

景観計画の施行に伴う行為の制限等のまとめ

制度名	根拠法令	対象となる場所	対象となる行為の種類	対象となる行為の規模	目的	罰則等	備考
届出	景観法 碧南市条例	市内全域	<u>建築物、工作物</u> の新築、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの。 (臨海ゾーン以外) 高さが10mを超えるもの。 建築面積が500㎡を超えるもの。 (臨海ゾーン) 高さが15mを超えるもの。 建築面積が1,000㎡を超えるもの。	一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為などは、周囲の景色に大きな影響を及ぼす恐れがあるため、景観形成基準に適合することで良好な景観形成に寄与する。	勧告 変更命令 (条例に特定届出対象行為を定めた場合)	
地域相談会	碧南市条例	<u>臨海ゾーンを除く</u> 全ての地域	<u>建築物</u> の新築、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<第1段階：施行から3年間程度まで> 次のいずれかに該当するもの。 ・高さが15mを超えるもの。 ・建築面積が750㎡を超えるもの。または、市長が地域相談会の開催を必要と認めたもの。 <第2段階：第1段階以降> ・高さが10mを超えるもの。 ・建築面積が500㎡を超えるもの。	建築行為以前に地域住民に計画を周知し、地域の求める景色像と調整することで、良好な景観形成に寄与する。	なし	
チェックシート提出	碧南市条例	市内全域	<u>建築物</u> の新築、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	建築面積250㎡以上500㎡以下	・建築主、設計者の景観形成の意識啓発をはかる。 ・行政はデータ蓄積により景観形成基準の改訂に役立てる。	なし	

※関連する他法令等

制度名	根拠法令	対象の場所	行為の種類	対象となる行為の規模	目的	罰則等	備考
碧南市特定規模小売店舗の地域貢献等に関する規程	碧南市規程	市の区域	店舗の建替え若しくは増床	店舗面積300㎡以上	一定規模以上の小売店舗による出店計画を早期に地域に対して情報開示することにより出店に対する地域の理解を深めるとともに、店舗の自発的な地域貢献を求め、もって豊かで住みよいまちづくりを推進する。	なし	

建築行為に係る手続

項目	内容
事前相談	行為者は、計画の企画段階に市（都市計画課）から、相談、事前協議や届出の内容、手順、方法等について相談する。
情報公開及び地域相談会開催周知	市は、地域相談会に先立ち、 <u>相談会資料</u> の事前公開と地域相談会開催周知を、碧南市HP掲載及び関係町内会への配布にて行う。 ＜相談会資料＞ ・建築物の概要書（建築物の概要、基本方針・景観形成基準に対する考え方を示すもの） ・位置図（敷地の位置及び周辺の状況を表示する図面） ・平面図（当該敷地内の建築物の配置図を兼ね、周辺の状況が分かる図面） ・立面図（建築物の各面の立面図、事業者の判断で必要に応じて添付） ・骨格図（写真に建築可能範囲の骨格を表示し、当該建築物と周辺との関係が明らかになるもの）
地域相談会	行為者は地域住民等に対して、行為の概要や景色づくりの考え方、計画によって変化する景色のイメージについて相談する。
地域相談会結果公開	市は地域相談会の結果をHP及び窓口縦覧で公開する。
事前協議	行為者は、市への相談、地域相談会の意見等を設計条件とし事前協議を行う。 ＜事前協議資料＞ ・景観計画区域内行為届出書、景観配慮事項記述書（定型様式：建築物の概要、基本方針・景観形成基準に対する考え方を示すもの） ・位置図（敷地の位置及び周辺の状況を表示する図面） ・平面図（当該敷地内の建築物の配置図を兼ね、周辺の状況が分かる図面） ・写真（当該敷地と周辺の状況を示す写真） ・立面図（建築物の彩色が施された各面の立面図） ・完成予想図（建築物とその周辺の状況がわかる着色図）
行為の届出	行為者は事前協議を経て、法令上の手続きの30日前までに、必要な事項についての届出を行う。
審査	市は景観形成基準との適合の審査を行う。
勧告・変更命令	市は景観形成基準に不適合な場合は、届出者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告や変更命令を出すことができる。正当な理由がなく勧告に従わない場合は氏名等の公表を行うこともできる。

