

- (2) 第8回景色づくり委員会以降の変更点
- ＜変更概要＞
- (ア) 3つの制度について
- 全体的な構成を見直し、各制度の対象とする規模を見直した。

景観計画の施行に伴う行為に関する3つの制度のまとめ

制度名	変更前		変更後		備考
	対象となる行為の種類	対象となる行為の規模	対象となる行為の種類	対象となる行為の規模	
届出	<u>建築物、工作物の新築、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</u>	次のいずれかに該当するもの。 <u>(臨海ゾーン以外)</u> 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1000㎡を超えるもの。	①建築物の建築等 <u>(生活ゾーン)</u> (臨海ゾーン) ②工作物の建設等 ③ <u>開発行為</u> ④ <u>その他</u>	① <u>(生活ゾーン)</u> 高さ10m超または建築面積500㎡超 (臨海ゾーン) 高さ15m超または建築面積1,000㎡超 ②擁壁等の高さ5m超 ③ <u>行為に係る土地面積500㎡超</u> ④ <u>行為に係る土地面積500㎡超</u>	③④開発行為の届出基準と整合
地域説明会 (地域相談会)	<u>建築物の新築、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</u>	＜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。 ・ <u>建築面積が750㎡を超える</u> 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。	①建築物の建築等 (生活ゾーン) ① (臨海ゾーン)、②～④については該当なし	① (生活ゾーン) 高さ15m超または <u>建築面積1,000㎡超</u>	資料2－2参照
チェックシート提出	<u>建築物の新築、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</u>	<u>建築面積250㎡以上500㎡以下</u>	①建築物の建築等 (生活ゾーン) (臨海ゾーン) ②工作物の建設等 ③開発行為 ④その他	① <u>(生活ゾーン) 確認申請を行うもの又は大規模の修繕等を行うもの</u> <u>(臨海ゾーン) 確認申請を行うもの</u> ② <u>確認申請を行うもの</u> ③ <u>行為に係る土地面積500㎡超</u> ④ <u>行為に係る土地面積500㎡超</u>	※大規模の修繕等とは建築基準法上に定義される大規模の修繕、大規模の模様替え、若しくは外壁の一面の色彩について過半の変更をする場合をいう。

- (イ) 景観形成基準
- 規制基準が厳しく事業者の事務負担が増えることや、市民の理解を得やすくすることを考慮し、「～に努めること」「～を目安とし」といった表現とし、緩やかな規制誘導を行う努力規定へと見直した。
- (ウ) 景観計画、概要版、ダイジェスト版、チェックシートの4本立てとした。
- 景観計画（本文）、概要版 ：事業者向け
- ダイジェスト版、チェックシート ：市民向け
- ※チェックシートは市民向けのため内容をスリム化した。