

## 第1章 大規模行為に関する景観形成基準

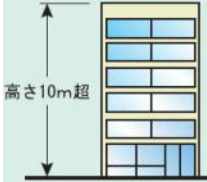
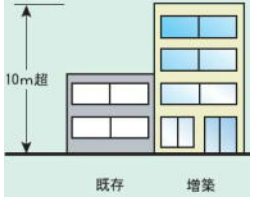
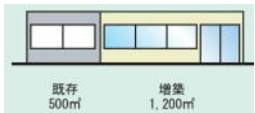
一定の規模を超える建築等（以下「大規模行為」という。）は、その行為自体が地域の景観に大きな影響を与えます。第1編の景観づくりの方針を実現するために、市民、事業者の理解を得ながら、こうした大規模行為を景観法に基づく届出・勧告制度によって緩やかな規制・誘導を行い、良好な景観の維持・保全、創出を図ります。

### 1 届出対象行為

全市域において、以下の行為を届出対象とします。

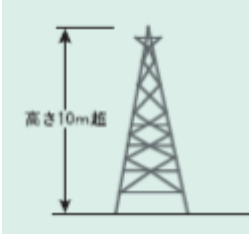
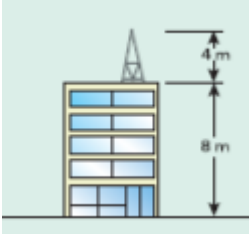
#### (1) 建築物

次に掲げる行為、規模に該当する場合は、景観法第16条第1項第1号の規定に基づき、あらかじめ届出が必要となります。

届出対象行為			
届出対象となる行為	景観法第16条第1項に基づく行為	「新築」 「増築」 「改築」 「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」	例) 高さ10m又は 建築面積1,000㎡を超える場合  建築面積1,000㎡超
届出対象となる規模	次のいずれかに該当するもの	高さが10mを超えるもの（増築又は改築により新たに10mを超えることとなる場合を含む。「外壁の色彩の塗り替え」については、鉛直投影で一壁面の面積の過半を超える場合） 建築面積が1,000㎡を超えるもの（増築又は改築により建築面積が1,000㎡を超えることとなる場合を含む。但し、増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以内の場合を除く。「外壁の色彩の塗り替え」については、鉛直投影で一壁面の面積の過半を超える場合。） * 色彩の塗り直しであっても外観の変更を伴う場合は、届出の対象となります。	増築部分の高さが10mを超える場合  既存 増築 建築面積の合計が1,000㎡を超える場合  既存 500㎡ 増築 1,200㎡

## (2) 工作物

次に掲げる行為、規模に該当する場合は、景観法第16条第1項第2号に基づき、あらかじめ届出が必要となります。

届出対象行為		
届出対象となる行為	景観法第16条第1項第2号に基づく行為	「新設」 「増築」 「改築」 「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」
届出対象となる規模	次のいずれかに該当するもの	高さが10mを超えるもの（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては地盤面から当該工作物の上端までの高さとする。また、改造により新たに高さが10mを超えることとなる場合を含む。） * 色彩の塗り直しであっても外観の変更を伴う場合は、届出の対象となります。
		例) 高さが10mを超える場合  既存建築物の高さとの合計が10mを超える場合 

## (3) 開発行為

本市では、開発許可制度および「秋田市都市環境の創造および保全に関する制度」の一環である「秋田市宅地開発に関する条例」に基づく届出等により、優良な宅地開発を促進、計画的で秩序あるまちづくりの推進および良好な居住環境の整備を図っています。開発行為については、これらの制度により、緑化等景観に対しても十分に配慮されていることから、本計画では、景観形成方針のみを定め、条例で届出対象行為から除外することとします。

景観形成方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の整備を図り、住みやすく安全なまちづくりを進めます。</li> <li>・ 土地利用に応じた公共施設などの整備を行います。</li> <li>・ 緑豊かな、ゆとりあるまちづくりを進めます。</li> </ul>

## (4) 条例での対応

建築物や工作物に関する届出基準は、現行の都市景観条例に定める内容とあまり差異はありませんが、建築物の増改築等で10㎡以内の場合は、届出対象から除外することとし、一部基準を緩和しました。計画策定後は、届出基準に係る事項を条例に定めます。

また、景観法への制度移行により生じる手続面での変更箇所は、次ページの表のとおりとなります。

大規模行為に関する規制の変更について

区分		現行	景観計画策定後	市民による景観形成を経て規制強化した場合(条例改正が必要)
届出対象	行為	建築物・工作物 新築、増築、改築、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	変更なし	次の行為について、必要なものを届出対象とすることができる。届出対象とする規模も定めることができる。
	規模	<p>広告物 広告物の表示、移転もしくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造、移転、修繕もしくは色彩の変更</p> <p>高さが10mを超えるもの (増築又は改築により新たに10mを超えることとなる場合を含む。「外壁の色彩の塗り替え」については、面積の過半を超える場合)</p> <p>建築面積が1,000㎡を超えるもの (増築又は改築により建築面積が1,000㎡を超えることとなる場合を含む。)</p>	<p>届出必要なし (屋外広告物許可申請と一本化)</p> <p>高さが10mを超えるもの (増築又は改築により新たに10mを超えることとなる場合を含む。「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」については、鉛直投影で一壁面の面積の過半を超える場合)</p> <p>建築面積が1,000㎡を超えるもの (増築又は改築により建築面積が1,000㎡を超えることとなる場合を含む。但し、増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以内の場合を除く。「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」については、鉛直投影で一壁面の面積の過半を超える場合)</p>	<p>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又は色彩の変更</p> <p>工作物の新設、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又は色彩の変更</p> <p>開発行為 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更</p> <p>木竹の植栽又は伐採 さんごの採取</p> <p>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</p> <p>水面の埋立て又は干拓</p> <p>夜間照明</p> <p>火入</p>
景観形成基準	全市を対象とした項目別基準(建築物、工作物、広告物)	全市を対象とした項目別基準(建築物、工作物、広告物)	全市を対象とした項目別基準(建築物、工作物) 内容に変更・追加あり	市民合意の程度と規制目的に応じて決定される。
	建築物の用途別基準(建築物)	建築物の用途別基準(建築物)	建築物の用途別基準(建築物) 内容に変更あり	
	-	地域別基準(建築物、工作物) 新設		
手続フロー				
勧告に従わない場合の措置	事実の公表 秋田市都市景観条例に基づき事実の公表をすることができる。(自主制度)	事実の公表 秋田市都市景観条例に基づき事実の公表をすることができる。(自主制度)	事実の公表 秋田市都市景観条例に基づき事実の公表をすることができる。(自主制度)	景観法第17条第11項に基づく変更命令 条例で対象となる行為(特定届出対象行為)を定める必要がある。
罰則	-	景観法第102条に基づく罰則 ・届出をしないか、虚偽の届出をした場合、30万円以下の罰金 ・届出から30日後よりも前に行為に着手した場合、30万円以下の罰金	景観法第100～102条に基づく罰則 ・原状回復命令に従わない場合、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金 ・是正命令に従わない場合、50万円以下の罰金 ・届出をしないか、虚偽の届出をした場合、30万円以下の罰金 ・届出から30日後よりも前に行為に着手した場合、30万円以下の罰金	