

景観計画

に関わる

手続きの概要

四日市市

四日市市では、都市景観条例に基づき大規模建築物等届出制度を運用し、市民の皆さんと協働して良好な景観づくりに取り組んできました。これまで行ってきた一定規模以上の建築物や工作物に加え、平成20年4月1日からは、「土石の採取」、「土地の形質の変更」、「屋外における物件の堆積」等の行為も届出が必要になりました。

これらの行為について、四日市市景観計画に定める景観形成の基準に適合している必要があります。

1. 届出対象行為

■届出対象区域：臨港地区を除く市内全域

■届出対象行為：以下の表の通り

	新築（工作物にあっては新設）、増築、改築又は移転	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	
建築物	<ul style="list-style-type: none"> 高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの 増築後又は改築後の行為が当該基準を超えるもの 	高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもので、外観の変更等の面積が500㎡を超えるもの	
工作物	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱等	高さ20mを超えるもの	
	擁壁、のり面等	<ul style="list-style-type: none"> 高さ5m、かつ長さ10mを超えるもの 増築後又は改築後の行為が当該基準を超えるもの 	
	高架道路、高架鉄道	高さ5mを超えるもの	
	橋梁、歩道橋	<ul style="list-style-type: none"> 幅員10m又は長さ30mを超えるもの 増築後又は改築後の行為が当該基準を超えるもの 	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの 増築後又は改築後の行為が当該基準を超えるもの 工作物が建築物に定着して設置され、工作物自体の高さ5m、かつ工作物と建築物の高さとの合計が13mを超えるもの。 	高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもので、外観の変更の面積が500㎡を超えるもの
開発行為（許可を受けないもの） 土石の採取又は鉱物の掘採 土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 面積1,000㎡を超えるもの又は擁壁、のり面の高さ5mかつ長さ10mを超えるもの 拡張後、増築後又は改築後の行為が当該基準を超えるもの 		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 高さ1.5mかつ面積500㎡を超えるもので、存続期間が90日を超えるもの 拡張後、増築後又は改築後の行為が当該基準を超えるもの 		

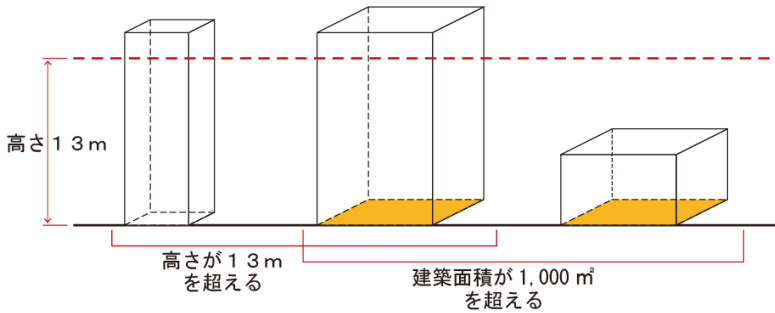
※行為の種類によって届出が必要となる場合があります。詳しくは、お問い合わせ下さい。

届出の対象となる行為について解説します

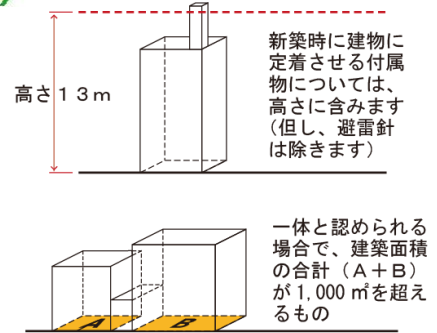
建築物

対象となる建築物は、新築・改築・移転又は増築後に、高さ 13m 又は建築面積 1,000 m² を超えるものです。また、修繕、模様替又は色彩の変更の場合は、高さ、面積が超えるもので外観の変更等の面積が、500 m² を超えるものです。

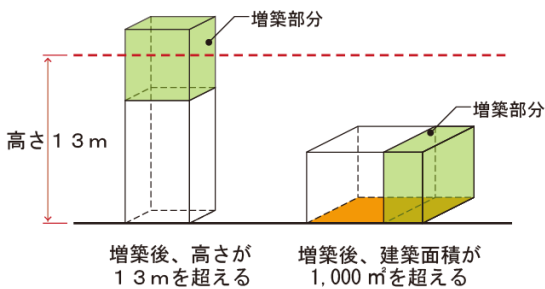
① 新築、改築、移転の場合



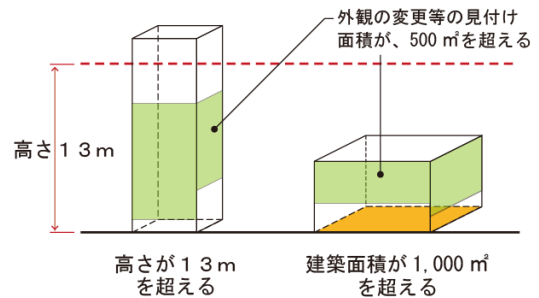
次のような場合も届出が必要です



② 増築の場合



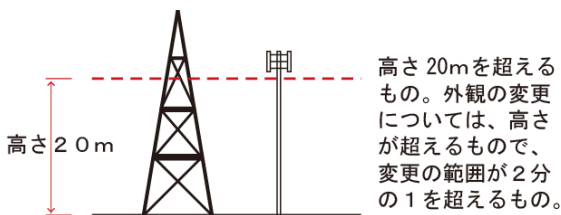
③ 修繕、模様替、色彩の変更の場合



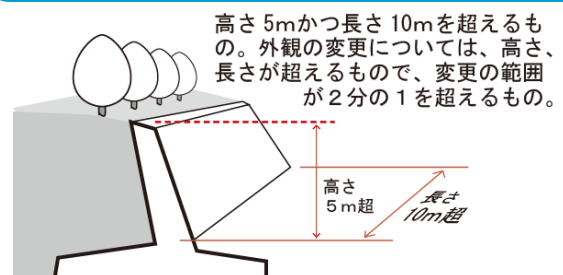
工作物

工作物は、種類によって届出の対象となる要件が違います。一例を次に示しますのでご確認ください。

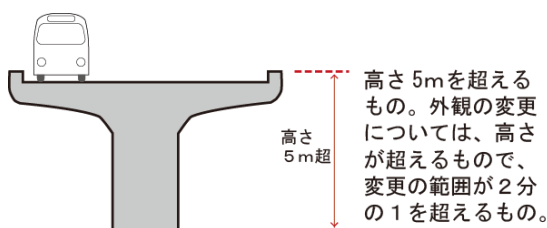
① 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱等



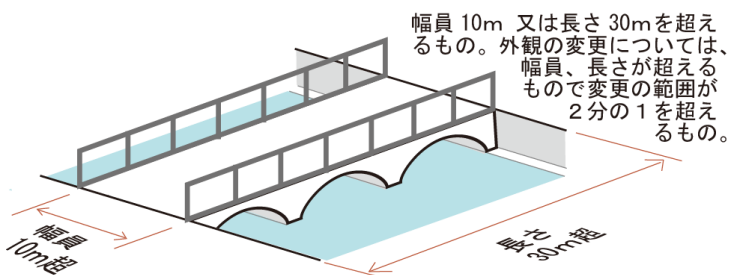
② 擁壁、のり面、護岸、堤防等



③ 高架道路、高架鉄道等



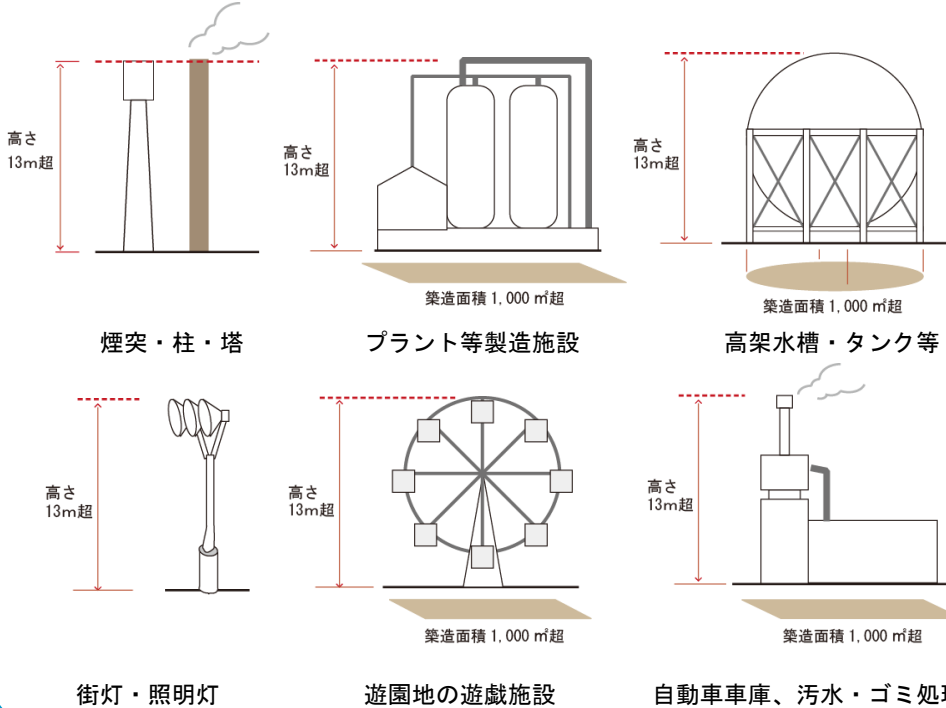
④ 橋梁、歩道橋、路線橋等



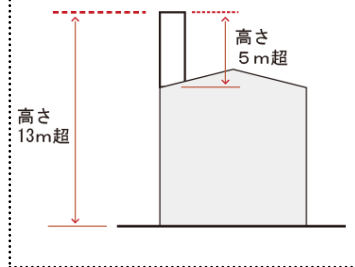
⑤ その他の工作物

以下のような工作物は、高さ 13m 又は築造面積 1,000 m² を超えるものが届出の対象です。

外観の変更等については、高さ 13m 又は築造面積 1,000 m² を超えるもので、外観の変更等の面積が 500 m² を超えるものが対象となります。



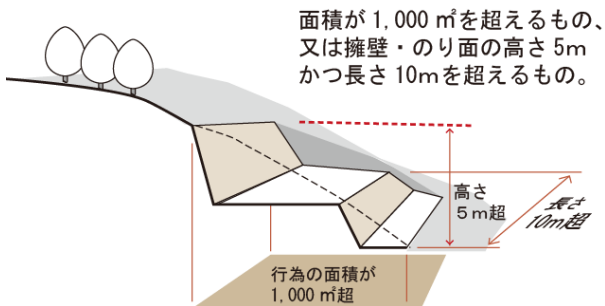
工作物が建築物に定着して設置される場合は、工作物自体の高さが 5m を超え、かつ建築物との合計の高さが 13m を超えるものが対象です。



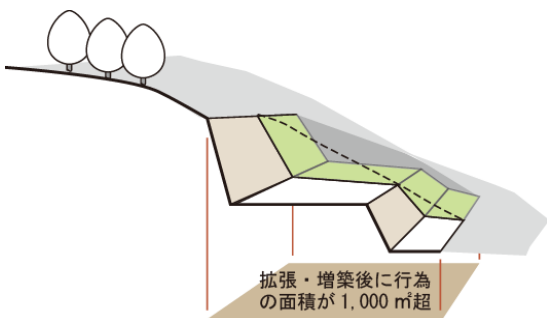
その他、柵、塀、門、アーケードなど

その他

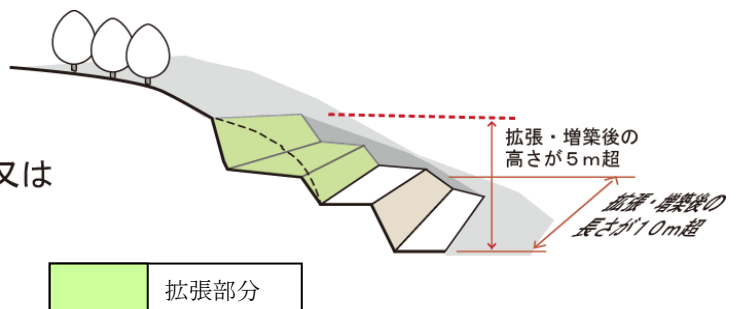
① 土砂の採取又は鉱物の掘採



注意：面積が基準を超えていなくても、高さや長さが共に基準を超える場合も必ず届出をしてください。



又は

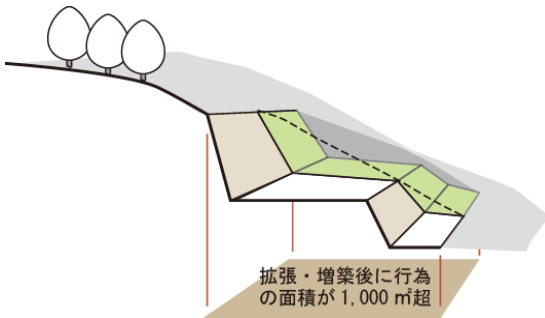
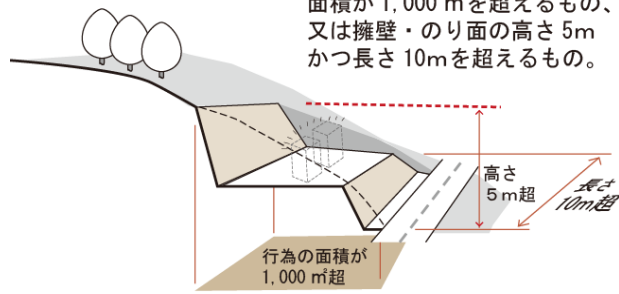


注意：拡張・増築・改築では、既設との合計が基準を超える場合も必ず届出をしてください。

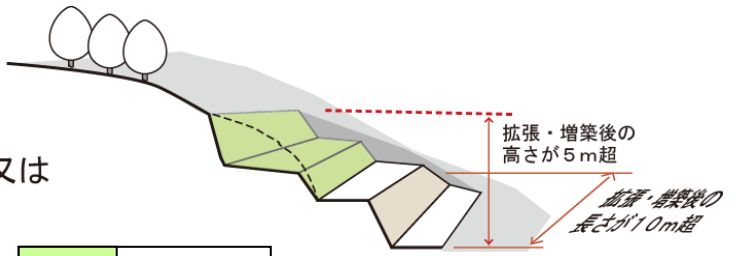
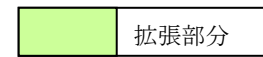
② 開発行為・土地の形質の変更

面積が1,000㎡を超えるもの、
又は擁壁・のり面の高さ5m
かつ長さ10mを超えるもの。

注意：面積が基準を超えていなくても、高さ
と長さが共に基準を超える場合も必ず届出を
してください。



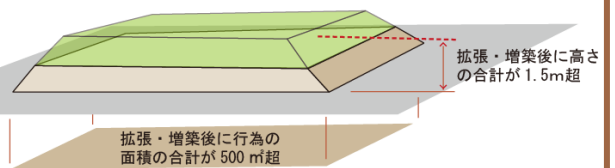
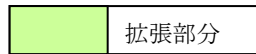
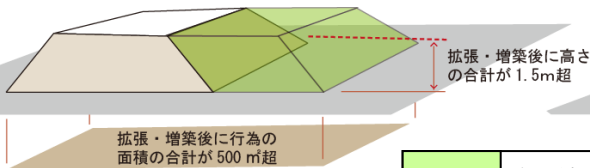
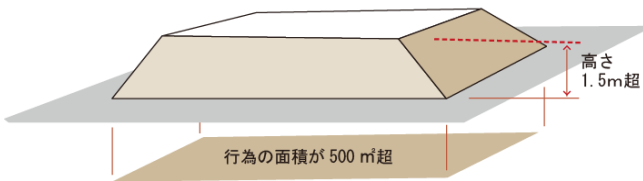
又は



注意：拡張・増築・改築では、既設との合計が基準を超える場合も必ず届出を
してください。

② 屋外の土石、廃棄物、再生資源等の堆積

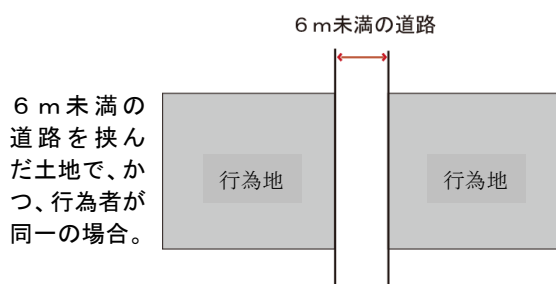
高さが1.5mかつ面積が500㎡を超える
もので、存続期間が90日を超えるもの。



注意：拡張・増築・改築では、既設との合計が基準を超える場合も必ず届出を
してください



次のような場合は、一体の行為とみなします。



2. 景観形成基準

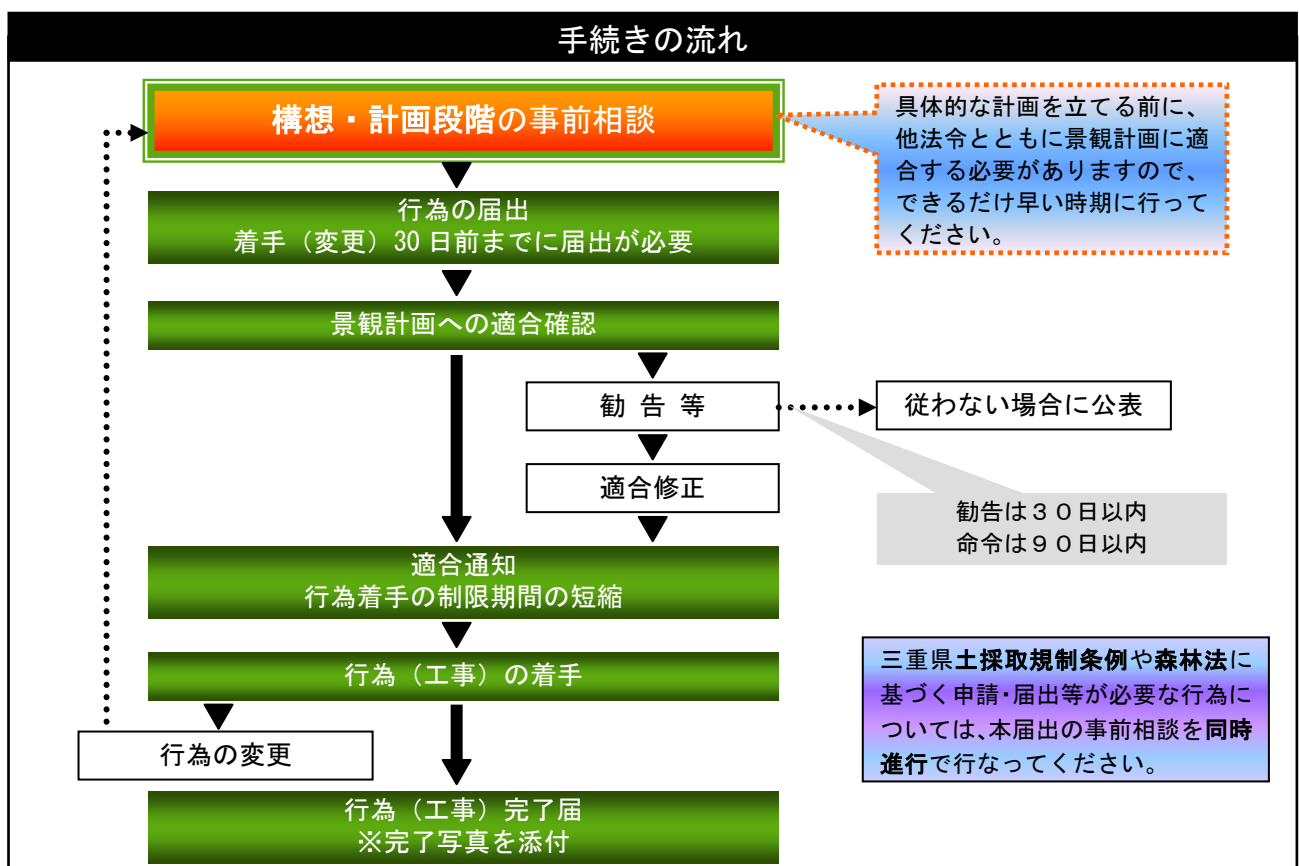
■景観形成基準

平成20年2月22日に四日市市景観計画を定めました。景観計画では、景観形成基準として、新たに「色彩に関する基準」を定め、彩度を制限しています。なお、景観形成基準は大規模建築物等景観誘導基準を引継いだ基準としています。詳しくは、「四日市市景観計画」及び「景観形成基準解説書」をご覧ください。

3. 届出の手続き

■景観法及び四日市市景観条例に基づく手続の流れ

景観法では、同法及び条例等で位置付けられた行為等をしようとする者は、あらかじめ、市長にその旨を届け出なければならないこととなっています。



◎届出をせずに行為に着手したり、虚偽の報告をしたりした場合、また内容に関して命令に従わなかった場合などは罰金に処せられることがあります。（景観法 第7章 罰則）

■四日市市のホームページより、以下の関連資料をダウンロードすることができます。

<http://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1001000001815/index.html>

景観計画 ⇒ 四日市市景観計画(PDF)

条例・規則 ⇒ 四日市市景観条例(PDF)・四日市市景観条例施行規則(PDF)

各様式 ⇒ 行為届出・行為変更届出・添付図書・チェックシート・完了届(Excel・Word)

■お問い合わせ先

四日市市 都市整備部 都市計画課 総務・まちづくり支援グループ

TEL 059-354-8214 FAX 059-354-8404

E-mail toshikeikaku@city.yokkaichi.mie.jp