

景観法に基づく行為の届出について

(成田山新勝寺表参道周辺景観形成重点地区)

— 成田市景観計画【別冊】 —

※この冊子は、成田市景観計画【別冊】のうち、届出に係る手続きの内容について抜粋したものです。
なお、成田市景観計画【別冊】は、平成30年11月1日に施行され、平成30年12月2日以降に行為に着手するものについて、適用されます。

1. 考え方

良好な景観の形成を図るためには、建築物の建築など景観に影響を与えるすべての行為について、景観に配慮することが求められます。そのため、すべての行為について、景観形成の基本目標、基本方針及び景観形成基準に基づき、良好な景観の形成に配慮することとし、一定規模の行為（届出対象行為）については、届出を義務づけます。

建築物の建築などすべての行為：景観形成の基本目標、基本方針及び景観形成基準に基づき良好な景観の形成に配慮する

一定規模の行為：景観計画、景観条例に基づき届出を行う
(届出対象行為)

2. 届出対象行為(景観形成重点地区)

届出対象行為は、次のとおりとします。行為に着手する30日前までに第2号様式により届出をしてください。届出書は、関係図書を添付して2部提出してください。

届出対象行為		届出対象規模
建築物の新築、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又は色彩の変更		すべて
工作物の新設、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又は色彩の変更	鉄塔、鉄柱、コンクリート柱、煙突、装飾塔、記念塔、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、その他これに類するもの	高さが4mを超えるもの
	擁壁、塀、柵その他これに類するもの	高さが1.2mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電設備 ※1	すべて
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの)		区域面積が500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		区域面積が500㎡以上のもの
木竹の植栽又は伐採		伐採又は植栽に係る区域面積が500㎡以上のもの

※1 一団の土地に設置されるものとし、建築物の屋上又は屋根に設置する場合は建築物に係る行為とする。

3. 事前相談

建築物の建築などすべての行為を対象として、任意の事前相談を受け付けます。また、事前相談及び事前協議では、景観アドバイザーを置き、必要に応じて専門的見地から助言を行います。

4. 事前協議

大規模な届出対象行為（大規模行為）は、成田市景観条例に基づく事前協議が必要です。事前協議は、第5号様式により届出の30日前（行為着手の60日前）までに開始するものとします。事前協議書は、関係図書を添付して2部提出してください。

（1）大規模行為

大規模行為は、前ページに掲げる建築物及び工作物に係るもの並びに開発行為のうち、次に示す規模のいずれかに該当するものとします。

- 高さが20mを超えるもの
- 延べ面積が3,000㎡以上のもの
- 区域面積が5,000㎡以上のもの

5. 適合審査

（1）類型別の景観形成の方針と景観形成基準

景観計画では、景観ゾーン及び景観拠点、景観軸ごとに、景観形成の方針を定め、その地域ごとに景観へ配慮するための方針を示しています。

また、景観へ配慮する事項を具体的に示した景観形成基準を定めています。景観形成基準は、市内全域で共通の基準と、各景観ゾーン、景観拠点、景観軸に対応した個別基準からなります。

建築物の建築等の景観へ影響を与えるすべての行為について、景観形成の方針、景観形成基準を遵守してください。

（2）適合審査

公園緑地課において、届出された行為が景観形成方針及び景観形成基準に適合するか審査し、適合する場合は、行為者に対し適合通知を行います。

6. 行為の変更・完了等

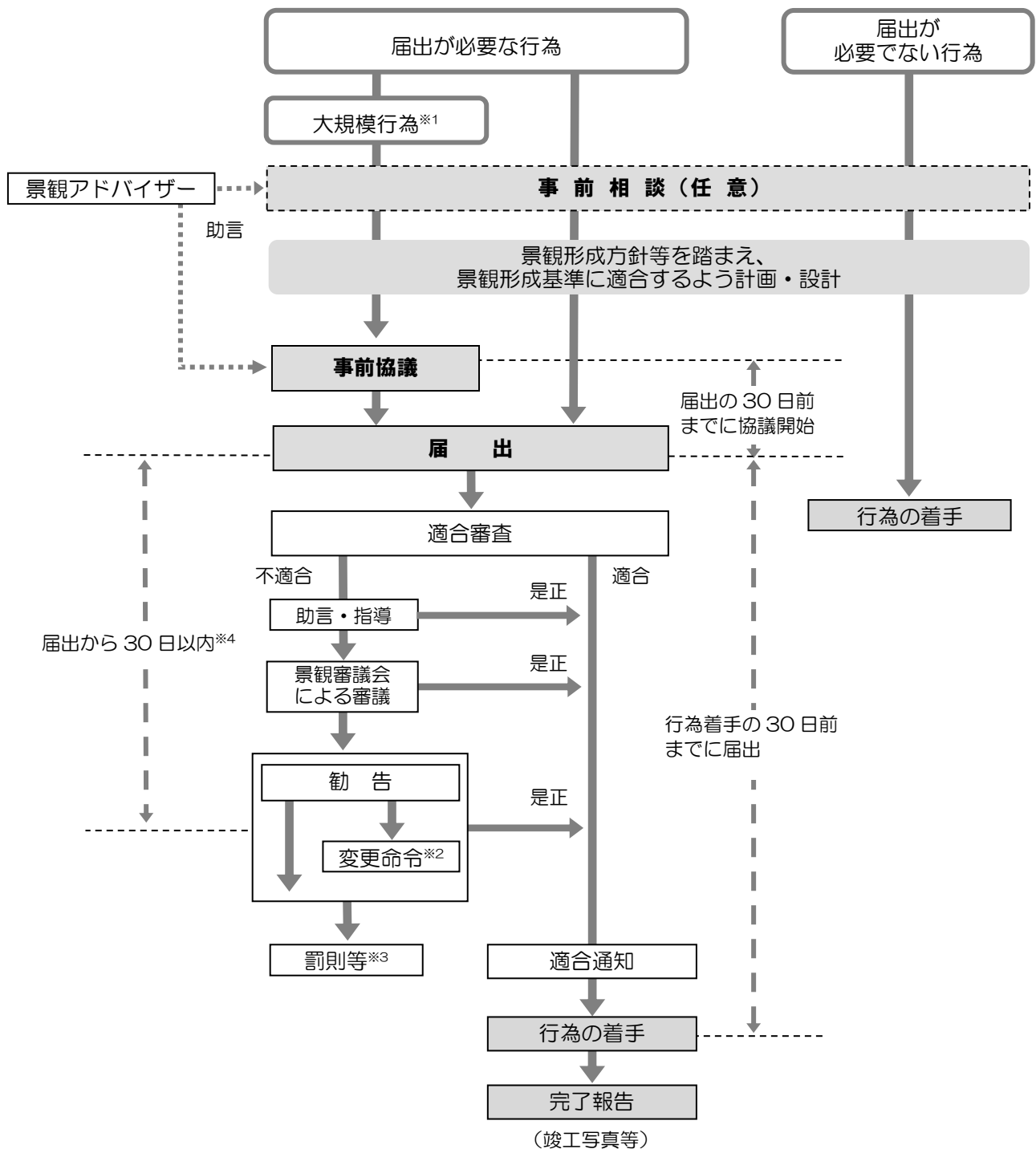
（1）行為の変更

届出した行為を変更する場合は、変更に係る行為に着手する30日前までに第3号様式により変更の届出をしてください。変更届出書は、関係図書を添付して2部提出してください。

（2）行為の完了又は中止

届出した行為を完了した場合又は中止した場合は、第7号様式により完了又は中止の報告をしてください。完了・中止報告書は、関係図書を添付して2部提出してください。

7. 手続きの流れ



- ※1 大規模行為は、建築物及び工作物に係るもの並びに開発行為のうち、①高さが20mを超えるもの②延べ面積が3,000㎡以上のもの③区域面積が5,000㎡以上のものが対象です。
- ※2 変更命令は、形態意匠に関するものに限り行うことができます。
- ※3 罰則規定が適用される例は、届出をしない場合、虚偽の届出をした場合、届出から30日を経過しないで行為に着手した場合、変更命令に違反した場合などが該当します。また、勧告に従わない場合は、成田市景観条例に基づき届出者の住所・氏名等を公表します。
- ※4 変更命令を行うときは、届出から最大90日まで命令を行う期間を延長することができます。

■届出書等に添付する図書について

各届出書等に関係図書を添付して2部提出してください。

・第2号様式 景観計画区域内行為届出書

関係図書	共通	☐ 位置図（縮尺2500分の1以上のもの） ☐ 周辺状況を示す写真（2方向以上から撮影したもの） ☐ 景観チェックリスト ☐ 委任状（本人が届出できない場合）
	建築物	☐ 求積図 ☐ 配置図（縮尺100分の1以上のもの） ☐ 立面図（縮尺50分の1以上の外観の全面を示す図で彩色を施し色相、明度、彩度を表示したもの）
	工作物	☐ 配置図（縮尺100分の1以上のもの） ☐ 構造図（擁壁、外構等） ☐ 立面図（縮尺50分の1以上の外観の全面を示す図で彩色を施し色相、明度、彩度を表示したもの）
	開発行為	施工方法を明らかにするもので、縮尺100分の1以上のもの ☐ 現況図 ☐ 求積図 ☐ 土地利用計画図 ☐ 緑地計画図 ☐ 造成計画平面図及び断面図 ☐ 構造図（擁壁、外構等）
	堆積行為 木竹の植栽 又は伐採	施工方法を明らかにするもので、縮尺100分の1以上のもの ☐ 求積図 ☐ 設計図

・第3号様式 景観計画区域内行為変更届出書

☐当初届出に添付した図書のうち、変更に係るもの ☐委任状（本人が届出できない場合）

・第5号様式 事前協議書

関係図書	共通	☐ 位置図（縮尺2500分の1以上のもの） ☐ 周辺状況を示す写真（2方向以上から撮影したもの） ☐ 景観チェックリスト ☐ 委任状（本人が提出できない場合）
	建築物	☐ 求積図 ☐ 配置図（縮尺100分の1以上のもの） ☐ 立面図（縮尺50分の1以上の外観の全面を示す図で彩色を施し色相、明度、彩度を表示したもの）
	工作物	☐ 配置図（縮尺100分の1以上のもの） ☐ 構造図（擁壁、外構等） ☐ 立面図（縮尺50分の1以上の外観の全面を示す図で彩色を施し色相、明度、彩度を表示したもの）
	開発行為	施工方法を明らかにするもので、縮尺100分の1以上のもの ☐ 現況図 ☐ 求積図 ☐ 土地利用計画図 ☐ 緑地計画図 ☐ 造成計画平面図及び断面図 ☐ 構造図（擁壁、外構等）

・第7号様式 景観計画区域内行為完了・中止報告書

関係図書	完了の報告	☐ 完了後の状況を示す写真（2方向以上から撮影したもの） ☐ 写真の撮影位置及び方向を示した図面
	中止の報告	☐ 適合通知書（交付を受けていない場合は不要）
	その他	☐ 委任状（本人が報告できない場合）

※規模が大きく上記の縮尺で適切に表示できない場合は、その規模に応じた縮尺の図面を添付してください。
 ※必要に応じて、上記以外の図書の提出を求める場合があります。