

2章

届出等の手続き に関する事項

(景観法第 16 条関係)

1

届出対象行為（景観法第 16 条関係）

2

届出の流れ

1

届出対象行為

(景観法第 16 条関係)

市内全域で良好な景観形成を図るため、次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び松戸市景観条例に基づき、市長へ届出が必要です。

この内、建築物の建築等、工作物の建設等を景観法第 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為とします。

景観法 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為とは

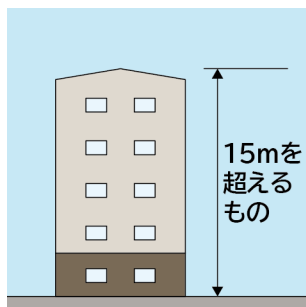
市は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものを行おうとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。

表 届出対象行為

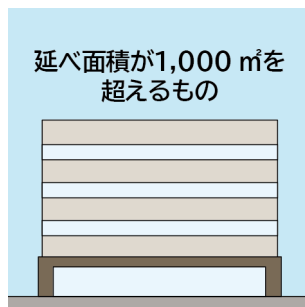
対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (建築物の建築等)	- 地盤面からの高さが 15m を超える建築物 - 延べ面積が 1,000 m² を超える建築物
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (工作物の建設等)	- 高さが 2m を超える擁壁で長さが 30m を超えるもの - 門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ 2m かつ長さ 30m を超えるもの - 煙突、鉄塔、高架水槽、携帯電話基地局アンテナ、その他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの - 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの - 製造施設、貯蔵施設、その他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの - 機械式駐車場で、築造面積が 300 m² を超えるもの - 太陽光発電設備その他これらに類するもので、パネル等の面積の合計が 300 m² を超えるもの
開 発 行 為	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為で、面積が 500 m² 以上のもの

※ただし、上記の規模に該当する行為にあっても、建築物等の一部分もしくは小規模な付属建築物に限られる増築、改築、移転、修繕、模様替又は色彩の変更において、良好な景観形成を図る上での影響が少ないと認められるものについては、この限りではないものとします。

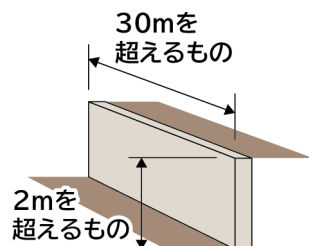
建築物（高さ）



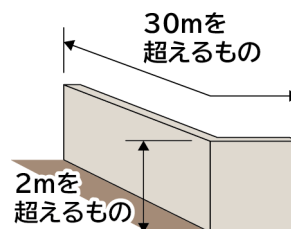
建築物（延べ面積）



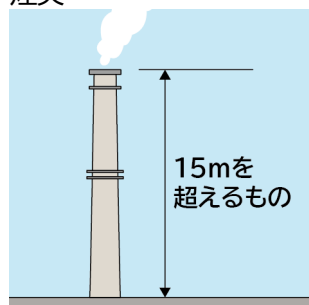
擁壁



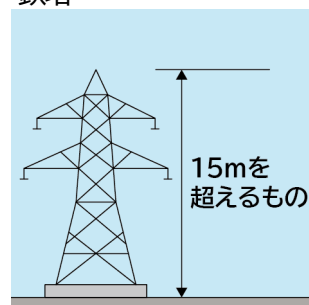
門・塀・柵（万能鋼板）



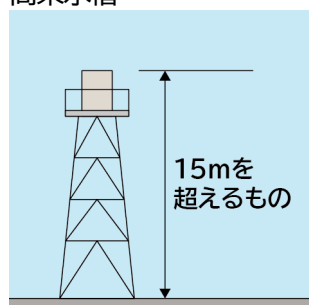
煙突



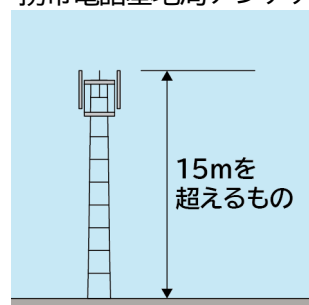
鉄塔



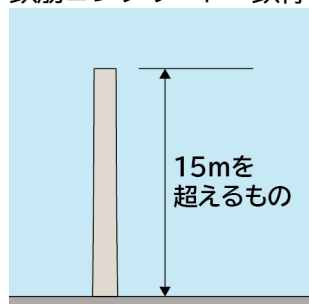
高架水槽



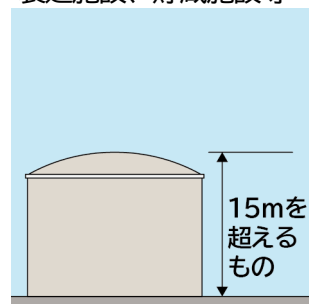
携帯電話基地局アンテナ



鉄筋コンクリート・鉄骨の柱等



製造施設、貯蔵施設等



機械式駐車場



太陽光発電設備等

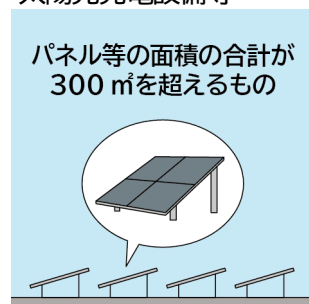


図 対象となる工作物の例

2 届出の流れ

(1) 一定規模以上の建築物等

一定規模以上の建築物等は、市長への届出・協議により良好な景観を形成するよう誘導を図ります。

ア 事前協議

松戸市景観条例に基づいて、本計画の意図を反映した良好な景観形成に資する計画・設計となるよう事前協議を行います。事前協議は、本計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」や、色彩や形態意匠に関するガイドラインを指針として用います。

市は、事前協議の中で、必要に応じて、景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行います。

事前協議は、行為着手のおよそ 60 日前を目安に開始することが必要です。また、建築確認申請や開発許可申請などが必要な行為については、それらの申請の 60 日前までに行うことが必要です。

ただし、大規模な建築物や松戸市の景観形成上重要な場所付近での建築等、大きな影響を与えるものについては、協議の開始時期を早めることができるものとされています。

イ 景観法第 16 条に基づく届出

事前協議を終えた建築物等については、景観法第 16 条に基づいて市長への届出を行います。

届出は、行為着手の 30 日前までに行うことが必要です。また、建築確認申請や開発許可申請などが必要な行為については、それらの申請を行う日の 30 日前までに届出が必要です。

ウ 適合の確認

届出を受理した建築物等について、本計画に定める「行為の制限に関する事項」に適合しているかの審査を行い、適合した建築物等については、行為の着手やそれに必要な建築確認、開発許可等の申請に進むことができます。しかし、景観審議会の意見を聴き、適合しないと判断した場合は、勧告や変更命令の措置を行います。

(2) その他の建築物等

一定規模に満たない住宅や店舗、作業場などの建築物等や小規模な開発等については、当該計画・設計の内容が、本計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」や、色彩や形態意匠に関するガイドラインに沿ったものとなるよう努めることが必要です。

なお、必要な場合は、市に相談していただければ、本計画に沿った助言等を行うことも可能です。

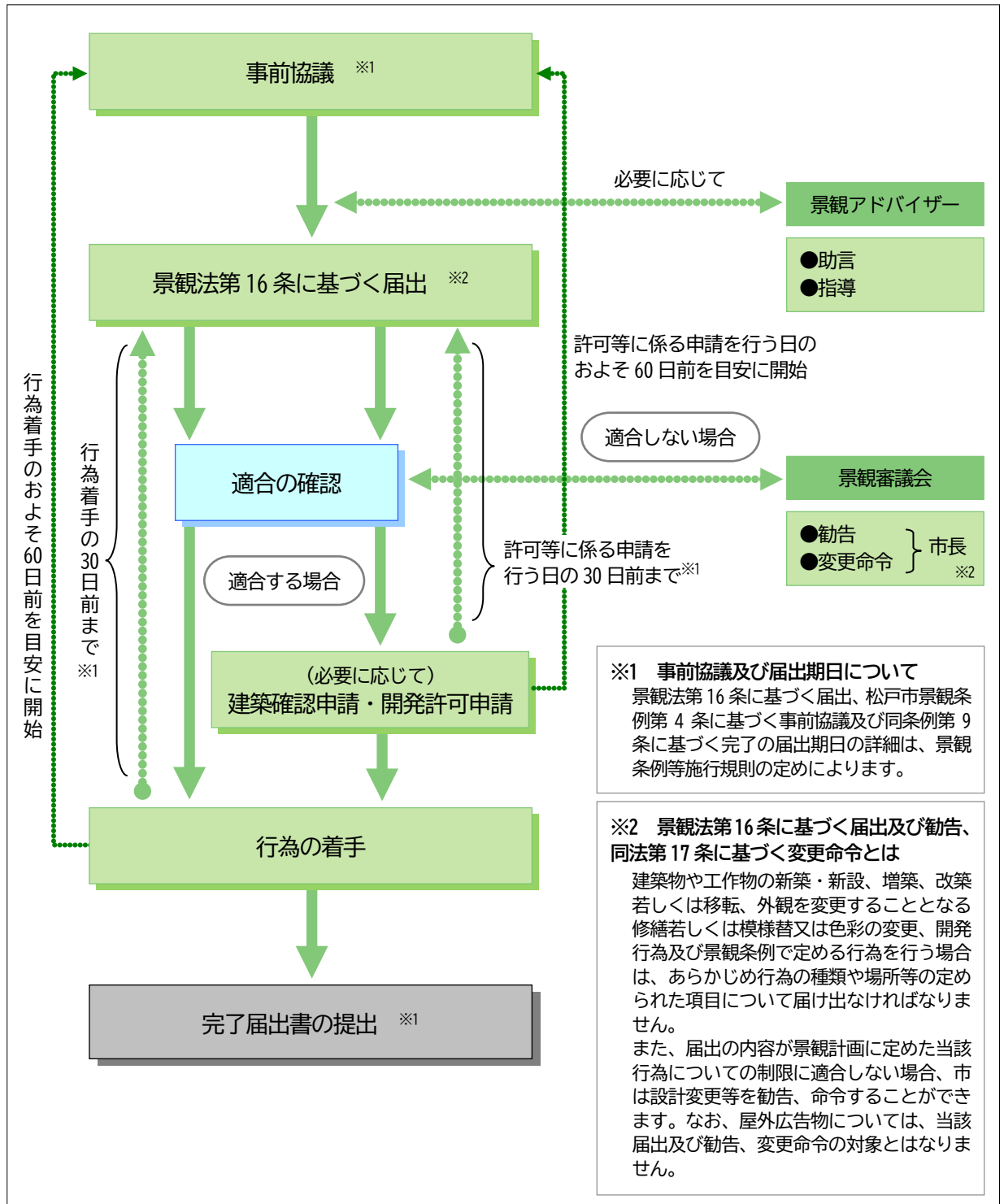


図 届出の流れ

