

みよし市みどりと景観計画届出の概要

みよし市みどりと景観計画届出の概要

みよし市では良好な景観を形成するため建築物の建築や工作物の建設、開発行為などについて、届出の対象となる行為については、あらかじめ、みよしの景観形成基準*に適合するように配慮した上で、みよし市に届出をすることになります。

*景観形成基準の詳細については「みよし市みどりと景観計画」「みよし市景観ガイドライン」を参照下さい

■届出の対象となる行為

届出対象行為となる行為は下記のとおりとなります。なお景観計画区域はみよし市全域です。

(1) 建築物

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など

届出対象行為	<p>【特定開発事業】(みよし市まちづくり土地利用条例)</p> <p>①中高層建築物(高さが10mを超える建築物)、6戸以上の共同住宅</p> <p>②延べ面積の合計が1,000㎡以上の建築物(増築にあつては、増築部分の床面積が500㎡以上で、かつ、増築後の延べ面積の合計が1,000㎡以上のもの)</p> <p>③同一(実質的に同一と認められる部分を含む。)の事業者が一の開発事業の施工中又は施行後3年以内に当該開発事業の開発区域に接する区域(道路、水路などを介して接する区域を含む。)においてさらに一体的な開発事業を行う場合は、一つの開発事業とみなし、当該開発事業が①または②に該当するもの。</p>
届出対象から除外する行為	<ul style="list-style-type: none"> ・上記のうち専ら自らが居住するための住宅に係る行為又は建築物の建築等を伴わない行為 ・上記の届出対象行為の面積規模などに満たない行為

(2) 工作物

工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更など

●工作物の届出対象行為

区分	工作物	右記以外の工作物	擁壁その他これに類するもの	高架道路、高架鉄道その他これに類するもの	橋りょう、横断歩道、こ線橋その他これらに類するもの
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域		次のいずれかに該当するもの ・高さが10m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が10m超	地上面(仕上がり面)から高さ5m超の工作物(開発区域の中で複数設置する場合で1か所でも5mを超える場合は全て対象とする)	高さが5m超	次のいずれかに該当するもの ・幅員が4m超 ・延長が10m超
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域	次のいずれかに該当するもの ・高さが12m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が12m超				
準工業地域 工業地域 工業専用地域	次のいずれかに該当するもの ・高さが15m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が15m超				
市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ・高さが10m超 ・建築物と一体となって設置されるものにあつては、その高さが5m超または当該建築物の高さとの合計が10m超				

*「工作物」とは、土地または建築物に定着し、または継続して設置されるもののうち建築物ならびに広告物および広告物を掲出する物件以外のもので次に掲げるものとします。

- 擁壁その他これに類するもの、○煙突、高架水槽、冷却塔その他これに類するもの
- 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵または処理の用に供する施設
- 電波塔その他これに類するもの、○観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これに類する遊戯施設
- 立体駐車場(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物に該当するものを除く。)
- 高架道路、高架鉄道、橋りょうおよび横断歩道橋
- 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これに類するもの
- アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これに類するもの

(3) 開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に関する届出対象行為

届出対象行為	① 開発区域の面積が1,000㎡以上のもの ② 同一（実質的に同一と認められる部分を含む。）の事業者が一の開発行為の施工中または施工後3年以内に当該開発行為の開発区域に接する区域（道路、水路などを介して接する区域を含む。）においてさらに一体的な開発行為を行う場合は、一つの開発行為とみなし、当該開発行為が①に該当するもの
--------	---

(4) その他の行為

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	① 切土、掘削もしくは盛土、土石等（岩石、砂利（砂および玉石を含む。）、土または鉱物をいう。）の採取または樹根の採掘、土地の開墾等により土地の物理的形質を変更する行為のうち、当該行為の対象となる土地の面積が1,000㎡以上で、都市計画法に規定する開発行為に該当しないもの ② 土地の利用目的を駐車場用地または洗車場用地に変更する行為で、当該行為の対象となる土地の面積が1,000㎡以上のもの ③ 同一（実質的に同一と認められる部分を含む。）の事業者が一の開発事業の施工中または施工後3年以内に当該開発事業の開発区域に接する区域（道路、水路などを介して接する区域を含む。）においてさらに一体的な開発事業を行う場合は、一つの開発事業とみなし、当該開発事業が①および②のいずれかに該当する土地の区画形質の変更で、面積が1,000㎡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	・ 土地の利用目的を次に掲げる土地の利用目的に変更する行為（③または④に該当する行為にあっては、当該行為の対象となる土地の面積が1,000㎡以上のものに限る。） ① 廃自動車等保管場用地（用途を廃止した自動車、使用済みの自動車用タイヤ、建設廃材、使用済み家庭電化製品、使用済み家具、古紙、ビン、カンその他これらに類するものを屋外で集積して保管するために使用する土地をいう。） ② 廃棄物処理施設用地（廃棄物の処理および清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために使用する土地をいう。） ③ 資材置場用地（資材、容器、機械その他の物件を保管するために使用する土地をいう。） ④ 土砂等一時堆積用地（主として他の場所への搬出を目的として土砂等を一時的に堆積するために使用する土地をいう。）
木竹の伐採	・ 木竹の伐採で、当該行為の対象となる土地の面積が1,000㎡以上のもの

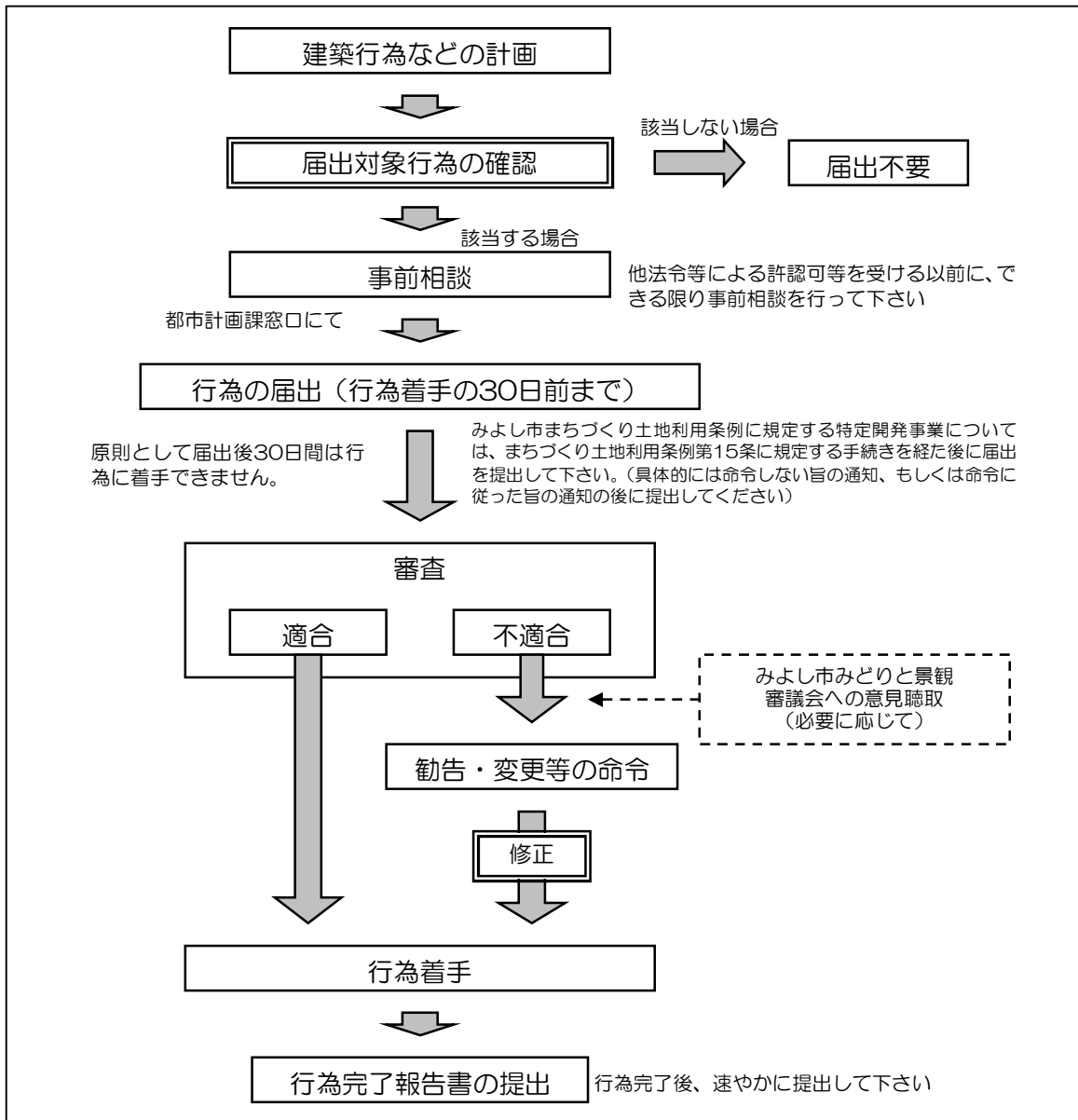
■届出の方法

行為に着手する30日前までに、みよし市役所都市計画課に「みどりと景観計画区域内における届出書」と「景観形成のために特に配慮した事項」及び添付書類（下記表参照）を2通ずつ提出して下さい。届出関係書類は、みよし市都市計画課のホームページにも掲載していますのでご利用下さい。（添付書類は基本的に特定開発事業の開発計画書に添付する書類と同等のものです。）

別表 行為の届出に必要な書類

種類	縮尺	明示すべき事項	備考
工程表		用地買収、測量、実施設計、工事着手、工事完了、供用開始、その他の実施に関する工程	
行為の位置図	1/2,500以上	方位、行為の境界、造成等の箇所、市町村境界および道路、鉄道、河川等の状況	
当該行為の敷地および周辺の状況を示す写真		行為地を含む付近の状況が判断できるカラー写真	
土地利用計画平面図	1/1,000以上	方位、行為の境界、施設または構造物の名称、位置および形状、予定建築物の敷地の形状および用途並びに隣接する道路の位置および幅員 官民境界から建築物壁面までの距離 伐採区域、伐採する木竹の種類、面積および高さ、植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数 張り芝等の位置および面積	
造成計画平面図	1/1,000以上	方位、行為の境界、切土（茶色）または盛土（緑色）する土地の部分の色分け、がけおよび擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員、勾配および記号、縦断曲線の位置および記号、地形（等高線）並びに宅地の地盤、植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数、張り芝等の位置および面積	土地の造成を行うものに限る。
造成計画断面図	1/1,000以上	切土（茶色）または盛土（緑色）する前後の地盤面並びに擁壁およびがけの位置 植栽樹木等の位置、樹種、樹高および張り芝等の位置	土地の造成を行うものに限る。
建築物、工作物等の平面図および立面図	1/100以上	方位、間取り、開口部の位置 建築物、工作物等の高さ、各面の寸法、仕上げ材料、色彩、付属設備	建築物等の建築を行うものに限る。
着色した完成予想図		行為地を含む付近の状況が判断できるカラー写真	
市長が必要があると認める図書	市長が定める縮尺	市長が定める事項	

■届出の流れ



■景観形成基準について

みよし市では、届出対象行為を行う市民、事業者、設計者の方々に、景観形成基準の内容をより深く理解していただくため、景観ガイドラインを作成しました。景観ガイドラインでは景観誘導基準（指導基準）として定めたそれぞれの基準ごとに、“基準のねらい”と“具体的に配慮していただく内容”を解説しています。

なお、みよし市景観ガイドラインについてはホームページに掲載してありますので、下記アドレスよりダウンロード等行って下さい。

（アドレス：http://www.city.aichi-miyoshi.lg.jp/toshi_k/keikanmidori/keikantodoke.html）

【問合せ先】

みよし市 都市建設部 都市計画課（都市計画担当）

TEL：0561-32-8021（直通） FAX：0561-34-4429

E-mail：toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp

HP：http://www.city.aichi-miyoshi.lg.jp/toshi_k/keikanmidori/keikantodoke.html