



葉山町景観計画

届出対象行為について

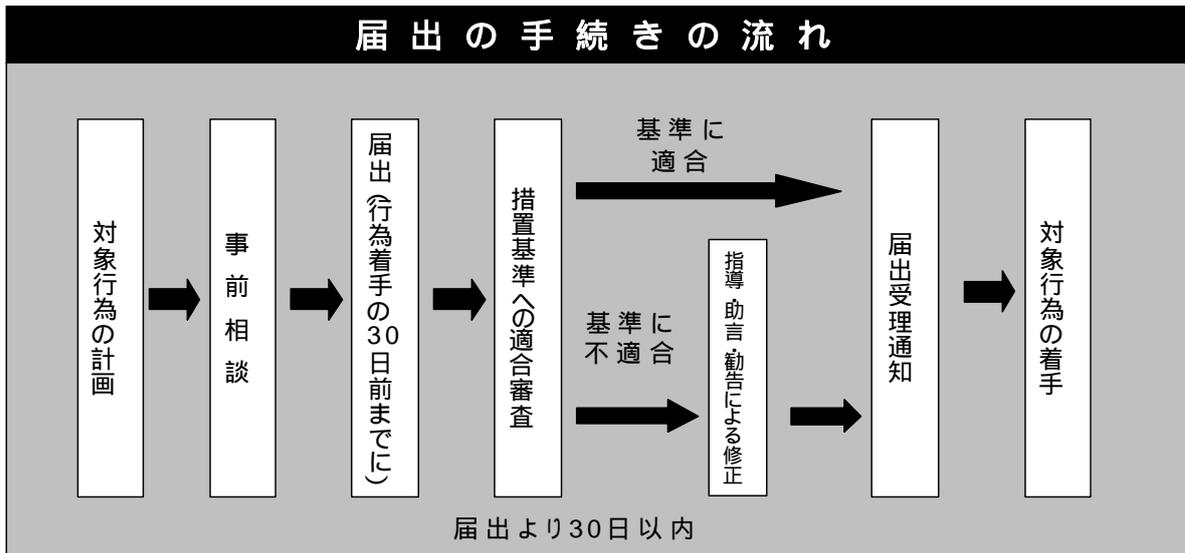
～一定規模以上の物件の堆積や木竹の植栽又は伐採は届出が必要です～

葉山町では、『まちの各所で、「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」が実感できる景観を形成する』ことを目的に『葉山町景観計画』を策定し、平成22年7月1日から適用しました。

景観を構成する様々な要素で景観に与える影響が大きい行為のうち、一定規模以上の物件の堆積や木竹の伐採については画一的な基準で規制誘導することとして、景観法に基づく届出対象行為に位置付け、事前に町に届出をいただき、基準への適合を審査することで良好な景観の形成に努めます。

なお、建築物の建築、工作物の建設や開発行為などはすべて、景観法に基づく届出行為の適用除外とし、葉山町まちづくり条例に基づく協議制度により、規制誘導を図ります。

良好な景観の形成に影響を及ぼす行為	
画一的な基準で規制する行為	定性的なものに配慮した基準で規制する行為
届出制度 (景観法第16条第1項)	協議制度 (複合条例)
木竹の伐採・物件の堆積	建築物の建築・開発行為その他の土地利用
適用の除外(景観法第16条第7項ほか)	



届出対象行為と届出の適用除外行為等

表中の左欄に該当する行為を届出が必要な行為とします。このうち、表中の右欄に該当する行為は届出を要しない行為とします。

No	届出対象行為	届出の適用除外
1	木竹の伐採	<p>景観法第 16 条第 7 項第 11 号の規定に基づき景観行政団体が定める行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 高さが 10 メートル未満の樹木かつ面積が 300 平方メートル未満の土地における木竹の伐採 ➤ 商業系地域、沿道系地域、住居系地域における木竹の伐採 <p>景観法第 16 条第 7 項第 1 号に定める行為の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 ➤ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ➤ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ➤ 仮植した木竹の伐採 ➤ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 ➤ 農業、林業又は漁業を営むために行う木竹の伐採（ただし森林の皆伐を除く）
2	屋外における物件の堆積	<p>景観法第 16 条第 7 項第 11 号の規定に基づき景観行政団体が定める行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 工事に必要な物件の堆積で、当該工事現場において当該工事の施工期間を超えないもの ➤ 一般国道・県道の両外側から 30 メートル以内にある面積が 300 平方メートル未満の土地における物件の堆積又は高さが 1.5 メートル以下の物件の堆積 ➤ 市街化区域で面積が 500 平方メートル未満の土地又は市街化調整区域で面積が 1,000 平方メートル未満の土地における物件の堆積又は高さが 1.5 メートル以下の物件の堆積 <p>景観法第 16 条第 7 項第 1 号に定める行為の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 建築物の存する敷地内で行う高さが 1.5 メートル以下の物件の堆積
-		<p>景観法第 16 条第 7 項第 11 号の規定に基づき景観行政団体が定める行為 景観法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号の規定により届出が必要な次に掲げる行為は全て適用除外とします</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 ➤ 工作物の新築、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 ➤ 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

* その他の届出の適用除外については、景観法第 16 条第 7 項のとおりです

* 商業系地域、沿道系地域、住居系地域の地域区分については、「届出対象行為に対する勧告又は措置の基準（次頁）」のとおりとします

届出対象行為に対する勧告又は措置の基準

景観法第8条第3項第2号の規定に基づき景観計画に定める景観法第16条第3項の勧告又は同条第6項の措置の基準について、適正な土地利用の規制・誘導に係る協議制度の基準を踏まえながら、次のとおり定めます。

No	対象行為	行為地							
		商業系地域	沿道系地域		住居系地域	住居・自然系地域		自然系地域	
		近隣商業地域	一般国道・県道の両外側30m以内にある第一種住居地域	一般国道・県道の両外側30m以内にある第一種住居地域以外の地域(自然系区域を除く)	他の地域以外にある第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域	第一種低層住居専用地域又は風致地区・近郊緑地保全区域内にある第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域(沿道系地域を除く)	市街化調整区域(沿道系地域・自然系地域を除く)	市街化調整区域にある風致地区・近郊緑地保全区域	
1	木竹の伐採						<ul style="list-style-type: none"> ➢ 開発行為や建築行為等のために必要な最小限度の木竹の伐採であること ➢ 森林の択伐又は伐採後の成林が確実である森林の皆伐であること ➢ 補植に努めること 		
2	屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 堆積の高さは5メートル以下であること ➢ 堆積物の端から堆積をする土地の境界までの距離が1メートル以上あること(道路に接する部分は1.5メートル以上とする) ➢ 堆積物を遮蔽する塀は次の基準のとおり設けること <ul style="list-style-type: none"> ・ 塀の高さは3メートル以下で堆積物の高さと同程度であること ・ 塀の材質、色彩は周囲の景観に配慮したものとすること ・ 塀の構造は一部が透視できるものとすること 							
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 堆積物を遮蔽する塀と道路の間に植栽帯又は格子等を設け、より周囲の景観に配慮すること 							

届出必要書類

対象行為	図書		
	種類	縮尺	明示すべき事項等
木竹の伐採	付近見取図	2,500分の1以上	方位、道路及び目標となる土地、建物等、行為の位置
	計画平面図	600分の1以上	行為内容及び施行方法、行為前の土地の状況と行為後の土地の状況
	現況写真		行為地を含む付近の状況がわかるカラー写真
屋外における物件の堆積	付近見取図	2,500分の1以上	方位、道路及び目標となる土地、建物等、行為の位置
	計画平面図	600分の1以上	行為内容及び施行方法、行為前の土地の状況と行為後の土地の状況
	現況写真		行為地を含む付近の状況がわかるカラー写真
	縦横断面図	600分の1以上	行為内容及び施行方法、行為前の土地の状況と行為後の土地の状況