

条例にもとづく建築行為等の届出について（その1）

①届出が必要な地区

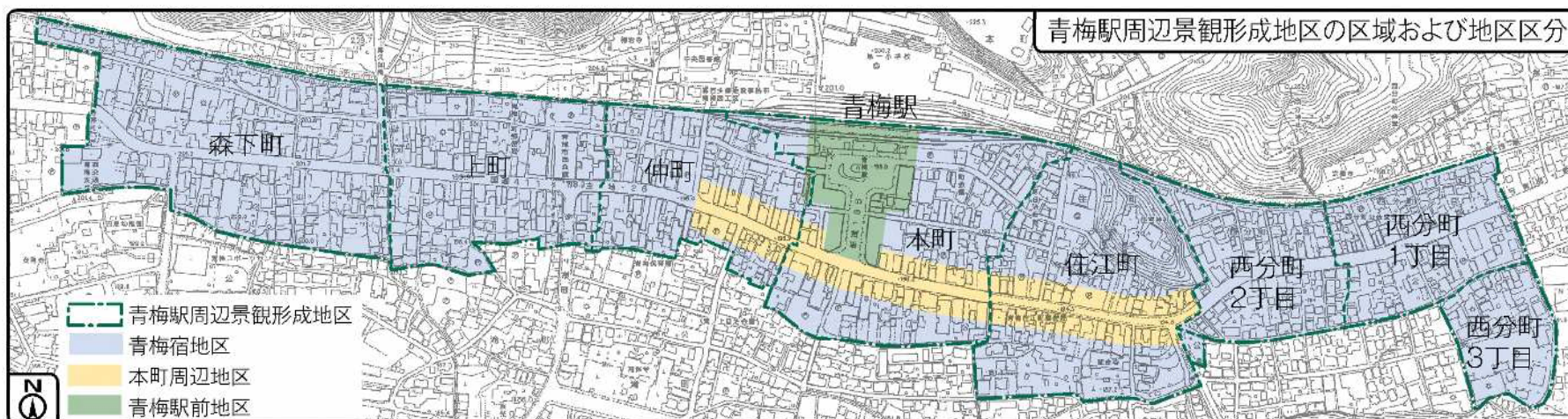
○景観形成地区

- ・景観形成の要所として、積極的に景観整備・修景を進めるとともに、建築物の建築や土地の区画形質の変更などの事業を行う場合は、あらかじめ事業の内容などを市に届出が必要となる地区で、現在、「青梅駅周辺地区」、「多摩川沿い地区」を「景観形成地区として指定」し、景観形成計画および景観形成基準を定め、届出の行為は景観形成基準に適合することが必要となる。

○一般地区

- ・景観形成地区以外の区域が対象で、一般地区景観形成基準を定め、一定規模以上の建築物等にかかる行為をしようとする場合は、あらかじめ事業の内容などを市に届出が必要で、届出の行為は一般地区景観形成基準に適合することが必要となる。

②-1 青梅駅周辺景観形成地区



②-2 届出が必要な行為

届出の対象種類	届出の対象行為
建築物	新築、増築、改築、移転、除却または意匠の変更
工作物※	新設、増設、改造、移転、除却または意匠の変更
広告物	表示、設置、改造、移転、除却または変更
土地の区画形質・土地利用	土地の区画形質の変更または土地利用の変更
石積み・樹木	石積みおよび樹木の設置または除却
その他	自動販売機の設置

※工作物とは

- ・垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
- ・日よけ、雨よけその他これらに類するもの
- ・煙突、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
- ・広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ・高架水槽、物見塔その他これらに類するもの
- ・立体駐車場その他これらに類するもの

条例にもとづく建築行為等の届出について（その2）

③-1 多摩川沿い景観形成地区



③-2 届出が必要な行為

建築物	床面積10㎡を超える新築、増築、改築、移転、除却、または外部面積10㎡を超える意匠の変更
工作物	道路に面している柵や擁壁（高さ1mを超えるもの）、日よけや雨よけ（長さ4mを超えるもの）、50㎡を超える立体駐車場、煙突や鉄柱、高架水槽、その他これらに類するものの新設、増設、改造、移転、除却または意匠の変更
広告物	表示、設置、改造、移転、除去または変更
土地の区画形質・土地利用	土地の区画形質の変更または土地利用の変更
石積み・樹木	道路に面し高さ1mを超える石積みの設置または除却、河川沿いエリアの樹木の伐採、河川沿いエリア外の高さ7mを超える樹木の伐採
その他	屋外における土砂等の堆積（面積500㎡、高さ1mを超え、設置期間が60日を超えるもの）、カヌー等に関する仮設構造物の設置（設置期間が60日を超えるもの）、自動販売機の設置

④-1 一般地区

＜指定区域＞：景観形成地区以外の地区

④-2 届出が必要な行為

開発行為、宅地造成行為	事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの
建築物	新築、増築、改築 高さが15メートルを超えるもの 高さが10メートルを超えるもので、延べ面積が1,500平方メートル以上のもの
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工作物	新設、増設、改造 高さが15メートルを超えるもの

⑤ 景観条例に基づく届出件数

令和6年1月末現在

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
地区																
青梅駅周辺 景観形成地区	27	18	31	27	39	23	22	40	27	18	7	18	11	5	10	16
多摩川沿い 景観形成地区	—	—	—	—	—	—	—	—	11	21	8	8	8	12	20	10
一般地区	17	13	12	5	10	19	15	16	10	16	11	11	7	8	10	3
計	44	31	43	32	49	42	37	56	48	55	26	37	26	25	40	29

⑥ 届出による効果

- 平成16年度から開始した、条例にもとづく建築行為等の届出については、過去10年間の平均では年間約40件、「景観形成地区」では、「建築物の建築、除却等」の事業、また、一般地区では、「工作物の設置等」の事業が多くを占めている。
- 事業の届出は、建築物や工作物等の「形態」、「意匠」などについての基準を定めた景観形成基準にもとづき、市内部の「まちづくり・デザイン審査委員会」で審査し、それぞれの地区の基準に適合している事業には「適合通知」を発行している。また、基準に適合している事業でも、審査委員会では形態や色彩について修正などの意見が付された場合は、再度、届出者と市担当者が協議を行ない、修正等の検討をお願いしている。
- こうした取組みの継続によって、住民および事業者は、景観まちづくりの基本的方向や重要な景観などについての理解が深まり、住民・事業者・行政が連携することにより、地域全体で景観まちづくりが推進されている。