

事前協議・届出の対象

ゾーンや景観重点区域内で、次の行為を行う場合は、あらかじめ景観法・景観条例に基づき事前協議や届出が必要となります。また、協議や届出した内容を変更する場合にも同様の変更協議や届出が必要です。次の●の行為に該当しない場合、手続きは必要ありませんが、景観形成基準に適合するよう確認してください。

対象行為		ゾーン		景観重点区域	
区分	行為	事前協議	届出	事前協議	届出
建築物の新築、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又は色彩の変更※1 (建築基準法第85条第2項に規定する建築物、第5項に規定する仮設興行場等を除く)	1 集合住宅で戸数が5戸以上	●	●	●	●
	2 敷地面積300㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅※2を除く)	●	●	●	●
	3 延べ面積200㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅を除く)	●	●	●	●
	4 高さ10mを超えるもの	—	●	●※4	●
	5 敷地面積300㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅に限る)	—	●	●※4	●
	6 延べ面積200㎡以上(5戸未満の集合住宅及び自己用住宅に限る)	—	●	●※4	●
	7 上記1～6以外の行為で、建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けなければならないもの	—	—	—	●※4
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又は色彩の変更	1 橋梁、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10mを超えるもの	●	●	●	●
	2 街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが5mを超えるもの	—	●	●※4	●
	3 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第11項に規定する特定工作物	—	●	●※4	●
	4 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条第1項各号、第2項各号及び第3項各号に規定する工作物	—	●	●※4	●
木竹の植栽又は伐採	届出を要する建築物の建築等又は工作物の建設等に係る土地におけるもの	—	●	—	●
特定照明※3	届出を要する行為に係る建築物その他の工作物又は木竹	—	●	—	●

※1 一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において同時に又は引き続いて行う建築物の建築等であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

※2 自己用住宅とは、自己の居住の用に供する建築物(居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以下の住宅を含む。)をいい、販売を目的とした住宅(建売住宅)を除く。

※3 特定照明とは、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について行う照明をいう。

※4 高洲一丁目、高洲三丁目は適用除外とする。

- ・ ディズニーテーマパーク内は、外部から容易に望見できないこと、テーマパークとして特有の景観を形成していることなどから、景観形成基準を定めず、事前協議及び届出の適用除外とする。

- ・ 景観重点区域とは、新浦安駅周辺(美浜一丁目、入船一丁目)及び新町地域(日の出、明海及び高洲地区の全域)の区域をいう。

- ・ この表のゾーンとは、景観重点区域以外の地域をいう。

なお、敷地面積が300㎡以上であって、延べ面積が敷地の1%未満の公衆便所、管理事務所、昇降機その他これらに類するものは手続き不要とする。