

景観審査会において審査の対象となる行為

浦安市景観条例第42条第1項第2号の規定により、浦安市景観審査会に諮問する協議書の内容とは、次のいずれかに該当する行為とする。

ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りではない。

1. 景観重点区域内で事前協議の対象となる行為のうち、次のいずれかに該当するもの

基本的な考え方：ゾーンでも事前協議の対象となる“周辺景観へ影響がある大規模なもの”及び“周辺景観を著しく損なう恐れのあるもの”

- 1) 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で、次のいずれかに該当するもの（ただし、建築基準法第85条に規定する仮設建築物を除く）
 - ・集合住宅で戸数が5戸以上
 - ・敷地面積300㎡以上（5戸未満の集合住宅及び自己用住宅を除く）
 - ・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）
- 2) 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で、次のいずれかに該当するもの
 - ・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
- 3) 景観評価委員が“周辺景観を損なう恐れがある”と判断したもの

※事前協議の対象となる行為のうち、上記①～③に該当しないものは、協議書の内容を景観審査会に報告するものとする

2. 事前協議の対象となる行為のうち、次のいずれかに該当するもの

基本的な考え方：浦安市宅地開発連絡協議会で協議対象となる“周辺環境へ影響がある大規模なもの”及び事前協議の対象となる“周辺環境へ影響がある橋梁、高架の鉄道など工作物”

- 1) 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で、次のいずれかに該当するもの
 - ・敷地面積5,000㎡以上
 - ・住宅建設で100戸以上
- 2) 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で、次のいずれかに該当するもの（ただし、耐震改修など部分的な維持管理工事を除く）
 - ・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

3. 事前協議の対象となる行為のうち、公共施設及び市が設置・運営・管理等に関わる公益施設

基本的な考え方：公共施設及び市が設置・運営・管理等に関わる公益施設である“公共性の高い施設”

(参考) 景観重点区域内で事前協議の対象となる行為のうち、景観審査会に諮問するもの(網掛け部分)

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	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平方メートル以下の住宅を含む。)をいう。

※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。

※5 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、景観形成基準は定めず、事前協議及び届出の適用除外とする。

参考：景観条例抜粋

(審査会の所掌事務)

第42条 審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審査及び調査をする。

- (1) 法第16条第3項の規定による勧告、法第17条第1項又は第5項の規定による命令その他法又はこの条例に基づく処分その他の行為に関すること。
- (2) 協議書の内容に関すること。
- (3) その他本市の良好な景観の形成に関し必要な事項