

■行為の制限に関する事項

(1) 景観法に基づく届出対象行為（景観重点地区を除く）

次の行為を行う場合、行為の着手日の30日前までに法定の届出が必要です。届出事項を変更する場合は、その変更行為の着手日の30日前までに届出が必要です。なお、**届出対象行為の全てが特定届出対象行為**（法第17条第1項）です。

【建築物の建築等】

- ① 特定中高層建築物※又は延べ面積1,500㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転（増築、改築後に特定中高層建築物又は延べ面積1,500㎡を超える建築物となるものを含む）
- ② 特定中高層建築物※又は延べ面積1,500㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更（以下「修繕等」という。）で、当該修繕等に係る部分の見付面積が1,000㎡を超えるもの又は修繕等に係るいずれかの面で、当該見付面積の2分の1を超えるもの
- ③ 一の事業者が一団の区域において同一時期に行う11戸以上の新築行為（建売住宅など）

※特定中高層建築物

次のいずれかに該当する建築物をいう。

- ・高さが10メートルを超える建築物
- ・地階を除く階数が3以上の建築物（地階を除く階数が3である一戸建ての住宅を除く。）

【工作物の建設等】

- ① 次に掲げる工作物の新設、増築、改築又は移転（新設以外にあっては、当該行為に係る部分を対象とする。）
- ② 次に掲げる工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更（以下「修繕等」という。）で、当該修繕等に係る部分の見付面積が1,000㎡を超えるもの又は修繕等に係るいずれかの面で、当該見付面積の2分の1を超えるもの

- ・門、塀、垣、柵その他これらに類するもので、高さ2mかつ長さ50mを超えるもの
- ・擁壁で、高さ5mを超えるもの
- ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、通信用鉄塔その他これらに類するもので、高さ20mを超えるもの
- ・装飾塔、物見塔その他これらに類するもので、高さ20mを超えるもの
- ・街路灯、照明灯その他これらに類するもので、高さ5mを超えるもの
- ・煙突、高架水槽その他これらに類するもので、高さ20mを超えるもの
- ・製造施設、貯蔵施設その他これらに類するもので、高さ20m又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
- ・橋梁、高架鉄道、高架道路その他これらに類するもので、長さ20mを超えるもの

【機械式自動車等車庫の建設等】

- ① 築造面積が300㎡を超えるもの（15㎡×台数として算定）

◎景観協定区域内で行われる建築物の建築等は規模にかかわらず届出対象となります。

◎風致地区条例に基づく許可を受けて行う行為は届出対象から除外されます。

◎中山参道景観重点地区については、市川市景観計画[別冊]『中山参道景観重点地区』をご参照ください。