

第4 特定課題対応区域の届出の要否について

1 建築物の届出について（新築以外のケース）

(1) 建築物の増築等の届出について

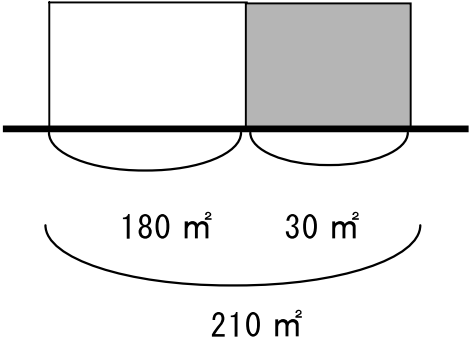
凡例
□ : 既存建築物 ■ : 増築等

ア 建築面積に関して（特定課題対応区域：届出が必要な建築面積 200 m²超。一戸建て専用住宅を除く。）

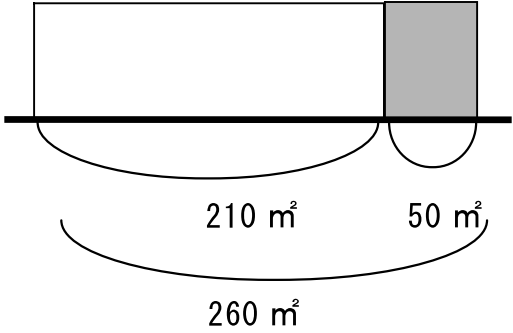
注： 店舗併用住宅の場合は、住宅部分を増築する場合でも、通常の建築物と同様の取扱いとなります。

(ア) 届出が必要なケース

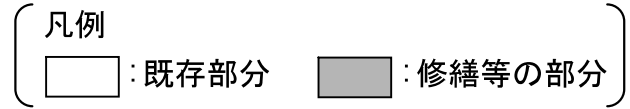
〈ケース1〉



〈ケース2〉



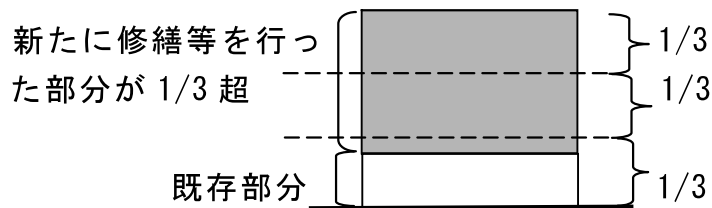
(2) 建築物の修繕等の届出について



ア 立面の面積に関して（特定課題対応区域：届出が必要な修繕等 建築面積 200 m²超の建築物（一戸建て専用住宅を除く。）で、修繕等の面積が各立面の面積の 3 分の 1 超）

(7) 届出が必要なケース

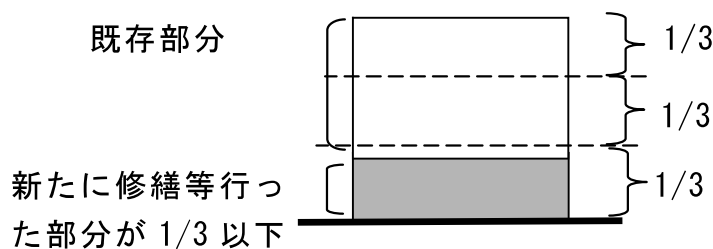
〈ケース 1〉



（ 建築面積が 200 m²超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が、各立面の面積の 3 分の 1 を超える場合 ）

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉



（ 建築面積が 200 m²超の建築物の修繕等で、新たに修繕等を行った部分が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合 ）

2 工作物の届出について(新設以外のケース)

(1) 工作物の増築等の届出について

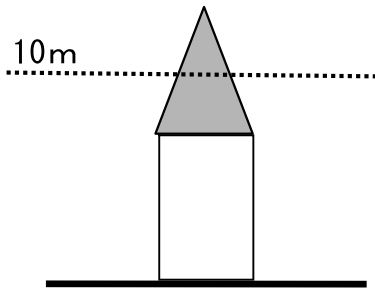
〔 凡例
 : 既存工作物部分 : 増築部分

ア 高さに関して(特定課題対応区域:届出が必要な高さ10m超)

注: 「鉄塔」(コンクリート柱も含む。)は高さが15mを超えるものが建築基準法上の工作物であり、「鉄塔」の高さが10mを超えても15m以下であれば建築基準法上の工作物ではないため、届出は不要です。

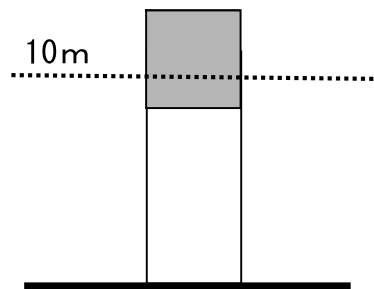
(ア) 届出が必要なケース

〈ケース1〉



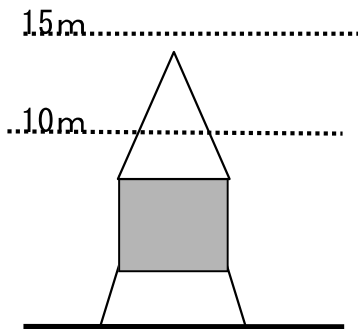
〔 注: 鉄塔ではない 〕

〈ケース2〉



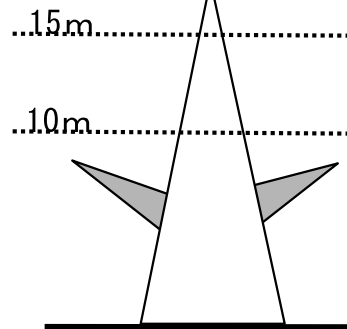
(イ) 届出が不要なケース

〈ケース1〉



「鉄塔」は高さが15mを超えるものが建築基準法上の工作物であり、「鉄塔」の高さが10mを超えても15m以下であれば建築基準法上の工作物ではないため、届出は不要です。

〈ケース2〉



腕金(うでがね)部、補強材、梯子
 その他付属部品の取付又は交換

(2) 工作物の修繕等の届出について

凡例

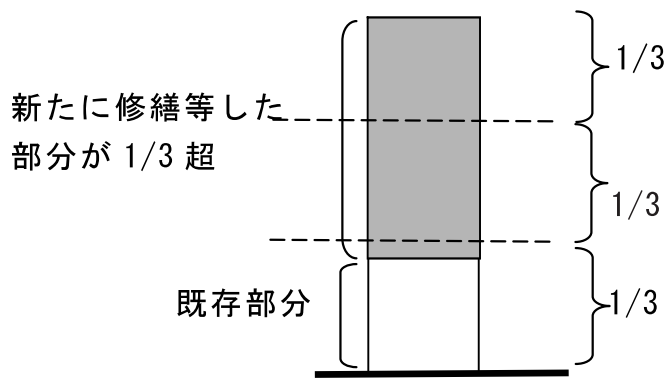
□ : 既存部分

■ : 修繕等の部分

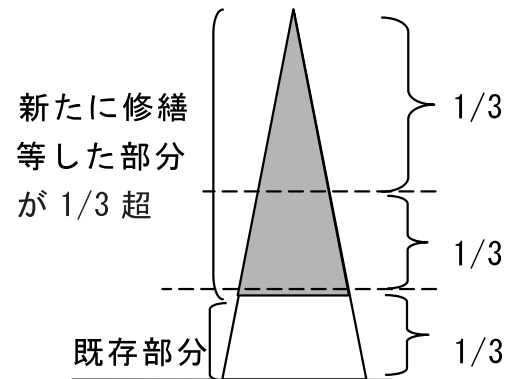
ア 立面の面積に関して（一般課題対応区域：届出が必要な修繕等 高さ 10m 超の工作物で、修繕等の面積が各立面の面積の 3 分の 1 超）

(7) 届出が必要なケース

〈ケース 1〉



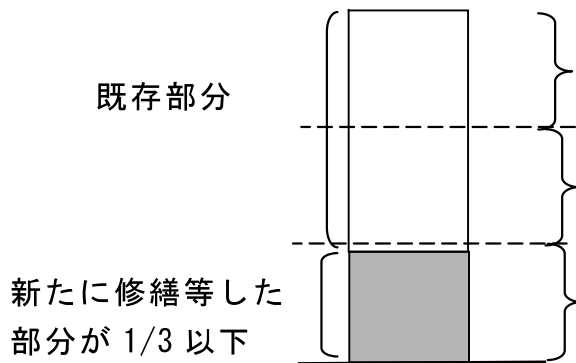
〈ケース 2〉



（ 高さが 10m 超の工作物の修繕等で、新たに修繕した部分が、各立面の面積の 3 分の 1 を超える場合 ）

(1) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉



（ 高さが 10m 超の工作物の修繕等で、新たに修繕した部分が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合 ）

3 物件の堆積について

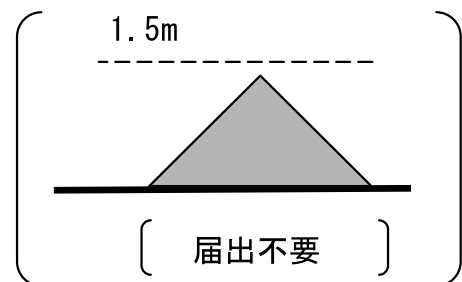
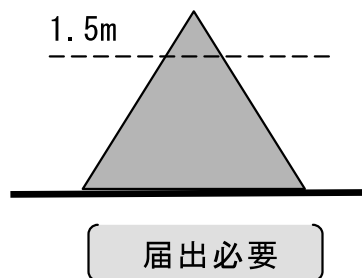
(1) 物件の堆積の届出について

〔 凡例
□ : 敷地 ■ : 堆積物 〕

ア 高さに関して（特定課題対応区域：届出が必要な高さ 1.5m超）

(ア) 届出が必要なケース

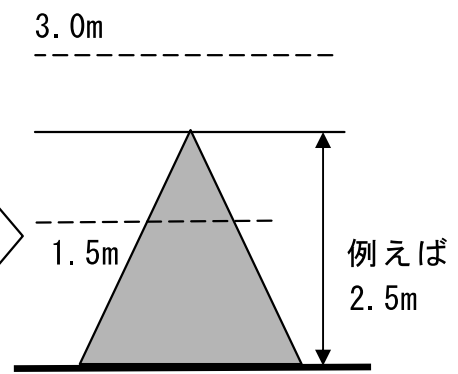
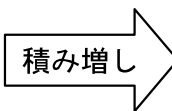
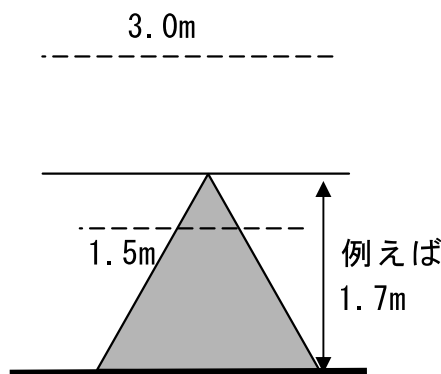
〈ケース1〉



〔 1.5mを超える「物件の堆積」を行う場合は、届出が必要
1.5m以下の「物件の堆積」を行う場合は、届出不要 〕

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース1〉

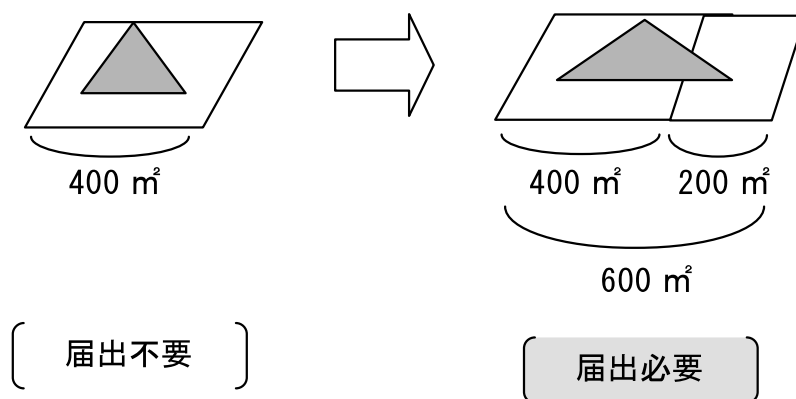


〔 「堆積」は、積み上げの高さが上下することが常であり、物件の堆積を届け出ていれば、その後は3.0m未満での積み上げ高さの上下については、再度の届出は不要です。 〕

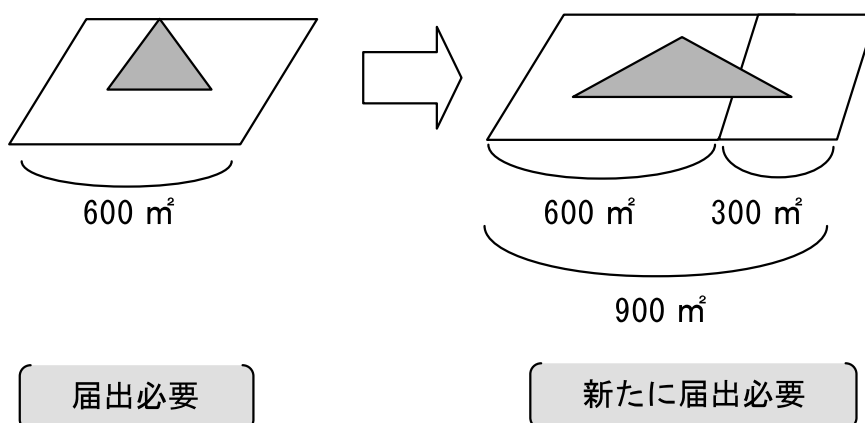
イ 土地の面積に関して（特定課題対応区域：届出が必要な物件の堆積に係る土地の面積 500 m²超）

(7) 届出が必要なケース

〈ケース 1〉

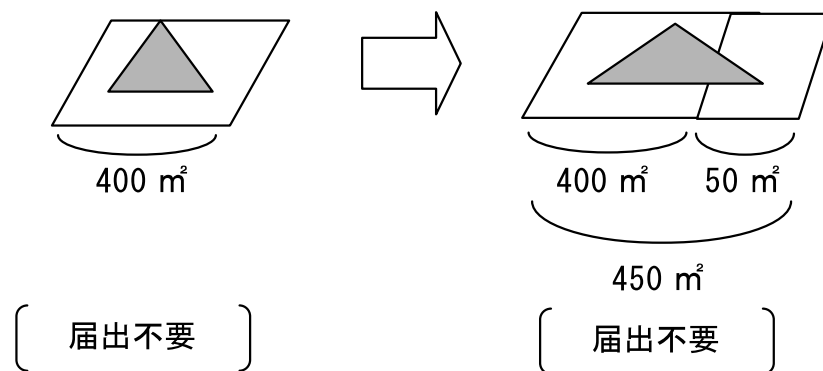


〈ケース 2〉

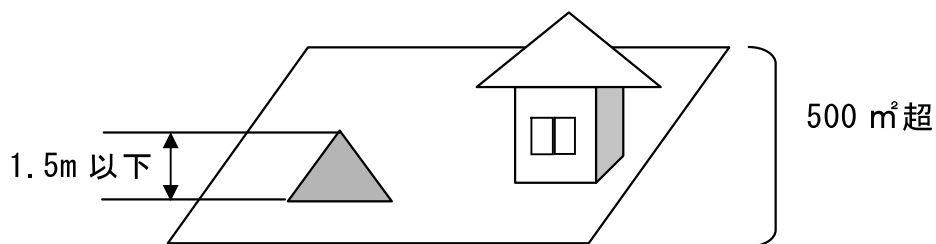


(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉



〈ケース 2〉



建築物がある敷地については、500 m²以上でも、高さ 1.5m 以下の「物件の堆積」については届出不要
 [根拠条文：景観法第 16 条第 7 項第一号、景観法施行令第 8 条第四号口 (4)、景観法施行規則(省令)第 5 条
 = 「建築物の存する敷地内で」行う「物件の堆積」で、高さ「1.5m以下」は届出不要]

[参考]

建築物の有無	堆積の高さ	敷地面積	
		500 m ² 超	500 m ² 以下
建築物のある敷地	1.5m超	届出必要	届出必要
	1.5m以下	届出不要	届出不要
建築物のない敷地	1.5m超	届出必要	届出必要
	1.5m以下	届出必要	届出不要

ウ 物件に関して（特定課題対応区域）

(7) 届出が必要なケース

屋外における

土石、

廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、

再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいう。）

その他の『物件の堆積』

（埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例第2条第四号に規定する土砂のたい積を除く。）

《根拠条文：景観法第8条第3項第一号、景観法施行令第4条第四号、条例第7条第1項》

〈ケース1〉

土石

（埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例第2条第四号に規定する土砂に該当しない「土砂」）

条例第2条第四号に規定する土砂に該当しない「土砂」
＝ 製品の製造又は加工のための原材料

〈ケース2〉

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する「廃棄物」

廃棄物＝ ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、
廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は
不要物であって、固形状又は液状のもの

〈ケース3〉

資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する「再生資源」

再生資源＝ 使用済物品等又は副産物のうち有用なもので
あって、原材料として利用することができるもの
又はその可能性のあるもの

〈ケース4〉

その他の物件＝ 資材など

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉

埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例第 2 条第四号に規定する「土砂」のたい積

土砂＝ 埋立て、盛土その他の土地への土砂のたい積（製品の製造又は加工のための原材料のたい積を除きます。）

エ 堆積に関して（特定課題対応区域）

(イ) 届出が不要なケース

〈ケース 1〉

屋内における「物件の堆積」

〈ケース 2〉

店舗の敷地内（屋外）で行う、販売目的の商品及びそれに付随するものの展示

例 1 量販店等の敷地内（屋外）における、販売用の農業用資材・建築用資材等の展示又は保管

例 2 小売店等の敷地内（屋外）における、商品・商品ケース（ビールケース等）などの展示又は保管

〈ケース 3〉

建築物の敷地内（屋外）で行う、住民が生活を維持していくために必要なものの据え置き

例 1 屋敷林や庭の樹木等の手入れをした場合に発生する枝等の据え置き

例 2 家屋や庭等の手入れなどを行う場合における、必要な資材等の据え置き

〈ケース4〉

建築基準法上の建築物及び工作物を新築（新設）・増築等する場合の当該建築物等の敷地内（屋外）並びに国及び地方公共団体等が、道路、橋梁、河川などの公共工事を行う場合の当該公共工事の敷地内（屋外）での必要な資材の一時的な据え置き

例1 住宅やマンションの新築等に当たり、当該敷地内での一時的な材木等の据え置き

例2 国及び地方公共団体等が道路、橋梁、河川等の工事を行うに当たり、当該敷地内又は隣接地での一時的な資材の据え置き

〈ケース2〉～〈ケース4〉が「物件の堆積」に該当しないことについて

現在、埼玉県においては、県を横断する『首都圏中央連絡自動車道』の整備が進められています。

そのため、埼玉県景観計画において、特定課題対応区域内では、首都圏中央連絡自動車道開通の整備に伴い、『開発圧力が高まり、急速に建築物、工作物及び資材置き場等が増えることが予想される（埼玉県景観計画 第3 1 (2) ア)』と記述しています

そこで、景観法第8条第3項の規定に基づき、景観法施行令第4条第四号の、いわゆる『物件の堆積』を、埼玉県景観条例で届出対象行為に加えました。

ところで、景観法の目的は、『我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する《景観法第1条》』です。

ある行為が『物件の堆積』に該当するか判断するにあたっては、当該行為を制限することが、景観法第1条の「目的」である『良好な景観の形成を促進』し、『国民生活の向上並びに国民経済及

び地域社会の健全な発展に寄与する』かどうかから判断すべきものです。

まず、〈ケース2〉を見てみると、『店舗の敷地内（屋外）で行う、販売目的の商品及びそれに付随するものの展示』は、『商品等の展示』であり、『物件の堆積』には該当するものではありません。

次に、〈ケース3〉『建築物の敷地内（屋外）で行う、住民が生活を維持していくために必要なものの据え置き』ですが、

- ①日常生活に必要なものであり、
- ②また、小規模なものであり、
- ③さらに、一時的なものであり、

良好な景観形成に支障があるとはいえません。

したがって、景観法第1条の目的である『良好な景観の形成を促進』すること、また『国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する』ことを妨げるものとは言えないので、『物件の堆積』には該当しないものです。

次に、〈ケース4〉『建築基準法上の建築物及び工作物を新築（新設）・増築等する場合並びに国及び地方公共団体等が、道路、橋梁、河川などの公共工事を行う場合における、当該建築物等の敷地内（屋外）での必要な資材の一時的な据え置き』ですが、

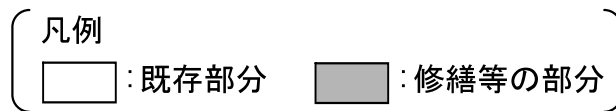
- ①当該建築中の建築物等の敷地内でのものであり、
- ②工事期間が特定され、一時的なものであるため、

良好な景観形成への影響は少ないものと考えられます。

したがって、〈ケース4〉も、景観法第1条の目的である『良好な景観の形成を促進』すること、また『国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する』ことを妨げるものとはまでは言えないので、『物件の堆積』には該当しないものです。

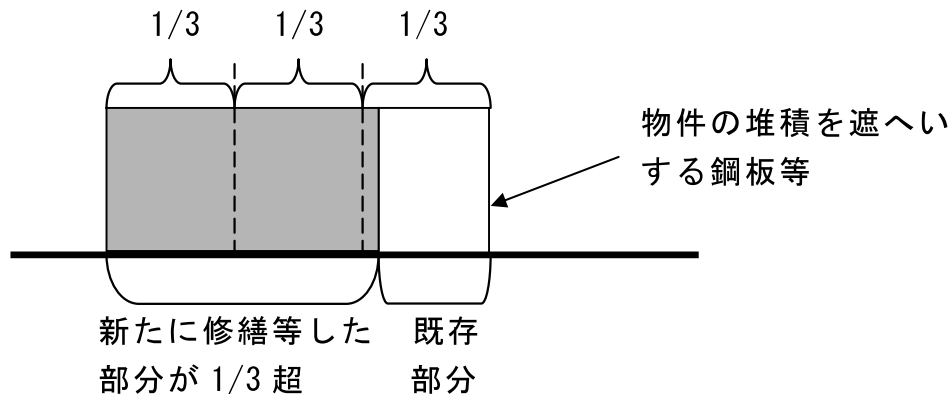
なお、鋼材、コンクリート材、プラスチック材等が積み上げられている、いわゆる「資材置き場」は、周辺の景観（建築物、田畑、山林等）との調和は困難であり、『良好な景観の形成を促進』し、『国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展』のためには、遮へい等を行うなどの景観上一定の誘導が必要であり、当然であるが『物件の堆積』に該当するものです。

オ 鋼板等で遮へいする場合（特定課題対応区域）



(7) 届出が必要なケース

〈ケース1〉

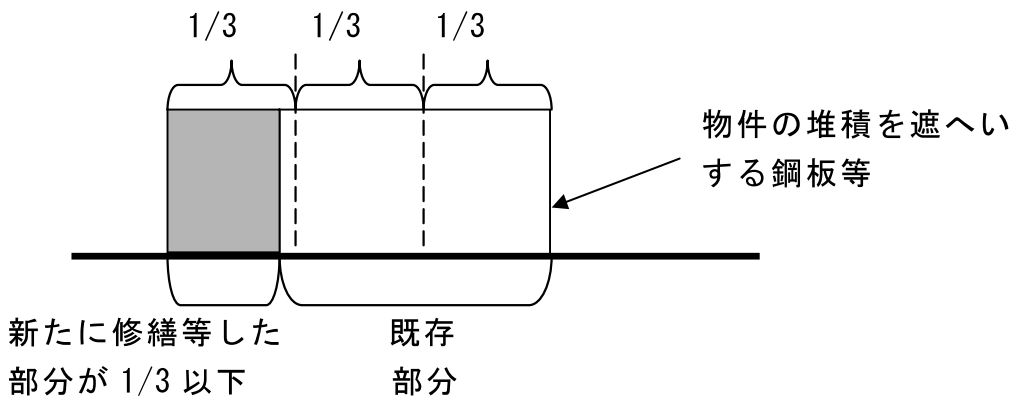


物件の堆積の高さが1.5m超又は物件の堆積を行う敷地の面積が500㎡超で、当該堆積物を遮へいする鋼板等の修繕等の面積が各立面の面積の3分の1を超える場合

注 鋼板等で堆積物を遮へいする場合、防犯のため、必要最低限の範囲で透明にすることは認められます。ただし、他法令で保管基準が定められている場合は、当該基準に従ってください。
 例 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

(7) 届出が不要なケース

〈ケース1〉



物件の堆積の高さが1.5m超又は物件の堆積を行う敷地の面積が500㎡超で、当該堆積物を遮へいする鋼板等の修繕等の面積が各立面の面積の3分の1以下の場合