

第2節 一般地区（市全域）

大規模な建築行為などは、周囲の景観に与える影響が大きく、良好な眺望や自然豊かな景観、落ち着いた雰囲気失われてしまう恐れがあります。

そこで、周辺景観への影響が大きい大規模な行為について、届出制度を設け、市と協議を行うことにより、景観への好ましくない影響を未然に防ぎ、良好な景観形成を図ります。

（１）対象区域の範囲

市全域（地先の公有水面を含み、景観重点地区を除く。）を対象区域とします。

（２）届出対象行為

一般地区（市全域）における届出対象行為は、以下のとおりとします。

なお、届出対象行為に含まれない全ての景観形成に係わる行為についても、届出の必要はありませんが、建築行為等を行う際は、景観形成基準に適合するよう配慮するものとします。

■一般地区（市全域）の届出対象行為

行為の種類※ ¹		行為の規模※ ²
建築物の建築等※ ³	建築物の新築、増築、改築、移転及び撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更（法第16条第1項第1号）	● 高さが13mを超えるもの 又は ● 建築面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転及び撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更（法第16条第1項第2号）	● 高さが2mを超え、かつ、長さが50mを超えるもの
	その他の工作物※ ⁴	● 高さが13m（電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物にあっては20m）を超えるもの 又は ● 工作物の敷地面積が1,000㎡を超えるもの ※ 熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く ● 太陽光発電施設について、高さ（太陽電池モジュール及びその架台を含む工作物（当該工作物に係る事業と一体的に行われる事業の用に供する工作物であって、当該工作物に隣接し、又は近接するものを含む。）の地上部分の最高部と最低部の高さの差をいう。）13mを超えるもの 又は ● 太陽光発電施設について、その敷地の用に供する土地の面積（当該工作物に係る事業と一体的に行われる事業の用に供する工作物であって、当該工作物に隣接し、又は近接するものの敷地の用に供する土地の面積を含む。）が1,000㎡を超えるもの

行為の種類※ ¹		行為の規模※ ²
土地の区画 形質の変更	土地の開墾及び水面の埋め立て又は干拓を含む土地の区画形質の変更（法第16条第1項第3号及び第4号）	● 変更に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又は ● 高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超える法面若しくは擁壁が生じるもの
地形の外観の変更を伴う土石の採取又は鉱物の掘採（法第16条第1項第4号）		● 地形の外観の変更に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又は ● 高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超える法面若しくは擁壁が生じるもの
木竹の伐採（法第16条第1項第4号）		● 伐採面積が3,000㎡を超えるもの ※ 森林保護のための行為（間伐等）は除く
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積（法第16条第1項第4号）		● 高さが2mを超え、かつ、行為に係る部分の面積が500㎡を超え、かつ、堆積の期間が90日を超えるもの

※1 通常の管理行為、軽易な行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為など、景観法第16条第7項及び八代市景観条例第9条に規定する行為については、適用除外とする。

※2 増築等により新たに当該規模を超える場合を含む。工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計の高さとする。

※3 建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。（工事に係る仮設のものを除く。）

※4 八代市景観条例施行規則第3条第2号から第13号までに掲げる工作物とする。

例：記念塔、電波塔、物見塔、煙突、高架水槽、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱又は合成樹脂製の柱、電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物、観覧車・飛行塔・コースター・ウォーターシュート・メリーゴーラウンド等の遊戯施設、アスファルトプラント・コンクリートプラント・クラッシャープラント等の製造施設、石油・ガス・液化石油ガス・穀物・飼料等を貯蔵又は処理する施設、自動車車庫の用途に供する立体的な収納施設、汚物処理施設・ごみ処理施設等の処理施設、広告塔又は広告板、太陽光発電施設（自立する構造であって、土地に設置されるものに限る。）