

# 建築物・工作物の届出を行う方へ

未来へつなげる景観むらづくり条例（令和5年条例第25号）に基づき届出を行う方に、内容や手続き等を以下のとおりご案内します。

## 1. 届出について

村内で建築物や工作物などの建築行為等を行う場合、景観法、未来へつなげる景観むらづくり条例、鶴居村景観計画に基づく村への届出・協議を必要とする行為を示します。

鶴居村景観計画においては、景観区域を一般区域と特別区域をそれぞれ設けており、各区域によって届出基準等が異なります。各区域は、鶴居村景観計画にある地図で確認してください。

次の書類を提出してください。

### (1) 事前協議（計画及び設計が変更可能な時期までに）

- 1 事前協議書（別記第5号様式）
- 2 各種図面

### (2) 事前協議終了後

- 1 行為の届出書（別記第1号様式）  
※国の機関又は地方公共団体については、行為の通知書（別記第3号様式）
- 2 関係住民等説明会結果報告書（別記第6号様式）  
※村が説明会の開催を求めた場合。
- 3 各種図面

図書の名称	縮尺	表示すべき事項	備考
位置図	2,500分の1以上	建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況	景観法施行規則第1条第2項に定める図書
配置図	100分の1以上	当該敷地内における建築物又は工作物の設置位置	植木や道路の配置、法面の有無、地形や土地利用など周辺環境との関係性を示すこと
平面図	100分の1以上	建築物又は工作物の間取り、寸法、床面積	用途や構成を示すこと
立面図	50分の1以上	建築物又は工作物の高さ及び外観等	・彩色が施され、2面以上示すこと ・景観法施行規則第1条第2項に定める図書
写真		当該敷地及び当該敷地の周辺の状況	
パース図		建築物又は工作物の彩色も含めた完成予想図	
土地の造成計画平面図及び断面図	200分の1以上	現況、計画地盤面、切土、盛土等の状況	土地の区画形質の変更及び急傾斜地での土地の造成の行為のみ

(3) 審査不適合後の是正

- 1 行為の変更届出書 (別記第2号様式)
- 2 各種図面

2. 届出基準

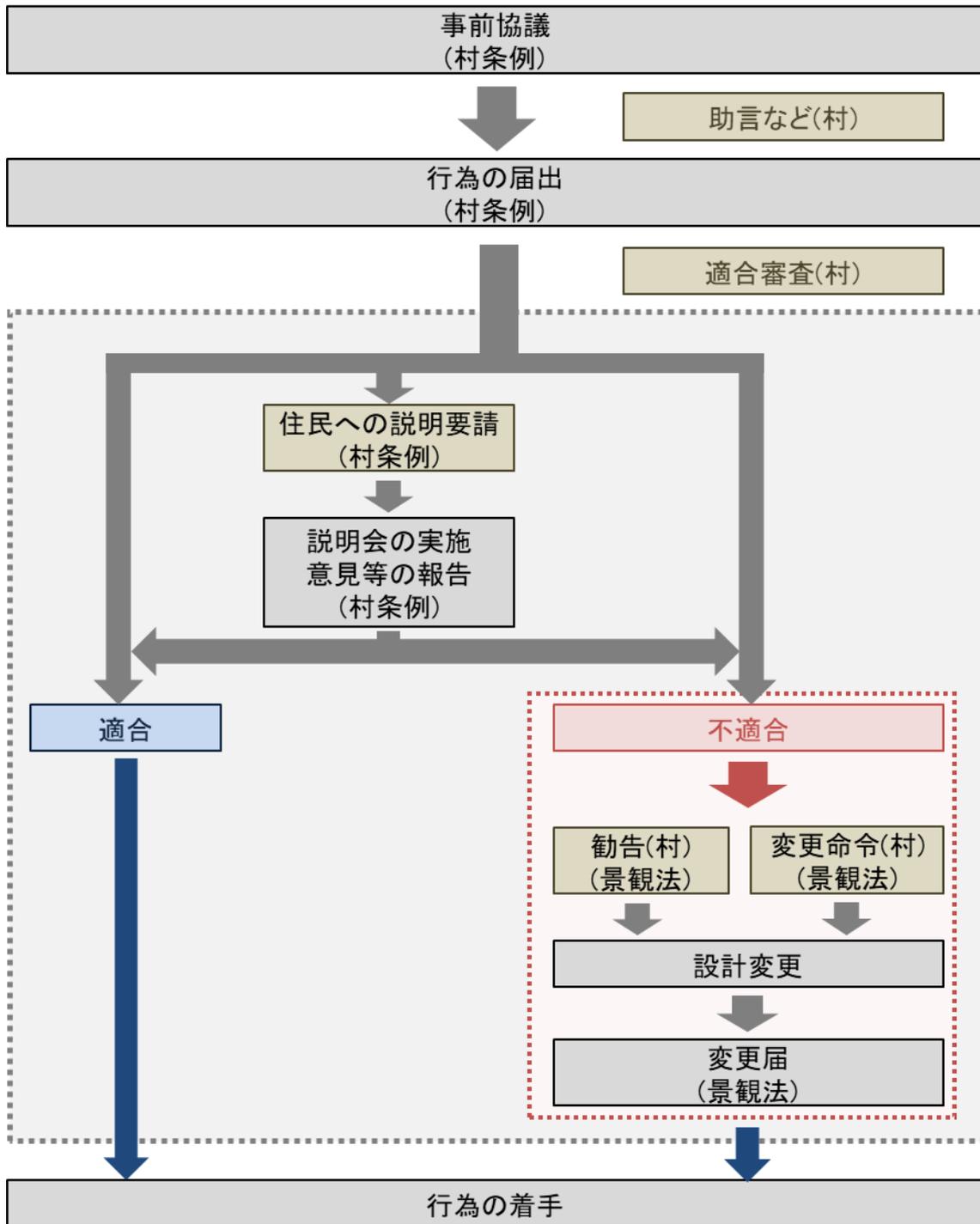
(1) 一般区域

行為の種類		届出基準
建築物	新築または移転	高さ:13m または延べ面積:2000m <sup>2</sup> を超えるもの
	増築又は改築	増改築により上記対象面積を超える場合 ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する床面積の合計が10m <sup>2</sup> 以下の場合には対象外
	外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	新築または移転の届出が必要な規模の建築物で、いずれかの立面の鉛直投影面積1/2を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの
工作物	さく、塀、擁壁等	高さ:5m を超えるもの
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	高さ:15m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、高さ5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが15m を超えるもの
	煙突等	高さ:13m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが13m を超えるもの
	物見塔等	高さ:13m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが13m を超えるもの
	彫刻、記念碑等	高さ:13m または築造面積:2000m <sup>2</sup> を超えるもの
	観覧車、コースター等	
	立体的施設(駐車場等)	
	製造施設(プラント等)	
	貯蔵・処理施設	
	汚物処理施設、ごみ焼却施設等	高さ:13m または築造面積:2000m <sup>2</sup> を超えるもの
太陽電池発電設備	規模高さに関わらず、届出が必要 ※以下の場合には適用除外となる 1) 総発電出力が10キロワット未満の太陽電池発電設備(同一又は共同の関係にあると認められる設置者が、同時期もしくは近接した時期又は近接した場所に設置する太陽電池発電設備の合算した出力が10キロワット以上となる場合を除く。) 2) 居住用建築物に太陽電池発電設備を設置する事業	
増築・改築	増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象。ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が10m <sup>2</sup> 以下の場合には対象外	
修繕・模様替え	新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積1/2を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの	
開発行為 (都市計画法第4条第12項)	開発区域面積:10000m <sup>2</sup> または、のり面・擁壁高さ:5m を超えるもの	
森林の立木の伐採	森林の立木を伐採する事業。ただし、国有林及び森林経営計画対象林は除く	
広告物の設置・掲出・表示	(北海道屋外広告物条例で規制)	

## (2) 特別区域

行為の種類		届出基準																													
建築物	建築工事届が必要な建築行為	床面積の合計が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの																													
	<table border="1"> <tr> <td>さく、塀、擁壁等</td> <td>高さ:3m を超えるもの ただし、道路安全上必要な柵は除く</td> </tr> <tr> <td>鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等</td> <td>高さ:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 10m を超える</td> </tr> <tr> <td>物見塔等</td> <td>高さ:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 10m を超えるもの</td> </tr> <tr> <td>彫刻、記念碑等</td> <td rowspan="5">高さ:10m または築造面積:1000m<sup>2</sup>を超えるもの</td> </tr> <tr> <td>観覧車、コースター等</td> </tr> <tr> <td>立体的施設(駐車場等)</td> </tr> <tr> <td>製造施設(プラント等)</td> </tr> <tr> <td>貯蔵・処理施設</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工作物</td> <td>汚物処理施設、ごみ焼却施設等</td> <td rowspan="2">           規模高さに関わらず、届出が必要            ※以下の場合には適用除外となる            1) 総発電出力が 10 キロワット未満の太陽電池発電設備(同一又は共同の関係にあると認められる設置者が、同時期もしくは近接した時期又は近接した場所に設置する太陽電池発電設備の合算した出力が 10 キロワット以上となる場合を除く。)            2) 居住用建築物に太陽電池発電設備を設置する事業         </td> </tr> <tr> <td>太陽電池発電設備</td> </tr> <tr> <td></td> <td>増築・改築</td> <td>増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象。ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以下の場合には対象外</td> </tr> <tr> <td></td> <td>修繕・模様替え</td> <td>新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積 1/2 を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの</td> </tr> <tr> <td></td> <td>開発行為 (都市計画法第 4 条第 12 項)</td> <td>開発区域面積:3000m<sup>2</sup>または、のり面・擁壁高さ:5m を超えるもの</td> </tr> <tr> <td></td> <td>森林の立木の伐採</td> <td>森林の立木を伐採する事業。ただし、国有林及び森林経営計画対象林は除く</td> </tr> <tr> <td></td> <td>広告物の設置・掲出・表示</td> <td>(北海道屋外広告物条例で規制)</td> </tr> </table>	さく、塀、擁壁等	高さ:3m を超えるもの ただし、道路安全上必要な柵は除く	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	高さ:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 10m を超える	物見塔等	高さ:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 10m を超えるもの	彫刻、記念碑等	高さ:10m または築造面積:1000m <sup>2</sup> を超えるもの	観覧車、コースター等	立体的施設(駐車場等)	製造施設(プラント等)	貯蔵・処理施設	工作物	汚物処理施設、ごみ焼却施設等	規模高さに関わらず、届出が必要 ※以下の場合には適用除外となる 1) 総発電出力が 10 キロワット未満の太陽電池発電設備(同一又は共同の関係にあると認められる設置者が、同時期もしくは近接した時期又は近接した場所に設置する太陽電池発電設備の合算した出力が 10 キロワット以上となる場合を除く。) 2) 居住用建築物に太陽電池発電設備を設置する事業	太陽電池発電設備		増築・改築	増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象。ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 以下の場合には対象外		修繕・模様替え	新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積 1/2 を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの		開発行為 (都市計画法第 4 条第 12 項)	開発区域面積:3000m <sup>2</sup> または、のり面・擁壁高さ:5m を超えるもの		森林の立木の伐採	森林の立木を伐採する事業。ただし、国有林及び森林経営計画対象林は除く		広告物の設置・掲出・表示
さく、塀、擁壁等	高さ:3m を超えるもの ただし、道路安全上必要な柵は除く																														
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	高さ:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 10m を超える																														
物見塔等	高さ:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 10m を超えるもの																														
彫刻、記念碑等	高さ:10m または築造面積:1000m <sup>2</sup> を超えるもの																														
観覧車、コースター等																															
立体的施設(駐車場等)																															
製造施設(プラント等)																															
貯蔵・処理施設																															
工作物	汚物処理施設、ごみ焼却施設等	規模高さに関わらず、届出が必要 ※以下の場合には適用除外となる 1) 総発電出力が 10 キロワット未満の太陽電池発電設備(同一又は共同の関係にあると認められる設置者が、同時期もしくは近接した時期又は近接した場所に設置する太陽電池発電設備の合算した出力が 10 キロワット以上となる場合を除く。) 2) 居住用建築物に太陽電池発電設備を設置する事業																													
	太陽電池発電設備																														
	増築・改築	増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象。ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 以下の場合には対象外																													
	修繕・模様替え	新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積 1/2 を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの																													
	開発行為 (都市計画法第 4 条第 12 項)	開発区域面積:3000m <sup>2</sup> または、のり面・擁壁高さ:5m を超えるもの																													
	森林の立木の伐採	森林の立木を伐採する事業。ただし、国有林及び森林経営計画対象林は除く																													
	広告物の設置・掲出・表示	(北海道屋外広告物条例で規制)																													

### 3. 届出のフロー



### 4 担当窓口

鶴居村役場企画財政課むらづくり推進係

電話：0154-64-2112

Mail：tsuruimurazukuri@vill.tsurui.lg.jp