

(3) 届出対象行為

届出の対象となる行為は、次のとおりとします。

届出対象行為の設定の考え方

景観まちづくりの方針を踏まえて、地元住民のふるさとへの愛着や誇りを育み、そぞろ歩きを楽しめる地区を目指し、大規模な旅館やホテルだけでなく、散策の際に視界に入る住宅や店舗、まちなみの景観を誘導していくため、届出対象行為として必要な項目を定めます。

行為の種別	届出対象となる規模、要件	
	湯ヶ島地区	
	Aゾーン	B,Cゾーン
建築物 ^(*1) の新築、増築、改築、移転、外観の変更 ^(*3)	・ 全てのもの	・ 高さ10mを超えるもの ・ 延べ面積が300㎡以上のもの
工作物 ^(*2) の新設、増築、改築、移転、外観の変更 ^(*3)	擁壁	高さ1mを超えるもの
	橋梁、高架道路	長さ10mを超えるもの
	地上に設置する太陽光発電施設	施行区域の面積が100㎡以上のもの
	時間貸し駐車場等	収容能力20台以上のもの
	自動販売機	全てのもの。
	上記以外	高さ ^(*4) が10mを超えるもの
開発行為	施行区域の面積が500㎡以上のもの	
土石の採取その他の土地の形質の変更		
木竹の伐採		
屋外における物件の堆積		
特定照明 (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の外観について行う照明)	照明の新設、移設、改設及び色彩等の照明方式の変更で、届出対象となる規模の建築物及び工作物に設置される投光器、サーチライト、スポットライト、レーザーその他これらに類する物(以下、「投光器等」 ^(*5))という及び同敷地内に設置される投光器等	

(*1) 建築物とは、建築基準法第2条第1号に定めるものをいう。

(*2) 工作物とは、建築物以外の工作物で次に掲げるものをいう。

- ・擁壁その他これに類するもの
- ・高架水槽、冷却塔、実験塔その他これらに類するもの
- ・煙突、排気塔その他これらに類するもの
- ・記念塔その他これに類するもの
- ・石油タンク、ガスタンクその他これらに類するもの
- ・電波塔、送電用鉄塔その他これらに類するもの
- ・高架道路、高架鉄道、橋梁、横断歩道橋その他これらに類するもの
- ・土地に自立して設置する太陽光発電設備その他これに類するもの
- ・駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場及びこれに類する駐輪場(時間貸し駐車場等)
- ・車庫その他これに類するもの
- ・自動販売機
- ・その他、良好な景観の形成を妨げるおそれがある工作物として市長が指定するもの

(*3) 外観の変更とは、建築物または工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、変更する部分の見付面積が当該見付面積の3分の1以上のものをいう。

(*4) 建築物及び工作物の高さは、建築物等が接する地表面の最低位置から当該建築物等の最高部までの高さとする。なお、建築物の屋上に設置される工作物は、当該建築物の高さを含めた当該工作物上端までの高さとする。

(*5) 投光器等とはライトアップ専用の灯具で、建物の壁面に取り付けられるブラケット、フットライト、ポール灯は含みません。

ただし、次の行為は届出を要しないものとします。

根拠	行為の種別
伊豆市景観まちづくり条例	届出対象となる規模の建築物にあって、改築又は増築で当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² 以下のもの
景観法第 16 条第 5 項	国又は地方公共団体が行う行為（ただし、通知は必要）
景観法第 16 条第 7 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 景観重要建造物について許可を受けて行う行為 ・ 景観重要公共施設の整備 ・ 景観重要公共施設について許可を受けて行う行為 ・ 国立公園の特別地域において許可を受けて行う行為（景観計画に上乗せの許可基準が定められているもの） ・ 地区計画の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の建築等 など
景観法施行令第 8 条	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下における行為 ・ 仮設の工作物の建設等 ・ 除伐、間伐、整枝など木材の保育のために通常行われる伐採 ・ 枯損した木竹、危険な木竹の伐採 ・ 自家の生活のために必要な木竹の伐採 ・ 法令に基づく処分による義務の履行として行う行為 など
景観法施行令第 10 条	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国指定の文化財の指定地域で行う行為 ・ 屋外広告物法の条例に適合する屋外広告物の表示等 など