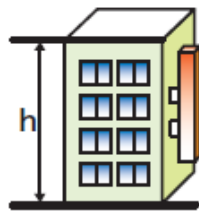


大規模行為届出制度について

景観計画区域以外の市内全域が対象です。

事前に色やデザインなどについて話し合いを行う松山市景観条例による制度です。
着工の30日前までに必ず届出をしましょう。

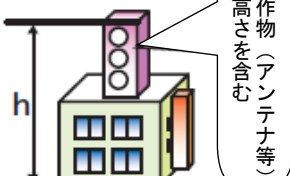
届出が必要な行為



$h > 15m$

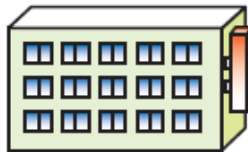


$h > 15m$ あるいは
延床面積 $> 1000m^2$

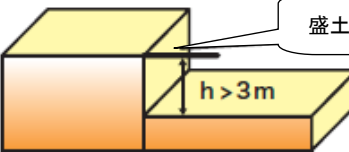


$h > 15m$

工作物（アンテナ等）
の高さを含む



延床面積 $> 1000m^2$



高低差が3mを超える変更

- 新築、増築、改築、移転、外観変更等
 - ・高さが15mを超える建築物、工作物
 - ・延べ面積（もしくは築造面積）が1,000㎡を超える建築物、工作物
- 土地の形質の変更
 - ・高さが3mを超えるもの

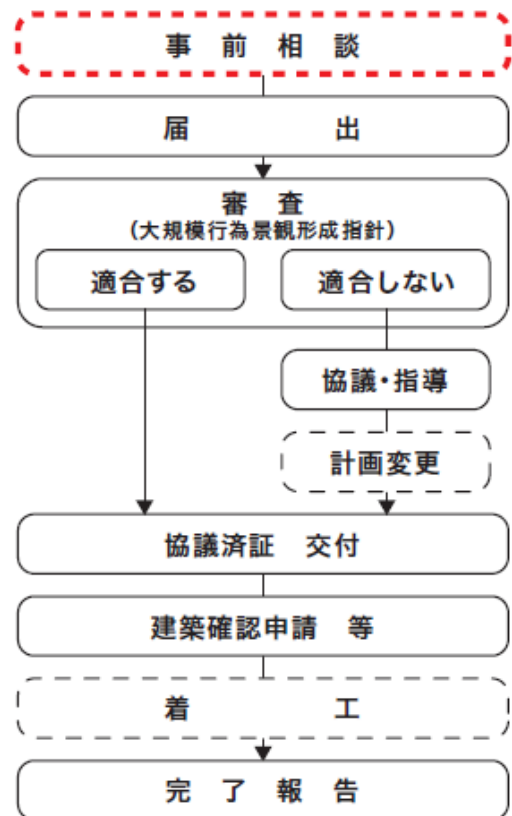
盛土・擁壁・法面

届出書類

届出には「大規模行為届出書（様式第24号）」
正副2部に以下の書類を添付してください。

行為区分	書類	備考
・建築物の新築等 ・工作物の新設等 (外観の変更のみを行う場合を除く)	付近見取図	
	配置図	
	平面図	
	立面図	露出する建築設備及び色彩、外部仕上げを記載すること。
	外構平面図	門、垣、植栽等を記載すること。
建築物及び工作物の外観変更	状況写真	
	付近見取図	
	配置図	
	立面図	
土地の形質の変更	状況写真	
	付近見取図	
	平面図	変更前後の土地の形状を記載すること。
	断面図	

届出の流れ



【注意事項】

- ・審査は「大規模行為景観形成指針」に基づいて行います。(裏面参照)
- ・基本設計段階での事前相談も受け付けていますので、お気軽にご相談ください。
- ・様式は市の窓口で配布しているほか、市のホームページにも掲載しております。
- ・増改築部分が小さい場合や仮設物件など届出を要しない場合もあります。
- ・屋外広告物の掲出等については、別途申請が必要な場合もあります。詳しくは市の窓口にお問い合わせください。

【お問い合わせ】

松山市 開発建築部 市街地整備課 TEL:089-948-6848 FAX:089-934-1213

<http://www.city.matsuyama.ehime.jp/shisei/machizukuri/toshikeikaku/keikan/keikaku/daikibotodokede.html>

大規模行為景観形成指針

項 目		指 針	
基本的事項	配 置	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺建築物の壁面の位置等を考慮し、調和のとれた配置となるよう努める。 ● 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した配置となるよう努める。 	
	形 態	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感や圧迫感のないまとまった形態となるよう努める。 	
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。 ● 用途、場所、地域性を加味し、周辺環境との調和に努める。 	
	素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性に優れたものを用いるよう努める。 	
個別事項	建築物	屋 根 屋上（設備）	<ul style="list-style-type: none"> ● ペントハウス等を設ける場合、建物本体と一体的な意匠とし、すっきりした屋上となるよう努める。 ● 屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。 ● スカイラインの連続性に努める。
		壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路からできるだけ見えにくい位置に設置するよう努める。 ● やむを得ず外部に設置する場合は、壁面と同一の色調とするなど全体との調和に努める。
		屋外階段 バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物全体としてまとまりのある位置、意匠とするよう努める。
		駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外駐車場にあっては、植栽等により道路など周辺からの景観に配慮する。 ● 立体駐車場にあっては、周囲の建物と一体感のある色彩・デザインにするよう努め、周辺との調和に配慮する。
		建築物の外構	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路との境界部は、歩道と一体的に利用したり、ゆとりと潤いのある空間となるよう努める。 ● 塀、柵等は、生け垣等を活用し、単調さや閉鎖感をなくすよう努める。 ● 駐輪場やゴミ置場等の付属設備は、建物本体と調和するよう努める。 ● 敷地内には、地域にあった樹木などを用い、四季の演出に考慮した植栽に努める。
	工作物	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲に与える突出感を軽減するよう努める。
		植 栽	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路との境界部に高木緑化等を行うことにより、周囲に圧迫感を与えないよう努める。
	広告物	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 掲出個数を必要最小限に止め、大きさや夜間環境にも配慮する。
		野立広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路側に近接した位置や、良好な眺望を妨げる位置への設置をできるだけ避けるよう努める。
		突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● できるだけ列状にまとめるなど、集約化に努める。
屋上広告物		<ul style="list-style-type: none"> ● 建物全体と一体感のある形態とし、骨組みや支柱等の構造を隠すよう努める。 ● 建物全体とのバランスに配慮し、周囲地域のスカイラインを乱さないよう努める。 	
土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ● できるだけ現地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも、法面、擁壁の規模を抑え、穏やかな勾配とするよう努める。 ● 法面、擁壁については、周辺景観と調和するような形態、材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ● 良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。 	

大規模行為届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先)松山市長

届出者 住所 松山市二番町〇丁目〇-〇

氏名 〇〇 〇〇

電話 〇〇〇-〇〇〇〇

松山市景観条例第23条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり届け出ます。

行為地	二番町〇丁目〇	都市計画の地域地区	用途地域	商業地域		
行為の予定期間	〇〇年〇〇月〇〇日から 〇〇年〇〇月〇〇日まで					
設計者	住所	松山市千舟町〇丁目〇-〇				
	氏名	〇〇 〇〇	電話	〇〇〇-〇〇〇〇		
施工者	住所	松山市千舟町〇丁目〇-〇				
	氏名	〇〇 〇〇	電話	〇〇〇-〇〇〇〇		
行為の種類	建築物	新築・増築・改築・移転・外観の変更・色彩の変更・その他()				
	工作物	新設・増築・改築・移転・外観の変更・色彩の変更・その他()				
	土地の形質の変更		宅地の造成・その他()			
建築物の概要			届出部分	既設部分	合計	敷地面積との比
	敷地面積		152.20m ²	・ m ²	152.20m ²	
	建築面積		111.52m ²	・ m ²	111.52m ²	73.27%
	延べ面積		748.80m ²	・ m ²	748.80m ²	491.98%
	最高の高さ		26.50m	・ m	用途	事務所
	仕上材	屋根	コンクリート下地 シート貼		構造	鉄骨造
		外壁	磁器タイル打込 P C板		階数	地上〇階 地下〇階
		窓枠	カラーアルミサッシ		屋上に設置する建築設備	
	色彩	屋根	N-6.0		高架水槽	2.6 m
		外壁	5Y 7/1		冷却塔	2.6 m
		窓枠	2.5 Y 3/2		その他()	・ m
	外観の変更		申請部分			
		行為面積	m ²			
工作物の概要	種類			構造		
	高さ(地上高)	・ m(・ m)		仕上材		
	築造面積	・ m ²		色彩		
土地の形質の変更の概要	土地の利用目的		土地の面積	m ²		
	法面の処理		法面の最高の高さ	m		
樹木の伐採又は植栽	行為の理由		現状面積	m ²		
	行為の内容		行為面積	m ²		
景観上特に配慮した事項		壁面後退を行い周囲の建物に壁面線を合わせた。外壁は株を御影石、磁器タイル貼りとし、中心商業地区の品格にふさわしいものとした。パラペットを立ち上げ屋上設備の隠蔽に努めた。				
※受付欄		※通知欄				
受付年月日	年 月 日	通知年月日	年 月 日			
受付番号	第 号	通知番号	第 号			

備考

- 届出者が法人のときは、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。
- ※印の欄は、記入しないでください。

【参考】届出書に添付する書類について(松山市景観条例施行規則別表抜粋)

別表第3(第24条関係)

行為の区分	図書	
	種類	摘要
大規模な建築物の建築等又は工作物の建設等 (外観の変更のみを行う場合を除く。)	付近見取図	
	配置図	
	平面図	
	立面図	露出する建築設備及び色彩、外部仕上げを記載すること
	外構平面図	
	状況写真	
大規模な建築物若しくは工作物の色彩の変更	付近見取図	
	配置図	
	立面図	
	状況写真	
大規模な土地の形質の変更	付近見取図	
	平面図	変更前及び変更後の土地の形状を記載すること
	断面図	
	状況写真	

注1 この表において「外構平面図」とは、門、垣、塀、擁壁、植栽、玄関回り、敷地内通路、庭園等の敷地内の外構構成を記載した平面図をいう。

2 この表において「状況写真」とは、行為地及び周辺の土地の状況を示すカラー写真をいう。

【参考】届出を要しない行為について(松山市景観条例施行規則条文抜粋)

(届出を要しない大規模行為)

第25条 条例第23条第2項第1号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の増築又は改築であつて、当該行為に係る部分の高さが5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以下のもの
- (2) 工作物の新築等のうち、次に掲げるもの
 - ア 第3条第1号から第4号まで及び第6号から第11号までに規定する工作物の増築若しくは改築又は建築物と一体のものとして行う新設若しくは移転であつて、当該行為に係る部分の高さが5メートル以下で、かつ、築造面積が10平方メートル以下のもの
 - イ 第3条第5号に規定する工作物の増築若しくは改築又は建築物と一体のものとして行う新設若しくは移転であつて、当該行為に係る部分の高さが1.5メートル以下で、かつ、長さが5メートル以下のもの
- (3) 建築物又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、当該行為に係る部分の面積が15平方メートル以下のもの
- (4) 仮設の建築物の建築等又は工作物の建設等
- (5) 農林漁業を営むために行う土地の形質の変更
- (6) 地盤面下における行為
- (7) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- (8) 景観法施行令(平成16年政令第398号)第10条第3号に掲げる行為
- (9) その他市長が特に届出を要しないと認める行為