

景観法及び鹿児島市景観条例に基づく

届出対象行為確認マニュアル

鹿児島市 都市景観課

2008年6月

届出が必要な行為

1 建築物の新築、移転

(1) 眺望確保範囲外

用途地域等ごとに下表に定める建築物

用途地域等	建築物の高さ又は階数
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 用途地域の指定のない都市計画区域 都市計画区域外	軒の高さが7m超 又は 地階を除く階数が3以上
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	高さが12m超 又は 地階を除く階数が4以上
商業地域(容積率400%以下)	高さが15m超 又は 地階を除く階数が5以上
商業地域(容積率400%超) 工業地域 工業専用地域	高さが20m超 又は 地階を除く階数が7以上

延べ面積が1,500㎡を超えるもの

(2) 眺望確保範囲内

用途地域等ごとに下表に定める建築物

用途地域等	建築物の最高の高さ又は階数
第一種住居地域 第二種住居地域 準工業地域	高さが12m超 又は 地階を除く階数が4以上
商業地域(容積率400%以下)	高さが15m超 又は 地階を除く階数が5以上
商業地域(容積率400%超)	高さが20m超 又は 地階を除く階数が7以上

建築物の最高の高さとは、屋上までの高さ又は屋上よりも高い位置にある付属設備(水平投影面積が10㎡を超えるもの)の最高点の高さをいいます。

延べ面積が1,500㎡を超えるもの

2 建築物の増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）

(1) 眺望確保範囲外

行為後の建築物が 1 -(1)に該当し、かつ、下表に該当するもの

行為	届出の対象となる規模
増築、改築	その部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるもの
修繕、模様替	過半となるもの
色彩の変更	各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の 5 分の 1 を超えるもの

修繕、模様替で過半となるものとは、各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の過半となるものをいいます。

修繕、模様替、色彩の変更では、窓を壁面等の面積に含むこととします。

(2) 眺望確保範囲内

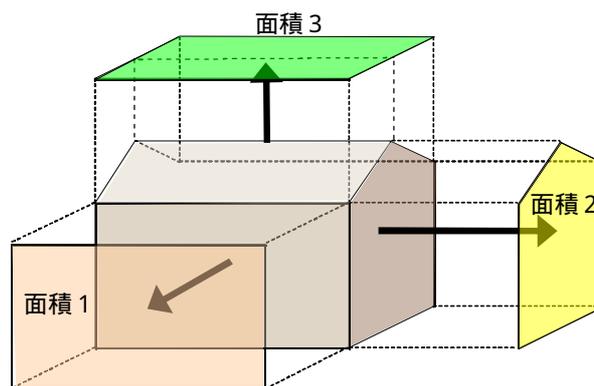
行為後の建築物が 1 -(2)に該当し、かつ、上表に該当するもの

【各壁面の鉛直投影面積・屋根面の水平投影面積】

各壁面の鉛直投影面積とは、下図の面積 1 や面積 2 のこと。

屋根面の水平投影面積とは、下図の面積 3 のこと。

見えない壁面についても同様に考えるものとします。



3 工作物の新設、移転

建築基準法施行令第 138 条の規定により指定されている工作物で高さが 10m を超えるもの

【参考】建築基準法施行令第 138 条の規定により指定されている工作物の種類

- 煙突
- 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- 観光用のエレベーター、エスカレーター
- ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- 鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉砕で原動機を使用するもの
- アスファルト、石油、ガス等を原料とする製造施設
- 自動車車庫の用途に供する工作物
- 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの
- 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設

【留意】建築物の屋上や壁面に工作物を新設、移転する場合

眺望確保範囲外

高さが 10m を超える工作物

眺望確保範囲内

ア) 工作物（水平投影面積が 10 m² を超えるもの）の最高点の高さが 1-(2)- の「建築物の最高の高さ」を超えるもの

工作物の高さが 10m 以内でも届出が必要です。

イ) 工作物の最高点の高さが 1-(2)- の「建築物の最高の高さ」を超えないときは、高さが 10m を超える工作物

例) 眺望確保範囲内の商業地域(容積率 400%超)にある高さ 19m の建築物に工作物を新設、移転する場合

届出の要・不要の判定

工作物				
水平投影面積	10 m ² 以内	10 m ² 超		10 m ² 超
高さ	10 m 以内		10m 超	10m 以内
届出	不要	要	不要	要

この地域で届出の必要な建築物は最高の高さが 20m を超えるもの

4 工作物の増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）

行為後の高さが 10m を超え、かつ、下表に該当するもの

行 為	届出の対象となる規模
増築、改築	その部分の水平投影面積の合計が 10 m ² を超えるもの
修繕、模様替	過半となるもの
色彩の変更	各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の 5 分の 1 を超えるもの

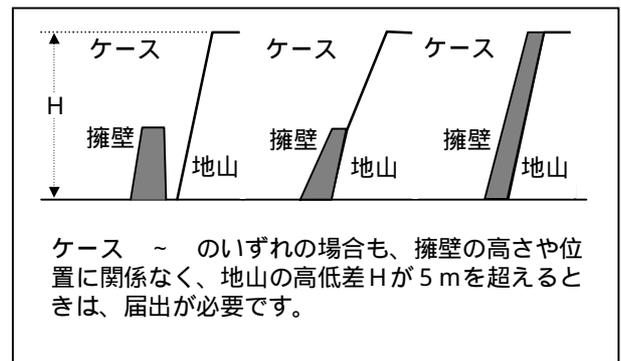
修繕、模様替で過半となるものとは、各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の過半となるものをいいます。

修繕、模様替、色彩の変更では、窓を壁面等の面積に含むこととします。

5 開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他土地の形質の変更（水面の埋立て等を含む）

3,000 m² 超又は法面高 5 m 超

法面高とは行為後の土地の高低差をいいます。



6 屋外での土石等の堆積

堆積期間が 6 ヶ月を超えるもので、500 m² 超又は高さ 5 m 超

既に他法令等に基づく届出や許可申請が済んでいる行為については、更新手続きの際に景観法に基づく届出をしてください。

一つの敷地にいくつも堆積させるときは、その合計面積が 500 m² を超えれば届出が必要です。

7 木竹の伐採、植栽

3,000 m² 超

8 夜間における外観の照明

照射物が 1 に該当する建築物、3 に該当する工作物又は 6 に該当する堆積物

届出の必要のない行為

- 1 地下に設ける建築物の建築等又は工作物建設等
- 2 仮設の工作物の建設等
- 3 次に掲げる木竹の伐採、植栽
 - 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われるもの
 - 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - 仮植した木竹の伐採
 - 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 4 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
- 5 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - 建築物の建築等、工作物の建設等
 - 木竹の伐採（高さが5 mを超えるもの：風致地区の許可申請と同じ）
 - 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（高さが1.5 mを超えるもの）
 - 特定照明
- 6 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - 建築物の建築等
 - 高さが1.5 mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - 用排水施設（幅員が2 m以下の用排水路を除く）又は幅員が2 mを超える農道若しくは林道の設置
 - 土地の開墾
 - 森林の皆伐
 - 水面の埋立て又は干拓
- 7 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 8 屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

国の機関又は地方公共団体が行う行為が届出対象行為に該当するときは、あらかじめ、鹿児島市長への通知が必要です

通知書に添付する書類は、届出書に添付するものと同じです。

道路や急傾斜地等の公共工事は、発注単位ではなく、全体計画の規模が届出対象行為に該当する場合に、鹿児島市長への通知が必要です。

既に全体計画が決定している場合は、発注単位が届出対象規模を超えるときは、発注前に事前協議をお願いします。