兵庫県 景観の形成等に関する条例

大規模建築物等の届出を要する規模について

兵庫県では一定規模以上の建築物等(建築物及び工作物)を新築等する場合、 景観の形成等に関する条例に基づく届出が必要になります

(ア) 大規模建築物等の立地

- ① 都市計画法に規定される用途地域が・・
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第2種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- ・ 工業専用地域 に存するもの。

- ② 都市計画法に規定される用途地域が・・
 - 第1種低層住居専用地域
 - · 第2種低層住居専用地域
 - 田園住居地域

用途地域の指定のない

「市街化調整区域

非線引き都市計画区域

し 都市計画区域外

など、①に掲げる地域以外

に存するもの。

(イ)規模

◎建築物:H(高さ)>15m

または

A (建築面積) >1,000 ㎡

◎工作物: H>15m

または

その敷地の用に供する面積が

1,000 ㎡を超えるもの

◎建築物:H(高さ)>12m

または

A (建築面積) >500 ㎡

◎工作物:H(高さ)>12m

または

その敷地の用に供する面積が

500 ㎡を超えるもの

●大規模建築物等において次のような行為をする場合は届出が必要になります。

- ●新築、改築、増築、移転 (建築確認が必要な行為に限ります) ※改築又は増築の場合は当該部分が大規模建築物等の規模を超える場合のみ
- ●大規模な修繕、大規模な模様替え (同上)
- ●外観の過半にわたる色彩又は意匠の変更

注1)次の物件については届出が不要な場合があります。

- 1. 建築確認申請が不要な太陽光発電設備
- 2. 高さが 12mを超え 15mに満たない鉄柱・コンクリート柱

注2) 一定規模以上の大規模建築物等については、届出の前に協議が必要となります。

都心部(※): H(高さ)>60m

または

A (建築面積) >30,000 ㎡

その他地域:H(高さ)>31m

または

A (建築面積) > 15,000 ㎡

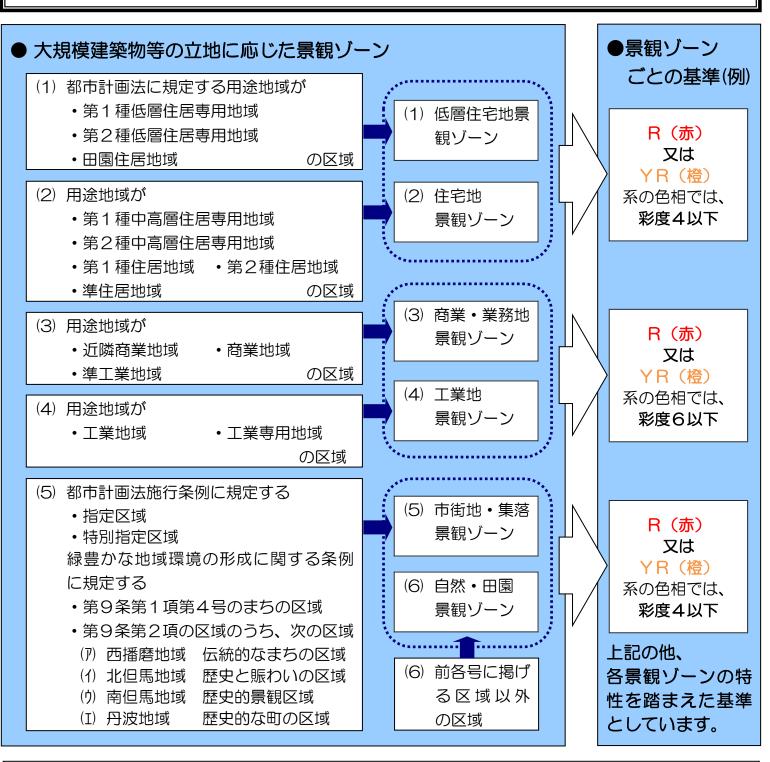
※都心部:近隣商業地域・商業地域で、延面積/敷地面積が40/10以上の地域

注3) 届出先は市町担当窓口となりますが、審査は県土木事務所が行います。

※ただし、協議については景観形成室と行います。

兵庫県 景観の形成等に関する条例 大規模建築物等景観基準について

用途地域等に応じ、6つの景観ゾーンと大規模建築物等景観基準を定めています。



詳しくは兵庫県のホームページ: https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks20/wd23_000000030.html <u>ホーム</u> > <u>まちづくり・環境</u> > <u>都市計画・整備</u> > <u>景観形成</u> > 大規模建築物等に係る手続き をご覧ください。

【問合せ先】

部署名:県土整備部まちづくり局景観形成室 電話:078-362-9299 FAX:078-362-9487

E メール: keikankesei@pref.hyogo.lg.jp