

大阪府景観条例に基づく届出等 事務手続き Q&A

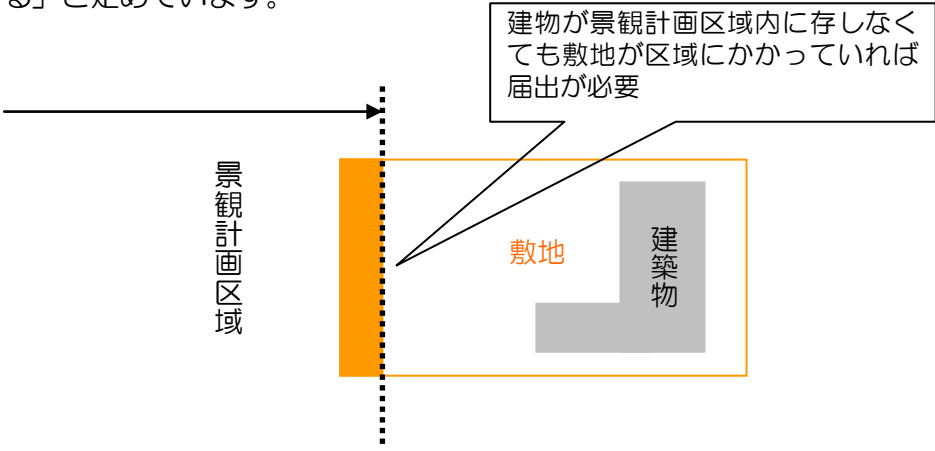
平成 28 年 9 月

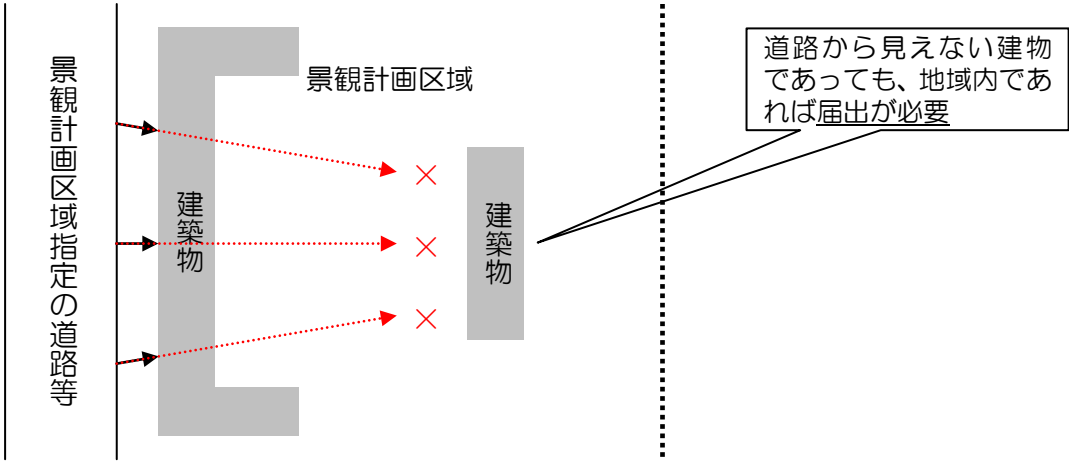
大阪府景観条例に基づく特定行為の届出等に基づく届出等に関するよくあるお問い合わせ

Q1	景観計画区域の区域であるかを知りたい場合	3
Q2	敷地だけが景観形成地域内に入っている場合	3
Q3	景観計画区域指定の道路及び河川から建築物が見えない場合	3
Q4	既設マンション等への携帯電話のアンテナを設置する場合	4
Q5	既設の携帯電話基地局等での機材を取り替える場合	4
Q6	多数の工作物を築造する場合	5
Q7	補修や修繕で外壁等を塗り替える場合	5
Q8	増築により建築面積が2,000㎡を超えた場合	6
Q9	屋外広告物に対する指導	7
Q10	完了届の内容が特定行為届出の内容と異なる場合	7
Q11	届出者が別の人に変更される場合	8
Q12	色彩基準の適用除外で「トーンが近く調和している」とは	8
Q13	「着手」の定義とは	8

※ このQ & Aは、過去の判断例を参考までに記載したものです。実際の届出にあたっては、具体的な状況により個別に判断する必要があるため、必ずしもこの判断例と同じになるとは限りませんので、届出前に、大阪府建築企画課調整グループまで一度、お問い合わせください。

Q1	敷地が大阪府景観計画の区域指定されているかどうか知りたい。
A	景観計画の区域指定を受けているかどうか確認した場合は、大阪府景観計画のホームページ (http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_kikaku/keikan-ustukushii/keikanjourei.html) の区域詳細図を見ていただくか、大阪府建築企画課調整グループ（TEL 06-6210-9718）までご連絡ください。

Q2	敷地の一部が景観計画区域に入っているが、建物は景観計画区域外に建設する場合に届出は必要か。
A	<p>必要です。</p> <p>大阪府景観計画において「敷地が区域の内外にわたる場合は、敷地のすべてについて区域内とする」と定めています。</p> 

Q3	道路から奥まった敷地で、景観計画区域指定の道路や河川から建物が見えない場合でも、届出は必要か。
A	<p>必要です。</p> <p>届出時に建物が見えなくても、周辺建物の建替え等により、将来的に見える可能性もあります。見えない部分を含む指定区域全体で景観誘導を行うことにより、より効果的に良好なまちなみ景観の形成を図ることができると考えているためです。</p> 

Q4	マンションの屋上などに新たに設置する携帯電話のアンテナ等について、届出は必要か。
A	<p>「電波法第 27 条の 12 第 1 項に規定する特定基地局」であり「建築基準法に規定する確認を要しないもの」の場合は、必要ありません。</p> <div data-bbox="300 389 997 862" style="text-align: center;"> </div> <p>(参考) 電波法 第 27 条の 12</p> <p>総務大臣は、陸上に開設する移動しない無線局であって、次の各号のいずれかに掲げる事項を確保するために、同一の者により相当数開設されることが必要であるもののうち、電波の公平かつ能率的な利用を確保するためその円滑な開設を図ることが必要であると認められるもの（以下「特定基地局」という。）について、特定基地局の開設に関する指針（以下「開設指針」という。）を定めることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 電気通信業務を行うことを目的として陸上に開設する移動する無線局（一又は二以上の都道府県の区域の全部を含む区域をその移動範囲とするものに限る。）の移動範囲における当該電気通信業務のための無線通信 二 移動受信用地上基幹放送に係る放送対象地域（放送法第九十一条第二項第二号 に規定する放送対象地域をいう。次条第二項第三号において同じ。）における当該移動受信用地上基幹放送の受信

Q5	既存の携帯電話基地局のアンテナ（鉄塔）に設置されている機器の取り替えについて、届出は必要か。
A	<p>必要ありません。</p> <p>機器の取替えは、届出対象行為に該当しません。 但し、取替える機器については、周辺に馴染まない色彩にならないよう注意してください。</p> <div data-bbox="300 1594 1436 2027" style="text-align: center;"> </div>

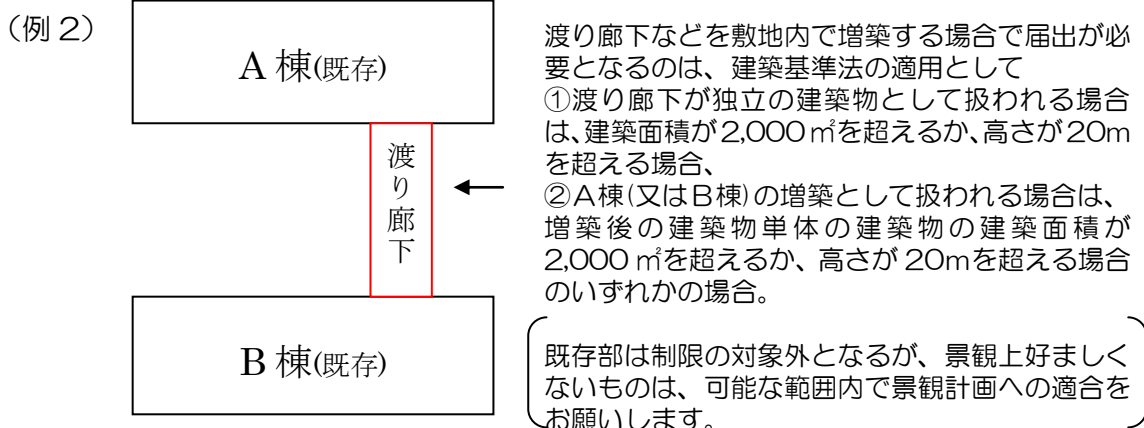
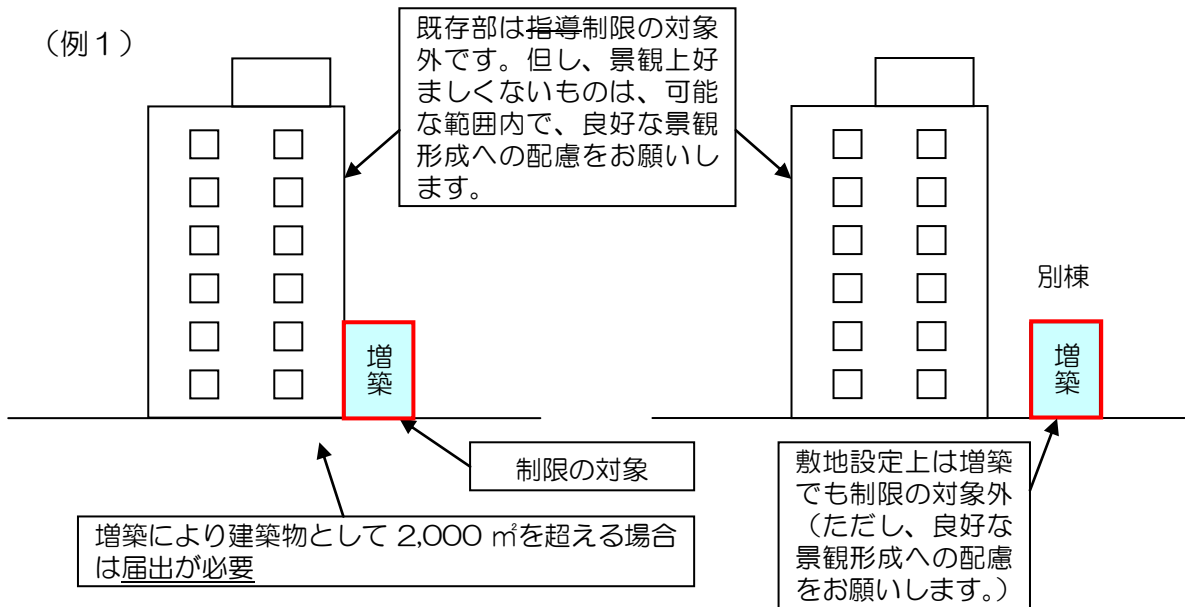
Q6	規則第10条第1項第5号から第10号に掲げる工作物を複数同時期に築造する場合、築造面積を合計したものが、届出の対象になるのか。
A	判断は合計ではなく工作物毎に行います。 ただし、複数の工作物が存する大規模な施設の場合は、届出の対象外のものでも景観形成への配慮をお願いします。

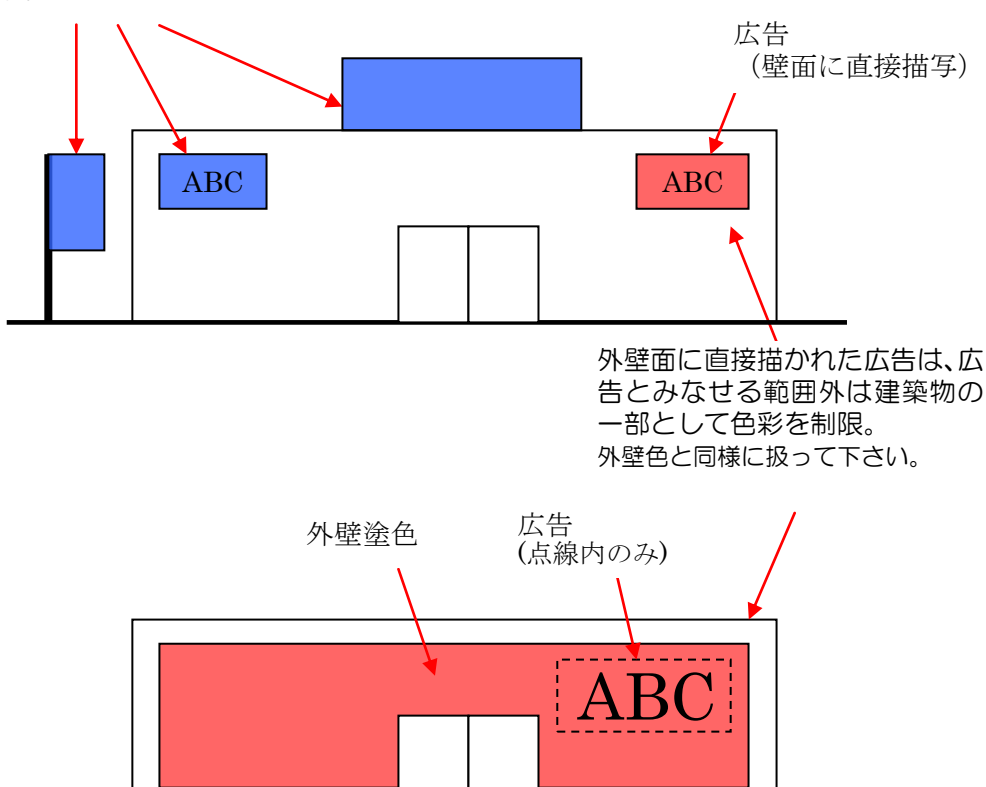
Q7	景観計画の基準に合致していない外壁色の既存建築物を、そのままの色で塗装替えする場合に届出は必要か。
A	「外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更」とならない行為については、届出の必要ありません。(ただし、外壁の塗装替えの機会を景観計画に適合させる絶好の機会ですので、良好な形成のための配慮をお願いします。)

Q8 既存建物が届出対象外であって、増築することによって建築面積が 2,000 m²を超える場合に届出はどうなるのか。また、制限の対象はどうなるのか。

A 増築により建築物(1棟)の建築面積が 2,000 m²を超える場合は届出が必要です。
 増築部分が、制限の対象となります。但し、既存の建物が景観計画に適合していない(景観上好ましくない) 場合については、良好な景観形成への配慮をお願いします。

なお、一の敷地内に不可分の別棟を設ける場合でも、これを合算して届出要否の判断とすることはなく、1棟の建築物として建築面積が 2,000 m²を超えるもの又は高さが 20m を超えるものが届出対象(制限の対象)となります。



Q9	建物壁面や屋上に設置される広告板(看板)についても届出時指導対象か。
A	<p>法施行令第10条第4号により届出を要さない行為です。(屋外広告物条例の適用物件となるため、景観法(景観条例)の届出の対象外)</p> <p>※ 外壁面に直接塗装して大きく描かれたもので、「外壁塗装」と「広告」を兼ねたようなものは、広告とみなせる大きさを行政側が個別に判断します。その結果、届出対象となる場合がありますので事前の協議をお願いします。</p> <p>なお、屋上広告塔や壁面に貼付けた広告物は建築物の一部とはみなしません。</p> <p>広告塔、広告板は対象外 但し、景観上好ましくないものは、可能な範囲内で、良好な景観形成への配慮をお願いします。</p>  <p>外壁面に直接描かれた広告は、広告とみなせる範囲外は建築物の一部として色彩を制限。外壁色と同様に扱って下さい。</p>

Q10	完了届が出されたときの確認検査において、届出時の協議内容と異なる場合は変更届が必要か。
A	<p>「変更経過書」を求めます。</p> <p>変更届が出されていないものであっても完了届としての形式が整っているものは受理しますが、完了届出の追加書類として「事前に変更届出を出せなかった理由」と「以後注意する主旨の誓約文」を記した経過書(任意様式)を求めます。</p> <p>なお、変更された内容が景観計画の基準に抵触する場合は、自主的な改善を促し、改善がなされない場合は罰則「罰金(法102条第1号)虚偽の届出」や条例第19条「既存の建築物等に対する措置の求め」を求める場合があります。</p>

Q11	建築主の地位を他者が引き継ぐような届出の主体の変更に伴う場合、前届出者の行為とりやめ届出書は必要か。
A	必要ありません。 建築主の地位を他者が引き継ぐような届出の主体に伴う変更があるときは、条例第 11 条第 1 項に規定の変更届を出してください。

Q12	色彩基準の適用除外で「トーンが近く調和している」とは、どのような色彩か。
A	基準色と比べて色の3要素（色相・明度・彩度）が近い色彩です。 取扱いとしては、色相は基準色の隣り合う系統まで（Y 系ならば、YR 系～GY 系）、彩度差 2 以内（R 系・YR 系ならば彩度 8 以下、Y 系ならば彩度 6 以下、その他の色相ならば、彩度 4 以下まで）をサブカラーとして認めることとします。ただし、周辺の状況やアクセントカラーとの調和を考慮して適宜判断することをさまたげるものではありません。

Q13	届出は建築行為等に着手する 30 日以上前に届出とあるが、「着手」の定義はどのように考えるのか。
A	地上に見える部分の工事。 景観法施行令第 12 条において、着手制限の例外として「根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事」を規定していますが、計画が進んだ段階からでは変更が難しくなりますので、次の届出フローにかかわらず、できるだけ早い段階からのご相談をお願いします。

