

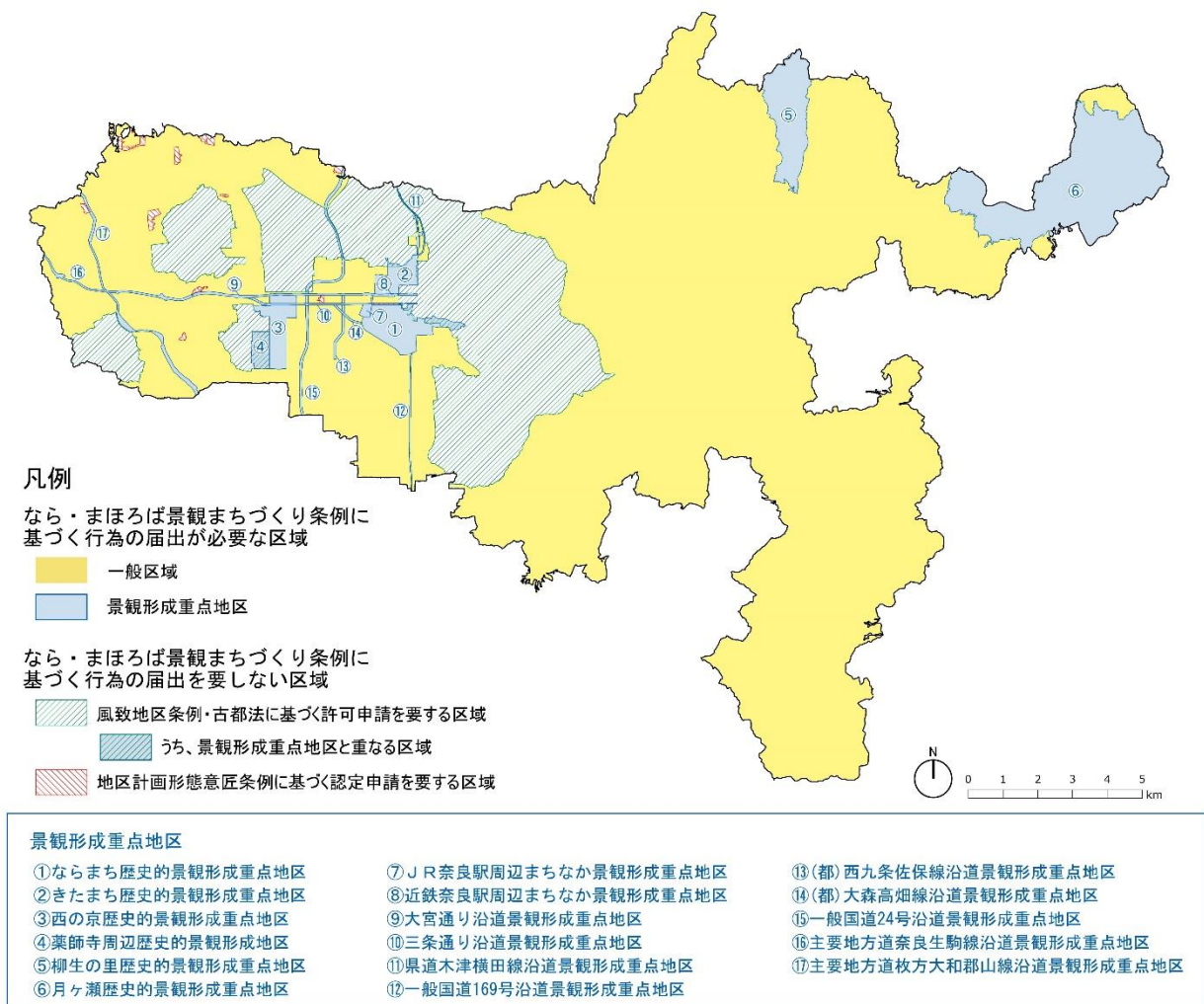
第1章 行為の届出制度について

1-1 行為制限図

景観法（なら・まほろば景観まちづくり条例）に基づく届出が必要な区域は、下図に示す「一般区域」と「景観形成重点地区」になります。

なお、風致地区や歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の区域、地区計画の一部の区域については、それぞれの法・条例に基づく許認可の申請が必要となります。

■ 景観法（なら・まほろば景観まちづくり条例）に基づく届出が必要な区域（行為制限図）



敷地が複数の一般区域（景観区域）や景観形成重点地区にまたがる場合の基準適用の考え方

●敷地が複数の一般区域（景観区域）にまたがる場合

各々の景観区域の基準を適用

●敷地が複数の景観形成重点地区にまたがる場合

各々の景観形成重点地区の基準を適用

●敷地がまちなか又は歴史的景観形成重点地区と一般区域にまたがる場合

敷地の一部でもまちなか又は歴史的景観形成重点地区に含まれれば、敷地全体に景観形成重点地区の基準を適用

●敷地が沿道景観形成重点地区と一般区域にまたがる場合

① 当該道路と接する敷地（旗竿敷地を含む）

：敷地全体に景観形成重点地区の基準を適用

② 当該道路と接しない敷地

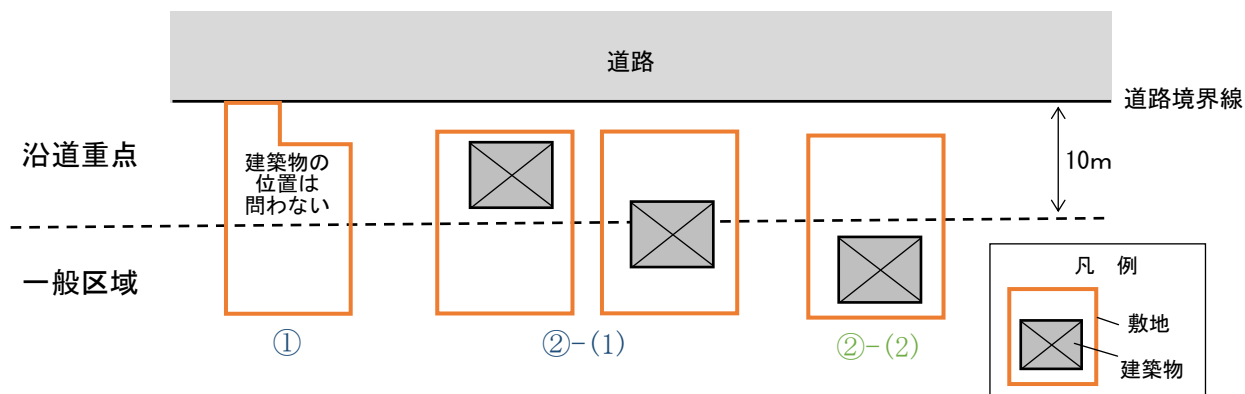
(1) 敷地内の建築物の全部又は一部が沿道景観形成重点地区に含まれる

：敷地全体に景観形成重点地区の基準を適用

(2) 敷地内の建築物の全部が沿道景観形成重点地区に含まれない

：敷地全体に一般区域の基準を適用

(例) 沿道景観形成重点地区の範囲が道路境界線から 10mの場合



1-2 届出対象行為

区域区分 届出対象行為	一般区域	景観形成重点地区	
		歴史的景観形成重点地区 まちなか景観形成重点地区 沿道景観形成重点地区 (主要幹線)	沿道景観形成重点地区 (広域幹線)
建築物及び工作物の新築(新設)・増築・改築・移転・除却	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤面からの高さが15mを超える建築物・工作物 ・建築面積が1,000m²を超える建築物 ・建築面積が300m²を超える住宅以外の建築物 ・築造面積が1,000m²を超える工作物 ・地上階数が3以上で、自己の居住の用に供する住宅以外の建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての建築物・工作物 	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤面からの高さが10mを超える建築物 ・建築面積が500m²を超える建築物 ・建築面積が300m²を超える住宅以外の建築物 ・地上階数が3以上で、自己の居住の用に供する住宅以外の建築物 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、その他これらに類する工作物で高さ15mを超えるもの ・上記以外の工作物で、高さ10mを超えるもの又は築造面積500m²を超えるもの ・上記2項以外の工作物のうち、建築物と一体となって設置されるもので、建築物の上端から工作物の上端までの高さが5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが10m(鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、その他これらに類するものは15m)を超えるもの
建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の規模を超える建築物及び工作物において、変更面積が10m²を超える外観の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・変更面積が10m²を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の規模を超える建築物及び工作物において、変更面積が10m²を超えるもの
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の面積3,000m²又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが5mかつ長さ10mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の面積1,000m²又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが2mかつ長さ10mを超えるもの 	
開発行為を除く土地の形質の変更(土石の採取等)、水面の埋立て又は干拓、木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の面積3,000m²又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが5mかつ長さ10mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の面積1,000m²又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが2mかつ長さ10mを超えるもの 	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の面積3,000m²又は物件の堆積の高さが3mを超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地の面積1,000m²又は物件の堆積の高さが2mを超えるもの 	

届出対象行為に係る用語等の解説

● 建築物の建築等

※「建築物の建築等」とは、3 ページの届出対象行為のうち、「建築物の新築・増築・改築・移転・除却」と「建築物の外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更」の両方を含みます。

「建築物」

- ・建築基準法第2条第1号に規定するもの（ただし、門・塀を除く）とします。

建築基準法第2条第1号

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これらに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むもの。

「建築物の高さ」

- ・建築基準法施行令第2条第1項第6号本文の規定により、同号イ・ロ・ハの規定は適用せず、地盤面からの高さとしします。（塔屋等はすべて建築物の高さを含みます）

「住宅」、「自己の居住の用に供する住宅」

- ・「住宅」とは、専用住宅（戸建住宅等の独立住宅、アパートやマンションなどの共同住宅など、居住の目的だけに建てられた住宅）、併用住宅（店舗、作業場、事務所などの業務に使用するために設備された部分をもつ住宅）などの住宅用途を含むすべての建築物をさします。
- ・「自己の居住の用に供する住宅」は、専用住宅のうち、戸建住宅のみをさします。

● 工作物の建設等

※「工作物の建設等」とは、3 ページの届出対象行為のうち、「工作物の新設・増築・改築・移転・除却」と「工作物の外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更」の両方を含みます。

「工作物」

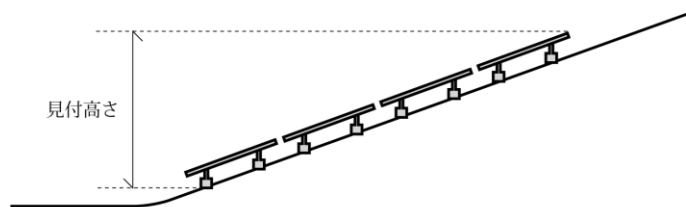
・以下に掲げるものとしします。

- (1) 門、塀、垣、さく、金網、擁壁その他これらに類するもの
- (2) テント、藤棚その他これらに類するもの
- (3) 煙突その他これらに類するもの
- (4) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- (5) 装飾塔、電波塔その他これらに類するもの
- (6) 立体駐車場
- (7) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クワッシャープラントその他これらに類するもの
- (8) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵する施設
- (9) ミーゴラント、観覧車、コースター、ウォーターシュート、その他これらに類する遊戯施設
- (10) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの
- (11) 公衆電話施設、物置、標識、アーチ、アーケード、街路灯、照明灯その他これらに類するもの
- (12) 彫刻、モニュメントその他これらに類するもの
- (13) 電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路若しくは空中線系（その支持物を含む）
- (14) 橋梁、横断歩道橋その他これらに類するもの
- (15) 自動販売機
- (16) 太陽光発電設備

「工作物の高さ」

- ・地盤に接して設置しているものは、地盤面からの高さとしします。
- ・建築物と一体となって設置されるもの（建築物等の屋上に設置しているもの）は、建築物の上端（屋上のスラブ）から工作物の上端までの高さとしします。
- ・地上に設置する太陽光発電設備の高さは、当該設備全体の見付高さとしします。

太陽光発電設備の高さ

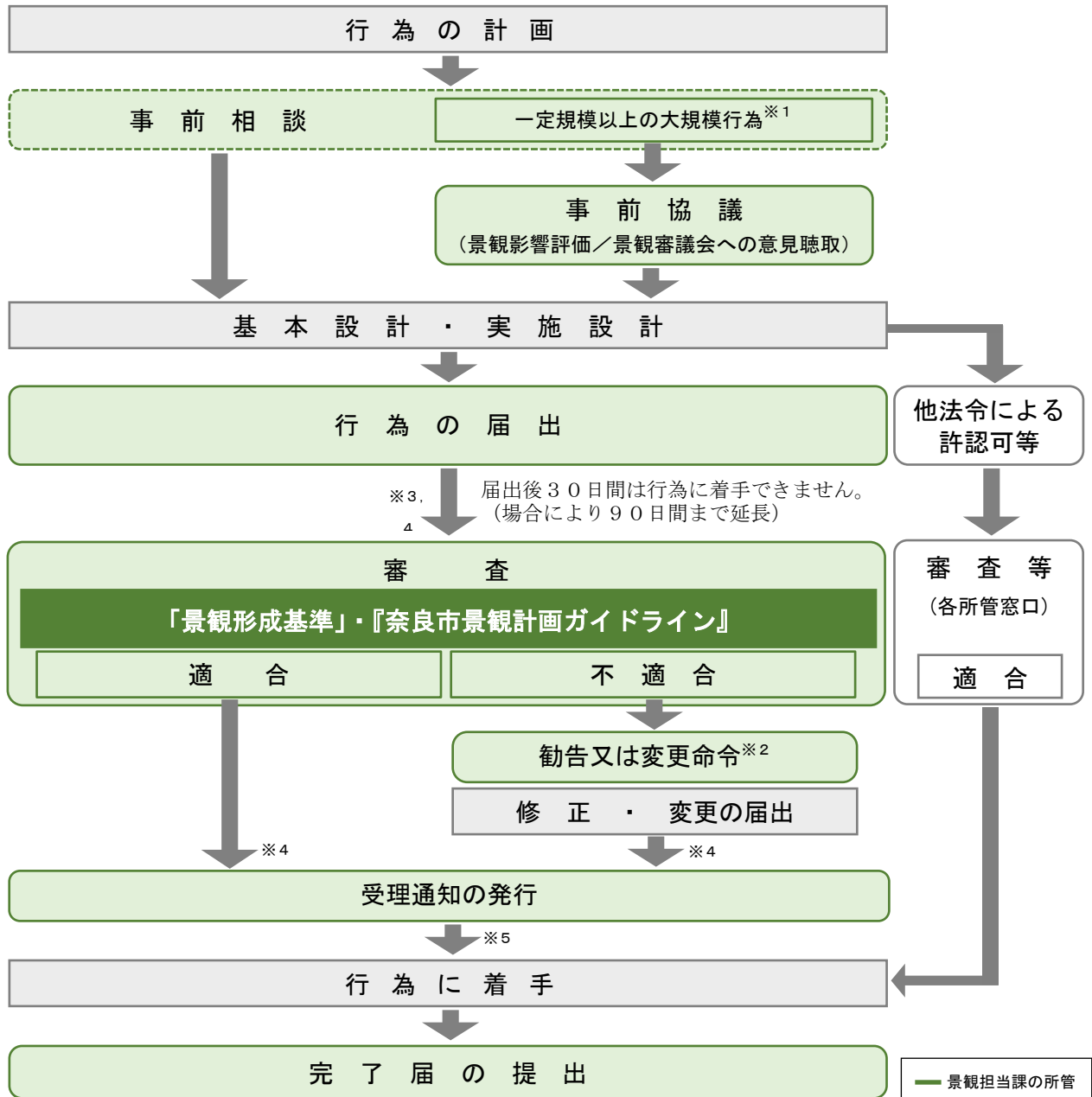


1-3 届出のフローと届出に必要な書類等

(1) 届出の手続き

届出の手続きの流れは次のとおりです。

届出にあたっては、事前に市役所担当課に相談してください。



※1：奈良市景観影響評価の手引き【奈良市景観計画別冊】で協議の流れや提出書類等を確認してください。

※2：特定届出対象行為（建築物等の新築、増築、改築若しくは移転、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）の形態意匠に係る案件は変更命令の対象となります。

※3：工事施工者及び工事監理者を決めるとき

届出の際に工事施工者及び工事監理者を未定で提出し、工事施工者及び工事監理者が決定した場合は、工事施工者・工事監理者選定届（通知）を提出してください。

※4：届出中に行為を止めるとき

届出を行い、何らかの理由で受理通知がされるまえに行為を止める場合は、大規模行為及び景観形成重点地区内行為届出（通知）取下届出（通知）書（第3号様式の2）を提出してください。

※5：受理通知発行後に行為を止めるとき

受理通知が発行された後、行為を取りやめる場合は、大規模行為及び景観形成重点地区内行為届出（通知）取りやめ届出（通知）書（第3号様式の3）を提出してください。

(2) 届出に必要な書類

届出にあたっては、次の表の区分に応じて、必要な書類を提出してください。
提出部数は2部（正・副）です。

行為の種類	添付書類	備考 ^{*1}
全ての行為 (共通)	<input type="checkbox"/> 大規模行為及び景観形成重点地区内行為届出（通知）書	なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則第3号様式
	<input type="checkbox"/> 景観形成チェックリスト	景観形成基準に適合する旨、適合させるための配慮等を明記
	<input type="checkbox"/> 届出者からの委任状	届出者から委任を受けて代理者が届出を提出する場合（任意様式）
	<input type="checkbox"/> 設計者からの委任状	代理者と設計者が異なる場合（任意様式）
建築物及び工作物の新築（新設）・増築・改築・移転・除却	<input type="checkbox"/> 建築物の概要又は工作物の概要	なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則第3号様式 別紙1又は別紙2
	<input type="checkbox"/> 附近見取り図	縮尺1/2, 500以上
	<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 平面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 断面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 彩色立面図	縮尺1/50以上を2面以上・マンセル値記入
	<input type="checkbox"/> 外構図	外構に係る工作物等を明らかにしたもの
建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更	<input type="checkbox"/> 建築物の概要又は工作物の概要	なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則第3号様式 別紙1又は別紙2
	<input type="checkbox"/> 附近見取り図	縮尺1/2, 500以上
	<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 平面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 断面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 彩色立面図	修繕・模様替・色彩の変更がある面の変更前と変更後の彩色立面図（縮尺1/50以上）・マンセル値記入
	<input type="checkbox"/> 外構図	外構に係る変更がある場合 外構に係る工作物等を明らかにしたもの
開発行為	<input type="checkbox"/> 開発行為の概要	なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則第3号様式 別紙3
	<input type="checkbox"/> 附近見取り図	縮尺1/2, 500以上
	<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 造成計画図	設計図及び施工方法を明らかにしたもの
	<input type="checkbox"/> 断面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 擁壁の彩色展開図及び断面図	擁壁の届出が必要な場合・マンセル値記入
	<input type="checkbox"/> 当該行為地周辺の状況を示す写真	
土地の形質の変更（開発行為を除く土石の類の採取、水面の埋立て又は干拓）、木竹の伐採	<input type="checkbox"/> 土地形質の変更の概要又は木竹の伐採の概要	なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則第3号様式 別紙4又は別紙5
	<input type="checkbox"/> 附近見取り図	縮尺1/2, 500以上
	<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 行為計画図	設計図及び施工方法を明らかにしたもの
	<input type="checkbox"/> 断面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 擁壁の彩色展開図及び断面図	擁壁の届出が必要な場合・マンセル値記入
	<input type="checkbox"/> 当該行為地周辺の状況を示す写真	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<input type="checkbox"/> 物件の堆積の概要	なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則第3号様式 別紙6
	<input type="checkbox"/> 附近見取り図	縮尺1/2, 500以上
	<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 行為計画図	設計図及び施工方法を明らかにしたもの
	<input type="checkbox"/> 断面図	縮尺1/100以上
	<input type="checkbox"/> 当該行為地周辺の状況を示す写真	

※1：上記に示す図面の縮尺は、場合により協議の上、必要な縮尺とすることができます。