

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
- ・ 商業地域
- ・ 工業地域
- ・ 近隣商業地域
- ・ 準工業地域
- ・ 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
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（延べ面積）>30,000㎡

その他地域：H（高さ）>31m
または
A（延べ面積）>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、協議については都市政策課と行います。

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。

● 大規模建築物等の立地に応じた景観ゾーン

(1) 都市計画法に規定する用途地域が

- ・ 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

の区域

(1) 低層住宅地景観ゾーン

(2) 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

の区域

(2) 住宅地景観ゾーン

(3) 用途地域が

- ・ 近隣商業地域 ・ 商業地域
- ・ 準工業地域

の区域

(3) 商業・業務地景観ゾーン

(4) 用途地域が

- ・ 工業地域 ・ 工業専用地域

の区域

(4) 工業地景観ゾーン

(5) 都市計画法施行条例に規定する

- ・ 指定区域
 - ・ 特別指定区域
- 緑豊かな地域環境の形成に関する条例に規定する
- ・ 第9条第1項第4号のまちなみの区域
 - ・ 第9条第2項の区域のうち、次の区域
 - (ア) 西播磨地域 伝統的なまちなみの区域
 - (イ) 北但馬地域 歴史と賑わいの区域
 - (ロ) 南但馬地域 歴史的景観区域
 - (ハ) 丹波地域 歴史的な町の区域

(5) 市街地・集落景観ゾーン

(6) 自然・田園景観ゾーン

(6) 前各号に掲げる区域以外の区域

● 景観ゾーンごとの基準(例)

R (赤)
又は
YR (橙)
系の色相では、
彩度4以下

R (赤)
又は
YR (橙)
系の色相では、
彩度6以下

R (赤)
又は
YR (橙)
系の色相では、
彩度4以下

上記の他、
各景観ゾーンの特性を踏まえた基準
としています。

詳しくは兵庫県のホームページ: https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks20/wd23_000000030.html

ホーム > まちづくり・環境 > 都市計画・整備 > 景観形成 > 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: まちづくり部都市政策課 電話: 078-362-9299 FAX: 078-362-9487

Eメール: toshiseisaku@pref.hyogo.lg.jp