

大東市 景観法に基づく行為の届出Q&A

Q	A
<p>届出が必要な高さはどの部分で判断するのですか。</p>	<p>図の15mを超える行為が届出の対象です。増築の場合は既存部分を含めての判断になるので、既存部分又は増築部分のいずれかが15mを超える場合には届出が必要です。建築物及び工作物の新築の場合は、施工後の高さで判断します。                  &lt;&lt;考え方&gt;&gt;</p>
<p>届出が必要な面積はどのように判断するのですか。</p>	<p>建築面積1,000㎡を超える行為が届出の対象です。増築の場合は、図のように既存部分を含めた建築面積で判断します。開発行為についても、合計面積が1,500㎡を超える場合に届出が必要です。                  &lt;&lt;考え方&gt;&gt;</p>
<p>同一敷地内に規模の異なる2つの建築物を新設する場合、単体で届出対象規模を超える行為についてのみ届出をすればよいですか。</p>	<p>単体で届出対象規模を超える行為についてのみ届出が必要です。対象規模を超えない行為については届出対象にはなりません、敷地全体として調和のとれたものとなるようご配慮願います。</p>
<p>既存の建築物又は工作物の増築をする場合、届出の対象となるのは増築部分のみですか。</p>	<p>届出対象となるのは増築部分についてのみです。</p>
<p>既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同素材で貼り替える場合は届出が必要ですか。また、従前とは異なるが、景観に配慮した外観に模様替える場合は届出が必要ですか。</p>	<p>従前と同色、同素材であれば、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更にあたらないため届出は不要ですが、外壁の塗装替えは景観形成上貴重な機会ですので、可能な範囲で良好な景観形成が図られるようご配慮願います。また、従前と異なる模様替えについては、外観の過半にあたる変更を行うのであれば届出が必要（対象規模以上のものに限り）となります。</p>
<p>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は届出が必要ですか。</p>	<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、届出の必要はありません。</p>
<p>既存建築物に増築をする場合、届出は必要ですか。</p>	<p>例1 既存建築物 建築面積1100㎡に、床面積120㎡の平面的な増築をする場合                  &gt; 増築部分の床面積120㎡は、既存建築物の建築面積1100㎡の1/10を超える  <math>1100/10=110㎡ &lt; 増築床面積120㎡</math>                  よって届出必要</p> <p>例2 既存建築物 建築面積1100㎡の建物に、床面積120㎡の立体的な増築をする場合                  &gt; 増築部分の床面積120㎡は、既存建築物の建築面積1100㎡の1/10を超える                  よって届出必要</p>
<p>複数の市町村の区域にまたがる場合は、届出先はどうなるのですか。</p>	<p>大東市の景観計画区域と他の景観行政団体（大阪市、東大阪市、門真市、四條畷市、寝屋川市）と行為の区域または物件がまたがる場合は、原則として両方の景観行政団体に届出が必要です。行政間で調整を行いますので、事前の相談をお願いします。</p>
<p>色彩 外壁の面積はどのように算出しますか。</p>	<p>外壁面の対象面積の算定は、鉛直方向の見付け面積で考えます。奥に壁がないピロティなどは面積に含めません。窓や扉は面積に含めます。手すりやルーバー等も面積に含めます。</p>

	窓の色はどのように記載しますか。	ガラス面は透明なので、色彩はないものと考えます。ただし、色ガラスなど色がついている場合は、その近似値のマンセル値を記載してください。
色彩	レンガやコンクリート打ち放し仕上げなどはどのように記載しますか。	着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等については記載の必要はありません。ただし、これらに着色を行う場合は、その近似値のマンセル値を記載してください。
	金属材を使用した手すりやルーバーについては記載不要ですか。	着色していない金属材や木材を使用している場合は色彩の記載は必要ありません。金属材を着色する場合には近似値のマンセル値を記載してください。
	外壁の建具枠などに色がついている場合も記載する必要がありますか。	小面積で部分的な箇所については、外装面と色彩や彩度が著しくかわるような目立つ色彩でなければ、ないものとして記載してください。
	立面図の着色はどの程度のものが必要ですか。色鉛筆等で塗った程度のものでよいですか。	色彩の表記については、マンセル表色系（日本工業規格Z8721）で記載していただき、審査はマンセル値で行います。図面の着色は、審査の際イメージが分かるように塗っていただくものであり、表示されたマンセル値と厳密に同色でなくても構いません。
	色彩基準の中で、サブカラーは基本色との調和に配慮することとありますが、どのような色彩のことですか。	基本色と比べて色の要素（色相・明度・彩度）が近い色彩です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・色相は基本色の隣り合う系統まで（Y系ならYR系～GY系）</li> <li>・彩度差は2以内（R系・YR系なら彩度8以下、Y系なら彩度6以下、その他の色相なら彩度4以下まで）</li> </ul>
屋外広告物	建物の壁面に張り付けた会社のロゴマークや会社名の文字等は屋外広告物にあたりますか。	会社のロゴマーク、社名等の営業行為・営利目的のものは屋外広告物の扱いとなりますので、景観上の配慮をお願いします。屋外広告物申請に関しましては面積等により異なりますので、市環境課までお問い合わせください。
	工作物に貼り付けた看板について、景観の届出は必要ですか。	工作物につきましては、建築面積又は高さが基準を超えるものの増改築、過半を超える外壁の塗り替え等については景観法に基づく届出が必要です。看板については屋外広告物の扱いとなりますので、景観上の配慮をお願いします。屋外広告物申請に関しましては面積等により異なりますので、市環境課までお問い合わせください。
	屋上看板、屋上広告塔について、景観の届出は必要ですか。	広告物を掲出するための工作物は、大東市景観条例の通り本市が定める工作物から除かれているため届出対象外です。ただし、屋上に設置された広告物（工作物）が建築基準法上の高さに算入され建築物として15mを超える場合は届出は必要となります。その場合、広告物（工作物）は審査の対象とはなりません。表示する情報と合わせて大東市景観ガイドラインに基づき景観上の配慮をお願いします。 ※建築基準法上の高さについては特定行政庁にお問い合わせください。