

第5 建築物と工作物が一体となっている場合の届出について

1 一般課題対応区域について

建築物と工作物が一体であり、かつ高さの合算が地盤面から15mを超える場合は、建築物及び工作物の届出は、次の基準に従い、それぞれ届け出なければなりません。

(1) 建築物の届出対象行為について

建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に規定する建築物（以下「建築物」という。）のうち、高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるものの新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 一般課題対応区域内における通常の建築物の建築等の届出と同じです。 〕

(2) 工作物の届出対象行為について

建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物（第二号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第十号に規定する電気事業者及び同項第十二号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物（以下「工作物」という。）の新設、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 一般課題対応区域内における通常の工作物の新設等の届出と比較すると、「高さ15mを超える」という基準がなくなります。 〕

(3) 例示について

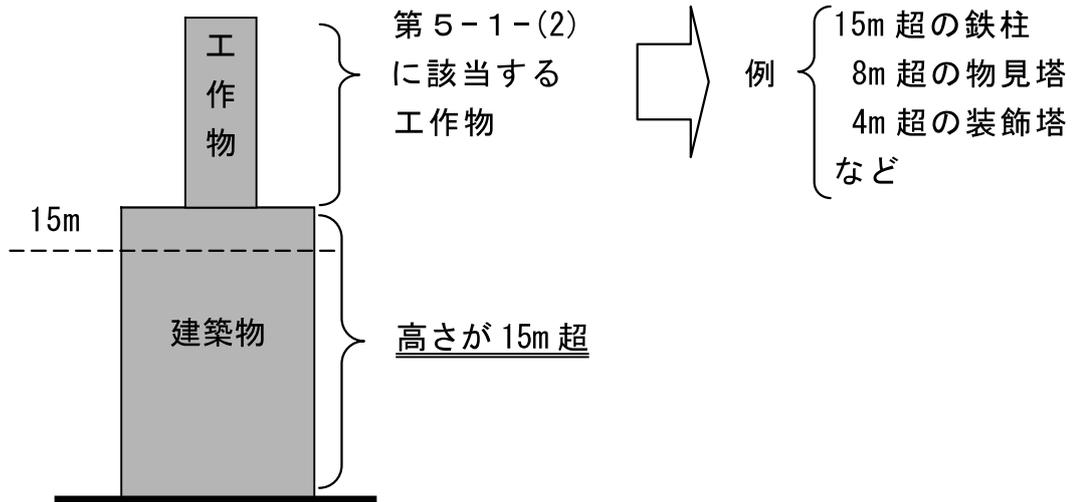
凡例

□ : 届出が不要な部分

■ : 届出が必要な部分

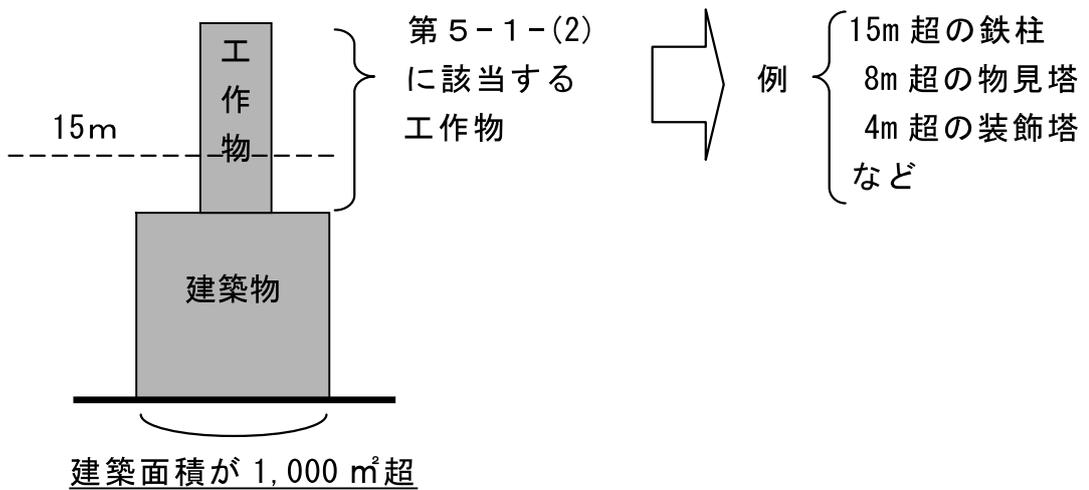
(7) 建築物及び工作物の届出が必要なケース

〈ケース 1〉



〔注 この場合、景観法上の届出は、建築物及び工作物を一括して一つの「行為の届出」を行えばよい。〕

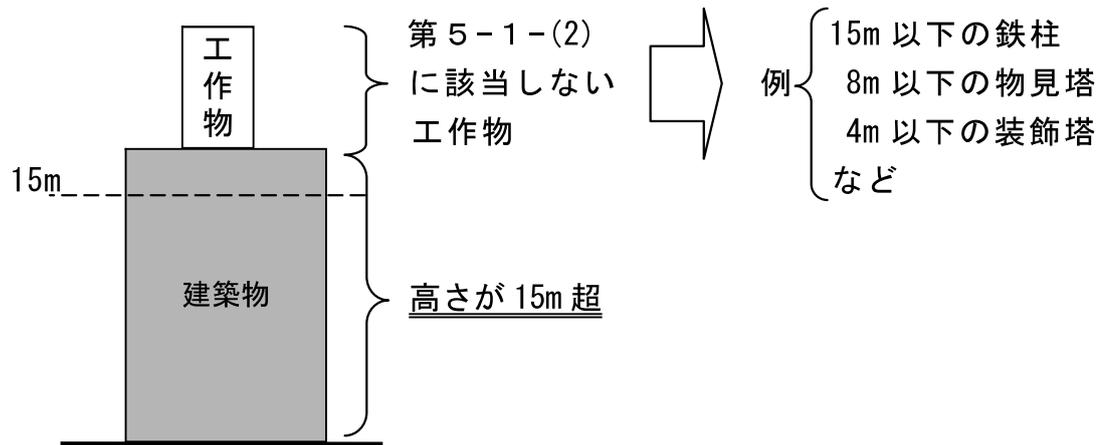
〈ケース 2〉



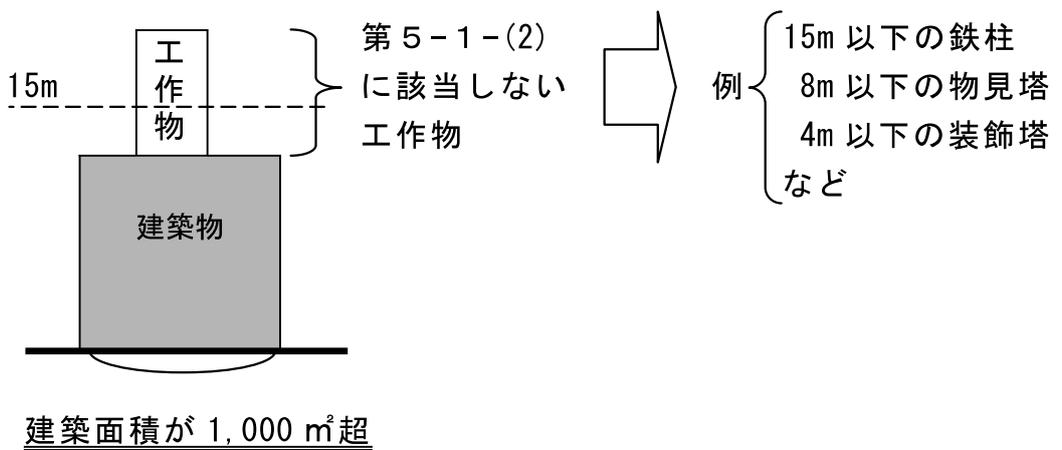
〔注 この場合、景観法上の届出は、建築物及び工作物を一括して一つの「行為の届出」を行えばよい。〕

(イ) 建築物の届出が必要で、工作物の届出は不要なケース

〈ケース 1〉

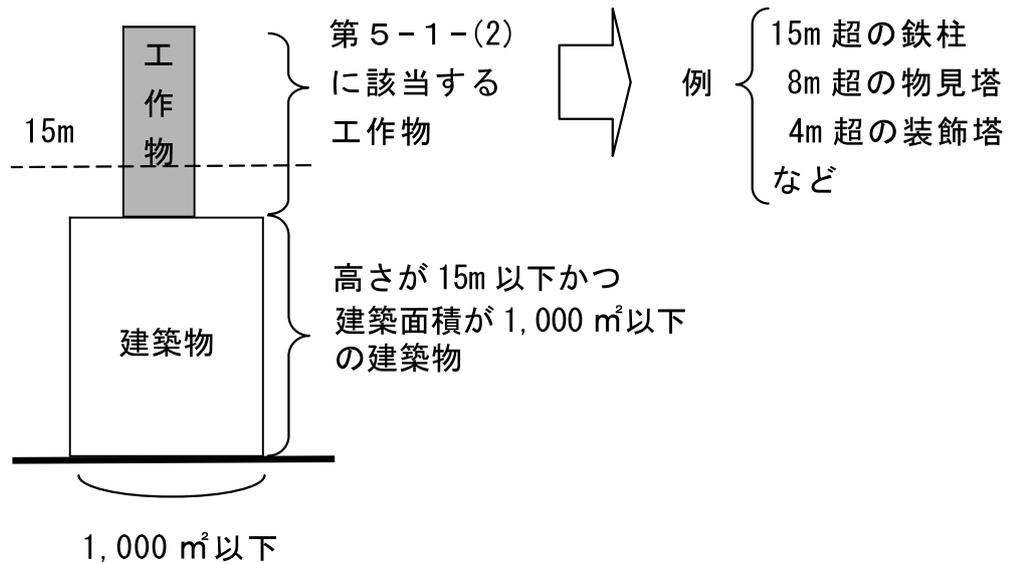


〈ケース 2〉



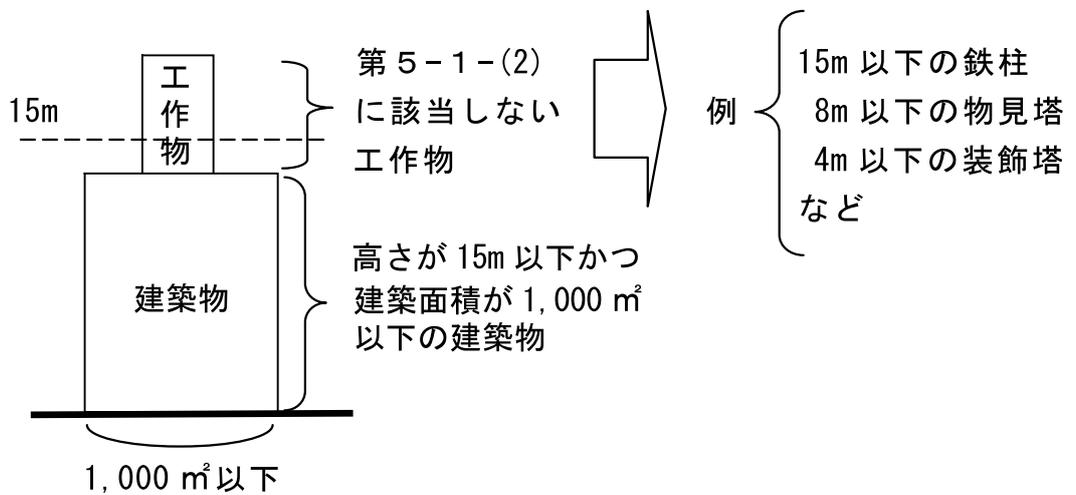
(ウ) 建築物の届出が不要で、工作物の届出は必要なケース

〈ケース 1〉



(イ) 建築物及び工作物の届出が不要なケース

〈ケース 1〉



2 特定課題対応区域について

建築物と工作物が一体であり、かつ高さの合算が地盤面から10mを超える場合は、建築物及び工作物の届出は、次の基準に従い、それぞれ届け出なければならない。

(1) 建築物の届出対象行為について

建築面積が200㎡を超える建築物（一戸建て専用住宅を除く。）の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 特定課題対応区域内における通常の建築物の建築等の届出と同じ。 〕

(2) 工作物の届出対象行為について

建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物（第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第十号に規定する電気事業者及び同項第十二号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物（以下「工作物」という。）の新設、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

〔 = 特定課題対応区域内における通常の工作物の新設等の届出と比較すると、「高さ10mを超える」という基準がなくなる。 〕

(3) 例示について

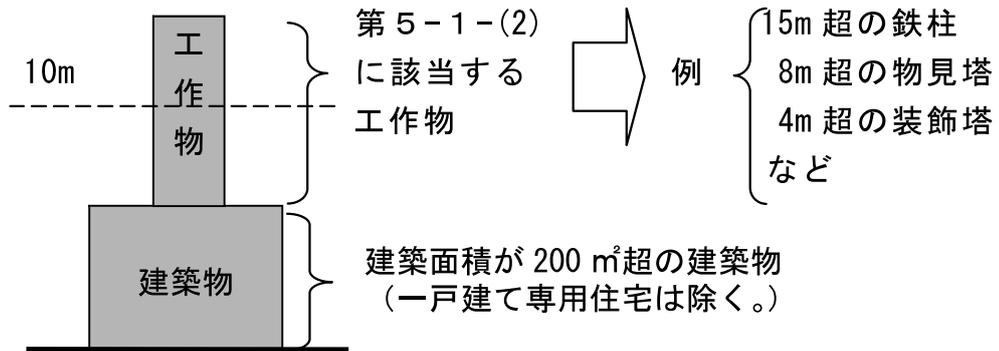
凡例

□ : 届出が不要な部分

■ : 届出が必要な部分

(7) 建築物及び工作物の届出が必要なケース

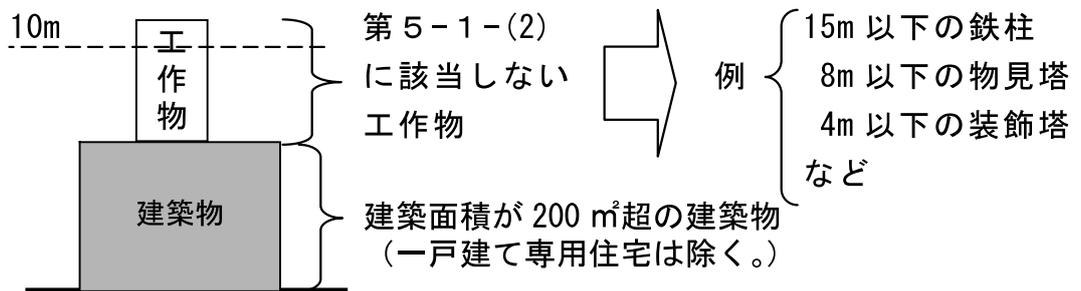
〈ケース 1〉



〔注 この場合、景観法上の届出は、建築物及び工作物を一括して一つの「行為の届出」を行えばよい。〕

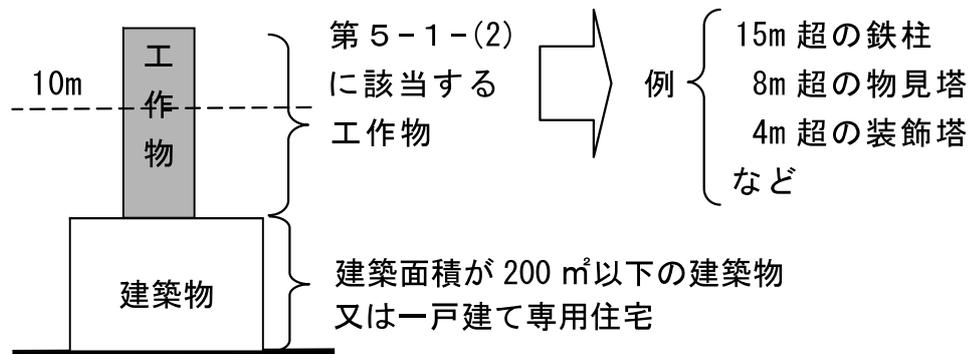
(1) 建築物の届出が必要で、工作物の届出は不要なケース

〈ケース 1〉



(ウ) 建築物の届出が不要で、工作物の届出は必要なケース

〈ケース 1〉



(イ) 建築物及び工作物の届出が不要なケース

〈ケース 1〉

