

4 景観計画区域内における行為の届出制度

景観計画区域内では、法令に規定する行為を行おうとする場合、事前に届出を行う必要があります。

届け出いただいた行為内容について、大津市景観計画に定める規制誘導基準に基づき審査した結果を、適合通知又は不適合通知としてお返しします。

また、不適合である内容により景観に与える悪影響が著しく、かつ、計画を改善されない場合、計画内容の改善を勧告し、また、その事実を公表します。

大津市景観法施行条例に基づく届出対象となる行為の規模

行為種別	(い) 建築物の新築、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え又は色彩の変更※	(ろ) 工作物の新設、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え又は色彩の変更※	(は) 開発行為	(に) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	(ほ) 木竹の伐採	(へ) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	(と) 水面の埋立て又は干拓
(1) 緑地景観区 低層住宅地景観区	①高さ10mを超えるもの ②延床面積500㎡を超えるもの	①高さ10m（電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）は高さが15m）を超えるもの	開発行為のうち 1000㎡以上のもの				
(2) 中高層住宅地景観区 一般市街地景観区 沿道市街地景観区 準工業地景観区 近隣商業地景観区	①高さ13mを超えるもの ②延床面積1500㎡を超えるもの	①高さ13m（電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）は高さが15m）を超えるもの	開発行為のうち 1000㎡以上のもの				
(3) 工業地景観区 商業地景観区	①高さ15mを超えるもの ②延床面積3000㎡を超えるもの	①高さ15mを超えるもの	開発行為のうち 1000㎡以上のもの				
(4) 市街地水辺景観区 集落水辺景観区 砂浜樹林景観区 山岳水辺景観区 ヨシ原樹林景観区 河畔林景観区	①建築物（へいを除く。）の新築、改築、増築又は移転で、その新築、改築、増築又は移転に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの ②建築物（へいを除く。）の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築又は増築後の建築物の高さが5mを超えることとなるもの ③へいの新築、改築、増築又は移転で高さが1.5mを超えるもの ④へいの新築、改築、増築又は移転で長さが10mを超えるもの ⑤へいの改築、増築で、改築又は増築後のへいの高さが1.5m又は長さが10mを超えることとなるもの	①垣（生垣を除く。）、さく、へい、擁壁その他これらに類するもので、高さ1.5mを超え、又は長さが10mを超えるもの ②煙突、ごみ焼却施設、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）及び電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）に該当するものを除く。）、記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）、彫像その他これに類するもの（屋外広告物に該当するものを除く。）、高架水槽、メリーゴーランド、観覧車、飛行塔、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、アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設、石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設で、高さ5mを超えるもの ③汚水又は廃水を処理する施設で、高さ1.5mを超え、又はその築造面積の合計が100㎡を超えるもの ④電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）で、高さ10mを超えるもの	開発行為のうち 1000㎡以上のもの		以下の全てに該当する木竹の伐採 ①木竹の高さが5mを超えるもの ②林業を営むために行う木竹の伐採以外のもの	以下の全てに該当する土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ①堆積の高さが1.5mを超え、若しくはその堆積に係る部分の面積が100㎡を超えるもの ②堆積された物件が外部から見通すことができる場所での堆積 ③堆積の期間が30日を超えて継続するもの	
(5) 水辺景観特別地区	(い) 欄（4）項①～⑤に掲げるもの	(ろ) 欄（4）項①～④に掲げるもの	開発行為のうち 1000㎡以上のもの	①切土又は盛土により生ずるのり面の高さが1.5mを超える土地の開墾その他の土地の形質の変更 ②切土又は盛土により生ずるのり面の長さが10mを超える土地の開墾その他の土地の形質の変更 ③当該行為に係る部分の面積が100㎡を超える土地の開墾その他の土地の形質の変更	以下の全てに該当する木竹の伐採 ①木竹の高さが5mを超えるもの ②林業を営むために行う木竹の伐採以外のもの	以下の全てに該当する土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ①堆積の高さが1.5mを超えるもの、若しくはその堆積に係る部分の面積が100㎡を超えるもの ②堆積された物件が外部から見通すことができる場所での堆積 ③堆積の期間が30日を超えて継続するもの	①盛土により生ずるのり面の高さが1.5mを超える水面の埋立て又は干拓 ②長さが10mを超える土地の開墾その他の土地の形質の変更 ③当該行為に係る部分の面積が100㎡を超える土地の開墾その他の土地の形質の変更

※外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更の、それに係る部分の面積が10㎡以下であるものを除く。

適用除外となる行為（以下に該当する行為については、景観法に基づく届出は必要ありません。）

- 滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年滋賀県条例第24号）第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議若しくは同条例第3条の規定による通知をして行う行為
- 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成16年条例第5号）第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議若しくは同条例第3条の規定による通知をして行う行為
- 大津市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成元年条例第59号）第4条第1項の規定による許可を受け、又は同条例第6条の規定による協議若しくは同条例第7条の規定による通知をして行う行為
- 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第8条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第3項の規定による許可を受けて行う行為
- 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項、第34条第1項若しくは第2項又は第49条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。）、防災街区整備地区整備計画（同法第32条第2項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画をいう。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為
- 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置