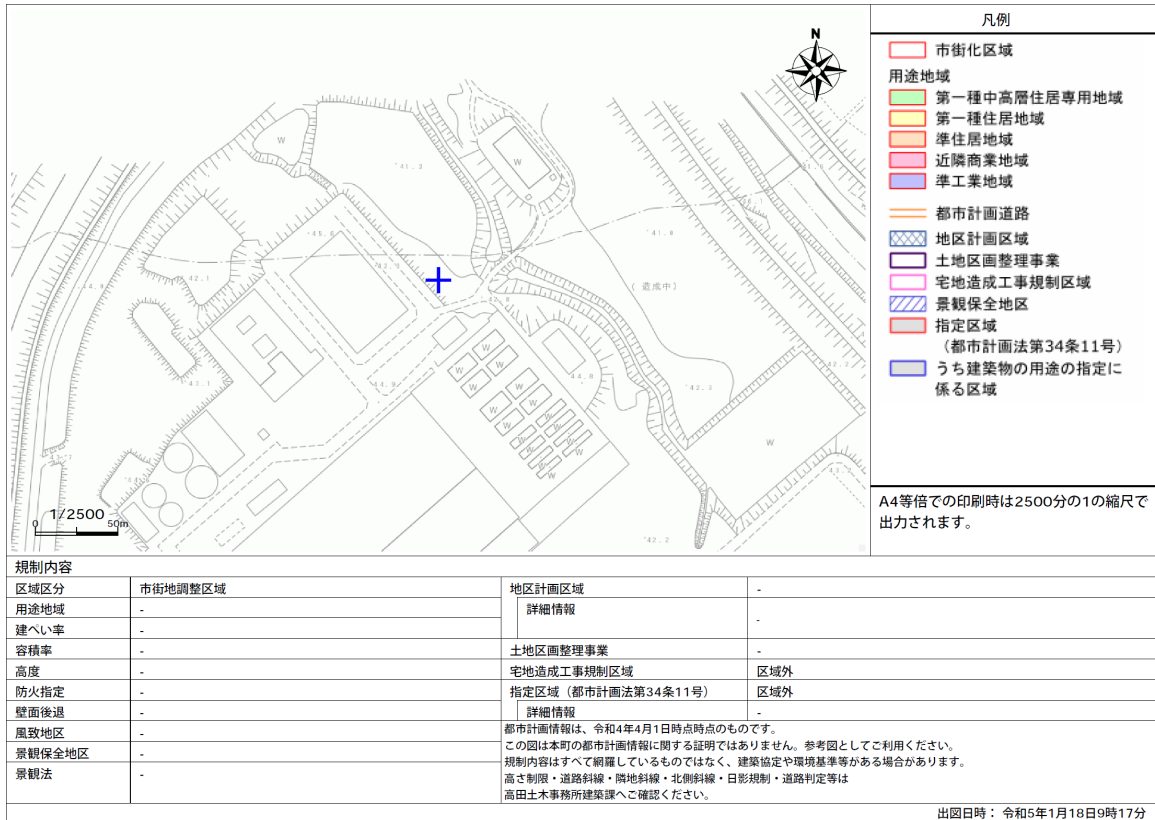
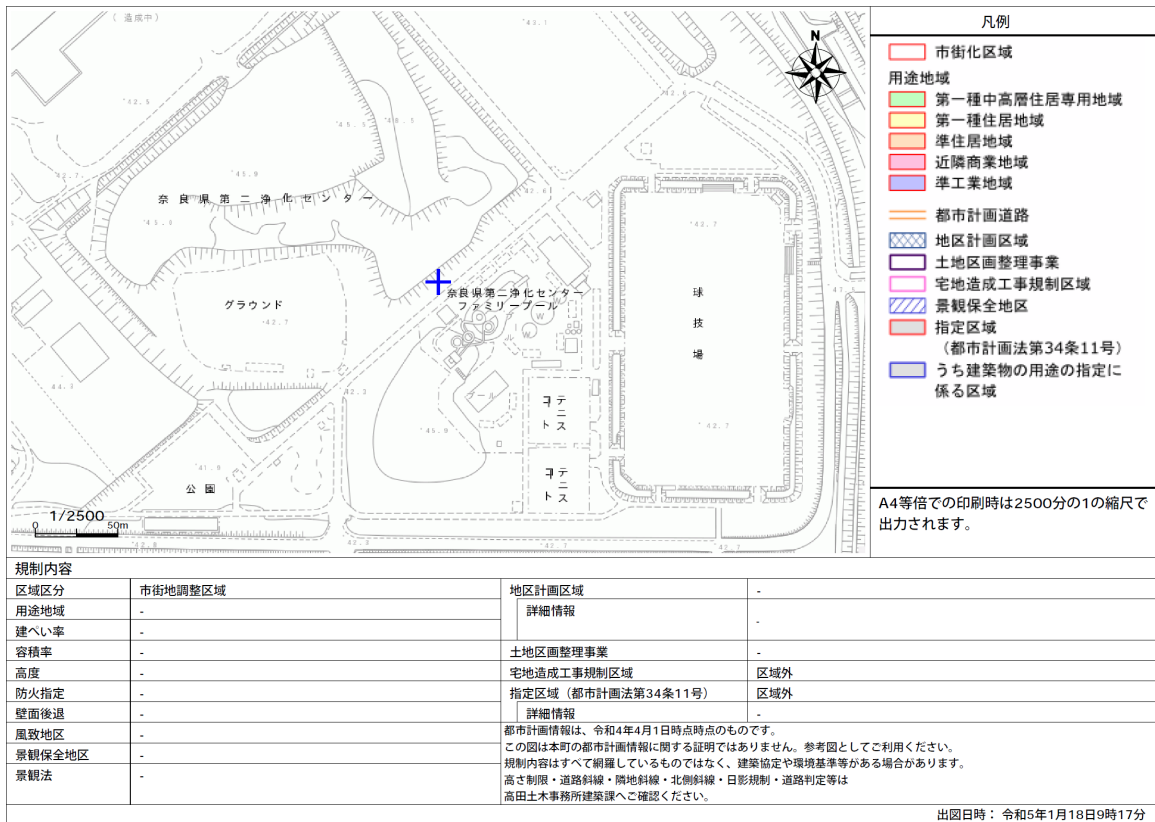


(北側)



(南側)



出典：広陵町ホームページ「広陵町 Web マップ」  
(<https://www.sonicweb-asp.jp/koryo/>)

図 4-7 第二浄化センター周辺の用途地域等の指定状況

表 4-5 風致地区内行為における許可の基準(奈良市)

風致地区	高さ	建ぺい率	壁面後退距離		緑地率	森林区域の 緑地率※1	切土又は盛土 の法面の高さ
			道路側	隣地側			
第1種	8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	40%以上	60%以上	2m以下
第2種	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上	30%以上	50%以上	3m以下
第3種	10m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m以下
第4種	12m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m以下
第5種	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m以下

※1:森林法第5条森林(地域森林計画対象民有林)の区域における造成行為に適用

ただし、宅地の造成(主として住宅その他の建築物を建築するために行う造成)、市街化区域における造成については、通常の緑地率が適用される

出典:奈良市ホームページ「風致地区内行為における許可の基準」

(<https://www.city.nara.lg.jp/site/keikan/8756.html>)

表 4-6 景観法により届出が必要な行為(奈良県景観計画区域内)

(1)建築物(景観法第16条第1項第1号により届出が必要な行為)

行為	一般区域
建築物の新築又は移転 (右記の規模を超えることとなる増築 又は改築を含む。)	地盤面からの高さ13m又は建築面積1,000㎡
建築物の増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が10㎡
建築物の外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が10㎡

(2)工作物(景観法第16条第1項第2号により届出が必要な行為)

行為	一般区域	
工作物の 新築又は 移転(右 記の規模 を超える こととなる 増築又は 改築を含 む)	1 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ15m
	2 煙突(支枠及び支線があるものについては、これらを含む。)その他これに類するもの	高さ13m
	3 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの(屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。)	
	4 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	5 ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これに類する遊戯施設	高さ13m又は築造面積1,000㎡
	6 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュープラントその他これらに類するもの	
	7 自動車車庫の用途に供するもの	
	8 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5mかつ地盤面から当該工作物のじょうたんまでの高さ13m(上記1に掲げるものにあつては15m)
	9 上記1~8に掲げる工作物のうち、建築物と一体となって設置されるもの	
	10 自動販売機	(届出不要)
工作物の増築又は改築	上記の規模を超える工作物において、行為に係る築造面積が10㎡	
工作物の外観の変更	上記の規模を超える工作物において、行為に係る面積が10㎡	

※重点景観形成区域は該当なしのため、省略

出典:奈良県ホームページ「奈良県景観条例と奈良県景観計画について」

(<https://www.pref.nara.jp/12775.htm>)

表 4-7 景観法、なら・まほろば景観まちづくり条例による届出対象(奈良市景観計画区域内)

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)
建築物及び工作物の新築・増築・改築・移転・除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地盤面からの高さが 15mを超える建築物・工作物</li> <li>● 建築面積が1,000㎡を超える建築物</li> <li>● 建築面積が300㎡を超える住宅以外の建築物</li> <li>● 築造面積が1,000㎡を超える工作物</li> <li>● 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全ての建築物・工作物</li> </ul>
該当施設	自治研修所、奈良総合庁舎、県庁舎、県分庁舎	県庁舎

※1:建築物の高さとは、建築基準法施行令第2条第1項6号(同号ただし書きを除く。)の規定による地盤面からの高さとする。

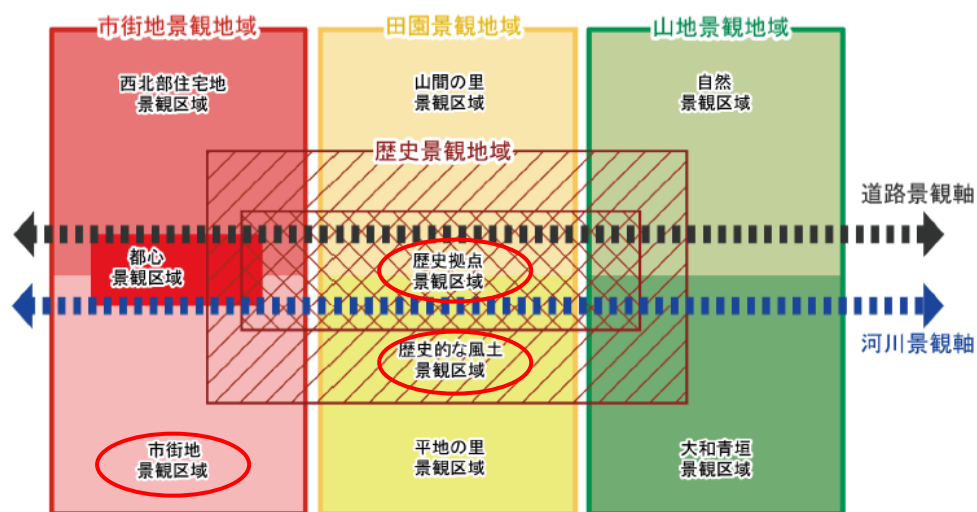
※2:建築物の高さにはペントハウス等も含む。

※3:上記の届け出のほか、景観形成基準、色彩基準がある(一般区域、景観形成重点地区のそれぞれに基準が決められている)。

出典:奈良市ホームページ「景観法、なら・まほろば景観まちづくり条例による届出制度(令和4年7月から)」  
(<https://www.city.nara.lg.jp/site/keikan/145651.html>)

表 4-8 景観地域及び景観区域(奈良市) ※該当する地域・区域を抜粋して掲載

景観地域	景観区域	区域設定の考え方	該当施設
市街地景観地域	市街地景観区域	古くからの集落や集落周辺の市街地を中心とした、歴史や文化、地域コミュニティ豊かな景観の区域	自治研修所
歴史景観地域	歴史拠点景観区域	世界遺産などの主要な歴史資産や歴史的に重要な集落など、奈良市の歴史・文化を象徴する景観の区域	県庁舎
	歴史的な風土景観区域	山林・樹林等と歴史拠点が一体となって歴史的な風土を形成するなど、歴史拠点を取り囲む区域	奈良総合庁舎、 県庁舎、県分庁舎



出典:「奈良市景観計画」(奈良市、令和4年3月)に一部加筆

図 4-8 奈良市の景観の構造の模式図

建築物	屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	大和青垣	自然	平地の里	山間の里
形態・意匠		都心	市街地	西北部住宅地	歴史的な風土
15					

□ 太陽光発電設備は、低炭素社会を促進する重要なツールとして普及を進めていますが、設置方法や材料・色彩によっては、景観を阻害するおそれがあるため、周辺景観に馴染むよう配慮が求められます。勾配屋根に設置する場合は、パネルの最上部は建築物の棟を超えず、屋根面に密着させてください。陸屋根に設置する場合は、建物本体からの突出感をなくすため、道路等から見えない高さや配置としたり、設置範囲の四周をルーバーで覆うなどにより、適切に修景してください。また、パネルの最上部は、できるだけ低くし、パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとしてください。

【勾配屋根に設置する場合】

✕ パネルが棟を超える

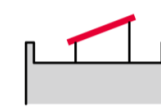


○ パネルが棟を超えず屋根面に密着する

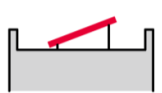


【陸屋根に設置する場合】

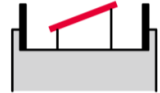
✕ パネルが棟を超える



○ 高さを抑える

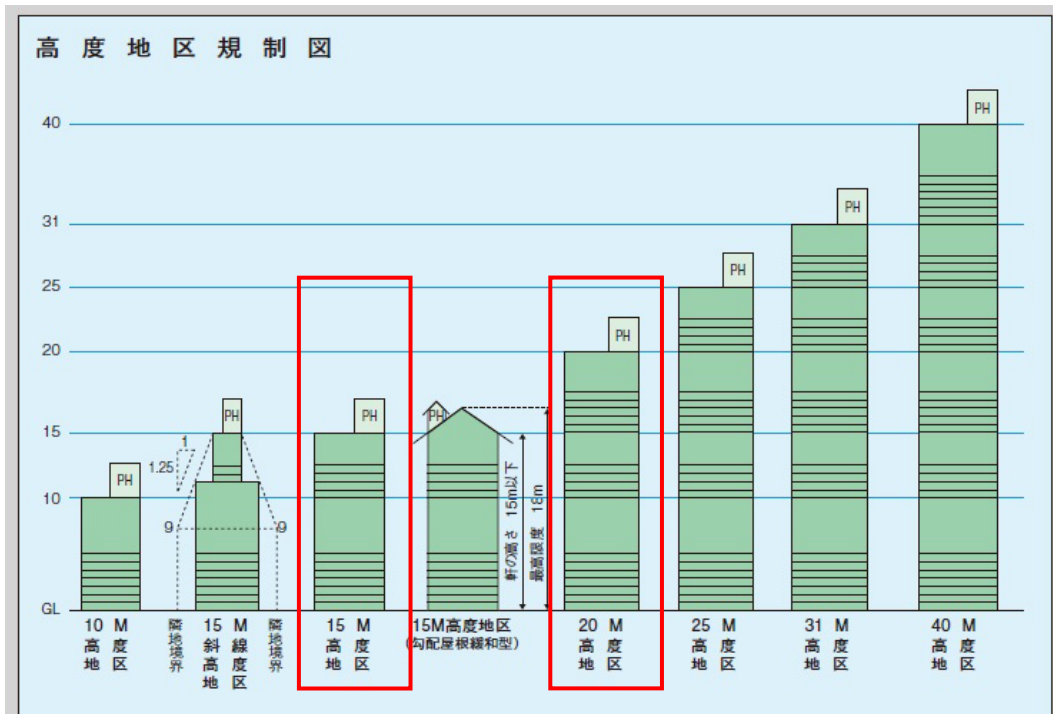


○ ルーバー等により露出を避ける



出典：「奈良市景観ガイドライン(建築・開発行為編)～奈良市景観計画 景観形成基準等の解説～」(奈良市、令和4年7月発行)

図 4-9 屋根や外壁に太陽光発電を設置する場合の景観形成基準(奈良市)



※高度地区とは、用途地域内において、日照、通風、採光など市街地の環境を維持し、また土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または、最低限度を定めることが出来る地区のこと

出典：奈良市ホームページ「高度地区及び防火・準防火地域」に一部加筆  
(<https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/111/4556.html>)

図 4-10 高度地区の規制(奈良市)



表 4-9 都市公園における各種申請(奈良県)

奈良県立の都市公園において次のようなことを行う場合は、事前の申込、届出、許可等が必要である。

- (1) 都市公園における販売、撮影、その他催しの実施の許可を求める場合
- (2) 都市公園における禁止行為の許可を求める場合
- (3) 都市公園内を占有物件(電柱、水道管等)を設けたい場合、催し等に伴い仮設の工作物を設置する場合
- (4) 公園内の有料施設の使用承認を求める場合
- (5) 都市公園において、無人航空機(ドローン)の飛行を行いたい場合
- (6) 都市公園内において、公園施設の設置・管理を行う場合
- (7) (3)または(6)に基づき、工事を完了、現状を回復した場合

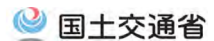
※(2)の禁止行為(奈良県立都市公園条例)

第四条 公園においては、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 公園施設を損傷し、又は汚損すること。
- 二 ごみその他の汚物又は廃物を捨て、又は放置すること。
- 三 竹木を伐採し、又は植物を採取すること。
- 四 土地の形質を変更すること。
- 五 鳥獣類、魚類、指定された昆こん虫類等を捕獲し、又は殺傷すること。
- 六 立入禁止区域に立ち入ること。
- 七 指定された場所以外の場所へ車馬を乗り入れ、又は止め置くこと。
- 八 指定された場所以外の場所で焚き火をすること。

出典：奈良県ホームページ「都市公園における各種申請等について」  
(<https://www.pref.nara.jp/49915.htm>)

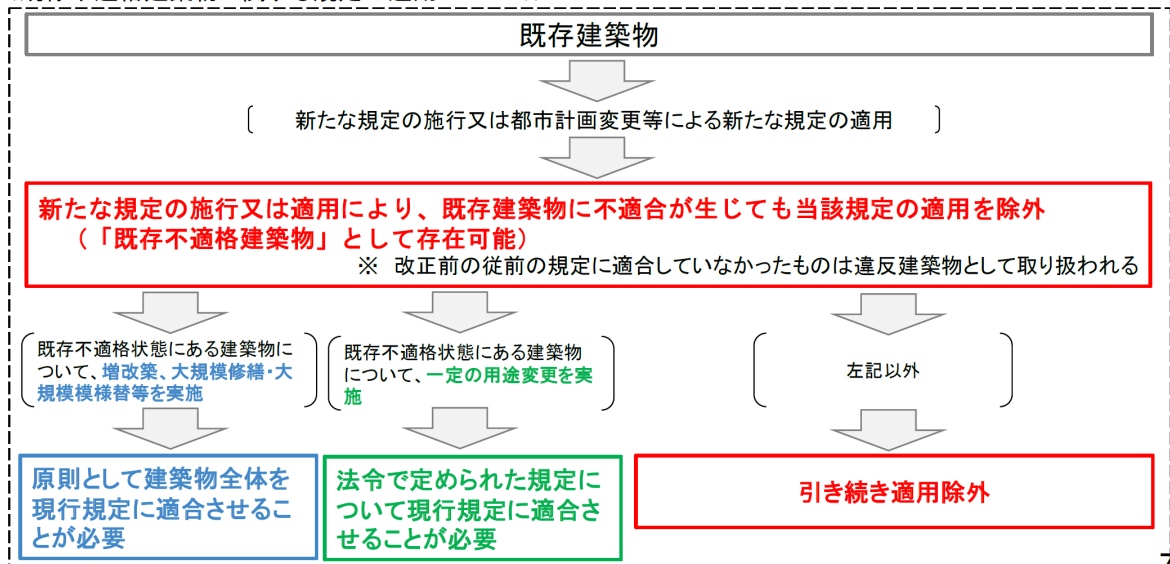
## 既存不適格建築物について



### 既存不適格建築物

既存の適法な建築物が法令の改正等により違反建築物とならないよう、**新たな規定の施行時又は都市計画変更等による新たな規定の適用時に現に存する又は工事中の建築物については、新たに施行又は適用された規定のうち適合していないものについては適用を除外**することとし、原則として、増改築等を実施する機会に当該規定に適合させることとしている

<既存不適格建築物に関する規定の適用について>



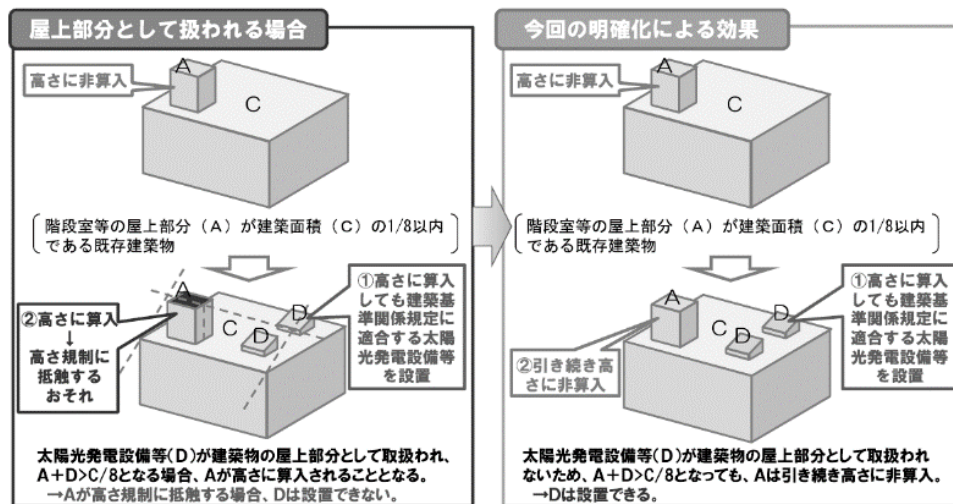
出典：「11 回地域活性化ワーキング・グループ 資料 1-1」(平成 27 年 1 月 30 日)  
(<https://www8.cao.go.jp/kisei-kaikaku/kaigi/meeting/2013/wg3/chiiki/150130/agenda.html>)

図 4-11 既存不適格建築物について

## (2) 建築基準法における太陽光発電設備等の扱い

### ① 屋上に設置する太陽光発電設備等の高さ算定の取扱い

建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の建築設備については、当該建築設備を建築物の高さに参入しても当該建築物が建築基準関係規定に適合する場合にあっては、令第2条第1項第6号口に規定する「階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」以外の建築物の部分として取扱うものとしてとされている。（「国住指第4936号 平成23年3月25日 第3 建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備の高さの算定に係る取扱い」より）



出典：「建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説（編集：国土交通省，平成23年5月）」

図 4-12 屋上に設置する太陽光発電設備等の高さ算定の取扱い

### ② 土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱い

土地に自立して設置する太陽光発電設備については、太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないものについては、建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当しないものとされている（表 4-10 参照）。

出典：「建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説（編集：国土交通省，平成23年5月）」

### ③ 太陽光発電設備等の工作物に関する建築基準法の適用除外

上記②により建築物に該当しない場合であっても、太陽光発電設備等の高さが 4m を超えるものについては工作物に該当し、原則として確認申請が必要となるが、「電気事業法第2条第1項第十八号に規定する電気工作物」に該当する場合は、建築基準法の適用対象から除外される。

上記により、建築基準法の規制の対象外となり、建築確認等は不要となるが、電気事業法により建築基準法の規制と同等の構造耐力規定に適合させることが必要となるため留意が必要である。

なお、建築物の屋上に設ける場合には、当該建築物に電気を供給する建築設備として工作物ではなく建築物の一部に該当する。

出典：「建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説（編集：国土交通省，平成23年5月）」

表 4-10 土地に自立して設置する太陽光発電の取扱いについて

法第 2 条

第 1 号 建築物

土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いについて

土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち、建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物に該当しない「太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの」とは当該屋内的用途に供しないものであるとともに、次の(1)又は(2)に該当するものとする。

- (1) 太陽光発電設備架台下空間の最高の内法高さが 1.4メートル以下である場合
- (2) 太陽光発電設備の周囲にフェンス等の囲いが設置される等、容易に立ち入りができない状況である場合

※1 太陽光発電設備のパネル以外の附属施設が「建築物」に該当する場合があります。

※2 建築物に該当しない場合でも、宅地造成等規制法等他法令の許可が必要な場合があります。

参考：平成 23 年 3 月 25 日付け国住指第 4936 号

「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて」

「建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説」

（平成 23 年 5 月 国土交通省編集）

<制定年月日>平成 26 年 1 月 26 日

#### 4.4 現地調査実施施設の浸水区域

災害時の電力使用を考慮して、現地調査実施施設周辺の浸水状況を、施設が立地する市町村のハザードマップを用いて確認した。

確認結果を表 4-11 に、施設周辺のハザードマップを抜粋したものを図 4-13～図 4-18 に示す。

河川に隣接する浄化センター、第二浄化センターの浸水ランクが大きく、設置場所に留意が必要となっている。

また、補助金等を活用する場合は、太陽光パネルだけでなく、パワーコンディショナーや蓄電池等の設備についても、浸水しないエリアもしくは浸水しない高さに設置する必要があるため、設計にあたっては、浸水深についても留意する必要がある。

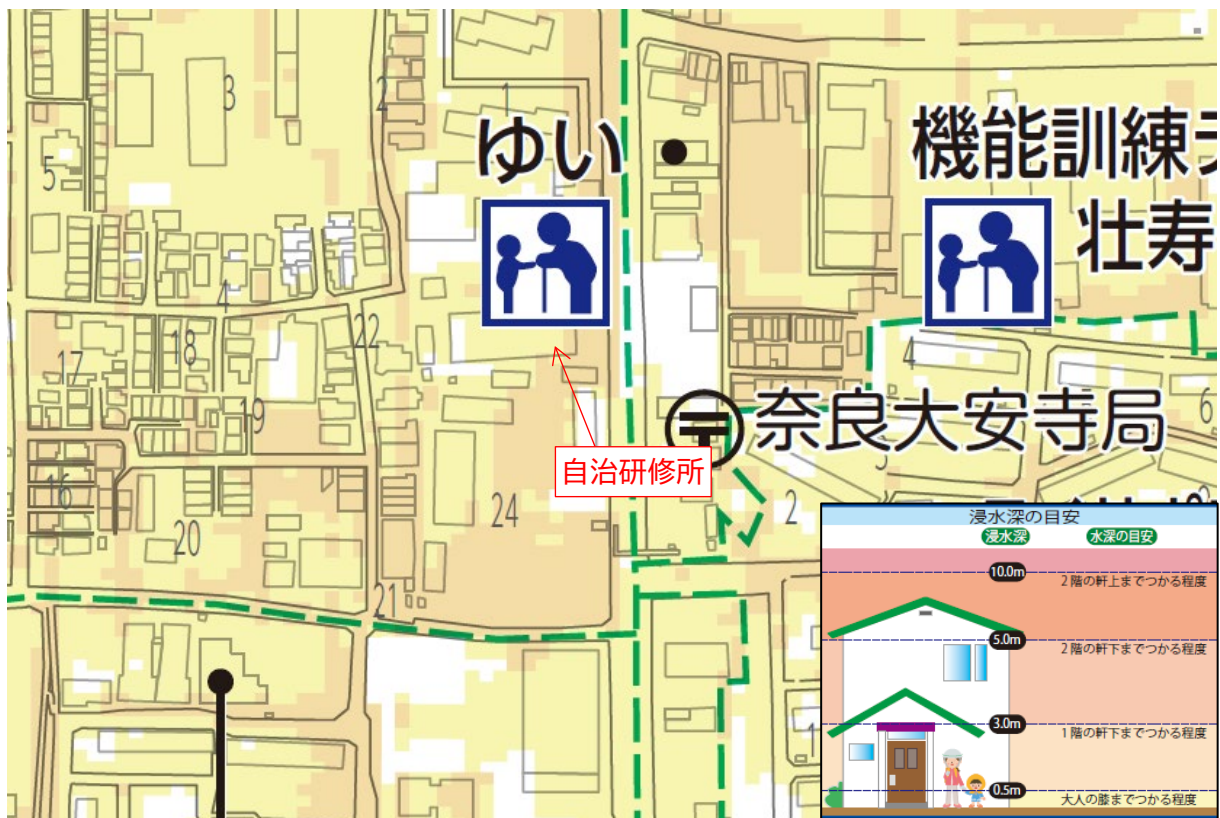
表 4-11 現地調査実施施設周辺の浸水状況

No.	施設名	浸水状況(浸水ランク等)	確認資料
1～3	うだ・アニマルパーク	浸水区域外	宇陀市ハザードマップ(令和2年8月作成)
4	中和保健所動物愛護センター	浸水区域外	宇陀市ハザードマップ(令和2年8月作成)
14	自治研修所	敷地東側が 0.5～3.0m未満の浸水区域に該当する。敷地西側は 0.5m 未満か浸水区域外となっている。	奈良市ハザードマップ(令和4年11月更新)
15	奈良総合庁舎	浸水区域外	奈良市ハザードマップ(令和4年11月更新)
17	郡山総合庁舎	大半は浸水区域外になるが、一部、0.5m 未満の浸水区域がかかるエリアがある。	大和郡山市総合防災マップ(令和2年3月作成)
95	浄化センター	大半のエリアが 0.5～3m 未満の浸水区域に該当する。隣接する「まほろば健康パーク付近」に 3～5m 未満、5～10m 未満の浸水区域がみられる。	大和郡山市総合防災マップ(令和2年3月作成)
96	第二浄化センター	浸水区域外や 0.5m 未満の浸水区域もみられるが、管理本館棟の施設があるエリアは、0.5～3.0m 未満の浸水となっているエリアが多い。また、曾我川や高田川の川岸付近には、5m 以上の浸水区域がみられる。	広陵町洪水ハザードマップ(令和2年3月)





出典:「宇陀市ハザードマップ」(令和2年8月作成)より抜粋  
<https://www.city.uda.nara.jp/kikikanri/kurashi/bousai/bousai/hazardmap.html>  
 図 4-13 うだ・アニマルパーク、中和保健所動物愛護センター周辺の浸水想定区域

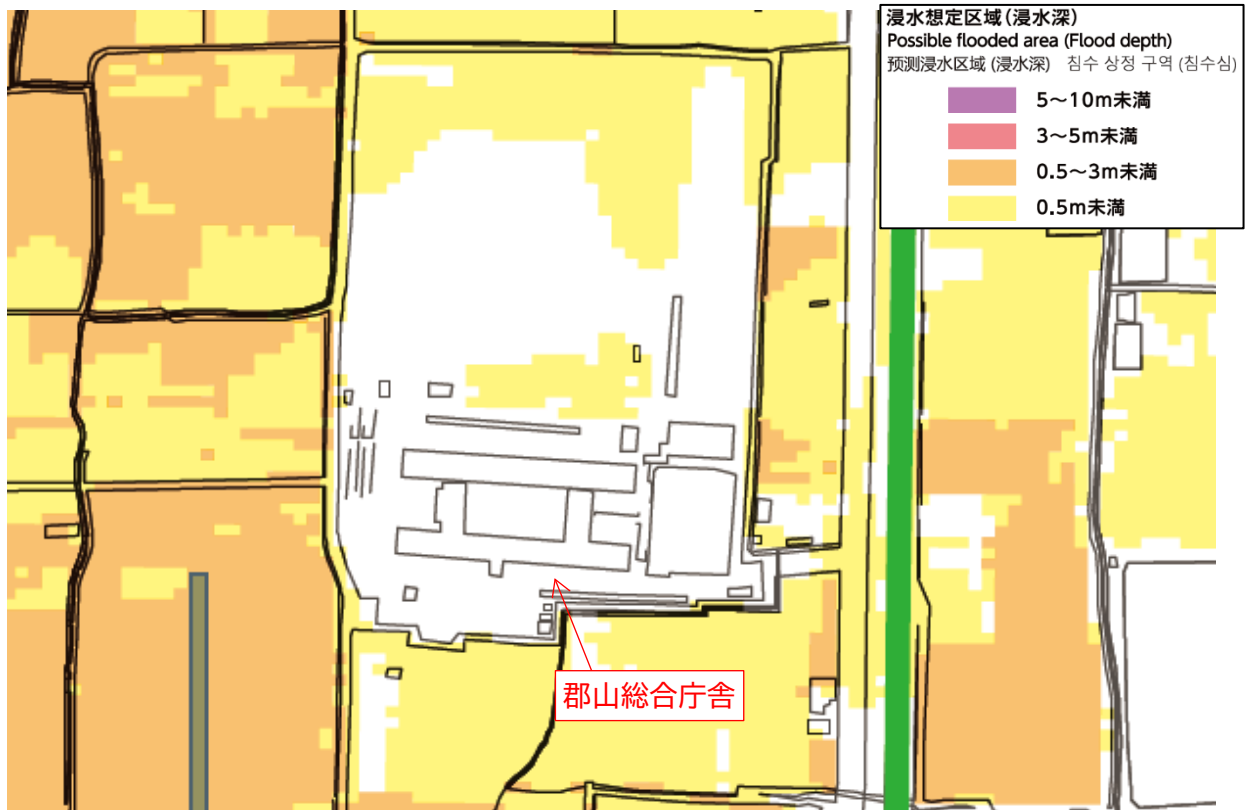


出典:「奈良市ハザードマップ」(令和4年11月更新)より抜粋  
<https://www.city.nara.lg.jp/site/bousai-saigai/89308.html>  
 図 4-14 自治研修所周辺の浸水想定区域



出典:「奈良市ハザードマップ」(令和4年11月更新)より抜粋  
<https://www.city.nara.lg.jp/site/bousai-saigai/89308.html>

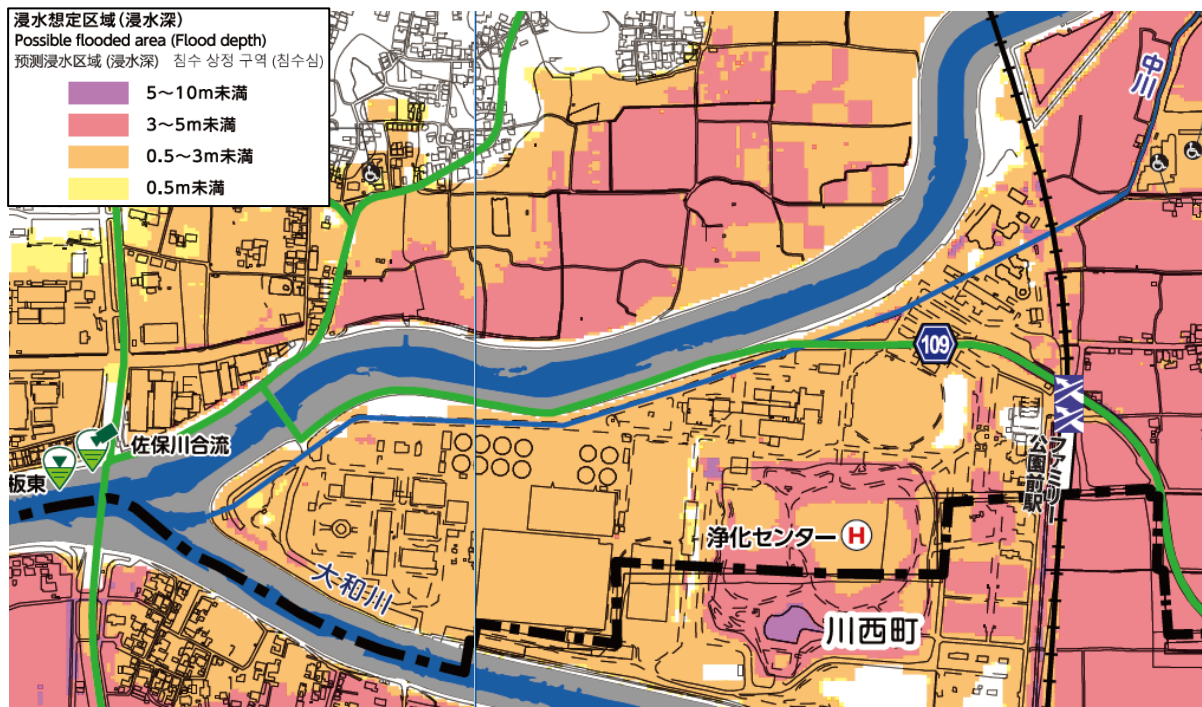
図 4-15 奈良総合庁舎周辺の浸水想定区域



出典:「大和郡山市総合防災マップ」(令和2年3月作成)より抜粋  
<https://www.city.yamatokoriyama.lg.jp/bousai/8712.html>

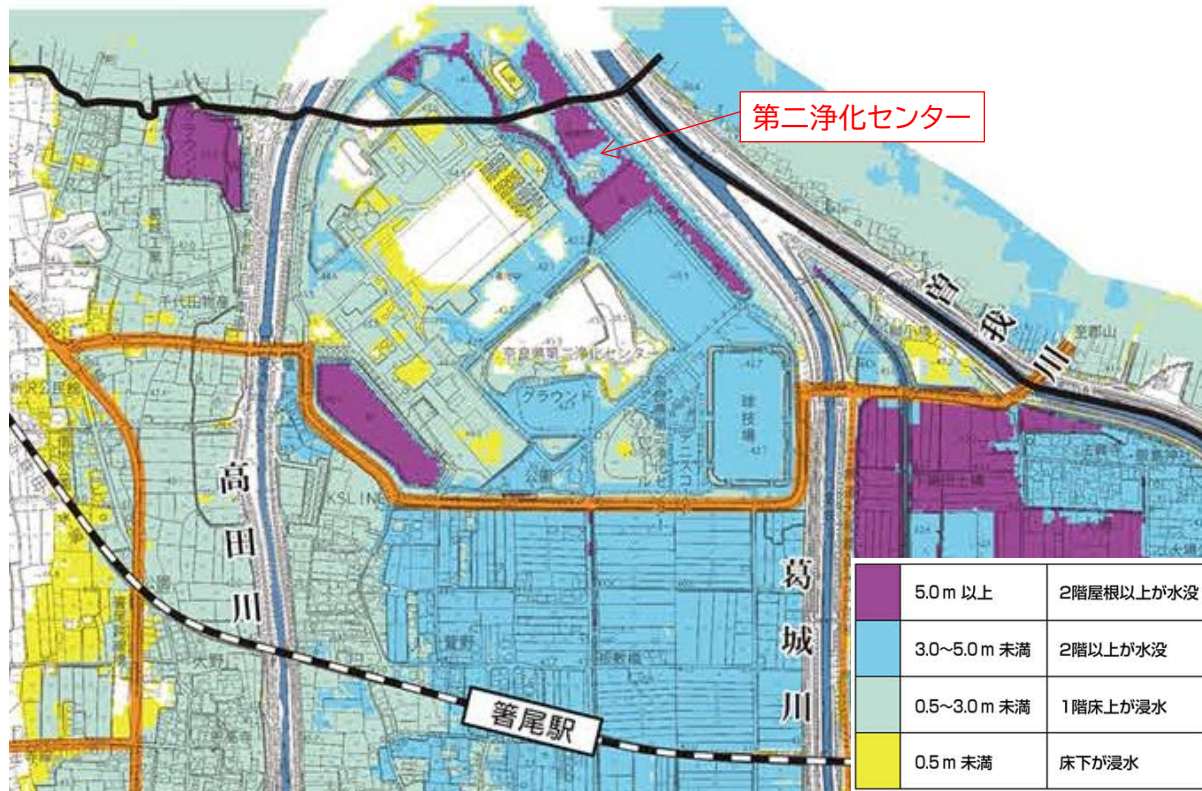
図 4-16 郡山総合庁舎周辺の浸水想定区域





出典:「大和郡山市総合防災マップ」(令和2年3月作成)より抜粋  
 (<https://www.city.yamatokoriyama.lg.jp/bousai/8712.html>)

図 4-17 浄化センター周辺の浸水想定区域



出典:「広陵町洪水ハザードマップ」(令和2年3月)より抜粋  
 ([http://www.town.koryo.nara.jp/contents\\_detail.php?frmId=1628](http://www.town.koryo.nara.jp/contents_detail.php?frmId=1628))

図 4-18 第二浄化センター周辺の浸水想定区域

## 4.5 個票の整理

### (1) 対象施設の電力需要

施設ごとの電力需要を把握するため、月別の電気使用量を収集した。月別電気使用量を図 4-19～図 4-25 に示す。

また、30 分デマンドが入手できた施設については、季節別(春・秋、夏季、冬季)のデマンドグラフも併せて掲載した(図 4-27～図 4-30 参照)。

#### 【うだ・アニマルパーク、中和保健所動物愛護センター】

うだ・アニマルパーク、中和保健所動物愛護センターとも冷房や暖房需要のある夏季及び冬季に電気使用量が多くなる傾向にある。また、両施設とも特に冬季の電気使用量が多い。

#### 【自治研修所、奈良総合庁舎、郡山総合庁舎】

自治研修所、奈良総合庁舎、郡山総合庁舎とも冷房や暖房需要のある夏季及び冬季に電気使用量が多くなる傾向にある。

自治研修所、奈良総合庁舎は冬季の電力需要が夏季に比べてやや高く、郡山総合庁舎は冬季よりも夏季の電力需要が高い傾向がみられる。

時間別にみると、開庁時間に合わせた需要の変動がみられ、いずれの季節も昼間の時間帯(8 時前後から 18 時前後)の電力需要が高く、夜間の電力需要が低いことがわかる。休日は、昼間と夜間で同程度の需要となっている。

#### 【浄化センター、第二浄化センター】

浄化センター、第二浄化センターはいずれも 24 時間稼働であり、月別の電気使用量に季節的な変動はみられない。

また、時間別にみても、早朝の時間帯にやや電力需要が低くなるものの、一日を通してほぼ一定の電力需要があることがわかる。

使用月	電気使用量 (kWh)
2021年12月	19,157
2022年1月	21,806
2022年2月	18,571
2022年3月	11,972
2022年4月	8,648
2022年5月	8,956
2022年6月	8,945
2022年7月	13,425
2022年8月	17,110
2022年9月	11,749
2022年10月	9,310
2022年11月	11,864
年計	161,513

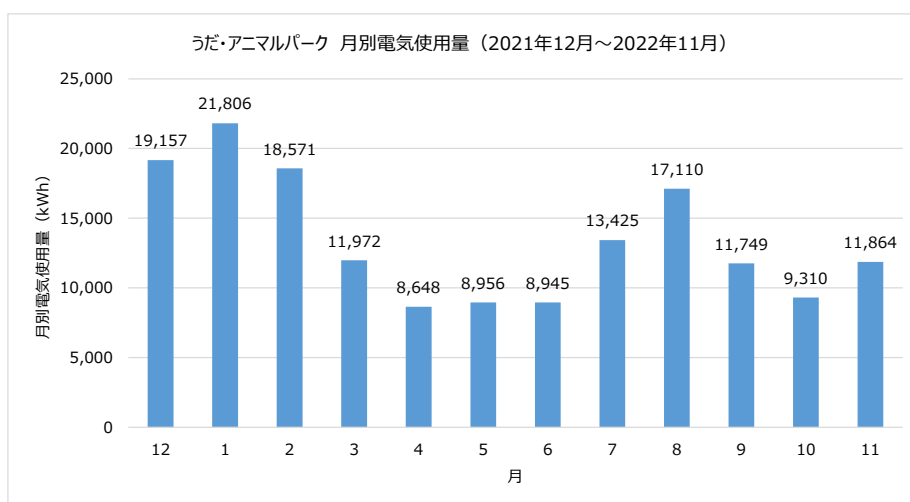


図 4-19 月別電気使用量(うだ・アニマルパーク)

使用月	電気使用量 (kWh)
2021年12月	31,381
2022年1月	31,417
2022年2月	28,751
2022年3月	28,253
2022年4月	19,500
2022年5月	18,375
2022年6月	18,506
2022年7月	22,028
2022年8月	23,215
2022年9月	19,573
2022年10月	20,552
2022年11月	22,608
年計	284,159

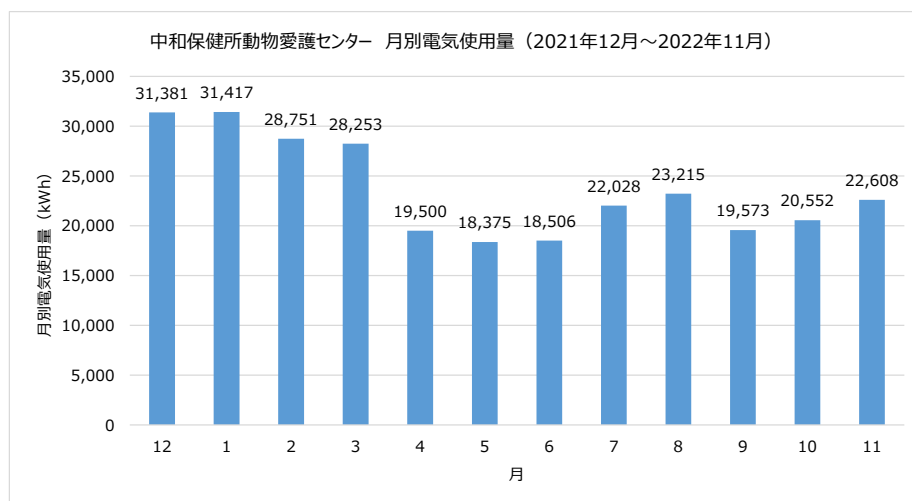


図 4-20 月別電気使用量(中和保健所動物愛護センター)

使用月	電気使用量 (kWh)
2021年4月	5,476
2021年5月	4,818
2021年6月	5,892
2021年7月	10,320
2021年8月	9,153
2021年9月	6,548
2021年10月	7,178
2021年11月	8,915
2021年12月	9,869
2022年1月	8,678
2022年2月	8,213
2022年3月	8,073
年計	93,132

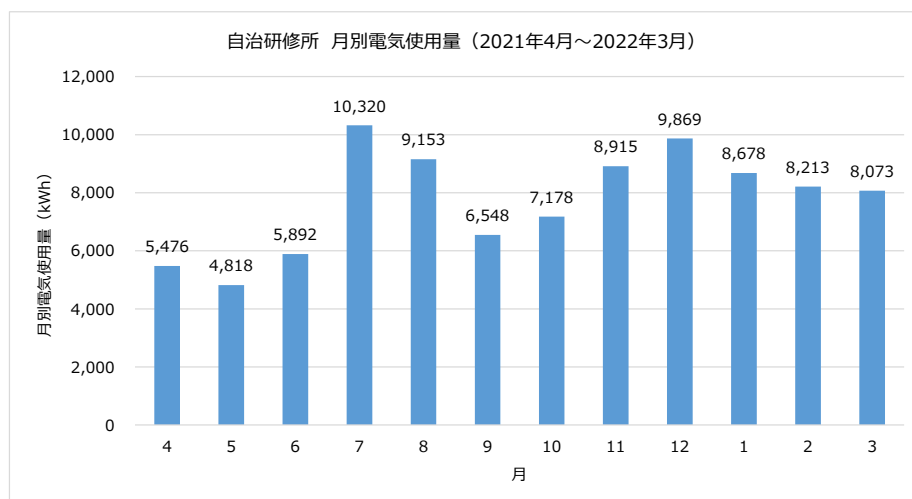


図 4-21 月別電気使用量(自治研修所)

使用月	電気使用量 (kWh)
2022年1月	32,136
2022年2月	30,259
2022年3月	25,714
2022年4月	16,139
2022年5月	14,557
2022年6月	21,071
2022年7月	26,096
2022年8月	30,048
2022年9月	22,196
2022年10月	16,133
2022年11月	17,556
2022年12月	26,208
年計	278,113

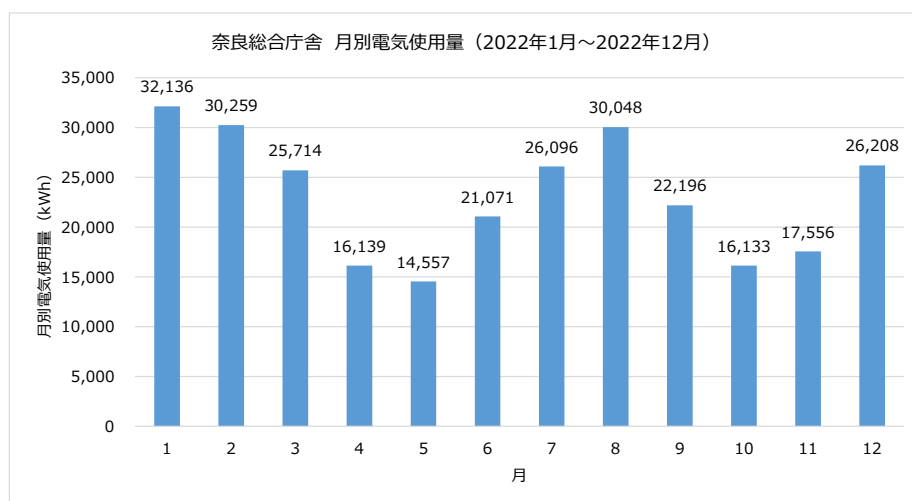


図 4-22 月別電気使用量(奈良総合庁舎)



使用月	電気使用量 (kWh)
2021年12月	45,205
2022年1月	56,403
2022年2月	54,743
2022年3月	49,508
2022年4月	29,948
2022年5月	26,857
2022年6月	40,850
2022年7月	55,617
2022年8月	62,207
2022年9月	47,757
2022年10月	29,606
2022年11月	34,448
年計	533,149

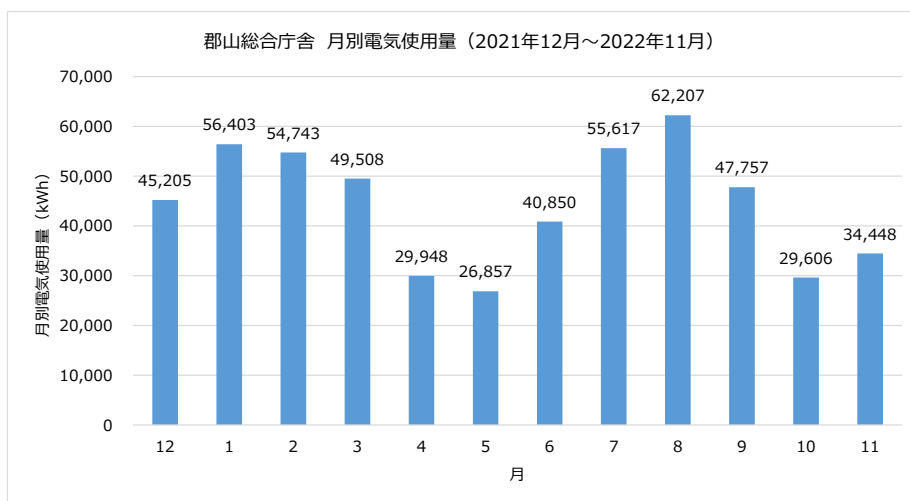


図 4-23 月別電気使用量(郡山総合庁舎)

使用月	電気使用量 (kWh)
2021年4月	3,332,090
2021年5月	3,440,140
2021年6月	3,217,380
2021年7月	3,379,020
2021年8月	3,461,710
2021年9月	3,315,500
2021年10月	3,384,280
2021年11月	3,296,940
2021年12月	3,334,050
2022年1月	3,365,907
2022年2月	3,043,340
2022年3月	3,531,050
年計	40,101,407

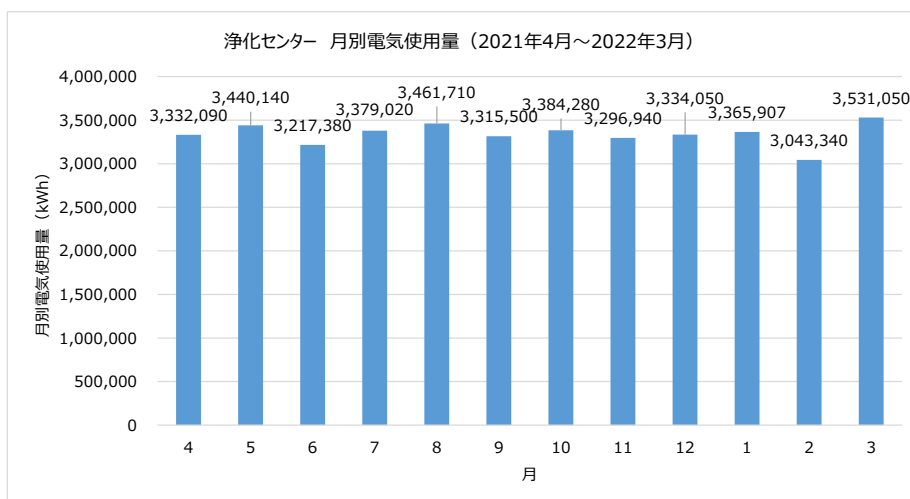


図 4-24 月別電気使用量(浄化センター)

使用月	電気使用量 (kWh)
2021年4月	1,343,047
2021年5月	1,404,469
2021年6月	1,416,139
2021年7月	1,486,796
2021年8月	1,452,797
2021年9月	1,354,052
2021年10月	1,338,551
2021年11月	1,285,241
2021年12月	1,337,661
2022年1月	1,354,299
2022年2月	1,227,148
2022年3月	1,371,617
年計	16,371,817

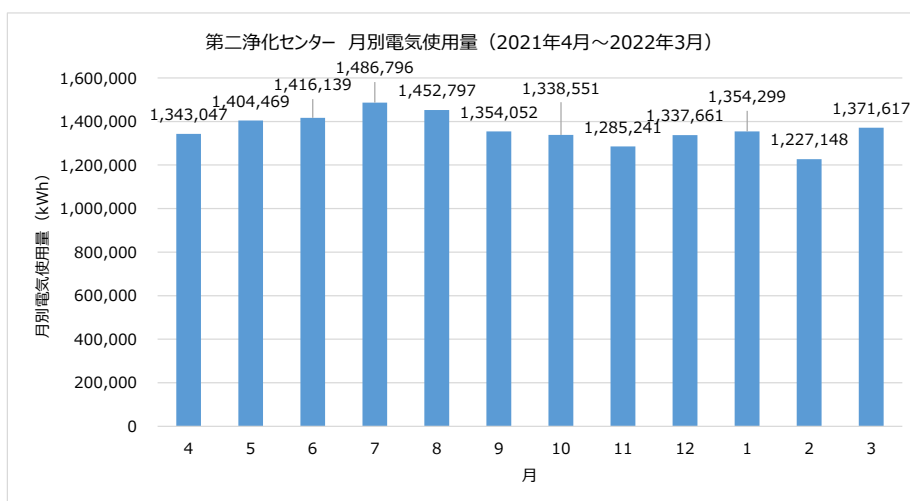


図 4-25 月別電気使用量(第二浄化センター)