

[条 例 に よ る 許 可 基 準]

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)	(き)	(く)
種 別	高 さ	建 べ い 率	道 路 からの 距 離	隣 接 地 からの 距 離	緑 地 率	森 林 区 域 の 緑 地 率 ※1	切 土 又 は 盛 土 の 高 さ
第一種風致地区	8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	40%以上	60%以上	2m
第二種風致地区	10m以下	30%以下	2m以上	1.0m以上	30%以上	50%以上	3m
第三種風致地区	10m以下	40%以下	2m以上	1.0m以上	20%以上	40%以上	4m
第四種風致地区	12m以下	40%以下	2m以上	1.0m以上	20%以上	40%以上	4m
第五種風致地区	15m以下	40%以下	2m以上	1.0m以上	20%以上	40%以上	4m

- ※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します。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ます。
- ※2 高さの取扱いは、建築基準法と異なって見付け高さとなっています。ペントハウス等も高さの対象となります。
- ※3 第一種風致地区内での建替え時の規模は、既存の床面積(住宅を除く)、高さを超えることは出来ません。(古都法)

[条 例 施 行 規 則 に よ る 植 栽 面 積 の 算 定]

条例施行規則第5条

条例第5条第1項第1号ア(4)の植栽の面積は、次の表(5の項を除く。)の上欄の区分に応じ、当該下欄の面積の合計について算定する。この場合において、植栽には高さが1m以上の樹木が1本以上存することを要する。

区 分	植 栽 面 積
1 高木(高さが2.5m以上の樹木をいう。以下同じ)	1本につき7㎡
2 中木(高さが1m以上 2.5m未満の樹木をいう。以下同じ)	1本につき3㎡
3 低木(高さが0.5m以上 1m未満の樹木をいう。以下同じ)	1本につき1㎡
4 芝生等	水平投影面積
5 樹林又は群植	水平投影面積

備考

- 1 高木、中木及び低木の1本当たりの植栽の面積の算定については、樹冠の水平投影面積が、この表の下欄の面積を超えたときは、当該水平面積について算定することができる。
- 2 高さが、0.5m未満の樹木は芝生等を含むものとする。
- 3 高さが1m未満の樹木は、樹林又は群植に含まないものとする。
- ※ 芝生等の上に植栽する場合は、緑地率の重複は認められない。

歴 史 的 風 土 特 別 保 存 地 区 内 行 為 許 可 申 請 関 係 図 書
風 致 地 区 内 行 為 許 可 申 請 関 係 図 書

行為区分	関係書類	行為区分	関係書類
・ 建築物の新築・改築増築・移転	<ul style="list-style-type: none"> ・付近見取り図(2500分の1以下の縮尺) ・現況図(平面図・敷地断面図) ・配置図(壁面後退距離を有効寸法で記入してください) ・各階平面図 ・建物求積図(建築面積・延べ床面積を明確にしたもの) ・建物断面図(2面) ・建物立面図(4面彩色してください。マンセル値記入) ・敷地の丈量図 ・植栽計画図(樹木の名称・高さ・本数を記入の上、彩色してください) ・登記事項証明書(原本若しくは原本のコピー(受付時原本照合要)) ・地籍図(公図) ・土地使用承諾書(土地所有者と申請者が異なる場合) ・委任状 ・その他市長が必要と認める書類 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地形質の変更(宅地の造成等) ・水面の埋立又は干拓 	<ul style="list-style-type: none"> ・付近見取り図(2500分の1以下の縮尺) ・現況図 ・配置図 ・平面図 ・断面図 ・敷地の丈量図 ・植栽計画図(樹木の名称・高さ・本数を記入の上、彩色してください。) ・移動土量(盛土、切土等)の分かる計算書 ・登記事項証明書(原本若しくは原本のコピー(受付時原本照合要)) ・地籍図(公図) ・土地使用承諾書(土地所有者と申請者が異なる場合) ・委任状 ・その他市長が必要と認める書類 <p>ただし、面積が10㎡以下の土地の形質の変更で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの、並びに面積が10㎡以下の水面の埋立て又は干拓の許可がありません。</p>
・ 工作物の新築・改築増築・移転	<ul style="list-style-type: none"> ・付近見取り図(2500分の1以下の縮尺) ・現況図(平面図・断面図) ・配置図 ・構造図 ・断面図 ・側面図(2面彩色してください。マンセル値記入。) ・法面断面図 ・地籍図(公図) ・委任状 ・その他市長が必要と認める書類 <p>ただし、水道管や下水道など地下に設ける工作物、高さ1.5m以下のものは許可がありません。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・木竹の伐採 	<ul style="list-style-type: none"> ・付近見取り図(2500分の1以下の縮尺) ・現況図 ・行為の施工方法を明らかにした図面 ・登記事項証明書(原本若しくは原本のコピー(受付時原本照合要)) ・地籍図(公図) ・土地使用承諾書(土地所有者と申請者が異なる場合) ・委任状 ・その他市長が必要と認める書類 <p>ただし、間伐、枝打ちなど通常行われる管理行為、枯損した木竹や危険な木竹の伐採などは、許可がありません。</p>
・ 色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・付近見取り図(2500分の1以下の縮尺) ・現況図 ・色彩の変更を明らかにした図面(彩色してください。マンセル値記入) ・委任状 ・その他市長が必要と認める書類 		<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書・土地使用承諾書等は、写し添付の上、原本照合でも可能です。 ・登記事項証明書は三ヶ月以内のものを添付してください。 ・関係書類に掲載されていない書類も場合により添付していただく場合もあります。 ・変更申請については、変更前・変更後を明示した図書を添付してください。(変更箇所がない図書については、省略することができます。)

