

「吹田市風致地区内における建築  
等の規制に関する条例」施行要領

令和6年4月1日

吹田市都市計画部都市計画室

# 目 次

1	趣 旨	P- 1
2	許可が必要な行為等 (表-1)	P- 1
3	許可の基準及び用語の定義 (表-2 (その1~11))	P- 2
	(1) 建築物の新築等	P- 2
	(2) 工作物の新築等	P- 8
	(3) 建築物等の色彩の変更	P- 9
	(4) 宅地の造成等	P-10
	(5) 水面の埋立て等	P-11
	(6) 木竹の伐採等	P-11
	(7) 土石の類の採取	P-12
	(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	P-12
4	関係資料等	P-13
	(1) 土地の高低差がある場合の建築物の高さの算定 (図-1)	P-13
	(2) 外壁後退の壁面とみなさないことができるバルコニーの形態 (図-2)	P-13
	(3) 当該塀の形態・構造等が、高さ1.5mの塀と同等の開放性を有すると認められるもの (図-3)	P-14
	(4) 緑化率算定基準等—建築物の新築・宅地の造成等 (表-3-1)	P-15
	緑化率計算例 (表-3-2)	P-16
	(5) 将来的に建築物となる箱型構造物 (地下ガレージ) を設置する場合の誓約書 (別紙様式1)	P-17
	(6) 宅地の造成等において、植栽工事を実施できない場合の誓約書 (別紙様式2)	P-18
5	許可申請等の手続き	P-19
	(1) 許可申請 (変更許可申請) の手続き (図-4)	P-19
	(2) 工事の終了等 (終了・廃止・中止) 届出書の提出手続き	
	① 終了届出書の提出手続き (図-5)	P-19
	② 廃止・中止届出書の提出手続き (図-6)	P-20
	(3) 氏名等の変更、許可に基づく地位の承継の提出手続き (図-7)	P-20
6	許可申請時に必要な添付書類	P-21
	(1) 風致地区内行為における種別毎の必要図書一覧表 (表-4)	P-21
	(2) 「既存狭小住宅の建替え」の許可申請時における必要図書 (表-5)	P-22
7	風致地区内行為許可申請書の記載要領	P-23
	(1) 申請用紙に添付する各種書式等	P-23
[凡例]	・ 建基法 建築基準法	
	・ 建基令 建築基準法施行令	
	・ 建基取扱い 建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集 改訂5版 (社団法人大阪建築士会・社団法人大阪建築士事務所協会)	
	・ 都計法 都市計画法	
	・ 盛土規制法 宅地造成及び特定盛土等規制法	
	・ 盛土規制令 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令	

○ 平成25年4月1日 制定

○ 平成28年4月1日 改正・公表

○ 令和元年5月1日 改正・公表

○ 令和3年4月1日 改正・公表

○ 令和6年4月1日 改正・公表

# 「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」 施行要領

## 1 趣旨

この施行要領は、「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」（以下「条例」という。）及び「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則」（以下「規則」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

## 2 許可が必要な行為等

表-1

許可を要する行為		「協議」を要する行為	「通知」を要する行為	許可を要しない行為	
行為の種別	根拠				
(1) 建築物の新築、改築、増築又は移転（以下「新築等」という。）	条例第2条第1項第1号	条例第2条第3項/規則第3条第1号～第11号	条例第3条第1号～第3号/ 規則第4条第1号～第29号	条例第2条第2項第4号 →新築、改築、増築に係る部分の床面積の合計が10㎡以下であるもの（高さ15mを超えるものを除く。） 条例第2条第2項第5号 →移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以下であるもの 条例第2条第2項第1号～第3号	条例第2条第1項第13号ア～エ
(2) 工作物の新築等	条例第2条第1項第1号	〃	〃	条例第2条第2項第6号ア～オ 条例第2条第2項第6号カ →新築等に係る部分の高さが1.5m以下であるもの 条例第2条第2項第1号～第3号	
(3) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の色彩の変更	条例第2条第1項第2号	〃	〃	条例第2条第2項第7号 →建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外 条例第2条第2項第1号～第3号	
(4) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）	条例第2条第1項第3号	〃	〃	条例第2条第2項第8号 →面積が10㎡以下で、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 条例第2条第2項第1号～第3号	
(5) 水面の埋立て又は干拓	条例第2条第1項第4号	〃	〃	条例第2条第2項第9号 →面積が10㎡以下のもの 条例第2条第2項第1号～第3号	
(6) 木竹の伐採	条例第2条第1項第5号	〃	〃	条例第2条第2項第10号ア～オ 条例第2条第2項第1号～第3号	
(7) 土石の類の採取	条例第2条第1項第6号	〃	〃	条例第2条第2項第11号 →第2条第2項第8号と同程度のもの 条例第2条第2項第1号～第3号	
(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	条例第2条第1項第7号	〃	〃	条例第2条第2項第12号 →面積が10㎡以下で、高さが1.5m以下であるもの 条例第2条第2項第1号～第3号	

3 許可の基準及び用語の定義

表-2 (その1)

行為の種別	許可の基準		備考
	項目	基準	
	要領総則	<p>ア 当該行為地が風致地区の内外にまたがる場合 風致地区内の部分のみ対象として取り扱う。</p> <p>イ 許可に際して必要かつ相当な条件を付することができる。</p>	条例第4条第2項
(1) 建築物の新築等	<p>条例・規則の基準</p> <p>(※文言については原文を簡略化して表記しています。以下、同様。)</p>	<p>ア 建築物の新築（仮設、地下は除く。）                      (ア) 高さ15m以下であること。                      (イ) 建ぺい率40%以下であること。                      (ウ) 外壁面又は柱面の後退距離は、道路境界線から1.8m、その他の境界線から1m以上であること。                      (エ) 位置、形態及び意匠が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。                      (オ) 条例に定める緑化率を確保すること。</p> <p>イ 建築物の改築                      (ア) 改築後の高さが15m（改築前の高さが15mを超えている場合はその高さ）以下であること。                      (イ) 位置、形態及び意匠が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>ウ 建築物の増築（仮設、地下は除く。）                      (ア) 当該増築部分の高さが15m以下であること。                      (イ) 増築後の建ぺい率は40%以下であること。                      (ウ) 当該増築部分の外壁面又は柱面の後退距離は、道路境界線から1.8m、その他の境界線から1m以上であること。                      (エ) 位置、形態及び意匠が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>エ 建築物の移転                      (ア) 移転後の外壁面又は柱面の後退距離は、道路境界線から1.8m、その他の境界線から1m以上であること。                      (イ) 位置が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>オ 仮設の建築物（新築、増築の場合）                      (ア) 移転、除却が容易である構造であること。                      (イ) 規模、形態が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>カ 地下に設ける建築物（新築、増築の場合）                      (ア) 位置、規模が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>	<p>条例第4条第1項第1号</p> <p>条例第4条第1項第5号</p> <p>条例第4条第1項第6号</p> <p>条例第4条第1項第10号</p> <p>条例第4条第1項第3号、第8号</p> <p>条例第4条第1項第4号、第9号</p>

表-2 (その2)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(1) 建築物の新築等	条例・規則の基準	<p>キ 昭和45年6月14日前に新築された建築物の特例次の要件のいずれにも該当する場合は、ア(イ)、(ウ)、(オ)[2P]は不適用とすることができる。</p> <p>(ア)敷地面積100㎡以下。</p> <p>(イ)住宅用途。</p> <p>(ウ)建替え前の建ぺい率以下。</p> <p>(エ)建替え前の居住者の継続居住。</p>	条例第4条第3項
	用語等の定義	<p>ア 建築物 土地に定着する工作物の内、下記に該当するものをいう。</p> <p>(ア)屋根があり、かつ柱若しくは壁があるもの。</p> <p>(イ)(ア)に付属する門若しくは扉。</p> <p>(ウ)観覧のための工作物。</p> <p>(エ)地下又は高架の工作物内に設ける事務所等の施設。</p> <p>(オ)(ア)～(エ)に設けられる建築設備。</p> <p>イ 道路 (ア)建築基準法上の道路 (イ)(ア)のほか、下記の要件のいずれかに該当するものも道路として取り扱う。</p> <p>a 建築基準法第43条但し書きの空地。</p> <p>b 専用歩道、緑道に類する道路形態をもつもので、市町村等が周辺の風致を特徴付けるものとして、判断するもの。</p> <p>c 里道・水路等で、市町村等が周辺の風致を特徴付けるものとして、判断するもの。</p> <p>ウ 敷地 一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地。 (→2以上の建築物が用途上可分である場合は、当該敷地は2敷地ということになる。)</p>	<p>建基法第2条第1項第1号、第3号準用</p> <p>建基法第42条準用</p> <p>建基令第1条第1項第1号準用</p>

表-2 (その3)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(1) 建築物の新築等	用語等の定義	エ 敷地面積 敷地の水平投影面積。 (但し、建基法第42条第2項、第3項又は第5項により道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の土地は、算入しない。)	建基令第2条第1項第1号準用
		オ 新築、改築、増築、移転 (ア)新築 建築物の存しない土地、又は既存建築物の全部を除却した土地における建築物の建築。 (イ)改築 既存建築物の全部若しくは一部を除却した後、引き続いてこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建築すること。 (ウ)増築 既存建築物が存する敷地内における建築物の建築。 (別棟(但し、用途上不可分の建築物)の建築も含む。) (エ)移転 同一敷地内で建築物を移動する行為。	建基法運用解釈準拠
		カ 建築面積 建築物(地階で地盤面上1m以下にある部分を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の中心線(軒、ひさし、はね出し縁、その他これらに類するもので、当該中心線から1m以上突き出たものがある場合は、その端から水平距離1m後退した線)で囲まれた部分の水平投影面積。	建基令第2条第1項第2号準用
		キ 建築物の高さ 地盤面からの高さ。	建基令第2条第1項第6号準用
		ク 地盤面 建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面。(高低差が3mを超える場合は、その高低差の3m以内毎の平均の高さにおける水平面。)	建基令第2条第2項前段準用
		ケ 地階 床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの3分の1以上のもの。	建基令第1条第1項第2号準用

表-2 (その4)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
要領による 詳細基準		<p>ア 建築物の高さ</p> <p>(ア)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屋上部分及び棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は高さに算入する。</p> <p>※ 規則第4条第19号、第20号によるアンテナ等は、工作物であり、建築物の高さには算入されない。</p> <p>(イ)土地の高低差がある場合</p> <p>a 高低差が6m以下の場合 3m以内毎に地盤面を設定し、高さを算定する。</p> <p>b 高低差が6mを超える場合</p> <p>(a) 最下点から3mまでの部分 その部分の地盤面から起算する。</p> <p>(b) 最下点から3mを超える部分 3mを超え6mまでの部分の地盤面から起算する。</p>	<p>建基令第2条第1項第6号準用。但し、ただし書きは準用しない。</p> <p>建基令第2条第2項準用。但し、高低差については6mまでに限る (図-1)</p>
		<p>イ 建ぺい率</p> <p>(ア)建ぺい率の緩和は行わない。 (防火地域内、街区の角地等)</p> <p>(イ)建築面積</p> <p>a 出窓 原則として、下記の要件のいずれにも該当するもの以外は、建築面積に算入する。</p> <p>(a) 下端の床面からの高さが30cm以上であること。</p> <p>(b) 周囲の外壁面からの水平距離が50cm以上突き出していないこと。</p> <p>(c) 見付け面積の1/2以上が窓であること。</p> <p>b 屋外廊下、バルコニー 片持ち形式(柱のない形式、両端に壁がない形式)のものは、その先端から水平距離1m後退した線で囲まれた部分を算入する。</p> <p>c 階段(外部に持ち出している形式)</p> <p>(a) 壁からの持ち出しタイプ 先端から1m後退した線で囲まれた部分を算入する。</p> <p>(b) 柱で支持されたタイプ 柱で囲まれた全体面積を算入する。</p>	<p>建基法第53条第3項は準用しない 建基法取扱い準拠</p>

表-2 (その5)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考									
	項 目	基 準										
(1) 建築物の新築等	要領による 詳細基準	<p>ウ 外壁後退</p> <p>(ア) 建築物の外壁又はこれに代わる柱面とは、最外端面をいうものとする。</p> <p>(イ) 建築物に付属して設置される柱、梁 (屋根がなく建築面積に算入されなくても) 外壁後退の対象とする。</p> <p>(ウ) 建築物とは独立して設置される設備 (エアコンの室外機壁掛け型・据置き型給湯器等) 風致の維持上支障がないと判断される場合は外壁後退の対象としない。 但し、高さ1.5mを超える大型のものは、その他の工作物の取扱いに準じる (工作物説明書添付要)。 →(2)ア (エ) a 及びb [9P]</p> <p>(エ) 屋外階段、屋外廊下、バルコニー (ベランダの類を含む)、出窓、出床、戸袋 (壁等がある場合)、腰壁、側壁等、及びこれらに類するものは、原則として外壁後退の対象とする。</p> <p>a 柱によって支持されたバルコニー (ベランダ類を含む)、屋外階段等については、支持する柱の面を壁面とみなす。</p> <p>b 出窓、戸袋、腰壁等については、最外端を壁面とみなす。</p> <p>c バルコニー (ベランダの類を含む) に関する特例 下記の要件のいずれにも該当するものは、手すり面を壁面とみなさないことができる。</p> <p>(a) 片持ち形式であること。</p> <p>(b) 立ち上がり見高が30cm以下であること。</p> <p>(c) 手すりの形状が手すり子形式であって、見付面積の開放率が50%以上であること。</p> <p>(オ) 門、塀、柵 原則として、外壁後退の対象としない。 (但し、エ (イ) [7P])</p> <p>(カ) 地階及び地下部分</p> <p>a 地階及び地下部分において、地盤面より上に1mを超える建築物等の部分 →対象1 (次表)</p> <p>b 地階及び地下部分において、地盤面より上に1mを超える部分を有しない建築物等の部分 →対象2 (次表)</p> <p>c 地盤面下に埋設する建築物等の部分 →対象外</p> <table border="1" data-bbox="523 1675 1321 1787"> <thead> <tr> <th>対象建築物の部分</th> <th>道路に面する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対 象 1</td> <td>1.8m</td> <td>1.0m</td> </tr> <tr> <td>対 象 2</td> <td>1.0m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(キ) 道路角切りがある場合 角切り線を道路境界線とみなした上で、外壁後退規定を適用する。</p> <p>(ク) 外壁後退規定の緩和は行わない。 (外壁延長3m以下の場合、物置等の場合)</p>	対象建築物の部分	道路に面する部分	その他の部分	対 象 1	1.8m	1.0m	対 象 2	1.0m		<p>建基法取扱い準拠</p> <p>(図-2)</p> <p>建基令第135条の22は準用しない</p>
		対象建築物の部分	道路に面する部分	その他の部分								
対 象 1	1.8m	1.0m										
対 象 2	1.0m											

表-2 (その6)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(1) 建築物の 新築等	要領による 詳細基準	<p>エ 当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと</p> <p>(ア)外壁等の色彩 →(3)ア (ア)及び(イ)[9P]</p> <p>(イ)門、塀、柵</p> <p>a 色彩については、(ア)を適用する。</p> <p>b 門 閉鎖的とならないように配慮すること。 但し、風致の保全・増進に資すると認められる規模・形態・意匠・構造等であるものについてはこの限りではない。</p> <p>c 塀 生垣、柵等とすること。 但し、次に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(a) 歴史的・伝統的なまちなみの地区において、周辺のまちなみと調和する土塀、板塀等とする場合。</p> <p>(b) (a)以外の地区においては、規模・形態・意匠・構造等について風致の保全の観点からの配慮が為されているもの。但し、道路側に設置される塀については、これに加え以下のいずれかに該当するものであること。</p> <p>① 高さ1.5m以下であること。</p> <p>② 敷地内の植栽が視覚的に外部から開放されるような配慮が為されているもの(当該塀の形態・構造等が、高さ1.5mの塀と同等の視覚的開放性を有すると認められるもの)であること。</p> <p>③ 当該塀と道路境界線との間に適切な植栽空間が確保されるもの。</p>	(図-3)
		<p>オ 緑化率(植栽計画)</p> <p>(ア)植栽計画は、別途定める「緑化率算定基準」に適合するものとする。</p> <p>(イ)植栽は、できるだけ道路側に行うこととする。</p>	(表-3-1・表-3-2)
		<p>カ 改築の取扱い(「ケ 昭和45年6月14日前に新築された建築物の特例」が適用される場合は、除く。)</p> <p>(ア)一部改築の場合</p> <p>a 当該改築部分について、条例及び本要領の「外壁後退に係る規定」に適合するものとする。</p> <p>b 全部の敷地について、条例及び本要領の「緑化(植栽)に係る規定」に適合するものとする。</p> <p>(イ)全部改築の場合 新築の規定を適用する。</p>	

表-2 (その7)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(1) 建築物の 新築等	要領による 詳細基準	<p>キ 増築の取扱い                      (ア) 条例及び本要領の「建築物の高さ及び外壁後退に係る規定」は、当該増築部分についてのみ適用する。                      (イ) 全部の敷地について、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」に適合するものとする。                      (ウ) 増築部分が10㎡以下で申請が不要であっても、条例及び本要領の「建ぺい率に係る規定」に抵触する場合は増築は認められない。</p> <p>ク 移転の取扱い                      (ア) 全部の敷地について、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」に適合するものとする。</p> <p>ケ 昭和45年6月14日前に新築された建築物の特例                      (ア) 条例及び本要領の「外壁後退及び緑化（植栽）に係る規定」に配慮するものとする。                      (イ) 当該規定中の「前に新築された」とは、条例施行日において、現存していた場合に加え、条例の適用を受けずに工事中であった場合も含むものとする。</p>	<p>条例第4条第1項第6号ア、ウ</p> <p>建基法第3条第2項趣旨準用</p>
		<p>ア 位置、規模、形態及び意匠が、当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p>	<p>条例第4条第1項第2号、第7号、第10号イ</p>
		<p>ア 工作物の高さ 各部の見付けの高さのうち、最大の高さ（絶対高さ）。</p> <p>イ 擁壁の高さ                      (ア) 擁壁の前面の上端と下端（前面の下部が地盤面と接する部分）との垂直距離。                      (イ) 擁壁の平均高さは、見付け面積を距離で除した数値とし、宅地造成に伴う場合は、将来の宅地ごと、道路の交差点から交差点又は擁壁の高さの変化点ごとに算定する。                      ※道路境界線からの後退幅算定の基礎となる擁壁の高さは、道路からの平均の高さとすることができる。</p>	<p>盛土規制令第1条第4項</p>
(2) 工作物の 新築等	要領による 詳細基準	<p>ア 当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。                      (ア) 擁壁                          a 高さ                          擁壁の高さは、5m以下とすること。                          但し、下記の要件のいずれにも該当する場合はこの限りでない。                          (a) 面積が1ha以下となる宅地の造成等によるものであること。                          (b) 土地利用計画上及び構造上、やむをえない場合であること。</p>	

表-2 (その8)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(2) 工作物の 新築等	要領による 詳細基準	<p>(c)他の法令等により安全性が確認されていること(建築基準法の確認又は盛土規制法の許可を受けている場合を含む。)</p> <p>(d)中高木を密に植栽する等、周囲に対する威圧感を低減する配慮が為されていること。</p> <p>b 構造 当該土地及び周辺の土地の風致と調和する構造・形態、色彩であること。</p> <p>c 壁面の後退(植栽空間の確保) 道路に接して高さ1.5mを超える擁壁を築造する場合には、下記により植栽空間を設けること。 高さの2分の1以上の幅(後退)とする。ただし、最大1.8m以上の幅(後退)とする。 ※植栽空間とは、擁壁の威圧感等を低減し風致の維持に必要な植栽等の生育上必要とされる「道路境界線からの擁壁面の後退幅」のことをいうものとする。</p> <p>(イ)単体で設置される門、塀、柵 門、塀、柵等が単体で設置される場合は、工作物として取り扱うこととする(工作物申請要)。 →(1)ウ(オ)[6P]、(1)エ(イ)[7P]</p> <p>(ウ)将来的に建築物(地下ガレージ)となる箱形構造物 下記のとおり取扱うこととした上で、誓約書(別紙様式1)の提出を要することとする。</p> <p>a 建築計画に基づいて地盤面を設定した上で、(1)ウ(カ)[6P]の基準を適用する。</p> <p>b 建築計画が未定等の理由で地盤面の設定ができない場合は、同基準の「対象1」とする。</p> <p>(エ)その他の工作物 a 下記の要件のいずれにも該当すること。 (a)当該位置、場所への設置が必要不可欠であること。 (b)高さ、規模が当該工作物の機能を充足する範囲で、最小限であること。 ※建築物等に設置されるアンテナ等(規則第4条第19号、第20号等)の高さについては、建築物等の地盤面から当該アンテナ等の頂部までの高さとする。 (c)形態、意匠、色彩等について、当該土地及びその周辺の土地の風致と調和するように配慮されていること。</p> <p>b aの判断に際しては、当該工作物の公共性、公益性を加味して判断する。</p>	(様式1)
(3) 建築物等 の色彩の 変更	条例、規則の基準	ア 変更後の色彩が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。	条例第4条第1項第11号
	要領による 詳細基準	ア 原則として、下記の要件に該当すること。 (ア)当該建築物等の色彩の階調を破らない、調和的な色彩とすること。 (イ)原色を避けて、周辺の環境、自然と調和を図った落ち着いた色彩とすること。	

表-2 (その9)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(4) 宅地の造成等	条例、規則の基準	<p>ア 条例に定める緑化率を確保すること。</p> <p>イ 当該土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p>ウ 面積が1haを超える宅地の造成等にあつては、ア、イの他、高さが5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。</p> <p>エ 面積が1ha以下の宅地の造成等で高さが5mを超えるのりを生じる場合は、ア、イの他、適切な植栽その他風致の維持上必要な措置を行なうこと等により、当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないこと。</p>	<p>条例第4条第1項第12号ア</p> <p>条例第4条第1項第12号イ</p> <p>条例第4条第1項第12号ウ</p> <p>条例第4条第1項第12号エ</p>
	用語等の定義	<p>ア 宅地の造成 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの。 (ア)盛土であつて、その盛土部分に高さ1.5mを超える崖を生ずることとなるもの。 (イ)切土であつて、その切土部分に高さ1.5mを超える崖を生ずることとなるもの。 (ウ)上に該当しない切土又は盛土であつて、その切土又は盛土の面積が10㎡を超えるもの。</p> <p>イ 土地の形質の変更 (ア)土地の形の変更 切土、盛土又は整地による土地の形状の変更。 (イ)土地の質の変更 宅地以外の土地（農地・山林等）の宅地への変更。</p> <p>ウ のり 都計法及び盛土規制法上の「崖」と同義のものとして取扱う。 ※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のもの。</p> <p>エ のりの高さ 崖の上端と崖の下端の垂直距離。 小段等によって分離されている場合、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。</p>	<p>盛土規制法第2条第2号及び第3号・盛土規制令第3条各号は適用しない</p> <p>盛土規制令第1条第1項準用</p> <p>盛土規制令第1条第3項準用</p>

表-2 (その10)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(4) 宅地の造成等	要領による 詳細基準	<p>ア 緑化率（植栽計画） （ア）植栽計画は、別途定める「緑化率算定基準」に適合するものとする。 （イ）植栽は、できるだけ道路側に行うこととする。</p> <p>イ 植栽工事を実施できない場合は、誓約書（別紙様式2）の提出を要する。</p> <p>ウ 当該土地及びその周辺の土地の木竹の保全のために有効な措置が行われていること。</p> <p>エ 面積が1ha以下となる宅地の造成等であつてのりの高さが5mを超える場合 当該土地及びその周辺の土地の区域における風致との調和の観点から、下記の要件に該当すること。 （ア）土地利用計画上、やむを得ない場合であること。 （イ）のりの崩壊を防止するための特段の措置が行われていること。 （ウ）のり面及びその周辺に中高木を密に植栽する等により、周辺に対する威圧感を低減する等風致の維持に有効な措置が行われていること。</p>	(表-3-1・表-3-2)
		<p>ア 適切な植栽等により当該水面の埋立て等後の地貌が、当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないこと。</p> <p>イ 当該土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>	
(5) 水面の埋立て等	条例、規則の基準	<p>ア 適切な植栽の判断には、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」を基準に判断する。</p>	
	要領による 詳細基準		
(6) 木竹の伐採等	条例、規則の基準	<p>ア 当該木竹の伐採が、当該土地及びその周辺の土地の区域における風致をそこなうおそれが少ないものであること。</p> <p>イ 下記のいずれかの要件に該当すること。 （ア）建築物等の新築等又は宅地の造成等を行うために必要な最小限度の伐採。 （イ）森林の択伐 （ウ）伐採後の成林が確実な森林の皆伐で伐採区域の面積が1ha以下のもの。 （エ）森林である土地の区域外における木竹の伐採。</p>	条例第4条第1項第14号
	用語等の定義	<p>ア 森林 木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立木竹、その他木竹の集団的な生育に供される土地。但し、主として農地又は住宅地若しくはこれに準ずる土地として使用されるものを除く。</p> <p>イ 森林の択伐・皆伐 択伐とは、森林の構成を著しく変化させることなく、逐次更新を確保することを旨として行う主伐。 皆伐とは、主伐の一種で、一定範囲の樹木を一斉に全部又は大部分伐採すること。</p>	森林法第2条第1項
	要領による詳細基準	<p>ア 建築物等の新築等又は宅地の造成等を行うための伐採の場合（条例、規則の基準 イ（ア））には、早期に当該工事に着手するものとする。</p>	

表-2 (その11)

行為の種別	許 可 の 基 準		備 考
	項 目	基 準	
(7) 土石の類の 採取	条例、規則 の基準	<p>ア 原則として、採取の方法が露天掘りでないこと。</p> <p>イ 当該採取を行う土地及び周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>	条例第4条 第1項第15 号
	用語等の定 義	<p>ア 露天掘り 坑道を掘らずに地表から渦を巻くように地下めがけて掘っていく手法。</p>	
	要領による 詳細基準	<p>ア 通常の作業期間の場合 採取作業完了時点における植栽、原状回復等に関する計画が風致の維持の観点から、適切に計画されていること。 適切な植栽の判断には、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」を基準に判断する。</p> <p>イ 採取作業が長期にわたる場合（工事が複数期にわたる場合を含む。） ア の他、採取作業中の仮設計画等が風致の維持の観点から、適正に計画されていること。</p>	
(8) 屋外におけ る土石、廃 棄物又は再 生資源の堆 積	条例、規則 の基準	<p>ア 堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>	条例第4条 第1項第16 号
	用語等の定 義	<p>ア 廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物。</p> <p>イ 再生資源 資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源。</p>	<p>条例第2条 第1項第7 号</p> <p>条例第2条 第1項第7 号</p>
	要領による詳 細基準	<p>ア 木竹の生育に支障がないものとする。</p> <p>イ 行為地の周囲の植栽、仮囲いの設置等の作業実施計画が、風致の保全の観点から、適正に計画されていること。</p> <p>ウ 行為の完了時点において、下記の要件に該当すること。 （ア）堆積物の崩壊を防止するための措置が講じられていること。 （イ）堆積物の周囲に中高木を密に植栽する等により、風致の保全に有効な措置が講じられていること。</p>	

4 関係資料等

図-1 (土地の高低差がある場合の建築物の高さの算定)

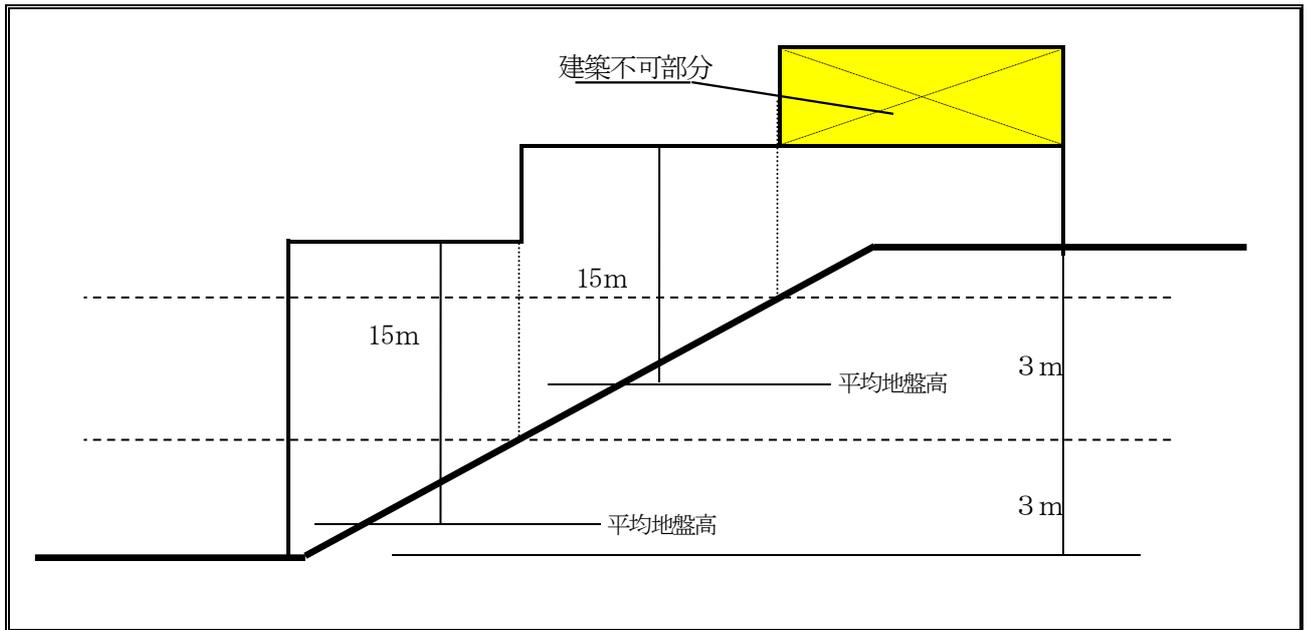


図-2 (外壁後退の壁面とみなさないことができるバルコニー (ベランダの類を含む) の形態)

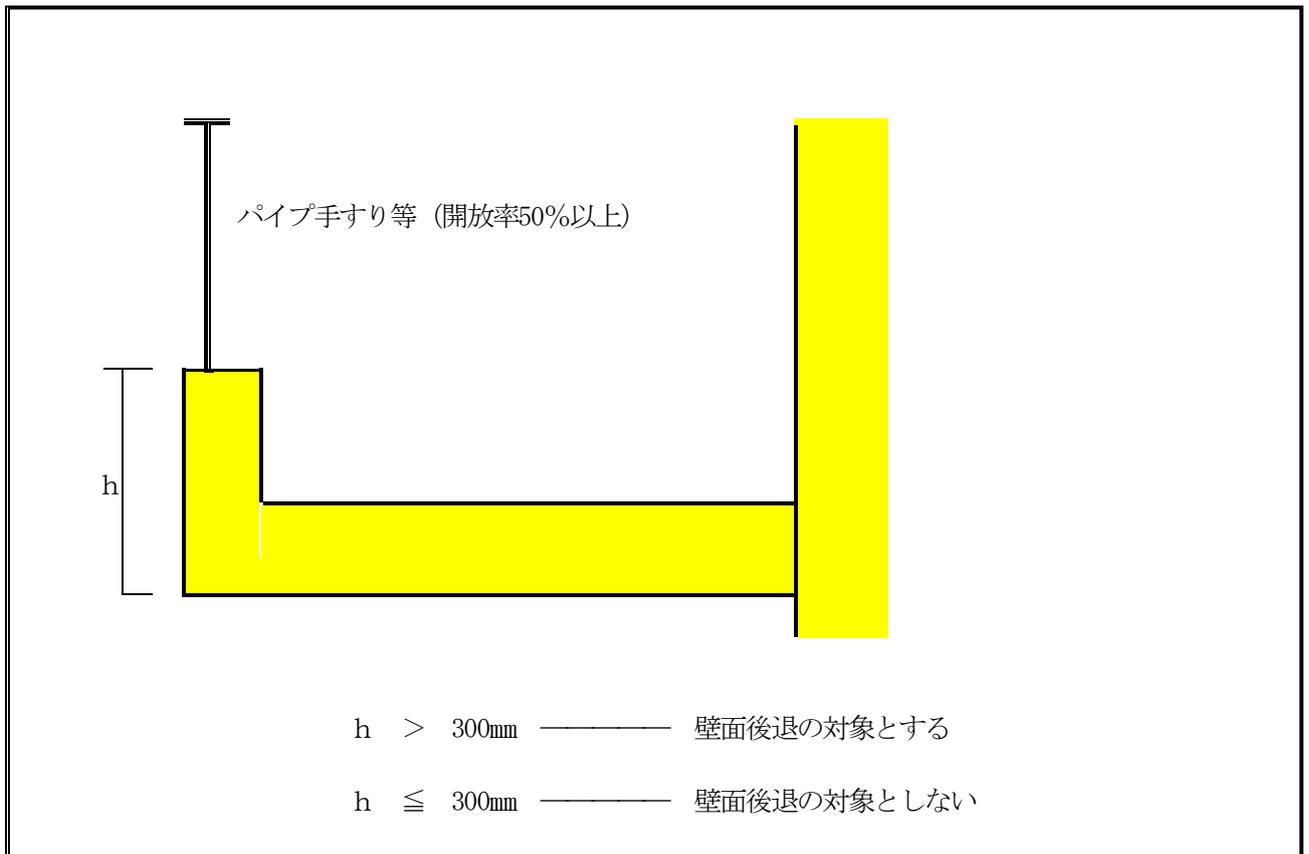




表-3-1 (緑化率算定基準等—建築物の新築・宅地の造成等)

(建築物の新築・宅地の造成等)

木竹が保存され、又は適切な植栽が行なわれる土地の面積の敷地等の面積に対する割合の算定は、次の①から④までによること。

- ① 敷地等の面積とは、建築物の新築においては、建築物の存する敷地の面積を、又、宅地の造成等においては、宅地の造成等に係る土地の面積をいう。
- ② 樹木の植栽にあたっては、(9)の緑化率を乗じて得た面積について、10㎡につき高木1本(中木にあつては、2本を高木1本に換算すること。)を植栽すること。(小数点第2位以下切り捨て。第1位を0.5刻みで切り上げる。)
- ③ 木竹が保全され、又は適切な植栽が行なわれる土地の面積は、次の③-1から③-4までの算定方法により算定した樹木の樹冠の投影面積、芝その他の地被植物で表面が覆われている部分の面積及びその他の部分の緑化面積の合計とする。
- ③-1 樹木の樹冠の投影面積は、次のとおりとする。

区分	樹冠の投影面積
植栽時の高さが3m以上の高木	7㎡(9㎡)
植栽時の高さが1m以上3m未満の中木	3㎡(4㎡)
植栽時の高さが1m未満の低木	0.25㎡(0.3㎡)
生垣	長さ1mにつき1.5㎡(長さ1mにつき2㎡)
備考	
1 ( )内は、建築物の敷地が道路と接する部分から3m以内に植栽する場合(当該敷地と道路の境界沿いにブロック、透けて見えないフェンス等を設置して植栽する場合を除く。)のものとする。	
2 生垣については、1m当たり1本以上の木竹を植栽すること。	
3 植栽計画は、樹冠形状等を考慮した適切な植え込み計画とする。(植栽計画図に、縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ及び枝張り、植栽区分を明示すること。)	

- ③-2 既に植栽が行われている樹木は、状況を示す写真を提出する場合に限り、③-1にかかわらず、実投影面積とすることができる。
- ③-3 芝その他の地被植物で表面が覆われている部分の面積は、芝等で地面を覆うこととする面積に0.5を乗じて得た面積とする。
- ③-4 その他の部分の緑化面積は、次の③-4-1から③-4-3までの算定方法により算定した壁面の緑化面積、棚ものの緑化面積及び可動式植栽基盤の緑化面積の合計とする。
- ③-4-1 壁面の緑化面積は、壁面を利用して緑化する場合において、緑化しようとする部分の水平延長に緑化しようとする部分の垂直の高さ(1mを超える場合にあっては、1m)を乗じて得た面積とする。
- ③-4-2 棚ものの緑化面積は、棚状に植物を仕立てて緑化する場合において、つる植物で覆うこととする棚、アーチ等(周囲から見える地上に設置されるものに限る。)の水平投影面積とする。
- ③-4-3 可動式植栽基盤の緑化面積は、プランター等の可動式植栽基盤を用いて緑化する場合において、プランター等(容量がおおむね100リットル以上の容易に移動できないものに限る。)の水平投影面積とする。
- ④ 屋上及び中庭形状の敷地において③の行為を行う場合は、その敷地における緑化の合計面積は必要緑化面積の1/2までしか算入できないものとする。同時に、道路境界から3m以内に植栽する場合の樹冠投影面積は適用しない。

表-3-2 (緑化率計算例)

●計算例 1

敷地面積 210㎡の場合 高木2本(1本)、中木5本(3本)、低木16本(10本)、生垣3m(1.0m)の植栽を計画

[ ( ) 内は、道路境界から3m以内に植栽する本数で内数：以下共通]

基準緑被面積の算出 210㎡×20%=42㎡ (高木換算で42㎡/10㎡=4.2⇒4.5本以上必要)

○基準植栽密度として、高木4.5本以上、又は中木なら9本以上が条件

高木2本×1+中木5本×0.5=高木換算で4.5本≥4.5本以上 OK

○緑化面積の算出

高木 1本×7.0㎡ = 7.0㎡  
 1本×9.0㎡ = 9.0㎡ (道路沿い)  
 中木 2本×3.0㎡ = 6.0㎡  
 3本×4.0㎡ = 12.0㎡ (道路沿い)  
 低木 6本×0.25㎡ = 1.5㎡  
 10本×0.30㎡ = 3.0㎡ (道路沿い)  
 生垣 2.0m×1.5㎡/m = 3.0㎡  
 1.0m×2.0㎡/m = 2.0㎡  
 合計 43.5㎡ > 42.0㎡ OK

○緑化率の算出

43.5㎡÷210㎡=20.71% > 20.00% OK

上記計算結果により、基準植栽密度及び緑化率ともクリアー

●計算例 2

敷地面積 830㎡の場合 高木9本(3本) 中木20本(6本) 生垣50m(15m) 低木50本(20本)の植栽を計画

基準緑被面積の算出 830㎡×25%=207.5㎡ (高木換算で207.5㎡/10㎡=20.7⇒21本以上必要)

○基準植栽密度として、高木21本以上又は中木なら42本以上が条件

高木9本×1+中木20本×0.5=高木換算で19本<21本以上 NG

※ 高木2本又は中木4本不足

○緑化面積の算出

高木 6本×7.0㎡ = 42.0㎡  
 3本×9.0㎡ = 27.0㎡ (道路沿い)  
 中木 14本×3.0㎡ = 42.0㎡  
 6本×4.0㎡ = 24.0㎡ (道路沿い)  
 生垣 35.0m×1.5㎡/m = 52.5㎡  
 15.0m×2.0㎡/m = 30.0㎡  
 低木 30本×0.25㎡ = 7.5㎡  
 20本×0.30㎡ = 6.0㎡ (道路沿い)  
 合計 231.0㎡ > 207.5㎡ OK

○緑化率の算出

231㎡÷830㎡=27.83% > 25.00% OK

上記計算結果により、基準植栽密度が不足(高木2本又は中木4本不足)。

緑化率については、クリアー

将来的に建築物となる箱型構造物（地下ガレージ）を設置する場合の誓約書

(参考)

誓 約 書

年 月 日

吹田市長 あて

(申 請 者)  
住 所  
氏 名

※法人の場合は、記名押印してください。  
法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、  
記名押印 してください。

今回、下記場所において風致地区内行為である、「宅地の造成等」及び「工作物の新築」を計画しております。

「工作物の新築」の許可条件の内、条例第4条第1項第2号で規定されている「工作物(仮設の工作物及び地下に設ける工作物を除く。)については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。」については十分承知しており、今回計画では、完成後速やかに宅地分譲を行い、その後別途「建築物等の新築」の許可を受ける予定であります。

つきましては、今回、「工作物の新築」として箱型構造物を施工しますが、その後の「建築物等の新築」の施工時において当該擁壁が建築物の地下ガレージとなる予定でありますので、こちらについては後日申請となります「建築物等の新築」時に再度審査いただくことでの御了解をお願いいたします。

また、今回の許可時においては、条例第4条第1項第1号ウで規定されている「当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離については、その境界線が道路に接する部分である場合にあつては1.8m、その他の部分である場合にあつては1m以上であること。ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。」について十分承知した上で工作物を施工し、今回許可における風致計画を基にした上での建築行為が必要であり、建築計画確定により箱型構造物の位置に支障がある場合は廃止・再申請を行う旨、買主との売買契約の際、重要事項説明書等に記載して売買する事を誓約致します。

なお、建築物の新築完了予定時期につきましては、今回許可による工事完了後、約2年以内に行います。

記

- 1 申請場所
- 2 申請者
- 3 今回申請（宅地の造成等）時において行う箱型構造物の計画の概要  
別紙：今回の壁面後退距離の根拠となる箱型構造物の地盤面算定根拠
- 4 分譲宅地予定戸数及び1宅地当たりの面積（最小宅地面積・最大宅地面積）
- 5 次期申請（建築物等の新築）の想定申請時期
- 6 上記の建築予定時期を超えたにも係わらず、未整備部分がある場合の処置方法

宅地の造成等において、植栽工事を実施できない場合の誓約書

(参考)

誓 約 書

年 月 日

吹田市長 あて

(申請者)

住 所

氏 名

※法人の場合は、記名押印してください。  
法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、  
記名押印 してください。

今回、下記場所において風致地区内行為である「宅地の造成等」を計画しております。

「宅地の造成等」の許可条件の内、条例第4条第1項第12号アで規定されている「木竹が保全され、又は適切な植栽が行なわれる土地の面積の当該宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が別表に掲げる割合以上であること。」については十分承知しておりますが、今回計画では宅地分譲のみを計画しており、完成後速やかに分譲を行い、その後別途「建築物等の新築」の許可を受ける予定であります。

つきましては、「宅地の造成等」の施工時点において植栽工事を行いますと、その後の「建築物等の新築」の施工時に樹木等に損傷を与えてしまう為、後日申請となります「建築物等の新築」の施工時点で植栽工事を行うことでの御了解をお願いいたします。

また、下記事項及び今回許可における風致計画を基にした上での建築行為が必要であることを、買主との売買契約の際、重要事項説明書等に記載して売買する事を誓約致します。

なお、植栽整備の完了予定時期につきましては、今回許可による工事完了後、約2年以内に行います。

記

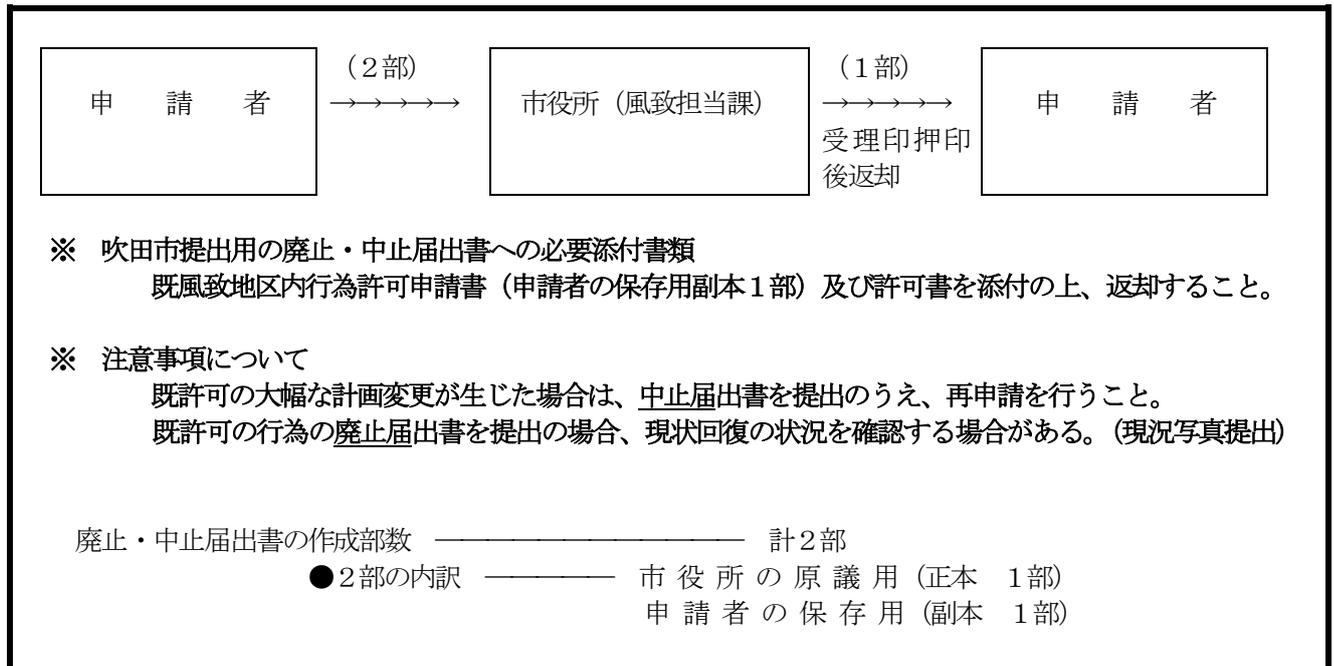
- 1 申請場所
- 2 申請者
- 3 今回申請（宅地の造成等）時において行う植栽計画の概要
- 4 分譲宅地予定戸数及び1宅地当たりの面積（最小宅地面積・最大宅地面積）
- 5 次期申請（建築物等の新築）の想定申請時期
- 6 上記の植栽整備予定時期を超えたにも係わらず、未整備部分がある場合の植栽整備の処置方法



②廃止・中止届出書の提出手続き（規則第5条）

図-6のとおり。

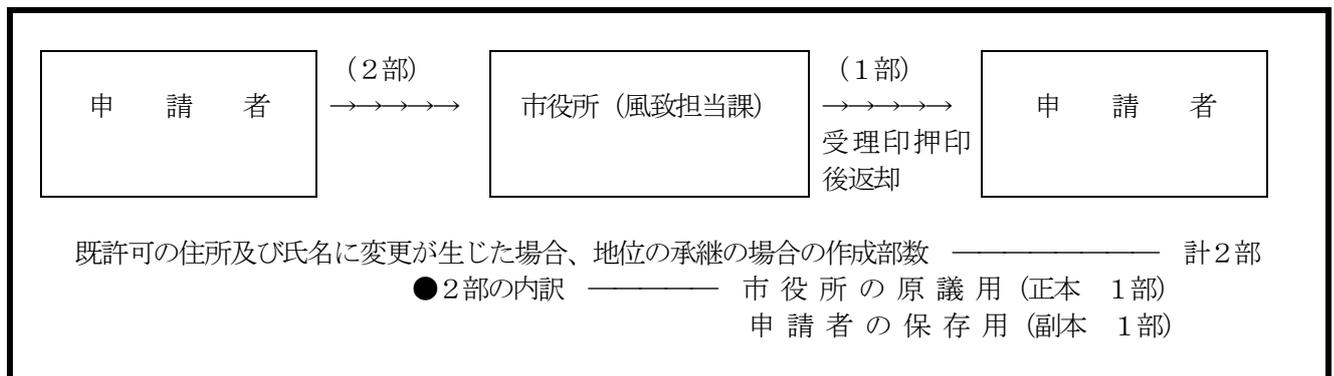
図-6（廃止・中止届出書の提出手続き（規則第5条））



(3) 氏名等の変更、許可に基づく地位の承継の提出手続き（規則第6条、第7条）

図-7のとおり。

図-7（氏名等の変更、許可に基づく地位の承継の提出手続き（規則第6条、第7条））



## 6 許可申請等に必要添付書類

風致地区内における行為の許可申請は、許可申請書（様式第1号による。）に説明書（様式の各号による。建築物や宅地の造成等の行為によって区分している。）と次表による行為の種別毎の図面を添えて、吹田市に提出してください。

なお、許可申請書、説明書の用紙や見本はホームページからダウンロードできます。  
（申請を委任される方は、**委任状**を添えて提出してください。）

※委任状には所定の様式はありません。

**(1) 風致地区内行為における種別毎の必要図書一覧表**  
表—4 (備考：添付する図面については、併用出来るものは併用を認めます。)

行為の種別	説明書の種類	図面の種類	図面の縮尺等	明示事項及び表示方法		
① 建築物の新築、増築、改築又は移転	「建築物説明書」 様式第2号その1	付近見取図	1/2500以上	縮尺、方位、施行箇所、道路、目標となる地物及び交通機関		
		敷地求積図		求積を行う上で必要となる距離及び求積計算表		
		配置図	1/600以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに敷地内における建築物等（フェンス、工作物等含む）の位置、用途及び敷地の境界線からの外壁後退距離（有効）、敷地境界からの外壁後退線（道路に面する部分は1.8m、その他は1.0m）を朱書、工作物の長さ及び高さ 高さが1.5mを超える工作物が無い場合は、その旨を記入		
		各階平面図	1/200以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、ひさし及びベランダの寸法並びに建築面積及び延床面積の計算書		
		立面図（2面以上）	1/200以上	縮尺、建築物の最高の高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの仕様、設計地盤面並びに平均地盤面、平均GLの算出		
		構造物（工作物のみ適用）	1/200以上	縮尺、工作物の断面、現況地盤面、設計地盤面、平均地盤面、申請に係る工作物と他の工作物との区分及び工作物の展開図、タイプごとに作成、表面仕上げ		
		敷地断面図（直行する2面以上）	1/600以上	縮尺及び敷地に接する道路、土地等との境界部分の形態		
② 工作物の新築、増築、改築又は移転	「工作物説明書」 様式第2号その2	植栽計画図	1/600以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ及び枝張り、植栽区分並びに緑化率計算書、基準植栽密度算定式（※1）		
		③ 建築物等の色彩の変更	「建築物等の色彩の変更説明書」 様式第2号その3	付近見取図	1/2500以上	①と同じ
		配置図		1/600以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに敷地内における建築物等の位置、用途及び敷地の境界線からの外壁後退距離、現況植栽図も添付	
④ 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	「宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更説明書」 様式第2号その4	立面図（2面以上）	1/200以上	①と同じ、変更前及び変更後の外装の色がわかるように着色		
		付近見取図	1/2500以上	①と同じ		
		敷地求積図		①と同じ		
		現況図	1/600以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線並びに木竹の位置、種類、本数、高さ及び枝張り（※3）		
		平面計画図	1/600以上	縮尺、土地利用計画、切土及び盛土の区分、切土及び盛土を行う敷地の面積並びに切盛土量計算書（※2）		
断面図	1/600以上	縮尺、現況と行為後の断面の比較、切土及び盛土の区分並びにのりの高さ、こう配及び保護の方法（※2）				
植栽計画図	1/600以上	①と同じ（ただし、建築物の建築を目的とする宅地の造成等の申請の場合は、植栽計画図に変えて次の誓約書を添付することができる）（※1）				

行為の種別	説明書の種類	図面の種類	図面の縮尺等	明示事項及び表示方法
⑤ 水面の埋立て 又は干拓	「水面の埋立て又は 干拓説明書」 様式第2号その5	付近見取図	1/2500以上	①と同じ
		現況図	1/600以上	④と同じ（※3）
		平面計画図	1/600以上	縮尺、行為途中及び行為後の土地利用計画、現況と行為後の 断面比較、切土及び盛土の区分、切土及び盛土を行う敷地の面積並びに切盛土量計算書（※2）
		植栽計画図	1/600以上	①と同じ（※1）
⑥ 木竹の伐採	「木竹の伐採説明 書」 様式第2号その6	付近見取図	1/2500以上	①と同じ
		現況図	1/600以上	④と同じ（※3）
		植栽計画図	1/600以上	①と同じ（※1）
⑦ 土石の類の採取	「土石の類の採取説 明書」 様式第2号その7	付近見取図	1/2500以上	①と同じ
		現況図	1/600以上	④と同じ（※3）
		断面図	1/600以上	④と同じ、及び区域の着色（※2）
		植栽計画図	1/600以上	①と同じ（※1）
① 屋外における 土石、廃棄物 又は再生資源 の堆積	「屋外における土 石、廃棄物又は再生 資源の堆積説明書」 様式第2号その8	付近見取図	1/2500以上	①と同じ
		敷地求積図		①と同じ
		現況図	1/600以上	④と同じ（※3）
		平面計画図	1/600以上	縮尺、行為途中及び行為後の土地利用計画、現況と行為後の 断面の比較、堆積物の種類、堆積を行う敷地の面積並びに堆積 量計算書
		断面図	1/600以上	④と同じ、及び区域の着色（※2）
		植栽計画図	1/600以上	①と同じ（※1）

※1 新植樹は緑色、既存樹は橙色、移植樹は青色で着色。

※2 切土は黄色、盛土は赤色で着色。

※3 既存樹は橙色、移植樹は青色、伐採樹は赤色で着色。

## （2）「既存狭小住宅の建替え」の許可申請時における必要図書

（備考：風致地区内行為における新築行為の必要図書一覧表に掲げる図書に加えて、下記の図書が必要になります。添付する図面については、併用出来るものは併用を認めます。）

表-5

行為の種別	説明書の種類	図面の種類	図面の縮尺等	明示事項及び表示方法
「既存狭小住 宅の建替え」	現況既存狭小住宅の 「建築物説明書」 様式第2号その1	現況配置図	1/600以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員 並びに敷地内における建築物等の位置、用途及び敷地の境界線 からの外壁後退距離
		現況各階平 面図	1/200以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、ひさし及びベランダの寸法、 並びに建築面積及び延べ床面積の計算書
		現況立面図 (2面以上)	1/200以上	縮尺、建築物の最高の高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの 仕様、設計地盤面並びに平均地盤面
		現況写真		周囲の状況の写真含む（カラー写真とする。）
		建替え前 の建築物の 登記簿謄本等		昭和45年6月14日以前に新築された建築物であることを証する書 類
		建築物の敷 地の登記簿 謄本等		敷地の面積が100㎡以下であることを証する書類
		住民票等		建替え前の建築物に従前から居住していることを証する書類
		誓約書		建替え後の建築物に引き続き居住することを誓約する書類

## 7 風致地区内行為許可申請書の記載要領

### (1) 申請用紙に添付する各種書式等

① 「風致地区内行為許可申請書」及び以下に該当する各行為の種別による「説明書」を、該当する行為毎に添付すること。

ア 建築物の新築、増築、改築、又は移転の場合は、「建築物説明書」(様式第2号その1)を添付すること。

イ その他の工作物の新築、増築、改築、又は移転の場合は、「工作物説明書」(様式第2号その2)を添付すること。

ウ 建築物等の色彩変更の場合は、「建築物等の色彩変更説明書」(様式第2号その3)を添付すること。

エ 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更の場合は、「宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更説明書」(様式第2号その4)を添付すること。

オ 水面の埋立て又は干拓の場合は、「水面の埋立て又は干拓説明書」(様式第2号その5)を添付すること。

カ 木竹の伐採の場合は、「木竹の伐採説明書」(様式第2号その6)を添付すること。

キ 土石の類の採取の場合は、「土石の類の採取説明書」(様式第2号その7)を添付すること。

ク 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積の場合は、「屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積説明書」(様式第2号その8)を添付すること。

② 「風致地区内行為許可申請書」及び各行為の種別による「説明書」の記載項目については下記の各項目による。

ア 「風致地区内行為許可申請書」(様式第1号その1)

(ア) 申請年月日については、受付日とする。

(イ) 申請者の住所や氏名及び行為地の地番については、正確にかつ省略しないものとする。

(ウ) 行為地の面積は、敷地面積又は行為の範囲面積を記入する。また、敷地面積は全敷地面積とし、道路や角地等の持ち出し敷地面積を控除しないものとする。

(エ) 行為の種類は、該当する全てを明記する。

(オ) 行為の目的は、「専用住宅の新築」や「宅地の造成」等簡潔に明記する。

(カ) 行為の期間は、申請に要する期間を見込んだ年月日とするか、「許可後～6ヵ月」等で明記してもよいものとする。

イ 「建築物説明書」(様式第2号その1)

- (ア) 土地の形質の変更の有無が有の場合は、「宅地の造成、土地の開墾、その他の土地の形質の変更説明書」(様式第2号その4)の数値を記入する。
- (イ) 敷地面積は、「風致地区内行為許可申請書」(様式第1号その1)で記入した数値ではなく、道路や角地等の持ち出し敷地面積を控除した数値(実敷地面積)とする。また、敷地内に風致地区とその他の地区がまたがる場合は、全体敷地面積と風致地区内面積を二段書きで記入する。
- (ウ) 建築面積中で申請以外の部分は、増築の場合における既存部分の面積を記入する。
- (エ) 外壁等については、赤・黄・青など原色や日差しを反射するような材質としないようにする。また、白ならばベージュ等とすること。

ウ 「工作物説明書」(様式第2号その2)

- (ア) 土地の形質の変更の有無が有の場合は、「宅地の造成、土地の開墾、その他の土地の形質の変更説明書」(様式第2号その4)の数値を記入する。
- (イ) 用途は、擁壁や地下ガレージ等簡潔に明記する。
- (ウ) 敷地面積は、敷地面積又は行為の範囲面積を記入する。また、敷地面積は全敷地面積とし、道路や角地等の持ち出し敷地面積を控除しないものとする。
- (エ) その他の構造の概要は、長さ、幅員、容積等を明記する。また、擁壁については重量式等の形状や延長等を明記する。
- (オ) 色彩については、赤・黄・青等原色や日差しを反射するような材質としないようにする。また、白ならばベージュ等とすること。
- (カ) 敷地内の木竹の有無が有の場合は、主な木竹の種類や高さ及び本数等を明記する。

エ 「宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更説明書」(様式第2号その4)

- (ア) 面積は、行為の範囲面積を記入する。
- (イ) 風致の維持のために行う措置は、「風致の維持のために十分に植栽を行う」等を明記するようにする。また、宅地造成工事だけを先行して施行し、後日施工としての建築工事等で植栽を行う場合は、予定している「植栽計画図」と、必ず建築工事等で植栽を行う旨の「誓約書」等を添付すること。

③ 「委任状」がある場合の記載項目については下記による。

ア 書式は自由とするが、申請者や受任者及び委任内容が明記されていること。

イ 受任者は、住所や氏名及び電話番号を必ず明記する。