

歴史的風土特別保存地区内行為の許可申請要領及び様式

本市は、天智天皇により近江大津宮が置かれ、また、世界遺産に登録されている延暦寺などの仏教文化の中核をなした主要寺院が集積し、古都として相応しい歴史的風土を有しています。このことから、平成15年10月10日には、「古都保存法」に基づき、全国10番目の「古都」に政令指定されました。

「歴史的風土」とは、わが国の歴史上意義を有する建築物、遺跡等が周囲の自然環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況をいいます。本市においては、比叡山坂本地区、近江大津京跡地区、園城寺地区、音羽山地区、石山寺地区の5地区が歴史的風土保存区域に指定されています。

平成18年6月7日、歴史的風土保存区域のうち、特に枢要な部分について、歴史的風土特別保存地区が都市計画決定されました。

歴史的風土特別保存地区内において、一定の行為をしようとするときは、あらかじめ市長の許可が必要となります。

1. 許可が必要な行為

歴史的風土特別保存地区において、次の行為をしようとするときは、適用除外行為（6頁参照）を除き、あらかじめ市長の許可を受ける必要があります。（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（以下「法」という）第8条）

- (1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石の類の採取
- (5) 建築物その他の工作物の色彩の変更
- (6) 屋外広告物の表示又は掲出
- (7) 前の（1）～（6）に掲げるもののほか、歴史的風土の保存に影響を及ぼすおそれのある行為
 - ア　水面の埋立て又は干拓
 - イ　屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

2. 許可に関する注意事項

- (1) 大津市内の申請窓口はすべて大津市都市計画課市役所本館3階で行っています。（郵送等での申請は受け付けておりません。）
- (2) 審査期間は特別な申請を除いて約1週間です。訂正が速やかに行われた場合、許可書交付まで約2週間となります。書類の流れは「受付→審査→訂正→許可/決裁→交付」です。
- (3) 申請図書は正副あわせて2部必要です。
- (4) 申請料は必要ありません。また、建築確認申請・風致地区内における行為許可申請と同時申請でも構いません。
- (5) 申請書類は、すべてAサイズでお願いします。
- (6) 建築物の図面は建築士法に基づいた設計者の表示をしてください。

3. 許可申請の添付図書

3-1. 添付が必要な図書

行為の種類によって、下表に掲げる図書を添付してください。

行為の種類	図書の種類	
建築物その他の工作物の新築、増築、改築又は移転	①申請書（様式第10号） ②計画書（様式第2号、第3号） ③委任状 ⑤配置図 ⑦立面図 ⑨構造図	④付近見取図 ⑥平面図 ⑧植栽計画図
建築物その他の工作物の色彩の変更	①申請書（様式第10号） ③委任状 ⑤立面図	②計画書（様式第11号） ④付近見取図
土地の形質の変更、水面の埋立て若しくは干拓又は土石の類の採取	①申請書（様式第10号） ②計画書（様式第4号、第6号、第7号） ③委任状 ⑤計画平面図 ⑦縦横断面図	④付近見取図 ⑥植栽計画図
木竹の伐採	①申請用紙（様式第10号） ③委任状 ⑤現況平面図	②計画書（様式第5号） ④付近見取図 ⑥計画平面図
屋外広告物の表示又は掲出	①申請用紙（様式第10号） ③委任状 ⑤配置図 ⑦立面図	②計画書（様式第12号） ④付近見取図 ⑥平面図 ⑧構造図
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	①申請用紙（様式第10号） ③委任状 ⑤現況平面図 ⑦縦横断面図	②計画書（様式第8号） ④付近見取図 ⑥計画平面図

3-2. 添付図書作成における注意事項

○ 全ての行為の申請に共通して必要な書類

(1) **申請用紙** (様式第10号)

- ア 申請者及び代理人の欄は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
イ 行為地は、住居表示でなく地名地番を記入してください。
ウ 行為期間については、予定期間を記入してください。

(2) **計画書**

- ア 様式第2号～様式第8号、様式第11号及び様式第12号のうち該当するものを使用してください。
イ 建築物の高さは、建築基準法の規定による建物の最高高さを記入してください。
ウ 建築物の壁面から境界線までの距離は有効寸法の最短を記入してください。
エ 建築物の床面積、建築面積、建ぺい率は建築基準法の規定によるものを記入してください。

(3) **委任状**

- ア 設計者等の代理人が申請書類を訂正する場合には必ず必要です。
- イ 歴史的風土特別保存地区内行為の許可申請について委任がされている必要があります。
- ウ 設計者と代理人が異なる場合は、設計者から代理人への委任状が必要です。

(4) **付近見取図**

- ア 敷地の位置を表す図面は大津市市域図(1/2500)に限ります。
(まちづくり政策課(本館3階)にて写し(A3サイズ)を購入できます。)
- イ できる限り北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。
- ウ 申請位置を用紙のおおよそ中心とし、「申請地」と明記してください。

○ 建築物その他の工作物の新築、増築、改築及び移転に係る申請に必要な書類

(1) **配置図**

- ア できる限り北を上にして作成してください。
- イ 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内の建築物その他の主要工作物の位置及び大きさ、申請に係る建築物等と他の建築物等との別、擁壁の位置、土地の高低(現況と計画)、敷地に接する道路の位置、種別、幅員及び高低を記入してください。
- ウ 道路及び隣地からの配置有効寸法を記入してください。(有効寸法は壁芯ではなく外壁面(外壁のない場合は、建築面積算入部分)と道路境界及び隣地境界までの距離です。)
- エ 敷地面積の根拠がわかるようにしてください。

(2) **平面図**

- ア 縮尺は200分の1以上とし、できる限り100分の1又は50分の1としてください。
- イ 各階とも縮尺、方位、間取り及び各室の用途を記入してください。
- ウ 建築面積の根拠がわかるようにしてください。
- エ 行為変更の場合は、対照平面図としてください。

(3) **立面図**

- ア 2面以上必要です。(全体の形状がわかりにくい場合は4面共添付してください。)
- イ 縮尺、開口部の部分の位置、主要部分の材料の種類、仕上げ方法を記入してください。
- ウ 建築物の最高高さ(最高棟高)を記入してください。
- エ 外壁の色を色鉛筆等で着色してください。着色が不明瞭な場合は、色見本を貼り付けてください。(状況により、カタログやサンプルの提示を求める場合もあります。)
- オ 増築工事において申請建物が同一棟の場合、既存建物も着色してください。

(4) **植栽計画図**

- ア 植樹木の位置、樹種、大きさ、方位、行為地の境界線及び縮尺を記入してください。
- イ 配置図と兼ねて頂いて結構です。

(5) **構造図**

- ア 工作物の構造がわかるようにしてください。

(6) **その他**

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

○ 建築物その他の工作物の色彩の変更に係る申請に必要な書類

(1) **立面図**

- ア 2面以上必要です。(全体の形状がわかりにくい場合は4面共添付してください。)
- イ 縮尺、開口部の部分の位置、主要部分の材料の種類、仕上げ方法を記入してください。
- ウ 外壁の色を色鉛筆等で着色してください。着色が不明瞭な場合は、色見本を貼り付けてください。(状況により、カタログやサンプルの提示を求める場合もあります。)

エ 建物・工作物の一部を色彩変更する場合、色彩変更されない既存部分も着色しておいてください。

オ 色彩については、対照立面図にするなど、変更前及び変更後を対比できるようにしてください。

(2) **その他**

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

○ 土地の形質の変更、水面の埋立て、干拓、土石の類の採取に係る申請に必要な書類

(1) **計画平面図**

ア 敷地内における行為を行う部分、行為の種類、方位、行為地の境界線及び縮尺を記入してください。

イ 敷地面積・行為面積の根拠がわかるようにしてください。

(2) **植栽計画図**

ア 植樹木の位置、樹種及び大きさ、方位、行為地の境界線及び縮尺を記入してください。

イ 配置図と兼ねて頂いて結構です。

(3) **縦横断面図**

ア 現況及び行為後を比較できるようにしてください。

イ 切土のり高、盛土のり高、勾配及び縮尺を記入してください。

ウ 総土工量、切土量、盛土量の根拠がわかるようにしてください。

(4) **その他**

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

○ 木竹の伐採に係る申請に必要な書類

(1) **現況平面図**

ア 現況の樹木の位置、樹種及び大きさ及び方位、行為地の境界線及び等高線、縮尺を記入してください。

(2) **計画平面図**

ア 伐採木又は伐採林の位置又は区域及び方位、行為地の境界線、縮尺を記入してください。

イ 敷地面積・行為面積の根拠がわかるようにしてください。

(3) **その他**

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

○ 屋外広告物の表示又は掲出に係る申請に必要な書類

(1) **配置図**

ア できるかぎり北を上にして作成してください。

イ 縮尺、方位、敷地の境界線、申請広告物の位置及び大きさ、敷地に接する道路の位置、種別、幅員及び及び高低、植樹木の位置、樹種及び大きさを記入してください。

ウ 道路及び隣地からの配置寸法を記入してください。

エ 敷地面積の根拠がわかるようにしてください。

(2) **平面図**

ア 広告物の寸法がわかるようにしてください。

イ 縮尺は50分の1以上としてください。

(3) **立面図**

- ア 2面以上必要です。(全体の形状がわかりにくい場合は4面共添付してください。)
- イ 広告物の最高高さを記入してください。
- ウ 広告物の色を色鉛筆等で着色してください。着色が不明瞭な場合は、色見本を貼り付けてください。(状況により、サンプル等の提示を求める場合もあります。)
- エ 表示面積の根拠がわかるようにしてください。
- オ 縮尺は50分の1以上としてください。

(4) **構造図**

- ア 広告物の構造がわかるようにしてください。
- イ 縮尺は50分の1以上としてください。

(5) **その他**

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

○ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積に係る申請に必要な書類

(1) **現況平面図**

- ア 行為地の境界線、等高線及び縮尺を記入してください。

(2) **計画平面図**

- ア 敷地内における行為を行う部分、行為の種類、方位、行為地の境界線及び縮尺を記入してください。
- イ 敷地面積・堆積面積の根拠がわかるようにしてください。

(3) **縦横断面図**

- ア 現況及び行為後を比較できるようにしてください。
- イ 堆積の最高高さ及び縮尺を記入してください。

(4) **その他**

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

4. 許可の適用除外

以下に掲げる行為については、市長の許可を受けることなく行うことが出来ます。

1. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
2. 都市計画決定時点ですでに着手している行為
3. 通常の管理行為、軽易な行為等（令第5条）

項目	許可不要行為
① 工作物（建築物を除く。以下同じ。）の新築、改築又は増築	(1) 工事に必要な仮設の工作物 (2) ⑥の屋外広告物の表示又は掲出のための工作物 (3) 水道管等で地下に設ける工作物 (4) 高さが1.5m以下の工作物
② 土地の形質の変更	面積が10m ² 以下で高さが1.5mを超える法を生じないもの
③ 木竹の伐採	枝打ち等の木竹の保育のために行なわれるもの、自家の生活に要する木竹の伐採等
④ 土石の類の採取	面積が10m ² 以下で高さが1.5mを超える法を生じないもの
⑤ 建築物、工作物の色彩変更	屋根、壁面、煙突、門、へい、橋、鉄塔等以外のもの
⑥ 屋外広告物の表示又は掲出	営業等のために自己の住所、事業場等で表示されるもので表示面積の合計が0.3m ² かつ高さが3m以下のもの
⑦ 水面の埋立て又は干拓	面積が10m ² 以下のもの
⑧ 土石、廃棄物又は再生資源の堆積	面積が10m ² 以下で高さが1.5m以下のもの
⑨ その他の行為	(1) 法令等に基づく義務履行等 (2) 建築物の新・改・増築及び高さが1.5mを超える法を生じる土地の形質の変更等を除く建築物敷地内の一定の行為 (3) 都市計画事業として行なう行為 (4) 歴史的風土保存計画に基づく施設の整備 (5) 農業、林業又は漁業を営むために行なう行為 ただし、次の行為を除く ・建築物の新・改・増築 ・幅員2mを超える用排水路等、農道・林道の設置 ・宅地の造成又は土地の開墾 ・水面の埋立て又は干拓 ・森林の択伐、皆伐等

《詳細》

- ① 次に掲げる工作物の新築、改築又は増築
 - (1) 特別保存地区内において行う工事に必要な仮設工作物
 - (2) ⑥の屋外広告物の表示又は掲出のために必要な工作物
 - (3) 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるもの
 - (4) その他の工作物の新築、改築又は増築で、係る部分の高さが1.5m以下のもの
- ② 10m²以下の土地の形質変更で、高さが1.5mを超える法を生じる切土又は盛土を伴わないもの
- ③ 次に掲げる木竹の伐採
 - (1) 枝打ち、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - (2) 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - (3) 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - (4) 仮植した木竹の伐採
 - (5) 建築物の敷地以外の土地にある独立木で、高さが1.5mを超える、かつ、1.5mの高さにお

ける幹の周囲が1.5mを超えないものの伐採

(6) 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

- ④ 10m²以下の土石の類の採取で、高さが1.5mを超える法を生じないもの
- ⑤ 建築物その他の工作物のうち、屋根、壁面、煙突、門、へい、橋、鉄塔等以外の色彩の変更
- ⑥ 次に掲げる屋外広告物（屋外広告物法に規定する屋外広告物）の表示又は掲出
 - (1) 地方公共団体が公共的目的で行うもの
 - (2) 冠婚葬祭又は祭礼等のために一時的に行うもの
 - (3) 日常生活に関し必要な事項を表示する標識その他の屋外広告物又は国土交通省令（※1）で営業等のためにやむを得ないもの

（※1）規則第1条

- (i) 事業のために自己の住所、事業場又は停留所において自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業の内容を表示する屋外広告物で、当該住所、事業場又は停留所ごとの表示面積の合計が0.3m²以下であり、かつ、高さが3m以下であるもの
- (ii) 土地又は物件の管理のために当該土地又は物件に表示し、又は掲出する屋外広告物で、当該土地又は物件ごとの表示面積の合計が0.3m²以下であり、かつ、高さが3m以下であるもの
- (iii) 講演会、展覧会、音楽会等のために当該会場の敷地内において表示し、又は掲出する屋外広告物で、当該会場の敷地ごとの表示面積の合計が1m²以下であり、かつ、高さが3m以下であるもの
- (iv) 人若しくは動物又は電車、自動車その他の車両若しくは船舶に表示し、又は掲出する屋外広告物
- (v) 公職選挙法による選挙運動のために表示し、又は掲出する屋外広告物
- (vi) 重要文化財、重要有形民俗文化財、埋蔵文化財、指定若しくは仮指定された史蹟名勝天然記念物又は伝統的建造物群保存地区内に所在する伝統的建造物群の保存のために必要な合理的な規模の屋外広告物
- (vii) 景観法の規定により指定された景観重要建造物の保存のために必要な合理的な規模の屋外広告物

⑦ 面積が10m²以下の水面の埋立て又は干拓

⑧ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、面積が10m²以下であり、かつ、高さが1.5m以下であるもの

⑨ その他次に掲げる行為

- (1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- (2) 次に掲げる行為を除く、建築物の存する敷地内で行う行為
 - ・建築物の新築、改築又は増築
 - ・建築物以外の工作物のうち、当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令（※2）で定める工作物以外のものの新築、改築又は増築

（※2）規則第2条

(i) 道路（私道を除く。）から容易に望見されることのない物干場又は当該建築物の高さを超えない高さの物干場

(ii) 消火設備

(iii) 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針で建築物の屋根の最上端からの高さが2mを超えないもの（避雷針を除く。）

(iv) 受信用の空中線系（その支持物を含む。）その他これらに類するもので、高さが1.5m以下のもの

(v) 旗ざおその他これに類するもの

(vi) 地下に設ける工作物（建築物を除く。）

(vii) 高さが5m以下のその他の工作物（建築物を除く。）

- ・高さが1.5mを超える法を生じる切土又は盛土を伴う土地の形質の変更
 - ・高さが1.5mを超える木竹の伐採
 - ・土石の類の採取で、その採取による地形の変更で高さが1.5mを超える法を生じるもの
 - ・建築物その他の工作物の色彩変更で、⑤に該当しないもの
 - ・屋外広告物の表示又は掲出で、⑥に該当しないもの
 - ・屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、高さが1.5mを超えるもの
- (3) 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業の施行として行う行為
- (4) 歴史的風土保存計画に基づく、歴史的風土の保存に関連して必要とされる施設の整備のために行う行為
- (5) 次に掲げる行為を除く、農業、林業又は漁業を営むために行う行為
- ・建築物の新築、改築又は増築
 - ・用排水施設(幅員が2m以下の用排水路を除く。)又は幅員が2mを超える農道若しくは林道の設置
 - ・宅地の造成又は土地の開墾
 - ・水面の埋立て又は干拓
 - ・森林の抾伐
 - ・森林の皆伐又は森林でない竹林で知事が指定するものの皆伐

5. 許可基準

特別保存地区内における行為の許可基準（令第6条）

項目	許可基準（抜粋）
1. 建築物の新築 (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歴史的風土と著しく不調和でないこと。以下「歴風と不調和でないこと」という)	① 農業、林業又は漁業の用に供する物置、作業小屋等で高さが5m以下、床面積30m ² 以下のもの(災害復旧の場合には、従前の高さ、床面積以下のもの) ② 移転の容易な仮設の建築物 ③ 歴史的風土の保存上支障がない地下の建築物 ④ 遺跡に存した建築物の原形を再現する建築物、重要文化財等の保存のために必要な建築物、道路、鉄道、河川等を構成する建築物等 ⑤ 普通建築物の従前敷地内における建替等で従前の高さ及び制限床面積以下のもの
2. 建築物の改築 (歴風と不調和でないこと)	① 改築前の高さ以下のもの
3. 建築物の増築 (歴風と不調和でないこと)	① 農業、林業又は漁業の用に供する物置、作業小屋等で高さが5m以下床面積30m ² 以下のもの(災害復旧の場合には、従前の高さ、床面積以下のもの) ② 移転の容易な仮設の建築物 ③ 歴史的風土の保存上支障がない地下の建築物 ④ 道路、鉄道、河川等を構成する建築物及び宗教法人の建築物等 ⑤ 普通建築物の従前敷地内における増築で従前の高さ及び制限床面積以下のもの
4. 工作物の新築 (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歴史的風土と著しく不調和でないこと)	① 移転の容易な仮設の工作物 ② 歴史的風土の保存上支障がない地下の工作物 ③ 遺跡に存した工作物の原形を再現する工作物、重要文化財等の保存のために必要な工作物、道路、鉄道、河川等を構成する工作物等 ④ 電気供給等のための電線路、空中線系等で高さ20m又は従前以下のもの ⑤ 高さが5m以下のもの
5. 工作物の改築 (歴風と不調和でないこと)	① 改築前の高さ以下のもの
6. 工作物の増築 (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歴史的風土と著しく不調和でないこと)	① 移転の容易な仮設の工作物 ② 歴史的風土の保存上支障がない地下の工作物 ③ 遺跡に存した工作物の原形を再現する工作物、重要文化財等の保存のために必要な工作物、道路、鉄道、河川等を構成する工作物等 ④ 電気供給等のための電線路、空中線系等で高さ20m又は従前以下のもの ⑤ 高さが5m以下のもの
7. 土地の形質の変更 (地貌が、当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと)	① 許可建築物、工作物の新・改・増築のための最小限度のもの ② 農地、採草放牧地に接する土地の開墾 ③ 建築物の敷地内、埋蔵文化財の調査、道路等の設置、管理等のためのもの

8. 木竹の伐採 (当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土をそこなうおそれが少ないこと)	① 抜伐又は伐採後の成林が確実な1ha以下(指定すれば5haまでは緩和)の皆伐 ② 許可土地の形質の変更のための最小限度のもの ③ 森林の区域外の木竹の伐採
9. 土石の類の採取	① 露天掘りでなく、かつ、当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれが少ないこと
10. 建築物、工作物の色彩の変更	① 当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と調和すること
11. 屋外広告物の表示又は掲出	① 営業等のために必要と認められるものであり、当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと
12. 水面の埋立て又は干拓	① 当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと
13. 土石、廃棄物又は再生資源の堆積	① 当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれが少ないこと
14. その他の行為 (当該土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土を著しくそこなわないこと)	① 災害の防止のためやむを得ないもの ② 法令に基づく行政庁の勧告に応じた行為

《詳細》

1. 建築物の新築

① 農業、林業又は漁業の用に供するために必要な物置、作業小屋等

- (1) 当該建築物の高さが5m(災害復旧の場合において、災害による滅失前の建築物の高さが5mを超えるときは、滅失前の高さ)を超えないこと。
- (2) 当該建築物の床面積(地階の床面積は算入しない。令第7条第2項、以下共通。)の合計が、30m²(災害復旧の場合において、災害による滅失前の建築物の床面積の合計が30m²を超えるときは、滅失前に床面積の合計)を超えないこと。
- (3) 当該建築物の形態及び意匠が、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歴史的風土と著しく不調和でないこと。

② 仮設の建築物

- (1) 当該建築物の構造が、容易に移転し、又は除去することができるものであること。
- (2) 当該建築物の規模及び形態が、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歴史的風土と著しく不調和でないこと。

③ 地下に設ける建築物については、当該建築物の位置及び規模が、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歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

④ 次に掲げる建築物については、その規模、形態及び意匠が、当該新築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

- (1) 当該古都における重要な遺跡に存した建築物の原形を再現する建築物
- (2) 重要文化財、重要有形民俗文化財、埋蔵文化財、指定若しくは仮指定された史跡名勝天然記念物又は伝統的建造物群保存地区内に所在する伝統的建造物群の保存のために必要な建築物
- (3) 景観法の規定により指定された景観重要建造物の保存のために必要な建築物
- (4) 都市公園法に規定する公園施設である建築物
- (5) 自然公園法の規定による公園事業又は県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る建築物
- (6) 公衆便所
- (7) 公共団体が設ける警察、消防又は水防の用に供する建築物で、国土交通省令(※3)で定めるもの

(※3) 規則第3条

- (i) 警察署の派出所又は駐在所
- (ii) 消防又は水防の用に供する機械、器具等を格納する建築物

(8) 道路、鉄道、河川その他の公共の用に供する施設を構成する建築物で、国土交通省令(※4)で定めるもの

(※4) 規則第4条 次の各号に掲げる施設を構成する建築物

- (i) 道路法による道路その他の一般交通の用に供する道（自動車のみの一般交通の用に供するもので主として観光の用に供するものを除く。）
- (ii) 地方鉄道法の規定による地方鉄道（鋼索鉄道、懸垂式鉄道及び跨座式鉄道であるものを除く。）
- (iii) 軌道法の規定による軌道
- (iv) 河川法による河川その他の公共の用に供する水路
- (v) 学校教育法による幼稚園

⑤ その他の建築物（以下⑥において「普通建築物」という。）

- (1) 当該新築が、次のいずれかの土地において行なわれること。
 - ・特別保存地区に関する都市計画が定められた日以前において普通建築物の敷地であった土地
 - ・特別保存地区に関する都市計画が定められた際現に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地
- (2) 当該新築が次のいずれかに該当すること。（いずれも、もとの建築物の高さ及び床面積の合計を超えないこと。）
 - ・現に存する普通建築物の建替えのために行なわれること。
 - ・特別保存地区に関する都市計画が定められた日の前日から起算して前6月以内に除却した普通建築物の建替えのために行なわれること。
 - ・災害により消滅した普通建築物の復旧のために行なわれること。
- (3) 当該新築後における普通建築物の高さ及び床面積の合計が、それぞれ(2)の普通建築物の高さ及び制限床面積(※5)を超えないこと。

(※5) 令7条 「制限床面積」とは、普通建築物の敷地における次に掲げる床面積の合計をいう。

- (i) 特別保存地区に関する都市計画が定められた際現に存した普通建築物の床面積
 - (ii) 特別保存地区に関する都市計画が定められた際現に新築、改築又は増築の工事中の普通建築物の床面積
 - (iii) 特別保存地区に関する都市計画が定められた日の前日から起算して前6月以内に建替えのために除却した普通建築物の全部又は一部で、当該都市計画が定められた際まだ建替えのための新築又は改築の工事に着手していないものの床面積
 - (iv) 特別保存地区に関する都市計画が定められる前に災害により滅失した普通建築物の全部又は一部で、当該都市計画が定められた際また復旧のための新築又は増築の工事に着手していないものの床面積
 - (v) 次に掲げる普通建築物が、いずれも住宅（住宅と事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）又は住宅部分を有するものであるときは、 60 m^2
 - ・特別保存地区に関する都市計画が定められた際現に存した普通建築物、当該都市計画が定められる前に最後に存した普通建築物又は当該都市計画が定められた際現に新築、改築若しくは増築の工事中の普通建築物
 - ・当該新築に係る前の普通建築物又は当該増築前の普通建築物
 - ・当該新築又は増築後の普通建築物
- (4) 当該新築後の普通建築物の形態及び意匠が、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歴史的風土と著しく不調和でないこと。

2. 建築物の改築

- ① 当該改築後の建築物の高さが改築前の建築物の高さを超えないこと。
- ② 当該改築後の建築物の形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

3. 建築物の増築

① 農業、林業又は漁業の用に供するために必要な物置、作業小屋等

- (1) 当該増築部分の高さが5mを超えないこと。
- (2) 当該増築部分の床面積の合計が、30m²（災害復旧の場合において、災害による滅失部分の床面積の合計が30m²を超えるときは、滅失部分の床面積の合計）を超えないこと。
- (3) 当該増築後の建築物の形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

② 仮設の建築物

- (1) 当該増築部分の構造が、容易に移転し、又は除去することができるものであること。
- (2) 当該増築後の建築物の規模及び形態が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。
- ③ 地下に設ける建築物については、当該増築後の建築物の位置及び規模が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ④ ① 建築物の新築④に掲げる建築物及び宗教法人法に規定する境内建物である建築物（本殿、拝殿、本堂、会堂、僧堂、僧院、信者修行所、社務所、庫裏、教職舎、宗務庁、教務院、教団事務所等）又は旧宗教法人令の規定による宗教法人のこれに相当する建築物の増築については、当該増築後の建築物の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

⑤ その他の建築物（以下⑤において「普通建築物」という。）

- (1) 当該増築が、次のいずれかの土地において行なわれること。
 - ・特別保存地区に関する都市計画が定められた日以前において普通建築物の敷地であった土地
 - ・特別保存地区に関する都市計画が定められた際現に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地
- (2) 当該増築部分の高さ及び当該増築後における普通建築物の床面積の合計が、それぞれ増築前の普通建築物の高さ及び制限床面積（※5）を超えないこと。
- (3) 当該増築後の建築物の形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

4. 工作物の新築

① 仮設の工作物

- (1) 当該工作物の構造が、容易に移転し、又は除去することができるものであること。
- (2) 当該工作物の規模及び形態が、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歴史的風土と著しく不調和でないこと。

② 地下に設ける工作物については、当該工作物の位置及び規模が、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歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれがないこと。

③ その他の工作物については、当該工作物が、次のいずれかに該当し、かつ、その規模、形態及び意匠が、当該新築の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

- (1) 当該古都における重要な遺跡に存した工作物の原形を再現する工作物
- (2) 重要文化財、重要有形民俗文化財、埋蔵文化財、指定又は仮指定された史跡名勝天然記念物又は伝統的建造物群保存地区内に所在する伝統的建造物群の保存のために必要な工作物

- (3) 景観法の規定により指定された景観重要建造物の保存のために必要な工作物
- (4) 宗教法人法に規定する境内建物である工作物又は旧宗教法人令の規定による宗教法人のこれに相当する工作物
- (5) 都市公園法に規定する公園施設である工作物
- (6) 自然公園法の規定による公園事業又は県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る工作物
- (7) 公共団体が設ける警察、消防又は水防の用に供する工作物で、国土交通省令（※6）で定めるもの

（※6）規則第5条

- (i) 警察署の派出所又は駐在所に附属する工作物及び道路交通法に規定する信号機
- (ii) 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台

- (8) 道路、鉄道、河川その他の公共の用に供する施設を構成する工作物で、国土交通省令（※7）で定めるもの

（※7）規則第6条

- (i) （※4）規則第4条各号に掲げる施設を構成する工作物

- (9) 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。）（高さが20mを超えるものにあっては、建替えのために新築する場合に限る。）

- (10) 高さが5m以下の工作物

5. 工作物の改築

- ① 当該工作物の高さが、改築前の工作物の高さを越えないこと。
- ② 当該改築後の工作物の形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

6. 工作物の増築

- ① 仮設の工作物

- (1) 当該増築部分の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- (2) 当該増築後の工作物の規模及び形態が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。
- (2) 地下に設ける工作物については、当該増築後の工作物の位置及び規模が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (3) その他の工作物については、当該増築が、次のいずれかに該当し、かつ、増築後の工作物の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

- (1) 4. 工作物の新築の③(1)から(8)までに掲げる工作物の増築

- (2) 次に掲げる行為を除く、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。）の増築
 - ・新たに高さが20mを超える柱その他これに類するものを設置することとなるもの
 - ・すでに高さが20mを超える柱その他これに類するものがあるときは、増築後の柱その他これに類するものの高さが増築前の高さを超えることとなるもの

- (3) 当該増築部分の高さが5m以下であるもの

7. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更について

は、当該土地の形質の変更が次のいずれかに該当し、かつ、当該変更後の地貌が、当該変更を行なう土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和とならないこと。

- ① 許可基準と整合のとれた建築物その他の工作物の新築、改築又は増築を行なうために必要な最小限度の規模の土地の形質の変更
- ② 農地若しくは採草放牧地に接する土地の開墾
- ③ 建築物の存する敷地内で行なう土地の形質の変更

- ④ 埋蔵文化財の調査の目的で土地の発掘又は指定若しくは仮指定された史跡名勝天然記念物の保存のために行なう土地の形質の変更
- ⑤ 道路その他の公共の用に供する施設で国土交通省令（※8）で定めるもの

（※8）規則第7条

- (i) 建築物その他の工作物でない一般交通の用に供する道及び公共の用に供する水路

8. 木竹の伐採については、当該木竹の伐採が次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土をそこなうおそれが少ないと。

① 森林の抾伐

② 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採区域の面積が1ha（人工林が相当部分を占める森林で、知事が歴史的風土を維持保存する上で必要と認めて指定するものにあっては、1haを超える5ha以下の範囲で知事が指定する面積）以下のもの

③ 許可基準と整合のとれた土地の形質の変更のために必要な最小限度の木竹の伐採で、森林である土地の区域において行うもの

④ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

9. 土石の類の採取については、採取の方法が、露天掘りでなく、かつ、当該採取を行なう土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれが少ないと。

10. 建築物その他の工作物の色彩変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と調和すること。

11. 屋外広告物の表示又は掲出

① 屋外広告物の表示又は掲出が、営業等のために通常必要と認められるものであること。

② 屋外広告物の規模、形態及び意匠が、当該表示又は掲出の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和とならないこと。

12. 水面の埋立て又は干拓については、当該水面の埋立て又は干拓後の地貌が埋立て又は干拓を行なう土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和とならないこと。

13. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、当該堆積を行なう土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土の保存に支障を及ぼすおそれが少ないと。

14. 次に掲げる行為については、前各号の規定にかかわらず、当該行為の行なわれる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土を著しくそこなわないこと。

① 災害の防止のために必要やむをえない行為

② 法令に基づく行政庁の勧告に応じて行なう行為

6. 許可標識の掲示

許可を受けた行為を行う場合は、当該許可に係る行為の期間中、当該行為を行う土地の区域内の見やすい場所に、歴史的風土特別保存地区内行為許可標（様式第14号）を掲示する必要があります。

7. 許可に関する問い合わせ先

〒520-8575 大津市御陵町3-1 大津市役所都市計画部都市計画課景観管理グループ

Tel 077-528-2956 / Fax 077-527-1028

様式第10号（第3条関係）

歴史的風土特別保存地区内行為（行為変更）許可申請書

年　月　日

大津市長　　様

申請者 住 所

郵便番号

氏 名

電話番号

代理人 住 所

郵便番号

氏 名

電話番号

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

歴史的風土特別保存地区内における行為（行為の変更）の許可を受けたいので、申請します。

歴史的風土特別保存地区名	地区　歴史的風土特別保存地区	
行　為　の　種　類		
行　為　地	大津市	
行　為　の　期　間	着手予定年月日	年　月　日
	完了予定年月日	年　月　日
工事施行者の住所及び氏名	住 所 氏 名 (電話番号)	
行為変更の許可申請の場合は、当初許可申請の年月日及び許可番号並びに変更の内容及びその理由		
そ　の　他		

備考 1 その他の欄には、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他の法令の規定による届出、申請等の有無等を記入してください。

様式第2号（第2条、第3条関係）

建築物計画書

敷地の地目	(1) 田 (2) 畑 (3) 山林 (4) 宅地 (5) 原野 (6) その他 ()				
敷地の形状	(1) 自然地 (2) 造成地 (3) 水面の埋立地 (4) 干拓地				
敷地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地				
敷地の概要 〔現況傾斜の有無及び周辺の地盤との関係（高低その他）〕					
道路との関係 (高低差)	メートル				
壁面から境界線までの距離	道路に接する部分	メートル	その他の部分	メートル	
土地の形質の変更の有無	無・有（別に土地形質変更計画書（第4号様式）を添付してください。）				
敷地面積	平方メートル				
主要用途					
工事種別	(1) 新築 (2) 増築 (3) 改築 (4) 移転				
構造	構造				
	高さ	地上	メートル	階数	地上
建築面積	申請部分	平方メートル	既存部分	平方メートル	
合計床面積		平方メートル	建ぺい率	%	
屋根材料及び色彩					
外壁仕上げ及び色彩					
仮設物の設置期間					
既存建築物の高さ、床面積及び構造					
敷地内の木竹の有無及びその処理方法 〔木竹の種類、樹齢及び本数を明記してください。〕					
その他の					

様式第3号（第2条、第3条関係）

工 作 物 計 画 書（建築物を除く。）

敷地の地目	(1) 田 (2) 畑 (3) 山林 (4) 宅地 (5) 原野 (6) その他 ()
敷地の形状	(1) 自然地 (2) 造成地 (3) 水面の埋立地 (4) 干拓地
敷地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地
敷地の概要 〔現況傾斜の有無及び周辺の地盤との関係（高低その他）〕	
敷地面積	平方メートル
工作物の種類	
工事種別	(1) 新築 (2) 増築 (3) 改築 (4) 移転
工種種別	(1) 地上 (2) 地下 (3) 仮設
構造	
規模	
色彩	
仮設物の設置期間	
跡地の処理方法	
敷地内の木竹の有無及びその処理方法 〔木竹の種類、樹齢及び本数を明記してください。〕	
その他	

様式第4号（第2条、第3条関係）

土 地 形 質 変 更 計 画 書

行為地の地目	(1) 田 (2) 畑 (3) 山林 (4) 宅地 (5) 原野 (6) その他 ()				
行為地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地				
行為地の概要 〔現況傾斜の有無及び周辺の地盤との関係(高低その他)〕					
行為の目的					
面積 下欄には、宅地造成工事の場合のみ記入してください。	敷地面積	平方メートル	行為面積	平方メートル	
	区画数	戸	公園緑地面積 _____ ×100 敷地面積	%	
行為内容 〔切土、盛土の別〕	総土工量	立法メートル	切土量	立法メートル	
			盛土量	立法メートル	
生ずるのり面の最高高さ	切土のり高	メートル	盛土のり高 メートル	勾配	/
残土処理の方法及び搬出先					
跡地の処理方法					
木竹の有無及びその処理方法 〔木竹の種類、樹齢及び本数を明記してください。〕					
その他の					

様式第5号（第2条、第3条関係）

木 竹 伐 採 計 画 書

行為地の地目	(1) 山林 (2) 宅地 (3) 原野 (4) その他 ()			
行為地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地			
現況の概要	林種		林相	
	樹齢 林齢		疎密度	
行為の目的				
伐採面積	平方メートル			
伐採方法 〔皆伐、択伐、 間伐、除伐等 の別〕		択伐率	%	
伐採樹種				
伐採木及び主要 伐採林の形質	樹齢	約年	樹高	メートル
	1.5メートルの高さで の幹の周囲	メートル	数量	
跡地の処理方法				
その他の				

様式第6号（第2条、第3条関係）

土 石 類 採 取 計 画 書

行為地の地目	(1) 田 (2) 畑 (3) 山林 (4) 宅地 (5) 原野 (6) その他 ()
行為地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地
行為地の概要 〔現況傾斜の有無及び周辺の地盤との関係(高低その他)〕	
採取面積	平方メートル
採取土石類の種類	
採取方法	
運搬方法	
採取量	立法メートル
跡地の処理方法	
木竹の有無及びその処理方法 〔木竹の種類、樹齢及び本数を明記してください。〕	
その他の	

備考：その他の欄には、埋戻しのための必要な土砂等の採取場所その他必要な事項を記入してください。

様式第7号（第2条、第3条関係）

水面埋立（干拓）計画書

行為地の地目	(1) 池沼 (2) ため池 (3) その他 ()
行為地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地
周囲の現況	
埋立て（干拓）面積	平方メートル
行為の目的	
施行方法	
跡地の処理方法	
その他の	

様式第8号（第2条、第3条関係）

土石、廃棄物又は再生資源の堆積計画書

行為地の地目	(1) 田 (2) 畑 (3) 山林 (4) 宅地 (5) 原野 (6) その他 ()
行為地の形状	(1) 自然地 (2) 造成地 (3) 水面の埋立地 (4) 干拓地
行為地の所有別	(1) 自己所有地 (2) 借地 (3) 公有地
行為地の概要 現況傾斜の有無及び周辺の地盤との関係 (高低その他)	
行為地の面積	平方メートル
堆積の目的	
堆積物の種類	
堆積物の具体的な内容	
容器の使用の有無	(1) 有 () (2) 無
色彩（土石を除く。）	
堆積の面積	平方メートル
堆積の最高高さ	メートル
堆積の期間	
遮へい物の有無	(1) 有 () (2) 無 (設置予定 ①有 () ②無)
行為地内の木竹の有無 及びその処理方法 木竹の種類、樹齢及び本数 を明記してください。	
その他の	

様式第11号（第3条関係）

建築物その他の工作物色彩変更計画書

周囲の現況			
色彩を変更する建築物その他の工作物の種類			
色彩を変更する建築物その他の工作物の規模及び構造			
色彩を変更する個所		高さ	地上 メートル
		面積	平方メートル
現在の色彩			
変更後の色彩			
変更するために用いる材料又は塗料の種類			
その他の			

様式第12号（第3条関係）

屋外広告物計画書

屋外広告物の種類	
屋外広告物の数量	
表示又は掲出の期間	
表示又は掲出の場所及び高さ	
表示内容	
表示面積	平方メートル
広告物を表示し、又は掲出する工作物の規模	
色彩	
照明又は音響を伴うときは、その概要	
その他	

歴史的風土特別保存地区内行為（行為変更）協議書

年　月　日

大津市長 様

協議者 住 所
郵便番号
氏 名
電話番号

歴史的風土特別保存地区内における行為（行為の変更）について、次のとおり協議します。

歴史的風土特別保存地区名	地区 歴史的風土特別保存地区				
行 為 の 種 類					
行 為 地	大津市				
行 為 の 期 間	着手予定年月日	年 月 日			
	完了予定年月日	年 月 日			
工事施行者の住所及び氏名	住 所 氏 名 (電話番号)				
行為変更の協議の場合は、 当初協議の年月日及び 変更の内容及びその理由					
そ の 他					

様式第14号（第4条関係）

歴史的風土特別保存地区内行為許可標

許可年月日及び 許可番号	年 月 日 第 号
行為者の 住所及び氏名	
行為地	
行為の許可期間	年 月 日から 年 月 日まで

備考 許可標の大きさは、縦45センチメートル以上 横50センチメートル以上としてください

様式第15号（第5条関係）

歴史的風土特別保存地区内行為許可承継届

年　月　日

大津市長　　様

届出者　住　所

郵便番号

氏　名

電話番号

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

歴史的風土特別保存地区内における行為の許可を受けた者の地位を承継したので、次のとおり届け出ます。

承継に係る許可の 年月日及び許可番号	年　　月　　日 第　　号
許可を受けた者の 住　所　及　び　氏　名 (法人にあっては、主たる 事務所の所在地、名称及び 代表者の氏名)	
許可に係る行為 の　種　類	
行　　為　　地	大津市
承　継　年　月　日	年　　月　　日
承　継　の　原　因	
そ　　の　他	

様式第16号（第6条関係）

住 所 （ 氏 名 ） 異 動 届

年 月 日

大津市長 様

届出者 住 所

郵便番号

氏 名

電話番号

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法施行細則第6条の規定により、次のとおり住所（氏名）に異動が生じたので、届け出ます。

届出又は許可年月日 及び許可番号	年 月 日 第 号
届出又は許可 に係る行為の種類	
行 為 地	大津市
新住所（氏名） (法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	
旧住所（氏名） (法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	
そ の 他	