

風致地区内行為の許可申請 (協議)の手続き要領 「建築物以外」

1 申請窓口（協議窓口）

- (1) 〒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
- (2) Tel 077-528-2770・077-528-2956 / Fax 077-527-1028

2 注意事項

- (1) 提出部数： 正副2部
- (2) 許可書交付まで： 約2週間 （審査期間：約1週間、※特別な場合を除く）
- (3) 申請料： 不要
- (4) その他： 申請書類はすべてAサイズをお願いします。
郵送等での申請は事前にご相談ください。

3 添付図書

- (1) **申請用紙**（様式第1号）
 - ア 申請(協議)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。
 - ウ 行為の種類及び区域については、該当するものの記号を○で囲んでください。（工作物の場合は(ア)を、切土・盛土等のある土地の造成等の場合は(イ)を○で囲んでください。）
 - エ 「(イ)土地形質の変更」にあっては、()内に具体的な行為の種類を記入してください。（例：宅地の造成）
 - オ 行為の所在地は、住居表示でなく地名地番を記入してください。
 - カ 土地形質の変更の場合、行為期間については植栽が完了するまでの期間を記入してください。
- (2) **行為の種類ごとの明細書**（下記に挙げる様式第3～9号で該当するもの）
 - ① 様式第3号 工作物設計明細書
 - ② 様式第4号 土地形質変更明細書
 - ③ 様式第5号 木竹類伐採明細書
 - ④ 様式第6号 土石類採取明細書
 - ⑤ 様式第7号 水面埋立干拓明細書
 - ⑥ 様式第8号 建築物等色彩変更明細書
 - ⑦ 様式第9号 土石等堆積明細書
- (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 風致の許可申請(協議)の委任がされている必要があります。
- (4) **図面類**
 - ① **付近見取図**
 - ア 大津市市域図(1/2500)に限ります。
(都市計画課(本館3階)にて写し(A3サイズ)を購入できます。)
 - イ できるかぎ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。

② 平面図

ア できるかぎり北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

③ 工作物にあっては、配置図、構造図及び2面以上の立面図

ア 配置図は、できるかぎり北を上にして作成し、縮尺、方位、敷地の境界線、申請に係る部分と他の部分との別、土地の高低を記入してください。

イ 立面図は、工作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。)

④ 土地の形質の変更、土石の類の採取、又は屋外における土石類の堆積等にあつては、縦横断面図

⑤ 土地の形質の変更にあつては、造成計画平面図、植栽計画図

ア 造成計画平面図は、敷地面積と切土盛土面積及び体積の根拠（求積寸法等）がわかるようにしておいてください。

イ 植栽計画図は、緑地面積の根拠（樹種、樹高及び植栽範囲寸法等）がわかるようにしておいてください。

※高木は植樹時樹高が2メートル以上である旨を明記してください。

ウ 緑地面積の算出を容易にするために、別紙の緑地面積算出明細書を添付しても結構です。

(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。

4 特殊な場合

(1) 敷地が風致地区内外に分割される場合

ア 事前に都市計画課にて風致地区の明示を受けてください。又、その回答通知書及び区域界を明示した図面の写しを申請書に添付してください。

イ 風致地区内に入っている部分のみ規制されますので、工作物の建築面積及び敷地面積は、風致地区内に入っている部分の算定が必要です。

5 完了届

(1) 許可を受けた行為が完了した場合は、速やかに完了届（様式第11号）の提出が必要です。提出部数は、1部です。

(2) 土地形質の変更の場合は、植栽とも完了した時点が行為の完了となります。

(3) 完了届には、完成写真の添付が必要です。（デジタルカメラの使用可）A4サイズの写真台帳等を使用、又はA4サイズの台紙にのりで貼り付けてください。

(4) 完成写真は、できるかぎり日中に行方全体の概要がわかるよう方向を変えて複数枚撮影し、添付してください。（敷地が大規模の場合は、撮影方向がわかる位置図を添付し番号を記入してください。）

(5) 完了届受付後、状況によってはさらにその行為に対し、行政指導を行う場合があります。

緑地面積の算定基準について

- ① 緑地面積（※）は、次に掲げるものの面積の合計とする。ただしそれぞれの面積が重複する場合は、どちらか一方の面積を緑地面積とする。
 - ア 樹木が生育する10平方メートル以上の区画された土地であって、次の基準の一の基準に適合するもの、および樹冠の面積の大きさから見て同等と認められるもの。
 - I) 10平方メートルあたり高木（成木に達したときの高さが4メートル以上で植栽時2メートル以上の樹木をいう。以下同じ。）が1本以上あること。
 - II) 20平方メートルあたり高木が1本以上、および低木（高木以外の樹木をいう。以下同じ。）が20本以上あること。
 - イ 高木または低木が単独で植栽された土地で、高木にあつては1本当たり10平方メートル、低木にあつては0.5平方メートルを植栽された土地の面積とする。ただし、樹冠面積がそれぞれの土地の面積を超えるものにあつては樹冠面積を緑地面積とすることができる。
 - ウ 低木または芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされる見込みのものに限る。）で覆われている土地。ただし、生け垣であつて公道に接する部分については、立面積を緑地面積とする。
 - エ 花壇であつて、維持管理が十分なされる見込みのもの。
 - オ のり面の保護のために造成された雑草地で、維持管理が十分なされる見込みのもの。
 - カ 噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚等の修景施設。
 - キ 緑地率が30%以上の開発行為等に伴う提供公園。（緑地率が30%に満たない場合は植栽された面積のみを緑地面積とする。）
- ② 緑地面積は、公道に接する場合の生垣をのぞき、水平投影面積とする。
- ③ 緑地面積に占める高木の割合は30%以上を標準とするが、敷地条件等によりやむを得ない場合はこの限りではない。
- ④ バルコニー、出窓等の下部（水平投影部分）の植栽については、緑地面積に算入しない。
- ⑤ その他植栽地に関する取扱について
 - ア つるものは低木として扱う。
 - イ 樹種が高木でも、低く刈り込んで使用する場合は低木として、また、生け垣として使用する場合は生け垣として扱う。
 - ウ 調整池で護岸を植栽等により修景を行わない場合は池とは見なさない。また、調整池で常時は水が無く芝生地等とする場合で維持管理が十分なされる見込みのものにあつては緑地として扱う。
 - エ 苗木床、野菜畑、温室・ビニールハウス等は植栽された土地とは見なさない。
- ⑥ 植栽は道路に面した部分に重点的に配置すること。
- ⑦ 緑地面積の算定例（別紙：緑地面積算出明細書参考）

（※ 滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例第4条第1項第1号ウ（オ）および第5号アに規定される土地の面積、または、大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例第5条第1項第1号ウ（オ）および第5号アに規定される土地の面積をいう。）