

審 査 基 準 整 理 票

処分名	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2条に規定する許可		
根拠法令名	大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成16年大津市条例第5号）		（条項）第2条第1項
基準法令名	大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例		（条項）第5条第1項
所管部署	都市計画部 都市計画課		
標準処理期間	14日（大津市景観審議会において審議を要する場合は30日）	法定処理期間	_____ 日
<p>【審査基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 文書の名称【風致地区内行為許可に係るガイドライン】 ・ 掲載図書等【】 ・ 内容 <input type="checkbox"/> 全部記載 <input checked="" type="checkbox"/> 一部・項目のみ記載 <p>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項及び風致地区内行為許可に係るガイドラインに定めるとおりとする。</p> <p>なお、風致地区内行為許可に係るガイドラインは担当課に備え置く。</p> <p>参 考</p> <p>【根拠法令】 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例 （許可を要する行為） 第2条 風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。 (1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転 (2) 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。） (3) 木竹の伐採 (4) 土石の類の採取 (5) 水面の埋立て又は干拓 (6) 建築物等の色彩の変更 (7) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。）の堆積（以下「屋外における土石等の堆積」という。）</p> <p>【基準法令】 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例 （許可の基準） 第5条 市長は、第2条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準に適合するものについては、同項の許可をするものとする。 (1) 建築物等の新築 ア 仮設の建築物等 (ア) 当該建築物等の構造が、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。</p>			

- (イ) 当該建築物等の規模及び形態が、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風致と著しく不調和でないこと。
- イ 地下に設ける建築物等については、当該建築物等の位置及び規模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風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ウ その他の建築物等
- (ア) 建築物にあつては、当該建築物の高さが15メートル（指定地区にあつては、8メートル）以下であること。ただし、当該建築物の位置、規模、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風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合においては、この限りでない。
- (イ) 建築物にあつては、当該建築物の建ぺい率が10分の4（指定地区にあつては、10分の2）以下であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に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。
- (ウ) 建築物にあつては、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が、道路に接する部分にあつては2メートル（指定地区にあつては、3メートル）、その他の部分にあつては1メートル（指定地区にあつては、1.5メートル）以上であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に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。
- (エ) 建築物にあつては当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては当該工作物の位置、規模、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風致と著しく不調和でないこと。
- (オ) 建築物にあつては、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の建築物の敷地の面積に対する割合が10分の3（指定地区にあつては10分の5、法第8条第1項第1号に規定する用途地域にあつては10分の2）以上であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に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。

※ 審査基準の内容すべてを記載することができないときは、当該審査基準が記載された図書等の縦覧をもって代えることができる。