

大津市歴史的風土保存区域における行為の届出等について

本市においては、天智天皇により近江大津宮が置かれ、世界遺産に登録されている延暦寺など、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。平成15年10月10日には、大津の歴史的風土はわが国にとっての貴重な財産であり、積極的に守っていく必要があることが認められ、古都保存法に基づく古都に指定されました。

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。本市においては次頁に示す区域が歴史的風土保存区域に指定されています。

歴史的風土保存区域において、一定の行為をしようとするときは、あらかじめ届出が必要となります。

1. 届出が必要な行為

歴史的風土保存区域において、次の行為をしようとするときは、通常管理行為などで右表に掲げる行為を除き、あらかじめ市長に届出が必要となります。(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7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) 前の(1)～(4)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
 - 一 水面の埋立て又は干拓
 - 二 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

2. 歴史的風土保存区域における行為の届出書申請添付書類

届出は次に掲げる書類を正・副2部提出してください。

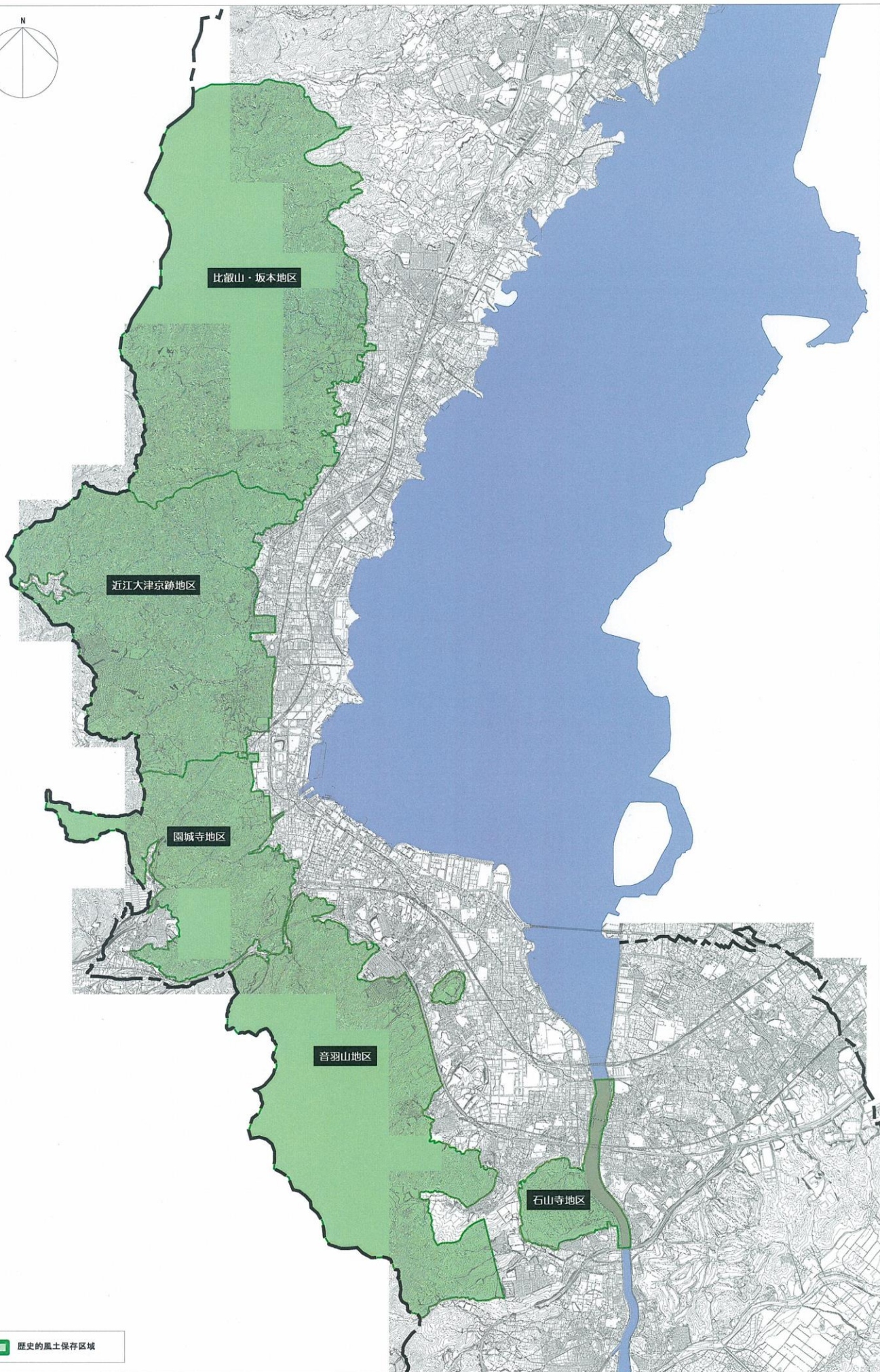
- (1) 歴史的風土保存区域内行為(行為変更)届出書(様式第1号)
(法第7条第3項の規定による通知にあつては歴史的風土保存区域内行為(行為変更)通知書(様式第9号))
- (2) 計画書(様式第2号から様式第8号までのうち該当するもの)
- (3) 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法施行細則中の別表に掲げる行為の区分による図面

3. 注意事項

1. 法第7条第1項の規定による届出又は同条第3項の規定による通知(以下「法による届出等」という。)を必要とする行為で、次に掲げる許可、協議、通知又は届出を必要とするものについては、当該許可、協議、通知又は届出に係る申請書、協議書、通知書又は届出書の提出をもって、法による届出等があったものとみなします。
 - (1) 大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例(昭和45年滋賀県条例第24号)第2条第1項の規定による許可若しくは同条第3項の規定による協議又は同条例第3条の規定による通知
 - (2) 大津市伝統建造物群保存地区保存条例(平成元年条例第59号)第4条第1項の規定による許可、同条例第6条の規定による協議又は同条例第7条の規定による通知
 - (3) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条第1項において準用する同法第92条第1項の規定による届出又は同法第94条第1項の規定による通知
2. 大津市歴史的風土保存区域の指定公示日は平成16年6月15日、発効日は平成16年8月2日です。
3. 届出の窓口は大津市都市計画部都市計画課(大津市役所本館3F)です。
4. その他、詳細については大津市都市計画部都市計画課にお問い合わせください。

4. 連絡先

住 所 : 〒520-8575 大津市御陵町3-1
担 当 : 大津市都市計画部都市計画課
電 話 番 号 : 077-528-2956
ファックス : 077-527-1028



歴史的風土保存区域（歴史的風土特別保存地区を除く）内の届出不要行為

| 項目 (号) | 内 容 |
|--------------------------------|--|
| 1 建築物の新築、改築又は増築 | イ 地下に設ける建築物の新築、改築又は増築 ロ 建築物の改築又は増築で、その改築又は増築に係る部分の高さ及び床面積の合計がそれぞれ5メートル及び10平方メートル以下であるもの |
| 2 工作物（建築物以外の工作物をいう。）の新築、改築又は増築 | イ 仮設の工作物の新築、改築又は増築 ロ 地下に設ける工作物の新築、改築又は増築 ハ 次に掲げる工作物の新築、改築又は増築 （1）消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台 （2）電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）又は鉄道若しくは軌道の線路敷地内の運転保安のための工作物（新築、改築又は増築に係る部分の高さが20メートルを超えるものを除く。） ニ その他の工作物の新築、改築又は増築で、その新築、改築又は増築に係る部分の高さが5メートル以下であるもの |
| 3 土地の形質の変更 | イ 面積が60平方メートル以下の土地の形質の変更で、高さが5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴わないもの ロ 地下における土地の形質の変更 |
| 4 木竹の伐採 | イ 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 ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ニ 仮植した木竹の伐採 ホ 建築物の敷地以外の土地にある独立木で、高さが1.5メートルを超えず、かつ、 1. 5メートルの高さにおける幹の周囲が1.5メートルを超えないものの伐採 ヘ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 |
| 5 土石の類の採取 | イ 当該土石の類の採取による地形の変更が第3号イの土地の形質の変更と同程度のもの ロ 地下における土石の類の採取 |
| 6 水面の埋立て又は干拓 | 面積が60平方メートル以下のもの |
| 7 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 | 面積が60平方メートル以下であり、かつ、高さが1.5メートル以下であるもの |
| 8 その他の行為 | イ 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 ロ 建築物の存する敷地内で行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。 （1）建築物の新築、改築又は増築 （2）高さが5メートルを超える木竹の伐採 （3）屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、高さが1.5メートルを超えるもの ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。 （1）建築物の新築、改築又は増築 （2）用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置 （3）宅地の造成又は土地の開墾 （4）森林の皆伐 （5）水面の埋立て又は干拓 ニ 都市公園法（昭和31年法律第79号）の規定による都市公園及び公園施設の設置及び管理に係る行為 ホ 自然公園法（昭和32年法律第161号）の規定による公園事業又は府県立自然公園のこれに相当する事業の執行として行う行為 ヘ 都市計画法（昭和43年法律第100号）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 ト 歴史的風土保存計画に基づき、法第5条第2項第2号に規定する施設の整備のために行う行為 |
| (法第7条第1項) | 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 |

1. 届出の添付図書

1-1. 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1号） ②計画書（様式第2号、第3号） ③委任状 ④付近見取図 ⑤配置図 ⑥平面図 ⑦立面図 ⑧植栽計画図 ⑨構造図 |
| 建築物その他の工作物の色彩の変更 | ①申請書（様式第1号） ②計画書（様式第11号） ③委任状 ④付近見取図 ⑤立面図 |
| 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1号） ②計画書（様式第4号、第6号、第7号） ③委任状 ④付近見取図 ⑤計画平面図 ⑥植栽計画図 ⑦縦横断面図 |
| 木竹の伐採 | ①申請用紙（様式第1号） ②計画書（様式第5号） ③委任状 ④付近見取図 ⑤現況平面図 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1号） ②計画書（様式第12号） ③委任状 ④付近見取図 ⑤配置図 ⑥平面図 ⑦立面図 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1号） ②計画書（様式第8号） ③委任状 ④付近見取図 ⑤現況平面図 ⑥計画平面図 ⑦縦横断面図 |

1-2. 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1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。

(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。