

原稿

風致地区の手引き

泉大津市

1 泉大津市の風致地区

風致地区名	面積	区域	決定
助松	約 19ha	泉大津市松之浜町一丁目 松之浜町二丁目	昭 15. 1. 22 認可 昭 15. 2. 16 内務省告示第 80 号 昭 45. 6. 12 大阪府告示第 782 号 平 16. 12. 28 大阪府告示第 2420 号 (平 16. 4. 1 に施行された都市計画区域の変更に伴い、都市計画名称の変更) 平 27. 12. 2 泉大津市告示第 420 号 令 2. 1. 15 泉大津市告示第 11 号
穴師	約 6. 00ha	泉大津市池浦町三丁目 豊中 豊中町一丁目 我孫子 我孫子一丁目	昭 15. 1. 22 認可 昭 15. 2. 16 内務省告示第 80 号 昭 45. 6. 12 大阪府告示第 782 号 平 16. 12. 28 泉大津市告示第 202 号 (平 16. 4. 1 に施行された都市計画区域の変更に伴い、都市計画名称の変更)

2 許可が必要な行為

(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

ただし、建築物で床面積の合計が10平方メートル以下のもの（高さが15メートルを超えるものを除く。）、工作物で高さが1.5メートル以下のものは許可がいりません。

(2) 建築物等の色彩の変更

ただし、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の色彩の変更については、許可がいりません。

(3) 宅地の造成、土地の開墾 その他の土地の形質の変更

ただし、面積が10平方メートル以下で、高さが1.5メートルを超えるのりを生じないものは許可がいりません。

(4) 水面の埋立て又は干拓

ただし、面積が10平方メートル以下のものは許可がいりません。

(5) 木竹の伐採

ただし、間伐、枝打ち等の通常管理行為、枯損した木竹や危険な木竹の伐採等は許可がいりません。

(6) 土石の類の採取

ただし、面積が10平方メートル以下で、高さが1.5メートルを超えるのりを生じないものは許可がいりません。

(7) 屋外における土石、廃棄物、 又は再生資源の堆積

ただし、面積が10平方メートル以下で、高さが1.5メートル以下のものは許可がいりません。

3 許可基準のあらまし

(1) 建築物の新築、改築、増築又は移転

ア. 絶対高さが15メートル以下であること。（建築物が周囲の土地と接する高低差が6メートルを超える場合は、最下点から高低差3メートルまでの建築物の部分については、その部分の平均地盤面から起算し、最下点から高低差3メートルを超える建築物の部分については、3メートルを超え6メートルまでの部分の平均地盤面から起算する。）

イ. 建ぺい率は40パーセント以下であること。

ウ. 外壁、柱等の面からの後退距離は、道路から1.8メートル以上（地階及び地下部分において、平均地盤面より上に1メートル以下となる建築物の外壁、柱等の面からの後退距離については、道路から1メートル以上）とし、その他の境界から1メートル以上であること。

エ. 位置、規模、形態及び意匠が周辺の風致と著しく不調和でないこと。

オ. 新築については、条例で定める緑化率（(9) 参照）を確保すること。

(2) 工作物の新築、改築、増築又は移転

ア. 位置、規模、形態及び意匠が周辺の風致と著しく不調和でないこと。

イ. 道路に接する部分の敷地境界沿いに高さが1.5メートル以上の擁壁を設けようとする場合は、当該擁壁と道路に接する部分の敷地境界線との間に、植栽空間を設けていること。

(3) 建築物等の色彩の変更

ア. 周辺の風致と著しく不調和でないこと。

(4) 宅地の造成、土地の開墾 その他の土地の形質の変更

- ア. 面積が1haを超える宅地の造成等にあつては、5メートルを超えるのりを生ずる切土、または盛土を伴わないこと。
- イ. 条例で定める緑化率（(9) 参照）を確保すること。
- ウ. 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。
- エ. 面積が1ヘクタール以下の宅地の造成等で、高さが5メートルを超えるのりを生ずる切土、または盛土を伴う場合は、イ及びウのほか、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。
- オ. 道路に接する部分の敷地境界沿いに高さが1.5メートル以上の擁壁を設けようとする場合は、当該擁壁と道路に接する部分の敷地境界線との間に、植栽空間を設けていること。

(5) 水面の埋め立てまたは干拓

- ア. 植栽等を行うことにより、周辺の風致と著しく不調和でないこと。
- 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。

(6) 木竹の伐採

- ア. 伐採の行われる土地及びその周辺の風致をそこなうおそれが少ないものであること。
- イ. 下記のいずれかに該当すること。
 - (ア) 建築物、工作物の新築等や宅地の造成等を行うために必要な、最少限度の木竹の伐採。
 - (イ) 森林の択伐。
 - (ウ) 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐。（ただし伐採区域の面積が1ha以下に限る）
 - (エ) 森林である土地の区域外における木竹の伐採。

(7) 土石の類の採取

- ア. 採取の方法が露天掘りでないこと。
- イ. 周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(8) 屋外における土石、廃棄物、 又は再生資源の堆積

- 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。

(9) 建築物の新築、宅地の造成等による 敷地等の面積に応じた緑化率

敷地等の面積	緑化率
500平方メートル未満	20パーセント
500平方メートル以上 1,000平方メートル未満	25パーセント
1,000平方メートル以上	30パーセント

「敷地等の面積」とは、建築物の敷地の面積又は宅地の造成等に係る土地の面積をいう。



(10) 緑化率算定基準等

(建築物の新築・宅地の造成等)

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敷地等の面積に対する割合の算定は、次によること。

- 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 樹木の植栽に当たっては、(9)の緑化率を乗じて得た面積について、10平方メートルにつき高木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。
(少数点第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。

ア.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3メートル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。(割増値を適用する場合は、ブロック等設置していない事を証明する外構図面が必要)
2.生垣については、1メートル当たり1本以上の木竹を植栽すること。

●緑化率計算例(建築物の新築の場合)

建築物の敷地面積210㎡の場合 高木2本(1本)、中木6本(3本)、生垣3m(1.0m)、低木20本(10本)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

基準緑被面積の算出 $210\text{m}^2 \times 20\% = 42\text{m}^2$ (高木換算で $42\text{m}^2 / 10\text{m}^2 = 4.2 \rightarrow 4.5$ 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 $\times$ 1+中木5本 $\times$ 0.5=

高木換算で4.5本 $\geq$ 4.5本以上…OK

○緑化面積の算出

高木 1本 $\times$ 7㎡=7㎡

1本 $\times$ 9㎡=9㎡(道路沿い)

中木 2本 $\times$ 3㎡=6㎡

3本 $\times$ 4㎡=12㎡(道路沿い)

生垣 2m $\times$ 1.5㎡=3㎡

1m $\times$ 2㎡=2㎡(道路沿い)

低木 6本 $\times$ 0.25㎡=1.5㎡

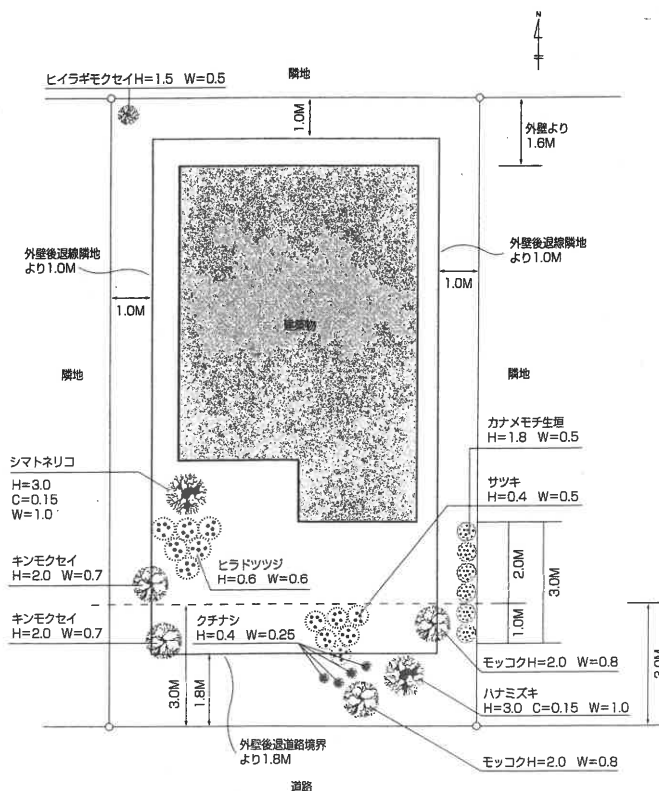
10本 $\times$ 0.3㎡=3㎡(道路沿い)

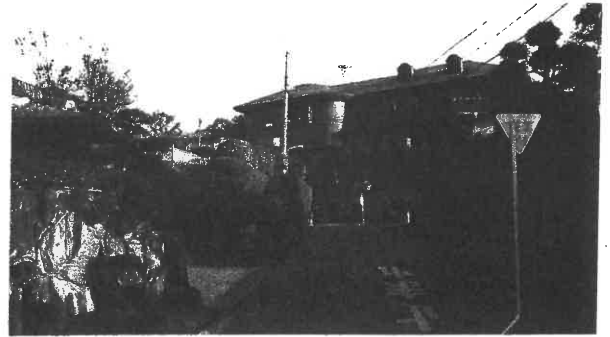
合計 43.5㎡ $>$ 42㎡…OK

○緑化率の算出

$43.5\text{m}^2 \div 210\text{m}^2 = 20.71\% > 20\%$ 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





イ.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、アにかかわらず、実投影面積とすることができる。

ウ.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。

エ.その他の部分の緑化面積は、次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。

(ア)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(1メートルを超える場合にあつては、1メートル)を乗じて得た面積とする。

(イ)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。

(ウ)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。

(11)「既存狭小住宅の建替え」の許可基準の適用(適用を受ける場合は、事前に協議願います。)

昭和45年6月14日前に新築された建築物(地下に設ける建築物を除く。)の建替えのために行う建築物の新築のうち、下記のいずれにも該当するものであって、建ぺい率、外壁の後退距離、及び緑化率が、条例の新築における許可基準に適合することが困難であると知事等が認めるものについては、建ぺい率、外壁の後退距離、及び緑化率の基準は適用しない。

- 1 敷地の面積が100平方メートル以下であること。
- 2 建替え前の建築物及び建替え後の建築物が住宅の用途に供するものであること。
- 3 建替え後の建築物の建ぺい率が、建替え前の建築物の建ぺい率を超えないものであること。
- 4 建替え前の建築物に居住する者が建替え後の建築物に引き続き居住するために行うものであること。

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。

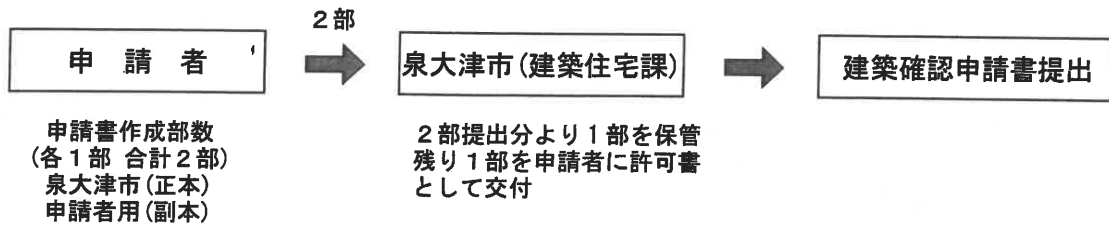
「既存狭小住宅の建替え」の許可申請時における必要図書

行為の種類	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	600分の1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	200分の1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)	200分の1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の仕様、設計地盤面並びに平均地盤面
		現況写真	カラー写真	周囲の状況の写真含む
		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平方メートル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

(適用を受ける場合は、事前に協議願います。)

4 許可とその手続き

(1) 泉大津市への許可申請は、次のような手続きで行ってください。



5 許可申請等に必要な添付書類

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、泉大津

市建築住宅課へ提出してください。

なお、許可申請書、説明書の用紙は、泉大津市のホームページよりダウンロードできます。

風致地区内行為における種別毎の必要図書一覧表

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	2500分の1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	600分の1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(道路に面する部分にあっては1.8メートル、その他にあっては1.0メートルを赤書き)
2 その他の工作物の新築、増築、改築又は移転	「工作物説明書」様式第2号その2	各階平面図	200分の1以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、ひ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)	200分の1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りの仕様、設計地盤面並びに平均地盤面
		構造図(工作物のみに適用)	200分の1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
		敷地断面図(直交する2面以上)	600分の1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
		植栽計画図	600分の1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及び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	2500分の1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
		配置図	600分の1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
		立面図(2面以上)	200分の1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りの仕様、設計地盤面並びに平均地盤面
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	付近見取図	2500分の1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
		現況図	600分の1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	600分の1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及び区域の着色並びに切盛土量計算書(※2)
		断面図	600分の1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	600分の1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及び基準植栽密度算定式(※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	2500分の1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
		現況図	600分の1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	600分の1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及び区域の着色並びに切盛土量計算書(※2)
		植栽計画図	600分の1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及び基準植栽密度算定式(※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	2500分の1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
		現況図	600分の1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)
		植栽計画図	600分の1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及び基準植栽密度算定式(※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	2500分の1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
		現況図	600分の1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)
		断面図	600分の1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及び区域の着色並びにのりの高さ、こう配及び保護の方法(※2)
		植栽計画図	600分の1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及び基準植栽密度算定式(※1)
8 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	2500分の1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
		現況図	600分の1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	600分の1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	600分の1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及び区域の着色並びにのりの高さ、こう配及び保護の方法(※2)
		植栽計画図	600分の1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及び基準植栽密度算定式(※1)

※1 新植樹は緑色、既存樹は橙色、移植樹は青色、伐採樹は赤色で着色。

※2 切土は黄色、盛土は赤色で着色。

※3 既存樹は橙色で着色。

6 その他必要な手続等

◎許可を受けた場合は、許可に係る行為の期間中、「風致地区内行為許可標識」に必要事項を記入のうえ、行為地の見やすい場所に速やかに設置してください。

◎許可に係る行為の終了、廃止、中止(計画変更も含む。)した場合は、「風致地区内行為(終了・廃止・中止)届出書」に必要書類を添付のうえ、速やかに提出してください。

◎許可を受けた者が住所、名前に変更が生じた場合は、「住所等変更届出書」に必要書類を添付のうえ、速やかに提出してください。

◎許可を受けた者から当該許可に係る行為の承継等を受けた場合は、「風致地区内行為地位承継届出書」に必要書類を添付のうえ、速やかに提出してください。

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」及び下記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1号)
 - (ア) 申請年月日については、受理する市担当課の受付日とする。
 - (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2号その3)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1号)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、増築の場合においての既存部分の面積を記入する。
 - (エ) 外壁及び屋根の色彩については、仕上げが有の場合はその色調、無い場合はその素地の色調を簡潔に記入すること。
- ウ. 「工作物説明書」(様式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2号その3)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、仕上げが有の場合はその色調、無い場合はその素地の色調を簡潔に記入すること。
 - (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. 申請者及び受任者が必ず押印していること。(正本については必ず朱印を使用し、コピーは不可とする)
- ウ. 申請者の押印は「風致地区内行為許可申請書」(様式1号)に使用している印鑑と同じものを使用する。
- エ. 受任者は、住所や氏名及び電話番号を必ず明記する。

2 記載例

様式第1号(第2条関係)

風致地区内行為許可申請書					
泉大津市長 様 〇〇年〇〇月〇〇日 ※(住居表示のとおりに正確に省略なく記入) 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 申請者 氏名 〇〇〇 〇〇 印 電話(〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇) 〔法人にあっては その名称及び 代表者の氏名〕 泉大津市・風致地区内における建築等の規制に関する条例第2条第1項の規定により、 次のとおり許可を申請します。					
風致地区の名称	〇 〇 〇 〇 風致地区				
行為地の所在及び地番	※(所在地番のとおりに正確に省略なく記入) 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇				
行為地の面積及び地目	<table border="1"> <tr> <td>面積</td> <td>※(全敷地面積を記入) 〇〇〇.〇〇m²</td> <td>地目</td> <td>① 田 ② 畑 ③ 宅地 ④ 山林 ⑤ 原野 ⑥ その他()</td> </tr> </table>	面積	※(全敷地面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²	地目	① 田 ② 畑 ③ 宅地 ④ 山林 ⑤ 原野 ⑥ その他()
面積	※(全敷地面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²	地目	① 田 ② 畑 ③ 宅地 ④ 山林 ⑤ 原野 ⑥ その他()		
行為の種類	1 建築物等の新築、改築、増築又は移転 2 建築物等の色彩の変更 3 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 4 水面の埋立て又は干拓 5 木竹の伐採 6 土石の類の採取 7 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積				
行為の目的	専用住宅の新築 及び 駐車スペースの造成				
行為の期間	※(申請に要する期間を見込んだ年月日又は許可後と記入) 〇〇年〇〇月〇〇日～ 〇〇年〇〇月〇〇日 ※(行為の終了日又は許可後〇ヶ月と記入)				
注:申請手続を代理人が行う場合は、申請者の委任状を添付すること。					

様式第2号その2(第2条関係)

建築物説明書	
土地の形質の変更の有無	※(有の場合の面積、最高のり高は宅地の造成等の説明書の数値を記入) ① 有(面積 m ² 最高のり高 m) ② 無
工事の種類	① 新築 ② 改築 ③ 増築 ④ 移転
常設又は仮設の別	① 常設 ② 仮設(年 月 日～ 年 月 日)
用途	擁壁 コンクリートブロック塀 ※(簡潔に記入)
敷地面積	※(全敷地面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²
高さ	※(工作物のうち、地表面等から最大高となる部分の高さを記入) 〇.〇〇m
構造	① 木造 ② 鉄筋コンクリート造 ③ 鉄骨造 ④ コンクリートブロック造 ⑤ その他()
その他の構造の概要	RC擁壁 (H=〇.〇m L=〇.〇m) ※(工作物の種別毎に高さ、長さ、等を記入) CB塀 (H=〇.〇m L=〇.〇m)
色	※(仕上がりの場合はその色調、無い場合はその素地の色調を記入) 〇〇〇〇色
敷地内の木竹の有無	無 ※(申請時点において既に木竹がある場合は有としその概要も記入のうえ、木竹の伐採説明書を添付) 緑化率 ※(緑化率計算書による数値を記入) 〇〇.〇〇%
植栽計画	〇〇〇〇(H=〇m W=〇m 〇本) ※(植栽計画図にリストが記載されていれば「別紙植栽計画図による」でも可) 〇〇〇〇(H=〇m W=〇m 〇本)
工事施工者の住所及び氏名	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 〇〇建設株式会社 代表者 〇〇〇〇 担当者 〇〇〇〇 電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
注: 1 その他の構造の概要の欄には、長さ、幅員、容積等を記入すること。 2 敷地内の木竹の有無の欄及び植栽計画の欄には、主な木竹の種類、高さ、本数及び位置を簡単に記入すること。 3 土地の形質の変更、水面の埋立て若しくは干拓、木竹の伐採又は屋外における土石、廃棄物若しくは再生資源の堆積を伴う場合は、様式第2号その4、様式第2号その5、様式第2号その6又は様式第2号その8を添付すること。	

様式第2号その1(第2条関係)

建築物説明書			
土地の形質の変更の有無	① 有(面積 m ² 最高のり高 m) ② 無		
工事の種類	① 新築 ② 改築 ③ 増築 ④ 移転		
常設又は仮設の別	① 常設 ② 仮設(年 月 日～ 年 月 日)		
用途	専用住宅		
棟数	〇 棟		
敷地面積	※(持出し道路及び開口部分等を控除した実敷地面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²		
建築面積	※(建築基準法上の面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²	※(増築等の際設置建築面積を記入) m ²	合 計 (B) 〇〇〇.〇〇m ²
延べ面積	※(建築基準法上の面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²	※(増築等の際設置建築面積を記入) m ²	〇〇〇.〇〇m ²
建ぺい率	(B) / (A) × 100 = 〇〇.〇〇 %		
高 (改築前)	※(平均地盤面からの最高の高さを記入) 〇〇.〇〇m		
申請部分から敷地の境界線までの最短距離	道路に接する部分 ※(道路境界線から最少となる部分の実有効距離を記入) 〇〇.〇〇m	その他の部分 ※(道路境界線から最少となる部分の実有効距離を記入) 〇〇.〇〇m	
構造	① 木造 ② 鉄筋コンクリート造 ③ 鉄骨造 ④ コンクリートブロック造 ⑤ その他() 地上 〇 階 地下 〇 階		
外壁の色彩	※(簡潔に記入) 淡いベージュ色		
屋根の色彩	※(簡潔に記入) 黒色		
敷地内の木竹の有無	無 ※(申請時点において既に木竹がある場合は有としその概要も記入のうえ、木竹の伐採説明書を添付)	緑化率	※(緑化率計算書による数値を記入) 〇〇.〇〇%
植栽計画	〇〇〇〇(H=〇m W=〇m 〇本) ※(植栽計画図にリストが記載されていれば「別紙植栽計画図による」でも可) 〇〇〇〇(H=〇m W=〇m 〇本)		
工事施工者の住所及び氏名	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 〇〇建設株式会社 代表者 〇〇〇〇 担当者 〇〇〇〇 電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
注: 1 敷地内の木竹の有無の欄及び植栽計画の欄には、主な木竹の種類、高さ、本数及び位置を簡単に記入すること。 2 土地の形質の変更、水面の埋立て若しくは干拓、木竹の伐採又は屋外における土石、廃棄物若しくは再生資源の堆積を伴う場合は、様式第2号その4、様式第2号その5、様式第2号その6又は様式第2号その8を添付すること。			

様式第2号その4(第2条関係)

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	
面積	※(行為を行う範囲の面積を記入) 〇〇〇.〇〇m ²
最高のり高	※(のり内、地表面等から最大高となる部分の高さを記入) 〇.〇m
切土	※(切土の合計量を記入) 〇〇〇.〇〇m ³
盛土	※(盛土の合計量を記入) 〇〇〇.〇〇m ³
行為地の現況	※(簡潔に記入) なだらかな丘陵地で、雑木(高さ約10m)が点在している未利用地である。
風致の維持のために行う措置	※(簡潔に記入) 風致の維持のために必要な植栽を行う。
緑化率	※(緑化率計算書による数値を記入) 〇〇.〇%
工事施工者の住所及び氏名	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 〇〇建設株式会社 代表者 〇〇〇〇 担当者 〇〇〇〇 電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
注: 行為地の現況の欄には、行為地の地形、田、畑、山林等の土地の利用現況並びに 主要な木竹の種類及び高さを記入すること。	

1 樹木の植栽時期の目安

植栽は次の時期が適期です。

樹種のグループ	植栽を行う最も好ましい時期
針葉樹	2月下旬～ 4月下旬
常緑広葉樹	3月下旬～ 4月上旬(早春) もしくは 6月上旬～ 7月上旬(初夏)
落葉樹	10月下旬～12月上旬(冬季自然落葉後)

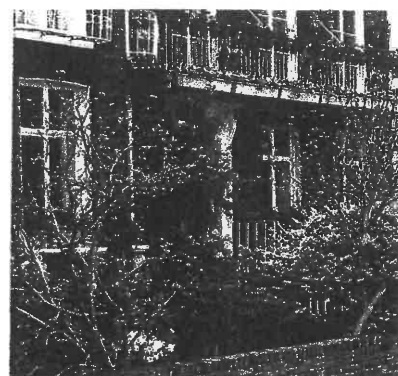
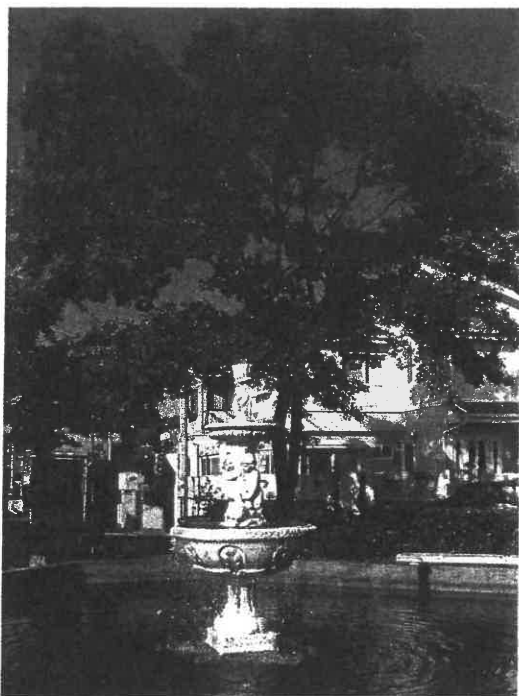
2 庭木を植える時の注意点

(1) 植栽について

- (ア) 植栽は、敷地の周囲を生け垣等で被い、道路に面している所を中心として樹高に変化(高木、中木、株物等)をもたせるよう配植しましょう。
- (イ) 落葉樹、常緑広葉樹、花木等を有効に組み合わせると、変化に富んだ植栽となり楽しめます。
- (ウ) 適切な時期に植栽できるよう完了予定時期を設定してください。また、不適期の植栽や暖地産樹木を冬期に植栽する場合等には、寒冷紗掛けで養生をする等、植栽の保護・養生管理をするなどの配慮をしてください。

(2) 敷地周囲の塀等について

- (ア) 敷地の周囲を被う場合は、できるだけ生け垣やツタ類等で被うようにしましょう。
- (イ) 敷地の周囲のうち、道路に接する部分を被う場合は、生け垣又はフェンスを標準とし、塀を設置する場合においてもブロック塀はさけるとともに高さを1.5m以下にする等の配慮をしてください。
- (ウ) 色彩を施す場合は、原色をさけて、できるだけ落ち着いた色彩となるよう配慮してください。

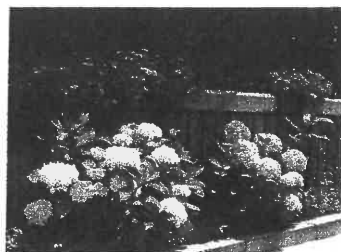


3 樹木の種類

(1) 生け垣等としてよく使われる樹木

(ア) よく使われる高中木

カナメモチ、ネズミモチ、サングジュ、アラカシ、
シラカシ、ウバメガシ、カイヅカイブキ、
カンツバキ、ツバキ、サザンカ、プリペット



(イ) よく使われる株物

キンマサキ、ギンマサキ等



(2) 庭木としてよく使われる樹木

種 別	日向を好む樹木	日陰でも使える樹木
落 葉 高 木	サルスベリ、ケヤキ、サクラ類、エノキ、ユリノキ、シモクレン、ハナミズキ	カエデ類、ナツツバキ、トチノキ、エゴノキ
常 緑 高 木	カヤ、イチイ、マツ類、ヒバ、クス、ヤマモモ、マテバシイ、キンモクセイ	マキ、モッコク、シイノキ、ユズリハ
落 葉 中 木	ムクゲ、マンサク、トサミズキ、ハナズオウ	リョウブ
常 緑 中 木	カナメモチ、カイヅカイブキ、ゲッケイジュ	ネズミモチ、ツゲ類、サザンカ、ツバキ、ヒイラギモクセイ
落 葉 低 木	ユキヤナギ、レンギョウ、フヨウ、ヤマブキ、シモツケ、コデマリ、ボケ	アジサイ、ムラサキシキブ、ウツギ、ニシキギ
常 緑 低 木	ツツジ類、サツキ、ナンテン、ナワシログミ、ビョウヤナギ	ヒイラギナンテン、アオキ、アセビ、ヤツデ、クチナシ、ジンチョウゲ

(3) 花をつける樹木

季 節	樹 種
春	ロウバイ、シモクレン、ハクモクレン、サクラ類、ホオノキ、コブシ、ハナミズキ、カイドウ、ハナズオウ、ライラック、ツツジ類、サツキ、レンギョウ、コデマリ、ユキヤナギ、エニシダ、ジンチョウゲ
夏	サルスベリ、タイサンボク、ネムノキ、ムクゲ、クチナシ、アベリア、ビョウヤナギ、アジサイ
秋	キンモクセイ、サザンカ、ハギ
冬	カンツバキ、ヤブツバキ、マンサク、ウメ

(4) 香気のある花木

ロウバイ、ウメ、ライラック、モッコク、キンモクセイ、
ホオノキ、コブシ、クチナシ、ジンチョウゲ

(5) 実を鑑賞する樹木

ザクロ、ヤマモモ、ピラカンサ、ミカン、ガマズミ、
サングジュ、ウメモドキ、ナンテン、アオキ、
ベニシタン