

# 風致地区条例のあらまし



令和5年9月

伊 丹 市

風致地区は、都市における自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観を維持するために都市計画によって定められている地区です。条例により建築物の建築等に対する規制を行うことにより、風致の維持が図られています。

## 目 次

	ページ
1. 許可の必要な行為・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2. 許可の基準・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3. 許可申請等の手続き・・・・・・・・・・・・・・・・	7
4. 許可申請に必要な図書・・・・・・・・・・・・・・・・	8
5. 許可申請等記入例・・・・・・・・・・・・・・・・	11

# 1. 許可の必要な行為

---

風致地区内において次の行為をするときは、市長の許可が必要です。

## 1. 建築物の新築、改築、増築又は移転

ただし、床面積の合計が  $10\text{m}^2$  以下のもの〔高さが風致地区の種別ごとに定める高さ（ $10\text{m}\sim 15\text{m}$ ）を超えるものは除く〕は許可がいきりません。

## 2. 工作物の新築、改築、増築又は移転

ただし、水道管、下水道管などの地下に設けるもの、高さが  $1.5\text{m}$  以下のものは許可がいきりません。

## 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  $10\text{m}^2$  以下で、高さが  $1.5\text{m}$  を超える「のり」を生じないものは許可がいきりません。

## 4. 木竹の伐採

ただし、間伐、枝打ちなどの通常の管理行為、枯損した木竹や危険な木竹の伐採は許可がいきりません。

## 5. 土石類の採取

ただし、3のただし書と同程度のものは許可がいきりません。

## 6. 水面の埋立て又は干拓

ただし、面積が  $10\text{m}^2$  以下のものは許可がいきりません。

## 7. 建築物等の色彩の変更

ただし、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔など以外のものの色彩の変更は許可がいきりません。

## 8. 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  $10\text{m}^2$  以下で高さが  $1.5\text{m}$  以下のものは許可がいきりません。

## 2. 許可の基準

許可を受けるためには次の基準に適合していなければなりません。

### 1. 建築物に関する基準

	高 さ	建ペイ率	道路からの 後 退 距 離	隣地からの 後 退 距 離	緑地率	建築物の接する 地盤面の高低差
第 1 種 風致地区	10m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	50%以上	6m以下
第 2 種 風致地区	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	30%以上	
第 3 種 風致地区	15m以下	40%以下	1.5m以上	1m以上	20%以上	

《 その他 》

建築物の位置・形態・意匠が、その土地及びその周辺の区域における風致と著しく不調和でないこと。

○高さとは？

建築基準法施行令第2条第6項に基づく地盤面から建築物の最高部までの高さをいいます。

なお、階段室、エレベーター塔などで、屋上部分の水平投影面積の1/8以内で、その高さが5m以内のものは高さに算入されません。

○建ペイ率とは？

建築面積の敷地面積に対する割合をいいます。

※建築基準法での角地緩和の適用はありません。

○後退距離とは？

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地の境界線までの距離をいいます。

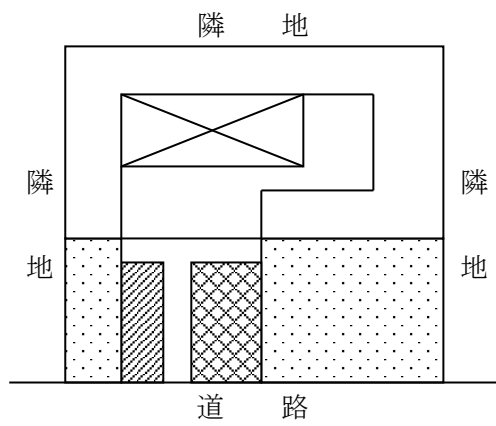
なお「外壁又はこれに代わる柱の面」とは、壁又は柱などの外壁面（バルコニー、出窓、その他これらに類するものの手すり又はその面を含む）をいいます。（建築面積に算入される庇、掘り込み式駐車場も対象です。）

※ただし、建築基準法での3m緩和、5m<sup>2</sup>緩和の適用あり。

○緑地率とは？

既存の良好な樹木などが保存されている面積又は風致の維持に有効な植栽の面積の敷地面積に対する割合をいいます。

[植栽計画について]




第3種風致地区

敷地面積	100m <sup>2</sup>
緑地面積	100m <sup>2</sup> ×20%=20.00m <sup>2</sup> (以上)
高木本数	100m <sup>2</sup> ×20%×1/10=2.0→2本 (以上)
中木本数	100m <sup>2</sup> ×20%×2/10=4.0→4本 (以上)
( 高木：植栽時において高さ3.5m以上の樹木 中木：植栽時において高さ1.5m以上の樹木 )	

《算定方法》

敷地面積に各種別における所定の緑地率を乗じ、まず確保すべき面積を算出してください。

この面積を、できるだけ道路側に面した敷地内に緑化ゾーン  として確保してください。

次に、条例施行規則による植栽基準（緑地面積10m<sup>2</sup>につき高木1本かつ中木2本を植栽するものとする）に従って高木、中木の植栽本数を算出して下さい。

そして、これらの樹木で緑化ゾーンを覆うように配植して下さい。

なお、計算式の端数処理については、高木・中木の本数については小数第1位を四捨五入して下さい（緑地率については小数第3位を切捨て第2位止めとして下さい）。

[代表的な植栽用樹木（高木、中木）]

H≥3.5m H≥1.5m

1. 針葉樹

(常緑) 高木 カイズカイブキ、クロマツ、ヒマラヤスギ

(落葉) 中木 コニファー

2. 広葉樹

(常緑) 高木 アラカシ、クスノキ、クロガネモチ、

シラカシ、マテバシイ、ヤマモモ

中木 ウバメガシ、キンモクセイ、アオキ、カクレミノ

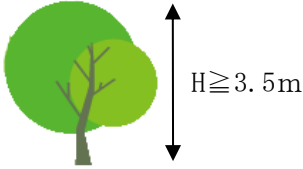
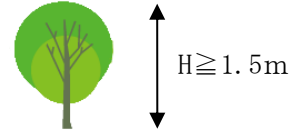
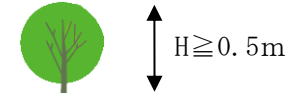



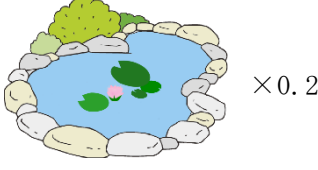
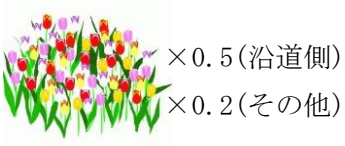
(落葉) 高木 エノキ、ケヤキ、コブシ、サルスベリ、ソメイヨシノ、

ハナミズキ、ヤマザクラ、ユリノキ

中木 シモクレン、ムクゲ

○緑地面積の換算について

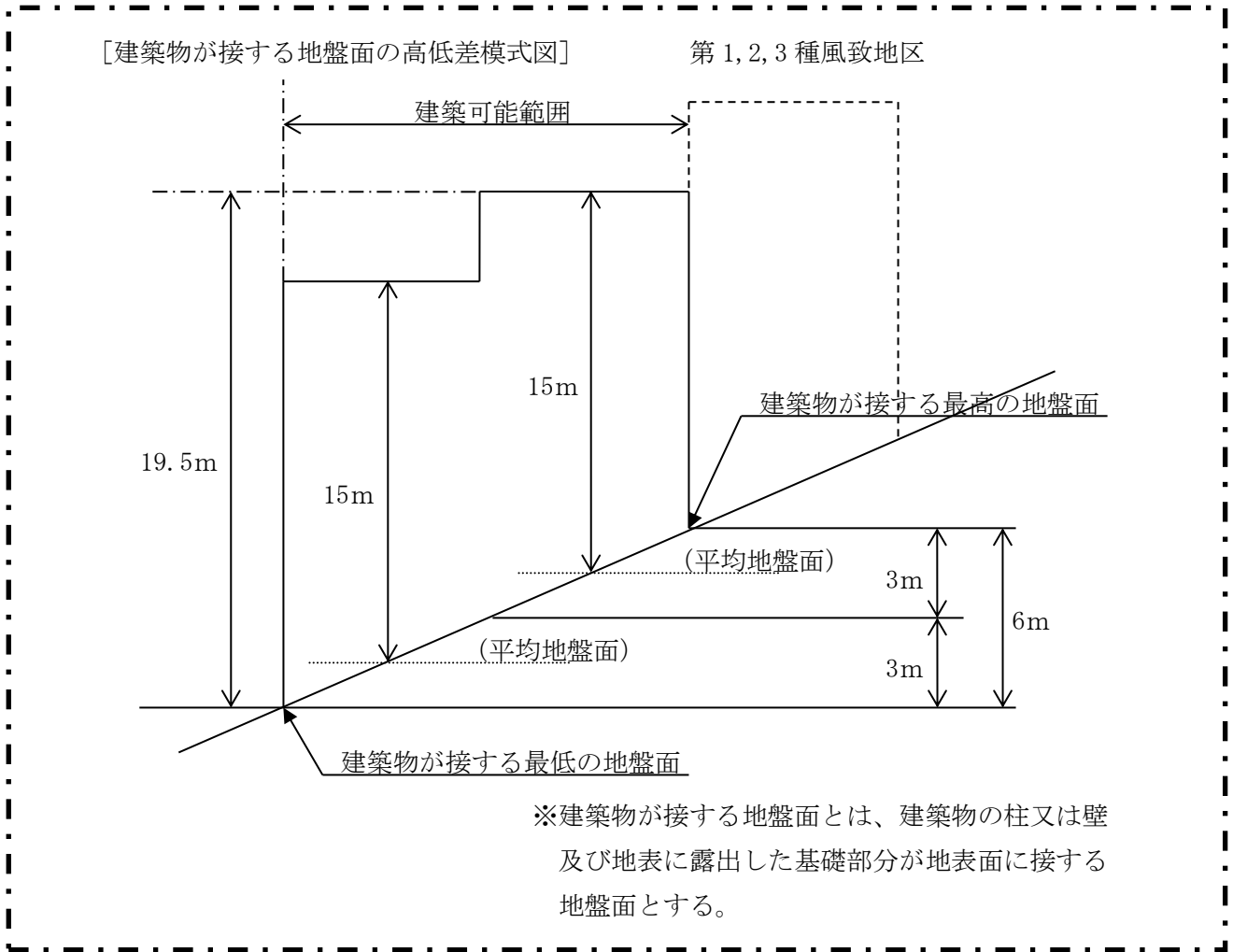
次の表のとおり、緑地面積として換算することができる。

自然的要素	緑地換算面積	
高 木		<p>○条例施行規則による植栽基準において、必要本数を植栽することとされているため、緑地換算しない。            ※大規模敷地(5,000m<sup>2</sup>以上)に関しては、敷地境界線から5m以内に植栽すること。</p>
中 木		<p>○条例施行規則による植栽基準において、必要本数を植栽することとされているため、緑地換算しない。            ※大規模敷地(5,000m<sup>2</sup>以上)に関しては、敷地境界線から5m以内に植栽すること。</p>
低 木		<p>○換算面積：本数×1.0 (m<sup>2</sup>/本)            ○植 栽 例：アベリア、ジンチョウゲ、ハクチョウゲ、センリョウ、シャリンバイ、ビヨウヤナギ、マンリョウ、ユキヤナギなど</p>
生 垣		<p>○換算面積：延長×3.0 (m<sup>2</sup>/m)            ※1mあたり3本以上植栽            (道路境界線から6m以内にあるもの)            ○植 栽 例：ツゲ、ベニカナメモチなど</p>
つた類		<p>○換算面積：垂直投影面積×0.5 (m<sup>2</sup>)            (道路境界線から6m以内にあるもの)            水平投影面積×0.2 (m<sup>2</sup>)            ○植 栽 例：アマミヅタ、イタビカズラ、テイカカズラ、フジなど</p>
芝 生		<p>○換算面積：水平投影面積×0.2 (m<sup>2</sup>)            ○植 栽 例：野芝、高麗芝、姫高麗芝など</p>
池		<p>○換算面積：水平投影面積×0.2 (m<sup>2</sup>)            ○植 栽 例：ショウブ、オモダカ、マツモ、イ、ヒメガマ、セキショウなど</p>
花 壇		<p>○換算面積：水平投影面積×0.5 (m<sup>2</sup>)            水平投影面積×0.2 (m<sup>2</sup>)            ○植 栽 例：四季折々の花々など</p>

○建築物が接する地盤面の高低差とは？

建築物が周囲の地面と接する位置の最低部分から最高部分までの高低差をいいます。

(許可基準 6m以下)



## 2. 工作物に関する基準

擁壁、塀、フェンス、階段、受水槽等高さが1.5mを超えるものは許可がありません。

	高さ
第1種風致地区	10m以下
第2種風致地区	15m以下
第3種風致地区	15m以下

《その他》

工作物の位置・規模・形態・意匠が、その土地及びその周辺の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(注) 道路に面する擁壁、塀等については、前面に植栽、又は石張、石積風化粧型枠の使用、吹付仕上げ等による景観上の配慮が必要です(指導)。

### 3. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更に関する基準

※宅地造成の場合

- ①造成後の土地について植栽その他適切な措置により、その土地の周辺の土地の風致と著しく不調和でないこと。
- ②造成を行う土地の区域の面積が1haを超える場合は高さが4mを超えるのり（擁壁も含む）を生じないこと。

[1ha以下でも同様とします（指導）]

※その他の土地の形質の変更の場合

宅地の造成の場合の前記①、②の基準のほか、次の基準が適用されます。

- ③土地の形質の変更を行う土地の緑地率が、建築物の場合の基準に適合していること。

### 4. 木竹の伐採に関する基準

伐採の行われる土地及びその周辺の土地の風致を損なう恐れが少なく、かつ、次のいずれかに該当すること。

- ①建築物、工作物の新築などや宅地造成などを行うために必要な最小限度の伐採。
- ②森林の択伐
- ③伐採後の成林が確実な森林の皆伐（ただし、1ha以下に限る）

### 5. 風致地区の区域の内外にわたる場合の高さ、建ぺい率、外壁後退距離、建築物の接する地盤面の高低差及び緑地率について

- ①高さ、外壁後退距離、建築物の接する地盤面の高低差については、風致地区内の建築物等についてのみ適用。
- ②建ぺい率、緑地率については次式により算定した率とする。

$$\text{建ぺい率} = \left( X \times \frac{B}{A} \right) + \left( Y \times \frac{C}{A} \right) \qquad \text{緑地率} = G \times \frac{B}{A}$$

A：敷地面積

B：風致地区に占める敷地面積

C：風致地区以外に占める敷地面積

X：風致地区における建ぺい率についての許可基準

Y：風致地区以外の建ぺい率の最高限度

G：風致地区における緑地率についての許可基準

### 6. その他

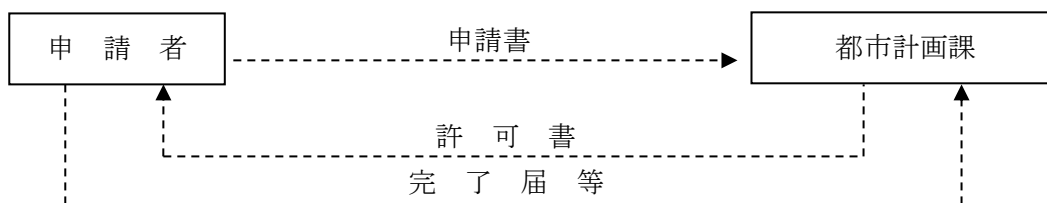
「土石類の採取」「水面の埋立て又は干拓」「建築物等の色彩の変更」「屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積」についても、風致の維持等に配慮することが必要です。



### 3. 許可申請等の手続き

---

1. 許可申請等は、次のような手続きで、行ってください。



大規模な造成等を行うときは、別途、都市計画法に基づく開発許可・公共施設管理者同意等に関する申請手続きの必要な場合があります。

また、建築物を建てる場合は、建築確認申請が必要です。

建築確認申請前に許可申請をしてください。

2. 許可標識設置

工事着手時は風致地区内行為許可票を現地に設置して下さい。

3. 完了の手続き =提出部数2部=

許可を得た行為が完了すれば、完了届（届出書の備考に示す書類等添付のこと）を伊丹市都市計画課まで提出して下さい。

4. 中止・廃止の手続き

許可を得た行為を中止又は廃止する時は、その届出書（届出書の備考に示す書類等添付のこと）を都市計画課まで提出して下さい。

5. 住所氏名変更・異動の手続き

建築主等又は工事施工者に関する変更が生じる場合は、住所氏名変更・異動届（届出書の備考に示す書類等添付のこと）を都市計画課まで提出して下さい。

6. 他法令に係る手続きについて

風致地区では、他法令による規制が行われていることが多く、別途、それらの手続きが必要な場合があります。

## 4. 許可申請に必要な図書

風致地区内における行為の許可申請書は、許可申請書（様式第1号）に設計説明書（様式第2号）及び次の図書を添えて提出して下さい。

行為の区分	添付図書		
	図書の種類	図書に明示しなければならない事項	注意事項
1. 建築物の新築・改築・増築又は移転	位置図 S=1/2, 500 程度	方位、道路、目標となる地物	申請地を着色等で明示のこと
	配置図 S=1/100 程度	方位、敷地の境界、敷地内における建築物、申請建築物と既存建築物との別、敷地に接する道路の位置及び幅員・種別、外壁後退距離、写真撮影方向	申請地を着色等で明示のこと *その他参考図参照
	平面図 S=1/100 程度	方位、間取り及び各室の用途	建築面積等算定図と対比出来るよう寸法表記のこと
	立面図 S=1/100 程度	主要部分の材料の種別・仕上・色名、色番、方向	4面添付、4面彩色のこと
	断面図 S=1/100 程度	建築物の断面、現況地盤面・設計地盤面・平均地盤面の状況、敷地の境界、敷地内における建築物の位置及び高さ、申請に係る建築物と他の建築物の別	建築物の最高高さを表示のこと *車庫上植栽帯土厚を表示のこと（必要に応じ）
	地盤算定図 S=1/100 程度	建築物が接する設計地盤面・平均地盤面の状況、算定計算	平均地盤面が発生しない場合不要
	かなばかりす 矩計図		
	敷地面積等算定図 S=1/100 程度	建築物の敷地面積・建築面積の求積図及び求積表	*参考図参照
	緑地面積算定図 S=1/100 程度	植栽によって覆われる土地の面積の求積図及び求積表	*参考図参照
	植栽計画図 S=1/100 程度	植栽によって覆われる土地の区域、保存・伐採・移植する木竹又は新たに植栽する木竹（それぞれ色分けすること）の名称・位置・高さ・葉張り及び本数等	*参考図参照
状況カラー写真	敷地及びその周辺の状況	配置図に撮影方向記入のこと	

2. 工作物の新築、改築、増築又は移転	位置図 S=1/2, 500 程度	方位、道路、目標となる地物	申請地を着色等で明示のこと
	配置図 S=1/100 程度	方位、敷地の境界、工作物の地上投影部分、申請工作物と他の工作物の別	申請地を着色等で明示のこと *その他参考図参照
	平面図		配置図と兼用可
	立面図 S=1/100 程度	主要部分の材料の種別・仕上、色名、色番、方向	4面添付、4面彩色のこと 擁壁の場合、展開図流用可
	断面図 S=1/100 程度	工作物の断面、現況地盤面・設計地盤面・平均地盤面の状況、敷地の境界、地上投影部分、申請工作物と他の工作物の別	工作物の最高高さ表示のこと 擁壁の場合、断面詳細図流用可
	地盤算定図 S=1/100 程度	工作物が接する設計地盤面・平均地盤面の状況、算定計算	単体物で平均地盤面が発生する場合のみ
	敷地面積等算定図 S=1/100 程度	工作物の敷地面積・水平投影面積の求積図及び求積表	建築物参照
	植栽計画図 S=1/100 程度	植栽によって覆われる土地の区域、保存・伐採・移植する木竹又は新たに植栽する木竹（それぞれ色分けすること）の名称・位置・高さ・葉張り及び本数等	必要な場合のみ
状況カラー写真	敷地及びその周辺の状況	配置図に撮影方向記入のこと	
3. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石類の採取又は水面の埋立て若しくは干拓	位置図 S=1/2, 500 程度	方位、道路、目標となる地物	申請地を着色等で明示のこと
	地形図	方位及び行為地の境界	申請地を着色等で明示のこと（平面図と兼用可）
	平面図 S=1/100 程度	方位、行為地の境界、切土、盛土行為地法面・擁壁（造成行為部分に発生するもの）、法勾配、現況地盤高、計画地盤高	*参考図参照
	断面図 S=1/100 程度	現況地盤面、設計地盤面、法高、法勾配、土量計算表	切土部：黄色 盛土部：緑色 彩色
	行為地面積等算定図 S=1/100 程度	行為地の面積の求積図及び求積表	*参考図参照 （敷地面積等算定図）
	緑地面積算定図 S=1/100 程度	植栽によって覆われる土地の面積の求積図及び求積表	*参考図参照
	植栽計画図 S=1/100 程度	行為地において、植栽によって覆われる土地の区域、保存・伐採・移植する木竹又は新たに植栽する木竹（それぞれ色分けすること）の名称・位置・高さ・葉張り及び本数等	*参考図参照
	状況カラー写真	行為地及びその周辺の状況	平面図に撮影方向記入のこと

4. 木竹の伐採	位置図 S=1/2, 500 程度	方位、道路、目標となる地物	申請地を着色等で明示のこと
	地形図	方位及び行為地の境界	申請地を着色等で明示のこと（伐採計画図と兼用可）
	伐採計画図 S=1/100 程度	方位、行為地の境界 保存・伐採・移植する木竹（それぞれ色分けすること）の名称・位置・高さ及び本数等	*参考図参照
	状況カラー写真	行為地及びその周辺の状況	伐採計画図に撮影方向記入のこと
5. 建築物等の色彩の変更	位置図 S=1/2, 500 程度	方位、道路、目標となる地物	申請地を着色等で明示のこと
	立面図 S=1/100 程度	主要部分の材料の種別・仕上、色名、色番、方向	4面添付、4面彩色のこと
	状況カラー写真	行為地及びその周辺の状況	位置図に撮影方向記入のこと
6. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	位置図 S=1/2, 500 程度	方位、道路及び目標となる地物	申請地を着色等で明示のこと
	地形図	方位及び行為地の境界	申請地を着色等で明示のこと（平面図と兼用可）
	平面図 S=1/100 程度	方位、行為地の境界、排水施設、堆積をする土地の部分及び擁壁	法勾配、現況・計画地盤高を明記
	断面図 S=1/100 程度	現況地盤面及び設計上の堆積物の断面	
	状況カラー写真	行為地及びその周辺の状況	平面図に撮影方向を明記

○申請行為が複数となる場合は、重複する図書は省略できます。

○代理人が申請する場合は、委任状が必要です。

○申請者が土地所有者でない場合は、土地所有者の行為承諾書を添付して下さい。

また、複数名で申請土地を所有の場合、申請者以外の土地所有者の行為承諾書を添付して下さい。

○行為の規模、内容によっては、土地利用計画図、景観計画図、木竹伐採計画図等、周辺の区域の風致との調和の可否を判断するのに参考となる図書を添付して頂く場合があります。

○建築物の申請を伴わない宅地の造成の申請の場合、植栽計画図、緑地面積算定図は不要です。

替わりに建築物の建築の時、風致基準の緑地を整備する旨の誓約書を添付して下さい。

記入例

許可申請書

令和〇〇年〇〇月〇〇日 ←提出日

伊丹市長様

申請者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

伊丹市千僧〇丁目〇〇番地

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

伊丹太郎

←備考7参照

電話（〇〇〇）〇〇〇 - 〇〇〇〇

伊丹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、関係書類を添えて、次のとおり申請します。

敷地又は行為地	所 在	伊丹市〇〇町〇丁目〇〇番地			←地番表示
	地 目	(ア)田 (イ)畑 (ウ)宅地 (エ)山林 (オ)原野 (カ)池沼 (キ)その他 ( )			
	現 況	平坦地、建築物有、樹木有			←備考3参照
	用途地域	第1種低層住居専用	地域	高度地区	第1種高度地区
	風致地区の種別	第1種風致地区	・	第2種風致地区	・
行為の区分	(ア)建築物の(新築・改築・増築・移転) (イ)工作物の(新築・改築・増築・移転) (ウ)宅地の造成 (エ)土地の開墾 (オ)木竹の伐採 (カ)土石類の採取 (キ)水面の(埋立て・干拓) (ク)建築物等の色彩の変更 (ケ)屋外における(土石、廃棄物、再生資源)の堆積 (コ)その他 ( )				←当該項目 全て○で囲む
行為の期間	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日 から 令和〇〇年 〇〇月 〇〇日 まで				
設 計 者	住 所	伊丹市〇〇町〇丁目〇番〇号			
	氏 名	(株)〇〇建築設計事務所	電 話	(〇〇〇)〇〇〇-〇〇〇〇	
施 工 者	住 所	伊丹市〇〇町〇丁目〇番〇号			
	氏 名	(株)〇〇工務店	電 話	(〇〇〇)〇〇〇-〇〇〇〇	
他の法令の規定により必要な許認可等	許認可等の名称	許認可等の申請年月日	許認可等の行政庁	許認可等の年月日及び番号	
※受付欄			※処理欄		
←備考4参照					

- 備考 1 この申請書には、設計説明書及び関係図書を添付して下さい。
- 2 該当の符号又は事項を○で囲んで下さい。
- 3 敷地又は行為地の現況については、傾斜地と平坦地との別、建築物、工作物及び木竹の有無並びに樹林地、伐採跡地等の場合はその旨を記入して下さい。
- 4 「他の法令の規定により必要な許認可等」とは、宅地造成及び特定盛土等規制法、都市計画法その他の法令による許可、認可等をいい、これらが必要な場合は、そのすべてについて記入して下さい。
- 5 ※印の欄は、記入しないで下さい。
- 6 代理人により申請する場合は、委任状を添付して下さい。
- 7 申請者が当該土地を所有していない場合は、当該土地の所有者の承諾書を添付して下さい。  
(複数名で所有の場合、申請者以外の承諾書を添付して下さい。)

# 設計説明書

1 建築物

※数値は植栽の数値以外、少数第3位切り捨て、第2位止め表記のこと

行為の区分	行為の概要				※摘要
1 地上に設ける 建築物 (ア) 新築 (イ) 改築 (ウ) 増築 (エ) 移転	敷地面積	申請部分	申請以外の部分	合計	←地階部除く  ←建物最大高
				121.55 m <sup>2</sup>	
	建築面積	[ ] 48.22 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	[ ] 48.22 m <sup>2</sup>	
	建ぺい率	39.67 % $\left[ \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 \right]$			
	延べ床面積	[ ] 93.04 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	[ ] 93.04 m <sup>2</sup>	
	外壁の後退距離 (壁面最近線)	道路 [ ] 2.05 m	m	2.05 m	
		隣地 [ ] 1.05 m	m	1.05 m	
	平均地盤面からの高さ	[ ] 9.00 m	m	[ ] 9.00 m	
	建築物が接する地盤面の高低差	[ ] 2.00 m	m	[ ] 2.00 m	
	用途	(ア) 専用住宅 (イ) 共同住宅 ( ) 戸 (ウ) その他 ( )			
	構造	(ア) 木造 (イ) 鉄筋コンクリート造 (ウ) その他 ( ) 階建 棟			
	材料の種別 仕上げ及び色彩	屋根 カラーベスト 黒 NU-20 外壁 合成樹脂エマルジョン吹付仕上 ベージュ U17-70D			
	緑地の面積	40.32 m <sup>2</sup>	内訳	自然の緑地 40.32 m <sup>2</sup> 人工の緑地 m <sup>2</sup>	
	緑地率	33.17 % $\left[ \frac{\text{緑地の面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 \right]$			
	植栽の内訳	植栽区分	高木	中木	
	新植	2 本	9 本	芝生	
	既存	1 本	本		
	移植	2 本	本		
	計	5 本	9 本	芝生	
2 地下に設ける 建築物 (ア) 新築 (イ) 改築 (ウ) 増築 (エ) 移転	敷地面積	申請部分	申請以外の部分	合計	←地下車庫等 ←地階部記入
				123.45 m <sup>2</sup>	
	地下占用面積	18.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	18.00 m <sup>2</sup>	
	延べ床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	用途	車庫			
構造	(ア) 鉄筋コンクリート造 (イ) その他 ( )				
3 仮設の建築物 (ア) 新築 (イ) 改築 (ウ) 増築 (エ) 移転	敷地面積	申請部分	申請以外の部分	合計	
				m <sup>2</sup>	
	建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	延べ床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	平均地盤面からの高さ	m	m	m	
	用途				
	構造	(ア) 木造 (イ) 鉄筋コンクリート造 (ウ) その他 ( )			
	設置期間	年 月 日 から 年 月 日 まで			
建築物を除却した場合の跡地の処理方法					

- 備考 1 該当の番号又は符号を○で囲んで下さい。  
 2 行為の概要の欄の[ ]は、従前の建築物の面積、距離、高さ及び高低差をそれぞれ記入して下さい。 ←改築の場合のみ  
 3 色彩については、色名を記入し、日本塗料工業会の色見本帳の色番も記入して下さい。  
 4 自然の緑地の面積には、水面部分の面積も含めて下さい。  
 5 建築物を除却した場合の跡地の処理方法については、埋戻し、植栽、張芝、種子吹付け等の事項を具体的に記入して下さい。  
 6 ※印の欄は、記入しないで下さい。  
 7 申請以外の部分記入箇所は増築時のみ記入して下さい。

# 設 計 説 明 書

## 2 工 作 物

行為の区分	行 為 の 概 要					※摘 要
1 地上に設ける 工作物 (ア) 新 築 (イ) 改 築 (ウ) 増 築 (エ) 移 転	工 作 物 の 種 類	<b>石積擁壁、階段</b>				←擁壁等は 記入不要 ←受水槽等単 体物以外は 最大見え高 を記入 ←擁壁等は総 延長を記入
	敷 地 面 積	121.55 m <sup>2</sup>				
	用 途	<b>土留、階段</b>				
	構 造	(ア) 木造 (イ) 鉄骨造 (ウ) 石造 (エ) ブロック造 (オ) 鉄筋コンクリート造 (カ) その他 ( <b>タイル張</b> )				
		申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計		
	規 模	水 平 投 影 面 積	[ ] 階段 4.37 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	[ ] 4.37 m <sup>2</sup>	
		平 均 地 盤 面 か ら の 高 さ	[ ] 石積 3.00 階段 2.00 m	m	[ ] m	
		そ の 他	[ ] 石積 L=19.70	/	[ ]	
	外部の材料の種類, 仕上げ及び色彩					
2 地下に設ける 工作物 (ア) 新 築 (イ) 改 築 (ウ) 増 築 (エ) 移 転	工 作 物 の 種 類					
	用 途					
	構 造	(ア) 鉄筋コンクリート造 (イ) その他 ( )				
	規 模	水 平 投 影 面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		そ の 他				
3 仮設の工作物 (ア) 新 築 (イ) 改 築 (ウ) 増 築 (エ) 移 転	工 作 物 の 種 類					
	用 途					
	構 造	(ア) 鉄骨造 (イ) 木造 (ウ) その他 ( )				
	規 模	水 平 投 影 面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		平 均 地 盤 面 か ら の 高 さ	m	m	m	
		そ の 他				
	設 置 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで				
工 作 物 を 除 却 し た 場 合 の 跡 地 の 処 理 方 法						

- 備考 1 該当の番号又は符号を○で囲んで下さい。
- 2 行為の概要の欄の[ ]は、従前の工作物の面積、高さ等をそれぞれ記入して下さい。 ←改築の場合のみ
- 3 敷地面積は、当該行為が建築物の敷地内で行われるものである場合は建築物の敷地面積を記入し、当該行為が建築物の敷地外で行われるもので敷地面積を算定しがたい場合は記入する必要はありません。
- 4 規模のうちその他については、長さ、幅員、面積、容積等を記入して下さい。
- 5 色彩については、色名を記入し、日本塗料工業会の色見本帳の色番も記入して下さい。
- 6 工作物を除却した場合の跡地の処理方法については、埋戻し、植栽、張芝、種子吹付け等の事項を具体的に記入して下さい。
- 7 ※印の欄は、記入しないで下さい。

# 設 計 説 明 書

## 3 宅地の造成, 土地の開墾その他の土地の形質の変更, 土石類の採取又は水面の埋立て若しくは干拓

行為の区分	行為の概要						※摘要	
1 宅地の造成, 土地の開墾その他の土地の形質の変更	行為場所	㉞ 建築物の敷地内 (イ) 建築物の敷地外			行為面積	<b>38.38</b> m <sup>2</sup>		←切土、盛土 行為面積の 合計          備考6参照
	隣接地の現況	<b>宅地、道路</b>						
	跡地の処理方法	<b>植栽、舗装</b>						
	生ずる法面の 最高の高さ							
	移動土量	切土	<b>22.25</b> m <sup>3</sup>		客土			
		盛土	<b>16.75</b> m <sup>3</sup>		その他 ( )			
	緑地の面積	m <sup>2</sup>		内 訳	自然の緑地	m <sup>2</sup>		
					人工の緑地	m <sup>2</sup>		
	緑地率	% $\left[ \frac{\text{緑地の面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 \right]$						
	植栽の内訳	植栽区分	高	木	中	木	その他	
新植			本		本			
既存			本		本			
移植			本		本			
計			本		本			
2 土石類の採取	採取区域面積	m <sup>2</sup>			採取量	m <sup>3</sup>		
	採取土石類の種類							
	採取方法	(㉞) 横坑堀 (イ) 縦坑堀 (ウ) 斜坑堀 (エ) その他 ( )						
	運搬方法							
	跡地の処理方法							
3 水面の埋立て又は干拓	水面面積	m <sup>2</sup>			埋立て又は 干拓面積	m <sup>2</sup>		
	隣接地の現況							
	跡地の処理方法							
	施工方法							

- 備考 1 該当の番号又は符号を○で囲んで下さい。  
 2 土地の形質の変更は、宅地の造成, 土地の開墾, 土石類の採取及び水面の埋立て又は干拓以外のものも含まれます。  
 3 隣接地の現況については、林地, 伐採跡地, 草生地等の別及び木竹, 建築物, 工作物等の有無を記入して下さい。  
 4 跡地の処理方法については、裸地, 砂利舗装, 埋戻し等及び法面の芝, コンクリートブロック擁壁, 放置等について、具体的に記入して下さい。  
 5 移動土量のうちその他については、掘削, 搬出等を具体的に記入して下さい。  
 6 宅地の造成の場合は、緑地の面積, 緑地率及び植栽の内訳については記入する必要はありません。  
 7 採取方法のうち(エ)その他については、採取方法を具体的に記入して下さい。  
 8 ※印の欄は、記入しないで下さい。



# 設 計 説 明 書

## 4 木竹の伐採

行為の区分	行 為 の 概 要				※摘 要	
1 森林地内の伐採	伐採の目的					
	伐採区域面積				m <sup>2</sup>	
	伐採区域の林相	(ア) 針葉樹林 (イ) 広葉樹林 (ウ) 針広混交樹林 (エ) 竹林				
	疎密度					
	伐採区域の林齢 又は林齢範囲					
	伐採量				m <sup>3</sup>	
	伐採主要樹種					
	伐採方法	(ア) 皆伐 (イ) 択伐				
	伐採後の跡地の 処理方法					
	隣接地の現況					
2 森林地外の伐採	(1) 集団をなす木竹の伐採	伐採の目的				
		伐採区域面積				m <sup>2</sup>
		伐採区域の 主要樹種				
		伐採区域の樹齢 又は樹齢範囲				
		伐採量	本			m <sup>3</sup>
		伐採主要樹種				
		伐採方法	(ア) 皆伐 (イ) 択伐 (択伐率 %)			
		伐採後の跡地の 処理方法				
		隣接地の現況				
	(2) 独立の木竹の伐採	伐採の目的	<b>住宅建築のため</b>			
樹種名		樹 齢	樹 高	胸高直径	本 数	
<b>クスノキ</b>		約 20 年	5.5~6.0 m	0.2~0.3 m	2 本	

- 備考 1 該当の番号又は符号を○で囲んで下さい。  
 2 疎密度は、樹冠投影面積の10分比で表して下さい。  
 3 伐採後の跡地の処理方法については、植栽、放置等を記入して下さい。  
 4 隣接地の現況については、土地の状況並びに木竹、建築物、工作物等の有無及びその種類等を記入して下さい。  
 5 「択伐率」とは、伐採区域における総材積に対する択伐量をいう。  
 6 「胸高直径」とは、1.3メートルの地上高の幹直径をいい、双幹以上のものは、各幹直径の合計の70パーセントを採り、1.3メートルのところは枝の分れ目であるときは、すぐ上部の寸法を採用して下さい。  
 7 ※印の欄は、記入しないで下さい。

# 設 計 説 明 書

## 5 建築物等の色彩の変更

行為の区分	行 為 の 概 要		※摘 要
建 築 物 等 の 色 彩 の 変 更	色彩の変更を行う建築物等の用途	<b>専用住宅</b>	
	色彩の変更を行う部分	<b>壁 面</b>	
	現在の色彩	<b>白 色</b>	
	変更後の色彩	<b>ベージュ U17-70</b>	
	色彩の変更を行う面積	<b>115.00</b>	㎡
	色彩の変更に用いる材料	<b>合成樹脂エマルジョン系塗料</b>	

- 備考 1 色彩については、色名を記入し、日本塗料工業会の色見本帳の色番も記入して下さい。
- 2 色彩の変更に用いる材料については、具体的に記入して下さい。
- 3 ※印の欄は、記入しないで下さい。

# 設 計 説 明 書

## 6 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

行為の区分	行為の概要		※摘要	
屋外における土石、 廃棄物又は再生資源の堆積	堆積する土石、 廃棄物又は再生資源の種類	(ア) 土 石 ( ) (イ) 廃 棄 物 ( ) (ウ) 再 生 資 源 ( ○○ )	←備考1参照	
	隣接地の現況	<b>建築物無し 工作物有り</b>	←備考2参照	
	規 模	堆積面積	○○.○○ m <sup>2</sup>	←備考3参照
		堆積物の高さ	○.○○ m	
		その他		
	堆積の期間	<b>令和○○年 ○○月 ○○日 から令和△△年 △△月 △△日 まで</b>	←備考4参照	
	堆積物撤去後の 跡地の処理方法		←備考5参照	

- 備考 1 該当の番号又は符号を○で囲んで下さい。  
 2 隣接地の現況については、林地、伐採跡地、草生地等の別及び木竹、建築物、工作物等の有無を記入して下さい。  
 3 規模については、行おうとする堆積の最大値を記入して下さい。  
 4 堆積の期間については、堆積に着手する日から堆積物を撤去し、跡地の処理を完了する日までを記入して下さい。  
 5 堆積物撤去後の跡地の処理方法については、具体的に記入して下さい。  
 6 ※印の欄は、記入しないで下さい。

風 致 地 区 内 行 為 許 可 票	
許 可 年 月 日 及 び 番 号	<b>令和</b> 〇〇年 〇〇月 〇〇日 <b>伊活整都</b> 第 〇〇〇 号
行 為 者 の 住 所 及 び 氏 名	<b>伊丹市千僧〇丁目〇〇番地</b> <b>伊 丹 太 郎</b>
許 可 を 受 け た 行 為 の 内 容	<b>建築物の新築等</b> <b>宅地の造成</b> <b>木材の伐採</b>
行 為 施 工 期 間	<b>令和〇〇 年〇〇 月〇〇 日から令和△△年△△ 月△△ 日まで</b>

備 考

- 1 許可票は、縦30センチメートル以上及び横50センチメートル以上の大きさにすること。
- 2 「行為者の住所及び氏名」欄には、法人にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記載すること。

# 住所氏名等変更届

令和〇〇年〇〇月〇〇日←提出日

伊丹市長様

許可取得者 (変更前)	届出者 住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)
	<b>伊丹市千僧〇丁目〇〇番地</b>
	氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)
<b>伊丹太郎</b>	電話 (〇〇〇) 〇〇〇 - 〇〇〇〇

許可の年月日及び番号	令和〇〇年〇〇月〇〇日 許可番号 <b>伊活整都</b> 第〇〇号	
変更した住所又は氏名 若しくは法人の代表者	(変更前) <b>伊丹市千僧〇丁目〇〇番地</b> <b>伊丹太郎</b>	(変更後) <b>伊丹市千僧△丁目△△番地</b> <b>伊丹花子</b>
変更の理由	<b>地位の継承のため(例)</b>	

- 備考 1 許可書の写しを添付して下さい。  
 2 当該土地所有者以外の方が申請する場合には、当該土地所有者の承諾書を添付して下さい。  
 3 代理人により届出する場合は、委任状を添付して下さい。

# 完了・中止・廃止届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日 ←提出日

伊丹市長様

届出者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

**伊丹市千僧〇丁目〇〇番地**

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

**伊丹太郎**

電話（〇〇〇） 〇〇〇 - 〇〇〇〇

**完了**

風致地区内の行為を中止したので、伊丹市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則第6条  
廃止

第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

許可を受けた行為の 許可番号	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日	伊活整都 第〇〇号
行為 <b>完了</b> 中止 廃止	年 月 日	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
行為の中止又は廃止の理由		

備考 1 完了、中止及び廃止のうち該当のものを○で囲んで下さい。

2 行為の完了の届出の場合は、完了後の状況がわかるカラー写真と植栽計画図の写し及び建築確認の検査済証の写しを添付して下さい。（完了後の植栽が計画と異なる場合は植栽出来形図（緑地求積図、植栽配置図）も添付して下さい。）

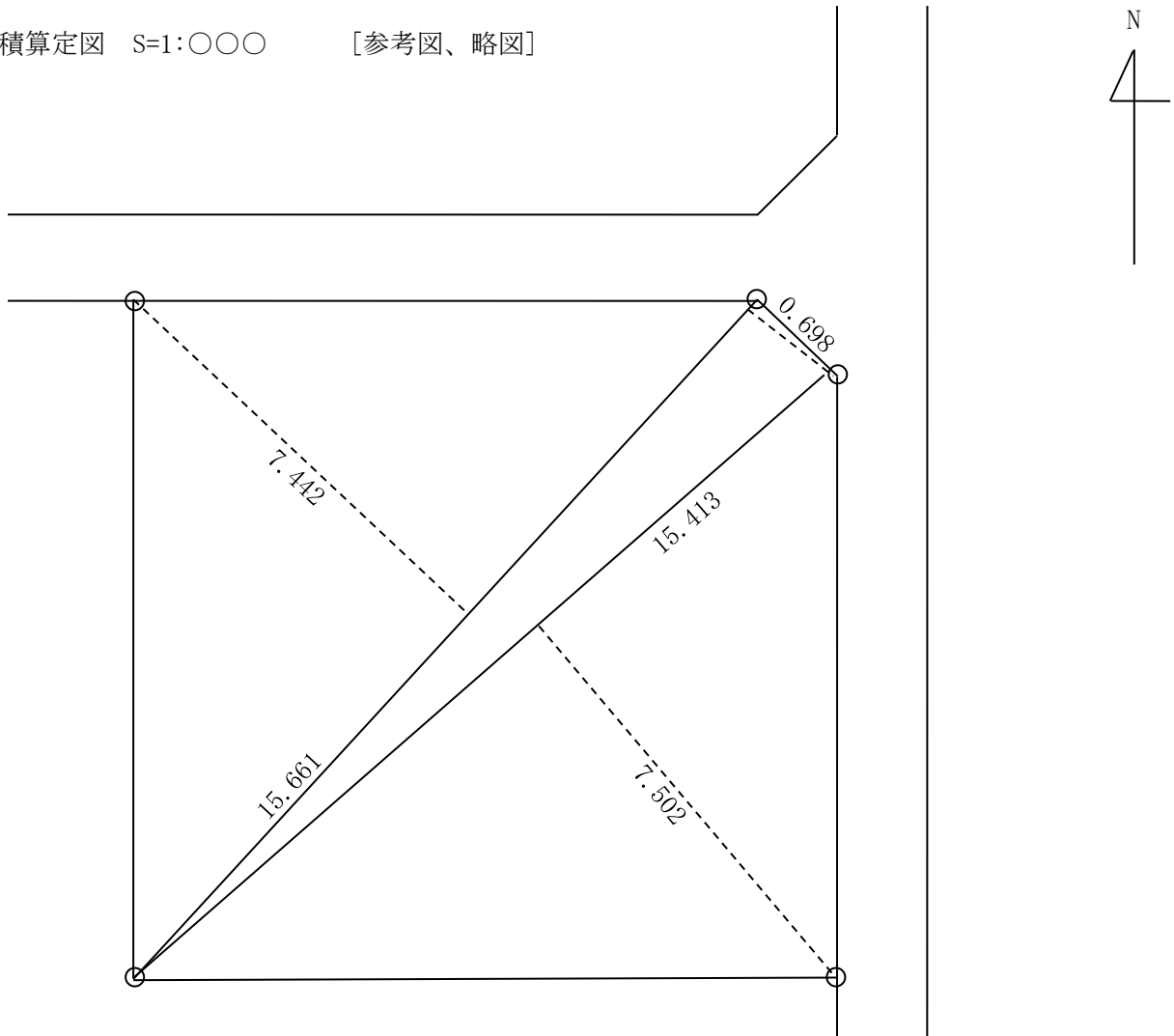
3 許可書の写しを添付して下さい。

4 代理人により届出する場合は、委任状を添付して下さい。

## 添付図面作成例

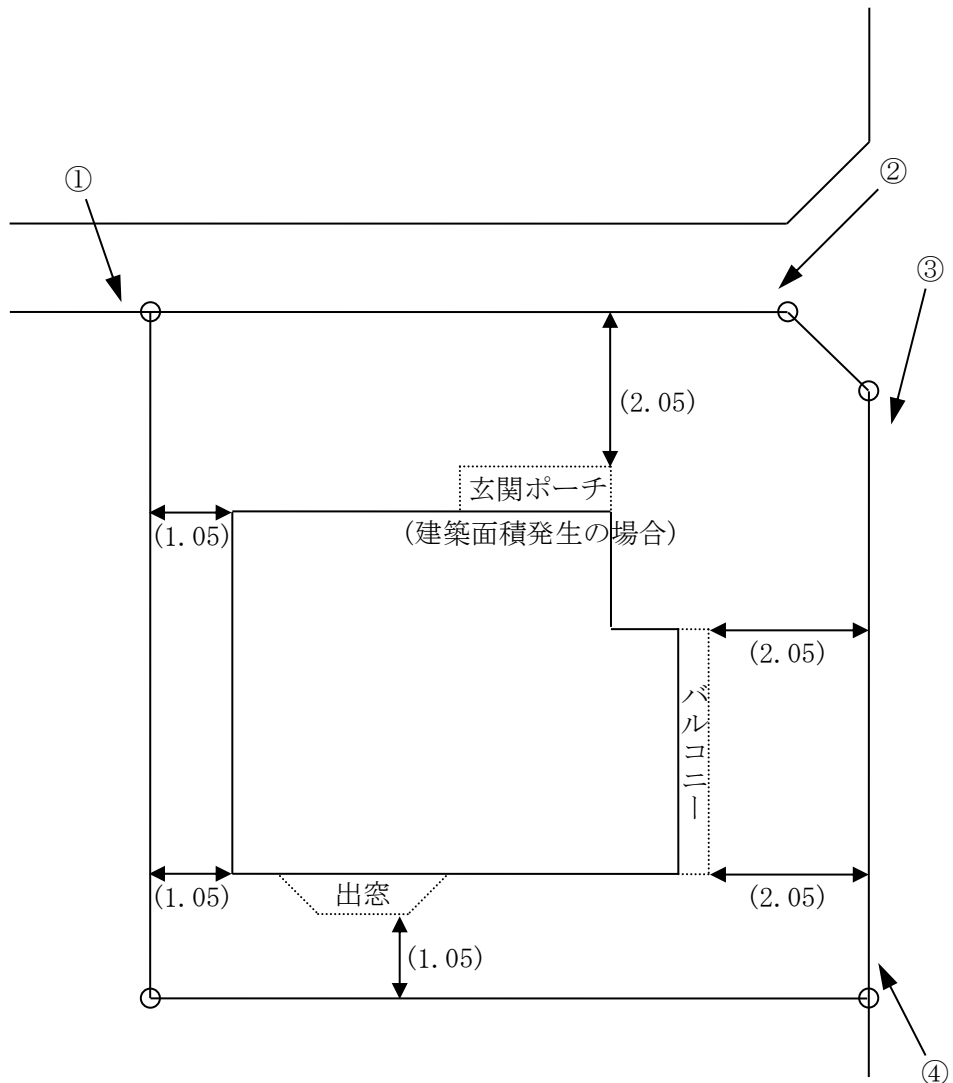
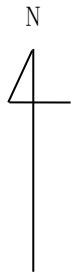
(注)以下、参考図、略図です。他に必要な記入内容がありますから、【許可申請に必要な図書】を参考にして下さい。

敷地面積算定図 S=1:○○○ [参考図、略図]



記号	底辺	高さ	倍面積
①	15.661	7.442	116.549162
②	15.661	0.698	10.931378
③	15.413	7.502	115.628326
	倍面積合計		243.108866
	×1/2		121.554433
	地積(m <sup>2</sup> )		121.55

- ・敷地面積求積図は三斜求積のこと。建築面積、緑地面積の求積はタテ・ヨコ求積可。
- ・求積図内に辺長(数字)を記入のこと。
- ・求積表内、計算過程は全ケタで行い、最終的に設計説明書に記入する値は小数第3位切捨て第2位止めとする。



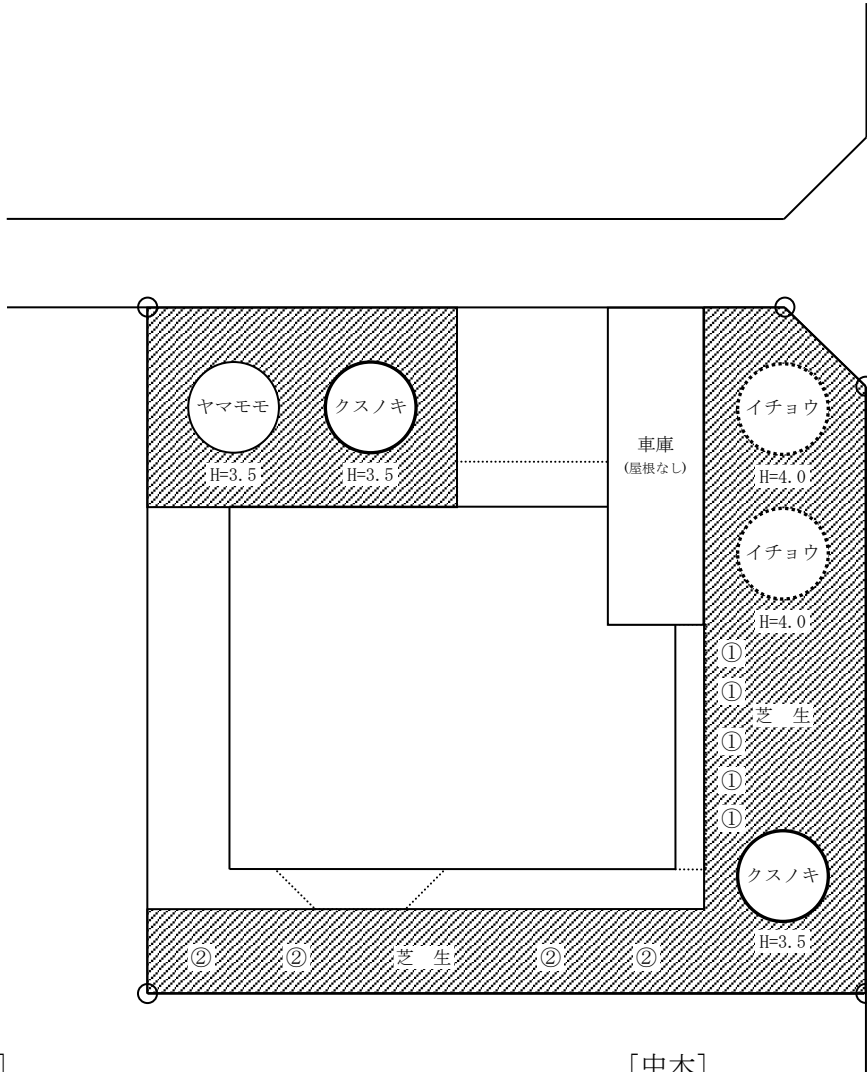
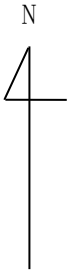
[外壁後退]

- ・バルコニー（柱のあるもの）、出窓、これらに類するものの手すり、建築面積の発生する庇・玄関ポーチ、などは後退対象となります。
- ・庇については、建築面積が発生する部分が後退対象となります。
- ・後退距離は有効表示で記入して下さい。また、有効表示とわかるよう表示して下さい。
- ・設計説明書の「外壁の後退距離」欄には、道路・隣地それぞれの最近線を記入して下さい。
- ・敷地境界線を朱書きして下さい。（写真にも同様に敷地がわかるよう明示して下さい。）
- ・建築基準法での 3m緩和、5m<sup>2</sup>緩和の適用あり。

[写真撮影方向]

- ・①→、②→のように記入して下さい。





[高木]

種別	H	C	W	本数
○ (既存木)	3.5	0.2	1.5	1本
⊙ (移植木)	4.0	0.3	2.0	2本
○ (新植木)	3.5	0.2	1.0	2本

[中木]

種別	H	C	W	本数
① キンモクセイ (新植)	2.0		0.6	5本
② サザンカ (新植)	1.5		0.3	4本

- ・緑地として計上できる区域は植栽によって覆われる区域です。玄関前や勝手口の舗装部、バルコニー、庇、軒下で高さ2m以上の空間がとれない部分は計上できません。
- ・緑地として計上する部分で、高木、中木以外の部分は低木、芝生など地被植物で覆ってください。
- ・図内、緑地部分ができるよう黄緑色等で彩色してください。
- ・図内、既存、移植、新植が区別できるよう彩色してください。また、凡例はそれぞれで集計してください。

風致地区に関するお問い合わせは

〒664-8503 伊丹市千僧1丁目1番地

TEL. 072-784-8067 FAX. 072-784-8048

伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課