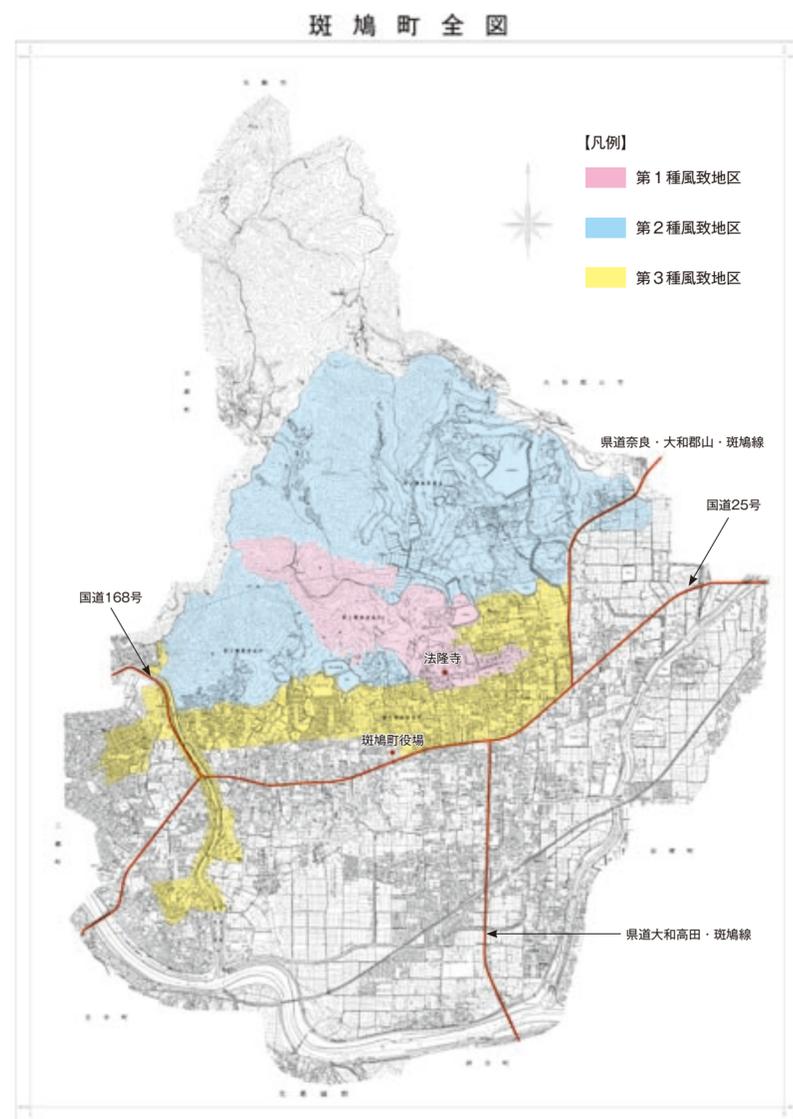


2 風致地区の位置



風致地区内行為許可申請必要書類一覧

必要書類	行為区分 (条例第2条第1項)				備考
	(第1号) 建築物・工作物の新築・改築・増築・移転	(第2号) 建築物・工作物の色彩の変更	(第3号) 宅地造成等(第4号) 水面の埋立又は干拓(第6号) 土石の類の採取(第7号) 土石、廃棄物又は再生資源の堆積	(第5号) 木竹の伐採	
申請書					(規則・第1号様式)
・許可申請(協議)書		○			建築物、工作物の建築・色彩の変更・宅地の造成・水面の埋立、干拓、木竹の伐採、土石の類の採取、土石、廃棄物又は再生資源の堆積の行為の種類に応じて必要な各設計書を添付してください。(規則・第2号様式)
・設計書	○	○	○	○	
添付書類					
・付近見取図	○	○	○	○	行為地・方位・道路及び目標となる地物を明示した縮尺1/2500以下のもの。(都市計画図等)
・現況図	○	○	○	○	現況の平面、断面(横断・縦断)を明らかにしたもの。
・配置図	○	○			行為の施工方法を明らかにしたもの。(壁面後退距離を有効寸法で記入)
・平面図	○	○	○	○	行為の施工方法を明らかにしたもの。
・断面図	○		○		行為の施工方法を明らかにしたもの。*建築物については建物断面図
・着色立面図(工作物2面以上、建築物4面)	○	○			行為の施工方法を明らかにしたもの。
・構造図	○(工作物の場合)				行為の施工方法を明らかにしたもの。
・のり面断面図	○(法面が生じる場合)		○		行為の施工方法を明らかにしたもの。
・植栽計画図	○		○	○	樹木の種類・高さ・本数を記入し着色したもの。緑地率の算定式を記入
・行為地登記事項証明書	○(建築物の場合)		○	○	登記事項証明書は正本1部、写し1部
・地籍図(公図)(法務局備え付地図)	○(建築物の場合)		○	○	転写年月日、転写場所、転写者名を記入
	* そ の 他 必 要 書 類				
・委任状	▲	▲	▲	▲	第三者に申請を委任する場合に必要。
・土地使用承諾書	▲	▲	▲	▲	行為地が申請者以外の所有の場合。
・地積測量図	▲		▲	▲	転写年月日、転写場所、転写者名を記入
・丈量図	▲		▲	▲	敷地面積、行為面積、伐採区域面積等を明らかにしたもの
・建築面積、床面積積算図	▲				建築面積、床面積を明らかにしたもの
・土量計算書			▲		切土量、盛土量を明らかにしたもの
・他法令の許可書、証明書等	▲		▲		開発検済、宅造検済、農家住宅証明書、都市計画明示等

(▲印の書類は、必要に応じて添付の必要があります。)
 ※申請部数各2部 (斑鳩町風致地区条例第3条に基づく通知の場合は、1部)

風致地区に関するご相談・お問合せは斑鳩町都市建設部都市整備課

〒636-0198 生駒郡斑鳩町法隆寺西3丁目7番12号
 TEL: 0745-74-1001 FAX: 0745-74-1011
 E-Mail: toshi@town.ikaruga.nara.jp

発行: 斑鳩町 平成25年7月
 古紙配合率100%の再生紙と大豆インク使用

斑鳩風致地区

暮らしのなかで豊かな自然と身近にふれ合えるまちづくり

風致地区規制のあらまし

斑鳩町

1 風致地区とは

風致地区は、都市における自然的景観の維持や緑豊かな生活環境の形成を目的として定められた都市計画法に基づく制度です。

斑鳩町では、昭和41年に、町域の約44%にあたる628.4haが、斑鳩風致地区として指定されています。

斑鳩風致地区においては、地域の特性に応じ、第1種風致地区、第2種風致地区、第3種風致地区の3種類に区分しており、種別に応じて、建築物の高さや建ぺい率などを定めています。また、建築物や工作物の建築、宅地の造成など条例により定められた行為を行う場合には、あらかじめ、町長の許可が必要となります。

飛鳥の時代から長い歴史をかけて育まれてきた斑鳩の里の良好な風致を、次の世代に引き継ぐためにも、住民・事業者の皆様のご理解、ご協力をよろしく申し上げます。

第1種風致地区	景観上、特に重要な樹林地、水辺地等の自然資源を含む地域又は特に貴重な史跡や社寺等歴史・文化資源を含む地域で、現存する良好な風致を保存すべき地域
第2種風致地区	景観上、重要な樹林地、水辺地、農地等の自然資源を含む地域又は貴重な史跡や社寺等歴史・文化資源を含む地域で、これらの自然資源や歴史・文化資源と調和した土地利用が図られるよう規制が必要な地域
第3種風致地区	主に市街地等において、緑豊かな生活環境の維持・創出が図られるよう規制が必要な地域。又は、地域の周辺に、景観上、重要な自然資源又は貴重な歴史・文化資源を有し、これらの良好な自然的景観又は歴史的景観と調和した土地利用が図られるよう規制が必要な地域



(桜が咲き誇る三室山)

(コスモス畑と法起寺)

(紅葉で彩られた竜田川)

3 許可が必要な行為

風致地区内において次の行為をするときは、原則として、着手前に町長の許可を受ける必要があります。

1. 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

※高さが1.5m以下の工作物や水道管、下水道管など地下に設ける工作物については、許可を受ける必要はありません。

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

※面積が10㎡以下の宅地の造成等で、高さが1.5mを超えるのりを生じる切土又は盛土を伴わないものは許可を受ける必要はありません。

4. 水面の埋立て又は干拓

※面積が10㎡以下の水面の埋立て又は干拓は許可を受ける必要はありません。

5. 木竹の伐採

※間伐、枝打ちなどの通常行われる管理行為、枯損した木竹や危険な木竹の伐採などは、許可を受ける必要はありません。

6. 土石の類の採取

※土石の類の採取により、地形の変更が生じる規模が、面積が10㎡以下で、かつ、高さが1.5m以下の場合は許可を受ける必要はありません。

7. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

※面積が10㎡以下で、かつ、高さが1.5m以下の屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積は許可を受ける必要はありません。

4 許可申請の手続き



5 許可の基準のあらし

1. 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

- ・建築物の高さ、建ぺい率、壁面後退距離、緑地率について別表の基準を満たすこと。
- ・建築物等の位置、形態、意匠が行為地及びその周辺の風致と著しく不調和でないこと。

※建築物等の意匠や形態については、地域の特性に応じた審査基準である「ゾーン区分ごとの建築物等の形態及び意匠に関する基準」に適合している必要があります。

2. 建築物等の色彩の変更

- ・行為地及びその周辺の風致と著しく不調和でないこと。

3. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

- ・緑地率について別表の基準を満たすこと。
- ・行為地及びその周辺の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ・1ヘクタールを超える造成等については別表の基準を超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。
- ・1ヘクタール以下の造成等について別表の基準を超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴う場合は、植栽を適切に行うなど、行為地及びその周辺の風致と著しく不調和とならないこと。

4. 水面の埋立て又は干拓

- ・植栽を適切に行うなど、行為地及びその周辺の風致と著しく不調和とならないこと。
- ・行為地及びその周辺の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

5. 木竹の伐採

- ・周辺の風致を損なうおそれが少なく、かつ、次のいずれかに該当すること。
- ・建築物や工作物の建築、宅地の造成などを行うために必要な最小限度の伐採。
- ・森林の択伐
- ・伐採後の成林が確実な森林の皆伐（伐採区域の面積が1ヘクタール以下に限る）

6. 土石の類の採取

- ・採取の方法が露天掘りではなく、かつ、行為地及びその周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

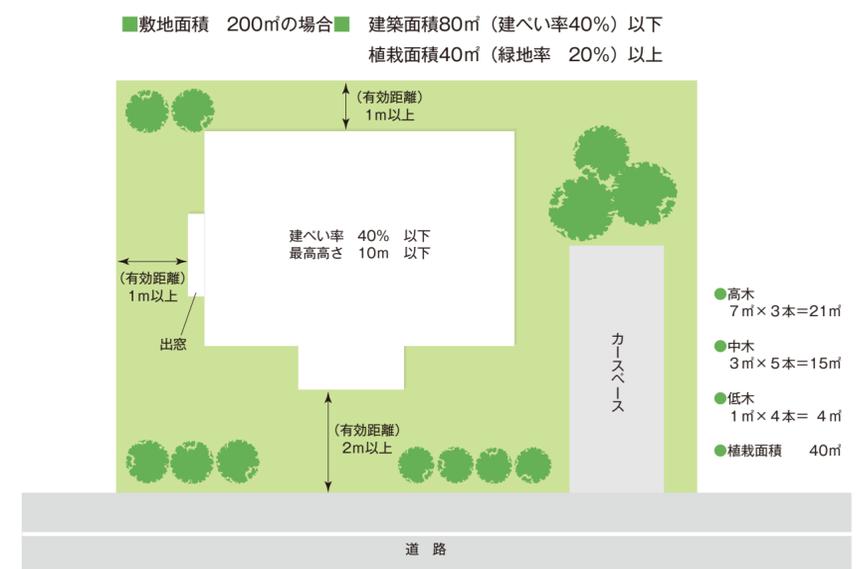
7. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

- ・行為地及びその周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

【別表】

種 別	高 さ	建ぺい率	壁面後退距離		緑地率	森林区域 の緑地率	切土又は 盛土による のりの高さ
			道路側	その他			
第1種風致地区	8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	40%以上	60%以上	2m以下
第2種風致地区	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上	30%以上	50%以上	3m以下
第3種風致地区	10m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上	40%以上	4m以下

■第3種風致地区のモデル図



区 分	植栽面積
高木（高さ=2.5m以上）	1本につき7㎡
中木（高さ=1m以上2.5m未満）	1本につき3㎡
低木（高さ=0.5m以上1m未満）	1本につき1㎡

■資材置場の植栽等基準モデル

