

風致地区内における各種行為の許可について

* 公共事業者等に適用される第3条第2項第1・2号、第3条第3項、第4条については除く

ホームページ掲載箇所

大田区 HP → 住まい・まちなみ・環境 → まちづくり → 大田区の都市計画 → 風致地区について

1 許可を要する行為(条例第3条第1項、「ただし」以下は第2項)

①宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更(第1号)

ただし、面積が10㎡以下の土地の形質の変更で高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないものを除く(第4号)。* ±100mmを超える宅地造成が対象。

②木竹の伐採(第2号)

ただし、次に掲げるものを除く(第5号)。

- ・間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採(同号イ)。
- ・古損した木竹又は危険な木竹の伐採(同号ロ)。
- ・自家の生活の用にあてるために必要な木竹の伐採(同号ハ)。
- ・仮植した木竹の伐採(同号ニ)。
- ・条例第3条第2項各号及び第4条各号に掲げる行為(許可不要・適用除外の行為)のため必要な測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採(同号ホ)。

③土石の類の採取(第3号)

ただし、その採取による地形の変更が、面積が10㎡以下で高さが1.5mを超えるのりを生じないものを除く(第6号)。

④水面の埋立て又は干拓(第4号)

ただし、面積が10㎡以下のものを除く(第7号)。

⑤建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転(第5号)

ただし、次に掲げるものを除く。

- ・建築物の移転以外の建築で当該建築物又は当該部分の床面積の合計が10㎡以下であり、建築後の建築物の高さが8mを超えることとならないもの(第8号)。
- ・建築物の移転で移転に係る建築物の床面積が10㎡以下であるもの(第9号)。
- ・風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物(第10号イ)。
- ・水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの(同号ロ)。
- ・消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台(同号ハ)。
- ・その他の工作物で建築に係る部分の高さが1.5m以下であるもの(同号ニ)。

⑥建築物の色彩の変更(第6号)

ただし、建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、へい、橋、鉄塔その他これらに類する以外のものの色彩の変更を除く(第11号)。

⑦屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積(第7号)

屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、面積が10㎡以下であり、かつ、高さが1.5m以下であるもの。

※ ただし、上記すべてにつき、非常災害のため必要な応急措置として行う行為は許可を要しない(第3号)。

2 建築物の許可基準(第2種風致地区内)

建ぺい率	建築物の壁面までの距離		建築物の高さ
	道路側	他の部分	
40%以下	2m以上	1.5m以上	15m以下
建築物の位置、形態及び意匠がその建築物の敷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。			

3 許可の申請先

建築審査課建築審査担当にて事前相談及び申請受付を行います。

4 関係する他の法令等の主なもの

土地形質の変更等	規模等に応じ、「開発許可」などへの対応が必要となります。	建築審査課建築指導担当
建築物等の建築	内容・箇所等に応じ、「建築確認申請」「都市計画法第53条許可」などが必要となります。	建築審査課建築審査担当
全ての行為	地区計画区域、景観計画区域では、「届出」が必要な場合があります。	建築審査課建築指導担当

《法令ではないが留意を要するもの》

全ての行為	地元町会「社団法人田園調布会」の区域では、「田園調布憲章」及び「環境保全の申合わせ」及び、田園調布多摩川台地区まちづくり協議会の区域では、「田園調布多摩川台地区まちづくりに関する申し合わせ」による協議を地元の皆さんで自主的に行っています。	一般社団法人田園調布会 田園調布環境委員会 TEL 3721-2741 田園調布多摩川台地区 まちづくり協議会 馬淵氏 TEL090-3232-5981
-------	---	---

詳細は、建築審査課建築審査担当へお問い合わせください。
電話:03-5744-1388

5 許可の申請手順

①事前相談を行ってください。

(ア)必要な書類等

- ・現場の現況がわかるもの → 案内図及び敷地図面
- ・行おうとすることの概要がわかるもの → 現況図及び計画図や計画説明書

(イ)留意事項等

- ・関係する他の法令についても把握し、のちに事前相談内容の手もどりが起こらないようにしてください(前記4参照)。

②事前相談における結果に基づき、必要書類を作成し申請してください。

基準に適合していれば、後日許可書を交付いたします。

行為の種類	提出書類
宅地の造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・第3号様式 正副 ・審査基準に定める添付図書 2部
木竹の伐採	
土石の類の採取	
水面の埋立て等	
建築物の色彩の変更	
屋外における土石等の堆積	
建築確認申請不要の建築物等の建築	<ul style="list-style-type: none"> ・第1号様式 正副 ・審査基準に定める添付図書 2部
建築確認申請が必要な建築物等の建築	

③竣工後、完了届及び写真を提出してください。

確認申請の対象物件は検査済証の写しも添付してください。

詳細は、建築審査課建築審査担当へお問い合わせください。
電話：03-5744-1388

* 申請書添付図書について

○正副2部ご用意ください。

○A4縦版に折りたたみ左とじとしてください。

図書の種類	明示すべき事項	
案内図	方位、道路、目標物、行為地の位置(地番及び住居表示)	
現況図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の配置、現況植栽表、現況植栽位置図、建築物等の立面、現況の地形	
計画図書	現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向
	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、申請建築物等とその他の建築物等との区別、道路側及び隣地側壁面後退距離制限線、計画建築物等の道路側及び隣地側壁面後退距離、風致地区境界線(風致地区の内外にまたがる場合)
	求積図	施行区域面積、敷地面積及び建築面積(風致地区の内外にまたがる場合は地区内外のそれぞれの面積)、土量(面積)計算表(土地形質変更等の場合)、建築面積、延べ床面積
	平面図	建築物等の平面図、施工内容の種類(切土・盛土の色分けなど)
	立面図	方位、縮尺、建築物等の高さ及び色彩(方向別、着色、色名)、隣地境界線、壁面後退距離、外溝、植栽、各斜線検討、地盤高さの検討
	断面図	施工内容の種類(切土・盛土の色分け及び高さなど)
	緑化計画図	計画緑化集計表及び緑化計画(伐採・残存・移植・新規に区分して表示)、緑地率及び緑地面積(現況及び残存に係る数値の記載を含む)
関係図書	公図の写し	方位、行為地、隣接地の地番及び権利者 (要件「建替え」の一部、「河川・水路等」「耐火建築物」に該当する場合)
	事情書	(要件「特別事情」に該当する場合)
	承諾書	(要件「耐火建築物」に該当する場合)
	前許可書の写し	(要件「建替え」に該当する場合)
	その他	要件「特別事情」を事情書以外で明らかにするものなど、その他の必要とされるもの
その他	委任状	押印(許可手続きを委任する場合)
	個人情報同意書	押印(補正内容の確認を電子メールにより行う場合)
	日影図(参考)	(日影規制の対象となる場合)※参考として提出をお願いしています。