

風致地区内行為の申請について

三浦市都市環境部都市計画課

〒238-0298 三浦市城山町1番1号
電話 046-882-1111 内線 272、273、274
E-Mail toshi0101@city.miura.kanagawa.jp

目次

1. はじめに	3
(1) 風致地区制度の趣旨	
(2) 市内の風致地区と指定方針	
2. 許可・協議・通知が必要な行為	4
3. 許可の基準	6
(0) 共通の考え方	6
(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転	6
・表1 建築物の高さ、建蔽率、壁面後退距離の基準	
・表2 色彩基準（マンセル表色系による）	
・表3 緑地率	
(2) 工作物の新築、増築、改築又は移転	8
(3) 建築物・工作物の色彩の変更	8
(4) 土地の形質の変更	9
・表4 緑地率	
(5) 水面の埋立て又は干拓	9
(6) 木竹の伐採	10
(7) 土石の類の採取	11
(8) 屋外における物件の堆積	11
4. 緑地計画	12
・表5 適切な植栽が行われる時の算定面積	
・表6 神奈川県土及び三浦市に適している高木・中木・低木・芝等	
・緑地計画図・緑地計画表の例	
5. 許可申請の手続	16
(1) 事前相談	
(2) 許可申請～内容審査～許可	
(3) 許可後の手続	
(4) その他の手続	
6. 提出図書	17
・表7 行為の区分別・提出図書一覧	
7. 図書作成の注意	19

1. はじめに

(1) 風致地区制度の趣旨

- ・ 風致地区とは、都市の風致を維持するため、樹林地、丘陵地、水辺地等の良好な自然環境を保持している区域や史跡、神社仏閣等のある区域、良好な住環境を維持している区域等を対象に、都市計画法により都市計画区域内に定められる地域地区の一つをいいます。
- ・ 風致地区の制度は、大正8年（1915年）の旧・都市計画法制定において初めて規定されました。
- ・ 三浦市は、神奈川県風致地区条例に基づき、平成21年度から許認可等の事務を行ってきましたが、平成27年度から三浦市風致地区条例に基づき事務を行うこととなりました。

(2) 市内の風致地区と指定方針

- ・ 申請行為が行われる土地が、風致地区内であるかどうか確認してください。
- ・ 確認には、三浦都市計画図や「みうらわが街ガイド」（三浦市ホームページ）を利用してください。境界付近の場合は、直接都市計画課窓口で確認してください。
- ・ 風致地区内であることを確認した場合は、風致地区の種別（第1種または第4種）もあわせて確認してください。

三浦市の風致地区	あぶらつぼ 油壺風致地区、じょうがしま 城ヶ島風致地区、したうらかいがん 下浦海岸風致地区、 まつわ 松輪・びしやもん 毘沙門風致地区、くろきき 黒崎風致地区、わだ 和田風致地区
風致地区の種別と指定方針	第1種風致地区 特に優れた景勝地、史跡、公園・オープンスペース等の緑を主体として、その保全を図る必要がある地区を対象として、周辺から建築物等が緑にとけ込んで眺望される景観を維持します。 第4種風致地区 緑豊かなまちづくりを進める（または風致復元の見込みがある）地区を対象として、建築物等が敷地内の生垣や周辺の緑・オープンスペースと調和し、地区全体で緑に配慮した景観を維持します。

2. 許可・協議・通知が必要な行為

- ・ 許可が必要となる行為は、次の（１）から（８）までに掲げるものです。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為や、小規模な行為については許可不要となります。
- ・ 申請者が国や地方公共団体等である場合には、許可は不要となりますが、市との協議が必要となります。
- ・ 携帯電話等基地局の設置（電気通信事業法）など他法令の規定に係る行為については、許可は不要となり、通知書の提出のみでよいものもあります。
- ・ 許可の要否などについて、風致地区条例第２条および第３条を確認するほか、事前に都市計画課にご相談ください。

（１）建築物の新築、増築、改築又は移転

- 床面積の合計が10平方メートル以下のものは、許可不要となります。
（ただし、当該建築物の高さがそれぞれの種別の風致地区で定める許可条件を超えるものは許可が必要となります。）
- その他に、工事に必要な仮設の建築物などは、許可不要となります。

（２）工作物の新築、増築、改築又は移転

- 次のいずれかに該当する場合には、許可不要となります。
 - ① 水道管や下水道管など、地下に設ける工作物
 - ② 工事に必要な仮設の工作物
 - ③ 高さ5メートル以下の工作物

（３）建築物・工作物の色彩の変更

- 次のいずれかに該当する場合には、許可不要となります。
 - ① 床面積が10平方メートル以下の建築物
 - ② 高さ5メートル以下の工作物

（４）土地の形質の変更

- 次のいずれかに該当する場合には、許可が必要です。
 - ① 高さが30cmを超える切土又は盛土を行う面積が、60平方メートルを超え

るもの

- ② 切土又は盛土を行う面積にかかわらず、切土又は盛土によって生じるのりの高さが1.5メートルを超えるもの

(5) 水面の埋立て又は干拓

- 面積が60平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓は、許可不要となります。

(6) 木竹の伐採

- 次のいずれかに該当する場合には、許可不要となります。

- ① 間伐、枝打ちなどの通常行われる管理行為
- ② 枯損した木竹や危険な木竹の伐採
- ③ 建築物が現存する敷地内における、高さが5メートル以下の木竹の伐採など

(注意 風致地区内で木竹を伐採する場合には、許可の要否等について判断する必要があることから、都市計画課への事前相談を必ず行ってください。)

(7) 土石の類の採取

- 採取後の地形の変更が、次のいずれかに該当する場合には、許可が必要です。
 - ① 採取の高さが30cmを超える部分の面積が、60平方メートルを超えるもの
 - ② 採取の面積にかかわらず、採取によって生じるのりの高さが1.5メートルを超えるもの

(8) 屋外における物件の堆積

- 次のいずれかに該当する場合には、許可不要となります。
 - ① 堆積を行う面積が60平方メートル以下で、かつ高さが1.5メートル以下のもの
 - ② 建築物の敷地内で行われる堆積で、高さが3メートル以下のもの
 - ③ 工事に必要な堆積で、当該工事の施工期間を超えないもの(ただし、当該工事の区域内に限ります。)

(注意 堆積期間が明確でないものについては、土地の形質の変更とみなし、緑地率の確保等の許可基準に適合する必要があります。)

3. 許可の基準

- ・ 風致地区内において次の行為をしようとするときは、風致地区条例に基づき三浦市長の許可を受ける必要があり、行為の区分ごとに規定された許可基準に適合する必要があります。
- ・ 許可を要さない通知、または協議となる行為についても、風致地区の趣旨を十分に踏まえた上で、許可基準に準じた計画となるように努めてください。

(0) 共通の考え方

- ・ 全般的に、周辺における風致と調和することを基本として計画してください。
- ・ 特に、既存の樹木や斜面緑地は、市内の風致景観を特徴づける重要な要素ですので保全を積極的に計画してください。既存の斜面緑地については、緑地率を確保するに当たって、面積を割り増しして算定できます。
- ・ 建築物及び工作物の色彩は、明度や彩度を低く抑えるなどにより、既存緑地や周辺の風致との調和を図ってください。

(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転

- 建築物の位置、形態、意匠などが周辺の風致と調和するようにしてください。
- 建築物全体が、**表1**の高さ、建蔽率、壁面後退距離の基準を満たすようにしてください。
- 建築基準法による建蔽率の角地緩和は適用していません。
- 建築物の周囲の地面と接する位置の高低差を、6メートル以下としてください。
- 屋根及び外壁等の資材については、光る素材を避け、塗料はつや消しのものを使用するものとし、外観が、周囲の景観から突出したものにならないようにしてください。
- 屋根及び外壁等の色彩については、できるだけ明度及び彩度を低く抑え、周辺の風致と調和した落ち着いたものにするため、**表2**の色彩基準を満たすようにしてください。なお、アクセントとして用いるための部分的な色彩や建築資材については、一定の範囲内で認められる場合があります。
- 緑地率については、
 - ・ **表3**のとおり、適切な植栽・保全により緑地を確保してください。
 - ・ 緑地率の算定に当たっては、12ページの**表5「適切な植栽が行われる時の算定面積」**を用いて算定してください。
 - ・ 宅地の造成が行われた土地における建築の場合には、原則として、宅地の

造成等の際に確保された緑地率が、当該建築行為にも適用されます。

- ・ 既存の斜面緑地を保全する場合には、緑地率の確保に当たって、当該斜面緑地の面積を最大で1.5倍まで割り増しして算定できます。
 - ・ なお、斜面緑地とは、地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす自然のがけ地で、がけの上端から下端までの高さが5mを超えるものをいいます。
- 従前の許可基準には適合していた建築物を建替えるなどの場合、建替え特例の適用が受けられることがあります。詳しくは、都市計画課にご相談ください。

表1 建築物の高さ、建蔽率、壁面後退距離の基準

許可基準の項目	建築物の高さ	建蔽率	壁面後退距離	
			道路側	道路以外
第1種	8m以下	20%以下	3m以上	2m以上
第4種	15m以下	40%以下	1.5m以上	1m以上

※ 壁面後退距離

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離をいいます。「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」とは、当該建築物が外気に開放されている壁及び柱をいい、具体的には次のものを指します。

建築物の部位	対象となる部分
バルコニー ベランダ 開放廊下 階段 出窓・戸袋 その他これらに類するもの	その部位の面・手すり
ポーチ 片持屋根 など	支柱 ※柱以外の屋根部分などは対象となりません。
ウッドデッキ	その部位の面・手すり

(注意 柱と屋根のみである自動車車庫等の附属建築物で、軒高2.3メートル以下、かつ床面積20平方メートル以下のものについては、壁面後退距離の基準は適用されません。)

表2 色彩基準（マンセル表色系による）

色相	彩度
R（赤）、Y R（橙）	6以下
Y（黄）	4以下
GY（黄緑）、G（緑）、BG（青緑）、B（青）、PB（青紫）、P（紫）、RP（赤紫）	2以下

上記の基準を満たすほか、特に斜面緑地との調和や連続性の確保に配慮し、N（無彩色）を含め、3以上7以下を目安として明度をなるべく低く抑えてください。

表3 緑地率

	市街化区域		市街化調整区域	
	敷地面積 500㎡以上	敷地面積 500㎡未満	敷地面積 500㎡以上	敷地面積 500㎡未満
第1種	20%以上	10%以上	50%以上	25%以上
第4種	20%以上	10%以上	20%以上	10%以上

（注意 宅地の造成が行われた土地における建築の場合には、原則として、宅地の造成等の際に各宅地内に確保された緑地率が、当該建築行為にも適用されます。ただし、その場合であっても、表3の必要緑地率が下限となります。）

（2）工作物の新築、増築、改築又は移転

- 工作物の位置、規模、形態、意匠が周辺の風致と調和するようにしてください。
- 特に、鉄柱や鉄塔等については、樹林によって遮られることにより、又は地形的な条件により市街地や主な道路から容易に見えないよう、又は背景にとけ込むような配慮をしてください。
- 高さ及び色彩の基準は、建築物の許可基準（表1、表2）に準じます。

（3）建築物・工作物の色彩の変更

- 変更後の色彩が、周辺の風致と調和するようにしてください。
- 屋根及び外壁等の資材については、光る素材を避け、塗料はつや消しのものを使用するものとし、外観が、周囲の景観から突出したものにならないようにしてください。
- 屋根及び外壁等の色彩については、できるだけ明度及び彩度を低く抑え、周辺の風致と調和した落ち着いたものにするため、表2の色彩基準を満たすよう

にしてください。なお、アクセントとして用いるための部分的な色彩や建築資材については、一定の範囲内で認められる場合があります。

(4) 土地の形質の変更

- 高さが5メートル以上ののり（地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす土地）を生じないようにしてください。
- 土地の形質の変更によって生じたのり面の保護は、周辺の風致と調和したものとし、出来る限り、植生工を実施してください。
- 擁壁を設置する場合には、
 - ・ 資材は、出来る限り、石材（自然石）または、石積（張）工としてください。
 - ・ 他の工法を使用する場合は、化粧型枠を用いる等、周辺の風致とより調和するようにしてください。
 - ・ 前面は、出来る限り、つる性植物等で緑化を施すようにしてください。
- 緑地率については、
 - ・ **表4**のとおり、適切な植栽・保全により緑地を確保してください。
 - ・ 緑地率の算定に当たっては、12ページの**表5「適切な植栽が行われる時の算定面積」**を用いて算定してください。
 - ・ 宅地造成の場合には、都市緑地法に基づく緑地協定を締結し、建築時に適切な緑化が図れるよう努めてください。
 - ・ 既存の斜面緑地を保全する場合には、緑地率の確保に当たって、当該斜面緑地の面積を最大で1.5倍まで割り増しして算定できます。
 - ・ なお、斜面緑地とは、地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす自然のがけ地で、がけの上端から下端までの高さが5mを超えるものをいいます。

表4 緑地率（8ページの表3と同じ）

	市街化区域		市街化調整区域	
	敷地面積 500㎡以上	敷地面積 500㎡未満	敷地面積 500㎡以上	敷地面積 500㎡未満
第1種	20%以上	10%以上	50%以上	25%以上
第4種	20%以上	10%以上	20%以上	10%以上

(5) 水面の埋立て又は干拓

- 植栽を行うこと等により、埋立て後の地貌が周辺の風致と調和するようにしてください。

(6) 木竹の伐採

- 行為の目的に応じて、「基本的な基準」+「基準Aまたは基準B」を満たしてください。

基本的な基準：周辺の風致を損なうおそれが少ないこと。

- ① 既存樹木をできる限り保存又は移植などの措置を講ずるもの
(原則として、巨木・銘木及び歴史的、植物学的、文化的又は記念的な木竹の伐採を伴わないこと。また、貴重な動植物の生息する植生地を保全すること)
- ② 樹林地を伐採する場合は、林縁部の樹林の保護を図るもの
- ③ 現存する斜面緑地はできる限り保全するもの
- ④ 良好な自然環境を形成している稜線などを特に保全するもの

基準A（建築物や工作物の建築、宅地の造成などを行うための必要最小限度の伐採）

- ① 建築物等の建築や宅地の造成等に支障となる木竹の伐採に限られること。
- ② 表3または表4に示された緑地率の確保を確実に行うこと。

基準B（造成地におけるその他の木竹の伐採）

- ① 可能な限り、宅地の造成等の際に確保された緑地率以下とならない伐採とすること。
- ② 上記木竹の伐採により、宅地の造成等の際に確保された緑地率以下となる場合には、その緑地率を維持するための植栽等が行われること。

(注意 「宅地の造成等の際に確保された緑地率」とは、必要緑地率のことではなく、保全又は植栽によって実際に確保された緑地率のことをいいます。)

(7) 土石の類の採取

- 採取の方法は露天掘りでなく、かつ、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないようにしてください。

(8) 屋外における物件の堆積

- 周辺の風致の維持に支障の及ぼすおそれが少ないようにしてください。
- 具体的には、次の基準を満たしてください。
 - ・ 高さ5メートル以下であること。
 - ・ 堆積に係る敷地（堆積場及び車両の通路、事務所の敷地その他の堆積場と一体として利用される土地）面積が概ね500平方メートル未満であること。
 - ・ 堆積物の端から敷地境界線までの距離について、
 - ・ 道路側3メートル以上
 - ・ 隣地側2メートル以上 とすること。
 - ・ 必要に応じて塀や植栽帯などの遮蔽物を設置すること。
 - ・ 塀の高さは概ね3メートル以下とし、色彩は建築物の許可基準（表2）に準拠すること。

4. 緑地計画

- ・ 将来において高木、中木及び低木などが一体となって良好な自然環境を形成するよう計画となるよう努めてください。
- ・ 既存の樹木については、その投影面積が緑地面積となります。
- ・ 新たに植栽する場合には、以下の表5「適切な植栽が行われる時の算定面積」に基づき緑地面積を算定します。
- ・ 植栽樹種については、13ページの表6「神奈川県土及び三浦市に適している高木・中木・低木・芝等」を参考にしてください。

表5 適切な植栽が行われる時の算定面積

表6に基づく区分	生育時の高さ	植栽時の高さ	面積
高木	樹高10m以上	樹高3m以上	10㎡（半径1.8mの円で囲まれた面積）
		樹高1m以上 3m未満	5㎡（半径1.25mの円で囲まれた面積）
		樹高1m未満	1㎡（半径0.6mの円で囲まれた面積）
中木	樹高5m以上 10m未満	樹高1m以上	3㎡（半径1.0mの円で囲まれた面積）
		樹高1m未満	1㎡（半径0.6mの円で囲まれた面積）
低木	樹高5m未満	1本当たり	0.25㎡（表面を覆った面積）

ア 樹冠を接して植栽されている場合の面積は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた部分で表します。

イ 街路樹による道路の緑化の場合の面積の算出方法は、樹冠の投影面積で表します。

ウ 芝等で地表面が覆われる場合は、必要緑地面積の20%まで緑地面積に含めることができます。ただし、やむを得ないと認められる場合、または周辺の風致と調和すると認められる場合は、この限りではありません。

表6 神奈川県土及び三浦市に適している高木・中木・低木・芝等

高木 生育したときの樹高が10m以上の樹木	常緑	○アカガシ・アカマツ・○アラカシ・イヌマキ・◎ウラジロガシ・◎▲クスノキ・ ○▲◇クロガネモチ・◇クロマツ・サワラ・◎◇シラカシ・シロダモ・スギ・◎◇ス ダジイ・タイサンボク・○▲タブノキ・ヒノキ・◇マキ・マダケ・○マテバシイ・モ ウソウチク・○▲◇モチノキ・◇ヤマモモ等
	落葉	アオギリ・■アオハダ・アカシデ・アキニレ・イイギリ・■イタヤカエデ・イチョウ・ イヌシデ・◇イロハモミジ・■イロハカエデ・▲エノキ・エンジュ・オオシマザクラ・ ◇カシワ・■カツラ・■キハダ・■クヌギ・クルミ・■◇ケヤキ・■コナラ・◇コブ シ・シオジ・チドリノキ・トウカエデ・トチノキ・ハウチワカエデ・ハゼノキ・■ハ ンノキ・ハルニレ・ヒメシャラ・■フサザクラ・■ブナ・■ホオノキ・▲■ミズキ・ ■ミズナラ・▲ムクノキ・▲■ヤマザクラ・ヤマハンノキ・◇ヤマボウシ・ユリノキ 等
中木 生育したときの樹高が5m以上10m未満の樹木	常緑	◇イヌガヤ・◇ウバメガシ・◇カクレミノ・◇カナメモチ・▲サカキ・サザンカ・ ▲サンゴジュ・ソヨゴ・▲◇ツバキ・トウネズミモチ・ネズミモチ・ヒイラギ・ ▲◇ヒサカキ・▲ヒメユズリハ・▲◇モッコク・ヤブツバキ・ヤブニッケイ・◇ユズ リハ等
	落葉	▲アカメガシワ・▲◇ウメ・▲エゴノキ・コバノトネリコ・ダンコウバイ・◇ナツツ バキ・ニガキ・ネムノキ・ハクウンボク・◇ハナミズキ・ヒメヤシャブシ・◇マメザ クラ・ヤシャブシ・リョウブ等
低木 生育したときの樹高が5m未満の樹木	常緑	◇アオキ・アズマネザサ・■◇アセビ・アベリア・▲◇イヌツゲ・オオバグミ・オオ ムラサキツツジ・▲キズタ・◇キンモクセイ・◇クチナシ・◇クサツゲ・◇サツキ・ ◇ジンチョウゲ・▲◇センリョウ・◇チャノキ・◇ツツジ・テイカカズラ・▲トベラ・ ▲◇ナンテン・ハクチョウゲ・◇ハマヒサカキ・◇ヒイラギナンテン・ヒイラギモク セイ・▲ヒサカキ・ピナンカズラ・▲マサキ・マルバシャリンバイ・ムベ・マダケ・ ▲◇ヤツデ・ヤブコウジ等
	落葉	◇アジサイ・アキグミ・▲アケビ・アブラチャン・イボタノキ・イヌコリヤナギ・イ ヌビワ・ウグイスカズラ・ウツギ・▲◇ウメモドキ・▲ガマズミ・キブシ・クサボケ・ ◇クロモジ・コゴメウツギ・コマユミ・サルスベリ・▲◇サンショウ・シバヤナギ・ ◇シモツケ・テリハノイバラ・◇ドウダンツツジ・ナツグミ・ニシキウツギ・▲◇ニ シキギ・▲ニワトコ・ヌルデ・ノリウツギ・◇バイカウツギ・ハコネウツギ・ハナイ カダ・◇ハナカイドウ・▲マユミ・◇マンサク・ミツバツツジ・▲◇ムラサキシキブ・ レンギョウ・メギ・ヤマガワ・ヤマツツジ・ヤマハギ・ユキヤナギ等
芝等 (地被)		◇エビネ・◇オカメザサ・◇オカメナンテン・◇ギボウシ・◇クマザサ・◇コウライ シバ・◇シャガ・◇シュンラン・◇チゴザサ・◇ツブキ・ノシバ・◇ハマユウ・ ◇ハラン・◇リュウノヒゲ・▲◇ヤブコウジ・◇ヤブラン・◇ユキノシタ等

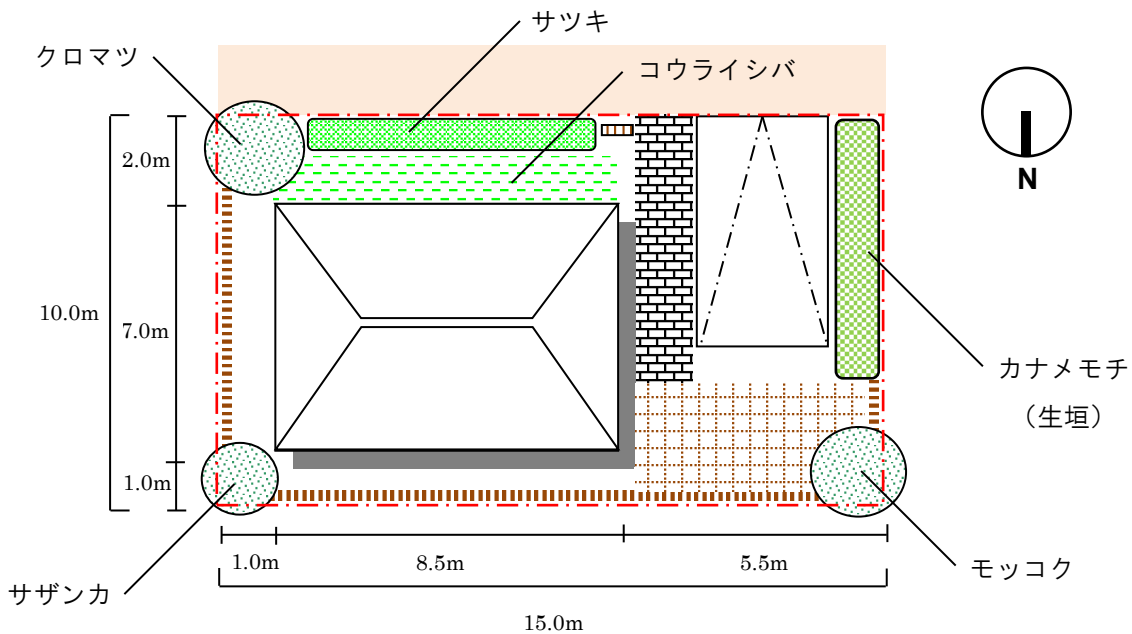
(注 ◎印は神奈川県推奨木 ○印は神奈川県準推奨木 ▲印は野鳥の食餌木
■印は神奈川県山林種苗共同組合にて取扱い樹木 ◇印は三浦市に適している樹木)

緑地計画図・緑地計画表の例

(第4種風致地区・市街化区域内で、敷地面積150㎡の建築行為の場合)

□緑地計画図

$$\begin{aligned} \text{必要緑地面積} &= \text{敷地面積} \times 0.1 \text{ (10\%)} \\ &= 150\text{m}^2 \times 0.1 \\ &= 15\text{m}^2\text{以上} \end{aligned}$$



□緑地計画表

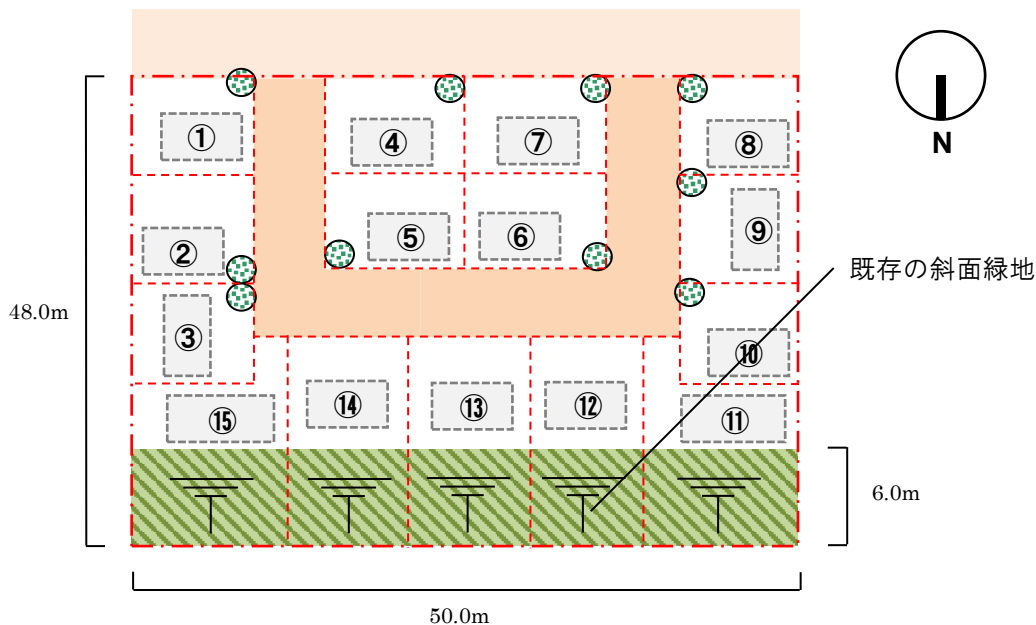
樹種		高さ (m)	面積 (㎡)	本数	合計 (㎡)	備 考
クロマツ	高木	3.5	10.0	1	10.0	
サザンカ	中木	2.0	3.0	1	3.0	
モッコク	中木	1.5	3.0	1	3.0	
カナメモチ	中木	1.2	—	16	4.0	生垣 (L=8m、2本/m W=0.5m)
サツキ	低木	1.0	—	16	4.0	4本/㎡
小 計					24.0	
コウライシバ			8.0		3.0	L=8m、W=1m 15×0.2=3㎡以内
合 計					27.0	

緑地計画図・緑地計画表の例

(第4種風致地区・市街化区域内で、敷地面積2,400㎡の宅地造成の場合)

□緑地計画図

$$\begin{aligned} \text{必要緑地面積} &= \text{敷地面積} \times 0.2 (20\%) \\ &= 2,400\text{㎡} \times 0.2 \\ &= 480\text{㎡以上} \end{aligned}$$

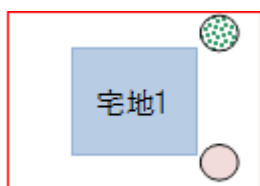


□緑地計画表

樹種		高さ (m)	単位面積 (㎡)	本数	合計 (㎡)	備考
タブノキ、マテバシイなど	—	5~10	300.0	—	450.0	既存の斜面緑地 (1.5倍適用)
ハルニレ	高木	2.5	5.0	10	50.0	
合計					500.0	

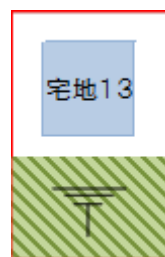
(注意 宅地造成後の建築行為の際には、各宅地の敷地面積に応じて、表3に基づく必要緑地率を確保してください。ただし、宅地造成の際に実際に確保された緑地面積が必要緑地率を超えている場合には、当該緑地面積を維持してください。)

[例1]



宅地造成時の植栽では、10%の緑地率が確保されていないため、10%を満たすように新規植栽。

[例2]



斜面緑地部分で規定の緑地率が確保されているため、新規植栽は不要。斜面緑地については宅地造成時のまま保全する。

5. 許可申請の手続

(1) 事前相談

- ・ 原則として、申請の前に、あらかじめ都市計画課に相談を行ってください。
- ・ 許可の要否、許可基準等の詳細などについて確認します。
- ・ 申請後の内容審査にかかる期間の短縮にもつながりますので、ご協力ください。

(2) 許可申請～内容審査～許可

- ・ 標準審査期間は、申請書を受理した日の翌日から起算して14日間です。なお、閉庁日、請書の不備等の理由により補正するために必要とする日数は除きます。
- ・ 現況写真の確認のほか、現地確認を行いながら審査を進めます。
- ・ 審査中に、図書の補正や風致に配慮した計画の見直しなどをお願いする場合があります。
- ・ 都市計画法等の他法令の許可が必要なものについては、審査が終了した場合、他法令の許可をもって許可書を交付します。

(3) 許可後の手続

- ① 工事期間中は、行為許可標を行為地の見やすい場所に掲示してください。
- ② 工事に着手したときは、速やかに着手届を提出してください。
- ③ 工事が完了したときは、完了した日から起算して14日以内に、完了届を提出してください。
- ④ 完了届の受理後、現場検査を行います。必要により、申請者立会いをお願いすることがあります。

(4) その他の手続

- ・ 申請を取下げの場合は、速やかに取下届を提出してください。
- ・ 当該許可に係る行為を中止した場合は、速やかに中止届を提出してください。
- ・ 許可を受けた内容を変更しようとする場合は、あらかじめ行為変更許可申請書を提出してください。
- ・ 土地の相続や売買などにより、許可を受けた地位を承継する場合は、地位承継の届出または承認申請が必要となります。
- ・ それぞれの手続について、必要な様式および図書がありますので、三浦市ホームページをご参照の上、都市計画課にお問い合わせください。

6. 提出図書

- ・ 次の表7を参考に、図書を作成してください。
- ・ 提出図書は押印し、2部提出してください。

表7 行為の区分別・提出図書一覧

行為の区分	図面等の種類	図面等に明示しなければならない事項
全行為共通	申請書	風致地区内行為（行為変更）許可申請書（第1号様式）
	委任状	許可申請について代理人を置いている場合
	計画変更理由書	行為変更許可申請である場合
	計画書	行為の区分により、様式が異なります。
	土地使用承諾書	敷地が他人の所有にかかわる場合
	付近見取図	方位、施行箇所、道路及び目標となる土地、建物等（駅、停車場、公共建物、河川、湖沼等）
	現況写真	敷地及び敷地周辺の状況
	公図、その他	審査にあたり添付が必要と思われる場合
建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築又は移転	敷地求積図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線及び敷地面積の求積根拠
	配置図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線（赤色線表示）、申請建築物等の位置、敷地内の既存の建築物その他の主要工作物の位置、壁面後退距離の基準（青色破線表示）及び最短の有効距離、地盤面の高さ並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
	建築物等平面図	縮尺（200分の1以上）、各階平面図並びに建築面積及び床面積の求積根拠
	建築物等立面図	縮尺（200分の1以上）、主要部分の材料の種類、仕上方法及び色彩（4面を原則とし、色彩については着色を施すこと。）、建築物等の高さ並びに平均地盤面算定根拠
	緑地計画図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線、既存木竹及び植栽木竹の位置並びに緑地計画表 ※配置図に併せて記載することも可とする。
	色彩判断資料	マンセル値（色相、明度及び彩度の色の三属性を組み合わせる表示する色の基準）が分かるもの
建築物等の色彩の変更	配置図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線（赤色線表示）、申請建築物等の位置及び敷地内の既存の建築物その他の主要工作物の位置

	建築物等立面図	縮尺（200分の1以上）、変更部分の材料の種類及び仕上方法並びに主要部分の色彩（4面を原則とし、色彩については着色を施すこと。）
	色彩判断資料	マンセル値（色相、明度及び彩度の色の三属性を組み合わせて表示する色の基準）が分かるもの
宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓、土石の類の採取	敷地求積図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線及び敷地面積の求積根拠
	現況平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線、敷地内の既存の建築物その他の主要工作物の位置、植生の概要及び等高線
	計画平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線（赤色線表示）、盛土及び切土の行為範囲（盛土部分を赤色着色、切土部分を黄色着色で表示）並びに行為面積求積根拠
	緑地計画図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線、既存木竹及び植栽木竹の位置並びに緑地計画表
	縦横断面図	縮尺（600分の1以上）、切土及び盛土の最高高又は生じるのりの最高高（現況及び行為後を対比できるようにすること。）、土量計算書並びに土石類採取量計算書
木竹の伐採	現況平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、行為地の境界線、行為地内の既存の建築物その他の主要工作物の位置、植生の概要、既存緑地面積の求積根拠及び等高線
	計画平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、行為地の境界線（赤色線表示）、伐採木竹の位置又は区域、伐採面積の求積根拠及び択伐率の計算根拠
屋外における物件の堆積	敷地求積図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線及び敷地面積の求積根拠
	現況平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線、敷地内の既存の建築物その他の主要工作物の位置、植生の概要及び等高線
	計画平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線（赤色線表示）、堆積範囲、遮蔽物の位置、壁面後退距離の基準（青色破線表示）、堆積物又は遮蔽物から境界までの最短の有効距離及び堆積面積の求積根拠
	縦横断面図	縮尺（600分の1以上）並びに堆積物及び遮蔽物の高さ（現況及び行為後を対比できるようにすること。）
	色彩判断資料	マンセル値（色相、明度及び彩度の色の三属性を組み合わせて表示する色の基準）が分かるもの

備考 許可行為の変更の場合には、変更に係る対照平面図等を添付してください。

7. 図書作成上の注意

- ・ 計画書にある敷地面積、建築面積、寸法などが図面上で確認できるようにしてください。
- ・ 配置図には、
 - ・ 敷地又は行為地の境界線を赤色線の枠で記入してください。
 - ・ 壁面後退距離の基準を青色破線の枠で記入してください。
 - ・ 壁面後退距離（有効距離で一番狭いところ）を記入してください。
- ・ 緑地計画図は、植栽部分や保存する緑地を着色し、緑地計画表（14ページ、15ページの計算例を参照）を明記して、緑地面積がわかるようにしてください。
- ・ 立面図は4面とし、次の部分を着色してください。
 - ・ 外壁又はこれに代わる柱
 - ・ 屋根
 - ・ 破風
 - ・ ドア
 - ・ バルコニー
 - ・ ベランダ
 - ・ 開放廊下
 - ・ 階段戸袋
 - ・ 庇など
- ・ 現況写真は、申請日の前3か月以内のものとし、敷地の状況および敷地周辺の状況がわかる鮮明なものを提出してください。

三浦市ホームページ「風致地区について」では、三浦市風致地区条例、施行規則のほか、本パンフレット、各様式のダウンロードができます。

URL <http://www.city.miura.kanagawa.jp/keikaku/huuti.html>

発行 平成27年8月（第2版）