

風致地区内における

建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の
許可申請等の手引き

(改正案)

平成27年4月

(令和2年6月改正)

宇治市都市整備部

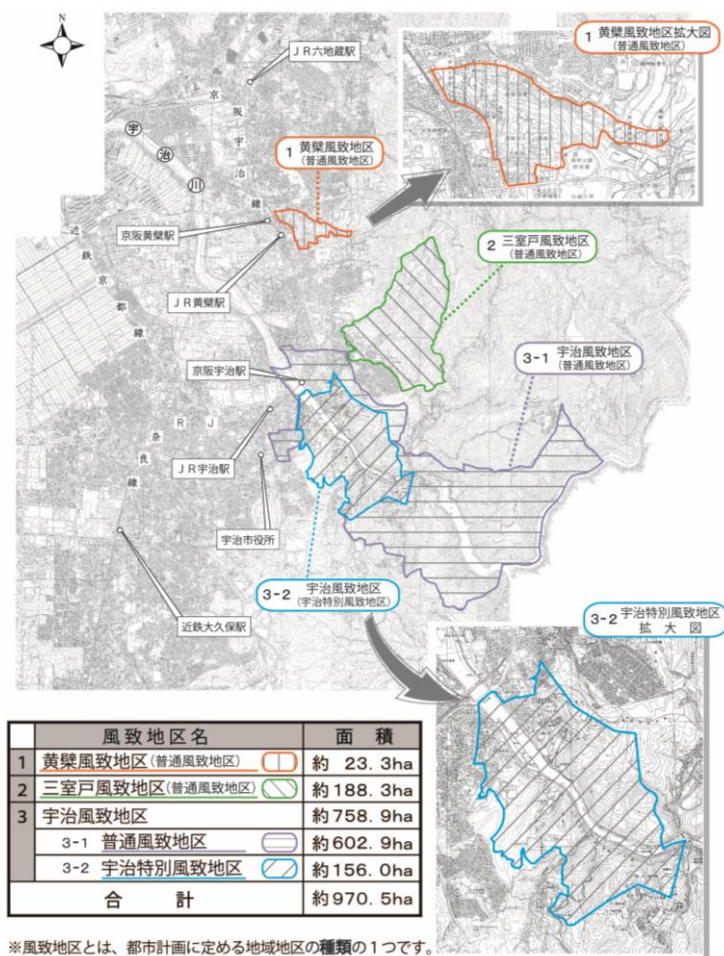
歴史まちづくり推進課

目次

	ページ
1 宇治市における風致地区（普通風致地区・特別風致地区）	2
2 風致地区内における建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為	3
3 風致地区内における建築等のうち、許可が不要なもの	3～8
4 許可の手続き等の流れ	9
5 許可申請・協議・通知	10
6 許可書の受理から行為が完了するまでの手続等	11～12
7 報告の徴収等	12
8 申請書等の様式について	12
9 許可申請手続等に必要書類・図面の作成要領	12～23

この手引きに使用される用語のうち、宇治市風致地区条例は「条例」、宇治市風致地区条例施行規則は「規則」と表記しています。

1 宇治市における風致地区（普通風致地区・特別風致地区）



1) 黄檗風致地区（普通風致地区）

・ 区 域：宇治市五ヶ庄地内

2) 三室戸風致地区（普通風致地区）

・ 区域：宇治市菟道、志津川地内

3) 宇治風致地区

－ 1 普通風致地区

・ 区 域：宇治市宇治、白川、菟道、志津川、槇島町地内

－ 2 特別風致地区

・ 区 域：宇治市宇治蓮華、宇治塔川、宇治山王、宇治山田、白川山王ヶ谷、白川中ノ藪、白川打破および白川娑婆山ならびに宇治紅斎、宇治又振、宇治東内、宇治山本、宇治金井戸、白川堂ノ山、白川宮ノ後および白川東山の各一部

※ 詳細は、歴史まちづくり推進課の窓口で閲覧してください。

2 風致地区内における建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為（条例第3条第1項）

風致地区内において、次の各号に掲げる行為（以下「建築等」という。）をしようとするときは、あらかじめ、市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（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石の類の採取
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (6) 建築物等の色彩の変更
- (7) 屋外における土石、廃棄物、再生資源又は再生部品の堆積（以下「土石等の堆積」という。）

3 風致地区内における建築等のうち、許可が不要なもの（条例第3条第2項）

上記2の建築等に該当する行為でも、床面積が10平方メートル以下の建築物の新築等、高さが1.5メートル以下の工作物の新築等、面積が10平方メートル以下かつ高さが1.5メートル以下の土地の形質の変更、枯損・危険な木竹の伐採など、次の表に示しています現状変更行為については、許可を受ける必要はありません。

ただし、行為の中に、一部でも許可が必要な行為が含まれる場合には、許可が不要な行為を含め、その行為全体が許可の対象となる場合があります。

なお、許可が不要なものであっても、許可基準に適合するよう努めてください。

詳細については窓口までお問合せ下さい。

項目	行為の種類	細目
(1)	都市計画事業の施行として行う行為（同項第1号）	
(2)	国、都道府県若しくは市町村又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為（同項第2号）	
(3)	非常災害のため必要な応急措置として行う行為（同項第3号）	
(4)	建築物の新築、改築又は増築で、新築、改築又は増築に係る建築物若しくはその部分の床面積の合計が10㎡以下であるもの。ただし、右に掲げる行為のものは除く。（同項第4号）	・高さ（改築又は増築の場合にあっては、当該改築又は増築後の建築物の高さ）が次の表の種別の欄に掲げる高さを超えることになる建築物の新築、改築又は増築

		<p>・建築面積の敷地面積に対する割合（改築又は増築の場合にあっては、当該改築又は増築後の建築面積の敷地面積に対する割合）が風致地区の種別に応じ次の表の種別の欄に掲げる割合を超えることとなる建築物の新築、改築又は増築</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>高さ</th> <th>建蔽率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特別風致地区</td> <td>10メートル</td> <td>10分の3</td> </tr> <tr> <td>普通風致地区</td> <td>15メートル</td> <td>10分の4</td> </tr> </tbody> </table>	種別	高さ	建蔽率	特別風致地区	10メートル	10分の3	普通風致地区	15メートル	10分の4
種別	高さ	建蔽率									
特別風致地区	10メートル	10分の3									
普通風致地区	15メートル	10分の4									
(5)	建築物の移転で、移転に係る建築物の床面積が10平方メートル以下であるもの（同項第5号）										
(6)	右に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築、改築、増築又は移転（同項第6号）	<p>ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物</p> <p>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</p> <p>ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台</p> <p>エ その他の工作物で、新築、改築、増築又は移転に係る部分の高さが1.5メートル以下であるもの</p>									
(7)	面積が10平方メートル以下の宅地の造成等で、高さが1.5メートルを超える法を生じる切土又は盛土を伴わないもの（同項第7号）										
(8)	右に掲げる木竹の伐採（同項第8号）	<p>ア 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</p> <p>イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</p>									

		<p>ウ 自家の生活の用に充てるため 必要な木竹の伐採</p> <p>エ 仮植した木竹の伐採</p> <p>オ この項の各号及び第5条各号 に掲げる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</p>
(9)	土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第7号の宅地の造成等と同程度のもの（同項第9号）	
(10)	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ものの色彩の変更（同項第10号）	
(11)	面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓（同項第11号）	
(12)	屋外における土石等の堆積で、面積が10平方メートル以下であり、かつ、高さが1.5メートル以下であるもの（同項第12号）	
(13)	<p>前各号に掲げるもののほか、次 掲げる行為</p> <p>ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為（同項第13号ア）</p>	
(14)	イ 建築物の存する敷地内で行う行為（右に掲げる行為を除く（同項第13号イ）	<p>(ア) 建築物の新築、改築、増築 又は移転</p> <p>(イ) 工作物のうち、当該敷地に 存する建築物に附属する物 干場、受信用の空中線系（その 支持物を含む。）その他これら に類する工作物以外の ものの新築、改築、増築又は 移転</p>

		<p>(ウ) 高さが1.5メートルを超える法を生じる切土又は盛土を伴う宅地の造成等</p> <p>(エ) 高さが5メートルを超える木竹の伐採</p> <p>(オ) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が(ウ)の宅地の造成等と同程度のもの</p> <p>(カ) 建築物等の色彩の変更で第10号に該当しないもの</p> <p>(キ) 屋外における土石等の堆積</p>
(15)	<p>ウ 電気通信事業法に基づく認定電気通信事業(第5条第20号において「認定電気通信事業」という。)又は放送法に基づく一般放送の業務(共同聴取業務及び再放送(同法第140条第1項の規定による再放送に限る。)の業務に限る。以下「一般放送業務」という。)の用に供する線路又は空中線系(その支持物を含む。以下同じ。)のうち、高さが15メートル以下であるものの新築(一般放送業務の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。)、改築、増築又は移転(同項第13号ウ)</p> <p>ただし、右に掲げる行為をしようとする場合には、その旨を市長に通知をする必要があります。(条例第5条第1項第20号、第21号、第22号)</p>	<p>通知が必要な行為</p> <p>(ア) 認定電気通信事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置(高さが15メートルを超えるものの設置を除く。)又は管理に係る行為(条例第5条第1項第20号)</p> <p>(イ) 放送法に基づく基幹放送の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置(高さが15メートルを超えるものの設置を除く。)又は管理に係る行為(条例第5条第1項第21号)</p> <p>(ウ) 電気事業法に基づく電気事業の用に供する電気工作物の設置(発電の用に供するもの及び高さが15メートルを超えるものの設置を除く。)又は管理に係る行為(条例第5条第1項第22号)</p> <p>ただし、上記の(ア)、(イ)及び(ウ)において、風致地区の種別に応じ次の表の種別の欄に掲げる高さを超えることになる施設及び発電の用に供するものの設置については、許可を受け</p>

		<p>る必要があります。「許可基準の解釈及び運用（案）」参照</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特別風致地区</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>普通風致地区</td> <td>15メートル</td> </tr> </tbody> </table>	種別	高さ	特別風致地区	10メートル	普通風致地区	15メートル
種別	高さ							
特別風致地区	10メートル							
普通風致地区	15メートル							
(16)	<p>エ 農林漁業を営むために行う行為（右に掲げる行為を除く。） （同項第13号エ）</p>	<p>(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転 (イ) 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置 (ウ) 宅地の造成又は土地の開墾 (エ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。） (オ) 水面の埋立て又は干拓</p>						
(17)	<p>文化財保護法第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第78条第1項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為（同項第14号）</p>							
(18)	<p>景観法第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物の保存に係る行為（同項第15号）</p>							
(19)	<p>京都府文化財保護条例第7条第1項の規定により指定された京都府指定有形文化財、同条例第36条第1項の規定により指定された京都府指定有形民俗文化財又は同条例第43条第1項の規定により指定された府指定史跡名勝天然記念物の保存に係る行為（同項第16号）</p>							

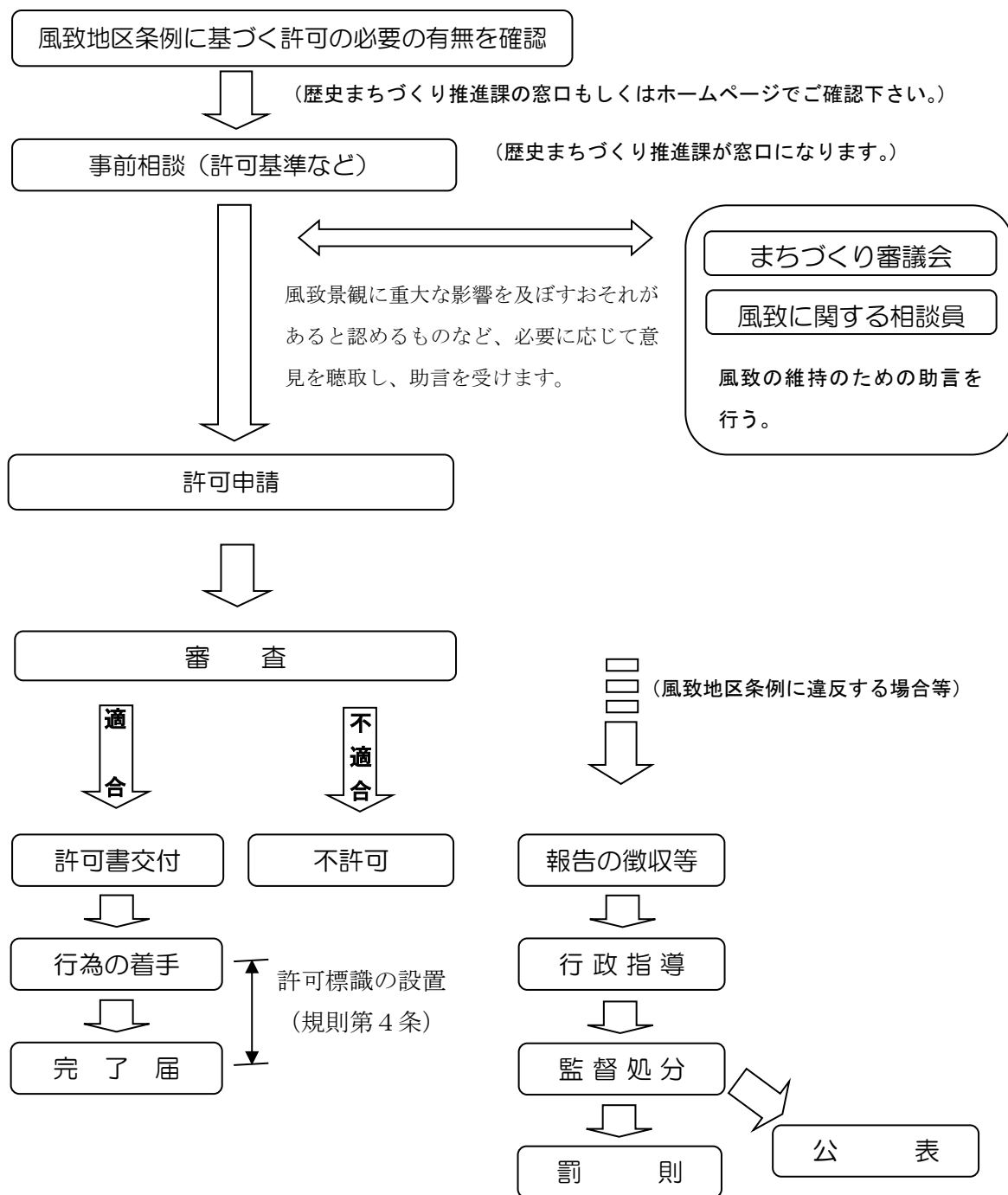
(20)	<p>宇治市文化財指定条例第3条第1項の規定により指定された宇治市指定有形文化財、同条例第25条第1項の規定により指定された宇治市指定有形民俗文化財又は同条例第30条第1項の規定により指定された指定史跡名勝天然記念物の保存に係る行為（同項第17号）</p> <p>宇治市屋外広告物条例の規定の適用を受ける屋外広告物の表示若しくはその掲出物件の設置又はこれらの規模、形態若しくは意匠の変更に係る行為（同項第18号）</p>	
------	--	--

4 許可の手続き等の流れ

許可申請から建築等の実施、完了届出書の提出までの流れは下図のとおりです。

なお、許可申請に先立って、任意ではありますが、事務を円滑にすすめるために、事前相談をかけていただくようお願いします。

また、風致地区内における建築等行為が、本市風致景観に影響があると認められたときは、必要に応じて、まちづくり審議会や風致に関する相談員の意見を聴取する機会を設けることがあります。



5 許可申請・協議・通知

(1) 許可申請書・協議書・通知書の作成（規則第2条、第6条、第7条）

「風致地区内行為許可申請書」（別記様式第1号）に、各種行為に応じた次に掲げる書類を添えて、歴史まちづくり推進課に提出してください。

ア 説明書（別記様式第2号）

イ 図面（規則別表、p14～p22参照）

なお、国の機関等は「風致地区内行為協議書」（別記様式第6号）を、条例第5条各号に掲げる行為をしようとする事業者は「風致地区内行為通知書」（別記様式第7号）を提出してください。

(2) 許可申請書・協議書・通知書の提出部数（規則第13条、p23参照）

上記(1)の申請書等は、正本1部及びその写しを2部※提出してください。また、代理人により提出をする場合は、手続きに係る委任状を添えてください。

(3) 申請前の相談

風致地区内の建築等に係る許可基準の内容や計画が許可基準に適合するかどうか確認されたい場合は、事前に計画内容の確認をさせていただいておりますので、お気軽に歴史まちづくり推進課にご相談ください。

※ 風致地区条例に関する手続きにおいては、次の表に示す行為の場合に、書類の提出部数が3部（正本1部、副本2部）です。それ以外の行為の場合は、2部（正本1部、副本1部）提出です。

表 書類の提出部数が3部の行為

風致地区	行為の種類
黄檗風致地区	<u>次の2つの行為</u> ・宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 ・木竹の伐採
三室戸風致地区	
宇治風致地区 (宇治特別風致地区を含む)	<u>次の行為以外の行為</u> ・既存の建築物の屋根を利用した太陽光パネルの設置のみの場合

6 許可書の受理から行為が完了するまでの手続等

(1) 許可標識の設置（規則第4条関係）

許可を受けた行為の着手の日から完了の日までの間、当該行為をする場所の見やすい箇所に、風致地区内行為許可標識（別記様式第5号）を設置してください。

(2) 許可行為の変更（条例第3条、規則第3条関係）

許可を受けた事項を変更しようとするときは、改めて変更について、許可を受けなければなりませんので、「風致地区内行為変更許可申請書」（別記様式第4号）に次に掲げる書類（変更に係るものに限る。）を添えて、歴史まちづくり推進課に提出してください。

ア 説明書（別記様式第2号）

イ 図面（規則別表、p14～p22参照）

(3) 許可を要しない軽微な変更（条例第3条、規則第3条関係）

変更の内容が、次に掲げる事項に該当するときは、上記(2)の手続きを要しません。

ア 緑地の面積を増加させることとなる変更（道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（以下「公共用空地」という。）から見える緑地の位置の変更を伴わないものに限る。）

イ 木竹の本数を増加させることとなる変更（公共用空地から見える木竹の位置の変更を伴わないものに限る。）

ウ 公共用空地から見えない位置にある緑地及び木竹の位置の変更

エ エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備の公共用空地から見えない位置への変更

オ 外観が変わらない変更

カ その他市長が良好な風致の維持に支障を及ぼすおそれがないと認めるもの

(4) 行為の完了の届出（条例第7条、規則第8条関係）

許可を受けた行為・工事が完了した場合は、速やかに「風致地区内行為完了届出書」（別記様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、歴史まちづくり推進課に提出してください。

ア 当該行為の完了を示すカラー写真（全景及び各種行為の状況が分かるもの）

イ その他市長が必要があると認める書類（軽微な変更がある場合、変更内容を示す資料の提出をお願いします。）

(5) 行為の取りやめの届出（条例第7条、規則第8条関係）

許可を受けた行為を取りやめる場合は、「風致地区内行為取りやめ届出書」（別記様式第9号）に次に掲げる書類を添えて、歴史まちづくり推進課に提出してください。

ア 許可書

イ 許可申請書の写し

ウ 許可申請書に添付した説明書及び図面の写し

(6) 地位の承継の届出（条例第8条、規則第9条）

次のいずれかに該当する場合、地位承継届出書（別記様式第10号）を歴史まちづくり推進課に提出してください。

ア 許可を受けた後、一般承継人となられた場合

イ 許可を受けた者から当該許可を行う権原を取得した場合

7 報告の徴収等（条例第10条）

本条例の必要な限度において、風致地区内における建築等行為に関する報告又は資料の提出を求めること、又は宇治市職員が当該行為に係る土地に立ち入り、当該土地にある物件又は当該行為の状況を検査することがあります。

8 申請書等の様式について

必要な様式は、歴史まちづくり推進課の窓口にて入手していただくか、ホームページからダウンロードしてください。

9 許可申請手続等に必要な書類・図面の作成要領

(1) 申請様式

	名 称	様 式	関係規定	備 考
①	風致地区内行為許可申請書	別記様式第1号	条例第3条 規則第2条	
②	風致地区内行為変更許可申請書	別記様式第4号	条例第3条 規則第3条	
③	風致地区内行為協議書	別記様式第6号	条例第4条 規則第6条	
④	風致地区内行為通知書	別記様式第7号	条例第5条 規則第7条	
⑤	風致地区内行為完了届出書	別記様式第8号	条例第7条 規則第8条	
⑥	風致地区内行為取りやめ届出書	別記様式第9号	条例第7条 規則第8条	
⑦	地位承継届出書	別記様式第10号	条例第8条 規則第9条	
⑧	風致地区内行為実施状況等報告書	別記様式第11号	条例第10条 規則第10条	

(2) 許可申請等に必要図書

風致地区内行為（変更）許可申請書、風致地区内行為協議書、風致地区内行為通知書には、下表に掲げる図書を添付してください。

名 称	許 可	変更許可 (注1)	協 議	通知 (注2)
説明書（注3）＝別記様式第2号	○	○	○	○
図面（注4）＝規則別表	○	○	○	○
現況を示すカラー写真（注5）	○	—	○	○
委任状（注6）	○	○(注7)	○	○

その他必要があると認められる書類	○	○	○	○
------------------	---	---	---	---

- 注 1 「説明書」及び「図面」（いずれも変更に係るものに限る。）を添付してください。
- 2 「説明書」「図面」が行為の内容に対応できない場合は、これらに代わる資料を添付してください。
- 3 「説明書」は、規則別記様式第2号によるものとし、行為の内容に応じたものを添付してください。
- 4 「図面」は、規則別表に規定する申請書添付図面(下記(3)参照)としてください。
- 5 「現況を示すカラー写真」は、現地の状況が分かるよう複数の方向から撮影し、撮影位置、方向を示す図書を添付（計画区域を朱線で囲んでください。）してください。
- 6 申請等の手続を代理人に委任する場合に添付してください。（任意書式）
- 7 代理人を変更するときは、添付してください。
- 8 「その他必要があると認める書類」としては、以下の例に依ります。

例 「建築物等の新築、改築、増築又は移転」の場合

土地の権利関係を証する図書

公図	公図は当該地を朱書き	申請日の前 3ヶ月以内の もの
土地全部事項証明書 又は 建物全部事項証明書	土地に定着する行為（建築物の新築等）を行う場合 既存の建物を変更する行為を行う場合	申請日の前 3ヶ月以内の もの
土地・建物使用承諾書又は売買契約書（写し）	行為者が所有者でない場合、行為者以外に共有者が存在し、その全員による申請でない場合、 売買などによる登記手続未了の場合	
占用許可書等（写し）	河川や水路などの占用を行う場合及び申請地内に 公共用地がある場合	
仮換地指定図、仮換地証明書、保留地証明書	（土地区画整理事業区域内の場合）	

その他の必要があると認められる書類

他法令の許可書等（写し）	農地転用許可書又は受理書、都市計画法第53条許可書、 土地区画整理法第76条許可書等（土地区画整理事業区域内の場合）
--------------	---

議事（寺）録 （写し）	宗教法人（代表役員）などの申請の場合に、宗教法人（代表役員）が行おうとしている行為について議事決定した旨を証する書類が必要
建替申出書	建替申出書の他に、全部事項証明書（建物）又は閉鎖謄本、確認通知書、建物配置図などの資料
住民票又は運転免許	行為者の住所及び氏名が全部事項証明書で確認できない場合に必要 運転免許証については行為者本人が持参する場合に限る
その他必要と判断される図書	仕上げ材の見本、カタログ 各種施工図、各種詳細図、除却誓約書、その他

(3) 申請書添付図面（規則別表）

申請書添付図面につきましては、図面作成に際して、より分かりやすくなるよう、下表で主な補足内容を含めて示していますので、これを参考に作成してください。

なお、現状変更行為の計画内容によっては、下表には示していない図面等が必要となる場合があります。

建築物等の新築、改築、増築又は移転の場合

図面の種類	明示すべき事項等	縮 尺
位 置 図 (付近見取図)	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、道路及び目標となる地物を記入（当該地を朱書き） 風致地区の地区名及び種別を記入（地区及び種別の区域界を図示、以下同様） 	1/2,500 程度
現況平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、道路を記入、 計画敷地の範囲（朱書き表示）、道路及び敷地境界線を図示 現況の建築物等の位置、現況の木竹 風致地区の地区名及び種別を記入 	1/200 以上
配 置 図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、道路を記入、計画敷地範囲（朱書き表示）、道路及び敷地境界線を図示 現況地盤高さ、計画地盤高さ、敷地と道路及び隣地との高低差 申請建築物等と既存建築物等の位置、申請建築物の建築設備の位置 道路及び敷地境界線からの有効後退距離（許可基準に基づく最短距離） 風致地区の地区名及び種別 	1/200 以上 (標準 1/100)

	敷地面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 丈量図（実測に基づくもの） （敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式） 	
	緑地（植栽）計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位、縮尺 ・ 緑地（植栽）の配置 ・ 緑地面積及び緑地率の算式 ・ 低木又は高木の別、木竹の本数、樹種 	
	外構計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位、縮尺 ・ 擁壁、塀、フェンス、門等の意匠形態、地面の仕上げ ・ 工作物の種別ごとの高さ、延長 	
	外構施設立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 ・ 外構施設の意匠形態（寸法、材料の種類、仕上方法、色彩（マンセル値）等） 	
建築物等	各階平面図・屋根伏図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位、縮尺、間取り、各室の用途・面積並びに壁、開口部、建築設備及び工作物の位置を記入 ・ 屋根伏図を含む 	
	建築面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式 ・ 各階床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式 	
	立面図（4面、着色）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺、方位 ・ 屋根、外壁、開口部及び建築設備の位置及び形状、それらの材料の種類、仕上方法及び色彩（日本産業規格で定める色相、明度及び彩度の三属性の値（以下「マンセル値」という。）を記入 ※外壁材にサイディングボード等を使用する場合は、メーカー名、品番等を記入 	
	断面図（2面以上）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺、方位、道路及び敷地境界線 ・ 建築断面、土地断面 ・ 屋根勾配、床の高さ、各階の高さを記入 ・ 軒の高さ並びに建築物の高さを記入 ・ 軒、けらば及びひさしの出（外壁からの有効寸法） 	
	外構以外の工作物の構造図（着色）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 ・ 意匠及び形態、寸法、材料の種類、仕上方法、色彩（マンセル値）等 	<p>1/200 以上 (標準 1/50 以上)</p>

(参考) 太陽光発電装置等を設置する場合

(1) 建築工事と同時に太陽光発電装置等を設置する場合

図面の種類	表示すべき事項等	縮尺
配置図	・方位、敷地境界線、道路の位置、敷地内における建物等の位置を記入	1/100 程度
屋根伏図 (配置図と兼用可)	・方位、太陽光発電装置の位置を表示 ・メーカー、品番及びパネルの総面積を記入	
立面図	・太陽光発電装置を設置する面すべてを表示 ・装置の位置を表示 ・地上から装置の最高部までの高さを記入 ・メーカー、品番及びパネルの総面積を記入	

※ 太陽光発電装置のカタログのコピーの提出を求める場合があります。

※ 建築物等の申請図書に併せて、正・副ともに加えてください。

※ なお、申請書に添付する説明書（条例別記様式第2号参照）は、建築物説明書に加え、工作物説明書の添付も必要となります。また、太陽光パネルを屋根材として使用する場合など太陽光発電装置等の設置内容によっては、建築物説明書に記入することが必要となる場合があります。

(2) 既存の建築物の屋根に太陽光発電装置を設置する場合

図書の種類	記載内容等	備考
許可申請書 及び 説明書	(説明書は、工作物説明書を使用することとなりますが、太陽光パネルを屋根材として使用する場合など太陽光発電装置等の設置内容によっては、建築物説明書への記入が必要となる場合もあります。)	(条例別表 様式第1 号及び第 2号参照)
位置図 (付近見取図)	・方位記入 ・当該地を朱書きで表示 ・風致地区の地区名及び種別	縮尺 1/2, 500 程度のもの
配置図	・方位、敷地境界線、道路の位置、敷地内における建物等の位置を記入	縮尺 1/100 程度のもの
屋根伏図 (配置図と兼用可)	・方位、太陽光発電装置の位置を表示 ・メーカー、品番、パネルの色彩及びパネルの総面積を記入	
立面図	・太陽光発電装置を設置する面すべてを表示 ・装置の位置を表示 ・地上から装置の最高部までの高さを記入 ・メーカー、品番及びパネルの総面積を記入	

委任状	・申請手続を代理人に委任する場合	様式は問いません。
現況写真	・周囲の道路や広場から取り付け箇所を見たときの写真	
その他	・設置する太陽光発電装置のカタログ（使用する機種にマーキングする。）	カタログのカラーコピー可

※ 太陽光発電装置のカタログのコピー等の提出を求める場合があります。

※ 申請に当たっては、2部（正・副）提出してください。

宅地の造成等の場合（「土石の類の採取」の場合は、この表に準じて、必要な図面等を作成して下さい。）

図面の種類	明示すべき事項等	縮尺
位置図 (付近見取図)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路及び目標となる地物を記入（計画区域の範囲（朱書き表示）） ・風致地区の地区名及び種別を記入（地区及び種別の区域界を図示、以下同様） 	1/2,500程度
現況平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路を記入 ・計画敷地の範囲（朱書き表示）、道路及び敷地境界線を図示 ・B. M. の位置及び高さ、現況地盤高さ、計画地盤高さ ・現況の建築物等の位置、現況の木竹を表示 ・風致地区の地区名及び種別を記入 	1/500以上
土地利用計画図 (建築物配置計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路を記入 ・計画区域及びその範囲（朱書き表示） ・計画建築物及び緑地等の位置及び面積 	
造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路、計画区域（朱書き表示）、B. M. の位置及び高さを記入 ・敷地の形状、道路の中心線 測点及び計画高（計画地内の高低差、計画地と道路及び隣地との高低差を含む） ・擁壁及びその他の工作物等（位置、名称、高さ、延長等各部分の寸法） ・切土部分を黄色、盛土部分を緑色で着色 ・道路及び広場等の舗装の仕上げ、植栽等修景計画を表示 	

造成計画 縦横断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺、方位、道路及び敷地境界線を記入 敷地の形状及び計画高（現況線、計画線） 切土高さ、盛土高さ、基準線（D. L.）、工作物 切土部分を黄色、盛土部分を緑色で着色 	1/500 以上 (標準 1/300以上)
道路計画 縦断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺、測点及び計画高 縦断勾配及び縦断曲線 基準線（D. L.） 	H=1/500 V=1/300 以上
道路計画 横断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 幅員構成及び横断勾配 基準線（D. L.） 	1/100 以上
擁壁構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺、擁壁の種類及び名称 躯体寸法、見え高及び根入れ寸法、 擁壁前面の化粧仕上げの種類（色彩、マンセル値） 主材料の種類（品質、形状、寸法） 水抜き穴の位置 	1/50 以上
擁壁展開図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺、高さ、延長及び根入れ寸法 水抜き穴及び目地の位置 	任意
計画区域面積求 積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺、計画区域の面積の求積に必要な土地の各部分の寸法及び算式 	1/500 以上
造成範囲面積求 積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺、造成範囲の面積の求積に必要な土地の各部分の寸法及び算式 切土及び盛土部分（切土及び盛土部分の面積の求積に必要な土地の各部分の寸法及び算式） 	
緑地（植栽）計画 図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 緑地（植栽）の配置 緑地面積の求積、緑地率の算式 植栽（低木又は高木の別）本数、樹種 市長が指定した森林 	
擁壁以外の工作 物の構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 構造 意匠及び形態（寸法、材料の種類、仕上方法、色彩、着色、マンセル値等） 	1/200 以上 (標準 1/50 以上)

木竹の伐採の場合

図面の種類	明示すべき事項	縮 尺
位置図 (付近見取図)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路及び目標となる地物を記入（行為の計画地を朱書き） ・風致地区の地区名及び種別を記入（地区及び種別の区域界を図示、以下同様） 	1/2,500程度
現況図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路を記入 ・行為の計画範囲（朱書き表示）、道路及び隣地境界線を図示 ・現況の建築物等の位置、現況の木竹の状況（樹種、樹径、樹高、密度等）を表示 ・市長が指定した森林を表示 ・風致地区の地区名及び種別を記入 	
伐採計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 ・伐採区域（朱書き表示） ・森林の土地の区域内又は森林である土地の区域外における伐採の別 ・皆伐又は択伐の別 ・伐採区域の面積（求積に必要な土地の各部分の寸法及び算式） ・伐採する木竹の樹種、樹径、樹高及び本数 ・伐採後の植林（植栽）等の計画書（皆伐の場合に限る。） ・市長が指定した森林を表示 ・風致地区の地区名及び種別を記入 	1/2,500以上
土地利用等計画図 (当該伐採後に宅地の造成等の計画を予定しているが、木竹の伐採のみで許可申請を行う場合の参考図)	<p>(宅地の造成等の場合の「土地利用計画図」及び「造成計画平面図」等を参考に作成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路を表示 ・土地利用計画の区域（朱書き表示）、道路及び隣地境界線を図示 ・計画区域内の高低差、計画地と道路及び隣地との高低差 ・伐採区域を表示 ・擁壁及びその他の工作物、緑地（植栽）及び修景措置 ・市長が指定した森林を表示 ・風致地区の地区名及び種別を記入 <p style="text-align: right;">等</p>	1/2,500以上 (標準 1/500 以上)
造成計画 縦横断面図 (同上)	<p>(宅地の造成等の場合の「土地利用計画図」及び「造成計画平面図」等を参考に作成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺、方位、道路及び敷地境界線を記入 ・敷地の形状及び計画高（現況線、計画線） 	1/500以上 (標準 1/300 以上)

	<ul style="list-style-type: none"> ・切土高さ、盛土高さ、基準線（D. L.）、工作物 ・切土部分を黄色、盛土部分を緑色で着色 ・伐採の範囲 <p style="text-align: center;">等</p>	
土地利用等計画区域に係る面積求積図 (同上)	<p>(宅地の造成等の場合の「造成範囲面積求積図」を参考に作成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用等計画区域面積の求積に必要な土地の各部分の寸法及び算式 	1/500 以上

水面の埋立て又は干拓の場合

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
位置図 (付近見取図)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路及び目標となる地物を記入（行為の計画地を朱書き） ・風致地区の地区名及び種別を記入（地区及び種別の区域界を図示、以下同様） 	1/2,500 程度
現況図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路を記入 ・行為の計画範囲（朱書き表示）、道路及び隣地境界線を図示 ・現況の水面の位置、区域を図示 ・現況の建築物等の位置、現況の木竹の状況（樹種、樹径、樹高、密度等）を表示 ・風致地区の地区名及び種別を記入 	1/500 以上
土地利用等計画図 (当該埋立て又は干拓後に土地の宅地の造成等の計画を予定しているが、埋立て又は干拓のみで許可申請を行う場合の参考)	<p>(宅地の造成等の場合の「土地利用計画図」及び「造成計画平面図」等を参考に作成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路、土地利用計画の区域（朱書き表示）、道路及び隣地境界線を図示 ・敷地の形状、道路の中心線、測点及び計画高（計画地内の高低差、計画地と道路及び隣地との高低差を含む） ・埋立て又は干拓の位置 ・擁壁及びその他の工作物等、緑地（植栽）及び修景措置 ・切土部分を黄色、盛土部分を緑色で着色 ・風致地区の地区名及び種別を記入 <p style="text-align: center;">等</p>	1/500 以上 (標準 1/300 以上)
造成計画 縦横断面図	<p>(宅地の造成等の場合の「土地利用計画図」及び「造成計画平面図」等を参考に作成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺、方位、道路及び敷地境界線を記入 ・敷地の形状及び計画高（現況線、計画線） ・切土高さ、盛土高さ、基準線（D. L.）、工作物 	1/500 以上 (標準 1/300 以上)

	<ul style="list-style-type: none"> ・切土部分を黄色、盛土部分を緑色で着色 ・埋立て又は干拓の範囲 <p style="text-align: right;">等</p>	
<p>工作物の構造図 (同上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・構造 ・意匠及び形態（寸法、材料の種類、仕上方法、色彩、着色、マンセル値等） 	<p>1/200 以上 (標準 1/50 以上)</p>

建築物等の色彩の変更の場合

図面の種類	明示すべき事項	縮 尺
<p>位 置 図 (付近見取図)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路及び目標となる地物を記入（当該地を朱書き） ・風致地区の地区名及び種別を記入（地区及び種別の区域界を図示、以下同様） 	<p>1/2,500程 度</p>
<p>配 置 図</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺、道路を記入、 ・計画敷地の範囲（朱書き表示）、道路及び敷地境界線を図示 ・申請に係る建築物等の位置、申請に係る建築物等以外の建築物等の位置 ・現況の木竹 ・風致地区の地区名及び種別を記入 	<p>1/200 以上 (標準 1/100)</p>
<p>立 面 図 (4面、着色)</p>	<p>建築物等の新築、改築、増築又は移転の場合を参考に作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺、方位 ・行為部分箇所及び最高の高さの表示 ・屋根、外壁、開口部及び建築設備の位置及び形状、それらの材料の種類、仕上方法及び色彩（マンセル値）を記入 <p style="text-align: right;">等</p>	<p>1/200 以上 (標準 1/50 以上)</p>
<p>構 造 図</p>	<p>建築物等の新築、改築、増築又は移転の場合を参考に作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・意匠及び形態、寸法、材料の種類、仕上方法、着色、マンセル値 <p style="text-align: right;">等</p>	<p>1/200 以上 (標準 1/50 以上)</p>

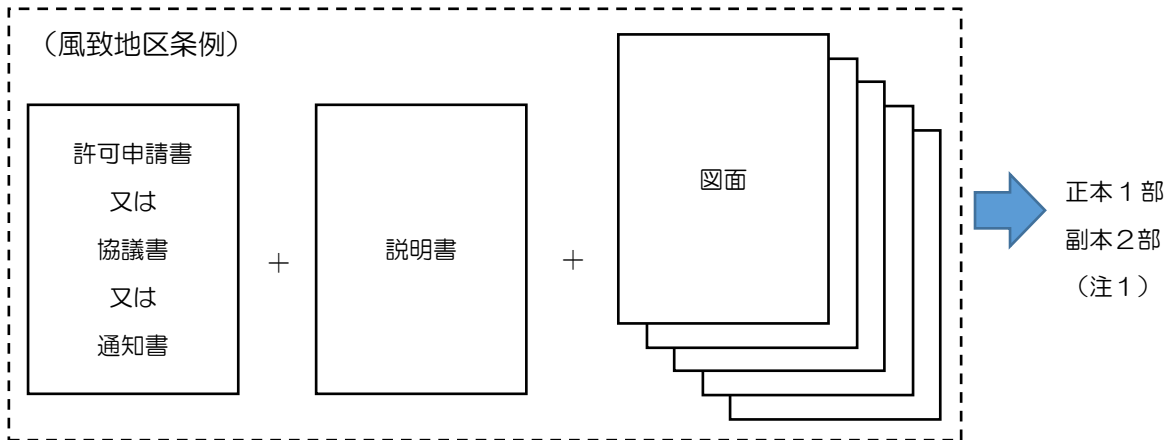
屋外における土石等の堆積の場合

図面の種類	明示事項	縮 尺
位 置 図 (付近見取図)	・方位、施行箇所、道路、目標となる地物 ・風致地区の境界線、地区名及び種別	1/2,500程 度
現 況 図	・方位、縮尺、道路、計画区域、道路及び隣地境界線、現況の建築物等の位置、現況の木竹、風致地区の境界線、地区名及び種別	1/500 以上
土地利用等計画図	・方位、縮尺、道路 ・計画区域、道路及び隣地境界線 ・計画地内の高低差、計画地と道路及び敷地との高低差 ・堆積する土石等の種類、位置及び最高の高さ ・修景措置、附帯工作物、緑地、搬入口の位置及び幅員 ・風致地区の境界線、地区名及び種別	
造成計画縦横断面図	・縮尺 ・現況線、計画線 ・道路及び敷地境界線、堆積の範囲 ・修景措置、附帯工作物、各部分の寸法	
構造図	・縮尺 ・意匠及び形態、寸法、材料の種類、仕上方法、着色 マンセル値	1/200 以上

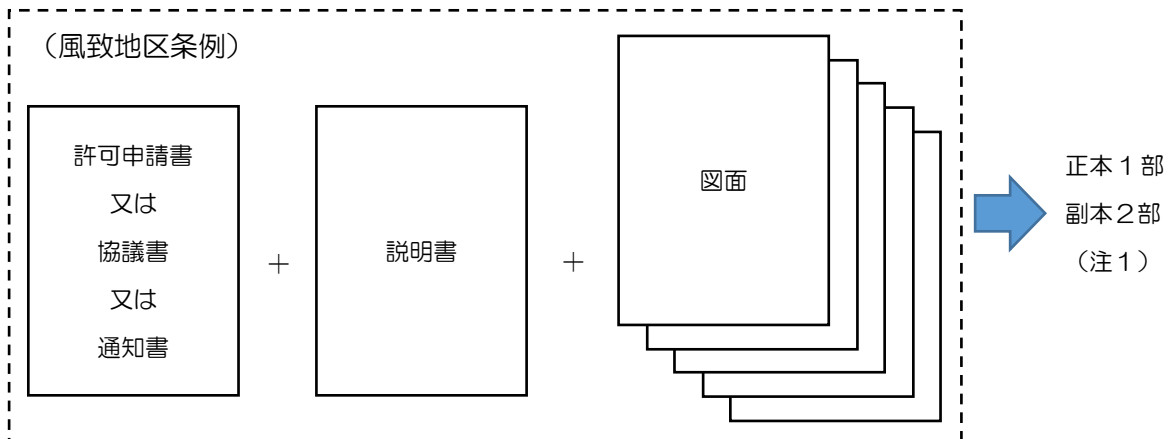
- 注 1 上表各図面の明示すべき事項を満足できる場合、配置図、緑地計画図又は1階平面図等、図面を兼用することが可能です。
- 2 他法令や条例等の規制と重複する地域においては、別途図面が必要となる場合があります。
- 3 立面図の色彩は、日本産業規格Z 8 7 2 1に基づいて表示（マンセル値）してください。
- 4 仕上げ材の見本やカタログ等の提出を求める場合があります。
- ※ ご不明な点は職員にお尋ねください。

(4) 申請書等の提出部数のイメージ (規則第13条)

ア 許可申請、協議及び通知それぞれの提出に係る書類の提出部数は、正本1部及び副本(写し)2部(注1)です。

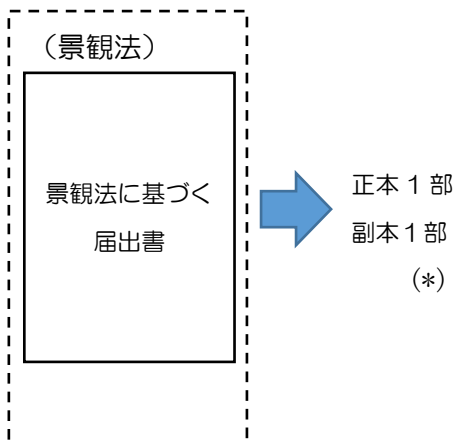


イ 計画される建築等行為の内容により、風致地区条例に基づく手続き及び景観法に基づく手続きが必要となる場合があります。それぞれに必要な明示事項を満足できる図面を作成していただくことにより、景観法の手続きに必要な図面は省略していただくことができます。(*)



(注1) 風致地区条例に関する手続きにおいては、次の表に示す

行為の場合に、書類の提出部数が3部(正本1部、副本2部)です。それ以外の行為の場合は、2部(正本1部、副本1部)提出です。



風致地区	行為の種類
黄檗風致地区	次の2つの行為 ・宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 ・木竹の伐採
三室戸風致地区	
宇治風致地区 (宇治特別風致地区を含む)	次の行為以外の行為 ・既存の建築物の屋根を利用した太陽光パネルの設置のみの場合

お問い合わせ先

宇治市都市整備部歴史まちづくり推進課

住 所：宇治市宇治琵琶33

電 話：0774-20-8918（直通）

E-mail：rekimachi@city.uji.kyoto.jp

[宇治市役所ホームページ上の風致地区関係のご案内]

宇治市役所ホームページ → 組織でさがす※ →

都市整備部 歴史まちづくり推進課 → 宇治市の風致 →

(※宇治市ホームページにある検索コーナーの「組織でさがす」をクリックして下さい。)

(条例・規則)

→ 『「宇治市風致地区条例」「宇治市風致地区条例施行規則」が
制定されました』

(風致地区制度のあらまし)

→ 『宇治の風致』（パンフレット）

(区域及び許可申請等の手引き関係)

→ 『風致地区内で建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為を
計画されている方へ』 → 『宇治市風致地区のしおり』

(手続き・様式関係（簡易版））（本冊子）

→ 『風致地区内で建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為を
計画されている方へ』

→ 『建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の
許可申請等の手引き』

(許可基準関係)

→ 『宇治市風致地区条例 許可基準の解釈及び運用』