

参考図例

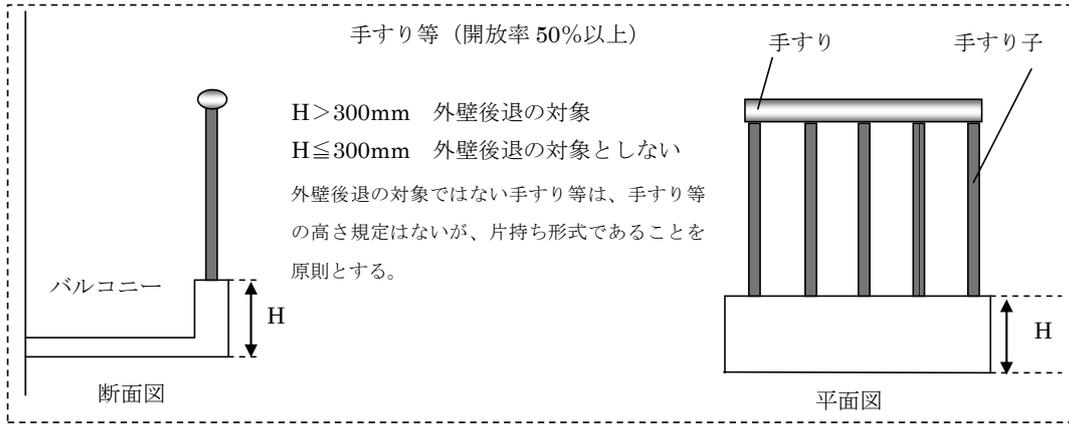


図 1. バルコニー等の外壁後退

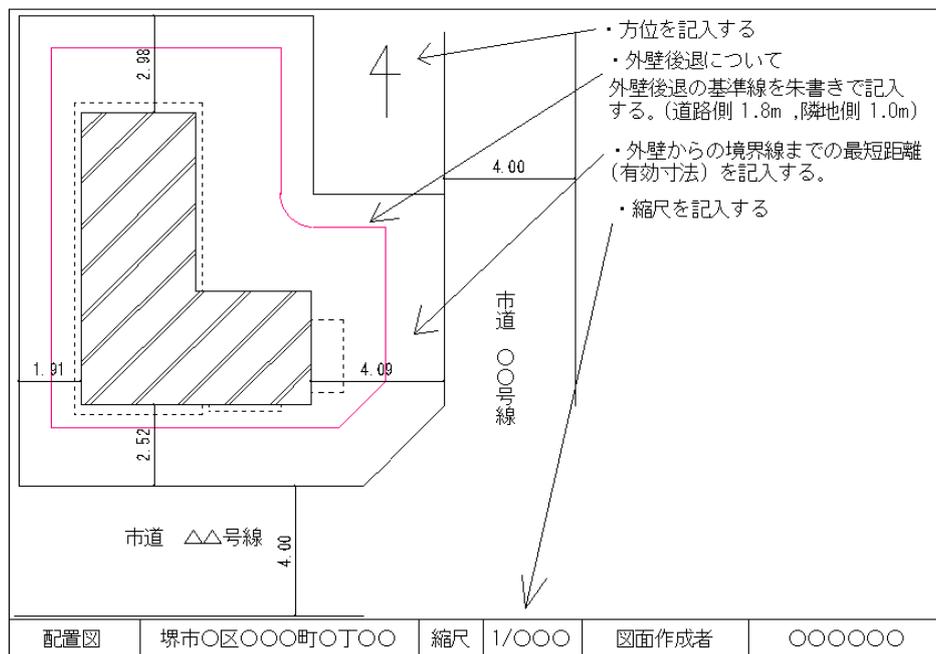


図 2. 配置図

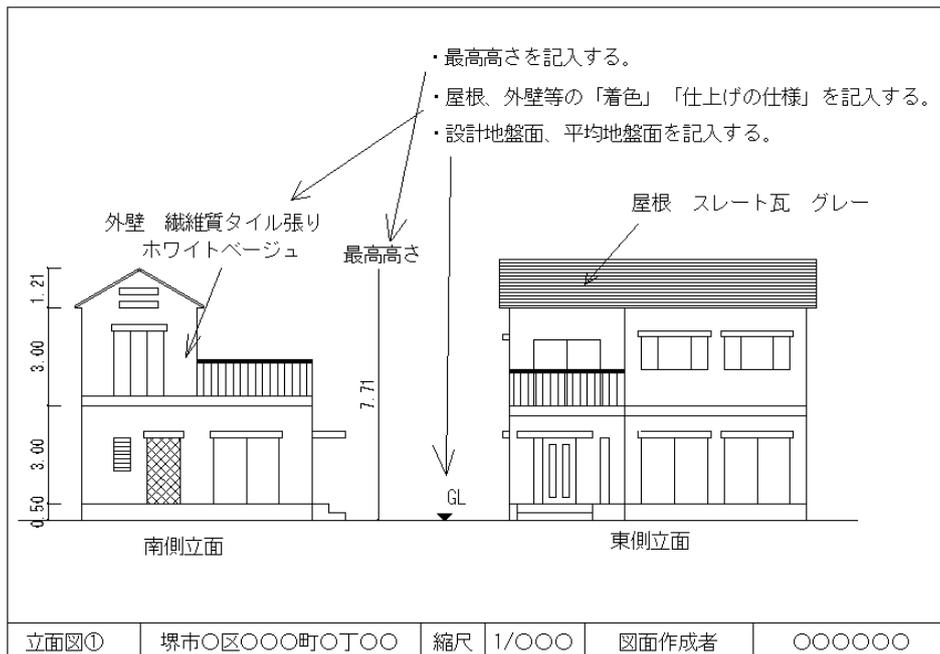


図 3. 立面図

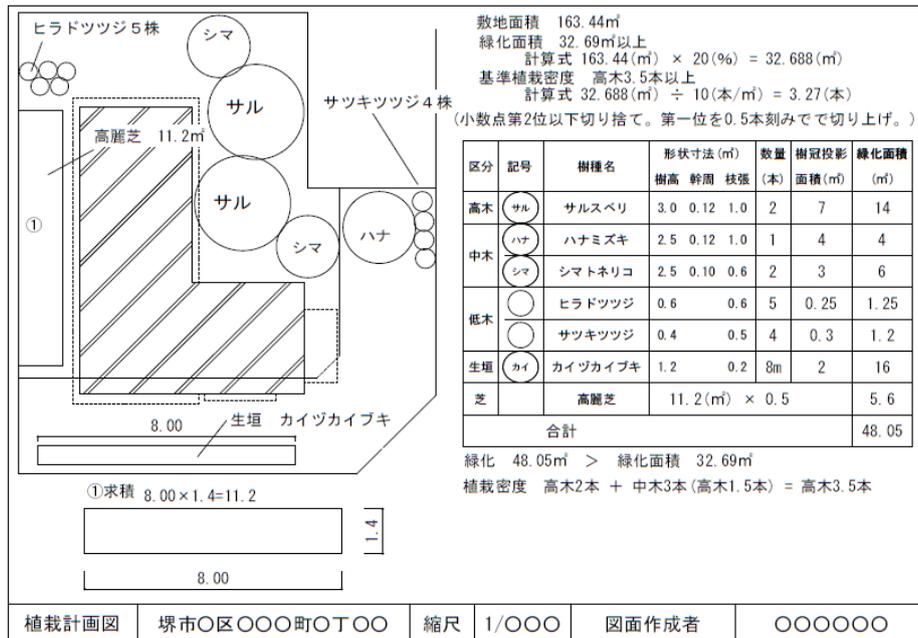
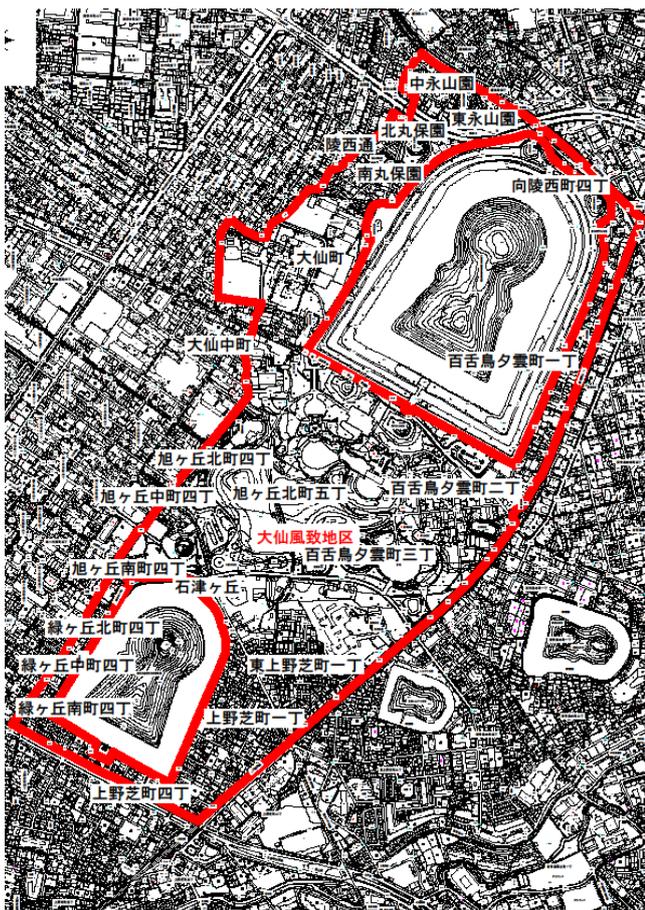
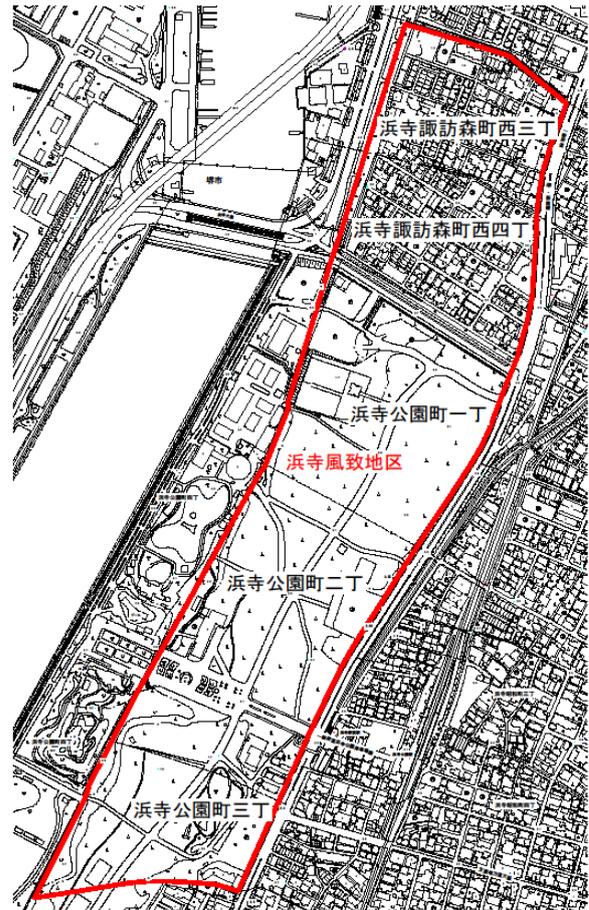


図4. 植栽計画図



大仙風致地区



浜寺風致地区

※ 参考図としてご利用ください。詳しくは、窓口にてご確認ください。

図5. 風致地区図

風致地区内行為許可申請と添付図書（公園緑地整備課へ2部届出をしてください。）

表1. 許可申請と添付図書

行為の種類	様式	添付図書	縮尺	明示事項及び表示方法
(1) 建築物等の新築、改築、増築又は移転 (2) その他の工作物の新築、改築、増築又は移転	①「建築物説明書」 様式第2号	付近見取図	2500分の1以上	縮尺、方位、施工箇所、道路、目標となる地物及び交通機関
		敷地求積図	300分の1以上	求積を行う上で必要となる距離及び求積計算表
	②「工作物説明書」 様式第3号	配置図	300分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに敷地内における建築物等の位置、用途及び敷地の境界線からの外壁後退距離 ※外壁後退線を朱書で記載
		各階平面図	200分の1以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、ひさし及びベランダの寸法並びに建築面積及び延床面積の計算書
		立面図 (2面以上)	200分の1以上	縮尺、建築物の最高の高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの仕様、設計地盤面並びに平均地盤面
		構造図 (工作物に限る。)	200分の1以上	縮尺、工作物の断面、現況地盤面、設計地盤面、平均地盤面、申請に係る工作物と他の工作物との区分及び工作物の展開図
敷地断面図	300分の1以上	縮尺及び敷地に接する道路、土地等との境界部分の形態		
植栽計画図	300分の1以上	縮尺、木材の位置、種類、本数、高さ及び枝張り、植栽区分並びに緑化率計算書		
(3) 建築物等の色彩の変更	③「建築物等の色彩変更説明書」 様式第4号	付近見取図	2500分の1以上	①と同様
		配置図	300分の1以上	①と同様
		立面図 (2面以上)	200分の1以上	①と同様、変更前及び変更後の外壁の着色及び仕上げの仕様
(4) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	④「宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更説明書」 様式第5号	付近見取図	2500分の1以上	①と同様
		敷地求積図	300分の1以上	①と同様
		現況図	300分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線並びに木竹の位置、種類、本数、高さ及び枝張り
		平面計画図	300分の1以上	縮尺、土地利用計画、切土(黄色表示)及び盛土(赤色表示)を行う敷地の面積並びに切盛土量計算書
		断面図	300分の1以上	縮尺、現況と行為後との断面の比較、切土(黄色表示)及び盛土(赤色表示)の区分並びにのりの高さ、こう配及び保護の方法
植栽計画図	300分の1以上	①と同様		
(5) 水面の埋立て又は干拓	⑤「水面の埋立て又は干拓説明書」 様式第6号	付近見取図	2500分の1以上	①と同様
		現況図	300分の1以上	④と同様
		平面計画図	300分の1以上	縮尺、行為途中及び行為後の土地利用計画、現況と行為後との断面の比較、切土(黄色表示)及び盛土(赤色表示)の区分、切土及び盛土を行う敷地の面積並びに切盛土量計算書
		植栽計画図	300分の1以上	①と同様
(6) 木竹の伐採	⑥「木竹の伐採説明書」 様式第7号	付近見取図	2500分の1以上	①と同様
		現況図	300分の1以上	④と同様
		植栽計画図	300分の1以上	①と同様
(7) 土石の類の採取	⑦「土石の類の採取説明書」 様式第8号	付近見取図	2500分の1以上	①と同様
		現況図	300分の1以上	④と同様
		断面図	300分の1以上	④と同様、採取部分は黄色、盛土及び埋戻しは赤色で着色
植栽計画図	300分の1以上	縮尺、行為途中及び行為後の木竹の位置、種類、本数、高さ及び枝張り、植栽区分並びに緑化率計算書		
(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源のたい積	⑧「屋外における土石、廃棄物又は再生資源のたい積説明書」 様式第9号	付近見取図	2500分の1以上	①と同様
		敷地求積図	300分の1以上	①と同様
		現況図	300分の1以上	④と同様
		平面計画図	300分の1以上	縮尺、行為途中及び行為後の土地利用計画、現況と行為後との断面の比較、たい積物の種類、たい積を行う敷地の面積並びにたい積量計算書
		断面図	300分の1以上	④と同様
植栽計画図	300分の1以上	①と同様		

「既存狭小住宅の建替え」許可基準と届出 ※適用を受ける場合は、事前に協議願います。

昭和 45 年 6 月 14 日以前に新築された建築物の建替えのために行う建築物の新築のうち、下記のいずれにも該当するものであって、建ぺい率、外壁の後退距離、及び緑化率が、条例の新築における許可基準に適合することが困難であると市長が認めるものについては、建ぺい率、外壁の後退距離、及び緑化率の基準は適用しない。また、届出を行う際には「建築物説明書」(様式第 2 号)に以下の図書を添付の上、2 部公園緑地整備課へ届出をしてください。(堺市受理業務用(正本 1 部、副本 1 部))(表 2 参照)

- (1) 敷地の面積が 100 平方メートル以下であること。
- (2) 建替え前の建築物及び建替え後の建築物が住宅の用途に供するものであること。
- (3) 建替え後の建築物の建ぺい率が、建替え前の建築物の建ぺい率を越えないものであること。
- (4) 建替え前の建築物に居住する者が建替え後の建築物に引き続き居住するために行うものであること。

表 2. 既存狭小住宅の建替えに伴う添付書類

行為の種類	様式	添付図書	縮尺	明示事項及び表示方法
既存狭小住宅の建替え	「建築物説明書」 様式第 2 号	現況配置図	600 分の 1 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに敷地内における建築物等の位置、用途及び敷地の境界線からの外壁後退距離
		現況各階平面図	200 分の 1 以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、ひさし及びベランダの寸法、並びに建築面積及び延べ床面積の計算書
		現況立面図 (2 面以上)	200 分の 1 以上	縮尺、建築物の最高の高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの仕様、設計地盤面並びに平均地盤面
		現況写真	カラー写真	周囲の状況の写真を含む
		建替え前の建築物の登記簿謄本等		昭和 45 年 6 月 14 日以前に新築された建築物であることを証する書類
		建築物の敷地の登記簿謄本等		敷地の面積が 100 平方メートル以下であることを証する書類
		住民票等		建替え前の建築物に従前から居住していることを証する書類
		誓約書		建替え後の建築物に引き続き居住することを誓約する書類

樹木の種類

庭木としてよく使われる樹木

種別	日光を好む樹木	日陰でも使える樹木
落葉高木	サルスベリ、ケヤキ、サクラ類、エノキ、ユリノキ、シモクレン、ハナミズキ	カエデ類、ナツツバキ、トキノキ、エゴノキ
常緑高木	カヤ、イチイ、マツ類、ヒバ、クス、ヤマモモ、マテバシイ、キンモクセイ	マキ、モッコク、シイノキ、ユズリハ
落葉中木	ムクゲ、マンサク、トサミズキ、ハナズオウ	リョウブ
常緑中木	カナメモチ、カイヅカイブキ、ゲッケイジュ	ネズミモチ、ツゲ類、サザンカ、ツバキ、ヒイラギモクセイ
落葉低木	ユキヤナギ、レンギョウ、フヨウ、ヤマブキ、シモツケ、コデマリ、ボケ	アジサイ、ムラサキシキブ、ウツギ、ニシキギ
常緑低木	ツツジ類、サツキ、ナンテン、ナワシログミ、ビョウヤナギ	ヒイラギナンテン、アオキ、アセビ、ヤツデ、クチナシ、ジンチョウゲ