

風致地区内行為許可申請チェックリスト（建築物その他の工作物の新築・改築・増築・移転）

No. 1

許可申請書類等のチェック項目		備考
☐	1 許可申請書	
☐	2 施行方法書 ※斜面地等により宅地造成を行う場合等は、宅地造成等の施行方法書が必要	
☐	3 案内図 ☐ 縮尺(1/2500 程度) ☐ 方位 ☐ 施行箇所 ☐ 道路鉄道等交通機関 ☐ 目標となる公共建築物、河川等	
☐	4 配置図 ☐ 縮尺(1/50～1/300 程度) ☐ 方位 ☐ 地名・地番 ☐ 敷地境界線 ☐ 敷地が接する道路の位置・幅員 ☐ 断面の位置 ☐ 建築物等の位置 ☐ 寸法の明示(道路境界線・隣地境界線からの距離等) ☐ 写真撮影位置	
☐	5 植栽計画図 ☐ 縮尺(1/50～1/300 程度) ☐ 樹木の位置 ☐ 樹類、本数及び大きさ等を示した集計表	
☐	6 公図の写し ☐ 方位 ☐ 地名・地番 ☐ 敷地境界線 ☐ 施行箇所	
☐	7 各階平面図 ☐ 縮尺(1/50～1/300 程度) ☐ 各階の床面積等が算定できる寸法の明示 ☐ 許可行為の変更の場合は、変更対照図の添付	建築確認申請に使用するものであること。
☐	8 立面図 ☐ 2 面以上 ☐ 外観の意匠の明示 ☐ 着色(実際の色に近い色にて着色を行う。) ☐ 上記での着色表現が困難な場合、色見本等の添付。 ※ フェンス、物置及びカーポート等を設置する場合も、建築物と同様に立面図を作成し着色を行うか、又は色及び形態が分かるカタログ等を添付する。	
☐	9 断面図（敷地を含む） ☐ 縮尺(1/50～1/300 程度) ☐ 建築物の断面(既設含む) ☐ 当該敷地の現況地盤面・設計地盤面・平均地盤面 ☐ 敷地が接する道路・隣地地盤面との関係 ☐ 道路境界線・隣地境界線 ☐ 工作物並びに樹木の位置及び高さ	
☐	10 敷地面積等算定図 ☐ 縮尺(1/50～1/300 程度) ☐ 建築敷地の面積、建築面積及び各階の床面積の求積図及び求積表	
☐	11 緑地面積算定図 ☐ 縮尺(1/50～1/300 程度) ☐ 植栽によって覆われる敷地の面積の求積図及び求積表	
☐	12 現況写真（行為地及び周辺） ☐ 行為を行う区域を明示	
☐	13 その他 ☐ 従前に許可を受けている場合、その許可書の写し、図面等	

許 可 基 準 等 の チェック 項 目		備 考
☐	第1種風致地区基準 ☐建築物等の高さ:8m以下 ☐建ぺい率:20%以下 ☐外壁の後退距離:道路境界3.0m以上、その他の境界:1.5m以上 ☐建築敷地の緑被率:50%以上 ※第1種風致地区であっても次のいずれかに該当する場合は、第2種風致地区基準とすることができる。(鷺山風致地区の区域を除く。) ☐① 平成16年5月17日以前に都市計画法による開発許可を受けた敷地 ☐② 平成16年5月17日以前から存在している建築物又は工事中の建築物の存する敷地 ☐③ 岐阜市開発許可基準の「線引き前からの宅地における開発行為等」に該当し、開発行為等の許可を受けた敷地	「建築敷地の緑被率」とは、木竹が保存され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の建築物の敷地面積に対する割合をいい、種別ごとの基準とする割合の数値は、「宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更」欄で記載している「緑地率」と同じ数値とする。 適切な植栽が行われる土地の面積は、「構造、色彩、緑地等に関する基準」欄のチェック項目「緑被面積の基準」参照。 ※該当することを示す書類を添付すること。
☐	第2種風致地区基準 ☐建築物等の高さ:10m以下 ☐建ぺい率:40%以下 ☐外壁の後退距離:道路境界2.0m以上、その他の境界1.0m以上 ☐建築敷地の緑被率:30%以上 ※平成16年5月17日以前から存在する建築物又は工事中の建築物で現行条例に適合しないもの(以下、「既存不適格建築物」という。)の存する敷地において、既存不適格建築物の建替え又は増築をする場合は、旧風致地区基準とすることができる。(鷺山風致地区の区域を除く。)	「建替え」とは、敷地内の建築物をすべて除却し、その敷地に用途及び規模がほぼ同一の建築物を新築することをいう。
☐	第3種風致地区基準 ☐建築物等の高さ:12m以下 ☐建築敷地の緑被率:10%以上	
☐	旧風致地区基準 (平成16年5月17日以前の基準) ※鷺山風致地区の区域を除く。 ☐従前の当該敷地における風致地区許可書等を確認し、従前許可基準及び許可内容を確認する。 ☐建築物の高さの旧基準:15m以下。(既存不適格部分が建築物の高さの場合) ① 既存不適格建築物の建替えの場合は、建替え前の当該建築物の高さを超えないこと。 ② 既存不適格建築物の増築の場合は、第1種風致地区にあつては第1種風致地区基準(8m以下)、第2種風致地区にあつては第2種風致地区基準(10m以下)を超えないこと。 ☐建ぺい率の旧基準:40%以下(既存不適格部分が建築物の建ぺい率の場合) ① 既存不適格建築物の建替えの場合は、建替え前の当該建築物の建ぺい率を超えないこと。 ② 既存不適格建築物の増築の場合は、増築後の建ぺい率が旧基準の建ぺい率の範囲内であること。	

許 可 基 準 等 の チェック 項 目		備 考
	□外壁の後退距離の旧基準:道路境界2.0m以上、その他の境界1.0m以上(既存不適格部分が建築物の外壁の後退距離の場合) ① 既存不適格建築物の建替えの場合は、建替え前の当該建築物の外壁の後退距離より小さくならないこと。 ② 既存不適格建築物の増築の場合は、増築部分の外壁の後退距離は第1種風致地区基準または第2種風致地区基準におけるそれぞれの外壁の後退距離以上であること。 □建築敷地の緑被率:現存の緑被面積を下回らない。又は第2種風致地区基準(30%以上)とする。ただし、現存の緑被面積が著しく小さい場合は、別途協議するものとする。	
□	構造、色彩、緑地等に関する基準 □建築物等の色彩:原色及び彩度の高い色彩を避け、落ち着いた色を基調とし、光沢の少ないもの。 □門、塀及びフェンス(柵を含む。)等の構造及び色彩等 ※ ① 門及び塀にあつては、木製、竹製、漆喰塗り(白色のものに限る。)、擬石コンクリート、砂状吹付けその他これらに類する仕上げが施されており、色彩は、薄茶色又は灰色(木製、竹製、漆喰塗りの場合は除く。)の系統であること。 ② フェンスは、こげ茶色、薄茶色又は灰色の系統であること。 □擁壁の構造及び色彩等 ※ ① 石積擁壁又は景観上配慮されたコンクリート擁壁(特殊化粧型枠仕上げ、砂壁状吹付けその他これらに類する表面処理が施されたものに限る。)その他これら類するコンクリートブロック擁壁であること。 ② 擁壁の色彩は、薄茶色又は灰色の系統であること。 ③ 擁壁の前面はできる限りつる性植物等で緑化を施すこと。 □コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔を設置する場合は、施設の機能上又は構造上やむを得ないと認める場合を除き、国道、主要地方道その他の主要な道路又は市街地から見えないよう、植栽その他の措置が講じられていること。 □緑被面積の基準 ① 高木等の樹木の樹冠により被覆された土地の面積 ② ①と一体となって良好な風致を形成していると認められる草木、地被植物、庭園内の池、土面及び庭石も含むことができる。 □工作物の高さは、施設の機能上又は構造上、やむを得ない場合を除き、当該区域の建築物の高さの基準を満たしていること。(注)	※鷺山風致地区内の第3種風致地区において擁壁、門又は塀(以下「擁壁等」という。)で、当該擁壁等の地上部分の高さが3m未満のもの又は当該擁壁等の道路等の公共用空地に面する地上部分の見付け面積の合計が100㎡未満のもの(当該地上部分の高さが3mを超える部分がある場合は、除く。)にあつては、高木、中木、低木などの植栽により風致の維持に支障がないと認める場合(注)においては、左記の擁壁等の構造基準を適用しない。 (注)については、都市計画課窓口にて協議により判断を行うこととする。
□	関係他法令等 □ 岐阜県建築基準条例 (がけ) □ 岐阜市屋外広告物条例 (屋外広告物) □ 都市計画法 (開発許可) □ 盛土規制法 (宅地造成等工事規制区域) □ 岐阜市景観条例 (大規模な建築行為等) □ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 (急傾斜・砂防指定) □ 文化財保護法(史跡・埋蔵文化財) ※ すべての法令を網羅したものではありません。	[担当部署] 建築指導課 〃 開発・盛土指導課 〃 まちづくり推進政策課 土木管理課 文化財保護課

※ 本チェックリストは、申請に当たっての基本チェック事項であるので、詳細は窓口にて御確認ください。