

東大阪市風致地区内における建築等の規制に
関する条例
施行要領

令和4年4月1日

東大阪市 土木部 みどり景観課

目 次

1. 趣旨	…P. 1
2. 許可を要する行為等	…P. 1
3. 許可を要しない行為等	…P. 2
4. 許可の基準及び用語の定義	
(1) 建築物の新築等	…P. 4
図－1 土地の高低差がある場合の建築物の高さの算定	…P. 11
図－2 外壁後退の壁面とみなさないことができるバルコニーの形態	…P. 12
図－3 当該への形態・構造等が、高さ 1.5m のへいと同等の開放性を有すると認められるもの	…P. 13
表－1 緑化率算定基準等（建築物の新築）	…P. 14
(2) 工作物の新築等	…P. 14
誓約書例－1 将来的に建築物となる箱型構造物（地下ガレージ）を設置する場合の誓約書	…P. 18
(3) 建築物等の色彩の変更	…P. 19
(4) 宅地の造成等	…P. 19
表－2 緑化率算定基準等（宅地の造成等）	…P. 21
誓約書例－2 宅地の造成等において、植栽工事を実施できない場合の誓約書	…P. 23
(5) 水面の埋立て等	…P. 24
(6) 木竹の伐採等	…P. 24
(7) 土石の類の採取	…P. 25
(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	…P. 25
5. 許可申請等の手続き	…P. 26
6. 許可申請等に必要な添付書類	
(1) 風致地区内行為における種別毎の必要図書一覧表	…P. 27
(2) 「既存狭小住宅の建替え」の許可申請時における必要図書	…P. 29
7. 各種様式の記載要領	
(1) 申請用紙に添付する各種様式等	…P. 30
(2) 記載例	
① 様式第 1 風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書	…P. 32
② 様式第 2 風致地区内行為変更許可申請書兼協議・通知書	…P. 33
③ 様式第 3 (ア) 説明書（建築物の新築等）	…P. 34
④ 様式第 3 (イ) 説明書（工作物の新築等）	…P. 35
⑤ 様式第 3 (ウ) 説明書（建築物等の色彩変更）	…P. 36
⑥ 様式第 3 (エ) 説明書（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更）	…P. 37

⑦	様式第 3 (オ)	説明書 (水面の埋立て又は干拓)	…P. 38
⑧	様式第 3 (カ)	説明書 (木竹の伐採)	…P. 39
⑨	様式第 3 (キ)	説明書 (土石類の採取)	…P. 40
⑩	様式第 3 (ク)	説明書 (屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積)	…P. 41
⑪	様式第 4	風致地区内行為終了・廃止届出書	…P. 42
⑫	様式第 5	住所等変更届出書	…P. 43
⑬	様式第 6	風致地区内行為地位承継届出書	…P. 44
⑭	様式第 7	風致地区内行為許可標識	…P. 45

[凡例]	・ 建基法	建築基準法
	・ 建基令	建築基準法施行令
	・ 建基取扱い	建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集 改訂 6 版 (社団法人大阪建築士会・社団法人大阪建築士事務所協会)
	・ 都計法	都市計画法
	・ 宅造法	宅地造成等規制法
	・ 宅造令	宅地造成等規制法施行令

○ 平成 2 5 年 4 月 1 日 制定

1. 趣旨

この施行要領は、「東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例」（以下「条例」という。）及び「東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則」（以下「規則」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

2. 許可を要する行為等

行為の種別	許可を要する行為	変更許可を要する行為	協議を要する行為	通知を要する行為
(1)建築物の新築、改築、増築又は移転（以下「新築等」という。） →P. 4	条例第2条第1項第1号	条例第2条第1項	条例第2条第3項 規則第4条1～11号	条例第3条1～3号 規則第5条1～31号
(2)工作物の新築等 →P. 18	条例第2条第1項1号	〃	〃	〃
(3)建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の色彩の変更 →P. 19	条例第2条第1項2号	〃	〃	〃
(4)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。） →P. 19	条例第2条第1項3号	〃	〃	〃
(5)水面の埋立て又は干拓 →P. 24	条例第2条第1項4号	〃	〃	〃
(6)木竹の伐採 →P. 24	条例第2条第1項5号	〃	〃	〃
(7)土石の類の採取 →P. 25	条例第2条第1項6号	〃	〃	〃
(8)屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 →P. 25	条例第2条第1項7号	〃	〃	〃

3. 許可を要しない行為等

行為の種別	許可を要しない行為	変更許可を要しない行為
(1)建築物の新築等	<p>条例第2条第2項 1～5号</p>	<p>規則第3条</p>

各行為の種類において、次の要件のいずれにも該当する行為については許可を要しない行為とする。

1. 建築物の新築

- ア. 新築に係る建築物の床面積の合計が 10 m² 以下であるもの
- イ. 建築物の高さが 15m 以下であるもの
- ウ. 建築物の建ぺい率が 40%以下であるもの
- エ. 外壁後退が、道路境界線から 1.8m、その他の境界線から 1.0m であるもの
- オ. 新築に係る建築物の位置、形態及び意匠が、当該行為地及び周辺の風致と著しく不調和でないもの
- カ. 別表の緑化率を確保するもの

2. 建築物の改築

- ア. 改築に係る部分の床面積の合計が 10 m² 以下であるもの
- イ. 改築後の高さが 15m 以下であること。ただし、改築前の高さが 15m を超えている場合はその高さとする。
- ウ. 改築に係る建築物の位置、形態及び意匠が、当該行為地及び周辺の風致と著しく不調和でないもの

3. 建築物の増築

- ア. 増築に係る部分の床面積の合計が 10 m² 以下であるもの
- イ. 増築に係る部分の高さが 15m 以下であるもの
- ウ. 増築後、建ぺい率が 40%以下であるもの
- エ. 増築に係る建築物の外壁後退が、道路境界線から 1.8m、その他の境界線から 1.0m であるもの
- オ. 増築に係る建築物の位置、形態及び意匠が、当該行為地及び周辺の風致と著しく不調和でないもの

行為の種別	許可を要しない行為		変更許可を 要しない行 為
(1)建築物の新築等		<p>4. 建築物の移転</p> <p>ア. 移転後の建築物の外壁後退が、道路境界線から1.8m、その他の境界線から1.0mであるもの</p> <p>イ. 移転後の建築物の位置、形態及び意匠が、当該行為地及び周辺の風致と著しく不調和でないもの</p>	
(2)工作物の新築等	<p>条例第2条第2項 1～3、6号</p>	<p>以下のアからオまでに掲げるもの以外の工作物において、高さが1.5m以下の工作物</p> <p>1. 工作物の新築等において、次に掲げるもの</p> <p>ア. 工事に必要な仮設の工作物</p> <p>イ. 水道管、下水道管、井戸等の地下に設ける工作物</p> <p>ウ. 消防又は水防のための望楼及び警鐘台</p> <p>エ. 社寺境内地又は墓地における鳥居、灯籠、墓石等の工作物</p> <p>オ. 祭礼や縁日等の際に一時的に設ける観覧場、やぐら、案内又は装飾等の工作物</p>	<p>〃</p>
(3) 建築物等の色彩の変更	<p>条例第2条第2項 1～3、7号</p>	<p>建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔等の色彩の変更</p>	<p>〃</p>
(4) 宅地の造成等	<p>条例第2条第2項 1～3、8号</p>	<p>宅地の造成等において、面積が10㎡以下、かつ、高さが1.5mを超える切土又は盛土を伴わないもの</p>	<p>〃</p>
(5)水面の埋立て又は干拓	<p>条例第2条第2項 1～3、9号</p>	<p>水面の埋立て等において、面積が10㎡以下であるもの</p>	<p>〃</p>
(6)木竹の伐採	<p>条例第2条第2項 1～3、10号</p>	<p>1. 木竹の伐採等において、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア. 間伐、枝打ち、整枝等の木竹の保育のために通常行われる伐採</p> <p>イ. 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</p> <p>ウ. 自家の生活のために必要な木竹の伐採</p> <p>エ. 仮植した木竹の伐採</p> <p>オ. 条例第2条第2項各号及び第3条に掲げる行為のために必要な測量、実地調査、施設の保守の支障となる木竹の伐採</p>	<p>〃</p>
(7)土石の類の採取	<p>条例第2条第2項 1～3、11号</p>	<p>土石の類の採取等において、面積が10㎡以下、かつ、高さが1.5mを超える切土又は盛土を伴わないもの</p>	<p>〃</p>

行為の種別	許可を要しない行為	変更許可を要しない行為
(8)屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	条例第2条第2項1～3、12号	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積において、面積が10㎡以下、かつ、高さが1.5m以下のもの 〃

4. 許可の基準及び用語の定義

(1) 建築物の新築等

項目	基準	備考
要領総則	<p>1. 当該行為地が風致地区の内外にまたがる場合風致地区の部分のみ対象として取り扱う。</p> <p>2. 許可に際して必要かつ相当な条件を付することができる。</p>	条例第4条第2項
用語の定義	<p>1. 建築物 土地に定着する工作物の内、下記に該当するものをいう。</p> <p>ア. 屋根があり、かつ柱若しくは壁があるもの イ. アに付属する門若しくは塀 ウ. 観覧のための工作物 エ. 地下又は高架の工作物内に設ける事務所等の施設 オ. ア～エに設けられる建築設備</p> <p>2. 道路 ア. 建築基準法上の道路 イ. アのほか、下記の要件のいずれかに該当するものも道路として取り扱う。</p> <p>a. 建築基準法第43条但し書きの空地 b. 専用歩道、緑道に類する道路形態をもつもので、東大阪市が周辺の風致を特徴付けるものとして、判断するもの c. 里道・水路等で、東大阪市が周辺の風致を特徴付けるものとして、判断するもの</p> <p>3. 敷地 一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地 (→2以上の建築物が用途上可分である場合は、当該敷地は2敷地ということになる。)</p>	<p>建基法第2条第1項第1号、第3号準用</p> <p>建基法第42条準用</p> <p>建基令第1条第1項第1号準用</p>

項 目	基 準	備 考
	<p>4. 敷地面積 敷地の水平投影面積 (但し、建基法第42条第2項、第3項又は第5項により道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の土地は、算入しない。)</p> <p>5. 新築、改築、増築、移転</p> <p>ア. 新築 建築物の存しない土地、又は既存建築物の全部を除却した土地において建築物を建築すること。</p> <p>イ. 改築 既存建築物の全部若しくは一部を除却した後、引き続いてこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建築すること。</p> <p>ウ. 増築 既存建築物が存する敷地内において建築物を建築すること。(別棟(但し、用途上不可分の建築物)の建築も含む。)</p> <p>エ. 移転 同一敷地内で建築物を移動する行為</p> <p>6. 建築面積 建築物(地階で地盤面上1.0m以下にある部分を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の中心線(軒、庇、はね出し縁、その他これらに類するもので、当該中心線から1.0m以上突き出たものがある場合は、その端から水平距離1.0m後退した線)で囲まれた部分の水平投影面積</p> <p>7. 建築物の高さ 地盤面からの高さ</p> <p>8. 地盤面 建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面(高低差が3.0mを超える場合は、その高低差の3.0m以内毎の平均高さにおける水平面。)</p> <p>9. 地階 床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの1/3以上のもの</p>	<p>建基令第2条第1項第1号準用</p> <p>建基法運用解釈準拠</p> <p>建基令第2条第1項第2号準用</p> <p>建基令第2条第1項第6号準用</p> <p>建基令第2条第2項前段準用</p> <p>建基令第1条第1項第2号準用</p>

項 目	基 準	備 考
<p>条例・規則の基準 （※文言については原文を簡略化して表記しています。 以下、同様。）</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の新築（仮設、地下は除く。） <ul style="list-style-type: none"> ア. 高さ 15m 以下であること。 イ. 建ぺい率 40%以下であること。 ウ. 外壁面又は柱面の後退距離は、道路境界線から 1.8m、その他の境界線から 1.0m 以上であること。 エ. 位置、形態及び意匠が当該土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。 オ. 条例「別表」の緑化率を確保すること。 2. 建築物の改築 <ul style="list-style-type: none"> ア. 改築後の高さが 15m(改築前の高さが 15m を超えている場合はその高さ) 以下であること。 イ. 位置、形態及び意匠が当該土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. 建築物の増築（仮設、地下は除く。） <ul style="list-style-type: none"> ア. 当該増築部分の高さが 15m 以下であること。 イ. 増築後の建ぺい率は 40%以下であること。 ウ. 当該増築部分の外壁面又は柱面の後退距離は、道路境界線から 1.8m、その他の境界線から 1.0m 以上であること。 エ. 位置、形態及び意匠が当該土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。 4. 建築物の移転 <ul style="list-style-type: none"> ア. 移転後の外壁面又は柱面の後退距離は、道路境界線から 1.8m、その他の境界線から 1.0m 以上であること。 イ. 位置が当該土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。 5. 仮設の建築物の新築及び増築 <ul style="list-style-type: none"> ア. 移転、除却が容易である構造であること。 イ. 規模、形態が当該土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。 6. 地下に設ける建築物の新築及び増築 <ul style="list-style-type: none"> ア. 位置、規模が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。 	<p>条例第 4 条第 1 項第 1 号ア</p> <p>条例第 4 条第 1 項第 2 号</p> <p>条例第 4 条第 1 項第 3 号ア</p> <p>条例第 4 条第 1 項第 4 号</p> <p>条例第 4 条第 1 項第 1 号ウ、第 3 号ウ</p> <p>条例第 4 条第 1 項第 1 号エ、第 3 号エ</p>

項 目	基 準	備 考
	<p>7. 昭和 45 年 6 月 14 日前に新築された建築物の特例 下記の要件のいずれにも該当する場合は、1. イ、ウ、オは不適用とすることができる。</p> <p>ア. 敷地面積 100 m²以下 イ. 住宅用途 ウ. 建替え前の建ぺい率以下 エ. 建替え前の居住者の継続居住</p>	<p>条例第 4 条第 3 項</p>
<p>要領による詳細基準</p>	<p>1. 建築物の高さ</p> <p>ア. 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する屋上部分及び棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は高さに算入する。 ※規則第 5 条 21, 22 号によるアンテナ等は、工作物であり、建築物の高さには算入されない。</p> <p>イ. 土地の高低差がある場合</p> <p>a. 高低差が 6.0m 以下の場合 3.0m 以内毎に地盤面を設定し、高さを算定する。</p> <p>b. 高低差が 6.0m を超える場合</p> <p>① 最下点から 3.0m までの部分 その部分の地盤面から起算する。</p> <p>② 最下点から 3.0m を超える部分 3.0m を超え 6.0m までの部分の地盤面から起算する。</p> <p>2. 建ぺい率</p> <p>ア. 建ぺい率の緩和は行わない。 (防火地域内、街区の角地等)</p> <p>イ. 建築面積</p> <p>a. 出窓 原則として、下記の要件のいずれにも該当するもの以外は、建築面積に算入する。</p> <p>① 下端の床面からの高さが 30cm 以上であること。 ② 周囲の外壁面からの水平距離が 50cm 以上突き出していないこと。 ③ 見付け面積の 1/2 以上が窓であること。</p> <p>b. 屋外廊下、バルコニー 片持ち形式（柱のない形式、両端に壁がない形式）のものは、その先端から水平距離 1.0m 後退した線で囲まれた部分を算入する。</p>	<p>建基令第 2 条第 1 項第 6 号準用 ※ただし書きは、準用しない。 建基令第 2 条第 2 項準用 ※高低差については 6.0 m までに限る。 図 - 1</p> <p>建基法第 53 条第 3 項は準用しない。 建基法取扱い準拠</p>

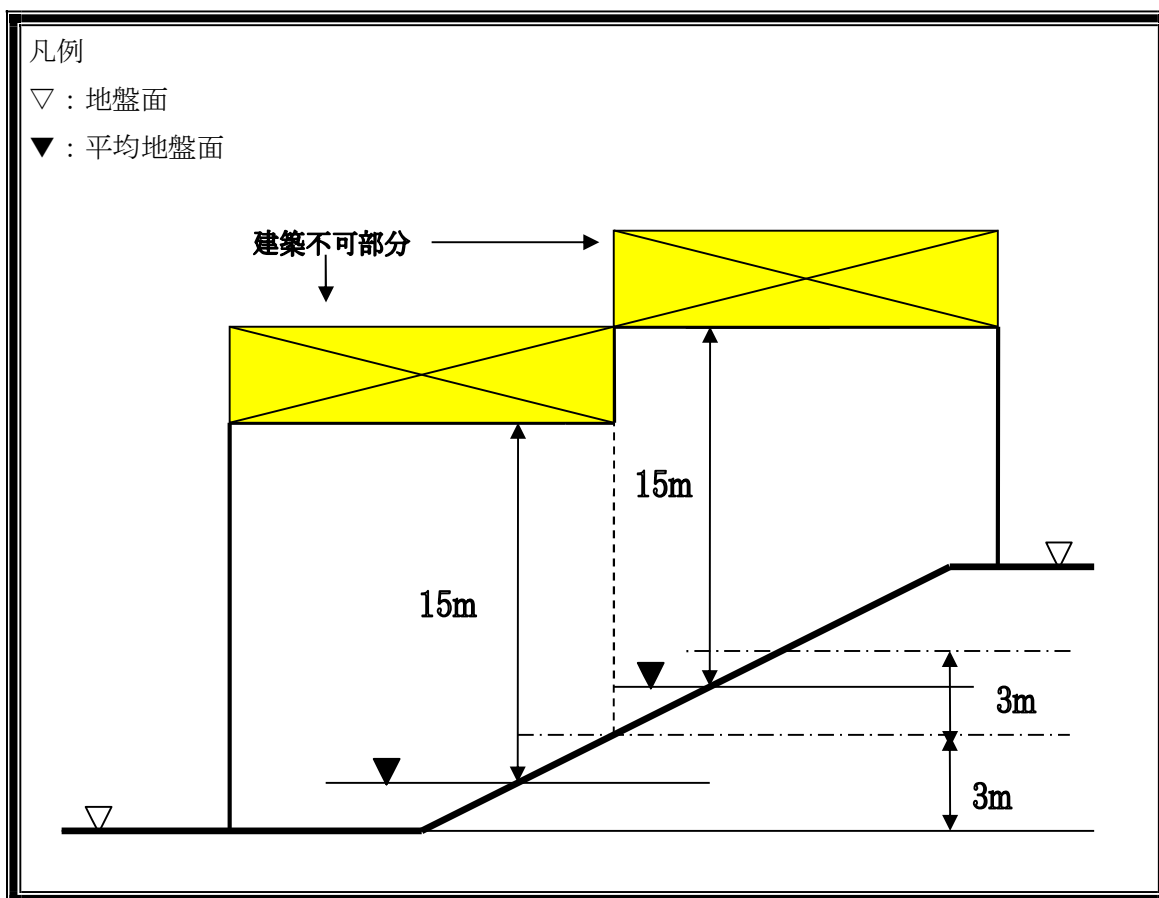
項 目	基 準	備 考
	<p>c. 階段（外部に持ち出している形式）</p> <p>① 壁からの持ち出しタイプ 先端から 1.0m 後退した線で囲まれた部分を算入する。</p> <p>② 柱で支持されたタイプ 柱で囲まれた全体面積を算入する。</p> <p>3. 外壁後退</p> <p>ア. 建築物の外壁又はこれに代わる柱面とは、最外端面をいうものとする。</p> <p>イ. 建築物に付属して設置される柱、梁 屋根がなく建築面積に算入されなくても外壁後退の対象とする。</p> <p>ウ. 建築物とは独立して設置される設備（エアコンの室外機壁掛け型・据置き型給湯器等） 風致の維持上支障がないと判断される場合は外壁後退の対象としない。 但し、高さ 1.5m を超える大型のものは、その他の工作物の取扱いに準じる（工作物説明書添付要）。 →(2)要領による詳細基準 1. エ</p> <p>エ. 屋外階段、屋外廊下、バルコニー（ベランダの類を含む）、出窓、出床、戸袋（壁等がある場合）、腰壁、側壁等、及びこれらに類するものは、原則として外壁後退の対象とする。</p> <p>a. 柱によって支持されたバルコニー（ベランダ類を含む）、屋外階段等については、支持する柱の面を壁面とみなす。</p> <p>b. 出窓、戸袋、腰壁等については、最外端を壁面とみなす。</p> <p>c. バルコニー（ベランダの類を含む）に関する特例 下記の要件のいずれにも該当するものは、手すり面を壁面とみなさないことができる。</p> <p>① 片持ち形式であること。</p> <p>② 立ち上がり見高が 30cm 以下であること。</p> <p>③ 手すりの形状が手すり子形式であって、見付面積の開放率が 50%以上であること。</p> <p>オ. 門、塀、柵 原則として、外壁後退の対象としない。 (但し、4. イ)</p>	<p>建基法取扱い準拠</p> <p>図-2</p>

項 目	基 準	備 考									
	<p>カ. 地階及び地下部分</p> <p>a. 地階及び地下部分において、地盤面より上に 1.0m を超える建築物等の部分 →対象 1 (次表)</p> <p>b. 地階及び地下部分において、地盤面より上に 1.0m を超える部分を有しない建築物等の部分 →対象 2 (次表)</p> <p>c. 地盤面下に埋設する建築物等の部分 →対象外</p> <table border="1" data-bbox="475 584 1233 732"> <thead> <tr> <th>対象建築物の部分</th> <th>道路に面する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対 象 1</td> <td>1.8m</td> <td>1.0m</td> </tr> <tr> <td>対 象 2</td> <td>1.0m</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>キ. 道路角切りがある場合 角切り線を道路境界線とみなした上で、外壁後退規定を適用する。</p> <p>ク. 外壁後退規定の緩和は行わない。 (外壁延長 3.0m 以下の場合、物置等の場合)</p> <p>4. 当該土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</p> <p>ア. 外壁等の色彩 →(3)要領による詳細基準</p> <p>イ. 門、塀、柵</p> <p>a. 色彩については、アを適用する。</p> <p>b. 門 閉鎖的とならないように配慮すること。 但し、風致の保全・増進に資すると認められる規模・形態・意匠・構造等であるものについてはこの限りではない。</p> <p>c. 塀 生垣、柵等とすること。但し、下記に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>① 歴史的・伝統的なまちなみの地区において、周辺のまちなみと調和する土塀、板塀等とする場合。</p>	対象建築物の部分	道路に面する部分	その他の部分	対 象 1	1.8m	1.0m	対 象 2	1.0m	-	<p>建基令第 135 条の 20 は準用しない。</p>
対象建築物の部分	道路に面する部分	その他の部分									
対 象 1	1.8m	1.0m									
対 象 2	1.0m	-									

項 目	基 準	備 考
	<p>② ①以外の地区においては、規模・形態・意匠・構造等について風致の保全の観点からの配慮が為されているもの。但し、道路側に設置される塀については、これに加え以下のいずれかに該当するものであること。</p> <p>㉞ 高さ 1.5m 以下であること。</p> <p>㉟ 敷地内の植栽が視覚的に外部から開放されるような配慮が為されているもの（当該塀の形態・構造等が、高さ 1.5m の塀と同等の視覚的開放性を有すると認められるもの）であること。</p> <p>㊱ 当該塀と道路境界線との間に適切な植栽空間が確保されるもの。</p> <p>5. 緑化率（植栽計画）</p> <p>ア. 植栽計画は、別途定める「緑化率算定基準」に適合するものとする。</p> <p>イ. 植栽は、できるだけ道路側に行うこととする。</p> <p>6. 改築の取扱い（「9. 昭和 45 年 6 月 14 日前に新築された建築物の特例」が適用される場合は、除く。）</p> <p>ア. 一部改築の場合</p> <p>a. 当該改築部分について、条例及び本要領の「外壁後退に係る規定」に適合するものとする。</p> <p>b. 全部の敷地について、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」に適合するものとする。</p> <p>イ. 全部改築の場合 新築の規定を適用する。</p> <p>7. 増築の取扱い</p> <p>ア. 条例及び本要領の「建築物の高さ及び外壁後退に係る規定」は、当該増築部分についてのみ適用する。</p> <p>イ. 全部の敷地について、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」に適合するものとする。</p> <p>ウ. 増築部分が 10 m²以下で申請が不要であっても、条例及び本要領の「建ぺい率に係る規定」に抵触する場合には、増築は認められない。</p> <p>8. 移転の取扱い</p> <p>ア. 全部の敷地について、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」に適合するものとする。</p>	<p>図－3</p> <p>表－1</p> <p>条例第4条第1項第3号ア（ア）、（ウ）</p>

項目	基準	備考
	9. 昭和45年6月14日前に新築された建築物の特例 ア. 条例及び本要領の「外壁後退及び緑化（植栽）に係る規定」に配慮するものとする。 イ. 当該規定中の「前に新築された」とは、大阪府条例施行日において、現存していた場合に加え、条例の適用を受けずに工事中であった場合も含むものとする。	建基法第3条第2項趣旨準用

図一 1 土地の高低差がある場合の建築物の高さの算定



図一2 バルコニーにおける外壁後退の壁面とみなす判断基準

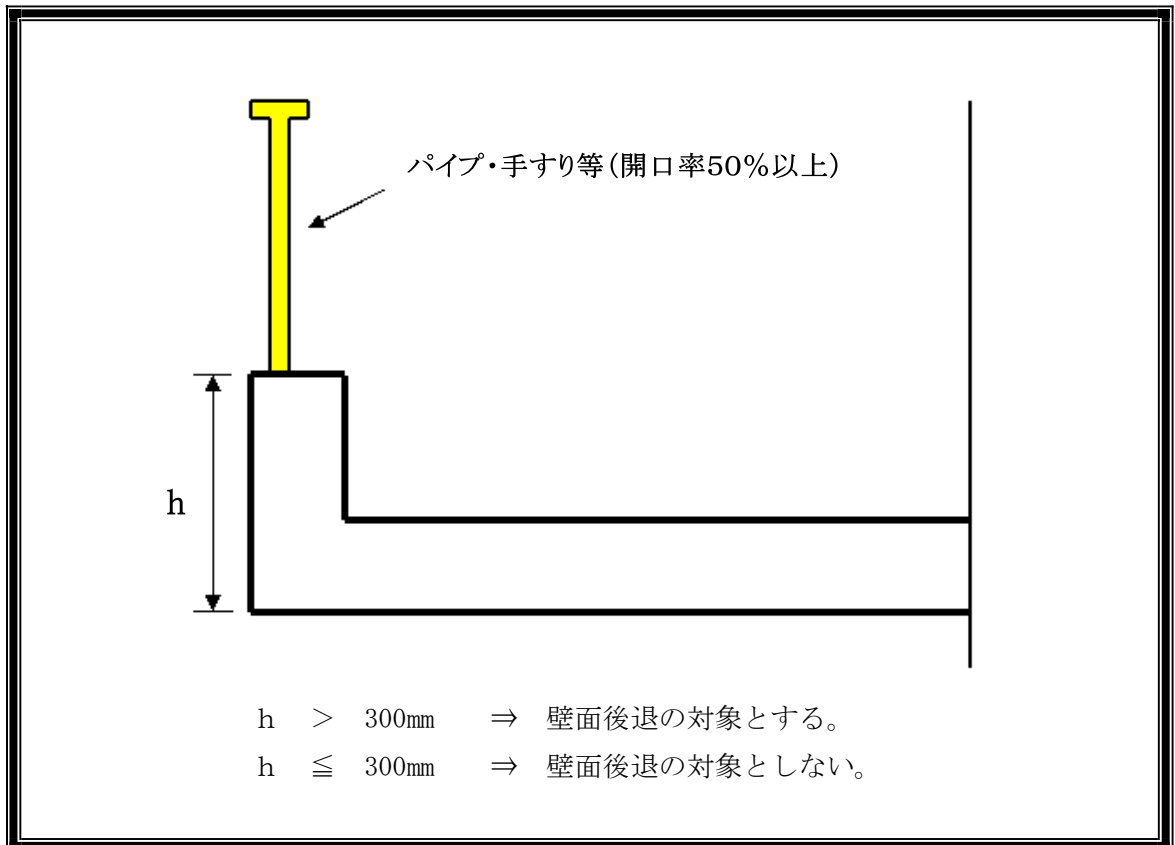
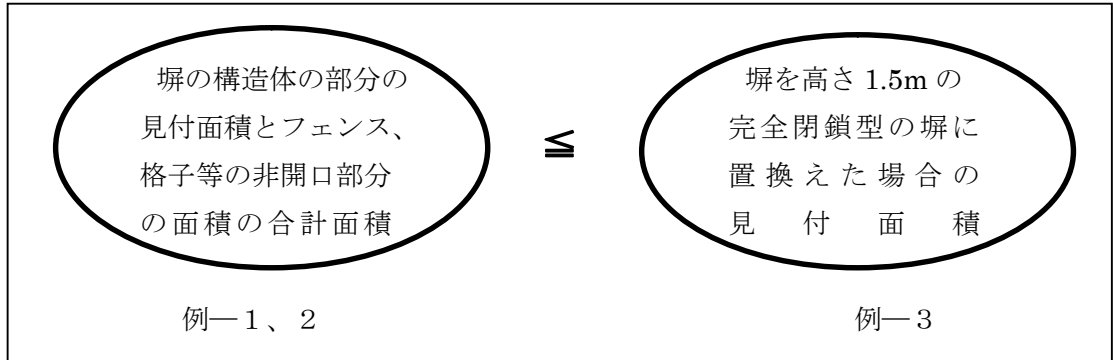
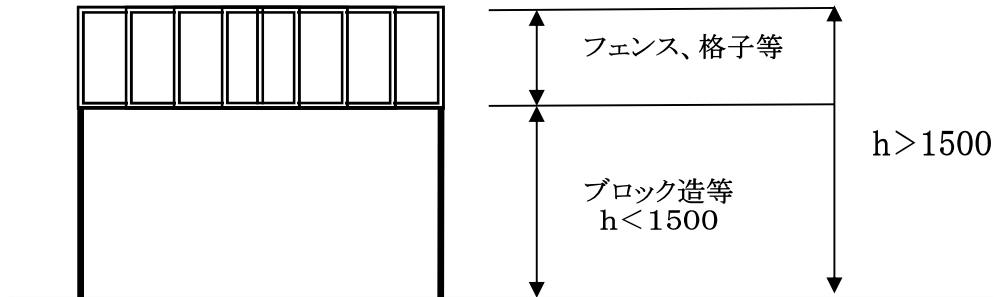


図-3 塀の形態・構造等が「高さ 1.5m の塀と同等の視覚的開放性を有する」と認められるもの

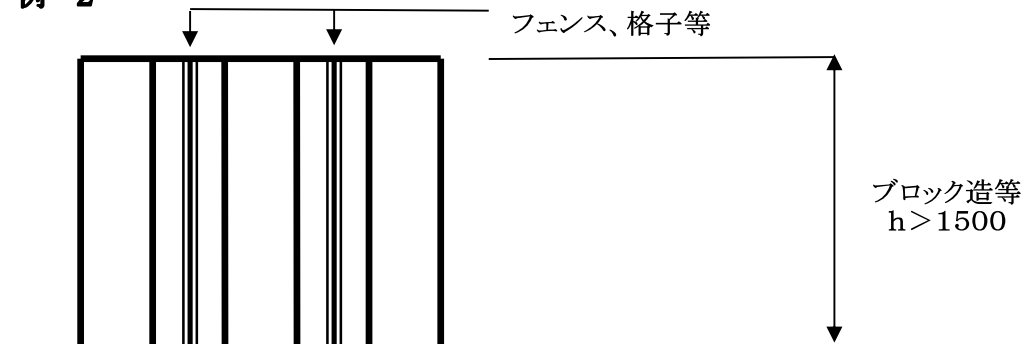
塀の形態・構造等が「高さ 1.5m の塀と同等の視覚的開放性を有する」と認められるものとは、フェンス、格子等を部分的に併用する形態・構造であって、次の要件を満たすものをいう。



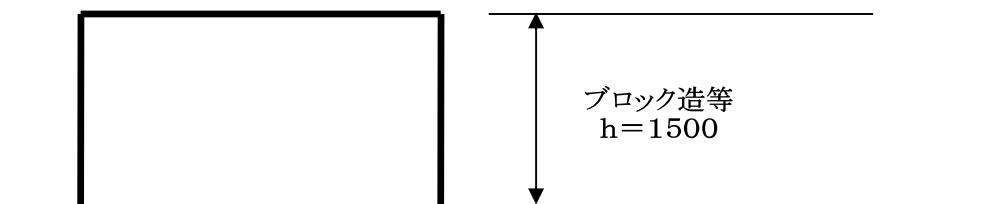
例-1



例-2



例-3



表一 1 緑化率算定基準（建築物の新築等）

1. 建築物の敷地面積に対して定める緑化率より必要緑化面積を算定する。

敷地面積	緑化率
500 m ² 未満	20%
500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	25%
1,000 m ² 以上	30%

2. 必要緑化面積に応じて基準植栽密度を算定する。

必要緑化面積 10 m² 当たり高木 1 本若しくは中木 2 本を植栽する。ただし、小数点第 1 位を 0.5 刻みで切り上げるものとする。

3. 必要緑化面積は、植栽する時点での樹木の樹高ごとに定める投影面積及びその他の緑化方法によって満たす。

樹木の樹高区分	投影面積	仮想円の半径
樹高 3.0m 以上の高木	7.0 m ² (9.0 m ²)	1.5m
樹高 1.0m 以上 3.0m 未満の中木	3.0 m ² (4.0 m ²)	1.0m
樹高 1.0m 未満の低木	0.25 m ² (0.3 m ²)	0.3m
生垣	延長 1.0m につき 1.5 m ² (2.0 m ²)	—

※ () 内は、道路境界線から 3.0m 以内に植栽する場合に適用する。ただし、道路境界線から 3.0m 以内にブロック塀、透過性のないフェンスを設置する場合は除く。

※ 生垣については、1.0m 当たり 3 本以上の樹木を植栽すること。

※ 敷地内に既存の立木がある場合には、立木の規格が判断できる写真を添付することにより、実投影面積を緑化面積に算入できる。

4. その他の緑化方法については以下のとおり定める。ただし、樹木面積としては算入できない。

ア. 芝等の地被植物での緑化をする場合には、被覆面積の 1/2 を緑化面積に算入できる。

イ. 壁面を緑化する場合には、「水平延長×高さ 1.0m」として緑化面積に算入できる。

ウ. 棚状につる植物で緑化する場合には、棚等の水平投影面積を緑化面積に算入できる。

エ. プランター等の可動式植栽基盤を用いて緑化する場合には、プランター等の容量が 100ℓ 以上かつ容易に移動できないものに限って、プランター等の水平投影面積を緑化面積に算入できる。

オ. 屋上及び中庭形状において緑化する場合には、必要緑化面積の 1/2 までしか算入できない。また、道路境界線から 3.0m 以内の緩和措置は適用しない。

●例 敷地面積 210 m²の土地において、建築物の新築を行う場合

1. 敷地面積に対する緑化率及び必要緑化面積

敷地面積 210 m²に対する緑化率は 20%

よって、必要緑化面積 = 210 m² × 20% = 42 m²

2. 必要緑化面積 42 m²に対する基準植栽密度

基準植栽密度 (高木) = 42 m² ÷ 10 m² / 本 = 4.2 本 ⇒ 4.5 本以上

よって、高木 4.5 本以上若しくは中木 9 本以上の植栽が必要となる。

高木 2 本 + 中木 5 本 × 0.5 (高木換算) = 高木 4.5 本

3. 必要緑化面積を満たす植栽計画

高木 1 本	⇒ 7.0 m ² /本 × 1 本	= 7.0 m ²
高木 1 本 (道路境界線から 3.0m 以内)	⇒ 9.0 m ² /本 × 1 本	= 9.0 m ²
中木 2 本	⇒ 3.0 m ² /本 × 2 本	= 6.0 m ²
中木 3 本 (道路境界線から 3.0m 以内)	⇒ 4.0 m ² /本 × 3 本	= 12.0 m ²
低木 6 本	⇒ 0.25 m ² /本 × 6 本	= 1.5 m ²
低木 10 本 (道路境界線から 3.0m 以内)	⇒ 0.3 m ² /本 × 10 本	= 3.0 m ²
生垣 2.0 m	⇒ 1.5 m ² /m × 2.0m	= 3.0 m ²
生垣 1.0 m (道路境界線から 3.0m 以内)	⇒ 2.0 m ² /m × 2.0m	= 2.0 m ²
合計緑化面積		43.5 m²

植栽密度 (高木) = 高木 2 本 + 中木 5 本 × 0.5 = 4.5 本

必要緑化面積 42 m² < 緑化面積 43.5 m² OK

基準植栽密度 (高木) 4.5 本 ≤ 植栽密度 (高木) 4.5 本 OK

4. 緑化率

43.5 m² ÷ 210 m² × 100 = 20.71%

必要緑化率 20% < 緑化率 20.71% OK

(2) 工作物の新築等

項 目	基 準	備 考
用語の定義	<p>1. 工作物の高さ 各部の見付けの高さのうち、最大高さ (絶対高さ)</p> <p>2. 擁壁の高さ ア. 擁壁の前面の上端と下端 (前面の下部が地盤面と接する部分) との垂直距離 イ. 擁壁の平均高さは、見付け面積を距離で除した数値とし、宅地造成に伴う場合は、将来の宅地ごと、道路の交差点から交差点又は擁壁の高さの変化点ごとに算定する。ただし、道路境界線からの後退幅算定の基礎となる擁壁の高さは、道路からの平均高さとしてすることができる。</p>	宅造令第1条 第5号

項 目	基 準	備 考
条例・規則 の基準	1. 位置、規模、形態及び意匠が、当該土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。	条例第4条第1項第1号イ、第2項イ、第3項イ、第4項イ
要領による詳細基準	<p>1. 当該土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。</p> <p>ア. 擁壁</p> <p>a. 高さ 擁壁の高さは、5.0m以下とすること。但し、下記の要件のいずれにも該当する場合はこの限りでない。</p> <p>② 面積が1ha以下となる宅地の造成等によるものであること。</p> <p>③ 土地利用計画上及び構造上、やむをえない場合であること。</p> <p>④ 他の法令等により安全性が確認されていること(建築基準法の確認又は宅地造成等規制法の許可を受けている場合を含む)。</p> <p>⑤ 中高木を密に植栽する等、周囲に対する威圧感を低減する配慮が為されていること。</p> <p>b. 構造 当該土地及び周辺の土地の風致と調和する構造・形態、色彩であること。</p> <p>c. 壁面の後退(植栽空間の確保) 道路に接して高さ1.5mを超える擁壁を築造する場合には、下記により植栽空間を設けること。 高さの1/2以上の幅(後退)とする。ただし、最大1.8m以上の幅(後退)とする。また、植栽空間とは、擁壁の威圧感等を低減し風致の維持に必要な植栽等の生育上必要とされる「道路境界線からの擁壁面の後退幅」のことをいうものとする。</p> <p>イ. 単体で設置される門、塀、柵 門、塀、柵等が単体で設置される場合は、工作物として取り扱うこととする(工作物申請要)。 →(1)要領による詳細基準 3.オ 4.イ</p>	

項 目	基 準	備 考
	<p>ウ. 将来的に建築物（地下ガレージ）となる箱形構造物 下記のとおり取扱うこととした上で、誓約書例-1 と 同様の内容の誓約書の提出を要することとする。</p> <p>a. 建築計画に基づいて地盤面を設定した上で、（1 ）要領による詳細基準 3.カの基準を適用する。</p> <p>b. 建築計画が未定等の理由で地盤面の設定ができ ない場合は、同基準の「対象1」とする。</p> <p>エ. その他の工作物</p> <p>a. 下記の要件のいずれにも該当すること。</p> <p>① 当該位置、場所への設置が必要不可欠である こと。</p> <p>② 高さ、規模が当該工作物の機能を充足する 範囲で、最小限であること。ただし、建築物 等に設置されるアンテナ等（規則5条21, 22号等）の高さについては、建築物等の地 盤面から当該アンテナ等の頂部までの高さ とする。</p> <p>③ 形態、意匠、色彩等について、当該土地及 びその周辺の土地の風致と調和するように 配慮されていること。</p> <p>b. a. の判断に際しては、当該工作物の公共性、 公益性を加味して判断する。</p>	<p>誓約書例-1</p>

誓 約 書

年 月 日

東大阪市長 様

(申 請 者)

住 所

氏 名

下記場所において「宅地の造成等」及び「工作物の新築」を計画しております。

条例第4条第1項第1号イで規定されている「工作物(仮設の工作物及び地下に設ける工作物を除く。)については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土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。」については十分承知しており、今回計画では、完成後速やかに宅地分譲を行い、その後別途「建築物等の新築」の許可を受ける予定であります。

つきましては、今回、「工作物の新築」として箱型構造物を施工しますが、その後の「建築物等の新築」の施工時において当該擁壁が建築物の地下ガレージとなる予定でありますので、こちらについては後日申請となります「建築物等の新築」時に再度審査いただくことでの御了解をお願いいたします。

また、今回の許可時においては、条例第4条第1項第1号ア(ウ)で規定されている「当該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については、その境界線が道路に接する部分である場合にあつては1.8m、その他の部分である場合にあつては1m以上であること。ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。」について十分承知した上で工作物を施工し、今回許可における風致計画を基にした上での建築行為が必要であり、建築計画確定により箱型構造物の位置に支障がある場合は廃止・再申請を行う旨、買主との売買契約の際、重要事項説明書等に記載して売買する事を誓約致します。

なお、建築物の新築完了予定時期につきましては、今回許可による工事完了後、約2年以内に行います。

記

1. 申請場所
2. 開発者
3. 今回申請（宅地の造成等）時において行う箱型構造物の計画の概要
別紙：今回の壁面後退距離の根拠となる箱型構造物の地盤面算定根拠
4. 分譲宅地予定戸数及び1宅地当たりの面積（最小宅地面積・最大宅地面積）
5. 次期申請（建築物等の新築）の想定申請時期
6. 上記の建築予定時期を超えたにも係わらず、未整備部分がある場合の処置方法

(3) 建築物等の色彩の変更

項目	基準	備考
条例・規則の基準	1. 変更後の色彩が当該土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。	条例第4条第1項第5号
要領による詳細基準	1. 原則として、下記の要件に該当すること。 ア. 当該建築物等の色彩の階調を破らない、調和的な色彩とすること。 イ. 原色を避けて、周辺の環境、自然と調和を図った落ち着いた色彩とすること。	

(4) 宅地の造成等

項目	基準	備考
用語の定義	<p>1. 宅地の造成 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で、下記のいずれかに該当するもの。 ア. 切土であって、その切土部分に高さ 1.5m を超えるがけを生ずることとなるもの。 イ. 盛土であって、その盛土部分に高さ 1.5m を超えるがけを生ずることとなるもの。 ウ. ア、イに該当しない切土又は盛土であって、その切土又は盛土の面積が 10 m² を超えるもの。</p> <p>2. 土地の形質の変更 ア. 土地の形の変更 切土、盛土又は整地による土地の形状の変更 イ. 土地の質の変更 宅地以外の土地（農地・山林等）の宅地への変更</p> <p>3. のり 都計法及び宅造法上の「がけ」と同義のものとして取扱う。 ※ 「がけ」とは、地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のもの。</p> <p>4. のりの高さ がけの上端とがけの下端の垂直距離 小段等によって分離されている場合、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものとみなす。</p>	<p>宅造法第2条第2号、宅造令第3条準用</p> <p>宅造令第1条第2号準用</p> <p>宅造令第1条第4号準用</p>

1. 宅地の造成等に係る土地の面積に対して定める緑化率より必要緑化面積を算定する。

宅地の造成等に係る土地の面積	緑化率
5 0 0 m ² 未 満	20%
500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	25%
1 , 0 0 0 m ² 以 上	30%

2. 必要緑化面積に応じて基準植栽密度を算定する。

必要緑化面積 10 m² 当たり高木 1 本若しくは中木 2 本を植栽する。ただし、小数点第 1 位を 0.5 刻みで切り上げることとする。

3. 必要緑化面積は、植栽する時点での樹木の樹高ごとに定める投影面積及びその他の緑化方法によって満たす。

樹木の樹高区分	投影面積	仮想円の半径
樹 高 3.0m 以上 の 高 木	7.0 m ² (9.0 m ²)	1.5m
樹高 1.0m 以上 3.0m 未満の中木	3.0 m ² (4.0 m ²)	1.0m
樹 高 1.0m 未 満 の 低 木	0.25 m ² (0.3 m ²)	0.3m
生 垣	延長 1.0m につき 1.5 m ² (2.0 m ²)	—

※ () 内は、道路境界線から 3.0m 以内に植栽する場合に適用する。ただし、道路境界線から 3.0m 以内にブロック塀、透過性のないフェンスを設置する場合は除く。

※ 生垣については、1.0m 当たり 3 本以上の樹木を植栽すること。

※ 敷地内に既存の立木がある場合には、立木の規格が判断できる写真を添付することにより、実投影面積を緑化面積に算入できる。

4. その他の緑化方法については以下のとおり定める。ただし、樹木面積としては算入できない。

ア. 芝等の地被植物での緑化をする場合には、被覆面積の 1/2 を緑化面積に算入できる。

イ. 壁面を緑化する場合には、「水平延長×高さ 1.0m」として緑化面積に算入できる。

ウ. 棚状につる植物で緑化する場合には、棚等の水平投影面積を緑化面積に算入できる。

エ. プランター等の可動式植栽基盤を用いて緑化する場合には、プランター等の容量が 100ℓ 以上かつ容易に移動できないものに限って、プランター等の水平投影面積を緑化面積に算入できる。

オ. 屋上及び中庭形状において緑化する場合には、必要緑化面積の 1/2 までしか算入できない。また、道路境界線から 3.0m 以内の緩和措置は適用しない。

●例 敷地面積 210 m²の土地において、宅地の造成を行う場合

1. 敷地面積に対する緑化率及び必要緑化面積

敷地面積 210 m²に対する緑化率は 20%

よって、必要緑化面積=210 m²×20%=42 m²

2. 必要緑化面積 42 m²に対する基準植栽密度

基準植栽密度 (高木) =42 m²÷10 m²/本=4.2 本⇒4.5 本以上

よって、高木 4.5 本以上若しくは中木 9 本以上の植栽が必要となる。

高木 2 本+中木 5 本×0.5 (高木換算) =高木 4.5 本

3. 必要緑化面積を満たす植栽計画

高木 1 本 ⇒ 7.0 m²/本 × 1 本 = 7.0 m²

高木 1 本 (道路境界線から 3.0m 以内) ⇒ 9.0 m²/本 × 1 本 = 9.0 m²

中木 2 本 ⇒ 3.0 m²/本 × 2 本 = 6.0 m²

中木 3 本 (道路境界線から 3.0m 以内) ⇒ 4.0 m²/本 × 3 本 =12.0 m²

低木 6 本 ⇒ 0.25 m²/本 × 6 本 = 1.5 m²

低木 10 本 (道路境界線から 3.0m 以内) ⇒ 0.3 m²/本 × 10 本 = 3.0 m²

生垣 2.0 m ⇒ 1.5 m²/m × 2.0m = 3.0 m²

生垣 1.0 m (道路境界線から 3.0m 以内) ⇒ 2.0 m²/m × 2.0m = 2.0 m²

合計緑化面積 **43.5 m²**

植栽密度 (高木) =高木 2 本+中木 5 本×0.5=4.5 本

必要緑化面積 42 m² < 緑化面積 43.5 m² OK

基準植栽密度 (高木) 4.5 本 ≤ 植栽密度 (高木) 4.5 本 OK

4. 緑化率

43.5 m²÷210 m²×100=20.71%

必要緑化率 20% < 緑化率 20.71% OK

誓 約 書

年 月 日

東大阪市長 様

(申 請 者)

住 所

氏 名

下記場所において風致地区内行為である「宅地の造成等」を計画しております。

条例第4条第1項第6号アで規定されている「木竹が保全され、又は適切な植栽が行なわれる土地の面積の当該宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が別表に掲げる割合以上であること。」については十分承知しておりますが、今回計画では宅地分譲のみを計画しており、完成後速やかに分譲を行い、その後別途「建築物等の新築」の許可を受ける予定であります。

つきましては、「宅地の造成等」の施工時点において植栽工事を行いますと、その後の「建築物等の新築」の施工時に樹木等に損傷を与えてしまう為、後日申請となります「建築物等の新築」の施工時点で植栽工事を行うことでの御了解をお願いいたします。

また、今回の許可時においては植栽基本計画図を添付するとともに、下記事項及び今回許可における風致計画を基にした上での建築行為が必要であることを、買主との売買契約の際、重要事項説明書等に記載して売買する事を誓約致します。

なお、植栽整備の完了予定時期につきましては、今回許可による工事完了後、約2年以内に行います。

記

1. 申請場所
2. 開発者
3. 今回申請（宅地の造成等）時において行う植栽計画の概要
4. 分譲宅地予定戸数及び1宅地当たりの面積（最小宅地面積・最大宅地面積）
5. 次期申請（建築物等の新築）の想定申請時期
6. 上記の植栽整備予定時期を超えたにも係わらず、未整備部分がある場合の植栽整備の処置方法

(5) 水面の埋立て等

項 目	基 準	備 考
条例・規則 の基準	<ol style="list-style-type: none"> 1. 適切な植栽等により当該水面の埋立て等後の地貌が、当該土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とならないこと。 2. 当該土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。 	条例第4条第1項第7号
要領による 詳細基準	<ol style="list-style-type: none"> 1. 適切な植栽の判断には、条例及び本要領の「緑化（植栽）」に係る規定を基準に判断する。 	

(6) 木竹の伐採等

項 目	基 準	備 考
用語の定 義	<ol style="list-style-type: none"> 1. 森林 木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立木竹、その他木竹の集団的な生育に供される土地。但し、主として農地又は宅地若しくはこれに準ずる土地として使用されるものを除く。 2. 森林の択伐、皆伐 択伐とは、森林の構成を著しく変化させることなく、逐次更新を確保することを旨として行う主伐 皆伐とは、主伐の一種で、一定範囲の樹木を一斉に全部又は大部分伐採すること。 	森林法第2条第1項
条例・規則 の基準	<ol style="list-style-type: none"> 1. 当該木竹の伐採が、当該土地及びその周辺の土地の区域における風致をそこなうおそれが少ないものであること。 2. 下記のいずれかの要件に該当すること。 <ol style="list-style-type: none"> ア. 建築物等の新築等又は宅地の造成等を行うために必要な最小限度の伐採 イ. 森林の択伐 ウ. 伐採後の成林が確実な森林の皆伐で伐採区域の面積が1ha以下のもの エ. 森林である土地の区域外における木竹の伐採 	条例第4条第1項第8号
要領による 詳細基準	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の新築等又は宅地の造成等を行うための伐採の場合（(6) 条例・規則の基準 2. ア）には、早期に当該工事に着手するものとする。 	

(7) 土石の類の採取等

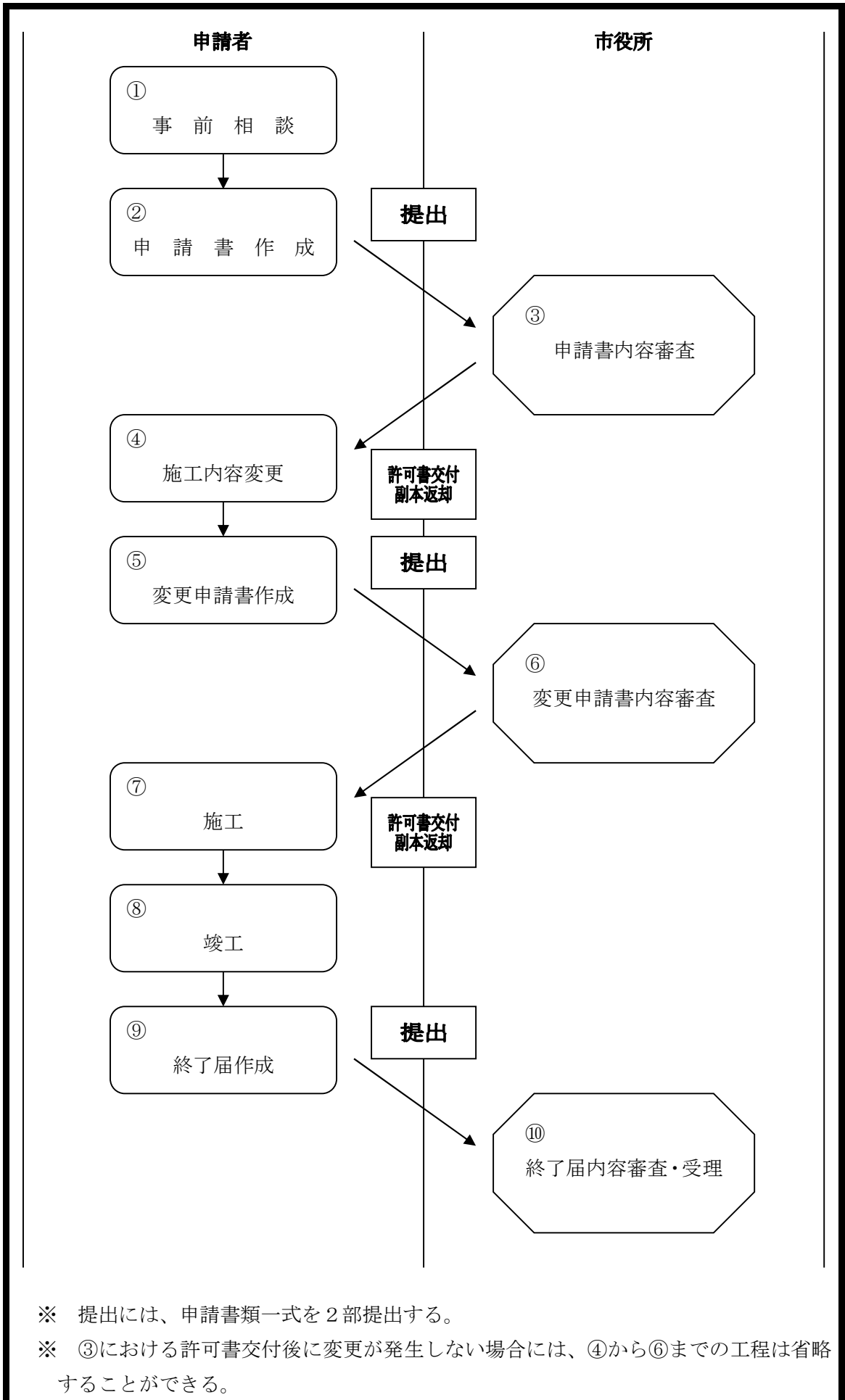
項 目	基 準	備 考
用語の定義	1. 露天掘り 坑道を掘らずに地表から渦を巻くように地下めがけて掘っていく手法	
条例・規則の基準	1. 原則として、採取の方法が露天掘りでないこと。 2. 当該採取を行う土地及び周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	条例第4条第1項第9号
要領による詳細基準	1. 通常の作業期間の場合 採取作業完了時点における植栽、原状回復等に関する計画が風致の維持の観点から、適切に計画されていること。 適切な植栽の判断には、条例及び本要領の「緑化（植栽）に係る規定」を基準に判断する。 2. 採取作業が長期にわたる場合（工事が複数期にわたる場合を含む。） 1の他、採取作業中の仮設計画等が風致の維持の観点から、適正に計画されていること。	

(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

項 目	基 準	備 考
用語の定義	1. 廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物 2. 再生資源 資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源	
条例・規則の基準	1. 堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	条例第4条第1項第10号
要領による詳細基準	1. 木竹の生育に支障がないものとする。 2. 行為地の周囲の植栽、仮囲いの設置等の作業実施計画が、風致の保全の観点から、適正に計画されていること。 3. 行為の完了時点において、下記の要件に該当すること。 ア. 堆積物の崩壊を防止するための措置が講じられていること。 イ. 堆積物の周囲に中高木を密に植栽する等により、風致の保全に有効な措置が講じられていること。	

5. 許可申請等の手続き

(1) 許可申請等の手続き



6. 許可申請等に必要添付書類

(1) 風致地区内行為における種別毎の必要図書一覧表

風致地区内における行為の許可申請等は、許可申請書兼協議・通知書（様式第1）、変更許可申請書兼協議・通知書（様式2）、終了・廃止届（様式4）のうち該当するいずれかの鑑に説明書（様式3）と次表に掲げる図書を添えて提出して下さい。

行為の種別	説明書の種類	図面の種類	図面の縮尺	明示事項及び表示方法
建築物の新築等	「説明書（建築物の新築等）」 様式第3（ア）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物
		敷地求積図		求積で必要となる距離及び求積計算表
		配置図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地内における建築物等の位置及び用途、敷地境界線からの外壁後退距離
その他の工作物の新築等	「説明書（工作物の新築等）」 様式第3（イ）	各階平面図	1/200 以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、庇及びベランダの寸法、建築面積及び延床面積の計算書
		立面図（2面以上）	1/200 以上	縮尺、建築物の最高高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの仕様、設計地盤面、平均地盤面
		構造図（工作物のみ適用）	1/200 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、工作物の展開図
		敷地断面図（直交する2面以上）	1/600 以上	縮尺、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	1/600 以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り、植栽区分、緑化率計算書、基準植栽密度算定式
建築物等の色彩の変更	「説明書（建築物等の色彩変更）」 様式第3（ウ）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物
		配置図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地内における建築物等の位置及び用途、敷地境界線からの外壁後退距離
		立面図（2面以上）	1/200 以上	縮尺、建築物の最高高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの仕様、設計地盤面、平均地盤面
宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形態の変更	「説明書（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形態の変更）」 様式第3（エ）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物、交通機関
		敷地求積図		求積で必要となる距離及び求積計算表
		現況図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り
		平面計画図	1/600 以上	縮尺、土地利用計画、切土及び盛土の区分、切土及び盛土を行う敷地の面積、切盛土量計算書
		断面図	1/600 以上	縮尺、現況と行為後の断面の比較、切土及び盛土の区分、のり高さ、勾配、保護の方法
		植栽計画図	1/600 以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り、植栽区分、緑化率計算書、基準植栽密度算定式

行為の種別	説明書の種類	図面の種類	図面の縮尺	明示事項及び表示方法
水面の埋立て又は干拓	「説明書（水面の埋立て又は干拓）」 様式第3（オ）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物
		現況図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り
		平面計画図	1/600 以上	縮尺、行為途中及び行為後の土地利用計画、現況と行為後の断面比較、切土及び盛土の区分、切土及び盛土を行う敷地の面積、切盛土量計算書
		植栽計画図	1/600 以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り、植栽区分、緑化率計算書、基準植栽密度算定式
木竹の伐採	「説明書（木竹の伐採）」 様式第3（カ）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物
		現況図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り
		植栽計画図	1/600 以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り、植栽区分、緑化率計算書、基準植栽密度算定式
土石の類の採取	「説明書（土石の類の採取）」 様式第3（キ）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物
		現況図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り
		断面図	1/600 以上	縮尺、現況と行為後の断面の比較、切土及び盛土の区分、のり高さ、勾配、保護の方法
		植栽計画図	1/600 以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り、植栽区分、緑化率計算書、基準植栽密度算定式
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	「説明書（屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積）」 様式第3（ク）	付近見取図	1/2500 以上	縮尺、方位、施工個所、道路、目標となる地物
		敷地求積図		求積で必要となる距離及び求積計算表
		現況図	1/600 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地の等高線、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り
		平面計画図	1/600 以上	縮尺、行為途中及び行為後の土地利用計画、現況と行為後の断面の比較、堆積物の種類、堆積を行う敷地の面積、堆積量計算書
		断面図	1/600 以上	縮尺、現況と行為後の断面の比較、切土及び盛土の区分、のり高さ、勾配、保護の方法
		植栽計画図	1/600 以上	縮尺、木竹の位置、種類、本数、高さ、枝張り、植栽区分、緑化率計算書、基準植栽密度算定式

(2) 既存狭小住宅の建替えの許可申請時における必要図書

当該建替えに該当する行為については、(1)に挙げる必要に加えて以下の図書を提出すること。ただし、併用できるものについては併用を認める。

行為の種類	説明書の種類	図面の種類	図面の縮尺	明示事項及び表示方法
「既存狭小住宅の建替え」	現況既存狭小住宅の「建築物説明書」様式第3(ア)	現況配置図	1/600以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地内における建築物等の位置及び用途、敷地境界線からの外壁後退距離
		現況各階平面図	1/200以上	縮尺、方位、間取、各室の用途、庇及びベランダの寸法、建築面積及び延べ床面積の計算書
		現況立面図(2面以上)	1/200以上	縮尺、建築物の最高高さ、屋根及び外壁の着色及び仕上げの仕様、設計地盤面、平均地盤面
		現況写真		周囲の状況の写真含む(カラー写真とする。)
		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㎡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	

7. 各種様式の記載要領

(1) 申請用紙に添付する各種書式等

<p>1. 「風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書」(様式1)及び下記に該当する各行為の種別による「説明書」(様式3)を、該当する行為毎に添付すること。</p> <p>ア. 建築物の新築等の場合は、「説明書(建築物の新築等)」(様式3ア)を添付すること。</p> <p>イ. 工作物の新築等の場合は、「説明書(工作物の新築等)」(様式3イ)を添付すること。</p> <p>ウ. 建築物等の色彩変更の場合は、「説明書(建築物等の色彩変更)」(様式3ウ)を添付すること。</p> <p>エ. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更の場合は、「説明書(宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更)」(様式3エ)を添付すること。</p> <p>オ. 水面の埋立て又は干拓の場合は、「説明書(水面の埋立て又は干拓)」(様式3オ)を添付すること。</p> <p>カ. 木竹の伐採の場合は、「説明書(木竹の伐採)」(様式3カ)を添付すること。</p> <p>キ. 土石の類の採取の場合は、「説明書(土石の類の採取)」(様式3キ)を添付すること。</p>
--

ク. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積の場合は、「説明書（屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積）」（様式 3 ク）を添付すること。

2. 「風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書」及び各行為の種別による「説明書」の記載項目については下記の各項目による。

ア. 「風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書」（様式 1）

- a. 申請年月日については、受付日とする。
- b. 申請者の住所や氏名及び行為地の地番については、正確にかつ省略しないものとする。
- c. 行為地の面積は、敷地面積又は行為の範囲面積を記入する。また、敷地面積は全敷地面積とし、道路や角地等の持ち出し敷地面積を控除しないものとする。
- d. 行為の種類は、該当する全てを明記する。
- e. 行為の目的は、「専用住宅の新築」や「宅地の造成」等簡潔に明記する。
- f. 行為の期間は、申請に要する期間を見込んだ年月日とするか、「許可後～6 ヶ月」等で明記してもよいものとする。

イ. 「説明書（建築物の新築等）」（様式 3 ア）

- a. 土地の形質の変更の有無が有の場合は、「説明書（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更）」（様式 3 エ）の数値を記入する。
- b. 敷地面積は、「風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書」（様式 1）で記入した数値ではなく、道路や角地等の持ち出し敷地面積を控除した数値（実敷地面積）とする。また、敷地内に風致地区とその他の地区がまたがる場合は、全体敷地面積と風致地区内面積を二段書きで記入する。
- c. 建築面積中で申請以外の部分は、増築の場合における既存部分の面積を記入する。
- d. 外壁等については、赤・黄・青など原色や日差しを反射するような材質とならないようにする。また、白ならばベージュ等とすること。

ウ. 「説明書（工作物の新築等）」（様式 3 イ）

- a. 土地の形質の変更の有無が有の場合は、「説明書（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更）」（様式 3 エ）の数値を記入する。
- b. 用途は、擁壁や地下ガレージ等簡潔に明記する。
- c. 敷地面積は、敷地面積又は行為の範囲面積を記入する。また、敷地面積は全敷地面積とし、道路や角地等の持ち出し敷地面積を控除しないものとする。
- d. その他の構造の概要は、長さ、幅員、容積等を明記する。また、擁壁については重量式等の形状や延長等を明記する。
- e. 色彩については、赤・黄・青等原色や日差しを反射するような材質とならないようにする。また、白ならばベージュ等とすること。
- f. 敷地内の木竹の有無が有の場合は、主な木竹の種類や高さ及び本数等を明記する。

エ. 「説明書（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更）」（様式 3 エ）

- a. 面積は、行為の範囲面積を記入する。
- b. 風致の維持のために行う措置は、「風致の維持のために十分に植栽を行う」等を明記するようにする。また、宅地造成工事だけを先行して施工し、後日施工としての建築工事等で植栽を行う場合は、予定している「植栽計画図」と、必ず建築工事等で植栽を行う旨の「誓約書」等を添付すること。

(2) 記載要領

①様式第1 風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書

様式第1 (第2条関係)

風致地区内行為許可申請書兼協議・通知書					
※市に提出する日を記入 ○○年○○月○○日					
(宛先) 東大阪市長	※住居表示のとおりに正確に省略なく記入 住 所 ○○市○○町○丁目○○番地○○				
氏 名 ○○ ○○	電話 (○○-○○○○-○○○○)				
法人にあっては、主たる 事務所の所在地、名称 及び代表者の氏名	※該当するものを丸で囲む 第2条第1項 第2条第3項 第3条				
東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例					
定により、次のとおり	(申請 協議 通知) します。				
行為地の所在及び地番	※所在地番のとおりに正確に省略なく記入 東大阪市○○町○○○○-○○				
行為地の面積及び地目	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">面積</td> <td style="width: 30%;">※全敷地面積を記入 ○○○㎡</td> <td style="width: 10%;">地目</td> <td style="width: 50%;"> 1 田 2 畑 ③ 宅地 4 山林 5 原野 6 その他 () </td> </tr> </table>	面積	※全敷地面積を記入 ○○○㎡	地目	1 田 2 畑 ③ 宅地 4 山林 5 原野 6 その他 ()
面積	※全敷地面積を記入 ○○○㎡	地目	1 田 2 畑 ③ 宅地 4 山林 5 原野 6 その他 ()		
行為の種類	① 建築物等の新築、改築、増築又は移転 2 建築物等の色彩の変更 3 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 4 水面の埋立て又は干拓 5 木竹の伐採 6 土石の類の採取 7 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積				
行為の目的	※簡易に記入 専用住宅の新築				
行為の期間	※申請に要する期間を見込んだ年月日又は許可後と記入 ※行為の終了日又は許可後○ヶ月と記入でも可 ○○年○○月○○日～ ○○年○○月○				
注： 申請手続を代理人が行う場合は、申請者の委任状を添付すること。					

②様式第 2 風致地区内行為変更許可申請書兼協議・通知書

様式第 2 (第 2 条関係)

風致地区内行為変更許可申請書兼協議・通知書					
※市に提出する日を記入 ○○年○○月○○日					
(宛先) 東大阪市長	※住居表示のとおりに正確に省略なく記入 住 所 ○○市○○町○丁目○○番地○○ 氏 名 ○○ ○○ 〔法人にあつては、主たる 事務所所在地、名 称及び代表者の氏〕 電話 (○○-○○○○-○○○○)				
東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例	※該当するものを丸で囲む 〔第 2 条第 1 項 施行規則第 4 条第 3 項 施行規則第 5 条第 3 項〕				
の規定により、次のとおり	〔申請〕 協議 通知 します。				
変 更 事 項	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">新</td> <td style="padding: 5px;"> ※簡易に記入 建築面積=△△△m² 道路境界線からの最短距離=△. △m </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">旧</td> <td style="padding: 5px;"> 建築面積=○○○m² 道路境界線からの最短距離=○. ○m </td> </tr> </table>	新	※簡易に記入 建築面積=△△△m ² 道路境界線からの最短距離=△. △m	旧	建築面積=○○○m ² 道路境界線からの最短距離=○. ○m
新	※簡易に記入 建築面積=△△△m ² 道路境界線からの最短距離=△. △m				
旧	建築面積=○○○m ² 道路境界線からの最短距離=○. ○m				
変 更 理 由	※簡易に記入 屋外駐車場に屋根を設置				
行 為 地 の 所 在 及 び 地 番	○○市○○町○丁目○○番地○○				
許 可 を 受 け た 行 為 等 の 種 類	※許可書若しくは申請書の「行為の種類」に記載のあるものを記入 建築物の新築				
許 可 ・ 受 付 番 号	※許可書に記載のある文書番号を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受付番号を記入 △△△△第○○号				
行 為 の 期 間	※申請に要する期間を見込んだ年月日又は許可後と記入 ※行為の終了日又は許可後○ヶ月と記入でも可 ○○年○○月○○日～○○年○○月○○日				
注： 申請・協議・通知手続きを代理人が行う場合は、委任状を添付すること。					

③様式第3(ア) 説明書(建築物の新築等)

様式第3(ア)(第2条関係)

説明書(建築物の新築等)			
土地の形質の変更の有無	1 有(面積 m^2 最高のり高 m) ② 無		
工事の種類	① 新築 2 改築 3 増築 4 移転		
常設又は仮設の別	① 常設 2 仮設(年月日から年月日まで)		
用途	※簡易に記入 専用住宅		
棟数	1 棟		
敷地面積	※持出し道路及び隅切り部分等を控除した実敷地面積を記入 (A) ○○○m^2		
建築面積	申請等に係る部分	その他の部分	合計
	※建築基準法上の面積を記入 ○○○m^2	※増築時等の既設建築面積を記入 ○○○m^2	(B) ○○○m^2
延べ面積	※建築基準法上の面積を記入 ○○○m^2	※増築時等の既設建築面積を記入 ○○○m^2	○○○m^2
建ぺい率	$(B) / (A) \times 100 = \text{○○. ○}\%$		
高さ (改築前)	※平均地盤面からの高さを記入 ○. ○m (○. ○m)		
申請等に係る部分から敷地の境界線までの最短距離	道路に接する部分	※道路境界線から最短距離となる数値を記入 ○. ○m	
	その他の部分	※隣地境界線から最短距離となる数値を記入 ○. ○m	
構造	1 木造 ② 鉄筋コンクリート造 3 鉄骨造		
	4 コンクリートブロック造 5 その他()		
	地上	1階	地下 一階
外壁の色彩	※簡易に記入 ベージュ色		
屋根の色彩	※簡易に記入 黒色		
敷地内の木竹の有無	無	緑化率	$\text{○○. ○}\%$
植栽計画	※植栽計画図に樹木リストが記載されている場合には、【別添植栽計画図】と記載も可 別添植栽計画図参照		
工事施工者の住所及び氏名	○○市○○町○丁目○○番地○○ ○○建設株式会社 代表者 ○○○○ 担当者 ○○○○ 電話(○○-○○○○-○○○○)		
注: 1 敷地内の木竹の有無の欄及び植栽計画の欄には、主な木竹の種類、高さ及び位置を簡単に記入すること。 2 土地の形質の変更、水面の埋立て若しくは干拓、木竹の伐採又は屋外における土石、廃棄物若しくは再生資源の堆積を伴う場合は、様式第3(エ)、様式第3(オ)、様式第3(カ)又は様式第3(ク)を添付すること。			

④様式第3(イ) 説明書(工作物の新築等)

様式第3(イ)(第2条関係)

説明書(工作物の新築等)			
土地の形質の変更の有無	1 有(面積 m^2 最高のり高 m) ② 無		
工事の種類	① 新築 2 改築 3 増築 4 移転		
常設又は仮設の別	① 常設 2 仮設(年月日から年月日まで)		
用途	※簡易に記入 擁壁		
敷地面積	※全敷地面積を記入 ○○○m^2		
高さ	○.○m		
構造	1 木造 2 鉄筋コンクリート造 3 鉄骨造 ④ コンクリートブロック 5 (その他)		
その他の構造の概要	※工作物の種別毎に高さ、長さ、等を記入 RC 擁壁 (H=○.○m L=○.○m) CB 塀 (H=○.○m L=○.○m)		
色彩	※簡易に記入 グレー 色		
敷地内の木竹の有無	無	緑化率	○○.○%
植栽計画	※植栽計画図に樹木リストが記載されている場合には、【別添植栽計画図】と記載も可 別添植栽計画図参照		
工事施工者の住所及び氏名	○○市○○町○丁目○○番地○○ ○○建設株式会社 代表者 ○○○○ 担当者 ○○○○ 電話(○○-○○○○-○○○○)		
<p>注：1 その他の構造の概要の欄には、長さ、幅員、容積等を記入すること。</p> <p>2 敷地内の木竹の有無の欄及び植栽計画の欄には、主な木竹の種類、高さ、本数及び位置を簡単に記入すること。</p> <p>3 土地の形質の変更、水面の埋立て若しくは干拓、木竹の伐採又は屋外における土石、廃棄物若しくは再生資源の堆積を伴う場合は、様式第3(エ)、様式第3(オ)、様式第3(カ)又は様式第3(ク)を添付すること。</p>			

⑤様式第3（ウ） 説明書（建築物等の色彩変更）

様式第3（ウ）（第2条関係）

説明書（建築物等の色彩変更）	
色彩を変更する建築物等の種類	1 建築物（外壁・屋根） 2 工作物（ ）
現在の色彩	※簡潔に記入 外壁 ベージュ色 屋根 黒色
変更後の色彩	※簡潔に記入 外壁 ベージュ色 屋根 黒色
変更理由	※簡潔に記入 経年変化による塗装替え
行為地付近の現況	※簡潔に記入 平坦な住宅地であり、行為地周辺の住宅は、生垣等（高さ 1.5m）により囲まれた緑豊かな地域である。
注： 行為地付近の現況の欄には、行為地付近の地形並びに主な木竹の種類及び高さを記入すること。	

⑥様式第3(エ) 説明書(宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更)

様式第3(エ)(第2条関係)

説明書(宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更)	
面積	※行為を行う範囲の面積を記入 ○○○m ²
最高のり高	※のりの内、地表面等から最大高となる部分の高さを記入 ○.○m
切土	※切土の合計量を記入 ○.○m ³
盛土	※盛土の合計量を記入 ○.○m ³
行為地付近の現況	※簡潔に記入 なだらかな丘陵地で、雑木(高さ約10m)が点在している未利用地である。
風致の維持のために行う措置	※簡潔に記入 風致の維持のために必要な植栽を行う。
緑化率	○○.○%
工事施工者の住所及び氏名	○○市○○町○丁目○○番地○○ ○○建設株式会社 代表者 ○○○○ 担当者 ○○○○ 電話(○○-○○○○-○○○○)
<p>注：1 行為地付近の現況の欄には、行為地付近の地形、田、畑、山林等の土地の利用現況並びに主な木竹の種類及び高さを記入すること。</p> <p>2 木竹の伐採又は屋外における土石、廃棄物若しくは再生資源の堆積を伴う場合は、様式第3(カ)又は様式第3(ク)を添付すること。</p>	

⑧様式第3(カ) 説明書(木竹の伐採)

様式第3(カ)(第2条関係)

説明書(木竹の伐採)					
森林地内の木竹の伐採	面積	※行為を行う範囲の面積を記入			〇〇〇m ²
	伐採量	※伐採を行う部分の伐採体積量を記入			〇. 〇m ³
	伐採方法	① 皆伐 2 択伐(択伐率 %)			
	林相	① 針葉樹林 2 広葉樹林 3 針広混交樹林(占領面積比 針 : 広) 4 竹林			
	主な木竹の種類	※行為を行う森林を代表する樹種を記入			〇〇〇〇及び〇〇〇〇
	林齢				〇〇年から〇〇年まで
	行為地付近の現況	※簡潔に記入			〇〇〇〇や〇〇〇〇が数多く生育する緑豊かな丘陵地
	風致維持のために行う措置	※簡潔に記入			風致の維持のために、最小限の伐採とする。
工事施工者の住所及び氏名	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 〇〇建設株式会社 代表者 〇〇〇〇 担当者 〇〇〇 電話(〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)				
集団をなす木竹の伐採	面積	※行為を行う範囲の面積を記入			〇〇〇m ²
	伐採量	※伐採を行う樹木の合計本数を記入			〇〇本
	伐採方法	① 皆伐 2 択伐(択伐率 %)			
	主な木竹の種類	※簡潔に記入			〇〇〇〇や〇〇〇〇が数多く生育する緑豊かな丘陵地
	林齢				〇〇年から〇〇年まで
	行為地付近の現況	※簡潔に記入			〇〇〇〇や〇〇〇〇が数多く生育する緑豊かな丘陵地
	風致の維持のために行う措置	※簡潔に記入			風致の維持のために、最小限の伐採とする。
	工事施工者の住所及び氏名	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇 〇〇建設株式会社 代表者 〇〇〇〇 担当者 〇〇〇 電話(〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)			
独立の木竹の伐採	樹種名	樹齢	樹高	幹まわり(地上より1.5m)	
	※代表する樹種を記入 〇〇〇〇	約〇〇年	〇. 〇m	〇. 〇m	
注: 森林地内の木竹の伐採又は集団をなす木竹の伐採の行為地付近の現況の欄には、行為地付近の地					

形並びに主な木竹の種類及び高さを記入すること。

⑨様式第3(キ) 説明書(土石類の採取)

様式第3(キ)(第2条関係)

説明書(土石類の採取)	
面積	<p>※行為を行う範囲の面積を記入</p> <p>○○○㎡</p>
採取量	<p>※採取を行う部分の体積量を記入</p> <p>○.○㎡</p>
採取土石類の種類	<p>※簡潔に記入</p> <p>○○○○及び○○○○</p>
風致の維持のために行う措置	<p>※採取時及び採取完了時の措置を簡潔に記入</p> <p>採取時にあたっては周囲に、囲い等を設置し採取完了時には風致の維持のために必要な植栽等を行なう。</p>
緑化率	<p>○○.○%</p>
工事施工者の住所及び氏名	<p>○○市○○町○○丁目○○番地○○ ○○建設株式会社 代表者 ○○○○</p> <p>担当者 ○○○○ 電話(○○-○○○○-○○○○)</p>
<p>注：木竹の伐採又は屋外における土石、廃棄物若しくは再生資源の堆積を伴う場合は、様式第3(カ)又は様式第3(ク)を添付すること。</p>	

⑩様式第3(ク) 説明書(屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積)

様式第3(ク)(第2条関係)

説明書(屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積)	
堆積物の種別	土石・廃棄物・再生資源
面積	※行為を行う範囲の面積を記入 ○○○m ²
堆積の高さ	※堆積物の地表面等から最大高となる部分の高さを記入 ○.○m
堆積の量	※堆積を行う部分の体積量を記入 ○.○m ³
行為地付近の現況	※簡潔に記入 ○○○○や○○○○が数多く生育する緑豊かな山林
風致の維持のために行う措置	※堆積時及び堆積完了時の措置を簡潔に記入 堆積時にあたっては周囲に、囲い等を設置し堆積完了時には風致の維持のために必要な植栽等を行なう。
緑化率	○○.○%
工事施工者の住所及び氏名	○○市○○町○○丁目○○番地○○ ○○建設株式会社 代表者 ○○○○ 担当者 ○○○○ 電話(○○-○○○○-○○○○)
<p>注:1 行為地付近の現況の欄には、行為地付近の地形、田、畑、山林等の土地の利用現況並びに主な木竹の種類及び高さを記入すること。</p> <p>2 木竹の伐採を伴う場合は、様式第3(カ)を添付すること。</p>	

⑪様式第 4 風致地区内行為終了・廃止届出書

様式第 4 (第 6 条関係)

風致地区内行為終了・廃止届出書

※市に提出する日を記入

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 東大阪市長

※住居表示のとおりに正確に省略なく記入

住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

氏 名 〇〇 〇〇

電話 (〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)

法人にあつては、主たる事務
所の所在地、名称及び代表
者の氏名

東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則第 6 条の規定により、次のとおり届け出ます。

許 可 ・ 受 付 番 号	※許可書に記載のある文書番号を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受付番号を記入 △△△△第〇〇号
許 可 ・ 受 付 年 月 日	※許可書に記載のある日付を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受理日を記入 〇〇年〇〇月〇〇日
許 可 を 受 け た 行 為 等 の 種 類	※許可書若しくは申請書の「行為の種類」に記載のあるものを記入 建築物の新築
行 為 地 の 所 在	※許可を受けた所在地番のとおりに正確に省略なく記入 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇
※該当する項目に印をつける。 行 為 着 手 年 月 日 及 び <u>終 了</u> ・ 廃 止 年 月 日	※終了年月日は、緑化完了の日付を記入 〇〇年〇〇月〇〇日 〇〇年〇〇月〇〇日
理 由 (廃 止 の 場 合)	

⑫様式第 5 住所等変更届出書

様式第 5 (第 7 条関係)

住 所 等 変 更 届 出 書

※市に提出する日を記入

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 東大阪市長

※住居表示のとおりに正確に省略なく記入

住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

氏 名 〇〇 〇〇

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

電話 (〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)

次のとおり

住所・氏名

主たる事務所の所在地・名称・代表者の氏名

に変更がありました

ので、東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則第 7 条の規定により関係書類を添えて届け出ます。

変 更 事 項	新	※住居表示のとおりに正確に省略なく記入 △△市△△町△丁目△△番地△△
	旧	※住居表示のとおりに正確に省略なく記入 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇
行 為 地 の 所 在 及 び 地 番	※許可を受けた所在地番のとおりに正確に省略なく記入 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇	
許 可 を 受 け た 行 為 等 の 種 類	※許可書若しくは申請書の「行為の種類」に記載のあるものを記入 建築物の新築	
許 可 ・ 受 付 番 号	※許可書に記載のある文書番号を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受付番号を記入 △△△△第〇〇号	
許 可 ・ 受 付 年 月 日	※許可書に記載のある日付を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受理日を記入 〇〇年〇〇月〇〇日	
理 由	※簡潔に記入 〇〇市へ転居のため	

⑬様式第 6 風致地区内行為地位承継届出書

様式第 6 (第 8 条関係)

風致地区内行為地位承継届出書

※市に提出する日を記入

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 東大阪市長

※住居表示のとおりに正確に省略なく記入

住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

氏 名 〇〇 〇〇

法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏

電話 (〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)

次のとおり地位を承継したので、東大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則第 8 条第 2 項の規定により関係書類を添えて届け出ます。

被承継人の住所及び氏名	住 所	※既許可を受けた者の住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇
	氏 名	※既許可を受けた者の氏名 〇〇 〇〇
行為地の所在及び地番	※所在地番のとおりに正確に省略なく記入 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇	
許可を受けた行為等の種類	※許可書若しくは申請書の「行為の種類」に記載のあるものを記入 建築物の新築	
許可・受付番号	※許可書に記載のある文書番号を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受付番号を記入 △△△△第〇〇号	
許可・受付年月日	※許可書に記載のある日付を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受理日を記入 〇〇年〇〇月〇〇日	
理 由	※簡潔に記入 相続のため	

⑭様式第 7 風致地区内行為許可標識

様式第 7 (第 10 条関係)

風致地区内行為許可等標識		
許 可 ・ 受 付 番 号	※許可書に記載のある文書番号を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受付番号を記入 △△△△第○○号	
許 可 ・ 受 付 年 月 日	※許可書に記載のある日付を記入。ただし、許可申請以外の場合には、受理日を記入 ○○年○○月○○日	
許可を受けた行為等の種類	※許可書若しくは申請書の「行為の種類」に記載のあるものを記入 建築物の新築	
行 為 期 間	※(申請に要する期間を見込んだ年月日又は許可後と記入) ※(行為の終了日又は許可後〇ヶ月と記入でも可) ○○年○○月○○日～○○年○○月○○日	
行 為 者	住 所	○○市○○町〇丁目〇〇番地〇〇
	氏 名	○○ ○〇
工 事 現 場 管 理 者	住 所	○○市○○町〇丁目〇〇番地〇〇
	氏 名	○○建設株式会社 代表者 ○〇〇〇
	連絡先	電話 (○○-○○〇〇-○○〇〇)
そ の 他		