

長岡市における風致地区の手引き

令和2年4月

長岡市都市整備部建築・開発審査課

目 次

1	風致地区とは	1
2	長岡市における指定状況	1
(1)	風致地区の概要・特色	1
(2)	風致地区一覧表	1
(3)	風致地区の区域図	1
3	条例による規制	1
4	許可基準の概要	1
5	許可手続きの流れ（フロー図）	2
6	申請書類等の様式及び作成上の留意点	2
(1)	風致地区内行為許可申請書	2
(2)	風致地区内行為変更許可申請書	6
(3)	風致地区内行為完了届	6
(4)	様式（その他）	6
7	風致地区関係法令	7
(1)	都市計画法（抄）	7
(2)	風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令	7
(3)	長岡市風致地区条例	1 1
(4)	長岡市風致地区条例施行規則	2 0
	長岡市風致地区条例 様式	2 2
別紙 1	風致地区一覧表	3 9
別紙 2	風致地区の区域図	4 0
別紙 3	風致地区の許可基準の概要	4 1
別紙 4	許可手続きの流れ（フロー図）	4 2

1 風致地区とは

「風致地区」とは、都市の風致を維持するために定められた地区で「自然的景観の維持」を図ろうというものです。

長岡市では、昭和11年4月4日に緑と歴史豊かな悠久山地区と蔵王地区を風致地区に指定し、優れた景観の保全すべき風致の度合いにより第1種から第3種まで（昭和45年6月14日指定）に区分し、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為を制限しています。

2 長岡市における指定状況

(1) 風致地区の概要・特色

ア 悠久山風致地区

この地区は、長岡市の東部の東山麓に位置し、松、杉、桜等の樹林が繁茂し、勝れた景観を形成しています。この地区に接続する悠久山東山は県立自然公園に指定されています。

この地区の一部は、都市計画公園「悠久山公園」として整備され、市民の憩いの場となっています。

イ 蔵王風致地区

この地区は、史跡「蔵王堂城跡」のあるところであり、ここは天然記念物の「蔵王の大櫓」があり、独特の風致を形成しています。一部は長岡市の都市計画公園「蔵王公園」として整備されています。

(2) 風致地区一覧表

別紙1のとおり

(3) 風致地区の区域図

別紙2のとおり

3 条例による規制

いわゆる第二次一括法等の施行に伴い、平成24年4月1日付けで10ヘクタール以上の風致地区（2以上の市町村の区域にわたるものを除く。）に適用される条例の制定権限が、都道府県から市町村に委譲されました。

これにより、これまで蔵王風致地区にのみ適用されていた長岡市風致地区条例が、悠久山風致地区においても適用されることになったため、平成24年度に必要な改正を行い、平成25年4月1日から条例を施行しています。

風 致 地 区 名	適 用 条 例
悠久山風致地区（154ヘクタール）	長岡市風致地区条例
蔵王風致地区（8ヘクタール）	

4 許可基準の概要

条例による風致地区の許可基準の概要は、別紙3のとおりです。

5 許可手続きの流れ（フロー図）

長岡市における風致地区内行為の許可申請から工事完了検査までの手続きの流れは、別紙4のとおりです。

6 申請書類等の様式及び作成上の留意点

申請様式については、長岡市風致地区条例の様式を使用してください。

(1) 風致地区内行為許可申請書・・・別記第1号様式

ア 書類作成上の留意点

(ア) 提出部数・代理申請

許可申請書は1部提出し、代理者が申請する場合は、委任状を添付してください。

(イ) 施行方法書

- ・建築物等の新築、改築、増築又は移転・・・・・・・・・・別記第2号様式
- ・宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更・・別記第3号様式
- ・木竹の伐採・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別記第4号様式
- ・土石の類の採取・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別記第5号様式
- ・水面の埋立て又は干拓・・・・・・・・・・・・・・・・別記第6号様式
- ・建築物等の色彩の変更・・・・・・・・・・・・・・・・別記第7号様式
- ・屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積・・・・別記第7号様式の2

(ウ) 権原を証する書面

申請地が申請者の自己所有地以外の場合、土地所有者等関係者の同意書（P38 様式）を添付してください。

注：登記上の権利者と承諾者が異なる場合には、申請者又は承諾者等のつながりを証する書面が必要です。

(エ) 他法令による許可等

開発・建築許可、農地転用許可、道路工事施工承認等の手続きを伴う場合は、その旨を土地利用計画図等に表示し、併せて手続きをしてください。

イ 申請書添付図面等

行為の種類	図面の種類	明 示 事 項	規 格	備 考
建築物等の 新築、増築、 改 築 又 は 移 転	1 位 置 図	1 方位・縮尺 2 申請区域の位置 3 道路・河川・建築物	1/2,500 (1/10,000)	
	2 住 宅 地 図	1 申請区域の範囲	1/1,500	
	3 更 正 図 (写)	1 方位・縮尺・所在地番 2 申請区域の境界線 3 町界・字界の名称及び境界 4 道路(赤色)・水路(青色)を着色	1/600 以上	法務局備え 付けのもの (原本と相違ない 旨記載・確認印)
	4 登記簿謄本 (土地・建物)	1 申請をしようとする区域内の土地及びそ の土地にある建築物、その他の工作物の 登記簿謄本		法務局備え 付けのもの
	5 現況平面図 (実測図)	1 方位・縮尺・地形・地物 2 申請区域の境界線 3 樹木の種類・本数・位置 4 道路の名称・幅員・既存建築物 5 擁壁・法面の表示	1/500 以上	申請区域の 周辺も含め たもの
	6 土地利用計画図	1 現況平面図の明示事項と同じ 2 植栽計画(樹木の種類・本数) 3 予定建築物の位置 4 道路界及び隣地界から壁面線までの距離 5 縦横断面線の位置と記号	1/500 以上	現況平面図 と兼ねても よい。
	7 縦横断面図	1 縮尺・敷地境界線 2 道路・水路・建築物・擁壁・法面	1/250 以上	隣地の敷地も 含めたもの (必要に応じて添付)
	8 予定建築物の 平面図 立面図 断面図 求積図	1 方位・縮尺 2 建築面積・各階の床面積・延べ面 積・建ぺい率・容積率の面積計算 3 各部分の高さ・外観意匠・色彩 4 外壁・屋根の材料の種類	1/100 以上	立面図は2面 以上とする。 外壁・屋根を 着色すること (パース図可)。
	9 敷地求積図	1 面積計算記入 2 計算法(三斜法ほか)	1/250 以上	敷地内の一部が 風致地区の場合は、 風致地区の 求積も行うこと。
	10 土地所有 者等関係者 の同意書	1 風致地区内行為者の氏名 2 風致地区区域に含まれる地域名称 3 権利の対象物・所在地・面積・種類 4 権利者の住所・氏名・押印		申請地が申請者の 自己所有地以外の 場合に添付する こと(P38様式)。
	11 写 真	1 行為地及びその周辺(4方向から) 2 敷地境界線	手札判以上 カラー	撮影方向図と 写真を番号で 対比させること。

建築物等の 色彩の変更	1 位置図	1 方位・縮尺 2 施行箇所 3 道路・河川・建築物	1/2,500 (1/10,000)	
	2 住宅地区	1 申請区域の範囲	1/1,500	
	3 登記簿謄本 (土地・建物)	1 申請をしようとする区域内の土地及びその土地にある建築物、その他の工作物の登記簿謄本		法務局備え付けのもの
	4 現況平面図	1 方位・縮尺・地形・地物 2 敷地境界線 3 施行対象建築物等	1/500 以上	
	5 立面図	1 縮尺 2 材料の種類 3 外観意匠・色彩	1/100 以上	立面図は2面以上とする。外壁・屋根を着色すること (パース図可)。
	6 土地所有者等関係者の同意書	1 風致地区内行為者の氏名 2 風致地区区域に含まれる地域名称 3 権利の対象物・所在地・面積・種類 4 権利者の住所・氏名・押印		申請地が申請者の自己所有地以外の場合に添付すること(P38様式)。
	7 写真	1 行為地及びその周辺(4方向から) 2 敷地境界線	手札判以上 カラー	撮影方向図と写真を番号で対比させること。
木材の伐採	1 位置図	1 方位・縮尺 2 施行箇所・道路・河川	1/2,500 (1/10,000)	
	2 現況図	1 方位・縮尺 2 伐採区域・木竹の現況	1/10,000 以上	
	3 登記簿謄本 (土地・建物)	1 申請をしようとする区域内の土地及びその土地にある建築物、その他の工作物の登記簿謄本		法務局備え付けのもの
	4 植栽計画図	1 方位・縮尺 2 樹木の位置、種類及び本数	1/1,000 以上	
	5 土地所有者等関係者の同意書	1 風致地区内行為者の氏名 2 風致地区区域に含まれる地域名称 3 権利の対象物・所在地・面積・種類 4 権利者の住所・氏名・押印		申請地が申請者の自己所有地以外の場合に添付すること(P38様式)。
	6 写真	1 行為地及びその周辺(4方向から) 2 敷地境界線	手札判以上 カラー	撮影方向図と写真を番号で対比させること。

宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て又は干拓及び屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	1 位置図	1 方位・縮尺・施行箇所 2 道路・河川・建築物	1/2,500 (1/10,000)	
	2 更正図	1 方位・縮尺・所在・地番 2 町・字の区域及び名称、施行箇所 3 道路・水路の着色	1/600	法務局備え付けのもの (原本と相違ない旨記載・確認印)
	3 登記簿謄本 (土地・建物)	1 申請をしようとする区域内の土地及びその土地にある建築物、その他の工作物の登記簿謄本		法務局備え付けのもの
	4 現況図 (実測図)	1 方位・縮尺・地形・標高 2 施行区域の境界 3 木竹の現況	1/500 以上	等高線は2mの標高差を示す。
	5 土地利用計画図 (造成計画図)	1 方位・縮尺・地形・標高 2 施行区域の境界 3 切土・盛土・崖地・擁壁の表示 4 予定建築物等の用途 5 植栽計画(種類・本数) 6 排水施設計画	1/500 以上	
	6 縦横断面図	1 縮尺・現況線・計画線 2 切土・盛土の色別 3 法勾配・法面仕上	1/500 以上	
	7 求積図	1 面積計算記入 2 計算法(イ)三斜法 (ロ)倍横距法 (ハ)その他	1/500 1/2,500 以上	
	8 崖及び擁壁の断面図	1 崖の高さ・勾配 2 擁壁の寸法・勾配・材料・種類 3 裏込コンクリートの寸法 4 透水層の位置及び寸法 5 基礎地盤の土質 6 崖面の保護の方法	1/50 以上	鉄筋コンクリート擁壁は、配筋図及び構造計算書
	9 防災工事計画平面図	1 方位・縮尺・等高線 2 段切位置・表土除去位置 3 ヘドロ除去位置及び深さ 4 工事中の雨水処理計画 5 防災施設の設置時期及び期間、位置、形状、寸法、名称	1/1,000 以上	山地のみ作成
	10 土地所有者等関係者の同意書	1 風致地区内行為者の氏名 2 風致地区区域に含まれる地域名称 3 権利の対象物・所在地・面積・種類 4 権利者の住所・氏名・押印		申請地が申請者の自己所有地以外の場合に添付すること(P38様式)。
	11 写真	1 行為地及びその周辺(4方向から) 2 敷地境界線	手札判以上 カラー	撮影方向図と写真を番号で対比させること。

※ その他必要と認める図面・書類

(2) 風致地区内行為変更許可申請書・・・別記第8号様式

ア 書類作成上の留意点

(ア) 申請部数

変更許可申請書は1部提出してください。

イ 申請書添付図面

風致地区条例施行規則第2条に定める書類及び図面のうち、当該変更に係る図面を添付してください。

(3) 風致地区内行為完了届・・・別記第10号様式

ア 書類作成上の留意点

(ア) 届出部数

完了届は1部提出してください。

イ 完了届添付図面

図面の種類	明示事項	縮尺	備考
位置図又は住宅地図	1 申請時の図面と同じ	1/2,500 (1/10,000)	
完了写真	1 申請地・周囲の様子(4方向から) 2 壁面線の後退距離	手札判以上 カラー	撮影方向図と写真を対比させること。

(4) 様式(その他)

ア 書類作成上の留意点

下記の様式については、長岡市風致地区条例施行規則を参考に作成してください。

不明な点は、建築・開発審査課へお問い合わせください。

- ・風致地区内行為許可標識・・・・・・・・・・・・・・・・別記第9号様式
- ・風致地区内行為地位承継届・・・・・・・・・・・・・・・・別記第11号様式
- ・風致地区内行為中止届・・・・・・・・・・・・・・・・別記第12号様式
- ・氏名住所変更届・・・・・・・・・・・・・・・・別記第13号様式

7 風致地区関係法令

(1) 都市計画法 (抄)

(昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号)

(地域地区)

第 8 条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

7 風致地区

第 9 条

22 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

(建築等の規制)

第 58 条 風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

2 第 51 条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

(2) 風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令

(昭和 44 年 12 月 26 日政令第 317 号)

内閣は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 58 条第 1 項及び都市計画法施行法(昭和 43 年法律第 101 号)第 5 条の規定の基づき、この政令を制定する。

(趣旨)

第 1 条 風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の規制に係る条例の制定に関する基準に関しては、この政令の定めるところによる。

(地方公共団体の条例)

第 2 条 都市計画法第 58 条第 1 項の規定に基づく条例は、面積が 10 ヘクタール以上の風致地区(2 以上の市町村(都の特別区を含む。以下同じ。)の区域にわたるものに限る。以下同じ。)に係るものにあつては都道府県が、その他の風致地区に係るものにあつては市町村が定めるものとする。

(行為の制限)

第 3 条 風致地区内においては、次に掲げる行為は、あらかじめ、面積が 10 ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事(市(都の特別区を含む。以下同じ。)の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)、その他の風致地区にあつては市町村の長の許可を受けなければならないものとする。ただし、都市計画事業の施行として行う行為、国、都道府県若しくは市長村又は当該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、非常災害のため必要な応急措置として行う行為及び通常管理行為、軽易な行為その他の行為で条例で定めるものについては、この限りでないものとする。

- (1) 建築物の建築その他工作物の建設
 - (2) 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
 - (3) 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。）
 - (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（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為
- 2 国、都道府県又は市町村（面積が 10 ヘクタール以上の風致地区にあっては、国、都道府県、市又は地方自治法第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定に基づきこの政令の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた町村。以下この項においては「国等」と総称する。）の機関が行う行為については、前項の許可を受けることを要しないものとする。この場合において、当該国等の機関は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、面積が 10 ヘクタール以上の風致地区にあっては都道府県知事等、その他の風致地区にあっては市町村の長に協議しなければならないものとする。
- 3 次に掲げる行為及びこれらに類する行為で都市の風致の維持に著しい支障を及ぼすおそれがないものとして条例で定めるものについては、第 1 項の許可を受け、又は前項の規定による協議をすることを要しないものとする。この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ、面積が 10 ヘクタール以上の風致地区にあっては都道府県知事等、その他の風致地区にあっては市町村の長にその旨を通知しなければならないものとする。
- (1) 国土保全施設、水資源開発施設、道路交通、船舶交通若しくは航空機の航行の安全のため必要な施設、気象、海象、地象、洪水等の観測若しくは通報の用に供する施設、自然公園の保護若しくは利用のための施設若しくは都市公園若しくはその施設の設置若しくは管理に係る行為、土地改良事業若しくは地方公共団体若しくは農業等を営む者が組織する団体が行なう農業構造、林業構造若しくは漁業構造の改善に関する事業の施行に係る行為、重要文化財等の保存に係る行為又は鉱物の掘採に係る行為（都市の風致の維持上支障があると認めて条例で定めるものを除く。）
 - (2) 道路、鉄道若しくは軌道、国若しくは地方公共団体が行う通信業務、認定電気通信事業（電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業をいう。）若しくは基幹放送（放送法（昭和 25 年法律第 132 号）第 2 条第 2 号に規定する基幹放送をいう。）の用に供する線路若しくは空中線系（その支持物を含む。）、水道若しくは下水道又は電気工作物若しくはガス工作物の設置又は管理に係る行為（自動車専用道路以外の道路、駅、操車場、車庫及び発電の用に供する電気工作物の新設に係るものその他都市の風致の維持に著しい支障を及ぼすおそれがあると認

めて条例で定めるものを除く。)

(許可の基準)

第4条 都道府県知事等又は市町村の長は、前条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準(第1号イ、ロ若しくはハ又は第4号イ若しくはハ(1)に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。)及びその他の都市の風致を維持するため必要なものとして条例で定める基準に適合するものについては、同項の許可をするものとする。

(1) 建築物の建築については、次に該当するものであること。ただし、仮設の建築物及び地下に設ける建築物については、この限りでない。

イ 当該建築物の高さが8メートル以上15メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えないこと。

ロ 当該建築物の建ぺい率が10分の2以上10分の4以下の範囲内において条例で定める割合を超えないこと。

ハ 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が1メートル以上3メートル以下の範囲内において条例で定める距離以上であること。

ニ 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建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。

(2) 建築物以外の工作物の建設については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建設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。ただし、仮設の工作物及び地下に設ける工作物については、この限りでない。

(3) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存す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。

(4) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

イ 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、10パーセント以上60パーセント以下の範囲内において条例で定める割合以上であること。

ロ 宅地の造成等に係る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。

ハ 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(1) 宅地の造成等に係る土地の地形に応じ1.5メートル以上5メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土

(2) 都市の風致の維持上特に枢要な森林で、面積が10ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事等、その他の風致地区にあつては市町村の長があらかじめ指定したものの伐採

ニ 1ヘクタール以下の宅地の造成等でハ(1)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのり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ものであること。

(5) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

イ 適切な植栽を行うものであること等により行為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ものであること。

ロ 当該行為に係る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。

(6) 木竹の伐採のうち森林の皆伐については、伐採後の成林が確実であると認められるものであり、かつ、伐採区域の面積が1ヘクタールを超えないこと。

(7) 土石の類の採取については、採取の方法が、採取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。

(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、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。

附 則

(施行期日)

1 この政令は、公布の日から施行する。

(略)

(3) 長岡市風致地区条例

(平成 16 年 3 月 26 日長岡市条例第 12 号)

最近改正 平成 24 年条例第 56 号

(目的)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 58 条第 1 項及び風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令（昭和 44 年政令第 317 号）第 2 条の規定に基づき、市の風致を維持するため必要な事項を定めることを目的とする。

(許可を要する行為等)

第 2 条 風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

- (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（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積

2 前項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる行為に該当する行為で次に掲げるものについては、同項の許可を受けることを要しない。

- (1) 都市計画事業の施行として行う行為
- (2) 国、新潟県若しくは本市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
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 建築物の新築、改築又は増築で、新築に係る建築物又は改築若しくは増築に係る部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下であり、かつ、新築、改築又は増築後の建築物の高さが 8 メートル以下であるもの
- (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
- (6) 次に掲げる工作物（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
 - ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物
 - 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
 - ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台
- (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 メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの

- (8) 次に掲げる木竹の伐採
- 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
 - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - エ 仮植した木竹の伐採
 - オ 前各号及び次号から第 15 号までの各号に掲げる行為並びに別表第 1 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
- (9) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第 7 号に規定する宅地の造成等と同程度のもの
- (10) 建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、へい、橋りょう、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
- (11) 面積が 10 平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓
- (12) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、面積が10平方メートル以下であり、かつ、高さが1.5メートルを超えないもの
- (13) 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
- (14) 建築物の存する敷地内で行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。
- ア 建築物の新築、改築、増築又は移転
 - 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
 - ウ 高さが 1.5 メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴う宅地の造成等
 - エ 高さが 5 メートルを超える木竹の伐採
 - オ 土石の類の採取で、その採取による地形の変更がウに規定する宅地の造成等と同程度のもの
 - カ 建築物等の色彩の変更で、第 10 号に該当しないもの
 - キ 高さが 1.5 メートルを超える屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積
- (15) 次に掲げる事業又は業務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（イに掲げる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
- ア 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）による認定電気通信事業
 - イ 放送法（昭和25年法律第132号）による一般放送の業務（有線電気通信設備を用いて行われるテレビジョン放送の業務（同時再放送の業務に限る。）及びラジオ放送の業務（共同聴取業務に限る。）に限る。）
- (16) 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。
- 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択伐又は 1 ヘクタール以下の皆伐を

除く。)

オ 水面の埋立て又は干拓

3 国、新潟県若しくは本市の機関又は次に掲げる法人（以下「国等」という。）が行う行為（前項各号に掲げるものを除く。）については、第1項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国等は、その行為をしようとするときは、あらかじめ市長に協議しなければならない。

- (1) 独立行政法人都市再生機構
- (2) 独立行政法人労働者健康安全機構
- (3) 独立行政法人水資源機構
- (4) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (5) 独立行政法人環境再生保全機構
- (6) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (7) 独立行政法人国立病院機構

(適用除外)

第3条 別表第1に掲げる行為については、前条第1項及び第3項の規定は、適用しない。この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ市長にその旨を通知しなければならない。

(風致地区の種別)

第4条 風致地区の種別は、第1種風致地区、第2種風致地区及び第3種風致地区とする。

- 2 風致地区の種別ごとの区域は、長岡市都市計画審議会条例（平成12年長岡市条例第4号）第1条に規定する長岡市都市計画審議会の議を経て、市長が定める。
- 3 市長は、前項の規定により風致地区の種別ごとの区域を定めるときは、その旨を告示し、かつ、1の風致地区の区域を2以上の種別に区分した場合にあっては、都市計画法第14条第1項に規定する計画図又はこれに準ずる図面にその種別ごとの区域を表示し、当該図面を公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 風致地区の種別ごとの区域の決定は、前項の規定による告示があった日から、その効力を生ずる。
- 5 前3項の規定は、風致地区の種別ごとの区域の変更について準用する。

(許可の基準)

第5条 市長は、第2条第1項各号に掲げる行為で、次に定める基準に適合するものについては、同項の許可をするものとする。

(1) 建築物等の新築又は増築（仮設の建築物等及び地下に設ける建築物等の新築又は増築を除く。）については、次に定めるとおりであること。

ア 建築物にあっては、新築又は増築後の当該建築物の建ぺい率が、別表第2(あ)欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表(い)欄に掲げる限度以下であること。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。

イ 建築物にあっては、新築又は増築後の当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、別表第2(あ)欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表(う)欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表(え)

欄に掲げる限度以上であること。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。

ウ 建築物にあっては、新築又は増築後の当該建築物の高さが、別表第2(あ)欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表(お)欄に掲げる限度を超えないこと。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が新築又は増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く、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合においては、この限りでない。

エ 建築物にあっては当該建築物の形態及び意匠が、工作物にあっては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新築又は増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。

オ 建築物にあっては、敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地であるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものであること。

(2) 仮設の建築物等及び地下に設ける建築物等の新築又は増築については、次に定めるとおりであること。

ア 仮設の建築物等にあっては、当該建築物等の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであり、かつ、当該建築物等の規模及び形態が新築又は増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。

イ 地下に設ける建築物等にあっては、当該建築物等の位置及び規模が、新築又は増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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(3) 建築物等の改築については、次に定めるとおりであること。

ア 建築物にあっては、改築後の当該建築物の高さが、改築前の当該建築物の高さを超えないこと。

イ 建築物にあっては改築後の当該建築物の形態及び意匠が、工作物にあっては改築後の当該工作物の規模、形態及び意匠が、改築の行われる土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(4) 建築物等の移転については、次に定めるとおりであること。

ア 建築物にあっては、移転後の当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、別表第2(あ)欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表(う)欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表(え)欄に掲げる限度以上であること。第1号イただし書の規定は、この場合について準用する。

イ 工作物にあっては、移転後の当該工作物の位置が、移転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。

(5) 宅地の造成等については、次に掲げる要件(ア及びウ(ア)に掲げる要件にあっては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの要件による必要がないと認められる場合を除く。)に該当するものであること

ア 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、30パーセント以上であること。

イ 宅地の造成等に係る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。

ウ 1ヘクタールを超える土地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(ア) 高さが5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土

(イ) 区域の面積が1ヘクタール以上である森林で風致の維持上特に枢要であるものとして、市長があらかじめ指定したものの伐採

エ 1ヘクタール以下の宅地の造成等でウ(ア)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのり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ものであること。

(6) 木竹の伐採については、木竹の伐採が、次のいずれかに該当し、かつ、伐採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を損なうおそれが少ないこと。

ア 第2条第1項第1号及び第2号に掲げる行為をするために必要な最小限度の木竹の伐採

イ 森林の択伐

ウ 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐(前号ウ(イ)の森林に係るものを除く。)で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの

エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(7) 土石の類の採取については、採取の方法が、露天掘り(必要な埋戻し又は植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。)でなく、かつ、採取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。

(8) 建築物等の色彩の変更については、変更後の色彩が、変更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。

(9) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

ア 適切な植栽を行うものであること等により行為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ものであること。

イ 当該行為に係る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。

(10) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、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。

2 第2条第1項の許可には、都市の風致の維持上必要な条件を付することができる。

(許可に基づく地位の承継)

第6条 第2条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。この場合において、相続人その他の一般承継人は、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(監督処分)

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致を維持するため必要な限度において、この条例の規定により行った許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若

しくは相当の期限を定めて、建築物等の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- (1) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者
- (2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで、自らその工事を行っている者若しくは行った者
- (3) 第5条第2項の規定により許可に付した条件に違反している者
- (4) 偽りその他不正な手段により、第2条第1項の許可を受けた者
（立入検査）

第8条 市長は、前条の規定による処分又は命令を行うため必要があると認めるときは、その職員に、当該土地に立ち入らせ、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
（委任）

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。
（罰則）

第10条 第7条の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第2条第1項の規定に違反して同項各号に掲げる行為をした者
- (2) 第5条第2項の規定により許可に付された条件に違反した者

第12条 第8条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、10万円以下の罰金に処する。

第13条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して、前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、当該各条の罰金刑を科する。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成16年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

別表第1（第2条、第3条関係）

- (1) 高速自動車国道若しくは道路法（昭和27年法律第180号）による自動車専用道路の新設、改築、維持、修繕若しくは災害復旧（これらの道路とこれらの道路以外の道路（道路運送法（昭和26年法律第183号）による一般自動車道を除く。）とを連絡する施設の新設及び改築を除く。）又は道路法による道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の改築（小規模の拡幅、舗装、こう配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。）、維持、修繕若しくは災害復旧に係る行為
- (2) 道路運送法による一般自動車道及び専用自動車道（鉄道若しくは軌道の代替に係るもの又は一般乗合旅客自動車運送事業の用に供するものに限る。）の造設（これらの自動車道とこれらの自動車道以外の道路（高速自動車国道及び道路法による自動車専用道路を除く。）とを連絡する施設の造設を除く。）又は管理に係る行為
- (3) 自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）によるバスターミナルの設置又は管理に係る行為
- (4) 河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川又は同法第100条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為
- (5) 独立行政法人水資源機構法（平成14年法律第182号）第12条第1項第1号、第2号イ、第3号（水資源開発施設に係る部分に限る。）若しくは第4号に規定する業務又は同法附則第4条第1項に規定する業務（これに附帯する業務を除く。）に係る行為（前号に掲げるものを除く。）
- (6) 砂防法（明治30年法律第29号）による砂防工事の施行又は砂防設備の管理（同法に規定する事項が準用されるものを含む。）に係る行為
- (7) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）による地すべり防止工事の施行に係る行為
- (8) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）による急傾斜地崩壊防止工事の施行に係る行為
- (9) 森林法（昭和26年法律第249号）第41条に規定する保安施設事業の施行に係る行為
- (10) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (11) 森林法第5条の地域森林計画に定める林道の新設及び管理に係る行為
- (12) 土地改良法（昭和24年法律第195号）による土地改良事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）
- (13) 地方公共団体又は農業等を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）
- (14) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設（駅、操車場、車庫その他これらに類するもの（以下「駅等」という。）の建設を除く。）又は管理に係る行為

- (15) 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）による鉄道事業者が行う鉄道事業又は索道事業者が行う索道事業で、一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設（鉄道事業にあっては、駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (16) 軌道法（大正 10 年法律第 76 号）による軌道の敷設（駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (17) 海岸法（昭和31年法律第101号）による海岸保全施設に関する工事の施行又は海岸保全施設の管理に係る行為
- (18) 航路標識法（昭和24年法律第99号）による航路標識の設置又は管理に係る行為
- (19) 港則法（昭和23年法律第174号）による信号所の設置又は管理に係る行為
- (20) 航空法（昭和27年法律第231号）による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第96条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー又は通信設備の設置又は管理に係る行為
- (21) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (22) 漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第1号に掲げる基本施設又は同条第2号イ及びロに掲げる機能施設に関する工事の施行又は漁港施設の管理に係る行為
- (23) 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設（同条第6項の規定により同条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設とみなされた施設を含む。）に関する工事の施行又は港湾施設の管理に係る行為
- (24) 国又は地方公共団体が行う通信業務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又は管理に係る行為
- (25) 電気通信事業法による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又は管理に係る行為
- (26) 放送法による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又は管理に係る行為
- (27) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）による電気事業の用に供する電気工作物の設置（発電の用に供する電気工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為
- (28) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）によるガス工作物の設置（液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為
- (29) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法（昭和 33 年法律第 84 号）による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）による下水道の排水管若しくはこれを補完するため設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (30) 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）による信号機の設置又は管理に係る行為
- (31) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）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

- (32) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為
- (33) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）による公園事業又は新潟県立自然公園条例（昭和 48 年新潟県条例第 28 号）による公園事業で、これに相当するものの執行に係る行為
- (34) 鉱業法（昭和 25 年法律第 289 号）第 3 条第 1 項に規定する鉱物の掘採に係る行為

別表第 2（第 5 条関係）

（あ）	（い）	（う）	（え）	（お）
第 1 種	10 分の 2	3 メートル	1.5 メートル	8 メートル
第 2 種	10 分の 3	3 メートル	1.5 メートル	12 メートル
第 3 種	10 分の 4	2 メートル	1 メートル	15 メートル

(4) 長岡市風致地区条例施行規則

(平成 16 年 3 月 26 日長岡市規則第 6 号)

最近改正 平成 25 年長岡市規則第 16 号

(目的)

第 1 条 この規則は、長岡市風致地区条例（平成 16 年長岡市条例第 12 号。以下「条例」という。）第 9 条の規定により、条例の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(許可の申請)

第 2 条 条例第 2 条第 1 項に規定する許可を受けようとする者は、風致地区内行為許可申請書（別記第 1 号様式）に、施行方法書その他市長が必要と認める書類及び別表に定める種類の図面を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、施行方法書の様式は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

- (1) 条例第 2 条第 1 項第 1 号に定める行為 別記第 2 号様式
- (2) 条例第 2 条第 1 項第 2 号に定める行為 別記第 3 号様式
- (3) 条例第 2 条第 1 項第 3 号に定める行為 別記第 4 号様式
- (4) 条例第 2 条第 1 項第 4 号に定める行為 別記第 5 号様式
- (5) 条例第 2 条第 1 項第 5 号に定める行為 別記第 6 号様式
- (6) 条例第 2 条第 1 項第 6 号に定める行為 別記第 7 号様式
- (7) 条例第 2 条第 1 項第 7 号に定める行為 別記第 7 号様式の 2

(協議の手続)

第 3 条 条例第 2 条第 3 項に規定する協議を行おうとする者は、前条に定める書類及び図面を市長に提出しなければならない。

(通知の手続)

第 4 条 条例第 3 条後段に規定する通知を行おうとする者は、第 2 条に定める書類及び図面を当該通知に添付しなければならない。

(許可の変更)

第 5 条 条例第 2 条第 1 項に規定する許可を受けた者は、当該許可に係る事項の変更をしようとするときは、風致地区内行為変更許可申請書（別記第 8 号様式）に、第 2 条に定める書類及び図面のうち、当該変更に係るものを添えて、その許可を受けなければならない。ただし、当該変更に係る行為が条例第 2 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合は、許可を要しない。

(風致地区内行為許可標識の掲出)

第 6 条 条例第 2 条第 1 項に規定する許可を受けた者（前条に規定する変更の許可を受けた者を含む。以下「許可を受けた者」という。）は、当該許可に係る行為を行う場所の見やすい箇所に風致地区内行為許可標識（別記第 9 号様式）を出しておかななければならない。

(風致地区内行為完了届)

第7条 許可を受けた者は、当該許可に係る行為が完了したときは、風致地区内行為完了届(別記第10号様式)を速やかに市長に提出しなければならない。

(地位承継届)

第8条 条例第6条の規定により、許可を受けた者から当該許可に係る地位を承継した者は、風致地区内行為地位承継届(別記第11号様式)を速やかに市長に提出しなければならない。

(行為中止に伴う風致の維持義務)

第9条 許可を受けた者は、当該許可に係る行為を中止したときは、風致地区内行為中止届(別記第12号様式)に現況写真を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により風致地区内行為中止届を提出した者は、当該届出に係る行為を原状に回復する等風致の維持に必要な措置を講じなければならない。

(氏名及び住所の変更)

第10条 許可を受けた者は、その氏名又は住所(法人にあつては、その名称、事務所の所在地又は代表者名)に異動を生じたときは、氏名住所変更届(別記第13号様式)を速やかに市長に提出しなければならない。

(身分証明書)

第11条 条例第8条第2項に規定する身分を示す証明書は、別記第14号様式のとおりとする。

附 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

別表(略)

長岡市風致地区条例 様式

別記第1号様式（第2条関係）

風致地区内行為許可申請書

年 月 日

長岡市長様

申請者 住所

氏名又は名称及び代表者名

電話 局 番

長岡市風致地区条例第2条第1項の規定により、許可を受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申請します。

風致地区の 名称及び種別	名称	風致地区	種別	第 種
場 所	長岡市			
地目及び面積	地目		面積	平方メートル
許可を受けよう とする行為の種 類 〔該当する項 目を□で 囲むこと。〕	① 建築物その他の工作物 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 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 屋外における堆積 土石、廃棄物、再生資源			
着手及び完了 予定期日	着手	年 月 日	又は許可の日から	日間 完了 年 月 日
摘 要				

第2号様式（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書
 （建築物等の新築、改築、増築又は移転）

敷地面積	平方メートル	敷地の別	1 自己の所有地 2 借地 3 国公有地
他の行為重複の有無及びその種類	有 ・ 無		
建築物の用途		建築物の高さ	メートル
建築物の構造	造	階数	階
建築面積	平方メートル	延べ面積	平方メートル
既存建築物の建築面積	平方メートル	既存建築物の延べ面積	平方メートル
敷地に対する建築物の占める割合 （既存建築物と申請建築物の建築面積を合算したもの）	パーセント	壁面線	道路までの距離 メートル
			隣地までの距離 メートル
屋根材料		屋根色彩	
外壁材料		外壁色彩	
塀材料		塀色彩	
施工者	住所 氏名 (電話)		
摘要			

- 注 1 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。
 2 自己所有地以外の場合は、権原を証する書面の写しを添付すること。
 3 工作物の場合は、「建築物」とあるのは、「工作物」と読み替えるものとする。

第3号様式（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書

（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更）

行為地の面積	① 平方メートル	土地の 所有別	1 自己の所有地 2 借地 3 国公有地
のり面	最高	メートル	
土留の方法			
排水の方法			
土地利用 計 画			
植栽計画			
緑地率	木竹が保存される面積	②	平方メートル
	適切な植栽が行われる面積	③	平方メートル
	緑地率	$(②+③) / ① \times 100$	パーセント
施工者	住所	氏名	(電話)
摘要			

注 1 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。

2 自己所有地以外の場合は、権原を証する書面の写しを添付すること。

第4号様式（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書

（木竹の伐採）

伐採の種類	皆伐 ・ 択伐			
伐採する理由				
現 況	森 林 面 積	平方メートル	土 地 有 別	1 自己所有地 2 借地 3 国公有地
	樹 種		樹 量	本
	樹 齢	年	樹 高	メートル
施 行 方 法	伐 採 面 積	平方メートル（全体のパーセント）		
	樹 種		樹 量	本 （全体のパーセント）
	樹 齢	年	樹 高	メートル
跡地処理計画 〔植栽計画を 含む。〕				
施 工 者	住所 氏名 (電話)			
摘 要				

注 1 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。

2 自己所有地以外の場合は、権原を証する書面の写しを添付すること。

第5号様式（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書

（土石の類の採取）

行為地の面積	平方メートル	土 地 の 別	1 自 己 の 所 有 地 2 借 地 3 国 公 有 地
採取する理由			
採取物の種類			
採取物の数量	立方メートル（トン）		
跡地処理計画 〔植栽計画を 含む。〕			
施 工 者	住所	氏名	(電話)
摘 要			

注 1 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。

2 自己所有地以外の場合は、権原を証する書面の写しを添付すること。

第6号様式（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書

（水面の埋立て又は干拓）

行為地の面積	平方メートル	土地の 所有別	1 自己の所有地 2 借地 3 国公有地
埋立て又は干拓の理由			
土留及び護岸の方法			
排水の方法			
土地利用計画 〔植栽計画を含む。〕			
施 工 者	住所	氏名 (電話)	
摘 要			

注 1 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。

2 自己所有地以外の場合は、権原を証する書面の写しを添付すること。

第7号様式（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書

（建築物等の色彩の変更）

建築物等の種類	
現在の色彩	
変更後の色彩	
施 工 者	住所 氏名 (電話)
摘 要	

注 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。

第7号様式の2（第2条、第5条関係）

施 行 方 法 書
 （屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積）

行為地の面積	平方メートル	土地の別	1 自己の所有地 2 借地 3 国公有地
堆積する理由			
堆積物の種類			
堆積する部分の面積	平方メートル		
堆積の高さ	メートル		
堆積物の数量	立方メートル（トン）		
堆積の期間			
跡地処理計画 植栽計画を含む。			
施工者	住所	氏名	（電話）
摘要			

- 注 1 他の行為を伴う場合は、それぞれの施行方法書を添付すること。
 2 自己所有地以外の場合は、権原を証する書面の写しを添付すること。

第8号様式（第5条関係）

風致地区内行為変更許可申請書

年 月 日

長岡市長様

申請者 住所

氏名又は名称及び代表者名

電話 局 番

長岡市風致地区条例施行規則第5条の規定により、変更許可を受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申請します。

風致地区の 名称及び種別	名称	風致地区	種別	第 種
場 所	長岡市			
地目及び面積	地目		面積	平方メートル
許可を受けた 行為の種類				
許可年月日番号	年 月 日		第 号	
変更しようとする 行為の内容 及びその理由				
着手及び完了 予定期日	着手 完了	年 月 日 年 月 日	又は許可の日から	日間
摘 要				

第9号様式（第6条関係）

風 致 地 区 内 行 為 許 可 標 識	
行 為 の 種 類	
許 可 年 月 日 番 号	年 月 日 第 号
施 行 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
行 為 者	住所 氏名 (電話番号)
施 工 者	住所 氏名 (電話番号)
現 場 責 任 者	住所 氏名 (電話番号)

50センチメートル以上

35センチメートル以上

第10号様式（第7条関係）

風致地区内行為完了届

年 月 日

長岡市長様

届出者 住所

氏名又は名称及び代表者名

電話 局 番

長岡市風致地区条例施行規則第7条の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の種類	
許可年月日 及び番号	年 月 日 第 号
完了年月日	
摘要	

注 行為完了地及びその周辺の完了時における現況写真（原則としてカラーで、手札判以上とする。）
を添付すること。

第11号様式（第8条関係）

風致地区内行為地位承継届

年 月 日

長岡市長様

届出者 住所

氏名又は名称及び代表者名

電話 局 番

長岡市風致地区条例第6条の規定により届け出ます。

許可を受けた者の住所氏名	
承継した者の住所氏名	
許可を受けた行為の種類	
許可年月日及び許可番号	年 月 日 第 号
承継の理由	
着手及び完了予定期日	着手 年 月 日 着手の日から 日間 完了 年 月 日
摘要	

第12号様式（第9条関係）

風 致 地 区 内 行 為 中 止 届

年 月 日

長 岡 市 長 様

届出者 住所

氏名又は名称及び代表者名

電話 局 番

長岡市風致地区条例施行規則第9条の規定により届け出ます。

許可を受けた 行為の種類	
許可年月日 及び許可番号	年 月 日 第 号
中止の理由	
中止時の現況	
行為地及びその 周辺の土地にお ける風致の維持 のためにとった 措置の概要	
摘 要	

第13号様式（第10条関係）

氏 名 住 所 変 更 届

年 月 日

長 岡 市 長 様

届出者 住所

氏名又は名称及び代表者名

電 話 局 番

長岡市風致地区条例施行規則第10条の規定により届け出ます。

前住所氏名	
新住所氏名	
許可を受けた行為の種類	
許可年月日 及び許可番号	年 月 日 第 号
変更の理由	
摘 要	

委 任 状

住 所

氏 名

(電話)

私は上記の者を代理人と定め、下記事項を委任します。

1 (土地の表示)

上記表示の土地に係る長岡市風致地区条例第2条の規定による

風致地区内行為許可申請手続き（及び申請に関連して必要となる

長岡市風致地区条例上のその他の手続き）一切の件

上記のとおり委任しました。

年 月 日

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

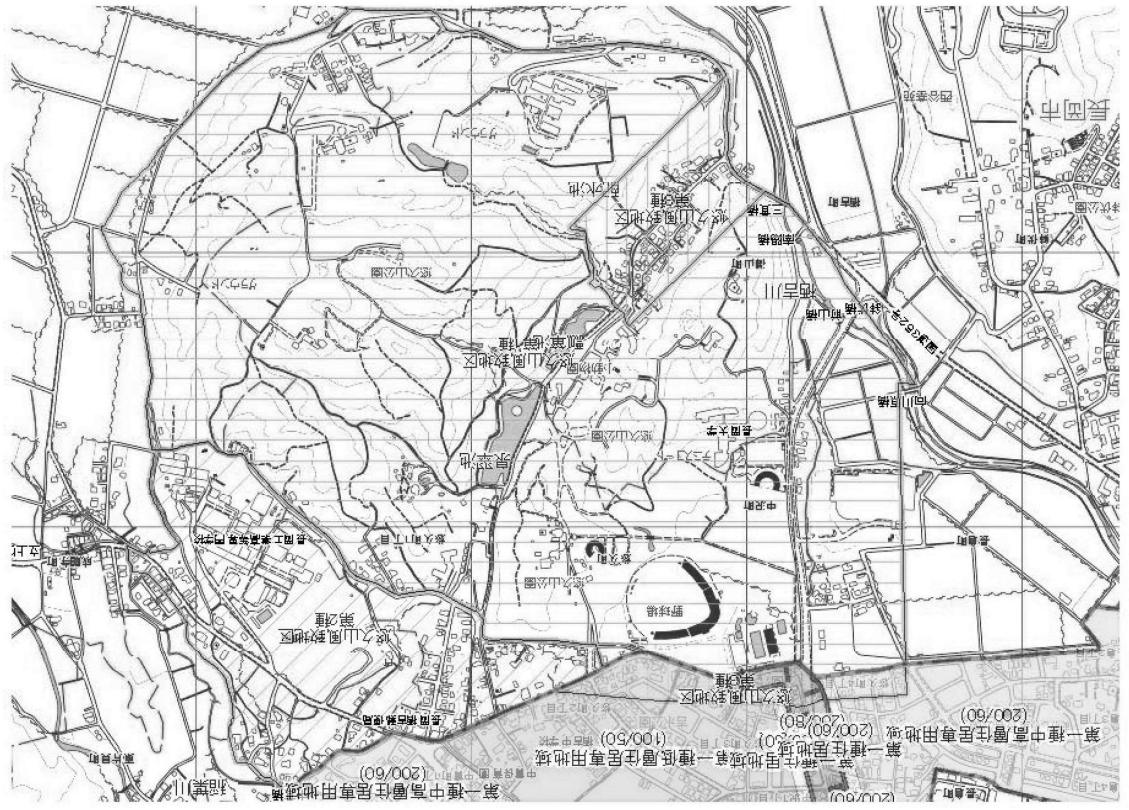
土地所有者等関係者の同意書

風致地区内行為者の氏名又は名称及び代表者名 風致地区区域に含まれる地域の名称 上記に係る風致地区行為の施行又は風致地区行為に関する工事の実施については、 異議がないので同意します。							
権利の 対象物	対 象 物 の 所 在 地	面 積 ㎡	権利の 種 類	同 意 年月日	権利者の住所氏名	印	摘 要
()							
()							
()							
()							
()							
()							
()							
()							

- 注) 1. 同意を得ることができなかった権利者については、同意年月日の欄に不同意と記入すること。
2. 権利の対象物欄には、土地、池沼、建築物等の別を記入し、()内には、土地については地目を、建築物についてはその用途を記入すること。
3. 権利の種類欄には、所有権、賃借権、抵当権、その他の権利を記入すること。
4. 当該権利に係る土地又は工作物が共有の場合には「摘要」欄にその旨を記入すること。
5. 別紙で同意を得た場合には、同意印の欄に「別紙」と記入し別紙を添付すること。

風 致 地 区 一 覧 表

名 称	面 積 指定年月日	種 別	区 域	建 ぺ い 率	壁 面 線 の 後 退 距 離		高 さ	摘 要
					道 路 界 か ら	隣 地 界 か ら		
悠 久 山 風 致 地 区	154.0ha S11.4.9	第 1 種	(面積 128.1 ha) 御山町、栖吉町、千代 栄町、長倉町、中沢町、 鉢伏町、悠久町、悠久 町 1 丁目、悠久町 2 丁 目及び悠久町 4 丁目 の各一部	2/10 以下	3m 以上	1.5m 以上	8m 以下	市街化調 整区域 (第 3 種 地域につ いては一 部市街化 区域を含 む。)
		第 2 種	(面積 17.3ha) 栖吉町、西片貝町、悠 久町、悠久町 1 丁目及 び悠久町 2 丁目の各 一部	3/10 以下	3m 以上	1.5m 以上	12m 以下	
		第 3 種	(面積 8.6ha) 御山町、悠久町、悠久 町 2 丁目、悠久町 3 丁 目及び悠久町 4 丁目 の各一部	4/10 以下	2m 以上	1m 以上	15m 以下	
蔵 王 風 致 地 区	8.0ha S11.4.9	第 1 種	(面積 2.4ha) 長岡市蔵王 1 丁目、西 蔵王 2 丁目及び西蔵王 3 丁目の各丁の一部	2/10 以下	3m 以上	1.5m 以上	8m 以下	市街化区 域
		第 3 種	(面積 5.6ha) 長岡市蔵王 1 丁目、蔵 王 2 丁目、西蔵王 1 丁 目、西蔵王 2 丁目及び 西蔵王 3 丁目の各丁の 一部	4/10 以下	2m 以上	1m 以上	15m 以下	



風致地区の許可基準の概要

行為の種類	対象行為	種 別										その他			
		1 種		2 種		3 種		位置	規模	構造	形態		意匠	周辺の土地の区域	
		建ぺい率	高さ	建ぺい率	高さ	建ぺい率	高さ								
建築物の新築又は増築	床面積が10㎡を超えるもの 高さが高さが8mを超えるもの	2/10以下	3m以上	3/10以下	3m以上	4/10以下	2m以上	15m以下	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	敷地が指定された場合には風致等の措置が必要。ただし当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われる場合においてはこの限りでない。
建築物の転移	床面積が10㎡を超えるもの	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	改築前の高さを超えないこと。 改築…除却部分より大きくならないこと。
建築物の改築	床面積が10㎡を超えるもの 高さが高さが8mを超えるもの	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	改築前の高さを超えないこと。 改築…除却部分より大きくならないこと。
仮設の建築物等及び地下に設ける建築物等の建築	工事に必要な仮設工作物、地下に設ける水道管類以外のもの								支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない
宅地の造成及びその他土地の形状の変更	面積が高さが1.5m以上ののりを生ずる切土又は盛土								著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	①緑地率が30%以上であること。 ②木竹の生育に支障を及ぼすおそれがないこと。 ③風致の維持に支障を及ぼすおそれがないこと。 上記①、②の基準のほか面積が1haを超えるものは④5m以上ののりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。 ⑤根拠な森林の伐採を伴わないこと。 ⑥面積が1ha以下のもの⑦を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること。
木竹の伐採	根幹のため以外のもの、仮植した以外のもの、調査以外のもの、その他								根なくおそれがない	根なくおそれがない	根なくおそれがない	根なくおそれがない	根なくおそれがない	根なくおそれがない	①森林の取伐 ②風致維持上特に必要でないとき知事・市長の認める森林の伐採で1ha以下のもの ③森林である土地の区域外における木竹の伐採 ④建築物等の新築等に必要最小限度の伐採
土石類の採取	面積が高さが1.5m以上ののりを生ずる切土又は盛土								支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	採取の方法が天網りでないもの。 ただし必要な埋めもどし、もしくは植栽をすること等により風致の維持に著しく支障を及ぼさない場合はこの限りでない。
水面の理立又は拓	面積が10㎡を超えるもの								著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	①適切な植栽を行うものであること。 ②木竹の生育に支障を及ぼすおそれがないこと。
建築物等の色彩の変更	屋根、壁面、へい、門等の変更								著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	著しく不調和でない	①適切な植栽を行うものであること。 ②木竹の生育に支障を及ぼすおそれがないこと。
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	堆積面積が高さが1.5mを超えるもの								支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	支障を及ぼすおそれがない	①適切な植栽を行うものであること。 ②木竹の生育に支障を及ぼすおそれがないこと。

※独立した住宅附属建築物の車庫又はカーポートを建築する際は、事前に窓口へご相談ください。

許可手続きの流れ（フロー図）

