

○水戸市風致地区条例施行規則

平成27年 2月20日

水戸市規則第 8 号

改正 平成28年 3月31日規則第34号

令和元年 6月14日規則第 2 号

令和 4 年 3月31日規則第33号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、水戸市風致地区条例（平成26年水戸市条例第52号。以下「条例」という。）第 10条の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。

(許可の申請等)

第 2 条 条例第 3 条の許可を受けようとする者は、風致地区内における建築行為等許可申請（協議・通知）書（様式第 1 号。以下「申請書」という。）に別表に掲げる図書その他市長が必要と認める書類を添えて、正副 2 通を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、当該申請に係る行為が条例第 5 条の基準に適合すると認めるときは風致地区内における建築行為等許可書（様式第 2 号）を、適合しないと認めるときは風致地区内における建築行為等不許可決定通知書（様式第 3 号）を当該申請者に交付し、又は通知するものとする。

(変更の届出)

第 3 条 条例第 3 条の許可を受けた者が当該許可に係る行為の完了前にその住所又は氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称又は代表者）を変更したときは、速やかに住所等変更届（様式第 4 号）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 4 条第 2 項の規定による通知をしようとする者は、申請書に別表に掲げる図書その他市長が必要と認める書類を添えて、正副 2 通を市長に提出しなければならない。

(条例第 4 条第 3 項の規則で定める法人)

第 5 条 条例第 4 条第 3 項の規則で定める法人は、次の各号に掲げる法人とする。

- (1) 独立行政法人都市再生機構
- (2) 独立行政法人森林総合研究所
- (3) 独立行政法人労働者健康福祉機構
- (4) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- (5) 独立行政法人水資源機構
- (6) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (7) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (8) 独立行政法人環境再生保全機構

(9) 独立行政法人国立病院機構

(協議の手続等)

第6条 条例第4条第3項の協議をしようとする者は、申請書に別表に掲げる図書その他市長が必要と認める書類を添えて、正副2通を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の協議があった場合において、当該協議が成立したときは、協議が成立したことを証する書面を当該協議をした者に交付するものとする。

(廃止の届出)

第7条 条例第3条の許可を受けた者又は条例第4条第3項の協議が成立した者（以下「許可を受けた者等」という。）は、当該許可又は協議に係る行為を廃止したときは、速やかに風致地区内における建築行為等廃止届（様式第5号）に市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

(完了の届出)

第8条 許可を受けた者等は、当該許可又は協議に係る行為が完了したときは、速やかに風致地区内における建築行為等完了届（様式第6号）に当該行為が完了したことが分かる写真その他市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

(学識経験を有する者への意見の聴取)

第9条 条例第7条の学識経験を有する者は、水戸市都市景観専門委員規則（平成6年水戸市規則第22号）第1条に規定する水戸市都市景観専門委員とする。

(身分証明書)

第10条 条例第9条第2項の証明書は、身分証明書（様式第7号）とする。

(建築物等の色彩の基準)

第11条 条例別表1の部前2項に掲げる建築物以外の建築物の項の規則で定める色彩の基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 彩度が6以下であること。
- (2) 明度が8以下であること（彩度が1を超える有彩色に限る。）。

2 前項第1号の彩度及び同項第2号の明度は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）に基づく日本産業規格Z8721に定める彩度及び明度とする。

(令元規則2・一部改正)

(工作物の高さの基準)

第12条 条例別表6の部前2項に掲げる工作物以外の工作物の項の規則で定める高さの基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める高さ以下であることとする。

- (1) 擁壁その他これに類する工作物 5メートル
- (2) 前号に掲げる工作物以外の工作物 15メートル

付 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。

(水戸市茨城県風致地区内における建築行為等の規制に関する条例の施行に関する規則の廃止)

- 2 水戸市茨城県風致地区内における建築行為等の規制に関する条例の施行に関する規則（平成14年水戸市規則第6号）は、廃止する。

付 則（平成28年3月31日規則第34号）抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 処分又は不作為についての不服申立てであって、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）前にされた処分又は施行日前にされた申請に対する不作為に係るものについては、なお従前の例による。

- 4 施行日前に作成した各様式の内紙は、施行日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（令和元年6月14日規則第2号）

この規則は、令和元年7月1日から施行する。

付 則（令和4年3月31日規則第33号）

(施行期日)

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に作成した各様式の内紙は、同日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

別表（第2条、第4条、第6条関係）

(令元規則2・一部改正)

行為の種類	図面の種類	明示すべき事項
建築物の新築，改築，増築又は移転	位置図	方位，道路及び目標となる地物並びに建築物の新築，改築，増築又は移転（以下「新築等」という。）を行う土地の位置
	配置図	縮尺，方位，敷地の境界線，建築物の位置，土地の高低，建築物の壁面後退距離，敷地の接する道路の位置及び幅員，木竹の位置，樹種及び樹高，敷地面積の求積根拠並びに緑化率の算定根拠
	平面図	縮尺，間取り並びに建築面積及び延べ面積の求積根拠
	立面図	縮尺，地盤面，軒及びひさしの出，建築物の高さ並びに仕

		上げに用いる材料の種別及び色彩
建築物の色彩の変更	位置図	方位、道路及び目標となる地物並びに建築物の色彩の変更を行う土地の位置
	配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物の位置及び敷地の接する道路の位置
	立面図	縮尺、地盤面、建築物の高さ並びに仕上げに用いる材料の種別及び色彩
工作物の新築等	位置図	方位、道路及び目標となる地物並びに工作物の新築等を行う土地の位置
	配置図	縮尺、方位、工作物の位置及び土地の高低
	平面図	縮尺、形状及び寸法
	立面図又は展開図	縮尺、地盤面、工作物の高さ並びに仕上げに用いる材料の種別及び色彩
	断面図	縮尺、地盤面、形状及び寸法
工作物の色彩の変更	位置図	方位、道路及び目標となる地物並びに工作物の色彩の変更を行う土地の位置
	配置図	縮尺、方位及び工作物の位置
	立面図又は展開図	縮尺、地盤面、工作物の高さ並びに仕上げに用いる材料の種別及び色彩
宅地の造成等	位置図	方位、道路及び目標となる地物並びに宅地の造成等に係る土地の位置
	土地利用計画図	縮尺、方位、土地利用、宅地の造成等に係る土地の区域の境界線、木竹の位置、樹種及び樹高、当該区域面積の求積根拠及び緑化率の算定根拠
	造成計画平面図	縮尺、方位、宅地の造成等に係る土地の区域の境界線、切土又は盛土をする土地の部分及びのり又は擁壁の位置
	造成計画断面図	縮尺、切土又は盛土をする前後の地盤面及び切土又は盛土の高さ
木竹の伐採	位置図	方位、道路及び目標となる地物並びに木竹の伐採に係る土地の位置
	平面図	縮尺、方位、伐採する木竹の位置又は伐採に係る土地の区域、樹種及び樹高並びに当該区域面積の求積根拠
土石の類の採取	位置図	方位、道路及び目標となる地物並びに土石の類の採取に係る土地の位置

	平面図	縮尺，方位，土石の類の採取に係る土地の区域の境界線，土石の類の採取を行う土地の部分及び当該区域面積の求積根拠
	縦横断面図	縮尺及び土石の類の採取前後の地盤面
水面の埋立て又は干拓	位置図	方位，道路及び目標となる地物並びに水面の埋立て又は干拓に係る土地の位置
	平面図	縮尺，方位，水面の埋立て又は干拓に係る土地の区域の境界線，水面の埋立て又は干拓を行う土地の部分，木竹の位置，樹種及び樹高並びに当該区域面積の求積根拠
	断面図	縮尺，水面の埋立て又は干拓を行う前後の土地の状況を対比できる断面図及び埋立て又は干拓の高さ
土石，廃棄物又は再生資源の堆積	位置図	方位，道路及び目標となる地物並びに土石，廃棄物又は再生資源の堆積に係る土地の位置
	平面図	縮尺，方位，土石，廃棄物又は再生資源の堆積に係る土地の区域の境界線，土石，廃棄物又は再生資源の堆積を行う土地の部分及び当該区域面積の求積根拠
	縦横断面図	地盤面及び土石，廃棄物又は再生資源の堆積物の高さ

備考

- 1 立面図又は展開図については，建築物又は工作物を着色し，マンセル表色系（日本産業規格 Z8721）に定める色相，明度及び彩度を記載すること。
- 2 「宅地の造成等」の申請に添えることとなっている造成計画平面図及び造成計画断面図については，盛土部分を赤色で，切土部分を黄色で着色すること。

風致地区内における建築行為等許可申請（協議・通知）書

水戸市長		様		年 月 日		※受付欄			
		住所							
		氏名							
次のとおり許可申請（協議・通知）します。									
風致地区名				工事着手予定日		工事完了予定日			
地区				年 月 日		年 月 日			
行為地の所在									
水戸市									
行為地の地目				工事施行者					
田・畑・宅地・山林・原野・雑種地・その他（ ）				住所		電話			
				氏名					
行 為 の 種 類	建 築 物 の 新 築 等	行為の種類		新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更					
		敷地面積		m ²	主要用途				
		建築面積	申請部分		m ²	延べ面積	申請部分		m ²
			申請以外の部分		m ²		申請以外の部分		m ²
			合計		m ²		合計		m ²
		建ぺい率		%	最高の高さ	申請に係る建築物		m	
		緑化率		%		他の建築物		m	
		外壁から境界 までの距離	道路に接する部分		m	屋根の色彩			
			その他の部分		m	外壁の色彩			
		その他必要な事項							
	工 作 物 の 新 築 等	行為の種類		新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更					
		工作物の種類							
		規模等	高さ		m	色彩			
			その他						
	その他必要な事項								
	成 宅 地 の 造 等	行為の種類		宅地の造成 ・ 土地の開墾 ・ その他（ ）					
		区域面積		m ²	緑化率		%		
		行為によって生じるの高		m	その他必要な事項				
	木 竹 の 伐 採	行為の目的		建築物の新築等・工作物の新築等・宅地の造成等・その他（ ）					
		樹種							
樹高		m							
森林又は集団をな す木竹の場合		区域面積		m ²					
		伐採方法		皆伐 ・ 択伐					
独立の木竹の場合		本数		本					
採 取 等 土 石 の 類 の	行為の種類		土石の類の採取 ・ 水面の埋立又は干拓 ・ 土石，廃棄物又は再生資源の堆積						
	区域面積		m ²						
	採取又は堆積する物の種類								
	行為後の措置								

備考1 ※印欄は，記入しないでください。

2 「行為地の地目」，「行為の種類」，「行為の目的」及び「伐採方法」は，該当事項を丸印で囲んでください。

3 「色彩」は，マンセル表色系（日本産業規格 Z8721）に定める色相，明度及び彩度を記入してください。

様式第2号（第2条関係）

風致地区内における建築行為等許可書

第 号 年 月 日	
申請者 住 所 氏 名 様	
水戸市長 印	
年 月 日付けで申請のあった風致地区内における次の行為については、水戸市風致地区条例第3条の規定により許可します。	
風致地区名	地区
行為地の所在	水戸市
行為の種類	建築物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	工作物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	宅地の造成・土地の開墾・その他（ ）
	木竹の伐採
	土石の類の採取
	水面の埋立又は干拓
許可条件	土石，廃棄物又は再生資源の堆積

風致地区内における建築行為等不許可決定通知書

第 号
年 月 日

申請者 住 所

氏 名 様

水戸市長 印

年 月 日付で申請のあった風致地区内における建築行為等については、下記の理由により不許可としたので、水戸市風致地区条例施行規則第2条第2項の規定により通知します。

記

理由

- 注1 この処分に不服があるときは、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、水戸市長に審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、水戸市（訴訟において水戸市を代表するものは水戸市長となります。）を被告として、提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第4号（第3条関係）

住所等変更届

年 月 日	
水戸市長 様	
住所 氏名	
水戸市風致地区条例施行規則第6条の規定により届け出ます。	
行為地の所在	水戸市
許可年月日及び 番号	年 月 日 第 号
行為の種類	建築物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	工作物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	宅地の造成 ・ 土地の開墾 ・ その他 ()
	木竹の伐採
	土石の類の採取
	水面の埋立又は干拓 土石、廃棄物又は再生資源の堆積
変更後	
変更前	
理由	

備考 「行為の種類」は、該当事項を丸印で囲んでください。

様式第5号（第7条関係）

風致地区内における建築行為等廃止届

年 月 日	
水戸市長	様
	住 所
	氏 名
<p>風致地区内における次の行為を廃止したので、水戸市風致地区条例施行規則第7条の規定により届け出ます。</p>	
行為地の所在	水戸市
許可（協議） 年月日及び番号	年 月 日 第 号
行為の種類	建築物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	工作物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	宅地の造成 ・ 土地の開墾 ・ その他（ ）
	木竹の伐採
	土石の類の採取
	水面の埋立又は干拓
	土石、廃棄物又は再生資源の堆積
理由	

備考 「行為の種類」は、該当事項を丸印で囲んでください。

様式第6号（第8条関係）

風致地区内における建築行為等完了届

年 月 日	
水戸市長 様	
住 所	
氏 名	
風致地区内における次の行為を完了したので、水戸市風致地区条例施行規則第8条の規定により届け出ます。	
行為地の所在	水戸市
許可（協議） 年月日及び番号	年 月 日 第 号
行為の種類	建築物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	工作物の新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 ・ 色彩の変更
	宅地の造成 ・ 土地の開墾 ・ その他（ ）
	木竹の伐採
	土石の類の採取
	水面の埋立又は干拓
	土石、廃棄物又は再生資源の堆積
完了年月日	年 月 日

備考 「行為の種類」は、該当事項を丸印で囲んでください。

様式第7号（第10条関係）

（表）

身分証明書	第 号
（勤務課所） （職・氏名）	写 真
上記の者は、水戸市風致地区条例第9条第1項の規定 による立入検査の権限を有する者であることを証明する。	
年 月 日	
水戸市長	印

（裏）

<p>1 この証明書は、表記の権限を行使する際に必ず携帯し、関係人の請求があったときはいつでも提示しなければならない。</p> <p>2 この証明書の有効期限は、発行の日から1年間とする。</p>
--

様式第1号 (第2条, 第4条, 第6条関係)

(令元規則2・令4規則33・一部改正)

様式第2号 (第2条関係)

様式第3号 (第2条関係)

(平28規則34・一部改正)

様式第4号 (第3条関係)

(令4規則33・一部改正)

様式第5号 (第7条関係)

(令4規則33・一部改正)

様式第6号 (第8条関係)

(令4規則33・一部改正)

様式第7号 (第10条関係)