

風致地区内行為の許可申請（概略説明書）

概要

都市における自然豊かな景観や歴史的景観を守るために、風致地区内に建築物の建築や宅地の造成などをする方は、太田市長の許可を受けなければなりません。

建築物などの色彩は淡い色とすること、緑に覆われた宅地造成とすること、土石類の採取などは行為後現況に復元することなど、周辺地域と調和のとれた景観形成をお願いしています。

また、行為が完了したときは、その旨を届け出なければなりません。（完了届）

風致地区

金山風致地区

天神山風致地区

許可が必要な行為と規制の内容

行為の種類	規 制
建築物その他の工作物の建築	建ぺい率 40%以下 高さ制限 15m以下
	壁面後退 道路境界から2m以上、その他の部分から1m以上
	建築物の形態・意匠等周辺の風致と調和すること
	新築の場合においては、緑化率を10%以上とすること
	改築、増築又は移転の場合においては、風致の維持上必要な木竹が失われるときは、風致の維持に必要な植栽を行うこと
宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質変更	緑地率を10%以上とすること
	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恐れが少ないこと
	形質変更区域面積が1haを超えるものについては、5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと
	区域の面積が1ha以上の森林で知事が指定したものの伐採を伴わないこと
木竹の伐採	森林の択伐
	伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採区域面積が1ha以下のもの
	森林である土地の区域外における木竹の伐採
土石の類の採取	採取方法が露天掘りでないこと
水面の埋立・干拓	埋立又は干拓後の地貌が周辺の風致と不調和にならないこと
建築物等の外装の色彩変更	変更後の色彩が周辺の風致と調和すること
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと

緑化率については、裏面をご覧ください。

申請から許可までに要する時間

概ね1週間程度（申請から休日を除き中3日）

緑化率及び緑地率の概要

1. 「緑化率」とは、建築物の敷地面積に対する緑地面積の割合のことをいい、また「緑地率」とは、宅地の造成等に係る土地の面積に対する緑地面積の割合のことをいいます。
緑地面積...木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積
2. 緑化率及び緑地率については、共に10%以上とします。
3. 緑化率及び緑地率に基づく植栽（既存の木竹の保全を含む。以下同じ。）は、次に掲げる基準を満たすよう行います。
 - (1) 緑地面積10㎡につき高木1本以上及び低木2本以上を植栽するものであること。
高木...成木時の高さが5m以上の樹木
低木...成木時の高さが1.5m以上の樹木（なお、生垣については低木扱いとします。）
 - (2) 植栽時において、高木は1.5m以上、低木は0.5m以上の高さを確保すること。
 - (3) 次に掲げるものに該当しないこと。
 - ア 土地に定着しないプランターや鉢類
 - イ 上記の高木・低木以外の樹木、芝生等の地被植物、苔類、池及び庭石

< 緑地面積及び植栽本数の計算例 >

面積が231㎡（70坪）である敷地上に建築物を新築する場合

緑地面積（緑化率10%）

$$231\text{㎡} \times 10 \div 100 = 23.1\text{㎡}$$

植栽本数

$$\text{〔高木〕 } 23.1\text{㎡} \div 10\text{㎡} \times 1\text{本} = 2.31\text{本}$$

$$\text{〔低木〕 } 23.1\text{㎡} \div 10\text{㎡} \times 2\text{本} = 4.62\text{本}$$

3本以上の植栽が必要

5本以上の植栽が必要

（小数点以下切り上げ）

高木及び低木の種類例

高 木		低 木		
常 緑	落 葉	常 緑	落 葉	生 垣
アラカシ	アオギリ	アオキ	アジサイ	アラカシ
イヌマキ	アベマキ	アセビ	ウツギ	イツツゲ
カヤ	イチョウ	アベリア	エニシダ	イヌマキ
クスノキ	ウメ	キョウチクトウ	コデマリ	ウメバヤシ
クロマツ	エノキ	クチナシ	シオツケ	カナメモチ
コウヤマキ	エンジュ	サツキ	ドウダンツツジ	カラタチ
サンゴジュ	クヌギ	シシガシラ	トサミズキ	サザンカ
シイノキ	ケヤキ	シャリンバイ	ハギ	サンゴジュ
シラカシ	コナラ	ジンチョウゲ	フヨウ	トウネズミモチ
スギ	サクラ類	ツツジ類	ボケ	ドウダンツツジ
タイサンボク	サルスベリ	トベラ	ムクゲ	ネズミモチ
ヒノキ	シダレヤナギ	ナンテン	ヤマブキ	ヒイラギモクセイ
マテバシイ	トウカイデ	ヒイラギナンテン	ユキヤナギ	ピラカンサス
モッコク	トチノキ	ヒサカキ	レンギョウ	プリベット
ヤブツバキ	ナンキンハゼ	ヤツデ		マサキ
	モミジ類			ラカンマキ
	ユリノキ			