

# 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原することなど、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

- ① 金山風致地区
- ② 天神山風致地区

## ○許可が必要な行為と除外される行為

[1] 許可が必要な行為と許可不要行為

許可が必要な行為	許可対象から除外される（許可不要）行為
建築物その他の工作物の建築	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 該当部分の面積が10㎡以下で次の全ての条件に適合               <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 高さ＝15m以下</li> <li>□ 建ぺい率＝40%以下</li> <li>□ 壁面後退＝道路から2m・他から1m以上</li> <li>□ 形態・意匠や位置が周辺の風致と調和</li> </ul> </li> <li>● 工作物（建築物除く）で以下のいずれかのもの               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 該当部分の高さが1.5m以下</li> <li>○ 仮設</li> <li>○ 地下に設置</li> <li>○ 消防や水防用の望楼・警鐘台</li> </ul> </li> </ul>
宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質変更	10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土・盛土を行わない
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 次のいずれかに該当するもの               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 木竹の保育のため</li> <li>○ 枯損や倒壊の危険がある</li> <li>○ 自家の生活用に必要</li> <li>○ 仮植された</li> <li>○ 公的事業等に必要</li> </ul> </li> </ul>
土石の類の採取	10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土・盛土を行わない
水面の埋立・干拓	10㎡以下
建築物等の外装の色彩変更	適用除外となる建築物等のもの
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	10㎡以下で、高さが1.5m以下

[2] その他に許可不要となる行為

- 都市計画事業
- 都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為
- 非常災害のために必要な応急措置
- 法令やその処分の義務の履行
- 建築物の敷地内で行う次の行為
  - ・ 建物に附属する物干場や受信用の空中線系（支持物含む）などの建設等
  - ・ 敷地内で10%の緑地率を満たした場合の5mを超えない木竹の伐採
- ラジオ用の線路や空中線系のうち15m以下のもの（支持物含む）の建設等
- 農林業を営むために行う次の行為
  - ・ 工作物（幅2m超の用水路や農林道の設置を除く）の建設等
  - ・ 宅地の造成や土地の開墾を除く土地の形質の変更
  - ・ 木竹の伐採（林業以外の森林の択伐・皆伐を除く）

○申請から許可までに要する期間

概ね1週間（申請から休日を除き中3日）程度

○許可基準

行為の種類	許 可 基 準
<b>建築物その他の工作物の建築</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●仮設                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>構造＝容易に移転・除却できる</li> <li><input type="checkbox"/>位置・規模・形態・意匠＝周辺の風致と調和</li> </ul> </li> <li>●地下設置                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>位置・規模＝風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない</li> <li><input type="checkbox"/>地上に露出する部分の位置・規模・形態・意匠＝周辺の風致と調和</li> </ul> </li> <li>●その他（建築物）                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>高さ制限＝15m以下</li> <li><input type="checkbox"/>建ぺい率＝40%以下</li> <li><input type="checkbox"/>壁面後退＝道路境界2m以上、他1m以上</li> <li><input type="checkbox"/>位置・形態・意匠＝周辺の風致と調和</li> <li><input type="checkbox"/>緑地化 ・新築＝緑化率を10%以上 ・改築など＝風致の維持に必要な木竹が失われるときは必要な植栽</li> </ul> </li> <li>●その他（工作物）                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>位置・規模・形態・意匠＝周辺の風致と調和</li> </ul> </li> </ul>
<b>宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質変更</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>緑地率＝10%以上</li> <li><input type="checkbox"/>該当地と周辺の土地の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ない</li> <li><input type="checkbox"/>1ha超＝5mを超えるのりを生ずる切土・盛土を伴わない</li> <li><input type="checkbox"/>1ha以下で5mを超える盛土・切土を行う＝周辺の風致と調和</li> </ul>
<b>木竹の伐採</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●下のいずれかに該当する行為で周辺の風致と調和しているもの                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>建築物の建築等や宅地の造成等のために必要な最低限度のもの</li> <li><input type="checkbox"/>森林の択伐</li> <li><input type="checkbox"/>伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、1ha以下のもの</li> <li><input type="checkbox"/>森林である土地の区域外で行うもの</li> </ul> </li> </ul>
<b>土石の類の採取</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>採取方法が露天掘りでなく、周辺の風致と調和すること</li> </ul>
<b>水面の埋立・干拓</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>適度の植栽を行うなど周辺の風致と調和すること</li> <li><input type="checkbox"/>該当地と周辺の土地の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ない</li> </ul>
<b>建築物等の外装の色彩変更</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>周辺の風致と調和</li> </ul>
<b>屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない</li> </ul>

※ これ以外に風致の維持上必要な条件を付けることがあります。

## ○緑化率及び緑地率

[1] 緑化率＝建築物の敷地面積に対する緑地面積の割合

緑地率＝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

※ 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（緑地）率＝10%以上

[3] 緑化（緑地）率に基づく植栽（既存木竹の保全を含む）は、次に掲げる基準を満たすよう行います。

(1) 緑地面積10㎡につき高木の場合は1本以上、低木の場合は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（生垣は低木として扱う）

（下の種類例を参照）

(2) 植栽時 高木＝1.5m以上 低木＝0.5m以上

(3) 次に掲げるものに該当しないこと

・ 土地に定着しないプランターや鉢類

・ 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（小数点以下切り上げ）

〔高木〕  $23.1\text{㎡} \div 10\text{㎡} \times 1\text{本} = 2.31\text{本} \rightarrow 3\text{本}$ 以上の植栽が必要

〔低木〕  $23.1\text{㎡} \div 10\text{㎡} \times 2\text{本} = 4.62\text{本} \rightarrow 5\text{本}$ 以上の植栽が必要

※ 「高木1本＝低木2本」と計算して、下のように植栽することもできます。

高木1本＋低木3本

高木2本＋低木1本

### <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	シンガシラ	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			