

■風致地区における建築物の制限

《風致地区内の制限内容》

行為の種類	主な許可基準				
	技術基準	第一種地区	第二種地区	第三種地区	
建築物の建築	高さ	8m以下	12m以下	15m以下	
	建ぺい率	20%以下	30%以下	40%以下	
	外壁後退距離	道路側	3m以上	2m以上	2m以上
		隣地側	1.5m以上	1m以上	1m以上
	緑化率（※1、※2）	10%相当	10%相当	10%相当	
・位置、形態、意匠がその土地および周辺の土地における風致と著しく不調和でないこと。					
宅地造成等	緑地率（※3、※4）	40%以上	30%以上	20%以上	
	・適切な植栽を行うことにより、行為後の地貌が、その周辺の区域における風致と不調和にならず、かつ木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。 ・1ha以下の宅地の造成等で高さが3mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴う場合にあっては、適切な植栽を行うこと。				
木竹の伐採	・伐採の行われる土地およ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。				
土石類の採取	・採取の方法が、採取を行う土地およ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。				
水面の埋立て又は干拓	・適切な植栽を行うことにより、行為後の地貌が、その周辺の区域における風致と不調和にならず、かつ樹木の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。				
建築物等の色彩の変更	・変更後の色彩が、変更の行われる土地およ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。				
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	・堆積を行う土地およ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。				

- ※ 1 緑化率とは、樹木等により緑化された区域の面積（緑地面積）の建築物敷地面積に対する割合をいう。
- ※ 2 敷地内に宅地造成者が確保した緑地がある場合は、当該緑地を除いた敷地について緑化率が10%相当確保されていること。
- ※ 3 緑地率とは、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積（緑地面積）の宅地の造成等にかかわる土地の面積に対する割合をいう。
- ※ 4 自己居住用又は自己業務用の建築物の建築を目的とした宅地の造成にあっては、緑地率の基準のみが適用され、建築物の建築際緑化率の適用はないものとする。