

風致地区注意事項

風致地区制度とは

風致地区は、都市における風致を維持するための制度です。建物や工作物の開発内容について一定の規制を行うことにより、自然的要素の保全、創出を図り、風致に富んだ良好な都市環境を形成することを目的としています。

許可を要する行為

以下の行為は、あらかじめ高崎市長の許可が必要となります。

- ①建築物その他の工作物の新築、改築、増築または移転
- ②宅地の造成、土地の開墾その他土地の形質の変更
- ③木竹の伐採
- ④土石の類の採取
- ⑤水面の埋め立てまたは干拓
- ⑥建築物等の外装の色彩の変更
- ⑦屋外における土石、廃棄物、または再生資源の堆積

許可の基準

建築物の場合

- ・高さ15m以下（第1種低層住居専用地域では10m以下）であること。
- ・建ぺい率40%以下であること（容積率は指定容積率のとおり）。
- ・壁面後退距離（建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離）が、道路側に面する部分は2m以上、その他の部分は1m以上であること。
- ・新築の場合は、緑化率（敷地面積に対する緑地面積の割合）が10%以上であること。
- ・建築物の形態や意匠は、風致地区にふさわしいものとする（外装の色彩は抑える）。
- ・可能な限り、道路側の緑化に努めること。

工作物の場合

- ・高さ1.5mを超えるものは申請が必要となる。
- ・工作物の形態や意匠は、風致地区にふさわしいものとする。

宅地の造成等

- ・高さ1.5mを超えるのりを生じる切土または盛土を伴うもの、または、面積が10㎡を超えるものは申請が必要となる。
- ・面積が1haを超えるものは、5mを超える切土または盛土を伴わないこと。
- ・緑地率10%以上であること。

木竹の伐採

- ・申請を行うための必要最小限度であること。
- ・建築物のある敷地内の5m以下の木竹の伐採は、申請不要（敷地内の緑化率が10%を下回る場合には申請が必要となる）。

土石類の採取

- ・露天掘りでなく、風致の維持に支障を及ぼさないこと。

水面の埋め立てまたは干拓

- ・周辺の風致と不調和でならず、周辺の木竹の生育に支障を及ぼさないこと。

建築物および工作物の色彩の変更

- ・周辺の風致と不調和でないこと。

屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積

- ・堆積を行う土地と、周辺の区域の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

緑化率（緑地率）

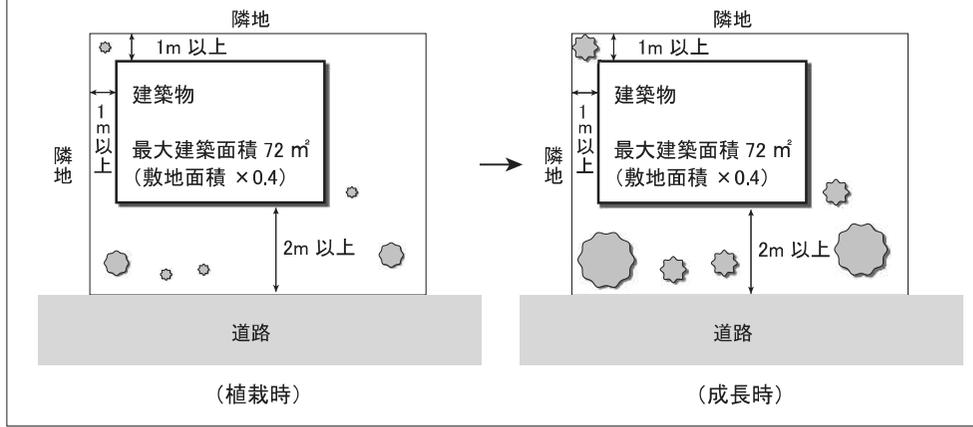
- ・建築物の新築の際と、宅地の造成の際には、敷地面積に対し10%の緑地が義務付けられています。
- ・緑地面積10㎡につき、植栽時の樹高が1.5m以上の高木（成木に達したときの樹高が5m以上の樹木）1本以上、植栽時の樹高が0.5m以上の低木（成木に達したときの樹高が1.5m以上の樹木）2本以上の植栽が必要となります。

計算方法

- ・高木：敷地面積 × 1/10 × 1/10
- ・低木：敷地面積 × 1/10 × 2/10（小数点以下繰上げ）

例）敷地面積 180㎡

- ・高木：180 × 1/10 × 1/10 = 1.8 → 2本
- ・低木：180 × 1/10 × 2/10 = 3.6 → 4本



- ・生垣について：生垣として植栽する樹木は、低木として算定可能です。
- ・芝生について：芝生は、その面積にかかわらず、緑化面積に算定することはできません。

手続き

申請書について

- ・正副2部提出して下さい。

許可標識について

- ・許可行為の期間中は、行為地の見やすい箇所に許可標識を表示して下さい。

完了届について

- ・行為完了後は、速やかに高崎市長あてに行為完了届を提出して下さい。

※申請書受付から、許可証の発行まで、通常1週間程度です。

◆届出・問合せ先◆ 高崎市都市整備部都市計画課〈本庁11階〉
TEL：027-321-1269 〒370-8501 高崎市高松町35番地1