

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。

許可を要する行為と許可基準

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建築物の新築、改築、増築または移転

- 高さ15m以下(第一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%以上になるよう、必要な植栽を行うこと。また、可能な限り、道路側の緑化に努めること。
- 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。高崎市景観色彩ガイドブックを参照)。

②工作物(高さ1.5mを超えるもの)の新築、改築、増築または移転

- 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。

③宅地の造成、土地の開墾その他土地の形質の変更

(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)

- 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。

④木竹の伐採

- 申請した行為を行うための、必要最小限度のものであること。

※建築物のある敷地内の5m以下の木竹の伐採については申請不要(ただし、伐採後の緑化率が10%を下回る場合には申請が必要)。

⑤土石の類の採取

- 露天掘りでなく、周辺の区域の風致の維持に支障を及ぼさないこと。

⑥水面の埋め立てまたは干拓

- 周辺の区域の風致と不調和とならず、周辺の木竹の生育に支障を及ぼさないこと。

⑦建築物等の外装の色彩の変更

- 周辺の区域の風致と不調和でないこと。

⑧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

- 建築物の新築および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(成木に達した時の樹高が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

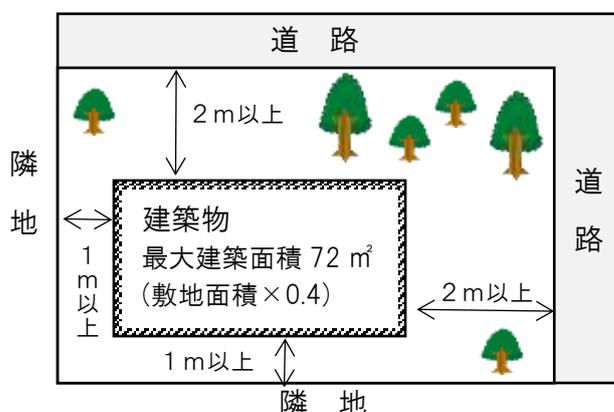
高木: 敷地面積 $\times 1/10 \times 1/10$

低木: 敷地面積 $\times 1/10 \times 2/10$ (小数点以下切り上げ)

例) 敷地面積 180㎡

高木: $180 \times 1/10 \times 1/10 = 1.8 \rightarrow 2$ 本以上

低木: $180 \times 1/10 \times 2/10 = 3.6 \rightarrow 4$ 本以上



- 生垣として植栽する樹木は、低木として算定可能です。
- 土地に定着しないプランターや鉢類、芝生等の地被植物、苔類、池および庭石は緑地面積に算入できません。

手続き

申請書等様式は、高崎市ホームページからダウンロードできます。

高崎市ホームページ
風致地区申請様式一覧



- 申請書については、正副2部提出してください。申請を受付してから許可までに要する時間は概ね1週間です。
- 許可時に許可書と標識を交付します。許可行為の期間中は、行為地の見やすい箇所に標識を表示してください。
- 行為完了後は、速やかに高崎市長あてに完了届を提出してください。

◆申請・問い合わせ先◆

高崎市都市整備部都市計画課 (市役所11階)
〒370-8501 高崎市高松町35-1
TEL: 027-321-1269
Mail: toshikeikaku@city.takasaki.gunma.jp