

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間 個票

都市建設部 都市計画課

許認可等の内容		風致地区内における行為に係る許可
根拠法令等及び条項		栃木市風致地区条例第2条
標準 処理 期間	根拠条項	都市計画課所管事務に係る標準処理期間
	設定等年月日	平成27年4月1日設定 令和 年 月 日最終変更
	標準処理期間	10日
審査 基準	根拠条項	栃木市風致地区条例第4条、栃木市風致地区条例施行規則第8条
	参考事項	
	設定等年月日	平成22年 3月29日設定 令和 年 月 日最終変更
	<p>【 基 準 】</p> <p>風致地区条例抜粋 (許可の基準)</p> <p>第4条 市長は、第2条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準に適合するものについては、同項の許可をするものとする。</p> <p>(1) 建築物等の新築については、次に該当するものであること。</p> <p>ア 建築物にあつては、当該建築物の高さが8メートル以上15メートル以下の範囲内において規則で定める高さを超えないものであること。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と調和し、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>イ 建築物にあつては、当該建築物の建ぺい率が10の2以上10分の4以下の範囲内において規則で定める割合を超えないものであること。ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>ウ 建築物にあつては、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が1メートル以上3メートル以下の範囲内において規則で定める距離以上であること。ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>エ 建築物にあつては、当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新築の行われる土地及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。</p> <p>オ 建築物にあつては、敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地であるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものであること。</p> <p>(2) 建築物等の改築については、次に該当するものであること。</p>	

- ア 建築物にあっては、改築後の建築物の高さが改築前の建築物の高さを超えないこと。
- イ 建築物にあっては、改築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては、改築後の工作物の規模、形態及び意匠が、改築の行われる土地及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。
- (3) 建築物等の増築については、次に該当するものであること。
- ア 建築物にあっては、当該増築部分の建築物の高さが8メートル以上15メートル以下の範囲内において規則で定める高さを超えないものであること。第1号アただし書の規定は、この場合について準用する。
- イ 建築物にあっては、増築後の建築物の建ぺい率が10分の2以上10分の4以下の範囲内において規則で定める割合を超えないものであること。第1号イただし書の規定は、この場合について準用する。
- ウ 建築物にあっては、当該増築部分の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が1メートル以上3メートル以下の範囲内において規則で定める距離以上であること。第1号ウただし書の規定は、この場合について準用する。
- エ 建築物にあっては、増築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては、増築後の工作物の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及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。
- (4) 建築物等の移転については、次に該当するものであること。
- ア 建築物にあっては、移転後の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が1メートル以上3メートル以下の範囲内において規則で定める距離以上であること。第1号ウただし書の規定は、この場合について準用する。
- イ 建築物にあっては、移転後の建築物の位置が、工作物にあっては、移転後の工作物の位置が、移転の行われる土地及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。
- (5) 仮設の建築物等の新築及び増築については、次に該当するものであること。
- ア 当該建築物等（増築にあっては、当該増築部分）の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- イ 当該建築物等（増築にあっては、増築後の建築物等）の規模及び形態が、新築又は増築の行われる土地及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。
- (6) 地下に設ける建築物等の新築及び増築については、当該建築物等（増築にあっては、増築後の当該建築物等）の位置及び規模が、新築又は増築の行われる土地及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。
- (7) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更については、次に該当するものであること。
- ア 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の土地の形質の変更に係る土地の面積に対する割合が、10パーセント以上60パーセント以下の範囲内において規則で定める割合以上であること。ただし、周辺の土地の状況により

風致の維持上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

イ 土地の形質の変更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おそれが少ないこと。

ウ 1ヘクタールを超える土地の形質の変更にあっては、次に掲げる行為（(7)に掲げる行為にあっては、周辺の土地の状況により風致の維持上支障がないと認められる場合を除く。）を伴わないこと。

(7) 土地の形質の変更に係る土地の地形に応じ1. 5メートル以上5メートル以下の範囲内において規則で定める高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土

(イ) 都市の風致の維持上特に重要な森林で、市長があらかじめ指定したものの伐採

エ 1ヘクタール以下の土地の形質の変更で、ウ(7)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのりが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

(8) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。

ア 第2条第1項第1号及び第2号に掲げる行為をするために必要な最少限度の木竹の伐採

イ 森林の択伐

ウ 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐（前号ウ(イ)の規定により指定された森林に係るものを除く。）で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの

エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(9) 土石の類の採取については、採取の方法が、露天掘り（必要な埋戻し又は植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさないものを除く。）でなく、かつ、採取を行う土地及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。

(10) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の在する土地及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。

(11) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

ア 適切な植栽を行うものであること等により行為後の地貌が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

イ 当該行為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おそれが少ないこと。

(12) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、堆積を行う土地及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。

2 第2条第1項の許可には、都市の風致の維持上必要な条件を付することができる。

風致地区条例施行規則抜粋

(許可等の基準)

第8条 条例第2条第2項第4号並びに第4条第1項第1号ア及び第3号アの規則で定める高さは、別表第2(ア)欄に掲げるとおりとする。

2 条例第4条第1項第1号イ及び第3号イの規則で定める割合は、別表第2(イ)欄に掲げるとおりとする。

3 条例第4条第1項第1号ウ、第3号ウ及び第4号アの規則で定める距離は、道路に接する部分にあつては別表第2(ウ)欄に、その他の部分にあつては同表(エ)欄に掲げるとおりとする。

4 条例第4条第1項第7号アの規則で定める割合は、別表第2(オ)欄に掲げるとおりとする。

5 条例第4条第1項第7号ウ(ア)の規則で定める高さは、別表第2(カ)欄に掲げるとおりとする。

別表第2

	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)
風致地区名	建築物の高さ	建蔽率	道路に接する部分の後退距離	その他の部分の後退距離	緑地率	1ヘクタールを超える宅地の造成等におけるのりの高さ
太平山風致地区	15メートル	10分の3	2メートル	1メートル	30パーセント	5メートル
錦着山風致地区	10メートル	10分の3	2メートル	1メートル	30パーセント	5メートル