

# 風致地区内における建築等の行為の許可申請等について

(平成 25 年 4 月 1 日)

## (1) 「風致地区」について

風致地区は、都市における風致を維持するために定められる都市計画法上の地域地区です。

「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観で、風致地区では、風致の維持のため、政令で定める基準に従った地方公共団体の条例で建築等の行為を規制しており、規制された行為を行うには許可等の申請が必要になります。

香川県内における風致地区については、これまで県の条例に基づき知事（高松市の区域にあっては、高松市長）が許可等を行ってきましたが、政令の改正に伴う条例の整備により、平成 25 年 4 月 1 日からは風致地区のある市町長が許可等を行います。

都市計画 区域名	風 致 地区名	面積 (ha)	所在市町	場 所	許可等の申請先	規制の根拠条例 の制定主体
高松広域	高 松	230	高 松 市	紫雲山、峰山、 稲荷山、 西方寺一帯	高松市都市計画課 087-839-2455	高 松 市
坂 出	聖通寺山	39	坂 出 市	常盤公園一帯	坂出市都市整備課 0877-44-5017	坂 出 市
	金 山	112		金山一帯		
	常 山	78		常山一帯		
	笠 山	15		笠山一帯		
中讃広域	角 山	29	宇多津町	角山一帯	宇多津町建設課 0877-49-8012	宇多津町
	聖通寺山	33		常盤公園一帯		
	角 山	14	丸 亀 市	青ノ山一帯	丸亀市都市計画課 0877-24-8812	香 川 県
	青ノ山	86				
桃 陵	17	多度津町	桃陵公園の一部と 周辺部の一部	多度津町建設課 0877-33-1112	多度津町	
仁 尾	妙見山	155	三 豊 市	妙見山一帯	三豊市建設課 0875-73-3043	三 豊 市
	四国山	83		四国山一帯		
	薦 島	36		大薦島小薦島全部		
観 音 寺	琴 弾	90.79	観音寺市	琴弾公園、興昌寺 一帯	観音寺市都市整備課 0875-23-3918	観音寺市

## (2) 規制されている行為や必要な手続

行為の規制内容は、県や各市町の条例で定められていますが、概略は次のとおりです。

### 【許可を要する行為】

次に掲げる風致地区内の行為は、各市町長の許可を受けなければなりません。

- ① 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築又は移転
- ② 建築物等の工作物の色彩の変更
- ③ 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石の類の採取
- ⑥ 水面の埋立て又は干拓
- ⑦ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積（以下「屋外における土石等」という。）

ただし、非常災害応急措置として行うものや一定の規模以下の軽微な行為などで、許可を要しないものが定められています。

### 【許可の代わりに協議を必要とする行為】

国の機関、県、市町又は別に定める独立行政法人その他の法人が行う行為については、許可を要しませんが、それに代わり市町長に予め協議しなければならないとされています。

### 【許可・協議の代わりに通知を必要とする行為】

河川法、砂防法、森林法、電気通信事業法等各種の法律に基づき、公物の管理、公共・公益的な工事等として行われる行為については、許可又は協議を要しませんが、それに代わり市町長に予め協議しなければならないとされています。

☆**県条例における例** \*県条例は、青ノ山風致地区にのみ適用となります。

#### 【許可の基準】

県条例では、第4条(別表第3)に建築等の行為の種類別に列記しています。

丸亀市長・宇多津町長は、この基準に適合するものについては、許可を行います。

<主な許可基準>

#### ●建築物等の新築(又は増築)の場合(仮設及び地下に設ける場合を除く)

建築物の高さ	13m以下	
建ぺい率	40%以下	
建築物の外壁 の後退距離	道路に接する部分	3m以上
	その他の部分	1m以上
建築物の位置、規模、形態、意匠	新築(増築)の行われる土地及びその周辺の土地	
建築物の色彩	の区域における風致と著しく不調和でないこと	

#### ●宅地の造成等の場合

緑地面積の宅地の造成等に係る面積に対する割合が20%以上 (※緑地面積の算定方法については、施行規則に定めがあります。)
宅地の造成等に係る面積が1haを超えるものでは、生じる法面の高さが5m以下

#### 【許可申請書類】

行為の許可の申請を行う際には、「風致地区内行為許可申請書(第1号様式)」に加えて、次に掲げるもののうち行為の種類に応じた書類が各2部必要となります。(施行規則第2条及び別表第1)。

#### 【説明書】

- ・建築物説明書
- ・工作物説明書
- ・宅地の造成等説明書
- ・土石の類の採取説明書
- ・水面の埋立て又は干拓説明書
- ・屋外における土石等の堆積説明書
- ・木材の伐採説明書

#### 【添付図面等】

- ・付近見取図
- ・配置図(道路境界線、道路幅員)
- ・平面図
- ・立面図(2面以上、建物の高さ)
- ・断面図
- ・植栽計画図(配置、樹高、緑地率の算出結果)
- ・現況写真
- ・その他図面

### (3) 風致地区内の行為規制や手続に関する問い合わせ先

各風致地区内における行為の規制内容や必要な手続については、行為地のある市町担当課にお問い合わせください。(※各市町の担当課は、「(1)「風致地区」について」の表中「許可等の申請先」欄に記載していますので、ご参照ください。)

香川県土木部都市計画課 都市政策・計画グループ  
〒760-8570 高松市番町四丁目1番10号  
TEL087-832-3557 FAX087-806-0222