

●事業者のみなさまへ

下記の風致地区の許可基準をご確認ください。

◆許可基準

■「建築物及び工作物」に関する基準

(1) 建築物（地階を除く）

建築物に関する基準

風致地区の種別	高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	建築物の接する地盤面の高低差	緑地率
第1種風致地区	10m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	6m以下	50%以上
第2種風致地区	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上	6m以下	40%以上
第3種風致地区	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	6m以下	30%以上

(2) 工作物

工作物に関する基準

風致地区の種別	高さ
第1種風致地区	10メートル以下
第2種風致地区	10メートル以下
第3種風致地区	15メートル以下

(3) 仮設の建築物

- ・ 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。規模及び形態がその土地及び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) 地下に設ける建築物等

位置及び規模がその土地及び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。

(5) 共通事項（建築物及び工作物に適用）

建築物等の位置、形態及び意匠がその土地及び周辺の区域における風致と著しく不調和でないものとし、色彩は原色、金銀色、蛍光色等は使用しないで下さい。（詳細は、「風致地区【ダウンロード（申請書等）】に掲載の審査基準・行政指導指針 P26 をご参照下さい。）

【語句説明】

建ぺい率

建築面積の敷地面積に対する割合

道路、隣地からの後退距離

建築物と道路境界線、建築物と隣地境界線とのそれぞれの離隔距離をいい、敷地境界線から垂直に伸ばした線上で測定する。

緑地率

既存の良好な樹木※¹等の水平投影面積又は風致の維持に有効な植栽※²が行われた緑地面積の敷地面積に対する割合をいいます。

※1 既存の良好な樹木

その位置、規模及び植生状態が、当該土地及びその周辺

における風致の維持上有効であるものをいいます。

※2 風致の維持に有効な植栽

風致の維持上有効な位置に、10 平方メートルにつき植栽時の高さが 3.5 メートル以上の高木 1 本以上及び植栽時の高さが 1.5 メートル以上の中木 2 本以上が行われたものをいいます。

■ 「宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更」に関する基準

- ・ 形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の周辺の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う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。
- ・ 形質の変更を行う土地の区域の面積が 1 ヘクタールを超えるものにあつては、高さが 4 メートルを超えるのり（擁壁も含む。）を生じないこと。なお、1 ヘクタール以下の場合も同様に指導しています。

造成行為に関する緑地率の基準	
風致地区の種別	緑地率
第 1 種風致地区	50%以上
第 2 種風致地区	40%以上
第 3 種風致地区	30%以上

■「木竹の伐採」に関する基準

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。

- 建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採
- 森林の択採
 - 伐採後の成林が確実な森林の皆採（ただし、1ヘクタール以下に限る。）
 - 森林である土地の区域外における木竹の伐採

※ 既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植するように努めて下さい。

■その他の行為について

「土石類の採取」、「水面の埋立て又は干拓」、「建築物等の色彩の変更」、「屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積」についても、風致の維持等に配慮することが必要です。

◆許可の手続き

許可の手続き、添付図書等については、西宮市の「風致地区条例のあらまし」を参照してください。

また、申請書の記入例、図面の作成例については、「許可申請書等記入例集・図面作成例集」を参照してください。

◆罰 則

- 6 条第 1 項（監督処分）の規定による市長の命令に違反した者は、50 万円以下の罰金に処する。
- 次の各号のいずれかに該当する者は、30 万円以下の罰金に処する。
 - (1) 第 2 条第 1 項（許可を要する行為）の規定に違反して同項各号に掲げる行為をした者
 - (2) 第 5 条第 2 項（許可の基準）の規定により許可に付せられた条件に違反した者
- 第 7 条第 1 項（立入検査）の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、5 万円以下の罰金に処する。

