

## 風致地区の申請

### 1 風致地区とは

風致地区は、都市の風致を維持するために、都市計画法第8条第1項第7号により「地域地区」のひとつとして定められた地区です。風致地区内における建築等の規制は都市計画法第58条第1項の規定に基づき日光市風致地区条例(平成24年4月1日施行)により定められています。

### 2 日光市の風致地区

地区名	面積(ha)	決定
所野	約489.0ha	昭和31年10月16日

### 3 許可が必要な行為

#### (1) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」)の新築、改築、増築又は移転

※建築物で床面積の合計が10㎡以下(高さ15mを超えるものは除く)、工作物は工事に必要な仮設の工作物、高さが1.5m以下であるものなどは許可がいきりません。

#### (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

※面積が10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないものは許可がいきりません。

#### (3) 木竹の伐採

※間伐、枝打ちなど通常行われる木竹の伐採、枯損した木竹又は危険な木竹の伐採などは許可がいきりません。

#### (4) 土石の類の採取

※面積が10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないものは許可がいきりません。

#### (5) 水面の埋め立て又は干拓

※面積が10㎡以下のものは許可がいきりません。

#### (6) 建築物等の色彩の変更

※外部に露出しない部分の色彩の変更は許可がいきりません。

#### (7) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

※面積が10㎡以下で、かつ高さが1.5m以下であるものは許可がいきりません。

### 4 許可の基準の概要

#### (1) 建築物等の新築

項目		許可基準
建築物の高さ		15m以下
建ぺい率		40%以内
外壁面の 後退距離	道路に接する部分	2m
	その他の部分	1m
建築物は形態及び意匠 工作物は位置、規模、形態及び意匠		周辺の風致と不調和でないこと

※注 緑地率30%以上確保すること。

(2) 建築物等の改築

項 目	許可基準
建築物の高さ	改築前の高さを越えないこと
建築物は形態及び意匠 工作物は位置、規模、形態及び意匠	周辺の風致と不調和でないこと

(3) 建築物等の増築

項 目	許可基準
建築物の高さ	15m 以下
建ぺい率	40%以内
外壁面の 後退距離	道路に接する部分 2m
	その他の部分 1m
建築物は形態及び意匠 工作物は位置、規模、形態及び意匠	周辺の風致と不調和でないこと

※注 **緑地率30%**以上確保すること。

(4) 建築物等の移転

項 目	許可基準
外壁面の 後退距離	道路に接する部分 2m
	その他の部分 1m
建築物は形態及び意匠 工作物は位置、規模、形態及び意匠	周辺の風致と不調和でないこと

※注 **緑地率30%**以上確保すること。

(5) 仮設の建築物等の新築及び増築

項 目	許可基準
構造	容易に移転し、除却可能なこと
規模及び形態	周辺の風致と不調和でないこと

※注 **緑地率30%**以上確保すること。

(6) 地下に設ける建築物等の新築及び増築

項 目	許可基準
位置、規模	風致の維持に支障を及ぼすお それが少ないこと

※注 **緑地率30%**以上確保すること。

(7) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

項 目	許可基準
木竹の保全、植栽	緑地率 30%以上
切土、盛土	高さ 5m を超えるのりを生じない こと

(8) 木竹の伐採

項 目	許可基準
建築物等、宅地の造成等	必要最小限度
森林	択伐 成林が確実に認められる皆伐 (1ha 以下)

(9) 土石類の採取

項 目	許可基準
採取の方法	露天掘りでなく、かつ、周辺の風致の維持に支障がないこと

(10) 建築物等の色彩の変更

項 目	許可基準
変更後の色彩	周辺の風致と不調和でないこと

(11) 水面の埋め立て又は干拓

項 目	許可基準
行為後の地貌	周辺の風致と不調和でないこと
行為地及び周辺区域	木竹の育成に支障がないこと

(12) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

項 目	許可基準
行為地及び周辺区域	周辺の風致の維持に支障がないこと

## 5 申請書類

- (1) 許可申請は風致地区内行為許可申請書(様式第1号)に規制行為の種類別に図面を添付し申請して下さい。
- (2) 変更許可申請は風致地区内行為変更許可申請書(様式第1号)に、行為の内容の変更に係る図面を添付して申請して下さい。

風致地区内行為(変更)許可申請書に添付すべき図面		
規制行為の種類	図面の種類	図面に明示しなければならない事項
建築物等の新築・改築・増築又は移転及び建築物等の色彩の変更	付近見取図	方位、施行箇所、道路、交通機関、目標となる土地建物等及び主要な目標からの距離
	配置図(現況及び計画)	縮尺(600分の1以上)、方位、地名、地番、敷地の境界線、工作物、木竹等の位置、敷地に接する道路の位置 (建築物等の色彩の変更の場合は省略してもよい。)
	建築物等の平面図	縮尺(300分の1以上)、許可行為変更の場合は新旧対照平面図
	建築物等の立面図(正面、側面等二面以上)	縮尺、主要部分の材料の種別、仕上方法及び色彩

宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て又は干拓及び屋外における土石、廃棄物又は再生資源の <sup>たい</sup> 堆積	付近見取図	方位、施行箇所、道路、交通機関、目標となる土地建物等及び主要な目標からの距離
	平面図(現況及び計画)	縮尺(1000分の1以上)、方位、行為地の境界線、等高線、断面線の位置、工作物、木竹等の位置、許可行為変更の場合は新旧対照平面図
	断面図(現況及び計画)	現況及び行為後を対比できるようにすること。
木竹の伐採	付近見取図	方位、施行箇所、道路、交通機関、目標となる土地建物等及び主要な目標からの距離
	平面図(現況及び計画)	縮尺(1000分の1以上)、方位、行為地の境界線、等高線、工作物の位置、林況、伐採区域又は伐採木竹の位置、許可行為変更の場合は新旧対照平面図

## 6 許可申請

建築物等	宅地造成等	その他の行為	→	提出先	提出部数
200 m <sup>2</sup> 以上	3,000 m <sup>2</sup> 以上		→	日光市都市計画課 (H24.3.31 までは日光土木事務所)	2部
200 m <sup>2</sup> 未満	3,000 m <sup>2</sup> 未満	全て	→	日光市都市計画課	2部

※平成24年4月1日以降、すべて日光市都市計画課が提出先となります。

## 7 風致地区内行為届出等について

内容	様式	様式名称
許可に係る行為を廃止したとき	様式第4号	風致地区内行為廃止届
行為が完了したとき	様式第6号	風致地区内行為完了届

※現況写真・撮影方向図を添付し許可申請時の提出先に届出して下さい。

## 8 標識の掲示

規制行為の許可を受け、行為着手のときから風致地区内行為完了届を提出するまでの間、その行為地内で公衆の見やすい場所に標識(様式第5号)を掲示して下さい。

## 9 各種様式

日光市ホームページより各種様式をダウンロードすることができます。