

# 風致地区

## 栗東市風致地区内における建築等の規制に関する条例のあらまし

「風致地区」は、都市における風致を維持するために、都市計画法によって定められた地域地区です。水や緑などの自然的な要素に富んでいる地域等のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めています。

栗東市では、風致地区内において建築等の行為を行う場合は、市長の許可を受ける必要があります。

※本市には、安養寺山（83.2ha）、上砥山（19.5ha）、日向山（20.4ha）、阿星金勝（1,029.7ha）の4地区の風致地区があります。

## 許可を要する行為

風致地区内において次の行為をするときは、事前に市長の許可が必要になります。

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



日向山風致地区を眺む

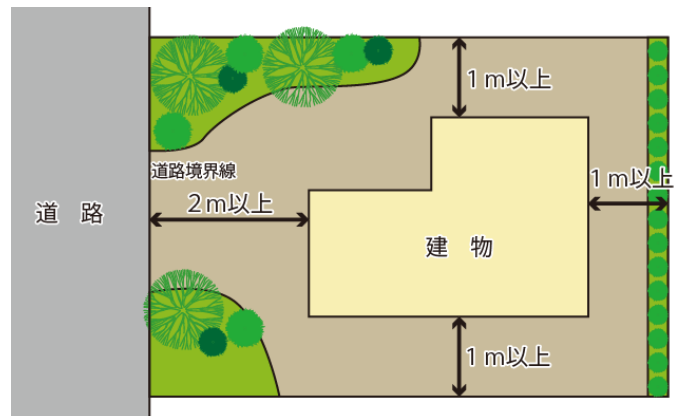
※「建築物等」とは、建築物その他の工作物を言います。

## 建築行為等の主な規制内容

風致地区内で行う建築行為等に対しては、次のような許可の基準があります。

### (1) 建築物等の新築

- 建築物等の高さ：**15m**以下
- 建築物等の建ぺい率（敷地面積に対する建築面積の割合）：**40%**以下
- 建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離
  - ・道路に接する部分：**2m**以上
  - ・その他の部分：**1m**以上
- 建築物等の位置、形態、意匠が新築の行われる土地や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**
- 建築物の敷地面積に対する木竹の保全や適切な植栽を行う土地の面積の割合：**30%**以上



### (2) 建築物等の改築・増築・移転

- 建築物等の位置、形態、意匠が、改築・増築・移転が行われる土地や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**
- 改築については、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**
- 増築については、建築物等の高さ、建ぺい率、外壁やこれに代わる柱の面から敷地境界線までの**距離**に関する基準に適合すること
- 移転については、**外壁やこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離**に関する基準に適合すること

### (3) 宅地の造成等

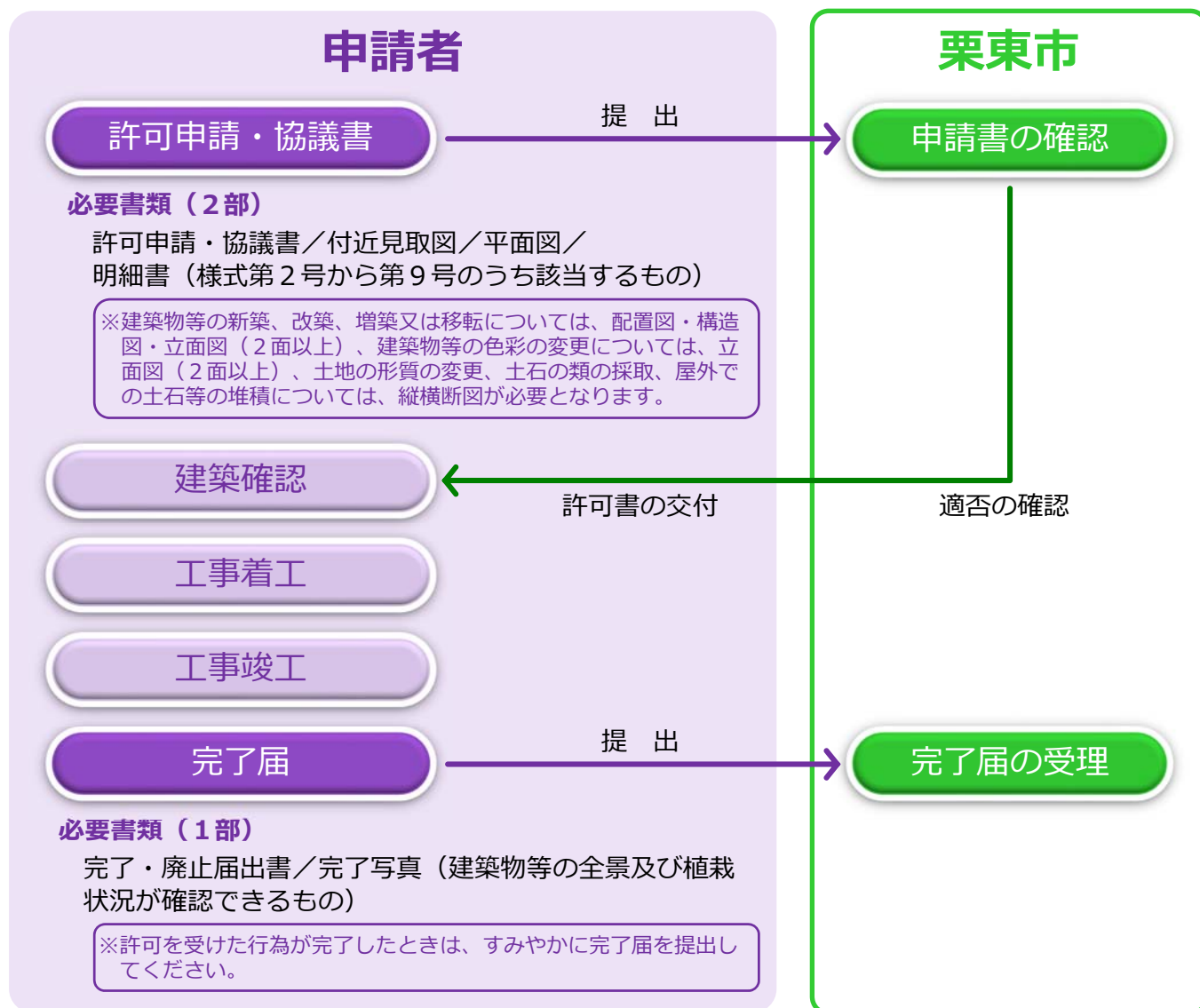
- 建築物の敷地面積に対する木竹の保全や適切な植栽を行う土地の面積の割合：**30%以上**
- 1 haを超える宅地の造成等
  - ・高さが5 mを超えるのりが生じる切土や盛土を伴わないこと
  - ・切土や盛土に伴いのりが生じる場合は、適切な植栽をすること等により、当該切土や盛土により生じるのりが当該土地やその周辺の土地の区域における**風致と著しく不調和でない**こと

### (4) 木竹の伐採

- 建築物等や宅地の造成等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採であること
- 森林の択伐、伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐（面積1 ha以下）であること

## 建築行為等の流れ

風致地区内で建築等の行為をしようとするときは、次のような流れになります。条例・規則に定める様式により、あらかじめ許可申請・協議書を提出してください。



このリーフレットは、「栗東市風致地区内における建築等の規制に関する条例」の概要を取りまとめたものです。(平成27年3月)

## お問い合わせ先

栗東市 建設部 都市計画課

栗東市 都市計画課

検索

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目13-33  
TEL (077)551-0116 FAX (077)552-7000  
E-mail toshikeikaku@city.ritto.lg.jp