許可の基準

計可の基準	 区分	一般基準	特例基準
1 建築	(1) 仮設		14 14 477 1
物等の	の建築物	転し、又は除却することができ	
新築	等	るものであること。	
701010	.,	イ 建築物等の規模及び形態が	
		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。	
	(2) 地下	建築物等の位置及び規模が新	
	に設ける	築の行われる土地及びその周辺	
	建築物等	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。	
	(3) (1)	ア 建築物の高さが第1種風致	建築物の位置、規模、
	及び(2)	地区(以下「第1種」という。)	形態及び意匠が新築の
	以外の建	及び第2種風致地区(以下「第	行われる土地及びその
	築物	2種」という。)にあっては1	周辺の土地の区域にお
		0メートル以下、第3種風致地	ける風致と著しく不調
		区(以下「第3種」という。)	和でなく、かつ、敷地に
		にあっては15メートル以下で	ついて風致の維持に有
		あること。	効な措置が行われるこ
			とが確実と認められる
			場合は、左欄によらない
			ことができるものであ
			ること。
		イ 建築物の建ぺい率が第1種	土地の状況により支
		にあっては10分の2以下、第2	障がないと認められる
		種にあっては10分の3以下、第	場合は、左欄によらない
		3種にあっては10分の4以下	ことができるものであ
		であること。	ること。
		ウ建築物の外壁の後退距離は、	土地の状況により支
		次に掲げる基準によるもので	
			場合は、左欄によらない
		(ア) 道路に接する場合 第	
		1種にあっては3メートル	ること。

1		1
	以上、第2種及び第3種にあ	
	っては2メートル以上	
	(イ) その他の場合 第1種	
	にあっては1.5メートル以	
	上、第2種及び第3種にあっ	
	ては1メートル以上	
	エ 建築物が接する地盤面の高	建築物の位置、規模、
	   低差が6メートル以下である	形態及び意匠が新築の
	こと。	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
		和でなく、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
		とが確実と認められる
		場合は、左欄によらない
		ことができるものであ
		ること。
	ナ 建筑物の動物五種に対する	-
	オ 建築物の敷地面積に対する	
	緑地率が第1種にあっては10	
	分の5以上、第2種にあっては	
	10分の4以上、第3種にあって	
	は10分の3以上であること。	ること。
	カ 建築物の位置、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。	
(4) (1)	ア 工作物の高さが第1種及び	工作物の位置、規模、
及び(2)	第2種にあっては10メートル	形態及び意匠が新築の
以外の工	以下、第3種にあっては15メー	行われる土地及びその
作物	トル以下であること。	周辺の土地の区域にお
		ける風致と著しく不調
		和でなく、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
l	1	

			しが強字し割みされて
			とが確実と認められる
			場合は、左欄によらない
			ことができるものであ
			ること。
		イ 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。	
2 建築	(1) 建築	ア 改築後の建築物の高さが改	
物等の	物	築前の建築物の高さを超えな	
改築		いこと。	
		イ 改築後の建築物の位置、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。	
	(2) 工作	ア 改築後の工作物の高さが改	
	物	   築前の工作物の高さを超えな	
	·	いこと。	
		 イ 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	(1) 仮設		
物等の	の建築物	転し、又は除却することができ	
増築	等	るものであること。	
<b>冶</b> 条	<del>ा</del>	) 14 65 77 ~ 74 55 11 65 ~ 10 1H 77	
		び形態が増築の行われる土地の区域に	
		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。	
	(2) 地下	増築後の建築物等の位置及び	
	. ,,, ,	規模が増築の行われる土地及び	
	建築物等	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。	
(0)	- 124 695 day 1/ 0 741 695 11/ 0 - 4 (2.3)	1
	ア 増築部分の建築物の高さが	
及び(2)	第1種及び第2種にあっては1	
以外の建	0メートル以下、第3種にあっ	
築物	ては15メートル以下であるこ	及びその周辺の土地の
	と。	区域における風致と著
		しく不調和でなく、か
		つ、敷地について風致の
		維持に有効な措置が行
		われることが確実と認
		められる場合は、左欄に
		よらないことができる
		ものであること。
	イ 増築後の建ぺい率が第1種	土地の状況により支
	にあっては10分の2以下、第2	障がないと認められる
	種にあっては10分の3以下、第	場合は、左欄によらない
	3種にあっては10分の4以下	ことができるものであ
	であること。	ること。
	ウ 増築部分の外壁の後退距離	土地の状況により支
	は、次に掲げる基準によるもの	障がないと認められる
	であること。	場合は、左欄によらない
	(ア) 道路に接する場合 第	ことができるものであ
	1種にあっては3メートル	ること。
	以上、第2種及び第3種にあ	
	っては2メートル以上	
	(イ) その他の場合 第1種	
	にあっては1.5メートル以	
	上、第2種及び第3種にあっ	
	ては1メートル以上	
<u> </u>	1,5,27	

エ 増築後の建築物が接する地 増築後の建築物の位 盤面の高低差が6メートル以置、規模、形態及び意匠 下であること。 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 しく不調和でなく、か つ、敷地について風致の 維持に有効な措置が行 われることが確実と認 められる場合は、左欄に よらないことができる ものであること。 オ 増築後の建築物の位置、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) (1) ア 増築部分の工作物の高さが 増築後の工作物の規 及び(2) 第1種及び第2種にあっては1模、形態及び意匠が増築 以外のエ 0メートル以下、第3種にあっ の行われる土地及びそ ては15メートル以下であるこの周辺の土地の区域に 作物 と。 おける風致と著しく不 調和でなく、かつ、敷地 について風致の維持に 有効な措置が行われる ことが確実と認められ る場合は、左欄によらな いことができるもので あること。 イ 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	(1) 建築	ア 移転後の建築物の外壁の後	土地の状況により支
物等の	物	   退距離は、次に掲げる基準によ	障がないと認められる
移転		るものであること。	場合は、左欄によらない
		(ア) 道路に接する場合 第	ことができるものであ
		1種にあっては3メートル	ること。
		以上、第2種及び第3種にあ	
		っては2メートル以上	
		(イ) その他の場合 第1種	
		にあっては1.5メートル以	
		上、第2種及び第3種にあっ	
		ては1メートル以上	
		イ 移転後の建築物の位置が移	
		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。	
	(2) 工作	移転後の工作物の位置が移転	
	物	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 宅地の	造成、土地の	ア 形質の変更後の土地の地表	
開墾その	他の土地の形	面の形状その他の状態が植栽	
質の変更		その他の適切な措置が行われ	
		ることにより当該土地の周辺	
		の土地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。	
		イ 形質の変更を行う土地の区	土地の状況により支
		域の面積が1ヘクタールを超	障がないと認められる
		えるものにあっては、高さが4	場合は、左欄によらない
		メートルを超えるのりを生ず	ことができるものであ
		る切土又は盛土を伴わないこ	ること。
		と。	<b>3  . . .</b>

ウ 区域の面積が1へクタール以上である森林で風数の維持上特に重要であるものとして、あらかじめ、市長が指定したものの伐採を伴わないこと。         土地の状況により支の分の5以上、第2種にあっては10分の4以上、第3種にあっては10分の4以上、第3種にあっては10分の4以上であること。         土地の状況により支がないと認められるは10分の4以上、第3種にあっては10分の3以上であること。           オ 風数の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。         大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そこ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小限度の木竹の伐採           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(区域の面積が1へクタール以上である森林で風致の維持上特に重要であるものとして、あらによるを除く。)で伐採区域の面積が1へクタール以下のもので食く。)で伐採区域の面積が1へクタール以下のものなが対象がで食べくので食業といる大きので食べくので食業といる、まずる木竹の食業           7 土石類の採取         土石類の採取の方法が蘇天掘りでなく(適切な埋めもどし又は				
上特に重要であるものとして、あらかじめ、市長が指定したものの伐採を伴わないこと。   工   緑地率が第1種にあっては1			ウ 区域の面積が1ヘクタール	
あらかじめ、市長が指定したものの伐採を伴わないこと。   正   緑地率が第1種にあっては1   1   1   1   1   1   1   1   1   1			以上である森林で風致の維持	
のの伐採を伴わないこと。			上特に重要であるものとして、	
工 緑地率が第1種にあっては1			あらかじめ、市長が指定したも	
0分の5以上、第2種にあって   障がないと認められる   は10分の4以上、第3種にあって   は10分の3以上であること。			のの伐採を伴わないこと。	
は10分の4以上、第3種にあっては10分の3以上であること。			エ 緑地率が第1種にあっては1	土地の状況により支
Tは10分の3以上であること。 ことができるものであること。			0分の5以上、第2種にあって	障がないと認められる
お			は10分の4以上、第3種にあっ	場合は、左欄によらない
大 風致の維持に支障を及ぼす おそれが少ないこと。   次のいずれかに該当し、かつ、			ては10分の3以上であること。	ことができるものであ
おそれが少ないこと。				ること。
6 木竹の伐採 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 そこ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 に必要な最小限度の木竹の伐 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(区域 の面積が1〜クタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1〜クタール以下のも の 工 森林である土地の区域外に おける木竹の伐採 7 土石類の採取			オ 風致の維持に支障を及ぼす	
(大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そこ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小限度の木竹の伐採 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(区域の面積が1へクタール以上である森林で風致の維持上特に重要であるものとして、あらかじめ、市長が指定したものに係るものを除く。)で伐採区域の面積が1へクタール以下のもの工森林である土地の区域外における木竹の伐採  7 土石類の採取の方法が露天掘			おそれが少ないこと。	
辺の土地の区域における風致をそこ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 に必要な最小限度の木竹の伐 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(区域 の面積が1ヘクタール以上である森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 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  7 土石類の採取 カナムが露天掘	6 木	竹の伐採	次のいずれかに該当し、かつ、	
そこ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 に必要な最小限度の木竹の伐 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(区域 の面積が1〜クタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1〜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  1 土石類の採取  1 土石類の採取			伐採の行われる土地及びその周	
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 に必要な最小限度の木竹の伐 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(区域 の面積が1ヘクタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 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  7 土石類の採取  土石類の採取の方法が露天掘			辺の土地の区域における風致を	
2号に掲げる行為をするため に必要な最小限度の木竹の伐 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(区域 の面積が1〜クタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1〜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  7 土石類の採取  ***  **  **  **  **  **  **  **  **			そこなうおそれが少ないこと。	
に必要な最小限度の木竹の伐採 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(区域の面積が1ヘクタール以上である森林で風致の維持上特に重要であるものとして、あらかじめ、市長が指定したものに係るものを除く。)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  7 土石類の採取の方法が露天掘			ア 第2条第1項第1号及び第	
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(区域 の面積が1~クタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1~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  7 土石類の採取 カナ法が露天掘			2号に掲げる行為をするため	
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(区域 の面積が1ヘクタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 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  7 土石類の採取の方法が露天掘			に必要な最小限度の木竹の伐	
ウ 伐採後の成林が確実である と認められる森林の皆伐(区域 の面積が1ヘクタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 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  7 土石類の採取の方法が露天掘			採	
と認められる森林の皆伐(区域 の面積が1へクタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1へクタール以下のも の エ 森林である土地の区域外に おける木竹の伐採  7 土石類の採取  1 土石類の採取  1 土石類の採取の方法が露天掘			イ 森林の択伐	
の面積が1~クタール以上で ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1~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 7 土石類の採取の方法が露天掘			ウ 伐採後の成林が確実である	
ある森林で風致の維持上特に 重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1~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 7 土石類の採取 土石類の採取の方法が露天掘			と認められる森林の皆伐(区域	
重要であるものとして、あらか じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1~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 7 土石類の採取の方法が露天掘			の面積が1ヘクタール以上で	
じめ、市長が指定したものに係 るものを除く。)で伐採区域の 面積が1へクタール以下のも の エ 森林である土地の区域外に おける木竹の伐採 7 土石類の採取 土石類の採取の方法が露天掘			ある森林で風致の維持上特に	
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 7 土石類の採取 土石類の採取の方法が露天掘			重要であるものとして、あらか	
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 7 土石類の採取			じめ、市長が指定したものに係	
の       工 森林である土地の区域外に おける木竹の伐採         7 土石類の採取       土石類の採取の方法が露天掘			るものを除く。)で伐採区域の	
エ 森林である土地の区域外に おける木竹の伐採         7 土石類の採取       土石類の採取の方法が露天掘			面積が1ヘクタール以下のも	
おける木竹の伐採         7 土石類の採取       土石類の採取の方法が露天掘			O	
7 土石類の採取 土石類の採取の方法が露天掘			エ 森林である土地の区域外に	
			おける木竹の伐採	
りでなく(適切な埋めもどし又は	7 土	石類の採取	土石類の採取の方法が露天掘	
			りでなく(適切な埋めもどし又は	
植栽を行うこと等により風致の			植栽を行うこと等により風致の	
維持に著しい支障を及ぼさない			維持に著しい支障を及ぼさない	

	場合を除く。)、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。	
8 水面の埋立て又は干	ア 水面の埋立て又は干拓後の	
拓	地表面の形状その他の状態が	
	埋立て又は干拓を行う土地及	
	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。	
	イ 当該埋立て又は干拓を行う	
	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。	
9 建築物等の色彩の変	変更後の色彩が変更の行われ	
更	る土地及びその周辺の土地の区	
	域における風致と調和すること。	
10 屋外における土石、	当該堆積を行う土地及びその	
廃棄物又は再生資源の	周辺の土地の区域における風致	
堆積	の維持に支障を及ぼすおそれが	
	少ないこと。	

## 備考

- 1 この表において「建ペい率」とは、当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
- 2 この表において「外壁の後退距離」とは、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地の境界線までの距離をいう。
- 3 この表において「緑地率」とは、当該土地において規則で定める既存の良好な樹木等が保存されている面積又は規則で定める風致の維持に有効な植栽その他の措置が行われた面積の当該土地の面積に対する割合をいう。