許可の基準

区分		一般基準	特例基準
1　建築物等の新築	（１）　仮設の建築物等	ア　建築物等の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。 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）　地下に設ける建築物等	建築物等の位置及び規模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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	
	（３）　（１）及び（２）以外の建築物	ア　建築物の高さが第１種風致地区（以下「第１種」という。）及び第２種風致地区（以下「第２種」という。）にあっては10メートル以下、第３種風致地区（以下「第３種」という。）にあっては15メートル以下であること。	建築物の位置、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　建築物の建ぺい率が第１種にあっては10分の２以下、第２種にあっては10分の３以下、第３種にあっては10分の４以下であること。	土地の状況により支障がない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。
		ウ　建築物の外壁の後退距離は、次に掲げる基準によるものであること。 （ア）　道路に接する場合　第１種にあっては３メートル	土地の状況により支障がない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。

		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低差が６メートル以下であること。	建築物の位置、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　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。	土地の状況により支障がない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。
		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）及び（２）以外の工作物	ア　工作物の高さが第１種及び第２種にあっては10メートル以下、第３種にあっては15メートル以下であること。	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　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　建築物等の改築	（１）　建築物	ア　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。 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）　工作物	ア　改築後の工作物の高さが改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　建築物等の増築	（１）　仮設の建築物等	ア　増築部分の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。 イ　増築後の建築物等の規模及び形態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。	
	（２）　地下に設ける建築物等	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。	
	（３）　（１）及び（２）以外の建築物	ア　増築部分の建築物の高さが第１種及び第２種にあっては10メートル以下、第３種にあっては15メートル以下であること。	増築後の建築物の位置、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種にあっては10分の２以下、第２種にあっては10分の３以下、第３種にあっては10分の４以下であること。	土地の状況により支障がない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。
		ウ　増築部分の外壁の後退距離は、次に掲げる基準によるものであること。 （ア）　道路に接する場合　第１種にあっては３メートル以上、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	土地の状況により支障がない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。

		エ　増築後の建築物が接する地盤面の高低差が６メートル以下であること。	増築後の建築物の位置、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）及び（２）以外の工作物	ア　増築部分の工作物の高さが第１種及び第２種にあっては10メートル以下、第３種にあっては15メートル以下であること。	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　建築物等の移転	（１）　建築物	ア　移転後の建築物の外壁の後退距離は、次に掲げる基準によるものであること。 （ア）　道路に接する場合　第１種にあっては３メートル以上、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	土地の状況により支障がない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　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）　工作物	移転後の工作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。	
5　宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更		ア　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域の面積が１ヘクタールを超えるものにあっては、高さが４メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。	土地の状況により支障がない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。

	ウ　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の伐採を伴わないこと。	
	エ　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。	土地の状況により支障がない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　風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。	
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拓	ア　水面の埋立て又は干拓後の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更	変更後の色彩が変更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調和すること。	
10　屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	当該堆積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。	

備考

１　この表において「建ぺい率」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。