

3 許可申請の手続き

風致地区内で、前項の「許可の必要な行為」を行うおうとする場合は、予め行為の内容を示した申請書に、行為の種類に応じて定められた書面及び図面などを添えて、市役所公園緑地課の窓口にて2部提出してください。必要書類一式が揃ってから許可までに、おおむね1週間ほど時間を要します。

▶ 申請手続きに必要な書類

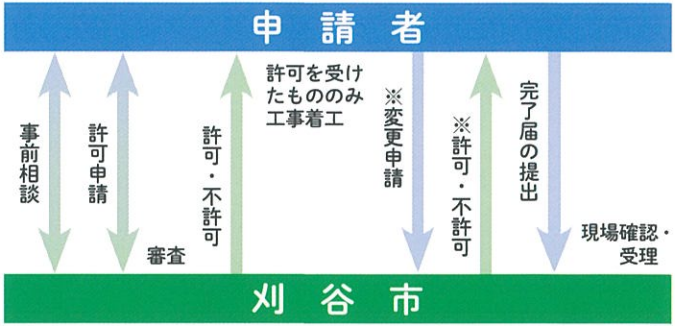
変更申請の際には変更に関わる概要書と変更内容を確認できる図面、それまでの許可書のコピーが必要です。

行為の種類	図面等の種類	縮尺又は大きさ	図面等に明示しなければならない事項
建築物の建築 その他の工作物の建設	位置図	50,000分の1以上	方位、行為箇所及び縮尺
	配置図	500分の1以上	方位、壁面線からの距離、敷地の境界線、風致地区の区分に係る区域の境界線、林況（樹木の樹種、位置及び高さを明記すること。）、建築物その他の工作物の位置及び縮尺
	平面図	100分の1以上	方位、間取り及び縮尺
	二面以上の立面図	100分の1以上	外部仕上材料、外部仕上色彩及び縮尺
	断面図（矩形図）	100分の1以上	主要部分の材料及び縮尺
	現況写真	名刺判（55mm×91mm）以上	行為地及びその周辺
宅地の造成 土地の変更 その他の土地の形質変更 水面の埋立又は干拓 土石の類の採取	位置図	50,000分の1以上	方位及び行為箇所及び縮尺
	平面図（現況及び計画）	500分の1以上	方位、行為地の境界線、風致地区の区分に係る区域の境界線、林況（樹木の樹種、位置及び高さを明記すること。）、断面の位置、土石の類の採取の区域（土石の類の採取の場合に限る。）、排水の状況又は処理計画及び縮尺
	縦横断面図（現況及び計画）	縦100分の1以上 横1,000分の1以上	現況と行為後の対比及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺
木竹の伐採	位置図	50,000分の1以上	方位、行為箇所及び縮尺
	平面図	500分の1以上	方位、林況（樹木の位置及び高さを明記すること。）、伐採区域又は位置及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺
建築物その他の工作物の色彩の変更	位置図	50,000分の1以上	方位、行為箇所及び縮尺
	配置図	500分の1以上	立面図の箇所及び縮尺
	二面以上の立面図	100分の1以上	変更箇所、外部仕上色彩及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	位置図	50,000分の1以上	方位、行為箇所及び縮尺
	平面図（現況及び計画）	500分の1以上	方位、行為地の境界線、堆積物の種類、堆積の区域及び高さ、建築物その他の工作物の位置、林況（樹木の樹種、位置及び高さを明記すること。）、断面の位置、排水の現況又は処理計画並びに縮尺
	縦横断面図（現況及び計画）	縦100分の1以上 横1,000分の1以上	現況と行為後の対比及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺

その他の書類が審査のために必要な場合があります。

▶ 申請に関する問い合わせ先

刈谷市 都市公園部 公園緑地課
〒448-8501 刈谷市東陽町1丁目1番地
TEL.0566-62-1023 FAX.0566-23-9331



※工事期間の延期、配置計画・植栽本数の変更、建築物等の色彩の変更などは変更許可が必要です。（植栽配置の変更等、一定の行為は変更許可が不要な場合があります。）



風致地区制度の手引き

豊かな自然環境による
快適な暮らしを
維持していくために…

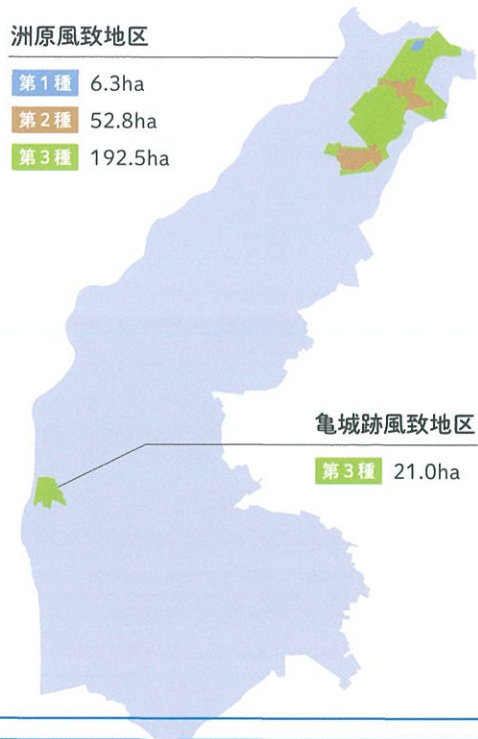


1 刈谷市の風致地区

風致地区とは、都市の風致を維持するために、優れた景勝地・樹林地・水辺地などの自然環境や、これら自然環境と調和した良好な住環境が形成されている地区の維持を目的に、都市計画法により定められています。

風致地区内では風致の維持を図るために、建物の建築等の一定の行為を行おうとする場合、建物の建ぺい率や高さ、敷地面積に対しての緑地の割合等の規制が、条例等により定められています。

現在、刈谷市内の風致地区は、2地区（洲原風致地区・亀城跡風致地区）、272.6ha（第1種 6.3ha、第2種 52.8ha、第3種 213.5ha）が指定されています。



〈風致地区の区分〉

地区の実情や多様な風致に対して、きめ細かい維持と保全が可能となるよう、現行の風致地区を3つの区分に分類します。

第1種風致地区



特に良好な自然的景観を有する樹林地、水辺地等の地区で、現存の風致を維持することが必要な地区。

第2種風致地区



良好な自然的景観を有する樹林地、水辺地等の地区及びこれと一体となった良好な住宅地等の地区で、現存の風致を維持することが必要な地区。

第3種風致地区



第1種風致地区、第2種風致地区以外の地区。

2 許可が必要な行為と許可基準

（※一定の行為は許可が不要な場合もあります。）

風致地区内で以下のような行為を行う場合には、許可が必要になります。必ず行為前に許可申請を行ってください。
なお、小規模の工事や日常管理の程度のものなど、一定の行為は許可が不要な場合もありますが、それぞれの区分に応じた基準は、満たすようにしてください。

1. 建築物の建築、その他の工作物の建設

- 建築物の位置、形態、意匠などが周辺の風致と調和すること。
- 建築物が周辺の地面と接する位置の高低差が、6m以下であること。
- 建築物の高さ、建ぺい率、外壁の後退距離、緑地率は次の基準を満たすこと。

※見た目高さが1.5m以上の工作物（CB積み0.7m＋フェンス1.0mなど）は許可が必要です。

許可が不要な行為の例

- ・10㎡以下の建築物の建築
- ・見た目高さが1.5m以下の工作物の建設
- ・風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物の建設
- ・地下に設けられる工作物の建設

区分	建物高さ(m)	建ぺい率(%)	外壁の後退距離(m)		緑地率(%)
			接道部	その他	
第1種	8以下	20以下	3以上	1.5以上	50以上
第2種	10以下	30以下	2以上	1以上	40以上
第3種	15以下	40以下	2以上	1以上	30以上

※建ぺい率：建築物の建築面積の敷地面積に対する割合
※外壁の後退距離：建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離
※緑地率：「木竹が良好に保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積」の敷地面積に対する割合

注意：「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」は外壁であればその外面、外壁がない場合は柱の外面であり、壁芯、柱の通り芯ではありません。

〈第3種風致地区の例〉



2. 土地の形質の変更

- 周辺を含む木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと
- 緑地率、のりの高さ等は次の基準を満たすこと

許可が不要な行為の例

- ・面積が10㎡以下の土地の形質の変更で、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

3. 水面の埋立又は干拓

- 周辺を含む木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと
- 水面の埋立て又は干拓が周辺の風致と調和すること

許可が不要な行為の例

- ・面積が10㎡以下の水面の埋立て又は干拓

4. 木竹の伐採

- 木竹の伐採が周辺の風致を損なうおそれが少ないこと
- 次のいずれかに該当すること
 - ・建築物の建築その他の工作物の建設、土地の形質の変更を行うための最小限度の伐採
 - ・森林の択伐
 - ・伐採後の成林が確実な森林の皆伐（1ha以下に限る）
 - ・森林である土地の区域外における伐採

許可が不要な行為の例

- ・間伐、枝打ち、整枝等、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ・枯損した木竹または危険な木竹の伐採
- ・自家の生活の用にあてるために必要な木竹の伐採
- ・仮植した木竹の伐採
- ・風致地区内で行う行為のために必要な測量、実地調査、または施設の保守の支障となる木竹の伐採

〈緑地率の取り扱いについて（面積の換算）〉

「木竹が良好に保全される面積」は樹木地面積が、「適切な植栽が行われる土地の面積」は

- ・高木（植栽時に2m以上の樹木）2本で10㎡、
- ・低木（植栽時に0.5m以上2m未満の樹木）6本で10㎡、
- ・高木1本と低木3本で10㎡

のいずれかの換算を行った面積が緑地面積となります。

〈植栽の計算例〉

第3種風致地区（緑地率30%以上）で敷地面積が400㎡の場合

必要な緑地面積は400㎡×30%＝120㎡なので

- ・高木の場合、24本以上（120㎡×2/10（本/㎡）＝24本）
 - ・低木の場合、72本以上（120㎡×6/10（本/㎡）＝72本）
 - ・高木と低木を混合する場合、高木12本と低木36本（高木：60㎡×2/10（本/㎡）＝12本と低木：60㎡×6/10（本/㎡）＝36本 ※他の割合での植栽も可能です）
- のいずれかの植栽が必要になります。

5. 土石の類の採取

- 採取の方法が、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと

6. 建築物等の色彩の変更

- 変更後の色彩が周知の風致と調和すること

許可が不要な行為の例

- ・屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔以外の物の色彩の変更

7. 屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積

- 堆積行為が、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと

許可が不要な行為の例

- ・面積が10㎡以下で、かつ高さが1.5m以下である土石、廃棄物、再生資源の堆積