

風致地区制度の手引き

豊田市では、自然景観に恵まれた場所を守り、育て、次の世代に伝えるため、都市計画法に基づき、風致地区を指定しています。

豊田市

■風致地区とは

風致地区とは、都市の景観のうち、樹林地や水辺地などの自然的要素に富んだ土地における良好な自然的景観を保持するため都市計画として定める地区です。

■区分と規制内容

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、風致地区を3つの区分に分類しています。



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。

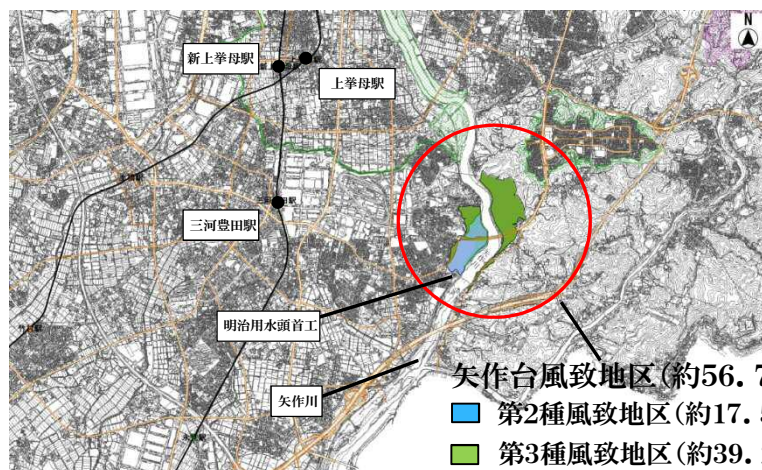


第3種風致地区

第1種風致地区、第2種風致地区以外の地区。

■風致地区指定状況

豊田市では、市街地景観の背景となっている緑豊かな山林や史跡等の歴史的遺産、緑の多い良好な環境である明治用水頭首工周辺を矢作台風致地区として昭和36年に指定しました。その後昭和45年に区域の見直しを行い、現在では、約56.7haとなっています。平成16年には法改正に伴い、第2種風致地区及び第3種風致地区に区域を分け、現在に至っています。



※平成26年時点での総括図

■ 風致地区内の規制について

風致地区では、都市計画法に基づく「豊田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」により、風致の維持に影響を及ぼす一定の行為に対して制限を定めています。その行為を行う場合は、あらかじめ、市長の許可が必要になります。

■ 許可が必要な行為と許可基準

1 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

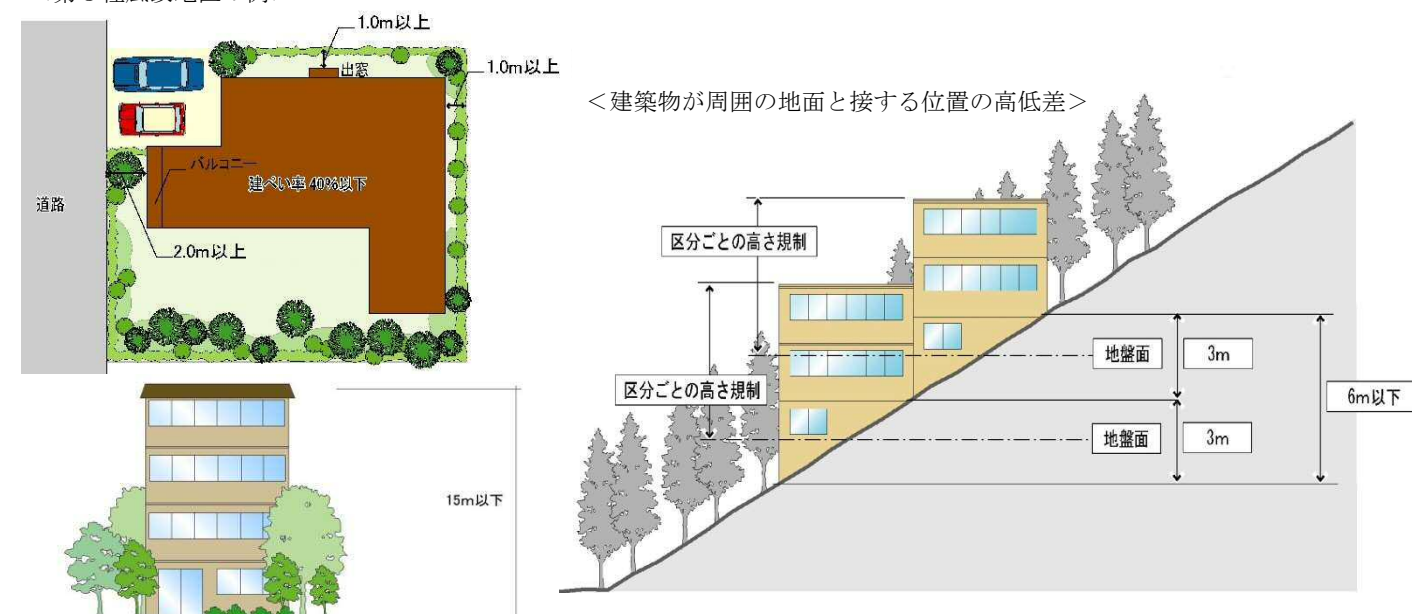
- ◆ 建築物の位置、形態、意匠などが周辺の風致と調和すること
- ◆ 建築物が周辺の地面と接する位置の高低差が、6 m以下であること
- ◆ 建築物の高さ、建ぺい率、外壁の後退距離は次の基準を満たすこと

地 区	高 さ	建ぺい率 ※1	外壁の後退距離 ※2	
			道路に接する部分	その他の部分
第1種風致地区	8 m以下	20%以下	3.0 m以上	1.5 m以上
第2種風致地区	10 m以下	30%以下	2.0 m以上	1.0 m以上
第3種風致地区	15 m以下	40%以下	2.0 m以上	1.0 m以上

※1 建ぺい率 : 建築面積の敷地面積に対する割合

※2 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境界線までの距離

< 第3種風致地区の例 >



2 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

◆周辺を含む木材の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと

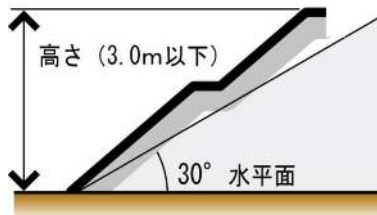
◆緑地率、のりの高さ等は次の基準に満たすこと

区 分	緑地率※	切土・盛土ののりの高さ等	
		1 h a 超	1 h a 以下
第1種風致地区	50%以上	3.0m以下	3.0mを超える場合、植栽等の措置
第2種風致地区	40%以上	3.0m以下	3.0mを超える場合、植栽等の措置
第3種風致地区	30%以上	5.0m以下	3.0mを超える場合、植栽等の措置

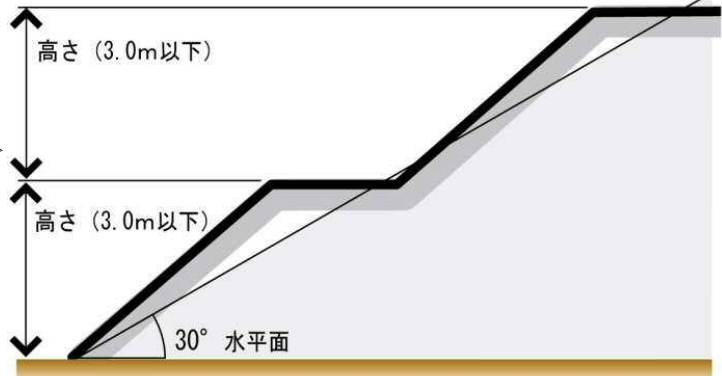
※緑地率：「木竹が良好に保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積」の「宅地の造成等に係る土地の面積」に対する割合

傾斜が30°を超えるのりは、高さ3.0m以下（第1種、第2種）としますが、小段等を設けて右図のようにすれば、小段を挟んだ上下2つののりは別々のものとみなします。

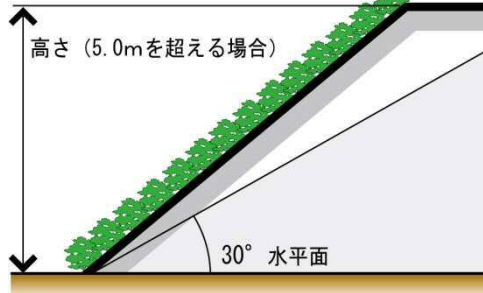
<一体ののりとしての高さの制限（第1種、第2種の例）>



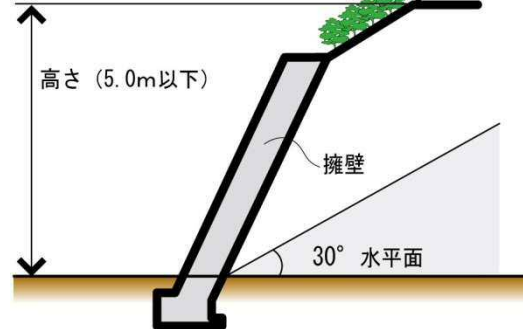
<別々ののりとしての高さの制限（第1種、第2種の例）>



<面積1ha以下の制限（第3種の例）>



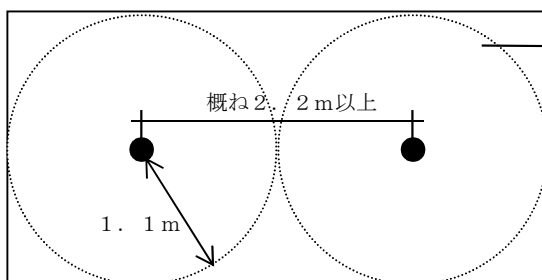
<擁壁を設置した場合（第3種の例）>



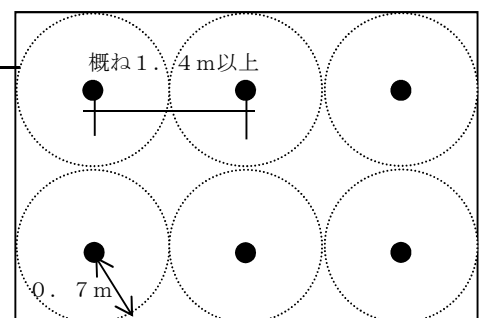
<植栽の規定事項>

樹木の高さ	みなし樹幹の半径
高木2.0m以上	1.1m

樹木の高さ	みなし樹幹の半径
低木0.5m以上	0.7m



みなし樹幹
緑地面積：10㎡



3 水面の埋立て又は干拓

- ◆周辺を含む木材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

4 木竹の伐採

- ◆木竹の伐採が周辺の風致を損うおそれが少ないこと
- ◆次のいずれかに該当すること
 - ・建築物等の新築、宅地の造成等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（1 h a 以下に限る）
 - ・森林である土地の区域外における伐採

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

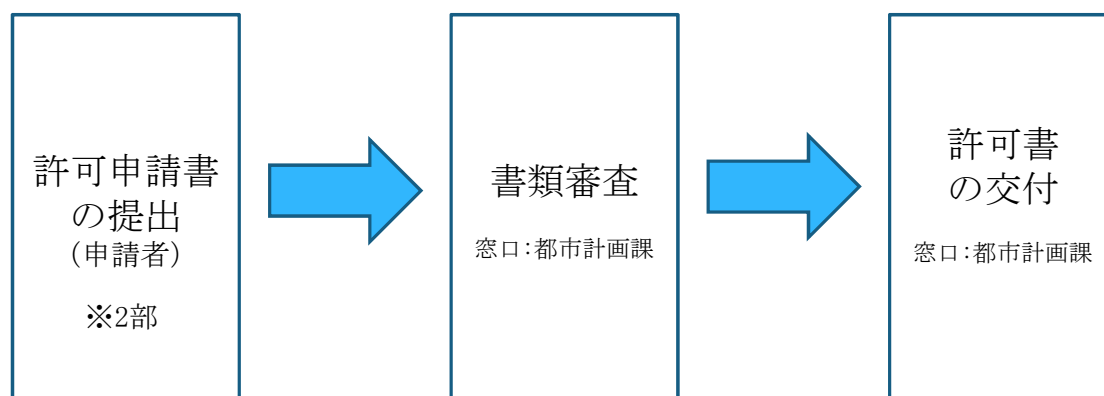
- ◆変更後の色彩が周辺の風致と調和すること

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

■許可の申請

風致地区内で、「許可が必要な行為」を行おうとする場合、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等を添えて、都市計画課に提出してください。



■申請手続きに必要な書類

行為の種類	図面等の種類	縮尺または大きさ	図面等に明示しなければならない事項
建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転	位置図	5万分の1以上	方位、縮尺、行為箇所(赤線表示)
	配置図	5百分の1以上	方位、縮尺、建築物その他の工作物の位置、敷地境界線(赤線表示)、壁面線から敷地境界線までの距離、植栽計画(彩色表示、樹種、植栽間隔を記載)、現況写真の撮影方向
	平面図	百分の1以上	方位、縮尺、間取り
	立面図(2面以上)	百分の1以上	縮尺、外部仕上材料、外部仕上色(彩色表示)、建築物の高さ
	断面図	百分の1以上	縮尺、主要部分材料
	現況写真(3方向)	名刺判以上	行為地及びその周辺部(敷地境界線を赤線で表示)
	各課意見調査表		
宅地の造成 土地の開墾 その他の土地の形質の変更	位置図	5万分の1以上	方位、縮尺、行為箇所(赤線表示)
	平面図 (現況および計画)	5百分の1以上	方位、縮尺、行為地の境界線(赤線表示)、断面の位置、排水の現況または処理計画、現況写真の撮影方向、土石の類の採取区域(土石の類の採取の場合のみ)
	縦横断面図 (現況および計画)	縦 百分の1以上 横 千分の1以上	縮尺、現況と行為後の対比
	現況写真(3方向)	名刺判以上	行為地及びその周辺部(敷地境界線を赤線で表示)
土石の類の採取	各課意見調査表		
木竹の伐採	位置図	5万分の1以上	方位、縮尺、行為箇所(赤線表示)
	平面図	5百分の1以上	方位、縮尺、林況(樹木の位置)、伐採区域または位置、現況写真の撮影方向
	現況写真(3方向)	名刺判以上	行為地およびその周辺部(敷地境界線を赤線で表示)
	各課意見調査表		
建築物その他の工作物の色彩の変更	位置図	5万分の1以上	方位、縮尺、行為箇所(赤線表示)
	平面図	5百分の1以上	縮尺、立面図の箇所、現況写真の撮影方向
	立面図(2面以上)	百分の1以上	縮尺、変更箇所、外部仕上色(彩色)
	現況写真(3方向)	名刺判以上	行為地及びその周辺部(敷地境界線を赤線で表示)
	各課意見調査表		
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の体積	位置図	5万分の1以上	方位、縮尺、行為箇所(赤線表示)
	平面図 (現況および計画)	5百分の1以上	方位、縮尺、行為地の境界線(赤線表示)、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)、断面の位置、排水の現況又は処理計画
	縦横断面図 (現況および計画)	縦 百分の1以上 横 千分の1以上	縮尺、現況と行為後の対比
	現況写真(3方向)	名刺判以上	行為地及びその周辺部(敷地境界線を赤線で表示)
	各課意見調査表		

問合せ：豊田市 都市計画課

〒471-8501 豊田市西町3丁目60番地 TEL:0565-34-6620 FAX:0565-32-3794