

建築物及び工作物の新築・増改築・塀設置等を計画されている皆様

ご存じですか？

風 致 地 区

では

許 可

が

必要です。(都市計画と建築制限)



風致地区とは・・・都市計画区域内に存在する水や緑などの自然的な要素に富んだ土地の維持が必要な区域を定めるものです。良好な自然的景観の保全を図るために、必要な事項を「都市計画」に位置づけ『自然環境と都市環境との調和を図るまちづくり』を進めていく手法です。

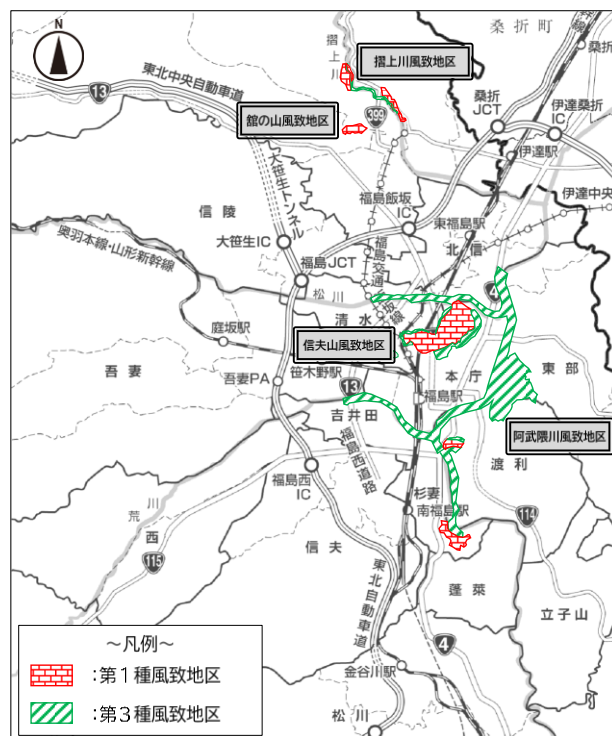
福島市の風致地区

貴重な
自然環境を
守る

福島市では、4地区、約954haを風致地区に指定しています。地区ごとに景観特性が異なることから、地区を2種類(第1・3種)に区分し、良好な自然環境、歴史的

景観を保持している地域や良好な住環境を維持している地域など多様な風致に対してきめ細やかに規制しています。

規制区域内において、風致の維持に影響を及ぼす建築物の新築や増改築、外構工事(物置やカーポート、塀、垣、柵等)、土地の区画形質の変更等を行う場合は、事前の「許可」が必要です。



どうして「許可」が必要ですか？

建設工事等に先立ち、条例に定められた許可基準に即していることを確認し、その適合性を審査することにより、風致地区内の自然的景観や良好な環境の保全を図っていくものであり、違反した場合は、行政処分を受けることがあります。

お問い合わせ

福島市

都市政策部

開発建築指導課 開発審査係

〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3790

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 風致地区

検索

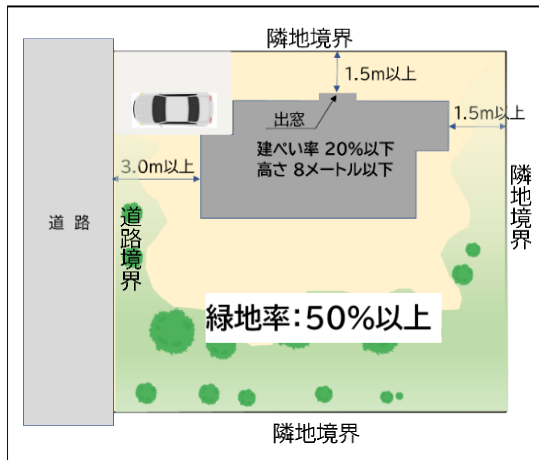


市長の許可が必要な行為と許可基準

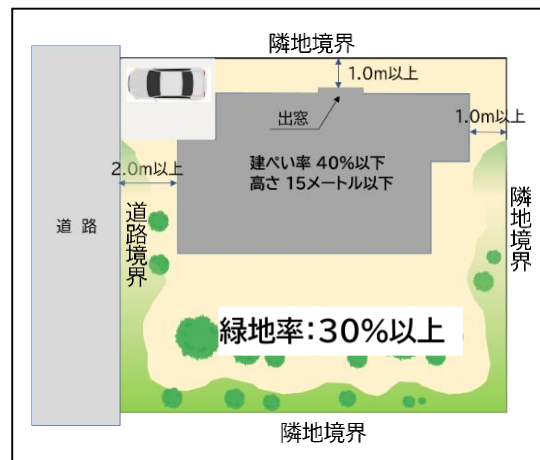
(1) 建築物その他の工作物の新築・改築・増築・移転

風致に調和した建築物や工作物の設置を図るため、建築物の高さや建ぺい率、敷地境界線からの後退距離などを設けています。

第1種風致地区の建築物の許可基準例



第3種風致地区の建築物の許可基準例



(2) 建築物その他の工作物の色彩の変更

建築物等の色彩は、良好な自然的景観に影響することから、建築行為を伴わない色彩の変更についても、規制の対象としています。

色彩を変更する際は変更後の色彩が、その土地及び周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないものとしなければなりません。

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

宅地の造成等は、面的に地形の改変が行われる行為であり、既存の樹木の保全に配慮するとともに、風致への影響を軽減するため、宅地の造成等により生じるのり面の規模の制限や緑地率の確保などを義務付けています。

(4) 木竹の伐採

木竹は、都市の風致を構成する重要な要素です。このため、建築物の建築などを行う場合は、伐採の規模を必要最小限に留めることなどの制限を設けています。

(5) 土石の類の採取

土石類の採取は、風致に与える影響の大きい行為であり、一度実施されると修復が困難な場合も考えられることから、行為の方法などについて制限を設けています。

(6) 水面の埋立て又は干拓

自然的地貌に変化を与える行為であり、既存の樹木の保全に配慮するとともに、風致への影響を軽減するため、植栽を行うことなどを義務付けています。

(7) 屋外における土石等の堆積

屋外において土石等の堆積が行われることは、自然的景観を阻害することが想定されることから、これらの行為を規制の対象としています。

