

## 久留米市の風致地区内における行為の許可基準について

対象区域	都市計画で定められた風致地区内の区域
対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物等の新築、改築、増築、移転、色彩の変更</li> <li>・ 宅地の造成等 ・ 木材の伐採 ・ 土石の類の採取 ・ 水面の埋立て、干拓</li> <li>・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積</li> </ul>
許可の基準	<p><b>建築物等の新築</b>（仮設、地下に設ける建築物等を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築物の高さが<u>12m</u>を超えないこと</li> <li>② 建築物の建ぺい率が<u>30%</u>以下であること</li> <li>③ 外壁の後退距離が下記以上であること <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 道路に接する部分 <u>2m</u>    ○ その他の部分 <u>1m</u></li> </ul> </li> <li>④ 建築物の位置、形態及び意匠（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</li> <li>⑤ 建築物は、当該敷地が造成された宅地又は埋立て地若しくは干拓地のときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものであること。</li> </ul> <p><b>建築物等の改築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 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</li> <li>② 改築後の建築物の位置、形態及び意匠（工作物の規模、形態、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</li> </ul> <p><b>建築物等の増築</b>（仮設、地下に設ける建築物等を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 増築部分の建築物の高さが<u>12m</u>を超えないこと</li> <li>② 増築後の建築物の建ぺい率が<u>30%</u>以下であること</li> <li>③ 増築部分の外壁の後退距離が下記以上であること <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 道路に接する部分 <u>2m</u>    ○ その他の部分 <u>1m</u></li> </ul> </li> <li>④ 増築後の建築物の位置、形態及び意匠（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</li> </ul> <p><b>建築物等の移転</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 移転後の外壁の後退距離が下記以上であること <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 道路に接する部分 <u>2m</u>    ○ その他の部分 <u>1m</u></li> </ul> </li> <li>② 移転後の建築物（工作物）の位置が、移転の行われる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こと</li> </ul> <p><b>宅地の造成等</b></p> <p>次の要件に該当し、かつ、風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① <u>緑地率が10分の3以上</u>であること</li> <li>② 行為後の地貌が当該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</li> <li>③ 宅地の造成等に係る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</li> <li>④ 1haを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと <ul style="list-style-type: none"> <li>i) 高さが5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土</li> <li>ii) 区域の面積が1ha以上である森林で風致維持上特に重要であるものとして、あらかじめ、知事が指定したものの伐採</li> </ul> </li> </ul>

許可の基準	<b>木竹の伐採</b>
	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区域における風致を損なうおそれが少ないこと ① 建築物等の新築、改築、増築又は移転及び宅地の造成等をするために必要な最小限度の木竹の伐採 ② 森林の択伐 ③ 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採区域の面積が1ha以下のもの ④ 森林である土地の区域外における木竹の伐採
	<b>土石類の採取</b>
	採取の方法が露天掘りでなく、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
	<b>建築物等の色彩の変更</b>
	変更後の色彩が、建築物等の存す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
	<b>水面の埋め立て又は干拓</b>
次に掲げる要件に該当し、かつ、風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと ① 適切な植栽を行うものであること等により行為後の地貌が該当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とならないものであること ② 当該行為に係る土地及び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	
<b>屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</b>	
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	

※許可基準の詳細な内容についてはお尋ねください。