

# 風致地区許可基準

## 用語説明

建築物等の新築、増築

■ 高さとは

■ 建ぺい率とは

■ 壁面後退距離とは

■ 接地地盤面の高低差とは

■ 緑地とは

■ 緑地率とは

■ 工作物のイメージ図

■ のり面の高さについて

■ のり面の高さについて（擁壁施工の場合）

■高さとは

建築基準法に規定する「最高高さ」をいいます。なお工作物は見え高にて算定してください。

■建ぺい率とは

建築面積の敷地に対する割合で、いわゆる角地の割増等は適用されません。

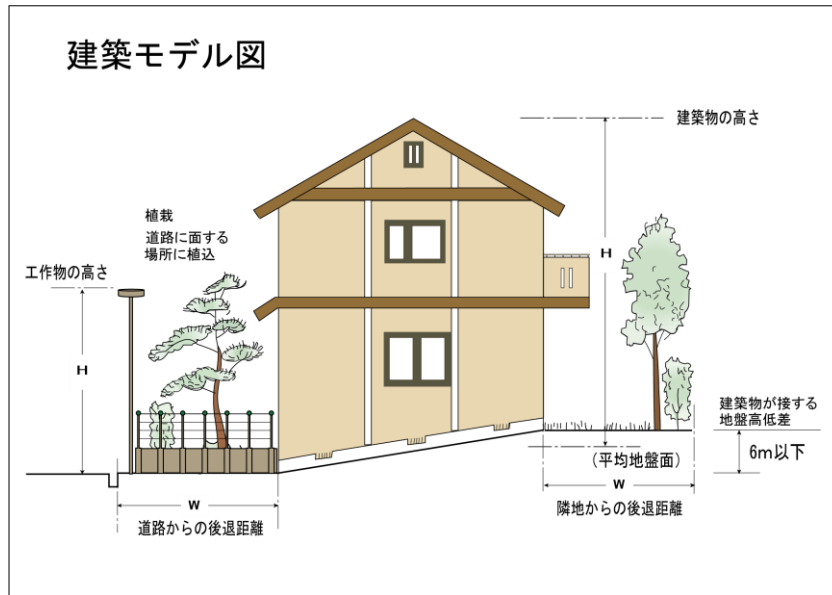
(注) 屋根付のカーポートについては建築面積に含まれます。

■壁面後退距離とは

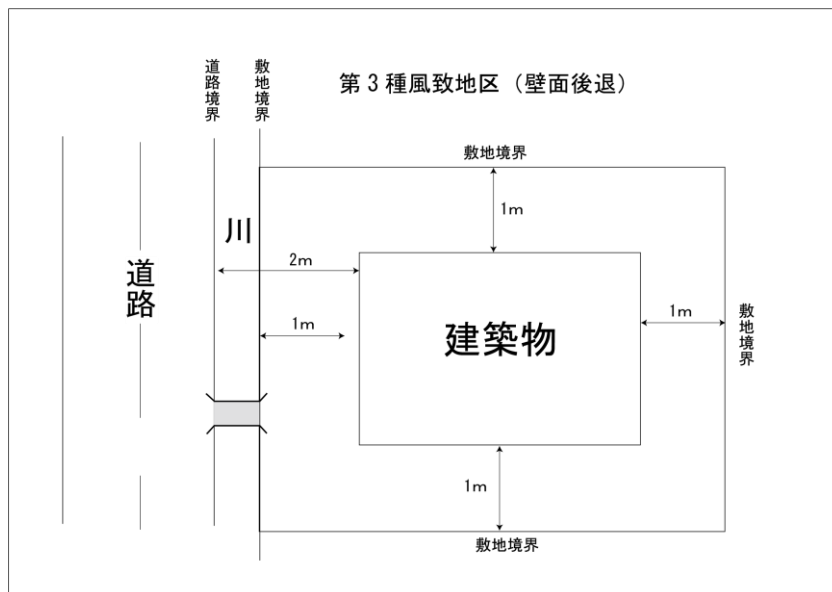
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離をいいます。

ただし、共同住宅の大規模な建物については、ベランダ、バルコニーの先端を外壁面とします。敷地境界と建築物との間に植栽可能な空間を生み出すことや壁面後退を図ることによって、建物の圧迫感、閉塞感の緩和を図り、良好な風致を維持することを目的としています。

[戻る](#)



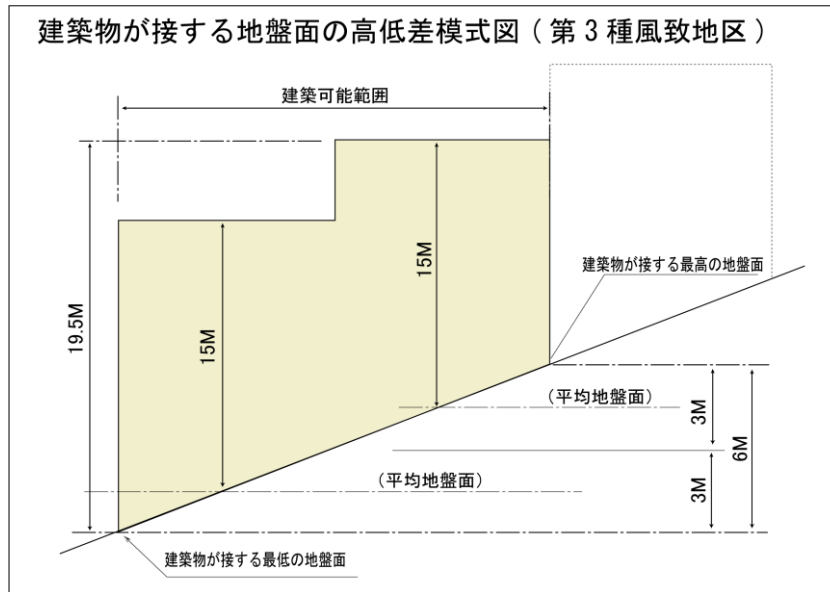
※建築物と道路の間に、川等の敷地を挟む場合は、道路境界より 2m以上隣地境界より 1m以上の確保が必要です。



[戻る](#)

■接地地盤面の高低差とは

建築物の周囲の地面に接する位置の最低部分から最高部分までの高低差をいいます。



[戻る](#)

■緑地とは

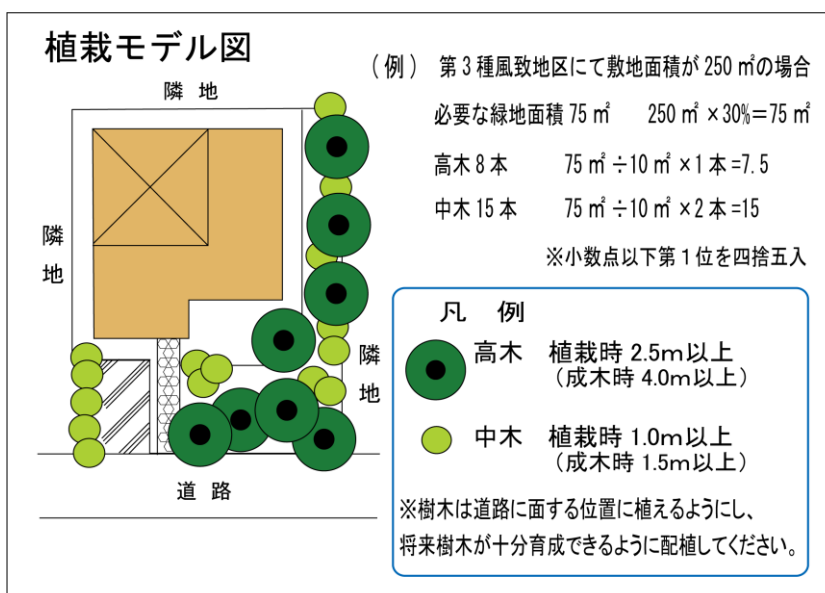
緑地とは、裸地であり、地上部において他の土地利用がない、既存樹木が植わっていたり、必要な植栽を行える土地のことをいいます。

バルコニーや軒下等雨露が当たらず、樹木の成長空間を確保できない部分、駐車スペース、アプローチ、舗装部分等植栽のできないところは、緑地面積に算入できません。人工地盤上においても、60センチ以上の土厚を確保した場合は、緑地面積に算入することができます。

■緑地率とは

植栽等の措置が行われた土地の面積（緑地面積）の敷地面積に対する割合をいいます。

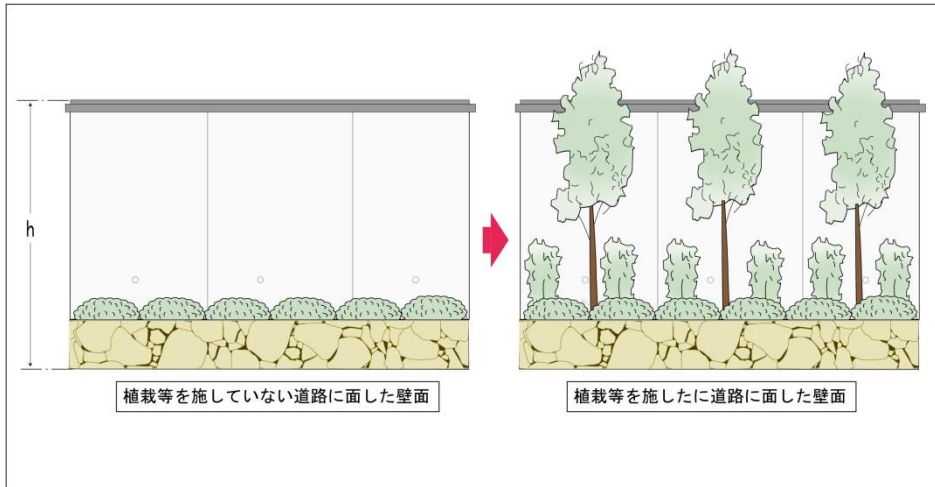
$$\text{緑地面積} \div \text{敷地面積} \times 100 = \text{緑地率}$$



[戻る](#)

### ■ 工物のイメージ図

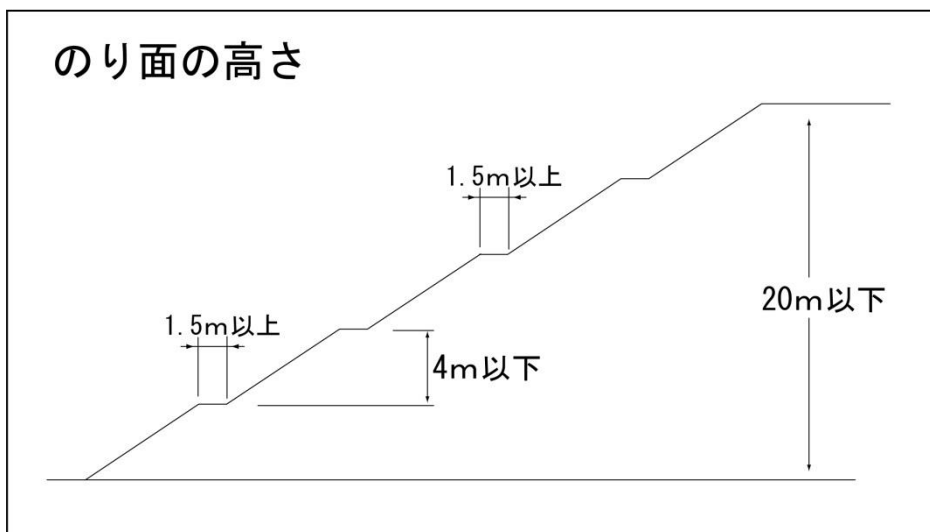
石積みの基礎部とその上の白壁の伝統的な和風デザインの外壁が、接道部において緑の中に見え隠れするような目立たせない配慮とともに、それ自体を端正な形にし、地域らしさを持たせることで風致との調和を図る。



[戻る](#)

### ■ のり面の高さについて

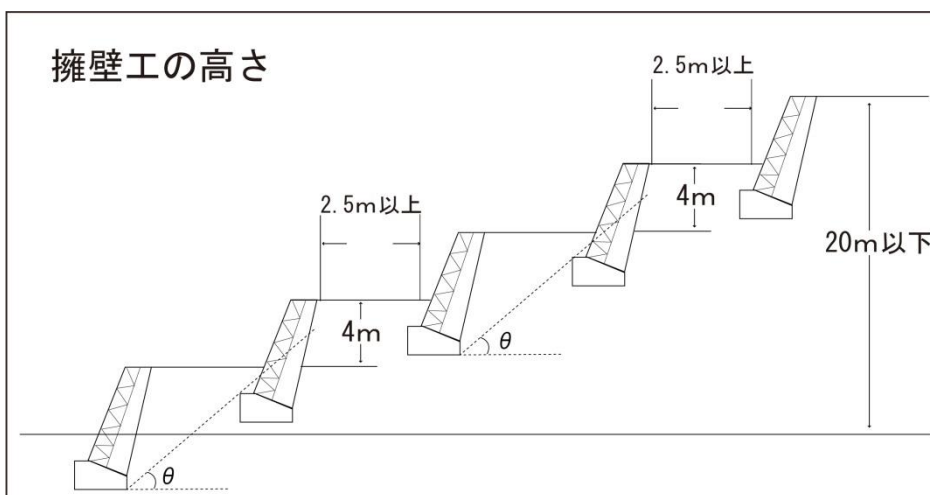
法勾配は 1.5 割よりゆるくし、直高 4m 毎に植栽帯幅 1.5m 以上の小段を設け全高は 20m 以下であること。



[戻る](#)

### ■ のり面の高さについて（擁壁施工の場合）

直高 4m 毎に植栽帯幅 2.5m 以上の小段を設け全高は 20m 以下であること。



[戻る](#)