緑豊かな街づくり

熊 本 市 風 致 地 区 の し お り

平成 31 年 2 月 改訂版

風致地区制度は、都市における良好な自然的環境を維持し、自然と調和した緑豊かな街づくりを目的としたものです。

熊本市では、水前寺、江津湖、八景水谷、立田山、本妙寺山、花岡山・万日山、千金甲の７地区（1,598ha）に風致地区が指定されています。

風致地区内で、建築物や工作物の新築、宅地の造成など、風致の維持に影響を及ぼす可能性のある行為を行おうとする場合、都市の風致を維持し、また自然と調和した緑豊かなまちづくりを進めるため、「熊本市風致地区内における建築等の規制に関する条例」により熊本市長の許可を受ける必要があります。

このしおりは、風致地区内における当該許可の基準をとりまとめたものです。

１．許可の必要な行為

風致地区内で次の行為を行おうとする場合、「熊本市風致地区内における建築等の規制に関する条例」に基づき、あらかじめ当該行為に着手する前に、熊本市長の許可を受けなければなりません。

（１）建築物その他の工作物（以下「建築物等」という）の新築、改築、増築又は移転

（２）宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

（３）木竹の伐採

（４）土石の類の採取

（５）水面の埋立て又は干拓

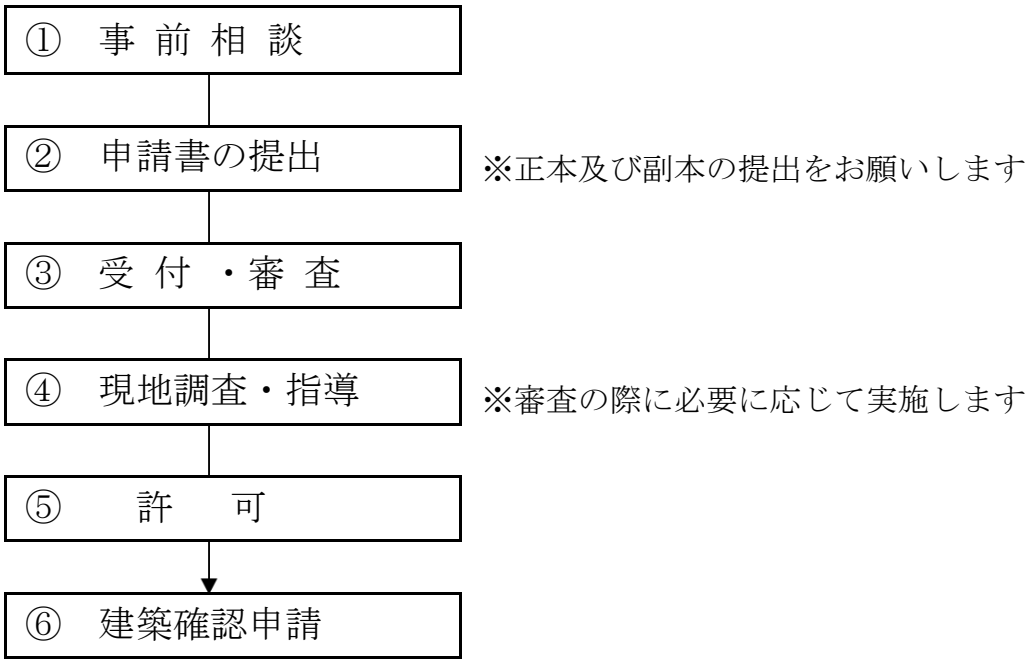
（６）建築物等の色彩の変更

（７）屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

※ただし、行為を行う規模等によっては、許可が不要な場合（条例第２条第２項の規定による）がありますので、お問合せ下さい。

2. 許可の手続きの流れ

風致地区内における建築物の新築等の許可の手続きの流れは下記のとおりです。



【その他の留意事項等について】

○ 許可を受けた後に、計画内容を変更しようとする場合は、再度、許可の手続きが必要です。

○ 工事完了後に、必要に応じて風致条例第７条の規定に基づく立入検査を行う場合があります。

3. 許可の基準

熊本市長の許可を受けるには、次の基準に適合していることが必要です。また、風致を維持するために、当該基準に加え、許可の条件が付く場合がありますので、申請前に十分相談を行ってください。

（１）建築物等の高さ

○ 建築物の高さは、９m以下であること。

○ 工作物の高さは、１５m以下であること。

※ 建築物の高さについては、建築基準法施行令（昭和２５年政令第３８３号）第２条第６号に規定する高さを適用します。

（２）建築物の建蔽(ぺい)率

○ 建築物の建蔽(ぺい)率が３０％以下であること。

※ 建蔽(ぺい)率については、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第５３条第３項第２号よる規定（角地等の緩和）は適用されません。

（３）建築物の外壁後退

○ 道路と敷地との境界線からの外壁の後退距離が、２ｍ以上あること。

○ その他の部分（隣地境界線など）からの外壁の後退距離が、１ｍ以上あること。

※ 外壁後退については、建築基準法第５４条第１項に規定する壁面や柱等の外面から、道路境界線や隣地境界線までの有効距離のことです。ただし、幅員４ｍ未満の道等で、道路後退を行う場合は、後退後の道路と敷地との境界線からの有効距離です。

（４）色彩

○ 屋根や壁面、工作物等の色彩は、原色を避け、周囲の自然や街並みの色彩（色相・明度・彩度）に調和するものであること。

（５）土地の形質の変更

○ １ｈａ以上の土地の形質の変更を行う場合は、高さが５ｍを超える切土または盛土を生じないこと。

○ （６）に規定する植栽等を行うことにより、周辺の風致と調和し、かつ樹木の生育に支障がないこと。

○ 擁壁・石積等はツタなどをはわせ（「ツタ類その他の一覧表」を参照願います）、裸地の部分は植栽のほか、芝張り、種子吹きつけなどして、周辺の風致の保全に支障がないよう、緑化に努めること。

■ ツタ類その他の一覧表（参考）

ツタ類その他
ホウライチク、カンチク、オカメザサ、イタビカズラ、 キヅタ、サネカズラ、スイカズラ、ツタ、テイタカズラ、フウトウカズラ、ヘデラ

（６）植栽計画

○ 植栽計画の基本的な考え方としては、高木を主体として道路側に重点を置いて、全体として緑量に富んだ景観が確保できるよう計画すること。なお、具体的な許可の基準は次のとおりです。

【植栽計画に関する許可の基準について】

○ 緑被率（敷地面積に対する緑被面積の割合）が２０％以上あること。

○ 中高木率（敷地面積に対する中高木緑被面積の割合）が１０％以上あること。なお、中高木とは３ｍ以上生育する樹木とします。

○ 道路、隣地境界沿いは、生垣等で緑化に努めること。

※ 緑被面積は、樹冠の面積を計上してください（計算方法については、別紙「植栽計画図（作図例）」を参照願います）。なお、樹冠が重複する部分は、重複して計上はできません（別紙「緑被面積の計算例」を参照願います）。

※ 芝張り、地被植物については、緑化目的の一つである「建物の遮蔽」の効果がありませんので、緑被面積には計上できません（植栽樹木の事例については、「植栽樹木等一覧表」を参照願います）。

※ 鉢植え・プランター等の土地に定着しないものについては、緑被面積には計上できません。

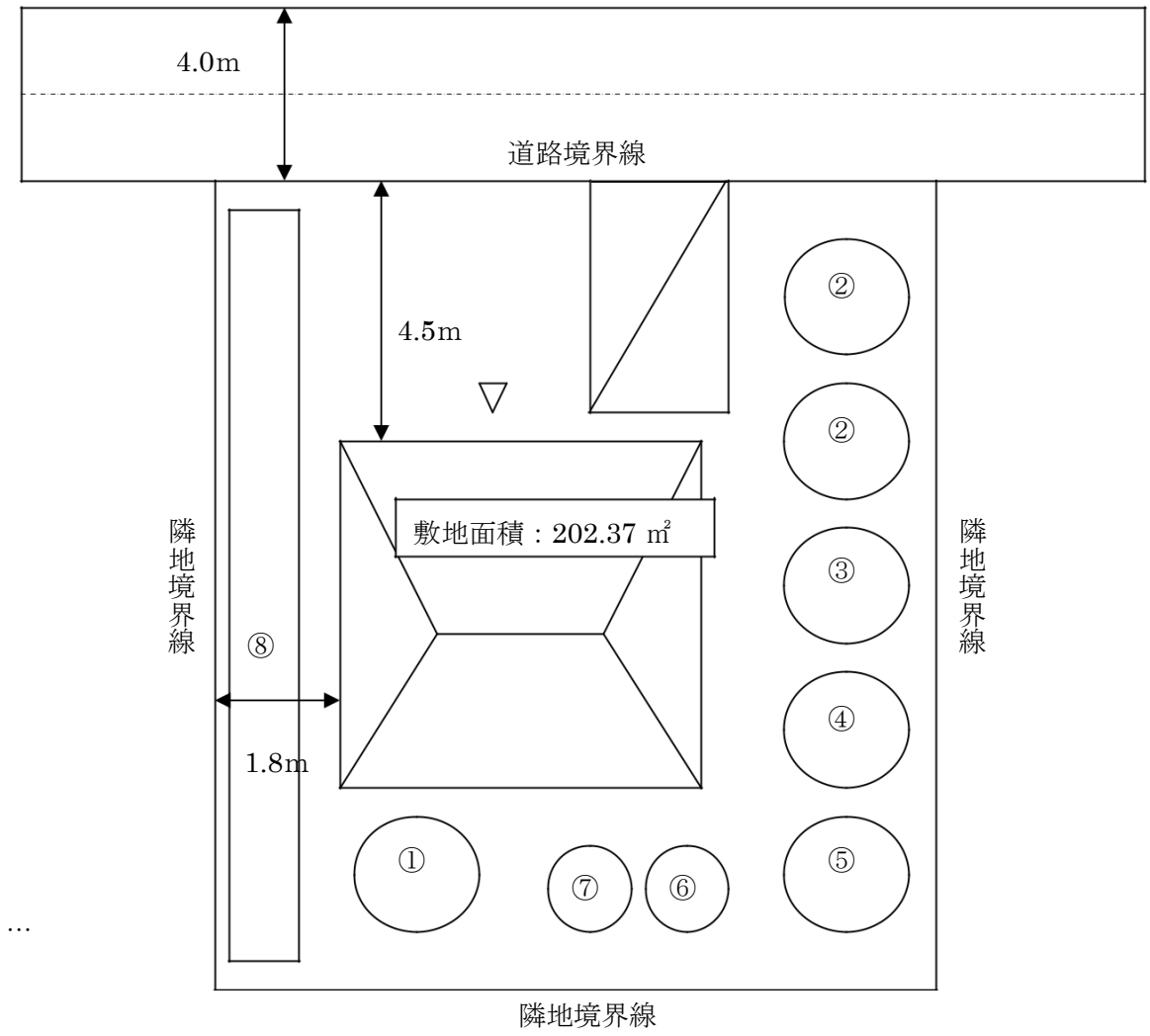
※ 樹冠については、道路境界線及び隣地境界線から越境しないよう計画をお願いします。

■ 植栽樹木等一覧表（参考）

常緑中高木	落葉中高木	常緑低木	落葉低木
＊アラカシ ＊イスノキ ＊イヌマキ ＊ウバメガシ ＊カナメモチ ＊キンモクセイ クロガネモチ コノテガシワ ＊サンゴジュ シラカシ ヒイラギ ＊ヒイラギモクセイ ホルトノキ マテバシイ ＊モッコク ヤブツバキ ヤマモモ ユズリハ ＊ラカンマキ	イロハモミジ ウメ エゴノキ エノキ クヌギ サルスベリ ナンキンハゼ ネムノキ ハナミズキ モクレン ヤマザクラ リョウブ ヤマボウシ ヒメシャラ	＊アオキ アセビ ＊イヌツゲ ＊カイズカイブキ ＊キョウチクトウ クチナシ サカキ ＊サザンカ サツキ ＊シャリンバイ ＊ツツジ トベラ ナンテン ＊ネズミモチ ＊ヒサカキ ＊マサキ マンリョウ ヤツデ	アジサイ ＊ウツギ ウメモドキ エニシダ コデマリ シモツケ ＊ドウダンツツジ ニシキギ マユミ マンサク ヤマブキ レンギョウ

＊印は生垣にも適しています。

■ 植栽計画図（作図例）



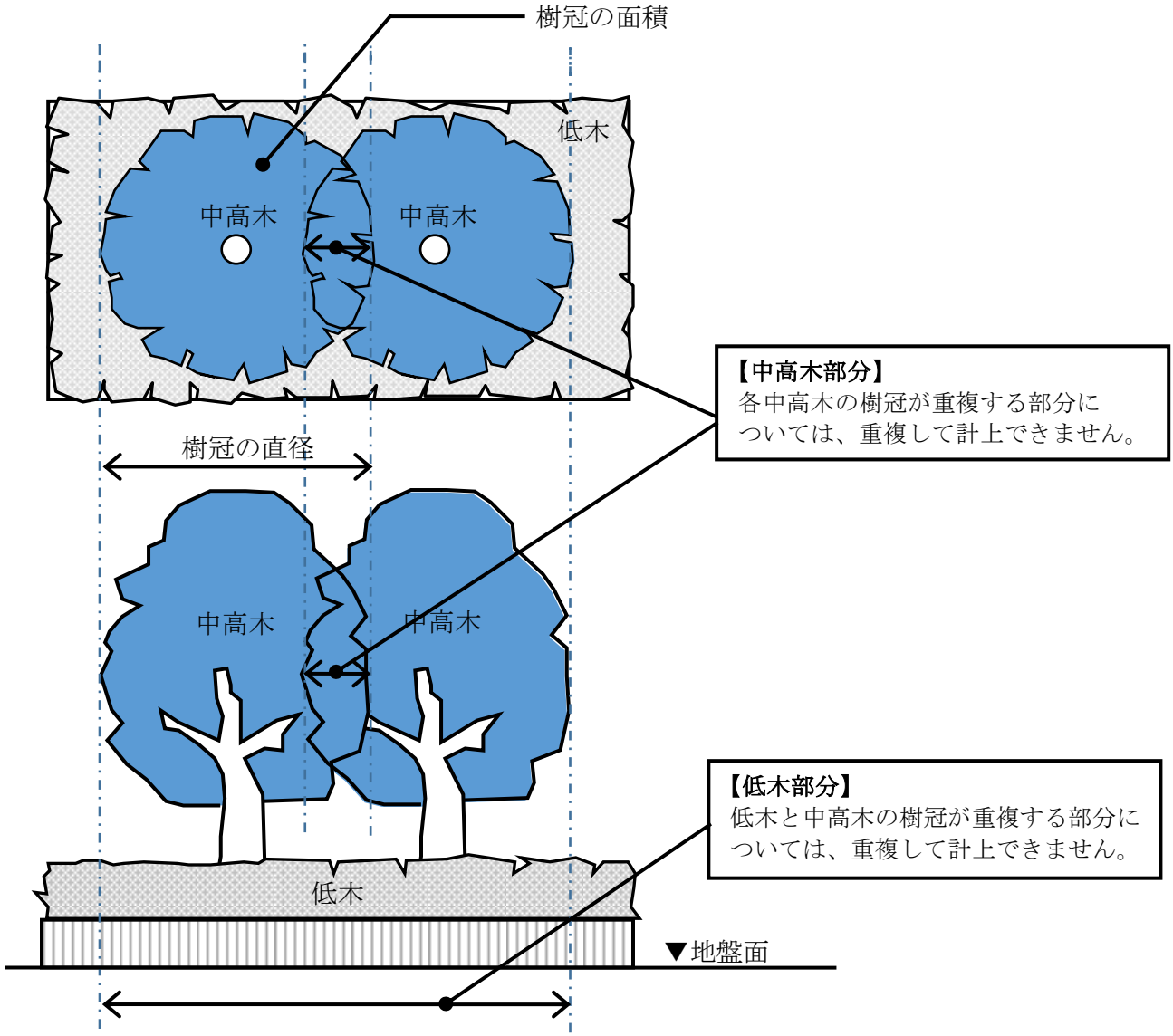
□緑被率算出表（例）

番号	樹種	樹高	樹影径	数量	緑被面積
①	ﾓｯｺｸ	5.0	2.0	1	3.1
②	ﾕｽﾞﾘﾊ	4.5	2.0	2	6.2
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
⑦	ﾋﾒｼｬﾗ	5.0	2.0	1	3.1
小計	中高木（3m以上）				24.2
⑧	ﾗｶﾝﾏｷ	1.5	0.8×27		21.6
合計					45.8

緑被率＝緑被面積／敷地面積×100 ＝ 45.8／202.37×100 ＝ 22.63%

中高木率＝中高木緑被面積／敷地面積×100 ＝ 24.2/202.37×100 ＝ 12%

■ 緑被面積の計算例


樹冠の面積
低木
中高木
中高木
【中高木部分】
各中高木の樹冠が重複する部分に
ついては、重複して計上できません。
樹冠の直径
中高木
中高木
【低木部分】
低木と中高木の樹冠が重複する部分に
ついては、重複して計上できません。
低木
▼地盤面

4. 風致地区許可申請書添付図書

正副あわせて2部提出してください。

添付図書 ＼ 申請の内容		建築物等の新築・増築・改築・移転	土地の形質の変更等	木材の伐採・土石の採取・水面の埋め立て等	建築物等の色彩の変更	屋外における土石、廃棄物、再資源のたい積
位置図 〔1/2,500〕	国土基本図	○	○	○	○	○
配置図 〔1/100 程度〕	道路幅員・外壁後退距離明示	○	○	○	○	○
敷地面積求積図※	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式	○	○	○	○	○
各階平面図 〔1/100 程度〕		○			○	○
建築面積求積図※	建築面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式	○			○	○
立面図（姿図） 〔1/100 程度〕	高さ寸法明示 屋根・壁・樹影を着色[4面]	○			○	○
植栽計画図 〔1/100 程度〕	配置図に記入しても可 緑被率算出表	○	○	○		
現況図及び計画図 〔1/100 程度〕	現況地盤高を記入		○	○		
断面図 〔1/100 程度〕	切土・盛土部分を着色		○			
擁壁（石積み）構造図 〔1/50 程度〕	展開図も図示		○			
現況写真	遠景・近景（2方向以上）	○	○	○	○	○

※ 求積図については、配置図又は各階平面図と兼ねることができる。

詳細については、下記へお問い合わせください。

都市政策課　ＴＥＬ：０９６－３２８－２５０２
（熊本市役所１１階　熊本市中央区手取本町１－１）