

佐世保市風致地区内における許可申請について

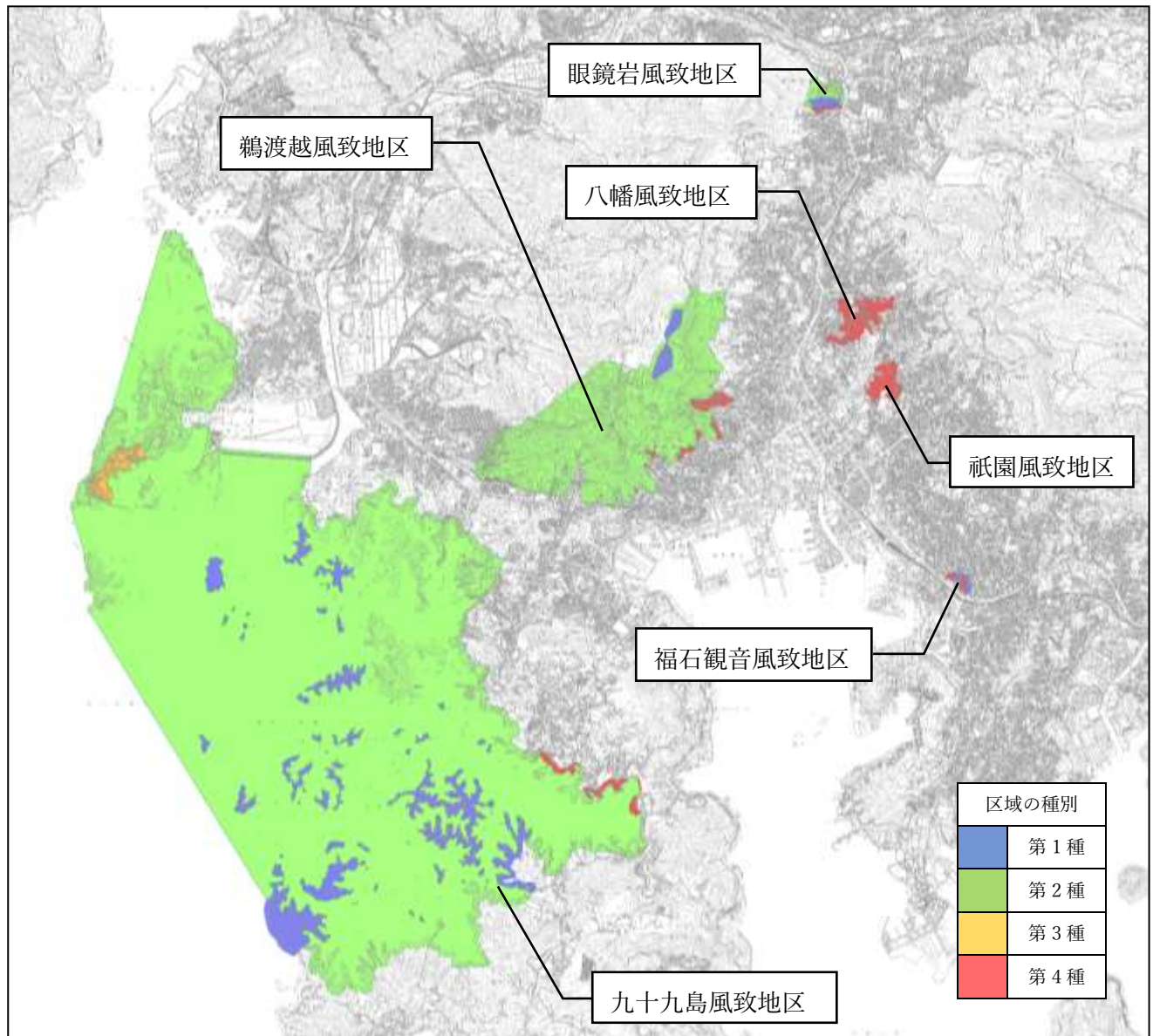
■風致地区について

風致地区は、都市計画法第8条第1項第7号に規定する地域地区のひとつであり、都市の風致を維持するために定めるものです。風致地区では、『風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令』に従い制定した、佐世保市の条例（「佐世保市風致地区内における建築等の規制に関する条例」）によって、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などの行為について規制を行っています。

■風致って何？

『自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観』のことで、風致地区では『都市の風致』を守ることが目的としています。具体例として、元々ある自然の森林を残し、宅地を造成するときには草木の植栽や芝張りなどを行って、風致の維持をしていくものです。

■佐世保市の風致地区



※風致地区の区域は、市 HP 『「させぼ街ナビ」佐世保都市計画情報マップ（Web 版）』で公開していますのでご確認ください。なお、「させぼ街ナビ」はあくまでも参考ですので、区域の境目付近については、まち整備課にお問い合わせください。

■許可・協議(条例第 2 条)または通知(条例第 3 条)が必要な行為

①. 許可・協議

風致地区内で、次に掲げる行為を行うときは、事前に許可が必要です。(②に該当するものを除く。)

	許可が必要な行為	下記に該当する場合は、許可が不要です。
★1	建築物の新築、改築、増築、移転	床面積の合計が 10 m ² 以下のもの（高さ規制あり）
2	工作物の新築、改築、増築、移転	高さが 1.5m 以下のもの
★3	宅地の造成等 （宅地の造成、土地の開墾、土地の形質の変更）	面積が 10 m ² 以下の土地の形質の変更、かつ、高さが 1.5m を超えるのりを生ずる切土・盛土を伴わないもの(◆)
4	木竹の伐採	間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採
5	土石の類の採取	(◆)と同程度のもの
6	水面の埋立て又は干拓	面積が 10 m ² 以下の水面の埋立て又は干拓
7	建築物等の色彩の変更（屋根、壁面、煙突、門、へい、橋、鉄塔その他これらに類するもの）	—
8	屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積	—

※国、地方公共団体の機関が行う『許可が必要な行為』は、協議になります。(②に該当するものを除く。)

※上記以外にも許可が必要・不要場合がありますので、詳しくは条例や規則にてご確認ください。

②. 通知

風致地区内で、条例第 3 条に該当する行為を行うときは、規模に関係なく事前に通知が必要です。

- ・電気通信事業法による施設の設置や管理に係る行為など（第 25 号）
- ・電気事業法による電気工作物の設置や管理に係る行為など（第 27 号）
- ・都市公園法による公園施設の設置や管理に係る行為など（第 32 号）

※上記以外にも通知が必要な行為がありますので、詳しくは条例や規則にてご確認ください。

■種別規制一覧(条例第 5 条関係、別表第 1・2・3)

	種別	第 1 種	第 2 種	第 3 種	第 4 種
建築物 ★1	高さ	8m 以下	10m 以下	13m 以下	15m 以下
	建蔽率	20%以下	30%以下		40%以下
	壁面後退	道路境界	3m 以上	2m 以上	
		隣地境界	1.5m 以上	1m 以上	
宅地の造成等 ★3	緑地率	市街化調整区域	40%以上 (20%以上)	30%以上 (15%以上)	20%以上 (10%以上)
		市街化区域	20%以上 (10%以上)		

※緑地率の（ ）書きは、対象面積が 1,000 m²未満の場合の基準値

※上記以外にも規制がありますので、詳しくは条例や規則にてご確認ください。

【お問合せ先】 佐世保市役所 都市整備部 まち整備課 景観形成係

電話番号：0956-24-1111（内線：2824、2825）

※令和 2 年 4 月 1 日より風致地区に関する業務は、まち整備課に所管が変わりました。