**人吉市風致地区のしおり**

**風致地区制度とは、都市における良好な自然的環境を維持保存するために定められた制度であり、人吉らしい自然と調和した街づくりを目指すものです。**

**人吉市の風致地区は、城山風致地区、村山風致地区、蓬莱山風致地区の３地区（６７ｈａ）が指定されています。**

　**許可の必要な行為**

　　風致地区内において次の行為を行う場合には、人吉市長の許可が必要となります。

（条例第２条）

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

　**許可の基準**

　　人吉市長の許可を受けるには、次の基準に適合する必要があります。（条例第４条）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建築物等の高さ | 建築物 | ９ｍ以下 |
| 工作物 | １５ｍ以下 |
| 建ぺい率 | ３０％以下 |
| 外壁後退 | 道路側 | ２ｍ以上 |
| 隣地側 | １ｍ以上 |
| 土地の形質の変更 | ・植栽等を行うことにより周辺の風致と調和し、かつ樹木の育成に支障がないこと。・１ｈａ以上の土地の形質の変更を行う場合は、高さが５ｍを超える切土又は盛土を生じないこと。 |
| 色彩 | 屋根や壁面、工作物等の色彩は、風致と調和するものであること。 |
| 植栽計画 | 植栽計画は高木を主体とし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。 |

※風致を維持するために基準の他に条件が付くとこがありますので、申請の前に十分相談

を行ってください。

　・緑被率（敷地面積に対する緑被率の割合）が２０％以上あること。

　・道路、隣地教会沿いは生垣等で緑化に努めること。

　・擁壁、石積等はツタなどをはわせ、裸地の部分は植栽の他、芝張、種子吹付などして

緑化に努めること。

　**手続きの流れ**

　①　　事前相談

　申請者

　②　申請書の提出

　③　受付・審査　　　　　　　　市

　④　現地調査・指導

　⑤　　許　可　　　　　　　　申請者

　**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。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申請の内容添付図書 | 建築物等の新築・増築・改築移転 | 土地の形質の変更 | 木竹の伐採・土石の採取・水面の埋立て等 | 建築物等の色彩の変更 | 屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積 |
| **位置図**[1/2,500] | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| **配置図**[1/100程度]　　　　　　　　道路幅員、外壁後退距離の明示、敷地面積求積表 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| **各階平面図**[1/100程度]　建築面積求積表 | ○ |  |  | ○ | ○ |
| **立面図**[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） | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

□**植栽計画図（例）**

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　4.0ｍ

道路境界線

③

 8.5m

⑤

①

②

隣地境界線

隣地境界線

②

敷地面積　－　320㎡

②

　　　　　　　3.0ｍ

③

②

④

④

④

④

④

隣地境界線

□**緑被率算出表（例）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 樹種 | 樹高 | 樹影径 | 数量 | 緑被面積 |
|  | ラカンマキ | 1.5 | 0.9×15 | 1 | 13.5 |
|  | モッコク | 4.5 | 2.5 | 4 | 19.6 |
|  | ヤマモモ | 5 | 3.0 | 2 | 14.1 |
|  | サツキツツジ | 0.6 | 0.6 | 5 | 1.4 |
|  | コウライ芝 | － | 7.0×5.00＋0.9×1.0 | 1 | 42.9 |
| 小計 | 中高木（3ｍ以上） | 33.7 |
| 合計 |  | 91.5 |
| 緑被率 | 緑被面積／敷地面積×100 | 28.6 |
| 中高木率 | 中高木緑被面積／敷地面積×100 | 10.5 |