

## 1 風致地区とは？

風致地区とは、樹林地、水辺地など自然的要素に富んだ土地における良好な自然景観を維持、保全するために都市計画として定めるものです。風致地区内において建築物の建築など風致の維持に影響を及ぼす行為として条例で定める行為を行う場合は、長野市長の許可が必要です。

「長野市風致地区における建築等の規制に関する条例」

平成26年4月1日施行

## 2 長野市の風致地区

長野市には3つの風致地区があり、第1種と第2種に区分されています。（5ページの区域図参照）

風致地区の名称	風致地区の種別	面積 (ha)	
善光寺城山風致地区	第2種	49.6	
裾花風致地区	第1種	36.0	117.1
	第2種	81.1	
大峯山風致地区	第1種	68.7	129.5
	第2種	60.8	

## 3 許可が必要な行為

行為の区分	適用除外（許可不要）
① 建築物・工作物の新築、改築、増築又は移転	<b>【建築物】</b> ・ 新築等に係る床面積の合計が10㎡以下であるもの <b>【工作物】</b> ・ 工事に必要な仮設のもの ・ 地下に設けるもの ・ 消防、水防の用に供する望楼、警鐘台 ・ 高さ1.5m以下のもの
② 建築物及び工作物の色彩変更	
③ 宅地造成などの土地の形質の変更	面積が10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
④ 水面の埋め立て	面積が10㎡以下のもの
⑤ 木竹の伐採	・ 間伐など木竹の保育のために行う伐採 ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ・ 自家の生活の用に充てるために必要な伐採 ・ 仮植した木竹の伐採 ・ 建築等のため必要な測量等又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
⑥ 土石類の採取	面積が10㎡以下で、高さが1.5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
⑦ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	面積が10㎡以下で、高さが1.5m以下のもの

## 4 許可基準

項目		第1種風致地区	第2種風致地区	チェック欄	
建築物・工作物	建築物の高さ (建築物が接する最低地盤面からの高さ)	新築・増築	8m以下	15m以下	
		改築	改築前の建築物の高さ以下		
	建ぺい率 (敷地面積に対する建築面積の割合)		20%以下	40%以下	
	建築物の壁面後退	道路まで	3.0m以上	2.0m以上	
		隣地まで	1.5m以上	1.0m以上	
			※ 出窓・バルコニー・建物と一体のデッキ、10㎡以下の付属建築物も対象 ※ 行為地に隣接する宅延や1.8m以下の赤線は隣地扱い		
色彩		行為地及びその周辺の風致と著しく不調和でない 屋根 : 黒色又は緑色の系統 外壁 : 茶色又は灰色の系統			
緑地率 (敷地面積に対する緑地面積の割合)		50%以上	30%以上		
法を生じる盛土・切土の高さ		3m以下			
水面の埋立て		適切な植栽等により行為地及びその周辺の風致と著しく不調和でない			
		行為地及びその周辺の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ない			
木竹の伐採		以下のいずれかに該当し、行為地及びその周辺の風致を損なうおそれが少ない <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築等の行為のための最小限度の伐採</li> <li>・ 森林の択伐</li> <li>・ 伐採後の成林が確実な1ha以下の皆伐</li> <li>・ 森林以外の伐採</li> </ul>			
土石類の採取		露天掘りでない ※ 必要な埋め戻しや植栽等により風致の維持に著しい支障を及ぼさないものを除く			
		行為地及びその周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない			
土石・廃棄物・再生資源の堆積		行為地及びその周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない			

※ 緑地とは、樹木や草花などにより植栽された土地をいいます。

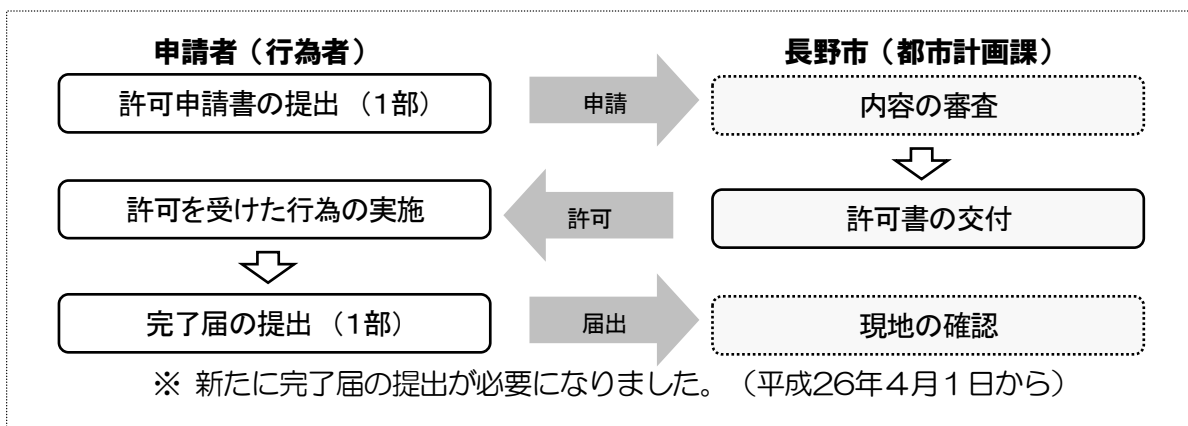
(例) 庭園、生垣、花壇、芝生、菜園など

### 【留意事項】

- ・ 既存樹木の保存に努めてください。
- ・ 建物周辺には、建物を遮蔽できる植栽を行うよう努めてください。
- ・ 道路沿いに塀を設ける場合は、道路と塀の間にこれを遮蔽できる植栽を行うよう努めてください。
- ・ 風致地区内では、建ぺい率の角地の緩和(10%の上乗せ)は適用されません。
- ・ 元善町の近隣商業地域内は、歴史的景観を保存するため、建ぺい率、壁面後退、色彩及び緑地率の基準が適用除外となります。

## 5 許可申請の手続き

### ■ 申請のながれ



### ■ 提出書類

行為の区分	提出書類及び記載内容等	
共通	<input type="checkbox"/> 申請書	
	<input type="checkbox"/> 位置図	<input type="checkbox"/> 縮尺：1/2,500 <input type="checkbox"/> 行為地の区域
<input type="checkbox"/> 建築物・工作物の新築、増築、改築又は移転	<input type="checkbox"/> 敷地求積図	<input type="checkbox"/> 敷地面積計算表
	<input type="checkbox"/> 配置図	<input type="checkbox"/> 外壁から敷地境界までの距離
	<input type="checkbox"/> 各階平面図	<input type="checkbox"/> 建築面積計算表
	<input type="checkbox"/> 立面図（建築物）	<input type="checkbox"/> 建物の高さ <input type="checkbox"/> 屋根・外壁の色彩及び仕上げ（着色・マンセル値）
	<input type="checkbox"/> 構造図（工作物）	<input type="checkbox"/> 工作物の高さ <input type="checkbox"/> 色彩及び仕上げ（着色・マンセル値）
	<input type="checkbox"/> 植栽計画図	<input type="checkbox"/> 緑地面積計算表 <input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数
<input type="checkbox"/> 建築物・工作物の色彩変更	<input type="checkbox"/> 配置図	
	<input type="checkbox"/> 立面図	<input type="checkbox"/> 屋根・外壁の色彩及び仕上げ（着色・マンセル値）
<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 水面の埋立て <input type="checkbox"/> 土石類の採取	<input type="checkbox"/> 敷地求積図	<input type="checkbox"/> 敷地面積計算表
	<input type="checkbox"/> 現況平面図	<input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数
	<input type="checkbox"/> 計画平面図	<input type="checkbox"/> 土地利用計画 <input type="checkbox"/> 行為を行う面積
	<input type="checkbox"/> 断面図	<input type="checkbox"/> 行為前後の断面比較 <input type="checkbox"/> 切土・盛土の高さ及び保護方法
	<input type="checkbox"/> 植栽計画図	<input type="checkbox"/> 緑地面積計算表 <input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数
<input type="checkbox"/> 木竹の伐採	<input type="checkbox"/> 敷地求積図	<input type="checkbox"/> 敷地面積計算表
	<input type="checkbox"/> 現況平面図	<input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数
	<input type="checkbox"/> 計画平面図	<input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数
<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積	<input type="checkbox"/> 敷地求積図	<input type="checkbox"/> 敷地面積計算表
	<input type="checkbox"/> 現況平面図	<input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数
	<input type="checkbox"/> 計画平面図	<input type="checkbox"/> 堆積物の種類 <input type="checkbox"/> 行為を行う面積
	<input type="checkbox"/> 断面図	<input type="checkbox"/> 行為前後の断面比較 <input type="checkbox"/> 堆積物の高さ
	<input type="checkbox"/> 植栽計画図	<input type="checkbox"/> 緑地面積計算表 <input type="checkbox"/> 木竹の位置・樹種・本数

※ 必要に応じて上記以外の図書を添付していただく場合があります。

### ■ 変更等が生じた場合の手続き

- 許可を受けた行為に変更が生じた場合は、変更の許可申請をしてください。
- 許可を受けた行為を中止した場合は、中止の届出をしてください。
- 許可を受けた行為を継承した場合は、継承の届出をしてください。

申請書の記入例

長野市風致地区内行為許可申請(協議・通知)書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 長野市長

申請者に代わって代理人が申請を行う場合に記入

(申請者) 住所 長野市大字鶴賀緑町 1613

氏名 長野 太郎

連絡先(電話) (〇〇〇) 〇〇〇 - 〇〇〇〇

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(代理人) 氏名 〇〇設計事務所 信州 一郎

連絡先(電話) (〇〇〇) 〇〇〇 - 〇〇〇〇

風致地区内において次の行為をしたいので、長野市風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第1項(第3条第3項・第4条)の規定により許可を申請します(協議します・通知します)。

風致地区名	(善光寺城山・裾花・大峯山) 風致地区		種別	第1種・ <b>第2種</b>
行為地の所在	長野市 <b>大字長野〇〇〇〇番地</b>			
行為の種類	1 <b>建築物・その他工作物</b> <b>新築</b> ・改築・増築・移転) 2 建築物等の色彩の変更 3 <b>土地の形質の変更</b> 4 水面の埋立て 5 木竹の伐採 6 土石の類の採取 7 屋外における(土石・廃棄物・再生資源)の堆積			
行為の期間	着手日	令和〇〇年〇〇月〇〇日	完了予定日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
敷地面積 [A]	500.00 m <sup>2</sup>	緑地面積[B]	175.00 m <sup>2</sup>	緑地面積の敷地面積に対する割合[B/A] 35.00 %
木竹の有無及びその処理方法	<input checked="" type="radio"/> 有・無	総数	存置	移植
		20本	15本	3本
				伐採 2本
建築物その他の工作物に関する事項	建築面積	申請部分	申請以外の部分	合計 [C]
		100.00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>
	建築物の用途	専用住宅		建築物の構造
				木造
	建築物の高さ	7.50 m		建築物の階数
				地上 2階 地下 階
	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離	道路までの距離	2.00 m	隣地までの距離
工作物の種類	メッシュフェンス			最短距離を記入
工作物の規模	高さ	1.80 m	幅	m
			長さ	15.00 m
色彩	屋根	黒色(N2)	外壁	茶色(5YR4/4)
				マンセル値を記入
土地に関する事項	行為の面積	150.00 m <sup>2</sup>	法の高さ	切土 1.50 m 盛土 m
	堆積物の種類		堆積物の高さ	m
	行為後の土地の処理方法	切土した法面に高木植栽を行う		

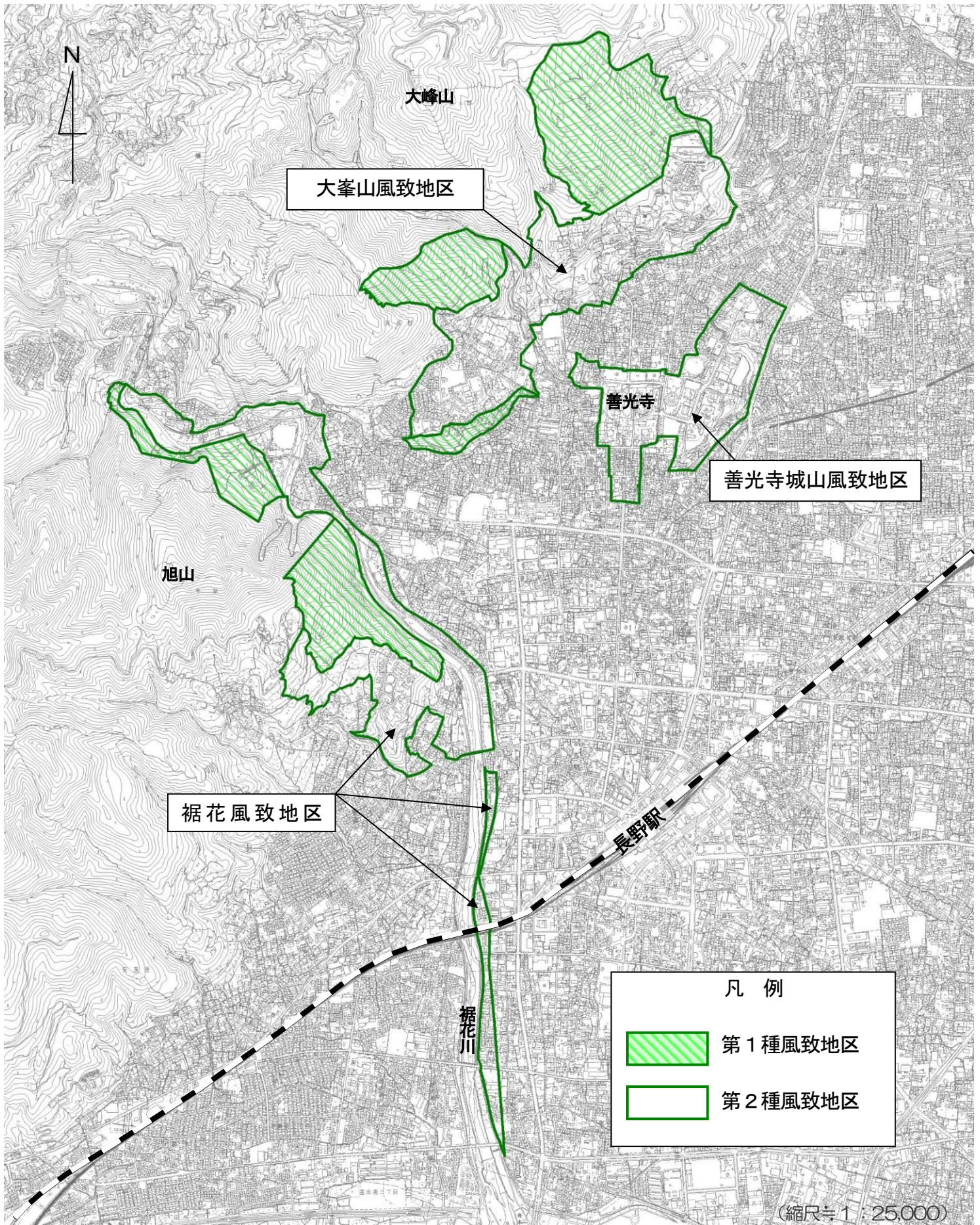
【備考】該当事項を○で囲んでください。

造成面積など行為の面積を記入

太枠内は記入しないでください。

受付欄	決 裁 欄							通 知 欄
	上記について、許可してよろしいか伺います。							長野市指令 都第2号の 令和 年 月 日
	主 務	係	係 長	補 佐	主 幹	課 長	部 長	部分公開
								30年保存

# 風致地区 区域図



※ 詳細については、長野市都市計画課までお問い合わせください。



風致地区などの都市計画情報は、長野市ホームページの「行政地図情報」からご確認いただけます。

URL <https://www2.wagmap.jp/nagano/>

### 長野市ホームページの「長野市行政地図情報」から位置図をダウンロードできます



都市計画情報は「規制」の中の「都市計画図」から確認できます。

「規制」の中の「白図（都市計画基本図）」から、1/2,500の地図をダウンロードできます。都市計画課窓口（市役所第二庁舎5階）でも一部200円で販売しております。



申請・届出の様式は、長野市都市計画課の窓口で配布しているほか、長野市ホームページの都市計画課のサイトからダウンロードいただけます。

URL <http://www.city.nagano.nagano.jp/site/shinseitodokede/>

### お問い合わせ先（申請書等の提出先）

長野市役所 都市整備部 都市計画課 計画担当（第二庁舎5階）

電話 026-224-5050（直通） FAX 026-224-5111

E-mail [toshikei@city.nagano.lg.jp](mailto:toshikei@city.nagano.lg.jp)