

# 風致地区制度の手引き

## 風致地区とは

風致地区とは、都市の風致(樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観)を維持するため、都市計画法により都市計画で定められる地区です。

風致地区内では、都市の風致を維持するために、一定の行為を行う場合はあらかじめ許可が必要となります。

## 千代田区の風致地区

平成27年4月1日現在、千代田区では、3箇所・約70.2ヘクタール※が風致地区として定められています。(他区指定部分を含む)

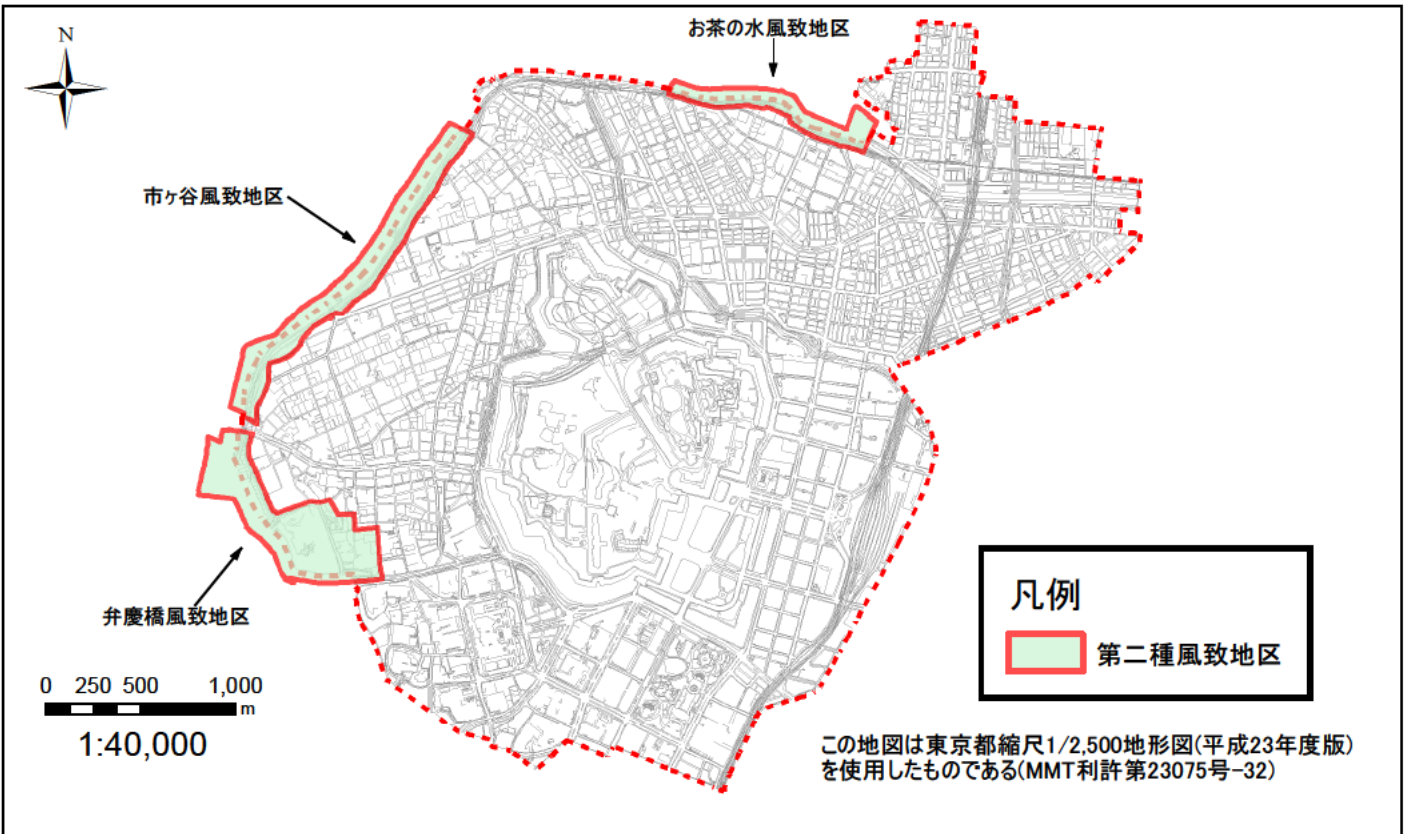


図1.千代田区風致地区指定位置図

風致地区の区域線の確認および現況位置図の複写・配布については、東京都で対応しています。

【風致地区の区域線の確認および現況位置図の複写・配布に関する問い合わせ先】

東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 ☎03-5388-3315

東京都は、風致地区を第1種・第2種の2つの種別にわけており、千代田区内は、第2種風致地区のみが指定されています。

【第1種風致地区】

原則として10ヘクタール以上の規模とし、樹木又は樹林の被度が大きく、樹相又は林相に特色があつて、地形又は水面の構成する計画が特に優れた地域

【第2種風致地区】

第1種風致地区以外の風致地区

## 許可が必要な行為(東京都風致地区条例第3条)

風致地区内において、次の行為を行う場合には、あらかじめ許可を受けなければなりません。

- ・建築物その他の工作物の新築、改築、増築または移転
- ・宅地の造成、土地の開墾、その他の土地の形質の変更
- ・木竹の伐採
- ・土石類の採取
- ・水面の埋立てまたは干拓
- ・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

## 許可の基準(東京都風致地区条例第5条)

### ◆建築物その他の工作物の新築、改築、増築または移転

		第2種風致地区
建ぺい率		40%以下
壁面後退距離	道路側	2.0メートル以上
	その他	1.5メートル以上
最高の高さ		15メートル以下
位置、形態及び意匠		建築敷地及びその周辺における風致と著しく不調和でないこと

ただし、一定の要件を満たせば敷地の緑化等を条件に、地域特性に応じて上記数値を緩和することが可能です。詳細については、申請先へお問い合わせください。

### ◆宅地の造成、土地の開墾、その他の土地の形質の変更

- 植栽その他必要な措置を行うこと等により変更後の地貌が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないこと。
- 変更を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- 木竹が保全されまたは適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が10%以上であること。
- 面積が1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、高さが3メートルを超えるのりを生ずる切土若しくは盛土または都市の風致の維持に特に必要な森林で知事があらかじめ指定したものの伐採を伴わないこと。

### ◆木竹の伐採

森林の皆伐については、伐採後の成林が確実であると認められるものであり、かつ、伐採区域の面積が1ヘクタールを超えないこと。

### ◆土石類の採取

採取の方法が採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

◆水面の埋立てまたは干拓

埋立てまたは干拓後の地貌が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないこと。

◆建築物等の色彩の変更

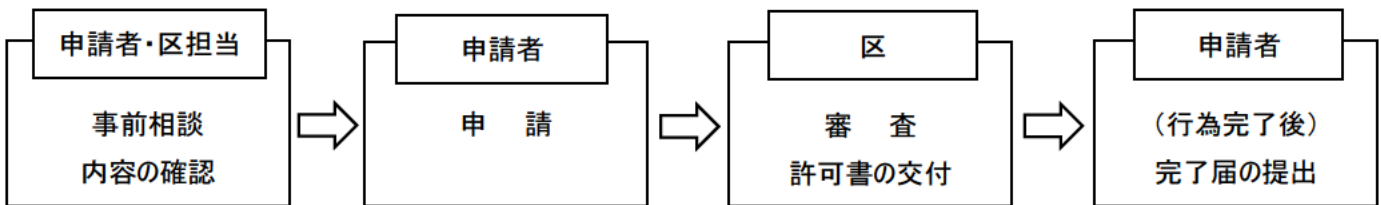
変更後の色彩が、当該変更に係る建築物等の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と調和すること。

◆屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積

堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。  
※そのほかに、別途、審査の基準があります。

許可の基準(千代田区ホームページ→まちづくり・環境→都市計画→風致地区)

## 千代田区部分における許可申請の手続き及び様式



※許可申請にあたっては、必ず事前相談を行ってください。

許可申請様式(千代田区ホームページ→まちづくり・環境→都市計画→風致地区)

## 申請先

千代田区 環境まちづくり部 景観・都市計画課 都市計画主査  
千代田区九段南1-2-1千代田区役所(九段第3合同庁舎)5階  
電話 : 03-5211-3610  
ファクス : 03-3264-4792  
メールアドレス : keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

※東京都風致地区条例条文は、東京都ホームページ内の例規集より確認ください。