

1. 風致地区制度とは

風致地区制度は、都市の自然的景観を維持し、緑豊かな生活環境の形成に寄与することを目的に定められた制度です。

奈良県では昭和45年から奈良県風致地区条例において、種別ごとの景観特性に応じた規制を行っていましたが、平成25年4月1日に許可権限等が奈良県から天理市に移譲されたことから、天理市風致地区条例を制定いたしました。

2. 天理市における風致地区

山の辺風致地区（昭和43年4月27日指定）

第1種	内場場町、布留町、田町、杣之内町、中山町、柳本町及び渋谷町の各一部	151.9ha	1.338ha
第2種	石上町、豊田町、豊井町、滝本町、内馬場町、布留町、田町、杣之内町、園原町、佐保庄町、中山町、萱生町、竹之内町、乙木町、柳本町及び渋谷町の各一部	1066.9ha	
第3種	櫛本町、石上町、豊田町及び別所町の各一部	118.6ha	
第5種	石上町の一部	0.6ha	

3. 許可が必要な行為

風致地区内において次の行為をするときは、あらかじめ天理市風致地区条例に基づき、市長の許可を受ける必要があります。

(1) 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

ただし、水道管や下水道管など地下に設ける工作物、高さが1.5m以下のものは許可がいりません。

(2) 建築物等の色彩の変更

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

ただし、面積が10㎡以下の土地の形質の変更で、高さが1.5mを超えるのを生ずる切土又は盛土を伴わないものは許可がいりません。

(4) 水面の埋立て又は干拓

ただし、面積が10㎡以下の水面の埋立て及び干拓は許可がいりません。

(5) 木竹の伐採

ただし、間採、枝打ちなどの通常行われる管理行為、枯損した木竹や危険な木竹の伐採などは、許可がいりません。

(6) 土石の類の採取

ただし、(3) のただし書きと同程度のものは許可がありません。

(7) 屋外に置ける土石、廃棄物又は再生資源の堆積

ただし、(3) のただし書きと同程度のものは許可がありません。

4. 許可基準のあらまし

(1) 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

- 位置、形態、意匠がその周辺の風致と著しく不調和でないこと。
- ※ 別にゾーン設定をし、意匠形態の審査基準を定めています。
天理市風致保全方針・審査指針
- 建築物の高さ、建ぺい率、壁面後退距離、緑地率が【別表】の基準をみたすこと。

(2) 建築物等の色彩の変更

- 周辺の風致と著しく不調和でないこと。

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

- 緑地率が【別表】の基準を満たすこと。
- 造成等に係る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。
- 1ヘクタールを超える造成については【別表】の基準を超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと。
- 1ヘクタール以下の造成については【別表】の基準を超えるのりを生ずる切土又は盛土と伴う場合は、植栽を施す等により周辺の風致と著しく不調和とならないこと。

(4) 水面の埋立て又は干拓

- 適切な植栽を行うものであること等により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。
- 当該行為に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(5) 木竹の伐採

- 周辺の風致を損なうおそれが少なく、かつ、次のいずれかに該当すること。
 - ・ 建築物や工作物の新築、宅地の造成などを行うために必要最小限の伐採
 - ・ 森林の択採
 - ・ 伐採後の成林が確実な森林の皆伐（1ヘクタール以下に限る）

(6) 土石の類の採取

- 採取の方法が露天掘りでなく、かつ、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(7) 屋外に置ける土石、廃棄物又は再生資源の堆積

- 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。

【別表】

	高さ	建ぺい率	壁面後退距離		緑地率
			道路側	隣地側	
第1種	8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	40%以上
第2種	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上	30%以上
第3種	10m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上
第5種	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上

	※1 森林区域の 緑地率	※2 切土又は 盛土の高さ
第1種	60%以上	2m
第2種	50%以上	3m
第3種	40%以上	4m
第5種	40%以上	4m

※1 森林法第5条森林（地域森林計画対象民有林）の区域における造成行為に適用します。

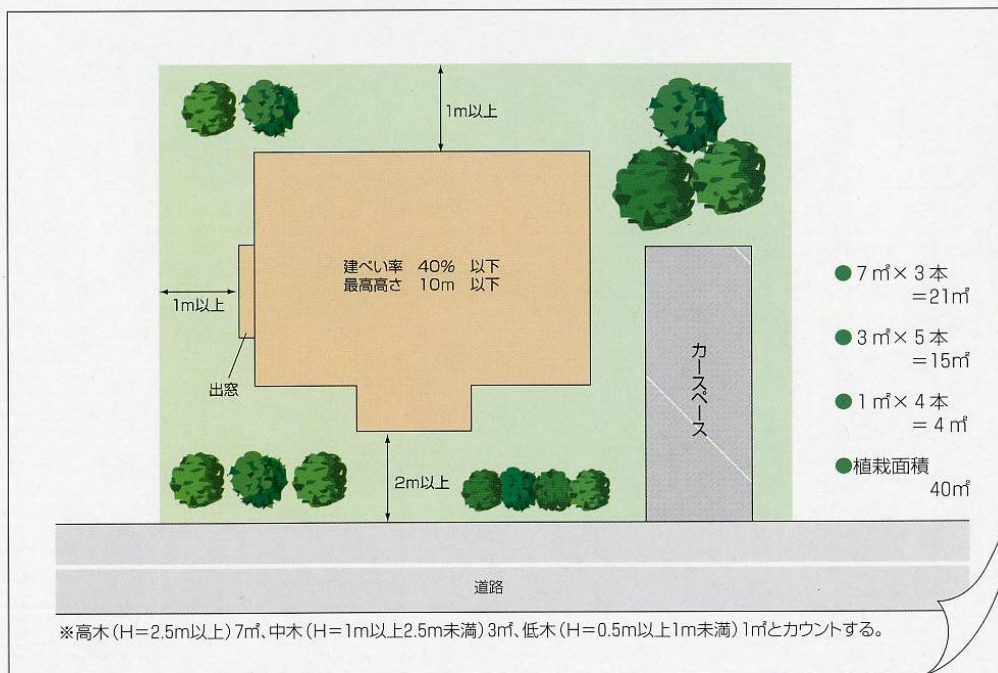
ただし、宅地の造成（主として住宅その他の建築物を建築するために行う造成）、市街化区域における造成については、通常の緑地率が適用されます。

※2 1ヘクタールを超える造成について適用

【モデル図】

第3種風致地区における例図

■敷地面積 200㎡の場合 ■ 建築面積80㎡(建ぺい率40%)以下
植栽面積40㎡(緑地率 20%)以上



樹木の換算について

1. 高木 (高さが 2.5m以上の樹木)	1本につき 7㎡
2. 中木 (高さが 1m以上 2.5m未満の樹木)	1本につき 3㎡
3. 低木 (高さが 0.5m以上 1m未満の樹木)	1本につき 1㎡
4. 芝生等	水平投影面積
5. 樹林又は群植	水平投影面積

※ 樹木の換算については原則として、樹木による植栽により各種別に応じた植栽面積を確保することし、高木等を植えることが困難であるなど敷地形状等によりやむを得ない場合について、芝生等により不足分を補うこととする。

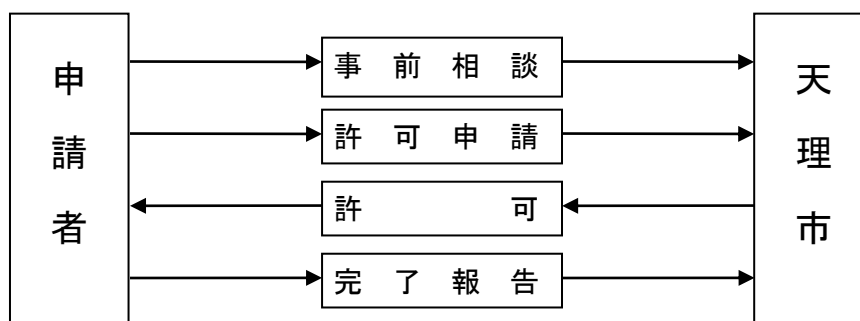
5. 許可申請等の手続き

風致地区内行為許可申請等についての相談、照会、受付等は、天理市役所建設部都市整備課（電話番号：0743-63-1001）にて行っています。

許可申請等については、事前に計画書等、参考になる書類をご持参のうえ、都市整備課にて、打ち合わせ等を行ってください。

許可申請手続きの流れ

風致地区内行為許可申請書に、必要書類を添付し、都市整備課に提出してください。



※ 標準処理期間は20日です。ただし、土、日、祝祭日及び補正期間は除きます。

天理市川原城町605番地
天理市役所 建設部 都市整備課 都市計画係
TEL 0743-63-1001 (内線330)