

# 「風致地区内における建築等の規制」に関する変更について

地域主権一括法に係る県風致条例の廃止に伴い、地域の実情にあった許可基準による風致の維持を図るものとし、平成27年4月1日の「諫早市風致地区内における建築等の規制に関する条例の一部を改正する条例」の施行により以下のとおり変更になりました。

## 1. すべての風致地区内における建築等の行為の許可が、知事から市長へ変更になりました。

- 許可申請の届出先が次のように変更になりました。

| 風致地区の面積       | <変更前>               | <変更後>     |
|---------------|---------------------|-----------|
| 10ha未満        | 諫早市 開発支援課           | 諫早市 都市政策課 |
| <u>10ha以上</u> | <u>県中央振興局 都市計画課</u> |           |

- 次のような行為を行う場合は届け出が必要です。

- ◆ 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転を行うとき
- ◆ 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
- ◆ 土石の類の採取
- ◆ 水面の埋立て又は干拓
- ◆ 建築物等の色彩の変更
- ◆ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

## 2. 風致の種別を4種類から3種類へ見直し、許可基準を変更しました。

- 種別ごとの区域の指定（裏面の図を参考にしてください。）  
➤ 種別ごとの許可基準

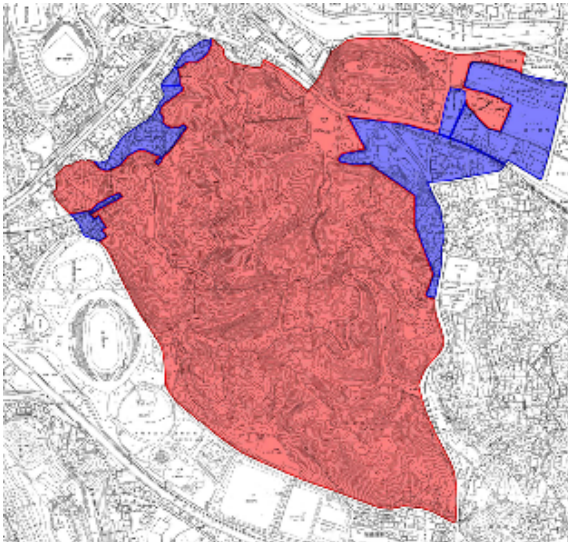
| 種別  | 高さ         |            | 建ぺい率 |            | 道路後退距離 |     | 敷地後退距離 |      |
|-----|------------|------------|------|------------|--------|-----|--------|------|
|     | 変更前        | 変更後        | 変更前  | 変更後        | 変更前    | 変更後 | 変更前    | 変更後  |
| 第1種 | 8m         | 8m         | 20%  | 20%        | 3m     | 3m  | 1.5m   | 1.5m |
| 第2種 | <u>10m</u> | <u>13m</u> | 30%  | 30%        | 2m     | 2m  | 1m     | 1m   |
| 第3種 | <u>13m</u> | <u>15m</u> | 30%  | <u>40%</u> | 2m     | 2m  | 1m     | 1m   |

※道路後退距離：外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の道路に接する部分の境界線までの距離

※敷地後退距離：外壁又はこれに代わる柱の面から敷地のその他の部分の境界線までの距離

風致地区の種別ごとの区域指定図

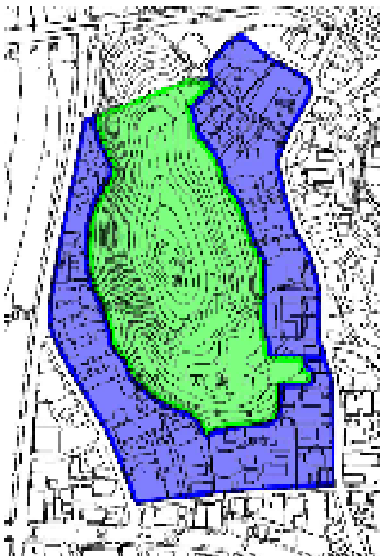
1) 上山風致地区



2) 御館山風致地区

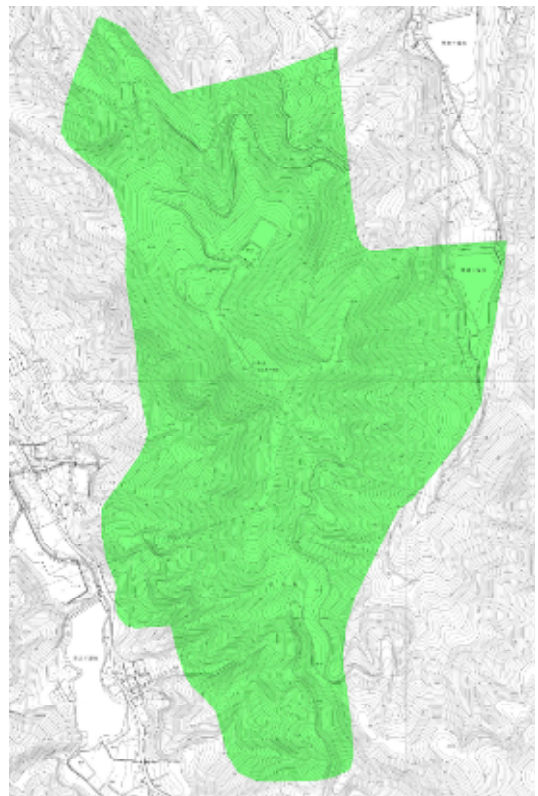


3) 裏山風致地区



| 凡   | 例   |
|---|-----|
|  | 第1種 |
|  | 第2種 |
|  | 第3種 |

4) 金比羅岳風致地区



※中井原風致地区：廃止（平成27年9月15日告示）

（注）詳細については下記までお問い合わせください。

【問い合わせ先】 諫早市建設部都市政策課

電話番号 0957-22-1500（代表）