

●市民のみなさまへ 事業者のみなさまへ
まもり、つくり、育てよう、みどり豊かなにしのみや

風致地区



風致地区とは

風致地区は、都市における風致を維持するために定められる都市計画法に規定する地域地区です。

「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致

の維持が必要な区域について定めるものです。

ところで風致地区には、どのくらいの歴史があるのでしょうか。

日本最初の風致地区は…？

1926年「明治神宮外苑地区」という日本最初の風致地区が指定されました。本地区は神宮外苑を基軸とした緑豊かな自然景観を有しながら、数多くのスポーツ施設が集積し、スポーツの一大拠点が形成されてきた地区です。

また、1970年には条例を制定し、建築物の高さ制限などを行いながら、半世紀にわたり周囲の自然景観を守ってきました。

神宮外苑いちょう並木は、日本で最も有名な並木景観の一つです。



自然景観をまもる建物制限

本市でも、高さ制限を行っていますので、のちほど紹介します。

周囲の自然景観を守るために、建築物を規制しようというのが、風致地区の趣旨ですから、高さ以外にも建築物を規制しております。

それでは西宮市には、どんな種類の風致地区があるのか、またどのような建物制限があるのか、次ページから具体的に見ていきましょう。



◆風致地区の種別

風致地区は3つの地区に分類されています。

第1種風致地区

特に良好な自然的景観を有する樹林地、水辺地等の地区で、現存の風致を維持することが必要な地区。



(イメージ写真/以下同様)

第2種風致地区

良好な自然的景観を有する樹林地、水辺地等の地区及びこれと一体となった良好な住宅地等の地区で、現存の風致を維持必要な地区。



第3種風致地区

第1種風致地区、第2種風致地区以外の地区。

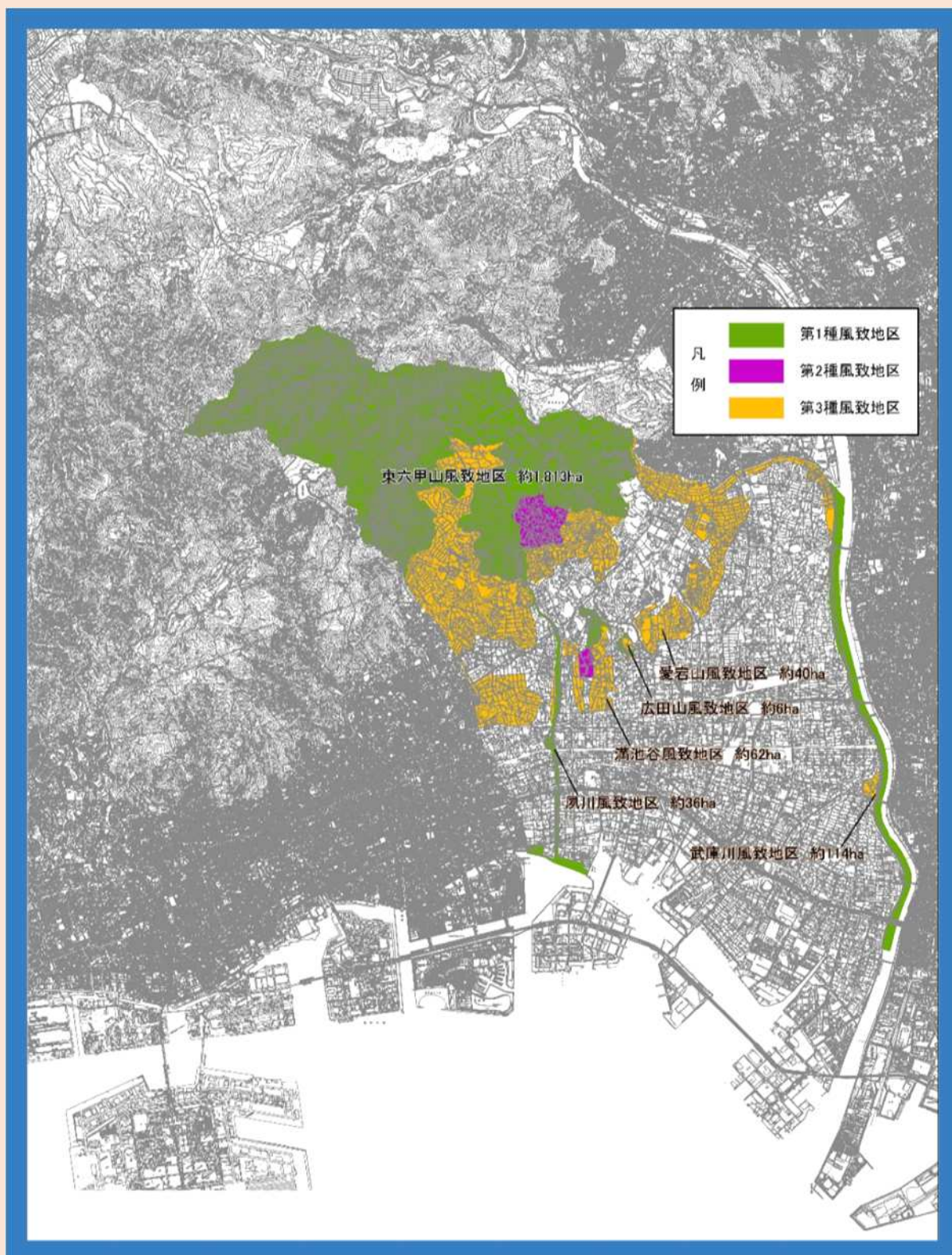


◆風致地区指定状況

名称	面積 (ha)	内訳
広田山風致地区	6	1種 3.5 3種 2.5
夙川風致地区	36	1種 32.7 3種 3.6
武庫川風致地区	114	1種 84.0 3種 29.7
満池谷風致地区	62	1種 11.8 2種 8.0 3種 42.0
東六甲山風致地区	1,813	1種 1,236.0 2種 42.0 3種 535.3
愛宕山風致地区	40	3種 40.0
合計	2,071	

自然景観を守るために指定された風致地区

◆指定区域図



◆許可の必要な行為

風致地区内では、下記の行為を行う前に許可を受ける必要があります。

1. 建築物・工作物の新築、改築、増築または移転
2. 宅地の造成、その他の土地の形質の変更
3. 木竹の伐採
4. 土石類の採取
5. 水面の埋立て、または干拓
6. 建築物などの色彩の変更
7. 屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積

◆建築物についての主な許可基準

	高さ	建ぺい率	道路からの外壁 などの後退距離	隣地からの外壁 などの後退距離	建築物の接する 地盤面の高低差	緑地率
第1種 風致地区	10m	20% 以下	3m以上	1.5m以上	6m以下	50% 以上
第2種 風致地区	以下	30% 以下	2m以上	1m以上		40% 以上
第3種 風致地区	15m 以下	40% 以下				30% 以上