

風致地区のしおり

太陽と緑と大地のガーデンシティみやざき

風致地区とは

風致地区とは、樹林地などの自然の景勝地、公園・水辺等の良好な空間、史跡や神社・仏閣がある区域など自然景観に恵まれた場所を対象に、周囲の環境と開発との調和を図り、住みよいまちづくりを進めるため都市計画法に基づき指定された地区です。

「宮崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例」は、風致地区内の自然的景観を保全するために制定されたもので、地区内で建物の建築などを行う場合のきまりを定めています。

緑豊かなうるおいのある環境づくりのために、みなさまのご理解とご協力をお願いします。

宮 崎 市

許可の基準

風致地区は、第1種と第2種の二つの種別に分けられ、それぞれの種別ごとに許可基準が定められています。それぞれの行為の申請に際しては、風致や景観に対する配慮をしていただき、周辺の風致と調和するような計画が必要です。主な基準は、次のとおりです。

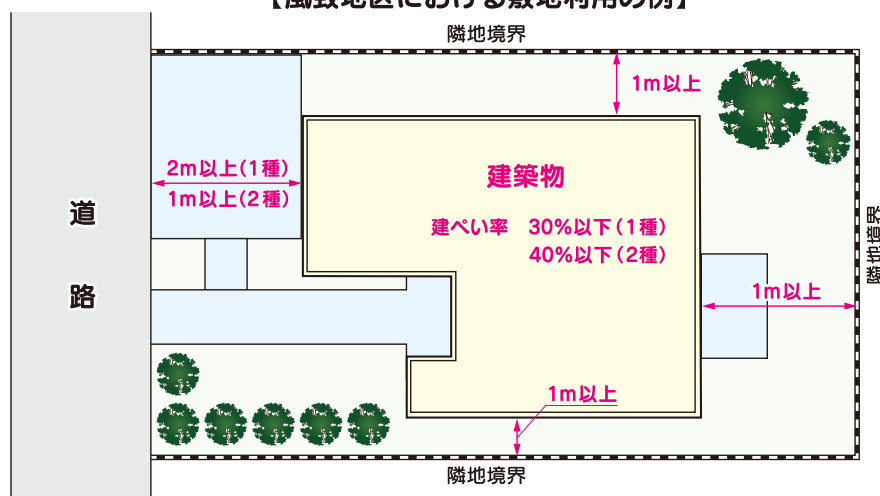
1 建築物の新築等（新築、改築、増築又は移転）に関する基準

建築物の位置・形態・意匠・色彩※1などを周辺の風致と調和させたものとするほか、次の基準を満たすこと。

※1 「色彩の基準」を参照してください。

風致地区の種別	建築物の高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離
第1種	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上
第2種	15m以下	40%以下	1m以上	1m以上

【風致地区における敷地利用の例】



2 宅地の造成等（宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更）に関する基準

次に掲げる要件に該当し、かつ、周辺の風致の維持や樹木の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

- 1,000 m²以上の宅地の造成等にあつては、緑地率※2が第1種地区で30%以上、第2種地区で20%以上であること。

※2 緑地率：宅地の造成等を行う面積に対して、木竹が保全され又は適切な植栽が行われる土地の面積の割合

- 1,000 m²未満の宅地の造成等にあつては、風致の維持に必要な植栽、その他の措置を行うものであること。
- 1haを超える宅地の造成等にあつては、高さが3mを超える“法(のり)”を生じないこと。
- 1ha以下の宅地の造成等で、高さが3mを超える“法(のり)”を生ずる切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行う等により“法(のり)”がその周辺の風致と著しく不調和とならないものであること。

3 水面の埋立又は干拓に関する基準

植栽等を行うことにより周辺の風致と著しく不調和とならず、また、周辺の木竹の育成に支障を及ぼす恐れが少ないこと。

4 木竹の伐採に関する基準

次のいずれかに該当し、かつ、周辺の風致を損なうおそれが少ないこと。

- 建築物や工作物の新築等や宅地造成を行うための必要最小限度の伐採
- 森林の択伐
- 伐採後の成林が確実な森林の皆伐で、1ha以下のもの
- 森林の区域外における木竹の伐採

5 土石類の採取に関する基準

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恐れが少ないこと。

6 建築物等の色彩の変更に関する基準

変更後の色彩が、当該地及び周辺の風致と著しく不調和^{※3}でないこと。

※3 「色彩の基準」を参照してください。

7 屋外における土石等(土石、廃棄物又は再生資源)の堆積に関する基準

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恐れが少ないこと。

色彩の基準

条例では、「建築物にあっては、当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が当該新築の行われる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でないこと。」(第6条第1項第1号八(二))や「建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存する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でないこと。」(第6条第1項第9号)と規定されています。

風致地区は、樹林、水辺等の良好な自然景観や緑豊かな都市環境を維持・保全していくために重要な役割を果たしており、周辺の自然環境と建築物などとの調和を図るため、敷地内の緑化に努めるとともに、色彩については次の基準に適合するよう計画してください。

●色彩の「基準値」及び「推奨値」

色相	R(赤) YR(黄赤)	Y(黄)	その他の色相	色彩の基準は、建築物等の外観の基調色を対象としており、表面に着色を施していない木材や、土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色及び外壁の補助色は除きます。 色彩基準の色相、彩度及び明度は、JIS Z 8721(三属性による色の表示方法)によります。
基準値 ^{※1}	彩度6以下	彩度6以下	彩度5以下	
推奨値 ^{※2}	彩度4以下 かつ 明度2以上7以下	彩度3以下 かつ 明度2以上7以下	彩度2以下 かつ 明度2以上7以下	

※1 基準値：最低限守るべき範囲

※2 推奨値：背景が緑地等の自然地の場合に推奨する範囲

建築物等の色彩を既存の色から上表の推奨値に変更しようとするときは、許可は不要です。

他法令にかかる手続き

風致地区では、他の法令等による規制がかかっていることもあります。その場合は、別にそれらの手続きが必要となりますので、ご確認願います。

お問い合わせ

宮崎市都市整備部景観課

〒880-8505 宮崎市橘通西1丁目1番1号
TEL▶(0985)21-1817 FAX▶(0985)21-1816
E-mail▶30keikan@city.miyazaki.miyazaki.jp
ホームページ▶<http://www.city.miyazaki.miyazaki.jp>

許可が必要な行為

風致地区内で、次の行為を行う場合は、市長の許可が必要です。

1

建築物その他の工作物の
新築、改築、増築又は移転

2

宅地の造成、土地の開墾
その他の土地の形質の
変更

3

水面の埋立て又は干拓

4

木竹の伐採

5

土石類の採取

6

建築物等の色彩の変更

7

屋外における土石、廃棄物
又は再生資源の堆積

ただし、災害のための必要な応急措置や下記の軽微な行為については、許可は不要です。

許可が不要な行為

●建築物その他の工作物の新築等（新築、改築、増築又は移転）に係る許可不要行為

- ・ 建築物の新築等に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの（高さの限度を超えるものを除く）
- ・ 工事に必要な仮設の工作物の新築等
- ・ 冠婚葬祭、祭礼等のための観覧場、やぐら、装飾施設等の仮設の工作物の新築等
- ・ 社寺境内又は墓地に設ける鳥居、灯籠、墓碑などの工作物の新築等
- ・ 高さが 1.5m以下の工作物の新築等
- ・ 水道管、下水道管、井戸など地下に設ける工作物及び消防、水防のための警鐘台などの新築等

●宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更に係る許可不要行為

- ・ 面積が 10 ㎡以下で、高さが 1.5mを超える“法(のり)”が生じない宅地の造成等

●水面の埋立て又は干拓に係る許可不要行為

- ・ 面積が 10 ㎡以下の水面の埋立て又は干拓

●木竹の伐採に係る許可不要行為

- ・ 間伐、枝打ち、整枝、枯損した木竹や危険な木竹の伐採など通常行われる管理行為
- ・ 自家の生活に充てるために必要な木竹の伐採
- ・ 建築物の敷地内で行う木竹の伐採（高さが 5mを超える木竹の伐採を除く）

●土石類の採取に係る許可不要行為

- ・ 面積が 10 ㎡以下で、高さが 1.5mを超える“法(のり)”が生じない土石類の採取

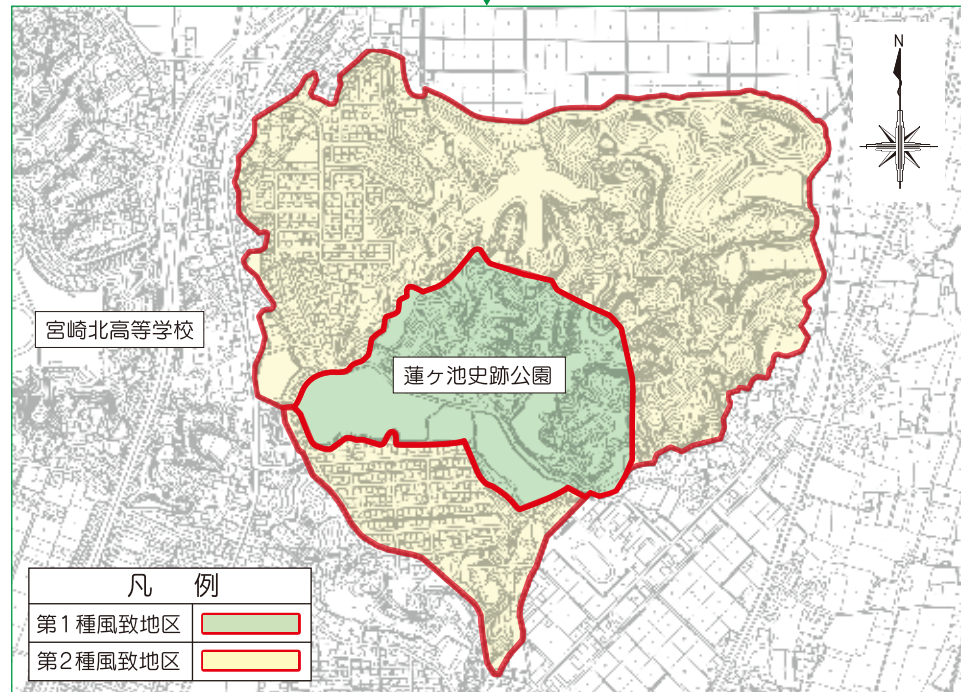
●建築物等の色彩の変更に係る許可不要行為

- ・ 屋根、壁面、煙突、門、塀、鉄塔などの色彩の変更で、推奨値への変更（「色彩の基準」参照）
- ・ 屋根、壁面、煙突、門、塀、鉄塔など以外のものの色彩の変更

●屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積に係る許可不要行為

- ・ 堆積を行う土地の面積が 10 ㎡以下で、堆積物の高さが 1.5mを超えないもの

蓮ヶ池風致地区

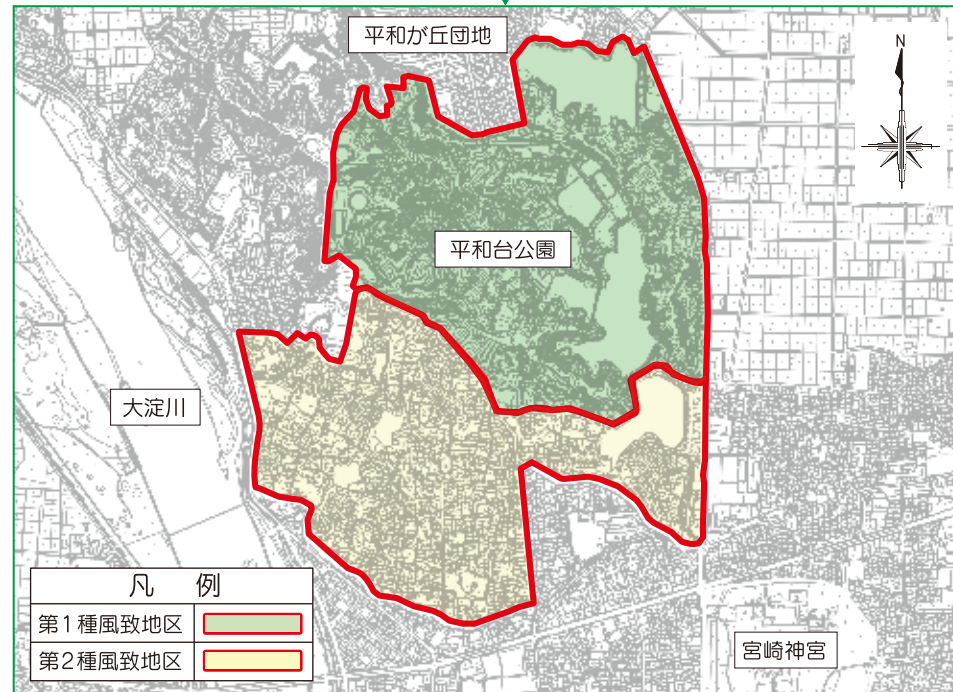


指定年月日：昭和44年5月20日

指定面積：約69.3ha(第1種27.8ha、第2種41.5ha)

指定理由：地区内に大小8つの池があり、季節に応じた風景が楽しめる風光明媚な地域です。また、国指定の史跡「蓮ヶ池横穴群」があり、歴史的にも重要な地域です。

下北方風致地区

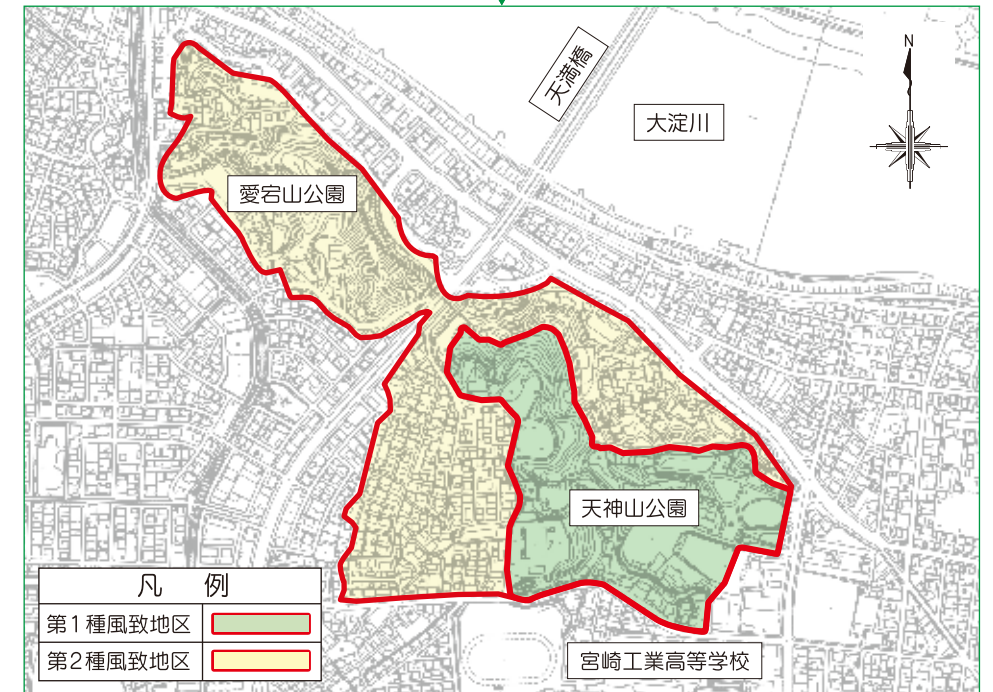


指定年月日：昭和9年8月29日

指定面積：約165.2ha(第1種105.2ha、第2種60.0ha)

指定理由：神武天皇の御宮居跡と伝えられる「こくや ころくろ皇宮屋(皇宮神社)」をはじめ、かけきよびょう「景清廟」や「帝釈寺」など、歴史を今に伝える史跡が存在しています。また、大小の池を有し、平和台からの眺望も優れています。

天神山風致地区

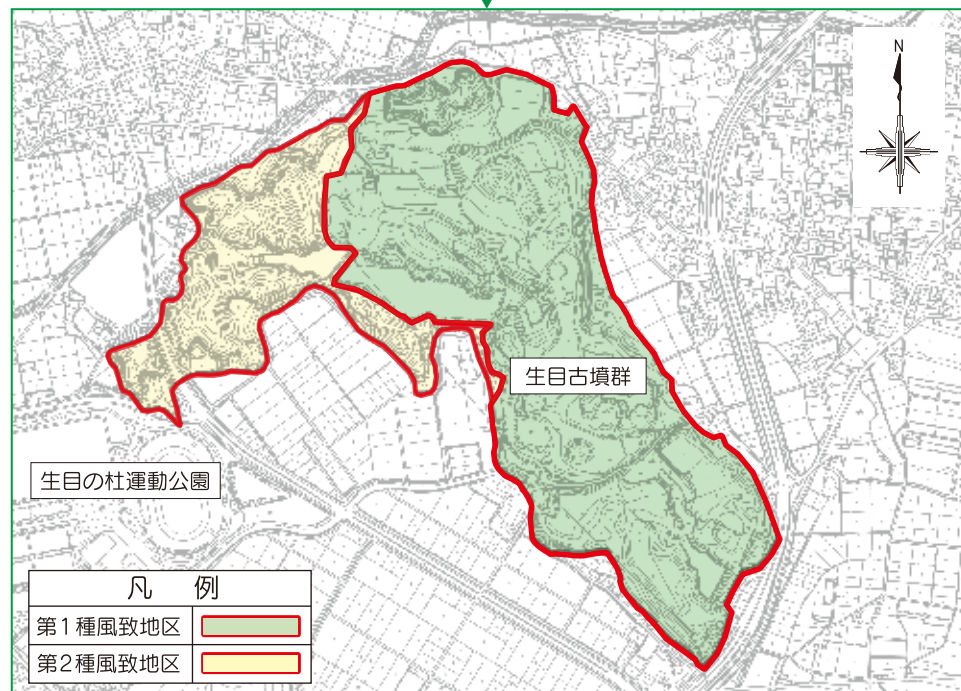


指定年月日：昭和10年8月23日

指定面積：約24.4ha(第1種12.1ha、第2種12.3ha)

指定理由：宮崎市街地を一望する展望地として、また、市民が自然とふれあう行楽地として重要な地域です。

生目古墳風致地区

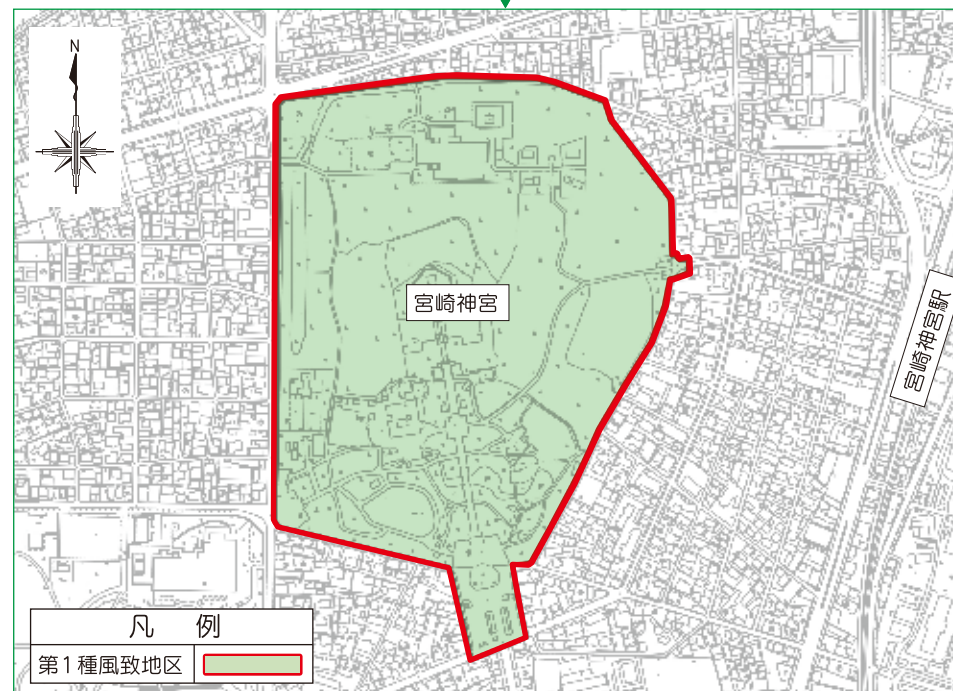


指定年月日：昭和44年5月20日

指定面積：約61.2ha(第1種51.5ha、第2種9.7ha)

指定理由：国指定の史跡「生目古墳群」や県指定の史跡「生目村古墳」があり、歴史的価値の高い地域です。

宮崎神宮風致地区

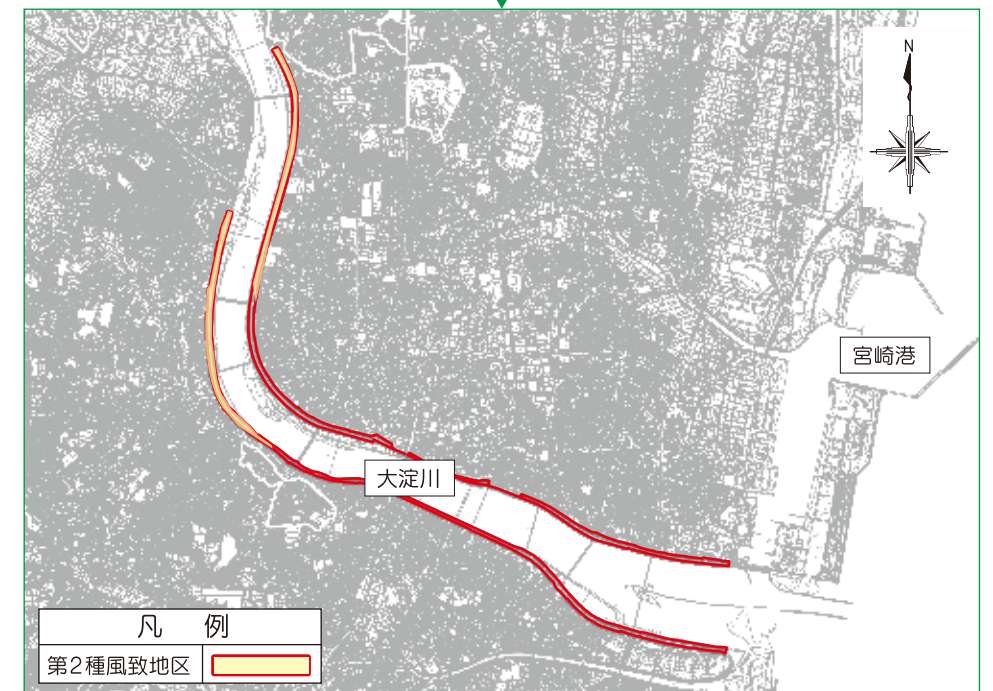


指定年月日：昭和9年8月29日

指定面積：約26.2ha(第1種)

指定理由：神武天皇を御祭神とする宮崎神宮境内の樹林は、都市における貴重な緑地であり、住民の憩いの場としても大切に保存することが必要です。

大淀川風致地区



指定年月日：昭和10年8月23日

指定面積：約86.8ha(第2種)

指定理由：宮崎市を東西に流れる大淀川は、市民が自然とふれあう憩いの場として重要な河川です。

※風致地区の区域につきましては、宮崎市景観課にてご確認をお願いします。