

# 風致地区における建築等について

風致地区とは、都市計画法により、「都市の風致を維持するため定める地区」と定義されています。

すなわち、都市における樹林地、水面、丘陵、その他の自然景観を主体とした区域や、自然風致と調和した住宅地等の市街地、歴史的建造物遺跡等のある区域を風致地区として指定しています。これにより生活環境にうるおいを与え、都市全体に風格を与えようとするものです。

特に、本市のように緑の少ない都市にとっては、市民のみなさんの積極的なご協力によって緑の保存と整備をはかることが必要です。

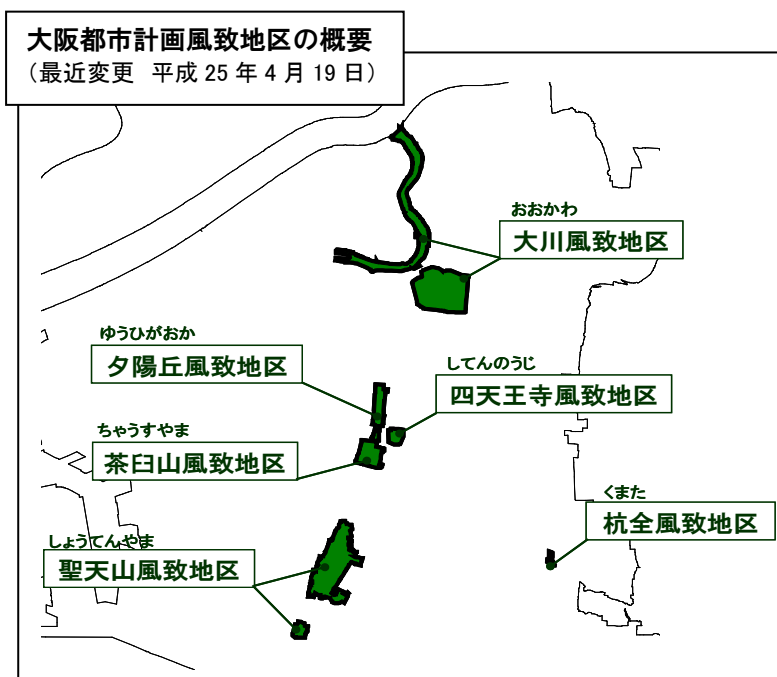
## 1 風致地区条例により規制をうける行為

本市では、「大阪市風致地区内における建築等の規制に関する条例」(S45.3.13 条例 10) が設けられており、これにより、風致地区内において次の行為をしようとするときは、市長の許可をうけなければならないこととなっています。〈条例第2条〉

### 【主な許可対象行為】

- 1 建築物その他の工作物の新築、増築、改築又は移転
- 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 土石の類の採取
- 6 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積
- 7 建築物等の意匠・色彩の変更

ただし、木竹の保育のため通常行われる間伐・枝打ちなどの軽微な行為や、都市計画事業として行われるものなど、許可のいらない場合もあります。



(注) この図は、風致地区の位置を示した略図です。正確な位置や境界については、都市計画案内コーナー(大阪市役所7階 計画調整局計画部内)に備えてある縦覧図でご確認ください。

## 2 風致許可について

市長は、原則として次頁の許可基準に適合するものについては許可をします。また、許可をするにあたり、風致を維持するために必要な条件をつけることがあります。

なお、許可の基準に適合するかどうかの判断がつかない場合をはじめ、配置計画、植栽計画等については事前に相談をしてください。

## 1. 許可基準等

	建ぺい率	建築物の高さ	壁面の後退距離	その他
〈条例第5条〉 新築・増築	40%以下	15m以下	道路境界線から 1.8m以上 隣地境界線から 1m以上	建築物の位置、規模 形態および意匠が、 周辺の土地と著しく 不調和でないこと  風致の維持に必要な 植栽その他の措置を 行うこと
〈条例第6条〉 改築	————	改築前の高さをこ えないこと	————	
〈条例第7条〉 移転	————	————	道路境界線から 1.8m以上 隣地境界線から 1m以上	

建ぺい率＝建築面積の敷地面積に対する割合。(いわゆる角地の割増し等は適用されません。)  
高さには、道路斜線以下で工作物を含む高さが5m以下の塔屋等(1/8以内)は算入しません。

ただし、条例施行(昭45.6.14)前からの既存の狭小敷地などで、植栽等の十分な措置がなされる場合においては、一部緩和されることがあります。(図面・写真・土地謄本など条例施行前の土地利用が確認できるものをもって計画調整局計画部都市計画課に相談してください。)

## 2. その他の許可基準

〈条例第8条〉	宅地の造成等	植栽等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 その土地及び周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼさないこと 面積が1haを超える土地については、5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと 1ha以下の土地で5mを超えてのりを生ずる切土又は盛土を伴うものは、その土地及び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
	水面の埋立て又は干拓	その土地及び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 その土地及び周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼさないこと
	木竹の伐採	必要最小限度の伐採で、その土地及び周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼさないこと
	土石の類の採取	その土地及び周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼさないこと
	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	
	建築物等の意匠の変更	その土地及び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

## 3 許可の申請

風致地区内で建築等の行為をしようとするときは、大阪市で定める様式により、あらかじめ許可申請書を提出して下さい。

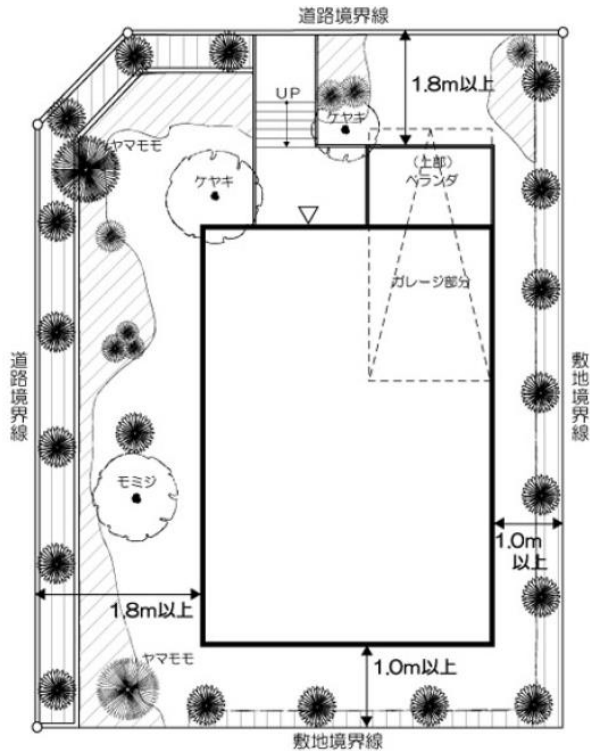
申請書の提出にあたっては、建築確認申請における一般図面とは別に、着色した「植栽計画図」(作例参照)及び「植栽立面図」(道路側からみた立面姿図)等を作成してください。

許可申請書配布：計画調整局計画部都市計画課(大阪市役所 7階)

[大阪市のホームページでダウンロードもできます。]

大阪市HP → 産業・ビジネス → 手続き・届出 → 建築の手続き・届出  
→ 都市計画法等に基づく手続き・届出 → 風致地区内における行為について

# 植栽計画図（作図例）

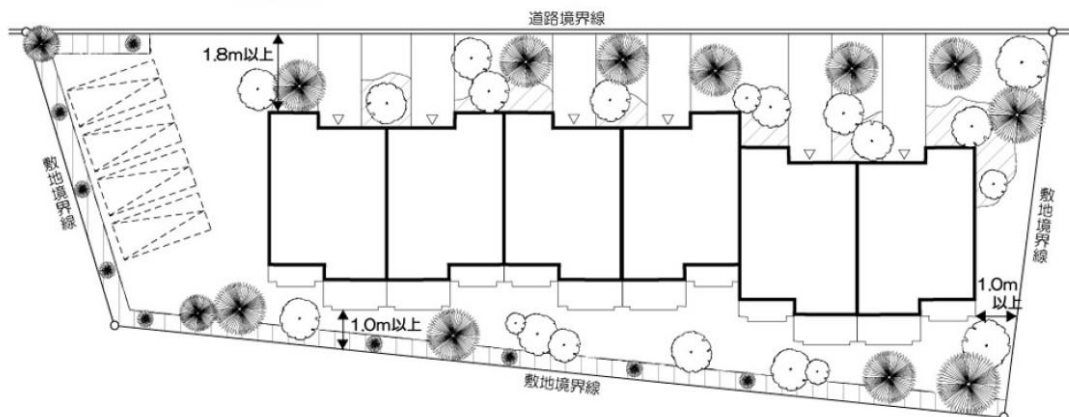


**植栽について** …… 植栽は、道路側を中心に高木・中木・植込み等を有効に配置してください。また、道路側の窓辺・ベランダには、できるだけフラワーボックス等を設けてください。

**塀について** …… 道路側は、生垣又は1.5m以下の塀（ブロック塀はさけること）やフェンスを標準とし、やむをえず高くなる場合は、道路から後退させ植込み及びツタでおおうなど、風致上の十分な配慮をしてください。

**色彩について** …… 外壁等の仕上げは、できるだけ落ち着いた色彩としてください。

“花と緑あふれるまちづくり”



- <注> (1) 植栽計画図には外壁面の後退距離（有効距離）のほか外溝の仕上げ等も記入すること  
 (2) 植栽は新植・既存などの別を表示の上、下記のような凡例を記入すること  
 (3) 必要がある場合、現況植栽及び隣地建物の壁面位置を含む現況図を添付すること

	高さ	新植	既存	(移植)	(伐採)	
常緑高木	H ≒ 4.0m	本	本	本	本	クスノキ、アラカシ、カクレミノ、ツイノキ、ヤマモモ、キンモクセイなど
落葉高木	H ≒ 4.0m					ケヤキ、コブシ、モミジ、ニレ、サルスベリ、イチヨウ、エノキ、サクラ、ウメ、センダンなど
中木	H ≒ 2.0m					アラカシ、オトメツバキ、ヤツデ、ナンテン、アオキ、サザンカなど
生垣	H ≒ 1.2m	—	—	—	—	ウバメガシ、サザンカ、アラカシ、イヌマキ、カナメモチ、カイヅカイブキなど
植込または地被		—	—	—	—	サツキ、ヒラドツツジ、アセビ、アベリア、シンガラシ、アイビー、芝など

## 4 立入検査、監査処分等<条例第9条～第14条>

許可にあたって必要があるときは、立入り調査を行います。また、風致の維持について必要な工事の状況の検査を行います。

なお、条例あるいは条例に基づく処分に違反したときは、許可の取り消しや効力の停止、または違反是正のために必要な措置をとるほか、罰金に処せられますのでご注意ください。



### お問い合わせは

大阪市計画調整局 計画部 都市計画課

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所7階 電話 (06) 6208-7882

この用紙は大阪市のホームページでもご覧いただけます。

大阪市HP → 産業・ビジネス → 手続き・届出 → 建築の手続き・届出  
→ 都市計画法等に基づく手続き・届出 → 風致地区内における行為について