

風致地区に関する申請の手引

1 風致地区とは

都市内の自然的な要素に富んだ良好な自然的景観（樹林地や樹木に富んだ土地、水辺地、農地、その他郷土意識の高い土地）を維持するために定める区域で、都市計画法で定められた地域地区です。本市では昭和15年に3地区を指定し、昭和45年に第1種と第2種に区分しています。

風致地区名称	種別	面積(ha)	計(ha)
松本城址風致地区	第1種	8.6	14.4
	第2種	5.8	
城山風致地区	第1種	44.5	66.8
	第2種	22.3	
浅間風致地区	第1種	241.2	262.4
	第2種	21.2	

2 許可の対象 【条例第4条1項・3項】

風致地区内で、次の行為を行う場合は行為着手前に許可申請が必要です。（30日程度前）

- ① 建築物の建築、工作物（以下、工作物等）の建設 ※仮設の建築物を含む
- ② 建築物等の色彩の変更
- ③ その他行為（宅地の造成、土地の開墾・形質変更、木竹の伐採、土石等の採取・堆積）
ただし、以下の表に掲げる行為は除きます。

行為	主な内容
① 建築物等の建設	・小規模な建築物（床面積が10㎡以下かつ高さの限度以下） ・工事に必要な仮設工作物／地下に設けるもの／消防・水防用の望楼、警鐘台…等 <small>【松本市風致地区条例4条3項4・5・6号】</small>
② 建築物等の色彩の変更	・屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外の色彩変更…等 <small>【同項7号】</small>
③ 宅地の造成、土地の開墾等	・面積が10㎡以下、高さ1.5m以下の盛土・切土 <small>【同項8号】</small>
④ 水面の埋め立て・干拓	面積が10㎡以下のもの <small>【同項9号】</small>
⑤ 木竹の伐採	・間伐など木竹の保育のために行う伐採 <small>【同項10号】</small> ・自家の生活の用に充てるために必要な伐採 ・建築等のため必要な測量等のために行う伐採 ・次の木竹の伐採 →枯れ木竹、危険な木竹、仮植した木竹、施設保守の支障木竹
⑥ 土石の類の採取	・面積が10㎡以下、高さ1.5m以下の盛土・切土 <small>【同項11号】</small>
⑦ 土石、廃棄物、再生資源の堆積	・面積が10㎡以下、高さ1.5m以下のもの <small>【同項12号】</small>
⑧ その他	・非常災害時の応急処置、都市計画事業…など <small>【同項1・2・3・13号】</small>

3 風致地区内の許可基準等 【条例第2条・7条】

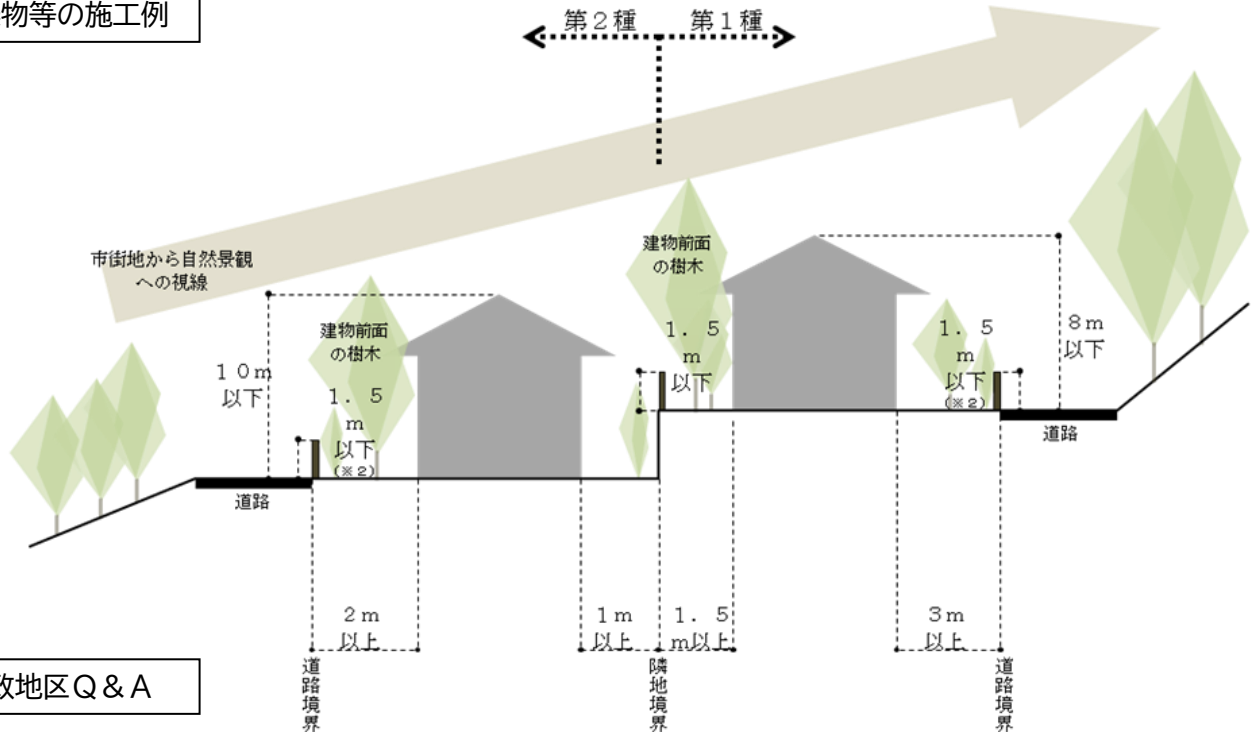
項目			第1種	第2種	
建築物	建築物の高さ	新築・増築	8m以下	10m～15m以下 ^{※1}	
		改築	・改築前の建築物の高さ以下		
	建ぺい率		2/10以下	4/10以下	
	壁面の位置	道路まで	3m以上	2m以上	
		隣地まで	1.5m以上	1m以上	
	建物の配置		・既存の樹木を活用できるように配慮すること。		
形態意匠		・周辺自然景観、周囲の家並みとの調和に配慮すること。			
工作物	垣、さく等の構造		・連続した生垣を断絶する工作物は設置しない。 ・1.5m以下（隣地、道路、敷地のどちらか高い方から） ^{※2}		
	その他	位置	・出来る限り境界から離すこと。		
		規模	・最小限の規模とすること。		
		意匠	・色彩は建築物に準ずる。		
宅地造成等（新築・増改築含む）	緑地率 （緑地面積／行為地面積）		5/10以上	3/10以上	
	造成		・造成地及び周辺の木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。		
	のりを生じる切土 又は盛土の高さ	面積1ha超え	・3m以下		
		面積1ha以下	・3mを超える場合は適切な植栽を行うこと。		
木竹の伐採	伐採可能な樹木		<ul style="list-style-type: none"> ・建築等の行為のための最小限度の伐採 ・森林の択伐 ・伐採後の成林が確実な1ha以下の区域の皆伐 ・森林以外の区域における木竹の伐採 		
土石類の採取			・採取の方法が露天掘りでなく、かつ、行為地及びその周辺の風致を損なう恐れが少ないこと。		
屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積			・行為地及びその周辺の風致を損なうおそれが少ないこと。		
建築物・工作物	色彩		色相	彩度	市街地から見て、背景が自然景観となる場合は低明度とする。 ^{※3}
			0.1Rから10R	3以下	
			0.1YRから10YR	3以下	
			0.1Yから10Y	3以下	
			その他	2以下	

※1 10m：市街化調整区域、第1・2種低層住居専用地域/12m：第1・2種中高層住居専用地域/15m：その他の地域

※2 道路境界に設けるものについては、道路境界から0.5m幅の植栽した空地を設ける場合は除く。

※3 自然景観：城山風致＝城山丘陵地、浅間風致＝東山

建築物等の施工例



風致地区Q&A

Q 1	既存の建物や塀の塗替えに許可申請は必要ですか？
A 1	・申請が必要です。着手前に、風致地区条例における許可申請をしてください。
Q 2	建物を建てた後、塀やフェンスを設置する場合も許可申請は必要ですか。
A 2	・申請が必要です。高さや色彩、意匠は許可基準に沿って計画してください。
Q 3	太陽光発電設備を風致地区内に設置することはできますか。
A 3	・建築物の屋根面に設置する場合は、設置可能で、許可申請は不要です。※色彩基準有 ・地面に架台を置いて設置する場合は、風致地区条例における許可申請が必要です。 また、松本市の豊かな環境を守り適正な太陽光発電事業を推進する条例（所管：環境・地域エネルギー課）で、風致地区内は、原則設置できない抑制区域としています。
Q 4	宅地造成が行われた分譲地で建築する場合、緑地率の基準は適用されますか？
A 4	・緑地率の基準は適用されます。 ・宅地造成時に許可を受けた分譲地では、造成時の許可条件により、必要な緑地率が異なる場合があります。詳しくはお問い合わせください。

4 許可の申請書類等

①②の申請は、正副2部提出してください。（③④⑤の申請は1部提出）

内容	申請書	備考
①許可・協議・届出・通知の必要な行為を行う場合	様式第1号	別紙添付書類一覧を参照
②許可を受けた行為を変更する場合	様式第5号	//
③行為を途中で中止した場合	様式第7号	中止時の現況写真を添付
④相続等により行為を承継した場合	様式第8号	
⑤工事が完了した場合	様式第9号	着手前と完了後の写真を添付※4

※4 緑化を伴う場合は、植栽が定着した外構工事完了後の写真を完了後写真とします。

記入例

様式第1号（第2条、第6条、第7条、第8条関係）

松本市風致地区内行為 許可申請
協議
届出
通知

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先)
松本市長

該当にマル(○)
してください

住所 松本市丸の内3番7号
氏名 松本太郎
連絡先(電話) 〇〇-〇〇〇〇
法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名

風致地区内において次の行為をしたいので、松本市風致地区条例第4条第1項（第4条第4項・第5条第2項・第6条第1項）の規定により許可を申請します（協議します・届け出ます・通知します）。

風致地区名	城山風致	地区	種別	第2種	
行為地の所在	松本市 大字△△〇〇〇〇〇番地				
行為の種類	建築物の新築				
行為の期間	着手日	〇〇年〇〇月〇〇日	完了予定日	〇〇年〇〇月〇〇日	
敷地面積	500㎡	緑地面積	250㎡	緑地面積の敷地面積に対する割合 50%	
木竹の有無及びその処理方法	有・無	有の場合	総数 20本	存置 15本 移植 3本 伐採 2本	
建築物その他の工作物に関する事 土地に関する事	建築面積	申請部分 100㎡	申請以外の部分 0㎡	合計 100㎡	
	建築物の用途	用途 専用住宅			
	建築物の高さ及び階数	地盤面から 8.0m	地上 2階	地下 階	
	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離	道路までの距離 3.0m	隣地までの距離 1.5m		
	工作物の種類	土塀			
	工作物の規模	高さ 1.0m	延長 2.0m	幅 0.2m	
色彩	屋根 N5 (土塀 10YR5/2) 外壁 10YR/2				
行為の面積	500㎡	のりの高さ	切土 1.5m	盛土	
堆積物の種類及び高さ	種類	造成面積を記入	高さ	m	
行為後の土地の処理方法					

緑化を伴う場合は
外構工事完了後の日

地番を記入
※住所ではありません

既存樹木の
有無を記入

有効幅員
を記入

マンセル値
を記入

行為の種類	図面		
	図面の種類	縮尺	図面に明示すべき事項
建築物等の 新築・改築・ 増築又は移転	位置図	2,500分の1	縮尺、方位、行為地及び道路その他の目標となるもの
	敷地求積図		求積を行う上で必要となる距離及び敷地面積計算表
	現況平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに木竹の位置、樹種及び本数
	配置図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地内の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の位置並びに建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離
	各階平面図（建築物に限る。）	200分の1以上	縮尺、方位及び建築面積計算表
	立面図（建築物に限る。）	200分の1以上	縮尺、建築物の高さ並びに屋根及び外壁の色彩及び仕上げの仕様
	構造図（工作物に限る。）	200分の1以上	縮尺並びに工作物の高さ、色彩及び仕上げの仕様
	植栽計画図	500分の1以上	縮尺、方位、木竹の位置、樹種及び本数並びに緑地面積計算表
	現場写真	全景	2枚程度
建築物等の 色彩の変更	位置図	2,500分の1	縮尺、方位、行為地及び道路その他の目標となるもの
	配置図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び敷地内の建築物等の位置
	立面図	200分の1以上	縮尺並びに屋根及び外壁の色彩及び仕上げの仕様
	現場写真	全景	2枚程度
宅地の造成 等、水面の埋 立て又は干 拓、土石の類 の採取	位置図	2,500分の1	縮尺、方位、行為地及び道路その他の目標となるもの
	敷地求積図		求積を行う上で必要となる距離及び敷地面積計算表
	現況平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに木竹の位置、樹種及び本数
	計画平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、土地利用計画及び行為を行う面積

	断面図	500分の1以上	縮尺、現況及び計画の断面並びに切土及び盛土ののりの高さ及び保護の方法
	植栽計画図	500分の1以上	縮尺、方位、木竹の位置、樹種及び本数並びに緑地面積計算表
	現場写真	全景	2枚程度
木竹の伐採	位置図	2,500分の1	縮尺、方位、行為地及び道路その他の目標となるもの
	敷地求積図		求積を行う上で必要となる距離及び敷地面積計算表
	現況平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに木竹の位置、樹種及び本数
	計画平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線並びに伐採及び植栽する木竹の位置、樹種及び本数
	現場写真	全景	2枚程度
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	位置図	2,500分の1	縮尺、方位、行為地及び道路その他の目標となるもの
	敷地求積図		求積を行う上で必要となる距離及び敷地面積計算表
	現況平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに木竹の位置、樹種及び本数
	計画平面図	500分の1以上	縮尺、方位、敷地の境界線、堆積物の位置及び種類並びに行為を行う面積
	断面図	500分の1以上	縮尺、現況及び計画の断面並びに堆積物の高さ
	植栽計画図	500分の1以上	縮尺、方位、木竹の位置、樹種及び本数並びに緑地面積計算表
	現場写真	全景	2枚程度

※松本市風致地区内行為変更許可申請書（様式第5号）には、変更する事項に係る図面等（変更箇所を朱書き）を添付してください。