

風致地区制度について

～自然風景と調和したまちづくりのために～

風致地区は、都市の良好な自然的景観を維持するための地区です。

町田市では、1961年（昭和36年）に都市計画法に基づき、

小山田風致地区（約60ha）、七国山風致地区（約125ha）が

定められています。



自然と調和して

いいこと
ふくらむ
まちだ



許可制度について

町田市では、風致地区内で許可を受けなければならない行為や許可の基準などを、「町田市風致地区条例」、「町田市風致地区条例施行規則」及び「町田市風致地区条例審査基準」により定めています。

風致地区内で

右記の行為をする場合は、
市長の許可が必要です。

- 建物を新築や増築するとき
- 建物の外壁などを塗り替えるとき
- 切土や盛土により土地の高さや形を変更するとき
- 木や竹を伐採するとき
- その他

町田市の風致地区



町田市では、小山田風致地区と七国山風致地区の2つの風致地区が定められています。

地区名称	位置	種別
小山田風致地区	下小山田町の一部	第一種風致地区
七国山風致地区	金井町、金井一丁目、野津田町、本町田、山崎町、薬師台の各一部	第一種風致地区 第二種風致地区

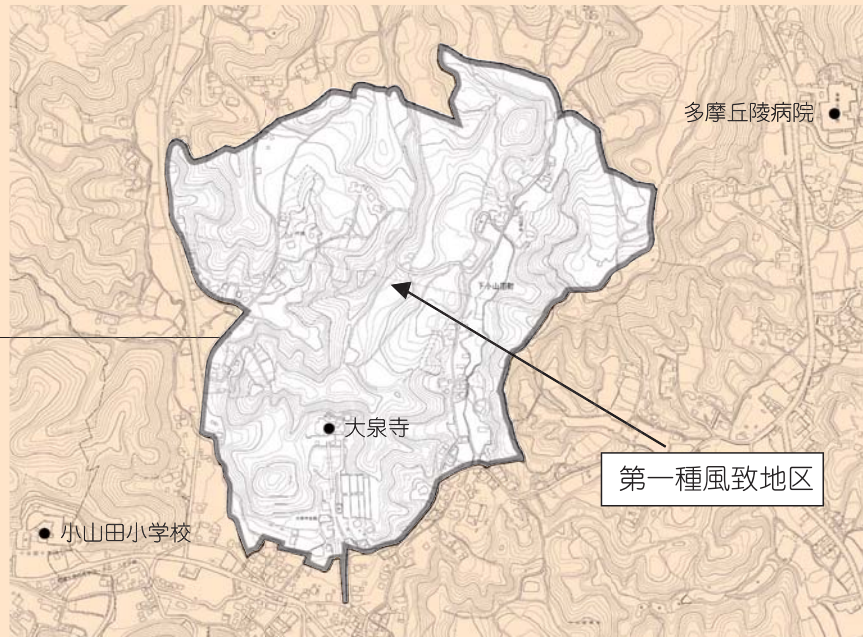
風致地区の区域

小山田風致地区と七国山風致地区は、以下の区域で定められています。
なお、建物を新築や増築するときは、第一種風致地区と第二種風致地区により許可の基準が異なります。

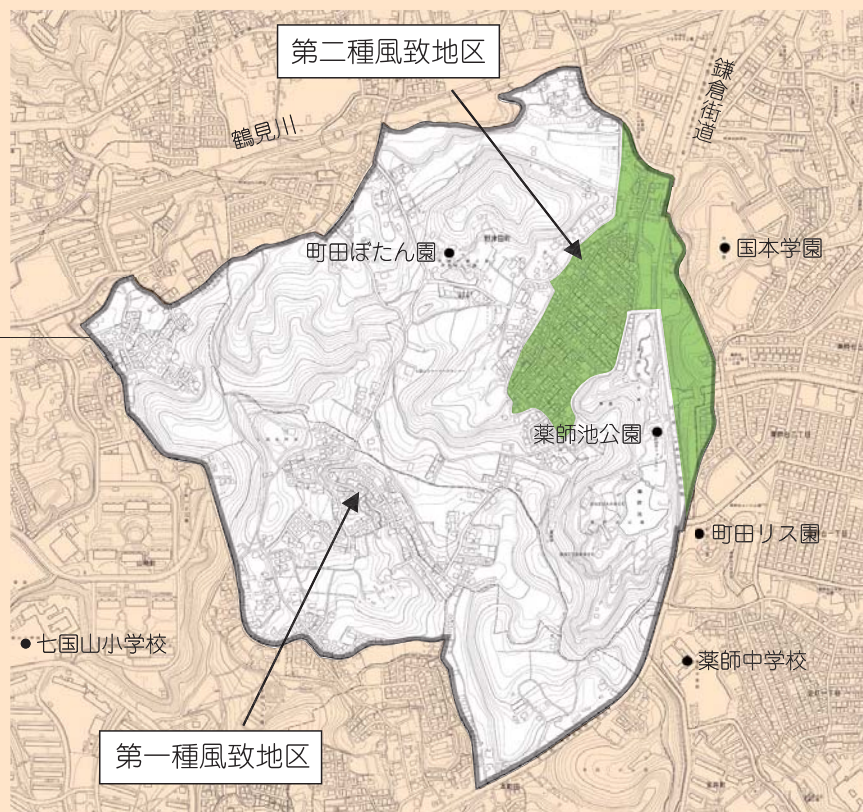
小山田風致地区

凡例

- 第一種風致地区
- 第二種風致地区



七国山風致地区



*この地図は参考図です。詳細は都市づくり部建築開発審査課で確認してください。

許可の基準について

許可の基準については、「町田市風致地区条例許可申請の手引き」をご覧ください。

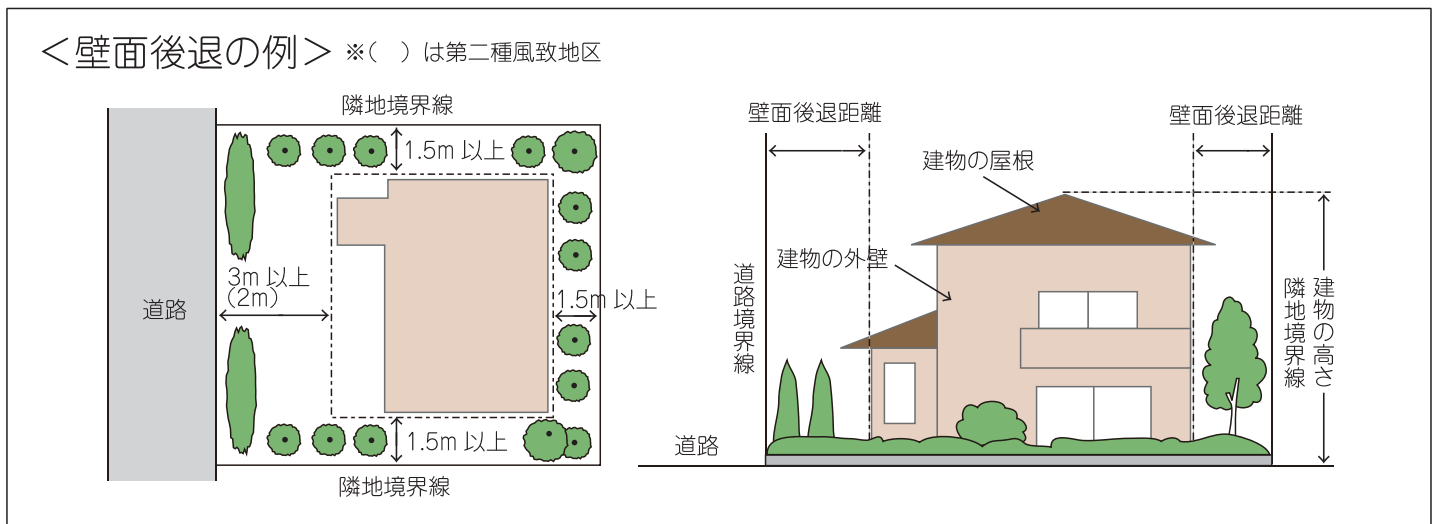
以下は建物を新築や増築するときの主な基準です。

壁面の後退や高さなどについて

種別	建ぺい率	壁面後退距離		建物の高さ
		道路側	他の部分	
第一種風致地区	20%以下	3.0m以上	1.5m以上	10m以下
第二種風致地区	40%以下	2.0m以上	1.5m以上	15m以下

建物の位置、形態及び意匠がその建物の敷地及び周辺地域の風致と著しく不調和にならないよう配慮してください。

- 建ぺい率とは、敷地の面積に対する建物の面積（建坪）の割合のことをいいます。
- 都市計画で定められた建物の高さを超えることはできません。
- 一定の条件を満たしているときは、緩和を受けられる場合があります。



色彩について

建物の外壁などの色を選ぶときは、色彩の基準が決まっています。詳しくは、町田市景観色彩ガイドラインの丘陵地ゾーンをご覧ください。以下は特に推奨している色の一例です。参考にご覧ください。

建物の外壁	5.0YR8.0/1.0 [15-80B]	7.5YR7.0/2.0 [17-70D]	10YR8.0/0.5 [19-80A]	10YR8.0/1.0 [19-80B]	10YR7.5/2.0 [19-75D]	2.5Y8.0/1.5 [22-80C]	5.0Y8.0/1.0 [25-80B]	N8.0 [N-80]
	5.0YR7.5/1.0 [15-75B]	7.5YR7.0/4.0 [17-70H]	10YR7.0/0.5 [19-70A]	10YR7.0/1.0 [19-70B]	10YR7.0/2.0 [19-70D]	2.5Y7.5/2.0 [22-75D]	5.0Y7.5/1.0 [25-75B]	N7.5 [N-75]
	5.0YR7.0/2.0 [15-70D]	7.5YR6.0/2.0 [17-60D]	10YR6.5/0.5 [19-65A]	10YR6.5/1.0 [19-65B]	10YR7.0/3.0 [19-70F]	2.5Y7.0/2.0 [22-70D]	5.0Y7.0/1.5 [25-70C]	N7.0 [N-70]
	5.0YR6.0/2.0 [15-60D]	7.5YR6.0/4.0 [17-60H]	10YR5.0/1.0 [19-50B]	10YR6.0/3.0 [19-60F]	10YR6.0/4.0 [19-60H]	2.5Y6.0/2.0 [22-60D]	5.0Y6.0/2.0 [25-60D]	N6.5 [N-65]
	5.0YR5.0/2.0 [15-50D]	7.5YR5.0/3.0 [17-50F]	10YR5.0/2.0 [19-50D]	10YR4.0/3.0 [19-40F]	10YR5.0/4.0 [19-50H]	2.5Y5.0/3.0 [22-50F]	5.0Y5.0/2.0 [25-50D]	N6.0 [N-60]
建物の屋根	10R2.0/2.0 [09-20D]	5.0YR3.0/3.0 [15-30F]	7.5YR4.0/2.0 [17-40D]	10YR4.0/1.0 [19-40B]	10YR3.0/2.0 [19-30D]	2.5Y4.0/1.0 [22-40B]	5.0Y4.0/1.0 [25-40B]	N4.0 [N-40]
	10R2.0/1.0 [09-20B]	5.0YR2.0/1.0 [15-20B]	7.5YR3.0/3.0 [17-30F]	10YR3.0/0.5 [19-30A]	10YR2.0/1.0 [19-20B]	2.5Y3.0/1.0 [22-30B]	5.0YR3.0/2.0 [25-30D]	N3.0 [N-30]

(上段：マンセル記号、下段：日本塗料工業会標準色見本帳番号)

行為の制限について

風致地区において、下表左欄の7つの行為をする場合は、市長の許可を受ける必要があります。ただし、右欄に掲げる行為については、許可を受ける必要はありません。

詳しくは「町田市風致地区条例」第3条をご覧ください。

	許可を要する行為	許可を要しない行為
①	宅地の造成、土地の開墾 その他の土地の形質の変更	宅地の造成等の面積が10平方メートル以下で、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
②	木竹の伐採	次に掲げる木竹の伐採 ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採 イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 エ 仮植した木竹の伐採 オ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
③	土石の類の採取	採取による地形の変更に係る面積が10平方メートル以下で、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
④	水面の埋立て又は干拓	水面の埋立て又は干拓の面積が10平方メートル以下のもの
⑤	建築物その他の工作物の 新築、改築、増築又は移転	＜建築物の新築、改築、増築又は移転＞ 建築行為に係る床面積の合計が10平方メートル以下であるもの（新築、改築又は増築後の建築物の高さが8メートルを超えることとなるものを除く。） ＜工作物の新築、改築、増築又は移転＞ 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。)の建築 ア 工事に必要な仮設の工作物 イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台 エ 高さが1.5メートル以下であるもの
⑥	建築物その他の工作物の 色彩の変更	建築物その他の工作物のうち、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ものの色彩の変更
⑦	屋外における土石、廃棄物 又は再生資源の堆積	堆積の面積が10平方メートル以下で、高さが1.5メートル以下のもの

許可申請の手続き

事前相談

風致地区内で許可が必要な行為を行う場合は、許可申請書を提出される前に事前相談が必要です。
事前相談の際は、案内図・現地状況図・現地写真・計画図等をお持ちください。

許可申請書の提出

許可書の交付

変更届出書の提出

※変更内容によっては、新たな許可申請が必要な場合がありますので、事前にご相談ください。

完了届の提出

当該許可書に係る行為が完了してから1か月以内に、町田市風致地区内行為完了届に現地の状況が分かる写真を添えて提出してください。

現地確認

現地確認後、完了届の副本を返還します。
※許可内容と異なっている場合は、是正していただくことがあります。

〈事前相談・許可申請等の担当課〉

町田市都市づくり部建築開発審査課

〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22 市庁舎 8階

電話 042-724-4273 FAX 050-3161-5899

町田市ホームページ >暮らし >住まい・道路 >都市づくり >都市計画関係 >風致地区

リサイクル適性 (A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。