

町田市風致地区条例
許可申請の手引き



町田市

目次

1	風致地区制度の概要	
1-1	制度趣旨	1
1-2	風致地区の経緯	1
1-3	風致地区の種別	2
1-4	町田市の指定状況	3
2	許可の基準	
2-1	許可を要する行為	4
2-2	許可の基準	5
3	手続きの流れ	
3-1	許可申請の手続き	9
3-2	事前相談	10
3-3	許可申請に伴う標準処理期間	10
3-4	変更の手続き	11
3-5	完了届	11
4	書類作成の手引き	
4-1	一般事項	12
4-2	必要書類	12
4-3	その他	17
4-4	緑化計画図の作成例	18
5	条文・様式等について	
5-1	条文の閲覧	20
5-2	申請様式のダウンロード	20

様式集

1 風致地区制度の概要

1-1 制度趣旨

風致地区制度とは、都市における良好な自然的景観を維持するために定める都市計画制度の一つです。

都市の自然的景観が特に優れた区域を風致地区として指定し、区域内において建築物の建築等に対する許可を要する行為を条例で定めています。

町田市内では、小山田風致地区（約60ha）と七国山風致地区（約125ha）の2地区が指定されており、良好な自然的景観の保全を目的としています。

2014年（平成26年）4月1日より風致地区の許可事務が東京都から町田市に権限移譲されました。

町田市では、風致地区内で許可の必要な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、許可等の事務を行います。

1-2 風致地区の経緯

1919年 (大正8年)	都市計画法の施行 風致地区の制度化
1961年 (昭和36年)	町田市内の風致地区の指定
1968年 (昭和43年)	都市計画法の全面改訂
1970年 (昭和45年)	東京都風致地区条例の施行 都市計画法第58条第1項の規定に基づく地区を第一種及び第二種に区分
1982年 (昭和57年)	東京都風致地区条例に基づく建築物許可取扱要領の制定 許可を受ける際の審査基準として、A、B、Cの3地域に区分
2000年 (平成12年)	東京都風致地区条例に基づく許可の審査基準の制定 A、B、Cの3地域から、A、B、C、D、Sの5地域に見直し
2004年 (平成16年)	許可の審査基準の地域区分の見直しによる一部変更 町田市の小山田、七国山風致地区の第一種風致地区をS地域に変更
2014年4月1日 (平成26年)	町田市風致地区条例の施行 風致地区の許可事務が東京都から町田市に権限移譲

1-3 風致地区の種別（条例第2条）（審査基準第2-4）

風致地区は、第一種風致地区と第二種風致地区の種別が指定されています。（表1）
 さらに各風致地区内は、A地域、B地域、C地域、D地域及びS地域（S地域甲、S地域乙）に区分されています。（表2）

表1（条例第2条）

種別	選定要件
第一種	原則として、10ha以上の規模とし、樹木又は樹林の被度が大きく、樹相又は林相に特色があって、地形又は水面の構成する景観が特に優れた地区。
第二種	第一種風致地区以外の風致地区。

表2（審査基準第2-4）

地域区分	選定要件
A地域	風致地区の核として位置づけられ、優良な風致を特に保全すべき地域。
B地域	核としての地域をとりまくなど風致地区の美観、雰囲気を守る役割を果たすべき地域。例えば第一種低層住居専用地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
C地域	住宅を中心として一定程度の風致が維持されている地域。例えば第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
D地域	特に土地利用上配慮すべき地域で、風致が相当失われている地域。例えば近隣商業地域及び商業地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
S地域甲 S地域乙	公共的な街づくり手法等の適用を受けた地区で、特殊な位置づけを与えるべき地域。

1-4 町田市の指定状況

町田市では、小山田風致地区と七国山風致地区の2地区が指定されています。

小山田風致地区：下小山田町の一部

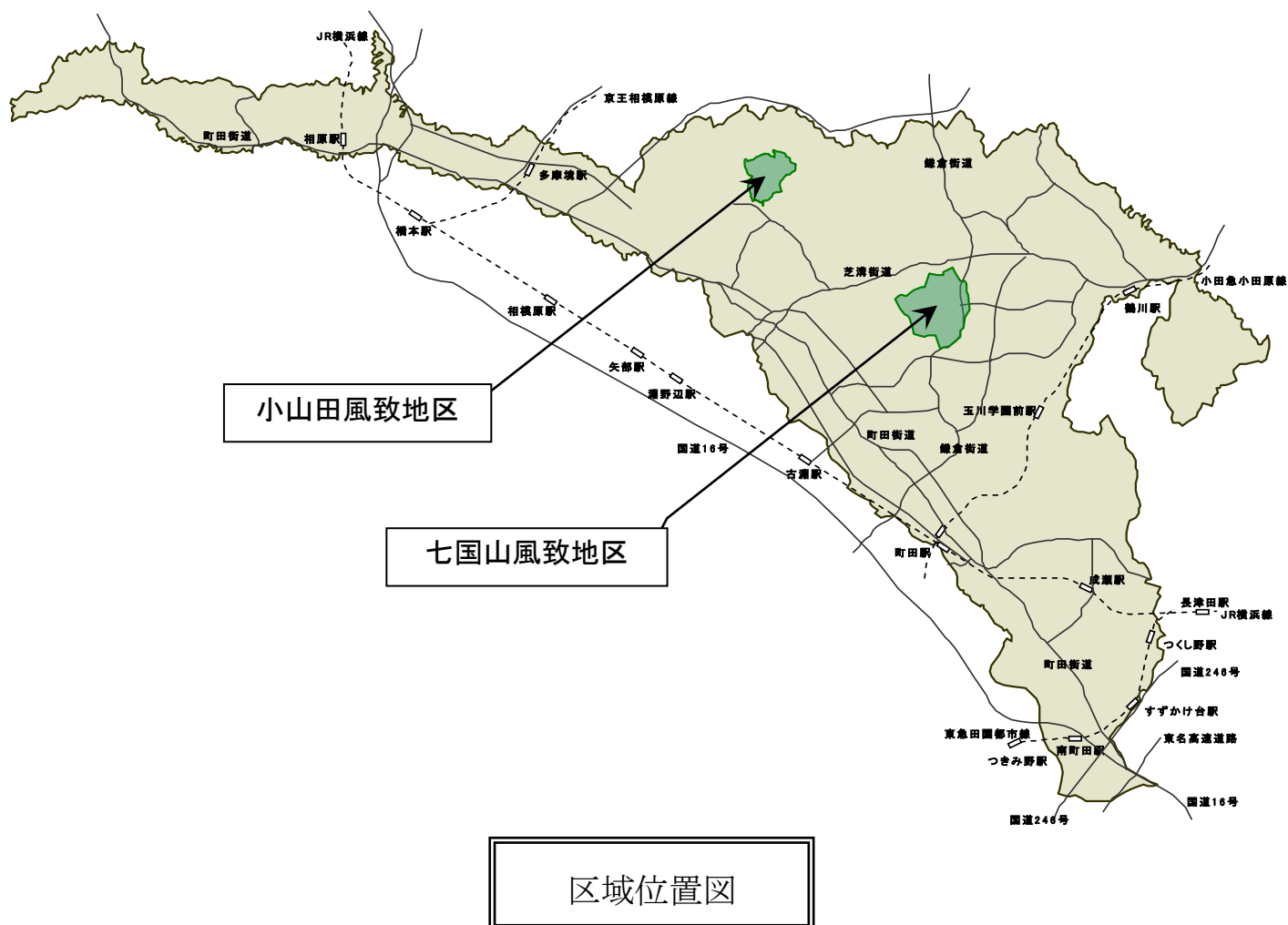
第一種風致地区（S地域甲、S地域乙） 約 60ha

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（S地域甲、S地域乙） 約112ha

第二種風致地区（B地域） 約 13ha

※地域区分など、詳細は都市づくり部建築開発審査課の窓口で確認してください。



2 許可の基準

2-1 許可を要する行為（条例第3条）

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。

	第1項 許可を要する行為	第2項 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（以下「宅地の造成等」という。）	宅地の造成等の面積が10㎡以下で、高さが1.5m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㎡以下で、高さが1.5m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㎡以下
5	建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転（以下これらを「建築」という。）	<建築物の建築> 建築行為に係る床面積の合計が10㎡以下であるもの（新築、改築又は増築後の建築物の高さが8mを超えることとなるものを除く。） <工作物の建築> 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1.5m以下であるもの
6	建築物等の色彩の変更	建築物等のうち、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㎡以下で、高さが1.5m以下であるもの

2-2 許可の基準（条例第5条）（審査基準第4）

行為の種類に応じた許可に関する基準は、次表のとおりです。

	許可を要する行為	許可の基準
1	宅地の造成等	<p>ア 植栽その他必要な措置を行うこと等により宅地の造成等を行った後の地貌が当該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とならないこと。</p> <p>イ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p>ウ 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。</p> <p>エ 面積が1haを超える宅地の造成等にあつては、高さが3mを超えるのりを生ずる切土若しくは盛土又は都市の風致の維持に特に必要な森林で市長があらかじめ指定したものの伐採を伴わないこと。</p>
2	木竹の伐採	<p>木竹の伐採のうち森林の皆伐については、伐採後の成林が確実であると認められるものであり、かつ、伐採区域の面積が1haを超えないこと。</p>
3	土石の類の採取	<p>土石の類の採取については、採取の方法が採取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おそれが少ないこと。</p>

審査基準

- ① 切土及び盛土は必要最小限に止め、できるだけ建築部分に限定するものとする。
- ② できるだけ地形に順応した造成等を行うものとする。
- ③ 支障木の伐採は必要最小限に止め、現存する植生はできるだけ残存するものとする。
- ④ 擁壁については、表面処理（自然石風等）又は植栽により覆い隠すよう努めるものとする。
- ⑤ 地表の舗装面積は、必要最小限に止めるものとする。
- ⑥ 施行面積が1ha以下のものにあつては、高さが5mを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないものとする。
- ⑦ 施行面積が1,000㎡を超えるものについては、審査基準 第5-1(2)の緑化基準Ⅱを満たすよう努めるものとする。
- ⑧ 施行面積が1,000㎡以下のもののうち、A地域又はS地域甲において行われるものについては、審査基準 第5-1(2)の緑化基準Ⅱを満たすよう努めるものとする。
- ⑨ 分譲地の造成申請については、建築物の建築にあたって条例第5条第1項第5号に定める基準等を満たすよう努めるものとする。
- ⑩ 分譲地の造成において、一区画あたりの面積は、100㎡以上となるよう努めるものとする。

- ① 支障木の伐採は必要最小限に止め、現存する植生はできるだけ残存するものとする。
特に、生垣若しくは高木・低木の密植等列状又は面的に風致を形成しているものは、極力残存するものとする。
- ② 保存樹木等周辺風致の維持に有効と認められる大径の高木については、極力残存するものとする。
- ③ 伐採したあとは、積極的に修景植栽を行うものとする。
- ④ 伐採区域の面積が1haを超えない場合でも、1,000㎡を超える皆伐については、A地域及びS地域甲においては認めないものとする。
- ⑤ 区域内に1,000㎡以上の一団の樹林地がある場合は、その50%以上を残存するよう努めるものとする。

○ 条例第5条第2項の規定に基づく風致の維持に必要な条件の附加は下表のとおりとする。

	A地域	B地域	C地域	S地域甲	S地域乙
緑化基準※ ¹	I	II	III	I	II

- ① 採取方法は、できるだけ坑道掘りによるものとする。
- ② 採取による地表の崩壊又は陥落の防止策及び汚濁水等の処理の対策を施すものとする。
- 条例第5条第2項の規定に基づく風致の維持に必要な条件の附加は下表のとおりとする。

	B地域	C地域	D地域	S地域甲	S地域乙
緑化基準※ ¹	I	II	III	I	I

※¹ 審査基準第5-1(1)、(2)及び(3)に定める緑化基準をいう。

	許可を要する行為	許可の基準																				
4	水面の埋立て又は干拓	水面の埋立て又は干拓については、植栽その他必要な措置を行うこと等により当該埋立て又は干拓後の地貌が当該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とならないこと。																				
5	建築物の建築	<table border="1" data-bbox="603 495 1442 976"> <thead> <tr> <th data-bbox="603 495 887 589">種類</th> <th data-bbox="887 495 1050 589">第一種風致地区</th> <th data-bbox="1050 495 1225 589">第二種風致地区</th> <th data-bbox="1225 495 1442 976"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="603 589 887 683">ア 建蔽率</td> <td data-bbox="887 589 1050 683">20%以下</td> <td data-bbox="1050 589 1225 683">40%以下</td> <td data-bbox="1225 589 1442 976" rowspan="4">※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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 683 746 880">イ 壁面後退距離</td> <td data-bbox="746 683 887 880">道路側</td> <td data-bbox="887 683 1050 880">3.0m以上</td> <td data-bbox="1050 683 1225 880">2.0m以上</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 880 746 976"></td> <td data-bbox="746 880 887 976">上記以外</td> <td data-bbox="887 880 1050 976">1.5m以上</td> <td data-bbox="1050 880 1225 976">1.5m以上</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 976 887 976">ウ 建築物の高さ</td> <td data-bbox="887 976 1050 976">10m以下</td> <td data-bbox="1050 976 1225 976">15m以下</td> <td data-bbox="1225 976 1442 976"></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="603 987 1442 1066">※「壁面後退距離」とは、建築物の外壁又はこれらにかわる柱の面から道路境界線又は敷地境界線までの最短距離の有効寸法です。</p> <p data-bbox="603 1077 1442 1155">※「建築物の高さ」とは、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項の「地盤面」をいう。）からの建築物の最高の高さです。</p> <p data-bbox="603 1167 1442 1200">※仮設の建築物及び地下に設ける建築物については、この限りでない。</p> <p data-bbox="603 1267 1442 1395">エ 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建築物の敷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</p>	種類	第一種風致地区	第二種風致地区		ア 建蔽率	20%以下	40%以下	※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。	イ 壁面後退距離	道路側	3.0m以上	2.0m以上		上記以外	1.5m以上	1.5m以上	ウ 建築物の高さ	10m以下	15m以下	
種類	第一種風致地区	第二種風致地区																				
ア 建蔽率	20%以下	40%以下	※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。																			
イ 壁面後退距離	道路側	3.0m以上		2.0m以上																		
	上記以外	1.5m以上		1.5m以上																		
ウ 建築物の高さ	10m以下	15m以下																				
	工作物の建築	工作物の建築については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が当該建築の行われる敷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。ただし、仮設の工作物及び地下に設ける工作物については、この限りでない。																				
6	建築物等の色彩の変更	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に係る建築物等の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と調和すること。																				
7	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、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おそれが少ないこと。																				

審査基準
<p>① 湖沼景観への影響を最小限度とし、当該風致地区の風致景観の中核をなす水面については原則として認めないものとする。</p> <p>② 残存する水面の水位又は水量の変更を伴わないものとする。</p>
<p>① 色彩は、意匠に含まれるものとする。</p> <p>② 建築物等の色彩は、周囲と調和するよう努めると共に、原則、町田市景観色彩ガイドライン^{※2}の色彩基準に適合するものとする。</p> <p>③ 建築物の建蔽率、道路側壁面後退距離及び隣地側壁面後退距離 条例第5条第1項第5号ただし書を適用する場合であって、高さの緩和を伴わないものについては、地域区分に従い、地域ごとの許可の基準を審査基準 別表Ⅰ及び別表Ⅰ・Ⅱ附属資料のとおりとする。</p> <p>④ 建築物の高さ 条例第5条第1項第5号ただし書を適用する場合であって、高さの緩和を伴うものについては、地域区分に従い、地域ごとの許可の基準を審査基準 別表Ⅱ及び別表Ⅰ・Ⅱ附属資料のとおりとする。</p> <p>⑤ 広告物又は看板等特殊な用途を有するものにあつては、②によりがたい場合でも、できるだけその面積を少なくするなど風致の維持に努めるものとする。</p> <p>⑥ ゴルフフェンス、塔その他これらに類する工作物の高さは、既存工作物の高さの範囲内で建て替えるほかは、30mを超えないよう努めるものとする。また、S地域内の高さ10mを超える工作物の新築、改築に当たっては②の他に、意匠、色彩及び外装材はその周辺の土地の区域における風致と調和を図るとともに、計画の内容を近隣住民等に説明し、住民の理解のもとに紛争を生じないように努めるものとする。</p>
<p>建築物等の色彩は、周囲と調和するよう努めると共に、原則、町田市景観色彩ガイドライン^{※2}の色彩基準に適合するものとする。</p>
<p>① できるだけ堆積を行う面積を少なくするなど風致の維持に努めるものとする。</p> <p>② 高さが3mを超えないものとする。</p> <p>③ A地域においては認めないものとする。</p>

※2 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。町田市のホームページから閲覧できます。(町田市のホームページ > 暮らし > 住まい・道路 > 都市づくり > 景観づくり > 「町田市景観色彩ガイドライン」(2010年3月制定))

3 手続きの流れ

3-1 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、許可申請書を提出す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。担当部署は、都市づくり部建築開発審査課建築指導係です。

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。

3-2 事前相談（審査基準第9）

風致地区内で許可が必要な行為を行う場合は、許可申請書を提出す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。
担当部署は、都市づくり部建築開発審査課建築指導係です。

また、他の法令及び関係条例、規則、要綱等に留意してください。特に、建築協定、景観協定、緑地協定等が存在する場合は、その内容に十分配慮してください。

関係条例等の一例

番号	関係条例等	担当部署
1	町田市宅地開発事業に関する条例	町田市都市づくり部土地利用調整課 (土地調整係)
2	町田市中高層建築物に関する指導要綱	
3	町田市景観条例	
4	町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例	
5	町田市土砂等による埋立て等の規制に関する条例	町田市都市づくり部建築開発審査課 (開発審査係)
6	東京都における自然の保護と回復に関する条例	東京都多摩環境事務所自然環境課

3-3 許可申請に伴う標準処理期間（審査基準第8）

町田市風致地区内行為許可申請書（第1号様式）（以下、「許可申請書」という。）の審査に要する期間は、次表のとおりです。

番号	行為の内容	期間（土日・祝日を除く）
1	10,000㎡以上の土地の形質の変更	14日間
2	緩和による建築物等の建築	
3	都市計画法第29条に該当	
4	宅地造成等規制法に該当	
5	町田市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例に該当	
6	都市計画法第53条に該当	
7	1～6以外の行為	9日間

なお、期間の始期は、必要な書類が全て整った日からです。

3-4 変更の手続き（審査基準第6-5）

許可を受けた内容に変更がある場合は手続きが必要になりますので、事前に担当者と相談してください。変更の内容によっては、新たな許可申請が必要な場合があります。

ただし、許可の基準内の変更に関し、町田市風致地区内行為変更届出書（基準第1号様式）（以下、「変更届出書」という。）で対応できる場合があります。変更届出書に変更に係る図書及び許可書を添えて、提出してください。

3-5 完了届（審査基準第6-6）

許可書の通知を受けた者は、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（基準第2号様式）（以下、「完了届」という。）に、必要書類を添えて提出してください。

また、完了届受理後に現地確認を行います。その際、代理人等の立会いが必要となる場合があります。

現地確認後、完了届の副本を返還します。ただし、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。

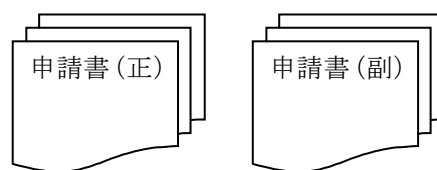
4 書類作成の手引き

4-1 一般事項

町田市風致地区条例に規定する許可を要する行為を行う場合は、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の規定に従って必要書類を作成し、提出してください。

4-2 必要書類

申請等に必要な書類（正1部、副1部）は、次のとおりです。



番号	申請書	様式	内容（時期）
1	町田市風致地区内行為許可申請書	第1号様式	事前相談後に提出
2	町田市風致地区内行為許可申請取下書	第4号様式	許可申請中に提出
3	町田市風致地区内行為取りやめ届出書	第5号様式	許可通知後に提出
4	町田市風致地区内行為変更届出書	基準第1号様式	変更が生じる場合に提出
5	町田市風致地区内行為完了届	基準第2号様式	行為完了1か月以内に提出

1 町田市風致地区内行為許可申請書

(1) 申請書類

番号	項目	内容
1	町田市風致地区内行為許可申請書	第1号様式
2	委任状	許可申請の手続きを委任する場合は添付

(2) 添付図書

許可申請に必要な添付図書は、行為ごとに次の①から⑦に掲げる図書を添付してください。

また、「宅地の造成等又は木竹の伐採等」と「建築物の建築等」の許可申請者が異なる場合には、宅地の造成等又は木竹の伐採等の許可申請の際に、許可内容を建築物の建築等の申請を行う者に引き継ぐ旨の文書を添付してください。

① 建築物等の建築の場合

番号	図書の種類	明示すべき事項
1	案内図	方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、現況植栽表、現況植栽位置図、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）
3	現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）
4	計 画 図 書	配置図 方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、申請建築物等とその他の建築物等との区別、道路側及び隣地側壁面後退距離制限線、計画建築物の道路側及び隣地側壁面後退距離、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別
5		求積図 施行区域面積、敷地面積、建築面積、床面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式
6		平面図 方位、縮尺、建築物等の平面図
7		立面図 方位、縮尺、建築物等の高さ及び色彩（建築物については各方向別、各色のマンセル値、使用面積及び見付面積に対する割合、算定式）
8		緑化計画図 方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）
9	関 係 図 書	公図の写し 方位、行為地、隣接地の地番及び権利者 審査基準 別表Ⅰの要件「建て替え」の一部と「河川・水路等」及び「耐火建築物」に該当する場合にのみ必要
10		事情書 審査基準 別表Ⅰの要件「特別事情」に該当する場合にのみ必要
11		承諾書 審査基準 別表Ⅰの要件「建て替え」の一部及び「耐火建築物」に該当する場合にのみ必要
12		前許可書の写し 審査基準 別表Ⅰの要件「建て替え」に該当する場合にのみ必要
13		その他 審査基準 別表Ⅰの要件「特別事情」を事情書以外で明らかにするものなど、その他必要とされるもの

② 宅地の造成等の場合

番号	図書の種類	明示すべき事項
1	案内図	方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、現況植栽表、現況植栽位置図、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）
3	現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）

4	計 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置（切土及び盛土の色分けなど）
5		求積図	施行区域面積、敷地面積及び各面積の算式、土量（面積、体積）計算表
6		断面図	方位、縮尺、切断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
7		側面図又は展開図	方位、縮尺、擁壁の仕上げ
8		緑化計画図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）
9	その他		その他必要とされるもの

③ 木竹の伐採の場合

番号	図書の種類		明示すべき事項
1	案内図		方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図		方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、現況植栽表、現況植栽位置図、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域
3	現況カラー写真		撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）
4	計 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、行為の位置
5		求積図	敷地面積及び各面積の算式
6		緑化計画図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）
7	その他		その他必要とされるもの

④ 土石の類の採取の場合

番号	図書の種類		明示すべき事項
1	案内図		方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図		方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域
3	現況カラー写真		撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）

4	計 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置
5		求積図	施行区域面積、敷地面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式、土量（面積、体積）計算表
6		断面図	方位、縮尺、断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
7		側面図又は展開図	方位、縮尺、規模（量）及び規模（量）の算式
8	その他		その他必要とされるもの

⑤ 水面の埋立て又は干拓の場合

番号	図書の種類		明示すべき事項
1	案内図		方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図		方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域
3	現況カラー写真		撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）
4	計 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置
5		求積図	施行区域面積、敷地面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式
6		断面図	方位、縮尺、断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
7		側面図又は展開図	方位、縮尺、規模（量）及び規模（量）の算式
8	その他		その他必要とされるもの

⑥ 建築物等の色彩の変更の場合

番号	図書の種類		明示すべき事項
1	案内図		方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図		方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）
3	現況カラー写真		撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）
4	計 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別
5		立面図	方位、縮尺、建築物等の高さ及び色彩（建築物については各方向別、各色のマンセル値、使用面積及び見付面積に対する割合、算定式）
6	その他		その他必要とされるもの

⑦ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積の場合

番号	図書の種類	明示すべき事項
1	案内図	方位、道路、目標物、行為地の位置
2	現況図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域、現況植栽表、現況植栽位置図
3	現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）
4	計 画 図 書	配置図 方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置
5		求積図 施行区域面積、敷地面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式、土量（面積、体積）計算表
6		断面図 方位、縮尺、断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
7		側面図又は展開図 方位、縮尺、規模（量）及び規模（量）の算式
8	緑化計画図 方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の位置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）	
9	その他	その他必要とされるもの

2 町田市風致地区内行為許可申請取下書

(1) 申請書類

番号	項目	内容
1	町田市風致地区内行為許可申請取下書	第4号様式
2	委任状	申請の手続きを委任する場合は添付

3 町田市風致地区内行為取りやめ届出書

(1) 申請書類

番号	項目	内容
1	町田市風致地区内行為取りやめ届出書	第5号様式
2	委任状	申請の手続きを委任する場合は添付
3	町田市風致地区内行為許可書	許可書（原本）

4 町田市風致地区内行為変更届出書

(1) 申請書類

番号	項目	内容
1	町田市風致地区内行為変更届出書	基準第1号様式
2	委任状	申請の手続きを委任する場合は添付
3	町田市風致地区内行為許可書	許可書（原本）

(2) 添付図書

許可申請時に添付した図書の中で、変更に係る図書等を添付してください。
また、変更箇所が分かるように図面に着色をしてください。

5 町田市風致地区内行為完了届

(1) 添付書類

番号	項目	内容
1	町田市風致地区内行為完了届	基準第2号様式
2	委任状	申請の手続きを委任する場合は添付

(2) 申請図書

番号	図書の種類	明示すべき事項
1	配置図	写真の撮影位置及び方向
2	現況の状況が分かる写真	壁面距離、擁壁、植栽等が分かる写真 ※宅地の造成等の場合は、行為地の全景、植栽を含む各画地の状況等が分かる写真

4-3 その他

1 図書のとじ方について

図書は添付書類、添付図書の各番号通りに並べ、原則としてA4縦版に折りたたみ、左とじとしてください。

2 図面の縮尺について

図中の数値、文字等が読み取りやすい大きさとしてください。

1 緑地面積の算定（審査基準第5-2、5-3）

番号			A、B、C、D地域	S地域
(1)	単 独 木	高木	1本あたり3㎡とする。ただし現況又は植栽時において樹高が3mを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。	
		中木	1本あたり1㎡とする。ただし現況又は植栽時において樹高が3mを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。	1本あたり1㎡とする。ただし現況又は植栽時において樹高が1mを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。
		低木	その樹冠投影面積とする。	低木はその樹冠投影面積とする。 中高木の根元周辺に低木類を植栽した場合、低木類の植栽面積のほか、中高木の緑地面積を重複して算定することができる。
(2)	緑地帯	区画して植栽された土地の面積。		
(3)	生垣	生垣の幅に長さを乗じた土地の面積。ただし、生垣の幅は0.6mとして算定することができる。	生垣の幅に長さを乗じた土地の面積。ただし、生垣の幅は0.6mとして算定することができる。 ① 接道部の生垣について ア 垂直面についても緑地面積として算定する（接道緑化延長×生垣の高さ） イ 生垣が敷地側に折れ込んでいる場合、道路境界から2mの位置までの垂直面についても緑化面積に算定する（ただし道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと） ウ 道路に面していない生垣について、駐車場等の視線を遮らないものの後ろに設置したものについては、垂直面を緑地面積として算定する（ただし、垂直面の緑地面積の2分の1までとする）	
(4)	ベランダ 緑化	ベランダに植柵等（簡易なものは除く。）を設置して樹木（樹高0.6m以上のものに限る。）を植栽したものについては、その幅を1mと換算し、延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合のベランダの高さは地上からおおむね10m以下のものとする。	芝生	芝生面積の2分の1を緑地面積として算定する。ただし、算定の上限は基準緑地面積の2分の1までとする。
(5)	壁面 緑化	ツル植物で生長時に建築物の外壁全体を覆うように植栽したものについては、その高さを1mと換算し、水平方向の延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合、壁面緑化最高部から最低部までの幅がおおむね3m以上のものとする。	花壇	石材等により区域を明確にし、草花等を植栽する場合、緑地面積として算定する。
(6)	屋上 緑化	建築物の屋上部における緑化面積は、高さが地上から15m以下の場所にある屋上を緑化した場合に限り、その面積に0.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。		
(7)	残存緑地 に対する 割増し	① 単独木の場合は、(1)により算出した面積に、1.5を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。 ② 樹林又は群植の場合は、樹冠投影の外縁を結んだ土地の面積に、2.0を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。		
(8)	接道緑化 に対する 割増し	接道部における緑化については、(1)から(5)までに定めるところにより算出した面積に、1.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、残存緑地に対する割増しとの併用はできないものとする。		

2 S地域の接道緑化率の算定（審査基準第5-4）

- ① 接道部の生垣について、接道緑化延長として算定する。
- ② 接道部分で生垣が敷地側に折れ込んでいる場合、道路境界から2mの位置まで接道緑化延長として算定する（ただし道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと）。
- ③ 道路に面していない生垣について、駐車場等の視線を遮らないものの後ろに設置したものについては、道路と平行する長さに2分の1を乗じ、接道緑化延長として算定する。

5 条文・様式等について

5-1 条文の閲覧

町田市風致地区条例・審査基準等の条文は町田市のホームページから閲覧できます。

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

5-2 申請様式のダウンロード

申請書式の様式は町田市のホームページからダウンロードできます。

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

様式集

- (第1号様式) 町田市風致地区内行為許可申請書
- (第4号様式) 町田市風致地区内行為許可申請取下書
- (第5号様式) 町田市風致地区内行為取りやめ届出書
- (基準第1号様式) 町田市風致地区内行為変更届出書
- (基準第2号様式) 町田市風致地区内行為完了届

第1号様式（第3条関係）

（第1面）

町田市風致地区内行為許可申請書

年 月 日

町田市長 様

申請者 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

印

代理人 住所又は所在地

氏名

電話番号

印

町田市風致地区条例施行規則第3条の規定により、下記のとおり風致地区内における行為の許可を申請します。

記

1 行為の場所 町田市

（地区） 七国山風致地区 小山田風致地区

（種別） 第一種 第二種

（地域区分） A B C D S-甲 S-乙

* 下欄には記入しないでください。

受付欄	許可番号欄	備考欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	

第1号様式（第3条関係）

（第2面）

2 行為の内容

(1)建築物の建築

建築の種別	新築・改築・増築・移転	敷地面積	m ²
構造		建築面積	m ²
階数	地上 階・地下 階	建物用途	

壁面後退距離		方向	距離	方向	距離	方向	距離
	道路側		m		m		m
	隣地側		m		m		m
			m		m		m
建蔽率			%	高さ			m
都市計画法 その他法令	用途地域		建蔽率	%	容積率		%
	高度地区		防火地域				

(2)建築物の建築以外の行為

行為区域面積	m ²
行為の理由	

工作物の建築の種類							
宅地の造成等	盛土面積	m ²	盛土量	m ³			
	切土面積	m ²	切土量	m ³			
木竹の伐採	伐採本数	本	伐採方法				
土石の類の採取	採取量	m ³	採取後の土地の状況				
水面の埋立て又は干拓	工事方法	埋立て後の取り扱い					
建築物等の色彩の変更	変更内容						
屋外における土石、廃棄物 又は再生資源の堆積	堆積物の種類	堆積量	m ³	高さ	m		

3 施工期間（予定） 年 月 日～ 年 月 日

年 月 日

町田市風致地区内行為許可申請取下書

町田市長 様

申請者
住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

印

代理人
住所又は所在地

氏名

印

電話番号

年 月 日付けで行った許可の申請行為について申請を取り下げますので、町田市風致地区条例施行規則第5条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 行為の内容
- 2 行為の場所
- 3 取下げの理由

年 月 日

町田市風致地区内行為取りやめ届出書

町田市長 様

申請者
住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

印

代理人
住所又は所在地

氏名

印

電話番号

年 月 日付け第 号により許可を受けた風致地区内の行為を取りやめたいので、町田市風致地区条例施行規則第6条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 行為の内容
- 2 行為の場所
- 3 取りやめの理由

(基準第1号様式)

町田市風致地区内行為変更届出書

年 月 日

町田市長 様

申請者
住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

印

代理人
住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

印

電話番号

年 月 日付け第

号により許可を受けた行為の内容を変更したいので、

下記のとおり届け出ます。

- 1 許可年月日及び許可番号
- 2 行為の場所
- 3 行為の目的
- 4 変更の内容

項目	変更前	変更後	理由

5 上記以外の変更内容

6 備考

(基準第2号様式)

町田市風致地区内行為完了届

年 月 日

町田市長 様

申請者
住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名

印

年 月 日付第 号により許可を受けた行為が完了しましたので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 行為の場所 町田市
- 2 地区 七国山風致地区 小山田風致地区
種別 第一種 第二種
地域区分 A B C D S-甲 S-乙
- 3 行為の目的

(1) 建築物の建築	新築・改築・増築・移転						
	建蔽率	敷地面積					m ²
		建築面積					m ²
		建蔽率					%
壁面 後退距離	道路側	方向	側	距離		m	
			側			m	
	隣地側	方向	側	距離		m	
			側			m	
高さ						m	
色彩 (マンセル値)							
(2) 工作物の建築	規模、形態等						
(3) 宅地の造成等	盛土面積	m ²		盛土量	m ³		
	切土面積	m ²		切土量	m ³		
(4) 木竹の伐採	樹種、本数等						
(5) その他の行為							

4 完了年月日 年 月 日

- ・本完了届は、許可を受けた建築等の行為が完了してから、1か月以内に提出してください。
- ・完了届提出の際は、現地の状況が分かるような写真を一緒に添えてください。
配置図（縮小可）に撮影位置及び方向を記載し、建築物全景・壁面後退・擁壁・植栽等、宅地造成の場合は、行為地の全景・植栽を含む各画地の状況等が明確に分かる写真を添えてください。

*下欄には記入しないでください。

受付欄	完了確認	判定	備考欄
年 月 日	年 月 日	合・否	
許可番号	年 月 日	合・否	
第 号			

【お問合せ先】

都市づくり部建築開発審査課建築指導係 TEL 042-724-4273



町田市風致地区条例 許可申請の手引き（初版）

発 行 者 町田市

住 所 〒194-8520

東京都町田市森野2-2-22

電 話 042-722-3111（代表）

発 行 日 2014年3月発行

編 集 町田市都市づくり部建築開発審査課

刊行物番号 13-111

初版 2014年3月