

◎ 風致地区内許可申請に係る審査調書（建築物等の新築）【唐津市風致地区内における建築等の規制に関する条例】

審査事項		基準の内容				判定	意見又は説明
第3条	1項1号	<b>建築物等の新築について</b>					
	1項1号ア(ア)	仮設の建築物等にあつては、当該建築物等の構造が容易に移転し、又は除去することができるものであること。					
	1項1号ア(イ)	仮設の建築物等にあつては、当該建築物等の規模及び形態が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。					
	1項1号イ	地下に設ける建築物等については、当該建築物等の位置及び規模が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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。					
	1項1号ウ(ア)	その他の建築物等で、建築物にあつては、当該建築物の高さが15メートル以下であること。					
	1項1号ウ(イ)	その他の建築物等で、建築物にあつては、当該建築物の建ぺい率が10分の4以下であること。					
	1項1号ウ(ウ)	その他の建築物等で、建築物にあつては、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、道路に接する部分にあつては2メートル以上、その他の部分にあつては1メートル以上であること。					
	1項1号ウ(エ)	その他の建築物等で、建築物にあつては、当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、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。					
	1項1号ウ(オ)	その他の建築物等で、建築物にあつては、敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地であるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置が行われることが確実と認められるものであること。					
	1項6号ア	植栽率	用途地域	20%以上	植栽面積㎡		
		用途地域以外	30%以上				
1項1号ウ(ア)	建築物の高さ	m	新築部分の建築物→ 15m以下				
1項1号ウ(イ)	建築面積÷敷地面積 (建ぺい率)	%	建ぺい率40%以下				
総合判断	上記審査事項並びにその他を総合的に判断した場合の適否						

◎ 風致地区内許可申請に係る審査調書（土地の形状変更） 【唐津市風致地区内における建築等の規制に関する条例】

審査事項	基準の内容					判定	意見又は説明
第3条第1項第6号	宅地の造成等については、次に掲げる要件に該当し、かつ、風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。						
ア	木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積(規則で定めるところにより算定した面積をいう。)の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、別表の上欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる割合(当該宅地の造成等が行われる面積が300平方メートル未満であり、かつ、土地の形状等により当該割合とすることが困難と認められる場合には、当該割合に2分の1を乗じて得た割合)以上であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合においては、この限りでない。						
	植栽率	用途地域	20%以上	植栽面積㎡	敷地面積㎡	率	
	用途地域以外	30%以上					
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						
ウ	1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。						
	(ア)	高さが2メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土(周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められるものを除く。)					
(イ)	都市の風致の維持上特に重要な森林としてあらかじめ知事が指定したものの伐採						
エ	1ヘクタール以下の宅地の造成等でハ(1)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのり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ものであること。						
総合判断	上記審査事項並びにその他を総合的に判断した場合の適否						