

三浦市風致地区条例の制定に伴う変更点

平成27年4月1日から、三浦市風致地区条例が施行されました。

それに伴い、許可申請に係る取扱いが一部変更となります。

- 建築物の新築等で、床面積が10㎡以下であるものは、当該建築物の高さが基準以下であれば、許可不要となります。
- 建築物の新築等の許可基準として、緑地率を条例に規定しました。
- 従来、施行規則に定めていた届出等の規定（行為許可標の掲示や着手届の提出等）を条例に規定しました。

【許可基準の変更】

① 斜面緑地の特例基準の新設

- 建築や宅地造成を行う際に、既存の斜面緑地を保全する場合には、斜面緑地部分の面積を1.5倍まで割増しして緑地面積として算定することができます。
- 特例基準の対象となる「斜面緑地」とは、地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす自然の崖地で、崖の上端から下端までの高さが5mを超えるものをいいます。
- 特例基準を適用する場合には、道路沿い緑化として、必要緑地率の1/10以上の緑化を行ってください。

② 植栽の算定面積の変更

- 植栽により良好な風致を保全するために、新規に植栽する場合の算定方法を変更しました。
- 算定方法は、以下のとおりです。

区分	植栽時の規格	面積（緑地計画図に記載する際の大きさ）
高木	樹高3m以上	10㎡（半径1.8mの円で囲まれた面積）
	樹高1m以上3m未満	5㎡（半径1.25mの円で囲まれた面積）
中木	樹高1m以上	3㎡（半径1.0mの円で囲まれた面積）
苗木	樹高1m未満 （高木又は中木となるものに限る）	1㎡（半径0.6mの円で囲まれた面積）
低木	1本当たり	0.25㎡（表面をおおった面積）

③ 自動車車庫等にかかる壁面後退距離の基準の緩和

附属建築物である自動車車庫等については、一定の大きさ以下のものについては、壁面後退距離の対象とはなりません。

緩和規定の対象となるもの

- ・ 附属建築物である自動車車庫これに類する用途に供するもの
かつ
- ・ 柱と屋根のみの構造で、軒の高さ $\leq 2.3\text{m}$ 、床面積 $\leq 20\text{m}^2$ のもの

④ 仮設の建築物等と取扱うことができる設置期間の延長

仮設の建築物や工作物の対象となる設置期間を、従来の半年以内から、1年以内へと延長しました。

【手続面での変更】

① 関係様式の変更

- ・ 申請関係の様式を変更しました。新様式については、以下の URL をご確認ください。
http://www.city.miura.kanagawa.jp/keikaku/huuti_yousiki.html

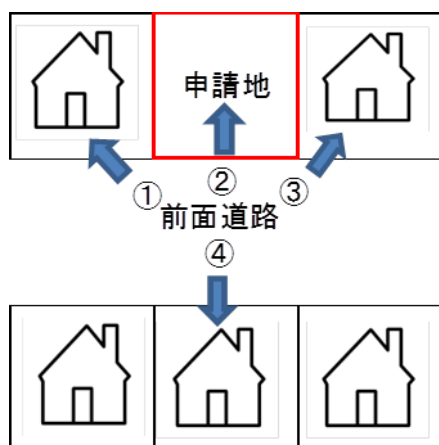
② 提出部数の変更

- ・ 申請書類については、正副2部の提出をお願いします。
※うち1部は、許可書交付時に返却します。

③ 現況写真の添付

- ・ 許可申請時に、現況写真も添付が必要となりました。
- ・ 以下の例を参考に、敷地や周辺の状況がわかるように撮影してください。

【撮影例①】



【撮影例②】

