

## 【宅地の造成等】

### ■対象となる行為

面積が10㎡を超える宅地の造成、土地の開墾その他土地の形質の変更  
高さが1.5mを超える宅地の造成、土地の開墾その他土地の形質の変更

### ■許可の基準

○緑地率が下記の表の割合以上必要です。

種別	緑地率	緩和規定(敷地面積が150㎡以下の場合)
第3種	20%	$y=0.12X+2$
第4種	20%	$y=0.16X-4$

※ y は緑地率、X は敷地面積とする。

※ 敷地面積が100㎡以下の場合は100㎡で計算します。

○土地の変更後の地貌が、植栽その他必要な措置を行い周辺と調和がとれるようにお願いします。  
○高さが3m(植栽をすることにより、変更後の地貌が周辺と調和する場合には5m)を超える法を生ずる切土又は盛土を行うことはできません。

### ■完了届・許可標識等

緩和措置の適用に関係なく全ての許可行為が必要です。

許可申請による許可の通知を行う際に、許可条件として別紙詳細をお渡しします。

その許可条件に沿って、完了届をおこなってください。

### ■許可申請について (正副2部)

- ・申請書
- ・付近見取り図(方位記入のこと)
- ・敷地図、現況図(方位、行為地の境界線、土地の高低差、断面図の位置、石がき、がけ、壁、木竹、石塊等のある場合はその位置)
- ・敷地面積求積図
- ・計画図(緑地計画記入のこと)
- ・縦横断面図(現況と行為後がわかるもの)

### 【その他許可が必要な行為】

- ・工作物の新築、改築、増築又は移転
- ・建築物等の色彩の変更
- ・水面の埋立て又は干拓
- ・木竹の伐採
- ・土石の類の採取
- ・屋外における土石、廃棄物の堆積

※各行為には、それぞれ許可基準と申請に必要な添付書類が条例で定められています。  
事前に都市政策課の窓口までお尋ねください。

問合せ先:別府市建設部都市政策課景観デザイン係

TEL (0977) 21-1471

## 風致地区の緑地率算出表

自然的要素の種類	単 位	係数	数 量	計(m <sup>2</sup> )
		係数(×1.5)		
樹 木	高さが2.5m以上のもの1本につき	7		
		10.5		
	高さが1.0m以上、2.5m未満のもの1本につき	3		
		4.5		
	高さが0.5m以上、1.0m未満のもの1本につき	1		
		1.5		
生 垣	延長距離 1mにつき	0.7		
		1.05		
ツ タ 類	延長距離 1mにつき	0.5		
		0.75		
芝 生	面積 1m <sup>2</sup> につき	0.2		
		0.3		
池その他これらに類するもの	面積 1m <sup>2</sup> につき	0.2		
		0.3		
壁面緑化	高さを1mと換算し、延長距離1mにつき	0.3		
		0.45		
花	面積 1m <sup>2</sup> につき	0.5		
		0.75		
庭 石 類	面積 1m <sup>2</sup> につき	0.2		
		0.3		
合 計				
			敷地面積(m <sup>2</sup> )	緑地率(%)

※ 道路境界線から2m以内にある自然的要素については、換算面積に1.5を乗じて得た数値を自然的要素の換算面積として算出する。(係数下段欄とする)

※ 自然的要素のうち、地域特性に適合するものとして以下に定めるものにかかる換算面積については、1.2を乗じるものとする。

- ・ キンモクセイ
- ・ クスノキ
- ・ オオムラサキ