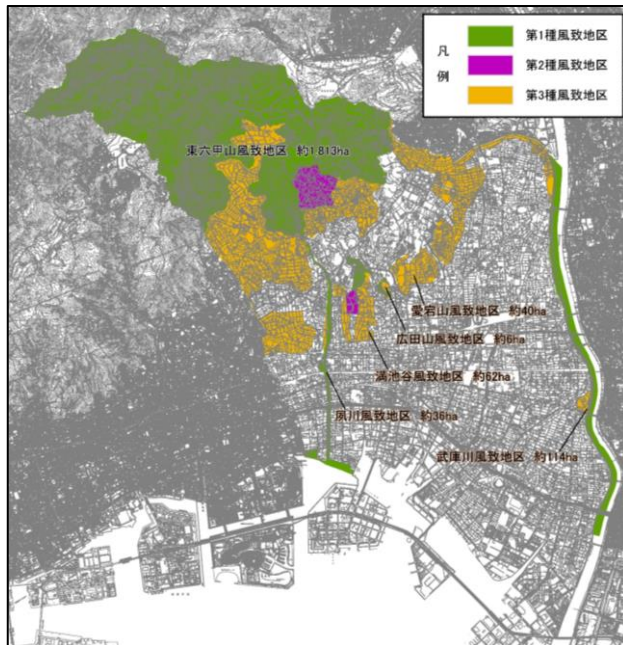


## 2. 風致地区条例違反の是正

### ■ 風致地区の制限(建築物に関する基準)

風致地区の種別	高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	建築物の接する地盤面の高低差	緑地率
第1種風致地区	10m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	6m以下	50%以上
第2種風致地区	10m以下	30%以下	2m以上	1m以上	6m以下	40%以上
第3種風致地区	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	6m以下	30%以上

### ■ 風致地区の指定状況



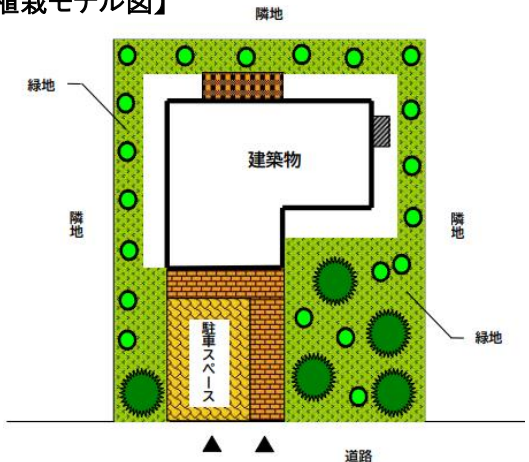
### ■ 緑地率の考え方

既存の良好な樹木等が保存している面積または風致の維持に有効な植栽その他の措置が行われた面積を算定

《風致の維持に有効な植栽》

- ・10㎡につき 3.5m以上の高木1本
- ・10㎡につき 1.5m以上の中木2本

【植栽モデル図】



### ■ 西宮市風致地区条例(抜粋)

第6条(監督処分)

市長は…違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

第8条(罰則)

第6条第1項の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。