

ID: 5016

担当部署: 建設水道部 都市整備課 計画調整係

処分の概要	風致地区内(面積が10ヘクタール以上)における行為の許可
法令名 根拠条項	風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令第3条第1項
法令番号	昭和44年政令第317号

【基準】

政令第3条第1項及び第4条の規定による。

(行為の制限)

第3条 風致地区内においては、次に掲げる行為は、あらかじめ、面積が10ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事(市(都の特別区を含む。以下同じ。))の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)、その他の風致地区にあつては市町村の長の許可を受けなければならないものとする。ただし、都市計画事業の施行として行う行為、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為及び通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で条例で定めるものについては、この限りでないものとする。

- (1) 建築物の建築その他工作物の建設
- (2) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の色彩の変更
- (3) 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。)
- (4) 水面の埋立て又は干拓
- (5) 木竹の伐採
- (6) 土石の類の採取
- (7) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。))又は再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。)の堆積
- (8) 前各号に掲げるもののほか、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為

(許可の基準)

第4条 都道府県知事等又は市町村の長は、前条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準(第1号イ、ロ若しくはハ又は第4号イ若しくはハ(1)に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。)及びその他の都市の風致を維持するため必要なものとして条例で定める基準に適合するものについては、同項の許可をするものとする。

- (1) 建築物の建築については、次に該当するものであること。ただし、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。
 - イ 当該建築物の高さが8メートル以上15メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えないこと。
 - ロ 当該建築物の建ぺい率が10分の2以上10分の4以下の範囲内において条例で定める割合を超えないこと。
 - ハ 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1メートル以上3メートル以下の範囲内において条例で定める距離以上であること。
 - ニ 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建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。

(2) 建築物以外の工作物の建設については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建設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。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。

(3) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存す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。

(4) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

イ 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パーセント以上60パーセント以下の範囲内において条例で定める割合以上であること。

ロ 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。

ハ 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。

(1) 宅地の造成等に係る土地の地形に応じ1・5メートル以上5メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土

(2) 都市の風致の維持上特に枢要な森林で、面積が10ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事等、その他の風致地区にあつては市町村の長があらかじめ指定したものの伐採

ニ 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。

(5) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

イ 適切な植栽を行うものであること等により行為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ものであること。

ロ 当該行為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。

(6) 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1ヘクタールを超えないこと。

(7) 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。

(8) 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。

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 7 月 1 日	最終変更年月日	年 月 日