

(許可を要する行為)

第3条 風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた行為の内容を変更しようとする場合も、同様とする。

- (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

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、同項の許可を受けることを要しない。

- (1) 都市計画事業の施行として行う行為
- (2) 国若しくは地方公共団体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
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 建築物の建築で、当該建築に係る建築物又はその部分の床面積の合計が10平方メートル以下であるもの（新築、改築又は増築にあつては、新築、改築又は増築の後の建築物の高さが10メートルを超えることとなるものを除く。）
- (5) 建築物等の色彩の変更で次のア又はイのいずれかに該当するもの（当該変更に係る建築物等の高さが10メートルを超えるものを除く。）

ア 当該変更に係る建築物等の部分が屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外のものであるもの

イ 当該変更に係る建築物の床面積の合計が10平方メートル以下であるもの

- (6) 面積が30平方メートル以下の宅地の造成等（高さが1.5メートルを超える^{のり}法を生ずる切土又は盛土を伴うものを除く。）又は水面の埋立て若しくは干拓
- (7) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(8) その他通常の管理行為又は軽易な行為で市長が別に定めるもの

3 第1項の許可には、都市の風致の維持のため必要な限度において条件を付することができる。

4 国又は地方公共団体の機関の行う行為については、第1項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国又は地方公共団体の機関は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。

(許可の基準)

第5条 市長は、第3条第1項各号に掲げる行為で次に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（仮設の建築物及び地下に設ける建築物を除く。）の建築については、次に掲げる基準に適合するものであること。

ア 当該建築物の高さが10メートルを超えないこと。ただし、当該建築物の位置、規模、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く、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合においては、この限りでない。

イ 当該建築物の建ぺい率が10分の4を超えないこと。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。

ウ 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、道路と敷地の境界線の部分にあつては2メートル以上、その他の境界線の部分にあつては1メートル以上であること。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。

エ 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（仮設の工作物及び地下に設ける工作物を除く。）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、当該工作物の建設さ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。

(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、次に掲げる基準に適合するものであること。

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の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、市街化区域内にある土地にあつては20パーセント以上、市

街化調整区域内にある土地にあつては30パーセント以上であること。ただし、当該宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域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。

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 高さが3メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴わないものであること。ただし、周辺の土地の区域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。

エ 宅地の造成等に係る面積が1ヘクタールを超えるものにあつては、都市の風致の維持のために必要と認められる一団の森林を保全するものであること。

(5) 水面の埋立て又は干拓については、次に掲げる基準に適合するものであること。

ア 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。

イ 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（宅地の造成等に係るものを除く。）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。