

○三鷹市風致地区条例

平成16年6月24日

条例第24号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画において定められた風致地区について都市計画法(昭和43年法律第100号)第58条第1項の規定に基づき、風致地区内における宅地の造成、木竹の伐採、建築物の建築その他の行為の規制に関し必要な事項を定めるものとする。

(許可を要する行為)

第2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、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

- (1) 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。)
- (2) 木竹の伐採
- (3) 土石の類の採取
- (4) 水面の埋立て
- (5) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の新築、改築、増築又は移転(以下「建築」という。)
- (6) 建築物等の色彩の変更
- (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、市長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、地方公共団体又は都市計画施設を管理することとなる者が、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) 面積が10平方メートル以下の宅地の造成等で、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- (5) 次に掲げる木竹の伐採
 - ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の生育のため通常行われる木竹の伐採
 - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ウ 自家の生活の用に充てるため必要な木竹の伐採
 - エ 仮植した木竹の伐採
 - オ 本項各号及び次条各号に掲げる行為のため必要な測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (6) 土石の類の採取で、当該採取による地形の変更が第4号の宅地の造成等と同程度のもの
- (7) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て
- (8) 建築物の新築、改築又は増築で、当該新築、改築又は増築に係る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、改築又は増築後の建築物の高さが8メートルを超えるものを除く。）
- (9) 次に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の建築
 - ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物
 - イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの
 - ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台
 - エ その他の工作物で建築に係る部分の高さが1.5メートル以下であるもの
- (10) 建築物等のうち、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の色彩の変更
- (11) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積^{たい}で、面積が10平方メートル

以下であり、かつ、高さが1.5メートル以下であるもの

(12) 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

- 3 国又は地方公共団体の機関（以下「国の機関等」という。）が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、国の機関等が当該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。

（適用除外）

第3条 次に掲げる行為及びこれらに類する行為で、都市の風致の維持に著しい支障を及ぼすおそれのないものについては、前条の規定は適用しない。この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ市長にその旨を通知しなければならない。

(1) 道路交通若しくは航空機の航行の安全のため必要な施設若しくは気象、地象、洪水等の観測若しくは通報の用に供する施設の設置若しくは管理に係る行為、地方公共団体若しくは農業等を営む者が組織する団体が行う農業構造の改善に関する事業の施行に係る行為又は重要文化財等の保存に係る行為

(2) 道路、国若しくは地方公共団体が行う通信業務、第一種電気通信事業、有線放送電話業務若しくは放送事業の用に供する線路若しくは空中線系（その支持物を含む。）、水道若しくは下水道又は電気工作物若しくはガス工作物の設置又は管理に係る行為

（許可の基準）

第4条 市長は、第2条第1項に掲げる行為で、次に定める基準に適合しないものについては、同項の許可をしてはならない。

(1) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

ア 植栽その他必要な措置を行うこと等により、当該変更を行った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こと。

イ 変更を行う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 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、30パーセント以上であること。

エ 面積が1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土若しくは盛土又は都市の風致の維持に特に必要な木竹で市長があらかじめ指定したものの伐採を伴わないこと。

(2) 木竹の伐採については、当該伐採後の生育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。

(3) 土石の類の採取については、当該採取の方法が、当該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。

(4) 水面の埋立てについては、当該埋立てを行った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こと。

(5) 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、次に該当するものであること。ただし、ア、イ又はウについては、当該建築物の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と認められる場合であつて、当該建築物の位置、規模、形態、意匠並びに建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する割合が、当該建築物の敷地の規模及び形態並びに当該建築物の敷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認められる場合は、この限りでない。

ア 当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合が、10分の4以下であること。

イ 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、道路に接する部分では2メートル以上であり、その他の部分では1.5メートル以上であること。

ウ 当該建築物の高さが10メートル以下であること。

エ 当該建築物の位置、形態及び意匠が、当該建築物の敷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。

(6) 工作物(仮設の工作物及び地下に設ける工作物を除く。)の建築については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建築の行われる敷地及びその

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。

(7) 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敷地及びその周辺の土地の区域における風致と調和すること。

(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積^{たい}については、当該堆積^{たい}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。

2 第2条第1項の許可には、風致の維持に必要な条件を付することができる。この場合において、当該条件は、許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(既成の住宅地に隣接する場合における宅地の造成等)

第5条 風致地区内において、既成の住宅地に隣接して宅地の造成等を行う者は、当該宅地の造成等に伴うのりを生ずる切土又は盛土の高さは、1メートルを超えないよう努めなければならない。

(許可標識の設置)

第6条 第2条第1項の規定により市長の許可を受けた者は、当該許可に係る行為を行う土地の区域内の見やすい場所に、規則に定めるところにより、許可の条件その他必要な事項を記載した標識を設置しなければならない。

(調査のための立入り等)

第7条 市長は、風致の維持のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に自ら立ち入り、又はその職員に立ち入らせることができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合は、これを提示しなければならない。

(監督処分)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致の維持に必要な

限度において、この条例の規定により行った許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて建築物等の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- (1) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者
 - (2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をした者
 - (3) 第2条第1項の許可に付した条件に違反した者
 - (4) 偽りその他不正の手段により第2条第1項の許可を受けた者
- （罰則）

第9条 前条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。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第2条第1項の規定に違反した者
- (2) 第2条第1項の許可に付した条件に違反した者

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、前2項の罰金刑を科する。

（委任）

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、大沢風致地区に係る都市計画決定の告示の日から施行する。

〔告示 平成16年6月24日三鷹市告示第179号〕