

逗子市風致地区条例の制定（骨子案）

1 背景

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」が成立し、関係法令が一部改正されたことに伴い、「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」（以下「風致政令」という。）が一部改正され、10ha以上の風致地区（2以上の市町村の区域にわたるものを除く。）に係る行為の許可に関する条例の制定権限が、平成24年4月1日より都道府県から市町村に移譲されました。

風致地区を都市計画決定している本市においては、風致政令で定める3年間の経過措置期間が満了する平成27年4月1日までに風致地区条例を制定する必要性が生じたものです。

2 条例制定の基本的な考え方

(1) 条例による規制等の前提

風致政令で風致地区内における行為の制限及び許可の基準が定められているほか、都市計画法運用指針により風致地区内において規制の対象とする行為、行為の許可の基準、許可を要する行為、協議を要する行為といったものについて、国の考え方が示されています。したがって、今回の条例案は、風致政令の規定に従い、都市計画法運用指針に沿ったものとし、現行の風致地区の規制である神奈川県風致地区条例（昭和45年3月31日条例第5号 以下「県風致地区条例」という。）の内容を用いて策定します。

(2) 条例制定にあたっての留意事項

原則として上記(1)及び(2)に基づき条例文案を作成していますが、内容に関わらない範囲で、条番号や標記方法について一部修正する可能性があります。

3 主な条例の内容

(1) 許可を要する行為

風致地区内で行う(1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築又は移転、(2) 建築物等の色彩の変更、(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) 屋外における物件のたい積については許可を要するものとします。

(2) 許可を要しない行為

都市計画事業の施行として行う行為や、風致の維持に著しい支障を及ぼす恐れのない

い行為、軽易な行為については、許可を要しないものとします。

(3) 協議を要する行為

公共事業について、許可に代えて協議としたものですが、工事前に相当の期間を置いて事業施行者から知事に通知することを義務付け、公共事業と風致保全との調和を図るよう促しています。

(4) 風致地区の種別

風致地区のうち、優れた景勝地や史跡、自然景観を有する地域などの地域の特性に応じて、第1種から第4種までの4種類の地区を定めます。

(5) 行為の許可の基準

風致政令及び都市計画法運用指針において示されている許可基準に従い、許可の基準を明確に示したものです。

(6) 罰則

都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号）第97条の規定に基づき罰則を定めます。なお、この罰則は県風致地区条例と同一であり、平成3年8月8日付け建設省都計第97号通知（「風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令の制定について」（昭和45年1月12日付建設省都計発第3号建設省都市局長通知）の一部改正について）により示された標準条例に準拠したものです。

(7) その他の規定

許可に基づく地位の継承、緑化の促進、監督処分、報告及び立入調査権等に係る規定を設けます。

風致地区内の規制については、風致政令、都市計画法運用指針により、国の考え方が示されており、現在、市内の風致地区については、県風致地区条例の対象地となっています。

今回新規で条例を制定するにあたりましては、市民の皆様等の混乱を避けることから、県風致地区条例の内容を継承して条例を策定します。

4 施行日

平成25年4月1日