

徳島市風致地区内における建築等の規制に関する条例をここに公布する。

平成26年12月25日

徳島市長 原 秀 樹

## 徳島市条例第48号

徳島市風致地区内における建築等の規制に関する条例

(趣旨)

**第1条** この条例は、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（面積が10ヘクタール以上であって、2以上の市町村の区域にわたるものを除く。以下同じ。）内における建築等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、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。

- (1) 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
- (2) 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。）
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石の類の採取
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (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、同項各号に掲げる行為に該当する行為で次に掲げるものについては、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、県若しくは市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) 建築物の新築、改築又は増築で、新築、改築又は増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) 建築物の移転で、その移転に係る建築物の床面積が10平方メートル以下であるもの

(6) 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。以下同じ。)の新築、改築、増築又は移転

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、新築、改築、増築又は移転に係る工作物又はその部分の高さが1.5メートル以下であるもの

(7) 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

(8) 次に掲げる木竹の伐採

ア 間伐，枝打ち，整枝等木竹の保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に必要な木竹の伐採

エ 仮植した木竹の伐採

オ この項各号及び次条に規定す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

(9) 土石の類の採取で，その採取による地形の変更が第7号の宅地の造成等と同程度のもの

(10) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓

(11) 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

(12) 屋外における土石，廃棄物又は再生資源の堆積で，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

(13) 前各号に掲げるもののほか，次に掲げる行為

ア 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

イ 建築物の存する敷地内で行う行為。ただし，次に掲げる行為を除く。

(ア) 建築物の新築，改築，増築又は移転

(イ) 工作物のうち，当該敷地に存する建築物に付属する物干場，受信用の空中線系（その支持物を含む。）その他これらに類するもの以外のものの新築，改築，増築又は移転

(ウ) 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う宅地の造成等

(エ) 高さが5メートルを超える木竹の伐採

(オ) 土石の類の採取で，その採取による地形の変更が(ウ)の宅地の造

成等と同程度のもの

(カ) 建築物等の色彩の変更で、第11号に該当しないもの

(キ) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、前号に該当しないもの

ウ 認定電気通信事業（電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業をいう。）又は有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送（放送法（昭和25年法律第132号）第64条第1項ただし書に規定するラジオ放送をいう。以下このウにおいて同じ。）の業務（共同聴取業務に限る。）の用に供する線路又は空中線系（その支持物を含む。以下このウにおいて同じ。）のうち、高さが15メートル以下であるものの新築（有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）、改築、増築又は移転

エ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げるものを除く。

(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(イ) 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置

(ウ) 宅地の造成又は土地の開墾

(エ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）

(オ) 水面の埋立て又は干拓

3 国、県若しくは市の機関又は規則で定める独立行政法人等（以下この項において「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、当該国の機関等は、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。

（適用除外）

**第3条** 道路、河川、公園等の施設又は通信、放送、電気、ガス、水道等の事業の用に供する工作物の設置又は管理に係る行為、重要文化財等の保存に係る行為その他の行為で、都市の風致の維持に著しい支障がないものとして規則で定めるものについては、前条第1項の許可を受け、又は同条第3項の規定による協議をすることを要しない。この場合において、そ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。

(許可の基準等)

**第4条** 市長は、第2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) 建築物等の新築

ア 仮設の建築物等

(ア) 当該建築物等の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(イ) 当該建築物等の規模及び形態が新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。

イ 地下に設ける建築物等については、当該建築物等の位置及び規模が新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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ウ その他の建築物等

(ア) 建築物にあつては、当該建築物の高さが10メートル以下であること。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が新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と認められる場合においては、この限りでない。

(イ) 建築物にあつては、当該建築物の建蔽率が10分の4以下である

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。

(ウ) 建築物にあっては、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、道路に接する部分にあっては2メートル、その他の部分にあっては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) 建築物にあっては当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新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。

(オ) 建築物にあっては、敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地であるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものであること。

## (2) 建築物等の改築

ア 建築物にあっては、当該改築後の建築物の高さが改築前の建築物の高さを超えないこと。

イ 建築物にあっては当該改築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては当該改築後の工作物の規模、形態及び意匠が、改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。

## (3) 建築物等の増築

ア 仮設の建築物等

(ア) 当該増築部分の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(イ) 当該増築後の建築物等の規模及び形態が増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。

イ 地下に設ける建築物等については，当該増築後の建築物等の位置及び規模が増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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ウ その他の建築物等

(ア) 建築物にあつては，当該増築部分の建築物の高さが10メートル以下であること。第1号ウ(ア)ただし書の規定は，この場合について準用する。

(イ) 建築物にあつては，当該増築後の建築物の建蔽率が10分の4以下であること。第1号ウ(イ)ただし書の規定は，この場合について準用する。

(ウ) 建築物にあつては，当該増築部分の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，道路に接する部分にあつては2メートル，その他の部分にあつては1メートル以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は，この場合について準用する。

(エ) 建築物にあつては当該増築後の建築物の位置，形態及び意匠が，工作物にあつては当該増築後の工作物の規模，形態及び意匠が，増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。

(4) 建築物等の移転

ア 建築物にあつては，当該移転後の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，道路に接する部分にあつては2メートル，その他の部分にあつては1メートル以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は，この場合について準用する。

イ 建築物にあっては当該移転後の建築物の位置が、工作物にあっては当該移転後の工作物の位置が、移転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。

(5) 宅地の造成等

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10分の2（宅地の造成等に係る土地の面積が300平方メートル未満の場合にあっては、10分の1）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。

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 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあっては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(ア) 高さが5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土。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。

(イ) 区域の面積が1ヘクタール以上である森林で、都市の風致の維持上特に枢要であるものとして、市長があらかじめ指定したものの伐採

エ 1ヘクタール以下の宅地の造成等でウ(ア)に規定する切土又は盛土を伴うものにおいて、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。

(6) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次のいずれかに該当し、かつ、伐採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を損なうおそれが少ないこと。

ア 第2条第1項第1号及び第2号に掲げる行為をするために必要な最小限度の木竹の伐採

イ 森林の択伐

ウ 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐（前号ウ(イ)の森林に係るものを除く。）で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの

エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(7) 土石の類の採取については、採取の方法が露天掘りでなく（必要な埋戻し、植栽等を行うことにより、風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。）、かつ、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) 水面の埋立て又は干拓

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。

(9) 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。

(10) 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。

2 第2条第1項の許可には、都市の風致の維持上必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該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。

(監督処分)

**第5条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致を維持するため必要な限度において、この条例の規定によってした許可を取り消し、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執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) この条例の規定若しく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行っている者若しくはした者
- (3) 第2条第1項の許可に付した条件に違反している者
- (4) 詐欺その他不正な手段により、第2条第1項の許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置を執ることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(立入検査)

**第6条** 市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(規則への委任)

**第7条** この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

**第8条** 第5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。

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4条第2項の規定により許可に付せられた条件に違反した者

(3) 第6条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

**第9条** 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て前条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、同条の刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に徳島県風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年徳島県条例第27号）の規定により行われた処分、手続そ

の他の行為は、この条例の相当規定により行われたものとみなす。