

「葉山町風致地区条例(案)」に対する意見募集の結果について

実施期間:平成26年8月1日(金)～平成26年8月31日(日)

意見提出:11件(提出人数:3名)

No.	意見	町の考え方
1	神奈川県風致地区条例の条・項文言をちこっと当条例に合致するよう手を加えたり条例順序を入れ替えたりさせながら弄くり回しても所詮県条例99.9%までそっくりそのままです。早い話知事を町長と言い替えれば政令改正対処目的は99.9%達成されています。	本条例につきましては、地方分権による第二次一括法の改正により、神奈川県風致地区条例が廃止される事に伴い、新たに町条例を制定する必要が生じたものです。なお、県条例の制度を継承することを前提としています。
2	別添参考提出1葉は都市計画課・産業振興課・環境課のご尽力で制定施行されている条例規則すなわち葉山町例規集第13類建設第12条類産業経済第11類環境保全です。当条例案と密接不可分の関係条例規則規程です。何卒、この機会を利用して規定の関係例規間の整合性チェック作業を願いたい。	ご意見承りました。関係各課と協議して、今後の業務の参考とさせていただきます。
3	県条例では、建築物の新築において「当該建築物の敷地内に風致の維持に必要な木竹が存在しないときは、風致の維持に必要な植栽等を行うこと。」、増築、改築、移転時において当該行為により「建築物の敷地内において現に存する風致の維持に必要な木竹が失われるときは、風致の維持に必要な植栽等を行うこと。」という規定が設けられています。一方、県条例を引き継ぐ町条例では建築時における同規定は削除されており、増築時等における同規定は「当該建築物の敷地内に風致の維持に必要な木竹が存在すること。」となっています。これらの改正は、同条(10)の宅地造成に緑地率規制が設けられていることと同等に、建築行為に際しても緑の維持に加え植栽による積極的な風致の維持増進を意図した県条例に対し、著しく後退したものと考えられるため、県条例と同等の規定に修正することを提案します。	ご指摘を踏まえ、第8条第1項を修正致します。第8条第2項につきましては、「存在すること」を許可の基準としております。そのため、存在しない場合には風致の維持に必要な植栽等を行う必要があります。文言の手直しはあるものの、県条例の規定は満たしております。
4	国の都市計画運用指針では、個々の風致地区についても風致地区方針の策定を推奨しています。町におかれましても今回の「条例制定の基本的な考え方において「都市計画運用指針に沿ったもの」とすることが示されています。そこで、町内の風致地区についても今後の建築等の許可の運用、風致を創出するための取組等について、地域の実情に応じたきめ細やかな対応を図るために「風致保全方針」を定めることを条例に規定することを提案します。また、「風致保全方針」を、都市計画運用指針に例示する「当該風致地区において特に風致を維持すべき土地の状況及び区域」と「当該風致地区内における風致を維持・創出するための施策の方針」に、パンフレット「葉山町風致地区」の「1風致地区の種別と指定方針」を合わせた内容とし、条例の制定に合わせて策定することを提案します。	No.1と同様です。
5	当条例(案)は県条例から遥かに後退しております。当条例(案)の条・項・文言を再度県条例のそれと逐語対照し取捨選択の修正作業にとりかかってください。	No.1と同様です。

6	<p>第2条(5)木竹の伐採 木竹の高さに関する言及はあるが、「樹木の集団」における面積についての言及がない。 樹林についての言及がない。したがって樹林の定義もない(まちづくり条例施行規則第26条(3)に樹林等を保存とある)。 ただし、第2条(14)(オ)に「森林の択抜又は皆抜」とあるがこれも面積についての言及がない。</p>	No.1と同様です。
7	<p>第2条 店舗(商業施設)に関する言及がない。</p>	店舗は建築物に該当します。
8	<p>第4条 風致地区の種別 2. 前項に掲げる風致地区の種別は、町長が指定するとある(第5条、第6条、第7条に細則)ので、都市計画にある一色風致地区および大楠山風致地区の指定を、現行第4種を第3種に指定しなおすべきである。理由: 現行の風致地区は「高度地区」最高限第1種となっており、建築物の高さの最高制限が12メートルとなっているのに、風致地区第4種では建築物の高さ15メートル(第3種は10メートル)となっており、整合性が取れない。しかも、風致地区は第1種低層住居専用地域となっていて、これとも整合性が取れていないのではないか。</p>	No.1と同様です。 ご意見は今後の参考とさせていただきます。
9	<p>第8条(9) 建築物の色彩 許可基準が記載されていない。 マンセル値(標準値)で示す基準例が標記されていない。標記されるべき。 同様に「建築物の、建ぺい率および壁面の後廻距離に関する許可基準」も標記されるべき。</p>	No.1と同様となりますが、色彩・マンセル値等は、条例別表や風致地区条例の運用に関する審査基準等に規定しています。 ご意見は今後の参考とさせていただきます。
10	<p>第8条(10)緑地率については言及されている(別表第2)が、「地被類のみでは不可」とは書かれていない。「地被類のみでは不可」と記すべき。 (10)エおよび(12)ウで「面積が1ヘクタール」とあるが、広すぎる。0.3が妥当。</p>	本条例につきましては、神奈川県風致地区条例の廃止に伴い制定するものであり、神奈川県風致地区条例の制度を継承することを前提としているため、文言の手直し以外の大幅な見直しはございません。そのため、第8条(10)緑地率につきましては、以前と同様にパンフレット等に記載し指導して参ります。また、(10)エおよび(12)ウのご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
11	<p>第11条 監督処分 必要な処置を命じることができる。 3として、「町長が必要と認めた場合、措置を命じるとともに、当該措置関係者を公表することができる」を入れたいかどうか。</p>	No.2と同様です。