

葉山町風致地区条例の制定（骨子案）

1 風致地区条例制定の背景

風致地区条例は、昭和45年3月31日、都市計画法58条第1項の規定に基づき、風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為について必要な規制を行い、都市の風致を維持することを目的として、神奈川県が制定しました。

神奈川県内には、13市町に風致地区があり、現在、葉山町では一色と大楠山の2地区が神奈川県風致地区条例（昭和45年神奈川県条例第5号。以下「県風致地区条例」という。）の対象地となっているため、県風致地区条例を適用しています。

このたび、「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」（平成23年法律第105号。以下「第二次一括法」という。）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町においては、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日までに町風致地区条例を制定することとなりました。

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。

従って、今回の条例案は風致政令に従い、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県風致地区条例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堆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町長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。

４ 施行日

平成２７年４月１日