

## 第4章 風致地区内行為規制關係法規

## 第1節 都市計画法(抜粋)

〔昭和43年6月15日〕  
〔法律第100号〕

[改正沿革]最終改正 平成26年6月13日法律第69号

## 第二章 都市計画

### 第一節 都市計画の内容

(地域地区)

第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

一～六 略

七 風致地区

八以下 略

2 略

### 第九条

1～20 略

21 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

22 略

## 第三章 都市計画制限等

### 第三節 風致地区内における建築等の制限

(建築等の規制)

第五十八条 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は、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

2 第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

## 第2節 風致地区内における建築等の規制に関する基準を定める政令

〔昭和44年12月26日〕  
政令第317号

[改正沿革]最終改正 平成23年11月28日政令第363号

(趣旨)

第一条 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の規制に係る条例の制定に関する基準に関しては、この政令の定めるところによる。

(地方公共団体の条例)

第二条 都市計画法第五十八条第一項の規定に基づく条例は、面積が十ヘクタール以上の風致地区(二以上の市町村(都の特別区を含む。以下同じ。)の区域にわたるものに限る。以下同じ。)に係るものにあつては都道府県が、その他の風致地区に係るものにあつては市町村が定めるものとする。

(行為の制限)

第三条 風致地区内においては、次に掲げる行為は、あらかじめ、面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事(市(都の特別区を含む。以下同じ。)の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)、その他の風致地区にあつては市町村の長の許可を受けなければならないものとする。ただし、都市計画事業の施行として行う行為、国、都道府県若しくは市町村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、非常災害のため必要な応急措置として行う行為及び通常管理行為、軽易な行為その他の行為で条例で定めるものについては、この限りでないものとする。

一 建築物の建築その他工作物の建設

二 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の色彩の変更

三 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。)

四 水面の埋立て又は干拓

五 木竹の伐採

六 土石の類の採取

七 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(昭和四十五年法律第百三十七号)第二条第一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(平成三年法律第四十八号)第二条第四項に規定する再生資源をいう。以下同じ。)の堆積

八 前各号に掲げるもののほか、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為

2 国、都道府県又は市町村（面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては、国、都道府県、市又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づきこの政令の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた町村。以下この項において「国等」と総称する。）の機関が行う行為については、前項の許可を受けることを要しないものとする。この場合において、当該国等の機関は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事等、その他の風致地区にあつては市町村の長に協議しなければならないものとする。

3 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がないものとして条例で定めるものについては、第一項の許可を受け、又は前項の規定による協議をすることを要しないものとする。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、面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事等、その他の風致地区にあつては市町村の長にその旨を通知しなければならないものとする。

一 国土保全施設、水資源開発施設、道路交通、船舶交通若しくは航空機の航行の安全のため必要な施設、気象、海象、地象、洪水等の観測若しくは通報の用に供する施設、自然公園の保護若しくは利用のための施設若しくは都市公園若しくはその施設の設置若しくは管理に係る行為、土地改良事業若しくは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、林業構造若しくは漁業構造の改善に関する事業の施行に係る行為、重要文化財等の保存に係る行為又は鉱物の掘採に係る行為（都市の風致の維持上支障があると認めて条例で定めるものを除く。）

二 道路、鉄道若しくは軌道、国若しくは地方公共団体が行う通信業務、認定電気通信事業（電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二百十条第一項に規定する認定電気通信事業をいう。）若しくは基幹放送（放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号に規定する基幹放送をいう。）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（自動車専用道路以外の道路、駅、操車場、車庫及び発電の用に供する電気工作物の新設に係るものその他都市の風致の維持に著しい支障を及ぼすおそれがあると認めて条例で定めるものを除く。）

（許可の基準）

第四条 都道府県知事等又は市町村の長は、前条第一項各号に掲げる行為で次に

定める基準（第一号イ、ロ若しくはハ又は第四号イ若しくはハ(1)に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。）及びその他の都市の風致を維持するため必要なものとして条例で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。

一 建築物の建築については、次に該当するものであること。ただし、仮設の建築物及び地下に設ける建築物については、この限りでない。

イ 当該建築物の高さが八メートル以上十五メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えないこと。

ロ 当該建築物の建ぺい率が十分の二以上十分の四以下の範囲内において条例で定める割合を超えないこと。

ハ 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一メートル以上三メートル以下の範囲内において条例で定める距離以上であること。

ニ 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建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。

二 建築物以外の工作物の建設については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建設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。ただし、仮設の工作物及び地下に設ける工作物については、この限りでない。

三 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。

四 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

イ 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、十パーセント以上六十パーセント以下の範囲内において条例で定める割合以上であること。

ロ 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。

ハ 一ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(1) 宅地の造成等に係る土地の地形に応じ一・五メートル以上五メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土

(2) 都市の風致の維持上特に重要な森林で、面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事等、その他の風致地区にあつては市町村

の長があらかじめ指定したものの伐採

ニ 一ヘクタール以下の宅地の造成等でハ(1)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、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。

五 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

イ 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。

ロ 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。

六 木竹の伐採のうち森林の皆伐については、伐採後の成林が確実であると認められるものであり、かつ、伐採区域の面積が一ヘクタールを超えないこと。

七 土石の類の採取については、採取の方法が、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。

八 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。

#### 附 則

(施行期日)

1 この政令は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 都市計画法第五十八条第一項の規定に基づく条例の施行の際旧都市計画法施行令（大正八年勅令第四百八十二号）第十三条の規定による都道府県知事の命令の規定又はこれに基づく処分に附した条件に違反している者に対する違反是正のための措置（第二条第一項ただし書、同条第二項又は同条第三項に規定するものに係るものを除く。）については、なお従前の例による。

#### 附 則 （昭和六〇年三月一五日政令第三一号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、昭和六十年四月一日から施行する。

#### 附 則 （平成六年一二月二一日政令第三九八号）

この政令は、地方自治法の一部を改正する法律中第二編第十二章の改正規定並びに地方自治法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律

第一章の規定及び附則第二項の規定の施行の日（平成七年四月一日）から施行する。

附 則 （平成一三年三月三〇日政令第九八号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十三年五月十八日。以下「施行日」という。）から施行する。

（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一部改正に伴う経過措置）

第三条 この政令の施行の際現に効力を有する旧都市計画法第五十八条第一項の規定に基づく条例は、施行日から起算して三年を経過する日までの間は、第二条の規定による改正後の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に規定する基準に従ったものとみなす。ただし、その日以前に、都道府県（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において単に「指定都市」という。）の区域においては、指定都市）が当該基準に従った条例の制定及び施行をしたときは面積が十ヘクタール以上の風致地区に係る部分、市町村（都の特別区を含む。）が当該基準に従った条例の制定及び施行をしたときは当該市町村の区域における面積が十ヘクタール未満の風致地区に係る部分については、それぞれ当該条例の施行の日以後は、この限りでない。

附 則 （平成一六年三月二四日政令第五九号）

この政令は、電気通信事業法及び日本電信電話株式会社等に関する法律の一部を改正する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（平成十六年四月一日）から施行する。

附 則 （平成二三年六月二四日政令第一八一号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、放送法等の一部を改正する法律（平成二十二年法律第六十五号。以下「放送法等改正法」という。）の施行の日（平成二十三年六月三十日。以下「施行日」という。）から施行する。

（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の一部改正に伴う経過措置）

第六条 放送法等改正法附則第七条の規定により旧有線放送電話法の規定の適用についてなお従前の例によることとされる旧有線放送電話法第三条の許可を

受けている者が行う有線放送電話業務の用に供する線路の設置又は管理に係る行為については、第二十三条の規定による改正後の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第三条第三項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第十三条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成二十三年十一月二八日政令第三六三号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、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附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日(平成二十三年十一月三十日)から施行する。ただし、第一条、第三条、第四条、第五条(道路整備特別措置法施行令第十五条第一項及び第十八条の改正規定を除く。)、第六条、第九条、第十一条、第十二条、第十三条(都市再開発法施行令第四十九条の改正規定を除く。)、第十四条、第十五条、第十八条、第十九条(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令第五十九条の改正規定に限る。)、第二十条から第二十二条まで、第二十三条(景観法施行令第六条第一号の改正規定に限る。)、第二十五条及び第二十七条の規定並びに次条及び附則第三条の規定は、平成二十四年四月一日から施行する。

(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の一部改正に伴う経過措置)

第二条 第十四条の規定の施行の際現に効力を有する都市計画法第五十八条第一項の規定に基づく条例(都道府県が定めたものに限る。以下この条において「現条例」という。)は、第十四条の規定の施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、同条の規定による改正後の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(以下この条において「新令」という。)で定める基準に従ったものとみなす。ただし、その日以前に、都道府県が新令で定める基準に従った条例の制定及び施行をしたときは現条例のうち面積が十ヘクタール以上の風致地区(二以上の市町村(都の特別区を含む。以下この条において同じ。))の区域にわたるものに限る。)に係る部分、市町村が新令で定める基準に従った条例の制定及び施行をしたときは現条例のうち当該市町村の区域における面積が十ヘクタール以上の風致地区に係る部分については、それぞれ当該新令で定める基準に従った条例の施行の日以後は、この限りでない。

### 第3節 岡崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例

〔平成26年12月24日〕  
〔条例第47号〕

(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、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長の許可を受けなければならない。許可を受けた行為の内容を変更しようとする場合も同様とする。

- (1) 建築物の建築その他工作物の建設
- (2) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の色彩の変更
- (3) 土地の形質の変更（切土又は盛土により土地の物理的形狀を変更すること（整地等を除く。）をいう。以下同じ。）
- (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。第3条第12号及び第7条第10号において同じ。）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。第3条第12号及び第7条第10号において同じ。）の堆積

2 市長は、前項の許可を与えようとする場合においては、都市の風致を維持するために必要な条件を付けることができる。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。

(許可を要しない行為)

第3条 前条第1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) 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業の施行として行う行為
- (2) 国、県若しくは市町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) 建築物の新築、改築又は増築で、新築にあっては当該新築に係る建築物の

- 床面積、改築又は増築にあつては当該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、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表高さの欄に掲げる高さを超えることとなるものを除く。）
- (5) 建築物の移転で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（当該工作物が建築物である場合を除く。）の建設
    - 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 アからウまでに掲げるもの以外の工作物の建設で、当該建設に係る部分の高さが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土地の形質の変更で、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) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓
  - (9) 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に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 第1号から前号まで及び次号から第13号まで並びに第5条各号に掲げる行為のために必要な測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
  - (10) 土石の類の採取で、当該採取による地形の変更が第7号の土地の形質の変更と同程度のもの
  - (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) 建築物の建築
      - (イ) 工作物のうち、当該敷地に存する建築物に附属する物干場、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工作物以外のものの建設

- (ウ) 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる土地の形質の変更
  - (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、当該採取による地形の変更が(ウ)の土地の形質の変更と同程度のもの
  - (カ) 建築物等の色彩の変更で、第11号に該当しないもの
- ウ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）による認定電気通信事業又は放送法（昭和25年法律第132号）による一般放送の業務（同法第140条第1項の規定による再放送の業務その他規則で定める業務に限る。以下このウにおいて同じ。）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建設（新築の場合にあっては、同法による一般放送の業務の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）
- エ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。
- (7) 建築物の建築
  - (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) 水面の埋立て又は干拓
  - (オ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）
- （国等の特例）

第4条 国、県又は市（以下この条において「国等」という。）の機関が行う行為については、第2条第1項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国等の機関は、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5条 次に掲げる行為については、第2条第1項の許可を受け、又は前条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、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) 高速自動車国道若しくは道路法（昭和27年法律第180号）による自動車専用道路の新設、改築、維持、修繕若しくは災害復旧（これらの道路とこれらの道路以外の道路（道路運送法（昭和26年法律第183号）による一般自動車道を除く。）とを連結する施設の新設及び改築を除く。）又は道路法による道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の改築（小規模の拡幅、舗装、勾配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。）、維持、修繕若しくは災害復旧に係る行為
- (2) 道路運送法による一般自動車道及び専用自動車道（鉄道若しくは軌道の代

替に係るもの又は一般乗合旅客自動車運送事業の用に供するものに限る。)の造設(これらの自動車道とこれらの自動車道以外の道路(高速自動車国道及び道路法による自動車専用道路を除く。))とを連結する施設の造設を除く。)又は管理に係る行為

- (3) 河川法(昭和39年法律第167号)第3条第1項に規定する河川又は同法第100条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為
- (4) 独立行政法人水資源機構法(平成14年法律第182号)第12条第1項(同項第5号を除く。)に規定する業務に係る行為(前号に掲げるものを除く。)
- (5) 砂防法(明治30年法律第29号)による砂防工事の施行又は砂防設備の管理(同法に規定する事項が準用されるものを含む。)に係る行為
- (6) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)による地すべり防止工事の施行又は地すべり防止施設の管理に係る行為
- (7) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)による急傾斜地崩壊防止工事の施行又は急傾斜地崩壊防止施設の管理に係る行為
- (8) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条の地域森林計画に定める林道の新設及び管理に係る行為並びに同法第41条に規定する保安施設事業の施行に係る行為
- (9) 土地改良法(昭和24年法律第195号)による土地改良事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)
- (10) 地方公共団体又は農林漁業を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)
- (11) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設(駅、操車場、車庫その他これらに類するもの(次号及び第13号において「駅等」という。))の建設を除く。)又は管理に係る行為
- (12) 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設(鉄道事業に係るものにあつては、駅等の建設を除く。)又は管理に係る行為
- (13) 軌道法(大正10年法律第76号)による軌道の敷設(駅等の建設を除く。)又は管理に係る行為
- (14) 航空法(昭和27年法律第231号)による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第96条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー若しくは通信設備の設置又は管理に係る行為

- (15) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (16) 国又は地方公共団体が行う有線電気通信設備又は無線設備の設置又は管理に係る行為
- (17) 電気通信事業法による認定電気通信事業の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (18) 放送法による基幹放送の業務の用に供する放送設備の設置又は管理に係る行為
- (19) 電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業の用に供する電気工作物の設置（発電の用に供する電気工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為
- (20) ガス事業法（昭和29年法律第51号）によるガス工作物の設置（液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為
- (21) 水道法（昭和32年法律第177号）による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法（昭和33年法律第79号）による下水道の排水管若しくはこれを補完するために設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (22) 道路交通法（昭和35年法律第105号）による信号機の設置又は管理に係る行為
- (23) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第78条第1項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為
- (24) 愛知県文化財保護条例（昭和30年愛知県条例第6号）第4条第1項の規定により指定された県指定有形文化財、同条例第24条第1項の規定により指定された県指定有形民俗文化財又は同条例第29条第1項の規定により指定された県指定史跡名勝天然記念物の保存に係る行為
- (25) 岡崎市文化財保護条例（昭和33年岡崎市条例第11号）第6条第1項の規定により指定された市指定有形文化財、同条例第25条第1項の規定により指定された市指定有形民俗文化財又は同条例第34条第1項の規定により指定された市指定史跡名勝天然記念物の保存に係る行為
- (26) 中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律（昭和42年法律第102号）第5条に規定する保全区域整備計画に基づく事業の執行に係る行為

- (27) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為
- (28) 自然公園法（昭和32年法律第161号）又は愛知県立自然公園条例（昭和43年愛知県条例第7号）による公園事業の執行に係る行為
- (29) 鉱業法（昭和25年法律第289号）第3条第1項に規定する鉱物の掘採に係る行為
- (30) 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）、自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和48年愛知県条例第3号）又は岡崎市自然環境保全条例（平成20年岡崎市条例第22号）による保全事業の執行に係る行為  
（風致地区の区分）

第6条 風致地区は、次の各号のいずれかの地区に区分するものとし、その区域は、市長が指定するものとする。

- (1) 第1種風致地区（特に良好な自然的景観を有する樹林地、水辺地等の地区で、現存の風致を維持することが必要なものをいう。）
  - (2) 第2種風致地区（良好な自然的景観を有する樹林地、水辺地等の地区及びこれと一体となった良好な住宅地等の地区で、現存の風致を維持することが必要なものをいう。）
  - (3) 第3種風致地区（第1種風致地区及び第2種風致地区以外の地区をいう。）
- 2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、岡崎市都市計画審議会（岡崎市都市計画審議会条例（昭和44年岡崎市条例第38号）第1条に規定する岡崎市都市計画審議会をいう。）の意見を聴かなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による指定をするときは、その旨及びその区域を公示しなければならない。
- 4 前2項の規定は、第1項の規定による指定を変更する場合について準用する。  
（許可の基準）

第7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（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、次に掲げる区分に応じ、それぞれに掲げる要件に該当すること。  
ア 新築の場合

(ア) 新築される建築物の高さが、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表高さの欄に掲げる高さ以下であること。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に認められる場合においては、この

限りでない。

- (イ) 新築される建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合又はあることとなる場合においては、それらの建築面積の合計とする。）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表建ぺい率の欄に掲げる割合以下であること。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) 新築される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（以下「外壁の後退距離」という。）が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、同表外壁の後退距離の欄に掲げる敷地の境界線の区分に応じ、それぞれ同欄に掲げる距離以上であること。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) 新築される建築物の位置、形態及び意匠が、当該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) 新築される建築物の敷地面積に対する緑地（木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地として規則で定める土地をいう。以下同じ。）の面積割合が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表緑地率の欄に掲げる割合以上であること。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。
- (カ) 新築される建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が6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 改築の場合

- (ア) 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。ただし、改築後の建築物の高さが、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表高さの欄に掲げる高さ以下となる場合においては、この限りでない。
- (イ) 改築後の建築物の位置、形態及び意匠が、当該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。
- (ウ) 改築後の建築物の敷地面積に対する緑地の面積割合が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表緑地率の欄に掲げる割合以上であること。ア(オ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

#### ウ 増築の場合

- (ア) 増築部分の建築物の高さが、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表高さの欄に掲げる高さ以下であること。ア(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (イ) 増築後の建築物の建ぺい率が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表建ぺい率の欄に掲げる割合以下であること。ア(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (ウ) 増築部分の外壁の後退距離が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、同表外壁の後退距離の欄に掲げる敷地の境界線の区分に応じ、それぞれ同欄に掲げる距離以上であること。ア(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (エ) 増築後の建築物の位置、形態及び意匠が、当該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。
- (オ) 増築後の建築物の敷地面積に対する緑地の面積割合が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表緑地率の欄に掲げる割合以上であること。ア(オ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (カ) 増築後の建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が6メートル以下であること。ア(カ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

#### エ 移転の場合

- (ア) 移転後の建築物の外壁の後退距離が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、同表外壁の後退距離の欄に掲げる敷地の境界線の区分に応じ、それぞれ同欄に掲げる距離以上であること。ア(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
  - (イ) 移転後の建築物の位置が、当該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。
  - (ウ) 移転後の建築物の敷地面積に対する緑地の面積割合が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表緑地率の欄に掲げる割合以上であること。ア(オ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (2) 建築物以外の工作物（仮設の工作物及び地下に設ける工作物を除く。）の建設については、建設される工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建設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) 仮設の建築物の建築又は仮設の工作物の建設については、次に掲げる要件に該当すること。
- ア 建築される仮設の建築物又は建設される仮設の工作物の構造が、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 建築される仮設の建築物又は建設される仮設の工作物の規模及び形態が、

当該建築又は建設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) 地下に設ける建築物の建築又は地下に設ける工作物の建設については、地下に建築される建築物又は地下に建設される工作物の位置及び規模が、当該建築又は建設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。
- (5) 建築物等の色彩の変更については、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。
- (6) 土地の形質の変更については、次に掲げる要件に該当すること。
  - ア 土地の形質の変更に係る土地の面積に対する緑地の面積割合が、別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表緑地率の欄に掲げる割合以上であること。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 土地の形質の変更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土地の形質の変更にあっては、次に掲げる行為を伴わないこと。ただし、(ア)に掲げる行為については、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。
    - (ア) 別表地区の欄に掲げる地区の区分ごとに、それぞれ同表切土又は盛土の高さの欄に掲げる高さを超えるのりを生ずる切土又は盛土
    - (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ヘクタール以下の土地の形質の変更でウ(ア)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行う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。
- (7) 水面の埋立て又は干拓については、適切な植栽を行うこと等により、水面の埋立て又は干拓後の地貌が、当該水面の埋立て又は干拓を行う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り、かつ、当該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。
- (8) 木竹の伐採については、次のいずれかに該当し、かつ、当該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3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（第6号ウ(イ)の森林に係るものを除く。）で、伐採区域の面積が1ヘクタールを超えないもの

エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(9) 土石の類の採取については、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。

(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、堆積の方法が、当該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。

(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、都市の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け、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ている者若しくはした者

(3) 第2条第1項の許可に付け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と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、当該措置をその者が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9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、その必要な限度において、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。

(規則への委任)

第10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11条 第8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。

第12条 第2条第1項の規定に違反した者は、30万円以下の罰金に処する。

第13条 第9条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、3万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第14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、前3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、各本条の罰金刑を科する。

## 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（以下「施行日」という。）の前日において、風致地区内における建築等の規制に関する条例を廃止する条例（平成24年愛知県条例第41号）による廃止前の風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年愛知県条例第5号。以下「県条例」という。）第2条の2第1項の規定により指定されていた次の各号に掲げる地区の区分の区域については、それぞれ当該各号に定める地区の区分の区域として第6条第1項の規定により指定されたものとみなす。

(1) 県条例第2条の2第1項第1号の第1種風致地区 第6条第1項第1号の第1種風致地区

(2) 県条例第2条の2第1項第2号の第2種風致地区 第6条第1項第2号の第2種風致地区

(3) 県条例第2条の2第1項第3号の第3種風致地区 第6条第1項第3号の第3種風致地区

3 施行日前に県条例の規定により市長が行った処分その他の行為又は市長に対して行われた手続その他の行為は、この条例の相当規定によりされたものとみなす。

4 施行日前になされた県条例第2条第1項に規定する許可の申請に係る行為については、第7条第1号ア(㉠)、同号イ(㉡)、同号ウ(㉢)及び同号エ(㉣)の規定は、適用しない。

附 則(平成29年7月27日条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表

地区	高さ(メートル)	建ぺい率(パーセント)	外壁の後退距離		緑地率(パーセント)	切土又は盛土の高さ(メートル)
			道路に接する敷地の境界線(メートル)	その他の敷地の境界線(メートル)		
第1種風致地区	8	20	3	1.5	50	3
第2種風致地区	10	30	2	1	40	3
第3種風致地区	15	40	2	1	30	5

## 第4節 岡崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則

〔平成27年3月9日〕  
規則第5号

(趣旨)

第1条 この規則は、岡崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成26年岡崎市条例第47号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(許可の申請等)

第2条 条例第2条第1項の規定による許可を受けようとする者は風致地区内行為許可申請書に、同項の規定による許可を受けた行為の内容変更の許可を受けようとする者は風致地区内行為変更許可申請書に、行為の内容が分かる概要書として別に定めるもの及び別表行為の種類欄に掲げる行為の種類に応じ、同表の図面等の種類の欄に掲げる書類（許可を受けた行為の内容変更の許可に係る申請にあつては、当該変更に係るものに限る。）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する申請書及び添付図書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

(標識の設置)

第3条 条例第2条第1項の規定による許可を受けた者は、風致地区内行為許可標識を当該行為地の見やすい場所に設置しておかななければならない。

(地位の承継等)

第4条 条例第2条第1項の規定による許可を受けた者から、当該許可に係る行為を行う権原を取得した者は、当該許可を受けた者の地位を承継する。

2 前項の規定により許可を受けた者の地位を承継した者は、速やかに風致地区内行為承継届を市長に提出しなければならない。

(中止等の届等)

第5条 条例第2条第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を廃止し、中止し、又は完了したときは、速やかに風致地区内行為廃止・中止・完了届を市長に提出しなければならない。この場合において、当該届が当該許可に係る行為の完了に係るものであるときは、当該行為後の風致地区の状況を写した写真を添付しなければならない。

(条例第3条第13号ウの規則で定める業務)

第6条 条例第3条第13号ウの規則で定める業務は、次に掲げる業務とする。

(1) 放送法施行規則（昭和25年電波監理委員会規則第10号）第2条第5号に規

定する有線テレビジョン放送による次に掲げる放送の再放送の業務（放送法（昭和25年法律第132号）第140条第1項の規定による再放送の業務を除く。）

ア 放送法第2条第18号に規定するテレビジョン放送

イ 放送法第2条第19号に規定する多重放送で同条第18号に規定するテレビジョン放送の電波に重畳して行うもの

(2) 放送法第64条第1項に規定するラジオ放送による放送法施行規則第142条第1号ロ(1)に規定する共同聴取業務

(木竹が良好に保全される土地等)

第7条 条例第7条第1号ア(オ)の木竹が保全される土地として規則で定める土地は、位置、面積及び植生状態が当該土地及びその周辺における風致の維持上有効であると市長が認める土地とする。

2 条例第7条第1号ア(オ)の適切な植栽が行われる土地として規則で定める土地は、10平方メートルにつき、高木（植栽時の高さが2メートル以上のものをいう。以下この項において同じ。）2本、高木1本と低木（高木以外の樹木で、植栽時の高さが0.5メートル以上のものをいう。以下この項において同じ。）3本又は低木6本のいずれかの植栽がなされる土地とする。

(協議の手續)

第8条 第2条、第4条及び第5条の規定は、条例第4条の規定により協議を行う場合について準用する。

(通知の手續)

第9条 第2条の規定は、条例第5条の規定により通知を行う場合について準用する。

(委任)

第10条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項及び風致地区内における建築等の規制に関する事務に必要な書類の様式は、当該事務を所管する部長が定める。

## 附 則

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

## 別表

行為の種類	図面等の種類	縮尺又は大きさ	図面等に明示しなければならない事項
建築物の	位置図	2,500分の1程度	方位及び行為箇所
建築その他工作物	配置図	500分の1以上	方位、壁面線からの距離、敷地の境界線、風致地区の区分に係る区域の境界線、林

の建設			況（樹木の位置及び高さを明記すること。）、建築物等の位置及び縮尺
	平面図	100分の1以上	方位、間取り及び縮尺
	2面以上の立面図	100分の1以上	外部仕上材料、外部仕上色彩及び縮尺
	断面図	100分の1以上	主要部分の材料及び縮尺
	現況写真	55×91ミリメートル（以下この表において「名刺判」という。）以上	行為地及びその周辺
建築物等の色彩の変更	位置図	2,500分の1程度	方位及び行為箇所
	配置図	500分の1以上	立面図の箇所及び縮尺
	2面以上の立面図	100分の1以上	変更箇所、外部仕上色彩及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺
土地の形質の変更 水面の埋立て又は干拓 土石の類の採取	位置図	2,500分の1程度	方位及び行為箇所
	平面図（現況及び計画）	500分の1以上	方位、行為地の境界線、風致地区の区分に係る区域の境界線、林況（樹木の位置及び高さを明記すること。）、断面の位置、土石の類の採取の区域（土石の類の採取の場合に限る。）、排水の現況又は処理計画及び縮尺
	縦横断面図（現況及び計画）	縦100分の1以上・横1,000分の1以上	現況と行為後の対比及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺
木竹の伐採	位置図	2,500分の1程度	方位及び行為箇所
	平面図	500分の1以上	方位、林況（樹木の位置及び高さを明記すること。）、伐採区域又は位置及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺
屋外における土石、廃棄物又は再	位置図	2,500分の1程度	方位及び行為箇所
	平面図（現況及び計画）	500分の1以上	方位、行為地の境界線、堆積物の種類、堆積の区域及び高さ、建築物等の位置、林況（樹木の位置及び高さを明記すること。）、断面の位置、排水の現況又は処理

生資源の			計画並びに縮尺
堆積	縦横断面図 (現況及び計画)	縦100分の1以上・ 横1,000分の1以上	現況と行為後の対比及び縮尺
	現況写真	名刺判以上	行為地及びその周辺

## 参考文献

「建築基準法解説」

平成 2 年発行、同 6 年改訂、絶版 (社) 日本建築士会連合会

「建築基準法質疑応答集」

国土交通省住宅局内建築基準法研究会編、第一法規出版

「建築基準法関係例規集」

平成 15 年版 愛知県特定行政庁連絡会編、(社) 愛知県建築士事務所協会

「都市計画法開発許可の実務の手引き」

愛知県建設部建築指導課監修、(財) 東海建築文化センター編、大成出版社

「風致地区内における建築等の規制に関する条例 風致保全方針と許可実務の手引き」

平成 16 年 5 月版、愛知県風致行政庁連絡会監修