

高松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24年12月26日

高松市長 大西 秀人

高松市条例第94号

高松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関し必要な事項を定めるものとする。

(行為の制限)

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、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、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 国、都道府県若しくは市町村の機関又は規則で定める独立行政法人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。この場合において、これらの者は、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。

3 次に掲げる行為で規則で定めるものについては、第1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。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。

(1) 国土保安施設、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であって、都市の風致の維持上支障がないもの

(2) 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。以下同じ。）若しくは基幹放送（放送法（昭和25年法律第132号）第2条第2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。以下同じ。）、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を除く。）であって、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

（適用除外）

第3条 次に掲げる行為については、前条の規定は、適用しない。

(1) 都市計画事業の施行として行う行為

(2) 国、地方公共団体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、増築又は改築で、当該新築、増築又は改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、増築又は改築後の建築物の高さが8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、増築、改築又は移転
  - 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又は警鐘台
  - エ アからウまでに掲げるもの以外の工作物で、新築、増築、改築又は移転に係る部分の高さが1.5メートル以下であるもの
- (7) 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
- (8) 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<sup>のり</sup>法を生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- (9) 水面の埋立て又は干拓で、面積が10平方メートル以下のもの
- (10) 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 前条及びこの条に掲げる行為のため必要な測量、実施調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (11) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第8号の宅地の造成等と同程度のもの
- (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) 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
- (14) 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、増築、改築又は移転
  - 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他これらに類する工作物以外のものの新築、増築、改築又は移転
  - ウ 建築物等の色彩の変更で第7号に該当しないもの
  - エ 高さが1.5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴う宅地の造成等
  - オ 高さが5メートルを超える木竹の伐採
  - カ 土石の類の採取で、その採取による地形の変更がエに掲げる行為と同程度のもの
- (15) 認定電気通信事業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のうち、高さが1.5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。）、増築、改築又は移転
- (16) 農業、林業又は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。
- ア 建築物の新築、増築、改築又は移転
  - 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 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行為を除く。）
- （許可の基準等）

第4条 第2条第1項各号に掲げる行為の許可の基準は、別表のとおりとする。

2 市長は、第2条第1項の許可には、都市の風致を維持するために必要な限度において条件を付することができる。

(地位の承継)

第5条 第2条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。この場合において、相続人その他の一般承継人は、その旨を市長に届け出なければならない。

2 第2条第1項の許可を受けた者から当該許可を受けた行為を行う権原を取得した者は、市長の承認を受けて当該許可を受けた者が有していた当該許可に基づく地位を承継することができる。

(監督処分)

第6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に必要な限度において、第2条第1項の許可を取り消し、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項の許可に付した条件に違反している者

(4) 偽り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、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7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 前項の規定により立入検査をする者は、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釈してはならない。

(委任)

第8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、市長が定める。

(罰則)

第9条 第6条第1項の規定による命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第10条 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項の許可を受けないで同項各号に掲げる行為をした者

(2) 第2条第1項の許可に付した条件に違反した者

第11条 第7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、20万円以下の罰金に処する。

第12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3条に規定する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各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に風致地区内における建築等の規制に関する条例の一部を改正する条例(平成24年香川県条例第67号)による改正前の風致

地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年香川県条例第37号）の規定により市長に対して行った許可の申請、協議又は通知に係る行為については、この条例の規定は、適用しない。

3 この条例の施行後新たに風致地区が定められ、又は風致地区が拡張された際、当該地区内において現に行われている第2条第1項各号に掲げる行為については、同条の規定は、適用しない。

別表（第4条関係）

区 分		許 可 の 基 準
建築物等の新築	仮設の場合	1 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。 2 当該建築物等の位置、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。
	地下に設ける場合	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。
	その他の場合	1 建築物にあっては、次に掲げる事項に該当すること。ただし、(1)、(2)又は(3)については、当該建築物の存する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。 (1) 当該建築物の高さが、13メートル以下であること。 (2) 当該建築物の建ぺい率が、10分の4以下であること。 (3) 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては3メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。 (4) 当該建築物の位置、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。 (5) 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 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。
建築物等の増築	仮設の場合	1 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。

		2 増築後の建築物等の位置、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。
	地下に設ける場合	増築後の当該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。
	その他の場合	<p>1 建築物にあっては、次に掲げる事項に該当すること。ただし、(1)、(2)又は(3)については、当該建築物の存する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。</p> <p>(1) 増築後の建築物の高さが、13メートル以下であること。</p> <p>(2) 増築後の建築物の建ぺい率が、10分の4以下であること。</p> <p>(3) 増築後の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては3メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。</p> <p>(4) 増築後の建築物の位置、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。</p> <p>2 工作物にあっては、増築後の工作物の位置、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。</p>
建築物等の改築		<p>1 建築物にあっては、次に掲げる事項に該当すること。</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 改築後の建築物の位置、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。</p> <p>2 工作物にあっては、改築後の工作物の位置、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。</p>
建築物等の移転		<p>1 建築物にあっては、次に掲げる事項に該当すること。ただし、(1)については、当該建築物の存する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。</p> <p>(1) 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境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては3メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。</p> <p>(2) 移転後の建築物の位置が、移転の行われる</p>

	<p>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。</p> <p>2 工作物にあっては、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。</p>
建築物等の色彩の変更	<p>変更後の色彩が、変更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。</p>
宅地の造成等	<p>次に掲げる事項に該当すること。ただし、(1)又は(3)のアについては、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風致と著しく不調和でなく、かつ、当該宅地の造成等に係る土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。</p> <p>(1) 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積として市長が定めるところにより算定した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以上であること。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 宅地の造成等に係る土地の区域の面積が1ヘクタールを超えるものにあつては、(1)及び(2)のほか、次に掲げる事項に該当すること。</p> <p>ア 高さが5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴わないこと。</p> <p>イ 区域の面積が1ヘクタール以上である森林で、風致の維持上特に必要であるものとして、あらかじめ市長が指定したものの伐採を伴わないこと。</p> <p>(4) 宅地の造成等に係る土地の区域の面積が1ヘクタール以下で、(3)のアに規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、(1)及び(2)のほか、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法が、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でないこと。</p>
水面の埋立て又は干拓	<p>次に掲げる事項に該当すること。</p> <p>(1) 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こと。</p> <p>(2) 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。</p>
木竹の伐採	<p>次に掲げる事項のいずれかに該当し、かつ、伐採が行われる土地及びその周辺の土地の区域における風</p>

	<p>致を損なうおそれが少ないこと。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 森林の択伐</p> <p>(3) 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐（宅地の造成等の項の(3)の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</p> <p>(4) 森林である土地の区域外における木竹の伐採</p>
土石の類の採取	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。
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	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。