

小平市風致地区条例

平成 25 年

条例第 31 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、都市計画において定められた風致地区（面積が 10 ヘクタール以上であり、かつ、2 以上の市の区域にわたるものを除く。以下同じ。）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。

(用語)

第 2 条 この条例において使用する用語は、都市計画法において使用する用語の例による。

(許可を要する行為)

第 3 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、あらかじめ市長に申請し、その許可を受けなければならない。

(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) 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

(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 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、東京都若しくは小平市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、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、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) 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メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの

(9) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て

(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 この項の各号及び次条各号に掲げ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

(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、かつ、高さが1.5メートル以下であるもの

3 国、東京都又は小平市の機関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、東京都又は小平市の機関がその行為をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(適用除外)

第4条 次に掲げる行為については、前条の規定は、適用しない。この場合において、これらの行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に通知しなければならない。

(1) 道路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、地象、洪水等の観測若しくは通報の用に供する施設、都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定する都市公園をいう。）若しくはその施設の設置若しくは管理に係る行為、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の改善に関する事業の施行に係る行為又は重要文化財等の保存に係る行為

(2) 道路、鉄道、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。）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。）、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。）

(許可の基準)

第5条 市長は、第3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、次に該当するものであること。ただし、ア、イ又はウについては、当該建築物の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であって、当該建築物の位置、規模、形態、意匠、建ぺい率及び容積率が、当該建築物の敷地の規模及び形態並びに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と認められる場合は、この限りでない。

ア 当該建築物の高さが、15メートル以下であること。

イ 当該建築物の建ぺい率が、10分の4以下であること。

ウ 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つては2メートル以上、その他の部分にあつては1.5メートル以上であること。

エ 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。

(2) 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。

(3) 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に係る建築物等の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と調和すること。

(4) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

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パーセント以上であること。

イ 変更を行う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 面積が1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、高さが3メートルを超えるのりを生ずる切土若しくは盛土又は都市の風致の維持に特に必要な森林で市長があらかじめ指定したものの伐採を伴わないこと。

エ 植栽その他必要な措置を行うこと等により変更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。

(5) 水面の埋立てについては、埋立て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。

(6) 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1ヘクタールを超えないこと。

(7) 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。

(8) 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3条第1項の許可には、風致の維持に必要な条件を付することができる。この場合において、この条件は、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。

(許可を受けた行為の変更)

第6条 第3条第1項の許可を受けた者(以下「許可行為者」という。)は、当該許可に係る行為(以下「許可行為」という。)を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(地位の承継)

第7条 許可行為者の許可行為に係る事業の譲渡を受けた者及び許可行為者の一般承継人は、許可行為者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、当該譲受人又は承継人は、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(行為の完了等)

第8条 許可行為者は、許可行為が完了したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 許可行為者は、許可行為を廃止しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(立入調査等)

第9条 市長は、風致の維持に必要なため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要な限度において、当該土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、規則で定めるその身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合は、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、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。

(監督処分)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致の維持に必要な限度

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とることを命ずることができる。

(1) この条例の規定（第6条から第8条までの規定を除く。次号において同じ。）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た者

(3) 第3条第1項の許可に付した条件に違反した者

(4) 詐欺その他不正の手段により第3条第1項の許可を受けた者
(委任)

第11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12条 第10条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13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3条第1項の規定に違反した者

(2) 第5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

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て前2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26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、東京都風致地区条例の一部を改正する条例（平成25年東京都条例第119号）による改正前の東京都風致地区条例（昭和45年東京都条例第3

6号。以下「改正前の都条例」という。）の規定により東京都知事が行った処分その他の行為又は改正前の都条例の規定により東京都知事になされている申請その他の行為で、この条例の施行の日以後においては市長が行うこととなる事務に係るもの（風致地区に係るものに限る。）は、市長が行った処分その他の行為又は市長になされている申請その他の行為とみなす。