○　風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令（昭和四十四年政令第三百十七号）（抄）（第二条関係）　（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
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	風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令
（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。	（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の基準に関しては、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に係るものにあつては都道府県（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（以下単に「指定都市」という。）の区域においては、指定都市）が、その他の風致地区に係るものにあつては市町村（都の特別区を含む。以下同じ。）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（指定都市、地方	（行為の制限） 第二条　風致地区内においては、建築物の建築その他工作物の建設、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓

自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下単に「中核市」という。）及び同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市（以下単に「特例市」という。）にあつては、それぞれその長。以下同じ。）、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の管理行為、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

、木竹の伐採、土石の類の採取及び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その他の行為は、あらかじめ、都道府県知事（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及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市にあつては、それぞれその長。以下同じ。）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（都の特別区を含む。）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の管理行為、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。

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、指定都市、中核市、特例市又は地方自治法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市町村。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、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、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・二　略

（許可の基準）

第四条　都道府県知事又は市町村の長は、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

2　国、都道府県又は地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市若しくは同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市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、都道府県又は指定都市若しくは中核市の機関は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事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、都道府県知事にその旨を通知しなければならないものとする。

一・二　略

（許可の基準）

第三条　都道府県知事は、前条第一項に規定する行為で次に定める基準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

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　略

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。

準に適合しないものについては、同項の許可をしてはならないものとする。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持上第一号イ、ロ又はハに掲げる基準による必要がないと認められるときは、当該基準への適合については、この限りでないものとする。

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こえないこと。

ロ　当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合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こえないこと。

ハ　略

ニ　当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建築の行な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、当該建設の行な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　宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更又は水面の埋立て若しくは干拓については、適切な植栽を伴うものであること等により行為後の地貌（ぼう）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り、かつ、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並びに面積が一ヘクタールをこえる宅地の造成、土地の開墾

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枢要な森林で、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、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。

その他の土地の形質の変更にあつては、当該変更に係る土地の地形に応じ条例で定める高さののりを生ずる切土若しくは盛土又は都市の風致の維持上特に枢要な森林で都道府県知事があらかじめ指定したものの伐採を伴わないこと。

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（ぼう）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　略

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（たい）積については、堆（たい）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。

四　略

五　土石の類の採取については、採取の方法が、採取を行なう土地の区域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。