

弁天山公園から信夫山を望む



風致地区の 手引き



福島市
FUKUSHIMA CITY



弁天山公園

～ 目 次 ～

1. 風致地区とは？	1
2. 福島市の風致地区	2
3. 許可手続きが必要な行為	6
4. 風致地区内における行為の許可・協議・通知	8
5. 許可等の手続きが不要な行為(適用除外)	13
6. 許可基準	16
(1)建築物その他の工作物の新築・改築・増築・移転	16
I. 建築物等の建築	16
II. 工作物の建築	18
III. 仮設の建築物その他の工作物の建築	19
IV. 地下に設ける建築物その他の工作物の建築	19
(2)建築物その他の工作物の色彩変更	19
(3)宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	20
(4)水面の埋立て又は干拓	21
(5)木竹の伐採	22
(6)土石の類の採取	22
(7)屋外における土石等の堆積	24
7. 完了の届出	25
8. 監督処分・立入検査・罰則	26
(1)監督処分	26
(2)立入検査	27
(3)罰則	27

～用語の意味と内容～

自然景観・・・構成要素の多くが山や川、森林、などといった自然物からなる地域や場所の景観をいいます。

高　　さ・・・建築基準法施行令第2条第1項の規定に基づく地盤面から建築物の最高部までの高さをいいます。

敷　　地・・・建築基準法施行令第1条第1項第1号に規定する敷地をいいます。

敷地面積・・・建築基準法施行令第2条第1項第1号に規定する敷地面積をいいます。

建ぺい率・・・建築基準法第53条第1項の規定に基づく建築面積の敷地面積に対する割合をいいます。

道　　路・・・道路法第3条第1項又は建築基準法第42条で定める道路をいいます。

距　　離・・・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をいいます。

新　　築・・・建築物の存しない土地の部分(更地)に、新たに建築物を建築することをいいます。

改　　築・・・建築物の全部又は一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを造ることをいいます。

増　　築・・・敷地内にある既存の建築物の延べ面積を増加させること(床面積を追加すること)をいいます。別棟で造る場合は、建築物単位としては「新築」になりますが、敷地単位では「増築」となります。

緑　　地・・・緑地とは、樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が単独で、若しくは一体となって、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となって良好な自然的環境を形成しているもの(都市緑地法(昭和48年法律第72号)第3条)をいいます。

緑地面積・・・緑地面積は、原則として緑地敷地の水平面に投影した範囲の面積を合計したもので、既存の緑地箇所がある場合は、それを含めてもかまいません。

緑　地　率・・・緑地率は、緑地面積÷敷地面積×100で求めたものです。

木　　竹・・・高木、中低木の樹木及び竹類をいいます。

択 伐…木材として利用できる大きさになった樹木を、概ね 30%以内の伐採率で部分的に伐採することをいいます。

皆 伐…森林を構成する林木の一定のまとまりを一度に全部伐採することをいいます。

本手引きにおいては、次の略称を用いる。

法 律:都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)

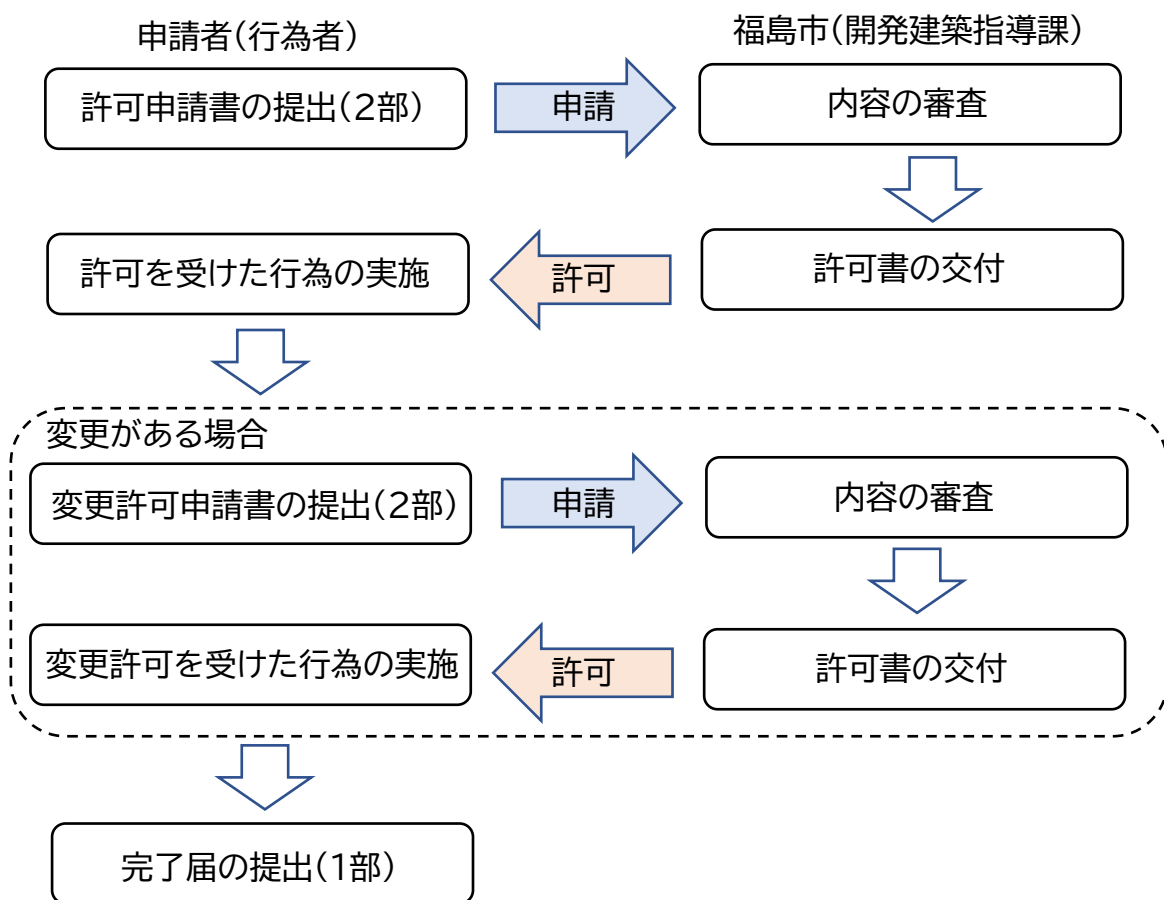
政 令:風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令(昭和 44 年政令第 317 号)

県 条 例: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 3 月 26 日福島県条例第 19 号)

市 条 例:福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例
(平成 24 年 12 月 27 日条例第 42 号)

市 規 則:福島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 25 年 3 月 22 日規則第 6 号)

●申請の流れ



1. 風致地区とは？

風致地区とは、都市の自然景観や歴史景観を維持し、緑豊かな生活環境や文化的環境を形成することを目的とした地区です。地区の指定は、良好な自然環境、歴史景観を保持している地域や良好な住環境を維持している地域などを対象とし、都市計画法に基づき指定しています。

○法律

(地域地区)

第8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。

七 風致地区

第9条 (略)

22 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。

風致地区において、建築物の建築や木竹の伐採など、風致の維持に影響のある行為をしようとする場合は、条例に基づき市長の許可等が必要です(行為の面積が10ヘクタール以上で2以上の市町村の区域にわたるものを除く)。

○市条例

(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(面積が10ヘクタール以上で2以上の市町村の区域にわたるものを除く。)内における建築等の規制に関して必要な事項を定めるものとする。

(行為の制限)

第3条 風致地区内において次の各号のいずれかに掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

(1)～(7) (略)

○法律

(建築等の規制)

第58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51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。

○政令

(地方公共団体の条例)

第2条 都市計画法第58条第1項の規定に基づく条例は、面積が10ヘクタール以上の風致地区(2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。

なお、行為の面積が10ヘクタール以上の風致地区で2以上の市町村の区域にわたるものにおける上記の行為については、県の条例で必要な規制を行っています。

○県条例

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第58条第1項の規定に基づき、風致地区(面積が10ヘクタール以上であり、かつ、2以上の市町村の区域にわたるものに限る。以下同じ。)内における建築等の規制に関して必要な事項を定めるものとする。

2. 福島市の風致地区

福島市では4地区、約954haを風致地区に指定しています。地区ごとに景観特性が異なることから、地区を3種類(第1種～第3種)に区分し、多様な風致に対してきめ細かく規制しています。

風致地区の名称	風致地区の種別(ha)			合計(ha)	決定年月日	告示番号
	第1種	第2種	第3種			
信夫山風致地区	164	0	46	210	S10.5. 9 S45.6.12	内第 33号 県第 618号
阿武隈川風致地区	62	0	611	673	S10.5. 9 S60.8.16	内第 33号 県第 1210号
摺上川風致地区	49	0	6	55	S23.4.22 S45.6.12	県第 13号 県第 618号
館の山風致地区	16	0	0	16	S23.4.22 S45.6.12	県第 13号 県第 618号
合計	291	0	663	954		

区 分	定 義
第1種風致地区	特に良好な自然環境を有する樹林地、水辺地等の地区で、現存の景観を保全することが必要なものをいう。
第2種風致地区	良好な自然環境を有する樹林地、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、現存の景観を保全することが必要なものをいう。
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。

○市条例

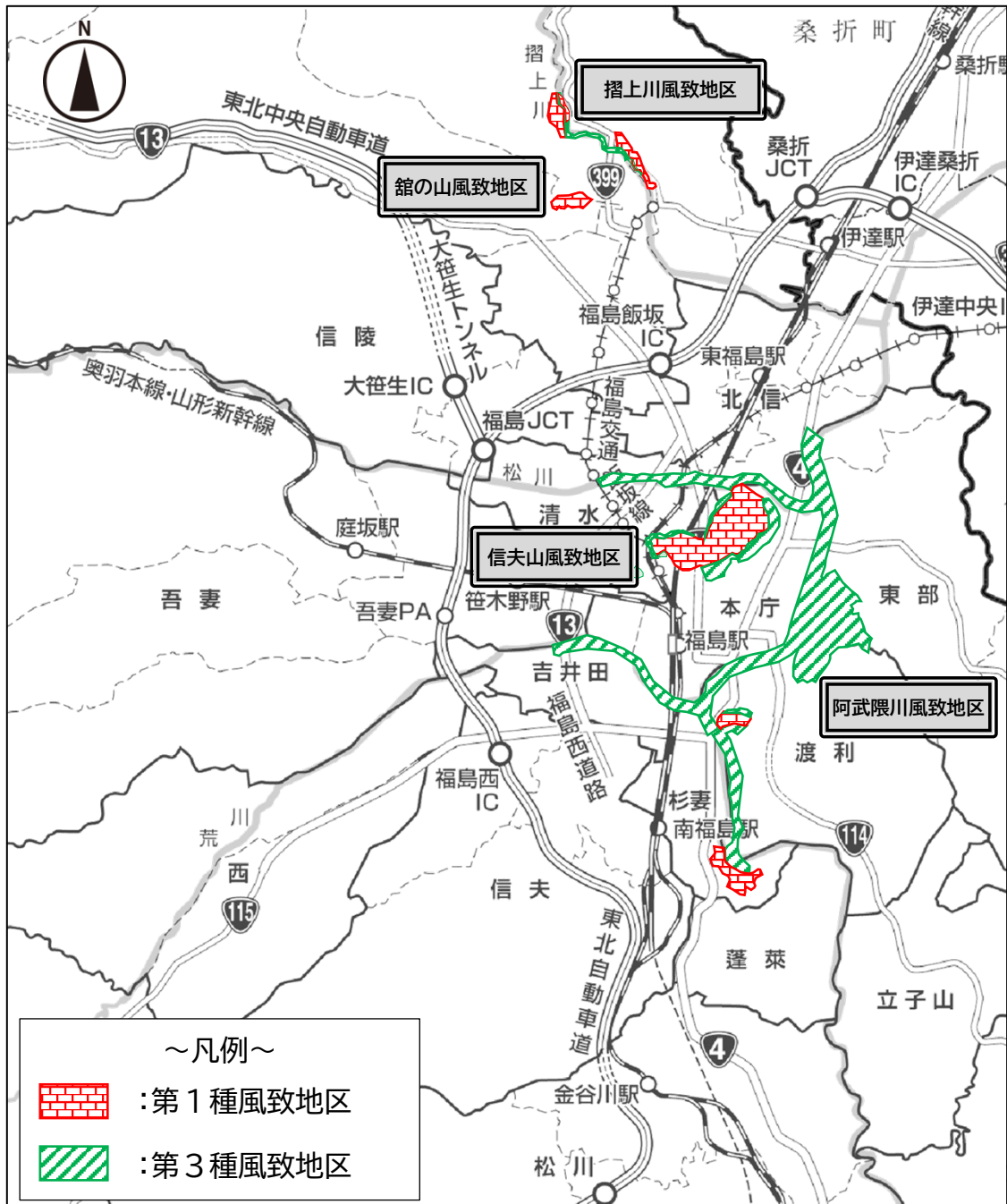
(風致地区の種別)

第2条 風致地区の種別は、第1種風致地区、第2種風致地区及び第3種風致地区の3種とする。

2 前項の風致地区の種別ごとの区域は、市長が定める。

3 市長は、前項の風致地区の種別ごとの区域を定めようとするときは、あらかじめ、福島市都市計画審議会条例(平成12年条例第20号)に定める福島市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

～風致地区の位置～



地区	第1種風致地区	第2種風致地区	第3種風致地区	合計
信夫山風致地区	164ha	0ha	46ha	210ha
阿武隈川風致地区	62ha	0ha	611ha	673ha
摺上川風致地区	49ha	0ha	6ha	55ha
館の山風致地区	16ha	0ha	0ha	16ha

○福島県公示第 622 号

風致地区内における建築等の規制に関する条例(昭和 45 年福島県条例第 19 号)第 2 条第 2 項の規定により、風致地区の種別ごとに区域を次のように定める。

昭和 4 5 年 6 月 1 2 日

信夫山風致地区

第一種風致地区

福島市大山、大平山、児石、立道、熊野山、熊野峠、鶴巻、大森及び立石の全部並びに駒山、妻夫石、小金山、蝦夷穴、岩谷、山神、猫淵、南平、金山及び狐山の一部の区域
御山のうち字萩倉、字甘粕、字大石、字守山、字岩坂、字谷、字滝、字北坂、字羽黒峯、字早坂、字山畑、字西坂、字妻夫石、字中ノ山及び字信夫山の全部の区域並びに字米ヶ沢、字転石、字羽山、字西ノ原、字北早坂及び字山ノ神の一部の区域
森合のうち字北向山、字西平山、字山根、字日向山、字西向山、字割石及び南向山の一部の区域
丸子のうち字三條院の一部の区域

第三種風致地区

福島市太子堂、大日堂、堂殿、大明神、御山堂殿、狩野、京塚、清水山、山居上、鴛頭森、蟹沢入、滝元及び坂登の全部の区域並びに駒山、妻夫石、小金山、蝦夷穴、岩谷、山神、猫淵、石田、岩ノ前、山際及び御山町の一部の区域
御山のうち字南西原の全部の区域並びに字米ヶ沢、字転石、字羽山、字西ノ原、字北早坂、字南早坂及び字山ノ神の一部の区域
森合のうち字一盃森、字北谷地、字北向山、字西平山、字山根、字日向山及び字西向山の一部の区域
丸子のうち字三條院の一部の区域

阿武隈川風致地区

第一種風致地区

福島市黒岩のうち字藤西、字割山及び字棚窪の全部の区域並びに字上町、字岩山、字諏訪山及び字学壇の一部の区域
渡利のうち字弁天山、字椿館及び字福見山の全部の区域並びに字後田の一部の区域
小倉寺のうち字椿館の全部の区域及び字越坂の一部の区域

第三種風致地区

福島市南沢又のうち字上並松、字下並松及び柳清水の一部の区域
北沢又のうち字樋越下、字川寒川原、字川下釜及び字川辺の一部の区域
泉のうち字熊野、字川原前及び字下川原の一部の区域
御山のうち字鉄砲畑、字三斗蒔、字谷地、字古屋敷、字前田、字東壁谷沢、字沢田、字長滝、字荒田及び字松川原の一部の区域
丸子のうち字上川原、字南下川原、字辰ノ尾、字大開、字上川原、字前川原、字御山越、字広町、字中ノ町及び字柳原の一部の区域
本内のうち字西松川畑、字東松川畑、字萱場、字下釜、字中下釜、字東下釜、字南下釜、字新畑、字上台、字中井、字南中井、字北町裏、字南町裏及び北下釜の一部の区域
北原、山居、松山町、本新畑、古川、下荒子、上荒子、高野河原下、堀河町、東浜町、腰浜町、上浜町、舟場町、杉妻町、御倉町、柳町、南町、清明町、矢剣町及び須川町の一部の区域
野田町のうち字下川原、字蛭田淵、字明神前及び森相下の一部の区域
下野寺のうち字森相前、字鶴巻前、字中ノ内前及び字太田前の一部の区域
仁井田のうち字下原、字伝沢新田、字西下川原及び字下川原の一部の区域
八木田のうち字水神、字井戸上、字川原前及び字中島の一部の区域
方木田のうち字上川原、字仲川原、字下川原及び葉ノ木立の一部の区域
鳥谷野のうち字下宿、字道光内、字植木、字館及び二ツ石の一部の区域
黒岩のうち字岩山、字竹ノ内、字房ノ内、字八郎内、字宮ノ下及び字上町の一部の区域
岡部のうち字上川原の全部の区域並びに字山下、字新山、字寺前、字上条、字岡部、字町内、字内川原、字中川原、字四ツ石、字北川原及び字沖川原の一部の区域
渡利のうち字浜見山、字八寺沢、字烏帽子森、字三本木入、字諸仏山、字白英窪、字山崎、字岩間、字三本木前、字三本木、字八寺沢下、字梅之木畑、字仏根、字赤土及び字転石の全部の区域並びに字後田、字岩根町、字川岸町、字八幡町、字中門、字七社宮、字舟場、字城向、字天神、字丸滝、字金山下、字岩下及び字山ノ下前の一部の区域

小倉寺のうち字下大巻、字西物見、字鬼石、字館坂、字椿山、字白山前、字向畑、字滝ノ上、字中窪及び中川原の全部の区域並びに字越坂、字町畑、字鬼石、字久保、字鍛冶屋、字中ノ内、字敷ヶ森、字中田、字竹ノ内、字堂宮敷、字山神前、字加登内、字高畑、字上大巻及び字中大巻の一部の区域

山口のうち字宮脇及び字五本松の一部の区域

鎌田のうち字舟戸前の一部の区域

摺上川風致地区

第一種風致地区

福島市飯坂町字片倉の全部の区域及び字片倉山の一部の区域

飯坂町字芋穀館の全部の区域並びに字音ヶ森、字愛宕山、字殿上、字鍋ヶ沢、字風越、字新湯の上及び字角間下の一部の区域

第三種風致地区

福島市飯坂町字片倉山、字天王寺、字北原、字北畑、字大坊、字中ノ内及び字鍋沢の一部の区域

飯坂町湯野のうち字音ヶ森、字明蔵原、字新湯、字湯尻、字下釜、字大清水、字田下、字穴原、字新湯ノ上及び字角間下の一部の区域

館ノ山風致地区

第一種風致地区

福島市飯坂町字赤館及び館の山の一部の区域

飯坂町中野のうち字天沼、字田中及び字館西の一部の区域

注記 次に掲げるもののうち、_____の部分は、昭和60年8月18日福島県告示 1211 号で追加されたものです。

3. 許可手続きが必要な行為

風致地区内において、以下に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ市長の許可を受ける必要があります。

また、許可を受けた事項を変更する場合も同様です。

市長の許可が必要な行為	頁
(1) 建築物その他の工作物の新築・改築・増築・移転※	P.16
(2) 建築物その他の工作物の色彩の変更※	P.19
(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	P.20
(4) 水面の埋立て又は干拓	P.21
(5) 木竹の伐採	P.22
(6) 土石の類の採取	P.22
(7) 屋外における土石、廃棄物の堆積	P.24

※景観への配慮について

本市では、良好な景観の保全、創出に向けた方針、景観に配慮すべき事項などを示した『福島市景観まちづくり計画』を定めています。特に色彩については、風致地区内においても「色彩推奨値」の範囲に含まれる色彩を使用し、周辺環境との調和に努める必要があります。このため、都市計画課景観係と協議が必要となる場合があります。

○市条例

(行為の制限)

第3条 風致地区内において次の各号のいずれかに掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、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の新築、増築、改築又は移転(以下「建築」という。)
- (2) 建築物その他の工作物の色彩の変更
- (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(以下「屋外における土石等の堆積」という。)

2 (略)

3 (略)

(変更の許可)

第5条 第3条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

(許可基準等)

第7条 (略)

2 第3条第1項又は第5条の許可には、都市の風致の維持上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。

○市規則

(申請又は協議若しくは通知)

第2条 条例第3条第1項の規定による許可を受けようとする者又は同条第2項の規定による協議若しくは同条第3項の規定による通知をしようとする者は、風致地区内建築等許可申請書(協議書・通知書)(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(変更の申請又は協議若しくは通知)

第4条 条例第5条の規定による許可を受けようとする者又は条例第6条第1項の規定による変更の協議若しくは同条第2項の規定による変更の通知をしようとする者は、風致地区内建築等変更許可申請書(変更協議書・変更通知書)(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

○政令

(行為の制限)

第3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10ヘクタール以上の風致地区にあっては都道府県知事(市(都の特別区を含む。以下同じ)の区域内にあっては、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っ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に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

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

4. 風致地区内における行為の許可・協議・通知

風致地区内で国、県若しくは本市の機関又は市規則第3条で定める独立行政法人等が行う行為については、許可ではなく協議になります。

河川法による河川工事など、市条例第3条第3項に該当する場合は、許可や協議ではなく通知になります。

実施者・実施内容	必要な手続き	備考
国・県・市の機関、 市規則第3条で定める独立行政法人	協議	許可不要 着手前に協議が必要
市条例第3条第3項に該当する行為※	通知	許可・協議不要 着手前に通知が必要
上記以外	許可	－

※次頁に記載

○協議(市条例第3条第2項)

○市条例

(行為の制限)

第3条

2 国、県又は市の機関(国、県又は市の出資に係る公法人であって規則で定めるものを含む。以下同じ。)が前項各号に掲げる行為をしようとするときは、同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、県又は市の機関は、これらの行為をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に協議をしなければならない。

(変更の協議又は通知)

第6条 第3条第2項の協議をした者は、当該協議に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に協議をしなければならない。

○市規則

(申請又は協議若しくは通知)

第2条 条例第3条第1項の規定による許可を受けようとする者又は同条第2項の規定による協議若しくは同条第3項の規定による通知をしようとする者は、風致地区内建築等許可申請書(協議書・通知書)(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(規則で定める公法人)

第3条 条例第3条第2項の規則で定める国、県又は市の出資に係る公法人は、次のとおりとする。

- (1) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- (2) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (3) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 独立行政法人水資源機構
- (6) 独立行政法人森林総合研究所
- (7) 独立行政法人労働者健康福祉機構

(変更の申請又は協議若しくは通知)

第4条 条例第5条の規定による許可を受けようとする者又は条例第6条第1項の規定による変更の協議若しくは同条第2項の規定による変更の通知をしようとする者は、風致地区内建築等変更許可申請書(変更協議書・変更通知書)(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

○政令

第3条

- 2 国、都道府県又は市町村(面積が10ヘクタール以上の風致地区にあっては、国、都道府県、市又は地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1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10ヘクタール以上の風致地区にあっては都道府県知事、その他の風致地区にあっては市町村の長に協議しなければならないものとする。

○通知(市条例第3条第3項)

○市条例

第3条

- 3 次に掲げる行為については、第1項の許可を受け、又は前項の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、規則で定めるところにより、市長にその旨を通知しなければならない。
- (1) 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河川工事の施行又は管理に係る行為
 - (2) 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
 - (3) 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止区域の管理に係る行為
 - (4) 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に係る行為
 - (5) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項に規定する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第41条第1項に規定する保安施設事業の施行に係る行為
 - (6) 独立行政法人水資源機構が行う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項第1号、第2号イ及び第3号(水資源開発施設に係るものに限る。)に規定する業務に係る行為(第1号に掲げるものを除く。)
 - (7) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第4条の規定による信号機の設置若しくは管理又は同法第9条の規定による道路標識等の設置に係る行為
 - (8) 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条第1項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
 - (9) 気象、海象、地象、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
 - (10) 自然公園法(昭和32年法律第161号)による公園事業若しくは生態系維持回復事業又は県立自然公園のこれらに相当する事業の執行に係る行為
 - (11) 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
 - (12) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
 - (13) 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。)
 - (14) 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する事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)
 - (15) 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

- (16) 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
- (17) 高速自動車国道法(昭和 32 年法律第 79 号)による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。))とを連絡する施設の新設及び改築を除く。))又は道路法による一般国道、県道若しくは市町村道(自動車専用道路を除く。))の改築(小規模の拡幅、舗装、こう配の緩和、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
- (18) 道路運送法による一般自動車道若しくは専用自動車道(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(道路法による高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。))とを連絡する施設の造設を除く。))又は管理に係る行為
- (19) 自動車ターミナル法(昭和 34 年法律第 136 号)第 2 条第 6 項に規定するバスターミナルの設置又は管理に係る行為
- (20) 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(以下「駅等」という))の建設を除く。))又は管理に係る行為
- (21) 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行う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(鉄道事業にあっては、駅等の建設を除く。))又は管理に係る行為
- (22) 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
- (23) 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系(支持物を含む。以下同じ。))及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (24) 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の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (25) 放送法(昭和25年法律第132号)による放送事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (26) 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の用に供する施設、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設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (27) 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
- (28) 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に限る。))又は管理に係る行為

(変更の協議又は通知)

第 6 条

- 2 第 3 条第 3 項の規定による通知をした者は、当該通知に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長にその旨を通知しなければならない。

○市規則

(申請又は協議若しくは通知)

第2条 条例第3条第1項の規定による許可を受けようとする者又は同条第2項の規定による協議若しくは同条第3項の規定による通知をしようとする者は、風致地区内建築等許可申請書(協議書・通知書)(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(変更の申請又は協議若しくは通知)

第4条 条例第5条の規定による許可を受けようとする者又は条例第6条第1項の規定による変更の協議若しくは同条第2項の規定による変更の通知をしようとする者は、風致地区内建築等変更許可申請書(変更協議書・変更通知書)(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

○政令

第3条

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10ヘクタール以上の風致地区にあっては都道府県知事、その他の風致地区にあっ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。

(1) 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なう農業構造、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。)

(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。)、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項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。)

5. 許可等の手続きが不要な行為(適用除外)

以下に掲げる行為(市条例第4条に規定する行為)をしようとする場合は、許可、協議及び通知を要しません。

許可等の手続きが不要な行為	
(1)	都市計画事業の施行として行う行為
(2)	国、県若しくは市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
(3)	非常災害のため必要な応急処置として行う行為
(4)	建築物の建築で、当該建築に係る建築物の床面積が10㎡以下であるもの(建築後の建築物の建築が第7条第1項第1号に規定する建築物の建築の基準に適合しないこととなるものを除く。)
(5)	次に掲げる工作物の建築
ア	風致地区において行う工事に必要な仮設の工作物の建築
イ	水道管、下水道管など工作物で地下に設けるものの建築
ウ	消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台の建築
エ	工作物の建築で、高さが1.5m以下のもの
(6)	建築物その他の工作物のうち屋根、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
(7)	宅地の造成等で、面積が10㎡以下のものであり、かつ、高さが1.5mを超える法を生じる切土又は盛土を伴わないもの
(8)	面積が10㎡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	市条例第3条第3項各号(P.9,10 参照)及び本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
(10)	土石の類の採取で、面積が10㎡以下であり、かつ、高さが1.5mを超える法を生じる切土又は盛土を伴わないもの
(11)	屋外における土石等の堆積で、面積が10㎡以下であり、かつ、高さが1.5m以下であるもの

(12)	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業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次に掲げる行為
	(ア)	当該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の建築
	(イ)	高さが 1.5mを超える法を生ずる切土又は盛土を伴わない土地の形質の変更
	(ウ)	高さが5m以下の木竹の伐採(伐採後の当該敷地における木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の当該敷地の面積に対する割合が、第7条第1項第6号アの基準に適合するものに限る。)
	(エ)	土石の類の採取で、その採取による土地の形状の変更が(2)の土地の形質の変更と同程度のもの
	ウ	認定電気通信事業又は共同聴取業務に限る有線一般放送の業務の用に供する線路又は空中線系のうち、高さが 15m以下であるものの建築(新築の場合は、有線放送業務の用に供するものに限る。)
	エ	農林漁業を営むために行う次に掲げる行為
	(ア)	農林漁業における幅員が 2m以下の用排水路又は農道若しくは林道の設置
	(イ)	農林漁業を営むために行う、宅地造成及び土地の開墾以外の土地の形質の変更
	(ウ)	農林漁業における森林の択伐又は皆伐(林業を営むために行うものに限る)

○市条例

(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。

- (1) 都市計画事業の施行として行う行為
- (2) 国、県若しくは市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
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 建築物の建築で、当該建築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(建築後の建築物の建築が第7条第1項第1号に規定する建築物の建築の基準に適合しないこととなるものを除く。)
- (5) 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。以下この号及び第12号イ(1)並びに第7条第1項第2号において同じ。)の建築
 - ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物の建築
 - イ 水道管、下水道管、井戸、ガス管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建築
 - ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台の建築
 - エ その他の工作物の建築で、当該建築に係る工作物の高さが1.5メートル以下であるもの
- (6) 建築物その他の工作物のうち屋根、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
- (7) 宅地の造成等で、面積が10平方メートル以下のものであり、かつ、高さが1.5メートルを超える法(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 前条第3項各号及び本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
- (10) 土石の類の採取で、その採取による土地の形状の変更が第7号の宅地の造成等と同程度のもの
- (11) 屋外における土石等の堆積で、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
- (12) 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業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次に掲げる行為
 - (ア) 当該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の建築
 - (イ) 高さが1.5メートルを超える法(のり)を生ずる切土又は盛土を伴わない土地の形質の変更
 - (ウ) 高さが5メートル以下の木竹の伐採(伐採後の当該敷地における木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の当該敷地の面積に対する割合が、第7条第1項第6号アの基準に適合するものに限る。)
 - (エ) 土石の類の採取で、その採取による土地の形状の変更が(2)の土地の形質の変更と同程度のもの
 - ウ 認定電気通信事業又は有線一般放送の業務(共同聴取業務に限る。以下同じ。)の用に供する線路又は空中線系のうち、高さが15メートル以下であるものの建築(新築の場合にあっては、有線放送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次に掲げる行為
 - (ア) 幅員が2メートル以下の用排水路又は農道若しくは林道の設置
 - (イ) 宅地の造成及び土地の開墾以外の土地の形質の変更
 - (ウ) 森林の択伐又は皆伐(林業を営むために行うものに限る。)

※市条例第3条第3項はP.9,10に記載

6. 許可基準

市条例第7条では、同第3条等により許可する場合の許可の基準を定めています。各基準の詳細については以下に記載しています。

市長の許可が必要な行為	頁
(1) 建築物その他の工作物の新築・改築・増築・移転	P.16
(2) 建築物その他の工作物の色彩の変更	P.19
(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	P.20
(4) 水面の埋立て又は干拓	P.21
(5) 木竹の伐採	P.22
(6) 土石の類の採取	P.22
(7) 屋外における土石、廃棄物の堆積	P.24

○市条例

(許可基準等)

第7条 市長は、第3条第1項又は第5条の許可の申請に係る行為が次に定める基準に適合するものについては、同項又は同条の許可をするものとする。

2 第3条第1項又は第5条の許可には、都市の風致の維持上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。

(1)建築物その他の工作物の新築・改築・増築・移転

風致に調和した建築物や工作物の設置を図るため、建築物の高さや建ぺい率、敷地境界線からの後退距離などを設けています。

I. 建築物等の建築

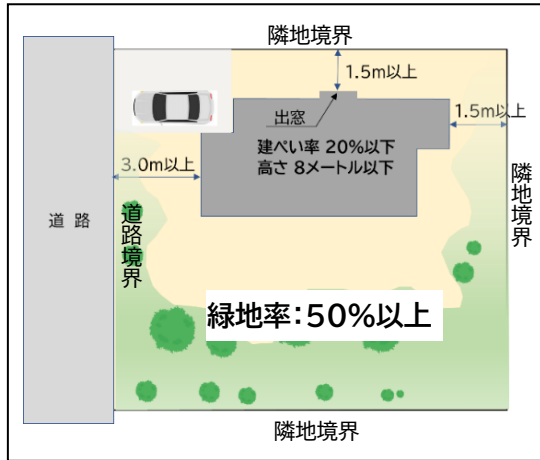
風致地区では建築物を建築するにあたって、風致地区の種別毎に「建築物の高さ」、「建築面積の敷地面積に対する割合」、「外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離」及び「緑地率」を定めています。

風致地区の種別	建築物の高さ	建築面積の敷地面積に対する割合	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		緑地率
			道路に接する部分	その他の部分	
第1種風致地区	8m以内	10分の2以内	3m以上	1.5m以上	50%以上
第2種風致地区	12m以内	10分の3以内	2m以上	1m以上	40%以上
第3種風致地区	15m以内	10分の4以内	2m以上	1m以上	30%以上

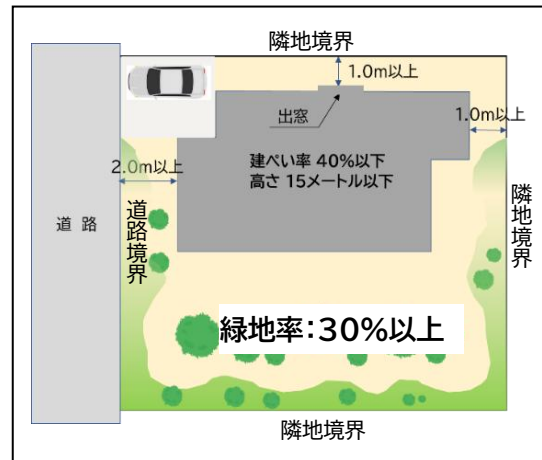
※福島市内の風致地区は第1種及び第3種風致地区です

※緑地率は、宅地の造成等に係る土地の面積に対する緑地面積の割合で、土地に定着しない人工芝やプランター・鉢類は緑地面積に含みません。

第1種風致地区の建築物の許可基準例



第3種風致地区の建築物の許可基準例



〇市条例

(許可基準等)

第7条 市長は、第3条第1項又は第5条の許可の申請に係る行為が次に定める基準に適合するものについては、同項又は同条の許可をするものとする。

(1) 建築物(第3号及び第4号に掲げる建築物を除く。)の建築については、次に該当するものであること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持上イ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。

ア 当該建築物の高さ、建築面積の敷地面積に対する割合及び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は、風致地区の種別ごとに、次のとおりとすること。

風致地区の種別	建築物の高さ	建築面積の敷地面積に対する割合	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	
			道路に接する部分	その他の部分
第1種風致地区	8メートル以内	10分の2以内	3メートル以上	1.5メートル以上
第2種風致地区	12メートル以内	10分の3以内	2メートル以上	1メートル以上
第3種風致地区	15メートル以内	10分の4以内	2メートル以上	1メートル以上

イ 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。

ウ 敷地が造成された宅地であるときは、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(次号及び第4号に掲げる工作物を除く。)の建築については、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。

(3) (略)

(4) (略)

(5) (略)

(6) 宅地の造成等については、次に該当するものであり、かつ、適切な植栽その他の措置を行うこと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。

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(以下「緑地率」という。)は、風致地区の種別ごとに、次のとおりとすること。

風致地区の種別	緑地率
第1種風致地区	50パーセント以上
第2種風致地区	40パーセント以上
第3種風致地区	30パーセント以上

イ 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。

ウ 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、イのほか、次に該当するものであること。

(ア) 高さが5メートルを超える法(のり)を生ずる切土又は盛土を伴わないこと。

(イ) 都市の風致の維持上特に重要な森林で、あらかじめ市長が指定したものの伐採を伴わないこと。

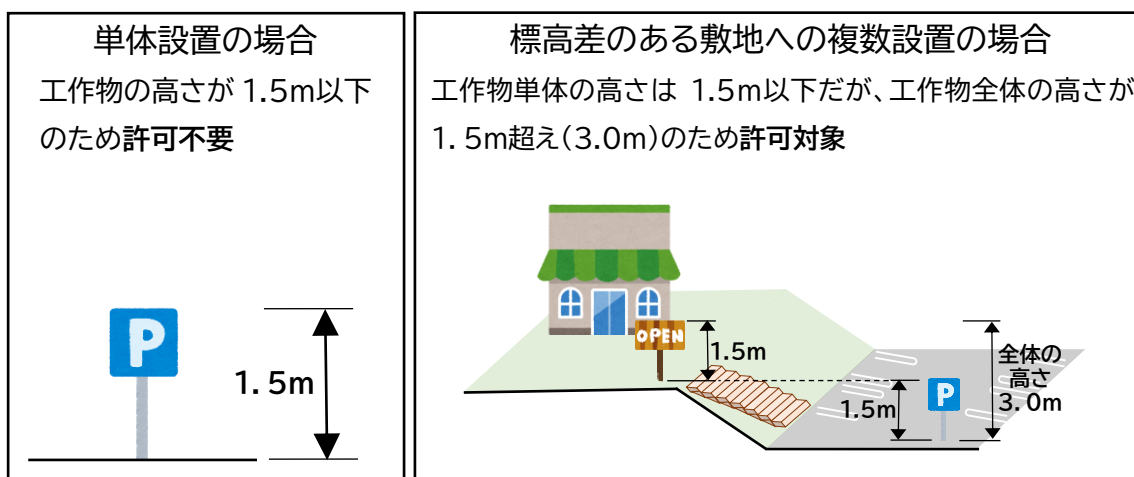
II. 工作物の建築

風致地区では、高さ 1.5mを超える工作物の設置においては、工作物の「位置」、「規模」、「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ものとしなければなりません。

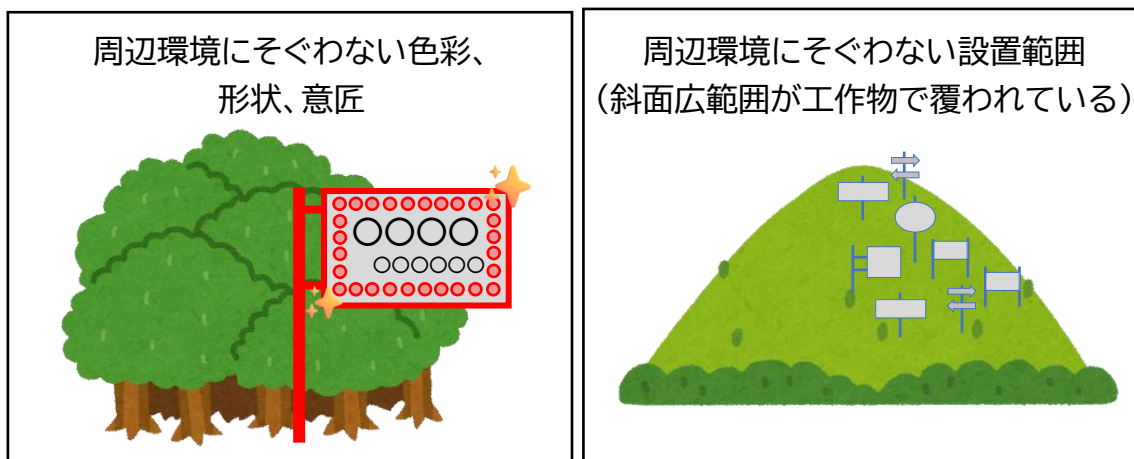
※上記の内容は「仮設構造物」、「地下に設ける工作物のうち水道管等の公共施設」、「高さが1.5m以下の工作物」については、適用除外となっています。

しかし、丘陵地等で複数設置し、全体の高さが 1.5mを超える場合は適用対象となります。

規制適用の考え方(例:看板)



不調和の考え方(例:看板)



○市条例

(許可基準等)

第7条

- (2) 工作物(次号及び第4号に掲げる工作物を除く。)の建築については、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。

III. 仮設の建築物その他の工作物の建築

仮設の建築物やその他の工作物の建築にあたっては以下の2点に該当するものとしなければなりません。

- ・容易に移転し、又は除却することができる構造のものであること。
- ・規模及び形態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。

○市条例

(許可基準等)

第7条

- (3) 仮設の建築物その他の工作物の建築については、次に該当するものであること。
- ア 当該建築物その他の工作物は、容易に移転し、又は除却することができる構造のものであること。
 - イ 当該建築物その他の工作物の規模及び形態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。

IV. 地下に設ける建築物その他の工作物の建築

地下に建築物その他の工作物を建築する際には、建築位置及びその規模が、その土地及び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ものとしなければなりません。

○市条例

(許可基準等)

第7条

- (4) 地下に設ける建築物その他の工作物の建築については、当該建築物その他の工作物の位置及び規模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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(2)建築物その他の工作物の色彩変更

建築物等の色彩は、良好な自然的景観に影響することから、建築行為を伴わない色彩の変更についても、規制の対象としています。

色彩を変更する際は変更後の色彩が、その土地及び周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないものとしなければなりません。

○市条例

(許可基準等)

第7条

- (5) 建築物その他の工作物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その他の工作物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。

(3)宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

宅地の造成等は、面的に地形の改変が行われる行為であり、既存の樹木の保全に配慮するとともに、風致への影響を軽減するため、宅地の造成等により生じるのり面の規模の制限や緑地率の確保などを義務付けています。

宅地の造成等を行う際には、以下のア～ウに該当するものであり、かつ工事後の地貌がその土地及び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としなければなりません。

ア	木材が保全され、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(以下「緑地率※」という。)は風致地区の種別ごとに、次のとおりとすること。	
	風致地区の種別	緑地率
	第1種風致地区	50パーセント以上
	第2種風致地区	40パーセント以上
	第3種風致地区	30パーセント以上
※緑地率は、宅地の造成等に係る土地の面積に対する緑地面積の割合で、土地に定着しない人工芝やプランター・鉢類は緑地面積に含みません。		
イ	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。	
ウ	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、イのほか、次に該当するものであること。	
	(ア)	高さが5メートルを超える法を生じる切土又は盛土を伴わないこと
	(イ)	都市の風致の維持上特に重要な森林で、あらかじめ知事が指定したものの伐採を伴わないこと。

※1 「緑地」とは樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が単独で、若しくは一体となって、又はこれらに隣接する土地が、これらと一体となって良好な自然環境を形成しているもの(都市緑地法(昭和48年法律第72号)第3条)をいいます。

なお、建築物の敷地にあつては、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第28条の2第1号本文及び第2号に定める必要な措置が講ぜられた土地で、かつ、建築物その他の工作物(植物の育成が困難な舗装等の部分を含む)の建築を行う部分以外の土地である必要があります。

※2 交通安全上若しくは防災上必要やむを得ない又は硬岩である場合、その他の緑化が困難であると認められる場合における当該部分の面積は、緑地率を算出する場合の敷地の面積から除くことができるものとします。

○市条例

(許可基準等)

第7条

(6) 宅地の造成等については、次に該当するものであり、かつ、適切な植栽その他の措置を行うこと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。

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(以下「緑地率」という。)は、風致地区の種別ごとに、次のとおりとすること。

風致地区の種別	緑地率
第1種風致地区	50パーセント以上
第2種風致地区	40パーセント以上
第3種風致地区	30パーセント以上

イ 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。ウ 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、イのほか、次に該当するものであること。

(ア) 高さが5メートルを超える法(のり)を生ずる切土又は盛土を伴わないこと。

(イ) 都市の風致の維持上特に重要な森林で、あらかじめ市長が指定したものの伐採を伴わないこと。

○政令

第4条

(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。

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、10パーセント以上60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 1ヘクタールを超える宅地の造成にあつては、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1.5メートル以上5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10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 1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。

(4)水面の埋立て又は干拓

自然的地貌に変化を与える行為であり、既存の樹木の保全に配慮するとともに、風致への影響を軽減するため、植栽を行うことなどを義務付けています。

水面の埋立て又は干拓を行う際には、適切な植栽とその他の措置を行うことにより、その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としなければなりません。

○市条例

(許可基準等)

第7条

(9) 水面の埋立て又は干拓については、適切な植栽その他の措置を行うことにより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)木竹の伐採

木竹は、都市の風致を構成する重要な要素です。このため、建築物の建築などを行う場合は、伐採の規模を必要最小限に留めることなどの制限を設けています。

木竹の伐採を行う際は、以下のア～エいずれかに該当するものであり、かつ、その土地及び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ものとしなければなりません。

ア	市条例第3条第1項又は第4条の2の許可を受けて同第3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(前号ウ(イ)の森林に係るものを除く。)で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの
エ	森林である土地の区域外における木竹の伐採

○市条例

(許可基準等)

第7条

(7) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次のいずれかに該当するものであり、かつ、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3条第1項又は第5条の許可を受けて第3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(前号ウ(2)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

エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(6)土石の類の採取

土石類の採取は、風致に与える影響の大きい行為であり、一度実施されると修復が困難な場合も考えられることから、行為の方法などについて制限を設けています。

採取方法は露天掘りではなく(適切な埋戻し又は植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。)かつ、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ものとしなければなりません。

※自然公園法施行規則(昭和32年厚生省令第41号)第11条第17項又は第18項を参考にします。

○市条例

(許可基準等)

第7条

- (8) 土石の類の採取については、採取の方法が露天掘りでなく(適切な埋戻し又は植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。)、かつ、採取を行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。

○自然公園法施行規則

第11条

- 17 法第二十条第三項第四号に掲げる行為(露天掘りでない方法によるものに限る。)並びに法第二十一条第三項第一号及び第二十二条第三項第一号に掲げる行為(露天掘りでない方法による法第二十条第三項第四号に掲げる行為に限る。)に係る許可基準は、次のとおりとする。
- (1) 特別保護地区又は海域公園地区内において行われるものでないこと。ただし、次に掲げる基準のいずれかに適合するものについては、この限りでない。
- イ 既存の泉源、水源等の掘替えのために行われるものであること。
 - ロ 農林漁業の用に供するために慣行的に行われるものであること。
 - ハ 学術研究その他公益上必要であり、かつ、申請に係る場所以外の場所においてはその目的を達成することができないと認められるものであること。
- (2) 坑口又は掘削口が第一種特別地域又は第二種特別地域若しくは第三種特別地域のうち植生の復元が困難な地域等内に設けられるものでないこと。ただし、前号イからハまでに掲げる基準のいずれかに適合するものについては、この限りでない。
- 18 法第二十条第三項第四号に掲げる行為(露天掘りによるものに限る。)並びに法第二十一条第三項第一号及び第二十二条第三項第一号に掲げる行為(露天掘りによる法第二十条第三項第四号に掲げる行為に限る。)に係る許可基準は、次のいずれかとする。
- (1) 法第二十条第三項、第二十一条第三項又は第二十二条第三項の規定による許可を受け、又は法第二十条第六項、第二十一条第六項又は第二十二条第六項の規定による届出をして現に露天掘りによる鉱物の掘採又は土石の採取を行つている者がその掘採又は採取を行つている土地に隣接した土地において生業の維持のために行うもの(第二号又は第四号の規定の適用を受けるものを除く。)にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- イ 特別保護地区等内において行われるものでないこと。
 - ロ 自然的、社会経済的条件にかんがみ、掘採又は採取の期間及び規模が必要最小限と認められるものであること。
 - ハ 当該掘採又は採取の方法が著しい自然の改変を伴うものでないこと。ニ 当該掘採又は採取に係る跡地の整理に関する計画が定められており、かつ、当該跡地の整理を適切に行うこととされているものであること。
- (2) 河川にたい積した砂利を採取するものであつて採取の場所が採取前の状態に復することが確実であると認められるものにあつては、前号イの規定の例によるほか、当該採取が河川の水を汚濁する方法で行われるものでないこと。
- (3) 第三種特別地域(植生の復元が困難な地域等を除く。)内において行われるもの(第一号、第二号又は第四号の規定の適用を受けるものを除く。)にあつては、現在の地形を大幅に改変するものでないこと。
- (4) 既に鉱業権が設定されている区域内における鉱物の掘採にあつては、第一号イの規定の例によるほか、次に掲げる基準に適合するものであること。
- イ 露天掘りでない方法によることが著しく困難であると認められるものであること。
 - ロ 平成十二年四月一日以後に鉱業権が設定された区域内において行われるものにあつては、主要な利用施設等の周辺で行われるものでないこと。
- (5) 前各号の規定の適用を受ける行為以外の行為にあつては、特別地域内において行われるものであつて、前項第一号イからハまでに掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

(7)屋外における土石等の堆積

屋外において土石等の堆積が行われることは、自然的景観を阻害することが想定されることから、これらの行為を規制の対象としています。

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ものとしなければなりません。

※自然公園法施行規則(昭和32年厚生省令第41号)第11条22項を参考にしますが、堆積物の高さは、5m以下とします。

○市条例

(許可基準等)

第7条

- (10) 屋外における土石等の堆積については、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。

○自然公園法施行規則

第11条

22 法第二十条第三項第八号に掲げる行為に係る同条第四項の環境省令で定める基準は、次のとおりとする。ただし、地域住民の日常生活の維持のために必要と認められるもの若しくは農林漁業に付随して行われるものであつて第五号から第九号までに掲げる基準に適合するもの又は公益上必要であつて第三号及び第五号から第九号までに掲げる基準に適合するものについては、この限りでない。

- (1) 第一種特別地域又は第二種特別地域若しくは第三種特別地域のうち植生の復元が困難な地域等若しくは自然草地等内において行われるものでないこと。
- (2) 廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第二条第一項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。)を集積し、又は貯蔵するものでないこと。
- (3) 申請に係る場所以外の場所においてはその目的を達成することができないと認められるものであること。
- (4) 自然的、社会経済的条件にかんがみ、集積又は貯蔵の期間及び規模が必要最小限と認められるものであること。
- (5) 集積し、又は貯蔵する物が樹木その他の遮へい物により利用施設等その他の主要な公園利用地点から明瞭に望見されるものでないこと。
- (6) 集積し、又は貯蔵する高さが十メートルを超えないものであること。
- (7) 集積し、又は貯蔵する土地の外周線が、公園事業道路等の路肩から二十メートル以上、それ以外の道路の路肩から五メートル以上離れていること。
- (8) 集積し、又は貯蔵する土地の外周線が敷地境界線から五メートル以上離れていること。
- (9) 集積し、又は貯蔵する物が崩壊し、飛散し、及び流出するおそれがないこと。
- (11) 支障木の伐採が僅少であること。
- (12) 集積又は貯蔵に係る跡地の整理に関する計画が定められており、かつ、当該跡地の整理を適切に行うこととされているものであること。

7. 完了の届出

許可及び協議若しくは通知に係る行為が完了したときは、遅滞なく市長にその旨を届け出る必要があります。

○市条例

(完了の届出)

第8条 第3条第1項の許可を受けた者又は同条第2項の協議をした者若しくは同条第3項の規定による通知をした者は、当該許可又は協議若しくは通知に係る行為を完了したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

○市規則

(完了の届出)

第5条 条例第8条の規定による届出は、風致地区内建築等完了届(様式第3号)を市長に提出して行うものとする。

8. 監督処分・立入検査・罰則

(1) 監督処分

許可権者は、市条例の許可処分に違反した者に対して、風致の維持上必要な限度において、許可を取り消し、変更し、その効果を停止し、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その他の工作物の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するための措置をとることを命じることができます。

① 命令

市条例の命令は、処理の確実性を期するため、書面によることとします。なお、監督処分は、行政庁が行う不利益処分に当たるため、福島市行政手続条例(平成8年条例第1号)第3章に規定する聴聞又は弁明の機会を付与しなければなりません。

② 代執行

市条例第9条第1項の規定に基づく許可権者の命令を履行しない場合には同法に基づいて代執行を行うことができます。

③ 処分の対象

市条例第9条第1項各号に掲げる者は、同第3条1項又は第5条の規定に違反行為をした者としています。

○市条例

(監督処分)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致の維持上必要な限度において、第3条第1項又は第5条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その他の工作物の改築、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) 第3条第1項又は第5条の規定に違反した者

(2) 第3条第1項又は第5条の規定に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請負人を含む。)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3条第1項の許可又は第5条の変更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3条第1項の許可又は第5条の変更の許可を受けた者

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、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。

(2)立入検査

監督処分を行うため必要があると認められるときは、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは建築物その他の工作物又は当該土地において行われている工事の状況の検査を行います。

なお、立入検査を行う際には、本市の規則で定める身分証明書を携帯することになります。

○市条例

(立入検査)

第10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、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある建築物その他の工作物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。

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してはならない。

(3)罰則

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員が、その法人又は人の業務を処理し、又は財産を管理するにあたって、市条例第11条又は第12条第1項の違反の行為をした場合は、現実にその行為をした者が当該条項の罰則の適用を受けますが、併せてその法人又は人に対しても罰金刑を科することになります。

○市条例

(罰則)

第11条 第9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 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項又は第5条の規定に違反し、許可を受けないで第3条第1項各号に掲げる行為を行った者

(2) 第7条第2項の規定により許可に付せられた条件に違反し、第3条第1項各号に掲げる行為を行った者

2 第10条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第13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。

風致地区の手引き

<資料編・様式集>

<資料編>

1.都市計画法.....	1
2.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.....	2
3.福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例.....	6
4.福島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.....	16

1.都市計画法

○都市計画法(昭和43年法律第100号)

(地域地区)

第8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

八～十六 (略)

第9条 (略)

2～21 (略)

22 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。

23 (略)

(建築等の規制)

第58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51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51条 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。

2 行政不服審査法第22条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤つて審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

2.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に係る条例の制定に関する基準を定める政令

(昭和四十四年政令第三百十七号)

(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、電気事業(電気事業法(昭和三十九年法律第百七十号)第二条第一項第十六号に規定する電気事業をいう。)の用に供する電気工作物又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、車庫並びに発電用の電気工作物及び発電事業(同項第十四号に規定する発電事業をいう。)の用に供する蓄電用の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。

二 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
- 二 一ヘクタール以下の宅地の造成等で八(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。

3.福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例

○福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例

(平成24年12月27日条例第42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(面積が10ヘクタール以上で2以上の市町村の区域にわたるものを除く。)内における建築等の規制に関して必要な事項を定めるものとする。

(風致地区の種別)

第2条 風致地区の種別は、第1種風致地区、第2種風致地区及び第3種風致地区の3種とする。

2 前項の風致地区の種別ごとの区域は、市長が定める。

3 市長は、前項の風致地区の種別ごとの区域を定めようとするときは、あらかじめ、福島市都市計画審議会条例(平成12年条例第20号)に定める福島市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第2項の規定により風致地区の種別ごとの区域を定めたときは、これを告示しなければならない。

(行為の制限)

第3条 風致地区内において次の各号のいずれかに掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、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の新築、増築、改築又は移転(以下「建築」という。)

(2) 建築物その他の工作物の色彩の変更

(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(以下「屋外における土石等の堆積」という。)

- 2 国、県又は市の機関(国、県又は市の出資に係る公法人であって規則で定めるものを含む。以下同じ。)が前項各号に掲げる行為をしようとするときは、同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、県又は市の機関は、これらの行為をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に協議をしなければならない。
- 3 次に掲げる行為については、第1項の許可を受け、又は前項の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、規則で定めるところにより、市長にその旨を通知しなければならない。
 - (1) 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河川工事の施行又は管理に係る行為
 - (2) 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
 - (3) 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区域の管理に係る行為
 - (4) 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に係る行為
 - (5) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項に規定する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第41条第1項に規定する保安施設事業の施行に係る行為
 - (6) 独立行政法人水資源機構が行う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項第1号、第2号イ及び第3号(水資源開発施設に係るものに限る。)に規定する業務に係る行為(第1号に掲げるものを除く。)
 - (7) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第4条の規定による信号機の設置若しくは管理又は同法第9条の規定による道路標識等の設置に係る行為
 - (8) 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条第1項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
 - (9) 気象、海象、地象、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
 - (10) 自然公園法(昭和32年法律第161号)による公園事業若しくは生態系維持回復事業又は県立自然公園のこれらに相当する事業の執行に係る行為

- (11) 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
- (12) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (13) 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。)
- (14) 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する事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)
- (15) 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
- (16) 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
- (17) 高速自動車国道法(昭和32年法律第79号)による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。))とを連絡する施設の新設及び改築を除く。))又は道路法による一般国道、県道若しくは市町村道(自動車専用道路を除く。))の改築(小規模の拡幅、舗装、こう配の緩和、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
- (18) 道路運送法による一般自動車道若しくは専用自動車道(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(道路法による高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。))とを連絡する施設の造設を除く。))又は管理に係る行為
- (19) 自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第6項に規定するバスターミナルの設置又は管理に係る行為
- (20) 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(以下「駅等」という)の建設を除く。))又は管理に係る行為

- (21) 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行う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(鉄道事業にあつては、駅等の建設を除く。)又は管理に係る行為
- (22) 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
- (23) 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系(支持物を含む。以下同じ。)及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (24) 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の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (25) 放送法(昭和25年法律第132号)による放送事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (26) 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の用に供する施設、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設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (27) 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
- (28) 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に限る。)又は管理に係る行為

(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。

- (1) 都市計画事業の施行として行う行為
- (2) 国、県若しくは市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
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 建築物の建築で、当該建築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(建築後の建築物の建築が第7条第1項第1号に規定する建築物の建築の基準に適合しないこととなるものを除く。)

- (5) 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。以下この号及び第12号イ(1)並びに第7条第1項第2号において同じ。)の建築
 - ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物の建築
 - イ 水道管、下水道管、井戸、ガス管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建築
 - ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台の建築
 - エ その他の工作物の建築で、当該建築に係る工作物の高さが1.5メートル以下であるもの
- (6) 建築物その他の工作物のうち屋根、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
- (7) 宅地の造成等で、面積が10平方メートル以下のものであり、かつ、高さが1.5メートルを超える法(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 前条第3項各号及び本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
- (10) 土石の類の採取で、その採取による土地の形状の変更が第7号の宅地の造成等と同程度のもの
- (11) 屋外における土石等の堆積で、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
- (12) 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業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次に掲げる行為
 - (ア) 当該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の建築
 - (イ) 高さが1.5メートルを超える法(のり)を生ずる切土又は盛土を伴わない土地の形質の変更
 - (ウ) 高さが5メートル以下の木竹の伐採(伐採後の当該敷地における木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の当該敷地の面積に対する割合が、第7条第1項第6号アの基準に適合するものに限る。)

(I) 土石の類の採取で、その採取による土地の形状の変更が(2)の土地の形質の変更と同程度のもの

ウ 認定電気通信事業又は有線一般放送の業務(共同聴取業務に限る。以下同じ。)の用に供する線路又は空中線系のうち、高さが15メートル以下であるものの建築(新築の場合にあっては、有線放送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次に掲げる行為

(ア) 幅員が2メートル以下の用排水路又は農道若しくは林道の設置

(イ) 宅地の造成及び土地の開墾以外の土地の形質の変更

(ウ) 森林の択伐又は皆伐(林業を営むために行うものに限る。)

(変更の許可)

第5条 第3条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

(変更の協議又は通知)

第6条 第3条第2項の協議をした者は、当該協議に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長に協議をしなければならない。

2 第3条第3項の規定による通知をした者は、当該通知に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長にその旨を通知しなければならない。

(許可基準等)

第7条 市長は、第3条第1項又は第5条の許可の申請に係る行為が次に定める基準に適合するものについては、同項又は同条の許可をするものとする。

(1) 建築物(第3号及び第4号に掲げる建築物を除く。)の建築については、次に該当するものであること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持上イ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。

ア 当該建築物の高さ、建築面積の敷地面積に対する割合及び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は、風致地区の種別ごとに、次のとおりとすること。

風致地区の種別	建築物の高さ	建築面積の敷地面積に対する割合	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	
			道路に接する部分	その他の部分
第1種風致地区	8メートル以内	10分の2以内	3メートル以上	1.5メートル以上
第2種風致地区	12メートル以内	10分の3以内	2メートル以上	1メートル以上
第3種風致地区	15メートル以内	10分の4以内	2メートル以上	1メートル以上

- イ 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。
- ウ 敷地が造成された宅地であるときは、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(次号及び第4号に掲げる工作物を除く。)の建築については、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。
- (3) 仮設の建築物その他の工作物の建築については、次に該当するものであること。
- ア 当該建築物その他の工作物は、容易に移転し、又は除却することができる構造のものであること。
- イ 当該建築物その他の工作物の規模及び形態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。
- (4) 地下に設ける建築物その他の工作物の建築については、当該建築物その他の工作物の位置及び規模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の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- (5) 建築物その他の工作物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その他の工作物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) 宅地の造成等については、次に該当するものであり、かつ、適切な植栽その他の措置を行うこと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。
- 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(以下「緑地率」という。)は、風致地区の種別ごとに、次のとおりとすること。

風致地区の種別	緑地率
第1種風致地区	50パーセント以上
第2種風致地区	40パーセント以上
第3種風致地区	30パーセント以上

- イ 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。
 - ウ 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、イのほか、次に該当するものであること。
 - (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。
 - (イ) 都市の風致の維持上特に枢要な森林で、あらかじめ市長が指定したものの伐採を伴わないこと。
 - (7) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次のいずれかに該当するものであり、かつ、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3条第1項又は第5条の許可を受けて第3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(前号ウ(2)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
 - エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採
 - (8) 土石の類の採取については、採取の方法が露天掘りでなく(適切な埋戻し又は植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。)、かつ、採取を行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。
 - (9) 水面の埋立て又は干拓については、適切な植栽その他の措置を行うことにより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。
 - (10) 屋外における土石等の堆積については、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項又は第5条の許可には、都市の風致の維持上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。
- (完了の届出)
- 第8条 第3条第1項の許可を受けた者又は同条第2項の協議をした者若しくは同条第3項の規定による通知をした者は、当該許可又は協議若しくは通知に係る行為を完了したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

(監督処分)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致の維持上必要な限度において、第3条第1項又は第5条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その他の工作物の改築、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) 第3条第1項又は第5条の規定に違反した者

(2) 第3条第1項又は第5条の規定に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請負人を含む。)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3条第1項の許可又は第5条の変更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3条第1項の許可又は第5条の変更の許可を受けた者

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、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10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、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある建築物その他の工作物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。

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してはならない。

(罰則)

第11条 第9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 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項又は第5条の規定に違反し、許可を受けないで第3条第1項各号に掲げる行為を行った者

(2) 第7条第2項の規定により許可に付せられた条件に違反し、第3条第1項各号に掲げる行為を行った者

2 第10条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第13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。

(委任)

第14条 この条例に定めるものを除くほか、この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

4.福島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

○福島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25年3月22日規則第6号)

(趣旨)

第1条 この規則は、福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例(平成24年条例第42号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(申請又は協議若しくは通知)

第2条 条例第3条第1項の規定による許可を受けようとする者又は同条第2項の規定による協議若しくは同条第3項の規定による通知をしようとする者は、風致地区内建築等許可申請書(協議書・通知書)(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(規則で定める公法人)

第3条 条例第3条第2項の規則で定める国、県又は市の出資に係る公法人は、次のとおりとする。

- (1) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- (2) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (3) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (4) 独立行政法人都市再生機構
- (5) 独立行政法人水資源機構
- (6) 独立行政法人森林総合研究所
- (7) 独立行政法人労働者健康福祉機構

(変更の申請又は協議若しくは通知)

第4条 条例第5条の規定による許可を受けようとする者又は条例第6条第1項の規定による変更の協議若しくは同条第2項の規定による変更の通知をしようとする者は、風致地区内建築等変更許可申請書(変更協議書・変更通知書)(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

(完了の届出)

第5条 条例第8条の規定による届出は、風致地区内建築等完了届(様式第3号)を市長に提出して行うものとする。

(身分証明書)

第6条 条例第10条第2項の身分を示す証明書は、様式第4号によるものとする。

様 式 (略)

<様式集>

許可申請・完了時の提出書類.....	1
風致地区内建築等許可申請書（協議書・通知書）【市規則第2条】.....	2
風致地区内建築等変更許可申請書（変更協議書・変更通知書）【市規則第4条】..	4
風致地区内建築等完了届【市規則第5条】.....	6
身分証明書【市規則第6条】.....	8

○許可申請・完了時の提出書類

許可申請時の提出書類

No	提出書類及び記載内容等	
①	□申請書(正、副)	
②	□位置図	縮尺:1/25,000
③	□区域図	縮尺:1/2,500
④	□敷地の求積図	
⑤	□現地写真及び撮影箇所図	撮影方向記入
⑥	□土地利用計画平面図(配置図)	・木竹の伐採等がある場合は、位置や伐採本数を土地利用計画図に記載すること。 ・建築物を建築する場合は、緑地の配置及び面積(緑地率)を記載すること。
⑦	□土地利用計画断面図(横断面図)	
⑧	□建築平面図	
⑨	□立面図又は構造図	建築物・工作物の高さがわかるもの
⑩	□建築面積、延床面積の求積図	
⑪	□色見本	パース又はカタログ等
⑫	□公図	正本は原本添付、申請地を朱書き
⑬	□開発許可を受けた時は、その許可書又は検査済書の写し	

行為の区分	該当する提出書類
(1)建築物等の建築 (2)工作物の建築 (3)仮設の建築物その他の工作物の建築 (4)地下に設ける建築物その他の工作物の建築 (6)宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨ ⑩⑪⑫⑬
(5)色彩の変更	①②③⑤⑧⑨⑪⑫⑬
(7)木竹の伐採 (8)土石の類の採取 (9)水面の埋立て又は干拓 (10)屋外における土石等の堆積	①②③④⑤⑥⑦⑫⑬

完了時の提出書類

No	提出書類及び記載内容	
①	□完了届	
②	□完了写真	許可行為の完了状況がわかる写真
③	□平面図	撮影方向を記入した平面図

風致地区内建築等許可申請書（協議書・通知書）

年 月 日

福島市長

住所(所在地)

申請者

氏名

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(電話番号)

次のとおり風致地区内における建築等をしたいので、

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第1項の規定により申請します。☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第2項の規定により協議します。☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第3項の規定により通知します。

風致地区の名称 及 び 種 別		第 種風致地区					
行 為 を し よ う と す る 場 所							
行 為 の 目 的							
行 為 の 内 容							
内 容 が 建 築 物 の 場 合	区域の区分	市 街 化 区 域 ・ 市 街 化 調 整 区 域					
	建築の種類	新 築 ・ 増 築 ・ 改 築 ・ 移 転					
	敷地の面積(a)			建ぺい率 (b/a) ×100			
	建築面積	既存	m ²			計 (b)	m ²
		申請	m ²				
建築物の高さ							
着工予定年月日		年 月 日					
完了予定年月日		年 月 日					

備考 次に掲げる図面等を添付すること。

- 1 位置図(2万5千分の1及び2千5百分の1)、配置図(現地写真の撮影の方向を表示すること。)、求積図、立面図(建築物等の高さの表示及び配色の着色)及び字限図の写し
- 2 現地写真(周囲の状況が明確に把握できるものであること。)
- 3 開発(建築)許可を受けたときは、その許可書又は検査済証(写し)

風致地区内建築等許可申請書（協議書・通知書）

令和○年○○月○○日

福島市長

住所(所在地) 福島市五老内町 3-1

申請者

氏名 福島 太郎

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(電話番号 (○○○)-×××-□□□□)

次のとおり風致地区内における建築等をしたいので、

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第1項の規定により申請します。☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第2項の規定により協議します。☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第3項の規定により通知します。

風致地区の名称 及び種別	信夫山風致地区					第 三 種風致地区		
行為をしようとする場所	福島市森合○○○番地							
行為の目的	建物の建築							
行為の内容	一戸建て住宅の建築							
内容が建築物の場合	区域の区分	市街化区域・市街化調整区域						
	建築の種類	新築・増築・改築・移転						
	敷地の面積(a)	500 m ²				建ぺい率 (b/a) ×100	20 %	
	建築面積	既存	m ²	計 (b)	100 m ²			
		申請	100 m ²					
建築物の高さ	7.60m							
着工予定年月日	令和○年 ○○月 ○○日							
完了予定年月日	令和○年 ○○月 ○○日							

備考 次に掲げる図面等を添付すること。

- 位置図(2万5千分の1及び2千5百分の1)、配置図(現地写真の撮影の方向を表示すること。)、求積図、立面図(建築物等の高さの表示及び配色の着色)及び字限図の写し
- 現地写真(周囲の状況が明確に把握できるものであること。)
- 開発(建築)許可を受けたときは、その許可書又は検査済証(写し)

風致地区内建築等変更許可申請書（変更協議書・変更通知書）

年 月 日

福島市長

住所(所在地)

申請者

氏名

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(電話番号)

次のとおり風致地区内における建築等を変更したいので、

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第5条第1項の規定により申請します。

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第6条第1項の規定により協議します。

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第6条第2項の規定により通知します。

風致地区の名称 及 び 種 別	第 種風致地区
許可・協議・通知 の 場 所	
許可・協議・通知 の 年 月 日 及 び 許 可 番 号	年 月 日 第 号
変 更 の 内 容	

備考 変更に係る部分を朱書きした図面を添付すること

風致地区内建築等変更許可申請書（変更協議書・変更通知書）

令和〇年〇〇月〇〇日

福島市長

住所(所在地) 福島市五老内町 3-1

申請者

氏名 福島 太郎

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(電話番号 (〇〇〇)-×××-□□□□)

次のとおり風致地区内における建築等を変更したいので、

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第5条第1項の規定により申請します。

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第6条第1項の規定により協議します。

☐ 風致地区内における建築等の規制に関する条例第6条第2項の規定により通知します。

風致地区の名称 及び種別	信夫山風致地区 第 三 種風致地区
許可・協議・通知 の場 所	福島市森合〇〇〇番地
許可・協議・通知 の年 月 日 及び許可番号	令和〇年 〇〇月 〇〇日 第 ××× 号
変更の内容	建築面積の変更(当初 100 m ² → 変更後120m ²) 【建蔽率】 当初 20% → 変更後 24%

備考 変更に係る部分を朱書きした図面を添付すること

風 致 地 区 内 建 築 等 完 了 届

年 月 日

福島市長

住所(所在地)

申請者

氏名

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(電話番号)

次のとおり風致地区内における建築等が完了したので、風致地区内における建築等の規制に関する条例第8条の規定により届け出ます。

風 致 地 区 の 名 称 及 び 種 別	第 種風致地区
許 可 ・ 協 議 ・ 通 知 す る 場 所	
行 為 の 目 的	
許 可 ・ 協 議 ・ 通 知 の 年 月 日 及 び 許 可 番 号	年 月 日 第 号
完 了 年 月 日	年 月 日

風 致 地 区 内 建 築 等 完 了 届

令和○年○○月○○日

福島市長

住所(所在地) 福島市五老内町 3-1

申請者

氏名 福島 太郎

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(電話番号 (○○○)-×××-□□□□)

次のとおり風致地区内における建築等が完了したので、風致地区内における建築等の規制に関する条例第8条の規定により届け出ます。

風致地区の名称 及 び 種 別	信夫山風致地区 第 三 種風致地区
許可・協議・通知 す る 場 所	福島市森合○○○番地
行 為 の 目 的	建物の建築
許可・協議・通知 の 年 月 日 及 び 許 可 番 号	令和○年 ○○月 ○○日 第 ××× 号
完 了 年 月 日	令和○年 ○○月 ○○日

(表面)

第		号	
身 分 証 明 書			
所 属			
職・氏名			
生年月日		年	月 日
福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例(平成24年12月27日条例第42号) 第10条1項の規定に基づき、風致地区内に存する土地又は建物に立ち入り、検査を行う者であることを証明する。 年 月 日 福島市長 印			

(裏面)

福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例(抄) (立入検査) 第10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建築物その他の工作物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。 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してはならない。
--

初版 平成14年7月
第2版 平成16年9月
第3版 令和 8年8月

発行 福島市都市政策部開発建築指導課
〒960-8601
福島県福島市五老内町 3-1