

## ○宇多津町風致地区内の建築等の行為制限について

### 1. 「風致地区」について

風致地区内において建築等の一定の行為を行う場合は、条例に定めるところにより許可等の手続きが必要になります。

風致地区については、これまで香川県の条例に基づき知事が許可等の手続きを行ってきましたが、国が進める地方分権による政令改正を受けた条例等の整備により、平成 25 年 4 月から下記の区分に基づき宇多津町が許可等の手続きを行うこととなりました。

#### ■町内の風致地区

名 称	面積 (ha)	規制の根拠
聖通寺山風致地区	33	宇多津町風致地区内における建築等の規制に関する条例 (宇多津町条例)
角山風致地区	14	
青ノ山風致地区 (丸亀市の区域を除く)	86	風致地区内における建築等の規制に関する条例 (香川県条例)

### 2. 規制行為及び基準

#### (1) 規制対象行為 (条例第 2 条)

許可等の手続きが必要な行為は次のとおりです。(詳細は別紙参照)

##### 【許可が必要な行為】

- ① 建築物又は工作物の新築、増築、改築又は移転
- ② 建築物又は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
- ④ 木竹の伐採、土砂の類の採取、水面の埋立て又は干拓
- ⑤ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

ただし、非常時の災害応急措置として行うものや一定の規模以下の軽微な行為などに該当する場合は、許可は要しません。(条例第 3 条)

##### 【許可に代わり協議が必要な行為】

国の機関、県、町又は独立行政法人その他の法人が行う行為

##### 【許可・協議に代わり通知が必要な行為】

河川法、砂防法、森林法、電気通信事業法など法律に基づき公物の管理、公共・公益的な工事等として行われる行為

ただし、非常時の災害応急措置として行うものや一定の規模以下の軽微な行為などに該当する場合は、当該協議又は通知は要しません。(条例第 3 条)

#### (2) 許可基準 (条例第 4 条)

行為の許可基準は次のとおりです。(詳細は別紙参照)

#### ★ 聖通寺山・角山風致地区内の行為

- ・町の風致条例が適用されます。
- ・行為の種類ごとに許可基準を定めています。

##### <主な基準>

##### ■建築等の新築 (又は増築) の場合 (仮設及び地下に設けるものを除く)

建築物の高さ	13m以下	
建ぺい率	40%以下	
建築物の外壁 の後退距離	道路に接す 部分	3m以上
	その他の部分	1m以上
建築物の位置、規模、形態、意匠	新築 (増築) の行われる土地の区域における風致	
建築物の色彩	と著しく不調和でないこと	

##### ■宅地の造成等の場合 (仮設及び地下に設けるものを除く)

緑地面積の宅地の造成等に係る面積に対する割合が 20%以上 (※緑地面積の算定方法については、施行規則に定めがあります。)
宅地の造成等に係る面積が 1ha を超えるものでは、生じる法面の高さが 5m以下

#### ★ 青ノ山風致地区内の行為

- ・県の風致条例が適用されます。
- ・許可基準は、上記の町の風致条例と同じ内容です。

#### 問合せ・申請窓口

宇多津町 地域整備課 (0877) 49-8012 (直通)

別紙

●許可が必要な行為（条例第2条）

- (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) 木竹の伐採
- (5) 土石の類の採取
- (6) 水面の埋立て又は干拓
- (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

●許可等が不要な行為（条例第3条）

- 1 都市計画事業の施行として行う行為
- 2 国、県若しくは市町又は当該都市計画施設を管理することとなる者が、当該都市計画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。以下この表及び次表において同じ。）の新築、増築、改築又は移転
  - (1) 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物の新築、増築、改築又は移転
  - (2) 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新築、増築、改築又は移転
  - (3) 消防又は水防の用に供する望楼又は警鐘台の新築、増築、改築又は移転
  - (4) その他の工作物の新築、増築、改築又は移転で新築、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、扉、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メートルを超える法（のり）を生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- 9 次に掲げる木竹の伐採
  - (1) 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
  - (2) 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - (3) 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - (4) 仮植した木竹の伐採
  - (5) 前表及びこの表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
- 10 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第8号の土地の形質を変更することと同程度のもの
- 11 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓
- 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

- (1) 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
- (2) 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（その支持物を含む。以下この表において同じ。）その他これらに類する工作物以外のもの新築、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（のり）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
- (3) 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の業務（放送法第64条第1項ただし書に規定するラジオ放送の業務（共同聴取業務に限る。）をいう。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新築（有線電気通信設備を用いて行われるラジオ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。）、増築、改築又は移転
- (4) 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 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行う行為を除く。）
  - オ 水面の埋立て又は干拓

※条例第2条第2項（協議）及び第3項（通知）に係る行為が上記のいずれかに該当する場合は、その協議及び通知は不要です。

●行為の許可基準（条例第4条）

区 分		許 可 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、規模及び形態が、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 建築物にあつては、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。 (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つては3メートル、その他の部分にあつては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

		<p>区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>
建築物等の増築	仮設の場合	<p>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。</p> <p>2 増築後の建築物等の規模及び形態が、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>
	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。</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、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、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が、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。</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、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、規模、形態及び意匠が、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	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。
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A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と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規則で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>A 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。</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、あらかじめ町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A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(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でないこと。</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。</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。
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>
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。