

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 風致地区（第3条～第6条）
- 第3章 許可等（第7条～第12条）
- 第4章 監督（第13条・第14条）
- 第5章 雑則（第15条～第18条）
- 第6章 罰則（第19条～第22条）

附則

第1章 総則

（目的）

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必要な規制を行うこと等により、都市の風致を維持することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 壁面後退距離 建築物の外壁（バルコニー、ベランダ、開放廊下又は階段の腰壁（手すり壁の場合は、当該手すり）、出窓、戸袋その他これらに類するものを含む。）又はこれに代わる柱（ポーチ、片持屋根等の支柱を含む。）の面から道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項から第3項までの規定によるものをいう。）その他の敷地の境界線までの距離をいう。
- （2） 緑化率 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。）に係る土地又は建築の行われる土地に対する木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の割合をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法、建築基準法及び建築

基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

## 第2章 風致地区

### （風致地区の種別）

第3条 風致地区の種別は、次に掲げるとおりとする。

- （1） 第1種風致地区 特に良好な自然環境を有する地区で、その保全を図るため、建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、増築、改築及び移転を規制する必要がある土地の区域
- （2） 第2種風致地区 良好な自然環境を有する地区で、その良好な自然環境と調和した土地利用がされるよう建築物等の新築、増築、改築及び移転を規制する必要がある土地の区域
- （3） 第3種風致地区 周辺に良好な自然環境を有する地区で、その良好な自然環境と調和した土地利用がされるよう建築物等の新築、増築、改築及び移転を規制する必要がある土地の区域
- （4） 第4種風致地区 自然環境の維持若しくは復元が図られ、又は周辺の自然環境と調和した土地利用がされるよう建築物等の新築、増築、改築及び移転を規制する必要がある土地の区域であって、第1種風致地区、第2種風致地区及び第3種風致地区以外の区域

### （風致地区の種別の指定）

第4条 前条に規定する風致地区の種別は、市長が指定する。

- 2 市長は、風致地区の種別を指定しようとするときは、あらかじめ、その旨を告示し、当該種別の案を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 3 前項の規定による告示があったときは、当該区域の住民及び利害関係人は、同項に規定する縦覧期間の満了の日までに、縦覧に供された風致地区の種別の案について、市長に意見書を提出することができる。
- 4 市長は、第2項に規定する縦覧期間の満了後に、風致地区の種別の案について、平塚市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。
- 5 市長は、前項の規定により審議会の意見を聴くときは、第3項の規定により提出された意見書の要旨を審議会に提出しなければならない。

### （風致地区の種別の告示）

第5条 市長は、前条第1項の規定により風致地区の種別を指定するときは、その旨を告示し、その関係図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

2 風致地区の種別の指定は、前項の規定による告示によりその効力を生ずる。

(風致地区の種別の変更)

第6条 前2条の規定は、風致地区の種別の変更について準用する。

### 第3章 許可等

(許可を要する行為)

第7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、市長の許可を受けなければならない。市長の許可を受けた行為を完了する前に当該許可を受けた行為の内容を変更しようとするときも、同様とする。

- (1) 建築物等の新築、増築、改築又は移転（以下「新築等」という。）
- (2) 建築物等の色彩の変更
- (3) 宅地の造成等
- (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) 屋外における物件の堆積

2 風致地区の種別が指定された際、当該風致地区内において前項の規定により許可を要する行為を現に行っている者は、同項の許可を受けたものとみなす。

3 前項の規定は、風致地区の種別の変更について準用する。

4 第2項の規定により第1項の許可を受けたものとみなされた者は、当該風致地区の種別が指定された日から起算して30日以内に、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。

5 前項の規定により届出をした者は、当該届出に係る行為を完了する前に当該行為の内容を変更しようとするときは、速やかに、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。

(許可を要しない行為)

第8条 前条第1項の規定にかかわらず、風致地区内において行う次に掲げる行為については、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) 国若しくは地方公共団体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) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- (4) 建築物（地下に設ける建築物を除く。次号において同じ。）の新築、増築又は改築であつて、次のいずれにも該当するもの
  - ア 当該新築、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下であるもの
  - イ 当該新築、増築又は改築後の建築物の高さ及び建ぺい率が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の建築物の高さ及び建ぺい率の欄に掲げる数値又は割合以下であるもの
  - ウ 当該新築、増築又は改築後の壁面後退距離が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の壁面後退距離の各部分の欄に掲げる距離以上であるもの
- (5) 建築物の移転で当該移転に係る部分の床面積が10平方メートル以下であるもの
- (6) 地下に設ける建築物の新築等。この場合において、新築又は増築にあつては、当該新築又は増築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下であるものに限る。
- (7) 次に掲げる建築物以外の工作物（以下「工作物」という。）の新築等
  - ア 工事に必要な仮設の工作物
  - イ 地下に設ける工作物
  - ウ 消火設備又は消防若しくは水防の用に供する望楼及び警鐘台
  - エ 社寺境内又は墓地内において設ける鳥居、灯籠、墓碑、墓石その他これらに類するもの
  - オ 祭礼、縁日等のために設ける観覧場、やぐら、案内又は装飾のための施設その他これらに類するもの
  - カ その他の工作物の新築等で、当該新築等後の工作物の高さが5メートル以下であるもの
- (8) 次に掲げる建築物等の色彩の変更

- ア 仮設の建築物等
  - イ 地下に設ける建築物等
  - ウ 屋根、外壁、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類する建築物等以外のもの
  - エ 床面積（増築を伴うときは、増築後の床面積）の合計が10平方メートル以下の建築物
  - オ 前号ウからオまでに掲げる工作物
  - カ その他の工作物で、高さが5メートル以下であるもの
- (9) 面積が60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（地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす土地をいう。以下同じ。）を生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- (10) 面積が60平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓
- (11) 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に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 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (12) 土石の類の採取の面積が60平方メートル以下で、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
- (13) 次に掲げる屋外における物件の堆積
- ア 工事に必要な物件の当該工事現場における堆積で、当該堆積の期間が当該工事の施工期間を超えないもの
  - イ その他の物件の堆積で、面積が60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
- (14) その他次に掲げる行為
- ア 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
  - イ 建築物の存する土地において行う次に掲げる行為
    - (ア) 当該土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。以下同じ。）その他これらに類する工作物の新築等

(イ) 高さが5メートル以下の木竹の伐採

(ウ) 屋外における物件の堆積で、高さが3メートル以下のもの

ウ 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。）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（昭和25年法律第132号）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。以下同じ。）の用に供する線路（その支持物を含む。以下同じ。）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等（新築にあつては、有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送の業務の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）

エ 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) 建築物の新築等。ただし、物置、作業小屋等の新築等で、当該新築等に係る部分の床面積の合計が90平方メートル以下であるものを除く。

(イ) 建築物等の色彩の変更。ただし、物置、作業小屋等で床面積（増築を伴うときは、増築後の床面積）の合計が90平方メートル以下であるものを除く。

(ウ) 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

(エ) 宅地の造成又は土地の開墾

(オ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）

(カ) 水面の埋立て又は干拓

（許可に代えて協議を要する行為）

第9条 国、地方公共団体又は公社、公団等で規則で定めるものが行う行為については、第7条第1項の許可を受けることを要しない。この場合において、その行為をしようとする者は、あらかじめ、市長と協議しなければならない。市長と協議した行為を完了する前に当該協議した行為の内容を変更しようとするときも、同様とする。

2 風致地区の種別が指定された際、当該風致地区内において前項の規定により協議を要する行為を現に行っている者は、同項の協議をしたものとみなす。

3 前項の規定は、風致地区の種別の変更について準用する。

4 第2項の規定により第1項の協議をしたものとみなされた者は、当該風致地区の種別

が指定された日から起算して30日以内に、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。

- 5 前項の規定により届出をした者は、当該届出に係る行為を完了する前に当該行為の内容を変更しようとするときは、速やかに、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。

(許可又は協議に代えて通知を要する行為)

第10条 次に掲げる行為については、第7条第1項及び前条第1項の規定は、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、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。市長に通知した行為を完了する前に当該通知した行為の内容を変更しようとするときも、同様とする。

- (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に必要な施設、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、規則で定めるもの
- (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、認定電気通信事業若しくは基幹放送（放送法第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、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、規則で定めるもの

(許可の基準)

第11条 市長は、第7条第1項各号に掲げる行為で次に掲げ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) 建築物の新築

ア 仮設の建築物

(ア) 当該建築物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。

(イ) 当該建築物の位置、規模及び形態が当該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。

イ 地下に設ける建築物については、当該建築物の位置及び規模が当該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。

ウ その他の建築物

(ア) 当該建築物の高さが、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の建築物の高さの欄に掲げる高さ以下であること。ただし、規則で定める新築であって、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が当該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、当該新築の行われる土地について風致の維持に有効な措置が採られることが確実と認められる場合は、この限りでない。

(イ) 新築の行われる土地の建ぺい率が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の建ぺい率の欄に掲げる割合以下であること。ただし、規則で定める新築であって、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(ウ) 壁面後退距離が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の壁面後退距離の各部分の欄に掲げる距離以上であること。ただし、規則で定める新築であって、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(エ) 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が、6メートル以下であること。ただし、規則で定める新築であって、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が当該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、当該新築の行われる土地について風致の維持に有効な措置が採られることが確実と認められる場合は、この限りでない。

(オ) 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該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。

(カ) 新築の行われる土地の緑化率が10分の2以上であること。ただし、当該新

築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により植物の生育が困難であるとき、その他やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

(2) 建築物の増築

ア 仮設の建築物

(ア) 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。

(イ) 増築後の当該建築物の位置、規模及び形態が当該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。

イ 地下に設ける建築物については、増築後の当該建築物の位置及び規模が当該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。

ウ その他の建築物

(ア) 増築後の当該建築物の高さが、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の建築物の高さの欄に掲げる高さ以下であること。ただし、規則で定める増築であって、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が当該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、当該増築の行われる土地について風致の維持に有効な措置が採られることが確実に認められる場合は、この限りでない。

(イ) 増築の行われる土地の建ぺい率が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の建ぺい率の欄に掲げる割合以下であること。ただし、規則で定める増築であって、当該増築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(ウ) 増築後の壁面後退距離が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の壁面後退距離の各部分の欄に掲げる距離以上であること。ただし、規則で定める増築であって、当該増築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(エ) 増築後の当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が、6メートル以下であること。ただし、規則で定める増築であって、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が当該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、当該増築の行われる土地について風致の維

持に有効な措置が採られることが確実と認められる場合は、この限りでない。

(オ) 増築部分の位置並びに増築後の当該建築物の形態及び意匠が当該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。

(カ) 増築の行われる土地の緑化率が10分の2以上であること。ただし、当該増築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により植物の生育が困難であるとき、その他やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

### (3) 建築物の改築

#### ア 仮設の建築物

(ア) 改築後の当該建築物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。

(イ) 改築後の当該建築物の位置、規模及び形態が当該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。

#### イ その他の建築物

(ア) 改築後の壁面後退距離が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の壁面後退距離の各部分の欄に掲げる距離以上であること。ただし、規則で定める改築であって、当該改築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(イ) 改築後の当該建築物の位置、形態及び意匠が当該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。

(ウ) 改築の行われる土地の緑化率が10分の2以上であること。ただし、当該改築の行われる土地及びその周辺の土地の状況により植物の生育が困難であるとき、その他やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

### (4) 建築物の移転

#### ア 仮設の建築物

(ア) 移転後の当該建築物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。

(イ) 移転後の当該建築物の位置が当該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。

イ その他の建築物

(ア) 移転後の壁面後退距離が、別表第1の種別の欄に掲げる区分に応じ、同表の壁面後退距離の各部分の欄に掲げる距離以上であること。ただし、規則で定める移転であって、当該移転の行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(イ) 移転後の当該建築物の位置が当該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。

(ウ) 移転の行われる土地の緑化率が10分の2以上であること。ただし、当該移転の行われる土地及びその周辺の土地の状況により植物の生育が困難であるとき、その他やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

(5) 工作物の新築

ア 仮設の工作物

(ア) 当該工作物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。

(イ) 当該工作物の位置、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。

イ その他の工作物については、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。

(6) 工作物の増築

ア 仮設の工作物

(ア) 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。

(イ) 増築後の当該工作物の位置、規模及び形態が当該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。

イ その他の工作物については、増築部分の位置並びに増築後の当該工作物の規模、形態及び意匠が当該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。

(7) 工作物の改築

ア 仮設の工作物

(ア) 改築後の当該工作物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。

(イ) 改築後の当該工作物の位置、規模及び形態が当該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。

イ その他の工作物については、改築後の当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が当該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。

(8) 工作物の移転

ア 仮設の工作物

(ア) 移転後の当該工作物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。

(イ) 移転後の当該工作物の位置が当該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。

イ その他の工作物については、移転後の当該工作物の位置が当該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。

(9) 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。

(10) 宅地の造成等については、次に掲げる要件に該当し、かつ、風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ア 宅地の造成等の行われる土地の緑化率が、別表第2の区分の欄に掲げる区分に応じ、当該緑化率の欄に掲げる割合（当該宅地の造成等が行われる土地の面積が500平方メートル未満の場合には、当該割合に2分の1を乗じて得た割合（その割合が10分の2未満の場合にあっては、10分の2））以上であること。ただし、当該宅地の造成等が行われる土地及びその周辺の土地の状況により植物の生育が困難であるとき、その他やむを得ないと認められるときは、この限りでない。

イ 当該宅地の造成等が行われ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 5メートル以上の高さののりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと（小段等によって上下に分離されたのりがある場合において、下層ののり面の下端を含み、かつ、

水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層ののり面の下端があるときは、その上下ののりは、一体のものとみなす。)。ただし、当該宅地の造成等が行われる土地及びその周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

エ 面積が1ヘクタールを超える森林で風致の維持に特に必要であるものとして市長が指定したものの伐採を伴わないこと。

オ 第4条から第6条までの規定は、エに規定する森林の指定について準用する。

(11) 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。

ア 適切な植栽等を行うことにより当該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。

イ 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。

(12) 木竹の伐採については、当該木竹の伐採が次のいずれかに該当し、かつ、当該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7条第1項第1号又は第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(第10号エに規定する市長が指定した森林を除く。)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

(13) 土石の類の採取については、当該採取の方法が露天掘り(必要な埋戻し及び植栽等を行うことにより風致の維持に著しい支障を及ぼさないものを除く。)でなく、かつ、当該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。

(14) 屋外における物件の堆積については、堆積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 市長は、第7条第1項の許可において風致を維持するために必要な条件を付することができる。

(完了又は中止の届出)

第12条 第7条第1項の規定により許可を受けた者、第9条第1項の規定により協議した者、第10条の規定により通知した者又は第15条の規定により許可に基づく地位を承継した者は、当該許可等に係る行為が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

2 第7条第1項の規定により許可を受けた者、第9条第1項の規定により協議した者、第10条の規定により通知した者又は第15条の規定により許可に基づく地位を承継した者は、当該許可等に係る行為を中止したときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

#### 第4章 監督

(監督処分)

第13条 市長は、次のいずれかに該当する者に対し、風致を維持するために必要な限度において、その許可を取り消し、その許可に付した条件を変更し、その工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、建築物等若しくは物件の改築、移転若しくは除却、建築物等の色彩の変更その他違反を是正するために必要な措置を採ることを命ずることができる。

(1) 第7条第1項の規定に違反した者

(2) 第11条第1項の規定に違反した工事の注文主若しくは請負主又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

(3) 第11条第2項の規定による許可に付した条件に違反した者

(4) 詐欺その他不正な手段により第7条第1項の規定による許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置を採ることを命じようとする場合において、過失がないことにより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採るべき旨及びその期限までに当該措置を採らないときは、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採る旨を、あらかじめ、告示しなければならない。

(報告及び立入調査等)

第14条 市長は、風致を維持するために必要な限度において、第7条第1項の規定によ

り許可を受けた者、風致地区内の土地、建築物等の所有者その他の関係者に対して、同項各号に掲げる行為の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

2 市長は、第7条第1項、第11条第2項又は前条第1項の規定による権限を行うために必要があると認めるときは、その必要な限度において、市長が指定した職員に、風致地区内の土地に立ち入り、その状況を調査させ、又は第7条第1項各号に掲げる行為の実施状況を検査させることができる。

3 前項の職員は、その身分を示す証明書を携帯し、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2項の規定による立入調査又は立入検査の権限は、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。

## 第5章 雑則

### (許可に基づく地位の承継)

第15条 第7条第1項の規定により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、当該地位の承継を受けた一般承継人は、遅滞なく、市長にその旨を届け出なければならない。

2 第7条第1項の規定により許可を受けた者からその所有に係る土地の所有権その他当該許可に係る行為を施行する権原を取得した者は、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。この場合において、当該権原を取得した者は、遅滞なく、市長にその旨を届け出なければならない。

### (市の責務)

第16条 市は、良好な風致を維持するために必要な施策を実施しなければならない。

2 市は、風致に関する情報を提供することにより市が実施する前項の施策に市民が参画することができる機会を与えるとともに、風致に関する市民の主体的なまちづくりの支援に努めなければならない。

3 市は、事業者に対し、風致の維持に関し必要な指導及び助言を行わなければならない。

### (市民及び事業者の責務)

第17条 市民及び事業者は、風致の維持に積極的に取り組むとともに、前条第1項の施策に協力するよう努めなければならない。

### (委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第6章 罰則

### (罰則)

第19条 第13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20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7条第1項の規定に違反した者
- (2) 第11条第2項の規定による許可に付した条件に違反した者

第21条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の罰金に処する。

- (1) 第14条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (2) 第14条第2項の規定による立入調査又は立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第22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も、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10月1日から施行する。

### (経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に風致地区条例を廃止する条例（平成24年神奈川県条例第34号）による廃止前の風致地区条例（昭和45年神奈川県条例第5号）第4条の3の規定により指定されている風致地区の種別は、第4条第1項の規定により指定されたものとみなす。この場合において、第5条第1項の規定による告示及び縦覧は、これを要しない。

### (平塚市屋外広告物条例の一部改正)

- 3 平塚市屋外広告物条例（平成24年条例第29号）の一部を次のように改正する。

第5条第1項第8号を次のように改める。

- (8) 平塚市風致地区条例（平成26年条例第1号）第4条第1項の規定により指定された第1種風致地区

別表第1（第8条、第11条関係）

種別	建築物の高さ	建ぺい率	壁面後退距離	
			道路に接する部分	道路に接する部分以外の部分
第1種風致地区	8メートル	10分の2	3メートル	2メートル
第2種風致地区	8メートル	10分の4	1.5メートル	1メートル
第3種風致地区	10メートル	10分の4	1.5メートル	1メートル
第4種風致地区	15メートル	10分の4	1.5メートル	1メートル

別表第2（第11条関係）

区分		緑化率
法第8条第1項第1号に規定する用途地域 （以下「用途地域」という。）が定められていない土地の区域	第1種風致地区	10分の5
	第2種風致地区	10分の4
	第3種風致地区	10分の3
	第4種風致地区	10分の2
用途地域が定められている土地の区域		10分の2