

審査基準及び標準処理期間整理個表

番号 5

処 分 名	風致地区内における許可(条例2条1項の許可を受けたもの)の変更に関すること	
処 分 の 概 要	申請により、許可基準に適合する場合は、許可書を申請者に交付する	
根 拠 法 令 名	松山市風致地区内における建築等の規制に関する条例(平成16年条例第15号)	
条 項	第4条	
所 管 課	都市・交通計画課	
経由機関での処理期間	なし	
所管課での処理期間	7日	
標準処理期間	計	7日
判断基準	松山市風致地区内における建築等の規制に関する条例第5条に該当するものであることを基準とする。	
【根拠法令等】	<p>(許可事項等の変更)</p> <p>第4条 第2条第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可を受けた事項を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の許可を受けなければならない。変更の許可を受けた事項を変更する場合も、同様とする</p> <p>(許可の基準等)</p> <p>第5条 市長は、第2条第1項各号に掲げる行為で次の各号に定める基準に適合するものについては、同項又は前条第1項の許可をするものとする。</p> <p>(1) 建築物等の新築</p> <p>ア 仮設の建築物等</p> <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 建築物等の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。</p> <p>イ 地下に設ける建築物等 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。</p> <p>ウ その他の建築物等</p> <p>(ア) 建築物</p> <p>a 建築物の高さが10メートル以下であること。ただし、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、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においては、この限りでない。</p> <p>b 建築物の建ぺい率(建築基準法(昭和25年法律第201号)第53条第1項に規定する建ぺい率をいう。以下同じ。)が10分の4以下であること。ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>c 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、道路に接する部分にあっては2メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>d 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区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>e 建築物の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>(イ) 工作物 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>	

※根拠法令や審査基準の内容全てを記載することができない場合は、それらが記載された文書等の縦覧をもって代えることができる。

(2) 建築物等の改築

ア 建築物 改築後の建築物の高さが改築前の建築物の高さを超えず、かつ、改築後の建築物の位置、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。

イ 工作物 改築後の工作物の規模、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。

(3) 建築物等の増築

ア 仮設の建築物等

(ア) 建築物等の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。

イ 地下に設ける建築物等 増築後の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。

ウ その他の建築物等

(ア) 建築物

a 増築後の建築物の高さが10メートル以下であること。第1号ウ(ア)aただし書の規定は、この場合について準用する。

b 増築後の建ぺい率が10分の4以下であること。第1号ウ(ア)bただし書の規定は、この場合について準用する。

c 建築物の増築部分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、道路に接する部分にあっては2メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。第1号ウ(ア)cただし書の規定は、この場合について準用する。

d 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。

(イ) 工作物 増築後の工作物の規模、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。

(4) 建築物等の移転

ア 建築物

(ア) 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の境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては2メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。第1号ウ(ア)cただし書の規定は、この場合について準用する。

(イ) 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。

イ 工作物 移転後の工作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。

(5) 宅地の造成等 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 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25パーセント以上(自己の居住の用に供する住宅の用に供する宅地の造成にあっては、15パーセント以上)であること。ただし、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においては、この限りでない。

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 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあっては、ア及びイのほか、次に掲げる要件に該当すること。

(ア) 高さが5メートルを超えるのりを生じる切土又は盛土を伴わないこと。ただし、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においては、この限りでない。

(イ) 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、あらかじめ市長が指定したものの木竹の伐採を伴わないこと。

エ 1ヘクタール以下の宅地の造成等で、ウ(ア)に規定する切土又は盛土を伴うものにおいて、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じ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。

(6) 水面の埋立て又は干拓

ア 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。

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。

(7) 木竹の伐採 次に掲げる要件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。

ア 第2条第1項第1号及び第2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

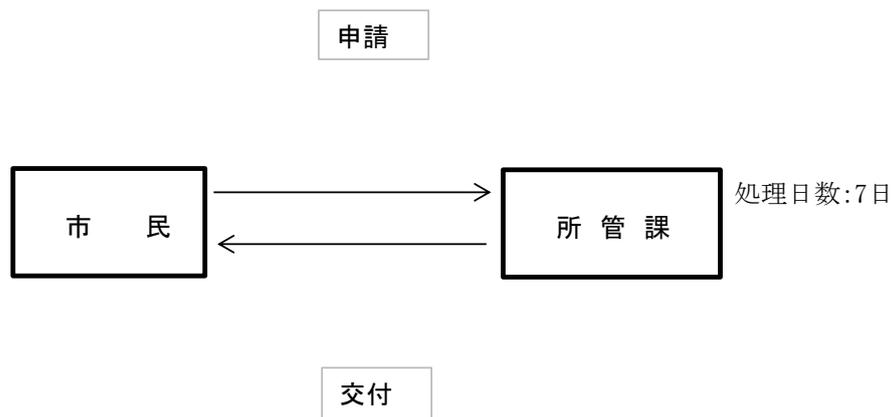
イ 森林の択伐

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5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

- (8) 土石の類の採取 採取の方法が、露天掘り(必要な埋め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ものを除く。)でなく、かつ、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。
- (9) 建築物等の色彩の変更 変更後の建築物等の色彩が当該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) 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。
- 2 市長は、第2条第1項及び前条第1項の許可には、都市の風致の維持上必要な条件を付けることができる。この場合における条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課すものであってはならない。

手続の流れ



※根拠法令や審査基準の内容全てを記載することができない場合は、
それらが記載された文書等の縦覧をもって代えることができる。