

「野洲市風致地区内における建築等の規制に関する条例」の制定について

1. 条例制定の目的と理由

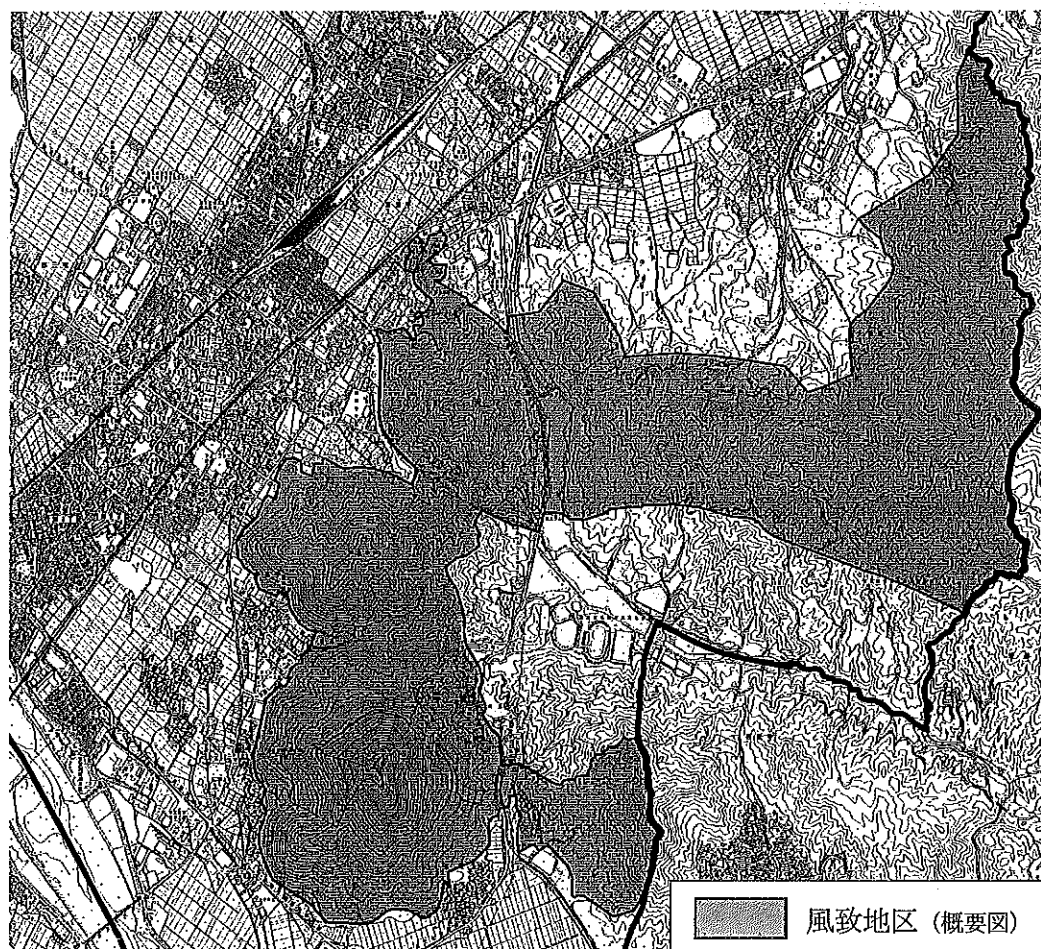
野洲市にある『三上風致地区』は、野洲市都市計画マスタープランの自然環境の適切な保全に務めるとした自然環境保全ゾーンにあります。また、景観行政団体となり良好な景観の形成に向けた取り組みを進めている中で、都市計画における良好な自然的景観を形成する風致地区を適正に維持していくことは重要であることから、「野洲市風致地区内における建築等の規制に関する条例」を定め、継続して風致地区の適正な維持を行います。

この理由としては、平成24年4月の第2次一括法の施行に伴い、平成27年4月1日までに策定しない場合は現在運用している滋賀県条例が失効となることから、建築等の制限規制が無くなり適正な維持が危ぶまれること、また、行為の許可権限を平成21年4月から市において実施している今までの指導対応の継続性が途切れてしまうことを避ける必要があります。

2. 風致地区とは

風致地区は、都市計画によって定められる地域地区の一つであり、都市における良好な自然的景観を形成している地区のうち、その都市環境の保全や風致の維持が必要な区域について定めています。

野洲市には、三上山や周辺の山々において、『三上風致地区』という766.7haの風致地区が指定されています（指定地区は他市にまたがりません）。



3. 野洲市の現状

①許可権限：平成21年4月1日より野洲市に行為の許可権限が移譲されています。

②許可基準：「滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例」に基づきます。

「野洲市滋賀県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21年4月1日施行）」を併せて定めています。

③指定区域：『三上風致地区』面積766.7haの指定があります。

④許可等実績：平成21年度～平成24年度案件なし

平成25年度 7月許可1件 8月協議1件

平成26年度 5月通知1件 6月許可3件（h26.10月末現在）

⑤許可等必要な行為：

ア、建築物や工作物の新築、改築、増築又は移転

イ、宅地の造成、土地の開墾、土地の形質の変更

ウ、木竹の伐採

エ、土石の類の採取

オ、水面の埋め立て又は干拓

カ、建築物等の色彩の変更

キ、屋外における土石等の堆積

⑥主な許可基準：

ア、建築物等の新築

・建築物高さ 15m以下

・建ぺい率 40%以下

・壁面後退 道路2m以上、その他1m以上

・緑化率 30%以上

イ、建築物等の増築

・上記アを準用する。（緑化率の定めは既出のため設定無し）

ウ、1haを超える宅地造成等

・緑化率 30%以上

・法面 5m以下

4. 「野洲市風致地区内における建築等の規制に関する条例」

<条例の内容>

・現在の状況を維持することにより、今後についても良好な都市環境の保全を図ります。

・条例の主な内容として、第2条（許可を要する行為）、第3条（適用除外）、第5条（許可の基準）、第7条（監督処分）、第9条（委任）、第10条～第13条（罰則）まで定めています。

・運用実績と指導対応の継続性から基準数値の変更は不要と考え、規則委任を用いて条例本文の整然化を図ります。

・平成27年4月1日施行。