

伊丹市風致地区内における建築等の規制に関する条例の  
一部を改正する条例の制定について

伊丹市風致地区内における建築等の規制に関する条例の一部を改正する条例を別記のとおり制定する。

平成 26 年 2 月 26 日提出

伊丹市長 藤 原 保 幸

理 由

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令等の整備等に関する政令（平成 23 年政令第 363 号）による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）の一部改正に伴うほか、所要の規定整備を行うため。

伊丹市風致地区内における建築等の規制に関する条例の一部を改正する条例（平成26年伊丹市条例第 号）

伊丹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年伊丹市条例第2号）の一部を次のように改正する。

第1条中「面積が10ヘクタール未満の」及び「（以下「風致地区」という。）」を削る。

第2条第1項第7号中「たい積」を「堆積」に改め、同条第3項中「別表第2に掲げる法人の機関」を「これらに準ずる団体で規則で定めるもの」に改める。

第3条中「別表第3」を「別表第2」に改める。

第11条を第15条とする。

第10条中「第6条第1項」を「第10条第1項」に改め、同条を第14条とする。

第9条第2号中「第4条第2項」を「第8条第2項」に改め、同条を第13条とする。

第8条中「第5条第1項」を「第9条第1項」に改め、同条を第12条とし、第7条を第11条とし、第6条を第10条とし、第5条を第9条とする。

第4条第1項中「別表第4」を「別表第3」に改め、同条を第8条とし、第3条の次に次の4条を加える。

（風致地区の種別）

第4条 市長は、風致地区をそれぞれの区域の特性に応じ、第1種風致地区、第2種風致地区及び第3種風致地区のいずれかに指定するものとする。

2 前項の指定は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによるものとする。

(1) 第1種風致地区 自然的景観の特にすぐれた樹林地、水辺地等の地区で、現存の風致を維持することが必要なもの

(2) 第2種風致地区 自然的景観のすぐれた樹林地、水辺地等の地区又はこれらと一体となった良好な住宅地等の地区で、現存

の風致を維持することが必要なもの

- (3) 第3種風致地区 自然的景観を保持している樹林地，水辺地，住宅地等の地区で，現存の風致を維持することが必要なもの  
(風致地区の種別の案の縦覧等)

第5条 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，その区域及び縦覧場所を公告し，当該種別の案を，当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 前項の規定による公告があったときは，同項の区域の住民及び利害関係人は，同項の縦覧期間満了の日までに，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。

(風致地区の種別の指定)

第6条 市長は，伊丹市都市計画審議会条例（平成12年伊丹市条例第6号）第1条の規定により設置された伊丹市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いて風致地区の種別を指定するものとする。

- 2 市長は，前項の規定により風致地区の種別の案を審議会に諮問しようとするときは，前条第2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。

- 3 市長は，風地地区の種別を指定するときは，その旨，その区域及び縦覧場所を告示するとともに，その関係図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

- 4 風致地区の種別の指定は，前項の規定による告示があった日からその効力を生ずる。

(風致地区の種別の変更)

第7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。

別表第1第4項中「別表第4」を「別表第3」に改め，同表第8項第5号中「別表第3」を「別表第2」に改め，同表第12項中「たい積」を「堆積」に改め，同表第13項第2号キ中「たい積」を「堆積」に改め，同項第3号中「電気通信事業法（昭和59年法律

第 86 号) による電気通信事業, 有線放送電話に関する法律 (昭和 32 年法律第 152 号) による有線放送電話業務」を「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。)」に改める。

別表第 2 を削る。

別表第 3 第 20 項中「電気通信事業法による電気通信事業」を「認定電気通信事業」に改め, 同表第 21 項を削り, 同表第 22 項中「による放送事業」を「第 2 条第 2 号に規定する基幹放送」に改め, 同項を同表第 21 項とし, 同表中第 23 項から第 32 項までを 1 項ずつ繰り上げ, 同表を別表第 2 とする。

別表第 4 第 1 項中

「

ア	建築物の高さが 15 メートル以下であること。
イ	建築物の建ぺい率が 10 分の 4 以下であること。
ウ	建築物の外壁の後退距離は, 次に掲げる基準によるものであること。 (ア) 道路に接する場合 2 メートル以上 (イ) その他の場合 1 メートル以上

」

を

「

ア	建築物の高さが第 1 種風致地区 (以下「第 1 種」という。) にあつては 10 メートル以下, 第 2 種風致地区 (以下「第 2 種」という。) 及び第 3 種風致地区 (以下「第 3 種」という。) にあつては 15 メートル以下であること。ただし, 階段室, 昇降機塔, 装飾塔, 物見塔, 屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が, 当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては, その部
---	--

<p>分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>	
<p>イ 建築物の建ぺい率が第1種にあっては10分の2以下、第2種及び第3種にあっては10分の4以下であること。</p>	
<p>ウ 建築物の外壁の後退距離が次に掲げる基準によるものであること。ただし、当該基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、この限りでない。</p> <p>(ア) 道路に接する場合 第1種にあっては3メートル以上、第2種にあっては2メートル以上、第3種にあっては1.5メートル以上</p> <p>(イ) その他の場合 第1種にあっては1.5メートル以上、第2種及び第3種にあっては1メートル以上</p>	

に、

「

<p>オ 建築物の敷地面積に対する緑地率が10分の3以上であること。</p>	
--	--

を

「

<p>オ 建築物の敷地面積に対する緑地率が第1種にあっては10分の5以上、第2種にあっては10分の3</p>	
--	--

以上，第3種にあつては10分の2以上であること。

に，

「  
ア 工作物の高さが15メートル以下であること。

を

「  
ア 工作物の高さが第1種にあつては10メートル以下，第2種及び第3種にあつては15メートル以下であること。

に改め，同表第3項中

「  
ア 増築部分の建築物の高さが15メートル以下であること。

イ 増築後の建ぺい率が10分の4以下であること。

ウ 増築部分の外壁の後退距離は，次に掲げる基準によるものであること。

(ア) 道路に接する場合 2メートル以上

(イ) その他の場合 1メートル以上

を

「  
ア 増築部分の建築物の高さが第1種にあつては10メートル以下，第2種及び第3種にあつては15メートル以下であること。ただし，階段室，昇降機塔，装飾塔，物見塔，屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が，当該建築物の

<p>建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>	
<p>イ 増築後の建ぺい率が第1種にあつては10分の2以下、第2種及び第3種にあつては10分の4以下であること。</p>	
<p>ウ 増築部分の外壁の後退距離が次に掲げる基準によるものであること。ただし、当該基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、この限りでない。</p> <p>(ア) 道路に接する場合 第1種にあつては3メートル以上、第2種にあつては2メートル以上、第3種にあつては1.5メートル以上</p> <p>(イ) その他の場合 第1種にあつては1.5メートル以上、第2種及び第3種にあつては1メートル以上</p>	

」

に、  
「

<p>ア 増築部分の工作物の高さが15メートル以下であること。</p>	
-------------------------------------	--

」

を  
「

<p>ア 増築部分の工作物の高さが第1種にあつては10</p>	
---------------------------------	--

メートル以下，第2種及び第3種にあつては1.5メートル以下であること。

に改め，同表第4項中

ア 移転後の建築物の外壁の後退距離は，次に掲げる基準によるものであること。

(ア) 道路に接する場合 2メートル以上

(イ) その他の場合 1メートル以上

を

ア 移転後の建築物の外壁の後退距離が次に掲げる基準によるものであること。ただし，当該基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で，外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は物置その他これに類する用途に供し，軒の高さが2.3メートル以下で，かつ，床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては，この限りでない。

(ア) 道路に接する場合 第1種にあつては3メートル以上，第2種にあつては2メートル以上，第3種にあつては1.5メートル以上

(イ) その他の場合 第1種にあつては1.5メートル以上，第2種及び第3種にあつては1メートル以上

に改め，同表第5項中



「

ウ 緑地率が10分の3以上であること。	
---------------------	--

」

を

「

ウ 緑地率が第1種にあつては10分の5以上，第2種にあつては10分の3以上，第3種にあつては10分の2以上であること。	
---	--

」

に改め，同表第10項中「たい積」を「堆積」に改め，同表を別表第3とする。

付 則

(施行期日)

1 この条例は，平成26年4月1日から施行する。

(許可等に関する経過措置)

2 この条例の施行の際現に風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年兵庫県条例第30号。以下「県条例」という。）第2条第1項の規定により許可を受けている者については，当該許可の期間が満了する日までの間は，この条例による改正後の伊丹市風致地区内における建築等の規制に関する条例（以下「改正後の条例」という。）第2条第1項の規定により許可を受けたものとみなす。

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に県条例の規定によりされている許可の申請（当該申請に係る決定を受けていないものに限る。）は，改正後の条例の規定によりされたものとみなす。

4 施行日前に県条例の規定によりされた協議又は通知（施行日以後引き続き当該協議又は通知の対象となる行為が行われるものに限る。）は，改正後の条例の規定によりされたものとみなす。

(有線放送電話業務に関する経過措置)

5 放送法等の一部を改正する法律（平成22年法律第65号）附則第7条の規定により同法附則第2条の規定による廃止前の有線放送電話に関する法律（昭和32年法律第152号）の規定の適用についてなお従前の例によることとされる同法第3条の許可を受けている者が行う有線放送電話業務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については、改正後の条例別表第1又は別表第2の規定にかかわらず、なお従前の例による。

（風致地区の種別の指定に係る手続の特例）

6 施行日に行う風致地区の種別の指定については、改正後の条例第5条及び第6条第2項の規定は、適用しない。

（罰則に関する経過措置）

7 10ヘクタール以上の風致地区内において施行日前にした行為に対する罰則の適用については、県条例の例による。