

○小田原市地区計画形態意匠条例

平成19年3月29日条例第3号

改正

平成23年6月24日条例第19号

平成24年12月17日条例第37号

平成25年12月13日条例第40号

平成28年12月14日条例第50号

令和元年12月13日条例第25号

小田原市地区計画形態意匠条例

(趣旨)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第76条第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物及び工作物の形態意匠の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、地区計画の区域（地区整備計画において建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の形態意匠の制限が定められている区域に限る。）で別表に掲げる区域（以下「適用区域」という。）に適用する。

(建築物等の形態意匠の制限)

第4条 適用区域内の建築物等の形態意匠は、地区計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

(計画の認定)

第5条 適用区域内において次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更して次に掲げる行為をしようとする場合も、同様とする。

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）

2 市長は、前項の規定による申請（以下この条において「申請」という。）があった場合においては、同項の申請書を受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は第1項の申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を前項の期間内に申請者に交付しなければならない。

4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、申請に係る建築物の建築等又は工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第13条第2号において同じ。）は、することができない。

5 第1項の申請書、第2項の認定証及び第3項の通知書の様式は、規則で定める。

（違反建築物等に対する措置）

第6条 市長は、第4条の規定に違反した建築物等があるときは、建築等工事主若しくは建設等工事主（工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等若しくは当該工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置

を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(違反建築物等の設計者等に対する措置)

第7条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、規則で定めるところにより、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第30条第1項において準用する同令第23条第1項に定める事項を建築士法(昭和25年法律第202号)、建設業法(昭和24年法律第100号)又は宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあつては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同令第30条第2項において準用する同令第27条に定める事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例)

第8条 国又は地方公共団体の建築物等については、第5条から前条までの規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

- 2 適用区域内において建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体(以下この条において「国の機関等」という。)である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。
- 3 市長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第4条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあつては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又

は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第2項の通知に係る建築物の建築等又は工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

5 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第4条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第6条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

（工事現場における認定の表示等）

第9条 適用区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築等工事主又は建設等工事主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第5条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

2 適用区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第5条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

（適用の除外）

第10条 第4条の規定は、景観法施行令（平成16年政令第398号）第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令の規定で建築物等又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はその部分の形態意匠については、適用しない。

（1）道路法（昭和27年法律第180号）第45条第2項

（2）道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7

2 第4条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等又はその部分の形態意匠については、適用しない。

（1）法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等

（2）文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特

別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等

(3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等

(4) 第2号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

(5) 仮設の建築物等

(6) 屋外広告物の表示又は掲出のために必要な工作物（下堀地区地区計画区域内にあるものに限る。）

(7) 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

(8) 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物

(9) 塀、垣、柵その他の囲壁（仮設のものを除く。）で囲まれた敷地内における道路（私道を除く。）から容易に望見されることのない工作物

(10) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれの少ない小規模な建築物等として規則で定めるもの

3 地区計画の区域にこの条例が適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された際現に存する建築物等又は現に建築等の工事中の建築物若しくは建設等の工事中の工作物が、第4条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。

4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。

(1) 地区計画に関する都市計画の変更前に第4条の規定に違反している建築物等又はその部分

(2) 地区計画の区域にこの条例が適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等

(3) 地区計画の区域にこの条例が適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分

（報告及び立入検査）

第 1 1 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主若しくは建設等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等若しくは工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物等の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、建築材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第 1 項の規定による立入検査の権限は、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。

(景観評価員)

第 1 2 条 市長は、第 6 条第 1 項の規定による処分その他のこの条例に基づく行為をしようとする場合において、必要があると認めるときは、景観評価員（小田原市景観条例（平成 1 7 年小田原市条例第 4 2 号）第 1 9 条第 1 項の景観評価員をいう。）の意見を聴くことができる。

(罰則)

第 1 3 条 次の各号のいずれかに該当する者は、5 0 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 5 条第 1 項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者

(2) 第 5 条第 4 項の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工事をした者

(3) 第 6 条第 1 項の規定による市長の命令に違反した者

第 1 4 条 次の各号のいずれかに該当する者は、3 0 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 9 条の規定に違反して、認定があった旨を表示せず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

(2) 第 1 1 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

(3) 第 1 1 条第 1 項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第 1 5 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に関し、前 2 条（第 1 3 条第 3 号を除く。）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各本条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

| 名称 | 区域 |
|---------------|--|
| 城山三丁目地区地区計画区域 | 都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された小田原都市計画地区計画城山三丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域（A地区に限る。） |
| 下堀地区地区計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された小田原都市計画地区計画下堀地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 緑城山地区地区計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された小田原都市計画地区計画緑城山地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 小田原漁港地区地区計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された小田原都市計画地区計画小田原漁港地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 鬼柳地区地区計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された小田原都市計画地区計画鬼柳地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |