熱海市風致地区条例

（趣旨）

第１条　この条例は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）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の規制等に関し必要な事項を定めるものとする。

（許可を要する行為）

第２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、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

(1) 建築物の新築、改築、増築若しくは移転又は工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新設、改修、増設若しくは移転

(2) 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。）

(3) 木竹の伐採

(4) 土石の類の採取

(5) 水面の埋立て又は干拓

(6) 建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の色彩の変更

(7) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第２条第１項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成３年法律第４８号）第２条第４項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積

２　前項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる行為に該当する行為で次に掲げるものについては、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) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(4) 建築物の新築、改築又は増築であって、次のいずれにも該当するもの

ア　新築、改築又は増築に係る建築物若しくはその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　新築、改築又は増築後の建築物の高さ及び建蔽率が、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとにそれぞれ同表の高さ及び建蔽率の欄に掲げる数値以下であるもの

ウ　新築、改築又は増築後の道路及び隣地からの後退距離が、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとにそれぞれ同表の道路からの後退距離及び隣地からの後退距離の欄に掲げる数値以上であるもの

(5) 建築物の移転で移転に係る建築物の床面積が１０平方メートル以下であるもの

(6) 次に掲げる工作物の新設、改修、増設又は移転

ア　風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物の新設、改修、増設又は移転

イ　水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新設、改修、増設又は移転

ウ　消防又は水防の用に供する望楼又は警鐘台の新設、改修、増設又は移転

エ　アからウまでに掲げる工作物以外の工作物の新設、改修、増設又は移転であって、当該新設、改修、増設又は移転に係る部分の高さが１．５メートル以下であるもの

(7) 面積が１０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を生ずる切土又は盛土を伴わないもの

(8) 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　この項各号及び次条各号に掲げる行為のため必要な測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

(9) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第７号の宅地の造成等と同程度のもの

(10) 建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外のものの色彩の変更

(11) 面積が１０平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓

(12) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、面積が１０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

(13) 前各号に掲げるもののほか、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　建築物の存する敷地内で行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。

(ｱ) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(ｲ) 工作物のうち、当該敷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。）その他これらに類する工作物以外のものの新設、改修、増設又は移転

(ｳ) 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う宅地の造成等

(ｴ) 高さが５メートルを超える木竹の伐採

(ｵ) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が(ｳ)の宅地の造成等と同程度のもの

(ｶ) 建築物等の色彩の変更で第１０号に該当しないもの

(ｷ) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、高さが１．５メートルを超えるもの

ウ　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（以下単に「認定電気通信事業」という。）又は有線電気通信設備を用いて行われる放送法（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の業務（以下「有線ラジオ放送業務」という。）の用に供する線路又は空中線系（その支持物を含む。以下同じ。）のうち、高さが１５メートル以下であるものの新設（有線ラジオ放送業務の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）、改修、増設又は移転

エ　農業、林業又は漁業（以下「農業等」という。）を営むために行う行為。ただし、次に掲げるものを除く。

(ｱ) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(ｲ) 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

(ｳ) 宅地の造成又は土地の開墾

(ｴ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）

(ｵ) 水面の埋立て又は干拓

３　国、静岡県若しくは市の機関又は規則で定める公共的団体（以下この項において「国の機関等」という。）が行う行為については、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、当該国の機関等は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。

（適用除外）

第３条　次に掲げる行為については、前条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。

(1) 高速自動車国道若しくは道路法（昭和２７年法律第１８０号）による自動車専用道路の新設、改修、維持、修繕若しくは災害復旧（これらの道路とこれらの道路以外の道路（道路運送法（昭和２６年法律第１８３号）による一般自動車道を除く。）とを連結する施設の新設及び改修を除く。）又は道路法による道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の改修（小規模の拡幅、舗装、勾配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。）、維持、修繕若しくは災害復旧に係る行為

(2) 道路運送法による一般自動車道及び専用自動車道（鉄道若しくは軌道の代替に係るもの又は一般乗合旅客自動車運送事業の用に供するものに限る。）の造設（これらの自動車道とこれらの自動車道以外の道路（高速自動車国道及び道路法による自動車専用道路を除く。）とを連結する施設の造設を除く。）又は管理に係る行為

(3) 自動車ターミナル法（昭和３４年法律第１３６号）によるバスターミナルの設置又は管理に係る行為

(4) 河川法（昭和３９年法律第１６７号）第３条第１項に規定する河川又は同法第１００条第１項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為

(5) 独立行政法人水資源機構法（平成１４年法律第１８２号）第１２条第１項（同項第４号を除く。）に規定する業務に係る行為（前号に掲げるものを除く。）

(6) 砂防法（明治３０年法律第２９号）による砂防工事の施行又は砂防設備の管理（同法に規定する事項が準用されるものを含む。）に係る行為

(7) 地すべり等防止法（昭和３３年法律第３０号）による地すべり防止工事の施行又は地すべり防止施設の管理に係る行為

(8) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和４４年法律第５７号）による急傾斜地崩壊防止工事の施行又は急傾斜地崩壊防止施設の管理に係る行為

(9) 森林法（昭和２６年法律第２４９号）第４１条に規定する保安施設事業の施行に係る行為

(10) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為

(11) 森林法第５条の地域森林計画に定める林道の新設及び管理に係る行為

(12) 土地改良法（昭和２４年法律第１９５号）による土地改良事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）

(13) 地方公共団体又は農業等を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）

(14)独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設（駅、操車場、車庫その他これらに類するもの（以下「駅等」という。）の建設を除く。）又は管理に係る行為

(15)鉄道事業法（昭和６１年法律第９２号）による鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設（鉄道事業にあっては、駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為

(16)軌道法（大正１０年法律第７６号）による軌道の敷設（駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為

(17)海岸法（昭和３１年法律第１０１号）による海岸保全施設に関する工事の施行又は海岸保全施設の管理に係る行為

(18)航路標識法（昭和２４年法律第９９号）による航路標識の設置又は管理に係る行為

(19)港則法（昭和２３年法律第１７４号）による信号所の設置又は管理に係る行為

(20)航空法（昭和２７年法律第２３１号）による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第９６条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー若しくは通信設備の設置又は管理に係る行為

(21)気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する設備の設置又は管理に係る行為

(22)漁港漁場整備法（昭和２５年法律第１３７号）第３条第１号に掲げる基本施設又は同条第２号イ及びロに掲げる機能施設に関する工事の施行又は漁港施設の管理に係る行為

(23)港湾法（昭和２５年法律第２１８号）第２条第５項第１号から第５号までに掲げる港湾施設（同条第６項の規定により同条第５項第１号から第５号までに掲げる港湾施設とみなされた施設を含む。）に関する工事の施行又は港湾施設の管理に係る行為

(24)国又は地方公共団体が行う通信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

(25)認定電気通信事業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

(26)放送法による基幹放送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

(27)電気事業法（昭和３９年法律第１７０号）による電気事業（特定規模電気事業を除く。）の用に供する電気工作物の設置（発電の用に供する電気工作物の設置を除く。）又は管理に

係る行為

(28)ガス事業法（昭和２９年法律第５１号）によるガス工作物の設置（同法第２条第１項に規定する一般ガス事業又は同条第３項に規定する簡易ガス事業の用に供するガス工作物の設置に限り、液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為

(29)水道法（昭和３２年法律第１７７号）による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法（昭和３３年法律第８４号）による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法（昭和３３年法律第７９号）による下水道の排水管若しくはこれを補完するため設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為

(30)道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）による信号機の設置又は管理に係る行為

(31)文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）第２７条第１項の規定により指定された重要文化財、同法第７８条第１項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第９２条第１項に規定する埋蔵文化財、同法第１０９条第１項の規定により指定され、若しくは同法第１１０条第１項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物又は同法第１４３条第１項の規定により定められた伝統的建造物群保存地区内に所在する伝統的建造物群の保存に係る行為

(32)都市公園法（昭和３１年法律第７９号）による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為

(33)自然公園法（昭和３２年法律第１６１号）による公園事業又は県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る行為

(34)鉱業法（昭和２５年法律第２８９号）第３条第１項に規定する鉱物の掘採に係る行為

（風致地区の種別）

第４条　風致地区の種別は、第１種風致地区及び第２種風致地区とする。

２　前項の地区の種別及びその区域は、熱海市都市計画審議会条例（平成１２年熱海市条例第８号）第１条に規定する熱海市都市計画審議会の意見を聴いて、市長が指定する。

（告示）

第５条　市長は、風致地区の種別及びその区域を定めたときは、その旨を告示しなければならない。

（許可の基準）

第６条　市長は、第２条第１項各号に掲げる行為で次に定める基準に適合しないものについて

は、同項の許可をしてはならない。

(1) 建築物の新築又は工作物の新設

ア　仮設の建築物等

(ｱ) 仮設の建築物等の構造が、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。

(ｲ) 仮設の建築物の規模及び形態が、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。

(ｳ) 仮設の工作物の規模及び形態が、新設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

(ｱ) 地下に設ける建築物の位置及び規模が、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。

(ｲ) 地下に設ける工作物の位置及び規模が、新設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) その他の建築物の高さが、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表高さの欄に掲げる限度を超えないこと。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、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。

(ｲ) その他の建築物の建蔽率が、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表建蔽率の欄に掲げる限度以下であること。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。

(ｳ) その他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、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表道路からの後退距離の欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表隣地からの後退距離の欄に掲げる限度以上であること。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。

(ｴ) その他の建築物が接する地盤面の高低差が、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表建築物の接する高低差の欄に掲げる限度以下であること。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、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。

(ｵ) その他の建築物の位置、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。

(ｶ) その他の工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新設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。

(ｷ) その他の建築物の敷地が、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。

(2) 建築物の改築又は工作物の改修

ア　改築後の建築物の高さが、改築前の建築物の高さを超えないこと。

イ　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。

ウ　改修後の工作物の規模、形態及び意匠が、改修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) 建築物の増築又は工作物の増設

ア　仮設の建築物等

(ｱ) 仮設の建築物の増築又は仮設の工作物の増設部分の構造が、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。

(ｳ) 増設後の工作物の規模及び形態が、増設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

(ｱ) 増築後の地下に設ける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。

(ｲ) 増設後の地下に設ける工作物の位置及び規模が、増設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) その他の建築物の増築部分の建築物の高さが、別表地区の欄に掲げる風致地区の種

別ごとに同表高さの欄に掲げる限度を超えないこと。この場合において、第１号ウ(ｱ)ただし書の規定を準用する。

(ｲ) 増築後のその他の建築物の建蔽率が、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表建蔽率の欄に掲げる限度以下であること。この場合において、第１号ウ(ｲ)ただし書の規定を準用する。

(ｳ) その他の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、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表道路からの後退距離の欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表隣地からの後退距離の欄に掲げる限度以上であること。この場合において、第１号ウ(ｳ)ただし書の規定を準用する。

(ｴ) 増築後のその他の建築物が接する地盤面の高低差が、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表建築物の接する高低差の欄に掲げる限度以下であること。この場合において、第１号ウ(ｴ)ただし書の規定を準用する。

(ｵ) 増築後のその他の建築物の位置、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。

(ｶ) 増設後のその他の工作物の規模、形態及び意匠が、増設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　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、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあっては同表道路からの後退距離の欄に掲げる限度、その他の部分にあっては同表隣地からの後退距離の欄に掲げる限度以上であること。この場合において、第１号ウ(ｳ)ただし書の規定を準用する。

イ　移転後の建築物等の位置が、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　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、別表地区の欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表緑地率の欄に掲げる限度以上であること。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。

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、次に掲げる行為を伴わないこと。

(ｱ) 高さが５メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土

(ｲ) 区域の面積が１ヘクタール以上である森林で、都市の風致の維持上特に枢要であるものとして市長があらかじめ指定したものの伐採

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あっては、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ず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) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次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少限度の木竹の伐採

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（前号ウ(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

(7) 土石の類の採取については、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場合を除く。）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。

(8) 建築物等の色彩の変更については、変更後の色彩が変更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調和すること。

(9) 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　適切な植栽を行うものであること等により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。

(10) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、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　第２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することができる。この場合において、この条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

（許可事項の変更）

第７条　第２条第１項の許可を受けた者は、当該許可に係る事項を変更しようとする場合には、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。ただし、変更しようとする行為が第２条第２項各号に該当するとき、又は規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

２　前条の規定は、前項に規定する許可について準用する。

（標識の掲出）

第８条　第２条第１項又は前条第１項の許可を受けた者（許可に係る行為を行う権原を取得した者を含む。以下「許可を受けた者」という。）は、当該許可に係る行為を行う期間中、当該行為を行う場所の見やすい箇所に、規則で定めるところにより、標識を掲げなければならない。

（行為の承継）

第９条　許可を受けた者から、当該許可に係る行為を行う権原を取得した者は、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

（行為の完了又は中止の届出等）

第１０条　許可を受けた者が、当該許可に係る行為を完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

２　許可を受けた者が、当該許可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、速やかに市長に届け出るとともに、当該許可に係る行為地を原状に回復する等風致の維持に必要な措置を講ずるものとする。

（住所等の変更の届出）

第１１条　許可を受けた者は、その住所又は氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称又は代表者の氏名）に変更を生じたときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

（報告又は資料の提出）

第１２条　市長は、許可を受けた者、当該許可に係る行為の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）又は当該行為に係る土地若しくは物件の所有者に対し、この条例の施行に必要な

限度において、当該行為の実施の状況に関し、必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

（立入検査）

第１３条　市長又はその命じた者若しくは委任した者は、この条例の施行に必要な限度において、この条例の規定による許可に係る土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている行為の実施の状況を検査することができる。

２　前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（勧告）

第１４条　市長は、風致を維持するために必要があると認めるときは、許可を受けた者又は当該許可に係る行為の請負人に対し、この条例の施行に必要な限度において、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

（監督処分）

第１５条　市長は、次の各号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、この条例の規定によってした許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物の改築、移転若しくは除却又は工作物の改修、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置を講ずることを命ずることができる。

(1) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者

(2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

(3) この条例の規定による許可に付した条件に違反している者

(4) 詐欺その他不正な手段により、この条例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講ずることを命じようとする場合において、過失がなくて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。この場合においては、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該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当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（公表）

第１６条　市長は，第１４条の規定による勧告又は前条の規定による命令を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告又は命令に従わないときは、その旨及びその勧告又は命令の内容を公表することができる。

（委任）

第１７条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第１８条　第１５条第１項の規定による市長の命令に違反した者は、５０万円以下の罰金に処する。

第１９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２条第１項又は第７条第１項の規定に違反して、第２条第１項各号に掲げる行為をした者

(2) 第６条第２項（第７条第２項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付せられた条件に違反した者

第２０条　第１３条第１項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、２０万円以下の罰金に処する。

第２１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条に規定する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

１　この条例は、平成２７年４月１日から施行する。

２　この条例の施行の日前に静岡県風致地区条例（昭和４５年静岡県条例第２１号）の規定によりされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

別表（第２条、第６条関係）

地区	高さ	建蔽率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	建築物の接する高低差	緑地率
第１種風致地区	８メートル	１０分の２	３メートル	１．５メートル	６メートル	１０分の５
第２種風致地区	１５メートル	１０分の４	２メートル	１メートル	９メートル	１０分の３