

三郷市景観条例

(案)

平成 22 年 6 月

三 郷 市

三郷市景観条例（案）

目次

前文

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 景観計画の手続等（第7条—第21条）

第3章 景観形成の推進方策（第22条—第25条）

第4章 景観審議会（第26条・第27条）

第5章 雑則（第28条）

附則

私たちが暮らす三郷市は、江戸川や中川の大河川、大場川、第二大場川、二郷半用水、幸房用水などが市内を流れており、豊かな水辺に恵まれている。

これらの河川や用水路沿いは、緑道や遊歩道が整備され、社寺林や屋敷林、田園風景とあいまって、水と緑が調和した良好な景観をつくりだしている。

また、田園風景の中に、鉄道や高速道路、大規模住宅団地などが建設され、新たなまち並み景観が形成されている。

良好な景観はそこに住む人々に、ゆとりと潤いを感じさせるとともに、自信と誇りを醸成させるものである。またそこを訪れる人々には、安らぎと羨望を抱かせるものである。

今後の景観づくりにおいて、先人から受け継がれてきた、市の景観特性である水・緑と街が調和した「景観連鎖」を生み出すことにより、良好な景観を保全し創出するとともに、自然の物質循環を損なわないよう環境の保全に配慮することが必要である。

ここに、市民、事業者及び市がそれぞれの役割を認識し、参加と協働によるまちづくりを進め、「自然と街が調和し、ほっとする景観づくり」を推進していくことを決意し、この条例を制定する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、三郷市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）で掲げる市がめざす景観形成の目標像である「自然と街が調和し、ほっとする景観づくり」を実現するため、基本理念並びに市民、事業者及び市の役割並びに良好な景観形成を実現するための事項を定めることを目的とする。

（基本理念）

第2条 良好な景観形成は、市民、事業者及び市がそれぞれの役割を果たし、協働作業による景観の保全又は創造を推進することにより行わなければならない。

2 良好な景観形成は、市の景観特性である水及び緑並びに街を連鎖させて調和し、誰もがほっとするような景観を形成するよう図らなければならない。

3 良好な景観形成は、三郷らしい個性が感じられる景観を保全し、又は創造することで街の発展に寄与し、市民、事業者及び市により、その実現に向けて一体的な取組がなされなければならない。

（市民の役割）

第3条 市民は、市が行う景観形成に関する施策に協力し、参加するとともに、自ら積極的に良好な景観形成を目指して取り組むものとする。

(事業者の役割)

第4条 事業者は、市が行う景観形成に関する施策に協力し、参加するとともに、事業活動を通して、自ら積極的に良好な景観形成を目指して取り組むものとする。

(市の役割)

第5条 市は、景観形成の誘導を行うとともに、公共事業による直接的な景観形成や仕組みづくりに取り組むものとする。

2 市は、市民及び事業者の景観形成への取組を支えるものとする。

(定義)

第6条 この条例において使用する用語の意義は、次項に定めるもののほか、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）、景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「施行令」という。）、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「施行規則」という。）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他法令において使用する用語の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 市民 市内に住所を有する個人及び市内において働き、学び、若しくは活動する個人又は団体をいう。

(2) 事業者 市内において事業活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。

(3) 景観計画 法第8条第1項に規定する景観計画をいう。

(4) 景観 視覚的な対象及び対象群の全体的な眺めと、それに伴う人間の心理的な現象をいう。

(5) 景観形成 良好な景観の保全又は創出をいう。

(6) 工作物 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物をいい、載置式の一層二段等の自走式自動車車庫、駐車機及びこれに付設する入出路等を含む。

(7) 土地の形質の変更 自動車の駐車及び通行の用に供する目的で行う土地の形状及び性質の変更をいう。

(8) 土石 三郷市土砂のたい積の規制に関する条例（平成17年条例第31号）第2条第1項に規定する土砂のたい積をいう。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 開発事業 三郷市開発事業等の手続等に関する条例（平成21年条例第34号）第2条第2項第5号に規定する開発事業をいう。

(12) 築造面積 工作物の水平投影面積（自動車の駐車及び通行の用に供する部分があるときは、その用に供する面積を含む。）をいう。

第2章 景観計画の手続等

(景観計画)

第7条 景観計画は、基本計画、総合計画等に適合するものでなければならない。

2 法第8条第2項第1号の景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）内で、建築物

の建築等又は工作物の建設等を行おうとする者は、当該建築物等について景観計画に適合させるものとする。

3 景観計画を変更しようとするときは、景観審議会（第27条に規定する景観審議会をいう。以下第3章までにおいて同じ。）の意見を聴くものとする。

4 市長は、法第12条の規定による計画提案を採用するか否かの判断をするときは、景観審議会の意見を聴くものとする。

（重点地区）

第8条 景観計画に規定する重点地区（以下「重点地区」という。）は、景観形成の誘導、並びに各種の事業及び活動を重点的かつ先導的に行う地区でなければならない。

2 市長は、規則で定める基準に該当する地区を重点地区に指定することができる。

（重点地区景観協議会）

第9条 重点地区に係る市民等は、当該地区内において法第15条に基づく景観協議会（以下「重点地区景観協議会」という。）を組織することができる。

2 重点地区景観協議会は、1重点地区につき1組織以内とする。

3 市長は、重点地区景観協議会に係る活動を全面的に支援しなければならない。

4 法第11条第2項の条例で定める団体は、重点地区景観協議会とする。

5 重点地区の市民及び事業者並びに市は、重点地区景観協議会の協議結果を尊重しなければならない。

6 重点地区景観協議会は、会を代表する者として、協議会会長（以下「協議会会長」という。）を置く。

7 重点地区景観協議会の名称、構成員及び運営に係る事項は、規則で定めるものとする。

（届出対象行為）

第10条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、施行令第4条第1項第1号に規定するもののうち土地の形質の変更、第2号及び第4号で定める行為とする。

（届出を要しない行為）

第11条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表第1に掲げる行為とする。ただし、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）による長期優良住宅建築等計画が認定済み又は予定の建築物（延べ面積10平方メートル以下の増築、改築又は移転を除く。）は、この限りでない。

（行為の届出に添付する図書）

第12条 施行規則第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、法第16条第1項又は第2項の届出が必要な行為に係る建築物等を示す図書で、規則で定めるものとする。

（特定届出対象行為）

第13条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号に規定する行為のうち、第11条の規定に該当しない行為とする。

（事前協議）

第14条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出（以下「法定届出」という。）を行う者は、あらかじめ市長に法第8条第2項第3号に係る内容の協議（以下「事前協議」という。）をしなければならない。

2 市長は、事前協議があったときは、当該行為が景観計画に適合しているかを回答しなければ

ばならない。

(届出の特例)

第15条 市長は、前条第2項の規定により景観計画に適合している旨の回答をしたときは、法第18条第1項の規定による期間を、規則に定めるところにより短縮することができる。

(指導又は助言)

第16条 市長は、事前協議の内容が景観計画に適合しているかについて判断する際に必要があると認めるときは、景観アドバイザー(第25条に規定する景観アドバイザーをいう。)に助言を求めることができる。

2 市長は、事前協議の内容が景観計画に適合しないと認めるときは、事前協議を行った者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

3 法定届出が行われたときは、前2項の事前協議を法定届出に読み替えるものとする。

(重点地区景観協議会が組織された重点地区の事前協議)

第17条 重点地区景観協議会が組織された重点地区の事前協議においては、第14条並びに第16条第1項及び第2項並びに第19条第1項の市長を協議会会長に読み替えるものとする。

(勧告及び命令)

第18条 市長は、法定届出に対する法第16条第3項の規定による勧告若しくは法第17条第1項又は第5項の規定による命令を行うときは、景観審議会の意見を聴くものとする。

2 市長は、当該勧告又は命令を受けた者が、正当な理由なく当該勧告又は命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 当該勧告又は命令を受けた者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)

(2) 当該勧告又は命令の対象となった行為及び位置

(3) 当該勧告又は命令に従わなかった事実

3 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、景観審議会の意見を聴くものとする。

4 市長は、第2項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、当該勧告又は命令を受けた者に、景観審議会で意見を述べる機会を与えなければならない。

(勧告及び命令の適用除外)

第19条 埼玉県景観条例(平成元年条例第42号)第10条第1項の規定により大規模行為景観形成基準に適合している旨の通知を交付した建築物及び工作物は、景観審議会の審議を経て市長が次の各号のいずれにも該当すると認めるものに限り、法第16条第3項若しくは法第17条第1項又は第5項の規定を適用しない。

(1) 建築物又は工作物の外観を変更することとなる色彩の変更で、変更前と同等の色彩を従前の位置で使用する行為

(2) 正当な理由により行う行為

(適合確認書等の交付等)

第20条 市長は、事前協議の内容が景観計画に適合する場合は、適合確認書を交付することにより回答するものとする。

2 市長は、法定届出の内容が景観計画に適合する場合は、適合通知書を交付することにより回答するものとする。

- 3 法定届出を行う者は、前項で規定する適合通知書が交付される前に、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の確認の申請をしてはならない。ただし、事前協議において、第1項に規定する適合確認書が交付されている場合はその限りでない。

(完了検査等)

第21条 当該行為に係る法定届出を行った者は、当該届出に係る行為が完了したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の届出に対し、完了検査を実施しなければならない。

第3章 景観形成の推進方策

(公共事業景観ガイドライン)

第22条 市長は、良好な景観形成の先導的な規範を示すため、公共事業における景観形成の具体的な技術指針(以下「公共事業景観ガイドライン」という。)を策定するものとする。

- 2 公共事業を実施する者又は市に帰属する施設等を建設しようとする者は、公共事業景観ガイドラインに基づき事業を行わなければならない。

(景観まちづくり活動)

第23条 市長は、事業者及び市民が一定の地区における良好な景観形成を推進するための活動を自主的に行うことを目的として組織された団体を、景観まちづくり組織(以下「景観まちづくり組織」という。)として認定することができる。

- 2 市長は、次の各号のいずれにも該当する団体を景観まちづくり組織と認定する。

(1) 当該地区内に係る市民で組織された団体であること。

(2) その活動が当該地区内に限られ、かつ財産権を不当に制限するものでないこと。

- 3 景観まちづくり組織の認定を受けようとする団体は、その旨を市長に申請しなければならない。

- 4 市長は、認定を受けた景観まちづくり組織の団体が前項の要件に該当しなくなったとき又は適当でないと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

- 5 景観まちづくり組織の認定を受けた団体は、解散しようとするときは、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。

(表彰)

第24条 市長は、良好な景観形成に寄与していると認められる建築物、工作物その他の地物について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

- 2 市長は、良好な景観形成に関する活動又は貢献をしている者を表彰することができる。

- 3 景観審議会の委員は、表彰に係る協議及び審査に参加するものとする。

(景観アドバイザー)

第25条 市長は、良好な景観の形成に関する専門的知識を有する者として、景観アドバイザーを指定することができる。

- 2 景観アドバイザーの指定要件等は、規則に定めるものとする。

第4章 景観審議会

(景観審議会)

第26条 市長は、良好な景観の形成に関する重要事項について調査審議するため、三郷市景観審議会(以下「景観審議会」という。)を設置する。

- 2 景観審議会は、次に掲げるもののうちから市長が委嘱する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者
 - (2) 公募による市民
 - (3) 協議会会長
 - (4) 市長が必要と認める団体の代表者
- 3 景観審議会は、会を代表する者として、審議会会長（以下「審議会会長」という。）を置く。
- 4 委員の定数は、15名以内とする。
- 5 委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 6 審議会会長は、必要があると認めるときは、審議に関する者に景観審議会の出席を要請することができる。

（景観審議会の審議事項等）

第27条 景観審議会は、次に掲げるものについて審議する。

- (1) 基本計画の変更
- (2) 第7条第3項又は第4項の事項
- (3) 第18条第1項又は第3項の事項
- (4) 第19条第1項の事項
- (5) 市長が法に基づき行う指定、認可、解除等の行為
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長、協議会会長又は審議会会長が必要と認める事項

第5章 雑則

（委任）

第28条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

別表第1（第11条関係）

- 1 景観計画区域のうち重点地区以外の区域

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、次のいずれにも該当しないもの

ア 延べ面積が500平方メートル以上のもの

イ 高さが10メートル以上のもの

ウ 前2号の細分以外で開発事業の敷地内のもの

- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、次のいずれにも該当しないもの

ア 前号ア又はイに該当するもののうち、各立面の外観の変更面積が壁においては3分の1以上かつ45平方メートル以上、屋根においては3分の1以上かつ10平方メートル以上のもの

イ 前号ウによる法定届出で景観計画の適合を受けたもののうち、各立面の外観の変更面積が壁においては3分の1以上若しくは45平方メートル以上、屋根においては3分の1以上若しくは10平方メートル以上のもの

- (3) 工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又

は色彩の変更で、次のいずれにも該当しないもの

ア 擁壁の高さが2メートル以上かつ長さが20メートル以上のもの

イ 高さが10メートル以上のもの

ウ 築造面積が500平方メートル以上のもの

エ 各立面の外観の変更面積が3分の1以上かつ45平方メートル以上のもの

(4) 開発行為で、面積が500平方メートル以上でないもの

(5) 土地の形質の変更で、面積が500平方メートル以上でないもの

(6) 木竹の植栽及び伐採^{ぼっさい}で、面積が500平方メートル以上でないもの

(7) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積^{たいせき}で、その用に供される土地の面積が500平方メートル以上でないもの、かつ高さが1.5メートル以上でないもの

2 重点地区

(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、次のいずれにも該当しないもの

ア 延べ面積が250平方メートル以上のもの

イ 高さが5メートル以上のもの

ウ 前2号の細分以外で開発事業の敷地内のもの

(2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、次のいずれにも該当しないもの

ア 前号ア又はイに該当するもののうち、各立面の外観の変更面積が壁においては4分の1以上かつ20平方メートル以上、屋根においては3分の1以上かつ5平方メートル以上のもの

イ 前号ウによる法定届出で景観計画の適合を受けたもののうち、各立面の外観の変更面積が壁においては4分の1以上若しくは20平方メートル以上、屋根においては4分の1以上若しくは5平方メートル以上のもの

(3) 工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、次のいずれにも該当しないもの

ア 擁壁の高さが2メートル以上かつ長さが10メートル以上のもの

イ 高さが5メートル以上のもの

ウ 築造面積が250平方メートル以上のもの

エ 各立面の外観の変更面積が4分の1以上かつ20平方メートル以上のもの

(4) 開発行為で、面積が500平方メートル以上でないもの

(5) 土地の形質の変更で、面積が250平方メートル以上でないもの

(6) 木竹の植栽及び伐採^{ぼっさい}で、面積が250平方メートル以上でないもの

(7) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積^{たいせき}で、その用に供される土地の面積が500平方メートル以上でないもの、かつ高さが1.5メートル以上でないもの