

三郷市景観条例

【解説版】

(案)

平成 22 年 6 月

三 郷 市

三郷市景観条例（案）

目次

- 第1章 総則
- 第2章 景観計画の手續等
- 第3章 景観形成の推進方策
- 第4章 景観審議会
- 第5章 雑則
- 附則

前文

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。

本条は、条例の内容の制定方針について、明らかにしたものです。

三郷市景観計画はそれ自体に実行力を持っていますが、条例を定めなければ担保がない部分があります。よって、委任条例として、三郷市景観計画の内容を担保することを、本条例に定めます。また、市独自の良好な景観形成を推進するため、自主条例として、良好な景観形成の実現に向けての基本理念、届出の手続きや景観形成の推進方策の履行担保、三郷市景観審議会の設置等を、本条例に定めます。

【参考】

景観法（条文抜粋）

(目的)

第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与す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。

本条は、市民、事業者及び市が、良好な景観形成を推進するための基本的な考え方について、明らかにしたものです。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（基本理念）

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行わ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。

第3条から第5条は、良好な景観形成を推進するために、市民、事業者及び市のそれぞれの役割について、明らかにしたものです。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（国の責務）

第三条 国は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

（事業者の責務）

第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体を実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（住民の責務）

第六条 住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体を実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(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。

本条は、本条例で使用する用語の意義について、明らかにしたものです。

第1項では、景観法、都市計画法、建築基準法などで使用されている用語が本条例に使用されていることを、説明しています。

第2項(1)及び(2)では、市民及び事業者の用語を説明しています。本条例に規定する「事業者」は、本条例に規定する「市民」以外をいい、公共施設管理者等も含まれます。また、本条例に規定する「市民」は、三郷市自治基本条例第2条第1項第2項に規定する「市民等」と同一です。

第2項(3)以降は、上記以外の用語を説明しています。その中で、(4)の「景観」は、景観を具体的に説明する上で必要なため、定めています。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（景観計画）

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

【参考】

景観法運用指針（抜粋）

Ⅲ 基本理念

法には「景観」について特段の定義を置いていないが、これは、すでに他法令上特段の定義がなく用いられている用語であること、また、良好な景観は地域ごとに異なるものであり、統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがあること等によるものである。

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。

本条は、三郷市景観計画の位置づけを明らかにするとともに、三郷市景観計画の変更を行うときの三郷市景観審議会の役割について、明らかにしたものです。

第1項では、三郷市景観計画は、上位計画の三郷市景観形成基本計画及び三郷市総合計画、並びに関連計画の三郷市都市計画マスタープラン、三郷市緑の基本計画及び三郷市環境基本計画に適合するものでなければならないことを、定めています。

第2項では、届出対象にならない建築物等についても、景観計画に適合するよう務めることを、定めています。

第3項では、三郷市景観計画の変更をしようとするときは、自主制度として、三郷市景観審議会の意見を聴くことを、定めています。

第4項では、法第11条に規定する住民等の提案に対して、三郷市景観計画を変更する必要があるかどうかの判断について、自主制度として、三郷市景観審議会に意見を聴くことを、定めています。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（景観計画）

第八条

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）

（住民等による提案）

第十一条 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

（計画提案に対する景観行政団体の判断等）

第十二条 景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(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。

本条は、重点地区の意義等について、明らかにしたものです。

第1項では、重点地区の意義を、定めています。重点地区は、景観計画区域のなかでも、特に良好な景観の形成を図る地区となります。

第2項では、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ことを、定めています。

(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。

本条は、重点地区景観協議会の意義等について、明らかにしたものです。

第1項では、法第15条と重点地区景観協議会の関係を、説明しています。重点地区の地区内では、法に基づく重点地区景観協議会を組織することができます。重点地区景観協議会を組織すると、地区内における、良好な景観の形成を図るための協議、景観形成誘導基準の策定及びそれに基づく届出者との協議等を行うことができます。

第2項では、1重点地区につき、1組織までということ、説明しています。

第3項では、重点地区景観協議会が円滑かつ活発に活動できるよう、市が率先して支援することを、説明しています。

第4項では、法第11条第2項に基づく条例で定める団体を、説明しています。法第11条第2項の規定では、計画提案が出来る団体は、NPO法人、公益法人及び条例で定める団体となっています。その条例で定める団体として、重点地区景観協議会を、定めています。

第5項では、法第15条の規定を準用し、協議会の協議結果を尊重しなければならない対象者を、定めています。

第6項では、重点地区景観協議会の代表者の肩書き名は、協議会会長としています。また、協議会会長は三郷市景観審議会の委員を兼務することになります。

第7項では、重点地区景観協議会の組織体制等を、定めます。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（景観協議会）

- 第十五条 景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（当該景観行政団体が都道府県であるときは関係市町村を、当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれるときは国立公園等管理者を含む。以下この項において「景観行政団体等」という。）は、景観協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。この場合において、景観行政団体等は、必要と認めるときは、協議会に、関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができる。
- 2 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関及び事業者に対し、意見の表明、説明その他の必要な協力を求めることができる。
 - 3 第一項前段の協議を行うための会議において協議がととのった事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
 - 4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（住民等による提案）

- 第十一条 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。
- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
 - 3 前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

(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。

本条は、法第16条第1項第4号の行為について、明らかにしたものです。

法第16条第1項では、第1号から第3号に掲げる行為及び条例で定める第4号の行為が、届出の対象となることが、規定されています。

法第16条第1項第4号の条例で定める行為として、法施行令第4条第1項に規定する土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更のうち、土地の形質の変更、及び第2項に規定する木竹の植栽及び伐採、及び第4項に規定する屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積を、定めます。これにより、法に基づく勧告等ができるようになります。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（届出及び勧告等）

第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 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。）
- 二 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。）
- 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他令で定める行為
- 四 前三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ある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

（景観計画）

第八条

- 2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
- 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為

【参考】

景観法施行令（条文抜粋）

（景観計画において条例で届出を要する行為を定めるものとする場合の基準）

第四条 法第八条第三項第一号の届出を要する行為に係る同項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する行為であつて、当該景観計画区域における良好な景観の形成のため制限する必要があると認められるものを定めることとする。

- 一 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 二 木竹の植栽又は伐採
- 三 さんごの採取
- 四 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（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成三年法律第四十八号）第二条第四項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積
- 五 水面の埋立て又は干拓
- 六 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明（以下「特定照明」という。）
- 七 火入れ

(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。

本条は、法第16条第1項又は第2項の届出が必要な行為について、明らかにしたものです。

法第16条第7項第11号の条例で定める行為を、定めています。これは、景観形成に支障が無いと判断される建築物等について届出が不要になることを定めるもので、これを定めないと、全ての建築物等が届出の対象となります。なお、ただし書きで、長期優良住宅の普及の促進に関する法律による長期優良住宅建築等計画の認定済み又は予定の建築物については、全ての建築物（軽微な増築等は除く）が届出の対象になることを、定めています。また、このただし書きを有効にするため、三郷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則の改正を行います。

三郷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（条文抜粋）

平成21年6月5日規則第32号

第4条 法第6条第1項第3号に規定する地域における居住環境の維持及び向上への配慮に関する基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 認定申請に係る建築物を都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第9項の地区計画等の区域のうち同法第12条の5第2項第3号の地区整備計画が定められている区域及び景観法(平成16年法律第110号)第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域において建築しようとする場合にあっては、当該建築物が同条第7項第2号の規定により定められた事項に適合していること。

※下線の文を追加し、施行規則を改正する予定です。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（届出及び勧告等）

第十六条

7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。

十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

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^{ばっさい}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

- 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^{ばっさい}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

三郷市景観計画第4章2、届出対象行為と同様の内容になっています。

(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。

本条は、法第16条第1項又は第2項の届出が必要な行為で必要とされる図書について、明らかにしたものです。

【参考】

景観法施行規則（条文抜粋）

（景観計画区域内における行為の届出）

第一条 景観法（以下「法」という。）第十六条第一項の規定による届出は、同項に規定する事項を記載した届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、行為の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、景観行政団体の長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に替えることができる。

（省略）

四 前三号に掲げるもののほか、添付が必要なものとして景観行政団体の条例で定める図書

3 前項の規定にかかわらず、景観行政団体の長は、前項各号に掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

(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。

本条は、法第17条第1項及び第5項に規定する命令行為を行うことのできる届出行為について、明らかにしたものです。

これを規定することにより、法17条第1項に規定する変更命令、及び第5項に規定する現状回復命令を行うことができるようになります。また、命令ができる対象行為は、建築物及び工作物の形態意匠（景観計画第4章3 建築物等の景観形成基準）に係る行為のみ、となります。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（届出及び勧告等）

第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

一 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。）

二 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。）

三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他令で定める行為

四 前三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ある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

（変更命令等）

第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものやしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

(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ならない。

本条は、法定届出を行う前に事前協議を行うことについて、明らかにしたものです。

第1項では、事前協議は、法定届出の前に行うことを、定めています。

第2項では、事前協議をした者に、景観計画に適合しているかを回答しなければならないことを、定めています。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（景観計画）

第八条

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(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。

本条は、事前協議で適合する旨を回答した行為について、行為着手制限の日数を短縮することについて、明らかにしたものです。

法定届出のあった日から30日間は、法第18条第1項の規定により、行為の着手ができないことになっていますが、事前協議で適合することが明らかである行為に関しては、法第18条第2項の規定に「良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは期間を短縮できる」とあることから、この主旨に準じ、本条例でその日数を短縮することを、定めています。

【参考】

景観法（条文抜粋）

（行為の着手の制限）

第十八条 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日（特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第百二条第四号において同じ。）に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を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。

本条は、事前協議又は法定届出の内容が三郷市景観計画に適合しているかの判断、そして、それに適合しないと認めるときに、行為を行った者に対し指導又は助言を行うことについて、明らかにしたものです。

第1項では、事前協議の内容が、三郷市景観計画に適合しているかの判断が困難なとき、景観アドバイザーに助言を求めることを、定めています。

第2項では、事前協議の内容が、三郷市景観計画に適合しないと認めるとき、事前協議を行った者に対し、必要な指導又は助言を行うことを、定めています。

第3項では、法定届出が行われたとき、事前協議と同様の方法で助言等を行うことを、定めています。

(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。

本条は、重点地区景観協議会が組織された重点地区では、三郷市景観計画の定めにより、事前協議の提出先が重点地区景観協議会の協議会会長となることについて、明らかにしたものです。

(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。

本条は、法に規定する勧告又は命令に当該者が従わないときは公表すること、勧告又は命令若しくは公表を行うときは三郷市景観審議会の意見を聴くことについて、明らかにしたものです。

第1項では、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（変更命令）又は第5項（現状回復命令）の規定による命令を行うときは、自主制度として、三郷市景観審議会に意見を聴くことを、定めています。

第2項では、勧告又は命令を受けた者が、正当な理由がなく従わないときは、氏名、内容、場所等を公表することを、定めています。第13条に規定する特定届出対象行為以外の行為は、命令を行えず勧告しかできません。よって、それらの行為にある程度の強制力を持たせるため、公表することにします。

第3項では、前項の公表を行うときは、三郷市景観審議会に意見を聴くことを、定めています。

第4項では、第2項の公表を行うときは、勧告又は命令を受けた者に、三郷市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ことを、定めています。

【参考】

景観法（条文抜粋）
（届出及び勧告等）

第十六条

- 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

（変更命令等）

第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしてしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

- 5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

(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

本条は、埼玉県景観条例（旧条例）の適合を受けた建築物等は、外観を変更することとなる色彩の変更で正当な理由によるものに限り、前条の規定を適用しないことについて、明らかにしたものです。

第1項では、埼玉県景観条例（旧条例）の適合を受けた建築物等で、三郷市景観計画の施行後に不適合になる建築物等があることから、その救済措置として、三郷市景観審議会の審議を経て市長が認めるものに限り、勧告又は命令を行わないことを、定めています。ただし、これにより当該建築物等が、三郷市景観計画に適合していることではないので、事前協議及び法定届出における指導及び助言は行います。また、事前協議及び法定届出に対する回答は、不適合となります。

※本条の規定は、法第99条に規定する経過措置の主旨を準じている。

【参考】

景観法（条文抜粋）
（経過措置）

第九十九条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合には、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

(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なければならない。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。

本条は、事前協議又は法定協議における適合書の交付、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の建築の申請の制限について、明らかにしたものです。

第1項では、事前協議で第15条第3項に規定する回答を行うときに、適合確認書を交付することを、定めています。

第2項では、法定届出の回答を行うときに、適合通知書を交付することを、定めています。なお、法定届出の手続きは、三郷市景観計画第4章で定めています。

第3項では、法定届出に基づく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項の建築の申請をしなければならないことを、定めています。ただし、事前協議に基づく適合確認書が交付されているときは、建築の申請を行えます。

【参考】

建築基準法（条文抜粋）

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（省略）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（省略）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。

（国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）

第六条の二 前条第一項各号に掲げる建築物の計画（省略）が建築基準関係規定に適合するものであることについて、第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第一項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす。

(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。

本条は、完了検査の実施について、明らかにしたものです。

第1項では、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、その旨を市長に届けることを、定めています。

第2項では、前項の届出に対し、完了検査を実施することを、定めています。

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。

本条は、良好な景観形成の先導的な規範を示す、公共事業景観ガイドラインを策定することについて、明らかにしたものです。

第1項では、良好な景観形成の先導的な規範を示す、公共事業景観ガイドラインを策定することを、定めています。これにより、今後策定される予定の当該ガイドラインは、条例に位置づけられた指針となります。

第2項では、公共事業者又は市に帰属する施設等を建設する民間事業者は、公共事業景観ガイドラインを策定した日以降は、これに従わなければならないことを、定めています。

(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はないこと。

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。

本条は、市民及び事業者が、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を、団体として認定することについて、明らかにしたものです。

第1項では、市民及び事業者が、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を、景観まちづくり組織として認定することを、定めています。

第2項では、景観まちづくり組織の認定要件を、定めています。

第3項では、景観まちづくり組織の認定を受けるときは、その旨を市長に申請することを、定めています。

第4項では、景観まちづくり組織の認定取り消し要件を、定めています。

第5項では、景観まちづくり組織が解散するとき、その旨を市長に申請することを、定めています。

(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。

本条は、良好な景観形成に寄与している物、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について、明らかにしたものです。

第1項では、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（植物、地形など地上すべての物）について、それに携わった者を表彰することを、定めています。

第2項では、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を、定めています。

第3項では、表彰を行うときに、三郷市景観審議会の委員がその内容を協議、審査することを、定めています。

(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。

本条は、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について、明らかにしたものです。

第1項では、第三者の目線での見解や専門的見地からの助言をいただく者として、景観アドバイザーを指定することを、定めています。

第2項では、景観アドバイザーの指定要件等を、定めています。

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。

本条は、良好な景観の形成に関する重要事項について審議する第三者機関として、三郷市景観審議会を設置することについて、明らかにしたものです。

第1項では、良好な景観の形成に関する重要事項について審議する第三者機関として、三郷市景観審議会を設置することを、定めています。

第2項では、三郷市景観審議会の委員の構成を、定めています。「学識経験者」は、景観、色彩、都市計画等の専門家、「協議会会長」は、第9条第6項で規定する重点地区景観協議会会長、「市長が必要と認める団体の代表者」は、景観まちづくりに携わる団体の代表者をいいます。

第3項では、三郷市景観審議会の代表者の肩書き名は、審議会会長としています。

第4項では、委員の定数、構成の詳細を、定めています。

第5項では、委員の任期を、定めています。

第6項では、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ことを、定めています。

(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

本条は、三郷市景観審議会で審議する事項等について、明らかにしたものです。

第1項では、三郷市景観審議会の役割として、次の項目について審議することを、定めています。

- (1)三郷市景観形成基本計画の変更
- (2)三郷市景観計画の変更
- (3)勧告又は変更命令の運用
- (4)勧告又は変更命令の運用
- (5)市が法に基づき行う行為
 - ①法第19条第1項又は法第27条第2項（景観重要建造物）
 - ②法第28条第1項又は法第35条第2項（景観重要樹木）
 - ③法第61条第1項（景観地区）
 - ④法第76条第1項（地区計画の形態意匠）
 - ⑤法第81条第4項又は法第90条第2項（景観協定）
 - ⑥法第92条第1項（景観整備機構）
 - ⑦法第100条から第107条（罰則）

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。

本条は、本条例の施行について必要な事項は、規則で定めることについて、明らかにしたものです。

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。

この附則は、本条例の施行日が平成23年4月1日であることについて、明らかにしたものです。

本条例の公布日は平成22年10月1日を予定しており、6カ月の周知期間を設けません。