

# 三郷市景観条例

## 【解説版】

平成24年 3月

三郷市都市計画課

# 〈索引〉

前文	2
第1章 総則（第1条—第6条）	
第1条 目的	3
第2条 基本理念	4
第3条 定義	5
第4条 市民の役割	7
第5条 事業者の役割	7
第6条 市の役割	7
第2章 景観計画の手續等（第7条—第21条）	
第7条 景観計画	8
第8条 重点地区	10
第9条 重点地区景観協議会	11
第10条 届出対象行為	13
第11条 届出を要しない行為	15
別表	16
第12条 行為の届出に添付する図書	18
第13条 特定届出対象行為	19
第14条 事前協議	20
第15条 事前協議の効果	21
第16条 指導又は助言	22
第17条 適合通知書の交付等	23
第18条 勧告又は命令	24
第19条 公表	25
第20条 勧告又は命令の適用除外	26
第21条 完了検査等	27
第3章 景観形成の推進方策（第22条—第25条）	
第22条 公共施設等における景観形成	28
第23条 景観まちづくり組織	29
第24条 表彰	30
第25条 景観アドバイザー	31
第4章 審議会（第26条—第29条）	
第26条 審議会	32
第27条 審議会の審議事項	32
第28条 審議会の組織体制	32
第29条 審議会の委員の任期	32
第5章 雑則（第30条）	
第30条 委任	34
附則	34

目次

前文

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 景観計画の手續等（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 審議会（第26条—第29条）

第5章 雑則（第30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り、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、良好な景観の保全と創出をするとともに、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に基づき、基本理念、市民、事業者及び市の役割その他良好な景観形成を実現するために必要な事項を定めることにより、自然と街が調和し、ほっとする景観づくりの実現に寄与することを目的とする。

本条は、条例制定の目的について、明らかにしたものです。

三郷市景観計画はそれ自体に規制力を持っていますが、条例を定めることにより内容が担保される箇所があります。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について、定めています。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、三郷市景観審議会を設置等について、定めています。

### 【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、協働作業により、推進されなければならない。

- 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目指さなければならない。
- 3 良好な景観形成は、三郷らしい個性が感じられる景観又は街の発展に寄与し、市民、事業者及び市がその実現に向けて一体的に取り組まなければならない。

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理念について、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。

(定義)

第3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）、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）、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）その他の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（次号に規定する事業者を除く。）。
- (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 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。
- (4) 景観形成 景観の保全又は創出をいう。
- (5) 景観計画 法第8条第1項に基づき、市が策定する三郷市景観計画をいう。
- (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。

本条は、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、定めています。

第2項(1)及び(2)では、市民及び事業者の用語の意味を定めています。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みます。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号に規定する「市民等」と同一で第2号に規定する事業者を除く者をいいます。

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、(3)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。

(市民の役割)

第4条 市民は、市が行う景観形成に関する施策に協力し、及び参加するとともに、自ら積極的に良好な景観形成を目指した取組を行うものとする。

(事業者の役割)

第5条 事業者は、市が行う景観形成に関する施策に協力し、及び参加するとともに、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た取組を行うものとする。

(市の役割)

第6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又は仕組みづくりに取り組むものとする。

2 市は、市民及び事業者が行う景観形成への取組を支援するものとする。

第4条から第6条は、良好な景観形成の推進を担う市民、事業者及び市の役割について、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。



## 第2章 景観計画の手続等

### (景観計画)

- 第7条 景観計画は、三郷市総合計画、三郷市景観形成基本計画等に適合するものでなければならない。
- 2 景観計画区域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 法第11条第2項の条例で定める団体とは、第9条に規定する重点地区景観協議会とする。
- 4 市長は、景観計画を変更しようとするときは、三郷市景観審議会（第26条に規定する審議会をいう。以下第3章までにおいて同じ。）の意見を聴くものとする。
- 5 市長は、法第12条の規定による計画提案に対する判断をするときは、三郷市景観審議会の意見を聴くものとする。

本条は、三郷市景観計画の意義等について、明らかにしたものです。

第1項では、三郷市景観計画は、上位計画の三郷市総合計画及び三郷市景観形成基本計画、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、法第11条第2項の条例で定める団体を、定めています。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おり、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ます。

第4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5項では、法第11条の規定による住民等の計画提案に対して、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。

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。

（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 市長は、規則で定める基準に該当する地区を景観計画に規定する重点地区（以下「重点地区」という。）に指定することができる。

2 重点地区は、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。

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、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。

第2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、特に良好な景観形成を推進する地区となります。

(重点地区景観協議会)

第9条 市長は、重点地区内において、規則で定める基準に該当する組織を景観計画に規定する重点地区景観協議会（以下「重点地区景観協議会」という。）に指定することができる。

2 重点地区景観協議会は、1重点地区につき1組織とする。

3 重点地区内においては、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。

4 重点地区景観協議会の組織に関する事項は、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、規則で定める基準に該当する組織を重点地区景観協議会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が組織されると、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。なお、重点地区景観協議会は、法第15条で規定する景観協議会の考え方を踏襲したものであり、法第15条の組織として指定する予定です。

第2項では、1重点地区につき、1組織ということ、定めています。

第3項では、重点地区内で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ことを、定めています。これは、法第15条第3項の考え方を引用したのですが、法第15条では協議結果を尊重しなければならない対象者は「協議会の構成員」であるため重点地区全体が対象となっていないことから、本条例では対象者の範囲を広げ「重点地区内」としています。

第4項では、重点地区景観協議会の組織に関する事項について規則で定めることを、説明しています。

【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。

(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、景観法施行令第4条第1号（土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採を除く。）、第2号及び第4号で定める行為とする。

本条は、景観法第16条第1項第4号の条例で定める行為について、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号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号に規定する木竹の植栽又は伐採、及び第4号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、法第16条第3項の勧告が執行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され、又は認定が予定される建築物（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、景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為について、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、景観形成に支障がと判断される建築物等について届出が不要になもの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。



別表（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 ア又はイ以外で開発事業（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。）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（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。）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) 木竹の植栽又は伐採で、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（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条に規定する土砂をいう。）、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、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 ア又はイ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) 木竹の植栽又は伐採で、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

(行為の届出に添付する図書)

第12条 景観法施行規則第1条第2項第4号の条例で定める図書は、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。）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、景観法施行規則第1条第2項第4号の条例で定める図書について、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項に規定する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条に規定する行為を除く行為とする。

本条は、景観法第17条第1項に規定する条例で定める行為について、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等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を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。

（省略）

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 法定届出を行う者は、あらかじめ市長に法第8条第2項第2号に規定する事項の協議（以下「事前協議」という。）をしなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、重点地区景観協議会が組織された重点地区における事前協議は、当該重点地区景観協議会の代表者にしなければならない。
- 3 市長又は重点地区景観協議会の代表者は、前2項の事前協議があった場合において、当該事前協議の内容が景観計画に適合しているときは、適合確認書を交付するものとする。

本条は、法定届出を行う前に事前協議を行うこと、及び適合確認書を交付することについて、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、重点地区景観協議会が組織された場合における事前協議は、市長に対して行うのではなく重点地区景観協議会の代表者に対して行うことを、定めています。

第3項では、事前協議をした者に対し、当該事前協議の内容が景観計画に適合しているときは適合確認書を交付することを、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

(事前協議の効果)

第15条 市長は、前条第3項の適合確認書を交付したときは、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認め、法第18条第1項に規定する期間を規則で定めるところにより短縮することができる。

本条は、事前協議の内容が三郷市景観計画に適合しているときは、行為着手制限の期間を短縮することができることについて、明らかにしたものです。

法定届出を受理した日から30日間は、法第18条第1項の規定により、届出者は行為に着手できないことになっていますが、事前協議において適合確認書が交付された行為に関しては、法第18条第2項「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」に該当する行為とし、30日間の日数を規則で定めるところにより短縮させることを、定めています。

なお、短縮する日数は、市が法定届出を受理した日をもって着手制限の期間を30日間から0日間（法定届出を行った日から着手可能）にすることとします。

（※重点地区景観協議会が組織された重点地区内の行為は、第15条の規定は適用されないため、行為着手制限の期間の短縮はありません）

**【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つては、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 市長又は重点地区景観協議会の代表者は、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 市長又は重点地区景観協議会の代表者は、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 前2項の規定は、法定届出について準用する。この場合において、これらの規定中「市長又は重点地区景観協議会の代表者」とあるのは、「市長」と、「事前協議」とあるのは「法定届出」と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について、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、景観アドバイザーに助言を求めることを、定めています。（マンション等の大型建築物や市職員による判断が困難であると思われる建築物等の行為について、その書類の審査を景観アドバイザーに依頼します。）

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。（適合確認書を交付しない場合において、その理由を説明するときには本項を適用し、事前協議を行ったものに対する指導、助言を行います。）

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。

(適合通知書の交付等)

第17条 市長は、法定届出の内容が景観計画に適合するときは、適合通知書を交付するものとする。

2 法定届出を行う者は、前項の適合通知書の交付前に建築基準法第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、第14条第3項の適合確認書が交付されているときは、この限りでない。

本条は、法定届出の内容が三郷市景観計画に適合するとき適合通知書を交付することについて、及び適合確認書又は適合通知書が交付される前に建築の申請を行えないことについて、明らかにしたものです。

第1項では、法定届出をした者に対し、当該法定届出の内容が景観計画に適合しているときは適合通知書を交付することを、定めています。

第2項では、適合通知書（法定届出）又は適合確認書（事前協議）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てはならないことを、定めています。（適合通知書又は適合確認書が交付された日以降において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。



(勧告又は命令)

第18条 市長は、法第16条第3項に規定する勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令（以下「勧告又は命令」をいう。）を行うときは、三郷市景観審議会の意見を聴くものとする。

本条は、勧告又は命令を行うときは、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。

法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項（変更命令）若しくは第5項（現状回復命令）の規定による命令を行うときは、三郷市景観審議会に意見を聴くことを、定めています。

**【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。

(公表)

第19条 市長は、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) 勧告又は命令を受けた者の氏名及び住所（事業者にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）

(2) 勧告又は命令の対象となった行為及び位置

(3) 勧告又は命令に従わなかった事実

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、三郷市景観審議会の意見を聴くものとする。

3 第1項の規定による公表の対象となる者は、三郷市景観審議会にて意見を述べるることができる。

本条は、勧告又は命令に従わない者の氏名等を公表することについて、明らかにしたものです。

第1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勧告等に執行力を持たせるため、氏名、内容、場所等を公表することを、定めています。

第2項では、前項の公表を行うときは、三郷市景観審議会にて意見を聴くことを、定めています。

第3項では、公表を行うときは、公表の対象となる者に対して、三郷市景観審議会にて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。

(勧告又は命令の適用除外)

第20条 市長は、埼玉県景観条例（平成元年埼玉県条例第42号）第13条第1項の規定に基づき、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された建築物又は工作物が次の各号のいずれにも該当すると認められる場合には、法第16条第3項並びに法第17条第1項及び第5項の規定は、適用しない。この場合において、市長は、あらかじめ三郷市景観審議会の意見を聴くものとする。

(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、勧告又は命令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。

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にはならないので、法定届出等の内容に対する指導及び助言は行います。また、法定届出等に対する適合通知書等の交付は行いません。

(※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。

(完了検査等)

第21条 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、前項の規定による届出があったときは、当該届出内容について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、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、前項の届出に対する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

(公共施設等における景観形成)

第22条 公共施設その他公用若しくは公共の用に供する建築物若しくは工作物の設置者又は管理者は、景観に配慮した整備、管理及び活用に努め、良好な景観形成を積極的に推進するための先導的な役割を果たさなければならない。

本条は、公共施設等の設置者及び管理者は、景観に配慮した整備等に努め、良好な景観形成を推進するための先導的な役割を果たさなければならないことについて、明らかにしたものです。

(景観まちづくり組織)

第23条 市長は、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目的で組織された団体で、次の各号のいずれにも該当するものを景観まちづくり組織として認定することができる。

(1) 一定の地区内に係る市民で組織された団体であること。

(2) その活動が一定の地区内に限られ、かつ、財産権を不当に制限するものでないこと。

2 景観まちづくり組織の認定を受けようとする団体は、必要書類を添えて市長に申請しなければならない。

3 市長は、景観まちづくり組織が第1項の要件に該当しなくなったとき又は当該組織の目的に合致していない活動をしていると認めるときは、第1項の規定による認定を取り消すことができる。

4 景観まちづくり組織は、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た組織を、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3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4項では、景観まちづくり組織が解散するときは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。

本条は、良好な景観形成に寄与している建築物等、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。

(景観アドバイザー)

第25条 市長は、良好な景観形成に関する専門的知識を有する者を景観アドバイザーに指定することができる。

本条は、良好な景観形成に関する専門的知識を有する者を景観アドバイザーに指定することについて、明らかにしたものです。

客観的な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4章 審議会

(審議会)

第26条 市長は、良好な景観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「審議会」という。）を設置する。

(審議会の審議事項)

第27条 審議会は、次に掲げる事項に関し、市長の諮問に応じ調査審議する。

- (1) 三郷市景観形成基本計画の変更
- (2) この条例の規定により意見を聴くこととされた事項
- (3) その他市の景観行政にかかわること。

(審議会の組織体制)

第28条 審議会は、委員15名以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 公募による市民
- (3) 重点地区景観協議会の代表者
- (4) 市長が必要と認める団体の代表者

(審議会の委員の任期)

第29条 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。

第26条から第29条は、良好な景観形成に関する重要事項について調査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等について、明らかにしたものです。

第26条では、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27条では、市長の諮問に応じ、調査審議を行う事項を、定めています。

(1) 三郷市景観形成基本計画の変更

(2) この条例の規定により意見を聴くこととされた事項

- ・ 三郷市景観計画の変更（第7条第4項）
- ・ 計画提案に対する判断（第7条第5項）
- ・ 勧告又は命令（第18条）
- ・ 公表（第19条第2項）
- ・ 勧告又は命令の適用除外（第20条）

(3) その他市の景観行政にかかわること。

- ・ 表彰（第24条）
- ・ 市が法に基づき行う行為
  - ①景観重要建造物の指定等（法第19条第1項ほか）
  - ②景観重要樹木の指定等（法第28条第1項ほか）
  - ③景観地区の決定等（法第61条第1項ほか）
  - ④地区計画等形態意匠条例の制定等（法第76条第1項ほか）
  - ⑤景観協定の認可等（法第81条第4項ほか）
  - ⑥景観整備機構の指定等法（第92条第1項ほか）
  - ⑦罰則の運用（法第100条ほか）

第28条では、三郷市景観審議会の委員の組織体制を、定めています。また「学識経験者」は、景観、色彩、都市計画等の専門家をいいます。

第29条では、三郷市景観審議会の委員の任期を、定めています。

## 第5章 雑則

(委任)

第30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

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則 (平成24年3月22日条例第3号)

この条例は、公布の日から施行する。

本条例の公布は平成22年9月22日に行い、約6カ月の周知期間を設けます。

本条例の公布は平成24年3月22日に行い、周知期間は設けません。