

議案第63号

さいたま市景観条例の制定について

さいたま市景観条例を次のように定める。

平成22年2月9日提出

さいたま市長 清水 勇 人

さいたま市景観条例

さいたま市美しいまちづくり景観条例（平成13年さいたま市条例第242号）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条 第6条）

第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画

第1節 都市景観形成基本計画（第7条）

第2節 景観計画（第8条 第12条）

第3章 景観計画区域内における行為の制限等

第1節 行為の届出等（第13条 第20条）

第2節 助言、公表等（第21条 第23条）

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第24条 第27条）

第5章 自主的景観形成推進団体等（第28条 第30条）

第6章 表彰、助成等（第31条・第32条）

第7章 補則（第33条）

附則

第1章 総則

（目的）

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。）の規定に基づく必要な事項を定めるとともに、都市景観の形成に関する基本的事項その他必要な事項を定めることにより、市民等、事業者及び市が協力して、親しみ及び愛着を感じ、かつ、誇りを持つことができる優れた都市景観の形成を図り、もって快適な都市環境の実現及び市民文化の向上に資することを目的とする。

（定義）

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

- (1) 優れた都市景観 建築物、工作物、広告物、道路、河川、緑地その他自然環境等が、それぞれの地域の特性に応じて、相互に調和のある関係が形成されている景観をいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物以外の物で規則で定めるものをいう。
- (4) 建築物等 建築物及び工作物をいう。
- (5) 市民等 市内に住所を有する者、市内に居住する者及び市内に存する土地又は建築物等に関する権利を有する者をいう。
- (6) 事業者 市内において事業活動を行う者をいう。

（市民等の責務）

第3条 市民等は、優れた都市景観を市民共有の財産として築き上げていくため、優れた都市景観の形成に取り組むことに努めるものとする。

2 市民等は、優れた都市景観を形成するために市が実施する施策に協力するものとする。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、自らの施設や活動が地域の優れた都市景観の形成に寄与するよう積極的に取り組むことに努めるものとする。

2 事業者は、優れた都市景観を形成するために市が実施する施策に協力するものとする。

（市の責務）

第5条 市は、優れた都市景観を形成するため、総合的かつ計画的な施策の策定及び実施に努めなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の策定及び実施に当たっては、市民等及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めるものとする。

3 市は、市民等及び事業者の都市景観に関する知識の普及及び意識の高揚を図るた

め、必要な措置を講じるものとする。

4 市は、公共建築物、道路、公園その他の公共施設の整備等を行う場合には、優れた都市景観の形成について先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

(国等に対する協力の要請)

第6条 市長は、優れた都市景観の形成に関して必要があると認めるときは、国又は他の地方公共団体に対し、必要な協力を要請するものとする。

第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画

第1節 都市景観形成基本計画

(基本計画の策定)

第7条 市長は、総合的かつ計画的に優れた都市景観の形成を図るため、その基本的な方向を明らかにした都市景観形成基本計画(以下「基本計画」という。)を策定するものとする。

2 市長は、基本計画を策定しようとするときは、あらかじめ、別に定めるさいたま市景観審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。

3 前項の規定は、基本計画の変更について準用する。

第2節 景観計画

(景観計画の策定)

第8条 法第8条第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)は、基本計画に即して定めるものとする。

2 市長は、景観計画を策定しようとするときは、法第9条に定めるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

3 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案をすることができる団体)

第9条 法第11条第2項の条例で定める団体は、第28条第2項の規定により市長の認定を受けた自主的景観形成推進団体とする。

(計画提案に係る一団の土地の区域の規模)

第10条 景観法施行令(平成16年政令第398号)第7条ただし書の規定により条例で定める規模は、法第83条第1項(法第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可を受けている景観協定(以下「景観協定」という。)

の区域又は第29条第2項の規定による自主的景観形成推進地区の指定を受けている土地の区域に限り、0.3ヘクタールとする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第11条 市長は、法第14条第1項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

(景観計画の区域等)

第12条 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域を景観上の特性に応じて区分し、次のいずれかの区域又は地区として定めるものとする。

(1) 景観誘導区域

(2) 景観保全区域

(3) 景観形成特定地区

2 前項第1号に掲げる景観誘導区域は、優れた都市景観の形成の誘導を図る区域をいう。

3 第1項第2号に掲げる景観保全区域は、優れた都市景観の保全を図る区域をいう。

4 第1項第3号に掲げる景観形成特定地区は、地区の景観の特性を生かす、又は新たに魅力ある都市景観の形成を図る地区であって、重点的かつ積極的に都市景観の形成を図る地区をいう。

5 市長は、第1項各号に掲げる区域又は地区において、法第8条第2項第2号から第6号までに掲げる事項を、当該区域又は地区ごとに定めることができる。

第3章 景観計画区域内における行為の制限等

第1節 行為の届出等

(事前協議)

第13条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出(以下「行為の届出又は変更の届出」という。)をしようとする者は、当該届出に係る行為について、規則で定めるところにより、市長と事前に協議し、必要な助言又は指導を求めることができる。

2 前項に規定する協議(以下「事前協議」という。)は、次のいずれかに該当するときに、終了するものとする。

(1) 事前協議に係る事項が景観計画に適合すると市長が認めたとき。

(2) 事前協議を申し出た者が、規則で定めるところにより、市長に当該事前協議を終了することを申し出たとき。

3 市長は、事前協議が終了したときは、当該行為を行おうとする者に対し、規則で定めるところにより、当該事前協議の結果を通知するものとする。

(届出に添付する図書)

第14条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号の条例で定める図書は、建築物等の平面図その他の規則で定める図書とする。

(届出を要する行為等)

第15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4号に掲げる行為(さいたま市土砂のたい積等の規制に関する条例(平成14年さいたま市条例第104号)第2条第4号に規定する土砂のたい積を除く。)とする。

2 前項に掲げる行為に係る法第16条第1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に規則で定める図書を添付して行うものとする。

3 法第16条第1項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所(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)並びに行為の完了予定日とする。

4 法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

(届出を要しない行為)

第16条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第16条第1項第1号に掲げる行為で規則で定める規模のもの
- (2) 前号に掲げる行為のほか、工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物に係る行為
- (3) 法第16条第1項第2号に掲げる行為で規則で定める規模のもの
- (4) 法第16条第1項第3号に掲げる行為
- (5) 前条第1項に規定する行為で規則で定める規模のもの
- (6) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれがないものとして市長が認める行為

(特定届出対象行為)

第 17 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 号の届出を要する行為とする。

(審査結果の通知等)

第 18 条 市長は、行為の届出又は変更の届出があった場合において、優れた都市景観の形成に支障がないと認めるときは、規則で定めるところにより、当該届出をした者に通知するものとする。

2 市長は、行為の届出又は変更の届出があった場合において、当該届出に係る行為に関し第 13 条第 2 項第 1 号に掲げる事由に係る同条第 3 項の規定による通知をしており、法第 18 条第 2 項の規定により期間を短縮することができる。

(行為の完了等の届出)

第 19 条 法第 16 条第 1 項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による完了の届出があったときは、速やかに検査を行い、規則で定めるところにより、その結果を当該届出をした者に通知するものとする。

(報告及び立入検査)

第 20 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、法第 16 条第 1 項の規定による届出を要する行為をしようとする者又はした者に対し、必要な報告をさせ、又はその職員に当該行為の対象となる土地に立ち入り、必要な調査若しくは検査を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。

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。

第 2 節 助言、公表等

(助言及び指導)

第 21 条 市長は、行為の届出又は変更の届出があった場合において、当該届出にかかる行為が景観計画に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要

な措置を講じるよう助言し、又は指導するものとする。

2 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者に対し、必要な措置を講じるよう指導するものとする。

(勧告等に当たっての手續)

第22条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

第23条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者の意見を聴くものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定等)

第24条 市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定をしようとするときは、同条第2項の規定によるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

2 市長は、前項の景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前項の規定は、法第27条第1項又は第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第25条 法第25条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 法第19条第1項の景観重要建造物(以下「景観重要建造物」という。)の外

観の保持に努めること。

- (2) 景観重要建造物に消火器その他の消火設備を設置し、防災上必要な措置を講じること。
- (3) 景観重要建造物の滅失又はき損を防止するため、敷地、構造及び建築設備の定期的な点検を実施すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため市長が必要と認める措置を講じること。

(景観重要樹木の指定等)

第26条 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定をしようとするときは、同条第2項の規定によるもののほか、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、前項の景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。
- 3 前項の規定は、法第35条第1項又は第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第27条 法第33条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第28条第1項の景観重要樹木(以下「景観重要樹木」という。)の良好な景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講じること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため市長が必要と認める措置を講じること。

第5章 自主的景観形成推進団体等

(推進団体)

第28条 一定の地区における優れた都市景観の形成を自主的に推進することを目的とする団体は、自らを自主的景観形成推進団体(以下「推進団体」という。)として認定するよう市長に申請をすることができる。

- 2 市長は、前項に規定する申請をした団体が次に掲げる要件を満たしていると認めるときは、当該団体を推進団体として認定するものとする。

- (1) 次条第2項の規定による自主的景観形成推進地区の指定又は景観協定の締結その他優れた都市景観の形成を推進するための制度の活用を目指した団体であること。
- (2) 前項の地区内の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るものを除く。）を有する市民等又は事業者（以下「所有者等」という。）により組織されたものであること。
- (3) 規則で定める事項が記載された規約が定められていること。

3 推進団体は、団体の活動状況その他市長が必要と認める事項について、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。

4 市長は、推進団体が第2項に規定する要件を欠くに至ったとき又は推進団体として適当でなくなつたと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

（推進地区）

第29条 自主的景観形成推進地区（自主的に地域の優れた都市景観の形成を図る地区をいう。以下「推進地区」という。）の指定を受けようとする推進団体は、当該地区における都市景観の整備の基準等を定めた計画（以下「景観整備計画」という。）を策定し、地区内の所有者等の同意を得て、規則で定めるところにより市長に申請をしなければならない。

2 市長は、前項の申請の内容を適当と認めるときは、当該地区を推進地区として指定することができる。

3 景観整備計画は、当該地区に係る基本計画及び景観計画の方針に適合し、かつ、推進地区内の土地及び建築物等の利用を不当に制限するものであってはならない。

4 推進地区内の所有者等は、景観整備計画を遵守するよう努めるものとする。

5 推進団体は、推進地区の指定の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、市長に届出をし、承認を得るものとする。

6 市長は、推進団体から当該推進地区の指定の解除の届出があつたとき又は推進地区として適当でなくなつたと認めるときは、その指定を解除することができる。

（推進地区の指定等の告示）

第30条 市長は、推進地区を指定したときは、その旨を告示するものとする。

2 前項の規定は、推進地区の指定の変更及び解除について準用する。

第6章 表彰、助成等

(表彰)

第31条 市長は、建築物等の所有者、設計者、施工者その他の優れた都市景観の形成に寄与していると認められる者を表彰することができる。

2 市長は、前項の規定によるもののほか、優れた都市景観の形成、啓発、普及等に貢献していると認められる個人又は団体を表彰することができる。

(推進団体等への助成)

第32条 市長は、推進団体に対し、必要に応じて技術的な支援を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、第12条第4項の景観形成特定地区の区域内に存する建築物等の所有者に対し、当該地区の整備の実施に際し必要があると認めるときは、整備に要する経費の一部を助成することができる。

3 市長は、景観重要建造物若しくは景観重要樹木の所有者若しくは管理者に対し、その保存等のための技術的な支援を行い、又は所有者に対し、その保存等に要する経費の一部を助成することができる。

4 前3項の規定による助成を受けた者は、規則で定めるところにより、その助成を受けた活動等についての実績を市長に報告しなければならない。

第7章 補則

(委任)

第33条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成22年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後のさいたま市景観条例(以下「新条例」という。)第16条に定めるもののほか、法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) この条例の施行の日の前日までにこの条例による改正前のさいたま市美しいま

ちづくり景観条例（以下「旧条例」という。）第16条第1項又は第18条第1項の規定により届出がされた行為

(2) 平成22年10月31日までに着手する行為であって、旧条例第16条第1項又は第18条第1項の規定による届出を要しないこととされている行為

3 この条例の施行の際現に旧条例第7条第1項の規定により定められている都市景観形成基本計画は、新条例第7条第1項の規定により策定されたものとみなす。