

我孫子市景観条例

我孫子市景観条例（平成11年条例第13号）の全部を改正する。

目次

前文

第1章 総則

第1節 通則（第1条—第3条）

第2節 景観形成に関する基本的事項（第4条—第8条）

第2章 景観形成の推進

第1節 景観形成基本計画（第9条—第13条）

第2節 景観計画区域内の景観形成（第14条—第20条）

第3節 景観づくり市民団体（第21条・第22条）

第4節 既存の施設等の景観形成（第23条・第24条）

第5節 景観形成重要物（第25条—第27条）

第3章 啓発、助成及び表彰（第28条—第30条）

第4章 我孫子市景観アドバイザー（第31条・第32条）

第5章 我孫子市景観審議会（第33条・第34条）

第6章 雑則（第35条・第36条）

附則

かつて文人たちを魅了した、手賀沼や利根川と下総台地が織りなす水辺や田園の景観は、筑波や富士を遠景に、市民の暮らしの景観を穏やかに包み込んでいる。

わたしたち市民は、景観を守り、育て、活（い）かし、創（つく）り、改める意志のもとに、鳥が舞い魚が泳ぐ水辺や田園の景観、先人が培った歴史と文化の景観、優しく安全で心地よい暮らしの景観、暮らしを彩る活（い）き活（い）きとした出会いや交流のある景観を柱とした景観の形成に努める。そして、これらの景観形成の調和を図ることによって、より魅力ある景観をもった我孫子市の発展に寄与する。

わたしたち我孫子市民は、自らが主体となり、協力と参加の精神をもって、より優れた景観を次の世代へ引き継ぐため、ここに我孫子市景観条例を制定する。

第1章 総則

第1節 通則

(目的)

第1条 この条例は、本市が景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第7条第1項に規定する景観行政団体として、法第8条第1項に規定する景観計画の策定及び法の施行に関し必要な事項を定めるとともに、法に定めのない事項についてはこれを別に定めることにより、市民、事業者及び市が協働する我孫子らしい景観形成の推進を図り、もってゆとりとうるおいのある景観を次世代に継承することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法に定めるもののほか、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観形成 良好な景観を保全し、育成し、活用し、及び創出すること又は現に存在する景観を改善することをいう。
- (2) 市民 市内に居住、在勤又は在学する者及び市内に土地、建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）を所有、占有又は管理する者をいう。
- (3) 景観形成推進ゾーン 第9条第1項に規定する景観形成基本計画で定める景観形成推進ゾーンをいう。
- (4) 共同住宅等 共同住宅、長屋及び寄宿舍その他これらに類する用途に供する建築物をいう。
- (5) 一団の土地 一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。
- (6) 専用住宅 住宅であって、兼用住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅をいう。）及び共同住宅等以外のものをいう。
- (7) 見付面積 建築物等の一つの面における垂直投影面積をいう。
- (8) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12

項に規定する主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

- (9) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物及びこれを掲出する物件並びに建築物の窓等の内面に掲出し、屋外に向けて表示する広告物をいう。

（条例の運用等）

第3条 市は、この条例の運用に当たっては、市民の財産権その他の権利を尊重するとともに、公共事業その他の公益との調整を図るものとする。

- 2 市は、この条例の運用に当たり、景観形成を推進するため必要があると認めるときは、都市計画法による地区計画、建築基準法（昭和25年法律第201号）による建築協定その他の景観形成に資する制度の活用を図るものとする。

第2節 景観形成に関する基本的事項

（基本理念）

第4条 市、市民及び事業者は、次に掲げる理念に基づき、景観形成を推進するものとする。

- (1) 湖沼、河川、斜面林等の自然環境を尊重するとともに、水辺及び緑が豊かな自然景観の形成を図ること。
- (2) 地域の歴史及び文化を踏まえた景観形成を図ること。
- (3) 自然景観と調和のとれた街並みの景観形成を図ること。
- (4) 安全で快適な生活が送れる暮らしの景観形成を図ること。
- (5) 市、市民及び事業者の協力及び参加による景観形成を図ること。
- (6) 市周辺の景観との調和を図り、広域的な景観形成に資すること。

（市の責務）

第5条 市は、景観形成を図るため、総合的な施策を推進するものとする。

- 2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見、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、道路、公園その他市が設置する施設の整備又は改善を行うときは、周辺環境に配慮した景観形成について、先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

4 市は、市民及び事業者の景観形成に関する意識を啓発するとともに、景観形成に資する行為及び活動に対し、その支援に努めるものとする。

(市民の責務)

第6条 市民は、自らが景観形成の主体であることを認識し、景観形成に努めるとともに、市が実施する景観形成に関する施策に協力するものとする。

(事業者の責務)

第7条 事業者は、自らの事業活動が景観形成に及ぼす影響に配慮し、景観形成に努めるとともに、市が実施する景観形成に関する施策に協力するものとする。

(国等に対する協力要請)

第8条 市は、必要があると認めるときは、国、地方公共団体その他規則で定める団体に対し、景観形成について協力を要請するものとする。

第2章 景観形成の推進

第1節 景観形成基本計画

(景観形成基本計画の策定)

第9条 市長は、景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、我孫子市景観形成基本計画(以下「景観形成基本計画」という。)を策定しなければならない。

2 前項の計画には、次に掲げる計画を定めるものとする。

(1) 法第8条第1項に規定する景観計画

(2) 本市における景観形成に関する基本的な方向を明らかにした計画

3 市長は、景観形成基本計画を策定しようとするときは、法第9条に定める手続によるほか、我孫子市景観審議会(以下「景観審議会」という。ただし、第5章の章名及び第33条の規定を除く。)に諮問しなければならない。

4 市長は、景観形成基本計画を策定したときは、その内容を告示するものとする。

5 前2項の規定は、景観形成基本計画を変更する場合に準用する。ただし、法第8条第2項に規定する事項以外のものに係る変更については、法第9条第2項の手続を省略することができる。

(景観計画区域の指定)

第10条 法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域は、市内全域とする。

(特定地区)

第11条 市長は、景観形成推進ゾーンのうち、特に先導的かつ重点的に景観形成を推進すべき一定の区域を、景観形成推進のための特定地区（以下「特定地区」という。）として、景観形成基本計画に定めることができる。

(推進地区等)

第12条 市長は、法第11条第1項に規定する土地所有者等又は同条第2項に規定する団体から景観計画の策定又は変更の提案のあった区域を、推進地区として、景観形成基本計画に定めることができる。

2 景観法施行令（平成16年政令第398号）第7条ただし書に規定する条例で定める区域及び規模は、景観形成推進ゾーン内0.1ヘクタール以上とする。

3 法第11条第2項に規定する景観計画の策定又は変更を提案できる団体として条例で定めるものは、自治会、地区の景観形成を目的とする団体で規則で定める要件を満たすもの及び宅地の販売を目的として市街地の開発を行うもの（当該宅地の販売を開始する前に限る。）とする。

(地区景観形成協議会)

第13条 法第11条第1項に規定する土地所有者等又は同条第2項に規定する団体で、一定の区域における景観計画の策定又は変更の提案をしようとするものは、共同して地区景観形成協議会を結成することができる。

2 前項の地区景観形成協議会を結成しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の認定を受けなければならない。

3 地区景観形成協議会は、当該一定の区域の全部又は一部について、法第81条第1項に規定する景観協定の作成に関する助言及び指導を市長に求めることができる。

第2節 景観計画区域内の景観形成

(景観形成基本計画との適合)

第14条 景観計画区域において法第16条第1項各号に規定する行為をしようとする者は、景観形成基本計画との適合を図るよう努めなければならない。

(行為の事前協議等)

第15条 法第16条第1項又は第2項に規定する届出をしようとする者は、

当該行為に係る法律若しくはこれに基づく命令又は条例上の手続がある場合は、その手続を行おうとする日の30日前までに、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

2 前項の協議をしようとする者は、規則で定める図書を添えて申請書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の協議により景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、第1項に規定する期間を経過する前であっても、当該行為に係る手続に着手することを認めることができる。

(届出を要する行為)

第16条 法第16条第1項第4号に規定する届出を要する行為として条例で定める行為は、次に掲げるとおりとする。

(1) 木竹の伐採又は植栽

(2) 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。)、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。)

その他の物件の堆積^{たい}

(届出及び勧告等の適用除外)

第17条 法第16条第1項から第6項までに規定する届出、勧告等の適用除外行為として同条第7項第11号に規定する条例で定める行為(次項に規定する区域内におけるものを除く。)は、次に掲げるとおりとする。

(1) 市街化区域における高さが10メートル以下の建築物で、次のいずれかに該当するものの建築等

ア 住戸数(寄宿舍等にあつては室数をいう。)が3以下の共同住宅等

イ 開発行為の完了公告の日から1年を経過した土地又は一団の土地に建築される3棟以下の専用住宅

ウ 300平方メートル以下の敷地に建築されるその他の建築物

(2) 市街化調整区域における自己の居住の用に供する専用住宅で高さが10メートル以下のものの建築等

(3) 建築物(前2号に規定するものを除く。)の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で、当該建築物の見付面積（屋根部分を除く。）に対する外観の変更の範囲が当該見付面積の3分の1以内で、かつ、規則で定める色彩の基準に適合するもの

- (4) 高さが10メートル以下の工作物（擁壁を除く。次号において同じ。）の建設等
- (5) 工作物（前号に規定するものを除く。）の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で、当該工作物の見付面積に対する外観の変更の範囲が当該見付面積の3分の1以内で、かつ、規則で定める色彩の基準に適合するもの
- (6) 高さが5メートル以下の^{よう}擁壁の建設等
- (7) 都市計画法第29条第1項に規定する開発許可を要しない開発行為又は自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (8) 木竹の伐採又は植栽で、地域森林計画対象民有林を対象としないもの又は当該行為の行われる土地の面積が500平方メートル以下のもの
- (9) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の^{たい}堆積で、当該^{たい}堆積物の高さが3メートル以下で、かつ、その用に供される土地の面積が500平方メートル以下のもの
- (10) その他規則で定めるもの

2 特定地区内における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 高さが10メートル以下の自己の居住の用に供する専用住宅の建築等
- (2) 建築物（前号に規定するものを除く。）の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で、当該建築物の見付面積に対する外観の変更の範囲が当該見付面積の3分の1以内で、かつ、規則で定める色彩の基準に適合するもの
- (3) 高さが5メートル以下の工作物（^{よう}擁壁を除く。次号において同じ。）の建設等

- (4) 工作物（前号に規定するものを除く。）の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で、当該工作物の見付面積に対する外観の変更の範囲が当該見付面積の3分の1以内で、かつ、規則で定める色彩の基準に適合するもの
- (5) 高さが2メートル以下の^{よう}擁壁の建設等
- (6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の^{たい}堆積で、当該^{たい}堆積物の高さが1.5メートル以下で、かつ、その用に供される土地の面積が300平方メートル以下のもの
- (7) 前項第7号、第8号及び第10号に掲げる行為
(特定届出対象行為)

第18条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、建築物の建築等及び工作物の建設等のうち、前条において届出を要しないものとした行為を除くすべての行為とする。

(広告物の届出)

第19条 景観計画区域において、広告物の表示若しくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは色彩の変更を行い、景観形成に影響を及ぼすものとして規則で定める規模を超える行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長にその内容を届け出なければならない。

(助言、指導、勧告等)

第20条 市長は、第15条第1項に規定する協議又は前条に規定する届出において、当該協議又は届出に係る行為が景観形成基本計画に適合しないと認めるときは、当該協議又は届出をした者に対し、景観形成を図るために必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

2 市長は、第15条第1項に規定する協議若しくは前条に規定する届出をしなかった者又は前項に規定する助言若しくは指導に従わない者に対し、協議若しくは届出をし、又は助言若しくは指導に従うよう勧告することができる。

3 市長は、前項若しくは法第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項に規定する命令をしようとするときは、緊急を要する場合を除き、景観審議会の意見を聴かななければならない。

- 4 第1項に規定する助言又は指導は、規則で定める期間内に行うものとする。ただし、前項の規定により景観審議会の意見を聴く場合その他市長が必要があると認める場合は、この限りでない。

第3節 景観づくり市民団体

(景観づくり市民団体の認定等)

第21条 市民は、景観形成のための活動を目的として、景観づくり市民団体を結成することができる。

- 2 市民は、前項の団体を結成しようとするときは、規則で定めるところにより、市長にその認定の申請を行うものとする。

- 3 市長は、前項の申請に係る団体が規則で定める要件に該当すると認めるときは、景観づくり市民団体として認定するものとする。

- 4 市長は、前項の規定により景観づくり市民団体として認定したときは、当該団体に通知しなければならない。

- 5 市長は、認定した景観づくり市民団体が規則で定める要件に該当しなくなったと認めるとき又は景観づくり市民団体として適当でなくなったと認めるときは、その認定を取り消すものとする。

- 6 第4項の規定は、景観づくり市民団体の認定を取り消した場合に準用する。
(景観づくり提案)

第22条 前条の規定により認定を受けた景観づくり市民団体は、景観形成を推進するための提案又は意見(以下「景観づくり提案」という。)を市長に提出することができる。

- 2 市長は、景観形成を推進するための施策を策定し、又は実施するに当たっては、前項の規定により提出された景観づくり提案に配慮するものとする。

第4節 既存の施設等の景観形成

(既存の施設等の景観形成への配慮)

第23条 市民、事業者及び市は、自らが所有し、管理し、又は使用する権原を有する次に掲げるもの又は屋外における一時的な行為について、景観形成に配慮するよう努めなければならない。

- (1) 既存の建築物等
- (2) 既存の広告物

(3) 空地

(既存の施設等に対する要請)

第24条 市長は、景観形成を図る上で著しく支障があると認めるときは、既存の建築物等若しくは広告物若しくは空地又は屋外において集積され、若しくは貯蔵された物品について、その所有者（権原に基づく占有者又は管理者がある場合は、それらの者を含む。以下「所有者等」という。）に対し、景観形成に配慮するよう要請することができる。

2 市長は、前項の規定による要請をする場合において、必要があると認めるときは、景観審議会の意見を聴くものとする。

第5節 景観形成重要物

(景観形成重要物の指定)

第25条 市長は、景観形成上重要な役割を果たしていると認める建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）及び樹木を、法第19条に規定する景観重要建造物及び法第28条に規定する景観重要樹木（以下「景観形成重要物」という。）として指定することができる。

2 市長は、前項の指定をしようとするときは、あらかじめ、所有者等の同意を得るとともに、景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、景観形成重要物を指定したときは、所有者等に通知し、その旨を告示するとともに、規則で定めるところにより、標識を設置するものとする。

4 市長は、公益上の理由その他特別な理由があると認めるときは、第1項の指定を解除するものとする。

5 市長は、前項の解除をするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(助言及び指導)

第26条 市長は、景観形成重要物の管理が適当でないため景観形成上の価値が損なわれると認めるときは、当該景観形成重要物の所有者等に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

(協議及び買取りの申出)

第27条 景観形成重要物の所有者は、指定の継続が困難となる事由が生じた

ときは、速やかに、市長と協議しなければならない。

- 2 景観形成重要物の所有者は、前項の協議により、市長に当該景観形成重要物の買取りの申出をすることができる。

第3章 啓発、助成及び表彰

(普及啓発)

第28条 市長は、市民及び事業者に対し、景観形成に関する知識を普及し、又は意識を啓発するため、広報活動、学習支援、情報提供その他必要な施策を講じるものとする。

- 2 市長は、市民に対して景観形成に関する意識を啓発し、又は地域における景観形成に関する情報を収集するため、景観づくり協力員を置くことができる。

(助成等)

第29条 市長は、地区景観形成協議会及び景観づくり市民団体に対し、専門家の派遣若しくは技術的援助を行い、又は予算の範囲内において、その活動に要する費用の一部を助成することができる。

- 2 市長は、景観形成重要物の保全のために必要があると認めるときは、その所有者等に対して、技術的援助を行い、又は予算の範囲内において、その保全に要する費用の一部を助成することができる。

(表彰)

第30条 市長は、市内において、景観形成に寄与していると認める建築物等、広告物その他の物件の所有者等、設計者若しくは施工者又は樹木、水辺等の所有者等を表彰することができる。

- 2 市長は、前項に掲げるもののほか、市内において景観形成に著しく寄与したと認める活動を行った個人又は団体を表彰することができる。

第4章 我孫子市景観アドバイザー

(設置)

第31条 市長は、本市の景観形成の推進を図るために必要な情報を収集し、又は専門的助言を聴くため、我孫子市景観アドバイザー（以下「景観アドバイザー」という。）を置くことができる。

(委嘱)

第 3 2 条 景観アドバイザーは、景観形成に関して専門的知識及び経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

2 景観アドバイザーの任期は、2 年とし、再任することができる。

第 5 章 我孫子市景観審議会

(設置)

第 3 3 条 景観形成に関する重要事項について調査審議するため、我孫子市景観審議会を置く。

(組織等)

第 3 4 条 景観審議会は、委員 1 5 人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 市民

(2) 学識経験者

(3) 各種団体の代表者

(4) 市議会議員

(5) 関係行政機関の職員

(6) その他市長が適当と認める者

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任することができる。

5 景観審議会は、専門的事項について調査審議するため、専門部会を置くことができる。

6 この章に定めるもののほか、景観審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第 6 章 雑則

(公表)

第 3 5 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び所在地）並びに当該対象となる行為その他を、規則で定める方法により公表することができる。

(1) 第 1 9 条又は法第 1 6 条第 1 項若しくは第 2 項に規定する届出の際、虚偽の届出をした者

(2) 第20条第2項又は法第16条第3項に規定する勧告に従わない者
2 市長は、前項の公表をしようとするときは、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第36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18年11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の我孫子市景観条例（以下「旧条例」という。）第9条の規定により策定した景観形成基本計画は、改正後の我孫子市景観条例（以下「新条例」という。）第9条の規定により策定した景観形成基本計画とみなす。

3 この条例の施行日前に旧条例第26条及び第26条の3の規定によりされている届出に係る行為については、なお従前の例による。

4 この条例の施行日前に旧条例第26条の2の規定により指定した特定地区は、新条例第11条の規定により定めた特定地区とみなす。

(我孫子市開発行為に関する条例の一部改正)

5 我孫子市開発行為に関する条例（平成13年条例第32号）の一部を次のように改正する。

第4条第2項中「（平成11年条例第13号）第26条第1項」を「（平成18年条例第 号）第15条第2項」に、「届出後」を「申請書の提出後」に、「に行うものとする。」を「、それぞれの所定の期間が経過した後に行わなければならない。ただし、我孫子市景観条例第15条第2項の規定による申請書の提出後、同条第3項の規定により市長が当該行為に係る手続に着手することを認めた場合においては、紛争予防条例第5条の規定による標識の設置後、当該標識の設置に係る所定の期間が経過したときは、協議の申請を行うことができる。」に改める。