

# 三次市景観条例

平成19年3月30日

条例第4号

市には、高谷山等から眺望できる「霧の海」、江の川をはじめとする大小の美しい川、3本の川が巴状に合流する場、中国山地の変化に富む山並み、豊かに広がる自然景観、ふるさとを感じる里山や農村集落景観、そして、江戸時代から栄えた街並みの面影を残す歴史的地区等の貴重な景観がある。その地域の個性に十分配慮した三次らしい良好な景観の形成を図り、次代へ継承していくために、この条例を制定する。

## (目的)

第1条 この条例は、三次らしい良好な景観（以下「良好な景観」という。）の形成の実現のために、景観の形成基本理念その他良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定め、市民参加のもとに推進することにより、潤いのある豊かな都市環境及び居住環境の創造、観光その他の地域間交流の促進に資することを目的とする。

## (定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

## (基本理念)

第3条 市、市民及び事業者は、まちの空間は公共のものであるとの基本的な認識のもとに、地域の個性に十分配慮した良好な景観の形成及び保全を協働して行うものとする。

## (市の責務)

第4条 市は、良好な景観の形成に関する施策（以下「施策」という。）を策定するとともに、総合的に実施しなければならない。

2 市は、法その他の景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、施策の実効性を高めるように努めなければならない。

3 市は、施策に関することについて、三次市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

4 市は、市民及び事業者に対し、施策に関する情報の提供に努めるものとする。

(市民の責務)

第5条 市民は、自ら所有し、又は管理する建築物、工作物等が良好な景観の一部を構成するものであることを理解し、主体的に良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、事業活動に関し、地域の個性に十分配慮し、積極的に良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

(景観計画の内容)

第7条 市は、法第8条第1項の規定に基づき、景観計画を定めるものとする。

2 市は、景観計画に、施策が特に必要と認められる地域を景観計画重点区域(次項において「重点区域」という。)として定めるとともに、当該区域において必要な事項を定めるものとする。

3 市は、重点区域の拡充等、景観計画の充実に努めなければならない。

(届出)

第8条 法第16条第1項第4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) 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取で、地形の外観の変更に係る土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの

(2) 屋外における物品の集積又は貯蔵で、その集積若しくは貯蔵の高さが5メートルを超えるもの又はその用に供される土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの

(届出、勧告等の適用除外)

第9条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、当該建築物の延べ面積(増築にあっては、増築後の延べ面積)が1,000平方メートル以下で、高さ(増築にあっては、増築後の高さ。第3号及び第5号において同じ。)が13メートル以下のもの

(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、当該建築物の延べ面積が1,000平方メートル以下で、高さが13メートル以下のもの及びこれらの行為による当該建築物の外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以内のもの

(3) 工作物の新設，増築，改築又は移転で，別表に掲げるもの

(4) 工作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，別表に掲げるもの及びこれらの行為による当該工作物の外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以内のもの

(5) 法第16条第1項第3号に規定する開発行為は，その規模が，都市計画区域内は3,000平方メートル以下のもの又は都市計画区域以外の区域は1ヘクタール以下のもの

(6) 通常管理行為，軽易な行為その他の行為であり，規則で定めるもの

(7) 前各号に掲げるもののほか，審議会の意見を聴いたうえで，良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認めるもの

(特定届出対象行為)

第10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，法第16条第1項第1号及び第2号の届出を要する行為とする。

(景観計画区域内における行為の届出書の添付図書)

第11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号に規定する条例で定める図書は，建築又は建設をしようとする地点の敷地及びその周辺の状況を撮影した写真に当該建築物又は工作物の透視図を合成し，当該地点の将来の景観を予想した図面

2 前項に掲げるもののほか，規則で定めるもの

(勧告，命令等に係る手続)

第12条 市長は，法第16条第3項に規定する勧告，法第17条第1項又は第5項の規定による命令又は第14条に規定する要請をする場合において，必要があると認めるときは，景観評価員の意見を聴くことができる。

(指導)

第13条 市長は，建築物の建築等又は工作物の建設等が景観計画に適合しない場合において，良好な景観の形成のために必要があると認めるときは，これらの行為をしようとする者又はした者に対し，必要な措置をとることを指導する

ことができる。

(要請)

第14条 市長は、景観計画区域内の建築物、工作物等が、その区域に係る景観計画に適合せず、かつ、良好な景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者又は管理者に対し、良好な景観の形成に配慮した利用又は管理を図るように要請することができる。

(景観重要建造物の指定等)

第15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又は法第27条第2項の規定による指定の解除をしようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の指定等)

第16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又は法第35条第2項の規定による指定の解除をしようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(工作物の形態意匠等の制限)

第17条 景観地区内（規則で定める区域を除く。）で工作物を建設等する場合は、周辺の景観に調和しているものでなければならない。

2 前項の規定による制限に関する技術的細目は、規則で定める。

(計画の認定及び違反工作物に対する措置等)

第18条 前条に規定する行為をしようとする者は、その計画が同条の規定に適合するものであることについて、あらかじめ、市長の認定を受けなければならない。

2 市長は、前条の規定に適合しない工作物の所有者又は管理者に対し、是正するために必要な措置をとることを命じることができる。

3 前2項の規定による認定及び是正措置は、法第63条、法第64条、法第65条（工事の請負人に係る規定に限る。以下同じ。）、法第66条、法第68条、法第69条及び法第71条の規定を準用する。この場合において、法の規定中「建築物」とあるのは「工作物」と、「建築等」とあるのは「建設等」と読み替えるものとする。

4 前2項の規定を適用する場合は、当該工作物に法令等の規定により義務付け

られたものがあるときは、当該義務の履行に支障のない範囲で行わなければならない。

(工作物の高さの最高限度)

第19条 景観地区内における工作物の高さ（当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）の最高限度は、景観地区に関する都市計画で定める建築物の高さを最高限度とする。

2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際、現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が前項の規定に適合しない場合において、当該工作物に対しては、前項の規定は適用しない。

(高さの最高限度を超える工作物に対する措置等)

第20条 市長は、前条第1項の規定に適合しない工作物に対し、是正するために必要な措置をとることを命じることができる。

2 前項の規定による違反工作物に対する是正措置等については、法第64条、法第65条及び法第71条の規定を準用する。この場合において、法の規定中「建築物」とあるのは「工作物」と、「建築等」とあるのは「建設等」と読み替えるものとする。

3 前2項の規定を適用する場合は、当該工作物に法令等の規定により義務付けられたものがあるときは、当該義務の履行に支障のない範囲で行わなければならない。

(計画の認定等に係る手続)

第21条 市長は、法第63条第2項、法第66条第3項及び第18条第3項の規定により読み替えて準用する法第63条第2項又は法第66条第3項による認定、法第64条第1項又は第18条第3項の規定により読み替えて準用する法第64条第1項の規定による命令その他の行為をしようとする場合において、必要があると認めるときは、景観評価員の意見を聴くことができる。

(開発行為等の制限)

第22条 法第73条第1項に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とし、その行為の制限は景観計画に適合することとし、規則で定める。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為で、その規模が3,000平方メートルを超えるもの

(2) 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取で、地形の外観の変更に係る土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの

(3) 屋外における物品の集積又は貯蔵で、その集積若しくは貯蔵の高さが5メートルを超えるもの又はその用に供される土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの

(建築物等の建築等完了等の届出)

第23条 法第63条第1項又は法第66条第3項の認定を受けた者は、当該認定に係る行為が完了したとき又は当該認定に係る行為を中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 第18条第3項の規定により読み替えて準用する法第63条第1項又は法第66条第3項による認定を受けた者は、当該認定に係る行為が完了したとき又は当該認定に係る行為を中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観評価員)

第24条 第12条及び第21条の規定により、その事務とされた事項その他市長が必要と認める事項を処理させるため、景観評価員を置く。

2 景観評価員は、10人以内とする。

3 景観評価員は、審議会の意見を聴いたうえで、景観に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

4 景観評価員は、地方公務員法（昭和25年法律第261号）第3条第3項第2号に規定する非常勤特別職とする。

5 前各項に定めるもののほか、景観評価員に関し必要な事項は、規則で定める。

(教育及び学習の振興等)

第25条 市は、市民及び事業者が、良好な景観の形成に関する理解を深めるとともに活動の意欲を高めるため、良好な景観の形成に関する教育及び学習の振興、啓発、広報活動の充実その他の必要な措置を講じるものとする。

(景観形成協議会等に対する支援)

第26条 市長は、良好な景観の形成の促進を図るため必要があると認めるときは、良好な景観の形成に資する活動を行う団体で、規則で定めるところにより景観形成協議会として市長の認定を受けたものに対し、必要な支援を行うこと

ができる。

- 2 市長は、景観地区内における建築物の建築等又は工作物の建設等が、当該区域に係る行為の制限に適合し、かつ、良好な景観の形成に著しく貢献するものであると認めるときは、これらの行為をしようとする者に対し、必要な支援を行うことができる。
- 3 市長は、規則で定めるところにより景観サポーターとして市長の認定を受けたものに対して、必要な支援を行うことができる。

(表彰)

第27条 市長は、良好な景観の形成に係る市民及び事業者の意識の高揚を図るとともに、他の模範とするため、必要があると認めるときは、良好な景観の形成に貢献したものを表彰することができる。

(委任)

第28条 この条例に定めるもののほか、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、公布の日から施行する。ただし、第8条から第23条までの規定は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(三次市都市計画審議会条例の一部改正)

- 2 三次市都市計画審議会条例（平成16年三次市条例第228号）の一部を次のように改正する。

第2条第2号中「前号」を「前2号」に改め、「都市計画上」を削り、同号を同条第3号とし、同条第1号の次に次の1号を加える。

(2) 良好な景観の形成に関する重要な施策に関すること。

## 別表（第9条関係）

### 工作物の種類及び規模

- 1 擁壁その他これに類するもので、高さが5メートル以下のもの又は長さが10メートル以下のもの
- 2 次に掲げるもので、高さが13メートル以下（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該工作物の高さが5メートル以下又は地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートル以下）のもので、かつ、築造面積が1,000平方メートル以下のもの
  - (1) 電波塔，物見塔，装飾塔その他これらに類するもの
  - (2) 煙突，排気塔その他これらに類するもの
  - (3) 高架水槽，冷却塔その他これらに類するもの
  - (4) 鉄筋コンクリート造の柱，金属製の柱，合成樹脂製の柱，アンテナその他これらに類するもの
  - (5) 観覧車，飛行塔，コースター，ウォーターシュート，メリーゴーラウンドその他これらに類するもの
  - (6) アスファルトプラント，コンクリートプラント，クラッシャープラントその他これらに類するもの
  - (7) 石油，ガス，液化石油ガス，穀物，飼料等を貯蔵し，又は処理する施設
  - (8) 自動車車庫の用に供する立体的な収納施設
  - (9) 汚水処理施設，ごみ処理施設，汚物処理施設，排水処理施設その他これらに類するもの
- 3 彫像，記念碑その他これらに類するもの又は電気供給若しくは有線電気通信のための電線路若しくは空中線（これらの支持物を含む。）その他これらに類するもので、高さが20メートル以下（当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該工作物の高さが5メートル以下又は地盤面から当該工作物の上端までの高さが20メートル以下）のもの