

鎌ヶ谷市景観条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 景観計画（第4条）
- 第3章 景観計画区域内における行為の事前協議等（第5条・第6条）
- 第4章 景観計画区域内における行為の届出等（第7条—第12条）
- 第5章 景観重要建造物等（第13条—第16条）
- 第6章 景観重点地区（第17条）
- 第7章 景観まちづくり活動（第18条—第20条）
- 第8章 鎌ヶ谷市景観アドバイザー（第21条）
- 第9章 鎌ヶ谷市景観審議会（第22条）
- 第10章 景観整備機構（第23条）
- 第11章 雑則（第24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。）の規定に基づく景観計画の策定等について必要な事項を定め、本市における良好な景観の形成を推進するための施策を講ずることにより、魅力あふれるまちづくりに寄与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、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

（責務）

第3条 本市は、魅力あふれるまちづくりを推進するために、良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、及びこれを実施するものとする。

2 本市は、前項の規定により施策を策定し、及び実施しようとするときは、市民及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めるものとする。

3 事業者は、自らの事業活動が良好な景観の形成に及ぼす影響に配慮し、良好な景観の形成に努めるとともに、本市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するものとする。

4 市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、良好な景観の形成に努めるとともに、本市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するものとする。

第2章 景観計画

(景観計画の策定等)

第4条 市長は、良好な景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、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。）を定めるものとする。

2 市長は、景観計画を変更しようとするときは、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、景観計画を定めたときは、これを公表しなければならない。

4 前項の規定は、景観計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

第3章 景観計画区域内における行為の事前協議等

(事前協議)

第5条 法第16条第1項の規定による届出をしようとする者は、あらかじめ当該届出に係る事項について、市長と協議しなければならない。

2 前項の規定による協議をしようとする者は、法第16条第1項の規定による届出の30日前までに規則で定めるところにより、市長に事前協議書を提出しなければならない。

3 前2項の規定は、法第16条第2項の規定による変更の届出をしようとする者について準用する。

(助言又は指導)

第6条 市長は、前条に規定する事前協議書の提出があったときは、景観計画に定める良好な景観の形成に関する方針及び基準に基づき必要な助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導を行うため、第21条に規定する鎌ヶ谷市景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

3 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。

第4章 景観計画区域内における行為の届出等

(行為の届出)

第7条 景観計画区域内において、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしようとする者は、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 法第16条第1項第4号に掲げる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

(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

(届出を要しない行為)

第8条 法第16条第7項第11号に掲げる条例で定める行為は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項の規定により定められた用途地域等の区分に応じ、別表第1に掲げる行為以外の行為とする。

2 前項の規定にかかわらず、第17条第1項に規定する景観重点地区における法第16条第7項第11号に掲げる条例で定める行為は、別表第2に掲げる行為以外の行為(建築物の建築等及び工作物の建設等を除く。)とする。

(特定届出対象行為)

第9条 法第17条第1項に規定す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。

(行為の完了等の届出)

第10条 法第16条第1項又は第2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、速やかに、市長に届け出なければならない。

(勧告及び命令の手続)

第11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項若しくは第5項の規定による命令を行おうとするときは、緊急を要する場合を除き、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

(公表)

第12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、名称、所在地及び代表者の氏名)、虚偽の届出をした事実並びに勧告の内容及びそれに従わない事実又は命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

(1) 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした者

(2) 法第16条第3項の規定による勧告に従わない者

(3) 法第17条第1項又は第5項の規定による命令に従わない者

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、鎌ヶ谷市行政手続条例(平成9年鎌ヶ谷市条例第1号)に基づく弁明の機会の付与の例により、弁明の機会を付与するとともに、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

第5章 景観重要建造物等

(指定の手続き)

第13条 市長は、法第19条第1項又は法第28条第1項の規定により景観重要建造物又は景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）の指定をしようとするときは、あらかじめ、所有者の同意を得るとともに、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、所有者に通知し、その旨を告示しなければならない。

3 前項の規定は、景観重要建造物等の指定の解除について準用する。

4 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、規則で定めるところにより、標識を設置するものとする。

（滅失等の届出）

第14条 景観重要建造物等の所有者は、当該景観重要建造物等の全部若しくは一部が滅失し、若しくは毀損し、又は枯死したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

（所有者の変更の届出）

第15条 景観重要建造物等の所有者の変更があったときは、新たな所有者となった者は、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（管理方法の基準）

第16条 法第25条第2項の規定による景観重要建造物の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1） 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することがないようにすること。

（2） 消火栓及び消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。

（3） 景観重要建造物の敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検し、規則で定めるところにより、その結果を市長に報告すること。

（4） 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法によること。

2 法第33条第2項の規定による景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1） 良好な景観の保全のため、枝打ち、せん定その他必要な管理を講ずること。

（2） 病害虫を駆除するための措置を講ずること。

（3） 景観重要樹木の滅失及び枯死を防ぐため、景観重要樹木を定期的に点検し、規則で定めるところにより、その結果を市長に報告すること。

（4） 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法によること。

第6章 景観重点地区

（景観重点地区の指定）

第17条 市長は、景観計画区域内のうち、特に良好な景観の形成を積極的に取り組む地区を景観重点地区として指定することができる。この場合において、市長は、景観重点地区における良好な景観の形成に関する方針及び良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を景観計画に定めるものとする。

2 市長は、景観重点地区を指定しようとするときは、当該地区の関係者と協議するとともに、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、景観重点地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

4 前2項の規定は、景観重点地区の指定の変更及び解除について準用する。

第7章 景観まちづくり活動

(景観まちづくり活動団体の認定)

第18条 市長は、法第11条第2項の規定により、良好な景観の形成の推進を目的に活動する団体で、規則に定める要件に該当するものを鎌ヶ谷市景観まちづくり活動団体（以下「景観まちづくり活動団体」という。）として認定することができる。

2 景観まちづくり活動団体の認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に認定の申請をしなければならない。

3 市長は、第1項の規定により認定した団体が規則で定める要件に該当しなくなったとき又は景観まちづくり活動団体として適当でなくなったと認めるときは、規則で定めるところによりその認定を取り消すことができる。

(表彰)

第19条 市長は、本市の良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物等の所有者等を表彰することができる。

2 市長は、前項に定めるもののほか、本市の良好な景観の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。

3 市長は、前2項の規定による表彰をしようとするときは、第22条に規定する鎌ヶ谷市景観審議会の意見を聴くものとする。

(支援)

第20条 市長は、本市の良好な景観の形成に資する活動を行う団体に対し、必要な支援をすることができる。

2 市長は、景観重要建造物等の保全のために必要があると認めるときは、当該景観重要建造物等の所有者等に対して、必要な支援をすることができる。

第8章 鎌ヶ谷市景観アドバイザー

(景観アドバイザー)

第21条 本市の良好な景観の形成を推進するために必要な情報を収集し、又は専門的な助言を聴くため、本市に鎌ヶ谷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。

2 前項に定めるもののほか、景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

第9章 鎌ヶ谷市景観審議会

（景観審議会）

第22条 良好な景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため、本市に鎌ヶ谷市景観審議会（以下「景観審議会」という。）を置く。

2 景観審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 法第8条第1項に規定する景観計画の変更に関すること。
- (2) 法第16条第3項の規定による勧告に関すること。
- (3) 法第17条第1項又は第5項の規定による命令に関すること。
- (4) 法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定等又は法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定等に関すること。
- (5) 法第92条第1項の規定による景観整備機構の指定等に関すること。
- (6) 第12条の規定による公表に関すること。
- (7) 第17条の規定による景観重点地区の指定等に関すること。
- (8) 第19条の規定による表彰に関すること。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。

3 景観審議会は、委員10人以内をもって組織する。

4 景観審議会の委員（以下「委員」という。）の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 市民
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

6 前各項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10章 景観整備機構

（景観整備機構の指定等の手続）

第23条 市長は、法第92条第1項の規定により景観整備機構の指定をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴くものとする。

2 前項の規定は、法第95条第3項の規定による景観整備機構の指定の取消しについて準用する。

第11章 雑則

(委任)

第24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27年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 第3章及び第4章の規定は、平成27年9月1日以後に着手する行為のうち、法第16条第1項及び第2項の規定による届出を要する行為について適用する。

(鎌ヶ谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 鎌ヶ谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年鎌ヶ谷市条例第9号）の一部を次のように改正する。

別表第1 都市計画審議会委員の項の次に次のように加える。

景観審議会委員	日額	6,800円
---------	----	--------

別表第1（第8条関係）

行為	用途地域等	規模
建築物の新築、改築又は移転	第一種低層住居専用地域	建築面積が200平方メートルを超えるもの
	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域	1 地盤面からの高さが13メートルを超えるもの
		2 建築面積が300平方メートルを超えるもの
市街化調整区域	1 地盤面からの高さが10メートルを超えるもの	
	2 建築面積が200平方メートルを超えるもの	
建築物の増築	第一種低層住居専用地域	増築後の建築面積が200平方メートルを超え、かつ、増築部分の建築面積が100平方メートルを超えるもの

	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域	<p>1 増築後の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p> <p>2 増築後の建築面積が300平方メートルを超え、かつ、増築部分の建築面積が150平方メートルを超えるもの</p>
	市街化調整区域	<p>1 増築後の地盤面からの高さが10メートルを超えるもの</p> <p>2 増築後の建築面積が200平方メートルを超え、かつ、増築部分の建築面積が100平方メートルを超えるもの</p>
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又は色彩の変更	第一種低層住居専用地域	建築面積が200平方メートルを超え、かつ、見付面積（建築物の各面を正面から見たときに見える面積をいう。以下同じ。）の2分の1（色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1）を超えて変更するもの
	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び準工業地域	地盤面からの高さが13メートル又は建築面積が300平方メートルを超え、かつ、見付面積の2分の1（色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1）を超えて変更するもの
	近隣商業地域及び商業地域	地盤面からの高さが13メートル又は建築面積が300平方メートルを超え、かつ、見付面積の2分の1（色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の10分の1）を超えて変更するもの
	市街化調整区域	地盤面からの高さが10メートル又は建築面積が200平方メートルを超え、かつ、見付面積の2分の1（色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1）

		を越えて変更するもの
工作物の新設、改築又は移転	第一種低層住居専用地域	<ol style="list-style-type: none"> 1 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、地盤面からの高さが15メートルを超えるもの 2 擁壁その他これに類するもので、地盤面からの高さが2メートルを超えるもの 3 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもので、地盤面からの高さが5メートルを超えるもの 4 前3項に掲げるもの以外のもので、築造面積が200平方メートルを超えるもの
	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域	<ol style="list-style-type: none"> 1 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、地盤面からの高さが15メートルを超えるもの 2 擁壁その他これに類するもので、地盤面からの高さが2メートルを超えるもの 3 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもので、地盤面からの高さが5メートルを超えるもの 4 前3項に掲げるもの以外のもので、次に掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> (1) 地盤面からの高さが13メートルを超えるもの (2) 建築物と一体となって設置されるものであって、工作物自体の高さが5メートルを超え、かつ、当該工作物の上端までの地盤面からの高さが13メートルを超えるもの

		(3) 築造面積が300平方メートルを超えるもの
	市街化調整区域	<p>1 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、地盤面からの高さが15メートルを超えるもの</p> <p>2 擁壁その他これに類するもので、地盤面からの高さが2メートルを超えるもの</p> <p>3 高架鉄道、こ線橋その他これらに類するもので、地盤面からの高さが5メートルを超えるもの</p> <p>4 前3項に掲げるもの以外のもので、次に掲げるもの</p> <p>(1) 地盤面からの高さが10メートルを超えるもの</p> <p>(2) 建築物と一体となって設置されるものであって、工作物自体の高さが5メートルを超え、かつ、当該工作物の上端までの地盤面からの高さが10メートルを超えるもの</p> <p>(3) 築造面積が200平方メートルを超えるもの</p>
工作物の増築	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	増築後の規模が、この表の工作物の新設、改築又は移転の部に定める規模である工作物
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	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街	この表の工作物の新設、改築又は移転の部に定める規模である工作物であって、見付面積の2分の1（色彩の変更を伴う場合にあっては、見付面積の20分の1）を超

又は色彩の変更	化調整区域	えて変更するもの
開発行為	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、その開発区域の面積が500平方メートル以上のもの
木竹の伐採	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	伐採面積が500平方メートル以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域	次の各号のいずれかに該当し、かつ、60日以上継続して堆積するもの (1) 堆積面積が500平方メートル以上のもの (2) 堆積の高さが5メートル以上のもの

別表第2（第8条関係）

行為	規模
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、その開発区域の面積が500平方メートル以上のもの
木竹の伐採	伐採面積が500平方メートル以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	次の各号のいずれかに該当し、かつ、60日以上継続して堆積するもの (1) 堆積面積が500平方メートル以上のもの (2) 堆積の高さが5メートル以上のもの