

熊谷市景観条例（案）

1. 条例策定の背景について

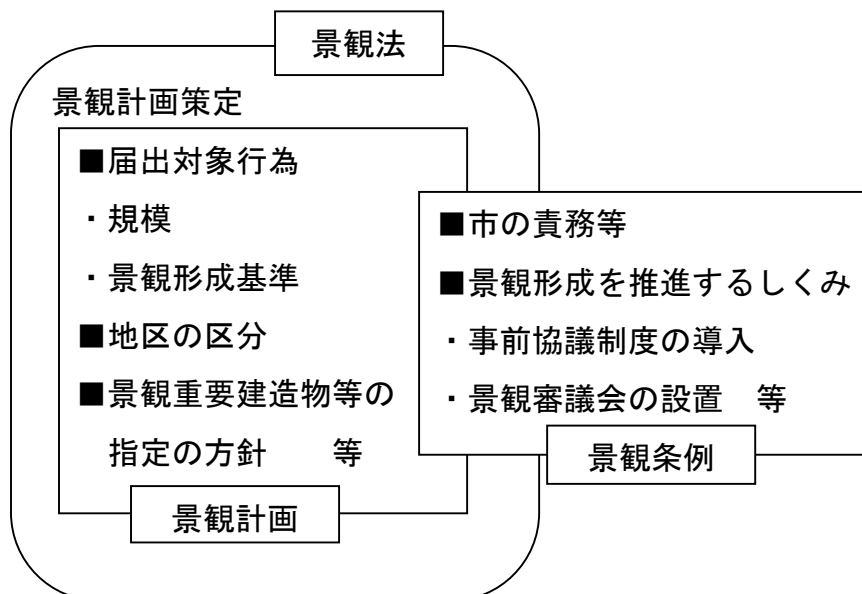
平成17年に景観法が施行され、景観形成の制度が整いました。これを受け熊谷市は、良好な景観形成を図るため、平成19年10月1日に「景観行政団体」となり、その後、市民皆様のご意見をいただきながら、平成21年3月に「熊谷市景観計画」策定しました。

この景観計画に基づく施策等に実効性を持たせるため、現在、熊谷市景観条例（案）の策定を進めています。

この度、市民皆様のご意見をいただき、よりよい条例にするためにパブリックコメントを実施するものです。

2. 景観法と条例の関係について

熊谷市景観計画で定めた事項のうち景観法で市の条例に規定することが定められている事項と、市の景観形成を推進するための施策で法を補完する事項を条例で規定します



3. 条例に規定する事項の基本的考え方

○景観法の委任事項

景観法で市の条例に規定することが定められている事項のうち必要な事項を条例で規定し、景観形成を推進します。

- ・ 計画提案に係る一団の土地の区域の規模
- ・ 届出の対象となる行為
- ・ 変更命令等の対象行為
- ・ 良好な景観の推進するための活動を行う団体の市長の認定
- ・ 景観重要建造物等の管理基準

○景観形成に必要な任意の事項

熊谷市として景観形成を推進するため、さらに必要な事項を規定します。

- ・ 円滑な助言、指導のもと、良好な景観形成を図るための事前協議制度
- ・ 景観重要建造物等の指定について、市民及び市長の認定を受けた団体が市長に対して要請できる制度
- ・ 専門的な意見を聴くための景観審議会の設置

4. 条例の構成

条例の構成は以下のとおりです。

総 則	目 的	
	定 義	
	責 務	市の責務
		市民、事業者及び支援団体の責務
		国等に対する協力の要請
景観計画	景観計画の変更等	景観計画の変更の手続
		景観計画区域
		景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模
		景観計画の提案に対する判断
		条例で定める届出を要する行為等
	景観法に基づく届出	届出を要しない行為
		事前協議
		事前協議に係る審議会への意見聴取
		勧告又は命令に係る手続
		勧告に従わなかった旨の公表
		行為の着手制限の期間の短縮
		国等の行為の通知
		特定届出対象行為
		報 告
		景観協働育成団体等
認定団体の支援		
認定団体の取消し		
認定団体の提案		
景観重要建造物及び景観重要樹木	景観重要建造物等の指定の要請等	
	景観重要建造物等の指定の手続	
	景観重要建造物等の原状回復命令等の手続	
	景観重要建造物等の管理の方法の基準	
	景観重要建造物等の管理に関する命令又は勧告の手続	
	景観重要建造物等の指定解除の手続	
審議会	景観審議会の設置等	
雑 則	委 任	

凡 例

景観法による委任事項

任意事項

熊谷市景観条例（案）

第 1 章 総則

1 目的

この条例は、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の規定に基づく手続その他良好な景観の形成を推進するために必要な事項を定めることにより、本市の特性を活かした景観形成を図り、もって市民一人ひとりが愛着と誇りを持つことができる熊谷の景観の継承と創造に資することを目的とする。

2 定義

(1) この条例における用語の意義は、(2)に定めるもののほか、法の例による。

(2) 次の①から⑤に掲げる用語の意義は、当該①から⑤に定めるところによる。

- ①市民 市内に住所を有する者又は市内に通勤若しくは通学する者
- ②事業者 市内において、営利又は非営利の活動、公共的活動を営む個人及び団体
- ③支援団体 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又は 20（1）の規定により認定を受けた団体
- ④工作物 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条第 1 項各号に掲げる工作物（同項第 2 号に掲げるものにあつては、高さが 15 メートルを超える旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを含み、及び同項第 5

号中「2メートル」とあるのは、「1メートル」と読み替えるものとする。)、同令第138条第2項各号に掲げる工作物又は同条第3項各号に掲げる工作物

3 市の責務

- (1) 市は、良好な景観の形成に関する施策を策定するに当たっては、市民の意見を適切に反映させなければならない。
- (2) 市は、市民、事業者又は支援団体に対し、良好な景観形成に関する知識の普及及び啓発並びに意識の高揚を図るため、必要な措置を講じなければならない。
- (3) 市は、良好な景観の形成における先導的な役割を十分認識し、道路、公園、その他の公共施設等の整備に取り組まなければならない。

4 市民、事業者及び支援団体の責務

- (1) 市民、事業者及び支援団体は、自らも良好な景観の形成の主体であることを認識し、積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。
- (2) 市民、事業者及び支援団体は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に協力するよう努めなければならない。

5 国等に対する協力の要請

市長は、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、良好な景観の形成について協力を要請するものとする。

第2章 景観計画

第1節 景観計画の変更等

6 景観計画の変更の手續

市長は、法第8条第1項の規定により定めた、本市の良好な景観の形成に関する基本的かつ総合的な計画である景観計画を変更

しようとするときは、あらかじめ30に規定する熊谷市景観審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴くものとする。ただし、規則で定める軽微な変更を除く。

7 景観計画区域

市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域(以下「景観計画区域」という。)については、次のいずれかの地区に区分して定めるものとする。

- ①一般地区
- ②景観誘導地区
- ③景観協働育成地区(法第11条第1項及び第2項の規定による提案を踏まえて景観計画の変更をする場合における当該変更に係る地区をいう。)

8 景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模

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定める規模は、20(1)の規定による団体の目的となる土地の区域に限り、0.3ヘクタールとする。

9 景観計画の提案に対する判断

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場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

第2節 景観法に基づく届出

10 条例で定める届出を要する行為等

- (1) 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、別表第1の左欄に掲げる地区に応じ、同表右欄に掲げる行為とする。
- (2) (1)に掲げる行為に係る届出は、規則で定めるところにより、法第8条第3項第2号に規定する基準についての対応を記載した書類((6)において「景観形成基準対応説明書」と

いう。)その他規則で定める図書を添付して行わなければならない。

(3)(1)に掲げる行為に係る法第16条第1項の条例で定める事項は、景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。)第2条に規定する事項とする。

(4)(1)に掲げる行為に係る法第16条第2項の条例で定める事項は、省令第3条に規定する事項とする。

(5)(1)に掲げる行為に係る届出が、12(2)①に係る通知に関する届出である場合にあっては、当該図書のうち、市長が必要としないと認める図書の添付を省略することができる。

(6)省令第1条第2項第4号の条例で定める図書は、景観形成基準対応説明書その他規則で定める図書とする。

1.1 届出を要しない行為

法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表第2及び別表第3の左欄に掲げる地区に応じ、同表右欄に掲げる行為とする。

1.2 事前協議

(1)法第16条第1項に規定する届出(以下「法定届出」という。)をしようとする者は、あらかじめその内容について、規則で定めるところにより、市長に協議を申し出ることにより、必要な助言又は指導を求めることができる。

(2)市長は、(1)の規定による協議を終了するときは、次の①、②に掲げる場合に応じ、当該①、②に掲げる事項を規則で定めるところにより通知するものとする。

①当該法定届出をしようとする内容が景観形成を図る上で支障がないと市長が認めるとき。その旨

②当該法定届出をしようとする内容が景観形成を図る上で支障が

あると市長が認めるとき。 その旨及び理由

1 3 事前協議に係る審議会への意見聴取

市長は、12(1)の規定による協議の申出があった場合において、当該申出を行った者に対する助言又は指導の要否その他必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

1 4 勧告又は命令に係る手続

市長は、法第16条第3項、法第17条第1項若しくは第5項の規定による勧告又は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ものとする。

1 5 勧告に従わなかった旨の公表

(1) 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(2) 市長は、(1)の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該勧告を受けた者に、その理由を通知するとともに、意見を述べる機会を与えなければならない。

(3) 市長は、(1)の規定により公表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。

1 6 行為の着手制限の期間の短縮

(1) 市長は、12(2)①に係る通知をした場合において、当該通知に係る法定届出が行われ、かつ、当該法定届出に係る行為に関し法第16条第3項の規定による勧告をする必要がないと認めるときは、当該行為について法第18条第2項の規定による期間の短縮をすることができる。

(2) 市長は、(1)の期間の短縮をするときは、規則で定めるところにより、当該法定届出をした者に対し、その旨を通知するものとする。

17 国等の行為の通知

法第16条第5項後段の規定による通知は、規則で定めるところにより行うものとする。

18 特定届出対象行為

法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、別表第2の左欄に掲げる地区に応じ、同表右欄に掲げる行為以外の行為とする。

19 報告

市長は、次の①、②に掲げる場合においては、当該①、②に定める者に対し、当該行為の種類、場所、設計又は施行方法、施行日程その他必要な事項について報告を求めることができる。

①法定届出がされている場合において、当該行為の施行状況が当該法定届出の内容と異なるおそれがあると認めるとき。 当該法定届出をした者

②法定届出がされていない場合において、着手している行為が法定届出の必要な行為に該当するおそれがあると認めるとき。
当該行為を行っている者

第3章 景観協働育成団体等

20 景観協働育成団体の認定

(1) 市長は、次の①から④に該当する団体を、景観協働育成団体(以下「認定団体」という。)として認定することができる。

①景観計画区域内の一定の地域(以下「地域」という。)において、当該地域の特性を活かした良好な景観の形成を推進するための活動を現に行っていること、又は行おうとしていること。

②活動の地域が明確であり、かつ、当該地域の面積が0.3ヘクタール以上であること。

③営利活動、政治活動又は宗教活動を目的としていないこと。

④前3号に掲げるもののほか、規則で定める要件に該当すること。

(2)(1)①から④の規定により、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、市長に申請しなければならない。

(3)認定団体は、(2)に規定する申請に係る事項のうち、規則で定める事項に変更が生じた場合は、その旨を市長に届け出なければならない。

(4)認定団体は、規則で定めるところにより、その活動の状況を市長に報告しなければならない。

(5)法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、認定団体とする。

2 1 認定団体の支援

市長は、認定団体に対し、必要な範囲内において情報の提供その他必要な支援を行うことができる。

2 2 認定団体の取消し

市長は、20(1)①から④のいずれかに該当しなくなったと認めるときは、認定団体の認定を取り消すことができる。

2 3 認定団体の提案

(1)認定団体は、その活動する地域の全部又はその一部を景観協働育成地区に指定するよう市長に提案することができる。

(2)(1)に規定する提案は、規則で定めるところにより行うものとする。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

2 4 景観重要建造物等の指定の要請等

(1)市民及び認定団体は、景観計画区域内の建造物(認定団体においては、その活動する土地の地域内の建造物に限る。)が省令第6条各号に掲げる基準に該当するものであると認めるときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の

所有者(所有者が2人以上いるときは、その全員をいう。(2)において同じ。)の同意を得て、市長に対し、景観重要建造物として指定することを要請できる。

(2) 市民及び認定団体は、景観計画区域内の樹木(認定団体においては、その活動する土地の地域内の樹木に限る。)が、省令第11条各号に掲げる基準に該当するものであると認めるときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、市長に対し、景観重要樹木として指定することを要請できる。

(3) 市長は、(1)と(2)の要請に係る建造物又は樹木について、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針若しくは省令第6条各号又は景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針若しくは省令第11条各号で定める基準に照らし、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。)として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を通知しなければならない。

(4) 市長は、(3)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。

(5) 市長は、(1)又は(2)の規定による要請に基づき景観重要建造物等を指定したときは、法第21条第1項又は法第30条第1項の規定に準じ、当該景観重要建造物等の指定の要請に係る市民又は認定団体に通知するものとする。

25 景観重要建造物等の指定の手続

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等の指定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。

26 景観重要建造物等の原状回復命令等の手続

市長は、法第23条第1項の規定（法第32条第1項において準用する場合を含む。）により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

27 景観重要建造物等の管理の方法の基準

（1）法第25条第2項に規定する条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- ①景観重要建造物の通常^{（1）}の管理行為として行う修繕は、当該修繕前の外観を変更することのないように、定期的に、又は必要に応じて行うこと。
- ②消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上必要な措置を講ずること。
- ③景観重要建造物の滅失又はき損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に、又は必要に応じて点検し、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。
- ④①から③に掲げるもののほか、規則で定めるもの

（2）法第33条第2項に規定する条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- ①景観重要樹木の良好な景観を保全するため、定期的に、又は必要に応じて^{せん}剪定、下草刈りその他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、定期的に、又は必要に応じて病虫害の駆除その他の措置を行うこと。
- ③①と②に掲げるもののほか、規則で定めるもの

28 景観重要建造物等の管理に関する命令又は勧告の手続

市長は、法第26条又は法第34条の規定により景観重要建造物等の管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告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。

29 景観重要建造物等の指定解除の手続

市長は、法第27条第1項若しくは第2項又は法第35条第1項若しくは第2項の規定により景観重要建造物等の指定を解除しようとするときは、法第19条第3項に規定する建造物又は法第28条第3項に規定する樹木に該当するに至ったときを除き、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

第5章 審議会

30 景観審議会の設置等

(1) 本市の良好な景観の形成を推進するため、審議会を設置する。

(2) 審議会は、次の①、②に掲げる事項に関し、市長の諮問に応じ調査審議するとともに、必要に応じ建議することができる。

①この条例の規定により定められた事項

②良好な景観の形成に関する重要事項その他市長が特に必要と認める事項

(3) 審議会は、委員8人以内をもって組織する。

(4) 委員は、次の①から④に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

①知識経験を有する者

②関係団体が推薦する者

③関係行政機関の職員

④公募による市民

(5) 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(6) (1) から (5) に定めるもののほか、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

31 委任

この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

別表第 1 (1 0 関係)

地 区	行 為
一 般 地 区 ・ 景 観 誘 導 地 区	<p>1 土石の採取で、当該行為に係る区域内に 2 メートルを超える高低差があり、かつ、当該行為に係る区域の面積が 2 0 0 平方メートルを超えるもの</p> <p>2 木竹の伐採で、当該行為に係る土地の土地登記簿の地目が山林で、かつ、現況が山林であるものにおいて、一体としての当該行為の面積が 1 , 0 0 0 平方メートルを超えるもの</p> <p>3 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 4 5 年法律第 1 3 7 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。）、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 4 8 号）第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の^{たい}堆積（以下「物件の^{たい}堆積」という。）で、当該行為に係る土地の面積が 5 0 0 平方メートルを超え、又は^{たい}堆積の高さが 1 . 5 メートルを超えるもの。ただし、次の各号に掲げる行為を除く。</p> <p>(1) 埼玉県土砂の排出、^{たい}積等の規制に関する条例（平成 1 4 年条例第 6 4 号）第 2 条第 4 号に規定する土砂の^{たい}積</p> <p>(2) 熊谷市土砂等の^{たい}積の規制に関する条例（平成 1 9 年条例第 1 0 号）第 2 条第 2 号に規定する土砂等の^{たい}積</p> <p>(3) 都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する工業専用地域内において行う物件の^{たい}堆積</p>

別表第2（11、18関係）

地区	行為
一般地区	<p>1 法第16条第1項第1号に規定する行為のうち、次に掲げる行為</p> <p>(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転（以下「建築物の新築等」という。）であって、当該建築物の新築等後の高さが15メートル以下であり、かつ、建築面積が1,000平方メートル以下であるもの</p> <p>(2) 建築物の高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超える建築物の増築、改築又は移転（以下「建築物の増築等」という。）であって、当該建築物の増築等により増加する建築面積が10平方メートル以下であるもの</p> <p>(3) 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（以下「建築物の修繕等」という。）であって、当該建築物の修繕等後の高さが15メートル以下であり、かつ、建築面積が1,000平方メートル以下であるもの</p> <p>(4) 建築物の高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超える建築物の修繕等であって、当該建築物の修繕等に係る部分の各立面の面積の割合が3分の1以下であるもの</p> <p>2 法第16条第1項第2号に規定する行為のうち、次に掲げる行為</p> <p>(1) 擁壁以外の工作物の新設、増築、改築又は移転（以下「工作物の新設等」という。）であって、当該工作物の新設等後の高さが15メートル以下であるもの（(2)に該当するものを除く。）</p> <p>(2) 建築物に付設される工作物の新設等であって、当該工作物の新設等後の上端の地盤面からの高さが15メートル以下であるもの</p> <p>(3) 擁壁以外の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又は色彩の変更（以下「工作物の修繕等」という。）であって、当該工作物の修繕等後の高さが15メートル以下であるもの（(4)又は(5)イに該当するものを除く。）</p> <p>(4) 建築物に付設される工作物の修繕等であって、当該工作物の修繕等後の上端の地盤面からの高さが15メートル以下であるもの</p>

- (5) 次のア又はイに掲げる工作物の修繕等であって、当該工作物の修繕等に係る部分の各立面の面積の割合が3分の1以下であるもの
- ア 工作物の高さが15メートルを超えるもの（イに該当するものを除く。）
 - イ 建築物に付設される工作物であって、上端の地盤面からの高さが15メートルを超えるもの
- (6) 擁壁の新設、増築、改築又は移転（以下「擁壁の新設等」という。）であって、当該擁壁の新設等後の擁壁高さが1メートルを超え2メートル以下、かつ公共空間（国、県又は市が有する道路、公園、緑地、広場及び河川をいう。以下同じ。）に面する部分の長さが30メートル以下のもの
- (7) 擁壁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（以下「擁壁の修繕等」という。）であって、当該擁壁の修繕等後の擁壁の高さが1メートルを超え2メートル以下、かつ公共空間に面する部分の長さが30メートル以下のもの
- (8) 次のア又はイに掲げる擁壁の修繕等であって、当該擁壁の修繕等に係る部分の各立面の面積の割合が3分の1以下であるもの
- ア 擁壁の高さが2メートルを超えるもの
 - イ 擁壁の高さが1メートルを超え2メートル以下かつ公共空間に面する部分の長さが30メートルを超えるもの

- 1 法第16条第1項第1号に規定する行為のうち、次に掲げる行為
- (1) 建築物の新築等であって、当該建築物の新築等後の高さが10メートル以下であり、かつ、建築面積が500平方メートル以下であるもの
 - (2) 建築物の高さが10メートルを超え、又は建築面積が500平方メートルを超える建築物の増築等であって、当該建築物の増築等により増加する建築面積が10平方メートル以下であるもの
 - (3) 建築物の修繕等であって、当該建築物の修繕等後の高さが10メートル以下であり、かつ、建築面積が500平方メートル以下であるもの
 - (4) 建築物の高さが10メートルを超え、又は建築面積が500平方メートルを超える建築物の修繕等であって、当該建築物の修繕等に係る部分の各立面の面積の割合が4分の1以下であるもの
- 2 法第16条第1項第2号に規定する行為のうち、次に掲げる行為
- (1) 工作物の新設等であって、当該工作物の新設等後の高さが

景観誘導地区

- 10メートル以下であるもの（(2)に該当するものを除く。）
- (2) 建築物に付設される工作物の新設等であって、当該工作物の新設等後の上端の地盤面からの高さが10メートル以下であるもの
- (3) 工作物の修繕等であって、当該工作物の修繕等後の高さが10メートル以下であるもの（(4)又は(5)イに該当するものを除く。）
- (4) 建築物に付設される工作物の修繕等であって、当該工作物の修繕等後の上端の地盤面からの高さが10メートル以下であるもの
- (5) 次のア又はイに掲げる工作物の修繕等であって、当該工作物の修繕等に係る部分の各立面の面積の割合が4分の1以下であるもの
- ア 工作物の高さが10メートルを超えるもの（イに該当するものを除く。）
- イ 建築物に付設される工作物であって、上端の地盤面からの高さが10メートルを超えるもの
- (6) 擁壁の新設等であって、当該擁壁の新設等後の高さが1メートルを超え2メートル以下、かつ公共空間に面する部分の長さが20メートル以下のもの
- (7) 擁壁の修繕等であって、当該擁壁の修繕等後の高さが1メートルを超え2メートル以下、かつ公共空間に面する部分の長さが20メートル以下のもの
- (8) 次のア又はイに掲げる擁壁の修繕等であって、当該擁壁の修繕等に係る部分の各立面の面積の割合が4分の1以下であるもの
- ア 擁壁の高さが2メートルを超えるもの
- イ 擁壁の高さが1メートルを超え2メートル以下かつ公共空間に面する部分の長さが20メートルを超えるもの

別表第3（11関係）

地区	行為
一般地区・景観誘導地区	法第16条第1項第3号に規定する行為のうち、開発行為の面積が500平方メートル未満であるもの