

草加市景観条例

平成20年3月18日
条例第12号

目次

第1章 総則（第1条－第6条）

第2章 景観計画の手續等

第1節 景観計画の変更等（第7条・第8条）

第2節 行為の規制等（第9条－第20条）

第3節 景観重要建造物及び景観重要樹木（第21条－第24条）

第3章 良好な景観形成に向けた施策（第25条－第33条）

第4章 雑則（第34条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市の良好な景観づくりに向けた施策を推進するために必要な事項を定めるとともに、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく手續等に関して必要な事項を定めることにより、市民、事業者及び市の協働により「水と緑に囲まれ、歴史・文化・伝統が息づいたにぎわいのある快適で心地よいまち」としてふさわしい魅力的なまちなみ景観を創造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、法の例による。

2 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) 工作物 工作物のうち法に規定する建築物及び屋外広告物を除くものをいう。
- (2) 市民 草加市みんなでまちづくり自治基本条例（平成16年条例第23号）第2条第1号に規定する市民（次号に規定する事業者を除く。）をいう。
- (3) 事業者 市内において事業活動を行うすべての個人及び法人その他の団体をいう。

（基本理念）

第3条 市民、事業者及び市が、景観はまちの資産であり、それぞれが景観形成の主体で

あるとの意識を共有し、三者の協働のもと、「活用」・「保全」・「創造」の視点から、草加市の特性を活かした景観形成に取り組んでいくものとする。

(市民の責務)

第4条 市民は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、自らが景観づくりの主体であることを認識し、良好な景観に対する意識を深めるとともに、身近な場所から良好な景観づくりを推進するよう努めなければならない。

2 市民は、市が行う景観づくりの推進に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、基本理念にのっとり、自らが景観づくりの主体であることを認識し、良好な景観に対する意識を深めるとともに、自らの施設及び事業活動が景観の重要な構成要素であることを認識し、地域の景観づくりに積極的に貢献するよう努めなければならない。

2 事業者は、市が行う景観づくりの推進に関する施策に協力するよう努めなければならない。

3 事業者は、埼玉県屋外広告物条例（平成19年埼玉県条例第46号）並びにその他良好な景観の形成に資する法令及び条例を遵守しなければならない。

(市の責務)

第6条 市は、基本理念にのっとり、草加市の特性を生かした景観づくりを推進するための施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 市は、市民及び事業者に対する景観づくりに関する知識の普及及び啓発を図るとともに、市民及び事業者の自主的な景観づくりに対する支援を積極的に行わなければならない。

3 市は、道路、公園その他の公共施設の整備に当たっては、景観づくりにおける行政の先導的な役割を十分認識し、良好な景観づくりに積極的に取り組まなければならない。

4 市は、景観づくりの施策の実施に当たっては、市民及び事業者への必要な情報提供を行うとともに、市民及び事業者から意見を聴取し、その意見を反映させるよう努めなければならない。

第2章 景観計画の手続等

第1節 景観計画の変更等

(景観計画変更の手續等)

第7条 市長は、景観計画を変更しようとするときは、草加市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

(景観計画の住民提案)

第8条 法第11条第2項の条例で定める団体は、第28条に規定する地区景観づくり協議会とする。

第2節 行為の規制等

(届出対象行為の追加)

第9条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、区域面積が500平方メートル以上の土地利用の変更とする。

(届出を要しない行為)

第10条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、法第16条第1項に規定する行為のうち、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物又は工作物の移転
- (2) 建築物の増築又は改築のうち当該行為に係る床面積が10平方メートル以内のもの
- (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。ただし、次条に定める大規模届出対象行為に該当する場合を除く。
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第88条第1項及び第2項に規定する工作物以外の工作物の新設、増築若しくは改築、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
- (5) 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物の新設、増築若しくは改築、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。ただし、次条に定める大規模届出対象行為に該当する場合を除く。
- (6) 法第16条第1項第3号に規定する行為

(届出対象行為の区分)

第11条 法第16条並びに第9条及び前条の規定に基づき届出の対象となる行為は、別表のとおり大規模届出対象行為及び小規模届出対象行為とする。

(行為の届出に添付する図書)

第12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、当該届出行為に係る建築物、工作物又は土地利用の変更を示す図

書で、規則で定めるものとする。

(特定届出対象行為)

第13条 法第17条第1項の条例で定める行為は、第11条に規定する大規模届出対象行為及び小規模届出対象行為のうち、土地利用の変更を除く行為とする。

(届出の対象とならない行為の景観計画への適合)

第14条 法第16条第7項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観計画に定める法第8条第3項第2号の規定に基づく基準に適合するよう努めなければならない。

(事前協議)

第15条 第11条に規定する大規模届出対象行為のうち別表大規模届出対象行為の項第1項第4号の行為を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該行為の計画について、市長と協議しなければならない。

(指導又は助言)

第16条 市長は、良好な景観づくりのために必要があると認めるときは、法第16条第1項の規定による届出をした者に対し、当該届出に係る行為に関し必要な指導又は助言をすることができる。

(勧告又は変更命令)

第17条 市長は、前条の規定による指導又は助言をした場合において、その者が当該指導又は助言に従わないときは、法第16条第3項又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づき、勧告又は命令をすることができる。

2 市長は、前項に規定する勧告又は命令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、審議会の意見を聴くものとする。

(公表)

第18条 市長は、前条第1項の勧告又は命令を受けた者が、正当な理由なく当該勧告又は命令に従わない場合は、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、前項に規定する公表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、審議会の意見を聴くものとする。

(是正指導等)

第19条 市長は、法第16条第1項の規定による届出の内容と異なる施行をしている者に対し、当該施行を是正するよう求めることができる。

2 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をせず、当該届出の対象となる行為を施行している者に対し、当該届出をするよう求めることができる。

3 市長は、前2項に該当するおそれがあると認めるときは、当該行為を施行する者に対し、当該行為の種類、場所、設計、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。

(工事完了の届出)

第20条 法第16条第1項の規定による届出をした者は、当該行為に係る工事の完了後、速やかに市長に工事完了の届出をしなければならない。

第3節 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の手続)

第21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、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。法第27条第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除をしようとするときも、同様とする。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第22条 法第25条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の通常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毀損^きを防ぐため、その敷地、構造、建築設備等の状況を、定期的に、又は必要に応じて点検すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定めるもの

(景観重要樹木の指定等の手続)

第23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、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。法第35条第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除をしようとするときも、同様とする。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第24条 法第33条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (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}剪定又は

下草刈りを行うこと。

(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害虫の駆除その他の措置を行うこと。

(3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定めるもの

第3章 良好な景観形成に向けた施策

(国等に対する協力要請)

第25条 市長は、必要があると認めるときは、国、他の地方公共団体又はこれらが設置した団体に対して、本市の良好な景観づくりに協力するよう要請するものとする。

(庁内における他の施策との調整)

第26条 市長は、景観行政を総合的かつ横断的に推進するため、良好な景観づくりに関する施策と市が行う他の施策との調整及び連携を図るよう努めなければならない。

(協働による景観づくり)

第27条 市長は、景観計画の策定及び変更並びに他の良好な景観づくりに関する施策を実施するに当たっては、市民及び事業者との協働により進めるよう努めなければならない。

(地区景観づくり協議会)

第28条 市長は、一定の区域内の住民等が当該地区内の良好な景観づくりの推進を目的として設置した団体で、次に掲げる要件に該当するものを地区景観づくり協議会として認定することができる。

- (1) その活動が、良好な景観づくりに資するものであると認められるもの
- (2) 住民等の自発的な参加の機会が保障されていると認められるもの
- (3) その活動が、営利、政治又は宗教を主たる目的としていないと認められるもの
- (4) その他規則で定める要件に該当するもの

2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、必要書類を添えて市長に申請しなければならない。

3 市長は、良好な景観づくりの推進に必要と認めるときは、地区景観づくり協議会にアドバイザーを派遣することができる。

4 市長は、地区景観づくり協議会の活動及び運営に要する費用の一部について、毎年度予算の範囲内で助成することができる。

(景観づくり地区の指定)

第29条 市長は、地区景観づくり協議会が活動の対象とする地区について、景観づくりを推進する必要があると認めるときは、当該地区を景観づくり地区として指定することができる。

2 地区景観づくり協議会は、当該地区景観づくり協議会が活動の対象とする地区を景観づくり地区として指定するよう市長に要請することができる。

3 前2項の規定は、景観づくり地区の変更又は廃止について準用する。

(地区指針)

第30条 地区景観づくり協議会は、景観づくり地区の指定を受けたときは、当該地区の景観づくりに関する指針（以下「地区指針」という。）を定めるものとする。

2 地区指針には、当該地区の景観づくりに関する目標を定めるほか、次に掲げる事項のうち必要なものについて定めることができる。

(1) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の配置及び規模

(2) 建築物等の形態及び意匠

(3) 建築物等の外観の色彩

(4) 建築物等の外観の素材

(5) 屋外設備

(6) 敷地内の外構及び緑化

(7) 屋外広告物

(8) 屋外照明

(9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観づくりのために必要があると認められる事項

3 市長は、地区景観づくり協議会が地区指針に基づき良好な景観づくりを進めていると認められる場合には、必要に応じて、地区指針の内容を景観計画に反映することができる。

4 市長は、前項の規定により地区指針を景観計画に反映しようとする場合は、審議会の意見を聴かなければならない。

5 前2項の規定は、景観計画に反映した地区指針の変更又は廃止について準用する。

(景観審議会)

第31条 良好な景観づくりを推進するため、審議会を設置する。

2 審議会は、次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

応じて建議することができる。

- (1) 景観計画の変更に関すること。
- (2) この条例の規定により意見を聴くこととされた事項
- (3) その他本市の景観行政にかかわること。

3 審議会は、委員 7 人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 公募による市民

4 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 前各項に定めるもののほか、審議会について必要な事項は、規則で定める。

(助成)

第 3 2 条 市長は、草加のまちなみ景観をさらに魅力的なものとするため、良好な景観づくりを推進する市民等に対して助成することができる。

(表彰)

第 3 3 条 市長は、草加のまちなみ景観をさらに魅力的なものとするため、良好な景観づくりに貢献した市民及び事業者を表彰することができる。

第 4 章 雑則

(委任)

第 3 4 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 2 0 年 1 0 月 1 日から施行する。ただし、第 3 1 条の規定は、平成 2 0 年 4 月 1 日から施行する。

(草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例の一部改正)

2 草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例（平成 1 7 年条例第 8 号）の一部を次のように改正する。

別表第 4 都市景観の創出への配慮の項中「推進のため」の次に「、草加市景観計画及び草加市景観条例（平成 2 0 年条例第 1 2 号）の規定を遵守し」を加える。

別表（第 1 1 条関係）

区分	種類	届出対象行為
大規模 届出対 象行為	1 建築物	(1) 建築面積が 5 0 0 平方メートル又は高さが 1 0 メートルを超える建築物の新築、増築又は改築 (2) 増築により建築面積が 5 0 0 平方メートル又は高さが 1 0 メートルを超える建築物の増築 (3) 建築面積が 5 0 0 平方メートル又は高さが 1 0 メートルを超える建築物の外観の変更で、各壁面の 3 分の 1 を超える面積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 (4) 同一の者が行う 2 以上の専用住宅の新築（当該専用住宅の敷地及び当該専用住宅と一体性を有する区域の面積の合計が 5 0 0 平方メートル以上となるものに限る。）
	2 工作物（建築基準法第 8 条第 1 項及び第 2 項に規定する工作物に限る。）	(1) 高さ 1 0 メートルを超える工作物の新設、増築又は改築 (2) 増築により高さ 1 0 メートルを超える工作物の増築 (3) 高さ 1 0 メートルを超える工作物の外観の変更で、外観の総面積の 3 分の 1 を超える面積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
	3 土地利用の変更	区域面積 5 0 0 平方メートル以上の土地利用の変更
小規模 届出対 象行為	届出の対象となる建築物の新築、改築又は増築（床面積 1 0 平方メートル以内の増築又は改築を除くすべての建築物の新築、改築又は増築をいう。）のうち、大規模届出対象行為に該当しないもの	