

佐倉市景観条例

平成 29 年 12 月 22 日条例第 41 号

佐倉市景観条例

佐倉市景観条例（平成 12 年佐倉市条例第 33 号）の全部を改正する。

（趣旨）

第 1 条 この条例は、本市の景観形成（良好な景観を保全し、育成し、及び創出することをいう。以下同じ。）を推進するために必要な事項及び景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の規定に基づく手続等に関し必要な事項を定めるものとする。

（景観計画）

第 2 条 市は、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 市は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ佐倉市景観審議会（第 17 条第 1 項を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

4 市は、地域の特性を活かした景観形成を重点的に推進する必要があると認める区域を重要景観拠点として、地域の特性及び実状に応じた景観形成に地域の住民等が積極的に取り組む区域を景観形成重点区域として、景観計画に定めることができる。

（行為の届出等）

第 3 条 法第 16 条第 1 項第 4 号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

（1）土石の採取その他の土地の形質の変更

（2）木竹の植栽又は伐採

（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 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

2 法第 16 条第 1 項の規定による届出（前項各号に掲げる行為に係るものに限る。）は、同項に規定する事項を記載した届出書に規則で定める図書を添付して行うものとする。

3 法第 16 条第 1 項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）並びに行為の完了予定日とする。

4 法第 16 条第 2 項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第 1 項の届出に係る行為が同条第 7 項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

5 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、第 8 条に規定する書面の写しその他市長が必要と認める図書とする。

（届出を要しない行為）

第 4 条 法第 16 条第 7 項第 11 号の条例で定める行為は、景観形成重点区域以外の景観計画区域における行為にあっては別表第 1 に、景観形成重点区域における行為にあっては別表第 2 に定めるとおりとする。

（特定届出対象行為）

第 5 条 法第 17 条第 1 項の条例で定める行為は、法第 16 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の規定による届出を要する行為とする。

（事前協議）

第 6 条 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、あらかじめ市長と協議を行わなければならない。

（助言又は指導）

第 7 条 市長は、前条の規定による協議を行ったときは、協議を行った者に対し、必要な助言又は指導をするこ

とができる。

(結果の通知)

第8条 市長は、第6条の規定による協議が終了したときは、当該協議を行った者に対し、当該協議の結果を書面により通知するものとする。

(勧告等)

第9条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びにその事実を公表することができる。

3 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該勧告を受けた者に対し、その旨を通知し、意見を述べる機会を与えるとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

(変更命令等)

第10条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定により設計の変更その他の必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の指定等)

第11条 市長は、景観重要建造物(法第19条第1項に規定する景観重要建造物をいう。以下同じ。)に係る行為で、次に掲げるものをしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

- (1) 法第19条第1項の規定による指定
- (2) 法第22条第1項の規定による許可
- (3) 法第26条の規定による命令又は勧告
- (4) 法第27条第1項の規定による指定の解除(法第19条第3項に規定する建造物に該当するに至ったときを除く。)又は法第27条第2項の規定による指定の解除

2 市長は、法第19条第1項の規定による指定をしたとき、又は法第27条第1項若しくは第2項の規定による指定の解除をしたときは、その旨を告示するものとする。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第12条 法第25条第2項の規定により条例で定める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、原則として修繕前の外観を変更することのないようにすること。
- (2) 消火器の設置その他の景観重要建造物に係る防災上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失及び毀損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の保全のため市長が必要と認める措置を講ずること。

(景観重要樹木の指定等)

第13条 市長は、景観重要樹木(法第28条第1項に規定する景観重要樹木をいう。以下同じ。)に係る行為で、次に掲げるものをしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

- (1) 法第28条第1項の規定による指定
- (2) 法第31条第1項の規定による許可
- (3) 法第34条の規定による命令又は勧告
- (4) 法第35条第1項の規定による指定の解除(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く。)又は法第35条第2項の規定による指定の解除

2 市長は、法第28条第1項の規定による指定をしたとき、又は法第35条第1項若しくは第2項の規定による指定の解除をしたときは、その旨を告示するものとする。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第14条 法第33条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) せん定、病虫害の防除その他の景観重要樹木の保全に必要な措置を講ずること。
- (2) 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すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の保全のため市長が必要と認める措置を講ずること。

(支援)

第15条 市長は、景観計画に基づく景観形成に資すると認められる活動を行うものに対し、技術的な支援その他の支援を行うことができる。

(表彰)

第16条 市長は、景観形成に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

- 2 前項に掲げるもののほか、市長は、景観形成に貢献し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行うときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

(佐倉市景観審議会)

第17条 市長の諮問に応じ、景観形成に関し審議するため、佐倉市景観審議会を置く。

- 2 審議会は、委員10人以内で組織し、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) 各種団体の代表者
 - (3) 関係行政機関の職員
 - (4) その他市長が適当と認める者

3 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の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 4 前3項に定めるもののほか、審議会に関し必要な事項は、規則で定める。

(景観アドバイザーの設置)

第18条 本市の景観形成に関し必要な助言を聴くため、景観アドバイザーを置くことができる。

(委任)

第19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30年1月1日から施行する。ただし、第3条から第14条まで並びに別表第1及び別表第2の規定は、同年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 平成30年7月1日から同年8月31日までの間に着手する法第16条第1項の規定による届出をしなければならない行為については、第4条の規定にかかわらず、法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為とする。

3 改正前の佐倉市景観条例第17条第1項の規定により置かれた佐倉市景観審議会及びその委員は、平成30年1月1日において、改正後の佐倉市景観条例第17条第1項の規定により置かれた佐倉市景観審議会及びその委員となり、同一性をもって存続するものとする。

(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)

4 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年佐倉市条例第32号)の一部を次のように改正する。

別表第1景観審議会の項の次に次のように加える。

| | | | |
|----------|----|--------|--|
| 景観アドバイザー | 日額 | 7,600円 | |
|----------|----|--------|--|

別表第1（第4条関係）

| 区分 | 届出を要しない行為 |
|-------------------|--|
| 法第16条第1項第1号に掲げる行為 | 仮設の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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 |
| | 次の各号のいずれにも該当しない建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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（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にあつては、外観面積の2分の1以下の外観を変更することとなるものに限る。） (1) 高さが10メートル又は延べ面積が500平方メートルを超えるもの (2) 共同住宅の戸数が10戸以上のもの |
| 法第16条第1項第2号に掲げる行為 | 次の各号のいずれにも該当しない工作物の新設、増築、改築又は移転、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 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認が必要な工作物（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にあつては、外観面積の2分の1を超える外観を変更することとなるものに限る。） (2) 高架道路又は橋りょうで延長20メートル以上又は幅員10メートル以上のもの (3) 太陽光発電設備で太陽光パネルの合計面積が1,000平方メートルを超えるもの |
| 法第16条第1項第3号に掲げる行為 | 区域面積が500平方メートル未満の都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為 |
| 第3条第1項各号に掲げる行為 | 区域面積が1,000平方メートル以下の土石の採取その他の土地の形質の変更 |
| | 区域面積が1,000平方メートル以下の木竹の植栽又は伐採 |
| | 次の各号のいずれかに該当する屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 (1) 区域面積が1,000平方メートル以下のもの (2) 堆積の期間が90日を超えて継続しないもの |

別表第2（第4条関係）

| 区分 | 届出を要しない行為 |
|-------------------|--|
| 法第16条第1項第1号に掲げる行為 | 仮設の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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 |
| | 延べ面積が10平方メートル以下の建築物の新築、増築、改築又は移転、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 |
| | 建築物の外観面積の2分の1以下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 |
| 法第16条第1項第2号に掲げる行為 | 次の各号のいずれにも該当しない工作物の新設、増築、改築又は移転、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 (1) 自動販売機又はこれに類する工作物 (2) 太陽光発電設備 (3) 高さ1.0メートルを超える垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの |

| | |
|-------------------------|---|
| | <p>(4) 高さ 2.0 メートルを超える次の工作物</p> <p>ア 煙突その他これに類するもの</p> <p>イ R C 柱、鉄柱その他これらに類するもの</p> <p>ウ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</p> <p>エ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの</p> <p>オ 彫像、記念碑その他これらに類するもの</p> |
| 法第 16 条第 1 項第 3 号に掲げる行為 | 区域面積が 300 平方メートル未満の都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 |
| 第 3 条第 1 項各号に掲げる行為 | <p>区域面積が 300 平方メートル未満の木竹の伐採（地上 1.3 メートルにおける幹周が 200 センチメートル以上の木竹の伐採を含まないものに限る。）</p> <p>次の各号のいずれかに該当する屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</p> <p>(1) 区域面積が 300 平方メートル未満のもの</p> <p>(2) 堆積の期間が 90 日を超えて継続しないもの</p> |