

議案第七十三号

杉並区景観条例

右の議案を提出する。

平成二十年十一月二十二日

提出者

杉並区長

山田

宏

杉並区景観条例

目次

第一章	総則（第一条 第七条）
第二章	景観計画（第八条・第九条）
第三章	行為の規制等
第一節	届出対象行為等（第十条 第十四条）
第二節	大規模建築物の建築等に係る事前協議（第十五条 第十七条）
第三節	公共施設の整備に係る事前協議（第十八条 第二十一条）
第四章	景観重要建造物及び景観協定
第一節	景観重要建造物（第二十二条 第二十五条）
第二節	景観協定（第二十六条）
第五章	杉並区景観審議会（第二十七条 第三十一条）
第六章	雑則（第三十二条・第三十三条）
附則	

第一章 総則

(目的)

第一条 この条例は、景観法（平成十六年法律第百十号。以下「法」という。）の規定に基づき景観計画の策定及び行為の規制等に関する必要な事項を定めるとともに、杉並区（以下「区」という。）、区民及び事業者の責務を明らかにするほか、大規模建築物の建築等及び公共施設の整備に係る事前協議その他良好な景観づくりに関する必要な事項を定めることにより、良好な景観づくりを総合的に推進し、もって区民及び事業者が将来にわたり快適な生活を営むことができる魅力あるまちなみを形成することを目的とする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 景観づくり 杉並らしい景観を守り、育て、又はつくることをいう。
- 二 大規模建築物 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物（以下「建築物」という。）のうち、延べ面積が三千平方メートル以上のものをいう。
- 三 建築等 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をいう。
- 四 公共施設の整備 国、地方公共団体その他公共的団体のうち規則で定めるものが行う建築物の建築等その他の施設の整備のうち規則で定めるものをいう。

(基本理念)

第三条 区、区民及び事業者は、区固有の自然、歴史、文化等にはぐくまれたみどり豊かな住宅都市を継承し、新たに魅力あるまちなみを形成していくという認識の下に、それぞれが責務を自覚し、協働して良好な景観づくりに取り組まなければならない。

(区の責務)

第四条 区は、法第二条に規定する基本理念及び前条に規定する基本理念（以下これらを「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観づくりを推進するための総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 区は、前項に規定する施策の策定及び実施に当たっては、良好な景観づくりの推進に關し先導的役割を担うよう努めなければならない。

3 区は、良好な景観づくりに關する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する区民及び事業者の理解を深めるよう努めなければならない。

(区民の責務)

第五条 区民は、基本理念にのっとり、良好な景観づくりに關する理解を深め、良好な景観づくりに積極的な役割を果たすよう努めなければならない。

2 区民は、区が実施する良好な景観づくりに關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)

第六条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に關し、良好な景観づくりに自ら努めなければならない。

2 事業者は、区が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

(東京都又は関係区市との協議)

第七条 区長は、良好な景観づくりを推進するために必要があると認めるときは、東京都知事(以下「都知事」という。)又は関係区市の長に対し、協議を求めることができる。

2 区長は、都知事又は関係区市の長から、良好な景観づくりを推進するために必要な協議を求められたときは、これに応ずるものとする。

3 区長は、第一項に規定する協議をし、又は前項に規定する協議に応じようとするときは、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴くことができる。

第二章 景観計画

(景観計画)

第八条 区長は、区の良好な景観づくりに関する計画として、法第八条第一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 区長は、法第八条第二項第一号に規定する景観計画の区域(以下「景観計画区域」という。)において、良好な景観づくりを推進する上で、特に重点的に取り組む必要がある地区を景観形成重点地区として定めることができる。

3 前項に規定する景観形成重点地区における法第八条第二項第二号に規定する景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針及び同項第三号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は、当該景観形成重点地区ごとに定めることができる。

(策定の手続)

第九条 区長は、景觀計画を定めようとするときは、あらかじめ、第二十七条第一項に規定する杉並区景觀審議会の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、景觀計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)及び法第十一条第三項に規定する計画提案について準用する。

第三章 行為の規制等

第一節 届出対象行為等

(届出事項等)

第十条 法第十六条第一項各号に規定する行為をしようする者は、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。

2 法第十六条第一項第四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。

一 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

二 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(昭和四十五年法律第三十七号)第二条第一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(平成三年法律第四十八号)第二条第四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たい

3 法第十六条第七項十一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。

一 仮設の建築物の建築等

二 農業を営むために行う土地の形質の変更

三 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、次に掲げるもの

ア 農業を営むために行うもの

イ 堆積の期間が三十日を超えて継続しないもの

四 法第十六条第一項各号に規定する行為（同項第二号に規定する行為にあつては規則で定める工作物に係る行為に限る。）で、規則で定める規模以下のもの

4 区長は、法第十六条第一項の規定による届出があつたときは、当該届出に関する事項について、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴くことができる。

（特定届出対象行為）

第十一条 法第十七条第一項に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 建築物の建築等

二 工作物（建築物を除く。）の新設、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

（景観計画区域内における指導）

第十二条 区長は、景観計画において法第八条第二項第三号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めたときは、当該行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為の制限に適合させるため、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

（勧告の手續等）

第十三条 区長は、法第十六条第三項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 区長は、法第十六条第三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、その旨を公表することができる。

3 区長は、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、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

（変更命令等の手続）

第十四条 区長は、法第十七条第一項又は第五項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴かなければならない。

第二節 大規模建築物の建築等に係る事前協議

（大規模建築物景観形成指針）

第十五条 区長は、大規模建築物の建築等に係る良好な景観づくりを推進するための指針（以下「大規模建築物景観形成指針」という。）を定めるものとする。

2 区長は、大規模建築物景観形成指針を定めようとするときは、あらかじめ、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 区長は、大規模建築物景観形成指針を定め、又は変更したときは、これを公表しなければならない。

4 第二項の規定は、大規模建築物景観形成指針の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

（事前協議）

第十六条 景観計画区域において大規模建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に協議しなければならない。

2 前項の規定は、大規模建築物の建築等のうち次に掲げるものについては、適用しない。

一 法第十六条第七項第一号から第三号までに該当するもの

二 第十条第三項第一号及び第四号に該当するもの

三 東京都景観条例（平成十八年東京都条例第三百三十六号。以下「都条例」という。）

第二十条の規定により都知事に協議を要するもの

四 国、地方公共団体その他規則で定める公共的団体が行うもの

（事前協議の助言等）

第十七条 区長は、前条第一項の規定による協議があつたときは、景観計画及び大規模建

築物景観形成指針に基づき、当該協議をした者に対し、必要な助言をすることができる。

2 区長は、前条第一項の規定による協議があつたときは、当該協議に関する事項について、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴くことができる。

3 区長は、良好な景観づくりのために必要があると認めるときは、大規模建築物の建築等（前条第二項各号に該当するものを除く。）をしようとする者に対し、必要な報告を求めることができる。

第三節 公共施設の整備に係る事前協議

（公共施設景観形成指針）

第十八条 区長は、公共施設の整備に係る良好な景観づくりを推進するための指針（以下

「公共施設景観形成指針」という。）を定めるものとする。

（事前協議）

第十九条 景観計画区域において公共施設の整備をしようとする者は、あらかじめ、規則

で定めるところにより区長に協議しなければならない。

2 前項の規定は、公共施設の整備のうち次に掲げるものについては、適用しない。

一 法第十六条第七項第一号から第三号まで及び第五号に該当するもの

二 第十条第三項第一号に該当するもの

三 都条例第二十条の規定により都知事に協議を要するもの

(事前協議の助言)

第二十条 区長は、前条第一項の規定による協議があつたときは、景観計画及び公共施設景観形成指針に基づき、当該協議をした者に対し、必要な助言をすることができる。

(準用)

第二十一条 第十五条第二項から第四項までの規定は公共施設景観形成指針の策定及び変更について、第十七条第二項の規定は公共施設の整備に係る協議について、同条第三項の規定は公共施設の整備に係る報告について準用する。

第四章 景観重要建造物及び景観協定

第一節 景観重要建造物

(指定等の手続)

第二十二条 区長は、法第十九条第一項に規定する景観重要建造物(以下「景観重要建造物」という。)を指定しようとするときは、あらかじめ、同項に規定する建造物の所有者(所有者が二人以上いるときは、その全員)の同意を得なければならない。

2 区長は、法第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定しようとするとき、法第二十二条第一項の規定により現状変更の許可をしようとするとき、同条第三項の規定

により条件を付そうとするとき、同条第四項の規定による協議に応じようとするとき、法第二十三条第一項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするとき、法第二十六条の規定により管理に関する命令又は勧告をしようとするとき及び法第二十七条第一項の規定により指定の解除をしようとするとき（法第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至ったときを除く。）は、あらかじめ、第二十七条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴かなければならない。

（管理の方法の基準）

第二十三条 法第二十五条第二項に規定する管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- 一 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- 二 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すること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（滅失等の届出）

第二十四条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物の全部又は一部が滅失し、又は毀損したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を区長に届け出なければならぬ。

2 景観重要建造物の所有者は、氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を区長に届け出なければならぬ。

（支援）

第二十五条 区長は、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要があると認めると

きは、その所有者に対し、技術的支援その他の措置を講ずることができる。

第二節 景観協定

第二十六条 区長は、法第八十三条第一項の規定による景観協定の認可、法第八十四条第一項の規定による景観協定の変更の認可、法第八十八条第一項の規定による一の所有者による景観協定の認可をしようとするときは、次条第一項に規定する杉並区景観審議会の意見を聴くことができる。

第五章 杉並区景観審議会

(審議会の設置)

第二十七条 良好な景観づくりの推進に関する必要な事項を調査審議するため、区長の附属機関として、杉並区景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、次に掲げる事項について、区長の諮問に応じ、答申する。

- 一 この条例の規定により定められた事項
- 二 その他良好な景観づくりの推進に関する重要な事項

3 審議会は、前項各号に規定する事項に関し、区長に意見を述べることができる。

(審議会の組織)

第二十八条 審議会は、次に掲げる者につき、区長が委嘱する委員十人以内をもって組織する。

- 一 区民 三人以内
- 二 学識経験者 七人以内

2 審議会に、専門の事項を調査審議するために必要があるときは、区長が委嘱する専門委員を置くことができる。

3 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。ただし、任期が連続して三期を超えることとなるときは、この限りでない。

5 専門委員の任期は、当該専門の事項の調査審議期間とする。

（審議会の会長）

第二十九条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（審議会の会議）

第三十条 審議会は、会長が招集する。

2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 審議会は、第十七条第二項（第二十一条において準用する場合を含む。次条第一項において同じ。）に規定する事項については、同項に規定する専門部会の議決をもって審議会の議決とすることができる。

5 審議会の会議は、公開とする。ただし、審議会の議決があつたときは、非公開とすることができる。

(専門部会)

第三十一条 審議会に、第十七条第二項に規定する事項を調査審議するため、専門部会を置くことができる。

2 専門部会の委員及び部会長は、第二十八条第一項に規定する委員及び同条第二項に規定する専門委員のうちから、会長が指名する。

第六章 雑則

(表彰)

第三十二条 区長は、良好な景観づくりに寄与していると認める建築物、樹木その他の施設等の所有者を表彰することができる。

2 区長は、前項に掲げるもののほか、良好な景観づくりに寄与していると認める活動を行った者を表彰することができる。

3 区長は、前二項の規定により表彰するときは、審議会の意見を聴かなければならない。
(委任)

第三十三条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、規則で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。

2 施行日から区の景観計画の効力が生ずる日の前日までの間は、都条例に基づく景観計画(区の区域に係る部分に限る。)を区の景観計画とみなす。

3 施行日前に都条例第十条第一項の規定により都知事になされた届出(区の区域に係るものに限る。)は、この条例の相当規定により区長になされた届出とみなす。

4 第十六条の規定は、施行日から大規模建築物景観形成指針の効力が生ずる日の前日までの間は、適用しない。

5 第十九条の規定は、施行日から公共施設景観形成指針の効力が生ずる日の前日までの間は、適用しない。

（提案理由）

景観法に基づく景観計画の策定及び行為の規制等に関する必要な事項その他良好な景観づくりに関する必要な事項を定める必要がある。