

横須賀市景観条例

(目的)

第1条 この条例は、本市の都市環境の整備、改善及び保全並びに文化創造の一翼を担う景観づくりについて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。）の規定に基づく手続き等に関し必要な事項を定めることにより、個性豊かな美しい景色（以下「景観」という。）を形成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定義は、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) 景観づくり 建築物、道路、公園その他の都市空間を構成する多くの要素に係る市、市民、事業者等が、公共空間相互、私的空間相互及び公共空間と私的空間の関係調整を行うことにより、景観を育み、保全することをいう。

(2) 建築物等 建築物及び工作物（土地に定着し、建築物に附属し、又は土地若しくは建築物に継続的に設置されるもののうち、建築物以外のものをいう。）をいう。

(3) 建築行為等 建築物等の新築、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え又は色彩の変更及び開発行為（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をいう。以下同じ。）をいう。

(眺望景観保全基準等)

第3条 市長は、法第8条第1項に規定する景観計画（以下単に「景観計画」という。）に定められた基本指針に基づき、本市の区域内にある公共の場所（公有地及び公共施設に限る。）のうち海又は緑豊かな丘陵等の景観を眺望できる場所で、特にその眺望を保全する必要があると認める場所（以下「眺望点」という。）を指定し、当該眺望点からの眺望を保全するための建築物等の高さに係る基準（以下「眺望景観保全基準」という。）を定めることができる。

2 市長は、眺望点を指定し、眺望景観保全基準を定めようとするときは、第16条に規定する審議会の意見を聴くとともに、横須賀市市民パブリック・コメント手続条例（平成13年横須賀市条例第31号）に基づくパブリック・コメント手続に準じた手続きをとらなければならない。

3 市長は、眺望点を指定し、眺望景観保全基準を定めたときは、その旨を告

示するとともに、景観計画に位置付けなければならない。

4 前2項の規定は、眺望点又は眺望景観保全基準の変更又は解除について準用する。

(景観推進地区)

第4条 市長は、景観計画に基づき、街並みの景観づくりを推進する必要があると認める地区(以下「景観推進地区」という。)を指定することができる。

2 一定の地区内の市民は、規則で定めるところにより当該地区を景観推進地区に指定することを市長に要請することができる。

(地区指針)

第5条 市長は、景観推進地区を指定したときは、速やかに景観計画及び眺望景観保全基準(当該地区に係るものに限る。)に基づき、当該景観推進地区の景観づくりに関する指針(以下「地区指針」という。)を定めなければならない。

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ものとするほか、次に掲げる事項について定めることができる。

(1) 土地の形質の変更

(2) 建築物等の配置及び規模

(3) 建築物等の形態及び意匠

(4) 建築物等の外観の色彩及び素材

(5) 敷地内の外構及び緑化

(6) 広告物

(7) 屋外照明

(8) 屋外設備機器

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が街並みの景観づくりのため必要があると認める事項

3 市長は、前条第1項の規定により景観推進地区を指定し、第1項の規定により地区指針を定めようとする場合は、第16条に規定する審議会の意見を聴かななければならない。この場合において、景観推進地区に次条に規定する地区景観協議会が設置されているときは、当該地区景観協議会と協議しなければならない。

4 市長は、景観推進地区を指定し、地区指針を定めたときは、景観計画に位置付けなければならない。

5 前2項の規定は、景観推進地区又は地区指針の変更又は廃止について準用する。

(地区景観協議会)

第6条 一定の地区内の市民は、当該地区内の景観づくりのために活動、調

査、検討等を行おうとする場合は、規則で定めるところにより市長の認定を受け、地区景観協議会を設立することができる。

(景観計画策定の手続き等)

第7条 市長は、景観計画を策定し、又は変更しようとするときは、第16条に規定する審議会の議を経なければならない。

2 法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、次に掲げる団体とする。

(1) 横須賀市市民協働推進条例(平成13年横須賀市条例第3号)第10条第1項の規定により登録された市民公益活動団体

(2) 前条の規定により認定された地区景観協議会

(3) 適正な土地利用の調整に関する条例(平成17年横須賀市条例第50号)第42条第1項の規定による届出を行った地区土地利用協定協議会

3 景観法施行令(平成16年政令第398号)第7条の規定により条例で定める一団の土地の区域の規模は、市街化区域における0.2ヘクタール以上の土地とする。

4 市長は、法第11条の景観計画の素案の提出を受けた場合において、当該素案に基づき景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、第16条に規定する審議会の意見を聴かななければならない。

5 市長は、法第14条第1項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ第16条に規定する審議会の意見を聴かななければならない。

(届出等)

第8条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次の各号のいずれにも該当しないものとする。

(1) 建築物のうち地盤面からの高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号口に規定する建築物の高さをいう。以下同じ。)が10メートル(商業地域、工業地域及び工業専用地域内にあつては20メートル)を超えるもの又は延べ面積が1,000平方メートル(商業地域、工業地域及び工業専用地域内にあつては5,000平方メートル)を超えるものに係る建築行為等

(2) 建築基準法施行令第138条第1項第1号から第4号まで、第2項及び第3項に規定する工作物で、地盤面からの最高の高さが10メートル(商業地域、工業地域及び工業専用地域内にあつては20メートル)を超えるものに係る建築行為等

(3) 1ヘクタール以上の開発行為

(4) 地区指針に規定する事項に係る行為

(5) 建築物等の外観の整備を行うに当たり、当該工事に係る経費の一部又は全部について、規則で定めるところにより助成を受けることができる建築

行為等

2 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1条第2項第4号の条例で定める図書は、次に掲げるものとする。

（1）平面図並びに規則で定める計画概要書及び景観チェックシート

（2）第10条第1号及び第2号に規定する特定届出対象行為にあっては、断面図、外構図（緑化図を含む。）及び景観シミュレーション図

3 省令第19条第1項第6号の条例で定める図書は、平面図、断面図、外構図（緑化図を含む。）、景観シミュレーション図並びに規則で定める計画概要書及び景観チェックシートとする。

4 前2項の規定にかかわらず、法第16条第1項の規定による届出及び法第63条第1項の規定による申請は、当該届出又は申請をしようとするものが、適正な土地利用の調整に関する条例第45条の規定による協議（同条例第26条に係るものに限る。）に係る書面を提出した場合においては、当該届出又は認定申請に添付すべき図書の一部又は全部を省略することができる。

（景観計画への適合）

第9条 建築行為等を行おうとする者は、当該建築行為等が景観計画に適合するように努めなければならない。

（特定届出対象行為）

第10条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

（1）地盤面からの高さが、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域及び市街化調整区域内にあっては10メートルを超える建築物、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準工業地域（準防火地域に限る。）内にあっては15メートルを超える建築物、準工業地域（準防火地域を除く。）及び工業地域内にあっては20メートルを超える建築物、近隣商業地域、商業地域及び工業専用地域内にあっては31メートルを超える建築物の建築

（2）第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準工業地域及び市街化調整区域内における延べ面積が5,000平方メートルを超える建築物の建築

2 市長は、前項第1号に規定する行為のうち眺望景観保全基準に適合しないものについては、適正な土地利用の調整に関する条例第46条第1項に規定する承認及び都市計画法等施行取扱規則（平成13年横須賀市規則第60号）第31条第3項に規定する認定をそれぞれの審査基準に基づき拒否することができる。

(指導及び助言)

第11条 市長は、景観づくりの推進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。

2 市長は、次の各号に掲げる建築行為等について前項の指導又は助言をしようとするときは、次条に規定する審議会の意見を聴くことができる。

(1) 建築物の地盤面からの高さ又は工作物の地盤面からの最高の高さが第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域及び市街化調整区域内にあっては10メートルを超えるもの、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準工業地域(準防火地域に限る。)内にあっては15メートルを超えるもの、準工業地域(準防火地域を除く。)及び工業地域内にあっては20メートルを超えるもの、近隣商業地域、商業地域及び工業専用地域内にあっては31メートルを超えるものに係る建築行為等

(2) 建築物のうち延べ面積が 5,000平方メートルを超えるものに係る建築行為等

(3) 第8条第1項第3号又は第5号に規定する行為

3 市長は、景観推進地区内の建築行為等について指導又は助言をしようとする場合において、当該景観推進地区内に地区景観協議会が設置されているときは、当該地区景観協議会に意見を聴くことができる。

(行為着手の届出)

第12条 特定届出対象行為の行為者は、建築行為等に着手しようとするときは、市長に着手届を提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する届出をしようとするものが、適正な土地利用の調整に関する条例第48条の土地利用行為着手届を提出した場合においては、当該届出を省略することができる。

(変更の届出等)

第13条 特定届出対象行為の行為者は、住所又は氏名(法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地又は代表者の氏名)に変更が生じたときは、速やかに市長に住所等変更届を提出しなければならない。

2 特定届出対象行為の行為者は、特定届出対象行為を中止したときは、速やかに市長に行為中止届を提出しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、前2項に規定する届出をしようとするものが、適正な土地利用の調整に関する条例第49条第2項の住所等変更届又は同条第3項の土地利用行為中止届を提出した場合においては、当該届出を省略することができる。

(行為者の承継)

第14条 法第16条第1項に基づく届出をした特定届出対象行為の行為者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該届出に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継したものは、速やかに市長に承継届を提出しなければならない。

2 前項の規定により、地位の承継が行われた場合においては、この条例の規定により被承継人が行った手続きその他の行為は、承継人が行ったものとみなし、被承継人に対して行った処分、手続きその他の行為は、承継人に対して行ったものとみなす。

3 第1項の規定にかかわらず、同項に規定する届出をしようとするものが、適正な土地利用の調整に関する条例第50条の土地利用行為承継届を提出した場合においては、当該届出を省略することができる。

(行為完了の届出等)

第15条 特定届出対象行為の行為者は、建築行為等が完了したときは、速やかに市長に完了届を提出しなければならない。

2 市長は、完了届の提出を受けた場合は、提出を受けた日から起算して14日以内に当該建築行為等の内容を検査し、その内容が景観計画に定められた良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合していると認めるときは、適合証を交付しなければならない。

3 第1項の規定にかかわらず、同項に規定する届出をしようとするものが、適正な土地利用の調整に関する条例第51条の土地利用行為完了届を提出した場合においては、当該届出を省略することができる。

(景観審議会)

第16条 第3条第2項及び第4項、第5条第3項及び第5項、第7条第1項及び第5項並びに第11条第2項に定めるもののほか、次に掲げる事項を担任するため、本市に地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定による附属機関として、横須賀市景観審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

(1) 景観づくりの推進に関する重要事項について、市長の諮問に応じ、審議し、及び答申すること。

(2) 前号に掲げる事項について、調査審議し、市長に意見を述べること。

(3) 法第3章第1節に規定する景観地区における認定申請又は通知がなされた行為に対し、市長に意見を述べること。

2 審議会は、公募市民、事業者及び学識経験者を含む10人以内をもって組織する。

3 審議会の委員の任期は2年とし、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、審議会の運営について必要な事項は、規則で定める。

(表彰)

第17条 市長は、景観づくりの推進に寄与した個人、団体等を表彰することができる。

(助成)

第18条 市長は、景観推進地区その他一定の地区内において景観づくりの推進に関する活動を行うものに対し、規則で定めるところにより、景観づくりに関し専門的知識を有する者の派遣若しくは技術的援助を行い、又は当該活動に要する物品(金銭以外の有形物をいう。)の一部を提供することができる。

- 2 市長は、景観推進地区において景観づくりの推進に寄与すると認める建築行為等を行おうとする者に対し、規則で定めるところにより技術的援助を行い、又はその経費の一部を助成することができる。

(勧告及び公表)

第19条 市長は、正当な理由がなくて、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしない者に対して、当該届出をするよう勧告することができる。

- 2 市長は、第11条第1項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、その者に当該指導又は助言に従うよう勧告することができる。

- 3 市長は、前2項の勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に従わない場合は、行政手続条例(平成8年横須賀市条例第3号)第35条第1項の規定により、その旨を公表することができる。

附 則(抄)

- 1 この条例は、平成18年7月1日から施行する。ただし、第6条の次に1条を加える改正規定及び第16条の改正規定は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前に改正前の横須賀市景観条例第12条の規定により届出がなされた行為については、なお従前の例による。
- 3 適正な土地利用の調整に関する条例(平成17年横須賀市条例第50号)の一部を次のように改正する。

第13条第1項を削り、同条第2項中「横須賀市景観条例第7条第1項」を「横須賀市景観条例(平成16年横須賀市条例第24号)第3条第1項」に改め、同項を同条とする。

- 4 都市計画決定等に係る手続きに関する条例(平成17年横須賀市条例第48号)の一部を次のように改正する。

第3条第2号中「第10条」を「第6条」に改める。