

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 次に掲げるものをいう。
 - ア 建築物等の新築、新設、増築、改築又は移転
 - イ 建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替え
 - ウ 建築物等の外観を変更することとなる色彩の変更
 - エ 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。)
 - オ 木竹の植栽又は伐採

(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15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。この場合において、第19条第1項の規定は適用しないものとする。
- 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。
- 3 市長は、景観推進地区を指定する際には、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、第1号に掲げる事項を定めるとともに、第2号及び第3号に掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。

(1) 景観づくりに関する目標(以下「地区目標」という。)

(2) 良好な景観の形成に関する方針(以下「地区方針」という。)

(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する基準(以下「地区基準」という。)

- 4 地区方針には、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

- 5 地区基準には、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する基準を定めることができる。

- 6 市長は、第1項の規定により景観推進地区を指定し、第3項の規定により地区目標、地区方針又は地区基準を定めようとする場合は、第15条に規定する審議会の意見を聴かなければ

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。

7 市長は、景観推進地区を指定し、地区目標、地区方針又は地区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。この場合において、第19条第1項の規定は適用しないものとする。

8 前2項の規定は、景観推進地区又は地区目標、地区方針若しくは地区基準の変更又は廃止について準用する。

(地区景観協議会)

第5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。

(景観計画への適合)

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及び同条第5項の規定による通知をしようとする者は、当該届出に係る建築行為等を、景観計画に規定する色彩基準及び眺望景観保全基準(当該地区に係るものに限る。)並びに地区基準(当該地区に係るものに限る。)に適合させなければならない。

2 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が景観計画に規定する眺望景観保全基準に適合しない行為をしようとする場合には、市長は、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。

3 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知を必要としない建築行為等を行なおうとする者は、当該建築行為等が、景観計画に規定する色彩基準及び眺望景観保全基準(当該地区に係るものに限る。)並びに地区基準(当該地区に係るものに限る。)に適合するよう努めるものとする。

4 建築行為等を行おうとする者は、当該建築行為等が、景観計画に規定する景観重要公共施設を対象としない場合は、景観計画に規定する基本指針、地区方針及び景観重要公共施設の整備に関する事項(整備に関する基準を除く。)の規定に適合するよう努めるものとする。

5 建築行為等を行おうとする者は、当該建築行為等が、景観計画に規定する景観重要公共施設を対象とする場合は、景観計画に規定する基本指針、地区方針及び景観重要公共施設

の整備に関する事項(整備に関する基準を除く。)の規定に適合するよう努めるとともに、景観計画に規定する景観重要公共施設の整備に関する事項(整備に関する基準に限る。)に適合させなければならない。

(建築行為等に係る景観協議)

- 第7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及び同条第5項の規定による通知をしようとする者は、当該届出又は通知に係る建築行為等の計画の内容について市長と協議を行わなければならない。
- 2 前項の協議(以下「景観協議」という。)は、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知をしようとする日の30日前(建築物の新築、工作物の新設又は開発行為以外の建築行為等については10日前)までに、景観協議書に景観法施行規則(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項で規定する図書(協議終了通知書を除く。)を添付して市長に提出のうえ行うものとする。
- 3 市長は、次の各号に掲げる建築行為等について景観協議を行おうとするときは、第15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(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号ロに規定する建築物の高さをいう。以下同じ。)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等及び建設等
- (2) 建築物のうち延べ面積(建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。)が5,000平方メートルを超えるものに係る建築等
- (3) 第8条第2項第3号から第5号までに規定する行為
- (4) 建築物等の外観に、景観計画に規定する色彩基準に適合しない色彩の使用を計画しているもののうち、良好な景観の形成に配慮した色彩の使用を計画していると思料する建築等及び建設等
- 4 市長は、景観推進地区内の建築行為等について景観協議を行お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。

- 5 景観協議は、次のいずれかに該当するときに終了するものとする。
- (1) 景観協議が調ったとき。
 - (2) 景観協議が調わないこととなった場合において、当該建築行為等を行おうとする者が市長に協議を終了するよう書面により申し出たとき。
- 6 市長は、景観協議が終了したときは、当該建築行為等を行おうとする者に対し、当該景観協議の結果を協議終了通知書により通知するものとする。
- 7 市長と景観協議を行った者は、前項の協議終了通知書に市長との合意事項の記載がある場合は、当該合意事項を遵守しなければならない。
- 8 市長は、景観協議が調った場合においては、法第18条第2項の規定により、行為の着手の制限をする期間を短縮するものとする。
- 9 建築行為等を行おうとする者が、当該建築行為等の計画を変更する場合又は第7項の市長との合意事項に係る変更を求める場合は、規則で定めるところにより、市長と当該変更に係る景観協議を行わなければならない。
- 10 第2項から第8項までの規定は、前項の変更に係る景観協議について準用する。

(届出対象行為等)

第8条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、景観推進地区において地区方針に規定する場合における木竹の植栽及び伐採とする。

2 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が10メートルを超えるもの又は延べ面積が1,000平方メートルを超えるものに係る建築等
- (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メートルを超えるものに係る建設等
- (3) 1ヘクタール以上の開発行為
- (4) 景観推進地区における地区方針及び地区基準に規定する事項に係る建築行為等
- (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等及び建設等

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

(景観地区内で認定等を要しない建築物)

第9条 法第69条第1項第5号に規定する条例で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路、河川、港湾その他の公共の場所及び鉄道から公衆によって容易に見ることのできない建築物
- (2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る建築物
- (3) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定により登録有形文化財として登録された建築物
- (4) 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)の規定により県指定重要文化財、県指定有形民俗文化財又は県指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物
- (5) 文化財保護条例(昭和39年横須賀市条例第41号)の規定により指定重要文化財、指定重要民俗文化財又は指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物
- (6) 文化振興条例(平成19年横須賀市条例第2号)の規定により市民文化資産に指定された建築物
- (7) 前4号のいずれかの建築物であったものの原形を再現する建築物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (8) 通常管理のための簡易な修繕を行う建築物
- (9) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める建築物
(届出等に添付する図書)

第10条 省令第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) 第7条第6項に規定する協議終了通知書の写し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8条第2項第1号及び第2号に規定する行為にあつては、平面図
 - (3) 第7条第3項第1号及び第2号に規定する行為にあつては、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
- 2 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に定める計画概要書及び景観チェックシートとする。
- 3 市長と景観協議を行った者が法第16条第1項及び第2項の規定による届出をしようとする場合に届出書に添付すべき図書について、市長は、当該図書の添付の必要がないと認めるときは、省令第1条第3項の規定により、その一部を省略させることができる。
(行為着手の届出)

第11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。

(変更の届出等)

第12条 特定届出対象行為の行為者は、住所又は氏名(法人にあつては、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。

(行為者の承継)

第13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。

(行為完了の届出等)

第14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。

(景観審議会)

第15条 第3条第2項及び第4項、第4条第6項及び第8項、第7条第3項、第19条第1項、第4項及び第5項並びに第20条並びに横須賀市屋外広告物条例(平成12年横須賀市条例第96号)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) 景観づくりの推進及び屋外広告物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13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16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17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18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、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が、正当な理由がなくて景観協議を行わないときは、その者に当該景観協議を行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、横須賀市行政手続条例(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。

(景観計画策定の手続等)

第19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、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、次に掲げるものとする。

- (1) 第5条の規定により認定された地区景観協議会
- (2) 適正な土地利用の調整に関する条例第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) 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

- 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、審議会の意見を聴かなければならない。
- 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、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物等の指定の手続き)

第20条 市長は、法第19条第1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及び法第27条第2項の規定によりその指定を解除しようとするとき並びに法第28条第1項の規定により景観重要樹木を指定しようとするとき及び法第35条第2項の規定によりその指定を解除しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に特定建築等行為条例第44条第1項に規定する承認、風致地区条例第2条第1項に規定する許可及び都市計画法等施行取扱規則第31条第3項に規定する認定を受けている建築行為等については、第14条第1項及び第2項の規定は適用しない。

(眺望景観保全基準等を定める手続きの特例)

- 3 第7条第2項の規定にかかわらず、市長は、この条例の施行日に限り、審議会の答申を受けずに同条第1項の眺望点及び眺望景観保全基準を定めることができる。

(条例の見直し)

- 4 この条例は、その運用状況、実施効果等を勘案し、第1条の目的の達成状況を評価した上で、この条例施行の日以後5年以内に見直しを行うものとする。

附 則(平成17年3月31日条例第52号)

- 1 この条例は、平成17年7月1日から施行する。
- 2 この条例施行前に特定建築等行為に係る基準及び手続き並びに紛争の調整に関する条例の一部を改正する条例(平成17年横須賀市条例第51号)による改正前の特定建築等行為に係る基準及び手続き並びに紛争の調整に関する条例(平成14年横須賀市条例第41号)第43条の規定により申請がなされた特定建築等行為については、改正後の横須賀市景観条例第14条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成18年3月28日条例第30号)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。

附 則(平成21年3月27日条例第19号)抄

- 1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。
- 2 改正後の横須賀市景観条例(以下「改正後の条例」という。)の規定は、この条例施行の日以後の景観法(平成16年法律第110号)第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る建築行為等について適用し、同日前の届出に係る建築行為等については、なお従前の例による。
- 3 この条例施行の日以後に景観法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしようとしている者は、当該届出に係る建築行為等について、この条例施行の日前においても、改正後の条例の規定による景観協議を市長と行うことができる。
- 4 この条例の施行の際現に改正前の横須賀市景観条例第5条第1項の規定により定められた地区指針は、改正後の条例第4条第3項第2号の規定により定められた地区方針とみなすものとする。

附 則(平成23年3月28日条例第16号)

- 1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。
- 2 改正後の横須賀市景観条例の規定により新たに選任される景観審議会の委員の任期の終期は、この条例施行の際現に任命中の景観審議会の委員の任期の終期の日とする。

附 則(平成27年3月30日条例第32号)

- 1 この条例は、平成27年7月1日から施行する。ただし、第18条第3項の改正規定は、同年4月1日から施行する。
- 2 改正後の横須賀市景観条例(以下「改正後の条例」という。)の規定は、改正後の条例第7条第2項に規定する景観協議書が提出され、又は景観法(平成16年法律第110号)第16条第5項の規定による通知がなされた日(以下「提出日等」という。)が、この条例施行の日(以下「施工日」という。)以後の建築行為等について適用し、提出日等が施工日以前の建築行為等については、なお従前の例による。
- 3 施工日以後に景観法第16条第5項の規定による通知をしようとしている者は、当該通知に係る建築行為等について、施工日前においても、改正後の条例の規定による景観協議を

市長と行うことができる。