

○茅ヶ崎市景観条例

平成20年7月1日

条例第22号

改正 平成22年12月20日条例第46号

平成27年9月30日条例第49号

(目的)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づき景観計画の策定その他の手続について必要な事項を定めるとともに、良好な景観の形成について必要な事項を定めることにより、茅ヶ崎固有の自然、歴史、文化、生活空間等を踏まえた良好な景観を保全し、創出し、もって市民生活の向上及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(景観計画)

第3条 市は、良好な景観の形成に関する基本的かつ総合的な計画として法第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。

(特別景観まちづくり地区等)

第4条 市は、景観計画の区域内において、特に先導的かつ重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域を特別景観まちづくり地区として、積極的に地域ごとの特性を生かして良好な景観の形成を図る必要があると認める区域を景観まちづくり地区として定めることができる。

(景観計画の策定の手続)

第5条 市長は、景観計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ茅ヶ崎市景観まちづくり審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

(景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

第6条 景観法施行令（平成16年政令第398号）第7条ただし書に規定する条例で定める規模は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の市街化区域に限り0.1ヘクタールとする。

(添付が必要な図書)

第7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、次に掲げる図書とする。

- (1) 各階の用途及び間取り並びに方位を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの（建築物に係るものに限る。）
- (2) 植栽の位置、種類及び本数を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの
- (3) 建築物又は工作物の緑化予定面並びに植栽の位置、種類及び本数を表示する立面図で縮尺300分の1以上のもの
- (4) 届出に係る行為が完了した後の景観が予想できる図面その他これに類するもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める図書

(完了等の届出)

第8条 法第16条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(届出の適用除外)

第9条 法第16条第7項第1号の条例で定める行為は、次のいずれかに該当する行為とする。

- (1) 建築物又は工作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（これらの行為に係る面積

が10平方メートル未満のものに限る。)

(2) 高さ(増築にあつては、増築後の高さ。以下同じ。)が1メートル未満で、かつ、長さ(増築にあつては、増築後の長さ)が5メートル未満の垣又はさくの新設、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(以下「建設等」という。)

(3) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものに限る。)の建設等

(4) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

(5) 次のいずれにも該当しない行為

ア 高さが10メートル(都市計画法第8条第1項第1号の第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域にあつては、軒の高さが7メートル)を超える建築物の新築、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(以下「建築等」という。)

イ 延べ面積(増築にあつては、増築後の延べ面積)が1,000平方メートル以上の建築物の建築等

ウ 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第1(4)項に規定する用途に供する部分の床面積(増築にあつては、増築後の床面積)の合計が500平方メートル以上の建築物の建築等

エ 計画戸数を8戸以上とする建築物の建築等

オ 高さが10メートルを超える工作物の建設等

カ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で開発区域の面積が500平方メートル以上のもの

キ 特別景観まちづくり地区として定める茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区、浜見平特別景観まちづくり地区又は辻堂駅西口特別景観まちづくり地区の区域内における建築物の建築等

ク 特別景観まちづくり地区として定める茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区の区域内における高さが2メートルを超える擁壁の建設等

ケ 特別景観まちづくり地区として定める茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区又は景観まちづくり地区として定める地区の区域内の法第48条に規定する景観重要道路に接する敷地内における建築物の建築等又は工作物の建設等

(平22条例46・平27条例49・一部改正)

(特定届出対象行為)

第10条 法第17条第1項の条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、同項の規定による届出を要する行為のすべてとする。

(変更命令等の手続)

第11条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令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。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続)

第12条 市長は、法第19条第1項又は法第28条第1項の規定による景観重要建造物又は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かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の現状変更の規制等の手続)

第13条 市長は、法第22条第1項又は法第31条第1項に規定する許可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23条第1項(法第32条第1項において準用する場合を含む。)の規定による命令をしようとする

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。

- 3 市長は、法第26条又は法第34条の規定による命令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。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の解除の手續)

第14条 市長は、法第27条第2項又は法第35条第2項の規定による景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の解除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 第12条第2項の規定は、前項の指定の解除について準用する。

(ちがさき景観資源の指定等)

第15条 市長は、建築物、工作物その他の物件、樹木若しくは樹林又はこれらのものが一体をなしてその価値を形成している区域等のうち、良好な景観の形成に重要な価値があると認めるものをちがさき景観資源として指定することができる。

- 2 市長は、前項の規定によるちがさき景観資源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とともに、その所有者(権原に基づく占有者又は管理者がある場合は、それらの者を含む。)の同意を得なければならない。

- 3 市長は、ちがさき景観資源の指定をしたときは、その旨を公表するものとする。

- 4 市長は、第1項の規定により指定を受けたちがさき景観資源が次の各号のいずれかに該当するときは、速やかにその指定を解除しなければならない。

(1) 滅失、毀損、枯死その他の事由により良好な景観の形成上の価値を失ったとき。

(2) 公益上の理由その他特別の理由があるとき。

(3) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を受けたとき。

- 5 第3項の規定は、前項の規定によるちがさき景観資源の指定の解除について準用する。

(景観まちづくり協議会の認定)

第16条 市長は、一の区域における良好な景観の形成を推進することを目的として組織された団体に次に掲げる要件に該当するものを景観まちづくり協議会として認定することができる。

(1) 団体の構成員が5人以上で、かつ、その過半数が当該区域の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者であること。

(2) 団体の活動が当該区域における良好な景観の形成に有効と認められるものであること。

(3) 団体の活動が当該区域の過半数の住民に支持されていると認められるものであること。

(4) 次に掲げる事項が定められた規約を定めていること。

ア 目的

イ 名称

ウ 主たる事務所の所在地

エ 活動の区域

オ 活動の内容

カ 構成員に関する事項

キ 役員の定数、任期、職務の分担及び選任に関する事項

ク 会議に関する事項

ケ 会計に関する事項

- 2 前項の規定により景観まちづくり協議会の認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申

請しなければならない。

3 第1項の規定により認定を受けた景観まちづくり協議会は、申請した事項に変更があったとき又は解散したときは、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

4 市長は、第1項の規定による景観まちづくり協議会の認定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なければならない。

(景観まちづくり協議会の認定の取消し)

第17条 市長は、前条第1項の規定により認定を受けた景観まちづくり協議会が同項各号のいずれかの要件を欠くに至ったと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

2 前条第4項の規定は、前項の規定による認定の取消しについて準用する。

(景観まちづくり市民団体の登録)

第18条 市長は、良好な景観の形成の推進に寄与することを目的として組織された団体で次に掲げる要件に該当するものを景観まちづくり市民団体として登録することができる。

- (1) 団体の構成員が市民10人以上であること。
- (2) 団体の活動が良好な景観の形成に有効と認められるものであること。
- (3) 団体の活動が自主的な運営により継続的かつ計画的に行われていると認められるものであること。
- (4) 団体の活動が営利を目的とするものでないこと。

2 前項の規定により景観まちづくり市民団体の登録を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

(景観まちづくり市民団体の登録の取消し)

第19条 市長は、前条第1項の規定により登録を受けた景観まちづくり市民団体が同項各号のいずれかの要件を欠くに至ったと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

(景観まちづくりアドバイザー)

第20条 市長は、良好な景観の形成について必要な情報を提供し、及び助言を行う景観まちづくりアドバイザーを置くことができる。

(景観まちづくりアドバイザーの派遣)

第21条 市長は、第16条第1項の規定により認定を受けた景観まちづくり協議会及び第18条第1項の規定により登録を受けた景観まちづくり市民団体に対し、景観まちづくりアドバイザーを派遣することができる。

2 前項の規定により景観まちづくりアドバイザーの派遣を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

(援助及び助成)

第22条 市長は、法第19条第1項又は法第28条第1項の規定により指定を受けた景観重要建造物又は景観重要樹木を管理するため必要があると認めるときは、その所有者又は管理者に対し、技術的援助を行い、又はその管理に要する費用の一部を助成することができる。

2 市長は、第16条第1項の規定により認定を受けた景観まちづくり協議会に対し、技術的援助を行い、又はその活動に要する費用の一部を助成することができる。

(表彰)

第23条 市長は、良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物、工作物、樹木その他のものの所有者、設計者、施工者その他関係者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、良好な景観の形成に貢献したと認められる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しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。  
(委任)

第24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20年10月1日から施行する。  
(茅ヶ崎市景観まちづくり条例の廃止)
- 2 茅ヶ崎市景観まちづくり条例(平成11年茅ヶ崎市条例第16号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。  
(経過措置)
- 3 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に旧条例第18条第1項又は第23条第1項の規定による届出がなされた行為で施行日から起算して1年以内に着手したものは、なお従前の例による。
- 4 第9条に定めるもののほか、法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、施行日前に旧条例第18条第1項又は第23条第1項の規定による届出がなされた行為で施行日から起算して1年以内に着手したものと及び施行日から平成20年10月30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要する行為で旧条例第18条第1項又は第23条第1項の規定による届出を要しないこととされているものとする。
- 5 この条例の施行の際現に旧条例第12条第1項の規定により指定されている特別景観まちづくり地区は、第4条の規定により指定された特別景観まちづくり地区とみなす。
- 6 この条例の施行の際現に旧条例第10条第1項の規定により認定を受けている景観まちづくり協議会は、第16条第1項の規定により認定を受けた景観まちづくり協議会とみなす。
- 7 この条例の施行の際現に旧条例第11条第1項の規定により登録を受けている景観まちづくり市民団体は、第18条第1項の規定により登録を受けた景観まちづくり市民団体とみなす。

(茅ヶ崎市附属機関設置条例の一部改正)

- 8 茅ヶ崎市附属機関設置条例(平成10年茅ヶ崎市条例第44号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

(茅ヶ崎市都市計画審議会条例の一部改正)

- 9 茅ヶ崎市都市計画審議会条例(平成12年茅ヶ崎市条例第16号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則(平成22年条例第46号)

- 1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。
- 2 改正前の茅ヶ崎市景観条例第9条の規定により景観法(平成16年法律第110号)第16条第1項の規定による届出を要しなかった行為で改正後の茅ヶ崎市景観条例(以下「改正後の景観条例」という。)第9条の規定により景観法第16条第1項の規定による届出を要することとなったもののうち、この条例の施行の際現に法令に基づく許可若しくは確認がされ、又は申請が行われているものは、この条例の施行の日から起算して1年を経過する日までの間は、改正後の景観条例第9条の規定にかかわらず、景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為とする。

附 則(平成27年条例第49号)

- 1 この条例は、平成27年12月1日から施行する。
- 2 改正後の茅ヶ崎市景観条例第9条第5号キの規定は、辻堂駅西口特別景観まちづくり地区(同条例第4条の規定により特別景観まちづくり地区として定める辻堂駅西口特別景観まちづくり地区をいう。)の区域内における景観法(平成16年法律第110号)第16条第1項第1号に掲げる行為であって、この条例の施行の日の翌日から起

算して30日を経過した日以後に着手されるものについて適用する。