

○都留市景観条例

(令和2年12月18日条例第28号)

目次

- 第1章 総則(第1条－第7条)
 - 第2章 景観形成の推進
 - 第1節 景観計画(第8条－第12条)
 - 第2節 景観計画区域内における行為の制限(第13条－第23条)
 - 第3節 景観重要建造物等(第24条－第27条)
 - 第3章 市民等との協働による景観形成の推進(第28条－第31条)
 - 第4章 支援及び表彰(第32条・第33条)
 - 第5章 雑則(第34条)
- 附則

第1章 総則

(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。)の規定に基づく景観計画の策定その他必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者の協働による景観形成を進め、景観計画に定める基本理念の実現を図り、もって市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、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) 景観形成 良好な景観を保全し、育成し、活用し、若しくは創出すること又は現に存在する景観を改善することをいう。
- (2) 景観計画 法第8条第1項に規定する景観計画をいう。
- (3) 景観計画区域 法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域をいう。
- (4) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物(これに附属する門又は塀を除く。)をいう。
- (5) 工作物 規則で定める工作物をいう。
- (6) 屋外広告物 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。
- (7) 開発等の行為 規則で定める行為をいう。
- (8) 市民 市内に住み、学び、働き、活動する全ての人をいう。
- (9) 事業者 市内で事業活動を行う個人及び法人その他の団体をいう。
- (10) 来訪者 観光その他多様な目的で市に来訪する人をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語は、法及びこれに基づく法令において使用する用語の例による。

(基本理念)

第3条 豊かな緑及び清らかな水に恵まれた自然景観並びに城下町の歴史文化的景観等、本市の優れた景観は、潤いのある豊かな生活環境の創造、観光等の地域の活力の向上に大きな役割を担うものであることから、市民が愛着及び誇りの持てる景観が将来にわたって継承されるよう、市、市民及び事業者の協働により、その整備、保全及び育成が図られなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)に基づき、景観形成を推進するための施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見を反映するよう努めなければならない。

3 市は、景観形成に関する啓発、知識の普及等を通じて、基本理念に対する市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。

4 市は、公共施設の建設その他の公共事業を行う場合は、景観形成に十分配慮するとともに、景観形成において先導的役割を果たすよう努めなければならない。

5 市は、必要があると認めるときは、国及び山梨県その他の地方公共団体等に対し、景観形成について協力の要請及び適切な連携を図るものとする。

(市民の責務)

第5条 市民は、基本理念に基づき、景観形成に関する理解を深めるとともに、景観が市民共有の財産であること及び自らが景観形成の主体であることを認識し、景観形成に積極的な役割を果たすよう努めなければならない。

2 市民は、自らが所有し、管理し、又は使用する権原を有する土地、建築物及び工作物(以下「建築物等」という。)が景観を構成する要素であることを認識し、景観への配慮に努めるとともに、市が実施する景観形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

3 市民は、屋外広告物に関する法令及び条例その他の景観形成に関する法令及び条例を遵守しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、事業活動が景観形成に大きな影響を与える可能性があることから、土地の利用等の事業活動に関し景観形成に自ら努めるとともに、市のまちづくりの担い手として、市が実施する景観形成に関する施策に協力しなければならない。

2 事業者のうち、建築物等に係る工事の設計又は施工を業とする者は、事業活動が景観形成に関わることを認識し、土地及び建築物等に関する知識、経験等を活かし、景観形成に積極的かつ先導的な役割を果たすよう努めなければならない。

3 事業者は、屋外広告物に関する法令及び条例その他の景観形成に関する法令及び条例を遵守しなければならない。

(来訪者の協力)

第7条 来訪者は、自らのマナー向上に努め、市の目指す景観形成に対し、協力するよう努めなければならない。

第2章 景観形成の推進

第1節 景観計画

(景観計画の策定及び変更)

第8条 市長は、景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、景観計画を策定するものとする。

2 市長は、景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ市民等の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。

3 市長は、景観計画を策定しようとするときは、都留市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かななければならない。

4 市長は、景観計画を策定したときは、その旨を告示し、公衆への縦覧のほか当該景観計画の周知のために必要な措置を講ずるものとする。

5 前3項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(景観計画区域)

第9条 景観計画区域は、市の全域とする。

2 市長は、景観計画区域を次の景観形成地域に分類し、それぞれに適した景観形成を図るものとする。なお、景観形成地域の分類についての具体的な内容は、景観計画によるものとする。

(1) 市街地景観形成地域

(2) 集落景観形成地域

(3) 森林景観形成地域

(景観形成重点地区の指定等)

第10条 市長は、重点的に景観形成を図る必要があると認める地区について、景観形成重点地区(以下「重点地区」という。)として指定することができる。

2 市長は、重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該地区の住民等の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。

3 市長は、重点地区を指定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。

4 前2項の規定は、重点地区の指定の変更及び解除について準用する。

(景観形成重点地区計画の策定)

第11条 市長は、重点地区を指定しようとするときは、当該重点地区における景観形成重点地区計画を策定するものとする。

2 景観形成重点地区計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 重点地区の景観形成方針

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が景観形成のために必要があると認める事項

3 市長は、重点地区において必要があると認めるものについて、当該重点地区における行為の制限事項を定めることができる。

4 市長は、重点地区を指定し景観形成重点地区計画を策定したときは、その旨を告示し、公衆への縦覧のほか当該景観形成重点地区計画の周知のために必要な措置を講ずるものとする。

(景観まちづくり住民協議会の設置等)

第12条 市長は、重点地区の景観形成を行うことを目的として、景観まちづくり住民協議会を設置することができる。

2 景観まちづくり住民協議会の委員の報酬及び費用弁償額並びにその支給方法は、都留市非常勤職員の報酬及び費用弁償額並びに支給方法条例(昭和32年都留市条例第18号)中「各種委員、協議会の委員」の規定を準用する。

3 景観まちづくり住民協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第2節 景観計画区域内における行為の制限

(届出を要する行為)

第13条 届出を要する行為(以下「届出対象行為」という。)は、第9条第2項各号に掲げる景観形成地域に応じ、別表に定める行為とする。

(届出を要しない行為)

第14条 法第16条第7項第11号に規定する届出を要しない行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 前条に定める届出対象行為の規模に満たないもの
- (2) 景観計画区域が指定された際に、既に工事に着手している行為
- (3) 建築物等で、仮設の場合又は外観の変更を伴わない行為
- (4) 垣、柵、門、塀の類のうち、生け垣によるもの
- (5) 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、その用に供される土地の周辺の道路等から見通すことができない行為
- (6) 山梨県文化財保護条例(昭和31年山梨県条例第29号)又は都留市文化財保護条例(昭和62年都留市条例第8号)に基づく許可又は届出が必要な行為

(特定届出対象行為)

第15条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為(前条に規定するものを除く。)とする。

(届出対象行為の届出及び変更)

第16条 届出対象行為を行おうとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をした者が、当該届出に係る行為の内容を変更しようとする場合は、規則で定めるところにより、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。

(届出に必要な図書)

第17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、フォトモンタージュ等による視覚的な表現方法により景観変化を示した図その他規則で定める図書とする。

(景観形成基準の遵守)

第18条 届出対象行為を行おうとする者は、建築物等又は開発等の行為が景観計画で定める景観形成基準(以下「景観形成基準」という。)に適合するようにしなければならない。ただし、市長が審議会の意見を聴いた上で、やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、重点地区における景観形成基準を定めたときは、届出対象行為を行おうとする者は、建築物等又は開発等の行為が当該重点地区の景観形成基準に適合するようにしなければならない。ただし、市長が審議会の意見を聴いた上で、やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

3 第14条第1号の規定による届出を要しない行為についても、当該行為を行おうとする者は、景観形成基準に適合するよう配慮しなければならない。

(事前協議)

第19条 届出対象行為を行おうとする者は、当該届出対象行為が次の各号のいずれかに該当する場合は、規則で定めるところにより、届出の30日前まで、かつ、行為の計画を容易に変更することができる時期までに、その行為の内容について市長と協議しなければならない。

- (1) 建築物で、その高さが13メートル又は延床面積が1,000平方メートルを超えるもの
- (2) 工作物で、その高さが20メートル又は築造面積が1,000平方メートルを超えるもの

るもの

- 2 市長は、前項の規定による事前協議に係る審査結果について、規則の定めるところにより通知するものとする。

(助言及び指導)

第20条 市長は、第16条の規定による届出があった場合において、景観形成のために必要があると認めるときは、当該届出をした者に対し、景観形成基準に基づき、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告及び命令)

第21条 市長は、法第16条第3項又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づき、勧告又は命令をすることができる。

- 2 市長は、前項の勧告又は命令をする必要があると認めるときは、緊急を要する場合を除き、審議会の意見を聴かなければならない。

(公表)

第22条 市長は、前条第1項の勧告又は命令を受けた者が、当該勧告又は命令に従わないときは、規則で定める事項を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめその者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(行為完了等の届出)

第23条 第16条の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為が完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第3節 景観重要建造物等

(景観重要建造物の指定等)

第24条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ当該建造物の所有者の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 市長は、景観重要建造物を指定したときは、規則で定めるところにより当該建造物の所有者に通知するとともに、景観重要建造物の名称、所在地その他の規則で定める事項を表示し、公表するものとする。

- 3 前2項の規定は、法第27条第1項又は第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の所有者の管理義務)

第25条 法第25条第2項の規定による景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準については、次のとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の外観について、腐食その他の劣化を防止する措置を講ずること。
- (2) 景観重要建造物に消火器、消火栓その他の必要な消火設備を設けること。
- (3) 定期的な点検を実施すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために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26条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ当該樹木の所有者の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴

かなければならない。

- 2 市長は、景観重要樹木を指定したときは、当該樹木の所有者に通知するとともに、景観重要樹木の名称、所在地その他の規則で定める事項を表示し、公表するものとする。
- 3 前2項の規定は、法第35条第1項又は第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の所有者の管理義務)

第27条 法第33条第2項の規定による景観重要樹木の管理の方法の基準については、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木について、病虫害の予防又は駆除の措置を講ずること。
- (2) 景観重要樹木について、良好な景観の保全のため、剪定その他の必要な管理を行うこと。
- (3) 定期的な点検を実施すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために市長が必要と認める措置を講ずること。

第3章 市民等との協働による景観形成の推進

(景観まちづくり活動団体の認定等)

第28条 市長は、景観形成の推進を目的とした活動を行う市民等が構成する団体を、景観まちづくり活動団体として認定することができる。

- 2 前項の規定による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、その旨を市長に申請しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申請に係る団体の活動の内容が、規則で定める要件に該当すると認めるときは、景観まちづくり活動団体として認定するものとする。
- 4 市長は、必要があると認めるときは、景観まちづくり活動団体に対し、活動内容の報告を求めることができる。
- 5 市長は、景観まちづくり活動団体として認定した団体が解散したとき又は規則で定める要件に該当しなくなったと認めるときは、当該認定を取り消すことができる。
- 6 市長は、第1項の規定により景観まちづくり活動団体を認定したとき又は前項の規定により景観まちづくり活動団体の認定を取り消したときは、その旨を公表するものとする。

(景観形成の提案等)

第29条 景観まちづくり住民協議会及び景観まちづくり活動団体は、景観形成を推進するための提案又は意見を市長に提出することができる。

- 2 市長は、景観形成を推進するための施策を策定し、又は実施するに当たっては、前項の提案又は意見に配慮するものとする。

(既存の施設等の景観形成への配慮)

第30条 市、市民及び事業者は、自らが所有し、管理し、若しくは使用する権原を有する次に掲げるもの又は屋外における一時的な行為について、景観形成に配慮するよう努めなければならない。

- (1) 既存の建築物等
- (2) 既存の屋外広告物

(3) 空地

(既存の施設等に対する要請)

第31条 市長は、景観形成を図る上で著しく支障があると認められるときは、既存の建築物等、屋外広告物、空地又は屋外において集積され、若しくは貯蔵された物品等について、その所有者に対し、景観形成に配慮するように要請することができる。

2 市長は、前項の規定による要請をする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

第4章 支援及び表彰

(支援)

第32条 市長は、法第81条第1項の景観協定を締結した者、景観まちづくり住民協議会、景観まちづくり活動団体等の景観まちづくりに寄与すると認められる行為に対し、必要な支援をすることができる。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、その保全等のために必要な支援を行うことができる。

(表彰)

第33条 市長は、景観形成に著しく貢献したと認められる個人又は法人その他の団体を表彰することができる。

2 市長は、前項に定めるもののほか、景観形成に寄与している建築物等、屋外広告物その他の物件のうち特に優れているものについて、その所有者、設計者又は施工者を表彰することができる。

第5章 雑則

(委任)

第34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、令和3年4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着手されている建築行為等(第16条第1項の規定による届出及び第19条第1項の規定による事前協議の期間が確保できないものを含む。)については、なお従前の例によるものとし、第16条第1項の規定による届出及び第19条第1項の規定による事前協議は必要としない。

3 この条例の施行の際現に効力を有する山梨県景観条例(平成2年山梨県条例第24号)の規定により山梨県知事その他の機関がした処分その他の行為又は山梨県知事その他の機関に対してされている届出その他の行為は、この条例の相当規定によりされたものとみなす。

(都留市都市計画審議会条例の一部改正)

4 都留市都市計画審議会条例(昭和43年都留市条例第38号)の一部を次のように改正する。

第1条中「この条例は、」及び「都留市の都市計画を策定し、都市計画事業を実施するため、市長の諮問機関として」を削る。

第2条を次のように改める。

(所掌事項)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項に関し調査、審議をして、意見の答申を行う。

(1) 都市計画法その他の法令の規定によりその権限に属された事項に関する
こと。

(2) 都留市景観条例(令和2年都留市条例第〇号)の規定によりその権限に属された事項に関する
こと。

(3) その他都市計画に関する
こと。

附則別表(第13条関係)

(1) 市街地景観形成地域

行為の種類		届出の対象となる行為の規模	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さ10メートル又は行為部分の延床面積の合計が250平方メートルを超えるもの(増築、改築又は移転については、行為後の規模とする。)	
	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	高さ10メートル又は延床面積の合計が250平方メートルを超える建築物で、変更部分の面積の合計が10平方メートルを超えるもの	
工作物	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	垣、柵、門、塀その他これらに類するもの	高さ2メートルを超えるもの
		電柱、鉄塔、アンテナその他これらに類するもの	高さ15メートルを超えるもの
		煙突、記念塔、高架水槽、彫像その他これらに類するもの	高さ10メートルを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの	高さ10メートル又は築造面積250平方メートルを超えるもの
		太陽光発電施設(地上に設置するものに限る。)、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	高さ10メートルを超えるもの又は太陽光モジュール(パネル)の合計面積が10平方メートルを超えるもの若しくは小水力発電施設で築造面積が10平方メートルを超えるもの
開発等の行為	土地の区画形質の変更	行為面積1,000平方メートルを超えるもの又は高さ3メートルを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積1,000平方メートルを超えるもの又は高さ3メートルを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ3メートル又は面積500平方メートルを超えるもので、期間が90日を超えるもの	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした伐採面積300平方メートルを超えるもの	

(2) 集落景観形成地域

行為の種類		届出の対象となる行為の規模	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さ10メートル又は行為部分の延床面積の合計が250平方メートルを超えるもの(増築、改築又は移転については、行為後の規模とする。)	
	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	高さ10メートル又は延床面積の合計が250平方メートルを超える建築物で、変更部分の面積の合計が10平方メートルを超えるもの	
工作物	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	垣、柵、門、塀その他これらに類するもの	高さ2メートルを超えるもの
		電柱、鉄塔、アンテナその他これらに類するもの	高さ15メートルを超えるもの
		煙突、記念塔、高架水槽、彫像その他これらに類するもの	高さ10メートルを超えるもの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの	高さ10メートル又は築造面積250平方メートルを超えるもの
		太陽光発電施設(地上に設置するものに限る。)、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	高さ10メートルを超えるもの又は太陽光モジュール(パネル)の合計面積が10平方メートルを超えるもの若しくは小水力発電施設で築造面積が10平方メートルを超えるもの
開発等の行為	土地の区画形質の変更	行為面積500平方メートルを超えるもの又は高さ2メートルを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積500平方メートルを超えるもの又は高さ2メートルを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ2メートル又は面積300平方メートルを超えるもので、期間が90日を超えるもの	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした伐採面積300平方メートルを超えるもの	

(3) 森林景観形成地域

行為の種類		届出の対象となる行為の規模	
建築物	新築、増築、改築又は移転	行為部分の延床面積の合計が10平方メートルを超えるもの(増築、改築又は移転については、行為後の規模とする。)	
	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	変更部分の延床面積の合計が10平方メートルを超えるもの	
工作物	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	垣、柵、門、塀その他これらに類するもの	高さ1.5メートルを超えるもの
		電柱、鉄塔、アンテナその他これらに類するもの	高さ15メートルを超えるもの
		煙突、記念塔、高架水	高さ5メートルを超えるもの

		槽、彫像その他これらに類するもの	もの
		遊戯施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設その他これらに類するもの	高さ5メートル又は築造面積10平方メートルを超えるもの
		太陽光発電施設(地上に設置するものに限る。)、風力発電施設、小水力発電施設その他これらに類するもの	高さ5メートルを超えるもの又は太陽光モジュール(パネル)の合計面積が10平方メートルを超えるもの若しくは小水力発電施設で築造面積が10平方メートルを超えるもの
開発等の行為	土地の区画形質の変更	行為面積300平方メートルを超えるもの又は高さ1.5メートルを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	鉱物の掘採又は土石の類の採取	行為面積300平方メートルを超えるもの又は高さ1.5メートルを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ1.5メートル又は面積100平方メートルを超えるもので、期間が90日を超えるもの	
	木竹の伐採	土地の用途変更を目的とした高さ10メートルを超えるもの又は伐採面積300平方メートルを超えるもの	