

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 景観計画（第8条—第14条）

第3章 行為の届出、事前協議等

第1節 届出等（第15条—第18条）

第2節 事前協議（第19条—第27条）

第3節 勧告、命令等（第28条—第30条）

第4章 市民等による良好な景観の形成に資する活動の促進（第31条—第37条）

第5章 浦安市景観審議会及び浦安市景観審査会（第38条—第44条）

第6章 雑則（第45条・第46条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、良好な景観の形成について、基本理念を定め、市、事業者及び市民の責務等を明らかにし、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるとともに、良好な景観の形成を推進するための施策を講ずることにより、各主体による景観まちづくりを推進し、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって本市の健全な発展に寄与するとともに、良好な景観を次世代に継承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意義は、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) 景観まちづくり 良好な景観の形成に向けた取組をいう。
- (2) 建築物の建築等 法第16条第1項第1号に掲げる行為をいう。

(3) 工作物の建設等 法第16条第1項第2号に掲げる行為をいう。

(基本理念)

第3条 良好な景観は、地域の景観がそれぞれの成り立ちの中ではぐくまれてきたことにかんがみ、地域の多様な景観を尊重し、地域の歴史、生活文化、土地利用等の特性を継承しつつ、地域の個性をはぐくみ、生活に根ざして形成されなければならない。

2 良好な景観は、市、事業者及び市民の協働により、多くの人々が話し合いながら進める過程を尊重して形成されなければならない。

3 良好な景観は、地域のまち並み、自然環境等及び人々の生活、経済活動等と調和して形成されなければならない。

4 良好な景観は、都市機能との調和を図ることにより、人々の円滑な活動に配慮して形成されなければならない。

5 良好な景観は、人々が快適に感じるよう、人の感覚及び動きに適合した空間の規模、物の大きさ等に配慮して形成されなければならない。

6 良好な景観は、活力ある地域社会が人々の交流によって実現されることにかんがみ、人々が集い、人々の交流が促進されるよう形成さ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。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 市は、前項の施策を策定し、及び実施するに当たっては、事業者及び市民の意見を積極的に反映するよう努めなければならない。

3 市は、事業者及び市民の景観まちづくりに関する意識を啓発するとともに、景観まちづくりに資する行為及び活動に対して、必要な支援に努めなければならない。

4 市は、道路、公園その他公共施設等の整備を行うに当たっては、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たさなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、基本理念にのっとり、自らの事業活動が周辺地域の景観に

及ぼす影響に配慮し、景観まちづくりの推進に努めなければならない。

2 事業者は、基本理念にのっとり、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(市民の責務)

第6条 市民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、景観まちづくりの推進に努めなければならない。

2 市民は、基本理念にのっとり、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(国等に対する協力要請)

第7条 市は、必要があると認めるときは、国及び他の地方公共団体に対し、良好な景観の形成について協力を要請するものとする。

第2章 景観計画

(景観計画の策定)

第8条 市長は、景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進するため、浦安市景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 法第8条第2項各号に掲げる事項
- (2) 法第8条第3項に規定する事項
- (3) 市、事業者及び市民の協働による景観まちづくりの基本的な方針

(景観計画の策定の手続)

第9条 市長は、景観計画を定めようとするときは、法第9条に定める手続によるほか、あらかじめ浦安市景観審議会の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(景観計画を提案することができる条例で定める団体等)

第10条 法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、第35条第1項の規定により市長に認定された景観まちづくり協議会とする。

2 景観法施行令（平成16年政令第398号）第7条ただし書の規定により条例で定める区域は景観計画区域とし、同条ただし書の規定により条例で定める規模は0.1ヘクタールとする。

(景観計画への適合)

第11条 建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為をする者は、当該行為を景観計画に適合させるよう努めなければならない。

(助言及び指導)

第12条 市長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、景観計画に適合しない建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成に支障を及ぼす行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとるよう助言し、又は指導することができる。

(景観重点区域)

第13条 市長は、景観計画区域のうち特に積極的かつ継続的に景観まちづくりを推進する必要があると認める区域を景観重点区域として指定することができる。この場合において、市長は、当該区域における良好な景観の形成に関する方針及び良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を景観計画に定めるものとする。

2 法第11条第1項又は第2項の規定により市に対し提案することができることとされるものは、規則で定めるところにより、一定の区域を景観重点区域として指定するよう市長に要請することができる。

3 市長は、第1項の指定に当たっては、あらかじめ浦安市景観審議会の意見を聴かななければならない。

4 前3項の規定は、景観重点区域の指定の変更及び解除について準用する。

(景観重点区域候補)

第14条 市長は、景観重点区域の指定に向けた活動を推進する必要があると認める区域を景観重点区域候補として指定することができる。

2 次に掲げるものは、規則で定めるところにより、一定の区域を景観重点区域候補として指定するよう市長に要請することができる。

(1) 法第11条第1項又は第2項の規定により市に対し提案することができることとされるもの

(2) 第31条第1項の規定により市長に認定された景観活動団体

3 前2項の規定は、景観重点区域候補の指定の変更及び解除について準用する。

第3章 行為の届出、事前協議等

第1節 届出等

(良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある条例で定める行為)

第15条 法第16条第1項第4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。

- (1) 木竹の植栽又は伐採
- (2) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明（以下「特定照明」という。）

(届出及び勧告等の適用除外)

第16条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、別表第1に掲げる行為（市長が指定する区域における行為を除く。）以外の行為とする。

2 一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において同時に又は引き続いて行う建築物の建築等であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、建築物の建築等及び工作物の建設等のうち、法第16条第1項の規定による届出を要する行為のすべてとする。

(届出の内容の縦覧)

第18条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出の内容について、当該届出をした者の同意を得て、その届出の内容を規則で定めるところにより公衆の縦覧に供することができる。

第2節 事前協議

(事前協議書の提出等)

第19条 法第16条第1項の規定による届出を要する行為のうち別表第2に掲げる行為（市長が指定する区域における行為を除く。）をしようとする者（以下「協議対象者」という。）は、景観計画に定められた行為の制限につ

いて、次に掲げる手続（以下「届出等」という。）を行う前に、規則で定めるところにより、市長と協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。

- (1) 法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知
- (3) 建築基準法第55条第2項の規定による認定の申請
- (4) 建築基準法第59条の2第1項又は第85条第5項の規定による許可の申請
- (5) 建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定の申請

2 一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において同時に又は引き続いて行う建築物の建築等であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

3 協議対象者は、事前協議に当たっては、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した景観事前協議書（以下「協議書」という。）を市長に提出しなければならない。

- (1) 協議対象者の氏名及び住所（法人にあつては、名称、所在地及び代表者の氏名）
- (2) 行為の種類
- (3) 行為の場所
- (4) 行為の設計又は施行方法
- (5) その他規則で定める事項
（行為の計画の周知等）

第20条 協議対象者は、協議書に係る行為の計画について、周辺住民に対し、周知するよう努めなければならない。

2 協議対象者は、協議書に係る行為が浦安市宅地開発事業等に関する条例（平成18年条例第7号）第2条第2項第1号に規定する宅地開発事業等に当たる場合であつて、同条例第8条第1項又は第3項の規定による説明をするときは、併せて当該行為の計画についても説明しなければならない。

3 協議対象者は、前項の規定による説明をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(協定の締結)

第21条 市長及び協議対象者は、事前協議が整ったときは、その合意内容に基づく協定（以下「協定」という。）を締結しなければならない。

(協定の内容の縦覧)

第22条 市長は、協定の内容について、当該協定を締結した協議対象者の同意を得て、規則で定めるところにより公衆の縦覧に供することができる。

(協定の内容の変更)

第23条 第19条から前条までの規定は、協議対象者が協定を締結した時から第27条第2項の規定により検査済証を交付されるまでの間に協定の内容を変更しようとする場合（規則で定める軽微な内容の変更をしようとする場合を除く。）に準用する。

(廃止等の届出)

第24条 協議対象者は、事前協議を開始した時から第27条第2項の規定により検査済証を交付されるまでの間に、当該行為を廃止し、若しくは停止したとき、又は停止した当該行為を再開したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨市長に届け出なければならない。

(事前協議の承継)

第25条 第21条（第23条において準用する場合を含む。以下同じ。）の協定を締結した協議対象者の相続人、合併又は分割により設立される法人その他の一般承継人（分割による承継の場合にあつては、当該協議対象者が施行する行為の全部を承継する法人に限る。）は、被承継人が有していた当該協定に基づく権利義務を承継する。この場合において、当該権利義務を承継した者は、その旨を市長に届け出なければならない。

2 第21条の協定を締結した協議対象者から当該行為の施行に必要な権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該協議対象者が有していた当該協定に基づく権利義務を承継することができる。

(完了の届出)

第26条 第21条の協定を締結した協議対象者は、当該行為を完了したときは、

規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(完了検査)

第27条 市長は、前条の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該行為が協定の内容に適合しているかどうかについて検査しなければならない。

2 市長は、前項の規定による検査の結果、当該行為が協定の内容に適合していると認めるときは、規則で定める検査済証を当該協議対象者に交付しなければならない。

第3節 勧告、命令等

(勧告)

第28条 市長は、協議対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該協議対象者に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- (1) 第19条第1項（第23条において準用する場合を含む。次号において同じ。）の事前協議をしない場合
- (2) 第19条第1項の事前協議をするに当たり虚偽の書類を提出した場合
- (3) 第20条第2項（第23条において準用する場合を含む。）の規定による説明をしない場合
- (4) 第20条第3項（第23条において準用する場合を含む。）の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした場合
- (5) 第21条の協定の内容と異なる行為をした場合

(命令)

第29条 市長は、前条の規定による勧告を受けた協議対象者が正当な理由がなくてその勧告に従わないときは、当該協議対象者に対し、期限を定めて、その勧告に従うべきことを命ずることができる。

(公表)

第30条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）並びに虚偽の届出をした事実、勧告の内容及びそれに従わない事実又は命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

- (1) 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をするに当たり虚偽の届

出をした者

- (2) 法第16条第3項の規定による勧告に従わない者
- (3) 法第17条第1項又は第5項の規定による命令に従わない者
- (4) 前条の規定による命令に従わない者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合には、あらかじめ、当該公表の対象となる者に出頭を求め、意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 公益上、緊急に公表をする必要があるため、意見を述べる機会を与えることができないとき。
- (2) 公表の対象となる者が出頭の求めに応じないとき。

3 市長は、第1項の規定による公表をするときは、当該公表をする日の7日前までに、当該公表の対象となる者に通知するものとする。

第4章 市民等による良好な景観の形成に資する活動の促進

(景観活動団体の認定等)

第31条 市長は、次の要件に該当すると認める団体を景観活動団体として認定するものとする。

- (1) 本市の良好な景観の形成に資する活動を行う団体であること。
- (2) その活動の内容が土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
- (3) 規約、会則、定款等を有していること。
- (4) 法令又は条例に違反する活動を行っていないこと。
- (5) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する活動を行っていないこと。
- (6) 宗教的活動又は政治的活動を行っていないこと。
- (7) もっぱら営利を目的とした活動を行っていないこと。

2 前項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。

(景観活動団体に係る申請事項の変更の認定等)

第32条 前条第1項の認定を受けた景観活動団体は、同条第2項の規定により申請した事項の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、規則で定めるところにより、市長の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の変更の認定について準用する。

3 前条第1項の認定を受けた景観活動団体は、同条第2項の規定により申請した事項について第1項の規則で定める軽微な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観活動団体の活動の廃止)

第33条 第31条第1項の認定を受けた景観活動団体は、良好な景観の形成に資する活動のすべてを廃止したときは、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。

(景観活動団体の認定の取消し)

第34条 市長は、景観活動団体が、第31条第1項各号のいずれかに該当しないものと認められるに至ったときは、景観活動団体の認定を取り消すものとする。

(景観まちづくり協議会の認定等)

第35条 市長は、次の要件に該当すると認める団体を景観まちづくり協議会として認定するものとする。

- (1) 第13条第1項の規定による景観重点区域の指定（同条第4項において準用する同条第1項の規定による景観重点区域の指定の変更を含む。）の申請を目的とする活動又は景観重点区域において景観計画に定められた良好な景観の形成に関する方針及び良好な景観の形成のための行為の制限に基づき良好な景観の形成に資する活動を行う団体であること。
- (2) その活動の内容が土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
- (3) その活動が継続して行われると認められるものであること。
- (4) その活動の内容が確実かつ効果的に実施されると見込まれるものであること。
- (5) 規約、会則、定款等を有していること。
- (6) 法令又は条例に違反する活動を行っていないこと。
- (7) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する活動を行っていないこと。
- (8) 宗教的活動又は政治的活動を行っていないこと。
- (9) もっぱら営利を目的とした活動を行っていないこと。

2 前項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 前3条の規定は、第1項の規定により認定された景観まちづくり協議会について準用する。

(景観活動団体等への支援)

第36条 市長は、景観活動団体及び景観まちづくり協議会に対し、専門家の派遣、技術的助言、その活動に要する費用の助成その他必要な支援をすることができる。

(表彰)

第37条 市長は、本市の良好な景観の形成に寄与していると認める建築物その他の工作物又は物件の所有者、使用者、設計者等を表彰することができる。

2 市長は、本市の良好な景観の形成に寄与したと認める活動を行った個人又は団体を表彰することができる。

第5章 浦安市景観審議会及び浦安市景観審査会

(審議会の設置)

第38条 本市の良好な景観の形成を推進するため、浦安市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(審議会の所掌事務)

第39条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 景観計画の策定及び変更に関すること。
- (2) 景観重点区域の指定並びにその変更及び解除に関すること。
- (3) 法第19条第1項の景観重要建造物及び法第28条第1項の景観重要樹木の指定及びその解除に関すること。
- (4) その他本市の良好な景観の形成に関し必要な事項

2 審議会は、前項の規定により調査審議するほか、本市の良好な景観の形成の推進に関する重要な事項について、市長に意見を述べることができる。

(審議会の組織)

第40条 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 公共的団体の代表者
- (3) 学識経験者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員が委嘱されたときの要件を欠くに至ったときは、その委員は、当然退職するものとする。

5 委員は、再任されることができる。

6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(審査会の設置)

第41条 本市における建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為の景観計画への適合等について審査及び調査をするため、浦安市景観審査会（以下「審査会」という。）を置く。

(審査会の所掌事務)

第42条 審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審査及び調査をする。

(1) 法第16条第3項の規定による勧告、法第17条第1項又は第5項の規定による命令その他法又はこの条例に基づく処分その他の行為に関すること。

(2) 協議書の内容に関すること。

(3) その他本市の良好な景観の形成に関し必要な事項

(審査会の組織)

第43条 審査会は、委員5人以内をもって組織する。

2 委員は、景観に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、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。

5 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(守秘義務)

第44条 審議会及び審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

第6章 雑則

(規則への委任)

第45条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第46条 第44条の規定に違反して秘密を漏らした者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年2月1日から施行する。ただし、第3章並びに別表第1及び別表第2の規定は、同年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 第3章第1節及び別表第1の規定は、平成21年8月1日以後に着手する法第16条第1項の規定による届出を要する行為について適用する。
- 3 第3章第2節及び第3節並びに別表第2の規定は、平成21年9月1日以後に着手する事前協議を要する行為について適用する。

(浦安市特別職の職員で非常勤のものものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 4 浦安市特別職の職員で非常勤のものものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年条例第11号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則（平成23年12月28日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第16条第1項）

区分	対象
建築物の建築等	<ol style="list-style-type: none"> 1 集合住宅（複数の住戸により構成された建築物をいう。以下同じ。）で、戸数が5戸以上のもの 2 敷地面積が300平方メートル以上のもの 3 延べ面積が200平方メートル以上のもの 4 高さが10メートルを超えるもの 5 景観重点区域（市長が指定する区域を除く。）におけるもので、建築基準法第6条第1項の規定による確認を受けなければならないもの
工作物の建設等	<ol style="list-style-type: none"> 1 橋梁^{りょう}、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10メートルを超えるもの 2 街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが5メートルを超えるもの 3 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する特定工作物 4 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項各号、第2項各号及び第3項各号に規定する工作物
木竹の植栽又は伐採	法第16条第1項の規定による届出を要する建築物の建築等又は工作物の建設等に係る土地におけるもの
特定照明	法第16条第1項の規定による届出を要する行為に係る建築物その他の工作物又は木竹

別表第2（第19条第1項）

区分	対象
景観重点建築物の建築等	<ol style="list-style-type: none"> 1 集合住宅で、戸数が5戸以上のもの 2 敷地面積が300平方メートル以上のもの（集合住宅で戸数が5戸未満のもの及び自己用住宅を除く。）

点 区 域 外		3 延べ面積が200平方メートル以上のもの（集合住宅で戸数が5戸未満のもの及び自己用住宅を除く。）
	工作物の建設等	^{りょう} 橋梁、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10メートルを超えるもの
景 観 重 点 区 域	建築物の建築等	1 集合住宅で、戸数が5戸以上のもの 2 敷地面積が300平方メートル以上のもの 3 延べ面積が200平方メートル以上のもの 4 高さが10メートルを超えるもの
	工作物の建設等	1 ^{りょう} 橋梁、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10メートルを超えるもの 2 街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが5メートルを超えるもの 3 都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物 4 建築基準法施行令第138条第1項各号、第2項各号及び第3項各号に規定する工作物

備考 この表において「自己用住宅」とは、自己の居住の用に供する建築物（居住の用に供しない部分の床面積の合計が50平方メートル以下の住宅を含む。）をいう。