

(仮称)白井市景観とみどり条例骨子案

条例の名称

「白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例」

1. 総則

(1) 目的

この条例は、白井市における良好な景観とみどりの形成を図るために必要な事項並びに景観法及び都市緑地法の施行に関し必要な事項を定めることにより、良好な景観とみどりづくりを推進することを目的として制定します。

(2) 定義

この条例において重要な意義を有する用語、頻繁に用いる用語の意義を定めます。

【主な用語の意義】

○「良好な景観とみどりづくり」

本市の魅力的な地域資源としての良好な景観とみどりの整備、保全及び創出を行うこと

○「みどり」

樹木等の植物、樹林地、水辺地、農地等の自然的環境を有する土地及び空間並びにそこに生息する動植物の生産基盤である自然の要素

○「市民」

- ・市内に在住し、在勤し、若しくは在学する者
- ・土地、建築物、工作物、屋外広告物若しくは前号に規定するみどりに関して権利を有する者
- ・良好な景観とみどりづくりを推進することを目的とした自主的な活動を行う団体

○「事業者」

市内で農業、商業、建設業、製造業その他の事業活動を行う者

(3) 基本理念

この条例の制定の理念、白井市が推進する「良好な景観とみどりづくり」における理念を、次のように定めることとします。

本市の景観とみどりは、生活環境と自然環境が調和し、歴史・文化・農の資源が息づく中で長い時間をかけて育まれた地域資源であることを鑑み、もっと豊かに笑顔あふれる住みやすい都市の実現に向け、これらの魅力的な地域資源を次世代へと継承するよう、現存する景観とみどりを守り、高め、新たな魅力的な景観とみどりを創り、育てていかなければならない。

(4) 市民、事業者の責務

市民及び事業者は、自らが良好な景観とみどりづくりの主体であることを認識し、市が実施する良好な景観とみどりづくりを推進する施策に協力するものとする。

(5) 市の責務

市は、良好な景観とみどりづくり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するとともに、市民や事業者の活動の支援や良好な景観とみどりづくりに関する意識の高揚を図るための啓発などに取り組みます。

(6) 財産権等の尊重等

条例の運用にあたり、関係者の財産権その他の権利を尊重し、公益との調整に留意することとします。

2. 景観とみどりの基本計画

(1) 景観とみどりの基本計画の策定

市長は、良好な景観とみどりづくりを総合的かつ計画的に実施するため、景観法及び都市緑地法に基づく計画（※）として「景観とみどりの基本計画」を定めるものとする。

なお、計画を策定したとき又は重要な変更等をしたときは、必ず公表することとします。

※景観法 …良好な景観の形成に関する計画（「景観計画」）

都市緑地法 …緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画

（２）景観重点地区の指定

市長は、良好な景観の形成を重点的に推進する必要があると認められる地区を「景観重点地区」として指定することができるようにします。

景観重点地区を指定した場合は、良好な景観の形成に関する方針及び行為の制限に関する事項を、景観とみどりの基本計画に定めるものとします。

（３）景観とみどりの基本計画への適合

建築物の建築や工作物の建設等、良好な景観とみどりづくりに影響を及ぼすおそれのある行為を行う際は、景観とみどりの基本計画に適合させるよう努めなければならないものとします。

3. 景観計画区域内における行為の事前協議等

（１）事前協議

景観計画区域内において、下記の行為を行う場合、市長との事前協議を義務付けることとします

【事前協議を義務付ける行為】

- ① 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕、模様替、色彩変更
- ② 工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕、模様替、色彩変更
- ③ 開発行為
- ④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ⑤ 屋外広告物の表示、内容の変更、屋外広告物を掲出する物件の設置、改造、色彩変更

※事前協議を義務付ける行為は、上記行為のうち、市の規則で定める基準に該

当する行為としますが、上記①～④の基準は、P 4 の届出を要する行為と同基準とします。また、⑤については、千葉県屋外広告物条例に基づく許可対象物と同基準とする予定です。

(2) 措置の要請

市長は、事前協議の届出内容が、景観とみどりの基本計画において定めた制限に関する事項に適合しないと認めるときは、必要な措置を講じるよう要請することができることとします。

(3) 事前協議に係る指導、勧告

市長は、事前協議が行われない場合若しくは虚偽の内容に基づき事前協議が行われたときは、必要な措置を講じるよう指導又は勧告をすることができることとします。

4. 景観計画区域内における行為の届出等

(1) 届出を要する行為

景観法に定める下記の行為のほか、景観法第16条第1項第4号に基づき、市に届出を要する行為として、「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」を定めることとします。

【景観法に定めのある行為】

- ・建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕、模様替、色彩変更
- ・工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕、模様替、色彩変更
- ・開発行為

(2) 届出を要しない行為

景観法第16条第1項第11号に基づき、市に届出を要しない行為について、市の規則で定めることとします。

【届出を要しない行為として規則で定める行為（予定）】

- ・通常の維持管理、軽易な行為その他の行為(地下に設ける建築物や工作物、仮設の工作物に関する行為等)

- ・農業又は林業を営むために行う土地の形質の変更及び物件の堆積
- ・屋外における物件の堆積で堆積期間が30日を超えて継続しないもの

(3) 特定届出対象行為

景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為(※)として、「景観法第16条第1項第1号又は第2号の規定による届出を要する行為」を定めます。

※景観とみどりの基本計画で定める制限に適合しない行為をしようとする場合(又はした場合)、必要に応じて、その設計の変更など必要な措置を命じることが出来るもの

(4) 指導

市長は、景観とみどりの基本計画に定める行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対して、行為の制限に適合させるよう指導することができることとします。

(5) 勧告又は命令

市長は、景観法第16条第3項の規定による勧告又は第17条第1項若しくは第5項の規定による命令をしようとするときは、緊急を要する場合を除き、景観とみどりのアドバイザー(※)の意見を聴かなければならないものとし、

※市に対し、良好な景観とみどりづくりの推進に関する専門的な助言を行う外部有識者(詳細はP7に記載)

(6) 公表

市長は、景観法に基づく手続において、良好な景観形成を阻害する行為を行った者や市の指導に従わない者などについて、その者の氏名及び住所、当該対象となる行為などを公表することができることとします。

また、公表に当たっては、対象者に弁明の機会を付与することとします。

【公表対象者】

- ・景観法第16条第1項又は第2項の規定による届出において、虚偽の届出をした者
- ・景観法第16条第3項の規定による勧告又は第17条第1項若しくは第5項の規定による命令に従わない者

5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等

(1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等

市長は、景観法に基づいて「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します。

※景観重要建造物

景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化等からみて建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要な建造物。

※景観重要樹木

景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化等からみて樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要な樹木。

(2) 景観重要建造物の管理

景観法に基づき、景観重要建造物の所有者及び管理者に義務付ける管理方法の基準として、次のとおり定めることとします。

【管理方法の基準】

- ・景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することがないようにすること
- ・消火栓及び消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること
- ・景観重要建造物の滅失及び毀損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること

(3) 景観重要樹木の管理

景観法に基づき、景観重要建造物の所有者及び管理者に義務付ける管理方法の基準として、次のとおり定めることとします。

【管理方法の基準】

- ・景観重要樹木の剪定は、原則として当該剪定前の外観を著しく変更することのないようにすること
- ・景観重要樹木の剪定、下草刈り、病害虫駆除等を定期的に行い、適正に維持管理を行うこと

- ・ 景観重要樹木の滅失及び枯死を防ぐため、景観重要樹木を定期的に点検し、管理上問題がある場合には適切に対応すること

6. みどりの保全

(1) 保存樹木等の指定

市長は、特に保存する必要があると認めるときは、樹木又は樹林等を、「保存樹木」又は「保存樹林」として指定することができることとします。

(2) 保存樹木等の保存

保存樹木、保存樹林の所有者は、枯損の防止及び育成に努めなければならないものとします。

(3) 保存樹木等の保存に関する助言又は指導

市長は、保存樹木等の所有者に対し、保存樹木等の保存等に関し必要な助言又は指導を行うことができることとします。

(4) 特別保全緑地の指定

市長は、良好な緑地を保全するため、市が定める要件に該当する緑地を「特別保全緑地」として指定し、市民が自然環境に親しむ場又は憩いの場として利用できることとします。

(5) 特別保全緑地の管理

特別保全緑地の所有者は、緑地が良好に保全されるよう努めなければならないこととします。

(6) 特別保全緑地における行為の制限

特別保全緑地においては、良好な緑地の保全のため、市が定める一定の行為を原則してはならないものとします。

7. みどりの創出

(1) 公共施設、居住地及び事業所等の緑化

良好な景観とみどりづくりを推進するため、公共施設、居住地、事業所等にお

いて市民、事業者、行政は緑化に努めなければならないものとします。

(2) みどりの協定の締結

市長は、景観とみどりの基本計画の区域内の緑化を推進するため、当該区域内の不動産の所有者、事業者、開発事業をしようとする者等と協議の上、緑化に関する協定として「みどりの協定」を締結することができることとします。

8. 良好な景観とみどりづくりの推進体制

(1) 景観とみどりのまちづくり団体の認定等

市長は、良好な景観とみどりづくりを推進することを目的とした自主的な活動を行う団体について、一定の要件に該当する団体を、「白井市景観とみどりのまちづくり団体」として認定することができることとします。

(2) 景観とみどりのアドバイザー

良好な景観とみどりづくりの推進に関し必要な専門的助言を求めため、景観とみどりのアドバイザーを置くこととします。

(3) 景観とみどりのアドバイザーの役割

■景観とみどりのアドバイザーは次に掲げる事項について、技術的及び専門的な助言を行うこととします。

- ・景観法第16条第1項、第2項に基づく届出において、景観とみどりの基本計画に定める基準に適合しない場合の変更、改善の勧告
- ・景観とみどりの基本計画に定める建築物や工作物の形態・意匠の制限に適合しない場合の変更命令
- ・景観とみどりの基本計画に違反して建築物や工作物を建てたものに対し違反の是正を命じる行為
- ・景観重要建造物の指定に関すること。
- ・景観重要樹木の指定に関すること

■市長は、次に掲げる場合において必要と認めるときは、景観とみどりのアドバイザーに意見を聴くことができることとします。

- ・景観とみどりの基本計画の変更をするとき。
- ・事前協議をするとき。

- ・市長が良好な景観とみどりづくりを推進するために必要と認めるとき。

9. 表彰・支援

(1) 表彰

市長は、白井市の良好な景観とみどりづくりに寄与していると認められる建築物、工作物、屋外広告物、土地及びみどりの所有者、設計者又は施工者や良好な景観とみどりづくりに寄与していると認める活動を行った個人又は団体について表彰することができることとします。

(2) 支援

市長は、白井市の良好な景観とみどりづくりに資するために必要と認めるときは、次に掲げるものに対し、必要な支援をすることができることとします。

【支援が可能な対象】

- ・白井市の良好な景観とみどりづくりに資する活動を行う個人又は団体。
- ・景観重要建造物等の保全を行う景観重要建造物等の所有者及び管理者。
- ・保存樹木等の保全を行う保存樹木等の所有者及び管理者。
- ・特別保全緑地の保全を行う特別保全緑地の所有者及び管理者。