

土浦市条例第26号

土浦市景観条例

目次

前文

第1章 総則（第1条—第8条）

第2章 景観計画の手續等（第9条—第11条）

第3章 行為の規制等（第12条—第22条）

第4章 景観重要建造物等（第23条—第28条）

第5章 景観まちづくり団体，表彰及び助成等（第29条—第32条）

第6章 土浦市景観審議会（第33条—第35条）

第7章 景観アドバイザー（第36条・第37条）

第8章 雑則（第38条）

付則

私たちのまち土浦市は，広大な霞ヶ浦のもと「水郷」と呼ばれ，水運が発達した「水の都」でありました。また，北部には万葉の時代から詠まれる筑波山麓が広がり，市街地は土浦城の城下町，水戸街道の宿場町として発展してきた歴史のある街でもあります。

これらの自然景観や歴史景観は，市民生活を豊かに彩る財産であり，市民，事業者及び行政が協働して，積極的に景観づくりに参加し，保全に努める必要があります。

私たちは，愛着と誇りを持てる景観を創り出し，より優れた景観を次世代に引き継ぐことを誓い，この条例を制定します。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は，市が景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第7条第1項に規定する景観行政団体として，法の施行に関し必要な事項を定めるとともに，法第8条第1項の景観計画（以下「景観計画」という。）の策定その他の施策を講ずることにより，土浦らしい良好な景観の形成の促進を図り，もって次代に継承していくことを目的とする。

（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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 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をいう。

(2) 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。

(3) 工作物 建築基準法第 88 条第 1 項に規定する工作物で、広告物以外のもの及び市規則で定めるものをいう。

（市民の責務）

第 3 条 市民は、自らが景観を形成する主体であることを認識し、市の良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、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。

（事業者の責務）

第 4 条 事業者は、自らの事業活動に関し良好な景観の形成に努めるとともに、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。

（市の責務）

第 5 条 市は、良好な景観の形成の促進を図るための施策を総合的に策定し、及び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が反映されるよう努めなければならない。

3 市は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るため、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（国等の関係機関に対する協力要請）

第 6 条 市長は、必要があると認めるときは、国の機関又は地方公共団体等の関係機関に対して、良好な景観の形成に必要な協力を要請するものとする。

（他の地方公共団体との連携）

第 7 条 市長は、良好な景観の形成の促進を図る上で、市の区域を越えて一体的な景観の形成を図る必要がある地域においては、他の地方公共団体と連携し、良好な景観の形成に努めるものとする。

（財産権等の尊重及び他の公益との調整）

第 8 条 市長は、この条例の運用に当たっては、建築主等の関係者の財産権その他の権利を尊重するとともに、公共事業その他の公益との調整に留意

するものとする。

第2章 景観計画の手續等

(景観計画の策定等)

第9条 市は、良好な景観の形成の促進を図るため、景観計画を定めるものとする。

2 法第8条第2項第1号の景観計画区域（以下「景観計画区域」という。）は、市内全域とする。

3 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けなければならない。ただし、軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

4 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、土浦市景観審議会（第6章に規定する土浦市景観審議会をいう。第16条第2項、第17条、第22条第2項、第23条、第25条第3項、第26条及び第28条第3項において同じ。）に意見を聴かななければならない。ただし、軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

(景観形成重点地区の指定等)

第10条 市長は、景観計画区域のうち、特に市を特徴付けるような景観の形成に向けて重点的かつ計画的に景観の保全及び誘導を図る必要がある区域について、景観計画において景観形成重点地区（以下「重点地区」という。）に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、法第8条第2項第3号に掲げる事項を当該重点地区における良好な景観の形成に関し必要な事項として定めるものとする。

(景観計画の策定又は変更を提案することができる団体)

第11条 法第11条第2項の景観行政団体の条例で定める団体は、第29条に規定する景観まちづくり団体とする。

第3章 行為の規制等

(景観計画区域内における建築物の建築等又は工作物の建設等の一般原則)

第12条 市の景観計画区域内において建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者は、市の景観計画に適合するよう努めなければならない。

(景観計画区域内において届出を要する行為)

第13条 法第16条第1項第4号の景観行政団体の条例で定める行為は、景観法施行令（平成16年政令第398号）第4条第1号、第2号及び第4号に掲げる行為とする。

(事前協議)

第14条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出(以下「届出」という。)をしようとする者は、あらかじめ、市規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

2 市長は、市の景観計画区域内において、国の機関又は地方公共団体が届出を要する行為をしようとする場合において、当該国の機関又は地方公共団体が法第16条第5項後段の規定による通知をしようとするときは、当該国の機関又は地方公共団体に対して、あらかじめ、前項の規定による協議(以下「事前協議」という。)をするよう要請するものとする。

(事前協議に係る意見聴取)

第15条 市長は、建築物の建築等(法第16条第1項第1号の建築等に限る。第19条第1号及び第20条において同じ。)のうち、当該建築物の地盤面からの高さ又は延べ面積が市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがあるものとして市長が認めるものに係る事前協議を受けたときは、市の良好な景観の形成を図るため、景観アドバイザー(第7章に規定する景観アドバイザーをいう。次項、次条第2項、第25条第3項及び第28条第3項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の場合のほか、市の良好な景観の形成に必要があると認めるときは、景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

第16条 市長は、必要があると認めるときは、届出又は事前協議をした者に対して、助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の助言又は指導をする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会又は景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

(勧告等に係る意見聴取)

第17条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令(以下「勧告等」という。)をしようとする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

第18条 市長は、次に掲げる者について、市規則で定めるところによりその氏名等を公表することができる。

(1) 偽りその他不正な手段により届出をした者

(2) 正当な理由なく勧告等に従わない者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えるものとする。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。

(景観計画区域内において届出を要しない行為)

第19条 法第16条第7項第11号の景観行政団体の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物の建築等のうち、当該建築物の地盤面からの高さ又は延べ面積が市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認めるものその他市規則で定めるもの

(2) 工作物の建設等（法第16条第1項第2号の建設等に限る。次条において同じ。）のうち、当該工作物の地盤面からの高さが市規則で定める数値を基準にして市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認めるものその他市規則で定めるもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、市の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないものとして市規則で定める行為

(特定届出対象行為)

第20条 法第17条第1項の景観行政団体の条例で定める同項の特定届出対象行為は、建築物の建築等又は工作物の建設等とする。

(行為着手の制限期間短縮の通知)

第21条 市長は、法第18条第2項の規定により同条第1項本文の期間を短縮するときは、速やかに、その旨を当該短縮に係る届出をした者に通知するものとする。

(既存の建築物等の所有者等に対する協力要請)

第22条 市長は、市の良好な景観の形成を図る上で著しく支障があると認めるときは、既存の建築物若しくは工作物又は敷地の利用等に対して、良好な景観の形成に配慮した利用又は管理をするよう所有者及び利用者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しようとするときは、土浦市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 景観重要建造物等

(景観重要建造物の指定等に係る意見聴取)

第 2 3 条 市長は、法第 1 9 条第 1 項の規定による景観重要建造物の指定又は法第 2 7 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による景観重要建造物の指定の解除（以下「景観重要建造物の指定等」という。）をしようとするときは、あらかじめ、土浦市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第 2 3 条第 1 項の規定による命令又は法第 2 6 条の規定による命令若しくは勧告（以下「景観重要建造物に係る原状回復命令等」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会の意見を聴くことができる。

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

第 2 4 条 法第 2 5 条第 2 項の景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1）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のないようにすること。

（2）消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。

（景観重要建造物の管理状況の報告等）

第 2 5 条 市長は、景観重要建造物の管理の状況について、その所有者又は管理者に対して報告を求めることができる。

2 市長は、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要があると認めるときは、景観重要建造物の管理について、その所有者又は管理者に対して助言又は指導をすることができる。

3 市長は、前項の助言又は指導をする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会又は景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

（景観重要樹木の指定等に係る意見聴取）

第 2 6 条 市長は、法第 2 8 条第 1 項の規定による景観重要樹木の指定又は法第 3 5 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による景観重要樹木の指定の解除（以下「景観重要樹木の指定等」という。）をしようとするときは、あらかじめ、土浦市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第 3 2 条第 1 項の規定において準用する法第 2 3 条第 1 項の規定による命令又は法第 3 4 条の規定による命令若しくは勧告（以下「景観重要樹木に係る原状回復命令等」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会の意見を聴くことができる。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

第 2 7 条 法第 3 3 条第 2 項の景観重要樹木の良好な景観の保全のために必

要な管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良い景観を保全するために、^{せん}剪定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐために、病虫害の駆除その他の措置を講ずること。

(景観重要樹木の管理状況の報告等)

第28条 市長は、景観重要樹木の管理の状況について、その所有者又は管理者に対して報告を求めることができる。

2 市長は、景観重要樹木の良い景観の保全のために必要があると認めるときは、景観重要樹木の管理について、その所有者又は管理者に対して助言又は指導をすることができる。

3 市長は、前項の助言又は指導をする場合において、必要があると認めるときは、土浦市景観審議会又は景観アドバイザーの意見を聴くことができる。

第5章 景観まちづくり団体、表彰及び助成等

(景観まちづくり団体の認定)

第29条 市長は、市民等が良好な景観の形成を推進するための活動を目的として組織した団体で、市規則で定める要件を満たすものを景観まちづくり団体として認定することができる。

2 市長は、前項の規定により景観まちづくり団体としての認定をした団体について、当該認定を継続することが不相当であると認めるときは、当該認定を取り消すものとする。

(表彰)

第30条 市長は、市の良好な景観の形成に貢献していると認められる市民、事業者又は団体を表彰することができる。

2 市長は、市の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、広告物その他の物件の所有者、設計者又は施工者を表彰することができる。

(良好な景観の形成に関する啓発等)

第31条 市長は、市民、事業者及び団体に対して、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るため、広報活動、情報提供その他の必要な措置を講ずるものとする。

(景観重要建造物等に係る技術的支援等)

第32条 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

対して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の保全及び管理のために必要な技術的支援を行い、又はその保全及び管理に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

2 市長は、景観まちづくり団体に対して、専門家の派遣若しくは技術的支援を行い、又はその活動に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

3 市長は、重点地区内の市規則で定める地区における建築物等の所有者に対して、当該建築物等の修理又は修景のために必要な技術的支援を行い、又はその修理又は修景に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

第6章 土浦市景観審議会

(景観審議会の設置)

第33条 この条例の規定により定められた事項及び市長が諮問する市の良好な景観の形成に関する事項を調査審議させるため、土浦市景観審議会(以下「景観審議会」という。)を置く。

(景観審議会の所掌事項)

第34条 景観審議会は、次に掲げる事項を所掌する。

(1) 市の景観計画の策定及び変更に関する事項

(2) 勧告等に関する事項

(3) 第16条第1項、第25条第2項又は第28条第2項の助言又は指導(以下「助言等」という。)に関する事項

(4) 第22条第1項の規定による要請に関する事項

(5) 景観重要建造物の指定等若しくは景観重要建造物に係る原状回復命令等又は景観重要樹木の指定等若しくは景観重要樹木に係る原状回復命令等に関する事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、市の良好な景観の形成に関し市長が必要と認める事項

(景観審議会の組織等)

第35条 景観審議会は、市長が委嘱する7人以内の委員をもって組織する。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

3 補欠により委嘱された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前3項に定めるもののほか、景観審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市規則で定める。

第7章 景観アドバイザー

(アドバイザーの設置)

第 36 条 市長は、市の良好な景観の形成に必要な技術的及び専門的な助言を聴くため、景観アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を置く。

(アドバイザーの所掌事項等)

第 37 条 アドバイザーは、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 建築物等の景観に調和したデザイン等の相談に関する事項
- (2) 事前協議に関する事項
- (3) 助言等に関する事項
- (4) 公共事業に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市の良好な景観の形成に関し市長が必要と認める事項

2 前項に定めるもののほか、アドバイザーに関し必要な事項は、市規則で定める。

第 8 章 雑則

(委任)

第 38 条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。ただし、第 2 章から第 4 章までの規定は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

(土浦市特別職の職にある者の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 土浦市特別職の職にある者の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和 31 年土浦市条例第 14 号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 都市計画審議会の委員の項の次に次のように加える。

景観審議会の			7,500	37	2,500	県外14,000	2,500
委員						県内12,500	