

三田市条例第 26 号

三田市景観条例

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条－第 6 条）

第 2 章 景観計画の策定（第 7 条・第 8 条）

第 3 章 景観計画区域内の行為の規制等（第 9 条－第 18 条）

第 4 章 三田市景観資源（第 19 条・第 20 条）

第 5 章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第 21 条－第 25 条）

第 6 章 公共施設における景観形成（第 26 条－第 28 条）

第 7 章 景観地区（第 29 条）

第 8 章 支援（第 30 条－第 35 条）

第 9 章 補則（第 36 条・第 37 条）

付則

私たちのまち三田は、素晴らしい景観に満ちている。

中北部を見渡せば、黄金色に色づく稲穂、社寺を中心に行われる収穫への感謝を込めた祭りなど、季節と人々の営みが重なり合い、見事に花開いた農業文化が豊かな風景となって現れている。一方、南部に目を移すと、この一帯の中心地として発展してきた各時代の街なみが重層的に残っている。三田市旧九鬼家住宅資料館をはじめとした先進的な気質が認められる建築物。鉄軌道の開通とともに栄えた商店街。丘陵地には、土地本来の自然特性を評価し建設された郊外住宅が創る美しい街なみがある。各戸の庭の周りには植栽が豊かに施され、芝で覆われた公園では子供たちの笑い声が聞こえる。

これらは、この一帯の来るべき発展の礎を築いた先人たち、そして今生活している人々の暮らしと産業、自然が調和し結実した景観であり、市民共有の文化的資産である。

私たち一人ひとは、この景観の意味を真剣に考え、まちづくりに取り組まなければならない。短期的な価値のみを求めるのではなく、深い洞察と認識のもと、美

しい景観を維持し、そこから得られる恩恵を長期的に、かつ、公平に分配し、更なる発展を遂げていく。

この美しいまちづくりを通して三田の景観を一層素晴らしいものとし、次世代へ引き継いでいくため、ここにこの条例を制定する。

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、三田市（以下「市」という。）の良好な景観の形成に関する施策の基本となる事項及び景観法（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ものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次の各号に掲げるもののほか、特に定めのない限り、法における用語の例による。

- (1) 良好な景観の形成 人々が日々の営みのなかで、三田の美しく潤いある景観を守り、育て、創り、次世代へ継承することをいう。
- (2) 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。
- (3) 工作物 建築物以外のもので、規則で定めるものをいう。
- (4) 建築等 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をいう。
- (5) 建設等 工作物の新設、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をいう。
- (6) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。

(基本理念)

第3条 市の景観は、市民共有の資産として、現在及び将来の市民がその恩恵を享受できるように、市、市民及び事業者の協働のもとに形成されなければならない。

2 景観の形成は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等と一体となった持続可能な取組みとして行われなければならない。

3 良好な景観の形成は、市民の地域への愛着を育むだけでなく、地域の活性化及び資産価値の増大に資するものであることを旨として行われなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、これを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に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等を通じて、前条に規定する基本理念に対する市民及び事業者の理解を深めるように努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、自らが景観の形成の主体であることを認識し、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすように努めなければならない。

2 市民は、良好な景観の形成に関し、相互に協力しなければならない。

3 市民は、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6条 事業者は、事業活動の実施に当たり、地域の良好な景観の形成に積極的に努めるとともに、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。

2 事業者は、建築等若しくは建設等又は開発行為を行おうとするときは、良好な景観の形成に配慮するよう努めなければならない。

第2章 景観計画の策定

(景観計画の策定)

第7条 市長は、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。）を定めるに当たり、策定の方針を定めるものとする。

2 景観計画は、前項の方針に即して定めるものとする。

(景観計画の策定の手続等)

第8条 市長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、三田市附属機関の設置に関する条例（平成21年三田市条例第2号）第2条に規定する三田市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

2 市長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、その旨を告示し、当該景観計画の案を当該告示の日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項の規定による告示があったときは、市民及び利害関係人は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された景観計画の案について、意見書を提出することができる。

4 前3項の規定は、景観計画の変更について準用する。

第3章 景観計画区域内の行為の規制等

(届出を要する行為)

第9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、次に掲げる行為のうち、景観計画ごとに規則で定める行為とする。

(1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

(2) 木竹の植栽又は伐採

(3) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の堆積

(景観計画区域内における行為の届出に添付する図書)

第10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号に規定する条例で定める図書は、法第16条第1項の規定による届出に係る建築物又は工作物を道路その他の公共の場所から見た景観を示す図面その他の規則で定める図書とする。

(届出の適用除外行為)

第11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、同条第1項各号に規定する行為のうち、規則で定めるものとする。

(特定届出対象行為)

第12条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に規定する行為（前条に定める行為を除く。）とする。

(変更命令等の手続)

第13条 市長は、法第17条第1項の規定により必要な措置をとることを命じようとするとき又は同条第5項の規定により原状回復を命じ、若しくはこれに代わるべき必要な措置をとることを命じようとする場合において、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

(報告)

第14条 法第16条第3項の規定による勧告又は前項の規定による命令を受けた者は、これらによって講じた措置を市長に報告しなければならない。

(適合通知)

第15条 市長は、法第16条第1項又は第2項に規定する届出があった場合において、当該届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合していると認めるときは、速やかに当該届出をした者に対し、法第18条第2項の規定により期間を短縮する旨の通知をしなければならない。

(完了の届出)

第16条 前条の通知を受けた者が当該届出の行為が完了したときは、直ちに市長に届け出なければならない。

(事前協議)

第17条 法第16条第1項に掲げる行為のうち、次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、法第8条第2項第2号に規定する景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に基づき配慮した事項について、あらかじめ市長と協議しなければならない。ただし、第3号に規定する開発行為をしようとする者のうち、第28条第1項の規定に基づき、あらかじめ市長と協議した者にあつては、同項の協議をもって、この項の協議をしたものとみなす。

(1) 建築物で、高さが15メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるものの建築等

(2) 工作物で、高さが15メートル（当該工作物が、建築物と一体となって設置される場合にあつては、その高さが10メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が15メートル）を超えるもの又はその敷地の用に供する土地の面積が1,000平方メートルを超えるものの建設等

(3) 開発行為のうち、その行為により生じる法面の高さが5メートルを超え、かつ、長さが10メートルを超えるもの

2 前項の規定は、非常災害のために必要な応急措置として行われるものには適用しない。

(事実の公表)

第18条 市長は、次の各号のいずれかに該当する行為があつたときは、あらかじめ審議会の意見を聴いた上で、その事実を公表することができる。この場合において、あらかじめ、当該各号の行為を行った者の意見を聴取しなければならない。

- (1) 前条又は第28条の協議を正当な理由なく拒んだとき。
- (2) 法第16条第1項又は第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- (3) 法第16条第3項の規定による勧告に従わなかったとき。

第4章 三田市景観資源

(登録の手續等)

第19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造物、樹木その他の物件及び優れた景観を眺望できる地点を三田市景観資源（以下「景観資源」という。）として登録することができる。

- 2 市長は、前項の規定により景観資源を登録しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。
- 3 市長は、景観資源を登録しようとするときは、あらかじめ当該資源の所有者又は管理者の意見を聴かなければならない。
- 4 市長は、景観資源を活用した地域の景観形成が促進されるように、必要な施策を実施するものとする。

(景観資源の保全)

第20条 前条第1項の規定により登録された景観資源の所有者又は管理者は、当該景観資源の保全に努めなければならない。

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(指定の手續等)

第21条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定しようとするとき又は法第28条第1項の規定により景観重要樹木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くものとする。

- 2 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定したとき又は法第28条第1項の規定により景観重要樹木を指定したときは、その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。
- 3 前2項の規定は、法第27条第1項及び第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除並びに法第35条第1項及び第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。

(標識の設置)

第22条 市長は、前条第2項の規定により景観重要建造物又は景観重要樹木を指

定したときは、法第21条第2項又は法第30条第2項に規定する標識を公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

(管理の方法の基準)

第23条 法第25条第2項の規定による景観重要建造物の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 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じること。
- (2) 景観重要建造物の焼失を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (3) 前2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必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

2 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は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、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、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。
- (3) 前2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必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

(原状回復命令等の手続)

第24条 市長は、法第23条第1項又は法第32条第1項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第25条 市長は、法第26条又は法第34条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

第6章 公共施設における景観形成

(公共施設景観形成指針)

第26条 市長は、公共施設の整備を伴う土木、建築に関する事業（以下「公共事業」という。）に係る良好な景観の形成のための指針（以下「公共施設景観形成指針」という。）を定めるものとする。

2 市長は、公共施設景観形成指針を定め、又は変更しようとするときは、あらか

じめ審議会の意見を聴くものとする。

3 市は、公共事業を実施するときは、公共施設景観形成指針を遵守するものとする。

(国等に対する要請)

第27条 市長は、国、地方公共団体及び規則で定める公共的団体（以下「国等」という。）に対し、これらの者が実施する公共事業について、公共施設景観形成指針への配慮を要請するものとする。

(開発行為の事前協議)

第28条 国等以外の者で、公共施設の整備を伴う開発行為を行おうとする者（以下「開発事業者」という。）は、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 市長は、前項の協議があったときは、公共施設景観形成指針に基づき、当該協議をした開発事業者に対し、必要な助言を行うことができる。

第7章 景観地区

(景観地区の指定)

第29条 市長は、法第61条第1項の規定により景観地区を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

2 市長は、法第72条第1項の規定により景観地区内の工作物について、形態意匠等の制限を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、法第73条第1項の規定により景観地区内の開発行為その他景観法施行令（平成16年政令第398号）第21条に規定する行為について、必要な規制をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

第8章 支援

(景観協定の認可等)

第30条 市長は、法第81条第4項に規定する景観協定の認可をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

2 前項の規定は、法第84条第1項及び法第88条第1項の規定による景観協定の変更及び廃止について準用する。

(景観形成活動団体の認定)

第31条 市長は、規則で定めるところにより、良好な景観の形成を目的として自主的な活動を行う団体を景観形成活動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形成活動団体を認定したときは、これを公表し

なければならない。

(景観形成推進員の登録)

第32条 市長は、規則で定めるところにより、景観の形成に関する知識又は技術を有し、かつ、規則で定める要件に該当する者を、景観形成推進員として登録することができる。

2 前項の規定により、景観形成推進員の登録を受けた者は、市が実施する景観形成に関する施策に協力し、又は市民若しくは事業者による景観の形成に関する活動を支援しなければならない。

(景観整備機構の指定等)

第33条 市長は、法第92条第1項に規定する景観整備機構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ものとする。

2 前項の規定は、法第95条第3項の規定による景観整備機構の指定の取消しについて準用する。

(表彰)

第34条 市長は、市における良好な景観の形成に寄与すると認められる建築物又は工作物に対し、その所有者、設計者及び施工者を表彰することができる。

2 市長は、市における良好な景観の形成に寄与すると認められる活動を行う団体を表彰することができる。

(助成等)

第35条 市長は、市における景観重要建造物若しくは景観重要樹木又は景観資源について、良好な景観の形成のために必要な行為を行う者に対し、予算の範囲内において、技術的援助を行い、又は当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、景観計画を定めた区域内において、良好な景観の形成のために必要な行為を行う者に対し、予算の範囲内において、技術的援助を行い、又は当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

3 市長は、景観形成活動団体に対し、当該活動に関して、予算の範囲内において、技術的援助を行い、又は当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

第9章 補則

(面積及び高さの算定)

第36条 建築物又は工作物の建築面積及び高さの算定方法は、規則で定める。

(委任)

第37条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。ただし、第3章、第5章並びに第8章(第30条及び第33条に限る。)の規定は、平成22年4月1日から施行する。

(三田市附属機関の設置に関する条例の一部改正)

2 三田市附属機関の設置に関する条例(平成21年三田市条例第2号)の一部を次のように改正する。

第2条の表市長の部三田市予防接種等健康被害調査委員会の項の次に次のように加える。

三田市景観 審議会	良好な景観の形成に関する 事項についての調査審議	20人 以内	(1) 学識経験者 (2) 市民 (3) 市長が必要 と認める者	2年
--------------	-----------------------------	-----------	---	----