

下田市景観まちづくり条例

目次

前文

- 第1章 総則（第1条 - 第5条）
- 第2章 下田まち遺産に関する取組
 - 第1節 「知る」ための取組（第6条）
 - 第2節 「創り・育てる」ための取組（第7条 - 第10条）
 - 第3節 「支える」ための取組（第11条 - 第14条）
- 第3章 景観計画等（第15条・第16条）
- 第4章 行為の制限等（第17条 - 第22条）
- 第5章 景観重要建造物等（第23条）
- 第6章 雑則（第24条・第25条）

附則

前文

私たちのまち下田には、自然、歴史、文化及び人の暮らしに関連する貴重な資源が数多くある。その中で、市民が誇りに思い、次代へ継承していくべき、下田を象徴し、下田らしさが感じられるものが「下田まち遺産」であり、市民共有の財産となっている。

この下田まち遺産を絶やすことなく、新たに創り出し、未来に活かしていくことが、私たちのふるさと下田の魅力を高め、豊かな発展をもたらすものである。

そこで、下田に携わる私たち**全て**が、下田まち遺産の価値や景観の重要性を認識し、協働によって下田まち遺産を活かしたまちづくりを推進するため、この条例を制定する。

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。）の施行に関し必要な事項及び下田まち遺産を未来につなげていくために必要な事項を定めることにより、下田市を市民にとって愛着と誇りの持てる美しく魅力あるまちと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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 下田認定まち遺産 下田まち遺産のうち、市が認定したものをいう。

- (2) 下田登録まち遺産 下田認定まち遺産のうち、所有者等の同意が得られ、市が登録したものをいう。
- (3) 景観まちづくり 下田まち遺産の維持、保存及び創出に取り組み、建築物の建築、工作物の建設又は開発行為等を行う際に、下田まち遺産に配慮し、良好な景観形成を図ることをいう。
- (4) 景観誘導ゾーン 下田まち遺産が多く、下田の特徴を醸し出している区域で、下田まち遺産の維持、保存及び創出並びに良好な景観形成を積極的に推進すべき区域をいう。
- (5) 景観重点地区 景観誘導ゾーンの中で特に貴重な下田まち遺産が集積し、下田まち遺産の維持、保存及び創出並びに良好な景観形成を特に積極的に推進すべき区域をいう。
- (6) 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。
- (7) 工作物 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、送電鉄塔、煙突、記念塔、高架水槽、エレベーター、エスカレーター、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、擁壁、法面、垣、柵、塀、橋梁、索道施設、太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類するものをいう。
- (8) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する行為及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に規定する行為をいう。
- (9) 土地の形質の変更等 自然公園法（昭和32年法律第161号）第33条第1項第4号、第5号及び第6号に規定する届出の対象行為その他これらに類する行為をいう。

（基本理念）

第3条 第1条の目的を達成するため、次に掲げる事項を基本として、景観まちづくりを推進するものとする。

- (1) 下田まち遺産を大切にした景観の視点からのまちづくりを積極的に進め、魅力ある豊かなまちの発展に結びつけること。
- (2) 市民、事業者及び市が、一丸となって下田まち遺産を知る、創り・育てる及び支えるための景観まちづくりを長期的に進め、下田まち遺産を未来に活かしていくこと。
- (3) 下田に携わる全ての人が、下田まち遺産の価値や景観に対する理解を深め、協働で景観まちづくりを進めること。

（市民及び事業者の権利及び責務）

第4条 市民は、次に掲げる権利及び責務を有するものとする。

- (1) 市が保有する景観まちづくりに関する情報を知る権利及び景観まちづくりに参加する権利
- (2) 自らが景観まちづくりの主体であることを認識し、下田まち遺産に配慮するとともに、景観まちづくりに積極的に参加するように努めること。
- (3) 市が実施する景観まちづくりに関する施策に協力するように努めること。

2 事業者は、次に掲げる権利及び責務を有するものとする。

- (1) 市が保有する景観まちづくりに関する情報を知る権利及び景観まちづくりに参加する権利

(2) 自らの施設及び事業活動が下田まち遺産や景観形成に影響を及ぼすことを認識し、景観への理解を深め、下田まち遺産や地域の景観に調和した施設の整備や緑化等に努めるとともに、景観まちづくりに積極的に貢献するように努めること。

(3) 市が実施する景観まちづくりに関する施策に協力するように努めること。

(市の責務)

第5条 市は、次に掲げる責務を有するものとする。

(1) 下田まち遺産を知る、創り・育てる及び支えるための景観まちづくりを市民及び事業者（以下「市民等」という。）との協働で推進するための施策を立案し、これを実施するとともに、その内容についての普及及び啓発並びに市民等による自主的な景観まちづくり活動への支援を積極的に行うこと。

(2) 景観まちづくりにおける先導的な役割を十分に認識し、公共施設の整備及び管理並びに活用に積極的に取り組むこと。

(3) 景観まちづくりの施策の立案及びその実施に**当たっては**、市民等へ必要な情報の提供を行うとともに、市民等からの意見等を反映させるように努めること。

第2章 下田まち遺産に関する取組

第1節 「知る」ための取組

(協働の促進)

第6条 市長は、市民等への下田まち遺産や景観に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講ずるものとする。

2 市長は、市民等との協働により、下田まち遺産の維持、保存及び創出並びに良好な景観の形成を促進するため、その意見を反映させる機会、学習の機会及び参加の機会を設けるよう努めなければならない。

第2節 「創り・育てる」ための取組

(認定及び登録)

第7条 市長は、下田まち遺産を維持、保存及び創出するための取組を積極的に推進するため、景観まちづくり市民会議の意見を聴き、市民等の参加のもとで、下田まち遺産を下田認定まち遺産とすることができる。

2 市長は、下田認定まち遺産のうち、所有者等の同意が得られたものについて、景観まちづくり市民会議の意見を聴いた**上で**、下田認定まち遺産を下田登録まち遺産とすることができる。

(変更及び解除)

第8条 下田登録まち遺産の所有者等は、当該まち遺産の現状を変更しようとするときは、あらかじめ市長に届け出なければならない。

2 市長は、下田認定まち遺産及び下田登録まち遺産が次の各号のいずれかに該当するときは、景観まちづくり市民会議の意見を聴き、その認定又は登録を解除するものとする。

(1) 認定又は登録の理由が消滅したとき。

(2) 下田認定まち遺産又は下田登録まち遺産の所有者等から解除の申出があり、市長がやむを得ないと認めるとき。

(3) 公益上の理由その他特別な理由があるとき。

(維持管理等)

第9条 下田認定まち遺産又は下田登録まち遺産の所有者等は、その価値を尊重し、適正な維持及び管理に努めなければならない。

2 市民、事業者及び市は、共通の財産である下田認定まち遺産及び下田登録まち遺産の重要性を認識し、その保全及び活用に積極的に取り組むものとする。

(身近な景観まちづくり制度)

第10条 市長は、市民が主体となって、身近な生活空間において下田まち遺産の維持、保存及び創出に取り組み、良好な景観形成を推進するための制度を設けるものとする。

第3節 「支える」ための取組

(市民会議)

第11条 市民主体の景観まちづくりを推進するための組織として、景観まちづくり市民会議(以下「市民会議」という。)を設置する。

2 市民会議は、次に掲げる事項を審議し、意見を述べることができる。

(1) 下田まち遺産の認定及び登録に関すること。

(2) 下田まち遺産の維持、保存及び創出並びに良好な景観形成の推進に関すること。

(3) 下田まち遺産を知る、創り・育てる及び支えるための取組に関すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、景観まちづくりを推進するために必要な事項として市長が認めること。

3 市民会議は、委員12人以内で組織する。

4 市民会議の委員は、市民の代表者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。

5 前各項に掲げるもののほか、市民会議の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(景観まちづくりを支援する制度)

第12条 市長は、景観まちづくりに関する専門的な知識・能力や技術・技能を有する個人、団体又は事業者の活用並びに下田らしい素材の保全及び活用を図るための制度を設けるものとする。

2 市長は、景観重点地区や一定の地区又は区域において、良好なまちなみ形成を図ることを目的として組織された団体を景観まちづくり推進組織として認定することができる。

(表彰)

第13条 市長は、景観まちづくりに著しく貢献したと認められる個人、**団体**若しくは事業者又は優れた建造物等を表彰することができる。

2 市長は、前項の規定による表彰を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、あらかじめ市民会議の意見を聴くことができる。

(助成等)

第14条 市長は、景観まちづくりに著しく寄与すると認められる行為を行おうとする者に対し、技術的な支援又は財政的な支援を行うことができる。

2 市長は、前項の規定による支援を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、あらかじめ景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、財政的な支援を行ったときは、その旨を市民に公表するものとする。

第3章 景観計画等

(景観計画の策定)

第15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、その基本となるべき計画として、法第8条第1項に規定する景観計画を定めるものとする。

2 法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域(以下「景観計画区域」という。)は、市の全域とする。

3 市長は、景観計画区域内において、景観誘導ゾーン及び景観重点地区を定めることができる。

4 市長は、景観誘導ゾーン及び景観重点地区を定めたときは、景観計画にそれぞれの景観誘導ゾーン及び景観重点地区における良好な景観の形成に関し必要な事項を定めるものとする。

(策定の手続)

第16条 市長は、景観計画を策定し、又は変更しようとするときは、法第9条の規定によるほか、あらかじめ広く市民等の意見を求めるとともに、景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 行為の制限等

(届出の対象とする行為)

第17条 法第16条第1項第4号の規定により、条例で定める届出の対象とする行為は、次に掲げるものとする。

(1) 景観計画区域における敷地面積が2,000平方メートルを超える**土地の形質の変更等**及び敷地内の堆積面積の合計が2,000平方メートルを超える又は堆積の高さが5メートルを超える屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の堆積

(2) 景観誘導ゾーンにおける敷地面積が1,000平方メートルを超える**土地の形質の変更等**及び敷地内の堆積面積の合計が1,000平方メートルを超える又は堆積の高さが3メートルを超える屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の堆積

(3) 景観重点地区における敷地面積が300平方メートルを超える**土地の形質の変更等**及び敷地内の堆積面積の合計が300平方メートルを超える又は堆積の高さが3メートルを超える屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の堆積

(届出除外行為)

第18条 **法第16条第7項第11号の規定により、条例で定める届出を要しない行為は、別表に掲げる行為とする。**

(特定届出対象行為)

第19条 法第17条第1項の規定による特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、前条第1号から第4号までに該当しない行為とする。

(事前相談等)

第20条 景観計画区域内において、法第16条第1項又は第2項に規定する行為をしようとする者は、下田らしい景観まちづくりに関する事項について、あらかじめ市長に相談することができる。

2 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があったときは、当該届出をした者と協議し、必要な助言又は指導をすることができる。

3 市長は、前項に基づく届出のあった行為のうち、必要と判断するものについて説明会の開催を要請することができる。

4 市長は、法第16条第3項の規定による勧告、法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令又は本条第2項に基づく指導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、あらかじめ景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

(景観に配慮する事項の提出)

第21条 景観計画区域内において行われる届出対象行為以外の行為を行おうとする者は、下田まち遺産と調和し、良好な景観形成に寄与するよう、景観に配慮する事項を書面に記載し、あらかじめ市長に提出するものとする。

2 前項の対象とする行為は、延床面積が10平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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とする。

(審議会)

第22条 景観まちづくりに関する重要事項を審議する組織として、景観まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、次に掲げる事項について審議し、意見を述べることができる。

(1) 景観計画の策定又は変更に関すること。

(2) 行為の届出に対する助言、指導、勧告及び命令に関すること。

(3) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定又は解除に関すること。

(4) 第14条に規定する助成等に関すること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、景観まちづくりに関する重要な事項として市長が認めること。

3 審議会は、委員10人以内で組織する。

4 審議会の委員は、景観まちづくりに識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

5 前各項に掲げるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

第5章 景観重要建造物等

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関する手続等)

第23条 市長は、下田登録まち遺産の中から、所有者及び権原に基づく占有者の同意が得られたものを、法第19条第1項又は法第28条第1項の規定による景観重要建造物又は景観重要樹木に指定することができる。

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ければならない。

3 市長は、法第27条第2項又は法第35条第2項の規定による景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を解除しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

4 景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者及び権原に基づく占有者は、当該景観重要建造物又は当該景観重要樹木が滅失し、又は毀損した場合は、その旨を市長に届け出なければならない。

第6章 雑則

(公表等)

第24条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その事実を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該勧告を受けた者の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴くことができる。

(委任)

第25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。

附 則

1 この条例は、平成22年7月1日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に法第8条及び第9条の規定により定められた景観計画は、第16条の規定による手続きを経たものとみなす。

附 則 (平成27年条例第23号)

この条例は、平成27年9月1日から施行する。

別表（第18条関係）

区分	行為の種類	届出を要しない行為
景観計画区域	建築物	<p>法第16条第1項第1号に規定する行為のうち、次に掲げる建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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</p> <p>(1) 敷地面積500平方メートル以下で、かつ、延床面積250平方メートル以下の沿道型商業施設</p> <p>(2) 前号の施設以外の建築物において、当該建築物の高さが13メートル以下で、かつ、延床面積が500平方メートル以下のもの</p>
	工作物	<p>法第16条第1項第2号に規定する行為のうち、次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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</p> <p>(1) 高さ15メートル以下の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等</p> <p>(2) 高さ13メートル以下の煙突、記念塔、高架水槽等</p> <p>(3) 高さ13メートル以下で、かつ、築造面積500平方メートル以下の屋外に設置するエレベーター又はエスカレーター、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設等</p> <p>(4) 高さ5メートル以下の擁壁、法面、垣、柵、塀等</p> <p>(5) 幅員13メートル以下で、かつ、高さ5メートル以下の橋梁等</p> <p>(6) 高さ20メートル以下の索道施設</p> <p>(7) 高さ13メートル以下で、かつ、一団の設置面積が500平方メートル以下の太陽光発電設備、風力発電設備等</p> <p>(8) 送電鉄塔等</p>
	開発行為	<p>法第16条第1項第3号に規定する行為のうち、行為の面積が2,000平方メートル以下のもの</p>
景観誘導ゾーン	建築物	<p>法第16条第1項第1号に規定する行為のうち、次に掲げる建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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</p> <p>(1) 敷地面積300平方メートル以下で、かつ、延床面積150平方メートル以下の沿道型商業施設</p> <p>(2) 前号の施設以外の建築物において、当該建築物の高さが10メートル以下で、かつ、延床面積が300平方メートル以下のもの</p>
	工作物	<p>法第16条第1項第2号に規定する行為のうち、次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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</p> <p>(1) 高さ15メートル以下の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、送電鉄塔等</p> <p>(2) 高さ6メートル以下の煙突等</p> <p>(3) 高さ4メートル以下の記念塔等</p> <p>(4) 高さ8メートル以下の高架水槽等</p>

景観誘導ゾーン	工 作 物	<p>(5) 高さ10メートル以下で、かつ、築造面積300平方メートル以下の屋外に設置するエレベーター又はエスカレーター、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設等</p> <p>(6) 高さ2メートル以下の擁壁、法面・垣・柵・塀等</p> <p>(7) 幅員10メートル以下で、かつ、高さ3メートル以下の橋梁等</p> <p>(8) 高さ13メートル以下の索道施設</p> <p>(9) 高さ10メートル以下で、かつ、一団の設置面積が300平方メートル以下の太陽光発電設備、風力発電設備等</p>
	開 発 行 為	法第16条第1項第3号に規定する行為のうち、行為の面積が1,000平方メートル以下のもの
景観重点地区	建 築 物	法第16条第1項第1号に規定する行為のうち、行為の延床面積が10平方メートル以下のもの
	工 作 物	<p>法第16条第1項第2号に規定する行為のうち、次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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</p> <p>(1) 高さ3メートル以下の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、送電鉄塔、煙突、記念塔、高架水槽等</p> <p>(2) 高さ3メートル以下で、かつ、築造面積10平方メートル以下の屋外に設置するエレベーター又はエスカレーター、遊戯施設、製造施設、貯蔵施設等</p> <p>(3) 高さ1メートル以下の擁壁、法面、垣、柵、塀等</p> <p>(4) 幅員10メートル以下で、かつ、高さ3メートル以下の橋梁等</p> <p>(5) 高さ13メートル以下の索道施設</p> <p>(6) 高さ3メートル以下で、かつ、一団の設置面積が10平方メートル以下の太陽光発電設備、風力発電設備等</p>
	開 発 行 為	法第16条第1項第3号に規定する行為のうち、行為の面積が300平方メートル以下のもの

備考 沿道型商業施設とは、建築基準法第42条第1項に規定する道路の沿線に建築されるもので、飲食施設、量販店、複合商業施設、コンビニエンスストア、ペットショップ、ゲームセンター、パチンコ店その他の不特定多数の利用が見込まれる商業施設及び娯楽施設とする。