

越谷市景観条例

平成 25 年 3 月 25 日

条例第 17 号

目次

第 1 章 総則（第 1 条—第 6 条）

第 2 章 景観計画等

第 1 節 景観計画の策定等（第 7 条—第 10 条）

第 2 節 行為の制限（第 11 条—第 21 条）

第 3 節 公共施設の景観の形成等（第 22 条・第 23 条）

第 3 章 市民等との協働による景観まちづくりの推進

第 1 節 景観まちづくり団体（第 24 条）

第 2 節 こしがや景観資源等（第 25 条—第 29 条）

第 3 節 表彰及び支援等（第 30 条・第 31 条）

第 4 章 景観評価委員会及び景観アドバイザー（第 32 条—第 39 条）

第 5 章 雑則（第 40 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、市、市民及び事業者が推進する良好な景観の形成に必要な事項並びに景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の規定に基づく必要な事項を定めることにより、越谷市の自然、歴史、文化及び生活と調和した潤いと魅力ある景観の形成を図り、もって市民が誇りと愛着を持ち続けられるまちの実現に寄与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、当該各号に定めるところによる。

(1) 市民 市内において住み、働き、学び、活動し、又は土地若しくは

建築物等を所有する個人又は団体をいう（次号に規定する者を除く。）。

- (2) 事業者 市内において事業活動を行う個人又は法人をいう。
- (3) 景観計画 法第8条第1項の規定により、市が策定するものをいう。
- (4) 景観まちづくり 良好な景観を形成するための活動をいう。
- (5) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置されるもののうち、建築物以外のもので、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項第1号及び第3号から第5号までに掲げる工作物（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものを除く。）、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するもの、旗ざお並びに高さ15メートル以下の架空電線路用のものを除く。）、同条第2項に規定する工作物又は同条第3項に規定する工作物をいう。
- (6) 公共施設 法第7条第4項に規定する公共施設並びに国、市又は他の地方公共団体が建設する公共の用に供する建築物及び工作物をいう。

（市の責務）

第3条 市は、良好な景観の形成を推進するための施策を策定し、これを計画的に実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見を反映させるよう努めなければならない。

3 市は、良好な景観形成を推進するために必要な体制の整備を講ずるよう努めなければならない。

4 市は、良好な景観の形成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よう努めなければならない。

（市民の責務）

第4条 市民は、自らが良好な景観を形成する主体であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

2 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5条 事業者は、自らが行う事業活動が良好な景観を形成する役割を担うことを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

2 事業者は、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。

(国等に対する要請)

第6条 市長は、必要と認めるときは、国又は他の地方公共団体に対し、良好な景観の形成のために協力を要請するものとする。

第2章 景観計画等

第1節 景観計画の策定等

(景観計画の策定)

第7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、第32条に規定する越谷市景観評価委員会の意見を聴くものとする。

2 前項の規定による意見の聴取は、法第9条第2項の規定による越谷市都市計画審議会の意見の聴取の前に行うものとする。

(景観計画区域)

第8条 市長は、景観計画の区域内において、次に掲げる地区を景観計画に定めることができる。

- (1) 特定地区 地域の特性をいかした良好な景観の形成を先導する地区として、市長が定める地区
- (2) 景観まちづくり地区 地域の市民等の発意により、当該地区の特性をいかした良好な景観の形成を図る地区として、法第11条第1項及び第2項の規定による提案を踏まえて、市長が定める地区

(景観計画の提案団体)

第9条 法第11条第2項の条例で定める団体は、第24条の規定による景観まちづくり団体の認定を受け、認定後2年以上継続して活動している団体とする。

(景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

第10条 景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「政令」という。）

第7条ただし書の規定により条例で定める規模は、特定地区内の区域及び前条に規定する団体が提案する区域にあつては0.3ヘクタール、法第81条の規定による景観協定を締結している区域その他規則で定める区域にあつては0.1ヘクタールとする。

第2節 行為の制限

（助言又は指導）

第11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影響を与える行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

（届出を要する行為）

第12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、政令第4条第1号（土地の開墾、土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）及び第4号に定める行為とする。

（届出を要しない行為）

第13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、別表に掲げる規模に該当しないものとする。

2 前項の規模は、第8条の規定により定められた地区ごとに定めることができる。

（特定届出対象行為）

第14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号の届出を要する行為のうち、前条第1項に規定する行為を除く行為とする。

（事前協議）

第15条 法第16条第1項の届出（以下「届出」という。）が必要な行為をしようとする者は、届出の前に市長と協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。ただし、規則で定める行為は、この限りでない。

- 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、同一の行為とみなす。
- 3 市長は、事前協議を行う者に対して、事前協議の内容が景観計画に適合していないと認めるときは、景観計画に適合するよう書面により要請するものとする。
- 4 市長は、事前協議が完了したときは、事前協議を行った者に事前協議済証を交付するものとする。
- 5 事前協議を行った者は、事前協議済証が交付された日から起算して1年経過しても届出を行わなかった場合は、当該行為について新たに事前協議を行わなければならない。
- 6 前各項の規定は、法第16条第2項の届出及び事前協議済証が交付された日から届出を行うまでに事前協議の内容を変更する場合について準用する。

(勧告)

第16条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、必要な措置をとることを勧告することができる。

- (1) 前条の規定による事前協議を行わない場合
- (2) 届出の内容が事前協議済証が交付された事前協議の内容と異なる場合
- (3) 事前協議済証が交付された事前協議の内容と異なる行為をした場合

(命令)

第17条 市長は、前条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、期限を定めて、当該勧告に従うことを命ずることができる。

(公表)

第18条 市長は、前条及び法第17条第1項又は第5項の命令（以下「命令」という。）を受けた者が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令を受けた者の氏名及び住所（事業者にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）

(2) 命令の対象となった行為及び位置

(3) 命令に従わなかった事実

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、公表される者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、第32条に規定する越谷市景観評価委員会の意見を聴かななければならない。

(適合通知書の交付)

第19条 市長は、届出の内容が景観計画に適合するときは、適合通知書を交付するものとする。

(行為の着手制限の期間短縮)

第20条 届出をした者は、法第18条第2項の規定により、前条の規定による適合通知書の交付の日以後、当該届出に係る行為に着手することができるものとする。

(完了等の報告)

第21条 届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則に定めるところにより市長に報告をしなければならない。

第3節 公共施設の景観の形成等

(公共施設の景観の形成)

第22条 公共施設の設置者又は管理者は、公共施設の景観に配慮した施設の整備、管理及び活用に努め、良好な景観の形成に資するよう努めなければならない。

(景観形成に関する協議)

第23条 市長は、景観計画区域内に公共施設を設置する者に対して、景観の形成に関する協議を求めることができる。

第3章 市民等との協働による景観まちづくりの推進

第1節 景観まちづくり団体

第24条 市長は、一定の地域における良好な景観の形成を推進することを目的として組織された団体で、次の各号に掲げる要件のすべてに該当するもの

を景観まちづくり団体として認定することができる。

- (1) その活動が当該地域における良好な景観の形成に有効と認められるものであること。
 - (2) その活動が当該地域の多数の住民に支持されていると認められるものであること。
 - (3) その活動が所有権その他の財産権を不当に制限するものでないこと。
 - (4) 規則で定める要件を具備する団体規約が定められていること。
 - (5) その活動が営利を目的とする活動、政治活動又は宗教活動でないこと。
- 2 前項の規定による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 市長は、景観まちづくり団体が認定の取消しを申し出たとき、第1項各号のいずれかに該当しなくなつたと認めるとき又は景観まちづくり団体として適当でなくなつたと認めるときは、その認定を取り消すものとする。

第2節 こしがや景観資源等

(こしがや景観資源の登録)

- 第25条 市長は、地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしている建築物、工作物、樹木、公共施設、優れた眺望を有する地点等をこしがや景観資源（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、前項の規定による景観資源の登録をしようとするときは、当該景観資源の所有者の意見を聴かななければならない。
 - 3 市長は、景観資源を登録したときは、その旨を公告し、当該景観資源の所有者に通知するものとする。
 - 4 市長は、景観資源がその価値を失つたときその他特別な理由があると認めるときは、当該景観資源の登録を解除することができる。
 - 5 第2項及び第3項の規定は、前項の規定による景観資源の登録の解除について準用する。
 - 6 景観資源の所有者に変更があつたときは、新たに所有者となつた者は、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の指定の手続き)

第26条 市長は、法第19条の規定により景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示し、規則で定めるところにより標識を設置するものとする。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第27条 法第25条第2項の条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 外観の保持に努めること。
- (2) 消火器その他の消火設備を設置し、防災上必要な措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失又は毀損を防止するため、建築設備の定期的な点検を実施すること。

(景観重要樹木の指定の手続き)

第28条 市長は、法第28条の規定により景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示し、規則で定めるところにより標識を設置するものとする。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第29条 法第33条第2項の条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、^{せん}剪定又は下草刈りを行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失及び枯死を防ぐための措置を講ずること。

第3節 表彰及び支援等

(表彰)

第30条 市長は、市民及び事業者のうち、特に良好な景観の形成の推進に寄与したと認められる者を表彰することができる。

(支援及び助成)

第31条 市長は、景観まちづくりを行う者に対し、技術的支援又はその活動に要する費用の一部の助成を行うことができる。

第4章 景観評価委員会及び景観アドバイザー

(景観評価委員会の設置)

第 3 2 条 景観施策等の評価及び良好な景観の形成の推進に必要な事項を調査審議するため、越谷市景観評価委員会（以下「委員会」という。）を置く。

（委員会の役割）

第 3 3 条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について評価し、及び調査審議する。

- (1) 景観計画に関する評価及び検証に関すること。
- (2) 景観計画の策定及び変更に関すること。
- (3) 景観計画の提案に係る判断に関すること。
- (4) 行為の制限に関する事項に係る勧告、命令及び公表に関すること。
- (5) 景観資源の登録に関すること。
- (6) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関すること。
- (7) 景観まちづくり団体の認定に関すること。
- (8) 景観に係る表彰に関すること。
- (9) 屋外広告物の表示等に係る指定、基準等に関すること。
- (10) 景観形成型広告物整備基本方針の策定及び変更に関すること。
- (11) 前各号に定めるもののほか、市長が良好な景観の形成を推進するため必要と認める事項

（組織）

第 3 4 条 委員会は、委員 1 0 人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公募による市民
- (2) 景観に関する優れた見識を有する者
- (3) 法律に見識を有する者

（任期）

第 3 5 条 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。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。

（会長）

第 3 6 条 委員会に会長を 1 人置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、委員のうちからあらかじめ互選された者が、その職務を代理する。

(会議)

第37条 委員会の会議は、会長が招集する。

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(委員会の調査権限)

第38条 委員会は、評価及び調査審議のために必要があると認めるときは、市の職員その他の関係者に対し、出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(景観アドバイザー)

第39条 景観計画に定める事項その他良好な景観の形成を推進するため、技術的及び専門的な助言を行う景観アドバイザーを置く。

- 2 景観アドバイザーは、市長から意見を求められる次の事項について助言する。

- (1) 事前協議及び届出の内容に関すること。
- (2) 公共施設の景観形成に関すること。
- (3) 前2号に定めるもののほか、市長が良好な景観の形成を推進するために必要と認める事項

- 3 景観アドバイザーの人数は、3人以内とする。

- 4 景観アドバイザーは、景観に関する優れた見識を有する者のうちから市長が委嘱する。

- 5 景観アドバイザーの任期は、2年とし、再任を妨げない。

第5章 雑則

(委任)

第40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

(施行期日)

1 この条例は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 第2章第2節の規定は、平成25年10月31日以後に着手する予定の行為について適用する。

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

3 越谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和36年条例第4号)の一部を次のように改正する。

別表都市計画審議会の項の次に次のように加える。

景観評価委員会	委員	日額	5,500円	2,500円
景観アドバイザー		日額	5,500円	2,500円

附 則(平成26年条例第96号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

別表(第13条関係)

1 景観計画区域のうち特定地区及び景観まちづくり地区以外の区域

行為の種類	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ12mを超えるもの又は建築面積500㎡を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ12mを超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの(建築物に付設される工作物は、上端の地盤面からの高さが12mを超えるもの)
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	区域面積3,000㎡以上のもの
土地の形質の変更で、農地を駐車場、駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するもの	区域面積500㎡以上のもの

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積 500 m ² 以上のもの
----------------------------	-------------------------------

2 特定地区

(1) 元荒川沿川特定地区

行為の種類	規 模		
	元荒川橋(国道4号に架かるもの)からしらこぼと橋までの区間	その他の区間	
	河川区域の両端から20m以内の区域	河川区域の両端から20mを超え、40m以内の区域	河川区域の両端から40m以内の区域
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ8mを超えるもの又は建築面積200m ² を超えるもの	高さ10mを超えるもの又は建築面積300m ² を超えるもの	
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ8mを超えるもの又は築造面積200m ² を超えるもの(建築物に付設される工作物は、上端の地盤面からの高さが8mを超えるもの)	高さ10mを超えるもの又は築造面積300m ² を超えるもの(建築物に付設される工作物は、上端の地盤面からの高さが10mを超えるもの)	
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	区域面積500m ² 以上のもの		
土地の形質の変更で、農地を駐車場、駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するもの	区域面積500m ² 以上のもの		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積500m ² 以上のもの		

(2) 越谷レイクタウン特定地区

行為の種類	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ10mを超えるもの又は建築面積300m ² を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ10mを超えるもの又は築造面積300m ² を超えるもの(建築物に付設される工作物は、上端の地盤面からの高さが10mを超えるもの)
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	区域面積500m ² 以上のもの
土地の形質の変更で、農地を駐車場、駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するもの	区域面積500m ² 以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積500m ² 以上のもの

(3) 旧日光街道沿道特定地区

行為の種類	規 模
建築物の新築、増築、改築若し	高さ10mを超えるもの又は建築面積300m ² を超

くは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	高さ10mを超えるもの又は築造面積300㎡を超えるもの（建築物に付設される工作物は、上端の地盤面からの高さが10mを超えるもの）
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	区域面積500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域面積500㎡以上のもの