

○藤井寺市景観条例

平成25年3月28日条例第8号

藤井寺市景観条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 景観計画の策定等（第7条—第11条）
- 第3章 行為の規制等（第12条—第20条）
- 第4章 景観地区（第21条—第27条）
- 第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第28条—第33条）
- 第6章 景観まちづくり推進団体（第34条）
- 第7章 表彰及び支援（第35条・第36条）
- 第8章 景観審議会及び景観アドバイザー（第37条・第38条）
- 第9章 雑則（第39条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市における良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（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ことにより、世界的に文化的価値の高い古市古墳群に代表される歴史文化の薫る藤井寺市らしい個性とうるおいのある良好な景観の形成に資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）良好な景観の形成 自然及び歴史文化並びに市街地の形成の過程に関する十分な理解の下に、現にある良好な景観の保全を図りつつ、新たに良好な景観を創出することをいう。
- （2）工作物 建築物以外のもので規則で定めるものをいう。
- （3）建築行為等 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為をいう。
- （4）市民 市内に在住、在勤又は在学する者及び市内に土地、建築物又は工作物を所有、占有又は管理する者をいう。

(5) 事業者 市内において事業活動を行い、又は市内に土地、建築物又は工作物を所有、占有又は管理する全ての法人その他の団体をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(市の責務)

第3条 市は、良好な景観の形成を図るため、総合的な施策を策定し、これの実施に努めなければならない。

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、市民及び事業者の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り、自主的な活動を支援していくために、啓発活動、情報の提供、助言その他必要な施策を講じなければならない。

(市民の責務)

第4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、その個性と創意を發揮することにより、良好な景観の形成に努めるものとする。

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、その事業活動に関し、良好な景観の形成のために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

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。

(財産権の尊重及び他の公益との調整)

第6条 この条例の運用に当たっては、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しなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画)

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。）を策定するものとする。

2 市長は、景観計画において、市の景観の形成に関する基本的かつ総合的な方向を明らかにした基本方針（以下「景観づくりの基本方針」という。）を定めなければならない。

3 景観づくりの基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 景観形成の基本理念及び基本方針
- (2) 景観の特性及び課題
- (3) 景観形成を促進する区域
- (4) 景観形成を促進するための施策

4 市長は、景観計画を策定し、又は変更（規則で定める軽微な変更を除く。）しようとするときは、あらかじめ、第37条第1項に規定する藤井寺市景観審議会（同項を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

（計画提案をすることができる団体）

第8条 法第11条第2項の条例で定める団体は、第34条第2項の規定により市長の認定を受けた景観まちづくり推進団体（同条第1項を除き、以下「推進団体」という。）とする。

（計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合の手続）

第9条 市長は、法第14条第1項の規定による通知を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。

（景観形成促進区域）

第10条 市長は、景観計画区域（法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域をいう。以下同じ。）のうち、当該区域の特性を活かした良好な景観の形成の促進を図る必要があると認める場合は、景観形成促進区域として指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促進区域を定めるときは、併せて当該景観形成の促進を図る区域ごとに、良好な景観形成に関する方針その他必要な事項を景観計画に定めることができる。

3 市長は、景観形成促進区域を指定し、変更（規則で定める軽微な変更を除く。）し、又は廃止したときは、その内容を告示しなければならない。

（景観形成地区）

第11条 市長は、景観計画区域及び景観形成促進区域のうち、当該地区の特性を活かした良好な景観の形成を重点的に図る必要があると認める場合は、景観形成地区として指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地区を定めるときは、併せて当該重点的に景観形成を図る地区ごとに、良好な景観形成に関する方針その他必要な事項を景観計画に定めることができる。

3 市長は、景観形成地区を指定し、変更（規則で定める軽微な変更を除く。）し、又は廃止したときは、その内容を告示しなければならない。

第3章 行為の規制等

（景観計画への適合）

第12条 景観計画区域内において建築行為等をしようとする者は、当該建築行為等が景観計画に適合するよう努めなければならない。

（事前協議）

第13条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該届出の内容について市長と協議することができる。

2 前項の規定による届出のうち、景観制限事項（法第8条第2項第2号の行為の制限に関する事項をいう。）の適用が除外される場合のうち規則で定める場合に該当するものとして届出をしようとするときは、当該届出に先立ち、市長と協議しなければならない。

（届出を要する行為）

第14条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- （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

（届出を要しない行為）

第15条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- （1）法第16条第1項第1号、第2号及び第3号に規定する行為のうち、規則で定める規模等に係る行為以外のもの
- （2）他の法令に基づく許可、届出等を要する建築物の建築等及び工作物の建設等で、規則で定めるもの
- （3）前2号に掲げるもののほか、通常管理行為、軽易な行為その他の行為（法第16条第7項第1号に規定する行為を除く。）であって、規則で定めるもの
- （4）前条各号に規定する行為のうち、規則で定める規模等に係る行為以外のもの
（特定届出対象行為）

第16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号に規定する行為とする。

(助言及び指導)

第17条 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場合において、当該届出に係る行為が景観形成基準に適合しないと認めるときは、届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導するものとする。

(勧告及び命令の手續)

第18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を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。

(公表)

第19条 市長は、法第16条第3項の規定により行った勧告に従わないときは、その者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）並びに虚偽の届出をした事実、勧告の内容及びそれに従わない事実又は命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ当該公表に係る勧告を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。

(完了等の届出等)

第20条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定は、法第16条第5項の規定による通知を要する行為について準用する。

第4章 景観地区

(景観地区の決定等の手續)

第21条 市長は、法第61条第1項の規定により都市計画に景観地区を定めようとするとき、又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第1項の規定により景観地区に関する都市計画を変更（規則で定める軽微な変更を除く。）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。

(計画の認定申請又は通知に係る事前協議)

第22条 法第63条第1項の規定による申請を行おうとする者又は法第66条第2項の規定による通知を行おうとする者は、あらかじめ規則で定めるところにより、当該申請又は通

知の内容について市長と協議することができる。

(認定申請に添付する図書)

第23条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。）第19条第1項第6号の条例で定める図書は、法第63条第1項の規定による申請に係る建築物の形態意匠を記載した図面その他規則で定めるものとする。

(認定の手續)

第24条 市長は、市街地の良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、法第63条第1項の規定による認定に条件を付することができる。

(計画の認定に係る完了等の届出等)

第25条 法第63条第2項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定は、法第66条第2項の規定による通知を要する行為について準用する。

(違反建築物に対する措置命令の手續)

第26条 市長は、法第64条第1項の規定により違反を是正するために必要な措置を講ずることを命じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(建築物の適用除外)

第27条 法第69条第1項第5号の条例で定める良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 地下に設ける建築物
- (2) 仮設の建築物
- (3) 第15条第2号で定める建築物
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める建築物

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定及び解除)

第28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は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物を指定したときは、その旨を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第27条第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の指定の提案)

第29条 法第19条第1項又は第2項の規定により推進団体は、景観計画区域内の建造物（その活動する土地の区域内の建造物に限る。）が省令第6条各号に掲げる基準に該当するものであると認めるときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員をいう。次項及び第3項において同じ。）の同意を得て、市長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。

2 市長は、前項の提案に係る建造物について、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針及び省令第6条で定める基準に照らし、景観重要建造物として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を当該景観重要建造物の所有者及び推進団体に通知しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による提案に基づき景観重要建造物を指定したときは、法第21条第1項の規定に準じ、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る推進団体に通知するものとする。

（景観重要樹木の指定及び解除）

第30条 市長は、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、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要樹木を指定したときは、その旨を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第35条第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。

（景観重要樹木の指定の提案）

第31条 法第28条第1項又は第2項の規定により推進団体は、景観計画区域内の樹木（その活動する土地の区域内の樹木に限る。）が省令第11条各号に掲げる基準に該当するものであると認めるときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、当該樹木の所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員をいう。次項及び第3項において同じ。）の同意を得て、市長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

2 市長は、前項の提案に係る樹木について、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針及び省令第11条で定める基準に照らし、景観重要樹木として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を当該景観重要樹木の所有者及び推進団体に通知しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による提案に基づき景観重要樹木を指定したときは、法第30条

第1項の規定に準じ、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る推進団体に通知するものとする。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第32条 法第25条第2項に規定す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構造物の防災上の措置を講ずること。
- (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措置を講ずること。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第33条 法第33条第2項に規定する管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観が損なわれないよう、^{剪定}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講ずること。
- (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措置を講ずること。

第6章 景観まちづくり推進団体

(景観まちづくり推進団体の認定及び取消し)

第34条 一定の地区における優れた都市景観の形成を自主的に推進することを目的とする団体は、自らを景観まちづくり推進団体として認定するよう市長に申請をすることができる。

- 2 市長は、前項に規定する申請をした団体が規則に定める要件を満たしていると認めるときは、当該団体を推進団体として認定するものとする。
- 3 推進団体は、その活動状況その他市長が必要と認める事項について、規則で定めるところにより、市長に報告しなければならない。
- 4 市長は、推進団体が第2項に規定する要件を欠くに至ったとき又は推進団体として適当でなくなったと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

第7章 表彰及び支援

(表彰)

第35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築物、工作物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

2 前項に規定する者のほか、市長は、良好な景観の形成に貢献していると認められる個人又は団体を表彰することができる。

(支援)

第36条 市長は、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為を行うものに対し、技術的支援その他の必要な支援を行うことができる。

第8章 景観審議会及び景観アドバイザー

(藤井寺市景観審議会)

第37条 この条例の定めるところにより、その権限に属するものとされた事項を調査審議するほか、市長の諮問に応じて良好な景観の形成に関する重要事項について調査し、及び審議するため、藤井寺市景観審議会を置く。

2 審議会は、委員10人以内で組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体等を代表する者
- (3) 市民
- (4) その他市長が適当と認める者

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

6 審議会は、専門的事項について調査審議するため、専門委員を置くことができる。

7 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

(藤井寺市景観アドバイザー)

第38条 市長は、市民、事業者等に対し、本市の景観形成の推進を図るために必要な情報を提供し、又は専門的助言をするため、藤井寺市景観アドバイザーを置く。

2 藤井寺市景観アドバイザーについて必要な事項は、規則で定める。

第9章 雑則

(委任)

第39条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、第14条の規定は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 施行日の前日までに、大阪府景観条例（平成10年大阪府条例第44号。以下「府条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

(市の景観計画の発効までの経過措置)

- 3 施行日から、市の景観計画の効力が生ずる日の前日までの間（以下「移行期間」という。）は、法第16条第1項各号に規定する行為をしようとする者は、大阪府景観計画（平成24年大阪府告示第614号）に適合するよう努めなければならない。
- 4 移行期間は、第15条に規定する法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、府条例第12条に規定する行為とする。

附 則

この条例は、平成28年1月4日から施行する。