

議案第144号

川崎市都市景観条例の一部を改正する条例の制定について

川崎市都市景観条例の一部を改正する条例を次のとおり制定する。

平成19年11月26日提出

川崎市長 阿部 孝夫

川崎市都市景観条例の一部を改正する条例

川崎市都市景観条例（平成6年川崎市条例第38号）の一部を次のように改正する。

目次を次のように改める。

目次

第1章 総則（第1条～第8条）

第2章 景観計画（第9条～第11条）

第3章 景観法に基づく手続等（第12条～第14条）

第4章 都市景観形成地区（第15条～第22条）

第5章 着手届等（第23条～第25条）

第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続（第26条）

第7章 都市景観審議会（第27条）

第8章 雑則（第28条・第29条）

附則

第1条中「条例は、」の次に「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その他」を加え、「市と市民」を「市、

市民及び事業者」に改める。

第2条第3号中「工作物の」を「物の」に、「工作物で」を「物で」に改め、同条第4号中「規定する屋外広告物」の次に「（以下「屋外広告物」という。）」を加え、同条に次の2号を加える。

(5) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。

(6) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

第2章の章名を次のように改める。

第2章 景観計画

第9条を次のように改める。

（景観計画の策定）

第9条 市長は、都市景観の形成を推進するため、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。）を定めるものとする。

2 景観計画の区域（次条第1項において「景観計画区域」という。）は、川崎市全域とする。

3 市長は、景観計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、法第9条に定めるもののほか、川崎市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第24条中「市長が」を「規則で」に改め、第6章中同条を第29条とする。

第23条第1項中「第11条」を「第16条」に、「前条第1項の規定により認定を受けた景観づくり市民団体」を「都市景観の形成に寄与すると認められる行為を行おうとするもの」に改め、同条第2項を削り、同条第3項中「者」を「もの」に改め、同項を同条第2項とし、同条を第28条とする。

第22条を削る。

第6章を第8章とする。

第21条第1項中「川崎市都市景観審議会」の次に「（以下「審議会」という。）」を加え、同条第2項第1号中「都市景観形成基本計画」を「景観計画」

に改め、同項第4号を同項第5号とし、同項第3号の次に次の1号を加える。

(4) 景観重要建造物等の指定に関すること。

第21条第4項中「、市民及び市職員」を「及び市民」に、「委嘱し、又は任命する」を「委嘱する」に改め、同条第5項中「2年」を「、2年」に改め、第5章中同条を第27条とする。

第5章を第7章とし、同章の前に次の2章を加える。

第5章 着手届等

(着手届)

第23条 法第16条第1項の規定による届出をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為において、外壁の塗装その他の外観の仕上げの工事に着手しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

(完了届等)

第24条 法第16条第1項の規定による届出をした者又は第20条第1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たとき、又は中止したときは、速やかに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

(指導及び勧告)

第25条 市長は、前2条の規定による届出をしなかった者に対し、当該届出をするよう指導することができる。

2 市長は、前項の規定による指導に従わない者に対し、当該指導に係る届出をするよう勧告することができる。

第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続

第26条 市長は、法第19条第1項に規定する景観重要建造物又は法第28条第1項に規定する景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）を

指定しようとするときは、あらかじめ川崎市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、直ちにその旨を公告するものとする。

3 市長は、法第22条第1項又は第31条第1項の許可をするに当たって必要と認めるときは、川崎市都市景観審議会の意見を聴くことができる。

第4章を削る。

第17条第1項中「第14条各号」を「第19条各号」に、「第15条第2項」を「第20条第3項」に、「第12条第6項に規定する」を「第17条第6項の規定による」に、「第15条第1項」を「第20条第1項」に改め、同条第2項中「第15条第3項」を「第20条第7項」に改め、第3章中同条を第22条とする。

第16条第1項中「前条第1項」の次に「又は第6項」を加え、同条第2項中「審議会」を「川崎市都市景観審議会」に改め、同条第3項中「前条第1項」の次に「又は第6項」を加え、「10日」を「4週間」に改め、同項ただし書中「審議会」を「川崎市都市景観審議会」に改め、同条第4項中「前条第1項」の次に「又は第6項」を加え、同条を第21条とする。

第15条の見出し中「届出」を「届出等」に改め、同条第1項中「係る法令上の手続」の次に「（法第16条第1項の規定による届出を除く。）」を加え、同条第2項及び第3項を次のように改める。

2 都市景観形成地区における前条第1号に掲げる行為について、法第16条第1項の規定による届出をしたときは、前項の規定による届出をしたものとみなす。

3 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当

該国の機関又は地方公共団体は、同項の規定による届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。

第15条に次の4項を加える。

4 都市景観形成地区における前条第1号に掲げる行為について、法第16条第5項後段の規定による通知をしたときは、前項後段の規定による通知をしたものとみなす。

5 市長は、第3項後段の規定による通知があった場合において、都市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、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観形成方針及び景観形成基準に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。

6 第1項の規定により届け出た内容を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

7 都市景観形成地区における前条各号に掲げる行為が法第16条第7項各号（同項第11号を除く。）に掲げる行為その他規則で定める行為に該当する場合は、第1項及び第3項後段の規定は、適用しない。

第15条を第20条とする。

第14条第1号を次のように改める。

(1) 建築物の建築等又は工作物の建設等

第14条を第19条とし、第13条を第18条とする。

第12条第1項中「第10条第1項の規定により指定した」を削り、「都市景観形成基本計画」を「景観計画」に改め、同条第2項中「当該地区において」を「都市景観形成地区ごとに、」に改め、同項第1号及び第2号を次のように改める。

(1) 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する事項

(2) 広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関

する事項

第12条第2項第3号中「方法」の次に「に関する事項」を加え、同条第5項中「審議会」を「川崎市都市景観審議会」に改め、同条を第17条とし、第11条を第16条とする。

第10条第1項中「都市景観の形成を促進する必要があると認める」を「住民その他利害関係者（以下「関係住民」という。）による主体的な取組により都市景観の形成の推進が期待できると認められる」に改め、同条第2項中「当該地区の住民その他利害関係者（以下「関係住民」という。）」を「関係住民」に、「審議会」を「川崎市都市景観審議会」に改め、同条を第15条とする。

第3章を第4章とする。

第9条の次に次の2条及び1章を加える。

（景観計画特定地区）

第10条 市長は、景観計画区域において、都市景観の形成を図る上で重要な地区を、景観計画特定地区として景観計画に定めることができる。

2 市長は、景観計画特定地区ごとに、都市景観の形成に関する方針を景観計画に定めるものとする。

3 市長は、前項の規定により定めた方針に基づき、景観計画特定地区ごとに、次に掲げる事項のうち必要なものを景観計画に定めるものとする。

- (1) 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する事項
- (2) 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度に関する事項
- (3) 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度に関する事項
- (4) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- (5) その他都市景観の形成に関し必要な行為の制限に関する事項

（都市景観形成事業の推進）

第11条 市は、景観計画特定地区において、公共施設又は公共建築物の景観整備その他都市景観の形成に関する事業を推進するものとする。

第3章 景観法に基づく手続等

(条例で定める図書)

第12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、平面図その他の規則で定めるものとする。

(条例で定め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、建築物の建築等又は工作物の建設等のうち次の各号のいずれにも該当しない行為及び同条第1項第3号に掲げる行為とする。ただし、市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認める行為については、この限りでない。

- (1) 高さが31メートルを超える建築物の建築等又は工作物の建設等。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下この号において「高度地区」という。）における建築物の建築等又は工作物の建設等にあつては、次の表の左欄に掲げる都市計画に定める高度地区の種別に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる高さを超える建築物の建築等又は工作物の建設等

高度地区の種別	高さ
第1種	10メートル
第2種	15メートル
第3種	20メートル

- (2) 建築物の鉛直投影の水平方向の長さが最も長くなる方位における当該水平方向の長さ（増築にあつては、当該増築に係る部分の鉛直投影の水平方向の長さが最も長くなる方位における当該水平方向の長さ）が70メー

ルを超える建築物の建築等

(3) 延べ面積（増築にあつては、当該増築に係る部分の延べ面積）が10,000平方メートルを超える建築物の建築等

2 前項第1号に規定する建築物及び工作物の高さは、それらの周囲に接する地面のうち最も低い地面から算定し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物を含めて算定するものとする。

3 第1項第2号に規定する建築物の鉛直投影の水平方向の長さは、建築物のうち、門及び塀を除いて算定するものとする。

4 第1項の規定にかかわらず、景観計画特定地区における法第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項第3号に掲げる行為とする。ただし、市長が都市景観の形成に大きな影響を与えると認める行為については、この限りでない。

5 第1項及び前項に定めるもののほか、法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、規則で定める。

（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ものは、建築物の建築等及び工作物の建設等とする。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成20年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の条例（以下「新条例」という。）第13条に定めるもののほか、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、この条例の施行の日（以下「施行

日」という。)以後に着手する建築物(法第7条第2項に規定する建築物をいう。以下同じ。)の建築等(法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。以下同じ。)又は工作物(新条例第2条第3号に規定する工作物をいう。以下同じ。)の建設等(法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。以下同じ。)であって、改正前の条例(以下「旧条例」という。)第15条第1項又は第19条第1項の規定による届出をしたもの及び旧条例第15条第2項又は第19条第2項の規定による協議をしたもの並びに施行日から平成20年7月30日までにおいて着手する建築物の建築等又は工作物の建設等であって、同条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定による協議を要しないこととされているものとする。

- 3 施行日前に旧条例第15条第1項又は第19条第1項の規定によりされた届出に係る助言又は指導については、なお従前の例による。
- 4 新条例第20条第6項、第23条及び第24条の規定は、施行日以後に法第16条第1項の規定による届出又は新条例第20条第1項の規定による届出をした建築物の建築等又は工作物の建設等について適用する。

参考資料

制 定 要 旨

景観法第8条第1項の規定に基づき景観計画を策定することに伴い、建築物の建築等及び工作物の建設等に係る手続について定めること等のため、この条例を制定するものである。

