

<p>川崎市都市景観条例</p>	<p>平成6年12月26日 条例第38号</p>
-------------------------	-------------------------------------

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2章の2 事前協議（第11条の2・第11条の3）

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。）の規定に基づく必要な事項その他都市景観の形成に関し必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者が協力して、親しみと愛着を感じ、誇りを持てる優れた都市景観を形成するとともに、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造を行い、もって快適な都市環境の実現と市民文化の向上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。

- 都市景観の形成　地域の地形的及び文化的特色に配慮し、建築物、道路、樹木、水辺等により構成される都市の景観を美しく個性的で優れたものにするをいう。
- 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。
- 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物のうち、建築物以外の物で規則で定めるものをいう。
- 広告物　屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「屋外広告物」という。）及びこれに類するもので規則で定めるものをいう。
- 建築等　法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。
- 建設等　法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

（財産権等の尊重等）

第3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、公益との調整を図るものとする。

（市の責務）

第4条 市は、都市景観の形成を推進するため、必要な施策を総合的に実施するものとする。

2　市は、前項の規定による施策の実施に当たっては、市民の意見及び要望に配慮するよう努めるものとする。

（市民及び事業者の責務）

第5条 市民及び事業者は、自らが都市景観を形成する役割を担うものであることを認識し、積極的に都市景観の形成に努めるとともに、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力するものとする。

（公共施設の整備等における役割）

第6条 市は、道路、公園その他の公共施設（以下「公共施設」という。）の整備、公共建築物の建築等を行う場合においては、都市景観の形成について先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

（知識の普及等）

第7条 市は、都市景観の形成に関する知識の普及及び意識の向上を図るため、必要な措置を講ずるものとする。

（国等に対する要請）

第8条 市は、必要があると認めるときは、国、他の地方公共団体等に対し、都市景観の形成の推進について協力を要請するものとする。

第2章 景観計画

（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。

（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。

- 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
- 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
- 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
- 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
- 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2章の2 事前協議

（事前協議）

第11条の2　法第16条第1項の規定による届出をしようとする者又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする者のうち、次に掲げる行為を行おうとする者は、都市景観の形成に関する事項について、あらかじめ、市長に協議しなければならない。ただし、市長が、その必要がないと認めるときは、この限りでない。

- 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
- 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（増築にあっては、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メートルを超える建築物の建築等
- 景観計画特定地区における建築物の建築等又は工作物の建設等（前2号に掲げるものを除く。）
- 前各号に掲げるもののほか、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

- 前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）は、法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする日の60日前までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に申し出なければならない。
- 第1項第1号に規定する建築物及び工作物の高さの算定については、第13条第2項の規定を準用する。
- 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の算定については、第13条第3項の規定を準用する。
- 市長は、第2項の規定による申出があった場合において、都市景観の形成を図るために必要があると認めるときは、都市景観の形成に関し専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

（事前協議の終了等）

第11条の3　事前協議は、事前協議に係る事項の全てについて協議を行った場合において、次の各号のいずれかに該当するときに終了するものとする。

- 事前協議が調ったとき。
- 事前協議を申し出た者が、規則で定めるところにより、事前協議を終了する旨を市長に申し出たとき。
- 市長は、事前協議が終了したときは、事前協議の結果について、規則で定めるところにより、事前協議を申し出た者に通知するものとする。

- 前項の規定による通知を受けた者は、その通知を受けた日から法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする日の前日までの間に、規則で定めるところにより、当該通知の内容に対する見解を市長に通知しなければならない。ただし、市長が、その必要がないと認めるときは、この限りでない。

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7条第3項に規定する市街化調整区域（次号において「市街化調整区域」という。）又は同法第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下この項において「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っては、次の表の左欄に掲げる区域区分及び同表の中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

区域区分	高度地区の種別	高さ
市街化区域	第1種	10メートル
	第2種	15メートル
	第3種	20メートル
	第4種	
市街化調整区域		10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（増築にあっては、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。以下この号において「長さ」という。）が70メートルを超える建築物の建築等ただし、市街化調整区域又は高度地区における建築物の建築等にあっては、次の表の左欄に掲げる区域区分及び同表の中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長さをを超える建築物の建築等

区域区分	高度地区の種別	長さ
市街化区域	第1種	30メートル
	第2種	50メートル
	第3種	70メートル
	第4種	
市街化調整区域		30メートル

（3）　橋長が100メートルを超える橋りょうの建設等

（4）　高架鉄道の駅又は橋上駅の施設のうち外壁又はこれに相当する工作物の建設等

2　前項第1号に規定する建築物及び工作物の高さは、それらが周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面（それらの接する位置の高低差が3メートルを超えるものにあつては、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。

第4章 都市景観形成地区

（都市景観形成地区）

第15条 市長は、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地区を都市景観形成地区として指定することができる。

2　市長は、都市景観形成地区を指定しようとするときは、関係住民の意見を聴いた上、川崎市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3　市長は、都市景観形成地区を指定したときは、速やかにこれを告示しなければならない。

4　前2項の規定は、都市景観形成地区の区域を変更し、又は当該地区の指定を解除する場合について準用する。

（景観形成協議会）

第16条 都市景観形成地区の関係住民は、当該地区における都市景観の形成のための方針（以下「景観形成方針」という。）及び当該地区における都市景観の形成のための基準（以下「景観形成基準」という。）の案の作成に関し協議することその他当該地区の都市景観の形成の推進に関する活動を行うことを目的として、規則で定めるところにより市長の認定を受けて、景観形成協議会を設立するものとする。

（景観形成方針及び景観形成基準）

第17条 市長は、都市景観形成地区において、次に掲げる事項のうち必要と認めるものについて景観形成方針を定めるものとする。この場

合において、当該景観形成方針は、景観計画に即したものでなければならない。

（1）　都市景観の形成に関する基本目標

（2）　公共施設に係る都市景観の形成に関する方針

（3）　建築物、工作物及び広告物に係る都市景観の形成に関する方針

（4）　その他都市景観の形成に関し必要な事項

2　市長は、景観形成方針に基づき、都市景観形成地区ごとに、次に掲げる事項のうち必要と認めるものについて景観形成基準を定めるものとする。

- 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
- 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
- 舗装、植栽その他土地の整備の方法に関する事項
- その他市長が必要と認める事項

3　景観形成方針及び景観形成基準の案は、景観形成協議会及び市長が協議して作成するものとする。

4　景観形成協議会及び市長は、景観形成方針及び景観形成基準の案を作成するときは、当該都市景観形成地区の関係住民及び公共施設の管理者（当該施設を管理することとなる者を含む。）の意見を聴かなければならない。

5　市長は、景観形成方針及び景観形成基準を定めようとするときは、川崎市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

6　市長は、景観形成方針及び景観形成基準を定めたときは、速やかにこれを告示しなければならない。

7　第3項から前項までの規定は、景観形成方針及び景観形成基準を変更する場合について準用する。

（都市景観形成事業の推進）

第18条 市は、景観形成方針及び景観形成基準が定められた都市景観形成地区において、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。

（景観形成方針及び景観形成基準との適合）

第19条 都市景観形成地区において、次に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為が景観形成方針及び景観形成基準に適合するよう努めなければならない。

- 建築物の建築等又は工作物の建設等
- 広告物の表示若しくは広告物を掲出する工作物の設置又は広告物若しくは広告物を掲出する工作物の変更若しくは改造
- 舗装、植栽その他土地の整備
- その他都市景観の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為

（行為の届出等）

第20条 都市景観形成地区において、景観形成基準に定められた事項について、前条各号に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為に係る法令上の手続（法第16条第1項の規定による届出を除く。）を行おうとする日（法令上の手続を要しない行為にあっては、当該行為に着手しようとする日。以下「法令上の手続の日」という。）の4週間前までに、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。

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。

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る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。

（助言、指導及び勧告）

第21条 市長は、前条第1項又は第6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、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

2 市長は、前項の規定により助言し、又は指導しようとする場合におい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。

3 第1項の規定による助言及び指導は、前条第1項又は第6項の規定による届出のあった日の翌日から起算して4週間以内に行うものとする。ただし、前項の規定により川崎市都市景観審議会の意見を聴く場合においては、この限りでない。

4 市長は、前条第1項又は第6項の規定による届出をしなかった者又は第1項の規定による助言及び指導に従わない者に対し、届出をし、又は助言及び指導に従うよう勧告することができる。

（経過措置）

第22条
新たに景観形成基準が定められた都市景観形成地区において、第19条各号に掲げる行為を行おうとする者（第20条第3項に規定する者を除く。）で、第17条第6項の規定による景観形成基準の告示の日から起算して4週間以内に当該行為に係る法令上の手続の日があるものは、当該告示の日以後、速やかに第20条第1項の規定による届出をしなければならない。

2 第20条第7項及び前条の規定は、前項の規定により行う届出について準用する。

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若しくは同条第5項後段の規定による通知をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出又は通知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、当該届出又は通知をした際に外観の仕上げに使用する材料を用いた外壁等の見本を市長に提出した場合を除き、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若しくは同条第5項後段の規定による通知をした者又は第20条第1項の規定による届出をした者は、当該届出又は通知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7章 都市景観審議会

第27条
都市景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため、川崎市都市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

- 景観計画の策定及び変更に関すること。
- 都市景観形成地区の指定等に関すること。
- 景観形成方針又は景観形成基準の策定及び変更に関すること。
- 景観重要建造物等の指定に関すること。
- 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例（平成21年川崎市条例第12号）第10条第2項第8号の規定により市長が認める同条例第1条に規定する建築物等に関すること。
- その他都市景観の形成に関する重要な事項

3 審議会は、委員15人以内をもって組織する。

4 委員は、学識経験者及び市民のうちから市長が委嘱する。

5 委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

6 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員若干人を置くことができる。

7 臨時委員は、市長が委嘱する。

8 臨時委員は、特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

9 審議会は、必要に応じ専門部会を置くことができる。

10 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第8章 雑則

（助成等）

第28条
市長は、第16条の規定により認定を受けた景観形成協議会又は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対し、都市景観の形成に関し専門的知識を有する者の派遣若しくは技術的援助を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、都市景観の形成に寄与していると認められる行為を行ったものを表彰することができる。

（委任）

第29条
この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成7年4月1日から施行する。ただし、第3章、第4章、第22条及び第23条の規定の施行期日は、市長が定める。（平成8年6月28日規則第56号で、ただし書に規定する規定は、平成8年7月1日から施行）（経過措置）

2 大規模建築物等について、第18条に規定する行為を行おうとする者（第19条第2項に規定する者を除く。）で、この条例（前項ただし書に規定する規定に限る。）の施行の日（以下「施行日」という。）から起算して4週間以内に当該行為に係る法令上の手続の日があるものは、施行日以後、速やかに第19条第1項の規定による届出をしなければならない。

3 第19条第3項及び第20条の規定は、前項の規定により行う届出について準用する。

附 則（平成19年12月19日条例第60号）

（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。

附 則（平成21年3月26日条例第15号）

この条例は、平成21年3月31日から施行する。

附 則（平成31年3月18日条例第10号）

（施行期日）

1 この条例は、平成31年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の条例第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（川崎市都市景観条例第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13条第1項各号に掲げる行為のうち、施行日前に法第16条第1項の規定による届出をしたもの及び同条第5項後段の規定による通知をしたもの並びに施行日から平成31年7月30日までに

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、旧条例第13条第1項本文に規定する行為とする。

附 則（令和3年6月23日条例第56号）

（施行期日）

1 この条例は、令和4年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の条例第2章の2の規定は、令和4年3月2日以後に景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする建築物（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（川崎市都市景観条例第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。）について適用し、同日前に法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知をした、又はしようとする建築物の建築等又は工作物の建設等については、なお従前の例による。