

○逗子市景観条例(平成18年条例第6号)新旧対照表(改正部分の抜粋)

現行	改正後(案)	改正理由
<p>逗子市景観条例</p> <p>平成18年3月10日 逗子市条例第6号</p> <p>(行為の届出)</p> <p>第16条 法第16条第7項第11号の規定により景観計画の区域内において届出を除外するものは、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。</p> <p>(1) 開発行為であって、開発区域の面積が300平方メートル以上のもの_____</p> <p>(2) 建築基準法第2条第13号に規定する建築であって、次の各号のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 建築物であって、その高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。)が10メートル以上のもの</p> <p>イ 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物(以下「共同住宅等」という。)又は事務所、事業所、店舗等の非住居部分と住居部分とが一体となった建築物(以下「併用住宅」という。)で当該計画戸数が8戸(1区画100平方メートル以上の非居住部分にあっては、当該床面積が100平方メートルをもって1戸と換算する。)以上のもの</p> <p>ウ 建築物の延べ面積(建築基準法施行令第2条第1項第4号本文に規定する延べ面積をいう。)が1,000平方メートル以上のもの</p> <p>(3) 建築基準法第88条の規定により同法第6条の確認の申請が必要</p>	<p>逗子市景観条例</p> <p>平成18年3月10日 逗子市条例第6号</p> <p>(行為の届出)</p> <p>第16条 法第16条第7項第11号の規定により景観計画の区域内において届出を除外するものは、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。</p> <p>(1) 開発行為であって、開発区域の面積が300平方メートル以上のもの。<u>ただし、別に規則で定める開発行為を除く。</u></p> <p>(2) 建築基準法第2条第13号に規定する建築であって、次_____のいずれかに該当するもの</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>(3) (略)</p>	<p>開発行為のうち、適用対象外を施行規則に設ける</p> <p>字句の整理</p>

となる工作物。ただし、別に規則で定める工作物を除く。

2 前項の規定にかかわらず、景観計画に定める逗子駅周辺地区の区域のうち商業地域及び近隣商業地域において法第16条第7項第11号の規定により届出を除外するものは、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転であつて、建築基準法第6条の確認の申請が必要なもの
- (2) 工作物の新設、増築、改築又は移転であつて、建築基準法第88条の規定により同法第6条の確認の申請が必要なもの

(屋外広告物の届出)

第16条の2 景観計画に定める逗子駅周辺地区及び東逗子駅周辺地区の区域内において屋外広告物の設置、修繕、模様替え又は色彩の変更でその見付け面積が2㎡以上のものを行おうとする者は、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、第16条第1項各号又は同条第2項各号のいずれかに該当するものとし、景観計画に定める景観形成のための行為の制限に関する事項に適合させるものとする。

第2節 手続

(景観配慮書案の提出等)

2 (略)

3 第1項の規定にかかわらず、法第16条第7項第11号の規定により届出を除外するものは、まちづくり条例の開発事業に該当する宅地分譲であつて、工事適合証の交付から1年6月を経過する前に当該事業区域内で行う建築基準法第6条の確認の申請が必要な建築行為に該当しないものとする。

(屋外広告物の届出)

第16条の2 (略)

(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、第16条第1項から第3項までのいずれかに該当するものとし、景観計画に定める景観形成のための行為の制限に関する事項に適合させるものとする。

第2節 手続

(景観配慮書案の提出等)

まちづくり条例の開発事業に該当した宅地分譲後の建築行為を手続き対象とする

第3項までを特定届出対象行為に位置付ける

第20条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、前条第2項の要望書に基づき、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した景観配慮書案(以下「配慮書案」という。)を作成し、当該対象事業の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあっては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあっては当該対象事業の実施)に先立ち、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 対象事業の名称
- (3) 対象事業の目的

(4) その他規則で定める事項

2 2以上の事業者が、1の対象事業又は相互に関連する2以上の対象事業を実施しようとする場合において、当該事業者のうちから代表者を定めたときは、当該代表者が、当該1の対象事業について、又は当該2以上の対象事業を合わせて、前項の規定により配慮書案を作成し、提出することができる。

(関係区域の決定等)

第21条 市長は、前条第1項の規定による配慮書案の提出があった日の翌日から起算して7日以内に、関係区域(事業者が対象事業を実施しようとする区域及びその周辺区域で、当該対象事業の実施が周辺景観

第20条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、前条第2項の要望書に基づき、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した景観配慮書案(以下「配慮書案」という。)を作成し、当該対象事業の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあっては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあっては当該対象事業の実施)に先立ち、市長に提出しなければならない。

- (1)～(3) (略)

(4) 関係区域(当該対象事業を実施する区域の周辺100メートルをいう。ただし、対象事業の実施による影響が顕著であると市長が認める場合にあっては200メートル以内で市長が認める範囲とし、第28条第3項に規定する特定小規模景観形成行為にあっては逗子市まちづくり条例施行規則(平成14年逗子市規則第34号)第4条に規定する近隣住民の範囲とする。)を示す図面

(5) (略)

2 (略)

(景観配慮書案の告示)

第21条

事務の合理化のため、関係区域を示す図面を事業者から提出させ、市が確認する方式とする

項ずれ

事務の合理化のため、関係区域を示す図面を事業者から提出させ、市が確認する方式とする

等に著しい影響を及ぼすおそれのあるものであって、逗子市の良好な都市環境をつくる条例施行規則(平成4年逗子市規則第24号)第5条の2に定める区域をいう。以下同じ。)を定めなければならない。

2 市長は、関係区域を定めたときは、速やかにその旨を事業者(前条第2項の規定により代表者が配慮書案を作成し、提出したときは、当該代表者。以下この章及び次章において同じ。)に通知しなければならない。

3 市長は、関係区域を定めるときは、遅滞なく当該関係区域の範囲及び前条第1項の規定により提出された配慮書案の概要を告示し、当該配慮書案を告示の日の翌日から起算して20日間、規則で定めるところにより縦覧に供しなければならない。

(説明会の開催等)

第22条 事業者は、配慮書案の内容を関係人(関係区域に住所を有する者又は関係区域に事務所若しくは事業所を有する法人その他の団体をいう。以下同じ。)に周知させるため、前条第3項に規定する縦覧期間内に説明会を開催するほか、当該配慮書案の要旨を記載した書類の配布その他の必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、前項の説明会を開催する日時、場所その他の事項及び同項の規定による周知のための措置について規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

3 事業者は、市長が前条第3項に規定する縦覧期間内に説明会を開催することが困難であると認める正当な理由があるときは、第1項の規定にかかわらず、当該縦覧期間を経過した後であっても、説明会を開催することができる。

4 事業者は、第1項又は前項に規定するところにより説明会を開催したときはその実施状況を、第1項又は前項の規定にかかわらず、説明会を開催しなかったときはその旨及び理由を市長に報告しなければな

市長は_____、遅滞なく_____前条第1項の規定により提出された配慮書案の概要を告示し、当該配慮書案を告示の日の翌日から起算して20日間、規則で定めるところにより縦覧に供しなければならない。

(説明会の開催等)

第22条 事業者は、配慮書案の内容を関係人(関係区域に住所を有する者又は関係区域に事務所若しくは事業所を有する法人その他の団体をいう。以下同じ。)に周知させるため、前条_____に規定する縦覧期間内に説明会を開催するほか、当該配慮書案の要旨を記載した書類の配布その他の必要な措置を講じなければならない。

2 (略)

3 事業者は、市長が前条_____に規定する縦覧期間内に説明会を開催することが困難であると認める正当な理由があるときは、第1項の規定にかかわらず、当該縦覧期間を経過した後であっても、説明会を開催することができる。

4・5 (略)

上記に伴う改正

上記に伴う改正

上記に伴う改正

上記に伴う改正

らない。

5 第1項の説明会の開催は、まちづくり条例第22条の規定による説明会の開催と併せて行うことができる。

(意見書の提出等)

第23条 市民は、第21条第3項の規定により縦覧に供された配慮書案の内容について、同項に規定する告示の日から起算して30日以内に景観上の見地から意見書を作成し、市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、その写しを事業者に送付しなければならない。

(公聴会の開催等)

第24条 市長は、第21条第1項の規定により提出された配慮書案の内容について関係人その他関係区域に利害関係を有する者の意見を聴くため、公聴会を開催する必要があると認めるときは、同条第3項に規定する縦覧期間を経過した後、これを開催するものとする。

2 市長は、前項の規定により公聴会を開催しようとするときは、その日時、場所その他必要な事項を開催予定日の10日前までに告示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により公聴会を開催したときは、その記録を作成し、その写しを事業者に送付しなければならない。

4 前各項に定めるもののほか、公聴会について必要な事項は、規則で

6 対象事業に係るまちづくり条例第22条第5項の規定による届出があったときは、第2項の規定による届出があったものとみなす。

7 対象事業に係るまちづくり条例第22条第6項の規定による報告があったときは、第4項の規定による報告があったものとみなす。

(意見書の提出等)

第23条 市民は、第21条の規定により縦覧に供された配慮書案の内容について、同条に規定する告示の日から起算して30日以内に景観上の見地から意見書を作成し、市長に提出することができる。

2 (略)

(公聴会の開催等)

第24条 市長は、第21条の規定により提出された配慮書案の内容について関係人その他関係区域に利害関係を有する者の意見を聴くため、公聴会を開催する必要があると認めるときは、同条に規定する縦覧期間を経過した後、これを開催するものとする。

2～4 (略)

事務の合理化のため、まちづくり条例の提出書類をもって届出があったものとする

第21条の変更に伴い「項」の削除

同上

同上

定める。

5 第1項の規定に基づく公聴会の開催は、逗子市の良好な都市環境をつくる条例(平成4年逗子市条例第18号。以下「つくる条例」という。)第11条の規定による公聴会と併せて行うことができる。

(見解書の提出等)

(景観配慮書の提出等)

第28条 事業者は、前条第3項の規定による審査書の送付があったときは、第20条第1項の規定により作成した配慮書案について当該審査書に基づき検討を加え、規則で定めるところにより景観配慮書(以下「配慮書」という。)を作成し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による配慮書の提出を受けたときは、遅滞なく当該配慮書の概要を告示しなければならない。

3 事業者は、第16条第2項_____の規定により法第16条第1項の届出を要することとなる行為(対象事業に該当する場合を除く。)又は第16条の2に該当する行為(以下「特定小規模景観形成行為」という。)を実施しようとするときは、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した配慮書を作成し、当該特定小規模景観形成行為の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあつては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあつては当該特定小規模景観形成行為の実施)の30日前までに市長に提出しなければならない。

(1) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあつてはその代表者の氏名

(2) 特定小規模景観形成行為の名称

(3) 特定小規模景観形成行為の目的

(4) その他規則で定める事項

5 第1項の規定に基づく公聴会の開催は、逗子市の良好な都市環境をつくる条例(平成4年逗子市条例第18号_____)第11条の規定による公聴会と併せて行うことができる。

(見解書の提出等)

(景観配慮書の提出等)

第28条 (略)

2 (略)

3 事業者は、第16条第2項及び第3項の規定により法第16条第1項の届出を要することとなる行為(対象事業に該当する場合を除く。)又は第16条の2に該当する行為(以下「特定小規模景観形成行為」という。)を実施しようとするときは、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した配慮書を作成し、当該特定小規模景観形成行為の許認可等の手続(複数の許認可等の手続を必要とする場合にあつては最初の許認可等の手続、許認可等の手続を必要としない場合にあつては当該特定小規模景観形成行為の実施)の30日前までに市長に提出しなければならない。

(1)～(4) (略)

字句の整理

第16条第1項第3号の届出を特定小規模景観形成行為に位置付ける

4 前項の規定による配慮書の提出については、第20条第2項の規定を準用する。

(対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなす場合の再手続)

第35条 市長は、次に掲げるときは、対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなし、当該事業者に対し、この条例の規定による手続の全部又は一部を行わせなければならない。

(1) 事業者が第29条第1項若しくは第2項の規定による完了書又は同条第4項の規定による適合通知書を交付した日から5年を経過した後当該完了書に係る対象事業又は当該適合通知書に係る特定小規模景観形成行為に着手_____しようとするとき。

(2) 事業者が第31条第1項の規定による届出書を提出した後当該届出書に係る対象事業又は特定小規模景観形成行為を5年以上中断して再開しようとするとき。

(3) 事業者が第38条第1項の規定により勧告を受けた日から1年を経過した後当該勧告に係る景観配慮の手続を行おうとするとき。

第6章 雑則

(勧告及び公表)

第38条 市長は、正当な理由がなく、第16条の2又は法第16条第1項の規定による届出をしない者に対して、当該届出をするよう勧告することができる。

2 市長は、第16条の2 _____の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者_____に対し、必要な措置をとるよう指導又は勧告をすることができる。

4 (略)

(対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなす場合の再手続)

第35条 市長は、次に掲げるときは、対象事業又は特定小規模景観形成行為の新たな実施とみなし、当該事業者に対し、この条例の規定による手続の全部又は一部を行わせなければならない。

(1) 事業者が第29条第1項若しくは第2項の規定による完了書又は同条第4項の規定による適合通知書を交付した日から5年を経過した後当該完了書に係る対象事業又は当該適合通知書に係る特定小規模景観形成行為に着手し、又は中断して再開しようとするとき。

(2) (略)

第6章 雑則

(勧告及び公表)

第38条 (略)

2 市長は、第16条の2 又は法第16条第1項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者及びまちづくり条例第31条第3項の適合証の交付を受けた者に対し、必要な措置をとるよう指導又は勧告をすることができる。

字句の整理
第1項に統合

上記に伴う条ずれ

宅地分譲後の建築行為を行うエンドユーザー及び、まちづくり条例の手続きをした開発業者に指導、勧告、公表を行うことができる規定にする

<p>3 市長は、第30条の規定に違反して事業者が対象事業又は特定小規模景観形成行為に着手したときは、当該事業者に対して必要な指導又は勧告をすることができる。</p> <p>4 市長は、前3項の指導又は勧告を受けた者が、正当な理由がなく、その勧告に従わない場合は、当該事実、<u>第20条第1項第1号から第4号までに掲げる事項又は第28条第3項第1号から第4号までに掲げる事項</u>その他市長が必要があると認める事項を公表することができる。</p> <p>5 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<u>その事業者</u>に _____ 意見を述べる機会を与えなければならない。</p> <p>6 市長は、第2項の規定による勧告、第4項の規定による公表、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、委員会の意見を聴くことができる。</p>	<p>3 (略)</p> <p>4 市長は、前3項の指導又は勧告を受けた者が、正当な理由がなく、その勧告に従わない場合は、当該事実、<u>第20条第1項第1号から第5号までに掲げる事項又は第28条第3項第1号から第4号までに掲げる事項</u>その他市長が必要があると認める事項を公表することができる。</p> <p>5 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<u>当該公表しようとする者に</u>意見を述べる機会を与えなければならない。</p> <p>6 (略)</p>	<p>第20条第1項第5号の追加に伴う改正</p> <p>条例第38条第2項の変更に伴い事業者のエンドユーザーを含んだ表現に変更</p>
--	---	--