

○南アルプス市景観まちづくり条例

平成22年12月24日

条例第36号

改正 平成24年3月21日条例第15号

平成28年3月11日条例第29号

目次

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 良好な景観形成の推進（第7条—第13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14条—第17条）

第4章 景観計画区域内における行為の制限等（第18条—第29条）

第5章 南アルプス市景観審議会（第30条—第32条）

第6章 雑則（第33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。）

第8条第1項の規定に基づく景観計画の策定及びその他必要な事項を定めることにより、市、市民、観光客及び事業者等の協働による景観まちづくりを進め、もって、南アルプス市の美しく風格のある風景づくりと愛着と誇りの持てる郷土の実現を図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） 景観形成 良好な景観を保全し、育成し、活用し、若しくは創造すること又は現に存在する景観を改善することをいう。
- （2） 景観計画 法第8条第1項に規定する景観計画をいう。
- （3） 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。
- （4） 建築物等 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及び規則で定める工作物をいう。
- （5） 屋外広告物 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は、法及びこれに基づく法令において使用する用語の例による。

（基本理念）

第3条 美しく、良好な景観は、潤いある豊かな生活環境の創造、観光など地域の

活力の向上に大きな役割を担うものであることに鑑み、市民が愛着と誇りの持てる景観が将来にわたって継承されるよう、市、市民、観光客及び事業者等の協働により、その整備、保全及び育成が図られなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）に基づき、良好な景観形成を推進するための施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見を反映するよう努めなければならない。

3 市は、景観形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する市民の理解を深めるよう努めなければならない。

4 市は、必要があると認めるときは、国及び山梨県その他の地方公共団体等に対し、景観形成について協力を要請しなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民は、基本理念に基づき、景観形成に関する理解を深めるとともに、良好な景観を形成する主体であることを認識し、景観形成に積極的な役割を果たすよう努めなければならない。

2 市民は、市が実施する景観形成に関する施策に協力しなければならない。

3 市民は、屋外広告物に関する法令及び条例その他景観形成に寄与する法令及び条例を遵守しなければならない。

4 観光客など、多様な来訪者については、自らのマナー向上に努め、本市の目指す景観形成に対して理解と協力を努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念に基づき、自ら行う事業活動に関し、景観形成に努めるとともに、市が実施する景観形成に関する施策に協力しなければならない。

2 事業者は、屋外広告物に関する法令及び条例その他景観形成に資する法令及び条例を遵守しなければならない。

## 第2章 良好な景観形成の推進

(景観計画の策定等)

第7条 市長は、良好な景観形成を総合的に推進するため、景観形成に配慮し、景観計画を策定するものとする。

2 景観計画を策定し、又は変更する手続については、法第9条に規定する手続のほか、この章に定めるところによる。

(景観計画の原案の公表等)

第8条 市長は、前条の景観計画の原案を定めたときは、別に定める要綱に基づき

市民の意見を求めるための手続きを行わなければならない。

(景観計画の原案に対する意見の取扱い)

第9条 前条の規定により公表された景観計画の原案について意見を述べることを希望する者は、当該公表があった日の翌日から起算して30日以内に意見書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により提出された意見を考慮して、景観計画の案を定めるものとする。

3 市長は、前項の意見に対する考え方について、当該意見と併せて公表するものとする。

(景観形成推進地区の指定等)

第10条 市長は、積極的に景観形成を図る必要があると認める地区について、景観形成推進地区(以下「推進地区」という。)として指定することができる。

2 市長は、推進地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該地区の住民等の意見を聴かなければならない。

3 市長は、推進地区を指定しようとするときは、あらかじめ南アルプス市景観審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、推進地区を指定したときは、これを公表しなければならない。

5 第1項から第4項までの規定は、推進地区の指定の変更及び解除について準用する。

(景観形成推進団体の認定)

第11条 市長は、当該推進地区の良好な景観形成を行うことを目的として設立する市民組織であって、規則で定める認定の要件に該当するものを景観形成推進団体(以下「推進団体」という。)として認定することができる。

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、推進団体を認定しようとするときは、南アルプス市景観審議会の意見を聴くものとする。

4 市長は、推進団体が規則で定める認定の要件に該当しなくなったときは、認定を取り消さなければならない。

(良好な眺望場所の指定)

第12条 市長は、本市の良好な眺望景観の保全及び創出を図るため、眺望景観保全地域を指定することができる。

2 市長は、眺望景観保全地域を指定しようとするときは、南アルプス市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(重要文化的景観の指定)

第13条 市長は、歴史的な価値が高く、本市の景観形成上重要と認める文化的景観については、重要文化的景観として、指定することができる。

2 市長は、重要文化的景観を指定しようとするときは、あらかじめ南アルプス市景観審議会の意見を聴かなければならない。

### 第3章 市民等との協働による景観まちづくりの推進

#### (市民組織の設置)

第14条 市長は、市民の自主的な景観まちづくりを推進するため、風景づくり市民会議（以下「市民会議」という。）を設置する。

2 市民会議の所掌する事項は、次のとおりとする。

- (1) 景観まちづくりに係る市民からの相談に関すること。
- (2) 景観まちづくりの普及及び啓発活動の企画及び運営に関すること。
- (3) 景観まちづくりに係る調査及び研究に関すること。
- (4) 景観まちづくりに係る行政への提案に関すること。
- (5) その他景観まちづくりに必要と認められる事項

3 市民会議は、次に掲げる者から市長が委嘱する委員をもって組織する。

- (1) 公募による市民
- (2) 景観まちづくりに寄与する活動を行う団体の代表として市長が選任する者
- (3) その他市長が必要と認める者

4 市長は、市民会議を設置しようとするときは、南アルプス市景観審議会の意見を聴くものとする。

5 市長は、市民会議に対し、その活動に対する費用の一部の助成、アドバイザーの派遣又は技術的支援をすることができる。

6 第2項から第4項までの規定に定めるもののほか、市民会議の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

#### (景観形成活動団体の登録)

第15条 市民等は、良好な景観形成の推進を目的とする団体を結成したときは、市長に対して景観形成活動団体（以下「活動団体」という。）として、登録の届出をすることができる。

2 市長は、前項の規定による届出をした活動団体が規則で定める要件に該当すると認めるときは、活動団体として登録するものとする。

3 市長は、活動団体を登録しようとするときは、南アルプス市景観審議会の意見を聴くものとする。

4 市長は、活動団体を登録したときは、当該団体の名称及び活動内容等を公表するものとする。

5 市長は、活動団体として登録した団体が解散したとき、又は規則で定める要件に該当しなくなったときは、当該登録を取り消さなければならない。

(表彰)

第16条 市長は、景観まちづくりに貢献したと認められる個人又は団体を表彰することができる。

2 市長は、前項に定めるもののほか、景観まちづくりに寄与している建築物等及び屋外広告物のうち、特に優れているものについて、その所有者又は設計者等を表彰することができる。

3 市長は、前2項の規定による表彰を行おうとする場合において、必要があると認めるときは、あらかじめ南アルプス市景観審議会の意見を聴くことができる。

(支援)

第17条 市長は、景観まちづくりを推進するため、必要があると認めるときは、登録された活動団体又は地域の景観形成活動に対して、アドバイザーの派遣等の支援を行うことができる。

#### 第4章 景観計画区域内における行為の制限等

(景観形成基準への適合等)

第18条 法第16条第1項各号に掲げる行為を行おうとする者は、建築物、工作物又は開発行為が景観計画で定める景観形成基準に適合するものとなるようにしなければならない。

(届出を要する行為)

第19条 法第16条第1項第4号に規定する届出を要する行為は、別表のとおりとする。

2 前項に定める行為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、その旨を市長に届け出なければならない。

3 前項の規定により行為の届出をした者は、当該届出に係る行為の内容の変更を行おうとする場合は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に届け出なければならない。

(届出を要しない行為)

第20条 法第16条第7項第11号に規定する届出を要しない行為は、別表のとおりとする。

(事前相談)

第21条 景観計画区域内において法第16条第1項第1号又は第2号に規定する行為を行おうとする者は、あらかじめ、当該行為が同項の規定による届出を要する行為か否かについて市長に相談することができる。

2 市長は、前項の規定による相談があったときは、速やかに、当該行為が法第1

6条第1項の規定による届出を要する行為か否かを回答するものとする。

(勧告及び命令)

第22条 市長は、法第16条第3項又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づき、これらの規定による勧告又は命令をすることができる。

2 市長は、前項に基づく勧告又は命令をする必要があると認めるときは、緊急を要する場合を除き、南アルプス市景観審議会の意見を聴くものとする。

(公表)

第23条 市長は、前条の規定による勧告又は命令を受けた行為事業者がその勧告又は命令に従わないときは、規則で定める事項を公表することができる。

(景観重要建造物の指定)

第24条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ南アルプス市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物を指定したときは、景観重要建造物の名称及び所在地その他規則で定める事項を表示するなどにより、公表するものとする。

3 前2項の規定は、法第27条第1項又は第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。

(景観重要建造物の所有者の管理義務)

第25条 法第25条第2項の規定による条例で定める景観重要建造物の良好な景観の保全のための必要な管理の方法の基準については、別に規則で定める。

(景観重要樹木の指定)

第26条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ南アルプス市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要樹木を指定したときは、景観重要樹木の名称及び所在地その他規則で定める事項を表示するなどにより、公表するものとする。

3 前2項の規定は、法第35条第1項又は第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。

(景観重要樹木の所有者の管理義務)

第27条 法第33条第2項の規定による条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準については、別に規則で定める。

(景観重要建造物等の所有者等に対する支援)

第28条 市長は、本市の景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に要する費用の一部を助成することができる。

(景観重要公共施設の指定)

第29条 市長は、法第8条第2項第4号ロに規定する景観重要公共施設の指定をしようとするときは、あらかじめ南アルプス市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要公共施設を指定したときは、その旨を公表するものとする。

#### 第5章 南アルプス市景観審議会

(審議会の設置)

第30条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定により、南アルプス市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第31条 審議会は、市長の諮問に応じ、良好な景観形成に関する重要事項その他市長が特に必要と認める事項について調査し、及び審議する。

(組織)

第32条 審議会は、委員20人以内をもって組織する。

2 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) 公募に応じた市民
- (2) 学識経験者
- (3) 各種団体の代表者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他市長が適当と認める者

3 委員の任期は、2年とする。

4 委員は、再任されることができる。

#### 第6章 雑則

(委任)

第33条 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23年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に着手されている建築行為等については、なお従前の例によるものとし、第19条に規定する行為の届出は、必要としない。

附 則（平成24年3月21日条例第15号）

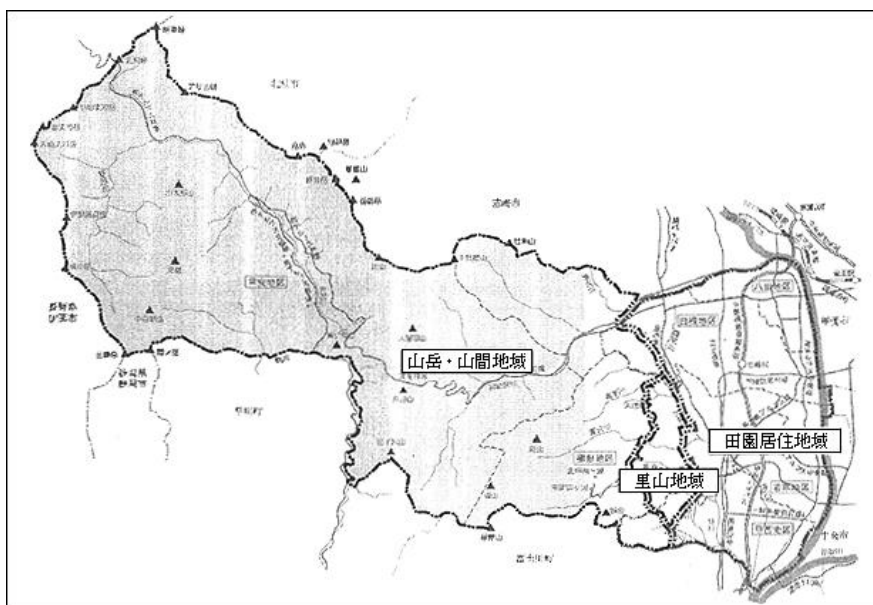
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月11日条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第19条、第20条関係） 届出対象行為

## 1 景観形成地域の区分



## 2 届出対象行為

### (1) 田園居住地域 [原方・田方・まち]

#### 【届出を要する行為】

行為の種類	届出の対象	
建築物 ・建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ13m又は延床面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの（改築又は増築後に高さ13m又は延床面積1,000m <sup>2</sup> を超えるものを含む。）	
工作物 ・工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（屋外広告物は除く。）	垣（生垣を除く。）、さく、塀等	高さ3mを超えるもの
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ13mを超えるもの
	遊技施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ13m又は築造面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの（改築又は増築後に高さ13m又は築造面積1,000m <sup>2</sup> を超えるものを含む。）
	電線類、電柱、鉄塔、ア	高さ20mを超えるもの



	アンテナの類 太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備の類	高さ13m又はパネル面積10m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為 ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（その他政令で定める行為を含む。）	建築計画戸数3戸以上の賃貸住宅（当該住宅のうち集合住宅にあつては、賃貸する戸数が3戸以上の住宅をいう。） 建築計画戸数3戸以上の建売分譲 開発区画数3区画以上の宅地分譲 開発区域の面積が1,000m <sup>2</sup> 以上の店舗、工場、倉庫等事業系の開発行為 高さ5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
木竹の伐採	面積1,000m <sup>2</sup> を超える伐採	
土石の採取 ・土地の開墾、土石の採取又は鉱物の掘採	行為面積が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
土地の形質の変更 ・土地の区画及び形質の変更	行為面積が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積 ・堆積期間が90日を超えるもの	高さ5m又は面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	
水面の埋め立て又は干拓	行為面積3,000m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	

他の法令等に基づき許可、認可、届出等を要する行為については、行為の内容を市で確認できるものは、重複して届出が必要とならないように配慮する。

【届出を要しない行為】

①上記の届出対象行為のうち、届出の必要な規模等に満たない軽易な行為 ●建築物 ・当該行為後の高さが13m以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が1,000m <sup>2</sup> 以下のもの ●建築物、工作物等
---

- ・外観の変更を伴わない改築
- ・面積が10m<sup>2</sup>以下の外観の変更
- ・太陽光発電設備については、専用住宅又は併用住宅の屋根面に設置するもので、傾斜屋根の場合でパネルが建築物の棟を超えず屋根面に密着させたもの又は陸屋根の場合でパネルの最上部が屋上床面から3m以下のもの

●土石、廃棄物、再生資源その他物品の<sup>たい</sup>堆積

- ・農業振興地域農用地内の農業施設、飼料等の<sup>たい</sup>堆積
- ・森林法（昭和26年法律第249号）に基づく森林区域内の森林の野積場又は貯木場内における<sup>たい</sup>堆積
- ・用途地域内の工業地域又は工業専用地域の区域内における<sup>たい</sup>堆積
- ・<sup>たい</sup>堆積の期間が90日を超えないもの

②非常災害のために必要な応急措置として行う行為

③国又は地方公共団体の行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）

④地中又は水面下における行為

⑤法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

⑥既着手行為（景観計画の施行日までに着手している行為）

(2) 里山地域 [根方]

【届出を要する行為】

行為の種類	届出の対象	
建築物 ・建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ10m又は延床面積250m <sup>2</sup> を超えるもの（改築又は増築後に高さ10m又は延床面積250m <sup>2</sup> を超えるものを含む。）	
工作物 ・工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（屋外広告	垣（生垣を除く。）、さく、塀等	高さ1.5mを超えるもの
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ10mを超えるもの
	遊技施設、製造プラント、	高さ10m又は築造面積

物は除く。)	貯蔵施設、処理施設の類	250m <sup>2</sup> を超えるもの (改築又は増築後に高さ10m又は築造面積250m <sup>2</sup> を超えるものを含む。)
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類*	高さ15mを超えるもの
	太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備の類	高さ10m又はパネル面積10m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為 ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(その他政令で定める行為を含む。)	開発区域の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ3mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
木竹の伐採	面積1,000m <sup>2</sup> を超える伐採	
土石の採取 ・土地の開墾、土石の採取又は鉱物の掘採	行為面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ3mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
土地の形質の変更 ・土地の区画及び形質の変更	行為面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ3mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積  ・堆積期間が90日を超えるもの	高さ3m又は面積500m <sup>2</sup> を超えるもの	
水面の埋め立て又は干拓	行為面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ3mを超える法面又は擁壁を生じるもの	

\*他の法令等に基づき許可、認可、届出等を要する行為については、行為の内容を市で確認できるものは、重複して届出が必要とならないように配慮する。

【届出を要しない行為】

①上記の届出対象行為のうち、届出の必要な規模等に満たない軽易な行為
●建築物
・当該行為後の高さが10m以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が2

50m<sup>2</sup>以下のもの

●建築物、工作物等

- ・外観の変更を伴わない改築
- ・面積が10m<sup>2</sup>以下の外観の変更
- ・太陽光発電設備については、専用住宅又は併用住宅の屋根面に設置するもので、傾斜屋根の場合でパネルが建築物の棟を超えず屋根面に密着させたもの又は陸屋根の場合でパネルの最上部が屋上床面から3m以下のもの

●土石、廃棄物、再生資源その他物品の<sup>たい</sup>堆積

- ・農業振興地域農用地内の農業施設、飼料等の<sup>たい</sup>堆積
- ・森林法に基づく森林区域内の森林の野積場又は貯木場内における<sup>たい</sup>堆積
- ・用途地域内の工業地域又は工業専用地域の区域内における<sup>たい</sup>堆積
- ・<sup>たい</sup>堆積の期間が90日を超えないもの

②非常災害のために必要な応急措置として行う行為

③国又は地方公共団体の行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）

④地中又は水面下における行為

⑤法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

⑥既着手行為（景観計画の施行日までに着手している行為）

(3) 山岳・山間地域 [山方]

【届出を要する行為】

行為の種類	届出の対象	
建築物 ・建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さ10m又は延床面積150m <sup>2</sup> を超えるもの (改築、増築後に高さ10m又は延床面積150m <sup>2</sup> を超えるものを含む)	
工作物 ・工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替	垣（生垣を除く）、さく、塀等	高さ1.5mを超えるもの
	煙突、記念塔、金属柱、高架水槽、彫像の類	高さ5mを超えるもの

替又は色彩の変更（屋外広告物は除く。）	遊技施設、製造プラント、貯蔵施設、処理施設の類	高さ5m又は築造面積150m <sup>2</sup> を超えるもの（改築、増築後に高さ5m又は築造面積150m <sup>2</sup> を超えるものを含む）
	電線類、電柱、鉄塔、アンテナの類*	高さ15mを超えるもの
	太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備の類	高さ5m又はパネル面積10m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為 ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（その他政令で定める行為を含む。）	開発区域の面積が300m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ1.5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
木竹の伐採	面積1,000m <sup>2</sup> を超える伐採	
土石の採取 ・土地の開墾、土石の採取又は鉱物の掘採	行為面積が300m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ1.5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
土地の形質の変更 ・土地の区画及び形質の変更	行為面積が300m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ1.5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積  ・堆積期間が90日を超えるもの	高さ1.5m又は面積100m <sup>2</sup> を超えるもの	
水面の埋め立て又は干拓	行為面積500m <sup>2</sup> を超えるもの 高さ1.5mを超える法面又は擁壁を生じるもの	

\*他の法令等に基づき許可、認可、届出等を要する行為については、行為の内容を市で確認できるものは、重複して届出が必要とならないように配慮する。

【届出を要しない行為】

<p>①上記の届出対象行為のうち、届出の必要な規模等に満たない軽易な行為</p> <p>●建築物</p> <p>・当該行為後の高さが10m以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が1</p>
---

50m<sup>2</sup>以下のもの

●建築物、工作物等

- ・外観の変更を伴わない改築
- ・面積が10m<sup>2</sup>以下の外観の変更
- ・太陽光発電設備については、専用住宅又は併用住宅の屋根面に設置するもので、傾斜屋根の場合でパネルが建築物の棟を超えず屋根面に密着させたもの又は陸屋根の場合でパネルの最上部が屋上床面から3m以下のもの

●土石、廃棄物、再生資源その他物品の<sup>たい</sup>堆積

- ・農業振興地域農用地内の農業施設、飼料等の<sup>たい</sup>堆積
- ・森林法に基づく森林区域内の森林の野積場又は貯木場内における<sup>たい</sup>堆積
- ・用途地域内の工業地域又は工業専用地域の区域内における<sup>たい</sup>堆積
- ・<sup>たい</sup>堆積の期間が90日を超えないもの

②非常災害のために必要な応急措置として行う行為

③国又は地方公共団体の行う行為（届出対象行為に関しては事前協議が必要）

④地中又は水面下における行為

⑤法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

⑥既着手行為（景観計画の施行日までに着手している行為）