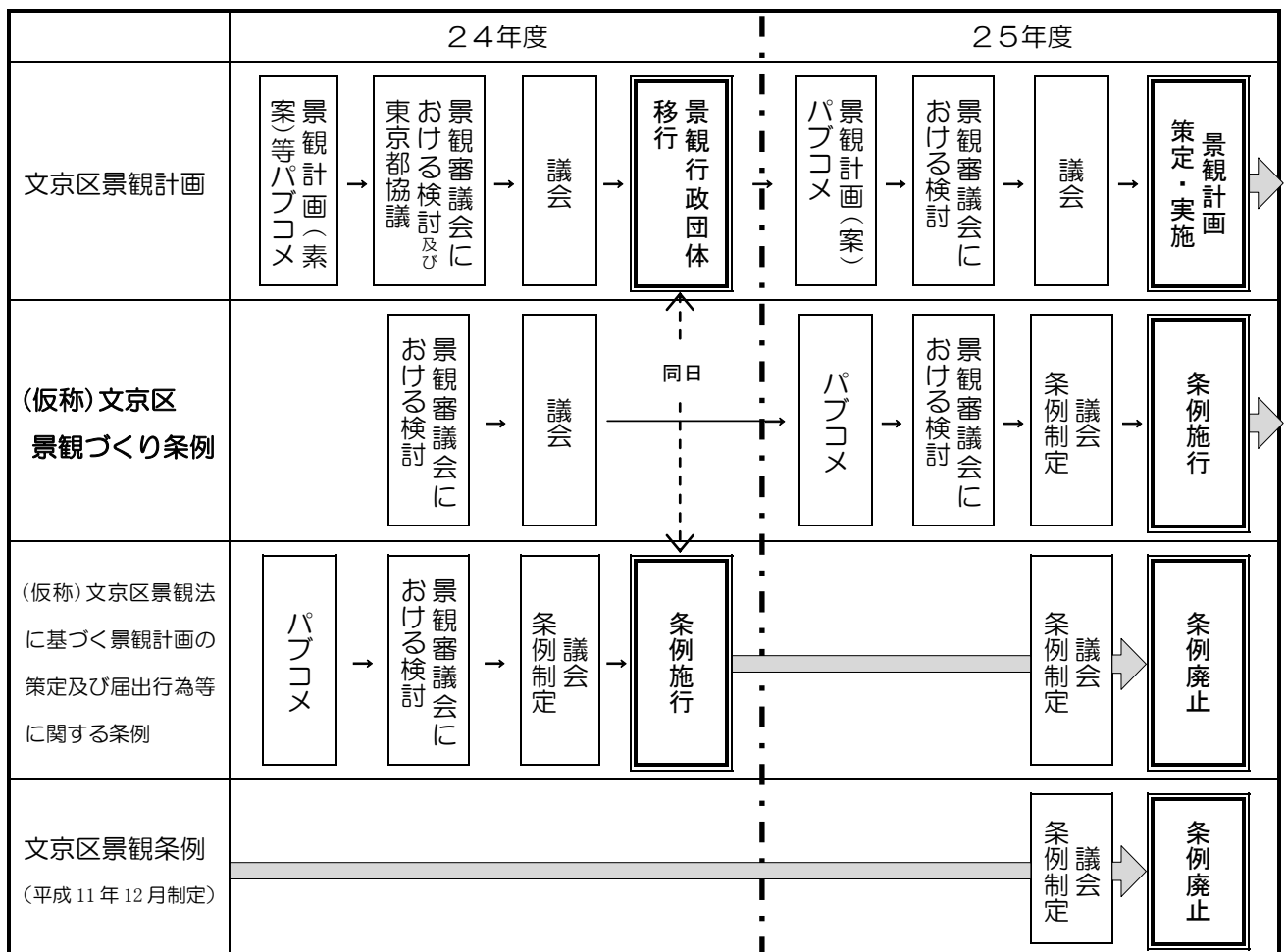


(仮称) 文京区景観づくり条例骨子 (案)

1 条例の目的

文京区は、区の景観特性を生かしたきめ細かな景観づくりを推進し、まち並み・景色をより良くするため、景観法（以下「法」という。）に基づく景観行政団体に移行し、平成25年度に「文京区景観計画」を策定・実施することとしています。本条例は、「文京区景観計画」を運用していくために必要な事項等を定めるものです。

なお、現行の「文京区景観条例」及び「（仮称）文京区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例」は、本条例の施行と合わせて廃止します。



2 条例骨子（案）の概要

第一章 総則

- 目的
- 用語の定義
- 区民等・事業者・区の責務

第二章 景観計画の策定等

- 景観計画の策定・変更の手続
- 地区の指定（神田川景観基本軸、文化財庭園等景観形成特別地区、景観形成重点地区）
- 景観ガイドラインの策定

第三章 行為の規制等

- 法に基づく行為の届出（建築物、工作物、開発行為）
- 届出の適用除外
- 特定届出対象行為（法に基づく変更命令等の対象とする行為）
- 事前協議
- 法に基づく勧告・変更命令等の手続等

第四章 景観重要建造物及び景観重要樹木

- 指定・現状変更等の手続
- 管理の方法の基準
- 滅失等、所有者等の変更等の届出

第五章 表彰及び支援

- 優れた景観づくりに貢献する行為をした者に対する表彰
- 区民等及び事業者への支援

第六章 文京区景観づくり審議会等

- 審議会の審議事項
- 審議会の組織
- 文京区景観アドバイザー

3 条例骨子（案）

第一章 総則

（１）目的

法の規定に基づく景観計画の策定及び行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、区民等・事業者・区の協働により、「坂」と「緑」と「史跡」をつなぎ文京区らしい魅力溢れる景観づくりを推進することを目的とする。

（２）用語の定義（抜粋）

- ・景観づくり 区の景観を守り、引き継ぎ、創ること
- ・景観特性 文京区らしい景観を構成する魅力溢れる要素や場所
- ・区民 区内に住む人、働く人、学ぶ人
- ・区民等 区民、区内の土地又は建築物又は工作物に関する権利を有する個人又は法人、区内において「事業者」で定める事業活動以外の事業活動を行う個人又は法人、地域活動団体及び非営利活動団体
- ・建築行為等を行う事業者 区内において、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいう。）、広告物の表示等（以下「建築行為等」という。）の事業主、代理人、設計者及び施工者その他建築行為等の事業活動を行う者

（３）区の責務

- ・この条例の目的を実現するため、景観づくりに関する施策を総合的かつ計画的に実施する。
- ・区民等や事業者、国、東京都及び隣接区と連携するとともに、区民等及び事業者の意見を反映するよう必要な措置を講ずる。
- ・情報提供を積極的に行い、区民等及び事業者が主体的に景観づくりに取り組める環境を整え、支援する。
- ・公共施設の整備等を行うに当たり、景観づくりにおいて先導的な役割を担うよう努める。

（４）区民等の責務

- ・景観に対する意識、関心を持ち、良好な景観づくりに関する理解を深めるとともに、景観づくりの主体として積極的に景観づくりに取り組むよう努める。
- ・区が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力するよう努める。

（５）建築行為等を行う事業者の責務

- ・事業活動を行う地域の歴史や景観について理解を深めるとともに、事業活動が周辺の景観に与える影響を認識し、景観づくりの主体として地域の景観に配慮、貢献するよう取り組む。
- ・区が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力するよう努める。

(6) 国及び関係地方公共団体との連携

- ・区長は、良好な景観づくりを推進するために必要があると認めるときは、国及び関係地方公共団体に対し、協議を求めることができる。
- ・区長は、国及び関係地方公共団体から、良好な景観の形成を推進するために必要な協議を求められたときは、これに応ずるものとする。

(7) 財産権の尊重及び他の公益との調整

この条例の施行に当たっては、関係者の所有権その他の財産権を尊重するとともに、他の公益との調整に留意しなければならない。

第二章 景観計画の策定等

(1) 景観計画の策定・変更の手続

- 1) 区は、区の景観特性を生かした良好な景観づくりを推進するため、法第8条第1項に規定する景観計画を策定する。
- 2) 区長は、景観計画を策定・変更しようとするときは、あらかじめ、文京区景観づくり審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

(2) 地区の指定

区長は、区内において、次に掲げる地区を指定することができる。

1) 景観基本軸

河川、道路その他区の都市構造上主要な骨格を形成する施設に沿った地域で、特徴的な景観が連続する地域のうち、区における良好な景観づくりを推進する上で重点的に取り組む必要がある地区。

→【東京都景観計画で定められた「神田川景観基本軸」（神田川の区域及び神田川の両側からそれぞれ30mの陸上の区域）を引き継ぎます。】

2) 文化財庭園等景観形成特別地区

文化財庭園など歴史的価値の高い施設及びその周辺地域のうち、区における良好な景観づくりを推進する上で重点的に取り組む必要がある地区。

→【東京都景観計画で定められた「六義園景観形成特別地区」「小石川後樂園景観形成特別地区」「旧岩崎邸庭園景観形成特別地区」（それぞれの庭園の外周線からおおむね100mから300mの範囲）を引き継ぎます。】

3) 景観形成重点地区

区の景観特性が顕著に見られる地域のうち、区における景観づくりを推進する上で、地区固有の資源や特性を生かした特に良好な景観形成を重点的に推進する地区

→【区が新たに指定していきます。】

(3) 景観ガイドラインの策定

- 1) 区長は、景観計画を策定したときは、景観計画に基づく指針として、文京区景観ガイドラインを策定することができる。
- 2) 区長は、景観ガイドラインを策定・変更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。

第三章 行為の規制等

(1) 法に基づく行為の届出

- 1) 次に掲げる行為をしようとする者は、区長に届け出なければならない。
 - ・建築物の新築、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（以下「建築等」という。）
 - ・工作物の新設、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（以下「建設等」という。）
 - ・主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（以下「開発行為」という。）
- 2) 国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）が建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為を行おうとするときは、法の規定により、あらかじめ区長にその旨を通知しなければならない。国の機関等は、その通知に係る行為の内容を変更するときは、あらかじめ、その旨を区長に通知しなければならない。また、この場合において、区長は、景観計画に定められた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。

(2) 届出の適用除外

次に掲げる行為については、届出の適用を除外する。

- ・仮設の建築物の建築等
 - ・規則で定める規模の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為
- 【別表1、2、3のとおり】

(3) 特定届出対象行為

次に掲げる行為のうち、区長への届出を要する行為については、区長が、当該行為を行おうとする者又はした者に対し、景観計画に定める景観形成基準に適合するよう設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

- ・建築物の建築等
- ・工作物の建設等

(4) 事前協議

- 1) 次に掲げる行為を行おうとする者は、あらかじめ、区長に協議しなければならない。
 - ・建築物の建築等（区長への届出を要するもの）
 - ・工作物の建設等（同上）
 - ・開発行為（同上）
 - ・広告物の表示、設置、改造又は移転その他外観の過半にわたる表示の変更（東京都屋外広告物条例の設置の許可を必要とするもの） →【別表4のとおり】
 - ・土地区画整理事業
 - ・市街地再開発事業
 - ・建築基準法第59条の2第1項に規定する総合設計の許可を必要とする事業
 - ・道路の新設、拡幅又は改修等の整備又は歩道の設置
 - ・公園の新設、拡張及び改修
 - ・河川の護岸整備
 - ・陸橋の新設又は改修

- 2) 事前協議をした者は、当該協議に係る行為の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を区長に協議しなければならない。
- 3) 区長は、事前協議又は変更の協議があったときは、当該協議をした者に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。

(5) 勧告、変更命令の手続等

- 1) 区長は、景観計画に定める景観形成基準に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置をとるよう指導することができる。
- 2) 区長は、景観計画に定める景観形成基準に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、景観形成基準に適合するよう必要な措置をとることについて、法の規定による勧告を行うことができるほか、正当な理由なく事前協議又は届出をせず、若しくは虚偽の内容による事前協議又は届出を行った者、また、理由なく事前協議における指導に従わない者に対し、期限を定め、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。
- 3) 区長は、法の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。また、区長は、公表を行おうとするときは、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。
- 4) 区長は、景観計画に定める景観形成基準に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、景観形成基準に適合するよう必要な措置をとることについて、法の規定による勧告又は命令を行おうとするとき、また、公表を行おうとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。
- 5) 建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為のうち区長への届出又は通知を要する行為を行った者又は国の機関等及び事前協議を行った者は、当該行為が完了したときは、区長に報告しなければならない。

第四章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(1) 指定の手続

- 1) 区長は、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。）の指定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。
- 2) 区長は、景観重要建造物等の指定をしようとするときは、あらかじめ、指定しようとする建造物又は樹木の所有者及び権原に基づく占有者（以下「所有者等」という。所有者等が二人以上いるときは、その全員。）の同意を得なければならない。

(2) 現状変更等の手続

区長は、次に掲げる法の規定による行為を行おうとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

- ・景観重要建造物等の現状変更の許可をしようとする場合又は当該許可に条件を付そうとする場合
- ・区長の許可を受けずに現状変更をした者又は許可の条件に違反した者に対する当該景観重要建造物等の原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命ずる場合
- ・景観重要建造物等の管理が適当でないため当該景観重要建造物等が滅失もしくは枯死するおそれがあると認められるとき又は景観重要建造物等の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準に従って管理が適切に行われていないと認められるときに、管理者に対する管理に関する命令又は勧告をしようとする場合
- ・景観重要建造物等の指定の解除をしようとする場合

(3) 管理の方法の基準

- 1) 景観重要建造物の管理の方法の基準は、次のとおりとする。
 - ・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。
 - ・消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
 - ・その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
 - ・その他規則で定めるもの。
- 2) 景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。
 - ・病虫害を防除するための措置を講ずること。
 - ・必要に応じ、枝打ち、整枝その他これらに類する措置を講ずること。
 - ・景観重要樹木を定期的に点検すること。
 - ・その他規則で定めるもの。

(4) 滅失等、所有者等の変更等の届出

- 1) 景観重要建造物等の所有者等は、当該景観重要建造物等の全部又は一部が滅失、毀損又は枯死したときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。
- 2) 景観重要建造物等の所有者等が変更したとき、所有者等の氏名、名称、住所もしくは所在地を変更したときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

第五章 表彰及び支援

(1) 表彰

区長は、優れた景観づくりに貢献する行為をした者を表彰することができる。

(2) 支援

区長は、区民等及び事業者の景観づくりに関する自主的な活動の促進及び景観重要建造物等の保全のために必要があると認めるときは、技術的支援その他の措置を講ずることができる。

第六章 文京区景観づくり審議会等

(1) 審議会の設置

景観づくりに関する重要事項について調査し、又は審議するため、区長の附属機関として文京区景観づくり審議会を置く。

(2) 審議会の審議事項

審議会は、区長の諮問に応じ、次の各号に掲げる事項について審議する。

- ・ 景観計画の策定及び変更に関する事。
- ・ 景観ガイドラインの策定及び変更に関する事。
- ・ 法の規定による勧告、変更命令等に関する事。
- ・ 景観重要建造物等の指定に関する事。
- ・ 景観重要建造物等の現状変更等に関する事。
- ・ 表彰及び支援に関する事。
- ・ その他区長が必要があると認められた事項に関する事。

(3) 審議会の組織

- 1) 審議会は、20人以内の委員で組織する。
- 2) 委員は、次に掲げる者のうちから、区長が委嘱し、又は任命する
 - ・ 景観づくりについて高い識見を有する者
 - ・ 区民等
 - ・ 区議会議員
 - ・ 区職員

(4) 文京区景観アドバイザー

- 1) 区長は、良好な景観づくりを推進するため、文京区景観アドバイザーを置くことができる。
- 2) 景観アドバイザーは、景観づくりに関する専門的知識及び実務の経験を有する者のうちから、区長が選任する。
- 3) 区長は、建築物・工作物・開発行為の届出や事前協議があったときは、景観アドバイザーに意見を聴くことができる。

別表1（届出の適用を除外する建築物の規模）

区分地区（※）		届出の適用を除外する建築物の規模
用途地域	景観計画に定める地区	
第一種低層住居専用地域	下2欄以外の地区	敷地面積 200㎡未満
	景観基本軸	高さ 15m未満かつ延べ面積 200㎡未満
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ 20m未満かつ延べ面積 200㎡未満
その他の地域	下2欄以外の地区	敷地面積 400㎡未満かつ延べ面積が 1,000㎡未満
	景観基本軸	高さが 15m未満かつ敷地面積 400㎡未満かつ延べ面積 1,000㎡未満
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さが 20m未満かつ敷地面積 400㎡未満かつ延べ面積 1,000㎡未満

※建築物の建築等を行う土地が2以上の区分地区にまたがるときは、当該土地の最大の面積を占める区分地区に属するものとみなす。

別表2（届出の適用を除外する工作物の規模）

区分地区	届出の適用を除外する工作物の規模
すべて	建築基準法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する同法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による工作物確認申請を要しない規模（※） （例） ・高さ 2m 以下の擁壁 ・高さ 4m 以下の広告塔、広告板、装飾塔 ・高さ 6m 以下の煙突 ・高さ 15m 以下の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱 など

※ただし、橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するものは届出の適用を除外しない。

別表3（届出の適用を除外する開発行為の規模）

区分地区	届出の適用を除外する開発行為の規模
すべて	開発区域が 500㎡未満

別表4（事前協議を要する広告物の規模）

広告の種類	用途地域等	事前協議を要する広告物の規模（※2）
自家用広告 （※1）	第1種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域 第1種文教地区 風致地区	表示面積の合計が5㎡を超えるもの
	その他の地域・地区	表示面積の合計が10㎡を超えるもの
その他の広告	すべて （ただし適用除外要件に該当するものは除く）	

- ※1 自己の氏名、名称、店名、商標、事業又は営業の内容を表示するため自己の住所、事業所、営業所又は作業場に表示する広告。
- ※2 表に定める規模のほか、東京都屋外広告物条例に基づく設置の許可を必要とするものは協議の対象とする。