

千代田区景観まちづくり条例（令和2年3月12日条例第9号）

最終改正:

改正内容:令和2年3月12日条例第9号

○千代田区景観まちづくり条例

令和2年3月12日条例第9号

千代田区景観まちづくり条例

千代田区景観まちづくり条例(平成17年千代田区条例第17号)の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則(第1条—第7条)
- 第2章 景観まちづくり計画等の策定等(第8条・第9条)
- 第3章 行為の規制等(第10条—第17条)
- 第4章 景観まちづくり重要物件等(第18条—第26条)
- 第5章 景観協定(第27条)
- 第6章 表彰及び支援(第28条・第29条)
- 第7章 千代田区景観まちづくり審議会等(第30条・第31条)
- 第8章 雑則(第32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。)の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、千代田区と区民等及び事業者が、対話と協働の下に、江戸及び東京の中心地として歴史的に継承されてきた象徴的で多様な空間を生かし、世界に開かれた国際都心にふさわしい先端性をもった風格ある都心景観を創出し、もって地域生活の向上、持続可能な地域の繁栄及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

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) 景観まちづくり 千代田区(以下「区」という。)らしい風格ある都心景観の形成を図ることをいう。
- (2) 工作物 千代田区規則(以下「規則」という。)に規定する工作物をいう。
- (3) 特定屋内広告物 建築物の開口部に設けられた窓ガラス、ガラス扉その他これらに類するものの内側において、常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示するものをいう。
- (4) 区民等 区内に住所を有する者及び区内の土地又は建築物、工作物等に関する権利を有する者並びに区内に勤務し、又は在学する者をいう。
- (5) 事業者 区内で事業活動を行う者をいう。

2 前項に掲げるもののほか、この条例で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

(区長の責務)

第3条 千代田区長(以下「区長」という。)は、この条例の目的を達成するため、総合的な施策を通じて、景観まちづくりに努めるものとする。

2 区長は、景観まちづくりを推進するに当たっては、区民等及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めるものとする。

3 区長は、公共施設の整備を行おうとするときは、景観まちづくりに関して先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

4 区長は、景観まちづくりに対する区民等及び事業者の意識を高めるため、その啓発に努めるものとする。

(区民等の責務)

第4条 区民等は、景観まちづくりに関する意識を高め、主体的に景観まちづくりに寄与するよう努めるとともに、区が実施する景観まちづくりに関する施策に協力するよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、事業活動を行う地域の景観について理解を深め、事業活動が周辺に与える影響を認識し、主体的に景観まちづくりに寄与するよう努めるとともに、区が実施する景観まちづくりに関する施策に協力するよう努めるものとする。

(関係地方公共団体との連携)

第6条 区長は、区の区域における景観まちづくりを推進する上で、当該区域の範囲を超える地域において一体的に取り組むことが効果的であると認める場合は、東京都又は関係特別区(以下「都等」という。)の長に対し、協議を求めることができる。

2 区長は、都等の長から、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場合は、これに応ずるものとする。

(国等に対する要請)

第7条 区長は、景観まちづくりを推進する上で必要があると認める場合は、国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体に対して、協力を要請するものとする。

第2章 景観まちづくり計画等の策定等

(景観まちづくり計画の策定等)

第8条 区長は、景観まちづくりを総合的かつ計画的に進めるため、法第8条第1項に規定する景観計画として、千代田区景観まちづくり計画(以下「景観まちづくり計画」という。)を策定するものとする。

2 区長は、景観まちづくり計画において、自然、歴史、土地利用の状況等の景観特性を踏まえ、法第8条第2項第1号の景観計画の区域を区分し、同条第3項の良好な景観の形成に関する方針及び同条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めるものとする。

3 区長は、景観まちづくり計画において、重点的に景観の保全及び誘導を図る地区として、景観重点地区を定め、前項に規定するもののほか、当該景観重点地区に係る法第8条第3項の良好な景観の形成に関する方針及び同条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制

限に関する事項を定めることができる。

- 4 区長は、景観まちづくり計画を策定しようとするときは、法第9条に規定する手続によるほか、あらかじめ、第30条第1項に規定する千代田区景観まちづくり審議会（同項を除き、以下「景観審議会」という。）の意見を聴かななければならない。
- 5 景観まちづくり計画を変更（規則で定める軽微な変更を除く。）しようとするときは、前項の規定を準用する。

（景観まちづくりガイドラインの策定等）

第9条 区長は、地域の景観特性に応じた景観まちづくりを推進するための指針として、景観まちづくり計画に基づき、景観まちづくりガイドラインを策定するものとする。

- 2 区長は、景観まちづくりガイドラインを策定しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。
- 3 区長は、景観まちづくりガイドラインを策定したときは、その内容等について区民等及び事業者に周知するものとする。
- 4 景観まちづくりガイドラインを変更（規則で定める軽微な変更を除く。）しようとするときは、前2項の規定を準用する。

第3章 行為の規制等

（景観まちづくり計画等の遵守）

第10条 景観まちづくり計画の区域内において、法第16条第1項各号に掲げる行為又は第13条第1項第3号から第5号までに掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観まちづくり計画及び景観まちづくりガイドラインに適合するよう努めなければならない。

（行為の届出等）

第11条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知は、規則で定めるところにより行わなければならない。

- 2 法第16条第5項の規定による通知後、当該通知に係る事項に変更が生じた場合は、当該変更事項に関して規則で定めるところにより、区長に変更通知をしなければならない。
- 3 法第16条第1項第4号及び同条第7項第11号の条例で定める行為は、規則で定める行為とする。
- 4 前項の規則で定める行為は、景観まちづくり計画の区域内において定められた地区ごとに定めることができる。
- 5 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号の条例で定める図書は、規則で定めるものとする。

（特定届出対象行為）

第12条 法第17条第1項の条例で定める特定届出対象行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 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
 - (2) 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
- （景観まちづくり協議）

第13条 景観まちづくり計画の区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ、区長と協議しなければならない。

- (1) 法第16条第1項に規定する届出のうち同項第1号若しくは第3号に掲げる行為又は同条第5項に規定する通知に係る行為
- (2) 工作物（規則で定める規模のものに限る。）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
- (3) 規則で定める施設の新設、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
- (4) 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為のうち規則で定める行為
- (5) 特定屋内広告物の表示のうち規則で定める行為

2 前項第2号から第5号までに掲げる行為に係る協議をした者が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、規則で定めるところにより、区長に協議しなければならない。ただし、次項の規定による指導又は助言を受けて、区長が必要と認める範囲内で当該協議に係る行為の内容を変更しようとする場合は、この限りでない。

- 3 区長は、前2項の協議があったときは、当該協議をした者に対し、景観まちづくり計画及び景観まちづくりガイドラインに基づき、必要な指導及び助言をすることができる。
- 4 区長は、規則で定める景観まちづくり上重要な建築物等について、第1項の協議があったときは、景観審議会の意見を聴かななければならない。
- 5 区長は、第1項の協議において、景観まちづくりを推進するために必要があると認める場合は、当該協議をした者に対し、報告を求めることができる。
- 6 通常の管理行為及び第1項各号に掲げる行為のうち軽易な行為については、前各項の規定は適用しない。

（景観に関する情報提供）

第14条 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為をしようとする者は、法令等の規定により当該行為に関して説明する義務がある場合は、景観に関する事項を説明しなければならない。

2 前項の規定により説明した者は、同項の規定により説明した事項に関する情報を掲示その他の方法で区民等及び事業者適切に提供できるよう努めなければならない。

（行為完了等の報告）

第15条 第11条第1項に規定する届出又は通知を行った者及び第13条第1項に規定する協議を行った者は、当該届出等に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、区長に報告をしなければならない。

（勧告及び公表）

第16条 区長は、第13条第1項に規定する協議をしない者又は虚偽の内容により同項の協議をした者に対し、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。

- 2 区長は、法第16条第3項の規定による勧告又は前項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。
- 3 区長は、法第16条第3項の規定による勧告又は第1項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、あらかじめ、景観審議会の意見を聴いた上で、その者の氏名、名称その他の規則で定める事項を公表することができる。

（変更命令等の手続）

第17条 区長は、法第17条第1項又は第5項の規定により、必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。

第4章 景観まちづくり重要物件等

（景観まちづくり重要物件の指定）

第18条 区長は、建築物、工作物その他の物件（第5項において「建築物等」という。）で景観まちづくり上重要であると認めるものを景観まちづくり重要物件（以下「景観重要物件」という。）として指定し、必要があると認めるときはその保存等のために技術的支援その他の措置を講ずることができる。

2 区長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴くとともに、当該物件の所有者、管理者及び権原に基づく占有者等（次項から第22条までにおいて「所有者等」という。）の同意を得なければならない。

3 区長は、第1項の規定による指定をしたときは、その旨を所有者等に通知するとともに告示しなければならない。

4 区長は、景観重要物件が滅失し、又は毀損したときその他特別の理由のあるときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴き、その指定を解除することができる。

5 第1項の規定は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等については適用しない。

（景観重要建造物の指定の手続）

第19条 区長は、景観重要物件の中から法第19条第1項の規定により、景観重要建造物の指定をするものとする。

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

（1）法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定

（2）法第22条第1項の規定による現状変更の許可及び同条第3項の規定による許可条件の付加

（3）法第23条第1項の規定による原状回復命令又はこれに代わるべき必要な措置命令

（4）法第26条の規定による管理に関する命令又は勧告

（5）法第27条第1項及び第2項の規定による指定の解除

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

第20条 法第25条第2項の規定による条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1）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。

（2）消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。

（3）景観重要建造物の滅失及び毀損を防ぐため、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。

（4）前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（滅失又は毀損）

第21条 景観重要建造物の所有者等は、当該景観重要建造物の全部又は一部が滅失し、又は毀損したときは、規則で定めるところにより、その旨を区長に届け出なければならない。

（所有者等の変更）

第22条 景観重要建造物の所有者等を変更したときは、新たな所有者等は、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

2 景観重要建造物の所有者等は、氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

（景観重要樹木の指定等の手続）

第23条 区長は、景観重要物件の中から法第28条第1項の規定により、景観重要樹木を指定するものとする。

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

（1）法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定

（2）法第31条第1項の規定による現状変更の許可及び同条第2項の規定による許可条件の付加

（3）法第32条第1項の規定による原状回復命令又はこれに代わるべき必要な措置命令

（4）法第34条の規定による管理に関する命令又は勧告

（5）法第35条第1項及び第2項の規定による指定の解除

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

第24条 法第33条第2項の規定による条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1）景観重要樹木の剪定は、原則として当該剪定前の外観を著しく変更することのないようにすること。

（2）景観重要樹木の剪定、下草刈り、病害虫駆除等を定期的に行い、適正に維持管理を行うこと。

（3）景観重要樹木を定期的に点検し、管理上問題がある場合には適切に対応すること。

（4）前3号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（滅失又は枯死）

第25条 景観重要樹木の所有者及び管理者（次条において「所有者等」という。）は、当該景観重要樹木の全部又は一部が滅失し、又は枯死したときは、規則で定めるところにより、その旨を区長に届け出なければならない。

（所有者等の変更）

第26条 景観重要樹木の所有者等を変更したときは、新たな所有者等は、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

2 景観重要樹木の所有者等は、氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

第5章 景観協定

第27条 法第81条第4項の認可及びこれに係る申請書類その他同条第2項に規定する景観協定に関し必要な事項は、規則で定めるものとする。

第6章 表彰及び支援

（表彰）

第28条 区長は、景観まちづくりに関して著しい功績のあった者（団体を含む。）を表彰することができる。

2 区長は、前項の規定により表彰しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

（区民等及び事業者に対する支援）

第29条 区長は、区民等及び事業者の景観まちづくりに関する自主的な活動を促進するため、必要があると認めるときは、技術的支援その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第7章 千代田区景観まちづくり審議会等

（設置）

第30条 景観まちづくりを適切に推進するため、区長の附属機関として、千代田区景観まちづくり審議会を設置する。

2 景観審議会は、この条例の規定により定められた事項及び次に掲げる事項について調査し、審議するものとする。

（1）法第61条第1項の規定による景観地区の指定に関する事項

（2）法第76条第1項の規定による地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する事項

（3）その他景観まちづくりに関し、区長が必要と認める事項

3 景観審議会の効率的な運営を図るため、景観審議会に、必要に応じて小委員会を設置する。

4 景観審議会は、第2項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる事項については、その調査審議を小委員会に委任することができる。

5 景観審議会は、第2項に定めるもののほか、景観まちづくりに関する重要事項について、区長に対して意見を述べることができる。

6 前各項に定めるもののほか、景観審議会及び小委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（景観アドバイザー）

第31条 区長は、区民等及び事業者との対話と協働による景観まちづくりを促進するため、景観まちづくりに関して専門的知識を有する者を景観アドバイザーとして置くことができる。

2 前項に定めるもののほか、景観アドバイザーについて必要な事項は、規則で定める。

第8章 雑則

（委任）

第32条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日等）

1 この条例は、令和2年7月1日から施行する。

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）から起算して1か月を経過する日までの間に第11条第1項の規定による届出若しくは通知又は同条第2項の規定による通知をする者については、第13条の規定は適用しない。

（千代田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の廃止）

3 千代田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（平成31年千代田区条例第8号）は、廃止する。

（千代田区景観まちづくり条例の改正に伴う経過措置）

4 施行日前に、この条例による改正前の千代田区景観まちづくり条例（以下「旧条例」という。）第8条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定による通知をした者についての当該届出又は通知に係る旧条例の適用については、なお従前の例による。

5 この条例の施行の際現に旧条例第23条第1項の規定により指定された景観まちづくり重要物件は、この条例第18条第1項の規定により指定された景観重要物件とみなす。

6 この条例の施行の際現に旧条例第26条第1項の規定により設置された千代田区景観まちづくり審議会は、この条例第30条第1項の規定により設置された景観審議会となり、同一性をもって存続するものとする。

（千代田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の廃止に伴う経過措置）

7 施行日前に、廃止前の千代田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第5条第1項の規定による届出をした者についての当該届出及び同条第2項の規定による通知をした者についての当該通知については、施行日以後においては、それぞれこの条例第11条第1項の規定によりなされた届出若しくは通知又は同条第2項の規定によりなされた通知とみなす。

（千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部改正）

8 千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成7年千代田区条例第29号）の一部を次のように改正する。

第14条の15中「千代田区景観まちづくり条例（平成10年千代田区条例第17号）」を「千代田区景観まちづくり条例（令和2年千代田区条例第9号）」に改める。