

○新発田市景観条例

平成20年3月12日

条例第3号

改正 平成30年6月28日条例第34号

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 景観計画（第7条—第12条）
- 第3章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第13条—第22条）
- 第3章の2 景観形成重要建築物の登録等（第22条の2—第22条の10）
- 第4章 支援及び表彰（第23条・第24条）
- 第5章 景観審議会（第25条・第26条）
- 第6章 雑則（第27条・第28条）
- 第7章 罰則（第29条・第30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。）の施行に関し必要な事項及びその他良好な景観の形成のために必要な事項を定めることにより、本市固有の歴史、文化、自然等を活かした新発田らしい景観を守り、育み、もって良好な景観の次世代への継承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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 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のうち、門及び塀を除くものをいう。
- (2) 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もののうち、前号に規定する建築物以外のもので規則で定めるものをいう。
- (3) 事業者等 前2号に掲げるものの新築、新設、増改築その他これらに類する行為を行う者及び土地の開墾その他の土地の形質の変更を行う者並びにこれらの行為に係わる設計を業として行う者をいう。

（市の責務）

第3条 市は、良好な景観の保全及び形成（以下「景観づくり」という。）に関する総合的な施策を策定し、これを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、市民及び事業者等の意見が十分に反映されるように努めなければならない。

3 市は、市民及び事業者等の景観づくりに関する意識を高めるとともに、景観づくりに関する情報の提供その他必要な支援に努めなければならない。

4 市は、道路、河川、公園、広場その他の公共施設等の整備を行うに当たっては、景観づくりのために先導的な役割を果たさなければならない。

（市民の責務）

第4条 市民は、自らが景観づくりの主体であることを認識し、積極的に景観づくりに努めなければならない。

2 市民は、この条例の目的を達成するため、市が実施する景観づくりの施策に協力しなければならない。

（事業者等の責務）

第5条 事業者等は、事業活動の実施に当たって自らの業務が景観づくりに影響を与えるものであることを認識し、積極的に景観づくりに努めなければならない。

2 事業者等は、この条例の目的を達成するため、市が実施する景観づくりの施策に協力しなければならない。

（土地及び建築物等の所有者の責務）

第6条 土地並びに建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の所有者は、土地及び建築物等が景観を構成する要素であることを認識し、その利用等に当たっては、景観づくりに貢献するものとなるように努めなければならない。

第2章 景観計画

（景観計画の策定）

第7条 市長は、景観づくりを総合的かつ計画的に推進するため、法第8条第1項に規定する良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、景観計画を策定しようとするときは、法第9条に定める手続によるほか、あらかじめ新発田市景観審議会の意見を聴かななければならない。

3 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（届出対象行為及び勧告等の適用除外）

第8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、次に掲げる行為とする。

- (1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為
- (2) 別表（あ）欄に掲げる景観計画に定めるエリアの区分に応じ、同表（い）欄に掲げる建築物等について同表（う）欄に掲げるもの以外の行為
- (3) 前2号に掲げるもののほか、新発田市景観審議会の意見を聴いた上で、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認める行為
（特定届出対象行為）

第9条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、前条において届出を要しないものとした行為を除くすべての行為とする。

（届出書の添付書類）

第10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、次に掲げるものとする。

- (1) 平面図
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
（勧告又は命令）

第11条 市長は、法第16条第3項又は同法第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場合は、新発田市景観審議会の意見を聴くことができる。

（勧告に従わなかった旨の公表）

第12条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が、その勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第3章 景観重要建造物及び景観重要樹木

（景観重要建造物の指定）

第13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、あらかじめ新発田市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

（景観重要建造物の指定の提案があった場合の措置）

第14条 市長は、法第20条第1項又は第2項の規定により景観重要建造物の指定の提案があった場合は、新発田市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物の管理の基準）

第15条 法第25条第2項に規定す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

め必要な管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 防災上必要な措置を講ずること。
- (2) 定期的な点検を実施すること。

2 市長は、前項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について、景観重要建造物ごとに定めることができる。

(景観重要建造物の滅失等の届出)

第16条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物が滅失し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の指定の解除)

第17条 市長は、法第27条第2項の規定に基づく指定の解除をするときは、あらかじめ新発田市景観審議会の意見を聴かななければならない。

2 第13条第2項の規定は、景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の指定)

第18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、あらかじめ新発田市景観審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定の提案があった場合の措置)

第19条 市長は、法第29条第1項又は第2項の規定により景観重要樹木の指定の提案があった場合は、新発田市景観審議会の意見を聴かななければならない。

(景観重要樹木の管理の基準)

第20条 法第33条第2項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 必要なせん定や枝打ち等の措置を講ずること。
- (2) 必要な病害虫の予防又は駆除の措置を講ずること。

2 市長は、前項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について、景観重要樹木ごとに定めることができる。

(景観重要樹木の滅失等の届出)

第21条 景観重要樹木の所有者は、当該景観重要樹木が滅失し、枯死し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要樹木の指定の解除)

第22条 市長は、法第35条第2項の規定に基づく指定の解除をするときは、あらかじめ新

発田市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 第18条第2項の規定は、景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第3章の2 景観形成重要建築物の登録等

(平成30条例34・追加)

(登録対象建築物)

第22条の2 市長は、建築基準法の規定が適用されるに至った際現に存し、又はその際現に建築、修繕若しくは模様替の工事中であった建築物のうち歴史的な価値を有する木造建築物であって、良好な景観形成を図る上で特に重要なもの（法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定を受けたものを除く。）のうち、次のいずれかに該当するもの（以下「登録対象建築物」という。）を景観形成重要建築物として登録することができる。

(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第57条第1項の規定により登録された有形文化財

(2) その他市長が別に指定するもの

(平成30条例34・追加)

(所有者による登録の提案)

第22条の3 登録対象建築物の所有者は、当該登録対象建築物の保存及び活用を図るため、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定が行われる必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、市長に対し、当該登録対象建築物を景観形成重要建築物として登録することを提案することができる。

2 前項の規定による提案を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を定めた当該登録対象建築物の保存及び活用に係る計画（以下「保存活用計画」という。）を記載した書面を市長に提出しなければならない。

(1) 当該登録対象建築物の名称及び概要

(2) 当該登録対象建築物の所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員）の氏名及び住所（法人にあっては、名称及び代表者名並びに主たる事務所の所在地）

(3) 当該登録対象建築物の保存を図りながら、これを活用するために必要な増築等の工事の内容

(4) 当該登録対象建築物の安全性に関する事項

(5) 当該登録対象建築物の維持管理に関する事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が当該登録対象建築物の良好な保存及び活用並びに当該登録対象建築物が存する敷地（保存活用計画において、当該登録対象建築物を他

の敷地に新築することとする場合にあつては、当該敷地。次項において同じ。)の周辺
の環境の保全を図るために必要と認める事項

- 3 第1項の規定による提案を行おうとする者は、その者以外に当該登録対象建築物が存する敷地について所有権又は借地権を有する者があるときは、あらかじめ、当該提案の内容(保存活用計画の内容を含む。)について、これらの者の同意を得なければならない。

(平成30条例34・追加)

(景観形成重要建築物の登録等)

第22条の4 市長は、前条第1項の規定による提案を受けた場合において、当該登録対象建築物の保存及び活用を図るために建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を行う必要があり、かつ、当該登録対象建築物に係る保存活用計画に基づき適切に保存を図ることができることを認める場合は、当該登録対象建築物を景観形成重要建築物として登録するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による登録をしようとするときは、あらかじめ、新発田市景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定による登録をしたときは、その旨を当該景観形成重要建築物の所有者(所有者が2人以上いるときは、その全員。第22条の5第1項、第22条の6第2項、第22条の7第1項及び第22条の8第1項において同じ。)に通知するとともに、その旨を公告しなければならない。

(平成30条例34・追加)

(登録事項の変更)

第22条の5 景観形成重要建築物の所有者は、保存活用計画の内容の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、市長に対し、登録の内容を変更するよう申し出なければならない。

- 2 市長は前項の規定による申出を受けた場合において、当該申出の内容が当該景観形成重要建築物の保存及び活用を図るために必要であり、かつ、変更後の保存活用計画の内容に基づき適切に保存を図ることができることを認める場合は、当該景観形成重要建築物の登録の内容の変更(以下「変更登録」という。)をすることができる。

- 3 前条第2項及び第3項の規定は、変更登録について準用する。この場合において、同条第2項中「前項の規定による登録」とあるのは「変更登録」と、同条第3項中「第1項の規定による登録」とあるのは「変更登録」とする。

(平成30条例34・追加)

(登録の抹消)

第22条の6 市長は、景観形成重要建築物が、次のいずれかに該当するときは、遅滞なく、当該景観形成重要建築物の登録を抹消しなければならない。

- (1) 文化財保護法の規定により重要文化財又は重要有形民俗文化財として指定され、又は仮指定されたとき。
- (2) 新潟県文化財保護条例（昭和48年新潟県条例第33号）の規定により新潟県指定有形文化財又は新潟県指定有形民俗文化財に指定されたとき。
- (3) 新発田市文化財保護条例（昭和46年新発田市条例第37号）の規定により新発田市文化財に指定されたとき。
- (4) 第22条の8第1項の許可を得ず、又は虚偽の申請により、当該許可を必要とする行為をしたとき。
- (5) 第22条の8第4項の規定により許可を取り消されたとき。
- (6) その他特に市長が必要と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により景観形成重要建築物の登録の抹消をしたときは、遅滞なく、その旨及びその理由を公告するとともに、当該抹消を受けた景観形成重要建築物の所有者に通知しなければならない。

(平成30条例34・追加)

(管理義務)

第22条の7 景観形成重要建築物の所有者は、保存活用計画に基づき当該景観形成重要建築物を適切に管理しなければならない。

2 景観形成重要建築物の所有者の変更があったときは、新たに所有者となった者は、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(平成30条例34・追加)

(現状変更等に係る許可等)

第22条の8 景観形成重要建築物の所有者は、当該景観形成重要建築物の現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

2 市長は、前項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る現状の変更又は保存に影響を及ぼす行為が保存活用計画に適合すると認められるときでなければ、同項の許可をしてはならない。

3 市長は、第1項の許可の申請があった場合において、当該景観形成重要建築物の保存の

ために必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 市長は、第1項の規定による許可を受けた者が前項の規定による許可に付された条件に違反したときは、当該許可を取り消すことができる。

5 第1項の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(平成30条例34・追加)

(完了確認)

第22条の9 前条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る景観形成重要建築物が当該許可の内容に適合しているか確認を行わなければならない。

(平成30条例34・追加)

(維持管理の報告等)

第22条の10 市長は、景観形成重要建築物に係る保存活用計画の維持管理に関する事項について、当該景観形成重要建築物の所有者(当該景観形成重要建築物を管理する者がある場合にあつては、管理する者)に報告又は資料の提出を求めることができる。

(平成30条例34・追加)

第4章 支援及び表彰

(景観づくり活動への支援及び助成)

第23条 市長は、建築物の建築等(法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。)又は工作物の建設等(同項第2号に規定する建設等をいう。)が、その区域に係わる景観計画に適合し、かつ、景観づくりに著しく貢献するものであると認めるときは、これらの行為をしようとするものに対し、必要な技術的支援を行うことができる。

2 市長は、景観づくりに著しく寄与すると認められる行為を行おうとするものに対し、予算の範囲内において、当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

3 前項の景観づくりに著しく寄与すると認められる行為の範囲は、市長が別に定める。

(表彰)

第24条 市長は、景観づくりに著しく寄与していると認められる建築物等について、その所有者、設計者及び施工者を表彰することができる。

2 前項に掲げるもののほか、市長は、景観づくりに顕著な貢献をしたと認められるものを

表彰することができる。

第5章 景観審議会

(設置)

第25条 本市の景観づくりの推進を図るため、新発田市景観審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、この条例の規定により定められた事項及び景観づくりに関する重要事項を調査し、又は審議するものとする。

3 審議会は、前項に定めるもののほか、景観づくりに関して、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第26条 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、景観づくりに関し学識経験を有する者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 この章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6章 雑則

(建築物の設計及び工事監理)

第27条 第22条の8第1項の許可を受けた景観形成重要建築物の工事のうち、建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項（同条第2項の規定により適用される場合を含む。第3項において同じ。）、第3条の2第1項（同条第2項において準用する同法第3条第2項の規定により適用される場合を含む。第3項において同じ。）又は第3条の3第1項（同条第2項において準用する同法第3条第2項の規定により適用される場合を含む。第3項において同じ。）に規定する建築物の工事は、それぞれ当該各条に規定する建築士の設計によらなければ、することができない。

2 第22条の8第1項の許可を受けた景観形成重要建築物の工事のうち、建築士法第2条第7項に規定する構造設計図書による同法第20条の2第1項の建築物の工事は、構造設計一級建築士（同法第10条の2の2第4項に規定する構造設計一級建築士をいう。以下この項において同じ。）の構造設計（同法第2条第7項に規定する構造設計をいう。以下この項において同じ。）又は当該景観形成重要建築物が構造関係規定（同法第20条の2第2項に規定する構造関係規定をいう。）に適合することを構造設計一級建築士が確認し

た構造設計によらなければ、することができない。

- 3 第22条の8第1項の許可を受けた景観形成重要建築物の建築主は、第1項の工事をする場合においては、それぞれ建築士法第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。

(平成30条例34・追加)

(委任)

第28条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平成30条例34・旧第27条線下)

第7章 罰則

(平成30条例34・追加)

(罰則)

第29条 次のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第22条の8第1項の規定に違反して、景観形成重要建築物の現状を変更し、又は保存に影響を及ぼす行為をした者
- (2) 第22条の8第3項の規定により許可に付された条件に違反した者

(平成30条例34・追加)

第30条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

(平成30条例34・追加)

附 則

(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 この条例の施行の際現に策定されている新発田市景観計画は、第7条の規定により策定された景観計画とみなす。

附 則 (平成30年条例第34号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第3章の2の規定は、この条例の施行の際現に解体され、その建築材料の全部

又は一部が保管されている建築物（木造のものに限る。）で、当該建築材料の全部又は一部を用いてその原形を再現しようとするものについては、解体されていないものとみなして、当該規定を適用する。

別表（第8条関係）

(あ)	(い)		(う)
歴史景観エリア	建築物	延べ面積が10m ² を超えるもの	(1) 新築、増築、改築又は移転 (2) 屋根や外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更する面積が変更を加える屋根や外壁のそれぞれの総面積の1/2を超えるもの
	工作物（門、塀、垣、さく及び自動販売機を除く。）	築造面積が10m ² を超えるもの又は高さ10m以上のもの	(1) 新設、増築、改築又は移転 (2) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更する面積が、総面積の1/2を超えるもの
	門、塀、垣、さく	歴史景観重要道路沿いの敷地で、通りから見通せる箇所に設置する高さ1.5m以上、かつ、長さ10m以上のもの	
	自動販売機	歴史景観重要道路沿いの敷地で、通りから見通せる箇所に設置するもの	
市街地景観エリア	建築物	延べ面積が200m ² 以上のもの又は高さ12.5m以上のもの	(1) 新築、増築、改築又は移転 (2) 屋根や外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更する面積が変更を加える屋根や外壁のそれぞれの総面積の1

			／2を超えるもの
	工作物	築造面積が200m ² 以上のもの又は高さ12.5m以上のもの	(1) 新築、増築、改築又は移転 (2) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更する面積が、総面積の1／2を超えるもの
駅前大通り景観エリア、沿道景観エリア、自然景観エリア	建築物	延べ面積が500m ² 以上のもの又は高さ15m以上のもの	(1) 新築、増築、改築又は移転 (2) 屋根や外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更する面積が変更を加える屋根や外壁のそれぞれの総面積の1／2を超えるもの
	工作物	築造面積が500m ² 以上のもの又は高さ15m以上のもの	(1) 新築、増築、改築又は移転 (2) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、変更する面積が、総面積の1／2を超えるもの