

吹田市景観まちづくり条例

目次

前文

第1章 総則（第1条－第7条）

第2章 景観まちづくり計画及び景観形成基準等

第1節 景観まちづくり計画（第8条）

第2節 景観形成基準等（第9条・第10条）

第3章 基本的施策（第11条－第13条）

第4章 景観まちづくり活動への支援等（第14条－第18条）

第5章 景観法の施行に関する事項等

第1節 景観計画区域内における行為の制限等（第19条－第22条）

第2節 景観重要建造物（第23条－第27条）

第3節 景観重要樹木（第28条－第32条）

第6章 吹田市景観まちづくり審議会等（第33条・第34条）

第7章 補則（第35条－第38条）

附則

吹田市は、優れた景観づくりに向けて積極的に取り組んできました。市民や事業者の景観に対する意識が、これまでの「つくる」視点から、良好な景観を「まもり、つくり、はぐくむ」といった景観の質の維持・向上へと変化しています。

地域に暮らす人々が、自分たちのまち、そして景観のあり様について気づき、行政とともに地域のまちづくりに取り組み、その積み重ねの成果としての景観が、そして地域が良くなっていく「景観まちづくり」を進めていかなければなりません。

本市は、景観行政団体として景観づくりへの思いをより一層強めつつ、今後も継続的に市民や事業者、専門家等と協働し、市民共有の資産としての景観を大切にはぐくんでいかなければなりません。誇りや愛着の持てる吹田らしい景観、快適な暮らしの環境の創造に資する美しい景観をまもり、つくり、はぐくみ、未来のこどもたちへ確実につなぐため、この条例を制定します。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観まちづくりに関する基本理念を定め、市民、事業者、専門家等及び市のそれぞれの役割を明らかにするとともに、施策の基本となる事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行について必要な

事項を定めることにより、景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進し、地域らしさと潤いにあふれ、次代に誇れる美しいまちをまもり、つくり、はぐくむことを目的とする。

(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) 景観まちづくり 市民、事業者、専門家等及び市の相互の協働により、地域ごとの地形的、歴史的及び文化的特性を活かした良好な景観の形成を通してまちづくりを行うことをいう。
- (2) 市民 市内に住み、通勤し、若しくは通学する者又は市内に事業所を置き事業活動その他の活動を行う者若しくは団体をいう。
- (3) 事業者 建築物の新築その他の景観に影響を与える行為をしようとする者又はした者をいう。
- (4) 専門家等 景観に関する研究又は活動を行う者又は団体をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法の例による。

(基本理念)

第3条 景観まちづくりは、地域らしさと潤いにあふれ、次代に誇れる美しいまちを市民共有の資産として、まもり、つくり、はぐくむものとする。

- 2 景観まちづくりは、美しいまちの形成に向けて、市民、事業者、専門家等及び市が相互に協働して行うものとする。
- 3 景観まちづくりは、地域の自然、歴史、文化等と市民の生活、事業者の経済活動等との調和により、美しいまちが形成されるよう進めるものとする。

(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、景観まちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

- 2 市は、景観まちづくりに関する施策の推進に当たっては、市民、事業者及び専門家等の意見が反映されるよう努めなければならない。
- 3 市は、景観まちづくりにおいて先導的役割を果たすため、公共施設の整備等に当たっては、景観資源の質の向上に率先して取り組まなければならない。
- 4 市は、市民、事業者及び専門家等が景観まちづくりに積極的な役割を果たすことができるよう、景観まちづくりに関する知識の普及その他の啓発活動に努めなければならない。
- 5 市は、市民、事業者及び専門家等が行う景観まちづくりに関する取組の支援に努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、基本理念に基づき、自らが景観まちづくりの主体であることを認識し、自主的かつ積極的に景観まちづくりに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、土地の利用等の事業活動が景観まちづくりに影響を与えるものであることを認識し、自主的かつ積極的に景観まちづくりに努めなければならない。

(専門家等の責務)

第7条 専門家等は、基本理念に基づき、専門知識等を活用して、積極的に景観まちづくりに努めなければならない。

第2章 景観まちづくり計画及び景観形成基準等

第1節 景観まちづくり計画

(景観まちづくり計画)

第8条 市長は、景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進するため、景観まちづくりに関する基本的な計画（以下「景観まちづくり計画」という。）を定めなければならない。

2 景観まちづくり計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 景観まちづくりに関する目標及び方針
- (2) 景観まちづくりに関する施策の大綱
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観まちづくりに関し必要な事項

3 市長は、景観まちづくり計画の策定又は改訂をしようとするときは、あらかじめ、市民、事業者及び専門家等の意見を聴かななければならない。

4 市長は、景観まちづくり計画の策定又は改訂をしようとするときは、あらかじめ、吹田市景観まちづくり審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

5 市長は、景観まちづくり計画の策定又は改訂をしたときは、速やかにこれを公表しなければならない。

第2節 景観形成基準等

(景観形成基準)

第9条 市長は、法第8条第1項に規定する景観計画として、吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準（以下「景観形成基準」という。）を景観まちづくり計画に基づいて定めるものとする。

2 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域（以下「景観計画区域」という。）内において次の各号のいずれかに該当すると認める地域を、土地所有者等の意見を聴いて、景観形成地区として指定することができる。

- (1) 現にある良好な住宅地としての景観を保全する必要がある地域又は今後良好な住宅地としての景観を形成していく必要がある地域
- (2) 歴史的まちなみを保存している地域又は保全する必要がある地域
- (3) 商業地区及び業務地区並びに文化施設の周辺地域

- (4) 緑地、丘陵、水辺等により特色のある自然的景観を形成している地域
 - (5) 道路又は河川に沿った地域
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、特に景観まちづくりを進める必要がある地域
- 3 市長は、景観計画区域内において景観上良好な特性を有する地域又は景観に特に配慮したまちづくりの必要があると認める地域を、景観配慮地区として指定することができる。
- 4 市長は、景観形成地区又は景観配慮地区（以下「重点地区」という。）を指定するときは、当該地区ごとに、法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成に関する方針及び同項第3号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を景観形成基準で定めるものとする。
- 5 前条第3項及び第4項の規定は、景観形成基準の策定又は変更をする場合について準用する。
- 6 前項において準用する前条第3項及び第4項の規定による手続は、法第9条第2項の規定による吹田市都市計画審議会の意見の聴取前に行うものとする。
- （住民等による計画提案に対する手続）
- 第10条 市長は、法第11条第1項の規定による計画提案があったときは、審議会の意見を聴いて、当該計画提案による景観形成基準の策定又は変更の可否を判断するものとする。
- 2 前項の規定による手続は、法第14条第2項の規定による吹田市都市計画審議会の意見の聴取前に行うものとする。

第3章 基本的施策

（景観の質の向上の推進）

- 第11条 公共事業を実施する者は、地域の特性等に十分配慮し、良好な景観の創出及びその質の向上に努めなければならない。
- 2 市は、民間の事業者が実施する事業について、法、この条例又は他の法令等に基づき、良好な景観の創出及びその質の向上が図られるよう必要な誘導及び規制を行うものとする。

（制度の活用）

- 第12条 市は、法、この条例又は他の法令等に基づく制度を活用することにより、良好な景観をまもり、つくり、はぐくむことに努めるものとする。

（景観まちづくり活動の機会の充実）

- 第13条 市は、市民、事業者及び専門家等が景観まちづくりに関する活動をする機会の充実を図るため、景観に関する情報の提供その他の必要な施策を講ずるものとする。

第4章 景観まちづくり活動への支援等

(景観まちづくり活動団体への支援)

第14条 市長は、景観まちづくりを自主的に行うため市民が設立した団体であつて、次の各号のいずれにも該当するものを景観まちづくり活動団体（以下「活動団体」という。）として認定することができる。

- (1) 景観まちづくりに寄与する活動を現に行っていること。
- (2) 市民10人以上で構成されていること。
- (3) 規則で定める事項を規定する規約が定められていること。

2 市長は、活動団体が前項各号のいずれかに該当しなくなつたと認めるときは、当該認定を取り消すことができる。

3 市長は、活動団体に対し、必要な支援を行うよう努めるものとする。

4 市長は、活動団体に対し、その活動状況に関する報告を求めることができる。

(景観協定の締結及び適正な運用に係る支援)

第15条 法第81条第1項の規定により景観協定を締結しようとする者は、市長に対し、必要な支援を求めることができる。

2 市長は、法第83条第1項の規定による認可を行ったときは、当該認可に係る景観協定の適正な運用に必要な支援を行うよう努めるものとする。

(その他の活動への支援)

第16条 市長は、前2条に定めるもののほか、景観重要建造物等の修繕、重点地区内の建築物等の修景その他の景観まちづくりに係る活動について必要があると認めるときは、その活動をする者に対し、必要な支援を行うよう努めるものとする。

2 市長は、前項の規定による支援をしようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観整備機構の指定)

第17条 市長は、法第92条第1項に規定する景観整備機構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 前項の規定は、法第95条第3項の規定による景観整備機構の指定の取消しについて準用する。

(表彰)

第18条 市長は、景観まちづくりに寄与していると認められる建築物、工作物、屋外広告物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者その他関係者を表彰することができる。

2 市長は、前項に規定するもののほか、景観まちづくりに貢献していると認められる活動を行う個人又は団体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5章 景観法の施行に関する事項等

第1節 景観計画区域内における行為の制限等

(景観計画区域内における行為の届出等)

第19条 景観計画区域内において、法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為又は次項に規定する行為をしようとする者は、あらかじめ、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。

2 法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、木竹の植栽及び伐採とする。

3 第1項の規定による届出をした者は、その届出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、市長に届け出なければならない。

4 第1項又は前項の規定による届出をしようとする者並びに法第16条第5項の規定による通知をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その届出又は通知の内容が景観形成基準に適合するかどうかについて市長に協議を申し出て、届出対象行為に係る事前協議完了通知書の交付を受けなければならない。

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号に規定する条例で定める図書は、前項の事前協議完了通知書及び規則で定めるものとする。

6 第1項又は第3項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

7 市長は、前項の規定による完了の届出があったときは、速やかに当該届出の内容が第1項又は第3項の規定による届出の内容に合致していること及び景観形成基準に適合していることを確認しなければならない。

(景観計画区域内における届出を要しない行為)

第20条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、重点地区にあっては景観形成基準で定める行為とし、重点地区以外の景観計画区域内にあっては同条第1項各号に掲げる行為のうち別表に定める行為に該当しないものとする。

(特定届出対象行為)

第21条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、景観形成地区にあっては法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為（景観形成基準で定める行為を除く。）とし、景観形成地区以外の景観計画区域内にあっては、同項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、別表で定めるものとする。

(屋外広告物の表示等に関する行為の制限)

第22条 第19条（第2項及び第5項を除く。）の規定は、屋外広告物の表示又はその内容の変更について準用する。この場合において、同条第4項及び第7項中「景観形成基準」とあるのは、「市長が別に定める基準」とする。

2 前項の規定は、景観重要建造物に係る屋外広告物及び重点地区以外の景観計画区域内における次の各号のいずれにも該当する屋外広告物については、適用しない。ただし、別表に規定する建築物又は工作物の壁面に掲出する屋外広告物でその表示

面積が当該壁面の面積の3分の1を超えるものについては、この限りでない。

- (1) 高さが4メートルを超えないもの
- (2) 総表示面積が30平方メートルを超えないもの

第2節 景観重要建造物

(景観重要建造物の指定)

第23条 市長は、法第19条第1項の規定による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、所有者の同意を得るとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定をしたときは、規則で定めるところにより、その旨を告示しなければならない。

(現状変更の許可)

第24条 市長は、法第22条第1項の規定による許可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。

(現状変更完了等の届出)

第25条 法第22条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(管理方法の基準)

第26条 法第25条第2項に規定する良好な景観の保全のため必要な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景観重要建造物の防災上の措置を行うこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める措置を行うこと。

(指定の解除)

第27条 市長は、法第27条第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除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 第23条第2項の規定は、景観重要建造物の指定を解除する場合について準用する。

第3節 景観重要樹木

(景観重要樹木の指定)

第28条 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、所有者の同意を得るとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定をしたときは、規則で定めるところにより、その旨を告示しなければならない。

(現状変更の許可)

第29条 市長は、法第31条第1項の規定による許可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。

(現状変更完了等の届出)

第30条 法第31条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(管理方法の基準)

第31条 法第33条第2項に規定する管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、せん定その他必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の必要な措置を行うこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める措置を行うこと。

(指定の解除)

第32条 市長は、法第35条第2項の規定により景観重要樹木の指定を解除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 第28条第2項の規定は、景観重要樹木の指定を解除する場合について準用する。

第6章 吹田市景観まちづくり審議会等

(設置)

第33条 本市に、市長の附属機関として、審議会を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議し、答申するものとする。

- (1) 景観まちづくり計画に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、景観まちづくりに関する基本的事項
- (3) 景観協定の認可、変更及び廃止に関すること。
- (4) 前号に掲げるもののほか、景観まちづくりに関する重要事項
- (5) 法令又は他の条例の規定により、その権限に属させられた事項

3 審議会は、景観まちづくりに関する事項について、市長に意見を述べることができる。

4 審議会は、必要と認めるときは、法第15条第1項に規定する景観協議会その他関係者の意見を聴くことができる。

5 審議会は、委員10人以内で組織する。

6 委員は、市民、学識経験者及び関係機関の代表者のうちから市長が委嘱する。

7 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

8 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

9 前各項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。

(景観アドバイザー)

第34条 市長は、市民若しくは事業者が行う景観まちづくりに向けた取組又は市が実施する景観まちづくりに関する施策について専門的な助言等を得るため、吹田市景観アドバイザー（以下「景観アドバイザー」という。）を置くことができる。

2 景観アドバイザーは、次に掲げる職務を行う。

- (1) 活動団体に対し必要な助言を行うこと。
- (2) 第19条第4項の規定による事前協議に係る助言を行うこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観まちづくりに関し必要な助言を行うこと。

3 景観アドバイザーは、景観まちづくりに関し専門知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

4 景観アドバイザーの任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

第7章 補則

(勧告)

第35条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、この条例の規定に適合するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第19条第1項、第3項又は第6項（これらの規定を第22条第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出をしない者
- (2) 第19条第1項、第3項又は第6項の規定による届出に係る行為が景観形成基準に適合しないと認められる場合における当該届出をした者
- (3) 第19条第4項（第22条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事前協議をせず、又は事前協議の内容を変更して第19条第1項の規定による届出をしようとした者
- (4) 第19条第4項の規定による事前協議の内容が景観形成基準に適合しないと認められる場合における当該届出をした者
- (5) 第22条第1項において準用する第19条第1項、第3項若しくは第6項の規定による届出に係る行為又は同条第4項の規定による事前協議の内容が第22条第1項の市長が別に定める基準に適合しないと認められる場合における当該届出又は事前協議の届出をした者

2 市長は、前項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。ただし、法第16条第3項又は法第26条の規定による勧告を緊急にしようとする場合であって、あらかじめ審議会の意見を聴く時間的余裕がないときは、この限りでない。

(命令)

第36条 市長は、法第17条第1項の規定による設計の変更命令その他の法に基づく命令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。

ただし、同項若しくは同条第5項、法第23条第1項又は法第26条の規定による命令を緊急にしようとする場合であって、あらかじめ審議会の意見を聴く時間的余裕がないときは、この限りでない。

(公表)

第37条 市長は、事業者又はその代理人が次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を公表することができる。

- (1) 正当な理由がなく第19条第1項、第3項又は第6項（これらの規定を第22条第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出を行わず、又は虚偽の届出をしたとき。
- (2) 正当な理由がなく第19条第4項（第22条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事前協議をせず、又は虚偽の内容について事前協議をしたとき。
- (3) 正当な理由がなく第35条の規定による勧告に従わないとき。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表をされるべき者にその理由を通知し、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。

3 市長は、前項の規定による手続の後、第1項の規定による公表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。

(委任)

第38条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に吹田市都市景観要綱（平成9年吹田市告示第80号）第13条第1項又は第15条第1項の規定によりなされた届出又は通知は、第19条第1項の規定によりなされた景観形成基準に適合する届出（同項の規定を第22条第1項において準用する場合にあつては、市長が別に定める基準に適合する届出）とみなす。この場合においては、当該届出又は通知に係る行為について規則で定める変更をするときを除き、第19条第3項、第6項及び第7項の規定は、適用しない。

3 この条例の施行の際現に策定されている景観まちづくり計画は、第8条第1項の規定により策定された景観まちづくり計画とみなす。

4 この条例の施行の際現に策定されている景観形成基準は、第9条第5項において準用する第8条第3項及び第4項の規定による手続を経て策定されたものとみなす。

(吹田市開発事業の手續等に関する条例の一部改正)

- 5 吹田市開発事業の手續等に関する条例（平成16年吹田市条例第13号）の一部を次のように改正する。

第44条の見出し中「都市景観」を「景観」に改め、同条中「都市景観の」を「景観の」に、「吹田市都市景観要綱（平成9年吹田市告示第80号）」を「吹田市景観まちづくり条例（平成20年吹田市条例第24号）」に改める。

別表

区分	規模	行為
建築物	都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定により近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域に定められている地域における高さが15メートルを超え、又は建築面積が600平方メートルを超えるもの	新築、増築、改築、移転、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
	上記以外の地域における高さが10メートルを超え、かつ、建築面積が300平方メートルを超えるもの	
工作物	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条に定める工作物	新設、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更
	その他規則で定める工作物	
土地	500平方メートル以上のもの	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為