

町田市景観条例の構成概要

1. 町田市景観条例の構成と主な改正内容

・町田市の景観施策の見直しに伴い、町田市景観条例（平成21年町田市条例第23号）を改正し、下表に示す内容を変更します。

■ 町田市景観条例の構成と主な改正内容

町田市景観条例の構成	主な改正内容
前文	・ 文章の時点更新
第1章 総則 （第1条～第8条） <主な事項> ・ 条例の目的や用語の定義、基本理念 ・ 市、市民、事業者の責務 ・ 都、近隣地方公共団体との連携	・ 「公共事業」の定義の修正 → 第2条 など
第2章 景観計画の策定等 （第9条～第15条） <主な事項> ・ 景観形成ゾーン、景観形成誘導地区 ・ 景観計画策定の手続き ・ 届出、勧告、変更命令に係る手続き ・ 届出対象行為、特定届出対象行為	・ 届出対象行為を見直し → 主な改正事項A ・ 事前協議を義務づけ → 主な改正事項B
第3章 公共事業 （第16条～第18条） <主な事項> ・ 公共事業景観形成指針 ・ 公共事業の施行に関する助言	・ 大きな修正無し （協議時期の明確化等については、公共事業景観形成指針の改定で対応）
第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木 （第19条～第30条） <主な事項> ・ 景観重要建造物に係る手続き、管理の方法の基準 ・ 景観重要樹木に係る手続き、管理の方法の基準	・ 大きな修正無し
第5章 景観審議会 （第31条） <主な事項> ・ 町田市景観審議会の設置 （組織・運営に関する事項は町田市景観審議会規則に規定）	・ 削除 （審議会の設置に関する事項は、新たに審議会条例を制定）
第6章 景観施策の推進 （第32条～第39条） <主な事項> ・ 景観協議会、景観地区、景観協定、景観整備機構に係る手続き ・ 地域景観資源の登録 ・ 生活風景宣言 ・ 景観賞 ・ 技術的援助その他の支援	・ 景観アドバイザー制度を新たに位置付け → 主な改正事項C ・ （仮称）景観づくり市民推進員を新たに位置付け → 主な改正事項D
第7章 雑則 （第40条） <主な事項> ・ 規則への委任	・ 大きな修正無し
附則 <主な事項> ・ 施行日 ・ 経過措置	・ 今回の改正に係る施行日を規定

2. 主な改正内容

主な改正事項 A 届出対象行為を見直し

- ・今後も増加が見込まれる、暮らしの利便性を高める新たな設備など（太陽光パネル、携帯電話基地局、コンテナ倉庫）について、まち並みとの調和が図られるよう景観への配慮を求めるために、届出対象行為として位置づけます。
- ・具体的には、町田市景観条例施行規則に定める「届出を適用除外とする工作物」と「届出を適用除外とする規模」の内容を変更します。

【検討中の条文案：町田市景観条例施行規則】 下線：改正箇所

（適用除外）

第6条 （中略）

2 条例第11条第3項第5号の規則で定める工作物は、次に掲げる工作物とする。

- (1) 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの （第6号に掲げるものを除く。）
- (2) 昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもので、建築物でないもの （第7号に掲げるものを除く。）
- (4) 橋梁その他これに類するもので、河川、水路等を横断するもの
- (5) 墓園その他これに類するもの
- (6) 地上に設置する携帯電話基地局その他これに類するもの
- (7) 地上に設置する太陽光発電設備その他これに類するもの

3 条例第11条第3項第5号の規則で定める規模は、法第16条第1項第1号に掲げる行為にあっては別表第1、同項第2号に掲げる行為にあっては別表第2、同項第3号に掲げる行為にあっては別表第3、条例第11条第2項第1号に掲げる行為にあっては別表第4、同項第2号に掲げる行為にあっては別表第5、同項第3号に掲げる行為にあっては別表第6、同項第4号に掲げる行為にあっては別表第7の左欄に掲げる景観計画区域内において定められた地区ごとに、それぞれ当該別表の右欄に掲げる届出を要しない行為の規模とする。

（中略）

別表第1（第6条関係）

法第16条第1項第1号（建築物の建築等）に係る届出を要しない行為の規模

景観計画区域内において定められた地区	届出を要しない行為の規模
丘陵地ゾーン、住まい共生ゾーン、にぎわいゾーン、町田駅前通り景観形成誘導地区及び多摩境通り景観形成誘導地区	<p>次のいずれにも該当しない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の建築物の高さ（以下「建築物の高さ」という。）が10メートル以上のもの (2) 集合住宅（共同住宅、長屋、寮又は宿舎をいい、住宅以外の用途を併用するものを含む。）で建築戸数が9戸以上のもの (3) 建築基準法施行令第2条第1項第4号の延べ面積（以下「延べ面積」という。）が1,000平方メートル以上のもの <u>(4) コンテナ倉庫（コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するものをいう。以下同じ。）</u>
小野路宿通り景観形成誘導地区	延べ面積が10平方メートル以下の建築物

コンテナ倉庫を建築物としての届出対象に追加

別表第2（第6条関係）

法第16条第1項第2号（工作物の建設等）に係る届出を要しない行為の規模

景観計画区域内において定められた地区	届出を要しない行為の規模
<p>丘陵地ゾーン、住まい共生ゾーン、にぎわいゾーン、町田駅前通り景観形成誘導地区及び多摩境通り景観形成誘導地区</p> <p style="border: 1px dashed red; padding: 5px;">高さ15m以上の携帯電話基地局、モジュール面積200㎡以上の太陽光発電設備を届出対象に追加</p>	(1) 第6条第2項第1号から第3号までに掲げる工作物にあつては、工作物の高さ（建築物の高さの算定方法を適用して算定した高さをいう。以下同じ。）が10メートル未満のもの
	(2) 第6条第2項第4号に掲げる工作物にあつては、すべてのもの
	(3) 第6条第2項第5号に掲げる工作物にあつては、建築基準法施行令第2条第1項第1号の敷地面積（以下「敷地面積」という。）が3,000平方メートル未満のもの
	<u>(4) 第6条第2項第6号に掲げる工作物にあつては、工作物の高さが15メートル未満のもの</u>
	<u>(5) 第6条第2項第7号に掲げる工作物にあつては、太陽電池モジュールの面積の合計が200平方メートル未満のもの</u>
<p>小野路宿通り景観形成誘導地区</p>	(1) 第6条第2項第1号から第3号までに掲げる工作物にあつては、工作物の高さが1.5メートル以下のもの
	(2) 第6条第2項第4号に掲げる工作物にあつては、小野路1号雨水幹線のせせらぎ部分（都道156号線に面する区間をいう。）以外のもの
	(3) 第6条第2項第5号に掲げる工作物にあつては、敷地面積が500平方メートル未満のもの
	<u>(4) 第6条第2項第6号に掲げる工作物にあつては、工作物の高さが15メートル未満のもの</u>
	<u>(5) 第6条第2項第7号に掲げる工作物にあつては、太陽電池モジュールの面積の合計が200平方メートル未満のもの</u>

※関連条文（景観法、町田市景観条例）

■景観法

第16条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

一～四 （略）

2～6 （略）

7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。

一～十 （略）

十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

■町田市景観条例

第11条 （中略）

3 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1)～(4) （略）

(5) 法第16条第1項各号に掲げる行為（同項第2号に掲げる行為にあつては規則で定める工作物に係る行為に限る。）で、規則で定める規模以下のもの

主な改正事項B 事前協議を義務づけ

- ・周辺地域への景観影響が大きい大規模な建築物の建築等の届出前や、一定規模以上の屋外広告物や窓面利用広告物の設置許可申請等の前に、事前協議を義務づけします。

【検討中の条文案：町田市景観条例】 下線：改正箇所

(事前協議)

事前協議を義務付け

第12条の2 次に掲げ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、市長と協議しなければならない。

(1) 第11条第1項の規定による届出

(2) 町田市屋外広告物条例(令和6年町田市条例第●号)第8条、第16条、第17条、第28条第1項又は第31条第1項の規定による許可の申請

(3) 町田市屋外広告物条例第32条の規定による特定屋内広告物の表示に関する行為の届出

2 東京都景観条例(平成18年東京都条例第136号)第20条の協議を要する場合については前項の規定は適用しない。

【検討中の条文案：町田市景観条例施行規則】 下線：改正箇所

(事前協議)

第10条の2 条例第12条の2第1項の規定による協議は、事前協議申請書(第4号様式の2)を提出して行わなければならない。

2 前項の事前協議申請書の提出は、別表第8の左欄に掲げる行為の種類ごとに、それぞれ当該別表の右欄に掲げる期限までとする。

3 条例第12条の2第3項の規定による協議は、事前協議申請書(第4号様式の3)を提出して行わなければならない。

(中略)

別表第8(第10条の2関係)

行為の種類	期限
<u>条例第12条の2第1項第1号に係る行為であって、以下のいずれかに該当するもの</u> (1) <u>法第16条第1項第3号に掲げる行為であって、開発区域の面積が1ヘクタール以上のもの</u> (2) <u>法第16条第1項第1号に掲げる行為であって、延べ面積が3,000平方メートル以上のもの</u> (3) <u>法第16条第1項第1号に掲げる行為であって、50戸を超える集合住宅に係るもの</u>	<u>当該行為の60日前、かつ、当該行為に係る設計が容易に変更できるとき</u> 特に大規模な届出対象行為は60日前に事前相談を実施
<u>条例第12条の2第1項第1号に係る行為であって、以下のいずれにも該当しないもの</u> (1) <u>法第16条第1項第3号に掲げる行為であって、開発区域の面積が1ヘクタール以上のもの</u> (2) <u>法第16条第1項第1号に掲げる行為であって、延べ面積が3,000平方メートル以上のもの</u> (3) <u>法第16条第1項第1号に掲げる行為であって、50戸を超える集合住宅に係るもの</u>	<u>当該行為の30日前、かつ、当該行為に係る設計が容易に変更できるとき</u> 一定規模以下の届出対象行為は30日前に事前相談を実施
<u>条例第12条の2第1項第2号に係る行為</u>	<u>当該行為の15日前、かつ、当該行為に係る設計が容易に変更できるとき</u>
<u>条例第12条の2第1項第3号に係る行為</u>	<u>当該行為の15日前、かつ、当該行為に係る設計が容易に変更できるとき</u>

広告物の景観事前相談は、許可申請または届出の15日前までに実施

- ・事前協議の際、市が景観計画を活用して、必要な指導・助言をすることができることを規定します。

【検討中の条文案：町田市景観条例】 下線：改正箇所

(事前協議)

第12条の2 (中略)

- 4 市長は、第1項又は第3項の規定により協議があったときは、当該協議をした者に対し、景観計画に基づいて、必要な指導又は助言をすることができる。

- ・事前協議を行った内容を変更しようとする場合には、再度協議を行うものとします。

【検討中の条文案：町田市景観条例】 下線：改正箇所

(事前協議)

第12条の2 (中略)

- 6 第1項各号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、市長に協議しなければならない。ただし、規則で定める場合にあつては、この限りでない。
- 7 第1項、第4項及び第5項の規定は、前項の規定による協議について準用する。

【検討中の条文案：町田市景観条例施行規則】 下線：改正箇所

(事前協議)

第10条の2 (中略)

- 5 条例第12条の2第6項の規定による協議は、変更協議申請書(第4号様式の4)を提出して行わなければならない。
- 6 条例第12条の2第6項の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。
- (1) 広告物等の表示内容又は形態に変更を来さない補強工作又は塗装替え等を行う場合
 - (2) 条例第12条の2第4項の規定による指導又は助言を受けて、市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

主な改正事項C 景観アドバイザー制度を新たに位置づけ

- ・景観アドバイザー制度を創設することを受けて、新たに条例に位置づけました。
- ・運用に関する事項については、条例には具体的に記載せず、要綱等別で定めることとします。

【検討中の条文案：町田市景観条例】 下線：改正箇所

（町田市景観アドバイザー）

第39条の2 市長は、景観に関する専門知識及び経験を有する者を、町田市景観アドバイザー（以下、「アドバイザー」という。）として委嘱することができる。

2 町田市景観アドバイザーの運用等に関する事項については、市長が別に定める。

- ・景観アドバイザーが助言する場面は、①事前協議があったとき、②届出のあった行為に対して市が指導するとき、③公共事業の施行について市が助言するとき、の3つを想定しています。

【検討中の条文案：町田市景観条例】 下線：改正箇所

（事前協議）

第12条の2（中略）

事前協議の際に、アドバイザーに意見聴取

5 市長は、第1項又は第3項の規定により協議があったときは、規則で定めるところにより、第39条の2第1項の町田市景観アドバイザーに意見を聴くことができる。

（中略）

（行為の制限に関する指導）

届出のあった行為に指導を行う際に、アドバイザーに意見聴取

第13条（中略）

2 市長は、前項の規定による指導をしようとするときは、審議会又は第39条の2第1項の町田市景観アドバイザーに意見を求めることができる。

（中略）

（公共事業の施行に関する助言）

公共事業の施行に関する助言を行う際に、アドバイザーに意見聴取

第18条（中略）

2 市長は、前項の助言をする場合において、第39条の2第1項の町田市景観アドバイザーに意見を求めることができる。

【検討中の条文案：町田市景観条例施行規則】 下線：改正箇所

（事前協議）

第10条の2（中略）

4 条例第12条の2第5項の規定による意見聴取は、次に掲げる場合に行うものとする。

（1）条例第12条の2第4項の指導又は助言を行う場合

（2）その他市長が必要と認める場合

主な改正事項D

(仮称) 町田市景観づくり市民推進員を新たに位置づけ

- ・「(仮称) 町田市景観づくり市民推進員」制度の新設を受け、新たに条例に位置づけました。
- ・運用に関する事項については、条例には具体的に記載せず、要綱等別で定めることとします。

【検討中の条文案：町田市景観条例】 下線：改正箇所

推進員を登録

(町田市景観づくり市民推進員)

第39条の3 市長は、規則に定めるところにより、市との連携及び協力により良好な景観の形成を推進する市民を、町田市景観づくり市民推進員（以下、「推進員」という。）として登録することができる。

2 市長は、規則に定めるところにより、推進員が良好な景観の形成を推進に資すると認められなくなったときは、登録を解除することができる。

3 推進員の運用等に関する事項については、市長が別に定める。

【検討中の条文案：町田市景観条例施行規則】 下線：改正箇所

(景観づくり市民推進員)

第47条 条例第39条の3第1項による登録を受けようとする者は、景観づくり市民推進員登録申請書（第48号様式）により申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請に基づき、推進員として登録することを決定したときは、景観づくり市民推進員登録決定通知書（第49号様式）により、当該申請を行った者に対して、その旨を通知しなければならない。

3 市長は、条例第39条の3第1項による登録をしようとするときは、景観づくり市民推進員登録台帳（第50号様式）に景観づくり市民推進員の情報を搭載しなければならない。

4 景観づくり市民推進員は、登録された情報に変更があるときは、景観づくり市民推進員登録情報変更届（第51号様式）により、すみやかに市長に届け出なければならない。

5 景観づくり市民推進員は、登録の解除を受けようとするときは、景観づくり市民推進員登録解除申請書（第52号様式）により、市長に申請しなければならない。

6 条例第39条の3第2項の規則に定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 前項による申請があったとき

(2) 心身の故障により、推進員の役割を全うできなくなったとき

(3) 推進員と1年以上連絡が取れないとき

(4) 町田市景観計画及び景観づくりに関する法令等に定められた内容と相反する行為を行ったとき

7 市長は、条例第39条の3第2項により登録を解除したときは、景観づくり市民推進員登録解除通知書（第53号様式）により通知しなければならない。