

～美しい風景都市・青梅をめざして～

# 青梅市の美しい風景を育む条例のあらまし



青梅市には、山なみや溪流などの豊かな自然が息づき、それぞれの時代の面影を偲ばせる建造物や街なみ、暮らしとともに培われてきた技や祭りなどの文化があります。

このような魅力ある固有の景観をこの地域に生活する市民が、自らの手で守り、いきいきと育てていくことを通して、まちへの愛着や誇りを育み、心豊かに暮らしていくまちを築いていくことが必要です。

このような志のもとに、市民、事業者、市が力を合わせて美しく優れた景観を持つまちづくりを進め、将来に引き継ぐ“美しい風景都市・青梅”をめざしていくために、「青梅市の美しい風景を育む条例」を定めました。



# 青梅市の美しい風景を育む条例の基本的な考え方

「青梅市の美しい風景を育む条例」は、誇りと愛着の持てる美しい風景都市・青梅の実現に向けて、市民と事業者、市が協調・連携し、まちづくりを進めるための制度です。

## 目的

この条例は、青梅市の美しい風景を育むことに関して必要な事項を定めることにより、優れた景観づくりを計画的に進め、誇りと愛着の持てる暮らしやすいまちの実現に寄与することを目的としています。

## 基本理念

この条例の基本的な理念は、次の4つの項目です。

- 市民、事業者および市が互いに協調・連携して美しく優れた風景を守り育て、新たな魅力を生み出していくための基本的方向を明らかにし、これを守るよう努めます。
- 山なみと清流が織りなす豊かな自然環境に包まれた暮らしを守り、将来に伝え育んでいくよう努めます。
- 暮らしのなかで身近に固有の歴史・文化にふれあえるよう、これを活かし楽しみ、未来を担う子どもたちにも受け継いでいくよう努めます。
- 自然環境と歴史・文化を満喫する暮らしぶりを再発見し、自覚を持って調和ある街なみづくりを進め、生き活きとした暮らしの舞台を整えていくよう努めます。

## 市、市民、事業者の責務

この条例の目的を達成するため、市と市民、事業者の役割りを明らかにしています。

- 市は、総合的な施策を通じて、美しく優れた景観の形成に努めます。また、景観形成の推進にあたっては、市民や事業者の意見を十分反映させるよう努めるとともに、公共施設の整備を行う場合には、景観の形成に先導的な役割を果たすよう努めます。さらに、市民や事業者の意識啓発に努めます。
- 市民や事業者は、自らが景観形成の役割を担うことを認識し、それぞれの立場から積極的に景観の形成に努めます。また、市の景観施策に協力するとともに、景観まちづくり協定や基準などを守ります。

### 市民

- ・積極的に景観の形成に努める
- ・市の施策に協力し、基準などを遵守する

### 事業者

- ・積極的に景観の形成に努める
- ・市の施策に協力し、基準などを遵守する

### 市

- ・総合的な施策による景観の形成に努める
- ・市民、事業者の意識の高揚と啓発に努める

## 国などに対する要請

市は、国または他の地方公共団体等に対し、必要に応じて景観の形成への協力を要請します。

## 景観形成の基本方針

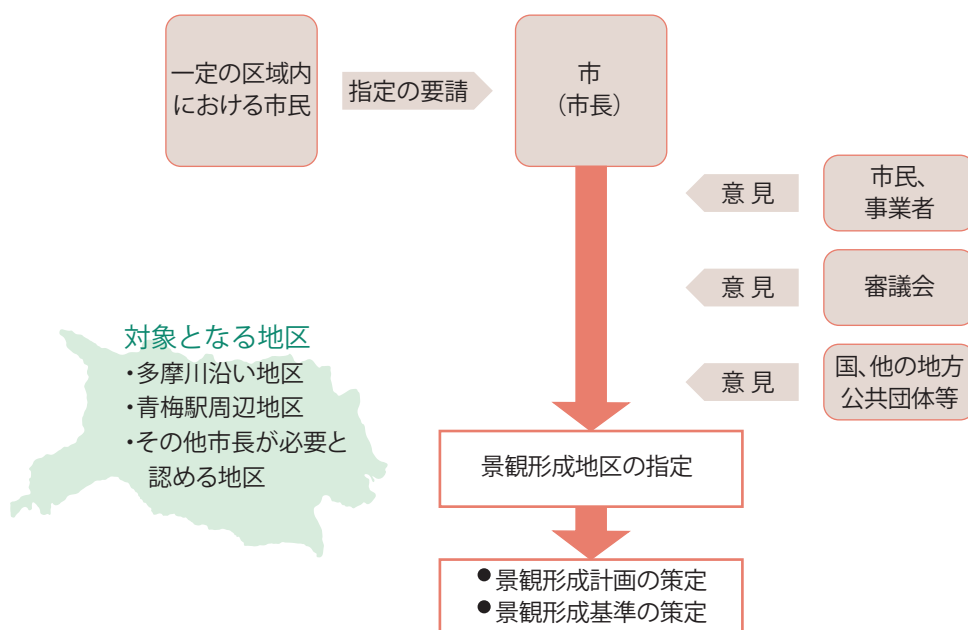
景観の形成に関する基本的な方向を示す景観まちづくり基本方針を策定し、景観形成の内容を定めます（青梅市景観まちづくり基本方針）。



## 景観形成地区

景観形成地区は、景観形成の要所となる地区で、積極的に景観整備・修景を進めます。また、建築物の建築などの事業を行う場合は、あらかじめ事業の内容などを市に届けていただきます。

- 市は、多摩川沿い地区、青梅駅周辺地区、その他景観形成を図る必要があると認める地区を景観形成地区として指定することができます。景観形成地区を指定したときは、景観形成計画および景観形成基準を定めます。
- 一定の区域内における市民は、景観形成地区の指定を要請することができます。
- 景観形成地区の指定や景観形成計画、基準を定めるときは、審議会や地区の市民などの意見を聴くことが必要です。
- 景観形成地区内で建築物の建築や土地の区画形質の変更などの行為をしようとする場合は、市への届出が必要です。また、届出の行為は景観形成基準に適合する必要があります。



### ●景観形成地区における行為の届出

届出が 必要な 行為	建築物	新築、増築、改築、移転、除却または意匠の変更
	工作物	新設、増設、改造、移転、除却または意匠の変更
	広告物	表示、設置、改造、移転、除却または変更
	土地の区画形質、土地利用	変更
	石積みおよび樹木	設置または除却
	その他、景観の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為	
届出の 期日	建築物、工作物の新築等	建築確認申請の30日前の日まで
	開発行為、宅地造成行為	許可申請の日まで
	その他の行為	事業に着手する30日前の日まで

## 一般地区の景観形成

良好な景観形成を図るため、一定規模以上の建築物の建築などの事業を行う場合は、あらかじめ事業の内容などを市に届け出ていただきます。

- 一般地区は、景観形成地区以外の区域が対象です。市は、一般地区景観形成基準を定めます。
- 一般地区内で一定規模以上の建築物等にかかる行為をしようとする場合は、市への届出が必要です。また、届出の行為は、一般地区景観形成基準に適合することが必要です。

### ●一定規模以上の建築物等にかかる行為の届出

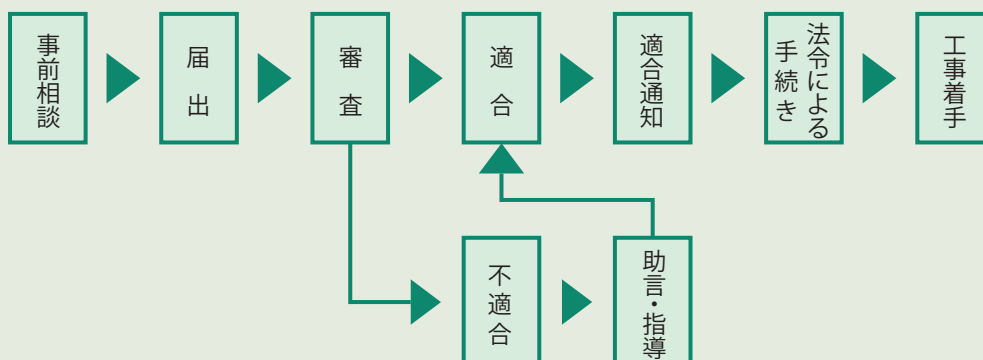
届出が必要な行為	開発行為、宅地造成行為	事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの
	建築物	新築、増築、改築 高さが15メートルを超えるもの 高さが10メートルを超えるもので、延べ面積が1,500平方メートル以上のもの
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物	新設、増設、改造 高さが15メートルを超えるもの

届出の期日	開発行為、宅地造成行為	許可申請の日まで
	建築物、工作物の新築等	建築確認申請の30日前の日まで
	その他の行為	事業に着手する30日前の日まで



### 届出の制度

景観形成地区内での建築物の建築、土地の区画形質の変更などの行為をしようとする場合、また一般地区内での一定規模以上の建築物の建築などの行為をしようとする場合は、届出が必要であり、手続きに従い工事への着手となります。

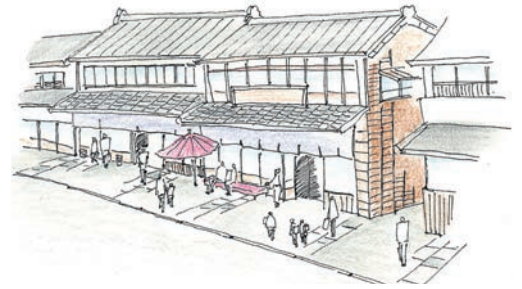
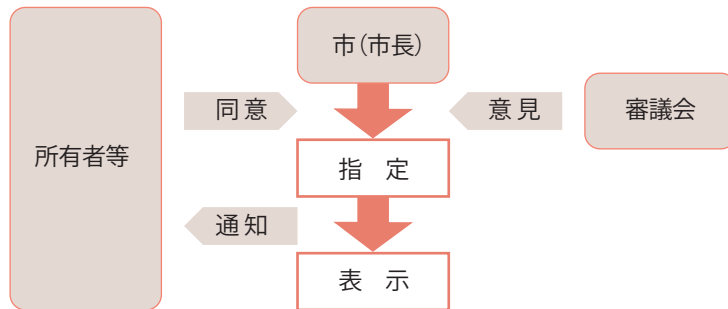




## 景観形成重要資源

景観の形成に重要な役割を果たす歴史的建築物や石積み等の土木構造物、樹木などを景観形成重要資源に指定し、保全を図り、将来に伝えます。

- 景観の形成に重要な価値があると認める建造物等を景観形成重要資源として指定することができます。
- 景観形成重要資源を指定しようとするときは、審議会の意見を聴くとともに、建造物等の所有者の同意が必要です。
- 景観形成重要資源の現状の変更または所有権その他の権利の移転をしようとする場合は、市への届出が必要です。



## 景観形成の推進

- 景観まちづくり協定の締結と認定
  - 身近な区域内での土地や建物の所有者などにおいて、景観の形成を図る目的で、景観まちづくり協定を締結し、市の認定を受けることができます。
- 景観まちづくり市民団体の認定
  - 景観形成地区の指定などを目的に、景観まちづくり市民団体を組織し、市の認定を受けることができます。
- 表彰および助成
  - 景観の形成に貢献した方や団体を表彰することができます。
  - 景観形成重要資源の所有者や市が認定した団体に対し、景観の保全や育成のための技術的援助や予算の範囲内での費用の一部の助成を行うことができます。

## 景観審議会、専門家会議の設置

- 景観審議会
  - 景観の形成に関する事項を調査し、審議するため、青梅市景観審議会を設置します。
  - 審議会は、市長の諮問に応じて次の事項について調査審議し、答申します。
    - ▶ 景観まちづくり基本方針に関すること
    - ▶ 景観形成地区に関すること
    - ▶ 一般地区に関すること
    - ▶ 景観形成重要資源に関すること
    - ▶ 表彰に関すること
    - ▶ 技術的援助および助成に関すること
    - ▶ 公表に関すること
    - ▶ その他、景観の形成に関し必要なこと
- まちづくり・デザイン専門家会議
  - 景観の形成に関する専門の事項を調査するまちづくり・デザイン専門家会議を設置できます。

## 公表

- 条例の規定による届出をしない者や虚偽の届出をした者、助言や指導に従わない者については、審議会の審議を経たうえで、その事実を公表することができます。



## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この条例は、青梅市の美しい風景を育むことに関して必要な事項を定めることにより、優れた景観づくりを計画的に進め、誇りと愛着の持てる暮らしやすいまちの実現に寄与することを目的とする。

### (基本理念)

第2条 市民、事業者および青梅市(以下「市」という。)が互いに協調・連携して美しく優れた風景を守り育て、新たな魅力を生み出していくための基本的方向を明らかにし、これを守るよう努める。

2 山なみと清流が織りなす豊かな自然環境に包まれた暮らしを守り、将来に伝え育てていくよう努める。

3 暮らしのなかで身近に固有の歴史・文化にふれあえるよう、これを活かし楽しみ、未来を担う子どもたちにも受け継いでいくよう努める。

4 自然環境と歴史・文化を満喫する暮らしぶりを再発見し、自覚を持って調和ある街なみづくりを進め、活き活きとした暮らしの舞台を整えていくよう努める。

### (用語の定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観の形成 まちを美しくすることを通して暮らしの舞台を快適で豊かにしていくことをいう。
- (2) 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をいう。
- (3) 工作物 建築基準法第88条第1項および第2項に規定する工作物で広告物以外のものおよび規則で定めるものをいう。
- (4) 広告物 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物および規則で定める広告物をいう。
- (5) 市民等 青梅市の区域内(以下「市内」という。)に住所を有する者および市内に居住する者ならびに市内の土地、建築物等に関する権利を有する者をいう。
- (6) 事業者 市内で商業、工業、建設業その他の事業活動を行う者をいう。

### (市の責務)

第4条 市は、この条例の目的を達成するため、総合的な施策を通じて、美しく優れた景観の形成に努めるものとする。

2 市は、景観の形成を推進するに当たっては、市民等および事業者の意見が十分反映されるよう努めるものとする。

3 市は、公共施設の整備を行う場合には、景観の形成について先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

4 市は、景観の形成に対する市民等およ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。

### (市民等および事業者の責務)

第5条 市民等および事業者は、自らが景観を形成する役割を担うものであることを認識し、それぞれの立場から積極的に景観の形成に努めるものとする。

2 市民等および事業者は、市が行う景観の形成についての施策に協力するとともに、一定区域内における景観まちづくり協定にもとづく基準等を遵守するものとする。

### (国等に対する要請)

第6条 青梅市長(以下「市長」という。)は、必要があると認めるときは、国または他の地方公共団体等(以下「国等」という。)に対し、景観の形成について協力を要請するものとする。

## 第2章 景観形成の基本方針

### (景観まちづくり基本方針の策定等)

第7条 市長は、景観の形成に関する基本的な方向を示す景観まちづくり基本方針(以下「基本方針」という。)を策定し、景観の形成に必要な事項を定めるものとする。

2 市長は、基本方針を策定しようとするときは、あらかじめ青梅市景観審議会(以下第23条第1項を除き「審議会」という。)の意見を聴かなければならない。

3 市長は、基本方針を策定したときは、これを告示しなければならない。

4 前2項の規定は、基本方針の変更について準用する。

## 第3章 景観形成地区

### (景観形成地区の指定等)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するものを、景観形成地区として指定することができる。

- (1) 多摩川沿い景観形成地区 多摩川と一体に景観の形成を図る必要があると認める区域をいう。
- (2) 青梅駅周辺景観形成地区 歴史的街なみと一体に景観の形成を図る必要があると認める区域をいう。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が景観の形成を図る必要があると認める地区

2 一定の区域における市民等は、規則で定めるところにより当該地区を景観形成地区に指定するよう市長に要請することができる。

3 市長は、景観形成地区を指定しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くとともに当該地区の市民等、事業者および国等の意見を聴かなければならない。

4 市長は、景観形成地区を指定したときは、これを告示しなければならない。

5 前2項の規定は、景観形成地区の区域を変更し、または当該地区の指定を解除する場合について準用する。

### (景観形成計画および景観形成基準)

第9条 市長は、景観形成地区を指定したときは、当該地区における景観形成計画を定めなければならない。

2 景観形成計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 景観の形成に関する基本的事項
- (2) 公共施設にかかる景観の形成に関する事項
- (3) 建築物、工作物および広告物にかかる景観の形成に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が景観の形成のために必要と認める事項

3 市長は、景観形成計画にもとづき、景観形成地区において、次に掲げる事項のうち、当該地区の特性に応じ必要と認めるものについて、景観形成基準を定めるものとする。

- (1) 建築物および工作物の規模、位置および意匠に関する事項
- (2) 広告物の規模、位置、数量および意匠に関する事項
- (3) その他市長が必要と認める事項

4 市長は、景観形成計画および景観形成基準を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くとともに当該地区の市民等、事業者および国等の意見を聴かなければならない。

5 市長は、景観形成計画および景観形成基準を定めたときは、これを告示しなければならない。

6 前2項の規定は、景観形成計画および景観形成基準を変更する場合について準用する。



### (景観形成地区における行為の届出等)

第10条 景観形成地区において、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物の新築、増築、改築、移転、除却または意匠の変更
- (2) 工作物の新設、増設、改造、移転、除却または意匠の変更
- (3) 広告物の表示、設置、改造、移転、除却または変更
- (4) 土地の区画形質の変更または土地利用の変更
- (5) 石積みおよび樹木の設置または除却
- (6) その他、景観の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為

2 国等は、前項各号に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ市長と協議しなければならない。

3 前2項の規定は、次の各号に該当する行為には適用しない。

- (1) 通常管理行為、その他規則で定める行為
- (2) 災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)、東京都文化財保護条例(昭和51年東京都条例第25号)および青梅市文化財保護条例(昭和52年青梅市条例第33号)の規定により指定された文化財にかかる行為

### (景観形成地区における行為にかかる助言等)

第11条 市長は、前条第1項の規定による届出があった場合において、当該届出にかかる行為が景観形成計画または景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、景観形成を図るために必要な措置を講ずるよう助言し、または指導することができる。

2 市長は、前条第2項の規定による協議をした場合において、当該協議にかかる行為が景観形成計画または景観形成基準に適合しないと認めるときは、国等に対し、景観形成を図るために必要な措置を講ずるよう要請することができる。

3 市長は、前2項の規定により助言もしくは指導または要請をする場合において必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

## 第4章 一般地区の景観形成

### (一般地区景観形成基準)

第12条 市長は、景観形成地区以外の区域(以下「一般地区」という。)における景観形成のための基準(以下「一般地区景観形成基準」という。)を定めるものとする。

### (一定規模以上の建築物等にかかる行為の届出等)

第13条 一般地区において、一定規模以上の建築物等にかかる行為で規則で定めるものを行おうとする者は、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

2 国等は、前項に規定する行為をしようとするときは、あらかじめ市長と協議しなければならない。

3 第10条第3項の規定は、前2項の届出等について準用する。

### (一定規模以上の建築物等にかかる助言等)

第14条 市長は、前条第1項の規定による届出があった場合において、その届出にかかる行為が一般地区景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、景観形成を図るために必要な措置を講ずるよう助言し、または指導することができる。

2 市長は、前条第2項の規定による協議をした場合において、当該協議にかかる行為が一般地区景観形成基準に適合しないと認めるときは、国等に対し、景観形成を図るために必要な措置を講ずるよう要請することができる。

3 市長は、前2項の規定により助言もしくは指導または要請をする場合において必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

## 第5章 景観形成重要資源

### (景観形成重要資源の指定)

第15条 市長は、景観の形成に重要な価値があると認める建築物等を、景観形成重要資源として指定することができる。

2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くとともに、当該建築物等の所有者等の同意を得なければならない。

3 市長は、第1項の規定による指定をしたときは、その旨を告示し、遅滞なくその所有者等に通知するとともに、当該景観形成重要資源にその旨を表示するものとする。

4 市長は、景観形成重要資源が景観形成上の価値を失ったと認めるときまたはその他の特別の理由があると認めるときは、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、東京都文化財保護条例および青梅市文化財保護条例の規定により指定された文化財には適用しない。

### (現状変更等の届出等)

第16条 景観形成重要資源の所有者等は、当該景観形成重要資源の現状の変更または所有権その他の権利の移転をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

2 国等は、景観形成重要資源の所有者等である場合において、当該景観形成重要資源の現状の変更またはその資源にかかる所有権その他の権利を移転しようとするときは、あらかじめ市長と協議しなければならない。

### (現状変更等にかかる助言等)

第17条 市長は、前条第1項の規定による届出があった場合において、当該届出にかかる行為が景観形成重要資源の景観形成上の価値を損なうものと認めるときは、当該届出をした所有者等に対し、景観の形成を図るために必要な措置を講ずるよう助言し、または指導することができる。

2 市長は、前条第2項の規定による協議をした場合において、当該協議にかかる行為が景観形成重要資源の景観形成上の価値を損なうものと認めるときは、国等に対し、景観の形成を図るために必要な措置を講ずるよう要請することができる。

3 市長は、前2項の規定により助言もしくは指導または要請をするときは、審議会の意見を聴くことができる。

## 第6章 景観形成の推進

### (景観まちづくり協定の締結)

第18条 一定の区域内における景観の形成にかかる施設等の所有者等は、当該区域における景観の形成に関する景観まちづくり協定(以下「協定」という。)を締結することができる。

2 協定は、次の各号に掲げる事項について定めることができる。

- (1) 目的
- (2) 名称
- (3) 協定を締結した者の氏名および住所(法人にあっては、その名称および主たる事業所の所在地)
- (4) 区域
- (5) 建築物、工作物、広告物、土地、石積みおよび樹木その他の景観の形成にかかる施設等に関する基準
- (6) 有効期間
- (7) 協定違反があった場合の措置
- (8) 変更または廃止の手続

### (協定の認定等)

第19条 協定を締結した者は、前条第2項各号に掲げる事項を記載した景観まちづくり協定書を作成し、その代表者を通じて、規則で定めるところにより、市長にその認定を求めることができる。

- 2 市長は、協定がこの条例の目的に照らして適当であると認めるときは、これを認定することができる。
- 3 市長は、前項の規定による認定を行ったときは、その旨を告示しなければならない。
- 4 第2項の規定により協定を認定された者が協定の変更または廃止をしたときは、その代表者は、遅滞なくその内容を市長に届け出なければならない。
- 5 市長は、前項の規定による変更の届出を受理した場合において、変更後の協定の内容がこの条例の目的に照らして適当であると認めるときは、変更後の協定を認定することができる。
- 6 市長は、第4項の規定による変更の届出を受理した場合において、変更後の協定の内容がこの条例の目的に照らして適当でなくなると認めるときまたは廃止の届出を受理したときは、第2項の規定による認定を取り消すことができる。
- 7 第3項の規定は、市長が第5項の規定による認定を行った場合および前項の規定による認定の取消しを行った場合について準用する。

#### (景観まちづくり市民団体の認定等)

- 第20条 市長は、一定の区域内における景観の形成を目的として組織された団体で規則に定める基準に適合するものを景観まちづくり市民団体(以下「団体」という。)として認定することができる。
- 2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、その代表者を通じて、規則で定めるところにより、市長にその認定を申請しなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定により認定した団体が規則で定める基準に適合しなくなると認めるときは、その認定を取り消すことができる。

#### (表彰)

- 第21条 市長は、景観の形成に貢献したと認められる者および団体を表彰することができる。
- 2 市長は、前項の規定により表彰するときは、審議会の意見を聴くことができる。

#### (助成等)

- 第22条 市長は、景観形成重要資源の所有者等に対し、予算の範囲内において、当該保存もしくは育成に関する技術的援助または当該保存もしくは育成に要する費用の一部の助成を行うことができる。
- 2 市長は、第19条第2項の規定により協定を認定した者に対し、予算の範囲内において、協定の締結事項の実施に関する技術的援助または当該実施に要する費用の一部の助成を行うことができる。
  - 3 市長は、第20条第1項の規定により認定した団体に対し、予算の範囲内において、団体の景観の形成のための活動に関する技術的援助または当該活動に要する費用の一部の助成を行うことができる。
  - 4 市長は、前3項の規定により技術的援助を行うときまたは助成を行うときは、審議会の意見を聴くことができる。

## 第7章 景観審議会

### (景観審議会)

- 第23条 市における景観の形成に関する事項を調査し、および審議するため、市長の付属機関として、青梅市景観審議会を置く。
- 2 審議会は、市長が委嘱する委員10人以内をもって組織する。
  - 3 審議会は、市長の諮問に応じて次の各号に掲げる事項を調査審議し、答申する。
- (1)景観まちづくり基本方針に関する事項

- (2)景観形成地区に関する事項
  - (3)一般地区に関する事項
  - (4)景観形成重要資源に関する事項
  - (5)表彰に関する事項
  - (6)技術的援助および助成に関する事項
  - (7)公表に関する事項
  - (8)その他景観の形成に関し市長が必要と認める事項
- 4 審議会は、景観の形成に関する重要事項に関して、市長に意見を述べることができる。
  - 5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織および運営に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第8章 まちづくり・デザイン専門家会議

### (まちづくり・デザイン専門家会議)

- 第24条 市長は、景観の形成に関する専門事項を調査するまちづくり・デザイン専門家会議(以下「専門家会議」という。)を置くことができる。
- 2 市長は、必要に応じて景観の形成に関する施策について、専門家会議の助言を求めることができる。
  - 3 専門家会議の設置について必要な事項は、別に定める。

## 第9章 公表

### (公表等)

- 第25条 市長は、第10条第1項、第13条第1項および第16条第1項の規定による届出をしない者もしくは虚偽の届出をした者または第11条第1項、第14条第1項および第17条第1項の規定による助言もしくは指導に従わない者があるときは、審議会の審議を経た上で、その事実を公表することができる。
- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表にかかる者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。

## 第10章 雑則

### (委任)

- 第26条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。
- 付則

### (施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

### (経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に存する青梅市景観まちづくり基本方針については、第7条第1項の規定により策定されたものとみなす。

発行 平成22年(2010年)3月

問い合わせ 青梅市まちづくり経済部都市計画課  
東京都青梅市東青梅1-11-1  
〒198-8701  
TEL 0428-22-1111(内線2526)