

熱海市景観条例

(目的)

第1条 この条例は、熱海市(以下「市」という。)における景観の形成の基本理念その他良好な景観の形成に関する基本的事項、景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項に規定する景観計画の策定の指針及び同法の施行に関し必要な事項を定めることにより、熱海らしい良好な景観の形成の促進を図り、もって国際観光温泉文化都市として潤いのある豊かな都市環境及び居住環境の創造、観光商業その他の地域間交流の促進並びに良好な景観の後世への継承に資することを目的とする。

(基本理念)

第2条 熱海らしい良好な景観は、豊かな自然と温泉、温暖な気候、歴史的文化的遺産等の熱海が有する貴重な特色に十分配慮し、それぞれの地域ごとにその地域的な特性を踏まえ、まちの空間は公共のものであるとの基本的な認識の下に、その整備及び保全が図られなければならない。

(市の責務)

第3条 市は、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び計画的に実施しなければならない。

2 市は、景観法その他の良好な景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、良好な景観の形成に関する施策の実効性を高めるように努めなければならない。

3 市は、良好な景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な施策を講じなければならない。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、その事業活動に関し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

2 事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

2 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(定義)

第6条 この条例において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、景観法において使用する用語の例による。

(景観計画)

第7条 市は、市の全域にわたる良好な景観の形成に関する基本的かつ総合的な計画として景観法第8条第1項に規定する景観計画(以下単に「景観計画」という。)を定めるものとする。

2 市は、景観の形成を重点的に図る必要があると認められる地区を重要景観形成地区として定め、及び当該区域における重点的な良好な景観の形成に関し必要な事項を定めることができる。

3 市は、前項の重要景観形成地区の拡充等、景観計画の充実に努めなければならない。

(景観計画への適合)

第8条 市は、建築物の新築、増築、改築若しくは移転(以下「建築等」という。)又は工作物の新設、増築、改築若しくは移転(以下「建設等」という。)を行うに当たっては、当該建築物又は工作物を景観計画に適合させなければならない。

2 建築物の建築等又は工作物の建設等を行う者は、当該建築物又は工作物を景観計画に適合させるように努めるものとする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第9条 景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為(次項に規定する区域内におけるものを除く。)は、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物の建築等で、次に掲げるもの

ア 観光商業集積区域(熱海市まちづくり条例(平成17年熱海市条例第2号)第2条第1項第9号で定める区域をいう。)において、当該建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第2項の建築物の高さをいう。以下同じ。)が18メートル未満のもの

イ 観光商業集積区域外において、当該建築物の高さが15メートル未満のもの

ウ 用途地域において、当該建築物の最大幅が40メートル未満のもの

エ 用途地域外において、当該建築物の最大幅が25メートル未満のもの

オ 当該建築物の延べ面積(建築基準法施行令第2条第1項第5号の延べ面積をいう。)が

1,000平方メートル未満のもの

(2) 工作物の建設等で、次に掲げるもの

ア 工作物の高さが5メートル未満のもの

イ 工作物の総延長が50メートル未満のもの

ウ 工作物の総面積が500平方メートル未満のもの

(3) 第1号に規定する規模を超える建築物又は前号に規定する規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更（以下「外観の変更等」という。）で、当該外観の変更等に係る部分の範囲の合計が当該外観の2分の1以内であるもの

(4) 景観法第16条第1項第3号に掲げる行為

(5) 景観法第16条第7項第1号に掲げる行為を除くほか、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

(6) 前各号に掲げるもののほか、第16条第1項の熱海市景観デザイン会議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

2 景観計画に定める重要景観形成地区における景観法第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) 建築物又は工作物の外観の変更等で、当該外観の変更等に係る部分の見付面積（建築基準法施行令第46条第4項の見付面積をいう。）が10平方メートル未満のもの

(2) 前項第4号から第6号までに掲げる行為

（特定届出対象行為）

第10条 景観法第17条第1項の条例で定める特定届出対象行為は、同法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、同項の規定による届出を要する行為（同条第7項に規定するものを除く。）とする。

（勧告、命令等に係る手続）

第11条 市長は、景観法第16条第3項の規定による勧告、同法第17条第1項又は第5項の規定による命令、第13条の規定による指導、第14条の規定による要請その他の行為をしようとする場合において、必要があると認めるときは、第16条第1項の熱海市景観デザイン会議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、景観法第16条第3項の規定による勧告をした場合において、その勧告を

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。

- 2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめその者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(指導)

第13条 市長は、建築物の建築等又は工作物の建設等が景観計画に適合しないものである場合において、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、これらの行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置をとるべきことを指導することができる。

(空地等に係る要請)

第14条 市長は、重要景観形成地区内の空地、建築物又は工作物が、その区域に係る景観計画に適合せず、かつ、良好な景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者、占有者又は管理者に対し、良好な景観の形成に配慮した利用又は管理を図るように要請することができる。

(表彰)

第15条 市長は、良好な景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物、工作物その他の物について、その所有者、設計者又は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、良好な景観の形成に著しく貢献した者を表彰することができる。

(熱海市景観デザイン会議)

第16条 市長は、景観形成に関する取組の推進を図るため、熱海市景観デザイン会議(以下「デザイン会議」という。)を置く。

- 2 デザイン会議は、次に掲げる事項に関し助言及び提言する。

- (1) 市の景観まちづくりに関する基本的事項及び重要事項に関すること。
- (2) まちづくり事業におけるデザインに関すること。
- (3) 景観計画に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観形成に関すること。

- 3 前2項に定めるもののほか、デザイン会議の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第17条 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)

- 1 この条例は、平成19年5月1日から施行する。ただし、第16条の規定は、公布の日から施行する。

(熱海市まちづくり条例の一部改正)

- 2 熱海市まちづくり条例(平成17年熱海市条例第2号)の一部を次のように改正する。
別表第3中「熱海市都市景観条例(平成4年熱海市条例第1号)」を「熱海市景観条例(平成19年熱海市条例第 号)」に改める。

(熱海市都市景観条例の廃止)

- 3 熱海市都市景観条例(平成4年熱海市条例第1号)は、廃止する。

(経過措置)

- 4 この条例の施行の際現に前項の規定による廃止前の熱海市都市景観条例(以下「旧条例」という。)第11条第1項の規定により指定されている重要景観形成地区、同条例第12条第1項の規定により策定された地区景観形成計画及び同条例第13条第1項の規定により定められた地区景観形成基準については、同条例は、この条例の施行後も、この条例の施行の日から起算して5年を超えない範囲内において規則で定める日までの間、なおその効力を有する。
- 5 この条例の施行の際現に旧条例第24条第1項の規定により指定されている景観形成重点事業については、同条例は、この条例の施行後も、当該事業に係る区間その他の範囲における工事その他の行為が終了するまでの間は、なおその効力を有する。