

## 高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例

### (目的)

第1条 この条例は、本市のまちづくりについて、基本理念を定め、並びに市、事業者及び市民の責務を明らかにするとともに、市民参加によるまちづくりを推進するための基本となる事項及び本市の秩序ある土地利用の形成とすぐれた都市景観の創出のために必要な事項を定めることにより、美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進し、安全で快適な都市環境の形成と市民の福祉の増進に寄与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) まちづくりの方針 地方自治法（昭和22年法律第67号）第2条第4項に規定する基本構想に基づき定められた基本計画、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）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。）並びに別に定めるまちづくりに関する計画及び指針をいう。
- (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 建築物以外の土地に定着する工作物で次に掲げるものをいう。
  - ア 煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類するもの
  - イ その他別に定めるもの
- (4) 開発事業 次に掲げる行為をいう。
  - ア 土地の区画形質の変更及び現状の土地利用の著しい変更（以下「土地区画形質の変更等」という。）
  - イ 建築物の新築、増築、改築又は移転及び建築基準法第87条第1項の規定による建築物の用途の変更（以下「建築等」という。）
  - ウ 建築物の外観の過半にわたる色彩の変更又は外観の過半にわたる修繕若しくは模様替え（以下「建築物の色彩変更等」という。）
  - エ 工作物の新設、増設、改造、外観の過半にわたる色彩の変更又は外観の過半にわたる修繕若しくは模様替え（以下「工作物の設置等」という。）
  - オ 屋外における物品の集積及び貯蔵
  - カ 土砂、砂利の採取及び排出
  - キ 水面の埋め立て及び干拓
  - ク 木竹の伐採
- (5) 集客施設 次に掲げる建築物をいう。
  - ア 物品販売業を営む店舗又は飲食店
  - イ ホテル又は旅館等の宿泊施設
  - ウ その他別に定めるもの
- (6) 事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
- (7) 住民等 市内に住所を有する者又は市内に存する土地若しくは建築物の所有者（こ

れらについて使用することができる権利を有する者を含む。)をいう。

(基本理念)

第3条 まちづくりは、市民自らが主体となってこれに参加し、推進するものであることを認識し、市、市民、事業者の信頼と理解のもとに、協働して行わなければならない。

2 土地の利用は、公共の福祉を優先させ、本市を取りまく恵まれた自然環境、先人たちの英知と努力によって引き継がれてきた独特の歴史的資源及び市民の安全で快適な生活環境に配慮して、市域全体の秩序ある発展に寄与するものでなければならない。

3 景観に影響を与えるあらゆる行為は、市民共有の資産である自然や伝統文化と調和した美しい都市景観の創出に寄与するものでなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に規定する基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進するため、まちづくりの方針を策定するとともに、まちづくりに関する情報を積極的に市民に提供する等、必要な施策の実施に努めなければならない。

2 市は、市民のまちづくりに対する意識の高揚に努めるとともに、市民によるまちづくりの活動を積極的に支援するものとする。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、開発事業を行うにあたっては、基本理念にのっとり、美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進するため、その内容をまちづくりの方針に適合させるよう努めるとともに、本市が実施するまちづくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

2 事業者は、開発事業が周辺に及ぼす影響に配慮し、自然環境の保全、市民の安全で快適な生活環境の保持及び自然や伝統文化と調和した美しい都市景観の創出に努めなければならない。

(市民の責務)

第6条 市民は、基本理念にのっとり、美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進するため、まちづくりの課題について関心を持ち、自らその解決に向けて行動するとともに、本市が実施するまちづくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

(まちづくりの方針の公表)

第7条 市長は、まちづくりの方針を策定したときは、その旨を告示し、その内容を閲覧に供しなければならない。これを変更する場合も同様とする。

(まちづくり協定)

第8条 住民等は、自ら美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進するため、特定の区域における建築物の規模、土地利用等に係るまちづくりに関する計画(以下「まちづくり計画」という。)を策定し、市長とまちづくりに関する協定(以下「まちづくり協定」という。)を締結することができる。

2 まちづくり計画には、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) まちづくり計画の名称

- (2) まちづくり計画の対象となる区域
- (3) まちづくりの目標及び方針
- (4) その他美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進するために必要な事項

3 まちづくり計画の内容は、当該まちづくり計画に係る区域の住民等の意見を反映したものであり、かつ、本市のまちづくりの方針に適合したものでなければならない。

4 市長は、まちづくり協定を締結しようとするときは、高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くことができる。

5 市長は、まちづくり協定を締結したときは、その旨を告示し、その内容を閲覧に供しなければならない。

6 前3項の規定は、まちづくり協定を変更する場合について準用する。

（まちづくり協定の遵守等）

第9条 事業者は、前条の規定により締結されたまちづくり協定に係る区域（以下「協定区域」という。）内において、開発事業を行おうとするときは、当該まちづくり協定の内容を十分に理解し、これを遵守しなければならない。

2 事業者は、協定区域内において、当該まちづくり協定の内容に係る開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に着手する前に、当該開発事業の計画について、市長に届け出なければならない。

3 第10条第1項に規定する実施計画の届出並びに第16条及び第19条第1項に規定する届出があった場合は、前項に規定する届出があったものとみなす。

4 事業者は、第2項の規定により届け出た事項を変更しようとするときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

5 市長は、第2項及び前項の届出に係る開発事業の内容がまちづくり協定に適合しないと認めるときは、必要な指導及び助言をすることができる。

6 市長は、前項の規定による指導及び助言を行うにあたっては、審議会又は協定区域内の住民等の意見を聴くことができる。

（景観計画区域内における行為の届出）

第9条の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、次の各号に掲げる行為とする。

- (1) 土地区画形質の変更等
- (2) 土砂、砂利の採取及び排出
- (3) 屋外における物品の集積及び貯蔵
- (4) 水面の埋め立て及び干拓
- (5) 木竹の伐採

2 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次条第1項、第16条（第5号を除く。）及び第19条第1項（第9号を除く。）に規定する開発事業に該当しない行為とする。

（中規模以上の開発事業の届出）

第10条 次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとする者（以下「特定事業者」

という。)は、当該開発事業の計画が容易に変更できる時期に、当該開発事業の実施計画を市長に届け出て、まちづくりの方針に適合していることの確認を受けなければならない。

- (1) 土地区画形質の変更等でその面積が500平方メートル以上のもの
- (2) 建築等でその延べ床面積が300平方メートル以上のもの
- (3) 土砂、砂利の採取及び排出でその面積が500平方メートル以上のもの
- (4) 工作物の設置等のうち太陽光発電設備及び風力発電設備の設置（以下「太陽光発電設備等の設置」という。この条、第11条及び第16条においては自家用で発電出力10キロワット未満のものを除く。）で、その設置する土地の面積が500平方メートル以上のもの

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、特定事業者に対し、説明会の開催等必要な措置を講ずるよう求めることができる。

3 特定事業者は、前項の規定により必要な措置を講ずるよう求められたときは速やかに当該措置を講ずるとともに、講じた措置の状況を記載した書類を市長に提出しなければならない。

4 特定事業者は、届け出た実施計画の内容を変更しようとするときは、直ちにその旨を市長に届け出て第1項の確認を受けなければならない。

5 第2項及び第3項の規定は、前項の規定による届出があった場合について準用する。

(大規模開発事業の構想の届出)

第11条 次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとする者（以下「大規模特定事業者」という。）は、前条第1項及び第19条第1項の規定による実施計画の届出前で、かつ、当該開発事業の内容が容易に変更できる時期に、当該開発事業の構想（以下「開発構想」という。）を市長に届け出なければならない。

- (1) 土地区画形質の変更等でその面積が3,000平方メートル以上のもの
- (2) 建築等でその延べ床面積が1,000平方メートル以上のもの
- (3) 土砂、砂利の採取及び排出でその面積が3,000平方メートル以上のもの
- (4) 太陽光発電設備等の設置で、その設置する土地の面積が3,000平方メートル以上のもの

(開発構想の縦覧等)

第12条 市長は、開発構想の届出があったときは、速やかに、その旨その他別に定める事項を告示し、告示の日から3週間、当該届出に係る開発構想を縦覧に供しなければならない。

2 大規模特定事業者は、前項の縦覧期間内に、開発構想の内容を当該開発構想に係る区域及びその周辺の住民等に周知させるための説明会を開催しなければならない。

3 大規模特定事業者は、前項に規定する説明会を開催しようとするときは、その開催を予定する日時及び場所を定め、その旨を市長に届け出るとともに、別に定めるところにより、これらを説明会の開催を予定する日の1週間前までに公告しなければならない。

4 大規模特定事業者は、第2項の規定により開催した説明会の状況を記載した書類を、

第1項の縦覧期間満了後速やかに、市長に提出しなければならない。

(意見書の提出等)

第13条 住民等は、前条第1項の規定により縦覧に供された開発構想について、美しい景観と潤いのあるまちづくりの推進を図る見地から、市長に意見書を提出することができる。

2 前項の規定による意見書の提出期間は、前条第1項の告示の日から同項の縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までとする。

3 市長は、第1項の規定による意見書の提出があったときは、前項の期間を経過した後速やかに、当該意見書の写しを大規模特定事業者に送付しなければならない。

(見解書の提出)

第14条 大規模特定事業者は、前条第3項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、遅滞なく、当該意見書に記載された意見の概要及び当該意見に対する大規模特定事業者の見解を記載した書類を市長に提出しなければならない。

(開発構想の変更の届出)

第15条 大規模特定事業者は、第11条の規定により届け出た開発構想の内容に変更が生じたときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前3条の規定による手続の全部又は一部を経た開発構想について前項の規定による届出があった場合において、変更の程度が著しいと認めるとき又は変更後の開発構想がまちづくりの方針に適合しないと認めるときは、大規模特定事業者に対し、改めて前3条の規定による手続の全部又は一部を経ることを求めることができる。

(小規模開発事業の届出)

第16条 次の各号のいずれかに該当する小規模の開発事業を行おうとする者は、当該開発事業の計画が容易に変更できる時期に、当該開発事業の計画について市長に届け出なければならない。当該開発事業の計画を変更する場合も同様とする。

(1) 集客施設の建築等でその延べ床面積が300平方メートル未満のもの

(2) 高さが10メートル以上の建築物の新築、増築、改築(第10条第1項第2号に該当するものを除く。)

(3) 建築物の色彩変更等(延べ床面積が300平方メートル以上の建築物に係るものに限る。)

(4) 工作物の設置等(高さが10メートル以上の工作物に係るものに限る。)

(5) 屋外における物品の集積及び貯蔵でその面積が100平方メートル以上の区域におよぶもの

(6) 太陽光発電設備等の設置で、その設置する土地の面積が500平方メートル未満のもの

(景観重点区域)

第17条 市長は、次の各号に掲げる地域のうち、景観保全上特に重要な地域を景観重点区域として景観計画に定めることができる。

(1) 山岳、高原等の優れた自然景観を有する地域

- (2) 道路、河川に沿った地域
- (3) 歴史的、文化的に優れた景観を有する地域

2 市長は、前項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。

#### 第18条 削除

(景観重点区域内における行為の届出)

第19条 第10条第1項及び第16条の規定にかかわらず、景観重点区域内において次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとする者は、当該開発事業の計画が容易に変更できる時期に、当該開発事業の計画について市長に届け出て、まちづくりの方針に適合していることの確認を受けなければならない。当該開発事業の計画を変更する場合も同様とする。

- (1) 建築等でその延べ床面積が10平方メートルを超えるもの
  - (2) 高さが3メートルを超える建築物の新築、増築、改築
  - (3) 土地区画形質の変更等でその面積が200平方メートルを超えるもの又は高さが1.5メートルを超える法面を生じるもの
  - (4) 土砂、砂利の採取及び排出でその面積が200平方メートルを超えるもの
  - (5) 工作物の設置等（高さが1.5メートルを超える工作物に係るものに限る。）
  - (6) 建築物の色彩変更等（延べ床面積が20平方メートルを超える建築物に係るものに限る。）
  - (7) 水面の埋め立て及び干拓でその面積が200平方メートルを超えるもの
  - (8) 木竹の伐採で次に掲げるもの以外のもの
    - ア 建築物の敷地内における5メートル以下の木竹の伐採
    - イ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採（単木択伐に限る。）
    - ウ 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採
    - エ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
    - オ 仮植した木竹の伐採
    - カ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
  - (9) 屋外における物品の集積及び貯蔵でその面積が100平方メートルを超えるもの又はその高さが1.5メートルを超えるもの
  - (10) 太陽光発電設備等の設置で、次のいずれかに該当するもの
    - ア 土地に設置するもの（自家用で発電出力10キロワット未満のものを除く。）
    - イ 建築物及び工作物に設置するもの（自家用で発電出力10キロワット未満のものを含み、市長が定める区域に設置するものに限る。）
- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出を行った者に対し、説明会の開催等必要な措置を講ずるよう求めることができる。
- 3 第1項の規定による届出を行った者は、前項の規定により必要な措置を講ずるよう求められたときは、速やかに当該措置を講ずるとともに、講じた措置の状況を記載した書類を市長に提出しなければならない。

## 第20条 削除

(事業着手の制限)

第21条 第10条第1項及び第19条第1項の規定による届出をした者は、まちづくりの方針に適合していることの確認を受けてからでなければ、当該開発事業に着手してはならない。

2 前項の規定は、届け出た計画の内容の変更があった場合について、準用する。この場合において、既に開発事業に着手している者は、直ちに当該開発事業を停止しなければならない。

(事業完了の届出)

第22条 第10条第1項及び第19条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る開発事業が完了したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

## 第23条 削除

(良好な生活環境保全のための協定)

第24条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第2項に規定する都市計画区域以外の区域において行う開発事業で、第10条第1項に掲げるもの及び景観重点区域において行う第19条第1項に掲げるもののうち次のいずれかに該当する土地区画形質の変更等を行おうとする者は、良好な生活環境保全のための協定を市長と締結しなければならない。

(1) 建築物の建築の用に供する目的で行うもの

(2) 特定工作物(都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。)の建設の用に供する目的で行うもの

(3) 公共施設(都市計画法第4条第14項に規定する公共施設をいう。)の新設、改廃を伴うもの

(指導及び助言)

第25条 市長は、第10条第1項の実施計画の届出、第11条の開発構想の届出、第16条及び第19条第1項の届出があった場合(第10条第4項及び第15条第1項の規定による変更の届出を含む。)において、美しい景観と潤いのあるまちづくりを推進するため必要があると認めるときは、当該事業者に対し、当該開発事業の計画又は構想がまちづくりの方針に適合するよう必要な指導及び助言をすることができる。

2 市長は、前項の規定による指導及び助言を行うにあたっては、審議会の意見を聴くことができる。

(勧告)

第26条 市長は、前条第1項の規定による指導又は助言を行った場合において、なお当該指導又は助言に係る開発事業の計画又は構想がまちづくりの方針(景観計画に係る部分を除く。)に適合せず、秩序ある土地利用による潤いのあるまちづくりの推進に著しい支障があると認めるときは、当該事業者に対し、当該開発事業の計画又は構想をまちづくりの方針に適合させるため必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

2 市長は、事業者が正当な理由がなく次に掲げる手続を行わないときは、当該事業者

対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第9条第2項に規定する届出
- (2) 第9条第4項に規定する届出
- (3) 第10条第1項に規定する実施計画の届出
- (4) 第10条第3項に規定する書類の提出
- (5) 第10条第4項に規定する届出
- (6) 第11条に規定する開発構想の届出
- (7) 第12条第2項に規定する説明会の開催
- (8) 第12条第3項に規定する説明会開催の届出及び公告
- (9) 第12条第4項に規定する書類の提出
- (10) 第14条に規定する書類の提出
- (11) 第15条第1項に規定する変更の届出
- (12) 第16条に規定する届出
- (13) 第19条第1項に規定する届出
- (14) 第19条第3項に規定する書類の提出
- (15) 第22条に規定する届出

3 市長は、前2項の規定による勧告を行うにあたっては、審議会の意見を聴くことができる。

(特定届出対象行為)

第26条の2 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、次の各号に掲げる行為とする。

- (1) 法第16条第1項第1号に定める建築物の建築等
- (2) 法第16条第1項第2号に定める工作物の建設等

(公表)

第27条 市長は、第26条第1項の規定による勧告及び法第16条第3項の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、その者の氏名又は名称、第25条第1項の規定による指導及び助言並びに第26条第1項の規定による勧告及び法第16条第3項の規定による勧告の内容並びにこれらに対する事業者の対応の内容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行うにあたっては、審議会の意見を聴かなければならない。

(意見の聴取)

第28条 市長は、前条第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、事業者はその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 事業者が前項の規定により意見を述べたときは、市長は、前条第1項の規定による公表の際、当該意見を併せて公表しなければならない。

(審議会)

第29条 この条例の規定により定められた事項を審議するほか市長の諮問に応じ美しい



景観と潤いのあるまちづくりに関する事項を調査審議するため、審議会を置く。

- 2 審議会は、委員10人以内で組織する。
- 3 委員は、学識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 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別に定める。  
(適用除外)

第30条 次に掲げる開発事業については、この条例を適用しない。

- (1) 通常管理行為及び軽易な行為で市長が認めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 国又は地方公共団体が行う開発事業
- (4) 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業で当該都市計画に適合して行う開発事業
- (5) 仮設の工作物に係る開発事業
- (6) 前各号に掲げるもののほか、公益上必要があると市長が認めるもの  
(調査)

第31条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者に対して、開発事業の内容について報告を求め、又は必要な調査を行うことができる。

(委任)

第32条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第33条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

- (1) 第26条第2項(第3号、第5号、第12号及び第13号を除く。)に規定する勧告を行ったにもかかわらず、勧告を受けた日から30日以内に当該勧告に従わない者
- (2) 第26条第2項(第3号、第5号、第7号、第12号及び第13号を除く。)に規定する手続において虚偽の届出をした者

(両罰規定)

第34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、前条の罰金に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 まちづくりの方針の策定及び公表は、この条例の施行の日前においても行うことができる。
- 3 この条例の施行の際、現に工事に着手している開発事業及び既に法令、条例等に基づ

く申請がなされている開発事業については、この条例の規定は適用しない。

(届出等に関する経過措置)

4 平成17年2月1日の合併の日(以下「合併日」という。)の前日までに、丹生川村自然環境保全条例(平成4年丹生川村条例第22号)、清見村の自然と生活環境を守る条例(平成12年清見村条例第18号)、清見村沿道自然景観保全条例(昭和61年清見村条例第9号)、清見村宅地開発事業の適正化に関する条例(平成12年清見村条例第21号)、荘川村生活環境確保に関する条例(昭和48年荘川村条例第1号)、源流の里・宮村環境保全条例(平成11年宮村条例第6号)、宮村宅地等開発行為の適正化に関する条例(平成11年宮村条例第7号)、久々野町環境保全に関する条例(昭和48年久々野町条例第16号)、朝日村風景保全に関する条例(平成11年朝日村条例第7号)、高根村景観保全条例(平成10年高根村条例第10号)、国府町環境保全に関する条例(昭和48年国府町条例第8号)、国府町宅地開発事業の適正化に関する条例(昭和53年国府町条例第11号)、上宝村環境保全条例(昭和48年上宝村条例第7号)又は上宝村景観保全条例(平成12年上宝村条例第12号)(以下「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

5 合併日の前日までに、旧丹生川村、旧清見村、旧荘川村、旧宮村、旧久々野町、旧朝日村、旧高根村、旧国府町及び旧上宝村において合併前の条例に基づき現に工事に着手している開発事業及び既に法令、条例等に基づく申請がなされている開発事業については、なお従前の例による。

(施行期日)

1 この条例は、平成17年2月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。ただし、第2条の規定による改正後の高山都市計画地区計画条例の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 平成19年4月1日前に第1条の規定による改正前の高山市潤いのあるまちづくり条例(以下「旧条例」という。)の規定による届出があった開発事業については、なお従前の例による。

3 第1条の規定による改正後の高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例(以下「新条例」という。)第2条第1号に規定するまちづくりの方針(以下「改正後のまちづくりの方針」という。)については、この条例の公布の日告示するものとし、当該告示の日から平成19年3月31日までに旧条例の規定による届出があった開発事業については、前項の規定にかかわらず、改正後のまちづくりの方針に適合するよう旧条例第25条第1項及び第26条第1項に規定する指導、助言及び勧告を行うことができる。

4 平成19年4月1日前に高山市潤いのあるまちづくり審議会の委員に委嘱されている

者は、新条例第29条第3項の規定により高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり審議会の委員に委嘱されたものとみなし、その任期は、旧条例の規定による高山市潤いのあるまちづくり審議会の委員の残任期間とする。