

〇杜の都の風土を育む景観条例

平成七年三月一六日

仙台市条例第五号

改正 平成二一年三月条例第一六号

平成二三年一二月条例第五四号

平成二四年三月条例第二〇号

目次

前文

第一章 総則（第一条—第五条の二）

第二章 景観計画の策定等（第六条・第七条）

第三章 景観計画の区域内の行為の届出等（第八条—第十三条）

第四章 景観地区（第十四条—第十六条）

第五章 杜の都景観重要建造物等（第十七条—第二十条）

第六章 杜の都景観協定及び景観まちづくり協議会（第二十一条—第二十三条）

第七章 表彰・助成等（第二十四条—第二十六条）

第八章 景観総合審議会等（第二十七条・第二十八条）

第九章 雑則（第二十九条）

附則

わたしたちのまち仙台は、山麓から連なる豊かな緑、広瀬川をはじめとする幾筋もの清流、恵み豊かな田園、優美な海岸線など、奥羽山脈から太平洋にかけての多様な自然が織りなす勝景に満ちた情緒あふれる都市を形成している。

わたしたち市民は、急激な都市化の進行にもかかわらず、藩政時代の屋敷林に由来するといわれる「杜の都」として、個性的な伝統と文化を培い、独自の風土を育んできた。

このかけがえのない市民共有の財産である杜の都の風土を継承するわたしたち市民にとって、これまでの風土の特性をさらに高め、快適な都市環境を次の世代へ確実に引き継いでいくことが大きな責務である。

地球規模の環境保全が問われている今、わたしたち市民は、望ましい環境の形成に向けた都市づくりの視点から、魅力ある景観の形成に総力をあげて取り組み、自然と調和し、個性に富む、文化の薫り高い「杜の都」を創造することを決意し、この条例を制定する。

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、景観法（平成十六年法律第十号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等に関し必要な事項を定めるとともに、杜の都の風土を育む調和のとれた魅力的な景観の形成（以下「景観形成」という。）に関し施策の基本となる事項その他必要な事項を定めることにより、仙台らしい個性的なまちづくりを推進し、もって豊かな地域社会の創造と文化の向上を図ることを目的とする。

（平二一、三・改正）

（定義）

第二条 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。

- 一 建築物等 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物（以下「建築物」という。）及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。
- 二 広告物 屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。

（基本原則）

第三条 市、市民及び事業者は、まちづくりを行うに当たっては、地域の自然環境及び地域の歴史的かつ文化的環境に配慮し、景観形成に努めなければならない。

（市の責務）

第四条 市は、景観形成を図るため、総合的な施策を実施しなければならない。

- 2 市は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。
- 3 市は、道路、公園その他の公共施設の整備等を行う場合には、景観形成に先導的な役割を果たすよう努めなければならない。
- 4 市は、市民及び事業者の景観形成に関する知識の普及及び意識の向上を図るため、必要な措置を講ずるものとする。
- 5 市は、景観形成に関する調査、研究等を行うとともに、景観形成に関する資料の収集及び提供に努めるものとする。

（平二一、三・改正）

（市民及び事業者の責務）

第五条 市民及び事業者は、自らが景観形成の主体であることを認識し、相互に協力して景観形成に寄与するよう努めなければならない。

- 2 市民及び事業者は、市が実施する景観形成に関する施策に協力するよう努めなければなら

らない。

- 3 市民及び事業者は、建築物等の新築、増築、改築、修繕、模様替え若しくは色彩の変更、広告物の表示若しくは移転、樹木の伐採若しくは移植又は土地の形質の変更等を行おうとするときは、景観形成に配慮しなければならない。

(協働による取組)

第五条の二 市、市民及び事業者は、協働による景観形成に継続的に取り組むものとする。

- 2 市は、前項の規定による取組が促進されるよう、人材の活用その他必要な体制の整備に努めなければならない。

(平二一、三・追加)

第二章 景観計画の策定等

(平二一、三・改称)

(景観計画)

第六条 市は、景観形成を総合的かつ計画的に進めるため、法第八条第一項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めなければならない。

- 2 景観計画においては、景観計画の区域にあつて景観形成に重点的に取り組む必要があると認める区域を景観重点区域として定めるものとする。
- 3 景観重点区域においては、法第八条第二項第二号の行為の制限に関する事項及び同条第三項の方針について、景観重点区域ごとに定めるものとする。
- 4 景観計画においては、景観重要公共施設（法第八条第二項第四号ロに規定する景観重要公共施設をいう。次条において同じ。）の整備に関する事項を定めるものとする。
- 5 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、仙台市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。

(平二一、三・平二四、三・改正)

(景観協議会)

第七条 市は、景観重要公共施設の管理者、公共事業を営む者等との緊密な連携を図るため、法第十五条第一項に規定する景観協議会の設置に努めるものとする。

(平二一、三・全改)

第三章 景観計画の区域内の行為の届出等

(平二一、三・全改)

(届出を要しない行為)

第八条 法第十六条第七項第十一号に規定する条例で定める行為は、同条第一項第一号及び

第二号に掲げる行為のうち次のいずれにも該当しないもの並びに同項第三号に掲げる行為とする。

- 一 建築物で地盤面からの高さが二十メートルを超え、又は延べ面積が三千平方メートルを超えるものに係る法第十六条第一項第一号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 二 工作物で地盤面からの高さが三十メートルを超えるものに係る法第十六条第一項第二号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 三 道路に沿って築造される擁壁で地盤面からの高さの平均が六メートルを超え、かつ、延長が五十メートルを超えるものに係る法第十六条第一項第二号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 四 歩道橋、橋梁、高架道路、高架鉄道、アーケードその他これらに類するもので延長が五十メートルを超えるものに係る法第十六条第一項第二号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 五 前各号に掲げるもののほか、景観形成に大きな影響を与えるものとして市長が認める行為

(平二一、三・全改)

(特定届出対象行為)

第九条 法第十七条第一項に規定する条例で定める行為は、前条各号に掲げる行為とする。

(平二一、三・全改)

(協議)

第十条 第八条各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為に係る届出を行う前に、市長に協議するよう努めなければならない。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による協議をした者に対し、届出に係る行為が景観に及ぼす影響について調査を行うことを求めることができる。

(平二一、三・全改)

(行為の届出に添付する図書)

第十一条 景観法施行規則(平成十六年国土交通省令第百号)第一条第二項第四号に規定する条例で定める図書は、平面図、断面図その他規則で定める図書とする。

(平二一、三・全改)

(行為の完了の届出)

第十二条 第八条各号に掲げる行為に係る届出をした者は、当該届出に係る行為が完了したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(平二一、三・全改)

(勧告に従わない旨の公表)

第十三条 市長は、法第十六条第三項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該勧告を受けた者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、第一項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、仙台市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。

(平二一、三・全改)

第四章 景観地区

(平二一、三・全改)

(景観地区制度の活用)

第十四条 市は、法第六十一条第一項に規定する景観地区(次項及び第二十二条において「景観地区」という。)の制度を活用するよう努めなければならない。

2 市は、景観地区を定めようとするときは、あらかじめ、仙台市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。

(平二一、三・全改)

(適用の除外)

第十五条 法第六十九条第一項第五号の規定により条例で定める建築物は、工事を施行するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場等で仮設のもの、地下に設ける建築物その他小規模な建築物で規則で定めるものとする。

(平二一、三・全改)

(協議)

第十五条の二 法第六十三条第一項の規定による建築物の計画の認定を受けようとする者は、当該認定に係る申請を行う前に、市長に協議するよう努めなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による協議をした者に対し、同項の計画に係る建築物が景観に及ぼす影響について調査を行うことを求めることができる。

(平二三、一二・追加)

(認定申請書に添付する図書)

第十五条の三 景観法施行規則第十九条第一項第六号に規定する条例で定める図書は、平面図、断面図その他規則で定める図書とする。

(平二三、一二・追加)

(行為の完了の届出)

第十六条 法第六十三条第一項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為が完了したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(平二一、三・全改)

第五章 杜の都景観重要建造物等

(平二一、三・改称)

(杜の都景観重要建造物等の指定)

第十七条 市長は、法第十九条第一項に規定する景観重要建造物及び法第二十八条第一項に規定する景観重要樹木のほか、景観形成に重要な役割を果たしていると認める建築物、工作物及び樹木その他規則で定めるものを杜の都景観重要建造物等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、その所有者及び権原に基づく占有者（以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。
- 3 市長は、杜の都景観重要建造物等が滅失、枯死等により景観形成上の価値を失ったとき又は公益上の理由その他特別の理由があるときは、第一項の規定による指定を解除するものとする。
- 4 市長は、第一項の規定による指定をしたとき又は前項の規定により指定を解除したときは、これを告示するものとする。

(平二一、三・旧第二十五条繰上・改正)

(協定)

第十八条 市長は、杜の都景観重要建造物等の所有者等とその保全その他景観形成について協定を締結することができる。

(平二一、三・旧第二十六条繰上・改正)

(現状変更等の届出)

第十九条 杜の都景観重要建造物等の所有者等は、当該杜の都景観重要建造物等の現状を変更し、又は所有権その他の権原を移転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、その旨を市長に届け出なければならない。

(平二一、三・旧第二十七条繰上・改正)

(助言及び指導)

第二十条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為により杜の都景観重要建造物等の景観形成上の価値が損なわれるおそれがあると認めるときは、当該杜の都景観重要建造物等の所有者等に対し、景観形成を図るため必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

(平二一、三・旧第二十八条繰上・改正)

第六章 杜の都景観協定及び景観まちづくり協議会

(平二一、三・改称)

(杜の都景観協定の締結等)

第二十一条 景観協定(法第八十一条第一項に規定する景観協定をいう。次条において同じ。)

のほか、一定の区域に存する土地、建築物等若しくは広告物の所有者又はこれらについて使用することができる権利を有する者は、当該区域内における土地、建築物等又は広告物について、その規模、壁面の位置、色彩又は形態の基準その他景観形成に必要な事項で規則で定めるものについて協定を締結することができる。

- 2 前項の協定を締結した者は、規則で定めるところにより、協定書を作成し、これを市長に提出し、その認定を求めることができる。
- 3 市長は、前項の規定により提出された協定書を審査し、その内容が規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを杜の都景観協定として認定することができる。
- 4 市長は、前項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するものとする。
- 5 杜の都景観協定を締結した者は、当該杜の都景観協定を変更し、若しくは廃止したとき、又は当該杜の都景観協定を締結した者の範囲に変更があったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- 6 市長は、前項の規定による廃止の届出があったとき又は杜の都景観協定の内容若しくは運用が第三項の要件に該当しなくなつたと認めるときは、杜の都景観協定の認定を取り消すとともに、その旨を告示するものとする。

(平二一、三・旧第二十九条繰上・改正)

(景観まちづくり協議会の認定等)

第二十二条 市長は、一定の地域における景観形成を推進することを目的として組織された団体で、次に掲げる要件に該当するものを景観まちづくり協議会として認定することができる。

一 次のいずれかに該当すると認められる団体であること

イ 当該地域が景観地区に指定されることを目的として組織されたもの

- ロ 景観地区の整備に寄与するもの
 - ハ 杜の都景観協定又は景観協定を締結した者を構成員として組織されたもの
 - ニ 団体の活動が当該地域の多数の住民に支持されていると認められるものであること
 - 三 規則で定める要件を具備する団体規約が定められていること
- 2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、申請をしなければならない。
- 3 市長は、第一項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するものとする。
- 4 市長は、第一項の規定により認定した景観まちづくり協議会が同項各号のいずれかに該当しなくなったと認めるときは、その認定を取り消すとともに、その旨を告示するものとする。

(平二一、三・旧第三十条繰上・改正)

(まち並づくり提案)

第二十三条 景観まちづくり協議会は、当該地域のまち並づくりについての提案を市長に提出することができる。

- 2 市長は、景観形成を図るための施策を策定し、又は実施する際には、前項の規定により提出されたまち並づくりについての提案に配慮するものとする。

(平二一、三・旧第三十一条繰上・改正)

第七章 表彰・助成等

(表彰)

第二十四条 市長は、景観形成に寄与していると認められる建築物等その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

- 2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観形成に功績があったと認められる個人又は団体を表彰することができる。

(平二一、三・旧第三十二条繰上)

(景観まちづくり協議会に対する助成等)

第二十五条 市長は、景観まちづくり協議会に対し、専門家の派遣若しくは技術的な援助を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

(平二一、三・旧第三十三条繰上・改正)

(その他の助成等)

第二十六条 市長は、前条に規定するもののほか、景観形成に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、専門家の派遣若しくは技術的な援助を行い、又はその行為に要す

る経費の一部を助成することができる。

(平二一、三・旧第三十四条繰上)

第八章 景観総合審議会等

(平二一、三・改称)

(景観総合審議会)

第二十七条 景観形成に関する重要事項を調査審議するため、仙台市景観総合審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、次に掲げる事項を調査審議する。

一 この条例の規定によりその権限に属させられた事項

二 仙台市屋外広告物条例（平成元年仙台市条例第四号）の規定によりその権限に属させられた事項

三 その他景観形成に関する重要な事項

3 審議会は、委員十五人以内をもって組織する。

4 委員は、学識経験者、市議会議員、景観形成に関する活動を行う団体の構成員その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

5 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。

7 審議会に、会長及び副会長を置き、委員の互選によって定める。

8 市長は、専門の事項を調査審議させるため、審議会に景観部会及び屋外広告物部会（次項においてこれらを「専門部会」という。）並びに専門委員を置くことができる。

9 専門部会は、それぞれ委員及び専門委員のうち十人以内をもって組織する。

10 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。

(平二一、三・旧第三十五条繰上・改正)

(景観推進員)

第二十八条 市長は、景観形成に配慮したまちづくりを市、市民及び事業者の協働により推進するため、景観形成に関する調査、提案等を行う景観推進員を委嘱することができる。

(平二一、三・追加)

第九章 雑則

(委任)

第二十九条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(平二一、三・旧第三十七条繰上)

附 則

この条例は、平成七年四月一日から施行する。

ただし、第三章から第七章までの規定の施行期日は、市長が定める。

(平成八年五月規則第五三号で、附則ただし書に規定する規定(第四章の規定を除く。)は、平成八年六月一日から施行)

(平成九年一二月規則第一〇八号で、第二〇条の規定は、平成九年一二月一九日から施行)

(平成一〇年三月規則第二五号で、第二十一条から第二十四条までの規定は、平成一〇年七月一日から施行)

附 則 (平二一、三・改正)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成二十一年七月一日から施行する。ただし、第一条の規定は、同年四月一日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に第二条の規定による改正前の杜の都の風土を育む景観条例(以下「改正前の条例」という。)第十二条第一項の規定により指定されている景観形成地区については、改正前の条例第三章の規定は、当分の間、なおその効力を有する。
- 3 この条例の施行の際現に改正前の条例第二十五条第一項の規定により指定されている景観重要建造物等は、第二条の規定による改正後の杜の都の風土を育む景観条例(以下「改正後の条例」という。)第十七条第一項の規定により指定された杜の都景観重要建造物等とみなす。
- 4 この条例の施行の際現に改正前の条例第二十九条第三項の規定により認定されている景観協定は、改正後の条例第二十一条第三項の規定により認定された杜の都景観協定とみなす。
- 5 この条例の施行の際現に改正前の条例第三十条第一項の規定により認定されている景観形成協議会については、改正前の条例第三十条及び第三十一条の規定は、当分の間、なおその効力を有する。

附 則 (平二三、一二・改正)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平二四、三・改正)

この条例は、公布の日から施行する。