

改正

平成21年6月29日条例第24号

平成23年3月31日条例第11号

令和5年3月1日条例第7号

小田原市景観条例

目次

第1章 総則（第1条～第6条）

第2章 景観計画（第7条・第8条）

第3章 景観法に基づく行為の規制等（第9条～第14条）

第4章 眺望景観の確保の促進（第15条～第18条）

第5章 景観評価員（第19条）

第6章 支援及び表彰（第20条・第21条）

第7章 雑則（第22条・第23条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、小田原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な事項、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、小田原らしい良好な景観の形成の促進を図り、もって潤いのある豊かな都市環境及び居住環境の創造、観光その他の地域間交流の促進並びに良好な景観の次代への継承に資することを目的とする。

（基本理念）

第2条 小田原らしい良好な景観（以下「良好な景観」という。）は、相模湾、酒匂川、豊かな緑等の自然、古くから城下町及び宿場町として培われた歴史的文化的遺産並びに神奈川県西部の中核都市としての拠点都市機能等の小田原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重要な施策を策定するに当たっては、あらかじめ、小田原市都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

4 市は、道路、河川、公園、広場その他の公共施設等の整備を行うに当たっては、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たさなければならない。

5 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。

（市民の責務）

第4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。

（事業者の責務）

第5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。

（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。

第2章 景観計画

（景観計画の内容）

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計画を定めるものとする。

2 市は、景観計画に、小田原の有する貴重な特色が象徴的に現れている地域等良好な景観の形成に関する施策が特に必要と認められる地域を景観計画重点区域として定め、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ものとする。

3 市は、前項の景観計画重点区域の拡充等、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、建築物の建築等又は工作物の建設等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なければならない。

第3章 景観法に基づく行為の規制等

(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（小田原市景観計画（平成17年小田原市告示第119号）に定める景観計画重点区域（以下「景観計画重点区域」という。）内におけるものを除く。）は、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、当該建築物の延べ面積（増築にあつては、増築後の延べ面積。次項第2号ア及びイにおいて同じ。）が1,000平方メートル未満かつ高さ（増築にあつては、増築後の高さ。第3号、第5号及び次項第2号（同号イを除く。）において同じ。）が12メートル未満のもの

(2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該建築物の延べ面積が1,000平方メートル未満かつ高さが12メートル未満のもの及びこれらの行為による当該建築物の外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以内であるもの

(3) 工作物（擁壁を除く。次号において同じ。）の新設、増築、改築又は移転で、当該工作物の高さが12メートル未満のもの

(4) 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該工作物の高さが12メートル未満のもの及びこれらの行為による当該工作物の外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以内であるもの

(5) 工作物（擁壁に限る。）の新設、増築若しくは改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該工作物の高さが5メートル未満のもの及び見付面積（増築にあつては、増築後の見付面積）が100平方メートル未満のもの

(6) 景観法第16条第1項第3号に掲げる行為

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

(8) 前各号に掲げるもののほか、都市計画審議会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 景観計画重点区域内における景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次の各号に掲

げる景観計画重点区域の区分に応じ、当該各号に定める行為とする。

- (1) 小田原城周辺地区、小田原駅周辺地区、国道1号本町・南町地区及びかまぼこ通り周辺地区 次に掲げる行為

- ア 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、これらの行為による当該建築物の外観の変更に係る部分の見付面積が10平方メートル未満のもの
- イ 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、これらの行為による当該工作物の外観の変更に係る部分の見付面積が10平方メートル未満のもの
- ウ 前項第6号から第8号までに掲げる行為

- (2) 小田原大井線沿道地区及び穴部国府津線沿道地区 次に掲げる行為

- ア 建築物（当該建築物の敷地が都市計画道路（小田原大井線をいい、穴部国府津線沿道地区にあつては小田原都市計画道路3・3・3小田原大井線をいい、穴部国府津線沿道地区にあつては小田原都市計画道路3・3・2穴部国府津線をいう。オにおいて同じ。）に面しているもの（規則で定めるものを除く。）及び当該建築物の敷地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域（オにおいて「市街化調整区域」という。）内にあるものを除く。）の建築等で、当該建築物の延べ面積が1,000平方メートル未満かつ高さが10メートル未満（これに併せて地階を除く階数（増築にあつては、増築後の階数）が2以下でなければならない。）のもの（イからエまでに掲げる行為を除く。）
- イ 建築物の増築（増築後の高さが増築前の高さを超えないものに限る。）で、当該建築物の延べ面積が1,000平方メートル未満かつその増築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以内のもの
- ウ 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（屋根に係るものを除く。）で、これらの行為による当該建築物の外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以内であるもの
- エ 建築物の外観を変更することとなる当該建築物の屋根の修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、これらの行為による当該建築物の外観の変更の範囲が当該屋根の水平投影面積の2分の1以内であるもの
- オ 工作物（当該工作物から都市計画道路までの距離が最短となる方向に建築物の敷地（当該工作物が設置される建築物の敷地を除く。）のないもの及び市街化調整区域内に設置されるものを除く。）の建設等で、当該工作物の高さが5メートル未満のもの（カ及びキに掲げる行為を除く。）

カ 工作物（擁壁に限る。）の新設、増築若しくは改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該工作物の高さが1メートル未満のもの

キ 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、これらの行為による当該工作物の外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以内であるもの（カに掲げる行為を除く。）

ク 前項第6号から第8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のすべてとする。

（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等の同法又はこの条例に基づく処分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19条第1項の景観評価員（次条において「景観評価員」という。）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、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表に係る者に意見陳述の機会を与えた上で、2人以上の景観評価員の意見を聴かなければならない。

（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、景観計画重点区域内の空地、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、これらの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。

第4章 眺望景観の確保の促進

（眺望景観確保促進地区）

第15条 市長は、特定の対象物を一定の視点場から眺望することにより視覚により捉えることができる景観（次項において「眺望景観」という。）を整備し、又は保全するため特に必要があると認める区域について、眺望景観確保促進地区を指定することができる。

2 前項の規定による指定は、次に掲げる事項を定めて行うものとする。

（1） 眺望景観確保促進地区の名称及び区域

（2） 眺望の対象物及び視点場

（3） 眺望景観を整備し、又は保全するために必要となる建築物又は工作物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、工作物の設置の位置の制限その他の眺望景観確保促進地区内の建築物の建築等又は工作物の建設等の制限

（眺望景観確保促進地区の指定の手続）

第16条 市長は、前条第1項の眺望景観確保促進地区（以下この章において「眺望景観確保促進地区」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

2 眺望景観確保促進地区の案は、当該眺望景観確保促進地区として指定しようとする区域内の土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者（次条において「土地所有者等」という。）の意見を求めて作成するものとする。

3 市長は、眺望景観確保促進地区を指定したときは、速やかに、その旨を告示しなければならない。

4 前3項の規定は眺望景観確保促進地区の変更について、第1項及び前項の規定は眺望景観確保促進地区の解除について、それぞれ準用する。

（眺望景観確保協定）

第17条 眺望景観確保促進地区内の土地所有者等は、共同して、市長と第15条第2項第3号に規定する制限に合意すること等に関する協定（以下この条及び次条において「眺望景観確保協定」という。）を締結するように努めるものとする。

2 市長は、眺望景観確保協定を締結しようとししない眺望景観確保促進地区内の土地所有者等に対して眺望景観確保協定を締結するように勧告することができる。

3 市長は、眺望景観確保促進地区内の土地所有者等と眺望景観確保協定を締結するに当たっては、第15条第2項第3号に規定する制限を踏まえ必要と認められる範囲内で、当該土地所有者等に対して奨励措置を行うことができる。

(景観地区への移行)

第18条 市長は、眺望景観確保促進地区を指定したときは、眺望景観確保協定を締結するための当該眺望景観確保促進地区内の土地所有者等との協議の状況等を考慮しつつ、速やかに、当該眺望景観確保促進地区の区域を景観地区として定めるように努めなければならない。この場合において、当該景観地区に関する都市計画に定める景観法第61条第2項各号に掲げる事項は、第15条第2項第3号に規定する制限を踏まえて定められなければならない。

2 市長は、前項の規定により景観地区を定めた場合においては、当該景観地区に係る眺望景観確保促進地区を解除するものとする。この場合において、第16条第4項中「第1項及び前項」とあるのは、「前項」とする。

第5章 景観評価員

第19条 第11条及び第12条第2項の規定によりその事務とされた事項その他市長が必要と認める事項を処理させるため、景観評価員（以下この条において「評価員」という。）を置く。

2 評価員の数は、5人以内とする。

3 評価員は、都市計画審議会の意見を聴いた上で、景観に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が選任する。

4 評価員は、非常勤とする。

5 前3項に定めるもののほか、評価員に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 支援及び表彰

(景観形成協議会等に対する支援)

第20条 市長は、良好な景観の形成の促進を図るため必要があると認めるときは、良好な景観の形成に資する活動を行う団体で規則で定めるところにより景観形成協議会として市長の認定を受けたものに対し、景観に関する技術的援助を行い、又はその活動に要する費用の一部を助成することができる。

2 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、かつ、良好な景観の形成に著しく貢献するものであると認めるときは、これらの行為をしようとする者に対し、景観に関する技術的援助を行い、又は当該行為に要する費用の一部を助成することができる。

(表彰)

第21条 市長は、良好な景観の形成に係る市民の意識の高揚を図るとともに、他の模範とするため必要があると認めるときは、良好な景観の形成に貢献した者又は団体を表彰することができる。

第7章 雑則

(面積及び高さの算定)

第22条 建築物の延べ面積並びに建築物又は工作物の高さ及び見付面積の算定方法は、規則で定める。

(委任)

第23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)

第1条 この条例は、平成18年2月1日から施行する。

(小田原市都市景観条例の廃止)

第2条 小田原市都市景観条例(平成5年小田原市条例第2号)は、廃止する。

(小田原市都市景観条例の廃止に伴う経過措置)

第3条 この条例の施行前にされた前条の規定による廃止前の小田原市都市景観条例(以下この条において「旧条例」という。)第24条第1項の景観形成に係る行為(次項において「景観形成に係る行為」という。)又は旧条例第26条第1項の重大な影響を及ぼす行為については、なお従前の例による。

2 この条例の施行の際現に旧条例第5条第1項の規定により指定されている景観形成地区(景観計画重点区域を除く。)及び旧条例第14条第1項の規定により指定されている自主的景観形成地区内における景観形成に係る行為(規則で定める区域ごとに規則で定める行為を除く。)については、旧条例第24条第1項及び第3項、第25条、第32条並びに第33条の規定は、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。この場合において、旧条例第25条第2項中「審議会」とあるのは「景観評価員」と、旧条例第33条中「審議会」とあるのは「2人以上の景観評価員」とする。

(小田原市附属機関設置条例の一部改正)

第4条 小田原市附属機関設置条例(昭和54年小田原市条例第1号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

(小田原市非常勤の特別職職員の報酬等に関する条例の一部改正)

第5条 小田原市非常勤の特別職職員の報酬等に関する条例(昭和44年小田原市条例第54号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

(小田原市都市計画審議会条例の一部改正)

第6条 小田原市都市計画審議会条例（平成12年小田原市条例第14号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成21年6月29日条例第24号）

この条例は、平成21年10月1日から施行する。

附 則（平成23年3月31日条例第11号）

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（令和5年3月1日条例第7号）

この条例は、令和5年7月1日から施行する。