

鎌倉市都市景観条例施行規則（平成 18 年 12 月 22 日規則第 19 号）

（趣旨）

第 1 条 この規則は、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）及び鎌倉市都市景観条例（平成 18 年 9 月条例第 16 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（景観審議会の運営等）

第 2 条 鎌倉市景観審議会（以下「審議会」という。）に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
- 4 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。
- 5 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 6 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 7 審議会は、その審議事項について必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
- 8 審議会の庶務は、この審議会の所掌事務を所管する課等において処理する。

（景観計画の案の縦覧等）

第 3 条 条例第 6 条第 2 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）に規定する景観計画の案の縦覧は、あらかじめ次に掲げる事項を公告した上で、当該景観計画の案を当該公告の日の翌日から起算して 2 週間行うものとする。

- （1）景観計画の案の内容のうち、位置及び区域
- （2）縦覧の場所及び期間

2 条例第 6 条第 3 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）の規定により景観計画の案について意見書を提出しようとする者は、前項の縦覧の開始の日から起算して 3 週間を経過する日までに、市に提出しなければならない。

第 4 条 削除

（特定地区景観形成協議会の認定の申請）

第 5 条 条例第 7 条第 2 項に規定する特定地区景観形成協議会の認定の申請は、景観形成協議会認定申請書（第 1 号様式）により行うものとする。

（特定地区景観形成協議会の認定の要件）

第 6 条 条例第 7 条第 2 項に規定する特定地区景観形成協議会の認定は、次に掲げる要件を満たす団体について行うものとする。

- (1) その活動が、当該特定地区における都市景観の形成に資するものであること。
- (2) その活動が、当該特定地区における関係住民の財産権その他の権利を不当に制限するものでないこと。
- (3) 規約において、次に掲げる事項が定められていること。

ア 名称

イ 事務所の所在地

ウ 目的

エ 役員の定数、任期、職務の分担及び選任についての事項

オ 構成員の資格についての事項

カ 会計についての事項

(特定地区景観形成協議会の認定の決定等)

第7条 市長は、第5条の規定による申請があったときは、速やかに当該申請の内容を審査し、その適否を決定し、景観形成協議会認定決定通知書（第2号様式）により当該申請をした者に通知するものとする。

(特定地区景観形成協議会の規約等の変更の届出)

第8条 特定地区景観形成協議会の代表者は、当該特定地区景観形成協議会の規約、役員又は役員の氏名及び住所に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(特定地区景観形成協議会の認定の取消し)

第9条 市長は、特定地区景観形成協議会が第6条各号に掲げる要件のいずれかを欠くに至ったと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により特定地区景観形成協議会の認定を取り消したときは、景観形成協議会認定取消通知書（第3号様式）により当該特定地区景観形成協議会の代表者に通知するものとする。

(景観配慮協議の対象行為)

第9条の2 条例第10条の2第1項及び条例第15条の2第1項に規定する規則に定める行為は、次に掲げるとおりとする。ただし、国の機関又は地方公共団体が行う行為は除く。

(1) 500平方メートル以上の土地に関する都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第4条第12項に規定する開発行為（条例第10条の2第1項に規定する規則に定める行為に限る。）又は建築物の建築（次に掲げるものを除く。次号において同じ。

ア 建築物（斜面地建築物（条例第12条第1項第1号に規定する斜面地建築物をいう。

以下同じ。）を除く。）の建築で当該建築物の延べ面積の合計が当該建築に係る土地の面積の50分の1以下のもの。ただし、当該建築に係る土地の面積の50分の1が165平方メートル未満のときは165平方メートル以下と、500平方メートルを超えるときは

500 平方メートル以下とする。

イ 斜面地建築物の建築で当該斜面地建築物の延べ面積が 100 平方メートル以下のもの
(2) 次のいずれかに該当する建築物の建築

ア 300 平方メートル以上の土地(風致地区内のすべての地域及び風致地区外の第一種低層住居専用地域に限る。)における斜面地建築物

イ 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例(平成 14 年 9 月条例第 5 号。以下「開発事業条例」という。)別表第 2 区分 1 の項に掲げる区域における建築物で高さが 12 メートルを超えるもの又は階数が 4 以上のもの

ウ 開発事業条例別表第 2 区分 2 の項に掲げる区域における建築物で高さが 12 メートルを超えるもの又は階数が 4 以上(共同住宅(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 2 号に規定する特殊建築物のうち共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋で、住戸の数が 3 以上のものをいう。)以外の建築物にあっては、高さが 15 メートルを超えるもの又は階数が 5 以上)のもの

(景観配慮協議の申出)

第 9 条の 3 条例第 10 条の 2 第 1 項及び条例第 15 条の 2 第 1 項に規定する景観配慮についての協議の申出は、景観配慮協議申出書(第 3 号様式の 2)及び景観配慮に関する見解書(第 3 号様式の 3)に別表第 1 に掲げる図書のほか、市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。ただし、市長が認めるときは、添付すべき図書の一部を省略することができる。

(景観配慮協議申出書の公表)

第 9 条の 4 条例第 10 条の 2 第 3 項に規定する規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 500 平方メートル以上の土地に関する建築

(2) 300 平方メートル以上の斜面地建築物の建築

(3) 建築物の高さが 12 メートルを超えるもの又は階数が 4 以上のものの建築

2 条例第 10 条の 2 第 3 項(条例第 15 条の 2 第 2 項の規定により読み替えて準用する場合を含む。)の規定による公表は、市長が指定する場所での閲覧並びに市のホームページへの掲載により行うものとする。

(標識の設置)

第 9 条の 5 条例第 10 条の 2 第 3 項に規定する申出を行った者は、速やかに当該事業区域内の見やすい場所に、標識(第 3 号様式の 4)を設置しなければならない。ただし、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則(平成 15 年 2 月規則第 18 号。以下「開発事業条例施行規則」という。)第 7 条に規定する標識を設置している場合においては、当該標識に条例第 10 条の 2 第 4 項の規定に基づく意見を提出することができる旨を記載することをもって代えることができる。

(景観配慮についての意見提出)

第9条の6 条例第10条の2第4項の規定による意見提出は、景観配慮に関する意見書(第3号様式の5)により行うものとする。

(景観配慮協議の終了の申出)

第9条の7 条例第10条の2第6項の規定による協議を終了することの申出は、景観配慮協議終了申出書(第3号様式の6)により行うものとする。

(景観配慮協議の結果の通知)

第9条の8 条例第10条の2第7項の規定による通知は、景観配慮協議結果通知書(第3号様式の7)により行うものとする。

(景観計画区域における行為の届出等)

第10条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画区域内行為届出書(第4号様式)により行うものとする。この場合において、条例第10条に規定する行為に係る届出にあつては、特定地区内行為届出書(第4号様式の2)を添付するものとする。

2 条例第12条第2項の規定に該当しない場合において、前項本文の届出書に添付すべき図書のうち法第63条第1項前段の規定による申請に添付すべき図書と同一であるものは、添付を省略することができる。

3 前2項の規定は、法第16条第2項の規定による変更の届出について準用する。この場合において、第1項中「景観計画区域内行為届出書(第4号様式)」とあるのは、「景観計画区域内行為変更届出書(第5号様式)」と、前項中「前項本文」とあるのは「次項において準用する前項本文」と、「前段」とあるのは「後段」と読み替えるものとする。

4 第1項及び第2項の規定は、法第16条第5項後段の規定による通知について準用する。この場合において、第1項中「景観計画区域内行為届出書(第4号様式)」とあるのは「景観計画区域内行為通知書(第5号様式の2)」と、「特定地区内行為届出書(第4号様式の2)」とあるのは「特定地区内行為通知書(第5号様式の3)」と、第2項中「前項本文」とあるのは「第4項において準用する前項本文」と、「第63条第1項前段の規定による申請」とあるのは「第66条第2項の規定による通知」と読み替えるものとする。

5 市長は、法第18条第2項の規定により同条第1項本文の期間を短縮するときは、景観計画区域内行為に係る着手の制限解除(不勧告)通知書(第6号様式)により当該届出をした者に通知するものとする。

(行為の完了等の届出)

第11条 条例第13条の2の規定による完了又は中止の届出は、完了(中止)届出書(第6号様式の2)に完成写真のほか市長が必要と認める図書を添付して行わなければならない。

(景観地区景観形成協議会の認定の要件)

第 12 条 条例第 14 条第 2 項に規定する景観地区景観形成協議会の認定は、次に掲げる要件を満たす団体について行うものとする。

- (1) その活動が、当該景観地区における都市景観の形成に資するものであること。
- (2) その活動が、当該景観地区における関係住民の財産権その他の権利を不当に制限するものでないこと。

- (3) 景観地区内の一部の区域において設立しようとする場合は、次に掲げる要件を満たすこと。

ア 当該区域が良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であること。

イ 当該区域の面積が、5,000 平方メートル以上であること。

ウ 当該区域の住民の 5 分の 4 以上の同意があること。

- (4) 規約において、次に掲げる事項が定められていること。

ア 名称

イ 事務所の所在地

ウ 目的

エ 対象区域

オ 役員の定数、任期、職務の分担及び選任についての事項

カ 構成員の資格についての事項

キ 会計についての事項

(景観地区景観形成協議会の認定の申請等)

第 13 条 第 5 条及び第 7 条から第 9 条までの規定は、条例第 14 条第 2 項に規定する景観地区景観形成協議会の認定の申請、認定の決定等、規約等の変更の届出及び認定の取消しについて準用する。この場合において、これらの規定中「特定地区景観形成協議会」とあるのは、「景観地区景観形成協議会」と読み替えるほか、第 9 条中「第 6 条各号」とあるのは、「第 12 条各号」と読み替えるものとする。

(景観地区景観形成協議会との事前協議が必要な建築物)

第 14 条 条例第 15 条に規定する規則で定める建築物は、別表第 2 に掲げる景観地区景観形成協議会の区分に応じ、同表に掲げる建築物とする。

(景観形成地区の指定の要請)

第 15 条 条例第 17 条第 2 項の規定による要請は、景観形成地区指定要請書(第 7 号様式)により行うものとする。

(景観形成協議会の認定の申請等)

第 16 条 第 5 条から第 9 条までの規定は、条例第 18 条に規定する景観形成協議会の認定の申請、認定の要件、認定の決定等、規約等の変更の届出及び認定の取消しについて準用する。この場合において、これらの規定中「特定地区景観形成協議会」とあるのは、「景観形成協議会」と読み替えるほか、第 6 条中「当該特定地区」とあるのは、「当該景観形成地区」と読み替えるものとする。

(景観形成地区における行為の届出等)

第 17 条 条例第 20 条第 1 項の規定による届出は、景観形成地区内行為届出書（第 8 号様式）に、別表第 3 に掲げる届出行為の区分に応じ、同表に掲げる図書を添付して行うものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、同表に掲げる図書以外のものの添付を求めることができる。

2 前項の届出書に添付すべき図書のうち法第 63 条第 1 項前段の規定による申請に添付すべき図書と同一であるものは、添付を省略することができる。

(通常管理行為等)

第 18 条 条例第 20 条第 3 項第 1 号に規定する通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

- (1) 仮設の建築物の建築等で延べ面積が 10 平方メートル以下のもの又は地下に設ける建築物の建築等
- (2) 地下に設ける工作物又は仮設の工作物の建設等
- (3) 建築物の建築で当該行為に係る部分の高さ（増築にあつては、当該増築後の高さ）が 5 メートル以下で、床面積の合計が 10 平方メートル以下のもの
- (4) 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あつて当該外観の変更に係る部分の面積が 10 平方メートル以下のもの
- (5) 条例第 30 条第 1 項の規定により指定された建築物等の建築等（新築を除く。）
- (6) 高さが 10 メートル（風致地区にあつては、5 メートル）以下の工作物の建設等（第 2 号に掲げるものを除く。）
- (7) 次に掲げる広告物等の表示、設置、増設、改造若しくは移設又は色彩若しくは表示方法の変更（以下「広告物等の表示等」という。）
 - ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として掲出するもの
 - イ 公職選挙法（昭和 25 年法律第 100 号）の規定により掲出することが認められているもの
 - ウ 表札その他これに類するもの
 - エ 冠婚葬祭、祭礼等のため一時的に掲出するもの
- (8) 次に掲げる土地の形質の変更
 - ア 面積が 60 平方メートル以下の土地の形質の変更で、高さが 1.5 メートルを超えるのり面が生ずる切土又は盛土を伴わないもの
 - イ 農林漁業を行うための土地の形質の変更

(9) 次に掲げる木竹の伐採

- ア 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- エ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- オ 仮植した木竹の伐採又は木竹の仮植若しくは補植

(10) 前各号に掲げるもののほか、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすおそれがないと認める行為

(景観形成協議会との事前協議が必要な行為)

第 19 条 条例第 20 条第 4 項に規定する規則で定める行為は、別表第 4 に掲げる景観形成協議会の区分に応じ、同表に掲げる行為とする。

(建築物の屋上に設置する建築設備等)

第 20 条 条例第 24 条第 1 項に規定する建築物の屋上に設置する建築設備又は工作物で規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 受変電設備、空調室外機その他これらに類するもの
- (2) 高架水槽
- (3) 装飾塔、記念塔、電波塔その他これらに類するもの
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が地域の特性と調和した景観の誘導を図るため必要があると認めるもの

(屋上景観誘導地区の指定の要請)

第 21 条 第 15 条の規定は、条例第 24 条第 2 項において準用する条例第 17 条第 2 項の規定による要請について準用する。この場合において、第 15 条中「景観形成地区指定要請書（第 7 号様式）」とあるのは、「屋上景観誘導地区指定要請書（第 9 号様式）」と読み替えるものとする。

(屋上景観誘導地区における届出)

第 22 条 条例第 26 条の規定による届出は、屋上景観誘導地区内行為届出書（第 10 号様式）に、付近見取図、位置図、意匠図（彩色が施された各部分の仕上げを記載したものとする。）及び現況カラー写真を添付して行うものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、その他の図書の添付を求めることができる。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の標識の設置)

第 23 条 法第 21 条第 2 項又は法第 30 条第 2 項の規定により設置する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号

- (2) 景観重要建造物又は景観重要樹木の名称
- (3) 指定年月日

(景観重要建築物等に係る行為)

第 24 条 条例第 31 条第 1 項の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為を除く。

- (1) 景観重要建築物等の増築、改築若しくは移転、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
- (2) 景観重要建築物等の一部又は全部の除却
- (3) 景観重要建築物等の譲渡その他権利の移転
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が景観重要建築物等の現状に影響を及ぼすおそれがあると認める行為

(景観重要建築物等に係る行為の届出)

第 25 条 条例第 31 条第 1 項の規定による届出は、景観重要建築物等行為届出書（第 11 号様式）に、別表第 5 に掲げる届出行為の区分に応じ、同表に掲げる図書を添付して行うものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、同表に掲げる図書以外のものの添付を求めることができる。

(景観協定の認可の申請等)

第 26 条 法第 81 条第 4 項に規定する景観協定の認可の申請は、景観協定認可申請書（第 12 号様式）により行うものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに当該申請の内容を審査し、その適否を決定し、景観協定認可決定通知書（第 13 号様式）により当該申請を行った者に通知するものとする。

3 前 2 項の規定は、法第 84 条第 1 項の規定による景観協定の変更に準用する。この場合において、「景観協定認可申請書（第 12 号様式）」とあるのは「景観協定変更認可申請書（第 14 号様式）」と、「景観協定認可決定通知書（第 13 号様式）」とあるのは「景観協定変更認可決定通知書（第 15 号様式）」と読み替えるものとする。

(その他の事項)

第 27 条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

付 則

この規則は、平成 19 年 1 月 1 日から施行する。

付 則（平成 20 年 1 月 31 日規則第 29 号）

この規則は、平成 20 年 2 月 1 日から施行する。

付 則（平成 20 年 11 月 27 日規則第 13 号）

(施行期日)

1 この規則は、平成 20 年 12 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。
（経過措置）

2 改正後の第 14 条の規定は、施行日以後に建築等に着手した建築物から適用し、同日前に建築等に着手された建築物については、なお従前の例による。

付 則（平成 22 年 8 月 18 日規則第 9 号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成 28 年 4 月 1 日規則第 4 号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成 29 年 6 月 15 日規則第 5 号）

この規則は、平成 29 年 7 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 9 条の 3）

添付すべき書類 行為	付 近 見 取 図	配 置 図	立 面 図	土 地 利 用 計 画 図	造 成 計 画 平 面 図	造 成 計 画 断 面 図	外 構 （植 栽 計 画） 図	現 況 カ ラ ー 写 真	完 成 予 想 （パ ー ス） 図
建築物の建築	○	○	○				○	○	○
開発行為	○			○	○	○	○	○	○

備考

- 1 立面図は、彩色が施された 4 面以上のものとする。
- 2 造成計画平面図は、変更前及び変更後の土地の形状が判断できるものとする。
- 3 造成計画断面図は、変更前及び変更後の土地の形状が判断できるものをいい、必要に応じて擁壁展開図を含むものとする。
- 4 外構（植栽計画）図とは、門、垣、さく、擁壁、木竹名（新植、保存、伐採、移植が判断できるよう表記したもの）、敷地内通路等の敷地内の外部構成を記載した平面図をいう。
- 5 現況カラー写真は、行為地及びその周辺の土地の状況を示す 2 方向以上から撮影したカラー写真とする。
- 6 完成予想（パース）図は、彩色が施された計画全体を示したものとする。

別表第2（第14条）

景観地区景観形成 協議会	建築物
北鎌倉東地区景観形成 協議会	法第63条第1項の規定による認定申請及び 法第66条第2項の規定による通知が必要な 建築物（法第69条第1項各号に掲げる建築 物を除く。）

別表第3（第17条）

添付すべき書類 届出行為		付 近 見 取 図	配 置 図	各 階 平 面 図	立 面 図	断 面 図	造 成 計 画 平 面 図	造 成 計 画 断 面 図	外 構 （植 栽 計 画） 図	意 匠 図	現 況 カ ラ ー 写 真	完 成 予 想 （パ ー ス） 図
建 築 物	建築等（次項を除く。）	○	○	○	○	○			○		○	
	色彩の変更	○	○		○						○	
工作物の建設等		○	○								○	
広告物等の表示等		○	○							○	○	○
土地の形質の変更		○	○				○	○	○		○	
木竹の伐採		○							○		○	

備考

- 1 別表第1備考1から6に同じ。
- 2 断面図は、主要部2面以上のものとする。
- 3 意匠図は、彩色が施された各部分の仕上げを記載したものとする。

別表第4（第19条）

景観形成協議会	行為
由比ガ浜通り景観形成協議会 由比ガ浜中央景観形成協議会	条例第20条第1項の規定による届出が必要な 行為（同条第3項に掲げる行為を除く。）

別表第5（第25条）

届出行為	添付すべき書類					現況カラー写真
	付近見取図	配置図	各階平面図	立面図	外構（植栽計画）図	
増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替	○	○	○	○	○	○
外観を変更することとなる色彩の変更	○			○		○
一部又は全部の除却	○			○		○
譲渡その他の権利の移転	内容が分かる書類					

備考 別表第1備考1、4及び5に同じ。