

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条 第 4 条）
- 第 2 章 景観審議会（第 5 条）
- 第 3 章 都市景観の形成
 - 第 1 節 景観計画（第 6 条 第 8 条）
 - 第 2 節 行為の規制等（第 9 条 第 13 条）
 - 第 3 節 景観地区（第 14 条 第 16 条）
 - 第 4 節 景観形成地区（第 17 条 第 22 条）
 - 第 5 節 広告物等の景観誘導（第 23 条 第 28 条）
 - 第 6 節 景観資源等（第 29 条 第 31 条）
 - 第 7 節 景観形成推進委員（第 32 条）
 - 第 8 節 景観アドバイザー（第 33 条）
- 第 4 章 表彰及び援助（第 34 条 第 37 条）
- 第 5 章 雑則（第 38 条 第 40 条）

付則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、古都としての風格を基調とし、地域の特性を活かした本市の都市景観を守り、育て、及びつくるために必要な事項及び景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の規定に基づく手続等について必要な事項を定めることにより、市民参画の下に、地域性豊かな都市景観の実現を図り、もって潤いと安らぎのある快適なまちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例による用語の意義は、法及び景観法施行令（平成 16 年政令第 398 号。以下「政令」という。）の例による。

2 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。

(1) 都市景観の形成 古都としての風格を基調とし、地域の特性を活かした都市景観を守り、育て、及びつくることをいう。

(2) 広告物等 屋外広告物及びこれを掲出する物件並びに建築物の窓等の内面に掲出し、屋外に向けて表示する広告物をいう。

(市の責務)

第3条 市は、都市景観の形成を推進するための施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見を反映させるよう努めなければならない。

3 市は、公共施設の整備及び建築物の建築等を行うに当たっては、都市景観の形成に関し先導的な役割を果たさなければならない。

4 市は、都市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、必要な措置を講じなければならない。

(市民及び事業者の責務)

第4条 市民及び事業者は、自らが都市景観を形成する役割を担うものであることを認識し、それぞれの立場から積極的に都市景観の形成に努めなければならない。

2 市民及び事業者は、市が行う都市景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

第2章 景観審議会

第5条 市長の附属機関として、鎌倉市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、都市景観の形成に関する基本的事項又は重要事項を調査審議するものとする。

3 審議会は、都市景観の形成に関する事項について、市長に意見を述べることができる。

4 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

5 委員は、都市景観に関し学識経験を有する者及び知識経験を有する市民並びに公共的団体の代表者のうちから市長が委嘱する。

6 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

7 委員は、再任されることができる。

8 第5項の規定による身分又は資格に基づいて委員に委嘱された者がその身分又は資格を失ったときは、委員を辞したものとみなす。

9 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。

第3章 都市景観の形成

第1節 景観計画

(景観計画の策定等)

第6条 市は、景観計画を定めるに当たって、法第8条第2項各号に掲げる事項のほか、都市景観の形成に関し必要な事項を定めるものとする。

2 市は、景観計画を定めようとするときは、規則で定めるところにより、景観計画の案を市民の縦覧に供しなければならない。

3 市民は、前項の規定による縦覧があったときは、規則で定めるところにより、市に意見書を提出することができる。

4 市は、景観計画を定めようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

5 市は、景観計画を定めたときは、法第9条第6項に規定する公衆の縦覧のほか、当該景観計画の周知のために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

6 前4項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(特定地区計画の策定等)

第7条 市は、景観計画区域のうち、特に地域の特性を活かした景観形成が必要な地域(以下「特定地区」という。)について、景観計画に準じて特定地区計画を定めることができる。

2 市は、良好な景観形成を図るため、特定地区内の行為について必要な制限をすることができる。

3 前条第2項から第6項までの規定は、第1項の規定により特定地区計画を定める場合について準用する。この場合において、これらの規定中「景観計画」とあるのは「特定地区計画」と、「市民」とあるのは「特定地区の住民及び利害関係人」と読み替えるものとする。

4 特定地区(特定地区計画が定められているものに限る。)の住民及び利害関係人(以下「関係住民」という。)は、当該特定地区における都市景観の形成の促進のための活動を行うことを目的として、規則で定めるところにより市長の認定を受けて、特定地区景観形成協議会を設立することができる。

(住民等による景観計画の提案に係る規模の特例等)

第8条 政令第7条ただし書に規定する条例で定める規模は、次に掲げる区域に限り、1,000平方メートルとする。

(1) 第 17 条に規定する景観形成地区及び鎌倉市まちづくり条例（平成 7 年 6 月条例第 4 号）第 31 条に規定する自主まちづくり計画が策定された区域

(2) その他市長が必要と認める区域

2 法第 11 条第 2 項に規定する条例で定める団体は、前条第 4 項に規定する特定地区景観形成協議会、第 18 条に規定する景観形成協議会及び鎌倉市まちづくり条例第 31 条第 1 項に規定するまちづくり市民団体とする。

第 2 節 行為の規制等

（景観計画等の遵守）

第 9 条 景観計画区域内において、法第 16 条第 1 項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観計画に適合するよう努めなければならない。

（法第 16 条第 1 項第 4 号の条例で定める行為）

第 10 条 法第 16 条第 1 項第 4 号の条例で定める行為は、特定地区内における次に掲げる行為（特定地区計画において制限されているものに限る。）とする。

(1) 土地の形質を変更する行為で、その面積が 60 平方メートルを超えるもの又は高さが 1.5 メートルを超えるのり面が生じるもの

(2) 木竹の伐採（間伐、危険木の伐採、施設の保守のために必要な伐採その他の通常の維持管理行為及び仮植した木竹又は測量、実地調査等の支障となる木竹の伐採を除く。）又は植栽

（特定地区景観形成協議会との事前協議）

第 11 条 特定地区景観形成協議会が設置されている特定地区内において、法第 16 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による届出又は同条第 5 項の規定による通知（以下この条において「届出等」という。）を行おうとする者は、規則で定める行為の届出等に限り、当該届出等及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の規定による建築物に関する確認申請又は同法第 18 条第 2 項の規定による通知をする前に、当該地区の特定地区景観形成協議会の意見を聴かななければならない。

（届出及び勧告の適用除外）

第 12 条 法第 16 条第 7 項第 11 号の条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 特定地区以外の区域における行為で、次のいずれにも該当しないもの

ア 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又は建築物の建築等（次に掲げるものを除く。エにおいて同じ。）

(ア) 建築物(周囲の地面と接する位置の高低差が 3 メートルを超えるもの(以下「斜面地建築物」という。))を除く。)の建築等で当該建築物の延べ面積の合計が当該建築等に係る土地の面積の 50 分の 1 以下のもの。ただし、当該建築等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等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

イ 300 平方メートル以上の土地に関する区画の分割

ウ 300 平方メートル以上の土地（風致地区（都計法第 8 条第 1 項第 7 号に掲げる風致地区をいう。以下同じ。）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（都計法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する第一種低層住居専用地域をいう。以下同じ。）に限る。）に関する土地の形質の変更で当該行為を行う前又は行った後において 5 メートルを超える地表面の高低差を生じさせるもの

エ 次のいずれかに該当する建築物の建築等

(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) 鎌倉市開発事業等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「手続基準条例」という。）別表第 2 に掲げる区分 1 の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) 手続基準条例別表第 2 に掲げる区分 2 の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

オ 高さが 10 メートル（風致地区にあっては、5 メートル）を超える工作物の建設等

特定地区内における行為で、次のいずれかに該当するもの

ア 仮設の建築物又は地下に設ける建築物

イ 建築物の新築、増築、改築又は移転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

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え又は色彩の変更に係る部分の面積が10平方メートル以下のもの

エ 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

2 特定地区（特定地区計画が定められているものに限る。）における法第16条第7項第8号に定める建築物の建築等は、当該特定地区における特定地区計画と法第61条第2項の景観地区における制限の内容が同一の場合に限るものとする。

（特定届出対象行為）

第13条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為（前条に規定するものを除く。）のうち建築物の建築等及び工作物の建設等とする。

第3節 景観地区

（景観地区の決定等）

第14条 市は、法第61条第1項の規定により、都市計画に景観地区を定めようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

2 景観地区の関係住民は、当該景観地区における都市景観の形成の促進のための活動を行うことを目的として、当該景観地区の区域の全部又は一部について、規則で定めるところにより市長の認定を受けて、景観地区景観形成協議会を設立することができる。

（景観地区景観形成協議会との事前協議）

第15条 景観地区景観形成協議会が設置されている景観地区内において、法第63条第1項の規定による認定申請（法第66条第2項の規定による通知を含む。以下「認定申請等」という。）を行おうとする者は、規則で定める建築物に限り、当該認定申請等及び建築基準法第6条第1項の規定による建築物に関する確認申請又は同法第18条第2項の規定による通知をする前に、当該景観地区の景観地区景観形成協議会の意見を聴かなければならない。

（計画の認定の適用除外）

第16条 法第69条第1項第5号の条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

仮設の建築物又は地下に設ける建築物

建築物の新築、増築、改築又は移転で当該行為に係る部分の高さ（増築にあっては、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建築物

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え又は色彩の変更に係る部分の面積が10平方メートル以下の建築物

第4節 景観形成地区

（景観形成地区の指定等）

第17条 市長は、次に掲げる地区を、景観形成地区として指定することができる。

- (1) 歴史的遺産周辺景観地区（史跡、名勝、社寺等の歴史的遺産と一体として都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (2) シンボルロード周辺景観地区（道路と一体として都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (3) 海浜、河川等周辺景観地区（海浜、河川等と一体として都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (4) 景観重要建築物等周辺景観地区（景観上重要な建築物等（建築物又は工作物をいう。以下同じ。）と一体として都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (5) にぎわい景観地区（商業地における都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (6) 谷戸景観地区（谷戸における都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (7) まち並み景観地区（住宅地における都市景観の形成を図る必要があると認める地区をいう。）
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が都市景観の形成を図る必要があると認める地区

2 一定の地区における関係住民は、規則で定めるところにより当該一定の地区を景観形成地区に指定するよう市長に要請することができる。

3 市長は、景観形成地区を指定しようとするときは、当該地区の関係住民と協議するとともに、審議会の意見を聴かななければならない。

4 市長は、景観形成地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

5 前2項の規定は、景観形成地区の指定の変更及び解除について準用する。

(景観形成協議会)

第 18 条 景観形成地区の関係住民は、当該景観形成地区における都市景観の形成のための方針（以下「景観形成方針」という。）及び都市景観の形成のための基準（以下「景観形成基準」という。）の案の作成について協議することその他当該景観形成地区の都市景観の形成の促進についての活動を行うことを目的として、規則で定めるところにより市長の認定を受けて、景観形成協議会を設立するものとする。

(景観形成方針及び景観形成基準)

第 19 条 市長は、景観形成地区を指定したときは、当該景観形成地区における景観形成方針を定めなければならない。

2 景観形成方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 都市景観の形成の目標
- (2) 公共施設に係る都市景観の形成に関する方針
- (3) 建築物等及び広告物等に係る都市景観の形成に関する方針
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が都市景観の形成のため必要と認める事項

3 市長は、景観形成方針に基づき、景観形成地区において、次に掲げる事項のうち、当該景観形成地区の特性に応じ、必要と認めるものについて景観形成基準を定めることができる。

- (1) 建築物等の規模及び敷地内における位置
- (2) 建築物等の敷地内の緑化
- (3) 建築物等の形態意匠
- (4) 建築物の用途
- (5) 広告物等の位置、規模、意匠及び表示の方法
- (6) 自動販売機の設置及び意匠
- (7) 木竹の態様
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が都市景観の形成のため必要と認める事項

4 景観形成方針及び景観形成基準の案は、景観形成協議会及び市長が協議して作成するものとする。

5 前項の場合において、市長は、必要があると認めるときは、景観形成協議会と協議の上、市民の意見を聴くことができる。

6 市長は、景観形成方針及び景観形成基準を定めようとするときは、審議会の意見を聴かななければならない。

- 7 市長は、景観形成方針及び景観形成基準を定めたときは、これを告示しなければならない。
- 8 第4項から前項までの規定は、景観形成方針及び景観形成基準の変更及び廃止について準用する。

(景観形成地区における行為の届出)

第20条 景観形成地区において、次に掲げる行為(景観形成方針及び景観形成基準が定められているものに限る。)をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施工方法、施工予定日その他規則で定める事項を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物の建築等
- (2) 工作物の建設等
- (3) 広告物等の表示、設置、増設、改造、移設又は色彩若しくは表示方法の変更
- (4) 土地の形質の変更
- (5) 木竹の伐採又は植栽
- (6) 前各号に掲げるもののほか、都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で規則で定めるもの

2 市長は、前項第6号に規定する行為を規則で定めようとするときは、審議会の意見を聴かななければならない。

3 次に掲げる行為については、第1項の規定は、適用しない。

- (1) 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
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

4 第1項の規定による届出を行おうとする者は、規則で定める行為の届出に限り、当該届出及び建築基準法第6条第1項の規定による建築物に関する確認申請又は同法第18条第2項の規定による通知をする前に、当該地区の景観形成協議会の意見を聴かななければならない。

(景観形成方針等の遵守)

第21条 前条第1項の規定による届出に係る行為をしようとする者は、その行為が景観形成方針及び景観形成基準に適合するよう努めなければならない。

(景観形成地区における指導)

第22条 市長は、第20条第1項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観形成方針又は景観形成基準に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、当該景観形成方針又は景観形成基準を明示した上で、必要な措置をとるよう指導するものとする。

第5節 広告物等の景観誘導

(周辺景観との調和)

第23条 広告物等を表示し、又は設置しようとする者は、当該広告物等を周辺の景観と調和させるよう努めなければならない。

(屋上景観誘導地区)

第24条 市長は、屋上広告物等(屋外広告物で建築物の屋上に表示し、又は設置されるもの及び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をいう。以下同じ。)について、地域の特性と調和した景観となるよう誘導するため、特に必要があると認める地区を屋上景観誘導地区(以下「誘導地区」という。)として指定することができる。

- 2 第17条第2項から第5項までの規定は、前項の規定による誘導地区の指定について準用する。この場合において、これらの規定中「景観形成地区」とあるのは、「誘導地区」と読み替えるものとする。

(屋上景観誘導方針)

第25条 市長は、誘導地区を指定したときは、当該誘導地区における屋上景観誘導方針(以下「誘導方針」という。)を定めなければならない。

- 2 誘導方針は、屋上広告物等の表示又は設置についての方針を定めるほか、次に掲げる事項のうち必要なものについて定めるものとする。
 - (1) 屋上広告物等の規模及び位置
 - (2) 屋上広告物等の形態意匠
 - (3) 屋上広告物等の表示方法
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が屋上広告物等について地域の特性と調和した景観の誘導を図るため必要と認める事項

- 3 市長は、誘導方針を定めようとするときは、当該誘導地区の関係住民と協議するとともに、審議会の意見を聴かななければならない。

- 4 市長は、誘導方針を定めたときは、これを告示しなければならない。

- 5 前2項の規定は、誘導方針の変更及び廃止について準用する。

(誘導地区における行為の届出)

第26条 誘導地区において、屋上広告物等の表示、設置、増設、改造、移設又は色彩若しくは表示方法の変更(誘導方針が定められている行為に限る。)を行おうとする者は、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

(誘導方針の遵守)

第27条 前条の規定による届出に係る行為をしようとする者は、その行為が誘導方針に適合するよう努めなければならない。

(誘導地区における指導)

第 28 条 市長は、第 26 条の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が誘導方針に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、誘導方針を明示した上で、必要な措置をとるよう指導するものとする。

第 6 節 景観資源等

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定)

第 29 条 市長は、法第 19 条第 1 項又は法第 28 条第 1 項の規定により景観重要建造物又は景観重要樹木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。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

3 前 2 項の規定は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の変更又は解除について準用する。

(景観重要建築物等の指定)

第 30 条 市長は、都市景観の形成に重要な役割を果たしていると認める建築物等を景観重要建築物等として指定することができる。

2 市長は、景観重要建築物等を指定しようとするときは、当該景観重要建築物等の所有者等の同意を得るとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、景観重要建築物等を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

4 前 2 項の規定は、景観重要建築物等の指定の変更及び解除について準用する。

(景観重要建築物等に係る行為の届出等)

第 31 条 景観重要建築物等の所有者等は、規則で定める行為をしようとするときは、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による届出に係る行為について助言することができる。

第 7 節 景観形成推進委員

第 32 条 市長は、市民の参画と協力により都市景観の形成を推進するため、景観形成推進委員を置くことができる。

2 景観形成推進委員の設置に関し必要な事項は、市長が別に定める。

第 8 節 景観アドバイザー

第 33 条 第 38 条の規定により意見を求めら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、景観アドバイザーを置く。

2 景観アドバイザーの数は、3 人以内とする。

3 景観アドバイザーは、審議会の意見を聴いた上で、都市景観の形成に関する優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

4 前 2 項に定めるもののほか、景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

第 4 章 表彰及び援助

(表彰)

第 34 条 市長は、都市景観の形成に貢献したと認められる者及び団体を表彰することができる。

(景観形成協議会等への援助)

第 35 条 市長は、特定地区景観形成協議会、景観地区景観形成協議会及び景観形成協議会に対し、専門家の派遣その他の援助を行い、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。

(都市景観の形成についての支援)

第 36 条 市長は、特定地区、景観地区、景観形成地区及び誘導地区における行為（特定地区にあつては特定地区計画が定められているもの、景観形成地区にあつては景観形成方針及び景観形成基準が定められているもの、誘導地区にあつては誘導方針が定められているものに限る。）で、当該行為が都市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、当該行為をする者に対し、当該行為に要する費用の一部を助成することができる。

(景観重要建造物等についての援助)

第 37 条 市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木並びに景観重要建築物等（以下「景観重要建造物等」という。）の保存又は活用を図るため特に必要があると認めるときは、景観重要建造物等の所有者等に対し、当該景観重要建造物等の維持、管理、修繕等のために必要な技術的援助を行い、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。

2 前項の規定による助成は、他の法令等の規定により助成を受けることとなる景観重要建造物等の維持、管理、修繕等に係る部分については、適用しない。

第 5 章 雑則

(勧告、命令等に係る意見の聴取)

第 38 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する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、景観アドバイザー及び審議会の意見を聴くことができる。

法第 16 条第 3 項の規定による勧告

法第 17 条第 1 項又は第 5 項の規定による命令

法第 63 条第 2 項の規定による認定審査

第 22 条又は第 28 条の規定による指導

第 31 条第 2 項の規定による助言

その他法又はこの条例に基づく処分その他の行為

(公表)

第 39 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名、事実の概要及び指導等の経緯を公表することができる。

(1) 第 20 条第 1 項、第 26 条若しくは第 31 条第 1 項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(2) 法第 16 条第 3 項の規定による勧告に従わない者

(3) 第 22 条又は第 28 条の規定による指導に従わない者

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第 40 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成 19 年 1 月 1 日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 20 年 2 月 1 日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 改正後の鎌倉市都市景観条例の規定は、施行日以後に着手した行為から適用し、同日前に着手された行為については、なお従前の例による。

(検討)

3 市は、この条例の施行後 5 年以内に、改正後の第 3 章の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。