

目次

- 第1章 総則 (第1条—第7条)
- 第2章 景観計画 (第8条・第9条)
- 第3章 行為の規制等 (第10条—第18条)
- 第4章 景観重要建造物等の保全等 (第19条—第25条)
- 第5章 景観協定等 (第26条・第27条)
- 第6章 公共施設等の景観形成 (第28条・第29条)
- 第7章 景観整備機構 (第30条)
- 第8章 委任 (第31条)

付則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、練馬区（以下「区」という。）が推進する良好な景観の形成に関する施策等について必要な事項を定めることにより、区の自然、歴史、文化等の地域特性を反映した景観の形成を図り、もって区民が誇りと愛着を持って住み続けられる、魅力あるまちの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法および景観法施行令（平成16年政令第398号）の例によるほか、つぎの各号に定めるところによる。

- (1) 区民等 区の区域内（以下「区内」という。）に住所を有する者および区内の土地、建築物または工作物に関し、所有権、賃借権等の権利を有する者をいう。
- (2) 事業者 区内で商業、工業、建設業その他の事業を行う者をいう。
- (3) 大規模建築物 高さ15メートル以上かつ延べ面積3,000平方メートル以上の建築物をいう。

(基本理念)

第3条 区民等、事業者および区は、つぎに掲げる基本理念にのっとり、相互の連携および協力のもと、良好な景観の形成に積極的に取り組むものとする。

- (1) 良好な景観は、区の個性であるみどり豊かな自然、歴史、文化および地域の特性に応じたまちなみの調和により形成されなければならない。
- (2) 良好な景観は、現に存する良好な景観を保全することのみならず、まちづくりを通じて良好な景観を新たに創出し、区民共通の資産として次世代に引き継いでいくことを旨として形成されなければならない。

(区の責務)

第4条 区は、法第2条に定める基本理念および前条に定める基本理念（以下これらを「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に必要な施策を総合的に推進しなければならない。

- 2 区は、前項の規定による施策の推進に当たっては、区民等および事業者の意見が反映されるよう努めなければならない。
- 3 区は、良好な景観の形成に関する啓発および知識の普及を通じて、基本理念に対する区民等および事業者の理解を深めるよう努めなければならない。
- 4 区は、良好な景観の形成に関する区民等および事業者の取組の支援に努めなければならない。

(区民等の責務)

第5条 区民等は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、相互に協力して良好な景観の形成に取り組むとともに、区が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、事業活動を行うに当たり良好な景観の形成に取り組むとともに、区が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

(近隣区市および東京都との協議)

第7条 区長は、良好な景観の形成を推進するために必要があると認めるときは、近隣区市の長および東京都知事に対し、協議を求めるものとする。

2 区長は、近隣区市の長および東京都知事から良好な景観の形成を推進するために必要な協議を求められたときは、これに応ずるものとする。

第2章 景観計画

(景観計画)

第8条 区長は、良好な景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を策定するものとする。

2 区長は、景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ、その内容について区民等および事業者の意見を反映するための必要な措置を講ずるものとする。

3 区長は、景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ、その内容について、練馬区まちづくり条例（平成17年12月練馬区条例第95号）第127条に規定する練馬区都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

4 前2項の規定は、景観計画の変更（練馬区規則（以下「規則」という。）で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

(景観まちづくり地区の指定)

第9条 区長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）内において、景観まちづくり地区を指定することができる。

2 景観まちづくり地区の指定は、つぎに掲げる地区のうち、良好な景観の形成に重点的に取り組む必要がある地区について行う。

(1) 河川、道路、公園その他都市の構造上重要な施設に沿った地区

(2) 歴史的、文化的な建築物または工作物が存する地区

(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が別に定める地区

3 景観まちづくり地区における法第8条第3項に規定する良好な景観の形成に関する方針、同条第2項第2号に規定する行為の制限に関する事項等は、景観まちづくり地区ごとに区長が定める。

第3章 行為の規制等

(行為の届出事項)

第10条 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ区長に届け出なければならない。

(届出適用除外事項)

第11条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、つぎに掲げる行為とする。

- (1) 仮設の建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- (2) 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為（同項第2号に掲げる行為にあつては、規則で定める工作物に係るものに限る。）のうち、規則で定める規模以下のもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める行為

(特定届出対象行為)

第12条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、つぎに掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- (2) 工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更

(景観計画区域内における指導)

第13条 区長は、法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合しない行為をしようとする者またはした者に対し、当該行為の制限に関する事項に適合させるため、設計の変更等必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(行為の届出に対する勧告等)

第14条 区長は、法第16条第3項の規定による勧告を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なければならない。

- 2 区長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。
- 3 区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、同項の勧告を受けた

者に対し、その理由を通知し、その者が意見を述べる機会を与えなければならない。

(特定届出対象行為に対する変更命令等)

第15条 区長は、法第17条第1項または第5項の規定による必要な措置を命じようとするときは、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。

(大規模建築物の建築等に係る事前協議)

第16条 大規模建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更に係る届出を行おうとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ区長に協議しなければならない。

(事前協議の指導等)

第17条 区長は、前条の規定による協議があった場合において、良好な景観を形成するために必要があると認めるときは、当該協議をした者に対し、指導もしくは助言を行い、または報告を求めることができる。

2 区長は、前条の規定による協議があったときは、都市計画審議会の意見を聴くことができる。

(事前協議の終了通知)

第18条 区長は、第16条の規定による協議が終了したときは、規則で定めるところにより、当該協議をした者に対し通知するものとする。

第4章 景観重要建造物等の保全等

(指定の手続等)

第19条 区長は、法第19条第1項に規定する景観重要建造物または法第28条第1項に規定する景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）の指定を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 区長は、景観重要建造物等の指定をしようとするときは、あらかじめ、指定しようとする建造物または樹木の所有者およ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 区長は、景観重要建造物等の指定をしたときは、当該景観重要建造物等の所有者等に通知しなければならない。

4 区長は、景観重要建造物等の指定をしたときは、その旨を公表するものとする。

(管理の方法の基準)

第20条 法第25条第2項に規定する景観重要建造物の管理の方法の基準は、つぎに掲げるものとする。

- (1) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (2) 景観重要建造物の敷地、構造および建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

2 法第33条第2項に規定する景観重要樹木の管理の方法の基準は、つぎに掲げるものとする。

- (1) せん定、枝打ちその他の必要な管理を行うこと。
- (2) 病害虫を防除するために必要な措置を講ずること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

(管理に関する命令等)

第21条 区長は、法第26条および法第34条の規定による管理に関する命令または勧告をしようとするときは、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(所有者等の変更の届出)

第22条 景観重要建造物等の所有者等の変更があったときは、新たな所有者等となった者は、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

2 景観重要建造物等の所有者等は、氏名または住所（法人にあっては、その名称または主たる事務所の所在地）を変更したときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

(滅失等の届出)

第23条 景観重要建造物等の所有者は、景観重要建造物等の全部または一部が滅失し、毀損し、または枯死したときは、規則で定めるところにより、その旨を区長に届け出なければならない。

(景観重要建造物等の指定の解除)

第24条 区長は、法第27条第1項または法第35条第1項の規定により、景観重要建造物等の指定の解除をしようとするとき（法第19条第3項の建造物または法第28条第3項の樹木に該当するに至ったときを除く。）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 区長は、景観重要建造物等の指定の解除をしたときは、当該景観重要建造物等の所有者等に通知しなければならない。

3 区長は、景観重要建造物等の指定の解除をしたときは、その旨を公表するものとする。

(地域景観資源登録制度)

第25条 区長は、地域を特徴付ける建築物または工作物その他の良好な景観を形成すると認められるもの（第19条第1項に規定する景観重要建造物等に指定されたものを除く。）を、地域景観資源として登録することができる。

2 区長は、前項の規定により登録した地域景観資源を活用し、地域の活性化が促進されるよう必要な施策を講ずることができる。

3 地域景観資源の登録に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 景観協定等

(景観協定の締結等)

第26条 法第81条第1項に規定する土地所有者等は、同項に規定する良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結するときは、規則で定めるところにより、区長の認可を受けなければならない。

2 景観協定において定めた事項を変更し、または景観協定を廃止するときは、規則で定めるところにより、区長の認可を受けなければならない。

(景観まちなみ協定制度)

第27条 区民等は、良好な景観の形成を目的とする活動に対し支援を受けようとするときは、規則で定めるところにより、協定を締結し、区長に当該協定の認定を申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請が、規則で定める要件を満たしていると認めるときは、当該協定を景観まちなみ協定として認定し、支援を行うものとする。

- 3 景観まちなみ協定の代表者は、当該景観まちなみ協定において定めた事項を変更し、または協定を廃止したときは、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。
- 4 区長は、認定した景観まちなみ協定が、規則で定める要件を満たしていないと認めるときは、当該景観まちなみ協定の認定を取り消すことができる。

第6章 公共施設等の景観形成

(公共施設等景観形成方針)

第28条 区長は、公共施設等（区が設置または管理する公共施設、建築物および工作物のうち、規則で定めるものをいう。以下同じ。）の整備に関する良好な景観の形成のための方針（以下「公共施設等景観形成方針」という。）を定めるものとする。

- 2 区長は、公共施設等景観形成方針を定めたときは、都市計画審議会に報告しなければならない。
- 3 区長は、公共施設等景観形成方針を定めたときは、これを公表しなければならない。
- 4 前2項の規定は、公共施設等景観形成方針の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

(公共施設等景観形成方針への適合)

第29条 公共施設等の整備を行おうとする者は、公共施設等景観形成方針に適合するよう努めなければならない。

第7章 景観整備機構

第30条 区長は、法第93条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを法第92条第1項の規定により、景観整備機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

- 2 区長は、前項の規定により機構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なければならない。
- 3 前項の規定は、法第95条第3項の規定による機構の指定の取消しについて準用する。

第8章 委任

第31条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。

（平成23年3月規則第7号で、平成23年5月1日から施行）

(経過措置)

2 施行日から区の景観計画の効力が生ずる日の前日までの間（以下「経過期間」という。）は、東京都が定めた景観計画（区内に係る部分に限る。）を区の景観計画とみなす。

3 施行日前に、東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）第10条第1項の規定により東京都知事になされた届出（区内に係る部分に限る。）は、第10条の規定により区長になされた届出とみなす。

4 経過期間においては、第16条の規定は適用しない。

付 則(平成24年3月練馬区条例第16号)

この条例は、公布の日から施行する。