

○東京都景観条例

平成一八年一〇月一二日

条例第一三六号

改正 平成二十三年一二月二二日条例第八七号

東京都景観条例を公布する。

東京都景観条例

東京都景観条例(平成九年東京都条例第八十九号)の全部を改正する。

目次

第一章 総則(第一条―第七条)

第二章 景観計画の策定等(第八条・第九条)

第三章 行為の規制等

第一節 届出対象行為等(第十条―第十五条)

第二節 公共事業(第十六条―第十八条)

第三節 大規模建築物等の建築等に係る事前協議(第十九条―第二十一条)

第四章 歴史的建造物の保存と歴史的景観の形成(第二十二条―第三十四条)

第五章 東京都景観審議会(第三十五条)

第六章 雑則(第三十六条・第三十七条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この条例は、良好な景観の形成に関し、景観法(平成十六年法律第百十号。以下「法」という。)の規定に基づく景観計画の策定や行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、東京都(以下「都」という。)、都民及び事業者の責務を明らかにするほか、大規模建築物等の建築等に係る事前協議の制度を整備することなどにより、地形、自然、まち並み、歴史、文化等に配慮した都市づくりを総合的に推進し、もって美しく風格のある東京を形成し、都民が潤いのある豊かな生活を営むことができる社会の実現を図ることを目的とする。

(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 都市計画 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第一項の都市計画をいう。
- 二 都市づくりの計画 都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のほか、都市づくりに関し都が実施する施策に係る方針及び計画をいう。
- 三 景観資源 東京を特徴付ける特色ある景観を形成する施設、地域及び名勝地をいう。
- 四 公共事業 特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)、都、国並びに東京都規則(以下「規則」という。)で定める公共的団体が施行する土木建築に関する事業をい

う。

五 大規模建築物等 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号の建築物(以下「建築物」という。)及び工作物(建築物を除く。以下同じ。)のうち次に掲げるものをいう。

イ 地盤面からの高さが、特別区の区域にあつては六十メートル、市町村の区域にあつては四十五メートルを超えるもの

ロ 次の(1)から(5)までに掲げる都市計画の決定若しくは変更、(6)の許可(規則で定める建築物に係る許可に限る。)又は(7)の事業に伴い建築されるもの

(1) 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区

(2) 都市計画法第八条第一項第四号の特定街区

(3) 都市計画法第八条第一項第四号の二の都市再生特別地区

(4) 都市計画法第十二条第一項第四号の市街地再開発事業

(5) 都市計画法第十二条の五第三項の再開発等促進区を定める地区計画

(6) 建築基準法第五十九条の二第一項に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例、同法第八十六条第三項若しくは第四項に規定する一の敷地とみなすこと等による制限の緩和又は同法第八十六条の二第二項若しくは第三項の規定に基づく一敷地内認定建築物若しくは一敷地内許可建築物以外の建築物の建築に関する特例

(7) 前各号に掲げるもののほか、知事が良好な景観の形成に必要と認める事業で規則に定めるもの

(基本理念)

第三条 良好な景観は、国内外の人々の来訪を促し、交流を活発化させ、新たな産業、文化等の活動を創出することにかんがみ、活力ある都市の発展につながるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観の形成は、先人から受け継いだ自然、歴史、文化等の保全のみならず、都市づくり等を通じて、新たに美しく魅力あふれる景観を創出し、都市としての価値を高めていくことを旨として、行わなければならない。

3 良好な景観は、地域の魅力の向上に加えて、広域的に都市としての魅力を高めていくものであることにかんがみ、首都の形成に資するよう、都及び都民、事業者、区市町村等の連携及び協力の下に、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

(都の責務)

第四条 都は、法第二条に定める基本理念及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、都全域における良好な景観の形成を推進するための総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 都は、都市づくりの計画の策定及びこれに基づく事業の実施に当たっては、良好な景観の形成の推進に関し先導的役割を担うよう努めるものとする。

- 3 都は、良好な景観の形成に関する施策に都民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるものとする。
- 4 都は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成を総合的かつ効果的に推進するために、都民、事業者、区市町村及び国が相互に有機的な連携を図ることができるよう必要な措置を講ずるものとする。
- 5 都は、良好な景観の形成に関する啓発、知識の普及等を通じて、基本理念に対する都民及び事業者の理解を深めるよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めなければならない。

- 2 事業者は、都がこの条例に基づき実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(都民の責務)

第六条 都民は、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、自ら良好な景観の形成に努めるとともに、相互に協力して良好な景観の形成を推進する責務を有する。

- 2 都民は、都がこの条例に基づき実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(区市町村との協議)

第七条 知事は、良好な景観の形成を総合的かつ効果的に推進するために必要があると認めるときは、関係区市町村の長に対し、協議を求めることができる。

- 2 知事は、区市町村の長から、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。

第二章 景観計画の策定等

(景観計画)

第八条 知事は、景観計画の区域(法第八条第二項第一号の景観計画の区域をいう。以下同じ。)内において、次に掲げる地区を定めることができる。

- 一 景観基本軸
- 二 景観形成特別地区

- 2 前項第一号の景観基本軸(以下「景観基本軸」という。)は、次に掲げる特徴的な景観が連続する地域のうち、東京における良好な景観の形成を推進する上で、特に重点的に取り組む必要がある二以上の区市町村にまたがる地区とする。

- 一 河川、上水、運河又は海に沿った地域
- 二 山地、丘陵地又は崖線に沿った地域
- 三 道路、鉄道等の交通施設に沿った地域

- 3 第一項第二号の景観形成特別地区(以下「景観形成特別地区」という。)は、次に掲げる

景観資源を含む地域のうち、東京における良好な景観の形成を推進する上で、特に重点的に取り組む必要がある地区とする。

- 一 文化財庭園など歴史的価値の高い施設及びその周辺地域
 - 二 水辺の周辺など観光振興を図る上で特に重要な地域
 - 三 前二号に掲げるもののほか、別に知事の定める地域
- 4 景観基本軸及び景観形成特別地区における法第八条第二項第二号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は、景観基本軸又は景観形成特別地区ごとに定めることができる。

(平二三条例八七・一部改正)

(策定の手続)

第九条 知事は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、第三十五条の東京都景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 前項の規定は、景観計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

第三章 行為の規制等

第一節 届出対象行為等

(届出事項等)

第十条 法第十六条第一項各号の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。

- 2 法第十六条第一項第四号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 二 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和四十五年法律第三十七号)第二条第一項の廃棄物をいう。以下同じ。)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成三年法律第四十八号)第二条第四項の再生資源をいう。以下同じ。)その他の物件の^{たい}堆積
- 三 水面の埋立て又は干拓

- 3 法第十六条第七項第十一号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 仮設の建築物の新築、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
- 二 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
- 三 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の^{たい}堆積で、次に掲げるもの
 - イ 農業、林業又は漁業を営むために行うもの
 - ロ ^{たい}堆積の期間が三十日を超えて継続しないもの

- 四 他の法令又は条例の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届出若しくは協議をして行う行為のうち、良好な景観の形成のための措置が講じられるものとして規則で定めるもの

- 五 法第十六条第一項各号に規定する届出を要する行為(同項第二号に掲げる行為にあ

つては規則で定める工作物に係る行為に限る。)で、規則で定める規模以下のもの
4 前項第五号の規則で定める工作物及び規則で定める規模は、景観計画の区域内において
定められた地区ごとに定めることができる。

(特定届出対象行為)

第十一条 法第十七条第一項の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 建築物の新築、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(以下「建築等」という。)
- 二 工作物の新設、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

(景観計画の区域内における指導)

第十二条 知事は、景観計画において法第八条第二項第二号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めたときは、当該行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為の制限に適合させるため、必要な措置をとるよう指導することができる。

(平二三条例八七・一部改正)

(勧告の手続等)

第十三条 知事は、法第十六条第三項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、第三十五条の東京都景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 知事は、法第十六条第三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 知事は、前項の規定による公表をしようとする場合は、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

(変更命令等の手続)

第十四条 知事は、法第十七条第一項又は第五項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、第三十五条の東京都景観審議会の意見を聴かなければならない。

(区市町村における適用除外)

第十五条 法第七条第一項の規定により景観行政団体となった区市町村の景観計画の区域については、第八条から前条までの規定及び第二十九条から第三十一条までの規定は適用しない。

第二節 公共事業

(公共事業景観形成指針)

第十六条 知事は、公共事業に係る良好な景観の形成のための指針(以下「公共事業景観形成指針」という。)を定めるものとする。

- 2 知事は、公共事業景観形成指針を定めようとするときは、あらかじめ、第三十五条の東京都景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、公共事業景観形成指針を定めたときは、これを公表しなければならない。

4 前二項の規定は、公共事業景観形成指針の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

(公共事業景観形成指針への適合)

第十七条 公共事業を施行しようとする者又は施行している者(以下「公共事業の施行者」という。)は、公共事業景観形成指針に適合するよう努めなければならない。

(公共事業の施行者に対する助言)

第十八条 知事は、公共事業の施行者から申出があり、かつ、良好な景観の形成のために必要であると認めるときは、当該公共事業の施行者その他規則で定める者に対し、助言をすることができる。

2 知事は、前項に規定する助言をする場合において、第三十五条の東京都景観審議会に意見を求めることができる。

第三節 大規模建築物等の建築等に係る事前協議

(大規模建築物等景観形成指針)

第十九条 知事は、大規模建築物等の建築等に係る良好な景観の形成を推進するための指針(以下「大規模建築物等景観形成指針」という。)を定めるものとする。

2 知事は、大規模建築物等景観形成指針を定めようとするときは、あらかじめ、第三十五条の東京都景観審議会の意見を聴かななければならない。

3 知事は、大規模建築物等景観形成指針を定めたときは、これを公表しなければならない。

4 前二項の規定は、大規模建築物等景観形成指針の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

(事前協議)

第二十条 第二条第五号ロ(1)から(5)までに掲げる都市計画の決定若しくは変更を提案しようとする者、同号ロ(6)の許可を受けようとする者又は同号ロ(7)の事業を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより知事に協議しなければならない。

(事前協議の指導等)

第二十一条 知事は、前条の規定による協議があったときは、大規模建築物等景観形成指針に基づき、当該協議をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

2 知事は、前条の規定による協議があったときは、第三十五条の東京都景観審議会に意見を求めることができる。

3 知事は、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、大規模建築物等の建築等をしようとする者に対し、必要な報告を求めることができる。

第四章 歴史的建造物の保存と歴史的景観の形成

(都選定歴史的建造物の選定)

第二十二条 知事は、歴史的な価値を有する建造物(以下「歴史的建造物」という。)であって、次に掲げる要件のいずれかに該当する建造物で、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なものを東京都選定歴史的建造物(以下「都選定歴史的建造物」とい

う。)に選定することができる。ただし、文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)第二十七条第一項、第七十八条第一項若しくは第九十九条第一項の規定により指定されたもの、同法第五十七条第一項の規定により登録されたもの、東京都文化財保護条例(昭和五十一年東京都条例第二十五号)第四条第一項、第二十六条第一項若しくは第三十三条第一項の規定により指定されたもの又は文化財保護法第八十二条第二項に規定する指定を区市町村が行ったもの(以下これらを「選定対象外建造物」という。)及び法第十九条第一項の景観重要建造物(以下「景観重要建造物」という。)を除く。

一 東京の歴史及び文化を特徴付けているもの

二 地域の象徴となっているもの

三 多くの都民に親しまれており、地域の個性を形成する核となっているもの

2 知事は、都選定歴史的建造物を選定しようとするときは、あらかじめ、当該建造物の存する区市町村の長の意見を聴くものとする。

3 知事は、都選定歴史的建造物を選定しようとするときは、あらかじめ、第三十五条の東京都景観審議会の意見を聴かなければならない。

4 知事は、都選定歴史的建造物を選定しようとするときは、あらかじめ、当該建造物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。

5 知事は、都選定歴史的建造物を選定したときは、その旨を当該都選定歴史的建造物の存する区市町村の長及び当該都選定歴史的建造物の所有者等に通知するものとする。

6 知事は、都選定歴史的建造物を選定したときは、その旨を告示しなければならない。

(選定の解除)

第二十三条 知事は、都選定歴史的建造物について保存のための措置を講ずる必要がなくなった場合その他特別の事情があると認めるときは、都選定歴史的建造物の選定を解除することができる。

2 知事は、前項の規定により都選定歴史的建造物の選定を解除しようとするときは、あらかじめ、都選定歴史的建造物の所有者等の意見を聴くものとする。

3 前条第二項、第三項、第五項及び第六項の規定は、第一項の規定による選定の解除について準用する。

第二十四条 知事は、都選定歴史的建造物が選定対象外建造物又は景観重要建造物となったときは、都選定歴史的建造物の選定を解除するものとする。

2 第二十二条第五項及び第六項の規定は、前項の規定による選定の解除について準用する。

(都選定歴史的建造物の保存)

第二十五条 都選定歴史的建造物の所有者等は、当該都選定歴史的建造物の良好な景観の形成における価値を尊重し、その保存に努めなければならない。

(滅失又はき損)

第二十六条 都選定歴史的建造物の所有者は、当該都選定歴史的建造物の全部又は一部が滅失し、又はき損したときは、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なけ

ればならない。

(現状変更)

第二十七条 都選定歴史的建造物の現状を変更しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ、その旨を知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める維持の措置又は非常災害のために必要な応急措置として行う場合は、この限りでない。

2 前項ただし書に規定する非常災害のために必要な応急措置により都選定歴史的建造物の現状を変更した者は、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

3 知事は、第一項の規定による届出に係る都選定歴史的建造物の現状の変更が良好な景観の形成における価値を損なうと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

4 第二十二条第三項の規定は、前項に規定する指導及び助言について準用する。

(所有者又は占有者の変更)

第二十八条 都選定歴史的建造物の所有者又は権原に基づく占有者が変更したときは、新たな所有者又は権原に基づく占有者は、速やかにその旨を知事に届け出なければならない。

2 都選定歴史的建造物の所有者等は、氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、速やかにその旨を知事に届け出なければならない。

(景観重要建造物の指定等の手続)

第二十九条 第二十二条第三項の規定は、法第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定しようとする場合、法第二十二条第一項の規定により現状変更の許可をしようとする場合、同条第三項の規定により条件を付そうとする場合、法第二十三条第一項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとする場合、法第二十六条の規定により管理に関する命令又は勧告をしようとする場合及び法第二十七条第一項の規定により指定の解除をしようとする場合(法第十九条第三項の建造物に該当するに至ったときを除く。)について準用する。

第三十条 第二十六条及び第二十八条の規定は、景観重要建造物について準用する。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第三十一条 法第二十五条第二項の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。

二 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。

三 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。

四 前三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

(歴史的景観形成の指針等)

第三十二条 知事は、都選定歴史的建造物その他の歴史的建造物、史跡又は名勝のうち、これらを含む周辺の良い景観(以下「歴史的景観」という。)の形成に特に重大な影響を与えるものを、特に景観上重要な都選定歴史的建造物等(以下「特に景観上重要な都選定歴史的建造物等」という。)として定めることができる。

2 知事は、特に景観上重要な都選定歴史的建造物等の歴史的景観の形成を推進するための指針(以下「歴史的景観形成の指針」という。)を定めるものとする。

3 知事は、特に景観上重要な都選定歴史的建造物等を定めたとき又は歴史的景観形成の指針を定めたときは、これを公表しなければならない。

4 第二十二條第三項の規定は、特に景観上重要な都選定歴史的建造物等を定める場合又は歴史的景観形成の指針を定める場合において準用する。

5 前二項の規定は、特に景観上重要な都選定歴史的建造物等の解除及び歴史的景観形成の指針の変更について準用する。

(歴史的景観形成の指針の配慮)

第三十三條 法第十六條第一項の規定による届出を行おうとする者は、歴史的景観形成の指針に配慮するよう努めなければならない。

(都選定歴史的建造物等の保存並びに歴史的景観の形成のための支援及び助成)

第三十四條 知事は、都民又は事業者が都選定歴史的建造物及び景観重要建造物(景観行政団体となった区市町村の長が指定した景観重要建造物を除く。)を保存し、又は歴史的景観を形成するに当たり必要があると認めるときは、技術的支援、適正な助成その他の措置を講ずることができる。

第五章 東京都景観審議会

(東京都景観審議会)

第三十五條 この条例の規定により定められた事項及び知事の諮問する良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議させるため、知事の附属機関として東京都景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、前項に規定する事項に関し、知事に意見を述べることができる。

3 審議会は、知事が任命する委員二十人以内をもって組織する。

4 委員の任期は、二年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 専門の事項を調査審議させるため、審議会に専門部会及び専門員を置くことができる。

6 専門部会は、知事が委員のうちから選任する者五人以内と委員以外から選任する専門員五人以内とをもって構成する。

7 委員及び専門員は、非常勤とする。

8 審議会は、第十三條第一項、第十四條、第二十一條第二項及び第二十二條第三項(第二十三條第三項、第二十七條第四項、第二十九條及び第三十二條第四項(同條第五項におい

て準用する場合を含む。)において準用する場合を含む。)の規定については、専門部会の議決をもって審議会の議決とすることができる。

- 9 第三項から前項まで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。

第六章 雑則

(表彰)

第三十六条 知事は、良好な景観の形成に関して著しい功績のあった者を表彰することができる。

(委任)

第三十七条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成十九年四月一日から施行する。ただし、第九条及び附則第九項の規定については、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、改正前の東京都景観条例(以下「旧条例」という。)第十六条の規定による届出をした者についての当該届出に係る旧条例の規定の適用については、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行の際、旧条例第二十五条第一項の規定により定められた公共事業の景観づくり指針は、この条例第十六条第一項の規定により定められた公共事業景観形成指針とみなす。
- 4 この条例の施行の際、旧条例第二十九条第一項の規定により選定された都選定歴史的建造物は、この条例第二十二条第一項の規定により選定された都選定歴史的建造物とみなす。
- 5 この条例の施行の際、旧条例第三十六条第一項の規定により定められた都選定歴史的建造物等は、この条例第三十二条第一項の規定により定められた特に景観上重要な都選定歴史的建造物等とみなす。
- 6 この条例の施行の際、旧条例第三十六条第一項の規定により定められた歴史的景観保全の指針は、この条例第三十二条第二項の規定により定められた歴史的景観形成の指針とみなす。
- 7 この条例の施行の際、旧条例第四十四条第一項の規定により置かれた東京都景観審議会は、この条例第三十五条第一項の規定により置かれた東京都景観審議会となり、同一性をもって存続するものとする。
- 8 この条例の施行の際、旧条例第四十四条第三項の規定により東京都景観審議会の委員に任命された者は、この条例第三十五条第三項の規定により東京都景観審議会の委員に任

命された者とみなし、その任期は、同条第四項の規定にかかわらず、平成二十年五月三十一日までとする。

- 9 この条例の公布の日から平成十九年三月三十一日までの間におけるこの条例第九条第一項の規定の適用については、同項の規定にかかわらず、現に存する東京都景観審議会の意見を聴くものとする。

附 則(平成二三年条例第八七号)

この条例は、公布の日から施行する。