○流山市景観条例

平成１９年１２月２１日
条例第４８号
改正　平成２４年３月３０日条例第１０号
平成２４年６月２９日条例第２１号
平成３０年１０月１０日条例第４０号
令和２年３月２７日条例第１０号
令和８年１０月１４日条例第２１号

（目的）

第１条　この条例は、本市における良好な景観の形成を推進す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。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、流山固有の自然、歴史、文化、生活空間等を活かした潤いのある豊かな生活環境の創造を図り、もって地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

（基本理念）

第２条　流山の良好な景観は、江戸川、利根運河の自然、新川耕地、市野谷の森等の豊かな緑、社寺等の歴史的文化的遺産、落ち着きのある住宅地と活力のある市街地など、市民にとってかけがえのない共有の財産であることにかんがみ、市民が誇りと愛着を感じる魅力あるまちの恩恵を享受できるよう、保全、活用、創出、改善及び育成が図られなければならない。

２　良好な景観の形成は、市民、事業者及び市が、それぞれの担う役割を認識し、互いに連携し、かつ、協働して推進されなければならない。

（市の責務）

第３条　市は、前条に規定する基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

２　市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。

３　市は、市民及び事業者の景観に関する意識を高めるとともに、良好な景観の形成に関する情報の提供その他の支援に努めなければならない。

４　市は、公共事業を行う場合は、基本理念及び景観計画にのっとり、良好な景観の形成について、先導的役割を果たさなければならない。

（事業者の責務）

第４条　事業者は、基本理念にのっとり、事業活動及び自らの施設が、景観の重要な構成要素であることを認識するとともに、地域の景観に配慮した施設の整備、緑化等積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

（市民の責務）

第５条　市民は、基本理念にのっとり、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、身の回りの景観に配慮するとともに、地域の良好な景観の形成に積極的に参加するよう努めなければならない。

（用語の意義）

第６条　この条例において使用する用語の意義は、法及びこれに基づく命令において使用する用語の例による。

（重点区域の指定）

第７条　景観計画区域のうち、重点的に良好な景観の形成を図る必要がある区域を景観計画重点区域（以下「重点区域」という。）として指定する。

２　重点区域は、別表第１のとおりとし、その範囲は景観計画で定めるところによる。

（景観計画区域内における行為で届出の対象となるもの）

第８条　法第１６条第１項第４号に規定する景観行政団体の条例で定める行為は、次の各号に掲げる景観計画区域の区分に応じ、当該各号に定める行為とする。

（１）　景観計画区域（新川耕地区域及び利根運河区域（市街化調整区域に限る。）を除く。）　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４５年法律第１３７号）第２条第１項に規定する廃棄物をいう。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３年法律第４８号）第２条第４項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積

（２）　新川耕地区域及び利根運河区域（市街化調整区域に限る。）　屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積及び木竹の伐採

２　前項の行為をしようとする者は、法第１６条第１項に定める届出の例により、市長に届け出なければならない。

（景観計画区域内における行為で届出の対象とならないもの）

第９条　法第１６条第８項第１２号に規定する景観行政団体の条例で定める行為は、別表第２に定めるとおりとする。

（特定届出対象行為）

第１０条　法第１７条第１項に規定する特定届出対象行為は、法第１６条第１項第１号又は第２号の届出を要する行為とする。

（事前協議書の提出）

第１１条　次に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為を行おうとする３０日前までに、その内容について、市長に事前協議書を提出しなければならない。

（１）　法第１６条第１項又は第２項の規定による届出

（２）　流山市広告物条例（平成３０年流山市条例第３９号）第１１条第１項第１号若しくは第２号に規定する屋外広告物等の表示、設置、変更若しくは改造に係る許可申請又は同条例第３２条第１項に規定する特定屋内広告物に係る届出

（協議）

第１２条　市長は、前条の規定による事前協議書の提出があったときは、その内容について法第８条第３項に規定する景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に基づき協議を行わなければならない。

（助言、指導及び勧告）

第１３条　市長は、第１１条の規定による事前協議書の提出がないとき、又は同条の規定による事前協議書の提出があった場合において、その内容が景観計画で定める次の各号に掲げる制限のいずれかに適合しないと認めたときは、その事前協議書の提出をしなかった者又は事前協議書の提出をした者に対して、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

（１）　良好な景観の形成のための行為の制限

（２）　屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

２　市長は、前項の規定による助言又は指導に従わない者に対し、その助言又は指導に従うよう勧告することができる。

（景観まちづくり活動団体の登録）

第１４条　良好な景観の形成を目的に自主的な活動を行う団体は、市長に景観まちづく

り活動団体としての登録を申し出ることができる。

２　市長は、前項の規定による申出があった場合において、次の各号に掲げる要件を備えていると認めるときは、当該団体を景観まちづくり活動団体として、登録するものとする。

（１）　主な活動拠点が市内であること。

（２）　市内の良好な景観の形成に寄与する活動を行っていること。

（３）　法令及び条例に違反する活動をしていないこと。

（４）　宗教的活動又は政治的活動をしていないこと。

（５）　専ら営利を目的とした活動をしていないこと。

３　市長は、景観まちづくり活動団体が解散したとき、又は景観まちづくり活動団体が前項に規定する要件に該当しなくなったと認めるときは、当該登録を抹消するものとする。

４　市長は、第２項の規定により登録したとき、又は前項の規定により登録を抹消したときは、これを公表しなければならない。

（景観まちづくり活動団体への支援）

第１５条　市長は、前条第２項の規定により登録した景観まちづくり活動団体に対して、必要な支援を行うことができる。

（表彰）

第１６条　市長は、本市における良好な景観の形成の推進に寄与していると認められる建築物及び工作物の所有者、設計者等並びに良好な街並みの形成に貢献したと認められる事業者等を表彰することができる。

２　前項に規定するもののほか、市長は、本市における良好な景観の形成に貢献した個人又は団体を表彰することができる。

（景観まちづくりアドバイザーの設置）

第１７条　本市における良好な景観の形成を推進するため、技術的及び専門的な助言を行う景観まちづくりアドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を設置する。

２　アドバイザーの人数は、５人以内とし、市長が委嘱する。

３　アドバイザーの任期は、２年とし、再任を妨げない。ただし、アドバイザーに欠員が生じた場合における後任のアドバイザーの任期は、前任者の残任期間とする。

４　アドバイザーは、次に掲げる事項について、技術的及び専門的な助言を行う。

（１）　法第１６条第３項の規定による勧告並びに法第１７条第１項及び第５項の規定による命令に関すること。

（２）　法第１９条第１項の規定による景観重要建造物の指定又は法第２８条第１項の規定による景観重要樹木の指定に関すること。

（３）　第１３条第２項の規定による勧告に関すること。

（４）　第１４条第２項に規定する景観まちづくり活動団体の登録に関すること。

５　市長は、次に掲げる場合において必要と認めるときは、アドバイザーに意見を聴くことができる。

（１）　景観計画を定めようとするとき、又は景観計画を変更しようとするとき。

（２）　第１２条の規定による協議をするとき。

（３）　その他良好な景観の形成のため特に必要と認めるとき。

（公表）

第１８条　市長は、次に掲げる勧告又は命令を受けた者が、その勧告又は命令に従わないときは、公表することができる。

（１）　法第１６条第３項の規定による勧告

（２）　法第１７条第１項又は第５項の規定による命令

（３）　第１３条第２項の規定による勧告

２　前項の規定により公表する事項は、次に掲げるとおりとする。

（１）　氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び所在地）

（２）　勧告又は命令を受けた対象行為の位置及び内容

（３）　その他市長が必要と認める事項

３　市長は、第１項の規定により公表しようとするときは、流山市行政手続条例（平成９年流山市条例第２３号）の規定に基づく弁明の機会の付与の例により、弁明の機会を付与しなければならない。

（委任）

第１９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

この条例は、平成２０年４月１日から施行する。

附　則（平成２４年３月３０日条例第１０号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（平成２４年６月２９日条例第２１号）

（施行期日）

１　この条例は、平成２４年１０月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例による改正後の流山市景観条例別表の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に着工する行為（施行日前にこの条例による改正前の流山市景観条例の規定に基づき事前協議書を提出したものを除く。）について適用し、施行日前に着工する行為については、なお従前の例による。

附　則（平成３０年１０月１０日条例第４０号）

（施行期日）

１　この条例は、平成３１年４月１日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（１）　第１１条の改正規定（特定屋内広告物に係る部分に限る。）　平成３２年４月１日

（２）　第１３条第１項の改正規定並びに次項及び附則第３項の規定　公布の日

（適用）

２　この条例による改正後の流山市景観条例（以下「改正後の条例」という。）第１１条第２号に規定する屋外広告物等の表示又は設置に係る事前協議は、この条例の施行の日前（平成３１年３月１日以後に限る。）においても行うことができる。

３　改正後の条例第１１条第２号に規定する特定屋内広告物の表示に係る事前協議は、附則第１項第１号に掲げる規定の施行の日前（平成３２年３月１日以後に限る。）においても行うことができる。

附　則（令和２年３月２７日条例第１０号）

（施行期日）

１　この条例は、令和２年７月１日から施行する。

（適用区分）

２　この条例による改正後の流山市景観条例（以下「改正後の条例」という。）別表第

２の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に着工する行為について適用し、施行日前に着工する行為については、なお従前の例による。

（施行日前における事前協議及び届出）

３　前項の規定により、改正後の条例別表第２の規定が適用される行為に係る改正後の条例第１１条第１号に規定する事前協議及び景観法（平成１６年法律第１１０号）第１６条第１項又は第２項に規定する届出は、施行日前においても行うことができる。

附　則（令和８年１０月１４日条例第２１号）

（施行期日）

１　この条例は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和８年法律第２３号）附則第１条本文の政令で定める日から施行する。

別表第１（第７条関係）

重点区域

１　つくばエクスプレス沿線整備区域

２　新川耕地区域

３　流山本町区域

４　利根運河区域

別表第２（第９条関係）

景観計画区域内における行為で届出の対象とならないもの

１　景観計画区域（景観計画重点区域を除く。）

行為	規模
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	次の各号のいずれにも該当しない建築物 （１）　次に掲げる用途地域の区分に応じて定める高さを超えるもの ア　商業地域、近隣商業地域、工業地域及び準工業地域　１５メートル イ　ア以外の地域（市街化調整区域を含む。）　１０メートル （２）　延べ面積が１，５００平方メートルを超えるもの

	（３）　コンテナ倉庫（コンテナ又はこれに類するものを使用した建築物のうち、その内部を倉庫として賃貸する事業のために利用するもの又は倉庫業を営むために利用するものをいう。以下同じ。） （４）　前３号に定めるもののほか、流山市開発事業の許可基準等に関する条例（平成２２年流山市条例第１４号。以下「開発条例」という。）第２条第１項第１１号の事前協議対象事業に該当するもの
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	次の各号のいずれにも該当しない工作物 （１）　高さが６メートルを超える煙突 （２）　高さが１５メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの （３）　ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 （４）　メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設 （５）　高さが５メートルを超える高架道路 （６）　幅が１０メートルを超え又は延長が２０メートルを超える橋梁 （７）　築造面積が３００平方メートルを超え又は高さが１５メートルを超えるもの （８）　次に掲げる要件の全てを満たしているもの（以下「コインパーキング」という。） ア　道路の路面外に設置される道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）第２条第１項第８号に規定する車両の駐車のための施設であること。 イ　次に掲げるいずれかの附属の設備があること。 （ア）　利用者の出入りを管理するためのゲート

	又はこれに類するもの （イ）　利用の対価を精算するための機械 （ウ）　利用時間を計るための機械 （９）　前各号に定めるもののほか、開発条例第２条第１項第１１号の事前協議対象事業に該当するもの
開発行為	都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４条第１２項に規定する開発行為で、３００平方メートル未満のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積に係る面積が３００平方メートル未満のもの又は道路その他の公共の場所から容易に望見できないもの

２　景観計画重点区域

（１）　つくばエクスプレス沿線整備区域、流山本町区域及び利根運河区域（市街化区域に限る。）

行為	規模
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	次の各号のいずれにも該当しない建築物 （１）　高さが１０メートルを超え又は階数が３を超えるもの （２）　延べ面積が５００平方メートルを超えるもの （３）　コンテナ倉庫 （４）　前３号に定めるもののほか、開発条例第２条第１項第１１号の事前協議対象事業に該当するもの
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	次の各号のいずれにも該当しない工作物 （１）　高さが６メートルを超える煙突 （２）　高さが１５メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの （３）　高さが４メートルを超える広告塔、広告板、

	装飾塔、記念塔その他これらに類するもの （４） 高さが８メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの （５） 高さが２メートルを超える擁壁 （６） 道路に沿って設けられる高さが２メートルを超える門又は塀 （７） ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 （８） メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設 （９） 高さが５メートルを超える高架道路 （１０） 幅が１０メートルを超え又は延長が２０メートルを超える橋梁 （１１） 築造面積が３００平方メートルを超え又は高さが１０メートルを超えるもの （１２） コインパーキング （１３） 前各号に定めるもののほか、開発条例第２条第１項第１１号の事前協議対象事業に該当するもの
開発行為	都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為で、３００平方メートル未満のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積に係る面積が３００平方メートルのもの又は道路その他の公共の場所から容易に望見できないもの

（２） 新川耕地区域及び利根運河区域（市街化調整区域に限る。）

行為	規模
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	次の各号のいずれにも該当しない建築物 （１） 延べ面積が、１０平方メートルを超えるもの

る修繕若しくは模様替又は色彩の変更	（２）　コンテナ倉庫
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	次の各号のいずれにも該当しない工作物 （１）　高さが６メートルを超える煙突 （２）　高さが１５メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの （３）　高さが４メートルを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの （４）　高さが８メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの （５）　高さが２メートルを超える擁壁 （６）　道路に沿って設けられる高さが２メートルを超える門又は塀 （７）　ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 （８）　メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設 （９）　高さが５メートルを超える高架道路 （１０）　幅が１０メートルを超え又は延長が２０メートルを超える橋梁 （１１）　築造面積が１０平方メートルを超えるもの （１２）　コインパーキング （１３）　前各号に定めるもののほか、開発条例第２条第１項第１１号の事前協議対象事業に該当するもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積に係る面積が３００平方メートル未満のもの又は道路その他の公共の場所から容易に望見できないもの