

### (3) 届出のされなかった景観計画区域内の行為について（協議）

景観条例の届出行為でありながら、届出をせずに色彩基準を超える建築物を完工してしまった例がありました。

本件の対処の仕方、今後の方針について協議願います。

#### 【顛末】

平成 29 年 10 月 12 日（木）

山武市内の空き店舗で営業を始めようとする甲社の代理人である乙社が、屋外広告物の相談で来庁した。

当該店舗が延床面積 500 m<sup>2</sup>を超えるものであれば、景観条例の届出対象になることを乙社に伝え、景観計画の概要版を渡した。

当該建築物の延床面積は、1,292 m<sup>2</sup>であった。

10 月 13 日（金）

乙社来庁 景観計画区域内の届出について、以下のことを伝える。

- ・行為着手 30 日以上前までに届出をすることが法的に必要である。
- ・色彩基準として、使用する色を基準値内に抑える必要がある。
- ・企業カラーであれば考慮する。その際は「景観形成基準によるチェックリスト」に理由を詳細に記載するとともに、企業カラーであることを証する資料(全国展開している既存店舗の写真など)の添付を要する。

10 月 24 日（火）

市から乙社に架電 屋外広告物の件にあわせて、着工予定日を尋ねるが、未定との回答であった。

10 月 25 日（水）

当該店舗の色彩の変更が終了している疑いがあると職員から通報があった。現地確認をしたところ、足場もなく、塗装工事が完了していると判断した。

11 月 2 日（金）

無届の状況を確認するため、11 月 2 日付けで照会文書（別紙 1）を甲社（山武市内の支店）に持参した。

11 月 17 日（金）

11 月 2 日付けの照会文書に対する 11 月 16 日付の報告書（別紙 2）が到着した。

11 月 29 日（水）

甲社の委任を受けた乙社に、届出保留の通知（別紙 3）を郵送した。

乙社に架電し、届出を保留することを伝えたところ、乙社は了承した。

○今後の対応【事務局案】

〔結論〕

届出を受理する。しかし、無届による行為であることから文書で注意する。

〔理由〕

山武市においては、届出をしなかった者に対する罰則がない。

(景観法においては、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、30万円以下の罰金としている。)

景観法（抜粋）

第103条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

(1) 第十六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者  
(以下略)

約130店舗が同様の色彩であり、また商業施設内である。

〔今後の対応〕

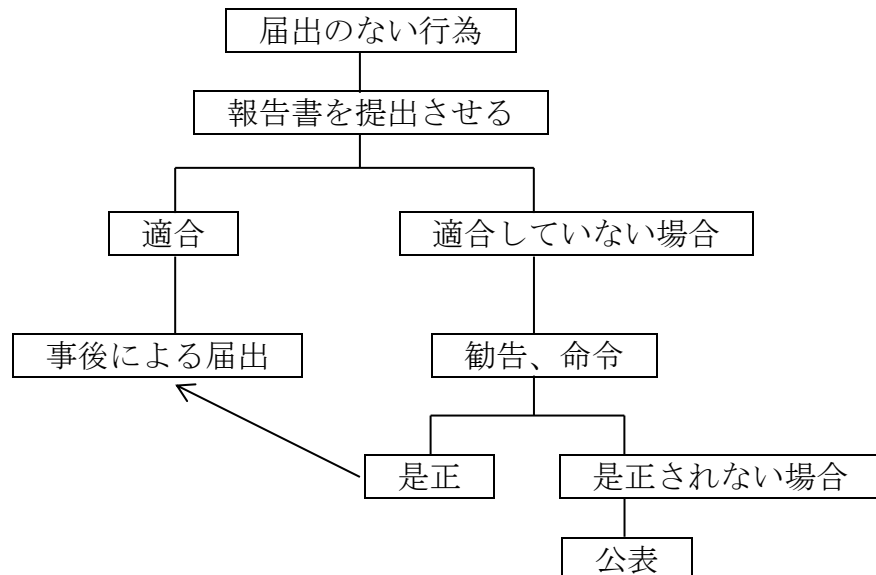
景観の届出をする行為であることを知りながら、色彩基準に適合しないもの  
をしようとする者又はした者に対しては、勧告、命令、公表ができるように、  
条例及び規則を改正する。

無届の事例は、全国でも200件近くへのぼり、行政指導に強制力が伴わない  
状態では勧告や要請にとどまっている。

しかし、数件ではあるが公表、罰金の制度を設けている自治体もある。

(公表：青森県八戸市、新潟県村上市など 罰金：福島県いわき市)

《 届出のない行為があった場合のフロー 案 》



条例改正案 新旧対照表

改正案	現行
<p>(勧告又は命令)</p> <p>第 14 条 市長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告又は法第 17 条第 1 項及び第 5 項の規定による命令を行うことができる。</p> <p>2 市長は、前項に規定する勧告又は命令を行う場合は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>(公表)</p> <p>第 15 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）、当該対象となる行為その他市長が必要と認める事項を公表することができる。</p> <p>(1) 法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした者</p> <p>(2) 法第 16 条第 3 項の規定による勧告に従わない者</p> <p>(3) 法第 17 条第 1 項又は第 5 項の規定による命令に従わない者</p> <p>2 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、山武市行政手続条例（平成 18 年条例第 7 号）に基づく弁明の機会の付与の例により、弁明の機会を付与するとともに、審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>(無届行為者に係る措置)</p> <p><u>第 15 条の 2 市長は、法第 16 条第 1 項の規定による届出をすべき者が届出をしないで行為に着手し、又は虚偽の届出をしたときは、届け出るべき事項について報告を求めることができる。</u></p> <p><u>2 市長は、前項の報告により届出をしないで行為に着手した者(以下「無届行為者」という。)に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないことが明らかになった場合において、景観づくりを図るうえで著しい支障があると認めるときは、当該無届行為者に対し、当該行為を景観計画に定められた当該行為についての制限に適合させるために必要な措置を講ずるよう勧告又は命令することができる。</u></p> <p><u>3 前条の規定は、前項の規定による勧告又は命令に従わなかった場合について準用する。</u></p>	<p>(勧告又は命令)</p> <p>第 14 条 市長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告又は法第 17 条第 1 項及び第 5 項の規定による命令を行うことができる。</p> <p>2 市長は、前項に規定する勧告又は命令を行う場合は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>(公表)</p> <p>第 15 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）、当該対象となる行為その他市長が必要と認める事項を公表することができる。</p> <p>(1) 法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした者</p> <p>(2) 法第 16 条第 3 項の規定による勧告に従わない者</p> <p>(3) 法第 17 条第 1 項又は第 5 項の規定による命令に従わない者</p> <p>2 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、山武市行政手続条例（平成 18 年条例第 7 号）に基づく弁明の機会の付与の例により、弁明の機会を付与するとともに、審議会の意見を聴かなければならない。</p>

規則改正案 新旧対照表

改正案	現行
<p>(公表の方法)            第 11 条 条例第 15 条の規定による公表は、            勧告又は命令を受けた者の氏名及び住所            (法人にあつては、名称、所在地及び代表            者の氏名) 並びに勧告又は命令の内容その            他市長が必要と認める事項について、山武            市公告式条例 (平成 18 年条例第 3 号) 第            2 条第 2 項に規定する掲示場への掲示、<u>広            報等の方法</u>により行う。</p>	<p>(公表の方法)            第 11 条 条例第 15 条の規定による公表は、            勧告又は命令を受けた者の氏名及び住所            (法人にあつては、名称、所在地及び代表            者の氏名) 並びに勧告又は命令の内容その            他市長が必要と認める事項について、山武            市公告式条例 (平成 18 年条例第 3 号) 第            2 条第 2 項に規定する掲示場への掲示、<u>そ            の他の方法</u>により行う。</p>