

3 山武市景観条例及び山武市景観条例施行規則の改正について

○案の概要

①（無届行為者に係る措置）

景観の届出をする行為でありながら、景観計画に適合しない行為をした者に対して、公表（勧告、命令）ができるようにします。

併せて、広く周知できるように規則を改正します。

②（助言又は指導）

また、現行の条例では、助言又は指導は事前協議に対するものとなっていますが、届出についても明記します。

（1）条例改正

①（無届行為者に係る措置）

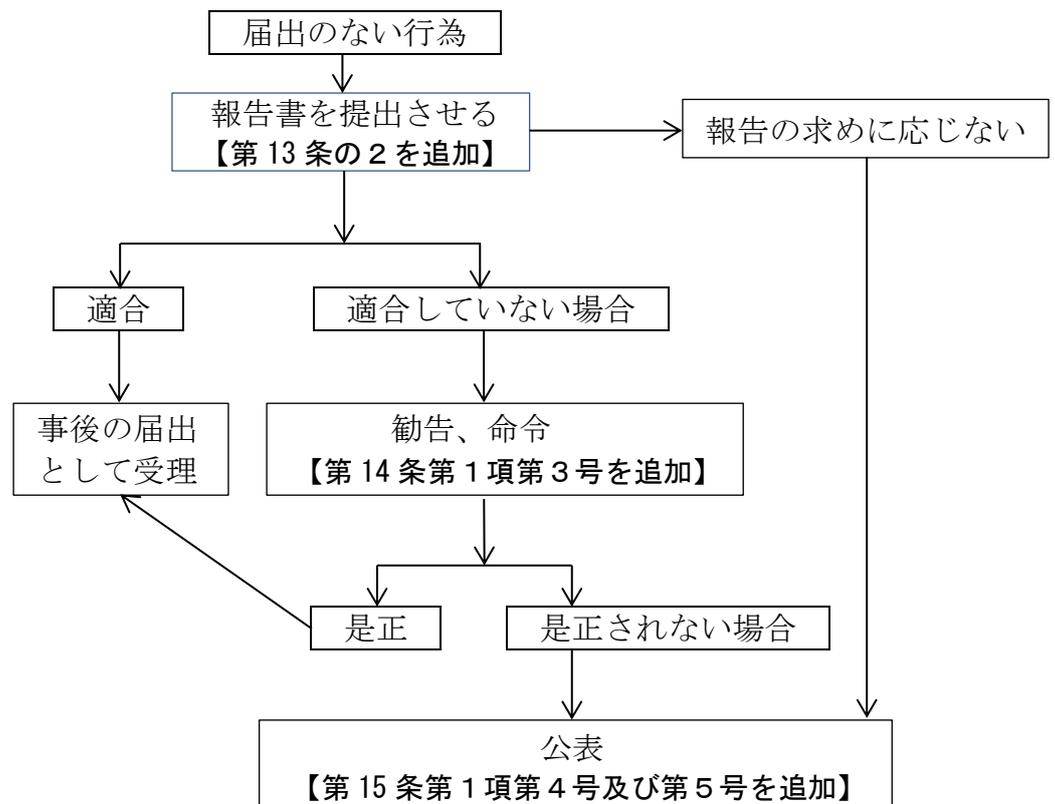
[条例改正案の概要]

(1) 無届行為者に対して届けるべき事項について、報告を求める。

(2) 当該行為が景観計画の制限に適合しない場合においては、設計の変更や必要な措置をとることを無届行為者に勧告又は命令ができる。

(3) 勧告又は命令に従わない場合は、弁明の機会を与えたうえで、景観審議会に諮り無届行為者を公表できる。

《条例改正案のフロー図》



〔条例改正案（条文の新旧対照表）〕

改正案	現行
<p>(無届行為者に係る措置)</p> <p>第13条の2 市長は、<u>法第16条第1項又は第2項の規定に違反して届出をしなかった者（以下「無届行為者という。）」の当該行為について、届け出るべき事項の報告を求めることができる。</u></p> <p>(勧告又は命令)</p> <p>第14条 市長は、次の各号に掲げる勧告又は命令を行うことができる。</p> <p>(1) 法第16条第3項の規定による勧告</p> <p>(2) 法第17条第1項及び第5項の規定による命令</p> <p>(3) <u>前条の報告に係る事項が景観計画に定められた制限に適合しない場合において、景観づくりを図るうえで著しい支障があると認められるときに、当該無届行為者に対して、当該行為を景観計画に定められた制限に適合させるために必要な措置を講ずるために行う勧告又は命令</u></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（法人にあつては、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>(4) <u>第13条の2の規定による報告の求めに応じない者</u></p> <p>(5) <u>前条第1項第3号の規定による勧告又は命令に従わない者</u></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>現行</p> <p>説明：無届行為の報告を求める規定を追加しました。</p> <p>(勧告又は命令)</p> <p>第14条 市長は、<u>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。</u></p> <p>説明：現行の規定を号立てにしました。新たに第3号として、無届行為者からの報告をもとに、その行為が景観計画に適合しない場合は勧告、命令をできるようにしました。</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（法人にあつては、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>説明：無届行為者が、報告の求めに応じない場合、勧告、命令に従わない場合に公表できるようにしました。</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>

② (助言又は指導)

改正案	現行
<p>(事前協議)</p> <p>第9条 法第16条第1項に規定する届出をしようとする者は、当該届出に係る行為に関する事項について、事前に市長と協議することができる。</p> <p>2 前項の規定による協議をしようとする者は、規則で定める書類を市長に提出しなければならない。</p> <p>(届出に要する行為)</p> <p>第10条 (略)</p> <p>(届出を要しない行為)</p> <p>第11条 (略)</p> <p>(特定届出対象行為)</p> <p>第12条 (略)</p> <p>(助言又は指導)</p> <p>第13条 市長は、<u>第9条に規定する協議又は法第16条第1項の規定による届出があった場合において、当該協議又は当該届出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と認めるときは、当該協議又は当該届出をした者に対し、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。</u></p>	<p>(事前協議)</p> <p>第9条 法第16条第1項に規定する届出をしようとする者は、当該届出に係る行為に関する事項について、事前に市長と協議することができる。</p> <p>2 前項の規定による協議をしようとする者は、規則で定める書類を市長に提出しなければならない。</p> <p>(届出に要する行為)</p> <p>第11条 (略)</p> <p>(届出を要しない行為)</p> <p>第12条 (略)</p> <p>(特定届出対象行為)</p> <p>第13条 (略)</p> <p>(助言又は指導)</p> <p>第10条 市長は、<u>前条の規定による協議において、当該協議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と認めるときは、当該協議をした者に対し、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。</u></p>
<p>説明：事前協議に加えて、届出についても助言と指導ができるものとします。</p>	

(2) 規則改正

1 (公表) 第 11 条

現行の規則における公表の方法は、掲示場への掲示のみであることから、効果的な公表方法にするものです。

県内の景観計画策定団体の公表の方法は、以下のとおりです。(複数方法あり)

公表方法	団体数	団体名
掲示	12	我孫子市、柏市、市原市、船橋市、茂原市、成田市、袖ヶ浦市、鎌ヶ谷市、木更津市、大網白里市、佐倉市、山武市
ホームページ(1)	4	市川市(3)、我孫子市、鎌ヶ谷市、木更津市
広報紙(2)	3	柏市、船橋市、鎌ヶ谷市
閲覧	1	市川市(3)
規定なし	5	浦安市、流山市、千葉市、松戸市、印西市

※(1) 掲載、取下げが随時できる。広く周知される。

(2) 紙面の都合や原稿の提出期限があるため、適時に公表ができない場合がある。

概ね、市内限定の周知となる。

(3) 勧告、命令に限らず、届出のすべてについて、当該届出があった者の同意を得て公表ができるものとしている。

しかし、市川市の意図しているところは、デザイン性の優れたもの、街並や景観に特に配慮されたものについて公表することを目的としている。(H30.10 現在公表事例なし。)

参考：市川市景観条例（平成 18 年 3 月 24 日条例第 23 号）【抜粋】

(届出の内容の公表)

第 24 条 市長は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出の内容について、当該届出をした者の同意を得て、その届出の内容を規則で定めるところにより公表することができる。

規則改正案 新旧対照表

改正案	現行
<p>(公表の方法)</p> <p>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、広報さんむ及び本市のホームページへの掲載その他の方法により行うものとする。</p>	<p>(公表の方法)</p> <p>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その他の方法により行う。</p>

・参考規則

○鎌ヶ谷市景観条例施行規則

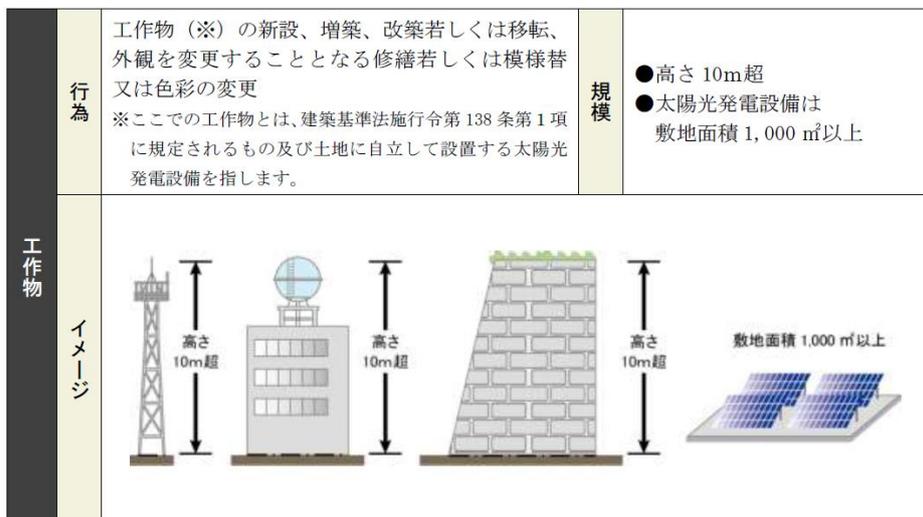
(公表の方法)

第 30 条 条例第 12 条の規定による公表は、鎌ヶ谷市公告式条例（昭和 25 年鎌ヶ谷市条例第 13 号）第 3 条に規定する掲示場への掲示、広報かまがや及び本市のホームページへの掲載その他の方法により行うものとする。

2 (定義) 第2条

改正の理由：工作物については、10メートルを超えるものすべてについて届出を求めています。

しかし、現行の規則の定義は、建築基準法施行令第138条第1項に規定されるものと自立する太陽光発電設備としているので、コンクリート柱や鉄柱などは15メートルを超えるものが届出対象と解釈できます。(ガイドライン10ページのイメージ図では10メートル超と記されている。)



このことから、太陽光発電設備を除く工作物については、10メートルを超えるものとするを明確にするものです。

改正案	現行
<p>(定義)</p> <p>第2条 この規則において「工作物」とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 煙突(支柂及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。)</p> <p>(2) 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(旗ざおを除く。)</p> <p>(3) 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</p> <p>(4) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの</p> <p>(5) 擁壁</p> <p>(6) 土地に自立して設置する太陽光による再生可能エネルギー発電設備(以下「太陽光発電設備」という。)</p> <p>2 前項に定めるもののほか、この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。</p> <p>(2) 工作物 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条第1項に規定されるもの及び土地に自立して設置する太陽光による再生可能エネルギー発電設備をいう。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>説明：工作物の届出をすべて10メートル以上のものとするため、建築基準法施行令第138条第1項とせず、同令同条同項の高さを記載しない条文を記述することとしました。</p> </div> <p>2 前項に定めるもののほか、この規則における用語の意義は、法及び条例の例による。</p>
<p>説明：条例第2条の定義においても「法」の標記があることから、「法及び」を削除しました。</p> <p>第2条 この条例において使用する用語の意義は、特別の定めのある場合を除くほか、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。</p>	

① 別表（太陽光発電設備は工作物と定義しているため、別表を改正する。）

○現行

別表（第4条関係）

届出対象行為	届出対象規模
建築物の新築、増築、改築、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	次のいずれかに該当する建築物 (1) 高さ10mを超えるもの (2) 延床面積500㎡を超えるもの
工作物の新築、増築、改築、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	高さ10mを超えるもの
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その他政令で定める行為	開発面積1,000㎡以上
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積でその行為が1年を超えるもの	区域面積300㎡以上のもの及び堆積の高さが1.5mを超えるもの
土地に自立して設置する太陽光による再生可能エネルギー発電設備	敷地面積1,000㎡以上

規則第2条で工作物に定義していることから、下表のとおり工作物の欄で規定します。



○改正案

別表（第4条関係）

届出対象行為	届出対象規模	
建築物の新築、増築、改築、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	次のいずれかに該当する建築物 (1) 高さ10mを超えるもの (2) 延床面積500㎡を超えるもの	
工作物の新築、増築、改築、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	太陽光発電設備以外のもの	高さ10mを超えるもの
	太陽光発電設備	敷地面積1,000㎡以上
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その他政令で定める行為	開発面積1,000㎡以上	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積でその行為が1年を超えるもの	区域面積300㎡以上のもの及び堆積の高さが1.5mを超えるもの	

山武市景観規則（抜粋）

（定義）

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 工作物 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項に規定されるもの及び土地に自立して設置する太陽光による再生可能エネルギー発電設備をいう。