

第3章 景観計画策定の手続き、運用方法

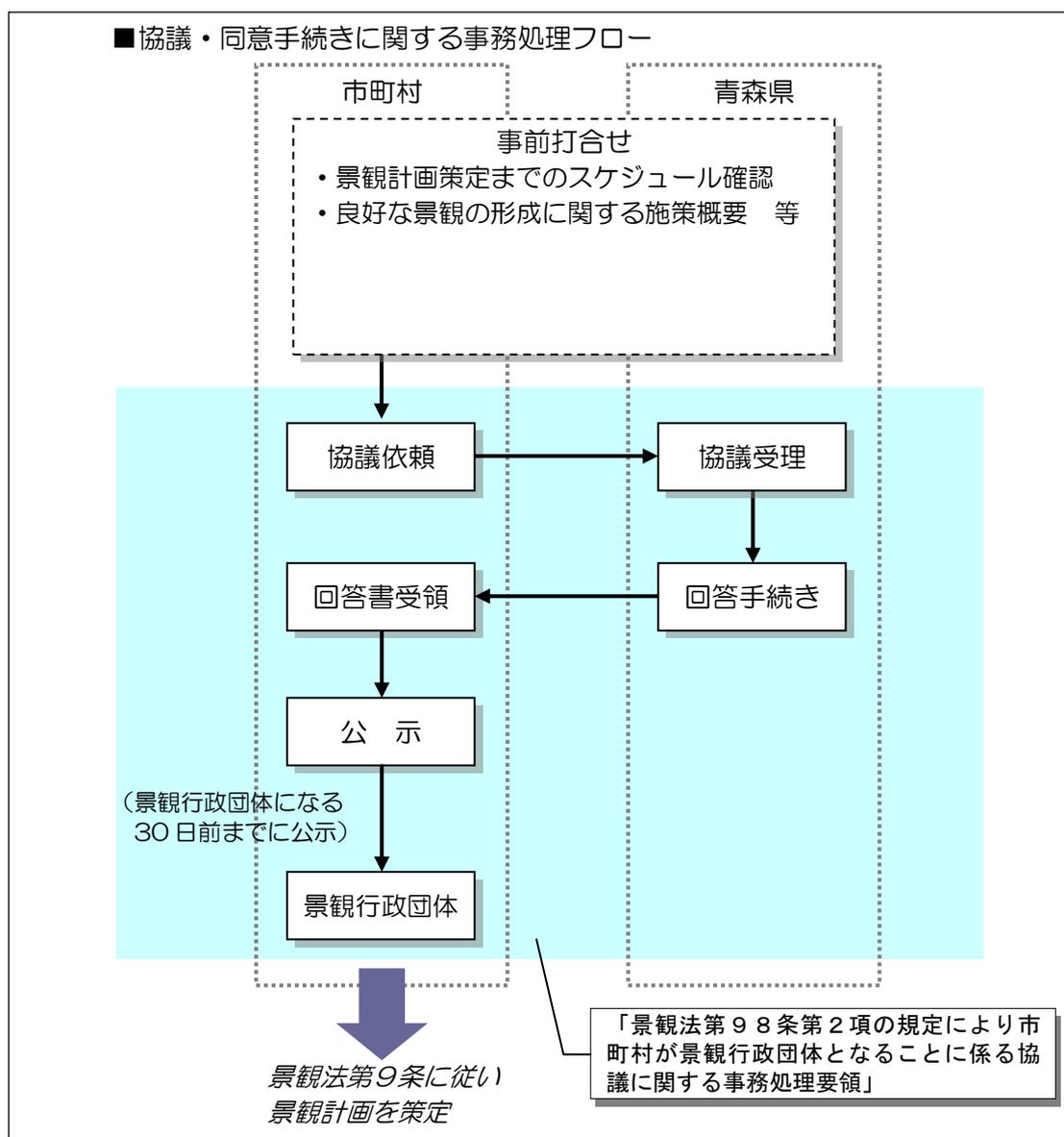
1. 景観行政団体になるための手順

景観法では、景観法に基づく諸施策を担う自治体を景観行政団体として位置づけています。

地方自治法上の指定都市、中核市の区域にあってはそれぞれ市が、その他の区域にあっては都道府県が景観行政団体となります。

しかし、上記以外の市町村も景観法第98条第1項の規定により都道府県に代わって景観行政団体になることができますが、その際には都道府県知事と協議を行い、公示をする必要があります。その後は、景観行政団体である市町村の区域以外の区域について、県が景観行政団体となります。

市町村が景観行政団体になるために行う知事との協議については、「景観法第98条第2項の規定により市町村が景観行政団体となることに係る協議に関する事務処理要領」により、手続きを行うこととなります。



第3章 景観計画策定の手続き、運用方法

前頁の協議の際に、必要となる資料は以下のとおりです。

表 協議の際に必要な資料

手続きの各段階		必要な資料
事前 打合せ	初回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画策定の背景、目的について ・景観計画策定スケジュール（年度単位） （景観計画の目標施行時期付記） ・市町村において良好な景観の形成に向けた課題、対応方針について ・景観計画策定に向けて実施を予定する各種調査概要について
	中間	<ul style="list-style-type: none"> ・景観行政団体への移行想定時期、景観計画策定スケジュール（月単位）、景観条例制定スケジュール（月単位） ・景観計画の策定体制 ・景観計画策定に際しての法定手続きの実施時期、手法について
	最終	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画策定、景観条例制定スケジュール（最終版） ・景観計画等検討経緯 ・景観計画区域（予定） ・景観形成の基本方針（予定） ・行為の制限の考え方
協議依頼		<p>■「景観法第98条第2項の規定により市町村が景観行政団体となることに係る協議に関する事務処理要領」第2に規定する事項</p> <p>○第1号様式 「景観行政団体に係る協議書」</p> <p>○当該市町村が行おうとする良好な景観の形成に関する施策に係る次の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良好な景観の形成に関する方針の概要 ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の概要 ・景観計画の策定並びに行為の制限に関する条例の制定及び施行に係るスケジュールの概要 <p>○当該市町村が現に良好な景観の形成に関する条例を施行するなど良好な景観の形成に関する施策を行っている場合にあっては、その概要</p>

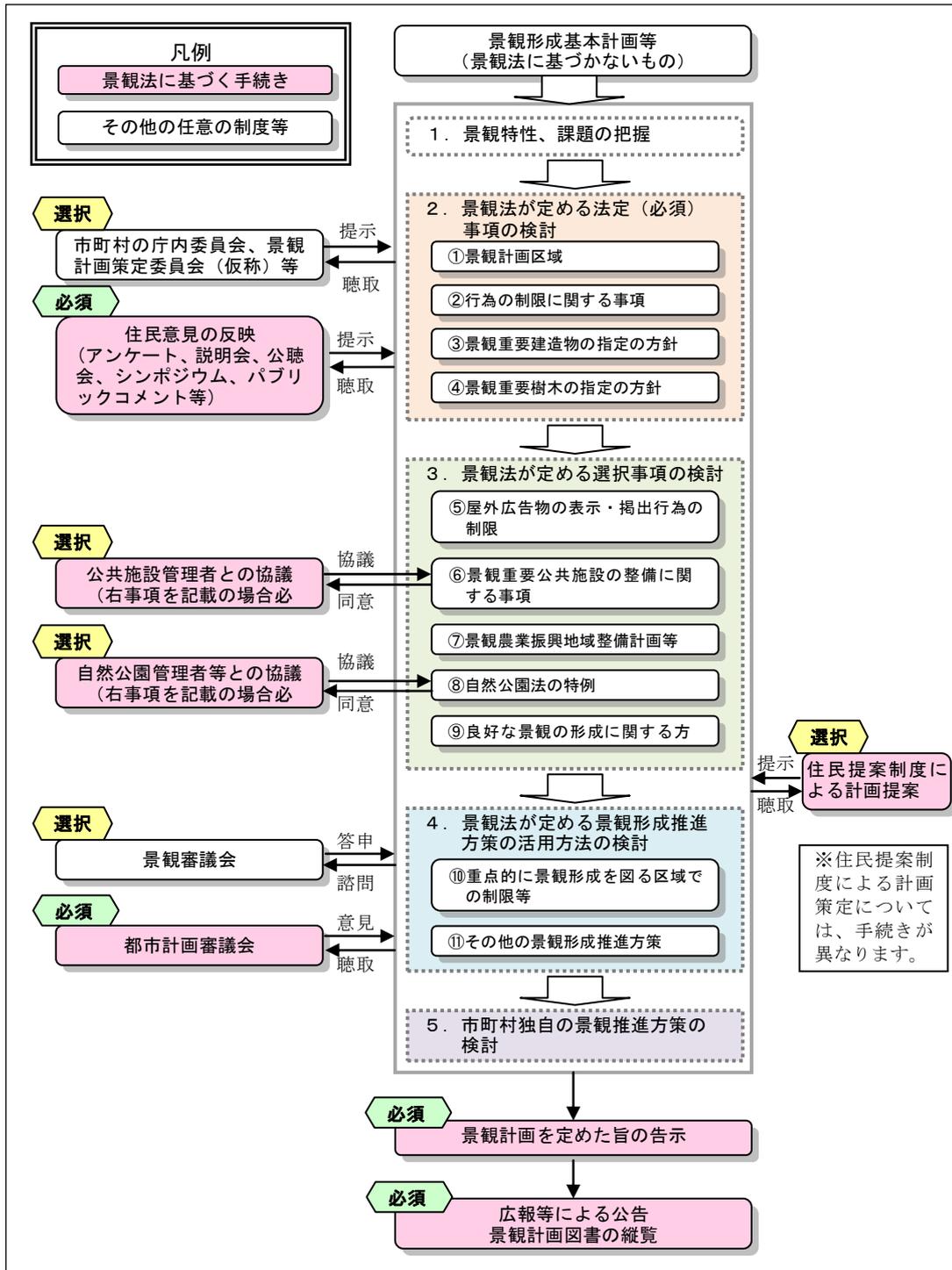
2. 景観計画策定手順

(1) 策定手続きのフロー

景観行政団体は景観計画を定めようとするときには、予め公聴会、説明会などを実施し、住民の意見を反映する必要があります。

また、都市計画区域又は準都市計画区域と景観計画区域が重複する場合は市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。(景観法第9条関連)

景観審議会などが設置されている場合は、その意見を聴取することもできます。



①景観計画の策定体制

景観計画策定体制を整備します。

計画策定体制は、策定委員会と庁内組織で構成する場合が多く見られます。

策定委員会は、すでに自主条例に基づき景観審議会などが設置されている場合は、景観審議会がその役割を担うこともあります。

庁内体制は、一般的には、庁内調整会議、ワーキンググループ、事務局で構成します。それぞれの構成員が他の役割を兼ねる場合もあります。

景観計画策定体制の例を示します。

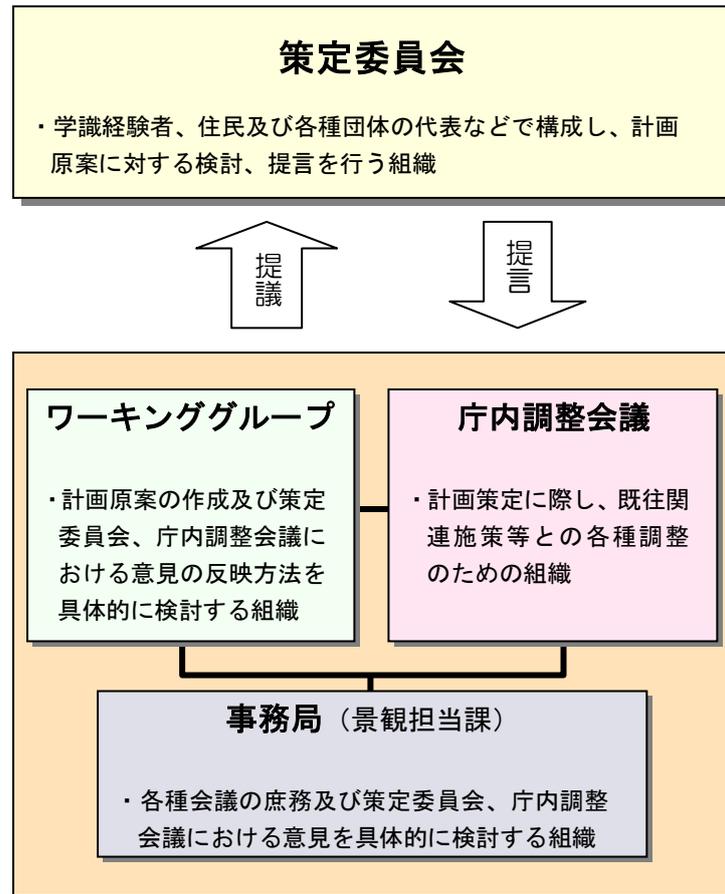


表 策定体制の構成メンバー例

会議等	構成メンバー例
庁内調整会議	総務関係（企画、財政）、生活環境関係（自然保護）、土木・建築関係、農政・林務関係、産業・商工関係 教育委員会（文化財関係）等
ワーキンググループ	庁内関係各課担当者 （+場合によっては住民代表、事業者代表）
策定委員会	学識経験者（建築、都市計画、造園、色彩 等） 関係団体代表（建築士、建設業、観光、農業、青年会、商店街、地域活動団体、広告業 等） 関係行政機関（国、県 等） 議会、庁内関係各課の長 等

②住民意見の聴取方法

景観計画の策定において、市町村住民の意見の反映は重要です。

住民意見の聴取方法については、アンケートによる意向調査、ワークショップによる検討などが挙げられます。それぞれの開催手法は本ガイドラインのP38、39を参照ください。

一方、景観法は、第9条にて、「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催など住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする」と定めています。意見反映の方法としては、市町村の景観計画（案）に対し、パブリックコメントの実施や、意見交換会、公聴会の開催が挙げられます。

③景観重要公共施設管理者との協議

「景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準」を景観計画に定めようとする場合、施設の管理者と協議を行い、管理者の同意を得なければなりません。（法第9条第4項）

また、景観計画の運用段階にて、景観重要公共施設の整備や占用許可を行なう際に、市町村と管理者が緊密な連携を図ることが求められます。

そのため、「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」の内容を決める前に、施設管理者と十分協議を行うことが重要です。

景観重要公共施設に関する検討・協議の内容と方法については、国土交通省が「景観重要公共施設の手引き（案）」を定めていますので、同手引きを参照してください。次頁に、同手引きが示す、検討・協議の流れに関する解説図を掲載します。

④自然公園管理者との協議

国立・国定公園の特別地域（特別保護地区含む）内で行なわれる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、自然公園法が定める許可基準に、景観計画において、良好な景観の形成に必要な上乗せの許可基準を定めることができます。

（法第60条関連）

この制度を適用する場合は、環境省、青森県自然公園許認可担当課と事前に協議を行う必要があります。

■景観重要公共施設に関する検討・協議の流れ

(出典：「景観重要公共施設の手引き（案）」)



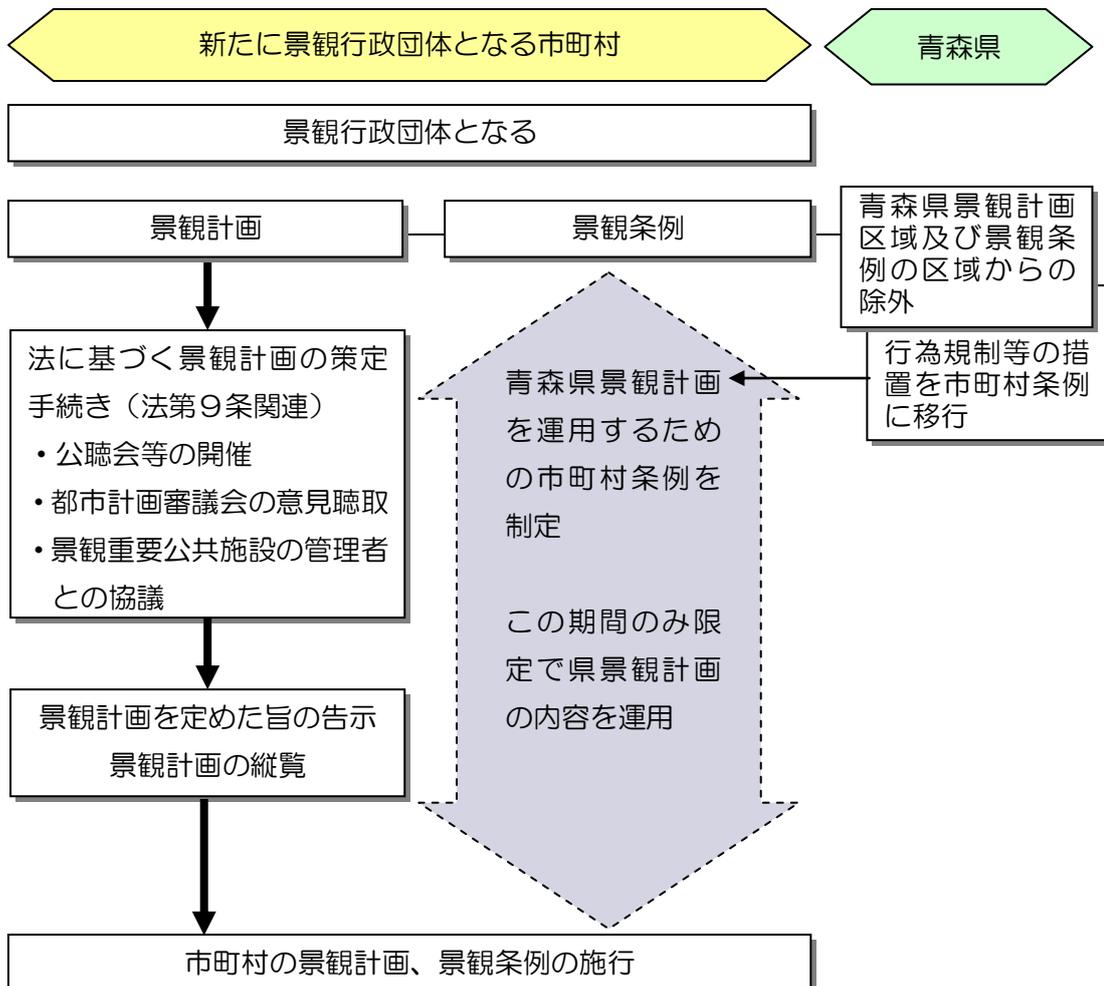
(2) 青森県景観計画区域からの除外に伴って必要となる措置

市町村が景観行政団体になると、青森県景観計画区域及び景観条例の区域から除外されることになります。

市町村が景観行政団体になる際に、必要となる措置は以下の通りです。詳細の手順については、県と十分に調整を行う必要があります。

◆景観法に基づく行為規制等の措置が県条例から市町村条例に移行されることから、対応措置が必要となります

- 青森県においては、地方自治法上の指定都市、中核市以外の市町村が景観行政団体になると、青森県景観計画区域及び景観条例の区域から除外されます。
- そのため、景観法に基づく行為規制などの措置を、青森県景観条例から市町村条例に基づいて行うこととなります。
- 一方、景観行政団体となってから可能となる景観計画の策定手続き（景観法第9条関連）があることから、景観行政団体になった後、市町村の景観計画の施行がなされるまでの間、青森県景観計画および青森県景観条例の内容を運用するなど対応措置が必要となります。



3. 景観計画の運用方法

(1) 景観条例の作成

景観計画を策定、運用するため、景観法の委任事項を市町村の景観条例において定める必要があります。

一方、市町村の景観条例に、景観法には基づかない市町村独自の施策として位置づけることも可能です。

以上から、市町村の景観条例は以下の性格をもつこととなります。

- i) 景観法に基づく様々な制限に法的な拘束力を持たせるため、また手続きを定めるための委任条例
- ii) 自主条例による景観形成に関する基本的な事項、景観形成施策などを示した総合的な内容のもの

①景観法からの委任事項

景観法に示される様々な制限や手続きを行うためには、以下の景観法で規定された委任事項を市町村の景観条例を定める必要があります。

	景観法に基づく委任条例	根拠法
1	景観行政団体が景観計画を定める手続	景観法第9条第7項
2	景観計画の提案を行うことができる団体	景観法第11条第2項
3	景観計画区域で届出を要する行為	景観法第16条第1項第4号
4	景観計画区域で届出を要する行為の除外	景観法第16条第7号11号
5	変更命令の対象となる届出対象行為	景観法第17条第1項
6	景観重要建造物指定の標識の設置（条文 or 規則）	景観法第21条第2項
7	景観重要建造物の管理の方法の基準	景観法第25条第2項
8	景観重要樹木指定の標識の設置（条文 or 規則）	景観法第30条第2項
9	景観重要樹木の管理の方法の基準	景観法第33条第2項

※このほか景観地区に関する条項が14項目あります

この他にも、必要な委任事項として、景観法を根拠としない以下のものがあります。

	景観法以外の法（右欄）に基づく委任条例	根拠法
10	景観重要建造物に対する制限緩和	建築基準法
11	広告物の表示等の禁止物件の追加など	屋外広告物法

②景観条例に位置づける市町村独自の取組み事項

景観法施行以前から景観行政を行うために、全国で多くの景観に関する自主条例が制定されました。

景観法施行以降も、景観法の内容（景観計画等）を取り込んで、市町村独自の施策と一体的な運用を図るための条例として制定、改正する自治体もあります。

自主条例には、「普及啓発活動」、「顕彰制度」、「景観アドバイザー派遣」、「独自の地区指定（景観形成地区、景観重点地区など）」、「支援措置」等の市町村独自の施策を定めることができます。

■景観条例の構成（出典：青森市景観条例、八戸市景観条例）

【青森市景観条例】

前文

第一章 総則(第1条—第5条)

第二章 良好な景観の形成に関する施策

第一節 景観計画(第6条)

第二節 景観計画区域に係る良好な景観の形成(第7条—第15条)

第三節 公共事業に係る良好な景観の形成(第16条—第18条)

第四節 表彰及び支援等(第19条・第20条)

第三章 景観審議会(第21条—第23条)

第四章 雑則(第24条)

附則

【八戸市景観条例】

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 景観計画及びこれに基づく措置

第1節 景観計画の策定（第6条）

第2節 行為の制限（第7条—第11条）

第3節 景観重要建造物等（第12条—第15条）

第3章 景観づくりに関する施策

第1節 景観推進協定（第16条—第19条）

第2節 景観推進活動団体（第20条—第22条）

第3節 支援及び助成（第23条）

第4節 表彰及び啓発（第24条・第25条）

第4章 景観審議会（第26条）

第5章 雑則（第27条）

附則

(2) 景観計画運用に必要な書類

各種届出に必要な書類は、景観条例、同施行規則で定める事項によりますが、様式として以下のようなものがあります。

■主な届出様式例

様式名称	概要
景観計画区域内行為（変更）届出書	<ul style="list-style-type: none"> 届出対象行為をしようとするとき (既に届出書を提出した行為を変更しようとするとき)
氏名等変更届	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内行為届出書を提出してから行為完了日までに、届出者の氏名・名称、住所が変わったとき
景観計画区域内行為取りやめ届	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内行為届出書を提出した後に、その行為を取りやめたとき
景観計画区域内行為通知書	<ul style="list-style-type: none"> 国の機関または地方公共団体が、景観形成区域内で大規模な建築等の行為をしようとするとき
景観重要建造物現状変更許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> 景観重要建造物に指定された建造物の増改築や外観の変更を伴う修繕等を行おうとするとき
景観重要樹木現状変更許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> 景観重要樹木に指定された樹木の伐採または移植をしようとするとき
景観計画区域内行為完了届出書	<ul style="list-style-type: none"> 届出た行為が完了したとき

■様式例（景観計画区域内行為（変更）届出書） 出典：八戸市HP

第1号様式(第3条関係)

景観計画区域内行為（変更）届出書

平成 年 月 日

(あて先)八戸市長

住 所 (法人その他の団体にあっては、主たる事務所の所在地):

(フリガナ)
氏 名 (法人その他の団体にあっては、その名称及び代表者の氏名):

届 出 者

☑

電話番号 (連絡先:事務所 自宅 その他):

景観法第16条第1項(第2項)の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の場所						
行為の期間	着手予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日		
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物	用 途 (種 類)	(工作物の場合は、種類も記載してください。)			
	<input type="checkbox"/> 工作物	行為区分				<input type="checkbox"/> 新築・新設
	<input type="checkbox"/> 開発行為	<input type="checkbox"/> 土石の採取、鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	<input type="checkbox"/> 木竹の伐採	<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、 再生資源その他の物件の堆積	<input type="checkbox"/> 水面の埋立て 又は干拓	
代 理 者 (連絡者)	住 所 : 氏 名 : 電 話 番 号 : ☑					
設 計 者	住 所・所在地 : 氏名・事業所名 : 電 話 番 号 :					
工事施工者	住 所・所在地 : 氏名・事業所名 : 電 話 番 号 :					
その他の 参考事項						

※ 八都第 号
平成 年 月 日

様

八戸市長 小林 真 印

上記の届出について、八戸市景観計画に適合すると認められるので通知します。

※ 受付欄	※ 確認・処理欄
平成 年 月 日	
第 号	

注1 届出書は、必要図書を添付の上、正本及び副本各1通を提出してください。
2 ※の欄には記入しないでください。

(3) 事前相談・事前協議の仕組み

景観法に基づき、建築物の建築等の行為の届出は、行為着手前 30 日となっています。

しかし、この時点で事業内容がほぼ決まっていることが多いことから、より良い景観形成を目指すためには、各種行為の事業計画段階から景観行政団体と事業者が協議を始めることが重要です。

そこで、事業の早期からの調整を可能とするため、市町村が独自に、事前相談や事前協議制度を整備する方法があります。

事前相談や事前協議の制度は、市町村の独自規定として景観条例に定めることができます。事前相談、事前協議および届出後の大きな流れは以下の通りです。

協議内容の評価については、景観担当部署内で判断できない場合に、景観審議会など専門機関の協力が得られるように制度を設計することが重要です。

