

<補足資料>

補足資料

1. 景観計画と景観法・景観条例の関係

① 景観法…制限の基となる事項について規定

(例えば…)

- ☐ 行為の届出の義務
- ☐ 罰則 → 届出をしない場合や勧告・変更命令に従わない場合…など

② 景観条例…届出対象行為や各手続きについて規定

(例えば…)

- ☐ 景観法の届出対象行為の規模
- ☐ 勧告・変更命令の手続き → ※基準に適合しない場合の措置

③ 景観計画…景観行政の基となる計画

(例えば…)

- ☐ 景観計画の区域 → ※届出内容の審査の判断基準
- ☐ 景観づくりの方針 → ※届出内容の審査の判断基準
- ☐ 景観づくりの基準 → ※届出内容の審査の判断基準

補足資料

2. 景観審議会

景観審議会とは・・・

景観に関する各種事項を調査審議するために、「千歳市景観条例」に基づき設置する附属機関

景観に関する各種事項とは・・・

- ☐ 景観計画の策定（変更）に関すること
- ☐ 景観形成基準の適否に関すること
- ☐ 勧告・変更命令に関すること

景観審議会委員について・・・

千歳市景観計画検討会議終了後、可能な限り同じ委員の方々に「千歳市景観審議会」の委員へ就任していただくよう、依頼させていただく予定です。

補足資料

3. 行為の制限の流れ

- ① 建築物・工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更
- ② 開発行為

景観重点区域のみ

- ③ 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
- ④ 木竹の植栽、伐採
- ⑤ 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積
- ⑥ 水面の埋立て、干拓
- ⑦ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路及び空中線系の建設

これらの行為で、千歳市景観条例施行規則で定める規模を超えるもの

景観法第16条に基づく届出

千歳市景観計画で定める「**景観形成基準**」に適合していれば着手可能

補足資料

4. 景観形成基準への適否の判断、勧告・変更命令

- 景観形成基準は、色彩以外は「調和する」等、定性的な表現となっているため、具体的な数値で判断することはできません。
- 届出書に「景観への配慮事項」を説明する資料を添付してもらうことで、基準に適合しているかを判断することが基本となります。
- 具体的には、「景観への配慮事項」が「景観づくりの方針」に沿った内容になっているかどうか判断基準となります。
- 適否の判断が難しいものは、必要に応じて、今後千歳市景観条例に基づき設置する予定である「景観審議会」に諮り、第三者の意見を聴いた上で判断します。
- 「景観重点区域」は、景観上特に重要なエリアであるため、届出書を提出する前に「事前協議」を行うことを千歳市景観条例で義務付けます。

「景観形成基準」に適合しない場合

景観法第16条に基づく「勧告」、景観法第17条に基づく「変更命令」

補足資料

5. 罰則

【変更命令に関する罰則】

- 現状回復又はこれに代わる措置をとることの命令に違反した場合

【景観法第101条】

1年以下の懲役又は50万円以下の罰金

【変更命令に関する罰則】

- 変更命令に違反した場合

【景観法第102条】

50万円以下の罰金

【届出に関する罰則】

- 届出をしない場合、虚偽の届出をした場合
- 変更届出をしない場合、虚偽の届出をした場合

【景観法第103条】

30万円以下の罰金

【変更命令に関する罰則】

- 変更命令に対する対応を報告しない場合、虚偽の報告をした場合
- 立入検査及び立入調査を拒否した場合

【行為の着手に関する罰則】

- 届出が受理されてから30日以内に届出行為に着手した場合

● 景観計画による行為の制限は、事業者と協議しながら、助言・指導による緩やかな誘導を行うことを基本としています。

● 色彩以外の景観形成基準は、定性的な表現となっており、数値による明確な判断ができないため、勧告、変更命令の実績は、全国的に極めて少なくなっています。

補足資料

6. 景観形成基準への適否の判断方法

別記第3号様式（第4条関係）

(表)
景観形成の配慮事項に係る対応説明書

※受付番号

行為の場所	☐ 建築物 ☐ 工作物 ☐ 開発行為 ☐ その他
	☐ 新築 ☐ 又は ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 ☐ 修繕 ☐ 修繕替 ☐ 色彩の変更

【建築物又は工作物】

区分	配慮事項	対応状況の説明
位置・配置	☐ 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 ☐ 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。	
規模	☐ 地域の特性や周辺の建築物又は工作物の連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 ☐ 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	
形態又は色彩その他の意匠	☐ 地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 ☐ 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 ☐ 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 ☐ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 ☐ オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	
敷地の外構・その他	☐ 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 ☐ 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 ☐ 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	

景観形成基準

対応の状況

- 届出書への添付資料として「景観形成の配慮事項に係る対応説明書」の提出を義務付けます。
- 「調和」などの基準となるのは景観計画で定める「景観づくりの方針」となります。
- 「景観づくりの方針」に照らし合わせ、方針に沿った対応等がなされていれば、景観形成基準に適合しているという判断となります。
- 判断が難しい案件については、必要に応じて「景観審議会」に諮ることとなります。

補足資料

7. 景観形成基準への適否の判断方法(具体例)

<具体例① 景観エリア:市街地エリア(工業地)>

【景観づくりの方針（抜粋）】

- みどり豊かな良好な景観の維持に努めます。
- 敷地内（特に敷地境界）の緑化に努めます。

【景観形成基準（区分：敷地の外構・その他）】

- 敷地内は周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。

【対応状況の説明（届出者により記載）】

- 街路樹を含めてみどりの多い南側道路沿いの敷地内に植樹帯を設け、街路や周囲の街並みに配慮した。

景観形成基準に対する配慮事項として、景観づくりの方針に沿った対応がなされているため、基準に適合していると判断する。