

議事(3) 横須賀市景観条例の見直しについて

1 条例の見直し（令和2年7月施行予定）

土地利用調整関連条例の見直しを5年以内ごとに行うことが土地利用基本条例に定められているため、景観条例も今年度見直しを行う。

○参考 横須賀市土地利用基本条例（抜粋）

（この条例及び土地利用に関する個別条例の見直し）

第14条 この条例は、その運用状況、実施効果等を勘案し、第1条の目的の達成状況を評価した上で、この条例施行後5年以内に見直しを行うものとし、以後5年以内ごとに見直しを行うものとする。

2 前項の規定によるこの条例の見直しに併せて、次に掲げる土地利用に関する個別条例の見直しを行うものとする。ただし、第5号及び第7号にあっては、この条例施行後5年以内の見直しに併せた見直しは行わない。

- （1）都市計画決定等に係る手続きに関する条例（平成17年横須賀市条例第48号）
- （2）市街地における適正な土地の高度利用に関する条例（平成18年横須賀市条例第72号）
- （3）開発許可等の基準及び手続きに関する条例（平成17年横須賀市条例第49号）
- （4）宅地造成に関する工事の許可の基準及び手続きに関する条例（平成18年横須賀市条例第29号）
- （5）横須賀市景観条例（平成16年横須賀市条例第24号）
- （6）適正な土地利用の調整に関する条例（平成17年横須賀市条例第50号）
- （7）特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例（平成14年横須賀市条例第41号）
- （8）横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成30年横須賀市条例第40号）

2 景観条例沿革

	公布日	施行日	主な内容
(1) 制定	平成16年 3月26日	平成16年 7月1日	自主条例として制定。 目的・理念・責務・基本指針・色彩基準・眺望景観保全基準・景観推進地区・地区景観協議会・景観重要建築物等・ 届出 ・景観審議会・表彰・助成・勧告・公表
(2) 改正	平成17年 3月31日	平成17年 7月1日	「特定建築等行為に係る基準及び手続並びに紛争の調整に関する条例」及び「適正な土地利用の調整に関する条例」の改正等に伴う改正。

(3)改正	平成18年 3月28日	平成18年 7月1日 (一部4/1)	景観法（平成16年法律第110号）制定に伴い法を執行するための部分を追加。 景観計画策定手続・届出対象行為・特定届出対象行為・着手届・変更届・承継届・完了届
(4)改正	平成21年 3月27日	平成21年 7月1日	景観法に基づく届出の前に条例協議を規定。（国や地方公共団体が行う行為を除く。） 事前協議 ・景観重要建造物等指定手続
(5)改正	平成23年 3月28日	平成23年 4月1日	景観審議会(10人以内)と屋外広告物審議会(7人以内)を合併(13人以内)。
(6)改正	平成27年 3月30日	平成27年 7月1日	国や地方公共団体が行う行為について、景観法に基づく通知の前に事前協議を規定。

3 景観法の制度（平成16年12月17日施行）

別紙参照

4 景観条例の制度

(1) 眺望点の指定と眺望景観保全基準（第3条）

公共の場所のうち、海又は緑豊かな丘陵等の景観を眺望できる場所で、特にその眺望を保全する必要があると認める場所を眺望点として指定することができる。

また、眺望点からの眺望を保全するため、建築物等の高さに係る基準（眺望景観保全基準）を定めることができる。

現在は、「中央公園眺望点」と、「くりはま花の国眺望点」が指定され、基準も定められている。

(2) 景観推進地区と地区景観協議会（第4条、第5条）

景観計画に基づき、街並みの景観づくりを推進する必要がある地区を景観推進地区として指定することができる。

また、地区目標や地区方針、地区基準を定めることができる。

現在は、「見晴らしの丘景観推進地区」が指定され、地区方針が定められている。地区景観協議会は実績なし。

(3) 条例に基づく事前協議（第7条）

法の届出（着手の30日前まで）の前（届出の30日前まで）に協議を義務付け、早い段階での協議を開始できる。

国や地方公共団体が行う行為についても事前協議を行っている。

事前協議の中で、大規模な行為については、景観審議会（専門部会）の意見を聴くことも行っている。

年度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
届出・通知数	124	77	88	109	192	172	166	114	86	109
専門部会案件数	7	14	20	21	7	9	7	10	8	5

(4) 届出対象行為と特定届出対象行為（第 8 条）

届出対象行為と特定届出対象行為を条例で規定している。

現在は、届出対象行為＝特定届出対象行為としている。

なお、届出対象に満たない規模は、色彩協議要綱に基づく色彩協議を行っている。

(5) 届出に添付する図書（第 10 条）

届出に添付する図書を規定している。ただし、景観行政団体の長は、省略させることができる規定が省令にあり。

(6) 着手届（第 11 条）、住所等変更届・中止届（第 12 条）、承継届（第 13 条）、完了届（第 14 条）

特定届出対象行為については、着手状況や完了状況を把握し、完了後は完了検査を行い、景観計画に適合している場合は適合証を発行している。

また、行為者情報の把握のため、住所等変更届や承継届を規定している。

(7) 景観審議会（第 15 条）

地方自治法の規定による付属機関として景観審議会の設置を規定している。景観づくりの推進及び屋外広告物に関する重要事項について担任する。審議会は 13 人以内を持って組織し、委員の任期は 2 年とする。

(8) 表彰（第 16 条）

景観づくりの推進に寄与した個人、団体等を表彰することができる。

これまで、「国際海の手文化都市よこすか景観賞」（景観デザイン部門・景観づくり活動部門）及び「すかまち景観デザイン賞（景観デザイン部門市長特別賞）」を実施。

受賞集参照。

(9) 助成（第 17 条）

景観づくりの推進に関する活動を行うものに対し、専門家の派遣もしくは技術的援助を行い、又は活動に要する物品の提供を行うことができる。

また、景観推進地区において景観づくりに寄与すると認める建築行為を行おうとする者に対し、技術的支援等を行うことができる。

これまで、横須賀中央エリアで景観づくりの推進に関する活動を行うものに対し、専門家の派遣を行った。

(10) 勧告及び公表（第 18 条）

正当な理由なく景観法の届出をしない者に対し、届出をするよう勧告することができる。

また、正当な理由なく景観協議を行わない者に対し、景観協議をするよう勧告することができる。

更に、勧告を受けたものが正当な理由なく勧告に従わない場合は、その旨を公表することができる。

これまで、平成 23 年度に勧告書を出した案件あり。その後、景観協議書の提出があり、公表には至っていない。

条例とは別に、法 17 条には、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合しないものを適合させるため、変更を命ずることができる規定もある。実績はなし。

(11) 景観計画策定の手続き（第 19 条）

景観計画を策定・変更するときに、景観審議会の議を経ることを規定。

また、景観計画の策定・変更を提案できる団体や、提案できる土地の規模等を規定。

条例とは別に、法 9 条には、景観計画を策定・変更するときに、都市計画審議会の意見を聴くものとする規定もある。

(12) 景観重要建造物等の指定の手続き（第 20 条）

景観重要建造物・景観重要樹木の指定・解除を行う時に景観審議会の意見を聴くことを規定。

5 条例改正に向けた課題

(1) 届出対象行為の除外

課題	届出対象行為を延べ面積で規定しているが、敷地単位で延べ面積を見ており、大きな工場や小学校のような場合は、30 m ² 程度の倉庫を棟別新築する場合も届出・通知対象となってしまう。
対応	条例 8 条 2 項から、1 ha を超える敷地において、敷地内延べ面積 1,000 m ² を超えていても、建物単体で延べ面積 100 m ² 未満（一戸建住宅規模）かつ道路境界線から 10 m 以上離れた建築物に係る行為を除外する。

(2) 特定届出対象行為の整理

課題	条例 8 条 3 項で、1 ha 以上の開発行為を特定届出対象行為としているが、法 17 条 1 項では開発行為は特定届出対象行為とすることができるものに含まれない。
対応	条例 8 条 3 項特定届出対象行為から開発行為を除く。

(3) 行為完了状況の把握

課題	条例 14 条 1 項で特定届出対象行為の行為者には完了届を義務付けているが、特定届出対象行為は民間事業のみであるため、公共事業の完了状況を把握できない。また、開発行為についても完了状況を把握できないこととなる。
対応	条例 14 条 1 項完了届の義務者を特定届出対象行為の行為者ではなく、条例 8 条 2 項各号の行為者とする。 ただし条例 14 条 2 項の完了検査（+適合証）については、特定届出対象行為のみ対象とする。

(4) 景観協議の有効期限の設定

課題	条例協議の有効期限が書かれていないため、一度協議終了となった計画が 10 年以上経過後に工事着手となった場合であっても、状況の変化に応じた協議を行うことができない。
----	--

対応	条例協議の有効期限を設ける。土地利用調整関連法令の他条例と整合するよう5年とする。協議終了から5年以内に着手しない場合は、再協議とする。
----	--

○参考 適正な土地利用の調整に関する条例（抜粋）

（土地利用行為の承認）

第46条 市長は、第44条第1項の申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容を審査し、次に掲げる承認基準に適合するときは、土地利用行為を承認しなければならない。

第1号から第3号 省略

第2項から第5項 省略

6 土地利用行為者が第1項の承認を受けた日から起算して5年以内に当該土地利用行為に着手しない場合は、当該承認はその効力を失う。ただし、当該土地利用行為に着手しないことにつき、やむを得ない理由があると市長が認めた場合は、この限りでない。

6 条例改正スケジュール

＜景観条例改正スケジュール＞													
	平成31年度 4月	令和元年度 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	令和2年度 7月
素案の作成	課題整理		素案作成										
景観審議会				審議会	審議会				審議会				審議会報告
			専門部会		専門部会			専門部会					
パブコメ手続							広報掲載	意見募集	意見集約・回答作成	回答			
議会関係						一般報告 全議員配付					議案上程		施行