

議事(6) 横須賀市景観条例の見直しについて(報告)

1 条例の見直し(令和7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、景観条例も見直しのタイミングとなっています。

○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。
(7) 改正	令和2年 3月24日	令和2年 7月1日	道路上に建築する建築物を協議対象とする。 1haを超える敷地において、建物単体で延べ面積100㎡未満かつ道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない建築物に係る行為であって、市長が届出を要しないと認めたものは届出対象行為から除外する。 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。

※前回改正以降、道路内又は道路に突き出た建築物の建築行為等に該当するものは2件。

- ・景協 02-036 衣笠栄町1丁目（商店街アーケード） ※専門部会に付議
- ・景協 04-096 衣笠栄町1丁目・2丁目（商店街アーケード） ※専門部会に付議

3 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。

(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附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。

4 条例運用の上での課題及び条例見直しの結果

(1) 審議会に意見を聴く案件について

課題	条例 7 条 3 項で審議会の意見を聴くことができる建築行為等を規定しているが、横須賀市の施設は景観づくりについて先導的な役割を果たす必要があるため、横須賀市で行う建築行為等については対象規模を小さくするなどしたほうが良いのではないかな。
対応	景観計画において、市の責務として「市は、公共施設の整備及び建築行為等を行うに当たっては、景観づくりについて先導的な役割を果たさなければならない。」となっており、率先して景観に配慮した建築行為等に努める立場であることは明確であるため、条例に特筆すべき事項ではなく、市役所内部での調整により対応できる。

※今回の見直しでは、条例の改正は行わないこととする。

5 専門部会委員からの意見

- ・地域ごとの重点的な課題に取り込むなどを行っていったほうがいい。

今の規制で問題のある案件は発見できるが、街を育てていくという意味でも新しい取り組

みを行い、さらに街を良くしていくべきである。

5～10年かけてでも、景観法や景観条例を使いながら、今までにない視点で取り組んで新しい街の魅力づくりを行っていくといい。（新しい景観推進地区を策定するなど。）

- ・色彩についても同様である。

現在は、ネガティブチェックで問題のある案件は減ってきているが、景観推進地区や色彩景観形成地区を増やしていかないとまちとしての面白みがなくなってしまう。

- ・今まで縦割りで考えてきていたものを横連携させることが大事である。

景観はまちづくりや町おこしといったことに密接に関係している。

まちづくりと景観で部署が分かれていることが多いが、本来であれば一緒に考えていく必要がある。まちづくり協議会や景観審議会などの縦割りだけではなく、重なる部分をコンパクトにして条例を整理することが必要になってくるだろう。