

四日市市景観条例（素案）と考え方

（第1 目的）

この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項を定めることとともに、四日市古来の原風景である水辺とみどりを活かし、市民一人ひとりが親しみと愛着と誇りを持てる四日市らしいまちを守り、育て、創ることに必要な事項を定めることにより、快適なまちづくりと市民文化の向上に資することを目的とする。

【考え方】

この条例は、良好な景観形成のために必要な事項を定め、四日市古来の原風景や地域固有の特徴を生かし、快適なまちづくりと市民文化の向上に資することを目的とするものです。

（第2 定義）

この条例による用語の意義は、法及び景観法施行令（平成16年政令第398号）の例による。

【考え方】

この条例において使用される用語について定義します。

（第3 市民及び事業者の責務）

市民は、自らが景観を形成する主体であることを認識し、その個性と創意を発揮することにより、景観の形成に努めなければならない。

2 事業者は、その事業活動の実施に当たっては、景観の形成について必要な配慮をしなければならない。

3 市民及び事業者は、市が実施する景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

【考え方】

市民及び事業者は、自らが良好な景観形成の主体であることを認識する必要があります。さらに、市が行う景観に関する施策に協力する責務があることを定めます。

(第 4 市の責務)

市は、景観の形成を図るため、法第 8 条に規定する景観計画を策定し、これに基づく施策を実施するものとする。

2 市は、道路、公園その他の公共施設の整備又は改善を行う場合には、景観の形成に先導的役割を果たすよう努めるものとする。

【考え方】

市は、良好な景観形成のために、景観計画を策定し適切に運用していきます。

また、市は、周囲の環境に配慮した道路、公園、その他の公共施設の整備を行ったり、公共用地の積極的な緑化を行うなど、周辺の人たちが行う景観の形成に先導的な役割を果たすこととします。

(第 5 景観計画提案を行おうとするものへ支援)

法第 11 条第 1 項の規定に基づく景観計画の変更の提案を行おうとするものは、市長に対し都市計画に関する情報の提供を求め、景観計画提案に係る内容等について事前相談をすることができる。

2 市長は、前項の規定により相談を受けた景観計画提案の内容が、都市計画の決定又は変更を伴うものであるときは、四日市市都市計画まちづくり条例（平成 20 年四日市市条例第 号。以下「都市計画まちづくり条例」という。）第 15 に定める都市計画提案を行うよう求めるものとする。

【考え方】

景観計画提案に関する相談・支援体制を充実するため、景観計画提案を行おうとする土地所有者等が、市に事前相談ができるほか、提案しようとする都市計画や景観計画に関する資料や情報の提供を請求できることとします。

市は、景観計画提案の内容が都市計画の決定又は変更を伴う場合、都市計画まちづくり条例第 15 に定める手続を行うよう求めることとします。

(第 6 景観計画提案の手続)

景観計画提案を行おうとするものは、規則で定めるところにより景観計画の素案を市に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定に基づく景観計画の素案の提出があった場合は、当該素案を公表するものとする。

【考え方】

景観計画提案をする場合は、その内容を記したものを市に提出するものとします。その場合において市は速やかに景観計画の素案を公表し、市民の意見を聴いたうえで、景観計画の変更の可否を判断するものとします。

(第7 景観計画提案を受けた場合の対応)

市長は、景観計画提案を受け、当該提案の内容を踏まえて景観計画の変更が必要であると判断した場合は、法第12条及び第13条に定める手続を行うものとする。

2 市長は、前項の場合において、当該提案の内容を踏まえて都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合は、前項の手続とともに景観計画に併せて提出された都市計画提案の素案について、都市計画まちづくり条例第5の規定による都市計画の原案を作成し、同条例第4から第11に定める手続を行うものとする。

【考え方】

景観計画提案による景観計画の変更が必要であると判断した場合は、景観計画の変更案を作成したうえで、景観計画の変更手続を進めることを条例で明確化します。当該提案の内容を踏まえて都市計画の決定又は変更が必要であると判断した場合は、都市計画まちづくり条例による手続を行うこととします。

(第8 景観計画提案を受けた場合で景観計画の変更が不要な場合の処理)

市長は、景観計画の提案を受け、当該提案の内容を踏まえて景観計画を変更する必要がないと判断した場合は、あらかじめ四日市市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に当該素案を提出してその意見を聴取するものとする。

2 市長は、審議会の意見聴取の結果を踏まえ景観計画の提案が都市計画の決定又は変更の必要がないと判断した場合は、当該提案をした者に通知するものとする。

【考え方】

法第14条2項に規定する景観計画の変更が必要でない場合にも都市計画審議会の意見を聴くことを条例で明確化します。

この場合、景観計画の変更の必要がないと判断した旨とその理由を示したものに、都市計画審議会で聴取した意見を添えて提案者に通知します。

(第9 景観計画の提案団体)

法第11条第2項の条例で定める団体は、都市計画まちづくり条例第19の1に規定する地区まちづくり構想策定委員会とする。

【考え方】

景観行政団体が条例で定める団体は、地域の合意に基づくまちづくりを推進するため、都市計画まちづくり条例第19の1に規定するまちづくり構想を策定する団体とします。

(第10 届出を要する行為)

法第16条第1項第4号に規定する良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為は、次の各号に掲げる行為とする。

- (1) 土石の採取又は鉱物の掘採で、面積が1,000平方メートルを超えるもの又は擁壁若しくは法面の高さが5メートルを超え、かつ長さが10メートルを超えるもの
- (2) 土地の形質の変更(土石の採取及び鉱物の掘採を除く。)で、面積が1,000平方メートルを超えるもの又は擁壁若しくは法面の高さが5メートルを超え、かつ長さが10メートルを超えるもの
- (3) 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、高さが1.5メートルを超え、かつ面積が500平方メートルを超えるもの

【考え方】

良好な景観形成に影響を及ぼすものは、建築物や工作物だけではないことから、土石の採取、鉱物の掘採、土地の形質の変更、屋外における土石、廃棄物、再生資源などの堆積も届出を要する行為とします。

- ・土石の採取とは 土地の掘削、土壌の採取、開墾等の行為です。
- ・土地の形質の変更とは 土地の形状などを変更する行為です。
- ・土石の堆積など 建築資材や土砂、廃棄物等を積み上げる行為です。

(第 1 1 届出対象行為の届出)

法第 1 6 条第 1 項又は第 2 項の規定により届出の対象となる行為を行おうとするものは、規則で定める届出書をあらかじめ市長に提出しなければならない。

2 景観法施行規則（平成 1 6 年国土交通省令第 1 0 0 号）第 1 条第 2 項第 4 号の条例で定める図書は、位置図、配置図その他規則で定めるものとする。

【考え方】

一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等及び第 1 0 に定める行為をしようとする者は、その内容と必要な図書を添付し、あらかじめ市長に届け出なければなりません。

(第 1 2 適合の通知)

市長は、第 1 1 の 1 の規定により行為の届出があった場合、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、又は良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めたときは、規則で定めるところにより 3 0 日以内にその旨を届出人に通知するものとする。

2 前項の届出をした者は、法第 1 8 条第 1 項の規定にかかわらず、前項の通知を受けた日から当該届出に係る行為に着手することができる。

【考え方】

届出があった場合において、景観計画に適合すると認めたときは、速やかに、当該届出をした者に、法第 1 8 条第 1 項で規定される 3 0 日の行為着手の制限期間を短縮する旨の通知をします。

(第 1 3 届出及び勧告等の適用の除外)

法第 1 6 条第 7 項第 1 1 号の条例で定める行為は、次の各号に掲げる行為の態様に応じて、当該各号に掲げる基準以内の行為とする。

- (1) 建築物の建築等及び工作物の建設等の行為 別表第 1 に定めるもの及び仮設のもの
- (2) 開発行為 都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為

(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件を堆積する行為 存続期間が90日以下のもの

【考え方】

現行の大規模建築物等の届出基準を別表第1に見直すとともに、良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがない行為を、届出の適用から除外します。

(第14 特定届出対象行為)

法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 法第16条第1項第1号に定める建築物の建築等
- (2) 法第16条第1項第2号に定める工作物の建設等

【考え方】

一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等を特定届出対象行為とし、景観計画に定める形態や色などの意匠について適合しない場合は、設計の変更を求めたりその他の必要な措置をすることができます。

(第15 助言、指導、勧告及び命令)

市長は、第11の1に規定する届出において、届出に係る行為が景観計画に適合しないと認めるときは、届出をした者に対し、良好な景観の形成を図るために必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

2 市長は、前項に規定する助言又は指導に従わない届出者に対して、法第16条第3項又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づき、これらの規定による勧告又は命令をすることができる。

【考え方】

条例の実効性を担保するため、市長は、景観計画に定める行為の制限に適合しない場合、その行為者に対して、助言、指導、勧告又は命令をすることができます。

(第16 行為者の変更)

法第16条第1項の規定に基づき届出を行った者について、住所又は氏名(法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地又は代表者の氏名)に変更が生じたとき

は、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に提出しなければならない。

(第17 行為の中止)

法第16条第1項に規定する届出対象行為の行為者は、届出対象行為を中止したときは、規則で定めるところにより速やかに市長に届出をしなければならない。

【考え方】

市長が届出対象行為等に関する情報を把握するため、行為者の住所又は名称を変更したときや届出対象行為を中止したときは、速やかに届を提出することを義務づけます。

(第18 行為完了届の提出)

法第16条第1項の規定により届出対象行為の届出をしたものは、当該行為が終了したときは、規則で定めるところにより速やかに市長に届出をしなければならない。

【考え方】

届出対象行為が適合とされた内容どおりに行われたかどうかを市長が確認するため、行為が終了した後、速やかに届を提出することを義務づけます。

(第19 公表)

市長は、法第16条第3項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

【考え方】

市長は景観計画に適合するよう必要な措置をとること等を勧告したにも関わらずこの勧告に従わなかった場合にその事実を公表することができることをこの条例に規定します。

(第20 委任)

この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

別表第1 (第13関係)

区 分	行 為		
	新築(工作物にあつては新設)、増築、改築又は移転	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	
建築物	高さが13メートル以下(増築又は改築の場合にあつては、増築後又は改築後の高さをいう。以下同じ。)かつ建築面積が1,000平方メートル以下(増築又は改築の場合にあつては、増築後又は改築後の建築面積をいう。以下同じ。)のもの	1 高さが13メートル以下かつ建築面積が1,000平方メートル以下のもの 2 高さが13メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもので、外観の変更等(外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更をいう。以下同じ。)の面積が500平方メートル以下のもの	
工 作 物	・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの	高さが20メートル以下のもの	1 高さが20メートル以下のもの 2 高さが20メートルを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1以内であるもの
	・擁壁、法面、護岸、堤防その他これらに類するもの	高さが5メートル以下かつ長さが10メートル(増築又は改築の場合にあつては、増築後又は改築後の長さをいう。以下同じ。)以下のもの	1 高さが5メートル以下かつ長さが10メートル以下のもの 2 高さが5メートルを超えるもの又は長さが10メートルを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1以内であるもの
	・高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの	高さが5メートル以下のもの	1 高さが5メートル以下のもの 2 高さが5メートルを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1以内であるもの
	・橋梁、歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの	幅員が10メートル(増築又は改築の場合にあつては、増築後又は改築後の幅員をいう。以下同じ。)かつ長さが30メートル以下のもの	1 幅員が10メートル以下かつ長さが30メートル以下のもの 2 幅員が10メートルを超えるものかつ長さが30メートルを超えるもので、外観の変更等の範囲が外観の2分の1以内であるもの
	・垣(生垣を除く。)、さく、塀、門その他これらに類するもの ・煙突、柱、塔その他これらに類するもの ・プラント等の製造施設その他これらに類するもの ・高架水槽、サイロ、タンク等の貯蔵し又は処理施設その他これらに類するもの ・遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの ・街灯、照明灯その他これらに類するもの ・自動車車庫の用に供する施設その他これらに類するもの ・汚水処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類するもの ・アーケードその他これらに類するもの	高さが13メートル以下(工作物が建築物に定着して設置される場合は、工作物自体の高さが5メートル以下又は工作物と建築物の高さとの合計が13メートル以下である場合に限る。)かつ築造面積1,000平方メートル以下のもの	1 高さが13メートル以下かつ築造面積が1,000平方メートル以下のもの 2 高さが13メートルを超えるもの又は築造面積が1,000平方メートルを超えるもので、外観の変更等の面積が500平方メートル以下のもの

高さとは、地盤面からの高さをいう。