

景観計画、ガイドラインの今後の運用について

■ 将来を見据えたルールづくり

現状

- ・現在のルールでは、景観計画に定めた「最低限守るルール」を守らなかった場合、市は設計変更等の「**勧告**」を行うことになるが、勧告そのものには強制力がないため、最終的には施工者（家主）の判断で建築等が可能
- ・今すぐに何かが起こる可能性は低いが、将来的に世代交代、不動産の売買があった際に、「最低限守るルール」を無視される可能性も否定できない。
- ・不測の事態が発生し、地域で解決できない場合、行政としての対応を検討する必要。

ルールで「縛る」のではなく、地域の景観を「守る」観点から

行政

条例で「特定届出対象行為」を定めることを検討

- ・変更命令、原状回復命令（行政代執行）が可能
- ・地域の合意が不可欠

条例に定めるならH31.4.1～

地域

景観計画で規制できない事項、法になじまない事項は景観協定（地域による自主的な規制）を検討

- ・照明の色温度、点灯時間、建築物の用途に関する規制は景観計画で規制できないため、地域による自主的な規制を検討する。
- ・対象となる範囲の土地所有者全員の同意が必要
- ・行政が協定を認可し、公告することにより、その後に新たに土地所有者になった者に対しても有効となる。

景観形成に向けた法的担保の手法及びエリアの考え方

手法/エリア	門前地区	湯本地区	三ノ瀬地区
● 景観計画区域 届け出が必要な項目 H29.4～	← 全ての行為について届出が必要 →		
● 景観ガイドライン H30.4～	← 推奨ルール、最低限守るルール →		
重点地区指定	← 3地区すべて →		
強制力を持たせる項目 （特定届出対象行為）	← 最低限守るルール →		
景観協定締結（川沿い）	← 川沿い中心 →		
強制力を持たせる項目	（色温度、点灯時間、用途、もてなし演出）		