

長門市景観条例

逐条解説

平成 31 年 3 月

長門市建設部都市建設課

1 条例制定の背景と目的

私たちのまち長門市には、湯本地区や俵山地区といった歴史のある温泉街など、北長門海岸国定公園に代表される美しい海や山をはじめ、東後畑棚田やため池が一体となった農村風景や本市を象徴する風景や資源が多数存在し、私たちの日々の暮らしを豊かなものにしていきます。

さらに、これらの風景や資源は、日常生活のみならず、観光資源として長門市を支える重要な要素となっていることから、将来に向け、「長門市の景観」として一体的に維持・形成を図ることが求められています。

そこで本市は、平成28年4月1日、景観法（平成16年制定）に基づく景観行政団体となり、平成29年3月には「長門湯本地区景観計画」を先行的に策定するなど、景観法を活用したまちづくりを推進しています。

平成29年4月からは、市全域を対象とした「長門市景観計画」の策定に着手し、市民アンケートやワークショップなどによって、住民意向を確認しながら、景観まちづくりの取組を進めているところです。

「長門市景観計画」は、本市全体の目指すべき将来の景観のあり方を明確にし、地域で大切に守られてきた景観特性を十分に活かした、長門市らしい良好な景観の実現を目的として、景観まちづくりの基本方針や、建築物や工作物の意匠、形態、色彩などの基準を定めるものです。

景観まちづくりとは、景観を通して自分たちの住むまちの環境を見つめなおし、まちづくりに取り組むということであり、景観まちづくりによって、住民の地域に対する愛着や満足度の向上、快適な生活環境の創出、観光・交流人口の増加、資産価値の向上など、様々な側面への波及効果が期待できます。

この「長門市景観計画」に基づき、良好な景観形成を具体的に進めていくため、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、本計画のテーマである「自然の彩りと人々の暮らしがつむぐふるさとの風景を未来につなぐ景観まちづくり」の実現を目的とした「長門市景観条例」をここに制定します。

2 長門市景観条例の構成

第1章 総則

第2章 景観計画

第3章 景観法に基づく行為の規制等

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

第5章 景観まちづくりの推進

第6章 景観審議会及び景観審査会

第7章 雑則

3 長門市景観条例の概要

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、良好な景観の形成を図るための基本的な事項を定めることにより、「自然の彩りと人々の暮らしが つむぐふるさとの風景を未来につなぐ景観まちづくり」の実現に向け、本市の景観を守り、次世代へと継承していくため、自然や歴史・文化、人々の暮らしに根ざした景観まちづくりを推進することを目的とする。

<趣旨>

・長門市景観条例の目的について定めたものです。

<解説>

・長門市景観条例は、長門市景観計画のテーマである「自然の彩りと人々の暮らしが つむぐふるさとの風景を未来につなぐ景観まちづくり」の実現を目的に、景観法の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めたものです。

(定義)

第2条 この条例における用語は、特に定めのない限り、法において使用する用語の例による。

<趣旨>

- ・本条は、用語の定義について定めたものです。

<解説>

- ・本条例で使用する用語は、法第7条に規定する用語に従うものとします。

(市の責務)

第3条 市は、良好な景観の形成に関する必要な施策を策定し、計画的に実施しなければならない。

2 市は、道路、河川、都市公園、海岸その他の公共施設の整備又は改善を行う場合には、良好な景観の形成に向けて、先導的な役割を果たすよう努めなければならない。

3 市は、市民及び事業者の景観に関する意識の高揚を図るために必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

4 市は、良好な景観の形成に関する必要な施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見を十分に反映させるよう努めなければならない。

5 市は、必要があると認めるときは、国及び地方公共団体並びにその他公共的団体に対して、良好な景観の形成について協力を要請するものとする。

<趣旨>

- ・本市における良好な景観形成を推進するため、市の責務を定めたものです。

<解説>

- ・市は、景観に配慮した公共施設の整備や維持管理、改良を行い、良好な景観の形成に向けて、先導的な役割を果たします。

- ・市は、景観まちづくりに関する意識の高揚を図るため、多様な媒体を活用した積極的な情報発信に努めます。

- ・市は、市民及び事業者との協働の景観まちづくりを推進するため、景観まちづくり活動について協議する場の創出に取り組みます。

- ・市は、国や県、周辺市町との連携強化を図り、公共施設の整備や適切な管理、各種事業の実施、景観形成に関する情報収集などに取り組み、良好な景観形成を目指します。

(市民の責務)

第4条 市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めるものとする。

2 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

<趣旨>

・本市における良好な景観形成を推進するため、市民の責務を定めたものです。

<解説>

・市民一人ひとり、自らの暮らしが長門市の景観形成に影響を与えていることを理解し、景観に配慮した住まいづくりや自宅周辺の美化活動など、身近なところから自主的に取り組んでいくよう努めるものとします。

・また、地域と調和した景観形成を図るため、行政の景観形成施策への協力に努めるものとします。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、その事業活動に関し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めるものとする。

2 事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

<趣旨>

・本市における良好な景観形成を推進するため、事業者の責務を定めたものです。

<解説>

・事業者は、事業活動が景観形成に影響を与えていることを理解し、事業活動を通じて、地域活性化や良好な景観の形成に努めるものとします。

・事業所や店舗なども本市の景観に大きな影響を与えることを認識し、周辺景観に配慮したデザインや敷地内の緑化など、自主的に周辺景観と調和した景観の形成に努めるものとします。

・積極的に景観まちづくり活動に参加し、地域との信頼関係を深め、市民・行政との連携を図ることに努めるものとします。

第2章 景観計画

(景観計画の策定)

第6条 市長は、市の全域を景観計画区域（法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域をいう。以下同じ）とする景観計画（法第8条第1項に規定する景観計画をいう。以下同じ）を定めるものとする。

2 市長は、景観計画を策定し、変更しようとするときは、あらかじめ、第32条に規定する長門市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

<趣旨>

・景観形成を推進するため、法第8条第1項に規定する景観計画について、市全域を対象に定めたものです。

<解説>

・景観計画を策定又は変更するときは、法第9条に規定する策定の手続のほか、市の附属機関として、学識経験者等で構成される長門市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならないと規定します。

(景観形成重点地区の指定)

第7条 市長は、景観計画区域内において、特に良好な景観を有する地区、本市の景観形成において重要な役割を果たす地区、良好な景観形成を進める上で特に重要と認められる地区を景観形成重点地区として指定することができる。

2 前条第2項の規定は、景観形成重点地区の指定、指定の解除及び区域の変更について準用する。

<趣旨>

・景観形成重点地区の指定について定めたものです。

<解説>

・本市の景観計画区域は、一定規模以上の行為に対して、景観形成を図る上で最低限守るべきルールを定める「一般地域」と、地区の特性に応じたきめ細やかなルールを定める「景観形成重点地区」に区分します。

・湯本地区のように、特に景観形成を図る必要がある地区については、「景観形成重点地区」の指定ができるものとし、地区ごとの景観形成に関する方針や行為の規制等、必要な事項を定めるものとします。

(景観計画への適合)

第 8 条 景観計画区域内において、法第 16 条第 1 項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を景観計画に適合するよう努めなければならない。

<趣旨>

- ・全ての建築行為等における景観計画への適合について定めたものです。

<解説>

- ・法第 16 条第 1 項各号に掲げる行為は次のとおりです。
 - 1 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 - 2 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 - 3 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為その他政令で定める行為
 - 4 前 3 号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為
- ・景観計画は、全ての建築行為等における景観形成の基準として定めたものです。
- ・景観計画区域内において、法第 16 条第 1 項各号に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ市長に届け出る必要がありますが、届出の対象とならない行為についても、景観計画に適合するよう努めなければならないと規定します。
- ・景観行政団体の条例で定める行為は、第 10 条で規定します。

第 3 章 景観法に基づく行為の規制等

(事前協議)

第 9 条 景観計画区域内において、法第 16 条第 1 項及び第 2 項の規定による届出をしようとする者又はその設計若しくは施工を請け負う者（以下「行為者」という。）は、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 市長は、前項の規定による事前協議において届出の対象となる行為が景観計画に適合しない場合は、当該行為者に対して必要な措置をとることを指導することができる。

3 市長は、法第 16 条第 1 項の規定による届出を要する行為のうち別表第 1 に掲げる行為及び本市の景観に大きな影響を及ぼす行為と認める場合において、長門市景観デザイン審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴くことができる。

別表 1

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、又は色彩の変更	・地上階数が3以上のもの

<趣旨>

- ・法第16条の規定による届出対象行為に関する事前協議について定めたものです。

<解説>

- ・届出に係る建築物等の基準については、市民、事業者及び行政の間で共通認識を深めることが必要です。このため、法第16条第1項及び第2項に基づく届出の前に、市と事前協議をしなければならないと規定します。
- ・市長は、行為の内容が景観計画に適合するよう必要な措置をとることを指導することができるものと規定します。
- ・本条の指導は、第8条に規定する「景観計画への適合」についての努力義務に基づき行うものです。
- ・法第16条第1項の規定による届出対象行為のうち、別表1に掲げる行為や景観に大きな影響を及ぼす行為と認める場合においては、建築の専門家等で構成される長門市景観デザイン審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴くことができると規定します。

（届出対象行為）

第10条 法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更
- (2) 木竹の植栽又は伐採
- (3) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の堆積
- (4) 水面の埋立て又は干拓

<趣旨>

- ・法の委任規定に基づいて、法第16条第1項4号に掲げる「条例で定める行為」を定め

たものです。

<解説>

- ・本市では、景観計画区域内を「市街地景観ゾーン」、「田園・集落景観ゾーン」、「森林景観ゾーン」の3つのゾーンに区分しています。
- ・各ゾーンの背景となる山並み等と一体となった良好な景観の保全・維持のため、「土地の形質の変更」や「木竹の植栽又は伐採」、「土石等の堆積」について、届出の対象とします。
- ・また、沿岸部においては、沿岸部特有の景観を形成していることから、「水面の埋立て又は干拓」についても届出の対象とします。

(届出の適用除外)

第 11 条 景観計画区域内における法第 16 条第 7 項第 11 号に規定する条例で定める行為は、別表 2 に掲げる行為以外とする。

2 景観形成重点地区区域内における法第 16 条第 7 項第 11 号に規定する条例で定める行為は、別表 3 に掲げる行為以外とする。

<趣旨>

- ・法第 16 条の規定による届出の対象行為から除外する行為について、法の委任規定に基づき定めたものです。

<解説>

- ・届出対象行為と規模をまとめると、別表 2、別表 3 のとおりとなります。
- ・これらに該当しない場合は届出の適用除外となります。

別表 2 一般地域

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、又は色彩の変更	・以下のいずれかに該当するもの ①高さが 13m を超えるもの ②地上階数が 3 以上のもの ③延床面積が 500 m ² を超えるもの ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、又は色彩の変更は、上記の建築物で、外観に係る見付面積の合計が全体の見付面積の 1/2 以上のもの

<p>工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、又は色彩の変更</p>	<p>【煙突】：高さが 6m を超えるもの</p> <p>【鉄塔等】：高さが 15m を超えるもの</p> <p>【広告塔類】：高さが 4m を超えるもの</p> <p>【高架水槽等】：高さが 8m を超えるもの</p> <p>【擁壁】：高さが 2m を超えるもの</p> <p>【プラント等】：高さが 13m を超えるもの又は築造面積が 500 m² を超えるもの</p> <p>【太陽光発電施設】：築造面積 1,000 m² 以上</p> <p>・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、又は色彩の変更は、上記の工作物で、外観に係る見付面積の合計が全体の見付面積の 1/2 以上のもの)</p>
<p>都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更</p>	<p>行為に係る土地の面積が 1,000 m² 以上のもの</p>
<p>木竹の植栽又は伐採</p>	<p>当該変更に係る部分の土地の面積の合計が 1,000 m² 以上のもの</p>
<p>屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</p>	<p>高さ 5m を超えるもの、又は対象面積が 1,000 m² 以上のもの（堆積期間が 30 日を超えるものに限る）</p>
<p>水面の埋立て又は干拓</p>	<p>区域が 1,000 m² 以上のもの</p>

■別表 3 湯本地区（景観形成重点地区）

行為の種類	対象規模
<p>建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更</p>	<p>すべての行為</p>
<p>工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更</p>	
<p>都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為</p>	

土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更	行為に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上のもの
木竹の植栽又は伐採	当該変更に係る部分の土地の面積の合計が 1,000 m ² 以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ 5m を超えるもの、又は対象面積が 1,000 m ² 以上のもの (堆積期間が 30 日を超えるものに限る)

(特定届出対象行為)

第 12 条 法第 17 条第 1 項に規定する条例で定める行為は、法第 16 条第 1 項第 1 号又は第 2 号の届出を要するものの全てとする。

<趣旨>

・変更命令の対象となる特定届出対象行為について、法の委任規定に基づき定めたものです。

<解説>

・法第 17 条第 1 項は、市が条例で特定届出対象行為を定めることにより、景観計画に適合しない行為について設計の変更などを命令することができることとされています。

・本市の届出対象行為は、第 10 条及び第 11 条により、景観に大きな影響を及ぼす行為としていることから、これらの行為が景観計画に適合していない場合は、本市の良好な景観の形成に支障を及ぼすこととなります。したがって、規制の実効性を高めるため、本市における特定届出対象行為の対象は、届出が必要な全ての行為とします。

(適合通知書)

第 13 条 市長は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出があった場合に、当該届出に係る行為が景観計画に適合すると認めるときは、届出をした者に対し、規則で定めるところにより、その旨を通知するものとする。

<趣旨>

・届出に係る行為が景観計画に適合する場合の通知について定めたものです。

<解説>

・市長は、届出に係る行為が景観計画に適合すると認めるときは、適合通知書により通知を行うものとします。

(行為の着手の制限の期間短縮)

第 14 条 前条に規定する通知を受けた者は、法第 18 条第 1 項の規定にかかわらず、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。

<趣旨>

・届出から行為の着手までの期間短縮について定めたものです。

<解説>

・法第 18 条第 1 項の規定によると、届出から 30 日間は行為に着手できません。
・本条は、適合通知を受けた者が、通知を受けた日から行為に着手することができるよう定めたものです。

(完了等の届出)

第 15 条 法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

<趣旨>

・届出行為の完了等の届出について定めたものです。

<解説>

・届出行為について、届出内容のとおり実施されたこと、あるいは中止されたことを確認するため、行為者に完了等の届出を義務付けるものです。

(立入検査等)

第 16 条 市長は、法第 16 条第 1 項の規定による届出を要する行為のうち必要があると認めるときは職員に当該行為に係る土地に立ち入り、必要な調査若しくは検査をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

<趣旨>

- ・届出に係る行為の立入検査等について定めたものです。

<解説>

- ・届出に係る行為または土地の現況について、必要に応じて、届出内容のとおり実施されていることを確認するために、対象となる土地に職員が立ち入り、検査や調査ができるよう定めたものです。
- ・職員は身分証明書を携帯し、関係者から請求があったときは提示をします。

(助言又は指導)

第17条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に対し、良好な景観形成を推進するために必要があると認めるときは、届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

<趣旨>

- ・届出に対しての、助言又は指導について定めたものです。

<解説>

- ・市長は、良好な景観形成を推進するために必要があると認めるときは、必要な措置をとることを助言又は指導をすることができるよう定めるものです。
- ・本条の指導は、第8条「景観計画への適合」の規定に基づき行うものです。

(勧告及び命令に係る手続)

第18条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、前条の助言又は指導によってもなお当該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、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令をすることができる。

2 市長は、前項の勧告又は命令をしようとするときは、あらかじめ審査会の意見を聴かなければならない。

<趣旨>

・法第 16 条第 3 項の規定による勧告又は法第 17 条第 1 項若しくは第 5 項の規定による命令について定めたものです。

<解説>

・助言や指導によっても、届出に係る行為が景観計画に適合しない場合は、勧告や命令をすることができますと規定します。

・勧告や命令等を行う場合は、あらかじめ審査会の意見を聴かなければならないと規定します。

(報告)

第 19 条 前 2 条の規定による助言、指導、勧告又は命令を受けた者は、これらによって講じた措置について、規則で定めるところにより市長に報告しなければならない。

<趣旨>

・助言等を受け、講じた措置の報告について定めたものです。

<解説>

・助言、指導、勧告又は命令を受けた場合、これらに応じて講じた措置の報告について義務付けるものです。

(公表)

第 20 条 市長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表をされるものにその理由を通知し、かつ意見を述べる機会を与えるとともに、審査会の意見を聴かなければならない。

<趣旨>

・正当な理由なく勧告に従わない者に対して、その旨を公表することについて定めたものです。

<解説>

・行政指導の実効性の確保の観点から、勧告の内容、氏名や名称を公表することができる

と規定します。

・公表をしようとするときは、公表される者に意見を述べる機会を与え、審査会の意見を聴かなければならないと規定します。

(空地等に係る要請)

第 21 条 市長は、景観計画区域内の空地、建築物、工作物又は屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積が、その区域に係る景観計画に適合せず、かつ、良好な景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者、占有者又は管理者に対し、これらの良好な景観の形成に配慮した利用又は管理を図るよう要請することができる。

<趣旨>

・空地等の所有者等に対して、景観に配慮した利用または管理を図るよう要請することについて定めたものです。

<解説>

・本条によって、市長は、空地等の状態が良好な景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者、占有者または管理者に対し、景観に配慮した利用または管理を図るよう要請ができると規定します。

第 4 章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等の手続)

第 22 条 市長は、法 19 条第 1 項に規定する景観重要建造物又は法第 28 条第 1 項に規定する景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の規定により景観重要建造物等を指定したときは、その旨を告示するものとする。

3 前 2 項の規定は、景観重要建造物等の指定の解除について準用する。

<趣旨>

・景観法に基づく景観重要建造物又は景観重要樹木の指定手続に関して、条例で付加する手続きについて定めたものです。

<解説>

- ・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定または解除を行う場合は審議会の意見を聴かなければならないと規定します。
- ・指定の解除にあたっては、前2項の規定を準用します。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の標識)

第23条 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、直ちに、その旨を当該景観重要建造物等の所有者に通知するとともに、遅滞なく、規則で定めるところにより、是を表示する標識を設置しなければならない。

<趣旨>

- ・景観重要建造物及び景観重要樹木を指定したときの通知等について、定めたものです。

<解説>

- ・市長は、景観重要建造物等を指定したときは、直ちに所有者に通知を行い、標識を設置します。

(現状変更の許可の手続)

第24条 市長は、法第22条第1項又は第31条第1項に規定する景観重要建造物等の現状変更の許可をしようとするときは、あらかじめ、審査会の意見を聴かなければならない。

<趣旨>

- ・景観重要建造物及び景観重要樹木の現状変更の許可の手続きについて、定めたものです。

<解説>

- ・景観重要建造物等は、通常管理行為等を除き、市長の許可を受けなければ現状変更をすることができません。
- ・市長が現状変更の許可をしようとするときは、あらかじめ審査会の意見を聴かなければならないと規定します。

(原状回復命令等の手続)

第25条 市長は、法第23条第1項又は法第32条第1項に規定する景観重要建造物等の原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、審査会の意見を聴かなければならない。

<趣旨>

- ・景観重要建造物及び景観重要樹木の原状回復命令等の手続について、定めたものです。

<解説>

- ・景観重要建造物等の原状回復を命じようとするときは、現状変更の許可をしようとするときと同様に、あらかじめ審査会の意見を聴かなければならないと規定します。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の基準)

第 26 条 法第 25 条第 2 項に規定する条例で定める景観重要建造物の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 管理上必要な修繕等は、速やかに行うこと。
- (2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失、毀損等を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために市長が必要と認める措置を講ずること。

2 法第 33 条第 2 項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講ずること。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために市長が必要と認める措置を講ずること。

<趣旨>

- ・景観法に基づく景観重要建造物または景観重要樹木の管理の方法について、条例で付加する手続きを定めたものです。

<解説>

- ・法第 25 条第 1 項では、景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならないと規定されています。
- ・具体的には、管理上必要な修繕等、消火器の設置等防災上必要な措置、定期点検、下草刈り等の敷地の管理、木造建造物の場合の裸火使用禁止等が考えられます。
- ・法第 33 条第 1 項では、景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわ

れないよう適切に管理しなければならないと規定されています。

- ・具体的には、剪定、下草刈り、病害虫駆除の定期実施等が考えられます。

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第 27 条 市長は、法第 26 条又は法第 34 条の景観重要建造物等の管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、審査会の意見を聴くものとする。

<趣旨>

- ・景観重要建造物等の管理に関する命令または勧告の手続きについて定めたものです。

<解説>

- ・景観重要建造物等の管理に関し必要な措置を命じ、または勧告しようとするときは、建築物等の行為と同様に審査会の意見を聴かなければならないと規定します。

第 5 章 景観まちづくりの推進

(景観協定)

第 28 条 法第 81 条の規定による当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」）を締結した者は、規則で定めるところにより、景観協定認可申請書を作成し、これを市長に提出し、その認可を求めることができる。

2 市長は、前項の規定により提出された申請書を審査し、その内容が規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを景観協定として認可することができる。

3 市長は、前項の規定による認可をしたときは、その旨を通知するものとする。

4 前 2 項の規定は、法第 84 条第 1 項の規定による景観協定の変更及び法第 88 条第 1 項の規定による景観協定の廃止について準用する。

<趣旨>

- ・法第 81 条第 1 項の規定による景観協定の認可に係る手続を定めたものです。

<解説>

- ・景観協定制度は、住民が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、景観計画区域内の一団の土地について、土地所有者等の全員の合意により、その土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定として文書化する制度です。
- ・協定では、法に定める景観計画等の規制よりも厳しい規制内容とすることや、規制手法

にはなじまないソフトな事項について定めること等も可能となっておりますが、土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限することはできません。

・協定は、市長が認可、通知することによってその効力を発するため、景観協定を締結するときは、市長に申請書を提出し、認可を求める必要があります。

(表彰)

第 29 条 市長は、良好な景観形成に寄与していると認められる建築物、工作物その他の物件について、その所有者、管理者、設計者又は施工者を表彰することができる。

2 市長は、前項に掲げるもののほか、良好な景観形成に貢献した個人又は団体を表彰することができる。

<趣旨>

・良好な景観形成に寄与していると認められる建築物等の表彰について定めたものです。

<解説>

・本市の景観に対する市民や事業者の意識の醸成を図るため、景観に配慮した建築物や工作物、本市の景観形成に貢献している景観まちづくり活動等を表彰することができるものと規定します。

(専門家の活用)

第 30 条 市長は、市民及び事業者との連携による良好な景観の形成が円滑に行われるよう、景観の形成に関する専門的知識を有し、かつ、技術的な指導又は助言を行うことができる専門家を活用する制度の整備その他の必要な措置を講ずるものとする。

<趣旨>

・景観まちづくりに関わる活動等への専門家を活用した支援について定めたものです。

<解説>

・景観形成に努めようとする団体等に対し、その活動を促進するため、専門家による技術的な支援または助言を行う制度など、必要な措置を講ずるものと規定します。

(景観の形成に係る支援等)

第 31 条 市長は、良好な景観形成のために必要があると認めるときは、市民、事業者に対し、必要な支援を行い、又は助成措置を講ずることができる。

<趣旨>

- ・景観まちづくりに関わる活動等への助成措置などによる支援について定めたものです。

<解説>

- ・良好な景観形成のために必要があると認めるときは、市民、事業者に対し、必要な支援や助成ができると規定します。

第 6 章 景観審議会及び景観審査会

(景観審議会)

第 32 条 本市の良好な景観形成に関する重要な事項について調査審議するため、審議会を設置する。

- 2 審議会は、景観に関する事項について、市長に意見を述べることができる。

<趣旨>

- ・景観審議会の設置について定めたものです。

<解説>

- ・本市の良好な景観形成に関する重要な事項について調査・審議するため、長門市景観審議会を設置し、定期的を開催します。
- ・審議会の様々な立場からの助言を踏まえ、本市の景観形成を推進します。
- ・審議会は景観形成に関して市長に意見を述べることができると規定します。

(審議会の所掌事務)

第 33 条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

- (1) 第 6 条第 2 項に規定する景観計画の策定及び変更に関すること。
- (2) 第 7 条第 2 項に規定する景観形成重点地区の指定、指定の解除及び区域の変更に関すること。
- (3) 第 22 条第 1 項に規定する景観重要建造物等の指定及び第 21 条第 3 項に規定する景観重要建造物等の指定の解除に関すること。
- (4) 審査会が調査審議した事項に関すること。
- (5) その他本市の良好な景観の形成に関し必要な事項。

<趣旨>

- ・ 景観審議会の所掌事務について定めたものです。

<解説>

- ・ 審議会は、景観計画の策定及び変更のほか、景観重要建造物や景観重要樹木の指定などについて、調査・審議を行います。

(審議会の組織)

第 34 条 審議会は、委員 11 人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係機関及び関係団体から推薦された者
- (3) その他市長が必要と認めた者

3 審議会に会長を置き、委員の互選により選任する。

4 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

5 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長が指名する委員がその職務を代理する。

<趣旨>

- ・ 景観審議会の組織について定めたものです。

<解説>

- ・ 良好な景観形成を進めるには、建築士等の専門家はもちろんのこと、市民や商工・農業関係者など各事業者が様々な立場で協議等を進めることのできる体制が必要です。

- ・ 委員は「学識経験を有する者」、「関係機関及び関係団体から推薦された者」、「その他市長が必要と認めた者」の中から市長が委嘱します。

(審議会委員の任期)

第 35 条 委員の任期は、2 年とし、再任は妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

<趣旨>

- ・ 景観審議会の任期について定めたものです。

<解説>

- ・委員の任期は2年とし、再任は妨げないものとします。

(専門部会)

第36条 審議会は、景観の形成に関する専門的な事項を調査し、又は研究するため、専門部会を置くことができる。

<趣旨>

- ・景観審議会の専門部会について定めたものです。

<解説>

・景観の形成に関する専門的な事項を調査・研究するため、審議会に専門部会を置くことができると規定します。

(景観デザイン審査会)

第37条 本市における建築物の建築等の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為の景観計画への適合等について審査及び調査するため、景観デザイン審査会を置く。

<趣旨>

- ・景観デザイン審査会の設置について定めたものです。

<解説>

・一定規模以上の建築物の建築等、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為の景観計画への適合等については、行政だけではなく、建築や景観の専門家との協議を行いながら、適切な審査及び助言を行う必要があるため、審査会を設置します。

(審査会の所掌事務)

第38条 審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

- (1) 第9条第3項の規定による事前協議に関すること。
- (2) 第18条第2項の規定による勧告又は命令に関すること。
- (3) 第20条第2項の規定による公表に関すること。
- (4) 第24条の規定による景観重要建造物等の現状変更の許可に関すること。
- (5) 第25条の規定による景観重要建造物等の原状回復の許可に関すること。

(6) 第 27 条の規定による景観重要建造物等の管理に関する命令又は勧告に関すること。

2 審査会は、前項の規定による調査審議を行った場合、その内容を審議会に報告しなければならない。

3 審査会は、第 1 項の規定による調査審議を要する事項のうち市長が必要と認める場合において、審議会の意見を聴かななければならない。

<趣旨>

- ・景観審査会の所掌事務について定めたものです。

<解説>

- ・より質の高い景観形成を進めるにあたり、景観に影響を与える行為が周辺の景観に配慮したものか適切に審査していく必要があります。
- ・このため、地上階数が 3 以上の大規模建築物など、景観に大きな影響を及ぼす行為と認める場合においては、事前協議に基づいて審査を行います。
- ・その他、勧告、命令等を行う場合においても、景観計画との適合状況に基づき審査を行います。

(審査会の組織)

第 39 条 審査会は、委員 5 人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 景観に関し専門知識を有する者
- (2) 関係機関及び関係団体から推薦された者
- (3) その他市長が必要と認めた者

3 審査会に会長を置き、委員の互選により選任する。

4 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

5 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長が指名する委員がその職務を代理する。

<趣旨>

- ・景観審査会の組織について定めたものです。

<解説>

- ・本市の景観形成に大きな影響を及ぼす行為に対しては、建築や景観の専門家との協議を

行いながら、適切な審査及び助言を行う必要があります。

- ・委員は「景観に関し専門知識を有する者」、「関係機関及び関係団体から推薦された者」、「その他市長が必要と認めた者」の中から市長が委嘱します。

(審査会委員の任期)

第 40 条 委員の任期は、2 年とし、再任は妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

<趣旨>

- ・景観審査会の任期について定めたものです。

<解説>

- ・委員の任期は 2 年とし、再任は妨げないものとします。

(守秘義務)

第 41 条 審議会及び審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

<趣旨>

- ・景観審議会及び景観審査会の守秘義務について定めたものです。

<解説>

- ・審議会及び審査会は、市の執行機関の付属機関であるため、委員は守秘義務が課せられます。

(委任)

第 42 条 この章に定めるもののほか、審議会及び審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

<趣旨>

- ・審議会及び審査会の運営に必要な事項について、規則に委任することを定めたものです。

<解説>

- ・審議会、審査会の組織や運営に関して必要な事項は、長門市景観条例施行規則（平成 31

年 4 月 1 日施行) で定めます。

第 7 章 雑則

(委任)

第 43 条 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、規則で定める。

<趣旨>

・条例の施行に関して必要な事項について、規則に委任することを定めたものです。

<解説>

・規則とは、長門市景観条例施行規則（平成 31 年 4 月 1 日施行）を指します。

附則

(施行期日)

1 この条例は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に定められている長門市景観計画は、第 6 条の規定により策定された景観計画とみなす。

3 この条例の施行の際、現に着手している行為（建築基準法に基づく建築確認申請が必要な行為にあつては、当該申請を行い、又は当該確認を受けている行為を含む。）については、第 3 章の規定は適用しない。

4 第 9 条の規定は、この条例の施行の日の翌日から起算して 30 日を経過する日以後に着手する行為について適用する。

<趣旨>

・本条例の施行期日と、所要の経過措置を定めたものです。

<解説>

・施行する日は平成 31 年 4 月 1 日とします。

・この条例の施行の際に、現に着手している届出対象行為（建築基準法に基づく建築確認申請が必要な行為にあつては、その申請を行い、またはその確認を受けている行為を含む。）については、第 3 章（景観法に基づく行為の規制等）の規定を適用しません。

・第 9 条（事前協議）の規定は、この条例の施行期日の翌日から起算して 30 日を経過する日以後に着手する行為について適用します。