

枚方市景観計画等の策定について

〔枚方市景観計画（案）、枚方市景観条例（案）の概要〕

枚方市ではこれまで、平成6年3月に本市がめざすべき景観形成の方針及びその実現に向けた取り組みのあり方を示した「枚方市都市景観基本計画」を策定するとともに、その実効性を高めるために平成10年に「枚方市都市景観形成要綱」を制定し、地区指定による景観の保全・誘導や住民協定への支援、及び大規模建築物等の届出などによる景観誘導に取り組んできました。

一方、平成26年4月に中核市に移行することに伴い、景観法（平成16年法律第110号）に基づく良好な景観の形成のための行為の規制等の権限を持つこととなり、同時に本市域において適用されていた大阪府景観計画及び大阪府景観条例（平成10年大阪府条例第44号）に基づく大規模建築物等の建築行為等に係る届出の義務の対象等から除外されることとなります。

こうしたことを受け、中核市移行にあわせ、景観法を活用し、より効果的に景観形成を図るため「枚方市景観計画」及び「枚方市景観条例」を策定するものです。

1 景観法と活用のメリット

- 景観法（以下「法」という。）活用のためには法に基づく「景観計画」及び「景観条例」の制定が必要となります。
- 「景観計画」には「景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）」「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」等を定めなければなりません。
- 「景観計画」及び「景観条例」を定めることにより、建築物の建築等の行為の届出による規制・誘導について法に基づく勧告や変更命令を行うことが可能となることから、事業者や設計者がより景観に対する意識をもち、結果として、良好な景観の形成を図ることが期待されます。
- 「景観計画」に定める景観計画区域内においては「景観重要建造物・景観重要樹木」の指定による保全と税優遇等による支援や「景観協定」等の地域の特性に応じた景観施策等が活用できるようになります。

2 景観計画（案）について

枚方市景観計画は「大阪府景観計画」を参酌しながら、「枚方市都市景観基本計画」及び「枚方市都市景観形成要綱」を踏まえ、下記事項を定めます。

(1) 景観計画区域 法第 8 条第 2 項第 1 号

- ・ 法施策の対象となる区域を定めるものであり、枚方市域全域を景観計画区域とします。

(2) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針 法第 8 条第 3 項

- ・ 基本方針及び方向は「枚方市都市景観基本計画」に即することとします。

(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 法第 8 条第 2 項第 2 号

- ・ 建築物の建築等、工作物の建設等や開発行為を届出対象行為として定めます。
- ・ 形態意匠、色彩等についての基準を定めます。

※景観条例において届出対象適用除外行為を定めることにより、その届出対象を景観重点区域以外については高さ 15m を超える等の大規模建築物の建築等とし、景観重点区域については全ての建築物の建築等とします。

(4) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針 法第 8 条第 2 項第 3 号

- ・ 景観上重要な建造物又は樹木を指定し、保全していくため、指定の方針を定めます。

(5) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 法第 8 条第 2 項第 4 号イ

- ・ 具体的基準については「枚方市屋外広告物条例」に委ねることとします。

(6) 公共施設等の景観形成の方針

- ・ 良好な景観の形成を図るため、公共施設等の整備・管理について方針を定めます。

3 景観条例（案）の概要について

景観条例の策定にあたっては、法の施行に関して必要な事項を定めるとともに、これまで「枚方市都市景観形成要綱」（以下「要綱」という。）に基づき行ってきた施策に係る規定等についても定めます。景観条例（案）の概要は下記のとおりとします。

(1) 目的

- ・「美しく魅力あふれるまちづくりを推進し、もって市民生活の向上並びに地域経済及び地域社会の健全な発展に寄与すること」とします。

主旨 この条例により、実現しようとする目的を定めます。

(2) 市、事業者、市民の責務等

- ・市、事業者、市民の責務等を次のとおり定めます。

【市・事業者・市民の責務等】

①市の責務

- ・基本的かつ総合的な施策を策定し、実施する。
- ・市民、事業者の景観に関する意識の高揚及び知識の普及を図るための措置を講じる。
- ・公共施設等の整備を行う場合には良好な景観の形成に先導的な役割を果たすよう努める。
- ・国等に対し良好な景観の形成について協力を要請する。
- ・市民、事業者が自主的かつ主体的に行う良好な景観の形成に資する活動を支援する。
- ・景観に関する調査・研究等を行い、資料の収集・提供に努める。

②事業者の責務

- ・土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に努める。
- ・地域における良好な景観の形成に積極的に寄与する。
- ・市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力する。

③市民の責務

- ・良好な景観の形成のために積極的な役割を果たすよう努める。
- ・市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力する。

主旨 条例の目的を実現するために、各主体（市、事業者、市民）がそれぞれの役割を認識した上で、どのような責務を担っていくのかについて定めます。

(3) 都市景観基本計画

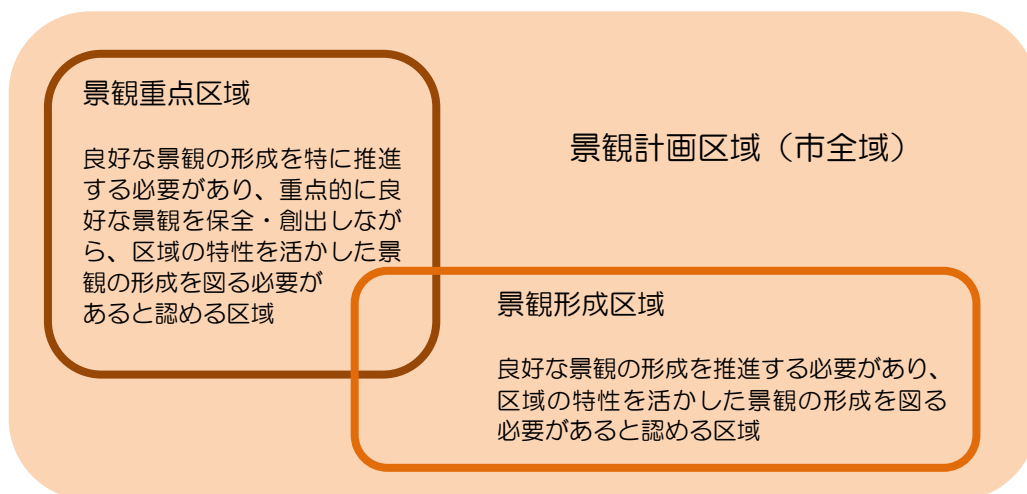
- ・良好な景観の形成を総合的かつ持続的に推進するため、都市景観基本計画を策定することを定めます。
- ・都市景観基本計画を策定等しようとするときは、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けることとします。

(4) 景観計画

- ・景観計画区域内に景観重点区域、景観形成区域を指定することができることとします。
- ・景観計画を策定等しようとするときは市民及び事業者の意見を聴く機会を設けることとします。
- ・法で規定される土地所有者等やまちづくり NPO 法人等に加え、景観計画の変更等の提案を行うことができる団体は、景観計画の変更等を提案しようとする土地の区域の住民等と協働し、当該区域の良好な景観の形成を図ることを目的として活動を行なっている団体とします。

法第 11 条第 2 項

【景観計画区域内での区域指定イメージ】



主旨

- ・良好な景観の形成を総合的かつ持続的に推進するための「都市景観基本計画」の策定を義務づけるとともに、法に基づく「景観計画」の推進のために「景観計画区域」内に、それぞれ区域の特性を活かし、「景観重点区域」「景観形成区域」を指定することができることとします。
- ・計画の策定にあたっては、市民及び事業者等の意見を聴く機会を設けることとします。
- ・景観計画の変更等の提案を行うことができる団体は、法規定に加えて、積極的に地域の良好な景観の形成を推進する団体とします。

(5) 行為の届出（法第16条第1項又は第2項の規定による届出）に関する事項

- ・届出者に対し、届出対象行為が景観計画へ適合するようしなければならないことを義務づけます。
- ・届出者は行為の届出をしようとする前に、届出内容について市長に協議を求められることができ、この場合において市長は景観審議会又は景観アドバイザーに対し意見を聴くことができることとします。
- ・届出者に対し氏名及び住所に変更があった場合、届出対象行為をとりやめた場合、完了した場合、中止した場合に届け出ることを義務づけます。
- ・景観計画区域内（市全域）における届出を要しない行為^{※1}を定めます。

法第16条第7項第11号

【届出を要しない行為^{※1}】

- ①一定規模の建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為
- ②仮設建築物等、他の法令に基づく許可、届出等を要する建築物の建築等及び工作物の建設等
- ③法及び景観条例の規定による指導等に係る変更の行為 など

主旨 ・良好な景観の形成を実現するためには、建築物の建築等や工作物の建設等を行うにあたっては、景観計画で定める「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に適合することが求められます。

- ・行為の届出前に、届出者の求めに応じて事前協議を行うことができるとし、計画段階から、良好な景観の形成に向けた協議を行うことで、事業者には様々な創意工夫を求められることができます。その際には、景観アドバイザーによる助言や、景観審議会に意見を聴くなど、その活用を図ることができることとします。
- ・届出の提出に加えて、完了届などの提出を求めることで、良好な景観の形成が図られる仕組みとします。
- ・景観の形成に大きな影響を与える一定の規模の建築物の建築等を届出対象^{※2}とし、仮設建築物等、設置期間が短いものに係る行為などは、届出対象外とします。

※1 景観計画区域内における建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等は法第16条第1項においてその規模にかかわらず全てが届出の対象とされていますが、同条第7項第11号において、この届出対象から除く行為を条例で定めることができるとされています。本市では景観の形成に大きな影響を与える大規模建築物等について、これまで要綱により市全域において届出制度を設けてきたことなどから、届出対象となる行為の対象や規模について要綱を踏襲することとします。また「大阪府景観計画」において重点区域とされていた区域における建築物の建築等及び工作物の建設等については全てを対象とするなど「大阪府景観計画」を踏襲するとともに、開発行為について、開発面積が500㎡以上のものを対象とします。

※2 届出対象行為と規模

| 届出の対象となる行為 | 届出の対象となる規模 | |
|--|---|--|
| | 一般区域・景観形成区域 | 景観重点区域 |
| 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※ | 高さが15mを超えるもの、建築面積が1,500㎡を超えるもの、又は、延べ床面積が3,000㎡を超えるもの | すべての建築物 |
| 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※ | <ul style="list-style-type: none"> ・高さが15mを超える煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの ・高さが15m又は築造面積が1,500㎡を超える擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油・ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物 ・高さが5mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの ・幅員が12m以上、又は、延長が30m以上の橋梁、跨線橋その他これらに類するもの | <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請が必要な規模の煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔、擁壁、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油・ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物等 ・垣、さくその他これらに類する工作物等 (ただし、枚方宿地区の生活環境整備ゾーン、商業・業務環境整備ゾーンにおいては、高さ2mを超えるものに限る) ・高さが5mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの ・幅員が12m以上、又は、延長が30m以上の橋梁、跨線橋その他これらに類するもの |
| 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 | 開発行為に係る土地の面積が、1ha以上のもの | 開発行為に係る土地の面積が、500㎡以上のもの |

※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であってその外観の過半の変更となるものを対象とします。

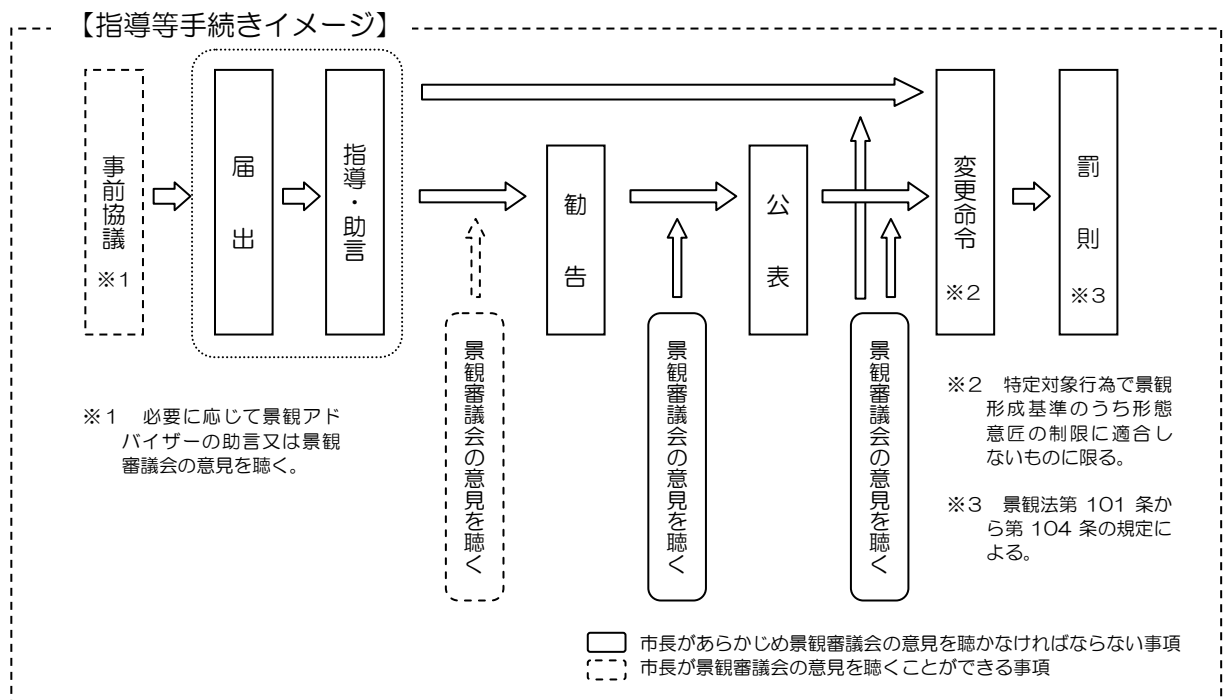
(6) 届出対象行為への指導等

- ・市長は届出者に対し、良好な景観の形成のために必要があると認める場合、必要な助言ができることとします。
- ・市長は助言を行う場合において、景観アドバイザーに意見を聴くことができることとします。
- ・届出内容が景観計画に定められた良好な景観の形成のための基準に適合しないと認めるときは、市長は届出者に対し、指導できることとします。
- ・市長は正当な理由なく法第 16 条第 3 項の規定による勧告に従わず、周辺の景観の形成に著しい支障を及ぼすと認めるときは、勧告に従わない者の氏名等を公表できることとします。
- ・氏名等の公表にあたっては、勧告に従わない者にあらかじめ、その旨を通知し、釈明等の機会を与える意見の聴取を行うこととします。

主旨 建築物の建築等の行為が景観計画に適合しない場合は、必要な措置を講ずるよう、市長が助言し、指導ができること、また、法に基づく勧告や、それに従わない場合に、氏名等の公表ができる旨、その手続きを定めます。このことにより、良好な景観の形成の実効性を高めます。

(7) 変更命令等

- ・変更命令（法 17 条第 1 項）の対象（特定届出対象行為）を「届出を要する建築物の建築等、工作物の建設等」と定めます。



(8) 届出対象行為以外の行為の景観計画への適合

- ・届出対象行為以外の建築物の建築等、工作物の建設等又は開発行為を行う者に対しても、景観計画に定めた内容に適合するよう努めなければならないこととします。

主旨 条例の目的を達成するために、届出対象行為以外の行為を行う者へも、景観計画に定めた内容に適合するよう努力を求めます。

(9) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定等

- ・良好な景観の形成に重要な建造物又は樹木を景観重要建造物又は景観重要樹木に指定したときは告示を行うこととする等、指定に係る手続き等を定めます。
- ・景観重要建造物又は景観重要樹木の管理の方法の基準を定めます。

法第 25 条第 2 項及び第 33 条第 2 項

主旨 景観重要建造物又は景観重要樹木について、法に基づき手続き等を定めます。

(10) 歴史的景観保全地区の指定等

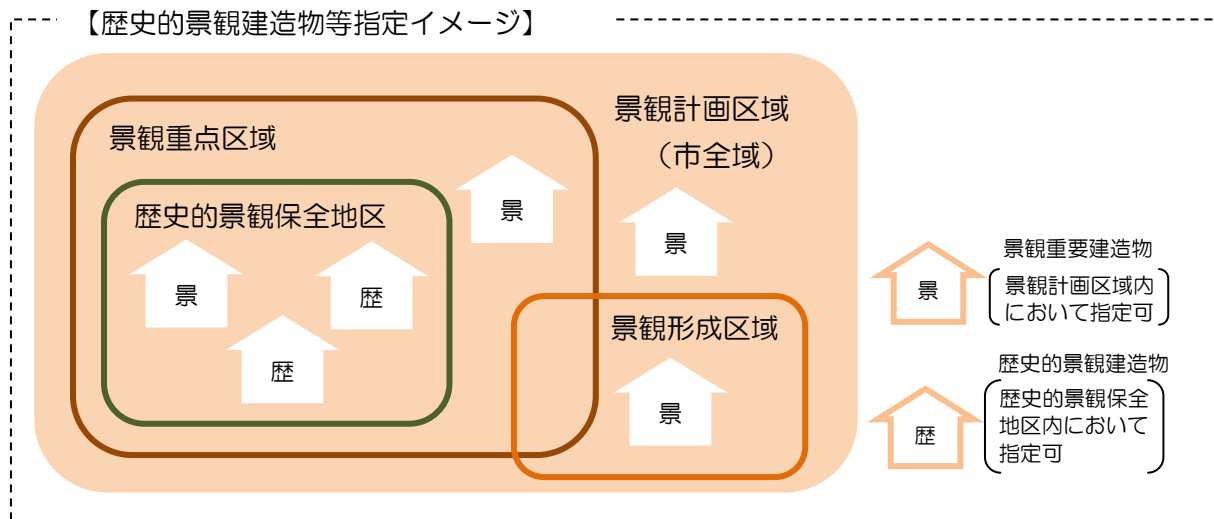
- ・景観重点区域内において、歴史的かつ文化的資産である建築物と一体をなし、地域性、歴史性豊かな景観の保全及び整備を図るために必要と認める地区「歴史的景観保全地区」を指定することができることとします。
- ・歴史的景観保全地区を指定、変更、解除しようとするときは、区域の土地所有者等の意見を聴かなければならない等、手続きを定めます。
- ・市長は歴史的景観保全地区における歴史的景観の保全及び整備に関する「保全整備計画」を定めることとします。

(11) 歴史的景観建造物の指定等

- ・歴史的景観保全地区内において、歴史的かつ文化的資産である建造物で景観の形成に重要な価値があり、地域の景観を特徴付けている「歴史的景観建造物」（文化財保護法の規定により指定された重要文化財、景観重要建造物等を除く。）の指定について定めます。
- ・歴史的景観建造物を指定しようとするときは、建造物の所有者等の同意を得て、歴史的景観建造物の保全に関する「保全計画」を定める等の指定に係る手続きについて定めます。
- ・歴史的景観建造物の所有者等は保全計画に定めるところにより建造物を管理し、現状を変更するとき、所有権等を移転しようとするときは届け出なければならないこととします。
- ・市長は歴史的景観建造物はその価値を失ったとき、公益上の理由等、特別の理由が生じたときは指定を解除することとします。
- ・歴史的景観保全地区内の建造物の所有者等は市長に対し歴史的景観建造物として指定することを提案できることとします。

(12) 歴史的景観の保全等に係る支援

- ・市長は景観重要建造物又は歴史的景観建造物の保全のための行為、及び歴史的景観保全地区において保全整備計画に基づき行われる行為等に対し支援できることを定めます。



主旨 (10) (11) (12) の項目について

これまで、要綱に基づき、「歴史的景観保全地区」として、枚方宿地区を指定し、歴史的建築物等と一体をなしている地域性、歴史性豊かな景観の保全及び整備を図ってきました。また、景観上貴重な歴史的・文化的資産である建築物等を指定し、保全及び支援に努めてきました。こうした要綱に基づき行ってきた施策を継続的に取り組むための規定等を定めるものです。

(13) 景観協定

- ・法第81条第1項に規定する景観協定（一定の区域内の土地所有者等全員の合意により、建築物の形態意匠、緑化、屋外広告物に関する基準等を定めた良好な景観の形成に関する協定）の締結の手続きの方法等について定めます。

主旨 法に規定する景観協定について、手続き等を定めます。

(14) 景観づくり協定

- ・一定の地域の良好な景観づくりに係る活動を推進するため、一定の地区の土地所有者等は、区域の土地所有者等の過半を含む住民の合意により建築物の形態意匠、緑化、屋外広告物に関する基準等を定めた「景観づくり協定」を締結し、市長の認定を受けることができること及びその手続きの方法等について定めます。
- ・景観づくり協定の認定を受けた団体の代表者は協定において定めた事項について変更しようとするとき、認定の取り消しを受けようとするときは届け出なければならないこととします。
- ・市長は景観づくり協定が認定要件を満たさなくなったとき、取り消しの届出があったとき、景観づくり協定として適当でないことを認めるときは認定を取り消すことができることとします。

【景観づくり協定の認定要件】

- ①活動の目的及び内容が景観計画に定められた景観の形成に関する方針に即したものであること。
- ②目的達成のため必要な実質的かつ継続的な活動が行なわれることが見込まれること。
- ③有効期間が5年以上であること。 など

主旨 住民主体の景観まちづくりを促進するため、法に規定する「景観協定」より、ゆるやかな合意形成により締結が可能となる「景観づくり協定」制度を設け、その手続き等について定めます。

(15) 景観推進準備会

- ・景観協定又は景観づくり協定を締結しようとする者は協定の締結を目的とする「景観推進準備会」を市長の認定を受けて設立できること及びその手続きの方法等について定めます。
- ・景観推進準備会の代表者は良好な景観づくりに関する活動の内容等を変更しようとするとき、認定の取り消しを受けようとするときは届け出なければならないこととします。

- ・市長は景観推進準備会が認定要件を満たさなくなったとき、取り消しの届出があったとき、景観推進準備会として適当でないとするときは認定を取り消すことができることとします。

【景観推進準備会の認定要件】

- ①活動の目的及び内容が景観計画に定められた景観の形成に関する方針に即したものであること。
- ②目的達成のため必要な実質的かつ継続的な活動が行なわれることが見込まれること。
- ③活動の対象となる区域が、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域として一団の土地であること。
- ④区域の土地所有者等を10人以上含む組織されていること。 など

(16) 景観形成を推進する団体に対する支援

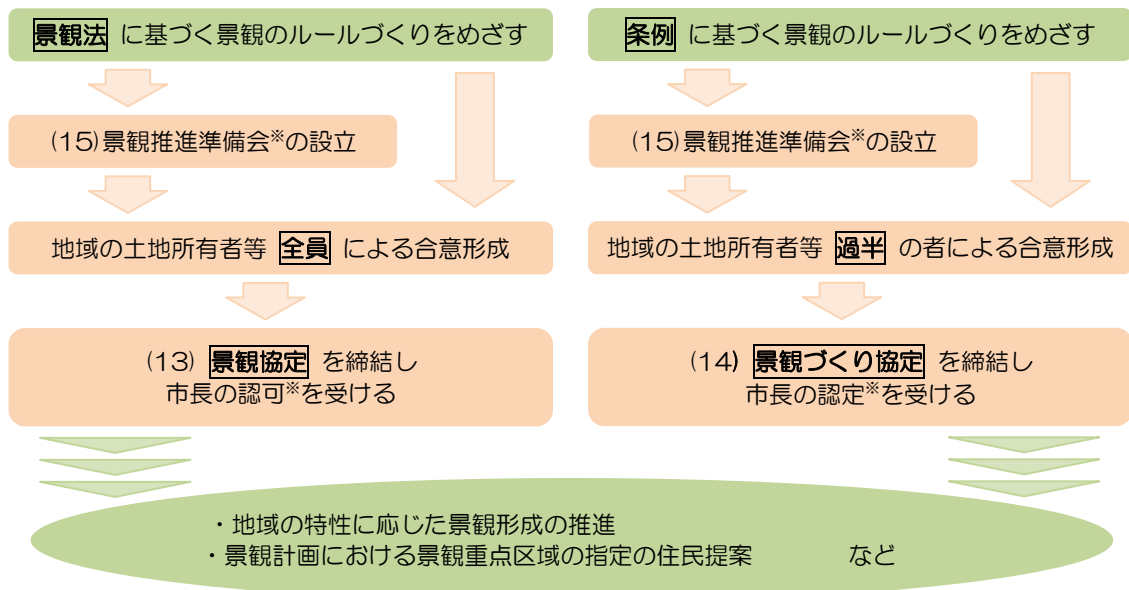
- ・市長は景観協定若しくは景観づくり協定の認可等を受けた団体又は景観推進準備会に対し、情報提供、必要な助言、補助等の支援ができることを定めます。

主旨 (15) (16) の項目について

「景観推進準備会」は、「景観協定」又は「景観づくり協定」の締結をめざす団体で、市長の認定を受けることで、協定締結に向けた様々な支援を受けることができることとします。また、景観協定若しくは景観づくり協定の認可等を受けた団体が、継続的に良好な景観の形成に向けた活動を行おうとすることへの支援について定めるものです。

このことにより、良好な景観の形成にむけた自主的な取り組みを促すものです。

【一定の地域における景観づくりのイメージ】



※市長は景観推進準備会又は景観協定若しくは景観づくり協定の認可等を受けた団体に対し、情報提供、必要な助言、補助等の支援ができることを定めます。

(17) 表彰

- ・市長は下記のものに対し表彰することがあることを定めます。
 - ①本市において良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物等の所有者、設計者、施工者等
 - ②本市において良好な景観の形成に寄与していると認められる活動等を行った個人、団体

主旨 良好な景観の形成に寄与している事例や活動を表彰し、広く一般に公開することにより、良好な景観の形成に対する事業者・市民の景観への意識の高揚を図ることを目的とするものです。

(18) 景観アドバイザーの設置

- ・事業者及び市民が行う良好な景観の形成に向けた取り組みについて、専門的な助言を得るため景観アドバイザーを置くことを定めます。
- ・景観アドバイザーは景観条例に定めるもののほか、良好な景観の形成に関し助言を行うこととします。
- ・市長は行為の届出（法第16条第1項又は第2項の規定による届出）に係る事前協議を求められた場合又は行為の届出者に対し助言を行う場合において景観アドバイザーに意見を聴くことができることとします。

【景観アドバイザーの要件等】

- ①人数：3人以内
- ②要件：景観の形成に関し専門的知識及び経験を有する者
- ③任期：2年（再任可、補欠委員の任期は前任者の残任期間） など

主旨 景観に関する施策を推進するため、事業者等に対して、専門的知識及び経験を活かしたアドバイスをすることで、景観計画で定められた良好な景観の形成のための基準から、より地域や物件に応じた優れたものとし、景観の形成を図ることをめざす制度です。

(19) 景観審議会の設置

- ・市長の諮問に応じ、良好な景観の形成に関する重要な事項を調査審議するため景観審議会を置くことを定めます。
- ・必要があると認めるときは部会を置くことができることを定めます。

- ・あらかじめ景観審議会に意見を聴かなければならない又は意見を聴くことができることを定めます。

【景観審議会の構成及び委員の要件等】

- ①構成：13人以内
- ②要件：学識経験を有する者、関係行政団体の職員、関係団体を代表する者、公募による市民及び調査審議に関し市長が適当と認める者
- ③任期：2年（再任可、補欠委員の任期は前任者の残任期間）

【市長があらかじめ景観審議会の意見を聴かなければならない事項】

- ①景観基本計画の策定、変更
- ②景観計画の策定、変更
- ③住民等による計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合
- ④景観計画への適合除外例外措置
- ⑤法第16条第3項の規定による勧告に正当な理由なく、従わないものの氏名等の公表*
- ⑥法第17条第1項又は第5項の規定による命令*
- ⑦景観重要建造物又は景観重要樹木の指定、解除
- ⑧景観重要建造物又は景観重要樹木の現状変更の許可、条件の付加
- ⑨景観重要建造物又は景観重要樹木の原状回復命令等*
- ⑩歴史的景観保全地区の指定及び保全整備計画の策定、変更
- ⑪歴史的景観建造物の指定、解除及び保全計画の策定、変更

*法に基づく処分等については法律又は景観に関し学識経験を有する者及び関係行政機関の職員で構成され、これらを専門に調査審議する部会の決議をもって景観審議会の決議とすることができることとします。

【市長が景観審議会の意見を聴くことができる事項】

- ①行為の届出（法第16条第1項又は第2項の規定による届出）に係る事前の協議
- ②法第16条第3項の規定による勧告
- ③景観づくり協定の認定
- ④景観協定の認定、変更認定、廃止認定

主旨 景観に関する施策の推進にむけ、幅広い分野から意見を聴くため、市長の附属機関として「景観審議会」を設置すること、また、審議会の任務や権限、委嘱などについて定めます。

(20) その他

- ・ 条例の施行に際し必要な事項を規則で定めます。
- ・ 要綱の規定による認定を受けた都市景観形成協定や、指定を受けた歴史的景観建造物等はこの条例による景観づくり協定の認定や歴史的景観建造物等の指定を受けたものとみなすこととします。

主旨 この条例を施行していく上での必要な付随的事項や経過措置について定めます。