

## 1 景観法及び景観計画の特徴

- 「景観計画」は、景観法(平成16年6月18日制定)に基づいて定める計画です。
- 景観法において、「景観行政団体」となった地方公共団体が景観計画を定めることができます。
- 都道府県、政令指定都市(札幌市)、中核市(旭川市、函館市)以外の市町村については、都道府県知事との協議を行い同意を得た市町村が景観行政団体となります。
- 現在、富良野市における景観行政団体は北海道となっています。

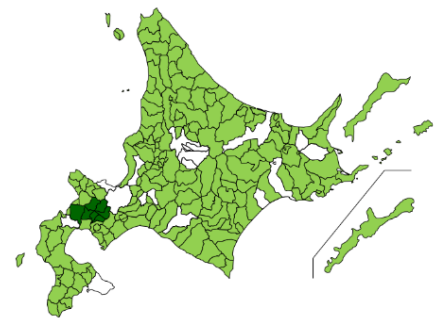
### (1) 景観法の特徴

景観法自体は直接、都市景観を規制している訳ではなく、  
景観行政団体(景観づくりを進める自治体=富良野市)が  
景観に関する計画や条例を作る際の法制度です

### (2) 北海道の景観行政団体

- 北海道内では6市11町(17市町)が、景観計画を策定し景観条例を定め、景観行政団体として景観づくりを進めています。
- 17市町は北海道から独立した景観行政団体となっており、当該市町で定めた基準を超える建築物、工作物、開発行為を行なう際は、当該市町への事前の届出が必要です。

北海道	
羊蹄山麓広域景観形成 推進地域 (蘭越町、ニセコ町、真狩 村、留寿都村、喜茂別町、 京極町、倶知安町)	札幌市、旭川市、函館市、東川町、 清里町、美瑛町、平取町、小樽市、 長沼町、当別町、黒松内町、釧路市、 上富良野町、栗山町、北見市、 東神楽町、中標津町
※全国では713団体(平成30年(2018年)3月31日時点) 国土交通省	



### (3) 景観計画で定められること

- 景観づくりの理念や景観づくりの方針、ルールを盛り込んだ「景観計画」を策定することで、富良野市の美しい景観を持続的に引き継いでいく効果があります。

#### 景観計画で定められること

- 景観計画区域(基準・ルールなどが適用される範囲(都市計画区域外も対象)
  - ・より積極的に強制力を持たせる地区指定
    - 景観地区(都市計画区域、準都市計画課区域)
    - 準景観地区(都市計画区域・準都市計画課区域外)
- 景観形成に関する方針(景観を活かしたまちづくりの目標・方向性)
- 行為の制限(建築物・工作物・開発行為などの基準・ルール)
- 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

#### 届出対象行為の審査

- ・計画区域内で定めた基準や規模を超える建築物・工作物・開発等に関する行為は、景観づくりの方針や基準に適合しているか審査を受ける必要がある。
- ・適合しない場合は、必要に応じて勧告や変更命令を行うことができるようになる。

## 2 景観計画の内容等について

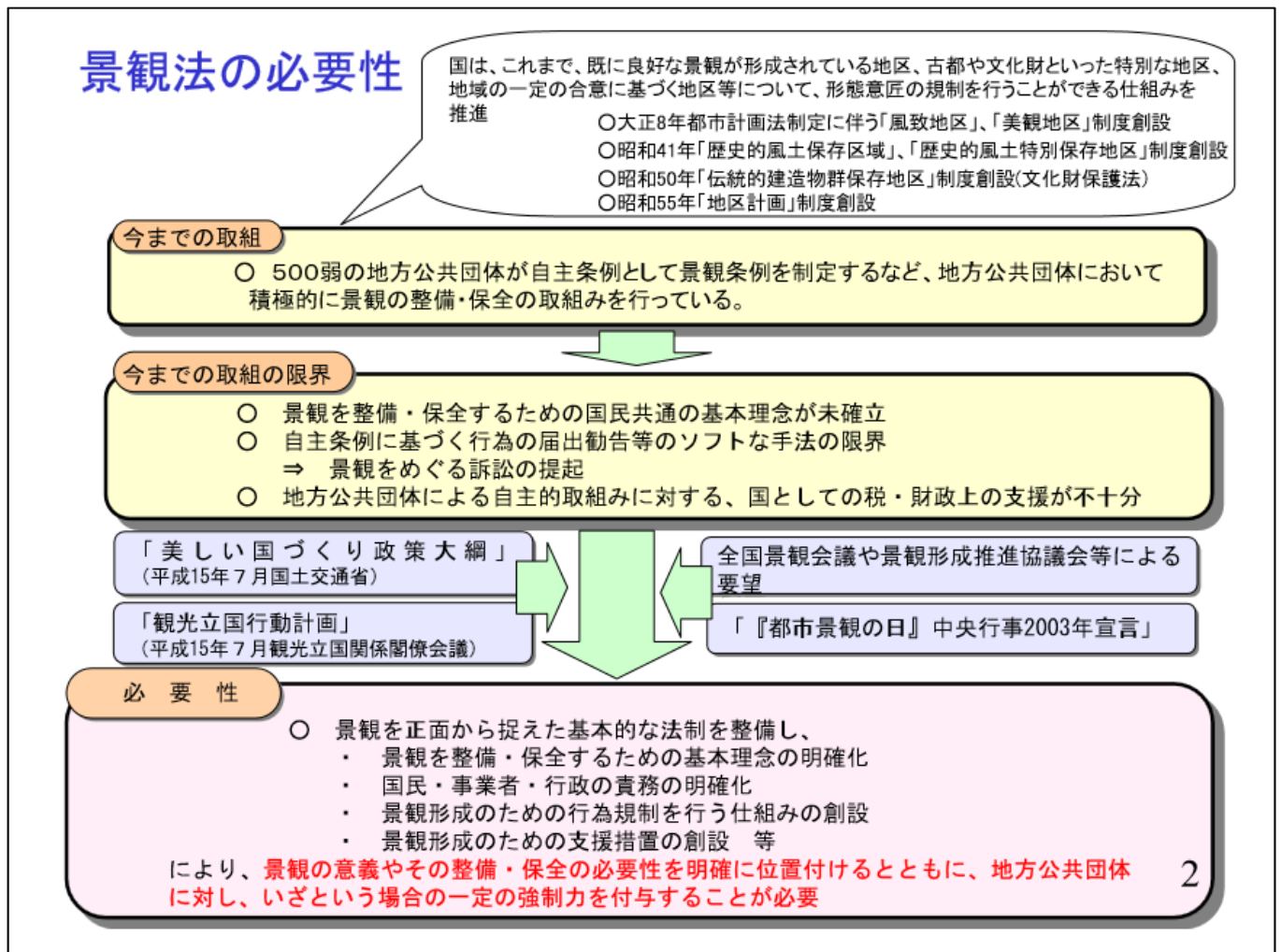
- 景観法に基づく景観計画で定める事項については、以下となっています。下表参照

 … 本日の議題

項目		内容	根拠条項	必須/選択
1. 景観計画の区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画の対象となる区域</li> <li>区域内を区分して、地区ごとに届出対象行為、景観形成基準を定めることも可能。(一般区域、重点区域、重点候補区域等)</li> </ul>	第8条第2項第1号	
2. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>条例で定める届出対象行為及びそれぞれの届出対象行為ごとの景観形成基準</li> </ul>	第8条第2項第2号	
(1)届出対象行為	①建築物の建築等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	第16条第1項第1号～3号	
	②工作物の建設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>同上</li> </ul>		
	③開発行為等	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)を対象(景観行政団体は必要に応じて、届出の適用除外を定めることができる)</li> </ul>		
	上記のほか、条例で定める行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 土地の開墾 土石の採取 鉱物の掘採その他の土地の形質の変更</li> <li>② 木竹の植栽又は伐採</li> <li>③ さんごの採取</li> <li>④ 屋外における土石 廃棄物 再生資源その他の物件の堆積</li> <li>⑤ 水面の埋立て又は干拓</li> <li>⑥ 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る) 外観に行う照明</li> <li>⑦ 火入れ</li> </ul>	第8条第2項第1号	
(2)景観形成基準	届出対象行為ごとの景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>次のうち必要なものを選択</li> <li>① 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限</li> <li>② 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度</li> <li>③ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>④ その他法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限</li> </ul>	第8条第4項	
3. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の景観上の特性及び、目指すべき将来の景観像からみて、どのような建造物が重要であるか(形態・意匠等、樹木の樹容、樹種など)について具体的な考え方を示す</li> </ul>	第8条第2項第1号	
4. 右のうち良好な景観形成のために必要なもの	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事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事項を定めた場合は、北海道から事務の移譲を受け、屋外広告物法に基づく条例に併せて定める(現状は北海道屋外広告物条例が適用されている)</li> </ul>	第8条第2項第4号	
	景観重要公共施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路、河川、都市公園、津波防災施設、海岸、港湾、漁港、公園事業に係る施設その他政令で定める公共施設について、良好な景観の形成に重要なものを「景観重要公共施設」とし、その整備に関する事項を定める</li> </ul>		
	景観重要公共施設の占有許可等の基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要公共施設について、管理者と協議・同意に基づき、必要な事項を定める</li> </ul>		
	景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業振興地域において、それぞれの地域のアイデンティティとなるような魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本事項(景観農業振興地域整備計画)を示す。</li> </ul>		
	自然公園法の許可の基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画区域内に国立公園が位置している場合は、許可の基準を定めることも想定される</li> </ul>		
5. 景観の形成に関する方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画区域内の景観上の特性や課題、将来の景観像を示すことや、実現に向けた方向性などを示すことが考えられる</li> </ul>	第8条第3項	

## ※参考：景観法制定の背景

- 価値感の多様化、景観に対する関心の向上
  - 高度経済成長期を経て、経済社会が成熟化するなか人々の暮らしに求める価値も多様化し、生活空間の質の向上という観点から、個性のある美しい街並みや景観の形成が求められるようになりました。
  - 住民や地方自治体の「景観」に対する関心が高まり、1980年代以降、全国の500以上の自治体で景観に関する自主条例をつくるなど、良好な景観形成に向けた取り組みが進められてきました。
- 高層マンション開発などの景観問題の顕在化
  - 1990年代後半から各地で発生した高層マンション開発などによる景観問題に対し、独自の条例やガイドラインだけでは十分対応できず、より実効性の高い法制度が求められました。
  - 2002(平成14年)年に、東京都国立市の大学通りのマンション紛争の裁判(東京地裁)において「景観利益」を認める初の判決が出されるなど、社会的にも景観への関心が高まってきました。
- 景観に関する基本法制の整備
  - 同じ時期の2003年(平成15年7月)に、国土交通省は『美しい国づくり政策大綱』で“景観に関する基本法制度の制定”を具体的な施策として掲げていました。
  - また、同2003年(平成15年7月)『美しい国づくり政策大綱』も策定され、地域の個性を活かした観光を推進する重要な手段として、“景観に関する基本法制の整備”が位置付けられました。
- 景観法(平成16年6月18日)の制定
  - これを受けて、2004年(平成16年6月)に景観づくりを目的とした日本で初の法律である『景観法』が制定されました。



## 富良野らしさの自然環境を守る条例にかかる事前協議について



**特定の事業を行う場合、条例に基づく事前協議が必要です！**

**富良野らしさの自然環境を守る条例**では、事業者と地域住民との紛争を未然に防止するために、予め付近住民に事業概要を説明し、**同意を得ること**としています。

ここで言う事業者とは、建設会社などの業者はもちろん、**個人**も含まれます。

建設しようとする建物や開発行為が、条例上の基準を超える場合には、**事前協議手続きが必要**となります。

### 事前協議が必要な事業

①開発行為・・・宅地の造成、その他土地の区画、形質を変更する事業。

特定区域	1,000 m <sup>2</sup> 以上の宅地の造成、地形の変更等
上記以外の区域	3,000 m <sup>2</sup> 以上の宅地の造成、地形の変更等

②指定事業場・・・環境に影響を及ぼすおそれのある工場及び事業場で、次に記載する事業の新築や増築。  
(用途の更新により指定事業場となる場合を含みます)

- 集合住宅、ホテル、旅館、民宿、ペンション等、物品の製造、加工、修理又は、処理作業を常時行う工場、事業場。(施設の更新は除外します)
- ゴルフ練習場 ●パチンコ店、ゲームセンター等の遊技場 ●ボーリング場
- バ ッティング センター ●ガ リツアウト 及び液化石油アウト ●車両修理場・整備工場
- 産業廃棄物処理場 ●採石場、砕石場
- 畜舎(飼育規模が鶏 1,000 羽以上、牛、豚、馬、又はこれらの合計が 20 頭以上のもの)
- へい獣処理場 ●と畜場 ●廃油再生場

③指定建築物・・・延べ面積 700 m<sup>2</sup>以上又は3階建て以上の建築物。その他、特に環境に影響があると市長が認めるもの。ただし、農業経営に係るサイロ等の施設は除外します。

※環境に影響があるかどうかは「**北海道景観条例**」の基準を準用します。

例：携帯電話の鉄塔など～地上から 15m (特定区域は 10m)  
屋上設置 10m

ソーラーパネル ～築造面積 2,000 m<sup>2</sup> (特定区域は 1,000 m<sup>2</sup>)  
高さ 5 m  
このどちらかを超える場合

## 「住民の同意」とは？

**事業予定地に隣接する土地**や建物の所有者並びに占有者、事業の内容を説明し、同意を得ることをいいます。同意の証として、別紙「同意書」に、土地や建物の所有者並びに占有者の記名押印をいただきます。

また、土地や建物が隣接していない場合（道路が中間に存在する場合など）であっても、**工事期間中の騒音や粉塵、完成後の日照や景観などについて影響を及ぼすと認められる土地**所有者並びに占有者の方から同じく別紙「同意書」をいただいでください。

## 関係住民の同意書が得られなかった場合は？

関係住民から同意書を貰うことが原則ですが、もしも関係住民から同意書を得られなかった場合、説明の証として**説明状況報告書**を提出していただきます。説明状況報告書に指定の様式はありませんが、**具備する事項**があります。

<説明状況報告書に具備すべき事項>

- ①説明年月日 ②説明先の住所氏名 ③説明内容 ④同意書を得られなかった理由
- ⑤代表者の氏名、代表者印

## 同意書及び説明状況報告書が必要ない場合

周りが道路に囲まれている等で隣接する住民や占有者がいない場合で、隣接地以外にも影響や紛争の恐れがまったくないと認められる場合は、同意書及び説明状況報告書は必要ありません。

## 提出していただく書類

必要書類が揃いましたら、市役所「**企画振興課**」に提出してください。

必要な書類は、次のとおりです。（**提出部数：1部**）

- ①指定事業協議書
- ②誓約書
- ③富良野らしさの自然環境を守る条例に係る指定事業環境保全調書
- ④富良野らしさの自然環境を守る条例に係る事業実施に関する同意書
- ⑤付近見取り図（5,000～10,000分の1を目安とする）
- ⑥土地利用現況図（2,500～5,000分の1を目安とする）
- ⑦配置図（2,500～5,000分の1を目安とする）
- ⑧平面図（100～200分の1を目安とする）
- ⑨立面図（100～200分の1を目安とする）
- ⑩現況写真（周辺の状況がわかるもの。）
- ⑪説明状況報告書（必要に応じて添付）

※以上のほか、必要に応じて説明書類を求める場合があります。

※①～④には様式があります。⑤～⑪に様式はありません。

※生涯学習センターとの埋蔵文化財に関する協議は必ず**着工前**に行うこと。

ご不明な点は、市役所にお問い合わせください

問合せ先(提出先)：富良野市総務部企画振興課

TEL 0167-39-2304 FAX 0167-23-2121