

## 第17号議案

芦屋市都市景観条例の一部を改正する条例の制定について

芦屋市都市景観条例の一部を改正する条例を別紙のように定める。

平成26年2月18日提出

芦屋市長 山 中 健

### 提案理由

景観法に基づく景観行政団体への移行に伴い、景観計画に係る手続等を定めるとともに、関係条文を整備するため、この条例を制定しようとするもの。

芦屋市条例第 号

芦屋市都市景観条例の一部を改正する条例

芦屋市都市景観条例（平成21年芦屋市条例第25号）の一部を次のように改正する。

目次中

「第1章 総則（第1条—第7条）」

を

「第1章 総則（第1条—第7条の2）」

第1章の2 景観計画等（第7条の3—第7条の5）」

に、

「第5章 景観重要建築物等（第34条—第37条）」

第6章 景観市民団体等（第38条—第40条）」

を

「第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第34条—第37条の5）」

第6章 削除」

に改める。

第2条第2項中第7号を削り、第8号を第7号とし、第9号を第8号とする。

第4条（見出しを含む。）から第6条までの規定中「市長」を「市」に改める。

第7条の次に次の1条及び1章を加える。

（景観アドバイザー）

第7条の2 市長は、景観形成施策の実施に関し必要な事項を調査するため、景観に関し優れた識見を有する者のうちから地方自治法（昭和22年法律第67号）第174条の規定に基づく専門委員として、景観アドバイザーを置く。

2 景観アドバイザーに関し必要な事項は、規則で定める。

## 第1章の2 景観計画等

### (景観計画)

第7条の3 市は、景観形成基本計画に即して、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、景観計画を定め、又は変更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。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合の手続)

第7条の4 市長は、法第14条第1項の規定による通知を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。

(届出を要しない行為)

第7条の5 法第16条第7項第11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) 法第16条第1項第2号に規定する行為のうち、認定を要する工作物以外の工作物に係る行為
- (2) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- (3) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定める行為

第8条中「市」を「市長」に、「審議会」を「，審議会」に改める。

第9条の2中「認定審査会」を「，認定審査会」に改める。

第13条中第1号を削り、第2号を第1号とし、同条第3号中「，規則」を「規則」に改め、同号を同条第2号とする。

第21条第1項第2号中「第34条第1項」を「法第19条第1項」に、「景観重要建築物等」を「景観重要建造物」に改め、同項第5号中「，規則」を「規則」に改める。

第23条第3項及び第4項中「審議会」を「景観アドバイザー」に改め、同条第5項中「，規則」を「規則」に改める。

第24条第3項及び第26条第2項中「審議会」を「，審議会」に改める。

第29条第2号中「景観重要建築物等」を「景観重要建造物」に改める。

第30条第1項中「当該地区住民」を「，当該地区住民」に改める。

第33条第2項中「審議会」を「，審議会」に改める。

第5章及び第6章を次のように改める。

#### 第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木

##### (景観重要建造物の指定の手續)

第34条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物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、法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

##### (景観重要建造物に係る行為完了の届出)

第35条 法第22条第1項の規定による許可を受けた者は、同項に規定する行為が完了したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定は、法第22条第4項の規定による協議において準用する。

##### (原状回復命令等の手續)

第36条 市長は、法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、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、審議会の意見を聴かなければならない。

##### (景観重要建造物の管理の方法の基準)

第37条 法第25条第2項に規定する管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 通常管理行為として修繕を行うときは、当該修繕前の外観を変更しないこと。
- (2) 消火器の設置その他の防災上の措置をとること。
- (3) 滅失又は損傷を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。

##### (管理に関する命令又は勧告の手續)

第37条の2 市長は、法第26条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

##### (指定の解除の手續)

第37条の3 市長は、法第27条第1項又は第2項の規定により景観重要建造物の

指定を解除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、法第27条第1項又は第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨を告示しなければならない。

(景観重要樹木についての準用)

第37条の4 第34条から第36条まで、第37条の2及び前条の規定は、法第28条第1項に規定する景観重要樹木について準用する。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第37条の5 法第33条第2項に規定する管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 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) 滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置をとること。

#### 第6章 削除

第38条から第40条まで 削除

第42条第2項第2号中「景観重要建築物等」を「景観重要建造物」に改め、同項第3号中「景観市民団体が実施する活動」を「景観重要樹木の所有者等が行う景観重要樹木の修復等」に改め、同項に次の1号を加える。

- (4) その他景観の形成に著しく寄与すると市長が認める行為に要する経費

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

(芦屋市附属機関の設置に関する条例の一部改正)

2 芦屋市附属機関の設置に関する条例（平成18年芦屋市条例第5号）の一部を次のように改正する。

第2条の表市長芦屋市都市景観審議会の項中「及び特別委員3人」を削る。

(芦屋市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 芦屋市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年芦屋市条例第13号）の一部を次のように改正する。

別表芦屋市景観認定審査会の項の次に次のように加える。

芦屋市景観アドバイザー	日額	11,200
-------------	----	--------

## 参 照 1

### 芦屋市都市景観条例の一部改正要綱

#### 1 改正の趣旨

景観法に基づく景観行政団体への移行に伴い、景観計画に係る手続等を定めるとともに、関係条文を整備するため、この条例を制定しようとするもの。

#### 2 改正の内容

##### (1) 景観アドバイザーの設置（第7条の2関係）

市長は、景観形成施策の実施に関し必要な事項を調査するため、景観に関し優れた識見を有する者のうちから地方自治法に基づく専門委員として、景観アドバイザーを置くこととする。

##### (2) 景観計画の策定等（第7条の3から第7条の5まで関係）

ア 景観計画の策定又は変更においては、都市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならないこととする。

イ 景観計画の策定又は変更に係る住民提案に対し、その必要がないと決定し、通知を行う場合においては、審議会の意見を聴かなければならないこととする。

ウ 景観計画区域内において届出を要しない行為として、条例で定める行為は、次のとおりとする。

(ア) 景観地区内における認定の対象とならない小規模な工作物に係る行為

(イ) 都市計画法に基づく開発行為

(ウ) 通常管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為

##### (3) 大規模建築物等の景観協議（第23条関係）

ア 市長は、大規模建築物等の景観協議が行われた場合において、必要があると認めるときは、景観アドバイザーの意見を聴くことができることとする。

イ 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、景観への配慮方針及び当該景観への配慮方針に対する景観アドバイザーの意見を公表することができることとする。

##### (4) 景観重要建造物に関する事項（第34条から第37条の3まで関係）

ア 景観重要建造物の指定及び指定の解除をしようとするときは、審議会の意見

を聴き、指定及び指定の解除をしたときは、その旨を告示しなければならないこととする。

イ 景観重要建造物の現状変更の許可を受けた者は、その行為が完了したときは、市長に届け出なければならないこととする。

ウ 景観重要建造物の原状回復を命じようとする場合又は管理に関する命令若しくは勧告をしようとする場合においては、審議会の意見を聴かななければならないこととする。

エ 景観重要建造物の管理の方法の基準を次のとおり定める。

(ア) 通常の管理行為として修繕を行うときは、当該修繕前の外観を変更しないこと。

(イ) 消火器の設置その他の防災上の措置をとること。

(ウ) 滅失又は損傷を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。

(5) 景観重要樹木に関する事項（第37条の4及び第37条の5関係）

ア (4)（エを除く。）については、景観重要樹木について準用する。

イ 景観重要樹木の管理の方法の基準を次のとおり定める。

(ア) 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。

(イ) 滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置をとること。

(6) その他規定の整備

### 3 施行期日等

(1) 平成26年4月1日

(2) 芦屋市附属機関の設置に関する条例の一部改正

景観アドバイザーの設置に伴う規定の整理

(3) 芦屋市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正

景観アドバイザーの報酬を月額11,200円とする。

## 参 照 2

### 地方自治法抜粋

第174条 普通地方公共団体は、常設又は臨時の専門委員を置くことができる。

- 2 専門委員は、専門の学識経験を有する者の中から、普通地方公共団体の長がこれを選任する。
- 3 専門委員は、普通地方公共団体の長の委託を受け、その権限に属する事務に関し必要な事項を調査する。
- 4 専門委員は、非常勤とする。

### 景観法抜粋

#### (景観計画)

第8条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第11条及び第14条第2項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- (1) 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- (2) 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
- (3) 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- (4) 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- (5) 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

(第2項から第11項まで省略)

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第14条 景観行政団体は、第12条の規定により同条の判断をした結果、計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

(第2項省略)

(届出及び勧告等)

第16条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令(第4号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。)で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

(第1号省略)

(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(以下「建設等」という。)

(第3号及び第4号省略)

(第2項から第6項まで省略)

7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。

(第1号から第10号まで省略)

(11) その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

(景観重要建造物の指定)

第19条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針(次条第3項において「指定方針」という。)に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物(これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。)で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

(第2項及び第3項省略)

(現状変更の規制)

第22条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政

令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

(第2項及び第3項省略)

- 4 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(原状回復命令等)

第23条 景観行政団体の長は、前条第1項の規定に違反した者又は同条第3項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

(第2項及び第3項省略)

(景観重要建造物の所有者の管理義務等)

第25条 (第1項省略)

- 2 景観行政団体は、条例で、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第26条 景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第2項の規定に基づく条例が定められている場合にあつては景観重要建造物の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第27条 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第19条第3項に規定する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の

理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

- 2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

(第3項省略)

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

第33条 (第1項省略)

- 2 景観行政団体は、条例で、景観重要樹木の管理の方法の基準を定めることができる。