

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

令和3年12月10日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和3年12月10日（金）午前9時～ 東庁舎3階会議室302, 303

2 出席者

都市計画課 小島課長、富田副主幹、樋野主任主事

3 件名

景観行政団体への移行について

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

・景観行政団体としての効力発生の根拠は。
→景観法に基づく公示である。

・現在は県の景観計画が適用されているのか。
→県の景観計画はない。

・市が景観計画を策定するまでの間、景観についての規制は。
→市の景観行政団体への移行により、規制が可能となるものではなく、具体的な行為制限等を定める景観計画の策定までは規制等はできない。

・県内の景観計画や景観条例の策定状況は。
→景観計画や景観条例の策定には相応の策定体制や期間が必要なことなどから、景観行政団体移行後も策定していない自治体もある。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 都市建設部 都市計画課

件名	景観行政団体への移行について							
現状・課題	<p>市の景観については、都市景観、自然景観、歴史・文化景観がそれぞれ調和・共存していることが一つの特徴となっている。</p> <p>現在、市では、都市計画法上の地区計画の制度や白井市まちづくり条例に基づいて、開発行為等における良好な景観の誘導に努めているところだが、景観を取り巻く状況は、建築物の色彩や素材等の多様化に伴う街並みとしての連続性の低下、高齢化の進展等による耕作放棄地の増加、周辺環境と調和しない雑然とした資材の堆積など、課題が生じてきている。</p> <p>このことから、市の良好な景観の保全・向上を図るため、白井市独自の景観形成の取組が求められている。</p>							
付議事案	目的	<p>良好な景観は、市民の心の豊かさや、まちに対する愛着につながることから、市の良好な景観を守り、育て、創り、次世代に継承していくため、市の景観特性や課題、市民ニーズ等を踏まえた白井らしい魅力ある景観形成に取り組む。</p>						
	対応方策	<p>景観法に基づいて、地域の課題に対応したきめ細やかな景観施策を推進することができる景観行政団体に移行する。</p> <p>※景観行政団体とは、景観法を活用した景観施策(建築物の色彩の規制誘導等)を行うことができる地方公共団体のことをいう。</p>						
論点(決定を要する事項)	景観行政団体に移行し、景観施策を推進していくことについて							
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<p>【千葉県公園緑地課との意見交換】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法の概要、千葉県の支援策(セミナー開催等)、他市の事例などについて意見交換した。 <p>【部内会議】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画の策定と、実施の実効性を確保するためには、人員と予算の確保が必要である。 ・国土強靱化や企業の立地誘導の取組など課題が多い中で、業務の優先順位付けが必要である。 ・景観施策は全庁的な取組が求められるため、各課の実施体制も考慮する必要がある。 ・財政推計で景観計画の策定経費等を見込んでいるか。⇒見込んでいない。 							
スケジュール	<p>令和4年1月 千葉県知事に対する協議(景観法第98条第2項)</p> <p>令和4年2月 千葉県知事からの回答</p> <p>令和4年3月 公示(景観法第98条第3項)</p> <p>令和4年4月1日 景観行政団体へ移行</p>							
	項目	有無	方法(時期)		項目	有無	方法(時期)	
	条例規則	無			報道発表	無		
	議会説明	有	行政運営報告(R4.4月)		広報・HP等	有	広報、HP(R4.4月)	
	市民参加	無						
付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 () まで							
参考情報	関係法令等	景観法						
	関係課	全ての部						
	事業費	千円(うち特定財源)千円)						
	カテゴリー	年代	全ての年代	場所	市内全域	目的	都市・交通	手段

景観法(平成16年制定)の概要

基本理念

良好な景観は、「国民共有の資産」、「地域の自然、歴史、文化等の人々の生活、経済活動等の調和により形成」、「地域の固有の特性と密接に関連」、「地域の活性化に資する」、「保全のみならず新たに創出することを含む」。

都道府県

全て

指定都市

全て

中核市

全て

その他の市町村

都道府県と協議した場合

市町村

景観行政団体 (景観法に基づく大部分の事務の実施主体)

景観計画 (届出・勧告等を行う制度)

1. 建築物の建築等について、行為の制限を定める

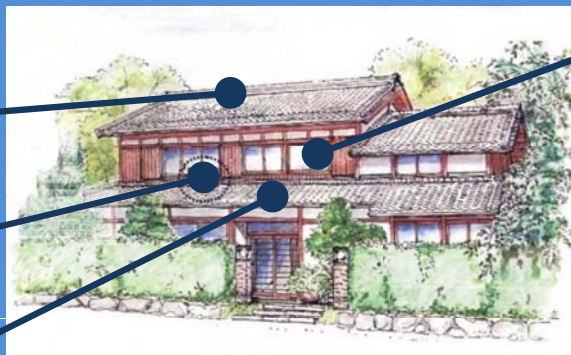
① 形態意匠制限(形態、色彩、材質など)

<制限規定のイメージ>

屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、4~5寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること

真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること

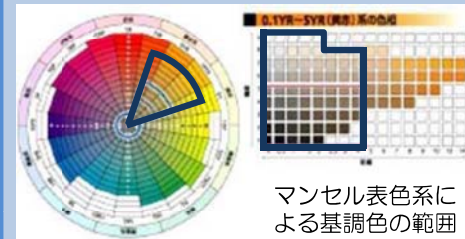
原則2階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること



景観地区 (都市計画制度)

1. 建築物等についての制限を定める

外壁の色彩は暖色系の色相(下図参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること



② 高さ、壁面位置など

届出制度により誘導

(基準に適合しない場合は設計変更等を勧告できる)

2. その他の計画事項を定める

形態意匠は、条例で行為を指定すれば命令も可能

認定制度により実効性確保

建築確認などで実効性確保

※都計区域外でも「準景観地区」で準じた規制が可能。

景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全(現状変更に対する許可制)



その他、**景観重要公共施設**
景観協定、**景観整備機構**
などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進



景観行政団体への移行について

1 景観法制定について

日本が高度成長期から成熟期に移行する中で、国民の環境問題や生活の豊かさへの関心の高まり、景観形成に対する意識の向上を背景として、国政の重要課題に良好な景観の形成を位置づけ、地方公共団体による取組を支援するため、平成16年に景観法が公布・施行された。

- ▶ 景観を整備・保全するための基本理念の明確化
- ▶ 国民・事業者・行政の責任の明確化
- ▶ 良好な景観形成のための行為規制を行う仕組みの創設（届出・勧告等）
- ▶ 良好な景観形成のための支援措置の創設（規制緩和等）

2 景観行政団体について

景観法を活用した景観施策を行うことができる地方公共団体のことをいう。

都道府県、政令市・中核市は、景観法の施行により自動的に景観行政団体となるが、その他の市町村は都道府県知事との協議により景観行政団体に移行することができる。

千葉県内では、政令市・中核市を除く51市町村のうち、34市町村が景観行政団体に移行している（令和3年4月1日現在）。

3 景観行政団体の意義について

景観行政団体は、景観法に基づき、良好な景観の形成に関する「景観計画」を策定することができ、当該計画に定めた景観形成基準に基づいて、建築物や工作物のデザインや色彩等に関し、届出・勧告等を通じた緩やかな規制・誘導を行うことができるなど、地域の課題に対応したきめ細やかな景観施策が可能となる。

さらに、地域の個性が反映できるよう、条例により規制対象行為等を柔軟に定めることが可能になる。

【景観形成基準（例）】

基準項目	基準内容（例）
形態・意匠	・周辺の街並みとの調和・連続性 ・屋根の形状、屋上の緑化
色彩	・外壁や屋根の色彩基準 ・周辺との調和に配慮した色使い
高さ	・高さの最高限度・最低限度 ・眺望への配慮
壁面の位置	・壁面線の統一
敷地面積	・敷地面積の最低限度

4 景観行政団体への移行について

(1) 市の景観特性と課題

市内には、千葉ニュータウン事業により計画的に整備された住宅地などの都市景観、豊かなみどりや水辺、農地などで培われた自然景観、寺社仏閣や木下街道等の旧道沿いの街並みなど受け継がれてきた歴史・文化景観が広がっており、それぞれの景観が調和・共存していることが市の景観を特徴づけている。

現在、市では、都市計画法上の地区計画の制度や白井市まちづくり条例に基づいて、開発行為等における良好な景観の誘導に努めているところだが、景観を取り巻く状況は、建築物の色彩や素材等の多様化に伴う街並みとしての連続性の低下、高齢化の進展等による耕作放棄地の増加、周辺環境と調和しない雑然とした資材の堆積など、課題が生じてきている。

このことから、市の良好な景観の保全・向上を図るため、白井市独自の景観形成の取組が求められている。

(2) 景観行政団体への移行

良好な景観は、市民の心の豊かさや、まちに対する愛着につながることから、市の良好な景観を守り、育て、創り、次世代に継承していくため、景観法第98条第2項に基づき千葉県知事と移行に向けた協議を行い、景観法に基づく景観行政団体に移行し、市の景観特性や課題、市民ニーズ等を踏まえた白井らしい魅力ある景観形成に取り組む。

【都市マスタープランの位置づけ】

《5-4 都市景観の形成方針》

- 1 本市の景観特性を感じることでできる空間形成を目指した計画的な景観誘導
- 2 市民の景観に関する取組への意識の醸成
- 3 ゆとりある都市環境・都市景観形成を目指し、都市景観条例等の導入の検討

【景観法 抜粋】

(市町村による景観行政事務の処理)

第九十八条 指定都市又は中核市以外の市町村は、当該市町村の区域内において、都道府県に代わって景観行政事務を処理することができる。

- 2 前項の規定により景観行政事務を処理しようとする市町村の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。
- 3 その長が前項の規定による協議をした市町村は、景観行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

5 景観行政団体移行後の取組

市の景観形成の基本的な方針を明らかにし、市民・行政・事業者等の協働により白井らしい魅力ある景観形成に取り組む指針となる「(仮称)白井市景観計画」の策定を検討する。

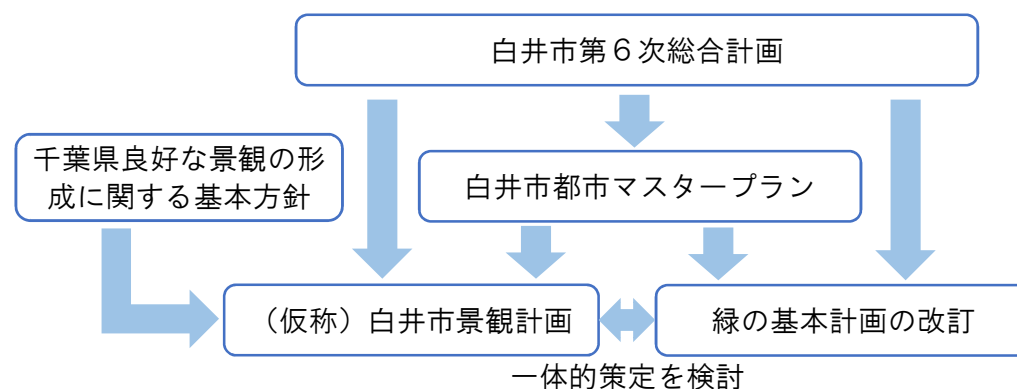
さらに、令和8年度から開始予定の第6次総合計画及び都市マスタープラン(改訂版)との整合を確保するため、策定体制等を勘案しながら、両計画と同時並行で策定することを検討する。

【想定スケジュール】

令和4年度	先進自治体の調査研究
令和5年度	景観に関する調査
令和6年度	(仮称)白井市景観計画の策定
令和7年度	(仮称)白井市景観計画の策定

※景観計画策定までの期間は、調査を含めて3年間を要する事例が多い。

【(仮称)白井市景観計画の位置づけイメージ】



県内市町村の景観行政団体
(R3.04.01現在)

