

# 建設消防委員会資料

豊橋市景観計画（素案）及び  
豊橋市まちづくり景観条例の改正の考え方

令和2年12月25日

都市計画部 都市計画課

## 目 次

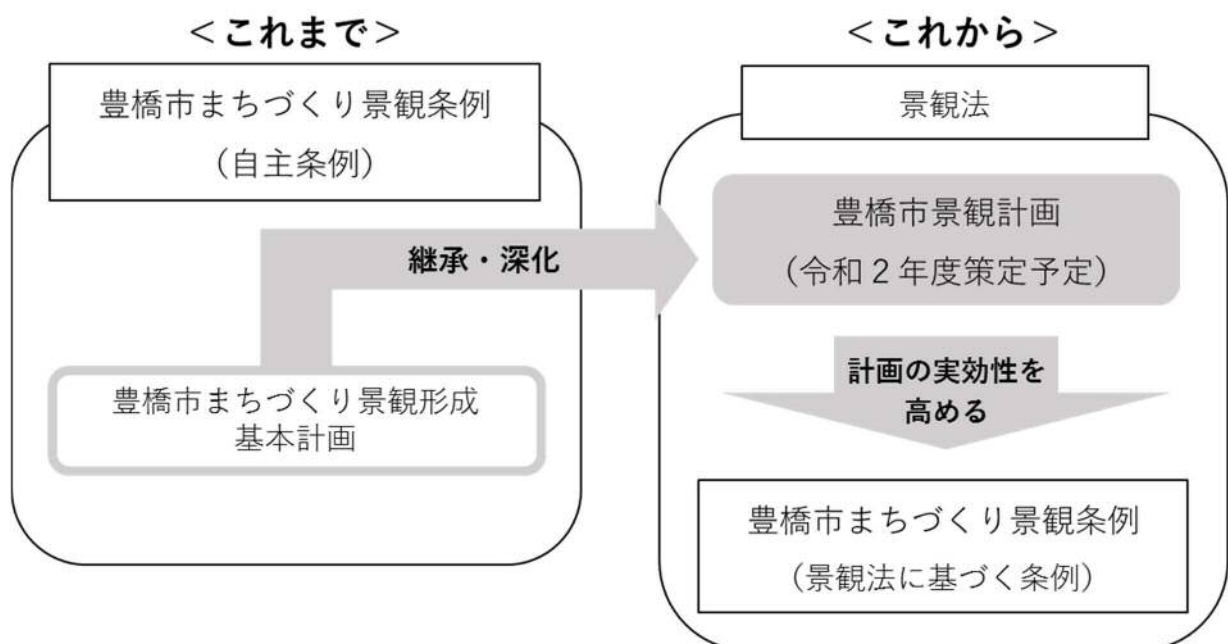
1. 景観計画の策定と景観条例の改正について・・・ 3
  - (1) 計画策定等の背景と目的・・・・・・・・・・・・ 3
  - (2) 計画と条例の関係・・・・・・・・・・・・ 4
2. 豊橋市景観計画（素案）について・・・・・・・・ 5
  - 豊橋市景観計画（素案）・・・別冊
3. 豊橋市まちづくり景観条例の改正の考え方について・・・ 6
  - (1) 条例の構成・・・・・・・・・・・・ 6
  - (2) 主な改正点・・・・・・・・・・・・ 7
4. 今後のスケジュール（予定）・・・・・・・・ 11

### (1) 計画策定等の背景と目的

本市は、平成4年に誇りと愛着のある美しいまちづくりを目指し、「豊橋市まちづくり景観条例」(以下、「条例」という。)を制定するとともに、「豊橋市まちづくり景観形成基本計画」(以下、「基本計画」という。)を策定し、豊橋駅周辺を中心に良好な景観形成の様々な取り組みを進めてきました。その後、平成21年には基本計画を改訂し、地域の環境特性に調和した景観形成を推進することとし、二川宿を条例に基づき「まちづくり景観形成地区」に新たに指定し、市民と協働で歴史的なまち並み景観形成を進めてきました。

そうしたなか、選ばれ、住み続けたいと思えるまちづくりが益々大切な時代になり、市全域を対象に、より魅力ある景観形成を推進することが重要になってきました。

こうした状況を踏まえ、本市は、これまでの基本計画の内容やまちづくり景観形成地区の取り組みを継続・深化させるとともに、市全域を対象に一定規模を超える建築行為に対する届出を義務付ける等、景観法の制度を活用した規制・誘導内容を新たに追加した、より実効性のある「景観計画」を策定することにしました。また、これまでの条例について、景観法に基づく届出制度に関する規定や計画の実効性を高める規定等を追加するため、条例を改正することにしました。



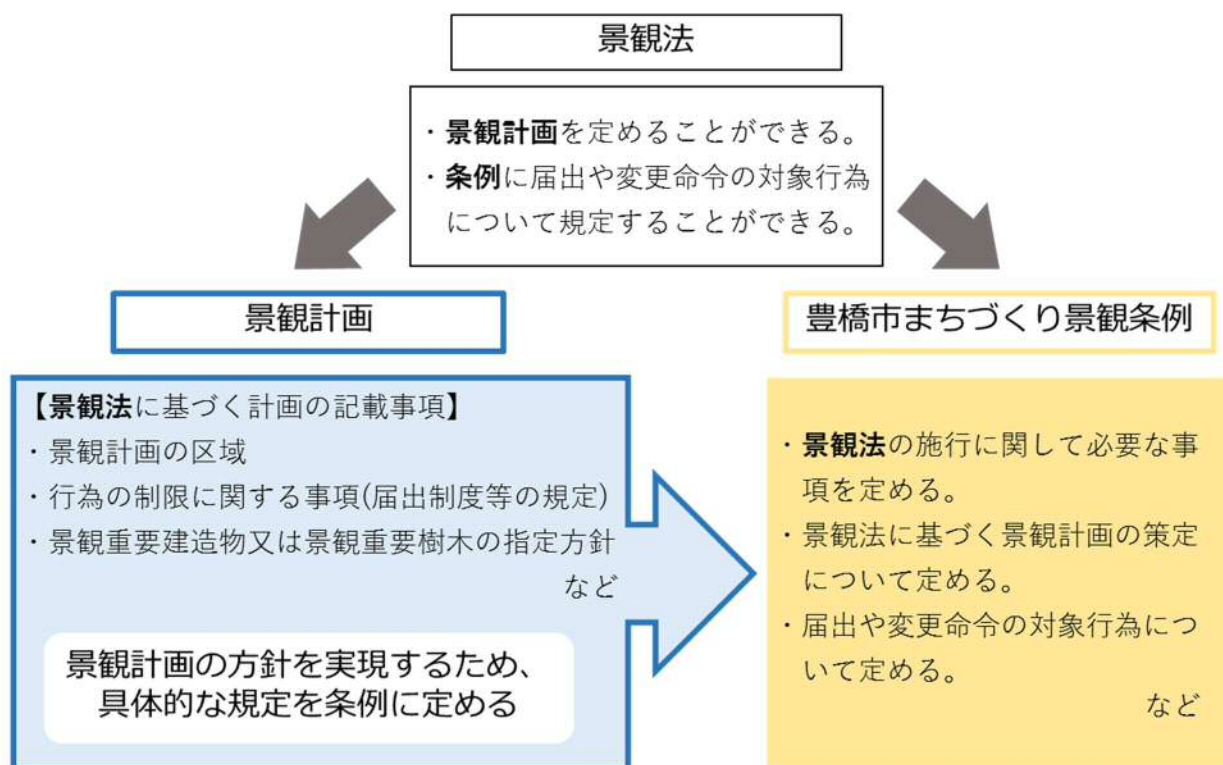
## (2) 計画と条例の関係

景観法に基づく景観計画を策定するにあたっては、次の理由からこれまでの条例を改正する必要があります。

- 景観法の規定により、建築行為等の届出対象行為、変更命令の対象行為など、条例に定める必要がある。
- 景観計画の実効性を高めるため、届出における事前協議、勧告に従わない場合の措置など、条例に定める。
- その他、計画策定に関連して、定義や計画策定手続きなどについて条例で明確にする必要がある。

これらの規定により、景観計画の実効性を条例が担保することとなり、より良い景観行政推進の効果が高まります。

<計画と条例の関係>



豊橋市景観計画（素案）・・・＜別冊＞

## (1) 条例の構成

現行条例	改正案
<ul style="list-style-type: none"> <li>○総則               <ul style="list-style-type: none"> <li>目的、市の責務等</li> </ul> </li> <li>○まちづくり景観形成地区               <ul style="list-style-type: none"> <li>地区の指定、整備計画の策定等</li> </ul> </li> <li>○景観形成への住民参加               <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり団体の認定等</li> </ul> </li> <li>○助成               <ul style="list-style-type: none"> <li>工事への助成等</li> </ul> </li> <li>○まちづくり景観審議会               <ul style="list-style-type: none"> <li>審議会の設置等</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>●網掛けの内容を追加</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○総則               <ul style="list-style-type: none"> <li>目的、市の責務等</li> </ul> </li> <li>●景観計画の策定               <ul style="list-style-type: none"> <li>計画の策定等</li> </ul> </li> <li>●行為の規制等               <ul style="list-style-type: none"> <li>事前協議、届出を要しない行為、 勧告に従わない場合の措置等</li> </ul> </li> <li>●景観重要建造物等               <ul style="list-style-type: none"> <li>景観重要建造物の指定の手続き等</li> </ul> </li> <li>○まちづくり景観形成地区               <ul style="list-style-type: none"> <li>地区の指定、整備計画の策定等</li> </ul> </li> <li>○景観形成への住民参加               <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり団体の認定等</li> </ul> </li> <li>○助成               <ul style="list-style-type: none"> <li>工事への助成等</li> <li>景観重要建造物等への助成</li> </ul> </li> <li>○まちづくり景観審議会               <ul style="list-style-type: none"> <li>審議会の設置等</li> </ul> </li> </ul>

## (2) 主な改正点

### ①目的

見直し

- 条例の目的「景観法の施行及び良好な景観形成に関して必要な事項を定めることにより、豊橋らしさのある美しいまちづくりに資すること」を定めます。

### ②定義

追加

- 条例において用いる用語（建築物、工作物、屋外広告物）の定義を定めます。

### ③景観計画の策定

追加

- 市は景観形成を総合的かつ計画的に進めるため、景観法第8条第1項に規定する景観計画を策定することを定めます。
- 市が景観計画を定めようとするとき又は変更するときは、景観法第9条の規定によるもののほか、あらかじめ、豊橋市まちづくり景観審議会の意見を聴かなければならないことを定めます。

#### 【景観法第9条の規定】

住民の意見反映、都市計画審議会への意見聴取等

### ④景観計画への適合

追加

- 景観法第16条第1項又は第2項の規定による届出をする者は、その届出に係る行為を景観計画に定める行為の制限に関する事項（景観形成基準）に適合させなければならないことを定めます。

#### 【景観法第16条第1項の規定】

景観計画区域内において、建築行為等をしようとする者は、行為の種類、場所、設計又は施行方法等を景観行政団体の長に届け出なければならない。

#### 【景観法第16条第2項の規定】

前項の規定による届出をした者は、届出に関わる事項を変更しようとするときは、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

## ⑤事前協議

追加

○届出対象行為について、より良好な景観形成が図られるようにするため、法に基づき届出をする者は、あらかじめ市に協議しなければならないことを定めます。

## ⑥届出を要しない行為

追加

○景観法では、建築物、工作物、開発行為について、着工前に景観行政団体の長へ届け出を規定していますが、届出を要しない行為を設ける場合は、条例に定めることになっています。そこで、一定規模以下の行為について、届出を要しない行為として定めます。

## ⑦特定届出対象行為（変更命令の対象行為）

追加

○景観法第 17 条第 1 項では、届出対象行為が景観計画に適合しない場合、変更命令をすることができますが、その対象行為は条例で定めことになっています。そこで、届出対象行為となる「建築物の建築等」と「工作物の建設等」について、すべての届出対象物件が変更命令できるように定めます。

### 【景観法第 17 条第 1 項（変更命令等）の規定】

特定届出対象行為（景観行政団体の長が条例で定めるもの）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、設計の変更その他必要な措置をとることを命ずることができる。

## ⑧助言又は指導

追加

○市は、事前協議者又は行為の届出者に対し、当該行為が景観計画に適合するよう、助言又は指導をすることができることを定めます。



## ⑨勧告又は命令

追加

○届出に係る行為が景観計画に適合しない場合、景観法第 16 条に基づく勧告及び第 17 条に基づく命令の際に、豊橋市まちづくり景観審議会の意見を聴くことができることを定めます。

### 【景観法第 16 条第 3 項（勧告）の規定】

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、届出をした者に対し、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

### 【景観法第 17 条第 1 項（命令）の規定】

※前頁に記載

### 【景観法第 17 条第 5 項（命令）の規定】

第 1 項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を継承した者に対して、景観計画に適合させるための必要な限度において、その原状回復を命じ、又はこれに代わる必要な措置をとることを命ずることができる。

## ⑩勧告に従わない場合の措置（氏名等の公表制度）

追加

○届出をした者が市の勧告に従わない場合、次に掲げる事項を公表することができることを定めます。

- (1)氏名及び住所（法人等の場合は名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2)当該勧告に係る行為の内容及び場所
- (3)当該勧告の内容

※別途、景観法第 101 条－第 103 条に罰則規定あり

- ・法第 101 条…原状回復等の命令に違反した場合：一年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金
- ・法第 102 条…変更命令に違反した場合：50 万円以下の罰金
- ・法第 103 条…届出をしなかった場合又は虚偽の届出をした場合：30 万円以下の罰金

## ⑪景観重要建造物・景観重要樹木の指定の手続

追加

- 景観計画に定められた指定方針に基づき、景観法第 19 条及び第 28 条による景観重要建造物又は景観重要樹木を指定しようとするときは、豊橋市まちづくり景観審議会の意見を聴かなければならないことを定めます。
- 指定や指定の解除をした際は、その旨を告示することを定めます。

### 【景観法第 19 条第 1 項の規定】

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物を景観重要建造物として指定することができる。

### 【景観法第 28 条第 1 項の規定】

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木を景観重要樹木として指定することができる。

## ⑫景観重要建造物・景観重要樹木の管理の方法の基準

追加

- 景観法第 25 条及び第 33 条に規定する景観重要建造物又は景観重要樹木の管理の方法の基準について、定期的な点検を行うこと等を定めます。

### 【景観法第 25 条第 2 項の規定】

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。

### 【景観法第 33 条第 2 項の規定】

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。

## ⑬景観重要建造物等への助成

追加

- 景観法に基づき指定した景観重要建造物等の保存等に要する費用の一部を助成することができることを定めます。

## 4

## 今後のスケジュール（予定）

○計画策定及び条例改正の主なスケジュールは以下のとおりです。

○条例案については、今後審議を重ね、景観計画の実効性を保つよう、3月議会の議決後に速やかに施行します。なお、建築行為等にかかる届出制度等に関する改正※については、半年間程度の周知期間を設けたのちに施行します。

項目	令和2年度				令和3年度
	12月	1月	2月	3月	4月
市議会	● 建設消防委員会 (計画・条例)			● 定例会 (条例)	
パブリック コメント		←→ (計画・条例)			
都市計画 審議会		● (計画・条例)	● (計画・条例)		
まちづくり 景観審議会			● (計画・条例)		
景観計画 の告示				●	
条例公布 ・施行					→ ※