

横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例の一部改正について

「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例(以下「景観条例」という。)」は、景観法の委任部分と、自主条例部分で構成されています。この度、横浜の顔となる地区である、「関内地区」と「みなとみらい21中央地区」において、横浜市で初めてとなる「横浜市景観計画」を策定しました。景観法では、景観計画を策定した際には、法律で定められた届出以外の届出を要する行為、届出を要しない行為、設計変更などを命ずることができる行為などを、条例で規定することができます。

景観法の概要 (景観計画の委任事項)

第16条第1項
【届出を要する行為】
 ・建築物の建築行為、工作物の建設行為、開発行為等 をする場合の届出の義務付け

① 建築物・工作物の建築行為等以外で、景観計画に従い条例で定める行為の届出等を義務付けることができます。

【景観計画区域内における行為の届出】

①の2 建築物の建築行為等、既に規定されている届出行為以外で、景観計画に則して定める行為について、届出に必要な添付図書等を条例で定める必要があります。

第16条第7項
【届出を要しない行為】
 ・非常災害時や管理行為などの届出等の除外

② 管理行為等以外で、景観計画に従い条例で届出を要しない行為を定めることができます。

第17条
【特定届出対象行為】

③ 良好な景観の形成のために必要がある場合は、建築物の建築行為や工作物の建設行為のうち、条例で定める行為について、形態意匠の制限に適合しないものは、設計変更等の措置を命ずることができます。

変更命令等の処分への違反措置や原状回復、措置にあたって必要な調査など

景観条例の一部改正の概要 (平成18年4月施行)

第1章 総則[第1条～第4条]
 ・条例の目的、横浜市・事業者・市民の責務

自主条例

第2章 都市景観協議地区[第5条～第8条]
 ・協議地区で定める項目
 ・策定の手続きなど

第3章 都市景観協議[第9条～第14条]
 ・協議の手続き等

景観法委任条例

第4章 景観法に基づく景観計画の策定等
 [第15条]
 ・景観計画策定時の都市美対策審議会の意見聴取

第15条の2【届出を要する行為等】

①: 第1項【届出を要する行為】 ①: 別表第1
 ・地区ごとの具体的内容を定めます。

①の2: 第2項から第4項まで
【届出を要する行為の添付図書等】

②: 第15条の3【届出を要しない行為】 ②: 別表第2
 ・地区ごとの具体的内容を定めます。

③: 第15条の4【特定届出対象行為】 ③: 別表第3
 ・地区ごとの具体的内容を定めます。

[第16条]
 ・景観計画の届出の際にフォトモンタージュを添付

自主条例

第5章 表彰[第17条]
 ・魅力ある都市景観の創造の功績に対する表彰

第6章 雑則[第18条～第22条]
 第7章 罰則[第23条]
 ・違反に対する勧告、報告徴収、台帳閲覧、罰則等

横浜市景観計画 (関内地区の概要) 平成19年9月27日策定

対象範囲

方針
 ・「街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る」など、4つの方針

届出を要する行為
 ・建築物・工作物の新築、増改築又は移転
 ・建築物・工作物の外観変更が10㎡以上となる修繕等
 ・特定照明(ライトアップ)

届出を要しない行為
 ・建築物の増改築で外観変更のないもの
 ・建築物の修繕等で外観変更が10㎡未満のもの
 ・工作物の増改築で外観変更のないもの
 ・工作物の修繕等で外観変更が10㎡未満のもの
 ・景観法第16条第1項第3号

特定届出対象行為
 ・建築物や工作物の新築、増改築又は移転
 ・建築物や工作物の外観変更が10㎡以上となる修繕等

景観形成基準
 ・建築物や工作物のしつらえ、色彩などの基準

その他の事項
 ・最高高さや壁面の位置の指定などの基準
 ・景観重要建造物・樹木の指定の方針
 ・屋外広告物の表示や掲出に関する制限
 ・景観重要公共施設の整備・許可の基準

横浜市景観計画 (みなとみらい21中央地区の概要) 平成19年9月27日策定

対象範囲

方針
 ・「多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る」など、3つの方針

届出を要する行為
 ・建築物の新築、増改築又は移転
 ・建築物の外観変更が10㎡以上となる修繕等

届出を要しない行為
 ・建築物の増改築で外観変更のないもの
 ・建築物の修繕等で外観変更が10㎡未満のもの
 ・景観法第16条第1項第2号又は第3号

特定届出対象行為
 ・建築物の新築、増改築又は移転
 ・建築物の外観変更が10㎡以上となる修繕等

景観形成基準
 ・建築物の色彩の基準

その他の事項
 ・最低高さや壁面の位置の指定などの基準
 ・景観重要建造物・樹木の指定の方針
 ・景観重要公共施設の整備・許可の基準