

平成 21 年 9 月 16 日
まちづくり調整・都市整備・道路委員会資料
都 市 整 備 局

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

横浜市においては、平成20年4月から、景観法に基づく景観計画を、「関内地区」と「みなとみらい21中央地区」の2地区で定め、建築を行う際の届出等により景観誘導を行うことで、良好な景観形成に取り組んでいるところです。

この横浜市景観計画の内容を充実していくため、この度、「みなとみらい21新港地区」の景観計画、並びに全市域にかかる「斜面緑地の開発行為」に関する景観計画について、計画案の縦覧や、横浜市都市美対策審議会、横浜市都市計画審議会における審議などを経て、新たに策定したところです。

この新たに策定した景観計画の施行に際しては、景観法で全国一律に定められている届出要件などの事項について、景観法の委任に基づき、条例により景観計画の内容と整合を図ることが必要です。

今回の条例改正の内容は、景観法に委任されている届出対象行為などの事項を、条例により定めるものです。

1. みなとみらい21新港地区

(1) 景観計画の概要

■景観形成のための制限

- ・建築物や工作物の色彩等の基準
- ・高さの最高限度や壁面の位置指定等の基準
- ・屋外広告物の表示や掲出に関する基準
- ・景観重要公共施設の整備、占用許可の基準
- ・景観重要建造物や樹木の指定の方針 など

■届出対象行為

- (a) 建築物の建築等(修繕等の場合は外観変更10㎡以上)
※ただし、外観変更の無い増改築を除く
- (b) 工作物の建設等(修繕等の場合は外観変更10㎡以上)
※ただし、外観変更の無い改築を除く
- (c) 特定照明 [ライトアップ]

(2) 条例改正の内容<景観法の委任事項>

(ア) 追加する届出対象行為【条例第15条の2別表第1】

- ・(c) 特定照明 (ライトアップ)

(イ) 届出を要しない行為【条例第15条の3別表第2】

- ・外観変更の無い建築物の増改築、工作物の改築
- ・外観変更が10㎡未満の建築物、工作物の修繕、模様替、色彩変更
- ・③開発行為

(ウ) 特定届出対象行為 (変更命令等の措置が可能)

【条例第15条の4別表第3】

- ・(a) 建築物の建築等(修繕等の場合は外観変更10㎡以上)
- ・(b) 工作物の建設等(修繕等の場合は外観変更10㎡以上)
※ただし、外観変更の無い建築物の増改築、工作物の改築を除く

景観法で一律に定めている
届出対象行為

- ①建築物の建築等の行為
- ②工作物の建設等の行為
- ③開発行為

2. 斜面緑地の開発行為

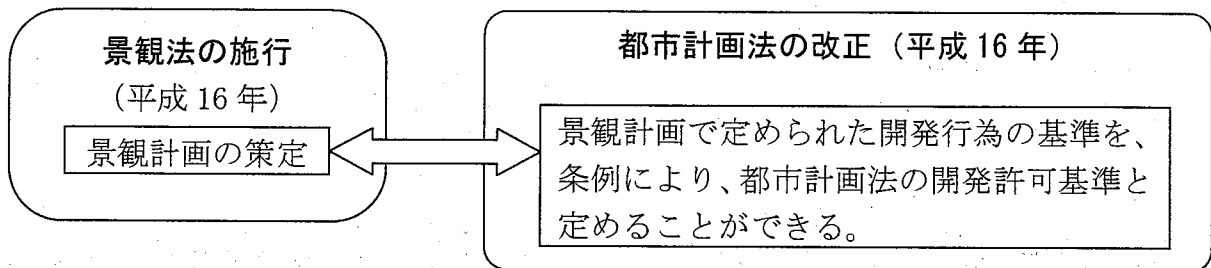
(1) 景観計画の概要

■景観形成のための制限

- ・都市計画法の開発許可を要する開発行為のうち、区域面積が 500 m²以上のものに対する、法(のり)の高さ制限や、敷地内の緑化についての基準

(2) 開発行為の際の手続き

■景観法と都市計画法の関係



(2) -ア 開発調整条例の改正 (予定)

<都市計画法の委任事項>

*本市会でまちづくり調整局が提出

- ・都市計画法に基づく開発許可基準として位置づける予定。



<開発許可手続きの一環>

(2) -イ 条例改正の内容<景観法の委任事項>

景観法で一律に定めている
届出対象行為

- ①建築物の建築等の行為
- ②工作物の建設等の行為
- ③開発行為

届出を要しない行為【条例第 15 条の 3】

- ・①建築物の建築等の行為
- ・②工作物の建設等の行為
- ・③開発行為

3. その他

- ・施行日から 31 日以内に着手する行為に関する経過措置を定めます。

【条例第 15 条の 2 第 1 項、第 15 条の 3 第 2 項第 2 号】

- ・施行予定日：平成 22 年 1 月 1 日