

景観条例改正に係る概要

市中心部へのマンション建設をきっかけとして、市民の皆様やまちづくりの会などの皆様からいただいた要望等を踏まえ、中高層建築物等に対する新たなまちづくりのルール化として、次のとおり景観条例「盛岡市景観条例（以下「景観条例」という。）」を改正しました。

1 課題と対応

課 題	対 応
歴史的景観に配慮した景観誘導を図る必要がある区域において、事業者と市が景観形成について事前に協議ができる仕組みが必要である。	・ 景観事前協議制度の導入 ・ 景観審議会の部会による審議 ・ 事前協議結果の公表

2 景観条例の改正内容

(1) 景観計画に定める景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域のうち、別紙2のとおり「歴史的景観要配慮区域」として景観計画において定められている3つのゾーン（赤い斜線で示された区域）と「景観形成重点地域 歴史的な街路」から100mを基本とした街区（緑色で示された区域）については、歴史的な景観に配慮した景観の誘導を図る必要がある区域として、景観法第16条第1項の規定による届出を要する行為のうち次に掲げるものをしようとする者（以下「協議対象行為予定者」といいます。）は、当該届出を行う前に、当該行為の計画について、あらかじめ市長と協議しなければならないこととします。〈第6条の2第1項〉

ア 地階を除く階数が5以上であり、又は高さ（工作物が建築物と一体となって築造される場合においては、当該工作物の高さを含む。）が15m若しくは延べ床面積が3,000㎡を超える建築物（以下「特定中高層建築物」といいます。）の新築

イ 建築物の増築又は改築で当該増築又は改築により特定中高層建築物に該当することとなるもの

ウ 特定中高層建築物の増築又は改築で当該増築又は改築に係る部分の床面積が、当該特定中高層建築物の増築前又は改築前における当該特定中高層建築物の延べ面積の2分の1を超えるもの

エ 特定中高層建築物の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で当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る面積が当該特定中高層建築物の外観のいずれかの立面で当該立面の面積の2分の1を超えるもの

(2) 市長は、(1)の協議（以下「事前協議」といいます。）を受けたときは、盛岡市景観審議会の意見を聴かななければならないこととします。〈第6条の2第2項〉

(3) 市長は、事前協議を行う場合において、(1)のアからエまでに掲げる行為が景観計画に定める基準に適合しないと認めたときは、協議対象行為予定者に対し、必要な措置をとることを要請することができることとします。〈第6条の3〉

- (4) 事前協議は、次のいずれかに該当するときに終了するものとします。〈第6条の4第1項〉
- ア 事前協議が調ったとき。
- イ 事前協議が調わない場合であって、協議対象行為予定者が市長に当該事前協議の終了を申し出で、これに相当の理由があると市長が認めたとき。
- (5) 市長は、事前協議が終了したときは、協議対象行為予定者に対し、当該事前協議の結果を通知するものとします。〈第6条の4第2項〉
- (6) 市長は、事前協議が終了したときは、その内容を公表するものとします。〈第6条の4第3項〉
- (7) 協議対象行為予定者は、(4)により事前協議が終了した後、当該事前協議により調った事項を変更しようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならないこととします。〈第6条の5第1項〉
- (8) (2) から(6)までの取扱いは、事前協議により調った事項に係る変更の協議について準用することとします。〈第6条の5第2項〉
- (9) 市長は、協議対象行為予定者が次のいずれかに該当するときは、当該協議対象行為予定者に対し、必要な措置をとることを勧告することができることとします。〈第6条の6第1項〉
- ア (1)による事前協議をせず、又は虚偽の内容に基づき事前協議をしたとき。
- イ (7)による協議をせず、又は虚偽の内容に基づき協議をしたとき。
- (10) 市長は、(9)の勧告を受けた者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することがいけることとします。〈第6条の6第2項〉
- (11) 市長は、(10)の公表をしようとするときは、勧告を受けた者に対し、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならないこととします。〈第6条の6第3項〉
- (12) 景観審議会に部会を置くことができることとし、部会に属すべき委員は、景観審議会の会長が指名するほか、部会に部会の事務を掌理する部会長を置き、部会に属する委員の互選とすることとします。〈第30条第1項、第2項、第3項及び第4項〉
- (13) 部会は、市長が招集するほか、部会に属する委員全員が出席しなければ会議を開くことができないこととします。〈第30条第5項〉
- (14) 部会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、部会長の決するところによることとします。〈第30条第5項〉
- (15) 部会は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。〈第31条〉
- (16) 景観審議会は、その定めるところにより、部会の議決をもって、景観審議会の議決とすることができることとします。〈第32条〉