

白馬村景観条例逐条解説

(目的)

第1条 この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の規定に基づき、景観計画の策定、行為の規制その他良好な景観の育成に関する施策の基本となる事項を定めるとともに、事前協議その他の事項を定めることにより、雄大な北アルプス白馬連山の麓に位置する白馬村(以下、「村」という。)の山岳景観をはじめとする美しい自然と景観を保護し及び保全し、もって豊かな都市環境の実現、地域の活性化及び地域個性の創出並びに未来につなぐ魅力あるまちづくりに資することを目的とする。

【趣旨】

本条例を制定する目的を定めたものです。

【解説】

本条例は、法第2条の基本理念に基づき、本村の良好な景観の育成に関する村、村民及び事業者の責務を明らかにするとともに、法の規定に基づき必要な事項を定めることにより、北アルプス後立山連峰の白馬三山による山岳景観などに代表される本村の魅力あふれる景観の保全及び育成を図ることで、村民生活の向上及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とします。

景観法

(基本理念)

- 第2条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。
- 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- 3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。
- 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 景観の育成 良好な景観を保全し、育成し、活用し、若しくは創造すること又は現に存在する景観を改善することをいう。

(2) 建築物 法第7条第2項に規定する建築物をいう。

(3) 工作物 土地若しくは建築物に定着し、又は継続して設置される建築物を除くもののうち、規則で定めるものをいう。

(4) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。

(5) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

(6) 開発行為等 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為及び景観法施行令(平成16年政令第398号。以下「政令」という。)第4条第1号に規定する行為をいう。

(7) 大規模行為 地域の景観に多大な影響を及ぼす可能性のある行為のうち、規則で定めるものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

【趣旨】

本条例で使用する用語の定義について定めたものです。

【解説】

本条例で使用する用語は、関係法令、関係例規に規定する用語に従うものとします。

景観法

(定義)

第7条 略

2 この法律において「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。

(届出及び勧告等)

第16条 略

一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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（以下「建築等」という。）

二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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（以下「建設等」という。）

建築基準法

（用語の定義）

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

都市計画法

（定義）

第4条 略

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

景観法施行規則

（景観計画において条例で届出を要する行為を定めるものとする場合の基準）

第4条 略

1 土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘採その他の土地の形質の変更

白馬村景観条例施行規則

（事前協議）

第8条 条例第2条第1項第7号に該当する行為は別表第3の左欄に掲げる行為であつて、その規模がそれぞれ同表の右欄に該当するものとする。

別表第3（第8条関係）

行為の種類	規模等
-------	-----

電気供給施設等の建設等	高さ 23 メートルを超えるもの
太陽光発電施設の建設等	太陽電池モジュールの築造面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの
土石の採取又は鉱物の掘採	地形の外観の変更に係る土地の面積が 1 ヘクタールを超えるものかつ生じる法面・擁壁の高さ 3 メートル及び長さ 30 メートルを超えるもの
土地の形質の変更(土石の採取又は鉱物の掘採を除く)	変更に係る面積が 1 ヘクタールを超えるものかつ生じる法面・擁壁の高さ 3 メートル及び長さ 30 メートルを超えるもの
上記以外の行為	地域の景観に多大な影響を及ぼす可能性がある」と村長が認めるもの

(村の責務)

第 3 条 村は、法第 2 条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、良好な景観の育成を推進するための基本的かつ総合的な施策を策定し、実施しなければならない。

2 村は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、村民及び事業者の意見が反映されるよう努めなければならない。

3 村は、建築物の建築等、工作物の建設等又は公共施設の整備等に当たっては、公共の福祉の範囲において良好な景観の育成に先導的な役割を果たすよう努めなければならない。

4 村は、村民及び事業者の良好な景観に関する意識の高揚を図るため、知識の普及その他必要な措置を講ずるとともに、村民及び事業者の良好な景観の育成に資する活動を支援するよう努めなければならない。

【趣旨】

良好な景観育成を推進するための村の責務を定めたものです。

【解説】

<第 1 項>

村は、景観計画の策定、その他の良好な景観の育成に関する施策を策定し、実施することとします。

<第 2 項>

村は、良好な景観の育成に関する施策の策定又は実施に当たり、パブリックコメントな

どにより、村民や事業者の意見が反映されるよう努めるものとします。

<第3項>

村は、景観に配慮した公共施設の整備や維持管理に努め、良好な景観の育成についての先導的役割を果たすものとします。

<第4項>

村は、村民及び事業者が景観に関する知識の習得や意識の高揚を図るために行う活動を積極的に支援するものとします。

景観法

(基本理念)

第2条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(村民の責務)

第4条 村民は、基本理念にのっとり、自らが景観を育成する主体であることを認識し、良好な景観の育成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、村が実施する良好な景観の育成に関する施策に協力しなければならない。

【趣旨】

良好な景観育成を推進するための村民の責務を定めたものです。

【解説】

村民は、自らの暮らしが景観育成に影響を与えていることを理解し、景観に配慮した住まいづくりや自宅周辺の美化活動など、身近なところから自主的かつ積極的に取り組むよう努めるものとします。

また、村民は地域と調和した景観育成を図るため、村が行う景観育成施策への協力に努めるものとします。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、基本理念にのっとり、事業活動を行うに当たっては、地域の景観に与える影響を認識し、良好な景観の育成に積極的に努めるとともに、村が実施する良好な景観の育成に関する施策に協力しなければならない。

【趣旨】

良好な景観育成を推進するための事業者の責務を定めたものです。

【解説】

事業者は、自らの事業活動や事業所が景観育成に影響を与えていることを理解し、景観に配慮したデザインの建築物・工作物や敷地内の緑化などに自主的かつ積極的に取り組むよう努めるものとします。

また、事業者は地域と調和した景観育成を図るため、村が行う景観育成施策への協力に努めるものとします。

(景観計画の策定)

第6条 村長は、良好な景観の育成を総合的かつ計画的に推進するため、景観計画を策定するものとする。

【趣旨】

法第8条第1項に規定する良好な景観の育成に関する計画（景観計画）の策定について定めたものです。

【解説】

法第8条第1項の規定に基づき、景観計画を定めることとします。

(策定の手続)

第7条 村長は、景観計画の策定をし、又は変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、法第9条に規定するもののほか、あらかじめ、白馬村都市計画審議会及び白馬村景観審議会の意見を聴くものとする。

【趣旨】

法第8条第1項に規定する良好な景観の育成に関する計画(景観計画)の策定及び変更の手続きを定めたものです。

【解説】

- ・景観計画を策定する際は、法第9条に規定する手続のほか、村の附属機関として、学識経験者等で構成される白馬村景観審議会の意見を聴くこととします。
- ・法第9条第2項に規定されている都市計画審議会の意見聴取は、都市計画区域又は準都市計画区域に限定されているため、法第9条第7項の規定に基づき、条例で付加するものです。
- ・白馬村では都市計画区域以外についても必要に応じて景観を都市計画の一部として捉え、白馬村都市計画審議会及び白馬村景観審議会の意見を聴くこととします。
- ・景観計画を変更する場合、その内容が規則で定める軽微な変更に該当する場合はこの限りではありません。

景観法

(景観計画)

第8条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地(水面を含む。)の区域について、良好な景観の形成に関する計画を定めることができる。

(策定の手続)

第9条 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

3 都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

4 景観行政団体は、景観計画に前条第2項第4号ロ又はハに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、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、当該景観重要公共施設の管理者(景観行政団体であるものを除

- く。)に協議し、その同意を得なければならない。
- 5 景観行政団体は、景観計画に前条第2項第4号ホに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国立公園等管理者(国立公園にあつては環境大臣、国立公園にあつては都道府県知事をいう。)に協議し、その同意を得なければならない。
- 6 景観行政団体は、景観計画を定めたときは、その旨を告示し、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、これを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。
- 7 前各項の規定は、景観行政団体が、景観計画を定める手続に関する事項について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。
- 8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案を行うことのできる団体)

第8条 法第11条第2項の条例で定める団体は、法第81条第1項の規定により景観協定を締結した者により構成され、かつ、第36条第1項に規定する景観育成村民団体の認定を受けた団体とする。

【趣旨】

村に対してまちづくりを目的とする団体等が景観計画の策定又は変更を提案する際の要件を定めたものです。

【趣旨】

法第11条第2項の規定に基づき、上記団体等が景観計画の策定又は変更を求める際の要件は、法及び条例により「景観協定」として認定されており、かつ条例第36条第1項により景観育成村民団体として認定されている必要があります。

景観法

(景観協定の締結等)

第81条 景観計画区域内の一団の土地(公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号。以下「大都市住宅等供給法」という。)第83条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。)は、その全員の合意により、当該土地の区

域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）

二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの

イ 建築物の形態意匠に関する基準

ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項

ト その他良好な景観の形成に関する事項

三 景観協定の有効期間

四 景観協定に違反した場合の措置

3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であつて、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る景観協定の縦覧等）

第 82 条 景観行政団体の長は、前条第 4 項の規定による景観協定の認可の申請があつたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。

（景観協定の認可）

第 83 条 景観行政団体の長は、第 81 条第 4 項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第 81 条第二項各号に掲げる事項（当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。）について国土交

通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。

- 2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第81条第2項第2号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第2項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。
- 3 景観行政団体の長は、第1項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(計画提案に対する判断等)

- 第9条 村長は、法第11条第1項又は第2項の規定による提案があった場合において、法第12条の規定による判断をするときは、あらかじめ、白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 2 前項の提案を行った者は、白馬村景観審議会に出席し、当該提案に関する意見を述べることができる。

【趣旨】

法第11条に基づく景観計画の策定、変更の提案があった場合の判断及び手続きについて定めたものです。

【解説】

〈第1項〉

計画提案の判断には白馬村景観審議会の意見を聴くこととします。

〈第2項〉

提案を行った者を白馬村景観審議会に出席させ、当該提案に関する意見を述べさせることが出来る旨を定め、条例43条の規定に基づき提案内容に関する判断を行います。

(景観育成重点地区)

- 第10条 村長は、景観計画の定めるところにより、景観計画区域内のうち地域の特性を生かした景観まちづくりの推進を図るため特に重点的かつ先導的に取り組む必要があると認める地区を景観重点地区として指定することができる。
- 2 村長は、前項の規定により景観重点地区を指定したときは、当該景観重点地区における法第8条第2項第2号の行為の制限に関する事項及び同条第3項の方針について、景

景観育成重点地区ごとに定めることができる。

【趣旨】

景観計画区域内のうち、景観育成重点地区を指定に関して定めたものです。

【解説】

〈第1項〉

景観計画区域内のうち、重点的かつ先導的に景観まちづくりに取り組む必要がある地域を景観育成重点地区として定めることにより、実情に応じてきめ細かい区域区分を設けることができます。

〈第2項〉

必要に応じてそれぞれ重点地区ごとの行為の制限に関する事項を定めることで、小地域ごとの実情に応じた行為制限によりきめ細かな景観の育成を実現することができます。

景観法

(景観計画)

第8条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第11条及び第14条第2項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- 一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
- 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- 四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- 五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 三 第19条第1項の景観重要建造物又は第28条第1項の景観重要樹木の指定の方針

(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)

(景観計画への適合)

第 11 条 景観計画区域内において建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等又は屋外における物件の堆積の行為をしようとする者は、当該行為を景観計画における景観育成基準に適合するよう努めなければならない。

【趣旨】

景観計画区域内で建築等の行為を行う場合に景観計画に定める景観育成基準に適合するよう努める旨を定めたものです。

【解説】

景観計画区域内で、建築物の建築、工作物の建設及び築造、開発行為、物件の堆積等を行おうとする場合は、届出の要不要に関わらず景観計画による景観育成基準に適合するよう努めることとします。

(行為の届出)

第 12 条 前条の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他規則で定める事項を村長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項を変更しようとするときは、その旨を村長に届け出なければならない。

【趣旨】

前条の行為をしようとする場合、又は内容を変更する場合届出手続きについて定めたものです。

【解説】

〈第 1 項〉

規則で定めた届出を要しない行為以外の行為は、その行為を行おうとする場合に規則に定める様式及び必要書類を添えて村長に届け出なくてはなりません。

〈第 2 項〉

行為の内容を変更する場合についてもその旨を村長に届け出なくてはなりません。

(届出が必要なその他の行為)

第13条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、政令第4条第1号及び第4号に規定する行為とする。

【趣旨】

届出が必要なその他の行為について定めたものです。

【解説】

該当する行為は次のとおりです。

景観法施行令

(景観計画において条例で届出を要する行為を定めるものとする場合の基準)

第4条 法第8条第4項第1号の届出を要する行為に係る同項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する行為であって、当該景観計画区域における良好な景観の形成のため制限する必要があると認められるものを定めることとする。

一 土地の開墾、土石の採取、鉞物の掘採その他の土地の形質の変更
略

四 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積
略

(届出を要しない行為)

第14条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 仮設の建築物の建築等又は工作物の建設等
- (2) 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
- (3) 公共施設、鉄道又は軌道を整備するために行う工作物の建設等又は土地の形質の変更
- (4) 屋外における物件の堆積で、次に掲げるもの
 - ア 農業、林業又は漁業を営むために行うもの
 - イ 堆積の期間が30日を超えて継続しないもの
- (5) 法第16条第1項の規定により届出を要する行為で、規則で定める規模のもの

(6) 規則に定める他の法令又は条例の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届け出て行う行為のうち良好な景観の育成のための措置が講じられているとして村長が認める行為

【趣旨】

- ・行為の届出を要しない行為について定めたものです。

【解説】

- ・行為の届出を必要としない行為は列記のとおりです。ただし、これらは行為の届出を要しないのであって、基準に適合しなくても良いわけではありません。

(助言及び指導等)

第 15 条 村長は、良好な景観の育成のために必要と認めるときは、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言若しくは指導をし、又は当該届出に係る行為の現況について報告を求めることができる。

2 村長は、前項の規定により助言又は指導をしようとする場合において必要と認めるときは、白馬村景観審議会の意見を聴くことができる。

【趣旨】

行為届に対しての助言又は指導について定めたものです。

【解説】

〈第 1 項〉

- ・良好な景観の育成のために必要があると認めるときは景観育成基準に適合するよう、必要な措置をとることを助言又は指導することができるよう定めたものです。
- ・法第 16 条第 3 項の規定では、届出に係る行為が景観計画に定められた制限に適合しないときは、必要な措置をとることを勧告することができるよう定められていますが、まずは助言又は指導を行うことでの改善を図るものです。
- ・本条の助言又は指導は、第 5 条（事業者の責務）の規定に基づき行うものです。

〈第 2 項〉

助言、指導を行おうとする場合、必要に応じて景観審議会の意見を聴くことができます。

景観法

(届出及び勧告等)

第 16 条 略

- 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関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。

(勧告)

第 16 条 村長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告をしようとする場合において必要と認めるときは、白馬村景観審議会の意見を聴くことができる。

【趣旨】

法第 16 条第 3 項の規定による勧告について定めたものです。

【解説】

前条の規定による助言や指導を受けたにも関わらず、届出に係る行為が景観計画に定める景観育成基準に適合しない場合に行う勧告を行う場合、必要に応じてあらかじめ景観審議会の意見を聴くことができるよう定めたものです。

景観法

(届出及び勧告等)

第 16 条 略

- 3 景観行政団体の長は、前 2 項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関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。

(勧告に従わなかった旨の公表)

第 17 条 村長は、前条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できる。

- 2 村長は、前項の規定による公表に当たっては、当該者に意見陳述の機会を与えた上で、白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

勧告を受けた者がこれに従わない場合において、その旨を公表すること、またその手続きについて定めたものです。

【解説】

〈第1項〉

行政指導の実効性の確保の観点から、勧告の内容を公表することができるよう定めたものです。

〈第2項〉

前項による公表をしようとするときは、公表される者に意見を述べる機会を与え、必要に応じて、景観審議会の意見を聴くことができるよう定めたものです。

(特定届出対象行為)

第18条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げるものとする。

【趣旨】

変更命令を行うことができる対象行為（特定届出対象行為）について、法の委任規定に基づき定めたものです。

【解説】

- ・法第17条第1項は、条例で特定届出対象行為を定めることにより、景観計画に適合しない行為について、設計の変更などを命令することができることとされています。
- ・本村の届出対象行為は、景観に大きな影響を及ぼすおそれのある行為としており、そのうち建築物の建築等及び工作物の建設等について、変更命令の対象となる特定届出対象行為とします。（法の委任を受ける範囲は意匠形態のみ）
- ・法第17条第1項の変更命令に違反した者には、法第102条第1号の罰則が適用されます。
- ・法第17条第1項の変更命令に違反した者に対しては、法第17条第5項の原状回復命令をすることができます。この原状回復命令に違反した者には、法第101条の罰則が適用されます。

景観法

(届出及び勧告等)

第16条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、

国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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（以下「建築等」という。）
- 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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（以下「建設等」という。）

（変更命令等）

第17条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。）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、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第3項の規定は、適用しない。

2 前項の処分は、前条第1項又は第2項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から30日以内に限り、することができる。

3 第1項の処分は、前条第1項又は第2項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

4 景観行政団体の長は、前条第1項又は第2項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第2項の期間内に第1項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、90日を超えない範囲でその理由が存続する間、第2項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第1項又は第2項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

5 景観行政団体の長は、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承継した者に対して、相当の期限を定めて、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させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行

わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 7 景観行政団体の長は、第1項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。
- 8 第6項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合において、これを提示しなければならない。
- 9 第7項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第101条 第17条第5項の規定による景観行政団体の長の命令又は第64条第1項の規定による市町村長の命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第102条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- 一 第17条第1項の規定による景観行政団体の長の命令又は第70条第1項の規定による市町村長の命令に違反した者

(変更命令に係る手続)

第19条 村長は、法第17条第1項又は第5項に規定する変更命令等をしようとするときは、白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

法第17条第1項又は第5項の規定による変更命令等に関わる手続きについて定めたものです。

【解説】

法第17条第1項又は第5項規定による変更命令等を行う場合は、あらかじめ景観審議会の意見を聴いたうえで処分を行うよう定めたものです。

(行為の着手日の短縮)

第20条 村長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、

当該届出に係る行為が景観計画に定められた景観育成基準に照らし支障がないと認められるときは、速やかに、当該届出をした者に対し法第 18 条第 2 項の規定により同条第 1 項本文の期間を短縮する旨の通知をしなければならない。

【趣旨】

行為の届出に関する内容が景観育成基準に適合していると認められる場合に、行為着手までの期間を短縮できるよう定めたものです。

【趣旨】

届出が必要な規模の行為に関する届出があった際、その届出内容が景観育成基準に適合していると判断した場合は、行為着手制限期間である法第 18 条第 1 項が定める期間（村が届出を受理した日から 30 日）を短縮することができます。

（事前協議）

第 21 条 法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をしようとする者で、大規模行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより村長に協議をしなければならない。

【趣旨】

地域の景観に多大な影響を及ぼす可能性のある行為のうち、規則に定めるいわゆる「大規模行為」を行おうとする場合に事前協議を義務づけたものです。

【解釈】

規則で次のとおり定める規模の行為を行おうとする場合は、規則第 8 条に定める図書を添えて法第 16 条の届出を行う 30 日前までに事前協議を行う必要があります。

白馬村景観条例施行規則

別表第 3（第 8 条関係）

行為の種類	規模等
電気供給施設等の建設等	高さ 23 メートルを超えるもの
太陽光発電施設の建設等	太陽電池モジュールの築造面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの
土石の採取又は鉱物の掘採	地形の外観の変更に係る土地の面積が 1 ヘクタールを超えるものかつ生じる法面・

	擁壁の高さ3メートル及び長さ30メートルを超えるもの
土地の形質の変更(土石の採取又は鉱物の掘採を除く)	変更に係る面積が1ヘクタールを超えるものかつ生じる法面・擁壁の高さ3メートル及び長さ30メートルを超えるもの
上記以外の行為	地域の景観に多大な影響を及ぼす可能性があることと村長が認めるもの

(事前協議に対する指導等)

第22条 村長は、前条の規定による協議があったときは、当該協議をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

2 村長は、前条の規定による協議があったときには、白馬村景観審議会の意見を聴くことができる。

3 村長は、良好な景観を育成するために必要と認められるときは、前条に規定する大規模行為をしようとする者に対し、必要な報告を求めることができる。

【趣旨】

大規模行為に対しての助言又は指導について定めたものです。

【解説】

〈第1項〉

良好な景観の育成のために必要があると認めるときは景観育成基準に適合するよう、必要な措置をとることを助言又は指導することができるよう定めたものです。

〈第2項〉

複雑な調整事項を要する場合は、審議会の意見を聴くことで多面的な視点から指導を行い、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に先立ち、複雑な調整事項等を事前に調整し、その大規模行為の景観育成基準への適合状況を法第18条に規定する期間の中でスムーズに確認ができるよう事前協議を求めるものです。

〈第3項〉

法第16条第3項の規定では、届出に係る行為が景観計画に定められた制限に適合しないときは、必要な措置をとることを勧告することができるよう定められていますが、まずは事業者からの報告等により助言又は指導を行うことでの調整、改善を図るものです。

(空地等に係る助言、指導及び勧告)

第 23 条 村長は、良好な景観を著しく阻害している空地、建築物又は工作物について、その所有者、占有者又は管理者に対し、良好な景観の育成に配慮した利用又は管理を図るよう助言、指導及び勧告をすることができる。

【趣旨】

行為届を要する行為だけでなく、良好な景観を阻害している空地や建築物等に対しての是正を図ることについて定めたものです。

【解説】

届出が必要な行為のみでなく、良好な景観の育成を著しく阻害している空地、建築物、工作物に対して必要があると認めるときは適正な管理と景観育成基準への適合について、必要な措置をとることを助言又は指導することができるよう定めたものです。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続)

第 24 条 村長は、法第 19 条第 1 項の規定による景観重要建造物の指定又は法第 28 条第 1 項の規定による景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、その所有者及び権原に基づく占有者の同意を得るとともに、白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

法第 19 条第 1 項及び第 28 条第 1 項の規定に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の指定手続に関して、条例で付加する手続きを定めたものです。

【解説】

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を行う場合は、あらかじめ、審議会の意見を聴くこととします。

景観法

(景観重要建造物の指定)

第 19 条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針(次条第 3 項において「指定方針」という。)に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物(これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。)で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者(所有者が2人以上いるときは、その全員。次条第2項及び第21条第1項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

3 第1項の規定は、文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

(指定の通知等)

第21条 景観行政団体の長は、第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要建造物の所有者(当該指定が前条第2項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る景観整備機構)に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定があったときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(現状変更の規制)

第22条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

3 景観行政団体の長は、第1項の許可の申請があった場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(指定の解除)

第27条 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第19条第3項に規定する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第21条第1項の規定は、前2項の規定による景観重要建造物の指定の解除について

準用する。

(景観重要樹木の指定)

第28条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針（次条第3項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令（都市計画区域外の樹木にあつては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員。次条第2項及び第30条第1項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第1項の規定は、文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(指定の通知等)

第30条 景観行政団体の長は、第28条第1項の規定により景観重要樹木を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要樹木の所有者（当該指定が前条第2項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定があつたときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(現状変更の規制)

第31条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 第22条第2項から第4項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同条第2項及び第3項中「景観重要建築物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

(指定の解除)

第35条 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、第28条第3項に規定する樹木に該当するに至つたとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第30条第1項の規定は、前2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準)

第 25 条 法第 25 条第 2 項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則としてその修繕前の外観を変更することのないようにすること。
- (2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、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として規則で定めるもの

2 法第 33 条第 2 項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、剪定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を講ずること。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

【趣旨】

景観法第 25 条第 1 項及び第 33 条第 2 項に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法について、条例で付加する手続きを定めたものです。

【解説】

〈第 1 項〉

景観重要建造物の具体的な管理方法として、腐食その他の劣化の防止措置、消火器その他の消火設備の設置のほか、設備等の定期点検、草刈り等の敷地の管理等により、景観重要建造物の良好な保全を図るものとします。

〈第 2 項〉

具体的な管理方法として、病虫害の予防又は駆除の措置、せん定等の措置、草刈り等の敷地の管理等が考えられます。

景観法

(景観重要建造物の所有者の管理義務等)

第 25 条 景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 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。

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

第 33 条 景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 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。

(原状回復命令等の手続)

第 26 条 村長は、法第 23 条第 1 項(法第 32 条第 1 項において準用する場合を含む。)の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするときには、あらかじめ、白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

景観重要建造物及び景観重要樹木の原状回復命令等における手続きを定めたものです。

【解説】

景観重要建造物及び景観重要樹木に指定された物件が許可に付された条件に反した場合の原状回復命令もしくはそれに変わる命令をしようとする場合は、あらかじめ審議会の意見を聴くこととします。

景観法

(原状回復命令等)

第 23 条 景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第 3 項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又は

その命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(原状回復命令等についての準用)

第 32 条 第 23 条の規定は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第 2 項において準用する第 22 条第 3 項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合について準用する。この場合において、第 23 条第 1 項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

- 2 第 24 条の規定は、前条第 1 項の許可を受けることができないために受けた景観重要樹木の所有者の損失について準用する。

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第 27 条 村長は、法第 26 条又は法第 34 条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

景観重要建造物及び景観重要樹木の管理について滅失もしくは毀損のおそれがあると認められる際の命令及び勧告における手続きを定めたものです。

【解説】

景観重要建造物及び景観重要樹木の管理について滅失もしくは毀損のおそれがあると認められる際に適正な管理命令及び勧告を行おうとする場合はあらかじめ審議会の意見を聴くこととします。

景観法

(管理に関する命令又は勧告)

第 26 条 景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第 2 項の規定に基づく条例が定められている場合にあつては景観重要建造物の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第 34 条 景観行政団体の長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は前条第 2 項の規定に基づく条例が定められている場合にあつては景観重要樹木の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除の手續)

第 28 条 村長は、法第 27 条第 2 項の規定による景観重要建造物の指定の解除又は法第 35 条第 2 項の規定による景観重要樹木の指定の解除をするときは、あらかじめ、白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の解除の手續きを定めたものです。

【解説】

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の解除を行おうとする場合はあらかじめ審議会の意見を聴くこととします。

(景観地区の決定の手續)

第 29 条 村長は、法第 61 条第 1 項の規定により景観地区を定めようとするとき又は景観地区について都市計画に定めた事項を変更しようとするときは、あらかじめ白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

都市計画法により白馬村の都市計画区域内に景観地区を定める場合、またはその内容を変更する場合の手續きを定めたものです。

【解説】

都市計画として白馬村の都市計画区域内に景観地区を定める場合、またはその内容を変更する場合はあらかじめ審議会の意見を聴くこととします。

景観法

第 61 条 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。

2 景観地区に関する都市計画には、都市計画法第 8 条第 3 項第 1 号及び第 3 号に掲げる事項のほか、第 1 号に掲げる事項を定めるとともに、第 2 号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

- 一 建築物の形態意匠の制限
- 二 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- 三 壁面の位置の制限
- 四 建築物の敷地面積の最低限度

都市計画法

(地域地区)

第 8 条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

略

六 景観法（平成十六年法律第百十号）第六十一条第一項の規定による景観地区

略

2 準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二まで、第三号（高度地区に係る部分に限る。）、第六号、第七号、第十二号（都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。）又は第十五号に掲げる地域又は地区を定めることができる。

3 地域地区については、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 地域地区の種類（特別用途地区にあつては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類）、位置及び区域

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

略

三 面積その他の政令で定める事項

4 都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

(準景観地区の指定の手続き)

第 30 条 村長は、法第 74 条第 1 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）の規定により準景観地区の指定をしようとするときは、同条第 2 項から第 4 項まで（同条第 6 項において準用する場合を含む。）に規定するもののほか、あらかじめ白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

都市計画法により白馬村の都市計画区域外に準景観地区を定める場合、またはその内容を変更する場合の手続きを定めたものです。

【解説】

都市計画として白馬村の都市計画区域外で既に相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が育成されている一定の区域について、準景観地区を定める場合、またはその内容を変更する場合はあらかじめ審議会の意見を聴くこととします。

(景観協定の締結)

第 31 条 景観計画区域内において一定の区域内に存する土地の所有者及び借地権を有する者等は、法第 81 条第 1 項の規定に基づき、当該区域内における景観まちづくりを推進するために、良好な景観の育成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。

【趣旨】

景観住民協定の締結について定めたものです。

【解説】

規則では①景観住民協定の名称、目的及び景観住民協定を締結した区域（以下「協定区域」という。）に関する事項、②建築物又は工作物の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項その他景観の育成に関する事項、③景観住民協定の有効期限並びに変更及び廃止の手続に関する事項、④その他村長が必要と認める事項を具備したものを協定として締結することができます。

(景観協定の認可等)

第 32 条 景観協定を締結した者は、規則で定めるところにより、当該協定に係る協定書等（以下「景観協定書」という。）を村長に提出し、その認可を求めなければならない。

2 村長は、前項の認可を求められた場合においては、景観協定書等を審査し、その内容が景観まちづくりに寄与し、かつ、法第 83 条第 1 項各号で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを認可しなければならない。

3 前項の認可を受けた者は、当該景観協定の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、規則で定めるところにより、村長に申請し、その認可を受けなければならない。

【趣旨】

景観法に基づく景観協定の認可に関する内容を定めたものです。

【解説】

- ・規則では①景観協定の名称、目的及び景観住民協定を締結した区域（以下「協定区域」という。）に関する事項、②建築物又は工作物の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項その他景観の育成に関する事項、③景観住民協定の有効期限並びに変更及び廃止の手続に関する事項、④その他村長が必要と認める事項を具備したものを協定として締結することができます。
- ・景観協定制度は、住民が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、景観計画区域内の一団の土地について、土地所有者等の全員の合意により、その土地の区域における良好な景観の育成に関する事項を協定として文書化する制度です。
- ・協定では、法に定める景観計画等の規制よりも厳しい規制内容とすることや、規制手法なじまないソフトな事項について定めること等も可能となっていますが、土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限することはできません。
- ・協定は、村長が認可、通知することによってその効力を発するため、景観協定を締結するときは、村長に申請書を提出し、認可を求める必要があります

（景観協定の認可の手続）

第 33 条 村長は、法の規定により景観協定の認可をしようとするとき又は景観協定の変更の認可をしようとするときは、あらかじめ白馬村景観審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

法第 81 条第 1 項の規定による景観協定の認可に係る手続を定めたものです。

【解説】

・村長は上記を認定しようとする場合、あらかじめ景観審議会の意見を聴くものとします。

景観法

(景観協定の締結等)

第 81 条 景観計画区域内の一団の土地（公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び借地権を有する者（土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号。以下「大都市住宅等供給法」という。）第 83 条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - イ 建築物の形態意匠に関する基準
 - ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項
 - ト その他良好な景観の形成に関する事項

三 景観協定の有効期間

四 景観協定に違反した場合の措置

3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であって、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

(借主等の地位)

第91条 景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

(景観育成住民協定の締結)

第34条 景観計画区域内において一定の区域内に存する土地、建築物又は工作物の所有者及び当該一定の区域内に存する土地、建築物又は工作物について使用する権利を有する者は、良好な景観の育成に関する基準その他規則で定める事項を定めた景観育成住民協定（以下「育成協定」という。）を締結することができる。

【趣旨】

景観住民協定の締結について定めたものです。

【解説】

- ・景観協定の要件（特に土地の一団性、合意率等）を満たすことが困難であるが、任意の紳士協定として景観協定に準じたその土地の区域における良好な景観の育成に関する事項を協定として文書化する制度です。
- ・育成育成住民協定は任意の紳士協定ですので、景観協定に比較して広範囲のルールを協定に定めることが出来る一方で、その区域内で協定を締結しない者を含め、そのルールを法的に強いることはできません。

(景観育成住民協定の認定等)

第35条 育成協定を締結した者は、規則で定めるところにより、当該協定に係る景観育成住民協定書等（以下「育成協定書」という。）を村長に提出し、その認定を求めることができる。

2 村長は、前項の認定を求められた場合においては、育成協定書等を審査し、その内容が景観まちづくりに寄与し、かつ、規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを認定することができる。

3 前項の認定を受けた者は、当該育成協定の内容を変更し、又は廃止したときは、規則

で定めるところにより、その旨を村長に届け出なければならない。

- 4 村長は、前項の規定による変更の届出があった場合において、変更後の育成協定の内容が第2項の規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを認定するものとする。
- 5 村は、第3項の規定による廃止の届出があったとき、又は育成協定の内容が第2項の規則で定める要件に該当しなくなったと認めるときは、育成協定の認定を取り消すことができる。
- 6 村長は、育成協定の運用が景観まちづくりを推進する上で適当でないとき、その認定を取り消すことができる。
- 7 村長は、第2項若しくは第4項の規定による認定又は第5項若しくは前項の規定による取消しをしようとするときは、必要に応じ、白馬村景観審議会の意見を聴くことができる。
- 8 村長は、第2項若しくは第4項の規定による認定又は第5項若しくは第6項の規定による取消しをしたときは、その旨を告示するものとする。

【趣旨】

景観育成住民協定の認定等に関する内容を定めたものです。

【解説】

景観協定は法に基づきその協定が条件を満たし、かつ要件を具備している場合に村長はその協定を認めなくてはならない一方、景観育成住民協定は長野県景観条例の考え方を引き継ぎ、より緩やかな要件の下で一定の地域の景観育成を図り景観住民協定への足がかりとして活用していただけます。

白馬村景観条例施行規則

(景観育成住民協定の認定の要件)

第22条 条例第35条第2項の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

- (1) 協定区域内の土地又は建築物等の利用を不当に制限するものでないこと。
- (2) 概ね0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- (3) 建築物及び工作物等の位置、形態、色彩、意匠、材料若しくは敷地の緑化又はまち並みの美化等景観育成に関する事項が定められていること。
- (4) 協定の区域内に権利を有する者(土地所有者並びに建物の所有者及び賃借人等を含む。)の3分の2以上の同意によるものであること。
- (5) 景観計画の趣旨に適合したものであること。

(景観育成村民団体)

- 第 36 条 村長は、良好な景観の育成を図ることを目的とする村民等が構成する団体で、規則で定める要件を満たすものを景観育成村民団体として認定することができる。
- 2 景観育成村民団体の認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、村長に申請しなければならない。
- 3 前項の認定を受けた者は、当該景観育成村民団体の内容を変更し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより、その旨を村長に届け出なければならない。
- 4 村長は、景観育成村民団体が第 1 項の要件に該当しなくなったと認めるとき、その他景観育成村民団体として適当でないとき、その認定を取り消すことができる。

【趣旨】

景観育成住民団体の認定に関する手続きについて定めたものです。

【解説】

景観住民協定等の締結に向けての母体となる組織づくりや、協定締結後の運営組織として団体を組織し、地域ごと景観の育成に取り組んでいただくことを目的に団体を組織することができます。

(支援等)

- 第 37 条 村長は、良好な景観の育成に寄与していると認められる行為をしようとする者に対し、助言し、又は技術的な援助を行うことができる。

【趣旨】

良好な景観の育成を行う者に対して、村が支援を行うことを定めたものです。

【解説】

村の直接的な事業のみでは全てに行き届いた景観育成は非常に困難です。そのためこの条を拠り所として必要に応じた支援施策を講じることで、地域や住民の方が積極的に景観育成に関わる際の支援を行うことができます。

(設置)

第 38 条 良好な景観の育成に関し、必要な事項を調査し、及び審議するため、白馬村景観審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

【趣旨】

白馬村景観審議会の設置について定めたものです。

【解説】

白馬村の景観計画、指導、助言、調整等について、それらの内容を審議する機関として白馬村景観審議会を設置します。

(任務)

第 39 条 審議会は、この条例に定めるもののほか、村長の諮問に応じ、良好な景観の育成に関する事項について調査及び審議をする。

【趣旨】

白馬村景観審議会の任務について定めたものです。

【解説】

白馬村景観審議会は村長の諮問に応じ、「良好な景観の育成に関する事項」について調査、審議をする機関としての任務を負います。

(組織)

第 40 条 審議会は、委員 16 人以内で組織し、その 3 分の 2 以上は白馬村に住所を有する者とする。

2 委員は、次に掲げる者のうちから村長が委嘱する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 関係事業者並びに関係機関及び団体の代表者
- (3) 公募による者
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、村長が必要と認める者

【趣旨】

白馬村景観審議会の組織構成について定めたものです。

【解説】

白馬村景観審議会は 16 人以内で組織し、地域特有の景観について調査審議を行うためその 3 分の 2 以上を村内に住所を有する者として組織します。また、委員は第 2 項各号に該当する方に対してから村長が委嘱します。

(任期)

第 41 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。

2 前項の委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

【趣旨】

白馬村景観審議会の委員の任期について定めたものです。

【解説】

委員の任期は 2 年とします。

(会長及び副会長)

第 42 条 審議会に、会長及び副会長を置き、第 40 条第 2 項第 1 号の規定により委嘱された委員のうち、互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

【趣旨】

白馬村景観審議会の正副会長の設置とその選出方法について定めたものです。

【解説】

正副会長は「識見を有する者」として委嘱を受けた委員の中から互選により選出します。

(会議)

第 43 条 審議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

【趣旨】

白馬村景観審議会の会議招集方法、会議の成立、合議決定の方法について定めたものです。

【解説】

白馬村景観審議会は会長選任前の初回を除いて会長が召集し、議長となります。また委員過半数の出席で会議が成立し、合議決定を要する事項については過半数を持って決定とし、同数の時は議長（会長）の決するところによります。

（専門部会）

第 44 条 審議会に必要な応じて専門部会を置くことができる。

【趣旨】

白馬村景観審議会に必要な応じた専門部会を設置することについて定めたものです。

【解説】

白馬村景観審議会においては景観計画の変更等、より専門的な知識や分割審議を要する場合に専門部会を置いて審議を行うことができます。

（報酬等）

第 45 条 委員の報酬及び費用弁償については、白馬村特別職の職員で非常勤のもの
報酬に関する条例(昭和 34 年白馬村条例第 3 号)及び特別職の職員等の旅費又は費用
弁償に関する条例(昭和 32 年白馬村条例第 16 号)の定めるところにより支給する。

【趣旨】

白馬村景観審議委員の委員報酬について定めたものです。

【解説】

報酬については「白馬村特別職の職員で非常勤のもの報酬に関する条例」によるものとします。

（委任）

第 46 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

【趣旨】

例の施行に関して必要な事項について、規則に委任することを定めたものです。

【解説】

規則とは、白馬村景観条例施行規則（令和5年1月1日施行）を指します。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和4年10月1日から施行する。ただし、第11条から第37条までの規定は令和5年1月1日から、第21条及び第22条の規定は令和5年3月1日から施行する。

（招集の特例）

2 第43条第1項の規定にかかわらず、最初に開かれる審議会は、村長が招集する。

（経過措置）

3 附則第1項ただし書きに掲げる規定の施行の際、現に長野県景観条例(平成4年長野県条例第22号。以下「県条例」という。)第32条第1項の規定により長野県知事の認定を受けている景観育成住民協定は、第35条第2項の規定により村長の認定を受けた景観育成住民協定とみなす。

4 附則第1項ただし書きに掲げる規定の施行の前日に、長野県知事に対して法第16条第1項又は第2項の規定による届出を行った行為については、その届出に係る処分等に関する限りにおいて、県条例の規定を適用するものとする。

【趣旨】

本条例の施行期日及び所要の経過措置を定めたものです。

【解説】

- ・本条例の施行期日は、景観行政団体への移行日とし、令和4年10月1日とします。ただし、景観計画の運用に関わる届出は令和5年1月1日から、大規模行為に関わる事前協議は令和5年3月1日から施行します。
- ・互選により会長が決定されるより前に開催される景観審議会の収集権者は村長とします。
- ・本条例施行時点において長野県景観条例により認定されていた景観育成住民協定は白馬村の景観条例における景観育成住民協定とみなします。
- ・本条例の施行期日となる令和4年10月1日から白馬村景観計画の効力が生ずる日の前日までの間は、長野県が定めた景観計画を白馬村の景観計画とみなします。