

(仮称) 文京区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例 骨子 (案)

1 条例の目的

文京区は、区の景観特性を生かしたきめ細かな景観づくりを推進し、まち並み・景色をより良くするため、平成24年度に景観法（以下「法」という。）に基づく景観行政団体に移行し、25年度に「文京区景観計画」を策定することとしており、現在東京都と協議を行っております。

区が景観行政団体に移行することにより、現在、東京都が行っている法に基づく景観行政事務を区が行うこととなります。このため、区が景観行政団体となり、「文京区景観計画」を策定・実施するまでの期間においては、次に掲げる事項を定めた条例を制定・施行し、法に基づく景観行政事務を実施することを目的とします。

(1) 法に基づく景観計画の策定やその手続に関する事項

(文京区景観計画の策定について法的根拠を与えるもの)

(2) 法の規定により景観行政団体が条例で定めることとされている事項

(届出規模等、届出行為に関するもの)

(3) 東京都が策定し、実施している「東京都景観計画」を文京区の景観計画とみなして運用する事項

○現行の「文京区景観条例」との関係について

区では、平成11年12月に制定した「文京区景観条例」に基づき、平成12年度より「景観事前協議」を実施し、一定規模以上の建築物の新築等について、周辺の景観と調和するよう指導・誘導を行ってきました。また、東京都においても同様に、「東京都景観計画」に景観形成基準を定め、一定規模以上の建築物の新築等について、周辺の景観と調和するよう指導・誘導を行っています。

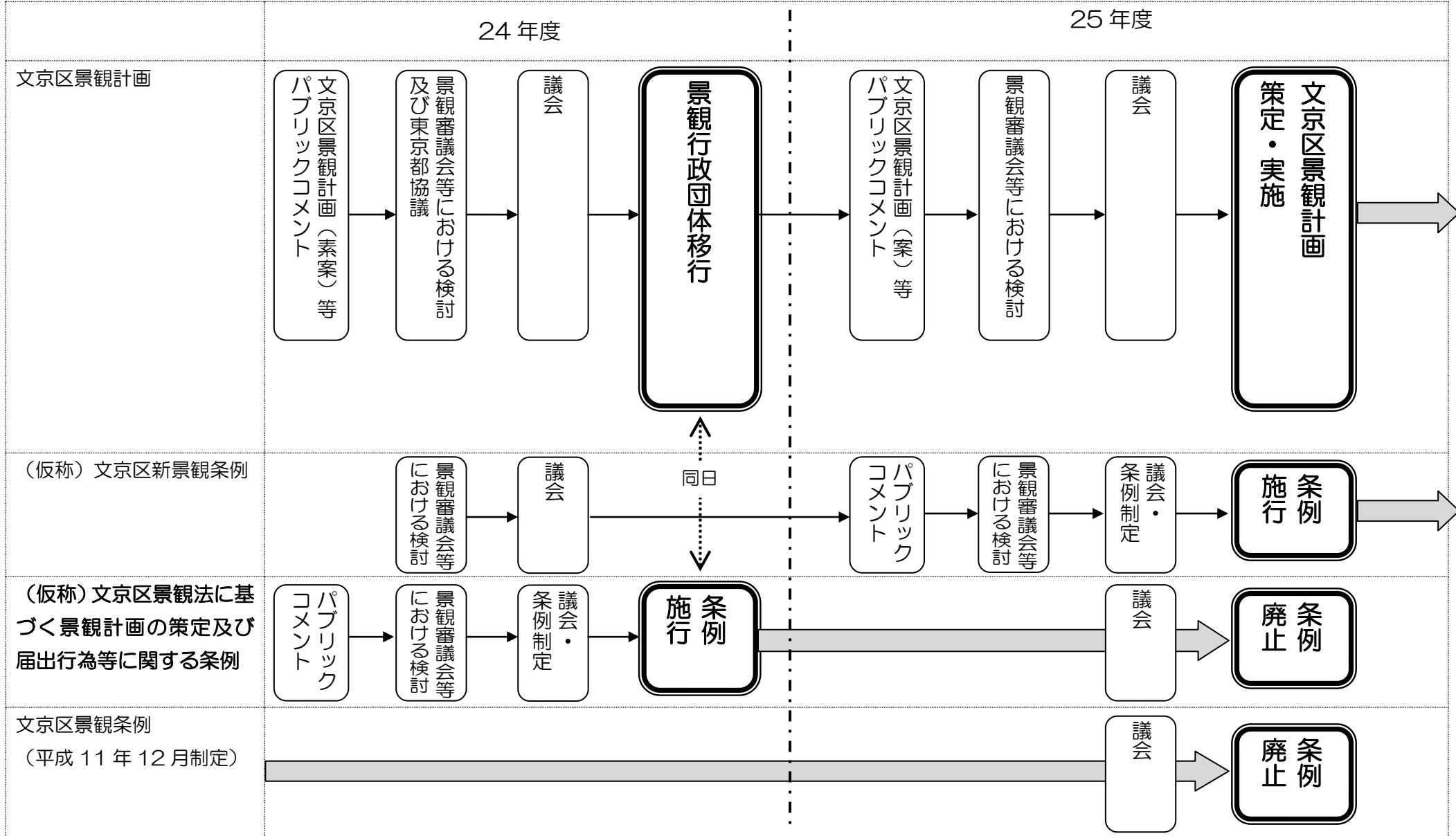
しかし、「東京都景観計画」は、区内の一部の地域を除き、高さ60m以上又は延べ面積30,000㎡以上など、規模の大きな建築物等を対象としています。一方で、区景観条例に基づく「景観事前協議」は、敷地面積400㎡以上又は延べ面積1,000㎡以上など、比較的規模の小さな建築物等を対象としています。

そのため、「(仮称)文京区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例」を制定・施行し、「東京都景観計画」の運用を行う期間においても、現行の「文京区景観条例」に基づく景観事前協議を並行して実施するものとし、

○「文京区景観計画」の策定・実施に当たって

「文京区景観計画」を策定・実施する際には、「(仮称)文京区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例」及び現行の「文京区景観条例」を廃止し、2つの条例の内容を反映させるとともに、「文京区景観計画」の運用に必要な事項等を定めた「(仮称)文京区新景観条例」を制定・施行します。

2 今後のスケジュール



3 条例骨子（案）

（1）趣旨

景観法（以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定及び届出行為等について、必要な事項を定める。

（2）景観計画の策定等

- 1) 区は、区の景観特性を生かした良好な景観の形成を推進するため、法第8条第1項に規定する景観計画を策定する。
- 2) 区長は、景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ、文京区景観審議会の意見を聴かなければならない。

（3）届出行為等

- 1) 次に掲げる行為をしようとする者は、区長に届け出なければならない。
 - ・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。）
 - ・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。）
 - ・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う土地の区画形質の変更（以下「開発行為」という。）
- 2) 次に掲げる行為については、届出の適用を除外する。
 - ・仮設の建築物の建築等
 - ・規則で定める規模の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為
→東京都景観計画と同様の規模とする。（別表1～3のとおり）
- 3) 国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）が建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為を行おうとするときは、法の規定により、あらかじめ区長にその旨を通知しなければならない。国の機関等は、その通知に係る行為の内容を変更するときは、あらかじめ、その旨を区長に通知しなければならない。また、この場合において、区長は、景観計画に定められた景観形成基準に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。
- 4) 次に掲げる行為のうち、区長への届出を要する行為については、区長が、当該行為を行おうとする者又はした者に対し、景観計画に定める景観形成基準に適合するよう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ものとする。
 - ・建築物の建築等
 - ・工作物の建設等
- 5) 区長は、景観計画に定める景観形成基準に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置をとるよう指導することができる。

（4）勧告、変更命令の手続等

- 1) 区長は、景観計画に定める景観形成基準に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、景観形成基準に適合するよう必要な措置をとることについて、法の規定による勧告又は命令を行おうとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 2) 建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為のうち区長への届出又は通知を要する行為を行った者又は国の機関等は、当該行為が完了したときは、区長に報告しなければならない。

(5) その他

- 1) 文京区景観計画が実施される日の前日までは、東京都景観計画のうち区の区域に係る部分を、区の景観計画とみなす。
- 2) この条例の施行日前に、法及び東京都景観条例の規定により東京都知事になされた届出は、区長になされた届出とみなす。

○別表1（届出の適用を除外する建築物の規模）

地区	届出の適用を除外する規模
神田川景観基本軸 (神田川の区域及び神田川の両側からそれぞれ30mの陸上の区域)	高さ 15m未滿かつ延べ面積 1,000 m ² 未滿
文化財庭園等景観形成特別地区 (六義園、小石川後楽園、旧岩崎邸庭園の外周線からおおむね100mから300mの範囲)	高さ 20m未滿
その他の地域	高さ 60m未滿かつ延べ面積 30,000 m ² 未滿

○別表2（届出の適用を除外する工作物の規模）

地区	工作物の種類	届出の適用を除外する規模
神田川景観基本軸	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの	高さ 15m未滿
	昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ 15m未滿かつ築造面積 1,000 m ² 未滿
	墓園その他これに類するもの	すべて
文化財庭園等景観形成特別地区	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの	高さ20m未滿
	昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	
	橋梁、その他これらに類する工作物で河川を横断するもの、墓園その他これに類するもの	すべて
その他の地域	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの	高さ 60m未滿
	昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ 60m未滿かつ築造面積 30,000 m ² 未滿
	橋梁、その他これらに類する工作物で河川を横断するもの、墓園その他これに類するもの	すべて

○別表3（届出の適用を除外する開発行為の規模）

地区	届出の適用を除外する規模
神田川景観基本軸	開発区域の面積 3,000 m ² 未滿
文化財庭園等景観形成特別地区	すべて
その他の地域	開発区域の面積40ha未滿