

# 東近江市風景づくり条例骨子案

## 前文

わたしたちのまち東近江市は、緑深い鈴鹿の山並からさざなみ寄せる琵琶湖まで、愛知川、日野川の清流とその流域に拓けた広大な田園や里山などをはじめ、水と緑の豊かな自然環境と田園風景に恵まれています。

また、古より万葉口マンの地、渡来文化の地として知られ、市場町、門前町や交通の要衝として栄え、百済寺、永源寺など数多くの歴史文化遺産が分布するなど、重層的な歴史と文化に培われた風景が今日も輝きを放っています。

そして、田園地帯に点在する惣村集落や、市場町や歴史街道沿いの家並み、近江商人の屋敷群など、そこには人々が営々と築いてきた暮らしの風景があります。

みずみずしい自然、光を放つ歴史、風合いのある生活文化が一体となって調和した風景は、郷土に対する愛着と誇りを生み、心の豊かさを育み、健やかな暮らしをもたらすものです。

先人達によって守り育てられてきたこの風景は、かけがえのない市民共有の財産であることを、わたしたちは深く心にとどめなければなりません。そのため、市民と事業者と市の協働によって、この「水と光と風」の恵みにあふれた風景を未来に引き継ぐとともに、さらに魅力ある東近江市の風景づくりを推進することを決意し、この条例を制定します。

この条例を策定するにあたって、東近江市の風景特性を踏まえたうえで、風景に対する基本的な認識と今後の取り組みの決意を示します。

## 1. 総則

### 1) 条例の目的

- ・この条例は、本市の風景づくりを総合的、計画的に推進するための基本的な事項と景観法の施行に関し必要な事項を定め、本市の風景を未来に継承し、心豊かなまちづくりの実現に資することを目的とします。

### 2) 用語の定義

- ・この条例において、「風景づくり」とは、東近江市の自然、歴史、文化等に培われた良好な風景を守り育てるとともに、新たな魅力ある風景を創造することをいいます。
- ・この条例に定めていない用語の定義は、景観法において使用する用語の例によります。

### 3) 市民・事業者・市の責務

- ・市民は自らが風景づくりの主体であることを認識し、自主的かつ積極的に風景づくりに努めるとともに、市が実施する風景づくりに関する施策に協力することとします。
- ・事業者は自らの施設や事業活動が風景づくりに影響を与えるものであることを認識し、自主的かつ積極的に風景づくりに努めるとともに、市が実施する風景づくりに関する施策に協力することとします。
- ・市は風景づくりを推進するため、総合的な施策を策定し、これの実施に努めます。また、道路、公園その他の公共施設の整備や管理に当たっては、風景づくりの先導的役割を果たすよう努めます。

- ・市は風景づくりに関する施策の策定及び実施に当たっては、市民や事業者の意見が十分に反映されるよう努めます。また、市民や事業者の風景づくりに関する知識の普及及び意識の向上に努めるとともに、風景づくりに関する情報の提供その他支援に努めます。

## 2. 風景づくり

### 4) 風景づくり基本計画

- ・市は風景づくりを総合的かつ計画的に進めるため、風景づくりの基本的な考え方を明らかにした東近江市風景づくり基本計画を策定します。
- ・基本計画を策定又は変更しようとするときは、市民等の意見を聴取し、反映させるよう努めるとともに、基本計画を変更しようとするときは、東近江市景観審議会の意見を聴くものとしします。

### 5) 総合的な風景づくりの推進

- ・市は風景づくりを総合的かつ効果的に推進するため、風景づくりに関連する法に基づく諸制度を積極的に活用するとともに、市が実施する施策等と調整及び連携を図るものとしします。

### 6) 風景づくり市民団体の認定

- ・市は一定の地域の風景づくりを目的として活動する市民団体で、一定の要件を満たす場合は、風景づくり市民団体として認定することができます。

認定を受けた団体は、景観法第11条第2項の規定による団体となります。

### 7) 風景づくり協定の認可

- ・地域の風景づくりを推進するため、住民合意により締結した風景づくり協定の認可を受けようとする者は市長に申請するものとしします。

景観法第81条第4項又は同法第90条第1項の景観協定の申請手続きを定めます。

### 8) 重要視点場の指定・整備

- ・市は特に優れた東近江市固有の景観を眺望できる視点場を、あらかじめ所有者等の同意を得て景観審議会の意見を聴いたうえで、重要視点場として指定することができます。
- ・市は重要視点場を指定したときは、その視点場の整備や保全に努めるとともに、重要視点場からの眺望景観を保全するために、必要な措置を講じるよう努めます。

### 9) 緑化の推進

- ・市民、事業者及び市は、山林、樹木や緑地が東近江市の風景づくりに果たす重要性を認識し、緑地の保全と緑化の推進に必要な措置を講じるよう努めるものとしします。

### 10) 表彰

- ・市は風景づくりに著しく寄与していると認められる建築物等の所有者、設計者、施工者や風景づくりに貢献した人を表彰することができるものとしします。

### 11) 支援

- ・市は景観重要建造物・景観重要樹木の所有者や風景づくりに努める人に、技術的援助や経費の一部を助成することができるものとしします。

### 3. 景観計画

#### 1 2) 景観計画の策定

- ・市は風景づくりを総合的、計画的に推進するため、景観審議会の意見を聴いて景観法に規定する景観計画を定めるものとします。

#### 1 3) 景観形成重点地域と景観形成重点地区

- ・市は良好な景観の形成を図るため、特に必要と認める広域的かつ連続的な区域を景観形成重点地域として、特に必要と認める一団の区域を景観形成重点地区として指定し、景観計画に定めることができるものとします。
- ・重点地域や重点地区を指定するときは、地区ごとにその特性に応じて、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、その他良好な景観の形成に必要な事項、を定めるものとします。

### 4. 行為の規制等

#### 1 4) 届出対象に追加する行為

- ・重点地域と重点地区では、景観法で定める以外に次の行為についても届出が必要です。
  - 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
  - 木竹の伐採
  - 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
  - 水面の埋立て又は干拓

景観法第16条第1項第4号の条例で定める行為を定めます。

#### 1 5) 届出対象から除外する行為

- ・景観法で定めるほかに次の行為については、届出の必要がありません。
  - 自然公園法、文化財保護法等の他の景観に関する法令の許可を受けた行為
  - 重点地域、重点地区における次の行為

行為の区分		行為の規模等	
1	建築物の新築、増築、改築又は移転	行為に係る部分の床面積の合計が10㎡以下で、かつ行為後の高さが5m以下のもの	
2	建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの	
3	工作物の新設、増築、改築又は移転	垣（生垣を除く。）さく、塀、擁壁その他これに類する工作物	行為後の高さが1.5m以下で、かつ行為後の長さが10m以下のもの
		電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）	行為後の高さが10m以下のもの
		上記以外の工作物	行為後の高さが5m以下のもの
4	工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの	

5 法第16条第1項第3号に規定する開発行為、土地の開墾等又は水面の埋立て等	切土又は盛土により生じるのり面の高さが1.5m以下で、かつ長さが10m以内のもの、又は行為に係る部分の面積が100㎡以下のもの
6 木竹の伐採	木竹の高さが5m以下のもの
7 物件の堆積	行為後の高さが1.5m以下で、かつ行為に係る部分の面積が100㎡以下のもの、又は外部から見通すことができない場所での行為、又は期間が30日以内の行為

重点地域、重点地区以外における次の行為

行為の区分	行為の規模等	
	市街化区域	市街化区域以外の景観計画区域
1 建築物の新築、増築、改築又は移転	行為に係る部分の床面積の合計が1000㎡以下で、かつ行為後の高さが13m以下のもの	行為に係る部分の床面積の合計が500㎡以下で、かつ行為後の高さが10m以下のもの
2 建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	建築物の床面積の合計が1000㎡以下で、かつ高さが13m以下のもの、又は外観の変更に係る部分の面積が建築物の一壁面毎に2分の1以下のもの	建築物の床面積の合計が500㎡以下で、かつ高さが10m以下のもの、又は外観の変更に係る部分の面積が建築物の一壁面毎に2分の1以下のもの
3 工作物の新設、増築、改築又は移転	電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む。)	行為後の高さが15m以下のもの
	上記以外の工作物	行為後の高さが13m以下のもの
4 工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更	外観の変更に係る部分の面積が工作物の外観の2分の1以下のもの	
5 法第16条第1項第3号に規定する開発行為	開発面積が1000㎡以下のもの	

景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為を定めます。

#### 16) 特定届出対象行為

- ・届出対象行為のうち、変更命令や原状回復命令の対象とする行為は、建築物の建築等と工作物の建設等とします。

景観法第17条第1項の条例で定める行為を定めます。

#### 17) 勧告、命令、公表

- ・市は設計の変更などの勧告又は変更命令をしようとするときは、景観審議会の意見を聴くものとします。
- ・市は勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、公表することができます。

### 5. その他

#### 18) 景観重要建造物の指定

- ・市は景観重要建造物を指定しようとするときは、景観審議会の意見を聴くものとします。景観重要建造物を指定したときは、告示します。

景観法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定手続を定めます。

#### 19) 景観重要樹木の指定

- ・市は景観重要樹木を指定しようとするときは、景観審議会の意見を聴くものとします。景観重要樹木を指定したときは、告示します。

景観法第19条第1項の規定による景観重要樹木の指定手続を定めます。

#### 20) 東近江市景観審議会

- ・この条例に定められた事項や風景づくりに関する事項について調査審議や建議するため、東近江市景観審議会を設置します。
- ・景観審議会は、委員11人以内で組織し、委員の任期は2年とします。

#### 21) 委任

- ・この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定めます。