

戸田市都市景観条例の一部改正（案）の概要について

<条例改正の背景>

戸田市では、戸田市都市景観条例や景観法に基づく「戸田市景観計画」に沿って、美しい都市づくりを推進するための景観施策に取り組んできました。その中で生じてきた運用上の課題や社会情勢の変化等に対応し、引き続き良好な景観を創出していく上で、より効果的な景観誘導を行うため、第2次戸田市景観計画を策定する予定としています。

そのため、戸田市都市景観条例についても、景観の質的向上を図ることを目的として、景観計画の主な改定内容を踏まえて各種規定を一部改正する予定です。

1 事前協議の導入

効果的に景観誘導を行うため、事業計画の早い段階で、市や都市景観アドバイザーとの事前協議を行う制度を導入します。

- (1) 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知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、市長に協議しなければならない。
- (2) 市長は、前項の規定による協議を行うときは、条例第41条に規定する戸田市都市景観アドバイザーの意見を聴くものとする。
- (3) 市長は、(1)により協議があった場合において、景観形成を推進するために必要があると認めるときは、当該協議をした者に対し、必要な配慮を行うよう求めることができる。
- (4) 市長は、景観形成を推進するために必要があると認めるときは、(2)により聴取した戸田市都市景観アドバイザーの意見を公表することができる。

2 届出対象行為・手続の見直し

景観への影響を考慮したより適切な届出制度とするため、届出の対象となる行為の規模や、届出の手続を見直します。

- (1) 建築物の新築等であって、当該建築物の開発区域（戸田市宅地開発事業等指導条例（平成28年条例第22号）第2条第7項に規定する区域をいう。）の面積が500平方メートル以上（高さが10メートル以下の自己用の専用住宅は除く。）であるもの
- (2) 条例第29条第1項又は第3項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかにその内容を市長に届け出なければならない。当該届出に係る行為を中止したときも同様とする。
- (3) 指定地区における条例第29条第1項第1号に掲げる行為について、条例第16条の規定による届出をしたときは、前項の規定による届出をしたものとみなす。

3 届出対象行為・手続の見直し

景観への影響を考慮したより適切な届出制度とするため、届出の対象となる行為の規模や、届出の手続を見直します。

- (1) 市長は、法第8条第1項の規定により景観計画（以下「戸田市景観計画」という。）を策定し、又は変更（規則で定める軽微な変更を除く。）しようとするときは、法第9条第2項の規定により戸田市都市計画審議会の意見を聴く前に、条例第42条に規定する戸田市都市景観審議会の意見を聴くものとする。

4 自主的な景観づくりに関する仕組みの整備

市民や事業者の自主的な景観づくりの取組を推進するため、必要な仕組みを整備します。

- (1) 法第11条第2項の条例で定める団体は、条例第25条の規定により認定された景観づくり協議会とする。
- (2) 市長は、法第83条第1項の規定により景観協定を認可しようとするときは、あらかじめ戸田市都市景観審議会の意見を聴くことができる。
- (3) 前項の規定は、法第84条第2項において準用する景観協定の変更の認可及び法第90条第2項の規定による一の所有者による景観協定の認可について準用する。

5 その他（文言整理）

6 施行日

令和2年7月1日から施行する予定です。

※1 法とは・・・ 景観法（平成16年法律第110号）のことをいう。

※2 条例とは・・・ 戸田市都市景観条例（平成13年条例第40号）のことをいう。