

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.005

処 分 名	景観計画の策定等の提案
処 分 の 概 要	土地所有者やまちづくり NPO 法人などの提案者が、一定の面積（5,000 m ² 以上、春日部市では条例により 3,000 m ² 以上に緩和）の区域について、土地所有者及び借地権者数の 3 分の 2 以上の同意を得て、かつ、土地面積の 3 分の 2 以上の同意を得れば、市に対して景観計画の策定又は変更を提案することについて提案できる制度です。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 12 条 景観法施行令（平成 16 年政令第 398 号）第 7 条 春日部市景観条例（平成 24 年条例第 40 号）第 15 条～第 18 条 春日部市景観条例施行規則（平成 24 年規則第 72 号）第 7 条
審 査 基 準	法令及び条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/keikanteianseido.html

■景観法

(住民等による提案)

第十一条 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。)の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得ている場合に、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、行うものとする。

(計画提案に対する景観行政団体の判断等)

第十二条 景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

■景観法施行令

(景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

第七条 法第十一条第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。ただし、法第八条第一項に規定する土地の区域において一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民の活動及び法第十一条第二項に規定する特定非営利活動法人その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、特に必要があると認められるときは、景観行政団体は、条例で、区域を限り、〇・一ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満の範囲内で、

その規模を別に定めることができる。

■春日部市景観条例

(景観計画提案をすることができる団体)

第 15 条 法第 11 条第 2 項の条例で定める団体は、第 37 条第 1 項の景観づくり市民団体とする。

(景観計画提案をすることができる区域の規模)

第 16 条 令第 7 条ただし書の規定により条例で定める景観計画提案（法第 11 条第 1 項及び第 2 項の規定による景観計画の策定又は変更の提案（第 20 条に規定する景観計画重点地区の指定又は変更に係る提案を含む。）をいう。以下同じ。）に係る規模は、3,000 平方メートルとする。

(景観計画提案の届出及び支援)

第 17 条 法第 11 条第 1 項又は第 2 項に規定するもののうち景観計画提案を行おうとするもの（以下「景観計画提案者」という。）は、次条第 1 項の景観計画提案書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該景観計画提案者から支援の要請があったときは、景観形成に関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

3 景観計画提案者は、景観計画提案を検討するに当たっては、当該景観計画提案に係る区域内の土地所有者等に当該景観計画提案の内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

(景観計画提案の手続)

第 18 条 景観計画提案者は、規則で定めるところにより、景観計画提案書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の景観計画提案書が提出されたときは、その旨を告示するとともに、当該景観計画提案書を当該告示の日から 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 法第 12 条の規定による判断は、法に規定するもののほか、規則で定める基準に基づいて行うものとする。

4 市長は、前項の規定により、景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を公表するとともに、景観計画提案者に通知し、速やかに景観計画の原案を作成しなければならない。

5 市長は、景観計画の策定又は変更をする必要がないと認めるときは、審議会に意見を聴く前に、景観計画提案者に対しその旨を事前に通知しなければならない。

6 景観計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長が定める期日までに、市長に対し意見書を提出することができる。

7 市長は、景観計画の策定又は変更をする必要がないと認めるときは、第 3 項に規定する判断の内容及び前項の意見書を付して審議会の意見を聴くものとする。

8 市長は、第3項に規定する判断の内容、第6項の意見書及び前項の審議会の意見を付して春日部市都市計画審議会に意見を聴くものとする。

9 市長は、前2項の意見を踏まえ、景観計画の策定又は変更をする必要がないと認めるときは、その旨を公表するものとし、景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、第4項に規定する手続を行うものとする。

■春日部市景観条例施行規則

(景観計画提案に係る判断の基準)

第7条 条例第18条第3項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 景観計画の内容

ア 良好な景観の形成に資するものであること。

イ 特定の土地所有者等の利益のみでなく、景観計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の利益を十分に考慮したものであること。

ウ 市の施策に適合していること。

(2) 土地の区域

ア 一体として整備し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であること。

イ 特定の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限し、又は利益を図るための区域設定でないものであること。

(3) 意見の聴取

ア 説明会等において景観計画提案の内容及び理由を明確に示していること。

イ 景観計画提案に係る土地の区域の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限することとなる場合は、当該制限することとなる土地所有者等の意見を十分に聴取していること。

ウ 景観計画提案に反対をしている土地所有者等がある場合は、その意見を十分に聴取していること。

○手続の流れ

提案者の発意

提案書の提出（法第11条）

告示・提案書の縦覧（2週間）

審査基準に基づく判断（法第12条）

採用

不採用

提案者へ事前通知

意見書

景観審議会の意見聴取

都市計画審議会の意見聴取
（法第13条）

提案者への通知（法第14条）

判断内容の公表

必要があると認める

景観計画の策定手続

根拠法令及び
関係法令等の抜粋