

## 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.012

|           |  |
|-----------|--|
| 処 分 名     | 景観協定の変更の認可   |
| 処 分 の 概 要 | 一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、建築物の形態意匠に関する基準や屋外広告物の表示等に関する基準等を定めた、景観協定を変更することができます。<br>景観協定を変更する場合は、あらかじめ市長の認可を受けなければなりません。 |
| 根拠法令等・条項  | 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 84 条第 1 項<br>都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成 16 年農林水産省・国土交通省令第 4 号）第 11 条                         |
| 審 査 基 準   | 法令等の規定において、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       |  |

## ■景観法

(景観協定の締結等)

第八十一条 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(昭和二十九年法律第百十九号)第九十八条第一項(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(昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。))第八十三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。

(景観協定の認可)

第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四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。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

- 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 第八十一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っては、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、第八十一条第二項第二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、前条第二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、第一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。

(景観協定の変更)

第八十四条 景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

- 2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

■都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令

(景観協定の認可の基準)

第十一条 法第八十三条第一項第三号(法第八十四条第二項において準用する場合を含む。)の国土交通省令・農林水産省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 景観協定区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
- 二 法第八十一条第二項第二号の良好な景観の形成のための事項は、法第八条第二項第二号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。
- 三 法第八十一条第二項第二号へに規定する農用地の保全又は利用に関する事項は、法第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していなければならない。
- 四 景観協定の有効期間は、五年以上三十年以下でなければならない。
- 五 景観協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。
- 六 景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
- 七 景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地

の区域でなければならない。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋