

明石市景観施策の現状と景観行政団体移行後の施策及び都市計画法による手法の比較

【別添2】

		現況		景観法による手法		都市計画法による手法							
項目		市都市景観条例 (自主条例・平成4年制定)		景観計画		景観地区 (都計法・建基法と関連)		高度地区 (建基法と関連)		地区計画 (建基法と関連)			
区域		市内全域 (都市景観形成地区除く)		都市景観形成地区 (大久保駅南地区)		景観計画区域⇒規定要		地域地区として 都市計画で決定		地域地区として 都市計画で決定		都市計画で決定	
対象行為		大規模建築物等 (高さ>15m、建築面積>1,000㎡)		全ての建築等行為		「行為の制限に関する事項」 として規定可能 ⇒条例化要		全ての建築等行為		全ての建築等行為		全ての建築等行為 (一部適用除外あり)	
建築物 (工作物)	形態 意匠	色彩	誘導基準 (彩度:数値基準)		誘導基準 (彩度と明度:数値基準)		・「行為の制限に関する事項」のうち 「景観形成基準」として規定可能 ※規制可能(届出、勧告、変更命令)	・都市計画で決定 ※規制可能(市の認定、変更命令)	/	⇒建築条例を定めることで色彩以外は(屋根又は外壁の形態、意匠のみ形状又は材料)規制可能 (建築確認で担保) ⇒地区計画等形態意匠条例を定めることで規制可能 (市の認定、変更命令)			
		形状	誘導基準		誘導基準								
		素材等	誘導基準		誘導基準								
	高さ	なし		なし									
壁面位置	なし		なし		・「行為の制限に関する事項」のうち 「景観形成基準」として規定可能 ※誘導のみ(届出、勧告)	・都市計画で決定 ※規制可能(建築確認で担保)	/	⇒建築条例を定めることで規制可能 (建築確認で担保)					
敷地面積	なし		なし										
その他(外構など)	誘導基準		誘導基準										
屋外 広告物	表示面積	誘導基準		誘導基準		・「屋外広告物の行為の制限に関する事項」として必要があれば規定可能 ※誘導のみ(届出、勧告) ⇒屋外広告物法に基づき条例化すれば許可基準となり、規制可能(許可、命令)	/	/	規定可能 ※誘導のみ(届出、勧告)				
	高さ	誘導基準		誘導基準									
	相互間距離	◇兵庫県屋外広告物条例による規制(許可)あり (屋外広告物法による)											
	色彩	誘導基準		誘導基準									
	表示内容	なし		なし									
景観重要建造物		・都市景観形成重要建築物等指定制度あり 【実績】15件指定 ※誘導のみ(現状変更の届出)		・「指定方針」は規定要 ※規制可能 (現状変更に対する許可、変更命令)		/	/	/					
景観重要樹木		規定なし		・「指定方針」は規定要 ※規制可能 (現状変更に対する許可、変更命令)									
景観重要公共施設 (道路、河川、公園、海岸など)		規定なし		・「整備に関する事項」及び「占用等許可基準」は規定可能 ⇒規制可能(各法に基づく許可)									

	現状	景観法による手法
景観協定	規定なし	・地域住民自らによる地域の実情に応じたきめ細やかな取り決めを協定として景観行政団体が認定
景観整備機構	規定なし	・良好な景観形成のための業務を適正に行う公益法人や特定非営利法人を景観行政団体が指定 ・景観形成事業のための業務や景観重要建造物等の管理などを行うことが可能
景観形成市民団体	・景観形成に取り組む地元組織を市が認定 ・支援策:活動助成	規定なし

(凡例) 規制できる事項 ※規制とは、変更命令など強制力をもって担保できる制限を指すこととする。