

平成23年4月1日からの

景観行政事務の開始へ向けて

3 最終回

問合せ
建設水道課建設班
☎6981

前にそびえ立ったり、公共の場所から目に入って不快を感じるといような特別な場合を除いて、の「届出不要の通知」を差し上げることになります。

景観形成の自己点検

事前相談において届出対象規模を超えないことが確認された場合は、届出は必要ありませんが、前号別表2の「景観形成の基準」により自己点検をお願いします。規模が小さくても、場所や色、デザインによっては景観障害になることがありますので、周辺への調和を心がけてください。

届出書の作成と提出

国の機関や地方公共団体(以下、国など)といえます。(が行う行為の場合は、届出に代わって「通知」、景観行政団体からの是正などの勧告・命令は「協議」という手続きになり、呼び方は変わりますが、町民の方とほぼ同様な審査を行います。

届出や通知の書類は、様々な書類や図面を準備しなければならぬため、町では、事前に届出の要否を判断できるように、計画概要によるの事前相談と、もう少し詳しい審査を行う事前協議の制度を設けています。国などが行う協議とは別なものですのでご注意ください。

届出対象規模を超えているもので、この事前協議の段階での概要審査

そのため、景観に支障を与えるおそれが高い行為の種類と規模を定めて、前号の別表1の「届出の対象となる行為」(「)として、届出を制度化します。

この届出においては、新設だけでなく、既存の物の形状や意匠(デザイン)を変更する場合も対象となること、さらには、届出対象でありながら無届で行為を行った場合には、景観法()に基づく罰則がありますのでご注意ください。

例に基づく手続きの流れ

家を新築する場合を例に、図1の各段階での取り組みと注意点を示してみます。以下の項目の(番号)は、図1の番号に対応しています。

家を新築したいと思ったとき
家を新築したいと計画したとき、ハウスメーカーと呼ばれる建築業者に設計施工を一括発注する場合や、設計と施工を別にする場合、新築建売を購入する場合など、様々なケースが考えられます。一生の住まいとなるわけですから、施工として思いを込めた家づくりをめざすこととなります。この際

に、次の()の事前相談を見越して、あらかじめ上富良野町が景観行政団体であることを話したうえで、建築士などの設計をする業者にお願ひしてくだい。

まずは事前相談を

景観法に基づく届出などの手続きは、建築基準法に基づく建築確認申請とは全く異なるものです。建築確認申請が不要な場合でも、届出が必要なケースもありますので注意が必要です。

例えば、住宅本体の高さは10メートル以下でも、冷暖房設備の排気塔を含めると、届出対象の10メートルを超える場合もあります。

また、町の独自の基準として、「支持物を含む高さ10メートルを超える電力線や空中線系」も届出対象となっています。聞きなれない「空中線系」とは、テレビ受信や無線通信のアンテナのことです。ほとんどの家屋で設置されているのが実態です。良好な送受信を確保するために高めに設置する場合は、10メートルを超える場合も出てきますので、まずは事前にご相談ください。

アンテナの場合は、優れた景観の眼

昨年、広報かみふらの12月号の景観行政事務の開始へ向けて、2月号の()に続いて特集の最終として、景観行政事務の主軸である行為の届出制度について、事例を含めて詳しくお知らせします。

なお、文中の用語については、特集()で説明しているものは()を付けてありますので、前号をご覧ください。きながらお読みください。

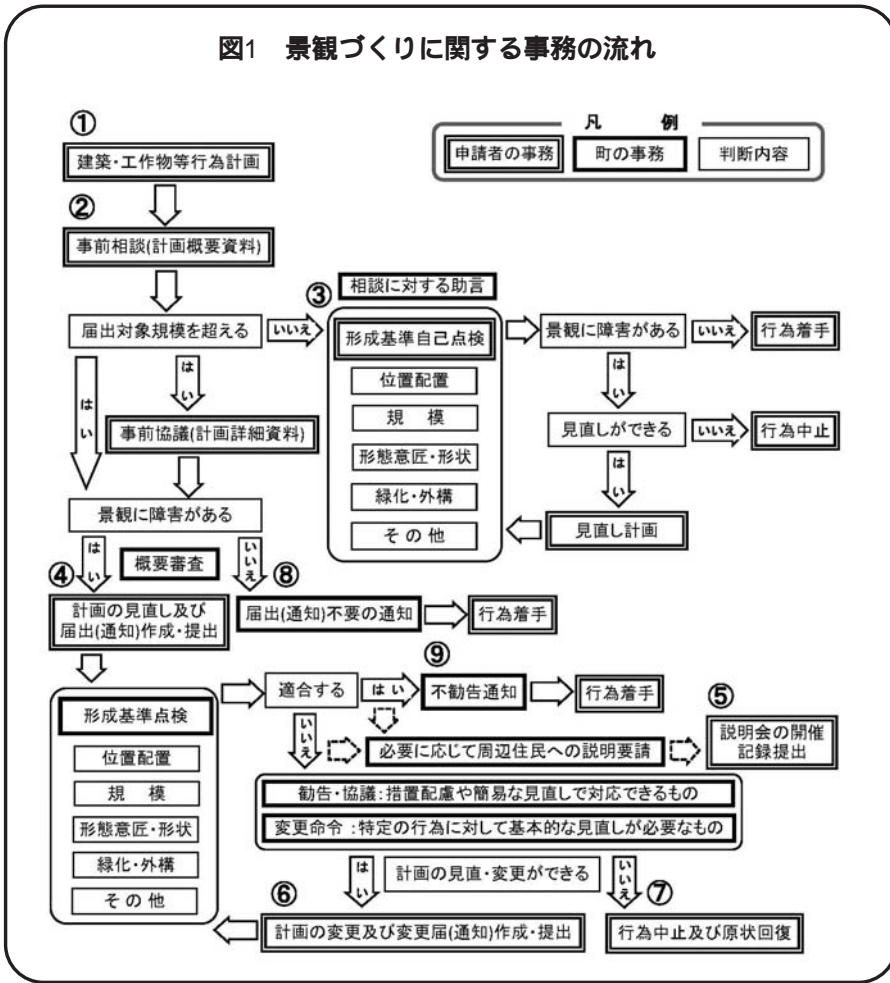
届出事務の審査過程

前号でも事務の流れの概要()を示しましたが、自己点検や町による審査の要素を加え、詳しく示したのが、図1です。

前号の別表2に示した「景観形成の基準」()については、町内の全ての人と物について適用されるものです。しかし、既存の物をこの基準に適合させることは、費用の面だけではなく、実行することが非常に難しいことは明らかです。

また、町民の方などが、新たな建築物や工作物を作るときに、景観行政団体としての町が、全ての物について審査をすることはできません。

図1 景観づくりに関する事務の流れ



で、景観に支障がないと判断できるものについては、「届出不要の通知」を受けて、計画に着手できます。
 ここまでの流れで、景観に支障があると判断されたものについては、事前協議の中で指摘された部分を見直したうえで届出書を作成し、役場に提出することになります。

事前協議が済んでいる場合は、町の内容の点検・審査は素早く進めることができます。
 ができますので、の「不公告通知」景観に支障がないというお知らせ文書」をもらうことで、法の「届出が受理されてから30日を経過した後でなければ行為に着手してはならない」にかかわらず、短期間で行為に着手できます。事前協議を経た届出は、大きな問題点がない限り、10日以内に通知を出せるものと考えています。

周辺住民会への説明会
 届出基準の1千㎡を超える建築物といえ、かなり大きなもので、一般住宅の規模としては考えられませんが、このようなものが造られるとなると、景観を含めて周辺環境に大きな影響を与えます。
 同じ敷地の中でも、位置や棟の向きにより、これらの影響を軽減できる場合があります。景観法の下では、景観の保全に対してのみ規制を行うものですが、後日の周辺住民とのトラブルを予防する目的で、町から住民に対する説明の要請と、この説明会などの開催記録の提出を求める場合があります。
 計画の変更届出
 適切な事前協議が行われた場合は、届出後に勧告や変更命令などの行為内容の見直しを求める行政処分が出されることは、あまりないと思います。が、この場合は、自らの都合による届出内容を変更する場合を含めて、変更届の提出が必要になります。
 中止と原状回復
 行為計画の見直しを行っても、景観に対する障害を解消できない場合も出てきます。例として、所有する宅地に住宅建築を計画したが、隣接する公園の築山展望台の見晴らし方向の正面にあたるというような場合です。行為計画を中止せざるを得なくなります。

この宅地については実質的に利用できなくなるわけですから、町などの公園の設置者が景観保全用地として買い取るなど、別な面から解決策を検討することになります。
 おわりに
 事例を通して、極端な場合も想定した事務の流れを説明しましたが、町は町民とその生活、そして生活を支える産業で成り立っていますので、逆に景観づくりが町民・生活・産業への障害となってしまうことは、本末が転倒してしまいます。
 景観行政は、これらの調和バランスを基本に置くものであって、枠にはめた規制主義に陥らないことが重要なポイントであり、そのように運用していくことになっています。
 ぜひ、前号の別表第2「景観形成の基準」をもつ一度ご覧いただき、行政・事業者・町民の協働に基づく配慮と調和の中で、上富良野の景観づくりを推進しましょう。
 【お知らせ】
 景観行政事務に関する情報は、町の行政ホームページでもお知らせしています。
 また、届出に関する書類もダウンロードできますのでご覧ください。
 行政ホームページ
<http://www.town.kami-furano.hokkaido.jp>