

4 行為の規制等

(1) 届出関係

景観計画の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（届出対象行為）」に定められた行為は、届出の対象となり、次のような行為の制限等を受ける。

◀※届出対象行為（→42p参照）▶

① 届出（法第16条第1項、第2項）

景観計画区域内において、届出対象行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

届出をせず、又は虚偽の届出をした者に対する罰則（法第102条第1項）

法第16条第1項又は第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、30万円以下の罰金に処する。

② 工事の着手の制限（法第18条第1項）

この届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事及び山留め工事に係るものを除く。）に着手してはならない。

③ 行為の着手の制限の期間短縮（法第18条第2項）

景観行政団体の長は、第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、行為の着手の制限の期間を短縮することができる。

留意事項等

- ◆ 当該届出に係る行為が、当該届出対象行為の景観形成基準に適合していることが明らかである場合等、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、速やかに行為の着手の制限に係る期間を短縮すべきである。特に、緊急に公益的な工作物の建設等を行う必要がある場合にあっては、迅速な処理についての特段の配慮を行うべきである。

④ 通知（法第16条第5項）

国の機関又は地方公共団体が行う行為については、この届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。

⑤ 届出対象行為の適用除外（法第16条第7項）

通常の管理行為，非常災害や景観行政団体の条例で定める行為等は，適用除外となる。（下表参照）

〔届出対象行為の適用除外〕

区分	行為内容
通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの（第1号）	<ul style="list-style-type: none"> ■ 通常の管理行為，軽易な行為等 ■ その他の行為で政令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> 一 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等 二 仮設の工作物の建設等 三 次に掲げる木竹の伐採 <ul style="list-style-type: none"> イ 除伐，間伐，整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ニ 仮植した木竹の伐採 ホ 測量，実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 四 前三号に掲げるもののほか，次に掲げる行為 <ul style="list-style-type: none"> イ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為等
非常災害時等の応急措置行為（第2号）	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
許可を得て行う行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観重要構造物について，景観行政団体の許可を受けて行う行為（第3号）
景観計画に即して行われなければならない行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観重要公共施設の整備として行う行為（第4号） ■ 景観重要公共施設に関する占用の許可等を受けたもの（第5号） ■ 国立公園又は国定公園の区域内において，景観計画に基準が定められた自然公園法による許可を受けたもの（第7号）
農振法の許可の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観農業振興地域整備計画の区域内の農用地区域内において，農振法の許可を受けて行う開発行為（第6号）
景観地区内で行う行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観地区内で行う建築物の建築等（第8号） ■ 景観地区内で行う工作物の新設等（第9号）
地区計画区域内で行う行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更，建築物の新築，改築又は増築等の行為（第10号）
政令や条例で定める行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為，地域の実情に応じて条例で適用除外とする行為（第11号）（※） <p style="text-align: right;">≪※景観行政団体の条例→153p④参照≫</p>

(2) 勧告（法第 16 条第 3 項）

上記（1）①の届出があった場合、景観行政団体の長は、その届出に係る行為が景観計画に定められた景観形成基準（※）についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をしたものに対し、その届出に係る行為に関し、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。《※景観形成基準→43p参照》

ポイント

- ◆ 勧告は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出のあった日から 30 日以内にしなければならない。（法第 16 条第 4 項）

協議（法第 16 条第 6 項）

法第 16 条第 5 項に基づき、国の機関又は地方公共団体から通知があった場合において、景観行政団体の長は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。

留意事項等

- ◆ 法第 16 条第 6 項の規定に基づき、景観行政団体の長が、国の機関又は地方公共団体が行う行為について、協議を求めた場合にあつては、当該国の機関又は地方公共団体は、速やかに協議に応じ、必要な調整を行うべきである。
- ◆ 建築物又は工作物の形態意匠の制限について、勧告を行う場合には、色彩、形状、素材等について、できる限り客観的かつ明示的な内容とすべきである。なお、その際、必要に応じて、景観審議会（※）の活用により、専門的知見の充実に努めることも考えられる。
《※景観審議会→96p参照》

(3) 変更命令等（法第 17 条第 1 項）

景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。

ポイント

- ◆ 特定届出対象行為は、法 16 条第 1 項第 1 号又は第 2 号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例（※）で定める。《※景観行政団体の条例→153p⑤参照》
- ◆ 景観行政団体の長は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、30 日以内に変更命令の処分をすることができない合理的な理由があるときは、90 日を超えない範囲でその理由が存続する間、延長することができる。（法第 17 条第 4 項）

※ 変更命令に違反した者に対する罰則（法第 101 条第 1 項）

法第 17 条第 1 項の規定に定める景観行政団体の長の命令に違反した者は、50 万円以下の罰金に処せられる。

留意事項等

- ◆ 特定届出対象行為は、これについて景観計画に従って変更命令を可能とし、強制力をもって良好な景観の形成を図る仕組みであることから、当該行為について勧告を行う場合との景観形成上の効果の違いについて留意した上で、当該景観計画区域の景観上の特性から必要な行為を選択し、必要な届出対象行為について過不足なく定めるべきである。
- ◆ 特定届出対象行為は、景観計画区域内で同一である必要はなく、景観上の特性に応じて必要な地区内における行為に限って、又は必要な規模の行為に限って定めることが可能である。
- ◆ 法第 17 条第 4 項の規定により、同条第 2 項の期間を 90 日を超えない範囲で延長することが可能とされているものであるが、実地の調査をする等の合理的な理由に必要な範囲の期間とし、いたずらに長い期間とするべきではない。
- ◆ 変更命令に当たっては、実際に実現不可能な措置や安全性を損なう措置等を要求することがないように、このような性能規定化されている、又は形態意匠の条件を定めている法令の規定についても十分に留意すべきである。この際、当該規定との関係について疑義が生じる場合は、必要に応じて当該法令所管部局に相談することが望ましい。
- ◆ 変更命令の対象は、建築物その他の工作物の形態又は色彩その他の意匠（形態意匠）の制限に関する事項に限定されていることに留意すること。（高さ等は変更命令の対象にならない。）

(4) 原状回復命令（法第 17 条第 5 項）

景観行政団体の長は、変更命令の処分に違反した者等に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物等の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復等を命ずることができる。

※ 原状回復命令に違反した者に対する罰則（法第 100 条）

法第 17 条第 5 項の規定に定める景観行政団体の長の命令に違反した者は、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処せられる。

届出から勧告・変更命令等の流れ

