

小田原市景観計画の改訂及び小田原市景観条例等の一部改正について

1 目的

本市では、市全域を景観計画区域として景観形成の方針や基準を定め、建築物や工作物等のデザインや色彩などの景観に関する規制により、まちなみの保全と良好な景観への誘導を行っています。また、景観計画区域のうち、貴重な特色が象徴的に現れ、良好な景観の形成が特に必要とされる区域を景観計画重点区域に指定し、それぞれの地域特性に応じた景観形成基準を定めることで、その特性を生かした景観形成に取り組んでいます。

かまぼこ通り周辺地区は、出桁造の重厚な外観の歴史的建造物において水産加工業などの伝統的な地場産業が営まれている上、景観に配慮した道路整備、建築物の外観修景、沿道緑化など、公民連携による景観修景が進められており、まちなみが変わりつつあります。

これらの取組による効果を、より一層発現させ良好な景観形成を促進することを目的に、かまぼこ通り周辺地区を景観計画重点区域に指定するため、小田原市景観計画を改訂することとし、それに伴い、小田原市景観条例の一部改正を行うものです。

また、小田原市景観計画に併せて、屋外広告物の規制も見直すため、小田原市屋外広告物条例第7条第1項の規定による屋外広告物の表示及び掲出物件の設置の方法等の基準を定める規則の一部改正を行うものです。

2 内容

(1) 小田原市景観計画の改訂

かまぼこ通り周辺地区を景観計画重点区域に指定し、参考資料1「小田原市景観計画について」のとおり基準を定めます。

(2) 小田原市景観条例の一部改正

かまぼこ通り周辺地区において、建築物の建築等や工作物の建設等は、景観法及び小田原市景観条例に基づく届出が必要となりますが、次の行為をする場合は届出を要しないこととします。

- ア 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、これらの行為による当該建築物の外観の変更に係る部分の見付面積が10平方メートル未満のもの
- イ 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、これらの行為による当該工作物の外観の変更に係る部分の見付面積が10平方メートル未満のもの
- ウ 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更
- エ 景観法第16条第7項第1号に掲げる行為^{*}を除くほか、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で次に定めるもの
 - (ア) 道路（高さが1.5メートル未満の道路の附属物を含む。）の維持管理のために行う行為

- (イ) 電気事業、認定電気通信事業（電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業をいう。）、放送事業、有線テレビジョン放送業務その他これらに類する事業の用に供する空中線系（その支持物を除く。）の建設等
 - (ウ) 公園、学校等におけるぶらんこ、滑り台、鉄棒その他これらに類する施設の建設等
 - (エ) 防犯灯の建設等
 - (オ) 規格化された型式の鉄柱、鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもので、良好な景観の形成に支障がないと市長が認めるものの建設等（景観計画重点区域（小田原大井線沿道地区及び穴部国府津線沿道地区にあつては、条例第 9 条第 2 項第 2 号アに規定する都市計画道路の端線から外側 10 メートル以内の区域に限る。）以外の区域内における行為に限る。）
 - (カ) 塀、垣、さくその他の囲壁（仮設のものを除く。）で囲まれた敷地内における道路（私道を除く。）から容易に望見されることのない工作物の建設等
 - (キ) 専ら住居の用に供する建築物の存する敷地内における当該建築物に附属する工作物（塀、垣、さくその他の囲壁及び擁壁を除く。）の建設等で、当該工作物の高さが 3 メートル未満かつ見付面積が 10 平方メートル未満のもの
- オ その他都市計画審議会の意見を聴いた上で、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認める行為

※景観法第 16 条第 7 項第 1 号に掲げる行為

- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

↓

景観法施行令（抜粋）

（届出を要しない景観計画区域内における通常管理行為、軽易な行為その他の行為）

第 8 条 法第 16 条第 7 項第 1 号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 1 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 2 仮設の工作物の建設等
- 3 次に掲げる木竹の伐採
 - 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
- 4 前 3 号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - 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
 - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等

- (2) 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等
 - (3) 木竹の伐採
 - (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆たい積（国土交通省令で定める高さのものを除く。）
 - (5) 特定照明
- ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
- (1) 建築物の建築等
 - (2) 高さが1.5メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓

(3) 小田原市屋外広告物条例第7条第1項の規定による屋外広告物の表示及び掲出物件の設置の方法等の基準を定める規則の一部改正

かまぼこ通り周辺地区における屋外広告物の表示の方法等の基準を、参考資料2「小田原市屋外広告物条例について」の位置・大きさ等の基準に合わせて定めます。

3 施行年月日

令和5年4月1日（予定）

4 参考資料

- ・小田原市景観計画について
- ・小田原市屋外広告物条例について