

## 10 景観法を活用した景観づくり

市町村が法のバックアップを得ながら主体的に景観づくりを行っていくためには、市町村が景観行政団体となる必要があります。

福生市では、今後東京都との協議・同意を経て景観行政団体になることを想定しています。今後の状況をみながら総合的に判断し、必要なタイミングで景観行政団体となり、景観法に基づく景観計画を策定することとします。

本計画の内容は、景観法にもとづく景観計画と以下のように対応しています。

景観法にもとづく景観計画の内容	福生市まちづくり景観基本計画
景観計画の区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●福生市全域を対象</li> <li>【関連項目】</li> <li>⇒「1 (3) 対象とする区域」</li> </ul>
良好な景観を形成するための方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●福生市全体の方針</li> <li>【関連項目】</li> <li>⇒「4 (3) 景観づくりの8つの方針(福生市全域の方針)」</li> <li>●ゾーンごとの方針</li> <li>【関連項目】</li> <li>⇒「5 (1) 「川の手ゾーン・福生」の景観づくりの方針」</li> <li>⇒「6 (1) 「街の手ゾーン・ふっさ」の景観づくりの方針」</li> <li>⇒「7 (1) 「丘の手ゾーン・FUSSA」の景観づくりの方針」</li> </ul> <p>※「良好な景観を形成するための方針」は、下記の「行為の制限に関する事項」とも関連しているため、景観法に基づく景観計画へ移行する際に、別途詳細に検討を行うこととします。(例えば土地利用別(用途地域等)や行為別(建築物、工作物、開発行為等)に方針を設定する等)</p>
行為の制限に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>●福生市まちづくり景観条例(案)では、「福生市宅地開発指導要綱」に準拠した届出制度の導入を想定しています。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>&lt;参考&gt;福生市宅地開発指導要綱の内容</p> <p>【適用の範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発行為</li> <li>(2) 20戸以上の集合住宅の建築</li> <li>(3) 中高層建築物の建築</li> <li>(4) 1,000㎡以上の土地で行う建築物の建築</li> <li>(5) 工場等の建設</li> <li>(6) 墓地の造成</li> </ul> <p style="text-align: right;">(次ページへ続く)</p> </div>

	<p>【基準の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●景観： <ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の景観との調和</li> <li>・捨て看板、張り紙等の景観阻害物の禁止</li> </ul> </li> <li>●公園・緑地 <ul style="list-style-type: none"> <li>・1,000㎡未満の宅地開発では空地の2割を緑化</li> <li>・工業地域における3,000㎡以上の土地では1割以上を緑化など</li> </ul> </li> </ul> <p>【関連項目】</p> <p>⇒「9(3) 規制・誘導のためのルールづくり」</p> <p>※行為の制限の内容については、景観法に基づく景観計画へ移行する際に、別途詳細に検討を行うこととします。</p>
<p>景観重要建造物、 景観重要樹木の指定の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の歴史、文化、生活等の特性が顕著に表れているもの、景観形成を推進する上で重要な構成要素となっているもの等を、必要に応じて指定することを想定しています。</li> </ul> <p>【関連項目】</p> <p>⇒「9(2) 景観形成のしくみづくり “重要な景観資源の指定、登録制度”」</p>
<p>「景観地区」について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●景観地区の指定は、都市計画決定事項であるため、市が景観行政団体であるか否かに関わらず、必要な手続きを経て定めることが可能です。</li> </ul> <p>【関連項目】</p> <p>⇒「9(2) 景観形成のしくみづくり “景観形成地区（モデル地区）制度”」</p>
<p>「景観協定」について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●福生市まちづくり景観条例（案）では、市民の自発的かつ多様な景観づくりを支援するしくみとして、「まちづくり景観協定」制度の創設を想定しています。市が景観行政団体に移行した際には、景観法に基づく景観協定に移行するかどうか、協定締結者の意向を踏まえつつ、個別に判断していきます。</li> </ul> <p>【関連項目】</p> <p>⇒「9(3) 規制・誘導のためのルールづくり “良好な景観づくりのための協定の活用”」</p>

★★★★★★★★★★★★★★★★★★  
福生市まちづくり景観基本計画  
編集・発行：平成 18 年 7 月  
福生市都市建設部都市計画課  
★★★★★★★★★★★★★★★★★★