

令和8年9月市議会 建設水道委員会資料

第92号議案 長崎市景観条例の一部を改正する条例

目 次	ページ
1 条例の改正理由	2
2 条例の改正内容	2
(1) 条例新旧対照表	2
(2) 景観法の改正概要	3
(3) 景観条例の改正箇所	3
3 施行期日	3
参考（景観法、都市再生特別措置法抜粋 新旧対照表）	4～8

まちづくり部
令和8年9月

1 条例の改正理由

景観法の一部改正に伴い、関係条文の整理をする必要がある。

2 条例の改正内容

長崎市景観条例における根拠法令として引用する景観法の関係条文を次の通り改正するもの。

(1) 条例新旧対照表

改正後	改正前
○長崎市景観条例 昭和63年12月20日 条例第31号 第1条～第13条 [略] (届出等の適用除外行為) 第14条 <u>法第16条第8項第12号</u>の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。 (1) 法第16条第1項第1号に掲げる行為のうち仮設の建築物に係るもので、当該仮設の建築物の設置期間が90日以内(景観形成重点地区にあつては、30日以内)であるもの (2) 前号に定めるもののほか、法第16条第1項各号に掲げる行為のうち、市長が別に定めるもの (3) 他の法令又は条例の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届出若しくは協議をして行う行為のうち、市長が別に定めるもの [以下略]	○長崎市景観条例 昭和63年12月20日 条例第31号 第1条～第13条 [略] (届出等の適用除外行為) 第14条 <u>法第16条第7項第11号</u>の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。 (1) 法第16条第1項第1号に掲げる行為のうち仮設の建築物に係るもので、当該仮設の建築物の設置期間が90日以内(景観形成重点地区にあつては、30日以内)であるもの (2) 前号に定めるもののほか、法第16条第1項各号に掲げる行為のうち、市長が別に定めるもの (3) 他の法令又は条例の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届出若しくは協議をして行う行為のうち、市長が別に定めるもの [以下略]

（２）景観法の改正概要

条項	景観法改正前	景観法改正後
法第16条第7項	規定なし	都市再生特別措置法（特別措置法）において、建築物の増改築等の届出制度が創設され、景観法と特別措置法の両法に基づく届出が必要となるが、 <u>行政手続きの効率化のため、特別措置法に基づく届出のみとする。</u> （景観法の届出を提出したものとみなす）
法第16条第8項第4号	規定なし	景観整備推進法人※1と建物所有者の協定に基づく景観再生事業※2が創設され、協定締結の際は <u>自治体が事業内容を確認のうえ認可を行う</u> ことから、同法人が建築物の増改築等行う場合は、景観法に基づく届出・勧告等の規定は適用しない。

※1 景観法に基づき、地域の良好な景観の形成を担う主体として自治体から指定される民間企業や非営利型法人などの団体で、建物所有者に代わって建造物の再生・活用を行うもの。

※2 建造物の老朽化等により良好な景観が損なわれている地域において、景観整備推進法人が景観計画に基づき建物等の所有者と協定を結び、所有者に代わってノウハウ等を活かして当該建物等の改修や利活用を行い、景観の再生を図ることができるようになるもの。

（３）景観条例の改正箇所

景観条例の見出し	改正後	改正前
届出等の適用除外行為	法第16条第8項第12号	法第16条第7項第11号

３ 施行期日

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和８年法律第23号）の施行の日から施行する。

参考 景観法（抜粋）新旧対照表

改正後	現行
○景観法 平成16年法律第110号 第1条～第15条 【略】 （届出及び勧告等） 第十六条 【略】 一～四【略】 2～6 【略】	○景観法 平成16年法律第110号 第1条～第15条 【略】 （届出及び勧告等） 第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令(第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。)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。 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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(以下「建築等」という。) 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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(以下「建設等」という。) 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合におい

	て、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、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。 4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあった日から三十日以内にしなければならない。 5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項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。 6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があった場合において、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りべき措置について協議を求めることができる。
7 <u>市町村である景観行政団体の長に対し、都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第四十六条の九第一項又は第二項の規定による届出がされたときは、当該届出に係る行為のうち、第一項又は第二項の規定による届出をしなければならないものについては、これらの規定による届出がされたものとみなす。</u>	[新設]
8 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。 一～三 【略】	7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。 一 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 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

	三 景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為
<u>四 第四十六条の二第四項の認可を受けた同条第一項に規定する再生協定に基づき行う行為</u>	[新設]
<u>五 景観計画に第八条第二項第四号ハに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為</u>	<u>四 景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為</u>
<u>六 景観重要公共施設について、第八条第二項第四号ニ(1)から(7)までに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為</u>	<u>五 景観重要公共施設について、第八条第二項第四号ハ(1)から(7)までに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為</u>
<u>七 第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。)内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為</u>	<u>六 第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。)内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為</u>
<u>八 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第四号ヘに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為</u>	<u>七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第四号ホに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為</u>
<u>九 第六十一条第一項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等</u>	<u>八 第六十一条第一項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等</u>
<u>十 景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等</u>	<u>九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等</u>
<u>十一 地区計画等(都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同</u>	<u>十 地区計画等(都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同</u>

じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、歴史的風致維持向上地区整備計画(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))が定められている区域に限る。)内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

十二 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

第十九条～九十八条 【略】

じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、歴史的風致維持向上地区整備計画(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))が定められている区域に限る。)内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

第十九条～九十八条 【略】

参考 都市再生特別措置法（抜粋）新旧対照表

改正後	現行
○都市再生特別措置法 平成14年法律第22号 第1条～第46条の八 【略】	○都市再生特別措置法 平成14年法律第22号 第1条～第46条の八 【略】
（特定固有魅力形成建築物の増築等の届出等） 第四十六条の九 都市再生整備計画に記載された固有魅力維持向上区域内において、当該固有魅力維持向上区域に係る特定固有魅力形成建築物の増築、改築、移転又は除却をしようとする者は、当該増築、改築、移転又は除却に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。 一 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 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為 四 その他市町村の条例で定める行為 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。	【新設】 【新設】
3～6【略】 第四十七条～八十二条 【略】	3～6【略】 第四十七条～八十二条 【略】