厚木市景観条例の改正及び厚木市景観計画の改定について

1　条例改正及び計画改定の趣旨

本市は、平成21年４月に景観法に基づく「景観行政団体」となり、平成22年３月に景観に関するまちづくりを進める基本的な計画である「厚木市景観計画」（以下「景観計画」という。）を策定しました。

さらに、同年 10 月には、景観計画が目指す景観の実現を積極的に推進することを目的に、同法に基づく「厚木市景観条例」（以下「景観条例」という。）を施行しました。

景観計画は、計画期間や数値目標を定めている計画ではありませんが、策定から15年以上が経過する中で、改定が進む関連計画との整合や連携を図る必要が生じているほか、土地利用や社会情勢の変化により、計画策定時には想定していなかった太陽光発電設備等の新たな景観阻害要因に対応する必要が生じています。

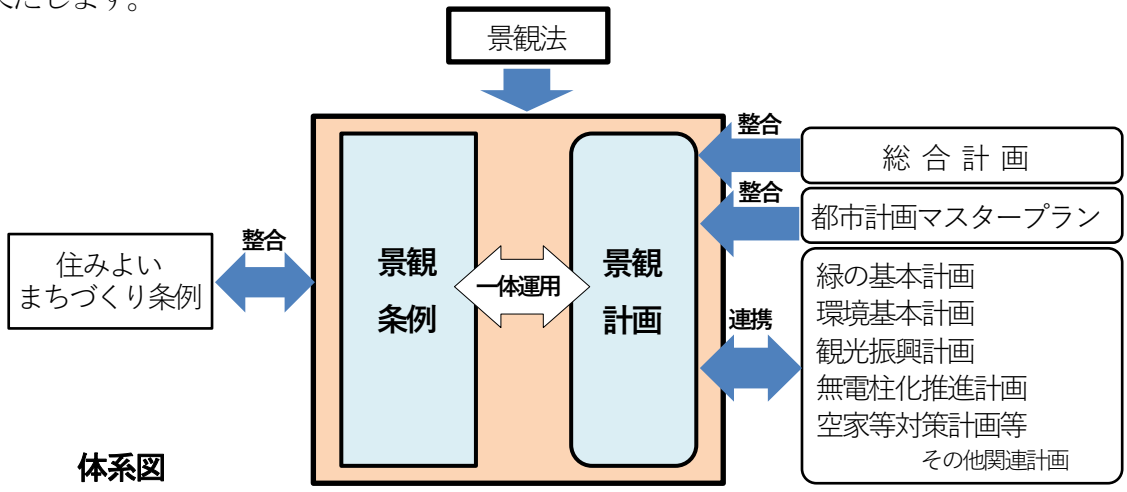
また、市民参加による景観づくりを積極的に推進するため、同法に基づく景観計画の提案制度について、市民の皆様がより利用しやすいものとなるよう、景観条例において、制度利用のための要件を緩和する必要があることから、景観条例の改正及び景観計画の改定を行うものです。

2　景観条例及び景観計画の位置付け

景観条例と景観計画は、ともに景観法に基づいて定められるものですが、両者は密接に関係しています。

景観計画は、計画の対象となる区域や良好な景観の形成のための行為の制限のほか、良好な景観の形成に関する方針等を定めます。

景観条例は、景観計画を実行性のあるものとするため、景観計画で定める区域内における具体的な規制事項や届出義務を規定することにより、景観計画の実現を法的に担保する役割を果たします。



体系図

3　景観に係る市民アンケート調査結果概要

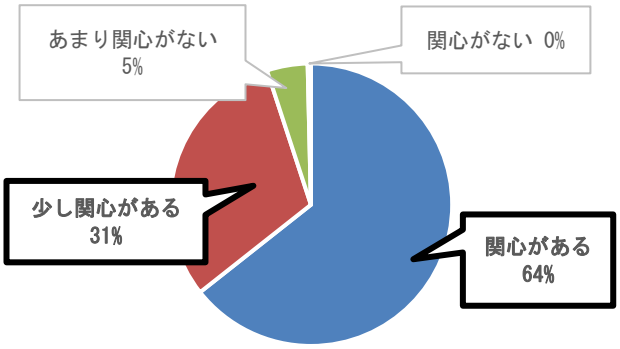
・調査方法　厚木市 LINE 公式アカウントから受信設定者宛てにアンケートを依頼し、
　　回答を収集した。
・調査期間　令和６年７月 29 日（月）から８月 12 日（月）まで
・調査人数　約 6,700 人
・回答数　　536 人
・回答率　　約８％

景観計画及び景観条例の改定に当たり、市民アンケート調査を実施したところ、主な設問に対する回答の状況は次のとおりでした。

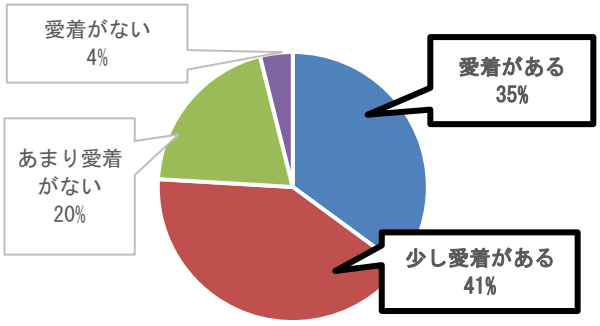
(1) 厚木の景観に関心があるか・愛着を持っているか

「関心がある」又は「少し関心がある」と回答した割合は 95%、「愛着がある」又は「少し愛着がある」と回答した割合は 76%でした。

【問】厚木の景観に関心はありますか。



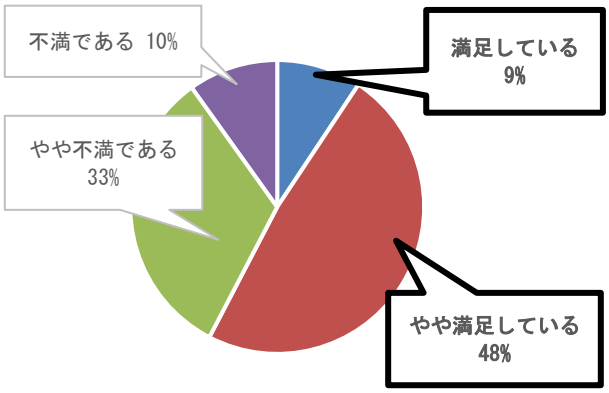
【問】現在の厚木の景観に愛着を持っていますか。



(2) 厚木の景観に満足しているか

「満足している」又は「やや満足している」と回答した割合は 57%であり、「不満である」又は「やや不満である」と回答した割合 43%を上回りました。

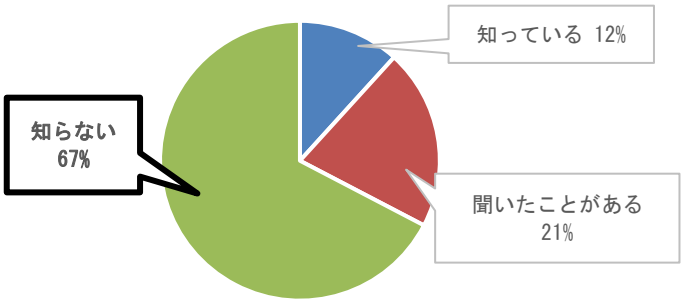
【問】厚木の景観に満足していますか。



⑶ 厚木市に景観計画や景観条例があることを知っているか

「知らない」と回答した割合が 67%に及び、「知っている」と回答した割合は 12%となりました。

【問】厚木市に景観計画（良好な景観の形成に関する計画）や景観条例があることを知っていますか。

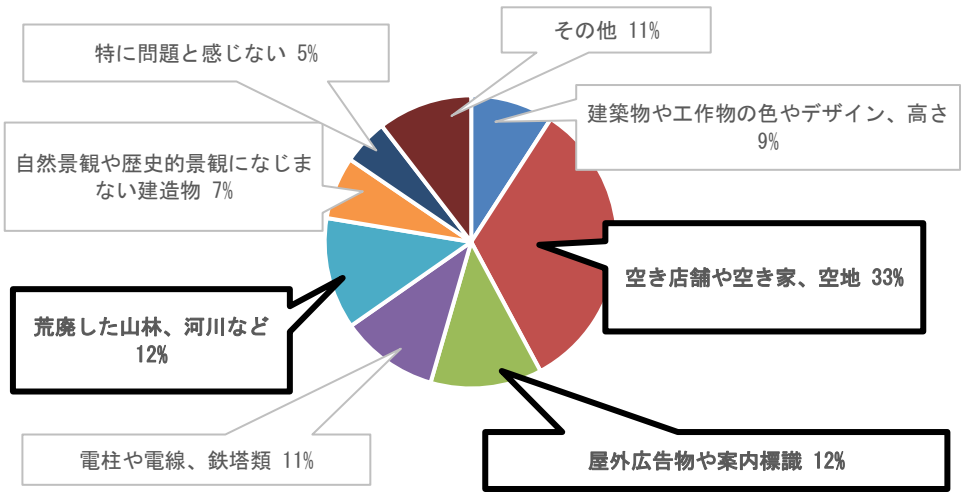


※ (1)から(3)までの結果から、回答していただいた方の多くが、本市の景観に深い関心や愛着をお持ちである一方、景観計画や景観条例の認知度は低い割合にとどまり、また、アンケートの回答率自体も約８％にとどまることから、景観計画等の周知、啓発に課題があることがうかがえます。

⑷ 良好な景観形成を損ねていると感じるものはどのようなものか

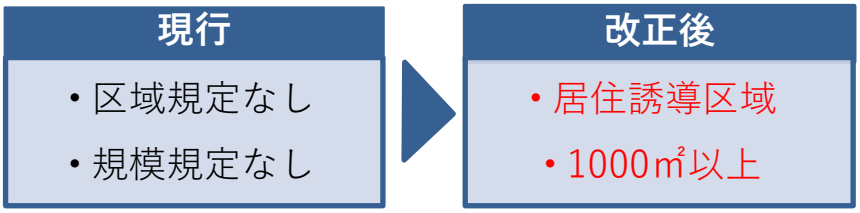
「空き店舗や空き家、空地」と回答した割合が 33%に及び、次いで、「屋外広告物や案内標識」及び「荒廃した山林、河川など」が 12%で並ぶ結果となり、空き店舗や空き家の増加が地域活性化や防犯における阻害要因となるのみならず、景観にも悪影響を及ぼすことを示す結果となりました。

【問】良好な景観形成を損ねていると感じるものはどのようなものですか。



4　条例改正の概要

(1) 景観計画の提案に係る土地の区域の規模を新たに規定

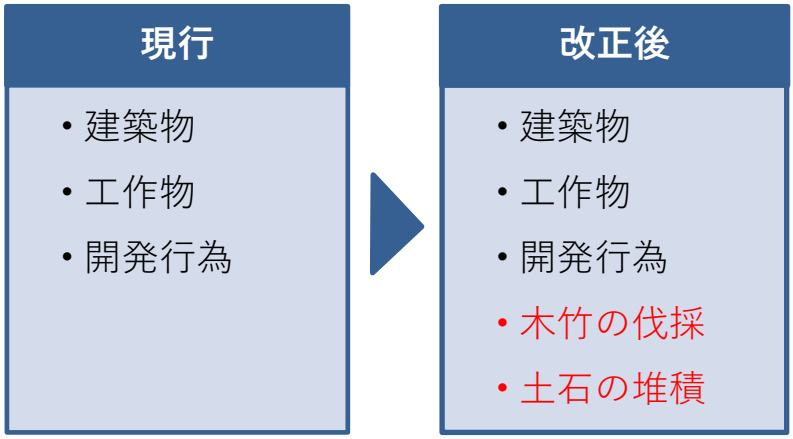


景観法及び同法施行令の規定により、景観計画の策定又は変更の提案ができる土地の区域の規模は「5,000 ㎡以上」とされていますが、条例で区域を限り、規模を別に定めることができるとされています。現行条例は、これに対応した規定を設けていませんが、市民協働による景観づくりを更に推進するため、居住誘導区域に限り提案が可能な土地の区域の規模を「1,000 ㎡以上」とし、より活用しやすい制度となるよう見直します。

景観計画の提案制度

土地所有者や条例で定める団体が地域に合ったきめ細やかな景観づくりを進めるため、行政に対して景観計画の策定や変更を提案できる制度

(2) 届出を要する行為の見直し



景観行政団体の長（市長）への届出の対象となる行為について、土地利用や社会情勢の変化による新たな景観阻害要因等に対応するため、土地に設置される太陽光発電設備に係る届出の基準を設定するほか、景観法第 16 条第 1 項第 4 号において、景観行政団体の条例で定めることとされている届出対象行為として、「木竹の伐採」及び「屋外における土石の堆積」を新たに規定します。

また、開発行為のうち、宅地の分譲を目的として造成する行為については、審査対象となる施設等がないことから、届出を不要とする規定を追加します。

なお、景観法第 16 条第 7 項の規定により、通常の管理行為や非常災害のために必要な応急措置等の場合は届出不要です。

ア　建築物

現行	改正後
・高さが10ｍ超 ・床面積の合計が1000㎡以上	・高さが10ｍ超 ・床面積の合計が1000㎡以上 （太陽光発電設備にあっては設置面積500㎡以上）

イ　工作物

現行	改正後
・一定の規模要件に該当する鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、擁壁	・一定の規模要件に該当する鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、擁壁 ・太陽光発電設備（500㎡）

ウ　開発行為

現行	改正後
・区域面積500㎡以上	・区域面積500㎡以上 ・宅地分譲を目的とする行為は対象外

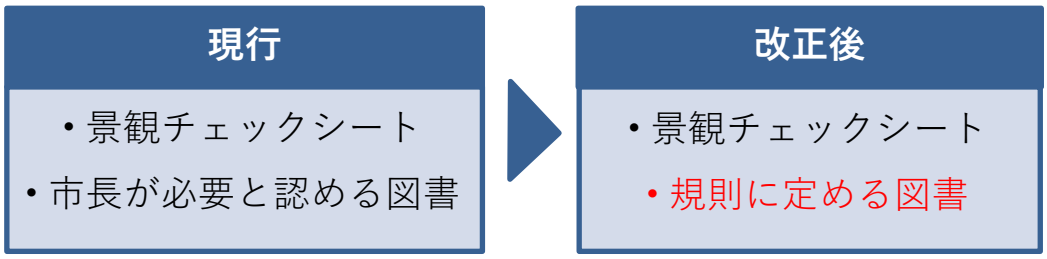
エ　木竹の伐採

現行	改正後
・規定なし	・区域面積500㎡以上

オ　屋外における土石の堆積

現行	改正後
・規定なし	・堆積面積500㎡以上 ・高さ1.5ｍ超

⑶ 届出に添付する図書の整理



届出に添付する図書について、現行条例では景観チェックシート及び市長が必要と認める図書と規定していますが、届出に当たり通常提出が必要となる図書については、厚木市景観規則に規定します。

厚木市景観規則	景観法及び厚木市景観条例の施行に必要な事項を定めるもの

※　上記のほか、条例及び規則の文言整理を行います。

5　計画改定の概要

⑴ 景観の定義を追加（序章）

景観条例や景観計画の認知度が低い原因の一つとして、景観の意義が抽象的で本来の考え方が理解されていないことが考えられます。景観は、見る人の状態や価値観の違いにより評価が多様なものとなるため、厚木市らしい良好な景観の形成を目指す上で、市民や事業者と景観に対する認識を共有することが重要であることから、そもそも景観とは何か、景観計画を策定する意義は何かについて、景観計画の導入部に序章として示します。

⑵ 「体系図」の見直し（第１章）

景観計画の位置付けを分かりやすく伝えるため、景観法及び景観条例との関係性を示すとともに、緑の基本計画など、景観計画の策定以降に改定された計画等や、景観計画の策定以降に新たに策定され、良好な景観形成に関わりのある空家等対策計画等の関連計画と連携を図ることについて、体系図として示します。（Ｐ１参照）

⑶ 景観づくりの基本理念を追加（第１章）

景観づくりの基本理念として新たに次の二つを追加します。

ア　景観で新たな活力を創造するまちづくりの推進

都市計画マスタープランにおける将来都市構造の基本的な考え方である「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実」を始め、観光振興や企業誘致等の新たな視点から、景観に配慮したまちづくりを推進します。

イ　デジタル技術を活用した景観情報の発信とシビックプライドの醸成

景観に関する市民アンケート調査の結果、多くの方々が厚木の景観に強い愛着を感じていることが明らかになりました。そこで、その魅力をより多くの方に知っていただくため、デジタル技術を駆使して市内外へ積極的に発信してまいります。さらに、市民の皆様が厚木の景観に誇りを持つことにより、地域への愛着とシビックプライドの醸成を図ってまいります。

⑷ 届出対象行為の追加と除外（第２章）

土地利用や社会情勢の変化による新たな景観阻害要因等に対応するため、届出対象行為に新たな行為を追加します。

土地に設置される太陽光発電設備に係る届出の基準を設定するほか、「木竹の伐採」及び「屋外における土石の堆積」を新たに規定します。また、開発行為のうち、宅地の分譲を目的としたものについては、審査対象となる施設等がないため、届出を不要とする規定を追加します。

⑸ 公共施設の景観ガイドラインの掲載（第２章）

景観計画策定後、公共施設を整備し管理する地方公共団体の責務として、三つのガイドラインを定め運用しています。これにより、景観計画に適合した良好な景観形成を目指し、効果的な誘導が図られていることから、ガイドラインの概要について見直しを含めて新たに掲載します。

景観に係るガイドライン

ア 厚木市公共施設景観ガイドライン（平成 22 年 10 月）
イ 厚木市道路工作物景観ガイドライン（平成 25 年３月）
ウ 厚木市公共サインガイドライン（平成 25 年３月）

⑹ 屋内広告物への対応（第５章）

近年、屋外広告物法の規制対象外である屋内広告物が増加し、周囲の景観に影響を及ぼす状況が生じていることから、屋内広告物に係る配慮事項や推奨事項を示した厚木市屋内広告物ガイドラインの策定について検討することを示します。

屋内広告物　建物の窓ガラス等を利用し、屋内から屋外の公衆に向けて表示する広告物

※　上記のほか、文言整理を行います。

6 今後のスケジュール

年月	内容
令和８年　11 月	都市計画審議会への付議
12 月 令和９年　１月	パブリックコメントの実施
２月	市議会に議案提案
３月	改正条例公布
４月１日	改定計画公表、改正条例施行
７月１日	届出を要する行為の適用