

(1) 所有者等の管理義務

- ・建築物等その他の物件の所有者等に対して、以下のとおり適切な管理に関する義務を規定

建築物等その他の物件
...建築物、工作物、広告物等、自動販売機

県全域を対象 建築物等その他の物件の外観が、周辺の良好な景観に対して支障とならないよう適切に管理するよう努めなければならない [努力義務]

良好な景観形成が必要な区域を対象 建築物等その他の物件の外観に係る部分を「**管理不全状態**」とならないよう適切に管理しなければならない [義務]

保護法益及び財産権に配慮し、対象区域を限定

良好な景観形成が必要な区域：

景観形成地区の全域

広域景観形成地域の一部地域

- ・河川、海岸等及びそれらの周辺区域
- ・幹線道路、鉄道等及びそれらの周辺区域等から広域景観の特性に応じて地域ごとに指定

管理不全状態：

外壁、屋根等の外観に係る部分に規則で定める破損又は腐食が生じている状態

規則で定める破損又は腐食が生じている状態...
破損・腐食の面積割合(破損等面積割合)が 1/10 を超えるもの

$$\text{破損等面積割合} = \frac{\text{下記のうち破損又は腐食が生じている部分の面積}}{\text{外観に係る部分の見付面積の合計 (展望できない部分を除く)}}$$

これら区域において、建築物等その他の物件が「管理不全状態」にある場合(条例の義務違反)に、その状態を解消するための必要な措置を講じる。

(2) 管理不全状態・景観支障状態解消のための段階的措置

- ・所有者等に対して、**指導・助言** **勧告**、景観支障の程度が重いものについてはさらに **命令**と、段階的に必要な措置を講じることで、景観支障状態を解消
- 命令の対象を限定するのは財産権に配慮する趣旨

管理不全状態・景観支障状態解消のための段階的措置

措置	指導・助言	勧告	命令
対象物件	「 管理不全状態 」にある建築物等その他の物件		左記のうち、特に著しい破損又は腐食が生じている「 景観支障状態 」にある建築物等その他の物件
規則で規定する破損・腐食の程度	管理不全状態... 破損等面積割合が 1/10 を超えるもの		景観支障状態... 破損等面積割合が 1/4 を超えるもの
必要手続	-	・審議会の意見聴取	・審議会の意見聴取
その他	-	・勧告に従わない者は公表できる	・命令に従わない者は公表する

これら措置を講ずるために必要な場合は、所有者等への報告徴収や建築物等その他の物件の敷地への立入検査を実施