

【第 11 章】 鳥取市景観形成条例の改正の要旨

鳥取市景観形成条例の一部改正について要旨を以下に整理します。

改正の目的

本景観計画の改定に伴い、景観法第 16 条に基づく届出対象行為となる特定工作物の追加規定及び事前協議制度の制定等を目的とします。

改正の内容

- (1) 法第 16 条に基づく届出対象行為となる特定工作物（太陽光発電など）を追加規定します。（第 3 条、別表第 2 第 2 項の表関係）
- (2) 事前協議制度の制定に伴い法に基づく届出書への添付図書を追加規定します。（第 12 条関係）
- (3) 協議対象行為について事前協議を義務付けます。（第 17 条の 2 から第 17 条の 7 まで関係）
- (4) 協議対象行為について規定に違反するとき等にする勧告に従わない場合にその旨を公表することができる規定を追加します。（第 19 条関係）
- (5) 審議会に専門部会を置くことができる規定を追加します。（第 31 条の 2 関係）

鳥取市景観形成条例第17条の2から第17条の7までの規定による事前協議制度について

(1) 事前協議対象行為・規模

本市で建築物の建築等及び工作物の新設又は移転等を行おうとする方は、鳥取市景観形成条例（以下、「条例」という）第17条の2の規定により、当該計画についてあらかじめ市長との協議を義務付けます。

なお、協議対象行為は第17条の2第1項に示します。

(2) 事前協議の開始時期

協議の開始は、景観法に基づく届出の120日前までとします。市長は必要と認める場合、市の景観形成審議会の意見を聴きます。

(3) 事前協議対象区域

市域全域

(4) 措置の要請

協議の申し出を受けた場合、景観計画に定める基準に適合しないと認めるときは、必要な措置を講ずるよう要請することができます。

(5) 協議の終了

協議が整った場合や申出者の申し出により、市長が相当と認めれば協議を終了し、結果を通知します。

(6) 内容変更時の再協議

計画に変更があれば再協議を行います。ただし、良好な景観形成に影響を及ぼすおそれがないと市長が認める場合は除きます。

(7) 協議内容の公表

協議終了後、内容を市のホームページで公表します。

(8) 勧告権

協議をせずに届出を行った場合など、市長は必要な措置を勧告でき、勧告に従わない場合は公表することができます。勧告時には景観形成審議会に意見を聴くことがあります。

(9) 施行日

令和8年3月31日施行、9月1日以降に届出を行うものについて適用します。

第17条の2第1項に示す協議対象行為

事前協議対象行為類型		市域全域 (重点区域を除く)	久松山山系、湖山池、因幡白兔、鹿野城下町 景観形成重点区域
建築物の建築等	建築物の新築又は移転 (右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)		高さ13m超
	上記に該当する建築物において、建築物の増築・改築		行為の範囲が、建築物の全体面積の2分の1(50%)を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設又は移転(右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)	届出対象行為類型①～⑯に規定する特定工作物	築造面積5,000㎡超又は高さ60m超
	上記に該当する工作物において、工作物の増築・改築、外観を変更することとなる修繕・模様替、色彩の変更		行為の範囲が、工作物の全体面積の2分の1(50%)を超えるもの

(10) 事前協議に必要な書類

事前協議は、景観事前協議（変更）申出書（様式）に必要な書類を添付し、申出を行ってください。

■申出時の必要書類

書類		明示すべき事項
1	景観事前協議（変更）申出書	行為の位置（重点区域名、都市計画の用途地域等） 規模、仕上げ材料、景観を印象づける色など
2	位置図	都市計画図等の行為地が明確に分かるもの
3	カラー現況写真（撮影方向を 図示した資料を含む）	行為地を含む、付近の状況が判断できるもの
4	配置図	1/100以上 方位、敷地の形状、境界線、建物配置寸法、敷地面積、 建築面積、延べ床面積、隣接する道路の位置及び幅員
5	立面図（各面）	建物または工作物の最高高さ 各面の寸法、仕上げ材料、色彩（マンセル値で記載）、 平均地盤面、開口部の位置、付属設備
6	植栽配置図	植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数
7	横断面図	1/200以上 2面以上の主要部を表示したものの各階高さを記載
8	完成パースまたは フォトモンタージュ	行為地を含む付近の状況がわかるもの 協議対象物の位置、規模等を明確にすること
9	計画地周辺景観調査報告書	鳥取市都市計画図を1/1,000以上に拡大し、調査範囲、調 査ルート、撮影地点を明示し、調査写真及びコメント（10 ～15枚程度）を添付
10	景観形成計画書	地区ごとに定められた景観形成方針及び景観形成基準に ついて、行為の内容と景観への配慮事項等を記載
11	その他資料	協議の中で追加資料を要望することがあります

※図面の縮尺は参考です。行為の規模に応じて適切な縮尺に変更してください。

【第12章】適用

本計画第6章に定める眺望景観形成の方針及び第7章に定める行為の制限に関する事項の基準等は、令和8年7月1日以後に行為に着手するものについて適用し、同日前に着手するものについては、なお従前の例による。