

1 変更命令の制度概要

(1) 変更命令の対象となる行為

景観法（以下、「法」という。）第17条第1項の設計変更その他必要な措置の命令（以下、「変更命令」という。）の対象となる行為を特定届出対象行為として条例で定めることとされ、景観条例では、次の行為を特定届出対象行為としている。

- ① 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（景観法第16条第1項第1号と同じ）
- ② 工作物の新築、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（景観法第16条第1項第2項と同じ）

（注） 景観法で変更命令の対象となる行為と同様の行為を条例に制定。

したがって、景観条例上の届出対象行為となっている建築物又は工作物の「撤去」については変更命令の対象とはならないので注意を要する。

なお、上記①、②の変更についても、景観法第16条第2項で変更届が必要であり、その届出に対しても景観法第17条第2項の規定により変更命令ができる。

(2) 変更命令の対象となる景観形成基準

上記1の行為のうち、法第8条第3項第2号イに規定する建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠（以下、「形態意匠」という。）が景観形成基準に適合しない場合は、設計の変更その他の必要な措置を命ずることができる。

この場合の建築物又は工作物の形態意匠が景観形成基準に適合しない場合とは、次の場合をいう。

① 景観形成地域

ア 建築物

各景観形成地域の「景観形成のための基準」表のうち建築物外観に係る意匠・形態、材料及び色彩に掲げる基準に適合しない場合をいう。

イ 工作物

各景観形成地域の「景観形成のための基準」表のうち工作物の意匠・形態、色彩及び材料に係る基準に適合しない場合をいう。

② 特定施設届出地区

特定施設届出地区における建築物又は工作物については、特定施設景観形成基準の「特定施設及び附帯施設の外観に関する事項」の基準のうち次に掲げる基準

に適合しない場合をいう。

ア 建築物・工作物については、その形状が整然としていて、しかも周辺と違和感のないものとする。色彩・素材はその地域の基調となるものと合い、隣接相互に調和するものとする。

イ 外壁・屋上等に設ける設備は、露出しないように努め、本体及び周辺の景観との調和に配慮するものとする。

ウ 電飾を含め、壁面の意匠はそれ自体乱雑とならず周辺との調和を乱さないものとする。

エ 色彩についてはできるだけ多色使いを避け、沿道の基調となるものに配慮するものとする。

③ 大規模行為

大規模行為における建築物又は工作物については、大規模景観形成基準の行為欄の「建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は撤去及び外観の変更」及び「さく及び塀の新築、増築、改築、移転又は撤去及び外観の変更」のうち、「外観」の意匠、色彩及び材料に掲げる基準に適合しない場合をいう。

(3) 変更命令を出すことができる期間

① 原則として届出があった日から30日以内

② 30日以内に変更命令をすることができない合理的理由（実地調査や景観・屋外広告物審議会への諮問の必要など）があるときは、90日を超えない範囲で、その理由が存続する間、その期間を延長することができる。

③ ②により延長する場合は、届出があった日から30日以内に、次の事項を届出した者に対して通知（別紙様式1）しなければならない。

ア 延長する旨

イ 延長する期間

ウ 延長する理由

2 変更命令を行う判断基準と内容の制約

(1) 変更命令を行う判断基準

① 具体的な基準

変更命令を行う場合は、次の各号のすべてに該当するときとする。

ア 建築物又は工作物の形態意匠が、景観計画に定める景観形成地域、特定施設届出地区、大規模行為に係る景観形成基準に適合しないとき

イ 届出対象行為の実施により、地域の良好な景観形成に著しく支障が生じると認めるとき

② 上記基準の運用に当たっての基本的考え方

建築物又は工作物の形態意匠の制限について、変更命令を行う場合には、色彩、形状、素材等について、できる限り客観的かつ明示的な内容とすべきである（景観法運用指針）とされている。

このことから変更命令は、県民の生活、経済活動に影響を与えることから、景観形成基準に客観的に判断できる明確な基準が定められている場合に行うことが望ましい。

また、変更命令は個人の財産権、表現の自由を制限するものであることから、届出対象行為の形態・意匠を制限することによって得られる利益と、失われる利益とを比較考量して判断することが望ましい。

(2) 変更命令の内容についての制約

① 届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が景観法施行令第11条に定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

② 変更命令は、地域の良い景観形成の基準に適合させるため必要な限度で行うものであり、過大な内容とならないよう留意しなければならない。

3 変更命令を行う場合の手続き

(1) 届出があった行為について、広域本部で上記2に該当し、変更命令を行う必要があると認めるときは、別紙様式1の協議書に届出書類、指導経過記録表（別紙様式2）、対象地、対象物件及び周辺の写真に変更命令案を添えて、都市計画課に提出して協議を行う。

なお、この協議は、届出のあった日から14日以内を目途に行うものとする。

（協議の結果、変更命令ではなく、勧告を行うこととなる場合が想定されるが、勧告を行うことができる期間が、届出のあった日から30日以内であることから、勧告又は変更命令のいずれの手続きを行うかの方針を30日以内に決定する必要があるため）

(2) 都市計画課は、(1)の協議の結果、変更命令を行わない旨決定したときは、別紙様式3により広域本部に通知するものとする。

(3) 都市計画課は、(1)の協議の結果、変更命令を行おうとする場合で、現地調査や景観・屋外広告物審議会付議等の理由により30日以内に変更命令をすることができないときは、必要な期間（90日を上限として）延長することができる。

(4) (3)により延長しようとするときは、都市計画課は、1(3)③により届出者に対して通知するものとする。この場合の通知は別紙様式4によるものとする。

- (5) 都市計画課は、広域本部との協議の結果、変更命令を行う必要があると認めるときは、変更命令の内容を含めて景観・屋外広告物審議会に諮問するものとする。
- (6) 都市計画課は、景観・屋外広告物審議会の答申を踏まえ、広域本部と協議の上、変更命令の適否、その内容を決定する。
- (7) 都市計画課は、変更命令を行おうとするときは、行政手続法第13条第1項第2号の規定に基づき変更命令の名あて人に対して意見陳述（弁明の機会の付与）のための手続きを執らなければならない。ただし、同条同項第1号二の規定により聴聞が相当と認めるときは聴聞を行うものとする。
- (8) 都市計画課は、(7)の結果を踏まえ、変更命令の内容等を変更する必要があるときは、再度、景観・屋外広告物審議会に諮問するものとする。
- (9) 都市計画課は、(7)の結果、変更命令の内容等を変更する必要がないときは、(6)で決定した変更命令を別紙様式5により行うものとし、別紙様式6により広域本部に通知するものとする。
- (10) 都市計画課は、変更命令を行ったときは、変更命令を受けたものに対し、当該命令に対する措置の実施状況その他必要な事項について相当の期限を定めて報告（別紙様式7）を求めるものとする。
- (11) 都市計画課は、(10)の報告を受領したときは、その写しを広域本部に送付するものとする。
- (12) 広域本部は、(9)の変更命令後又は(10)の報告受領後の状況について随時把握し、指導経過記録表（別紙様式2）に記録するものとする。

4 法第17条第5項の原状回復等の命令

(1) 対象者

変更命令に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物の権利を承継した者を対象とする。

(2) 命令の内容

命令の内容は、形態意匠の制限に適合させるため必要な限度で行うものであり、過大な内容とならないよう留意する。

また、原状回復が著しく困難な場合に、これに代わるべき必要な措置を命じる場合も同様とする。

なお、原状回復等の命令は、景観計画に定められた制限に適合しない建築物又は工作物が存在することが良好な景観形成に支障となるため行うものであることから命令の内容として、建築物又は工作物に対する使用禁止や使用制限は適当ではないので留意すること。

(3) 命令の期限

原状回復等を命じる場合は、当該命令の内容の実施に社会通念上又は客観的に合理的な期限を定めて行うものとする。

(4) 原状回復等の命令の手続き

- ① 広域本部は、上記3の変更命令に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、景観法第17条第5項の規定に基づき原状回復を明示、又はこれに代わるべき必要な措置をとることを命ずる必要がある場合は、別紙様式8の協議書に指導経過記録表（別紙様式2）、対象地、対象物件及び周辺の写真に命令案を添えて、都市計画課に提出のうえ協議を行う。
- ② 都市計画課は、①の協議の結果、命令を行わない旨決定したときは、別紙様式9により広域本部に通知するものとする。
- ③ 都市計画課は、広域本部との協議の結果、命令を行う必要があると認めるときは、命令の内容を含めて景観・屋外広告物審議会に諮問するものとする。
- ④ 都市計画課は、景観・屋外広告物審議会の答申を踏まえ、広域本部と協議の上、命令の適否、その内容を決定する。
- ⑤ 都市計画課は、命令を行おうとするときは、行政手続法第13条第1項第2号の規定に基づき命令の名あて人に対して意見陳述（弁明の機会の付与）のための手続きを執らなければならない。ただし、同条同項第1号ニの規定により聴聞が相当と認めるときは聴聞を行うものとする。

この場合、熊本県聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則に基づき行うものとする。
- ⑥ 都市計画課は、⑤の結果を踏まえ、命令の内容等を変更する必要があるときは、再度、景観・屋外広告物審議会に諮問するものとする。
- ⑦ 都市計画課は、⑤の結果、命令の内容等を変更する必要がないときは、④で決定した原状回復等の命令を別紙様式10により行うものとし、別紙様式11により広域本部に通知するものとする。
- ⑧ 広域本部は、⑦の通知を受理した後の状況について随時把握し、指導経過記録表（別紙様式2）に記録するものとする。

5 身分証明書の発行

変更命令の実施又は法第17条第6項の略式代執行を行う場合において、法第17条第7項の規定に基づく立入検査又は立入調査を行おうとするときは、当該職員に対し身分証明書（別紙様式12）を発行するものとする。

なお、この場合の立入検査又は立入調査は、建築物又は工作物の外観を判断するため

のものであり、建築物内部への立入は想定されていないので留意すること。

附 則

この要領は、平成20年（2008年）4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年（2019年）11月1日から施行する。