

**「建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例  
(通称：景観支障防止条例) 施行規則」の改正（案）の概要**

## 1 改正の背景

和歌山県では、著しく劣悪な建築物等の景観により県民の生活環境が阻害されることを防止するため、平成24年1月に「建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例」（以下「条例」という。）を施行しました。

条例では、現に使用されていない建築物等を対象に、景観上支障となる廃墟にしないように最低限の規範として、「①建築物等の外観が周辺の良い景観に対して支障とならないよう適切に維持保全をするように努めなければならないという建築物所有者等の責務」、「②建築物等の外観については、著しい破損、腐食等により、周辺の良い景観と著しく不調和な状態（景観支障状態）であってはならないという建築物等の状態の規制」を定めており、この条例に基づき、県民の生活に密着した景観の保全に努めてきました。

近年、県内全域で人口減少や少子高齢化の急速な進展により、空き家の増加や景観の悪化が進むおそれがあるため、市町村や地域住民と連携した景観まちづくりに取り組んでいく一環として、県民の生活環境を阻害する景観支障状態の建築物等の発生を未然に防止し、良い景観を保全するため、景観支障防止条例の改正を行い、適正な維持保全がなされず、外観が将来において景観支障状態になるおそれのある状態（管理不全状態）にある建築物等への対策を新たに盛り込み、予防保全型の仕組みを導入します。

## 2 施行規則改正（案）の概要

### （1）条例の対象に工作物を含んでいるため、破損、腐食等が生じている状態の程度を規定する部分を改正

○破損、腐食等が生じている状態を判断する部分について、これまでは、屋根又は外壁としていましたが、屋根、外壁その他の外観に係る部分（いずれも道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されることのない部分及び開口部を除く。）とします。

## (2) 管理不全状態の破損、腐食等が生じている状態を新たに規定

○条例第1条の2第4号アの規則で定める程度として、適切な維持保全がされていないことにより、建築物等の基本的機能が喪失した状態となるおそれのある状態として、屋根、外壁その他の外観に係る部分（いずれも道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されることのない部分及び開口部を除く。）の20分の1以上が損壊に至った状態とします。

## 3 改正予定時期

令和4年10月1日（改正条例施行日）