

明石市都市景観条例

目次

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 都市景観の形成

第1節 都市景観形成基本計画（第6条）

第2節 景観計画（第7条—第9条）

第3節 行為の規制等（第10条—第14条）

第4節 景観重要建造物及び景観重要樹木（第15条・第16条）

第5節 都市景観形成重要建築物等（第17条—第20条）

第6節 公共施設景観指針（第21条）

第3章 都市景観形成市民団体（第22条）

第4章 表彰及び助成（第23条・第24条）

第5章 都市景観審議会（第25条）

第6章 雑則（第26条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、都市景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、都市景観の形成について市民一人ひとりの意識の醸成を図り、もって個性豊かで美しい明石のまちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 都市景観の形成 明石の歴史性及び地域性を生かし、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を保全し、育成し、又は創造することをいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物及びこれを掲出する物件をいう。
- (4) 対象工作物 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物で広告物以外のもの並びに規則で定めるものをいう。
- (5) 建築物等 建築物、対象工作物及び広告物をいう。
- (6) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。
- (7) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

（市長の責務）

第3条 市長は、この条例の目的を達成するため、総合的かつ計画的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

- 2 市長は、前項の施策の策定に当たっては、市民の意見が反映されるよう努めなければならない。
- 3 市長は、市民及び事業者が都市景観の形成に寄与することができるよう、都市景観に関する知識の普及を図る等必要な措置を講じなければならない。
- 4 市長は、道路、公園その他の公共施設及び公益施設の整備に関する事業（以下「公共施設等整備事業」という。）を行う場合には、都市景観の形成に先導的役割を果たすよう努めなければならない。
- 5 市長は、必要があると認めるときは、国、県その他公共団体に対し、都市景観の形成について協力を要請するものとする。

（市民の責務）

第4条 市民は、自らが都市景観を形成する主体であることを認識し、都市景観の形成に積極的に寄与するよう努めるものとする。

- 2 市民は、市長が行う都市景観の形成に関する施策に協力するものとする。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、その事業活動の実施に当たっては、専門的知識、経験等を活用し、都市景観の形成に積極的に寄与するよう努めるものとする。

2 事業者は、市長が行う都市景観の形成に関する施策に協力するものとする。

## 第2章 都市景観の形成

### 第1節 都市景観形成基本計画

(都市景観形成基本計画の策定)

第6条 市長は、都市景観の形成を推進するため、その基本となる計画（以下「都市景観形成基本計画」という。）を策定しなければならない。

2 市長は、都市景観形成基本計画を策定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

### 第2節 景観計画

(景観計画の策定)

第7条 市長は、都市景観形成基本計画に即して、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を策定しなければならない。

2 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域（以下「景観計画区域」という。）のうち、次の各号のいずれかに該当する区域を、景観重点地区として景観計画に定めることができる。

(1) 地域の景観の核となるような景観資源がある区域

(2) 都市景観の形成のために計画的に整備する必要がある区域

(3) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める区域

3 市長は、景観計画を策定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(計画提案をすることができる団体)

第8条 法第11条第2項の条例で定める団体は、都市景観形成市民団体その他一定の区域における都市景観の形成を目的として設立された団体であって、規則で定めるものとする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第9条 市長は、法第14条第1項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会に計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

### 第3節 行為の規制等

(届出を要しない行為)

第10条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次の各号に掲げる景観計画区域の区分に応じ、当該各号に定める行為とする。

(1) 景観重点地区 次に掲げる行為以外の行為

ア 建築物（建築基準法第85条の規定の適用を受ける仮設建築物を除く。次号において同じ。）の建築等（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（以下「修繕等」という。）にあっては、当該修繕等に係る部分の面積が外観の面積の過半にわたるものに限る。次号において同じ。）

イ 対象工作物の建設等（修繕等にあっては、当該修繕等に係る部分の面積が外観の面積の過半にわたるものに限る。以下この号及び次号において同じ。）

ウ 高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの（次号において「高架構造物」という。）の建設等

エ 橋梁その他これに類するもの（次号において「橋梁等」という。）の建設等

(2) 景観重点地区以外の景観計画区域 次に掲げる行為以外の行為

ア 規則で定める規模の建築物の建築等（増築にあっては、増築部分の規模が規則で定める規模であるものに限る。）

イ 規則で定める規模の対象工作物の建設等（増築にあっては、増築部分の規模が規則で定める規模であるものに限る。）

ウ 高さが5メートルを超える高架構造物の建設等（増築にあっては、増築部分の高さが5メートルを超えるものに限る。）

エ 幅員が10メートルを超え、又は延長が30メートルを超える橋梁等の建設等（増築にあっては、増築部分の幅員が10メートルを超え、又は延長が30メートルを超えるものに限る。）

(届出に係る手続)

第11条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号の条例で定める図書は、平面図その他の規則で定める図書とする。

2 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに、その旨を市長に報告しなければならない。

3 前項の規定は、法第16条第5項後段の規定による通知をした者について準用する。この場合において、前項中「法第16条第1項又は第2項の規定による届出」とあるのは「法第16条第5項後段の規定による通知」と、「当該届出」とあるのは「当該通知」と、「報告しなければならない」とあるのは「通知しなければならない」と読み替えるものとする。

(助言若しくは指導、勧告又は変更命令)

第12条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、都市景観の形成のために必要と認めるときは、当該届出をした者に対し、当該届出に係る行為に関し必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導をする場合において必要と認めるときは、明石市都市景観審議会の意見を聴くことができる。

3 前項の規定は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは第5項の規定による命令をする場合に準用する。

(特定届出対象行為)

第13条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、同項の規定による届出を要する行為とする。

(公表)

第14条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、その者の氏名及び住所(法人にあっては、法人名及び法人の所在地)並びに当該勧告の内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に当該公表を行う理由を付してその旨を通知し、当該者に意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

#### 第4節 景観重要建造物及び景観重要樹木

(指定又は指定の解除)

第15条 市長は、法第19条第1項の規定による同項に規定する景観重要建造物(以下「景観重要建造物」という。)の指定又は法第28条第1項の規定による同項に規定する景観重要樹木(以下「景観重要樹木」という。)の指定をしようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第27条第1項若しくは第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除又は法第35条第1項若しくは第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(現状変更許可、原状回復命令又は管理に関する命令若しくは勧告)

第16条 市長は、法第22条第1項又は法第31条第1項の規定による許可をする場合において必要と認めるときは、明石市都市景観審議会の意見を聴くことができる。

2 市長は、法第23条第1項(法第32条第1項において準用する場合を含む。)の規定による命令をする場合において必要と認めるときは、明石市都市景観審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、法第26条又は法第34条の規定による命令又は勧告をする場合において必要と認めるときは、明石市都市景観審議会の意見を聴くことができる。

#### 第5節 都市景観形成重要建築物等

(指定又は指定の解除)

第17条 市長は、都市景観の形成上重要な価値があると認める建築物又は対象工作物(これらと一体となって、優れた都市景観を形成している物を含む。)で、次の各号のいずれかに該当するものを都市景観形成重要建築物又は都市景観形成重要工作物(以下「都市景観形成重要建築物等」という。)として指定することができる。

(1) 地区の都市景観を特徴付けている建築物又は対象工作物

- (2) 歴史的価値又は建築的価値のある建築物又は対象工作物
- (3) 市民に親しまれている建築物又は対象工作物
- 2 市長は、都市景観形成重要建築物等の指定をしようとするときは、あらかじめ、その所有者、管理者及び占有者（以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。
- 3 市長は、都市景観形成重要建築物等の指定をしようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 市長は、都市景観形成重要建築物等の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。
- 5 市長は、都市景観形成重要建築物等が滅失、損傷等により都市景観の形成上価値を失ったとき又は特別の事情があると認めるときは、第1項の規定による指定を解除することができる。
- 6 第3項及び第4項の規定は、前項の規定による都市景観形成重要建築物等の指定の解除について準用する。

（保全計画及びその遵守）

- 第18条 市長は、前条第1項の規定による指定をしたときは、都市景観形成重要建築物等を保全するための計画（以下「保全計画」という。）を定めるものとする。
- 2 市長は、保全計画を策定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
  - 3 市長は、保全計画を策定し、又は変更したときは、その旨を告示するものとする。
  - 4 都市景観形成重要建築物等の所有者等は、保全計画に適合した管理を行うよう努めなければならない。

（行為の届出）

- 第19条 都市景観形成重要建築物等の所有者等は、当該都市景観形成重要建築物等の現状の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。所有権を移転し、又は所有権以外の権利を設定し、若しくは移転しようとするときも同様とする。
- 2 前項の規定は、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるものについては適用しない。

（助言又は指導）

- 第20条 市長は、前条第1項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が保全計画に適合しないと認めるときは、当該行為をしようとする者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。
- 2 市長は、前項の規定による助言又は指導をする場合において必要と認めるときは、明石市都市景観審議会の意見を聴くことができる。

#### 第6節 公共施設景観指針

（公共施設景観指針）

- 第21条 市長は、公共施設等整備事業に関し、都市景観の形成を図るための指針（以下「景観指針」という。）を定めるものとする。
- 2 市長は、景観指針を策定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ、明石市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
  - 3 市長は、公共施設等整備事業を行うときは、景観指針に適合するよう努めなければならない。
  - 4 市長は、国、県その他公共施設等整備事業を行う者に対し、当該公共施設等整備事業が景観指針に適合するよう要請するものとする。

#### 第3章 都市景観形成市民団体

（都市景観形成市民団体の認定）

- 第22条 市長は、一定の地区における都市景観の形成を図ることを目的とした市民団体で、次の各号に該当するものを都市景観形成市民団体として認定することができる。
- (1) その活動が当該地区の都市景観の形成に有効と認められるもの
  - (2) その活動が、当該団体の構成員が所有し、管理し、又は使用する土地又は建築物等に関するものに限られているもの
  - (3) その活動が当該地区の住民の大多数に支持されていると認められるもの
  - (4) 団体としての組織を備え、規則で定める事項を規定した規約を有するもの
- 2 前項の規定により、都市景観形成市民団体の認定を受けようとする者は、規則で定めるところに

より、市長に申請しなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定により認定した都市景観形成市民団体が、第1項各号の要件に適合しなくなったと認めるときは、その認定を取り消すものとする。

#### 第4章 表彰及び助成

(表彰)

第23条 市長は、都市景観の形成に著しく貢献していると認める建築物等について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

- 2 前項に掲げる者のほか、市長は、都市景観の形成に顕著な功績があったと認める個人又は団体を表彰することができる。

(助成等)

第24条 市長は、都市景観の形成に努めようとするものに対し、必要な技術的援助を行うことができる。

- 2 市長は、予算の範囲内において、次の各号に掲げるものに対し、当該各号に規定する経費の一部を助成することができる。

(1) 都市景観の形成に著しく貢献すると認められる行為をしようとするもの 当該行為に要する経費

(2) 都市景観形成重要建築物等、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者等 都市景観形成重要建築物等、景観重要建造物又は景観重要樹木の修復等に要する経費

(3) 都市景観形成市民団体その他都市景観の形成を目的として設立された団体であって市長が認めるもの 都市景観の形成のための活動に要する経費

#### 第5章 都市景観審議会

(明石市都市景観審議会)

第25条 市長の諮問に応じ、都市景観の形成に必要な事項について、調査審議するため、明石市都市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 前項に定めるもののほか、審議会は、都市景観の形成に関する事項について、市長に意見を述べることができる。

- 3 審議会の組織及び運営に関し、必要な事項は、規則で定める。

#### 第6章 雑則

(委任)

第26条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する（平成6年8月規則第45号で、第2章第4節中第16条第1項各号列記以外の部分及び第18条並びに第6章の規定は、同6年11月1日から。平成8年2月規則第1号で、第2章第2節及び第4章の規定は、同8年2月22日から。平成8年7月規則第34号で、第11条及び第12条の規定は、同8年7月11日から。平成8年8月規則第36号で、第13条から第15条まで及び第3章の規定は、同8年10月1日から施行）。ただし、次の各号に掲げる規定は、平成4年6月1日から施行する。

(1) 第1章の規定

(2) 第2章第1節の規定

(3) 第2章第4節中第16条第1項（各号列記以外の部分を除く。）及び第2項並びに第17条の規定

(4) 第5章の規定

附 則（令和8年3月18日条例第14号）

(施行期日)

- 1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に、第1条の規定による改正前の明石市都市景観条例第13条第1項又は第16条第1項の規定により届出がされた行為については、なお従前の例による。