

改正

平成8年8月22日規則第37号

平成10年5月29日規則第34号

令和8年3月30日規則第15号

明石市都市景観条例施行規則

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 都市景観の形成

第1節 景観計画（第4条）

第2節 行為の規制等（第5条—第7条）

第3節 景観重要建造物及び景観重要樹木（第8条）

第4節 都市景観形成重要建築物等（第9条—第12条）

第3章 都市景観形成市民団体（第13条・第14条）

第4章 雑則（第15条—第17条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び明石市都市景観条例（平成4年条例第1号。以下「条例」という。）第2条第4号、第9条、第11条第2項、第13条、第19条及び第23条の規定に基づき、条例の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例における用語の例による。

（対象工作物）

第3条 条例第2条第4号に規定する規則で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、第3号から第6号までに規定するものにあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第88条第1項及び第2項に規定するものを除く。

（1）街灯、照明灯その他これらに類するもの

（2）道路又は公園に設置される公衆電話所、バス停留所（建築物に該当するものを除く。）、案内標識、アーチ、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの

（3）立体駐車場（建築物に該当するものを除く。）

（4）アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類するもの（建築物に該当するものを除く。）

（5）鉱物、岩石、土砂その他これらに類するものを粉砕する施設（建築物に該当するものを除く。）

（6）石油、ガス、穀物、飼料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設

（7）高さが8メートル以下の高架水槽及びサイロその他これらに類するもの（建築基準法第2条第3号に規定する建築設備（以下「建築設備」という。）に該当するものを除く。）

（8）高さが6メートル以下の煙突（建築設備に該当するものを除く。）

（9）高さが15メートル以下の鉄筋コンクリート柱、鉄柱及び木柱その他これらに類するもの

（10）高さが4メートル以下の装飾塔及び記念塔その他これらに類するもの（建築物に該当するものを除く。）

（11）高さが8メートル以下の物見塔その他これに類するもの（建築物に該当するものを除く。）

（12）電気供給及び有線電気通信のための支持柱、線路、空中線系（その支持物を含む。）

（13）垣、柵、高さが2メートル以下の擁壁、塀、門その他これらに類するもの

（14）日よけ、雨よけその他これらに類するもの

（15）アンテナ

（16）物干場

（17）その他市長が指定するもの

第2章 都市景観の形成

第1節 景観計画

（計画提案をすることができる団体）

第4条 条例第8条に規定する規則で定める団体は、次の各号のいずれにも該当する団体とする。

- (1) 営利を目的とする活動を行うものでないこと。
- (2) 宗教上の教義を広め、儀式行事を行い、又は信者を教化育成することを主たる目的とする活動を行うものでないこと。
- (3) 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的とする活動を行うものでないこと。
- (4) 特定の公職（公職選挙法（昭和25年法律第100号）第3条に規定する公職をいう。以下この号において同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とする活動を行うものでないこと。
- (5) 法人でない団体にあつては、団体としての組織を備え、かつ、代表者を規定した規約を有すること。

第2節 行為の規制等

（事前協議）

第5条 景観計画区域内において、法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知を要する行為であつて次の各号のいずれかに該当するものをしようとする者は、当該届出又は通知の前に、事前協議申請書に別表第1に掲げる図書を添えて市長に提出し、当該行為が景観に及ぼす影響に関して協議をしなければならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定により定められた用途地域で延べ面積の敷地面積に対する割合の限度が10分の40以上である地域（以下「高容積地域」という。）内の建築物で、高さが60メートルを超え、又は延べ面積が30,000平方メートルを超えるものの建築等（増築にあつては、増築部分の高さが60メートルを超え、又は増築部分の延べ面積が30,000平方メートルを超えるものに限る。）
 - (2) 高容積地域以外の地域内の建築物で、高さが31メートルを超え、又は延べ面積が15,000平方メートルを超えるものの建築等（増築にあつては、増築部分の高さが31メートルを超え、又は増築部分の延べ面積が15,000平方メートルを超えるものに限る。）
 - (3) 高容積地域内の対象工作物で、高さが60メートル（建築物と一体となって設置される対象工作物（以下「附帯対象工作物」という。）にあつては、高さが40メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が60メートル）を超えるものの建設等（増築を除く。）
 - (4) 高容積地域内の対象工作物で、増築部分の高さが60メートル（附帯対象工作物にあつては、増築部分の高さが40メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が60メートル）を超えるものの増築
 - (5) 高容積地域以外の地域内の対象工作物で、高さが31メートル（附帯対象工作物にあつては、高さが20メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が31メートル）を超えるものの建設等（増築を除く。）
 - (6) 高容積地域以外の地域内の対象工作物で、増築部分の高さが31メートル（附帯対象工作物にあつては、増築部分の高さが20メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が31メートル）を超えるものの増築
- 2 市長は、前項の規定による協議があつた場合において、都市景観の形成のために必要と認めるときは、当該協議をした者に対し、当該協議に係る行為が景観に及ぼす影響に関する調査又は予測を行うことを求めることができる。

（届出を要しない行為）

第6条 条例第10条第2号アに規定する規則で定める規模は、別表第2の左欄に掲げる区域又は地域の区分に応じ、同表の右欄に定める規模とする。

- 2 条例第10条第2号イに規定する規則で定める規模は、別表第3の左欄に掲げる区域又は地域の区分に応じ、同表の右欄に定める規模とする。

（届出に係る手続）

第7条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知は、景観計画区域行為（変更）届出（通知）書を市長に提出することにより行うものとする。

- 2 条例第11条第1項に規定する規則で定める図書は、別表第4に掲げる図書とする。
- 3 市長は、前項に規定する図書のほか、必要と認め図書の添付を求めることができる。
- 4 法第16条第2項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知を行おうとする者は、景観計画区域行為（変更）届出（通知）書に、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。）第1条第2項第1号に掲げる図書、別表第4に掲げる図書その他の市長が必要と認める

図書を添えなければならない。ただし、当該届出又は通知に係る行為の規模が大きいため、省令第1条第2項第1号及び別表第4に掲げる縮尺の図面によっては当該届出又は通知に係る行為の内容を適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じて市長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に替えることができる。

5 条例第11条第2項（同条第3項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による報告は、行為完了届出書に、次に掲げる図書を添えて市長に提出することにより行うものとする。

- (1) 届出又は通知に係る行為の完了後の状況を示すカラー写真
- (2) その他市長が必要と認める図書

第3節 景観重要建造物及び景観重要樹木

（標識の設置）

第8条 法第21条第2項及び法第30条第2項の規定による標識は、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

第4節 都市景観形成重要建築物等

（指定等の通知及び指定の同意）

第9条 条例第17条第1項の規定による指定は、所有者に都市景観形成重要建築物等指定書を交付することにより行うとともに、当該指定に係る都市景観形成重要建築物等の管理者及び占有者に通知するものとする。

2 条例第17条第2項の規定による所有者等の同意を得るに当たっては、都市景観形成重要建築物等指定同意書により行うものとする。

3 条例第17条第5項の規定により指定を解除したときは、都市景観形成重要建築物等指定解除通知書により、当該都市景観形成重要建築物等の所有者等に通知するものとする。

（行為の届出）

第10条 条例第19条第1項前段の規定による届出は、都市景観形成重要建築物等現状変更届出書（以下この条において「届出書」という。）に、別表第5に掲げる図書を添えて市長に提出することにより行うものとする。届け出た内容を変更しようとするときも同様とする。ただし、市長が特に添付を必要としないと認めるものについては、この限りでない。

2 市長は、前項に規定する図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることができる。

3 届出書は、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出又は同法第18条第2項に規定する通知の前に、提出しなければならない。ただし、これらの行為を必要としないものにあつては、届出を要する行為に着手する前に提出しなければならない。

4 条例第19条第1項前段の規定による届出を行った者が、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかに都市景観形成重要建築物等現状変更行為完了・中止通知書により市長に通知しなければならない。

（権利移転等の届出）

第11条 条例第19条第1項後段の規定による都市景観形成重要建築物等の所有権の移転又は所有権以外の権利の設定若しくは移転の届出は、これらの行為をしようとする日までに都市景観形成重要建築物等権利移転届出書を市長に提出することにより行うものとする。

（適用除外の行為）

第12条 条例第19条第2項に規定する通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

(1) 樹木等（樹木及び竹林をいう。以下同じ。）の育成のために通常行われる行為

(2) 次に掲げる樹木等の伐採

ア 枯損した樹木等

イ 危険な状態となった樹木等

ウ 仮植した樹木等

(3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(4) その他市長が都市景観の形成上、都市景観形成重要建築物等の価値を失うことにならないと認める行為

（都市景観形成市民団体の認定）

第13条 条例第22条第1項第4号に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 名称

(2) 目的

(3) 事務所の所在地

(4) 活動の対象区域

- (5) 活動内容
- (6) 構成員に関する事項
- (7) 役員の定数、任期、職務分担及び選任方法に関する事項
- (8) 会議に関する事項
- (9) 会計に関する事項
- (10) 事業年度

(都市景観形成市民団体の申請等)

第14条 条例第22条第2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、都市景観形成市民団体認定申請書に、次の各号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 当該団体の規約
 - (2) 当該団体の活動区域を示す図画
 - (3) 当該団体の構成員及び役員の氏名及び住所を記載した書類
 - (4) 認定の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）が、都市景観形成市民団体の代表者であることを証する書類
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定により、都市景観形成市民団体の認定の申請があったときは、その内容を審査し、認定を決定したときは、都市景観形成市民団体認定通知書により、認定しなかったときは、その旨を記載した文書により申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、条例第22条第3項の規定により、都市景観形成市民団体の認定を取り消したときは、都市景観形成市民団体認定取消通知書により当該団体に通知するものとする。

第4章 雑則

(身分証明書)

第15条 法第17条第8項又は法第23条第3項（法第32条第1項において準用する場合を含む。）に規定する身分を示す証明書は、身分証明書とする。

(様式)

第16条 この規則の規定による届出書、証明書その他の書類の様式は、別に定める。

(補則)

第17条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成6年11月1日から施行する。

附 則（平成8年8月22日規則第37号）

この規則は、平成8年10月1日から施行する。

附 則（平成10年5月29日規則第34号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和8年3月30日規則第15号）

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
景観シミュレーション計画書		景観に配慮した点
景観予測写真見取図	1/2,500以上	景観予測写真を作成した位置及び観測地点までの距離
景観予測写真		現況及び完成予測状況
付近見取図	1/2,500以上	方位、道路及び目標となる地物、現況写真の撮影方向
配置図	1/200以上	方位、敷地の境界線、敷地内の主な建築物、工作物または木竹等
各階平面図	1/200以上	方位及び外周部の開口部の位置
各面立面図	1/200以上	主要部分の材料の種類、仕上げ方法及び色彩（マンセル値）
断面図	1/200以上	主要部2面以上
外構平面図	1/200以上	敷地内の外部構成及び周辺道路の状況
敷地周辺状況カラー写真	1/200以上	現況写真
完成予想図		外構計画及び敷地周辺の状況がわかる彩色パース（作成している場合のみ）

別表第2（第6条関係）

区域又は地域	建築物の規模
都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）又は同法第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは田園住居地域（以下「第一種低層住居専用地域等」という。）	高さが10メートルを超えるもの又は建築面積が500平方メートルを超えるもの
都市計画法第8条第1項第1号に規定する第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域又は工業地域（以下「第一種住居地域等」という。）	高さが10メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの
都市計画法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域、商業地域又は工業専用地域（以下「近隣商業地域等」という。）	高さが15メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの

別表第3（第6条関係）

区域又は地域	建築物の規模
市街化調整区域又は第一種低層住居専用地域等	高さが10メートルを超えるもの（附带対象工作物にあっては、高さが5メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が10メートルを超えるもの）又は対象工作物の敷地の用に供する土地の延べ面積が500平方メートルを超えるもの
第一種住居地域等	高さが10メートルを超えるもの（附带対象工作物にあっては、高さが5メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が10メートルを超えるもの）又は対象工作物の敷地の用に供する土地の延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの

近隣商業地域等	高さが15メートルを超えるもの（附帯対象工作物にあつては、高さが10メートルを超え、かつ、当該建築物の高さとの合計が15メートルを超えるもの）又は対象工作物の敷地の用に供する土地の延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの
---------	--

別表第4（第7条関係）

図書の種類	縮尺	明示すべき事項
平面図	1 / 200以上	
主要部2面以上の断面図	1 / 200以上	
外構平面図	1 / 200以上	門、垣、塀、擁壁、植栽等の敷地内の外部構成

備考

届け出た事項を変更しようとするときは、当該変更に係る図書のみを添付すること。

別表第5（第10条関係）

種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	1 / 2,500以上	方位、道路及び目標となる地物
配置図	1 / 200以上	
各階の平面図	1 / 200以上	
各面の立面図	1 / 200以上	変更前、変更後
主要部2面以上の断面図	1 / 200以上	変更前、変更後
外構平面図	1 / 200以上	変更前、変更後
敷地周辺状況カラー写真		変更前、変更後

備考

届け出た事項を変更しようとするときは、当該変更に係る図書のみを添付すること。