

明石市都市景観条例等の一部改正案について（概要）

2026年（令和8年）4月施行予定の明石市景観計画では、景観法（以下「法」という。）に基づき定める必須項目等のほか、規制内容の一部を景観行政団体（本市）の条例で定めることができる仕組みとなっています。

原則として、現行の条例に基づく規定等を承継しながら、その根拠が条例から法に移行される事項について必要な改正を行います。

条例等の改正が必要な理由

景観計画を策定すると、策定の手続きや届出対象行為、届出適用除外行為、法定罰則規定の適用対象行為など、計画を実行するための事項を条例で定める必要があるため、景観計画の策定に伴い、関連する条例等の改正を行います。

景観行政団体が条例で定めることができる事項

法に基づき、今回の改正で市が条例で定める事項は以下のとおりです。

条 項	事 項	条例で定めようとする内容
法8条4項1号 法16条1項4号	届出対象行為の追加 （法は建築物、工作物、開発行為が対象）	・ 高さ5m超の高架構造物 ・ 幅員10m超又は延長30m超の橋梁
法9条7項	景観計画の策定手続の追加	都市景観審議会への意見聴取
法11条2項	景観計画を提案できる団体の追加	市が認定する都市景観形成市民団体
法16条7項11号	届出適用除外行為の追加 （法はすべての規模が対象）	・ 一定規模以下の建築物の建築等 ・ 一定規模以下の工作物の建設等 ・ すべての開発行為
法17条1項	特定届出対象行為（※）の指定	届出が必要な建築物の建築等及び 工作物の建設等

（※）特定届出対象行為について

条例で特定届出対象行為を指定することにより、以下の法定罰則が適用されます。
なお、本市における特定届出対象行為は、「法16条に基づく届出が必要な建築物の建築等及び工作物の建設等」とします。

法条項	適用される行為	内 容
法101条	特定届出対象行為の原状回復等に対する命令違反	懲役1年以下または罰金50万以下
法102条	特定届出対象行為に対する命令違反	罰金50万以下
法103条	・ 法定届出に対する違反 ・ 特定届出対象行為に対する命令後の報告等違反 ・ 法定届出から30日を経過する前の行為着手	罰金30万以下
法104条	前2条の法人格への遡及	

改正が必要となる条例等

今回改正が必要な条例等は以下の4つです。

(1) 明石市都市景観条例

別紙「各規定の新旧比較表」のほか、以下の事項について市独自で定めます。

- ・景観計画の策定及び変更に係る都市景観審議会への意見聴取
- ・景観重点地区（※）の指定及び変更に係る都市景観審議会への意見聴取 等

(2) 明石市都市景観条例施行規則

(1) の改正に伴い必要な事項について定めます。

- ・法第16条に基づく届出の対象となる建築物等の規模要件
- ・上記届出の添付図書及び様式の改正
- ・「公共施設景観指針」や「都市景観アドバイス会議」に関する規定

(3) 明石市屋外広告物条例

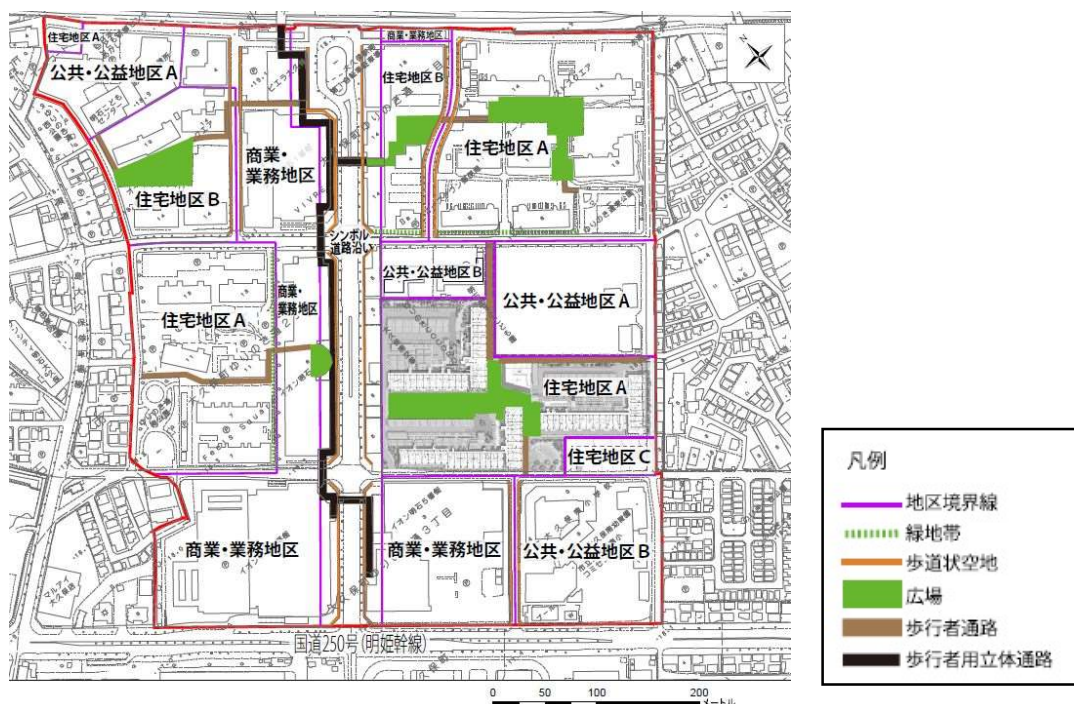
都市景観条例の改正に伴う引用条項を修正します。(第10条第1項第3号、第52条)

(4) 明石市屋外広告物条例施行規則

景観重点地区に屋外広告物を設置する場合は、屋外広告物条例の許可基準に加えて、景観計画に定める「景観形成基準」(広告物)に適合させる必要があります。

(※) 景観重点地区（大久保駅南地区）について

下図赤枠内が該当地区です。各地区の景観形成基準は景観計画（素案）【別紙】を参照してください。



明石市都市景観条例に定める各規定の新旧比較

項目	現行制度との関連	現 行		改 正（案）	
		条例等による規定の有無	根拠となる条文	法または条例による規定の有無	備考（条例及び施行規則で定める内容・要件など）
都市景観形成基本計画	継 続	○	条例第6条	○	
景観計画（★：法定必須項目）				○	
★景観計画区域	新 規			○（市内全域）	内容は景観計画に定める
良好な景観の形成に関する方針				○（景観形成方針）	
★行為の制限に関する事項				○（景観形成基準）	
★景観重要建造物の指定方針				○	
★景観重要樹木の指定方針				○	
景観重点地区	新 規			○（大久保駅南地区）	
景観形成方針				○	内容は景観計画に定める
景観形成基準				○	
行為の届出（法16条に基づく届出）				○	
屋外広告物にかかる規制				○	屋外広告物条例に定める許可基準として追加
大規模建築物等行為の届出	継 続	○（条例に基づく届出）	条例第16条	○（法16条に基づく届出）	
届出の対象となる行為	継 続	高さ15m超又は建築面積1,000㎡超の建築物	条例第16条第1項第1号 施行規則第13条	法第16条第1項第1号 (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)	〔届出の対象となる規模〕 住宅専用／田園地区：高さ10m超または建築面積500㎡超 住宅混在地区：高さ10m超または建築面積1,000㎡超 商業／工業地区：高さ15m超または建築面積1,000㎡超
		高さ15m超（※）又は土地面積1,000㎡超の工作物 （※）建築物と一体の場合は工作物の高さ10m超かつ建築物の高さとの合計15m超のものを含む		法第16条第1項第2号 (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)	〔届出の対象となる規模〕 住宅専用／田園地区：高さ10m超または土地面積500㎡超 住宅混在地区：高さ10m超または土地面積1,000㎡超 商業／工業地区：高さ15m超または土地面積1,000㎡超 ※建築物と一体設置の場合はそれぞれ別途高さ制限あり
				法第16条第1項第3号 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為等)	すべての規模を適用除外
		地上高さ5m超の高架構造物 幅員10m超又は延長30m超の橋梁	条例第16条第1項第2号 施行規則第14条	法第16条第1項第4号 (その他条例で定める行為)	地上高さ5m超の高架構造物 幅員10m超又は延長30m超の橋梁等
行為の完了・中止届出	継 続	△（施行規則）	施行規則第12条第4項	○	
超大規模建築物等の事前協議	継 続	△（施行規則）	施行規則第10条	○	
都市景観形成重要建築物	継 続	○	条例第7～10条	○	
都市景観形成地区		○（大久保駅南地区）	条例第11条	×	景観重点地区へ移行
景観誘導基準	廃 止	○	条例第12条	—	
行為の届出		○	条例第13条	—	
景観地区（都市計画法に基づく指定）	見送り			×	
公共施設景観方針	継 続	△（ガイドライン）	公共施設景観形成ガイドライン	○	
公共施設整備協議	継 続	△（要領）	公共施設整備協議実施要領	○	
景観協定 （申請があれば認可しなければならない）	新 規			○	
都市景観審議会	継 続	○	条例第22条	○	
都市景観アドバイ会議	継 続	△（要綱）	明石市都市景観アドバイ会議 設置要綱	○	