

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 都市景観形成重要建築物等（第7条—第10条）

第3節 都市景観形成地区（第11条—第15条）

第4節 都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為（第16条—第18条）

第3章 都市景観形成市民団体（第19条）

第4章 表彰及び助成（第20条・第21条）

第5章 都市景観審議会（第22条）

第6章 雑則（第23条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、快適な都市環境の創造について、すぐれた都市景観が果たす役割が重要なことに鑑み、都市景観の形成に関する施策の基本を明らかにするとともに、都市景観を保全し、育成し、又は創造することによって、ゆとりとうるおいのある美しい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） 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、工作物及び広告物をいう。

（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ようとするときは、あらかじめ第22条第1項に規定する審議会の意見を聴かなければならない。

第2節 都市景観形成重要建築物等

(都市景観形成重要建築物等の指定)

第7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工作物（これらと一体となって、すぐ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工作物

(2) 歴史的価値又は建築的価値のある建築物又は工作物

(3) 市民に親しまれている建築物又は工作物

2 市長は、都市景観形成重要建築物等を指定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。

4 前条第2項の規定は、都市景観形成重要建築物等の指定及び指定の解除について準用する。

5 市長は、都市景観形成重要建築物等の指定及び指定の解除をしたときは、これを告示しなければならない。

(保全計画及びその遵守)

第8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 第6条第2項及び前条第5項の規定は、保全計画の設定及び変更について準用する。

3 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。

(都市景観形成重要建築物等に係る行為の届出)

第9条 都市景観形成重要建築物等の所有者等は、当該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。

(都市景観形成重要建築物等に係る助言又は指導)

第10条 市長は、前条第1項の規定による届出があった場合において、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、前項の規定により助言し、又は指導する場合において必要と認めるときは、第22条第1項に規定する審議会の意見を聴くことができる。

第3節 都市景観形成地区

(都市景観形成地区の指定)

第11条 市長は、都市景観の形成を図るため、次の各号のいずれかに該当する地区を都市景観形成地区として指定することができる。

(1) 海岸、田園、溜池、河川等の自然と調和した都市景観を形成している地区

(2) 歴史的な雰囲気を残し、特色ある都市景観を形成している地区

(3) 公園又は緑地を中心に良好な都市景観を形成している地区

(4) 住宅、商業業務施設又は工業施設が一团をなし、まとまりのある都市景観を形成している地区

(5) 主要な道路に沿って特色ある都市景観を形成している地区

(6) 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要のある地区

(7) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める地区

2 市長は、前項の規定により都市景観形成地区を指定しようとするとき又は指定を変更しようとするときは、あらかじめ当該地区の住民その他規則で定める利害関係人の意見を聴かなければならない。

3 第6条第2項及び第7条第5項の規定は、都市景観形成地区の指定及びその変更について準用する。

(都市景観形成基準)

第12条 市長は、都市景観形成地区を指定したときは、当該地区における都市景観の形成を図るための基準（以下「都市景観形成基準」という。）を定めるものとする。

2 都市景観形成基準は、次の各号に掲げる事項のうち、当該地区の特性に応じ、必要なものについて定めるものとする。

(1) 当該地区の都市景観の形成に関する基本方針

(2) 建築物等の敷地内における位置、規模、意匠及び色彩並びに建築物にあつては1階部分及び屋上部分の形態

(3) 土地の形質

(4) 樹木及び竹林の態様

(5) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める事項

3 第6条第2項及び第7条第5項の規定は、都市景観形成基準の設定及びその変更について準用する。

(都市景観形成地区内における行為の届出)

第13条 都市景観形成地区内において、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、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。

(1) 建築物等の新築、増築、改築若しくは移転、大規模の修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更

(2) 土地の形質の変更

(3) 樹木及び竹林の伐採又は植栽

(4) その他都市景観の形成に影響を及ぼす行為で規則で定めるもの

2 前項の規定は、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については適用しない。

(都市景観形成基準の遵守)

第14条 都市景観形成地区内において、前条第1項各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、都市景観形成基準に適合するよう努めなければならない。

(都市景観形成地区内における行為に係る助言又は指導)

第15条 市長は、第13条第1項の規定による届出があつた場合においては、当該届出に係る行為が都市景観形成基準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 第10条第2項の規定は、前項の規定による助言又は指導について準用する。

第4節 都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為

(都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為の届出)

第16条 都市景観形成地区外において、都市景観の形成に大きな影響を及ぼす次の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、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。

(1) 規則で定める建築物等の新築、増築、改築若しくは移転、大規模の修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更

(2) その他規則で定める行為

2 第6条第2項の規定は、前項第1号の建築物等を定める場合及び同項第2号の行為を定める場合について準用する。

(誘導基準)

第17条 市長は、都市景観形成地区外における前条第1項の行為について、都市景観の形成のための誘導基準（以下「誘導基準」という。）を定めるものとする。

2 第6条第2項及び第7条第5項の規定は、誘導基準の設定及びその変更について準用する。

(都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為に係る助言又は指導)

第18条 市長は、第16条第1項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が誘導基準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 第10条第2項の規定は、前項の規定による助言又は指導について準用する。

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19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20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21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の所有者等 都市景観形成重要建築物等の修復等に要する経費

(3) 都市景観形成市民団体 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22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23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