

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

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 都市景観形成重要建築物等（第 4 条—第 7 条）

第 2 節 都市景観形成地区（第 8 条—第11条）

第 3 節 都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為（第12条—第15条）

第 3 章 都市景観形成市民団体（第16条・第17条）

第 4 章 雑則（第18条・第19条）

附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この規則は、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16条第 1 項、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。

（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 m 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 m 以下の煙突（建築設備に該当するものを除く。）、
- （9） 高さが15m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 m 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 m 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 m 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 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 4 条 条例第 7 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7条第2項の規定による所有者、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7条第3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5条 条例第9条第1項前段に規定する現状の変更（以下「現状変更」という。）をしようとする者は、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1に掲げる図書を添付して、これを市長に提出しなければならない。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（以下「確認申請書」という。）の提出又は同法第18条第2項に規定する通知（以下「計画通知」という。）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9条第1項前段に規定す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6条 条例第9条第1項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しなければならない。

（適用除外の行為）

第7条 条例第9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、次の各号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

第2節 都市景観形成地区

（利害関係人）

第8条 条例第11条第2項の規則で定める利害関係人は、都市景観形成地区として指定しようとする区域内の土地又は建築物等の所有者等とする。

（行為の届出）

第9条 都市景観形成地区内において、条例第13条第1項に規定する行為の届出をしようとする者は、都市景観形成地区内行為（変更）届出書（以下この条において「届出書」という。）に当該行為の区分に応じ、別表第2に掲げる図書を添付して、これを市長に提出しなければならない。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、確認申請書の提出又は計画通知の前に、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13条第1項に規定す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地区内行為完了・中止通知書により市長に通知しなければならない。

（行為の届出の特例）

第10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建築物等に関し、条例第13条

第1項第1号に規定する行為をしようとする者は、前条の規定による届出の前に、当該行為の計画を市長に報告するとともに、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

(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

(3) 高容積地域内の工作物又は広告物(以下「工作物等」という。)で、高さが60メートル(当該工作物等が、建築物等と一体となって設置される場合にあつては、その高さが40メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が60メートル)を超えるもの

(4) 高容積地域以外の地域内の工作物等で、高さが31メートル(当該工作物等が、建築物等と一体となって設置される場合にあつては、その高さが20メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が31メートル)を超えるもの

2 市長は、前項の規定による協議があつた場合において、必要があると認めるときは、当該協議をした者に対し、当該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ものとする。この場合において、当該行為が次の各号のいずれかに該当する建築物等に係るものであるときは、あわせて、景観に関する評価を求めることができる。

(1) 高容積地域内の建築物で、高さが60メートルを超え、かつ、延べ面積が30,000平方メートルを超えるもの

(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、かつ、延べ面積が15,000平方メートルを超えるもの

(3) その他市長が特に景観に及ぼす影響が大きいと認める建築物等
(適用除外の行為)

第11条 条例第13条第2項に規定する規則で定める行為は、第7条各号に掲げる行為とする。この場合において、同条第4号中「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」とあるのは、「影響を及ぼすことがないと認める行為」とする。

第3節 都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為
(行為の届出)

第12条 条例第16条第1項に規定する都市景観の形成に大きな影響を及ぼす行為の届出をしようとする者は、大規模建築物等行為(変更)届出書(以下この条において「届出書」という。)に当該行為の区分に応じ、別表第3に掲げる図書を添付して、これを市長に提出しなければならない。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、確認申請書の提出又は計画通知の前に、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16条第1項に規定す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、速やかに大規模建築物等行為完了・中止通知書により市長に通知しなければならない。

(建築物等の指定)

第13条 条例第16条第1項第1号に規定する規則で定める建築物等は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物で、高さが15メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの

(2) 工作物等で、高さが15メートル(当該工作物等が、建築物等と一体となって設置される場合にあつては、その高さが10メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が15メートル)を超え、又はその敷地の用に供する土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの

(行為の指定)

第14条 条例第16条第1項第2号に規定する規則で定める行為は、次の各号のいずれかに該当するものの新設、増設、改造若しくは移転、大規模の修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更とする。

(1) 地上からの高さが5メートルを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの

(2) 幅員が10メートルを超え、又はその延長が30メートルを超える橋梁その他これに類するもの
(行為の届出の特例)

第15条 都市景観形成地区外において、次の各号のいずれかに該当する建築物等に関し、条例第16条第1項第1号に規定する行為をしようとする者は、第12条の規定による届出の前に、当該行為の計画を市長に報告するとともに、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) 高容積地域内の建築物で、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
 - (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
 - (3) 高容積地域内の工作物等で、高さが60メートル（当該工作物等が、建築物等と一体となって設置される場合にあっては、その高さが40メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が60メートル）を超えるもの
 - (4) 高容積地域以外の地域内の工作物等で、高さが31メートル（当該工作物等が、建築物等と一体となって設置される場合にあっては、その高さが20メートルを超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が31メートル）を超えるもの
- 2 市長は、前項の規定による協議があった場合において、必要があると認めるときは、当該協議をした者に対し、当該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16条 条例第19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17条 条例第19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19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

(様式)

第18条 この規則の規定による届出書その他の書類の様式は、別に定める。

(補則)

第19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。

別表第 1 （第 5 条関係）

図書の種類	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	変更前、変更後
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		

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 2 （第 9 条関係）

行為	図書		
	種類	縮尺	明示すべき事項
建築物等の新築、増築、改築、移転又は大規模の修繕若しくは模様替	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	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	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
	敷地周辺状況カラー写真		
建築物等の大規模の外観の色彩の変更	完成予想図カラー写真		
	付近見取図	1 / 2, 500以上	方位、道路及び目標となる地物
	各面の立面図	1 / 200以上	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	敷地周辺状況カラー写真		
土地の形質の変更	完成予想図カラー写真		
	付近見取図	1 / 2, 500以上	方位、道路及び目標となる地物
	地形図	1 / 1, 000以上	
	平面図	1 / 500以上	変更前、変更後
	断面図	1 / 500以上	変更前、変更後
	のり面断面図	1 / 500以上	変更前、変更後
	植栽計画図	1 / 500以上	保存又は伐採する樹木等の位置及び名称
	敷地周辺状況カラー写真		
	完成予想図カラー写真		

樹木等の伐採又は植栽	付近見取図	1 / 2,500以上	方位、道路及び目標となる地物
	地形図	1 / 500以上	伐採、移植、新たに植栽する樹木等
	植栽計画図	1 / 500以上	保存又は伐採する樹木等の位置及び名称
	敷地周辺状況カラー写真		
	完成予想図カラー写真		

備考

1 敷地周辺状況カラー写真及び完成予想図カラー写真は、第10条第1項の規定による協議を要しない場合に添付すること。

2 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3（第12条関係）

行為	図書		
	種類	縮尺	明示すべき事項
建築物等の新築、増築、改築、移転又は大規模の修繕若しくは模様替	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	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	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
	敷地周辺状況カラー写真		
	完成予想図カラー写真		
建築物等の大規模の外観の色彩の変更	付近見取図	1 / 2,500以上	方位、道路及び目標となる地物
	各面の立面図	1 / 200以上	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	敷地周辺状況カラー写真		
	完成予想図カラー写真		
高架道路等の新設、増設、改造、移転又は大規模の修繕若しくは模様替	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	
	平面図	1 / 200以上	
	各面の立面図	1 / 200以上	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩
	敷地周辺状況カラー写真		
	完成予想図カラー写真		
高架道路等の大規模の外観の色彩の変更	付近見取図	1 / 2,500以上	方位、道路及び目標となる地物
	各面の立面図	1 / 200以上	主要部分の材料の種別、仕上げ方法及び色彩

	敷地周辺状況カラー写真		
	完成予想図カラー写真		

備考

- 1 敷地周辺状況カラー写真及び完成予想図カラー写真は、第15条第 1 項の規定による協議を要しない場合に添付すること。
- 2 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。