

○倉敷市都市景観条例等施行規則

平成21年10月5日

規則第82号

(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。）及び倉敷市都市景観条例（平成21年倉敷市条例第40号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(行為の届出)

第3条 法第16条第1項の規定による届出は、所定の景観計画区域内行為届出書により行うものとし、次に掲げる行為に応じ、当該各号に定める図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

(1) 法第16条第1項第1号又は第2号に規定する行為

ア 当該行為に係る建築物又は工作物の各階の平面図（以下「平面図」という。）で縮尺100分の1以上のもの

イ 当該行為に係る建築物又は工作物の2面以上の断面図（以下「断面図」という。）で縮尺100分の1以上のもの

ウ 当該行為に付随して行う敷地内の外構工事において、当該外構の位置及び形態意匠並びに植栽に係る樹種を表示した外構図（以下「外構図」という。）で縮尺100分の1以上のもの

エ イメージパース等による視覚的な表現方法により景観変化を示した図（以下「景観シミュレーション図」という。）

オ その他市長が必要と認める図書

(2) 条例第24条第1項第1号に規定する行為

ア 当該行為に係る敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面（以下「付近見取図」という。）で縮尺2,500分の1以上のもの

イ 当該行為に係る敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真（以下「現況写真」という。）

ウ 当該行為前の敷地の状況を表示する図面（以下「現況図」という。）で縮尺1,00

0分の1以上のもの

エ 当該行為の計画内容を表示する図面（以下「計画図」という。）で縮尺1,000分の1以上のもの

オ 当該行為の前後における土地の状況を表示する縦横断面図（以下「土地の縦横断面図」という。）で縮尺1,000分の1以上のもの

カ 景観シミュレーション図

キ その他市長が必要と認める図書

(3) 条例第24条第1項第2号に規定する行為

ア 当該行為に係る付近見取図で縮尺2,500分の1以上のもの

イ 当該行為に係る現況写真

ウ 当該行為前の現況図で縮尺1,000分の1以上のもの

エ 当該行為を行う位置を表示した図面（以下「配置図」という。）に当該行為に係る物件の高さを記入したもので、縮尺200分の1以上のもの

オ 景観シミュレーション図

カ その他市長が必要と認める図書

2 法第16条第2項の規定による変更の届出をしようとする者は、所定の景観計画区域内行為変更届出書に前項各号に掲げる図書のうち当該変更に係るものを添えて、正副各1部提出するものとする。

3 法第16条第5項の規定による通知をしようとする者は、所定の景観計画区域内行為通知書に第1項各号に掲げる図書を添えて、1部提出するものとする。

4 法第16条第1項若しくは第2項に規定する届出又は同条第5項に規定する通知を代理人によって行わせるときは、当該代理人に委任することを証する書類（以下「委任状」という。）を添付しなければならない。

5 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出がについて、その届出に係る行為の内容が、条例第17条第1項の規定により定めた景観計画における当該行為についての制限に適合すると認めるときは、所定の適合通知書により通知するものとする。

（勧告及び命令）

第4条 法第16条第3項の規定による勧告は、所定の勧告書により行うものとする。

2 法第17条第1項の規定による命令は、所定の命令書により行うものとする。

3 法第17条第5項の規定による命令は、所定の命令書により行うものとする。

(行為の着手制限)

第5条 法第17条第4項の規定により行為の着手の制限の期間を延長するときは、所定の行為着手制限期間延長通知書により通知するものとする。

(身分を示す証明書)

第6条 法第17条第8項の規定による身分を示す証明書は、所定の身分証明書とする。

(景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の提案)

第7条 法第20条第1項又は第2項の規定による提案は、所定の景観重要建造物指定提案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7条第1項各号に掲げる図書を添えて、1部提出するものとする。

2 法第20条第3項の規定による通知は、所定の指定提案不採用通知書により行うものとする。

(景観重要建造物の指定等)

第8条 法第21条第1項の規定による通知は、所定の景観重要建造物指定通知書により行うものとする。

2 法第21条第2項の規定により規則で定める標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

3 前項の標識の設置場所については、当該景観重要建造物の所有者と協議をした上で決定するものとする。

(景観重要建造物の現状変更の許可の申請等)

第9条 法第22条第1項の規定による許可を受けようとする者は、所定の景観重要建造物現状変更行為許可申請書に省令第9条第2項各号に掲げる図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が法第22条第1項に規定する行為をしようとするときは、所定の景観重要建造物現状変更行為協議書に省令第9条第2項各号に掲げる図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

3 市長は、法第22条第1項の規定による許可をしたときは、所定の景観重要建造物現状変更行為許可書により、当該申請をした者に通知するものとする。

(景観重要建造物の指定の解除)

第10条 法第27条第3項において準用する法第21条第1項の規定による通知は、所定の景観重要建造物指定解除通知書により行うものとする。

(景観重要樹木の指定の提案)

第11条 法第29条第1項又は第2項の規定による提案は、所定の景観重要樹木指定提案書に省令第12条第1項各号に掲げる図書を添えて、1部提出するものとする。

2 法第29条第3項の規定による通知は、所定の指定提案不採用通知書により行うものとする。

(景観重要樹木の指定等)

第12条 法第30条第1項の規定による通知は、所定の景観重要樹木指定通知書により行うものとする。

2 法第30条第2項の規定により規則で定める標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 指定番号及び指定の年月日

(2) 景観重要樹木の樹種

(3) 指定の理由となった樹容(樹木の姿をいう。)の特徴

3 前項の標識の設置場所については、当該景観重要樹木の所有者と協議をした上で決定するものとする。

(景観重要樹木の現状変更の許可の申請等)

第13条 法第31条第1項の規定による許可を受けようとする者は、所定の景観重要樹木現状変更行為許可申請書に省令第14条第2項各号に掲げる図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が法第31条第1項に規定する行為をしようとするときは、所定の景観重要樹木現状変更行為協議書に省令第14条第2項各号に掲げる図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

3 市長は、法第31条第1項の規定による許可をしたときは、所定の景観重要樹木現状変更行為許可書により、当該申請をした者に通知するものとする。

(景観重要樹木の指定の解除)

第14条 法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、所定の景観重要樹木指定解除通知書により行うものとする。

(管理協定の認可)

第15条 法第36条第3項の規定による認可を受けようとするときは、所定の管理協定認可申請書に管理協定案を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその適否を決定し、所定の管理協定認可（不認可）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

(管理協定に対する意見書の提出)

第16条 法第37条第2項の規定による意見書を提出しようとする者は、所定の管理協定に関する意見書を市長に1部提出するものとする。

(所有者の変更等の届出)

第17条 法第43条に規定する届出は、所定の所有者変更届に当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者が変更したことを証する書類を添えて、1部提出するものとする。

(応急仮設建築物又は応急仮設工作物)

第18条 法第77条第3項の規定による許可を受けようとする者は、所定の応急仮設建築物・工作物設置期間延長申請書に次に掲げる書類を添えて、正副各1部提出するものとする。

(1) 付近見取図で縮尺2,500分の1以上のもの

(2) 現況写真

(3) 当該応急仮設建築物又は応急仮設工作物の概要が分かる図面で縮尺200分の1以上のもの

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその適否を決定し、所定の応急仮設建築物・工作物設置期間延長認可（不認可）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

(景観協定)

第19条 法第81条第4項の規定による認可を受けようとする者は、所定の景観協定認可申請書に同条第1項に規定する土地所有者等の全員の合意を得たことを証する書類及び当該景観協定案を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその適否を決定し、所定の景観

協定認可（不認可）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

（景観協定に対する意見書の提出）

第20条 法第82条第2項の規定による意見書を提出しようとする者は、所定の景観協定に関する意見書を1部提出するものとする。

（景観協定の変更）

第21条 法第84条第1項の規定による景観協定の変更に係る認可を受けようとする者は、所定の景観協定変更認可申請書に当該変更に係る事項について法第81条第1項に規定する土地所有者等の全員の合意を得たことを証する書類及び変更後の景観協定案を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその適否を決定し、所定の景観協定変更認可（不認可）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

（景観協定区域からの除外）

第22条 法第85条第3項の規定による届出をしようとする者は、所定の景観協定区域除外届に景観協定区域から除外されることを証する書類を添えて、1部提出するものとする。

（景観協定への加入）

第23条 法第87条第1項の規定により景観協定に加わろうとするときは、所定の景観協定加入届に届出を行う者が加わろうとする土地に係る法第81条第1項に規定する土地所有者等であることを証する書類及び当該土地が当該景観協定区域内にあることを証する書類を添えて、1部提出するものとする。

2 法第87条第2項の規定により景観協定に加わろうとするときは、所定の景観協定加入届に加わろうとする区域内の土地に係る法第81条第1項に規定する土地所有者等の全員の合意を得たことを証する書類及び当該区域内の土地が景観協定区域隣接地であることを証する書類を添えて、1部提出するものとする。

（景観協定の廃止）

第24条 法第88条第1項の規定により景観協定を廃止しようとする者は、所定の景観協定廃止認可申請書に廃止しようとする景観協定区域内の土地所有者等の過半数以上の合意を得たことを証する書類を添えて、1部提出するものとする。

（景観整備機構の指定）

第25条 法第92条第1項の規定により景観整備機構の指定を受けようとする者は、所定の

景観整備機構指定申請書に次に掲げるものを添えて、正副各1部提出するものとする。

- (1) 一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人であることを証する登記簿謄本
- (2) 前号に掲げる法人に係る定款
- (3) 景観整備機構として行う業務内容を示したもの

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに、その適否を決定し、所定の景観整備機構指定（不指定）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

3 法第92条第3項の規定により景観整備機構の名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、所定の景観整備機構変更届を1部提出するものとする。

（景観整備機構の指定の取消し）

第26条 法第95条第3項の規定により法第92条第1項の規定による景観整備機構の指定を取り消すときは、所定の景観整備機構指定取消通知書により、当該景観整備機構の代表者に通知するものとする。

（提案手続）

第27条 条例第18条第2項に規定する規則に定める法第11条第1項又は第2項の規定による提案の手続は、所定の景観計画変更提案書及び景観計画の変更の素案（以下「計画素案」という。）に次に掲げる図書を添えて、市長に正副各1部提出するものとする。

- (1) 計画素案を提案する者（以下「提案者」という。）が、法第11条第1項の土地所有者等である場合にあつては、計画素案に係る区域内の土地所有者等であることを証する登記簿謄本及び当該登記簿謄本に記載されている所在及び地番が記載されている公図の写し
- (2) 提案者が法第11条第2項に規定する特定非営利活動法人又は一般社団法人若しくは一般財団法人である場合にあつては、法人であることを証する登記簿謄本及び定款
- (3) 計画素案に係る区域が分かる公図の写し
- (4) 計画素案に係る区域内の全ての土地及び建物の登記簿謄本
- (5) 土地所有者等の同意を証する所定の書類
- (6) 土地所有者等への説明に関する所定の書類
- (7) 計画素案の概要を記した所定の書類
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるもの

- 2 市長は、前項の景観計画変更提案書を受け付けたときは、関係課及び関係機関の意見を踏まえた上で、計画素案の採用又は不採用を決定するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による採用又は不採用の判断をするときは、あらかじめ、条例第7条第1項の倉敷市都市景観審議会（以下「景観審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

（計画素案の要件）

第28条 前条第1項の計画素案は、次に掲げる要件をすべて満たすものでなければならない。

- (1) 計画素案の内容が景観計画に即していること。
 - (2) 計画素案に係る区域が、0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。ただし、条例第18条第1項各号に掲げる区域については、0.1ヘクタール以上の一団の土地であること。
 - (3) 計画素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。）を得ていること。
- 2 提案者は、計画素案を提出した後にその内容の一部又は全部を変更しようとするときは、原則として当該計画素案の取下げを行い、再度、計画素案を提出するものとする。ただし、土地所有者等の同意内容等に影響を与えない軽微な変更はこの限りでない。
 - 3 提案者は、次条第2項又は法第14条第2項の規定による通知がされるまでは、当該計画素案を所定の取下げ書により取り下げることができるものとする。

（提案を採用する場合の手続）

第29条 市長は、計画素案の採用を決定したときは、当該計画素案の趣旨を踏まえ、景観計画の変更案（以下「行政案」という。）を作成するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により行政案を策定したときは、速やかに提案者に所定の通知書により当該行政案を通知するものとする。

（提案を採用しない場合の手続）

第30条 法第14条第1項の規定による通知は、所定の通知書によるものとする。

（提案者による意見陳述）

第31条 市長は、法第9条第8項の規定により準用する同条第2項又は法第14条第2項の規定により都市計画審議会の意見を聴取するときは、事前に提案者に所定の通知書により都市計画審議会の開催の通知をするものとする。

2 提案者は、前項の規定による通知があったときは、市長に所定の意見陳述申立書を提出し、提案者のうちから代表者1名が都市計画審議会において意見陳述することを申し出ることができるものとする。

(事前相談等)

第32条 提案者は、市長に所定の事前相談書を提出し、計画素案の内容について事前相談をするよう努めるものとする。

2 市長は、前項の事前相談書が提出されたときは、提案者に当該計画素案の内容について、助言及び指導をすることができる。

3 市長は、前項の助言及び指導をするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴くことができるものとする。

4 市長は、提案者に当該計画素案の内容について、関係課及び関係機関と事前相談をするよう求めることができるものとする。

5 提案者は、当該計画素案の内容について、土地所有者等、周辺住民等へ十分な説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。

(届出及び勧告等の適用除外)

第33条 条例第25条第4号に規定する規則に定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 岡山県自然保護条例(昭和46年岡山県条例第63号)第12条第1項各号に掲げる行為(同項第1号から第3号まで又は第5号から第7号までに掲げる行為で森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項若しくは第2項若しくは同法第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域内又は同法第41条の規定により指定された保安施設地区内(以下「保安林等の区域内」という。)において同法第34条第2項(同法第44条において準用する場合を含む。)の許可を受けた者が行うものを除く。)

(2) 岡山県自然保護条例第14条第1項各号に掲げる行為(同項第1号から第3号までに掲げる行為で保安林等の区域内において森林法第34条第2項本文の規定に該当するものを除く。)

(事前協議)

第34条 条例第29条第1項の規定による事前協議をする者は、所定の事前協議書に別表第1に掲げる図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、別表第1に掲げる図書のうち、添付の必要がないと認めるものについては、これを省略させることができるものとする。

3 条例第29条第1項の規定による事前協議を代理人によって行わせるときは、委任状を添付しなければならない。

4 市長は、第1項の事前協議書が提出されたときは、当該行為の内容について速やかに協議を行い、その結果を所定の事前協議回答書により、当該提出をした者に回答するものとする。

(近隣周知報告書等)

第35条 条例第29条の2の規定による報告は、所定の近隣周知報告書によるものとする。

2 条例第29条の2の規定による行為の場所の周辺に居住する者その他関係者からの意見の提出は、所定の意見書によるものとし、条例第29条第1項の規定により事前協議をする者は、当該意見書を前項の近隣周知報告書に添付するものとする。

(行為完了の届出)

第36条 条例第31条の2第1項の規定による届出は、所定の行為完了届に別表第2に掲げる図書を添えて、正副各1部提出するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、別表第2に掲げる図書のうち、添付の必要がないと認めるものについては、これを省略させることができるものとする。

3 市長は、第1項の規定による届出があった場合は、当該届出に係る行為が、景観計画における当該行為についての制限及び法第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項の規定による通知の内容に適合すると認めるときは、完了確認書を交付するものとし、適合しないと認めるときは、その理由を記載した違反通告書を交付するものとする。

(認定申請)

第37条 条例第35条第2項の規定により、景観まちづくり市民団体の認定の申請をしようとする者は、所定の景観まちづくり市民団体認定申請書に次に掲げる書類を添えて、1部提出するものとする。

(1) 規約

(2) 代表者又は構成員の住所又は氏名を記載した書類

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項第1号の規約には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 名称

(2) 目的及び活動の内容

(3) 事務所の所在地

(4) 役員の定数、任期、職務の分担及び選任に関する事項

(5) 構成員に関する事項

(6) 会議に関する事項

(7) 会計に関する事項

(認定通知)

第38条 市長は、前条第1項の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、所定の景観まちづくり市民団体認定（不認定）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

(変更の届出)

第39条 条例第35条第4項に規定する規約その他の事項とは、第37条第1項各号に掲げる事項とする。

2 条例第35条第4項の規定による届出をしようとする者は、所定の景観まちづくり市民団体変更届に変更した内容が確認できる書類を添えて、1部提出するものとする。

(認定の取消し)

第40条 市長は、条例第35条第5項の規定により、景観まちづくり市民団体の認定を取り消すときは、所定の景観まちづくり市民団体認定取消通知書により、当該景観まちづくり市民団体の代表者に通知するものとする。

(支援措置)

第41条 条例第36条第2項に規定する支援とは、専門家の派遣とする。

2 前項に規定する支援を申請しようとする者は、所定の専門家派遣申請書を1部提出するものとする。

3 市長は、前項の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、所定の専門家派遣（不派遣）通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。

(その他)

第42条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成22年1月1日から施行する。

附 則（令和3年3月23日規則第34号）

（施行期日）

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

（関係規則の一部改正）

2 倉敷市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成21年倉敷市規則第68号）

の一部を次のように改正する。

第3条第6号イ中「受理通知書」を「適合通知書」に改める。

別表第1（第34条関係）

行為の種類	添付すべき図書	
	種類	縮尺
法第16条第1項第1号又は第2号に規定する行為	当該行為に係る付近見取図	2, 500分の1以上
	当該行為に係る現況写真	
	当該行為に係る配置図	100分の1以上
	当該行為に係る建築物又は工作物に彩色を施した2面以上の立面図	50分の1以上
	当該行為に係る平面図	100分の1以上
	当該行為に係る断面図	100分の1以上
	当該行為に付随して行う敷地内の外構工事における外構図	100分の1以上
	景観シミュレーション図	
	近隣周知報告書（景観計画に定める高さの誘導基準を超える建築物の新築、改築、増築又は移転である場合に限る。）	
	その他市長が必要と認める図書	
条例第24条第	当該行為に係る付近見取図	2, 500分の1以上

1 項第 1 号に規定する行為	当該行為に係る現況写真	
	当該行為前の現況図	1, 0 0 0 分の 1 以上
	当該行為に係る計画図	1, 0 0 0 分の 1 以上
	当該行為の前後における土地の縦横断面図	1, 0 0 0 分の 1 以上
	景観シミュレーション図	
	その他市長が必要と認める図書	
条例第 2 4 条第 1 項第 2 号に規定する行為	当該行為に係る付近見取図	2, 5 0 0 分の 1 以上
	当該行為に係る現況写真	
	当該行為前の現況図	1, 0 0 0 分の 1 以上
	当該行為に係る配置図	2 0 0 分の 1 以上
	景観シミュレーション図	
	その他市長が必要と認める図書	

別表第 2 (第 3 6 条関係)

添付すべき図書	
種類	縮尺
当該行為に係る付近見取図	2, 5 0 0 分の 1 以上
当該行為に係る完成写真	
当該行為に係る配置図	1 0 0 分の 1 以上
当該行為に係る建築物又は工作物に彩色を施した 2 面以上の立面図	5 0 分の 1 以上
当該行為に付随して行う敷地内の外構工事における外構図	1 0 0 分の 1 以上
その他市長が必要と認める図書	