○倉敷市都市景観条例

平成21年9月30日

条例第40号

目次

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 都市景観審議会（第7条—第16条）

第3章 都市景観の形成

第1節 景観計画（第17条・第18条）

第2節 景観形成重点地区（第19条・第20条）

第3節 眺望保全地区（第21条・第22条）

第4節 景観地区（第23条）

第5節 行為の制限等（第24条—第31条の2）

第4章 都市景観を^い活かしたまちづくりの推進

第1節 景観資源の保全及び活用（第32条—第35条）

第2節 支援及び表彰（第36条・第37条）

第5章 雑則（第38条・第39条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市における都市景観の形成に係る施策の基本となる事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、本市固有の豊かな自然と優れた歴史的環境を^い活かした良好な都市景観の形成を実現し、それらを次の世代に引き継いでいくことを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法及び景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

2 この条例において「景観資源」とは、歴史的又は文化的資源である建造物、自然的資源である樹木等、良好な都市景観の形成に寄与する資源をいう。

（都市景観の形成に関する基本原則）

第3条 市、市民及び事業者は、次に掲げる目標を達成するため、良好な都市景観の形成を推進するものとする。

- (1) 豊かな自然環境のなかに歴史的資産が活きる都市景観づくり
- (2) 地域の成り立ちを大切にした風格ある都市景観づくり
- (3) 多彩な景観資源や個性を尊重した魅力ある都市景観づくり
- (4) 暮らしのなかのいきいきとした都市景観づくり
- (5) 人と人とのつながりによって育まれる都市景観づくり

(市の責務)

第4条 市は、良好な都市景観の形成を推進するため、総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 市は、良好な都市景観の形成の推進に当たって、市民の財産権その他の権利を尊重するとともに、公共事業その他の公益との調整に留意しなければならない。

3 市は、都市計画法（昭和43年法律第100号）による地区計画、建築基準法（昭和25年法律第201号）による建築協定その他の良好な都市景観の形成に資する制度の活用を図るよう努めるものとする。

(市民の責務)

第5条 市民は、自らも都市景観の形成の主体であることを認識し、良好な都市景観の形成に積極的に寄与するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、自らも都市景観の形成の主体であることを認識し、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、良好な都市景観の形成に積極的に寄与するよう努めなければならない。

第2章 都市景観審議会

(都市景観審議会の設置)

第7条 都市景観の形成に関する事項を調査審議するため、倉敷市都市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、倉敷市屋外広告物条例（平成13年倉敷市条例第55号）の規定により審議会が行うこととなる調査審議を行うほか、広告物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。

(組織等)

第8条 審議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 学識経験を有する者

(2) 関係行政機関の職員

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

3 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員が任命されたときの要件を欠くに至ったときは、その委員は、解任されるものとする。

(会長)

第9条 審議会に会長1人を置き、会長は、学識経験を有する者として委嘱され、又は任命された委員のうちから委員が選挙する。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(臨時委員)

第10条 市長は、特に必要があると認めるときは、審議会に臨時委員を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が委嘱し、又は任命する。

3 臨時委員は、当該調査又は審議が終了したときは、解任されるものとする。

(審議会の会議)

第11条 審議会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 審議会の会議は、委員（議事に関する臨時委員を含む。次項において同じ。）の半数以上の者が出席しなければ、開くことができない。

3 審議会の会議の議事は、会議に出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長が必要と認めるときは、関係者の出席又は資料の提出を求めることができる。

(専門部会)

第12条 審議会に専門部会を置き、専門部会に属する委員は、委員及び臨時委員のうちから、会長が指名する。

2 会長は、第18条第4項、第19条第2項、第21条第2項、第23条、第29条第2項、第30条、第33条第1項、第34条第1項及び第38条第2項並びに倉敷市屋外広告物条例第12条第3項及び第36条の規定により審議会が行うこととなる調査審議を前項の専門部会に処理させることができる。

3 部会長は、前項の規定により処理することとなった事項について議決したときは、速やかにその内容を会長に報告しなければならない。

4 会長は、前項の規定による報告があった場合においてその内容が適当と認めるときは、専門部会の当該議決を審議会の議決とすることができる。

(部会長)

第13条 専門部会に部会長を置き、当該専門部会に属する委員の互選により定める。

2 部会長は、専門部会を代表し、会務を総理する。

3 部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、部会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(専門部会の会議)

第14条 専門部会の会議は、会長の命を受け、部会長が招集し、部会長が議長となる。

2 専門部会の会議は、専門部会に属する委員の半数以上の者が出席しなければ、開くことができない。ただし、第29条第2項及び第30条の規定により審議会が行うこととなる調査審議を第12条第2項の規定により調査審議する場合は、専門部会に属する委員のうち3人以上の出席で会議を開くことができる。

3 専門部会の会議の議事は、会議に出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、部会長の決するところによる。

4 部会長が必要と認めるときは、関係者の出席又は資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第15条 委員及び臨時委員は、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

(審議会の運営の細目)

第16条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

第3章 都市景観の形成

第1節 景観計画

(景観計画の策定等)

第17条 市は、法第8条の規定により景観計画を定めるものとする。

2 景観計画の内容を変更しようとするときは、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

(住民等による提案等)

第18条 政令第7条ただし書に規定する条例で定める規模は、次に掲げる区域に限り、0.1ヘクタールとする。

(1) 次条に規定する景観形成重点地区

(2) 第21条に規定する眺望保全地区

2 法第11条第1項又は第2項の規定による提案の手續に関し必要な事項は、規則で定める。

3 法第11条第2項の条例で定める団体は、営利を目的としない法人（まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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並びに一般社団法人及び一般財団法人を除く。）又は第35条の規定により認定された景観まちづくり市民団体とする。

4 法第12条の規定により判断をしようとするときは、市長は、あらかじめ、審議会の意見を聴くことができるものとする。

第2節 景観形成重点地区

(景観形成重点地区の指定等)

第19条 市長は、良好な都市景観の形成を推進するため、景観計画区域のうち、次の各号のいずれかに該当する地区で、特に地域の特性を活かした景観形成を推進する必要があると認める地区を景観形成重点地区として指定することができる。

(1) 本市の景観計画等で、拠点性を有する地区として位置づけられている地区又は本市の良好な都市景観を代表する地区に位置づけられている地区

(2) 優れた自然美及び美的要素並びに地形学的及び自然地理学的特徴を有する地区

(3) 本市の歴史上又は都市景観の形成上重要な建造物等を核として、良好な都市景観の形成が図られると認められる地区

(4) 個性ある景観又は優れた景観を有する地区の周辺で、その地区との調和を図ることで、良好な都市景観の形成が図られると認められる地区

(5) 公共事業が実施され、又は予定されている地区で、当該公共事業の実施が良好な都市景観の形成を図る上で、先導的役割を担うもの又は実効性が高いものとして認められる地区

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める地区

2 市長は、景観形成重点地区を指定しようとするときは、説明会の開催等により当該地区の住民及び利害関係人の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、景観形成重点地区を指定したときは、これを告示し、関係図書を公衆の縦覧に供しななければならない。

4 前2項の規定は、景観形成重点地区の指定の変更及び解除について準用する。

(景観形成計画の策定)

第20条 前条第1項の規定により景観形成重点地区を指定しようとするときは、市は、景観計画に当該地区の景観形成方針及び景観形成基準その他必要な事項を明示した景観形成計画を定めなければならない。

2 前項の景観形成方針には、次に掲げる事項のうち必要と認めるものを定めるものとする。

(1) 景観形成の目標

(2) 公共施設に係る景観形成の方針

(3) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）並びに屋外広告物に係る景観形成に関する方針

3 第1項の景観形成基準には、前項で定めた景観形成方針に基づき、次に掲げる事項のうち、必要と認めるものを定めるものとする。

(1) 建築物等の規模及び敷地内における位置

(2) 建築物等の高さの最高限度及び形態意匠

(3) 建築物等の敷地内の緑化

(4) 屋外広告物の位置、規模、意匠、色彩及び表示の方法

(5) 自動販売機の設置及び形態意匠

(6) 木竹の態様

4 第2項の景観形成方針及び前項の景観形成基準には、前2項に掲げる事項以外に市長が特に必要と認める事項を定めることができる。

第3節 眺望保全地区

(眺望保全地区の指定等)

第21条 市長は、良好な都市景観の形成を推進するため、景観計画区域のうち、次の各号のいずれかに該当する地区で、特に眺望景観を保全する必要があると認める地区を眺望保全地区として指定することができる。

- (1) 本市を代表する景勝地からの眺望が優れている地区
- (2) 歴史的な町並み等の前景や背景を保全することで、本市の景観的価値の向上が図られる地区
- (3) 豊かに広がる山並み、田園地帯等で、優れた自然的景観が形成されている地区
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める地区

2 市長は、眺望保全地区を指定しようとするときは、説明会の開催等により当該地区の住民及び利害関係人の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、眺望保全地区を指定したときは、これを告示し、関係図書を公衆の縦覧に供しななければならない。

4 前2項の規定は、眺望保全地区の指定の変更及び解除について準用する。

(眺望保全計画の策定)

第22条 前条第1項の規定により眺望保全地区を指定しようとするときは、市は、景観計画に当該地区の眺望保全方針及び眺望保全基準その他必要な事項を明示した眺望保全計画を定めなければならない。

2 前項の眺望保全方針には、次に掲げる事項のうち必要と認めるものを定めるものとする。

- (1) 眺望保全の目標
- (2) 建築物等及び屋外広告物に係る眺望保全に関する方針

3 第1項の眺望保全基準には、前項で定めた眺望保全方針に基づき、次に掲げる事項のうち、必要と認めるものを定めるものとする。

- (1) 視点場（公園、橋りょう、道路その他の公共性の高い場所で、保全しようとする都市景観を眺望することができる場所をいう。）又は視対象（視点場から眺望することができる対象物をいう。）の位置又は区域
- (2) 建築物等の規模及び敷地内における位置
- (3) 建築物等の高さの最高限度及び形態意匠
- (4) 建築物等の敷地内の緑化

(5) 屋外広告物の位置、規模、形態意匠及び表示の方法

(6) 木竹の態様

4 第2項の眺望保全方針及び前項の眺望保全基準には、前2項に掲げる事項以外に市長が特に必要と認める事項を定めることができる。

第4節 景観地区

(景観地区の決定等)

第23条 法第61条第1項の規定により都市計画に景観地区を定めようとするときは、市長は、審議会の意見を聴かなければならない。

第5節 行為の制限等

(届出が必要なその他の行為等)

第24条 法第16条第1項第4号の条例に定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 政令第4条第1号に掲げる行為で、当該行為に係る部分の土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの又は法^{のり}面若しくは擁壁の高さが3メートル、かつ、長さが10メートルを超えるもの

(2) 政令第4条第4号に掲げる行為（ただし、^{たい}堆積期間が90日以内のものは除く。）で、当該行為に係る部分の土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの又は物件の高さが3メートルを超えるもの

2 前項に定める行為をしようとする者は、所定の届出書に規則で定める図書を添えて、届出なければならない。

3 法第16条第1項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに行為の完了予定日とする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第25条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条の2第1項の届出を要する行為

(3) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項の特別地域内において行う同条第3項各号に掲げる行為、同法第21条第1項の特別保護地区内において行う同条

第3項各号に掲げる行為及び同法第33条第1項の普通地域内において行う同項各号に掲げる行為

(4) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項及び第16条第1項の規定により許可を受けなければならない行為

(5) 岡山県自然保護条例（昭和46年岡山県条例第63号）第7条第1項の岡山県自然環境保全地域内又は同条例第8条第1項の環境緑地保護地域等内において行う行為で規則に定めるもの及び同条例第15条の届出を要する行為

(6) 岡山県県土保全条例（昭和48年岡山県条例第35号）第5条第1項の規定により許可を受けなければならない行為

(7) 岡山県文化財保護条例（昭和50年岡山県条例第64号）第12条第1項又は第35条第1項の規定により許可を受けなければならない行為、同条例第13条第1項又は第26条第1項の規定により届け出なければならない行為、同条例第10条第1項の規定による補助を受けて行う行為及び同条例第11条第2項の規定による勧告に基づき行う行為

(8) 岡山県自然海浜保全地区条例（昭和56年岡山県条例第23号）第5条第1項の自然海浜保全地区内において行う同条例第7条第1項各号に掲げる行為

(9) 倉敷市文化財保護条例（昭和52年倉敷市条例第34号）第12条第1項の規定により届け出なければならない行為及び同条例第13条の規定により許可を受けなければならない行為

(10) 倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例（昭和53年倉敷市条例第42号）第4条第1項の規定により許可を受けなければならない行為

(11) 倉敷市美観地区景観条例（平成17年倉敷市条例第72号）第5条又は第8条第1項の規定により認定を受けなければならない行為

(12) 別表第1の左欄に掲げる区域における同表右欄に掲げる行為以外の行為

(13) 別表第2の左欄に掲げる工作物に係る同表右欄に掲げる行為以外の行為

(14) 別表第3の左欄に掲げる工作物に係る同表右欄に掲げる行為以外の行為

(特定届出対象行為)

第26条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号又は第2号の規定による届出を要する全ての行為とする。

(届出に必要な図書)

第27条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号の条例で定める図書は、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その他の規則で定める図書とする。

（届出の時期）

第28条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出のうち、届出に係る行為が建築基準法第6条第1項の規定による確認その他同法の規定による許可又は認定を要するものであるときは、当該確認等に係る申請等をする前に届け出なければならない。

（事前協議）

第29条 法第16条第1項第1号若しくは第2項の規定による届出をしようとする者又は同条第5項の規定により通知をしようとする国の機関若しくは地方公共団体は、当該届出又は通知を行う前に、規則に定めるところにより、市長と協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。ただし、同条第2項の規定による変更の届出であって、市長において事前協議の必要がないと認めたものについては、この限りでない。

2 市長は、前項の規定により事前協議をする者に対し、都市景観の形成に関する事項について、助言又は指導をすることができるものとする。この場合において、必要と認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

（近隣への周知等）

第29条の2 前条第1項の規定により事前協議をしようとする者は、当該事前協議に係る行為が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は、あらかじめ、行為の場所の周辺に居住する者その他関係者に対し、説明会の開催その他の方法により行為の内容を周知するとともに、その意見を聴取し、結果を市長に報告しなければならない。

（勧告、命令等に係る手続）

第30条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告、法第17条第1項又は第5項の規定による命令その他の法又はこの条例に基づく行為をしようとする場合において、必要と認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

（報告）

第31条 市長は、法第16条第3項の規定により勧告した者に、必要な限度において、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告させることができる。

(行為完了の届出)

第31条の2 法第16条第1項第1号若しくは第2項の規定による届出をした者又は同条第5項の規定による通知をした国の機関若しくは地方公共団体（次項において「届出者等」という。）は、同条第1項第1号若しくは第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に係る行為が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

2 届出者等は、前項の規定による届出に係る行為について、市長から当該行為の実施状況、当該行為が景観に及ぼす影響その他必要な事項についての報告又は当該行為に係る建築物の敷地への職員の立入りについての許可を求められたときは、これに協力するよう努めなければならない。

第4章 都市景観を活かしたまちづくりの推進

第1節 景観資源の保全及び活用

(景観資源の保全及び活用)

第32条 市、市民及び事業者は、本市の貴重な財産である景観資源の重要性を認識し、その保全及び活用に積極的に取り組むよう努めなければならない。

2 景観資源の周辺において、建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者は、当該景観資源の価値を尊重するとともに、その地域固有の都市景観に配慮するように努めなければならない。

(景観重要建造物の指定等)

第33条 市長は、法第19条第1項の規定により、景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、これを告示し、関係図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前2項の規定は、指定の変更及び解除について準用する。

4 法第25条第2項の規定による景観重要建造物の良好な景観の保全のための管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 修繕する場合は、原則として当該修繕前の外観を維持すること。

(2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な都市景観の保全のために必要

な措置として規則で定める措置を講ずること。

5 法第27条第1項又は第2項の規定により指定を解除したときは、市は、法第21条第2項の規定により設置した標識を撤去するものとする。

6 景観重要建造物の所有者が、氏名又は住所（法人その他の団体にあつては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、所定の所有者変更届に変更した事項を証する書類を添えて、市長に1部提出するものとする。

（景観重要樹木の指定等）

第34条 市長は、法第28条第1項の規定により、景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、これを告示し、関係図書を公衆の縦覧に供しななければならない。

3 前2項の規定は、指定の変更及び解除について準用する。

4 法第33条第2項の規定による景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

（1） 良好な都市景観を保全するため、整枝せん定その他必要な管理を行うこと。

（2） 滅失又は枯死を防ぐための措置を講ずること。

（3） 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な都市景観の保全のために必要な措置として規則で定める措置を講ずること。

5 法第35条第1項又は第2項の規定により指定を解除したときは、市は、法第30条第2項の規定により設置した標識を撤去するものとする。

6 景観重要樹木の所有者が、氏名又は住所（法人その他の団体にあつては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、所定の所有者変更届に変更した事項を証する書類を添えて、市長に1部提出するものとする。

（景観まちづくり市民団体）

第35条 市長は、一定の地区における良好な都市景観の形成を目的とした市民団体で、次の各号のいずれにも該当するものを景観まちづくり市民団体として認定することができるものとする。

（1） その活動が、当該地区の良好な都市景観の形成上、有益であると認められるものであること。

（2） その活動が、土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

- (3) 当該団体の活動及び運営が適正に行われていること。
 - (4) もっぱら営利を目的とした活動をしていないこと。
- 2 景観まちづくり市民団体の認定を受けようとする者は、規則に定めるところにより、市長に対し、当該認定の申請をしなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、これを公表するものとする。
- 4 第1項の規定による認定を受けた景観まちづくり市民団体の代表者は、団体の規約その他の事項に変更があったときは、規則に定めるところにより、市長に対し、当該変更に係る事項を届け出るものとする。
- 5 市長は、景観まちづくり市民団体が、第1項の規定に適合しなくなったと認められるときは、当該認定を取り消すことができる。
- 6 第3項の規定は、前項の規定による認定の取消しについて準用する。

第2節 支援及び表彰

(支援)

第36条 市長は、景観重要建造物若しくは景観重要樹木の所有者若しくは管理者又は前条第1項の景観まちづくり市民団体に対し、専門家の派遣その他の必要と認める支援を行うことができる。

- 2 前項の支援及びその手続については、規則で定める。

(表彰)

第37条 市長は、次に掲げる者を表彰することができる。

- (1) 良好な都市景観の形成に寄与していると認める建築物等又は屋外広告物の所有者、管理者、設計者又は施工者
- (2) 良好な都市景観の形成に寄与していると認める樹木又は土地の所有者又は管理者
- (3) 良好な都市景観の形成に著しく寄与する活動をしたと認める個人又は団体

第5章 雑則

(公表)

第38条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令に従わない者があるときは、次の事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない者の氏名（法人その他の団体にあつては、その名称）
- (2) 事実の概要及び経緯並びに当該命令の内容

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該命令に従わない者の意見を求めた上で、審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第39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

(施行期日)

1 この条例は、平成22年1月1日から施行する。

(関係条例の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 倉敷市景観計画策定委員会条例（平成18年倉敷市条例第48号）

(2) 倉敷市大規模行為景観形成条例（平成20年倉敷市条例第10号。以下「旧条例」という。）

(経過措置)

3 この条例の施行前に旧条例第3条の規定により届出を行った大規模行為については、この条例は適用しない。

4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(任期の特例)

5 この条例に基づき、最初に委嘱され、又は任命された委員の任期は、第8条第3項の規定にかかわらず、委嘱され、又は任命された日から平成24年3月31日までとする。

(会議の招集の特例)

6 この条例による最初の会議は、第11条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

(関係条例の一部改正)

7 特別職の職員で非常勤のものの報酬および費用弁償に関する条例（昭和42年倉敷市条例第23号）の一部を次のように改正する。

別表中「

景観計画策定委員会委員	日額 7,100円	同上
-------------	-----------	----

」を「

都市景観審議会	委員	日額 7,100円	同上
---------	----	-----------	----

	臨時委員	日額 7, 100円	同上
--	------	------------	----

」に改める。

附 則（平成22年6月30日条例第38号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年3月26日条例第15号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月23日条例第25号）

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和6年9月27日条例第55号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和7年6月24日条例第55号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第25条関係）

区域	行為
景観計画に定める臨海工業区域（以下「臨海工業区域」という。）及び景観形成重点地区のいずれにも該当しない区域	<p>(1) 高さが13メートル（建築基準法第55条第4項の規定により市が許可したものは、10メートル）又は建築面積が1,000平方メートルを超えることとなる建築物の新築、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 高さが13メートル（建築基準法第55条第4項の規定により市が許可したものは、10メートル）又は建築面積が1,000平方メートルを超えている建築物に対する改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の建築面積又は床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) 高さが13メートル（建築基準法第55条第4項の規定により市が許可したものは、10メートル）又は建築面積が1,000平方メートルを超えている建築物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 見付面積（行為に係る面における建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第46条第4項に規定する見付面積をいう。以下この表において</p>

	<p>て同じ。)に占める施工面積(見付面積のうち行為に係る部分の面積をいう。以下この表において同じ。)の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>イ 施工面積が100平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 高さが13メートル(建築基準法第55条第4項の規定により市が許可したものは、10メートル)を超える建築物の外観を変更する修繕又は模様替え</p>
臨海工業区域	<p>(1) 高さが20メートル又は建築面積が10,000平方メートルを超えることとなる建築物の新築、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 高さが20メートル又は建築面積が10,000平方メートルを超えている建築物に対する改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の建築面積又は床面積の合計が5,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) 高さが20メートル又は建築面積が10,000平方メートルを超えている建築物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 見付面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>イ 施工面積が1,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 高さが20メートルを超える建築物の外観を変更する修繕又は模様替え</p>
景観形成重点地区	<p>(1) 延べ面積が10平方メートルを超えることとなる建築物の新築、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 延べ面積が10平方メートルを超えている建築物に対する改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の床面積の合計が10平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) 延べ面積が10平方メートルを超えている建築物に対する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 見付面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>イ 施工面積が30平方メートルを超えるもの</p>

別表第2(第25条関係)

工作物	区域	行為
擁壁その他これに類するもの及び垣、柵、塀その他これらに類するもの	景観形成重点地区を除く区域	<p>(1) 高さが3メートル、かつ、長さが10メートルを超えることとなる工作物の新設、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 高さが3メートル、かつ、長さが10メートルを超えている工作物に対する改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面（工作物（工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物）が周囲の地面と接する位置の高さにおける水平面をいい、地形の状況等によりその接する位置に高低差がある場合は、低い方の位置の高さにおける水平面をいう。以下同じ。）からの高さが3メートルを超え、又は長さが10メートルを超えるもの</p> <p>(3) (1) 又は (2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物の新設、改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p>
	景観形成重点地区	高さが1メートルを超えることとなる工作物の新設、改築、増築又は移転
装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	市全域	<p>(1) 高さが4メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）を超えることとなる工作物の新設、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 高さが4メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）を超えている工作物に対する改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが4メートル（臨海工業区</p>

		<p>域にあつては、20メートル) を超えるもの</p> <p>(3) (1) 又は(2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物の新設、改築、増築又は移転であつて、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p>
<p>(1) 煙突、排気塔その他これらに類するもの</p> <p>(2) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの</p> <p>(3) 木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの</p> <p>(4) 観光用のエレベーター、エスカレーター、ウォーターシュート、コースター、原動機を使用する回転遊戯施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施</p>	<p>景観形成重点地区を除く区域</p>	<p>(1) 次に掲げる工作物の区分に応じ、それぞれに掲げる高さ又は面積を超えることとなる工作物の新設、改築、増築又は移転</p> <p>ア アンテナ以外の工作物 高さ13メートル又は面積1,000平方メートル(臨海工業区域にあつては、高さ20メートル又は面積10,000平方メートル)</p> <p>イ アンテナ 高さ15メートル(臨海工業区域にあつては、20メートル)</p> <p>(2) 工作物に対する改築、増築又は移転であつて、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さ又は面積が、次に掲げる工作物の区分に応じ、それぞれに掲げる高さ又は面積を超えるもの</p> <p>ア 高さが13メートル又は面積が1,000平方メートル(臨海工業区域にあつては、高さが20メートル又は面積が10,000平方メートル)を超えている工作物(アンテナを除く。) 13メートル又は1,000平方メートル(臨海工業区域にあつては、20メートル又は10,000平方メートル)</p> <p>イ 高さが15メートル(臨海工業区域にあつては、20メートル)を超えているアンテナ 15メートル(臨海工業区域にあつては、20メートル)</p>

<p>設</p> <p>(6) 自動車車庫の用に供する立体的な施設</p> <p>(7) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設</p> <p>(8) 汚水処理施設、</p>		<p>(3) (1) 又は (2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物の新設、改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが、次に掲げる工作物の区分に応じ、それぞれに掲げる高さを超えるもの</p> <p>ア アンテナ以外の工作物 13メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）</p> <p>イ アンテナ 15メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）</p>
<p>汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設</p> <p>(9) 彫像、記念碑その他これらに類するもの</p>	<p>景観形成重点地区</p>	<p>(1) 高さが6メートル又は面積が10平方メートル（アンテナにあつては、高さが15メートル）を超えることとなる工作物の新設、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 高さが6メートル又は面積が10平方メートル（アンテナにあつては、高さが15メートル）を超えている工作物に対する改築、増築又は移転であつて、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが6メートル又は面積が10平方メートル（アンテナにあつては、15メートル）を超えるもの</p> <p>(3) (1) 又は (2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物の新設、改築、増築又は移転であつて、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが13メートル（アンテナにあつては、15メートル）を超えるもの</p>
<p>電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線</p>	<p>市全域</p>	<p>(1) 高さが20メートルを超えることとなる工作物の新設、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 高さが20メートルを超えている工作物に対</p>

		<p>する改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが20メートルを超えるもの</p> <p>(3) (1) 又は(2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物の新設、改築、増築又は移転であって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが20メートルを超えるもの</p>
太陽光発電設備	市全域	<p>パネル面積（太陽光発電パネル（建築物と一体となって設置されるものを除く。以下同じ。）の面積をいう。以下同じ。）の合計が100平方メートルを超えることとなる太陽光発電パネルの新設、改築、増築又は移転</p>
自動販売機その他これに類するもの	景観形成重点地区	<p>工作物の新設又は移転</p>

別表第3（第25条関係）

工作物	区域	行為
<p>擁壁その他これに類するもの及び垣、柵、塀その他これらに類するもの</p>	<p>景観形成重点地区を除く区域</p>	<p>高さが3メートルを超えており、かつ、長さが10メートルを超えている工作物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) 行為対象面面積（工作物の面のうち、行為に係る面の面積の合計をいう。以下この表において同じ。）に占める施工面積（行為対象面面積のうち行為に係る部分の面積であって、かつ、通常望見できる部分の面積をいう。以下この表において同じ。）の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>(2) 工作物の外観の面積のうち、100平方メー</p>

		トルを超える面積について変更するもの
	景観形成重点地区	<p>(1) 高さが1メートルを超えることとなる工作物の外観を変更する修繕又は模様替え</p> <p>(2) 高さが1メートルを超えている工作物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 行為対象面面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>イ 工作物の外観の面積のうち、30平方メートルを超える面積について変更するもの</p>
装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	市全域	<p>(1) 高さが4メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）を超えることとなる工作物の外観を変更する修繕又は模様替え</p> <p>(2) 高さが4メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）を超えている工作物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であつて、行為対象面面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>(3) (1) 又は (2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物の外観を変更する修繕又は模様替えであつて、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p>
<p>(1) 煙突、排気塔その他これらに類するもの</p> <p>(2) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これ</p>	景観形成重点地区を除く区域	<p>(1) 高さが13メートル（臨海工業区域にあつては、20メートル）を超えることとなる工作物の外観を変更する修繕又は模様替え</p> <p>(2) 高さが13メートル又は面積が1,000平方メートル（臨海工業区域にあつては、高さが20</p>

<p>らに類するもの</p> <p>(3) 木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの</p> <p>(4) 観光用のエレベーター、エスカレーター、ウォーターシャウト、コースター、原動機を使用する回転遊戯施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設</p> <p>(6) 自動車車庫の用に供する立体的な施設</p>		<p>メートル又は面積が10,000平方メートル)を超えている工作物(アンテナを除く。)の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 行為対象面面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p> <p>イ 工作物の外観の面積のうち、100平方メートル(臨海工業区域にあつては、1,000平方メートル)を超える面積について変更するもの</p> <p>(3) (1)又は(2)に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物(アンテナを除く。)の外観を変更する修繕又は模様替えであって、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p> <p>(4) 地盤面から上端までの高さが15メートル(臨海工業区域にあつては、20メートル)を超えているアンテナ(建築物と一体となって設置されるものを含む。)の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、行為対象面面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p>
<p>(7) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設</p> <p>(8) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理</p>	<p>景観形成重点地区</p>	<p>(1) 高さが6メートル又は面積が10平方メートルを超えることとなる工作物の外観を変更する修繕又は模様替え</p> <p>(2) 高さが6メートル又は面積が10平方メートルを超えている工作物(アンテナを除く。)の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であって、次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 行為対象面面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p>

<p>施設</p> <p>(9) 彫像、記念碑その他これらに類するもの</p>		<p>イ 工作物の外観の面積のうち、30平方メートルを超える面積について変更するもの</p> <p>(3) (1) 又は (2) に該当するもののほか、建築物と一体となって設置される工作物（アンテナを除く。）の外観を変更する修繕又は模様替えであつて、これらの行為に係る部分の上端の地盤面からの高さが13メートルを超えるもの</p> <p>(4) 地盤面から上端までの高さが15メートルを超えているアンテナ（建築物と一体となって設置されるものを含む。）の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更であつて、行為対象面面積に占める施工面積の割合が、2分の1を超えるもの</p>
<p>太陽光発電設備</p>	<p>市全域</p>	<p>パネル面積の合計が100平方メートルを超える太陽光発電パネルの外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p>
<p>自動販売機その他これに類するもの</p>	<p>景観形成重点地区</p>	<p>工作物の外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p>