

# ○福島市景観条例

平成三十年一月十二日条例第五十号

福島市景観条例（平成十三年条例第二十五号）の全部を改正する。

## 目次

- 第一章 総則（第一条—第四条）
- 第二章 福島市景観形成基本計画及び福島市景観まちづくり計画の策定等（第五条—第九条）
- 第三章 景観法に基づく行為の届出等（第十条—第二十五条）
- 第四章 景観重要建造物及び景観重要樹木
  - 第一節 景観重要建造物（第二十六条・第二十七条）
  - 第二節 景観重要樹木（第二十八条・第二十九条）
- 第五章 地区における景観まちづくりの推進等（第三十条—第三十五条）
- 第六章 表彰及び支援等（第三十六条・第三十七条）
- 第七章 福島市景観審議会（第三十八条—第四十条）
- 第八章 雑則（第四十一条）

## 附則

### 第一章 総則

#### （目的）

**第一条** この条例は、景観法（平成十六年法律第百十号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定め、良好な景観の形成を促進するとともに、市民、事業者及び市の協働による景観を生かしたまちづくり（以下「景観まちづくり」という。）に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって個性豊かで魅力あるまちづくりの実現に寄与し、良好な景観を次世代に継承することを目的とする。

#### （定義）

**第二条** この条例において使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

#### （市の責務）

**第三条** 市は、この条例の目的を達成するため、景観まちづくりに関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。
- 3 市は、景観まちづくりに関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、啓発その他必要な施策を講じなければならない。
- 4 市は、景観まちづくりを効果的に推進するため、市民及び事業者の相互の連携が図られるよう努めなければならない。
- 5 市は、道路、公園その他の公共施設の整備等を行うに当たっては、良好な景観の形成を促進するため、先導的な役割を果たすよう努めなければならない。

#### （市民及び事業者の責務）

**第四条** 市民及び事業者は、建築物の新築その他の行為が地域の景観に深い関わりを持つことを認識し、主体的に良好な景観の形成に取り組むとともに、市が実施する景観まちづくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

### 第二章 福島市景観形成基本計画及び福島市景観まちづくり計画の策定等

#### （福島市景観形成基本計画の策定等）

**第五条** 市長は、総合的かつ計画的な景観まちづくりの推進を図るため、良好な景観の形成を促進するための基本理念、目標、基本方針等を明らかにした福島市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）を定めるものとする。

- 2 市長は、基本計画を定めようとするときは、あらかじめその案を公表し、市民及び事業者の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、福島市景観審議会の意見を聴かななければならない。
- 3 市長は、基本計画を定めたときは、その旨を告示し、規則で定めるところにより、これを公衆の縦覧に供しなければならない。

4 前二項の規定は、基本計画の変更について準用する。ただし、軽微な変更その他の変更で規則で定めるものについては、この限りでない。

(福島市景観まちづくり計画の策定等)

**第六条** 市長は、協働による景観まちづくりの実現を図るため、法第八条第一項に規定する景観計画として、福島市景観まちづくり計画（以下「景観計画」という。）を基本計画に即して定めるものとする。

2 市長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ福島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。ただし、軽微な変更その他の変更で規則で定めるものについては、この限りでない。

(景観重点地区の指定等)

**第七条** 市長は、景観計画の定めるところにより、景観計画区域内のうち地域の特性を生かした景観まちづくりの推進を図るため特に重点的かつ先導的に取り組む必要があると認める地区を景観重点地区として指定することができる。

2 市長は、前項の規定により景観重点地区を指定したときは、当該景観重点地区における法第八条第二項第二号の行為の制限に関する事項及び同条第三項の方針について、景観重点地区ごとに定めるものとする。

(景観計画の策定等を提案することができる団体)

**第八条** 法第十一条第二項の条例で定める団体は、第三十五条第三項に規定する景観まちづくり団体とする。

(景観計画への適合)

**第九条** 景観計画区域内において法第十六条第一項各号に掲げる行為をしようとする者は、地域の住民等の十分な理解を得た上で、当該行為を景観計画に適合させるよう努めなければならない。

第三章 景観法に基づく行為の届出等

(事前協議)

**第十条** 法第十六条第一項又は第二項の規定による届出が必要な行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に協議しなければならない。

2 市長は、前項の協議があった場合において必要があると認めるときは、福島市景観審議会の意見を聴くものとする。

(届出に係る手続)

**第十一条** 市長は、法第十六条第一項又は第二項の規定による届出があった場合において必要があると認めるときは、福島市景観審議会の意見を聴くものとする。

(届出を要する行為)

**第十二条** 法第十六条第一項第四号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 土石の採取、鉋物の掘採その他の土地の形質の変更

二 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成三年法律第四十八号）第二条第四項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積

(行為の届出)

**第十三条** 法第十六条第一項の規定による届出は、同項に規定する事項を記載した規則で定める届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、規則で定める図書を添付しなければならない。

**第十四条** 景観法施行規則（平成十六年国土交通省令第百号）第一条第二項第四号の条例で定める図書は、次に掲げる図書とする。

一 法第十六条第一項第一号に掲げる行為にあつては、建築面積、構造、外観の色彩並びに外観を変更することとなる修繕又は模様替及び色彩の変更に係る面積を記載した図書

二 法第十六条第一項第二号に掲げる行為にあつては、築造面積、構造、外観の色彩並びに外観を変更することとなる修繕又は模様替及び色彩の変更に係る面積を記載した図書

三 前二号に掲げるもののほか、規則で定める図書

(届出を要する事項)

**第十五条** 法第十六条第一項の条例で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 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っては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）
- 二 行為の完了予定日
- 三 前二号に掲げるもののほか、規則で定める事項  
（変更届）

**第十六条** 法第十六条第二項の条例で定める事項は、設計又は施行方法（その変更により同条第一項の規定による届出に係る行為が同条第七項各号に掲げる行為に該当することとなるものに係るものを除く。）とする。

- 2 法第十六条第一項の規定による届出をした者は、前条第一号に掲げる事項に変更があったとき又は当該届出に係る行為を取りやめたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

（適用除外行為）

**第十七条** 法第十六条第七項第十一号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 法第十六条第一項第一号から第三号まで又は第十二条各号に掲げる行為のうち、別表に掲げる当該行為の種類に応じた規模のもの
- 二 前号に掲げるもののほか、法第十六条第一項第一号及び第二号に掲げる行為のうち、良好な景観の形成を図る上で支障を及ぼすおそれが少ないものとして規則で定める規模のもの
- 三 法令に基づく許可、認可、認定、承認又は届出に係る行為で、次に掲げるもの
  - イ 自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）第十条第三項若しくは第六項（同法第十六条第四項で準用する場合を含む。）又は第十六条第三項の認可、同法第二十条第三項又は第二十一条第三項の許可、同法第三十三条第一項の規定による届出及び同法第三十九条第三項若しくは第六項（同法第四十一条第四項で準用する場合を含む。）又は第四十一条第三項の認定に係る行為
  - ロ 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第四十三条の二第一項又は第二百二十七条第一項の規定による届出に係る行為
  - ハ 福島県立自然公園条例（昭和三十三年福島県条例第二十三号）第十条第三項又は第六項の認可、同条例第二十一条第三項の許可、同条例第三十一条第一項の規定による届出及び同条例第三十七条第三項又は第六項の認定に係る行為
  - ニ 福島県文化財保護条例（昭和四十五年福島県条例第四十三号）第十一条第一項又は第二十七条第一項の許可及び同条例第九条第一項（同条例第二十八条で準用する場合を含む。）、第二十条又は第二十一条第一項の規定による届出に係る行為
  - ホ 福島市文化財保護条例（昭和三十四年条例第七号）第十一条第一項の規定による承認に係る行為
- 四 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 五 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない場所において行われる行為
- 六 農林漁業を営むために行われる土地の開墾及び森林の皆伐
- 七 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積のうち、当該堆積をする日から起算して九十日以内に除却することがあらかじめ確実であるもの  
（勧告に係る手続）

**第十八条** 市長は、法第十六条第三項の規定による勧告をしようとするときは、必要に応じ、福島市景観審議会の意見を聴くことができる。

（公表）

**第十九条** 市長は、法第十六条第三項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に従わなかったときは、規則で定めるところにより、その旨及び当該勧告の内容を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該勧告を受けた者に対し、口頭で意見を述べ、又は意見書を提出する機会を与えなければならない。
- 3 市長は、第一項の公表をしようとするときは、必要に応じ、福島市景観審議会の意見を聴くことができる。この場合において、市長は、前項の意見又は意見書の内容を福島市景観審議会に報告しなければならない。

(協議に係る手続)

**第二十条** 市長は、法第十六条第六項の規定による協議を求めるときは、必要に応じ、福島市景観審議会の意見を聴くことができる。

(特定届出対象行為)

**第二十一条** 法第十七条第一項の条例で定める行為は、法第十六条第一項第一号及び第二号に規定する届出を要する行為とする。

(変更命令等の手続)

**第二十二条** 市長は、法第十七条第一項又は第五項の規定により必要な措置をとることを命じようとするときは、必要に応じ、福島市景観審議会の意見を聴くことができる。

(適合通知等)

**第二十三条** 市長は、法第十六条第一項又は第二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合すると認めるときは、規則で定めるところにより、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。この場合において、当該届出に係る行為について法第十八条第二項の規定に基づき同条第一項本文に規定する期間を短縮したときは、その旨を当該届出をした者に併せて通知するものとする。

(行為の完了の届出)

**第二十四条** 法第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(制限事項の適用に関する経過措置)

**第二十五条** 景観計画において景観計画区域又は法第八条第二項第二号に規定する事項（以下この条において「制限事項」という。）を変更する際現に法第十六条第一項又は第二項の規定による届出がされている行為であって、その変更により制限事項に適合しなくなったものに対する当該景観計画区域及び制限事項の適用については、なお従前の例による。

#### 第四章 景観重要建造物及び景観重要樹木

##### 第一節 景観重要建造物

(景観重要建造物の指定等の手続)

**第二十六条** 市長は、法第十九条第一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、あらかじめ福島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前二項の規定は、法第二十七条第一項又は第二項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

**第二十七条** 法第二十五条第二項に規定する条例で定める景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更しないこと。

二 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。

三 景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。

四 前三号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な措置を講ずること。

##### 第二節 景観重要樹木

(景観重要樹木の指定等の手続)

**第二十八条** 市長は、法第二十八条第一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、あらかじめ福島市景観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、その旨を告示するものとする。

3 前二項の規定は、法第三十五条第一項又は第二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

**第二十九条** 法第三十三条第二項に規定する条例で定め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。

一 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定、下草刈りその他必要な管理を行うこと。

- 二 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を講ずること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な措置を講ずること。

#### 第五章 地区における景観まちづくりの推進等

##### (景観地区の決定の手続)

**第三十条** 市長は、法第六十一条第一項の規定により景観地区を定めようとするとき又は景観地区について都市計画に定めた事項を変更しようとするときは、あらかじめ福島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

##### (準景観地区の指定の手続)

**第三十一条** 市長は、法第七十四条第一項（同条第六項において準用する場合を含む。）の規定により準景観地区の指定をしようとするときは、あらかじめ福島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

##### (景観協定の認可の手続)

**第三十二条** 市長は、法第八十一条第四項若しくは法第九十条第二項の規定により景観協定の認可をしようとするとき又は法第八十四条第一項の規定により景観協定の変更の認可をしようとするときは、あらかじめ福島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

##### (景観住民協定の締結)

**第三十三条** 景観計画区域内において一定の区域内に存する土地、建築物又は工作物の所有者及び当該一定の区域内に存する土地、建築物又は工作物について使用する権利を有する者は、当該区域内における景観まちづくりを推進するために、良好な景観の形成に関する基準その他規則で定める事項を定めた協定（以下「景観住民協定」という。）を締結することができる。

##### (景観住民協定の認定等)

**第三十四条** 景観住民協定を締結した者は、規則で定めるところにより、当該協定に係る協定書（以下「景観住民協定書」という。）を市長に提出し、その認定を求めることができる。

- 2 市長は、前項の認定を求められた場合においては、景観住民協定書を審査し、その内容が景観まちづくりに寄与し、かつ、規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを認定するものとする。
- 3 前項の認定を受けた者は、当該景観住民協定の内容を変更し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- 4 市長は、前項の規定による変更の届出があった場合において、変更後の景観住民協定の内容が規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、変更後の景観住民協定を認定するものとする。
- 5 市長は、第三項の規定による廃止の届出があったとき又は景観住民協定の内容が規則で定める要件に該当しなくなると認めるときは、景観住民協定の認定を取り消すものとする。
- 6 市長は、景観住民協定の運用が景観まちづくりを推進する上で適当でないとき認めるときは、景観住民協定の認定を取り消すことができる。
- 7 市長は、第二項若しくは第四項の規定による認定又は第五項若しくは前項の規定による取消しをしようとするときは、必要に応じ、福島市景観審議会の意見を聴くことができる。
- 8 市長は、第二項若しくは第四項の規定による認定又は第五項若しくは第六項の規定による取消しをしたときは、その旨を告示するものとする。

##### (景観まちづくり団体の認定)

**第三十五条** 景観まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された団体であつて、良好な景観の形成を促進するための活動を行うものは、規則で定める事項を記載した申請書を作成し、規則で定めるところにより、市長にその認定を求めることができる。

- 2 市長は、前項の認定を求められた場合においては、前項の申請書を審査し、その内容が景観まちづくりに寄与し、かつ、規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを認定するものとする。
- 3 前項の認定を受けた団体（以下「景観まちづくり団体」という。）は、規則で定める事項を変更しようとするとき又は解散するときは、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。
- 4 市長は、景観まちづくり団体が良好な景観の形成を促進するための活動を行っていないとき認めるときは、その認定を取り消すことができる。

- 5 市長は、第二項の規定による認定又は前項の規定による取消しをしようとするときは、必要に応じ、福島市景観審議会の意見を聴くことができる。

#### 第六章 表彰及び支援等

(表彰)

**第三十六条** 市長は、良好な景観の形成に寄与していると認める建築物、工作物その他の物件について、その所有者、設計者その他の関係者を表彰することができる。

- 2 市長は、前項に掲げるもののほか、良好な景観の形成に寄与していると認める個人又は団体を表彰することができる。

(支援等)

**第三十七条** 市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者等並びに景観住民協定その他良好な景観の形成に寄与すると認める活動を行う者に対し、その保存又は活動のために必要な技術的援助等の支援をし、又はその行為に要する経費の一部を予算の範囲内で援助することができる。

#### 第七章 福島市景観審議会

(設置)

**第三十八条** 市長の附属機関として、福島市景観審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

- 2 審議会は、この条例及び福島市屋外広告物条例（平成三十年条例第四十二号）によりその職務に属するものと定められた事項を調査審議するほか、市長の諮問に応じ、良好な景観の形成に関する事項について調査審議する。

(組織)

**第三十九条** 審議会は、委員十二人以内で組織する。

- 2 委員は、良好な景観の形成に関し学識経験を有する者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。

- 3 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 4 委員は、再任されることができる。

(委任)

**第四十条** この章に定めるもののほか、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。

#### 第八章 雑則

(委任)

**第四十一条** 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、平成三十年四月一日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前にこの条例による改正前の福島市景観条例（以下「旧条例」という。）第二十五条第一項又は第二項の規定により届出を行った行為については、なお従前の例による。ただし、旧条例第二十六条、第二十七条及び第二十九条の規定は、適用しない。

- 3 この条例の施行の際現に旧条例第五条の規定により定められている景観形成基本計画は、この条例による改正後の福島市景観条例（以下「新条例」という。）第五条の規定により定められた基本計画とみなす。

- 4 施行日前に行われた景観計画に係る旧条例第四十五条第一項に規定する福島市景観審議会の意見聴取は、新条例第六条第二項の規定により行われた審議会の意見聴取とみなす。

- 5 新条例第十条の規定は、平成三十年五月三十一日までに着手する行為については、適用しない。

- 6 新条例第十七条に規定するもののほか、施行日から平成三十年五月一日までの間に着手する行為であって、法第十六条第一項の規定による届出をすべきもののうち、旧条例第二十五条第一項又は第二項の規定による届出を要しないこととされるものについては、法第十六条第七項第十一号の条例で定める行為とする。

- 7 この条例の施行の際現に旧条例第四十条の規定により締結されている景観協定又は旧条例第四十一条第二項の規定により認定されている景観協定は、それぞれ、新条例第三十三条の規定により締結された景観住民協定又は新条例第三十四条第二項の規定により認定された景観住民協定とみなす。

8 この条例の施行の際現に旧条例第四十六条第二項の規定により福島市景観審議会の委員として委嘱されている者は、施行日に、新条例第三十九条第二項の規定により審議会の委員として委嘱されたものとみなす。この場合において、その委嘱されたものとみなされる者の任期は、同条第三項の規定にかかわらず、同日における従前の福島市景観審議会の委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬等に関する条例の一部改正)

9 特別職の職員で非常勤のものの報酬等に関する条例（昭和三十一年条例第二十三号）の一部改正（略）

別表（第十七条関係）

一 法第十六条第一項第一号関係

行為の種類	規模
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	高さ十メートル以下かつ建築面積千平方メートル以下のもの

二 法第十六条第一項第二号関係

行為の種類	規模	
工作物の新設、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	イ 擁壁、垣（生垣を除く）、さく、塀その他これらに類するもの ロ 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、木柱その他これらに類するもの（トに掲げるものを除く。） ハ 煙突、排気塔その他これらに類するもの ニ 電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの ホ 高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナその他これらに類するもの ヘ 彫像、記念碑その他これらに類するもの ト 電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路の支持物 チ 石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵又は処理の用に供する施設 リ コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設 ヌ ごみ処理施設、し尿処理施設、汚水処理施設その他これらに類する処理施設 ル 高架道路、歩道橋その他これらに類するもの ヲ 観覧車、ジェットコースター、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設 ワ 自動車の駐車のために供する立体的な施設 カ 太陽光パネル（土地に自立して設置するものに限る。）	高さ五メートル以下のもの 高さ十メートル以下のもの 高さ二十メートル以下のもの 高さ十メートル以下かつ築造面積千平方メートル以下のもの パネル面積の合計千平方メートル以下のもの

三 法第十六条第一項第三号関係

行為の種類	規模
開発行為（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する開発行為をいう。）	面積一万平方メートル以下のもの

四 第十二条関係（法第十六条第一項第四号関係）

行為の種類	規模
土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	面積一万平方メートル以下のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	高さ三メートル以下かつ堆積の用に供される土地の面積五百平方メートル以下のもの