

神戸市都市景観条例の全部改正（案）の概要

1 目的、定義等の条文の変更・整理（改正案第1章）

(1) 目的

現行条例の「建築物等の保存活用」は「都市景観の形成」の一側面であり、新しい都市魅力の創造など総合的な景観施策に取り組んでいる現在の状況をふまえ、第1条の目的の表現を見直します。

改正案	現行
都市景観の形成及び景観法の施行に関し必要な事項を定めること	景観法の施行に関し必要な事項その他歴史性及び地域性豊かな伝統的建造物群その他の建築物等の保存及び活用その他の都市景観の形成に関する必要な事項を定めること

(2) 定義

条文の廃止・移行に伴い不要となった定義を削除します。

また、現行条例第2条第3号で「専門家」として規定されている設計・施工業者等も含め、景観形成の主体を「市民等」として新たに定義します。

市民等	ア 市内に住所を有する者，市内に居住する者及び市内に存する土地，建築物等又は広告物に関する権利を有する者 イ 市内に通勤し，又は通学する者 ウ 市内で事業を営み，又は活動する個人及び法人その他の団体
-----	---

(3) 都市景観形成基本計画の策定

現行の条例では、第4条に「都市景観形成基本計画を策定すること」のみが規定されていますが、「策定するときに、都市景観審議会の意見を聴くこと」も規定します。

(4) 市及び市民等の責務

市の責務、市民等の責務に関する条文を整理統合します。

改正案	現行	概要
第1章 総則	第1章 総則	
§ 市の責務	第3条 市の基本的責務	・ひとつの条とし、項を分けて規定 ・文言の整理等により、簡潔な表現とする
	第5条 都市景観の形成の先導的役割	
	第6条 啓発	
	第6条の2 調査、研究等	
§ 市民等の責務	第7条 市民、事業者及び専門家の基本的責務	・「市民、事業者及び専門家」を新たに定義した「市民等」に置き換え ・ひとつの条とし、項を分けて規定 ・文言の整理等により、簡潔な表現とする
	第8条 協力義務	
	第9条 都市景観の形成への配慮	

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体の数字では表示していません。

2 都市景観条例に基づく地域・地区の指定による届出制度の廃止 (現行条例第2章及び第5章の一部)

神戸市ではこれまで、景観法と神戸市都市景観条例（以下、「都市景観条例」といいます。）のそれぞれの規定に基づき、地域や地区を指定し、景観に関する届出制度を運用してきました。

しかし、このことによって、目的や方法は同様であるにもかかわらず、わかりにくく複雑な体系となっていたことから、都市景観条例に基づく地域・地区における届出制度を廃止し、景観法に基づく景観計画区域における届出制度に一本化します。

廃止する条文（現行）	廃止後の扱い
第2章 都市景観形成地域等	・景観法に基づく景観計画に景観計画区域の中の重点地域・地区として定め、それぞれの地域・地区ごとに景観形成方針や景観形成基準等を定める
第10条 都市景観形成地域の指定等	
第10条の2 沿道景観形成地区等の指定等	
第10条の3 街角景観形成地区等の指定等	
第11条 景観形成方針及び景観形成基準	
第12条 行為の届出	
第5章 景観形成指定建築物等及び景観形成重要建築物等	・景観法に基づく景観計画に景観計画区域全域における大規模な建築物等、広告物についての景観形成方針や景観形成基準等として定める
第26条 景観形成指定建築物等の届出	
第27条 景観形成指定建築物等届出地域の指定	
第27条の2 景観形成指定建築物等誘導基準	
第2章 都市景観形成地域等	・景観計画区域における助言及び指導（現行第9条の5）に一本化
第14条 景観形成方針等に基づく助言及び指導	
第5章 景観形成指定建築物等及び景観形成重要建築物等	・景観法では、景観計画に定められた制限に適合しない場合や無届、虚偽の届出の場合の勧告や命令、罰則等の規定が設けられており、それらの規定に基づき適切に対応する
第28条 景観形成指定建築物等に係る助言及び指導	
第2章 都市景観形成地域等	・神戸市空家空地対策の推進に関する条例の規定に基づき対応する
第13条 景観形成方針等の遵守	
第14条の2 行為の報告等	
第5章 景観形成指定建築物等及び景観形成重要建築物等	
第28条の2 景観形成指定建築物等に係る報告等	
第2章 都市景観形成地域等	
第15条 空地に係る助言及び指導	

3 景観計画の策定に関する規定の追加（改正案第2章）

都市景観条例に基づく地域・地区の指定は廃止しますが、景観法に基づく景観計画において引き続き重点的な地域・地区として位置付けるため、条例に景観計画の策定についての規定を追加します。

改正案		現行
第2章 景観法に基づく景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の第1章の2を 第2章 景観法に基づく景観計画 と 第3章 行為の届出等 に分割して規定 	第1章の2 景観計画区域
§ 景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画を定めることを規定 ・景観計画は都市景観形成基本計画に即して定めることを規定 ・景観計画区域の中に、特に重点的に都市景観の形成を図る地域及び地区を重点地域及び重点地区として定めることを規定 → 現行の都市景観形成地域、沿道景観形成地区等の名称と指定の考え方をそのまま景観計画区域の中の重点地域・地区として踏襲 	
§ 景観計画の策定の手続	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画を定める際に都市景観審議会の意見を聴くことを規定（現行と変更なし） 	第9条の2 景観計画の策定の手続

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体の数字では表示していません。

4 行為の届出等に関する条文の変更・追加・整理（改正案第3章）

（1）届出対象行為等の変更

景観法の規定に基づき、「届出を要する行為（現行条例第9条の3）」「届出を要しない行為（現行条例第9条の6）」として規定します。

①重点地域・地区等（現行の景観計画区域及び都市景観条例に基づく都市景観形成地域等）の変更点

行為		改正案		現行	
		景観計画区域		景観計画区域	都市景観形成地域等
建築物の建築等	届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが5m超のもの ・床面積の合計が10㎡超のもの 		(門、塀、屋外階段等以外) <ul style="list-style-type: none"> ・高さが5m超のもの ・床面積の合計が10㎡超のもの ・外部の面積が10㎡超のもの 	
	増築	増築後に、届出対象規模以上になる場合も届出対象		増築部分が、届出対象規模以上の場合のみ届出対象	
	修繕・模様替	外観を変更することとなる場合で、変更に係る面積が立面の面積の過半にわたる場合又は10㎡を超える場合のみ届出対象		外観を変更することとなる場合は、届出対象	外観の変更がなくても届出対象
	色彩の変更	変更に係る立面の面積の過半にわたる場合、又は、10㎡を超える場合のみ届出対象		届出対象	立面の過半にわたる変更の場合のみ届出対象
	除却	届出不要		都市景観条例に基づく都市景観形成地域等では届出対象	
工作物の建設等	建築基準法第88条第1項及び第2項の規定の適用を受ける工作物のみ届出対象		工作物の種類を限定列挙し、それぞれ、届出対象となる規模を規定		
土地の形質の変更	届出不要		切土又は盛土によって生じる法の高さが1.5mを超える場合は届出対象		
木竹の伐採	北野町山本通と岡本駅南でのみ届出対象（規模要件は変更なし）		樹高10m以上又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超えるものは届出対象		
	届出不要		届出不要	樹木の集団で一定規模以上のものは届出対象	
法の規定による行為	右記の行為も届出対象		以下の行為は届出不要 <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園法の規定による都市公園及び都市公園施設の設置及び管理に係る行為 ・都市計画法の規定による都市計画事業の施行として行う行為 		

②景観計画区域全域（現行の都市景観条例に基づく景観形成指定建築物等届出地域）の変更点

行為		改正案	現行
建築物の建築等	増築	増築後に、届出対象規模以上になる場合も届出対象	増築部分が、届出対象規模以上の場合のみ届出対象
	修繕・模様替	外観を変更することとなる場合のみ届出対象	外観の変更がなくても届出対象
工作物の建設等		建築基準法第88条第1項及び第2項の規定の適用を受ける工作物のみ届出対象	工作物の種類を限定列挙
屋外広告物（許可申請）	1個あたりの表示面積要件	7㎡を超えるもの（景観計画で対象規模として規定）	-

(2) 特定届出対象行為の変更

特定届出対象行為とは、景観法の規定に基づき、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しない場合に設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる行為で、景観行政団体の条例で定めることとされています。

これまでは、建築物の届出が必要な行為のうち、さらに大規模な行為のみを定めていましたが、届出が必要な行為すべてを特定届出対象行為とします。

行為	改正案	現行
特定届出対象行為（現行条例第9条の7）	建築物・工作物の届出を要する行為すべて	<ul style="list-style-type: none"> ・北野町山本通：4階以上の部分を有する建築物の新築、増築、改築 ・その他の景観計画区域：高さが20mを超える建築物の新築、増築、改築

(3) 手続きに必要な規定の追加

届出に添付する図書、届出を受理した際の通知など、これまで運用で行っていた事項について、規定を追加します。

改正案（追加する条文）	概要
第3章 行為の届出等	
第1節 景観法に基づく行為の届出等	
§ 届出に添付する図書	・景観法施行規則で景観行政団体の条例で定めることとされている図書として、「平面図その他の規則で定める図書」を規定
§ 届出に対する通知	<ul style="list-style-type: none"> ・現行では、届出を受理した旨をはがきで通知（任意）しているが、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがないと認めた場合にその旨を通知することを規定 → はがきでの通知は取りやめ、原則として電子メールでの通知を検討
§ 行為の完了等の届出	・現行では、景観計画区域については規定がない中、都市景観条例に基づく地域と同様、行為の完了及び中止の際に届出をお願いしており、今回あらためて規定

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体的な数字では表示していません。

(4) 景観デザイン協議に関する条文の体系の整理等

①体系の整理

景観デザイン協議に関する条文については、これまで、第6章の2として規定していましたが、行為の届出の前段階に要請していることから、「行為の届出等」と同じ第3章の第2節として規定します。

また、計画段階と設計段階とで分けて規定している条文等を整理し、わかりやすくします。

(規定の趣旨、内容を変更するものではありません。)

改正案	現行
第3章 行為の届出等	第6章の2 景観デザイン協議等
第2節 景観デザイン協議	
§ 景観影響建築行為等の定義	第31条の4 景観影響建築行為等の定義
§ 景観デザイン協議	第31条の5 計画段階（設計段階）における景観デザイン協議 第31条の9
§ 設計段階における景観影響建築行為に係る説明	第31条の10 設計段階における景観影響建築行為に係る説明 第31条の11 設計段階における景観デザイン協議に係る評価の前に行う景観形成市民団体への説明
§ 景観デザイン協議に係る評価	第31条の6 計画段階（設計段階）における景観デザイン協議に係る評価 第31条の12
§ 景観デザイン協議に係る助言及び指導	第31条の7 計画段階（設計段階）における景観デザイン協議に係る助言及び指導 第31条の13
§ 景観デザイン協議の成立	第31条の14 設計段階における景観デザイン協議の成立
§ 成立した協議の内容の変更	第31条の15 成立した協議の内容の変更
§ 成立した協議の内容の公表	第31条の16 成立した協議の内容の公表
§ 景観デザイン協議に係る勧告	第31条の8 計画段階（設計段階）における景観デザイン協議に係る勧告 第31条の17
§ 景観デザイン協議に係る行為の着手制限	第31条の18 景観デザイン協議に係る行為の着手制限

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体的な数字では表示していません。

②規定の変更

下記のとおり、規定の一部を変更します。

項目	改正案	現行
兵庫運河周辺都市景観形成地域のうち、運河沿いエリア以外における景観影響建築行為	高さが45mを超える建築物（景観計画区域全域と同様）	高さが20mを超える建築物
設計段階の定義	景観影響建築行為の設計図書の作成に着手した後で規則で定める日 → 規則で「景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前」等を定める	景観影響建築行為に係る工事に着手しようとする日の前で規則で定める日

5 景観上重要な建造物等の指定等に関する条文の変更・追加（改正案第4章）

（1）景観重要建造物及び景観重要樹木に関する条文の追加

神戸市では、景観法の制定（平成16年）以前より、都市景観条例に基づき、都市景観の形成を図るうえにおいて重要な価値があると認める建築物等を「景観形成重要建築物等」として指定し、その保全・活用を図ってきたことから、これまでは景観法に基づく「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」の指定制度は運用してきませんでした。

今後は、景観法と都市景観条例それぞれの指定制度を一体的に運用し、景観上重要な建造物等の幅広い保全・活用を促します。

そのため、今回の改正では、「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」の指定等に必要な手続等の条文を追加します。

改正案（追加する条文）	概要
第4章 景観重要建造物等	
第1節 景観重要建造物及び景観重要樹木	
§ 指定の手続	・ 指定の際、都市景観審議会の意見を聴くこと、所有者の同意を得ること、告示を行うことを規定
§ 管理の方法の基準	・ 「管理計画」等を定めることを規定
§ 原状回復命令等の手続	・ 景観法の規定に基づき命令等を行うときに都市景観審議会の意見を聴くこと
§ 管理に関する命令又は勧告の手続	
§ 指定の解除の手続	・ 指定の解除をしたときに告示すること

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体の数字では表示していません。

（2）景観形成重要建築物等の指定制度の名称変更等

これまで運用してきた都市景観条例に基づく「景観形成重要建築物等」の指定制度について、景観法に基づく「景観重要建造物」との名称の混同を避けるため、「神戸市指定景観資源」に変更するとともに、規定の一部を変更します。

改正案	現行	概要
第4章 景観重要建造物等	第5章 景観形成指定建築物等及び景観形成重要建築物等	・ 名称の変更
第2節 神戸市指定景観資源		
§ 景観資源の指定	第28条の3 景観形成重要建築物等の指定等	・ 指定の対象を限定列举せず、「その他市長が認めるもの」とする ・ 指定の同意を得るのは所有者のみとする ・ 解除に関する規定を分割
§ 指定景観資源の指定の解除		
§ 指定景観資源の管理等	第28条の4 景観形成重要建築物等の管理等	・ 権利変更の届出が必要なのは、所有者の変更のみとする ・ 管理及び現状変更に関する規定と所有者の変更に関する規定を分割
§ 所有者の変更の届出	第28条の5 景観形成重要建築物に係る報告	・ 現状変更の届出があった場合でも、その内容により、助言指導できる規定を第34条として追加
§ 指定景観資源に係る助言及び指導		
§ 指定景観資源に係る報告		

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体の数字では表示していません。

(3) 保存活用計画の策定の対象を景観重要建造物に拡大（建築基準法第3条第1項第3号の指定の適用の拡大）

これまで、景観資源の保存・活用を図るうえで、建築基準法第3条第1項第3号の指定を受ける必要がある場合に保存活用計画を策定することができるのは、都市景観条例に基づく「景観形成重要建築物等（改正案では神戸市指定景観資源）」のみでしたが、景観法に基づく「景観重要建造物」もその対象とするよう、変更します。

改正案	現行	概要
第4章 景観重要建造物等	第5章 景観形成指定建築物等及び景観形成重要建築物等	
第3節 保存活用計画の策定		
§ 保存活用計画の策定	第28条の6 景観形成重要建築物等の保存活用計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> ・対象及び名称の変更 「景観形成重要建築物等」 ↓ 「景観重要建造物」及び「神戸市指定景観資源」 ・保存活用計画を定めるよう市長に申し出ることができるのは所有者のみとする ・景観重要建造物の現状変更については、景観法に基づく現状変更の許可で読み替えられる規定を追加
§ 保存活用計画を定める場合等の管理計画に係る特例	第28条の7 景観形成重要建築物等につき保存活用計画を定める場合等の管理計画に係る特例	
§ 保存活用計画を定めた場合における現状変更等に係る許可	第28条の5 景観形成重要建築物等につき保存活用計画を定めた場合における現状変更等に係る許可	

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体の数字では表示していません。

6 伝統的建造物群保存地区に関する規定を文化財条例*へ移行（現行条例第4章）

【*文化財条例…神戸市文化財の保護及び文化財等を取り巻く文化環境の保全に関する条例】

文化財保護法第143条第1項の規定に基づき伝統的建造物群保存地区を定める場合、市町村は、条例で当該地区の保存のために必要な現状変更の規制や措置を定めるものとされています。

都市景観条例制定時は、「伝統的建造物群その他の建築物等の保存及び活用」を景観形成の第1の目的として挙げ、伝統的建造物群保存地区の周辺地域を都市景観条例に基づく都市景観形成地域等に指定し、一体の景観形成を図る手法を取ったため、伝統的建造物群保存地区の指定についても都市景観条例に規定しました。

しかし、景観施策の全市的展開が進んだ現在でも、伝統的建造物群保存地区は北野町・山本通の1地区のみであり、景観形成の第1の目的とする意義は薄れています。

また、今回の条例の全部改正において、都市景観条例に基づく都市景観形成地域等を廃止し、景観法に基づく景観計画区域に移行することから、都市景観条例に関連づける必要性もなくなります。

伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画を定める際も、条例制定当初は都市景観審議会の意見を聴くことになっていましたが、平成9年の文化財条例制定時に、文化財保護審議会の意見を聴くことに改正されており、その所管も従来、景観行政の担当部署ではなく、文化財行政の担当部署が担っていることから、今回の条例の全部改正に併せ、伝統的建造物群保存地区に関する規定は文化財条例に移行します。

移行する条文（現行）	概要
第4章 伝統的建造物群保存地区	・現行の文化財条例第5章と第6章の間に新たな章として追加
第19条 伝統的建造物群保存地区	
第20条 保存計画	・文化財保護審議会への諮問については、現行の文化財条例第59条の規定の諮問事項のひとつとして号を追加 ・保存計画の決定に加え、保存地区の決定についても諮問事項として追加
第21条 現状変更行為の規制	
第22条 許可の基準	
第23条 国の機関等に関する特例	
第24条	
第25条 許可の取消し等	
第7章 助成等	
第32条 伝統的建造物群保存地区に係る助成等	・都市景観条例では別の章で定めているが、文化財条例では、伝統的建造物群保存地区の章にまとめて規定
第10章 罰則等	
第38条 第1号（30万円以下の罰金） 第2号 罰金	・現行の文化財条例第11章の罰則のひとつとして条文を追加

○廃止する条文

現行の都市景観条例第40条第1号の規定は、伝統的建造物群保存地区に関する認知・理解が進んだ現在では必要性が低いと見られ、廃止します。

7 その他

現行の第6章から第10章までの規定については、基本的にそのまま踏襲します。

他の章の規定の廃止により不要となった文言の削除や文言の整理等以外の変更点は、下記のとおりです。

改正案	現行	概要
第5章 景観形成市民団体及び 景観形成市民協定	第6章 景観形成市民団体及び 景観形成市民協定	
§ 景観形成市民団体の認 定の取消し	第31条 景観形成市民団体の認 定の取消し	・景観形成市民団体自ら が認定の取消しを求め る規定を追加
第6章 助成等	第7章 助成等	
§ 景観重要建造物等に係 る助成等	第32条の2 景観形成重要建築物等 に係る助成等	・景観法に基づく景観重 要建造物及び景観重要 樹木にも助成等を行う ことができるよう変更
第7章 神戸市都市景観審議会	第8章 都市景観審議会	・本市の他審議会の名称 に倣い変更
第8章 雑則	第9章 雑則	
第9章 罰則	第10章 罰則	

※表中の「§」は改正後の条を示します。ご意見等を踏まえ、今後変更する可能性があるため、具体の数字では表示していません。