

いわき市の景観を守り育て創造する条例のあらまし

「調和」人と自然を育む景観づくり



サザンクロスプロムナード(中央台鹿島)
【平成9年度建設大臣都市景観大賞】

本市は、広大な市域の中に、阿武隈山系の豊かな山並み、夏井川、藤原川、鮫川などの河川、太平洋に面した海岸線などが織りなす豊かな自然景観を有した都市であり、このような景観を市民共有の財産として守り、育むとともに、まちなかにおいても、個性豊かな魅力ある都市景観づくりに努め、次世代へ継承していくことは、現代を生きる私たちに課せられた責務です。

この責務を如何に果たしていくか、それは、すべてのいわき市民のみなさんの手に委ねられています。市民のみなさんが知恵を出し合い協力し合って、住み良く働きやすく、心から憩える魅力あふれるまちにしたいものです。

「いわき市の景観を守り育て創造する条例」は、このような市民のみなさんの活動を支援すると共に、一定の約束事をつくり、よりよい景観を守り、育て、創っていくための基本となるものです。



今、なぜ景観か…

急速な日本経済の成長にあわせ、私たちはより豊かで快適な生活を目指し、モノの量を増やし機能的な生活をおくることを第一に考えてきました。その要求がほぼ満たされてきた今日では、ゆとり、快適さ、楽しさなど、環境の豊かさに対して、目が向けられてきています。やがて私たちは、5人に1人が高齢者という長寿社会を迎えようとしています。さらには、週休2日制などによる労働時間の短縮も進められています。

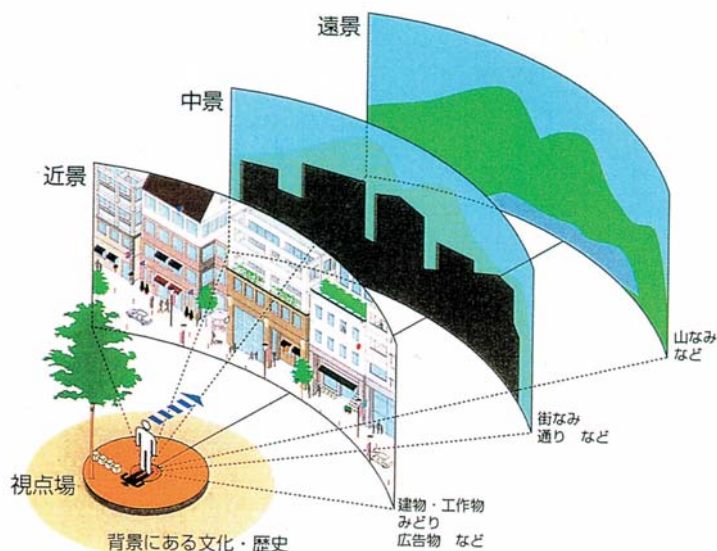
終の棲家となる私たちのまちで豊かな老後や余暇などの貴重な時間を心にゆとりを持ち過ごすために、都市はより質の高い空間の演出により、それらの要求に応えていかなければなりません。また、国内外問わず広域的な交流が容易となった今日では、以前にも増して自分のまちに誇りや愛着を持てる魅力ある空間を、守り、育て、創造していく必要があります。



景観とは…

“景観”という言葉に関しては、「景色、眺めまたその美しさ、自然と人間界のことが入り交じっている現実のさま…等々」と、説明されています。また、同じような言葉として“風景”といった言葉も使われますが、これは「その場の情景、人の様子…等々」の意味で使われています。いずれにしても、人間と海・山・川といった自然、人間と道・建物等の工作物、といった関係のなかで、それを美しい、汚い、生き活きている、懐かしい、などと感じること全てが“景観”そのものであり、とても広い範囲のものであると言えます。通常は景観形成、景観整備、景観行政などのように、私たちの行動によりその質が左右されるものを対象に考えられます。

また、景観とは、まず背景となる山並みや山林等の自然といった「遠景」、そしてまちのシルエットやまちなみ、とおりの様子が感じられる「中景」、通りや町中の緑や建物のファサード等による「近景」、そしてこれらが合わさることによって景観が創られることから、全ての見え方に配慮することが求められます。



〔景観形成〕

本条例では、景観形成を「良好な景観を保全し、育成し、又は創造すること」と定義しています。



条例制定の意義

景観条例は、地方自治法の改正等による地方分権が推進されるなか、地域の中核都市として、50年先、100年先を見据えた風格ある街並みを形成していくための有力な手段です。



景観条例に基づく景観まちづくりは、公共事業による社会資本の整備効果のみにとどまらず、民間活力を活用することによる相乗効果を期待するものであり、経済成長の安定化や少子高齢化社会の進展により、投資的経費の拠出に制限が増すなか、快適な都市空間の形成を効率的に進めることができます。

条例の効果

○効果的な公共投資

街並みの構成要素である道路、公園、標識といった公共物とその周辺の建築物、工作物等が一定の指針に基づき整備されることになり、公共投資の効果を比較的早期に示すことができます。

○中心市街地活性化支援

中心市街地の再生という課題に対し、魅力ある街並みの形成といった景観面からの支援を行うことができます。



市内には、県内に周知される景勝地以外にも、これまで培ってきた歴史や文化を表現する景観資源が存在する一方、日々の生活において改善が必要と感じる景観も目に付きます。

住民と直結する基礎自治体である本市が独自に条例を持ち、このような課題に対応していく必要があります。



○交流人口の拡大

良好な景観の形成は、日常的な暮らしのなかに「潤い」や「やすらぎ」をもたらすと同時に、市としての魅力を高めることにつながり、交流人口の拡大を図ることができます。

○市民、企業、市の協働まちづくりの場

景観は目に見えるものであり、皆が様々な感じ、議論をすることができるテーマです。景観を考えることは、よりよいまちづくりへ向けたきっかけになります。



条 例案の策定経過

景観形成は、行政の取り組みだけで推進できるものではなく、市民の理解と協力により達成すべきものであり、その基本的考え方を整理するにあたっては、市民有識者を中心に構成する「いわき市の景観を考える懇談会」を設置し、具体的な検討を進めました。

平成12年3月にはこれまでの検討内容をまとめ「いわき市の景観形成に関する提言書」として提出を受けました。

「いわき市の景観を守り育て創造する条例」は、この提言書の内容を十分に踏まえ、制定された、市民提案型の条例といえます。

懇談会の検討経過

いわき市の景観の現状と課題
(委員から意見の抽出)

いわき市全体の良い・悪い景観箇所の把握
(景観イメージアップ)

景観タイプ別での課題整理
目に見える景観の課題
・山間部・海岸部での課題
・市街地部での課題

課題ごとの方策、解決手法やアイデア

- ・より具体的な課題を抽出し整理する
- ・行政・市民にその解決手法やアイデアを提言する。

■市街地中心部の課題

- ・にぎわいに欠ける中心市街地
- ・まちの玄関口等の重要な場所の魅力のなさ
- ・目立つことだけを目的とした派手な広告物

■市街地周辺部の課題

- ・無機質な産業地景観
- ・地域性の感じられない市街地周辺の住宅地
- ・手入れが行き届かない公共空間

■自然地域の課題

- ・自然を侵食する人工物、無秩序なスプロール
- ・なつかしい農村風景の荒廃
- ・周辺への配慮、協調性の感じられない自己表現（様式の混在）

手法やアイデアを反映したいわき市の景観形成施策のまとめ（課題→手法・アイデア→行政施策といったつながりや対応関係をまとめる）

いわき市の景観形成の方向性

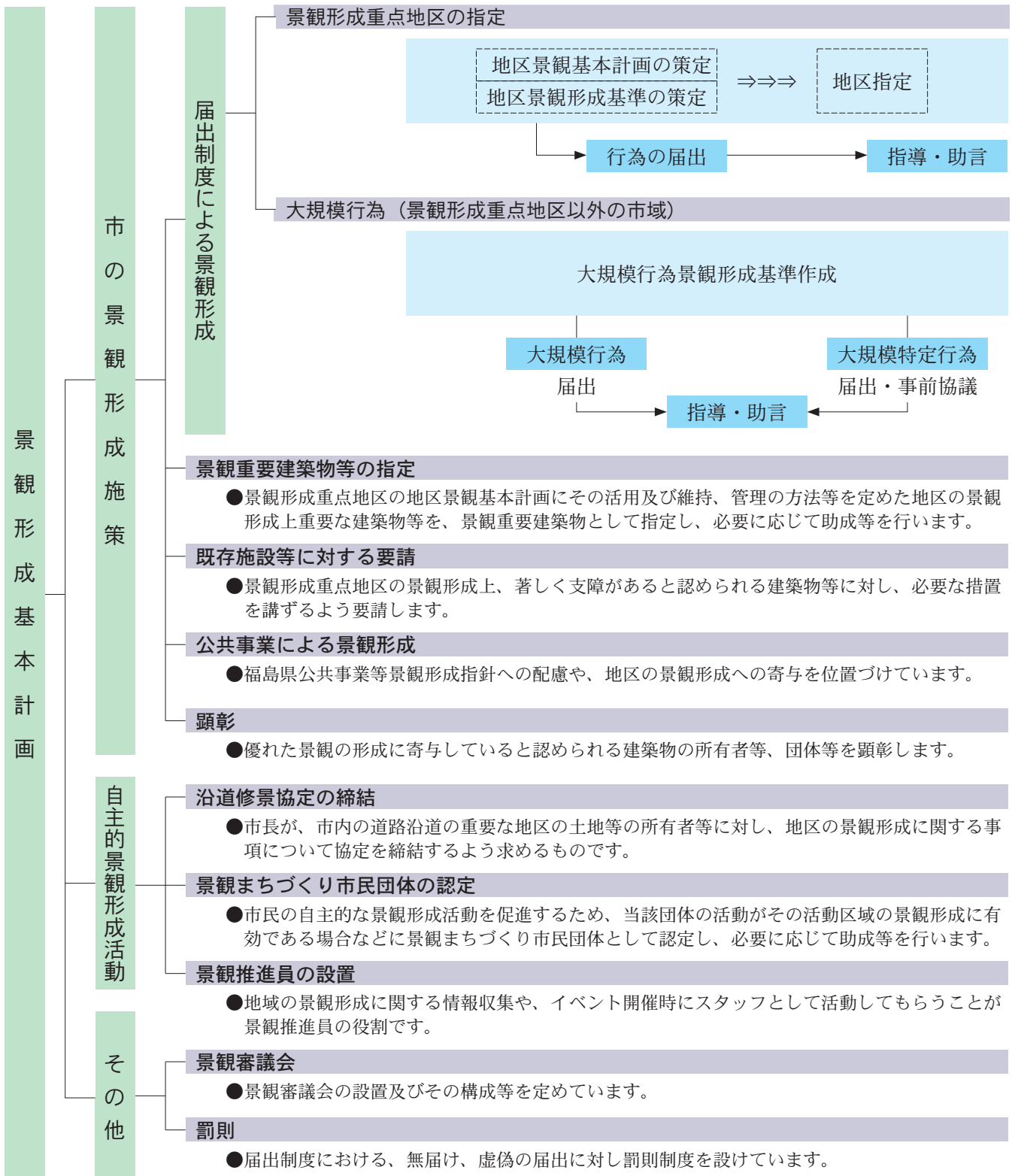
いわき市の景観形成に関する提言書



いわき市の景観を守り育て創造する条例の構成



条例に基づく施策は、大きく「市の景観形成施策」と、市民のみなさんの「自主的な景観形成活動」に区分されます。また、それらを進める為の基本的方針や留意事項、スケジュールなどを定めるものが「景観形成基本計画」であり、この基本計画に基づき様々な取り組みを行っていくこととなります。

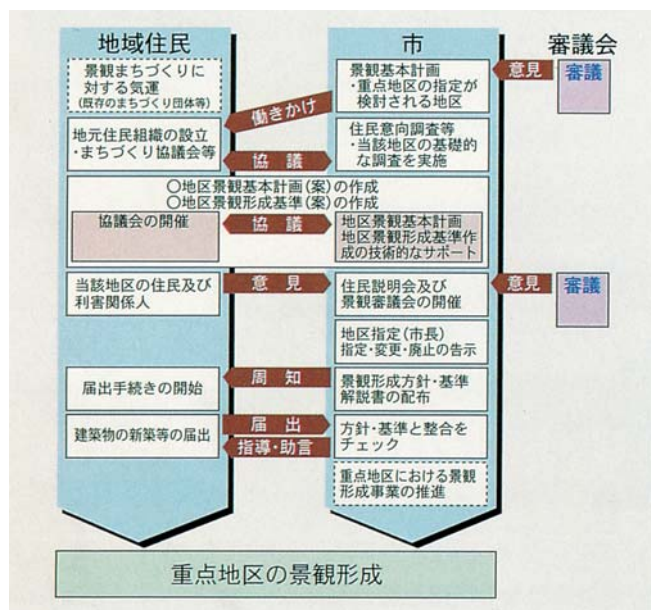


条例に基づく施策の概要（市の景観形成施策）

景観形成重点地区



景観形成重点地区とは、重点的に景観形成を図る必要のある地区を指定し、良好な景観を形成するために必要な事項を定めて、それに基づき助言や指導を行いながら、個性豊かなまちづくりを進めようとするものです。



—景観づくりは、まちづくりに他なりません—

景観形成重点地区は、地元地域の発意により地区指定を行うことが基本となりますが、他の整備メニュー（街路整備や商店街のモール化等）をきっかけとして市が働きかけていくことも重要となります。

重点地区の指定へ向けては、地区の景観形成の基本的方針等を定める「地区景観基本計画」と、地区の景観形成に関する約束事となる「地区景観形成基準」を作成する必要があります。

景観形成重点地区として指定を受けると、建築物等の新築時などに届出が必要となります。指定前の地区住民の方々相互の、また市と地区住民の方々との十分な合意形成が必要となります。

○景観形成重点地区内の景観形成に向けては、地区景観形成基準に基づく届出制度以外に、次のような推進施策が設けられています。

既存施設等に対する修景の要請

景観形成重点地区の景観形成に著しく支障があると認められる建築物等に対しては、その修景をは働きかけ、周辺景観との調和を図るよう要請していきます。

景観重要建築物等の指定

景観形成重点地区内における地区のシンボリックな建築物等は、景観まちづくりの核として、周辺へのまちづくり効果の波及が期待できます。地区景観基本計画にその活用や維持、管理の方法等を明確にした建築物等を、景観重要建築物等として指定し、必要に応じその保存へ向けた助成等を行います。





景観形成重点地区における届出対象規模一覧表

届 出 対 象 行 為		届 出 を 要 し な い 規 模	事前協議を要する規模	
建 築 物		新 築 改 築 増 築 移 転	床面積の合計10㎡以下	(重点地区特定行為) 高さ13m超 又は 建築面積1,000㎡超
		外観の模様替え 色彩の変更		
工 作 物	(1)擁壁、垣、さく、塀類	新 築 改 築 増 築 移 転	高さ1.5m以下	高さ13m超 又は 築造面積1,000㎡超
	(2)コン柱、鉄柱、木柱類		高さ5m以下	
	(3)煙突、排気塔類			
	(4)電波塔、物見塔、風車類			
	(5)電線路等の支持物	外観の模様替え 色彩の変更	高さ5m以下かつ表示面積の合計5㎡以下	
	(6)広告塔、広告板類			
	(7)高架水槽、冷却塔類、パラボラアンテナ類	新 築 改 築 増 築 移 転	高さ5m以下 かつ 築造面積10㎡以下	
	(8)観覧車等の遊技施設類			
	(9)コンクリートプラント等の製造施設類	外観の模様替え 色彩の変更	模様替え等の面積の合計が 10㎡以下	
	(10)立体駐車場			
	(11)石油、ガス等の貯蔵施設			
	(12)ごみ処理・し尿処理施設類			
	(13)彫像、記念碑類			
土地の区画形質の変更（水面の埋め立て又は干拓を含む）		面積300㎡以下かつ法面1.5m以下		
鉱物の掘採又は土石類の採取		土地の区画形質の変更に同じ		
屋外における物品の集積又は貯蔵		高さ1.5m以下かつ面積100㎡以下		
木竹の伐採		高さ10m以下かつ伐採面積300㎡以下		

適用除外行為

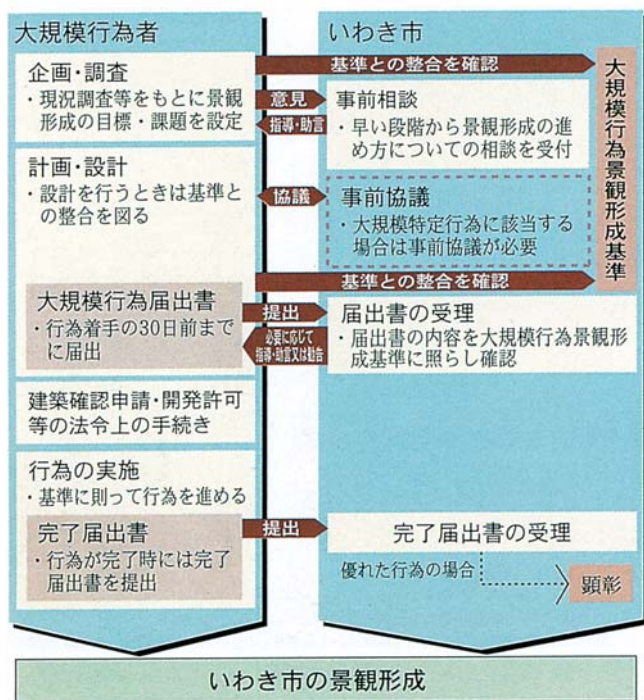
- (1) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- (2) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為(上記の「届出を要しない規模」を除く)で、以下のもの
 - ・ 外部から見通すことのできない場所での物品の集積又は貯蔵
 - ・ 90日を超えない物品の集積又は貯蔵
 - ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ・ 仮設の建築物等で存続期間が1年以内の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え・色彩の変更
 - ・ 地盤面下、水面下における行為
- (3) 法令に基づく許可、認可、届出に係る行為で、以下のもの
 - ・ 文化財保護法の規定による重要文化財、史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可、重要文化財の修理、重要有形民族文化財の現状変更等、史跡名勝天然記念物の復旧の届出に係る行為
 - ・ 福島県立自然公園条例の規定による公園事業の認可、特別地域内での許可、普通地域での届出に係る行為
 - ・ 福島県文化財保護条例の規定による県指定重要文化財、県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可、県指定重要文化財、県指定重要有形民族文化財の修理、県指定重要有形民俗文化財の保護、県指定史跡名勝天然記念物の修理の届出に係る行為
 - ・ いわき市文化財保護条例の規定による市指定有形文化財、市指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可、市指定有形文化財、市指定有形民族文化財の修理、市指定有形民俗文化財の保護、市指定史跡名勝天然記念物の修理の届出に係る行為
- (4) 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
- (5) 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更、土石類の採取、屋外における物品の集積・貯蔵、木竹の伐採
- (6) 国等の行う行為

条例に基づく施策の概要（市の景観形成施策） 大規模行為の届出制度



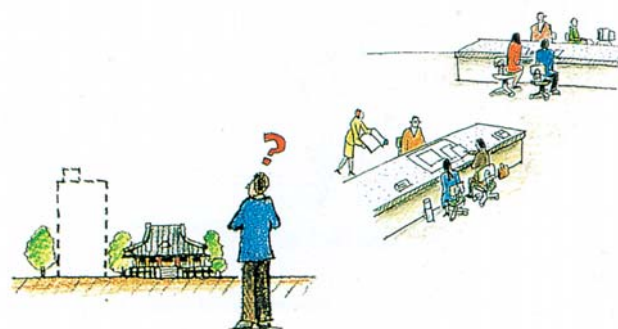
大規模な建築物や工作物等は、周辺の景観形成に大きな影響を与えることになります。市内全域での一定規模以上の建築物等の新築や改築または外観の模様替え等に際しては、「大規模行為景観形成基準」を踏まえ、事前の協議や届出をしていただき、基準に基づいた指導・助言をさせていただきます。

大規模行為届出の流れ



大規模行為のうち、規模が大きく景観への影響が顕著であると予測されるものは、大規模特定行為として、当該行為の当初計画時から事前協議を行って頂きます。

特に期日設定はありませんので、出来る限り早期にご相談下さい。



○大規模行為の届出制度は、市と行為者との協議により、周辺の景観と調和した良好な景観形成を図るというソフトな景観形成手法ではありますが、無届行為等の抑止、指導内容の適正さの確保等を目的に、次のような対応策を条例により規定しています。

指導、勧告、公表制度

届出された行為が市の景観形成に対し著しく支障があると認められる場合、文書で指導や勧告を行います。

また、当該勧告に従っていただけない場合には、その勧告の内容等を広報その他の方法で公表し、市民の方々に対してその適否を問うことになります。

無届等に対する罰則

故意に届出がなされなかった場合や、虚偽の届出を行った時には、罰則として、20万円以下の罰金が科されることがあります。





大規模行為の届出対象規模一覧表

届 出 対 象 行 為		届 出 を 要 す る 規 模	事前協議を要する規模	
建 築 物		新 築 改 築 増 築 移 転 外観の模様替え 色彩の変更	高さ13m超又は建築面積1,000㎡超	(大規模特定行為) 高さ31m超 又は 延べ面積15,000㎡超
工 作 物	(1)擁壁、垣、さく、塀類	新 築 改 築 増 築 移 転 外観の模様替え 色彩の変更	高さ 5 m超	高さ31m超
	(2)コン柱、鉄柱、木柱類		高さ13m超	
	(3)煙突、排気塔類			
	(4)電波塔、物見塔、風車類		高さ20m超	
	(5)電線路等の支持物			
	(6)広告塔、広告板類		高さ13m超又は表示面積の合計15㎡超	
	(7)高架水槽、冷却塔類、パラボラアンテナ類		高さ13m超又は築造面積1,000㎡超	
	(8)観覧車等の遊技施設類			
	(9)コンクリートプラント等の製造施設類			
	(10)立体駐車場			
	(11)石油、ガス等の貯蔵施設			
	(12)ごみ処理・し尿処理施設類			
	(13)彫像、記念碑類			
土地の区画形質の変更（水面の埋め立て又は干拓を含む）		面積3,000㎡超又は高さ 5 mかつ長さ10m超		
鉱物の掘採又は土石類の採取		土地の区画形質の変更に同じ		
屋外における物品の集積又は貯蔵		高さ 3 m超又は面積500㎡超		

適用除外行為

- (1) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- (2) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為(上記の「届出を要する規模」を除く)で、以下のもの
 - ・建築物・工作物の改築、増築に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの
 - ・建築物・工作物の外観の模様替え、色彩の変更に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの
 - ・外部から見通すことのできない場所での物品の集積又は貯蔵
 - ・90日を超えない物品の集積又は貯蔵
 - ・仮設の建築物等で存続期間が1年以内の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え・色彩の変更
 - ・地盤面下、水面下における行為
- (3) 法令に基づく許可、認可、届出に係る行為で、以下のもの
 - ・文化財保護法の規定による重要文化財、史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可、重要文化財の修理、重要有形民族文化財の現状変更等、史跡名勝天然記念物の復旧の届出に係る行為
 - ・福島県立自然公園条例の規定による公園事業の認可、特別地域内での許可、普通地域での届出に係る行為
 - ・福島県文化財保護条例の規定による県指定重要文化財、県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可、県指定重要文化財、県指定重要有形民族文化財の修理、県指定重要有形民俗文化財の保護、県指定史跡名勝天然記念物の修理の届出に係る行為
 - ・いわき市文化財保護条例の規定による市指定有形文化財、市指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可、市指定有形文化財、市指定有形民族文化財の修理、市指定有形民俗文化財の保護、市指定史跡名勝天然記念物の修理の届出に係る行為
- (4) 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
- (5) 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更、土石類の採取、屋外における物品の集積・貯蔵
- (6) 専ら自己の居住の用に供する一戸建て住宅の新築、改築、増築、移転、外観の模様替え・色彩の変更
- (7) 国等の行う行為



公共事業による景観形成

道路の整備、河川の改修、公共施設の建設等といった公共事業は、大規模なものとなることが多く、地域の景観形成に大きな影響を与えます。また、公共事業は本市の良好な景観形成の先導的役割を果たし、また民間事業者の方々への模範として、景観まちづくりへの啓発的な役割ももっています。

市の公共事業の実施に際しては、福島県公共事業等景観形成指針へ配慮し進めることを基本としており、その内容は以下のようなものです。



- 1 公共事業等の実施に当たっては、機能性や経済性だけでなく、周辺景観との調和にも十分配慮しながら事業を進めます。
- 2 地域の景観形成上重要な公共事業については、計画策定にあたり地域住民の意見を取り入れるなど、住民参加の機会の確保に努めます。
- 3 国、県、市といった各事業主体が相互調整を図り、地域として一体となった景観形成に努めます。
- 4 景観形成重点地区内において公共事業を実施する場合は、地区景観基本計画の内容に十分配慮し、計画段階からの調整に努めます。

顕彰制度

市民の皆様とのパートナーシップによる景観形成を進めるためには、景観に対する意識を高める啓発活動やPRが重要になります。顕彰制度は良好な景観形成を行った団体や、景観形成活動の結果としての建築物等を表彰し、このことにより市民の皆様に景観形成の意義を認識していただき、関心を高めることを目的としています。



いわき市景観フォーラム2006
いわき市景観フォトコンテスト作品集



いわき市景観フォーラム2006
いわき市景観フォトコンテスト
大賞作品【散歩道】



沿道修景協定の締結

広域多核の都市構造を有するいわき市においては、各市街地間を結ぶ幹線道路等の沿道景観は市を印象づける重要なものとなります。本条例においては、市内の各市街地間を結ぶ道路沿道の一定の区域について、地元関係者に市長が協定を締結するよう求めるものとしています。協定といった比較的柔軟な約束事を、沿道の土地所有者等の方々が自主的に工夫しながら運用していくことにより、沿道景観の向上のみならず、地区の景観まちづくりへ向けた土壌ができるものと考えます。



景観まちづくり市民団体の認定

景観形成は、地域との調和が基本であり、市民団体等による活動は地域に密着した景観形成を進める上で大きな力となります。

景観まちづくり市民団体の認定はこのような市民の自主的な活動を支援するものですが、認定するだけでなく、それらを継続・定着させていくための助成（いわき市景観形成推進助成金交付要綱）も実施しています。

景観推進員(景観サポーター)

広域な市域を有するいわき市において、景観形成に関する地域情報を細かく収集し、市の景観形成施策に反映させていくことは非常に重要です。

景観サポーターは、このような各地域の景観に関する細やかな情報の収集や、自らが設定した景観テーマに沿って調査・研究等を行うボランティアです。

市は、景観サポーターの活動実績を、市内における景観形成の基礎的な素材として体系的に蓄積していき、景観施策の推進のために活用すると共に、景観サポーターの活動を通し、市民の景観意識の高揚やまちづくりのリーダーとなる人材を育成することなどを目的としています。

なお、景観サポーター制度は平成14年度から実施しており、年間10名程度のサポーターの方々が活動を展開しております。



いわき市の景観を守り育て創造する条例

(平成12年いわき市条例第70号 平成12年8月25日公布 平成13年4月1日施行)



目次

- 第1章 総則（第1条－第5条）
- 第2章 景観形成基本計画（第6条）
- 第3章 市の景観形成施策
 - 第1節 景観形成重点地区（第7条－第16条）
 - 第2節 大規模行為（第17条－第24条）
 - 第3節 景観重要建築物等（第25条－第28条）
 - 第4節 既存施設等に対する要請（第29条）
 - 第5節 公共事業に関する景観形成（第30条）
 - 第6節 顕彰（第31条）
- 第4章 自主的な景観形成活動
 - 第1節 沿道修景協定（第32条）
 - 第2節 景観まちづくり市民団体（第33条・第34条）
 - 第3節 景観推進員（第35条）
- 第5章 いわき市景観審議会（第36条－第38条）
- 第6章 雑則（第39条）
- 第7章 罰則（第40条・第41条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市の景観形成について、市、事業者及び市民の責務を明らかにするとともに、施策の基本となる事項を定めることにより、良好な自然景観を守り、文化的な景観を育て、及び美しく魅力のある景観を創造し、もって潤いと安らぎのある豊かな生活環境の確保に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観形成 良好な景観を保全し、育成し、又は創造することをいう。
- (2) 建築物等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）及び擁壁、煙突、広告塔、高架水槽、観覧車、コンクリートプラント、石油貯蔵施設、ごみ処理施設等の工作物で規則で定めるもの（以下「工作物」という。）をいう。
- (3) 大規模行為 次に掲げる行為をいう。
 - ア 建築物等で、その高さ又は面積が規則で定める高さ又は面積を超えるもの（以下「大規模建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転（改築又は増築の後において、その高さ又は面積が規則で定める高さ又は面積を超えるものとなる場合における改築又は増築を含む。）
 - イ 大規模建築物等の外観の模様替え又は色彩の変更
 - ウ 土地の区画形質の変更（水面の埋立て又は干拓を含む。以下同じ。）で、変更に係る土地の面積が規則で定める面積を超えるもの又は規則で定める規模を超える法面（擁壁が設置される部分を含む。以下同じ。）を生ずるもの
 - エ 鉱物の掘採又は土石の類の採取で、地形の外観の変更に係る土地の面積が規則で定める面積を超えるもの又は規則で定める規模を超える法面を生ずるもの
 - オ 屋外における物品の集積又は貯蔵で、その高さ又はその用に供される土地の面積が規則で定める高さ又は面積を超えるもの

（市の責務）

第3条 市は、景観形成に関する施策を策定し、及びこれを推進する責務を有する。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、その事業活動の景観に与える影響が大きいことを認識し、自ら景観形成を図るために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、市が推進する景観形成に関する施策に協力する責務を有する。

（市民の責務）

第5条 市民は、自らが景観形成の主体であることを認識し、自ら景観形成に努めるとともに、市が推進する景観形成に関する施策に協力する責務を有する。

第2章 景観形成基本計画

- 第6条** 市長は、景観形成に関する施策について、基本となる方針及び計画的に推進するための方策を明らかにした計画（以下「景観形成基本計画」という。）を定めなければならない。
- 2 市長は、景観形成基本計画を定めようとするときは、あらかじめ、いわき市景観審議会の意見を聴かなければならない。
 - 3 市長は、景観形成基本計画を定めたときは、速やかに、これを公表しなければならない。
 - 4 前2項の規定は、景観形成基本計画の変更について準用する。

第3章 市の景観形成施策

第1節 景観形成重点地区

（景観形成重点地区の指定等）

- 第7条** 市長は、景観形成を図る上で重要な地区を景観形成重点地区として指定することができる。
- 2 市長は、景観形成重点地区を指定しようとするときは、あらかじめその旨を公告し、その指定の案を、当該公告の日の翌日から起算して2週間、公衆の縦覧に供しなければならない。
 - 3 市長は、前項の規定による公告を行うときは、あらかじめ、景観形成重点地区の指定の趣旨及び内容を周知させるための説明会を開催しなければならない。
 - 4 第2項の規定による公告があったときは、当該公告に係る地区の住民並びに当該地区に存する土地の所有者及び当該地区に存する土地について地上権、賃借権その他の土地を使用する権利を有する者は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、同項の指定の案について市長に意見書を提出することができる。
 - 5 市長は、景観形成重点地区を指定するに当たっては、いわき市景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の意見書の提出があったときは、その内容の要旨をいわき市景観審議会に報告しなければならない。
 - 6 市長は、景観形成重点地区を指定したときは、その旨及びその区域を告示し、その関係図書を公衆の縦覧に供しなければならない。
 - 7 第2項から前項までの規定は、景観形成重点地区の区域の変更及び指定の解除について準用する。
- （地区景観基本計画）
- 第8条** 市長は、景観形成重点地区を指定するときは、景観形成基本計画に基づき、当該地区における景観形成に関し基本

となる計画（以下「地区景観基本計画」という。）を定めなければならない。

- 2 前条第2項から第6項までの規定は、地区景観基本計画の決定、変更及び廃止について準用する。この場合において、同条第6項中「その旨及びその区域」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。

（地区景観形成基準）

第9条 市長は、景観形成重点地区を指定するときは、地区景観基本計画に基づき、当該地区における景観形成のための基準（以下「地区景観形成基準」という。）を定めなければならない。

- 2 地区景観形成基準には、次に掲げる事項のうち、地区景観基本計画を達成するために必要な事項を定めるものとする。

- (1) 建築物等の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項
- (2) 土地の区画形質の変更後における土地の形状及び当該土地の緑化並びに当該変更に伴い生ずる法面の外観に関する事項
- (3) 鉱物の掘採又は土石の類の採取に係る土地の区域の遮へい並びに当該掘採又は採取の跡地の形状及び当該跡地の緑化に関する事項
- (4) 屋外における物品の集積又は貯蔵の方法及び集積され、又は貯蔵された物品の遮へいに関する事項
- (5) 木竹の伐採及び当該伐採の跡地の緑化に関する事項
- (6) 前各号に掲げるもののほか、景観形成に関し必要な事項

- 3 第7条第2項から第6項までの規定は、地区景観形成基準の決定、変更及び廃止について準用する。この場合において、同条第6項中「その旨及びその区域」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。

（地区景観形成基準の遵守）

第10条 景観形成重点地区において次条第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為を地区景観形成基準に適合させるよう努めなければならない。

（行為の届出）

第11条 景観形成重点地区において次に掲げる行為をしようとする者は、その内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物等の新築、改築、増築又は移転
- (2) 建築物等の外観の模様替え又は色彩の変更
- (3) 土地の区画形質の変更
- (4) 鉱物の掘採又は土石の類の採取
- (5) 屋外における物品の集積又は貯蔵
- (6) 木竹の伐採

- 2 前項の規定による届出は、同項各号に掲げる行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した届出書を提出して行わなければならない。

- (1) 氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 行為の種類
- (3) 行為の場所
- (4) 行為に着手する日
- (5) 行為の内容に関する次に掲げる事項

ア 建築物に係る前項第1号又は第2号に掲げる行為にあっては、用途、高さ、敷地面積、建築面積、延べ面積、構造、外観の仕上げ材料、形態、意匠、色彩、敷地の緑化の方法及び外観の模様替え又は色彩の変更の面積（同項第2号に掲げる行為の場合に限る。）

イ 工作物に係る前項第1号又は第2号に掲げる行為にあっては、種類、高さ、築造面積、表示面積（広告塔、広告板その他これらに類するものに係る行為の場合に限る。）、構造（形態及び意匠を含む。）、色彩、敷地の緑化の方法

及び外観の模様替え又は色彩の変更の面積（同項第2号に掲げる行為の場合に限る。）

ウ 前項第3号に掲げる行為にあっては、目的、面積、変更後における土地の形状及び当該土地の緑化の方法並びに変更に伴い生ずる法面の外観、高さ及び長さ

エ 前項第4号に掲げる行為にあっては、目的、面積、法面の高さ及び長さ、掘採又は採取に係る土地の区域の遮へいの方法並びに掘採又は採取の跡地の形状及び当該跡地の緑化の方法

オ 前項第5号に掲げる行為にあっては、目的、種類、高さ、面積、物品の集積又は貯蔵の方法及び集積され、又は貯蔵された物品の遮へいの方法

カ 前項第6号に掲げる行為にあっては、目的、伐採種別、樹種、伐採面積、木竹の高さ及び伐採の跡地の緑化の方法

- 3 第1項の規定による届出をした者が、当該届出に係る第14条第1項の指導若しくは助言又は同条第2項の規定による通知（以下この条において「指導等」という。）を受けた場合において、その者が当該届出に係る指導等を受けた日以後、当該届出をした日から起算して30日を経過する日までの間に当該指導等に係る第1項各号に掲げる行為に着手したときは、当該届出は、前項に規定する期限までにされたものとみなす。

- 4 第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る第2項第5号に掲げる事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、変更に係る行為に着手する日の30日前までに、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、第14条第1項の指導若しくは助言又は同条第3項の規定による勧告に従うことにより変更を生ずるときは、この限りでない。

- 5 第3項の規定は、前項本文の規定による届出をした者が当該届出に係る指導等を受けた場合について準用する。この場合において、第3項中「第1項各号に掲げる行為」とあるのは、「変更に係る行為」と読み替えるものとする。

- 6 第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る第2項第1号若しくは第4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。

（景観形成に及ぼす影響に関する協議）

第12条 景観形成重点地区において、前条第1項第1号又は第2号に掲げる行為のうち次に掲げる建築物等に係る行為（以下「重点地区特定行為」という。）をしようとする者は、同条第1項の規定による届出（当該届出をした後にその行為の内容を変更することにより重点地区特定行為となる場合にあつては、同条第4項本文の規定による届出）をする前に、規則で定めるところにより、市長に協議しなければならない。

- (1) 建築物で、高さが13メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの
- (2) 工作物で、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートルを超えるもの又は築造面積が1,000平方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、景観形成を図る上で必要があると認めるときは、当該協議をした者に対し、規則で定めるところにより、当該協議に係る重点地区特定行為が景観形成に及ぼす影響に関する調査を行うことを求めることができる。

（適用除外）

第13条 前2条の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

- (1) 非常災害のために必要な応急措置として行われる行為

- (2) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で、景観形成重点地区における景観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もの

- (3) 法令に基づく許可、認可又は届出に係る行為で、次に掲げるもの

ア 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条第1項本文又は第125条第1項本文の許可及び同法第43条の2第1項本文、第81条第1項本文又は第127条第1項本文の規定による届出に係る行為

イ 福島県立自然公園条例（昭和33年福島県条例第23号）第9条第3項の認可、同条例第13条第3項本文の許可及び同条例第15条第1項本文の規定による届出に係る行為

ウ 福島県文化財保護条例（昭和45年福島県条例第43号）第11条第1項本文又は第27条第1項本文の許可及び同条例第9条第1項本文（同条例第28条において準用する場合を含む。）、第20条本文又は第21条第1項の規定による届出に係る行為

エ いわき市文化財保護条例（昭和43年いわき市条例第8号）第14条第1項本文又は第37条第1項本文の許可及び同条例第15条第1項本文（同条例第38条において準用する場合を含む。）、又は第28条第1項若しくは第2項の規定による届出に係る行為

- (4) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行われる行為

- (5) 農林漁業を営むために行われる土地の区画形質の変更、土石の類の採取、屋外における物品の集積若しくは貯蔵又は木竹の伐採

- (6) 国、地方公共団体その他規則で定める者が行う行為

- (7) この節の規定が適用されることとなった際現に着手している行為（大規模行為を除く。）

（指導又は助言、勧告及び公表）

第14条 市長は、第11条第1項又は第4項本文の規定による届出があった場合において、景観形成を図る上で必要があると認めるときは、当該届出をした者に対し、地区景観形成基準に基づき、必要な措置を講ずるよう、規則で定めるところにより、文書で指導又は助言をすることができる。

- 2 市長は、前項の指導又は助言を行う必要がないと認めるときは、第11条第1項又は第4項本文の規定による届出をした者に対し、規則で定めるところにより、その旨を文書で通知しなければならない。

- 3 市長は、第1項の指導を受けた者が当該指導に従わない場合において、景観形成を図る上で著しく支障があると認めるときは、当該指導に従うよう文書で勧告することができる。

- 4 市長は、前項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、第1項の指導に従わない者に口頭で意見を述べ、又は意見書を提出する機会を与えなければならない。

- 5 市長は、第3項の規定による勧告をするに当たっては、いわき市景観審議会の意見を聴かなければならない。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いわき市景観審議会に報告しなければならない。

- 6 市長は、第3項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、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。

（行為の完了の届出）

第15条 第11条第1項又は第4項本文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。

（経過措置）

第16条 一の地区が景観形成重点地区となる前に当該地区内

における行為について第19条第1項又は第4項本文の規定によりされた届出で当該届出に係る行為が完了していないものは、当該地区が景観形成重点地区となった日以後においては、第11条第1項又は第4項本文の規定によりされた届出とみなす。

- 2 一の地区が景観形成重点地区以外の地区となる前に当該地区内における大規模行為について第11条第1項又は第4項本文の規定によりされた届出で当該届出に係る行為が完了していないものは、当該地区が景観形成重点地区以外の地区となった日以後においては、第19条第1項又は第4項本文の規定によりされた届出とみなす。

- 3 一の行為が第11条第1項の規定による届出を要する行為となった日から30日以内に当該行為に着手しようとする者に対する同条第2項の規定の適用については、同項中「同項各号に掲げる行為に着手する日の30日前までに」とあるのは、「あらかじめ」とする。

第2節 大規模行為

（大規模行為景観形成基準）

第17条 市長は、景観形成基本計画に基づき、大規模行為に関する景観形成のための基準（以下「大規模行為景観形成基準」という。）を定めなければならない。

- 2 大規模行為景観形成基準には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 大規模建築物等の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項

- (2) 土地の区画形質の変更後における土地の形状及び当該土地の緑化並びに当該変更に伴い生ずる法面の外観に関する事項

- (3) 鉱物の掘採又は土石の類の採取に係る土地の区域の遮へい並びに当該掘採又は採取の跡地の形状及び当該跡地の緑化に関する事項

- (4) 屋外における物品の集積又は貯蔵の方法及び集積され、又は貯蔵された物品の遮へいに関する事項

- (5) 前各号に掲げるもののほか、景観形成に関し必要な事項

- 3 市長は、大規模行為景観形成基準を定めるに当たっては、いわき市景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 4 市長は、大規模行為景観形成基準を定めたときは、その旨を告示しなければならない。

- 5 前2項の規定は、大規模行為景観形成基準の変更及び廃止について準用する。

（大規模行為景観形成基準の遵守）

第18条 景観形成重点地区以外の地区において大規模行為をしようとする者は、当該大規模行為を大規模行為景観形成基準に適合させるよう努めなければならない。

（大規模行為の届出）

第19条 景観形成重点地区以外の地区において大規模行為をしようとする者は、その内容を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出は、大規模行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した届出書を提出して行わなければならない。

- (1) 氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

- (2) 大規模行為の種類

- (3) 大規模行為の場所

- (4) 大規模行為に着手する日

- (5) 第11条第2項第5号アからオまでに掲げる事項

- 3 第1項の規定による届出をした者が、当該届出に係る第22条第1項の指導若しくは助言又は同条第2項において準用する第14条第2項の規定による通知（以下この条において「指導等」という。）を受けた場合において、その者が当該届出

に係る指導等を受けた日以後、当該届出をした日から起算して30日を経過する日までの間に当該指導に係る大規模行為に着手したときは、当該 届出は、前項に規定する期限までにされたものとみなす。

- 4 第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る第2項第5号に掲げる事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、変更に係る行為に着手する日の30日前までに、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、第22条第1項の指導若しくは助言又は同条第2項において準用する第14条第3項の規定による勧告に従うことにより変更を生ずるときは、この限りでない。

- 5 第3項の規定は、前項本文の規定による届出をした者が当該届出に係る指導等を受けた場合について準用する。この場合において、第3項中「大規模行為」とあるのは、「変更に係る行為」と読み替えるものとする。

- 6 第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る第2項第1号若しくは第4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大規模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。

(景観形成に及ぼす影響に関する協議)

第20条 景観形成重点地区以外の地区において、第2条第3号ア又はイに掲げる大規模行為のうち次に掲げる建築物等に係る行為（以下「大規模特定行為」という。）をしようとする者は、前条第1項の規定による届出（当該届出をした後にその大規模行為の内容を変更することにより大規模特定行為となる場合にあっては、同条第4項本文の規定による届出）をする前に、規則で定めるところにより、市長に協議しなければならない。

- (1) 建築物で、高さが31メートルを超えるもの又は延べ面積が15,000平方メートルを超えるもの

- (2) 工作物で、地盤面から当該工作物の上端までの高さが31メートルを超えるもの

- 2 第12条第2項の規定は、前項の規定による協議について準用する。この場合において、第12条第2項中「重点地区特定行為」とあるのは、「大規模特定行為」と読み替えるものとする。（適用除外）

第21条 前2条の規定は、次に掲げる行為に該当する大規模行為については、適用しない。

- (1) 第13条第1号及び第3号から第6号までに掲げる行為

- (2) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で、景観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もの

- (3) 専ら自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

- (4) この節の規定が適用されることとなった際現に着手している行為

(指導又は助言、勧告及び公表)

第22条 市長は、第19条第1項又は第4項本文の規定による届出があった場合において、景観形成を図る上で必要があると認めるときは、当該届出をした者に対し、大規模行為景観形成基準に基づき、必要な措置を講ずるよう、規則で定めるところにより、文書で指導又は助言をすることができる。

- 2 第14条第2項から第6項までの規定は、前項の指導又は助言について準用する。この場合において、同条第2項中「第11条第1項又は第4項本文」とあるのは、「第19条第1項又は第4項本文」と読み替えるものとする。

(大規模行為の完了の届出)

第23条 第19条第1項又は第4項本文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。

(経過措置)

第24条 一の行為が第19条第1項の規定による届出を要する大規模行為となった日から30日以内に当該大規模行為に着手しようとする者に対する同条第2項の規定の適用については、同項中「大規模行為に着手する日の30日前までに」とあるのは、「あらかじめ」とする。

第3節 景観重要建築物等

(景観重要建築物等の指定等)

第25条 市長は、景観形成重点地区において、当該地区の景観形成を図る上で重要な価値があると認める建築物等を景観重要建築物等として指定することができる。

- 2 市長は、景観重要建築物等を指定しようとするときは、あらかじめ、その所有者及び権原に基づく占有者（以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。

- 3 市長は、景観重要建築物等を指定するに当たっては、いわき市景観審議会の意見を聴かななければならない。

- 4 市長は、景観重要建築物等を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

- 5 市長は、景観重要建築物等が滅失、損傷等により景観形成上の価値を失ったときその他特別の理由があるときは、その指定を解除することができる。

- 6 第3項及び第4項の規定は、景観重要建築物等の指定の解除について準用する。

(現状変更行為の届出)

第26条 景観重要建築物等について次に掲げる行為をしようとする所有者等は、規則で定めるところにより、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、当該行為が第11条第1項の規定により届出がされる行為であるときは、この限りでない。

- (1) 改築、増築、移転、除却又は外観の修繕

- (2) 外観の模様替え又は色彩の変更

- (3) 所有権その他の権利の移転又は消滅

(指導又は助言、勧告及び公表)

第27条 市長は、前条本文の規定による届出があった場合において、景観形成重点地区の景観形成を図る上で必要があると認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう、文書で指導又は助言をすることができる。

- 2 第14条第2項から第6項までの規定は、前項の指導又は助言について準用する。この場合において、同条第2項中「第11条第1項又は第4項本文」とあるのは、「前条本文」と読み替えるものとする。

(支援及び助成)

第28条 市長は、景観重要建築物等有する景観形成を図る上で重要な価値を保持するために必要があると認めるときは、その所有者等に対し、技術的な支援を行い、又は当該価値を保持するために必要な経費の一部を助成することができる。

第4節 既存施設等に対する要請

第29条 市長は、景観形成重点地区において、当該地区の景観形成を図る上で著しく支障があると認める建築物等、土地又は屋外において集積され、若しくは貯蔵された物品の所有者又は管理者に対し、当該地区の地区景観形成基準に基づき、必要な措置を講ずるよう、文書で要請することができる。

- 2 市長は、前項の規定による要請をするに当たっては、いわき市景観審議会の意見を聴かななければならない。

第5節 公共事業に関する景観形成

第30条 市は、公共事業の実施に当たっては、福島県景観条例（平成10年福島県条例第13号。以下「県条例」という。）第26

条第1項に規定する公共事業等景観形成指針に配慮するとともに、当該公共事業が実施される地域における景観形成に寄与するよう努めるものとする。

第6節 顕彰

第31条 市長は、景観形成に著しく寄与していると認める者を顕彰することができる。

2 市長は、前項の規定による顕彰をしようとするときは、あらかじめ、いわき市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 自主的な景観形成活動

第1節 沿道修景協定

第32条 市長は、沿道の景観形成を図る上で重要な地区の住民並びに当該地区に存する土地の所有者及び当該地区に存する土地について地上権、賃借権その他の土地を使用する権利を有する者に対し、市長と当該地区に係る景観形成のための協定（以下「沿道修景協定」という。）を締結するよう求めることができる。

- 2 沿道修景協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。
- (1) 沿道修景協定の名称、目的及びその対象となる地区に関する事項
 - (2) 次に掲げる事項のうち、沿道修景協定の目的を達成するために必要な事項
 - ア 建築物等の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項
 - イ 土地の区画形質の変更後における土地の形状及び当該土地の緑化並びに当該変更に伴い生ずる法面の外観に関する事項
 - ウ 屋外における物品の集積又は貯蔵の方法及び集積され、又は貯蔵された物品の遮へいに関する事項
 - エ 街路樹の位置、樹種及び高さに関する事項
 - (3) 沿道修景協定の有効期間に関する事項
 - (4) 沿道修景協定の変更及び廃止に関する事項
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、沿道修景協定の対象となる地区の景観形成に関し必要な事項

第2節 景観まちづくり市民団体

（景観まちづくり市民団体の認定）

第33条 市長は、景観形成を図ることを目的とする自主的な活動を行う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。

- (1) その活動が活動区域における景観形成に有効であると認められる団体
 - (2) 主に活動区域内の住民により構成されていると認められる団体
 - (3) 名称、目的、活動区域、活動内容その他市長が必要と認める事項が記載された規約を有する団体
- 2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。
- 3 市長は、景観まちづくり市民団体が第1項各号のいずれかに該当しなくなったと認めるときその他景観まちづくり市民団体として適当でないとき、その認定を取り消すことができる。

（支援及び助成）

第34条 市長は、景観まちづくり市民団体の活動を促進するために必要があると認めるときは、当該景観まちづくり市民団体に対し、技術的な支援を行い、又は当該活動に要する経費の一部を助成することができる。

第3節 景観推進員

第35条 市長は、景観形成に関し熱意と識見を有する者を景観推進員として置くことができる。

2 景観推進員は、次に掲げる活動を行う。

- (1) 地域における景観形成に関する情報を収集し、及び提供すること。
- (2) 景観形成に関し市が行う啓発活動を支援すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観形成に関し市が行う施策に協力すること。

第5章 いわき市景観審議会

（審議会の設置及び権限）

第36条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、いわき市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、この条例の規定により定められた事項を審議するほか、市長の諮問に応じ、景観形成に関する事項を調査審議する。

3 審議会は、景観形成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）

第37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、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験のある者
 - (2) 関係行政機関の職員
 - (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者
- 3 委員の任期は、2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38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、市長が規則で定める。

第6章 雑則

（委任）

第39条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

第7章 罰則

第40条 第11条第1項若しくは第4項又は第19条第1項若しくは第4項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の罰金に処する。

第41条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、第2章、第17条及び第5章の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日から起算して60日を経過する日の翌日までに第11条第1項各号に掲げる行為又は大規模行為に着手しようとする者については、第12条第1項又は第20条第1項の規定は、適用しない。

3 この条例の施行の際現に効力を有する県条例の規定により福島県知事その他の機関がした処分その他の行為又は現に県条例の規定により福島県知事その他の機関に対してされている届出その他の行為は、この条例の相当規定によりされたものとみなす。

附 則（平成17年3月31日いわき市条例第23号）

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

いわき市の景観を守り育て創造する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、いわき市の景観を守り育て創造する条例（平成12年いわき市条例第70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。

(工作物)

第2条 条例第2条第2号の規則で定めるものは、次に掲げる工作物とする。

- (1) 擁壁、垣（生垣を除く。）、さく、塀その他これらに類するもの
- (2) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（第5号に掲げるものを除く。）
- (3) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- (4) 電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの
- (5) 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
- (6) 広告塔、広告板その他これらに類するもの
- (7) 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
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 自動車の駐車のために供する立体的な施設
- (11) 石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設
- (12) ごみ処理施設、し尿処理施設、污水处理施設その他これらに類する処理施設
- (13) 彫像、記念碑その他これらに類するもの

(大規模行為の規模)

第3条 条例第2条第3号アの規則で定める高さ又は面積は、次の各号に掲げる建築物等の区分に応じ、当該各号に定める高さ又は面積とする。

- (1) 建築物 高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートル
 - (2) 前条第1号に掲げる工作物 高さ5メートル
 - (3) 前条第2号から第4号までに掲げる工作物 高さ13メートル
 - (4) 前条第5号に掲げる工作物 高さ20メートル
 - (5) 前条第6号に掲げる工作物 高さ13メートル又は表示面積の合計15平方メートル
 - (6) 前条第7号から第13号までに掲げる工作物 高さ13メートル又は築造面積1,000平方メートル
- 2 条例第2条第3号ウ及びエの規則で定める面積は、3,000平方メートルとする。
- 3 条例第2条第3号ウ及びエの規則で定める規模は、高さ5メートルかつ長さ10メートルとする。
- 4 条例第2条第3号オの規則で定める高さ又は面積は、高さ3メートル又は面積500平方メートルとする。
- (景観形成重点地区における行為の届出)
- 第4条** 条例第11条第2項の届出書は、景観形成重点地区行為（変更）届（第1号様式）によるものとする。
- 2 前項の景観形成重点地区行為（変更）届には、別表の左欄に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる図面等を添付しなければならない。
- (景観形成重点地区における行為の変更の届出)
- 第5条** 条例第11条第4項本文の規定による届出は、景観形成重点地区行為（変更）届により行うものとする。

2 前項の景観形成重点地区行為（変更）届には、前条第2項の規定により添付した図面等のうち、その内容に変更が生ずることとなる図面等を添付しなければならない。

(景観形成重点地区における行為者の氏名等の変更等の届出)

第6条 条例第11条第6項の規定による届出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める届出書により行うものとする。

(1) 条例第11条第1項の規定による届出に係る同条第2項第1号又は第4号に掲げる事項に変更があった場合氏名等変更届（第2号様式）

(2) 条例第11条第1項の規定による届出に係る行為を取りやめた場合行為取りやめ届（第3号様式）

(重点地区特定行為に係る協議)

第7条 条例第12条第1項の規定による協議をしようとする者は、あらかじめ、事前協議書（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の事前協議書には、建築計画又は建築物等の概要を記載した書類を添付しなければならない。

(重点地区特定行為が景観形成に及ぼす影響に関する調査)

第8条 条例第12条第2項の規定による調査の請求は、次に掲げる事項を明らかにして行うものとする。

(1) 景観の現況に関する調査の方法

(2) 協議に係る行為の完了後の景観に関する予測の方法

(3) 協議に係る行為の完了後の景観に関する評価の方法（景観形成重点地区における行為の届出等を要しない行為）

第9条 条例第13条第2号の規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物の新築、改築、増築又は移転で、その行為に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの

(2) 建築物の外観の模様替え又は色彩の変更で、その行為に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下のもの

(3) 次に掲げる工作物の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

ア 第2条第1号に掲げる工作物のうち、高さが1.5メートル以下のもの

イ 第2条第2号から第5号までに掲げる工作物のうち、高さが5メートル以下のもの

ウ 第2条第6号に掲げる工作物のうち、高さが5メートル以下で、かつ、表示面積の合計が5平方メートル以下のもの

(4) 第2条第7号から第13号までに掲げる工作物の新築、改築、増築又は移転のうち、高さが5メートル以下で、かつ、築造面積が10平方メートル以下のもの

(5) 第2条第7号から第13号までに掲げる工作物の外観の模様替え又は色彩の変更で、その行為に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下のもの

(6) 土地の区画形質の変更のうち、その行為に係る部分の面積が300平方メートル以下で、かつ、高さが1.5メートルを超える法面を生じないもの

(7) 鉱物の掘採又は土石の類の採取のうち、その行為に係る部分の面積が300平方メートル以下で、かつ、高さが1.5メートルを超える法面を生じないもの

(8) 屋外における物品の集積又は貯蔵で次に掲げるもの

ア 高さが1.5メートル以下で、かつ、集積又は貯蔵の用に供される土地の面積が100平方メートル以下の物品の

集積又は貯蔵

イ 集積され、又は貯蔵された物品を外部から見通すことのできない場所での物品の集積又は貯蔵

ウ 物品の集積又は貯蔵の期間が90日を超えて継続しない物品の集積又は貯蔵

(9) 木竹の伐採で次に掲げるもの

ア 高さが10メートル以下で、かつ、伐採面積が300平方メートル以下の木竹の伐採

イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

(10) 仮設の建築物等で、存続期間が1年以内（工事に必要な仮設の建築物等で工期が1年を超える場合は、その期間）のものの新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

(11) 地盤面下又は水面下における行為

（景観形成重点地区における行為の届出等を要しない者）

第10条 条例第13条第6号の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

(1) 日本道路公団法（昭和31年法律第6号）その他の法令の規定により、国又は地方公共団体とみなして、建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条の規定が準用される法人

(2) 福島県土地開発公社及びいわき市土地開発公社（建築物等の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更を行う場合を除く。）

(3) 次に掲げる許可又は承認に係る行為を行う者（当該行為を行う場合に限る。）

ア 河川法（昭和39年法律第167号）第20条（同法第100条において準用する場合を含む。）の承認

イ 道路法（昭和27年法律第180号）第24条の承認

ウ 都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第2項の許可（景観形成重点地区における行為に係る指導又は助言、勧告及び公表）

第11条 条例第14条第1項の指導又は助言は、当該指導又は助言に係る届出があった日から起算して30日以内に行うものとする。

2 市長は、前項に規定する期間内に指導又は助言を行うことができない合理的な理由があるときは、同項に規定する期間を延長することができる。この場合においては、同項に規定する期間内に、当該指導又は助言に係る届出をした者に対し、その旨及びその理由を文書で通知しなければならない。

3 条例第14条第2項の規定による通知は、当該通知に係る届出があった日から起算して30日以内に行うものとする。

4 条例第14条第6項の規定による公表は、告示その他の方法により行うものとする。

（景観形成重点地区における行為の完了の届出）

第12条 条例第15条の規定による届出は、行為完了届（第5号様式）により行うものとする。

2 前項の行為完了届には、行為の完了後における当該行為の場所及び付近の現況を明らかにした写真を添付しなければならない。

（大規模行為の届出）

第13条 条例第19条第2項の届出書は、大規模行為（変更）届（第6号様式）によるものとする。

2 第4条第2項の規定は、前項の大規模行為（変更）届について準用する。

（大規模行為の変更の届出）

第14条 条例第19条第4項本文の規定による届出は、大規模行為（変更）届により行うものとする。

2 第5条第2項の規定は、前項の大規模行為（変更）届につ

いて準用する。この場合において、第5条第2項中「前条第2項」とあるのは、「前条第2項において準用する第4条第2項」と読み替えるものとする。

（大規模行為の行為者の氏名等の変更等の届出）

第15条 条例第19条第6項の規定による届出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める届出書により行うものとする。

(1) 条例第19条第1項の規定による届出に係る同条第2項第1号又は第4号に掲げる事項に変更があった場合氏名等変更届

(2) 条例第19条第1項の規定による届出に係る行為を取りやめた場合行為取りやめ届

（大規模特定行為に係る協議）

第16条 条例第20条第1項の規定による協議をしようとする者は、あらかじめ、事前協議書を市長に提出しなければならない。

2 第7条第2項の規定は、前項の事前協議書について準用する。

（大規模特定行為が景観形成に及ぼす影響に関する調査）

第17条 第8条の規定は、条例第20条第2項において準用する条例第12条第2項の規定による調査の請求について準用する。

（大規模行為の届出等を要しない行為）

第18条 条例第21条第2号の規則で定めるものは、次に掲げる行為とする。

(1) 大規模建築物等の改築又は増築で、その行為に係る部分

の床面積又は築造面積の合計が10平方メートル以下のもの

(2) 大規模建築物等の外観の模様替え又は色彩の変更で、その行為に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下のもの

(3) 第9条第8号イ及びウ、第10号並びに第11号に掲げる行為

（大規模行為に係る指導又は助言、勧告及び公表）

第19条 第11条第1項及び第2項の規定は、条例第22条第1項の指導又は助言について準用する。

2 第11条第3項の規定は、条例第22条第2項において準用する条例第14条第2項の規定による通知について準用する。

3 第11条第4項の規定は、条例第22条第2項において準用する条例第14条第6項の規定による公表について準用する。

（大規模行為の完了の届出）

第20条 条例第23条の規定による届出は、行為完了届により行うものとする。

2 第12条第2項の規定は、前項の行為完了届について準用する。

（景観重要建築物等の現状変更行為の届出）

第21条 条例第26条本文の規定による届出は、景観重要建築物等現状変更行為届（第7号様式）により行うものとする。

2 条例第26条本文の規定による届出に係る行為が同条第1号又は第2号に掲げる行為のいずれかに該当するときは、前項の景観重要建築物等現状変更行為届には、別表建築物等の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更の項図面等の欄に掲げる図面等を添付しなければならない。

（景観重要建築物等の現状変更行為に係る公表）

第22条 第11条第4項の規定は、条例第27条第2項において準用する条例第14条第6項の規定による公表について準用する。

（景観まちづくり市民団体の認定申請等）

第23条 条例第33条第2項の規定による申請は、景観まちづくり市民団体認定申請書（第8号様式）により行うものとする。

2 前項の景観まちづくり市民団体認定申請書には、次に掲げ

る書類を添付しなければならない。

(1) 規約

(2) 活動区域を明らかにした図面

(3) 構成員及び役員の氏名及び住所を記載した書類

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の景観まちづくり市民団体認定申請書の提出があったときは、遅滞なく、景観まちづくり市民団体の認

定の可否を決定し、申請者に対し、その旨を文書で通知しなければならない。

(補 則)

第24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13年4月1日から施行する。

別 表 (第4条、第21条関係)

行 為	図 面 等
建築物等の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更	(1) 次に掲げる事項を明らかにした付近見取図 ア 方位 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 (2) 次に掲げる事項を明らかにした配置図 ア 方位及び縮尺 イ 敷地の境界線 ウ 地形及び標高 エ 敷地内の届出に係る建築物等及び既存建築物等の位置 オ 敷地に接する道路の位置及び幅員 カ 付近の土地利用及び建築物等の現況 キ 樹木等の位置、種類、高さ及び本数（既存樹木等と新たに植栽する樹木等とを区分すること。） ク 張り柴等の位置 ケ 外構施設の位置及び材料（エに該当するものを除く。） コ 広告塔又は広告板の位置（エに該当するものを除く。） サ 行為の場所及び付近の現況を明らかにした写真（以下「現況写真」という。）の撮影の位置及び方法 (3) 次に掲げる事項を明らかにした各階平面図 ア 方位、縮尺及び寸法 イ 開口部の位置 ウ 各室の用途 (4) 次に掲げる事項を明らかにした2面以上の立面図（移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更の場合にあっては、写真に代えることができる。） ア 縮尺及び寸法 イ 開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ウ 外壁及び屋根の材料及び色彩（図画、文字及び記号を含む。） エ 広告塔又は広告板の位置及び形状 (5) 現況写真
土地の区画形質の変更又は鉱物の掘採若しくは土石の類の採取	(1) 次に掲げる事項を明らかにした付近見取図 ア 方位 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 (2) 次に掲げる事項を明らかにした現況図 ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 地形及び標高 エ 行為の場所及び付近の土地利用の現況 オ 行為の場所に接する道路の位置及び幅員 カ 現況写真の撮影の位置及び方向

行 為	図 面 等
	(3) 次に掲げる事項を明らかにした計画図 ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 行為後の地形及び標高 エ 行為後の法面及び擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 オ 行為後の土地利用及び緑化の方法 カ 行為中の遮へい物の位置、種類、構造、規模及び色彩（鉱物の掘採又は土石の類の採取に限る。） (4) 行為の前後における地盤面及び擁壁その他の構造物の位置を明らかにした計画断面図 (5) 現況写真
屋外における物品の集積又は貯蔵	(1) 次に掲げる事項を明らかにした付近見取図 ア 方位 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 (2) 次に掲げる事項を明らかにした配置図 ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 地形及び標高 エ 集積又は貯蔵の位置 オ 遮へい物の位置、種類、構造及び規模 カ 行為の場所に接する道路の位置及び幅員 キ 現況写真の撮影の位置及び方向 (3) 次に掲げる事項を明らかにした立面図 ア 縮尺及び寸法 イ 集積され、又は貯蔵された物品の形状 ウ 遮へい物の種類、形状及び色彩 (4) 現況写真
木竹の伐採	(1) 次に掲げる事項を明らかにした付近見取図 ア 方位 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 (2) 次に掲げる事項を明らかにした現況図 ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 地形及び標高 エ 行為の場所及び付近の土地利用の状況 オ 行為の場所に接する道路の位置及び幅員 カ 伐採する木竹の位置、樹種及び高さ キ 現況写真の撮影の位置及び方向 (3) 現況写真

「いわき市の景観形成に関する提言書」より抜粋

急速な日本経済の成長にあわせ、私たちはより豊かで快適な生活を目指し、モノの量を増やし、機能的な生活をおくことを第一に考えてきました。その要求がほぼ満たされてきた今日では、ゆとり、快適さ、楽しさなど、環境の豊かさに対しても目が向けられてきています。

やがて、私たちは5人に1人が高齢者という長寿社会を迎えようとしています。さらには週休2日制などによる労働時間の短縮も進められています。

終の棲家となる私たちのまちで、老後や余暇などの貴重な時間を心にゆとりを持ち、豊かに過ごすために、都市はより質の高い空間の演出により、それらの要求に応えていかなければなりません。また、国内外を問わず、広域的な交流が容易になった今日では、以前にも増して自分のまちに誇りや愛着を持てる、魅力ある空間を守り、育て、創造していく必要があります。

「いわき市の景観を考える懇談会」では、このような問題意識から景観のあり方を議論してきました。当初は建物の屋根の形や色を揃えることなど、表層的な部分のあり方を考えることと捉えていた委員もいましたが、議論を進めるうちに、景観として表れるものには全て背景となる社会問題があり、これらを無視して表層だけの議論はできないという結論に達しました。

景観づくりは「まちづくり」に他なりません。

だからといって、表層的な景観が考えるに値しないものであるということではありません。まちづくりは市民と企業、行政が協働しなければ進めることができません。

背景としての社会問題は目に見えないものですが、景観は目に見えるものであり、みんなが様々に感じ、議論をすることができるテーマです。景観形成によって全ての問題を解決することはできませんが、よりよいまちづくりを進めるためのきっかけとして、今後さらに議論が深められることを期待します。



「いわき市の景観を守り育て創造する条例」のあらまし

発行日 平成21年3月

発行者 いわき市役所

〒970-8686

福島県いわき市平字梅本21番地

TEL 0246-22-7512

編集 いわき市 都市建設部 都市計画課