

福山市福山城周辺景観地区条例をここに公布する。

令和2年3月18日

福山市長 枝 廣 直 幹

条例第31号

福山市福山城周辺景観地区条例

(目的)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）に基づき、福山城周辺景観地区内における建築物の建築等及び工作物の建設等の高さ及び形態意匠の制限に関し必要な事項を定めることにより、福山城周辺の良好な景観の形成を図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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 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をいう。
- (2) 工作物 建築物及び屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物以外の工作物で次に掲げるものをいう。
 - ア 架空に設置する電気供給のための電線路その他これに類するもの（これらの支持物を含む。以下「架空電線路等」という。）
 - イ 擁壁その他これに類するもの（以下「擁壁等」という。）
 - ウ 煙突その他これに類するもの
 - エ 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
 - オ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、電波塔その他これらに類するもの
 - カ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - キ 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類するもの
 - ク 自動車車庫の用途に供する立体的施設その他これに類するもの
 - ケ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵し、又は処理する施設
 - コ 汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類するもの
 - サ その他規則で定めるもの
- (3) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。

(4) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

(5) 形態意匠 法第8条第4項第2号イに規定する形態意匠をいう。

(高さの算定)

第3条 工作物の高さは、工作物が接する地盤面から工作物の上端までとし、建築物に設ける工作物にあつては、建築物が接する地盤面から工作物の上端までとする。

2 工作物の高さの算定における地盤面については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第2項の規定を準用する。

(建築物の認定申請書に添付する図書)

第4条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第19条第1項第6号の条例で定める図書は、次に掲げる図書とする。

(1) 構造、用途、規模が確認できる平面図その他これに類する図面で縮尺100分の1以上のもの

(2) 外観を構成する仕上げ材料をその部位ごとに記載した外部仕上げ表

(3) 建築等を行う敷地又は土地の区域及びその周辺の状況を示すカラー写真の上に、彩色が施された当該建築等の透視図で、実際の規模が視覚的に確認できるよう、その方向、傾き及び縮尺を調整したものを当該カラー写真に重ねて作成したカラー合成図面

(4) 建築物の建築等の認定基準に基づく審査事項を記載した図書

(5) 代理者によって申請を行う場合にあつては、当該代理者に委任することを証する書類

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める図書

(建築物の建築等の取下げ等の届出)

第5条 法第63条第1項の規定による申請書の提出又は法第66条第2項の規定による計画の通知をした者は、市長が法第63条第2項又は第66条第3項の規定による認定

(以下「建築物の認定」という。)をする前に建築物の認定に係る行為を取り下げようとするときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

2 建築物の認定を受けた者が、当該建築物の認定に係る工事監理者又は工事施工者を選任し、又は変更したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

3 建築物の認定を受けた者が、当該建築物の認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(認定を要しない建築物)

第6条 法第69条第1項第5号の条例で定める建築物は、次に掲げるもののほか、別表第1の行為の種類欄に定める行為ごとにそれぞれ同表の認定の対象となる規模の欄に定める規模であるもの以外のものとする。

- (1) 地下に設ける建築物
- (2) 仮設の建築物
- (3) 市長が公益上必要と認め、かつ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めた建築物

(工作物の形態意匠の制限)

第7条 福山城周辺景観地区内における工作物は、別表第2の事項の欄に定める事項ごとにそれぞれ同表の認定基準の欄に定める認定基準に適合するものでなければならない。

(工作物の高さの最高限度)

第8条 福山城周辺景観地区内における工作物は、別表第3の地区区分の欄に定める地区ごとにそれぞれ同表の高さの最高限度の欄に定める高さの最高限度を超えてはならない。

(工作物の計画の認定)

第9条 福山城周辺景観地区内において工作物の建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、第7条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

2 前項の申請書は、その正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び建設等計画概要書を添付したのものとする。ただし、工作物の建設等の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該工作物の建設等の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に替えることができる。

- (1) 工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面（道路及び目標となる地物並びに隣接する土地における工作物の位置を明示したものに限る。）で縮尺2,500分の1以上のもの
- (2) 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
- (3) 当該敷地内における工作物の位置を表示する図面（申請に係る工作物と他の工作物との別、土地の高低及び敷地の接する道路の位置を明示したものに限る。）で縮尺100分の1以上のもの
- (4) 工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもの

- (5) 構造、用途、規模が確認できる平面図その他これに類する図面で縮尺100分の1以上のもの
 - (6) 外観を構成する仕上げ材料をその部位ごとに記載した外部仕上げ表
 - (7) 建設等を行う敷地又は土地の区域及びその周辺の状況を示すカラー写真の上に、彩色が施された当該建設等の透視図で、実際の規模が視覚的に確認できるよう、その方向、傾き及び縮尺を調整したものを当該カラー写真に重ねて作成したカラー合成図面
 - (8) 工作物の建設等の認定基準に基づく審査事項を記載した図書
 - (9) その他参考となるべき事項を記載した図書
 - (10) 代理者によって申請を行う場合にあっては、当該代理者に委任することを証する書類
 - (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める図書
- 3 前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に掲げる図書のうち添付の必要がないと認めるものがあるときは、これを省略させることができる。
- 4 市長は、第1項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る工作物の計画が第7条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請書を提出した者（以下この条において「申請者」という。）に認定証を交付しなければならない。
- 5 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る工作物の計画が第7条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に申請者に交付しなければならない。
- 6 第4項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第12条第4項及び第18条第2号において同じ。）は、することができない。
- (違反工作物に対する措置)

第10条 市長は、第7条及び第8条の規定に違反した工作物があるときは、建設等工事主（工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該工作物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反

を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る工作物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る工作物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(違反工作物の工事の請負人に対する措置)

第11条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、規則で定めるところにより、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他規則で定める事項を、建設業法（昭和24年法律第100号）の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の工作物に対する認定等に関する手続の特例)

第12条 国又は地方公共団体の工作物については、第9条から前条までの規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

- 2 福山城周辺景観地区内の工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。
- 3 市長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る工作物の計画が第7条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めたときにあつては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めたとき、又は当該規定

に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第2項の通知に係る工作物の建設等の工事は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

5 市長は、国又は地方公共団体の工作物が第7条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該工作物を管理する国の機関等に通知し、第10条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(工事現場における認定の表示等)

第13条 福山城周辺景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建設等工事主、設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事施工者（工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第9条第4項又は前条第3項の規定による認定（以下「工作物の認定」という。）があった旨の表示をしなければならない。

2 福山城周辺景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る工作物の認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(工作物の建設等の取下げ等の届出)

第14条 第9条第1項の規定による申請書の提出又は第12条第2項の規定による計画の通知をした者は、市長が工作物の認定をする前に工作物の認定に係る行為を取り下げようとするときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

2 工作物の認定を受けた者が、当該工作物の認定に係る工事施工者を選任し、又は変更したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

3 工作物の認定を受けた者が、当該工作物の認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(工作物の適用除外)

第15条 第7条から前条までの規定は、次に掲げるもののほか、別表第4の行為の種類欄に定める行為ごとにそれぞれ同表の認定の対象となる規模の欄に定める規模であるもの以外のものについては、適用しない。

- (1) 景観法施行令（平成16年政令第398号）第11条各号及び第20条第6号イに掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で工作物又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該工作物又はその部分の形態意匠
- (2) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された工作物
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された工作物
- (4) 前号に掲げる工作物であったものの原形を再現する工作物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (5) 地下に設ける工作物
- (6) 仮設の工作物
- (7) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設（駅、操車場、車庫その他これらに類するもの（以下「駅等」という。）の建設を除く。）又は管理に係る行為に係る工作物
- (8) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）による鉄道事業者又は索道事業者が行う鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設（鉄道事業にあっては、駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為に係る工作物
- (9) 軌道法（大正10年法律第76号）による軌道の敷設（駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為に係る工作物
- (10) 市長が公益上必要と認め、かつ、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めた工作物
(報告及び立入検査)

第16条 市長は、第7条から第14条までの規定の施行に必要な限度において、工作物の所有者、管理者若しくは占有者、建設等工事主、設計者若しくは工事施工者に対し、工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、工作物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、工作物、建設材料その他工作物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈して

はならない。

(委任)

第17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、規則で定める。

(罰則)

第18条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第9条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者

(2) 第9条第6項の規定に違反して、工作物の建設等の工事をした者

(3) 第10条第1項の規定による市長の命令に違反した者

第19条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第13条第1項又は第2項の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

(2) 第16条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

(3) 第16条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(両罰規定)

第20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2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、各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和2年7月1日から施行する。ただし、第1条（工作物の建設等の高さ及び形態意匠の制限に係る部分を除く。）、第2条（第2号、第4号及び第5号を除く。）、第4条から第6条まで、第17条及び別表第1の規定は、同年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が、第7条の規定に適合しない場合又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該工作物又はその部分に対しては、第7条及び第9条から第14条までの規定は、適用しない。

- 3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する工作物又はその部分に対しては、適用しない。
- (1) この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に増築、改築又は移転の工事に着手した工作物
- (2) 施行日以後に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（以下「修繕等」という。）の工事に着手した工作物の当該工事に係る部分
- 4 この条例の施行の際現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が、第8条の規定に適合しない場合又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該工作物又はその部分に対しては、第8条、第10条及び第11条の規定は、適用しない。
- 5 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する工作物又はその部分に対しては、適用しない。
- (1) 施行日以後に増築、改築又は移転の工事に着手した工作物
- (2) 施行日以後に外観を変更することとなる修繕等の工事に着手した工作物の当該工事に係る部分（当該工事に着手する前の工作物の高さの最高限度を超える部分に限る。）

別表第1（第6条関係）

行為の種類	認定の対象となる規模
建築物の新築、増築、改築又は移転	高さが13メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超える建築物（増築し、又は改築しようとする場合においては、その増築後又は改築後の高さ又は建築面積がそれぞれ当該規模となる場合を含む。）。ただし、増築し、又は改築しようとする場合で、その増築又は改築に係る部分の高さが13メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるものを除く。
建築物の修繕等	高さが13メートルを超え、又は建築面積が1,000平方メートルを超える建築物で、外観を変更することとなる部分の垂直投影面積の合計又は水平投影面積の合計がそれぞれ10平方メートルを超えるもの

別表第2（第7条関係）

事項	認定基準
基本的遵守事項	<p>(1) 地域の個性及び特性を尊重しながら、形態意匠、色彩、素材等の工夫により周辺の景観との調和を図るとともに、統一性に配慮するなど魅力ある景観の形成を図る。</p> <p>(2) 行為に当たっては、カラー合成図面で分析するなど、周辺の景観に与える影響が視覚的に分かる方法により検証を行う。</p>
形態意匠	<p>(1) 工作物の用途や用途地域等の土地利用を勘案し、周辺の景観に調和する形態意匠とする。</p> <p>(2) 周辺に圧迫感を与えない形態意匠とする。</p> <p>(3) 架空電線路等の建設等を行う場合においては、架空電線路等の本数は、必要最低限とする。</p> <p>(4) 擁壁等の建設等を行う場合においては、敷地や隣接する道路等の状況を勘案し、勾配や色彩・素材等について周辺の景観に調和する形態意匠とする。</p>
色 彩	<p>(1) 工作物の用途や用途地域等の土地利用を勘案し、周辺の景観に調和する色彩とする。</p> <p>(2) 基調となる色彩は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）の規定により定められた日本産業規格の色名（JIS Z 8102）に定める「有彩色の明度及び彩度の相互関係」に従い、落ち着きのある色調、無彩色又は素材色を用いるものとし、彩度の高い色は使用しないものとする。ただし、周囲との調和が図られる場合は、明るい色調の使用は差し支えないものとする。</p>
素 材	<p>地域の優れた景観を特徴付ける素材の活用に配慮す</p>

	るとともに、外装の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。
設備等	工作物に附属する設備は、当該工作物との一体性が図られるものとする。
その他	敷地内に複数の建築物、工作物及び屋外駐車場等を設ける場合においては、施設間の調和及び周辺の景観との調和を図る。

別表第3（第8条関係）

地区区分	高さの最高限度
福山城周辺景観地区 内エリア	23メートル
福山城周辺景観地区 外エリア	31メートル

別表第4（第15条関係）

行為の種類	認定の対象となる規模
1 架空電線路等の建設等	架空電線路等の直下の地盤面からの高さが20メートルを超えるもの（増築し、又は改築しようとする場合においては、その増築後又は改築後の高さが当該規模となる場合を含む。）。ただし、外観を変更することとなる修繕等にあつては、外観を変更することとなる部分の垂直投影面積の合計が10平方メートルを超えるもの
2 擁壁等の建設等	鉛直方向の長さが5メートルを超えるもの（増築し、又は改築しようとする場合においては、その増築後又は改築後の長さが当該規模となる場合を含む。）。ただし、修繕等にあつては、外観を変更することとなる部分の垂直投影面積の合計が10平方メートルを超えるもの
3 架空電線路等及び擁壁等以外の工作物の新設、増築、改築又は移転	高さが13メートルを超え、又は築造面積が1,000平方メートルを超える工作物（増築し、又は改築しようとする場合においては、その増築後又は改

	<p>築後の高さ又は築造面積がそれぞれ当該規模となる場合を含む。)。ただし、増築し、又は改築しようとする場合で、その増築又は改築に係る部分の高さが13メートル以下で、かつ、築造面積の合計が10平方メートル以内であるものを除く。</p>
<p>4 架空電線路等及び擁壁等以外の工作物の修繕等</p>	<p>高さが13メートルを超え、又は築造面積が1,000平方メートルを超える工作物で、外観を変更することとなる部分の垂直投影面積の合計又は水平投影面積の合計がそれぞれ10平方メートルを超えるもの</p>