

○伊丹市都市景観条例

平成18年9月21日条例第41号

改正

平成24年3月28日条例第22号

平成27年6月3日条例第88号

伊丹市都市景観条例

伊丹市都市景観条例（昭和59年伊丹市条例第4号）の全部を改正する。

目次

前文

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画（第7条—第12条）
- 第3章 行為の届出等（第13条—第19条の4）
- 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第20条—第29条）
- 第5章 都市景観形成建築物（第30条—第33条）
- 第6章 公共施設景観指針（第34条）
- 第7章 助成及び表彰（第35条・第35条の2）
- 第8章 雑則（第36条・第37条）
- 第9章 罰則（第38条・第39条）

付則

伊丹のまちは、武庫平野のひろやかで明るい自然を背景に築かれ、いにしえの人々が行き交った旧街道沿いや、近世に酒造りで賑わった伊丹郷町に、当時をしのばせる建物が点在し、これらが現代の都市生活の中に息づいているまちである。

また、昆陽池をはじめとする緑豊かな自然が、都市と共生しているまちでもある。

先人が努めて大切に引き継いできた、これらの歴史的景観や自然景観は、市民共有の財産であり、誇りである。

このような伊丹らしい景観を守り、創り、育てるため、いち早く都市景観条例を制定し、市民、事業者と手を携えてまちづくりに取り組

んできた。阪神・淡路大震災により貴重な歴史的建築物やまちなみを喪失する危機を迎えたときも、市民の心意気とたゆまぬ努力によって再び趣のあるまちなみを取り戻された。

いま、新たに景観行政団体となった伊丹市として、市民の財産であるこの残された自然や歴史的資源を生かし、さらに個性あるまちづくりを進め、まちの魅力と活力を高めていかななくてはならない。より個性的に、より着実に、伊丹の景観を守り、育て、創り、さらには次世代に引き継ぐため、ここにこの条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、伊丹固有の歴史性、地域性、風土性を生かした良好な都市景観を形成するために必要な事項及び景観法（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、伊丹の景観を市民が誇りと愛着を持てるものとするを目的とする。

(用語の定義)

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) 都市景観の形成 伊丹らしい良好な都市景観を守り、育て、創ることをいう。
- (2) 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。
- (3) 建築物等 建築物その他の工作物をいう。
- (4) 建築等 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をいう。
- (5) 建設等 工作物（建築物を除く。）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をいう。
- (6) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。

(基本理念)

第3条 都市景観は，市民共有の財産として，現在及び将来の市民がその恩恵を享受できるよう，市，市民及び事業者の適切な役割分担と協働の下に形成されなければならない。

2 都市景観の形成は，地域の特性と調和した自然景観，歴史的景観又は市街地景観が守られ，育てられ，創られるよう，地域住民の意向を踏まえて行われなければならない。

3 都市景観の形成は，景観が，自然，歴史，文化等と人々の生活，経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ，適正な制限の下に行われなければならない。

(市の責務)

第4条 市は，前条の基本理念にのっとり，都市景観の形成に関する施策を総合的に策定し，及び実施しなければならない。

2 市は，法その他都市景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し，都市景観の形成に関する施策の実効性を高めるよう努めなければならない。

3 市は，公共施設の整備に当たっては，都市景観の形成に先導的役割を果たすよう努めなければならない。

4 市は，市民及び事業者が都市景観の形成に積極的な役割を果たすことができるよう，都市景観に関する知識の普及及び意識の高揚を図らなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は，自らが都市景観の形成の主体であることを認識し，自主的かつ積極的に都市景観の形成に努めなければならない。

2 市民は，市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

3 市民は，都市景観の形成に関し，相互に協力しなければならない。

4 市民は，建築等若しくは建設等又は土地の区画形質の変更を行おうとするときは，都市景観の形成に配慮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、その事業活動が都市景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、自主的かつ積極的に都市景観の形成に努めなければならない。

2 事業者は、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

3 事業者は、建築等若しくは建設等又は土地の区画形質の変更を行おうとするときは、都市景観の形成に配慮するよう努めなければならない。

第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画

(都市景観形成基本計画)

第7条 市長は、都市景観の形成に当たっての基本的な方針を明らかにした都市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）を定めなければならない。

2 市長は、基本計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けなければならない。

3 市長は、基本計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、執行機関の附属機関に関する条例（昭和39年伊丹市条例第44号）第1条に規定する伊丹市都市景観審議会（以下「景観審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

4 市長は、基本計画を定め、又は変更したときは、速やかにこれを公表しなければならない。

(景観計画)

第8条 市長は、市の全域について、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 景観計画は、基本計画に即して策定しなければならない。

3 市長は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けなければならない。

4 市長は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。

(重点的に景観形成を図る区域)

第9条 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域(以下「景観計画区域」という。)のうち次のいずれかに該当する区域において、当該区域の特性を生かした景観の形成を重点的に図る必要がある区域を重点区域として指定することができる。

(1) 伝統的な建築物等が集まって、歴史的な景観を有する街道又は集落を形成している区域

(2) 伊丹の歴史上特色あるまちを形成していた地域で、それをしのばせる伝統的な建築物等が点在する区域

(3) 都市景観の形成のために、計画的に都市景観を創出し、整備する必要のある区域

2 市長は、前項の重点区域については、景観計画において、他の景観計画区域とは区分して法第8条第2項第2号の行為の制限に関する事項又は同条第3項の良好な景観の形成に関する方針を定めるものとする。

3 法第11条第1項に規定する土地所有者等は、第1項の重点区域に関し、同条の規定により景観計画の変更を提案することができる。

(景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

第10条 景観法施行令(平成16年政令第398号)第7条ただし書の規定により条例で定める規模は、法第81条第1項の景観協定の目的となる土地の区域に限り0.1ヘクタールとする。

(景観計画の提案団体)

第11条 法第11条第2項の規定により条例で定める団体は、まちづくりの推進を図る活動を行う団体として規則で定める団体とする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合の手続)

第12条 市長は、法第14条第1項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

第3章 行為の届出等

(景観計画区域内における行為の届出の手続の制限)

第13条 景観計画区域内において法第16条第1項第1号又は第2号に

掲げる行為（同条第7項の規定により届出を要しないこととされる行為を除く。次条において「法第16条第1項第1号又は第2号届出対象行為」という。）をしようとする者は、同条第1項の届出をする前に、次条第1項の規定による都市景観デザイン審査の届出をしなければならない。

（都市景観デザイン審査）

第14条 景観計画区域内において次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、規則で定める図書を添付して、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。

（1） 法第16条第1項第1号又は第2号届出対象行為

（2） 法第16条第1項第3号の開発行為のうち面積2,000平方メートル以上の一団の土地に係る開発行為

（3） 次のいずれかに該当する広告物の建設等を行う行為

ア 土地に定着する広告板又は広告塔でその広告物の上端における高さが10メートル以上のもの

イ 建築物の屋上に設置する広告物で高さ（広告物の下端から上端までの高さをいう。）が4メートル以上のもの

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち、形態、色彩その他の規則で定め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、規則で定める図書を添付して、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出があったときは、当該届出に係る行為について次に掲げる事項を審査し、当該届出をした者に対し、必要な事項を助言し、又は指導するものとする。この場合において、当該届出に係る行為が景観計画に定めた当該行為についての制限に適合しないものであるときは、これに適合させるために必要な措置を講ずるよう指導しなければならない。

（1） 周辺環境との調和に関する事項

（2） 開発区域内又は建築敷地内の空地の配置又は利用に関する事項

4 市長は、前項本文の規定による助言又は指導をする場合において、特に重要な事項について助言し、又は指導するときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

5 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の規定による届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。

(法の規定による行為の届出に添付する図書)

第15条 法第16条第1項の規定による届出に係る景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、当該届出に係る建築物等を道路その他の公共の場所から見た景観を示す図面その他の規則で定める図書とする。

(勧告に従わない場合の公表)

第16条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨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、弁明の機会を付与しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、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、前項の弁明の内容を景観審議会に報告しなければならない。

(景観計画区域内における行為の届出の適用除外)

第17条 次項に規定する区域以外の景観計画区域内における法第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) 次に掲げる規模（改築又は増築を行う建築物等にあつては、当該改築後又は増築後の規模とする。）の建築物等の建築等又は建設等を行う行為

ア 地上4階建未満かつ高さ（屋上突出物がある場合は、当該屋

上突出物の上端における高さとする。)が15メートル未満の建築物で、建築面積が1,000平方メートル未満のもの

イ 高さが15メートル未満の工作物(建築物を除く。)

(2) 面積2,000平方メートル未満の一団の土地に係る開発行為

(3) 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第10号に掲げる電気事業者又は同項第12号に掲げる卸供給事業者が架空電線路用又は保安通信設備用に設置する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の建設等を行う行為

2 景観計画区域のうち第9条第1項の規定により重点区域として指定した区域(同項第1号又は第3号に係るものに限る。)内における法第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) 建築物等(門、塀、垣、柵、その他これらに類するものとして規則で定める工作物を除く。)の建築等又は建設等を行う行為のうち、建築物の建築面積が10平方メートル未満又は工作物(建築物を除く。)の水平投影面積が10平方メートル未満若しくは高さが15メートル未満の規模(改築又は増築の場合は、当該改築後又は増築後の規模とする。)のもの

(2) 前項第2号又は第3号に掲げる行為

(特定届出対象行為)

第18条 法第17条第1項の条例で定めるものは、法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為とする。

(変更命令等の手続)

第19条 市長は、法第17条第1項本文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又は同条第5項の規定により原状回復を命じ、若しくはこれに代わるべき必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(行為の完了等の届出)

第19条の2 第14条第1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，又は中止したときは，規則で定めるところにより，速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

（行為の完了に係る勧告及び公表）

第19条の3 市長は，前条の規定による行為の完了の届出があった場合において，当該届出に係る行為が景観計画に定めた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは，その届出をした者に対し，これに適合させるために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

2 第16条の規定は，前項の規定による勧告に従わない者について準用する。

（重点区域内における指導）

第19条の4 市長は，第9条第1項の重点区域内において法第16条第7項の規定により届出を要しないこととされた行為をしようとする者又はした者の当該行為の内容が，景観計画に定められた当該重点区域に係る法第8条第4項第2号イに掲げる形態意匠の制限と著しく異なるものである場合において，当該重点区域の都市景観の形成に支障を及ぼし，又は及ぼすおそれがあると認めるときは，当該行為をしようとする者又はした者に対し，当該重点区域の良好な都市景観の形成に必要な限度において，当該行為に係る建築物等の形態意匠について必要な指導をすることができる。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

（景観重要建造物の指定の手続）

第20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，景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 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たときは，その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

（景観重要建造物に係る行為完了の届出）

第20条の2 法第22条第1項の許可を受けた者は，当該許可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，速やかにその旨

を市長に届け出なければならない。

(原状回復命令等の手続)

第21条 市長は、法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第22条 法第25条第2項に規定する管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 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することのないようにすること。

(2) 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。

(3) 景観重要建造物の焼失を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。

(4) 前3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管理の方法の基準として規則で定めるもの

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第23条 市長は、法第26条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。

(指定の解除の手続)

第24条 市長は、法第27条の規定により景観重要建造物の指定を解除しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かななければならない。ただし、同条第1項の規定により指定を解除しようとする場合で、指定の理由が消滅したことが明らかであると市長が認めるときは、この限りでない。

2 市長は、法第27条の規定により景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

(景観重要樹木の指定の手続)

第25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，景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 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たときは，その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

（原状回復命令等の手続）

第26条 市長は，法第32条第1項において準用する法第23条第1項の規定により原状回復を命じ，又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは，あらかじめ，景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

第27条 法第33条第2項に規定する管理の方法の基準は，次に掲げるとおりとする。

（1） 景観重要樹木の良い景観を保全するため，せん定その他の必要な管理を行うこと。

（2） 景観重要樹木の滅失，枯死等を防ぐため，病虫害の駆除その他の措置を行うこと。

（3） 前2号に掲げるもののほか，景観重要樹木の良い景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（管理に関する命令又は勧告の手続）

第28条 市長は，法第34条の規定により必要な措置を命じ，又は勧告しようとするときは，あらかじめ，景観審議会の意見を聴かなければならない。

（指定の解除の手続）

第29条 市長は，法第35条の規定により景観重要樹木の指定を解除しようとするときは，あらかじめ，景観審議会の意見を聴かなければならない。ただし，同条第1項の規定により指定を解除しようとする場合で，指定の理由が消滅したことが明らかであると市長が認めるときは，この限りでない。

2 市長は，法第35条の規定により景観重要樹木の指定を解除したときは，その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

第5章 都市景観形成建築物

(都市景観形成建築物の指定等)

第30条 市長は、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建築物以外の建築物で都市景観の形成を図るために必要なものを、都市景観形成建築物として指定することができる。

2 都市景観形成建築物には、次のいずれかに該当する建築物を指定するものとする。

- (1) 周辺地域の良好な都市景観を特徴づけている建築物
- (2) 歴史的又は建築的価値をもつ建築物
- (3) 市民に親しまれ愛されている建築物

3 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物を指定しようとするときは、当該建築物の所有者の同意を得た上で、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物を指定したときは、その旨及び規則で定める事項を当該建築物の所有者に通知するとともに告示しなければならない。これを解除したときも同様とする。

5 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物を指定したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(保全整備計画)

第31条 市長は、都市景観形成建築物ごとに、次に掲げる事項を記載した保全整備計画を定めるものとする。

- (1) 保全整備の方針
- (2) 建築物の外観の意匠、構造、材料に関する事項
- (3) 敷地の利用、木竹等の配置に関する事項
- (4) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める事項

(都市景観形成建築物に係る行為の届出)

第32条 都市景観形成建築物の現状を変更しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめその内容を市長に届け出なければ

ならない。ただし、地下に設ける建築物の増築，改築，移転若しくは除却又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については，この限りでない。

（助言又は指導）

第33条 市長は，前条の規定による届出があった場合において，当該届出に係る行為が第31条に規定する保全整備計画に適合しないと認めるときは，当該届出をした者に対し，必要な措置を講ずべきことを助言し，又は指導するものとする。

2 市長は，前項の規定により特に重要な事項について助言し，又は指導する場合においては，あらかじめ，景観審議会の意見を聴かなければならない。

第6章 公共施設景観指針

（公共施設景観指針）

第34条 市長は，公共施設の整備に関する事業（以下「公共施設整備事業」という。）に関し，良好な都市景観の形成を図るための指針（以下「公共施設景観指針」という。）を定めるものとする。

2 市長は，公共施設整備事業を行おうとするときは，当該公共施設整備事業を公共施設景観指針に適合させるよう努めなければならない。

3 市長は，市内において行われる公共施設整備事業について，良好な都市景観の形成を図るために必要と認めるときは，当該公共施設整備事業を行おうとする者に対し，当該公共施設整備事業を公共施設景観指針に適合させるよう協力を求めることができる。

第7章 助成及び表彰

（助成）

第35条 市長は，法第19条第1項の景観重要建造物若しくは法第28条第1項の景観重要樹木又は第30条第1項の都市景観形成建築物について，都市景観の形成のために必要な行為を行うものに対し，技術的援助を行い，又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、前項に規定するもののほか、第9条第1項の重点区域内の建築物等について、都市景観の形成のために必要な行為を行うものに対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

3 市長は、都市景観の形成を目的として活動する団体に対し、当該活動に関し技術的援助を行い、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。

(表彰)

第35条の2 市長は、都市景観の形成に著しく寄与している建築物等について、その所有者、設計者等に対し、表彰を行うことができる。

2 前項に規定するもののほか、市長は、都市景観の形成に著しく寄与した個人、団体等に対し、表彰を行うことができる。

第8章 雑則

(面積及び高さの算定)

第36条 建築物等の建築面積及び水平投影面積並びに建築物等の高さの算定方法は、規則で定める。

(委任)

第37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。

第9章 罰則

第38条 第14条第1項若しくは第2項又は第32条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、30万円以下の罰金に処する。

第39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。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正前の伊丹市都市景観条例（以下「改正前の条例」という。）第3条第1項の規定により策定された都市景観形成基本計画は，この条例による改正後の伊丹市都市景観条例（以下「改正後の条例」という。）第7条の規定により定められた都市景観形成基本計画とみなす。
- 3 この条例の施行の際現に法第8条第1項の規定に基づき定められている景観計画において定められた重点区域は，第9条第1項の規定により指定されたものとみなす。
- 4 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の条例第5条第1項の規定により指定された都市景観形成建築物，第6条の規定により定められた保全整備計画又は第7条の規定により行われた届出は，それぞれ改正後の条例第30条第1項の規定により指定された都市景観形成建築物，第31条の規定により定められた保全整備計画又は第32条本文の規定により行われた届出とみなす。
- 5 施行日前に改正前の条例第11条第2項（第15条の規定により準用する場合を含む。）の規定により届出を行った者に対する指導又は助言については，なお従前の例による。
- 6 施行日前に改正前の条例第20条第1項の規定により行われた届出は，改正後の条例第34条第1項の規定による届出とみなす。
- 7 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。

付 則（平成24年3月28日条例第22号）

この条例は，公布の日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は，平成27年8月1日から施行する。ただし，第1条の規定は，公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 第1条の規定による改正後の伊丹市都市景観条例第20条の2の規

定は、前項ただし書に規定する日以後に景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第22条第1項の許可の申請をした者について適用する。

3 第2条の規定による改正後の伊丹市都市景観条例（以下「改正後の条例」という。）第13条の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に法第16条第1項の規定による届出をする者について適用する。

4 改正後の条例第14条の規定は、施行日以後にされる都市景観デザイン審査の届出について適用し、施行日前に第2条の規定による改正前の伊丹市都市景観条例第34条第1項の規定によりされた都市景観デザイン審査の届出については、なお従前の例による。

5 改正後の条例第17条第2項第1号の規定は、施行日以後にされる法第16条第1項の規定による届出について適用し、施行日前にされた同項の規定による届出については、なお従前の例による。