大 阪 市 都 市 景 観 条 例

制 定 平 10. 9. 25 条 例 50

最近改正 平 18. 4. 1 条 例 55

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）
- 第 2 章 景観計画等（第 3 条―第 7 条）
- 第 3 章 行為の規制等（第 8 条―第 12 条）
- 第 4 章 大規模な面的整備又は大規模土木構造物に係る良好な都市景観への配慮（第 13 条―第 15 条）
- 第 5 章 景観重要建造物等（第 16 条―第 19 条）
- 第 6 章 市民等との協働による良好な都市景観の形成（第 20 条―第 24 条）
- 第 7 章 大阪市都市景観委員会（第 25 条）
- 第 8 章 雑則（第 26 条―第 28 条）
- 附則

第 1 章 総則

（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。）の施行について必要な事項その他良好な都市景観の形成に係る基本的な事項を定めることにより、市民等と共に良好な都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進し、もって市域の景観の向上及び地域の特性を生かした良好な都市景観の形成に資することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例における用語の意義は、法の例による。

2 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) 良好な都市景観の形成 都市の景観の美しさ及び魅力を創造し、発展させることをいう。
- (2) 市民等 本市の区域内に住所を有する者、本市の区域内で事業活動を行う者その他土地の所有者等をいう。
- (3) 土地の所有者等 本市の区域内にその全部又は一部が存する土地の所有者及び建築物等の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）第 83 条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者）並びに本市の区域内にその全部又は一部が存する建築物等の賃借人をいう。
- (4) 建築物等 建築物その他の工作物をいう。

第2章 景観計画等

(景観計画の策定手続)

第3条 市長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、景観計画の案を公表し、市民等の意見を求めるなど、市民等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、大阪市都市景観委員会（以下「委員会」という。）の意見を聴くものとする。

2 前項の規定による手続は、法第9条第2項の規定により大阪市都市計画審議会の意見を聴く前に行うものとする。

3 前2項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案に関する委員会への意見聴取)

第4条 市長は、計画提案が行われた場合において、景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断するに当たって必要と認めるときは、委員会の意見を聴くものとする。

(景観形成推進計画の策定)

第5条 市長は、景観計画区域における良好な都市景観の形成に関する方針の実現を図るために必要な施策の推進に係る計画（以下「景観形成推進計画」という。）を策定するものとする。

2 市長は、景観形成推進計画を定めようとするときは、あらかじめ委員会の意見を聴くものとする。

3 市長は、景観形成推進計画を定めたときは、これを公表するものとする。

4 前2項の規定は、景観形成推進計画の変更について準用する。

(景観形成地域及び景観形成方針)

第6条 市長は、景観計画を補完するため特に必要と認める地域を景観形成地域として指定することができる。

2 市長は、景観形成地域を指定するときは、当該景観形成地域ごとにその特性に応じた良好な都市景観の形成に関する方針（以下「景観形成方針」という。）を定めるものとする。

3 景観形成方針は、当該景観形成地域の特性に応じた良好な都市景観の形成の目標、基本的な方針その他市長が必要と認める事項について定めるものとする。

4 市長は、景観形成地域を指定し、景観形成方針を定めようとするときは、あらかじめ委員会の意見を聴くものとする。

5 市長は、景観形成地域を指定し、景観形成方針を定めたときは、その旨を公告するものとする。

6 前2項の規定は、景観形成地域に属する区域の変更若しくは指定の解除又は景観形成方針の変更について準用する。

(景観地区を定める都市計画の案等に関する委員会への意見聴取)

第7条 市長は、景観地区を定める都市計画の案又は地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限の案を作成しようとする場合において、必要と認めるときは、あらかじめ委員会の意見を聴くものとする。

第3章 行為の規制等

(届出の方法)

第8条 法第16条第1項の規定により届出を行おうとする者は、当該届出に係る行為の内容を示す書類を届出書に添付しなければならない。

(届出を要しない行為)

第9条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、別表(あ)欄に掲げる景観計画に定める区域の区分に応じ、同表(い)欄に掲げる建築物等について同表(う)欄に掲げるもの(他の法令の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届け出て行う行為のうち、良好な景観の形成のための措置が講じられるものとして市規則で定めるものを除く。)以外のものとする。

(書類の閲覧)

第10条 市長は、法第16条第1項の届出の内容を示す書類のうち市規則で定めるものについて閲覧の請求があった場合には、これを閲覧させるものとする。

(認定申請の方法)

第11条 法第63条第1項の規定により計画の認定の申請を行おうとする者は、当該申請に係る建築物の形態意匠を示す図面その他市規則で定める図書を申請書に添付しなければならない。

(計画の認定に関する委員会等への意見聴取)

第12条 市長は、法第63条第1項の規定による申請又は法第66条第2項の規定による通知に係る建築物の計画が法第62条の規定に適合するかどうかを審査するに当たって必要と認めるときは、委員会又は景観協議会の意見を聴くものとする。

第4章 大規模な面的整備又は大規模土木構造物に係る良好な都市景観への配慮

(大規模な面的整備に係る検討書の提出)

第13条 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1号に規定する市街地再開発事業その他の建築物等及びその敷地の一体的な整備に係る行為のうち、良好な都市景観の形成に与える影響に特に配慮すべきものとして市規則で定めるもの(以下「大規模な面的整備」という。)を行おうとする者は、大規模な面的整備に係る区域における良好な都市景観の形成の目標及び方針その他計画的な都市景観の形成に関し必要な事項について、あらかじめ市長と協議の上、市規則で定めるところにより、これらの事項を記載した検討書(以下「検討書」という。)を作成し、市長に提出しなければならない。

(検討書記載事項の変更)

第14条 前条の規定により検討書を提出した者は、当該検討書の記載事項の変更(市規則で定める軽易な変更を除く。)をしようとするときは、速やかに市長と当該変更について協議を行わなければならない。

(大規模土木構造物の建設等に係る協議及び届出)

第15条 次の各号のいずれかに該当する工作物(以下「大規模土木構造物」という。)の建設、外観に係る修繕、模様替その他の行為で市規則で定めるものを行おうとする者は、当該大規模土木

構造物の位置、形態、意匠その他の事項について、あらかじめ市長と協議の上、市規則で定めるところにより、届け出なければならない。

- (1) 高架の道路又は高架の鉄道で道路面又は線路の施工基面の地表面からの高さが5メートル以上の区間が350メートル以上連続しているもの（これらの附属施設を含む。）
 - (2) 川幅の平均が100メートル以上の河川の護岸
 - (3) 橋長が100メートル以上の橋梁
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、これらに類する規模及び形態の工作物
- 2 前項の届出をした者は、当該届出の内容の変更（市規則で定める軽易な変更を除く。）をしようとするときは、速やかに市長と当該変更について協議を行わなければならない。

第5章 景観重要建造物等

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等に関する手続）

第16条 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定しようとするときは、あらかじめ委員会の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定したときは、直ちにその旨を公告するものとする。
- 3 市長は、法第22条第1項又は法第31条第1項の規定による許可をするに当たって必要と認めるときは、委員会の意見を聴くものとする。

（滅失等の届出）

第17条 景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者は、当該景観重要建造物が滅失し、若しくは毀損し、又は当該景観重要樹木が滅失し、枯死し、若しくは毀損した場合は、その旨を市長に届け出なければならない。

（都市景観資源の登録）

第18条 市長は、市民等に親しまれ、かつ、良好な都市景観の形成上の価値を有すると認められる建築物等、樹木等の有体物若しくは公共施設又はこれらと一体となって都市景観を形成している土地その他の物件を都市景観資源として登録することができる。

- 2 市長は、前項の登録を行おうとするときは、あらかじめ委員会の意見を聴くものとする。
- 3 市長は、第1項の登録を行ったときは、これを公告するものとする。
- 4 市長は、滅失等により都市景観資源が良好な都市景観の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には、第1項の規定による登録を解除するものとする。
- 5 第3項の規定は、前項の登録の解除について準用する。

（景観重要建造物等への配慮）

第19条 市長及び市民等は、景観重要建造物、景観重要樹木又は都市景観資源に配慮して良好な都市景観の形成に努めるものとする。

第6章 市民等との協働による良好な都市景観の形成

(良好な都市景観の形成のための措置)

第20条 市長は、市民等との協働による良好な都市景観の形成が円滑に行われるよう必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(景観協定の締結又は適正な運用に係る支援等)

第21条 景観協定を締結しようとする者は、市長に対し、必要な技術的支援を求めることができる。

2 市長は、法第83条第1項の規定による認可を行ったときは、当該認可に係る景観協定が適正に運用されるよう必要な技術的支援その他の助成措置を講ずるものとする。

(市民景観協約)

第22条 本市の一部の区域において良好な都市景観の形成を図るため、当該区域内の土地の所有者等は、当該区域内における建築物等の位置、形態、意匠その他の良好な都市景観の形成に必要な事項について、市民景観協約（以下「協約」という。）を締結することができる。

2 協約には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 協約の名称
- (2) 協約の対象となる区域
- (3) 協約の目的
- (4) 建築物等の位置、形態、意匠その他の良好な都市景観の形成に必要な事項
- (5) 協約を締結した者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (6) 協約を締結した者の代表者の氏名（法人にあっては、名称及び当該法人の代表者の氏名）
- (7) 協約の有効期間
- (8) 協約の変更又は廃止の手続
- (9) 各号に掲げるもののほか、協約の運用に関し必要な事項

(協約に関する市長の認定等)

第23条 協約を締結した者の代表者は、市長に対し、当該協約の認定を請求することができる。

2 前項の認定の請求は、市規則で定めるところにより、前条第2項各号に掲げる事項を記載した協約書を提出して行わなければならない。

3 市長は、第1項の認定の請求に係る協約が、景観計画及び景観形成方針の内容に適合しており、かつ、当該協約に係る区域内の良好な都市景観の形成のため必要なものとして市規則で定める要件に該当すると認めるときは、これを協約として認定するものとする。

4 前項の規定による認定を受けた協約を変更し、又は廃止した者の代表者は、市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。

5 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、協約の認定を取り消すものとする。

- (1) 前項の規定により協約の廃止の届出があったとき
- (2) 協約の変更その他の事由により協約の内容又はその運用が景観計画若しくは景観形成方針の内容に適合しなくなったとき又は第3項の要件に該当しなくなったとき

6 市長は、前項第2号に該当することを理由として協約の認定を取り消そうとするときは、あらかじめ当該協約を締結した者の代表者にその旨を通知し、その意見を聴くものとする。

(協約の締結又は適正な運用に係る支援等)

第24条 協約を締結しようとする者は、市長に対し、必要な技術的支援を求めることができる。

2 市長は、前条第3項の規定による認定を行ったときは、当該認定に係る協約が適正に運用されるよう必要な技術的支援その他の助成措置を講ずるものとする。

第7章 大阪市都市景観委員会

(委員会)

第25条 この条例の規定によりその権限に属するものとされた事項について、諮問に応じて審議を行わせるため、委員会を置く。

2 委員会は、前項に定めるもののほか、良好な都市景観の形成に関する技術的又は専門的な事項について、市長の諮問に応じ、調査し、又は審議するとともに、市長に意見を述べることができる。

3 委員会は、委員15人以内で組織する。

4 委員会の委員は、学識経験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。

5 委員会の委員の任期は、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。

6 前各項に定めるもののほか、委員会の組織及び運営について必要な事項は、市規則で定める。

第8章 雑則

(表彰)

第26条 市長は、良好な都市景観の形成に関して著しい功績のあった者を表彰することができる。

(勧告及び公表)

第27条 市長は、この条例の規定による協議、届出又は検討書の提出を正当な理由なく行わない者に対して、良好な都市景観の形成に関し必要な限度において、協議、届出又は検討書の提出を行うよう勧告することができる。

2 市長は、法第16条第3項又は前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、その旨、当該勧告の内容及び当該勧告を受けた者の氏名又は名称を公表することができる。

3 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表をされるべき者にその理由を通知し、意見陳述の機会を与えるものとする。

(施行の細目)

第28条 この条例の施行について必要な事項は、市規則で定める。

附 則 (第4章の規定、平11.4.1施行、その他の規定、平11.1.29施行 告示83)
この条例の施行期日は市長が定める。

附 則 (平 18. 3. 31 条例 55)

- 1 この条例は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 11 条の改正規定及び附則の次に別表を加える改正規定は、平成 18 年 10 月 1 日から施行する。
- 2 平成 18 年 4 月 1 日から同年 9 月 30 日までの間のこの条例による改正後の大阪市都市景観条例（以下「新条例」という。）第 9 条の規定の適用については、同条中「別表（あ）欄に掲げる景観計画に定める区域の区分に応じ、同表（い）欄に掲げる建築物等について同表（う）欄に掲げるもの（他の法令の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、又は届け出て行う行為のうち、良好な景観の形成のための措置が講じられるものとして市規則で定めるものを除く。）以外の」とあるのは「同条第 1 項各号に掲げる」とする。
- 3 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の大阪市都市景観条例第 15 条第 1 項の規定による指定を受けている建築物等又は樹木等の有体物は、新条例第 18 条第 1 項の規定による登録を受けた建築物等又は樹木等の有体物とみなす。

別表（第9条関係）

(あ)	(い)	(う)
基本届出区域	(1) 敷地面積が 2,000 平方メートル以上の建築物で高さが 10 メートル以上であるもの (2) 延べ面積が 5,000 平方メートルを超える建築物で地階を除く階数が 6 以上であるもの	新築、増築（増築後の延べ面積が従前の延べ面積の 1.5 倍以内のものを除く。）、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更をいう。以下同じ。）でその修繕等に係る面積が従前の外観に係る面積の 2 分の 1 を超えるもの
	コースター、観覧車その他これらに類する遊戯施設（一時的に設置されるものを除く。）	新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等でその修繕等に係る面積が従前の外観に係る面積の 2 分の 1 を超えるもの
重点届出区域	建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項及び第 2 項並びに第 18 条の規定の適用を受けるものに限る。）	新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等でその修繕等に係る面積が従前の外観に係る面積の 2 分の 1 を超えるもの
	工作物（建築基準法第 88 条の規定の適用を受けるものに限る。）	新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等でその修繕等に係る面積が従前の外観に係る面積の 2 分の 1 を超えるもの