

令和6年9月5日

令和6年第3回貝塚市議会定例会議案参考資料

目 次

議案種別・番号	参 考 資 料 名	頁
議案第56号参考	貝塚市景観規則（案）	3

貝塚市景観規則（案）

（趣旨）

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。）及び貝塚市景観条例（令和6年貝塚市条例第 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。

（定義）

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

（工作物の範囲）

第3条 条例第2条第2項第1号の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- （1） 煙突（支杵がある場合にあっては、これを含む。）
- （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（旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを除く。）
- （3） 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（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を掲出し、又は表示するための広告塔、広告板等を除く。）
- （4） 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- （5） 擁壁、垣、柵その他これらに類するもの
- （6） ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- （7） メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設
- （8） コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの
- （9） 立体駐車場（建築物を除く。）
- （10） 石油タンク、ガスタンクその他これらに類するもの
- （11） 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの（建築物を除く。）
- （12） 太陽光発電施設（建築物に附属するものを除く。）
- （13） その他市長が別に定めるもの

（住民等による提案）

第4条 法第11条第1項又は第2項の規定による景観計画の策定又は変更の提案は、景観計画の策定等提案書（様式第1号）により行うものとする。

（事前協議）

第5条 条例第13条第1項の規定による協議をしようとする者は、景観計画区域内行為事前協議書（様式第2号）に別表に定める図書その他市長が必要と認める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

2 条例第13条第2項の規定による協議をしようとする者は、景観計画区域内行為事前協議に係る変更協議書（様式第3号）に別表に定める図書のうち、当該変更に係るものその他市長が必要と認める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、市長が適当と認めるときは、添付する図書の全部又は一部を省略することができる。

（届出等を要しない行為）

第6条 条例第14条第1号の規則で定める規模は、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、当該各号に定める規模とする。

(1) 法第16条第1項第1号に掲げる行為 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さ（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築を行った後の高さ）が15メートル以下であり、かつ、同項第2号に規定する建築面積（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築を行った後の建築面積）が1,500平方メートル以下であるもの

(2) 法第16条第1項第2号に掲げる行為 次に掲げる区分に応じ、次に定める規模（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築を行った後の規模）

ア 第3条第1号から第4号までに掲げる工作物に係るもの 高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面をいう。）から当該工作物の上端までの高さ。イにおいて同じ。）が15メートル以下であるもの

イ 第3条第5号から第12号までに掲げる工作物に係るもの 高さが15メートル以下であり、かつ、建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積が1,500平方メートル以下であるもの

ウ 第3条第13号に掲げる工作物に係るもの 市長が別に定めるもの

2 条例第14条第2号の規則で定める規模は、開発区域の面積が5,000平方メートル以下のものとする。

3 条例第14条第3号の規則で定める行為は、次に掲げる法律又は条例に基づく許可、届出等を要するものとする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第6項の規定による許可

(2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第168条第2項の同意

(3) 大阪府文化財保護条例（昭和44年大阪府条例第5号）第24条第1項若しくは第55条第1項の許可又は同条例第19条第1項若しくは第40条第1項の規定による届出

(4) 貝塚市文化財保護条例（平成7年貝塚市条例第46号）第8条第1項若しくは第32条第1項の規定による届出、同条例第16条第1項若しくは第41条第1項の許可又は同条例第39条第1項の指示

(5) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項若しくは第6条第1項若しくは第3項の許可又は同法第9条の協議の成立

(6) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第16条第2項の規定による協議の成立、同条第3項の認可、同法第20条第3項若しくは第21条第3項の許可又は同法第68条第1項後段の規定による協議の成立

4 条例第14条第5号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 文化財保護法第35条第1項（同法第83条、第118条及び第120条において準用する場合を含む。）の規定による補助金の交付を受けて行う行為

(2) 大阪府文化財保護条例第20条第1項（同条例第41条において準用する場合を含む。）の規定による補助金の交付を受けて行う行為

(3) 貝塚市文化財保護条例第12条第1項、第27条第2項及び第34条第2項の規定による補助金の交付を受けて行う行為

- (4) 都市公園法第2条の3の規定による都市公園の管理として行う行為
- (5) 自然公園法第20条第1項の規定により指定された特別地域の区域内において行う行為
- (6) 建築物又は工作物に係る変更に係る行為であって、次に掲げる事項以外の事項の変更に係るもの

- ア 建築物又は工作物の配置、規模及び形態
- イ 建築物又は工作物の外観の色彩及び素材
- ウ 植栽する樹木の位置及び種類

- (7) 前各号に掲げるもののほか、次のいずれかに該当する行為

- ア 建築基準法第85条第2項に規定する仮設建築物に係る行為
- イ 水面下において行う行為
- ウ 行為に係る建築物又は工作物が存する敷地の外の空間（当該建築物又は工作物の高さを超える空間を除く。）から見るができない行為
- エ 建築物又は工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩若しくは材質の変更であって、当該変更に係る部分の面積が各外壁面における見付面積の過半の変更にないもの
- オ 電波法（昭和25年法律第131号）第27条の12第1項に規定する特定基地局に係る無線設備に係る行為であって、建築基準法第88条第1項において準用する同法第6条第1項の確認を要しないもの
- カ 景観計画の策定若しくは変更により新たに景観計画区域内とされた土地の区域内において当該策定若しくは変更の日前に着手している行為又は同日以後30日以内に着手する行為（行為の届出）

第7条 法第16条第1項の規定による届出をしようとする者は、当該届出に係る行為に係する法令等による手続前（法令等による手続を伴わない行為にあつては、当該行為の着手前。第9条第1項において同じ。）に、景観計画区域内行為届出書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 条例第15条第2項の規則で定める図書は、別表に定める図書とする。

（行為の通知）

第8条 法第16条第5項後段の規定による通知をしようとする者は、景観計画区域内行為通知書（様式第5号）に、別表に定める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

（行為の変更の届出）

第9条 法第16条第2項の規定による届出をしようとする者は、法令等による手続前に、景観計画区域内行為変更届出書（様式第6号）に、同条第1項の規定による届出の際に添付した図書のうち、当該変更に係るものを添付して、市長に提出しなければならない。

（氏名等の変更の届出）

第10条 条例第16条第1項の規則で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）並びに行為の着手予定日及び完了予定日とする。

2 条例第16条第1項の規定による届出をしようとする者は、景観計画区域内行為に係る氏名等変更届出書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（行為の中止又は完了の届出）

第11条 条例第16条第2項の規定による届出をしようとする者は、景観計画区域内行為中止・完了届出書（様式第8号）に、次の図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）当該届出に係る行為の完了後における当該行為の対象となった建築物又は工作物の外観及びその周辺の状況を示す写真
- （2）写真撮影の位置図
- （3）その他市長が必要と認める図書
（公表）

第12条 条例第19条第1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。

（立入検査等を行う者の証）

第13条 法第17条第8項の証明書は、身分証明書（様式第9号）とする。

2 法第23条第3項（法第32条第1項において準用する場合を含む。）の証明書は、身分証明書（様式第10号）とする。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の提案）

第14条 法第20条第1項若しくは第2項又は第29条第1項若しくは第2項の規定による提案をしようとする者は、景観重要建造物・景観重要樹木の指定提案書（様式第11号）その他市長が必要と認める図書を市長に提出しなければならない。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の通知）

第15条 法第21条第1項又は第30条第1項の規定による通知は、景観重要建造物・景観重要樹木の指定通知書（様式第12号）により行うものとする。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の標識）

第16条 法第21条第2項の標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- （1）景観重要建造物である旨
- （2）景観重要建造物の名称
- （3）指定番号及び指定年月日

2 法第30条第2項の標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- （1）景観重要樹木である旨
- （2）景観重要樹木の樹種
- （3）指定番号及び指定年月日

（景観重要建造物及び景観重要樹木の現状変更許可の申請）

第17条 法第22条第1項又は第31条第1項の許可を受けようとする者は、景観重要建造物・景観重要樹木の現状変更許可申請書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

2 法第22条第4項（法第31条第2項において準用する場合を含む。）の規定による協議は、景観重要建造物・景観重要樹木の現状変更協議書（様式第14号）の提出により行わなければならない。

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、その結果を景観重要建造物・景観重要樹木の現状変更許可等決定通知書（様式第15号）により当該申請をした者に通知するものとする。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定解除の通知）

第18条 法第27条第3項において準用する法第21条第1項又は法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、景観重要建造物・景観重要樹木の指定解除通知書（様式第16

号) により行うものとする。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の所有者変更の届出)

第19条 法第43条の規定による届出をしようとする者は、景観重要建造物・景観重要樹木の所有者変更届出書(様式第17号) その他市長が必要と認める図書を市長に提出しなければならない。

(景観協定の認可の申請)

第20条 法第81条第4項又は第90条第1項の認可を受けようとする者は、景観協定認可申請書(様式第18号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 認可を受けようとする景観協定

(2) 景観協定を締結し、又は定めた理由を記載した書類

(3) 景観協定区域を示す図面及び付近見取図(周辺の地形及び地物の概略を示す図面をいう。

以下同じ。)

(4) 法第81条第1項本文の合意があったことを証する書類

(5) 景観協定区域隣接地の区域を示す図面(景観協定において、景観協定区域隣接地を定める場合に限る。)

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(景観協定の変更の認可の申請)

第21条 法第84条第1項の認可を受けようとする者は、景観協定変更認可申請書(様式第19号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 変更しようとする事項に係る景観協定区域及び景観協定区域隣接地の区域を示す図面(景観協定区域隣接地の区域を示す図面にあっては、景観協定において、景観協定区域隣接地を定める場合に限る。)

(2) 法第84条第1項の合意があったことを証する書類

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(景観協定への加入)

第22条 法第87条第1項又は第2項の規定により、景観協定に加入しようとする者は、景観協定加入申出書(様式第20号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 当該加入に係る土地の区域を示す図面

(2) 法第87条第2項の合意があったことを証する書類(同項の規定による加入の場合に限る。)

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(景観協定区域からの除外の届出)

第23条 法第85条第3項の規定による届出をしようとする者は、景観協定区域除外届出書(様式第21号)に、同条第1項又は第2項の規定により景観協定区域から除外される土地の区域を示す図面その他市長が必要と認める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(景観協定の廃止の認可の申請)

第24条 法第88条第1項の認可を受けようとする者は、景観協定廃止認可申請書(様式第22号)に、同項の合意があったことを証する書類その他市長が必要と認める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(景観整備機構の指定の申請)

第25条 法第92条第1項の規定により景観整備機構の指定を受けようとする者は、景観整備機構指

定申請書（様式第23号）に次に掲げる図書を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書（申請日前30日以内に発行されたものに限る。）
- (3) 役員名簿
- (4) 直近の収支予算書及び収支決算書
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
（景観整備機構の指定の基準）

第26条 市長は、前条の規定による申請を受けた場合において、次に掲げる基準に適合すると認めるときは、法第92条第1項の規定による指定をすることができるものとする。

- (1) 法第93条各号に掲げる景観整備機構の業務を適正かつ確実に行うことができる事業執行体制及び経済的基礎を有すること。
- (2) 業務内容が市の景観行政の推進に資するものであること。
（景観整備機構の名称等の変更の届出）

第27条 法第92条第3項の規定による届出は、景観整備機構名称等変更届出書（様式第24号）を市長に提出することにより行わなければならない。

（景観整備機構の監督）

第28条 景観整備機構は、各会計年度の開始前までに当該年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出しなければならない。ただし、当該年度の開始前に提出することが困難であると市長が認めるときは、当該年度の開始後に提出することができる。

2 景観整備機構は、各会計年度の終了後速やかに、当該年度の事業報告書及び収支決算書を市長に提出しなければならない。

（貝塚市景観審議会の職務）

第29条 条例第27条第1項に規定する貝塚市景観審議会（以下「審議会」という。）は、市長の諮問に応じて、同条第2項に規定する事項について調査審議し、答申するものとする。

（審議会の組織）

第30条 審議会は、委員9人以内で組織する。

2 前項の委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者又は役員
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 市の執行機関の職員
- (5) その他市長が必要があると認める者

（審議会の委員の任期等）

第31条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員がその本来の職を失ったときは、前2項の規定にかかわらず、その職を失う。

（審議会の会長及び副会長）

第32条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により選任する。

2 会長は、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(貝塚市景観アドバイザー部会)

第33条 条例第28条第1項に規定する貝塚市景観アドバイザー部会（以下「部会」という。）に属すべき委員は、3人以内とし、景観の形成に関し専門的知識及び経験を有する者のうちから市長が指名する。

2 部会は、次に掲げる事項に関し、市長に助言を行う。

(1) 条例第13条の規定による協議に関する事項

(2) 前号に掲げるもののほか、条例第28条第1項に規定する取組であって市長が必要と認めるものに関する事項

3 部会に、部会長を置き、委員の互選により選任する。

4 部会長は、部会の事務を掌理する。

5 部会長に事故があるとき、又は欠けたときは、部会に属する委員のうちから部会長があらかじめ指名する者が、その職務を代理する。

6 部会が第2項に規定する事務を処理したときは、部会長は、速やかにその内容を審議会の会長に報告しなければならない。この場合において、審議会の会長がその報告の内容が適当と認めるときは、当該事務について審議会の承認があったものとみなす。

(審議会及び部会の会議)

第34条 審議会は、必要に応じて会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前3項の規定は、部会の会議について準用する。

(関係者の出席及び資料の提出の要求)

第35条 審議会の会長及び部会の部会長は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係者に対し、会議への出席又は資料の提出を求めることができる。

(秘密保持義務)

第36条 審議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(審議会の庶務)

第37条 審議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(審議会の運営)

第38条 第29条から前条までに定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(書類の提出部数)

第39条 法、省令、条例及びこの規則の規定により提出する書類の部数は、正本1部及び副本1部とする。

(補則)

第40条 この規則に定めるもののほか、法、省令及び条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、令和 6 年11月 1 日から施行する。
(貝塚市景観審議会規則の廃止)
- 2 貝塚市景観審議会規則（令和 5 年貝塚市規則第 7 号）は、廃止する。
(経過措置)
- 3 この規則の施行の際現に前項の規定による廃止前の貝塚市景観審議会規則第 3 条第 2 項の規定により委嘱され、又は任命された貝塚市景観審議会（以下「旧審議会」という。）の委員である者は、この規則の施行の日に、第30条第 2 項の規定により、審議会の委員として委嘱され、又は任命されたものとみなす。この場合において、その委嘱されたものとみなされる者の任期は、第 31条第 1 項の規定にかかわらず、同日における旧審議会の委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。

別表（第5条、第7条、第8条関係）

行為の種類	図書		
	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
建築物の建築等又は工作物の建設等	付近見取図	1/2, 500以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路 (4) 目標となる地物 (5) 行為の場所
	現況平面図	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 行為に係る敷地全体の現況 (4) 隣接する道路の位置及び幅員 (5) 現況写真の撮影位置及び撮影方向
	配置図	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 敷地の境界線 (4) 敷地内における建築物又は工作物の位置及び用途 (5) 届出に係る建築物又は工作物と他の建築物等との別 (6) 植栽する樹木等の位置、種類及び高さ (7) 附属する門及び塀の位置、材料の種類及び色彩 (8) 駐車場及び駐輪場の位置 (9) ごみ集積設備の位置 (10) 敷地に接する道路の位置及び幅員 (11) 主要地盤高さ (12) 切土盛土行為を行う場合にあっては、当該箇所（該当箇所を着色すること。）及びのり面処理材料
	建築面積又は築造面積の求積図	1/200以上	—
	各階平面図	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 主要部分の寸法 (4) 開口部の位置
	屋根伏図	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 主要部分の寸法 (4) 開口部の位置 (5) 電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙及び汚水処理の設備並びに煙突、昇降機及び避雷針（以下「建築設備」という。）の位置

	4面以上の立面図（彩色が施されたもの）	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 外観上主要な部分の材料の種別、色彩（日本工業規格JISZ8721に定める色相、明度及び彩度の3属性の値によること。）及びその他の意匠 (3) 開口部、軒及び建築設備の位置及び形状
	断面図	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 屋根の形状 (3) 建築物又は工作物の各部分の高さ及び主要部分の寸法
	現況カラー写真	—	行為に係る敷地及びその周辺の現況が分かる写真
	完成予想図	—	行為後の状況が分かる図（着色すること。）
	景観配慮チェックシート	—	貝塚市景観計画に定める景観形成基準に対する配慮の状況等（別に定める様式に従うこと。）
	その他図書	—	参考となるべき事項（必要に応じて提出すること。）
開発行為	付近見取図	1/2, 500以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路 (4) 目標となる地物 (5) 行為の場所
	現況平面図	1/2, 500以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 行為地の区域 (4) 周辺の土地利用の現況及び地形 (5) 隣接する道路の位置及び幅員 (6) 断面図に係る断面の位置及び方向 (7) 現況写真の撮影位置及び撮影方向
	土地利用計画図	1/2, 500以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 敷地境界線 (4) 行為後に設置する施設等の位置、種類及び規模 (5) 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 (6) 土地の高低並びに敷地に接する道路の位置及び幅員 (7) 造成計画断面図に係る断面の位置及び方向
	造成計画平面図	1/2, 500以上	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 切土又は盛土をする土地の部分 (4) 擁壁及び法面の位置 (5) 道路の位置及び幅員

	造成計画断面図	1/200以上	(1) 縮尺 (2) 行為の前後における行為地の縦断面及び横断面
	現況カラー写真	—	行為に係る敷地及びその周辺の現況が分かる写真
	景観配慮チェックシート	—	貝塚市景観計画に定める景観形成基準に対する配慮の状況等（別に定める様式に従うこと。）
	その他図書	—	参考となるべき事項（必要に応じて提出すること。）

備考

- 1 届出に係る建築物又は工作物が存する敷地の外の空間（当該建築物又は工作物の高さを超える空間を除く。）から見るできない壁面がある場合は、当該壁面の立面図を省略することができる。
- 2 当該行為が法第16条第1項第2号に掲げる行為である場合は、各階平面図、屋根伏図及び断面図を省略することができる。