

第3回 徳島市景観審議会

日時 令和4年5月31日(火) 午後3時～
場所 徳島市役所本館13階 第一研修室

議題

徳島東部都市計画第一種市街地再開発事業新町西地区第一種市街地再開発事業に係る重要な景観形成地域の景観形成基準について

概要

現在、新町西地区第一種市街地再開発事業の計画施設は、徳島市景観計画の重要な景観形成地域である眺望景観（新町橋からの眉山眺望）で定める基準稜線を越えた計画となっている。

徳島市景観計画では、基準稜線を越えないように努めるとされており、越える場合は、高さ・規模、意匠形態等で配慮をしなければならないこととされている。

そのため、基準稜線を越える計画の景観への配慮について、事業者から事前協議があったことから、徳島市景観審議会に諮問するもの。

資料

イメージ図	・・・	2 ページ
徳島市景観まちづくり条例	・・・	3 ページ
徳島市景観審議会運営要綱	・・・	11 ページ
徳島市景観審議会公開細則	・・・	13 ページ
徳島市景観審議会委員名簿	・・・	15 ページ

維持稜線

基準稜線

稜線ポイントA

稜線ポイントB

稜線ポイントC

山腹基準線
新町橋通り歩道（敷地境界）
の地盤面から
高さ(H) = 25mライン

眉山の稜線・山腹の眺望保全範囲

○徳島市景観まちづくり条例

平成25年3月28日

条例第10号

改正 令和3年6月30日条例第22号

目次

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 良好な景観の形成

第1節 景観計画（第6条・第7条）

第2節 景観計画区域内における行為の制限等（第8条—第12条）

第3節 景観重要建造物等（第13条—第18条）

第3章 徳島市景観審議会（第19条—第25条）

第4章 雑則（第26条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市における良好な景観の形成を推進するため、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の制限等について必要な事項を定め、もって良好な景観の保全及び創出並びに当該景観の次世代への継承に資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) 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) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。
- (3) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

（市民の役割）

第3条 市民は、自らが良好な景観を形成する主体であることを認識し、積極的に良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（事業者の役割）

第4条 事業者は、その事業活動に関し、専門的知識、経験等を活用し、積極的に良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（市の役割）

第5条 市は、良好な景観の形成を推進するため、総合的な施策を策定し、これを実施する責務を有する。

2 市は、道路、河川、公園その他の公共施設の整備及び建築物の建築等を行う場合には、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たす責務を有する。

第2章 良好な景観の形成

第1節 景観計画

(景観計画の策定)

第6条 市は、法第8条第1項に規定する景観計画を定める。

2 市長は、前項の景観計画を変更しようとするときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(重要な景観形成地域の指定)

第7条 市は、景観計画区域(法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域をいう。)のうち、本市の重要な景観を有する地域で、特に地域の特性を生かした景観の形成を推進する必要がある地域を重要な景観形成地域に指定するものとする。

2 前項の重要な景観形成地域に係る良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項をいう。以下同じ。)は、当該重要な景観形成地域ごとに定めるものとする。

第2節 景観計画区域内における行為の制限等

(届出を要しない行為)

第8条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物の建築等のうち、次のいずれかに該当するもの。ただし、前条第2項の規定に基づき重要な景観形成地域に係る良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として定められたものを除く。

ア 建築物の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のうち、当該変更に係る部分の面積の合計が50平方メートル以下のもの

イ 次のいずれにも該当しないもの

(ア) 別表第1の左欄に掲げる用途地域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。)ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる規模の建築物の建築等(増築後又は改築後において、当該規模を超えることとなる建築物の増築又は改築を含む。)

(イ) 用途がホテル又は旅館である建築物の建築等

(ウ) 用途が店舗、業として葬儀等を行うことを主たる目的とした集会施設、ポーリング場又はぱちんこ屋その他の遊技場である建築物のうち、延べ面積が500平方メートルを

超えるものの建築等（増築後又は改築後において、延べ面積が500平方メートルを超える建築物の増築又は改築を含む。）

- (2) 工作物の建設等のうち、次のいずれかに該当するもの。ただし、前条第2項の規定に基づき重要な景観形成地域に係る良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として定められたものを除く。

ア 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又は色彩の変更のうち、当該変更に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下のもの

イ 別表第2の左欄に掲げる工作物の種類ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる規模の工作物の建設等（増築後又は改築後において、当該規模に該当しないこととなる工作物の増築又は改築を除く。）

- (3) 法第16条第1項第3号に掲げる行為のうち、その規模が都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域内にあっては1,000平方メートル未満、同項に規定する市街化調整区域内にあっては3,000平方メートル未満のもの

- (4) 仮設の建築物の建築等

- (5) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に照らして、市長が届出を要しないと認める行為

（助言及び指導）

第9条 市長は、法第16条第1項第1号から第3号までに規定する行為を行おうとする者に対して、当該行為の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に対する適合性について助言し、又は指導することができる。

（勧告の手續及び公表）

第10条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとする場合において、必要があると認めるときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴くことができる。

2 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に従わなかったときは、その旨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、当該勧告を受けた者に対し、あらかじめ意見書を提出する機会を与えなければならない。

（特定届出対象行為）

第11条 法第17条第1項に規定する条例で定める特定届出対象行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 延べ面積が3,000平方メートルを超える建築物の建築等（増築後又は改築後において、延べ面積が3,000平方メートルを超える建築物の増築又は改築を含む。）

- (2) 高さが30メートルを超える建築物又は工作物（建築物と工作物が一体として設置される

場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが30メートルを超えるものを含む。)の建築等又は建設等(増築後又は改築後において、高さが30メートルを超える増築又は改築を含む。)

- (3) 第7条第2項の規定に基づき重要な景観形成地域に係る良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として定められた建築物の建築等又は工作物の建設等(特定届出対象行為に係る手続)

第12条 市長は、前条に規定する特定届出対象行為について法第16条第1項の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、当該特定届出対象行為の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項との適合について、徳島市景観審議会の意見を聴くことができる。

2 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第3節 景観重要建造物等

(景観重要建造物の指定)

第13条 市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、景観重要建造物の指定の変更及び解除(法第27条第2項の規定によるものに限る。)について準用する。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第14条 法第25条第2項に規定する景観重要建造物の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (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しないこと。
- (2) 消火器の設置その他の防火上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐため、その敷地、構造及び建築基準法第2条第3号に規定する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措置を講ずること。

(景観重要建造物の管理に関する命令又は勧告の手続)

第15条 市長は、法第26条の規定による命令又は勧告をしようとするときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の指定)

第16条 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、景観重要樹木の指定の変更及び解除（法第35条第2項の規定によるものに限る。）について準用する。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

第17条 法第33条第2項に規定する景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、^{せきん}剪定その他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講ずること。
- (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措置を講ずること。

（景観重要樹木の管理に関する命令又は勧告の手続）

第18条 市長は、法第34条の規定による命令又は勧告をしようとするときは、あらかじめ徳島市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第3章 徳島市景観審議会

（設置）

第19条 良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議するため、徳島市景観審議会（以下この章において「審議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第20条 審議会は、市長の諮問に応じ、この条例の規定によりその権限に属させられた事項その他本市の良好な景観の形成に関する必要な事項について調査審議する。

2 審議会は、景観に関する重要な事項について、市長に意見を述べることができる。

（組織等）

第21条 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 審議会の委員（以下この章において「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) その他市長が適当と認める者

3 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

4 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、市長が委嘱する臨時委員を置くことができる。この場合において、臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

（会長及び副会長）

第22条 審議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第23条 審議会の会議は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数が出席しなければ、会議を開き、議決することができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(書面による審議)

第24条 前条第2項の規定にかかわらず、会長は、重大な感染症のまん延防止措置の観点から又は災害その他やむを得ない事由により会議を招集することが困難であると認める場合において、必要があると認めるときは、書面による審議を行うことができる。

- 2 前条第3項の規定にかかわらず、書面による審議における審議会の議事は、委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数が当該書面による審議に参加した上で、当該参加した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(追加〔令和3年条例第22号〕)

(運営)

第25条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

第4章 雑則

(委任)

第26条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。ただし、第2章第2節及び第3節、別表第1並びに別表第2の規定は、平成25年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 第8条に定めるもののほか、平成25年9月1日から同月30日までの間に着手する法第16条第1項の規定による届出をしなければならない行為については、同条第7項第11号に規定する条例で定める行為とする。

附 則 (令和3年6月30日条例第22号)

(施行期日)

1 この条例は、令和3年6月30日から施行する。

別表第1（第8条関係）

用途地域	規模
準工業地域	地階を除く階数が5以上又は高さが12メートルを超えるもの
近隣商業地域	地階を除く階数が6以上又は高さが15メートルを超えるもの
商業地域	地階を除く階数が7以上又は高さが18メートルを超えるもの
その他の地域	地階を除く階数が4以上又は高さが10メートルを超えるもの

備考 この表において、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) 地階 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第2号に規定する地階をいう。
- (2) 階数 建築基準法施行令第2条第1項第8号に定めるところによる階数をいう。

別表第2（第8条関係）

工作物の種類	規模
広告塔、広告板その他これらに類するもの	高さが10メートル（当該工作物と建築物が一体として設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超えるときは、5メートル）以下のもの
煙突、排気塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、高架水槽、冷却塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの	高さが13メートル（当該工作物と建築物が一体として設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートルを超えるときは、5メートル）以下かつ築造面積が1,000平方メートル
観覧車、メリーゴーラウンド、コースターその他これらに類する遊戯施設	以下のもの
石油、ガス、飼料、肥料その他これらに類するものを貯蔵する施設	
コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設	
汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設	
自動車車庫の用途に供するもの	高さが13メートル（当該工作物と建築物が一体として設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートルを超えるときは、5メ

	一ト) 以下かつ築造面積が500平方メートル以下のもの
擁壁, 門, 垣 (生け垣を除く。), 柵, 塀 その他これらに類するもの	高さが2メートル以下のもの又は高さが5メートル以下かつ長さが50メートル以下のもの

徳島市景観審議会運営要綱

(目的)

第1条 この要綱は、徳島市景観まちづくり条例（平成25年徳島市条例第10号。以下「条例」という。）第24条の規定に基づき、徳島市景観審議会（以下「審議会」という。）の運営について必要な事項を定めることを目的とする。

(会議の招集)

第2条 審議会の会議（以下「会議」という。）は、条例第23条の規定に基づき、会長が招集する。

2 会長は会議を招集する場合は、あらかじめ、審議事項、開催の日時及び場所を定めて、開催日の3日前までに、委員に通知しなければならない。ただし、緊急の場合は、この限りではない。

3 会長は、必要があると認めるときは、会議に景観法第11条第1項に規定する景観計画提案を行おうとする住民等又はその代理人の出席を求め、説明を求めることができる。

(代理出席)

第3条 条例第21条第2項第2号に掲げる関係行政機関の職員である委員は、やむを得ない事情があるときは、その職務を代理する者を出席させることができる。

(議長)

第4条 会議の議長は、会長をもって充てる。

(審議会の開閉等)

第5条 会議の開会、閉会、中止又は休憩は議長が宣告する。

(会議の公開)

第6条 会議は原則公開とする。ただし、徳島市情報公開条例（平成19年徳島市条例第1号）第25条ただし書各号に掲げる場合は、会長は公開の可否について、審議会に諮って決定するものとする。

2 会議の公開に関し必要な事項は、徳島市景観審議会公開細則に定める。

(議案の宣告)

第7条 議長は、会議に付する事件を議題とするときは、その旨を宣告する。

(議案の説明)

第8条 議長は、必要があると認めるときは、関係職員に説明を求めることができる。

(発言)

第9条 会議において発言しようとする者は、議長の許可を得て発言しなけれ

ばならない。

- 2 発言は、すべて簡潔にするものとし、議題外にわたり、又はその範囲をこえてはならない。

(質疑、討論及び表決)

第10条 議長は、議題についての質疑及び討議が終わったときは、表決に付さなければならない。

- 2 前項の場合においては、議長は表決に付する議題を宣告するものとする。
- 3 表決の方法は、挙手及び起立の2種とし、いずれの方法を用いるかは議長が定める。
- 4 議長は、表決の結果を宣告する。

(会議録)

第11条 議長は、事務局に会議録を作成させ、会議録には、会議の概要、出席委員の氏名等必要な事項を記載させるものとする。

- 2 会議録には、議長が会議の初めに指定した2人の委員が署名しなければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、議長は条例第24条に規定する書面による審議があったときは、審議会の事務局に当該審議に係る委員の意見を付した報告書を作成させるものとする。

(事務局)

第12条 審議会の事務局は企画政策部都市計画課に置く。

(雑則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、審議会に必要な事項は会長が審議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成25年7月5日から施行する。

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年6月30日から施行する。

徳島市景観審議会公開細則

(趣旨)

第1条 この細則は、徳島市景観審議会運営要綱第6条第2項の規定に基づき、徳島市景観審議会（以下「審議会」という。）の公開に関し、必要な事項を定める。

(会議の開催の周知)

第2条 会議の開催の周知は、徳島市のホームページへの掲載等の方法により行うものとする。

2 周知の内容は、会議の名称、日時、場所、議題、傍聴申込みの受付期間その他必要な事項とする。

(会議の傍聴)

第3条 会議の傍聴ができる者は、徳島市情報公開条例第5条第1号から第4号までに該当する者のほか、審議会の傍聴を必要とする理由を明示して希望する者とする。

2 会議の傍聴を希望する者は、前条の規定により周知された手続により申し込むものとする。

3 傍聴人は、受付期間内に申込みのあった者の中から決定するものとする。

(傍聴人の定員)

第4条 傍聴人の定員は、10人以内とする。

2 傍聴を希望する者が定員を超える場合は、抽選によって傍聴人を決定する。

(会議場へ入場できない者)

第5条 次に該当する者は、傍聴人として会議場へ入場することができない。

- (1) 銃器その他危険なものを持っている者
- (2) 酒気を帯びていると認められる者
- (3) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を持っている者
- (4) 笛、ラッパ、太鼓その他楽器の類を持っている者
- (5) 前各号に定めるもののほか、会議を妨害し、又は人に迷惑を及ぼすと認められる者

(傍聴人の守るべき事項)

第6条 傍聴人は、傍聴席にあるときは、次の事項を守らなければならない。

- (1) 会議における発言に対して拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (2) 談論し、放歌し、哄笑しその他騒ぎ立てないこと。
- (3) 鉢巻き、腕章の類をする等示威的行為をしないこと。
- (4) 飲食又は喫煙をしないこと。

(5) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為をしないこと。

(6) 前各号に定めるもののほか、会議場の秩序を乱し、又は会議の妨害となるような行為をしないこと。

(写真、ビデオ等の撮影及び録音の禁止)

第7条 傍聴人は、傍聴席において、写真、ビデオ等を撮影し、又は録音をしてはならない。

(係員の指示)

第8条 傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。

(傍聴人の退場)

第9条 傍聴人は、次の各号に掲げる場合には、速やかに退場しなければならない。

(1) 会長がその会議について非公開であることを宣言し、傍聴人の退場を命じたとき。

(2) 傍聴人が、この細則に定める規定に違反し、是正指導に従わず、会長が退場を命じたとき。

(報道関係者の取扱)

第10条 徳島市市政記者クラブに加盟する社の記者その他の会長が報道関係者と認める者(以下「報道関係者」という。)は、第3条及び第4条の規定にかかわらず、公開の会議を傍聴することができる。

2 第5条から前条までの規定は、報道関係者が会議を傍聴する場合に準用する。ただし、報道関係者は、第7条の規定にかかわらず、議案の審議に入るまでの間に限り、写真やビデオ等の撮影及び録音をすることができる。

(会議録の公表)

第11条 会議録の内容は、原則として公表するものとする。ただし、徳島市情報公開条例第7条各号に掲げる情報については、この限りではない。

附 則

この細則は、平成25年7月5日から施行する。

徳島市景観審議会委員名簿

令和4年4月1日

区分	氏 名	役 職 名	備 考
徳島市景観まちづくり条例 第21条第2項第1号委員 (学識経験のある者)	いけぞえ じゆんこ 池添 純子	徳島文理大学人間生活学部人間生活学科 准教授	
	さかぐち としじ 坂口 敏司	公益社団法人徳島県建築士会会長	
	さきき しほ 佐々木 志保	公益財団法人徳島経済研究所研究員	
	ながもと よしこ 永本 能子	弁護士	
	はなおか ふみえ 花岡 史恵	技術士(建設部門)	
	はやし しげき 林 茂樹	都市環境デザイン会議会員	
	やまなか ひでお 山中 英生	徳島大学大学院社会産業理工学研究部長 理工学部社会基盤デザインコース教授	
徳島市景観まちづくり条例 第21条第2項第3号委員 (市長が適当と認める者)	しまだ かずお 島田 和男	徳島市コミュニティ連絡協議会会長	
	なかむら ひでお 中村 英雄	NPO法人新町川を守る会理事長	