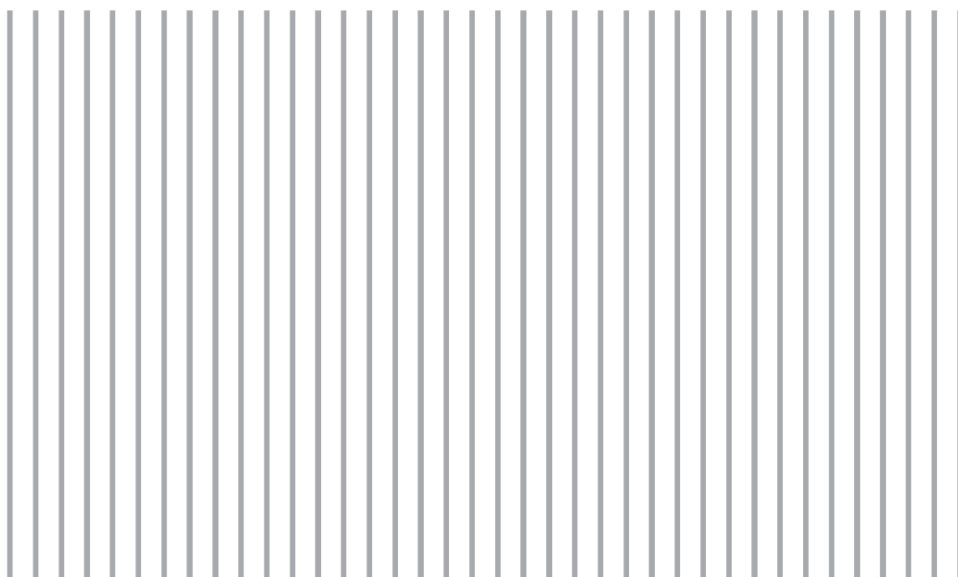


景観協定の手引き

広島市

令和2年6月





CONTENTS

目次

第1章 景観協定の説明

1 景観協定とは	1
2 景観協定で定める内容	2
3 一人協定について	4

第2章 良好な景観の形成のために定めることができる内容の事例

1 建築物の形態意匠に関する基準	5
2 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準	5
3 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準	6
4 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項	6
5 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準	7
6 農用地の保全又は利用に関する事項	7
7 その他良好な景観の形成に関する事項	7

第3章 景観協定作成の進め方

1 地域の課題の整理	8
2 協定の内容を考える	8
3 行政との事前相談	9
4 公共施設管理者との協議	9
5 景観協定書の作成	9
6 協定者の代表による認可申請	10
7 申請から認可まで	11
8 認可後	12
9 手続フロー	15

第4章 関係法令等

1 景観法（抜粋）	17
2 広島市景観協定に関する取扱要綱	22

第5章 帳票

1 【第1号様式】景観協定認可申請書	27
2 【第3号様式】景観協定変更認可申請書	28
3 【第5号様式】景観協定区域除外届出書	29
4 【第6号様式】景観協定加入届出書	30
5 【第7号様式】景観協定廃止認可申請書	31
6 【第9号様式】景観協定発効届出書	32
7 景観協定チェックシート	33

1

景観協定の説明

CONTENTS ①②③④⑤

1章

景観協定の説明

1 景観協定とは

景観協定とは、景観法（以下「法」という。）に基づき、地域の皆様が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、自主的な規制を行うことができる制度です。

景観協定の区域内の土地を所有する方や借地権を有する方（土地所有者等）の全員の合意により、良好な景観の形成に関する協定（景観協定）を締結することができます。

景観は多種多様な要素から構成されており、例えば、建築物または工作物の形態や材質等のハード的な内容から、建築物等の色彩、敷地の植栽、路上施設やショーウインドーの管理、空地の整備等のソフト的な内容まで幅広く含んでいます。

景観協定では、これらの建築物や工作物、緑化等の景観を構成する多様な要素について一体的に地域のルールを定めることができ、その地域の実情に応じてきめ細かな取組を行うことができます。

景観協定は、地域の皆様による自主的な協定であり、景観協定に定めた事項については地域の皆様が管理・運営を行うこととなりますが、景観行政団体の長（広島市長）の認可を受けることで、新たに土地所有者等になった方に対しても効力を有する（効力が継承する）こととなり、長期にわたり地域の良好な景観を維持することができます。

1章

景観協定の説明

2 景観協定で定める内容

景観協定では、以下の事項を定めます。

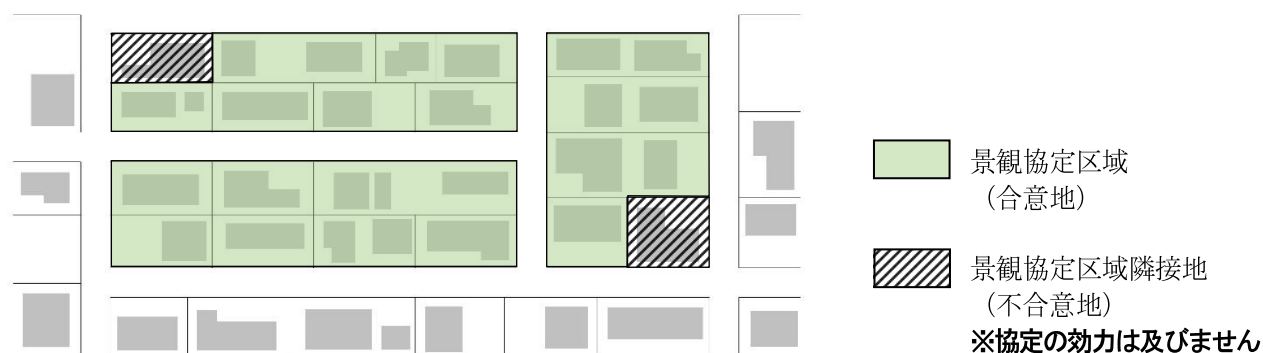
- 1 景観協定の目的となる土地の区域（景観協定区域・景観協定区域隣接地）
- 2 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - (1) 建築物の形態意匠に関する基準
 - (2) 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - (3) 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - (4) 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - (5) 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - (6) 農用地の保全又は利用に関する事項
 - (7) その他良好な景観の形成に関する事項
- 3 景観協定の有効期間
- 4 景観協定に違反した場合の措置

1 景観協定の目的となる土地の区域（景観協定区域・景観協定区域隣接地）

「景観協定区域」とは、土地所有者等の合意形成がなされた一団の土地のことです。その区域は、道路・河川などの地形的条件や、自治会などの境界で定めることが考えられます。

なお、合意形成状況にかんがみ、良好な景観の形成上、十分な規模や形状を確保することが難しい場合も想定されますが、その場合は、「景観協定区域隣接地」制度を活用することができます。

「景観協定区域隣接地」とは、景観協定区域の拡大により景観協定区域となり得る土地の区域のことです。景観協定によるまちづくりを周辺市街地に拡大し、面的な展開を図ろうとする場合などに定めることができ、隣接地に指定された土地の土地所有者等は、景観協定締結後であっても簡易な手続により景観協定に加入することができます。（「景観協定区域隣接地」は景観協定区域外であるため、景観協定の制限が及びません。）



2 良好な景観の形成のために必要な事項

景観協定には建築物や工作物、緑化等の景観を構成する多様な要素について、地域の実情に応じてきめ細かな取り決めに定めることができます。

内容については、第2章の「良好な景観の形成のために定めることができる事項」を参考にしてください。

3 景観協定の有効期間

景観協定の有効期間は、5年から30年以下の間で、協定を結ぶ地域の皆様に自由に定めることができます。

有効期間満了後も引き続き景観協定を続けることを景観協定の更新といいますが、更新をするためには、改めて合意を取り直すなど当初の締結時と同様の手続が必要となります。有効期間を終えるまでには、地域のあり方や社会情勢などが変化していることが想定されるため、更新は、それらの変化に応じて協定内容を見直す機会ともなります。

まちづくりの目的や目標、地域の実情、協定の制限内容に応じて適切な有効期間を設定することが大切です。

4 景観協定に違反した場合の措置

景観協定書に定められた内容に違反があった場合は、地域の皆様に対応することになります。そのため、違反があった場合の措置について、どのように対応するか協定書にあらかじめ定めておく必要があります。

例えば、地域の皆様に運営する景観協定運営委員会から違反者に対し、工事の停止や是正の措置を請求できること、さらに是正されない場合には裁判所に提訴できること等を定めることが考えられます。

1章

景観協定の説明

3 一人協定について

土地所有者が一人の場合でも景観協定を定めることができます。例えば、新しく分譲を予定して宅地開発事業を行う場合に景観協定を定めることにより、将来にわたり良好なまち並みを維持することができます。

一人協定で認可された景観協定区域内の土地を取得された方には、景観協定の効力が及びます。また、転売や相続などで土地の権利を移転する場合も同様にその効力が承継されます。

そのため、景観協定の認可を申請する際には、後の土地所有者等が協定を適切に管理できるような内容とすることが重要です。

なお、一人協定は、認可の日から起算して3年以内に、景観協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった時から効力が生じます。

宅地を分譲する事業者は、パンフレットや重要事項説明書などにより、宅地購入者に景観協定の内容を説明し、十分に理解していただくことが重要です。

2

良好な景観の形成のために定めることができる事項

CONTENTS ①②③④⑤

景観協定で定める「良好な景観の形成のために定めることができる事項」について、事例を紹介します。

2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

1 建築物の形態意匠に関する基準

【例】

- ・ 建築物の屋根形状は勾配のある屋根とする。
- ・ 建築物の外壁はマンセル表色系において、色相 0 R ～ 5 Y、明度 4 ～ 8 以下、彩度 4 以下の色彩とし、周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。
- ・ 建物の外壁はモルタル吹付仕上げとする。

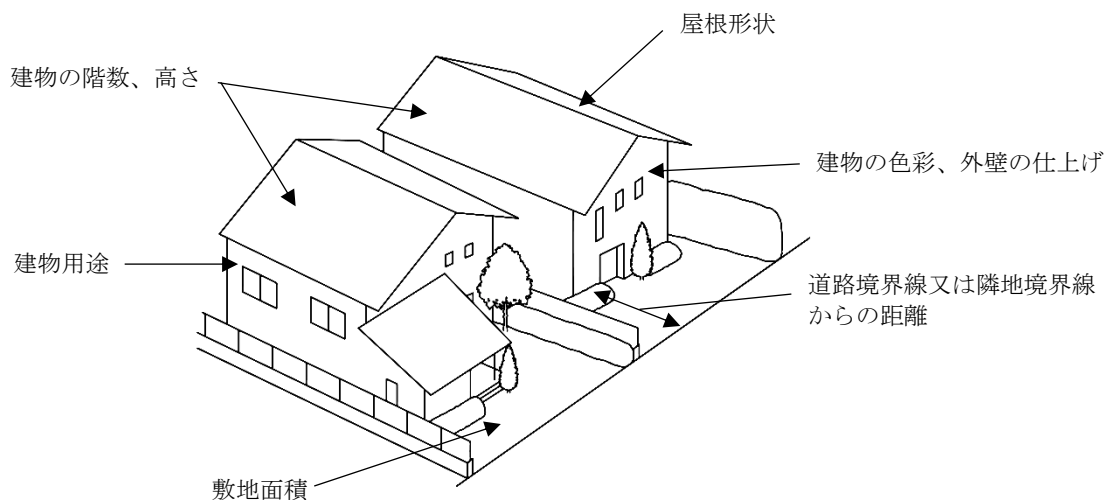
2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

2 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

【例】

- ・ 建築物の用途は、一戸建て住宅とする。
- ・ 敷地面積の最低限度は 165 m²とする。
- ・ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1 m 以上、隣地境界線までの距離は 70 cm 以上とする。
- ・ 建築物階数は、地階を除き 2 以下とし、高さは地盤面から 10 m 以下で、軒の高さは 7 m 以下とする。



2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

3 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

【例】

- ・ 道路に面して設置する垣又は柵は、生垣又は透視可能で周辺環境と調和したフェンス等とする。
- ・ 柵の色彩は低明度、低彩度色を基本とする。
- ・ 通りに面して自動販売機などを設置する場合は、植栽により修景を行うなど、景観上の配慮を行う。

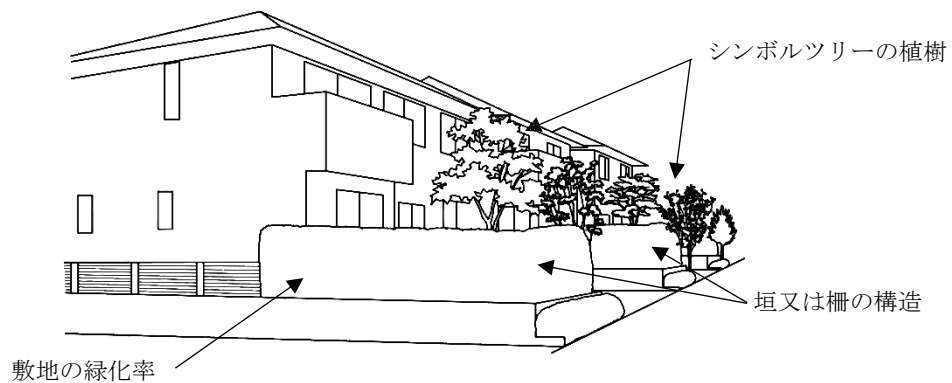
2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

4 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

【例】

- ・ 敷地面積の15%以上の緑化を行うものとする。
- ・ 道路境界線から2m以内に、シンボルツリーとして高木を1本以上植栽するものとする。
- ・ 道路等に面する部分には生垣や植栽を施すこととする。



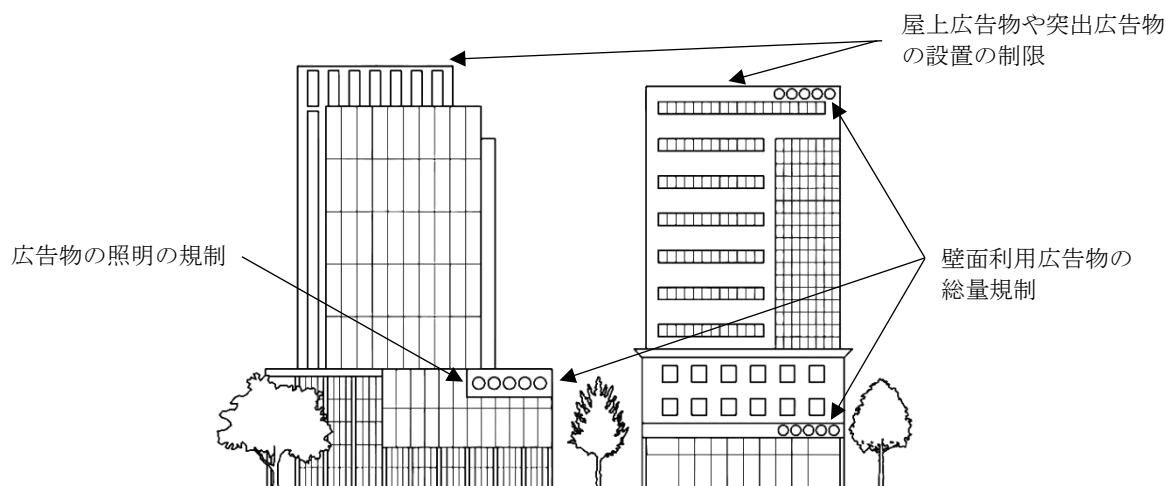
2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

5 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

【例】

- ・ 屋上広告物、突出広告物は設置しない。ただし、表示面積の合計を 2 m^2 以下とし、周辺環境との調和に配慮し、運営委員会の承認を得たものはこの限りではない。
- ・ 表示面積の合計は、一壁面につき壁面積の $1/5$ 以下かつ 30 m^2 以下とする。
- ・ 点滅又は輝度が変化する屋外広告物は掲出しない。



2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

6 農用地の保全又は利用に関する事項

【例】

- ・ 遊休農地も含め、景観に配慮した維持・管理を行う。
- ・ 多様な生物の生息に配慮した環境を整備する。
- ・ 農業についてのPRを定期的実施する。

2章

良好な景観の形成のために
定めることができる事項

7 その他良好な景観の形成に関する事項

【例】

- ・ 区域内の住民は、まちの清掃に努めるとともに、ゴミ箱の路上使用などまちの美観を損なう行為又は歩行及び車両の通行の妨げとなる行為をしないように努めるものとする。
- ・ 防犯対策や夜間の景観形成に取り組むことを目的として、夜間照明を各敷地に設置するものとする。
- ・ 協定事項を円滑に運営するため、運営委員会を設置し、建築物の建築等を行う場合には、事前に運営委員会と協議を行う。

3

景観協定作成の進め方

CONTENTS ①②③④⑤

景観協定の内容を検討するところから運用までの流れについて説明します。

3章

景観協定作成の進め方

1 地域の課題の整理

景観協定を結ぼうとする場合には、地域の皆様にこの制度について十分に理解していただくことが重要です。勉強会を開催するなど、まちづくりについて十分に話し合いをして地域の課題を整理し、自分たちが住むまちをどのようにしたいのか地域の皆様の意見を集約し、意識を統一しておくことが大切です。

3章

景観協定作成の進め方

2 協定の内容を考える

まちづくりについて話し合った内容を踏まえ、どのような制限が適切か検討します。

制限内容が厳しすぎると合意の得られない土地が多くなり、協定の効果が十分に期待できない場合もありますので、多くの方が合意できるような、地域の実情に合ったものとするのが大切です。

景観協定に定める内容については、第1章及び第2章を参照してください。

1 景観協定を定める区域の決定

地域の方々の合意形成がとれた一団のまとまった土地を「景観協定区域」として定めます。

一人協定の場合は、宅地開発事業者が分譲を行う住宅地等を「景観協定区域」とします。

2 良好な景観の形成に必要な基準の決定

協定区域内のさまざまな施設の設置や行為について、広島市景観計画の基本理念及び景観形成基準に適合した景観協定の内容を定めます。協定の内容の事例は5ページから7ページを参照してください。

なお、広島市景観計画の内容については、広島市のホームページなどで確認することができます。

3 協定の有効期間の決定

協定の有効期間は、法の規定に基づき5年以上、30年以下の範囲で定めます。

地域のあり方や社会情勢の変化などにより、協定内容を見直す必要性が生じることも考えられるため、広島市では有効期間を10年程度とすることをお勧めします。

4 協定に違反した場合の措置の決定

違反があった場合の措置を定めます。

原状回復等の請求や裁判所への出訴等を定めることが考えられます。

5 その他協定で定めることが必要な事項の決定

上記1～4のほか、協定の実効性を高めるとともに、地域コミュニティを醸成するため、花壇・植栽の管理方法や、増改築などの確認を行う運営委員会の設置等を決めることもできます。

3章

景観協定作成の進め方

3 行政との事前相談

協定の認可申請をするときには、手続を円滑に進めていくために事前に広島市と協定の内容やスケジュールについて相談するようにしましょう。

3章

景観協定作成の進め方

4 公共施設管理者との協議

申請者は協定区域に隣接する道路や公園などの公共施設管理者と必要に応じて協議をするようにしましょう。なお、一人協定の場合、開発事業で整備する道路等に関する協議が必要な場合があります。

3章

景観協定作成の進め方

5 景観協定書の作成

協定内容を定めて景観協定書（案）を作成し、地域の皆様全員の合意を得る作業を行います。

認可申請に当たっては、代表者を決めて申請をする必要がありますので、その方が代表者となり申請を行うことについても合意を得てください。

3章

景観協定作成の進め方

6 協定者の代表による認可申請

土地所有者等の全員の合意が得られたら、「景観協定認可申請書（第1号様式）」及び次の添付図書を広島市長に提出します。

申請に必要な書類の詳細や作成に当たっては、広島市に御相談ください。

【申請に必要な図書】

添付図書	具体例
1 協定の内容を記載した図書	景観協定書
2 協定の目的を記載した図書	理由書 (「1 協定の内容を記載した図書」の中に記載している場合は添付省略可)
3 協定区域（法第81条第3項に規定する景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、その土地を含む。）の位置及び当該区域の周辺の状況を表示する図面	付近見取図
4 協定区域及びその周辺の状況を示す写真	現況写真
5 協定区域（法第81条第3項に規定する景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、その土地を含む。）を表示する図面	・協定区域図 ・協定区域の求積図及び求積表
6 協定区域内の土地所有者等（法第81条第1項ただし書に規定するもので、協定の効力が及ばない者を除く。）の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書	土地所有者等及び所有地番一覧表
7 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書	・登記事項証明書 ・仮換地証明書 (申請日前3か月以内のもの)
8 協定区域内に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し	協定区域の公図の写し
9 協定区域内の土地所有者等の全員の合意を示す図書	土地所有者等全員の合意書及び印鑑証明書 (印鑑証明書は申請日前3か月以内のもの)
10 申請者が認可を受けようとする者の代表者であることを証する図書	代表者選任届 (土地所有者等全員の押印があるもの)
11 その他市長が必要と認める図書	・景観協定チェックシート（33ページ参照） ・広島市と協議の結果、必要と認める図書

3章

景観協定作成の進め方

7 申請から認可まで

1 景観協定の公告及び縦覧

認可の申請の受付後、認可申請があった旨を公告し、2週間景観協定を縦覧します。

2 関係人からの意見書の提出

1の公告があったときは、関係人は縦覧期間終了までに意見書を広島市長に提出することができます。

【意見書に記載する内容】

- (1) 関係人の氏名、住所及び連絡先
- (2) 意見書を提出する協定の名称
- (3) 協定との利害関係
- (4) 意見の内容

意見書の提出があったときは、広島市長から申請者に意見書の要旨を記載した書面を送付しますので、申請者は意見に対する見解を記載した書面を広島市長に提出してください。

3 景観協定の認可

広島市長は、提出された景観協定の内容が次に掲げる要件に該当するか審査し、該当すると認めたときは認可し、申請者へ認可通知書を交付します。

【景観協定の認可の基準】

- (1) 申請手続が法令に違反しないこと。
- (2) 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
- (3) 法第81条第2項各号に掲げる事項について次に定める基準に適合するものであること。
 - ア 景観協定区域は、その境界が明確に定められていること
 - イ 協定の良好な景観の形成のための事項は、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合すること
 - ウ 農用地の保全又は利用に関する事項は、景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していること
 - エ 景観協定の有効期間は、5年以上30年以下であること
 - オ 景観協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものでないこと
 - カ 景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていること
 - キ 景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地の区域であること

4 認可の公告及び縦覧

景観協定の認可をしたときは、その旨を公告し、景観協定の写しを公告に示した場所において縦覧します。

3章

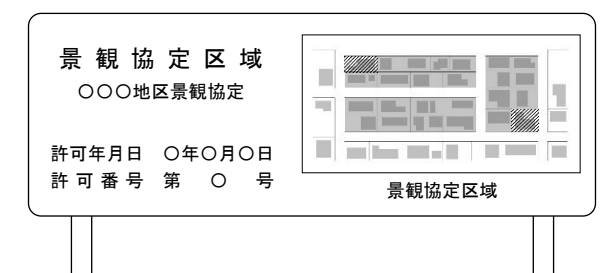
景観協定作成の進め方

8 認可後

1 景観協定区域の表示

申請者は認可を受けたときは、耐久性のある材料を使用して作成した標識等に協定の名称、認可年月日、認可番号及び協定区域の略図を記載し、協定区域内の要所に協定区域であることを表示してください。

景観協定区域であることを一般に告知するとともに、協定の効果を維持する手段にもなります。



表示板の例

2 運営委員会等の設置

運営委員会等を設置し、協定の内容が遵守されるよう地域の皆様に協定の運営にあたります。

例えば、協定区域内で、建築や工作物の設置、その他景観協定で定められた行為を行う場合は、あらかじめ運営委員会等に計画書を提出し、承認を得たうえで手続を行うことなどが考えられます。

3 認可後の景観協定の変更

協定の内容を変更する場合は、協定締結者全員の合意が必要であり、協定を締結したときと同じ手続が必要です。変更する場合は「景観協定変更認可申請書（第3号様式）」及び添付図書を広島市長に提出してください。

【申請に必要な図書】

協定を締結したときと同じ（10ページ参照）

4 認可後の景観協定の廃止

協定を廃止する場合は、協定締結者の過半数の合意が必要であり、広島市長の認可を受ける必要があります。そのため、「景観協定廃止認可申請書（第7号様式）」及び次の添付図書を広島市長に提出してください。

【申請に必要な図書】

添付図書	具体例
1 廃止の理由を記載した図書	理由書
2 協定区域内の土地所有者等の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書	土地所有者等及び所有地番一覧表
3 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書	・登記事項証明書 ・仮換地証明書 (申請日前3か月以内のもの)
4 協定区域内に係る公図等の写し	協定区域の公図の写し
5 協定区域内の土地所有者等の過半数の合意を示す図書	過半数の土地所有者等の合意書及び印鑑証明書 (印鑑証明書は申請日前3か月以内のもの)
6 申請者が協定の廃止の認可を受けようとする者の代表者であることを証する図書	代表者選任届 (廃止に合意している土地所有者等全員の押印があるもの)
7 その他市長が必要と認める図書	広島市と協議の結果、必要と認める図書

5 認可後の景観協定区域からの除外

土地所有者の合意が無く、借地権者の合意のみで協定を締結している土地で、その全部又は一部の借地権が消滅した場合等は、景観協定区域から除外されますので、「景観協定区域除外届出書（第5号様式）」及び次の添付図書を広島市長に提出してください。

【申請に必要な図書】

添付図書	具体例
1 法第85条第1項又は第2項に該当する旨を証する図書	・登記事項証明書（仮換地証明書） (申請日前3か月以内のもの) ・除外対象となる区域の公図の写し
2 広島市景観協定に関する取扱要綱（以下「要綱」という。）第2条第1項第5号に規定する図面に除外の対象となる土地の区域を示した図面	協定区域全体を示した図の中に、除外対象となる区域を示した図
3 その他市長が必要と認める図書	広島市と協議の結果、必要と認める図書

6 認可後の景観協定区域への加入

景観協定締結時には合意をしていなかった土地所有者や、景観協定区域に隣接している土地所有者等が協定に加入する場合には、広島市長に「景観協定加入届出書（第6号様式）」及び次の添付図書を提出することで、景観協定に加入することができます。

【申請に必要な図書】

添付図書	具体例
1 要綱第2条第1項第5号に規定する図面に加入の対象となる土地の区域を示した図面	協定区域全体を示した図の中に、加入対象となる区域を示した図
2 加入の対象となる土地の区域を明示した公図等の写し	加入対象となる区域の公図の写し
3 届出者が土地の所有者であることを証する図書	登記事項証明書
4 その他市長が必要と認める図書	広島市と協議の結果、必要と認める図書

7 一人協定が有効となった際の手続

一人協定は認可の日から起算して3年以内に、景観協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった時から効力が生じます。その際は、「景観協定発効届出書（第9号様式）」及び次の添付図書を広島市長に提出してください。

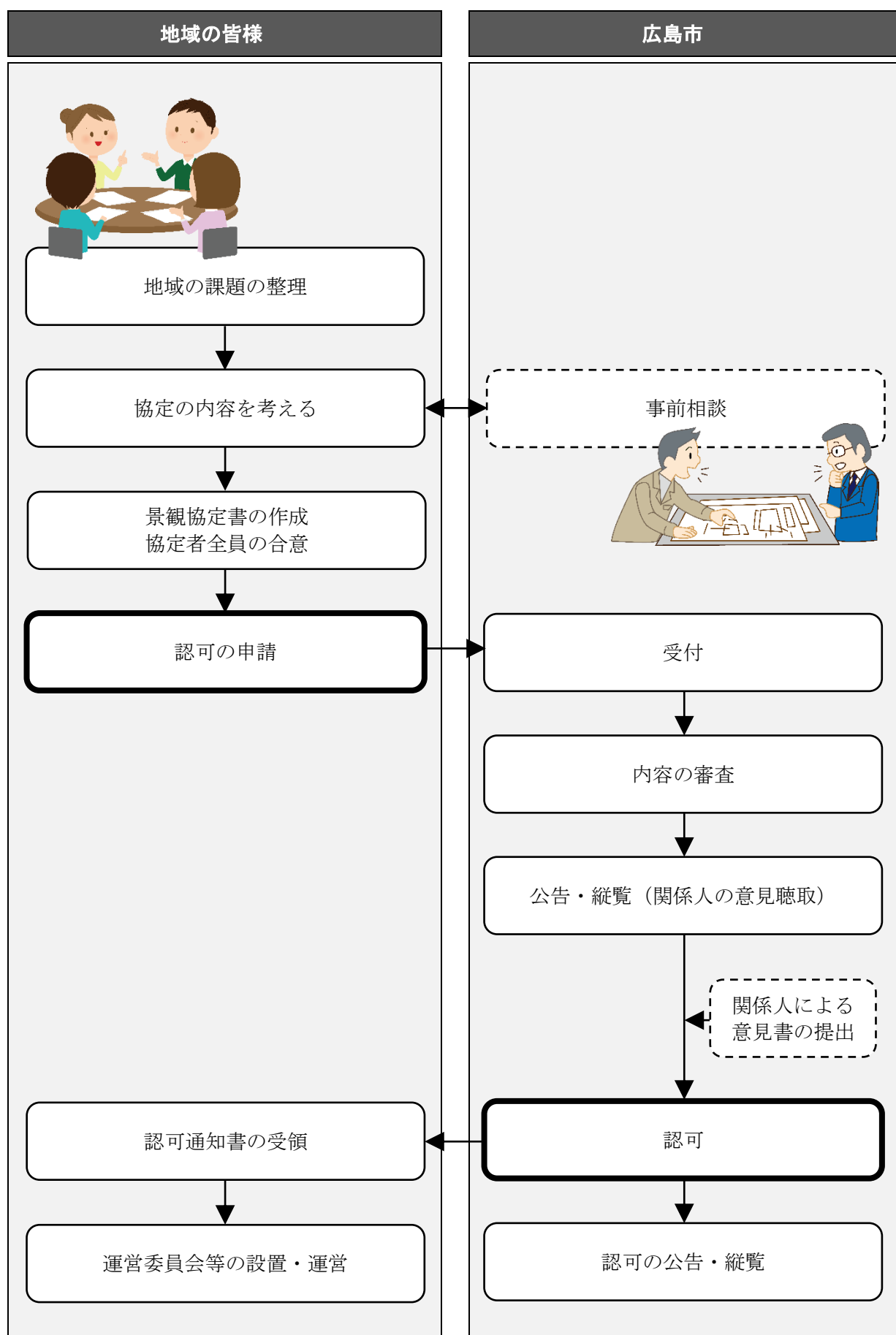
【申請に必要な図書】

添付図書	具体例
1 協定区域内の土地所有者等の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書	土地所有者等及び所有地番一覧表
2 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書	登記事項証明書
3 協定区域内に係る公図等の写し	協定区域の公図の写し
4 その他市長が必要と認める図書	広島市と協議の結果、必要と認める図書

3章

景観協定作成の進め方

9 手続フロー



4

関係法令等

CONTENTS ①②③④⑤

1 景観法（抜粋）	17
2 広島市景観協定に関する取扱要綱	22

景観法（抜粋）

（平成16年6月18日法律第100号）

改正	平成16年	5月28日法律第	61号	平成17年	6月10日法律第	53号
	平成17年	7月29日法律第	89号	平成17年10月21日法律第	102号	
	平成18年	6月2日法律第	50号	平成18年12月20日法律第	114号	
	平成20年	5月23日法律第	40号	平成21年	6月3日法律第	47号
	平成21年	6月24日法律第	57号	平成23年	5月2日法律第	37号
	平成23年	6月22日法律第	70号	平成23年	6月24日法律第	74号
	平成23年	8月30日法律第	105号	平成23年12月14日法律第	122号	
	平成23年12月14日法律第	124号		平成26年6月23日法律第	92号	
	平成27年	6月26日法律第	50号	平成29年	5月12日法律第	26号
	平成30年	5月18日法律第	23号			

第四章 景観協定

（景観協定の締結等）

第八十一条 景観計画区域内の一団の土地（公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び借地権を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第九十八条第一項（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（昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。）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。以下この章において「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項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）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）

二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの

イ 建築物の形態意匠に関する基準

ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項

ト その他良好な景観の形成に関する事項

三 景観協定の有効期間

四 景観協定に違反した場合の措置

3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であって、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資

するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る景観協定の縦覧等）

第八十二条 景観行政団体の長は、前条第四項の規定による景観協定の認可の申請があったときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。

（景観協定の認可）

第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第八十一条第二項各号に掲げる事項（当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。）について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。

2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。

3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

（平二三法一〇五・一部改正）

（景観協定の変更）

第八十四条 景観協定区域内における土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

（景観協定区域からの除外）

第八十五条 景観協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項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）で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となっていた土地（同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあっては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

2 景観協定区域内の土地で土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項（大都市住宅等供給法第八十二条において準用する場合を含む。）の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法第百三条第四項（大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。）の公告があった日が終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。

3 前二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4 第八十三条第三項の規定は、前項の規定による届出があった場合その他景観行政団体の長が第一項又は第二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

（景観協定の効力）

第八十六条 第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告のあった景観協定は、その公告のあった後において当該景観協定区域内の土地所有者等となった者（当該景観協定について第八十一条第一項又は第八十四条第一項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

（景観協定の認可の公告のあった後景観協定に加わる手続等）

第八十七条 景観協定区域内の土地の所有者（土地区画整理法第九十八条第一項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）で当該景観協定の効力が及ばないものは、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があった後いつでも、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、当該景観協定に加わることができる。

- 2 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項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）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。
- 3 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、景観協定区域の一部となるものとする。
- 4 第八十三条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。
- 5 景観協定は、第一項又は第二項の規定により当該景観協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項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）について、前項において準用する第八十三条第三項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者（当該景観協定について第二項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

（景観協定の廃止）

第八十八条 景観協定区域内の土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、第八十一条第四項又は第八十四条第一項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合には、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

- 2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

（土地の共有者等の取扱い）

第八十九条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第八十一条第一項、第八十四条第一項、第八十七条第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

（一の所有者による景観協定の設定）

第九十条 景観計画区域内の一団の土地（第八十一条第一項の政令で定める土地を除く。）で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。

- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請が第八十三条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。
- 3 第八十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。
- 4 第二項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して三年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第八十三条第三項の規定による認可の公告のあった景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。

（借主等の地位）

第九十一条 景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

- 2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

広島市景観協定に関する取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第4章の規定による景観協定（以下「協定」という。）の認可等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(協定の認可の申請等)

第2条 法第81条第4項の規定による協定の認可を受けようとする者の代表者は、所定の申請書正副2部に、それぞれ次の各号に掲げる図書（法第90条第1項の規定に該当する場合にあっては、第9号及び第10号に掲げる図書は除く。）を添えて市長に提出することにより、申請するものとする。

- (1) 協定の内容を記載した図書
- (2) 協定の目的を記載した図書
- (3) 協定区域（法第81条第3項に規定する景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、その土地を含む。次号及び第5号において同じ。）の位置及び当該区域の周辺の状況を表示する図面
- (4) 協定区域及びその周辺の状況を示す写真
- (5) 協定区域を表示する図面
- (6) 協定区域内の土地所有者等（法第81条第1項ただし書に規定するもので、協定の効力が及ばない者を除く。以下同じ。）の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書
- (7) 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書
- (8) 協定区域内に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面（以下これらを「公図等」という。）の写し
- (9) 協定区域内の土地所有者等の全員の合意を示す図書
- (10) 申請者が認可を受けようとする者の代表者であることを証する図書
- (11) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の認可をしたときは、申請者にその旨を通知するものとする。

3 申請者は、第1項の認可を受けたときは、耐久性のある材料を使用して作成した標識等に協定の名称、認可年月日、認可番号及び協定区域の略図を記載し、協定区域内の要所に協定区域であることを表示するものとする。

(協定の認可申請等に係る縦覧)

第3条 法第82条第1項又は法第83条第3項（法第84条第2項、法第87条第4項及び法第90条第3項において準用する場合を含む。）の規定による縦覧は、当該各条の規定による公告に示した場所において、午前8時30分から午後5時15分まで行うものとする。

- 2 広島市の休日を定める条例(平成3年広島市条例第49号)第1条第1項に規定する市の休日
は、縦覧に供さない日とする。
- 3 縦覧をしようとする者は、係員の指示に従うとともに、縦覧に供された書類を丁重に取り扱い、
第1項に規定する場所以外への持出し、破損、汚損又は加筆等の行為をしてはならない。
- 4 市長は、前項の規定に違反する者に対しては、その縦覧を中止させ、又は縦覧を禁止すること
ができるものとする。

(認可申請のあった協定に係る意見書)

第4条 法第82条第2項(法第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定により意見
書を提出しようとする関係人は、次の各号に掲げる事項を記載した意見書を市長に提出するもの
とする。

- (1) 関係人の氏名、住所及び連絡先
- (2) 意見書を提出する協定の名称
- (3) 協定との利害関係
- (4) 意見の内容

- 2 市長は、前項の意見書の提出があったときは、当該意見書に係る協定の認可の申請者に意見書
の要旨を記載した書面を送付するものとする。
- 3 協定の認可の申請者は、前項の規定による書面の送付を受けたときは、意見に対する見解を記
載した書面を市長に提出するものとする。

(協定の変更の認可の申請等)

第5条 法第84条第1項の規定による協定の変更の認可を受けようとする者の代表者は、所定の
申請書正副2部に、それぞれ第2条第1項各号に掲げる図書のほか、変更の理由を記載した図書
を添えて市長に提出することにより、申請するものとする。

- 2 市長は、前項の認可をしたときは、申請者にその旨を通知するものとする。
- 3 申請者は第1項の認可により、第2条第3項に基づき設置した標識等の記載内容に変更が生じ
たときは、速やかにこれを修正するものとする。次条及び第7条の届出により記載内容に変更が
生じたときも、同様とする。

(協定区域からの除外の届出)

第6条 法第85条第3項の規定による届出は、所定の届出書正副2部に、それぞれ次の各号に掲
げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 法第85条第1項又は第2項に該当する旨を証する図書
- (2) 第2条第1項第5号に規定する図面に除外の対象となる土地の区域を示した図面
- (3) その他市長が必要と認める図書

(協定に加わる届出)

第7条 法第87条第1項の規定により協定に加わろうとする者は、所定の届出書正副2部に、それぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 第2条第1項第5号に規定する図面に加加入の対象となる土地の区域を示した図面
- (2) 加入の対象となる土地の区域を明示した公図等の写し
- (3) 届出者が土地の所有者であることを証する図書
- (4) その市長が必要と認める図書

2 法第87条第2項の規定により協定に加わろうとする者の代表者は、所定の届出書正副2部に、それぞれ前項第1号及び第2号に掲げる図書のほか、次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 加入の対象となる土地に係る土地所有者等の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書
- (2) 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書
- (3) 加入の対象となる土地に係る土地所有者等の全員の合意を示す図書
- (4) 届出者が協定に加わろうとする者の代表者であることを証する図書
- (5) その他市長が必要と認める図書

(協定の廃止の認可の申請等)

第8条 法第88条第1項の規定により協定の廃止の認可を受けようとする者の代表者は、所定の申請書正副2部に、それぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出することにより、申請するものとする。

- (1) 廃止の理由を記載した図書
- (2) 協定区域内の土地所有者等の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書
- (3) 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書
- (4) 協定区域内に係る公図等の写し
- (5) 協定区域内の土地所有者等の過半数の合意を示す図書
- (6) 申請者が協定の廃止の認可を受けようとする者の代表者であることを証する図書
- (7) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の認可をしたときは、申請者にその旨を通知するものとする。

3 申請者は、第1項の認可を受けたときは、第2条第3項に基づき設置した標識等を撤去するものとする。

(一の所有者による協定の効力に係る届出等)

第9条 法第90条第2項の規定による認可を受けた者は、認可の日から起算して3年以内において同条第1項に規定する協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなったときは、所定の届出書正副2部に、それぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 協定区域内の土地所有者等の全員の氏名、住所及び権利の種類を記載した図書
- (2) 前号に掲げる者が土地所有者等であることを証する図書
- (3) 協定区域内に係る公図等の写し
- (4) その他市長が必要と認める図書

(その他)

第10条 この要綱の実施に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

5

帳票

CONTENTS ①②③④⑤

1	【第1号様式】景観協定認可申請書	27
2	【第3号様式】景観協定変更認可申請書	28
3	【第5号様式】景観協定区域除外届出書	29
4	【第6号様式】景観協定加入届出書	30
5	【第7号様式】景観協定廃止認可申請書	31
6	【第9号様式】景観協定発効届出書	32
7	景観チェックシート	33

景観協定変更認可申請書

□正 □副

令和 年 月 日 広島市長 宛て 申請者 住所 氏 名 電 話 （法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の職・氏名） 景観協定の変更の認可について、景観法第84条第1項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり申請します。	
景 観 協 定 の 名 称	
認 可 年 月 日	令和 年 月 日
認 可 番 号	第 号
景 観 協 定 区 域	広島市
景 観 協 定 区 域 接 地	☐ 有 広島市 ☐ 無
面 積	m ²
土地所有者等の人数	土 地 の 所 有 者 人
	借 地 権 を 有 す る 者 人
	景 観 法 第 9 1 条 に 規 定 す る 借 主 等 人
	合 計 人
変 更 の 概 要	

受 付 欄	経 過	
	縦 覧	認 可
	令和 年 月 日 公告 〔 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで 〕	令和 年 月 日 第 号

(注) 太枠の欄内には、記入しないでください。

第5号様式（要綱第6条関係）

景観協定区域除外届出書

☐正 ☐副

令和 年 月 日	
広島市長 宛て	
届 出 者 住 所	
氏 名	
電 話	
(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の職・氏名)	
景観法第85条（ 第1項 ・ 第2項 ）の規定により景観協定の区域から除外されること となったので、同条第3項の規定により、関係図書を添えて届け出ます。	
景 観 協 定 の 名 称	
認 可 年 月 日	令和 年 月 日
認 可 番 号	第 号
除 外 さ れ た 土 地 の 区 域	広島市
除 外 さ れ た 土 地 の 面 積	m ²

受 付 欄	備 考

(注) 太枠の欄内には、記入しないでください。

第6号様式（要綱第7条関係）

景観協定加入届出書

☐正 ☐副

令和 年 月 日 広島市長 宛て 届 出 者 住 所 氏 名 電 話 （法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の職・氏名） 景観協定に加わることとなったので、景観法第87条（ 第1項 ・ 第2項 ）の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。		
景 観 協 定 の 名 称		
認 可 年 月 日		令和 年 月 日
認 可 番 号		第 号
新たに加わる土地の区域		広島市
新たに加わる土地の面積		m ²
新たに加わる 土地所有者等 の 人 数 〔 景観法第 87条第2 項に該当 する場合 のみ記入 〕	土 地 の 所 有 者	人
	借地権を有する者	人
	景観法第91条に 規定する借主等	人
	合 計	人

受 付 欄	備 考

（注） 太枠の欄内には、記入しないでください。

[illegible]

第9号様式（要綱第9条関係）

景観協定発効届出書

☐正 ☐副

令和 年 月 日 広島市長 宛て 届 出 者 住 所 氏 名 電 話 （法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の職・氏名） 景観法第90条第2項の規定による認可を受けた景観協定について、同条第4項の規定により効力を有することとなったので、広島市景観協定に関する取扱要綱第9条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。	
景 観 協 定 の 名 称	
景 観 協 定 区 域	広島市
景 観 協 定 区 域 接 地	☐ 有 広島市 ☐ 無
認 可 年 月 日	令和 年 月 日
認 可 番 号	第 号
効力を有することとなった年月日	令和 年 月 日

受 付 欄	備 考

（注） 太枠の欄内には、記入しないでください。

【景観協定 チェックシート】

景観協定名称()
新設・変更

認可の基準		※申請書記入欄 基準への適合状況	※市記入欄 ○・×
法第83条第1項第1号 申請手続が法令に違反しないこと。			
法第83条第1項第2号 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。			
法第83条第1項第3号			
法第81条第2項に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省・農林水産省で定める基準に適合するもの	法第82条第2項第1号 景観協定の目的となる土地の区域	省令第11条第1項第1号 その境界が明確に定められていないなければならない。	
	法第82条第2項第2号 良好な景観の形成のための次のに掲げる事項のうち、必要なもの	省令第11条第1項第2号 法第8条第3項第1号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。	
	イ 建築物の形態意匠に関する基準		
	ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準		
	ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準		
	ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項		
	ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準		
	ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項	省令第11条第1項第3号 法第55条第1項の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していなければならない。	
	ト その他良好な景観の形成に関する事項	省令第11条第1項第2号 法第8条第3項第1号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。	
	法第82条第2項第3号 景観協定の有効期間	省令第11条第1項第4号 五年以上三十年以下でなければならない。	
法第81条第3項 景観協定区域隣接地の区域	法第82条第2項第4号 景観協定に違反した場合の措置	省令第11条第1項第5号 違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。	
		省令第11条第1項第6号 その境界が明確に定められていないなければならない。	
		省令第11条第1項第7号 景観協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。	

※法…景観法 省令…都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令