

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 8 条）
- 第 2 章 景観計画（第 9 条—第 14 条）
- 第 3 章 法に基づく行為の届出等（第 15 条—第 21 条）
- 第 4 章 景観まちづくり活動及び支援（第 22 条—第 24 条）
- 第 5 章 景観審議会等（第 25 条・第 26 条）
- 第 6 章 雑則（第 27 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、本市の良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（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、市土及び周辺の海域（以下「島」という。）の風土、文化及び環境を活かし、島の美しい景観を守り、育て、創造し、次代に継承する総合的なまちづくり（以下「景観まちづくり」という。）の実現に寄与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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 所有者 土地並びに建築物、工作物及び広告物（以下「建築物等」という。）所有者をいう。
- (2) 事業者 法第16条第 1 項第 1 号から第 4 号の建築物等の新築等を行う者及びこれらの行為に関わる設計を業として行う者をいう。
- (3) 市民公益活動団体等 市内において、清掃、緑化その他景観まちづくりに係る社会貢献活動を行っているボランティア、NPO、自治会その他市民団体等をいう。
- (4) 市民等 市民、所有者、事業者及び市民公益活動団体等をいう。

2 この条例において、前項の用語の意義のほか使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(基本理念)

第3条 景観まちづくりは、島の成り立ちを継承し、この風土を生かした先人の知恵を伝え育て、新たな環境共生の試みも景観の一部に取り込みながら推進されるものである。

2 景観まちづくりは、表面のみを良くするのではなく、文化・風土に培われた必然性のある有意味なものとしなければならない。

3 景観まちづくりは、市民・事業者・行政が連携して、宮古の美しい財産の維持、向上を目指すものである。

(市の責務)

第4条 市は、前条に規定する基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、景観まちづくりの促進に関し、関係する行政分野の連携を図り、島の景観特性に応じた施策を策定し、及び計画的に実施する責務を有する。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民等の意見を十分に反映させ、市民等との協働による景観まちづくりを行わなければならない。

3 市は、景観まちづくりに関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する市民等の理解を深めるよう勤めなければならない。

(市民及び所有者の責務)

第5条 市民及び所有者は、基本理念にのっとり、自らが景観まちづくりの主たる担い手であることを認識し、主体的に地域の景観まちづくりに努めなければならない。

2 市民及び所有者は、この条例の目的を達成するため、事業者、市民公益活動団体等及び市との協働による景観まちづくりに努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、自らの行為が景観まちづくりに影響を与えるものであることを認識し、事業活動の実施に当たっては、積極的に景観まちづくりに努めなければならない。

2 事業者は、この条例の目的を達成するため、市民、所有者、市民公益活動

団体等及び市との協働による景観まちづくりに努めなければならない。

(市民公益活動団体等の責務)

第7条 市民公益活動団体等は、基本理念にのっとり、自らの活動が景観まちづくりに貢献していることを認識し、市とともに、市民、所有者及び事業者との協働による景観まちづくりに努めるものとする。

(来訪者への働きかけ)

第8条 市及び市民等は、来訪者に対し、自らが取り組む景観まちづくりに対し、理解と協力を働きかけることができる。

2 来訪者は、前項の規定による働きかけがあった場合は、可能な限り対応に努めなければならない。

## 第2章 景観計画

(計画の策定)

第9条 市長は、法第8条第1項各号の区域について、景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進するための宮古島市景観計画(以下「景観計画」という。)を定めるものとする。

2 前項の景観計画は、法第8条第1項の景観計画とする。

(計画検討に当たっての市民及び事業者の参画等)

第10条 市長は、景観計画を検討するに当たっては、市民、事業者その他関係者の幅広い参画が得られるよう配慮しなければならない。

(策定の手続)

第11条 市長は、景観計画を策定するときは、法第9条の規定による。ただし、景観計画の変更については、あらかじめ第25条に規定する宮古島市景観審議会の意見を聞かなければならない。

(重点地区の指定)

第12条 市長は、景観まちづくりにおける重要かつ先導的なモデルとなる地区を宮古島市景観重点地区(以下「重点地区」という。)として、定めることができる。

2 重点地区は、景観計画に定めた地区とする。

3 重点地区を定めるときは、地区内の住民、所有者及び利害関係者の意見を聞かなければならない。

(景観地区への移行)

第13条 市長は、重点地区において、特に重要な地区については、都市計画における景観地区として定めるよう努めるものとする。

(国、県等に対する協力の要請)

第14条 市長は、景観まちづくりについて必要があると認めるときは、国、県、独立行政法人又は公益団体等に対し、協力を要請することができる。

### 第3章 法に基づく行為の届出等

(届出を要する行為)

第15条 法第16条第1項各号の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

2 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、別表第1に掲げる行為とする。

(届出を要しない行為)

第16条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表第2に掲げる行為とする。

(特定届出対象行為)

第17条 市長は、法第17条第1項に規定する変更命令の対象となる特定届出対象行為を定めることができる。

2 市長は、特定届出対象行為を定めようとするときは、景観計画に定めなくてはならない。

(勧告、命令等に係る手続)

第18条 市長は、法第16条第3項の規定により勧告し、又は同法第17条第1項若しくは第5項の規定により命じようとするときは、第25条に規定する宮古島市景観審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

第19条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項若しくは同条第5項の規定による命令を受けた者がこれに従わないときは、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、当該公表に係る者に意見陳述の機会を与えなければならない。

(指導)

第20条 市長は、建築物の建築等又は工作物の建設等が景観計画に適合しない場合において、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、これらの行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置をとることを指導することができる。

(景観形成ガイドライン)

第21条 市長は、法第16条第3項の規定における景観計画に定められた当該行為について制限適合するか否かを判断するための指針として、景観形成ガイドラインを策定するものとする。

2 市長は、景観形成ガイドラインを策定するとき、第25条に規定する宮古島市景観審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、景観形成ガイドラインの事項以外に、景観まちづくりに貢献する行為がある場合は、それを事例として景観形成ガイドラインに追加することができる。

#### 第4章 景観まちづくり活動及び支援

(景観まちづくりにおける表彰及び支援等)

第22条 市長は、景観まちづくりに寄与すると認める活動の計画について、その活動の計画を提案した個人又は団体を表彰することができる。

2 市長は、景観まちづくりに寄与している建造物等について、その所有者及び設計者等を表彰することができる。

3 市長は、第1項の活動の計画の実現に資するため、技術的な支援を行い、及びこれに要する費用の全部又は一部を助成することができる。

(重点地区における支援等)

第23条 市長は、重点地区において、景観計画で定めた方針の実現又は市民等の活動に資するため、技術的な支援を行い、及びこれに要する費用の全部又は一部を助成することができる。

(啓発・広報活動)

第24条 市長は、景観まちづくりにおける市民の意識を高めるため、講演会等による啓発並びに良好な活動事例及び活用できる各種制度の広報による普及を推進するよう努めなければならない。

## 第5章 景観審議会等

### (景観審議会の設置)

第25条 市長は、景観まちづくりの推進を図るため、宮古島市景観審議会（以下「景観審議会」という。）を置く。

2 景観審議会は、この条例に定められた事項及び景観まちづくりに関する重要事項を調査審議するほか、市長の諮問に応じ、景観まちづくりに関する事項を調査審議するものとする。

3 景観審議会は、景観まちづくりに関する事項について、市長に意見を述べることができる。

4 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し、必要な事項は規則で定める。

### (アドバイザーの設置)

第26条 市長は、景観まちづくりに関する調整事項について、技術的指導、助言等を行う者として、景観まちづくりアドバイザーを置くことができる。

## 第6章 雑則

### (委任)

第27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。

### 附 則

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

### 別表第1（第15条関係）

行為	規模
土地の開墾・土石の採取、鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更	土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくはよう壁を生ずるもの
木竹の伐採	土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	堆積の高さが5mを超えるもの又はその用途に供される土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの

### 別表第2（第16条関係）

行為	用途・項目	場所	規模
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(法第16条第1項第1号関係)	—	景観計画に定める(以下同じ)「市街地景観ゾーン」及び「拠点景観ゾーン」の「交流拠点景観の区域」	延べ面積が300m <sup>2</sup> 、高さが13mかつ軒の高さが9m以下のもの、又は水平方向の投影面最長部の長さが30m以下の建築物
		「農地・集落景観ゾーン」の「農住地景観」・「集落地景観」・「農地景観」	延べ面積が300m <sup>2</sup> かつ高さが10m以下のもの、又は水平方向の投影面最長部の長さが30m以下の建築物
		「農地・集落景観ゾーン」の「池間島・来間島景観の区域」	1階建の建築物
工作物の新設、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(法第16条第1項第2号関係)	(1) 擁壁、垣、さく、塀類	景観計画区域全体	高さが2m以下のもの
	(2) 彫像、記念碑類		高さが13m(当該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、当該工作物の高さが5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13m)かつ築造面積が500m <sup>2</sup> 以下のもの
	(3) 煙突、排気塔類		
	(4) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱類		
	(5) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔類		

	<p>(6) 高架水槽、冷却塔類</p> <p>(7) 観覧車等の遊戯施設類</p> <p>(8) コンクリートプラント等の製造施設類</p> <p>(9) 自動車の車庫の用に供する立体的な施設</p> <p>(10) 石油、ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設</p> <p>(11) 汚水・ごみ処理施設類</p>		<p>の、又は水平方向の投影面最長部の長さが30m以下の建築物</p>
	<p>(12) 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線（その支持物を含む。）類</p>		<p>高さが20m（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該支持物の高さが15mかつ地盤面から当該支持物の上端までの高さが20m）以下のもの</p>
<p>都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（法第16</p>		<p>景観計画区域全体</p>	<p>土地の面積が500m<sup>2</sup>以下のものかつ高さが5m又は長さ</p>

条第1項第3号関 係)		が10m以下ののり面 若しくは擁壁を生 ずるもの
----------------	--	--------------------------------