

南風原町景観条例

(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。）の施行及び法第8条第1項に基づく南風原町景観計画（以下「景観計画」という。）の実施に関し必要な事項を定めることにより、南風原町（以下「町」という。）、町民及び事業者の協働による良好な景観の形成に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、次の各号に掲げる用語の定義によるもののほか、法において使用する用語の例による。

- (1) 良好な景観の形成 良好な景観を保全し、又は創造することをいう。
- (2) 事業者 町内で事業を行う法人その他の団体（国及び地方公共団体を除く。）及び個人をいう。
- (3) 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。
- (4) 工作物 擁壁、鉄塔等、別表第1行為欄に掲げる工作物をいう。

(基本理念)

第3条 良好な景観は、緑の丘陵等の自然景観、各地域に継承された歴史文化等と人々の生活、経済活動等により変化する景観との調和により形成されるものであることに鑑み、町、町民及び事業者が協働により保全、創出、再生し、次世代へより良い形で引き継ぎ「都市と田園と伝承が紡ぐ黄金の郷はえばる」の実現を図る。

(町の責務)

第4条 町は、法及び前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国及び県との適切な役割分担を踏まえて、地域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

(町民の責務)

第5条 町民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国、県又は町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。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、自らの行為が良好な景観の形成に影響を与えるものであると認識し、良好な景観の形成に積極的に努めるとともに、国、県又は町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。

(国等に対する協力の要請)

第7条 町長は、良好な景観の形成を推進するため、必要があると認めるときは、国、他の地方公共団体又はその他公共的団体に対し、協力を要請するものとする。

(届出を要する行為)

第8条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出が必要な行為をしようとする者(以下「行為者」という。)は、規則で定めるところにより町長に届け出なければならない。

2 法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 土地の開墾、その他の土地形状の変更

(2) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

(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、別表第1及び別表第2に該当しない行為とする。

(特定届出対象行為)

第10条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為とする。

(行為の届出前の事前協議等)

第11条 行為者は、当該届出に先立ち、当該行為について町長に対して協議を求めることができる。

2 町長は、前項に規定する協議を行うに際して、行為者に対し、必要な助言又は指導をすることができる。

(高さ制限の緩和)

第12条 行為者は、次の各号のいずれかに該当するときは、景観計画に定める建築物の高さの最高限度(以下「高さ制限」という。)の緩和を受けることができる。

(1) 公益上やむを得ない理由があると認める場合

(2) その他町長が必要と認める場合

- 2 前項の高さ制限の緩和を受けようとする者は、規則で定めるところにより町長に申請しなければならない。
- 3 町長は、前項の申請において、高さ制限の緩和の是非について判断するときは、第21条第1項に規定する南風原町景観審議会（同項を除き、以下「景観審議会」という。）の意見を聴くことができる。
- 4 町長は、高さ制限の緩和の是非を決定したときは、申請した者に対し、その旨を通知しなければならない。

（助言又は指導）

第13条 町長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、当該届出にかかる行為が景観計画に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導するものとする。

（勧告、命令及び公表）

第14条 町長は、法第16条第3項に規定する勧告又は法第17条第1項若しくは第5項に規定する命令をしようとする場合において、景観審議会の意見を聴くことができる。

- 2 町長は、前項の勧告又は命令を受けた者が、正当な理由がなく当該勧告又は命令に従わない場合は、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。
- 3 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、その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。

（景観重点地区の指定）

第15条 町長は、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区を景観重点地区として景観計画に定めることができる。

- 2 景観重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等）

第16条 町長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物（以下「景観重要建造物」という。）又は法第28条第1項の規定による景観重要樹木（以下「景観重要樹木」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 町長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定したときは、その旨を告示するものとする。

3 前2項の規定は、法第27条第1項若しくは第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除又は法第35条第1項若しくは第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除において準用する。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第17条 法第25条第2項に規定する条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 消火器の設置その他防災上の措置を講ずること。
- (2) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の保全のために町長が必要と認める措置を講ずること。

(原状回復命令等の手続)

第18条 町長は、法第23条第1項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするとき、及び法第26条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ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、法第32条の規定による景観重要樹木の原状回復命令等又は法第34条の規定による景観重要樹木の管理に関する命令又は勧告において準用する。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第19条 法第33条第2項に規定する条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 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必要な措置を適切に行うこと。
- (2) 前号に定めるもののほか、景観重要樹木の保全のために町長が必要と認める措置を講ずること。

(啓発及び広報活動)

第20条 町長は、町民及び事業者の景観に関する意識の高揚及び知識の普及を図るため、啓発及び広報活動に努めるものとする。

(南風原町景観審議会)

第21条 町長は、良好な景観の形成を推進するため、南風原町景観審議会を設置する。

2 景観審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、別に定める。

(景観アドバイザーの設置)

第22条 町長は、良好な景観の形成を推進するため、技術的な指導、助言等を行う者として、景観アドバイザーを置くことができる。

(委任)

第23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、令和2年4月1日から施行する。

別表第1 (第9条関係)

行為		規模
建築物	1 新築、増築、改築又は移転	次のいずれかに該当するもの (1)建築物の高さが10mを超えるもの(高さは見えがかり高さとする。塔屋部分も含む) (2)建築物の延床面積が500㎡を超えるもの
	2 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	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が見付面積の過半となるもの
工 作 物	3 新 設 ・ 増 築 ・ 改 築 又 は 移 転	・擁壁、垣(生け垣を除く)、柵、塀、擁壁の上部にブロック等を積んだものその他これらに類するもの 高さが3mを超えるもの
		・ブロック塀等 高さが1.2mを超えるもの
		鉄塔、煙突など以下に示すもの ・彫像、記念碑類 次のいずれかに該当するもの

	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突、排気塔類 ・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱類 ・電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔 ・高架水槽、冷却塔類 ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランド類 ・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類 ・自動車車庫の用に供する立体的な施設類 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設類 ・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設 ・墳墓類 ・風力発電施設 ・太陽光パネル 	<p>(1)高さが10mを超えるもの</p> <p>(2)築造面積が500㎡を超えるもの</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・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）その他これらに類するもの 	<p>高さ（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つては、全体の高さ）が10mを超えるもの</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・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 		<p>上記の規模に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項 		<p>土地の面積が500㎡を超え</p>

に規定する開発行為		るもの
その	・土地の開墾、その他の土地形状の変更	土地の面積が500㎡を超えるもの
他	・屋外における土石、再生資源その他物件の堆積	土地の面積が500㎡を超える又は高さが3mを超えるもの

別表第2（第9条関係）

地区	行為
伝統的集落地区	(1)別表第1に掲げる行為 (2)建築基準法第6条に基づく確認申請が必要な行為
主要道路沿道地区（A）	
主要道路沿道地区（B）	
森と緑の保全地区	
親水地区	