

うるま市景観条例

目次

前文

- 第1章 総則(第1条 - 第5条)
- 第2章 景観計画及びこれに基づく措置(第6条 - 第12条)
- 第3章 事前協議等(第13条 - 第14条)
- 第4章 行為の届出等(第15条 - 第19条)
- 第5章 景観重要建造物等(第20条)
- 第6章 景観づくり推進のための仕組み(第21条 - 第25条)
- 第7章 景観づくり地区(第26条 - 第32条)
- 第8章 景観づくりの推進体制(第33条 - 第36条)
- 第9章 雑則(第37条)

附則

“さんごの島”の意味を持つ「うるま」、その名のとおり本市には、美しい海、島しょの自然、世界遺産の勝連城跡に代表される歴史文化遺産、変化に富んだ地形が織りなす眺望など、多彩で美しい景観が数多くあり、住んでいる市民はもとより訪れる人をやさしく潤し癒している。これらの美しい景観は先史時代から琉球王朝時代、そして太平洋戦争による被害も乗り越え、現代に至る長い歴史の中で先人たちが大切にまもり、つくり、そだててきたものである。郷土に対する誇りと愛着を育てる市民共有の財産としてこの優れたうるまの景観を大切にし、後世に受け継いでいくとともに、新たな時代にふさわしい景観を創造し、将来にわたり「住んでよし、訪れてよし」、「アガイティータのまち“うるま”」として美しく輝き発展し続けるよう、市民、事業者、行政等の協働による景観づくりを推進するため、この条例を制定する。

第1章 総則

(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。)の施行に関し必要な事項その他本市の良好な景観の形成に関する基本的な事項を定めることにより、本市の景観づくり(以下「景観づくり」という。)の推進を図り、良好な景観の次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ほか、法において使用する用語の例による。

- (1) 建築行為等 法第16条に定める行為をいう。
- (2) 市民 市内に居住する者、市内で働く者、学ぶ者及び活動する者をいう。
- (3) 事業者 法人その他の団体(国及び地方公共団体を除く。)及び事業を営む個人をいう。

(市の責務)

第3条 市は、この条例の理念に基づき、本市の景観行政を担うものとして、関係する行政分野や関係機関との連携及び調整を図り、それぞれの施策を景観づくりの視点から策定し、及び計画的に実施するよう努めなければならない。

2 市は、前項の規定による施策を策定し、及び実施するに当たっては、市民及び事業者の意見、要望等を十分に反映させ、市民及び事業者との協働による景観づくりに努めなければならない。

3 市は、市民及び事業者の主体的な活動を促進するため、景観づくりに関する情報提供等による意識醸成や、活動に必要な支援に努めなければならない。

(市民の責務)

第4条 市民は、この条例の理念に基づき、自らが景観づくりの主たる担い手であることを認識し、主体的に景観づくりに努めなければならない。

2 市民は、この条例の目的を達成するため、事業者及び市との協働による景観づくりに努めなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、この条例の理念に基づき、自らの行為が景観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、市民及び市との協働による景観づくりに努めなければならない。

第2章 景観計画及びこれに基づく措置

(計画の策定)

第6条 市長は、本市の景観づくりを総合的かつ計画的に推進するため、うるま市景観計画(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。

3 市長は、景観計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市民その他利害関係人の意見を聴くとともに、第33条のうるま市景観審議会(同条を除き、以下「審議会」という。)の意見を聴かななければならない。

(重点地区の指定)

第7条 市長は、本市を代表する優れた景観を持ち、本市の景観づくりを牽引する役割が期待され、観光などの資源として地域振興に寄与する可能性が高い地区を重点地区として指定することができる。

2 市長は、良好な景観形成を図るため、重点地区について、次に掲げる事項を景観計画に定めることができる。

- (1) 重点地区の区域
- (2) 重点地区の景観づくりの方針
- (3) 重点地区の景観づくりの基準
- (4) 重点地区の景観づくりの推進方策

(重点地区における景観づくりの推進)

第8条 市長は、前条の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。

2 市長は、前項の重点地区の景観づくりの推進に当たっては、都市計画をはじめ、関係部門との連携を密にし、施策を展開するよう努めなければならない。

3 市長は、第1項の重点地区において、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。

(景観計画への適合)

第9条 本市で建築行為等を行おうとする者は、その内容を景観計画に適合させるように最大限配慮しなければならない。

(景観計画の普及啓発)

第10条 市長は、市民及び事業者に対し、景観計画に対する理解が得られるよう、積極的に普及啓発に努めなければならない。

(既存建物等への助言、指導及び勧告)

第11条 市長は、既存の建築物、工作物、屋外利用、空き地、その他の対象について、その外観等が著しく景観を阻害すると認められるものについては、必要な措置を講ずるよう助言、指導及び勧告することができる。

2 市長は、前項の勧告を行おうとするときは、審議会の意見を聴かななければならない。

(国、県等に対する協力要請)

第12条 市長は、国、県等が実施する公共事業、電力会社等が実施する公益事業等については、市と共通の理念と目標を持って景観づくりを進めるよう、協力を要請することができる。

第3章 事前協議等

(行為の届出前の事前協議)

第13条 法第16条第1項又は第2項の規定により届出をしようとする者は、当該建築行為等に係る法令(条例及び規則を含む。)に基づく確認、認定若しくは許可の申請をしようとする日又は当該建築行為等に着手しようとする日の最も早い日の30日前までに協議申請書を市長に提出し、協議を行わなければならない。

2 市長は、協議申請書に基づいて協議を行うときに、必要に応じて第35条に規定する景観アドバイザーの助言を受けることができる。

3 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出のうち、建築物の高さが20メートルを超えて計画される行為については、協議申請書に基づく協議の際に、審議会の意見を聴かななければならない。

4 市長は、第1項の協議を行う者に対し、景観計画に定める景観づくりの方針に従い、必要な指導又は助言することができる。

5 市長は、第1項の協議が完了したときには、協議を行う者に対し、速やかに証明書を発行しなければならない。

(建築物の高さ制限の緩和)

第14条 事業者は、法第8条第2項第3号に基づく良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のうち、建築物の高さの最高限度(以下「高さ制限」という。)に関して、公益上やむを得ない理由又はその他市長が認める理由があると認められる場合で、高さ制限を緩和しても景観づくりの方針にのっとり良好な景観の形成を図ることができると認められる場合は、高さ制限の緩和を受けることができる。

2 事業者は、前項に規定する緩和を受けようとする場合は、前条に規定する事前協議の際に、市長に届け出なければならない。

3 市長は、前項に規定する緩和の是非について判断するときは、審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 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、次に掲げる行為とする。

- (1) 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で、地形の外観の変更に係る土地の面積が500平方メートル以上の場合又は切土又は盛土によって生ずる法面若しくは擁壁の高さが3メートル以上の場合
- (2) 木竹の植栽又は伐採で、当該行為にかかる面積が500平方メートル以上の場合
- (3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、堆積の高さが3メートル以上のもの又は行為にかかる土地の面積が300平方メートル以上の場合かつ堆積期間が60日以上の場合
- (4) 水面の埋立て又は干拓の場合
- (5) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について行う照明で、次のいずれかに該当する場合
 - ア 専用住宅以外の用途の建築物の外観及びその敷地内において、当該行為を行う場合
 - イ 屋外駐車場や展示場などの屋外利用に供する敷地において、当該行為を行う場合
 - ウ 史跡等の景観スポットにおいて、当該行為を行う場合

(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、法第16条第1項第1号から第3号までの届出を要する行為のうち、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、当該建築物の高さ(増築にあつては、増築後の高さ。)が10メートル未満の場合又は建築面積(増築にあつては、増築後の建築面積)が500平方メートル未満の場合
- (2) 建築物の外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該建築物の高さが10メートル未満の場合又は建築面積が500平方メートル未満の場合及びこれらの行為による当該建築物の外観の変更の範囲が10平方メートル未満である場合
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転で、別表に掲げる種類と規模の場合
- (4) 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で、別表に掲げる種類と規模の場合及びこれらの行為による当該工作物の外観の変更の範囲が10平方メートル未満である場合
- (5) 法第16条第1項第3号に規定する開発行為は、その規模が、500平方メートル未満の場合又は切土又は盛土によって生ずる法面若しくは擁壁の高さが3メートル未満の場合

(特定届出対象行為)

第17条 法第17条第1項の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。

(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、審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、前項の勧告及び変更命令を受けた者が、正当な理由がなく、その勧告に従わない場合は、当該事実を公表することができる。

3 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ第 1 項の勧告及び変更命令を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(完了届)

第 19 条 法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したときは、完了後 7 日以内にその旨を市長に届け出なければならない。

第 5 章 景観重要建造物等

(景観重要建造物等の指定)

第 20 条 市長は、法第 19 条第 1 項の規定による景観重要建造物又は法第 28 条第 1 項の規定による景観重要樹木(以下「景観重要建造物等」という。)の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、法第 27 条第 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 2 項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第 6 章 景観づくり推進のための仕組み

(啓発及び広報活動)

第 21 条 市長は、景観づくりにおける市民の意識を高めるため、講演会、景観教育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。

(景観づくり表彰制度)

第 22 条 市長は、良好な景観の形成に寄与すると認められる建築行為等について、その所有者、事業者等を表彰することができる。

2 市長は、前項に定める者のほか、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為を行った者を表彰することができる。

(助成)

第 23 条 市長は、良好な景観づくりに寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、その活動に要する経費の一部を助成することができる。

(相談制度)

第 24 条 市長は、良好な景観づくりに寄与すると認められる行為をしようとする者の技術的な相談に応えるため、第 35 条に規定する景観アドバイザー等の専門家の派遣又はあっせんを行うことができる。

(関連制度との連携)

第 25 条 市長は、良好な景観づくりの実現を目指すために、都市計画、観光、産業、文化、その他景観づくりに関連する分野との連携を強化し、関連する制度や施策等の活用に努めなければならない。

第 7 章 景観づくり地区

(地区景観づくり組織)

第 26 条 地区の景観づくりの推進を目的とする市民等の団体は、規則で定める要件を満たす場合、地区景観づくり組織として市長の認定を受けることができる。

2 市長は、地区景観づくり組織が前項の要件に該当しなくなったと認めるとき、又は地区景観づくり組織として適当でないとして認めるときは、その認定を取り消すことができる。

3 市長は、地区景観づくり組織の認定又は認定の取り消しをしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(地区景観づくりルールの認定)

第 27 条 地区景観づくり組織は、地区の景観づくりの推進を目的として、地区景観づくりルールを策定することができる。この場合において、地区景観づくり組織は、市長の認定を受けなければならない。

2 前項に規定する地区景観づくりルールは、規則で定める要件をすべて満たさなければならない。

(地区景観づくりルール策定時の合意形成活動)

第 28 条 地区景観づくり組織は、地区景観づくりルールを策定しようとするときは、対象地区内に居住する者又は事業を営む者及び土地、建物等を所有する者(以下「地区住民」という。)に対し、当該地区景観づくりルールを公表し、当該地区住民の理解と合意を得るよう努めなければならない。

(地区景観づくりルール策定に対する指導及び助言)

第 29 条 市長は、地区景観づくり組織が地区景観づくりルールを策定しようとするときは、必要な指導、助言等を行うことができる。

2 市長は、地区景観づくりルールの認定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(地区景観づくりルールの遵守)

第 30 条 地区住民は、地区景観づくりルールを遵守しなければならない。

2 地区景観づくり組織は、地区景観づくりルールの遵守が図られるよう、地区住民へのルールの周知及び啓発活動等、適切な措置を講じなければならない。

(建築行為等の事前協議)

第 31 条 地区景観づくりルールの対象となっている地区において、当該地区景観づくりルールに係る建築行為等を行おうとする者(以下「建築行為者」という。)は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項に規定する届出を受けた場合は、速やかに当該地区景観づくり組織に通知しなければならない。

3 地区景観づくり組織は、前項の通知を受けて、建築行為者と協議を行い、協議後速やかに意見書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、第 1 項から第 3 項までに規定する協議が完了したときには、協議を行う者に対し、速やかにその結果を通知しなければならない。

5 市長は、建築行為者に対し、前項に規定する意見書を踏まえて当該建築行為等に対して必要があると認めるときは、建築行為者に対し、ルールへの適合を促すための指導、助言等を行うことができる。

(景観協定等への移行、活用)

第 32 条 地区景観づくり組織は、地区景観づくりルールの実現性を高めるため、景観協定等の関連制度への移行、活用に努めることとする。

第 8 章 景観づくりの推進体制

(景観審議会の設置)

第 33 条 市長は、景観計画の推進に必要な事項について審議をするため、うるま市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じて、景観づくりに関する事項を調査審議の上、その意見を答申するものとする。

(協議会の設置)

第 34 条 市長は、景観づくりの推進を図るため、市民、事業者等と協議を行う必要があると認めるときは、法第 15 条第 1 項に規定する協議会を設置することができる。

(景観アドバイザーの認定)

第 35 条 市長は、景観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、景観アドバイザーを置くことができる。

(景観づくり活動団体の認定)

第 36 条 市長は、良好な景観づくりの主体として取り組む団体で、規則で定める要件を満たすものを景観づくり活動団体(以下「活動団体」という。)として認定することができる。

2 活動団体の認定を受けようとする団体は、市長に申請しなければならない。

3 市長は、活動団体が第 1 項の要件に該当しなくなったと認めるとき、又はその他活動団体として適当でないとき、その認定を取り消すことができる。

4 市長は、活動団体の認定又は認定の取り消しをしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

第 9 章 雑則

(委任)

第 37 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 23 年 7 月 1 日から施行する。

別表(第 16 条関係)

工作物の種類	規模
1 擁壁、垣(生垣を除く。)、柵、塀その他これらに類するもの	高さが 3 メートル未満の場合
2 彫像、記念碑その他これらに類するもの 3 煙突、排気塔その他これらに類するもの 4 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの 5 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔その他これらに類するもの 6 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの 7 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設 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製造施設 9 自動車車庫の用に供する立体的な施設 10 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 11 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施設 12 風力発電施設	高さ(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、全体の高さ)が、10 メートル未満又は築造面積が 500 平方メートル未満の場合
13 電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線(その支持物を含む。)その他これらに類するもの	電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線(その支持物を含む。)その他これらに類するもののうち、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、20 メートル未満のもの
14 墓園類	築造面積が 300 平方メートル未満の場合
15 太陽光パネル	パネルの表面積の合計が 500 平方メートル未満の場合