

○由布市景観条例

平成20年6月24日

条例第22号

改正 平成25年9月24日条例第32号

目次

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 景観計画に関する事項（第6条）

第3章 行為の届出の事前協議等に関する事項（第7条・第8条）

第4章 行為の届出に関する事項（第9条—第14条）

第5章 勧告及び命令の手続に関する事項（第15条）

第6章 景観協定に関する事項（第16条—第18条）

第7章 由布市景観審議会（第19条）

第8章 雑則（第20条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、由布市の良好な景観づくりに必要な事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく事項を定めることにより、由布市の魅力ある景観づくりを市民、事業者及び市が連携し、及び協働して進めることにより、快適かつ豊かに生活できる環境づくり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） 景観計画 法第8条第1項に規定する景観計画をいう。
- （2） 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。
- （3） 公共施設 道路、河川、公園、広場等の公共の用に供する施設をいう。

- (4) 事業者 市内において事業活動を行う者をいう。
- (5) 交流者 観光、保養及び商用等で市内を訪れる者をいう。
- (6) 近隣関係者 規則に定める関係者をいう。
- (7) 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。
- (8) 工作物 建築物以外の人工物のうち屋外にあるものをいう。ただし、軽微な物等で市長が認めるもの及び景観計画で除外されたものは除く。

(市長の責務)

第3条 市長は、景観に関する総合的かつ計画的な施策を実施しなければならない。

- 2 市長は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の意見を十分に反映するよう努めなければならない。
- 3 市長は、公共施設の整備を行うときには、良好な景観形成を図るとともに、そのために先導的な役割を果たすよう努めなければならない。
- 4 市長は、市民及び事業者が積極的に景観形成に寄与するような意識の高揚並びに知識の啓発及び普及を図るため、必要な情報の提供等に努めなければならない。

(市民及び事業者の責務)

第4条 市民及び事業者は、景観形成を図る主役であり、重要な役割を担っていることを認識しなければならない。

- 2 市民及び事業者は、市が実施する景観形成に関する施策に協力しなければならない。
- 3 市民は、由布市が持つ地域特性及び景観資源に配慮し、積極的に景観の形成に寄与するよう努めなければならない。
- 4 事業者は、その事業活動の実施に当たって、由布市が持つ地域特性及び景観資源に配慮するとともに、専門的な知識及び技術を活用し、景観の形成に寄与するよう努めなければならない。

(交流者の協力)

第5条 市長、市民及び事業者は、交流者に対して自らが取り組んでいる景観形成

に係る取組に対し、その理解と協力を求めることができる。

第2章 景観計画に関する事項

(景観計画の策定)

第6条 市長は、市民及び事業者と協力し、景観計画を策定することができる。

2 市長は、景観計画を策定するときは、法第9条の規定によるほか、あらかじめ第19条に規定する由布市景観審議会等の意見を聴かなければならない。

3 市長は、景観計画を策定するときは、法第8条第1項各号に該当する土地の区域のうち、景観の形成を図る必要があると認める区域を景観計画区域として指定するものとする。

4 市長は、景観計画を策定するときは、あらかじめその旨を公告し、その案を当該公告の日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。

5 前項の規定による公告があったときは、当該公告に係る景観計画の案について意見を有する市民その他利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された案について、市長に意見書を提出することができる。

6 市長は、景観計画を策定したときは、法第9条第6項の規定によりその旨を告示し、公衆の縦覧に供するものとする。

7 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

第3章 行為の届出の事前協議等に関する事項

(近隣関係者の理解)

第7条 法第16条第1項及び第2項の規定による届出を行う者（以下「届出者」という。）は、規則の定めるところにより、あらかじめ近隣関係者に行為の内容を説明し、理解を得るものとする。ただし、正当な理由なく、理解が得られない場合は、この限りでない。

(事前協議)

第8条 届出者は、規則の定めるところにより、関係図書を市長に提出し、事前協議を行わなければならない。

第4章 行為の届出に関する事項

(行為の届出)

第9条 届出者は、第10条に規定する届出を必要とする行為をしようとするときは、規則の定めるところにより、必要図書を添付し、届出を行わなければならない。

2 届出者は、前項の届出をした後、法第16条第2項に規定する届出に係る事項の変更をしようとするときは、規則の定めるところにより、必要図書を添付し、変更の届出を行わなければならない。

(届出を必要とする行為)

第10条 法第16条第1項の規定により、届出を必要とする行為は、別表第1に掲げる行為とする。

(適用除外)

第11条 法第16条第7項第11号の規定により、届出を不要とする行為は、別表第1に掲げる行為とする。

(特定届出対象行為)

第12条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、別表第2に掲げる行為とする。

(行為の着手の制限)

第13条 第9条の規定による届出をした者は、法第18条第1項の規定により、同条に規定する期間を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはならない。

2 法第18条第2項の規定による行為の着手の制限期間の短縮は、規則の定めるところにより通知するものとする。

(行為の完了の届出)

第14条 届出者は、第9条の規定による届出に係る行為が完了したときは、規則の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。

第5章 勧告及び命令の手續に関する事項

(勧告及び命令の手續)

第15条 市長は、法第16条第3項、法第26条及び法第34条の規定により、届出者に対し勧告を行うことができる。

2 市長は、法第17条第1項及び同条第5項、法第23条第1項、法第26条、法第32条第1項並びに法第34条の規定により、届出者に対し命令を行うことができる。

3 市長は、第1項の規定による勧告又は第2項の規定による命令を行うにあたり、必要と認めるときは、第19条に規定する由布市景観審議会の意見を聴くことができる。

4 市長は、第1項の規定による勧告又は第2項の規定による命令を受けた者に対し、勧告又は命令を受けた後に行った措置の状況について報告を求めることができる。

5 第1項の規定による勧告、第2項の規定による命令及び第4項の規定による報告の求めについては、規則の定めるところにより行うものとする。

第6章 景観協定に関する事項

(景観協定の締結及び認可)

第16条 法第4章の規定により、景観計画区域内の一団の土地の土地所有者等(法第4章に規定する土地所有者等をいう。以下第6章において同じ。)は、当該土地の区域内において自主的かつ協力して良好な景観づくりを行っていくために協定(以下「景観協定」という。)を締結することができる。

2 景観協定は、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 景観協定の名称
- (2) 景観協定の目的
- (3) 景観協定の対象となる区域(以下「景観協定区域」という。)
- (4) 景観協定の運営主体
- (5) 景観形成に関する基準
- (6) 景観協定の有効期間
- (7) 景観協定に違反した場合の措置

(8) 景観協定の変更又は廃止の手続

- 3 景観協定を締結し、法第81条第4項に規定する認可を受けようとする土地所有者等は、規則の定めるところにより、市長に前項各号に掲げる事項を記載した協定書を提出して認可の申請をするものとする。
- 4 市長は、前項の認可の申請があったときは、法第82条第1項の規定により、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から2週間関係人の縦覧に供するものとする。
- 5 前項の規定による公告があったときは、法第82条第2項の規定により、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、市長に意見書を提出することができる。
- 6 市長は、本条第3項の規定により認可を求められた景観協定が法令に違反せず、当該区域の良好な景観形成に資すると認められるときは、法第83条第1項の規定により、当該景観協定を認可するものとする。
- 7 市長は、景観協定を認可したときは、法第83条第3項の規定によりその内容を公告し、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するものとする。

(景観協定の変更の認可)

第17条 前条の規定により認可を受けた景観協定に係る土地所有者等は、当該景観協定に定める事項を変更しようとするときは、法第84条第1項の規定により、その全員の合意をもってその旨を定め、規則の定めるところにより、市長の認可を受けなければならない。

- 2 前項の変更の認可に係る手続は、前条第3項から第7項の規定を準用する。

(景観協定の廃止)

第18条 法第88条第1項の規定により、景観協定を廃止しようとする土地所有者等は、その過半数の合意をもってその旨を定め、規則の定めるところにより、市長の廃止の認可を受けなければならない。

- 2 市長は、景観協定の内容が景観計画の趣旨に適合しなくなつたと認められると

きは、その認可を取り消し、景観協定を廃止するものとする。

- 3 市長は前2項の規定により景観協定が廃止されたときは、その旨を公告するものとする。

第7章 由布市景観審議会

(景観審議会)

- 第19条 市長は、良好な景観づくりを推進するため、由布市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、次に掲げる事項について助言及び答申を行う。

- (1) 景観計画の策定及び変更に関する事項
- (2) 第15条第3項の規定により意見を求められた事項
- (3) 景観計画に定める特例に関する事項
- (4) 前各号に掲げるもののほか、景観づくりに市長が必要と認める事項

- 3 審議会は、良好な景観形成のために必要な事項について協議し、市長に意見を述べることができる。

- 4 審議会は委員15人以内で組織し、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会議員
- (3) 市民
- (4) 市職員

- 5 審議会委員（以下「委員」という。）の任期は、2年とし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、委員の再任は妨げない。

- 6 委員の報酬は、由布市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成17年条例第50号）別表に規定する、その他委員会の委員等の額とする。

- 7 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て必要な事項は、規則で定める。

第8章 雑則

(委任)

第20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

この条例は、平成20年7月1日から施行する。

附 則 (平成25年9月24日条例第32号)

(施行期日)

1 この条例は、平成25年12月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請がされていた建築物又は同法第88条第1項の規定による確認の申請がされていた工作物については、なお従前の例による。

別表第1 (第10条、第11条関係)

(湯の坪街道周辺地区景観計画区域)

	建築物	工作物
新築・新設	届出を必要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
増築	届出を必要とする。ただし、増築に係る部分の床面積の合計が10m ² 以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
改築	届出を必要とする。ただし、改築に係る部分の床面積の合計が	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満

	10m ² 以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	たしていないものは届出を必要とする。
移転	届出を必要とする。ただし、移転に係る部分の床面積の合計が10m ² 以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	届出を必要とする。ただし、左記の各行為につき、それに係る部分の見付け面積の合計が10m ² 以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為は、届出を不要とする。		

（由布院盆地景観計画区域）

	建築物	工作物
新築・新設	届出を必要とする。ただし、建築基準法による確認申請の不要なものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、高さ2mを超える擁壁は届出を必要とする。
増築	届出を必要とする。ただし、増築に係る部分の床面積の合計が10m ² 以内であるものは届出	届出を不要とする。ただし、高さ2mを超える擁壁は届出を必要とする。

	を不要とする。	
改築	届出を必要とする。ただし、改築に係る部分の床面積の合計が10m ² 以内であるものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、高さ2mを超える擁壁は届出を必要とする。
移転	届出を必要とする。ただし、移転に係る部分の床面積の合計が10m ² 以内であるものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、高さ2mを超える擁壁は届出を必要とする。
外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	届出を必要とする。ただし、居住のみを目的として建てられた住宅の単色の塗り替えでかつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているもの又は見付け面積の合計が10m ² 以内であるものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、高さ2mを超える擁壁は届出を必要とする。
潤いのある町づくり条例（平成2年湯布院町条例第19号）第6条に規定する開発事業等は、届出を必要とする。		
自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第3項に規定する行為は、届出を不要とする。		

別表第2（第12条関係）

特定届出対象行為

区域	変更命令の対象となる行為
湯の坪街道周辺地区景観計画区域	なし
由布院盆地景観計画区域	なし