

宮古市条例第 23 号

宮古市風致地区内における建築等の規制に関する条例 (趣旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 58 条第 1 項の規定に基づき、風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の規制に関し必要な事項を定めるものとする。

(風致地区の種別)

第 2 条 風致地区は、第 1 種地区、第 2 種地区、第 3 種地区及び第 4 種地区とし、市長は、当該風致地区を、別表第 1 の右欄に掲げる区分の基準に従い、いずれかの種別に区分するものとする。

2 市長は、前項の規定により風致地区を種別ごとに区分したときは、当該風致地区の種別ごとの範囲を告示するものとする。

(行為の制限)

第 3 条 風致地区内において次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

(1) 建築物の建築その他工作物の建設

(2) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の色彩の変更

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）

(4) 水面の埋立て又は干拓

(5) 木竹の伐採

(6) 土石の類の採取

(7) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積（以下「屋外における土石等の堆積」という。）

2 前項各号に掲げる行為で次に掲げるものについては、同項の許可を受けることを要しない。

(1) 都市計画事業の施行として行う行為

(2) 国若しくは地方公共団体又は都市計画施設を管理することとなる者が、当該都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為

(3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(4) 建築物の新築、改築又は増築で当該新築に係る建築物又は当該改築若しくは増築に係る部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下であるもの（新築、改築又は増築の後の建築物の高さが、別表第 2 に掲げる風致地区の種別ごとに、同表のアの欄に掲げる限度を超えることとなるものを除く。）

(5) 建築物の移転で当該移転に係る建築物の床面積が 10 平方メートル以下であるもの

(6) 次に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下この号において同じ。）の建

設又は移転

ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物

イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台

エ アからウまでに掲げるもののほか、建設又は移転に係る部分の高さが1.5メートル以下である工作物

(7) 建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外のものの色彩の変更

(8) 建築物等の色彩の変更に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下であるもの

(9) 宅地の造成等で当該宅地の造成等に係る土地の面積が10平方メートル以下であり、かつ、高さが1.5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴わないもの

(10) 水面の埋立て又は干拓で当該埋立て又は干拓に係る面積が10平方メートル以下であるもの

(11) 木竹の伐採で次に掲げるもの

ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採

イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

エ 仮植した木竹の伐採

オ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

(12) 土石の類の採取で当該採取による地形の変更が第9号の宅地の造成等と同程度のもの

(13) 屋外における土石等の堆積で、当該堆積の用に供される土地の面積が10平方メートル以下であり、かつ、当該堆積の高さが1.5メートル以下であるもの

(14) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(15) 建築物の存する敷地内で行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。

ア 建築物の新築、改築、増築又は移転

イ 建築物に附属する物干場、受信用の空中線系（その支持物を含む。以下同じ。）その他これらに類する工作物以外の工作物の建設又は移転

ウ 建築物等の色彩の変更で第7号又は第8号に該当しないもの

エ 高さが1.5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴う宅地の造成等

オ 高さが5メートルを超える木竹の伐採

カ 土石の類の採取で当該採取による地形の変更がエの宅地の造成等と同程度のもの

キ 屋外における土石等の堆積で第13号に該当しないもの

(16) 認定電気通信事業（電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業をいう。以下同じ。）又は有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送（放送法（昭和25年法律第132号）第64条第1項ただし書に規定するラジオ放送をいう。以下同じ。）の業務（共同聴取業務に限る。以下同じ。）

の用に供する線路又は空中線系のうち、高さが15メートル以下であるものの新築（有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）、改築、増築又は移転

(17) 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。

ア 建築物の新築、改築、増築又は移転

イ 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置

ウ 宅地の造成又は土地の開墾

エ 水面の埋立て又は干拓

オ 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）

3 国若しくは地方公共団体の機関又は規則で定める者（以下「国等の機関」という。）が行う行為については、第1項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国等の機関は、当該行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。協議した事項を変更しようとするときも、同様とする。

4 次に掲げる行為及びこれらに類する行為については、第1項の許可を受け、又は前項の規定による協議をすることを要しない。この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長にその旨を通知しなければならない。通知した事項を変更しようとするときも、同様とする。

(1) 河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川又は同法第10条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為

(2) 砂防法（明治30年法律第29号）による砂防工事の施行又は砂防設備の管理（同法に規定する事項が準用されるものを含む。）に係る行為

(3) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）による地すべり防止工事の施行に係る行為

(4) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）による急傾斜地崩壊防止工事の施行に係る行為

(5) 海岸法（昭和31年法律第101号）による海岸保全施設に関する工事の施行又は海岸保全施設の管理に係る行為

(6) 独立行政法人水資源機構法（平成14年法律第182号）第12条第1項第1号、第2号イ若しくは第3号（水資源開発施設に係る部分に限る。）に規定する業務又は同法附則第4条第1項に規定する業務（これに附帯する業務を除く。）に係る行為（第1号に掲げる行為を除く。）

(7) 道路交通法（昭和35年法律第105号）による信号機の設置又は管理に係る行為

(8) 航路標識法（昭和24年法律第99号）による航路標識の設置又は管理に係る行為

(9) 港則法（昭和23年法律第174号）による信号所の設置又は管理に係る行為

(10) 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設（同条第6項の規定により同条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設とみなされた施設を含む。）に関する工事の施行又は港湾施設の管理に係る行為

(11) 航空法（昭和27年法律第231号）による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第96条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー若しくは通信

設備の設置又は管理に係る行為

- (12) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (13) 自然公園法（昭和32年法律第161号）による公園事業又は県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る行為
- (14) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為
- (15) 土地改良法（昭和24年法律第195号）による土地改良事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）
- (16) 地方公共団体又は農林漁業を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）
- (17) 森林法（昭和26年法律第249号）第41条に規定する保安施設事業の施行に係る行為
- (18) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (19) 森林法第5条に規定する地域森林計画に定める林道の新設又は管理に係る行為
- (20) 漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第1号に掲げる基本施設若しくは同条第2号イ及びロに掲げる機能施設に関する工事の施行又は漁港施設の管理に係る行為
- (21) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第78条第1項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為
- (22) 鉱業法（昭和25年法律第289号）第3条第1項に規定する鉱物の掘採に係る行為
- (23) 高速自動車国道法（昭和32年法律第79号）による高速自動車国道若しくは道路法（昭和27年法律第180号）による自動車専用道路の新設、改築、維持、修繕若しくは災害復旧（これらの道路とこれらの道路以外の道路（道路運送法（昭和26年法律第183号）第2条第8項に規定する一般自動車道を除く。）とを連絡する施設の新設及び改築を除く。）又は道路法による道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の改築（小規模の拡幅、舗装、勾配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。）、維持、修繕若しくは災害復旧に係る行為
- (24) 道路運送法による一般自動車道及び専用自動車道（鉄道若しくは軌道の代替に係るもの又は一般乗合旅客自動車運送事業の用に供するものに限る。）の造設（これらの自動車道とこれらの自動車道以外の道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）とを連絡する施設の造設を除く。）又は管理に係る行為
- (25) 自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）によるバスターミナルの設置

又は管理に係る行為

- (26) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設（駅、操車場、車庫その他これらに類するもの（以下「駅等」という。）の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (27) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）による鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設（鉄道事業にあつては、駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (28) 軌道法（大正10年法律第76号）による軌道の敷設（駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (29) 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (30) 認定電気通信事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (31) 放送法による基幹放送の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (32) 水道法（昭和32年法律第177号）による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法（昭和33年法律第79号）による下水道の排水管若しくはこれを補完するため設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (33) 電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業の用に供する電気工作物の設置（発電の用に供する電気工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為
- (34) ガス事業法（昭和29年法律第51号）によるガス工作物の設置（液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為

（許可の基準）

第4条 市長は、前条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準（第1号ア、イ若しくはウ又は第5号ア若しくはウ（ア）に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。）に適合するものについては、同項の許可をするものとする。

- (1) 建築物（仮設の建築物及び地下に設ける建築物を除く。以下この号において同じ。）の建築については、次に該当するものであること。

ア 当該建築物の高さが、別表第2に掲げる風致地区の種別ごとに、同表のアの欄に掲げる限度を超えないこと。ただし、建築物の改築又は移転であつて当該改築又は移転後の建築物の高さが改築又は移転前の建築物の高さを超えない場合は、この限りでない。

イ 当該建築物の建ぺい率が、別表第2に掲げる風致地区の種別ごとに、同表のイの欄に掲げる限度を超えないこと。ただし、建築物の改築又は移転にあつては、この限りでない。

ウ 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、別表第2に掲げる風致地区の種別ごとに、道路に接する部分にあつては同表のウの

欄に掲げる限度以上、その他の部分にあっては同表のエの欄に掲げる限度以上であること。ただし、建築物の改築にあっては、この限りでない。

エ 当該建築物の位置、形態及び意匠が、当該建築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(2) 建築物以外の工作物（建築物以外の工作物で仮設のもの及び地下に設けるものを除く。以下この号において同じ。）の建設については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建設の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(3) 仮設の建築物等及び地下に設ける建築物等の建築又は建設については、当該建築物等の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであり、かつ、当該建築又は建設の行われる土地及びその周辺の土地における風致と著しく不調和でないこと。

(4) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存する土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(5) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

ア 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、別表第2に掲げる風致地区の種別ごとに、同表のオの欄に掲げる限度以上であること。

イ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ウ 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあっては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(ア) 別表第2に掲げる風致地区の種別ごとに、同表のカの欄に掲げる高さを超える法を生ずる切土又は盛土

(イ) 都市の風致の維持上特に重要な森林で市長があらかじめ指定したものの伐採

エ 1ヘクタール以下の宅地の造成等でウ（ア）に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずる法が当該宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

(6) 水面の埋立て又は干拓については、適切な植栽を伴うものであること等により当該埋立て又は干拓後の地貌が当該埋立て又は干拓に係る土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであり、かつ、当該区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(7) 木竹の伐採のうち森林の皆伐については、当該伐採後の成林が確実であると認められるものであり、かつ、伐採区域の面積が1ヘクタールを超えないこと。

(8) 木竹の伐採のうち森林の皆伐以外の伐採については、当該伐採が前条第1項第1号若しくは第3号に掲げる行為をするために必要な最小限度の伐採、森林の択伐又は森林である土地の区域外における伐採であり、かつ、当該伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(9) 土石の類の採取については、採取の方法が、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(10) 屋外における土石等の堆積については、堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

2 前条第1項の許可には、風致を維持するために必要な条件を付することができる。この場合において、当該条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(完了等の届出)

第5条 第3条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(監督処分)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致を維持するため必要がある場合においては、第3条第1項の許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は相当の期限を定めて建築物等の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

(1) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者

(2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

(3) 第3条第1項の許可に付した条件に違反している者

(4) 詐欺その他の不正な手段により、第3条第1項の許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行うことができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは市長が当該措置を行う旨を、あらかじめ、告示しなければならない。

(報告及び立入検査)

第7条 市長は、この条例を施行するため必要があると認めるときは、風致地区内において第3条第1項各号に掲げる行為をしている者又はした者に対し、当該行為の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

2 市長は、前条の措置を行うため必要があると認めるときは、その職員に、その土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査させることができる。

3 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第2項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(補則)

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の実施に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第9条 第6条第1項の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条第1項の規定に違反した者

(2) 第4条第2項の規定により付された許可の条件に違反した者

(両罰規定)

第11条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前2条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

附 則

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の日の前日までに、風致地区内の建築等の規制に関する条例を廃止する条例（平成26年岩手県条例第64号。以下「廃止条例」という。）による廃止前の風致地区内の建築等の規制に関する条例（昭和45年岩手県条例第19号。以下「旧条例」という。）及び廃止条例附則第2項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における廃止条例の施行後の旧条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

別表第1（第2条関係）

風致地区の種別	区分の基準
第1種地区	1 特色のある自然景観又は自然現象が特に良好な状態で維持されている地域 2 社寺、史跡等が特に良好な状態で維持されている地域
第2種地区	1 特色のある自然景観又は自然現象が良好な状態で維持されている地域 2 社寺、史跡等が良好な状態で維持されている地域
第3種地区	1 第1種地区又は第2種地区に隣接している地域で現存している風致を保護する必要がある地域 2 風致の維持が必要で復元の見込みのある地域
第4種地区	既に市街地として開発され、又は開発されつつある地域で周辺の景観と調和する住宅地等として維持する必要がある地域

別表第2（第3条、第4条関係）

風致地区の種別	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
第1種地区	8メートル	20パーセント	3メートル	1.5メートル	30パーセント	4メートル
第2種地区	10メートル	30パーセント	2メートル	1メートル	20パーセント	4メートル

第3種地区	12メートル	30パーセント	2メートル	1メートル	20パーセント	5メートル
第4種地区	15メートル	40パーセント	2メートル	1メートル	10パーセント	5メートル