

竹富町準景観地区条例

令和4年10月28日

条例第21号

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 建築物に関する制限（第4条—第15条）
- 第3章 工作物に関する制限（第16条—第26条）
- 第4章 開発行為等の制限（第27条—第36条）
- 第5章 雑則（第37条・第38条）
- 第6章 罰則（第39条—第41条）

附則

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。）第75条第1項及び第2項並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の9第2項の規定に基づき、準景観地区内における建築物若しくは工作物又は開発行為等の規制に関し必要な事項を定めることにより、地域の特性を活かした魅力のある美しい町並みの形成を図り、もって本町の景観まちづくりの推進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) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する行為をいう。
- (2) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する行為をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例で使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（準景観地区の指定及び変更）

第3条 町長は、法第74条第1項の規定により準景観地区を指定しようとするとき、又は準景観地区を変更しようとするときは、あらかじめ、竹富町景観条例（平成25年条例第21号）第29条に基づく竹富町景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

第2章 建築物に関する制限

（建築物の形態意匠等の制限）

第4条 準景観地区内の建築物の形態意匠は、別表第1に定める建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、規則で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠のほか、竹富町景観条例第29条に基づく審議会、同条例第30条に基づく景観アドバイザー（以下「審議会等」という。）への意見聴取を経た上で、良好な景観の形成に資するものと町長が認める建築物又はその部分の形態意匠にあっては、この限りでない。

2 建築基準法第68条の9第2項の規定により条例で定める準景観地区内の建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限及び敷地面積の最低限度は、別表第1に定める建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限及び敷地面積の最低限度に適合するものでなければならない。前項のただし書の規定により、この場合について準用する。

（計画の認定）

第5条 準景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が第4条第1項の規定に適合するものであることについて、規則で定める申請書を提出して町長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。

2 町長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物の計画が第4条第1項の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に規則で定める認定証を交付しなければならない。

3 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物の計画が第4条第1項の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した規則で定める通知書を前項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 第2項の建築物の建築等の工事（景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「政令」という。）第12条で定める工事を除く。）は、同項の認定証の交付を受けた後でなければ、工事をすることができない。

（認定の特例）

第6条 次のいずれかに該当する建築物で、審議会等への意見聴取を経た上で、町長が良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、第4条に規定する制限を適用しないことができる。

(1) 畑小屋、牛舎などの生産緑地の形成に必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で必要と認められるもの

(2) 公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で必要と認められるもの

（事前協議）

第7条 第5条第1項の規定により認定の申請をしようとする者は、当該申請の前に、規則で定めるところにより、当該申請の内容について、町長と協議しなければならない。

2 前項に規定する協議を行おうとする者は、計画の内容及び景観への影響について住民の理解を得るための説明会を開催しなければならない。

（完了等の届出）

第8条 第5条第2項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

（違反建築物に対する助言又は指導）

第9条 町長は、第4条第1項の規定に違反した建築物があるときは、建築等工事主（建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物の所有者、管理者若しくは占有者（次条において「工事主等」という。）に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。この場合において、町長は、必要があると認めるときは、あらかじめ審議会等の意見を聴くことができる。

（違反建築物に対する措置）

第10条 町長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、工事主等が当該助言又は指導に従わないときは、当該工事主等に対し、当該建築物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 町長は、前項の規定による命令をしようとするときは、必要に応じて、審議会の意見を聴くことができる。

（違反建築物の設計者等に対する措置）

第11条 町長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、規則で定めるところにより、当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事監理者（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第8項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。以下同じ。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所その他規則で定める事項を、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法の定めるところにより、これらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の建築物に対する認定等に関する手続の特例)

第12条 国又は地方公共団体の建築物については、第5条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

- 2 準景観地区内の建築物の建築等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、規則で定めるところにより、その計画を町長に通知しなければならない。
- 3 町長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物の計画が第4条第1項の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあつては当該通知をした国の機関等に対して規則で定める認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあつては、その旨及びその理由を記載した規則で定める通知書を当該通知した国の機関等に対して交付しなければならない。
- 4 第2項の通知に係る建築物の建築等の工事（政令第12条で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 5 町長は、国の機関等の建築物が第4条第1項の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物を管理する国の機関等に通知し、第10条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(工事現場における認定の表示等)

第13条 準景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築等工事主、設計者、工事施工者（建築物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。）及び工事の現場管理者の氏名並びに当該工事に係る計画について第5条第2項又は前条第3項の規定によ

る認定があった旨の表示をしなければならない。

- 2 準景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事に係る第5条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(報告及び立入検査)

第14条 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、建築物の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主、設計者、工事監理者又は工事施工者に対し、当該建築物につき、その建築等に関する工事のうち屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分に係るものの計画又は施工の状況に関し報告させることができる。

- 2 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、その職員に、建築物の敷地又は工事現場に立ち入り、当該建築物の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分及びこれらに使用する建築材料並びに設計図書その他の関係書類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、関係者に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釈してはならない。

(適用の除外)

第15条 この章の規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。

- (1) 法第24条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
- (2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- (3) 公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認められる建築物
- (4) 法第16条第7項第1号、第2号、第4号、第5号又は第7号に掲げる行

為に係る建築物

(5) 祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、祭礼等の期間中に限り存続するもの

(6) 町長が特に必要と認める規則で定める建築物

2 準景観地区が指定され、又は変更された際、現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、第4条第1項の規定に適合しない場合又は同項の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対しては、この章の規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又はその部分に対しては、適用しない。

(1) 準景観地区の変更前に第4条第1項の規定に違反している建築物又はその部分

(2) 準景観地区が指定され、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物

(3) 準景観地区が指定され、又は変更された後に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の工事に着手した建築物の当該工事に係る部分

第3章 工作物に関する制限

(工作物の形態意匠等の制限)

第16条 準景観地区内の工作物の形態意匠等は、別表第2に定める工作物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、規則で定める他の法令の規定により義務付けられた工作物又はその部分の形態意匠のほか、審議会等への意見聴取を経た上で、良好な景観の形成に資するものと町長が認める工作物又はその部分の形態意匠にあつては、この限りでない。

2 準景観地区内の工作物の高さの最高限度は、別表第2に定める工作物の高さの最高限度に適合するものでなければならない。前項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(計画の認定)

第17条 準景観地区内において工作物の建設等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条第1項の規定に適合するものであることについて、規則で定める申請書を提出して町長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合も、同様とする。

2 町長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る工作物の計画が前条第1項の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に規則で定める認定証を交付しなければならない。

3 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る工作物の計画が前条第1項の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した規則で定める通知書を前項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 第2項の工作物の建設等の工事（政令第12条で定める工事を除く。）は、同項の認定証の交付を受けた後でなければ、工事をするできない。

(事前協議)

第18条 前条第1項の規定により認定の申請をしようとする者は、当該申請の前に、規則で定めるところにより、当該申請の内容について、町長と協議しなければならない。

(完了等の届出)

第19条 第17条第2項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(違反工作物に対する助言又は指導)

第20条 町長は、第16条第1項の規定に違反した工作物があるときは、建設等工事主（工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。）、当該工作物の建設

等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者（次条において「工事主等」という。）に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。この場合において、町長は、必要があると認めるときは、あらかじめ審議会等の意見を聴くことができる。

（違反工作物に対する措置）

第21条 町長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、工事主等が当該助言又は指導に従わないときは、当該工事主等に対し、当該工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該工作物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命じることができる。

2 町長は、前項の規定による命令をしようとするときは、必要に応じて、審議会の意見を聴くことができる。

（違反工作物の工事の請負人に対する措置）

第22条 町長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、規則で定めるところにより、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他規則で定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

（国又は地方公共団体の工作物に対する認定等に関する手続の特例）

第23条 国の機関等の工作物については、第17条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

2 準景観地区内の工作物の建設等をしようとする者が国の機関等である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、規則で定めるところにより、その計画を町長に通知しなければならない。

3 町長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る工作物の計画が第16条第1項の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めた

ときにあつては当該通知をした国の機関等に対して規則で定める認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあつては、その旨及びその理由を記載した規則で定める通知書を当該通知した国の機関等に対して交付しなければならない。

- 4 第2項の通知に係る工作物の建設等の工事（政令第12条で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 5 町長は、国の機関等の工作物が第16条第1項の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該工作物を管理する国の機関等に通知し、第21条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

（工事現場における認定の表示等）

第24条 準景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建設等工事主、設計者、工事施工者（工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第17条第2項又は前条第3項の規定による認定があつた旨の表示をしなければならない。

- 2 準景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第17条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

（報告及び立入検査）

第25条 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、工作物の所有者、管理者若しくは占有者、建設等工事主、設計者、工事監理者又は工事施工者に対し、当該工作物につき、その建設等に関する工事のうち屋外に面する部分に係るものの計画又は施工の状況に関し報告させることができる。

- 2 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、その職員に、工作物

の敷地又は工事現場に立ち入り、当該工作物の屋外に面する部分及びこれに使用する材料並びに設計図書その他の関係書類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、関係者に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釈してはならない。

(適用の除外)

第26条 この章の規定は、次に掲げる工作物については、適用しない。

- (1) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された工作物
 - (2) 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定および登録された工作物
 - (3) 法第16条第7項第1号、第2号、第4号、第5号又は第7号に掲げる行為に係る工作物
 - (4) 政令第23条第2項で準用する第20条第6号イ及びハに掲げる法律の規定により形態意匠等に係る義務が定められている工作物
 - (5) 祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の工作物で、祭礼等の期間中に限り存続するもの
 - (6) 町長が特に必要と認める規則で定める工作物
- 2 準景観地区が指定され、又は変更された際、現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が、第16条第1項の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該工作物又はその部分に対しては、この章の規定は、適用しない。
 - 3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する工作物又はその部分に対しては、適用しない。
 - (1) 準景観地区の変更前に第16条第1項の規定に違反している工作物又はその部分

(2) 準景観地区が指定され、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した工作物

(3) 準景観地区が指定され、又は変更された後に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の工事に着手した工作物の当該工事に係る部分

第4章 開発行為等の制限

(開発行為等の制限)

第27条 法第75条第2項の規定に基づき準景観地区内において規制する行為は、別表第3に掲げる開発行為等とする。

2 前項の開発行為等は、別表第4に定める行為の制限に適合するものでなければならない。ただし、審議会等への意見聴取を経た上で、良好な景観の形成に与える影響が小さいと町長が認める開発行為等にあつては、この限りでない。

(計画の許可)

第28条 準景観地区内において開発行為等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が前条第2項の規定に適合するものであることについて、規則で定める申請書を提出して町長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた開発行為等の計画を変更して開発行為等をしようとする場合も、同様とする。

2 町長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る開発行為等の計画が前条第2項の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に規則で定める許可証を交付しなければならない。

3 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る開発行為等の計画が前条第2項の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した規則で定める通知

書を前項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。当該許可を受けた開発行為等の計画を変更して開発行為等をしようとする場合も、同様とする。

- 4 第2項の許可証の交付を受けた後でなければ、同項の開発行為等の工事は、することができない。

(事前協議)

第29条 前条第1項の規定により許可の申請をしようとする者は、当該申請の前に、規則で定めるところにより、当該申請の内容について、町長と協議しなければならない。

(完了等の届出)

第30条 第28条第2項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(違反開発行為等に対する助言又は指導)

第31条 町長は、第27条第2項の規定に違反した開発行為等があるときは、開発行為等工事主（開発行為等をする者をいう。以下同じ。）、当該開発行為等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該開発行為等に係る物件の所有者、管理者若しくは占有者（次条において「工事主等」という。）に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。この場合において、町長は、必要があると認めるときは、審議会等の意見を聴くことができる。

(違反開発行為等に対する措置)

第32条 町長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、工事主等が当該助言又は指導に従わないときは、当該工事主等に対し、開発行為等の工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命じることができる。

- 2 町長は、前項の規定による命令をしようとするときは、必要に応じて、審

議会の意見を聴くことができる。

3 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、開発許可を取り消し、若しくは開発許可に付した条件を変更し、又は開発行為に関する工事の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(1) この章の規定に違反している者

(2) 開発許可に付した条件に違反している者

(3) 偽りその他不正の手段により開発許可を受けた者

(国又は地方公共団体が行う開発行為等に対する許可等に関する手続の特例)

第33条 国の機関等が行う開発行為等については、第28条の規定は適用せず、次項に定めるところによる。

2 準景観地区内において、国の機関等が開発行為等をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、町長と協議しなければならない。

(工事現場における許可の表示等)

第34条 準景観地区内の開発行為等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、開発行為等工事主、設計者、工事施工者（開発行為等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第28条第2項の規定による許可があった旨の表示をしなければならない。

2 準景観地区内の開発行為等の工事の施工者は、当該工事に係る第28条第2項の規定による許可を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(報告及び立入検査)

第35条 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、開発行為等に係る物件の所有者、管理者若しくは占有者、開発行為等工事主、設計者、工事

監理者又は工事施行者に対し、開発行為等に関する工事の計画又は施工の状況に関し報告させることができる。

- 2 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、その職員に、開発行為等の敷地又は工事現場に立ち入り、開発行為等に関する工事の設計図書その他の関係書類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、関係者に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釈してはならない。

(適用の除外)

第36条 この章の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

- (1) 別表第3左欄に掲げる行為の区分に応じ、同表右欄に掲げる制限対象規模に該当しない開発行為等
- (2) 景観法施行令第8条第3号及び第4号に掲げる行為
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 法第31条第1項の許可に係る行為
- (5) 景観計画に法第8条第2項第4号ロに掲げる事項（第27条第2項の行為の制限と同等以上のものと認められる制限に関する事項に限る。）が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
- (6) 法第8条第2項第4号ハ(1)から(7)に規定する許可（景観計画に第27条第2項の行為の制限と同等以上のものと認められる制限に関する事項がその基準として定められているものに限る。）に係る行為
- (7) 景観農業振興地域整備計画（第27条第2項の行為の制限と同等以上のものと認められる制限に関する事項が定められているものに限る。）の区域内の農用地域内における農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第15条の2第1項の許可に係る行為
- (8) 文化財保護法第43条第1項若しくは第125条第1項の許可に係る行為、

同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為

- 2 準景観地区が指定され、又は変更された際、現に行われている開発行為等が、第27条第2項の規定に適合しない場合又は同項の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該開発行為等又はその部分に対しては、この章の規定は、適用しない。

第5章 雑則

（審議会等への意見聴取）

第37条 町長は、準景観地区内における建築物の建築等又は工作物の建設等の計画が基準に適合するかどうかの判断をするとき、及び良好な景観まちづくりを推進するために必要な判断をするときは、審議会等の意見を聴くことができる。

（委任）

第38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。

第6章 罰則

第39条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第6条、第15条又は第26条に該当する場合でないのに、第5条第1項又は第17条第1項又は第28条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (2) 第6条、第15条又は第26条に該当する場合でないのに、第5条第4項又は第17条第4項の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工事をした者
- (3) 第10条第1項又は第21条第1項の規定による町長の命令に違反した者

第40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13条第1項又は第24条第1項の規定に違反して、認定があった旨の表

示をしなかった者

(2) 第13条第2項又は第24条第2項の規定に違反して、認定の計画を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

(3) 第14条第1項、第25条第1項又は第35条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

(4) 第14条第2項、第25条第2項又は第35条第2項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第41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に関し、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各本条の罰金刑を科する。

附 則

1 この条例は、令和5年2月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

準景観地区※1内の建築物の形態意匠の制限

制限項目		竹富島集落景観区域※2	竹富島自然・生産緑地景観区域※3
建築物の形態意匠の制限	建築物の配置等	・フーヤ（主屋）規模の家屋の配置と向き並びに前庭の広さは伝統的建造物群保存地区の景観に調和するものとし、トーラ（付属舎）規模の家屋の配置と向きについても伝統的建造物群保存地区の景観形成基準に準じる。ただし、現存する建築物の敷地条件、建築履歴、周辺環境	・竹富島集落景観区域と同様とする。 竹富島集落景観区域と同様にできない場合は、以下を満たす。 ①建築物は、周辺への圧迫感を軽減するため分節化、分散配置等を行う。 ②駐車スペースは、必要最小限の面積、配置とする。 ③島内に建つ建築物としての秩序を形成するため、原則として主な建築物の棟向きが東西方向となるように建てる。付属建築についても原則として東西方向または南北方向とする。

		等を勘案し、審議会で検討して制限の適用を除外することができる。	
建築物の外観	基礎	<p>・建築物の基礎の高さは、「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じ、敷地地盤面より縁石分（10～15cm程度）の高さとする。</p> <p>ただし、町長が審議会の意見を聴いて、建築物の基礎の高さは日常生活や木造家屋の保存に支障を来すと認めた場合はこの限りでない。</p> <p>・床及び土間の高さは、「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じ、フーヤの場合、基礎石上面より50cm以上の高さとする。</p> <p>ただし、町長が審議会の意見を聴いて、建築物の床及び土間の高さは日常生活や木造家屋の保</p>	<p>・竹富島集落景観区域と同様とする。</p> <p>竹富島集落景観区域と同様にできない場合は、以下を満たす。</p> <p>①竹富島の自然・生産緑地景観に調和する外観とする。</p> <p>②木材や石材などの自然素材の建材を用い、素材本来の色・質感を見せる。</p> <p>③光沢ある素材や光を反射する素材は用いない。</p>

		<p>存に支障を来すと認め た場合はこの限りでな い。</p>
	壁面 等	<p>・外観は、伝統的な構造 に見えるように壁面を 縦羽目板張り目板打等 とし、周辺景観と調和さ せる。</p> <p>・壁面は経年変化による 味わいや美しさが感じ られる木材や石材等の 自然素材の採用に努め、 町並みとの連続性や調 和を損なうような工法、 材質は採用しない。</p>
建築 物の 外観	屋根	<p>・伝統的な屋根（寄棟造 +赤瓦本瓦葺き漆喰仕 上げまたは茅葺き）形態 で葺く。</p> <p>・屋根勾配は「竹富町竹 富島伝統的建造物群保 存地区」の景観形成基準 に準じ、四方同一勾配と し、赤瓦本瓦葺きでフー ヤ規模の場合は4.5～6 寸（24.2° ～31.0° ）、 トーラ規模の場合は5～</p>

6寸 (26.6° ~31.0°)、
茅葺きの場合は6.5~8
寸 (33.0° ~38.7°) と
する。

・軒先及び軒裏を伝統的
な形態 (野地竹または野
地板+垂木あらわし) と
する。

・上記のような伝統的な
屋根にできない場合 (鉄
筋コンクリートスラブ
屋根等) は、伝統的な屋
根に見えるように修景
する。

・伝統的な屋根が相応し
くない下屋 (主屋から差
し出して作られた屋根)
や小規模な建築物 (トー
ラの規模を下回る規模
(1間 (1.8m) ×2間 (3.6
m) 等) の小屋等) など
については、光沢のない
修景色 (黒または黒褐
色) の平金属板 (木製型
枠による。波板トタンは
不可) を用いることがで
きる。

	軒・雨端	<ul style="list-style-type: none"> ・軒深さは「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じるものとし、赤瓦本瓦葺きで、雨端柱を設置する場合は90～100cm、設置しない場合は50～70cmとする。また、茅葺きで、雨端柱を設置する場合は90～120cm、設置しない場合は50～60cm程度とする。 ・雨端には雨端柱を設ける。 	
	看板等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物には看板を設置しない。 <p>ただし、町長が竹富町景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はこの限りでない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物には看板を設置しない。 <p>ただし、町長が竹富町景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はこの限りでない。</p>
建築物に	屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いない。 	
付随する建築物設備	建築物に付随する	<ul style="list-style-type: none"> ・設置できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設置できない。

	太陽 光発 電設 備等			
	その 他建 築設 備	・設備は道路から見えないように配置を工夫する。		
塀（グック・マイヤーシ）	・道路に面する敷地境界には、伝統的な形態のグックを設置する。 ・伝統的な配置と形態のマイヤーシ（グックの開口部と家屋との間に築かれる目隠しの壁）を設けることができる。	・伝統的な形態のグックを積むが、アジラ（畑などの境界に置かれる高さ0.5m程度の琉球石灰岩野面積みの石垣）がある場合は、それを生かしたものとすることができる。 ・道路境界線および隣地境界線から10m以上（別図第1）は塀（グック・マイヤーシ）をつくらずに、在来種の高木や低木による植樹帯（緑地帯）とし、道路から敷地内のグックや建築物が望見できないようにする。		
建築物の壁面の位置の制限	—	・建築物の壁面の位置は、各敷地境界線から11m以上（別図第2）とする。		
建築物の敷地面積の最低限度	—	・1,500㎡ ただし、告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定		

	<p>に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少し、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて、その全部を一つの敷地として利用する場合はこの限りでない。
備 考	<p>※1 竹富島準景観地区とは、景観計画区域のうち、竹富島のリーフを除く陸域の全ての区域をいう。竹富島準景観地区は、「竹富島集落景観区域」と「竹富島自然・生産緑地景観区域」からなる。</p> <p>※2 竹富島集落景観区域は、竹富島環状線の内側の範囲であり、まちなみを形成する区域とする。</p> <p>※3 竹富島自然・生産緑地景観区域とは、竹富島環状線の外側から海岸線（陸域）までの範囲であり、自然景観や生産景観として景観保全・形成を図る区域とする。</p> <p>【認定の特例】</p> <p>次のいずれかに該当する建築物で、町長が良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、制限を適用しないことができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・畑小屋、牛舎などの生産緑地の形成に必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で必要と町長が認めるもの ・公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で町長が必要と認めるもの

別表第2（第16条関係）

準景観地区内の工作物の形態意匠の制限

工作物の種類と制限項目		竹富島集落景観区域	竹富島自然・生産緑地景観区域
工作物の形態意匠の制限	塔状工作物	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない位置及び配置とする。 ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・携帯電話基地局等の鉄塔類については共同化（共架）を基本とし、新規に設置しない。 ・設置に伴う木竹等の伐採は最小限とする。
		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする。 ・新規で設置する電柱や電線は地中化を基本とする。 ・金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材は用いない。 ・集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない必要最低限の高さとする。
	壁状工作物	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する位置や配置とする。 ・道路境界線および隣地境界線から10m以上（別図第1）は塀（グック・マイヤーシ）をつくらずに、在来種の高木や低木による植樹帯（緑地帯）とし、道路から敷地内のグックや建築物が望見できないようにする。
その他工作物	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない位置及び配置とする。 	

		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする。 ・光沢ある素材や光を反射する素材は用いない。 	
	看板	位 置・配 置等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から見える場所に企業看板・企業商品宣伝用のもの（立体看板、のぼり等を含む）を設置しない。 ・自家宣伝のものに限り、伝統的景観を損なわない範囲（仮設、小規模）で設置することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設置しない。 ただし、総面積が5㎡以下で町長が竹富町景観審議会に意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はその限りではない。
		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする。 	
	自動 販売 機	位 置・配 置等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から見える場所には設置しない。 	
		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和するような色彩、目隠し等を行う。 	
工作 物の 形態 意匠 の制 限	太陽 光発 電設 備等	位 置・配 置等	<ul style="list-style-type: none"> ・設置できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用消費を目的とした太陽光発電設備は設置できるものとし、発電した電気を電力会社に売ることを目的とした太陽光発電設備は設置できない。 ・太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園等の公共の場所から見えない配置・位置や高さ、植栽による目隠しなどを工夫す

				<p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光パネルは反射が少なく模様が目立たない色彩・素材・意匠を使用する。 ・長大な太陽光パネル面とならないよう、太陽光パネルの高さは2m以下、水平投影面積は300㎡以下、必要な敷地面積は500㎡以下とする。
--	--	--	--	--

別表第3（第27条関係）

準景観地区内で許可を要する行為

行為の区分	制限対象規模
開発行為	開発区域面積が100㎡を超えるもの
土地の開墾	当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの
土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの
木竹の伐採	伐採面積が100㎡を超えるもの
屋外における物件の堆積	高さが1.5mを超えるもの又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの
特定照明（ライトアップなど）	全ての特定照明

別表第4（第27条関係）

準景観地区内の開発行為の制限

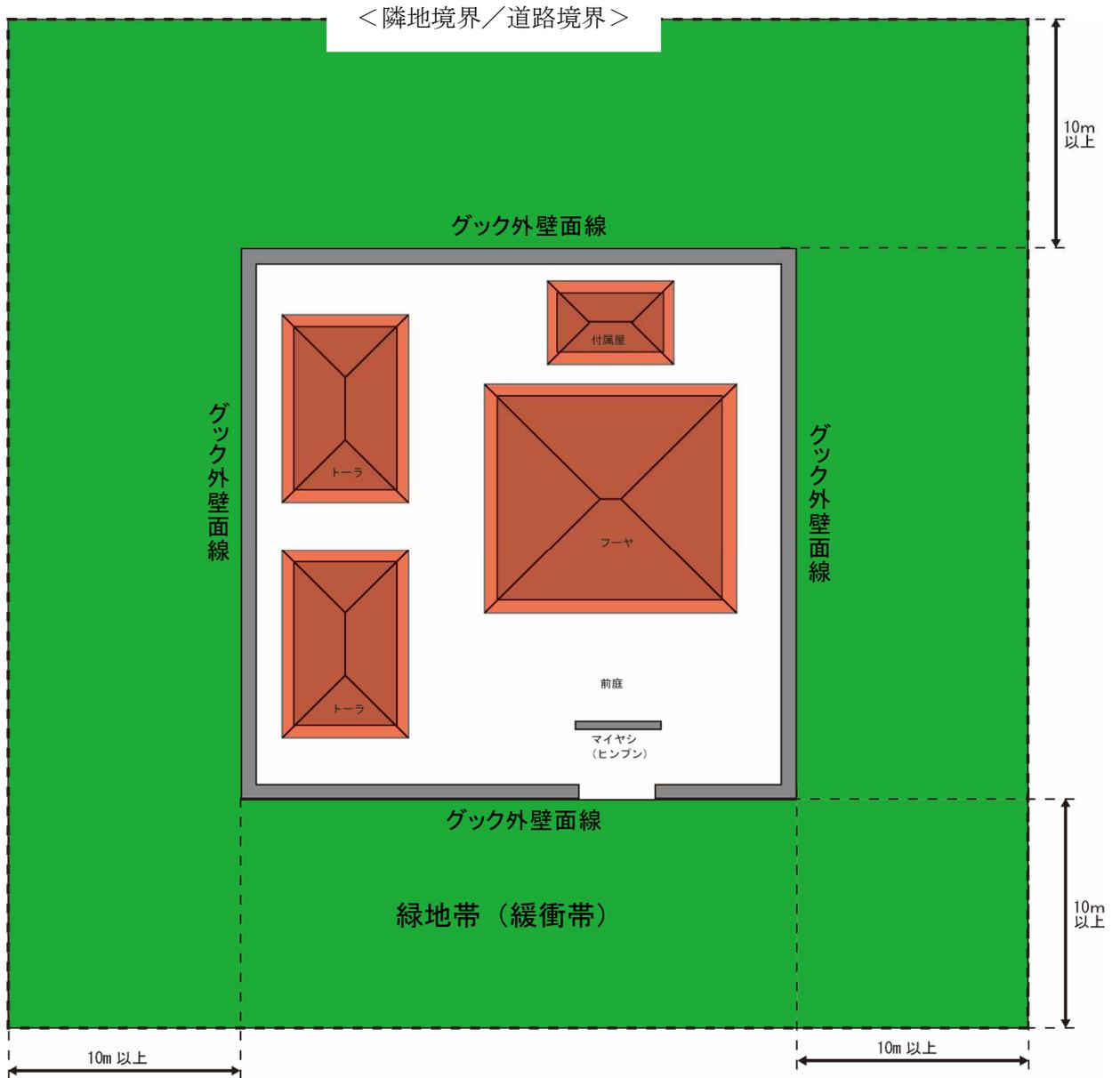
開発行為等の種類と制限項目	竹富島集落景観区域	竹富島自然・生産緑地景観区域
開発行為	切土若しく	・既存の土地の形質を変更せず、法面及び擁壁を生じさせ

<p>為</p>	<p>は盛土によ って生じる 法（のり） の高さの最 高限度</p>	<p>ないことを基本とする。 ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が 行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を 損なうことがないように配慮する。</p>
	<p>開発区域内 において予 定される建 築物の敷地 面積の最低 限度</p>	<p>—</p> <p>・ 1,500m² ただし、告示日において現に 建築物の敷地として使用され ている土地で当該規定に適合 しないもの及び現に存する所 有権その他の権利に基づいて 建築物の敷地として使用する ならば当該規定に適合しない こととなる土地について、そ の全部を一の敷地として使用 する場合はこの限りでない。 ・ 告示日以降に公共事業の施 行により建築物の敷地面積が 減少し、建築物の敷地面積の 最低限度に満たないものにつ いて、その全部を一つの敷地 として利用する場合はこの限 りでない。</p>
	<p>木竹の保全 若しくは適 切な植栽が 行われる土</p>	<p>—</p> <p>・ 敷地面積の80%</p>

地の面積の 最低限度	
土地の開墾	<ul style="list-style-type: none"> ・農地や採草地、放牧地として最小限とする。
土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・土地の形質の変更は最小限とし、樹木の保存に努める。 ・木材の伐採を伴う場合も含め、巨石や土砂等の移動を行わない。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・伐採をしない。ただし、町並み保存や伝統工芸の継承等に必要な材料の確保、御嶽やカーの維持管理や樹木の保全のために必要な場合はこの限りでない。 ・伐採後は、在来種等周辺の自然植生に配慮した植林に努める。 ・調査・測量のための伐採は、草及び低木に留めて高木を伐採せず、巨石や土砂等の移動を行わない。
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・道路から見えないよう配慮すること。 ・その他の場所に堆積する場合は、樹木等による修景・遮蔽を施すこと。 ・目的が達成された後は、速やかに撤去する。
特定照明（ライトアップなど）	<ul style="list-style-type: none"> ・最小限の照明にとどめ、光源が空、道路、海など目的物以外に拡散しないよう配慮する。 ・明滅（めいめつ）を避ける。

別図第1 (第4条関係)

竹富島自然・生産緑地景観区域における緑地帯と塀（グック・マイヤーシ）の位置・配置等



別図第2（第4条関係）

竹富島自然・生産緑地景観区域における建築物の壁面の位置の制限

