

宗像市景観まちづくりプラン(案)

宗像市景観計画(案)

大島地区準景観地区(案)

宗像市景観条例(案)

【概要版】

平成25年11月

宗 像 市

# - 目次 -

第1章 景観まちづくりとは	1
1. 「景観」「景観まちづくり」とは	1
2. 本市の景観まちづくりの背景	1
第2章 景観まちづくりを推進する目的	1
1. 景観まちづくりの目的	1
2. 景観まちづくりの各計画と概要	1
3. 各計画・条例の位置づけ	2
第3章 景観まちづくりの基本方針	3
1. 基本方針	3
第4章 景観形成方針	4
1. 景観ポイントによる景観形成の考え方	5
2. エリア（背景）による景観形成の考え方	6
3. 景観重点区域による景観形成の考え方	7
4. 景観軸による景観形成の考え方	8
第5章 景観形成基準	10
1. 景観計画区域	10
2. 景観重点区域の区域区分	11
3. 景観形成一般区域の行為の制限	13
4. 景観重点区域の行為の制限	14
5. 届出、認定、許可対象行為	18
6. 届出等手続きの流れ	22
第6章 推進体制	24
1. 推進組織の構築	24
2. 景観アドバイザー派遣制度の創設	24
第7章 景観条例（案）の概要	26
1. 構成と概要	26

# 第1章 景観まちづくりとは

## 1. 「景観」「景観まちづくり」とは

景観とは、人々が視覚で捉えている事象全体を指し、そこで暮らす人々の営みやその地域の歴史・文化や自然など、「観る」という行為の背景にある全ての要因が一体となって作り上げられています。

景観をまちの貴重な資源と捉え、市民・事業者・行政等が、協働して維持・保全・継承・改善・創出していくために実施していく様々な取組みが「景観まちづくり」です。

## 2. 本市の景観まちづくりの背景

本市では、平成21年度から、市民が景観について考え行動する機運を高めることを目的に、景観に関する啓発事業に取り組んできました。

その取組みの中で、平成21年度には市内おすすり景観の募集、平成22、23年度には市民を対象とした「景観に関するアンケート調査」や景観をテーマとした「写真コンテスト」、「景観シンポジウム」、「景観ワークショップ」などを実施し、市民が景観に意識や関心を持つ機会づくりや市民目線での景観資源や特性の洗い出しを行いました。

また、本市で推進している「宗像・沖ノ島と関連遺産群」の世界遺産登録の取組みにおいても、構成資産周辺の景観を保全することが求められており、市民組織として「宗像・沖ノ島世界遺産市民の会」が立ち上がり、世界遺産の構成資産周辺の景観保全について、市民、事業者、行政が協働で活動を推進しています。

# 第2章 景観まちづくりを推進する目的

## 1. 景観まちづくりの目的

市民、事業者、行政が協働で景観まちづくりを推進していくことで、地域への誇りや愛着を育むことを目指します。また、良好な景観を形成し、地域の魅力を高めることによって、景観による市のイメージアップ、ブランド化を図り、来訪者の増加や定住化の促進など地域の活性化にもつなげていきます。

## 2. 景観まちづくりの各計画と概要

景観まちづくりを推進する手段として、「宗像市景観まちづくりプラン(案)」、「宗像市景観計画(案)」、「宗像市景観条例(案)」を策定するとともに、「大島地区準計画地区(案)」を指定し、各計画に基づいて景観まちづくりの推進を図ります。

### 宗像市景観まちづくりプラン（案）

景観まちづくりにおける目標及び方針などを総合的に定めたもの。

### 宗像市景観計画（案）

良好な景観形成を図るため、景観法に基づき建築・建設行為、開発行為等を行う際の景観形成基準やその対象となる行為・規模などを定めたもの。

### 大島地区準景観地区（案）

大島地区を、景観法に基づく準景観地区に指定するもの。

準景観地区内の景観形成基準やその対象となる行為・規模はすべて宗像市景観条例（案）に規定する必要がある。

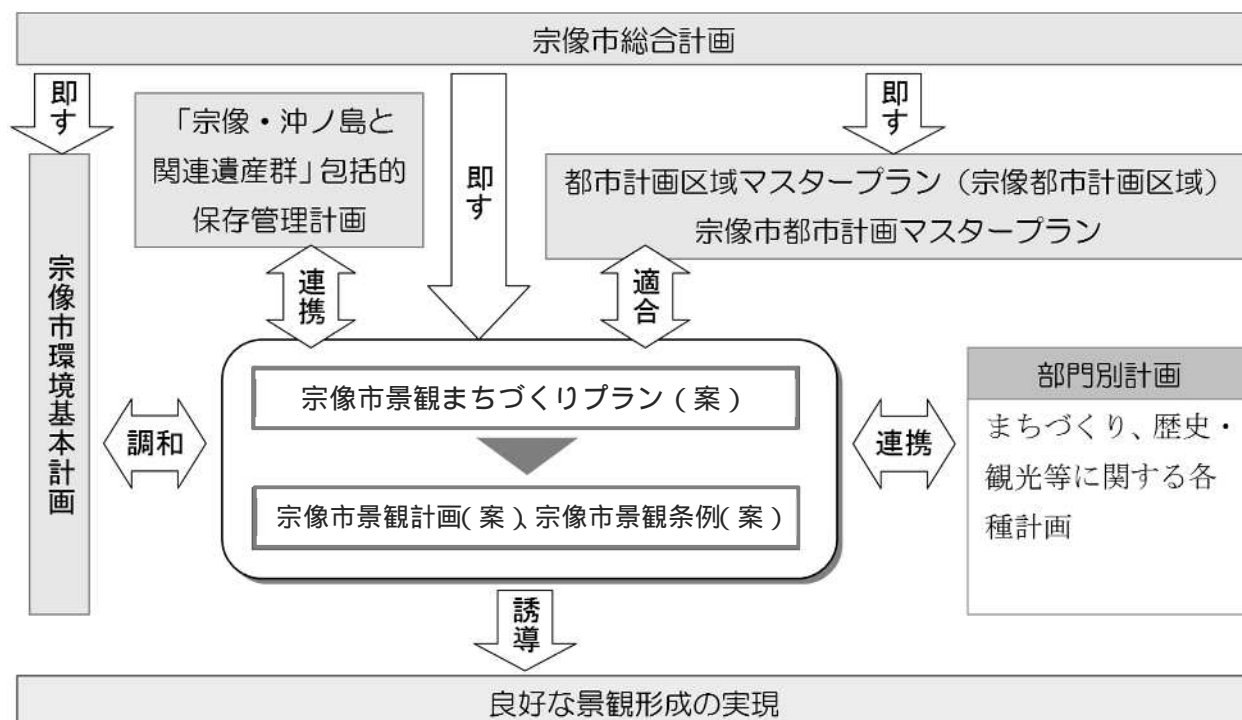
### 宗像市景観条例（案）

「大島地区に指定予定の準景観地区内での景観形成基準やその対象となる行為・規模」、「宗像市景観計画（案）で定める景観形成基準やその対象となる行為・規模のうち適用除外とするもの」、「その他必要な手続き」などを定めたもの。

## 3. 各計画・条例の位置づけ

各計画・条例は、市の最上位計画である「宗像市総合計画」に即して作成するとともに、「都市計画区域マスタープラン」や「宗像市都市計画マスタープラン」との適合、「宗像市環境基本計画」との調和を図ります。また、各コミュニティのまちづくりに関する計画や歴史・観光に関する計画等の個別計画とも連携を図ります。

### 上位関連計画との関係性



## 第3章 景観まちづくりの基本方針

### 1. 基本方針

本市では良好な景観を形成するため、以下の3つを基本方針として、景観まちづくりを実践します。

#### 方針 地域特性に応じた景観まちづくり

本市には海岸部から山間部まで、様々な景観要素があり、地域によって求められる景観まちづくりの形も様々です。そのため、各地域の景観特性に応じて目指すべき姿を明確にした上で、方針立てを行い、その方針に基づき景観まちづくりを実践します。

中でも歴史・文化資源を活かした取組みについては、各地域の成り立ちや変遷にも目を向け、そのストーリーを踏まえた景観形成ルールづくりを行います。

#### 方針 「つながり」を大切にした景観まちづくり

市内の各地域の魅力を個別に高めるだけでなく、地域間、景観資源間に「つながり」を形成し、市全域として魅力を高める景観まちづくりを実践するため、主要な「景観軸」を定め、軸上の周囲との調和を図り、市内の景観全体に連続性を持たせます。

特に海岸部から山間部に至るまでは自然景観への配慮による連続性と一体性のある景観の形成を図ります。

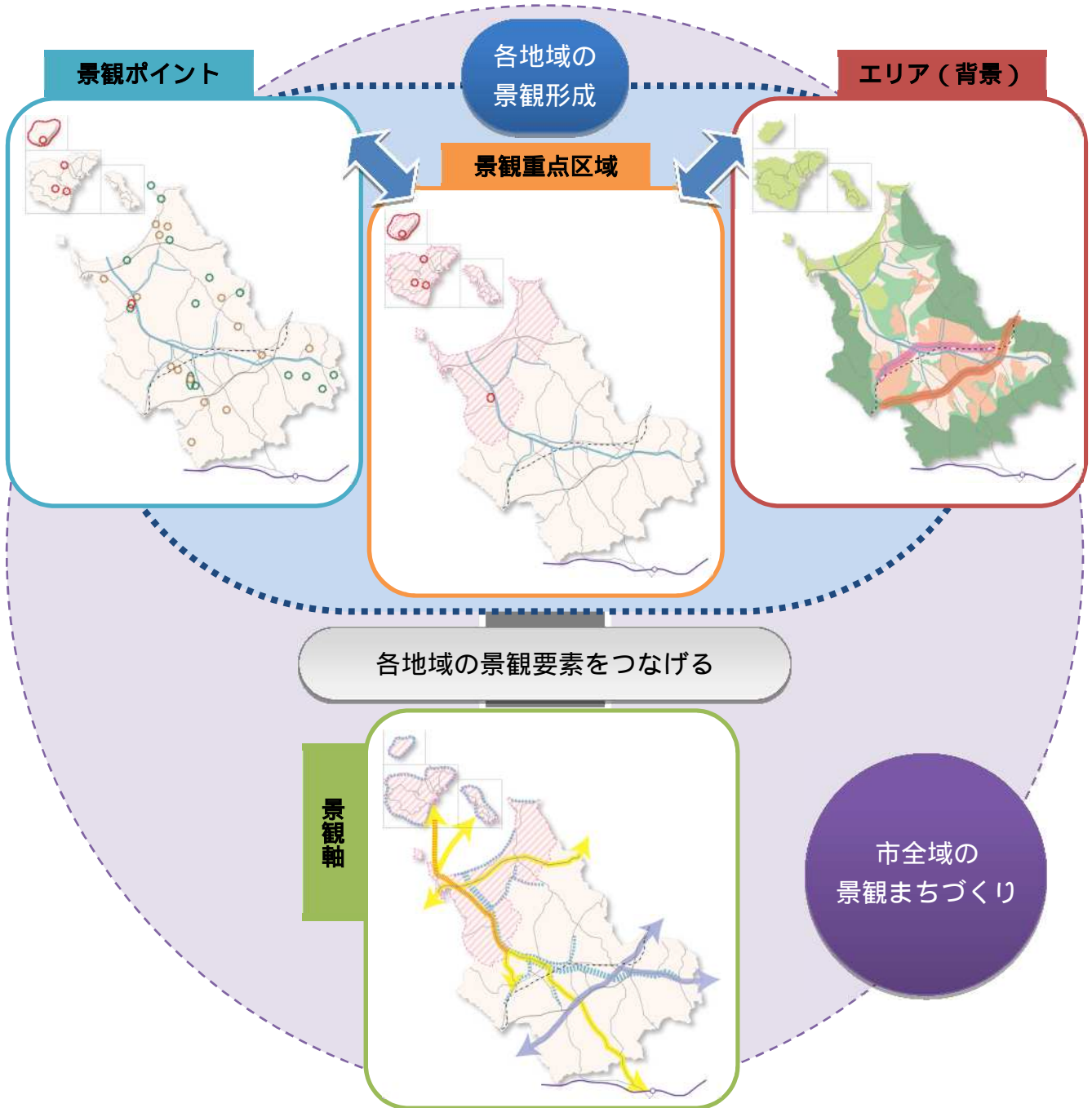
#### 方針 市民が主体となった景観まちづくり

各地域の景観まちづくりは、その地域の住民が主体的に実践することで成り立つものです。これまで実施してきた景観に関する啓発の取組みを踏まえ、市民の意識やモチベーションを高めるような事業を継続するとともに、住民が主体となって実践する景観まちづくりを行政が後押しする仕組みづくりを行います。

また、住宅地については地域単位での景観形成のルールづくりを推進していくとともに、公共施設の整備については景観まちづくりの模範となるように努めます。

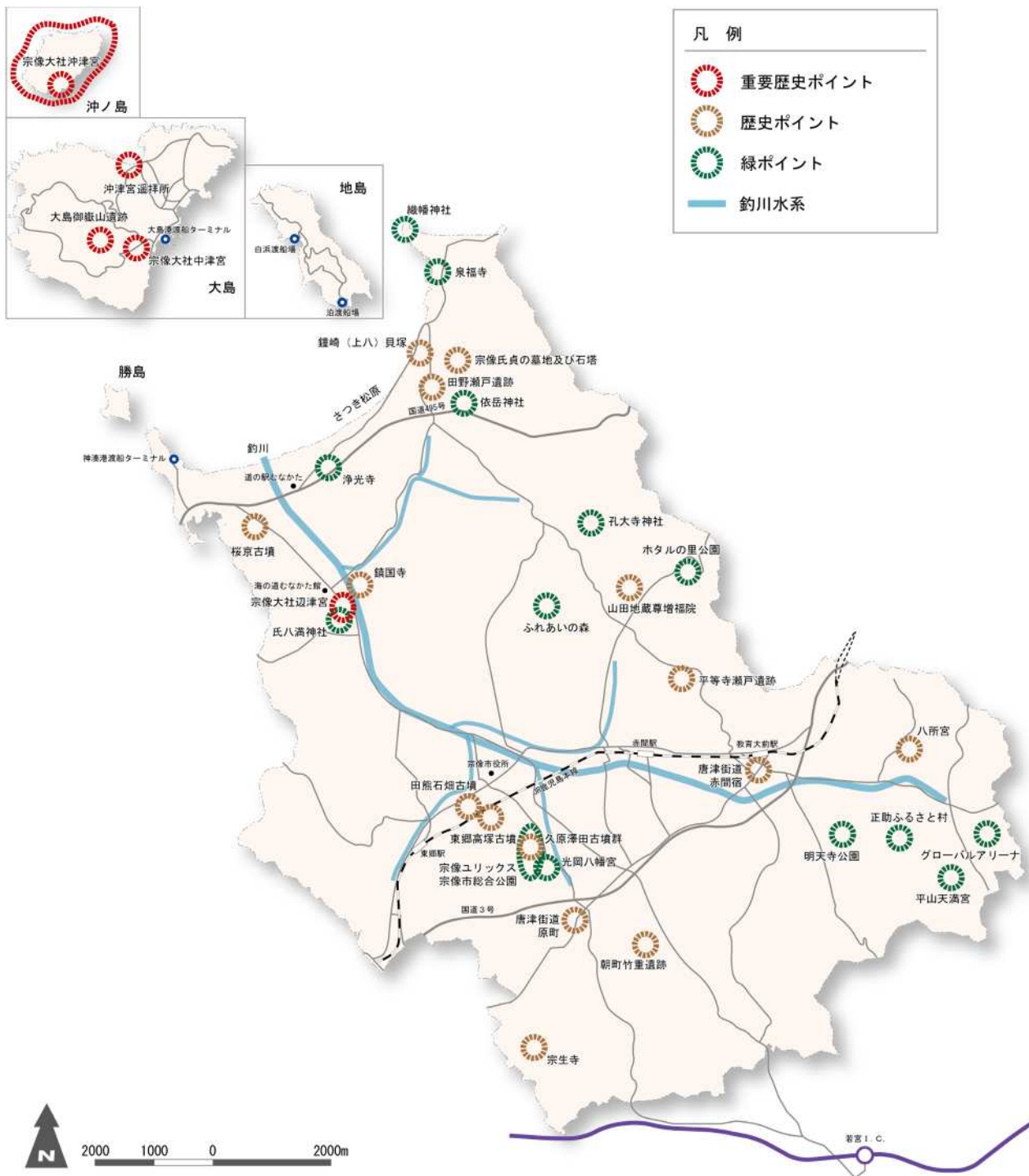
## 第4章 景観形成方針

本市の景観形成の方針として、「景観ポイント」「エリア（背景）」、その中でも重点的に景観の形成を図る区域を「景観重点区域」として設定します。そして、各地域の景観要素をつなぐ役割として「景観軸」を定め、良好な景観の形成を図ります。



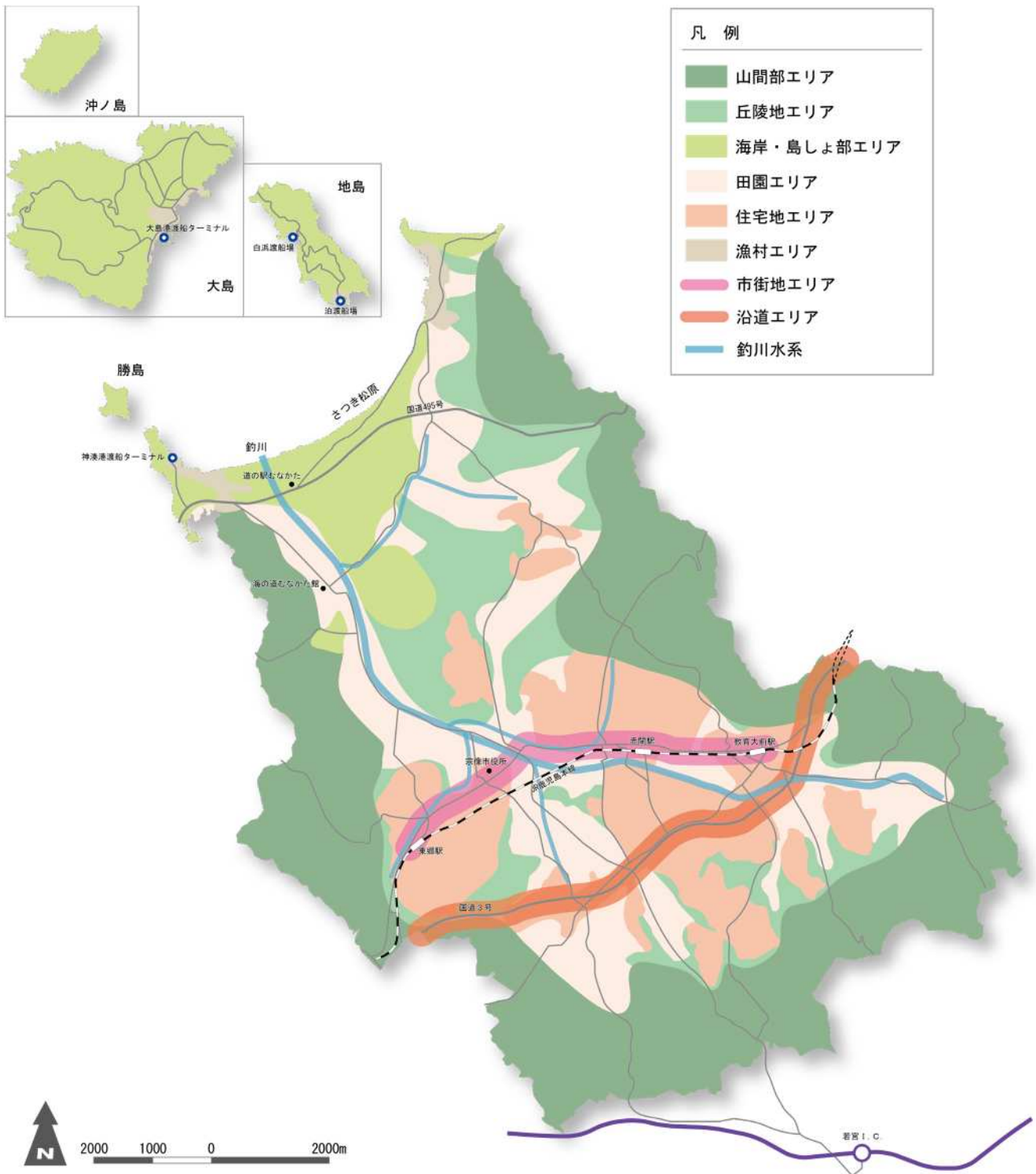
# 1. 景観ポイントによる景観形成の考え方

重要な景観要素として3つの景観ポイント（重要歴史ポイント、歴史ポイント、緑ポイント）を位置づけ、各ポイントとその周辺に広がる景観を保全します。



## 2. エリア（背景）による景観形成の考え方

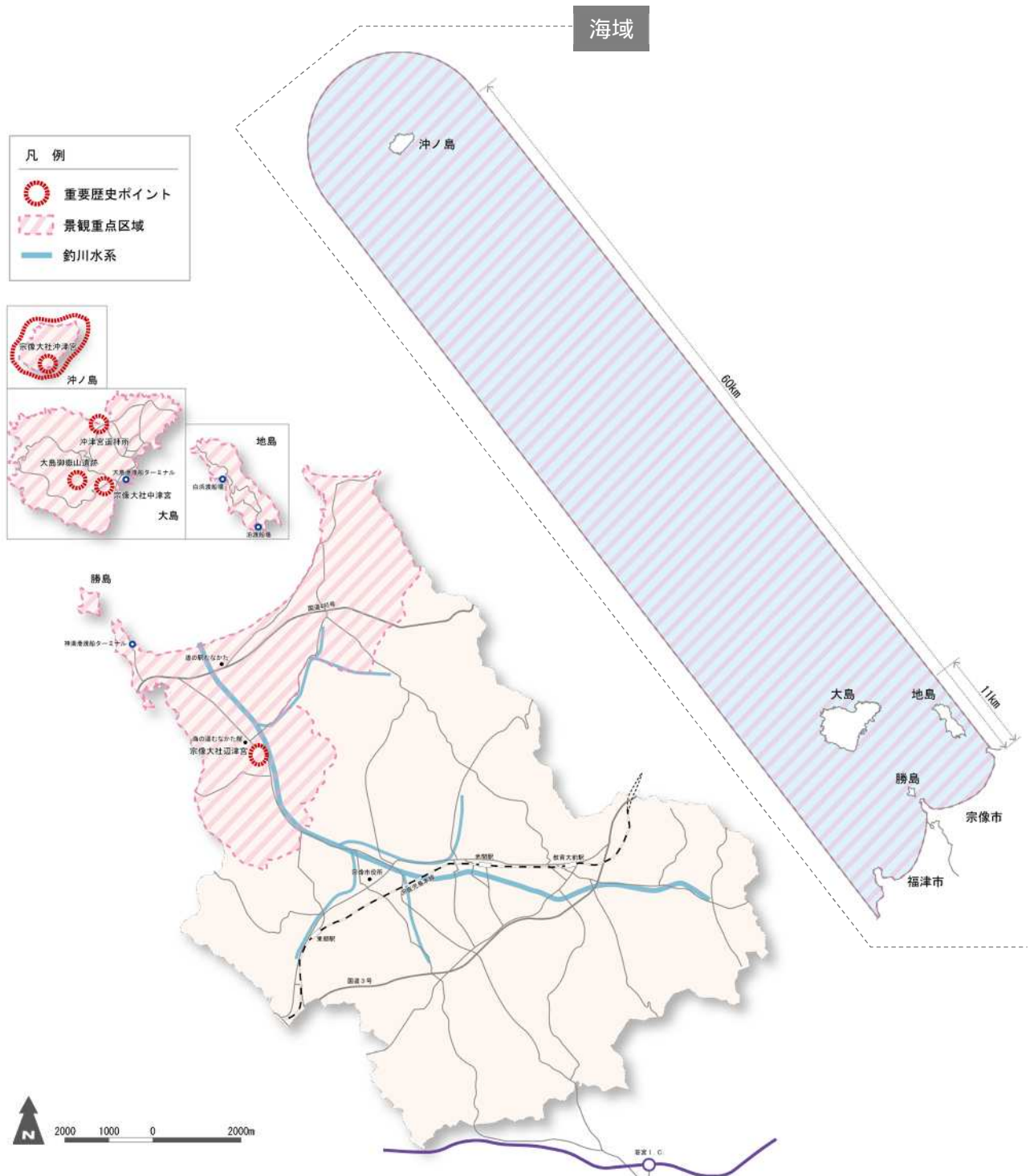
景観を形づくる背景として、現在の土地利用状況に基づき8つのエリア（山間部、丘陵地、海岸・島しょ部、田園、住宅地、漁村、市街地、沿道）を位置づけ、各エリアそれぞれの特性に応じた景観形成を行います。





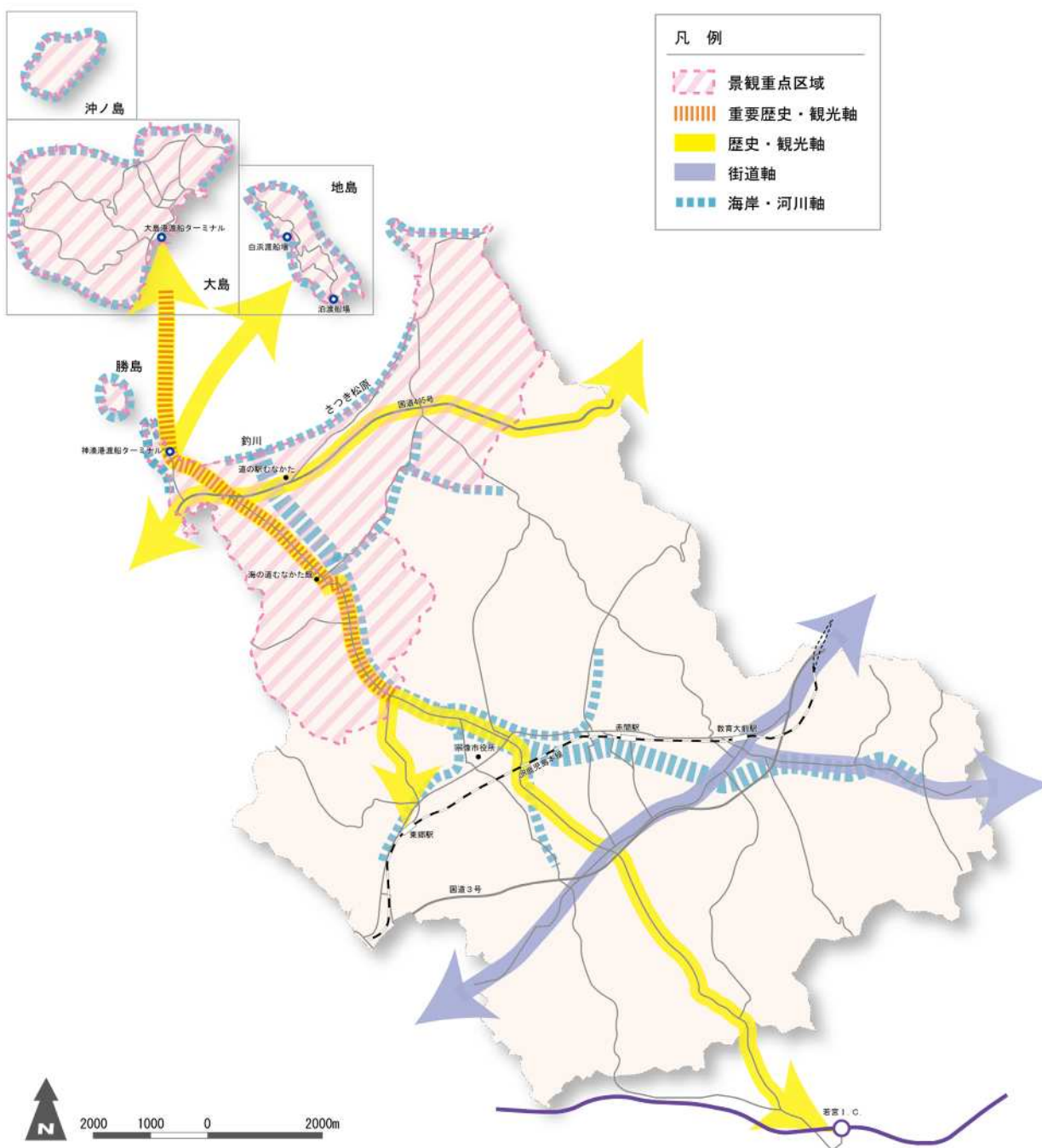
### 3. 景観重点区域による景観形成の考え方

「宗像・沖ノ島と関連遺産群」の構成資産（重要歴史ポイント）周辺に広がる緩衝地帯のうち本土及び島しょ部を景観重点区域と位置づけ、世界遺産登録に向けた保全ルールに基づき、一体的な景観形成や構成資産である宗像大社辺津宮の高宮祭場や大島御嶽山展望台を視点場とした際の眺望景観に配慮し、重要歴史ポイントとその周辺の景観が調和する景観の形成を図ります。



#### 4. 景観軸による景観形成の考え方

3つの景観軸（ 島しょ部を含めた海岸線や釣川水系を中心とした海岸・河川軸、 若宮インターチェンジや東郷駅から神湊、大島、地島を結ぶ歴史・観光軸、 旧唐津街道沿いの地域をつなぐ街道軸）を位置づけ、各エリアや景観ポイントをつなげ、市全域で一体感のある景観まちづくりを実践します。



# 景観形成方針図

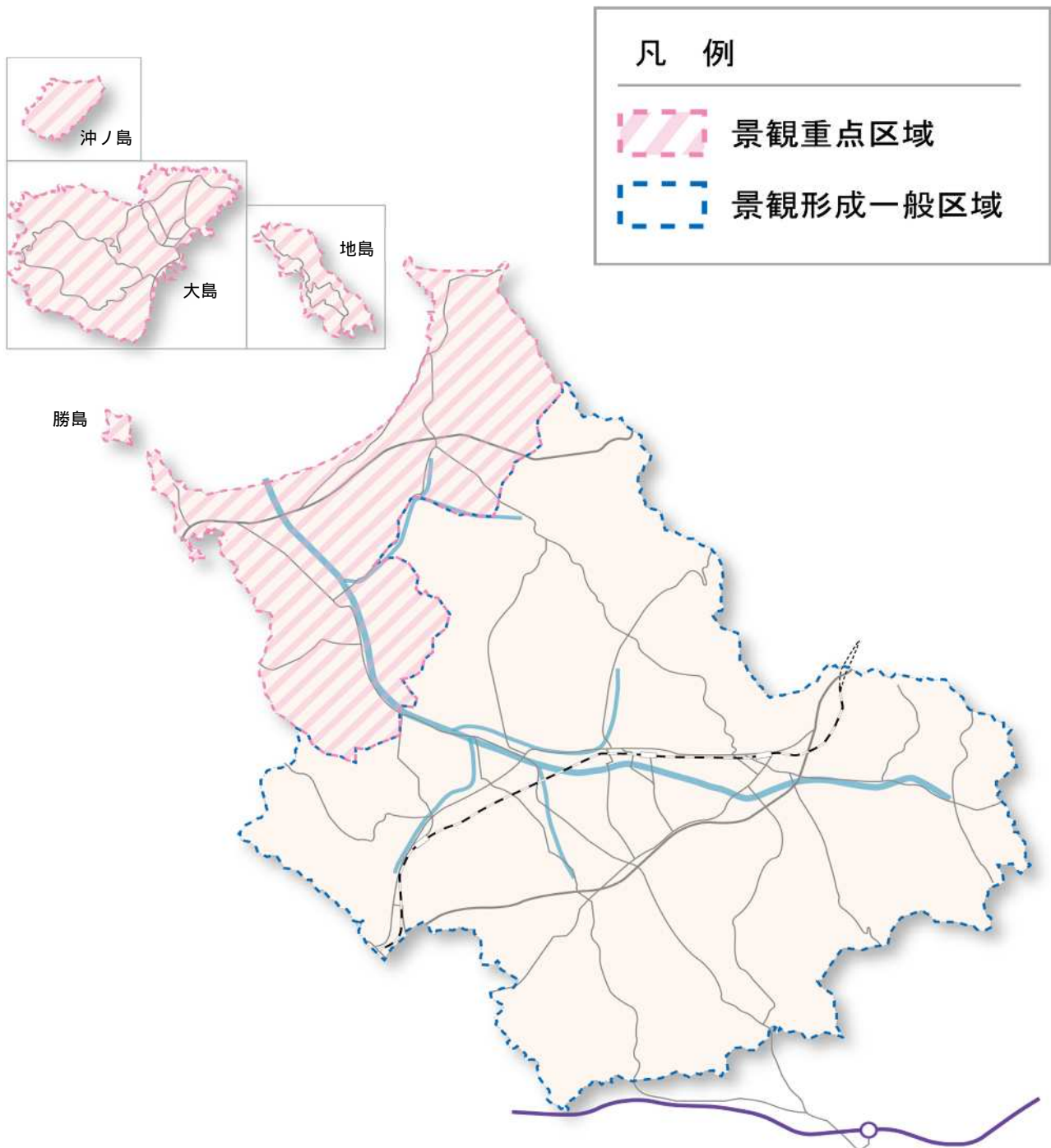


# 第5章 景観形成基準

## 1. 景観計画区域

本市の全域(地先公有水面を含む)を景観計画区域とし、景観形成基準に基づいた行為の制限を設定します。行為の制限は、景観重点区域と景観形成一般区域に分けて設定します。

景観重点区域と景観形成一般区域の範囲



## 2. 景観重点区域の区域区分

景観重点区域はさらに次の3つの区域に区分し、景観形成基準を定めます。このうち、大島については、法的な土地利用規制が一部に限られており、構成資産周辺や既存集落を含む大島全域の景観保全のため、景観法に基づく準景観地区を指定します。

準景観地区とは・・・ 景観法の定めにより、都市計画区域外において、良好な景観をより積極的に保全していくことを目的に指定する地区のこと

### 景観重点区域の区域区分

区域区分	区域説明
景観重点区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>各構成資産内外に設定した視点場( )からの眺望をより積極的に保全・形成する範囲</li> <li>構成資産を核とした景観を保全・形成する範囲</li> </ul>
景観重点区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>大島御嶽山及び海上に設定した視点場( )からの眺望をより積極的に保全・形成する範囲</li> </ul>
景観重点区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>大島御嶽山及び海上に設定した視点場( )からの眺望を積極的に保全・形成する範囲</li> </ul>

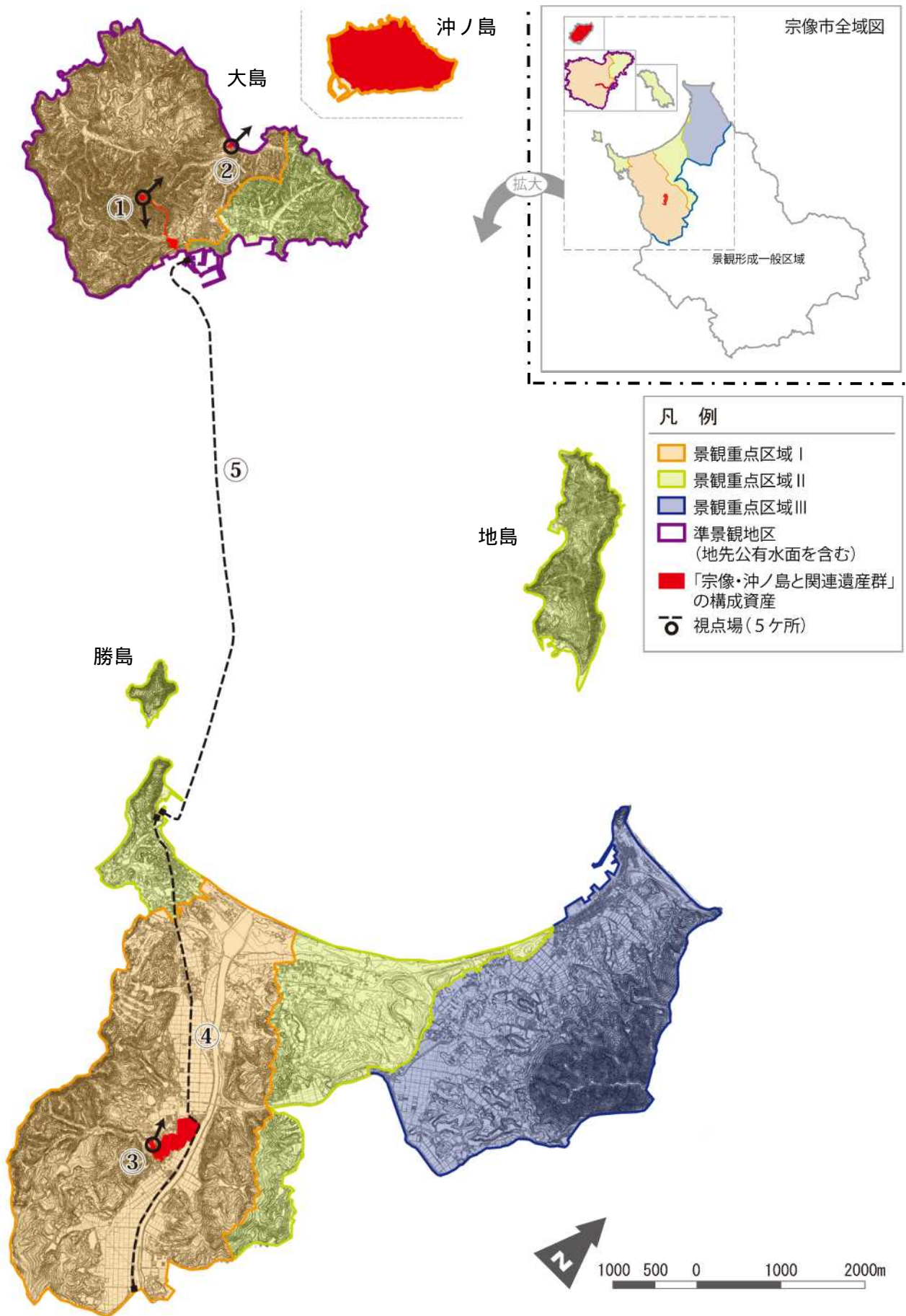
### 視点場の考え方

- ・ 視点場とは、ある景観を眺める立ち位置のこと。視点は景観を見る人自体であり、視点場は視点である人が位置する場所を指します。
- ・ 本市における主要な眺望景観の視点場は、次の ~ のとおりとします。

### 主要な眺望景観の視点場

	視点場
大島	大島御嶽山から沖ノ島及び本土側への眺望 <b>【視点場】</b> 大島御嶽山展望台 沖津宮遙拝所から沖ノ島への眺望 <b>【視点場】</b> 沖津宮遙拝所
本土	辺津宮の高宮祭場から釣川河口への眺望 <b>【視点場】</b> 辺津宮の高宮祭場 亀石橋から神湊までの県道 69 号等からの眺望 <b>【視点場】</b> 亀石橋～神湊港渡船ターミナル間の県道 69 号・市道神湊線・県道 300 号
海上	神湊から大島間の渡船航路からの眺望 <b>【視点場】</b> 神湊港渡船ターミナル～大島港渡船ターミナル間の渡船航路

景観重点区域の区域区分と視点場の位置



### 3. 景観形成一般区域の行為の制限

景観形成一般区域においては、良好な景観形成に対して影響の大きい大規模な建築行為等を対象とした景観形成基準を定めます。

対象		景観形成基準
建築物 (1)	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩、全体的にまとまりのある外観とし、連続性のある景観の創出に配慮する。</li> <li>● 落ち着いた色彩を基調とし、高彩度の色彩は避ける。</li> </ul>
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周囲の山なみの稜線を阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。</li> </ul>
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間( 4 )から目立たない位置への配置に配慮する。</li> </ul>
工作物 (2)	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。</li> <li>● 落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色彩は避ける。</li> </ul>
開発行為( 3 )		<ul style="list-style-type: none"> <li>● のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める。</li> </ul>
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		

【注】建築物、工作物、開発行為、公共空間の定義(第5章において同じ)

- 1 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
- 2 工作物：建築物以外の工作物のうち次に掲げるもの

工作物の区分	対象となる工作物
塔状工作物	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀 その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰(地上附属工作物を含む) その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場 地上に設置された太陽光発電設備 その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

- 3 開発行為：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(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更)
- 4 公共空間：国道、県道及び市が指定した路線

#### 4. 景観重点区域の行為の制限

景観重点区域においては、3つの区域区分ごとの景観形成方針に従い、次のとおり、景観形成基準を定めます。ただし、景観アドバイザー会議や景観デザイン会議、景観審議会への意見聴取を経た上で、良好な景観形成に与える影響が小さいと認められるものについては景観形成基準を適用しないことができるものとします。

#### 建築物

対象		景観形成基準		
		景観重点区域	景観重点区域	景観重点区域
形態意匠の制限	屋根	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観との調和を図り、景観の連続性及び一体感を保つため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根(3/10～6/10の勾配)とする。</li> <li>● 屋根素材は、瓦葺などの伝統素材を使用することを推奨し、他の素材を使用する場合は色彩基準(1)に基づくものとする。</li> </ul>	-
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周囲の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする。</li> </ul>	-
	外観	素材・形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 壁面線については、周囲の建築物と調和させる。</li> <li>● 公共空間に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統素材に近いもの、もしくは質感が自然素材に近いものを使用する。</li> </ul>	-
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする。</li> <li>● 強調色は外壁各面の面積の1/5以内、アクセント色は外壁各面の面積の1/20以内とし、色彩基準に基づくものとする。</li> <li>● ただし、着色していない木材・レンガ・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りではない。</li> </ul>	-
	位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 視点場(2)からの眺望を阻害しない位置・配置とする。</li> <li>● 山なみの稜線や松原のスカイラインを阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする。</li> </ul>	-	
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する。</li> </ul>	-	
高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高さは、10m以下とする。</li> <li>● 視点場からの眺望を阻害しない高さとする。</li> <li>● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。</li> <li>● 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高さは、13m以下とする。</li> <li>● 視点場からの眺望を阻害しない高さとする。</li> <li>● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。</li> <li>● 周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。</li> <li>● 視点場からの眺望の背景となる山なみの稜線や松原のスカイラインを超えないように配慮する。</li> </ul>	



対象		景観形成基準		
		景観重点区域	景観重点区域	景観重点区域
塔状 工作物	形態意匠 の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。</li> <li>● 電柱・鉄塔は、形状をポールとする。</li> <li>● 外装に使用する素材は、石材・木材・コンクリート・金属とし、コンクリートや金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。</li> </ul>		
	高さの 最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高さは、10m以下とする。</li> <li>● [塔状工作物 のみ] 眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、2m以下とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高さは、13m以下とする。</li> <li>● [塔状工作物 のみ] 眺望及び景観を損なうおそれがある場合は、4m以下とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。</li> </ul>
壁状 工作物	形態意匠 の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。</li> <li>● 擁壁は、自然石積又は緑化などにより周辺の景観と調和したものとする。</li> <li>● 柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。</li> <li>● 公共空間から視認できない部分については、この限りではない。</li> </ul>		
	高さの 最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 機能を保つ上で必要最小限の高さとする。</li> </ul>		
横断 工作物	形態意匠 の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする。</li> <li>● 水門・堰に塗布する場合の色彩は、色彩基準に基づくものとする。</li> </ul>		
その他 工作物	形態意匠 の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歴史的風土や周辺の景観と調和した形態意匠とする(太陽光発電設備を除く)。</li> </ul>		
	高さの 最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高さは、10m以下とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高さは、13m以下とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 視点場から見て、周囲の景観から突出しない高さとする。</li> </ul>
自動販売機	形態意匠 の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物に附属させ、建物と調和するような色彩を選定するなど修景を行う。</li> <li>● 複数並べて設置する場合、色彩は同じものを使用する。</li> <li>● 内蔵光源は明る過ぎないようにする。</li> <li>● やむを得ず、公共空間から見える場所に設置する場合は、色彩、設置位置、目隠しなどで配慮する。</li> </ul>		

対象	景観形成基準		
	景観重点区域	景観重点区域	景観重点区域
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>のり面、擁壁はできる限り生じないように努める。 やむを得ない場合は、自然石積又は緑化などにより修景する。</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く)。</li> <li>土地の形質、樹木の保存に努める。</li> <li>鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。</li> <li>路外駐車場( 3 )については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く)。</li> <li>土地の形質、樹木の保存に努める。</li> <li>鉱物の採取又は土石・砂の採取はしない。 やむを得ず採取する場合は、植栽・植樹などを行い修景する。</li> <li>路外駐車場については、外周に植栽・植樹などを行い修景する。</li> </ul>	
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>極力伐採をしない。 ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない。</li> </ul>		
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>堆積物が視点場及び公共空間から見えないように外周に植栽・植樹などを行い修景する。</li> </ul>		
特定照明( 4 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の夜間景観を損なうおそれのある、過度の明るさや色彩の照明は避ける。</li> </ul>		

【注】色彩基準、視点場、路外駐車場、特定照明の定義(第5章において同じ)

1 色彩基準：

- 色彩基準は景観重点区域 ・ ・ 同一の基準とします(強調色・アクセント色を除く)。
- 色相、明度、彩度の基準は日本工業規格(JIS) Z8721 に定めるマンセル値によります。

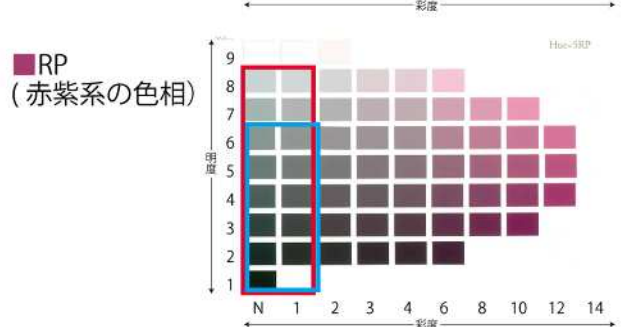
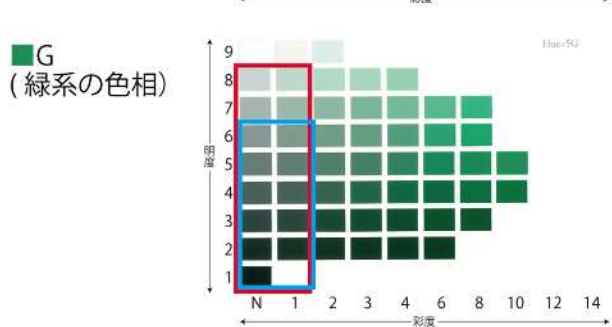
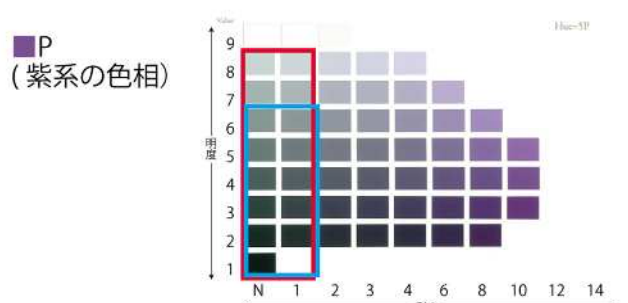
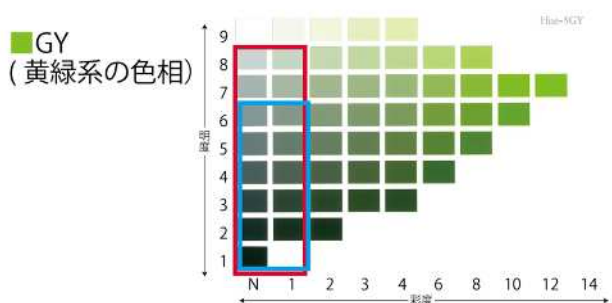
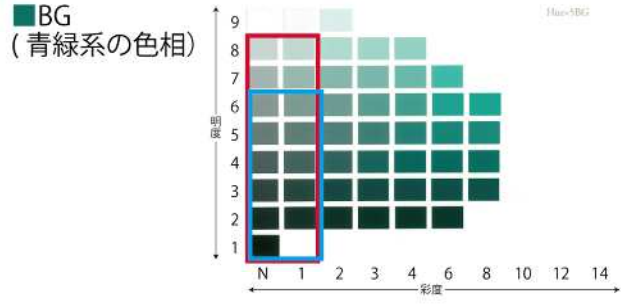
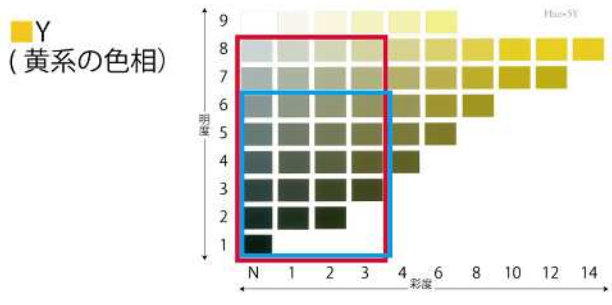
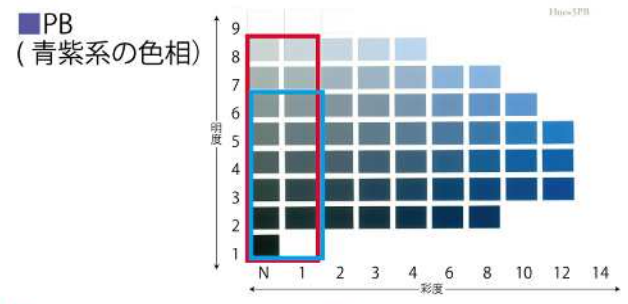
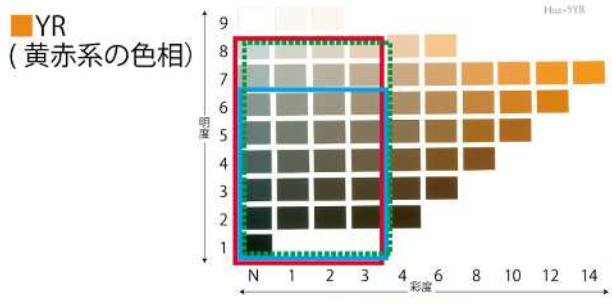
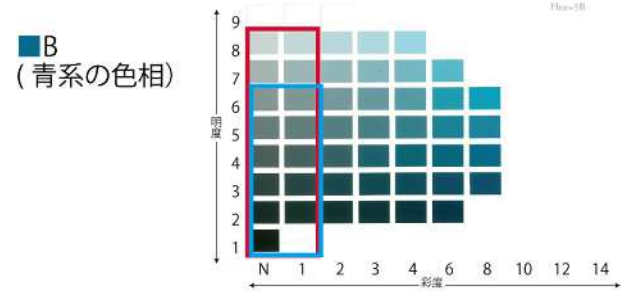
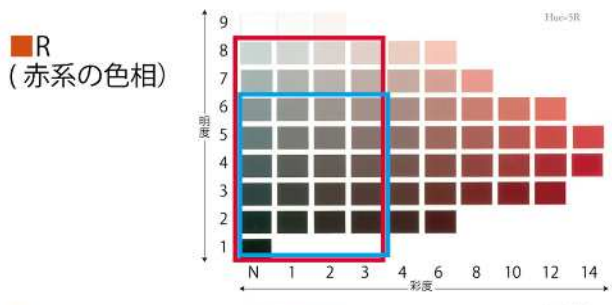
部位	色相	明度	彩度	強調色・アクセント色の彩度	
				景観重点区域	景観重点区域 ・
外壁	R・Y R・Y	8.5 以下	3 以下	4 以下	5 以下
	G Y・G・B G・B・ P B・P・R P		1 以下	2 以下	3 以下
屋根	R・Y R・Y	6 以下	3 以下		
	G Y・G・B G・B・ P B・P・R P		1 以下		
工作物	Y R	8.5 以下	3 以下		
	R・Y・G Y・G・B G・ B・P B・P・R P	認めない			

2 視点場：11 ページに定める視点場

3 路外駐車場：不特定多数の人が利用できる、一般公共の用に供する駐車場で料金を徴収するもの

4 特定照明：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の外観について行う照明

色彩基準の例（主なマンセル表色系を抜粋）



外壁
  屋根
  工作物

## 5 . 届出、認定、許可対象行為

建築物の建築等、工作物の建設等または開発行為等を行う場合には、景観法に基づき、届出、認定または許可の手続きが必要です。

当該行為の場所によって、次のとおり、届出、認定、許可の種類と対象行為が異なります。

### 届出、認定、許可の対象一覧

対象行為		大島以外の区域		大島の全域 (準景観地区)
		景観形成一般区域	景観重点区域	
建築物の建築等 ( 1 )		届出	届出	認定
工作物の建設等 ( 2 )		届出	届出	認定
開発行為等	開発行為	届出	届出	許可
	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	届出	届出	許可
	木竹の伐採		届出	許可
	屋外における物件の堆積		届出	許可
	特定照明		届出	許可

【注】建築等、建設等の定義（第5章において同じ）

- 1 建築等：建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。）
- 2 建設等：工作物の新設、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。）

次に掲げる行為は、届出、認定、許可の対象外となります（景観法第16条第7項に基づくもの等）

地下に設ける建築物の建築等、工作物の建設等

仮設の建築物の建築等、工作物の建設等

除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

仮植した木竹の伐採

測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

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

建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの

(1) 建築物の建築等

(2) 工作物(当該敷地に存する建築物に附属する、私道を除く道路から容易に望見されることのない物干場その他の工作物、消化設備を除く)の建設等

(3) 木竹の伐採

(4) 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高さが1.5mを超えるもの

(5) 特定照明

農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの

(1) 建築物の建築等

(2) 高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等

(3) 用排水施設(幅員が2m以下の用排水路を除く)又は幅員が2mを超える農道・林道の設置

(4) 土地の開墾

(5) 森林の皆伐

(6) 水面の埋立て又は干拓

( 1 ) 景観形成一般区域の届出対象行為

景観形成一般区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		対象規模
建築物の建築等		高さが 15m を超えるもの 又は延面積が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物	地上からの高さが 15m を超えるもの
	塔状工作物	地上からの高さが 15m を超えるもの
	壁状工作物	高さが 10m を超えるもの
	横断工作物	高さが 10m を超えるもの又は延長が 50m を超えるもの
	その他工作物	高さが 15m を超えるもの 又は築造面積が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
開発行為		開発区域面積が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの
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		高さ 2m を超える切土、盛土を生じるもので、当該行為 に係る部分の面積が 3,000 m <sup>2</sup> を超えるもの

(2) 景観重点区域の届出対象行為（準景観地区を除く）

景観重点区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		景観重点区域	景観重点区域	景観重点区域
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの 又は延面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さが 10mを超えるもの 又は延面積が 150 m <sup>2</sup> を超えるもの	
工作物の建設等	塔状工作物	地上からの高さが 5m を超えるもの	地上からの高さが 10mを超えるもの	
	塔状工作物	すべての行為		
	壁状工作物	柵：長さが 3mを超えるもの 上記以外：高さが 2mを超えるもの		
	横断工作物	水門、堰：幅が 2mを超えるもの 上記以外：高さが 5mを超えるもの 又は延長が 20mを超えるもの		
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が 100 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さが 10mを超えるもの 又は築造面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの	
	自動販売機	すべての行為		
開発行為		開発区域面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの		
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		高さ 0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあっては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係わる部分の面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの		
木竹の伐採		伐採面積が 100 m <sup>2</sup> を超えるもの		
屋外における物件の堆積		高さが 2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が 100 m <sup>2</sup> を超えるもの		
特定照明		上記の届出対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が 14 日を超えるもの		

(3) 準景観地区の認定・許可対象行為

準景観地区において認定・許可の対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

認定対象行為

対象行為		景観重点区域	景観重点区域
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの 又は延面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は延面積が150㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの
	塔状工作物	すべての行為	
	壁状工作物	柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの	
	横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの	
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの
	自動販売機	すべての行為	

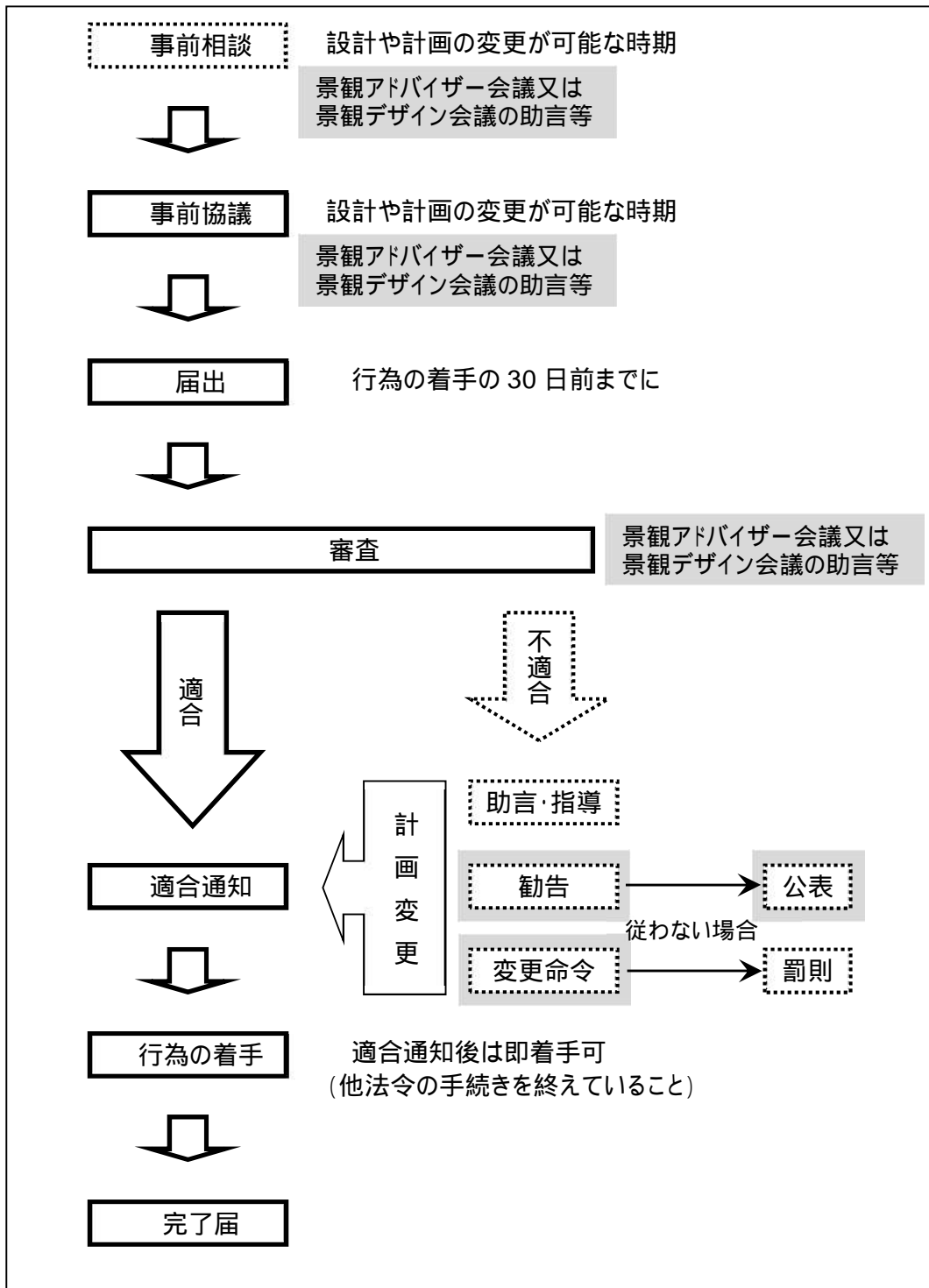
許可対象行為

行為の種類	景観重点区域	景観重点区域
開発行為	開発区域面積が500㎡を超えるもの	
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	高さ0.5m以上の切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあっては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡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2m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	上記の認定対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの	

## 6. 届出等手続きの流れ

### (1) 届出等手続きの流れ

景観形成一般区域及び景観重点区域（準景観地区を除く）における届出の手続きの流れは次のとおりとします。なお、届出を行う前に、事前協議を行うものとします。また、基本設計や実施設計の段階で事前相談も受け付けることとします。



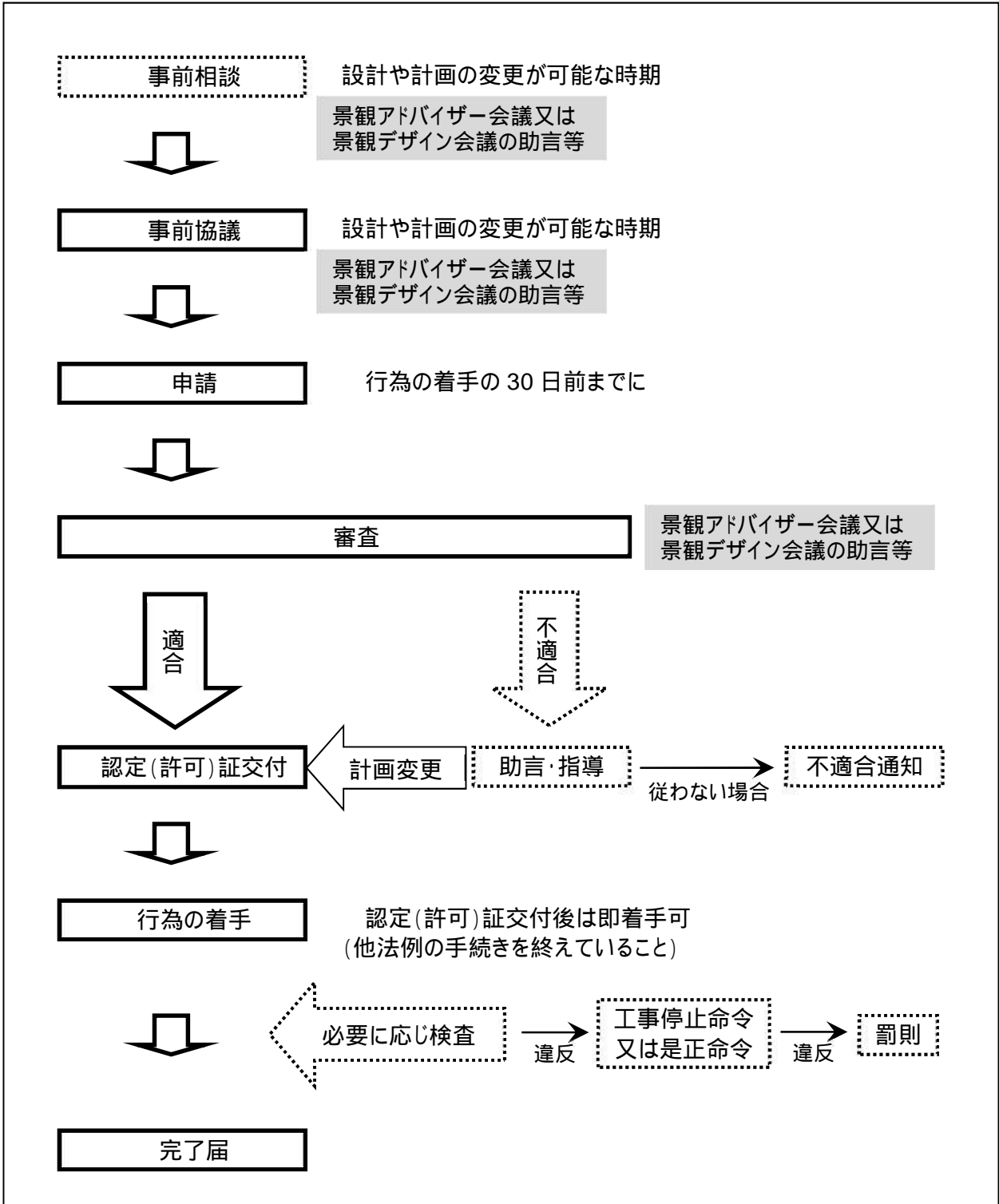
事前相談は任意としますが、事前協議・届出・審査を円滑に進めるためにもできるだけ相談することを推奨するものとします。

勧告、変更命令、公表は宗像市景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。



(2) 認定・許可申請手続きの流れ

準景観地区における認定・許可申請の手続きの流れは次のとおりとします。なお、申請を行う前に、事前協議を行うものとします。また、基本設計や実施設計の段階で事前相談も受け付けることとします。



事前相談は任意としますが、事前協議・申請・審査を円滑に進めるためにもできるだけ相談することを推奨するものとします。

工事停止命令、是正命令は宗像市景観審議会への意見聴取を経た上で行うものとします。

## 第6章 推進体制

### 1. 推進組織の構築

各計画、条例に基づく景観形成を各主体間の協働により、総合的かつ実効的に推進していくため、次のような組織を構築していきます。

#### 景観アドバイザー会議

構成：建築設計や色彩計画などの専門家

役割：景観法に基づく届出等に係る技術的指導・助言など

#### 景観審議会

構成：学識経験者や関係団体代表、市民公募など

役割：各計画の変更に係る調査審議や景観法に基づく勧告・命令に係る意見答申など

#### 景観まちづくり推進協議会（仮称）

構成：コミュニティ、市民活動団体、事業者、行政など

役割：景観まちづくりに関するネットワークづくりや景観啓発事業の企画など

#### 「宗像・沖ノ島と関連遺産群」景観デザイン会議（仮称）

福岡県・福津市との共同設置

構成：宗像市・福津市景観審議会代表など

役割：緩衝地帯に関わる大規模公共施設・民間施設の形態意匠に関する審議など

### 2. 景観アドバイザー派遣制度の創設

本計画の景観形成方針を踏まえて、市民や事業者が、小さな街区や向こう三軒両隣など、地域の生活者として良好な景観を形成する上で必要な単位ごとに景観形成のルールづくりを行う自主的な取組みを支援する仕組みを構築します。

具体的には、景観アドバイザー会議の構成員を、希望する住民や団体、事業者へ派遣することにより、次のような支援を行います。

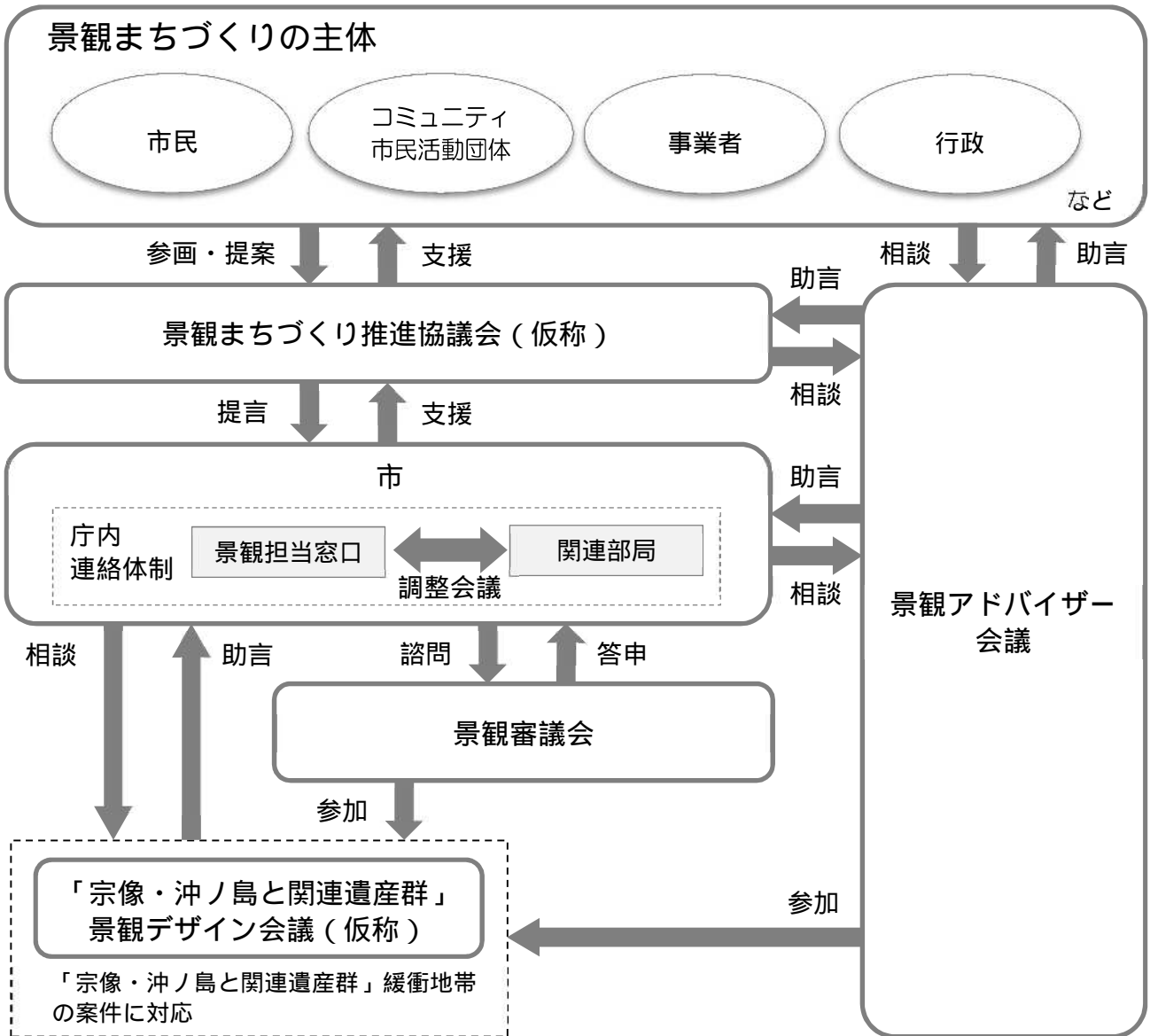
景観法に基づく景観協定や独自の景観ルールづくりに関するアドバイス

建築物や工作物、屋外広告物のデザインに関するアドバイス

景観・屋外広告物に関する勉強会、研修会

景観アドバイザー派遣制度が広く活用されることにより、地域主導の景観形成を促すとともに、景観法に基づく景観協定の締結や、将来的な景観計画の変更につなげていくことを目指します。

推進体制図



## 第7章 景観条例(案)の概要

### 1. 構成と概要

#### 第1章 総則(第1条 第4条)

目的、用語の定義、市・市民・事業者の責務を定めています。

#### 第2章 良好な景観の形成施策

##### 第1節 景観まちづくりプラン及び景観計画(第5条 第8条)

「景観まちづくりプラン」及び「景観計画」の策定・変更についての手続きを定めています。いずれも景観審議会への意見聴取を義務付けています。

景観計画は法定のものであり、策定手続きは景観法に定められています。なお、景観計画の策定・変更は景観法で都市計画審議会への意見聴取が義務付けられています。

##### 第2節 景観計画区域内における行為(第9条 第18条)

景観計画区域内で建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為以外の行為を届出の対象とする場合、条例で規定する必要があります。また、届出の対象としない行為の規模を、条例で定める必要があります。

届出前の事前協議を義務付けています。事前協議は市独自のものです。

建築物の建築等と工作物の建設等については、特定届出対象行為を規定することにより、その形態意匠の制限に適合しないものについて、勧告にとどまらず、変更命令や原状回復命令を出すことができますようになります。なお、特定届出対象行為は、建築物の建築等と工作物の建設等の届出を要する行為・規模のすべてとしています。

勧告や変更命令・原状回復命令、公表にあたっては、あらかじめ景観審議会への意見聴取を義務付けています。

##### 第3節 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定(第19条)

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定にあたっては、あらかじめ景観審議会への意見聴取を義務付けています。

#### 第3章 準景観地区

##### 第1節 準景観地区(第20条)

##### 第2節 建築物に関する行為の制限(第21条 第30条)

##### 第3節 工作物に関する行為の制限(第31条 第39条)

##### 第4節 開発行為等の制限(第40条 第48条)

準景観地区に関することは、景観法の定めにより、すべて条例で規定する必要があります。建築物の建築等と工作物の建設等は認定、開発行為等は許可の手続きとなります。

なお、建築物については、準景観地区の指定により建築基準法の単体規定が適用されることとなり、高さは建築確認で審査されます。

建築物の形態意匠、工作物の高さ・形態意匠、開発行為等において、その制限内容に違反したものは、工事停止命令や是正措置命令の対象としています。

## 第4章 推進体制

### 第1節 景観審議会(第49条)

景観計画でも位置付けている「景観審議会」について規定したものです。

### 第2節 景観アドバイザー会議(第50条)

景観計画でも位置付けている「景観アドバイザー会議」について規定したものです。  
同じく景観計画で位置付けている「景観アドバイザー派遣制度」については、別途要綱を  
制定する予定です。

## 第6章 罰則(第52条 第54条)

準景観地区に関し条例で定めたものについて違反があった場合、景観法第108条に基づき、  
50万円以下の罰金に処する規定を設けることができます。

50万円以下の罰金の対象としているのは、次に掲げるものに対する違反です。

- 建築物、工作物の認定申請及び開発行為等の許可申請
- 建築物、工作物及び開発行為等の認定証・許可証交付後の工事着手
- 建築物、工作物及び開発行為等の工事停止命令、是正措置命令

30万円以下の罰金の対象としているのは、次に掲げるものに対する違反です。

- 建築物及び工作物の認定の表示
- 建築物、工作物及び開発行為等に係る報告、立入検査