

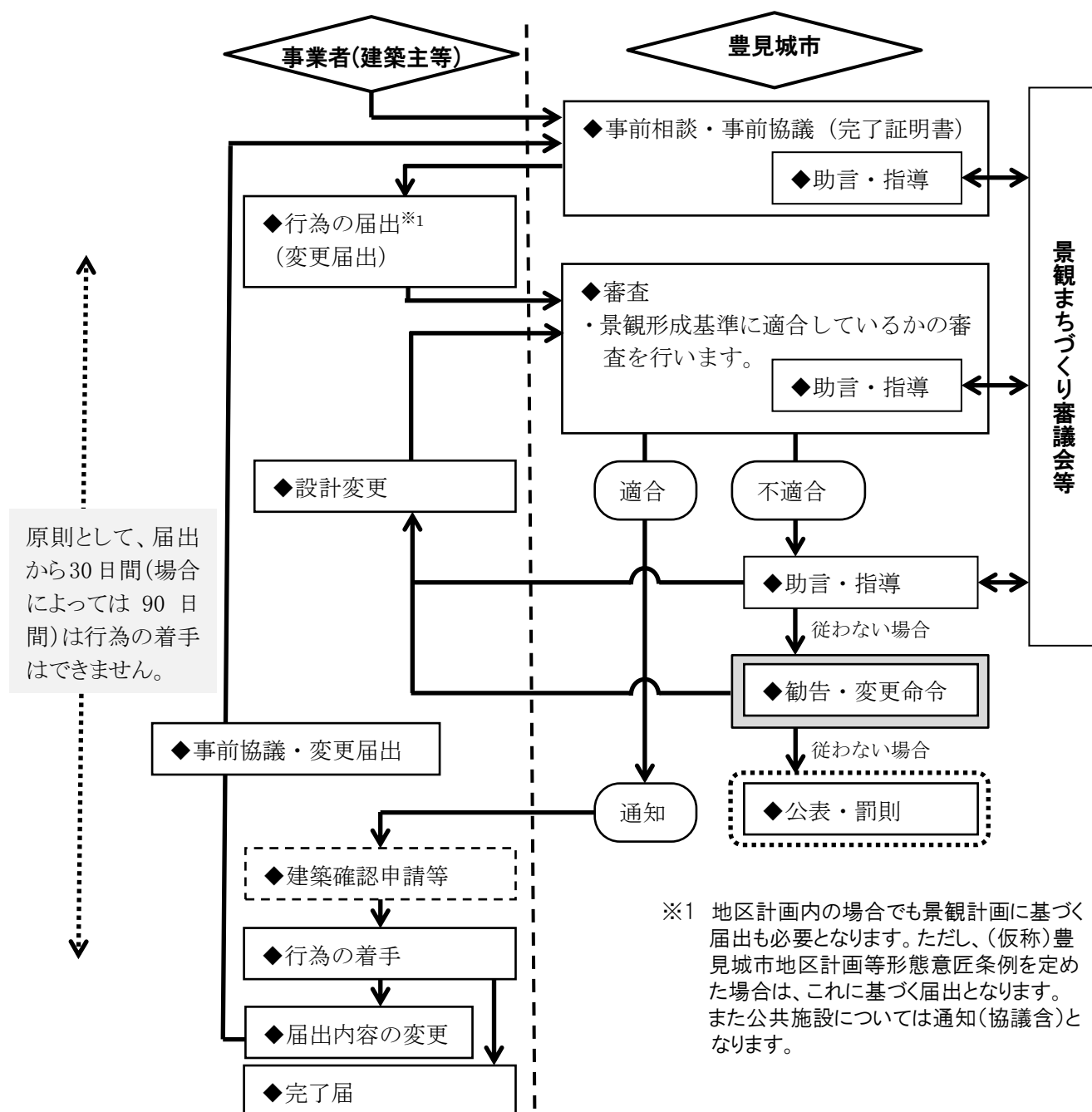
2章 届出の流れ

1. 届出の手続き

景観形成基準に適合していることを確認するため、届出が必要です。届出が必要な規模の建築等については届出の手続きに沿って建築等を行います。

(1) 景観計画に基づく届出の手続き（景観法第16条）

図表 豊見城市景観まちづくり条例の届出フロー



（２）事前相談、事前協議について

景観法に基づく「届出」の前に、「事前協議」を行っていただきます。

事前協議とは、市の景観計画の意図を反映した良好な景観を形成するために、豊見城市景観まちづくり条例に基づき定めた手続きです。景観法に基づく届出の趣旨や方法を事前に確認いただき、早い段階で協議を行うとともに、協議の機会を増やすことで、景観形成基準への適合を促すことを目的としています。必要に応じて、景観まちづくり審議会等の意見を聴き、助言や指導を行います。

また、市では「事前相談」も受け付けており、建築物の建築等を予定している方は、企画・構想段階など、できる限り早い段階での相談をお願いします。

規模の小さな建築行為などは、届出を要しない場合もあります。その場合でも、周辺の街並みに配慮し、景観形成基準に適合するように努めてください。

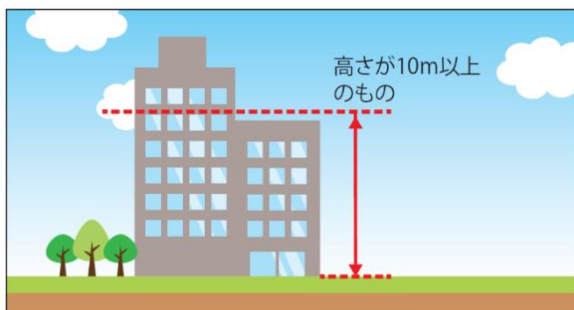
2. 届出対象行為

一定以上の規模の建築等を行う場合は、届出を行い審査の上で建築等を行っていただきます。

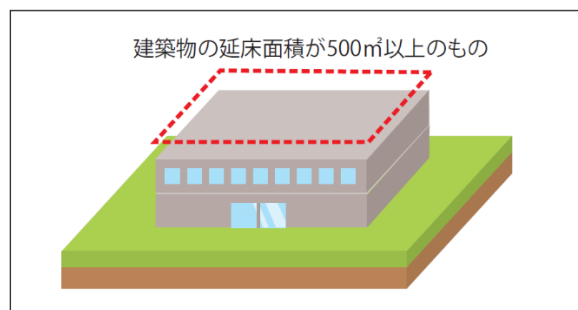
(1) 建築物

対象となる行為	対象とする規模
・新築、増築、改築若しくは移転	次のいずれかに該当するもの ①建築物の高さが10m以上のもの ②建築物の延床面積が500㎡以上のもの
・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	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの

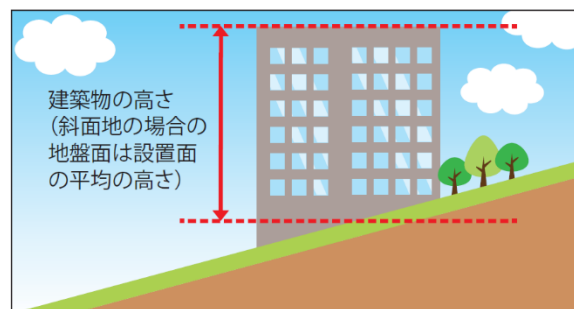
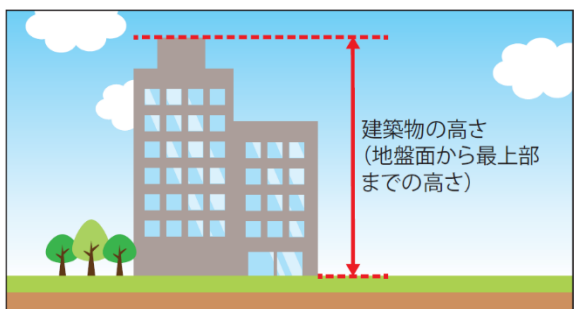
■届出を要する建築物の高さ



■届出を要する建築物の延床面積



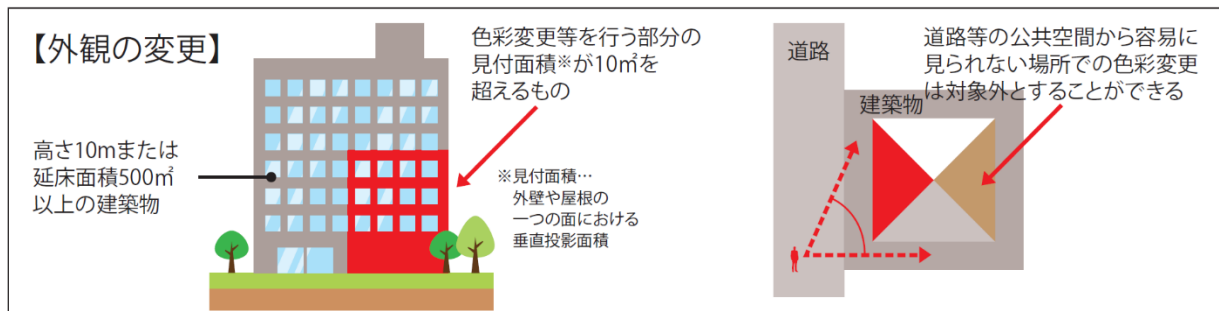
■建築物の高さの算定



建築物の高さの算定は、地盤面から最上部までの高さとしします。最上部とは、搭屋等も含めた高さとしします。(※沖縄県景観形成条例の大規模行為と同じ) ただし、家庭用アンテナ等の景観に影響の著しく小さいものは含めません。

斜面地の場合での地盤面の算定は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さとしします。(※建築基準法における算定と同じ)

■外観の変更規模の考え方

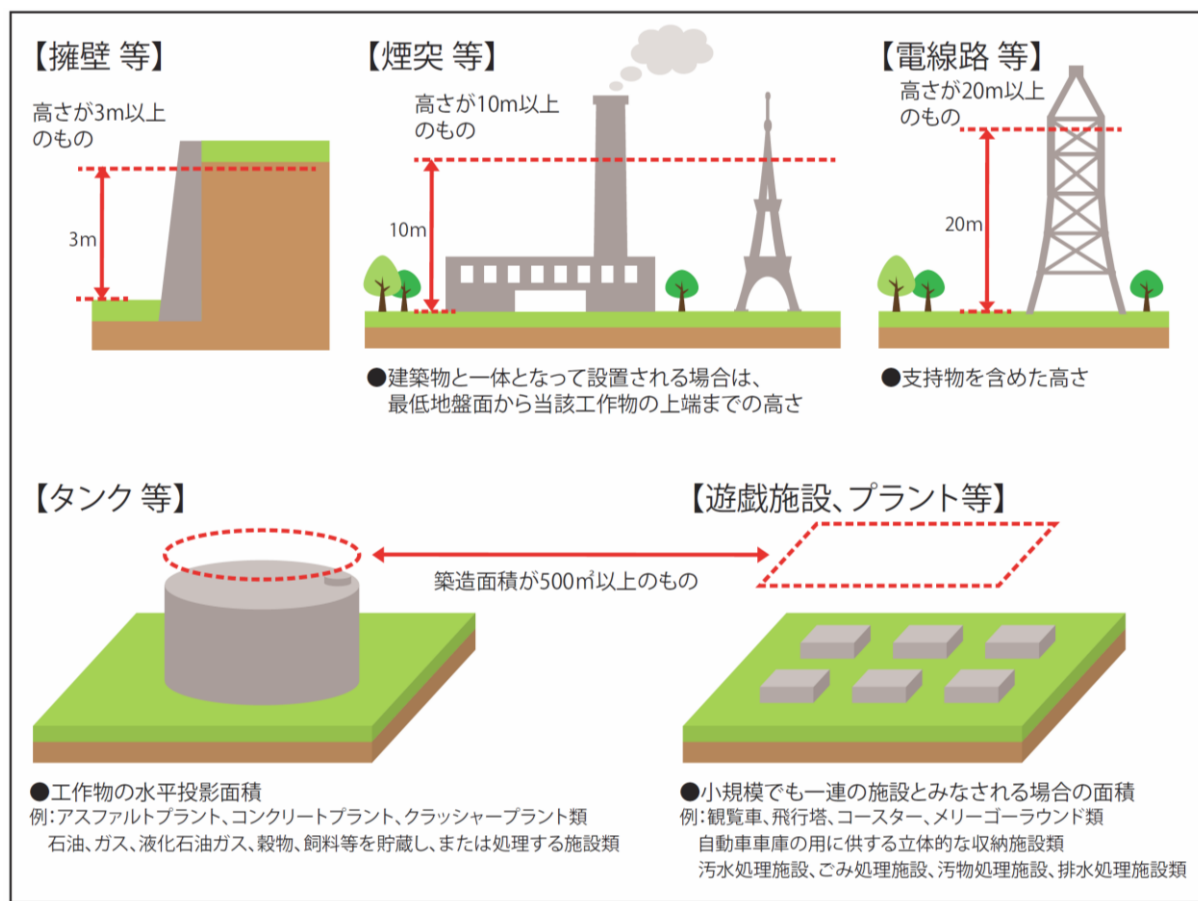


塗り替えなども 10 ㎡を超える場合は届出の対象となります。ただし、中庭や裏庭に面している面など、公共空間から見えにくい場所での行為は対象外とすることができます（事前相談において確認します）。

(2) 工作物

対象となる行為		対象とする規模
・新築、増築、改築 若しくは移転	・擁壁、塀、柵	高さ 3m 以上のもの
	・煙突 ・RC 柱、鉄柱、木柱等(電柱を除く) ・タンク等 ・広告塔、電波塔等 ・高架水槽、サイロ、物見塔等 ・遊戯施設、プラント、車庫、廃棄物処理施設	次のいずれかに該当するもの ①高さ 10m 以上のもの ②築造面積 500 m ² 以上のもの
	・電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線(その支持物を含む)その他これらに類するもの	高さが 20m 以上のもの
・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		上記の規模に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が 10 m ² を超えるもの

■届出を要する工作物(例)



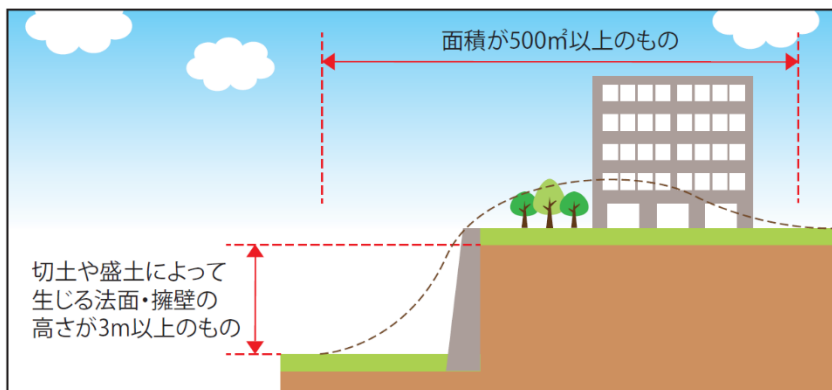
■擁壁の高さの算定

擁壁の高さについては、一部でも 3m を超えるものを届出対象とします。

また、擁壁上部に設置される柵等の工作物も高さを含めます。

(3) 開発行為

対象となる行為	対象とする規模
・都市計画法に規定する開発行為その他政令で定める行為	次のいずれかに該当するもの ①面積が 500 m ² 以上のもの ②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 3m 以上のもの

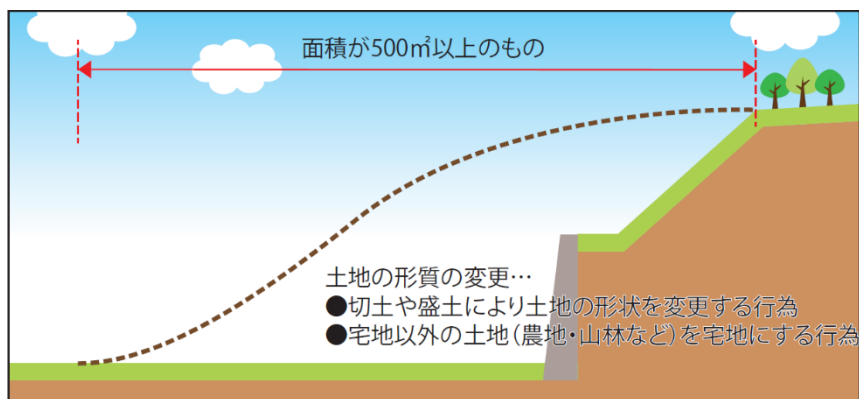


開発行為は面積 500 m² 以上または法面もしくは擁壁の高さが 3m 以上の場合に届出を行います

(4) その他行為

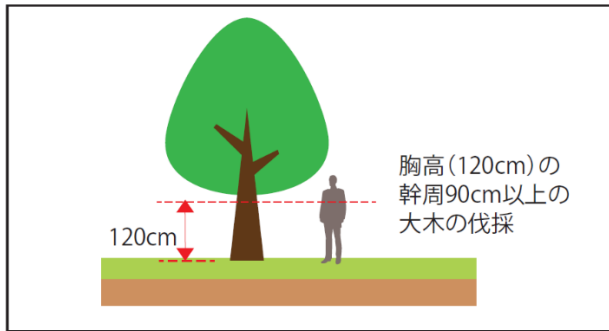
対象となる行為	対象とする規模
・土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	面積が 500 m ² 以上のもの
・木竹の伐採	次のいずれかに該当するもの ①幹周 90cm 以上の大木の伐採 ②伐採面積が 500 m ² 以上のもの
・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積が 500 m ² 以上または高さ 3m 以上でかつ 60 日以上継続するもの

■土地の開墾等

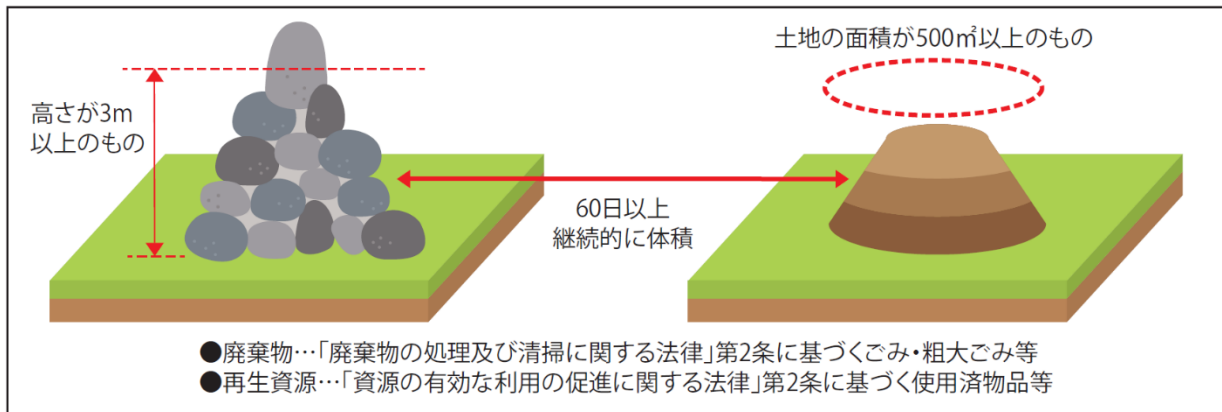


土地の開墾等を行う面積が 500 m² 以上となる場合は届出を行います

■木材の伐採



■屋外における土石、廃棄物等の物件の堆積



面積が 500 m²以上または高さが 3m 以上かつ 60 日以上継続する場合は届出を行います

(5) 届出対象外となる行為

以下は景観計画の届出を要しません。

届出を要しないもの
☐ 建築確認を必要としない行為
☐ 景観法第 16 条 7 項各号に該当するもの (例) ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令に定めるもの ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ・景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為 ・景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為 ・景観重要公共施設の整備として行う行為 ・景観地区内で行う建築物の建築等 ・地区計画地区内で行う建築物の建築等(ただし、形態意匠条例が定められた地区のみ)