

豊見城市規則第27号

豊見城市景観まちづくり条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び豊見城市景観まちづくり条例（平成29年豊見城市条例第23号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(行為の届出前の事前協議等)

第3条 条例第11条第1項の規定による事前協議は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出のおおむね30日前までに、景観計画区域内行為事前協議申請書（様式第1号）により別表第1に定める図書を添付して行うものとする。

2 条例第11条第4項の規定による証明書は、景観計画区域内行為事前協議完了証明書（様式第2号）によるものとする。

(高さ制限の緩和)

第4条 条例第12条第2項の規定による申請は、建築物等の高さ制限緩和申請書（様式第3号）により別表第1に定める図書を添付して行うものとする。

2 市長は、条例第12条第4項の規定による通知は、建築物等の高さ制限緩和（承認・不承認）通知書（様式第4号）によるものとする。

(景観計画区域内における行為の届出等)

第5条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画区域内行為届出書（様式第5号）により別表第2及び別表第3に定める図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第2項の規定による届出は、景観計画区域内行為変更届出書（様式第6号）により別表第2及び別表第3に定める図書を添付して行うものとする。

3 条例第13条第4項の規定による通知は、景観計画区域内行為制限適合通知書（様式第7号）によるものとする。

(行為の規模の算定基準)

第6条 条例第14条の別表に掲げる行為における規模の算定基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 建築物の高さは、建築物が接する最低地盤面から塔屋又は高架水槽を含む建物の上端までとする。

(2) 建築物の面積等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に準じて算出したものとする。

(3) 工作物の高さは、工作物が接する最低地盤面から上端までとする。ただし、建築物と一体となって設置される場合にあつては、建築物が接する最低地盤面から工作物の上端までとする。

(届出をしたものに対する勧告)

第7条 法第16条第3項の規定による勧告は、景観計画区域内行為設計変更等勧告書（様式第8号）によるものとする。

(国の機関又は地方公共団体が行う行為の通知等)

第8条 法第16条第5項の規定による通知は、景観計画区域内行為通知書（様式第9号）により別表第2に定める図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第6項の規定による協議を求めるときは、景観計画区域内行為協議書（様式第10号）によるものとする。

（届出をしたものに対する変更命令等）

第9条 法第17条第1項の規定による命令は、景観計画区域内行為設計変更等命令書（様式第11号）によるものとする。

2 法第17条第4項の規定による通知は、景観計画区域内行為設計変更等命令期間延長通知書（様式第12号）によるものとする。

3 法第17条第5項の規定による命令は、景観計画区域内行為原状回復等命令書（様式第13号）によるものとする。

4 法第17条第7項の規定による報告は、景観計画区域内行為状況等報告書（様式第14号）により行うものとする。

5 法第17条第8項及び第23条第3項（法第32条第1項において準用する場合を含む。）の規定による身分を示す証明書は、身分証明書（様式第15号）によるものとする。

（行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知）

第10条 市長は、法第18条第2項の規定により期間を短縮したときは、景観計画区域内行為着手期間短縮通知書（様式第16号）により、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に通知するものとする。

（公表事項及び手続）

第11条 条例第17条第1項の規定による公表は、次に掲げる事項とし、告示及びその他の方法により行うものとする。

（1）氏名（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名）及び住所（法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地）

（2） 勧告又は命令の対象となった行為の種類及び場所

（3） 勧告又は命令の内容に従わなかった旨

2 条例第17条第2項の規定により意見陳述の機会を与える場合の手続は、次に定めるところによる。

（1） 市長は、前項の公表に係る者に対し、次に掲げる事項を書面により通知するものとする。

ア 予定する公表の内容及び公表の根拠となる条例の条項

イ 公表の原因となる事実

ウ 意見書の提出先及び提出期限

（2） 前号の規定による通知を受けた者は、同号ウに定める提出期限までに意見書を提出することができる。

（完了届）

第12条 条例第18条の規定による届出は、景観計画区域内行為完了届出書（様式第17号）により行うものとする。

（景観重要建造物等の指定等）

第13条 法第20条第1項若しくは第2項又は第29条第1項若しくは第2項の規定による提案は、景観重要建造物等指定提案書（様式第18号）により行うものとする。

2 法第20条第3項又は第29条第3項の規定による通知は、景観重要建造物等非指定通知書（様式第19号）によるものとする。

3 法第21条第1項又は第30条第1項の規定による通知は、景観重要建造物等指定通知書（様式第20号）によるものとする。

(景観重要建造物等の標識)

第14条 法第19条第1項又は第28条第1項の規定により指定したときは、法第21条第2項又は第30条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を掲載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称又は景観重要樹木の樹種
- (3) 指定の理由となった外観又は樹容の特徴

2 市長は、前項の標識を、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の良い景観を損なわない意匠とするとともに、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

(景観重要建造物等の現状変更の許可)

第15条 法第22条第1項又は第31条第1項の規定による許可を受けようとする者は、景観重要建造物等現状変更許可申請書(様式第21号)を市長に提出して行うものとする。

2 市長は、法第22条第1項及び第3項又は第31条第1項及び第2項の規定による許可をしたときは、景観重要建造物等現状変更許可通知書(様式第22号)により、申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、法第22条第2項又は第31条第2項の規定により許可をしないときは、景観重要建造物等現状変更不許可通知書(様式第23号)により、申請をした者に通知するものとする。

(景観重要建造物等の指定の解除)

第16条 法第27条第3項又は第35条第3項の規定による通知は、景観重要建造物等指定解除通知書(様式第24号)によるものとする。

(景観重要建造物等の所有者の変更の届出)

第17条 法第43条の規定による届出は、景観重要建造物等所有者変更届出書(様式第25号)により行うものとする。

(補則)

第18条 この規則で定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第3条から第12条までの規定は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第3条、第4条関係)

行為の種類	図書		
	種類	明示すべき事項	備考
共通	付近見取図 (縮尺1/2,500程度)	当該行為を行う土地の区域及びその周辺(当該区域から半径約250m)の状況を表示する図面で、次の各項目が分かるもの (1)方位 (2)縮尺 (3)当該区域の位置 (4)道路・公園等の公共施設 (5)目標となる地物 (6)周辺の景観資源	住宅地図可
	付近現況説明資料	(1)2方向以上から行為の場所を撮影したもの	

		(2)行為の場所周辺を含めて撮影したもの (3)現況写真の撮影位置及び撮影方向が分かる図面	
	敷地内現況図	当該行為を行う土地の区域の現在の状況を示す図面で、建築物、工作物、緑地、歴史及び文化的な価値を持つ史跡等を明示したもの	
	眺望状況説明図	当該行為を行う土地の区域の周辺(当該区域から半径約2.5km)を示す図面で、周辺の主要な眺望点からの当該区域の見え方等の眺望景観の状況を明示したもの	
	平面図	当該行為を行う土地の区域内の利用に関する計画を示す図面で、行為の位置、ごみ置場、緑地、外構等を明示したもの	概略図可
	各面立面図	屋根の形状を分かりやすく明示したもの	概略図可
	工程表	工事完了までのスケジュール	
	その他市長が必要と認める図書		

別表第2 (第5条、第8条関係)

行為の種類	図書		
	種類	明示すべき事項	備考
1 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又は色彩の変更 (法第16条第1項第1号関係)	付近見取図 (縮尺1/2,500程度)	(1)方位 (2)縮尺 (3)当該区域の位置 (4)道路・公園等の公共施設 (5)目標となる地物 (6)周辺の景観資源	事前協議で使 用したものを 用いてもよ い。
	付近現況説明資料	(1)2方向以上から行為の場所を撮影したもの (2)行為の場所周辺を含めて撮影したもの (3)現況写真の撮影位置及び撮影方向が分かる図面	事前協議で使 用したものを 用いてもよ い。
2 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更	配置図 (縮尺1/200程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)寸法 (4)敷地の境界線	

<p>更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (法第16条第1項第2号関係)</p>		<p>(5)敷地内における届出に係る建築物等の位置 (6)届出に係る建築物等と他の建築物等との別 (7)建築物等の各部分の高さ (8)擁壁 (9)敷地の接する道路の位置 (10)敷地及び道路の高低差 (11)建築設備の位置及び種類 (12)垣、柵、塀、張り芝等の位置 (13)外構施設の位置及び材料 (14)ごみ置場</p>	
	<p>各階平面図 (縮尺1/100程度)</p>	<p>(1)縮尺 (2)方位 (3)寸法 (4)開口部の位置 (5)建築設備の位置及び種類</p>	<p>建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあつては添付を要しない。</p>
	<p>各面立面図 (縮尺1/100程度)</p>	<p>(1)縮尺 (2)寸法 (3)開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 (4)壁面及び屋根の仕上げ材料、彩色並びにマンセル値表示が施されたもの (5)建築設備の位置及び種類</p>	<p>建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあつては、カラー写真に代えることができる。色彩については、色調をできるだけ詳しく記入すること。</p>
	<p>2面以上の断面図 (縮尺1/100程度)</p>	<p>(1)縮尺 (2)寸法 (3)開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 (4)道路、擁壁、垣及び柵の位置及び高さ (5)建築設備の位置及び種類</p>	
	<p>緑化計画図 (縮尺1/200程度)</p>	<p>(1)植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (2)屋上緑化の位置及び面積</p>	

		(3)壁面緑化の位置及び面積 (4)緑地率及び緑被率の数値	
	その他	参考となるべき事項を記載	
3 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(法第16条第1項第3号関係)	付近見取図 (縮尺1/2,500程度)	(1)方位 (2)縮尺 (3)当該区域の位置 (4)道路・公園等の公共施設 (5)目標となる地物 (6)周辺の景観資源	事前協議で使用したものを 用いてもよい。
	付近現況説明資料	(1)2方向以上から行為の場所を撮影したもの (2)行為の場所周辺を含めて撮影したもの (3)現況写真の撮影位置及び撮影方向が分かる図面	事前協議で使用したものを 用いてもよい。
	現況図 (縮尺1/1,000程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)行為地及び周辺の土地利用状況 (4)隣接する道路の位置及び幅員 (5)行為の区域 (6)縦横断面図の位置及び方向	
	計画図 (縮尺1/1,000程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、高さ、種類及び規模	
	縦横断面図 (縮尺1/1,000程度)	行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図	
	緑化計画図 (縮尺1/1,000程度)	(1)植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (2)屋上緑化の位置及び面積 (3)壁面緑化の位置及び面積 (4)緑地率及び緑被率の数値 (5)緑確保の考え方	宅地分譲等を行う敷地で、 将来宅地内緑化によって緑地率等を満たそうとする場合はその計画について記載すること。
	その他	参考となるべき事項を記載	
4 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土	付近見取図 (縮尺1/2,500程度)	(1)方位 (2)縮尺 (3)当該区域の位置 (4)道路・公園等の公共施設	事前協議で使用したものを 用いてもよい。

地の形質の変更		(5)目標となる地物 (6)周辺の景観資源	
	付近現況説明資料	(1)2方向以上から行為の場所を撮影したもの (2)行為の場所周辺を含めて撮影したもの (3)現況写真の撮影位置及び撮影方向が分かる図面	事前協議で使用了したものを用いてもよい。
	現況図 (縮尺1/1,000程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)行為地及び周辺の土地利用状況 (4)隣接する道路の位置及び幅員 (5)行為の区域 (6)縦横断面図の位置及び方位	
	計画図 (縮尺1/1,000程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、高さ、種類及び規模 (4)行為中の遮蔽物の位置、種類、構造及び規模	
	縦横断面図 (縮尺1/1,000程度)	行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図	
	緑化計画図 (縮尺1/1,000程度)	(1)植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (2)屋上緑化の位置及び面積 (3)壁面緑化の位置及び面積 (4)緑地率及び緑被率の数値	
	その他	参考となるべき事項を記載	
5 木竹の伐採	付近見取図 (縮尺1/2,500程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)当該区域の位置 (4)道路・公園等の公共施設 (5)目標となる地物 (6)周辺の景観資源	事前協議で使用了したものを用いてもよい。
	付近現況説明資料	(1)2方向以上から行為の場所を撮影したもの (2)行為の場所周辺を含めて撮影したもの (3)現況写真の撮影位置及び撮影方向が分かる図面	事前協議で使用了したものを用いてもよい。
	配置図	(1)縮尺	

	(縮尺 1 / 500程度)	(2)方位 (3)寸法 (4)敷地の形状及び寸法 (5)伐採の位置及び面積 (6)行為中の遮蔽物の位置、種類、構造及び規模 (7)植林等による代替措置等の位置及び面積 (8)隣接する道路の位置及び幅員	
	その他	参考となるべき事項を記載	
6 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	付近見取図 (縮尺 1 / 2,500程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)当該区域の位置 (4)道路・公園等の公共施設 (5)目標となる地物 (6)周辺の景観資源	事前協議で使用したものを 用いてもよい。 物件の種類を 表示すること。
	付近現況説明資料	(1)2方向以上から行為の場所を撮影したもの (2)行為の場所周辺を含めて撮影したもの (3)現況写真の撮影位置及び撮影方向が分かる図面	事前協議で使用したものを 用いてもよい。
	配置図 (縮尺 1 / 500程度)	(1)縮尺 (2)方位 (3)寸法 (4)敷地の形状及び寸法 (5)物件の集積又は貯蔵の位置、高さ及び面積 (6)行為中の遮蔽物の位置、種類、構造及び規模 (7)伐採及び植林をする樹種 (8)隣接する道路の位置及び幅員	
	遮蔽計画図 (縮尺 1 / 500程度)	(1)植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (2)塀の位置及び高さ	
	その他	参考となるべき事項を記載	

別表第3 (第5条関係)

行為の種類	図書		
	種類	明示すべき事項	備考
共通	景観計画区域内行為事前協議完了証明書		様式第2号 添付図書を含

			む。
	景観計画区域内行為事前協議に基づく変更提案書	事前協議で受けた助言、指導又は要請に対する対応案を記載	