

○南城市景観まちづくり条例施行規則

平成 25 年 12 月 20 日  
南城市規則第 41 号

(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。)及び南城市景観まちづくり条例(平成 25 年南城市条例第 22 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。

(景観計画の軽微な変更)

第 2 条 条例第 9 条第 2 項の規定による軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- (1) 法第 8 条第 2 項第 1 号及び第 2 号に掲げる事項の変更
- (2) 市長が市民又は南城市景観審議会の意見を聴く必要があると認める変更

(事前協議の方法等)

第 3 条 条例第 11 条第 3 項の規定による事前協議は、条例第 12 条第 1 項の規定による届出の 30 日前までに行うものとする。

- 2 前項の事前協議の申請は、景観計画区域内行為事前協議申請書(様式第 1 号)に、別表第 1 に規定する図書を添付して行うものとする。
- 3 条例第 17 条の規定により指導又は助言を受けた事業者は、その指導又は助言に基づいて行為内容の改善に努めなければならない。

(行為の届出)

第 4 条 法第 16 条第 1 項又は第 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 2 号)に、別表第 2 に掲げる図書を添えて、正副各 1 部を市長へ提出しなければならない。

- 2 前項の規定による届出をした者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく、当該各号に定める様式により市長に届け出なければならない。
  - (1) 当該届出に係る行為の完了の日前に氏名若しくは名称又は住所を変更したときは、氏名等変更届(様式第 3 号)を提出しなければならない。
  - (2) 当該行為を取りやめたときは、景観計画区域内行為取りやめ届(様式第 4 号)を提出しなければならない。

- 3 条例第 19 条の規定による完了届は、景観計画区域内行為完了届(様式第 5 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 5 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(変更)通知書(様式第 6 号)により別表第 2 に定める必要な図書を添えて市長に提出して行うものとする。

(行為における規模の算定基準)

第6条 条例第12条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) 建築物の延べ面積は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に準じて算出したもの
- (2) 建築物の高さは、建築物が地上に露出する部分の最低地盤面から避雷針を除く塔屋又は高架水槽を含む建物の上端までとする。
- (3) 工作物の高さは、工作物が地上に露出する部分の最低地盤面から避雷針を除く上端まで（建築物と一体となって設置される場合にあっては、建築物が地上に露出する最低地盤面から工作物の上端まで）とする。

(届出を要しない行為)

第7条 条例第14条第1号の規則による規模に関する要件は、別表第3に定めるとおりとする。

2 条例第14条第2号の規則による行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、当該行為に係る延べ面積の合計が10平方メートル以下のもの（新築後、増築後又は改築後において、その建築物の高さが10メートル又は延べ面積が300平方メートルを超えることとなる場合における当該新築、増築又は改築を除く。）
- (2) 建築物又は工作物の改築で、外観の変更を伴わないもの
- (3) 仮設の建築物又は工作物で、存続期間が90日を超えないものの新築若しくは新設、増築、改築若しくは移転又は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
- (4) 次に掲げる屋外における物件の堆積
  - ア 物件の堆積の用に供する土地の使用期間が90日を超えない場合の当該土地における物件の堆積
  - イ 堆積された物件を外部から見通すことができない場所での物件の堆積

3 条例第14条第3号の規則による行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条の2第1項に規定する重要文化財の修理又は第127条第1項の規定にする史跡名勝天然記念物の復旧の届出に係る行為
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項に規定する民有林における開発行為又は第34条第2項に規定する保安林における伐採等の許可及び同法第10条の8第1項に規定する森林所有者等による民有林の伐採等の届出又は第15条に規定する認定森林所有者等による届出に係る行為
- (3) 森林の保健機能の増進に関する特別措置法（平成元年法律第71号）第6条第4項に規定する特定認定に係る同条第1項に規定する森林保健機能増進計画に従って行う行為
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が届出を要しない行為と認める行為

- 4 条例第 14 条第 4 号の規則による行為は、次に掲げる行為とする。
- (1) 沖縄県立自然公園条例（昭和 48 年沖縄県条例第 10 号）第 8 条第 3 項の規定による認可及び同条例第 24 条第 1 項の規定による届出に係る行為
  - (2) 沖縄県自然環境保全条例（昭和 48 年沖縄県条例第 54 号）第 20 条第 4 項の規定による許可及び同条例第 22 条第 1 項、第 33 条第 1 項、第 34 条第 1 項又は第 35 条の規定による届出に係る行為
  - (3) 沖縄県文化財保護条例（昭和 47 年沖縄県条例第 25 号）第 14 条第 1 項又は第 36 条第 1 項の規定による許可及び同条例第 15 条第 1 項（同条例第 37 条において準用する場合を含む。）の規定による届出に係る行為
  - (4) 南城市文化財保護条例（平成 18 年南城市条例第 85 号）第 15 条の規定による現状変更等の制限の許可及び同条例第 16 条の規定による修理の届出等に係る行為
  - (5) 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
  - (6) 専ら地盤面下又は水面下において行う行為
  - (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が届出を要しない行為と認める行為

（適合通知）

第 8 条 市長は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出を受理したときは、速やかに内容を審査し、景観計画に定める法第 8 条第 2 項第 2 号の規定に基づく基準に適合すると認めるときは、景観計画区域内行為適合通知書（様式第 7 号）により通知するものとする。

（届出をした者に対する勧告）

第 9 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。

（届出をした者に対する変更命令等）

第 10 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 9 号）による。

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 10 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 11 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 12 号）によるものとする。

5 法第 17 条第 8 項及び法第 23 条第 3 項の規定による身分を示す証明書は、身分証明書（様式第 13 号）によるものとする。

（公表する事項）

第 11 条 条例第 18 条第 2 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つた行為、位置及び区域
- (3) 勧告又は命令の内容に従わなかつた事実

（景観重要建造物の標識）

第12条 市長は、法第19条第1項に規定する景観重要建造物を指定したときは、法第21条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称
- (3) 指定の理由となつた外観の特徴

2 市長は、前項の標識を、当該景観重要建造物の良好な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。

3 市長は、条例第20条第3項の規定による景観重要建造物の指定を解除したときは、前項の標識を速やかに撤去するものとする。

（景観重要樹木の標識）

第13条 市長は、法第28条第1項の規定による景観重要樹木を指定したときは、法第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) 景観重要樹木の樹種又は名称
- (3) 指定の理由となつた樹容の特徴

2 市長は、前項に規定する標識を、当該景観重要樹木の良好な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。

3 市長は、条例第20条第3項の規定による景観重要樹木の指定を解除したときは、前項に規定する標識を速やかに撤去するものとする。

（景観重要建造物等の指定の提案）

第14条 法第20条第1項若しくは第2項又は法第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14号）により行うものとする。

（景観重要建造物等の指定の通知）

第15条 法第21条第1項及び法第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15号）により行うものとする。

（景観重要建造物等の現状変更の許可の申請）

第16条 法第22条第1項又は法第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行為許可申請兼通知書（様式第16号）の正本及び副本に、それぞれ景観法施行規則（平成16年国土交通省令第110号。以下「省令」

という。)第9条第2項又は同省令第14条第2項に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(所有者の変更等の届出)

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(様式第17号)により行うものとする。

(市民団体の認定等)

第18条 条例第28条第3項に規定する規則で定める必要な事項は、次に掲げるとおりとする。

2 条例第28条第1項の市民団体の認定については、次の各号の要件を満たすものとする。

(1) 市内における活動が主であり、景観まちづくりの推進に寄与する模範的な団体であること。

(2) 自主的及び主体的な自主運営により、継続的かつ計画的に景観まちづくりの活動を行う構成員が10人以上の団体。

(3) 営利活動、政治活動又は宗教活動を目的とする団体でないこと。

3 市民団体の認定の申請をしようとする者は、景観まちづくり市民団体認定申請書(様式第18号)に次の各号に掲げる書類を添付して提出するものとする。

(1) 団体の規約

(2) 団体の構成員及び役員職氏名及び住所を記載した書類

(3) 事業計画書

(4) 収支予算書及び収支決算書

(5) その他市長が必要と認める書類

4 市民団体は、前項に規定する申請書の記載事項に変更があったときは、すみやかに景観まちづくり市民団体変更届出書(様式第19号)を市長に提出しなければならない。

5 市長は、第3項の規定による申請があった場合には、その決定について景観まちづくり市民団体認定等通知書(様式第20号)にて通知するものとする。

6 市民団体は、認定を廃止しようとするときは、景観まちづくり市民団体廃止届出書(様式第21号)を市長に提出しなければならない。

(委任)

第19条 この規則に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、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成27年2月19日南城市規則第3号)

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

行為の種類	図書		
	種類	明示すべき事項	備考
事前協議に係る図書 (共通)	付近見取図 (縮尺 1/2500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、次の各項目がわかるもの (1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路及び公園等の公共施設 (4) 目標となる地物 (5) 当該区域の位置	
	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カラー写真 (2) 行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真 (3) 現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	
	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、周辺の主要な視点場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、ごみ置き場、緑地、外構等を明示したもの	ラフ図可
	各面立面図	屋根の形状をわかりやすく明示したもの	ラフ図可
	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もの	

別表第2（第4条、第5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 1/2500 程度）	（1）縮尺 （2）方位 （3）道路及び公園等の公共施設 （4）目標となる地物 （5）当該区域の位置	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	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カラー写真 （2）行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真 （3）現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	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 （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	
2 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又は色彩の変更（法第16条第1項第2号関係）	各階平面図 （縮尺 1/100 程度）	（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	建築物等の移転又は外観の模様替え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。
	各立面図 （縮尺 1/100 程度）	（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及び色彩（マ	建築物等の移転又は外観の模様替え若しくは

		ンセル値表示) (5) 建築設備の位置及び種類	色彩の変更に係る届出にあつては、カラー写真に替えることができる。色彩については、色調を詳しく記入すること。
	2面以上の断面図 (縮尺 1/100 程度)	(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、柵の位置及び高さ (5) 建築設備の位置及び種類	
	緑化計画図 (縮尺 1/200 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) 緑化(緑地)率の数値	
	その他	参考となるべき事項を記載	
3 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(法第16条第1項第3号関係)	付近見取図 (縮尺 1/2500 程度)	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路及び公園等の公共施設 (4) 目標となる地物 (5) 当該区域の位置	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カラー写真 (2) 行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真 (3) 現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	事前協議で使用したものを用いてもよい。
	現況図 (縮尺 1/1000 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) 縦横横断図の位置及び方向	
	計画図 (縮尺 1/1000 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	

	縦横横断図 (縮尺 1/1000 程度)	行為の前後における土地の縦横横断図とする。	
	緑化計画図 (縮尺 1/1000 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) 緑化(緑地)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地の形質の変更	付近見取図 (縮尺 1/2500 程度)	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路及び公園等の公共施設 (4) 目標となる地物 (5) 当該区域の位置	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	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カラー写真 (2) 行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真 (3) 現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	現況図 (縮尺 1/1000 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) 縦横横断図の位置及び方向	
	計画図 (縮尺 1/1000 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) 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模	
	縦横横断図 (縮尺 1/1000 程度)	行為の前後における土地の縦横横断図とする。	

	緑化計画図 (縮尺 1/1000 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) 緑化(緑地)率の数値	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	
5 木竹の 植栽又は伐採	付近見取図 (縮尺 1/2500 程度)	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路及び公園等の公共施設 (4) 目標となる地物 (5) 当該区域の位置	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	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カラー写真 (2) 行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真 (3) 現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	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) 植栽又は伐採の位置及び面積 (6) 行為中の遮へい物の位置、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 1/2500 程度)	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路及び公園等の公共施設 (4) 目標となる地物 (5) 当該区域の位置	事前協議で使用したものをを用いてもよい。
	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カラー写真 (2) 行為の場所周辺を含めて撮影したカラー	事前協議で使用したものをを用いて

		写真 (3) 現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	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) 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 (7) 伐採及び植林する樹種 (8) 隣接する道路の位置及び幅員	
	遮へい計画図 (縮尺 1/200 程度)	(1) 植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (2) 塀の位置と及び高さ	
	その他	参考となるべき事項を記載	
7 水面の埋立て又は干拓	付近見取図 (縮尺 1/2500 程度)	(1) 縮尺 (2) 方位 (3) 道路及び公園等の公共施設 (4) 目標となる地物 (5) 当該区域の位置	事前協議で使用したものをういてもよい。
	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カラー写真 (2) 行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真 (3) 現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面	事前協議で使用したものをういてもよい。
	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) 埋立て又は干拓の位置及び面積 (6) 埋立てをする場合は埋立て後の高さ (7) 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 (8) 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 (9) 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	

別表第3（第7条関係）

行為の種類	規模に関する要件	
1 建築物の新築、増築、改築又は移転	高さ（増築にあつては増築後の高さを、改築にあつては改築後の高さをいう。3の項において同じ。）が10メートル以下、又は延べ面積（増築にあつては増築後の延べ面積を、改築にあつては改築後の延べ面積をいう。）が300平方メートル以下のもの	
2 建築物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	次の各号のいずれかに該当するもの （1）1の項の規模に関する要件に該当する建築物に係るもの （2）1の項の規模に関する要件に該当しない建築物に係るもので、外観の変更の範囲が10平方メートル以下のもの	
3 工作物の新設、増築、改築又は移転	（1）擁壁、垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの	高さが3メートル以下のもの
	（2）太陽光パネル	パネルの表面積合計が300平方メートル以下のもの
	（3）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20メートル以下のもの
	（4）その他	高さが10メートル以下、又は築造面積が500平方メートル以下のもの
4 工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更	外観の変更の範囲が10平方メートル以下のもの	
5 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（法第16条第1項第3号関係）	当該行為に係る土地の面積が500平方メートル以下、又は法面若しくは擁壁の高さが3メートル以下のもの	
6 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	当該行為に係る土地の面積が500平方メートル以下、又は法面若しくは擁壁の高さが3メートル以下のもの	
7 木竹の伐採	当該行為に係る土地の面積が500平方メートル以下のもの	
8 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	当該行為に係る継続期間が90日未満、かつその用途に供する土地の面積が500平方メートル以下のもの、又は堆積の高さが3メートル以下のもの	
9 水面の埋立て又は干拓	当該行為に係る土地の面積が500平方メートル以下のもの	