

○浦添市景観地区条例

平成27年 9 月 29 日

条例第38号

改正 令和 3 年12月21日 条例第42号

目次

第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）

第 2 章 建築物に関する申請（第 3 条―第 7 条）

第 3 章 工作物の建設等の制限（第 8 条―第17条）

第 4 章 景観地区内における緑化（第18条）

第 5 章 雑則（第19条―第21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61条第 1 項の規定に基づき、都市計画で定める景観地区内の建築物、工作物の制限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街並みの形成を図り、もって本市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) 景観地区 都市計画法（昭和43年法律第100号）第 8 条第 1 項第 6 号に規定する景観地区をいう。
- (2) 建築物 法第 7 条第 2 項に規定する建築物をいう。
- (3) 工作物 景観地区の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがあるものとして別表の工作物の種類の欄に掲げるものをいう。
- (4) 建築等 法第16条第 1 項第 1 号に規定する行為をいう。
- (5) 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。

第 2 章 建築物に関する申請

（申請書に添付する図書）

第 3 条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第19条第 1 項第 6 号の条例で定める図書は、規則で定める。

（申請書の提出の時期）

第 4 条 法第63条第 1 項の申請書の提出は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第 6 条及び第 6 条の 2 の規定に基づく申請又は同法第18条の規定に基づく通知の日の30日前までとする。

（事前協議）

第 5 条 前条の申請書を提出しようとする者は、申請を行う前に、建築物の建築等の計画に関する書面を市長に提出し、協議を行うものとする。

（完了等の届出）

第6条 法第63条第1項又は第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る建築等が完了したとき、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(適用除外)

第7条 法第69条第1項第5号の条例で定めるものは、次に掲げる建築物とする。

- (1) 地下に設ける建築物
 - (2) 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建築等に係る建築物
 - (3) 設置期間が90日を超えない工事、行事等に必要仮設の建築物
 - (4) 建築物の増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下の建築物
 - (5) 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下の建築物
 - (6) その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないものとして、市長が認めた建築物
- 2 市長は、前項第6号に掲げる建築物を除外するかどうかの判断をするときは、浦添市景観まちづくり条例（平成19年条例第21号）第30条の浦添市景観まちづくり審議会（以下「景観まちづくり審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

(令3条例42・一部改正)

第3章 工作物の建設等の制限

(形態意匠等の制限)

第8条 景観地区内における工作物は、法第72条第1項の規定により、別表で定める工作物の制限の基準に適合するものでなければならない。

(計画の認定の申請等)

第9条 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、別表に掲げる形態意匠の制限の基準（以下「形態意匠の基準」という。）に適合するものであることについて、その行為の着手日の30日前までに、申請書を提出して市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 市長は、前項に規定する認定に係る申請書（以下「認定申請書」という。）を受理した場合において、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形態意匠の基準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基準に適合するものと認めたときは、認定申請書を提出した者（以下「申請者」という。）に認定証を交付しなければならない。
- 3 市長は、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形態意匠の基準に適合しないと認めたとき、又は当該認定申請書の記載によっては当該形態意匠の基準に適合するかどうかを決定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通知書を同項の期間内に申請者に交付しなければならない。
- 4 申請者は、第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の工作物の建設等の工事（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、することができない。
- 5 認定申請書、第2項の認定証及び第3項の通知書の様式は、法第63条第5項の規定により省

令で定められた様式に準じて規則で定める。

- 6 申請者は、第1項の規定により認定申請書を提出する場合は、規則で定める図書を添付しなければならない。

(事前協議)

第10条 認定申請書を提出しようとする者は、申請を行う前に、工作物の建設等の計画に関する書面を市長に提出し、協議を行うものとする。

(違反工作物に対する措置)

第11条 市長は、第8条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。以下この章において同じ。）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、移転、除却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 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る工作物又はその敷地内に設置することができる。この場合において、同項の規定による処分に係る工作物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

- 4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合において、相当の期限を定めてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ告示しなければならない。

- 5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(違反工作物の請負人に対する措置)

第12条 市長は、前条第1項に規定する処分をした場合においては、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（昭和24年法律第100号）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13条 国又は地方公共団体の工作物については、第9条、第11条及び前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 景観地区内の工作物の建設等しようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「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、その計画を市長に通知しなければならない。

- 3 市長は、前項の規定による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形態意匠の基準に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該基準に適合するものと認めたときは、当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該基準に適合しないものと認めたとき、又は当該基準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ってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知を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 市長は、国の機関等の工作物が形態意匠の基準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11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14条 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（その責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事施工者（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9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 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9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。

（完了等の届出）

第15条 第9条第2項又は第13条第3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たとき、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

（適用除外）

第16条 第8条から前条までの規定は、次に掲げる工作物については、適用しない。

（1）地下に設ける工作物

（2）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に係る工作物

（3）設置期間が90日を超えない工事、行事等に必要の仮設の工作物

（4）その他市長が認める工作物（道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない場所において建設等が行われる工作物で、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないものとして市長が認めたもの）

2 市長は、前項第4号に掲げる工作物を除外するかどうかの判断をするときは、景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

3 景観地区に関する都市計画が定められ、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、形態意匠の基準に適合しない場合又は当該基準に適合しない部分を有する場合において、当該工作物又はその部分に対しては、第8条、第9条、第11条及び前条の規定は、適用しない。

4 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）景観地区に関する都市計画の変更前に形態意匠の基準に違反している工作物又はその部分

- (2) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に建設等(ただし、新設を除く。)を行う工作物の当該工事に係る部分
(報告及び立入検査)

第17条 市長は、この章の規定の施行に必要な限度において、市長が指名する職員に、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、工事監理者若しくは工事施工者に対し、工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に、工作物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、工作物、工作物の材料その他工作物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 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。

3 第1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。

第4章 景観地区内における緑化

(景観地区内における緑化)

第18条 景観地区内において建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者は、浦添市景観まちづくり計画で定める緑化基準に適合するよう努めなければならない。

第5章 雑則

(建築物等が景観地区の内外にわたる場合の措置)

第19条 建築物が景観地区の内外にわたる場合においては、当該建築物の全部について、法令の規定によるほか、第3条から第7条及び前条の規定を適用する。

2 工作物が景観地区の内外にわたる場合においては、当該工作物の全部について、法令の規定によるほか、第8条から前条の規定を適用する。

(景観まちづくり審議会への意見聴取)

第20条 市長は、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、景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

(委任)

第21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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和3年12月21日条例第42号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

別表 (第8条関係)

地区	工作物の種類	形態意匠の制限の基準	高さの最高限度の基準
県道浦添西原線沿線地区	垣、柵又は塀	素材等は、琉球石灰岩(貼付けを含む。)、生垣、しっくい塗りその他自然素材等	県道側に垣、柵又は塀を設ける場合は、1.5メートル以下とする。

		を使用するよう配慮する。	
自動販売機	1 自動販売機を設ける場合は、道路から目立たないよう設置場所及び配置に配慮する。 2 基調となる色は、茶系統の落ち着いた色とする。	—	
石敢當	石敢當を設ける場合は、周辺景観に馴染むよう素材、形態、色彩等に配慮する。	—	