よくある　Q&A

Q　景観計画の対象区域はどこ？

A　市全域です。

Q　届出対象行為に当たらない場合、景観への配慮は必要はない？

A　すべての行為を対象とした、自主的に配慮すべき事項として、景観形成配慮事項を定めています。より良い景観づくりのため、計画や設計の内容にできる限り反映させましょう。また、景観形成基準にも適合するようにも努めましょう。

Q　増築は届出の対象になる？

A　増築部分の面積が10㎡以下の場合は届出対象外になります。（ガイドラインp.10）

Q　アンテナは届出の対象になる？

A　取替えの場合は届出対象外ですが、新築の場合は、規模により届出対象になります。

Q　事前協議に係る図書の「眺望状況説明図」とはどんな図書？

A　届出対象行為を行った場合に、周辺の主要な視点場（市景観計画p.6,7）からの見え方が確認できる図書です。主要な視点場から行為地を撮影し、行為完了後の見え方を写真画像に書き加えて、行為地周辺を示す図面と合わせて作成してください（別表第２を参照）。

Q　届出をし、適合通知書を受け取ったら手続きは終わり？

A　届出内容に変更があった場合は、「変更届出」の手続きが必要です。
行為が完了しましたら、完了届の提出が必要です。

Q　届出をしなくてもいい？

A　届出対象行為に当たる場合、届出に係る一連の手続きが必要です。
届出をしなかった場合や、虚偽の届出をした場合は、
罰則の対象となります。

行為終了後は、建築物や緑化施設等の適正な維持・管理・補修により、
良好な景観の維持に努め、より良い宜野湾市にしていきましょう。

事前協議　提出書類

※すべての添付資料が必要です

図　書	よくある指摘事項
事前協議書 （様式第3号）	・日付を記載（提出日） ・区画整理地内の場合、地番（底地）と、街区番号を記載 （例：○番地　○○土地区画整理事業地区○街区○画地） ・添付図面と面積の整合を確認 ・建ぺい率・容積率は、指定されているものを記載 ・代理人・施工者が未定の場合は、未定と記載
別紙1～６ （行為の種類に応じて添付）	・高さは、基準法上の高さを記載 ・添付図面と面積の整合を確認 ・色彩や緑化面積、樹木本数が未定の場合、景観形成基準値を記載
委任状	・日付を記載
景観形成基準適合チェックシート（様式第38号）	・適用しないものはチェックしない。 ・様式第1号（別紙1～6）にした記載内容と整合 ・色彩や緑化面積、樹木本数が未定の場合、景観形成基準値を記載
付近見取図 （縮尺1／2500程度）	・計画敷地から250ｍの位置について記載 ・（1）～（5）について記載
付近現況 説明資料	・撮影位置がわかる図面を添付
敷地内 現況図	・建築物、工作物、緑地、歴史及び文化的な価値を持つ史跡等について、有無を図面に記載 （例：建築物、工作物、緑地、歴史及び文化的な価値を持つ史跡等なし。）
眺望状況 説明図	・視点場は、景観計画P6～7を参照 ・視点場が２ヶ所以上ある場合は、すべての視点場からの写真を添付 ・図面に、半径約2.5kmの範囲を記載 ・計画地と視点場を図面に明示 ・建物のボリューム明示または計画地を矢印等で明示 ・視点場が近くにない場合は、近隣幹線道路等からの写真を添付（遠景がわかるように）
平面図 配置図	・緑化面積、樹木本数が未定の場合、景観形成基準値を記載 ・緑化面積・樹木本数を記載（ガイドP11,18～） （緑化面積：敷地面積×5～20％、樹木：緑化面積/20㎡） ・面積は、CADで図った数値を記載または三斜計算 ・緑化率の計算式を記載（基準値を満たすか確認） ・道路から3ｍの緩和規定を使う場合、3mラインを記載
各面 立面図	・室外機設置は、天吊りの場合[外壁の色と同系色とする]等、色彩についても記載 立面図で見えない場合は、その旨記載 ・受水槽は、可能な限りルーバー等で目隠（ガイドP25～） ・外観面積は、ピロティ等オープン部分不算入。シャッター等ある場合は参入（ガイドP10,17）
工程表	・添付
その他	・求積図（敷地・建築面積・延床面積・外観）を添付

届出書　提出書類

※事前協議と変更のない書類は省略が可能です

※図面と各様式の整合性のチェックができるようにしてください

図　書	1.建築物		2.工作物		3.開発行為 4.土地の形質の変更 5.木竹の伐採 6.屋外における物件の堆積	よくある指摘事項
	新築、増築、改築若しくは移転	修繕、模様替え、色彩の変更	新築、増築、改築若しくは移転	修繕、模様替え、色彩の変更		
届出（様式第1号）	○	○	○	○	○	・すべての項目を記載、チェック
別紙1～6						※事前協議のよくある指摘事項を参照
1)委任状	○	○	○	○	○	・日付を記載
2)適合チェックシート	○	○	○	○	○	※事前協議のよくある指摘事項を参照
3)付近見取図	○	○	○	○	○	
4)カラー現況写真	○	○	○	○	○	
5)配置図 縮尺1/200程度	○	○	○	○	○ 縮 尺 1/500程度	・公共空間側の敷地境界線からの最小距離を記載 （適合チェックシートとの整合が確認できる図面）
6)各階平面図	○		○			
7) 2 面以上の立面図 縮尺1/100程度	○	○ カラー写真でも可	○	○ カラー写真でも可		・各面立面図に外観面積及びベースカラー、補助色、アクセントカラーの割合記載 （ピロティ等オープン場合は外観面積不算入。ガイドＰ10） ・色彩記載（明度・彩度） ・色彩未定の場合、景観形成基準を遵守する旨を記載（例：アクセントカラー○％以下を遵守）し、色彩決定後に色彩協議書を提出
8) 2 面以上の断面図 縮尺1/100程度	○	○	○	○		
9)現況図 6の場合は不要					○ 縮 尺 1/500程度	・1000㎡以上の開発行為は、開発行為許可申請図書と同じ図面を添付
10)計画図					○ 縮 尺 1/500程度	・1000㎡以上の開発行為は、開発行為許可申請図書と同じ図面を添付
11)縦横断図 6の場合は不要					○ 縮 尺 1/500程度	・1000㎡以上の開発行為は、開発行為許可申請図書と同じ図面を添付
12)その他	○	○	○	○	○	・求積図（敷地・建築面積・延床面積・外観）を添付