

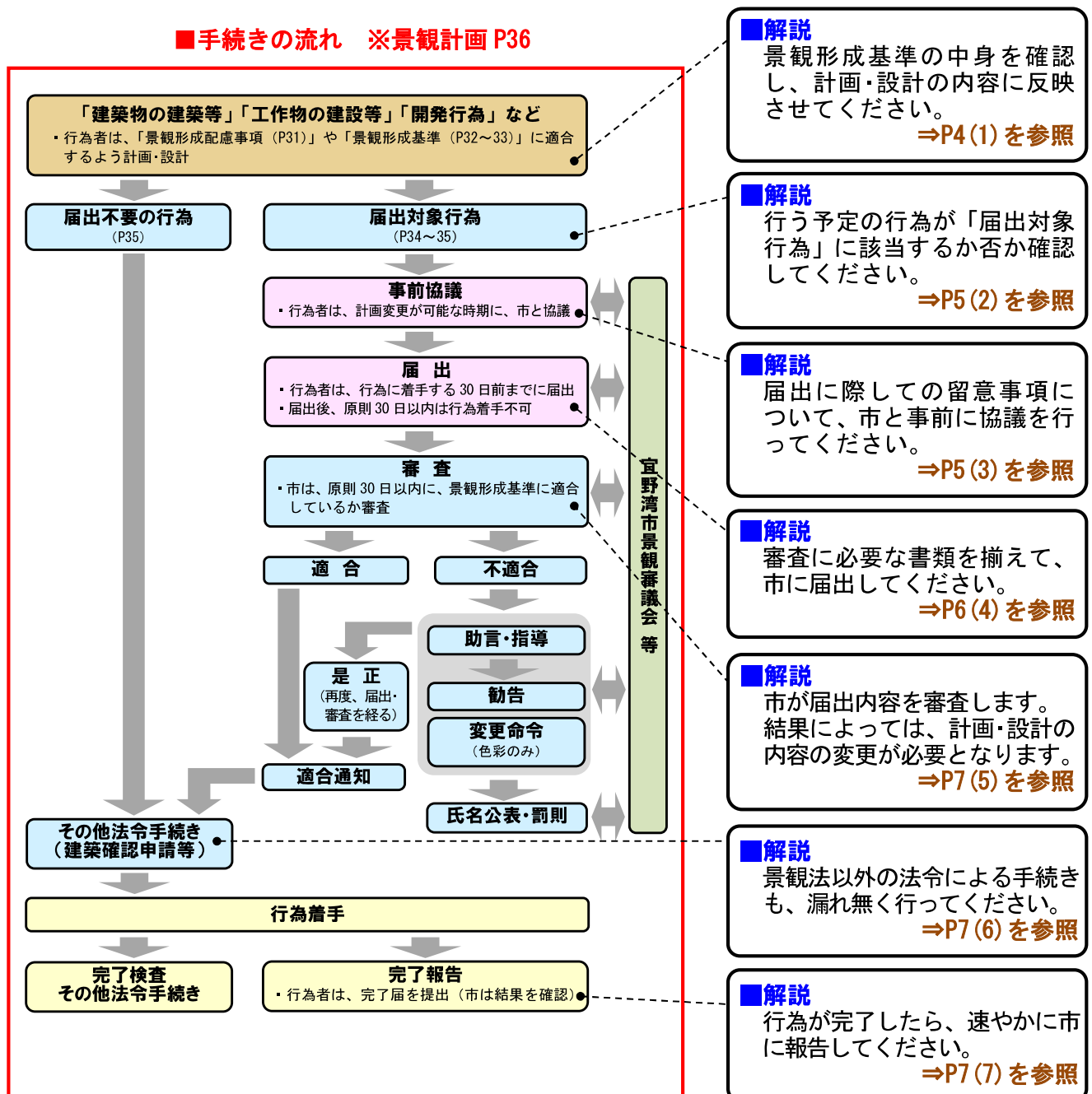
第2章 手続き 解説編

2-1 手続きの流れ

市内で建築行為等を行う方々には、良好な景観を形成するために、下図の流れで計画・設計を進めていただきます。

なお、「届出対象行為」に該当する行為を行う場合は、行為着手の30日前までに市に届出し、市の審査を受ける必要があります。届出された計画・設計の内容が「景観形成基準」に適合していない場合は、市から勧告や変更命令等を受けることがあります。

■手続きの流れ ※景観計画 P36



2-2 それぞれの手続きの解説

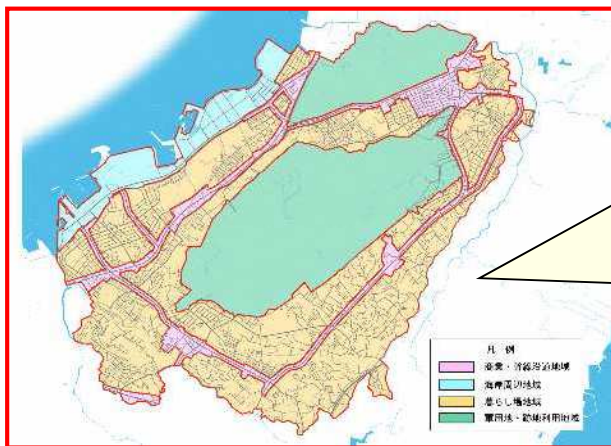
(1) 景観形成基準の確認方法

① 行為を行う場所の特性を確認する

景観形成基準は、市内の場所によって内容が若干異なります。

「景観の地域区分図」をもとに、行為地が景観計画上、どの地域に属しているか確認してください。あわせて、その地域の「景観づくりの方針」も確認してください。

■景観の地域区分図 ※景観計画 P22



- 市都市計画課の窓口で、大判図面の閲覧が可能です。
- 敷地が2以上の地域にまたがる場合は、最大の面積の地域を適用します。
- 景観の地域区分図は、都市計画法に基づく規制（用途地域）と関連づけられています。その規制の変更があった場合は、地域区分図も連動します。

■地域別の景観づくりの方針 ※景観計画 P23～30



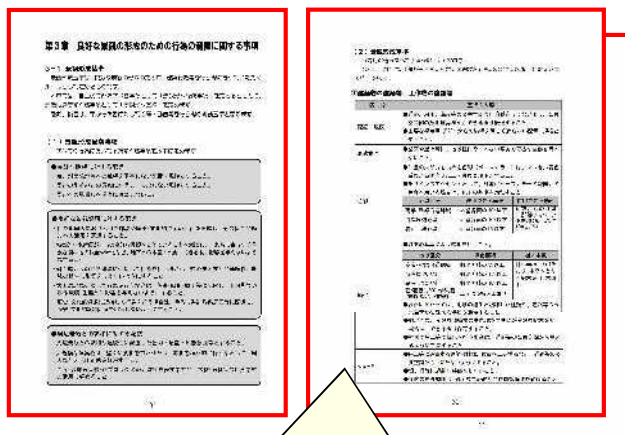
- 各地域で目指している景観の考え方を確認できます。
- 景観形成基準の背景・前提となるものであるため、念頭に置いてください。

② 景観形成基準と景観形成配慮事項を確認する

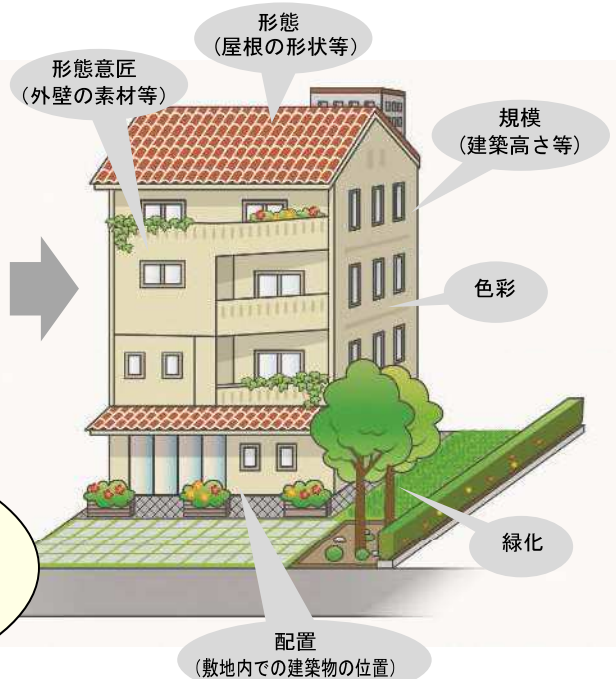
景観計画に定められた「景観形成基準（最低限遵守すべき事項）」と「景観形成配慮事項（自主的に配慮すべき事項）」の中身を確認し、建築行為等の計画・設計の内容に反映させてください。

景観形成基準と景観形成配慮事項の解釈について、判断に迷った場合は、本ガイドラインの解説を参考にしてください。

■景観形成基準と景観形成配慮事項 ※景観計画 P31～33



[景観形成基準の項目例]



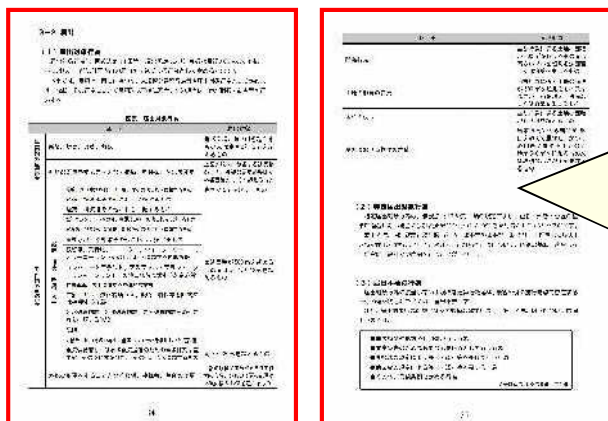
- 行為の種類によって、景観形成基準の内容は異なります。
- 建築行為に対しての景観形成基準は、最も多くあります。これらのすべてを計画・設計の内容に反映させてください。

(2) 届出対象行為の確認方法

景観計画に定められた「届出対象行為」を確認し、行う予定の行為がこれに該当するかどうか確認してください。該当する場合は、市への届出が必要です。

届出対象行為の解釈について、判断に迷った場合は、本ガイドラインの解説を参考にしてください。

■届出対象行為 ※景観計画 P34～35

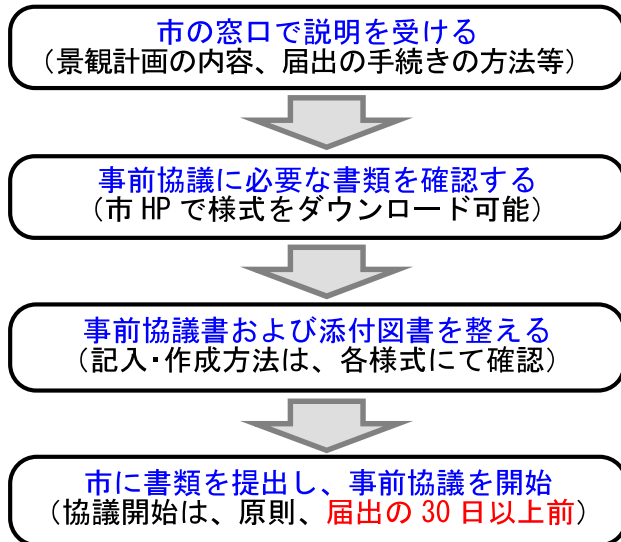


- 届出対象行為は、景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等です。
- 既存のものは届出不要ですが、今後、増築等を行う場合で、一定の規模を超えるときは届出が必要です。
- 複数の届出対象行為を同時に、同一敷地内で行う場合は、一つの届出とすることができます。

(3) 事前協議の実施方法

行う予定の行為が「届出対象行為」に該当する場合は、必ず、届出を行う前（企画・構想段階）に、必要書類を揃え、市と協議を行ってください。

この事前協議は、行為者に対し、届出に際しての留意事項を確認いただくほか、計画・設計の内容が確定する前の早い段階で協議を行い、景観形成基準への適合を促すことを目的としています。

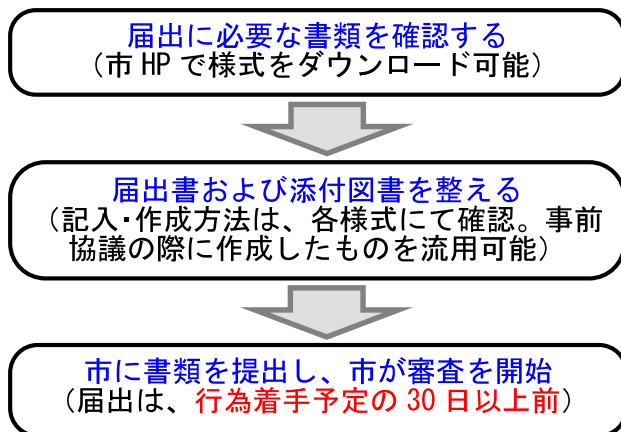


■事前協議書 ※条例施行規則様式第 3 号

(4) 届出の実施方法

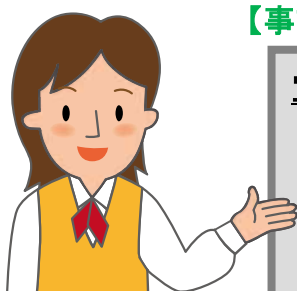
事前協議が完了（指摘事項を改善）し、必要書類が揃ったら、届出の手続きに進んでください。届出後に計画・設計の内容を変更する場合は、原則、変更の届出を行っていただきます。その場合、30 日間の行為着手制限が再度適用されます。

なお、届出をしなかった場合や、虚偽の届出をした場合は、罰則が課せられます。



■届出書 ※条例施行規則様式第 1 号

【事前協議・届出の窓口】



宜野湾市役所 建設部都市計画課 都市計画係

- ・ 受付先 : 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩 1-1-1 宜野湾市役所新館 3 階
- ・ 受付時間 : 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土日・祝日・年末年始を除く）
- ・ 電話番号 : 098-893-4411（内線 548）

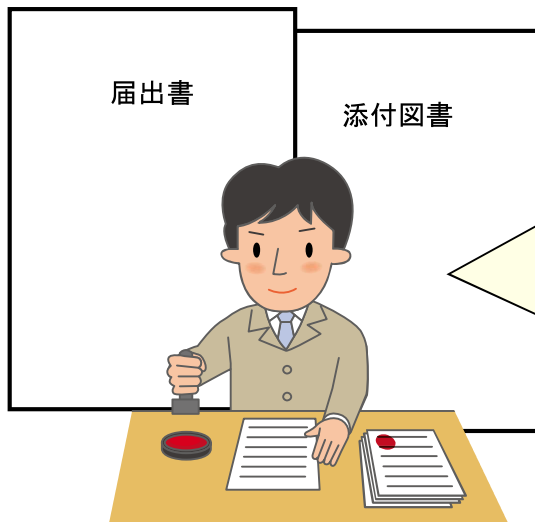
※届出対象行為に該当する・しないに関わらず、相談を受け付けています

（５）市による審査

行為者からの届出内容について、市が景観形成基準への適合性を審査します。

不適合の場合、計画・設計の内容が改善されるよう、市が助言・指導を行います。

不適合であることにより景観に及ぼす影響が著しく、かつ改善されない場合は、勧告や変更命令、氏名公表等を行うことがあります。



- 「勧告」は、客観的に判断できる項目（色彩、緑化）について、違反した場合に適用します。
- その他の項目も、景観に及ぼす影響が著しい場合は、勧告の対象とします。
- 「変更命令」は、色彩について、著しく違反する場合に適用します。
- 審査や処分に際して、必要な場合は、第３者機関（宜野湾市景観審議会 等）の意見を聴取します。

（６）景観法以外の法令手続き

建築確認申請や開発許可申請など、景観法以外の法令による許認可等が必要なものは、別途手続きが必要です。

関係部署との協議を通じて、漏れ無く他法令の手続きを行ってください。

なお、景観法による届出の手続きは、原則、他法令の手続きの前に終了させてください。

（７）完了報告の方法

行為が完了したら、市に対し、速やかに完了届を提出してください。

市は、これをもとに完了検査を行います。

■完了届 ※条例施行規則様式第 16 号

2-3 景観形成基準への適合に関する特例措置

「届出対象行為」に該当する行為を行う場合、「景観形成基準」を遵守して計画・設計を行っていただきます。

ただし、行為者に対して過度な負担とならないよう、景観形成基準への適合に関する特例措置を設けています。市と十分に協議を行ってください。

■特例措置の内容

- 効果的な工夫を行うことにより、全体として良好な景観を形成できる場合や、周辺での良好な景観の形成に影響が無いと認められる場合は、特例措置として、景観形成基準によらないとすることができます。
- この特例措置は、例えば、敷地の規模や形状その他事情により、部分的に景観形成基準への適合が困難であり、その不適合による影響を、他の部分での効果的な工夫でカバーするような場合に適用することが考えられます。
- 特例措置の適用の可否に係る判断にあたっては、必要に応じ、第3者機関（宜野湾市景観審議会、宜野湾市景観アドバイザー）の意見を聴取します。

