

うるま市景観地区条例をここに公布する。

平成27年7月14日

うるま市長

うるま市条例第27号

うるま市景観地区条例

(目的)

第1条 この条例は、本市の景観づくりの推進を図り、良好な景観の次代への継承に資することを目的として、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第69条第1項第5号及び第72条第1項の規定その他景観地区内における建築物及び工作物の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、次の各号に掲げる用語の定義によるものほか、法において使用する用語の例による。

- (1) 景観地区とは、法第61条第1項に規定する景観地区をいう。
- (2) 建築物とは、法第7条第2項に規定する建築物をいう。
- (3) 工作物とは、別表第1に掲げるものをいう。
- (4) 建築等とは、法第16条第1項第1号に規定するものをいう。
- (5) 建設等とは、法第16条第1項第2号に規定するものをいう。

(建築物の適用の除外)

第3条 法第69条第1項第5号の規定により、市が条例で定める建築物は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 仮設の建築物又は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行為に係る建築物
- (3) 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
- (4) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え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
- (5) 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もの

2 市長は、前項第5号に規定する適用の除外の是非について判断するときは、うるま市景観みどり審議会（うるま市附属機関設置条例（平成17年うるま市条例第19号）別表に定めるうるま市景観みどり審議会をいう。以下同じ。）の意見を聴かなければならない。

(建築物の認定申請書に添付する図書)

第4条 法第63条第1項に規定する申請書には、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1号から第5号までに定める書類のほか、うるま市景観地区条例施行規則（平成27年うるま市規則第35号。以下「規則」という。）で定める図書を添付しなければならない。

(建築物が景観地区の内外にわたる場合の措置)

第5条 建築物が景観地区の内外にわたる場合においては、当該建築物はすべて景観地区内にあるものとみなし、法及びこの条例の規定を適用する。

2 前項の規定が適用される建築物の敷地においては、当該敷地はすべて景観地区内にあるものとみなし、この条例の規定を適用する。

(工作物の形態意匠等の制限)

第6条 景観地区内における工作物は、別表第2に定められた制限に適合するものでなければならない。

(工作物の計画の認定)

第7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(以下「申請者」という。)は、あらかじめ、その計画が前条の規定に適合するものであることについて、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行おうとする場合も、同様とする。

2 市長は、前項の申請書を受理した場合においては、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前条の規定に適合するかどうかを審査し、当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者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前条の規定に適合しないと認めるとき又は当該申請書の記載によっては同条の規定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当該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 第1項の申請書、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項の規定により政令で定められた様式に準じて市長が作成する。

6 第1項の申請書には、規則で定める図書を添付しなければならない。

(違反工作物に対する措置)

第8条 市長は、第6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除却、移転、改築、修繕、模様替、色彩の変更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、その旨を告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。この場合においては、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

ては、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。

(違反工作物の設計者等に対する措置)

第9条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、当該処分に係る工作物の設計者等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設計者等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10条 国又は地方公共団体の工作物については、前3条の規定は適用せず、次項から第6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をしようとする者が国の機関又は地方公共団体(以下「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第6条の規定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なければならない。

- 4 市長は、前項の規定により審査をした場合において、通知に係る工作物の計画が形態意匠の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通知しなければならない。

- 5 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、第3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。

- 6 市長は、国の機関等の工作物が第6条に規定する基準に違反してい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7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11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7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7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。

(工作物の適用の除外)

第12条 第6条から前条までの規定は、政令第11条各号及び第20条第6号イ及びハに掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令の規定で工作物又はその部分の形

態意匠に係るものに基づく当該工作物又はその部分の形態意匠については、適用しない。

- 2 第6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) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された工作物
 - (2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された工作物
 - (3) 前号に掲げる工作物であったものの原形を再現する要認定工作物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
 - (4) 第3条各号の規定の例によるもの。この場合において、条例中「建築物」とあるものは「工作物」と、「床面積」とあるものは「築造面積」と読み替えるものとする。
- 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、第6条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該工作物又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、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第6条の規定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増築、改築又は移転の工事に着手した工作物
 - (3) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に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の工事に着手した工作物の当該工事に係る部分
(工作物が景観地区の内外にわたる場合の措置)

第13条 工作物が景観地区の内外にわたる場合においては、当該工作物はすべて景観地区内にあるものとみなし、この条例の規定を適用する。

(報告及び立入検査)

第14条 市長は、この条例の規定の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、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。

(完了等の届出)

第15条 法第63条第2項又は法第66条第3項の規定による建築物の認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、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。

2 第7条第2項又は第10条第3項の規定による工作物の認定を受けた者は、当該認定に係る行為を完了し、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。

(景観地区内における緑化)

第16条 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、当該建築等を行う敷地面積に対して、規則で定める緑化基準を満たさなければならない。

(事前協議)

第17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、当該建築行為等に係る法令(条例及び規則を含む。)に基づく確認、認定若しくは許可の申請をしようとする日又は当該建築行為等に着手しようとする日のいずれか早い日の30日前までに協議申請書を市長に提出し、事前に協議を行わなければならない。

2 前項の規定に基づく事前協議の手続きは、うるま市景観条例(平成23年うるま市条例第5号)第13条の規定を準用する。

(景観みどり審議会への諮問)

第18条 市長は、良好な景観づくりを推進するため、必要に応じてうるま市景観みどり審議会の意見を聴くことができる。

(委任)

第19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

(施行期日)

1 この条例は、平成27年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例は、施行の日以後に工事の着手があったものから適用し、施行の日前に工事の着手があったものには適用しない。

(うるま市附属機関設置条例の一部改正)

3 うるま市附属機関設置条例の一部を次のように改正する。

別表市長の部うるま市景観みどり審議会の項担任業務の欄を次のように改める。

次に掲げる事項について調査審議すること。

- (1) うるま市景観条例(平成23年うるま市条例第5号)に規定する景観づくりについて
- (2) うるま市景観地区条例(平成27年うるま市条例第 号)に規定する景観づくりについて
- (3) うるま市みどり条例(平成17年うるま市条例第143号)に規定するみどりの保全及び緑化の推進について

別表第1 (第2条関係)

工作物の種類		規模
1 煙突、鉄塔等	煙突類	高さ6mを超えるもの
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その	高さ6mを超えるもの

	他これらに類するもの	
	広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの、電波塔その他これらに類するもの	高さ4mを超えるもの
2	擁壁、垣・柵・塀等	高さ2mを超えるもの
3	高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	すべて
	昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類するもの	
	製造施設、貯蔵施設、遊技施設等の工作物で建築基準法第88条第2項で政令で指定するもの	
	風力発電施設	
4	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類（支持物を含む。）	高さ11mを超えるもの
5	太陽光パネル	戸建住宅に設置する自家用のものを除くすべて

別表第2（第6条関係）

地区	対象	形態意匠等の制限	
勝連城跡環境保全ゾーン	配置等	<p>(1) 勝連城跡の歴史・文化的な雰囲気や眺望を阻害しないよう、高さ、配置、形態意匠及び色彩に配慮すること。</p> <p>(2) 道路や公園等の公共空間に圧迫感を与えないよう、公共空間側の敷地境界線から位置を後退させる、敷地内緑化、壁面緑化等により配慮すること。</p>	
	外壁等	煙突、鉄塔等	壁面の色彩（基調色）は、落ち着いた白又は淡い色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること（マンセルカラーシステム値：明度8以上、彩度2以下。ただし、木材、石材、素焼き（顔料を使用しないものに限る。）、コンクリート、金属、ガラス等の素材色は除く。）。
		その他	<p>(1) 色彩は、周辺景観との調和に配慮すること（例えば、背景が空の場合、マンセルカラーシステム値は明度8以上、彩度2以下。背景が樹林地の場合、茶系（YR）で低明度、低彩度とする。）。</p> <p>(2) 背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。</p>
	素材	赤瓦、琉球石灰岩等の本市又は本県の景観特性を特徴づける地場産材、木材、石材等の自然素材の活用に努めること。	

	附属設備等	<p>(1) 屋上又は屋外に設置する附属設備等は、勝連城跡、道路、公園等の公共の場所から容易に見通せない場所に配置したり、遮蔽する等目立たないように工夫すること。</p> <p>(2) 駐車場・ガレージを設置する場合は、設置場所に配慮するとともに、周囲と調和した塀等を設けることによりまち並みの連続性が損なわれないように配慮すること。</p>			
	垣・柵・塀等	<p>(1) 垣・柵・塀等を設ける場合は、石積、石張り、生垣のいずれかにすること。ただし、それ以外のものであっても、良好な景観形成に寄与すると認められるものは、この限りではない。</p> <p>(2) 垣・柵・塀等を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。</p> <p>(3) 擁壁の上部に垣・柵・塀等を設置する場合は、擁壁と垣・柵・塀等を一体と捉えて、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。</p> <p>(4) 生垣を設ける場合は、地域の植生と調和するハイビスカス等の植栽を使用すること。</p> <p>(5) 村獅子、石垣、カー（湧水・井戸）、あしびなー（遊び庭）、古木、屋敷林等の景観形成上重要な要素が敷地内にある場合は、それを保全するとともに、景観形成に活用すること。</p>			
	高さ	<table border="1"> <tr> <td>煙突、鉄塔等</td> <td>9 m以下とする。</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>制限なし</td> </tr> </table>	煙突、鉄塔等	9 m以下とする。	その他
煙突、鉄塔等	9 m以下とする。				
その他	制限なし				

うるま市景観地区条例施行規則をここに公布する。

平成27年7月14日

うるま市長

うるま市規則第35号

うるま市景観地区条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、うるま市景観地区条例(平成27年うるま市条例第27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。

(建築物の認定申請書に添付する図書)

第2条 条例第4条に規定する規則で定める図書は、別表第1に掲げるものとする。ただし、建築物の建築等の規模が大きいため、同表に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図面をもってこれらの図面に代えることができる。

(工作物の計画の認定)

第3条 条例第7条第1項の申請書は、景観地区内における工作物の計画の認定(変更)申請書(様式第1号)とし、工作物計画概要書(様式第2号)を添付するものとする。

2 条例第7条第6項に規定する規則で定める図書は、別表第2に掲げるものとする。ただし、工作物の建設等の規模が大きいため、同表に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺の図面をもってこれらの図面に代えることができる。

(工作物の計画の認定証)

第4条 条例第7条第2項又は条例第10条第3項に規定する認定証は、景観地区内における工作物の計画の認定証(様式第3号)によるものとする。

(工作物の基準に適合しない旨の通知書等)

第5条 条例第7条第3項又は条例第10条第4項の通知書は、条例第6条の規定に適合しないと認めた場合にあっては工作物の形態意匠等の制限に適合しない旨の通知書(様式第4号)とし、条例第6条の規定に適合するかどうかを決定することができない場合にあっては工作物の計画を期間内に認定できない旨の通知書(様式第5号)とする。

(違反工作物に係る告示の方法)

第6条 条例第8条第2項に規定する告示は、うるま市役所内の掲示場に掲示して行うものとする。

(違反工作物の工事の設計者等の通知)

第7条 条例第9条に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第8条第1項の規定による命令に係る工作物の概要
- (2) 前号の工作物の工事の設計者等に係る違反事実の概要
- (3) 当該処分までの経過及び処分後に市長が講じた措置
- (4) 前3号に掲げる事項のほか、参考となるべき事項

2 条例第9条の規定による通知は、文書をもって行うものとし、当該通知には命令書の写しその他の処分の内容を記載した書面を添付するものとする。

(工事現場における認定の表示の方法)

第8条 条例第11条第1項に規定する表示は、工作物建設等認定済証(様式第6号)により行うものとする。

(完了等の届出)

第9条 条例第15条第1項又は第2項の規定による届出は、行為完了(中止)届出書(様式第7号)に完了又は中止後の状況を示す写真を添付して行うものとする。

(景観地区内における建築物の緑化)

第10条 条例第16条に規定する規則で定める緑化基準は、別表第3に掲げるものとする。

(行為の規模の算定基準)

第11条 条例及び規則で規定する行為の規模の算定基準は、次の各号のとおりとする。

(1) 建築物の床面積等は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条の規定によるものとする。

(2) 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定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。

(3) 緑化基準については、うるま市景観計画の基準を準用する。

(委任)

第12条 この規則で定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年10月1日から施行する。

別表第1(第2条関係)

図書名	備考
各階平面図	縮尺100分の1程度
2面以上の断面図	縮尺100分の1程度
緑化計画図	縮尺200分の1程度
その他市長が認める図書	

別表第2(第3条関係)

図書名	備考
工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面	縮尺2500分の1以上
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真	
当該敷地内における工作物の位置を表示する図面	縮尺100分の1以上
工作物の彩色が施された二面以上の立体図	縮尺50分の1以上
2面以上の断面図	縮尺100分の1程

	度
その他市長が必要と認める図書	

別表第3(第11条関係)

地区	緑化基準		
	緑地率及び緑被率	緑視率	その他
本集落ゾーン	緑地率20%以上又は緑被率30%以上とする。ただし、建築物の高さが10m未満かつ建築面積500㎡未満の場合については緑地率10%以上又は緑被率20%以上とする。	—	敷地内緑化に当たっては、地域の植生と調和する種類を選ぶこととする。
県道16号線ゾーン		県道16号線沿道の緑視率を15%以上とする。	
勝連城跡環境保全ゾーン			

