

浦添市景観まちづくり条例等施行規則

平成19年12月25日

規則第35号

改正 平成20年10月10日規則第35号

平成24年8月20日規則第27号

平成28年2月19日規則第13号

令和4年3月31日規則第23号

注 平成28年2月から改正経過を注記した。

(趣旨)

第1条 この規則は、浦添市景観まちづくり条例（平成19年条例第21号。以下「条例」という。）、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、法、省令、条例及び法第8条第1項の規定により市が定める景観計画において使用する用語の例による。

(景観計画区域内における行為の届出等)

第3条 法第16条第1項の規定による届出は、別表第1の左欄に掲げる行為の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる図書を添付した浦添市景観計画区域内行為届出書（様式第1号）による。

2 法第16条第2項の規定及び届出をした者等の変更による届出は、別表第1の左欄に掲げる行為の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる図書を添付した浦添市景観計画区域内行為変更届出書（様式第2号）による。

3 前2項の規定にかかわらず、市長は、別表第1に掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、その全部又は一部を省略させることができるものとする。

4 条例第17条の別表第2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) 建築物の高さは、建築物が接する最低地盤面から塔屋又は高架水槽を含む建物の上端まで
- (2) 建築物の面積等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に準じて算出したもの
- (3) 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（建築物と一体となって設置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）

で)

- 5 市長は、第1項又は第2項の届出があった場合において、当該届出の内容について景観まちづくり計画に定める景観形成基準に基づき審査し、法第16条第3項の規定による勧告又は法第17条第1項に規定する変更命令等を行う必要がないと認めるときは、届出をした者に対し、浦添市景観計画区域内行為届出審査結果通知書（様式第2号の2）により、当該届出書の副本及びその添付図書を添えて、通知するものとする。

（事前協議）

第3条の2 条例第14条第1項の規定による事前協議を行おうとする者は、別表第2に掲げる行為に係る法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出若しくは同条第5項の規定による通知又は建築基準法に基づく確認、許可、認定等の申請をする日のうち最も早い日からおおむね90日前（重点地区にあってはおおむね30日前）までに浦添市景観計画区域内事前協議書（様式第2号の3）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項に規定する事前協議書には、別表第1の左欄に掲げる行為の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添付するものとする。

- 3 市長は、第1項の事前協議を終了したときは、事前協議を行った者に対し、浦添市景観計画区域内行為事前協議結果通知書（様式第2号の4）により、当該通知書の副本及びその添付図書を添えて、当該事前協議の結果を通知するものとする。この場合において、市長が必要と認めるときは、当該事前協議の結果を告示その他市長が適当と認める方法により公表することができるものとする。

（建築物等の高さの最高限度の緩和申請等）

第3条の3 条例第15条第2項の規定による申請は、浦添市建築物等の高さ制限の緩和申請書（様式第2号の5）による。

- 2 前項に規定する申請書には、事前協議書に添付する図書のほか、緩和が必要な理由を示す資料を添付するものとする。

- 2 条例第15条第4項の規定による通知は、浦添市建築物等の高さ制限の緩和結果通知書（様式第2号の6）による。

（届出をした者に対する勧告）

第4条 法第16条第3項の規定による勧告は、浦添市景観計画区域内行為設計変更等勧告書（様式第3号）による。

（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、別表第1の左欄に掲げる行為の種類
区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる図書を添付した浦添市景観計画区域内行
為通知書（様式第4号）による。

2 市長は、法第16条第6項の規定による協議を求めると認めるときは、
浦添市景観計画区域内行為通知審査結果通知書（様式第4号の2）により、当該通
知書の副本及びその添付図書を添えて、通知するものとする。

3 法第16条第6項の規定による協議を求めるときは、浦添市景観計画区域内行為協
議書（様式第5号）による。

（変更命令等）

第6条 法第17条第1項に規定する命令は、浦添市景観計画区域内行為設計変更等命
令書（様式第6号）による。

2 法第17条第4項の規定による通知は、浦添市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7号）による。

3 法第17条第5項に規定する命令は、浦添市景観計画区域内行為原状回復等命令書
（様式第8号）による。

4 法第17条第7項の報告は、浦添市景観計画区域内行為状況等報告書（様式第9号）
による。

5 法第17条第8項及び第23条第3項の身分を示す証明書は、身分証明書（様式第10
号）による。

（行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知）

第7条 市長は、法第18条第2項の規定により期間を短縮したときは、浦添市景観計
画区域内行為着手期間短縮通知書（様式第11号）により、法第16条第1項又は第2
項の規定による届出をした者に通知するものとする。

（完了等の届出）

第7条の2 条例第20条に規定による届出は、浦添市景観計画区域内行為の完了（中
止）届出書（様式第11号の2）による。

2 前項に規定する届出書（行為の完了に係るものに限る。）には、届出に係る行為
が完了した後の建築物又は工作物の外観及び敷地内の状況を示す写真並びにその完
成図を添付するものとする。

（公表）

第7条の3 条例第22条第1項の規定による公表は、次に掲げる事項について、告示
その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(1) 勧告又は命令に従わなかった者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、

その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

(2) 勧告又は命令の対象となった行為、位置及び建築計画概要

(3) 勧告又は命令の内容及び当該勧告又は命令に従わなかった旨

(景観重要建造物の指定の提案)

第8条 法第20条第1項又は第2項の規定による提案は、浦添市景観重要建造物指定提案書(様式第12号)による。

2 法第20条第3項の規定による通知は、浦添市景観重要建造物非指定通知書(様式第13号)による。

(景観重要建造物の指定の通知)

第9条 法第21条第1項の規定による通知は、浦添市景観重要建造物指定通知書(様式第14号)による。

2 市長は、法第21条第2項の標識に、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) 指定の理由となった外観の特徴

3 市長は、法第21条第2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。

(景観重要建造物の現状変更許可の申請等)

第10条 法第22条第1項の許可の申請は、浦添市景観重要建造物現状変更許可申請書(様式第15号)による。

2 市長は、法第22条第1項の許可をしたときは、浦添市景観重要建造物現状変更許可書(様式第16号)により、通知するものとする。

3 市長は、法第22条第1項の許可をしないこととしたときは、浦添市景観重要建造物現状変更不許可通知書(様式第17号)により、通知するものとする。

(原状回復等の命令)

第11条 法第23条第1項に規定する命令は、浦添市景観重要建造物原状回復等命令書(様式第18号)による。

(管理に関する命令又は勧告)

第12条 法第26条に規定する命令は、浦添市景観重要建造物管理改善等命令書(様式第19号)による。

2 法第26条の規定による勧告は、浦添市景観重要建造物管理改善等勧告書(様式第20号)による。

(景観重要建造物の指定の解除)

第13条 法第27条第3項において準用する法第21条第1項の規定による通知は、浦添市景観重要建造物指定解除通知書（様式第21号）による。

（景観重要樹木の指定の提案）

第14条 法第29条第1項又は第2項の規定による提案は、浦添市景観重要樹木指定提案書（様式第22号）による。

2 法第29条第3項の規定による通知は、浦添市景観重要樹木非指定通知書（様式第23号）による。

（景観重要樹木の指定の通知等）

第15条 法第30条第1項の規定による通知は、浦添市景観重要樹木指定通知書（様式第24号）による。

2 市長は、法第30条第2項の標識に、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） 景観重要樹木の樹種

（3） 指定の理由となった樹容の特徴

3 市長は、法第30条第2項の標識を、当該景観重要樹木の良い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。

（景観重要樹木の現状変更許可の申請等）

第16条 法第31条第1項の許可の申請は、浦添市景観重要樹木現状変更許可申請書（様式第25号）による。

2 市長は、法第31条第1項の許可をしたときは、浦添市景観重要樹木現状変更許可書（様式第26号）により、通知するものとする。

3 市長は、法第31条第1項の許可をしないこととしたときは、浦添市景観重要樹木現状変更不許可通知書（様式第27号）により、通知するものとする。

（原状回復等の命令）

第17条 法第32条第1項に規定する命令は、浦添市景観重要樹木原状回復等命令書（様式第28号）による。

（管理に関する命令又は勧告）

第18条 法第34条に規定する命令は、浦添市景観重要樹木管理改善等命令書（様式第29号）による。

2 法第34条の規定による勧告は、浦添市景観重要樹木管理改善等勧告書（様式第30号）による。

（景観重要樹木の指定の解除）

第19条 法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、浦添

市景観重要樹木指定解除通知書（様式第31号）による。

（所有者等の変更の届出）

第20条 法第43条の規定による届出は、浦添市景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者変更届出書（様式第32号）による。

（景観整備機構の指定等）

第21条 法第92条第1項の規定による申請は、次に掲げる書類を添付した浦添市景観整備機構指定申請書（様式第33号）による。

- (1) 定款又は寄附行為
- (2) 業務計画書
- (3) 事業計画書
- (4) 資金計画書
- (5) その他市長が必要があると認めるもの

2 市長は、法第92条第1項に規定する法人について、景観整備機構に指定したときは、当該法人に対し浦添市景観整備機構指定通知書（様式第34号）により、通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ浦添市景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

（市民会議）

第22条 条例第24条の浦添市景観まちづくり市民会議（以下「市民会議」という。）は、次に掲げる活動を行うものとする。

- (1) 景観まちづくりの普及及び啓発活動の企画及び運営に関すること。
- (2) 景観まちづくりに係る調査及び研究に関すること。
- (3) 景観まちづくりに係る行政への提案に関すること。

（組織）

第23条 市民会議は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 公募による市民
- (2) 市長が必要があると認める者

（任期）

第24条 委員の任期は、2年以内とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

（会長及び副会長）

第25条 市民会議に会長及び副会長を置き、委員の互選により選任する。

2 会長は、会務を総理し、市民会議を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第26条 市民会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会長は、会議における審議の参考にするため必要があると認めるときは、委員でない者を会議に出席させ、意見を求めることができる。

3 この規則に定めるもののほか、市民会議の運営に関し必要な事項は、会長が市民会議に諮って定める。

(アドバイザーの役割)

第27条 条例第31条の景観まちづくりアドバイザー（以下「アドバイザー」という。）は、景観まちづくりに関する事項について、技術的指導、助言等を行うものとする。

(アドバイザーの委嘱)

第28条 アドバイザーは、次に掲げる分野の専門的知識を有する者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 都市計画

(2) 土木

(3) 建築

(4) 造園

(5) 彫刻

2 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる分野以外の分野の専門的知識を有する者を、アドバイザーに委嘱することができる。

(アドバイザーの任期)

第29条 アドバイザーの任期は、1年以内とする。ただし、補欠のアドバイザーの任期は、前任者の残任期間とする。

2 アドバイザーは、再任されることができる。

(依頼書等)

第30条 市長は、アドバイザーに技術的指導、助言等を求めるときは、浦添市景観まちづくりアドバイザー調査検討依頼書（様式第35号）により依頼するものとする。

2 前項の規定による依頼を受けたアドバイザーは、調査検討を行った結果を、浦添市景観まちづくりアドバイザー調査検討報告書（様式第36号）により、市長に報告するものとする。

附 則

この規則は、平成20年 1 月 4 日から施行する。

附 則（平成20年10月10日規則第35号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年 8 月20日規則第27号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年 2 月19日規則第13号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、様式第 6 号、様式第 8 号、様式第17号から様式第19号まで、様式第21号、様式第27号から様式29号まで及び様式第31号の改正規定は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 4 年 3 月31日規則第23号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。

（浦添市規則で定める様式における押印の取扱いの特例に関する規則の一部改正）

- 3 浦添市規則で定める様式における押印の取扱いの特例に関する規則（平成 6 年規則第33号）の一部を次のように改正する。

別表浦添市景観まちづくり条例等施行規則（平成19年規則第35号）の項を削る。

別表第 1（第 3 条、第 3 条の 2、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	付近見取図	1) 方位 2) 道路 3) 目標となる地物 4) 行為の位置	
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）	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等との別 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及び幅員 10) 敷地及び道路の高低差 11)	緑地の割合などの表示

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）		植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 12) 垣、柵、塀、張り芝等の位置 13) 外構施設の位置及び材料 14) 現況写真の撮影位置及び撮影方向 15) ごみ置場	
	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	建築物等の移転又は外観の模様替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。
	2面以上の立面図（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（マンスセル値表示）	建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあつては、カラー写真に代えることができる。色彩については、色調をできるだけ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	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
3 都市計画法	付近見	1) 方位 2) 道路 3) 目標となる	

(昭和43年法律第100号) 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)	取図	地物 4) 行為の位置	
	現況図 (縮尺 1/500 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) 縦横断図の位置及び方向 7) 現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺 1/500 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、種類及び規模 4) 行為後の土地利用計画及び緑化計画	緑地の割合などの表示
	縦横断図 (縮尺 1/500 程度)		行為の前後における土地の縦断図及び横断図とする。
	その他	参考となるべき事項を記載	
4 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	1) 方位 2) 道路 3) 目標となる地物 4) 行為の位置	物品名
	配置図 (縮尺 1/500 程度)	1) 縮尺 2) 寸法 3) 敷地の形状及び寸法 4) 物品の集積又は貯蔵の位置、面積及び高さ 5) 遮へい物の位置、種類、構造及び規模 6) 隣接する道路の位置及び幅員 7) 現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
5 土地の開墾、土石の採取又は鉱物の掘採	付近見取図	1) 方位 2) 道路 3) 目標となる地物 4) 行為の位置	
	現況図 (縮尺	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	

	1 / 500 程度)	路の位置及び幅員 5) 行為の区域 6) 縦横断図の位置及び方向 7) 現 況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺 1 / 500 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、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 5) 事後の 措置 6) 緑化計画	
	縦横断 図 (縮尺 1 / 500 程度)		行為の前後におけ る土地の縦断図及 び横断図とする。
	カラー 現況写 真	行為の場所及びその付近の状況がわか るもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
6 土地の形質の 変更	付近見 取図	1) 方位 2) 道路 3) 目標となる 地物 4) 行為の位置	
	現況図 (縮尺 1 / 500 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) 縦横断図の位置及び方向 7) 現 況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺 1 / 500 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、種類 及び規模 4) 行為後の土地利用計画 及び緑化計画	緑地の割合などの 表示
	縦横断 図 (縮尺 1 / 500 程度)		行為の前後におけ る土地の縦断図及 び横断図とする。

	程度)		
	カラー 現況写 真	行為の場所及びその付近の状況がわか るもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	

別表第 2（第 3 条の 2 関係）

場所	行為の種類・項目		規模
景観計画区域（重点 地区及び景観地区を 除く。）	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）		建築物等の高さが35 m（工作物が建築物 と一体となって設置 される場合にあって は、地盤面から当該 工作物の上端までの 高さが35m）を超え るもの又は延べ床面 積3,000㎡を超える もの
	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）		
重点地区	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）		建築確認が必要なも の全て（外観を変更 することとなる修繕 若しくは模様替又は 色彩の変更について は見付面積が10㎡以 上のもの）
	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）	(1) 擁壁、垣、柵、 塀類	高さが2mを超える もの
		(2) 彫像、記念碑類	高さが13m（当該工 作物が建築物と一体 となって設置される 場合にあっては、当 該工作物の高さが5 mかつ地盤面から当
		(3) 煙突、排気塔類	
		(4) 鉄筋コンクリ ート造の柱、金属 製の柱類	
	(5) 電波塔、物見		

	塔、装飾塔、記念塔、広告塔類 (6) 高架水槽、冷却塔類 (7) 観覧車等の遊戯施設類 (8) コンクリートプラント等の製造施設類 (9) 自動車の車庫の用に供する立体的な施設 (10) 石油、ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (11) 汚水・ごみ処理施設類 (12) 墓園類	該工作物の上端までの高さが13m)を超えるもの又は築造面積が500㎡を超えるもの
	(13) 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。）類	高さが20m（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となつて設置される場合にあっては、当該支持物の高さが15mかつ地盤面から当該支持物の上端までの高さが20m）を超えるもの
	(14) 太陽光、風力その他再生可能エネルギー源を利用	築造面積（増築にあっては、増築後の築造面積とする。）が

	した発電設備	165m ² を超えるもの
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）		土地の面積が500m ² を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		堆積の高さが5mを超えるもの又はその用途に供される土地の面積が1,000m ² を超えるもの
土地の開墾、土石の採取又は鉱物の掘採		地形の外観の変更に係る土地の面積が1,000m ² を超えるもの
土地の形質の変更		土地の面積が500m ² を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの