

Ⅹ 手続き等

1. 届出の対象となる行為

(景観計画 p.81-83)

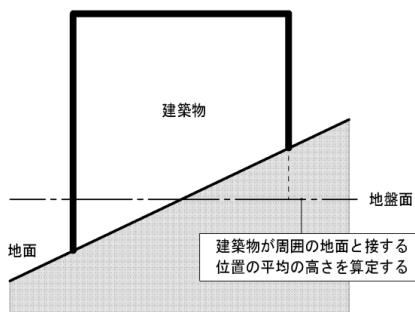
1) 建築物の規模（届出が必要なもの）

建築行為の対象：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

対象エリア等		規模
首里金城重点地区 壺屋重点地区 龍潭通り重点地区		<ul style="list-style-type: none"> ・新築は全て ・その他は床面積の合計が 10 m²を超えるもの
首里歴史エリア 識名歴史エリア		(1) 階数が 3 階以上又は軒高が 7 メートルを超えるもの (2) 建築面積が 300 m ² を超えるもの (3) 外壁の一边の長さが 30 メートルを超えるもの
上記以外のエリア	商業地域 準工業地域 工業地域の 各用途地域	(1) 高さが 15 メートルを超えるもの。ただし、モノレール沿線道路に接する敷地においては、高さが 10 メートルを超えるもの (2) 建築面積が 1,000 m ² を超えるもの (3) 外壁の一边の長さが 40 メートルを超えるもの
	商業地域 準工業地域工 業地域 以外の 各用途地域	(1) 高さが 10 メートルを超えるもの (2) 建築面積が 500 m ² を超えるもの (3) 外壁の一边の長さが 30 メートルを超えるもの

建築物の高さ及び軒高は、地盤面(建築基準法施行令第 2 条第 2 項に規定する地盤面をいう。)からの最高の高さとする。

○地盤面

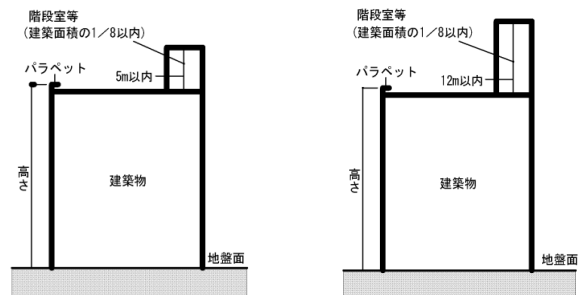


地盤面とは建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面です。

※高低差が 3m を越える場合は高低差 3m

以内ごとの平均の高さとなります。

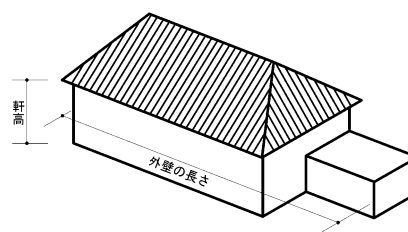
○屋上部分の高さの算入・不算入の取り扱い



第一種、二種低層住居専用地域

その他の地域

○軒高、外壁の長さ



※軒の出がない場合は梁の天端までの高さが軒高となります。

2) 工作物の規模（届出が必要なもの）

対象エリア等	種類	規模
首里金城重点地区 壺屋重点地区	擁壁、垣(生け垣を除く)、さく、塀、その他これらに類するもの	すべて
龍潭通り重点地区	(1) 彫像、記念碑その他 (2) 煙突、排気塔その他 (3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他 (4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他 (5) 高架水槽、冷却塔その他 (6) 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他、遊技施設 (7) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他、製造施設 (8) 自動車車庫の用に供する立体的な施設 (9) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (10) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他 (11) 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)その他	すべて
	(1) 野球場、庭球場その他これらに類する運動施設 (2) 道路又は公園に設置される公衆電話所、日よけ、雨よけ、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの (3) 修景として設けられる花壇又は噴水その他これらに類するもの (4) 街灯、照明灯その他 (5) 物干場 (6) 墳墓 (7) その他市長が指定し、告示したもの	すべて

首里歴史エリア 識名歴史エリア		擁壁、垣(生け垣を除く)、さく、塀、その他これらに類するもの	高さが 3 メートルを超えるもの
		(1) 彫像、記念碑その他 (2) 煙突、排気塔その他 (3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他 (4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他 (5) 高架水槽、冷却塔その他 (6) 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他、遊技施設 (7) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他、製造施設 (8) 自動車車庫の用に供する立体的な施設 (9) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (10) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他	(1) 高さが 10 メートルを超えるもの (2) 築造面積が 300 平方メートルを超えるもの
		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)その他これらに類するもの	高さが 20 メートルを超えるもの※
上記以外のエリア	商業地域、準工業地域、工業地域の各用途地域	擁壁、垣(生け垣を除く)、さく、塀、その他これらに類するもの	高さが 3 メートルを超えるもの
		(1) 彫像、記念碑その他 (2) 煙突、排気塔その他 (3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他 (4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他 (5) 高架水槽、冷却塔その他 (6) 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他、遊技施設 (7) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他、製造施設 (8) 自動車車庫の用に供する立体的な施設 (9) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (10) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他	次のいずれかに該当するもの (1) 高さが 13 メートルを超えるもの。ただし、モノレール沿線道路に接する敷地においては、高さが 10 メートルを超えるもの (2) 築造面積が 1,000 平方メートルを超えるもの
		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)	高さが 20 メートルを超えるもの※

商業地域、 準工業地域、 工業地域 以外の 各用途地域	擁壁、垣(生け垣を除く)、さく、塀、その他これらに類するもの	高さが 3 メートルを超えるもの
	(1) 彫像、記念碑その他 (2) 煙突、排気塔その他 (3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他 (4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他 (5) 高架水槽、冷却塔その他 (6) 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他、遊技施設 (7) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシュャープラントその他、製造施設 (8) 自動車車庫の用に供する立体的な施設 (9) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (10) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他	次のいずれかに該当するもの (1) 高さが 10 メートルを超えるもの (2) 築造面積が 500 平方メートルを超えるもの
	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)	高さが 20 メートルを超えるもの※

※電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該支持物の高さが 15 メートル、かつ、地盤面から当該支持物の上端までの高さ 20 メートル

3) 建築物及び工作物を除く届出が必要なもの

開発行為 (景観法第 16 条第 1 項第三号)
対象規模：面積が 500 ㎡を超えるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 (景観法第 16 条第 1 項第四号)
対象規模：面積が 500 ㎡を超えるもの
木竹の植栽又は伐採 (景観法第 16 条第 1 項第四号)
対象規模：面積が 500 ㎡を超えるもの