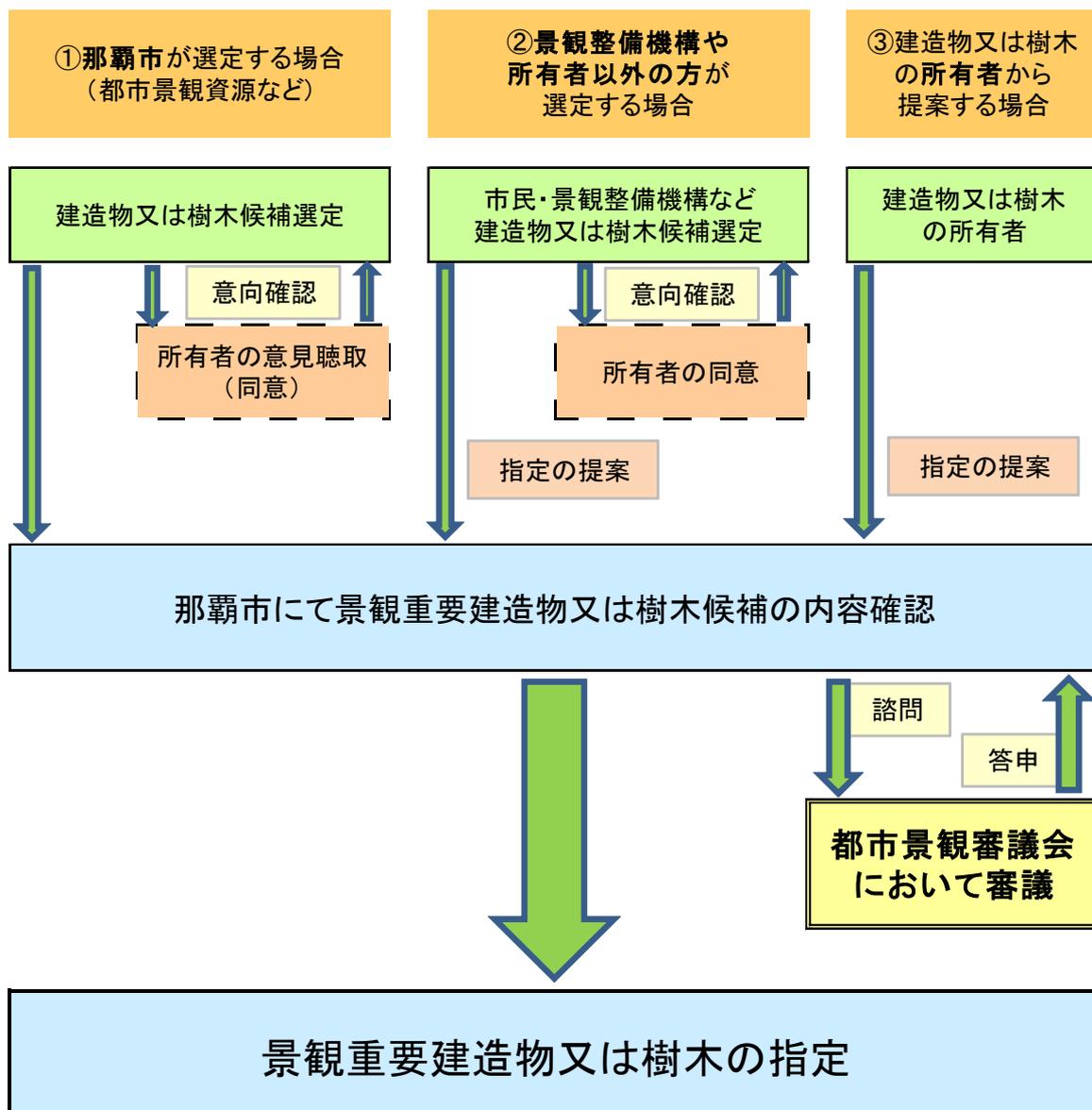


●景観重要建造物又は景観重要樹木の指定には次の3パターンがあります。

- ① 那覇市が選定し、所有者の意見を聴き(同意が前提)、指定する。
- ② 景観整備機構や所有者以外の方から(所有者の同意が前提)提案の上、指定する。
- ③ 所有者自ら提案の上、指定する。

どのパターンにおいても、内容を確認の上、都市景観審議会の意見を聴いた上で、指定することとなります。

### 景観重要建造物又は 景観重要樹木指定までのフロー



## ●景観重要公共施設の整備に関する事項

## ＜方針＞

景観形成において特に重要な公共施設は、施設管理者等の同意に基づき、景観重要公共施設として指定し、骨格的景観要素ごとの景観形成方針に沿った整備を行うことを検討します。



国道 58 号



金城ダム

## Ⅷ 手続き等

### 1. 届出の対象となる行為

(景観計画 p.81-83)

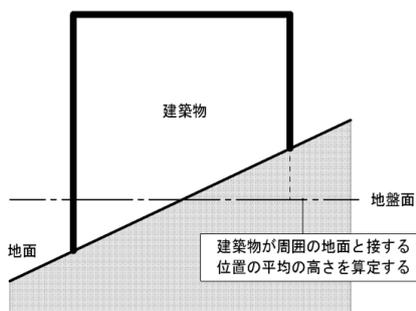
#### 1) 建築物の規模（届出が必要なもの）

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"> <li>・新築は全て</li> <li>・その他は床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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

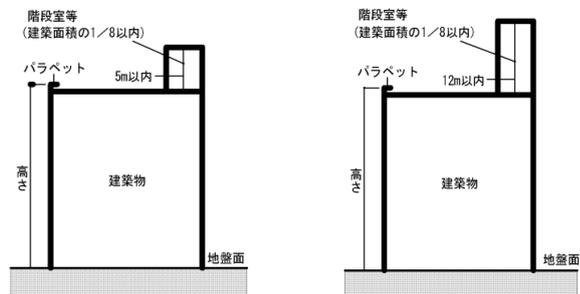


地盤面とは建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面です。

※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。

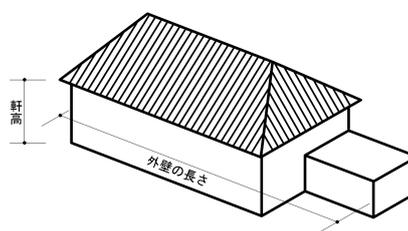
#### ○屋上部分の高さの算入・不算入の取り扱い



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

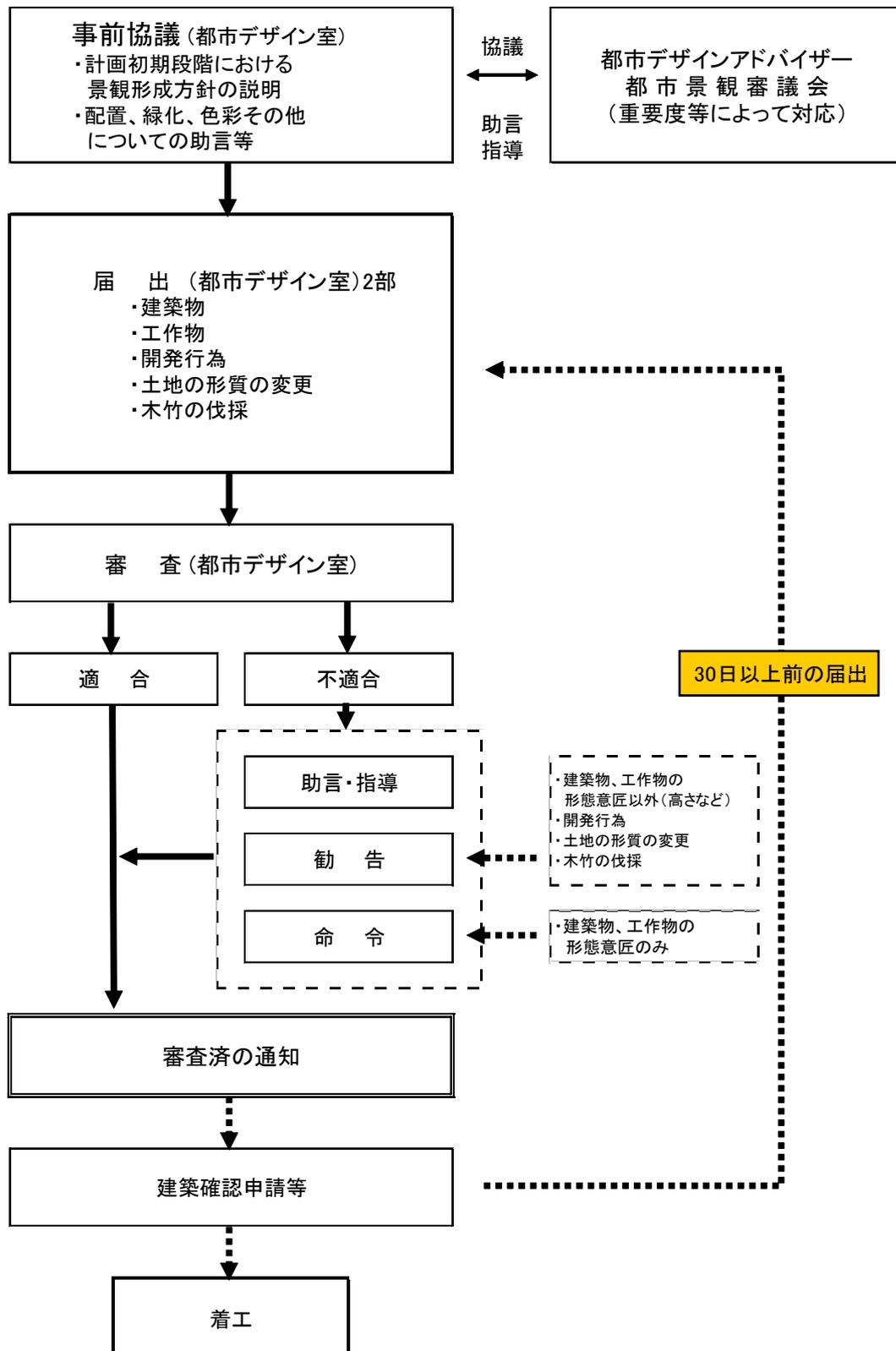
### 3) 建築物及び工作物を除く届出が必要なもの

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

## 2. 手続きの流れ（景観法第16条関係）

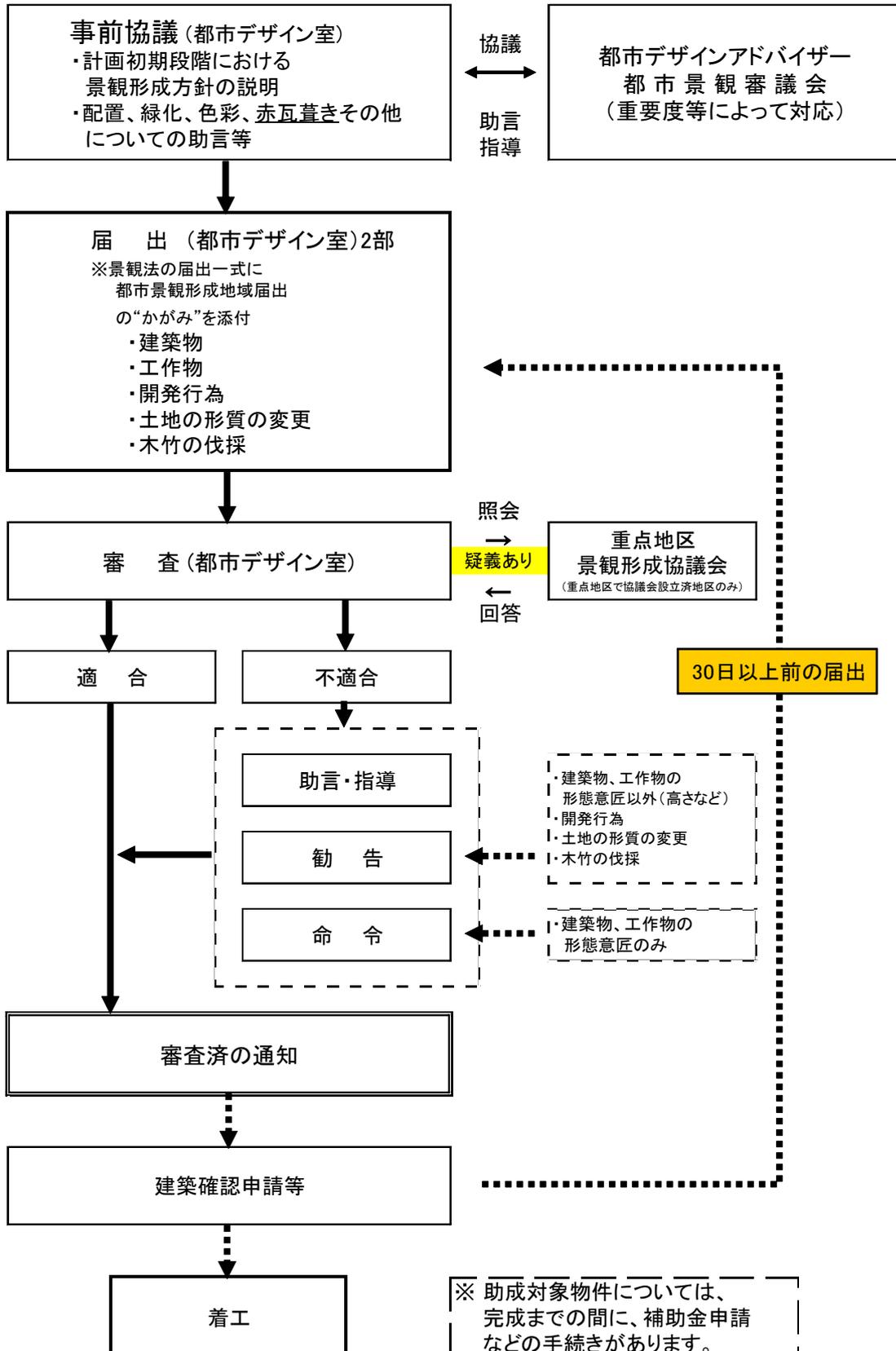
（景観計画 p.85）

### 1) 通常の届出 ※重点地区（都市景観形成地域）及び“地区計画区域以外” 景観法届出（通常の場合※重点地区及び地区計画区域外） 手続きフロー



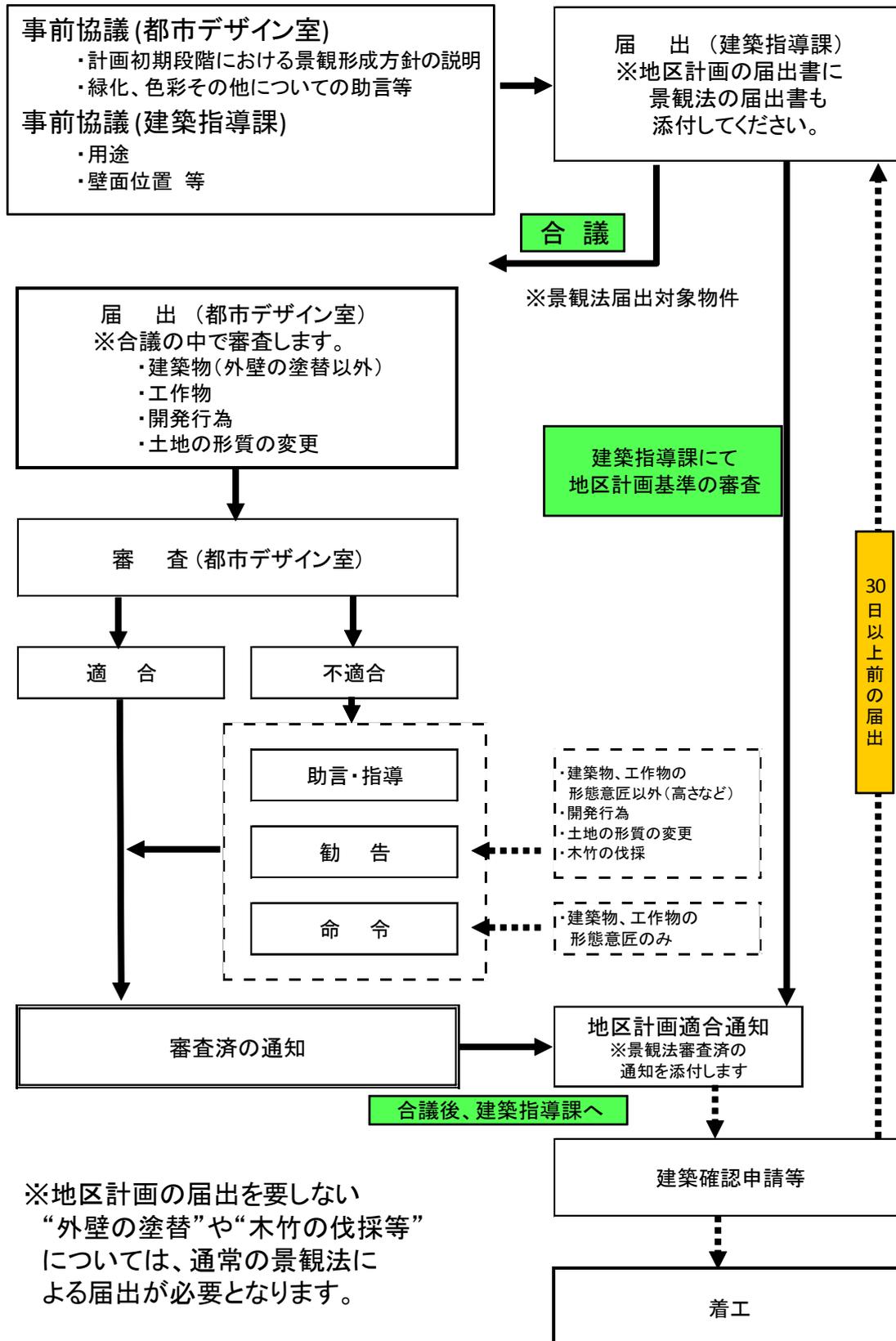
2) 重点地区（都市景観形成地域）内

景観法届出（重点地区※都市景観形成地域）  
手続きフロー



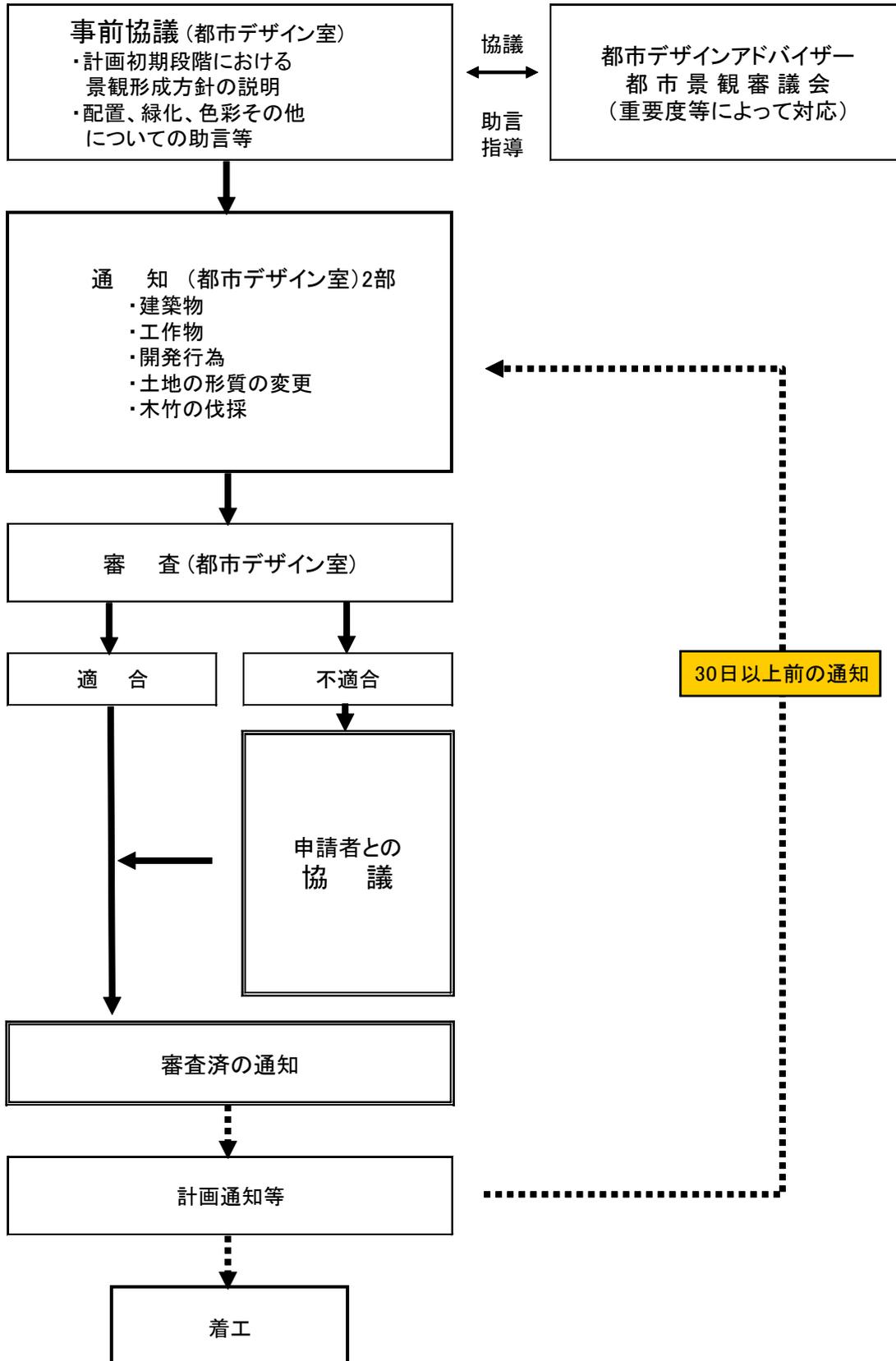
3) 地区計画区域内

景観法届出(地区計画区域内)  
手続きフロー



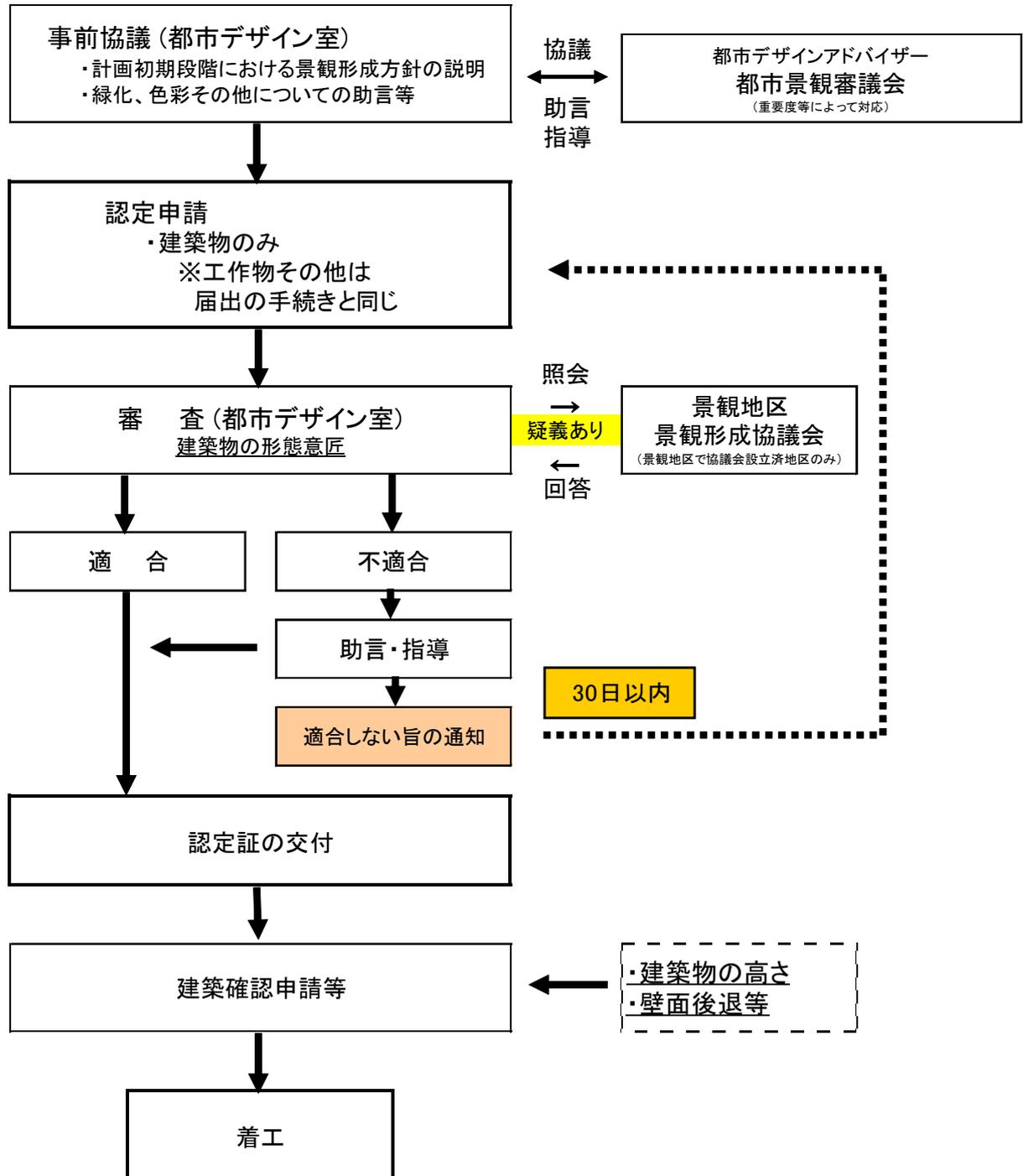
#### 4) 国・地方公共団体の手続き（通知）

##### 景観法通知（国及び地方公共団体） 手続きフロー



【参考】景観地区指定された場合（認定申請）

景観地区（都市計画決定した地区）  
手続きフロー



## 1. 赤瓦・琉球石灰岩について

### 「赤瓦および琉球石灰岩について」

那覇市景観計画では、主に首里歴史エリア、識名歴史エリアおよび各重点地区（首里金城地区、龍潭通り地区、壺屋重点地区）において、勾配屋根赤瓦葺や琉球石灰岩の使用など、沖縄の歴史・伝統的な修景に配慮した景観誘導を図っています。これらの素材は、種類や工法が多様で、様々な表情の違いがあるため、どのようなものが歴史・伝統的に配慮した素材であるかが一般の方には分かりづらいものとなっています。よって、ここではそれら素材についての紹介、解説を行います。

#### ◎主な赤瓦の種類について

##### ○在来瓦

沖縄においては猛烈な台風によって、瓦が吹き飛ばされないように工夫・発達したのが漆喰の使用であります。丸瓦（男瓦）の繋ぎ目（節）と側面（ハラ）に漆喰を塗ることによって、台風の被害を最小限に抑えることが出来るのです。赤瓦と漆喰が、建物を守るという本来の役割を發揮し、同時にそれが見事なコントラストを形成し、独特な美しさ（機能美）を生み出しています。このように、在来瓦は外観のみならず、構造や工法からも高く評価されてきました。伝統的景観の基本をなし、最も望ましいものだといえます。

##### ○S型瓦

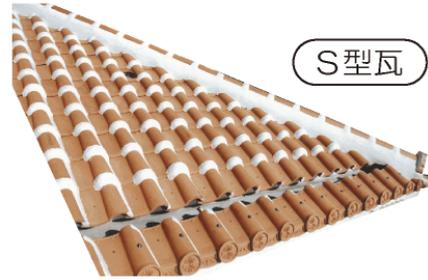
S型瓦は施工の簡易性を重視し、瓦が一体化した形状となっています。屋根の軽量化が図れます。

##### ○断熱瓦

その名の通り沖縄の強い日差しを「断熱」するためのローコスト瓦です。断熱瓦はコンクリート屋根にのみ使用できる瓦で、特徴として瓦と瓦の隙間から太陽熱で熱せられた空気を、外気へ放出することで断熱する事のできる瓦です。



在来瓦



S型瓦

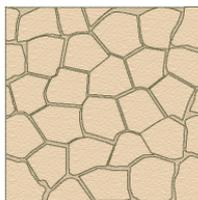


断熱瓦

#### ◎琉球石灰岩の積み（張り）方

##### 「相方積み（張り）」

石のもつ自然な形に合わせて合端（あいば）加工された、ほぼ同じ大きさの石を6個を主体に整然とかみ合わせた積み方。



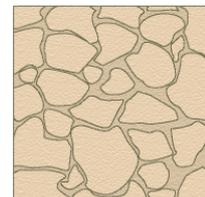
##### 「雑相方積み（張り）」

基本的には相方と同様な積み方だが、石の大きさがまちまちである。全体的に見ると景観のとれたものになっている。



##### 「雑積み（張り）」

自然の大小様々な石を組み合わせる積み方。石の形に統一性はないが自然的な風合いがでる。



##### 「方形積み（張り）」

方形石で格段の高さを揃えて、横目地が水平に一直線となる積み方。



##### 「谷積み（張り）」

石積みを強固にくみ上げるために上石が下石の谷に合端を合わせて十分に落とし込まれているため安定性が高い積み方である。



◎琉球石灰岩の表面仕上げ

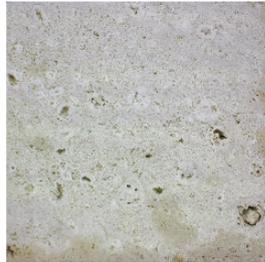
・「磨き仕上げ」

機械切りした石の表面を荒研ぎ、中磨き、研磨の順で仕上げ、石材の最終的な光沢を出す仕上げ。



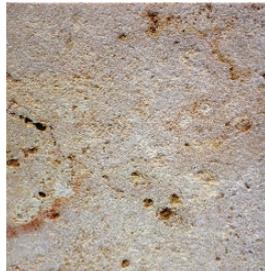
・「切肌仕上げ」

ダイヤモンドソーや GANGソーなどの切断機で切断した表面の仕上げ。



・「ビシャン仕上げ」

切肌面をビシャン（突起のついた槌）で叩いた仕上。近年では、機械を使って仕上げる事が多い。



・「小たたき仕上げ」

先の尖ったのみで細かな平行線の刻み目を付ける仕上げ。近年では、機械を使って仕上げる事が多い。



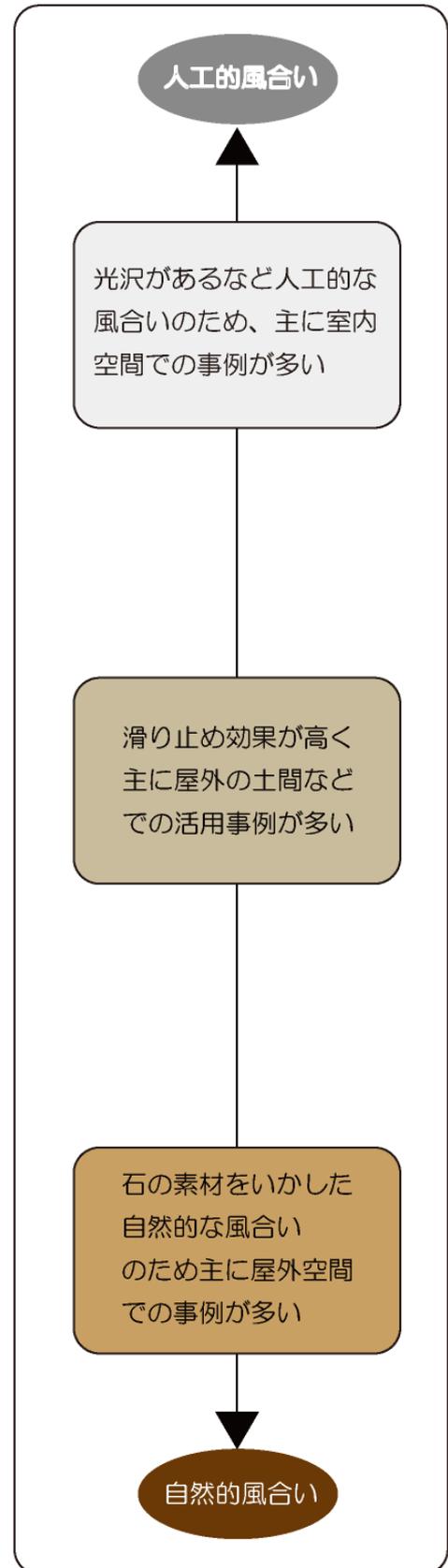
・「のみ切り仕上げ」

割肌をノミで削ってコブを取りながら、平らに仕上げたもの。近年では、機械を使って仕上げる事が多い。



・「割肌仕上げ」

山から切り出した原石をゲンノウなどで適当な大きさ、厚みにしたもので、表面はゴツゴツとした自然な仕上がりになります。



※ここで挙げられている表面仕上げの一般的な活用事例以外にも、表面仕上げの組み合わせによる表情作りやあえて屋内で自然的な風合いを出すなど様々な演出方法がある。

## 2. 用語解説

### あ行

#### アイストップ

外部環境において、視野の一部に人の注意を向けるように設けられたもの。

#### イメージアビリティ

わかりやすさ、見えやすさ、イメージのしやすさの意。

ケヴィン・リンチ著「都市のイメージ」を参照

#### ウォーターフロント

海、河川、湖沼などの水辺、水際のこと。

#### オアシス

疲れをいやし、心に安らぎを与えてくれる場所。憩いの場。「都会の一」

### か行

#### 感潮河川（感潮域）

潮の干満の影響を受ける河川

#### コーラルホワイト

那覇市タウンカラースタンダードのために、琉球石灰岩のソフトな白をイメージしてつくった言葉

コーラルはサンゴのことであるが、沖縄において「コーラル」は慣用的に、珊瑚礁由来の建材のことを指して使われてきた。

#### コントラスト

対照、対比。明るい部分と暗い部分の差

### さ行

#### 敷き際

敷地と敷地の境界。「きわ」。ここでは敷地あるいは建物と道路が接する一帯を指す。

#### 首里三箇（しゅりさんか）

琉球王国時代に王府の命を受け泡盛の製造を許可された地域のこと。現在の首里の崎山町、赤田町、鳥堀町のことを指す。

#### スカイライン

山や建物などが空を区切って作る輪郭。

#### スージグラー

沖縄の方言で、路地、小道、狭い通り道のこと。

#### ストリートファニチャー

街路灯、消火栓、ベンチなど道路付属物の総称

#### スプロール

市街地が無計画に郊外に拡大し、農地と宅地が混在する無秩序な市街地を形成すること。

#### セットバック

建物の壁面を、道路などから一定距離下がった位置とすること。壁面後退。

### た行

#### タウンゲート

都市や地域・地区などの入り口、玄関となる空間。

## 地区計画

良好な市街地環境を形成、保全するため、住民の生活に結びついた地区を単位として、公共施設などの配置や、建築物のつくり方について、市町村が都市計画として定める制度。

## 添景

風景画などで、画面を引き締めるために副次的に添えられた人や物。ここでは集落景観の中での緑や歴史的・文化的な資源などをさしている。

## は行

### ヒューマンスケール

物の持ちやすさ、道具の使いやすさ、住宅の住みやすさなど、その物自体の大きさや人と空間との関係を、人間の身体や体の一部分の大きさを尺度にして考えること。人間の感覚や動きに適合した、適切な空間の規模や物の大きさのこと。身体尺度。

### ファサード

建築物の正面、顔。

### ヒージャー（樋川）

水を「とい」（樋）などで導き、流すようにつくられた泉のこと。

### ヒンプン

敷地門口の正面、主屋前方に位置する「ついたて」（衝立）のような壁のこと。沖縄の伝統的な屋敷構えで、目隠しの機能を持つ。

### プロムナード

歩行者用の公共空間で、散歩や回遊することができる空間。

## ポケットパーク

都市の中の憩いや休憩の用途に供する小さな空間。

## ま行

### マチグー

沖縄の言葉で、小規模な店舗からなる商店街のこと。「マチ」とは、明治から大正時代に形成された市場の呼称で、市内各地に発生し、商品流通の場であるとともに、庶民の情報交換の場であった。戦後は、「マチ」の語尾に愛称である「グー」をつけ、「マチグー」の呼び方が一般的となった。

### 緑のスポット景観

緑の少ない市街地の中で、小規模でも緑の空間（公園や緑地等）として景観的に潤いを与えている地点。

## ら行

### ラムサール条約

水鳥の生息地として重要な湿地及び湿地に生息する動植物の保護を目的とした条約。

### ランドマーク

景観を構成する要素の一つで、その地域の象徴あるいは目印としての特徴を持つもの。

### ロードサイドショップ

幹線道路沿いに、自家用車での来店を前提として立地する店舗。かつては、自動車関連用品店・飲食店が主であったが、現在はあらゆる業種が見られる。

※那覇市景観計画にある用語を含む

### 3. 那覇市都市景観条例

平成23年12月27日  
条例第39号

那覇市都市景観条例(昭和60年那覇市条例第14号)の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則(第1条―第4条)
- 第2章 都市景観審議会(第5条―第7条)
- 第3章 都市景観の形成
  - 第1節 景観計画(第8条・第9条)
  - 第2節 行為の規制等(第10条―第13条)
  - 第3節 景観地区(第14条・第15条)
  - 第4節 都市景観形成地域(第16条―第23条)
  - 第5節 都市景観資源等(第24条―第26条)
  - 第6節 都市デザインアドバイザー(第27条)

- 第4章 表彰等(第28条・第29条)
- 第5章 雑則(第30条)

付則

#### 第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、市街地の美観の形成、歴史性及び地域性豊かな景観の保存と再生その他の都市景観の形成に関する必要な事項並びに景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項を定めることにより、那覇の個性豊かな都市景観をまもり、そだて、つくり、もって私達の郷土・那覇を市民一人一人にとって親しみと愛着と誇りのあるものとするを目的とする。

(定義)

第2条 この条例による用語の意義は、法及び景観法施行令(平成16年政令第398号)の例による。

- 2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
  - (1) 都市景観の形成 那覇の個性をいかした都市景観をまもり、そだて、つくることをいう。
  - (2) 工作物 擁壁、彫像その他の規則で定めるものをいう。

(市の責務)

第3条 市は、都市景観の形成を推進するための施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施しなければならない。

- 2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見、要望等が十分に反映されるよう努めなければならない。

(市民及び事業者の責務)

第4条 市民及び事業者は、都市景観に関する意識

を高めることにより、それぞれの立場から都市景観の形成に寄与するよう努めなければならない。

- 2 市民及び事業者は、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

第2章 都市景観審議会  
(設置)

第5条 市長の附属機関として、那覇市都市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

- 2 審議会は、この条例によりその権限に属するものと定められた事項又は市長の諮問に応じ、都市景観に関する事項を調査審議する。
- 3 審議会は、都市景観に関する事項について、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第6条 審議会は、委員13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) 学識経験者
    - (2) 本市を除く関係行政機関の職員
    - (3) その他市長が適当と認める者
- (委員の任期)

第7条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、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。
- 3 委員は、その任期の満了後も、後任の委員が委嘱されるまでの間引き続きその職務を行う。

第3章 都市景観の形成

第1節 景観計画

(景観計画の策定等)

第8条 市は、景観計画を定めるに当たって、法第8条第2項各号に掲げる事項のほか、都市景観の形成に関し必要な事項を定めるものとする。

- 2 市は、景観計画を定めようとするときは、市民の意見を募集しなければならない。
- 3 市は、景観計画を定めようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 市は、景観計画を定めたときは、法第9条第6項の公衆の縦覧のほか、当該景観計画の周知のために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。
- 5 前3項の規定は、景観計画を変更しようとする場合について準用する。

(重点地区の指定等)

第9条 市は、景観計画区域のうち、特に地域の特性をいかした景観形成が必要な地域について、景観計画に基づき重点地区として定めることができる。

- 2 市は、良好な景観形成を図るため、各重点地区内の行為について必要な制限をすることができる。

- 3 前条第2項から第5項までの規定は、前項の規定により制限を定める場合について準用する。この場合において、これらの規定中「景観計画」とあるのは「重点地区内の行為について必要な制限」と、「市民」とあるのは「重点地区の住民及び利害関係人」と読み替えるものとする。
- 4 重点地区の住民及び利害関係人は、当該重点地区における都市景観の形成の促進のための活動を行うことを目的として、規則で定めるところにより市長の認定を受けて、重点地区景観形成協議会を設立することができる。
- 5 市長は、重点地区景観形成協議会が設置されている重点地区内における法第16条第1項の規定による届出(同条第5項による通知を含む。以下同じ。)の内容に疑義が生じた場合は、当該重点地区の重点地区景観形成協議会に意見を聴くことができる。

#### 第2節 行為の規制等

##### (景観計画の遵守)

第10条 景観計画区域内において、法第16条第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観計画に適合するよう努めなければならない。

##### (届出行為等)

第11条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 土地の形質を変更する行為で、その面積が500平方メートルを超えるもの
  - (2) 木竹を植栽し、又は伐採する行為で、その面積が500平方メートルを超えるもの
- 2 前項の行為に係る法第16条第1項の規定により条例で定めるところにより行うこととされている届出は、同項に規定する事項を記載した届出書及び前項の行為の内容を示す図書その他の規則で定める図書を添えて行わなければならない。
- 3 第1項の行為に係る法第16条第1項に規定する条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所(法人その他の団体にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びに行為の完了予定日その他規則で定める事項とする。
- 4 第1項の行為に係る法第16条第2項に規定する条例で定める事項は、前2項に規定する事項とする。

##### (届出及び勧告等の適用除外)

第12条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、別表第1の対象エリア等に応じ、同表の規模欄に掲げる規模に該当するもの

- (2) 建築物の外観の模様替又は色彩の変更で、当該行為に係る部分の面積が10平方メートル以下で、かつ、別表第1の対象エリア等に応じ、同表の規模欄に掲げる規模に該当するもの

- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転で、別表第2の対象エリア等に応じ、同表の種類区分に従い、それぞれ規模欄に掲げる規模に該当するもの

- (4) 工作物の外観の模様替又は色彩の変更で、当該行為に係る部分の面積が10平方メートル以下で、かつ、別表第2の対象エリア等に応じ、同表の種類区分に従い、それぞれ規模欄に掲げる規模に該当するもの

- (5) 法第16条第1項第3号に掲げる行為で、当該行為に係る土地の面積が500平方メートル以下のもの

- (6) 前各号に掲げるもののほか、審議会の意見を聴いた上で、良好な都市景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認める行為(特定届出対象行為)

第13条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為(前条に規定するものを除く。)とする。

#### 第3節 景観地区

##### (景観地区の決定等)

第14条 市は、法第61条第1項の規定により、都市計画に景観地区を定めようとするときは、審議会の意見を聴かななければならない。

2 景観地区の住民及び利害関係人は、当該景観地区における都市景観の形成の促進のための活動を行うことを目的として、当該景観地区の区域の全部又は一部について、市長の認定を受けて、景観地区景観形成協議会を設立することができる。

3 市長は、景観地区景観形成協議会が設置されている景観地区内における、法第63条第1項の規定による認定申請(法第66条第2項の規定による通知を含む。以下同じ。)の内容に疑義が生じた場合は、当該景観地区の景観地区景観形成協議会に意見を聴くことができる。

##### (計画の認定の適用除外)

第15条 法第69条第1項第5号の条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 地下に設ける建築物又は仮設の建築物
- (2) 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
- (3) 建築物の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が10平方メートル以下の建築物

第4節 都市景観形成地域

(都市景観形成地域の指定)

第16条 市長は、都市景観の形成を図るために必要な地域を都市景観形成地域として指定するものとする。

2 都市景観形成地域は、次の各号のいずれかに該当する地域について指定するものとする。

- (1) 海岸、河川又は道路に沿って那覇らしい都市景観を形づくっている地域
- (2) 伝統的な建築物及び工作物が一体をなしてその区域の特色を表し那覇らしい都市景観を形づくっている地域
- (3) 住宅又は商業業務施設が一体をなして那覇らしい都市景観を形づくっている地域
- (4) 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要がある地域
- (5) その他市長が都市景観の形成のために必要と認める地域

3 市長は、都市景観形成地域を指定しようとするときは、あらかじめ、当該地域の住民及び利害関係人の意見を聴くとともに、審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、都市景観形成地域を指定したときは、これを告示しなければならない。

5 前2項の規定は、都市景観形成地域を変更しようとする場合について準用する。

(都市景観形成計画)

第17条 市長は、前条第1項により都市景観形成地域を指定したときは、当該地域の都市景観形成計画を策定するものとする。この場合において、当該計画に関係がある道路、公園その他の公共施設の管理者と協議するものとする。

2 都市景観形成計画は、次に掲げる事項のうち必要なものについて定めるものとする。

- (1) 都市景観の形成の基本目標
- (2) 道路、公園その他の公共施設に係る都市景観の形成に関する方針
- (3) 都市景観形成基準の策定のための指針
- (4) その他市長が必要と認める事項

3 都市景観形成計画は、景観計画に適合したものでなければならない。

4 前条第3項の規定は、都市景観形成計画を策定し、又は変更しようとする場合について準用する。

(都市景観形成基準)

第18条 市長は、都市景観形成計画に基づき、次に掲げる事項のうち必要なものについて都市景観形成基準を定めるものとする。

- (1) 建築物の規模、敷地内における位置、色彩及び形態

- (2) 工作物の規模、位置、色彩及び形態

- (3) 土地の形質

- (4) 木竹の態様

- (5) その他市長が必要と認める事項

2 第16条第3項の規定は、都市景観形成基準を定め、又は変更しようとする場合について準用する。

3 市長は、都市景観形成基準を定め、又は変更したときは、その内容を告示するとともに、公衆の縦覧に供さなければならない。

(行為の届出)

第19条 第16条第4項により告示された都市景観形成地域内において、当該告示のあった日の翌日から次に掲げる行為を行おうとする者は、規則で定める行政上の手続に着手する30日前(規則で定める行政上の手続を要しない行為にあつては、当該行為に着手する30日前)までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 法第16条第1項第1号による建築物の建築等

- (2) 法第16条第1項第2号による工作物の建設等

- (3) 土地の形質の変更

- (4) 木竹の伐採又は植栽

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する行為には適用しない。

- (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為

- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

- (3) 都市計画事業(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第15項に規定する都市計画事業をいう。)の施行として行う行為及びこれに準ずる行為

- (4) 国、地方公共団体その他これらに準ずる者が行う行為(前3号に掲げる行為を除く。)

(都市景観形成基準の遵守)

第20条 都市景観形成地域内において前条第1項各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、当該地域に係る都市景観形成基準に適合するよう努めなければならない。

(都市景観形成基準に基づく助言及び指導)

第21条 市長は、第19条第1項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が都市景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、優れた都市景観の形成を図るため必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導するものとする。

2 市長は、前項の規定により助言し、又は指導する場合は、審議会の意見を聴くことができる。

(空地に係る助言及び指導)

第22条 市長は、都市景観形成地域内において、空地が当該地域の景観を阻害していると認めるときは、当該空地の所有者、占有者又は管理者に対し、都市景観の形成を配慮した適正な空地の管理又は利用を図るよう助言し、又は指導することができる。

(事前協議)

第23条 法第16条第1項の規定による届出若しくは法第63条第1項の規定による認定申請又は第19条第1項の規定による届出をしようとする者は、当該届出等を行う前に、あらかじめ市長と協議するものとする。

#### 第5節 都市景観資源等

(景観重要建造物又は景観重要樹木の指定)

第24条 市長は、法第19条第1項の景観重要建造物又は法第28条第1項の景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項の指定をしたときは、その旨を告示するとともに、規則で定めるところにより、景観重要建造物又は景観重要樹木にその旨を表示するものとする。

3 前2項の規定は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を変更し、又は解除しようとする場合について準用する。

(都市景観資源の指定)

第25条 市長は、前条に定めるもののほか、都市景観の形成上重要な価値があると認められるものについて都市景観資源として指定することができる。

2 前項の都市景観資源に指定できるものについては、規則で定める。

3 市長は、第1項による指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くとともに、その所有者、権原に基づく占有者及び管理者(以下「所有者等」という。)の同意を得なければならない。

4 市長は、第1項による指定をしたときは、その旨を告示するとともに、規則で定めるところにより、都市景観資源にその旨を表示するものとする。

5 市長は、都市景観資源が次の各号のいずれかに該当するときは、第1項による指定を解除するものとする。

(1) 滅失、枯死等により都市景観の形成上の価値を失ったとき。

(2) 公益上の理由その他特別の理由があるとき。

6 第3項及び第4項の規定は、都市景観資源の指定を変更し、又は解除しようとする場合について準

用する。

(都市景観資源の管理等)

第26条 都市景観資源の所有者等は、当該都市景観資源を良好に維持管理しなければならないが、当該都市景観資源の現状を変更し、又は所有権その他の権利を移転しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

#### 第6節 都市デザインアドバイザー

(都市デザインアドバイザーの設置)

第27条 市長は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第174条第1項の規定により、都市空間の形成に関し調査及び助言を行う専門委員として、都市デザインアドバイザーを置くものとする。

#### 第4章 表彰等

(表彰)

第28条 市長は、優れた都市景観の形成に著しく寄与していると認める建築物、工作物、屋外広告物その他の物件について、当該物件の所有者、設計者、施工者その他関係者を表彰することができる。

(都市景観の形成に係る助成等)

第29条 市長は、第19条第1項の規定による届出をした者が優れた都市景観の形成に著しく寄与すると認められる行為をする場合にあっては、その行為に要する経費の一部について、規則に定めるところにより100万円を限度に助成することができる。

2 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木又は都市景観資源の所有者等が行う良好な維持管理に対して、規則に定めるところにより支援をすることができる。

#### 第5章 雑則

(委任)

第30条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 付 則

- 1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に改正前の那覇市都市景観条例(以下「旧条例」という。)によってした処分、手続きその他の行為は、この条例中に相当する規定があるときは、この条例によってしたものとみなす。
- 3 旧条例により設置された審議会及びその委員は、この条例による審議会及びその委員として、同一性をもって存続するものとする。

別表第1(第12条関係)

届出を要しない建築物の規模

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		床面積の合計が10平方メートル以下(新築を除く。)
首里歴史エリア 識名歴史エリア		次のいずれにも該当するもの (1) 階数が3階未満で、かつ、軒高が7メートル以下 (2) 建築面積が300平方メートル以下 (3) 外壁の一辺の長さが30メートル以下
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	次のいずれにも該当するもの (1) 高さが15メートル以下。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メートル以下 (2) 建築面積が1,000平方メートル以下 (3) 外壁の一辺の長さが40メートル以下
	商業地域、 準工業地域、 工業地域以外 の各用途地域	次のいずれにも該当するもの (1) 高さが10メートル以下 (2) 建築面積が500平方メートル以下 (3) 外壁の一辺の長さが30メートル以下

備考

- 1 エリア等とは、那覇市景観計画(平成23年那覇市告示第63号)に定める類型別景観エリア及び重点地区をいう。
- 2 この表における建築物の高さ及び軒高は、地盤面(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)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。
- 3 用途地域とは、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。

別表第2(第12条関係)

## 届出を要しない工作物の規模

対象エリア等	種類	規模
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メートル以下
	(1) 彫像、記念碑その他これらに類するもの (2) 煙突、排気塔その他これらに類するもの (3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの (4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの (5) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの (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これらに類する遊技施設 (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これらに類する製造施設 (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これらに類する施設	次のいずれにも該当するもの (1) 高さが10メートル以下 (2) 築造面積が300平方メートル以下
	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(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っては、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)以下
	(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、照明灯その他これらに類するもの (5) 物干場 (6) 墳墓 (7) その他市長が指定し、告示したもの	—

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メートル以下
		(1) 彫像、記念碑その他これらに類するもの (2) 煙突、排気塔その他これらに類するもの (3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの (4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの (5) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの (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これらに類する遊技施設 (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これらに類する製造施設 (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これらに類する施設	次のいずれにも該当するもの (1) 高さが13メートル以下。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メートル以下 (2) 築造面積が1,000平方メートル以下
		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(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)以下
		(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、照明灯その他これらに類するもの (5) 物干場 (6) 墳墓 (7) その他市長が指定し、告示したもの	—
	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メートル以下

	<p>(1) 彫像、記念碑その他これらに類するもの</p> <p>(2) 煙突、排気塔その他これらに類するもの</p> <p>(3) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの</p> <p>(4) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</p> <p>(5) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</p> <p>(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これらに類する遊技施設</p> <p>(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これらに類する製造施設</p> <p>(8) 自動車車庫の用に供する立体的な施設</p> <p>(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</p> <p>(10) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設</p>	<p>次のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 高さが10メートル以下</p> <p>(2) 築造面積が500平方メートル以下</p>
	<p>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</p>	<p>高さが20メートル(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っては、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)以下</p>
	<p>(1) 野球場、庭球場その他これらに類する運動施設</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(4) 街灯、照明灯その他これらに類するもの</p> <p>(5) 物干場</p> <p>(6) 墳墓</p> <p>(7) その他市長が指定し、告示したもの</p>	<p>—</p>

## 備考

- 1 エリア等とは、那覇市景観計画に定める類型別景観エリア及び重点地区をいう。
- 2 この表において地盤面とは、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。
- 3 用途地域とは、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。

## 4. 那覇市都市景観条例施行規則

平成24年3月27日  
規則第711号

那覇市都市景観条例施行規則(平成4年那覇市規則第22号)の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 都市景観審議会(第3条―第8条)
- 第3章 都市景観の形成
  - 第1節 景観計画(第9条―第15条)
  - 第2節 都市景観形成地域(第16条―第18条)
  - 第3節 都市景観資源等(第19条・第20条)
  - 第4節 都市デザインアドバイザー(第21条―第24条)
- 第4章 表彰及び助成等
  - 第1節 表彰(第25条―第28条)
  - 第2節 助成等(第29条―第39条)
- 第5章 雑則(第40条)

付則

- 第1章 総則  
(趣旨)

第1条 この規則は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)及び那覇市都市景観条例(平成23年那覇市条例第39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。  
(工作物)

第2条 条例第2条第2項第2号の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 擁壁、垣(生け垣を除く。)、さく、塀その他これらに類するもの
- (2) 彫像、記念碑その他これらに類するもの
- (3) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- (4) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの
- (5) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (6) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- (7) 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これらに類する遊技施設
- (8) 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これらに類する製造施設
- (9) 自動車車庫の用に供する立体的な施設
- (10) 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
- (11) 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設

設その他これらに類する施設

- (12) 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
- (13) 野球場、庭球場その他これらに類する運動施設
- (14) 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
- (15) 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
- (16) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (17) 物干場
- (18) 墳墓
- (19) その他市長が指定し、告示したもの

### 第2章 都市景観審議会

(会長及び副会長)

- 第3条 条例第5条第1項の那覇市都市景観審議会(以下「審議会」という。)に会長及び副会長を置き、委員の互選でこれを定める。
- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
  - 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。  
(会議)

第4条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。
- 4 前項の場合において、会長は、委員として議決に加わる権利を有しない。  
(専門部会)

第5条 審議会に付議された事項について調査審議するため、審議会に専門部会を置くことができる。

- 2 専門部会は、委員のうちから会長が指名する者をもって構成する。  
(関係者等の出席)

第6条 審議会において必要があると認めるときは、関係者その他参考人の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(幹事会)

第7条 審議会に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、会長から指示された特定の事項について、調査研究を行う。
- 3 幹事会の幹事は、職員のうちから市長が任命する。  
(審議会の運営細則)

第8条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定

める。

### 第3章 都市景観の形成

#### 第1節 景観計画

(重点地区景観形成協議会)

第9条 条例第9条第4項による重点地区景観形成協議会の認定の申請は、景観形成協議会認定申請書(第1号様式)により行うものとする。

2 市長は、前項の申請書の内容を審査し、重点地区景観形成協議会の認定をしたときは、景観形成協議会認定通知書(第2号様式)により、申請者に通知するものとする。

3 市長は、正当な理由がある場合は、重点地区景観形成協議会の認定を取り消し、景観形成協議会認定取消通知書(第3号様式)により、申請者に通知するものとする。

(景観計画区域における行為の届出等)

第10条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画区域内行為届出書(第4号様式)正副各1通に、別表に掲げる行為の種類に応じ、同表に掲げる図書を添付して行うものとする。この場合において、市長は、必要に応じて別表の図書の添付を一部省略し、又は当該図書のほか必要と認める図書の添付を求めることができる。

2 前項の規定は、法第16条第2項の規定による変更の届出について準用する。この場合において、前項中「景観計画区域内行為届出書(第4号様式)」とあるのは、「景観計画区域内行為変更届出書(第5号様式)」と読み替えるものとする。

3 市長は、第1項又は前項の届出があった場合において、その届出に係る行為について法第8条第1項の規定による那覇市景観計画(平成23年那覇市告示第63号)に定められた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項の規定による変更命令等を行う必要がないと認めるときは、景観計画区域内行為届出審査済通知書(第6号様式)に第1項又は前項の届出書の副本及びその添付図書を添えて、届出者に通知するものとする。

4 第1項の規定は、法第16条第5項の規定による通知について準用する。この場合において、第1項中「景観計画区域内行為届出書(第4号様式)」とあるのは、「景観計画区域内行為通知書(第7号様式)」と読み替えるものとする。

5 市長は、前項の通知があった場合において、法第16条第6項の規定により協議を求めるときは、景観計画区域内行為協議書(第8号様式)により行うものとする。

6 市長は、第4項の通知があった場合において、前項の協議を求めると認めるとき又は

当該協議により再度の協議を求めると認めるときは、景観計画区域内行為通知審査済通知書(第9号様式)に第4項の通知書の副本及びその添付図書を添えて、通知者に通知するものとする。

(勧告等の手続きの様式)

第11条 次の各号に掲げる勧告、命令その他の手続きは、それぞれ当該各号に定める様式による。

- (1) 法第16条第3項の規定による勧告 勧告書(第10号様式)
- (2) 法第17条第1項の規定による命令 変更命令書(第11号様式)
- (3) 法第17条第4項の規定による通知 命令期間延長通知書(第12号様式)
- (4) 法第17条第5項の規定による命令 原状回復等命令書(第13号様式)
- (5) 法第17条第7項の規定による報告 状況報告書(第14号様式)

(景観地区における行為の申請等)

第12条 法第63条第1項前段の規定による申請は、別表に掲げる行為の種類に応じ、同表に掲げる図書を添付して行うものとする。同項後段の規定による変更の申請の場合も、同様とする。

2 前項の場合において、市長は、必要に応じて別表の図書の添付を一部省略し、又は当該図書のほか必要と認める図書の添付を求めることができる。

(景観地区景観形成協議会)

第13条 第9条の規定は、条例第14条第2項の景観地区景観形成協議会の認定の申請、通知及び取消しについて準用する。この場合において、第9条中「重点地区景観形成協議会」とあるのは、「景観地区景観形成協議会」と読み替えるものとする。(身分を示す証明書)

第14条 法第17条第8項の身分を示す証明書は、第15号様式によるものとする。

(景観整備機構の指定)

第15条 法第92条第1項の申請は、景観整備機構指定申請書(第16号様式)に次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 定款又は寄附行為
- (2) 業務計画書
- (3) 事業計画書
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請があった場合において、法第92条第1項の規定による景観整備機構の指定を行ったときは、景観整備機構指定通知書(第17号様式)により、申請者に通知するものとする。

#### 第2節 都市景観形成地域

第X章 参考資料

(条例第19条に定める行政上の手続)

第16条 条例第19条第1項の規則で定める行政上の手続は、次表のとおりとする。

根拠法令	手続	根拠条項
建築基準法 (昭和25年法律第201号)	確認の申請	第6条第1項(第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)
	通知	第18条第2項(第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)
	許可の申請	(1) 第44条第1項第2号又は第4号 (2) 第47条 (3) 第48条第1項から第12項まで(第88条第2項において準用する場合を含む。) (4) 第51条(第88条第2項において準用する場合を含む。) (5) 第52条第10項、第11項又は第14項 (6) 第53条第4項又は第5項第3号 (7) 第55条第3項 (8) 第56条の2第1項ただし書 (9) 第59条第1項第3号又は第4項 (10) 第59条の2第1項 (11) 第86条第3項又は第4項 (12) 第86条の2第2項又は第3項
	認定の申請	(1) 第55条第2項 (2) 第57条第1項 (3) 第86条第1項又は第2項 (4) 第86条の2第1項 (5) 第86条の6第2項 (6) 第86条の8第1項又は第3項
	道路位置指定の申請	第42条第1項第5号
	都市計画法 (昭和43年法律第100号)	許可の申請
	承認の申請	第37条第1号
	協議の申出	第42条第2項(第53条第2項又は第65条第3項において準用する場合を含む。)

(条例第19条に定める行為の届出)

第17条 条例第19条第1項の規則で定める届出は、都市景観形成届出書(第18号様式)正副各1通に、別表に掲げる行為の種類に応じ、同表に掲げる図書を添付して行うものとする。届け出た内容を変更するときも、同様とする。

2 前項の場合において、市長は、必要に応じて別表の図書の添付を一部省略し、又は当該図書のほか必要と認める図書の添付を求めることができる。

3 市長は、第1項による届出のあった物件について都市景観の形成に係る審査を終了したときは、都市景観形成審査済通知書(第19号様式)に第1項の届出書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(条例第19条第2項に定める通常の管理行為等)

第18条 条例第19条第2項第1号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 地下に設ける建築物又は仮設の建築物の建築等
- (2) 地下に設ける工作物又は仮設の工作物の建設等
- (3) 建築物の増築、改築又は移転であって、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もの
- (4) 建築物の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であって、当該行為に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下のもの
- (5) 次に掲げる木竹の伐採又は植栽
  - ア 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ウ 仮植した木竹の伐採又は木竹の仮植若しくは補植
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすおそれがないと認める行為

#### 第3節 都市景観資源等

(景観重要建造物及び樹木)

第19条 法第20条第1項若しくは第2項の規定による景観重要建造物指定の提案又は法第29条第1項若しくは第2項の規定による景観重要樹木指定の提案は、景観重要(建造物・樹木)指定提案書(第20号様式)により行うものとする。

2 法第21条第1項又は法第30条第1項の規定による通知は、景観重要(建造物・樹木)指定通知書(第21号様式)により行うものとする。

3 法第21条第2項又は法第30条第2項の規定により

設置する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要建造物又は景観重要樹木の名称
- (3) その他市長が必要と認める事項  
(都市景観資源)

第20条 条例第25条第2項の規則で定める都市景観資源に指定できるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 老木、巨木、街路樹、生け垣、屋敷林等
- (2) 海岸、河川、カー(井泉)、ヒージャー(樋川)、クムイ(小堀)、ダム、湧水等
- (3) 石敷道、石橋、石垣、坂道、古い道筋、歴史的な要路等
- (4) 文化財、ウタキ(御嶽)、拝所等
- (5) 見通し、見晴らし等の眺望の良い場所
- (6) 年中行事又は民俗行事の行われる場所又は広場、遥拝ルート等
- (7) 建築物、工作物等
- (8) その他市長が指定し、告示したもの

2 条例第25条第4項の規則で定める都市景観資源の表示は、都市景観資源の旨を銘板により当該物件の見やすい位置に行うものとする。

#### 第4節 都市デザインアドバイザー

(都市デザインアドバイザーの役割)

第21条 条例第27条の都市デザインアドバイザー(以下「アドバイザー」という。)は、都市デザインに関する視点から都市空間の形成に係る調査、具体的なデザインの助言及び提案を行うものとする。

(アドバイザーの委嘱)

第22条 アドバイザーは、第3項により委嘱されたアドバイザーを除き7人以内とする。

2 アドバイザーは、次に掲げる分野の専門家で創作活動を実践している者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 都市デザイン
- (2) 都市計画
- (3) 土木
- (4) 建築
- (5) 造園
- (6) 彫刻
- (7) グラフィックデザイン

3 市長は、必要に応じ前項に掲げる分野以外の分野における専門家で創作活動を実践している者をアドバイザーとして委嘱することができる。

(アドバイザーの任期)

第23条 前条第2項により委嘱されたアドバイザーの任期は、1年とする。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 前項のアドバイザーは、再任されることができ  
る。

3 前条第3項により委嘱されたアドバイザーの任  
期は、当該アドバイザーの担任する分野における  
調査等が終了するまでの間とする。ただし、任期  
は1年を超えてはならない。

(アドバイザー会議)

第24条 第22条第2項により委嘱されたアドバ  
イザーは、市長に対し都市デザインの実践的方策につ  
いて提言を行うため、都市デザインアドバイザー  
会議を行うことができる。

#### 第4章 表彰及び助成等

##### 第1節 表彰

(景観賞)

第25条 条例第28条による優れた都市景観の形成  
に著しく寄与している建築物、工作物、屋外広告  
物その他の物件(以下「景観物件」という。)の表  
彰は、那覇市都市景観賞(以下「景観賞」という。)  
として行うものとする。

2 景観賞の表彰は、都市景観の向上と景観に関す  
る市民意識の高揚を図ることを目的とし、まちの  
景観形成に関与している関係諸団体の協力を得  
て実施する。

(表彰の方法等)

第26条 景観賞の表彰は、当該景観物件の所有者に  
対しては表彰状及び表彰銘板を、その他のもの  
に対しては表彰状を授与して行う。ただし、所有者  
が国又は地方公共団体である場合はこれを行わ  
ない。

2 市長は、景観賞の受賞者、表彰の理由等を公表  
するものとする。

(景観物件の選定手続)

第27条 景観物件は、広く市民の推薦又は所有者等  
の応募のあったものの中から、審議会が選定す  
る。

2 前項の推薦又は応募について、市長はあらかじめ  
景観物件の種類、用途、完成年次等の条件を付  
することができる。

(景観物件の評価基準)

第28条 景観物件を選定するための評価基準は、審  
議会で定める。

##### 第2節 助成等

(都市景観助成金)

第29条 条例第29条による助成は、予算の範囲内  
において都市景観助成金を交付することにより行  
う。

(都市景観助成金の対象範囲及び助成額)

第30条 都市景観助成金の対象範囲は、屋根、外壁、  
敷地囲い等の外観の景観形成に有効な部分とす

る。

2 都市景観助成金の助成額は、工事費の3分の2以  
内とし、限度額は1件につき100万円とする。

(都市景観助成金の交付申請)

第31条 都市景観助成金の交付申請は、市長に対し、  
次に掲げる図書を添付した都市景観助成金交付  
申請書(第22号様式)を提出して行うものとする。

(1) 都市景観形成審査済通知書の写し

(2) 前号の通知書に添付された図書

(3) 現況写真

(4) 工事費積算書

(5) その他市長が必要と認める図書

(都市景観助成金の交付決定)

第32条 市長は、前条の交付申請があったときは、  
現地調査を行い、速やかに交付の適否を決定しな  
ければならない。

2 市長は、都市景観助成金の交付又は不交付の決  
定をしたときは、都市景観助成金交付・不交付決  
定通知書(第23号様式)に前条により提出された  
同条第1号及び第2号の図書を添えて、申請者に通  
知するものとする。

3 市長は、都市景観助成金の交付を決定する場合  
において、必要と認めるときは条件を付すること  
ができる。

(都市景観助成金の交付決定の取消し)

第33条 市長は、都市景観助成金の交付の決定を受  
けた者(以下「都市景観助成対象者」という。)  
が都市景観助成金の交付決定の内容又はこれに  
付した条件に違反したときは、都市景観助成金の  
交付決定の全部又は一部を取り消すことができ  
る。

(実績報告及び交付請求)

第34条 都市景観助成対象者は、都市景観助成金の  
交付の決定に係る行為を完了したときは、市長に  
対し、都市景観助成実績報告書(第24号様式)に、  
次に掲げる図書を添付して、速やかに当該行為の  
成果を報告し、都市景観助成金交付請求書(第25  
号様式)により、都市景観助成金の交付を請求す  
るものとする。

(1) 都市景観助成金交付決定通知書の写し

(2) 前号の通知書に添付された図書

(3) 完成写真

(4) 工事請負契約書及び支出内訳明細書

(5) その他市長が必要と認める図書

(都市景観助成金の額の確定)

第35条 市長は、前条による報告があったときは、  
速やかに当該行為の成果が都市景観助成金の交  
付決定の内容及びこれに付した条件に適合する  
ものであるかどうかを調査し、適合すると認めた

ときは、交付すべき都市景観助成金の額を確定し、都市景観助成金確定通知書(第26号様式)に前条により提出された同条第1号及び第2号の図書を添付して、都市景観助成対象者に通知するものとする。

(都市景観助成金の交付)

第36条 市長は、第34条による請求に基づいて、前条で確定した都市景観助成金を交付するものとする。

(定期調査の実施)

第37条 市長は、都市景観助成金の交付を受けた行為に係る物件について定期調査を実施するものとする。

2 市長は、前項の調査において都市景観助成に係る内容又は条件違反等の不適切な部分を発見した場合は、これの是正を命ずることができる。

(都市景観助成金の返還)

第38条 市長は、前条第2項による是正命令に従わない場合は、期限を定めて都市景観助成金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(都市景観資源等への支援)

第39条 条例第29条第2項の支援は、景観重要建造物、景観重要樹木又は都市景観資源の維持管理に対する技術的助言及び情報提供とする。

第5章 雑則

(その他)

第40条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

付 則

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に改正前の那覇市都市景観条例施行規則(以下「旧規則」という。)によってした処分、手続きその他の行為は、この規則中に相当する規定があるときは、この規則によってしたものとみなす。
- 3 旧規則により委嘱されたアドバイザーは、この規則によるアドバイザーとして、同一性をもって存続するものとする。

別表

共通図書(第10条、第12条、第17条関係)

行為の種類	添付すべき図書	備考
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは模様替	付近見取図	
	周辺状況図	
	配置図	
	各階平面図	
	各面立面図	各部の仕上材、色彩(マンセル値)及び仕上げ並びに露出する設備等について記載すること。
	断面図	主要部2面以上
	外構平面図	植栽は木竹名及び寸法等を記載すること。
	仕上表	各部の仕上材及び色彩(マンセル値)等について記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上
	完成予想図等	※都市景観形成地域の届出に限る。 外観パース 模型写真 模型
建築物の外観を変更することとなる色彩の変更	付近見取図	
	周辺状況図	
	配置図	
	各面立面図	各部の仕上材、色彩(マンセル値)及び仕上げ並びに露出する設備等について記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上
工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更	付近見取図	
	周辺状況図	
	配置図	
することとなる修繕若しくは模様替	各面立面図	各部の仕上材、色彩(マンセル値)及び仕上げ並びに露出する設備等について記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上
工作物の外観を変更することとなる色彩の変更	付近見取図	
	周辺状況図	
	配置図	
	各面立面図	各部の仕上材、色彩(マンセル値)及び仕上げ並びに露出する設備等について記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上

開発行為	付近見取図	
	周辺状況図	
	土地利用計画図	
	平面図	変更前及び変更後の土地の形状が判断できるように記載すること。
	断面図	
	植栽計画図	保存する木竹、伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹をそれぞれ色分けし、木竹名及び寸法等を記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上
土地の形質の変更	付近見取図	
	周辺状況図	
	平面図	
	断面図	
	法面断面図	変更前及び変更後の土地の形状が判断できるように記載し、併せて法面処理材料を記載すること。
	植栽計画図	保存する木竹、伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹をそれぞれ色分けし、木竹名及び寸法等を記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上
木竹の伐採又は植栽	付近見取図	
	周辺状況図	
	配置図	伐採又は植栽する木竹が判断できるようにそれぞれ色分けし、木竹名及び寸法等を記載すること。
	状況カラー写真	2方向以上

※様式については省略

第1号様式	景観形成協議会認定申請書
第2号様式	景観形成協議会認定通知書
第3号様式	景観形成協議会認定取消通知書
第4号様式	景観計画区域内行為届出書
第5号様式	景観計画区域内行為変更届出書
第6号様式	景観計画区域内行為届出審査済通知書
第7号様式	景観計画区域内行為通知書
第8号様式	景観計画区域内行為協議書
第9号様式	景観計画区域内行為通知審査済通知書
第10号様式	勧告書
第11号様式	変更命令書
第12号様式	命令期間延長通知書
第13号様式	原状回復等命令書
第14号様式	状況報告書
第15号様式	身分を示す証明書
第16号様式	景観整備機構指定申請書
第17号様式	景観整備機構指定通知書
第18号様式	都市景観形成届出書
第19号様式	都市景観形成審査済通知書
第20号様式	景観重要(建造物・樹木)指定提案書
第21号様式	景観重要(建造物・樹木)指定通知書
第22号様式	都市景観助成金交付申請書
第23号様式	都市景観助成金交付・不交付決定通知書
第24号様式	都市景観助成金都市景観助成実績報告書
第25号様式	都市景観助成金交付請求書
第26号様式	都市景観助成金確定通知書

## 5. 出典等

挿絵

p.42 上、p.43 上、p.63 下、p.64 上、p.74 中

『イラストによる都市景観のまとめ方』

ディーター・プリンツ 著

小幡 一 訳

株式会社 井上書院 発行

参考資料（必要に応じて下記資料を参照ください）

●那覇市タウンカラースタンダード

平成15年3月策定

都市計画課都市デザイン室所管



●サインデザインマニュアル

平成3年3月策定

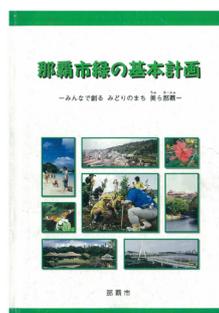
都市計画課都市デザイン室所管



●那覇市緑の基本計画

平成13年3月策定

花とみどり課所管



P192

●P171：赤瓦の資料については、沖縄県琉球赤瓦漆喰施工協同組合からの提供。

※ただし、「断熱瓦」の説明文は(有)島袋瓦工場のホームページから引用しました。

●P171・172：琉球石灰岩の資料については、沖縄石材協会発行の「平成8年度適正施工基準マニュアル」から引用しました。

---

那覇市景観計画  
景観ガイドライン

平成 24 年 3 月

那覇市 都市計画部 都市計画課 都市デザイン室

---