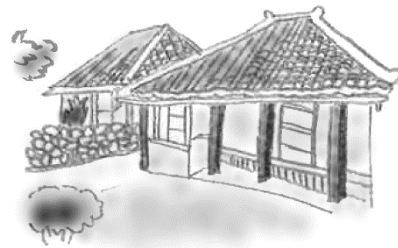


竹富町景観計画ガイドライン



平成 25 年 12 月

竹 富 町



竹富町景観計画ガイドライン

目 次

1 景観計画ガイドライン作成の目的等

1-1	ガイドライン作成の目的	1
1-2	策定の経緯	1
1-3	景観計画ガイドラインの活用について	1
1-4	ガイドラインの構成	2
1-5	景観づくりの方針	3
1-6	景観計画区域内の地区区分	5

2 届出対象行為・手続き

2-1	届出の対象となる行為	9
2-2	届出等の方法	12

3 景観形成基準

3-1	建築物・工作物の新築等	16
3-2	開発行為	30
3-3	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	32
3-4	木竹の伐採及び伐採後の措置	32
3-5	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	33

<資料編>

資料1	景観計画に関する質問と回答	35
資料2	竹富町景観条例及び施行規則	39

<届出様式>

第1号様式（第3条関係）	竹富町景観計画区域内行為届出書	51
第2号様式（第3条関係）	竹富町景観計画区域内行為変更届出書	54
第5号様式（第8条関係）	竹富町景観計画区域内行為通知書	55

1

景観計画ガイドライン作成の目的等

1-1 ガイドライン作成の目的

竹富町では、島々の個性ある風景・景観を守り・活かすため、景観計画の目標や地域特性に応じた景観づくりの方針等を明らかにし、町民や行政等が連携・協力しながら協働による景観まちづくりを進めるため、「竹富町景観計画」の策定を行いました。

この竹富町景観計画ガイドラインは、「竹富町景観計画」を推進するための指針として建築物の建築、工作物の建設、開発行為等を行う際の景観形成における配慮事項をまとめています。

1-2 策定の経緯

平成 16 年度に景観法が施行され、地方自治体の景観行政がより主体的に推進することが可能となりました。本町においても平成 22 年度から地域住民と協働による計画策定に取り組み、平成 24 年 5 月 10 日に景観行政団体となり、景観法に基づく景観行政を担う主体として、「景観計画」や「景観条例」の制定を行うことができるようになりました。

1-3 景観計画ガイドラインの活用について

「竹富町景観計画」の景観づくりの基準は、すべてが数値化された具体的な基準とはなっておらず、竹富町、町民及び事業者が判断に迷う事項も少なくありません。そのため、景観づくりの解釈の参考となるよう「竹富町景観計画ガイドライン」の策定を行いました。

本ガイドラインの活用においては、以下の点に留意してください。

- 本ガイドラインは、事例や基本的な考え方を解説してものであることから、個々の条件にあわせて、景観計画の趣旨を理解して活用してください。
- 本ガイドラインに機械的に従うことは、本来の目的としておりません。
- 本ガイドラインはすべての事項を網羅しているものではないので、竹富町のより良好な景観まちづくりに資する行為があれば、ガイドラインの指針又は事例として追加していくものです。
- 竹富町のより良好な景観まちづくりに資するために活用してください。

1-4 ガイドラインの構成

本ガイドラインは、大きく「構成編」、「解説編」、「資料編」で構成しています。

< 構成編 >

1. 景観計画ガイドライン作成の目的等
 - 1-1. ガイドライン作成の目的
 - 1-2. 策定の経緯
 - 1-3. 景観計画ガイドラインの活用について
 - 1-4. ガイドラインの構成
 - 1-5. 景観づくりの方針
 - 1-6. 景観計画区域内の地区区分

< 解説編 >

2. 届出対象行為・手続き

- 2-1. 届出の対象となる行為
- 2-2. 届出等の方法

3. 景観形成基準

- 3-1. 建築物・工作物の新築等
- 3-2. 開発行為
- 3-3. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更
- 3-4. 木竹の伐採及び伐採後の措置
- 3-5. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

< 資料編 >

- 資料1 景観計画に関する質問と回答
資料2 竹富町景観条例及び施行規則
届出様式

1-5 景観づくりの方針

(1) 計画の将来像

本町は、我が国の最南端に位置し、東西約 42km、南北 40km の広範囲に大小 16 の島々が点在し、緑深い山々や海浜、島々の眺め等、魅力的な自然景観を有する地域です。また、亜熱帯という気候条件と優れた自然環境の中で、集落や祭等、各地域の個性豊かで魅力ある歴史文化の景観と、さとうきび畑やパインアップル畑、牧場等、それぞれの環境に応じた生業の景観が、島々独自の景観として育まれてきました。

本町の景観形成は、島々の誇りと個性がきらめく、多様で魅力ある景観資源を最大限に活かすため、「まもる」「そだてる」「おさめる」ことにより取り組みます。

**「島々の誇りと個性がきらめき、大自然と文化とくらしが
ともに生きる景観しまづくり」**

(2) 景観計画の区域設定の考え方

本町において、国立公園や重要伝統的建造物群保存地区として選定されている竹富島では、海域も含めて区域の設定がなされており、制度に基づいた自然景観や集落景観の保全に向けた取り組みが行われています。しかし、これらの地域においても望ましい景観の維持・形成に関する課題を抱えている状況もみられます。このため、日常生活の活動の場でもあり、多様な景観資源を有し、島の景観を構成する大切な要素となっている島全体とイノー（礁池）を景観計画区域とします。

(3) 全体方針

方針：1

「まもる」

1) 島々の個性ある自然環境をまもる

○島の骨格を形成する山並みや稜線、防潮林、海岸等を保全します。

2) 島々独自の歴史・文化的景観をまもる

○伝統的な集落景観の保全・回復に努めるとともに、地域の祭事空間の保全及び適切な維持管理に取り組みます。

○地域で受け継がれている多様な伝統芸能や祭り等の保全・継承に努めます。

方針：2

「そだてる」

1) 生業の景観をそだてる

○地域特性を活かした農地景観の維持・保全を図ることで、生業の景観をそだてます。

2) もてなしの景観をそだてる

○景観資源を観光振興の資源として活かすことで、地域の活性化を図ります。

○地域一体となったイベントの開催や集落や沿道の緑化活動等をすすめることで、もてなしの景観をそだてます。

3) 町民、事業者、行政等の連携による景観づくりをそだてる

○良好な景観形成に関する各種情報の提供、普及に努め、町民等の意識醸成を図るとともに、町民等の主体的・継続的な活動を支援します。

○自然公園法をはじめとした各種法制度や事業と連携した総合的・横断的な景観づくりをすすめます。

方針：3

「おさめる」

1) おさめる景観づくり

○民間の大規模開発や公共施設の整備については、地域の自然景観や集落景観等を阻害しないよう配慮した「おさめる」景観づくりをすすめます。

○主要な道路については、それぞれの地区の特性に応じた道路施設の整備、街路樹の保全及び適切な管理による良好な道路景観の形成・保全を図ります。

1-6 景観計画区域内の地区区分

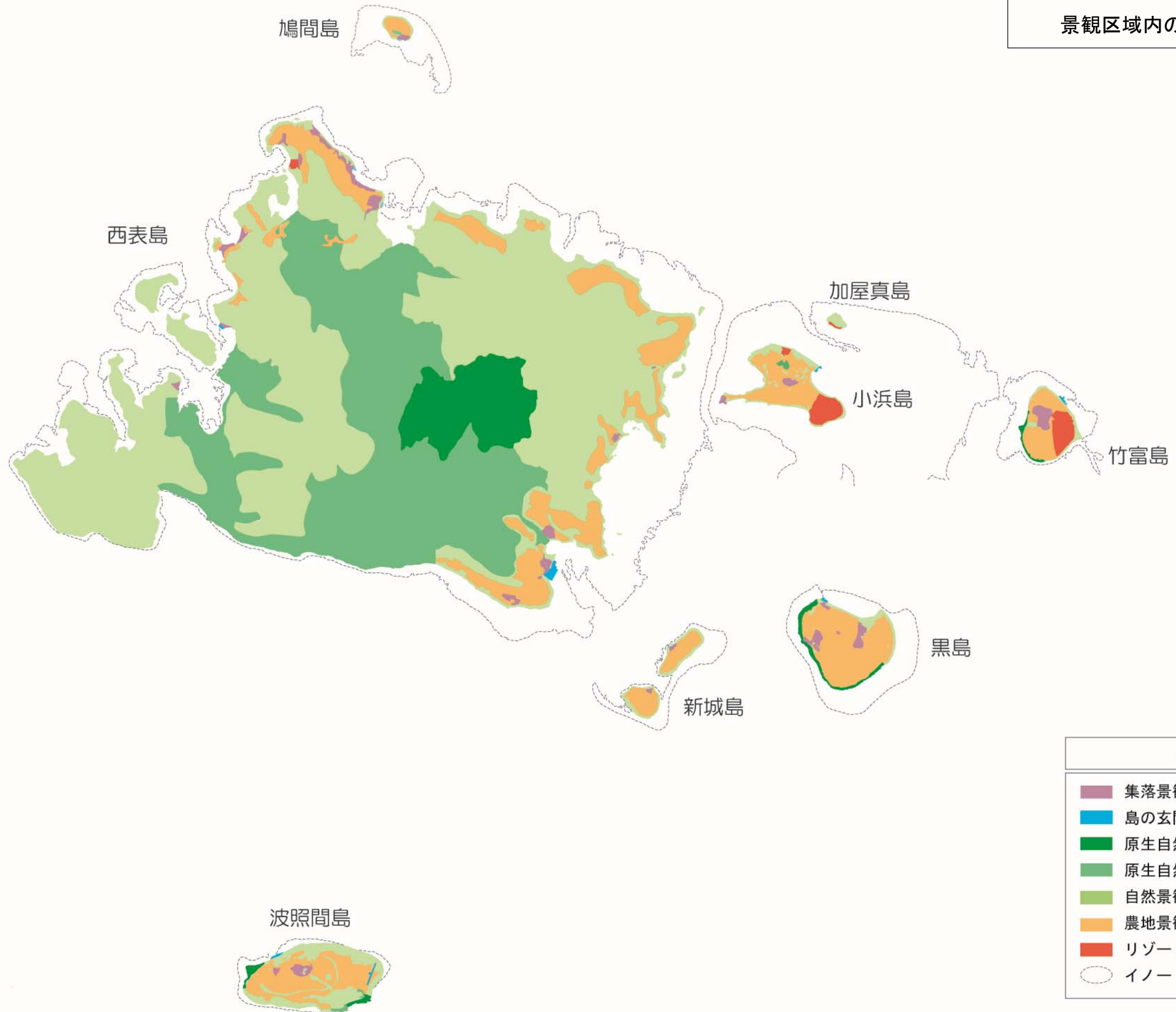
土地利用の現状や法規制、景観特性等を踏まえて、景観計画区域を以下の7地区に区分し、それぞれの地区ごとに景観形成の方針を定めます。

<地区区分の考え方>

地区	地区の範囲
1) 集落景観保存地区	○各地域の集落の区域、その他、現在、宅地や公共施設用地として利用されている区域
2) 島の玄関景観形成地区	○港湾及び空港の区域
3) 原生自然景観保全地区	① ○自然公園法において特別保護地区、第一種特別地域、海域公園地区に指定されている区域
	② ○自然公園法において第二種特別地域、第三種特別地域に指定されている区域
4) 自然景観保全地区	○森林法において保安林に指定されている区域 ○国有林 ○現在、海浜、森林・原野、河川・湿地帯として利用されている区域
5) 農地景観形成地区	○農業振興法に基づく農用地区域として指定がなされている区域のうち、「3) 原生自然景観保全地区」及び「4) 自然景観保全地区」を除いた区域 ○「1) 集落景観保存地区」、「3) 原生自然景観保全地区」及び「4) 自然景観保全地区」を除く農業振興地域
6) リゾート景観創造地区	○第4次竹富町国土利用計画に位置付けられている構想図の中で、レクリエーション施設*として位置付けがなされている区域
7) イノー(礁地)地区	○国土地理院が発行する国土基本地図において沿岸域で隠頭岩として記載されている範囲

*なお、竹富町国土利用計画の利用区分の定義においてレクリエーション施設は「その他」に含まれる。

景観区域内の地区区分図



2

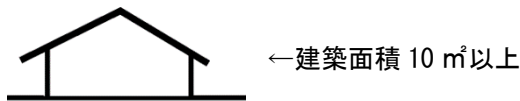
届出対象行為・手続き

2-1 届出の対象となる行為

竹富町景観計画の区域内で以下に示す一定の行為を行おうとする場合には「届出」が必要です。

(1) 届出対象行為

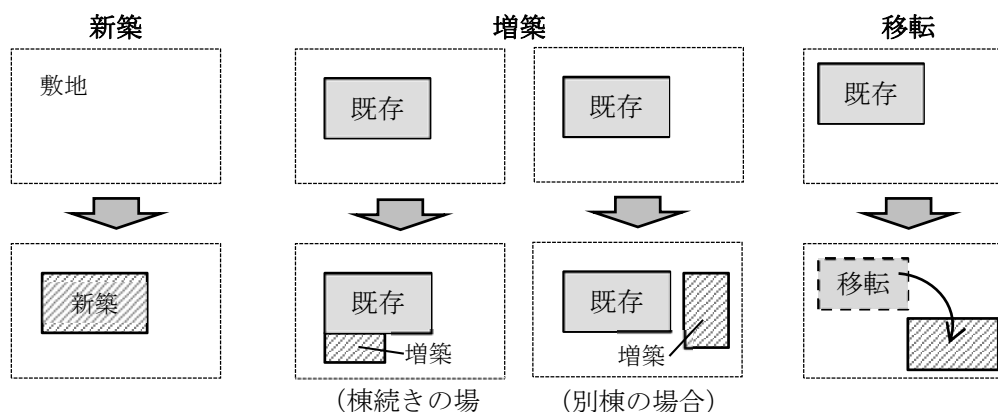
1) 建築物

対象となる行為	対象となる規模
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 【特定届出対象行為 ^{*1} 】	○建築面積が10㎡を超える建築に関する行為 ○上記に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が1/2を超えるもの 

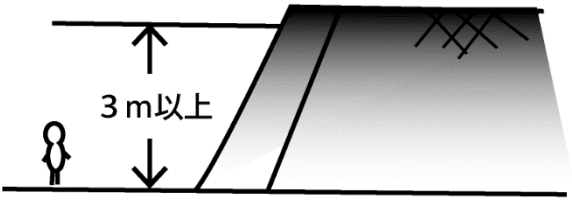
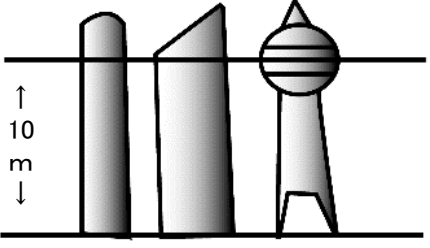
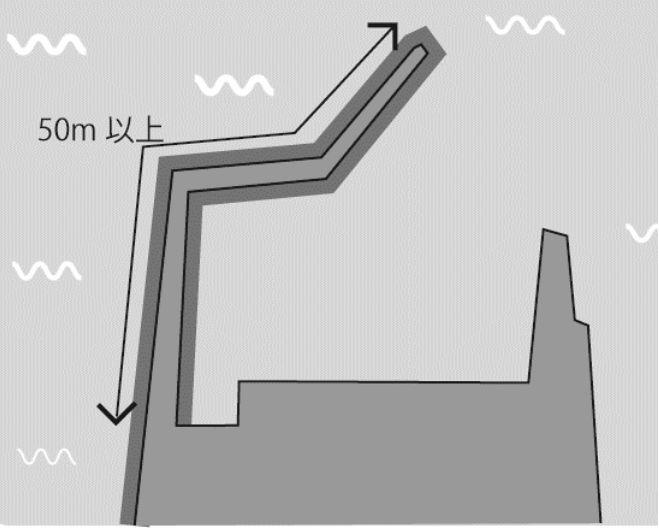
<解説> 「建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更」とは

- 新築：敷地に建築物を新たにつくること。
- 増築：敷地内の既存建築物の床面積や高さを増加させること。棟続きの場合と別棟の場合がある。
- 改築：建築物の全部又は一部を除却し、位置・用途・構造・規模がほぼ同程度のものを建てること。
- 移転：同一敷地内において、既存建築物を移動すること。
- 修繕：既存の建築物のある部分をほぼ同じ材料を用いて、同じ形状・同じ寸法で作り替え、性質や品質を回復させる工事のこと。
- 模様替：既存の建築物等の部分に対して、別の仕様を用いて作り替え、性能や品質を回復させる工事のこと。

○ 新築・増築・改築・移転（建築面積10㎡以上）→すべて届出の対象となります。

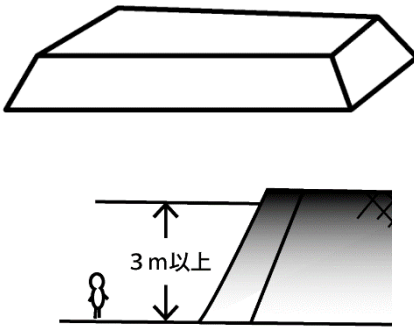

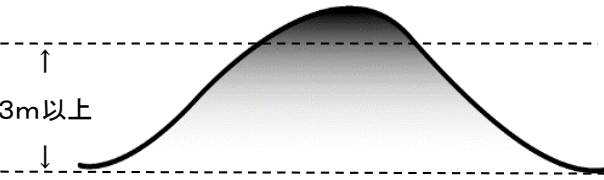


2) 工作物

対象となる行為	対象となる規模と種類
<p>工作物の新築、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</p> <p>【特定届出対象行為^{*1}】</p>	<p>○高さが3.0mを超える擁壁、垣（生垣を除く）、柵、塀その他これらに類するもの</p> 
	<p>○高さが20mを超える電気供給又は有線電気通信のための電線路、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>○上記以外の工作物で高さが10mを超えるもの</p>
	<p>○海面の区域で船舶の係留施設又は港湾若しくは漁港の外郭施設で50mを超えるもの</p>
	<p>○海面の区域で高さが5mを超えるもの</p>
 <p>○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が1/2を超えるもの</p>	

※：特定届出対象行為⇒景観法第17条第1項の規定により景観行政団体の条例で定める行為。特定届出対象行為について、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合しないものを行おうとする者又はした者については、必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。（変更命令）

3) 開発行為及びその他の行為

対象となる行為	対象となる種類と規模
<p>1) 開発行為</p> <p>2) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更</p>	<p>○土地の面積が 500 m²を超えるもの若しくは高さ 3.0mを超えるのり面が生じるもの</p> <p style="text-align: center;">面積 500 m²以上</p> 
<p>3) 木竹の伐採</p>	<p>○土地の面積が 500 m²を超えるもの。但し、枯損した木竹の伐採、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採等を除く</p> <p style="text-align: center;">500 m²以上</p> 
<p>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</p>	<p>○堆積の高さが 3.0m以上若しくは土地の面積が 500 m²以上で、堆積の期間が 90 日以上のもの</p>  <p style="text-align: center;">面積 500 m²以上</p>

2-2 届出等の方法

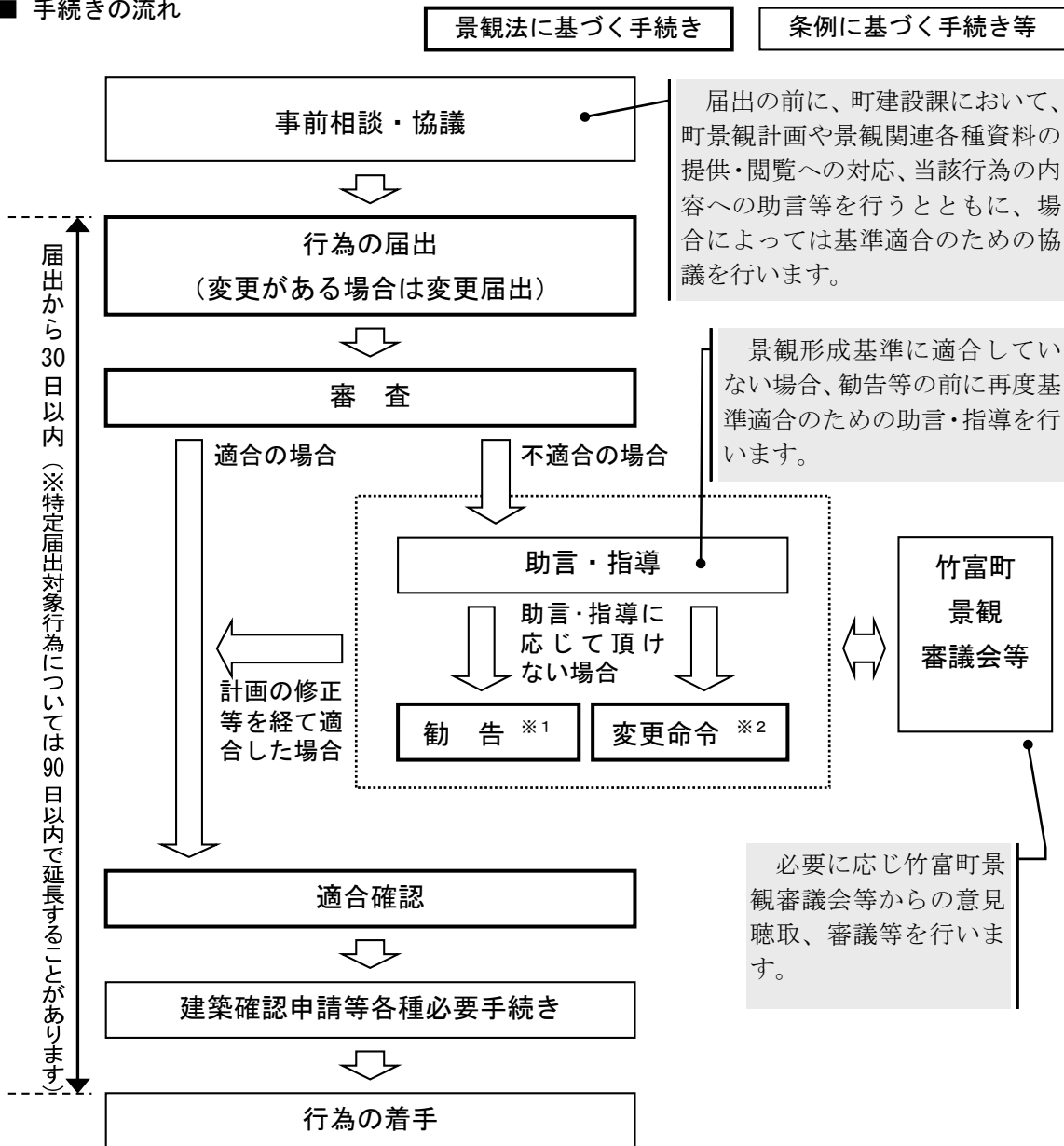
(1) 手続きの流れ

1) 景観計画の区域内

事前相談・協議から行為着手までの手続きの流れは、概ね以下のとおりです。

その他、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている竹富島においては、景観計画に基づく手続きを行う前に、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」に基づく手続きが必要です。(※次項参照)

■ 手続きの流れ



※1：届出に係る行為が景観計画に定められた景観形成基準に適合していない場合には、設計の変更など必要な措置をとるよう勧告することができます。

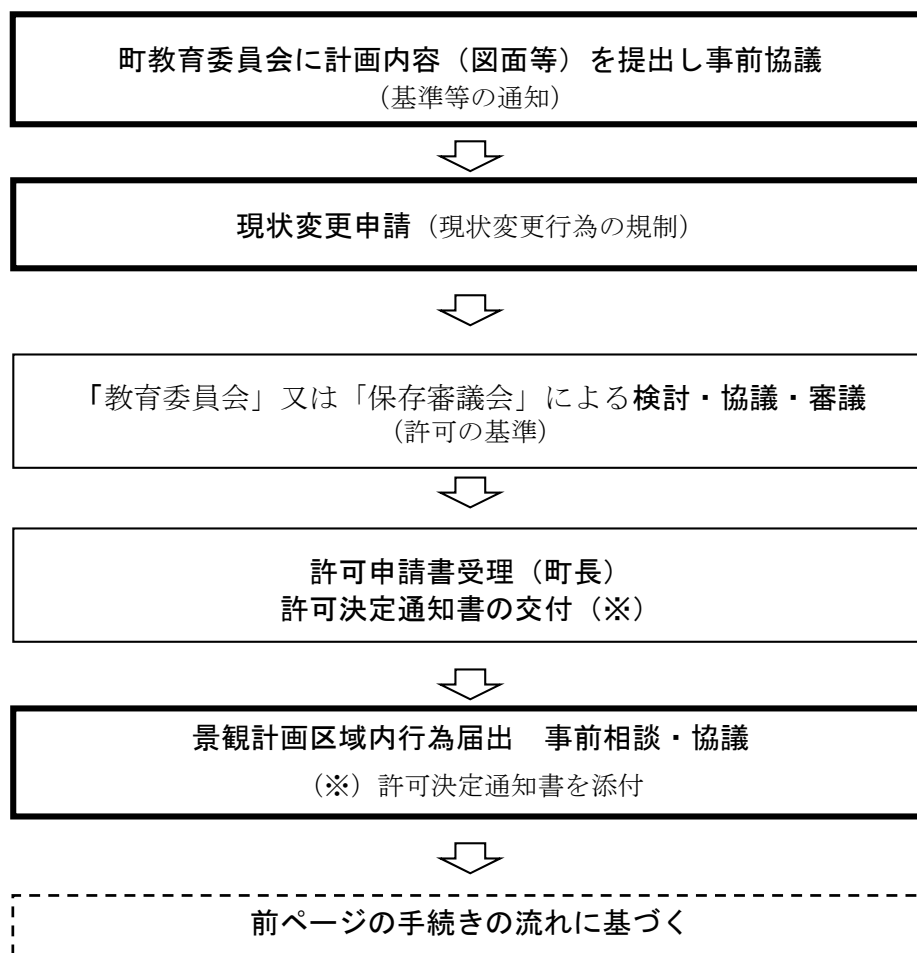
※2：特定届出対象行為のうち、建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠について、景観計画に定められた景観形成基準に適合していない場合には、適合させるため必要な限度において、設計変更など必要な措置をとるよう命ずることができます。

2) 竹富島

国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている竹富島における景観計画区域内行為届出は、以下の流れ（フロー図）に則って進められることとなります。

竹富島の集落内外で土地・家屋等の現状変更を行おうとするものは、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」に基づく手続きに則り、町教育委員会との事前協議を経て「許可」等を受けなければその行為を行ってはいけません。これに違反する行為については罰則規定が設けられています。なお、手続き及び必要な書類は竹富町教育委員会にお問い合わせください。

■ 竹富島における手続きの流れ



(2) 事前協議・届出等の受付窓口、必要となる書類

1) 事前相談・協議、届出等の受付窓口

事前相談・協議や届出の受付窓口は 竹富町役場 建設課 です。

事前相談・協議、 届出は	<input type="checkbox"/> 竹富町役場 建設課 Tel: 0980-82-6191 (代表) Fax: 0980-82-6199 e-mail: kensetu@town.taketomi.okinawa.jp
-------------------------	---

2) 必要となる書類

届出等の際に必要な書類は以下の通りで、正副2部提出してください。

なお、事前協議で提出し、その後変更のない書類については、行為の届出等の際に提出する必要はありません。

■ 事前相談・協議の際に必要な書類

事前相談・協議の際には、以下の「■届出の際に必要な書類」の4～9を提出してください。

■ 届出の際に必要な書類（法施行規則第1条関係）

	書類名	建築物の新築等	工作物の新設等	開発行為 土地の形質の変更	その他の行為	備考
1	竹富町景観計画区域内行為届出書	○	○	○	○	・第1号様式 ⇒51 ページ参照
2	竹富町景観計画区域内行為変更届出書	○	○	○	○	・第2号様式 ⇒54 ページ参照
3	竹富町景観計画区域内行為通知書	○	○	○	○	・第5号様式 ⇒55 ページ参照 ※通知書は、国の機関又は地方公共団体が届出対象行為を行う際に通知するもの
4	付近見取図	○	○	○	○	・建築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。 ・道路及び目標となる地物並びに隣接する土地における建築物の位置を明示したものに限る。 ・縮尺1/2,500以上のもの。
5	現況写真	○	○	○	○	・敷地又は開発行為等の区域及び周辺の状況を示すカラー写真。 ・敷地等は2方向以上から撮影し、かつ周辺の状況がわかる写真を含めること。 ・外観の変更の場合は変更箇所を含めること。
6	配置図	○	○			・当該敷地内における建築物の位置を表示する図面。 ・申請に係る建築物と他の建築物との別、土

						<p>地の高低及び敷地の接する道路の位置を明示したものに限る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外構計画、植栽計画がわかるもの。 ・縮尺1/100以上のもの。
7	建築物又は工作物の彩色が施された立面図	○	○			<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺1/50以上のもの。 ・2面以上。
8	設計図又は施行方法を明らかにする図面			○		<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺1/100以上のもの。 ・土地利用計画、造成計画、縦横断面、植栽計画がわかるもの。
9	施工計画・行為の概要				○	<ul style="list-style-type: none"> ・行為の規模等（施工面積、土石・鉱物の種類、伐採樹木の種類・本数、堆積物件の種類等）、遮へい等の方法がわかるもの。
10	その他町長が必要と認める図書	必要に応じて				

3

景観形成基準

3-1 建築物・工作物の新築等

(1) 高さ・配置

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区1）

項目	竹富島※		黒島	小浜島
	伝統的様式の外観を持つ屋敷	伝統的建造物以外の建物		
建築物の高さ	○平屋。	○平屋。	○原則3階以下かつ12m以下。	○13m以下。
工作物の高さ	○当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。 ○地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えるものとする。 ○緑の稜線や周辺の地形を乱さないよう配慮すること。			
配置等	○伝統的な主屋、トーラの配置パターンを基本とし、ゆとりある前庭を設けること。 ○敷地については、伝統的な規模と様式を基本とすること。		○建築物や工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	

※竹富島については、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」及び「竹富島景観形成マニュアル」に基づいた整備を行うこととします。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区2）

項目	西表島	新城島	鳩間島	波照間島
建築物の高さ	○大原地区、大富地区では原則4階以下かつ13m以下。 ○その他の地区では原則3階かつ12m以下	○原則平屋かつ8m以下。	○原則2階以下かつ10m以下。	○原則3階以下かつ12m以下。 ○フクギ屋敷林が周辺にある場合は、その高さを超えない。
工作物の高さ	○当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。 ○地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えるものとする。 ○緑の稜線や周辺の地形を乱さないよう配慮すること。			
配置	○建築物や工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。 ○地形を活かした建築物等の配置を行うこと		○建築物や工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	

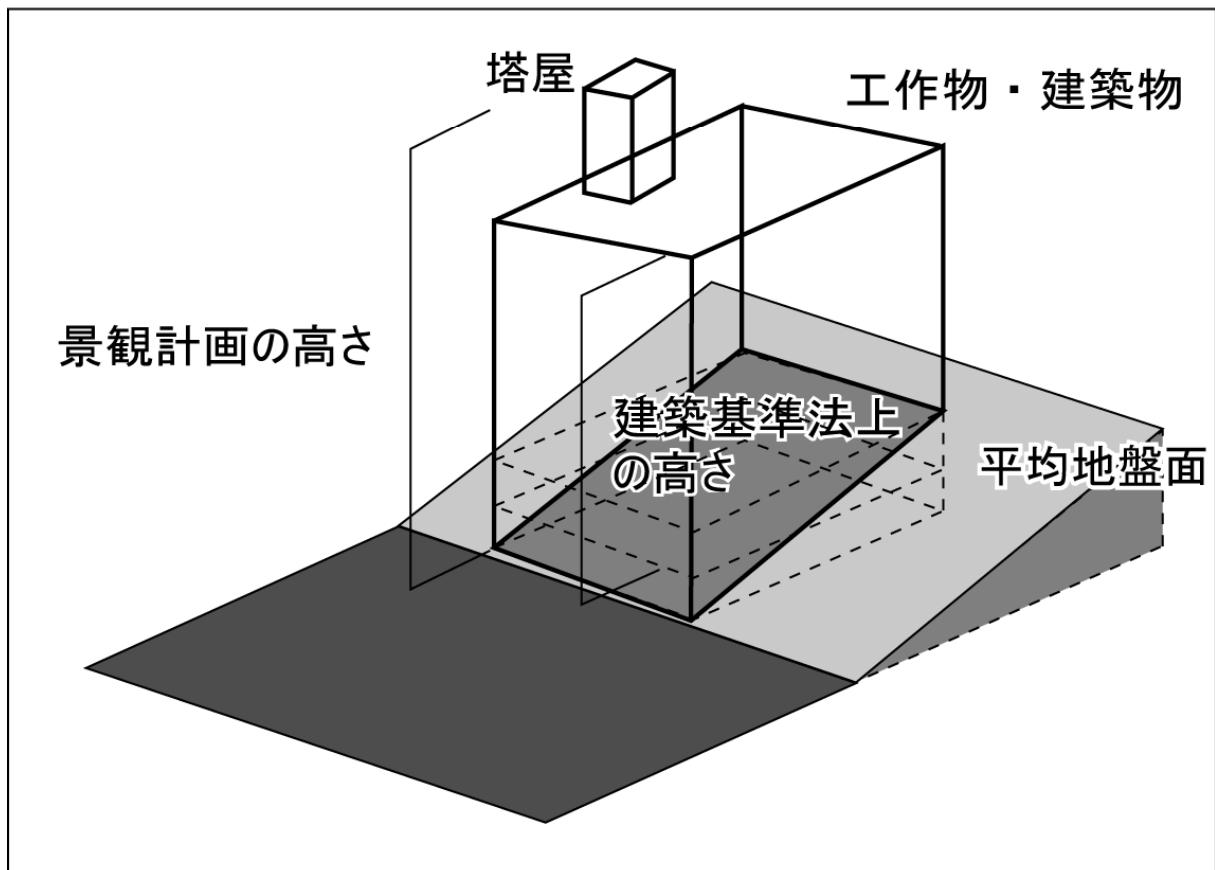
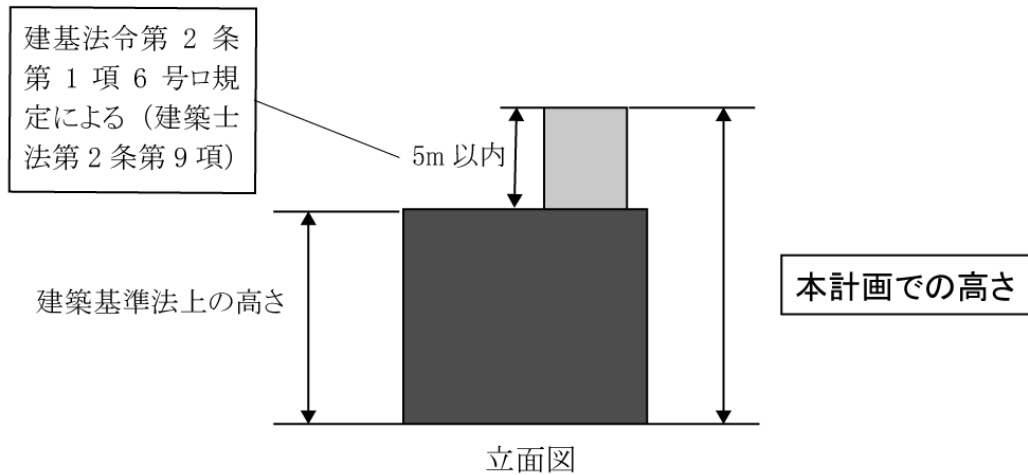
■ 景観形成基準の概要（集落景観保存地区以外）

項目	島の玄関景観形成地区	原生自然景観保全地区	自然景観形成地区	農地景観形成地区	リゾート景観創造地区
建築物の高さ	○原則平屋かつ8 m以下。	○竹富島においては、平屋かつ8 m以下。 ○その他の地区においては原則2階以下10m以下。	○竹富島、新城島においては平屋かつ8 m以下 ○その他の地区においては原則2階以下10 m以下。	○原則平屋かつ8 m以下。	○竹富島においては、平屋かつ8 m以下。 ○原則4階以下かつ13 m以下。
	○空港施設については、航空法に準ずる。	○緑の稜線を乱さない			
工作物の高さ	○当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。 ○地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えるものとする ○緑の稜線や周辺の地形を乱さないよう配慮すること				
配置	○建築物や工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	○建築物等の配置は、山並みの景観や海への眺望景観を阻害しないよう配慮すること。 ○建築物や工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。		○建築物や工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	

解 説

【建築物・工作物の高さ】

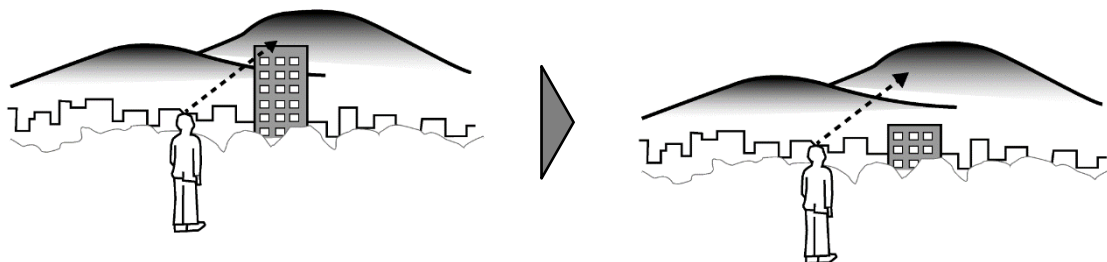
- ◆建築物の「高さ」は、敷地地盤面から屋上に設置される工作物も含め、建築物の中で最も高い位置までを算定します。
- ◆敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周囲の地面と接する最も低い位置を敷地地盤面とします。



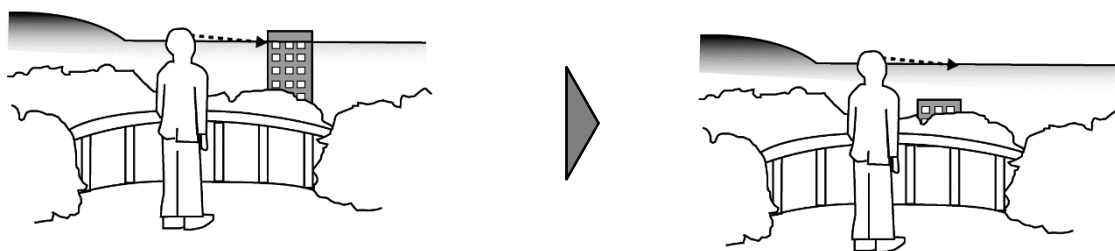
【建築物・工作物の配置】

「高さ・配置」の基準は、島々の自然景観や集落景観などと調和するような建築物の規模・配置とすることで、山や海への眺望を阻害しない、また伝統的な集落景観を保全・回復するなど、良好な景観の形成を図ります。

○建築物や工作物の配置にあたっては、山並みの景観や海への眺望景観を阻害しないよう工夫します。

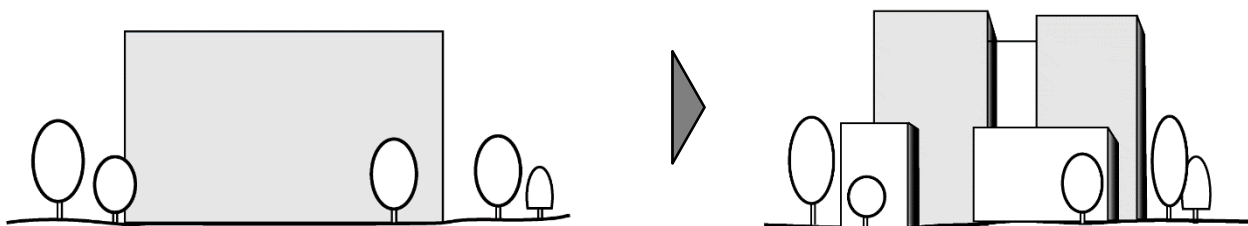


風景の主役が山並みや樹林地・並木といった自然物である場合には、建築物が緑の稜線から突出しない「高さ」や「規模」に抑えましょう。



風景の主役が海（海岸や地平線等）といった自然物である場合には、建築物が海への眺め（水平線等）から突出しない「高さ」や「規模」に抑えましょう。

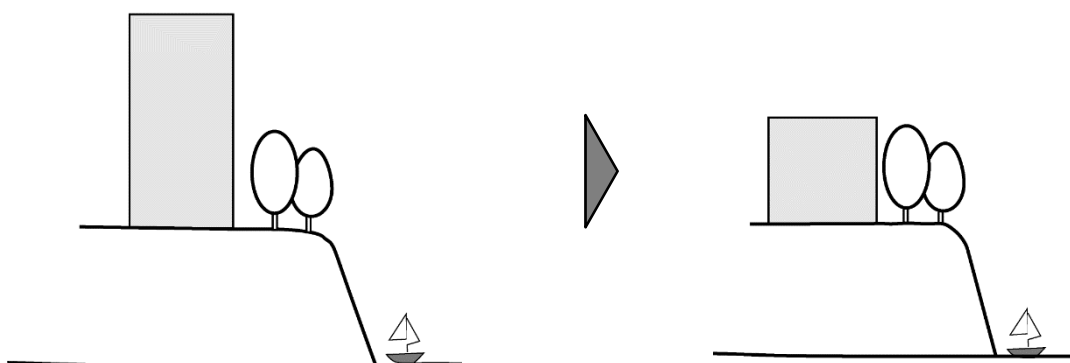
○建築物等が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行います。



大きな建物は周辺に圧迫感を与えます。

分節化、分散配置等の工夫をすることで圧迫感を軽減させます。

○地形を活かした建築物等の配置を行うこととします。



崖の近くに高い建築物等があると、より高く感じます。このため、崖等の近くでは高さを抑える等、周辺への配慮を行う必要があります。

【傾斜地に建物を建てる場合】

計画以前の敷地の状態

【避けるべき例】

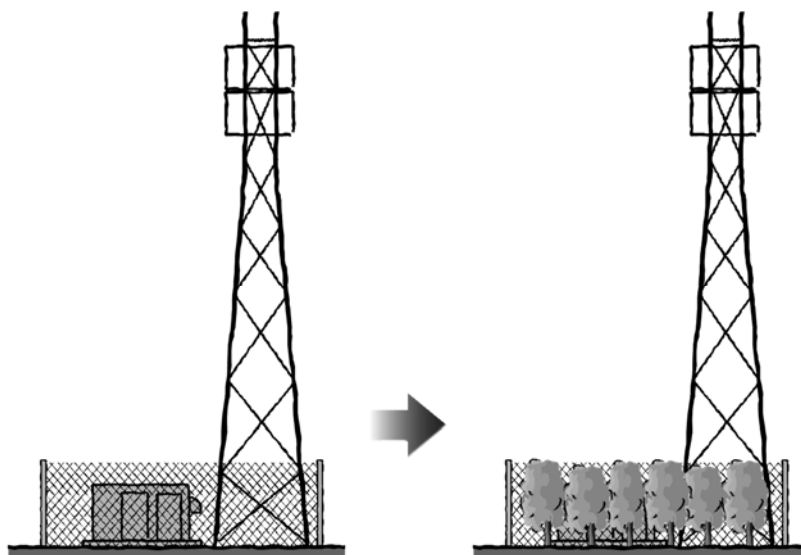
地形を無視した建物の形態と配置

【望ましい例】

建物の形態と配置を土地の起伏に合わせてみましょう。

○また、工作物の高さについても、その目的を達成するために必要な最低限の高さとしながら、周辺の景観との調和するよう工夫することが求められます。

○例えば以下のような工夫が考えられます。



- ◆背景となる山並みの稜線を超えないような高さとする。
- ◆立地や地形を考慮して良好な眺望を阻害しないよう配置を工夫する
- ◆周辺景観になじむ素材、色彩を用いる。
- ◆敷地内や垣・柵・塀の緑化などにより周辺環境になじませる。

など

(2) 形態・意匠

自然の山並みや稜線の輪郭、伝統的なまちなみなどと調和するような屋根の形状、素材とするとともに、屋外に設ける設備や照明についてもできる限り控えめに、目立たないよう工夫することで良好な景観の形成を図ります。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区1）

項目	竹富島※		黒島	小浜島
	伝統的様式の外観を持つ屋敷	伝統的建造物以外の建物		
屋根の形	○寄棟(4.5~6寸勾配)とする。		○勾配屋根とすることが望ましい。	
素材	○琉球赤瓦葺又は茅葺とする。		—	
屋外設備	—	○目立たないよう配置の工夫を行うこと。	—	○目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。
屋外照明	○屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこととする。			
工作物	○地域を代表する文化資源や、昔ながらの町並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないようにし、形態・意匠に配慮すること。 ○緑の稜線や斜面地等、地域の地形になじむよう、形態・意匠に配慮すること。			

※竹富島については、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」及び「竹富島景観形成マニュアル」に基づいた整備を行うこととします。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区2）

項目	西表島	新城島	鳩間島	波照間島
屋根の形	○勾配屋根とすることが望ましい。	○勾配屋根とする。	○勾配屋根とすることが望ましい。	
素材	○光を反射する素材は用いないものとする。	—		○光を反射する素材は用いないものとする。
屋外設備	—	○目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。		
屋外照明	○屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこととする。			
工作物	○地域を代表する文化資源や、昔ながらの町並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠に配慮すること。 ○緑の稜線や斜面地等、地域の地形になじむよう、形態・意匠に配慮すること。			

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区以外）

項目	島の玄関景観形成地区	原生自然景観保全地区	自然景観形成地区	農地景観形成地区	リゾート景観創造地区
屋根の形	○寄棟(4.5～6寸勾配)とする。	○勾配屋根とし、山並みや稜線等、周辺との景観と調和するように配慮すること。	○寄棟(4.5～6寸勾配)とし、山並みや稜線等、周辺との景観と調和するように配慮すること。	○背景の山並みや農地景観と調和するよう、できる限り勾配屋根とする。	○寄棟(4.5～6寸勾配)とし、山並みや海岸線等、周辺との景観と調和するように配慮すること。
素材	○琉球赤瓦葺とする。 ○金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材は用いないこと。	○木材や石材等の自然素材等を用いること。 ○金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材は用いないこと。	○琉球赤瓦葺とする。 ○金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材は用いないこと。	—	○琉球赤瓦葺とする。 ○金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材は用いないこと。
屋外設備	○目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。			—	○目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。
屋外照明	○屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこととする。			—	○屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこととする。
工作物	○地域を代表する文化資源や、昔ながらの町並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や趣を阻害しないよう、形態・意匠に配慮すること。 ○緑の稜線や斜面地等、地域の地形になじむよう、形態・意匠に配慮すること。				

解 説

【屋根の形状】

○島の玄関景観形成地区、自然景観保全地区及びリゾート景観創造地区では原則として赤瓦勾配屋根を基本とし、原生自然景観保全地区では原則として勾配屋根、農地景観形成地区においても、できる限り勾配屋根とするよう努めます。

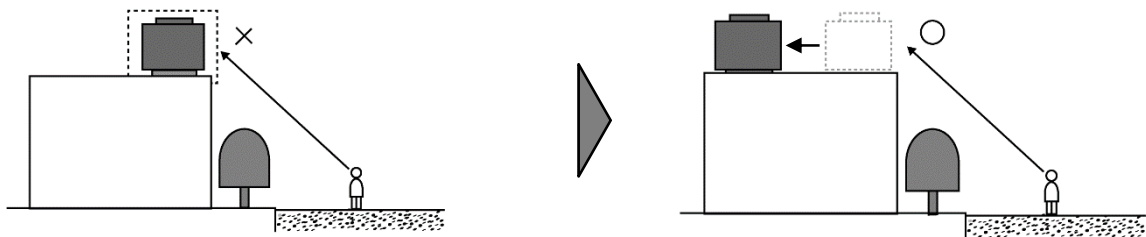
○住宅の屋根勾配は、できる限り伝統的な建築物の屋根勾配（4～6寸程度）を参考にします。

【素材】

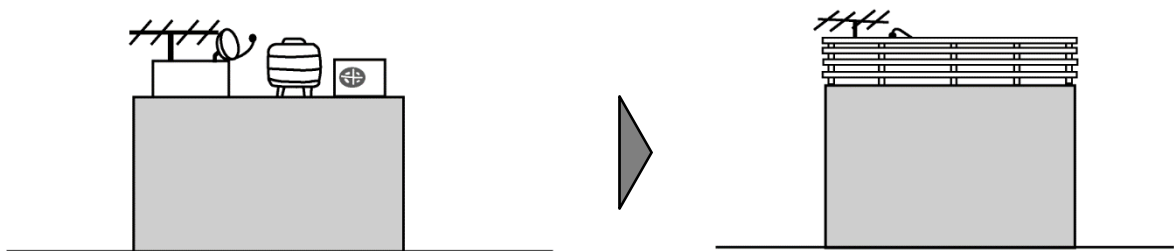
- アルミやステンレス、ガラスなどの光沢のある素材、反射する素材を多く使用すると、周辺の自然景観や集落地の落ち着いた景観を損なうおそれが高いため、できる限りこれらの素材の使用は避け、自然素材など周辺景観になじむ素材を活用するようにします。

【屋外設備】

- 貯水タンクや屋外階段などの屋外に設ける設備は、ともすると煩雑な景観となりやすいため、周辺から見えにくい位置に配置したり、花ブロック等を用いて遮へいするなど、できる限り周辺から目立たないように工夫します。



屋外・屋上設備については、できるだけ道路等の公共空間から離れた位置に配置することで、圧迫感の軽減を行うとともに、周辺との連続性を保ちやすくなります。



屋外などにクーラーの室外機等の設備を設置する場合には、目隠し等を行い目立たないようにします。

【屋外照明】

- 屋外に設ける照明は、建築物の立地する場所や地域の状況等を考慮し、安全性や利便性を確保するために必要なものとして過剰な光量、色彩とならないようにします。

(3) 色彩

建築物等の色彩は景観に与える影響が大きく、周辺の自然景観や集落景観などと大きく異なる色彩を用いると、良好な景観を阻害してしまいます。このため、島の豊かな自然、伝統的な集落景観になじみ、違和感が生じないような淡い色づかい、落ち着いた色づかいとすることで、良好な景観の保全・形成を図ります。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区）

項目	竹富島※		その他の地区
	伝統的様式の外観を持つ屋敷	伝統的建造物以外の建物	
建築物の外壁に用いる色彩	○外壁は板壁とする。	○伝統的な集落景観になじむよう、板張付け(無着色)とする。	○落ち着いた色彩(マンセル値: 明度8以上、彩度2以下)を基調とする。
建築物の屋根に用いる色彩	—	—	○極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること
工作物に用いる色彩	○地域を代表する文化資源や、昔ながらの町並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気阻害しないよう、色彩に配慮すること。 ○緑の稜線や斜面地等、地域の地形になじむよう、色彩に配慮すること。		

※竹富島については、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」及び「竹富島景観形成マニュアル」に基づいた整備を行うこととします。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区以外）

項目	島の玄関景観形成地区	原生自然景観保全地区	自然景観形成地区	農地景観形成地区	リゾート景観創造地区
建築物の外壁に用いる色彩	○落ち着いた色彩(マンセル値: 明度8以上、彩度2以下)を基調とする。	○周辺の資源景観になじむ色彩(マンセル値: 色相YR~Y, 明度8以上、彩度3以下)とする。但し、着色していない木材等の自然素材によってはこの限りではない。	—	—	○落ち着いた色彩(マンセル値: 明度8以上、彩度2以下)を基調とする。
工作物に用いる色彩	○地域を代表する文化資源や、昔ながらの町並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気阻害しないよう、色彩に配慮すること。 ○緑の稜線や斜面地等、地域の地形になじむよう、色彩に配慮すること。				

解説

【マンセル値】

- マンセル表色系では、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現し、無彩色を除き、「色相 明度／彩度」で表記します。

◇ 色の表示方法（有彩色の例）

読み方： ナナテングワイアルメイドハチ サイドサン

7. 5 Y R 8 / 3
色相 明度 彩度

◇ 色相（しきそう）

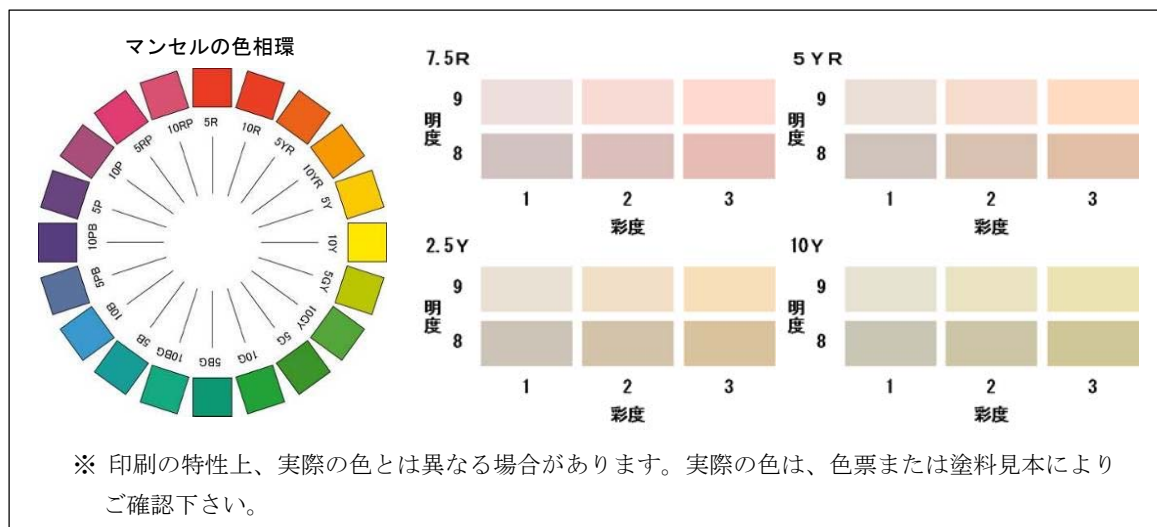
色合いを表すもので、10種類の色相に区分（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）し、さらに各色相を10区分して設定されています。

◇ 明度（めいど）

黒（反射率0%）を0、白（反射率100%）を10と設定し、その間の明るさを10段階に分割して数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10近くになります。

◇ 彩度（さいど）

白、黒、灰色の無彩色を0とし、色みが増し鮮やかになるにしたがって、数値が増えます。



- 原生自然景観保全地区及び自然景観保全地区における建築物の外壁は、樹木の緑や土、水など、自然の色となじみやすい色彩として、Y R～Y、明度8以上、彩度3以下の範囲の色彩を用いることとします。また、建築物の屋根や工作物に用いる色彩についても極端な低明度、高彩度を避けるようにします。

- 集落景観保存地区、島の玄関景観形成地区、農地景観形成地区及びリゾート景観創造地区における建築物の外壁は明度8以上、彩度2以下の範囲の色彩を用いることとし、色相についてもなるべく落ち着いた暖色系を用いることとします。また、建築物の屋根や工作物に用いる色彩についても極端な低明度、高彩度を避けるようにします。

(4) 緑化

敷地の周辺に設ける垣・柵・堀は、伝統的な石垣や生垣、あるいは緑化等による修景を行うとともに、高さに配慮することで、圧迫感を抑え、自然や地域の歴史・文化が感じられる景観の形成を図ります。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区1）

項目	竹富島※		黒島	小浜島
	伝統的様式の外観を持つ屋敷	伝統的建造物以外の建物		
敷地内	—	○できる限り緑化をする。		—
敷地内の樹木	—	○フクギ等の樹木がある場合はできる限り、保全・活用を図ること		
敷地の周辺に設ける垣・柵・堀	<ul style="list-style-type: none"> ○屋敷林は在来種（フクギ等）を主とする。 ○屋敷囲いは、サンゴ石灰岩の野面積みとする。 ○マイヤシ（ヒンプン）は、サンゴ石灰岩野面積み又は生垣との組み合わせとする。 		<ul style="list-style-type: none"> ○既存のフクギ等の屋敷林及び石積みは、保全・活用するものとする。 ○屋敷囲いはできる限り石積み又は生垣とし、ブロック等の人工物を設置する場合には、緑化等により修景するものとする。 	
屋敷囲いの高さ	—		○敷地地盤面から1.5m以下とする。但し、防災上の観点から必要と認められる高さについてはこの限りではない。	○敷地地盤面から2.0m以下とする。
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ○垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用するとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮することとする。 ○大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努めるものとする。 ○敷地内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態で残すこと。 			

※竹富島については、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」及び「竹富島景観形成マニュアル」に基づいた整備を行うこととします。

■景観形成基準の概要（集落景観保存地区2）

項目	西表島	新城島	鳩間島	波照間島
敷地内	○緑化するものとする。			
敷地内の樹木	—	○フクギ等の樹木がある場合はできる限り、保全・活用を図ること		
敷地の周辺に設ける垣・柵・塀	○既存のフクギ等の屋敷林及び石積みは、保全・活用するものとする。			
	○屋敷囲いはできる限り石積み又は生垣とし、ブロック等の人工物を設置する場合には、緑化等により修景するものとする。	○屋敷囲いは、生垣又は石積みとする。	○屋敷囲いはできる限り石積み又は生垣とし、ブロック等の人工物を設置する場合には、緑化等により修景するものとする。	
屋敷囲いの高さ	○敷地地盤面から 1.0m以下とする。		○敷地地盤面から 1.5m以下とする。	
工作物	<p>○垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用するとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮することとする。</p> <p>○大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努めるものとする。</p> <p>○敷地内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態で残すこと。</p>			

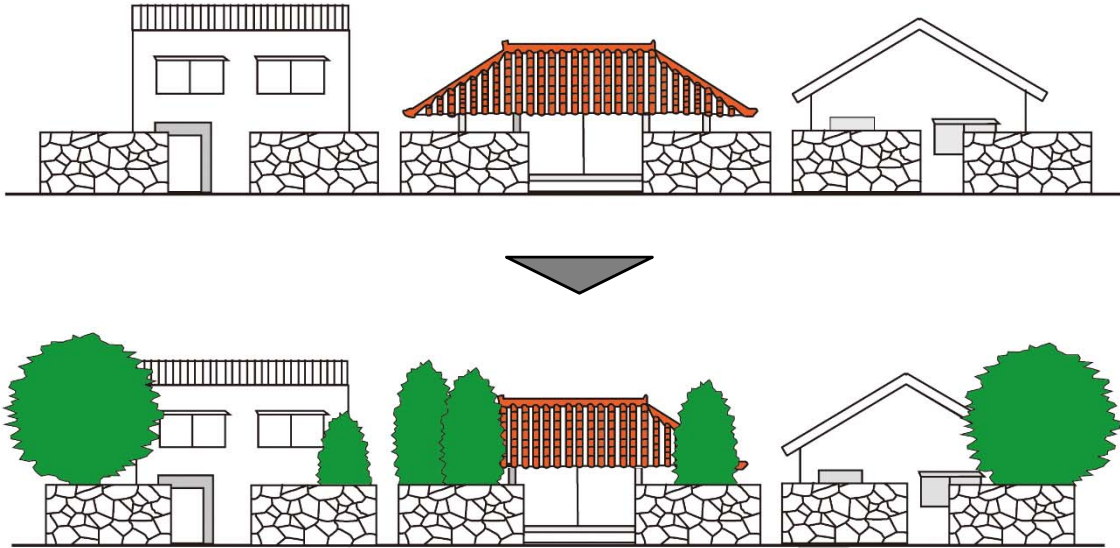
■景観形成基準の概要（集落景観保存地区以外）

項目	島の玄関景観形成地区	原生自然景観保全地区	自然景観形成地区	農地景観形成地区	リゾート景観創造地区
敷地内	○できる限り緑化すること。	○60%以上の緑化を行うとともに、周辺の自然植生に配慮しながら在来種の活用を行うこととする。 ○屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。	—	—	○敷地内はできる限り緑化すること ○屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。
垣・柵	○琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとする。		—	—	○琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとする。
屋敷囲いの高さ	○できる限り低く抑えること。	○敷地地盤面から 1.5m以下とする。		—	○敷地地盤面から 1.5m以下とする。
工作物	<p>○垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用するとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮することとする。</p> <p>○大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努めるものとする。</p> <p>○敷地内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態で残すこと。</p>				

解説

【敷地内の緑化等】

- 集落景観形成地区では、できる限り緑化を行うとともに、敷地内にフクギなどの樹木がある場合にはできる限り保全します。



【敷地の周辺に設ける垣・柵・塀】

- 集落景観形成地区において、石垣や生垣が困難な場合には、ブロック塀やフェンスを緑化するなどにより修景を行います。

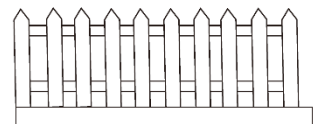
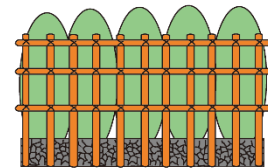
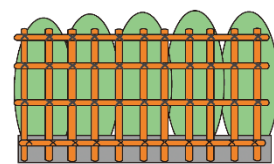
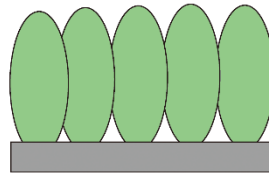
- 垣・柵・塀の高さは敷地地盤面から算定します。

- 集落景観保全地区においては、地域の特性に応じた高さとしします。

- 原生自然景観保全地区、自然景観保全地区及びリゾート景観創造地区では基礎部分を含めた全体の高さが 1.5m以下となるようにします。

- 一方、島の玄関景観形成地区においては、施設の保安面など維持管理等の面で必要な高さを確保しながら、できる限り低くおさえることとします。

◇ 垣・柵・塀のイメージ



3-2 開発行為

規模の大きい開発行為による地形の改変等は景観に大きな影響を与えることから、現状の地形をできる限り尊重しつつ、地形の改変等によって生ずる擁壁等を緑化することで、良好な景観の保全・形成を図ります。

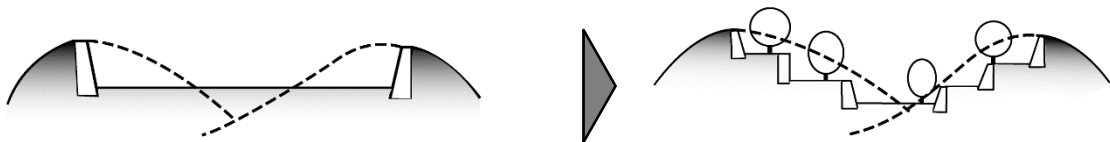
■ 景観形成基準の概要

項目	全地区共通
地形、擁壁・のり面	<ul style="list-style-type: none"> ○できる限り行為前の地形を活かしたものとする。 ○擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう、分節化する等の工夫を行うこととする。 ○のり面については緑化を図り、擁壁が生じる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努めることとする。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態で残すこととする。 ○当該行為を行う地区において定められた建築物・工作物の景観形成基準に準じて緑化することとする。

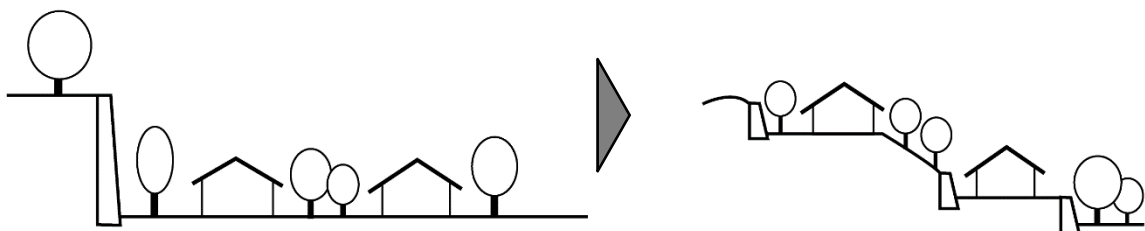
解説

【地形、擁壁・のり面】

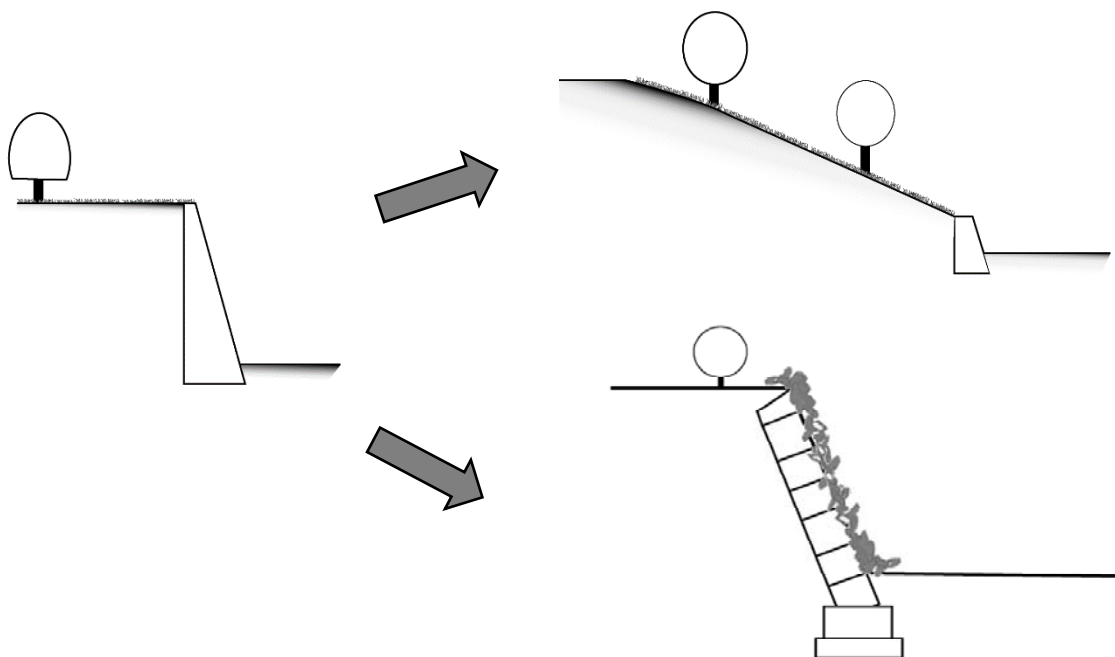
○できる限り本来の地形を活かした最小限の造成とし、周辺の景観と著しく不調和とならないよう配慮します。



○擁壁やのり面を設ける場合には、分節化するなどにより高さや長さを抑え、景観への影響、圧迫感が軽減されるよう工夫します。

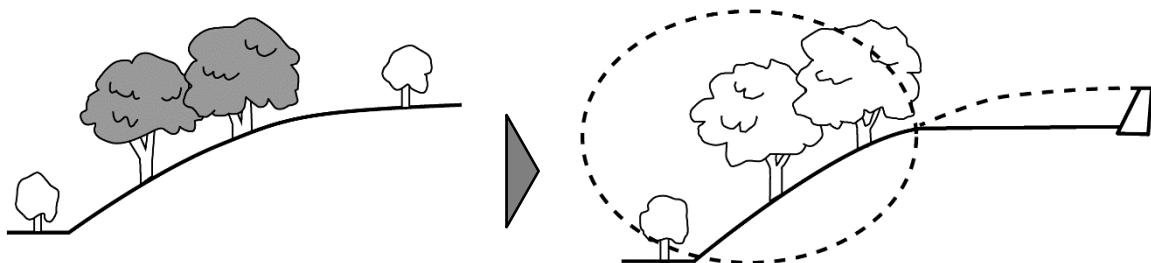


○のり面は緑化し、擁壁が生じる場合には、周辺の景観を調和した形態及び素材とするよう努めることとします。

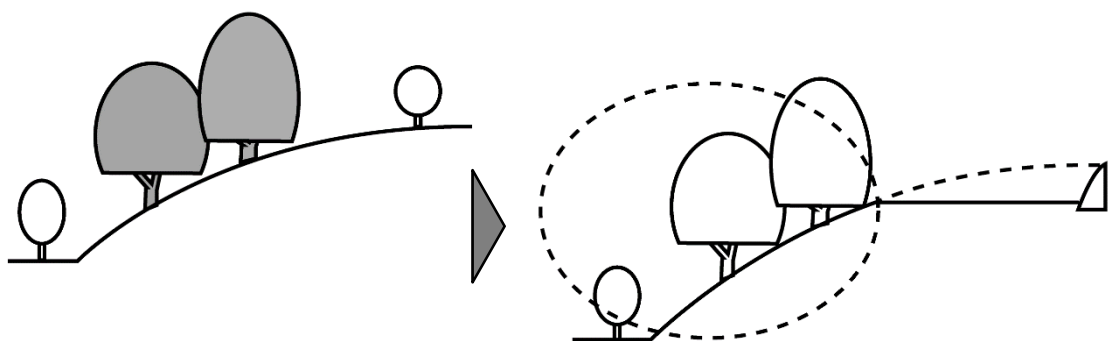


【緑化】

○開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態で残します。



○植栽を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮します。



3-3 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更

土地の開墾や土石の採取等による土地の形質の変更は景観に与える影響が大きいため、現状の地形や植生をできる限り尊重しつつ、周辺や主要な視点場から目立たないように工夫することで、できる限り景観を阻害しないようにします。

■ 景観形成基準の概要

項目	全地区共通
採取・掘採方法等、変更後の措置	○採取や採掘の範囲・面積は、必要最小限にとどめるものとする。 ○採取又は採掘後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景するものとする。
地形、擁壁・のり面	○開発行為における景観形成基準に準ずることとする。
緑化	○開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこととする。 ○植栽を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮するものとする。 ○墓園の建設等による土地の形質の変更後は、外周部を緑化、修景するものとする。

3-4 木竹の伐採及び伐採後の措置

大規模な木竹の伐採は景観に与える影響が大きいため、伐採を行う範囲・面積を必要最小限にとどめ、伐採後には植林を行うことで緑の回復を図るとともに、伐採跡地が周辺や主要な視点場から目立たないように工夫することで、できる限り景観を阻害しないようにします。

■ 景観形成基準の概要

項目	全地区共通
木竹の伐採及び伐採後の措置	○伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめるものとする。 ○伐採後は植林に努めるとともに、伐採跡地ができる限り目立たないように、植栽等で遮へいするものとする。 ○植林を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮することとする。

3-5 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

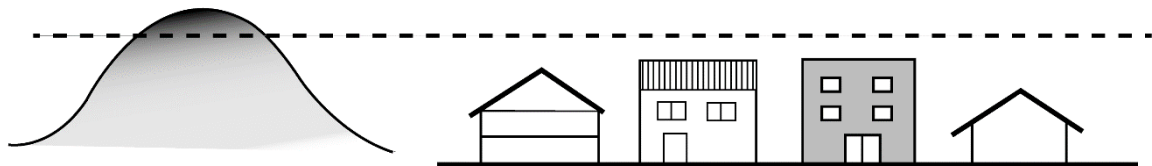
土石や廃棄物などが堆積されると景観を阻害するだけでなく、圧迫感や不安感を与えることから、できるだけ周辺の建築物の高さより低く抑えるものとし、常に整理整頓を行うなどにより、景観の阻害等を軽減します。

■ 景観形成基準の概要（全地区共通）

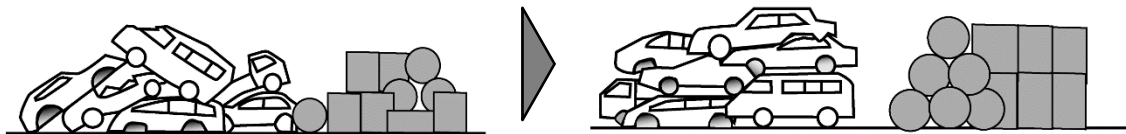
項目	全地区共通
位置・遮へい	○積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑えるものとする。
堆積の方法	○堆積の高さはできる限り低くするとともに、常に整理整頓を心掛けるものとする。

解説

○積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑えるものとします。



○堆積の高さはできる限り低くするとともに、常に整理整頓を心掛けるものとします。



資料 1 景観計画に関する質問と回答

1. 届出対象行為について

Q 1 行為の着手とは、どのような状況のことか。

- A 建築物や工作物⇒ 根切り工事や杭工事などの基礎工事を終え、次の工程に着手する段階
開発行為や土地の形質の変更⇒ 切り土や盛り土に着手した段階
物件の堆積⇒ 当該堆積物を積み上げた段階

Q 2 物件の堆積とはどのようなものか。

- A 屋外において堆積するもので、土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 2 条第 1 項）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律 2 条第 4 項）を指しており、その他、コンクリート製品や型枠などの建設用資材・器材、工場における運搬用パレット、木材・金属などの原材料・製品などが考えられます。

ただし、物件の堆積で建築物の存する敷地内で堆積の高さが 3.0m 以下のもの、堆積の期間が 90 日を超えないもの、農業又は林業を行うために行う行為は届出不要となります。

2. 受付、審査について

Q 3 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）は、どのような関わりになっているのか。また、景観法の届出がないと建築確認申請ができないのか。

- A それぞれの法令に基づき審査が行われるため、景観法に適合しないと建築確認申請又は開発許可申請が認められないことも、また、その逆もありません。

しかし、それぞれの基準に適合する必要がありますので、一方の手続きで修正の必要が生じた場合、もう一方の手続きに変更が生じる可能性があります。そのため、事前に関係部署と協議が必要となります。

また、景観法では、届出後 30 日間は行為着手の制限を受けますので、建築確認申請が認められても工事の着手は行えません。

Q 4 行為の着手制限が 30 日間とされているが、日数計算はどのように行うのか。

- A 着手制限の期間は、受理日から起算して 30 日になります。例えば、11 月 1 日に届出を出した場合は 11 月 30 日まで（30 日間）は着手できず、12 月 1 日から工事に着手することが可能です。

Q 5 どのような場合、行為に着手できない期間が 90 日に延長されるのか。

- A 建築物及び工作物の形態意匠の制限に適合しない場合については、届出があった日から 30 日以内に変更命令の処分を受けることがあります。また、実地の調査などをする必要があるとき、その他合理的な理由がある場合、変更命令の処分を行う期間が 90 日間を超えない範囲で延長することがあります。その際に、行為着手の制限の期間も併せて延長されることとなります。

Q 6 景観形成基準への適合性については、どのように判断を行うのか。また、届出がされた行為に対して、勧告や公表、変更命令ができるとされているが、どのような手続きとなるのか。

A 景観形成基準への適合性については町で判断することになりますが、場合によっては、学識経験者や地域の代表者等で構成する景観審議会の意見を聴いて判断を行います。

また、届出がなされても景観形成基準に適合しない場合は、その内容に応じて勧告される場合又はその勧告に従わない場合にその旨を公表・変更命令がなされる場合があります。手続きとしては、公平性を確保するために景観審議会の意見を聴いて行うこととなります。

3. 面積の算定について

Q 7 建築物の建築面積や工作物の築造面積は、どのように算定を行うのか。

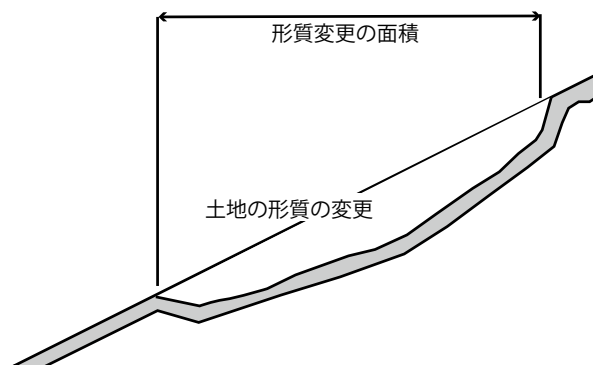
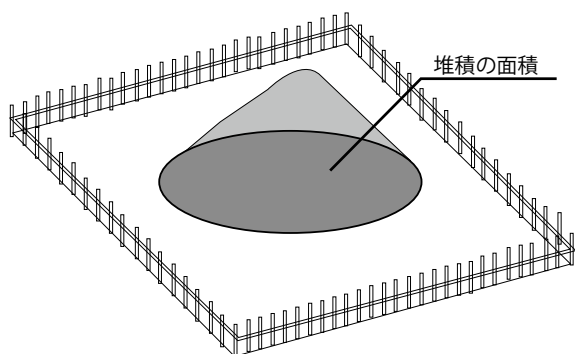
A 建築物の建築面積は、建築基準法施行令第2条第1項第2号に定める水平投影面積をいいます。工作物の築造面積は、同法施行令第2条第1項第5号に定める水平投影面積をいいます。(※水平投影面積とは、土地や建物を真上から見た時の面積、凹凸や斜面があっても水平とみなすことである)

Q 8 開発行為の土地面積は、どのように算定を行うのか。

A 開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定する行為をいいます。その場合、開発行為をする土地の区域（区域外施工がある場合はそれを含む）の水平投影面積となります。

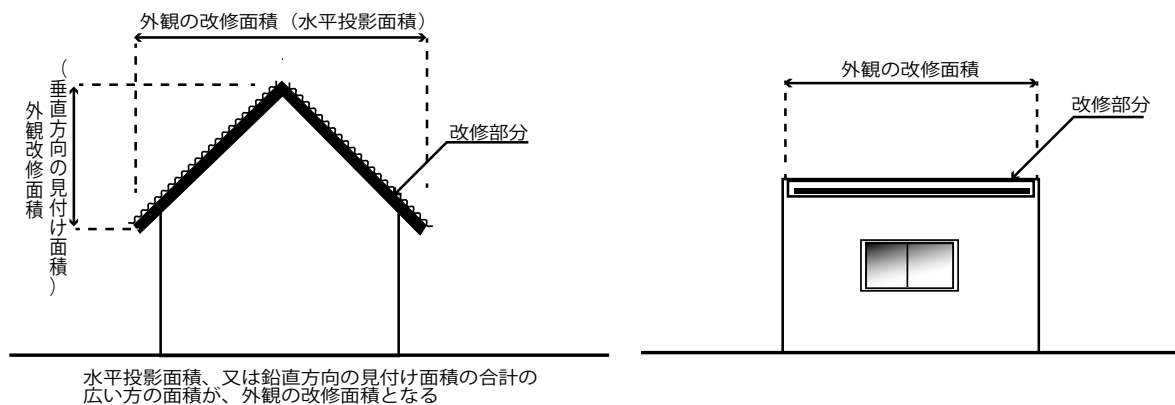
Q 9 土地の形質の変更及び物件の堆積の土地面積は、どのように算定を行うのか。

A 実際には形質の変更する範囲及び物件を堆積させる堆積物の水平投影面積で判断します。なお、届出は、当該行為を含む一体として利用する土地の区域について、緑化・塀・柵等の修景措置も併せて表記・記載をお願いします。



Q10 外観の修繕や色彩の変更で、面積 10 m²を超えるものは届出対象となるが、勾配屋根の改修の場合は、対象面積をどのように算定を行うのか。また、陸屋根の屋上防水の改修の場合は、どのように面積を算定するのか。

A 外観の修繕、模様替え又は色彩の変更に係る勾配屋根の届出対象面積は、当該部分の鉛直方向の見付け面積、又は水平投影面積の広い方が対象面積となります。下図のように屋根（陸屋根）の場合は、その水平投影面積が対象面積となります。

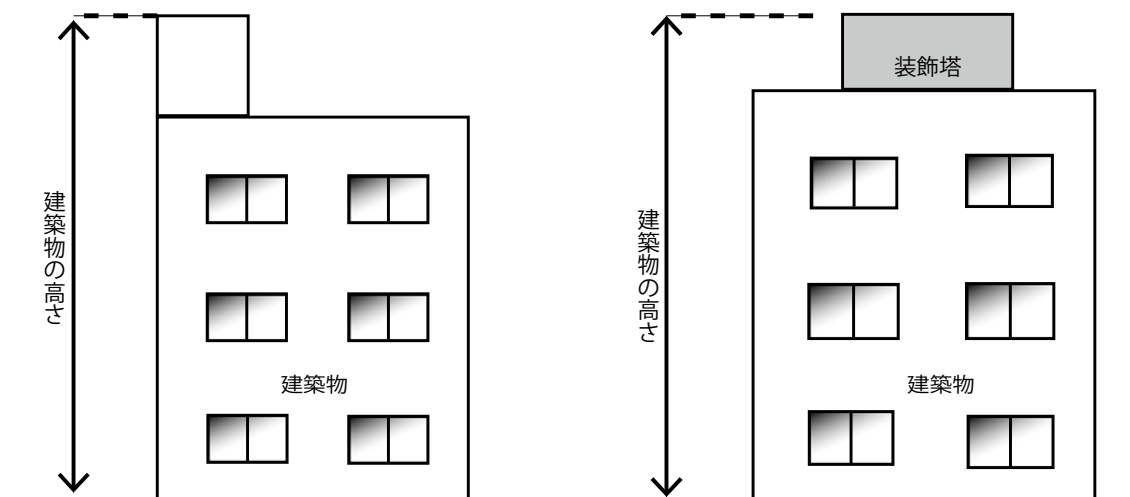


4. 高さ・長さの算定について

Q11 建築物の屋上に突出した階段室等がある場合は、建築物の高さに参入するか。

A 建築物の高さは、景観の観点から、突出部分（階段室、装飾塔及び棟飾など）を含んだ建築物の最上部までの高さを対象とします。

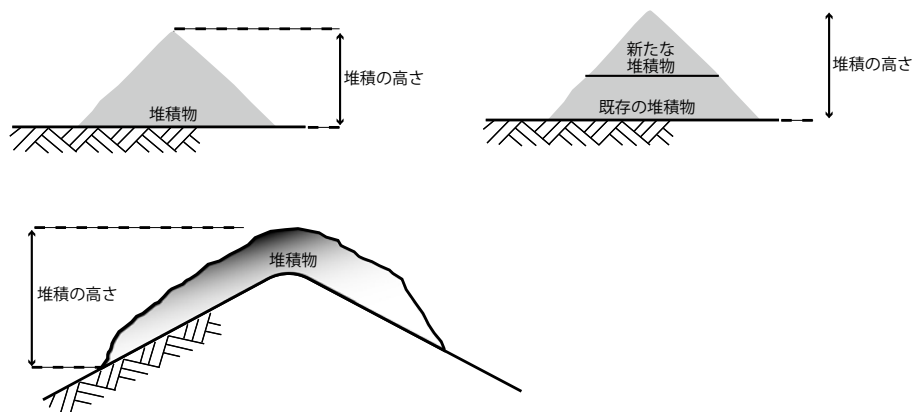
※建築基準法施行令第2条第1項第6号ただし書き（ロ、ハ）は適用せず、棟屋などは高さに算入します。



Q12 物件の堆積の場合は、その高さをどう考えるのか。また、敷地が傾斜する場合は、どう考えるのか。

A 高さは、堆積する物件の地面部分から堆積物最上部分となります。既存の堆積物の上に堆積する場合は、既存も含めた全体の高さと考えます。また、敷地が傾斜する場合は、下図のように堆積する部分の鉛直方向の見付け高さをいいます。

なお、堆積物を個々に見ると搬出入が行われるような場合でも、継続反復して堆積が行われる場合は、継続する物件の堆積として取り扱います。



5. 既存建築物等の取り扱いについて

Q13 既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同素材で張り替える場合は、届出を行うのか。

A 従前と同色、同素材であれば、外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更にあたらぬので、届出を行う必要はありません。

また、従前とは異なる外観となる模様替えなどをする場合は、景観に配慮した計画として届出をしてください。なお、現在の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、届出が必要となっても機会を捉えて基準に適合して色彩に塗り替えるなど良好な景観の形成へのご協力をお願いします。

Q14 届出対象となる規模の既存建築物において 10 m²を超える増築又は改築を行う場合、届出が必要となる場合があるが、その際、増築又は改築しない部分も景観形成基準に合わせる必要があるのか。

A 届出は建築物全体として提出していただきますが、審査対象となるのは増築又は改修した部分のみで、既存部分は審査対象とはなりません。

しかし、建築物全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、届出には既存部分の状況も表示・表記するようにしてください。

Q15 自然素材は色彩基準の適用を受けないが、どのようなものが自然素材になるのか。

A 自然素材とは、木材、石材、漆喰、土壁や珪藻土など自然の色合いをそのまま使用しているもので、素材や色彩に人為的な手を加えていないものと考えます。従って、レンガのように焼いたものは人為的に手を加えているので自然素材になりません。また、土壁や漆喰でも顔料で着色したものは、人為的に手を加えているので自然素材とはなりません。

資料2 竹富町景観条例及び施行規則

竹富町景観条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 景観計画及びこれに基づく措置（第7条—第11条）
- 第3章 法に基づく行為の届出等（第12条—第17条）
- 第4章 景観まちづくり活動及び支援（第18条—第22条）
- 第5章 審議会等（第23条）
- 第6章 雑則（第24条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本町の良好な景観の形成に関する必要な事項及び景観法（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、島々の個性を活かした景観まちづくりの推進を図ることを目的とする。

（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のほか、法において使用する用語の例による。

- （1）良好な景観の形成 良好な景観を保全し、又は創造することをいう。
- （2）事業者 法人その他の団体（国及び地方公共団体を除く。）及び事業を営む個人をいう。
- （3）建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- （4）工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置されるもののうち、建築物以外のもので規則で定めるものをいう。

（基本理念）

第3条 多くの島々によって構成されている本町は、島の大小、地形、立地、歴史的背景等によって島ごとに個性ある風景・景観を表していて、島々の誇りと個性がきらめく、多様で魅力ある景観資源を最大限に活かすため、行政、町民、事業者が協働で景観まちづくりに取り組まなければならない。

（町の責務）

第4条 関係する行政分野や関係機関との連携・調整を図り、それぞれの施策を景観づくりの視点から策定し、及び計画的に実施するよう努めなければならない。

（町民の責務）

第5条 自らが景観づくりの主たる担い手であることを認識し、主体的に景観づくりに努めなければならない。

2 町民は、この条例の目的を達成するため、事業者及び町との協働による景観づくりに努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、自らの行為が良好な景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、事業活動の実施に当たっては、良好な景観の形成に積極的に努めなければならない。

2 事業者は、この条例の目的を達成するため、町民及び町との協働による景観づくりに努めなければならない。

第2章 景観計画及びこれに基づく措置

(景観計画の策定)

第7条 町長は、法第8条第1項に規定する良好な景観の形成に関する竹富町景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

(景観計画策定の手続き)

第8条 景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ町民その他利害関係者の意見を聴くとともに、第23条の竹富町景観計画審議会（同条を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(重点地区の指定)

第9条 町長は、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地域や、地域における景観まちづくり気運の高い又は高まりつつある地域を重点地区として指定することができる。

(準景観地区への移行)

第10条 町長は、前条の重点地区において特に重要な地区については、準景観地区として定めるよう努めるものとする。

2 町長は、前項の重点地区において、景観計画で定めた方針の実現又は町民等の活動に資するため、技術的な支援を行い、及びこれに要する費用の全部又は一部を助成することができる。

(景観計画への適合)

第11条 本町で建築行為等を行おうとする者は、その内容を景観計画に適合させるように最大限配慮しなければならない。

第3章 法に基づく行為の届出等

(事前相談・協議)

第12条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出が必要な行為を行おうとする者は、当該届出の前に町長に対して相談・協議を行わなければならない。

2 町長は、助言、指導を行おうとするときは、必要に応じ、審議会等の意見を聴くことができる。

(届出を要する行為)

第13条 法第16条第1項各号の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより町長に届け出なければならない。

2 法第 16 条第 1 項第 4 号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更、木竹の伐採等で、当該行為に係る土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの若しくは高さ 3.0 メートルを超えるのり面が生じるもの。

(2) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、堆積の高さが 3.0 メートル以上若しくは土地の面積が 500 平方メートル以上で、堆積期間が 90 日以上のもの。

(届出を要しない行為)

第 14 条 法第 16 条第 7 項第 11 号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号の届出を要する行為で、規則で定めるもの。

(2) 通常管理行為、軽易な行為、その他の行為で規則で定めるもの。

(特定届出対象行為)

第 15 条 法第 17 条第 1 項に規定する条例で定める行為は、法第 16 条第 1 項第 1 号又は同項第 2 号の届出を要する行為とする。

(助言・指導・勧告又は命令)

第 16 条 町長は、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出に係る行為が景観計画に適合しないと認めるときは、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

2 町長は、前条に規定する助言又は指導に従わない届出者に対し、法第 16 条第 3 項又は第 17 条第 1 項若しくは第 5 項の規定に基づき、勧告又は命令をすることができる。

3 町長は、助言、指導、勧告又は命令を行おうとするときは、審議会等の意見を聴くことができる。

(景観重要建造物等の指定及び解除)

第 17 条 町長は、法第 19 条第 1 項の景観重要建造物又は同法第 28 条第 1 項の景観重要樹木を指定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 前項の規定は、法第 27 条第 2 項の規定による景観重要建造物の指定の解除又は法第 35 条第 2 項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第 4 章 景観まちづくり活動及び支援

(景観協議会の設置)

第 18 条 町長は、景観まちづくりの推進を図るため、町民、事業者等と協議を行う必要があると認めるときは、法第 15 条第 1 項の景観協議会を設置することができる。

(景観協定の普及)

第 19 条 町長は、景観まちづくりの推進を図るため、法第 81 条第 1 項の景観協定の普及に努めなければならない。

(表彰)

第 20 条 町長は、良好な景観の形成に寄与すると認められる建築行為等について、その所有者、事業者等を表彰することができる。

2 町長は、前項に定める者のほか、良好な景観形成に寄与すると認められる行為を行ったものを表彰することができる。

(助成)

第 21 条 町長は、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、その活動に要する経費の全部又は一部を助成することができる。

(啓発・広報活動)

第 22 条 町長は、景観づくりにおける町民及び事業者の意識を高めるため、啓発並びに広報による普及を推進するよう努めなければならない。

第 5 章 審議会等

(審議会の設置)

第 23 条 町長は、景観計画の推進に必要な事項について審議を行う必要があると認めるときは、竹富町景観計画審議会を置く。

第 6 章 雑則

(委任)

第 24 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

この条例は、平成 25 年 7 月 1 日から施行する。

竹富町景観条例施行規則

(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。）及び竹富町景観条例（平成25年竹富町条例第21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4号に規定する建築物以外の工作物で規則に定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 擁壁、垣（生け垣を除く。）、柵、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、公告塔その他これらに類するもの
- (6) 高架水槽その他これらに類するもの
- (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) 穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設
- (9) 電気供給又は有線電機通信のための電線塔、空中線（その支持物を含む。）その他これらに類するもの
- (10) 汚水処理施設、汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これに類する施設
- (11) 墓園類

(景観計画区域内における行為の届出)

第3条 法第16条第1項の規定による届出は、竹富町景観計画区域内行為届出書（第1号様式）により別表1に定める必要な図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第2項の規定による届出は、竹富町景観計画区域内行為変更届出書（第2号様式）により別表1に定める必要な図書を添付して行うものとする。

(適合通知)

第4条 町長は、法第16条第1項又は同条第2項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が法第8条第1項に基づく竹富町景観計画に定められた当該行為についての制限に適合すると認めるときは、竹富町景観計画区域内における行為の制限の適合通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第5条 条例第14条で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転で、当該建築物の建築面積が10平方メートル未満のもの
- (2) 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で、当該建築物のうち外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の1/2未満のもの
- (3) 第2条に掲げた工作物の新設、増築、改築又は移転で、別表2に掲げるもの
- (4) 工作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で、別表2

に掲げるもの及びこれらの行為による当該工作物の外観の変更の範囲が1/2未満のもの
(5) 法第16条第1項第3号に規定する開発行為は、その規模が、500平方メートル未満若しくは法面の高さが3.0メートル未満のもの

(6) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと町長が認めるもの

(景観計画審議会への意見聴取)

第6条 町長は、条例第12条及び第16条の規定による助言・指導・勧告又は命令を行おうとするときは、竹富町景観計画審議会の意見を聴くものとする。

(届出をした者に対する勧告)

第7条 法第16条第3項の規定による勧告は、竹富町景観計画区域内行為設計変更等勧告書(第4号様式)によるものとする。

(国の機関又は地方公共団体が行う行為の通知等)

第8条 法第16条第5項に規定する通知は、竹富町景観計画区域内行為通知書(第5号様式)により別表1に定める必要な図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第6項に規定する協議を求めるときは、竹富町景観計画区域内行為協議書(第6号様式)によるものとする。

(変更命令等)

第9条 法第17条第1項の規定による命令は、竹富町景観計画区域内行為設計変更等命令書(第7号様式)によるものとする。

2 法第17条第4項に規定する通知は、竹富町景観計画区域内行為設計変更等命令期間延長通知書(第8号様式)によるものとする。

3 法第17条第5項の規定による命令は、竹富町景観計画区域内行為原状回復等命令書(第9号様式)によるものとする。

4 法第17条第7項に規定する報告は、竹富町景観計画区域内行為状況等報告書(第10号様式)によるものとする。

5 法第17条第8項及び法第23条第3項に規定する身分を示す証明書は、竹富町服務規程(昭和55年竹富町訓令第6号)第30条に規定する身分証明書とする。

(行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知)

第10条 町長は、法第18条第2項の規定により期間を短縮したときは、竹富町景観計画区域内行為着手期間短縮通知書(第11号様式)により、法第16条第1項又は同条第2項の規定による届出をした者に通知するものとする。

(指導)

第11条 条例第16条第1項の規定による指導は、竹富町景観計画区域内行為設計変更等指導書(第12号様式)によるものとする。

(景観重要建造物の標識)

第12条 町長は、法第19条に規定する景観重建造物の指定をしたときは、法第21条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を掲載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要建造物の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

- 2 町長は、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。
- 3 町長は、条例第 17 条第 2 項に規定する景観重要建造物の指定を解除したときは、前項に規定する標識を速やかに撤去するものとする。

(景観重要樹木の標識)

第 13 条 町長は、法第 28 条に規定する景観重要樹木の指定をしたときは、法第 30 条第 2 項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を掲載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要樹木の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

- 2 町長は、法第 21 条第 2 項の標識を、当該景観重要樹木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。
- 3 町長は、条例第 17 条第 2 項に規定する景観重要樹木の指定を解除したときは、前項に規定する標識を速やかに撤去するものとする。

(建築物及び工作物の高さの算定)

第 14 条 建築物及び土地に定着する工作物の高さは、敷地地盤面から屋上に設置されている工作物を含め、建築物の中で最も高い位置までを算定する。

- 2 前項の敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周囲の地盤面と接する最も低い位置を敷地地盤面とする。

(助成等の申請及び交付)

第 15 条 条例第 21 条に規定する助成等を受けようとするときは、竹富町風景づくり活動助成等申請書(様式第 13 号)により次の各号に掲げる書類を添えて町長に申請を行うものとする。

- (1) 助成等を必要とする活動内容を記した実施計画書
- (2) その他町長が必要と認める事項

- 2 風景づくり活動助成等の種類は、風景づくり活動経費に対する助成、風景づくり活動の実施に必要な材料等への助成等とし、助成金の交付額等は予算の範囲内で竹富町補助金等交付規則(昭和 56 年竹富町規則第 4 号)に基づき交付するものとする。

(委任)

第 16 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、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

別表1（第3条・8条関係）

行為の種類	図 書		
	種 類	明示すべき事項	備 考
<p>1 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え又は色彩の変更（法第16条第1項第1号関係）</p> <p>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）</p>	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	
	配置図 （縮尺 1/200 程度）	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④敷地の境界 ⑤敷地内における届出に係る建築物等との位置 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植栽樹木等の位置 ⑫垣、柵、塀、張り芝等の位置 ⑬外構施設の位置及び材料 ⑭ゴミ置き場 ⑮現況写真の撮影位置及び撮影方向	緑地の割合などを表示すること。
	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	

行為の種類	図 書		
	種 類	明示すべき事項	備 考
3 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）	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 1/1,000 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縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 （縮尺 1/1,000 程度）	①縮尺②方位 ③行為後ののり面、擁壁その他の ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び緑地計画	緑地の割合などを表示すること。
	縦横断面図 （縮尺 1/1,000 程度）		行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする。
	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	
4 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更（法第 16 条第 1 項第 3 号関係）	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 1/1,000 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縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 （縮尺 1/1,000 程度）	①縮尺②方位 ③行為後ののり面、擁壁その他の ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び緑地計画	
	縦横断面図 （縮尺 1/1,000 程度）		行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする。
	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	

行為の種類	図 書		
	種 類	明示すべき事項	備 考
5 屋外における物件の集積又は貯蔵 (法第16条第1項第3号関係)	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	物件の種類を表示すること。
	配置図 (縮尺 1/500 程度)	①縮尺②方位 ③寸法 ④敷地の形状 ⑤物件の集積又は貯蔵の位置、高さ及び面積 ⑥行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ⑦隣接する道路の位置及び幅員⑧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	

別表2（第5条関係）

工 作 物 の 種 類	規 模
1 擁壁、垣（生け垣を除く。）柵、塀その他これらに類するもの	高さが3メートル以下のもの
2 彫像、記念碑その他これに類するもの 3 煙突、排気塔その他これに類するもの 4 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これに類するもの 5 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、公告塔その他これに類するもの 6 高架水槽その他これに類するもの 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に類する製造施設 8 穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 9 汚水処理施設、汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これに類する施設 10 墓園類	1 高さ（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つては、全体の高さが）10メートル以下のもの 2 上記に係る工作物の外観の変更の範囲が1/2未満のもの
11 電気供給又は有線電気通信のための電線塔、空中線（その支持物を含む。）その他これに類するもの	電気供給又は有線電気通信のための電線塔、空中線（その支持物を含む。）その他これに類するもののうち、高さが20メートル以下のもの

竹富町景観計画区域内行為届出書

年 月 日

竹富町長

届出者 住所
氏名
連絡先

印

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

景観法第 16 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

他法令による 地区指定等の 状況 ※1	用途地域： (その他：)			
行為の場所	竹富町			
行為の期間	着手予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日
行為の種類 ※2	<input type="checkbox"/>	建 築 物	新築・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・ 外観の色彩の変更	
	<input type="checkbox"/>	工 作 物	新築・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・ 外観の色彩の変更	
	<input type="checkbox"/>	都市計画法第 4 条第 12 項に規定 する開発行為	<input type="checkbox"/>	屋外における土石、廃棄物、再生資 源その他物件の堆積
	<input type="checkbox"/>	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採 掘その他の土地の形質の変更	<input type="checkbox"/>	木竹の伐採
景観形成のため に配慮した 事項	(竹富町景観計画に基づき、地域の景観への調和や配慮した内容について、具体的に記入してください。)			
届出内容の照 会先 ※3	住 所 事業所名 連 絡 先 (担当者名)			
竹富町受付 (竹富町記入欄)				

届出対象行為の内容					
届出対象行為の種類・設計又は施工方法	建築物	用途			
		敷地面積	m ²	建築面積 ※4	m ²
		延べ面積	m ²	高さ ※4・※5	m (最高 m)
		構造 ※6		階数 ※6	地上階 / 地下階
		屋根の形状 ※7		屋根仕上材 ※7	
		外壁の基本色 ※8	色相 () / 明度 () / 彩度 ()		
		アクセント色 ※8	色相 () / 明度 () / 彩度 () 各面の面積 東面 (%) 西面 (%) 南面 (%) 北面 (%)		
		屋根の色 ※8	色相 () / 明度 () / 彩度 ()		
		建築設備	<input type="checkbox"/> 高架水槽 遮へい [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他 ()] <input type="checkbox"/> その他 遮へい [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他 ()]		
		緑地の割合 ※9	%		
	中高木等の有無	有 ・ 無	駐車場の緑化	有 ・ 無	
	模様替等の面積 ※10	m ²			
	工作物	用途			
		構造	造	築造面積	m ²
高さ ※11		m	仕上材		
外観の基本色		色相 () / 明度 () / 彩度 ()			
模様替等の面積		m ²			

届出対象行為の種類・設計又は施工方法	届出対象行為の内容			
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積	㎡	
		行為の目的	□住宅(区画)(最小区画面積 ㎡) □その他()	
		樹木の保全	□有 □無	
		緑地の割合	%	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	目的	土地の面積	のり面又は擁壁の長さ	
		㎡	m	
		緑地の割合	のり面又は擁壁の長さ	
		%	m	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	物件の種類	高さ	土地の面積	
		m	㎡	
木竹の伐採	目的	伐採面積	主な樹種及び本数	
		㎡	本	

備考

- ※1 他法令による地区指定等の状況欄には、農地法、自然公園区域など他の法令に基づき指定された地域・地区の名称を記入してください。
- ※2 行為の種類欄は、□にレ印をつけて建築物、工作物にあっては該当する行為を○で囲んでください。
- ※3 届出内容の照会先欄には、届出者以外の者で、照会に応答し得る者について記入してください。(届出者の代理人、行為の直接の担当者等)
- ※4 建築物の面積及び高さ等の欄には、建築基準法(昭和25年法律第201号)に準じて算出したものを記入してください。
- ※5 建築物の高さの欄の括弧書には、塔屋又は高架水槽を含む建物の上端までの高さを記入してください。
- ※6 構造、階数欄には、鉄骨、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。(例:RC造、地上6階地下1階)
- ※7 屋根の形状、仕上欄には、寄棟、陸屋根等の別を記入してください。(例:寄棟、赤瓦)
- ※8 建築物等の外壁、屋根の色彩については、マンセル値を記入してください。アクセント色とは、外壁の一部にアクセントとして用いる色です。
- ※9 緑地の割合欄には、敷地内の緑地の敷地面積に対する割合を記入してください。
- ※10 模様替等の面積欄には、外観の模様替又は色彩の変更に係る面積を記入してください。
- ※11 工作物の高さの欄には、建築基準法(昭和25年法律第201号)に準じて算出したものを記入してください。ただし、建築物と一体となって設置される場合にあつては、建築物が接する地盤面から工作物の上端までの高さを記入してください。
- ※12 この届出書には、行為の種類に応じて、施行規則別表第1に掲げる図書(行為の変更の届出にあつては、当該変更に係るもの)を添付してください。

竹富町景観計画区域内行為変更届出書

竹富町長

住 所
届出者 氏 名 印
電話番号

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

景観法第16条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の届出日	平成 年 月 日	
行為の場所	竹富町	
設計又は施工の方法の 変更の概要	変 更 前	変 更 後
変 更 の 理 由		
※竹富町受付 (竹富町記入欄)		

備考1 ※欄には記入しないでください。

備考2 設計又は施工方法の変更の内容がわかる書類及び図書を添付してください。

竹富町景観計画区域内行為通知書

年 月 日

竹富町長

住所
届出者 氏名 印
連絡先

景観法第 16 条第 5 項の規定により、次のとおり通知します。

他法令による 地区指定等の 状況 ※1				
行為の場所	竹富町字			
行為の期間	着手予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日
行為の種類 ※2	<input type="checkbox"/>	建築物	新築・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・ 外観の色彩の変更	
	<input type="checkbox"/>	工作物	新築・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・ 外観の色彩の変更	
	<input type="checkbox"/>	都市計画法第 4 条第 12 項に規定 する開発行為	<input type="checkbox"/>	屋外における土石、廃棄物、再生資 源その他物件の堆積
	<input type="checkbox"/>	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採 掘その他の土地の形質の変更	<input type="checkbox"/>	木竹の伐採
景観形成のた めに配慮した 事項	(竹富町景観計画に基づき、地域の景観への調和や配慮した内容について、具体的に記入してください。)			
届出内容の照 会先 ※3	住所 事業所名 連絡先 (担当者名)			
竹富町受付 (竹富町記入欄)				

届出対象行為の内容				
届出対象行為の種類・設計又は施工方法	用途			
	敷地面積	m ²	建築面積 ※4	m ²
	延べ面積	m ²	高さ ※4・※5	m (最高 m)
	構造 ※6		階数 ※6	地上階 / 地下階
	屋根の形状 ※7		屋根仕上材 ※7	
	外壁の基本色 ※8	色相 () / 明度 () / 彩度 ()		
	アクセント色 ※8	色相 () / 明度 () / 彩度 () 各面の面積 東面 (%) 西面 (%) 南面 (%) 北面 (%)		
	屋根の色 ※8	色相 () / 明度 () / 彩度 ()		
	建築設備	<input type="checkbox"/> 高架水槽 遮へい [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他 ()] <input type="checkbox"/> その他 遮へい [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他 ()]		
	緑地の割合 ※9	%		
	中高木等の有無	有 ・ 無	駐車場の緑化	有 ・ 無
	模様替等の面積 ※10	m ²		
	工作物	用途		
構造		造	築造面積	m ²
高さ ※11		m	仕上材	
外観の基本色		色相 () / 明度 () / 彩度 ()		
模様替等の面積		m ²		

届出対象行為の種類・設計又は施工方法	届出対象行為の内容			
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積	m ²	
行為の目的		□住宅(区画)(最小区画面積 m ²) □その他()		
樹木の保全		□有 □無		
緑地の割合		%		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更	目的	土地の面積	のり面又は擁壁の長さ	
		m ²	m	
		緑地の割合	のり面又は擁壁の長さ	
		%	m	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	物件の種類	高さ	土地の面積	
		m	m ²	
木竹の伐採	目的	伐採面積	主な樹種及び本数	
		m ²	本	

備考

- ※1 他法令による地区指定等の状況欄には、農地法、自然公園区域など他の法令に基づき指定された地域・地区の名称を記入してください。
- ※2 行為の種類欄は、□にレ印をつけて、建築物、工作物にあっては、該当する行為を○で囲んでください。
- ※3 届出内容の照会先欄には、届出者以外の者で、照会に応答し得る者について記入してください。(届出者の代理人、行為の直接の担当者等)
- ※4 建築物の面積及び高さ等の欄には、建築基準法(昭和25年法律第201号)に準じて算出したものを記入してください。
- ※5 建築物の高さの欄の括弧書には、塔屋又は高架水槽を含む建物の上端までの高さを記入してください。
- ※6 構造、階数欄には、鉄骨、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。(例:RC造、地上6階地下1階)
- ※7 屋根の形状、仕上欄には、寄棟、陸屋根等の別を記入してください。(例:寄棟、赤瓦)
- ※8 建築物等の外壁、屋根の色彩については、マンセル値を記入してください。アクセント色とは、外壁の一部にアクセントとして用いる色です。
- ※9 緑地の割合欄には、敷地内の緑地の敷地面積に対する割合を記入してください。
- ※10 模様替等の面積欄には、外観の模様替又は色彩の変更に係る面積を記入してください。
- ※11 工作物の高さの欄には、建築基準法(昭和25年法律第201号)に準じて算出したものを記入してください。ただし、建築物と一体となって設置される場合にあつては、建築物が接する地盤面から工作物の上端までの高さを記入してください。
- ※12 この届出書には、行為の種類に応じて、施行規則別表第1に掲げる図書(行為の変更の届出にあつては、当該変更に係るもの)を添付してください。