

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つては、その名称及び主たる事務所所在地)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った場合において、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。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。)	高さが20メートル(電線

		その他これらに類するもの	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
		<ul style="list-style-type: none"> (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	商業地域、準工業地域、工業地域の各	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	次のいずれ

外 の エ リ ア	用途地域	<p>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>にも該当するもの</p> <p>(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</p> <p>(2) 築造面積が1,000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つては、当該</p>

		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
	<ul style="list-style-type: none"> (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
	<ul style="list-style-type: none"> (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 	<p>次のいずれにも該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 高さが10メートル以下 (2) 築造面積

		<p>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>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)</p>

		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	—

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。