

## 所有者・設計者・事業者の皆さまへ

### (景観条例届出等に関する通知)

平成 28 年 8 月  
うるま市都市政策課

#### 【 はじめに 】

日頃よりうるま市のまちづくり行政にご理解・ご協力を賜り、心から感謝申し上げます。

さて、本市では平成 23 年 7 月に景観条例を施行し、一定規模以上の建築物等の行為について、市の景観計画の基準への適合審査を実施しておりますが、特に建築物の色彩について、景観計画の基準不適合として、その後指導の対象となる事案が少なからず確認されております。

本市の景観条例及び景観計画は、良好な景観形成の推進を目的としており、違反者を摘発し、是正措置等を求めることは本来ではありませんが、市民協働のもと決定したルール（基準）でありますので、届出対象者を始めとする市民の皆さま全員に守っていただく必要があります。

つきましては、今一度条例の趣旨ならびに景観計画の基準についてご理解いただき、本市の景観推進施策へご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 1. 届出不要対象行為について

《 景観計画への適合 》

景観条例の規定により、高さが 10m 未満かつ建築面積が 500 m<sup>2</sup> 未満の建築物については届出不要となっておりますが、景観計画の基準（外壁色、敷地内緑化等）の対象外になるということではありませんので、**届出不要の場合においても、景観計画の基準に適合させるよう配慮**願います。

届出不要対象であっても、**著しく周辺景観を阻害している**と判断された建築物については、**文書指導等の対象となる可能性**がありますので留意ください。

また、個人住宅以外の用途（特に店舗等）については、多数の市民の利用及び目立つ場所に立地される等周辺に与える景観的影響が大きいと考えられますので、当該用途については極力事前相談・調整等を行うようお願いいたします。

#### 2. 建築物の色彩基準について

・基調色、アクセント色及び補助色のマンセル値ならびにそれぞれの使用割合基準については、うるま市ホームページより「届出に関する審査・運用基準等」を確認・参照してください。

※うるま市トップページ⇒環境・まちづくり⇒景観・緑地⇒うるま市景観まちづくり⇒

うるま市景観計画・景観条例

### **3. 敷地内緑化について**

《 緩和措置について 》

駐車場緑化等の各種緩和措置については、上記1. と同様、「届出に関する審査・運用基準等」又は窓口にて事前確認を行ってください。

### **4. 手続きについて(代理人の方へ)**

《 手続き全般について 》

手続き委任を受けた代理人の方においては、所有者へ本市景観条例の趣旨内容を説明の上、現場代理人や工事施工者等と基準等（特に色彩）について**見解や認識の相違等**が生じないように十分な調整を行ってください。

また、完了届提出後、当該物件等について各種調整（景観計画不適合物件への対応等）を行う必要がある場合においても対応願います（完了届後、新たな図面の提出を求める場合があります）。

《 景観計画行為届出について 》

事前協議終了後の景観計画行為届出については、景観法第16条第1項の規定により、工事着工前に予め届出を行う必要があります。

よって、建築物の色彩等が未定の場合については、その旨を明記した上で、**必ず塗装工事着工前に協議図面を提出（面積計算書添付）**してください。

建築物の色彩については、工事完了後に不適合と判断された場合、是正までに相当な時間と費用を要する可能性がありますので、より慎重な対応をお願いいたします。

### **5. 基準不適合について**

《 改善指導文書等の発行 》

本市の景観計画基準（色彩や緑化等）に不適合であると判断された物件等については、届出手続き者（もしくは所有者等）から聴き取りを行った上で、場合により所有者及び届出手続き者へ**改善指導文書**を発行し、是正措置を求めることがあります。

○景観条例の内容及び景観計画の基準に関すること▶都市政策課（TEL：098-923-7620）

○景観条例に基づく手続き及び審査に関すること▶建築指導課（TEL：098-923-7601）