

参考資料

- 八重瀬町地区計画区域内における建築物及び緑化率の制限に関する条例
- 八重瀬町富盛地区集落地区計画区域内における建築物の制限に関する条例
- 八重瀬町景観条例
- 八重瀬町特定集客施設の設置等に関する指導要綱

○八重瀬町地区計画区域内における建築物及び緑化率の制限に関する条例

(平成 18 年 1 月 1 日条例第 114 号)

改正 平成 20 年 9 月 19 日条例第 27 号 平成 23 年 12 月 26 日条例第 22 号
令和 3 年 3 月 25 日条例第 10 号

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 68 条の 2 第 1 項及び都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 39 条第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)内における建築物の用途、敷地、構造、形態意匠及び緑化に関する制限を定めることにより、当該区域内における適正かつ良好な環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の定義は、法、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)及び都市緑地法の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例の規定は、別表第 1 に掲げる区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 前条に規定する区域(以下「計画区域」という。)内においては、別表第 2 に掲げる建築物を建築し、又は用途利用してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 5 条 建築物の敷地面積は、別表第 3 に掲げる数値以上でなければならない。ただし、施行日において現に建築物の敷地として使用されている土地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについてその全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第 6 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び出窓の外表面までの位置は、それぞれ別表第 4 に掲げる数値以上でなければならない。ただし、敷地の短辺が 10m に満たない場合のものについては、仮換地指定日を基準日とする。

(建築物の高さの最高限度及び最低限度)

第 7 条 建築物の高さは、それぞれ別表第 5 の A 欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 沿道商業地区においては、建築物の高さは、別表第 5 の B 欄に掲げる数値以上としなければならない。

3 前 2 項の建築物の高さとは、地盤面からの高さによる。

(かき又はさくの構造の制限)

第 8 条 かき又はさくの構造の制限は、別表第 6 に掲げるとおりとする。

(建築物等の形態又は意匠の制限)

第 9 条 建築物等の形態又は意匠の制限は、別表第 7 に掲げるとおりとする。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第 10 条 建築物の敷地が第 3 条に規定する計画区域の内外にわたる場合又は建築物の敷地が計画区域内の計画地区 2 以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地全部について、当該敷地の過半の属する計画地区にかかわる第 4 条及び第 5 条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が第 3 条に規定する計画区域内の計画地区 2 以上にわたる場合又は建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合においては、当該建築物の部分又は当該敷地の部分について、当該敷地の属する地区整備計画区域にかかわる第 6 条から前条までの規定を適用する。

(緑化率の最低限度)

第 11 条 新築又は増築をしようとする建築物の緑化率は、別表第 8 に掲げる数値以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする場合も、同様とする。

(緑化率の制限の適用除外)

第 12 条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、前条の規定は適用しない。

(1) 前条の規定の施行又は適用の際既に新築又は増築に着手していた建築物

(2) 増築後の建築物の床面積の合計が前条の規定の施行又は適用の日における当該建築物の床面積の合計の 1.2 倍を超えない増築を行う建築物

(3) 町長がやむを得ないと認めて許可したもの

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 13 条 法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の規定の適用を受けない建物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 4 条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内のものであり、かつ、建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 52 条第 1 項から第 6 項まで及び法第 53 条の規定に適合すること。
 - (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
 - (3) 増築後の第 4 条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
 - (4) 第 4 条に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- 2 法第 3 条第 2 項の規定により第 5 条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 5 条の規定は適用しない。
- 3 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条の規定を受けない建築物について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、当該建築物の既存部分のうち同条の規定に適合しない部分に対しては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 6 条の規定は適用しない。

(許可による特例)

第 14 条 町長は、この条例の規定の適用に関し、公益上特に必要な建築物及び他の法令規制を受けて用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、その許可の範囲内において、これらの規定は適用しない。

2 町長は、この条例の規定の適用に関し、計画区域内の土地の利用状況等に照らし、当該計画地区内における適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障を及ぼすおそれがないものと認めたものについては、その許可の範囲内において、これらの規定は適用しない。

(委任)

第 15 条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第 16 条 次の各号のいずれかに該当する者は、20 万円以下の罰金に処する。

- (1) 第 4 条又は第 5 条の規定に違反した場合(次号に規定した場合は除く。)における当該建築物の建築主
 - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第 5 条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第 6 条、第 7 条、第 8 条、第 9 条又は第 11 条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)
 - (4) 法第 87 条第 2 項において準用する第 4 条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第 3 号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他従業者がその法人又は人の業務に関して、前 2 項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第 1 項の罰金を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 18 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の東風平町屋宜原地区地区計画区域内における建築物の制限に関する条例(平成 14 年東風平町条例第 22 号。以下「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則(平成 20 年 9 月 19 日条例第 27 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 23 年 12 月 26 日条例第 22 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和 3 年 3 月 25 日条例第 10 号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1(第 3 条関係)

屋宜原地区地区整備計画区域	都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 20 条第 1 項の規定により告示された那覇広域都市計画屋宜原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
伊覇地区地区整備計画区域	都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 20 条第 1 項の規定により告示された那覇広域都市計画伊覇地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
こちんだプラザ地区地区整備計画区域	都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 20 条第 1 項の規定により告示された那覇広域都市計画伊覇地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第 2(第 4 条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名称	建築してはならない建築物
屋宜原地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	1) 幼稚園 2) 保育所 3) 図書館等 4) 巡査派出所、郵便局等 5) 神社、寺院、教会等 6) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものを含む。) 7) 老人ホーム、福祉ホーム等 8) 老人福祉センター、児童厚生施設等 9) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のものを除く。)
	沿道住宅地区 A	1 都市計画道路 3・5・東 1 幹線 4 号線に接する敷地 1) 神社、寺院、教会等 2) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものを含む。) 3) 単独車庫 4) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。)
		2 都市計画道路 3・5・東 1 幹線 4 号線以外の道路に接する敷地 5) 上記 1)から 4)までに掲げるもの 6) 病院 7) 老人ホーム、福祉ホーム等 8) 老人福祉センター、児童厚生施設等
沿道住宅	1) 店舗、事務所等の床面積の合計が 1,500 m ² を超えるもの	

地区 B	<ul style="list-style-type: none"> 2) 神社、寺院、教会等 3) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等 4) 自動車教習所 5) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m²以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。) 6) 葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設並びに地方公共団体の建築物等を除く。) 7) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。) 8) 堆肥舎 9) ペット火葬場その他これらに類するもの 10) 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂
中層戸建住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 1) 店舗等で床面積が 150 m²を超えるもの 2) 大学、高等専門学校、専修学校 3) 図書館等 4) 神社、寺院、教会等 5) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含む。) 6) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 m²以下のもの 7) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m²以下のものを除く。)
集合住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 1) 戸建専用住宅 2) 兼用住宅 3) 大学、高等専門学校、専修学校 4) 図書館等 5) 神社、寺院、教会等 6) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含む。) 7) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 m²以下のもの 8) 畜舎

屋宜原地区 地区整備計 画区域	沿道商業 地区	1 国道 507 号に接する敷地
		1) マーじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等
		2) 幼稚園
		3) 保育所
		4) 自動車教習所
		5) 倉庫業を営む倉庫
6) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。)		
7) 葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設並びに地方公共団体の建築物等を除く。)その他これらに類するもの		
8) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。)		
9) 堆肥舎		
10) ペット火葬場その他これらに類するもの		
11) 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂		
12) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 m ² 以下のもの		
13) 工場		
14) 自動車修理工場		
2 都市計画道路 3・4・79 幹線 1 号線に接する敷地		
15) 上記 1)から 14)までに掲げるもの		
16) 店舗、事務所等で床面積の合計が 1,500 m ² を超えるもの		
17) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等		
18) 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵・処理する施設		
3 国道 507 号若しくは都市計画道路 3・4・79 幹線 1 号線以外の道路のみに接する敷地		
19) 上記 15)及び 17)から 18)までに掲げるもの		
20) 店舗、事務所等で床面積の合計が 500 m ² を超えるもの		
ただし、自動車修理工場の用途については、告示日において現に存するものは制限をしない。ただし、規模の拡大を伴わないものとする。		
伊覇地区地 区整備計 画区域	低層戸建 住宅地区	1) 幼稚園
	2) 保育所	
3) 図書館等		
4) 巡査派出所、郵便局等		
5) 神社、寺院、教会等		
6) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含む。)		
7) 老人ホーム 福祉ホーム等		
8) 老人福祉センター、児童厚生施設等		
9) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のものを除く。)		
沿道住宅 地区 A	1 都市計画道路 3・5・東 1 幹線 4 号線に接する敷地	
	1) 神社、寺院、教会等	
2) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含む。)		
3) 単独車庫		
4) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。)		

伊覇地区地区整備計画区域	沿道住宅地区 A	2 都市計画道路 3・5・東 1 幹線 4 号線以外の道路に接する敷地 5) 上記 1)から 4)までに掲げるもの 6) 病院 7) 老人ホーム、福祉ホーム等 8) 老人福祉センター、児童厚生施設等 ※ 都市計画道路 3・5・東 1 幹線 4 号線とそれ以外の道路の両方に接する場合は、都市計画道路 3・5・東 1 幹線 4 号線における制限を適用する
	沿道住宅地区 B	1) 店舗、事務所等の床面積の合計が 1,500 m ² を超えるもの 2) 神社、寺院、教会等 3) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等 4) 自動車教習所 5) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。) 6) 葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設並びに地方公共団体の建築物等を除く。)その他これらに類するもの 7) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。) 8) 堆肥舎 9) ペット火葬場その他これらに類するもの 10) 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂 ただし、自動車修理工場及び畜舎については、告示日(平成 19 年 9 月 11 日)において現に存するものは制限をしない。ただし、規模の拡大を伴わないものとする。
	沿道住宅地区 C	1) 店舗等で床面積が 150 m ² を超えるもの 2) 大学、高等専門学校、専修学校 3) 図書館等 4) 神社、寺院、教会等 5) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含む。) 6) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のものを除く。) 7) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 m ² 以下のもの
	中層戸建住宅地区	1) 店舗等で床面積の合計が 150 m ² を超えるもの 2) 大学、高等専門学校、専修学校 3) 図書館等 4) 神社、寺院、教会等 5) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含む。) 6) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 以下のものを除く。) 7) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 m ² 以下のもの

伊覇地区地区整備計画区域	集合住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 1) 戸建専用住宅 2) 兼用住宅 3) 大学、高等専門学校、専修学校 4) 図書館等 5) 神社、寺院、教会等 6) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものも含む。) 7) 畜舎 8) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの
	沿道商業地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 国道507号に接する敷地 <ul style="list-style-type: none"> 1) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 2) 幼稚園 3) 保育所 4) 自動車教習所 5) 倉庫業を営む倉庫 6) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。) 7) 葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設並びに地方公共団体の建築物等を除く。) 8) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。) 9) 堆肥舎 10) ペット火葬場その他これらに類するもの 11) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂 12) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの 13) 工場 14) 自動車修理工場 2 都市計画道路3・4・79号幹線1号線に接する敷地 <ul style="list-style-type: none"> 15) 上記1)から14)までに掲げるもの 16) 店舗、事務所等で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの 17) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等 18) 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵・処理する施設 3 国道507号又は都市計画道路3・4・79号幹線1号線以外の道路のみに接する敷地 <ul style="list-style-type: none"> 19) 上記15)及び17)から18)までに掲げるもの 20) 店舗、事務所等で床面積の合計が500㎡を超えるもの <p>※ 国道507号と都市計画道路3・4・79号幹線1号線の両方に接する場合は、国道507号における制限を適用する</p>

伊覇地区地区整備計画区域	タウンセンター地区A	<ol style="list-style-type: none"> 1) 戸建専用住宅 2) 共同住宅、寄宿舍、下宿 3) 兼用住宅 4) 店舗等の床面積の合計が 500 ㎡以下のもの 5) 事務所等の床面積の合計が 500 ㎡以下のもの 6) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等 7) カラオケボックス等 8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 10) 幼稚園 11) 神社、寺院、教会等 12) 保育所 13) 自動車教習所 14) 倉庫業を営む倉庫 15) 畜舎 16) 葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設並びに地方公共団体の建築物等を除く。)その他これらに類するもの 17) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。) 18) 堆肥舎 19) ペット火葬場その他これらに類するもの 20) 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂 21) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 ㎡以下のもの 22) 工場 23) 自動車修理工場
	タウンセンター地区B	<ol style="list-style-type: none"> 1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所・場外車券売場等 2) 幼稚園 3) 神社、寺院、教会等 4) 自動車教習所 5) 倉庫業を営む倉庫 6) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 ㎡以下のもの並びに動物病院その他これらに類するものを除く。) 7) 葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設並びに地方公共団体の建築物等を除く。)その他これらに類するもの 8) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。) 9) 堆肥舎 10) ペット火葬場その他これらに類するもの 11) 墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂 12) パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 ㎡以下のもの 13) 工場 14) 自動車修理工場

こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	下記の 1)から 3)までに掲げる建築物以外 1) 物品販売店舗・飲食店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m ² を超えないもの。 2) 電気通信事業の用に供する施設。 3) 前各号の建築物に付属するもの。
	住宅地区	下記の 1)から 3)までに掲げる建築物以外 1) 住宅 2) 兼用住宅(店舗部分 50 m ² 以下) 3) 前各号の建築物に付属するもの。 自動車修理工場の用途については、告示日において現に存するものは制限をしない。ただし、規模の拡大を伴わないものとする。

別表第 3(第 5 条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名称	敷地面積の最低限度
屋宜原地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	165 m ²
	沿道住宅地区 A	165 m ²
	沿道住宅地区 B	165 m ²
	中層戸建住宅地区	165 m ²
	集合住宅地区	1,000 m ²
	沿道商業地区	165 m ²
伊覇地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	165 m ²
	沿道住宅地区 A	165 m ²
	沿道住宅地区 B	165 m ²
	沿道住宅地区 C	165 m ²
	中層戸建住宅地区	165 m ²
	集合住宅地区	1,000 m ²
	沿道商業地区	165 m ²
	タウンセンター地区 A	3,800 m ²
	タウンセンター地区 B	165 m ²
こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	10,000 m ²
	住宅地区	165 m ²

別表第 4(第 6 条関係)

地区整備計画区域 の名称	計画地区の名称	基本的な制限	敷地面積の 最低限度に 満たない敷 地の場合	敷地の短辺が 10m に満た ない場合	備 考
屋宜原地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さが 2.3 メートル以下で、かつ、壁面位置の制限に満たない部分の床面積の合計が 10 平方メートル未満の建築物又は建築物の部分については、この限りでない。
	沿道住宅地区 A	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	沿道住宅地区 B	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	中層戸建住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	集合住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	—	—	
	沿道商業地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	

伊覇地区地区整備 計画区域	低層戸建住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、高さが2.3メートル以下で、かつ、壁面位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル未満の建築物又は建築物の部分については、この限りでない。
	沿道住宅地区 A	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	沿道住宅地区 B	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	沿道住宅地区 C	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	中層戸建住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	集合住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	—	—	
	沿道商業地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	タウンセンター 地区 A	・道路境界線 …2.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	
	タウンセンター 地区 B	・道路境界線 …2.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	

こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	ただし、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内の建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。
	住宅地区	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …1.0m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	・道路境界線 …1.0m ・隣地境界線 …0.5m	

別表第5(第7条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名称	A	B
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最低限度
屋宜原地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	12m(10m)	—
	沿道住宅地区 A	15m(13m)	
	沿道住宅地区 B	20m(18m)	
	中層戸建住宅地区	20m(18m)	
	集合住宅地区	25m(23m)	
	沿道商業地区	20m(18m)	6m※
伊覇地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	12m(10m)	—
	沿道住宅地区 A	15m(13m)	
	沿道住宅地区 B	20m(18m)	
	沿道住宅地区 C	15m(13m)	
	中層戸建住宅地区	20m(18m)	
	集合住宅地区	25m(23m)	
	沿道商業地区	20m(18m)	
	タウンセンター地区 A	20m(18m)	—
	タウンセンター地区 B	20m(18m)	
こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	20m(18m)	—
	住宅地区	12m(10m)	

()内は陸屋根とした場合

※戸建住宅については適用しない。

別表第 6(第 8 条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名称	かき又はさくの構造の制限
屋宜原地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、門については、この限りではない。 1) 生け垣 2) さくを設ける場合は、敷地地盤高から 1.0m 以上についてはネットフェンス等の透視可能なものとし、全体の高さが敷地地盤高から 1.5m 以下のものとする。
	沿道住宅地区 A	
	沿道住宅地区 B	
	中層戸建住宅地区	
	集合住宅地区	
	沿道商業地区	
伊覇地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、門については、この限りではない。 1) 生け垣 2) ブロック、レンガ、石積等の塀の場合、道路との境界部分に面する側に設ける場合は敷地地盤高から 1.0m 以下とし、隣地境界部分に面する側に設ける場合は敷地地盤高が高いほうの地盤高から 1.2m 以下とする。 3) 鉄柵、金網等で透視可能なフェンスの場合、敷地地盤高から 1.5m 以下のものとする。(ブロック、レンガ、石積等を基礎部としてもよい。)
	沿道住宅地区 A	
	沿道住宅地区 B	
	沿道住宅地区 C	
	中層戸建住宅地区	
	集合住宅地区	
	沿道商業地区	
	タウンセンター地区 A	
	タウンセンター地区 B	
こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに適合するものとする。 1) 生け垣 2) さくを設ける場合は、敷地地盤面から 1.0m 以上についてはネットフェンス等の透視可能なものとし、全体の高さが敷地地盤面から 1.5m 以下のものとする。
	住宅地区	

別表第 7(第 9 条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名称	建築物等の形態又は意匠の制限	
屋宜原地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	建築物の屋根を勾配屋根とする場合は、勾配を 20%(5:1)以上とし、勾配屋根の面積は建築面積の 1/3 以上とする。	敷地の地盤高は、区画整理事業による造成高より 50 cm以上上げてはならない。
	沿道住宅地区 A		
	沿道住宅地区 B		
	中層戸建住宅地区		
	集合住宅地区		
	沿道商業地区		
伊覇地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	建築物の屋根を勾配屋根とする場合は、勾配を 20%(5:1)以上とし、勾配屋根の面積は建築面積の 1/3 以上とする。	敷地の地盤高は、区画整理事業による造成高より 50 cm以上上げてはならない。
	沿道住宅地区 A		
	沿道住宅地区 B		
	沿道住宅地区 C		
	中層戸建住宅地区		
	集合住宅地区		
	沿道商業地区		
	タウンセンター地区 A タウンセンター地区 B		
こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	建築物の屋根を勾配屋根とする場合は、勾配を 20% (1:5) 以上とし、勾配屋根の面積は建築面積の 1/3 以上とする。	—
	住宅地区		

別表第 8(第 11 条関係)

地区整備計画区域の名称	計画地区の名称	緑化率の最低限度
こちんだプラザ地区地区整備計画区域	商業地区	敷地内に敷地面積の 2%に相当する緑地を設けるものとする。
	住宅地区	—

○八重瀬町富盛地区集落地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

(平成 18 年 1 月 1 日条例第 115 号)

改正 平成 20 年 9 月 19 日条例第 28 号

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域内における適正かつ良好な環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の定義は、法、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例の規定は、別表第 1 に掲げる区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 前条に規定する区域(以下「計画区域」という。)内においては、別表第 2 に掲げる建築物以外を建築し、又は用途利用してはならない。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第 5 条 建築物の建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合)は、それぞれ別表第 3 に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 6 条 建築物の敷地面積は、別表第 4 に掲げる数値以上でなければならない。ただし、施行日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについてその全部を一の敷地として利用する場合は、この限りでない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第 7 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱面の位置は、それぞれ別表第 5 に掲げる数値以上でなければならない。ただし、車庫等については、この限りでない。

(建築物の高さの最高限度)

第 8 条 建築物の高さは、それぞれ別表第 6 に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の建築物の高さとは、地盤面からの高さによる。

(かき又はさくの構造の制限)

第 9 条 かき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、出入口等に用いる部分及び門柱は、この限りでない。

(1) 生け垣

(2) ブロック、レンガ、石積等の塀にする場合は、地盤面からの高さが 1.0 メートル以下であること。

(3) 地盤面からの高さが 1.5 メートル以下の鉄柵、金網等で透視可能なフェンス(高さ 1.0 メートル以下のブロック、レンガ、石積等を基礎部としても良い。)

(建築物等の形態又は意匠の制限)

第 10 条 建築物等の形態又は意匠の制限は、別表第 7 に掲げるとおりとする。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第 11 条 建築物の敷地が第 3 条に規定する計画区域の内外にわたる場合又は建築物の敷地が計画区域内の計画地区 2 以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地全部について、当該敷地の

過半の属する計画地区にかかわる第 4 条及び第 6 条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が第 3 条に規定する計画区域の内外にわたる場合又は建築物の敷地が計画区域内の計画地区 2 以上にわたる場合においては第 5 条の規定による制限を法第 53 条第 1 項の規定による制限とみなして、法第 53 条第 2 項の規定を準用する。

3 建築物の敷地が第 3 条に規定する計画区域の内外にわたる場合又は建築物の敷地が計画区域内の計画地区 2 以上にわたる場合における第 7 条から前条までの規定の適用については、当該建築物の部分又は当該敷地の部分について、当該敷地の属する計画区域にかかわるこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 12 条 法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の規定の適用を受けない建物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 4 条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時における敷地内のものであり、かつ、増築又は改築後における延べ床面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 52 条第 1 項から第 6 項まで及び法第 53 条の規定並びに第 5 条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

(3) 増築後の第 4 条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

(4) 第 4 条に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の 1.2 倍を超えないこと。

2 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 6 条の規定は適用しない。

3 法第 3 条第 2 項の規定により第 7 条の規定を受けない建築物について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、当該建築物の既存部分のうち同条の規定に適合しない部分に対しては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 7 条の規定は適用しない。

(公益上必要な建築物及び他法令で規制を受けるものの特例)

第 13 条 町長は、この条例の規定の適用に関し、公益上特に必要な建築物及び他の法令規制を受けて用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、その許可の範囲内において、これらの規定は適用しない。

(委任)

第 14 条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第 15 条 次の各号のいずれかに該当する者は、20 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 4 条又は第 6 条の規定に違反した場合(次号に規定した場合は除く。)における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第 6 条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第5条、第7条、第8条第1項、第9条又は第10条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の東風平町富盛地区集落地区計画区域内における建築物の制限に関する条例(平成14年東風平町条例第23号。以下「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則(平成20年9月19日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1(第3条関係)

富盛地区集落地区整備計画区域	都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された那覇広域都市計画富盛地区集落地区計画の区域のうち、集落地区整備計画が定められた区域
----------------	--

別表第 2(第 4 条関係)

富盛地区集落地区整備計画 区域	住宅地区	1) 法別表第 2(い)項に掲げる建築物(ただし、既存の建築物についてはこの限りでないが、建て替えの場合でも従前の規模を超えてはならない。) 2) 農業用倉庫
	生活利便地区	1) 法別表第 2(ろ)項に掲げる建築物(ただし、既存の建築物についてはこの限りでないが、建て替えの場合でも従前の規模を超えてはならない。) 2) 農業用倉庫

別表第 3(第 5 条関係)

		建ぺい率の最高限度
富盛地区集落地区整備計画 区域	住宅地区	5/10
	生活利便地区	6/10

別表第 4(第 6 条関係)

		敷地面積の最低限度
富盛地区集落地区整備計画 区域	住宅地区	130m ²
	生活利便地区	130m ²

別表第 5(第 7 条関係)

		基本的な制限
富盛地区集落地区整備計画 区域	住宅地区	道路境界線…1m 隣地境界線…1m
	生活利便地区	道路境界線…1m 隣地境界線…1m

別表第 6(第 8 条関係)

		建築物の高さの最高限度
富盛地区集落地区整備計画 区域	住宅地区	12m(10m)
	生活利便地区	12m(10m)

()内は陸屋根とした場合

別表第 7(第 10 条関係)

		建築物の形態又は意匠の制限
富盛地区集落地区整備計画 区域	建築物の屋根を勾配屋根とする場合は、勾配は 20%(5 : 1)以上とし、勾配屋根の面積は建築面積の 1/3 以上とする。	

○八重瀬町景観条例

(平成 26 年 3 月 5 日条例第 10 号)

(趣旨)

第 1 条 この条例は、八重瀬町(以下「町」という。)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ものとする。

(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 町の重要な景観要素である自然景観及び歴史・文化的景観を主眼におきつつ、良好な景観を保全、創出、再生し、次世代へより良い形で引き継ぎ、観光・文化、潤いのある豊かなまちとして、良好な景観形成を行わなければならない。

(町の責務)

第 4 条 町は、法及び前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国及び県との適切な役割分担を踏まえて、地域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

(町民の責務)

第 5 条 町民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国、県又は町が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(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と認識し、良好な景観の形成に積極的に努め、国、県又は町が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(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計画(以下「景観計画」という。)を定めるものとする。

(景観形成重点地区の指定)

第 8 条 町長は、景観計画に、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める土地の区域を景観形成重点地区として定めることができる。

(景観形成重点地区における景観づくりの推進)

第 9 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、都市計画における景観地区及び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、前項の重点地区の景観づくりの推進に当たっては、都市計画をはじめ、関係部門との連携を密にし、施策を展開するよう努めなければならない。

3 町長は、重点地区において、特に重要な地区に対しては、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。

(事前協議)

第 10 条 景観計画区域内において、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、当該届出に先立ち、当該行為について町長に対して協議を求めることができる。

2 町長は、前項に規定する協議を行うに際して、行為者に対し、必要な助言又は指導をすることができる。

(届出を要する行為)

第 11 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、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更及び盛土の堆積で、当該行為にかかる土地の面積が、1,000 平方メートルを超える場合
- (2) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵で、その集積又は貯蔵の高さが 4 メートルを超えるもの、又はその用に供される土地の面積が 500 平方メートルを超える場合

(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) 通常の管理行為、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 13 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。

(助言及び指導)

第 14 条 町長は、行為の届出又は変更があった場合において、当該届出にかかる行為が景観計画に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導するものとする。

(勧告、命令及び公表)

第 15 条 町長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告又は法第 17 条第 1 項若しくは同条第 5 項の規定による命令を受けた者がこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

2 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(要請)

第 16 条 町長は、景観計画区域内の建築物、工作物、農地、空地等が、景観計画に適合せず、かつ、良好な景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者、占有者又は管理者に対し、良好な景観の形成に配慮した利用又は管理を図るように要請することができる。

(景観重要建造物の指定の手続)

第 17 条 町長は、法第 19 条第 1 項の規定による景観重要建造物(以下「景観重要建造物」という。)の指定をしようとするときは、同条第 2 項の規定によるもののほか、あらかじめ、第 26 条第 1 項に規定する八重瀬町景観委員会の意見を聴くものとする。

2 町長は、前項の景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前 2 項の規定は、法第 27 条第 1 項又は第 2 項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の原状回復命令等の手続)

第 18 条 町長は、法第 23 条第 1 項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、第 26 条第 1 項に規定する八重瀬町景観委員会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第 19 条 法第 25 条第 2 項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の外観の保持に努めること。
- (2) 景観重要建造物に消火器その他の消防設備を設置し、防災上必要な措置を講じること。
- (3) 景観重要建造物の焼失を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため町長が必要と認める措置を講じること。

(景観重要建造物の管理に関する命令又は勧告の手続)

第 20 条 町長は、法第 26 条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、第 26 条第 1 項に規定する八重瀬町景観委員会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の指定の手続)

第 21 条 町長は、法第 28 条第 1 項の規定による景観重要樹木(以下「景観重要樹木」という。)の指定をしようとするときは、同条第 2 項の規定によるもののほか、あらかじめ、第 26 条第 1 項に規定する八重瀬町景観委員会の意見を聴くものとする。

2 町長は、前項の景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前 2 項の規定は、法第 35 条第 1 項又は第 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。

(景観重要樹木の原状回復命令等の手続)

第 22 条 町長は、法第 32 条第 1 項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、第 26 条第 1 項に規定する八重瀬町景観委員会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第 23 条 法第 33 条第 2 項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講じること。
- (3) 景観重要樹木の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良い景観の保全のため町長が必要と認める措置を講じること。

(景観重要樹木の管理に関する命令又は勧告の手続)

第 24 条 町長は、法第 34 条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、第 26 条第 1 項に規定する八重瀬町景観委員会の意見を聴かなければならない。

(普及啓発)

第 25 条 町長は、町民及び事業者に対し、良い景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るため、必要な施策を講ずるものとする。

(八重瀬町景観委員会)

第 26 条 町長は、良い景観の形成を推進するため、八重瀬町景観委員会を設置する。
2 景観委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、別に定める。

(委任)

第 27 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 26 年 10 月 1 日から施行する。

○八重瀬町特定集客施設の設置等に関する指導要綱

(令和2年12月1日告示第52号)

(目的)

第1条 この告示は、特定集客施設の設置等に関する必要な事項を定めることにより、近隣関係住民等との紛争を未然に防止し、良好な住環境の形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 特定集客施設 ホテル、旅館、セレモニーホール、結婚式場、神社、寺院、教会等宗教施設、葬祭場、バッティング練習場、ゴルフ練習場、ぱちんこ屋、スロットマシン店、射的場、馬券・場外車券売場及びそれらに類する施設並びにそれらに関連する駐車場及び施設をいう。
- (2) 設置等 新築、改築若しくは増築又は用途変更若しくは使用方法の変更をいう。
- (3) 事業主 特定集客施設の建築等又は管理運営をしようとする者をいう。
- (4) 近隣関係住民等 特定集客施設の敷地境界から水平距離が100メートルの範囲内にある土地又は建築物の所有者、占有者及び居住者並びにその範囲に存する事業関係者等及び自治会等の長をいう。

(事業主の責務)

第3条 事業主は、周辺の住環境等に及ぼす影響を十分に配慮し、第8条に規定する環境整備事項及び第9条に規定する管理運営事項の内容に適合するよう特定集客施設の設置又は管理運営を行い、近隣関係住民等との良好な関係を損なわないよう努めるものとする。

(近隣関係住民等の責務)

第4条 近隣関係住民等は、事業主から特定集客施設の設置等に伴い、その計画内容等について事前の説明の申出があった場合は、これに応じるよう努めるものとする。

(事前協議)

第5条 特定集客施設の設置等をしようとする事業主は、第6条に規定する標識を設置する前に、事前協議書(様式第1号)を町長に提出し、当該事業の計画内容及びこの告示に定める事項について協議を行うものとし、町長の意見を求めるものとする。ただし、町長が事前協議不要と認めた場合は、その限りではない。

(標識の設置及び報告)

第6条 事業主は、特定集客施設の設置等をしようとするときは、事業計画の内容を近隣関係住民等に周知させるため、当該計画敷地内の見やすいところに標識(様式第2号)を設置し、その旨を標識設置(変更)届(様式第3号)により町長に提出するものとする。

2前項の標識は、次に掲げる日のうち最も早い日を起算日として、少なくとも60日前から設置するものとする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく建築確認申請(以下「確認申請」という。)又は建築工事届の日
- (2) 確認申請に伴う許可(建築基準関係規定によるものを含む。)又は認定の手続を行おうとする日
- (3) 都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく開発行為許可申請、建築物の新築等許可申請及び開発許可等不要証明願の日
- (4) 沖縄県県土保全条例に基づく開発行為に係る事前協議申出の日
- (5) 八重瀬町開発行為の手続等に関する条例に基づく協議申出の日
- (6) 都市計画法及び建築基準法に基づく地区計画届出の日

(7) 土地区画整理法(昭和 29 年 5 月 20 日法律第 119 号)に基づく第 76 条第 1 項許可申請の日

(8) その他関係法令等により許認可等の必要がある場合は、その手続きを行おうとする日

3 第 1 項に規定する標識は、特定集客施設の設置等が完了する日までの間、設置するものとする。

(説明会等)

第 7 条 事業主は、特定集客施設を設置しようとするときは、前条第 1 項に規定する標識を設置した日から 14 日を経過した日以後速やかに、近隣関係住民等に対し、次に掲げる事項について説明会及び戸別訪問等(以下「説明会等」という。)の方法により周知するとともに、当該近隣関係住民等の理解を得るよう努めるものとする。

(1) 特定集客施設の敷地の形態、及び規模並びに敷地内の建築物、付近の建築物の位置の概要

(2) 特定集客施設の規模、構造及び用途

(3) 特定集客施設に関連する自動車駐車場計画及び施設

(4) 特定集客施設の設置に伴い生じる周辺的生活環境に及ぼす影響とその対策

(5) 特定集客施設の工期、工法及び作業方法並びに工事による危害防止策

(6) 特定集客施設の管理運営体制及び営業形態

2 事業主は、近隣関係住民等に対し第 1 項の説明会等を実施したときは、その内容について近隣関係住民等説明報告書(様式第 4 号)を町長に提出するものとする。

3 事業主は、近隣関係住民等から個別に設置計画等について説明を求められたときは、速やかにこれに応じるものとする。この場合において、当該説明を行った後速やかに町長に近隣関係住民等説明報告書を提出するものとする。

4 事業主は、特定集客施設の設置及び管理運営によって生じた全ての紛争等について、解決するために誠意をもって対応するものとする。

(環境整備事項)

第 8 条 事業主は、特定集客施設の設置をしようとするときは、次に掲げる事項に適合するよう努めるものとする。

(1) 特定集客施設に関連する自動車駐車場は、収容数の規模に応じて適切に敷地内又はその近傍地に確保することとし、特定集客施設の用に供する車両の駐車場も適切に確保すること。

(2) 特定集客施設の外壁やこれに代わる柱等の面から敷地境界線までの距離は 1 メートル以上(地区計画区域については、地区計画の規定に準ずること)確保することとし、樹木等により緑化の推進に努めること。

(3) 特定集客施設の開口部等に樹木等による緑化により隣地に対して配慮すること。

(4) 特定集客施設の外観は、周辺の環境、景観等に配慮し、過大な広告等は控えること。

(管理 運営事項)

第 9 条 事業主は、特定集客施設の管理運営について次に掲げる事項を遵守するものとするほか、近隣関係住民等の意向を尊重するものとする。

(1) 特定集客施設の設置により、自動車による違法駐車・交通渋滞等が予測される場合は、近隣の駐車場を適切に確保等することとし、路上駐車及び他施設等への駐車禁止対策並びに交通渋滞及び事故の防止に努めること。

(2) 近隣関係住民等の生活環境に支障を及ぼさないよう特定集客施設の防音対策及び防臭対策等を行うこと。

(3) 廃棄物及び排水を適正に処理すること。

(4) 管理及び運営を適切に行うとともに、近隣関係住民等から苦情があったときは、誠意をもって速やかに対応すること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、近隣関係住民等の生活環境に支障を及ぼさないよう十分配慮すること。

(計画変更及び事業主変更)

第 10 条 事業主は、第 5 条の規定により事前協議書に係る特定集客施設の計画を変更し、又は事業主を変更しようとするときは、速やかに計画変更届(様式第 5 号)を町長に提出するものとする。

(計画内容の継承)

第 11 条 事業主は、第 5 条の規定により提出した事前協議書等に係る特定集客施設を譲渡し、又は賃貸する場合は、計画内容等について、譲受人又は賃借人に継承し、譲受人又は賃借人は、これを遵守するものとする。

(勧告)

第 12 条 町長は、第 5 条の規定による協議を行わない事業主、同条の規定による協議書の計画内容等を実行しない事業主(協議中の事業主等を含む。)に対して、必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

(補則)

第 13 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

八重瀬町地区計画運用基準

発行：令和3年8月



八重瀬町役場

経済建設部 都市整備課

〒901-0492 沖縄県島尻郡八重瀬町字東風平 1188 番地

電話:098-998-6989 FAX:098-998-6981