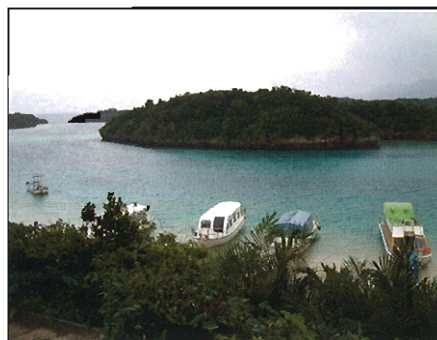


石垣市景観地区概要版



観音堂地区



川平地域



獅子森地区



石垣市は、平成19年に景観法に基づく「石垣市風景計画」を策定するとともに、「石垣市風景づくり条例」を公布しました。これにより、平成19年6月以降、石垣市全域において、条例で定める行為をする場合、事前に景観法に基づく届出が必要になりました。

また、今後より一層の石垣らしい風景づくりを推進していくために、地区住民、地権者と一緒になって「景観地区」指定の取り組みを進めています。

「景観地区」では、届出に対して市の認定後に、建築基準法で担保される許可制となります。平成23年3月現在、本市では「観音堂地区(H19.12.7)」、「川平地域(H22.3.12)」、「獅子森地区(H23.2.1)」の3地区が景観地区となっています。

この概要版は、3つの景観地区で定められている事項や行為の制限の内容、手続きの流れと必要書類等を、わかりやすく取りまとめたものです。これにより、住民・事業者等の事業主をはじめ、建築・土木等の技術者の理解を促し、適正で円滑な運用が図られることを期待するものです。



平成 23 年 3 月
石 垣 市

I 景観地区の位置と制限内容の枠組み

■各景観地区の制限内容の枠組み

景 観 地 区		観音堂地区景観地区	川平地域景観地区	獅子森地区景観地区
面 積		約68.2ha	約1,850ha	約3ha
ゾーン区分・建築物の用途分類		分類1(※1) 分類2	山原地区(※2) 川平Ⅰ地区 川平Ⅱ地区	A区域(※3) B区域
都 市 計 画 で定める	1) 建築物の形態意匠	○	○	○
	2) 建築物の最高限度	○	○	○
	3) 壁面の位置の制限	—	○	○
	4) 敷地面積の最低限度	○	—	○
条 例 で 定 める	1) 工作物の形態意匠	○	—	○
	2) 緑化に関する事項	—(※4)	—	—
	3) 開発行為	○	—	—
	4) 土石の採取その他	○	—	—
そ の 他 の 都 市 計 画 を併用	1) 特定用途制限地域	—	—	○
	2) 地区計画	○	—	—
	3) その他	—	—	—

(※4) 地区計画で定めている

(※1)

■分類1

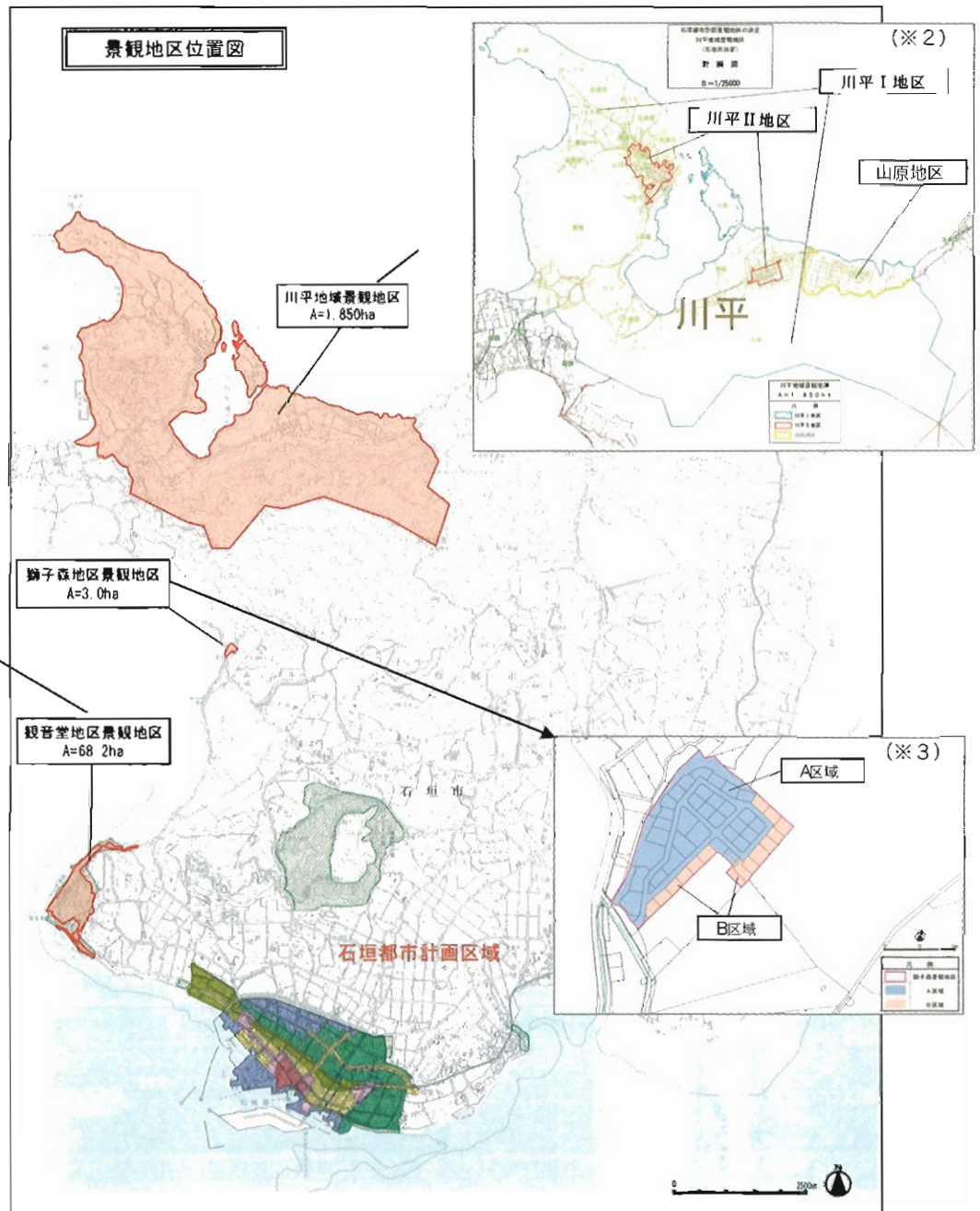
○建築基準法別表第2(イ)欄に掲げる第一種低層住居専用地域に建築することのできる建築物で、次の(1)号から(9)号に該当する建築物

- (1) 住宅
- (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
- (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (4) 学校、図書館その他これらに類するもの
- (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- (6) 公衆浴場
- (7) 診療所
- (8) 巡査派出所などの公益施設
- (9) 上記の建築物に附属するもの

○上記のほか、石垣市長が、当該地区におけるまちづくり方針に即し、かつ、地区特性や周辺環境上支障ないと認めた建築物

■分類2

○ホテル又は旅館



II 景観地区の制限内容

1. 観音堂地区景観地区

(1) 都市計画の制限事項

項目	事項	方針及び制限内容
良好な景観形成の方針	景観形成の方針	(1) 皆野宿岡を頂点に海側に向けて広がるなだらかな丘陵部の地形を活かした風景づくり (2) 屋敷内に中高木が植栽された落ち着いた癒やしの森林空間づくり (3) 石垣らしい伝統的赤瓦住宅による町並み風景づくり (4) 亜熱帯自然環境や山並みや海への眺望を活かした保養・リゾート地としての風景づくり (5) 建ぺい率や高さの規模の小さな住宅が、花や緑に囲まれた安らぎとゆとりのある町並み風景づくり
建築物の形態意匠の制限	屋根	(1) 沖縄県産赤瓦（雄瓦・雌瓦）を使用し、棟面は白漆喰により塗り固めることとする。 (2) 屋根形状は寄棟造りとし、勾配は4寸5分から5寸の間とする。
	外壁	(3) アイボリーを基調色とする。アクセントカラーを用いる場合は、その部分の面積の合計が全体の30%以内とする。その場合の色目はマンセル表色系の2.5R～10YRの間とし、彩度は2以下とする。尚、コンクリート打ち放しを採用する場合や木材や石材などの自然素材による場合は上記の限りではない。
	軒先	(4) 木造小屋組みの場合は伝統的様式（たる木・野地竹露し）とする。RCスラブ屋根の場合は、先端に赤瓦断面をあらわして葺き、スラブ断面を露出させない。 (5) 雨端を設ける場合、建物正面は1m程度、それ以外の場所は60cm程度確保する。
	建築設備	(6) 露出させず遮蔽等の措置を施す。やむを得ず露出する場合は、建築物の外壁と同色の塗装を施し、目立たないよう配慮する。
	主屋以外の建築物	(7) 主屋と同様の形態意匠とし、軒の高さが主屋のそれを超えないこととする。
	地盤面の高さ	(8) 造成時の高さより変更してはならない。但し、整地、造園、車庫の設置等のための必要最低限度の変更はこの限りではない。
	緑化帯	(9) 道路境界線から敷地側へ、それぞれ1.0m（分類1）・2.0m（分類2）の範囲を緑化帯（グリーンベルト）と定める。
	敷地地盤面の盛土高	(10) 敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路面の最も高い地点から、建物部分及び建物部分の基礎より1mについては50cm以内、その他は30cm以内とする。
建築物の高さの制限	敷地の高低差	(11) 建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は5mを超えないこととする。また、擁壁等を設けなければならない場合は高さを2m以下とし、その上部については法面整正により張芝、植栽等の緑化を施す。その際の法面の勾配は40度以下とする。
	有効空間	(12) 有効空間を＜分類1＞が50%以上、＜分類2＞が60%以上確保するものとする。
建築物の敷地面積	最高の高さ	＜分類1＞10m以下 ＜分類2＞建築物面積全体の30%未満が15m以下、それ以外は10m以下
	軒の高さ	＜分類1＞7m以下 ＜分類2＞建築物面積全体の30%未満が10m以下、それ以外は7m以下
建築物の敷地面積	最低限度	＜分類1＞400㎡（約120坪） ＜分類2＞3,000㎡（約900坪）

(2) その他の都市計画の併用（地区計画）

項目	事項	方針及び制限内容
建築物等に関する事項	用途の制限（建築することができる建築物）	＜分類1＞ (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 公衆浴場 (7) 診療所 (8) 巡査派出所などの公益施設 (9) 上記建築物に附属するもの ＜分類2＞ ホテル又は旅館
	容積率の最高限度	＜分類1＞8/10（80%） ＜分類2＞6/10（60%）
	建ぺい率の最高限度	＜分類1＞4/10（40%） ＜分類2＞3/10（30%）
	緑化率の最低限度	25%以上
	壁面の位置の制限	＜分類1＞ ●基本的な制限 道路境界線までの距離5m以上、隣地境界線までの距離3m以上、建物間距離5m以上。 ●敷地面積の最低限度に満たない既存敷地で間口が10m～12m未満のもの 道路境界線までの距離5m以上、隣地境界線までの距離1.5m以上、建物間距離2m以上。 ●敷地面積の最低限度に満たない既存敷地で間口が8m～10m未満のもの 道路境界線までの距離4m以上、隣地境界線までの距離1.5m以上、建物間距離2m以上。 ●敷地面積の最低限度に満たない既存敷地で間口が8m未満のもの 道路境界線までの距離3m以上、隣地境界線までの距離1m以上、建物間距離1m以上。 ただし、「観音堂地区まちづくり方針」の基本方針に合致し、かつ、周辺環境等に配慮し、建築物の形態意匠を形成する上で石垣市長が適当と認めるものはこの限りではない。 ＜分類2＞ ●基本的な制限 道路境界線までの距離10m以上、隣地境界線までの距離5m以上、建物間距離10m以上。
垣又はさくはさくの構造の制限	構造・材料	色
	門	原色を継ぎ、背景となる自然風景や周辺の状況を阻害せず、調和したものとする。加えて、 (1) ブロック扉若しくはコンクリート扉の場合はアイボリー又はベージュとする。 (2) 化粧ブロックや石張り等の修景を行った場合はその素材色。 (3) 扉全体を地味生植物等で緑化した場合は全体は覆わない。
	さく又ははい	透視可能なフェンス 1.2m以下 ブロック、コンクリート、木 1.2m以下 石積み（石垣） 0.6m以下 上記の組み合わせ 1.2m以下
	前面道路境界線からの距離	＜分類1＞ 1.0m以上 ＜分類2＞ 2.0m以上
土地の利用に関する事項	開発行為等	○地区施設に定められている緑地や広場、区画道路の区域内においては、開発行為や建築行為をしてはならない。 ○地区計画の区域内で工作物の新設等や開発行為、その他土地の形質の変更を行う場合は、石垣市が別に定める条例の規程により行わなければならない。
	広告物等	○地区計画の区域内においては、良好な住環境や景観環境を著しく阻害するような広告物等を掲示してはならない。 また、そのような行為をする場合はあらかじめ協議することとする。
	鉄柱等	○地区計画の区域内において電力供給のための鉄柱等を設置する場合は、当該地区のまちづくりの将来像や方針を踏まえ、良好な住環境や景観環境の伸長に資するように配慮されなければならない。また、電力会社及び鉄柱等の設置場所の土地所有者等は別に定める「観音堂地区まちづくり方針」の趣旨を理解し、協力しなければならない。
	その他	○地区計画の区域内においては、地形、自然植生、生態系の著しい改変につながる行為をしてはならない。また、土石類の採取等の目的であっても、あらかじめ協議することなく、みだりに樹木を伐採してはならない。
備考		○制限内容の適用は、既存建築物で、これらの制限に告示日において適合しないもの（既存不適格建築物を除く）。 ○当該地区計画の制限の運用に関し必要な事項については、石垣市が別に定める条例によるものとする。

(3) 市条例の制限事項

項 目	工作物の種類	工作物の形態意匠の制限	高さの最高限度	壁面後退区域における工作物の設置の制限
工作物に関する事項 (第4条関係)	垣、さく、塀	派手ではっきりとした色は使用しない。彩度を2以下とする。加えて、 (1)ブロック塀又はコンクリート塀の場合は、アイボリー又はベージュとする。 (2)化粧ブロックや石貼り等の自然素材風の修景を行った場合は、塗装は要しない。 (3)塀全体を地被性植物等で緑化した場合は、塗装は要しない。	1.2m 以下	—
	擁壁	表面は琉球石灰岩石貼り又は壁面緑化等自然素材風の修景又は緑化措置を施したもの。	2m 以下	—
	送電又は通信の用に供する鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱その他の柱	派手ではっきりとした色は使用しない。彩度を2以下とする。特に送電、通信の用に供する目的で設置する柱は、周辺同種のものと同間隔、等しい高さになるように配慮し、全体として連続性や統一性が確保されるように努めること。	13m 以下	—
	記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類する塔	派手ではっきりとした色は使用しない。彩度を2以下とする。	13m 以下 但し、物見塔は5m 以下	—
	彫像その他これらに類する像	周辺状況と調和し違和感が生じないような色とする。彫像を載せる台座はむき出しのコンクリートにせず、木製、石積みや石貼りなどの自然素材又はその様な外観を持つような修景措置を施す。		
	自動販売機	外装部の地(文字以外の部分)の色はアイボリー又はベージュとする。但し、囲い等の目隠しを付けたものについてはこの限りでない。光量のできるだけ抑え夜間の良好な環境に配慮すること。		

項 目	事 項	基 準
開発行為等に関する事項 (第14条第1項第1号関係)	切土又は盛土によって生じる法(のり)の高さの最高限度	造成面積が3,000m ² 以下の場合は3m 以下、1ha 未満の場合は2m 以下、1ha 以上の場合は1m 以下。
	開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度	400m ² 以上。ただし、建築物の用途がホテル又は旅館の場合は、3,000m ² 以上とする。
	木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度	開発区域面積の40%以上。ただし、建築物の用途がホテル又は旅館の場合は、50%以上とする。

項 目	事項(※)	基 準
開発行為等に関する事項 (第14条第1項第2号～6号関係)	(ア)	切土又は盛土によって生じる法(のり)の高さの最高限度は、造成面積が3,000m ² 以下の場合は3m 以下、1ha 未満の場合は2m 以下、1ha 以上の場合は1m 以下とする。
	(イ)	(1)採取や採掘を行う面積を最小限にとどめ、当該行為の際の樹木の伐採については、不必要な伐採を避けること。 (2)行為中は、行為地の状況が道路その他公共の場所から容易に望見できないよう、適切な方法により遮蔽されていること。 (3)行為後は、土地の状況を原状に復元すること。
	(ウ)	(1)樹木を伐採しなければならない場合は、伐採を最小限に留める。 (2)やむを得ず伐採する場合は、同等の樹木を他の場所へ植え替えして代償措置を行う。
	(エ)	(1)堆積の高さは5m 以下とし、道路その他公共の場所から一番奥の目立たない場所へ堆積すること。 (2)道路その他公共の場所から容易に望見できないよう、樹木、垣根その他の物により適切に遮蔽すること。
	(オ)	(1)地上5m 以下の場所に設置し、公共の場所に照射しないこと。 (2)ネオンやイルミネーションの類の装置を設置しないこと。

(※：別表1参照)

■別表1

(ア)	土地の造成その他一団の土地の形質の変更で、当該行為に係る土地の面積が500m ² 以上のもの(ただし、法第16条第1項第3号に規定する行為を除く。)	
(イ)	土石、砂礫の採取、鉱物の掘採で、当該行為に係る土地の面積が500m ² 以上のもの	
(ウ)	次のいずれかに該当する場合において、下表のア欄に掲げるいずれかの樹木のうち同表イ欄に掲げる要件を備えたものの伐採 (1)上記(ア)又は(イ)を行う場合 (2)法第16条第1項第3号に規定する行為(その規模が300m ² 以上のものに限る。)を行う場合 (3)建築物の新築、増築、改築又は移転を行う場合	
	ア	イ
	アカテツ・イヌマキ・ウメ・オオバアコウ・オオバユーカリ・カエデ・カンヒザクラ・ガジュマル・ギラン・イヌビワ・クワノハエノキ・ゴバンノアシ・サキシマスオウノキ・サキシマハマボウ・シマグワ・センダン・タブノキ・テリハボク・デイゴ・ハスノハギリ・ハマザクロ・ヒルギ・フクギ・マルバチシャノキ・モモタマナ・ヤエヤマコクタン・ヤエヤマシタン・ヤエヤマヤシ・リュウキュウマツなどのほか良好な景観の形成に貢献していると認められるもの	(1)当該樹木の推定年齢が20年以上のもの、又は (2)当該樹木の高さが5m 以上のもの
(エ)	屋外における次に掲げる物件の堆積で、当該行為に係る土地の面積が500m ² 以上のもの (1)コンテナやおりなど貨物等の積載又は運搬の用に供する資材 (2)プレハブ、鉄筋その他の建築用資材 (3)古タイヤ、廃棄自動車その他の廃棄物又は再生資源 (4)土砂、砂利、堆肥などの土、砂、石の類で、特定の施設や容器に収納されずに屋外に野積みされるもの	
(オ)	夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について照明を行う場合で、次のいずれかに該当するもの (1)一戸建て専用住宅以外の用途の建築物の外観及びその他敷地内において当該行為を行う場合 (2)観則で定める一定規模以上の屋外に設置する駐車場において当該行為を行う場合 (3)立体駐車場及びそれに付随する物件の外観について当該行為を行う場合	

2. 川平地域景観地区

(1) 都市計画の制限事項

項 目	事 項	方針及び制限内容		
良好な景観形成の方針	景観形成の方針	(1)川平湾に代表される海・山・川・岬等の自然景観を引き出す風景づくり (2)歴史文化や集落構造、地形、スケール感等に配慮しながら、美しい集落景観・沿道景観に配慮した風景づくり (3)可能な限り石垣らしい伝統的な赤瓦住宅による町並み風景づくり (4)亜熱帯自然環境や山並みや海への眺望を活かした風景づくり		
建築物の形態意匠の制限	屋根	建築物の屋根は、可能な限り寄棟造り 4 寸から 5 寸の勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦(雄・雌)を使用し、白漆喰により塗り固めることとする。		
	外壁	建築物の外壁の色彩は、周辺になじむ色相とし、彩度 2 以下、明度 8 以上の範囲とし、意匠的にアクセントとして上記以外の明度の色を組み合わせる用いる場合は、その面の面積の 1/10 以内とする。尚、木材、石材などの自然素材やコンクリート打ち放しを採用する場合は上記の限りではないものとする。		
	建築設備	建築設備は表面に露出させず遮蔽等の措置を施すこととするが、やむを得ず露出する場合は、建築物と外壁と同色の塗装を施し、目立たないよう配慮すること。また、貯水槽は高架にしないこと。		
	主屋以外の建築物	敷地内に建築する主屋以外の建物の高さは、主屋の軒の高さ以下とする。		
	地盤面の高さ	建築物の敷地の地面に高低差がある場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さとする。		
	有効空間	地区内に建築する建築物の敷地の有効空間は、自己居住用の場合 50%以上、自己業務用及び自己用外の場合 60%以上を確保するものとする。		
建築物の高さの制限	最高の高さ	山原地区	川平Ⅰ地区	川平Ⅱ地区
		7m以下	7m以下とする。ただし、屋根の形状を寄棟造り 4 寸から 5 寸の勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦(雄・雌)を用い、白漆喰で塗り固める場合に限り、軒高 7m以下とする。	10m以下
壁面の位置の制限	主屋	(1)主たる前面道路側から 5m以上の後退距離を設ける (2)上記以外の敷地敷地境界線から、2m以上の後退距離を設ける (3)ただし、既存の土地の内、間口 8m～10m未満のものは主たる前面道路境界までの距離 4.0m以上、敷地境界線までの距離 1.5m以上、間口 8m未満のものは主たる前面道路境界までの距離 3.0m以上、敷地境界線までの距離 1.0m以上とする		(1)主たる前面道路側は 3m以上の後退距離を設ける (2)上記以外の敷地境界から 1.5m以上の後退距離を設ける (3)ただし、上記後退距離を確保することが困難な場合は、公共空間から容易に眺めることができる場所において可能な限り後退距離を設ける
	付属施設	道路境界から 1.5m以上の後退距離を設ける		道路境界から 0.5m以上の後退距離を設ける



3. 獅子森地区景観地区

(1) 都市計画の制限事項

項 目	事 項	方針及び制限内容
良好な景観形成の方針	景観形成の方針	(1)元名蔵の自然とのふれあいを感じさせる (2)協調性と格調性にすぐれた住宅地景観を創出する (3)将来にわたって維持・継承できる景観まちづくりの仕組みを整える
建築物の形態意匠の制限	屋根	○ 建築物の屋根形状は寄棟造とし、屋根勾配は4寸5分とすること。 ○ 建築物の屋根素材は風土性を尊重し赤瓦葺とすること。その際、在来工法で行われている漆喰塗を施すことが望ましい。 ○ ただし、主屋以外の建築物については、上記の限りではない。
	外壁	○ 建築物の外壁の色彩は、周辺になじむよう白を基調とし、マンセル・カラーシステムの彩度2以下、明度8以上の範囲とする。但し、コンクリート打ち放しや木材、石材などの自然素材による場合は上記の限りではないものとする。 ○ 意匠的にアクセントとして上記の彩度、明度の範囲内の色を組み合わせる用いる場合は、その面の見付面積の1/10以内とする。
	建築設備	○ 建築設備は通りから目立たないように配置を工夫すること。やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、遮蔽等の措置を施すこと。貯水槽は高架にしないこと。
建築物の高さの制限	最高の高さ	A区域 ○ 地盤面から最上部までの高さを7m以下とする。但し、ここでいう地盤面は、既存造成時の地盤面をいう。 B区域 ○ 地盤面から最上部までの高さを10m以下とする。但し、ここでいう地盤面は、既存造成時の地盤面をいう。
	付属施設	○ 主屋以外の建築物については、地盤面から最上部までの高さを3.5m以下とする。
壁面の位置の制限	主屋	○ 建築物の外壁は、敷地境界線から1m50cm以上離すこと。
	付属施設	○ 敷地内に建築する主屋以外の建物の外壁は、敷地境界線から1m以上離すこと。
敷地面積	最低限度	○ 建築物の最低敷地面積は350㎡以上とすること。

(2) その他の都市計画の併用（特定用途制限地域）

項 目	事 項	制限内容等
規制すべき特定の建築物等の用途の概要	特定の建築物等の用途	以下に掲げる建築物以外の建築物 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物

(3) 市条例の制限事項

項 目	種 類	形態意匠の制限	高さの最高限度	壁面後退区域における工作物の設置の制限
工作物	垣、柵、塀	○ 外構工事は、建物と同時に施工するものとし、門まわり及び道路に面する部分については仕上げのないブロック塀は使用しないものとする。 ○ 隣地境界についてはブロック塀その他これに類するものは極力避け、ネットフェンス、垣根等を設けることにより、住環境をそこなわないように努めること。	90cm以下	—
	擁壁	○ 擁壁の表面は、琉球石灰岩の石貼り又は壁面緑化などの自然素材風の修景又は緑化措置を施したものとする。	2m以下	—
	自動販売機	○ 外装部の地(文字以外の部分をいう。)の色はアイボリー又はベージュとすること。ただし、囲い等の目隠しを付けたものについては、この限りでない。 ○ 光量をできるだけ抑え、夜間の良好な環境に配慮すること。	—	—



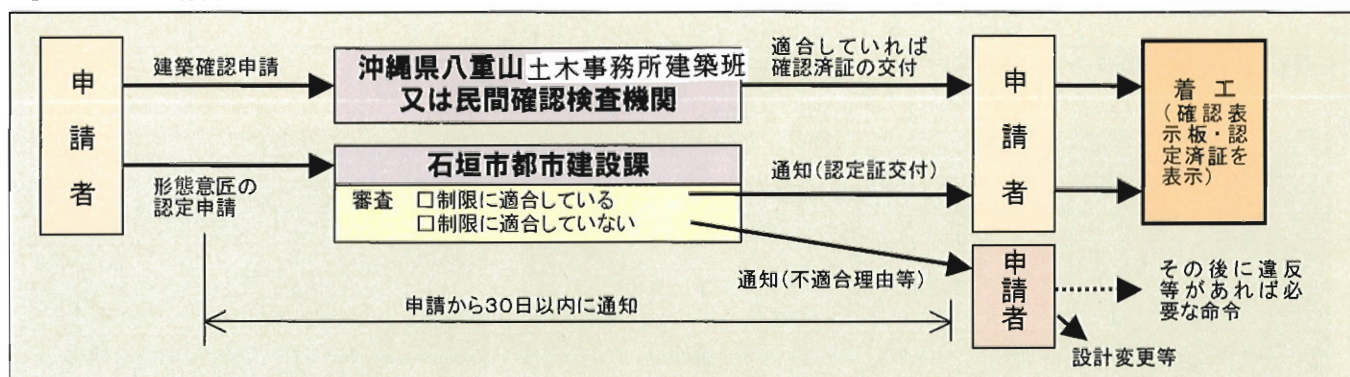
III 届出が必要な行為と手続きの流れ

1. 届出が必要な行為

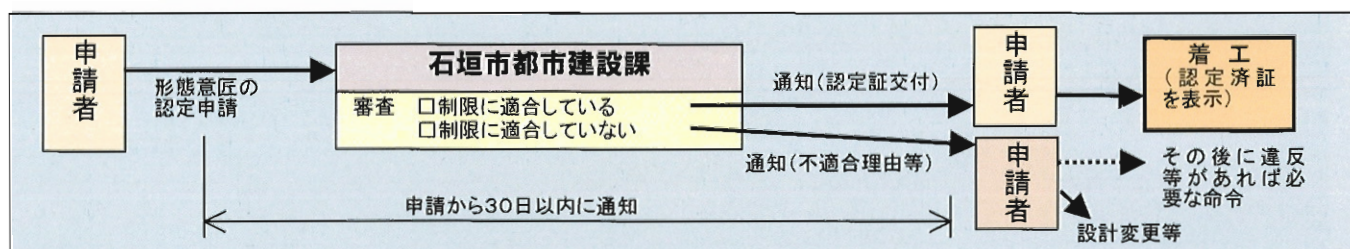
行為の種別		対象となる規模等	観音堂地区 景観地区	川平地域 景観地区	獅子森地区 景観地区
建築物 (法第63 条関係)	新設、増築、改築、若しくは移転 又は色彩の変更	規模にかかわらず全て 但し、国又は地方公共団体の建築物に対する認定 等に関しては、法第66条第2項から第5項の定め るところによる(手続の特例)	○	○	○
工作物 (条例第 5条関係)	新設、増築、改築、若しくは移転 又は外観を変更することとなる 修繕若しくは模様替え 工作物の外観を変更することと なる色彩の変更	規模にかかわらず全て 但し、条例第11条第1項の工作物は適用除外	○	—	○
開発行為等 (条例第 13条関係)	開発行為	行為に係る面積が300㎡以上の場合	○	—	—
	土地の造成や土地の形質の変更	行為に係る面積が500㎡以上の場合			
	土砂、砂類、鉱物の掘採	行為に係る面積が500㎡以上の場合			
	樹木の伐採	①アカテツ・イヌマキ・ウメ・オオハアコウ・オ オハユカリ・カユブテ・カンヒザクラ・ガシ ユマル・ギランイヌビワ・クワノハエノキ・ゴ バンノアシ・サキシマスオウノキ・サキシマハ マボウ・シマグワ・センダン・タブノキ・テリ ハボク・テイゴ・ハスノハギリ・ハマザクロ・ ヒルギ・フクギ・マルバチシャノキ・モモタマ ナ・ヤエヤマコクタン・ヤエヤマシタン・ヤエ ヤマヤシ・リュウキュウマツなどの樹木の内、 ②樹齢が20年を越えるもの、又は、高さが5m 以上のものを伐採しようとする場合			
	屋外における物件の堆積	①ア) 貨物用コンテナその他これに類するもの イ) プレハブ、鉄筋その他の建築用資材 ウ) 古タイヤ、廃棄自動車その他の廃棄物若しくは 再生資源 エ) 土砂、砂利その他これに類する もの オ) 上記に掲げるものの他、市長が、良 好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがある 行為として、条例に定めるもの ②行為に係る土地の面積が500㎡を越える場合			
	公衆の観覧に供する目的で行う 屋外における夜間照明	ア) 一戸建て専用住宅以外の用途の建築物の外観 及びその敷地内において、当該行為を行う場合 イ) 商業用店舗の駐車場として屋外に設置する駐 車場において、当該行為を行う場合 ウ) 立体駐車場及びそれに付随する物件の外観に ついて、当該行為を行う場合			

2. 手続きの流れ

① 建築物の場合



② 工作物・開発行為等の場合



Ⅳ 届出が必要な書類・お問い合わせ先

1. 届出が必要な書類

行為の種類に応じて、石垣市都市建設課に認定の届出が必要な書類は、以下のとおりです。

行為の種類 必要書類	建築物 (法施行規則 第19条関係)	工作物 (条例施行規則第2条関係)		開発行為 (条例施行規則第8条関係)					
	建築物の新設、 増築、改築、若 しくは移転又 は色彩の変更	工作物の新設、 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 は模様替え	工作物の外 観を変更す ることとな る色彩の変 更	景観法 第16条 第1項第 3号に 規定す る	条例別 表第1 (ア)に 掲げる 行為	条例別 表第1 (イ)に 掲げる 行為	条例別 表第1 (ウ)に 掲げる 行為	条例別 表第1 (エ)に 掲げる 行為	条例別 表第1 (オ)に 掲げる 行為
認定申請書	○								
建築等計画概要書	○								
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（1/2,500以上）	○								
当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真	○								
当該敷地内における建築物の位置を表示する図面（1/100以上）	○								
建築物の彩色が施された2面以上の立面図（1/50以上）	○								
その他参考となるべき事項を記載した図書	○								
認定申請書		○	○						
工作物等計画概要書		○	○						
付近見取図		○	○						
現況図		○	○						
敷地内の配置(構成)図(平面図)		○							
敷地造成図		○							
工作物の形態意匠図(立面図)		○							
現況カラー写真		○	○						
変更する部分の意匠図(立面図)			○						
許可申請書				○	○	○	○	○	○
開発行為等計画概要書				○	○	○	○	○	○
付近見取図				○	○	○	○	○	○
位置図				○					
現況図				○	○	○	○	○	
設計説明書(3,000㎡以上の場合)				○					
工事概要書(3,000㎡以上の場合)				○					
土地利用(造成)計画平面図				○					
敷地縦横断面図				○					
がけ、擁壁等断面図				○					
予定建築物及び特定工作物に関する図				○					
植栽計画				○	○				
現況カラー写真				○	○	○	○	○	○
土地利用計画平面図					○				
縦横断面図					○	○			
施工計画書						○	○	○	
照明計画									○

2. お問い合わせ先

石垣市内で建築物や工作物の建築、開発行為等をお考えの際は、事前に下記の窓口へご相談ください。

■ 石垣市建設部都市建設課計画係

住所：〒907-8501 石垣市美崎町14番地

電話：0980-83-4207（内線 417・418）