

# 事前協議から届出までのフロー

石垣市風景計画・風景づくり条例・自然環境保全条例に基づく「行為（変更）届出」の手続きは以下を参考に行ってください。

## 企画・立案時

企画立案時点とは、「事業用地の確保」・「建築物等の実施設計」・「事業費に関する融資等の手続き」が決定する以前の構想段階を指します。

計画の構想時から、「石垣市風景計画」の良好な景観の形成のための方針や基準、本市の風景づくりの考え方などを理解していただくことが重要だと考えています。



## 1. 事前相談

- 基本風景域・風景地区
- 風景保全の方針の確認
- 景観形成基準の確認

○他法令上の支障の有無についての予備調査

（農振・農地・森林・文化財・自然公園・航空法・その他）

○建築が目的の場合は、**接道条件を満たせる土地かどうか**をあらかじめ調査が必要

○**社会基盤施設（道路・排水など）の有無**についても同様にあらかじめ調査が必要。

## 2. 必要書類準備

- 届出様式
- 添付図書 など

## 3. 届出書の受理

※「受理」行為は、必要な様式及び添付書類が揃った段階で行います。受理の時点では**内容審査は含みません**。

建築や開発の予定地が他法令（土地利用規制法）上支障がある場合や、建築条件が整わないような場合は、届出書の受理等を行いませんので、ご注意ください。

## 4. 事前協議

- (1) **景観形成基準**による審査（課内）
- (2) **開発調整会議**での審査（庁内）
- (3) **景観形成審議会**での審査等（外部）

※重要な案件については課内だけでなく、庁内や外部機関、関係団体等の意見を聴いて判断します。

「受理」⇒「事前協議」⇒「受付」までに要する期間は、石垣市の開発行為に対する考え方や景観形成基準への適合状況、他法令との関係などにより日数が異なります。大規模な開発案件などは協議に十分な時間が必要です。

建築確認申請  
など各種申請  
手続きへ

適合

## 5. 受付

※「受付」行為は、事前協議が終了し、必要書類等がすべて揃った場合に行います。

景観法の規定により、「受付」から「通知」まで **30日以内**に処理します。

## 6. 通知

勧告