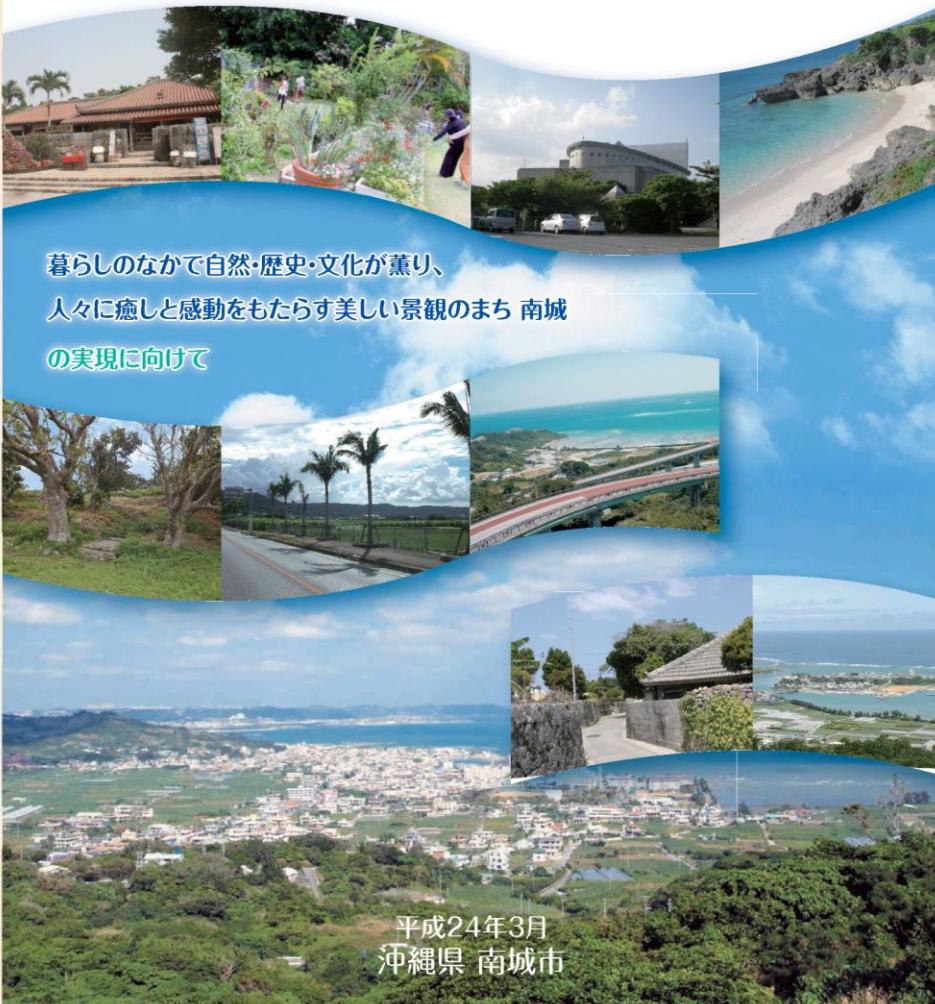


# 南城市景観まちづくり計画

## 運用ガイドライン

### 南城市景観まちづくり計画



平成24年3月  
沖縄県 南城市

平成24年3月  
沖縄県 南城市

# 目 次

## 第1章 はじめに

1－1 ガイドライン作成の目的.....	1
1－2 ガイドラインの活用にあたって.....	2
1－3 「景観まちづくり」の基礎.....	3
1－4 南城市景観まちづくり計画の概要（届出制度に関する部分のみ）.....	5

## 第2章 手続き編

2－1 「届出」の手続きの流れ.....	9
2－2 届出の前に行う「事前協議」の目的.....	10
2－3 届出が必要となる行為や景観形成基準の読み取り方.....	11
2－4 届出の対象となる行為.....	14
2－5 届出の対象とならない行為.....	19
2－6 届出に必要な書類.....	20
2－7 他法令の手続きとの関係.....	21

## 第3章 景観形成基準編

3－1 景観形成基準の重要性.....	23
3－2 景観形成基準への適合性の審査について.....	27
3－3 景観形成基準の解説の見方.....	28
3－4 「建築物の建築等および工作物の建設等」に関する基準の解説..	30
3－5 「開発行為、土地の開墾その他の土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓」に関する基準の解説 ..	79
3－6 「土石の採取、鉱物の掘採」に関する基準の解説.....	84
3－7 「木竹の伐採」に関する基準の解説.....	87
3－8 「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」に関する基準の解説 ..	90

# 第1章 はじめに

## 1-1 ガイドライン作成の目的

南城市では、南城らしい美しく独特的な景観を守り、育み、次の世代に引き継ぐべく、平成21年4月に景観行政団体（景観法第7条）となり、積極的に景観行政に取り組んでいくことになりました。

その一環として、平成24年3月には、南城市が目指すべき景観像を明らかにするとともに、これを実現するための具体的なルール（市への届出を義務づける建築行為等や、当該行為に係る設計の際に遵守すべき景観形成基準）を盛り込んだ「南城市景観まちづくり計画（以降、「景観計画」という。）」を策定したところです。

本ガイドラインは、建築物の建築等を予定する方が、景観計画に沿って実際にその行為に取り組む上での留意点を解説する「**景観計画の解説書**」として作成したものです。

これは、建築物の建築等を予定する方のみならず、南城市に関わるすべての方が良好な景観形成について考える際に役立つ「**景観まちづくりの手引き書**」でもあります。



## 1-2 ガイドラインの活用にあたって

### (1) ガイドラインの活用について

本ガイドラインでは、景観計画で「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として記載された『届出対象行為』や『景観形成基準』について、参考図や写真による事例等により、わかりやすく解説しています。

建築行為等を予定する方は、その設計に際して、景観計画の内容を確認するとともに、必要に応じて、本ガイドラインを参考にしてください。

なお、本ガイドラインは、あくまで基本的な解説として受け止められるべきものであり、機械的に従うことは本来の目的としていません。そのため、実際に設計を行う際には、個別の条件にもあわせながら、良好な景観形成に寄与する、より良い行為となるよう配慮・工夫してください。

### (2) ガイドラインの構成

#### はじめに…本章

本ガイドラインの活用にあたって、念頭に置くべきことを整理しています。

#### 手続き編…第2章

景観計画で位置づけられた一定の行為については、景観法の規定により、市に届出をしていただく必要があります。

「手続き編」では、届出の対象となる行為の内容（種類、規模）や、届出の方法等について、解説を行っています。

#### 景観形成基準編…第3章

景観計画では、建築物等の設計の際に遵守すべき景観形成基準が定められています。市に届出をした設計内容について、この基準に適合しない場合は、景観法の規定により、市から勧告や変更命令を受けることがあります。

「景観形成基準編」では、地域それぞれで定められた基準の内容について、解説を行っています。

### (3) ガイドラインの改訂

本ガイドラインは、運用を進めるなかで、適宜、情報を追加・精査します。

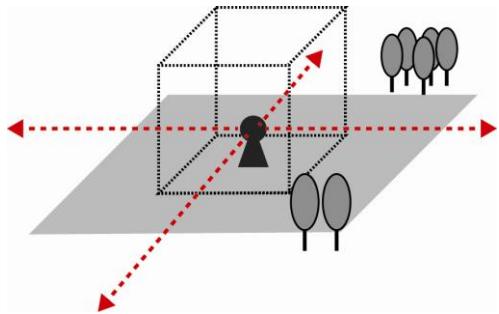
## 1-3 「景観まちづくり」の基礎

景観に関わるすべての行為において、共通して確認いただきたい事項を以下に示します。

### (1) 「場を読み、周囲を見る視点」を大切にしましょう

自然景観は本市を象徴する景観ですが、場所によって、景観的特徴は異なります。景観計画でも、市域を幾つかの地域に区分し、それぞれで景観まちつくり方針を定めるなど、地域の景観的特徴に配慮しています。

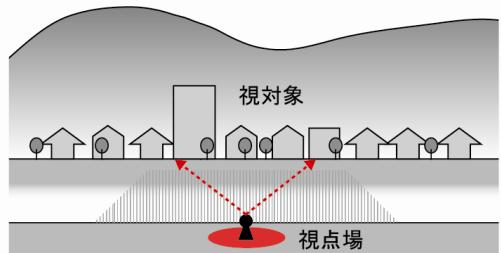
したがって、建築物の建築等を行う際には、その行為地が属する地域の景観まちつくり方針等を把握し、現地の景観的特徴もよく確認した上で、景観を壊さないための配慮・工夫を行いましょう。



### (2) 「周囲から眺めて見る視点」を大切にしましょう

建築物等は、景観の構成要素の1つとして「見られる（眺められる）景観」になります。特に、自然が景観の素地となっている本市では、こうした人工物が自然のなかでどのように見えるのか、意識することが大切です。

したがって、建築物の建築等を行う際には、以下の①②に示す事項を参考にし、周囲からの見え方を確認して、景観を壊さないための配慮・工夫を行いましょう。

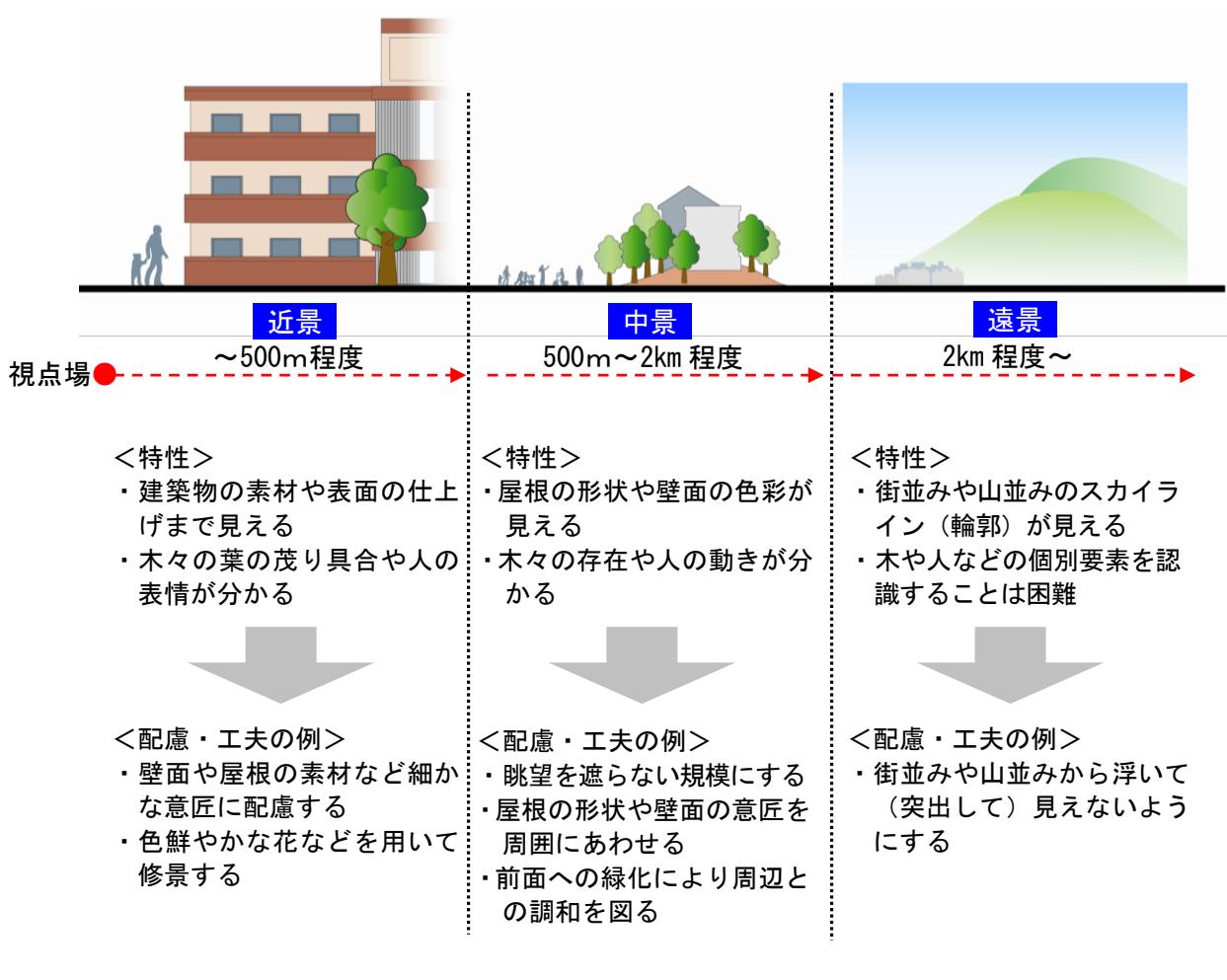


- 視点場 …… 景観を眺める人が立つ場
- 視対象 …… 視点場から眺められる対象

#### ① 視点場から視対象までの距離

視点場から視対象（建築物等）までの距離によって、景観の見え方は異なります。特に、本市の場合、高台等を利用して遠くの場所も眺望できるため、視点場から視対象までの距離に応じた配慮・工夫が必要です。

なお、距離による見え方の違いについては、「近景」「中景」「遠景」に区分する考え方があります。

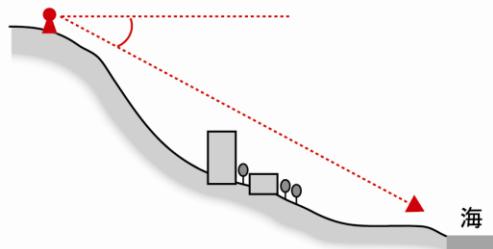


## ② 視点場から視対象が見える角度

視点場から視対象（建築物等）を見る角度によって、景観の見え方は異なります。

特に、本市の場合、地形の高低差があるため、見下ろす（俯瞰景）・見上げる（仰觀景）角度に応じた配慮・工夫が必要です。

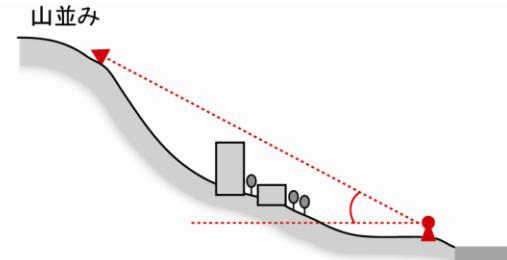
水平から下へ見下ろす景観（俯瞰景）



＜配慮・工夫の例＞

- 海への開けた眺望を保全するため、視点場のそばに建築物を配置しない
- 建築物の屋上を緑化し、上からの眺望に配慮する

水平から上へ見上げる景観（仰觀景）



＜配慮・工夫の例＞

- 山並みへの眺望を保全するため、建築物は、稜線を超えない高さにする
- 見られる側に中高木を植え、山並みのなかで建築物が目立たないようにする

## 1-4 南城市景観まちづくり計画の概要(届出制度に関する部分のみ)

### (1)市全域で、良好な景観形成を目指しています

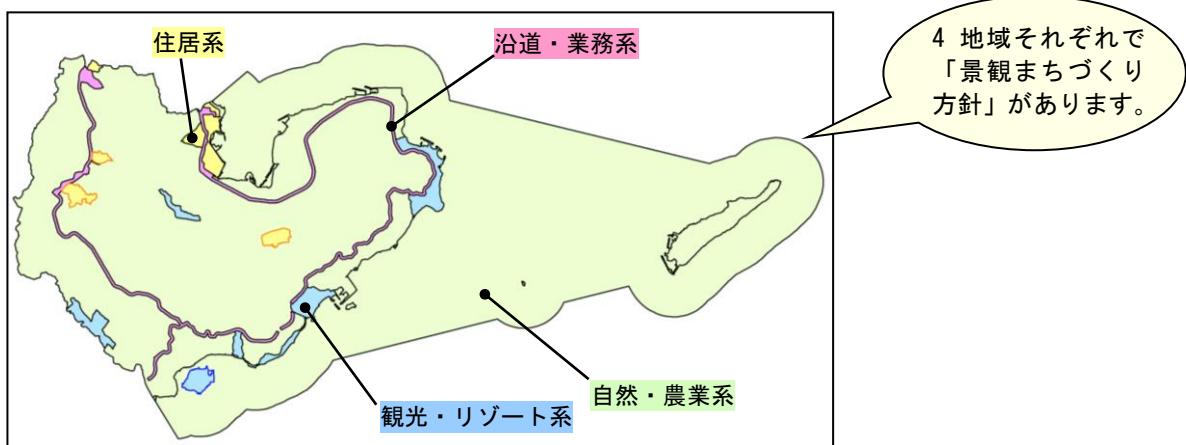
景観計画では、市全域および周辺海域を景観計画区域に設定しています。

つまり、南城市では、海を含む広範囲で、良好な景観形成を目指すという姿勢です。

### (2)地域特性にも配慮して、良好な景観形成を目指しています

景観計画区域では、根本的な地域特性の違いに応じて、大きく4つの地域に区分し、各地域それぞれで「景観まちづくり方針」を定めています。

景観まちづくり方針とは、目指すべき景観像であり、南城市に関わるすべての人に、常に念頭に置いていただきたい基本的な考え方です。

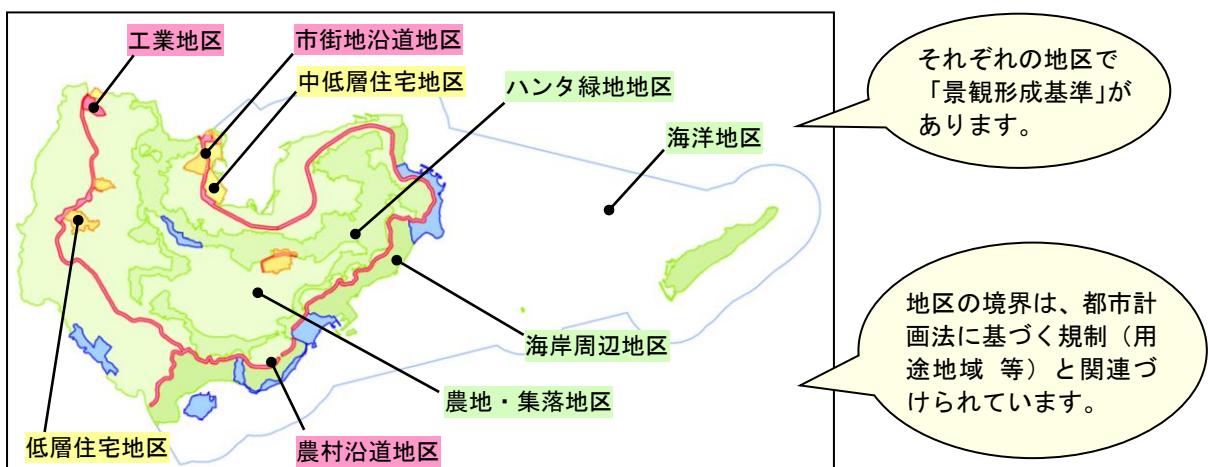


### (3)地域特性に応じて、遵守いただく設計上の基準を定めています

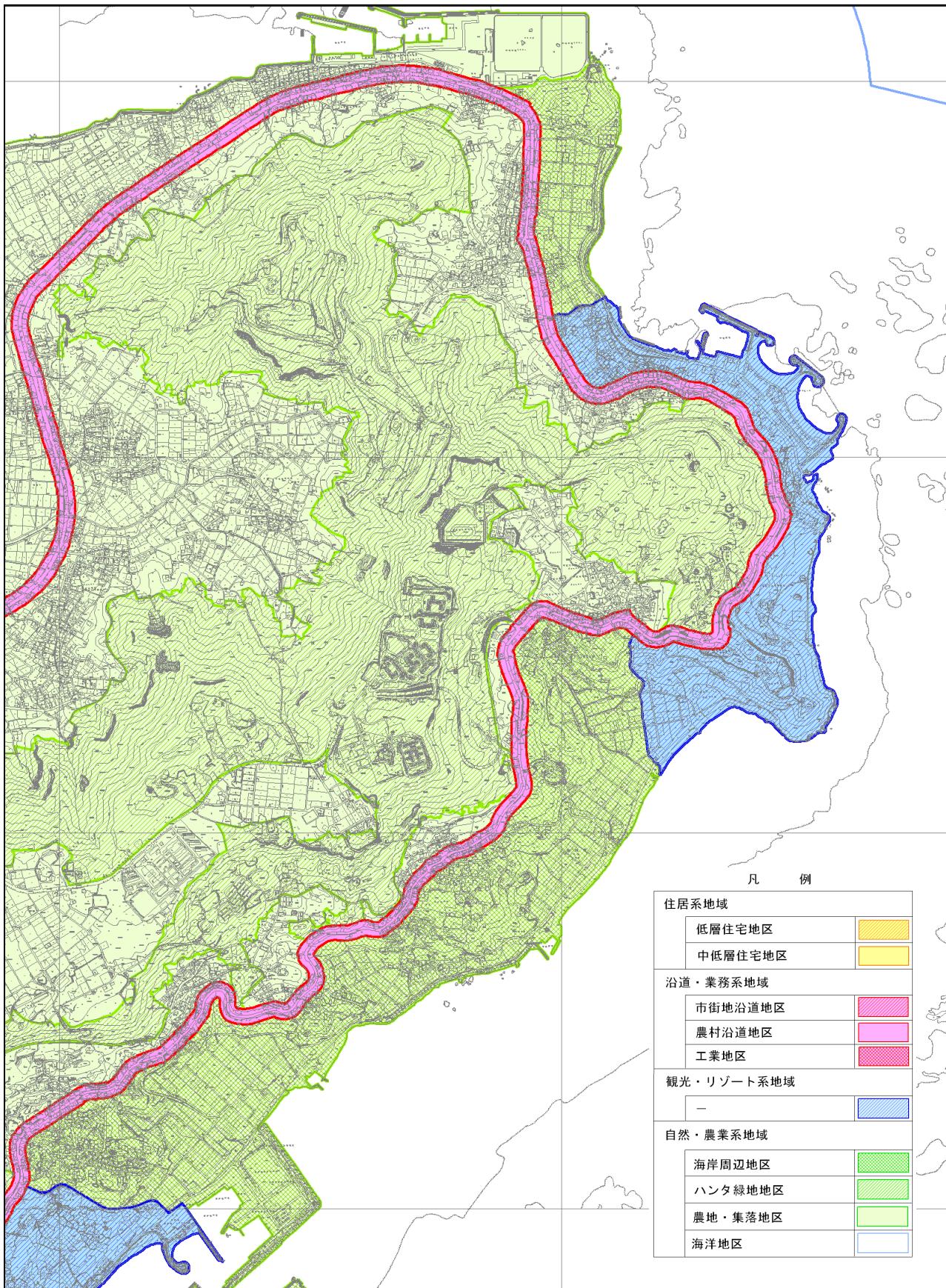
4地域それぞれで、さらに細区分（「一般地区」という。）し、各地区それぞれ建築物等の配置、規模、形態意匠等に関する「景観形成基準」を定めています。

景観形成基準とは、建築物等の設計の際に遵守いただくものです。

なお、一般地区では、一定の行為（中大規模な建築物の建築等）を行う場合において、市への届出が必須であり、それをもとに景観形成基準への適合性を市が審査します。



## 景観計画区域図の例



\*景観計画区域図の詳細は、市役所都市建設課の窓口で確認できます。

\*地区の境界は、都市計画法に基づく規制（用途地域 等）と関連づけられています。

## ①「建築物の建築等、工作物の建設等」に関する景観形成基準

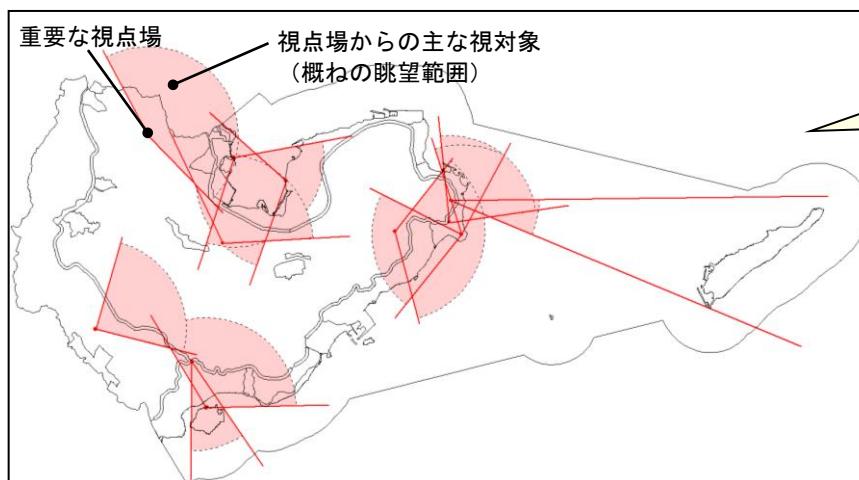
区分	住居系地域			沿道・業務系地域			観光・リゾート系地域			自然・農業系地域		
	低層住宅地区	中低層住宅地区	市街地沿道地区	農村沿道地区	工業地区	港湾地区	海岸周辺地区	ハンタ谷地区	原野・集落地区			
1. 維持景観の保全	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その境界を越しない配置・規制とすること。	→	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その境界を越しない配置・規制とすること。	→	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その境界を越しない配置・規制とすること。	→	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その境界を越しない配置・規制とすること。	→	②山林に近接する場合は、重要な視点場等からみて、規制を分断しないこと。	→	②山林に近接する場合は、重要な視点場等からみて、規制を分断しないこと。	→
2. 設置	④重要な視点場からの眺望を阻害するようなく、着目立つ形態変化を避けること。	→	④重要な視点場からの眺望を阻害するようなく、着目立つ形態変化を避けること。	→	①道路利用者に圧迫感を与えないよう、道路拡張等からできる限り後退すること。	→	①道路利用者に圧迫感を与えないよう、道路拡張等からできる限り後退すること。	→	②グスク・ガード、樹籬等の歴史・文化的資源に近接する場合は、資源の見込み方に配慮した配置とすること。	→	②グスク・ガード、樹籬等の歴史・文化的資源に近接する場合は、資源の見込み方に配慮した配置とすること。	→
	④重要な視点場からの眺望を阻害するようなく、着目立つ形態変化を避けること。	→	④重要な視点場からの眺望を阻害するようなく、着目立つ形態変化を避けること。	→	④道路利用者による海への見通しに配慮した配置とすること。	→	④道路利用者による海への見通しに配慮した配置とすること。	→	○参考：他法令との関連>>参考：他法令との関連>>参考：他法令との関連>>	●風致地区内では、風条件の基準（第1種：道路境界から3m後退。隣地境界から1.5m後退。道路境界から1.5m後退。隣地境界から2m後退。道路境界から2m後退。隣地境界から1m後退）を遵守。	●風致地区内では、風条件の基準（第1種：道路境界から3m後退。隣地境界から1.5m後退。隣地境界から1.5m後退。道路境界から2m後退。隣地境界から1m後退）を遵守。	●風致地区内では、風条件の基準（第1種：道路境界から3m後退。隣地境界から1.5m後退。隣地境界から1.5m後退。道路境界から2m後退。隣地境界から1m後退）を遵守。

注：他法令による制限内容については、例示であり、すべてを網羅したものではない。（以降、同じ）

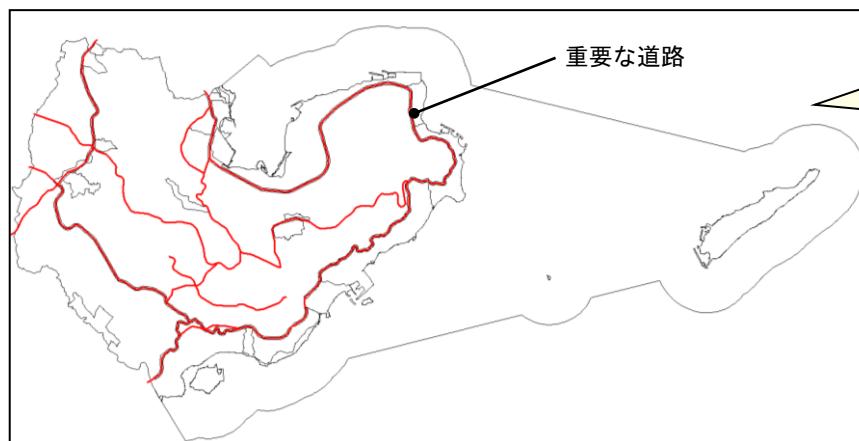
#### (4) 景観に配慮すべき眺望や道路を定めています

良好な眺望は、市の観光振興にも寄与する重要な要素です。そのため、景観計画では、良好な眺望を保全・育成すべき視点場や道路を具体的に定めています。

一般地区の場所によっては、これらの景観形成に関する場合があるため、「重要な視点場」として設定されている場所や、「重要な道路」として設定されている路線を確認し、その上で景観形成基準を遵守していただく必要があります。



展望台を中心に、「重要な視点場」が設定されています。



多くの人が利用し、まちづくりにも関連する路線が「重要な道路」として設定されています。

※詳細は、景観計画区域図(附図)  
として、市役所都市建設課の  
窓口で確認できます。

#### (5)一部の地区では、良好な景観形成の取り組みを重点化します

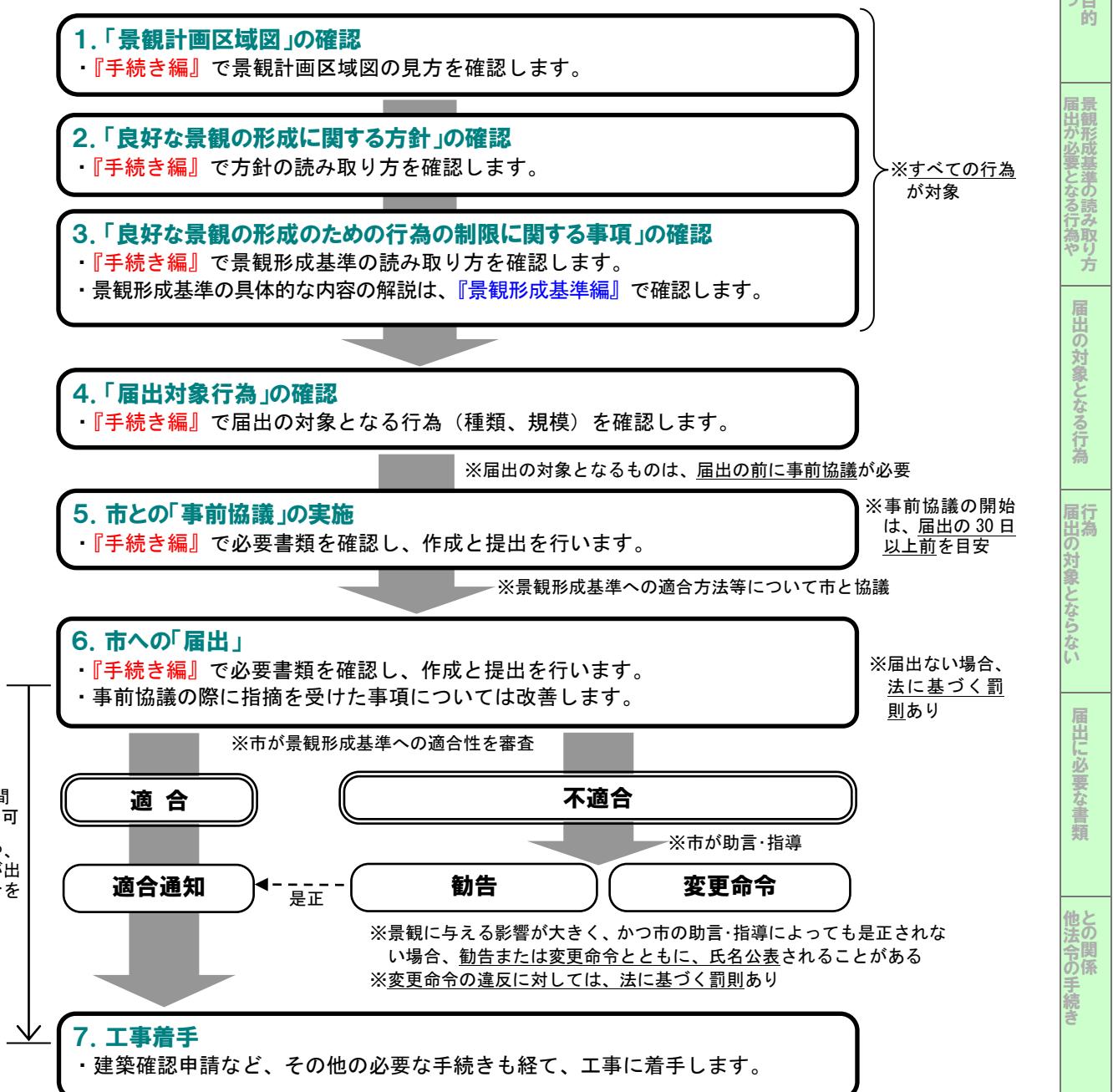
特に良好な景観の形成を推進すべき地区については、「景観まちづくり重点地区（以下、「重点地区」という。）」として指定します。重点地区では、一般地区と異なる地区独自の景観形成基準を設定するなど、重点的に取り組むことを予定しています。

なお、重点地区の指定については、景観計画で挙げられている候補地（10 地区）等を対象に、市の景観条例に基づく手続きを経て行います。

## 第2章 手手続き編

### 2-1 「届出」の手続きの流れ

市内で一定の行為を行う場合には、景観法に基づく市への届出が必要です。届出は、以下の手順で行っていただきます。



## 2-2 届出の前に「事前協議」の目的

実施予定の行為が「届出対象行為」に該当する場合は、前ページのとおり、景観法に基づく「届出」の前に、市との「事前協議」を行っていただきます。

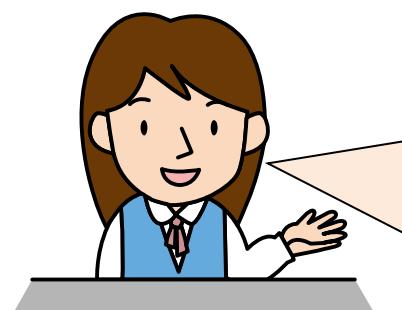
事前協議は、市の景観条例に基づく市独自の手続きです。

法に基づく届出の主旨や方法を事前に確認いただくほか、早い段階で協議し、協議の機会を増やすことで、景観形成基準への適合を促すことを目的としています。

### <事前協議・届出の受付窓口>

#### 南城市役所 土木建築部 都市建設課 都市計画係

- 受付先：〒901-0695 南城市玉城字富里143番地
- 受付時間：午前8時30分～午後5時15分（土日・祝日・年末年始を除く）
- TEL：098-948-2141
- FAX：098-948-3167
- E-mail：toshiken@city.nanjo.okinawa.jp



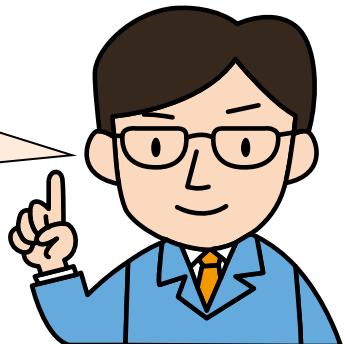
南城市では「**事前相談**」も受け付けています。  
建築物の建築等を予定している方は、**届出対象行為**である・無しに関わらず、企画・構想段階など、できる限り早い段階で、市に相談してください。

※**届出不要であっても**、市の景観条例の規定により、景観形成基準に適合するよう努力いただく必要があります。良好な景観の形成のために、ぜひご協力・ご相談ください。

## 2-3 届出が必要となる行為や景観形成基準の読み取り方

ここでは、届出が必要となる行為や、景観形成基準を確認する手順を紹介します。

届出が必要な行為は市全体で共通ですが、景観形成の方針や基準は、地域によって異なります。  
行為地が属する地域の方針や基準は、次のように確認します。



### 準備するもの（3点）

#### ①景観計画区域図



市役所都市建設課の窓口で、大きな画面を見ることができます。



#### ②南城市景観まちづくり計画



※略称: 景観計画

市役所都市建設課の窓口で全編を見ることができます。  
概要版については、市内全戸に配布してあります。  
これらは、市のホームページでダウンロードもできます。



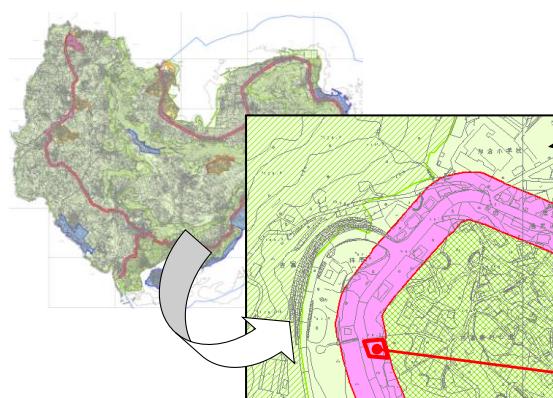
#### ③南城市景観まちづくり計画 運用ガイドライン



※略称: ガイドライン

市役所都市建設課の窓口で見ることができます。  
市のホームページでダウンロードもできます。

## ステップ1 景観計画区域図の確認



市役所都市建設課の窓口に置いてある「①景観計画区域図」をもとに、行為を予定する敷地の状況を確認します。

### 一般地区のどれに該当するか

- ・住居系地域（2類型）
- ・沿道・業務系地域（3類型）
- ・観光・リゾート系地域（1類型）
- ・自然・農業系地域（4類型）

### 重点地区に該当するか否か

※敷地が2以上的一般地区にまたがる場合、最大の面積の地区を適用します。重点地区にまたがる場合は、一律、重点地区として適用します（予定）。

**例** この土地は、沿道・業務系地域の「農村沿道地区」に該当

## ステップ2 方針の確認



ステップ1で確認した地域毎に、「②南城市景観まちづくり計画（P46～58）」で方針を確認します。

これは、景観形成基準の前提の考え方として、念頭に置いてください。

**例** 景観計画P50では、沿道・業務系地域（農村沿道地区、市街地沿道地区）の共通の方針を掲載

**例** 景観計画P51では、農村沿道地区のある場所を事例に、写真を使って、良好な景観形成のイメージを掲載

## ステップ3 景観形成基準の確認

①「建築物の建築等、工作物の建設等」に関する景観形成基準					
区域	住居系地域	沿道・業務系地域	農村・森林系地域	工業系地域	観光・リゾート系地域
建築物の建築等の基準	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。
新規宅地開発の基準	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	新規宅地開発は、その開発計画に、景観を考慮したものを設けた上で、適切な方法で実施します。また、既存の建物を改修する場合は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。
既存	既存の建物は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	既存の建物は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	既存の建物は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	既存の建物は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。	既存の建物は、その外観を改修する際には、周辺の景観を考慮して改修する必要があります。

ステップ1で確認した地域毎に、「②南城市景観まちづくり計画（P63～79）」で景観形成基準を確認します。

**例** 景観計画P65では、建築物・工作物に関する景観形成基準を地域毎に掲載

**例** 最左列では、景観を構成する項目（配置、規模、形態意匠、色彩等）を提示。それに対応した基準の具体的な内容は、右列に掲載

[色彩] 外壁の基調色は、周辺の景観と調和した色相とし、淡いトーンでまとめること…

## ステップ4 ガイドラインの確認



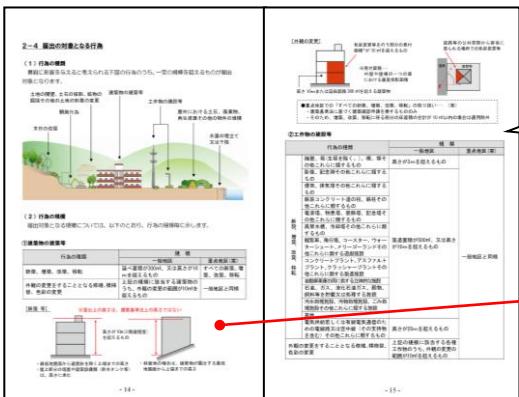
「③南城市景観まちづくり計画運用ガイドライン」では、景観形成基準の項目毎に解説が掲載されています。  
ステップ3による景観形成基準について、解釈・判断に迷った時などは、ガイドラインを確認します。

**例** ガイドライン P57 では、建築物・工作物の色彩基準に関する解説を掲載

なるほど「淡いトーン」は明度8以上・彩度2以下のことを指すんだな



## ステップ5 届出が必要な行為の確認



「②南城市景観まちづくり計画(P59～61)」では、届出が必要となる行為が記載されています。

「③南城市景観まちづくり計画運用ガイドライン」で調べることもできます。ガイドラインは、解説付きです。

**例** ガイドライン P14 では、届出対象の規模を示す尺度「高さ」についての解説を掲載

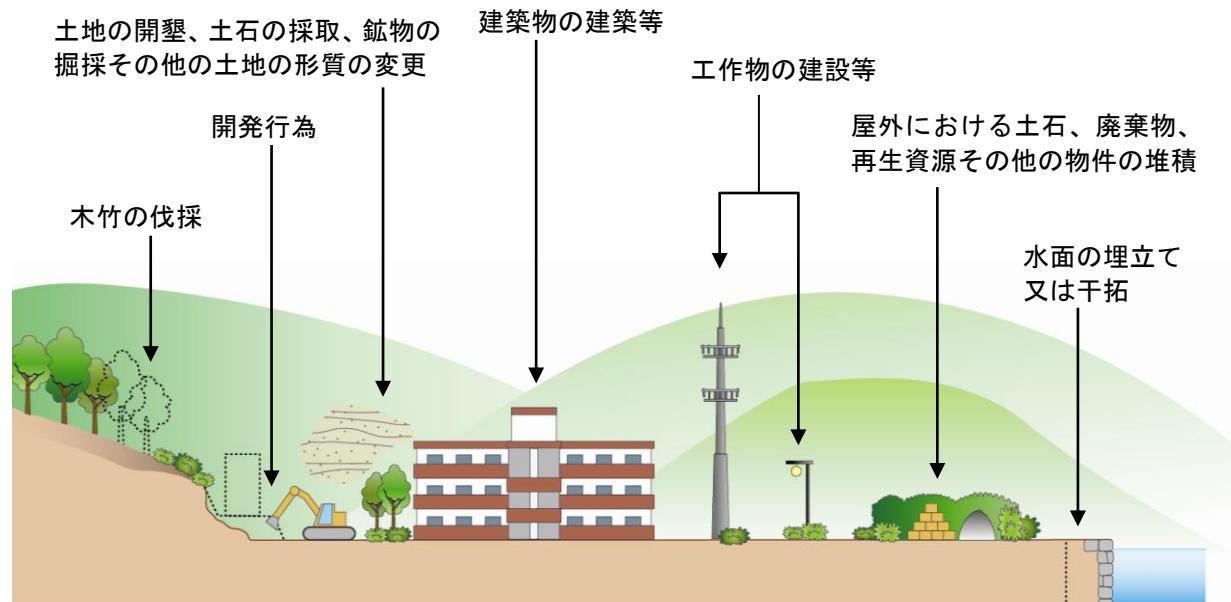
## 留意事項

「③南城市景観まちづくり計画 運用ガイドライン」は、あくまで基礎的な解説です。  
そのため、個別の条件にあわせて、配慮・工夫をしてください。

## 2-4 届出の対象となる行為

### (1) 行為の種類

景観に影響を与えると考えられる下図の行為のうち、一定の規模を超えるものが主な届出対象となります。



### (2) 行為の規模

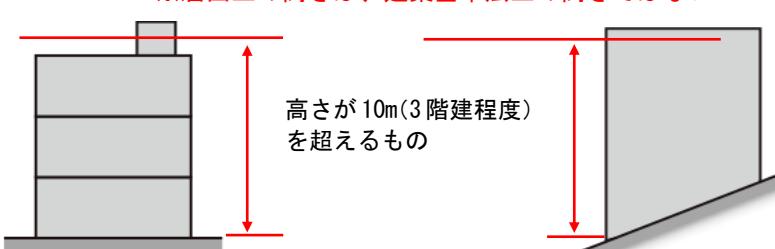
届出対象となる規模については、以下のとおり、行為の種類毎に示します。

#### ①建築物の建築等

行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
新築、増築、改築、移転	延べ面積が300m <sup>2</sup> 、又は高さが10mを超えるもの	すべての新築、増築、改築、移転
外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が10m <sup>2</sup> を超えるもの	一般地区と同様

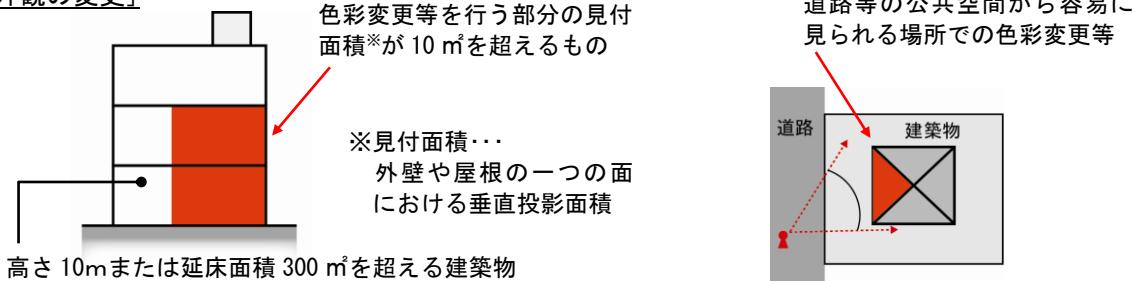
#### [新築 等]

※届出上の高さは、建築基準法上の高さではない



- 最低地盤面から避雷針を除く上端までの高さ
- 屋上部分の塔屋や建築設備類（貯水タンク等）は、高さに含む

- 斜面地の場合は、建築物が露出する最低地盤面から上端までの高さ

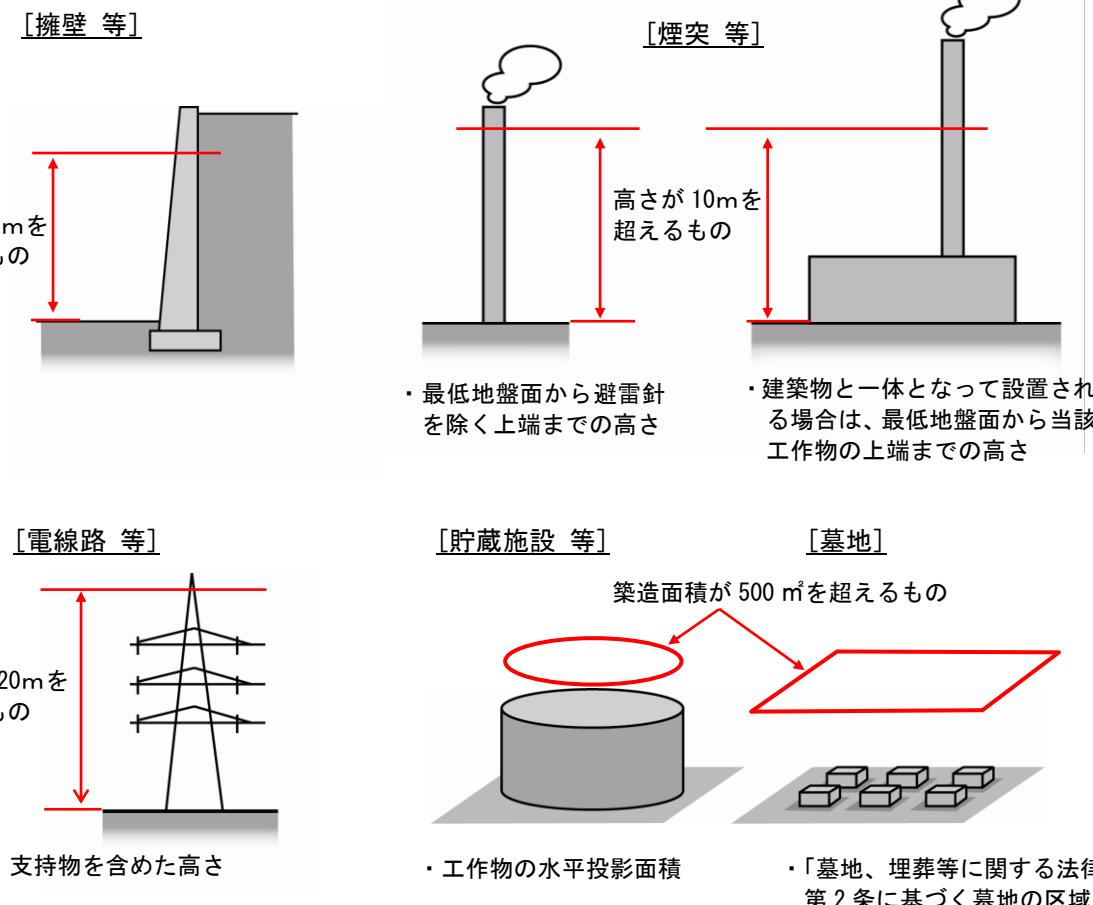
[外観の変更]

## ●重点地区での「すべての新築、増築、改築、移転」の取り扱い… (案)

- ・建築基準法に基づく建築確認申請を要するもののみ
- ・そのため、増築、改築、移転に係る部分の床面積の合計が $10\text{ m}^2$ 以内の場合は届出不要

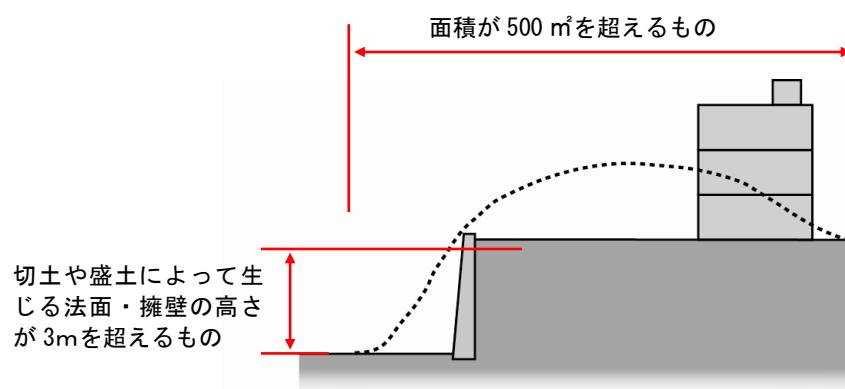
**②工作物の建設等**

行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
新設、増築、改築、移転	擁壁、垣(生垣を除く。)、柵、塀その他これらに類するもの	高さが3mを超えるもの
	彫像、記念碑その他これらに類するもの	
	煙突、排気塔その他これらに類するもの	
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの	
	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	
	高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	
	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戯施設	建築面積が $500\text{ m}^2$ 、又は高さが10mを超えるもの
	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	
	自動車車庫の用に供する立体的な施設	一般地区と同様
	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	
	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	
	墓地	
	太陽光パネル	パネルの表面積合計が $300\text{ m}^2$ を超えるもの
	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	高さが20mを超えるもの
外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更		上記の規模に該当する各種工作物のうち、外観の変更の範囲が $10\text{ m}^2$ を超えるもの



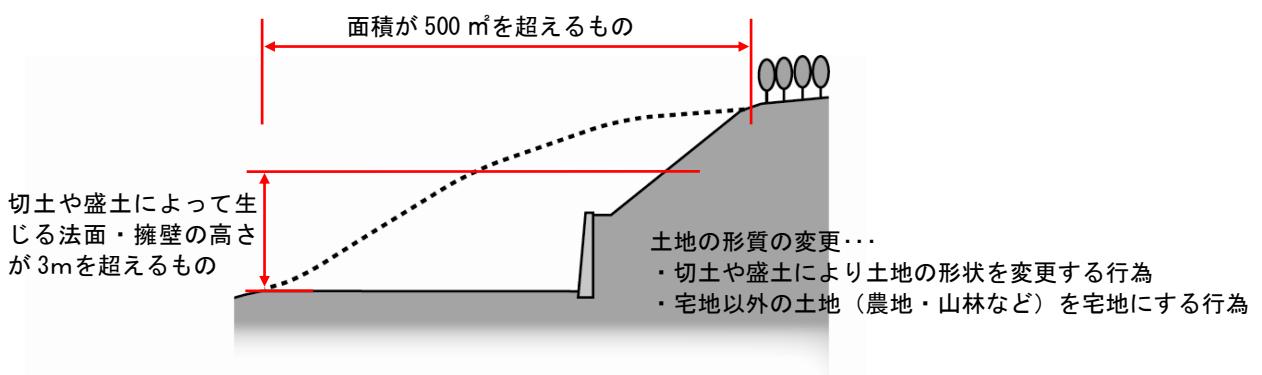
### ③開発行為

行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為	当該行為に係る土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの、又は高さが3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	一般地区と同様



#### ④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

行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
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	当該行為に係る土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの、又は高さが3mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの	一般地区と同様

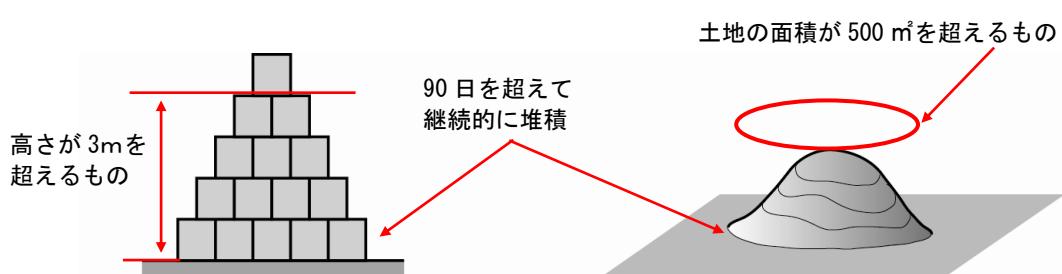


#### ⑤木竹の伐採

行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
木竹の伐採	当該行為に係る土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの	一般地区と同様

#### ⑥屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

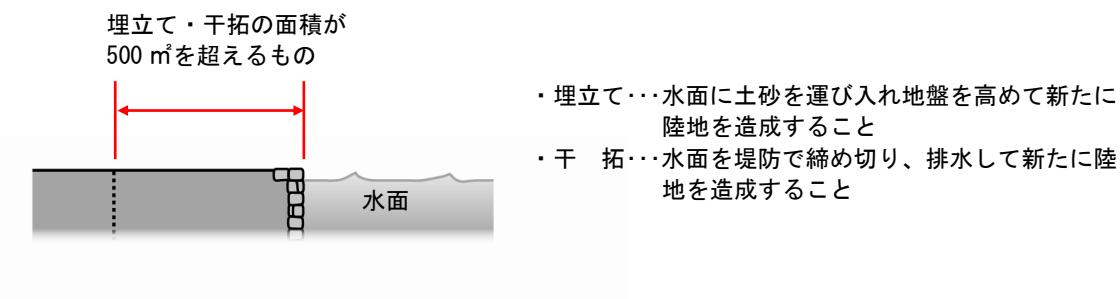
行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	当該行為に係る期間が90日を超えて継続し、かつその用途に供する土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの、又は堆積の高さが3mを超えるもの	一般地区と同様



- ・廃棄物…「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第2条に基づくごみ・粗大ごみ等
- ・再生資源…「資源の有効な利用の促進に関する法律」第2条に基づく使用済物品等

## ⑦水面の埋立て又は干拓

行為の種類	規 模	
	一般地区	重点地区(案)
水面の埋立て又は干拓	当該行為に係る土地の面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの	一般地区と同様



建築物の場合、一般的戸建住宅など、小規模なものについては、届出の対象外です。



## 2-5 届出の対象とならない行為

既存の建築物・工作物は、「2-4 届出の対象となる行為」に該当する行為を行わない限り、届出の必要はありません。

また、「2-4 届出の対象となる行為」に該当する行為であっても、以下に掲げるものは、届出の必要はありません。

- 国の機関又は地方公共団体が行う行為 [法第 16 条第 5 項]

- 次に掲げる通常の管理行為、軽易な行為等 [法第 16 条第 7 項第 1 号、法施行令第 8 条]

- ・地下に設ける建築物の建築等または工作物の建設等

- ・仮設の工作物の建設等

- ・木竹の伐採

除伐・間伐・整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採、枯損した木竹または危険な木竹の伐採、自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採、仮植した木竹の伐採、測量・実地調査または施設の保守の支障となる木竹の伐採

- ・その他

法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為、建築物の存する敷地内で行う行為（ただし、建築物の建築等、その他を除く。）、農業・林業・漁業を営むために行う行為（ただし、建築物の建築等、土地の開墾、森林の皆伐、水面の埋立て・干拓、その他を除く。）

- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為 [法第 16 条第 7 項第 2 号]

- 景観法の規定により許可・認可等を受けて行う行為 等 [法第 16 条第 7 項第 3～9 号、法施行令第 10 条第 1～2 号]

- ・景観重要建造物

- ・景観重要公共施設

- ・景観農業振興地域整備計画

- ・国立公園

- ・景観地区、準景観地区

- 他法令の規定による許可・認可等を要する行為 [法第 16 条第 7 項第 10 号、法施行令第 10 条第 3～4 号]

- ・都市計画法（地区計画等）

景観計画に定められた景観形成基準が、地区計画等に定められている景観形成基準と同一な場合、その届出対象行為は適用除外

- ・文化財保護法

- ・屋外広告物法

- その他の行為 [法第 16 条第 7 項第 11 号]

- ・必要に応じて設定（市の景観条例に盛り込んでいきます）

## 2-6 届出に必要な書類

「事前協議」のための書類と、その後の「届出」のための書類を用意していただきます。

### (1) 事前協議

下記の書類を揃えて事前協議の手続きを開始します。

- ・必要書類の様式は、市のホームページからダウンロードできます。
- ・書類の記入方法は、それぞれの様式に記載されています。
- ・事前協議を進め、届出内容が確定し、届出の必要書類がすべて整ったら、届出の手続きへと進んでください。

#### ●景観計画区域内行為事前協議申請書（様式第1号）

#### ●添付図書

- ・付近見取図
- ・付近現況説明資料（現況カラー写真）
- ・敷地内現況図
- ・眺望状況説明図
- ・平面図（ラフ図可）
- ・各面立面図（ラフ図可）
- ・工程表
- ・その他

### (2) 届出

下記の書類を揃えて届出の手続きを開始します。

- ・必要書類の様式は、市のホームページからダウンロードできます。
- ・事前協議の際に添付した図書について、変更が無ければそのままご使用ください。

#### ●景観計画区域内行為（変更）届出書（様式第2号）

#### ●添付図書

- ・景観形成基準適合チェックシート
- ・景観に関する届出書類チェック表
- ・付近見取図
- ・付近現況説明資料（現況カラー写真）  
※撮影位置・撮影方向の分かる図面を含む
- ・配置図
- ・各階平面図
- ・各立面図
- ・2面以上の断面図
- ・緑化計画図
- ・現況図
- ・計画図
- ・縦横横断図
- ・遮へい計画図
- ・その他

※添付図書は、行為の種類によって要・不要が異なります。

## 2-7 他法令の手続きとの関係

「景観法に基づく届出」と「他法令の手続き」は、基本的に独立しています。したがって、他法令の手続きを景観法の届出が拘束することはありませんし、その逆もありません。例えば、景観法の届出をしていないから建築確認申請が出せないとか、建築確認申請をしていないから景観法の届出ができるないということはありません。ただし、双方の法令の規定を満たすことが必要ですし、手続きの順番が決められている場合もあり得るため、市に**「事前相談」**を行うことなどにより、手戻りが生じないよう留意してください。

「届出」の手続きの流れ

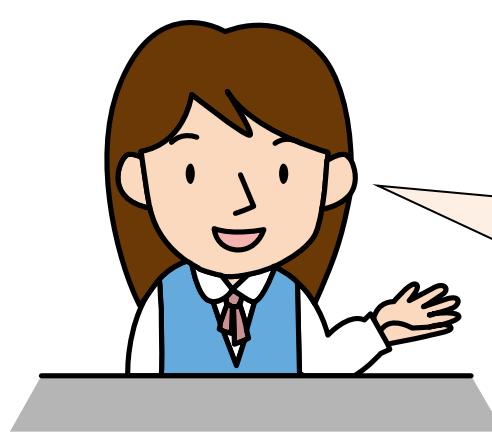
「事前協議の目的」  
届出の前に行う景観形成基準の読み取り方  
届出が必要となる行為や

届出の対象となる行為

行為  
届出の対象とならない

届出に必要な書類

確認申請など)との関係  
他法令の手続き(建築)



「手続き編」に関しては以上です。  
皆さん、ご理解いただけましたか？  
本ガイドラインを読んでも分からぬ場合は、市の窓口（P10 を参照）にお問い合わせください。

# 第3章 景観形成基準編

## 3-1 景観形成基準の重要性

### (1) 景観形成基準が無かったこれまでの状況

建築物等の外観について一定の基準がないと、経済性のみを追求したり、各個人の趣味、バラバラの考え方で行為が行われたりして、地域の良好な景観が損なわれる可能性があります。

#### [例えは…]

島のスケール感を乱す大規模な建築物

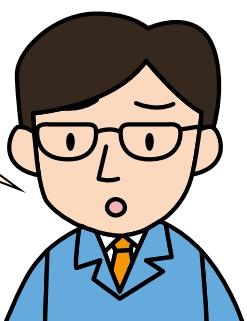
(奥武島中央のマンション)



農村地域のなかで高さが突出し、目立っている建築物



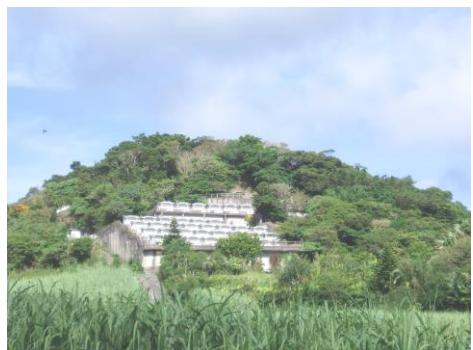
南城市の宝物(良い景観)が失われるのは悲しいことです。



目に付きやすい派手な色使いをしている商業施設



丘陵地斜面に立地する墓地



山稜に立地し、緑の稜線を乱している建築物



## (2) 景観形成基準の適合イメージ

建築物の建築等を行う場合は、各地域の景観形成基準の内容を把握し、現地の景観的特徴もよく確認した上で、必要な配慮・工夫を行いましょう。

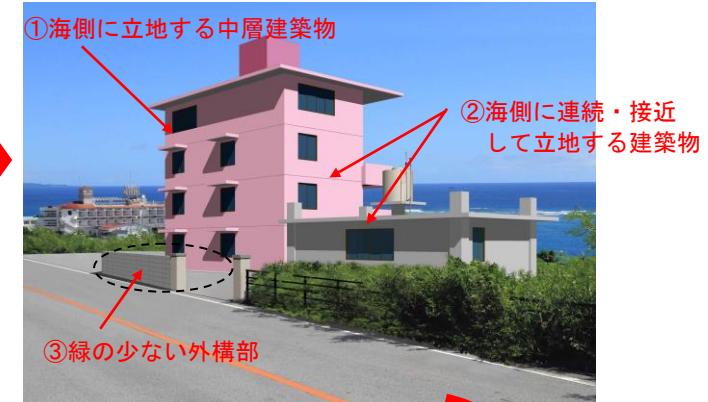
景観形成基準に適合した建築物等の外観を、イメージ画像（フォトモンタージュ）で表現すると、次のようになります。

[例えば、国道331号の海沿いでは…]

●現在



●将来の可能性 ※基準が何も無い場合

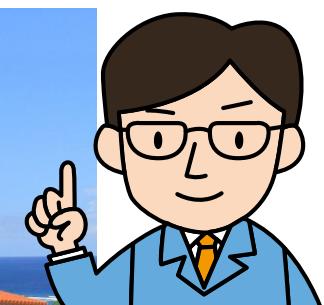


**景観形成基準の方向性**

- ①建築物の高さを抑え(13m以下)、海に向かって広がりある眺望を確保する。
- ②建築物間の空間を広くとり、海への見通しを確保する。
- ③道路に面した部分は、周辺の植生に配慮した植栽等により修景を図る。

⇒景観まちづくりを進めると…  
(景観形成基準に適合)

●将来の可能性 ※基準に適合すると



海への眺望に配慮されていますね。

[例えば、知念岬公園周辺では…]

●現在



●将来の可能性 ※基準が何も無い場合

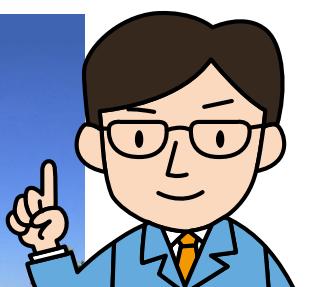


景観形成基準の方向性

- ①大規模な地形改変を避け、造成法面が長大とならぬよう配慮するとともに、植栽等の修景を図る。
- ②建築物の位置を工夫したり、高さや上層部の規模を抑え、海への眺望・見通しを確保する。
- ③派手な色使いや奇抜な形態意匠を避ける。赤瓦等の素材を多用し、沖縄らしさを演出する。
- ④護岸では自然素材を活用するなど、埋立て後の状態が自然景観に馴染むようにする。

⇒景観まちづくりを進めると…  
(景観形成基準に適合)

●将来の可能性 ※基準に適合すると



海や岬への眺望に配慮されていますね

[例えば、ハンタ緑地周辺では…]

## ●現在



## ●将来の可能性 ※基準が何も無い場合



## 景観形成基準の方向性

- ①建築物は、稜線から突出しないよう高さを抑えたり、稜線に馴染むよう緑化や形態意匠の工夫（勾配屋根等）を行う。
- ②大規模な地形の改変を避け、長大な法面・擁壁が発生しないようにする。また、建築物の壁面等を緑化し、背景の緑に馴染むようにする。
- ③グスク等の周辺では、樹木の伐採を避け、一帯の独特な雰囲気を保全するとともに、見上げる・見下ろす景観を阻害しないようにする。
- ④建築物の高さを抑え（13m以下）、集落への圧迫感の軽減や、開けた景観の保全を図る。

⇒景観まちづくりを進めると…  
(景観形成基準に適合)

## ●将来の可能性 ※基準に適合すると



山並みへの眺望や、  
緑の景観に配慮されていますね

### 3-2 景観形成基準への適合性の審査について

「届出が必要な行為」については、景観形成基準への適合性を市が審査します。適合か否かの判断については、景観形成基準を満たしていない場合において、その部分をカバーするような景観的配慮をしているか否かも重要なポイントになります。なお、市の審査において、必要な場合は、「南城市景観審議会（学識経験者、専門家等で構成）」で審議をしてもらうこともあります。

#### [景観形成基準に適合しない場合]

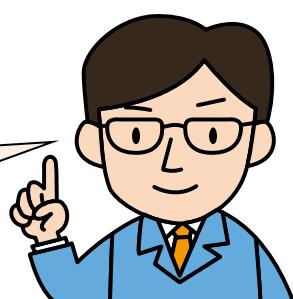
不適合であることにより、景観に与える影響が大きく、かつ市の助言・指導によっても是正されない場合は、勧告または変更命令とともに、氏名公表されることがあります。変更命令の違反に対しての罰則もあります。

#### [勧告または変更命令の対象とする行為や、その際の基準]

- 景観形成基準のうち、「規模」や「緑化」は、具体的な数値基準となっており、客観的な指導が可能であることから、勧告の対象とします。
- 景観形成基準のうち、「色彩」は、文章で表現された定性基準となっていますが、色彩は景観に与える影響が大きく、また、マンセル値（国際的な色の尺度）で確認でき、客観的な指導も可能であることから、勧告および変更命令の対象とします。
- 規模・緑化・色彩以外の項目についても、景観に対する影響が大きく、基準を満たしていない部分をカバーする努力が認められない場合は、勧告の対象とします。

景観形成基準の項目	「勧告（景観法第16条）」を行う場合の基準	「変更命令（景観法第17条）」を行う場合の基準
規模	高さの数値基準に適合しない場合	
緑化	緑地率の数値基準に適合しない場合	
色彩	色彩基準に適合しない場合（本ガイドラインで示す、マンセル値の数値基準に適合しない場合）	左記のうち、外壁の基調色が彩度7を超える場合

つまり、建築物については、最低限、「3～4階以下」「緑豊か」「落ち着いた色彩」にすれば、勧告等を受ける可能性が低くなります。

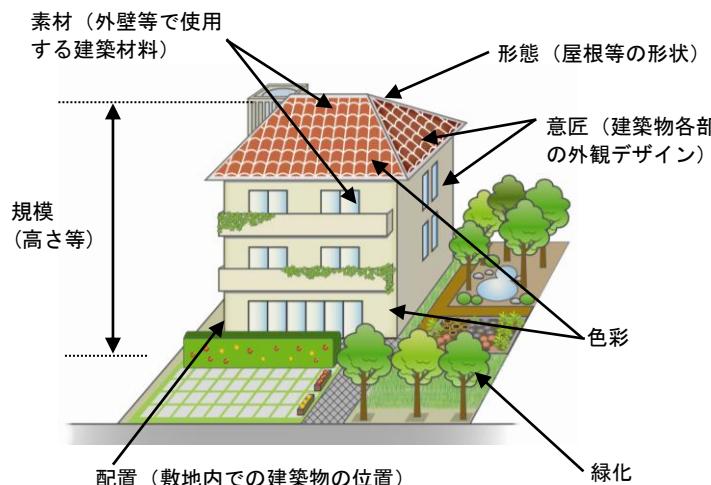


### 3-3 景観形成基準の解説の見方

P30 以降に記載されている「景観形成基準の解説」の見方は、以下のとおりです。

**景観形成基準の項目**です。行為の種類（建築物の建築等、開発行為、土石の採取…）によって、この項目は異なります。

#### 【景観形成基準の項目例 ※建築物の建築等の場合】



#### 3-4 「建築物の建築等および工作物の建設等」に関する基準の解説

##### (1) 観望景観の保全 [基準の内容]

①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とすること。  
〔対象地区…**底 中 市沿 農沿 四 観 海岸 八 展**〕

##### [手法]

- 「重要な視点場」の位置を確認し、その敷地の50m以内に行行為地が含まれる場合は、「重要な視点場」からの見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。  
⇒解説図 建築(1)-1: 重要な視点場
- 建築物・工作物は、「重要な視点場」から視認しやすい場所に配置します。  
⇒解説図 建築(1)-2: 視点場から視認しやすい場所
- 「重要な視点場」からの見下ろす・見上げる景観を遮らないよう、建築物・工作物の高さを抑えます。高さの数値基準が設定されている場合は、その数値基準を満たしながら、できる限り、視界を遮らないより低い高さに抑えます。  
⇒解説図 建築(1)-3: 視点場からの眺望を遮らない高さ
- やむを得ず視認しやすい場所に配置し、または高さを抑えることができない場合は「重要な視点場」に面して横長の配置とせず、または分棟・分割して、視点場からの見通しができる限り広く確保するようにします。  
⇒解説図 建築(1)-4: 視点場からの見通し

##### 解説図 建築(1)-1: 重要な視点場

重要な視点場とは、南城市を代表する視点場であり、そこからの眺望が損なわれると地域全体のイメージに影響が出る恐れがある地点を指す。  
重要な視点場は、次の条件をすべて満たすものを位置づける。なお、景観計画では、代表的な10箇所を掲載。

選定条件
水や緑の美しい景観（海・山・島・農村・川）をいつでも楽しむことができるること
誰もが通常容易に当該視点場に行くことができるること
眺望を楽しむために安全に滞留できる公共性の高い場所があること
市民または観光客に親しまれていること



上記の項目についての**景観形成基準の内容**です。

これを満たしているかどうかが「適合・不適合」の判断基準となります。

上記の**景観形成基準が適用される地区**を表示しています。

地区名は、簡略表示となっています。正式名称は、次ページの凡例を参照してください。

景観形成基準の基礎的な解説や、基準に適合するためのポイントについて、参考図や事例を用いて表示しています。

[P30 以降で表示されている地区名の凡例]

表示	地区区分	対応する都市計画法上の土地利用規制 等
	■住居系地域	
低	低層住宅地区	用途地域（第1種低層住居専用地域）
中	中低層住宅地区	用途地域（第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域）
	■沿道・業務系地域	
市沿	市街地沿道地区	用途地域（近隣商業地域、第2種住居地域）、特定用途制限地域（幹線道路沿道地区市街地型）
農沿	農村沿道地区	特定用途制限地域（幹線道路沿道地区農村型）
工	工業地区	特定用途制限地域（産業環境地区）
	■観光・リゾート系地域	
觀	—	特定用途制限地域（リゾート環境地区）、奥武島
	■自然・農業系地域	
海岸	海岸周辺地区	特定用途制限地域（居住環境保全地区。ただし、国道331号と海岸線に挟まれた範囲内とし、知名城原（小字）を北端とする）、久高島その他離島
ハ	ハンタ緑地地区	風致地区（第1種・第4種風致地区。ただし、「海岸周辺地区」と「観光・リゾート系地域」の範囲は除く）
農	農地・集落地区	特定用途制限地域（居住環境保全地区。ただし、「海岸周辺地区」と「ハンタ緑地地区」の範囲を除く）
海	海洋地区	景観計画区域の海洋部

- ・行為地が上表のどの地区に該当するかは、本ガイドラインの「2-3 届出が必要となる行為や景観形成基準の読み取り方」をもとに確認してください。
- ・上表の地区区分は、都市計画法に基づく規制（用途地域 等）と関連づけられています。  
そのため、規制の変更があった場合、地区区分も連動します（規制変更に関する告示の時点で「事前協議」以降の手続きに着手している行為については、従前の地区の景観形成基準を適用）。
- ・上表の用途地域については、変更予定箇所（平成24年3月現在）を含みます。
- ・海洋地区について、埋立て・干拓が行われた箇所は、その時点で、海洋地区以外に移行されるものとします（海洋地区だけでなく、移行先の地区的景観形成基準を同時に満たす必要があります）。

## 3-4 「建築物の建築等および工作物の建設等」に関する基準の解説

### (1) 眺望景観の保全

#### [基準の内容]

①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- 「重要な視点場」の位置を確認し、その敷地の50m以内に行行為地が含まれる場合は、「重要な視点場」からの見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

#### ⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場

- 建築物等は、できる限り、「重要な視点場」から視認しづらい場所に配置します。

#### ⇒解説図 建築(1)-2：視認しづらい場所への配置

- 「重要な視点場」からの見下ろす・見上げる景観を遮らないよう、建築物・工作物の高さを抑えます。高さの数値基準が設定されている場合は、その数値基準を満たしながら、できる限り、視界を遮らないより低い高さに抑えます。

#### ⇒解説図 建築(1)-3：視点場からの眺望を遮らない高さ

- やむを得ず視認しやすい場所に配置したり、高さを抑えることができない場合は、「重要な視点場」に面して横長の配置とせず、または分棟・分割して、視点場からの見通しをできる限り広く確保するようにします。

#### ⇒解説図 建築(1)-4：視点場からの見通し

#### 解説図 建築(1)-1：重要な視点場

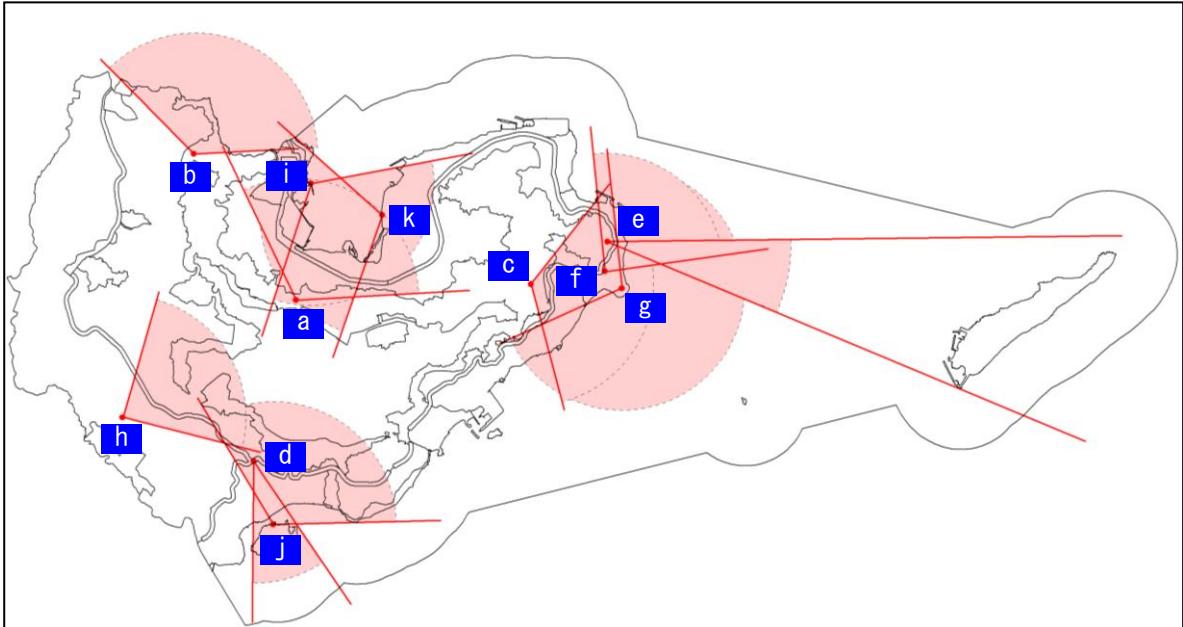
重要な視点場とは、南城市を代表する視点場であり、そこからの眺望が損なわれると地域全体のイメージに影響が出る恐れがある地点を指す。

重要な視点場は、次の条件をすべて満たすものを位置づける。なお、景観計画では、代表的な視点場として11箇所を提示。

選定条件	水や緑の美しい景観（海・山・島・岬・農村・川）をいつでも楽しむことができる
	誰もが通常容易に当該視点場に行くことができること
	眺望を楽しむために安全に滞留できる公共性の高い場所があること
	市民または観光客に親しまれていること



## [重要な視点場 代表的なもの]



[a. おきなわの道自転車道展望台]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…農村地域、市街地、ハンタ緑地、中城湾、勝連半島

[b. 大里城址公園展望台（北東向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…中城湾、勝連半島

[b. 大里城址公園展望台（北西向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…農村地域、南風原方面

[c. ニライ橋・カナイ橋展望台]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…橋、ハンタ緑地、自然海岸、太平洋、知念岬、久高島、コマカ島

[d. 国道 331 号展望台（富里地区）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…農村地域、自然海岸、奥武島、太平洋

[e. 斎場御嶽]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…太平洋、久高島

[f. がんじゅう駅（北向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…自然海岸、太平洋、ハンタ緑地

[f. がんじゅう駅（東向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…太平洋、久高島

[g. 知念岬公園（南西向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…自然海岸、太平洋、農村地域、ハンタ緑地

[g. 知念岬公園（北向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…自然海岸、太平洋、ハンタ緑地

[g. 知念岬公園（東向き）]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…太平洋、久高島

[h. 前川地区展望台]



- ・視線…見下ろす（俯瞰景）
- ・主な視対象…農村地域、ハンタ緑地

[i. 馬天港]



- ・視線…見上げる（仰瞰景）
- ・主な視対象…中城湾、知念半島、ハンタ緑地

[j. 奥武島]



- ・視線…見上げる（仰瞰景）
- ・主な視対象…奥武漁港、農村地域、ハンタ緑地

[k. 富祖崎公園]



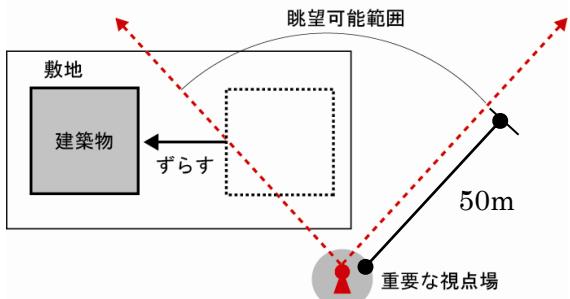
- ・視線…見上げる（仰瞰景）
- ・主な視対象…中城湾、農村地域、市街地、ハンタ緑地

[その他]

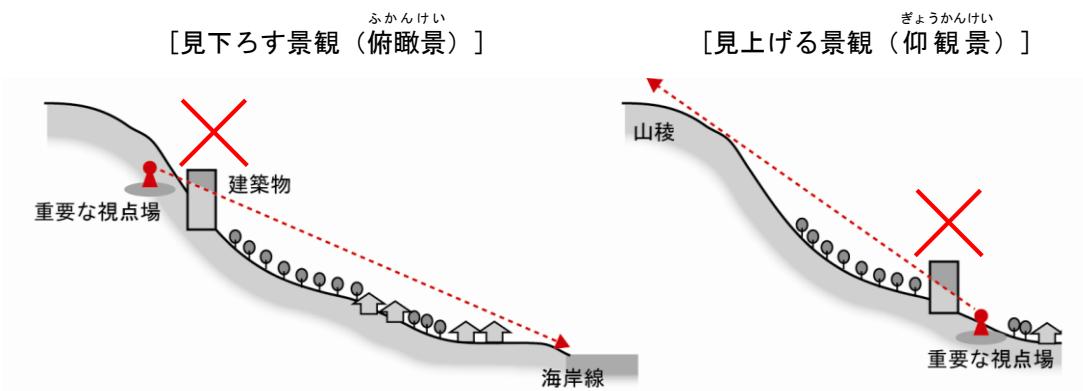


グスクロード公園 etc

解説図 建築(1)-2：視認しづらい場所への配置



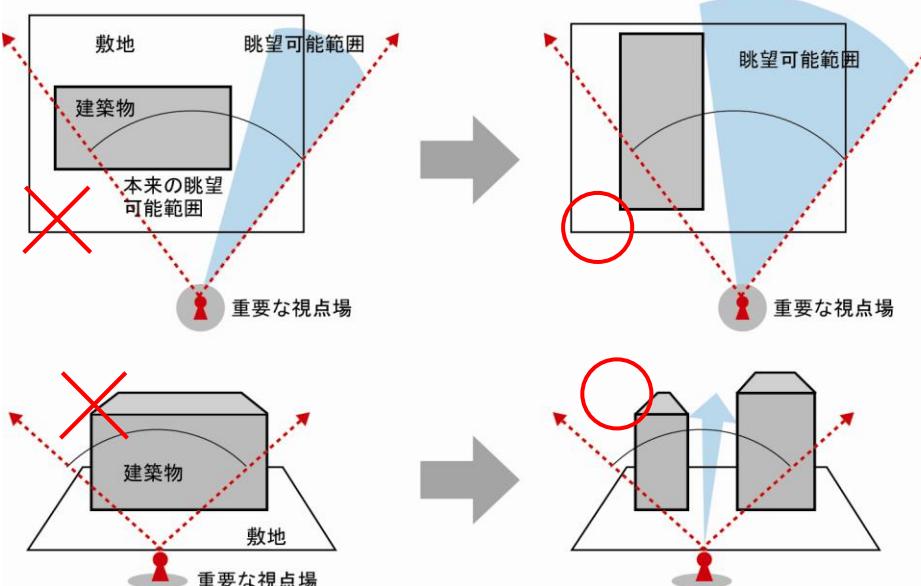
解説図 建築(1)-3：視点場からの眺望を遮らない高さ



解説図 建築(1)-4：視点場からの見通し

規模の大きな建築物が正面に立地すると  
視界を大幅に遮ってしまう

建築物の向きを変えたり、分棟・分割すれば、  
見通しを多少確保できる



## [基準の内容]

②山稜に近接する場合は、重要な視点場等からみて、稜線を分断しない配置・規模とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

③海岸に近接する場合は、重要な視点場等からみて、海岸線を分断しない配置・規模とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 行為地が「保全すべき稜線」または「保全すべき海岸線」に近接する場合は、「重要な視点場」からの見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

⇒解説図 建築(1)-5：保全すべき稜線・海岸線

⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場 ※再掲

- 稜線や海岸線は、南城市の重要な景観要素であり、「重要な視点場」以外の場所からの眺望も大切にする必要があります。そのため、特に、観光客等が移動しながら見るという観点から、「重要な道路」や「航路」からの見え方を確認し、それに応じて、できる限り配慮・工夫を行います。

⇒解説図 建築(1)-6：重要な道路

⇒解説図 建築(1)-7：航路

- 建築物等は、できる限り山稜や斜面上部での配置を避けます。

⇒解説図 建築(1)-8：山稜や斜面上部での配置

- 建築物等は、「重要な視点場」「重要な道路」「航路」からみて稜線または海岸線を分断しない高さに抑えます。高さの数値基準が設定されている場合は、これを満たしながら、より低い高さに抑え、分断しないようにします。

⇒解説図 建築(1)-9：稜線や海岸線を分断しない高さ

- やむを得ず稜線または海岸線を分断する場合、建築物等は、稜線や海岸線に沿って横長の配置とせず、または分棟・分割して、分断の長さを最小限にします。

⇒解説図 建築(1)-10：分断の長さの最小化

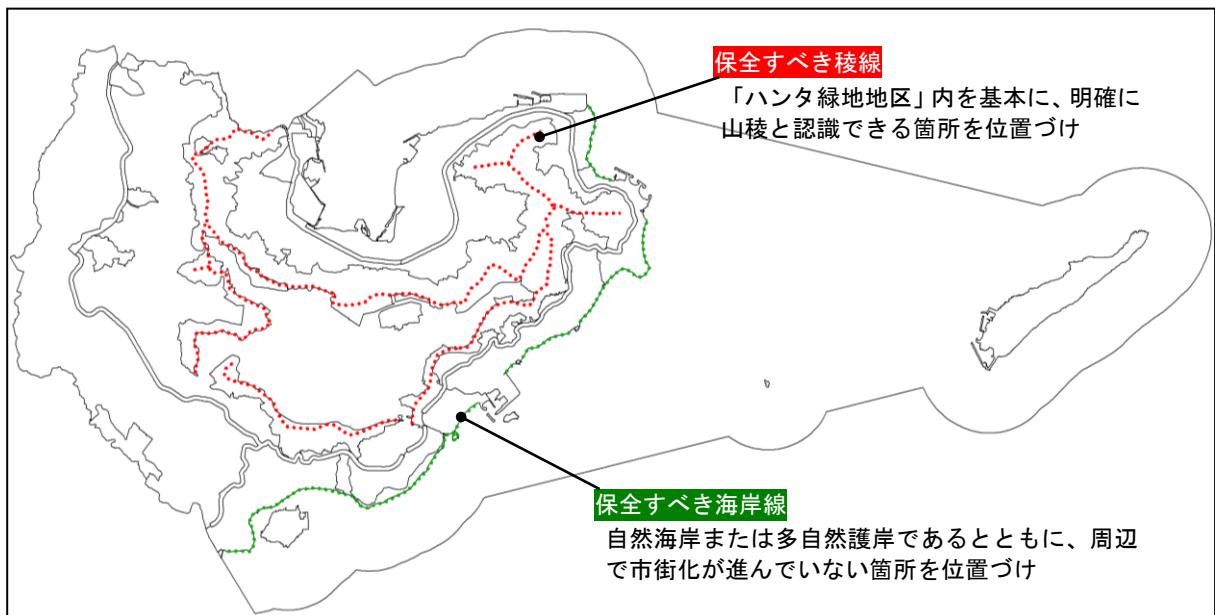
- また、建築物等の全体がよく見える場合は、緑化によって遮蔽するなど、目立ちにくくするための工夫を行います。

⇒解説図 建築(1)-11：目立たせないための緑化

### 解説図 建築(1)-5：保全すべき稜線・海岸線

「自然豊かな稜線や海岸線」は、本市の眺望景観を支える最も重要な要素である。

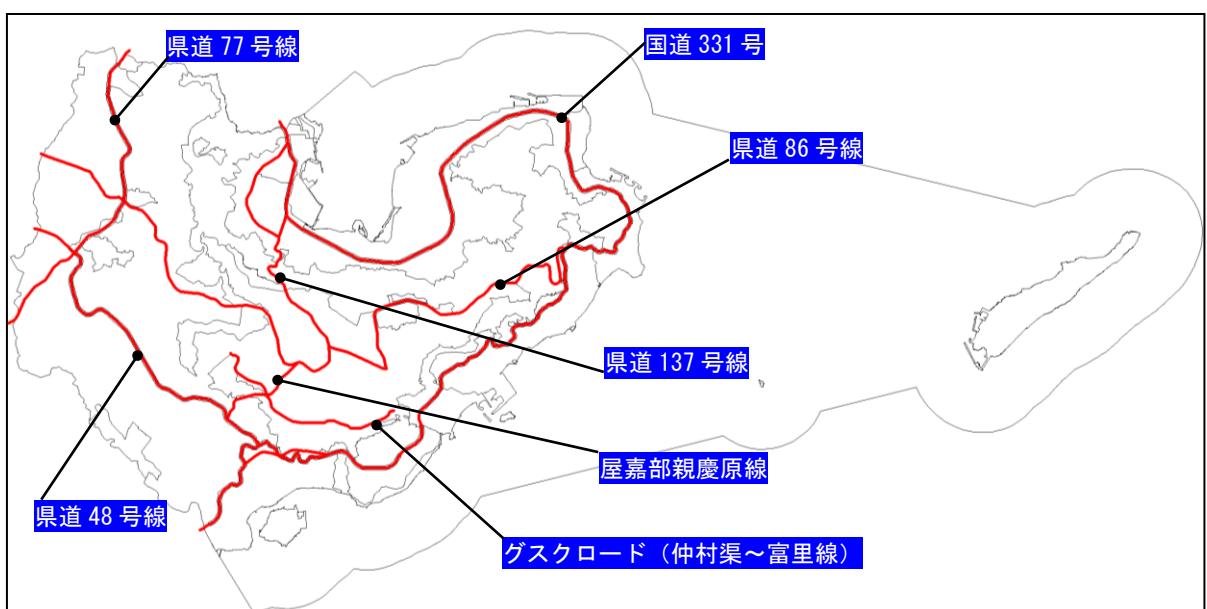
行為地がこれらに近接する場合は、自然のスケール感や美しさを損なうことがないよう、配慮・工夫が必要。



### 解説図 建築(1)-6：重要な道路

「重要な道路」とは、車等で移動しながら見る景観が損なわれると地域全体のイメージに影響が出る恐れがある路線を指す。

南城市では、多くの人が利用し、まちづくりにも関連する路線を前提に 7 路線を選出。この路線から見える景観を阻害しないよう、配慮・工夫が必要。



[国道 331 号]



岬・太平洋への眺望

[国道 331 号]



市街地の街並み

[国道 331 号]



ハンタ緑地への眺望

[県道 48 号線]



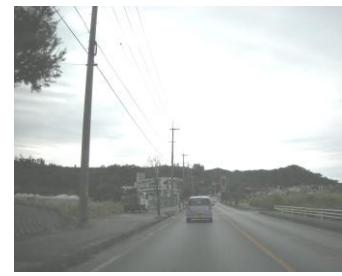
ハンタ緑地への眺望

[県道 48 号線]



太平洋への眺望

[県道 77 号線]



ハンタ緑地への眺望

[県道 77 号線]



市街地の街並み

[県道 86 号線]



太平洋への眺望

[県道 86 号線]



ハンタ緑地への眺望

[県道 137 号線]



中城湾・勝連半島への眺望

[県道 137 号線]



ハンタ緑地への眺望

[屋嘉部親慶原線]



農村地域への眺望

[グスクロード]



玉城グスクへの眺望（正面）

[グスクロード]



太平洋への眺望（右斜め前方）

**解説図 建築(1)-7 : 航路**

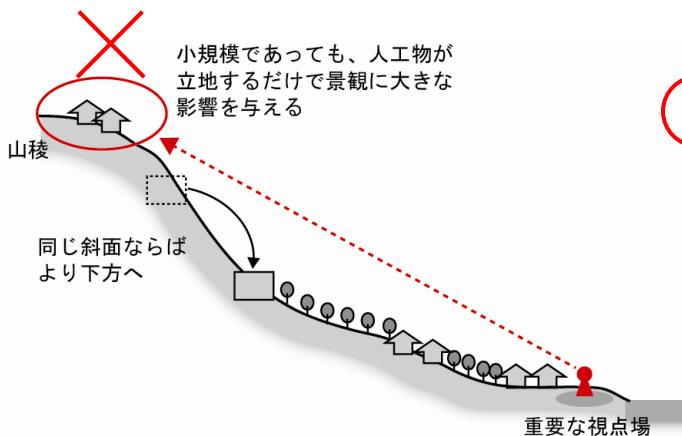
「航路」とは、不特定多数人が利用する定期船航路（安座真港～徳仁港）を指す。  
この航路から見える景観を阻害しないよう、配慮・工夫が必要。



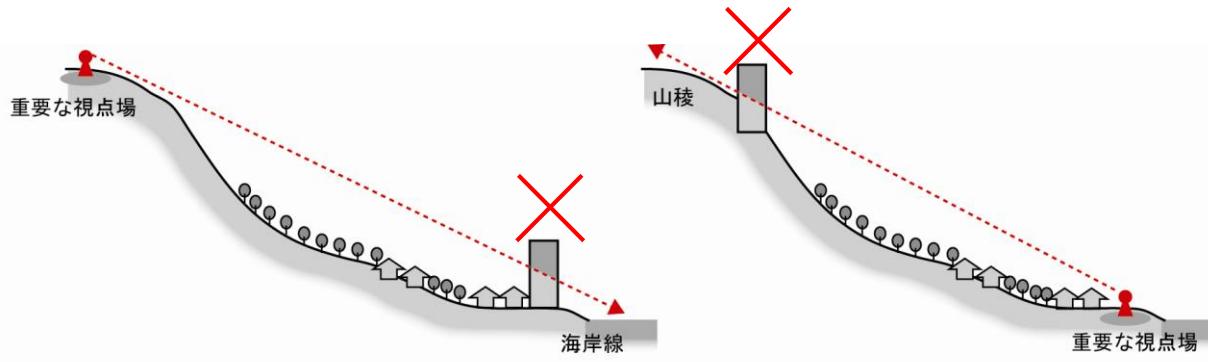
フェリーから知念半島への眺望



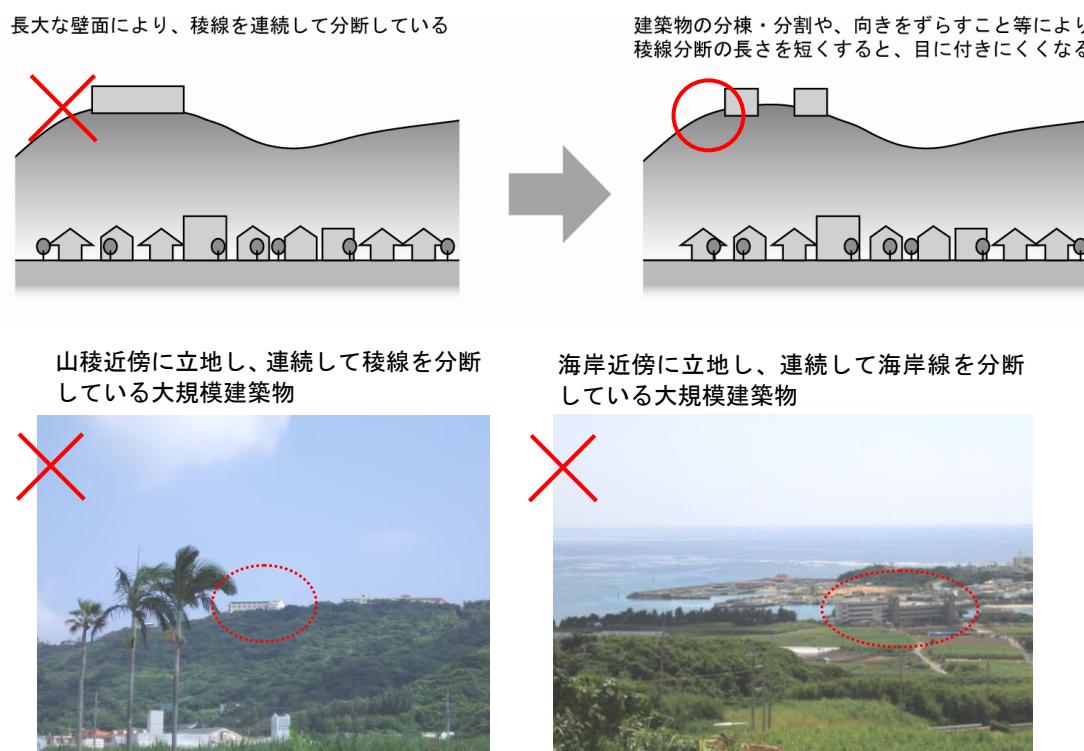
フェリーから久高島への眺望

**解説図 建築(1)-8 : 山稜や斜面上部での配置**

解説図 建築(1)-9：稜線や海岸線を分断しない高さ

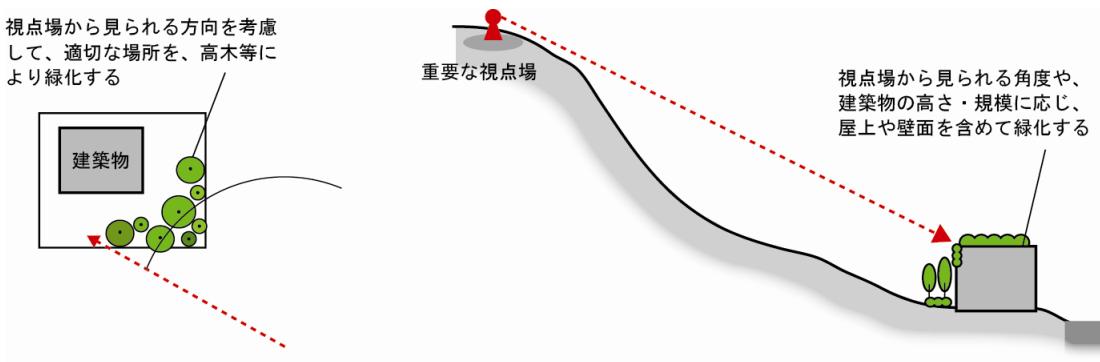


解説図 建築(1)-10：分断の長さの最小化



解説図 建築(1)-11：目立たせないための緑化

関連する解説図⇒建築(6)-9～11



## 【基準の内容】

④重要な視点場からの眺望を阻害するような、奇抜で目立つ形態意匠を避けること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## 【手法】

- 行為地と「重要な視点場」との位置関係を確認します。

⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場 ※再掲

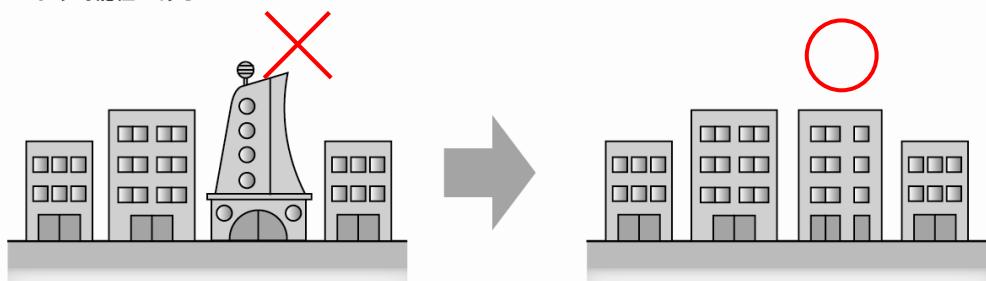
- 行為地が「重要な視点場」から直接的に見える場所に位置する場合、建築物等の形態意匠は、落ち着きの感じられない奇抜なものや、具像をモチーフとした必然性の無いものを避け、周辺景観から突出しないようにします。

⇒解説図 建築(1)-12：目立ちにくくい形態意匠

解説図 建築(1)-12：目立ちにくくい形態意匠

奇抜な形態意匠の建築物は、遠くから  
みても目に付きやすく、1つ立地する  
だけで、一帯の景観の印象を変えてし  
まう可能性がある

シンプルな形態意匠であれば、街並み  
や自然景観のなかでも馴染みやすい



具象をモチーフにした建築物の事例（那覇市）



## (2) 配置

### [基準の内容]

①道路利用者に圧迫感を与えないよう、道路境界線からできる限り後退すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 觀 海岸 ハ農 海

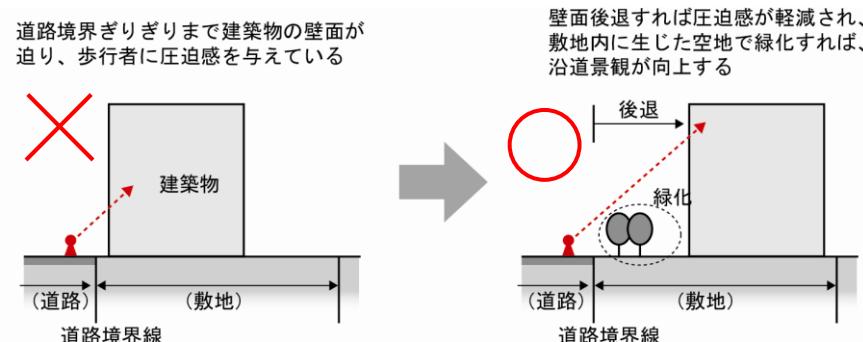
### [手法]

- 周辺への圧迫感の軽減とともに、緑化を図るための空地を確保するため、建築物等の壁面は、道路境界線からできる限り後退させます。特に、大規模な建築物（建築面積 1,500 m<sup>2</sup>または高さ 20m以上等）については、大きく後退させます。

⇒解説図 建築(2)-1：道路境界線からの壁面後退

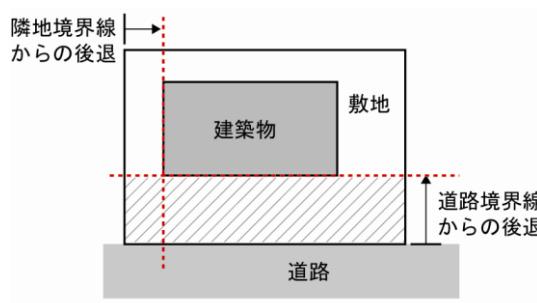
- 壁面後退距離については、行為地の場所に応じて、他法令（風致地区、地区計画）による数値基準を遵守し、または参考にするとともに、沿道建築物の高さ（H）と道路を含めた建築物間の距離（D）との比（D/H）も考慮して、できる限り後退します。  
⇒解説図 建築(2)-2：壁面後退距離の決め方
- 行為地が幹線道路沿道など、通り景観を重視すべき場所に位置する場合は、街並みの連続性に配慮し、壁面後退にあわせて周辺と壁面線を揃えることも検討します。

解説図 建築(2)-1：道路境界線からの壁面後退



解説図 建築(2)-2：壁面後退距離の決め方

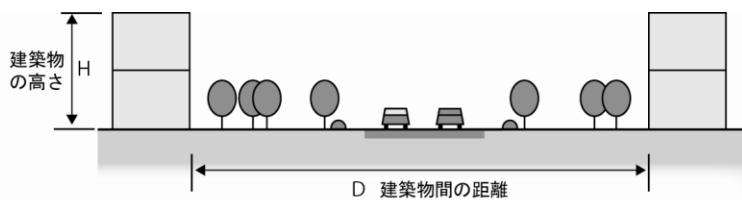
#### [他法令による壁面後退距離]



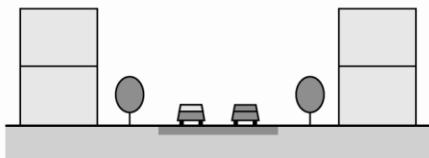
区分		道路境界線からの壁面後退距離
風致地区	第1種	3.0m以上
	第4種	2.0m以上
地区計画	佐敦字 津波古地区	幹線道路：1.5m以上 その他道路：1.0m以上

## [D/Hによる壁面後退距離の考え方]

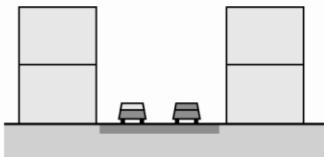
- $D/H \geq 4$  の場合  
閉鎖感が減少し、囲まれた空間として認識しづらくなる



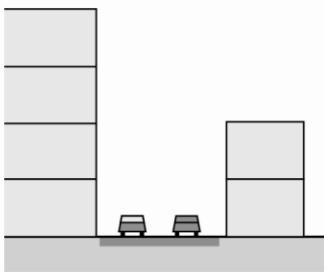
- $D/H = 2$  の場合  
向かいの建築物が見やすく、広さを感じる。快適な閉鎖性を感じられる  $D/H$ といわれる



- $D/H = 1$ の場合  
高さと幅のほど良い釣り合いとなるが、閉鎖性がやや強い



- $D/H < 1$ の場合  
建築物が近接し、狭苦しい空間と感じられる。 $D/H=0.5$ の場合、閉所恐怖症的感覚が生じる



## [基準の内容]

- ②グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源に近接する場合は、資源の見え方に配慮した配置とすること。

[対象地区… 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

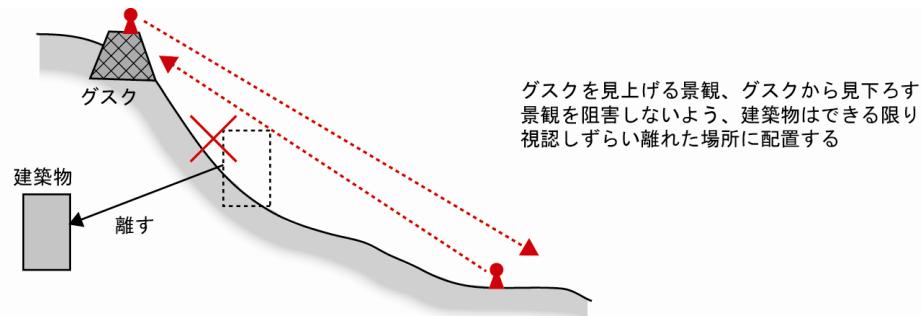
- ・行為地が文化財（国・県・市指定による有形文化財・記念物・文化的景観。グスク・御嶽・拝所・樋川・井戸・旧道のうち、景観的な価値を持つその他文化遺産）の敷地の50m以内に含まれる場合、建築物等は、当該文化財への見通しを阻害しないよう、できる限り離れた場所に配置します。

**⇒解説図 建築(2)-3：歴史・文化的資源の景観に配慮した配置**

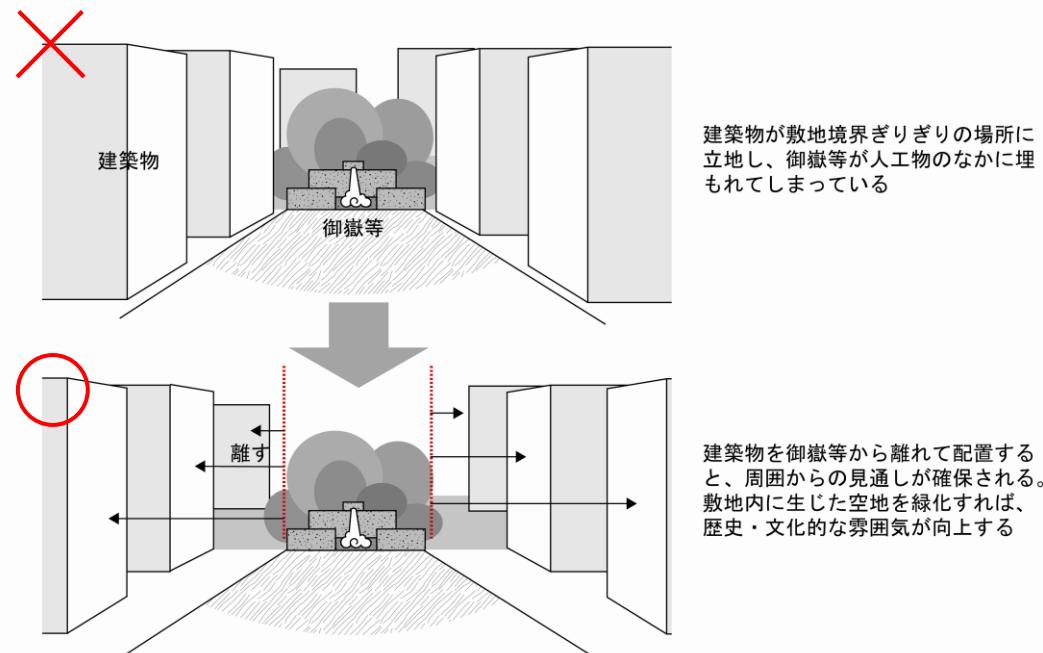
- ・敷地内に文化財がある場合は、できる限り残し、または移設して活かすようにします。

## 解説図 建築(2)-3 : 歴史・文化的資源の景観に配慮した配置

## [グスクの場合]



## [その他の場合]



## [基準の内容]

③開放感のある水辺空間とするため、海岸線からできる限り後退すること。

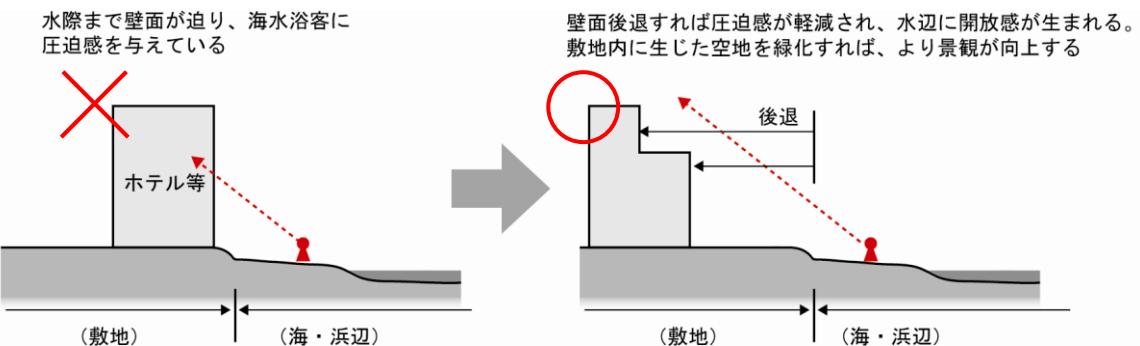
[対象地区… 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 行為地が海・浜辺に面する場合、開放感が感じられる水辺空間が形成されるよう、建築物等の壁面は、海・浜辺からできる限り後退させます。

⇒解説図 建築(2)-4 : 海・浜辺の景観に配慮した配置

### 解説図 建築(2)-4：海・浜辺の景観に配慮した配置



#### 【基準の内容】

- ④道路利用者による海への見通しに配慮した配置とすること。

[対象地区…  中  市沿  農沿  工  觀  海岸  ハ  農  海]

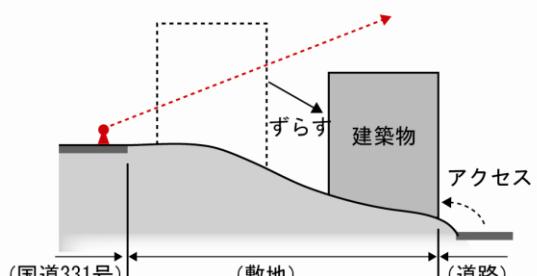
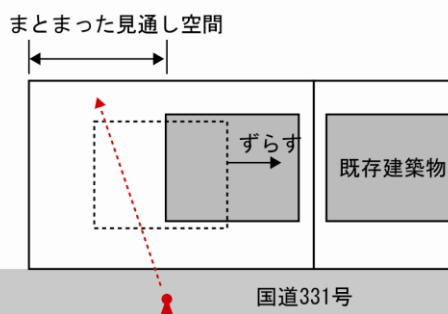
#### 【手法】

- 行為地が国道331号・県道48号線と海との間に位置する場合、海への見通しや開放感を著しく損なうことが無いよう、建築物等の配置を工夫します。  
 ⇒解説図 建築(1)-4：視点場からの見通し ※再掲  
 ⇒解説図 建築(2)-5：海への見通しや開放感に配慮した配置

### 解説図 建築(2)-5：海への見通しや開放感に配慮した配置

敷地中央部ではなく、既存建築物寄りに配置すれば、まとまりのある見通し空間が確保できる

国道331号以外のアクセス道路を活かし、より低い場所に配置すれば、海に向けた開放感が生まれる



国道331号の路面よりも低い場所に建築物を配置（屋上に駐車場を設置）し、海への眺望に配慮している事例

### (3) 規模

#### [基準の内容]

①高さは、原則13m以下とすること。やむを得ず13mを超える場合は、形態意匠等を工夫し、周辺景観との調和に配慮すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

②ホテル・旅館を除き、原則13m以下とすること。やむを得ず13mを超える場合は、形態意匠等を工夫し、周辺景観との調和に配慮すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

③電波塔等の工作物について、機能上、支障がある場合は、13m以下の基準を適用しないが、その場合も、必要最低限の高さに抑えること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- 周辺への圧迫感の軽減や、海や山に向けた眺望景観の保全等を図るため、建築物等の高さは、最大4階程度に抑えます（高度利用を図るべき市街地等を除く）。

⇒解説図 建築(3)-1：市全体の高さの概念

- 建築基準法による「高さ」の規定により、数値基準を満たします。

⇒解説図 建築(3)-2：建築基準法に基づく高さ

- 他法令（用途地域、風致地区）によって高さが制限されている場合は、その規定を厳守するとともに、景観側の数値の方が厳しい場合はこれを満たすようにします。

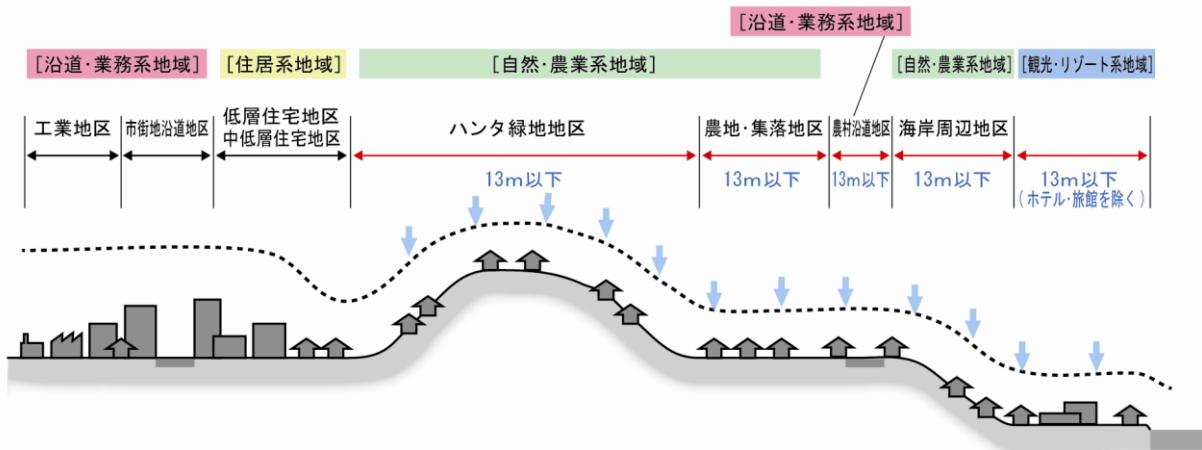
- 「住居系地域」や「沿道・業務系地域の一部（市街地沿道地区、工業地区）」、「観光・リゾート系地域内のホテル・旅館」では、数値基準を適用しませんが、別途、定性基準に適合させ、周辺景観との調和に配慮します。

- やむを得ず、高さの数値基準を満たすことができない場合は、敷地や建築物の積極的な緑化に加え、地形の高低差を活かした配置の工夫、高さをオーバーする部分の最小化など、景観に与える影響を少なくするための配慮・工夫を行います。

⇒解説図 建築(3)-3：景観に与える影響を少なくするための配慮・工夫

解説図 建築(3)-1：市全体の高さの概念

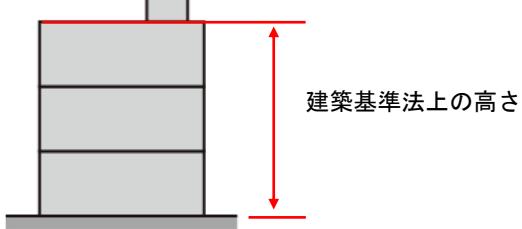
↔ : 高さを制限する地域



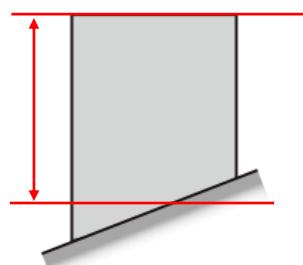
解説図 建築(3)-2：建築基準法に基づく高さ

規模が小さい塔屋  
(屋上部分の水平投影面積が建築面積の 1/8 以内で高さが 12m または 5m 以下)

建築基準法上の高さは、届出上の高さとは異なる



- 屋上部分の規模の小さい塔屋は高さに含めない
- 軽微な建築設備や、軽微な突出物等は高さに含めない

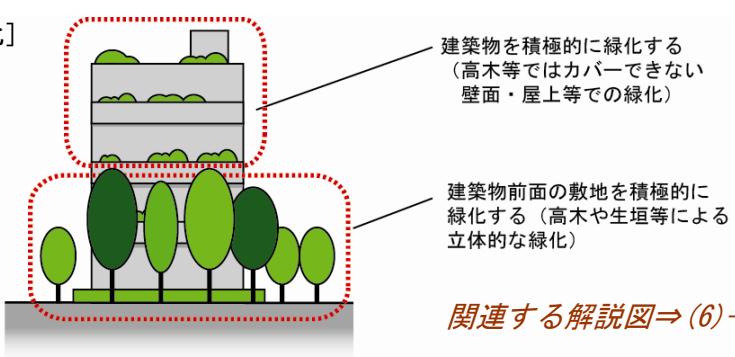


- 斜面地の場合は、平均地盤面（建築物が周囲と接する位置の平均の高さにおける水平面）から上端までの高さとする

※詳細は、建築基準法施行令第2条第1項第6号（建築物の高さ）を参照のこと

解説図 建築(3)-3：景観に与える影響を少なくするための配慮・工夫

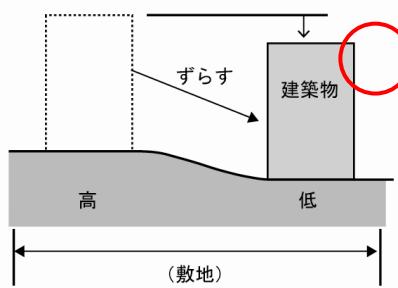
[敷地・建築物の緑化]



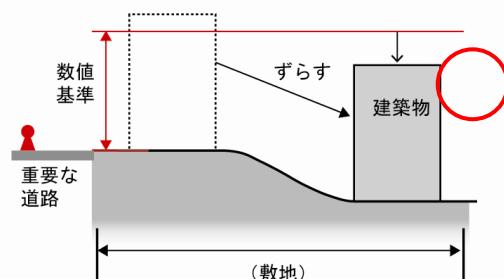
関連する解説図⇒(6)-9～11

## [地形の高低差を活かした配置の工夫]

建築物の高さが変わっていなくても、周辺よりも低い場所に配置することで、見る場所によつては、突出感が多少軽減される

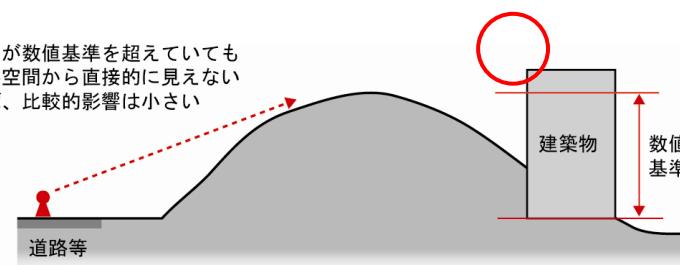


建築物の高さが変わっていなくても、主要な公共空間（重要な道路等）からみた見え掛かりの姿高さが数値基準内におさまっていれば、比較的影響は小さい

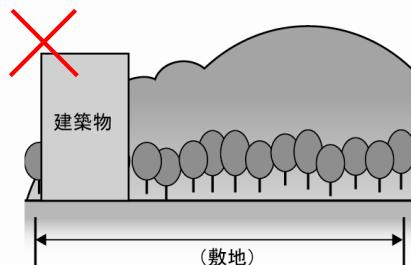


## [丘陵地・樹林地との関係を考慮した配置の工夫]

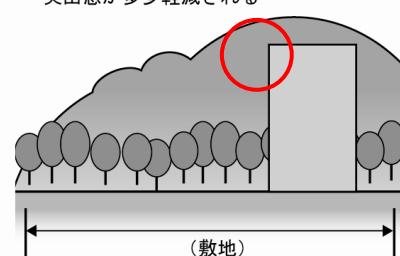
建築物の高さが数値基準を超えていても道路等の公共空間から直接的に見えない場所であれば、比較的影響は小さい



建築物の高さが周辺の丘陵地・樹林地の高さも超えているため、突出感を感じる

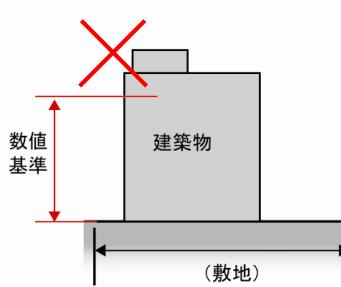


建築物の高さは変わっていないが、配置の工夫を行えば、丘陵地・樹林地に溶け込み、突出感が多少軽減される

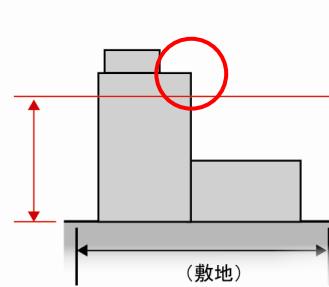


## [高さをオーバーする部分の最小化]

分棟化等により、数値基準を超える部分の範囲を小さくすれば、突出感が多少軽減される



数値基準を超えるのが塔屋（建築基準法上の高さに算入されるもの）のみであれば、比較的影響は小さい



## 【基準の内容】

- ④ 良好的な景観が形成されている住宅地・集落に近接する場合は、その街並みの連続性に配慮した高さとすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 觀 海岸 ハ 農 海]

- ⑤ ゲスク、カ一、御嶽等の歴史・文化的資源に近接する場合は、資源の見え方に配慮した高さとすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 觀 海岸 ハ 農 海]

## 【手法】

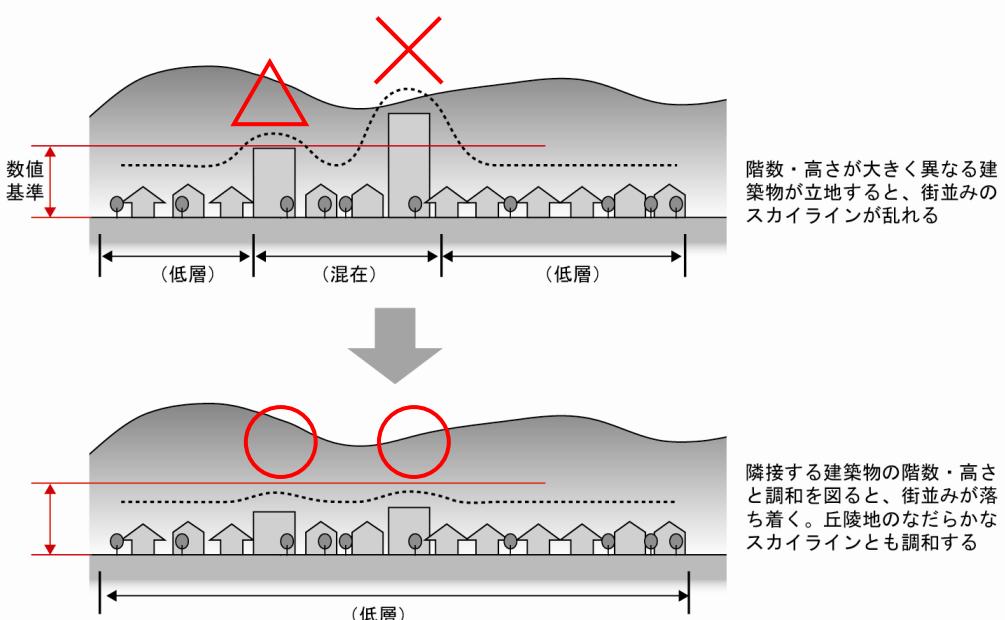
- 行為地が低層基調の住宅地・集落に近接する場合、高さの数値基準を満たしても突出し、街並みに違和感を与える可能性があります。そのため、建築物等の高さは、隣地や周辺との連続性に配慮して、数値基準以上にできる限り低く抑えます。

⇒解説図 建築(3)-4：街並みの連続性に配慮した高さ

- 行為地が文化財（国・県・市指定による有形文化財・記念物・文化的景観。グスク・御嶽・拝所・樋川・井戸・旧道のうち、景観的な価値を持つその他文化遺産）の敷地の50m以内に含まれる場合、建築物等の高さは、当該文化財への見通しや、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、数値基準以上にできる限り低く抑えます。

⇒解説図 建築(3)-5：歴史・文化的資源の景観に配慮した高さ

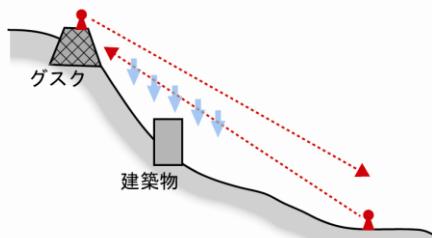
解説図 建築(3)-4：街並みの連続性に配慮した高さ



### 解説図 建築(3)-5 : 歴史・文化的資源の景観に配慮した高さ

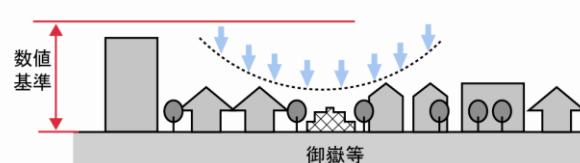
#### [グスクの場合]

グスクを見上げる景観、グスクから見下ろす景観を阻害しないよう、周辺では建築物の高さができる限り低くする



#### [その他の場合]

御嶽等が人工物に埋もれがちが無いよう、周辺では建築物の高さをできる限り低くする



#### [基準の内容]

- ⑥大規模な建築物の場合は、分棟化等により、周辺景観への影響を軽減すること。

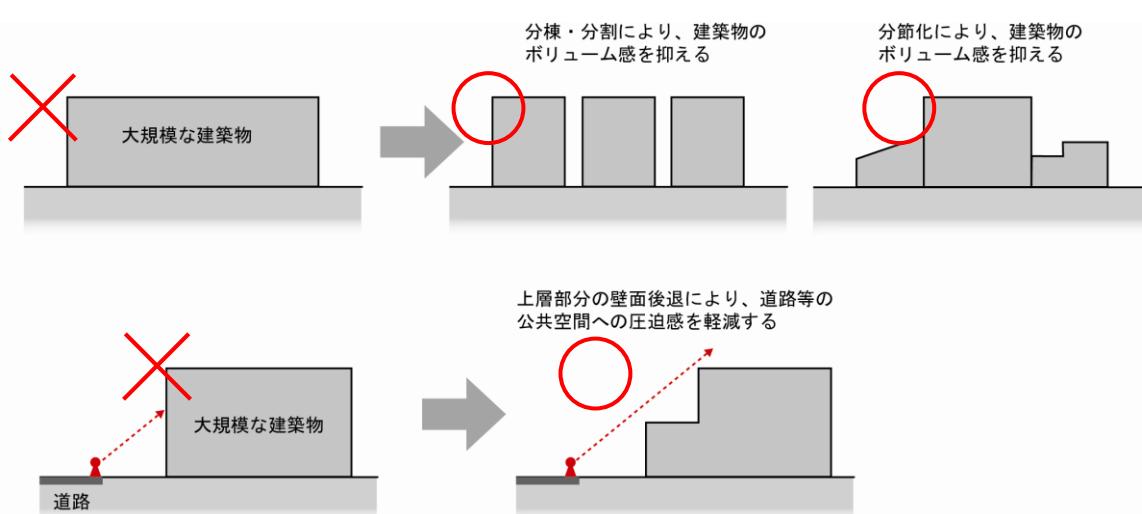
[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- 大規模な建築物（建築面積1,500m<sup>2</sup>または高さ20m以上等）については、分棟・分割や分節化により、実際の規模よりも小さくみせるようにします。

⇒解説図 建築(3)-6 : 実際の規模よりも小さくみせる工夫

### 解説図 建築(3)-6 : 実際の規模よりも小さくみせる工夫



## (4) 形態意匠

### [基準の内容]

①赤瓦、琉球石灰岩、花ブロック等の沖縄の歴史・風土に合った素材をできる限り活用すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

②ホテル・旅館、その他観光関連の建築物の場合は、沖縄の歴史・風土に合った素材を多用すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

### [手法]

- 素焼赤瓦、琉球漆喰、琉球石灰岩、琉球ガラス等の沖縄の伝統的な素材またはこれに準ずる素材や、地場産材をできる限り使用します。

⇒解説図 建築(4)-1：伝統的な素材等

- 花ブロックやルーバー、打放しコンクリート等の沖縄特有の日差しの強さや気候にあった素材をできる限り使用します。

⇒解説図 建築(4)-2：沖縄の気候・風土に合った素材

- ホテル・旅館、その他観光関連の建築物のうち、特に、大規模なもの（建築面積1,500m<sup>2</sup>または高さ20m以上等）については、原則、屋根と外壁それぞれ沖縄の歴史・風土に合った素材を使用し、沖縄らしさを積極的に演出します。

### 解説図 建築(4)-1：伝統的な素材等



### 解説図 建築(4)-2：沖縄の気候・風土に合った素材



**[基準の内容]**

③自然景観に馴染むよう、石材や木材等の自然素材をできる限り活用すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

④自然景観に馴染むよう、冷たさを感じさせる素材や反射光のある素材は、壁面の大部分にわたっての使用を避けること。

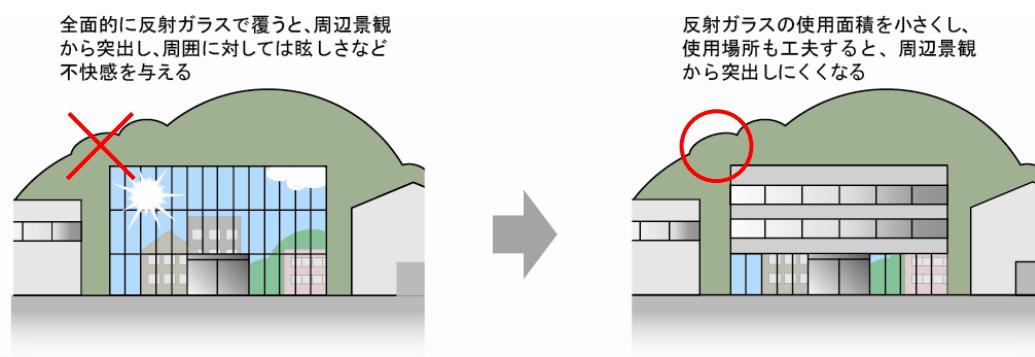
[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

**[手法]**

- ・自然地やこれに近接する集落等では、石、木、竹、土、レンガ等の自然界のなかで自然に馴染む素材（①の基準に該当する自然素材を含む）をできる限り使用します。
- ・アルミ・ステンレス等の金属や、ガラス（無彩色のものを除く）等の反射性・光沢性のある素材は、自然地や落ち着いた雰囲気の集落には馴染みにくいため、見付面積の1/2を超えての使用を避けます。

⇒解説図 建築(4)-3：反射性素材を使用する際の配慮

解説図 建築(4)-3：反射性素材を使用する際の配慮

**[基準の内容]**

⑤大規模な建築物の場合は、形態意匠を工夫し、周辺景観への影響を軽減すること。

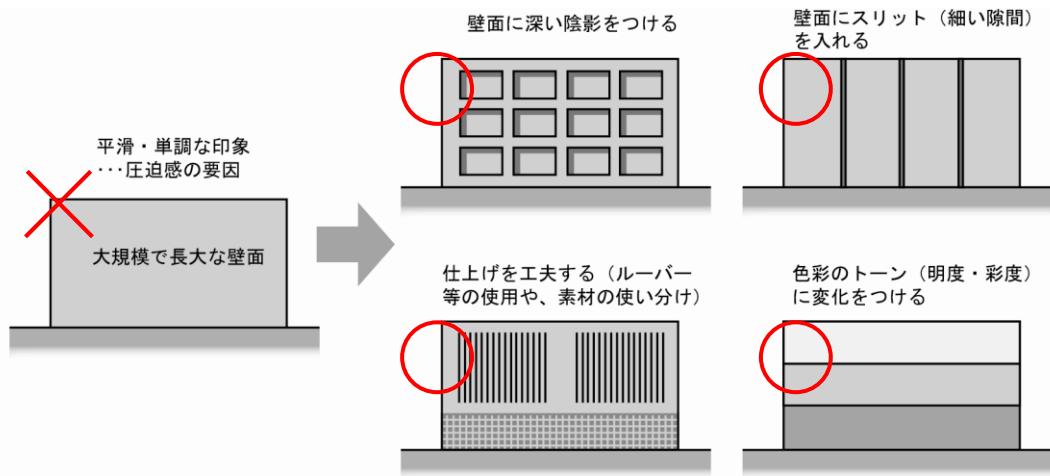
[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

**[手法]**

- ・大規模な建築物（建築面積1,500m<sup>2</sup>または高さ20m以上等）については、大規模で長大な壁面が平滑・単調な印象にならないよう、凹凸のあるデザインにするなど、外壁表面の形状や素材等を工夫します。

⇒解説図 建築(4)-4：圧迫感を軽減するための形態意匠の工夫

### 解説図 建築(4)-4：圧迫感を軽減するための形態意匠の工夫



#### [基準の内容]

⑥良好な景観が形成されている集落に近接する場合は、その街並みの連続性に配慮した形態意匠とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

⑦グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源に近接する場合は、これらと調和する形態意匠とし、雰囲気を損なわないよう配慮すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- 奇抜で目立つ形態意匠を避けます。

⇒解説図 建築(1)-12：目立ちにくい形態意匠 ※再掲

- 沖縄らしいデザイン要素を積極的に活かすよう努めます。特に、赤瓦、寄棟造りの屋根、アマハジ、ヒンブン、屋敷林、石垣・生垣等で構成される、昔ながらの街並みの作法をできる限り継承し、新たなデザインにも取り入れるようにします。

⇒解説図 建築(4)-5：昔ながらの街並みの作法

- 行為地が「重点地区（候補地を含む）」等の伝統集落に近接する場合は、昔ながらの街並みの作法も参考にしながら、形態意匠を工夫し、街並みの連続性が途切れないように、または良好な街並みが形成されるようにします。

⇒解説図 建築(4)-6：良好な街並みの維持に配慮した形態意匠

- 行為地が文化財（国・県・市指定による有形文化財・記念物・文化的景観。グスク・御嶽・拝所・樋川・井戸・旧道のうち、景観的な価値を持つその他文化遺産）の敷地の50m以内に含まれる場合は、昔ながらの街並みの作法も参考にしながら、形態意匠を工夫し、文化財の存在感を侵さないようにします。

**解説図 建築(4)-5 : 昔ながらの街並みの作法**

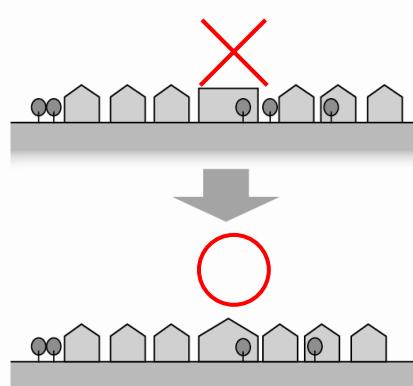
セメント瓦、寄棟造りの屋根、屋敷林、石垣等で構成される住宅（久高島）



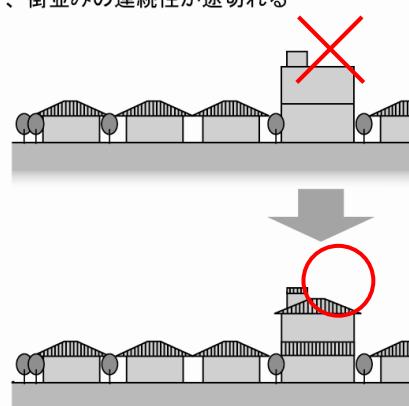
赤瓦、寄棟造りの屋根、ヒンパン、アマハジ、石獅等で構成される住宅（おきなわワールド内）

**解説図 建築(4)-6 : 良好的街並みの維持に配慮した形態意匠**

周辺の建築物と調和しない形態意匠だと、街並みの連続性が途切れる



屋根の形状・勾配を周辺の建築物にあわせると、街並みの連続性が確保される



高さが異なっていても、勾配屋根にし、各部に赤瓦を取り入れるなど周辺の建築物と調和した形態意匠にすると、街並みに馴染みやすくなる

**[基準の内容]**

- ⑧できる限り勾配のある屋根とすること。

[対象地区…  低  中  市沿  農沿  工  觀  海岸  ハ農  海]

**[手法]**

- できる限り寄棟等による勾配屋根をかけ、背景の丘陵地・樹木が持つならかなスライライン（輪郭）に馴染むようにします。

⇒解説図 建築(4)-7 : 山並みに馴染む屋根形状

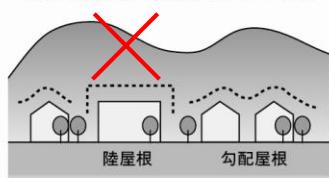
- 屋根の勾配は、3／10～5／10を基本に、極端な急勾配・緩勾配を避けます。

⇒解説図 建築(4)-8 : 屋根の勾配の見え方

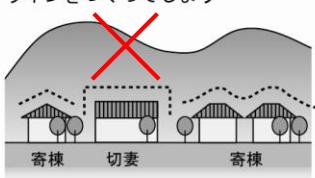
- やむを得ず陸屋根とする場合は、勾配のある屋根を模した屋上壁面（パラペット）を設置するなど、形態意匠の工夫により、山並みに馴染むようにします。

解説図 建築(4)-7：山並みに馴染む屋根形状

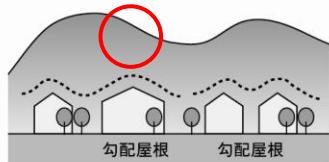
陸屋根の直線・直角的なスカイラインは、自然景観のなかで目立ちやすくなる



切妻であっても、見られる方向によっては陸屋根と同様に直線・直角的なスカイラインをつくってしまう



勾配屋根であれば、山並みのなだらかなスカイラインと調和する



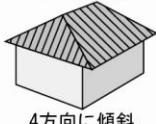
切妻の傾斜方向を注意すれば、寄棟と同様の景観的效果が得られる



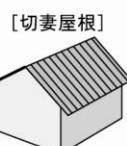
[陸屋根]



[寄棟屋根]



4方向に傾斜



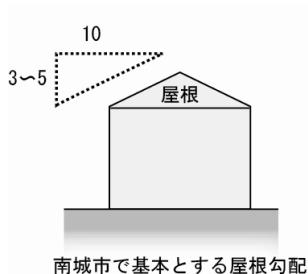
[切妻屋根]

2方向に傾斜



部分的に形状を変え、こちら側に勾配をうまく見せている切妻屋根の事例  
(壁面素材に木材を使用していることもあって、より自然景観に馴染んでいる)

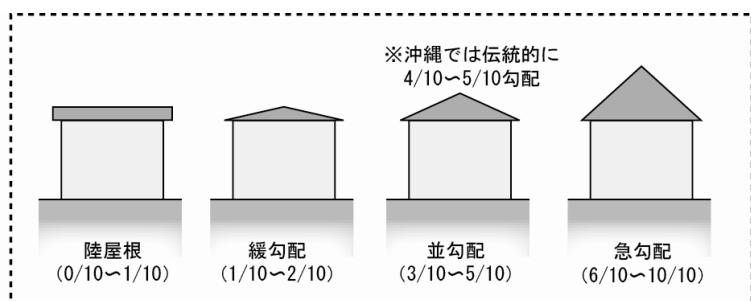
解説図 建築(4)-8：屋根の勾配の見え方



3~5

10

南城市で基本とする屋根勾配



## (5) 色彩

### [基準の内容]

- ①外壁の基調色は、周辺の景観と調和した色相とし、淡いトーン（高明度、低彩度）でまとめる。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りでない。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

### [手法]

- 建築物等の外壁の基調色は、マンセル値による数値基準（明度8以上、彩度2以下）に適合させます。なお、この数値基準は、「目立たない」「落ち着いた」雰囲気を大切にしたものであり、市内の現況も踏まえています。

⇒解説図 建築(5)-1：マンセル値の定義

⇒解説図 建築(5)-2：基調色、その他の色彩構成要素

⇒解説図 建築(5)-3：マンセル値による数値基準

- マンセル値による数値基準を満たした上で、「類似調和」を基本に、周辺の色彩に馴染むようにします。なお、色相について、暖色系（黄赤、黄など）や無彩色（白など）は、親しみやすく、自然景観にも馴染みやすいため、迷った場合はこれらを選択することを検討します。

⇒解説図 建築(5)-4：類似調和

- 着色しない木材・石材・焼物・コンクリート・ガラス・金属等の素材で仕上げる場合は、基準の対象外とします。ただし、金属やガラスは、太陽光を反射し、使用する場所や面積によっては周辺景観と調和しない場合があるため、注意します。

⇒解説図 建築(4)-3：反射性素材を使用する際の配慮 ※再掲

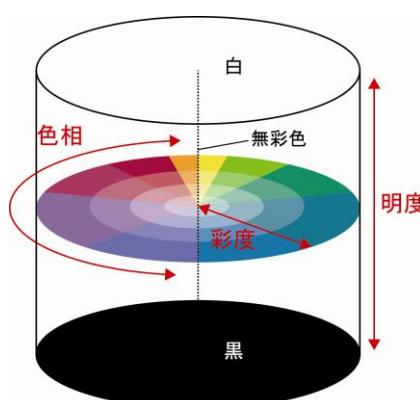
- 他法令（風致地区）によってマンセル値の数値基準が設定されている場合は、その規定を厳守するとともに、景観側の数値の方が厳しい場合はこれを満たすようにします。

### 解説図 建築(5)-1：マンセル値の定義

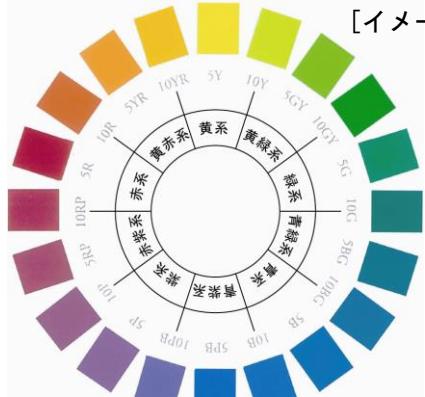
マンセル値とは、日本工業規格（JIS）に採用されている国際的な色彩の尺度である。

「色相」、「明度」、「彩度」という3つの属性の組み合わせによって1つの色彩を表現している。

[イメージ図]



[イメージ図]



## [色相]

- ・赤、黄、緑、青などの色合いを意味する
- ・R (赤) や YR (黄赤) など、10 色相で表し、各々の色は 5 を中心とした 1~10 の数値で細分される
- ・白や黒などの色味のない色は、無彩色といい、N で表される
- ・赤・黄赤・黄などの赤系を暖色、青紫・青・青緑などの青系を寒色と呼ぶ

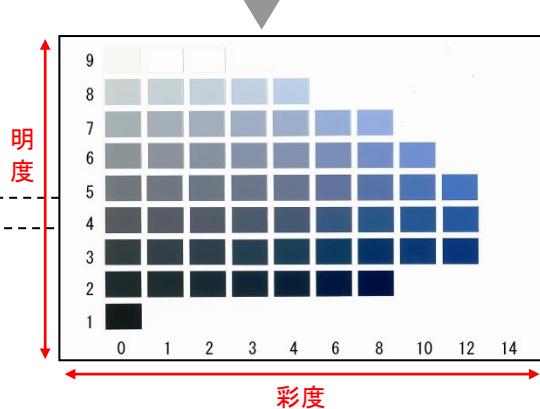
## [明度]

- ・明るさの度合いを意味する
- ・完全な黒を 0、完全な白を 10 として、数値で明度の度合いを表す
- ・数値の大小によって、高明度（明るい色）、低明度（暗い色）といった呼び方もする

明度 + 彩度 = 「トーン」  
という概念となる

## [彩度]

- ・色の鮮やかさを意味する
- ・無彩色を 0 とし、鮮やかなほど数値が大きくなる。色相により数値の上限は異なる
- ・数値の大小によって、高彩度（鮮やかな色）、低彩度（くすんだ色）といった呼び方もする

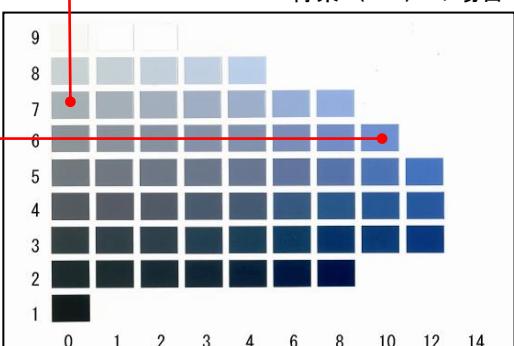


## [マンセル値の表現の仕方と読み方]

※無彩色の場合



青紫 (5PB) の場合

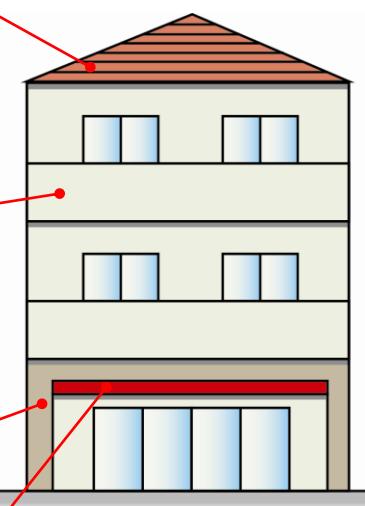


## 解説図 建築(5)-2：基調色、その他の色彩構成要素

建築物等の色彩は、一般的に「基調色」「補助色」「強調色」「屋根色」で構成される。良好な景観を形成するには、これらの面積の割合や色使いに配慮することが必要。

### [屋根色（ルーフカラー）]

基調色に次ぐ大きな面積を占める色。  
本市では、屋根色に関する基準を定めている（ただし、陸屋根の上面など、周囲から視認できない部分は、原則、基準の対象とならない。）



### [基調色（ベースカラー）]

外観の中で最も大きな面積（外壁各面の見付面積の70%以上とする）を占める色であり、全体のイメージを左右する。  
本市では、基調色に関する基準を定めており、本ガイドラインにて、使用可能な色の範囲も定めている。  
⇒解説図 建築(5)-3 を参照

### [補助色（サブカラー）]

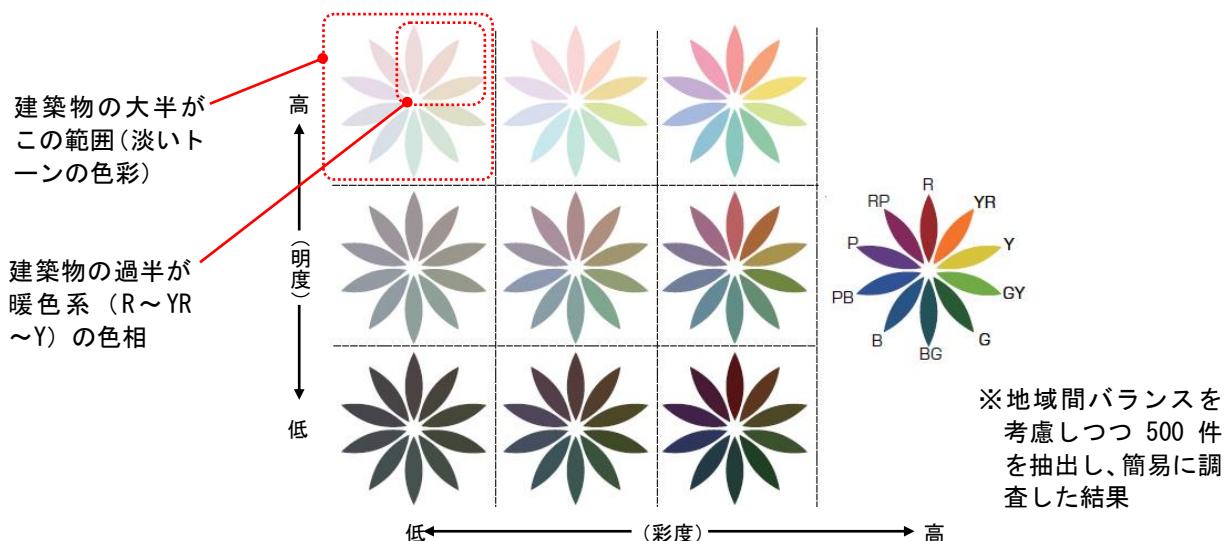
基調色を補完して、全体のイメージを演出する色。全体のまとまりを考慮すると、一般的には、外壁の25%程度とされている。

※「補助色」や「強調色」は、基準を定めていないが、建物用途や地域に応じて適切に使用することが必要

### [強調色（アクセントカラー）]

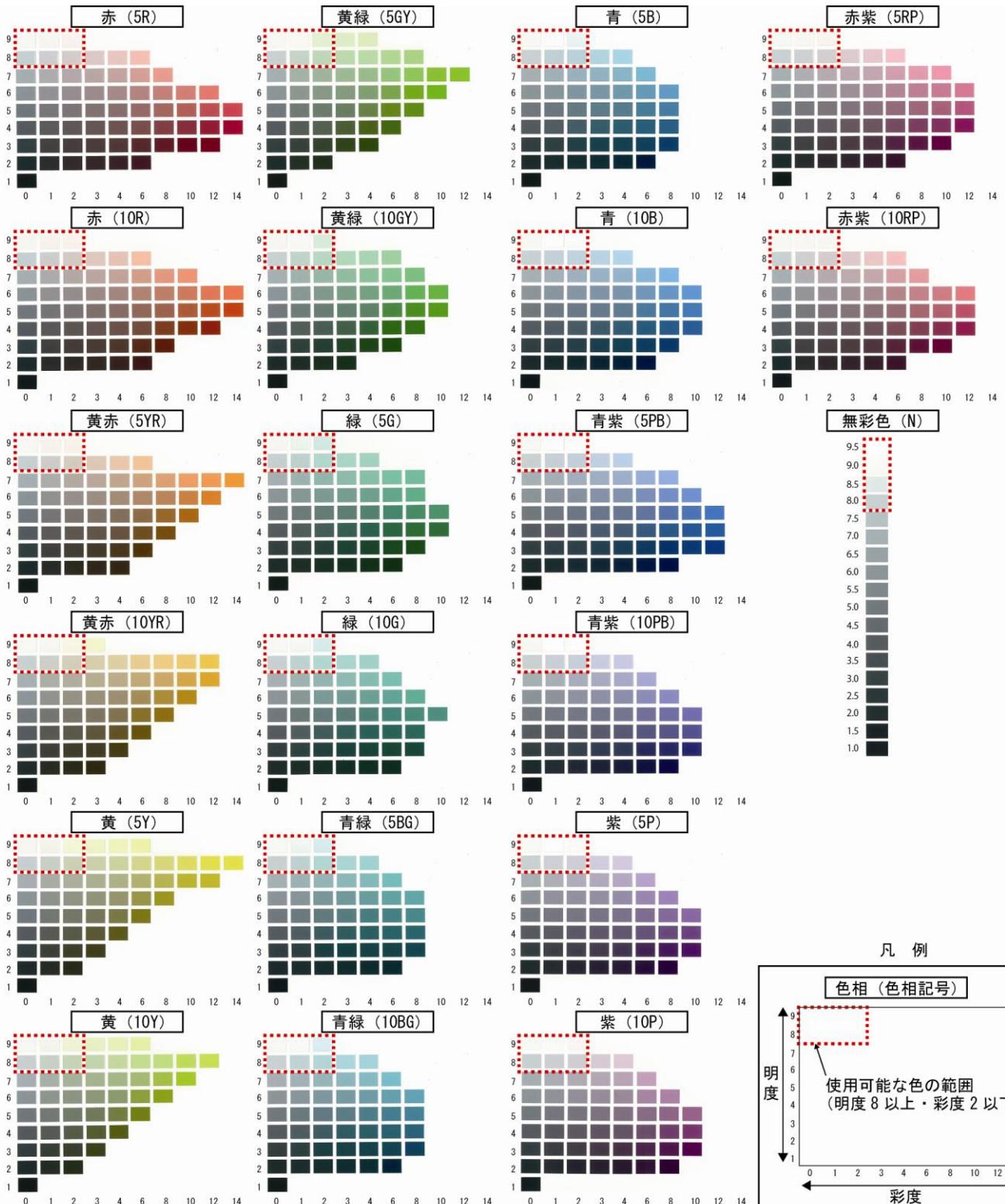
小さな面積に使用して全体を引き締める色。装飾効果もある。全体のまとまりを考慮すると、一般的には、外壁の5%程度とされている。

### [参考：市内の建築物（基調色）の色彩分布イメージ ※現状]



### 解説図 建築(5)-3：マンセル値による数値基準

外壁の基調色として使用可能な色の範囲は、下図のとおりである。



出展：マンセルシステムによる色彩の定規（日本色研事業株式会社）

注：図面では代表的な色相・明度・彩度を表示。また、図面は印刷したものであり、実際の色合いとは異なる

## 外壁に原色を使用している建築物・工作物の事例



解説図 建築(5)-4：類似調和

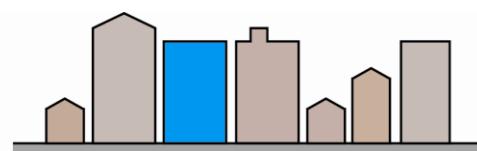
配色の方法は、大きく「類似調和」と「対照調和」の2つに分類できる。  
景観的効果はそれぞれだが、地域の景観に配慮するという意味では、「類似調和」が基本となる。

[類似調和]



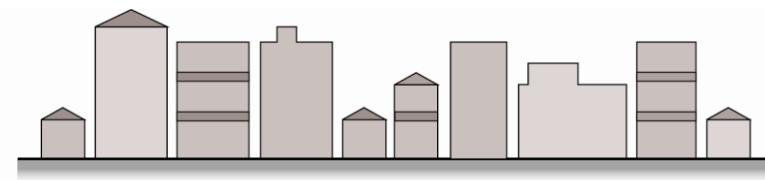
建築物間で色彩（色相・明度・彩度）を一定の範囲に揃えると、秩序感が生まれる

[対照調和]



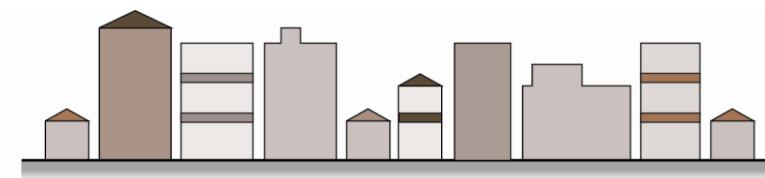
周辺の色彩と大きく差をつけると、地域のランドマークやアクセントになる

[類似色でまとめる（類似した色相・明度・彩度の色を選ぶ）]



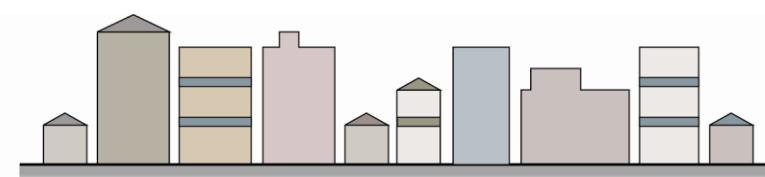
⇒類似色でまとめると、統一感を高めることができる。ただし、同じ色彩で揃えすぎると、単調な景観になる場合もある

[類似した色相でまとめる（類似した色相で異なったトーンの色を選ぶ）]



⇒一般的な配色。暖色系の色相でまとめると、落ち着いた景観になる

[同一トーンでまとめる（同一のトーンで異なる色相を選ぶ）]

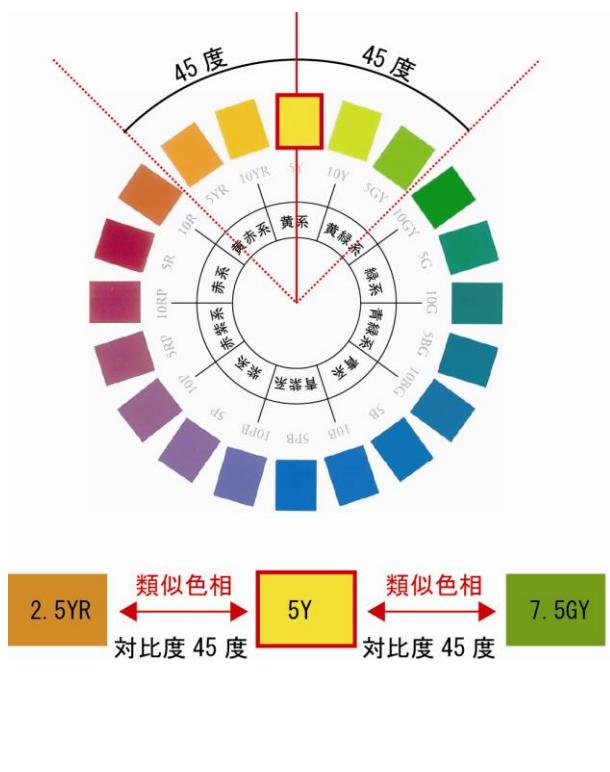


⇒大きく異なる色相でも、同じトーンでまとめることで、落ち着きを持たせながら、適度に個性や賑わいを演出することができる

## 解説図 建築(5)-4：類似調和 ※続き（類似調和に関するヒント）

## [類似色相について]

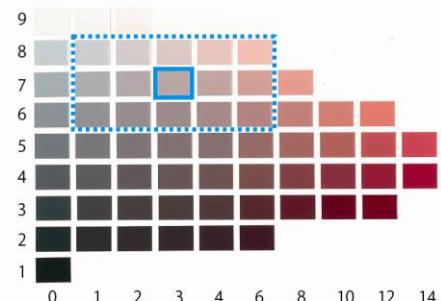
2色間の色の距離を角度で表したものと「対比度」といい、一般的に、その色を中心として左右それぞれ概ね45度内の色相が「類似色相」といえる。



## [許容できる明度差・彩度差について]

一般的に、2色間の明度差を1程度、彩度差を2程度に抑えれば、その2色の組み合わせは調和しているといえる。

## 赤(5R)の場合



5R 8/3



## [隣接色や背景色との対比]

P58の図面は、建築物の「隣接色」ととの関係性を考慮した類似調和といえる。  
山・空・海などの「背景色」ととの関係性も考慮して、類似調和を図ることが望ましい。



## 背景色に馴染みやすい色彩の例

- 空…低彩度で高明度の暖色系、高明度の無彩色
- 緑…低彩度でやや明度を抑えた暖色系

## [基準の内容]

②屋根の色彩は、極端な低明度や高彩度を避けるとともに、外壁の基調色との調和を図ること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- ・極端な低明度（参考値：3以下）や高彩度（参考値：7以上）の使用を避けます。

⇒解説図 建築(5)-5：低明度と高彩度

- ・屋根色の色相については、建築物全体のバランスをとるため、外壁の基調色の色相と類似したものを選びます。なお、赤瓦色（素焼）は、親しみやすく、自然景観にも馴染みやすいため、迷った場合はこれを選択することを検討します。

⇒解説図 建築(5)-6：外壁との色彩バランス

- ・着色しない木材・石材・焼物・コンクリート・ガラス・金属等の素材で仕上げる場合の基準の取り扱いは、外壁と同様です。

解説図 建築(5)-5：低明度と高彩度

黄赤（5YR）の場合

低明度  
(明度およそ3以下)

高彩度  
(彩度およそ7以上)

高彩度とされる数値は、実際には色相によって異なる（彩度の最大値が色相によって異なるため）

解説図 建築(5)-6：外壁との色彩バランス

落ち着いた色彩同士の配色であっても、色相の差の大きな組み合わせは、調和しにくくなるため、注意が必要

類似した色相の組み合わせは、調和して見える

色相が大きく異なる色の組み合わせは、チグハグな印象になる

- 60 -

## [基準の内容]

③電波塔等の面的な広がりの無い工作物の色彩は、低彩度にするとともに、周辺の景観との調和を図ること。

[対象地区… **低** 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 電波塔、鉄塔、フェンス等の柱状その他面的な広がりの無い工作物の色彩は、マンセル値による数値基準（彩度2以下）に適合させます。

⇒解説図 建築(5)-3：マンセル値による数値基準 ※再掲

- 行為地が「自然・農業系地域」「観光・リゾート系地域」等の自然度の高い地域に位置する場合は、高明度を避けるとともに、暖色系や無彩色の色相による色使いによって、周囲の縁に馴染ませるようにします。

⇒解説図 建築(5)-7：自然景観に馴染む工作物の色彩

⇒解説図 建築(5)-1：マンセル値の定義 ※再掲

- 高所に位置するなど、空が背景となる場合は、淡い色使いによって、空に馴染ませるようにします。

⇒解説図 建築(5)-8：空に馴染む工作物の色彩

解説図 建築(5)-7：自然景観に馴染む工作物の色彩

暗い茶系の色使いのため、背景の緑に馴染んでいる事例



背景の緑に近い色相だが、明度・彩度が高く、違和感が出ている事例



解説図 建築(5)-8：空に馴染む工作物の色彩

無彩色の明るい色使いのため、背景の空に馴染んでいる事例



空色（淡い青色）で修景され、背景の空に馴染んでいる事例



※沖縄県景観形成ガイドラインより

**[基準の内容]**

- ④グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源に近接する場合は、これらと調和する色彩とし、雰囲気を損なわないよう配慮すること。

[対象地区… **低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海**]

**[手法]**

- ・行為地が文化財（国・県・市指定による有形文化財・記念物・文化的景観。グスク・御嶽・拝所・樋川・井戸・旧道のうち、景観的な価値を持つその他文化遺産）の敷地の50m以内に含まれる場合、建築物等は、原則として、暖色系・無彩色以外の色相は使用しないようにします。

**⇒解説図 建築(5)-1：マンセル値の定義 ※再掲**

- ・明度や彩度については、①～③の基準と同様の取り扱いとします。

## (6) 緑化

### 〔基準の内容〕

①原則、緑地率 10%以上を確保すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 觀 海岸 ハ 農 海]

②原則、緑地率 20%以上を確保すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 觀 海岸 ハ 農 海]

### 〔手法〕

- ・緑豊かな市街地景観の創出または周辺の自然景観との調和を図るため、建築物等の敷地では緑化を積極化し、緑地率の最低限度を満たすようにします。ただし、敷地条件等により、困難な場合は、この限りではありません。

#### ⇒解説図 建築(6)-1：市全体の緑地率の概念

- ・緑地率の算定については、地面上の緑化（土地に定着する樹木等）を対象とします。沿道側でのボーナスも活かして、効果的に緑化を行うようにします。

#### ⇒解説図 建築(6)-2：緑地率の算定方法

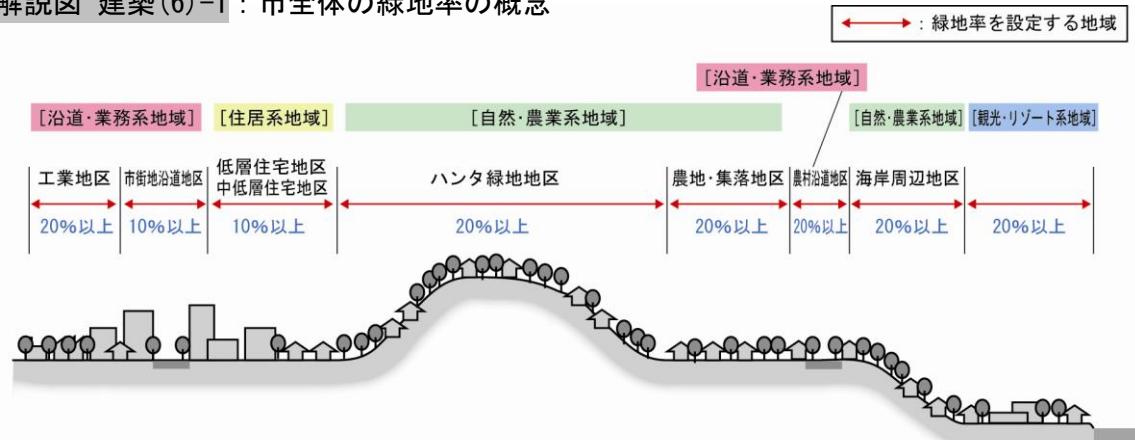
- ・建築物上（屋上・壁面等）の緑化については、敷地条件等により地面上での緑化が困難な場合、または高台等から眺望されやすく建築物上の緑化が有効な場合において、市との協議の上、緑地率に算入します。

#### ⇒解説図 建築(6)-3：建築物上の緑化に関する緑地率の算定

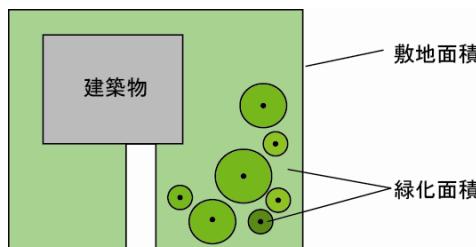
- ・他法令（風致地区）によって緑地率が設定されている場合は、その規定を厳守するとともに、景観側の数値の方が厳しい場合はこれを満たすようにします。なお、風致地区での緑地率の算定方法は、景観側と一部異なる場合があるため、市に確認します。
- ・植栽する樹木は、在来種を用いるものとし、外来種を用いる場合はアクセント程度とします。また、良好な景観を形成している既存の樹木はできる限り保存し、または移植して修景に活かします。

#### ⇒解説図 建築(6)-4：南城市に馴染む主な樹木等

解説図 建築(6)-1：市全体の緑地率の概念



## 解説図 建築(6)-2：緑地率の算定方法



$$\text{緑地率} = \frac{\text{緑化面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\%$$

上記数値が、各地域で定められている緑地率の最低限度以上であれば適合

$$\text{緑化面積} = S1 + S2 + S3 + S4 + S5$$

- ・ S1：樹木
- ・ S2：芝・その他の地被植物で表面が被われている部分
- ・ S3：花壇・その他これに類するもので表面が被われている部分
- ・ S4：池・水流・その他これらに類するもの
- ・ S5：緑化施設の一部である園路・土留・その他の施設

※S1～S5 の算定方法は、都市緑地法施行規則第 9 条の規定を準用

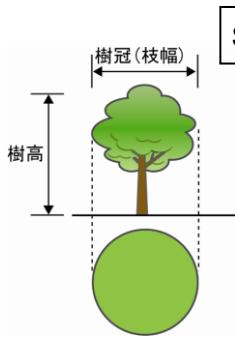
※沖縄らしい景観素材及び植生に配慮した緑化は、緑化面積に含めるものとし、公共用地（建築基準法上の道路含む。）からの距離 3 m 以内を 1 倍、3 m を超える場合は 0.5 倍で掛けるものとします。



## [樹木 (S1) ]

①～③のいずれかの方法で算定する。①～③の組み合わせも可能

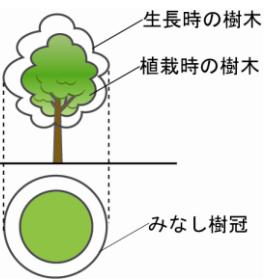
## ①樹冠の水平投影面積の合計 (S1a)



$$S1a = (\text{樹冠(枝幅)})^2 \times \text{円周率}$$

- 円形樹冠以外の場合は、橢円形・正多角形による水平投影面積を、樹冠面積とする
- 単木で植栽する場合等に用いやすい方法
- 比較的大きな既存樹木を利用する場合に有効

## ②樹高による「みなし樹冠」の水平投影面積の合計 (S1b)

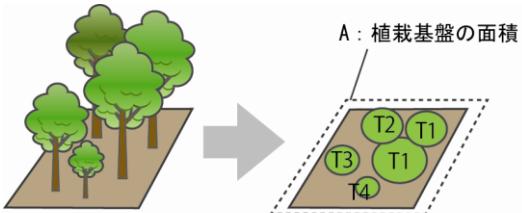


$$S1b = (\text{樹高に応じたみなし樹冠の半径})^2 \times \text{円周率}$$

樹高 ※植栽時	みなし 樹冠の 半径	算定 面積
1m～2.5m未満	1.1m	3.8 m <sup>2</sup>
2.5m～4m未満	1.6m	8.0 m <sup>2</sup>
4m以上	2.1m	13.8 m <sup>2</sup>

- 樹高 1m以上の樹木について簡便に緑化面積を求める方法
- 単木で植栽する場合等に用いやすい方法
- ヤシ類は対象外

## ③一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計 (S1c)



A : 植栽基盤の面積

## 【植栽密度の条件】

$$A \leq 18T1 + 10T2 + 4T3 + T4$$

- T1 : 高さ4m以上の樹木の本数
- T2 : 高さ2.5m以上4m未満の樹木の本数
- T3 : 高さ1m以上2.5m未満の樹木の本数
- T4 : 高さ1m未満の樹木の本数

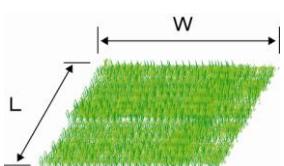
※樹高は植栽時

- 植栽基盤（土壌その他の資材）に複数の樹木が適切な配置で植栽されている場合、当該区域がすべて樹冠で覆われていなくても植栽基盤の水平投影面積を緑化面積とすることが可能
- 左記の植栽密度を満たす場合に適用可能
- 偏った配置（1箇所に偏って密植する等）や将来性の無い疎な植栽（高さ 1m未満の樹木が主体である等）は、適用不可
- ヤシ類は対象外

## [芝・その他の地被植物で表面が被われている部分 (S2) ]

芝・その他の地被植物で表面が被われている部分の水平投影面積とする。

- 駐車場の緑化（緑化ブロック）も対象とする
- 芝生以外の地被植物としては、例えば、雑草芝、クローバー、イワダレソウ、リュウノヒゲ、ヒメツルソバ等が挙げられる



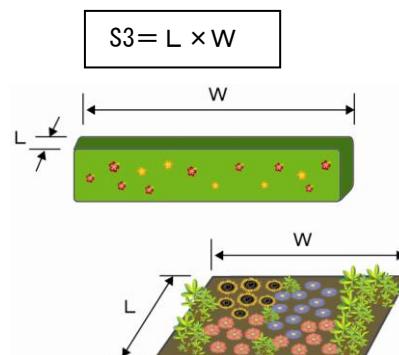
雑草芝



クローバー

### [花壇・その他これに類するもので表面が被われている部分 (S3) ]

草花、その他これに類する植物が生育するための土壤、あるいはその他の資材で表面が被われている部分の水平投影面積とする。



- ・花壇は、適宜植替えが必要な植物が年間概ね6ヶ月以上植えられていること
- ・菜園は、事業として生産していないものが対象
- ・コンテナ・プランターは、100L以上で容易に動かせないものが対象

### [池・水流・その他これらに類するもの (S4) ]

良好な自然的環境を形成している池等の水平投影面積とする。

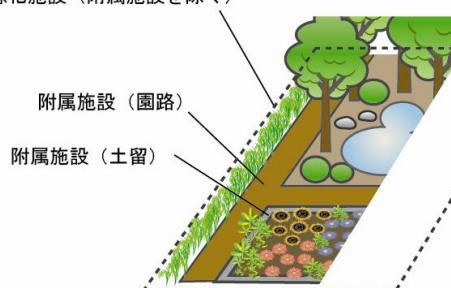


- ・護岸や水面・底面に自然素材（石材、木材等）や植物が用いられているなど、池・水流が良好な自然的環境を有している場合、その水面部分を緑化面積とすることが可能
- ・プール等の人工的な流れ・水面は対象外

### [緑化施設の一部である園路・土留・その他の施設 (S5) ]

緑化施設に附属する園路等の水平投影面積とする。

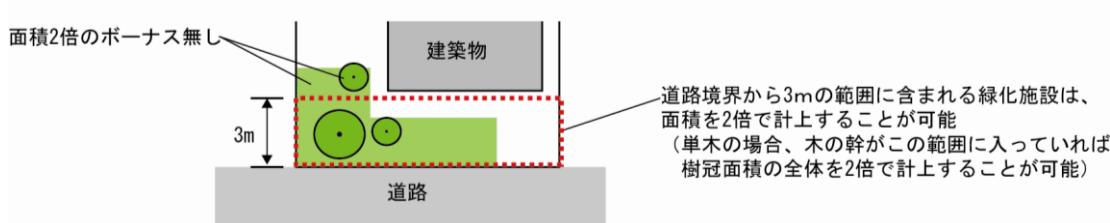
緑化施設（附属施設を除く）



- ・緑化施設（附属施設）は、「園路」「土留」「樹木等と一体となった小規模な広場」等を対象
- ・他の緑化施設 (S1~S4) の合計面積の1/4を超えない範囲で、緑化施設として計上が可能

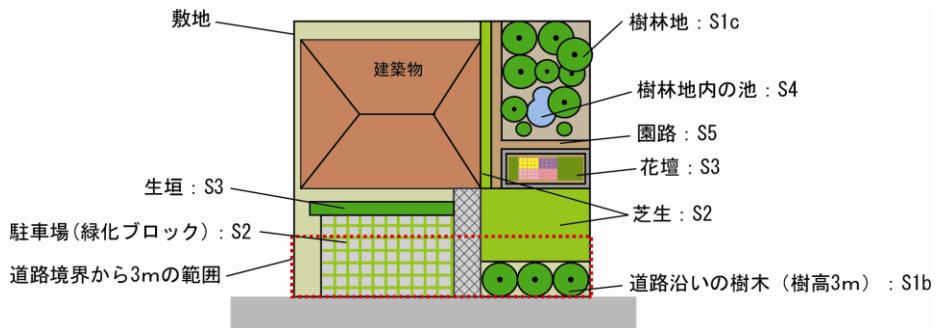
**【面積の条件】**  
附属施設  $\leq 1/4 \times$  緑化施設（附属施設を除く）

### [沿道側のボーナスの考え方]



## [緑化面積、緑地率の計算例]

例…400 m<sup>2</sup>の敷地に建築物を新築する場合



・道路沿いの樹木 : S1b … 8 m<sup>2</sup> × 3 本 = 24 m<sup>2</sup> (沿道側 24 m<sup>2</sup>)

・樹林地 : S1c … 45 m<sup>2</sup>

・芝生 : S2 … 40 m<sup>2</sup> (沿道側: 10 m<sup>2</sup>)

・駐車場 : S2 … 50 m<sup>2</sup> (沿道側: 30 m<sup>2</sup>)

・花壇 : S3 … 8 m<sup>2</sup>

・生垣 : S3 … 5 m<sup>2</sup>

・樹林地内の池 : S4 … 3 m<sup>2</sup>

・園路 : S5 … 10 m<sup>2</sup>

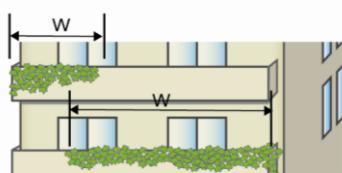
$$\text{緑地率} = 249 \text{ m}^2 \div 400 \text{ m}^2 = 62\%$$

$$\text{緑化面積} = S1 (24 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 倍} + 45 \text{ m}^2) + S2 (10 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 倍} + 30 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 倍} + 20 \text{ m}^2) + S3 (8 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2) + S4 (3 \text{ m}^2) + S5 (10 \text{ m}^2) = 249 \text{ m}^2$$

解説図 建築(6)-3：建築物上の緑化に関する緑地率の算定

### [壁面緑化]

$$\text{緑化面積} = W (\text{緑化施設が整備された外壁直立部分の水平投影の長さの合計}) \times 1.0\text{m}$$



※複数箇所（1階と2階など）の壁面緑化を行う場合、  
水平投影が重なる部分も計上可能  
※傾斜した壁面の緑化については水平投影面積

### [その他]

壁面以外については、地面の緑化に関する算定方法（S1～S5）と同様とする。

解説図 建築(6)-4：南城市に馴染む主な樹木等

- ・「新・緑化樹木のしおり（社団法人沖縄県造園建設業協会）」に掲載されている樹木等をもとに、造園専門家へのヒアリングによって整理した。
- ・「市町村の花・木・花木」として選定された樹木等を挙げた。

### [高木]



リュウキュウマツ



テリハボク



フクギ



ガジュマル

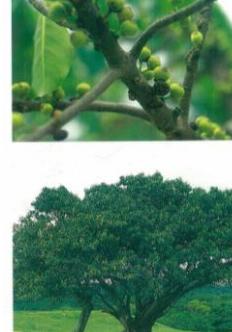
## [高木（続き）]



タブノキ



ヤブニッケイ



アコウ



コバティシ



サガリバナ



アカギ



ホルトノキ



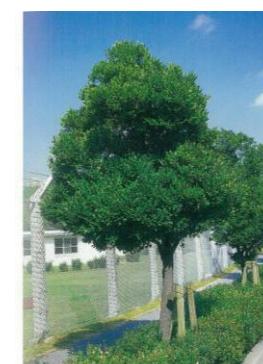
ホウオウボク



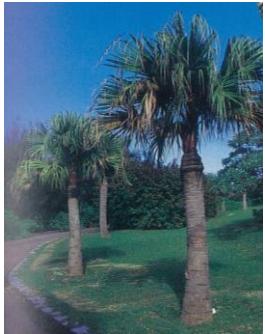
センダン



ヒガンザクラ

デイゴ  
※「佐敷町の木」指定リュウキュウコクタン  
※「玉城村の木」指定  
※「佐敷町の木」指定  
※「大里村の花木」指定サルスベリ  
※「玉城村の花木」指定イヌマキ  
※「知念村の木」指定ゴールデンシャワー  
※「佐敷町の花木」指定

## [ヤシ類]

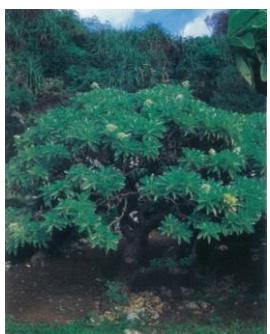


ビロウ



ヤエヤマヤシ

## [中木]



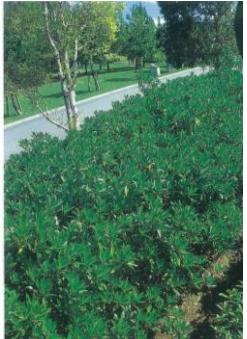
モンパノキ

テンニンカ  
※「佐敷町の花」指定

## [低木]



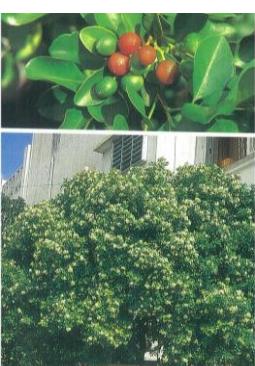
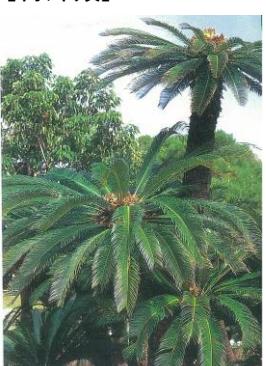
クチナシ



ハマジンチョウ

ハイビスカス  
※「玉城村の花」指定サンダンカ  
※「佐敷町の花」指定

## [特殊類]

ランタナ  
※「佐敷町の花」指定ゲッキツ  
※「佐敷町の木」指定

ソテツ



アダン

## [ツル類]

カエンカズラ  
※「佐敷町の花」指定ブーゲンビリア  
※「大里村の花」指定

## [草本類]

テッポウユリ  
※「知念村の花」指定

## [基準の内容]

③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

④重要な道路（別表2）に面する場合は、美しく特徴的な沿道景観とするための緑化、花の植栽等に努めること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

⑤道路利用者による海への見通しに配慮した緑化に努めること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 建築物等の外観全体が剥き出しにならないよう、敷地外周部において、中高木等を用いた立体的な緑化に努めます。特に、沿道側を重視し、最低限、公共用地（建築基準法上の道路含む。）から3m以内かつ道路に面する敷地延長の1/3以上の範囲において、中高木を含めた緑化を行います。

### ⇒解説図 建築(6)-5：敷地外周部での緑化

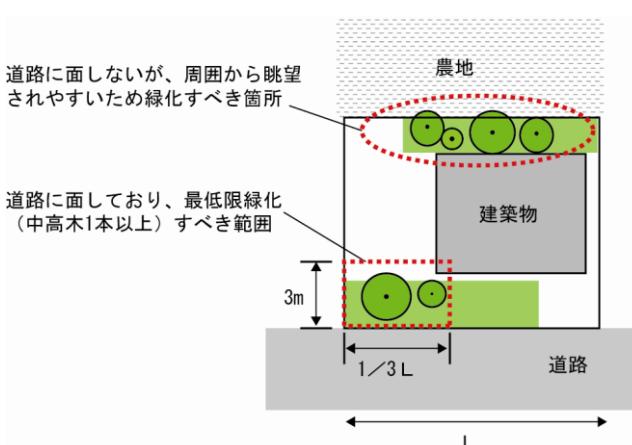
- 行為地が「重要な道路」に面する場合は、街路樹等と共に要素を用いて、公共空間と一体となった緑化、調和した緑化を行います。また、色鮮やかな花を積極的に取り入れ、道路利用者の目を楽しませるようにします。

### ⇒解説図 建築(1)-6：重要な道路 ※再掲

### ⇒解説図 建築(6)-6：美しく特徴ある沿道景観の創出

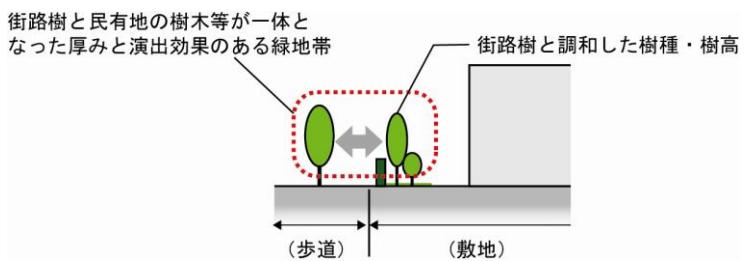
- 行為地が国道331号・県道48号線と海との間に位置する場合（農村沿道地区内に限る。）は、南国を実感させる樹木等（ヤシ類、ハイビスカス等）を用いるなど、海と一緒にになった景観の創出に努めます。また、緑化によって海への見通しを著しく損なうことが無いよう、植栽位置等の工夫にも努めます。

### 解説図 建築(6)-5：敷地外周部での緑化



道路に面しない部分で、効果的な緑化（高木を用いた立体的な緑化）を行い、視線を遮っている事例



**解説図 建築(6)-6 : 美しく特徴ある沿道景観の創出**

ヤシ類を用いた敷地内緑化により、街路樹とも  
一体となった景観が創出されている事例



色鮮やかな花の組み合わせによって  
美しく緑化されている事例

**[基準の内容]**

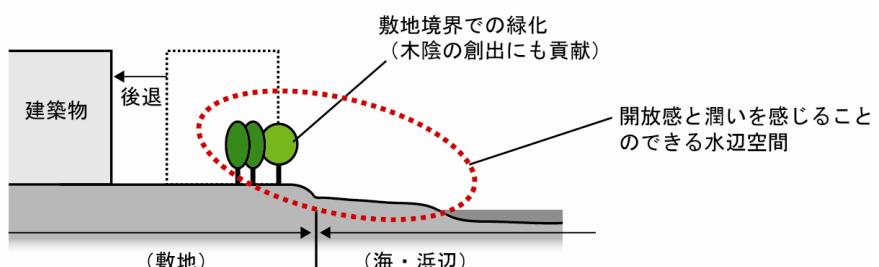
⑥海・浜辺に面する場合は、潤いある水辺空間とするための緑化に努めること。

[対象地区…  低  中  市沿  農沿  工  観  海岸  ハ  農  海]

**[手法]**

- ・行為地が海・浜辺に面する場合は、海側からの眺望や、海水浴客のもてなし等に配慮し、海・浜辺側の敷地境界において、色鮮やかな花を含む立体的な緑化に努めます。この際、建築物等を海・浜辺からできる限り離して配置すると、より効果的です。

⇒解説図 建築(6)-7 : 海・浜辺周辺の緑化

**解説図 建築(6)-7 : 海・浜辺周辺の緑化**

## [基準の内容]

⑦グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源に近接する場合は、これらと調和し、良好な雰囲気とするための緑化に努めること。

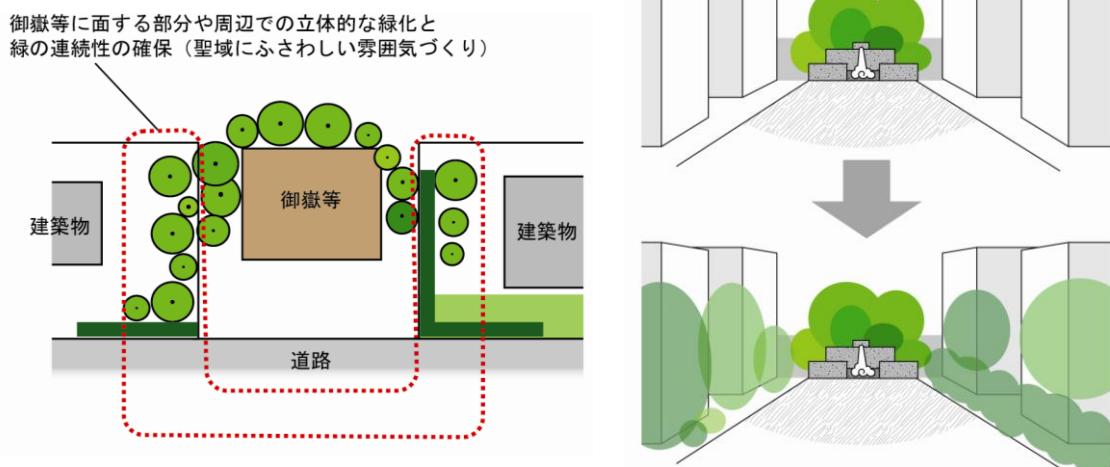
[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 行為地が文化財（国・県・市指定による有形文化財・記念物・文化的景観。グスク・御嶽・拝所・樋川・井戸・旧道のうち、景観的な価値を持つその他文化遺産）の敷地の50m以内に含まれる場合は、当該文化財に面する部分において、中高木等を用いた立体的な緑化に努めます。

⇒解説図 建築(6)-8：歴史・文化的資源周辺の緑化

解説図 建築(6)-8：歴史・文化的資源周辺の緑化



## [基準の内容]

⑧大規模な建築物の場合は、壁面や屋上など、できる限り多くの場所での緑化や、高さに応じた緑化の工夫等により、周辺景観への影響を軽減すること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 大規模な建築物（建築面積1,500m<sup>2</sup>以上または高さ20m以上等）については、低層部分を高木等で遮蔽して見え掛けりの姿高さを低く見せるなど、建築物等の高さに応じた樹種・配置の工夫を行い、突出感を軽減します。

⇒解説図 建築(6)-9：建築物の高さに応じた緑化の工夫

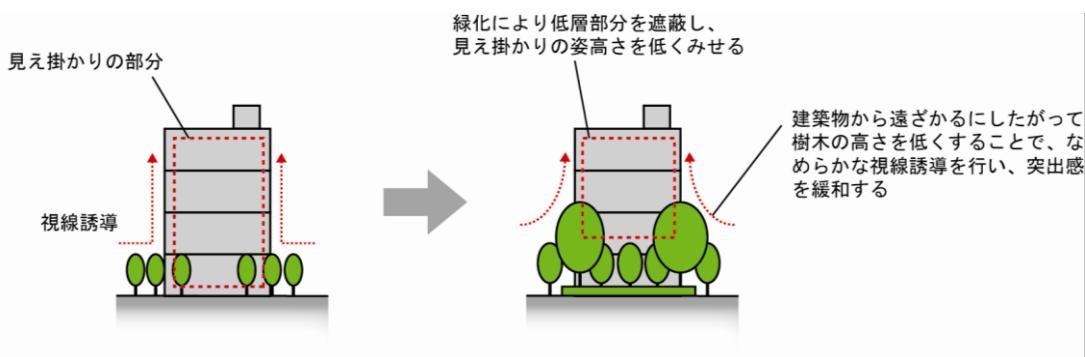
- ツル類を利用した壁面緑化や、壁面緑化が難しい場合はベランダ等の建築物前面のスペースを活かした緑化を行い、周辺への圧迫感を軽減します。

⇒解説図 建築(6)-10：壁面緑化・ベランダ緑化

- 高台等から見下ろされる場合は、屋上部分の緑化により、建築物等の人工的な印象を軽減します。

⇒解説図 建築(6)-11：屋上緑化

解説図 建築(6)-9：建築物の高さに応じた緑化の工夫



解説図 建築(6)-10：壁面緑化・ベランダ緑化

主な手法	登はんによる緑化	壁面前につる植物を直接植栽し、植物の登はん力により壁面を緑化する手法
	下垂による緑化	屋上部や壁面上部にプランターを設置して、下垂型植物で緑化する手法
	ユニット・プランターによる緑化	壁面にフレーム等を設置し、そこにプランターや植栽基盤が一体化したユニットを設置する手法

壁面にツル類を直接植栽した事例（浦添市内）



フェンスにツル類を巻き付かせた事例



解説図 建築(6)-11：屋上緑化

菜園として緑化された事例（那覇市営住宅）



芝生により緑化された事例（県営住宅立体駐車場）



内閣府総合事務局 HP（屋上・壁面緑化事例集）より

## (7) その他

## [基準の内容]

- ①貯水タンク等の建築設備は、道路等の公共空間から直接見えないよう、遮蔽や配置の工夫を行うこと。

[対象地区 … 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

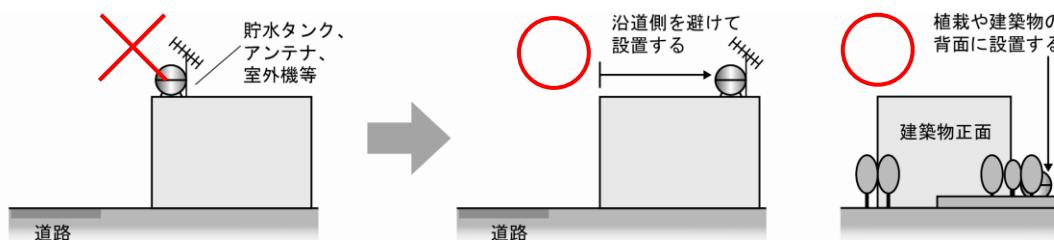
- ・屋外に設置する貯水タンク等の建築設備は、できる限り道路等の公共空間から見えにくい場所に設置します。

## ⇒解説図 建築(7)-1：建築設備の設置場所の工夫

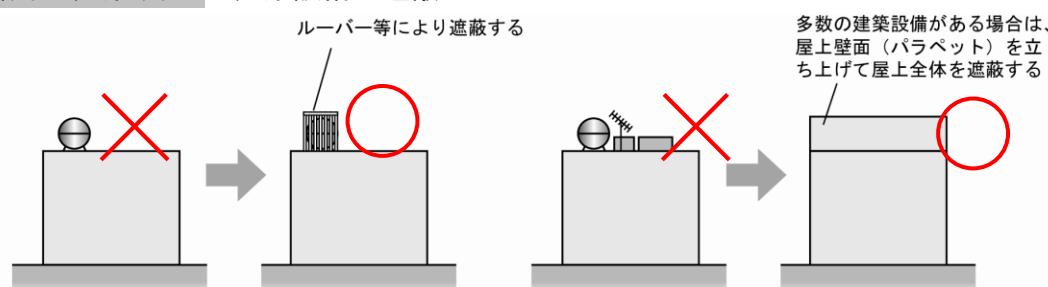
- ・やむを得ず、屋上等の目立つ場所に設置する場合は、当該設備が景観を阻害することが無いよう、屋上壁面（パラペット）を立ちあげたり、花ブロックやルーバー等により遮蔽を行います。この際、建築物の意匠と調和するよう配慮します。

## ⇒解説図 建築(7)-2：建築設備の遮蔽

解説図 建築(7)-1：建築設備の設置場所の工夫



解説図 建築(7)-2：建築設備の遮蔽



花ブロックで遮蔽した事例



建築物と同じ形態意匠により遮蔽した事例



## [基準の内容]

②敷地の外溝（垣、柵、塀等）では、自然素材の活用や緑化等により修景を行うこと。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

③駐車場を設置する場合は、道路利用者からの見え方に配慮し、配置の工夫や出入口の集約化、緑化等に努めること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- ・垣・柵・塀を設ける場合は、無機質で周囲に圧迫感を与えるブロック塀の使用は避け、できる限り石材等の自然素材や生垣を使用します。

### ⇒解説図 建築(7)-3：自然素材等による垣・柵・塀の修景

- ・やむを得ずブロック塀を用いる場合は、高さを1m以下に低く抑えたり、壁面の緑化や化粧ブロックの使用などにより、周辺への圧迫感を軽減します。

### ⇒解説図 建築(7)-4：圧迫感を軽減するためのブロック塀の修景

- ・生垣や石垣が連続するなど、良好な景観が形成されている住宅地・集落に近接する場合は、周辺との敷際の連続性に配慮します。

### ⇒解説図 建築(7)-5：敷際の連続性の確保

- ・大規模な擁壁が発生する場合は、石材等の自然素材や化粧型枠を使用したり、壁面や前面を緑化することで、周辺への圧迫感を軽減します。

### ⇒解説図 建築(7)-6：圧迫感を軽減するための擁壁の修景

- ・他の外構部（路面舗装）については、無機質な印象を与えないよう、アスファルトやコンクリートで広く覆うことを避けます。特に、沿道側に屋外駐車場を配置する場合は、できる限り緑化ブロック等により修景します。

### ⇒解説図 建築(7)-7：路面舗装の修景

- ・行為地が「市街地沿道地区」や「農村沿道地区」に属し、商業施設等に付随する大規模な屋外駐車場を設置する場合は、道路側からできる限り見通せないよう、設置場所を工夫したり、生垣等で遮蔽します。道路沿いで開口を大きくする場合は、生垣等で出入口を集約化し、安全で緑豊かな景観を形成するようにします。

### ⇒解説図 建築(7)-8：駐車場を目立たせないための工夫等

## 解説図 建築(7)-3：自然素材等による垣・柵・塀の修景

生垣の事例



石垣の事例（仲村渠集落）

透過性のあるフェンス・板塀と  
緑化を組み合わせた事例

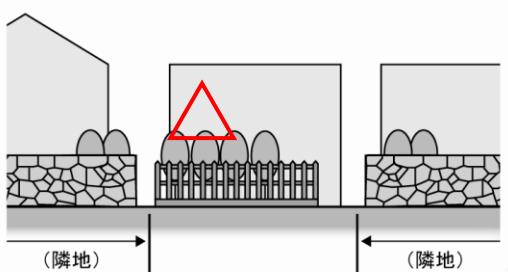
## 解説図 建築(7)-4：圧迫感を軽減するためのブロック塀の修景

花ブロック・穴あきブロックで修景した事例

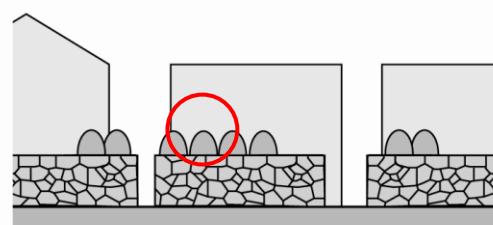
ツル類やプランターで壁面を  
緑化した事例ブロック塀を敷地境界から  
後退し、前面を緑化した事例

## 解説図 建築(7)-5：敷際の連続性の確保

透過性のあるフェンスにし、緑化するなど、  
修景されているが、隣地と調和していない

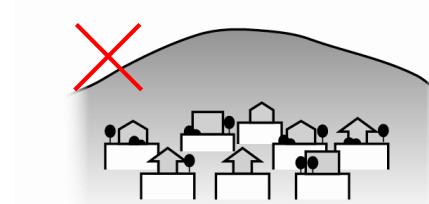


垣・柵・塀の高さや素材を隣地にあわせると、  
街並みの連続性が確保される

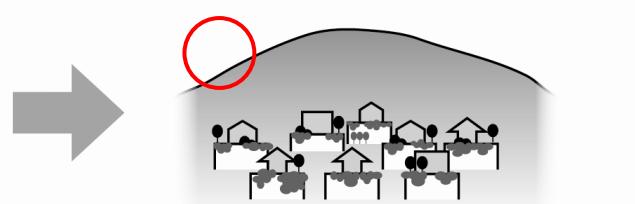


## 解説図 建築(7)-6：圧迫感を軽減するための擁壁の修景

擁壁が剥き出しの場合、人工的な印象を  
与え、周辺の自然景観と調和しない



擁壁の壁面・前面を緑化すると、人工的な印象が  
緩和され、周辺の自然景観と調和しやすい



石積み擁壁の事例



ツル類による壁面緑化や、樹木による前面緑化を行った事例



緑化できるスペースを設けた擁壁の事例



解説図 建築(7)-7：路面舗装の修景

緑化ブロックで舗装した駐車場の事例

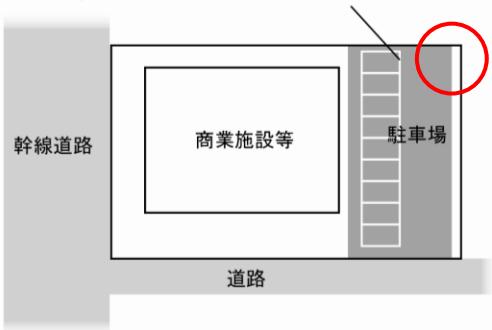


石畳舗装の事例

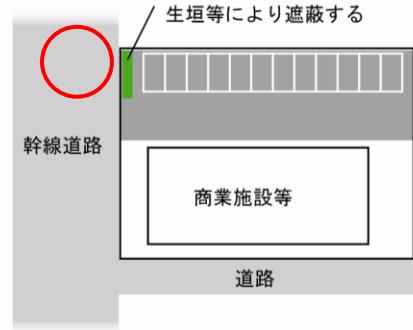


解説図 建築(7)-8：駐車場を目立たせないための工夫等

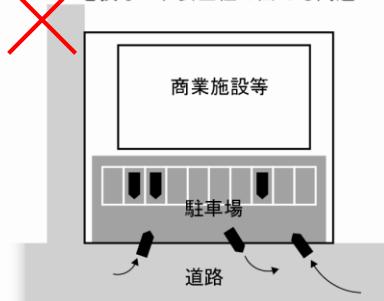
幹線道路から目立たない場所に配置する



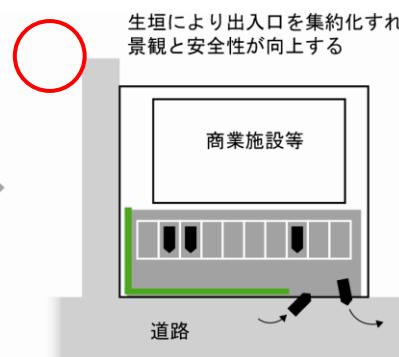
幹線道路に面して配置するが生垣等により遮蔽する



開口が大きい駐車場は街並みの連続性を損ない、安全性の面でも問題



生垣により出入口を集約化すれば景観と安全性が向上する



## 【基準の内容】

④夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や、過剰な演出を避けること。

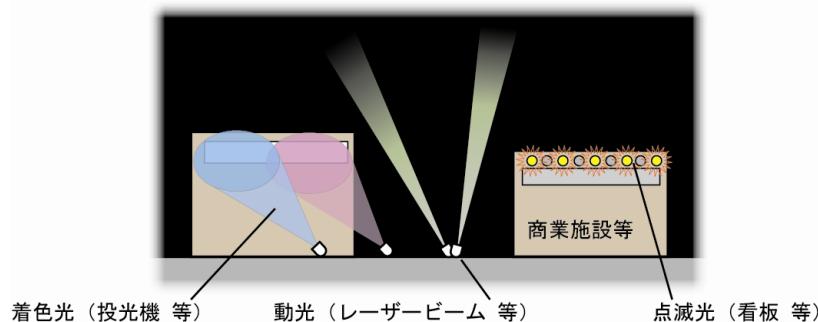
[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## 【手法】

- ・光害を防止し、落ち着いた夜間景観を維持するため、特に、商業目的で照明を使用する建築物について、適切な屋外照明となるよう配慮します。
- ・屋外照明は、必要最小限の数や明るさとし、特に、農地や住宅地に対しては強い光を向けないようにします。
- ・点滅光や動光、着色光による目立つことを重視した光の演出は、できる限り避けます。

⇒解説図 建築(7)-9：避けるべき光源

解説図 建築(7)-9：避けるべき光源



### 3-5 「開発行為、土地の開墾その他の土地の形質の変更、水面の埋立て 又は干拓」に関する基準の解説

#### (1) 眺望景観の保全

##### [基準の内容]

- ①重要な視点場（別表1）から直接的に見える場所での行為は避けること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

##### [手法]

- 「重要な視点場」の位置を確認し、「重要な視点場」からの行為地の見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

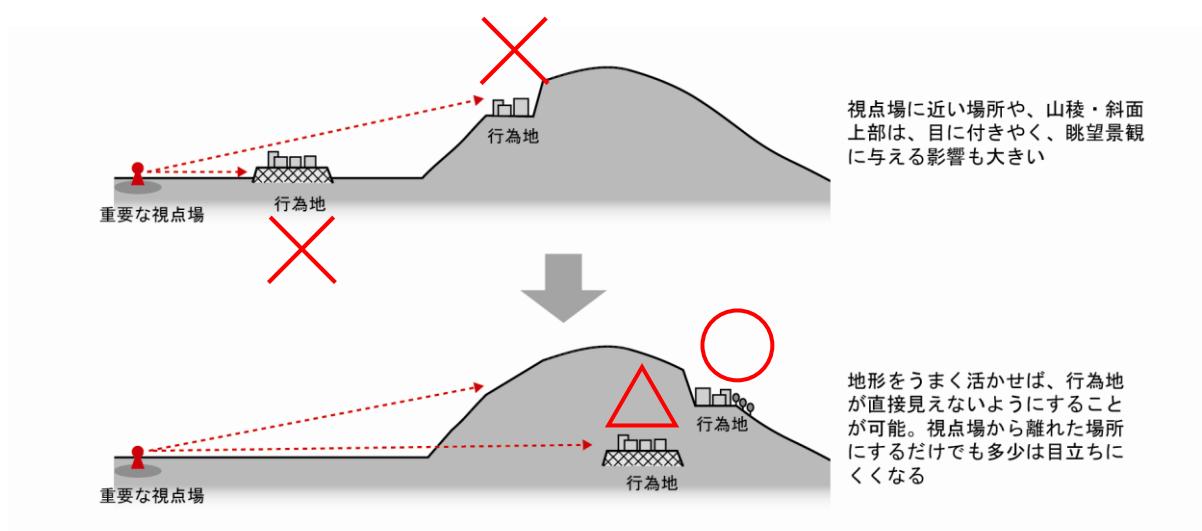
⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場 ※再掲

- 地形条件等をもとに行行為地の場所を工夫し、できる限り「重要な視点場」から直接見えないよう配慮します。

⇒解説図 開発(1)-1：行為地の場所の工夫

- やむを得ず、「重要な視点場」から直接見える場所となる場合は、行為の範囲を最小限とし、植栽によりできる限り目立たせないよう配慮します。
- 特に、大規模な行為（当該行為に係る土地の面積が3,000m<sup>2</sup>または法面・擁壁の高さが5mを超えるもの等）については、眺望景観に与える影響を考慮して、できる限り避け、または特別な配慮・工夫に努めます。

解説図 開発(1)-1：行為地の場所の工夫



## (2) 方法

## [基準の内容]

①できる限り現況地形を活かし、長大な法面・擁壁が生じないようにすること。

[対象地区…**低** **中** **市沿** **農沿** **工** **観** **海岸** **ハ** **農** **海**]

## [手法]

- 地形にあわせて段造成を行うなど、切土や盛土が少なくなるような造成計画とします。

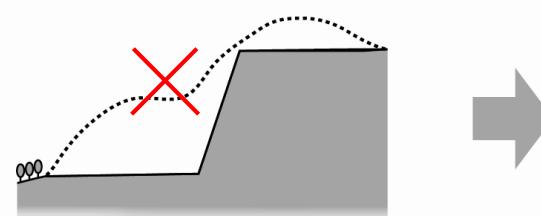
⇒解説図 開発(2)-1：現況地形を活かした造成

- やむを得ず長大な法面・擁壁が発生する場合は、緩やかな勾配としたり、分割するなどして、周辺への圧迫感を軽減します。

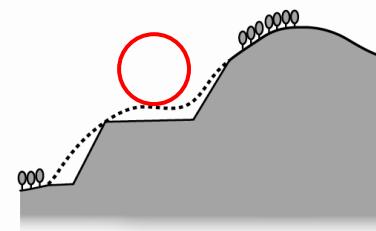
⇒解説図 開発(2)-2：法面・擁壁の工夫

解説図 開発(2)-1：現況地形を活かした造成

現況地形を大きく変える造成は、長大な法面・擁壁を発生させ、周辺に圧迫感を与えててしまう



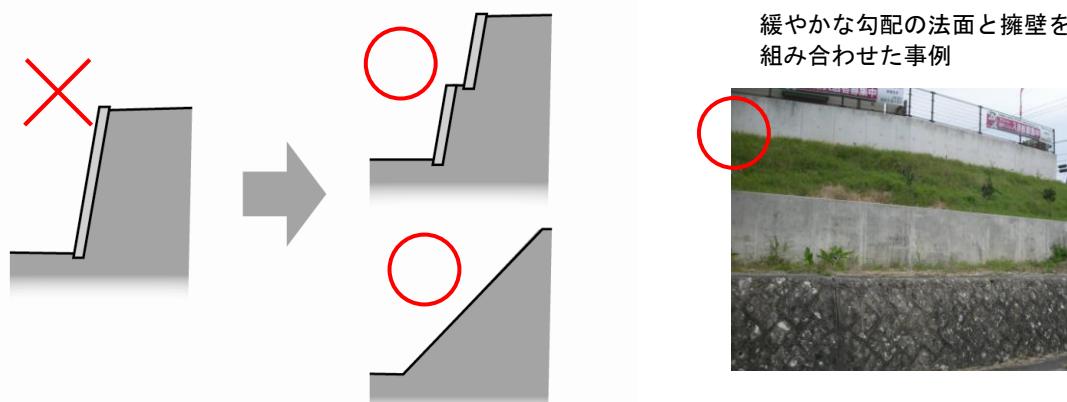
現況地形を活かした造成は、周辺への圧迫感を軽減させ、本市の重要な景観特性（自然・地形）への影響も少なくて済む



解説図 開発(2)-2：法面・擁壁の工夫

直立した擁壁や長大な法面は圧迫感を与える

擁壁を分割したり、緩やかな勾配にすれば、圧迫感は軽減される



緩やかな勾配の法面と擁壁を組み合わせた事例



## [基準の内容]

②木竹の伐採はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

③海岸周辺の自然環境の改変はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とすること。

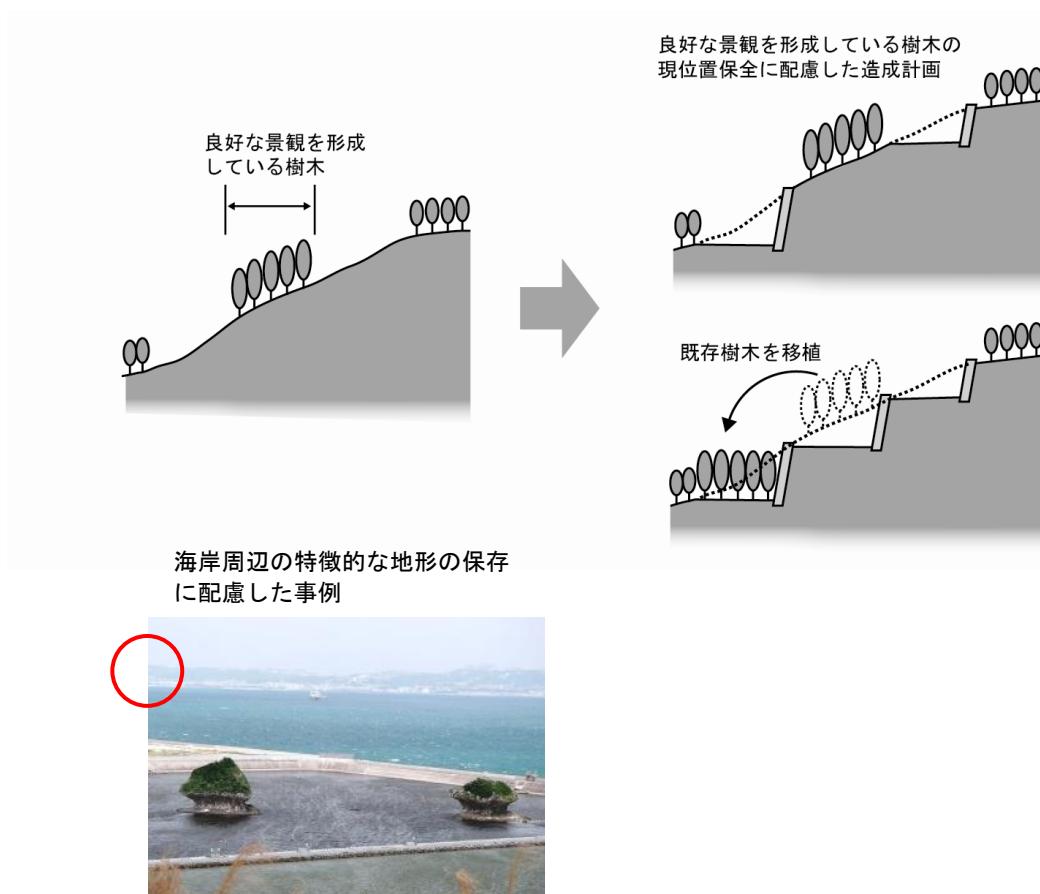
[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

## [手法]

- 木竹や海岸周辺の自然環境は、地域の景観や生態系の保全に配慮し、できる限り伐採、改変をしないようにします。
- 行為地に、良好な景観を形成している樹木等がある場合は、できる限り保存し、または移植して公園・緑地に取り込むなど、保全・活用に配慮した造成計画とします。

⇒解説図 開発(2)-3：自然の保全・活用に配慮した造成

解説図 開発(2)-3：自然の保全・活用に配慮した造成



**[基準の内容]**

④護岸整備の際には、自然素材を活用すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

⑤法面・擁壁が発生する場合は、自然素材の活用や緑化等により修景を行うこと

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

**[手法]**

- 水面の埋立てにより生じる護岸や擁壁等については、琉球石灰岩の石積・石張とするなど、海の自然景観に馴染むよう配慮します。

⇒解説図 開発(2)-4：自然景観に馴染む護岸

- 造成により法面や擁壁が発生する場合は、石材等の自然素材や化粧型枠を使用したり、壁面や前面を緑化することで、周囲への圧迫感を軽減します。

⇒解説図 建築(7)-6：圧迫感を軽減するための擁壁の修景 ※再掲

**解説図 開発(2)-4：自然景観に馴染む護岸**

沖縄らしさを演出しながら、親水性にも配慮している事例



自然に近い緩傾斜の石積護岸としている事例



### (3) 緑化

#### [基準の内容]

①原則、緑地率 10%以上を確保すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

②原則、緑地率 20%以上を確保すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

#### [手法]

- ・緑豊かな市街地景観の創出または周辺の自然景観との調和を図るため、行為地では緑化を積極化し、緑地率の最低限度を満たすようにします。

⇒解説図 建築(6)-1：市全体の緑地率の概念 ※再掲

- ・緑地率の算定については、建築物等の運用に準じます。この場合において、建築物等の敷地面積は、開発行為の区域の面積として読み替えるものとします。

⇒解説図 建築(6)-2：緑地率の算定方法 ※再掲

- ・植栽する樹木は、在来種を用いるものとし、外来種を用いる場合はアクセント程度とします。

⇒解説図 建築(6)-4：南城市に馴染む主な樹木等 ※再掲

#### [基準の内容]

③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

④重要な道路（別表 2）に面する場合は、美しく特徴的な沿道景観とするための緑化、花の植栽等に努めること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

#### [手法]

- ・開発行為による周辺景観への影響を軽減するため、開発区域の外周において、中高木等を用いた立体的な緑化に努めます。特に、道路に面する側では、できる限り中高木が連続した緑化に努めます。

- ・開発行為の区域が「重要な道路」に面する場合は、街路樹等と共に要素を用いて、公共空間と一体となった緑化、調和した緑化を行います。また、色鮮やかな花を積極的に取り入れ、道路利用者の目を楽しませるようにします。

⇒解説図 建築(1)-6：重要な道路 ※再掲

⇒解説図 建築(6)-6：美しく特徴ある沿道景観の創出 ※再掲

## 3-6 「土石の採取、鉱物の掘採」に関する基準の解説

### (1) 眺望景観の保全

#### [基準の内容]

①重要な視点場（別表1）から直接的に見える場所での行為は避けること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- ・「重要な視点場」の位置を確認し、「重要な視点場」からの行為地の見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

#### ⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場 ※再掲

- ・地形条件等をもとに行行為地の場所を工夫し、できる限り「重要な視点場」から直接見えないように配慮します。

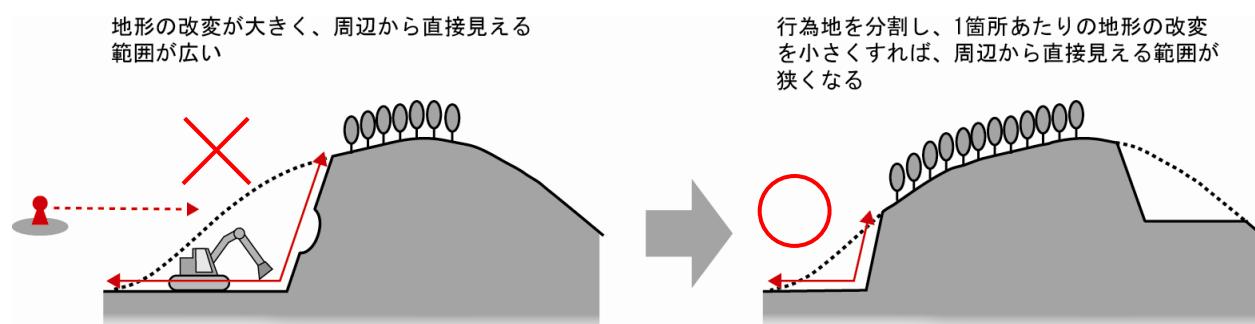
#### ⇒解説図 開発(1)-1：行為地の場所の工夫 ※再掲

- ・やむを得ず、「重要な視点場」から直接見える場所となる場合は、行為を行う場所を分割し、地形の改変を小さくするなど、できる限り目立たせないよう配慮します。

#### ⇒解説図 採取(1)-1：行為を行う場所の分割

- ・特に、大規模な行為（当該行為に係る土地の面積が3,000m<sup>2</sup>または法面・擁壁の高さが5mを超えるもの等）については、眺望景観に与える影響を考慮して、できる限り避け、または特別な配慮・工夫に努めます。

#### 解説図 採取(1)-1：行為を行う場所の分割



## (2) 方法

### 〔基準の内容〕

①木竹の伐採はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

②海岸周辺の自然環境の改変はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

### 〔手法〕

- 木竹や海岸周辺の自然環境は、地域の景観や生態系の保全に配慮し、できる限り伐採、改変をしないようにします。
- 行為地に、良好な景観を形成している樹木等がある場合は、できる限り保存し、または移植して修景に活かすようにします。

⇒解説図 開発(2)-3：自然の保全・活用に配慮した造成 ※再掲

### 〔基準の内容〕

③土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

④道路等の公共空間から直接見えないよう、塀や植栽等により遮蔽を行うこと。

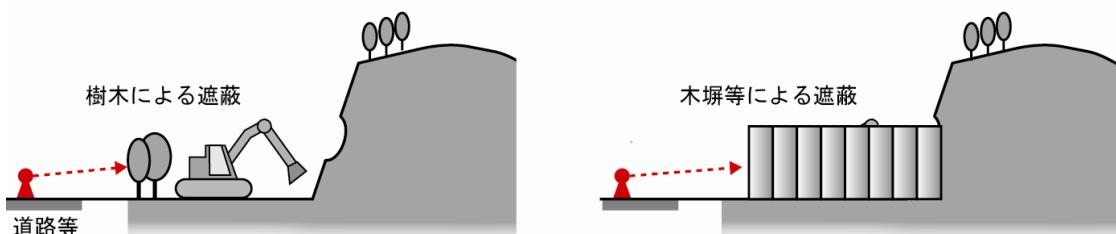
[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

### 〔手法〕

- 土石の採取等によって剥き出しになる部分をできる限り整形化し、また、無秩序・散発的に行なうことを避けます。
- 地肌が剥き出しになる場所を遮蔽するため、周辺では、中高木等による植栽または周辺に威圧感を与えない修景された塀等を設置します。

⇒解説図 採取(2)-1：採取地・堀採地の遮蔽

解説図 採取(2)-1：採取地・堀採地の遮蔽



### (3) 緑化

#### [基準の内容]

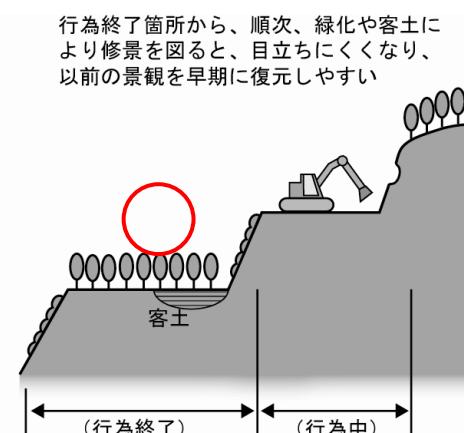
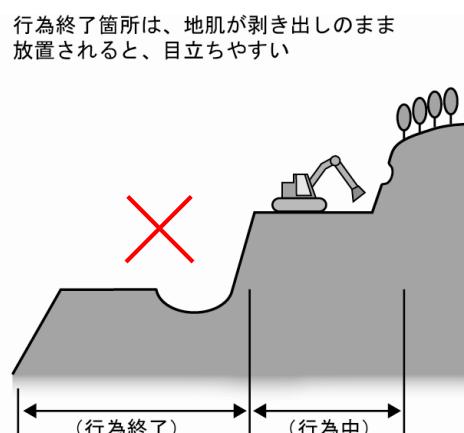
- ①土石採取等により露出する地肌は、行為が終了したところから、周辺の植生に配慮して緑化を行うこと。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- すべての行為が終わるまで地肌が剥き出しとなることが無いよう、行為が終了したところから順次、樹木や芝等による緑化を行います。  
⇒解説図 採取(3)-1：行為終了箇所での緑化
- 植栽する樹木等は、景観や生態系に配慮し、周辺でみられる植生や、従前の植生、古くからの地域の植生等と調和した種類のものとします。  
⇒解説図 建築(6)-4：南城市に馴染む主な樹木等 ※再掲

解説図 採取(3)-1：行為終了箇所での緑化



## 3-7 「木竹の伐採」に関する基準の解説

### (1) 眺望景観の保全

#### [基準の内容]

①重要な視点場（別表1）から直接的に見える場所での行為は避けること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

#### [手法]

- ・「重要な視点場」の位置を確認し、「重要な視点場」からの行為地の見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場 ※再掲

- ・地形条件等をもとに行行為地の場所を工夫し、できる限り「重要な視点場」から直接見えないように配慮します。

⇒解説図 開発(1)-1：行為地の場所の工夫 ※再掲

- ・やむを得ず、「重要な視点場」から直接見える場所となる場合は、行為の範囲を最小限とします。

- ・特に、大規模な行為（当該行為に係る土地の面積が3,000m<sup>2</sup>を超えるもの等）については、眺望景観に与える影響を考慮して、できる限り避けます。

## (2) 方法

〔基準の内容〕

①木竹の伐採は必要最小限とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

②道路等の公共空間に近接する木竹はできる限り伐採しないこと。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

③地域の景観を特色づけている木竹はできる限り伐採しないこと。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

④グスク、カ一、御嶽等の歴史・文化的資源に近接する木竹は伐採しないこと。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海]

〔手法〕

- 木竹の伐採は、行為後に地肌が露出し景観に与える影響が大きいため、目的に応じて必要最小限となるようにします。
- 行為地内に、巨木や古木など、良好な景観を形成している樹木がある場合は、できる限り保存し、または移植して修景に活かすようにします。

**⇒解説図 開発(2)-3：自然の保全・活用に配慮した造成 ※再掲**

- 文化財（国・県・市指定による有形文化財・記念物・文化的景観。グスク・御嶽・拝所・樋川・井戸・旧道のうち、景観的な価値を持つその他文化遺産）の敷地の50m以内に含まれる木竹については、聖域としての雰囲気づくり等に配慮し、伐採を避けます。

### (3) 緑化

#### 〔基準の内容〕

①伐採後は、周辺の植生に配慮した緑化により、緑の回復に努めること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

#### 〔手法〕

- 伐採後、地肌が剥き出しのままとなることが無いよう、事後の土地利用に応じて、できる限り伐採と同程度の量の植林を行うようにします。

⇒解説図 採取(3)-1：行為終了箇所での緑化 ※再掲

- 植栽する樹木等は、景観や生態系に配慮し、周辺でみられる植生や、従前の植生、古くからの地域の植生等と調和した種類のものとします。

⇒解説図 建築(6)-4：南城市に馴染む主な樹木等 ※再掲

## 3-8 「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」に関する基準の解説

### (1) 眺望景観の保全

#### [基準の内容]

- ①重要な視点場（別表1）から直接的に見える場所での行為は避けること。

[対象地区…] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

#### [手法]

- ・「重要な視点場」の位置を確認し、「重要な視点場」からの行為地の見え方に応じて、必要な配慮・工夫を行います。

⇒解説図 建築(1)-1：重要な視点場 ※再掲

- ・地形条件等をもとに行行為地の場所を工夫し、できる限り「重要な視点場」から直接見えないよう配慮します。

⇒解説図 開発(1)-1：行為地の場所の工夫 ※再掲

- ・やむを得ず、「重要な視点場」から直接見える場所となる場合は、行為の範囲を最小限とし、植栽によりできる限り目立たせないよう配慮します。
- ・特に、大規模な行為（当該行為に係る土地の面積が1,000m<sup>2</sup>または堆積高さが5mを超えるもの等）については、眺望景観に与える影響を考慮して、できる限り避け、または特別な配慮・工夫に努めます。

## (2) 方法

### [基準の内容]

①道路等の公共空間から直接見えないよう、塀や植栽等により遮蔽を行うこと。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

②堆積物は、整然と積み上げ、できる限り低く抑えること。

[対象地区] 低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 ハ 農 海

### [手法]

- 行為地の敷地外周では、堆積物を遮蔽するのに十分な高さの塀や、中高木等による植栽帯を設置します。

⇒解説図 堆積(2)-1：堆積物の遮蔽

- 遮蔽にあたっては、道路等の公共空間に面する側での植栽を重点化するとともに、塀を用いる場合は、工作物の色彩基準に適合させ、自然素材により修景するなど、周辺景観との調和に配慮します。

⇒解説図 建築(5)-3：マンセル値による数値基準 ※再掲

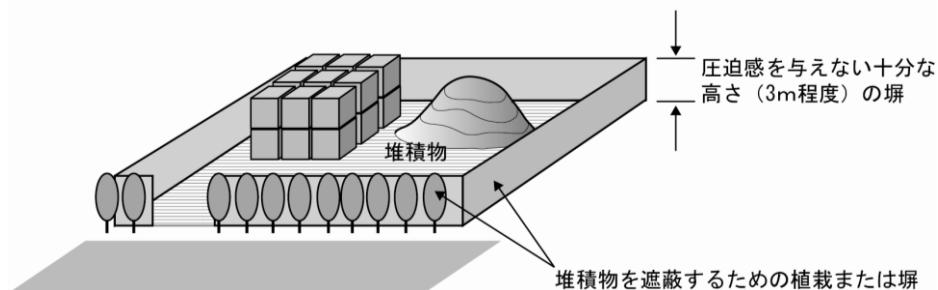
⇒解説図 建築(7)-3：自然素材等による垣・柵・塀の修景 ※再掲

- 敷地内に建築物等がある場合は、できる限りその背面に堆積し、道路等の公共空間から直接見えないよう配慮します。

- やむを得ず遮蔽できない場合、堆積物は、分けて積み上げ高さを低く抑えたり、常に整理整頓することで、景観のなかで目立つことが無いようにします。遮蔽できる場合であっても、常にこのようなことを意識します。

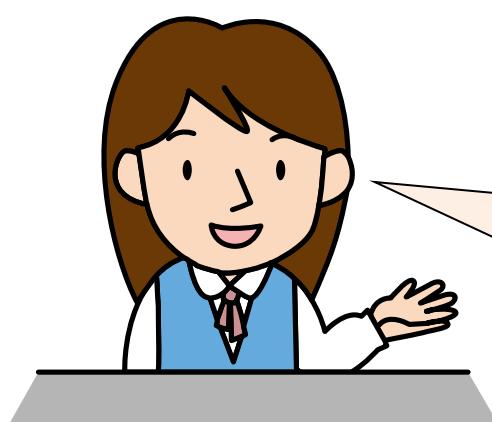
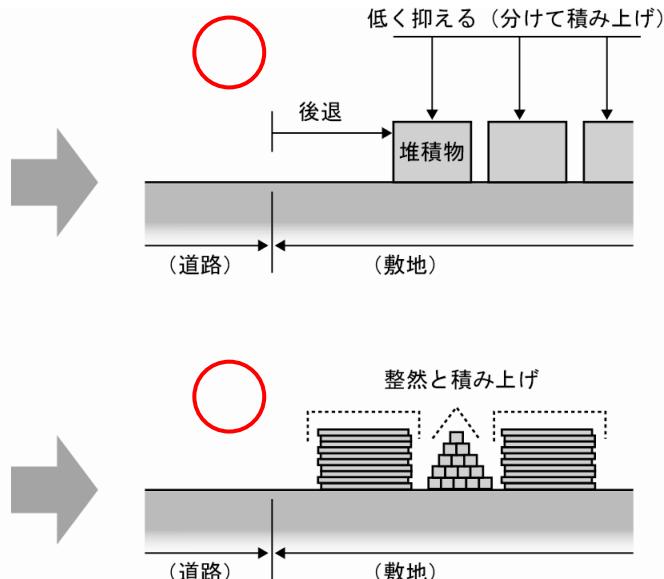
⇒解説図 堆積(2)-2：堆積物の積み上げ方法

解説図 堆積(2)-1：堆積物の遮蔽



## 解説図 堆積(2)-2：堆積物の積み上げ方法

道路に近い位置で、高く積み上げるとともに、乱雑に置いており、周辺に圧迫感・不安感を与える事例



「景観形成基準編」に関しては以上です。

皆さん、ご理解いただけましたか？

本ガイドラインを読んでも分からぬ場合は、市の窓口（P10 を参照）にお問い合わせください。

---

南城市景観まちづくり計画  
— 運用ガイドライン —

---

平成24年3月 初版  
平成27年3月 改訂