

第3章 景観まちづくり計画

3-1 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観まちづくりの基本目標

良好な景観の形成に取り組むにあたり、本市の将来の景観のあり方を基本目標として定めます。

基本目標（将来像）

**暮らしのなかで自然・歴史・文化が薫り、
人々に癒しと感動をもたらす美しい景観のまち 南城**

本市は、ハンタ・丘陵地に広がる森林や、イノーが広がる珊瑚礁の海に代表されるように、自然環境に恵まれており、これらが本市の景観の素地となっています。また、世界遺産である斎場御嶽や、その他の東御廻りに係る御嶽・グスクなど、歴史・文化的資源も多く、これらは歴史的な価値はもとより、景観資源としての価値も素晴らしいものがあります。

しかし、本市でもっと特筆すべきは、自然環境や歴史・文化的資源、さらには現代の人と暮らしの空間がすぐ間近に存在している、ということであり、これらが組み合わさって創り出される独特な景観や、相互の密接なつながりを感じることができる景観こそ、南城らしさを強く表しているものと考えます。

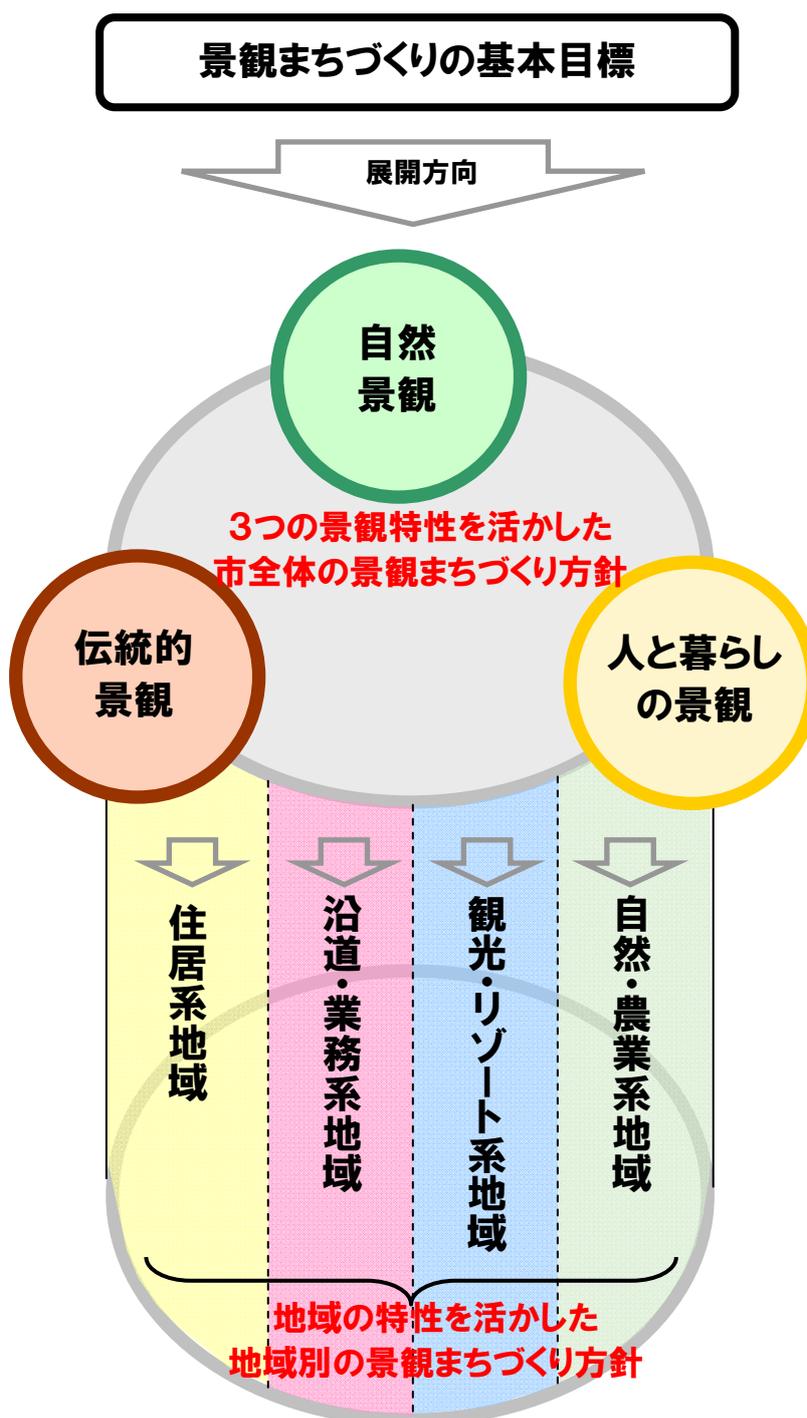
良好な景観とは、景観法に規定されているように、潤いのある豊かな住環境の創造に不可欠なものであって、地域の自然・歴史・文化と人々の生活・経済活動との調和により形成されるものです。そういう意味でも、本市固有の景観の有り様は貴重であり、本市の将来の景観のあり方としても大切に捉えていくべきものと考えられます。

以上のことから、暮らしのなかで自然・歴史・文化が薫る美しい景観を本市が目指す景観像として捉え、市民一人ひとりがその大切さを認識して、それぞれの景観を守り、重なり合う領域の景観を育み、広がりを持たせて、後世へと引き継いでいきます。このことは、暮らしや観光・交流のなかで、癒しや感動を享受できるまちの実現にも寄与することといえます。

■景観まちづくり方針への展開

基本目標（将来像）を実現することを目的とし、景観の保全や創出を行うための方針として定めるのが『景観まちづくり方針』です。

本計画では、本市の景観を構成している3つの要素（自然景観、伝統的景観、人と暮らしの景観）を活かした「市全体の景観まちづくり方針」を定めるとともに、これに沿って、各地域の特性も活かした「地域別の景観まちづくり方針」を定めます。

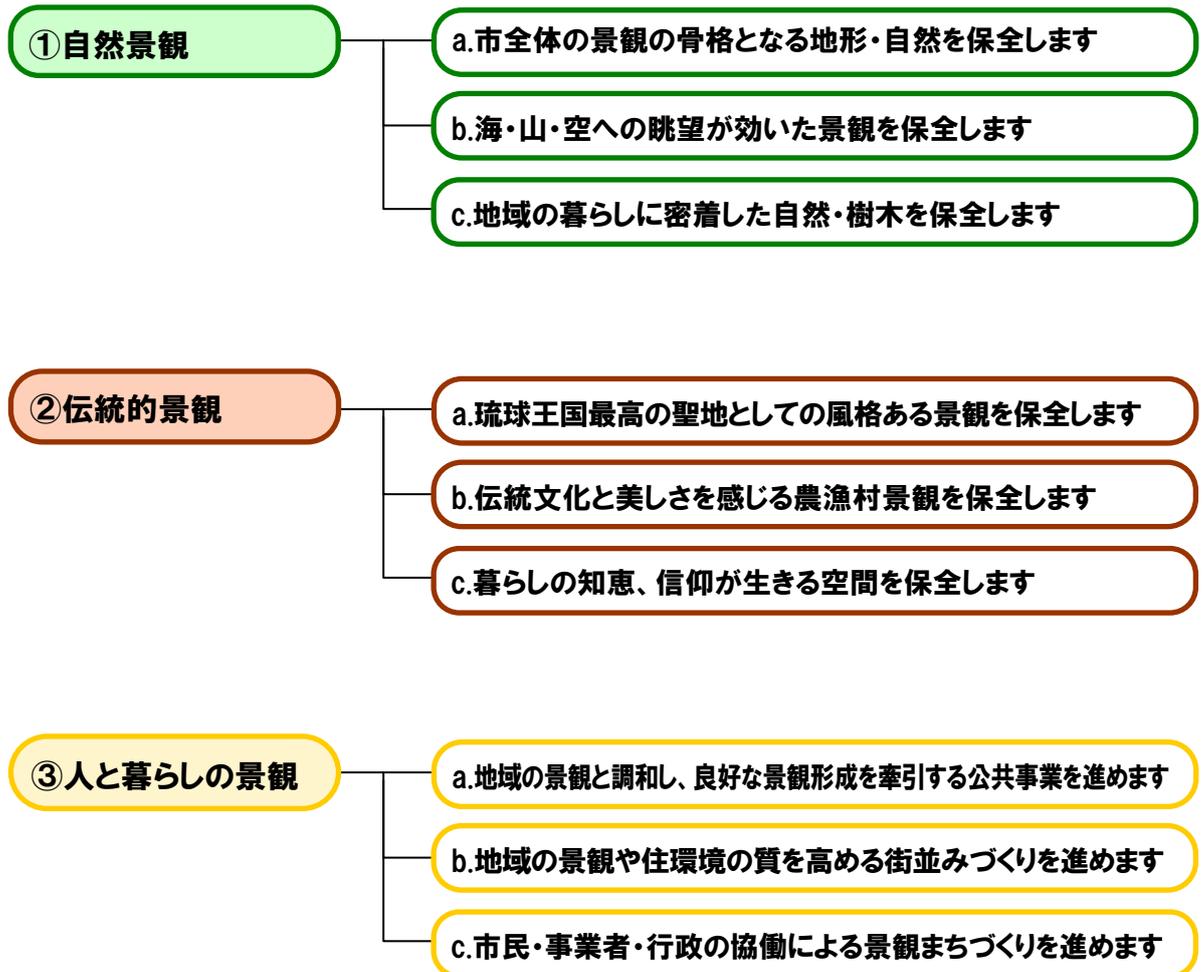


(2) 市全体の景観まちづくり方針

本市の景観を構成している3つの特性を活かした、市全体の景観まちづくり方針を次のように定めます。

[南城らしい景観の構成要素]

[景観まちづくり方針]



①「自然景観」に関する景観まちづくり方針

a. 市全体の景観の骨格となる地形・自然を保全します



変化に富んだ地形（ハンタ・丘陵地、海岸線）やその一帯に広がる自然は、市全体の景観の骨格を成す重要な存在であり、市民の大きな誇りといえます。

そのため、これらの人工的な改変を避けることを原則としながら、他法令に基づく行為制限（風致地区等）との連携や、景観面からの建築ルールの設定等を通じ、人々の生活・経済活動と自然景観との調和を図っていきます。

b. 海・山・空への眺望が効いた景観を保全します



高台からの眺望や、国道331号等の見通しの先にある海・山・空は、多くの人に感動を与えています。

そのため、海・山・空への眺望や見通しを市全域で保全することを目標としながら、景観面からの建築ルールの設定等を通じ、主要な場所（ニライ橋・カナイ橋展望台等）での景観保全を積極化します。あわせて、これらの場所では、より快適に眺望を楽しむための環境整備を進めます。

c. 地域の暮らしに密着した自然・樹木を保全します



地域には、クサティムイや湧水、巨木をはじめ、特徴的な自然が存在します。これらは、地域の景観の骨格を成すとともに、クサティムイ等に関しては、古くからの住まい方の知恵や信仰が反映され、「自然」と「歴史・文化」を結びつける重要な存在となっています。

そのため、市全体の景観の骨格を成す地形・自然の保全施策と連携し、景観法に基づく制度（景観重要樹木 等）の活用も視野に入れて、きめ細やかに保全に取り組んでいきます。

② 「伝統的景観」に関する景観まちづくり方針

a. 琉球王国最高の聖地としての風格ある景観を保全します



斎場御嶽をはじめとした歴史的価値の高い御嶽・グスクは、景観的にも優れた存在であり、市民の大きな誇りといえます。

そのため、他法令に基づく行為制限（風致地区、指定文化財 等）との連携や、景観面からの建築ルールの設定、景観法に基づく制度（景観重要建造物 等）の活用を通じ、一帯の神秘的な雰囲気を守る。あわせて、南城の歴史・文化と景観のシンボルとして、誰もがその存在感を体感しやすくするための環境整備を進めます。

b. 伝統文化と美しさを感じる農漁村景観を保全します



サトウキビ畑や、漁港・海岸周辺など、生業の環境を骨格とした農村景観、漁村景観は、沖縄の自然条件のなかで育まれた伝統文化の景観といえます。

そのため、他法令に基づく行為制限（農業振興地域等）との連携や、景観面からの建築ルールの設定等を通じて、農漁村景観の秩序・美しさを守ります。あわせて、景観法に基づく制度（景観農業振興地域整備計画、景観重要公共施設等）の活用も視野に入れ、環境整備による魅力向上に取り組みます。

c. 暮らしの知恵、信仰が生きる空間を保全します



市内では、井泉をはじめ、厳しい自然条件のなかで培われた知恵や信仰が反映された歴史・文化的資源が人々の身近に存在しており、これらは、集落の空間構成にも大きな影響を与えています。

そのため、これらの資源を保存・修復し、継承を図るとともに、景観面からの建築ルールの設定等を通じ、伝統文化が生きる空間としての一帯の雰囲気を守る。特に、仲村渠集落をはじめ、伝統的な形態を色濃く残す集落では、環境整備を含めて、景観まちづくりを重点化します。

③「人と暮らしの景観」に関する景観まちづくり方針

a. 地域の景観と調和し、良好な景観形成を牽引する公共事業を進めます



道路をはじめとした公共施設は、景観を構成する重要な要素のひとつです。

そのため、公共施設の整備にあたっては、周辺の自然景観や伝統的景観を損なうことがないように十分配慮します。特に、南部東道路をはじめ、本市の景観の骨格を成すような公共施設については、景観法に基づく制度（景観重要公共施設）の活用も視野に入れ、良好な景観形成を先導・牽引できるよう積極的に取り組んでいきます。

b. 地域の景観や住環境の質を高める街並みづくりを進めます



まちには多くの方が暮らしており、地域特性も様々です。

そのため、建築・開発等にあたっては、周辺の住環境を気遣うとともに、地域の成り立ち（潜在的な景観要素）を読み解き、将来の方向性も十分考慮した上で、街並みの魅力を高める工夫をしていただきます。

また、潤いや安らぎを感じる景観は、住民にとって最も重要な要素と考えます。そのため、緑の豊かな空間づくりを積極化（緑のある暮らしではなく、「緑のなかにある暮らし」という視点）するとともに、単に見た目の美しさだけでなく、安全性等についても、街並みづくりのなかで大切に捉えていきます。

c. 市民・事業者・行政の協働による景観まちづくりを進めます



これまで、景観をつくってきたのは、地域の人々の暮らしや歴史であり、景観を育てていくのも地域に他なりません。

そのため、これからの景観まちづくりでは、下図のとおり、市民を中心としつつ、事業者も地域の一員として参加し、行政がこれらを支援する形を基本として、相互の理解と協力により取り組んでいきます。

＜景観まちづくりの主体＞

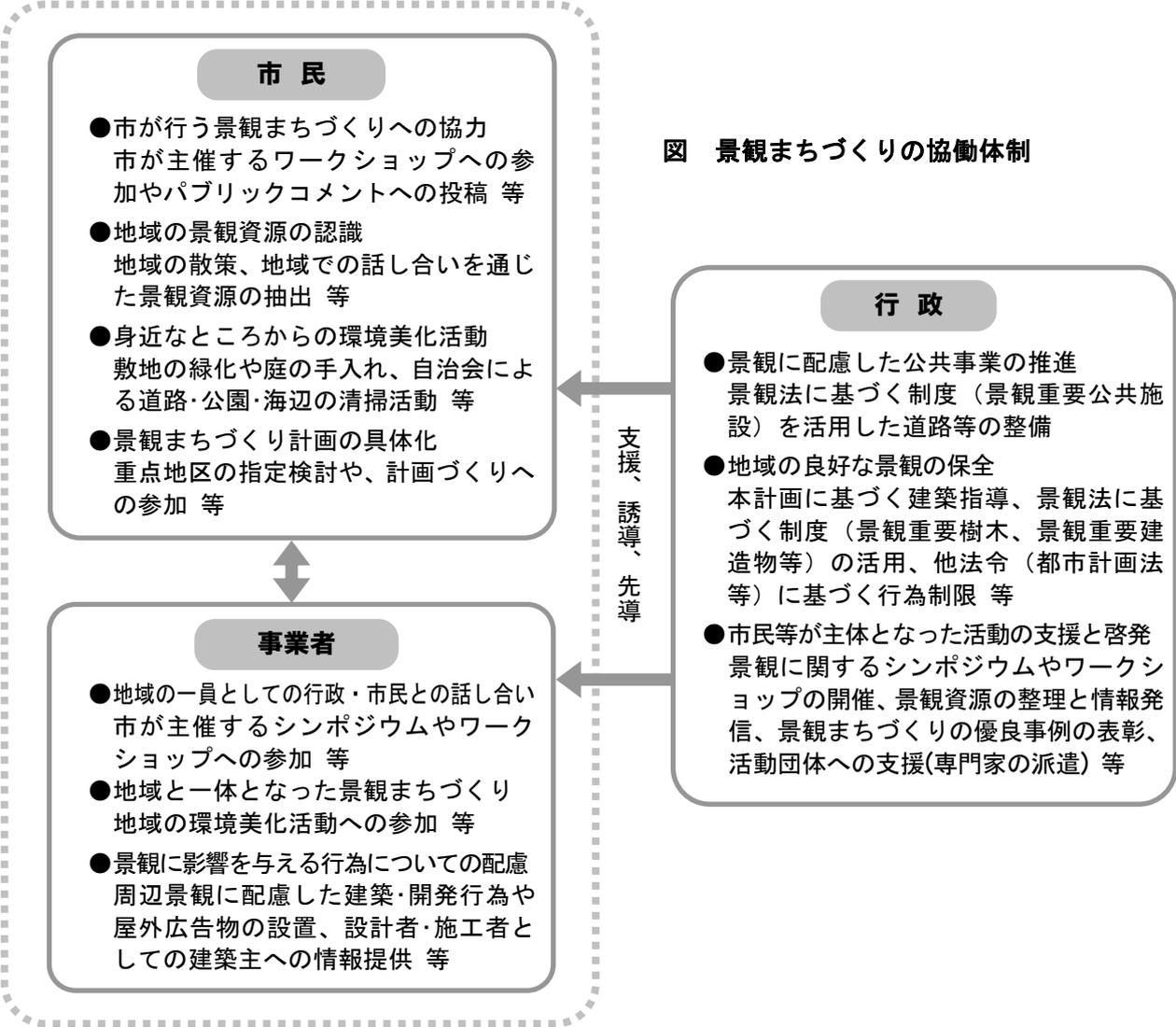
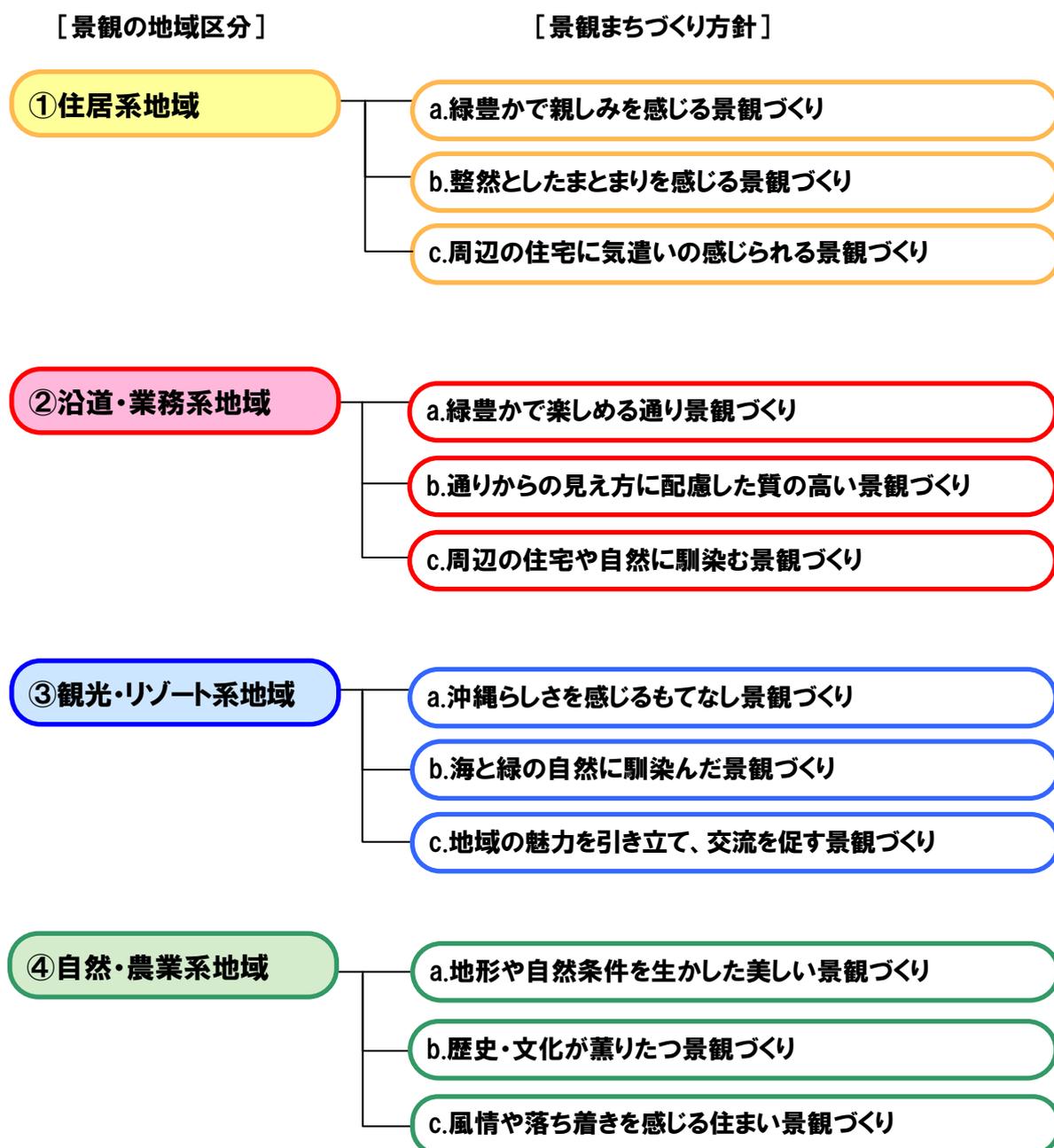


図 景観まちづくりの協働体制

(3) 地域別の景観まちづくり方針

市全体の景観まちづくり方針や地域特性を踏まえた、地域別の景観まちづくり方針を次のように定めます。



①「住居系地域」に関する景観まちづくり方針

a. 緑豊かで親しみを感じる景観づくり

街なかでの緑の減少や、緑が年月とともに成長して住環境の質を高めるものとなることを考慮し、緑豊かな街並みづくりを進めます。

方針展開の一例

- 建築物の各部（壁面、屋上等）や駐車場を含めて緑化する
- 彩りのある植栽を行い、親しみやすい美しさを演出する
- 住宅地を縁取っている緑（森林、農地）をできる限り保全する

b. 整然としたまとまりを感じる景観づくり

地形的に眺望されやすい住宅地もあるなかで、街並みのまとまりや整然さを保つことを意識し、その空間構成要素に秩序を持たせます。

方針展開の一例

- 市街地として高度利用を図りつつも、場所毎の街並みの連続性等に配慮して、建築物の高さを調整する
- 屋上の建築設備は、配置の工夫や修景を行い、目立たないようにする
- 住宅地にふさわしい落ち着いた色使いとする

c. 周辺の住宅に気遣いの感じられる景観づくり

ひとことに住宅地とはいえ、様々な住宅のタイプ、用途が混在する可能性があるなかで、景観の調和や住環境の保全に向けた、相互に気遣いのある景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 垣・柵や擁壁は低く抑え、緑化して周辺への圧迫感を軽減する
- マンション等の大規模な建築物は、空間のゆとりの確保や、形態意匠の工夫等により、周辺への圧迫感を軽減する
- 商業施設等は、住宅地の景観に馴染んだ落ち着いた形態意匠等とする

「住居系地域に関する景観まちづくり方針」を踏まえた、建築等の行為制限イメージ

①住居系地域

a. 緑豊かで親しみを感じる景観づくり

b. 整然としたまとまりを感じる景観づくり

c. 周辺の住宅に気遣いの感じられる景観づくり

※例えば、津波古の低層住宅地では・・・

〔現在〕



〔将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合〕



〔問題・課題の認識と対策の方向性〕

屋上の雑多な建築設備

建築設備の設置をできる限り避け、背景の山並みが映える、すっきりとした印象の街並みのスカイラインをつくります。

道路境界ぎりぎりに立地する建築物

建築物の壁面を道路境界線から後退させ、圧迫感や過密感の無い、快適に暮らせる街並みをつくります。



通りに圧迫感を与える高い塀

高い塀やブロック塀を避け、植栽等で修景することで、明るく開放的な通り景観をつくります。

緑の少ない敷地

駐車場を含めて敷地内緑化を図り、周辺との緑のつながりを保全・創出します。

①住居系地域

a.緑豊かで親しみを感じる景観づくり

b.整然としたまとまりを感じる景観づくり

c.周辺の住宅に気遣いの感じられる景観づくり

※例えば、大里グリーンタウン一帯では…

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



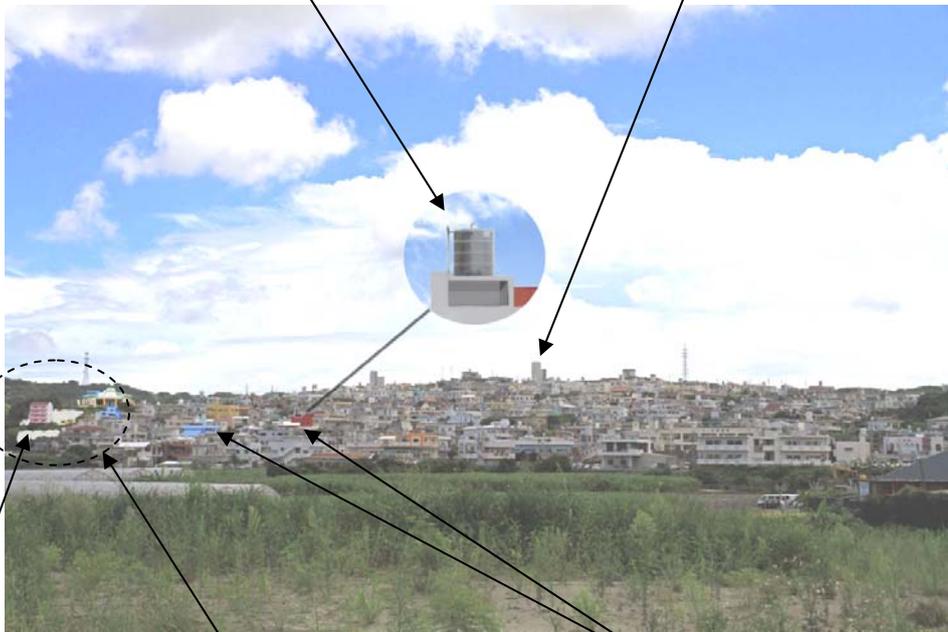
↓ [問題・課題の認識と対策の方向性]

屋上に設置されている貯水タンク

建築設備は、設置場所を工夫したり、ルーバー等で遮蔽し、また、塔屋の場合は建築物と調和した形態意匠にするなど、周辺からの見え方に配慮します。

街並みから突出した建築物

周辺の建築物にあわせて高さを抑え、低層を基調とした街並みのスカイラインを保ちます。



長大な擁壁

擁壁の高さを抑え、壁面の緑化を行うことで、周辺への圧迫感を軽減します。

住宅地縁辺の市街化

住宅地を縁取っている森林をできる限り保全するほか、造成は自然地形を活かすよう配慮します。

目を引く色彩の建築物

高彩度の色使いを避け、周辺に馴染ませることで、住宅地の落ち着いた雰囲気を保ちます。

②「沿道・業務系地域」に関する景観まちづくり方針

a. 緑豊かで楽しめる通り景観づくり

多くの人が利用する観光・交流の軸として、美しく緑化し、人の目を楽しませる通り景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 街路樹の保護や新たな植樹により、緑の連続性を確保する
- 街路樹は樹種を工夫し、緑地帯は彩りのある花等により修景する
- 沿道に残る緑（森林、農地）をできる限り保全する
- 海への眺望を活かすため、沿道樹木の剪定や視点場の整備を行う
- 建築物の壁面を道路境界から後退させ、その部分を緑化する

b. 通りからの見え方に配慮した質の高い景観づくり

様々な用途や演出要素が立地する幹線道路沿道の特性を考慮したなかで、通りからの見え方を意識し、まとまりや、落ち着いたきのある景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 屋外広告物の色使いや大きさは、車等からの視認性を確保しつつ、周辺景観と調和したものとする
- 商業施設の形態意匠等の工夫により、品の良い賑やかさを演出する
- 駐車場や建築設備は、配置の工夫や緑化等により、目立たないようにする

c. 周辺の住宅や自然に馴染む景観づくり

用途の混在とともに、周辺への眺望や環境に影響を与える建築物の立地が想定されるなかで、周囲に気遣いのある景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 異なる用途が隣り合う場合は、空間のゆとりの確保や緑化等により調和を図る
- 商業施設は、過剰な照明を避け、周辺への光害を防止する
- 周辺の住宅地や自然・農村の景観に馴染む落ち着いた色使いとする
- 通りからの海・山・空への眺望・見通しに配慮した配置、高さとする

「沿道・業務系地域に関する景観まちづくり方針」を踏まえた、建築等の行為制限イメージ

②沿道・業務系地域

a. 緑豊かで楽しめる通り景観づくり

b. 通りからの見え方に配慮した質の高い景観づくり

c. 周辺の住宅や自然に馴染む景観づくり

※例えば、国道 331 号の海沿いでは・・・

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



↓ [問題・課題の認識と対策の方向性]

海側に立地する中層建築物

建築物の高さをできる限り抑え、海に向けた広がりある眺望を確保します。

海側に連続・接近して立地する建築物

建築物間の空間を広くとり（建築物の向きの工夫、隣地境界線からの壁面後退等）、海への見通しを確保します。



緑の少ない外構部

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ります。

目を引く色彩の外壁

建築物の外壁は、低彩度で海・空の色に合った色彩を使用したり、琉球石灰岩等の自然素材を活用するなど、自然景観に馴染むようにします。

②沿道・業務系地域

a. 緑豊かで楽しめる通り景観づくり

b. 通りからの見え方に配慮した質の高い景観づくり

c. 周辺の住宅や自然に馴染む景観づくり

※例えば、国道 331 号の市街地周辺では・・・

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



[問題・課題の認識と対策の方向性]

競い合うように自己主張の強い建築物

大壁面での派手な色使いを避けるとともに、屋外広告物や夜間照明等の演出要素も景観を損ねないよう配慮します。

背面・周辺には住宅が近接

周辺環境に影響を与えがちな商業施設等は、敷地境界部に十分なゆとりを持たせたり、緑化を行います。



道路境界ぎりぎりに立地する建築物

建築物の壁面を道路境界線から後退させ、道路空間にゆとりを持たせるとともに、街路樹と景観的に調和した植栽等により修景を図ります。

室外機など建築設備が露出

建築設備は、道路から見えない場所に配置したり、目立たないように、ルーバー等による遮蔽・修景を行います。

③「観光・リゾート系地域」に関する景観まちづくり方針

a. 沖縄らしさを感じるもてなし景観づくり

県外からも多くの観光客が訪れるなかで、これらの人々の期待に応えるべく、沖縄らしさを守り、演出する景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 赤瓦、漆喰等の伝統的素材を積極的に取り入れて建築物をデザインする
- 南国特有の樹種による植栽で、アクセス道路や敷地を緑化する
- 沿岸域の優れた自然環境（珊瑚礁、砂浜、海崖、斜面緑地等）を積極的に保全する
- 海・山・空を眺望できる良好な視点場を整備する

b. 海と緑の自然に馴染んだ景観づくり

リゾート地として大規模なホテル等の立地もみられるなかで、美しいリゾート景観を損なうことがないように、あくまで自然を主役とし、これと調和する景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 海岸やハンタの特徴的な地形・自然と調和した造成・緑化計画とする
- 石材、木材等の自然素材を積極的に活用して建築物をデザインする
- 自然景観に馴染みやすい暖色系で落ち着いた色使いとする
- 海・山・空への眺望に配慮した配置、高さとする

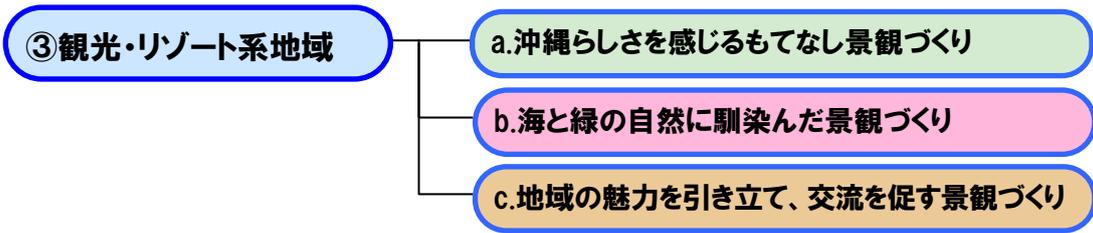
c. 地域の魅力を引き立て、交流を促す景観づくり

景勝地であったり、暮らしや生業の場が存在したり、地域によってリゾート環境が異なるなかで、各地域の魅力を活かしたリゾート景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- 集落では、スーシグァーや石垣等の伝統的な価値を持つ景観資源を保全し、彩りのある花で修景するなど、歩いて楽しい景観を演出する
- 漁港や農地等の生業環境を美しく修景し、交流空間として活用する
- 自然海岸の復元や、水辺の修景により、親水性を高める

「観光・リゾート系地域に関する景観まちづくり方針」を踏まえた、建築等の行為制限イメージ



※例えば、知念岬公園周辺では・・・

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



↓ [問題・課題の認識と対策の方向性]

長大な造成法面

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配慮するとともに、植栽等で修景を図ります。

建築物が水際に近接

水際の広がり確保し(壁面後退)、花や緑による修景を行うことで、水辺と一体となったゆとりと潤いのある空間を創出します。

水面の埋立て

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します。

※海域は「自然・農業系地域」に属す



視界を遮る高層・大壁面の建築物

海への眺望・見通しを著しく遮ることが無いよう、建築物の位置を工夫したり、高さや上層部の規模を抑えます。

目を引く色彩・形態意匠のホテル

派手な色使いや奇抜な形態意匠を避けます。また、赤瓦や琉球石灰岩等の素材を建築物・外構部に多用し、沖縄らしさを演出します。

④「自然・農業系地域」に関する景観まちづくり方針

a.地形や自然条件を生かした美しい景観づくり

変化に富む地形や豊かな自然が地域の景観の骨格を成していることを踏まえ、そのような空間の基本構成を尊重し、調和する景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- ハンタ、岬、海の優れた自然環境を積極的に保全する
- 建築物は、自然豊かな稜線や海岸線を分断しない配置、高さとする
- 山の自然景観に馴染むよう、勾配屋根や自然素材の活用等により建築物をデザインする
- 自然景観に馴染みやすい暖色系で落ち着いた色使いとする
- サトウキビ畑等の特徴的な生業環境を景観資源として保全・活用する

b.歴史・文化が薫りたつ景観づくり

数多くの歴史・文化的資源が分布するなか、これらの存在が際立ち、また、地域の暮らしに密着して息づく景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- グスクや御嶽等は、歴史的・景観的に優れた建造物として、周辺の緑とあわせて積極的に保全する
- グスク等の活用を進めるため、その歴史性に配慮しながら環境整備（アクセス道路、サイン、駐車場等）を行う
- 建築物は、グスク等の存在感を侵さない高さ、色使い等とする
- 地域に親しまれてきた身近な歴史・文化的資源（井泉等）は、周辺の緑化等により、集落の景観的なシンボルとして育成する

c.風情や落ち着きを感じる住まい景観づくり

暮らしの知恵や信仰が生きる集落も多くみられるなか、その風情や落ち着きを損なうことがないよう配慮した景観づくりを進めます。

方針展開の一例

- スーヅグァー、石垣、屋敷林等の伝統的な価値を持つ景観資源を保全する
- 敷地の連続性に配慮し、周辺にあわせて生垣や石垣を設置する
- 集落らしいスケール感を損なうことがないよう、建築物の高さを低く抑える
- 赤瓦、漆喰等の伝統的な素材を取り入れて建築物をデザインする

「自然・農業系地域に関する景観まちづくり方針」を踏まえた、建築等の行為制限イメージ



※例えば、奥武島を眺望できる海岸周辺では・・・

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



[問題・課題の認識と対策の方向性]

目を引く色彩の建築物

建築物の色彩は、低彩度で、海や農地の色に合ったものを使用するなど、自然景観に馴染むようにします。

露出した堆積物

堆積高さを低くしたり、周囲を植栽等で遮蔽し、目立たないようにします。



海岸線沿い（奥武島前面）に連続して立地する建築物

建築物の位置を工夫したり、高さを抑え、海に浮かぶ島の輪郭を損なわないようにします。

周囲から突出した高さの建築物

建築物の高さをできる限り抑え、開けた景観のなかで目立たないようにします。

④ 自然・農業系地域

a. 地形や自然条件を生かした美しい景観づくり

b. 歴史・文化が薫りたつ景観づくり

c. 風情や落ち着きを感じる住まい景観づくり

※例えば、ハンタ緑地周辺では・・・

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



↓ [問題・課題の認識と対策の方向性]

集落周辺に立地する大規模な建築物

建築物の高さを抑え、集落への圧迫感の軽減や、開けた景観の保全を図ります。

山稜近傍に立地する建築物

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）を行います。



樹木の伐採（グスク等の周辺）

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や景観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します。

長大法面や大壁面の建築物

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します。また、建築物の壁面等を緑化し、背景の緑に馴染むようにします。

④ 自然・農業系地域

a. 地形や自然条件を生かした美しい景観づくり

b. 歴史・文化が薫りたつ景観づくり

c. 風情や落ち着きを感じる住まい景観づくり

※例えば、仲村渠集落一帯では…

[現在]



[将来の可能性 ※景観コントロールをしない場合]



[問題・課題の認識と対策の方向]

周囲から浮いている雰囲気のある建築物

建築物の形態意匠は、周辺の建築物との調和を図り、集落ならではの落ち着いた雰囲気を維持します。



ブロック塀による囲い

敷地の際（きわ）の連続性に配慮して、生垣や石垣等により修景します。

集落内に無い中層建築物の立地

建築物の高さは、周辺（2階建て以下が大半）にあわせて低く抑え、ひっそり佇む街並みを維持します。

3-2 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

ここでは、景観法第16条に基づき、届出が必要となる「届出対象行為」を設定するとともに、良好な景観を実現するために、事業者等に守っていただく「景観形成基準」を設定します。

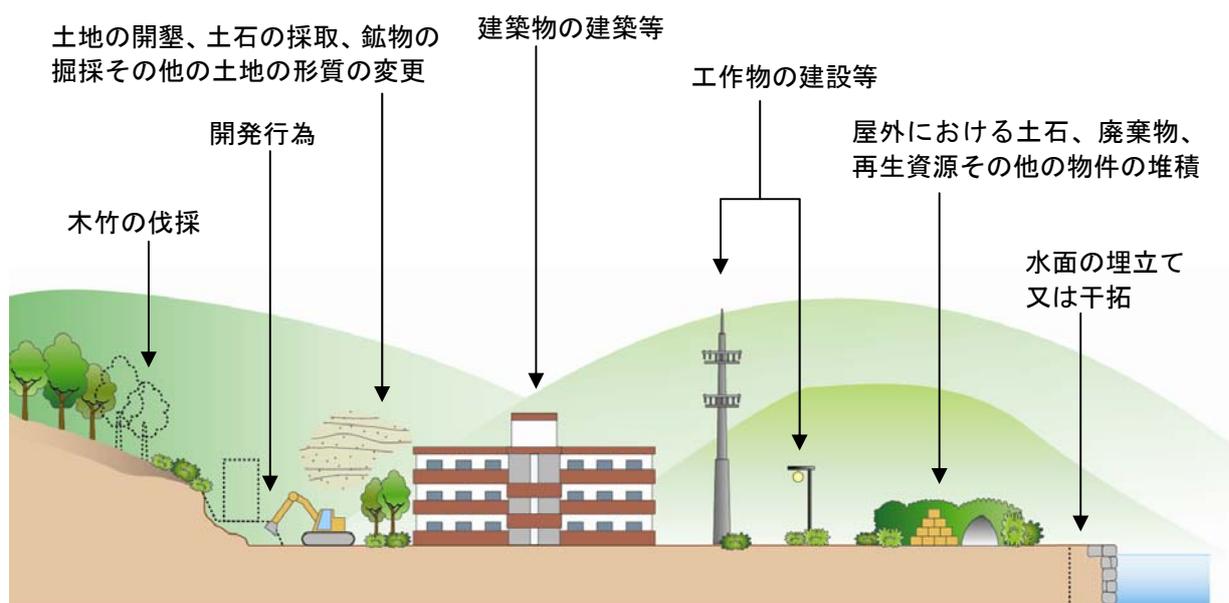
(1) 届出対象行為の設定

① 届出の対象とする行為の種類

届出の対象とする行為の種類は、以下のとおりです。

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以降、「建築等」という。）
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以降、「建設等」という。）
- 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為
- 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
- 木竹の伐採
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- 水面の埋立て又は干拓

図 届出対象とする行為の種類



②届出の対象とする規模

前ページの行為の種類について、届出の対象とする規模は、下表のとおりです。

一般地区では、景観上、目に付きやすい中・大規模なものを対象とします。

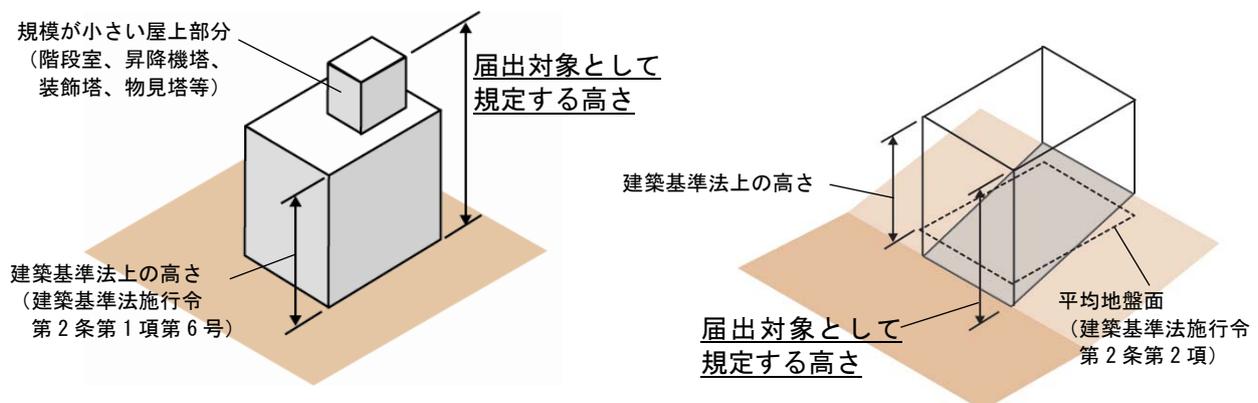
一方、重点地区では、小さな規模を含めて対象（建築物の新築等のみ）とします。

表 届出の対象とする行為の種類と規模

行為の種類		規 模	
		一般地区	重点地区(案)
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	延べ面積が300㎡、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10㎡を超えるもの	一般地区と同様
工作物の建設等	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	一般地区と同様
	彫像、記念碑その他これらに類するもの	築造面積が500㎡、又は高さが10mを超えるもの	
	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		
	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		
	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		
	污水处理施設、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		
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㎡を超えるもの		

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500㎡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
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500㎡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
木竹の伐採	当該行為に係る土地の面積が500㎡を超えるもの	一般地区と同様
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500㎡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
水面の埋立て又は干拓	当該行為に係る土地の面積が500㎡を超えるもの	一般地区と同様

図 届出対象として規定する建築物の「高さ」の定義



⇒建築基準法上の高さではなく、見え掛かりの姿高さ(見た目の高さ)です

③特定届出対象行為

建築物および工作物に関する届出対象行為は、景観法第17条に基づく「特定届出対象行為」として設定します。

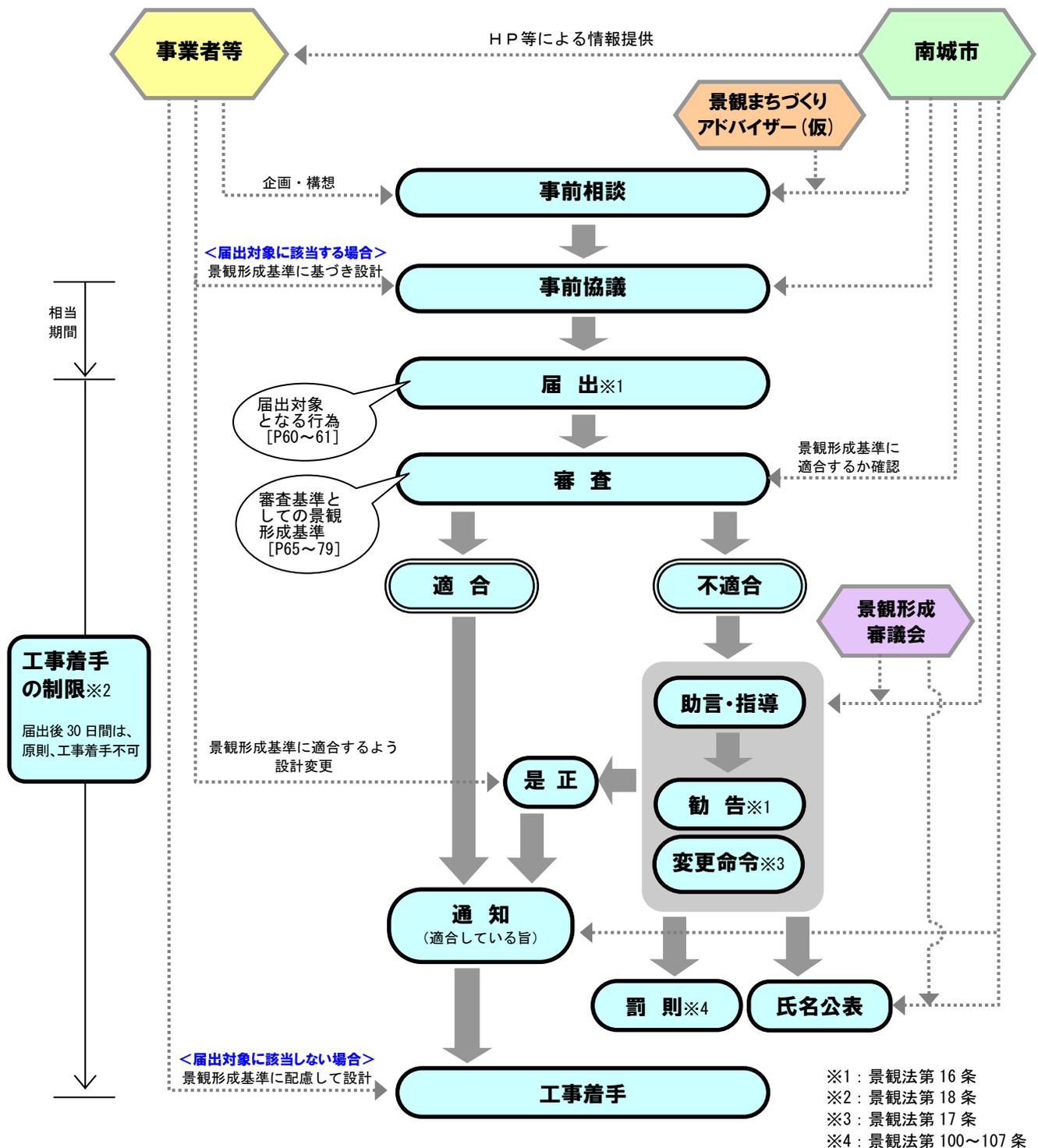
特定届出対象行為については、後述する景観形成基準のなかで「色彩」の基準に適合しない場合、変更命令の対象とします。

④手続きの流れ

事業者等に対しては、届出が必要となる行為の種類・規模や、景観形成基準を確認した上で、企画や設計を進めていただくことになります。

所定の手続きに従わない場合は、勧告や変更命令等の行政指導・行政処分の適用を受けることがあります。

図 行為の届出に係る審査手続きのフロー



(2) 景観形成基準の設定

景観形成基準は、「地域別の景観まちづくり方針」に基づき、事業者等に最低限守っていただくルールとして設定します。

なお、この景観形成基準は、届出対象行為に適用するだけでなく、届出対象行為に該当しないものについても、その遵守に努めるよう働きかけていきます。

表 景観形成基準に付随する要素

<別表1 重要な視点場 代表的なもの>

視点場名	備 考	
	主な視対象	視線
おきなわの道自転車道展望台	農村地域、市街地、ハンタ緑地、中城湾、勝連半島	見下ろす（俯瞰景）
大里城址公園展望台	農村地域、中城湾、勝連半島、南風原方面	見下ろす（俯瞰景）
ニライ橋・カナイ橋展望台	橋、ハンタ緑地、自然海岸、太平洋、知念岬、久高島、コマカ島	見下ろす（俯瞰景）
国道331号展望台（富里地区）	農村地域、自然海岸、奥武島、太平洋	見下ろす（俯瞰景）
斎場御嶽	太平洋、久高島	見下ろす（俯瞰景）
がんじゅう駅	自然海岸、太平洋、久高島、ハンタ緑地	見下ろす（俯瞰景）
知念岬公園	自然海岸、太平洋、久高島、農村地域、ハンタ緑地	見下ろす（俯瞰景）
前川地区展望台	農村地域、ハンタ緑地	見下ろす（俯瞰景）
馬天港	中城湾、知念半島、ハンタ緑地	見上げる（仰観景）
奥武島	奥武漁港、農村地域、ハンタ緑地	見上げる（仰観景）
富祖崎公園	中城湾、農村地域、市街地、ハンタ緑地	見上げる（仰観景）

<別表2 重要な道路>

路線名	備 考
国道331号	南城市都市計画マスタープランで「都市環状交通軸」に位置づけ 南城市道路網整備計画で「幹線道路」に位置づけ
県道48号線	〃
県道77号線	〃
県道86号線	南城市道路網整備計画で「地域幹線道路」に位置づけ
県道137号線	〃
屋嘉部親慶原線	〃
グスクロード	

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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区	
1. 眺望景観の保全	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とすること。	←	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とすること。	←	←	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とすること。	①重要な視点場（別表1）に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とすること。	←	←	
						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。		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。	←	
						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。	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。			
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	
2. 配置	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	
						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。	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。	←	←	
						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。	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。			
				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＞ ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：道路境界から3m後退。隣地境界から1.5m後退、第4種：道路境界から2m後退。隣地境界から1m後退）を遵守。						
						＜参考：他法令との関連＞ ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：道路境界から3m後退。隣地境界から1.5m後退、第4種：道路境界から2m後退。隣地境界から1m後退）を遵守。	＜参考：他法令との関連＞ ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：道路境界から3m後退。隣地境界から1.5m後退、第4種：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）

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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区
3. 規模				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。			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。	←	←
						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。			
				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。			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。	←	←
	④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、その街並みの連続性に配慮した高さとする。	←	④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、その街並みの連続性に配慮した高さとする。	←	←	④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、その街並みの連続性に配慮した高さとする。	④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、その街並みの連続性に配慮した高さとする。	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
	<参考：他法令との関連> ●第1種低層住居専用地域内では、建築基準法に基づく規定（高さ制限 10m以下）を遵守。		<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：高さ制限 8m以下、第4種：高さ制限 10m以下）を遵守。		<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：高さ制限 8m以下、第4種：高さ制限 10m以下）を遵守。		<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：高さ制限 8m以下、第4種：高さ制限 10m以下）を遵守。	<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：高さ制限 8m以下、第4種：高さ制限 10m以下）を遵守。	←
4. 形態意匠	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
						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。			
						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。	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。	←	←
						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。	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。	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←

※高さ：建築基準法上の高さであり、届出上の高さ（P61）とは異なる

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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区
4. 形態意匠 ※続き						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。 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、雰囲気損なわないよう配慮すること。	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。 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、雰囲気損なわないよう配慮すること。	←	←
								⑧できる限り勾配のある屋根とすること。	
5. 色彩	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）でまとめること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りでない。 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。 ③電波塔等の面的な広がり無し工作物の色彩は、低彩度にするるとともに、周辺の景観との調和を図ること。	←	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）でまとめること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りでない。 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。 ③電波塔等の面的な広がり無し工作物の色彩は、低彩度にするるとともに、周辺の景観との調和を図ること。	←	←	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）でまとめること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りでない。 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。 ③電波塔等の面的な広がり無し工作物の色彩は、低彩度にするるとともに、周辺の景観との調和を図ること。 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、雰囲気損なわないよう配慮すること。	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）でまとめること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りでない。 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。 ③電波塔等の面的な広がり無し工作物の色彩は、低彩度にするるとともに、周辺の景観との調和を図ること。 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、雰囲気損なわないよう配慮すること。	←	←
6. 緑化	①原則、緑地率10%以上を確保すること。 ③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。 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。	←	①原則、緑地率10%以上を確保すること。 ③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。 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。	←	←	②原則、緑地率20%以上を確保すること。 ③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。 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。 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。 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。 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。	②原則、緑地率20%以上を確保すること。 ③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。 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。	←	←

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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区
6. 緑化 ※続き	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
				<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：緑地率50%、第4種：緑地率20%）を遵守。		<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：緑地率50%、第4種：緑地率20%）を遵守。	<他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：緑地率50%、第4種：緑地率20%）を遵守。	←	
7. その他	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
			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。	←					
			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。	←			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。		

②「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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区	海洋地区
1. 眺望景観の保全	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	←
2. 方法	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	←
						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。	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。			
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	④護岸整備の際には、自然素材を活用すること。
3. 緑化	①原則、緑地率10%以上を確保すること。	←	①原則、緑地率10%以上を確保すること。							
				②原則、緑地率20%以上を確保すること。	←	②原則、緑地率20%以上を確保すること。	②原則、緑地率20%以上を確保すること。	←	←	
	③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。	←	③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。	←	←	③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。	③緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。	←	←	
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←	
			<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：緑地率50%、第4種：緑地率20%）を遵守。			<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：緑地率50%、第4種：緑地率20%）を遵守。	<参考：他法令との関連> ●風致地区内では、県条例の基準（第1種：緑地率50%、第4種：緑地率20%）を遵守。	←		

③「土石の採取、鉱物の掘採」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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区
1. 眺望景観の保全	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
2. 方法	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
	②土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。	←	②土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。	←	←	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。	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。	←	←
	③土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。	←	③土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。	←	←	③土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。	③土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
3. 緑化	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←

④「木竹の伐採」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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区
1. 眺望景観の保全	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
2. 方法	①木竹の伐採は必要最小限とすること。	←	①木竹の伐採は必要最小限とすること。	←	←	①木竹の伐採は必要最小限とすること。	①木竹の伐採は必要最小限とすること。	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
						④グスク、カー、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。	④グスク、カー、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。	←	←
3. 緑化	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←

⑤「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	—	海岸周辺地区	ハンタ緑地地区	農地・集落地区
1. 眺望景観の保全	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
2. 方法	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。	←	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。	←	←	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。	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。	←	←
	②堆積物は、整然と積み上げ、できる限り低く抑えること。	←	②堆積物は、整然と積み上げ、できる限り低く抑えること。	←	←	②堆積物は、整然と積み上げ、できる限り低く抑えること。	②堆積物は、整然と積み上げ、できる限り低く抑えること。	←	←

3-3 良好な景観の形成に関するその他施策の方針

(1) 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

■「景観重要建造物」「景観重要樹木」制度について・・・

景観重要建造物または景観重要樹木は、地域の景観上の核となるような重要な建造物（建築物、工作物等）または樹木として、それぞれ景観法第 19 条、第 28 条に基づき指定するものです。これに指定されると、現状変更に際して市長の許可が必要となるなど、外観の保全に係る仕組みを活用できるようになります。

市内には、天然の地形を取り入れ築造されたグスクをはじめ、本市特有の自然的・歴史的な成り立ちにも即した、優れた景観資源が数多く存在します。

これらについては、景観重要建造物や景観重要樹木として指定することにより、その景観を保全し、観光・交流に活用していきます。ここでは、必要な段階で当該制度を運用できるよう、次のように方針を定めます。

①景観重要建造物の指定の方針

道路その他の公共の場所から容易にみることができ、かつ以下のいずれかに該当する景観的に優れた建造物は、所有者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定を行います。

また、景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成している土地・その他の物件についても、必要に応じ、含めて指定を行います（例えば、御嶽空間の捉え方）。

- 琉球王朝最高の聖地としての歴史を伝える建造物
- 地域の自然、生活、歴史・文化等の特性が外観によく現れ、地域の景観形成に良好な影響を与えている建造物
- 街なかや公共施設周辺など、市民や観光客が多く集まる場所にあって、地域の景観形成に良好な影響を与えている建造物
- 市民に愛され親しまれている建造物

本市では、重点地区における景観上の核となるような建造物について、優先的に指定を考えていきます。また、並行して、所有者や地域住民の提案を受けながら、適宜、各地での指定検討を行うこととします。

写真 「景観重要建造物の指定の方針」の要件を満たす建造物の例



知念城跡 (県指定文化財)



観音堂 (市指定文化財)



垣花樋川 (環境省日本名水 100 選)



小谷の石畳道 (市指定文化財)



シュガーホール (沖縄建築 50 選)



旧田場家住宅主屋 (国登録有形文化財)

図 重点地区 (候補地) における、景観重要建造物の指定候補



②景観重要樹木の指定の方針

道路その他の公共の場所から容易にみることができ、かつ以下のいずれかに該当する景観的に優れた樹木は、所有者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定を行います。

- 琉球王朝最高の聖地としての歴史を伝える空間を構成する樹木
- 地域の自然、歴史・文化等の特性が外観によく現れ、地域の景観形成に良好な影響を与えている樹木
- 街なかや公共施設周辺など、市民や観光客が多く集まる場所にあつて、地域の景観形成に良好な影響を与えている樹木
- 市民に愛され親しまれている樹木

本市では、景観重要建造物と同様、重点地区における景観上の核となるような樹木について、優先的に指定を考えていきます。また、並行して、所有者や地域住民の提案を受けながら、適宜、各地での指定検討を行うこととします。

写真 「景観重要樹木の指定の方針」の要件を満たす樹木の例



久手堅の大アカギ（市指定文化財）



国道 331 号のヤシ並木



仲村渠児童館前のガジュマル



大殿内のサキシマスオウノキ
（市指定文化財）

(2) 屋外広告物の表示等に関する方針

■「屋外広告物条例に関する特例」について・・・

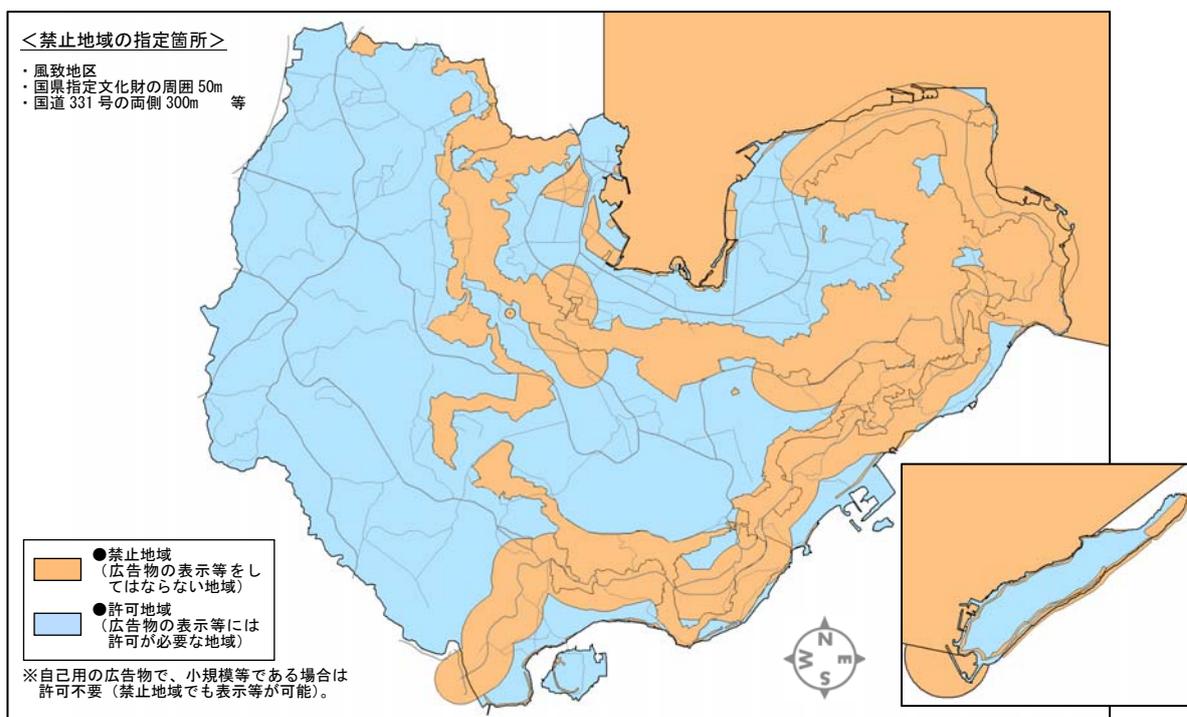
屋外広告物法第28条では、屋外広告物条例に関する特例が規定されています。通常、屋外広告物の規制・誘導に関する条例は、都道府県や政令指定都市・中核市が定めることになっていますが、この特例によって、中核市未満の市町村（景観行政団体に限る）も条例を定めることができます。つまり、地域の実情に応じて、きめ細やかに屋外広告物の規制・誘導を行うことが可能となります。

良好な景観を実現するためには、建築物や工作物に付随する屋外広告物についても、その表示等に関して十分な配慮が求められます。

これに関し、市内の屋外広告物については、現在、沖縄県屋外広告物条例によって規制・誘導が行われています。しかし、本市の豊かな自然・歴史・文化や、那覇市等に比べてコンパクトな建築物が多くみられるといった特性を考慮したなかで、地域の実情に応じた屋外広告物の規制・誘導が求められるところです。

こうしたことから、本市では、屋外広告物法による特例を活用し、市独自の屋外広告物条例の制定を目指します。ここでは、県条例の遵守を徹底しながら、必要な段階で特例制度を活用できるよう、次ページのとおり基本的事項を定めます。

図 沖縄県屋外広告物条例に基づく禁止地域等の概要



①屋外広告物の規制・誘導を重視する区域

本市では、以下に掲げる場所を重視しながら、各地域の特性に応じて屋外広告物の規制・誘導を行うこととします。

- 市のなかでも、特に、良好な景観形成を推進すべき地区
⇒斎場御嶽一帯をはじめとした「重点地区」
- 広告物の乱立が景観を阻害しがちな幹線道路沿道
⇒国道331号や県道77号線・48号線を軸とした「沿道・業務系地域」
- 質の高いリゾート景観の創出が求められる地域
⇒あざまサンサンビーチ一帯をはじめとした「観光・リゾート系地域」
- 海への眺望の保全が特に求められる地域
⇒「自然・農業系地域」のうち、国道331号から眺望される「海岸周辺地区」

②行為の制限に関する基本的な事項

■地域の実情に応じた「禁止地域」「許可地域」等の設定

P84 のとおり、本市では、市全域で屋外広告物の規制・誘導が行われています。しかし、許可地域では、面積や高さ等の条件を満たせば、貸し看板・野立看板も含めて設置が可能であり、広告物が乱立する一つの要因とされています。

そのため、自然・農業系の地域としての性格が強く、広告物が目立ちやすい本市においては、規制・誘導の素地の充実を図るべく、重点地区など前述の区域を中心としながら禁止地域の拡大を目指します。

■地域の実情に応じた「許可基準」の設定

自己用広告物は、面積等の条件を満たせば、禁止地域であっても設置可能で、景観を阻害する要因となっている場合があります。そのため、地域の特性に応じて、色彩、規模、数量、発光物等について許可基準の強化を目指します。

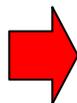
許可基準の設定の考え方(例)

- 歴史・文化的資源を核とした重点地区では発光物を禁止する
- 自然・農業系地域の「海岸周辺地区」では、屋上広告を禁止する
- 沿道・業務系地域では、街並みのスケールに応じて屋上・壁面広告等の規模を抑え、派手な色使いを避ける。自然地を通る「農村沿道地区」では特に配慮
- 観光・リゾート系地域では、各地区のリゾート特性に応じて基準を設定

写真 屋外広告物の配慮・工夫の事例



(標準仕様)

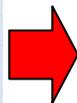


広告物の地色を従来色（派手な黄色）から落ち着いた色に変更した事例

右写真：那覇市おもろまちの大規模集客施設



(標準仕様)



広告物の地色・文字色を反転して落ち着いた仕様に変更した事例

出典：京都市都市計画局
「京のサイン」

(3) 景観重要公共施設に関する方針

■「景観重要公共施設」制度について・・・

景観重要公共施設とは、良好な景観を形成するうえで重要な公共施設（道路、河川、公園、港湾、海岸等）として、景観計画のなかに位置づけるものです。景観重要公共施設に位置づけられた公共施設は、景観法第47条等により、地域の景観と調和し、良好な景観形成を牽引するための仕組みを活用できるようになります。

道路、公園、港湾、海岸等の公共施設は、景観を構成する重要な要素のひとつです。

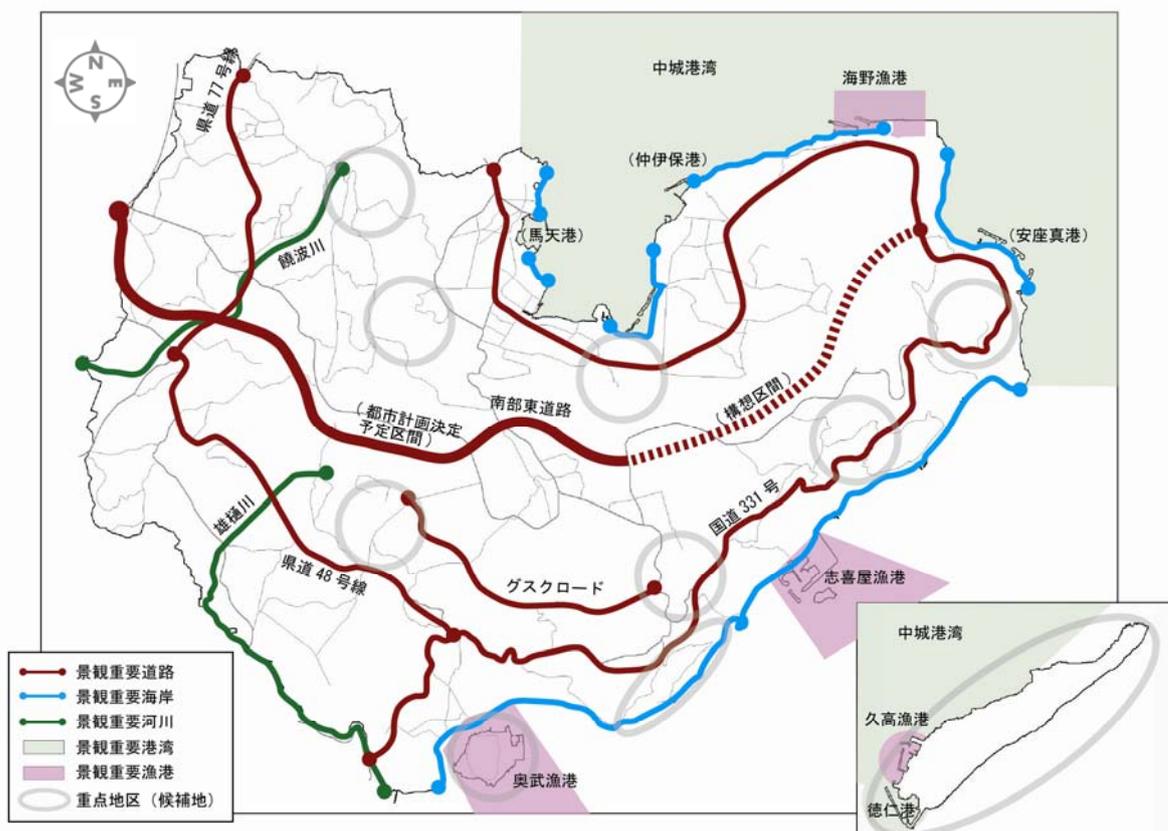
そのため、本市では、景観重要公共施設の制度を活用し、景観に配慮した公共施設の整備とともに、既に整備が完了しているものについては景観に配慮した施設のグレードアップを目指します。

ここでは、当該制度の活用に向けて基本的な事項を整理します。今後は、これをもとに、具体的な整備方針等を定め、景観重要公共施設として位置づける場合には、施設管理者との協議を行います。

①景観重要公共施設の候補

景観重要公共施設の候補については、基本的に、市の骨格を構成する公共施設や、特に良好な景観形成を目指す地域に含まれる公共施設を位置づけます。

図 景観重要公共施設の候補



②景観重要公共施設の整備等に関する基本的な考え方

景観重要公共施設については、景観に配慮した整備や、景観上の特性の維持・増進を図るため、施設毎に素材、色彩、緑化等の基準を定めることができます。

基準については、以下に示すガイドラインに準拠するとともに、本計画で定めた「地域別の景観まちづくり方針」等との整合性にも十分配慮し、施設管理者と協議しながら検討を行います。

- 「道路デザイン指針（案）」 国土交通省 平成17年3月策定
- 「海岸景観形成ガイドライン」 国土交通省 平成18年1月策定
- 「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」 国土交通省 平成16年3月策定
- 「港湾景観形成ガイドライン」 国土交通省 平成17年3月策定
- 「河川景観の形成と保全の考え方」 国土交通省 平成18年10月策定
- 「沖縄県公共事業等景観形成指針」 沖縄県 平成7年8月策定

表 景観重要道路の整備等に関する基本的な考え方

候補（管理者）	基本・共通事項
●南部東道路（県）	●周囲の自然と調和し、圧迫感を感じない景観の創出 ●海や山並み等の遠景を活かした眺望性の高い景観の創出
●国道 331 号（県） ●県道 48 号線（県） ●県道 77 号線（県） ●グスクロード（市） ●重点地区における主要な道路（県・市）	●地域の自然、歴史・文化の環境と調和のとれた景観の創出 ●快適な景観を連続的に享受できる道路・歩道のネットワーク ●無電柱化や電柱における景観的配慮 ●地域の景観に親しむための演出（眺望を楽しむ視点場の整備等）



[配慮すべき景観構成要素]

道路線形、道路構造（法面等）、橋梁、高架構造物、道路付属物（街灯、標識等）、道路占有物（バス停、電柱等）、歩行者空間、植栽



県道 77 号線



国道 331 号（海岸周辺）



グスクロード



重点地区候補地（斎場御嶽一帯）における主要な道路

表 景観重要河川の整備等に関する基本的な考え方

候補（管理者）	基本・共通事項
●雄樋川（県） ●饒波川（県）	●多自然で豊かな表情を持った景観の創出 ●川に親しみ、ふれあうための演出



[配慮すべき景観構成要素]

連続性、護岸、堤防・高水敷、水量・水質



饒波川上流



雄樋川下流・河口

表 景観重要海岸の整備等に関する基本的な考え方

候補（管理者）	基本・共通事項
●海岸保全区域（国、県）	<ul style="list-style-type: none"> ●自然海岸が保たれ、周囲の自然と調和した景観の創出 ●海に親しみ、ふれあうための演出



[配慮すべき景観構成要素]

海岸保全施設（護岸、突堤等）、汀線・海浜、防潮林、海岸占有物（海水浴関連施設等）、水質・珊瑚



自然石による護岸



白い砂浜と石灰岩の岩場がみられる海岸

表 景観重要港湾、景観重要漁港の整備等に関する基本的な考え方

候補（管理者）	基本・共通事項
<ul style="list-style-type: none"> ●中城港湾（県） ●徳仁港（県） ●海野漁港（県） ●奥武漁港（市） ●志喜屋漁港（市） ●久高漁港（市） 	<ul style="list-style-type: none"> ●海の伝統文化を感じる風情ある景観の創出 ●周囲の自然と調和した景観の創出 ●海に親しみ、ふれあうための演出



[配慮すべき景観構成要素]

港湾・漁港施設（浮棧橋、護岸、防波堤等）、港湾・漁港占有物（待合所等）、船舶、漁具、水質・珊瑚



中城港湾（馬天港）



奥武漁港

（４）景観農業振興地域整備計画の策定に関する方針

■「景観農業振興地域整備計画」制度について・・・

景観農業振興地域整備計画は、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、一定の区域を対象として景観法第55条に基づき策定するものです。この計画では、農用地・農業用施設の保全や整備に関する事項などを盛り込むことになり、策定によって、農地の景観保全に係る仕組みを活用できるようになります。

本市は、市域の約94%が農振法に基づく農業振興地域に指定されるなど、農業地帯としての性格が強く、暮らしの身近なところで農の景観が展開されています。広大なサトウキビ畑をはじめ、地形・自然条件に根ざし、長年の人々の営みのなかで育まれてきた本市の農地景観には特有の美しさがあり、重要な景観要素といえます。

しかし、一方で、後継者の不足や高齢化等により農地管理に支障が生じ、その魅力を失いつつある現状も懸念されているところです。

こうしたことから、本市では、今後、地域の景観にも配慮した良好な営農条件を確保すべく、必要に応じて景観農業振興地域整備計画を策定します。ここでは、必要な段階で当該制度を運用できるよう、次のように基本的事項を定めます。

①計画策定対象地域の抽出の方針

景観農業振興地域整備計画の策定は、景観の特色がよく現れた次のような地域を対象とします。

- 集落や丘陵地等と一体となって良好な景観を形成しており、今後も保全・継承が求められる地域
- 湧水、斜面地等の地域の地形・自然と強く結びついて良好な景観を形成しており、今後も保全・継承が求められる地域

- 歴史・文化的資源と調和して良好な景観を形成しており、今後も保全・継承が求められる地域
- 景観作物の栽培等により、観光・交流が行われており、今後ともその活動を推進すべき地域
- 農村景観等と調和する農業生産基盤整備を推進していこうとする地域
- 耕作放棄地が増加しており、対応が求められる地域



サトウキビ畑、集落、丘陵地の緑が一体となった美しい農村景観（市内各地）



受水・走水に隣接する神田（百名地区）



垣花樋川の水を利用しているクレソン畑（垣花地区）