

### 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]

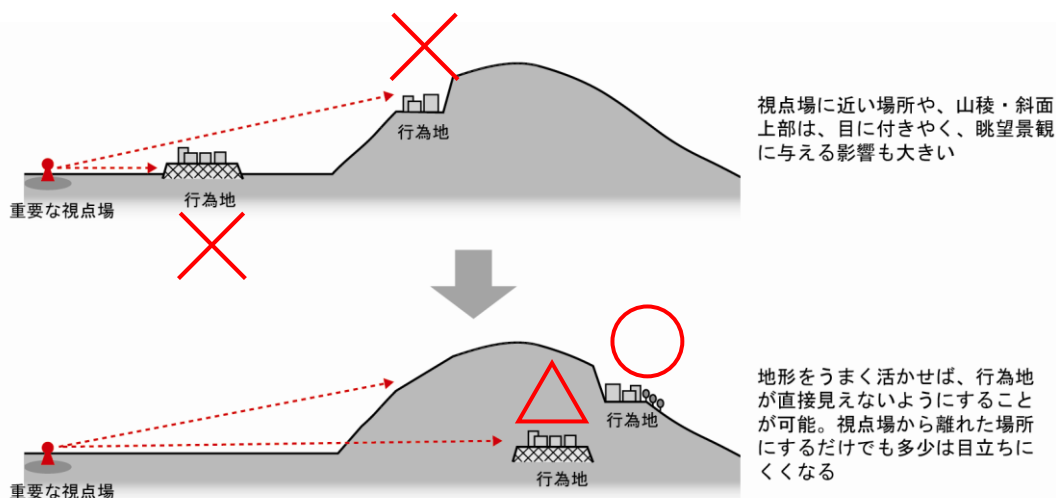
①重要な視点場（別表1）から直接的に見える場所での行為は避けること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 八 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3,000㎡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****農****工****観****海****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。

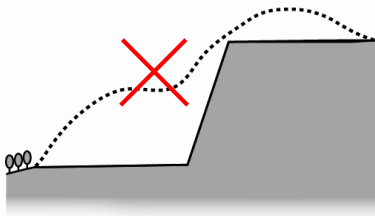
⇒解説図 開発(2)-1：現況地形を活かした造成

- 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。

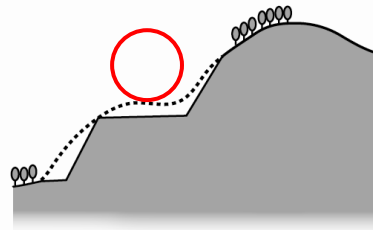
⇒解説図 開発(2)-2：法面・擁壁の工夫

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

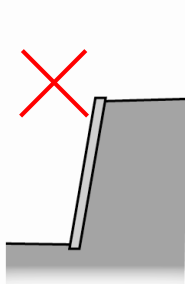


現況地形を活かした造成は、周辺への圧迫感を軽減させ、本市の重要な景観特性（自然・地形）への影響も少なくて済む

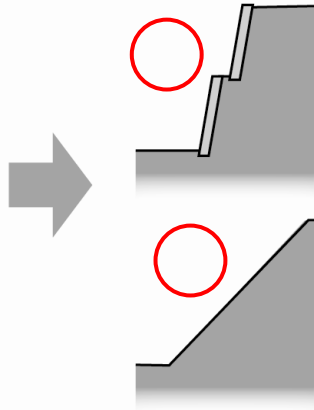


解説図 開発(2)-2：法面・擁壁の工夫

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 八 農 海]

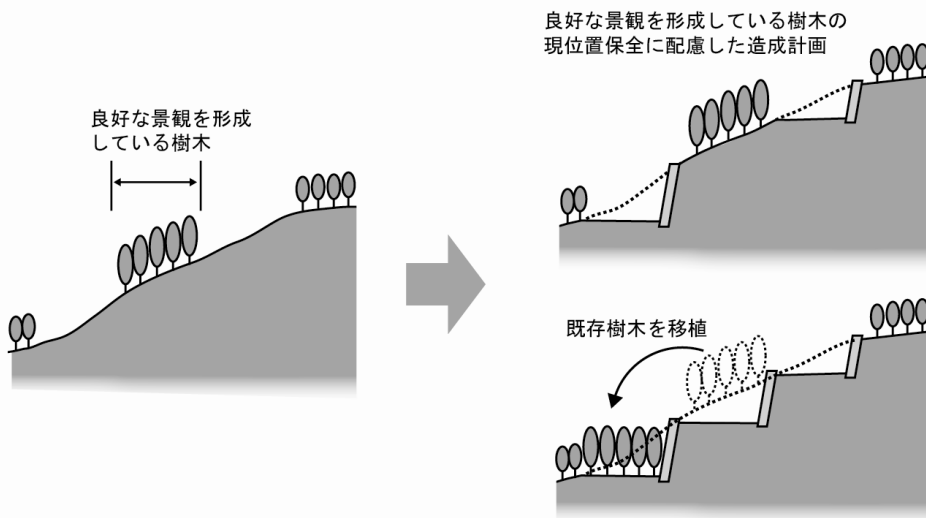
③海岸周辺の自然環境の改変はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とすること。

[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 八 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



海岸周辺の特徴的な地形の保存に配慮した事例



[基準の内容]

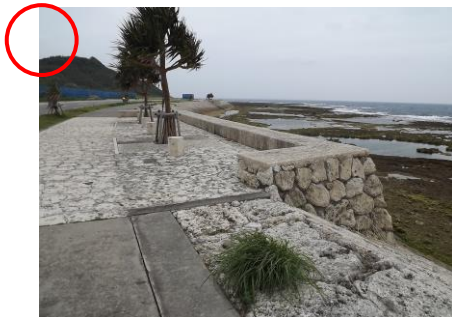
|   |
|---|
| ④護岸整備の際には、自然素材を活用すること。<br>[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 八 農 海]               |
| ⑤法面・擁壁が発生する場合は、自然素材の活用や緑化等により修景を行うこと<br>[対象地区…低 中 市沿 農沿 工 観 海岸 八 農 海] |

[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。<br>[対象地区… <b>低</b> <b>中</b> <b>市</b> 沿 農 沿 工 観 海岸 八 農 海]        |
| ②原則、緑地率 20%以上を確保すること。<br>[対象地区… <b>低</b> <b>中</b> <b>市</b> 沿 農 沿 工 観 海岸 <b>八</b> 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。<br>[対象地区… <b>低</b> <b>中</b> <b>市</b> 沿 農 沿 工 観 海岸 八 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。<br>[対象地区… <b>低</b> <b>中</b> <b>市</b> 沿 農 沿 工 観 海岸 八 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、街路樹等と共通した要素を用いて、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