

第1章 はじめに

1-1 計画の趣旨

(1) 計画策定の背景

南城市（以降、「本市」という。）は、ハンタ（比較的急峻な断崖）・丘陵地に広がる森林や、イノー（礁池）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（琉球王朝時代の聖地巡拝）に係る御嶽・グスク、琉球民族発祥の地として崇拜される久高島など、多くの歴史・文化的な資源を有しています。

このように、沖縄らしい恵まれた自然と、沖縄屈指の長い歴史・文化を背景とした美しく独特な景観は、「住み続けたい」「住みたい」「行ってみたい」など、地域への誇りや愛着を醸成する原動力となったり、活気をもたらしたり、南城市にとって大切な財産となるものと考えられます。また、その景観は、沖縄本島中南部のなかでも突出した特徴であり、都市と自然・歴史・文化が調和した本島中南部の発展を支える大きな役割を担っていると考えられます。

しかしながら、社会経済情勢の変化や人々の多様な価値観を背景に、近年、経済性のみを追求した建築や、周辺との調和に配慮の欠けた開発が目立ちはじめ、その良好な景観が損なわれないか懸念されるようになってきました。

こうしたなか、本市では、平成19年度より、無秩序な開発の抑制等に向けた都市計画のあり方の検討に着手し、都市計画法に基づく特定用途制限地域や風致地区の指定など、順次、具体的な施策を展開しているところです。また、平成16年6月には、我が国で初めての景観に関する総合的な法律（景観法）が制定され、地方公共団体が地域特性に応じた景観施策を積極的に展開できるようになるなど、国をあげて、良好な景観形成のための体制づくりが進められています。

そこで、本市は、平成21年4月1日に景観法に基づく景観行政団体となり、都市計画の方向性とも足並みを揃えて、積極的に景観行政（良好な景観形成に関する計画の策定等）に取り組んでいくこととしました。

（２）南城市景観まちづくり計画の概要

南城市景観まちづくり計画（以降、「本計画」という。）は、南城らしい美しく独特な景観を守り、育み、次の世代に引き継ぐために、景観まちづくりの方向性を定めるものです。

■「景観まちづくり」とは・・・

景観は、景色と人々の様々な営みの関係によって形成されるため、良好な景観形成は、その地域のまちづくりと切り離し難い部分があります。

つまり、景観形成の取り組みは、まちづくりの一環として進めることが重要であり、本市では、景観形成の取り組み全体を「景観まちづくり」と呼ぶこととします。

本計画では、本市の景観の特性と課題を明らかにした上で、将来あるべき景観像を定め、これを実現するために必要な行為制限等を定めています。

また、行政だけでなく、市民や事業者も景観まちづくりの主体であることを認識し、協働による良好な景観を実現できるよう、支援制度等についても定めています。



1-2 計画の位置づけ

(1) 法的な位置づけ

本計画は、景観法第8条第1項に基づき、景観行政団体となった市町村等が「景観計画」として策定するものです。

景観計画では、良好な景観の形成のために必要な事項を定めます。

具体的には、下図のとおり、4つの必須事項に加え、必要に応じて5つの項目を選択して整理します。必須事項としての「③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」では、『届出対象』や『景観形成基準』を具体的に定めることになり、これらに沿った手続きが法的に義務づけられることとなります。

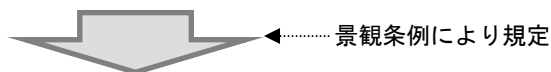
図 景観計画の基本的な枠組み

■景観計画に定める事項（法第8条第2項）

必須事項	選択事項（追加できる事項）
①景観計画区域 ②景観計画区域における良好な景観形成に関する方針 ●③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ④景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（指定の対象がある場合に限る）	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 ・景観重要公共施設の整備に関する事項 ・景観重要公共施設の占用等の基準 ・景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項 ・自然公園法の許可の基準

▶ 行為の制限に関する事項の内容（例示）

	建築物の建築等	工作物の築造等	開発行為
届出対象	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築面積〇㎡以上 ・ 高さ〇m以上 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築造面積〇㎡以上 ・ 高さ〇m以上 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発面積〇㎡以上 等
景観形成基準	以下の項目から選択し、内容を規定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 形態又は色彩その他の意匠の制限 ・ 高さの最高限度または最低限度 ・ 壁面位置の制限または建築物の最低敷地面積 		以下の項目から選択し、内容を規定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 切土・盛土による法の高さの最高限度 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 木竹の保全・植栽が行われる土地の面積の最低限度



一定の行為について
届出を義務づけ（法16条第1項）



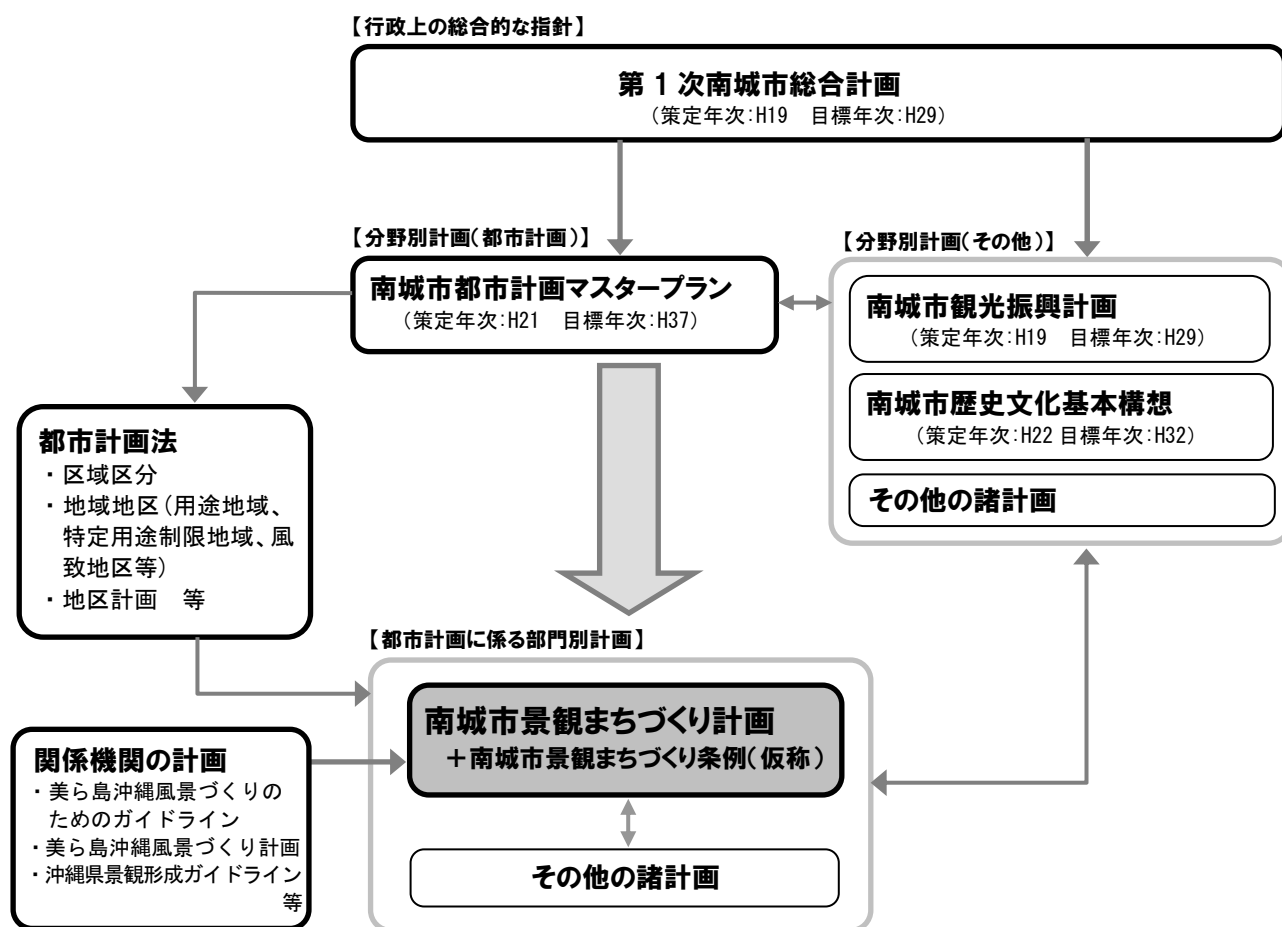
景観形成基準に適合しない場合は
設計変更等を勧告（法16条第3項）

(2) 本市における位置づけ

本計画は、第1次南城市総合計画で掲げられた将来像『海と緑と光あふれる南城市』について、景観まちづくりを通じて実現すべく定めるものです。

その内容としては、都市計画に係る部門別計画としての性格から、南城市都市計画マスタープランに即すとともに、同プランに基づく具体的な取り組み（都市計画法に基づく土地利用規制）との一体性を重視します。

図 本計画の位置づけ



(3) 計画の対象期間

本計画は、上位・関連計画の改訂や、景観に大きな影響を与える状況変化（大規模プロジェクトの具体化等）にあわせ、その都度、必要に応じて計画内容の見直しを行うものとします。

なお、上位・関連計画の改訂等が行われない場合においても、10年を目処に定期的な見直しを行うものとします。

(4) 計画の対象区域（※景観法に基づく景観計画区域）

市全域を本計画の対象区域とします。また、本市は、三方を海に囲まれ、離島も有しており、本島から久高島への眺望など、海を含めた景観の捉え方もできることから、周辺海域も対象区域に含めます。

なお、以上は、景観法第8条第2項第1号に規定される「景観計画区域」として位置づけるものです。景観計画区域では、一定の行為に対する届出の義務づけなど、景観法に基づく各種制度を活用していくことになります。

図 計画の対象区域

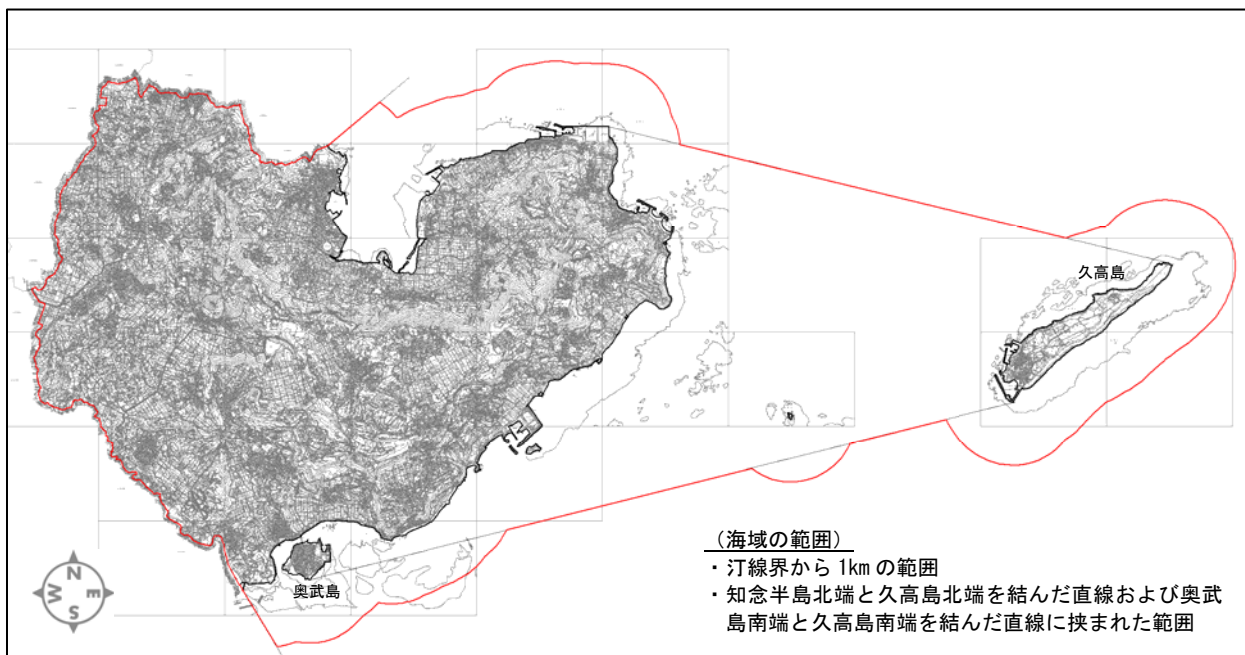
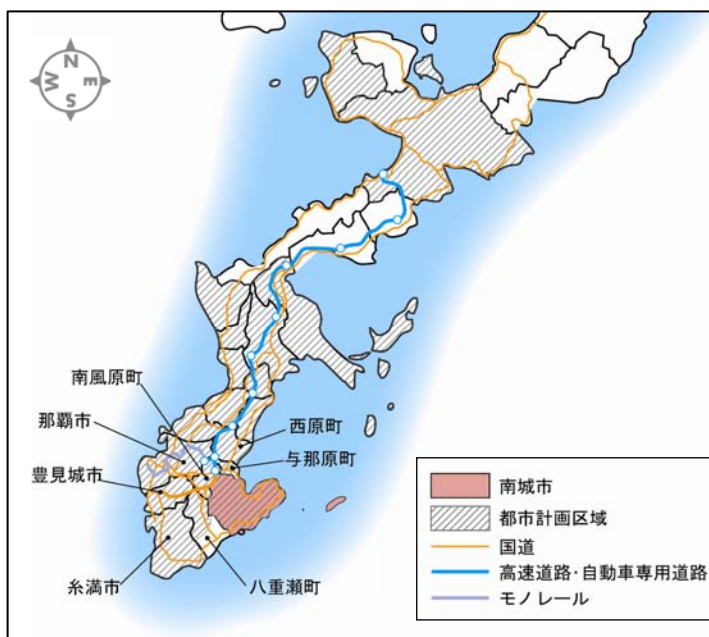


図 沖縄県における本市の位置

本市は、沖縄本島南部の東海岸、県都那覇市から南東へ約12kmの位置にあります。

市域は、東西18km、南北8kmの広がりを持ち、総面積は49.7km²を有しています。

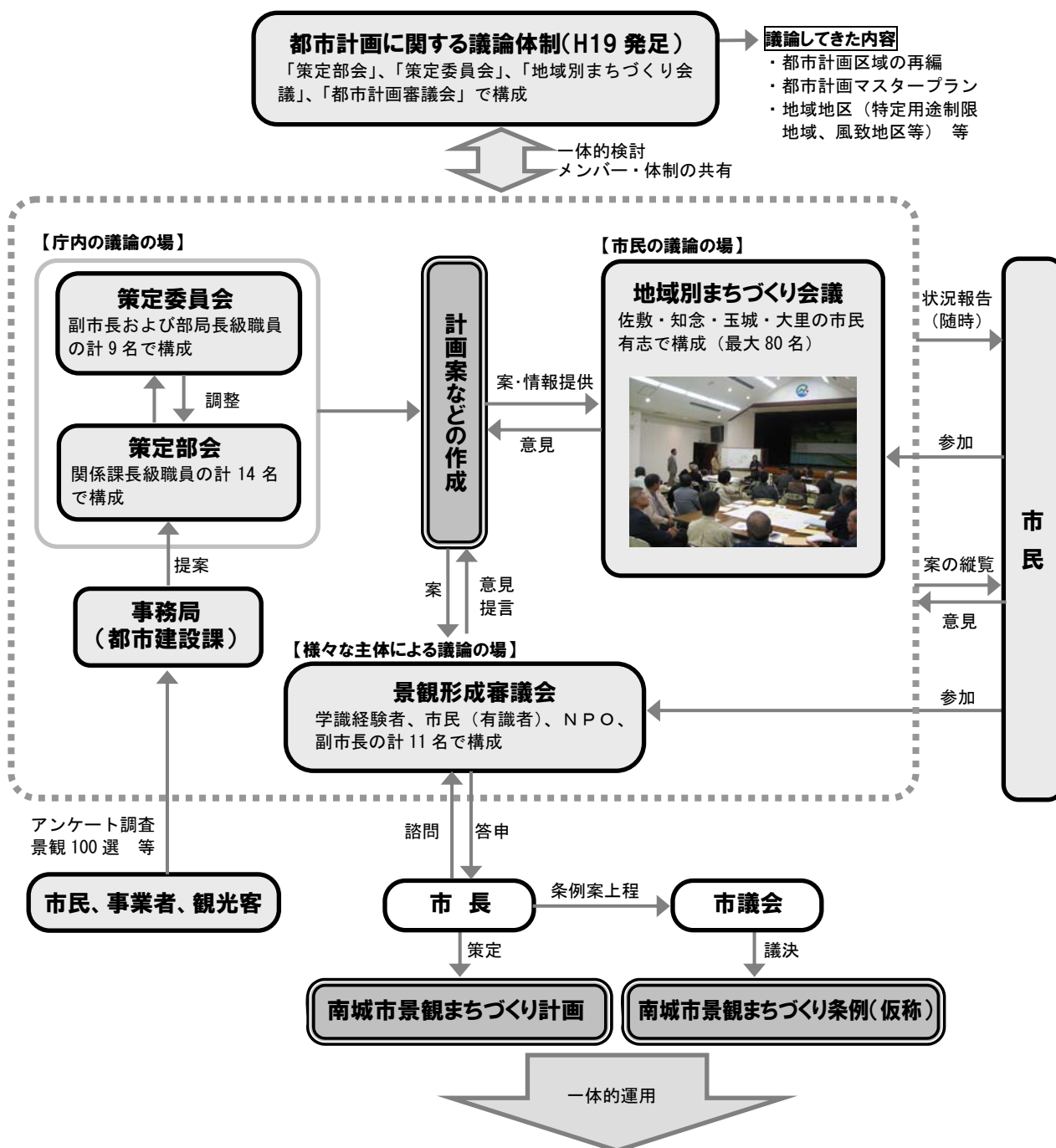


(5) 計画の策定体制

本計画の策定体制は、下図のとおりです。

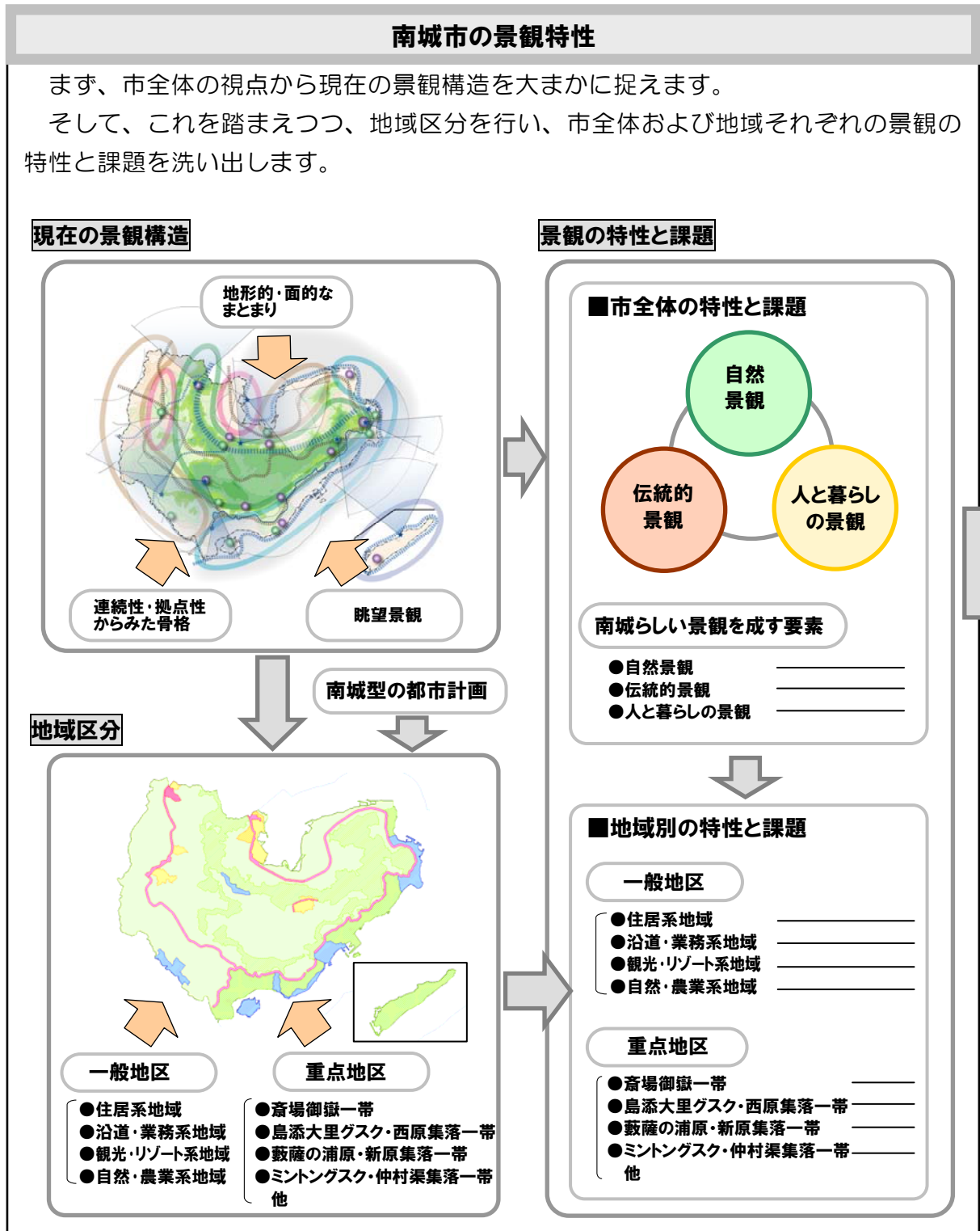
都市計画に係る部門別計画としての性格を踏まえ、平成19年度に発足した「都市計画に関する議論体制」をベースとしています。また、市民の参加に加え、観光客や事業者の意向聴取に努めていることも特徴です。

図 本計画の策定体制



1-3 計画の基本構成

本計画は、大別して「南城市の景観特性」、「南城市景観まちづくり計画」および「良好な景観まちづくりの進め方」の3段構成となっています。

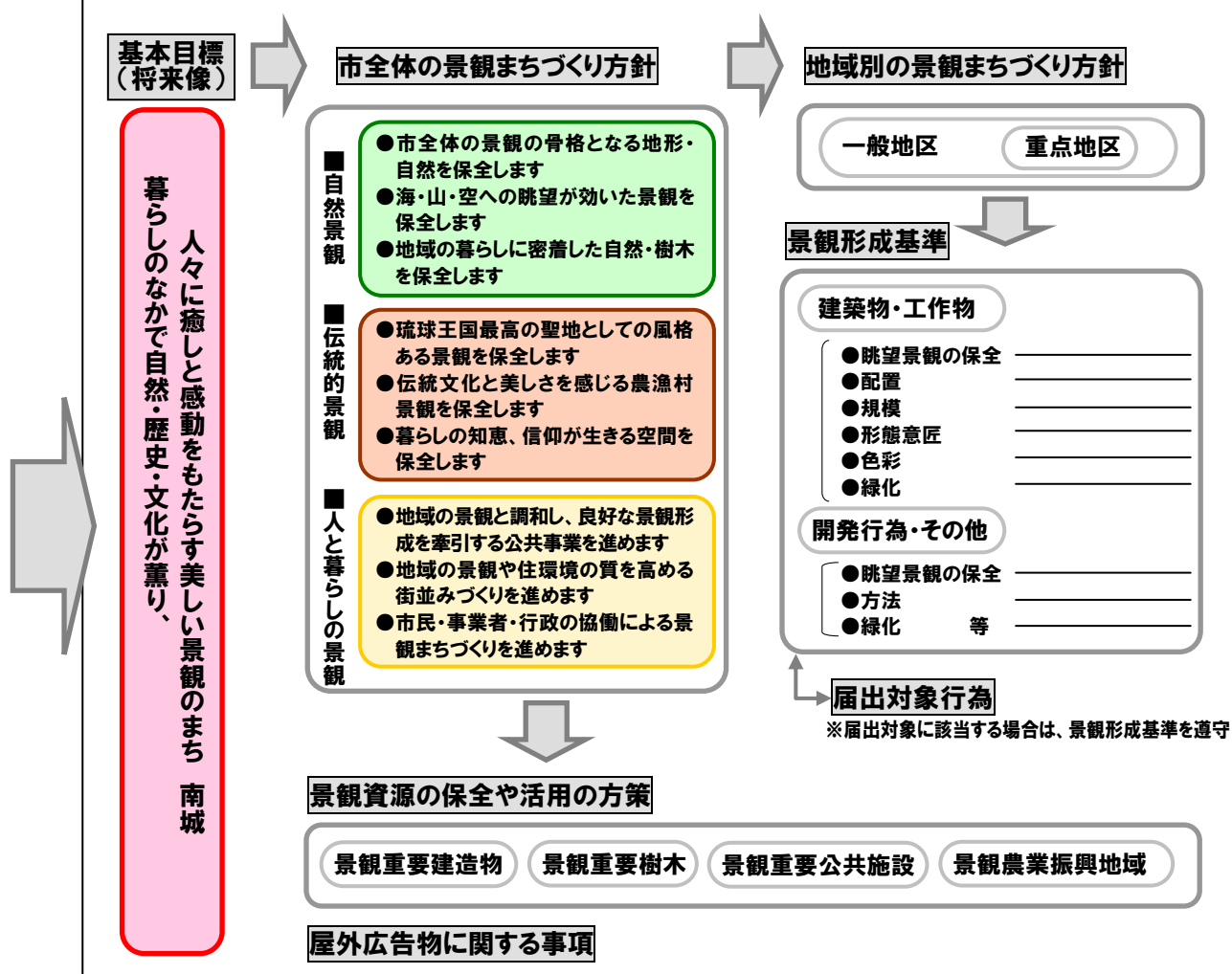


南城市景観まちづくり計画

景観の将来像を掲げ、これを実現するための施策を次のように定めます。

まず、景観の課題に対処するための景観まちづくり方針を市全体および地域毎に定めます。また、景観まちづくり方針に基づき、最低限守っていただくルール（景観形成基準）を定めます。この際、景観法に基づく届出対象行為についても定めます。

さらに、景観資源の保全・活用の方策として、景観法に基づく各種制度の活用方針を定めます。屋外広告物に関する事項についても定めます。



良好な景観まちづくりの進め方

市民・事業者・行政の協働を基本とした景観まちづくりを推進するため、市民による活動の促進・支援など、ソフト面での取り組みの方向性を定めます。