

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人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。

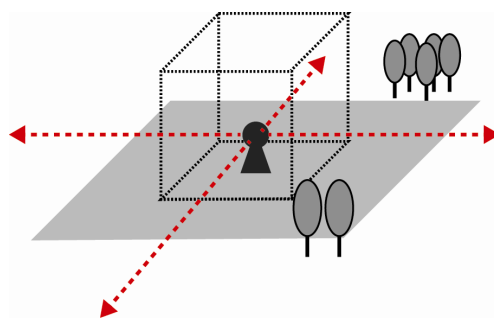
1-3 「景観まちづくり」の基礎

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づ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。

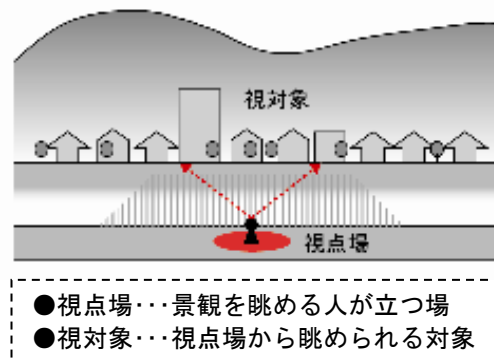
したがって、建築物の建築等を行う際には、その行為地が属する地域の景観まちづくり方針等を把握し、現地の景観的特徴もよく確認した上で、景観を壊さないための配慮・工夫を行いましょ。



(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、そ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。

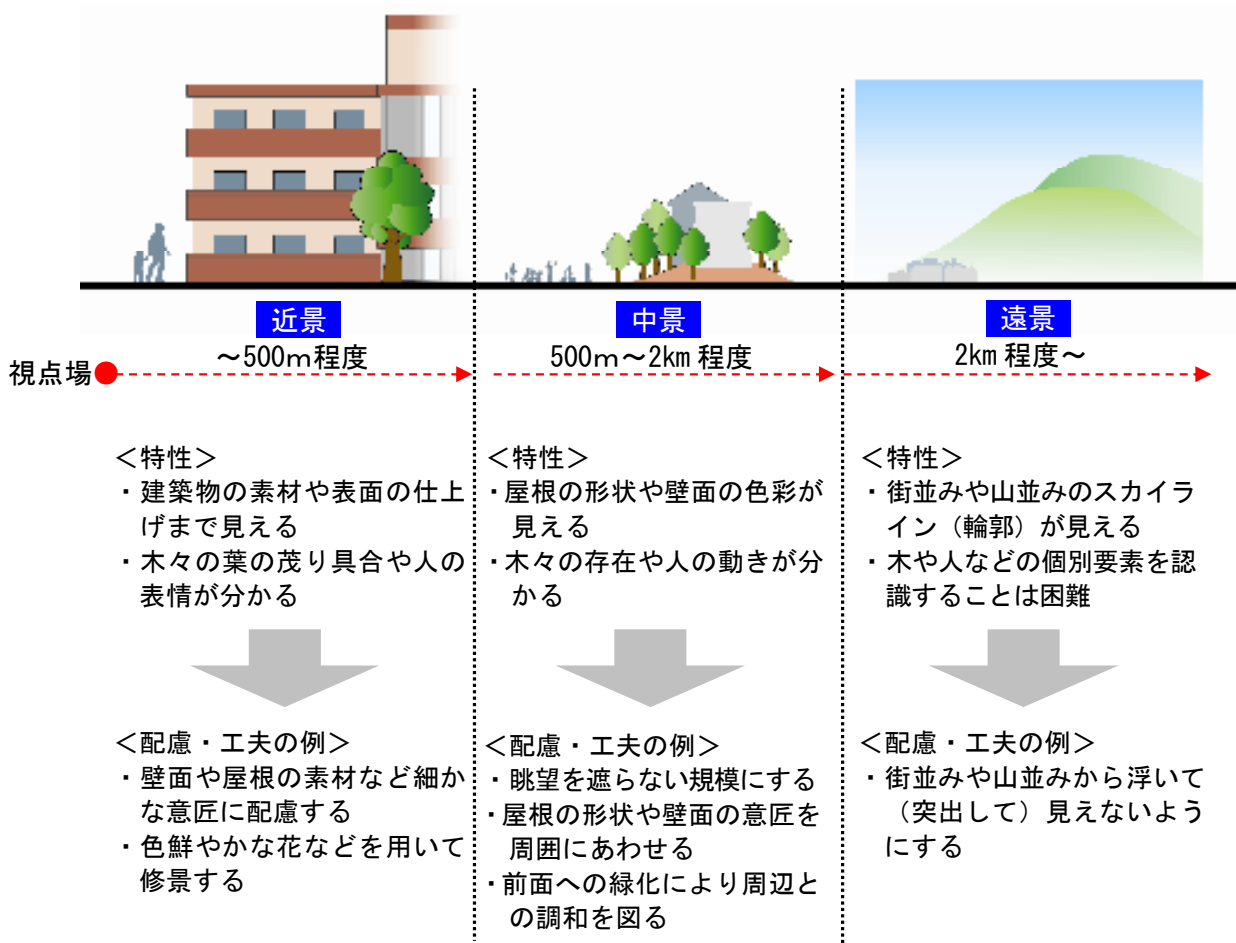
したがって、建築物の建築等を行う際には、以下の①②に示す事項を参考にし、周囲からの見え方を確認して、景観を壊さないための配慮・工夫を行いましょ。



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。

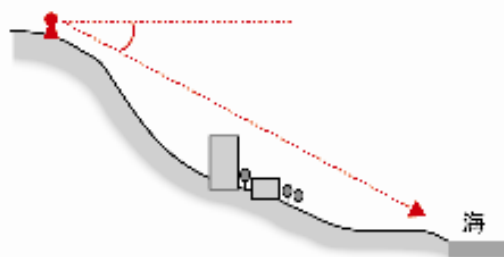


②視点場から視対象が見える角度

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。

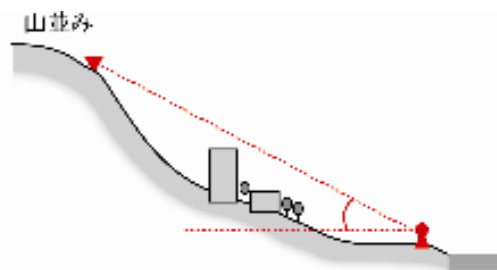
特に、本市の場合、地形の高低差があるため、見下ろす（俯瞰景）・見上げる（仰観景）角度に応じた配慮・工夫が必要です。

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（仰観景）



- <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(届出制度に関係する部分のみ)

(1)市全域で、良好な景観形成を目指しています

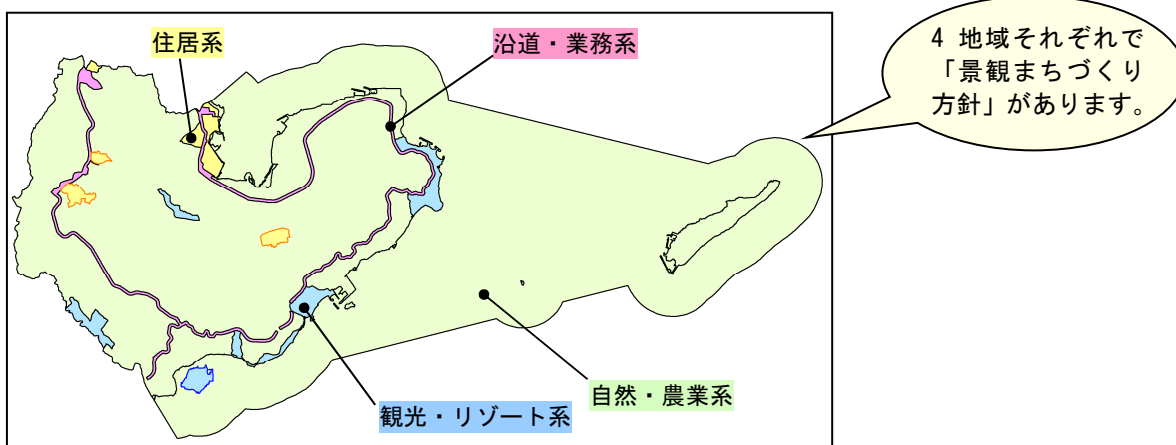
景観計画では、市全域および周辺海域を景観計画区域に設定しています。

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。

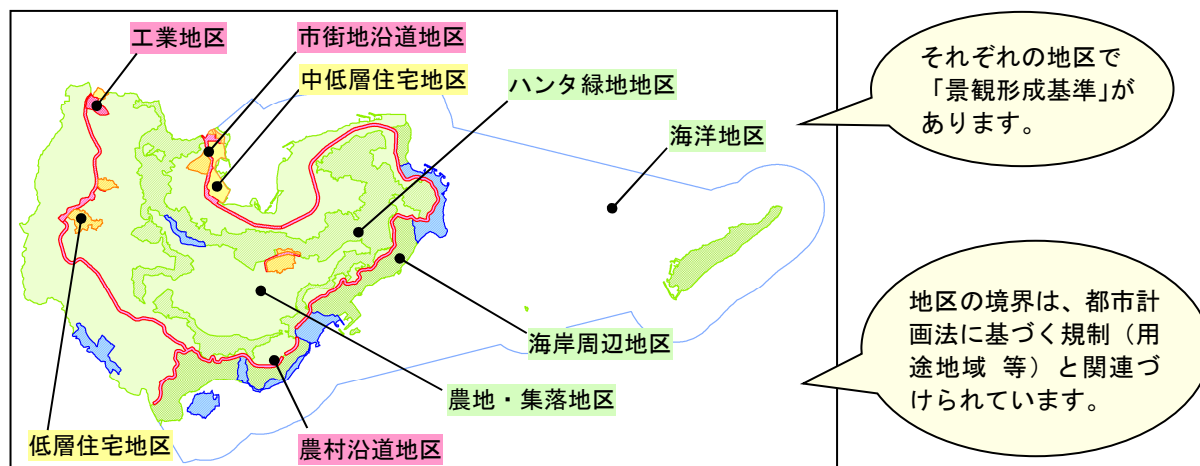


(3)地域特性に応じて、遵守いただく設計上の基準を定めています

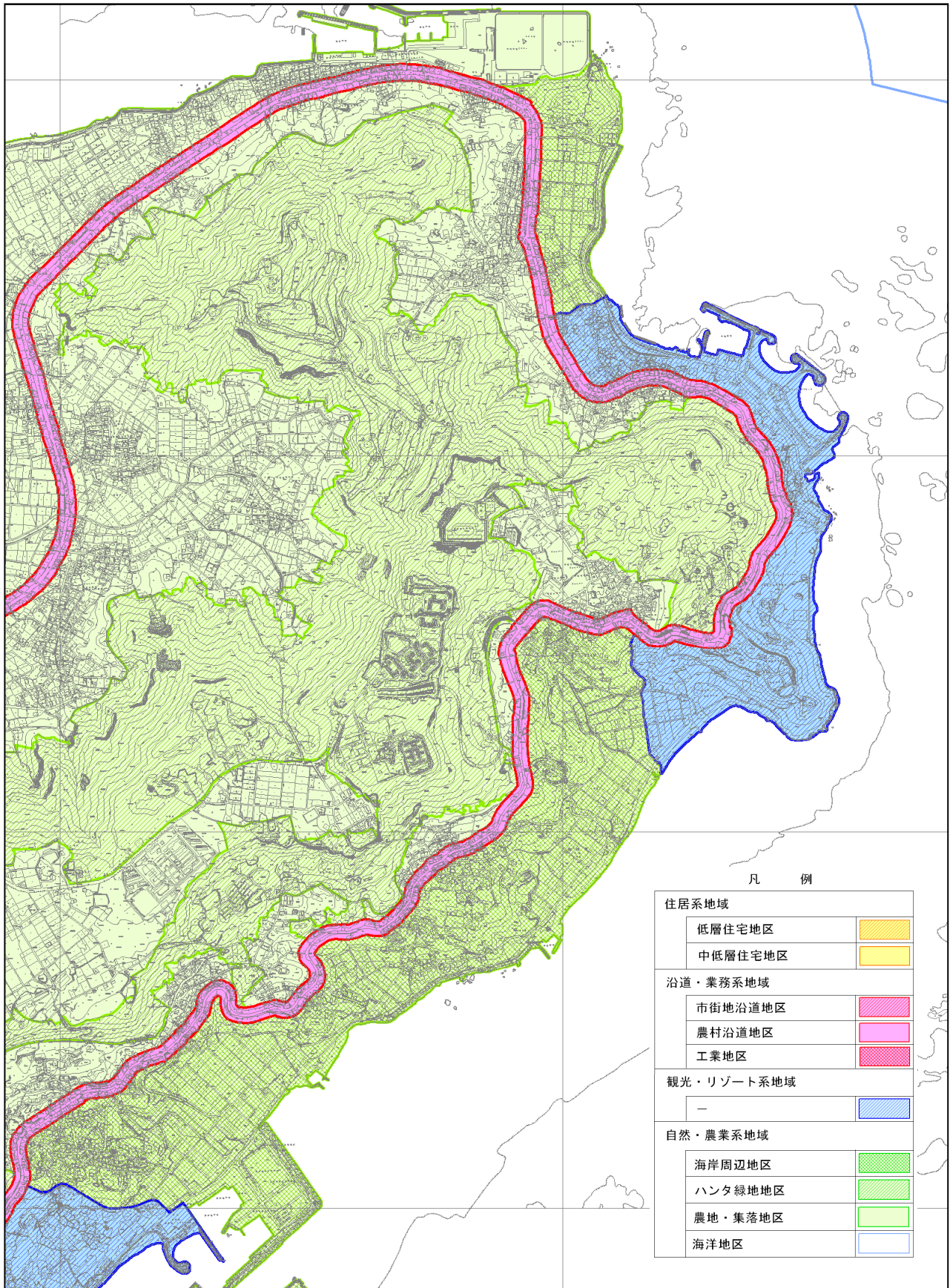
4地域それぞれで、さらに細区分(「一般地区」という。)し、各地区それぞれで建築物等の配置、規模、形態意匠等に関する「景観形成基準」を定めています。

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。

景観形成基準の例

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

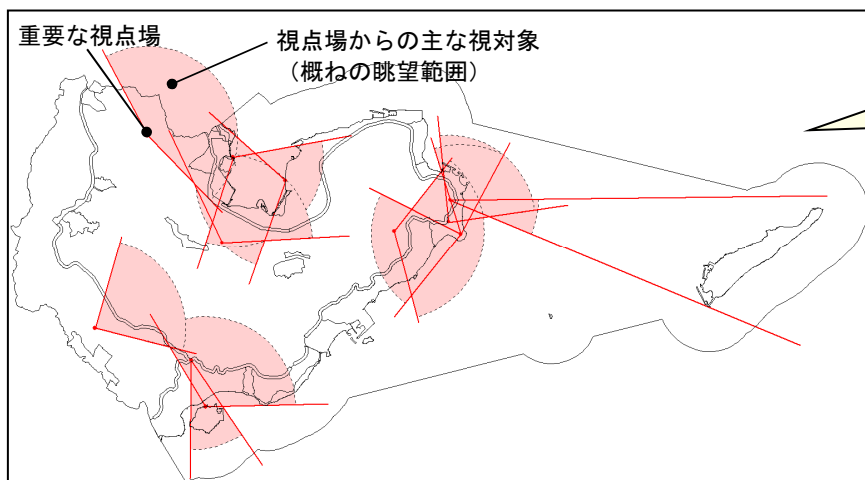
区分	住居系地域		沿道・業務系地域		観光・リゾート系地域		自然・農業系地域		
	低層住宅地区	中低層住宅地区	市街地沿道地区	農村沿道地区	工業地区	沿道地区	遊歩道地区	ハンタタ線地区	農地・集落地区
1. 眺望景観の保全	①重要な視点等(別表1)に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とする。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(別表1)に近接する場合は、その視界を遮らない配置・規模とする。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。	①重要な視点等(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。②山裾に近接する場合は、重要な視点等からみえて、視線を分断しない配置・規模とする。③海岸に近接する場合は、重要な視点等からみえて、海岸線を分断しない配置・規模とする。④重要な視点等からの眺望を阻害するような、突起を自立しつ形意匠を避けること。
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。	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。	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。

注：他法令による最低基準については、例示であり、すべてを準拠したものではない。(以降、同じ)

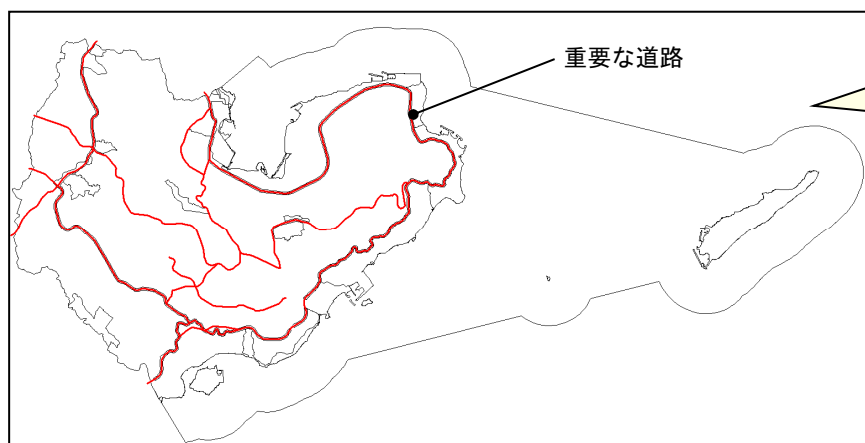
(4) 景観に配慮すべき眺望や道路を定めています

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係する場所があるため、「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(以降、「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。