

南城市景観まちづくり計画

概要パンフレット



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
の実現に向けて



平成24年3月
沖縄県 南城市

1 南城市景観まちづくり計画とは・・・



景観を大切にしまちづくりを進めるための根本的な指針です

- 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様々な取り組みを進めています。
- 「南城市景観まちづくり計画」の策定は、その取り組みの一環であり、これからの景観まちづくりの拠り所として、重要な役割を担います。
- また、景観法に基づく「景観計画」として位置づけられます。そのため、景観法に基づく各種制度（規制など）の活用が可能であり、良好な景観まちづくりを推進しやすくなります。

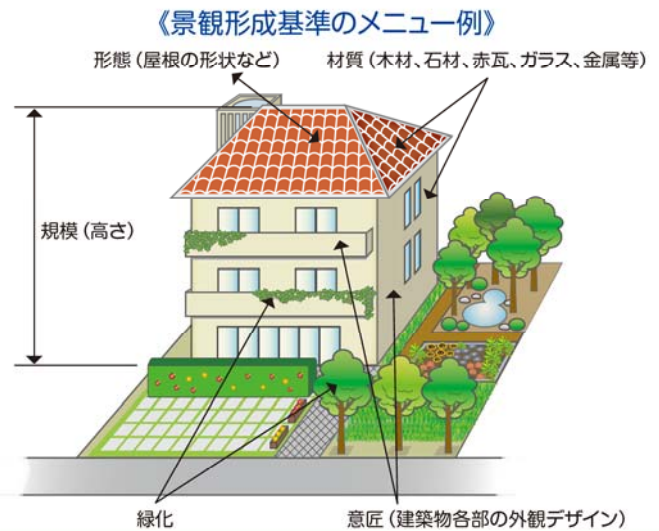
良好な景観の実現に向けた、基本的な考え方と、具体的なルールを定めています

- 景観まちづくりを進めていくにあたって、市民・事業者・行政が共有すべき基本的な考え方を定めています。

▶ 具体的な内容はP2~4を参照

- 基本的な考え方だけでなく、建築物の新築等に際して皆さんに守っていただく「具体的なルール（景観形成基準）」も定めています。

▶ 具体的な内容はP5~6を参照



建築物の新築等の際に行う新しい申請手続（届出制度）について定めています

- 平成24年度中に、届出制度の運用をスタートする予定です。
- 届出制度とは、建築物の新築等を行う場合、工事着工前に市に届出し、その届出内容について、市が「景観形成基準」に適合しているか否かを審査するものです。景観形成基準に適合していない場合は、是正に向けて指導・勧告を行います。是正されない場合は氏名公表等を行う場合があります。

▶ 具体的な内容はP7を参照

地域特性に配慮した景観まちづくりの方向性を定めています

- 建築物の新築等に際して守っていただくルールは、地域によって異なるものを設定しています。
- 特に良好な景観形成を推進すべき地区を、「重点地区（候補地）」として設定しています。「重点地区（候補地）」は、今後、正式な指定に向けて検討を行います。
- 地域の景観を構成する資源（樹木、建造物、公共施設、屋外広告物等）について、良好な景観形成のための基本的な方向性を定めています。

市民主体の活動を支援する制度の方向性を定めています

2 景観まちづくりの方針 (市全体で共通の方針)



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**

将来像の実現に向け、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)を活かした取り組みの方向性を定めています。



3つの景観特性を活かした、市全体の景観まちづくり方針

自然景観

市全体の景観の骨格となる地形・自然を保全します



海・山・空への眺望が効いた景観を保全します



地域の暮らしに密着した自然・樹木を保全します



伝統的景観

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



伝統文化と美しさを感じる農漁村景観を保全します



暮らしの知恵、信仰が生きる空間を保全します



人と暮らしの景観

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



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



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



3 景観まちづくりの方針 (地域別の方針)

将来像の実現に向け、市全体の方針 (前ページ) に沿って、各地域の特性を活かした地域別の景観まちづくり方針を定めています。



地域の特徴を活かした、地域別の景観まちづくり方針

住居系地域

- 緑豊かで親しみを感じる景観づくり
- 整然としたまとまりを感じる景観づくり
- 周辺の住宅に気遣いの感じられる景観づくり



沿道・業務系地域

- 緑豊かで楽しめる通り景観づくり
- 通りからの見え方に配慮した質の高い景観づくり
- 周辺の住宅や自然に馴染む景観づくり



観光・リゾート系地域

- 沖縄らしさを感じるもてなし景観づくり
- 海と緑の自然に馴染んだ景観づくり
- 地域の魅力を引き立て、交流を促す景観づくり



自然・農業系地域

- 地形や自然条件を生かした美しい景観づくり
- 歴史・文化が薫りたつ景観づくり
- 風情や落ち着きを感じる住まい景観づくり



重点地区 (特に良好な景観形成を推進すべき地区) について

- 候補地として10地区を挙げています。
- これらの地区では、今後、関係地権者等と協議の上、正式な指定を検討します。その際、地区独自の方針を検討することも必要です。

《候補地の一例》



斎場御嶽

久高島



島添大里グスク・西原集落

候補地

- 1 斎場御嶽
- 2 知念グスク・知念集落
- 3 ミントングスク・仲村渠集落
- 4 久高島
- 5 藪薩の浦原・新原集落
- 6 奥武島
- 7 糸数グスク・糸数集落
- 8 小谷集落
- 9 島添大里グスク・西原集落
- 10 佐敷上グスク・佐敷集落

景観計画区域図



《本島》



《久高島》

凡例

住居系地域

- 低層住宅地区
- 中低層住宅地区

沿道・業務系地域

- 市街地沿道地区
- 農村沿道地区
- 工業地区

観光・リゾート系地域



自然・農業系地域

- 海岸周辺地区
- ハンタ緑地地区
- 農地・集落地区
- 海洋地区

- 地域特性に配慮した景観まちづくりを進めるため、景観計画区域 (周辺海域を含む市全域) を大きく4つの地域に区分 (住居系、沿道・業務系、観光・リゾート系、自然・農業系) し、その上でさらに細区分しています。
- なお、区域の境界は、都市計画法に基づく土地利用規制 (用途地域、特定用途制限地域、風致地区) との整合性を重視しています。

一部、変更予定です。景観計画区域図の詳細は、届出制度 (P7参照) の運用スタートにあわせ、都市建設課の窓口で閲覧可能となります。

4 良好な景観形成のための「具体的なルール(景観形成基準)」について (一部を抜粋して表示)



建築物の新築、増改築等を行う場合のルール

景観まちづくりの方針を踏まえた、具体的なルール

配置について

全地域共通

- 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

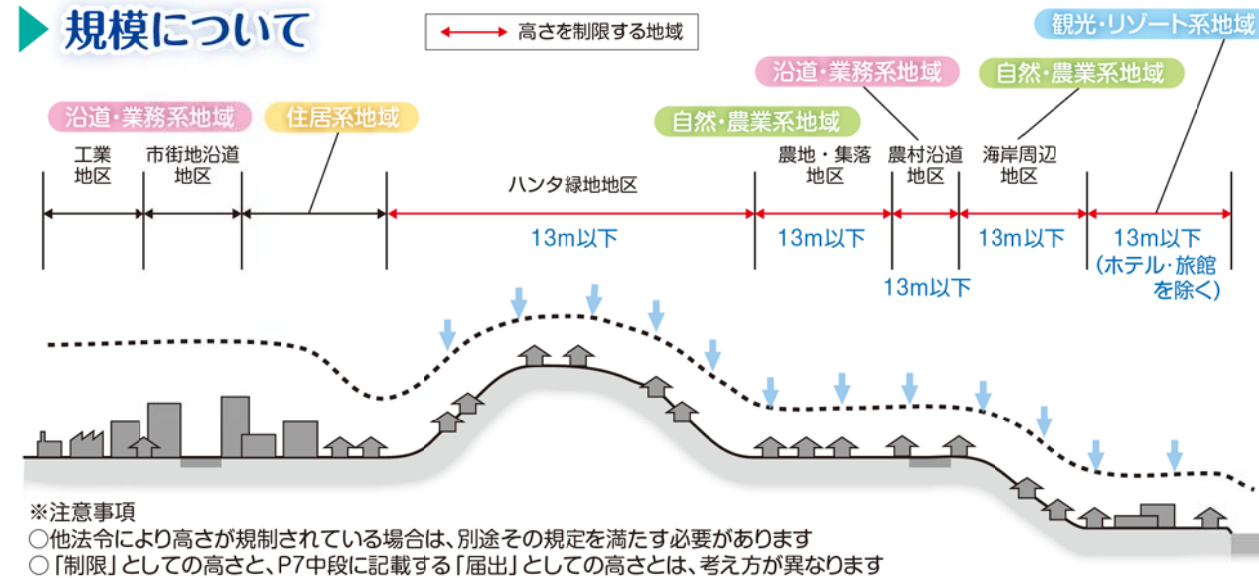
観光・リゾート系地域 自然・農業系地域

- グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源が周辺にある場合は、できる限り後退するなど、資源の見え方に配慮した配置とすること

沿道・業務系地域 (農村沿道地区のみ)

- 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

規模について



全地域共通

- 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の維持に配慮した高さとする
- 大規模な建築物の場合は、分節化等により、周辺に対する圧迫感の軽減に配慮すること

観光・リゾート系地域 自然・農業系地域

- グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源が周辺にある場合は、資源の見え方、雰囲気にも配慮した高さとする

形態意匠(材質を含む)について

全地域共通

- できる限り、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活用すること

観光・リゾート系地域

- 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・風土にあった素材を多用すること

観光・リゾート系地域 自然・農業系地域

- 自然景観に馴染むよう、できる限り石材、木材等の自然素材を活用すること
- 昔ながらの集落など、良好な景観が形成されている場所に近接する場合は、その街並みの連続性の維持に配慮した形態意匠とすること

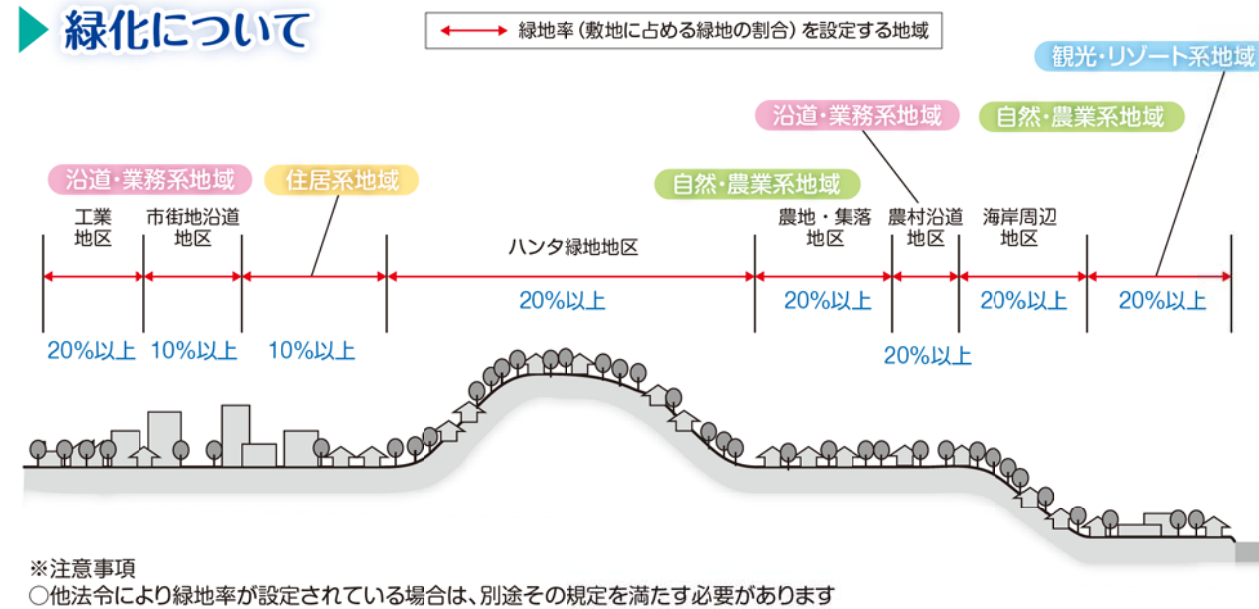


昔ながらの集落形態・街並み (新原地区)

自然・農業系地域 (ハンタ緑地地区のみ)

- できる限り、勾配のある屋根とすること

緑化について



全地域共通

- 緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること
- 大規模な建築物の場合は、敷地内の緑化、壁面緑化、屋上緑化等、できる限り多くの部分を緑化し、圧迫感の軽減に配慮すること

観光・リゾート系地域 自然・農業系地域

- グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源の周辺では、できる限り、これらと連続、調和する緑化に努めること

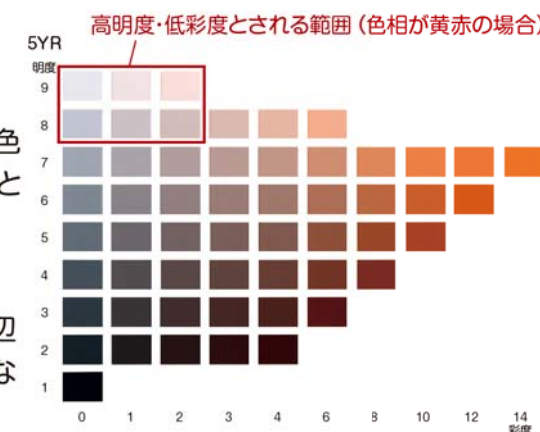
色彩について

全地域共通

- 外壁の基調色は、周辺の景観と調和した色相(色合い)とし、淡いトーン(高明度、低彩度)でまとめること。

観光・リゾート系地域 自然・農業系地域

- グスク、カー、御嶽等の歴史・文化的資源の周辺では、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



その他

全地域共通

- 貯水タンク等の附属設備は、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

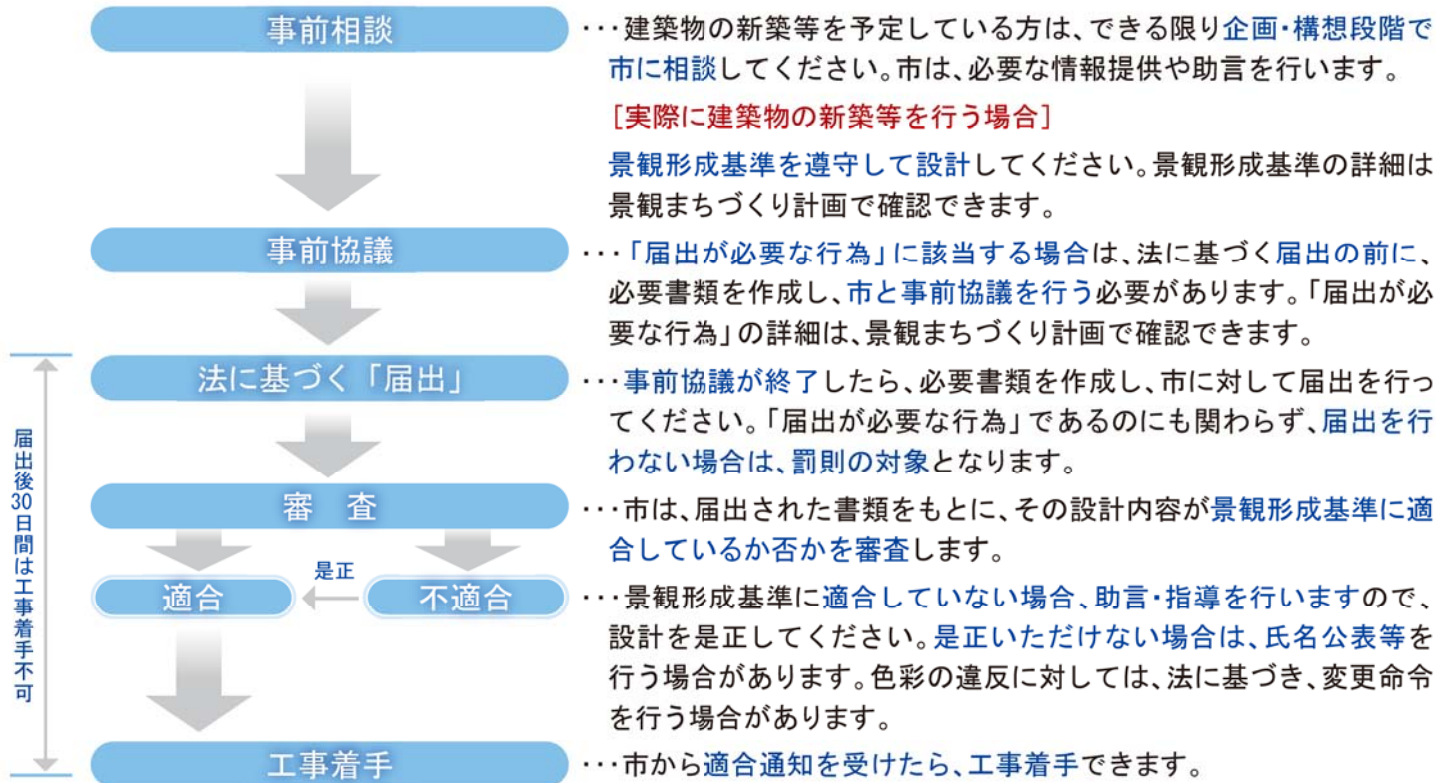


貯水タンクを花ブロックで囲い、景観に配慮した例

5 届出制度について (平成25年度中のスタート予定)



手続きの流れ



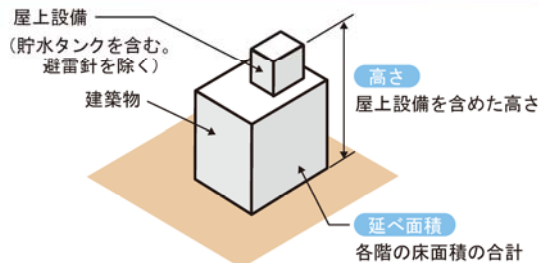
届出が必要な行為 (主なもの)

建築物

- 新築、増改築、移転⇒延べ面積300㎡または高さ10mを超えるもの
- 外観の変更を伴う修繕・模様替等⇒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

その他

- 開発行為に係る土地の面積が500㎡を超えるもの 等々



6 今後の主な取り組み



「景観条例」を制定します (平成25年度中を予定)

届出制度の運用に必要な景観条例を制定します。景観条例は、景観まちづくり計画に記載されている様々な取り組み (市民が主体となった活動の支援 等)の実効性を持たせるためにも必要です。

重点地区の指定を行います (景観条例制定後、順次)

7