



# 豊見城市 景観計画ガイドライン



平成 29 年 9 月 1 日 策定

平成 30 年 3 月 29 日 改定

沖縄県 豊見城市

# 豊見城市景観計画ガイドライン 目次

## はじめに

1.景観計画ガイドラインとは	1
----------------	---

## 第1章 景観計画の概要

1.景観形成の将来像と目標	3
2.景観計画の区域	4
3.地区別の景観形成の考え方	5

## 第2章 届出の流れ

1.届出の手続き	9
2.届出対象行為	11

## 第3章 景観計画ガイドライン（一般地区）

1.配置・高さ	16
2.意匠・素材	20
3.色彩	21
4.設備等	28
5.外構	29
6.緑化	30
7.開発行為	33
8.土地の開拓・その他の土地形状の変更	33
9.木竹の伐採	34
10.屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物品堆積	34

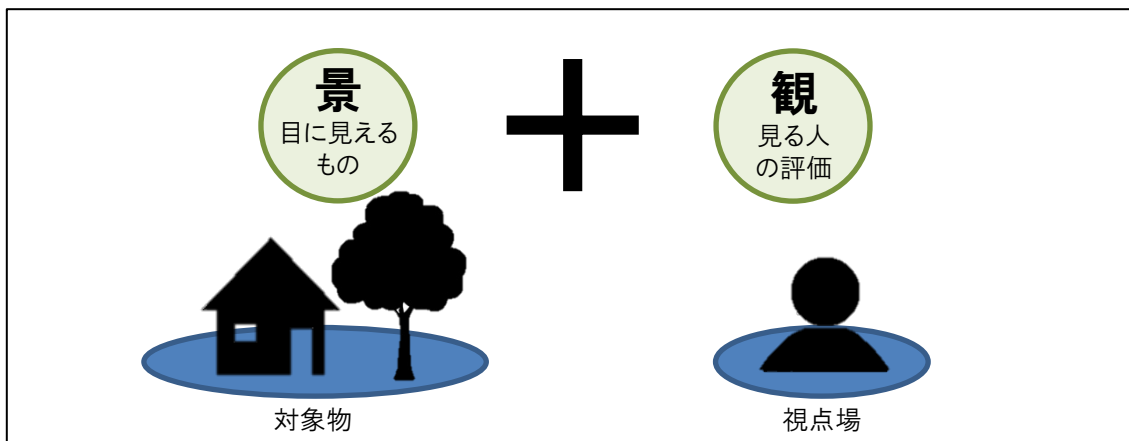
# はじめに

## 1. 景観計画ガイドラインとは

### (1) 景観とは

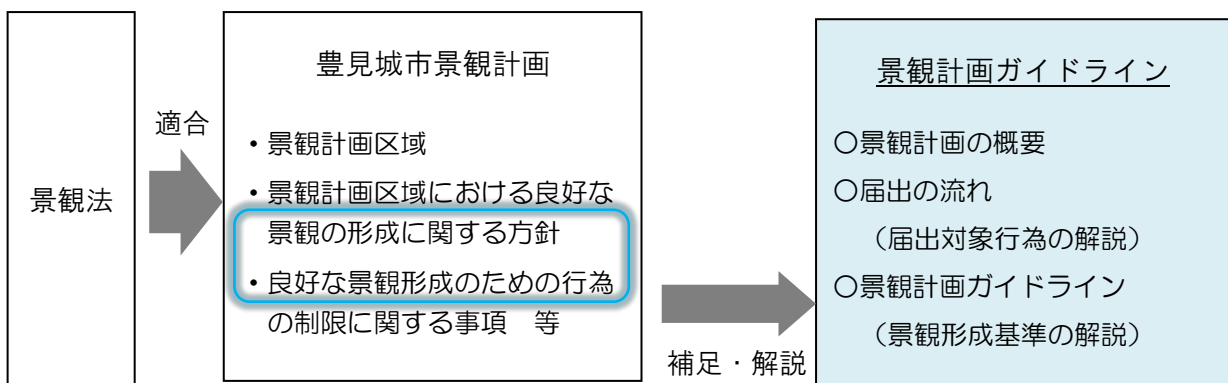
「景観」とは、私達のまわりに存在する環境が目に見えることであり、周辺に存在する自然環境や都市環境、地域に根付く伝統文化、生活環境などその地域で活動する人々によって形成されていくものです。また、単純に見えるものだけでなく、その場所の音やにおいなども要素として含まれます。つまり、「良い景観」とは、眺めがきれいなだけでなく、地域の個性や特色をわかりやすく特徴づけるものであり、そこで生活している人々の愛着などが反映されたまちなみといえます。

景観は世代を超えた市民共通の財産であり、良好な景観は今後も次世代へ受け継ぐため、市民みんなで育んでいく必要があります。



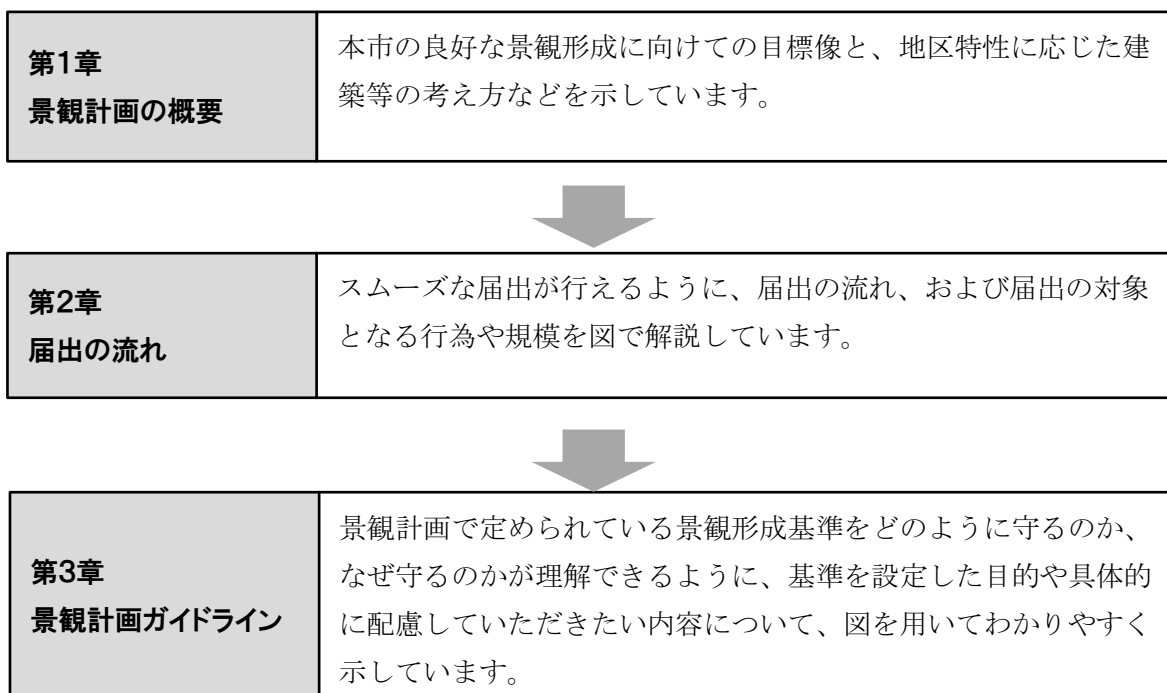
### (2) 目的・位置づけ

本ガイドラインは、豊見城市景観計画の「Ⅲ章 良好な景観まちづくりのための基準」を補足・解説をするものです。届出対象行為や景観形成基準をよりわかりやすく解説することにより、市民・事業者・行政が共通認識をもち、市全体で良好な景観の形成を図ることを目的としています。



### (3) ガイドラインの構成及び各項目の内容

本ガイドラインは、下記のような内容で構成しています。



# 第1章 景観計画の概要

## 1. 景観形成の将来像と目標

わがまちに愛着と誇りをもてるよう、みんなで豊見城のよさを守り育てていく景観まちづくりに取り組むことを目指し、本市の景観まちづくりの将来像と4つの目標を定めます。

### ①将来像

愛着と誇り みんなで育みつなぐ わったあ〜<sup>とみくすく</sup>豊見城の景観まちづくり！

### ②4つの目標

#### ①豊見城を育んだ緑、水、土を守り、いかす景観まちづくり

緑の丘陵や海・川の水辺といった、緑・水辺景観を次世代へと伝えていきます。



#### ②豊見城の歴史文化を受け継ぐ景観まちづくり

文化財や祖先から受け継いだ歴史文化資源を大切にし、まちやくらしのなかで受け継いでいきます。



#### ③みんなで磨く、市民が参画する景観まちづくり

暮らしやすいまち豊見城。市民が身の回りを少しずつ整えることでさらに磨いていきます。



#### ④魅力と活力ある交流空間の景観まちづくり

人の集う交流空間の整備にあたっては積極的に、魅力、活気、そして品格を備えた景観を創出します。



## 2. 景観計画の区域

### (1) 景観計画区域

豊見城市は、市全域（約 19.45 km<sup>2</sup>）及びサンゴ礁の発達する海域、干潟、浅瀬までを景観計画区域の範囲として定めます。

### (2) 地域に応じた誘導・規制

地域の特性に応じた景観形成を図るため、緩やかな誘導・規制を行う地区、きめ細やかな誘導・規制を行う地区を段階的に設定します。

#### ①景観形成一般地区

市全域を景観形成一般地区（以下「一般地区」と言います。）に定め、市全域の一般的な景観形成基準を定めゆるやかな誘導・規制を行います。

ほとんどの自治体では景観計画区域全体を一般地区として定めています。

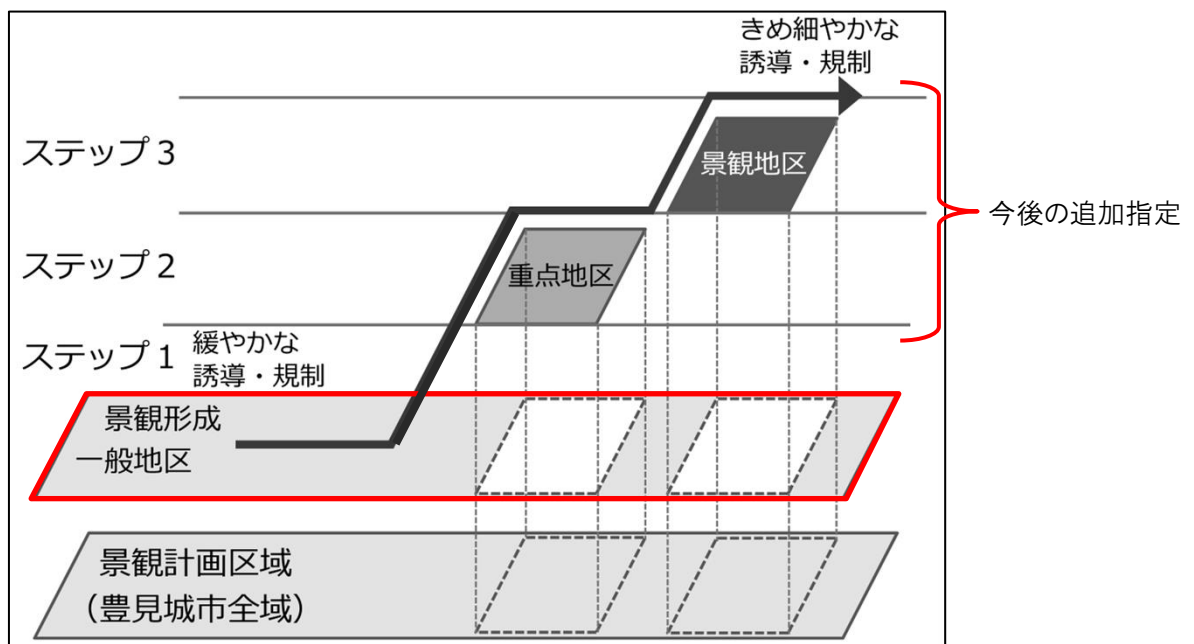
#### ②景観形成重点地区

一般地区のうち、地域の特性に応じきめ細やかな誘導・規制を行う必要がある地区を景観形成重点地区（以下「重点地区」といいます。）に定めます。重点地区は、細かい誘導・規制を行うことにより先導的なモデル地区となります。

#### ③景観地区（景観法第61条）

都市計画区域内において、市街地の良好な景観の形成を図るため景観地区を定めることができます。重点地区に比べて基準の実効性がより高まります。

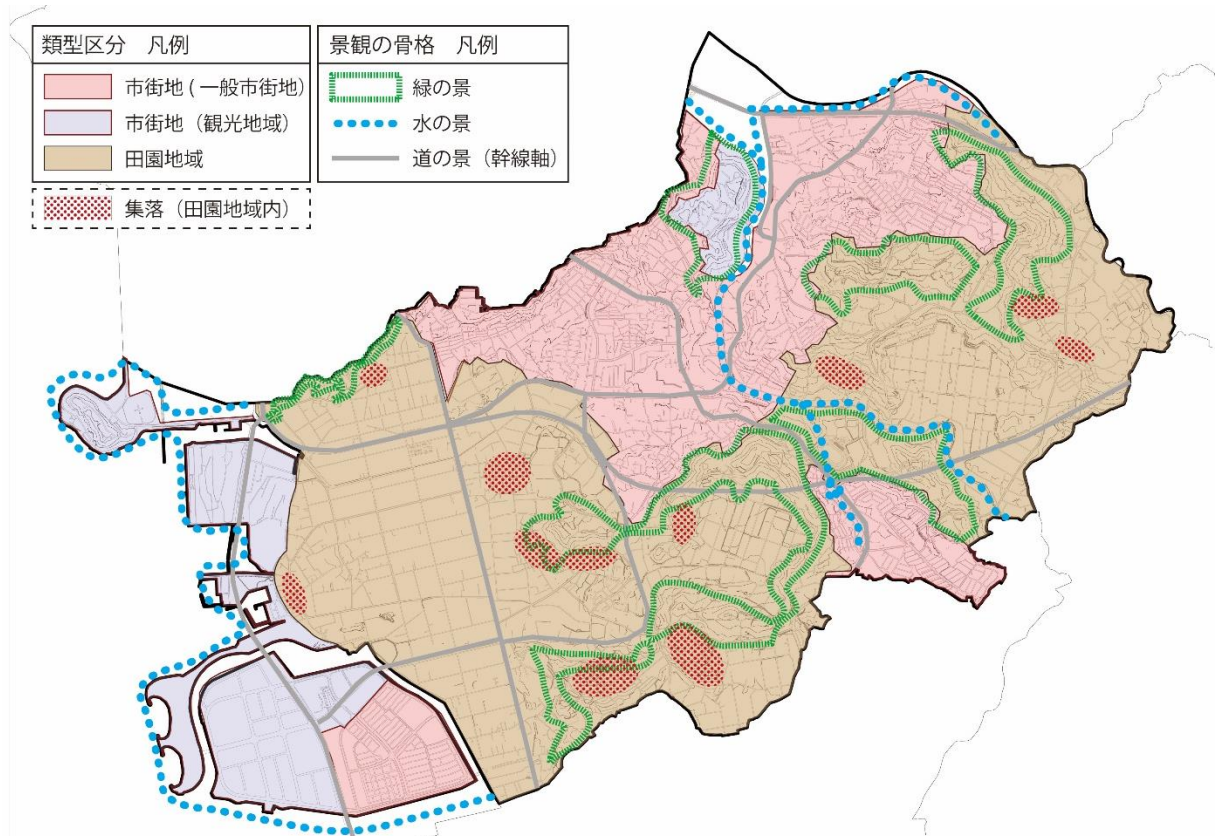
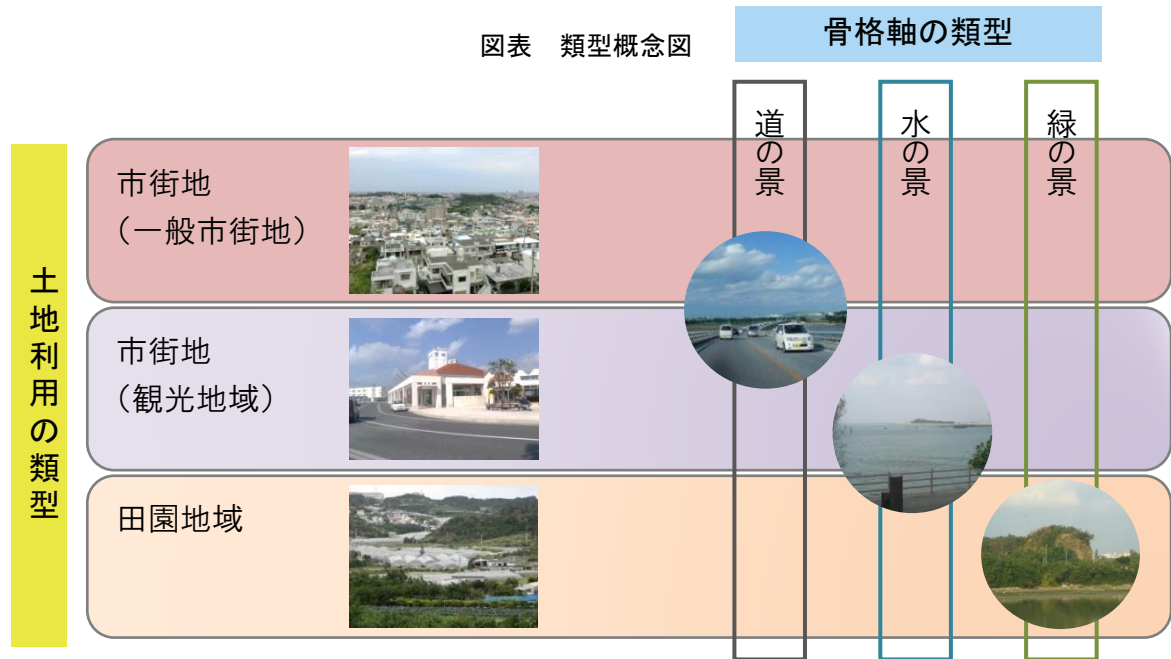
ただし、現在は全体を一般地区としています。今後、地域の実情に応じて重点地区や景観地区の追加を検討します。



### 3. 地区別の景観形成の考え方

#### (1) 地区に応じた景観づくりの考え方

景観計画では、土地利用を基に以下のように類型化し、区分ごとに景観まちづくりの方針を定めています。



## (2) 骨格軸に係る建築等の考え方

### ①緑の景

景観の骨格となる山並みの景観を生かすよう努めます。特に高台の工作物は山並みの景観を損ねないようにします。

#### 景観形成方針

- ・緑の保全と共に市民が自然の中で楽しめる施設整備及び市内を眺望する良好な視点場づくりなどの景観整備を図ります。
- ・斜面緑地の保全を図り、安全でうるおいある景観の維持を図ります。
- ・グスク等の歴史文化資源を活かした景観形成を図ります。
- ・鉄塔及び貯水タンク等は、山並みの景観を損ねない配置、形態及び色彩などに留意するなどの景観形成に努めます。

### ②水の景

水辺景観は豊見城らしさの一つです。水源での建築等は、水辺の良好な景観を阻害しないものとし、可能な場合は人々の視点場となるよう活用します。

#### 景観形成方針

- ・水辺空間は地域の自然と生物多様性を支える重要な場として、水辺景観の保全と活用に努めます。
- ・橋梁や水際の施設は、水辺の良好な景観を阻害しないものとするとともに、視点場としての適切な活用を図ります。

### ③道の景

道からの景観は最も多くの目にふれるところです。沿道での建築等は、それぞれの道の性格に応じて美観や賑わいづくりに努めます。

#### 景観形成方針

- ・幹線道路は、各道路の特徴や機能にあわせ、緑の豊かさや海空の広がりを感じられるなどの良好な道路景観の形成に努めます。
- ・幹線道路が交わる主要な交差点や橋は、都市の結節点として認識される空間であり、高質な空間づくりに努めます。
- ・橋梁などの大規模な構造物は、周囲の景観との調和に配慮した景観形成に努めます。
- ・計画的開発を行うエリアの道路では、快適で沿道の賑わいを創出する景観まちづくりを図ります。
- ・主要な生活幹線道路は、各道路の特徴や機能にあわせた道路景観の形成を図ります。





### (3) 土地利用類型別の考え方

#### ①市街地（一般市街地）

##### 景観形成方針

- ・各地域の個性や資源を活かした緑豊かな景観の形成を目指します。

##### 空間特性に応じた建築等の考え方




住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な住環境を保つため、建築物の新築や改築等は、周囲のまちなみと調和する規模、意匠及び色彩に配慮しましょう。</li> <li>・民家の石垣やヒンプンの保存及び活用、屋敷内の緑化を推進し、自然と文化の調和した景観の形成を図りましょう。</li> </ul>	
市街地整備事業 地区計画 宅地開発	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地整備事業及び地区計画を導入している地区では、ルールに沿って調和のとれた建築等を行いましょ</li> <li>・宅地開発地では、建替時にもまちなみの調和が保たれるように意匠面の配慮や緑化に努めましょう。</li> </ul>	


#### ②市街地（観光地域）

##### 景観形成方針

- ・美しい海などの自然環境を活かした観光に特化した景観まちづくりを目指します。

##### 空間特性に応じた建築等の考え方

瀬長島一带	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬長島の歴史文化と慶良間諸島や航空機の離発着などの良好な景観、水辺景観などを生かしましょう。</li> <li>・島の環境に調和する植物を活用した緑化を図りましょう。</li> <li>・人工物は景観を損なわないような規模、形態及び意匠などに配慮しましょう。</li> </ul>	
与根一带	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな都市施設やレクリエーション施設は、海への眺望景観を活かし、公共的な視点場の提供に努めましょう。また大規模な施設は緑化を充実させ、周辺に配慮した景観形成を図りましょう。</li> </ul>	
豊崎一带	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交流施設や商業施設、観光拠点はリゾート感豊かなしつらえとし、来場者を迎えるホスピタリティと賑わいを創出しましょう。水緑豊かなオープンスペースを活用し、市民や多くの来訪者が散策や憩いを楽しめる空間づくりを図りましょう。</li> </ul>	




豊見城城址 一帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊見城城址から海軍壕公園にかけての一带における建築等は、水と緑に囲まれた歴史的雰囲気と調和させましょう。</li> </ul>	
観光地域における一般建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の良好な景観資源を損なわないよう、規模形態・意匠・色彩・緑化等に十分配慮しましょう。可能ならば景観資源への開かれた視点場として生かすことも検討しましょう。</li> </ul>	

### ③ 田園地域

#### 景観形成方針

- ・伝統的な集落は、御嶽やクサティ森とのつながりなどの骨格形成の歴史を踏まえ、景観資源の保全と再生を目指します。
- ・農地は、緑豊かな環境の保全と地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の形成と保全を目指します。

#### 空間特性に応じた建築等の考え方

伝統的集落	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落内では、低層の屋敷並みを基調とし、周囲から突出した規模にならないようにしましょう。また、屋敷林や石垣、生垣の風情を活かした緑豊かな住環境を維持できるような限りこれらを保全し、境界部の緑化の充実に努めましょう。</li> <li>・拝所など歴史資源を尊重しましょう。</li> </ul>	
農地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地での工作物設置や開発においては、周囲の緑景観と調和するよう緑化に努めましょう。</li> </ul>	
伝統的集落以外の田園地域における一般建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広がりある緑の多い田園空間では、建築物等はまちなみとしてよりも単体で見られる場合も多いことから遠景ー中景（離れたところから見渡す）における周辺景観とのバランスに注意しましょう。またできるだけ緑化にも努めましょう。</li> </ul>	

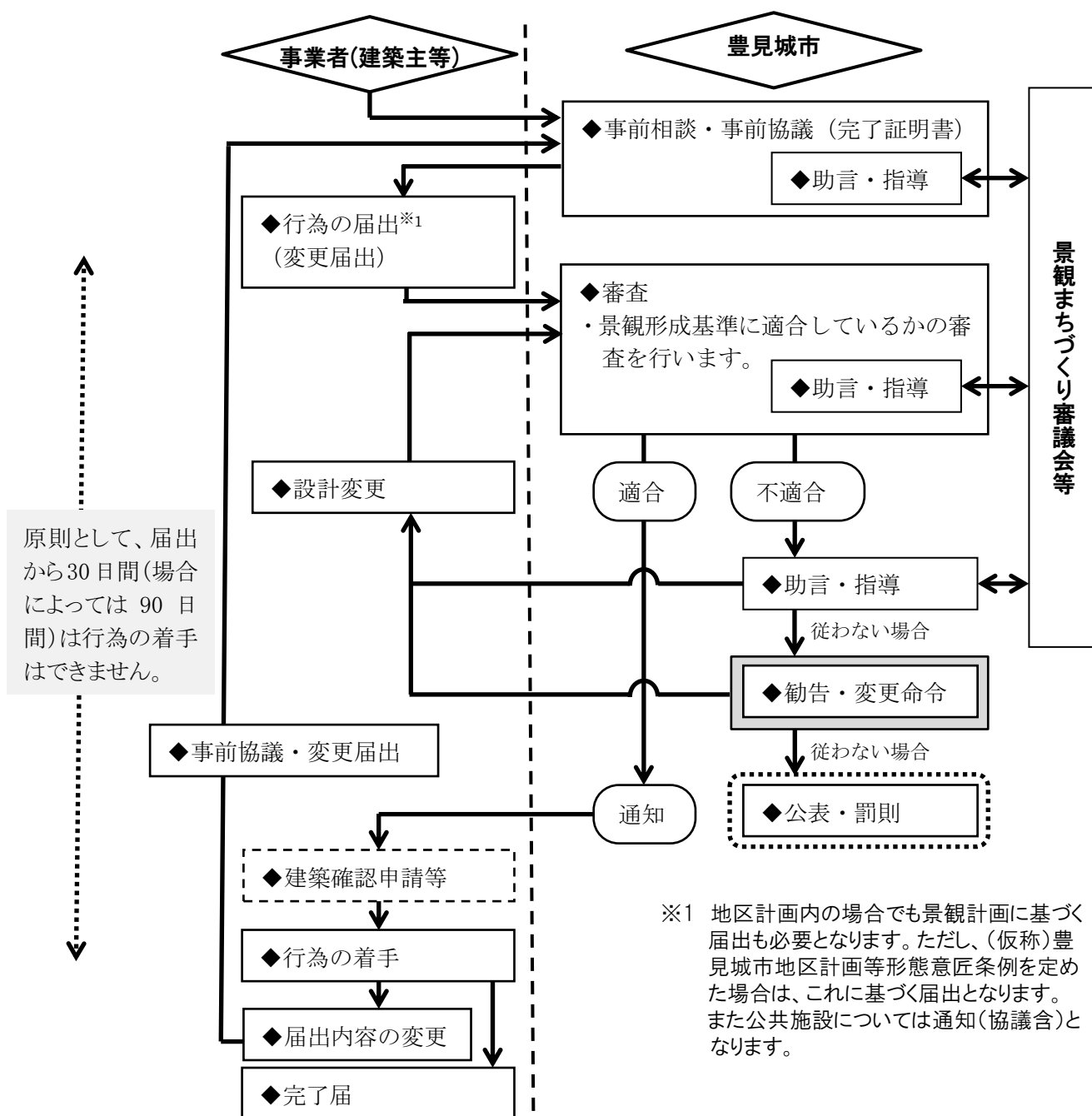
# 2章 届出の流れ

## 1. 届出の手続き

景観形成基準に適合していることを確認するため、届出が必要です。届出が必要な規模の建築等については届出の手続きに沿って建築等を行います。

### (1) 景観計画に基づく届出の手続き（景観法第16条）

図表 豊見城市景観まちづくり条例の届出フロー



## **(2) 事前相談、事前協議について**

景観法に基づく「届出」の前に、「事前協議」を行っていただきます。

事前協議とは、市の景観計画の意図を反映した良好な景観を形成するために、豊見城市景観まちづくり条例に基づき定めた手続きです。景観法に基づく届出の趣旨や方法を事前に確認いただき、早い段階で協議を行うとともに、協議の機会を増やすことで、景観形成基準への適合を促すことを目的としています。必要に応じて、景観まちづくり審議会等の意見を聴き、助言や指導を行います。

また、市では「事前相談」も受け付けており、建築物の建築等を予定している方は、企画・構想段階など、できる限り早い段階での相談をお願いします。

規模の小さな建築行為などは、届出を要しない場合もあります。その場合でも、周辺の街並みに配慮し、景観形成基準に適合するように努めてください。

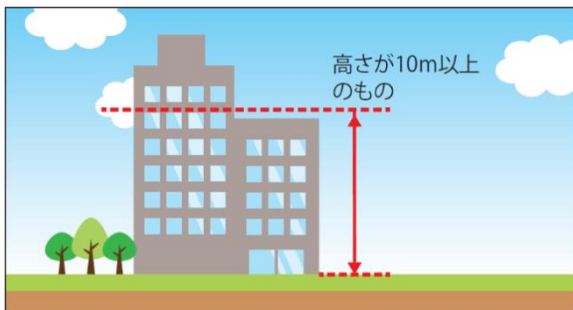
## 2. 届出対象行為

一定以上の規模の建築等を行う場合は、届出を行い審査の上で建築等を行っていただきます。

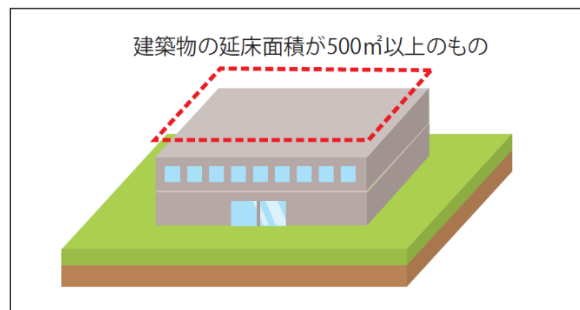
### (1) 建築物

対象となる行為	対象とする規模
・新築、増築、改築若しくは移転	次のいずれかに該当するもの ①建築物の高さが10m以上のもの ②建築物の延床面積が500㎡以上のもの
・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	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

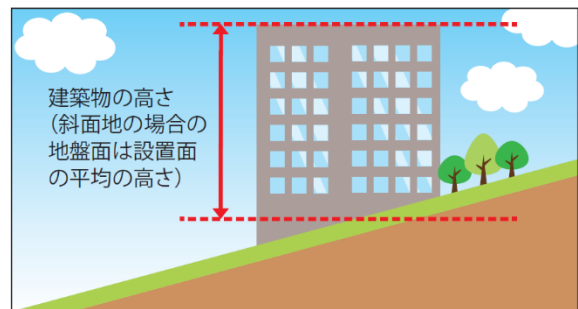
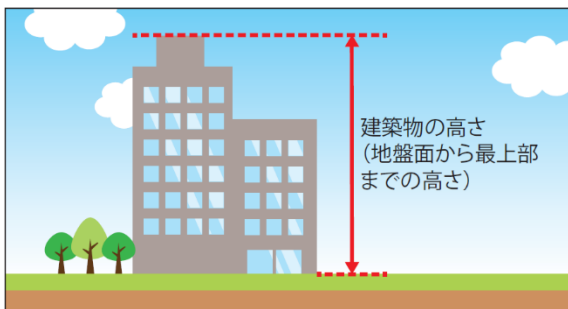
#### ■届出を要する建築物の高さ



#### ■届出を要する建築物の延床面積



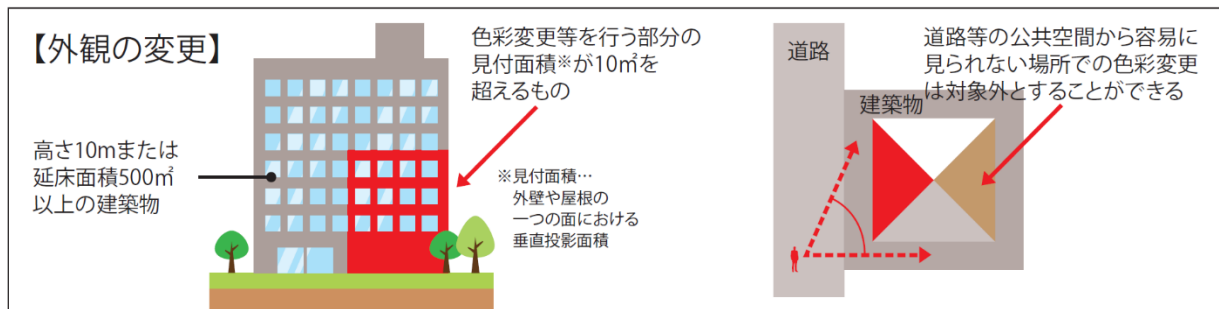
#### ■建築物の高さの算定



建築物の高さの算定は、地盤面から最上部までの高さとしします。最上部とは、搭屋等も含めた高さとしします。(※沖縄県景観形成条例の大規模行為と同じ) ただし、家庭用アンテナ等の景観に影響の著しく小さいものは含めません。

斜面地の場合での地盤面の算定は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さとしします。(※建築基準法における算定と同じ)

## ■外観の変更規模の考え方

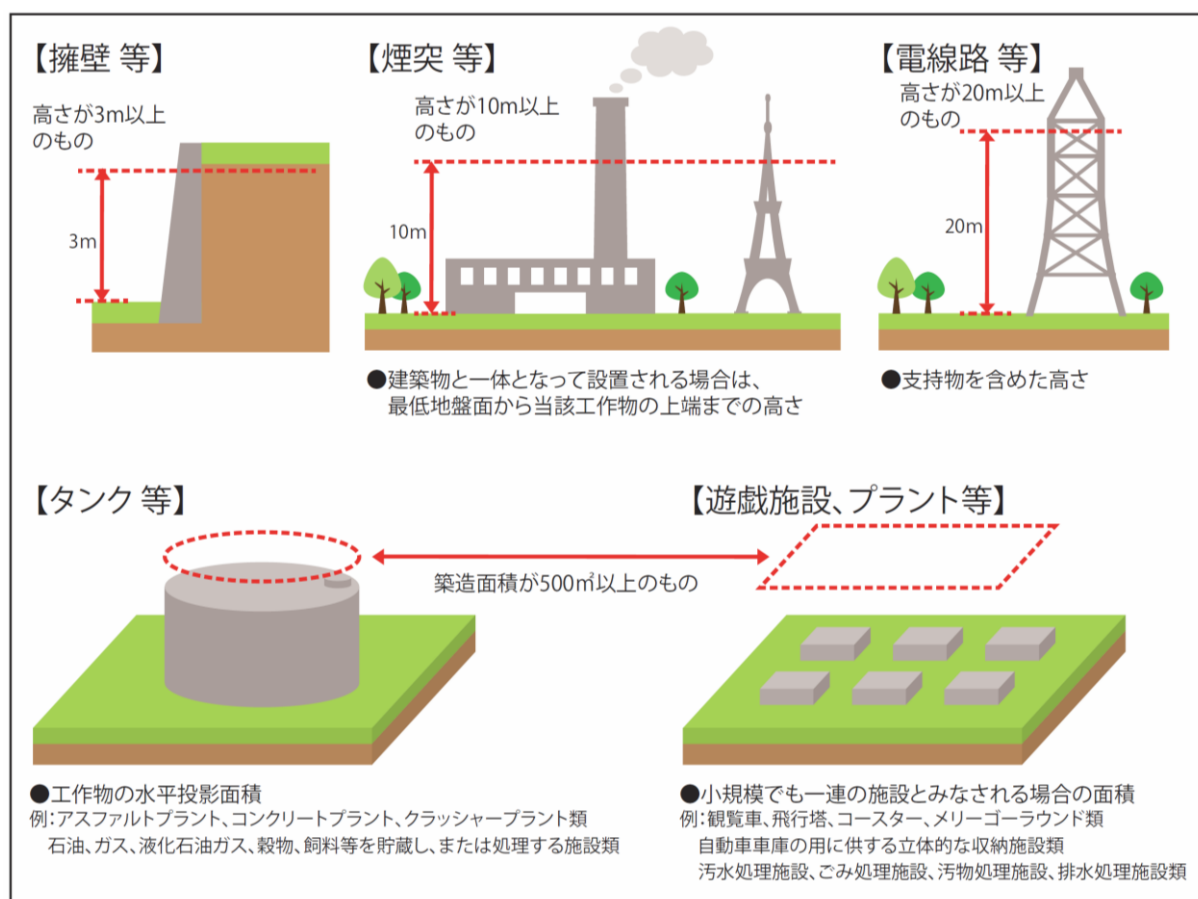


塗り替えなども10㎡を超える場合は届出の対象となります。ただし、中庭や裏庭に面している面など、公共空間から見えにくい場所での行為は対象外とすることができます（事前相談において確認します）。

## (2) 工作物

対象となる行為		対象とする規模
・新築、増築、改築 若しくは移転	・擁壁、塀、柵	高さ 3m 以上のもの
	・煙突 ・RC 柱、鉄柱、木柱等(電柱を除く) ・タンク等 ・広告塔、電波塔等 ・高架水槽、サイロ、物見塔等 ・遊戯施設、プラント、車庫、廃棄物処理施設	次のいずれかに該当するもの ①高さ 10m 以上のもの ②築造面積 500 m <sup>2</sup> 以上のもの
	・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 以上のもの
・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		上記の規模に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの

### ■届出を要する工作物(例)

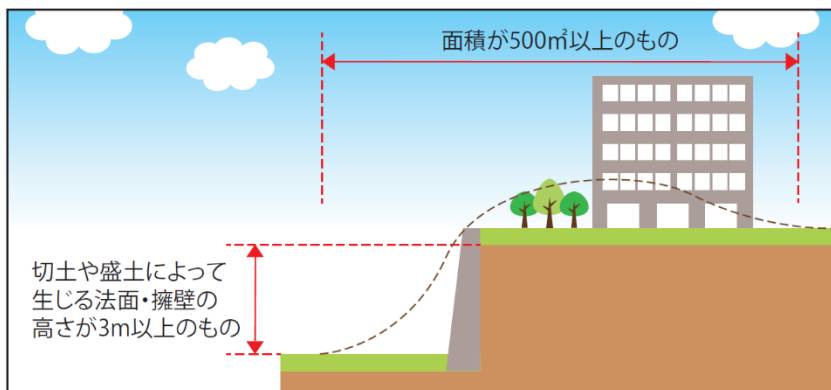


### ■擁壁の高さの算定

擁壁の高さについては、一部でも 3m を超えるものを届出対象とします。  
また、擁壁上部に設置される柵等の工作物も高さを含めます。

### (3) 開発行為

対象となる行為	対象とする規模
・都市計画法に規定する開発行為その他政令で定める行為	次のいずれかに該当するもの ①面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの ②切土又は盛土によって生ずる法面若しくは擁壁の高さが 3m 以上のもの

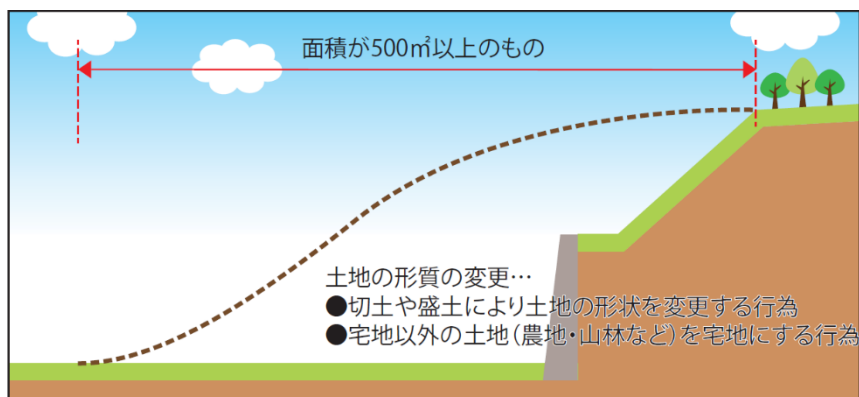


開発行為は面積 500 m<sup>2</sup> 以上または法面もしくは擁壁の高さが 3m 以上の場合に届出を行います

### (4) その他行為

対象となる行為	対象とする規模
・土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの
・木竹の伐採	次のいずれかに該当するもの ①幹周 90cm 以上の大木の伐採 ②伐採面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの
・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積が 500 m <sup>2</sup> 以上または高さ 3m 以上でかつ 60 日以上継続するもの

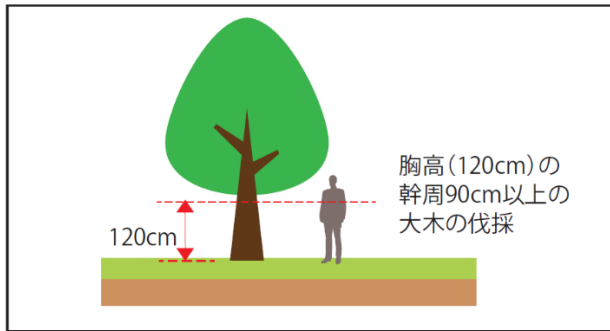
#### ■土地の開墾等



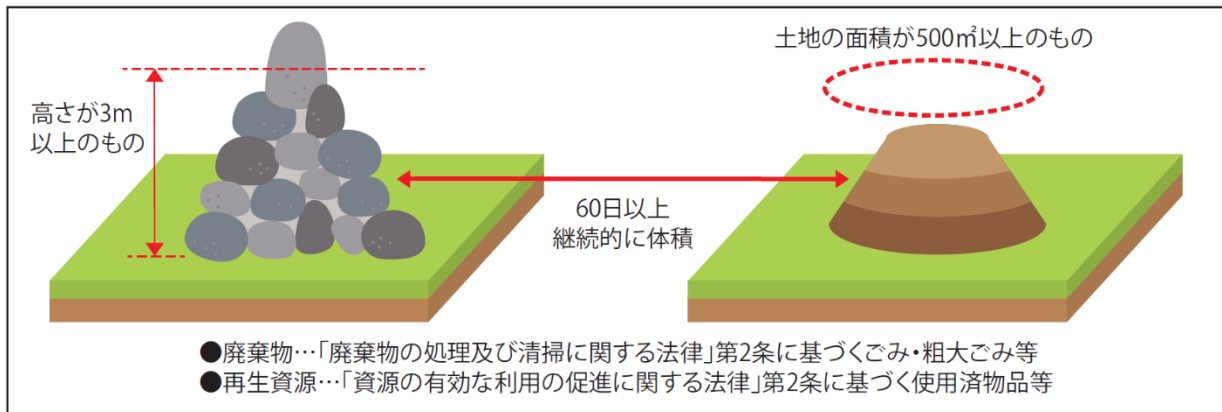
土地の開墾等を行う面積が 500 m<sup>2</sup> 以上となる場合は届出を行います



## ■木材の伐採



## ■屋外における土石、廃棄物等の物件の堆積



面積が500㎡以上または高さが3m以上かつ60日以上継続する場合は届出を行います

## (5) 届出対象外となる行為

以下は景観計画の届出を要しません。

届出を要しないもの
<input type="checkbox"/> 建築確認を必要としない行為
<input type="checkbox"/> 景観法第16条7項各号に該当するもの (例) ・通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令に定めるもの ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ・景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為 ・景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為 ・景観重要公共施設の整備として行う行為 ・景観地区内で行う建築物の建築等 ・地区計画地区内で行う建築物の建築等(ただし、形態意匠条例が定められた地区のみ)

# 3章 景観計画ガイドライン（一般地区）

## 1. 配置・高さ

### （1）周辺の景観への配慮

- ・建築物や工作物は、周囲の主要な稜線や水辺への見通しを連続して遮ることにならないよう、高さや配置に配慮する。

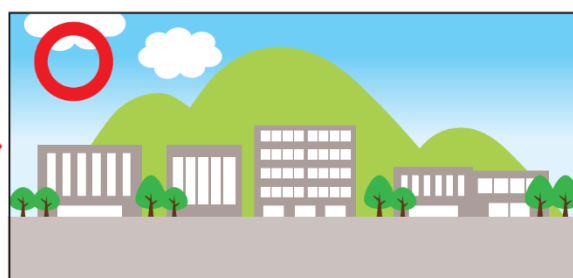
大規模な建築物などが見通しをさえぎり、地域の風景資源を隠してしまったり、風景のバランスを損なってしまう場合があります。また小規模な建築物でも、展望を遮るような位置に建てばそれまでの美しい風景は楽しめなくなってしまう。

人々が風景を楽しむような場では、風景を全面的に隠してしまわないよう、配置の工夫や高さを抑える、部分的な見通しを確保するなど、個々の状況に応じた工夫に努めてください。稜線や水辺は、地域の風景の骨格になるものなので特に注意が必要です。

建築物と背景になる自然景観との良好なバランスは、見る場所（視点場）との関係によっても異なります。周囲の状況を勘案して著しく不調和とならないようにしてください。



緑の稜線を分断する建物の規模



背景の自然景観を尊重し建物の高さを抑えます

参考：配慮を要する主要な稜線や水辺



## (2) ゆとりある空間づくり

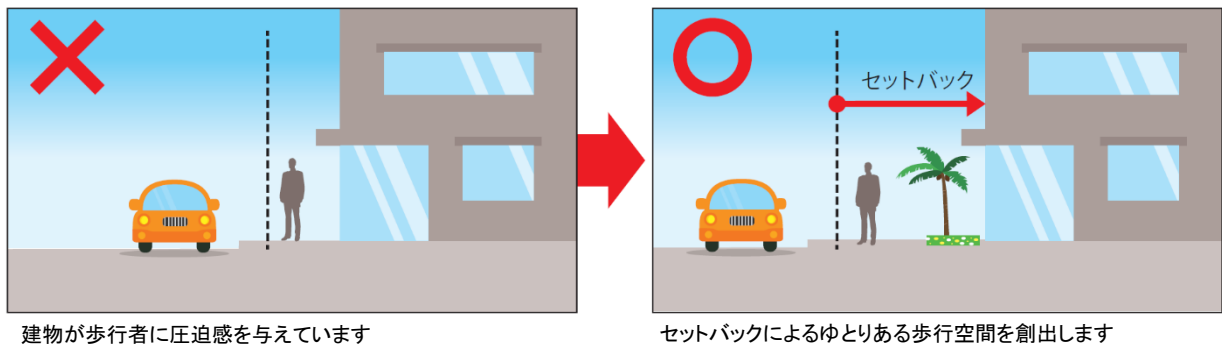
- ・建築物の壁面や工作物は、道路境界や隣地境界からできるだけ後退して配置し、ゆとりある空間の創出に努める。
- ・大規模開発においては、地域のオープンスペースのネットワーク向上に配慮した配置とする。

境界ぎりぎりに建つ建物などは、通りの景観に圧迫感を与えがちです。

ゆとりのある落ち着いたまちなみ景観を形成するためには、壁面位置を敷地境界から離すことが効果的です。通り景観に開放感が生まれるほか、道沿いに植栽スペースができるなどの効果があります。

従って建築物や大きな工作物は、敷地の規模・形状などを勘案して、できる限り前面道路から後退させるように努めてください。

商店などでは、壁面後退によって生まれた空間を歩道と一体的に活用することで、魅力ある空間の演出も可能です。大規模開発においてはさらに積極的に、セットバック等によって生じた空間を歩道や公園などにつなげるなどし、快適でにぎわいのあるまちなみ景観の形成に努めましょう。



### 〈壁面後退（セットバック）にはこんな効果があります！〉

- ・雑多なモノの道路へのはみ出しを防ぎます（駐輪、ゴミ置き場、看板など）
- ・窓や入口が道路から下がるため、プライバシーを守りやすく、壁やカーテンで閉め切る必要がなく開放感を持って過ごせます
- ・道と建物の間に緑を配することができます
- ・道を歩く人に圧迫感を与えません



壁面後退により、ゆとりある空間と緑を設けた事例（豊崎地区）

### (3) 高さ制限

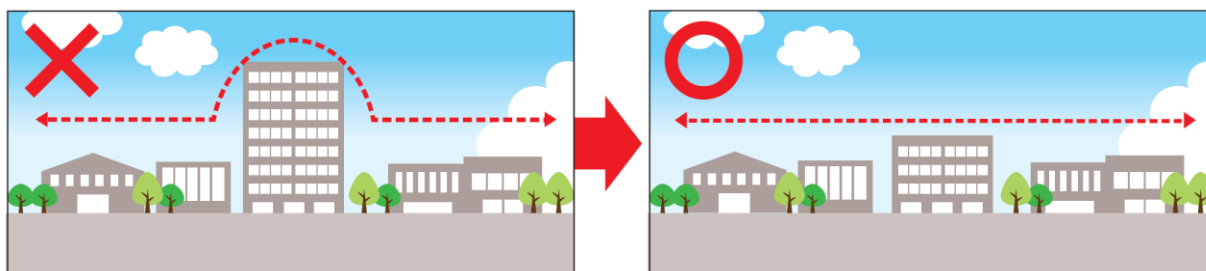
- ・市街化調整区域内の建築物および工作物の高さの最高限度は、10mまたは12mとする（※12mは指定する幹線沿道において適用）。ただし以下の場合は高さ制限の緩和を受けることができる。
  - ◇ 周囲が低層住宅地（概ね10m以下）ではなく、かつ対象物件において緑化および配置、形態、意匠上の工夫がなされ、周囲の田園景観に調和した良好な景観形成が可能と認められる場合。
  - ◇ 公益上やむを得ない理由があると認められるもので、周囲の田園景観に調和した良好な景観形成が可能と認められる場合。
  - ◇ 工作物でその機能・目的上、制限を超える高さが必要な場合。

近年では、集落内に集合住宅が建つ例が増えるなど、周辺のまちなみの高さから突出した建築物が集落の雰囲気や住環境に影響を及ぼしています。

市街化調整区域内での低層住宅が建ち並んでいるまちなみでは、周辺の景観と調和するよう高さは制限内（原則として10m以下）に抑えてください。

指定する幹線沿道は、沿高さ制限を12mまでとします。（①を参照）

建築物の高さの算定については、建築基準法に基づいた算出法を用います。（②を参照）



周辺の低層のまちなみを圧迫する規模の建物が混在

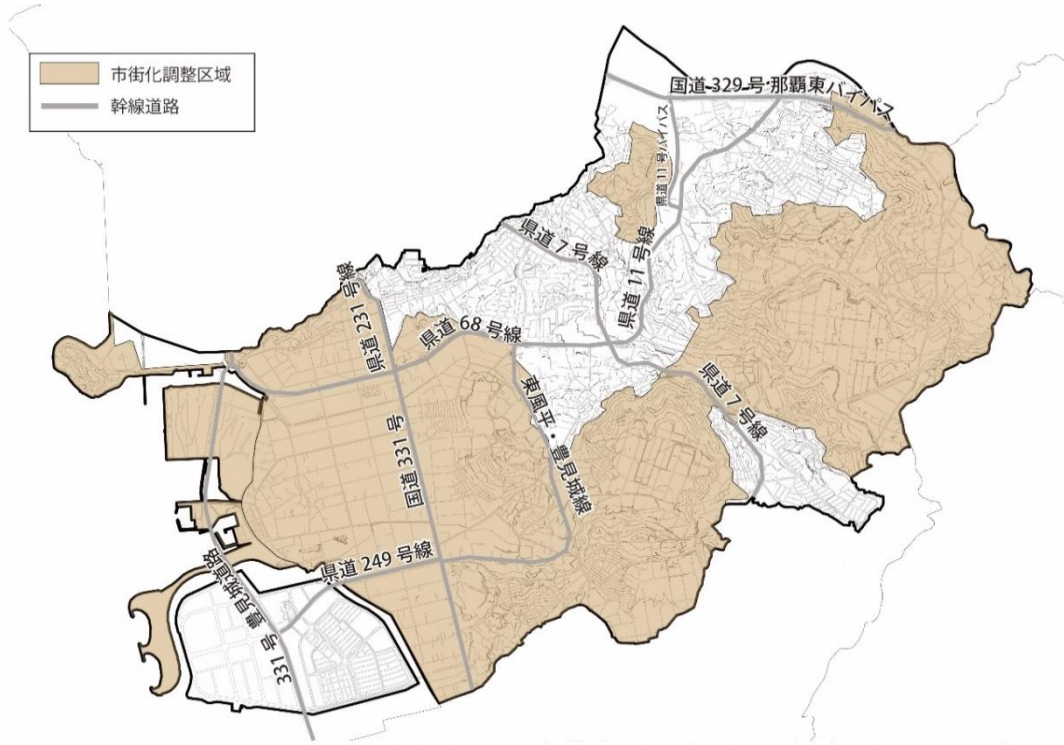
高さや規模に配慮し、周囲のまちなみと調和させます

#### ①指定する幹線沿道

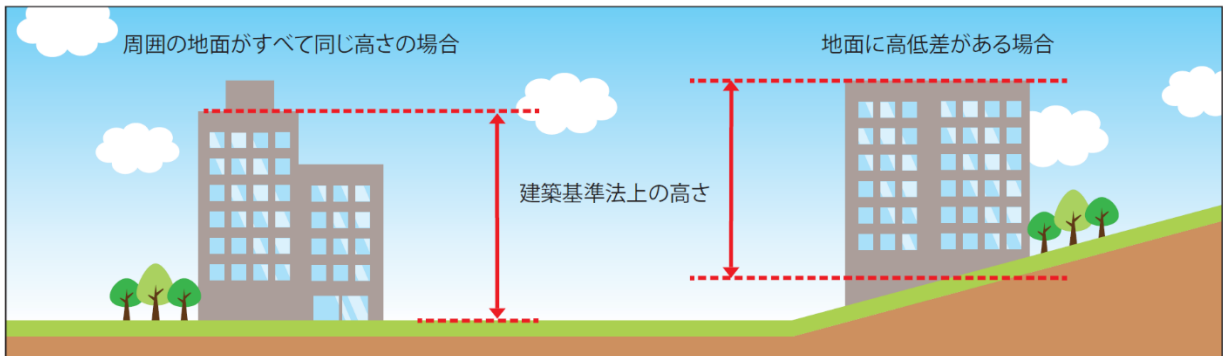
高さの最高限度を12m以下とする規制の適用対象は、準住居地域に準じて開発許可している道路の境界から25mの範囲とします。

（国道331号、国道331号豊見城道路、国道329号那覇東バイパス、県道11号バイパス、県道11号線、県道7号線、県道68号線、県道249号線、県道東風平・豊見城線）

参考：指定する幹線沿道と市街化調整区域の範囲



②建築物の高さの算定



建築物が接する周囲の地面がすべて同じ高さの場合は、地面から最上部までの高さを、地面に高低差がある場合は、平均地盤高から最上部までの高さとなります。アンテナ、搭屋、貯水槽などの屋上に部分的に設置されているものは建築物の高さに含みません（建築基準法でいう建築物の高さ）。ただし、パラペットは屋上部分の周囲全体に設けられるものであり、部分的とは考えられないため建築物の高さに含みます。

※届出対象は搭屋等を含む高さで判断しますが、景観形成基準では搭屋等を含まない高さで判断します。

建築基準法

建築物の高さ（施行令 2 条 1 項 6 号）

地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

ハ.棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は当該建築物の高さに算入しない。

地盤面（施行令 2 条 2 項）

建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が 3m を超える場合においては、その高低差 3m 以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

## 2. 意匠・素材

### (1) 伝統的な素材や建築形態の活用

- ・瓦屋根、アマハジ（深い庇）、花ブロックなどの沖縄らしい素材や建築形態を活用するよう努める。

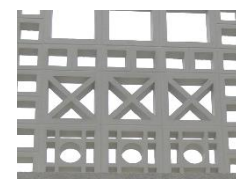
沖縄らしい景観をつくり出す伝統的な素材や建築形態は、沖縄特有の気候風土の中で育まれた知恵が詰まっています。また、木材や石、土、煉瓦など、自然素材といわれる素材は、周辺環境になじみやすく、年月を経るにつれ趣が増し、味わい深い質感や色合いがでてきます。美しく、快適な暮らしのために、沖縄の伝統的な素材や建築形態をできるだけ活用しましょう。



瓦屋根



アマハジ



花ブロック

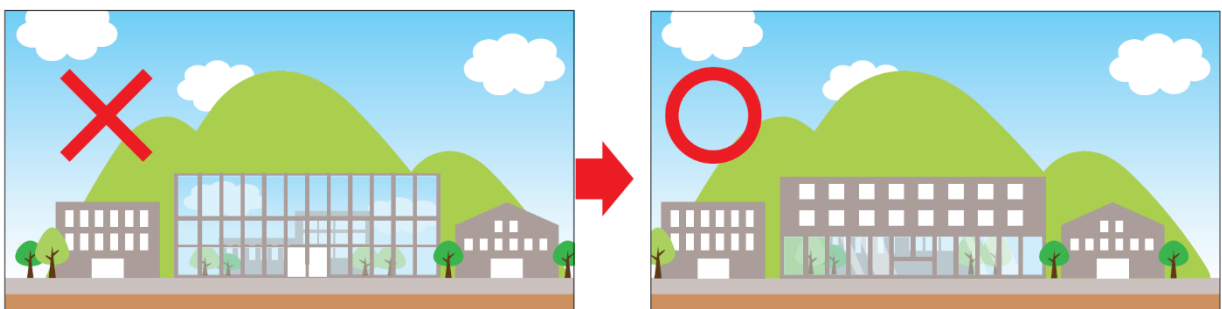
### (2) 形態・素材による周辺景観への配慮

- ・大規模な建築物や工作物は、分節化などにより周囲の景観に与える影響を軽減するよう努める。
- ・浸透性のある舗装材の利用に努める。
- ・光の反射率の高い素材を用いる場合は、反射光が周囲に影響を与えないよう、使用する位置や規模に配慮する。



圧迫感を軽減する手法の例

ステンレスやアルミなどの金属、反射ガラス等には、反射性や光沢性が高いものがあり、落ち着いた住宅地などの雰囲気と馴染みにくかったり、周囲にまぶしさ被害を及ぼす場合があります。そのため、使用する場合は位置や規模に十分配慮してください。



反射性や光沢性のある素材は周囲に配慮して使用します

### 3. 色彩

建築物の外壁や屋根などの色彩誘導を行うことは、美しいまちなみを保全・形成し、又、調和を図る上で最も重要な要素のひとつです。また、色は私達の心身に大きな影響を与え、使い方次第で、心地良さや不快感などを与えます。また、同じ色彩でも、外壁などの大面積に使うと、さらに鮮やかさや明るさが増して見えるため、周囲の景観へ与える影響が大きく注意が必要です。

#### (1) 基調色

・建築物外壁の基調となる色彩は、マンセルカラーシステムで明度 8 以上、彩度 2 以下とする。また上階（3 階以上）部分の基調色は、これに加えて無彩色または YR 系の色相を原則とする。ただし樹林地内など周囲の環境により低明度色がなじむ場合については、協議の上で基調色として使用することを妨げない。

また、流通・製造施設、観光施設等で、敷地周囲の緑化や十分なセットバックにより周囲の景観に影響を与えにくい低層の施設（概ね 6m 以下）では、協議の上で上記以外の基調色を使用することを妨げない。

基調色とは、建築物の外壁の中で最も大きな面積を占める色であり、全体のイメージを左右する重要な部分となり、周囲の景観へ大きな影響を与えます。本市では、建築物の外壁（各立面の表面積）において、大部分を占める色を基調色とします。

(1) 沖縄の自然環境・風土になじみ、沖縄の自然光に映え、心身に心地良さを与える、明度 8 以上、彩度 2 以下（マンセルカラーシステム）の淡い色を基調色とします。

(※マンセルカラーシステムの説明は 25～26 頁を参照してください。)



周囲に配慮し、淡い色を基調とした色彩を外壁に使用します

(2) 上階（3 階以上）の基調色は明度 8 以上の無彩色、R～YR～Y 系（明度 8 以上、彩度 2 以下）の色相とします。

#### ■基調色の例外

(1) 基調色として淡い色を基準としていますが、暗く濃い樹林地の中などで白く際立ってしまう場合や、周囲から直接見えず、まちの景観に影響を及ぼさない場合は、明度や彩度を落とした色を使用することも可能です。ただし、その場合は背景とのバランスや近距離からの圧迫感や威圧感がないかなど、十分な協議・検討を必要とします。

(2) 着色していない木材、石材、素焼きなどの焼き物等の沖縄らしい自然素材が持つ固有の色彩については、協議・検討のうえ、基準適用が緩和されることもあります。

## ■本市が推奨する基調色

(1)YR系の色相(R~YR~Y系)は、沖縄の風土色のひとつで、建築物の基調色として馴染みやすく、本市が推奨する色です。

図2	色相	明度	彩度
①	R(赤) YR(黄赤) Y(黄)	8以上	2以下
②	上記以外の色相	8以上	1以下
	N(無彩色)	8以上	—

(2)高い建物は中遠景でも目につきやすく、まち全体の景観に及ぼす影響が大きい為、上階(3階以上)部分の基調色は、上記の明度8以上の無彩色やYR系の色相(R~YR~Y系)とします。

## ■補助色

・補助色とは、建築物の外壁のなかで最も大きな面積を占める基調色に適度な変化をつける色彩のことです。基調色と類似性のある補助色の組み合わせにより、リズムと表情を与えることができますが、秩序なく多用すると、まちの景観や周囲の環境を乱す恐れがあります。そのため、使用する場合は以下のとおり許容範囲を設けます。

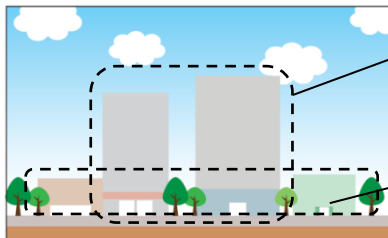
(1)マンセルカラーシステムで明度8以上、彩度3以下の淡い色とする。(図2・③)

ただし、樹林地内など周囲の環境に馴染む色の場合は、協議・検討のうえ、その限りでない。

(2)補助色の使用可能な面積は、建築物の外壁(各立面の表面積)の25%以内とする。ただし、強調色(5%又は10%以内)を使用しない場合は、その許容範囲を加算することができる。

(3)補助色の使用はなるべく低層階(2階以下)に使用するようにしましょう。

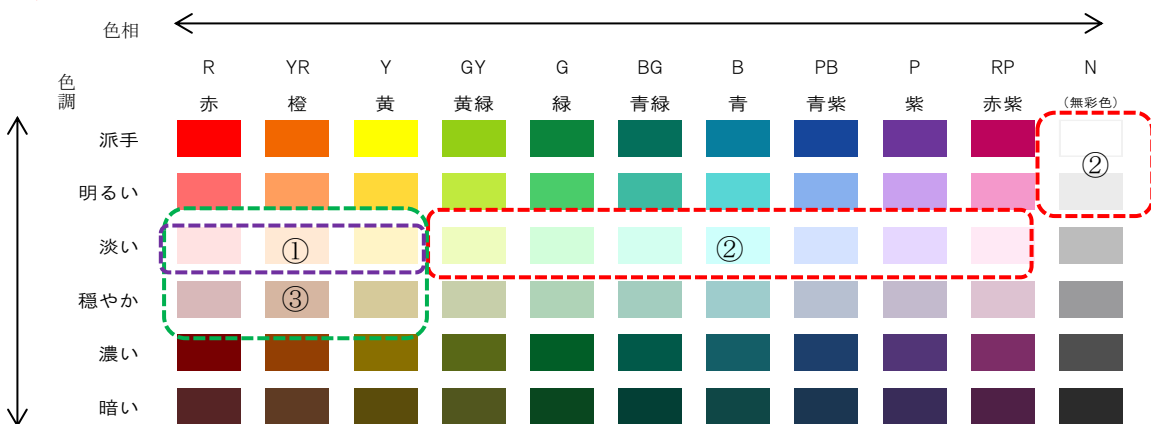
<図1>



建築物の上階(3階以上)はまち全体の景観に及ぼす影響が大きいため、景観になじみやすい明度8以上の無彩色やR~YR~Y系(明度8以上、彩度2以下)の基調色とします。

建築物の低層階(2階以下)は個々の空間の特徴や商業地などの賑わいを創出する階層で補助色などを用います。(ただし、周囲の環境に応じたふさわしい色を選んでください。)

<図2>



### ●本市が推奨する基調色・補助色の色相範囲イメージ

①基調色 R~YR~Y系(明度8以上彩度2以下)の範囲

②①以外の基調色は使い方や組み合わせによって違和感を生じる場合があるので、彩度を下げるなど注意が必要です。

③補助色(明度8以上彩度3以下)の範囲



## (2) 強調色

- ・建築物外壁や軒裏等に彩度 10 以上の派手な色を使用する場合は、各立面の表面積の 5%以内（住宅系地区）ないし 10%以内（商業・業務地）とする。  
市街化調整区域内の場合は、指定する幹線沿道においては 10%以内とし、その他の区域では 5%以内とする。

強調色とは、基調色や補助色との調和を考慮しながら、個々の空間の特徴や生活に彩りを与えたり、商業地などで賑わいを創出する色ですが、こうした色をとりとめもなく多用すると、まちの景観や周囲の環境を乱す事になります。そのため、使用する面積に許容範囲を設けます。

彩度 10 以上の強調色は、各立面の表面積の 5%以内（住宅系地区）ないし 10%以内（商業・業務地区）とし、低層階（2 階以下）において効果的に使用するようにしましょう。

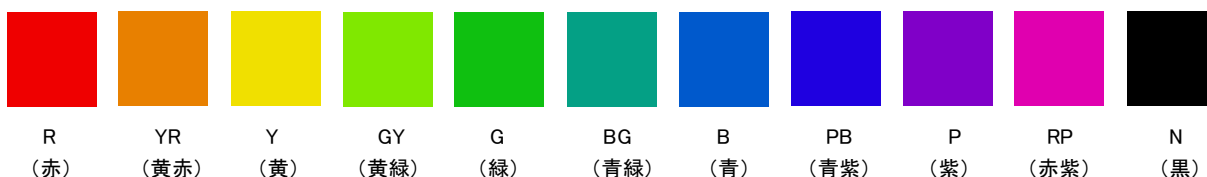
（※許容範囲内であれば、彩度 9 以下を使用することを妨げない。）

（※原則として、建築物と一体となった広告物の色もこの範囲内で使用します。）

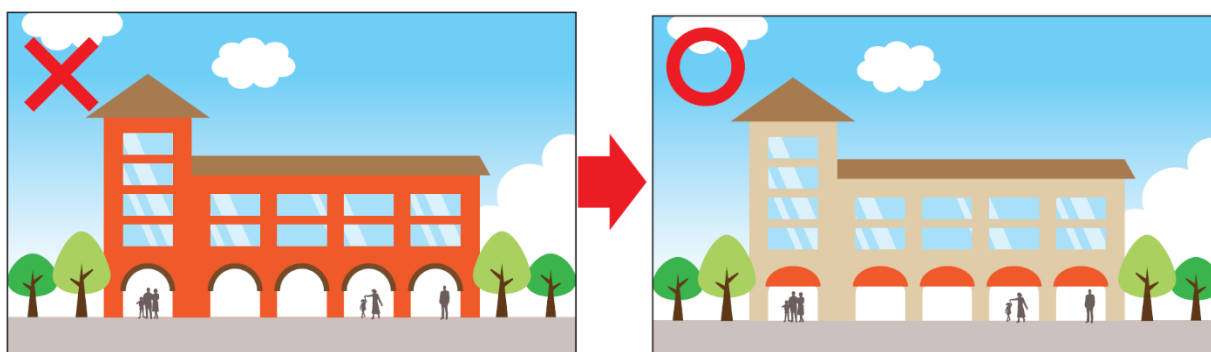
指定する幹線沿道は、高さ制限で指定する幹線沿道と同じです。（P19 参照）

なお、強調色の面積を抑え、派手な色を使わなくても色の組み合わせ（配色）や使う位置によって高い効果やメリハリの利いたアクセントをつくることは十分に可能です。

美しく快適で調和のとれた色づかいで心地良いまちなみを創りましょう。



派手な色(彩度 10 以上)とその他の例



強調色は各立面の表面積の 5%以内(住宅系地区)ないし 10%以内(商業・業務地区)とします

### <強調色の位置>

建築物の上階（3 階以上）は中遠景から目立ち景観に影響を与えます。そのため、高い位置で派手な色を使用すると、まちなみへの影響がとても大きくなってしまい、注意が必要です。強調色は、基本的には通行人に近い低層階（2 階以下）で用いて賑わいや個性の演出に活用するようにしましょう。

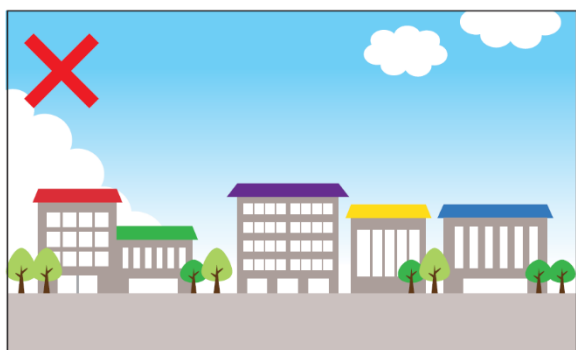
### (3) 屋根の色彩

屋根の色彩は、素焼赤瓦を除き、極端な低明度色や高彩度色を避ける。

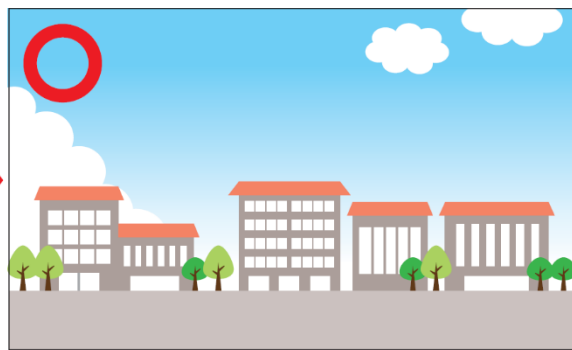
素焼きの赤瓦屋根は、沖縄らしい風景の代表的な要素です。豊見城市内にも集落地域を中心に赤瓦屋根が多く見られ、風土色豊かな景観となっています。また、豊崎（住宅地区）などの新しい街でも、赤瓦をイメージした赤煉瓦色（ベンガラ色）で屋根なみを統一し、良好な景観を形成しています。一般地区においても、赤瓦やこれに準じた色（※マンセル値：色相 10R/明度 4~5/彩度 10程度）を屋根の推奨色とします。

これに対し、黒や灰色の瓦、青、緑などのカラー瓦は、沖縄の気候風土（自然光）では、映えない為、周囲の屋根なみと違和感が生まれやすくなります。従って、極端に暗い色や派手な色を用いないようにします。

陸屋根の防水塗装の場合も、周囲から見下ろされることに配慮し、低明度色や高彩度色は避けてください。



青や緑などのカラー瓦



赤瓦やこれに準じた色で統一した屋根なみ

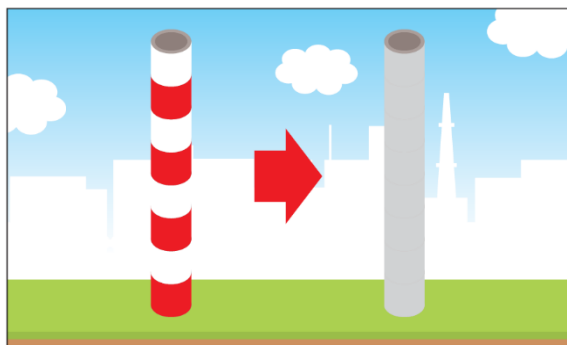
### (4) 工作物の色彩

・工作物の色彩は、周辺環境に調和したものとする。

高い位置にある水タンク、鉄塔、煙突、防球ネットなどや大規模な連結コンテナなどは、遠方からもよく視認され、まちの景観に大きな影響を及ぼすため、色彩にも配慮が必要です。

原則として共通の色彩基準にもとづきますが、工作物の機能や立地条件に応じて適切な色を選択します。その際には、背景となる色（自然景観色）との調和を十分検討してください。

なお、絵を描いたり広告を掲示したりする場合は、特に注意が必要です。絵などの場合も、派手な色の使用割合は色彩基準に従うことを原則とします。

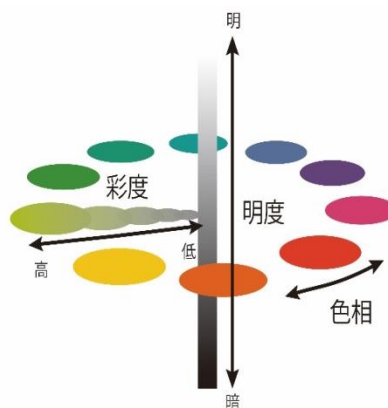


派手な色を避け、背景（自然景観色）と調和した色彩とします

## マンセルカラーについて

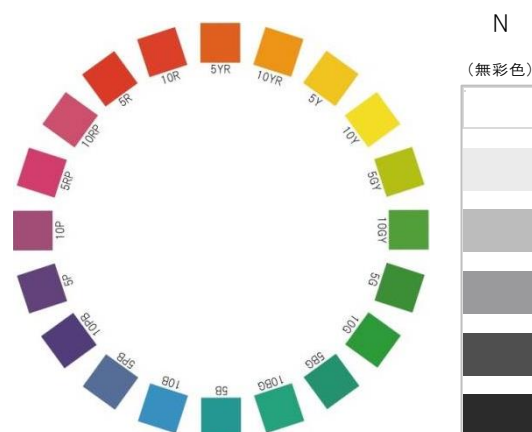
マンセルカラーシステムでは、色を「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性に分けることにより、数字やアルファベットの記号で色を表現することができます。日本工業規格（JIS）の標準色にもマンセル表色系が採用されています。

建設の際は「社団法人日本塗料工業会」発行の塗料用標準色（色見本帳）が広く使用されています。



### ■色相

色合いのことを指しており、赤（R）、黄（Y）緑（G）、青（B）、紫（P）の5種類の色相を基本色相としています。さらにそれぞれの中間色相として、黄赤（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）、赤紫（RP）を加えた10色相を純色としています。また、白、灰色、黒のような色は「無彩色」と呼び、Nの記号で表します。



### ■明度

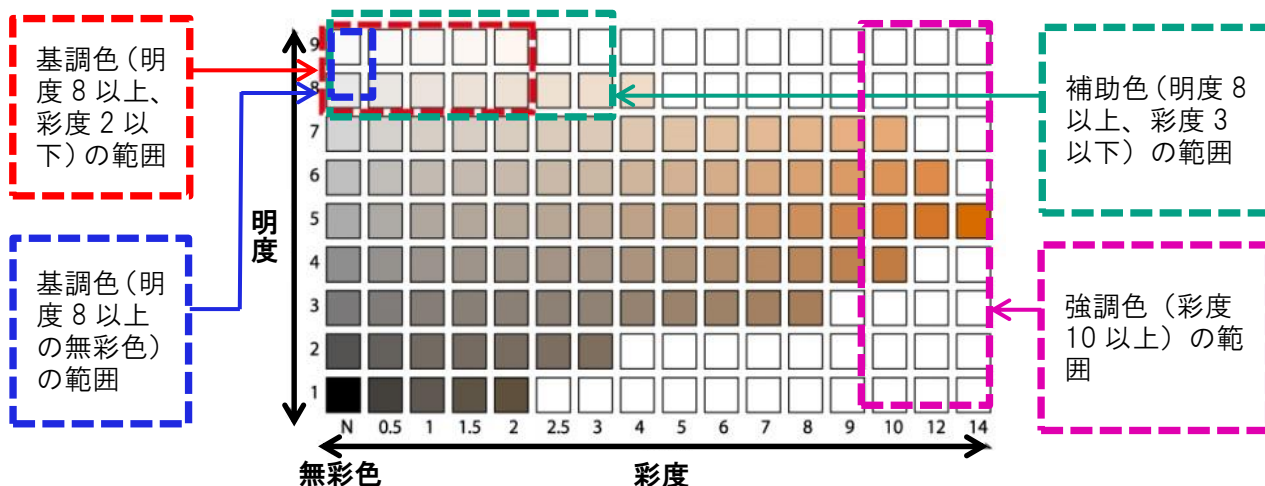
色の明るさの度合いを0から10の数値で表示したものです。黒を0とし、白色に近い明るい色ほど数値が大きくなります。

### ■彩度

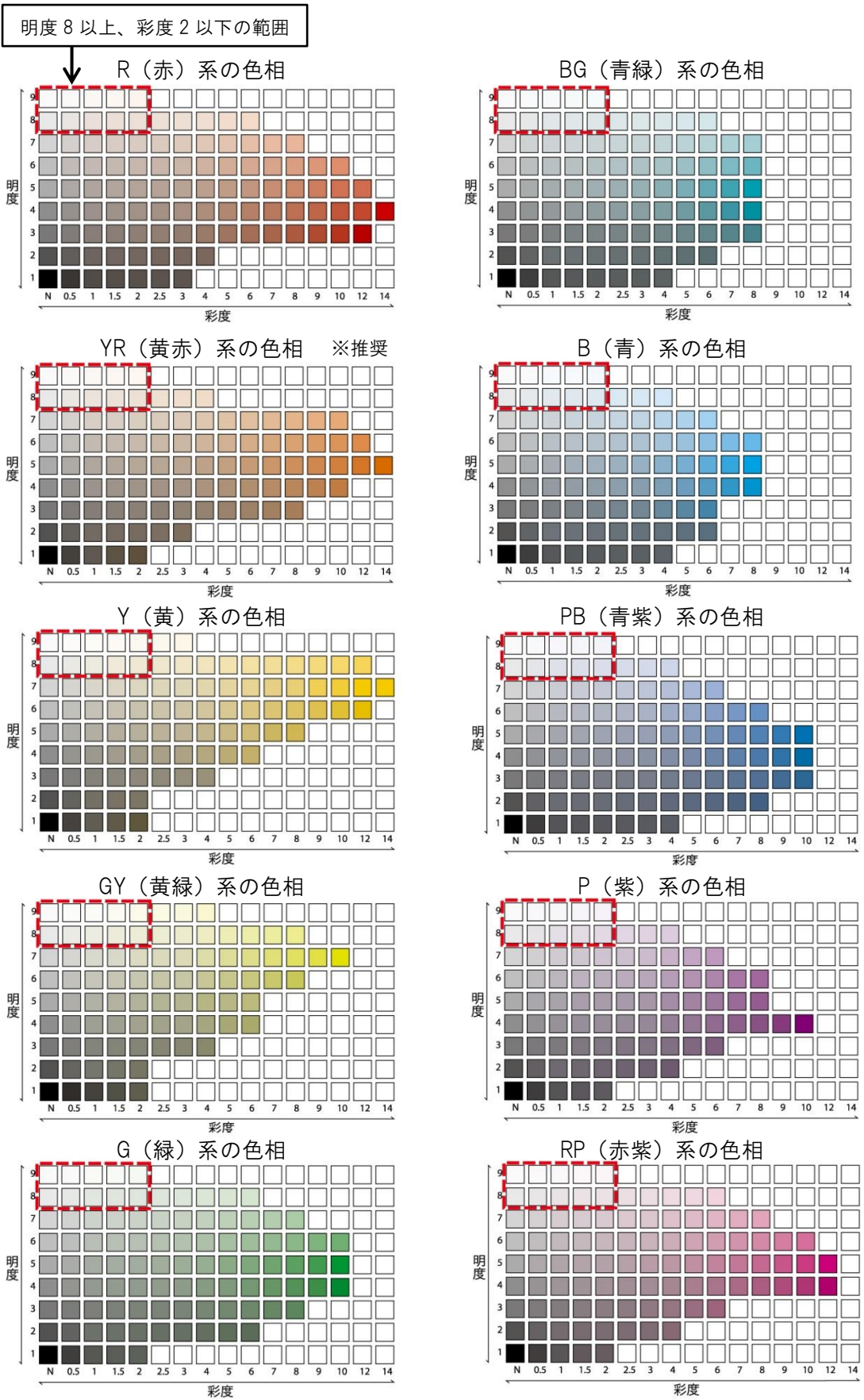
色の鮮やかさの度合いを0から14程度の数値で表したものです。無彩色を0とし、鮮やかなほど数値が大きくなります。

なお、本市では彩度10以上の鮮やかな色を強調色と呼んでいます。

市の色彩基準：黄赤（YR）系の場合



図表 マンセルカラーシステムに基づく基調色の色彩基準の範囲



注：図表では代表的な色相・明度・彩度を表示しています。また、図表は印刷したものであり、実際の色合いとは異なる場合があります。

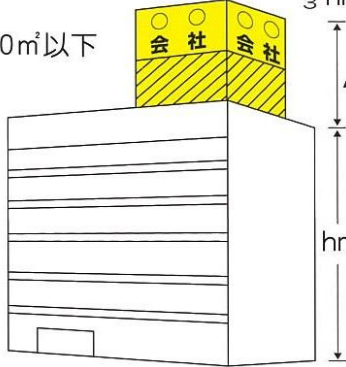
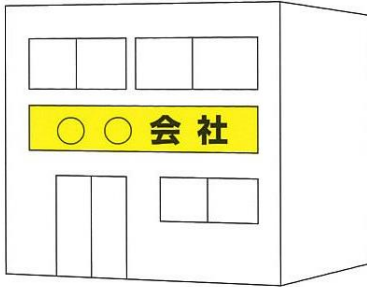
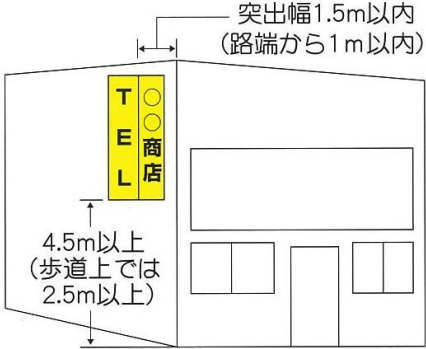
## 屋外広告物について

屋外広告物は、まちの景観を構成する大きな要素であることから、沖縄県屋外広告物条例に基づき、まちに調和した良好な屋外広告物とします。

屋外広告物を設置するには、県知事の許可が必要です。また広告物の掲示できる地域とできない地域があり、許可される規模にも基準があります。

下の表では、建築等の行為と関連の深い広告物について基準を紹介しています。これ以外の広告物もありますので、詳細は沖縄県屋外広告物条例を参照してください。

表 許可地域における屋外広告物の基準（抜粋）

種類	基準
建築物の屋上の広告塔	<p><b>建築物の屋上の広告塔</b></p> <p>1面が30㎡以下</p>  <p><math>\frac{1}{3} \text{ hm}</math>以下(10mまで)</p> <p>※ただし、商工系地域では1面が50㎡以内、高さは地上から設置する箇所までの高さの<math>\frac{1}{2}</math>以下、かつ20m以下</p>
建築物の壁面の広告板	<p><b>建築物の壁面の広告板</b></p>  <p>全体面積の<math>\frac{1}{3}</math>以下 最大表示面積30㎡以内</p> <p>※ただし、商工系地域では全体面積の<math>\frac{1}{2}</math>以下、最大表示面積50㎡以内</p>
建築物より突出するもの	 <p>突出幅1.5m以内 (路端から1m以内)</p> <p>表示面積は、それぞれの面の合計が20㎡以内(1面の場合は10㎡以内)</p> <p>※ただし、商工系地域では合計40㎡以内(1面の場合は20㎡以内)</p>

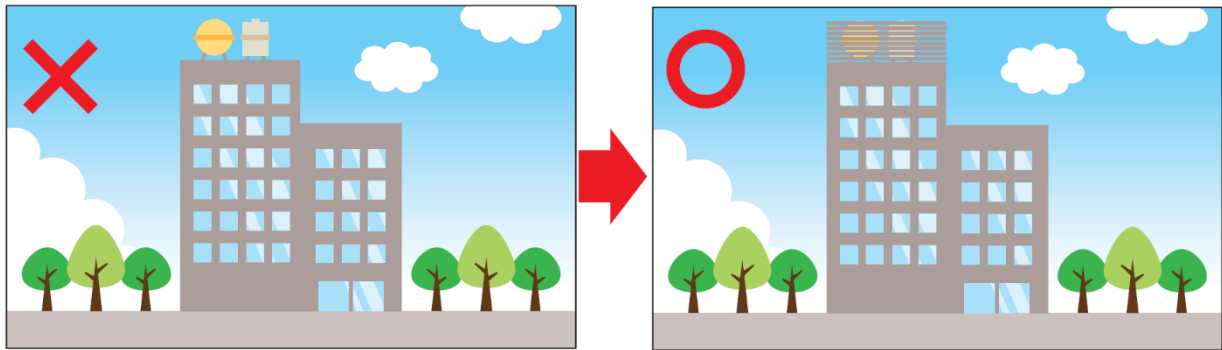
パンフレット「沖縄県屋外広告物条例のあらまし」より引用

## 4. 設備等

### (1) 設備等のデザイン

- ・建築物に付帯して設置する設備等は、建築物と一体性をもたせたデザインや修景に努める。

物干場やクーラー、アンテナなどの屋外設備が露出すると、雑多な景観となりがちです。設備の納まりを当初から考えておくことや、建築物本体とのバランスに配慮した目隠しを設けるなど、通りから目立たないように工夫にも心掛けてください



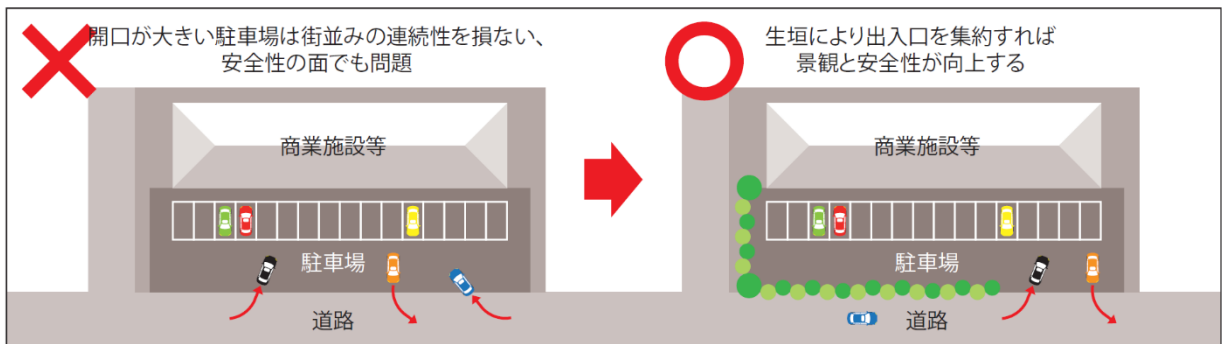
屋外設備に目隠しを設け、目立たないようにします

### (2) 付帯施設

- ・車庫、駐輪場、ごみ置き場などの付帯施設は、周辺のまちなみ景観を阻害しないように配置・形態・色彩に配慮する。

敷地内のこまごまとした付帯施設が通りに直接面していると、雑然としたまちなみ景観になりがちです。また逆に大きな駐車場やピロティが連続すると通り景観に活気が薄れ、味気ない景観になってしまいます。

敷地の規模・形状や建築物の配置などにもよりますが、付帯施設がごちゃごちゃとしない配置、形態・色彩に統一感を持たせる、手前に生垣や植栽帯を配するなどの工夫に努めてください。

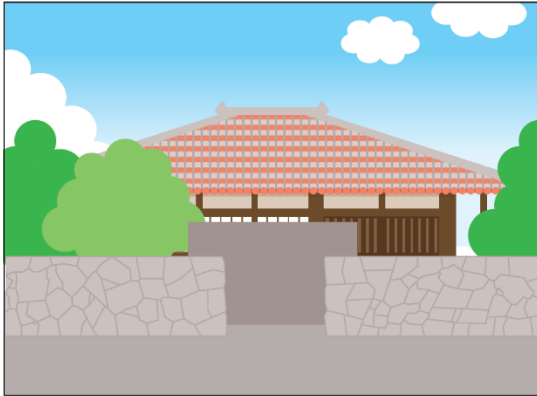


## 5. 外構

### (1) 伝統的な外構の保存

- ・ヒンブン、石垣、屋敷林等の伝統的なしつらえは可能な限り保存し、活用する。

ヒンブンや石垣、屋敷林などは、沖縄ならではの伝統的な集落の景観に欠かせない要素です。建物が変わっても、先祖から受け継いだ屋敷構えの景観はできるだけ生かしていきましょう。

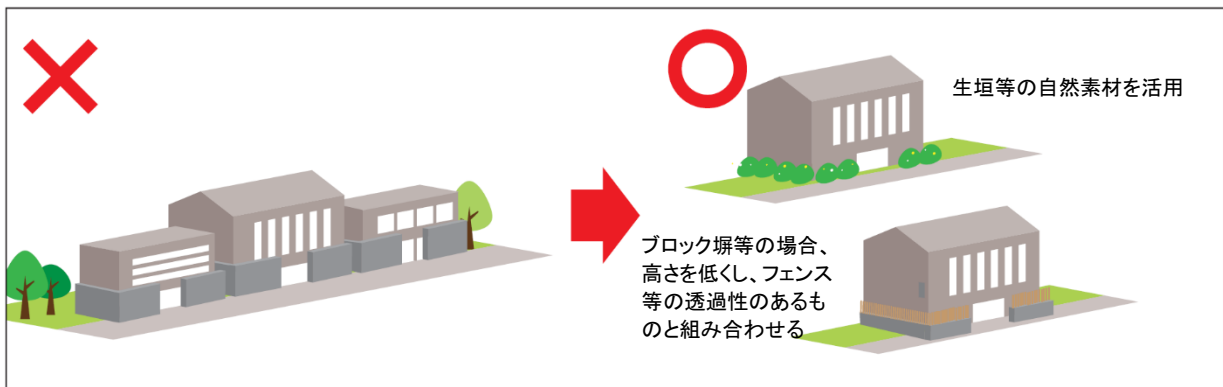


古い石垣やヒンブンを残すよう心がけます

### (2) 垣柵

- ・垣柵を設ける場合はできるだけ木材・石材などの自然素材を活用し、あるいは生垣とする。ブロック塀やコンクリート塀を用いる場合はできるだけ高さを低くし、透過性のあるフェンスやルーバー、生垣などと組み合わせる。

まちを歩いていて、視界にいちばん広い面積で映るのが道路と塀です。そのため、塀がまちの景観に及ぼす影響は非常に大きいのです。あまりにも背の高いものや閉鎖的なもの、画一的なブロック塀などは、通りを歩く人々に拒絶のイメージを与えてしまいます。温かみや賑わいを感じさせるまちなみ景観のために、塀はできるだけ膝下程度の高さに抑え、味わいある自然素材や透過性のある素材を活用しましょう。緑を組み合わせると一層魅力的な景観を演出できます。

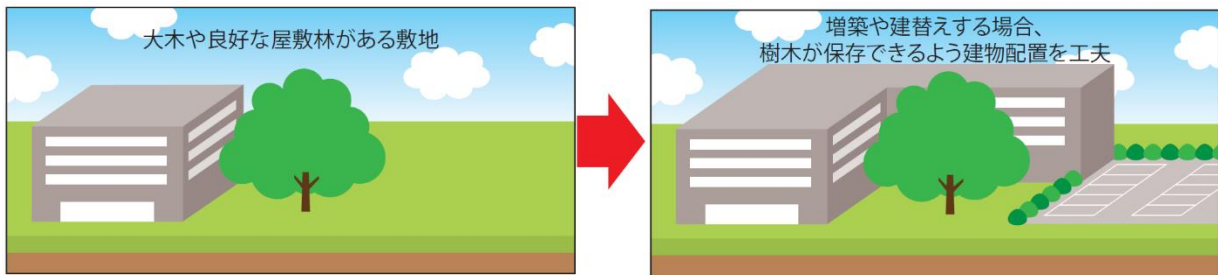


## 6. 緑化

### (1) 良好な景観木の保存

- ・既存の大木、良好な景観木はできるだけ保存を図る。

緑は風景の中でとても大切な存在で、人の心にも残るものですが、失われてしまうと元に戻るまでにとても長い時間を要します。そのため、大木や良好な屋敷林など今ある地域資源はできるだけ残し、活用するよう努めてください。

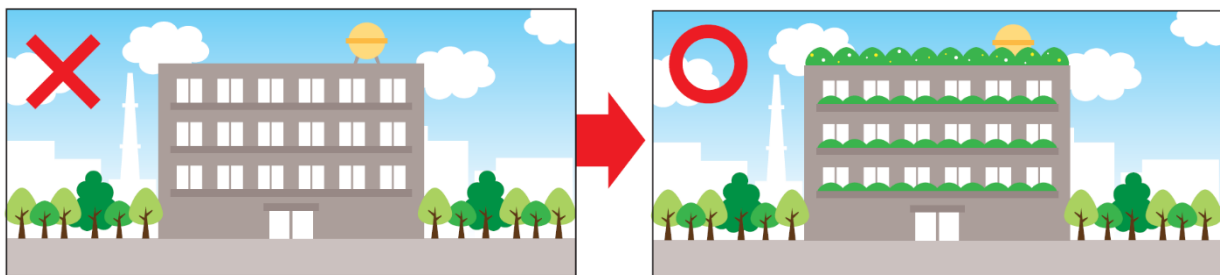


### (2) 敷地内の緑化

- ・敷地内は積極的に緑化を図る。
- ・緑地率 5%以上（または緑被率 15%以上）とする。
- ・ただし、1,000 m<sup>2</sup>以上の敷地においては、緑地率 10%以上（または緑被率 20%以上）に加え、間口の 1/4 以上を緑化する。

緑豊かなうるおいあるまちなみ景観を実現するため、敷地内では積極的に緑化に努め、緑地率（または緑被率）の最低限度を満たすようにしてください。また、原則として道路など公共空間から見える場所の緑化に努めてください。

敷地条件等により困難な場合は、ご相談ください。

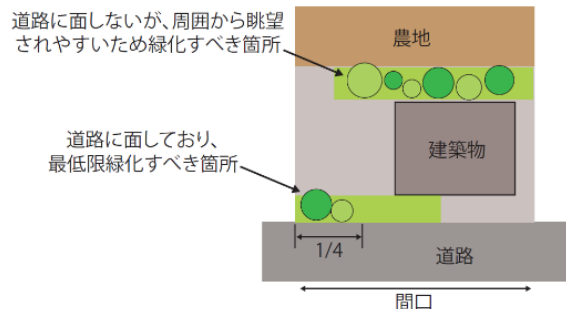


視認できる緑を増やす工夫を行います

#### ※1,000 m<sup>2</sup>以上の敷地の場合

大型施設はそれだけ景観への影響が大きいため、緑化も充実させてください。

緑の量の充実とともに、間口を積極的に緑化し、まちの景観に貢献する緑を増やしましょう。

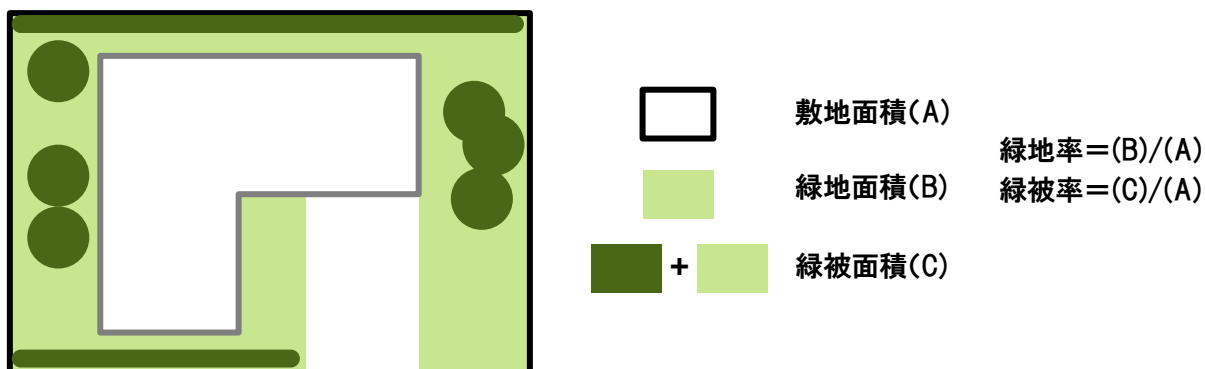




## 緑地率・緑被率について

【緑地率】敷地面積に占める緑地面積の割合のことです。平面的な緑の割合を把握するための指標となっています。

【緑被率】緑地面積に樹木の繁る面積も重ねて加えた緑の面積（ここでは緑被面積と呼びます）が敷地面積に占める割合のことです。立体的な緑も評価する指標です。



## 緑地率・緑被率の算出方法について

### ■緑地面積の算定

分類	内容	緑地面積の算定
植栽地	・芝生、花壇・菜園、植え込みなど ・ひとまとまりの「庭」とみなせるエリア（緑と一体となった池や流れ、小径、砂利敷き部分などを含む）	植栽地面積×100%
緑化ブロック		緑化ブロック面積×50%

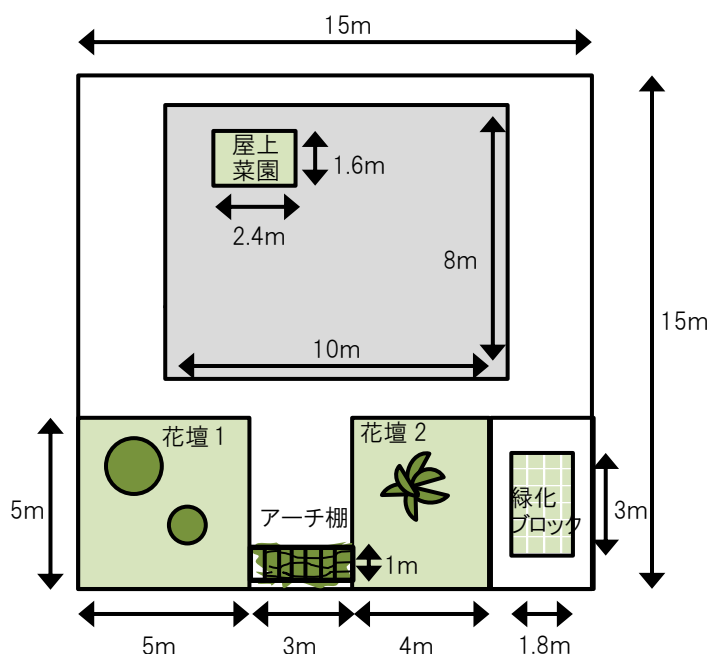
※人工芝等は緑地面積には含まない。

### ■緑被面積の算定 緑地面積+樹木等の緑化面積

分類	備考	みなし緑被面積	
樹木	高木	18 m <sup>2</sup> /本	
	〃(ヤシ系)	4 m <sup>2</sup> /本	
	中木	植栽時の樹高が 2.5m以上 4m未満の樹木	10 m <sup>2</sup> /本
		〃(ヤシ系)	1 m <sup>2</sup> /本
	低木	植栽時の樹高が 1m以上 2.5m未満の樹木	4 m <sup>2</sup> /本
植栽時の樹高が 1m未満の樹木		1 m <sup>2</sup> /本	
生垣		延長×1m	
垂直緑化	屋上緑化を含まない	緑化施設の水平投影面積または 緑化施設の延長×1m	

※樹木の場合、実際の水平投影面積とみなし緑被面積のどちらを使用してもよい。

## 緑地率・緑被率算定例



### ■緑地率の算出

- ①敷地面積 =  $15\text{m} \times 15\text{m} = 255\text{ m}^2$   
 ②緑地面積 =  $25\text{ m}^2 + 20\text{ m}^2 + 2.7\text{ m}^2 = 47.7\text{ m}^2$

#### 【内訳】

花壇 1 =  $5\text{m} \times 5\text{m} = 25\text{ m}^2$   
 花壇 2 =  $4\text{m} \times 5\text{m} = 20\text{ m}^2$   
 緑化ブロック =  $1.8\text{m} \times 3\text{m} \times 0.5^{**} = 2.7\text{ m}^2$   
 ※緑化ブロックの緑地率への換算は、水平投影面積  $\times 50\%$   
 (屋上緑化については緑地率には換算しない)

緑地率(②緑地面積  $\div$  ①敷地面積)  
 $= 47.7\text{ m}^2 \div 255\text{ m}^2 = 18.7\% > 5.0\%$

### ■緑被率の算出

- ①敷地面積 =  $255\text{ m}^2$   
 ③緑被面積 =  
 $25\text{ m}^2 + 20\text{ m}^2 + 2.7\text{ m}^2 + 3\text{ m}^2 + 4\text{ m}^2 + 10\text{ m}^2 + 1\text{ m}^2 = 65.7\text{ m}^2$

#### 【内訳】

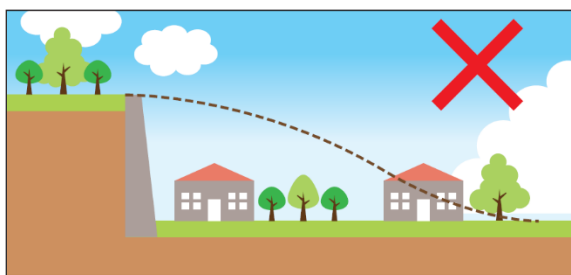
緑地面積(花壇 1 + 花壇 2 + 緑化ブロック) =  $47.7\text{ m}^2$   
 垂直緑化 =  $3\text{m} \times 1\text{m} = 3\text{ m}^2$   
 低木 =  $4\text{ m}^2 \times 1\text{本} = 4\text{ m}^2$   
 中木 =  $10\text{ m}^2 \times 1\text{本} = 10\text{ m}^2$   
 中木(ヤシ) =  $1\text{ m}^2 \times 1\text{本} = 1\text{ m}^2$   
 (屋上緑化については緑被率には換算しない)

緑被率(③緑被面積  $\div$  ①敷地面積)  
 $= 65.7\text{ m}^2 \div 255\text{ m}^2 = 25.7\% > 15.0\%$

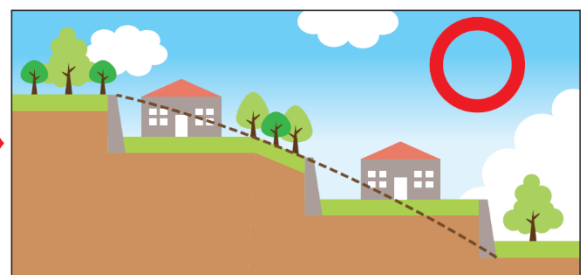
## 7. 開発行為（都計法4条）

- ・周辺の地形や景観の特性を尊重し、地形の改変は最小限とする。
- ・擁壁や法面はできるだけ小さくなるように努めるとともに、圧迫感や無機質な印象を軽減するよう工夫する。
- ・既存の樹林や大木はできる限り保存に努める。
- ・道際など公共空間から眺められる場所に、効果的に緑を配置する。

擁壁や法面が生じる場合は、小さな擁壁や法面となるように地形の分節化を図りましょう。また、法面は緑化を図り、擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするように努めてください。



大規模な擁壁等の生じる開発



小さな擁壁や法面となるように地形の分節化を図る

## 8. 土地の開拓・その他の土地形状の変更

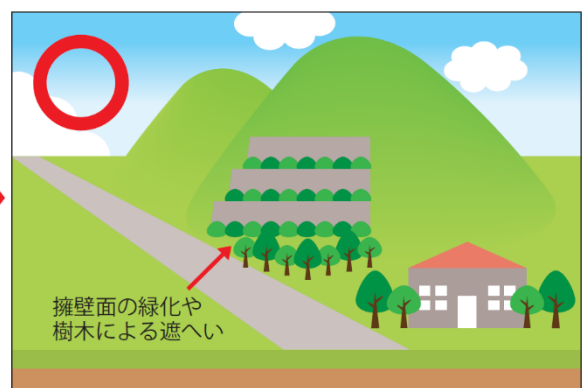
- ・擁壁や法面はできるだけ小さくなるように努めるとともに、圧迫感や無機質な印象を軽減するよう工夫する。
- ・既存の樹林や大木はできる限り保存し活用に努める。
- ・法面、擁壁および敷地周囲は、できる限り緑化に努める。

大規模な法面や擁壁については、周囲の自然景観などに対して無機質な印象を与えることから、法面や擁壁および敷地周辺に緑化措置を行ってください。

また既存の樹林や大木などを活かし、通りから見えないように工夫してください。



長大で単調な擁壁



擁壁面の緑化や樹木による遮へい

## 9. 木竹の伐採

- ・大木や景観上優れた樹木はできる限り保存に努める。

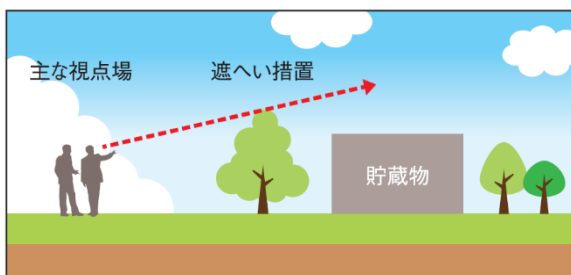
行為地に、良好な景観を形成している樹木等がある場合は、できる限り保存し、または移植して公園・緑地に取り組みなど、保全・活用に配慮しましょう。



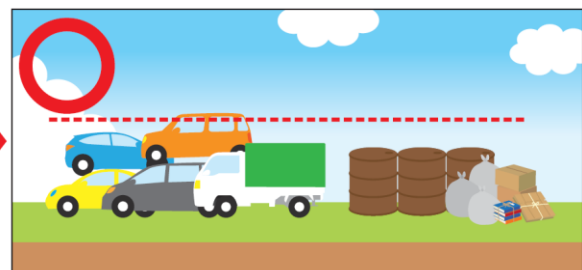
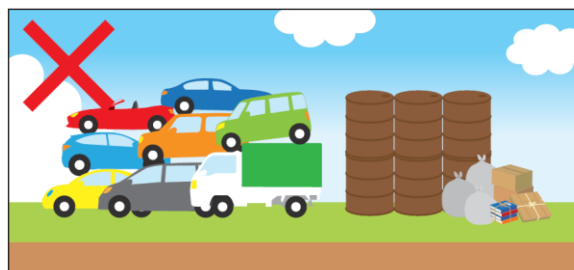
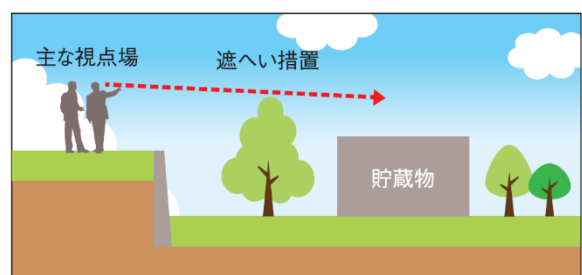
## 10. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物品堆積

- ・周囲の公的空間から望見しにくいよう、堆積の位置や形状に配慮する、あるいは遮蔽を行う。
- ・遮蔽は植栽によるものを基本とし、塀や柵の場合も圧迫感を与えないよう配慮する。

土石、廃棄物、再生資源などの物品堆積は地域の景観を著しく損ねる恐れがあります。このため、これらの行為を行う土地の周囲には、植栽や景観に配慮した塀などを設け、周囲の公的空間から望見することができないようにしてください。また、景観を損ねるだけでなく、崩壊などの危険性を伴う恐れがあるため、堆積する際はできる限り低くしてください。



視点場からの景観に配慮します



堆積する場合、できる限り低くします