



# 沖縄市景観計画

Okinawa City Landscape Plan

平成25年12月 沖縄市



## 景観法と沖縄市景観計画

■景観法は、平成16年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律です。その地域が持つ良好な景観の保全、活用等について促進することを目的としています。

■沖縄市景観計画は、沖縄市の景観まちづくりを推進していくことを目的として、景観法に基づき策定しています。景観計画区域の指定のほか、景観形成方針、景観計画区域内における建築物の建築等に関する行為の制限、景観重要建造物や樹木の指定方針等について定めています。

## 景観形成の基本理念と目標

■沖縄市にはコザゲート通りやくすの木通り、緑地帯や水辺・海浜など、多種多様な景観があります。沖縄市景観計画では、これらの景観特性を活用し、沖縄市らしい景観形成に取り組むため、以下の景観形成の基本理念及び4つ目標を定めています。

景観形成の基本理念

**KOZAの文化、現代へ引き継がれる歴史浪漫、豊かな緑と水辺が織りなす、市民の愛着と誇りを醸成する景観まちづくり**

### 目標①

かつてのKOZAを彷彿とさせ国際色豊かで賑わいと活力を生む景観まちづくり

### 目標②

現在に引き継がれる歴史・文化的遺産を活かした伝統的な景観まちづくり

### 目標③

豊かな緑や水辺の環境と都市施設が美しく調和した景観まちづくり

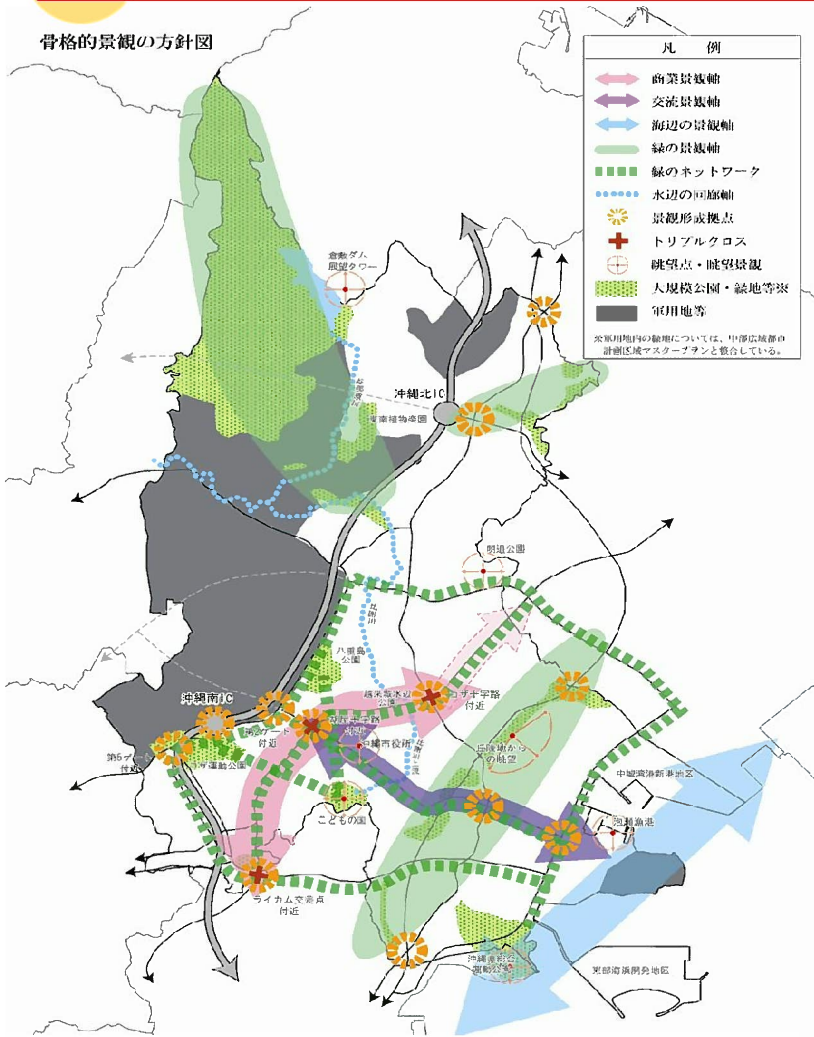
### 目標④

いきいきとした人々の生活が感じられ愛着と誇りをもてる景観まちづくり

# 景観形成の方針

■沖縄市景観計画では、沖縄市の都市構造や土地利用状況、景観資源の状況等を踏まえたエリア分けを行い、エリア区分毎に景観形成の方針を設定しています。

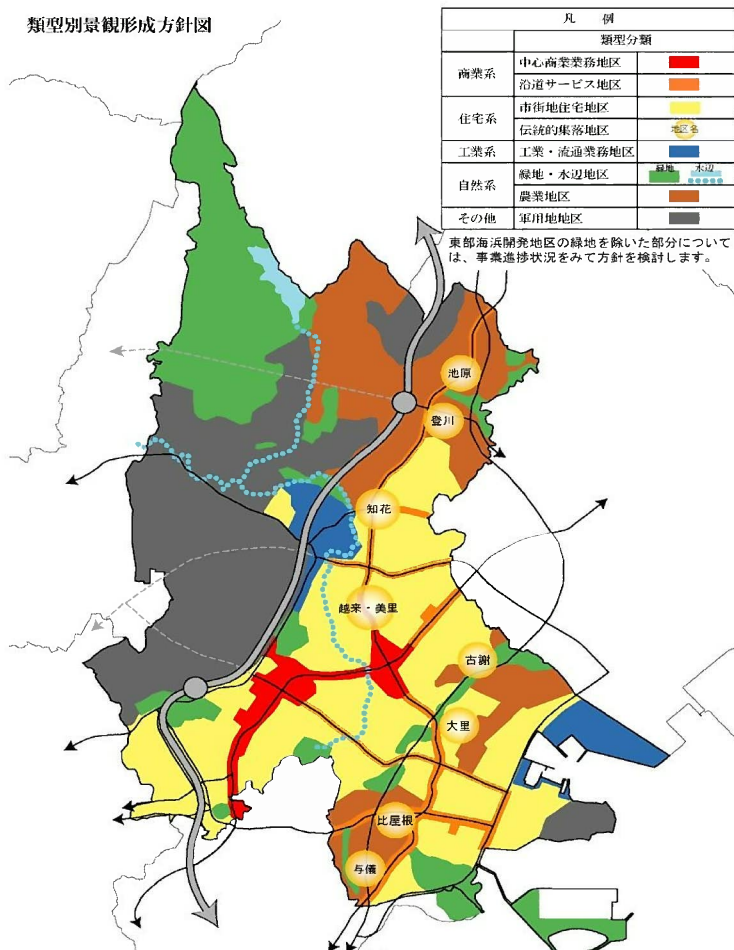
骨格的景観の方針図



凡 例	
	商業景観軸
	交流景観軸
	海辺の景観軸
	緑の景観軸
	緑のネットワーク
	水辺の回廊軸
	景観形成拠点
	トリプルクロス
	眺望点・眺望景観
	大規模公園・緑地等※
	軍用地等

エリア区分	骨格的景観形成の方針
商業景観軸	中心市街地の活性化に繋がる個性的で国際色豊かな沿道商業景観の形成を促進します。
交流景観軸	本市の東西を結ぶ交流軸として、快適で回遊性の高い空間づくりを促進します。
海辺の景観軸	周辺環境との調和に配慮し、開放的で安らぎをもたらす海に開かれた景観形成を図ります
緑の景観軸	倉敷ダム周辺のまとまった緑地について維持保全を行い、緑豊かな景観形成を図ります。
緑のネットワーク	沖縄環状線等の道路沿線において緑化を促進します。
水辺の回廊軸	河川沿いの緑地等について、水と緑の骨格を形成する資源として保全を図ります。
眺望点	眺望景観の保全を図ります。

類型別景観形成方針図



凡 例	
類型分類	
商業系	中心商業業務地区
	沿道サービス地区
住宅系	市街地住宅地区
	伝統的集落地区
工業系	工業・流通業務地区
自然系	緑地・水辺地区
	農業地区
その他	軍用地地区

東部海浜開発地区の緑地を除いた部分については、事業進捗状況をみて方針を検討します。

エリア区分	典型的景観形成の方針
中心商業業務地区	※商業景観軸の方針に準じます。
沿道サービス地区	来街者や地域が楽しめる快適で回遊性のある景観形成を図ります。
市街地住宅地区	土地利用が促進された新市街地や既存の市街地では、人々が愛着の持てる住宅地景観の形成を図ります。
伝統的集落地区	過去の面影を残す特徴的な集落において、地域の文化風土に根ざした景観の保全に努めます。
工業・流通業務地区	周辺環境との調和に配慮した修景を図ります。
緑地・水辺地区	自然環境との調和やレクリエーション空間としての活用を図ります。
農業地区	伝統的集落との調和や農業景観の保全に努めます。

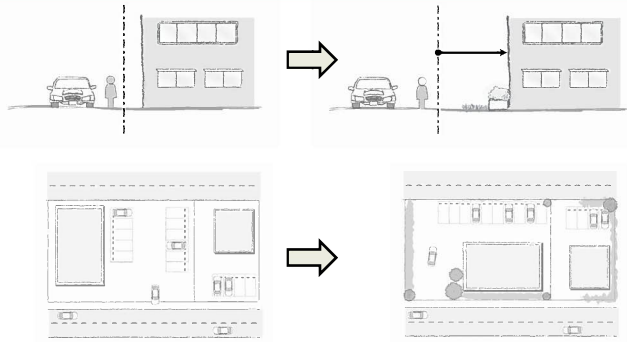
※【その他の景観形成方針】も設定しています。

## 景観形成の基準

■よりよいまちなみを創出するため、建物の配置や規模、形態意匠、色彩、緑化などについて共通した基準を定めています。

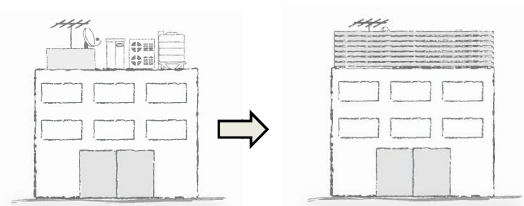
### ■建物の配置や規模では・・・

- ・道路のゆとりやまちなみの連続性に配慮した壁面の配置に努めます。
- ・駐車場はできるだけ集約化を図り、まちなみの連続性に配慮します。
- ・高さについては、眺望やその他周辺の景観に配慮します。



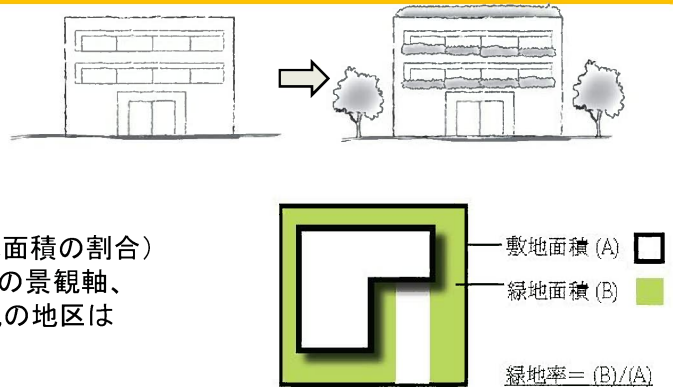
### ■形態意匠・色彩では・・・

- ・室外機、給水タンクなどの設備はできる限り露出しないような配置や目隠しを行うなど、周辺の景観との調和に配慮します。
- ・原色などの派手な色彩は用いないようにします。なお、外壁の大部分を占める色のマンセル値は、明度8以上、彩度2以下を推奨します。(※コザゲート通り地区を除く)



### ■敷地内の緑化では・・・

- ・敷地内や建物外壁、壁面後退した敷地部分などは緑化を図ります。
- ・駐車場はできるだけ緑化するとともに、道路との境界部は植栽などにより修景を図ります。
- ・緑地率(敷地における芝生や花壇、屋上部などの緑地面積の割合)については、骨格別エリアにおける海辺の景観軸、緑の景観軸、緑のネットワーク軸、水辺の回廊軸では20%、その他の地区は10%程度を推奨します。



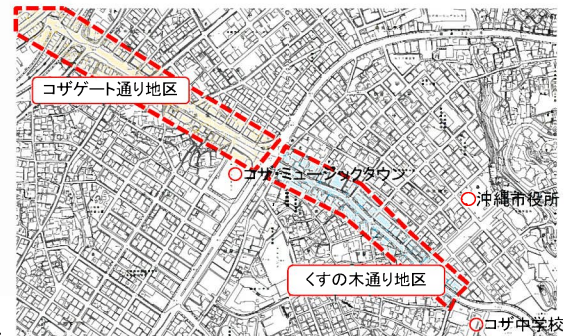
## 重点地区について

■コザゲート通り地区、くすの木通り地区は、独特の景観をもつ特性のある地区となっています。この地区を、景観まちづくりを重点的に取り組む重点地区として指定します。

イメージ図



イメージ図



■コザゲート通り地区は、店舗の壁面などに鮮やかな色彩を活用し、賑わいを演出します。

■くすの木通り地区は、クスノキによる緑のトンネル(Wアーチ)の再生を図り、緑豊かな沿道景観を形成します。

重点地区位置図

## 届出が必要な行為

■次の表に掲げる行為をしようとする場合は、景観法により着手の30日前までに届出が必要となります。

行為の種類	届出対象規模	
	【景観計画区域】 ・重点地区、比屋根地区計画区域を除く沖縄市全域	【重点地区】 ・コザゲート通り地区 ・くすの木通り地区
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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	高さが10mを超えるもの 又は 延床面積が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	すべて
工作物の新築、増築、改築若しくは移転、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	擁壁、垣(生垣を除く)、さく、塀その他これらに類するもので、高さが3mを超えるもの	
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの)	当該行為に係る土地の面積が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が3,000m <sup>2</sup> を超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生资源その他の物件の堆積	集積又は貯蔵の高さが4mを超えるもの 又は 土地の面積が3,000m <sup>2</sup> を超えるもの	

### ■届出の対象となるその他の工作物

○彫像、記念碑、煙突、排気塔、鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔、高架水槽、冷却塔、観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランド、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、自動車車庫の用に供する立体的な施設、石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、墳墓その他これらに類するものうち、高さ(工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、全体の高さ)が、10mを超えるもの、又は築造面積が500m<sup>2</sup>を超えるもの

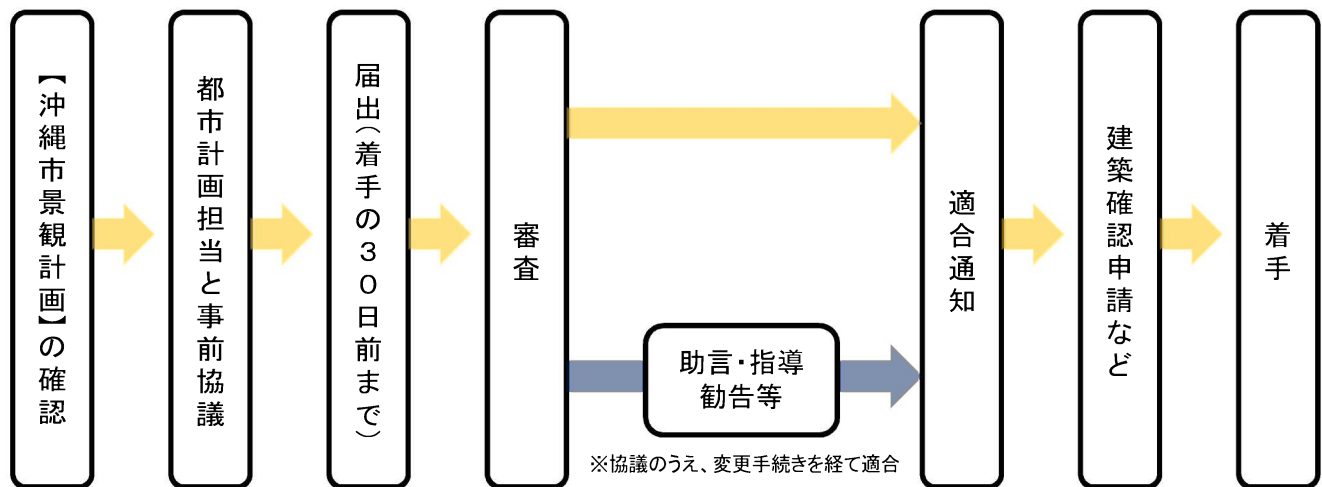
○電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線(その支持物を含む。)その他これらに類するものうち、高さ(電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、全体の高さ)が、20mを超えるもの

○届出の対象となる工作物のうち、外観の変更の範囲が10m<sup>2</sup>を超えるもの

(※比屋根地区計画区域内で建築等を行う場合は、地区計画制度に基づく届出を行ってください。)

## 届出の流れ

■景観法に基づく届出の流れは以下の手順となります。届出の前に、沖縄市都市計画担当との事前協議をお願いします。



○沖縄市景観審議会は、沖縄市の景観まちづくりを推進するための諮問機関です。有識者や関係団体の代表者等で構成され、市長の諮問に応じるほか、景観まちづくりに関して必要な事項について調査・審議を行います。

■届出に必要な書類【届出書、添付書類(見取り図、配置図(1/100)、平面図(1/100)、立面図(1/100、外壁の色を表示)、断面図(1/100)、求積図等】

※届出から30日間は景観法により行為に着手することができません。ただし、適合通知を受けた場合は、通知の日から着手することができます。

4 ※届出をしない場合、景観法により罰則が適用される場合があります。