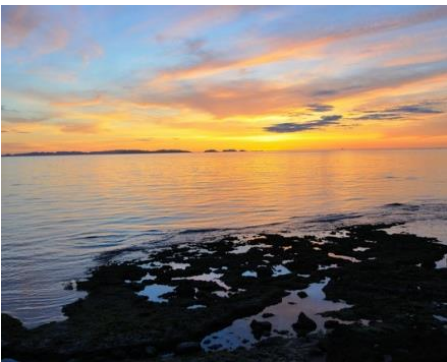


豊見城市景観計画



平成 29 年 9 月 1 日 策定

沖縄県 豊見城市

豊見城市景観計画 目次

はじめに	1
豊見城市景観計画策定の背景と目的	1
景観計画とは	2
I 章 豊見城市の景観特性	3
1. 豊見城の位置と概要	3
2. 豊見城のまちづくり動向	4
3. 豊見城の景観特性	14
4. 地域別の景観現況	29
5. 景観にかかわる課題	37
II 章 景観形成の方針	43
1. 景観形成の方針	43
2. 地区別景観形成方針	47
III 章 良好な景観まちづくりのための基準	61
1. 景観まちづくりのための誘導・規制	61
2. 届出を要する行為	62
3. 景観誘導の基準（行為の制限）	65
IV 章 良好な景観まちづくりにかかるその他の方針	71
1. 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針	71
2. 景観重要公共施設に係る方針	72
3. 重点地区設置に係る方針	73
4. 景観地区指定に係る方針	73
5. 屋外広告物に係る方針	74
V 章 景観まちづくりの推進	75
1. 景観に関する意識の醸成	75
2. 景観まちづくりの体制構築と活動推進	77
用語集	81

はじめに

豊見城市景観計画策定の背景と目的

①背景

景観とは、地域の「貌（かお）」そのものであり、歴史文化や風土、暮らし方や人々の考え方も反映された、地域のかげがえのない財産です。

本市では、豊かな自然と歴史文化に加え、新たなまちづくりが大きく進行中です。日々、まちの表情は変化しており、平成14年の市政施行以降、「成長力ランキング※」で4度全国1位になるなど、高い評価を得ています。一方で、目指すべき景観像が明確でないままに個々の開発が進み地域独自の風土を感じさせる景観が見えにくくなるなどの課題があります。

良好な景観は、そこに暮らす人々にとっては安心と誇りを抱かせ、来訪者にとっては重要な魅力として捉えることができます。

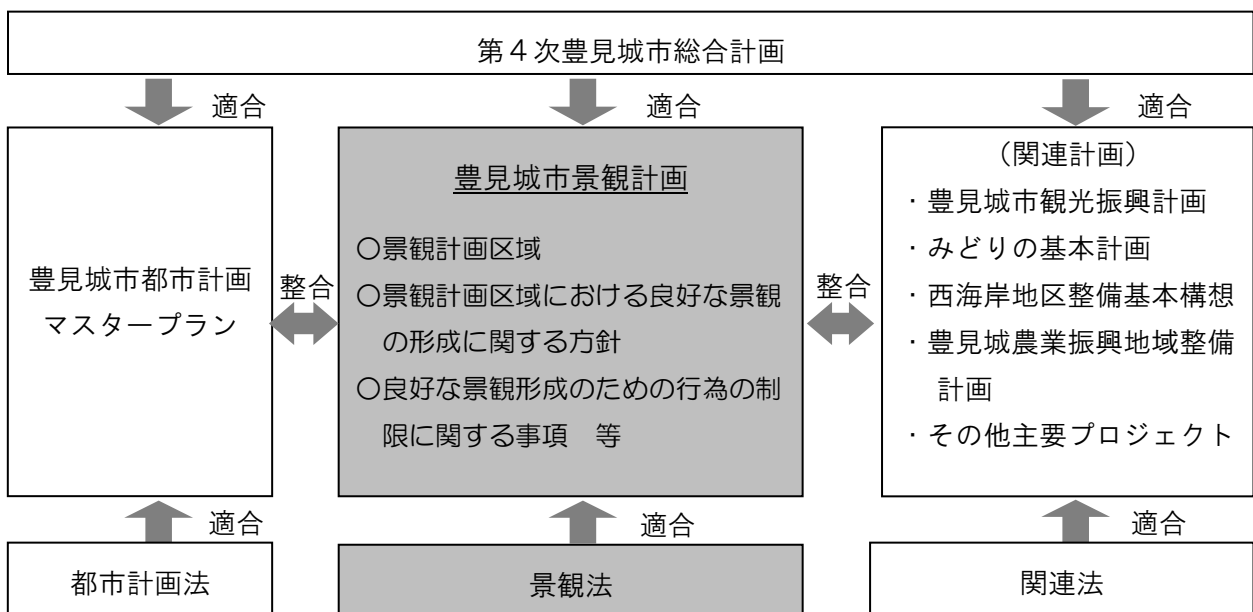
良好な景観形成の取り組みは、活力ある住み良いまちづくりを目指す本市においても、大きな課題となっています。

②目的

本計画では、育まれてきた風土や歴史文化などの美しく豊かな景観を守り育て、地域の発展に寄与する市民共有の資産として継いでいくため、本市の景観形成のあり方について基本的な方針を明らかにし、市民・事業者・行政の協働による景観まちづくりの施策を定めることを目的とします。

③計画の位置づけ

景観計画は、景観法に基づく法定計画です。景観行政団体である豊見城市が、景観行政を進めるにあたってのマスタープランとなるものです。計画策定にあたっては、本市の総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画と整合を図ります。

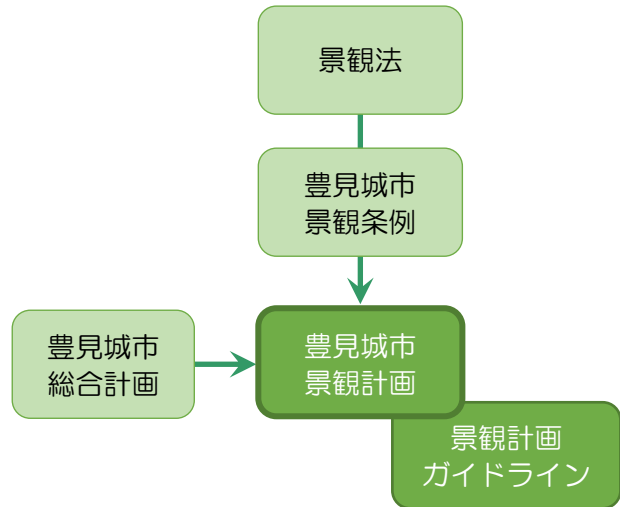


※成長力ランキング:(株)東洋経済新報社による全国の市区を対象にしたランキング。都市の“伸び”を指数化したもの。

景観計画とは

景観計画って？

- ・本市が定める、まちづくり計画のひとつです。
- ・景観法を根拠とします。
- ・本市の総合計画や都市計画マスタープランなどを上位計画とし、また、関連計画と整合を図りながら、景観の面でまちづくりを誘導する役割を担います。



何を決めるの？

- ・豊見城らしい景観を形成していくため、本市の景観のあり方を示し、共有を図ります。
- ・快適で美しいまちづくりを進める際には、景観を乱すものを減らすことも必要であり、その目安となる基準を定めます。



豊見城の景観をみんなで守り・つくり・伝える宣言です。

生活への影響は？

- ・良好な景観を形成するためのルールを定めませんが、ご近所相互または地域に配慮するような良識がもたれています。
- ・まちを美しくすることは地域の活性化にもつながります。

建築物等の行為は景観基準に従い誘導していくことで、次第にまちなみ景観が形成されていきます。



一定の建築物や工作物などの建築行為等の際は、景観に関する届出を市役所に提出することが義務化されます。

公共施設を整備する際も本計画に従い進められます。



I 章 豊見城市の景観特性

1. 豊見城の位置と概要

本市は、北緯 26 度 10 分、東経 127 度 40 分の地点にあつて沖縄本島南西部に位置しています。最高地点である 108.6m の平良丘陵域や嘉数丘陵域、豊見城丘陵域、これらの間に広がる平地部とで構成され、西は東シナ海に面し、北は那覇市、東は南風原町及び八重瀬町、南は糸満市と接しています。面積は 19.45km²で、沖縄県面積の 0.85%を占めています。

県都那覇市とは国道 331 号で結ばれており、那覇空港からは車で 15 分ほどとなっています。市内には「豊見城インターチェンジ」及び「豊見城・名嘉地インターチェンジ」があり、本県を縦断する「那覇空港自動車道」へのアクセスも容易となっています。

また、野菜や果樹を中心とした農業生産地域と都市近郊住宅地の性格を有する都市です。

図表 豊見城市の位置と面積

方位	地名	経度	緯度	面積等
市役所	翁長 854-1	127° 40'08"	26° 09'40"	19.45 km ²
極東	金良	127° 42'50"	26° 10'53"	
極西	岡波島	127° 38'16"	26° 08'32"	
極南	岡波島	127° 38'20"	26° 08'29"	
極北	漫湖	127° 41'00"	26° 11'54"	
最高地点	平良(平城)	127° 41'19"	26° 10'18"	標高 108.6m
最低地点	海岸線	-	-	標高 0m

資料：国土地理院資料を基に作成

図表 豊見城市のシンボル

市花 ブーゲンビリア



未来に限りなく伸びゆく豊見城の情熱を象徴。

また奨励花として、ハイビスカスとサンダンカが制定されている。

市木 リュウキュウコクタン



豊見城の発展を任う住民のたくましい力を象徴。

また奨励木として、ホウオウボクが制定されている。

資料：豊見城市 HP より

図表 豊見城市の位置図



資料：豊見城市「平成 23 年豊見城市勢要覧」より

2. 豊見城のまちづくり動向

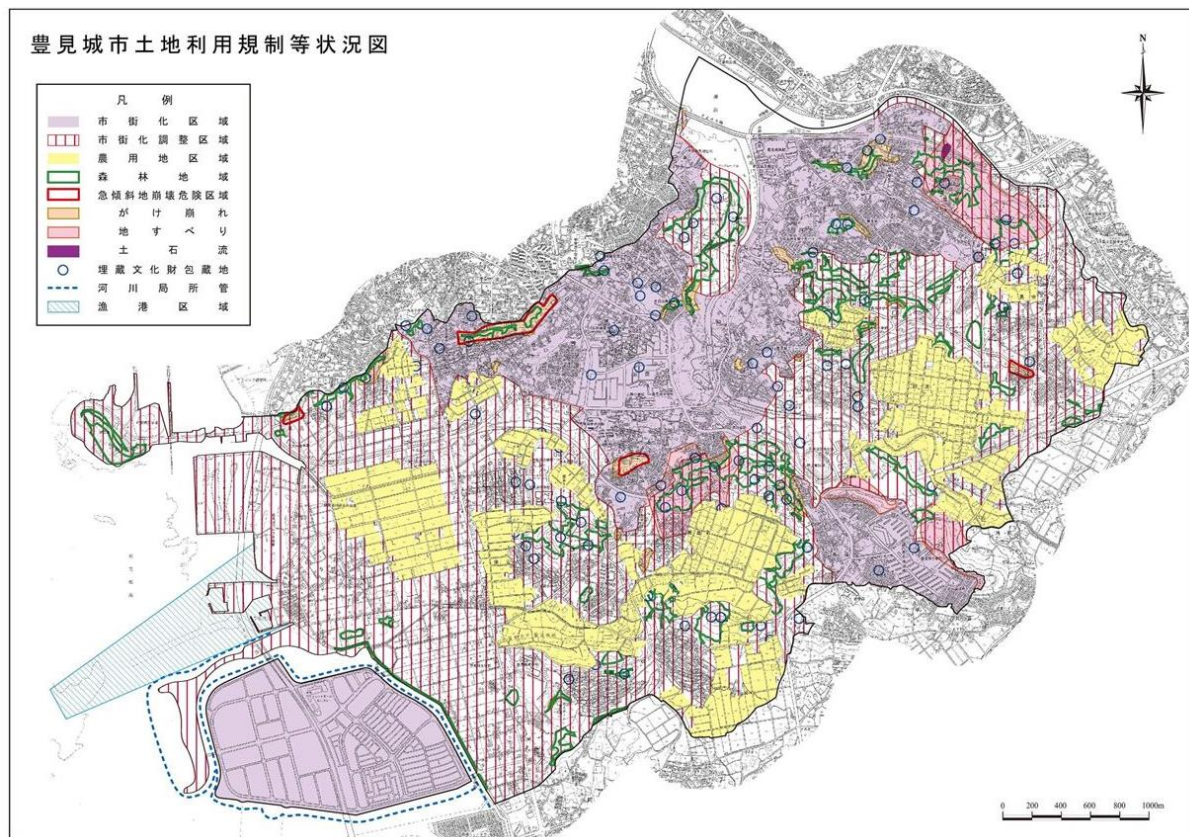
(1) 土地利用規制

本市は全域が都市計画法に基づく「那覇広域都市計画区域」に含まれ、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分されています。

「市街化区域」では、宜保土地区画整理事業等の市街地開発事業や、道路・公園・緑地・上下水道等の都市施設の整備が進められています。また、建物の用途等を制限する「用途地域」を指定しており、県道沿いや「豊崎地区」を除きそのほとんどが住居系の用途となっています。

「市街化調整区域」は、「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）」に基づく「農業振興地域」に指定しており、その内、土地改良事業等により整備された優良農地を中心に原則農業以外の利用ができない「農用地区域」に指定されています。近年は、農業従事者の減少などにより農用地は減少し、開発許可による宅地開発が増加傾向です。

図表 土地利用規制等状況図

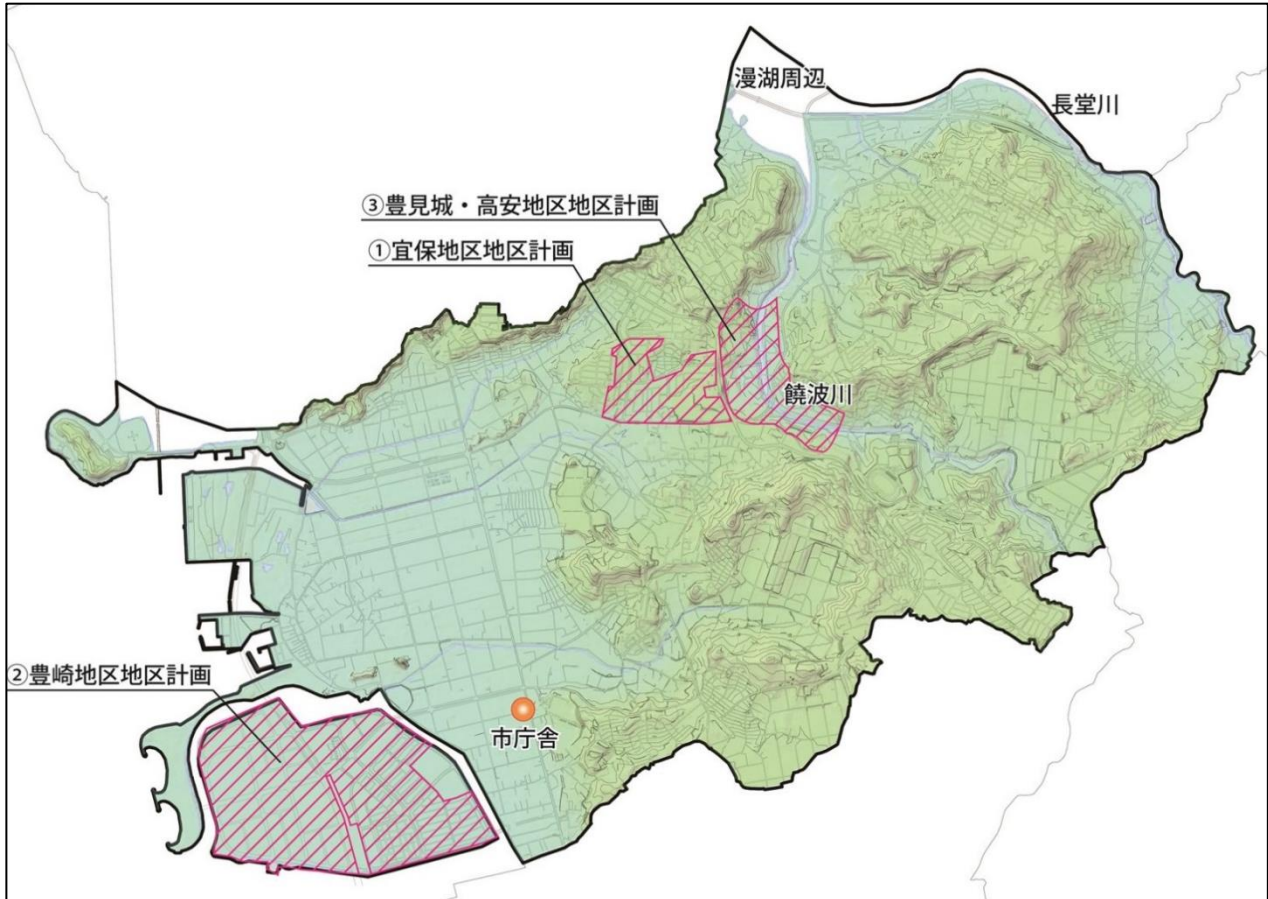


資料：豊見城市「第4次豊見城市国土利用計画」（平成24年3月）より

(2) 地区計画

本市では、豊崎地区と豊見城・高安地区、宜保地区において地区計画が策定されており、高いブロック塀などのない明るいまちなみ、セットバックによる開放感のあるまちが形成されています。

図表 豊見城市における地区計画



豊崎の住宅地



宜保の住宅地

① 宜保地区地区計画（平成12年3月）

本地区は、“公共施設の整備改善と良好な宅地の造成を一体的に行うことによる、健全な市街地の形成を図る地区”として位置付けがなされ、地区全体を中心街としてふさわしい人口集積を図り、健康で文化的な都市型住宅地を目指すことを目標に地区計画を定めています。

図表 宜保地区地区計画図



〈建築物等の整備の方針〉

- 1.用途の制限
- 2.容積率
- 3.建ぺい率
- 4.敷地面積の最低限度
- 5.建築物の壁面の位置
- 6.建築物の高さの最高限度及び最低限度
- 7.建築物等の形態又は意匠（外壁の色、形態の制限）
- 8.かき又はさくの構造（生け垣、フェンス等）

〈その他当該区域の整備・開発・保全に関する方針〉

- 1.潤いのある街並みが形成されるよう、敷地内の積極的な緑化を図る。
- 2.地区内に植生する樹木で、良好な住環境の形成に必要なものについては、積極的に保全を図り、緑化環境の増進に寄与するものとする。
- 3.地区内のシンボル・特性（井戸・御嶽等）については、積極的にその保全を図り、地区の歴史的環境の継承につとめるものとする。
- 4.適正な土地利用及び良好な環境を誘導するため、当該地区内における産業廃棄物や粗大ごみ等の放置を禁止する。
- 5.当該地区においては、土地を建設資材や重機等の置き場として利用してはならない（但し、既存の業者が利用する土地についてはその限りではないが、その場合についても従前の規模を越えてはならない）。
- 6.沿道利用地区及び前原線に接する敷地における広告、看板類は沖縄県屋外広告物条例に定める基準に準ずるものとする。

②豊崎地区地区計画（平成14年3月）

本地区は、那覇空港に隣接する地理的条件を活用した産業の立地を促進する地区であり、人口の増加に伴う市街地開発の必要性から広域的な都市基盤整備の一環としての位置付けがなされています。商・工業、流通業等の業務機能の発展、並びに健全な商業業務地としての誘導と商業の利便性の向上を図るとともに、敷地の狭小化による建築物の過密化や用途の混在による住環境の悪化などの防止を行うことで適正かつ合理的な土地利用を図り、沖縄県の気候・風土に配慮した、良好な都市環境を形成・維持することを目標に地区計画を定めています。



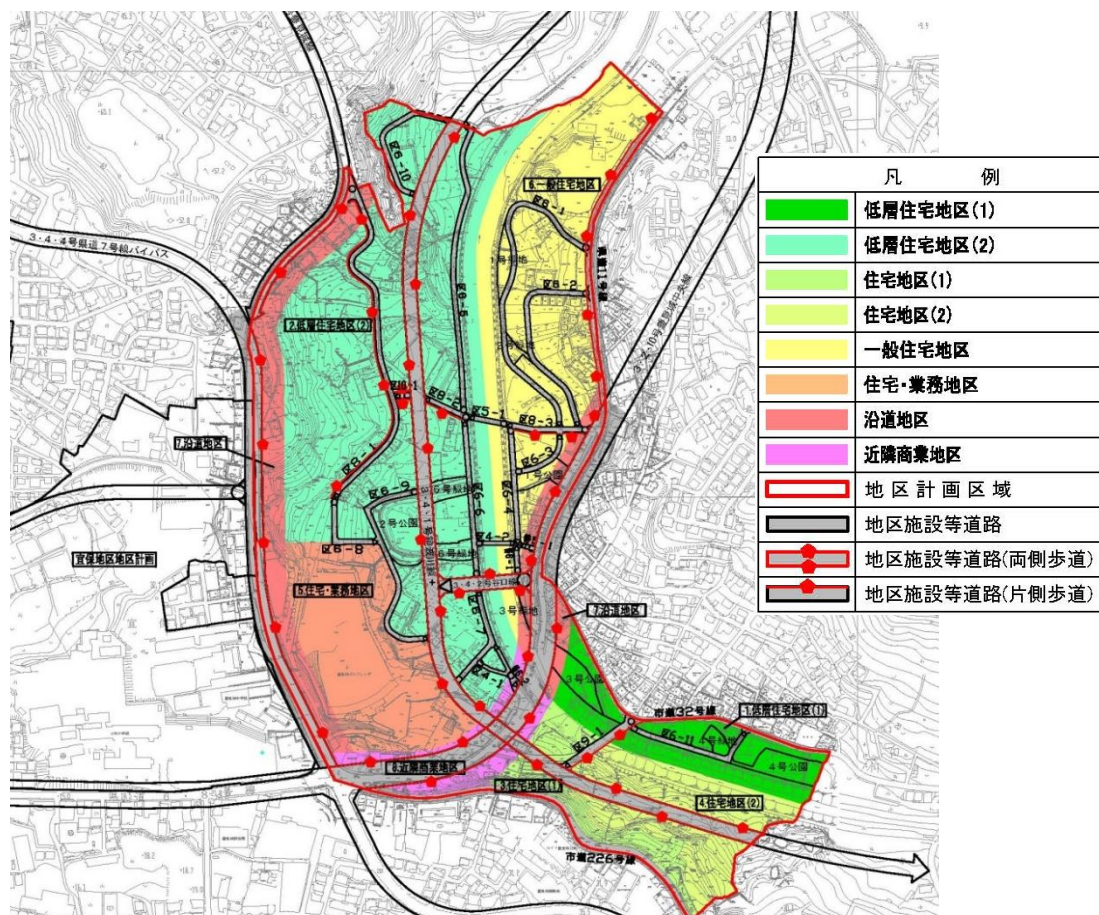
- 〈建築物等の整備の方針〉**
- 1.用途の制限
 - 2.容積率
 - 3.建ぺい率
 - 4.敷地面積の最低限度
 - 5.建築物の壁面の位置
 - 6.建築物の高さの最高限度及び最低限度
 - 7.建築物等の形態又は意匠（外壁の色、形態の制限）
 - 8.かき又はさくの構造（生け垣、フェンス等）
 - 9.緑化率の最低限度

- 〈その他当該区域の整備・開発・保全に関する方針〉**
- 1.緑化に関する方針
 - ・うるおいのある環境に配慮した街並みが形成されるよう、敷地内の積極的な緑化に努め、また、樹種の選定についても、豊見城市地先の気候・風土に配慮したものとする。
 - 2.駐車場等の整備に関する方針
 - ・一定規模以上の駐車場に関しては、特に景観に配慮して駐車場内及び周辺の緑化に努めるものとする
 - ・上記以外の駐車場については、周辺へ圧迫感を与えないよう配慮するものとする。
 - 3.防音に関する方針
 - ・航空機の騒音が予想されるため、住宅等の用に供する建築物に関しては、防音上有効な構造とするよう努める。

③豊見城・高安地区地区計画（平成23年8月）

本地区計画は、豊見城・高安地区において、建物用途の混在による住環境の悪化を防ぐと共に、中心市街地としての市街地形成のために必要となる道路や公園の地区施設を定め、地区にふさわしいまちづくりを形成、誘導することを目標としています。

図表 豊見城・高安地区地区計画



〈建築物等の整備の方針〉

- 1.用途の制限
- 2.建築物の壁面の位置
- 3.建築物の高さの最高限度及び最低限度
- 4.建築物等の形態又は意匠（外壁の色、形態の制限）
- 5.かき又はさくの構造（生け垣、フェンス等）

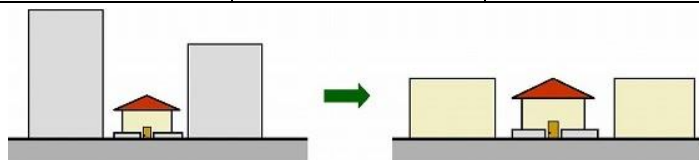
■ 宜保地区、豊崎地区、豊見城・高安地区の地区計画に共通する、建築物等の整備の方針

※壁面後退のほか、景観に関連するものとして、以下のような制限が定められている。(一部抜粋)

(図:「運用基準」より)

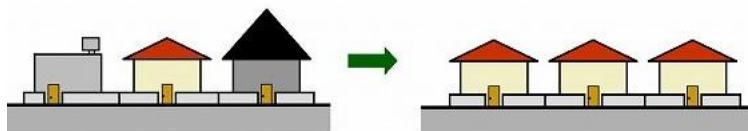
建築物等の高さの限度

地区	宜保地区	豊崎地区		豊見城・高安地区
区分	住宅地区	低層専用住宅地区 沿道住宅地区	集合住宅地区(1) センター地区	住宅地区(2)
最高限度	15m	10m	20m	15m



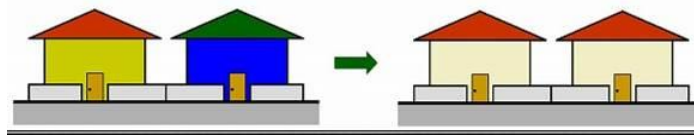
建築物の屋根の制限(※豊見城・高安地区では該当する制限はない)

地区	宜保地区	豊崎地区
区分	住宅地区	商業核地区、業務核地区、工業地区を除く地区
制限	勾配 1/5 以上、建築面積の 1/3 以上	勾配 1/5 以上、建築面積の 1/3 以上



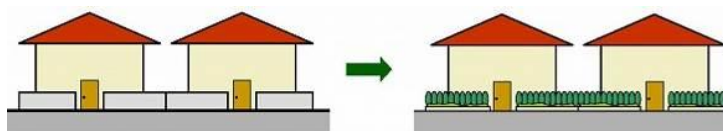
屋根及び外壁等の色彩の制限

地区	宜保地区	豊崎地区	豊見城・高安地区
区分	住宅地区	商業核地区、業務核地区、工業地区を除く地区	全地区
制限	原色を避け、周辺と調和した色彩	原色を避け、淡い色とする 屋根の色彩は、茶系統(煉瓦色)とする	原色を避け、環境に配慮した色彩



垣又はさくの構造の制限

地区	宜保地区	豊崎地区	豊見城・高安地区
区分	全地区	全地区	全地区
制限	・生垣もしくは高さ 90 cm 以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に網状、その他これに類するフェンス等を施したものの(敷地地盤面から 1.5m 以下)、又はそれに植栽を組み合わせたもの。	・高さ 60 cm 以下の植栽柵等を設け、これに植栽又は生垣を施したもの ・上記に加え高さ 1.5m 以下のフェンス等透視可能なもの ・生垣	・生垣 ・高さ 90 cm 以下の植栽柵等に植栽又は生垣を施したものの ・高さ 90 cm 以下のブロックまたはコンクリートの基礎の上に透視性のあるフェンス等を施したもの



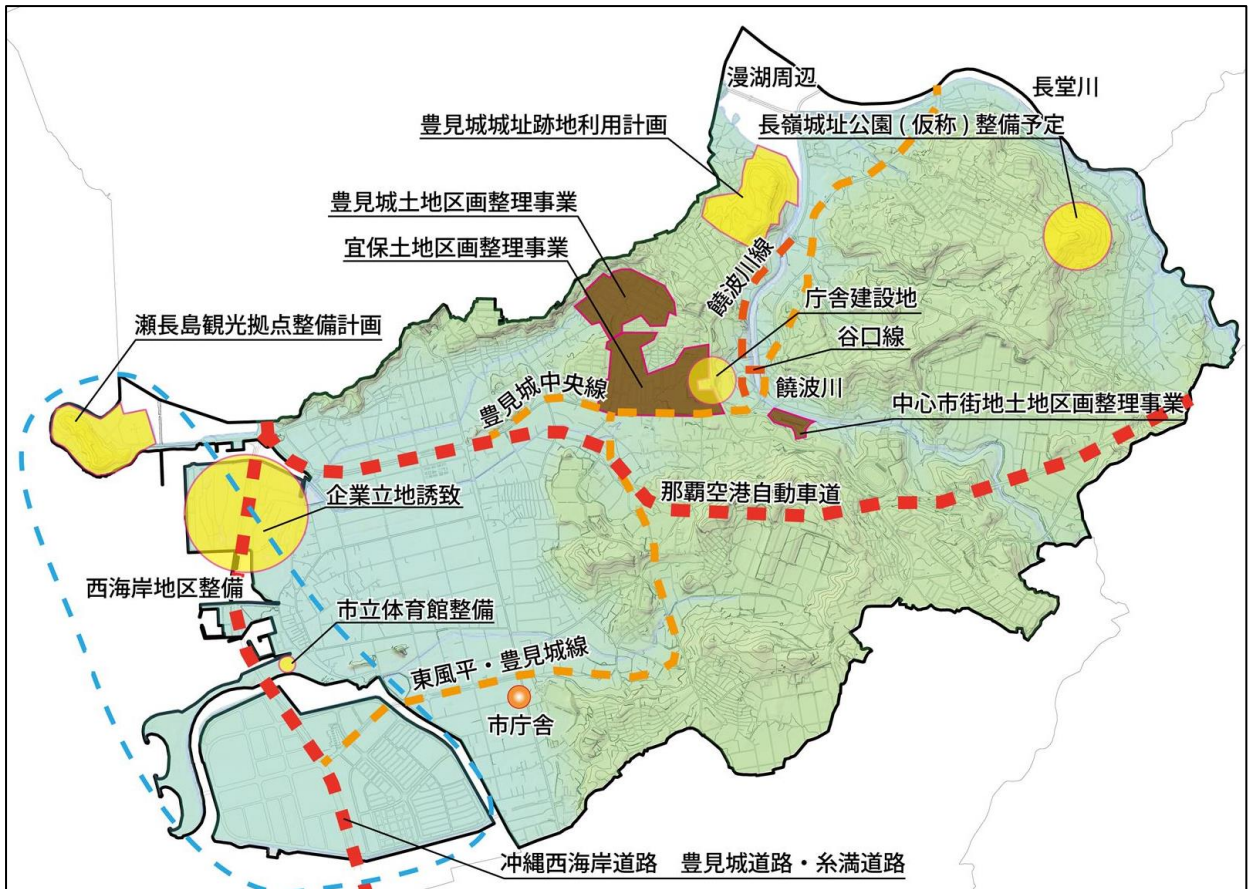
(3) 豊見城市におけるまちづくりの動向

本市では、第4次総合計画における将来都市像である「ひと・そら・みどりがつなぐ響(とよ)むまちとみぐすく」の実現に向け、国土利用計画、都市計画マスタープランに基づきながら、道路、公園、下水道及び土地区画整理事業などの都市基盤の整備のほか、豊崎地先開発事業や観光拠点の整備を進めています。

① 主な整備

- 土地区画整理事業は、豊見城地区、宜保地区、高安・豊見城地区で行われています。
- 西海岸に面する瀬長島や豊崎地区、与根地区などにおいて企業誘致等を含めた開発計画が進められています。
- 名嘉地交差点から真玉橋までの間の豊見城中央線の整備が進められています。
- 那覇空港自動車道の整備が進められており、豊見城 IC～豊見城・名嘉地 IC の区間が4車線で供用されます。
- 東風平豊見城線の整備が進められています。
- 沖縄西海岸道路 豊見城道路・糸満道路の整備が進められています。
- 都市計画決定されている都市計画公園をはじめ、都市公園として位置付けられる公園・緑地等 29ヶ所、面積 45.05ha が供用開始されています(平成 24 年度末現在)。
- 豊見城総合公園、豊崎総合公園の機能強化や市立体育館などのスポーツ施設の整備を進め、都市としての魅力向上を図っています。
- 瀬長島では、島の自然環境や歴史文化を活かした芝生広場や周回道路、子宝岩、展望台などの整備が進められています。
- 豊見城城址跡地では、貴重な緑地と歴史・文化資源を持ち合わせていることから、豊見城グスクの復元の可能性や土地利用の方向性の検討等が行われています。今後、空手道会館や宿泊施設などの整備が進められる予定です。
- 幼稚園・小学校整備や豊見城中央病院の移転、市庁舎の建設など、市民生活を支える生活基盤施設の整備を進めています。

図表 豊見城市のまちづくり動向



ア. 豊見城城址跡地利用基本計画（平成 26 年 3 月、豊見城市）

歴史的に重要な場所である豊見城城址跡地において、「グスク・空手・工芸・緑がおりなす交流・体験の場」をコンセプトに、歴史文化資源が共存する空間を目指した整備計画が示されています。グスクの保全・活用を進めるほか、沖縄空手会館の整備、工芸の杜（仮称）の誘致などが挙げられています。

〈対象地全体の整備方針〉

- 方針1.豊見城市のシンボルにふさわしい魅力ある場を創出する
- 方針2.沖縄の歴史文化を守り、伝える場とする
- 方針3.市民活動のステージとなり、親しまれる場を形成する

〈景観形成・環境保全方針〉 テーマ:水とみどりに囲まれた歴史的雰囲気形成

- ①みどりのランドスケープを保全する
- ②グスクの城壁復元を核とし、歴史的雰囲気あふれる景観を創出する
- ③貴重な自然環境を保全し、生息動物へ配慮した整備を行う
- ④自然環境について学習する空間を提供する

〈景観形成・環境保全方針〉 テーマ:市民が親しみながら学べる文化財の活用

- ①文化遺産の調査の実施と、情報の発信を行う
- ②グスク及び周辺に分布する文化遺産は、適切に保存・管理する
- ③市民と文化遺産の距離を近づける（市民に親しまれる）ことを重視する

図表 豊見城城址跡地利用基本計画図



イ. 瀬長島観光拠点整備計画（平成 25 年 2 月、豊見城市）

豊見城市発祥の地とされている瀬長島の自然や歴史文化を活かし、観光拠点としての環境を整えるため、瀬長島の全体の活用や整備のあり方について検討を行っています。

〈整備計画基本方針〉

1. 瀬長島ならではの景観資源・観光資源を生かす

- ・ 自然海岸の保全と活用
- ・ 飛行機やサンセットなどのビューをより生かす整備
- ・ 歴史文化資源の子宝岩の再生
- ・ 米軍統治時代の雰囲気が残る景観を活用したしつらえ

2. 県民が瀬長島にもつ愛着、イメージを大切にする

- ・ 身近で気楽な、自由に過ごせる空間として、つくりすぎない整備

3. 快適で美しい環境づくりのため、基盤施設を適切に整備する

- ・ 交通安全、防災等への課題に対応する施設改良や整備
- ・ 便益施設の不足や利用の偏り、老朽化等に対応する整備
- ・ 既存観光施設との連携による合理的な整備
- ・ 大きな造成開発を避けつつ、自然環境を再生する整備

キャッチフレーズ

隣の楽園。(Paradise next door) ～沖縄の風土とアメリカ世テイストのコンビネーション～

図表 瀬長島整備基本計画図



3. 豊見城の景観特性

(1) 緑・水辺景観

本市の東側一帯には緩やかな起伏をもつ丘陵群が発達し、その間を縫うように長堂川、饒波川が流れ国場川に合流します。一方、西側の与根・伊良波・翁長などは平坦な沖積平野となっており、豊崎や瀬長島などはサンゴ礁の発達する東シナ海に面しています。

これらの丘陵と各河川水系を中心に樹林が発達し、谷地や西側平坦地には肥沃な土壤に恵まれた農用地が広がり、丘陵域から農用地にかけて「緑の帯」となっています。

図表 豊見城市の地形



①樹林地

ア. 豊見城グスク周辺緑地

豊見城グスク及びその周辺は、市内の中でもまとまった樹林地帯が形成されています。ヤブニッケイやハマイヌビワなど、石灰岩地域特有の自然度の高い樹種が多くみられます。現在は、豊見城城址跡地利用基本計画に基づき、グスクの保全・活用を進めるほか、沖縄空手会館の整備や工芸の杜（仮称）の誘致に取り組んでいます。



豊見城城址跡地の緑地の様子

イ. 長嶺グスク周辺緑地

長嶺グスクの周縁は、緑豊かな斜面樹林が形成されています。平成 12 年に「琉球王国のグスク及び関連遺産群」のひとつとして世界遺産に登録されている「識名園」にある勸耕台碑には、平野の広がる眺望景観が描写されており、本市の緑がその構成要素の一つとなっています。一方、丘陵裾の道路沿いでは、開発や広告物の設置などで地域の風土を感じさせる景観に影響を与えています。



長嶺グスクの緑地の様子

ウ. 嘉数高台緑地

嘉数高台は、国場川・饒波川・長堂川に囲まれており、電波塔がシンボリックに立っています。高台からは各方面への見晴しがよく、周縁は斜面緑地として、市域の緑の骨格をなしています。



嘉数高台の緑地の様子

エ. 総合公園周辺緑地

総合公園の周辺には、饒波川に沿うように丘陵が連続しています。



高嶺原の緑地の様子

オ. 平良グスク周辺緑地

市内最高点である平良グスクを頂点とし、渡橋名グスク（座波名森）や保栄茂グスクに連なる丘陵地を形成しています。座波名森は、平地からよく目立つ丘陵地で、農地や集落とともに絵になる田園景観を織り成しています。



平良グスクの緑地の様子

カ. 保栄茂グスク周辺緑地

保栄茂グスクは本市の代表的なグスクのひとつであり、緑の骨格景観としても重要となっています。



保栄茂グスクの様子

キ. 境界斜面緑地

那覇市との境界をなしている段丘崖が、景観上も緑のエッジとして重要な役割を果たしています。



名嘉地周辺の緑地の様子

②湖沼、河川、海岸

ア. 漫湖

国場川と饒波川の合流点に形成された河口干潟である「漫湖」には、メヒルギやヤエヤマヒルギなどのマングローブをはじめとする豊かな熱帯・亜熱帯植物が群生しています。また、平成 11 年にラムサール条約湿地に登録され、国指定漫湖鳥獣保護区漫湖特別保護地区に指定されています。

漫湖の景観は、琉球国時代に碑文*で詠まれるなど景勝地として知られています。干潟には、越冬のためクロツラヘラサギなど多くの野鳥が飛来するなど、都市部にありながら豊かな自然が感じられます。



漫湖のマングローブ

イ. 饒波川・長堂川流域

漫湖の上流部の饒波川などは、戦前は水田の農業用水として利用され、子供たちが泳ぎや鰻や鯉などを釣り楽しむなど親しまれていました。現在は河川改良や周辺の市街化が進み、河川景観はやや意識されにくくなっていますが、一部では遊歩道整備や地域による植樹などが行われています。



緑の多い饒波川の川辺

ウ. 西海岸

本市の西海岸には、約 13.5km にわたる豊見城海岸があり、遠浅の「イノー（礁池）」が発達しています。

豊崎には豊崎海浜公園があり、豊崎美ら SUN ビーチなどからサンセットが眺望でき市民や来訪者から親しまれています。また、豊崎干潟では野鳥観察広場から野鳥を観察することができます。

豊見城発祥の地といわれる瀬長島は、都市部に最も近い自然海岸として、市民及び来訪者から親しまれており、瀬長島観光拠点整備計画に基づき整備が進められています。瀬長島地先では、那覇空港第二滑走路の建設が計画されています。



美ら SUN ビーチのある豊崎総合公園

*重修石火矢橋碑文や奉使琉球詩などで詠まれている

(2) 眺望地点

本市の代表的な眺望地点の大半はグスク跡です。遠見番があった海軍壕公園もグスクに関連する眺望地です。

このほか、戦前、「豊見城三景」と呼ばれていた「豊見城グスク」、「嘉数バンタ」、「瀬長島」をはじめとする、丘陵地形の端にあたる場所が眺望点として挙げられます。

豊見城グスクより饒波川方面を望む



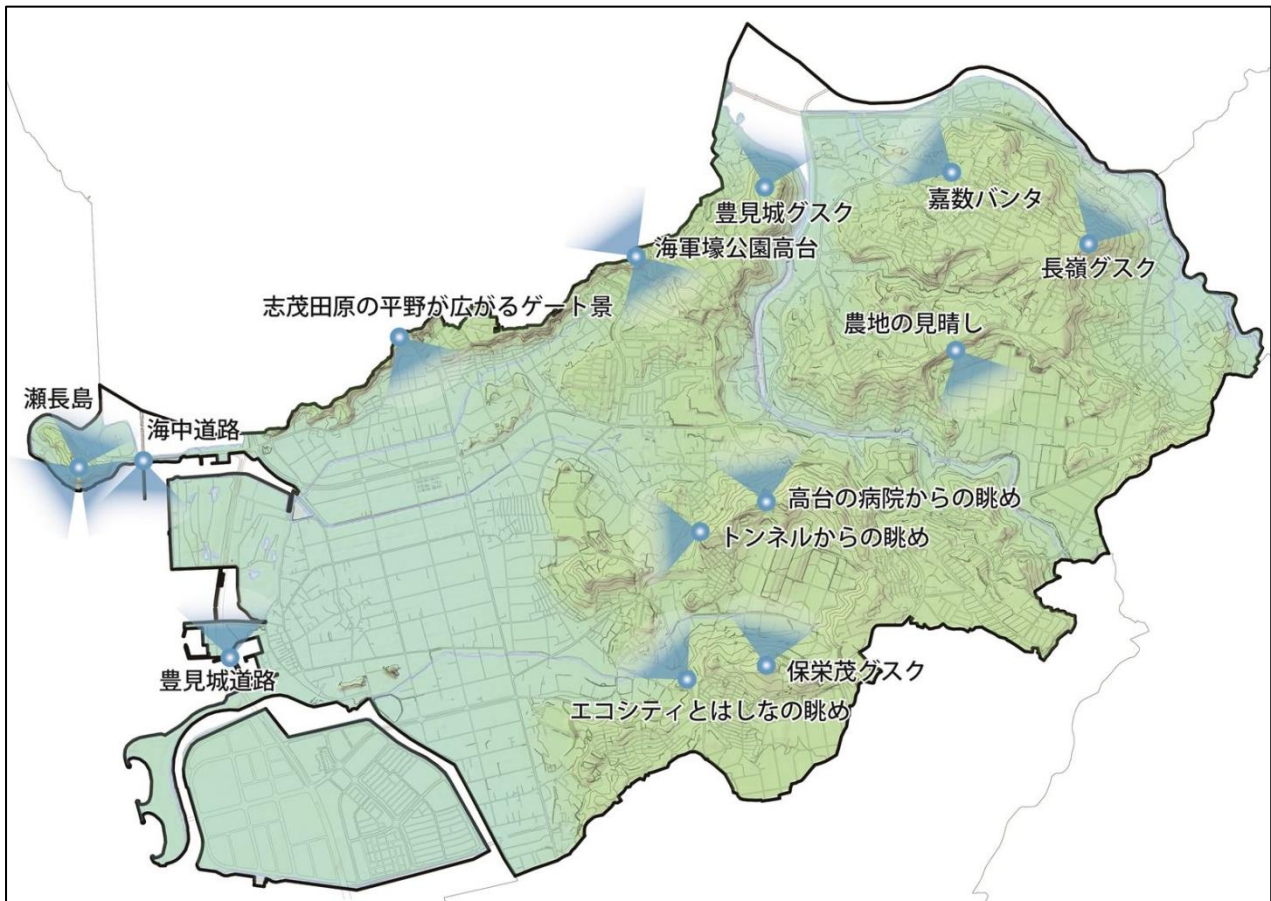
嘉数バンタ付近より漫湖を望む



海軍壕公園展望台から宜保方面を望む



図表 豊見城市の主な眺望地



(3) 歴史・文化

豊見城市はグスクが築かれた三山時代（13～15世紀）以降、沖縄戦などを経て現在に至るまで、市内の景観は大きく変化しました。このような歴史の変遷を景観から整理します。

①丘陵地で築かれたグスクの存在

那覇港に臨む豊見城グスクは戦略上の要地でしたが、早くに廃城となり、その後は聖地として受け継がれてきました。他のグスクもウタキとして大切にされています。しかし、豊見城グスクや瀬長グスクなどは戦争の影響などによって石積などがほとんど残っていません。

また、海軍壕公園には、首里王朝時代に中国や薩摩からの船の入港を知らせる「火番森(ヒバンムイ)」があります。



豊見城グスク
「H2年豊見城村の文化財」(H3年1月)より

②琉球王朝時代を思い浮かべる歴史の道

市内には、王朝時代に築かれた主要道路である真珠道があります。那覇港と首里をつなぐ軍用道路として、首里を起点に、市内では真玉橋、石火矢橋、豊見城グスクを通り、小禄を経て那覇港が終点となります。豊見城グスクを通る部分のルートは未解明です。国場川に築かれた真玉橋は、戦前国宝に指定されるほど、完成度の高い石造アーチ橋でした。1995年に真玉橋の改修が行われた折に遺構が発掘され、遺構は現在の真玉橋の両側に保存されています。



戦前の真玉橋
「琉球建築大観」より

その他、豊見城を縦断して糸満に至る島尻方西街道は、与根を通る道と旧海軍壕公園がある丘陵地を通る道、石火矢橋から糸満の阿波根までの道の3本存在しており、現在の主要道路の前身といえます。

図表 おろく、とみぐすくの道

- | | |
|------------|-----------|
| ① タチチガー | ⑬ 火番原 |
| ② トウムイヌセーラ | ⑭ 豊見城番所 |
| ③ ヒージャーガー | ⑮ 谷口 |
| ④ ミーガー毛 | ⑯ テーラフーナ |
| ⑤ 小禄御嶽 | ⑰ ウィータピラ |
| ⑥ 小禄番所 | ⑱ 石ガーラ |
| ⑦ 祝女井 | ⑲ トウハカヌピラ |
| ⑧ メーミチ | ⑳ 一里塚 |
| ⑨ 御穂田 | ㉑ 高安家 |
| ⑩ ハシグチ | ㉒ 珠数森 |
| ⑪ 赤嶺御嶽 | ㉓ 石火矢橋 |
| ⑫ アカンドウ | ㉔ チンヌハル毛 |
| ⑬ ヨーレーラ | ㉕ ララギ |
| ⑭ 高良御嶽 | ㉖ ビジュン |
| ⑮ 具志御嶽 | ㉗ アシビナー |
| ⑯ フィリグスク | ㉘ 金武御墓 |
| ⑰ ヒージャーガー | ㉙ 轟川 |



資料：沖縄県「沖縄県歴史の道調査報告書」(昭和62年3月)より

③戦争遺跡

第二次世界大戦は、本市にも大きな被害をもたらしました。瀬長島では、当時居住していた住民は島外へ避難し、終戦後は米軍が島全域を接収し瀬長グスクも改変されてしまいました。字民は島に戻ることができず、転々としたのち、現在地に集落を形成しました。また、各地に壕跡が残っていますが、なかでも日本軍の司令部が置かれた海軍壕は大規模なもので、現在その歴史を伝える場として保存・公開されています。

④地域の若者が受け継ぐ伝統行事

本市では、豊作祈願や子孫繁栄を目的とした豊年祭や綱引きが、各字の青年会などの若者によって受け継がれています。

字保栄茂の豊年祭は6年に一度開催され、その際に披露されるマチ棒は有名です。また、高安では12年に一度開催される龕ゴウ祭があり、無病息災と豊年祈願を目的に行われます。

本市はハーリーの発祥の地であり、豊見城瀬御嶽での「豊見城上り（ティミグシクヌブイ）」を継承するハーリー由来まつりも開催しています。



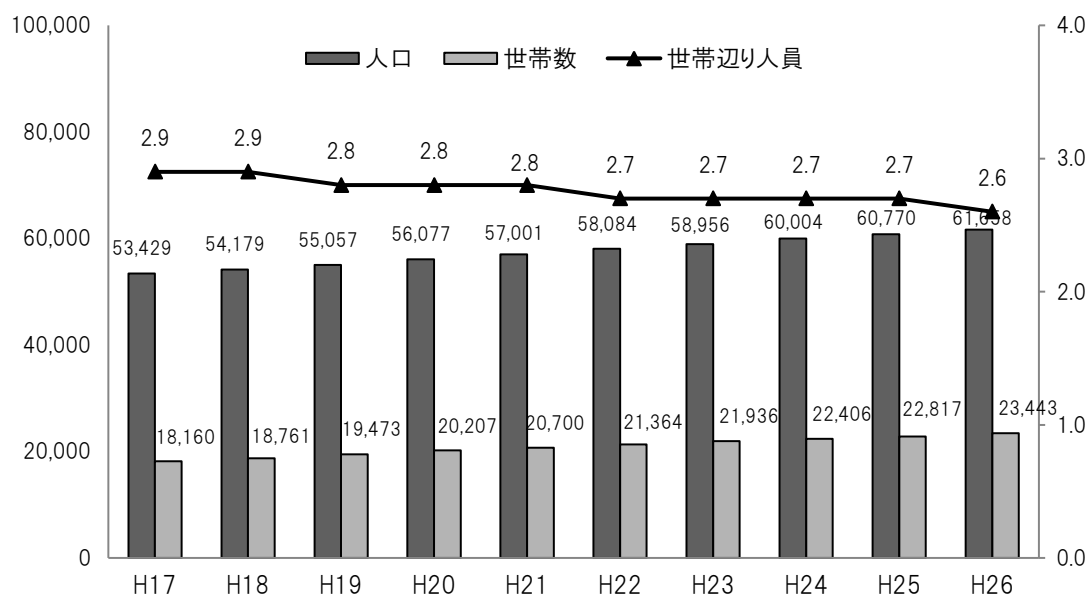
保栄茂のマチ棒

(4) くらし

①成長し続けるまちの変容

本市の人口は年々増加しており、この10年間で約8千人増加し、平成27年1月現在で61,716人となっています。世帯数は、この10年間で約5千世帯が増加し、平成27年1月現在で23,464世帯となっています。本市は、住みやすいまちとして全国的にも評価されており、子ども世代や働き盛り世代の増加がみられます。

図表 豊見城市の人口及び世帯数の推移

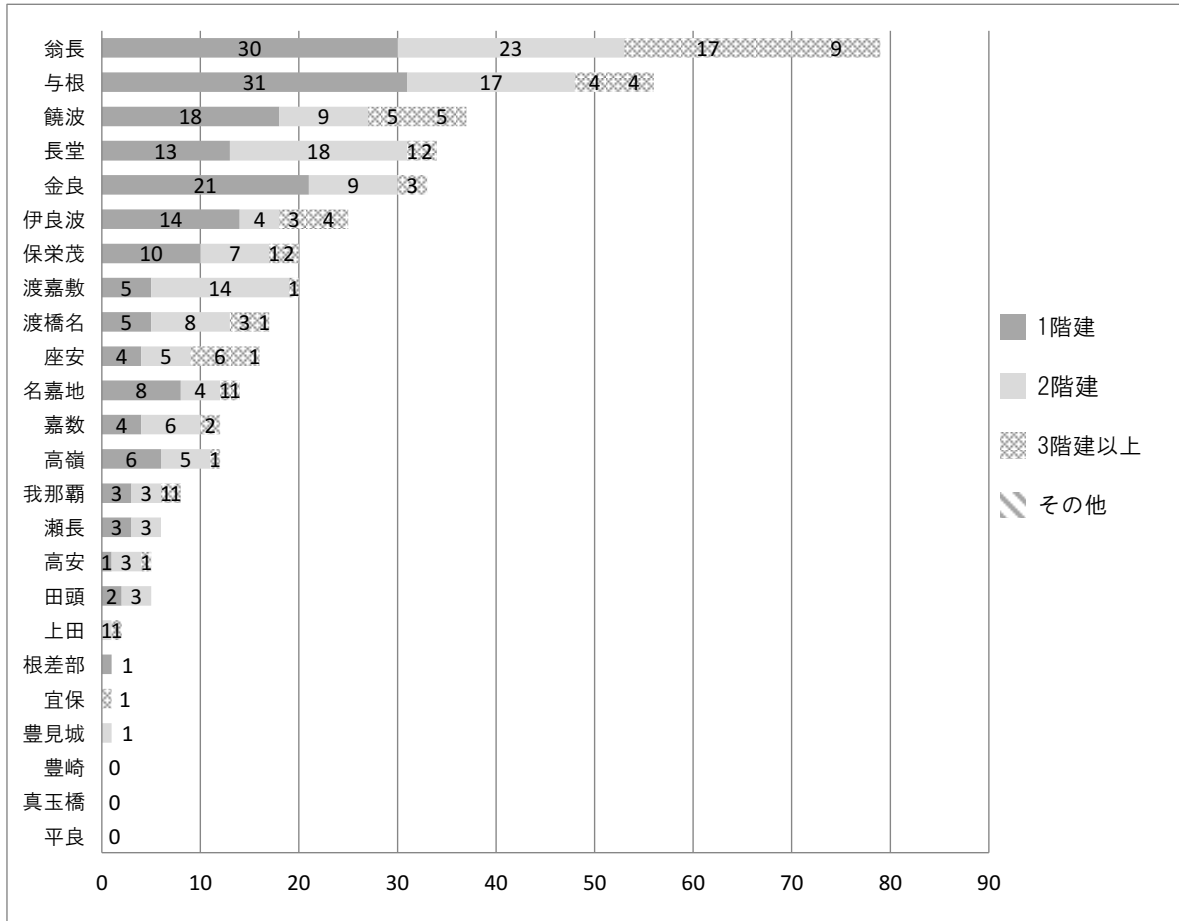


資料：豊見城市 HP より

②田園地域における開発許可の動き

市街化調整区域では、開発許可制度により、特に翁長や与根、座安など国道 331 号付近の地区では、件数が多く、3 階建て以上の建物の割合も他の地域と比べ高い現状があります。また、農業従事者の減少などにより農用地は減少し、開発許可による宅地開発が増加傾向です。

図表 豊見城市内の字別開発許可申請件数（H20～H24 年度の合計数）



資料：H24 年度都市計画基礎調査より

③本市特有の産業が織り成す景観

本市はサトウキビ畑の広がる景観が印象的ですが、県内有数の野菜産地でもあり、葉野菜やトマト、ゴーヤーなどが県内外に出荷されています。また、マンゴーなどの果樹やクルクマ、洋らん、スマイラックス、バラなどの花き類も栽培されており、トマトやマンゴーなどは加工品開発もなされており、本市の特産品として販売されています。



饒波のビニールハウス

図表 豊見城市内の野菜の出荷量

		平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
だいこん	出荷量(t)	12	30	25	27	26
にんじん	出荷量(t)	7	8	13	15	13
キャベツ	出荷量(t)	72	95	85	95	91
ほうれんそう	出荷量(t)	682	665	645	491	599
ねぎ	出荷量(t)	-	16	12	18	17
こまつな	出荷量(t)	-	261	273	277	227
しゅんぎく	出荷量(t)	-	41	21	24	23
にら	出荷量(t)	-	44	41	34	46
なす	出荷量(t)	30	27	28	34	33
トマト	出荷量(t)	812	780	752	812	898
きゅうり	出荷量(t)	178	182	145	172	167
かぼちゃ	出荷量(t)	22	20	18	26	27
ピーマン	出荷量(t)	4	4	8	9	8
さやいんげん	出荷量(t)	116	110	117	126	109
スイートコーン	出荷量(t)	21	19	22	20	16
レタス	出荷量(t)	275	255	202	228	187
セルリー	出荷量(t)	-	197	154	121	122
カリフラワー	出荷量(t)	-	3	2	2	1
ブロッコリー	出荷量(t)	-	17	17	18	15
ゴーヤー	出荷量(t)	810	703	710	557	561
オクラ	出荷量(t)	46	38	57	36	44
ヘチマ	出荷量(t)	75	124	97	80	79
とうがん	出荷量(t)	130	129	140	129	109
からしな	出荷量(t)	480	448	507	479	335
わけぎ	出荷量(t)	-	20	18	18	16
えんさい	出荷量(t)	-	167	135	116	93
ちんげんさい	出荷量(t)	950	835	830	832	751
みずな	出荷量(t)	-	57	49	54	43
ジャガイモ	出荷量(t)	12	13	12	14	14

図表 豊見城市内のマンゴーの生産量

		平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
マンゴー	生産量(t)	170	232	189	193	217

資料：H24 年度版統計とみぐすく第10号より

製造業では、昔ながらの手作り泡盛を再現する忠孝酒造があり、泡盛の歴史や文化が学べる酒造見学に県内外の観光客が来訪しています。与根製塩所は100年以上も前から塩づくりを行っており、県内で広く愛用されています。

伝統工芸品では、芸術品であり実用品でもある琉球漆器が多くの人に親しまれており、サトウキビの葉や穂を染料とするウージ染めが新たな工芸品として生まれています。



忠孝酒造

(5) 都市間を結ぶ交通軸と沿道・沿線景観

景観は立ち止まり眺めるだけでなく、移動しながら眺めることがむしろ多く、多くの人々が行き交う幹線道路などにおける景観は、常に見られる対象であり、人々の脳裏で豊見城市の景観像のイメージが形成されるときに骨格となるものです。



【沖縄西海岸道路 豊見城道路・糸満道路】瀬長から豊崎へつながる高架道路で、西側には海を眺めることができ、東側にはまちなみや緑を眺められます。



【国道329号那覇東バイパス】豊見城のランドマークであるとよみ大橋を通り、漫湖のマンガローブや水辺景観が眺められます。



【国道331号】直線道路が続く特徴的な景観。伊良波周辺は低い建物が多く、空の広がりを感じられます。



【豊見城中央線】中心市街地を貫く道路であり、商業施設や公共公益施設が立地しています。



【県道11号線】饒波川沿いを走り、豊見城グスクやとよみ大橋を眺めることができる。フクギが植えられており、散策路やポケットパークが整備されている。

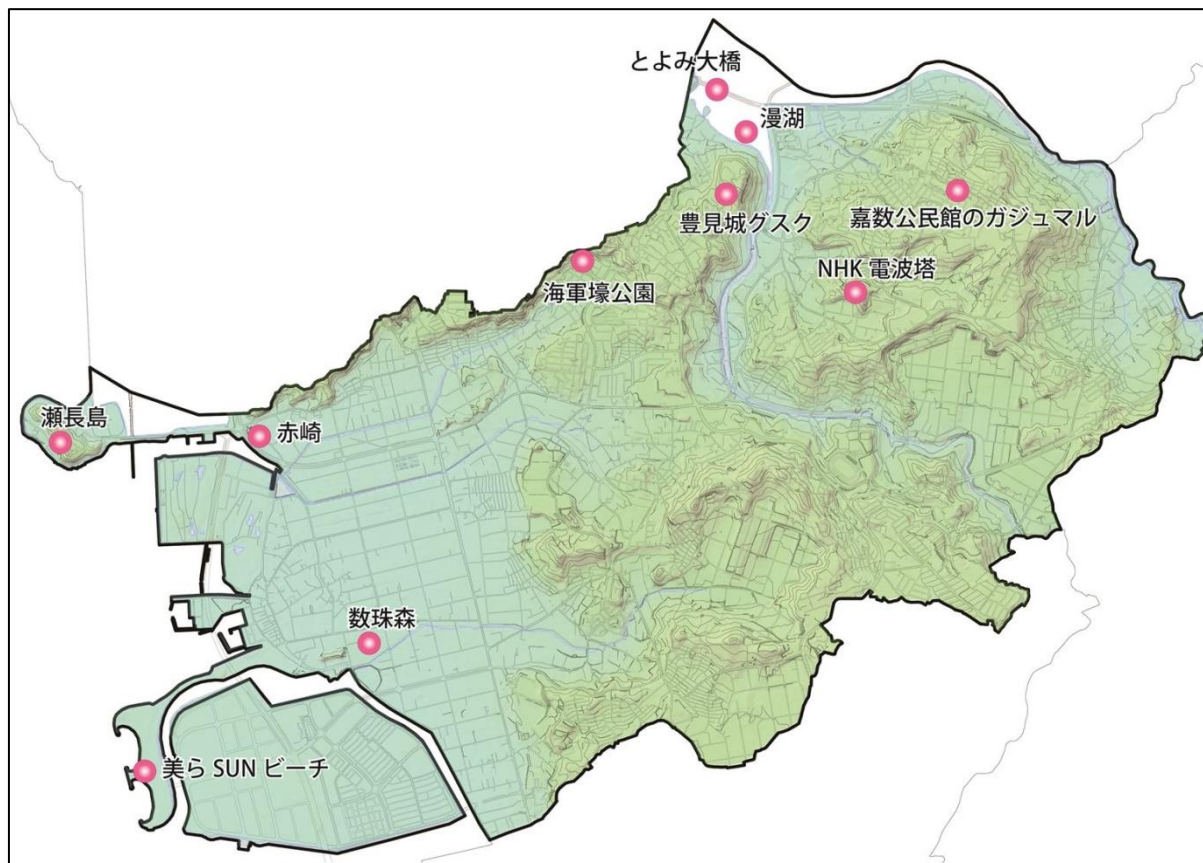


【東風平・豊見城線】商業施設や観光施設が集積しており、ソテツやビロウ等を活用したトロピカルイメージの道路植栽とともに、モダンな都市の賑わいを感じられる。

(6) 主たるランドマーク

ランドマークとは、景観の中で特に目印となり、多くの人に意識されているものです。本市の代表的なランドマークを以下に示しました。

図表 豊見城市における主なランドマーク



① 自然物



【瀬長島】那覇空港の南側に位置する島。古くはグスクがあり、身近なレクリエーションの場として市民に親しまれています。近年ホテルが開業し、市の観光拠点整備を進めています。



【漫湖】那覇市との境界をなす国場川河口の広い感潮域で、干潟は多様な生物の生息域となっています。干潟にはマングローブ林も発達し一面に水と緑が広がり、ラムサール条約登録湿地に指定されています。



【数珠森】古地図にも載るランドマーク。拝所でもあります。



【嘉数公民館のガジュマル】嘉数の高台にある沖縄の名木百選に選ばれたガジュマルです。推定樹齢は80年以上とされています。

②人工物



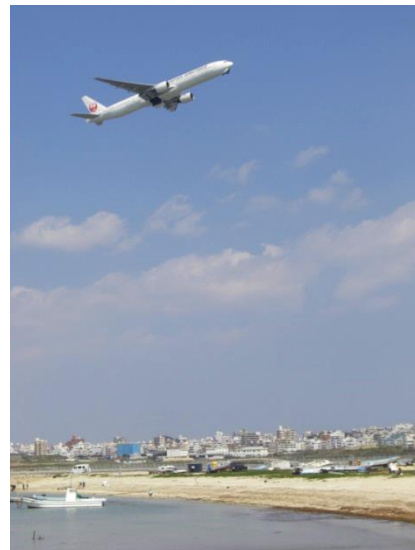
【とよみ大橋】斜張橋の特色あるフォルムがランドマークとなっています。圧迫感を抑えた形状や白でまとめた色彩が周囲の自然にも調和しています。



【海軍壕公園】県道7号線から目に飛び込んでくる大型遊具が整備され、明るい色彩や変化に富む遊具は、子供たちの楽しそうな様子とともにランドマークとなっています。



【NHK電波塔】那覇近郊を見晴らす嘉数高台には、NHKはじめ複数の放送局の電波塔が立地し、市民には目印として親しまれています。

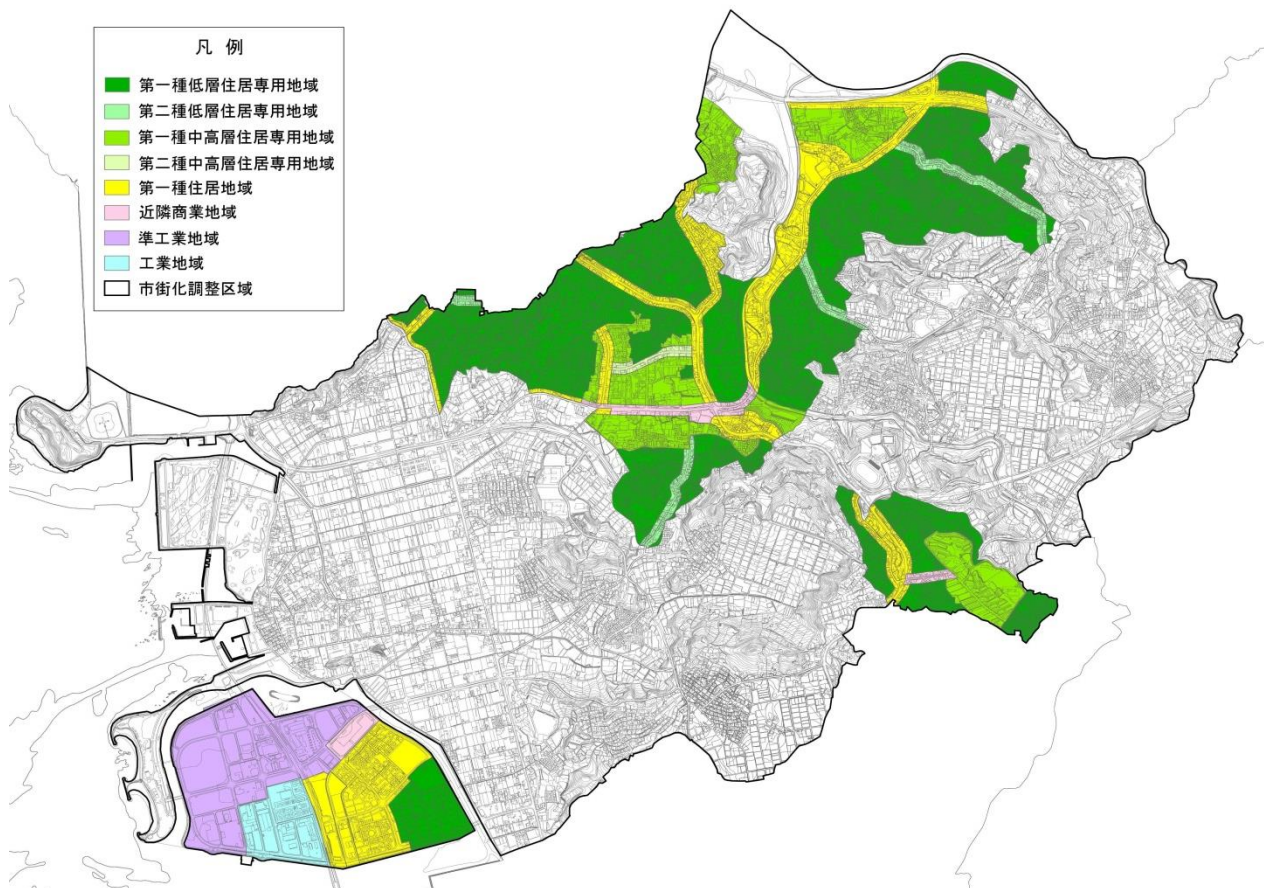


【飛行機の離発着】瀬長島は至近距離から離発着を眺められるスポットとして知られています。海や夕日の眺めとともに楽しむことで、観光名所にもなっています。

(7) 土地利用から見た景観

本市は全域が都市計画法に基づく「那覇広域都市計画区域」に含まれ、市街化を促進する「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分されています。「市街化区域」では、建物の用途等を制限する「用途地域」を指定しており、土地利用から景観を田園景観と市街地景観の2つに大きく分けられます。

図表 豊見城市の用途地域



① 田園景観

田園景観は、主に市街化調整区域に広がっています。農地の他、伝統的集落が点在し落ち着いた緑豊かな景観が形成されています。

ア. 農景観

本市は農業が盛んな地域であり、市街化調整区域は農業振興地域に指定され、区域の中でも、土地改良を行い農用地の指定を受けている区域は、スケールの大きなまとまりある農景観が形成されています。サトウキビや野菜が多いですが、近年はマンゴー栽培が盛んになり、ビニールハウスが建ち並ぶ景観も目立つようになってきました。また市民農園として整備された区画もあり、利用者が交流しながら作業を楽しむ姿がみられます。

イ. 集落景観

18 世紀の「琉球国惣絵図」には 25 ものムラが記載されており、その多くは現在まで継承されています。各集落はクサテムイ※にあたる丘陵地をひかえるという、典型的な近世琉球の集落形態がみてとれます。

生活様式の変化とともに各敷地内の建替えなどが進んでいるものの、拝所や井泉、石獅子、馬場、伝統行事などの身近な歴史文化資源が大事に受け継がれ、骨格や親しみあるスケール、コミュニケーションを創出する空間など、沖縄の古きよき集落景観が形成されています。また、特に花や緑については、庭づくりに励む方が多く、沖縄の 3 大名花（デイゴ、オオゴチョウ、サンダンカ）といった花をみることができます。



字翁長集落内の庭



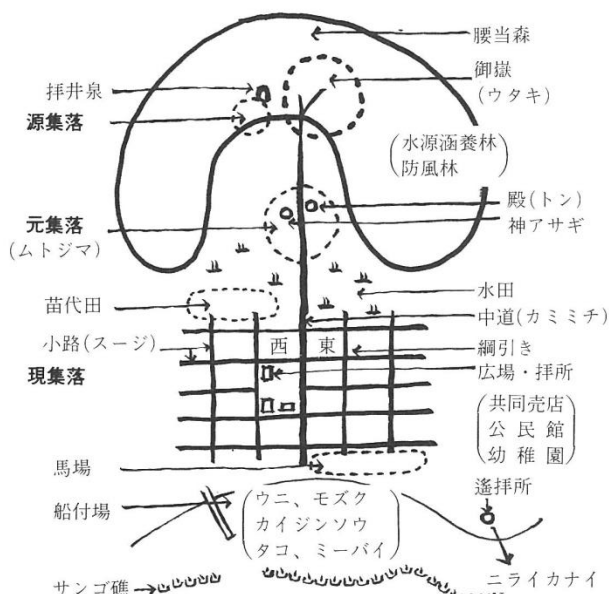
字渡嘉敷の集落

※クサテムイとは

家や村は寒い北風を防ぐ丘や山をクサティにして南面する立地がよいとされ、その丘や山をくサティ森>という。沖縄の固有信仰として特に重要なものは信仰上のクサティで、村人の遠い祖先を神としたいわゆる祖霊神をクサティとする思想によって村を成り立たせてきたことである。村の祖霊神は村人全体のクサティ神、御嶽はクサティ森である。このクサティ森のほとんどは村の背後に位置し、その前にムラの根屋がある。根屋は御嶽をクサティとし、その前方に屋敷を構えて展開した分家などが、またおのおの親元家を背にしクサティにする。かくして村全体が御嶽(祖霊神)をクサティにして形成されてきたことになる。村のクサティになっている御嶽の神は自己の子孫の村をひざに抱き、愛し守っているのである。

『沖縄大百科事典』(沖縄タイムス社)「クサティ」項より抜粋

図表 沖縄の伝統的集落の空間構成



出展:「図説集落」日本建築学会編 1989

②市街地景観

市街化区域内は、豊崎の準工業地域や豊見城団地跡地、豊見城ゴルフ練習場周辺などの低未利用地を除き、概ね市街化が形成されています。

市街地内にも伝統的な集落があり、周囲で宅地開発が進むなかでも落ち着いた景観が形成されています。

西海岸では、豊崎を中心に流通・交通関連産業の集積が図られ、沖縄アウトレットモールあしびなーやレンタカー業など観光関連施設が立地していることから、景観への影響は今後大きくなると想定されます。

「エコシティとはしな」は、建築協定により市街化調整区域内でも緑あふれる空間演出と瓦屋根による統一した良好な景観が形成されています。



宜保のまちなみ



豊崎のまちなみ



沖縄県住宅供給公社が開発した「エコシティとはしな」

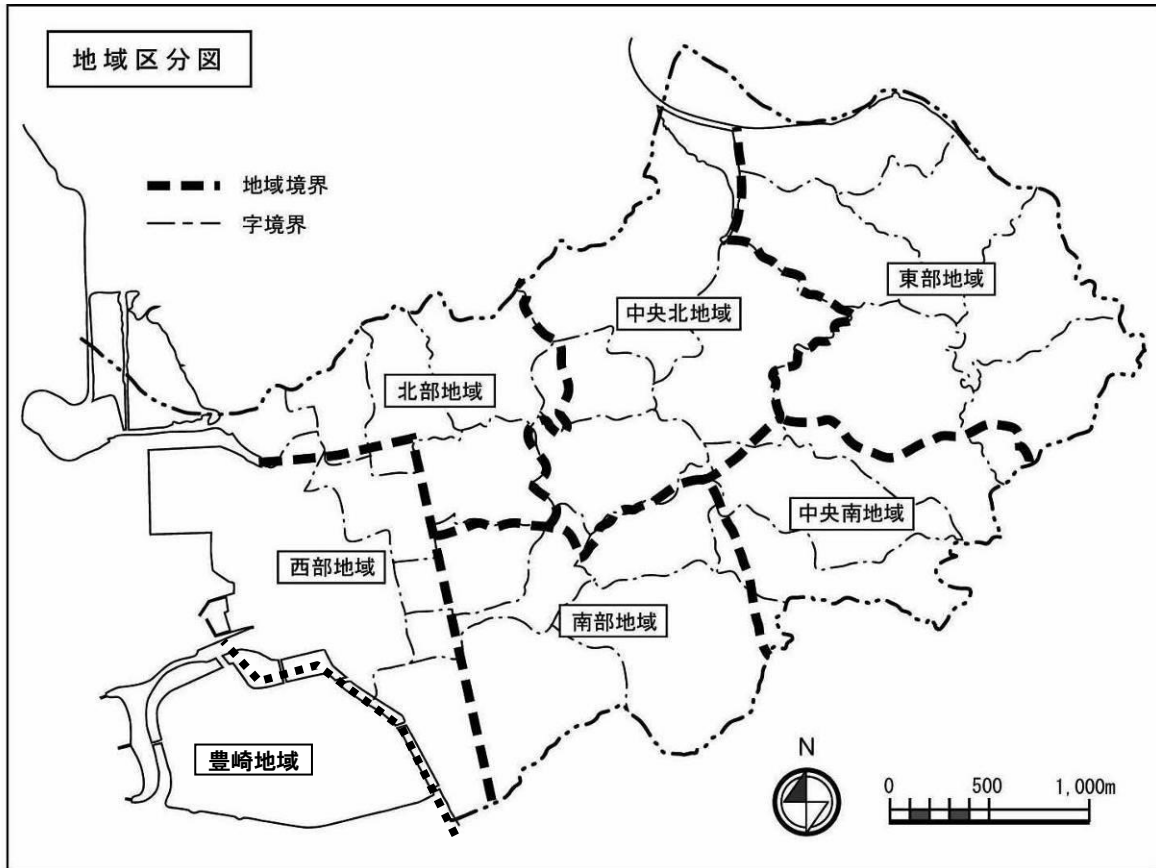


沖縄アウトレットモールあしびなー

4. 地域別の景観現況

地域によって多様な景観資源を確認することができます。市内を7地域に区分し、地域ごとの景観資源を整理しました。(平成25年度豊見城市景観計画策定基礎調査より)

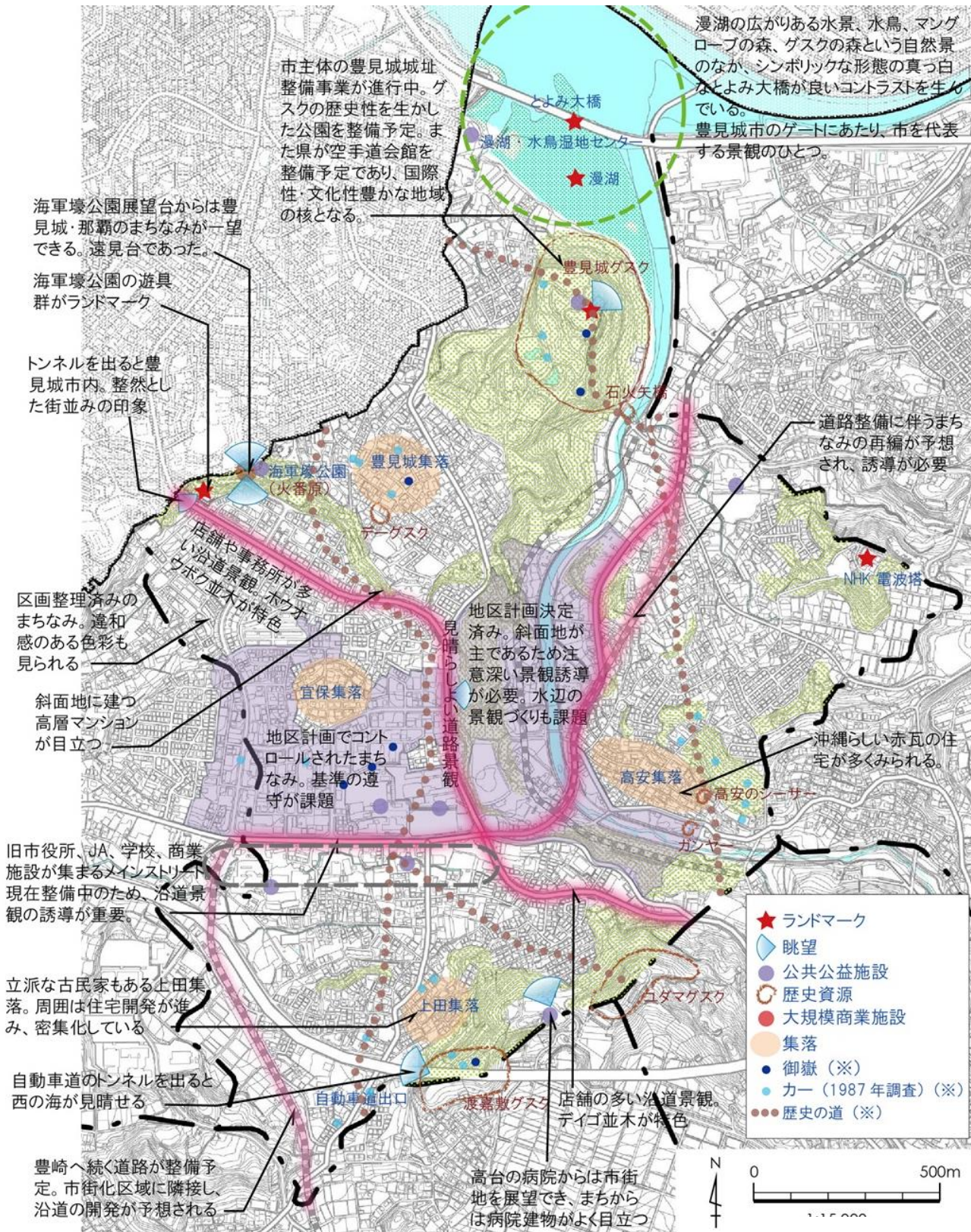
図表 地域区分図



(1) 中央北地域

中央北地域には豊見城グスク、漫湖、海軍壕公園、饒波川など、市の代表的な歴史文化資源や自然資源が存在しており、シンボル性の高い景観資源が集積しています。

図表 中央北地域の景観現況



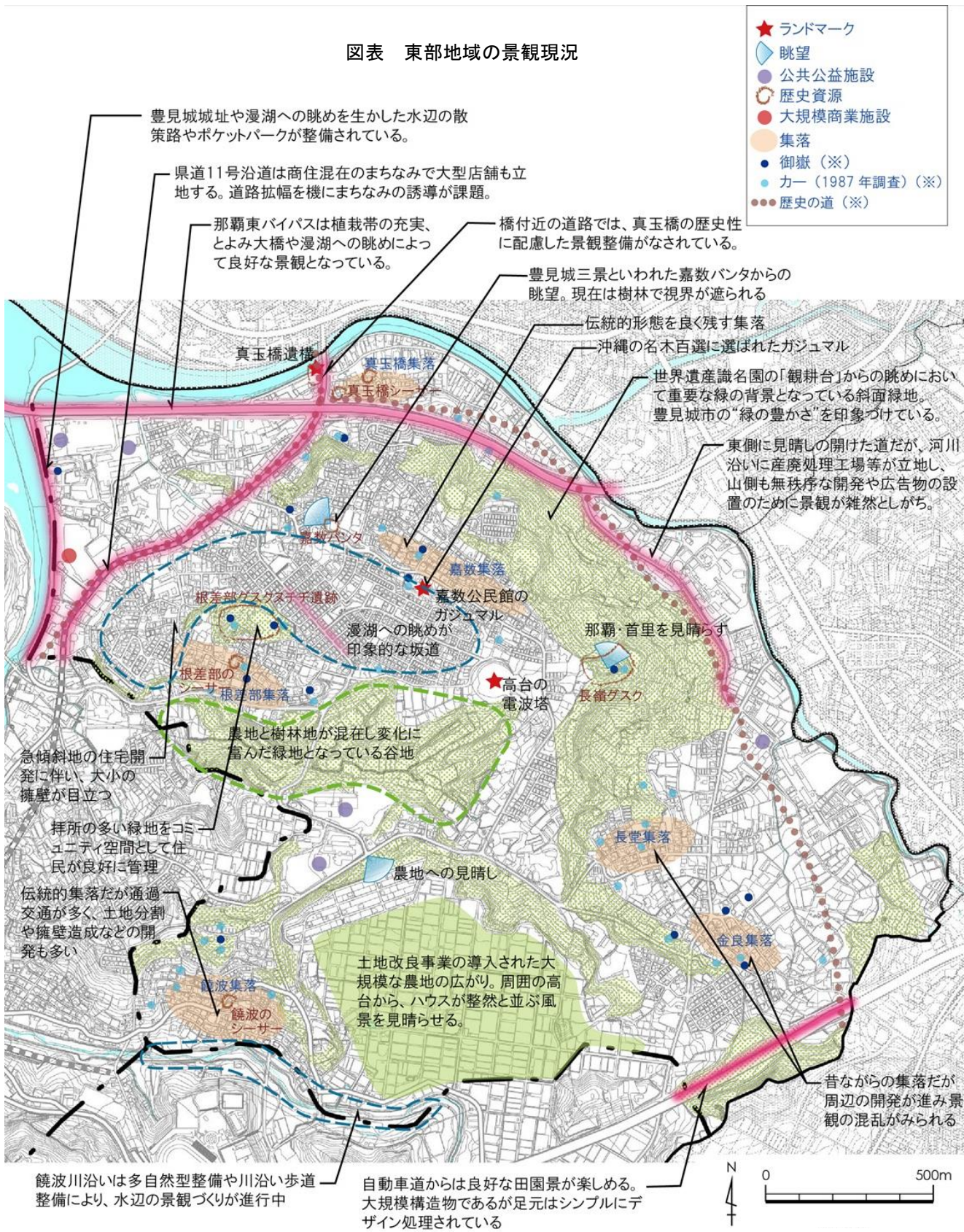
※御嶽とカーについては「豊見城村の文化財」を参考に作成

※歴史の道については「沖縄県歴史の道調査報告書Ⅳ-島尻方諸街道-」を参考に作成

(2) 東部地域

小高い真嘉部丘陵帯と、饒波川・長堂川沿いの低地に地形が大きく分かれています。また高台を主とする北西一帯は市街化区域で宅地開発が進み、低地を主とする南東一帯は市街化調整区域で大規模な農地が広がり、土地利用が異なります。

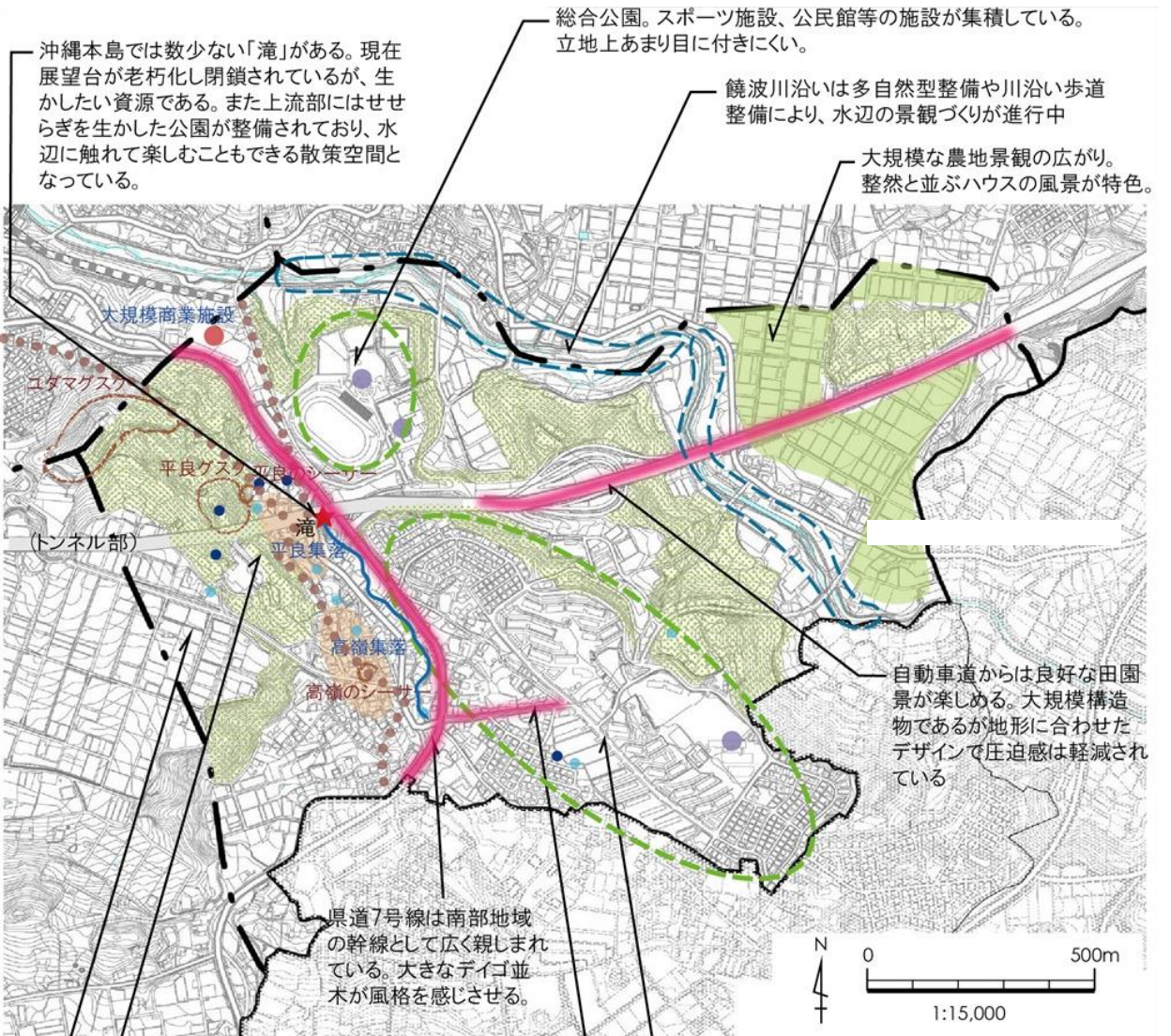
図表 東部地域の景観現況



(3) 中央南地域

丘陵帯の南の尾根筋には、大規模な住宅団地である豊見城団地が立地しています。高台にはそのほか高嶺・平良の古くからの集落があり、市街化しつつも落ち着いた雰囲気を残しています。

図表 中央南地域の景観現況



沖縄本島では数少ない「滝」がある。現在展望台が老朽化し閉鎖されているが、生かしたい資源である。また上流部にはせせらぎを生かした公園が整備されており、水辺に触れて楽しむこともできる散策空間となっている。

総合公園。スポーツ施設、公民館等の施設が集積している。立地上あまり目に付きにくい。

鏡波川沿いは多自然型整備や川沿い歩道整備により、水辺の景観づくりが進行中

大規模な農地景観の広がり。整然と並ぶハウスの風景が特色。

自動車道からは良好な田園景が楽しめる。大規模構造物であるが地形に合わせたデザインで圧迫感は軽減されている

県道7号線は南部地域の幹線として広く親しまれている。大きなデング並木が風格を感じさせる。

平良グスク・ユダマグスクを擁する丘陵の連なりは市内で最も標高が高く、緑のスカイラインを形成している。

一帯は大規模な土地改良が行われ、西向き緩斜面に農地が広がる。

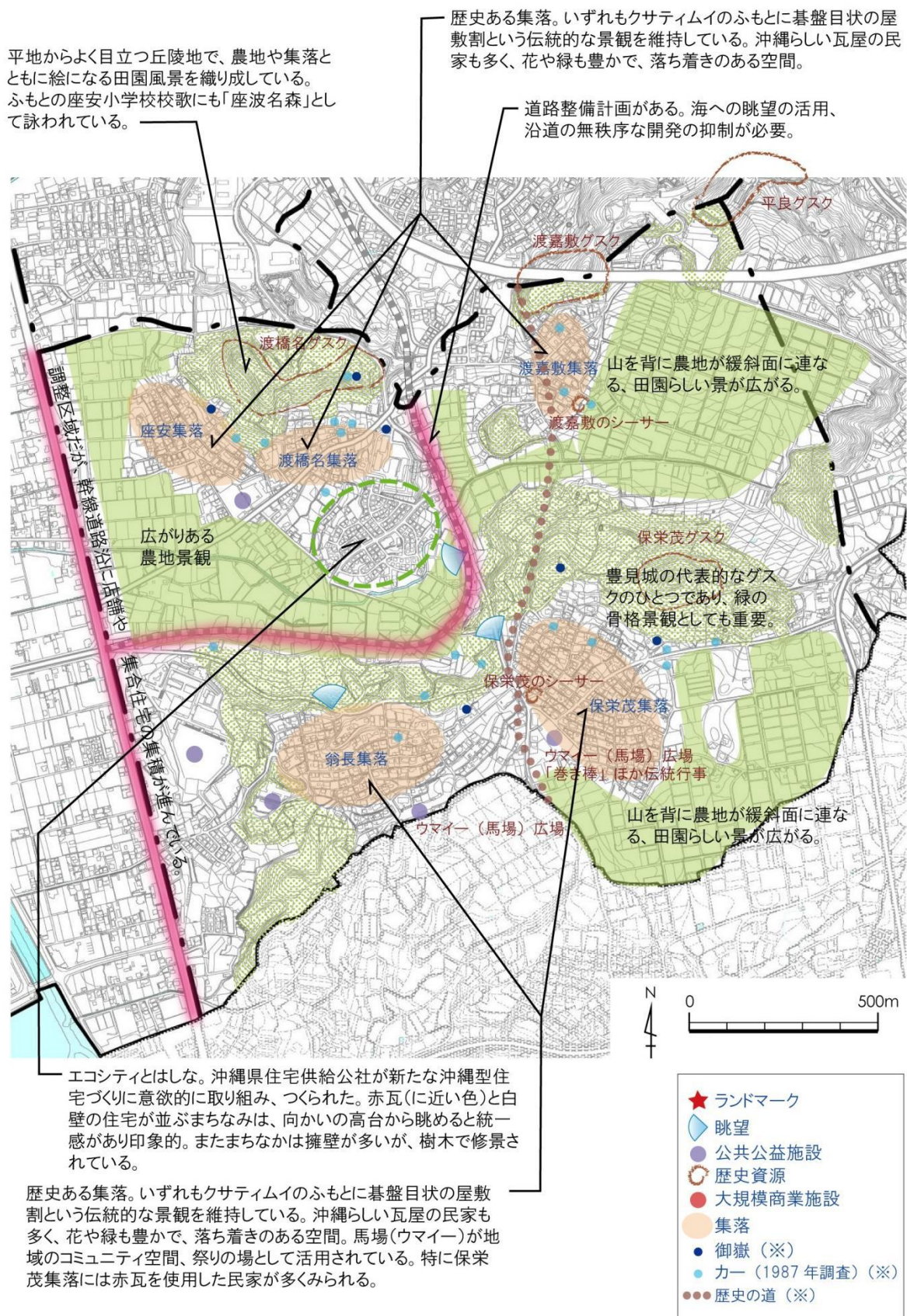
豊見城団地入口の商店街では、活性化のさまざまな取り組みを行っている。

- ★ ランドマーク
- ◊ 眺望
- 公共公益施設
- 歴史資源
- 大規模商業施設
- 集落
- 御嶽 (※)
- カー (1987年調査) (※)
- 歴史の道 (※)

(4) 南部地域

全域が市街化調整区域で、うち約半分が農用地に指定されるなど、のどかな田園景観を形成しています。また昔の形態を色濃く残した集落が存在しており、豊見城らしさを感じさせます。

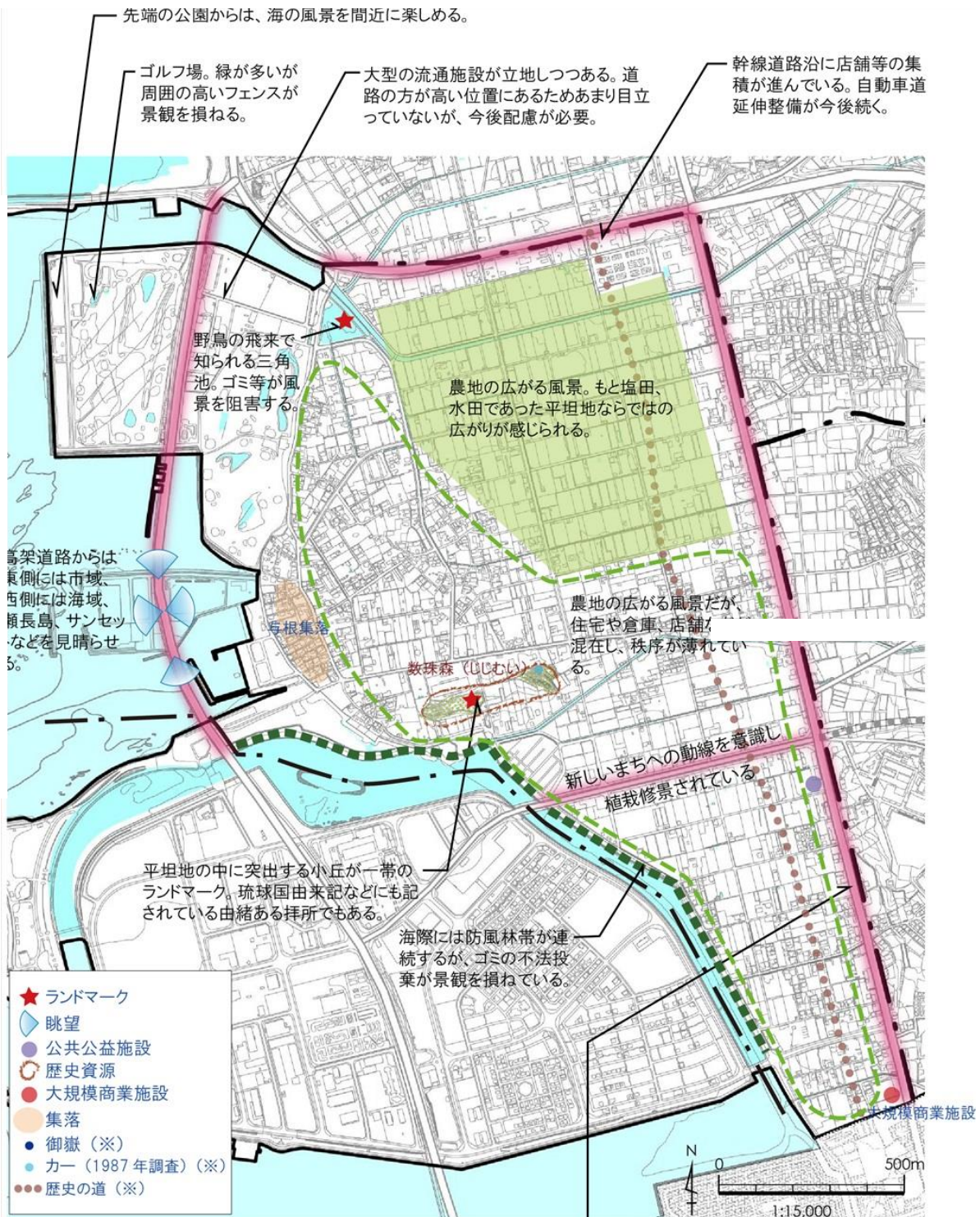
図表 南部地域の景観現況



(5) 西部地域

沖積平野で、平坦な低地が広がっています。戦前は水田が広がり、海沿いでは塩田も営まれていました。全域が市街化調整区域で、与根・伊良波地域にはまとまった農用地が指定されています。沿岸では埋立が進み、漁港やレジャー施設が立地しています。

図表 西部地域の景観現況

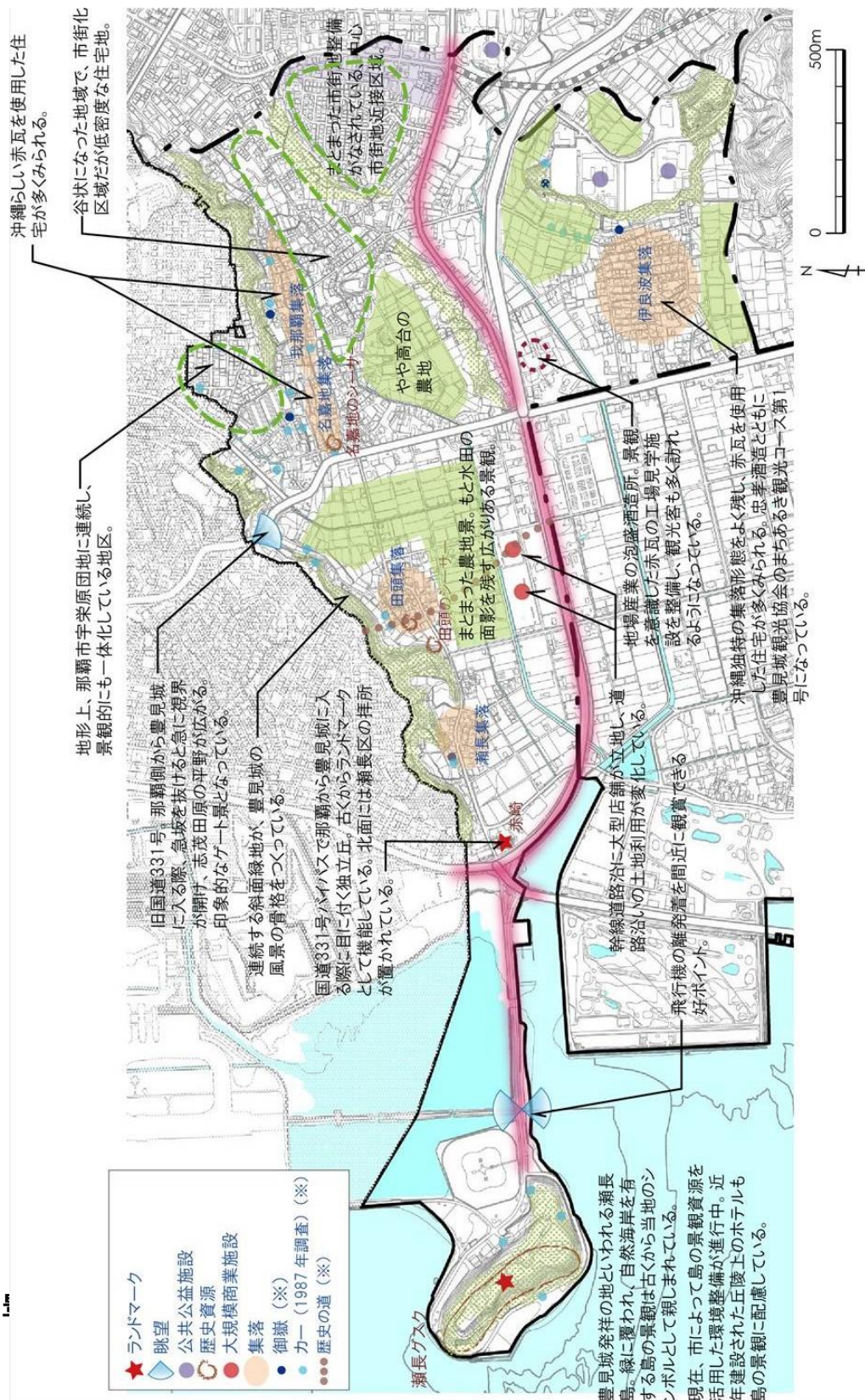


国道331号は戦前馬車軌道であった直線道路で、平坦地での奥行きのある見通し景が特徴的。道路沿には店舗や集合住宅の集積が進んでおり、調整区域にそぐわない土地利用となっている。拡幅整備が予定され、沿道の更新も進むと想定される。

(6) 北部地域

沖縄西海岸道路、国道 331 号小緑バイパス、那覇空港自動車道、豊見城中央線と、主要幹線道路が交差する広域交通の要衝に位置します。豊見城の発祥の地といわれる瀬長島には自然海岸や野球広場があり、市民をはじめ県民に身近な憩いの場として親しまれています。

図表 北部地域の景観現況



(7)

埋立により新たに造成された新市街地です。地区計画が設定され、計画的なまちなみづくりが図られています。また、空港に近い立地を生かした観光の拠点になっています。

図表 豊崎地域の景観現況



5. 景観にかかわる課題

(1) 景観の骨格から見た特性と問題点、課題

① 緑・水辺景観に関して

【特性】	【問題点】	【課題】
斜面緑地が身近に点在しています。グスクも多く自然と文化の融合する空間です。	斜面緑地の一部は、豊見城城址公園で利用されていましたが、それ以外の緑の保全手段がない。緑に親しむ場が少ないです。	重要な緑空間を保全し、景観面でも活用する必要があります。
西海岸などの海辺や海への眺望は重要な景観資源です。防風林も海辺の景観要素です。	開発や汚染による水辺景観の劣化などの恐れがあります。	海辺は特に重要な景観資源でありワイズユースが必要です。
漫湖の水辺空間は本市を代表する景観を形成しています。また、与根の三角池では多様な野鳥が飛来することで知られています。	エコツーリズムを通じた景観の保全活用が進んでいますが、ゴミ投棄や水質などの課題があります。	景観資源として適正な管理や活用の推進が必要です。



斜面緑地は本市の特徴的な景観を形成していますが、市民が親しむ場が限られています。(写真手前：豊見城城址跡地右奥：平良グスク)



海辺や海への眺望が市民に親しまれていますが、ゴミの投棄などの景観を損なっている課題もあります。(写真：瀬長島)



漫湖の水辺空間は豊見城を代表する景観です。ゴミ投棄や水質の改善などの課題に取り組む、次世代に残していかなければなりません。(写真：漫湖)



与根の三角池(通称)は第一遊水池として大雨や台風時に排水量を調整する役割があります。同所では、クロツラヘラサギなど珍しい野鳥を見ることができますが、ゴミ投棄など環境面の課題があります。(写真：三角池(通称))

②軸景観の特性から

【特性】	【問題点】	【課題】
<p>那覇空港自動車道や国道 331号豊見城道路・糸満道路など広域幹線道路が供用開始し、道路からの眺望を望むことができます。</p>	<p>景観に配慮した整備がなされており、今後は視覚的に分断される足元の景観まちづくりに工夫が必要です。</p>	<p>重要な軸線ではふさわしい道路景観の整備が必要です。 沿道景観魅力ある視点場を整備し、市民の憩う場の整備が必要です。</p>
<p>中心市街地のメインストリートをはじめ、主要道路の整備が計画されています。</p>	<p>中心市街地は整備中ということもあり、現在のところやや賑わいに乏しい状況です。 整備予定の幹線道路は、沿道の土地利用計画、景観誘導計画、施設計画はこれからのところも多いです。</p>	
<p>地形条件や歴史を反映した特徴的な眺めを持つ道があります。</p>	<p>その特色が失われる恐れもあります。</p>	<p>良好な景観の活用や特色を生かした整備が必要です。</p>



新たに整備された高架道路は、海や西側区域を見渡すことができる眺望を有しています。一方、地上レベルでは大きな構造物が出現することから景観への配慮が課題です。(写真：国道331号豊見城道路・糸満道路)



中心市街地を走るメインストリートでは、道路と沿道が一体となった賑わいある通りの景観まちづくりが期待されます。(写真：豊見城中央線)



歴史を持ち、風土に根差した昔ながらの道も、豊見城らしい景観を形成しています。(写真：字豊見城内)



那覇空港自動車道は、緑の稜線、与根の数珠森、田園景観及び海などを眺望できる道路で重要な観光交通路であることから、このような景観を今後も活かせるような配慮が必要です。(写真：那覇空港自動車道)

(2) ランドマークの特性と問題点、課題

①ランドマークの特性から

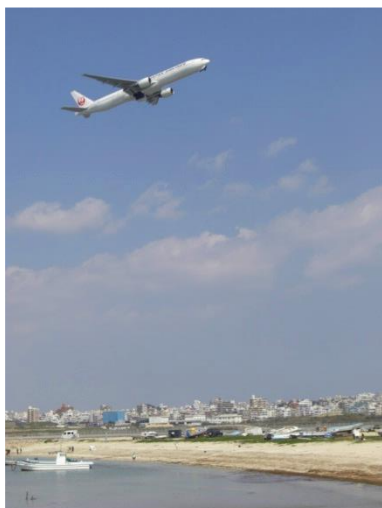
【特性】	【問題点】	【課題】
「豊見城グスク」や「瀬長グスク」などの主なグスクは、視覚的にも郷土の象徴としてシンボル性が高いものとなっています。	十分に活用されていません。	魅力ある視点場などを整備するなど、重要な景観資源にふさわしい景観まちづくりが必要です。
瀬長島などでは、海やサンセット、飛行機、野鳥などが眺望できる景観が形成されています。	豊見城城址跡地や瀬長島では、整備が進められているが、潜在的ポテンシャルをどのように引き出していくかが重要です。	



瀬長島は、島という立地、グスクが築かれた歴史などを背景に、代表的なランドマークです。観光拠点整備計画に基づき整備を進めています。(写真：瀬長島)



豊見城グスクは、市のシンボルとして象徴的な存在です。豊見城城址跡地利用基本計画に基づき整備を進めています。(写真：豊見城グスク)



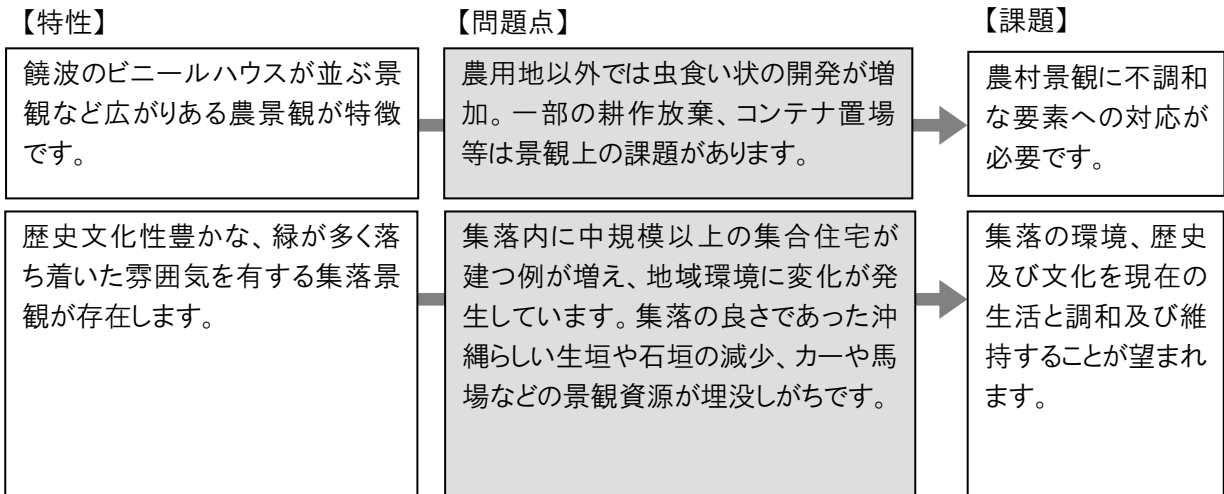
海やサンセット、飛行機、野鳥などが眺望でき良好な景観が形成されています。今後どのように活用していくかが重要です。(写真：瀬長島から見る飛行機の離発着)



とよみ大橋は、周囲の景観と調和が保たれている人工構造物の好例です。漫湖の水辺環境にうまく調和し、視点場としても機能しています。(写真：とよみ大橋)

(3) 土地利用から見た景観特性と問題点、課題

① 田園景観に関して



集落には、落ち着いた沖縄らしい景観が形成されています。しかし、規模の大きな集合住宅などが建築するなど、集落全体の景観に変化を及ぼす例が増えつつあります。現代の生活に対応しながらも、集落のよさを考える必要があります。(写真:長堂集落)



広がりある農地は、戦後豊かな農村として発展した豊見城市らしさのひとつです。(写真:饒波のマンゴーハウス群)



生垣や庭木などの多様な緑、石垣なども集落景観の要素です。やすらぎを感じられる緑の空間を、豊見城らしさとして活かしていくことが望まれます。(写真:豊見城集落)



市街化調整区域では、市街化の圧力で開発が進んでいる箇所もあります。身近に田園景観に接することができるよう、誘導していくことが望まれます。(写真:伊良波の市民農園)

②市街地景観に関して

【特性】	【問題点】	【課題】
団地開発が市街化を牽引した側面がある。また、環境・景観形成に配慮した公的宅地開発があります。	高さのある擁壁が周辺の景観に影響を与えている。今後の建替え時を踏まえた対応が必要です。	建築物の適切な景観誘導が必要です。
市街地整備事業などでは、地区計画を導入し景観にも配慮したまちづくりがなされています。	まちなみが評価されている一方、建築後の地区計画違反に対する対応が課題です。	ルールの検証とともに、周知および指導の徹底が必要です。
市街化調整区域内の主要道路沿道に店舗等の集積が進み、都市化が進んでいます。	形態デザイン面ではまとまりがないなど、現状では景観を誘導する手立てに課題があります。	実情に応じた土地利用の見直しや幹線にふさわしい景観誘導が必要です。



市内に見られる多くの団地開発には、意匠が統一されており、景観に配慮した開発が多い。しかし、造成された大きな擁壁が周囲の景観に影響を与えています。今後の建て替えを踏まえた対応が必要です。(写真:根差部)



地区計画等によって整ったまちなみがつくりだされ、まちの魅力が高まっています。しかし、建築後の増築などで違反物件があることから、ルールの周知やその対策を含め良好な景観形成に向けた取組みが必要です。(写真:豊崎)



地区計画によって快適で整然としたまちなみ形成が進められていますが、ここでも違反物件の問題が起きています。また既存地区での開発では、まちなみの創出とともに井戸や御嶽など地域のよりどころとなる資源の保全活用も望まれます。(写真:宜保)



市街化調整区域は本来開発を抑制する区域ですが、主要道路沿いでは開発が進んでいます。制度を整えつつ、幹線にふさわしい景観を誘導していく必要があります。(写真:東風平・豊見城線)

(4) 景観まちづくりを支える意識やしくみの問題点、課題

① 景観に対する市民の意識

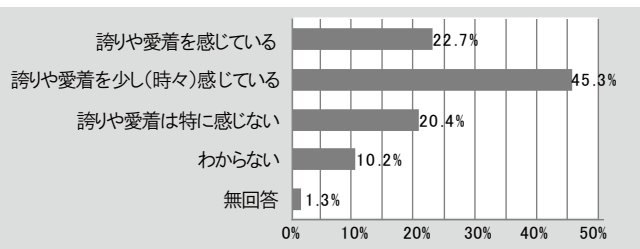
【特性】	【問題点】	【課題】
我がまちの景観に対する市民の関心、愛着があまり顕在化していません。	我がまちの景観を肯定的に捉えているが、やや消極的です。気がついていない良さも多いと思われます。	我がまちの良さの再発見、共有の場が必要です。
市民の豊見城市に対するイメージは「都会すぎないが便利で、落ち着いたくらしよいまち」となっています。	落ち着いた住環境のイメージに反する、無秩序な開発が懸念されます。	良好な環境を実現する誘導が必要です。
地域のつながりが強く、美化活動も盛んで実践力がある一方、「景観計画」に対しては関心が低いです。	アンケート回答率、景観まちづくり塾参加動向などに見られる関心の低さが問題です。	市民・地域の関心や意欲を喚起する取り組みが必要です。

～市民アンケートより～

平成 25 年 11～12 月、市民 1600 名を対象に郵送でアンケートをおこないました。下のグラフは、分析した結果の一部です。

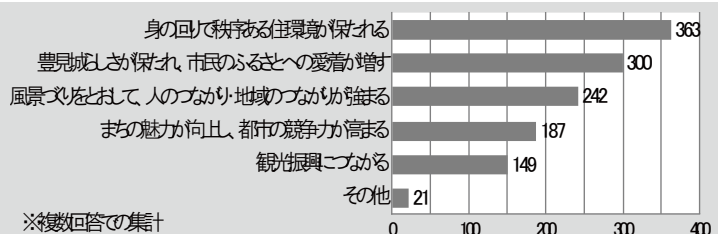
◆現在の豊見城市の景観についてどう感じていますか。

約 3 分の 2 の人が肯定的に答えていますが、積極的に誇りに思う割合がやや少ないようです。地域の良さを知る機会が少ないのではないのでしょうか。



◆景観まちづくりを通して、どのようなことの実現を期待しますか。

観光振興など経済面より、身近な環境のよさや愛着といった、暮らしよい環境に関心が高い傾向が伺えます。



② 景観に対する事業者の意識

【特性】	【問題点】	【課題】
観光推進の基盤整備が進み機運が高まる中、景観面での魅力づくりも求められています。	観光推進計画で位置づけられているが、具体的な取り組みや事業者の連携はこれからです。	事業者の理解を深めるとともに連携体制構築が必要です。

③ 行政の体制

【特性】	【問題点】	【課題】
各部局のかかわる様々な分野で、景観まちづくりの必要性の認識が高まっています。	景観を軸にした庁内の連携や体制づくりはこれからです。	情報の共有とともに連携や体制構築が必要です。

Ⅱ章 景観形成の方針

1. 景観形成の方針

(1) 将来像

- 都市計画マスタープランでの将来像

みどり豊かな健康文化都市・豊見城

(サブテーマ)

すべての住民が安心して生き生きと暮らせる・活力と賑わいのある街

- みどりの基本計画での将来像

自然のみどりが水辺や丘をやさしく緑どり、ふるさとのみどり・くらしのみどりが地域を包み込んで彩りを加え、並木道のみどりが緑陰を広げる潤いのあるまち・とみぐすく

- 第4次豊見城市総合計画での将来像



ひと・そら・みどり がつなく
とよ
響むまち とみぐすく

ひとが健やかに助けあい
そらが広がる みどり豊かな まちを 共に築き
ひとと まちと が響き合うなかで
「豊見城 大好き！」
そう実感できる 響むまち とみぐすく を目指します！

などいずれも共通のテーマ「豊かなみどり」と「豊見城に対する市民の思い」が将来像として掲げられています。

良好な景観の形成は、市民・事業者・行政が協働して取り組むことが求められます。みどりあふれる景観まちづくりをとおして本市への愛着や誇りを育むことを目指し、本計画における将来像を以下のように定めます。

愛着と誇り みんなで育みつなぐ わったあ〜^{とみぐすく}豊見城の景観まちづくり！

(2) 景観まちづくりの目標

将来像を踏まえ、豊見城市の景観まちづくりの4つの目標を設定します。

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。

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、まちやくらしのなかで受け継いでいきます。

みんなで磨く、市民が参画する景観まちづくり

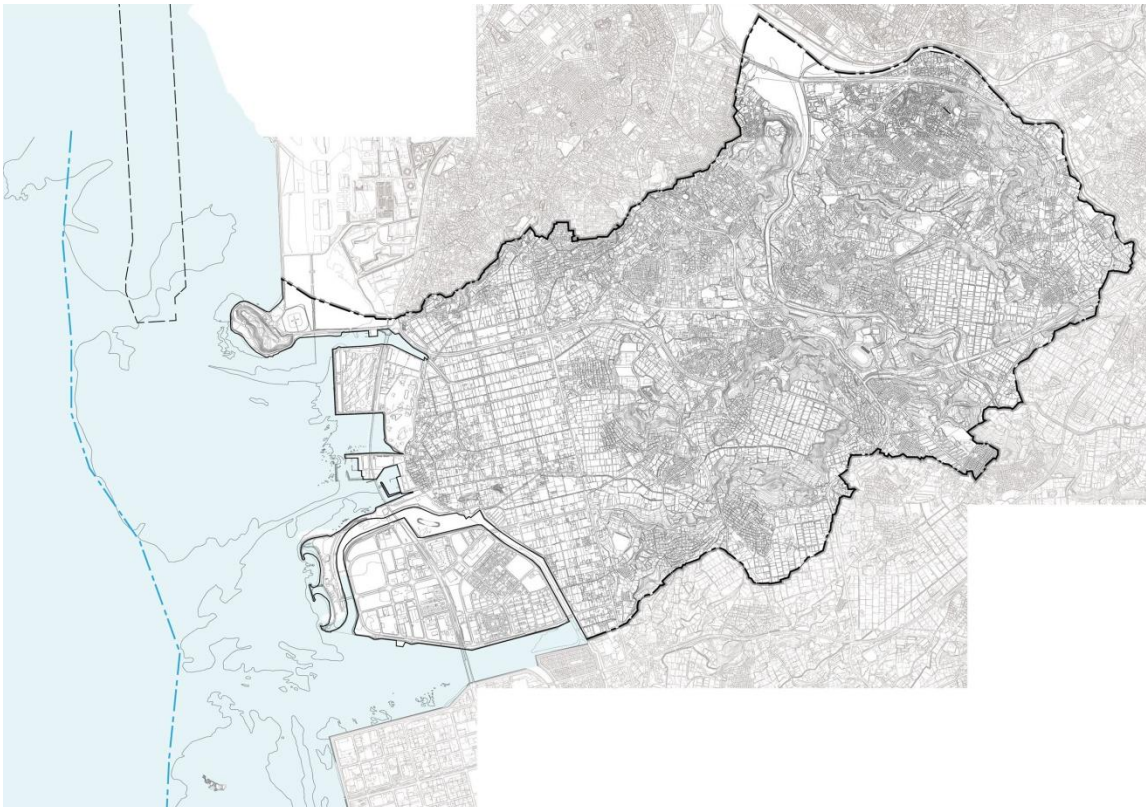
暮らしやすいまち豊見城。市民が身の回りを少しずつ整えることでさらに磨いていきます。

魅力と活気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。

(3) 景観計画区域

景観法第8条2項に定める景観計画区域として、市全域（約19.45k m²）及びサンゴ礁の発達する海域、干潟、浅瀬を定めます。



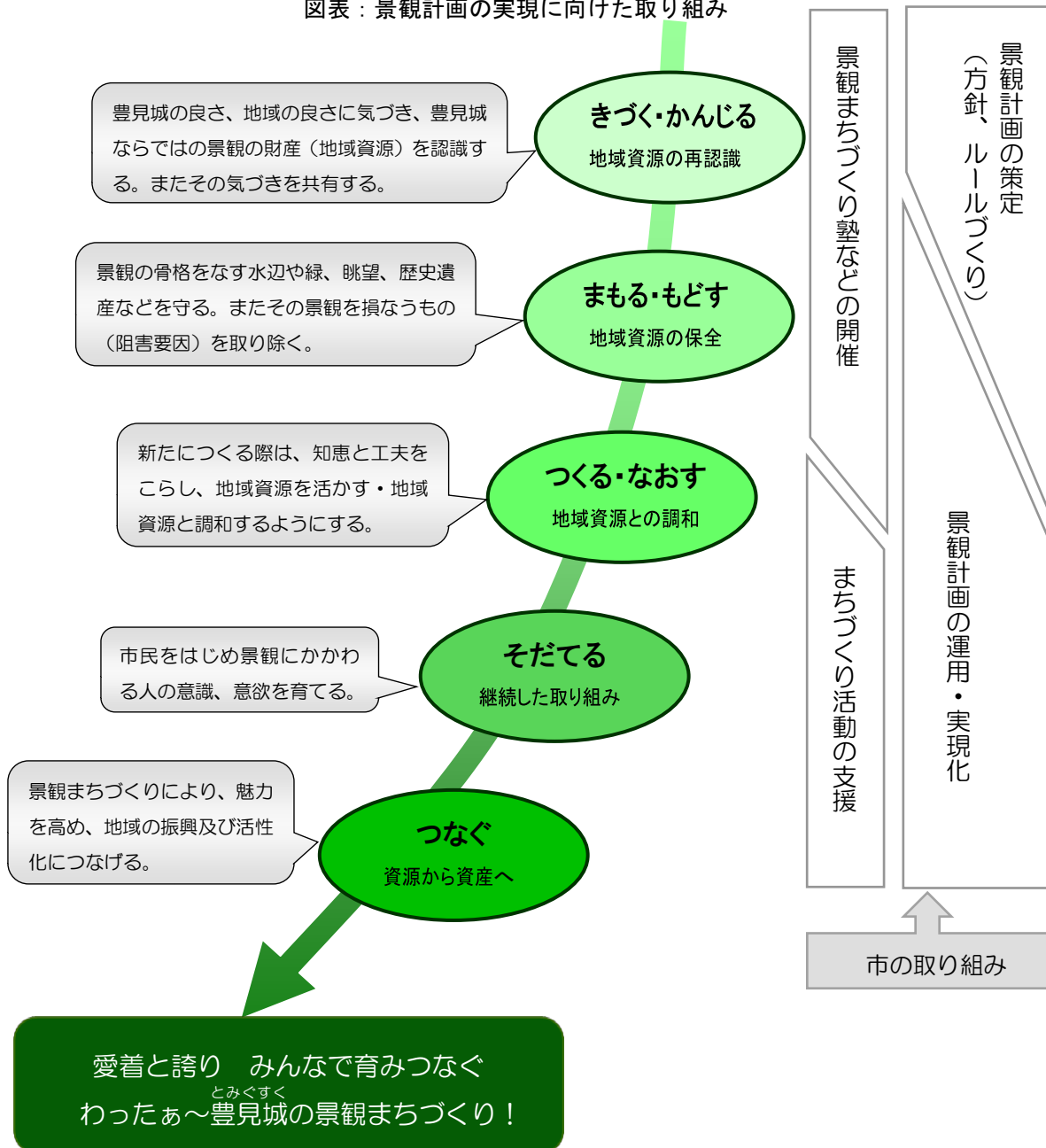
(4) 目標を実現するための取り組み方針

本市の景観まちづくりは、まだ緒についたばかりです。実現に向けては、段階を経た取り組みが必要です。

ステップ1《きづく・かんじる》では、まず豊見城の景観のよさや課題に気づくことから始まります。本市の景観に日々接する市民・事業者・行政が気づき、共有することが大切です。このベースがあってこそ、地域の景観資源を守るステップ2《まもる・もどす》ことが可能になります。また新たに創出するものをいかに地域にふさわしくつくるステップ3《つくる・なおす》の土台になります。

さらに、景観は一朝一夕でできるものではありません。10年、50年と長期に取り組むものと考えれば、継続していくための人づくりステップ4《そだてる》や、景観整備の成果を眼に見えるものにしていくステップ5《つなぐ》も大切です。

図表：景観計画の実現に向けた取り組み



また、景観まちづくりは市民、事業者、行政が共に取り組むことで実現されます。ここでは、各主体の取り組み方針を次のように定めます。

市民の取り組み

- 地域の景観やその基盤をなす歴史や自然を知り、大切に次代に受け継ぎます。【きづく・かんじる/まもる・もどす/つくる・なおす】
 - 自らの地域の歴史や自然、地域資源や祭事などを学び、守り伝える
- 身近な空間を心地よく整えます。【まもる・もどす/つくる・なおす】
 - すまいは風土や周囲のまちなみに合った姿とする。また緑化、美化により互いに心地よく住みやすいまちづくりに努める
- 景観まちづくりを理解し取り組みます。【つくる・なおす/そだてる/つなぐ】
 - 地域資源や地域の公共空間（広場や道など）の魅力向上・活用に取り組む
 - 景観まちづくりへの提案、景観協定や協議会ほか、まちづくり活動を展開する

事業者の取り組み

- 地域の景観やその基盤をなす歴史や自然を理解し、尊重します。【きづく・かんじる/まもる・もどす】
 - 事業所等の立地する場所について、地域性に配慮する
- 事業所等の建設や運営にあたり、美しいまちなみの形成に努めます。【まもる・もどす/つくる・なおす】
 - 景観計画や基準を遵守し、地域らしさやまちなみの魅力を率先してつくる
- 地域の景観まちづくりに参加し、ともに取り組みます。【つくる・なおす/そだてる/つなぐ】
 - 地域資源を活かした景観まちづくり、地域活性化に参加し、共存共栄を図る

行政の取り組み

- 景観資源や景観まちづくりについて市民・事業者にも周知を図ります。【きづく・かんじる】
 - 継続的に景観や地域のよさを学ぶ機会を設け、景観まちづくりを広める
- 豊見城らしい良好な景観形成の誘導を推進します。【まもる・もどす/つくる・なおす】
 - 公共事業については積極的な景観まちづくりを行う
 - 市民・事業者の建築行為等に際しての景観サポート体制を充実させる
- 市民・事業者が主体となった景観まちづくりを促進する仕組みをつくります。【そだてる/つなぐ】
 - 景観まちづくり活動支援、人材育成などの制度を設け、運用する

2 地区別景観形成方針

(1) 地区区分

景観は、その地域のなりたちや人の営みに応じて育まれてきたものです。景観まちづくりは、地域の特性に応じたものでなければなりません。地域の特性を活かしメリハリのある景観を形成していくために、本計画では、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ます。

①骨格軸の類型

本市の景観の骨格を構成しているのが、緑の景、水の景（緑・水辺の景観）と道の景（幹線軸）です。

緑の景、水の景の中には、本市の重要なランドマーク・地域の景観のよりどころとなる拠点的要素も含まれています。また、道の景は、日常多くの人の目に触れて本市の景観の認識に大きく関わっています。

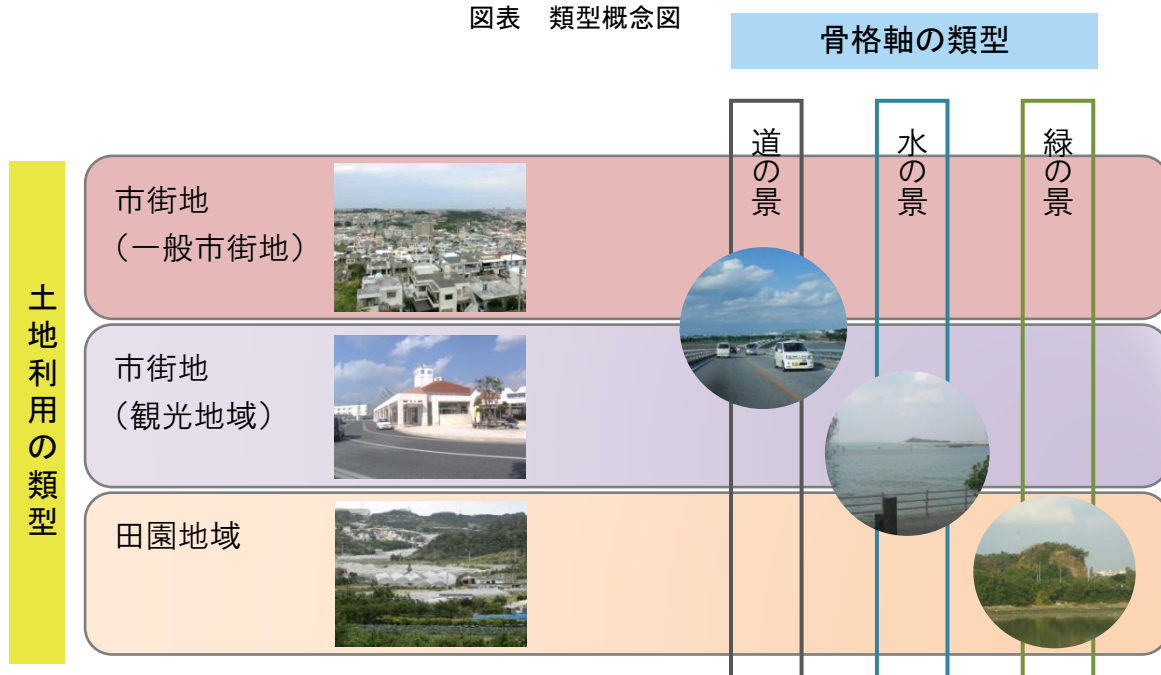
②土地利用からみた類型

本市の景観を土地利用から大きく市街地と田園地域に区分します。

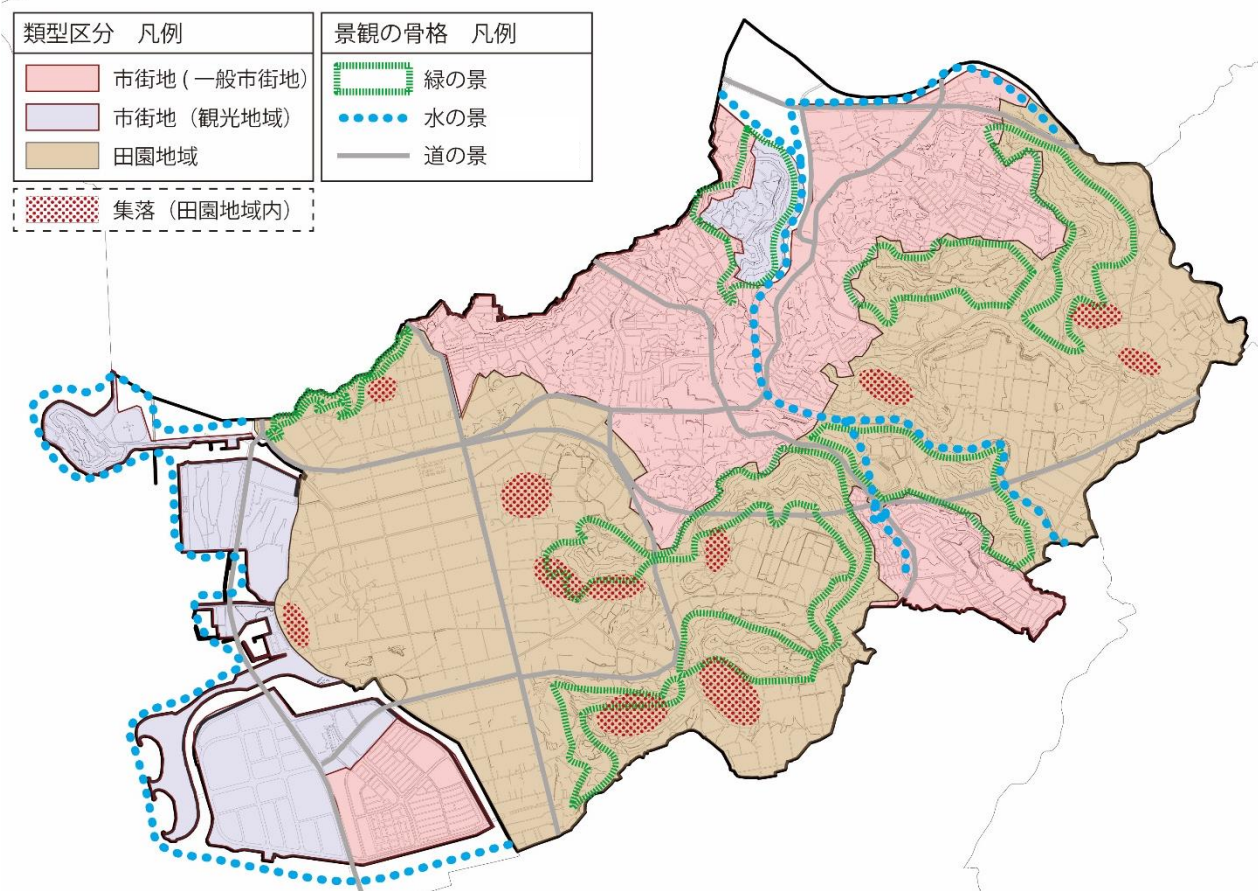
都市計画で定められた市街化区域を「市街地」とします。市街地の中でも、特に沿岸部で観光やレクリエーションに関わる施設が集積し、土地利用の転換が図られているエリアを「市街地（観光地域）」、それ以外を「市街地（一般市街地）」に細分します。

また、市街化調整区域を「田園地域」とします。田園地域は、農地が広がる農景観と伝統的な集落の集落景観が点在しているのが特徴です。

図表 類型概念図



図表 類型区分図



(2) 類型別景観形成方針

① 骨格要素の方針

ア. 緑の景

基本目標

地域のランドマークであり景観の骨格を成す豊かな緑の景観形成を目指します。

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。



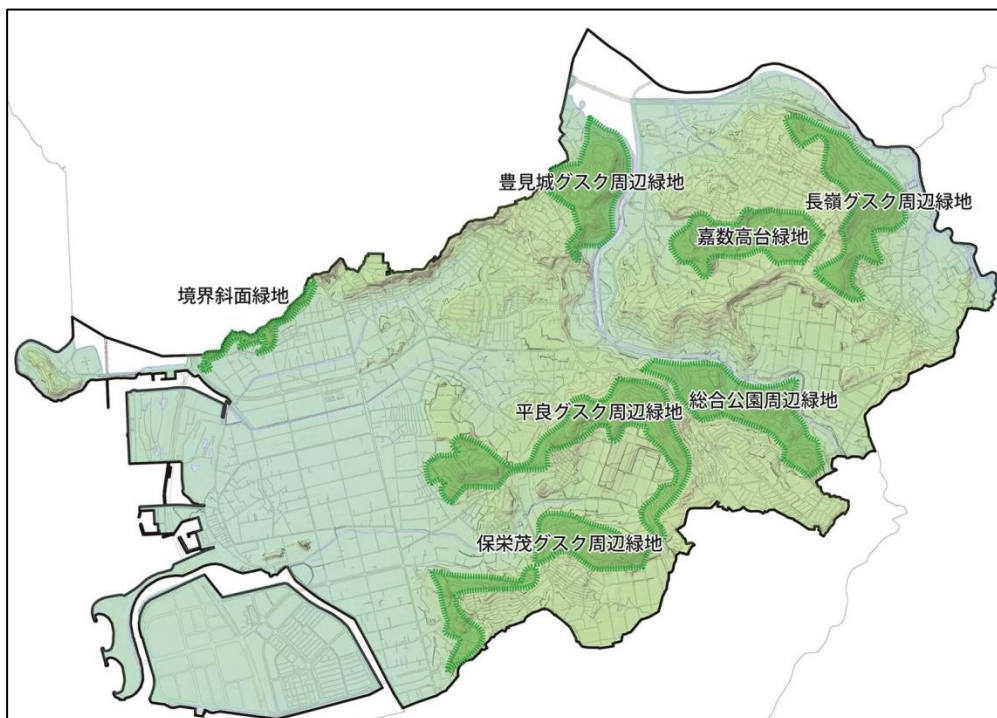
赤崎周辺



豊見城グスク



嘉数高台



座波名森



総合公園周辺



平良グスク周辺

主要空間の方針

<p>豊見城城址及び海軍壕公園一带</p>	<p>豊見城城址跡地は、豊見城グスクがあり歴史性を感じることができ、都市圏に残された貴重な緑地を有する風光明媚な場所であることから、水と緑に囲まれた歴史的雰囲気形成を目指した景観整備を図ります。</p> <p>近接する海軍壕公園は戦跡を中心とした公園であり、落ち着いた環境が維持されています。また、歴史的にも現在も重要な眺望スポットであることから、現在整備されている展望台を視点場として活用を図ります。</p>	
<p>海軍壕～赤崎の斜面緑地</p>	<p>市の境界をなしている斜面の豊かな緑は、景観および防災の観点から保全を図ります。</p>	
<p>平良グスク・保栄茂グスクを中心とする丘陵帯</p>	<p>市内中心部の高台に位置する平良グスク及び周辺は、視認性の高い丘陵であることから、連続的な緑の帯の保全及び保栄茂グスクでは、ふさわしい景観形成に努めます。</p>	
<p>長嶺グスク及び斜面緑地</p>	<p>長嶺グスク周辺の斜面緑地の保全を図ると共にふさわしい景観形成に努めます。</p>	
<p>その他のシンボリックな緑</p>	<p>地域に点在する大木は、身近な景観資源として市民が親しみ、維持されるよう景観の保全と活用に努めます。</p>	

イ. 水の景

基本目標

市の輪郭を形成する水辺空間は、潤いと親しみが感じられる景観形成を目指します。

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。



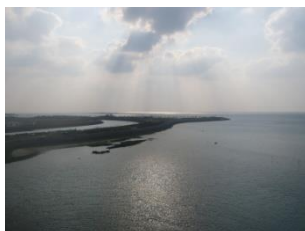
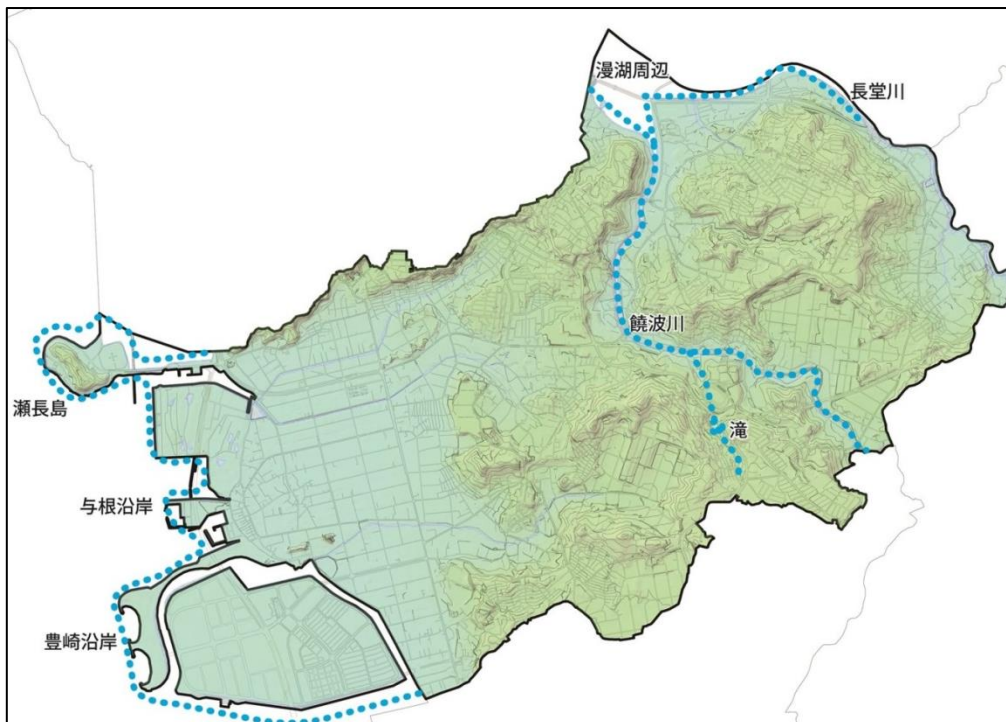
瀬長島(しおさい公園から)



瀬長島の自然海岸



漫湖



豊崎沿岸



与根漁港



饒波川

主要空間の方針	
<p>瀬長島一帯</p>	<p>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が楽しめる特性を踏まえ、水辺景観の保全、島の環境に調和する植物を活用した緑化及び景観を損なわない人工物の規模、形態及び意匠などに配慮をした整備など、質の高い景観の形成を図ります。</p> 
<p>与根沿岸</p>	<p>公園や道路施設などの公共空間や観光レク施設では、水辺を活かした景観形成を図るとともに、水辺への視界を阻害しないよう努めます。</p> 
<p>豊崎沿岸</p>	<p>豊崎緑地を適正に維持管理し、市民や来訪者が豊崎干潟などの水辺景観を楽しめる環境の保全に努めます。</p> <p>豊崎海浜公園は、市の観光レクリエーションエリアの“顔”としてふさわしい、質の高い景観形成に努めます。</p> 
<p>漫湖沿岸</p>	<p>ラムサール条約に登録された湿地の景観について、適正な維持に努めます。</p> 
<p>饒波川</p>	<p>自然の多様性を活かしながら親水性と安全に配慮した維持管理に努めます。</p> 

ウ. 道の景

基本目標

都市の印象を高める道路景観の形成を目指します。

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。



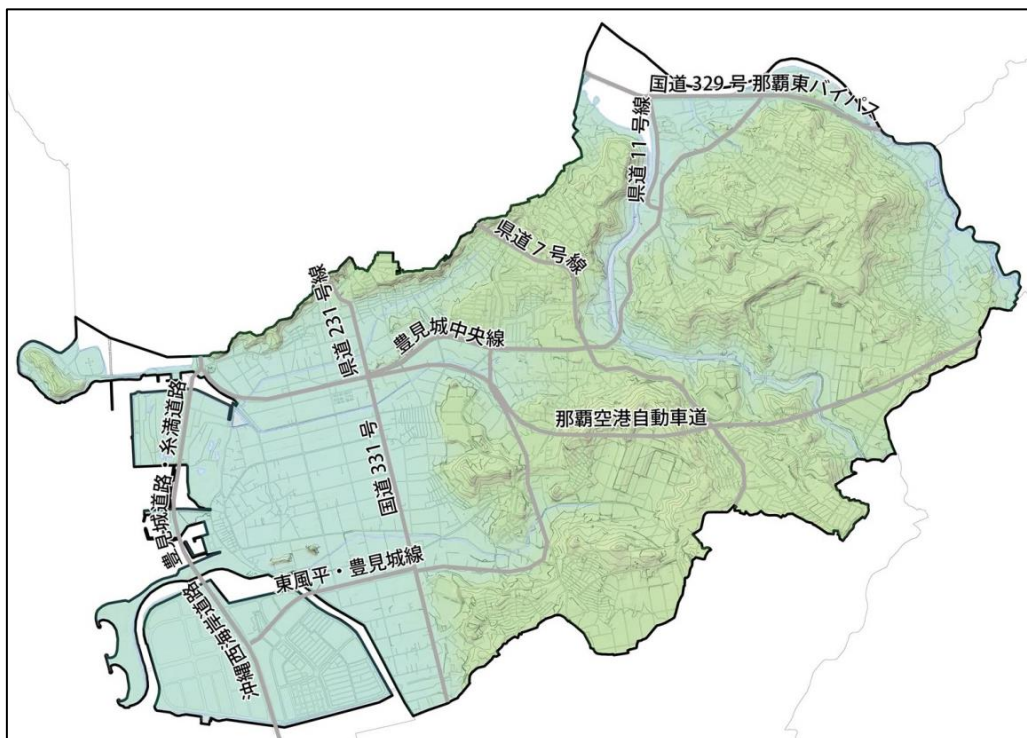
豊見城中央線



県道11号



国道329号那覇東バイパス



沖縄西海岸道路 豊見城道路・糸満道路



東風平豊見城線



県道7号

主要空間の方針	
市街地の幹線道路と沿線	<p>宜保土地区画整理事業地に沿う豊見城中央線、県道7号線などは、街路樹や街路灯によって風格ある心地よい景観の形成に努めます。また、建物の壁面がセットバックなどによる歩道と民地が一体となったゆとりある空間の確保などのまちの個性や賑わいの創出を図ります。</p> <p>名嘉地交差点から真玉橋交差点まで拡幅整備を行っている豊見城中央線は、街路樹や街路灯の整備と共に起伏に富んだ地形により、擁壁などの造成を必要とする場合は、圧迫感を軽減や緑化など、風格ある心地よい景観の形成に努めます。</p> <p>豊崎地区から続く東風平・豊見城線沿線は、沿道空間の誘導により都市の景観の形成を図ります。</p>
郊外部の広域幹線道路と沿線	<p>沖縄西海岸道路、那覇空港自動車道から一望できる海や山並み、田園などの環境を今後も維持し、景観の形成に努めます。</p> <p>那覇東バイパスは、豊見城城址跡地や漫湖、とよみ大橋などのランドマークへの眺めの維持に努めます。</p> <p>国道331号は、直線が続く線形を活かした風格ある心地よい景観の形成に努めます。</p>
主要な生活幹線道路	<p>主要な生活幹線道路は、各道路の特徴や機能にあわせ、花緑に彩られながら安全・安心が感じられるコミュニティ道路の整備など道路景観の形成を図ります。</p>





②土地利用類型別方針

ア. 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。

空間特性に応じた方針

<p>住宅市街地</p>	<p>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、意匠及び色彩を誘導規制するなどの景観の形成を図ります。</p> <p>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す。</p> <p>カーや拝所、石獅子、行事が行われる広場などの保全や整備など地域の景観まちづくりに努めます。</p>	
<p>市街地整備事業 地区計画 宅地開発</p>	<p>市街地整備事業地及び地区計画を導入している地区では、新築、建替時にも調和が保たれるようなまちなみの景観形成を図ります。また、宅地開発では、建替時にその調和が保たれるように景観形成に努めます。</p>	

イ. 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。

空間特性に応じた方針

<p>瀬長島一帯</p>	<p>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が楽しめる特性を踏まえ、水辺景観の保全、島の環境に調和する植物を活用した緑化及び景観を損なわない人工物の規模、形態及び意匠などに配慮をした整備など、質の高い景観の形成を図ります。</p>	
<p>与根一帯</p>	<p>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るものとします。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す。</p>	
<p>豊崎一帯</p>	<p>水緑豊かなオープンスペースをネットワークし、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す。交流施設や商業施設、観光拠点や周囲の通り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す。</p>	 
<p>豊見城城址一帯</p>	<p>豊見城城址跡地は、豊見城グスクがあり歴史性を感じることができ、都市圏に残された貴重な緑地を有する風光明媚な場所であることから、水と緑に囲まれた歴史的雰囲気形成を目指した景観整備を図ります。</p> <p>近接する海軍壕公園は戦跡を中心とした公園であり、落ち着いた環境が維持されています。また、歴史的にも現在も重要な眺望スポットであることから、現在整備されている展望台を視点場として活用を図ります。</p>	 

ウ. 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。

空間特性に応じた方針

<p>伝統的集落</p>	<p>低層の屋敷並みを基調とし、スーヅ小は屋敷林や石垣、生垣の風情を活かした緑豊かな住環境の維持など自然的、社会的条件等を踏まえた景観の形成を図ります。また、まちかどのカーヤ拝所、石獅子、馬場跡の歴史文化資源を魅力ある景観資源と捉え、地域と共に景観の形成に努めます。</p>	
<p>農地</p>	<p>広がりある農景観は、本市の景観の特色の一つであることから、クワンソウなどの緑を活用した農地の土壌流出防止、休耕期におけるヒマワリ等の植栽及び緑豊かな環境の創出と地域の自然的、社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全となるように地域と共に努めます。</p>	

図表 景観形成方針図



Ⅲ章 良好な景観まちづくりのための基準

1. 景観まちづくりのための誘導・規制

本市の良好な景観の形成を図るため、建築物や工作物（以下「建築物等」という。）の新築・改築などの建築行為（以下「建築行為等」という。）について、地域の特性に応じゆるやかな誘導・規制からきめ細やかな誘導・規制へと段階的に誘導・規制を図ります。

（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。

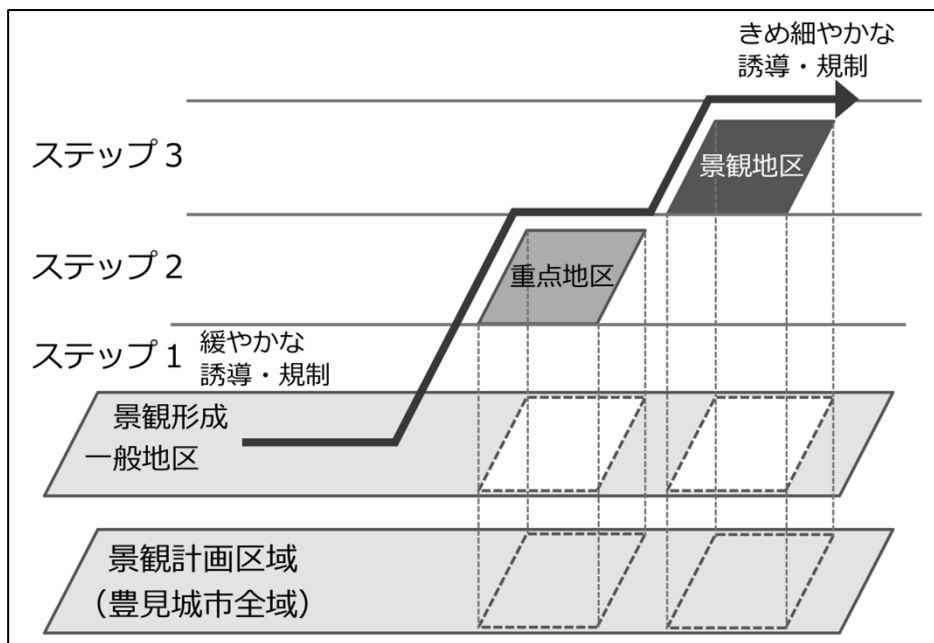
（2）景観形成重点地区

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。今後、地域の実情に応じて追加をします。

（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。今後、地域の実情に応じて追加をします。

図表 景観計画区域におけるステップアップ図

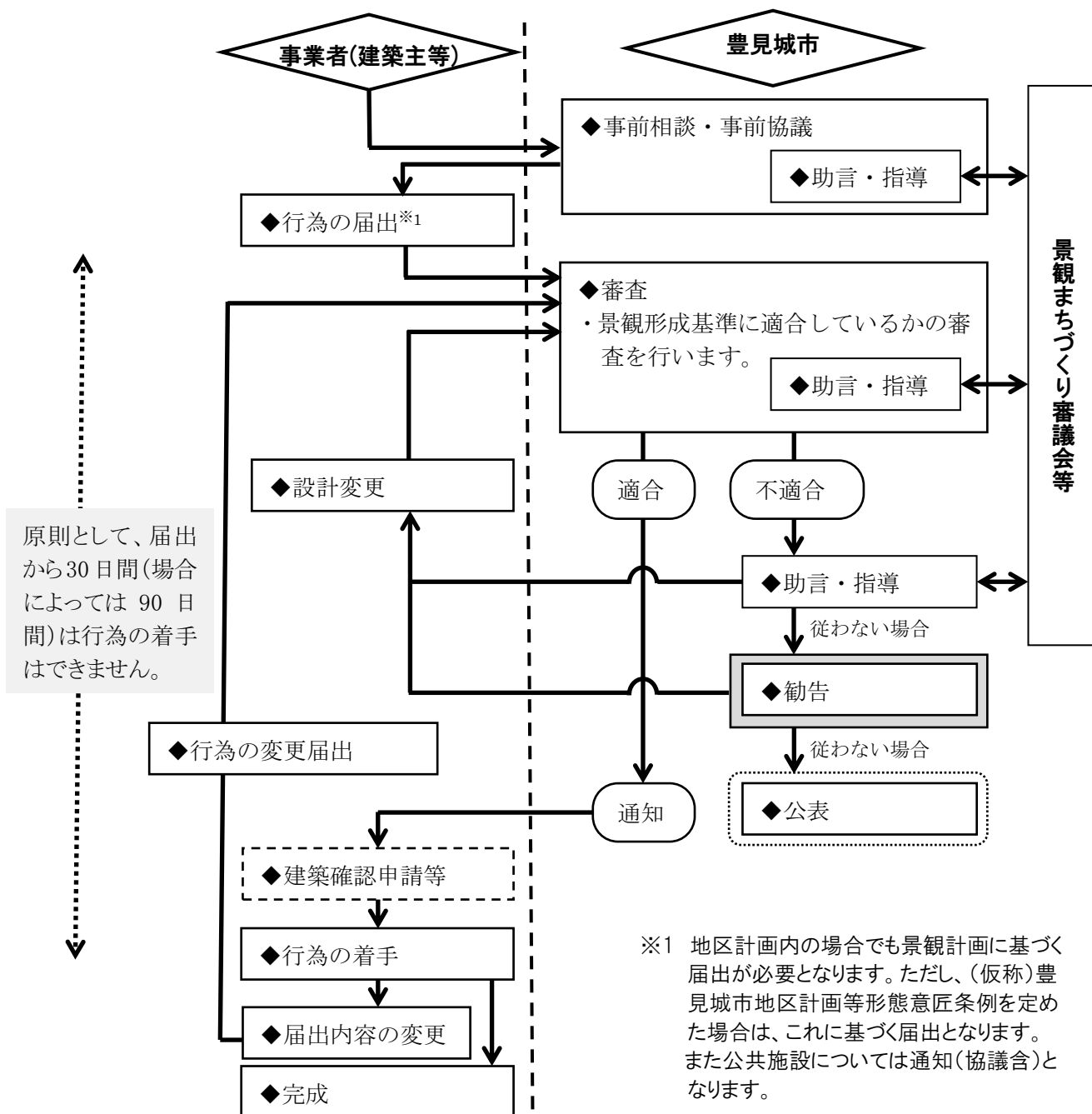


2. 届出を要する行為

(1) 景観計画に基づく届出の手続き(景観法第16条)

本市の良好な景観の形成を図るため、一定の建築物の建築行為等について景観形成方針や景観形成基準に適合していることが求められます。ここでは、一般地区の次項に定める行為等を行う場合の届出について、下図表に示します。

図表 (仮称) 豊見城市景観まちづくり条例の届出フロー



(2) 届出対象となる行為

行 為		規 模
建築物等	・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
工作物	・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㎡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㎡を超えるもの
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㎡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
その他	・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㎡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以上のもの ②伐採面積が500㎡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㎡以上または高さ3m以上でかつ60日以上継続するもの

(3) 届出対象外の行為

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) <ul style="list-style-type: none"> ・ 通常の管理行為、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. 景観誘導の基準（行為の制限）

(1) 一般地区の景観形成基準

一般地区の景観形成基準を、以下のように定めます。

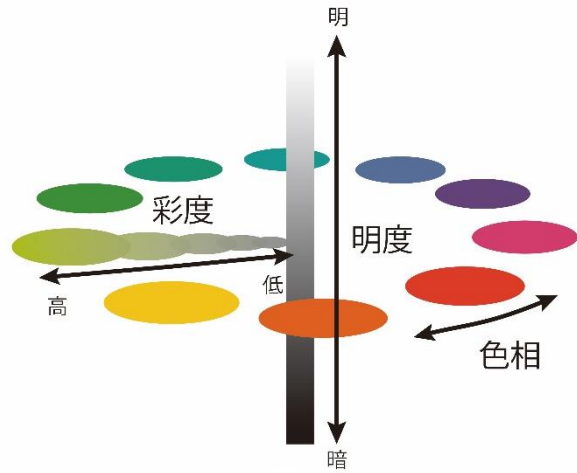
①建築物・工作物にかかる景観形成基準

項目	景観形成基準
配置・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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）。ただし以下の場合には高さ制限の緩和を受けることができる。 <p>◇ 周囲が低層住宅地ではなく、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。</p> <p>◇ 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。</p> <p>◇ 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。</p>
意匠・素材	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・浸透性のある舗装材の利用に努める。 ・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。 ・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。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・工作物の色彩は、周辺環境に調和したものとする。

項目	景観形成基準
	<ul style="list-style-type: none"> ・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建築物及び工作物の色彩のうち、各立面の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、指定する幹線沿道においては、各立面の表面積の 10%以内とし、その他については各立面の表面積の 5%以内とする。
設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・車庫、駐輪場、ごみ置き場などの付属施設は、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。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ヒンプン、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。 ・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。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の大木、良好な景観木はできるだけ保存を図る。 ・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。 ・1,000 m²以上の敷地においては、上記の緑地率又は緑被率に 5%を加え、間口の 1/4 以上を緑化する。

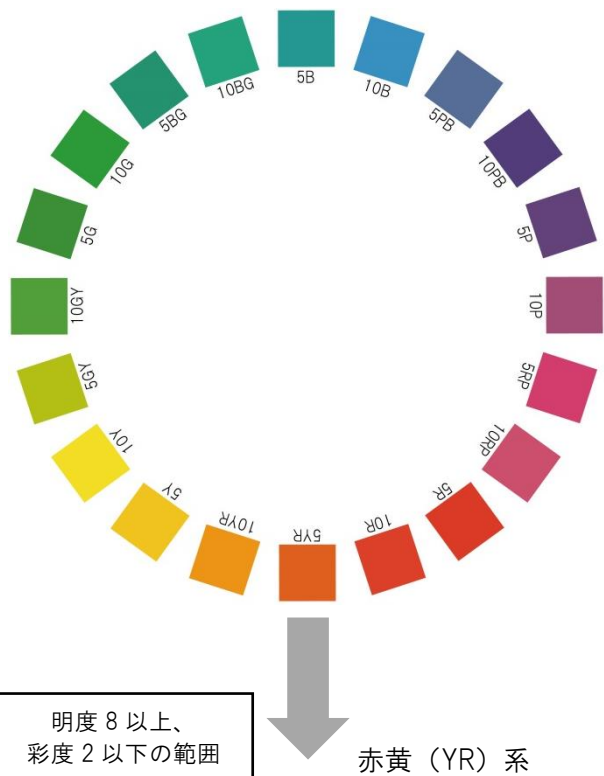
※マンセルカラーシステムについて

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）の標準色としても利用されています。



■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、赤黄（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）、赤紫（RP）を加えた10色素を基本色としています。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。

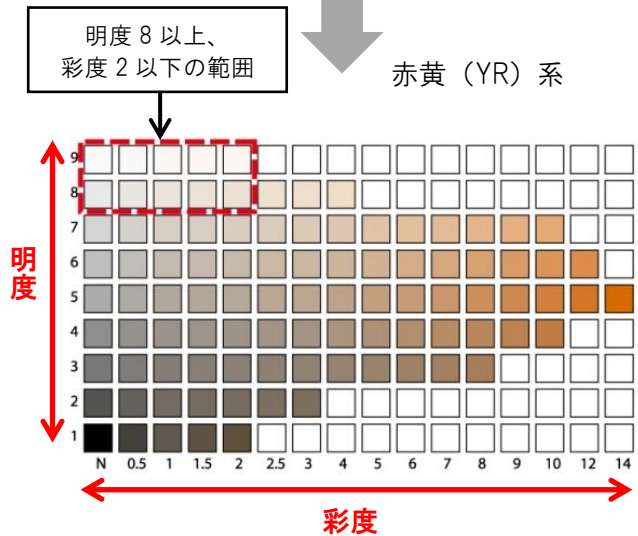


■明度

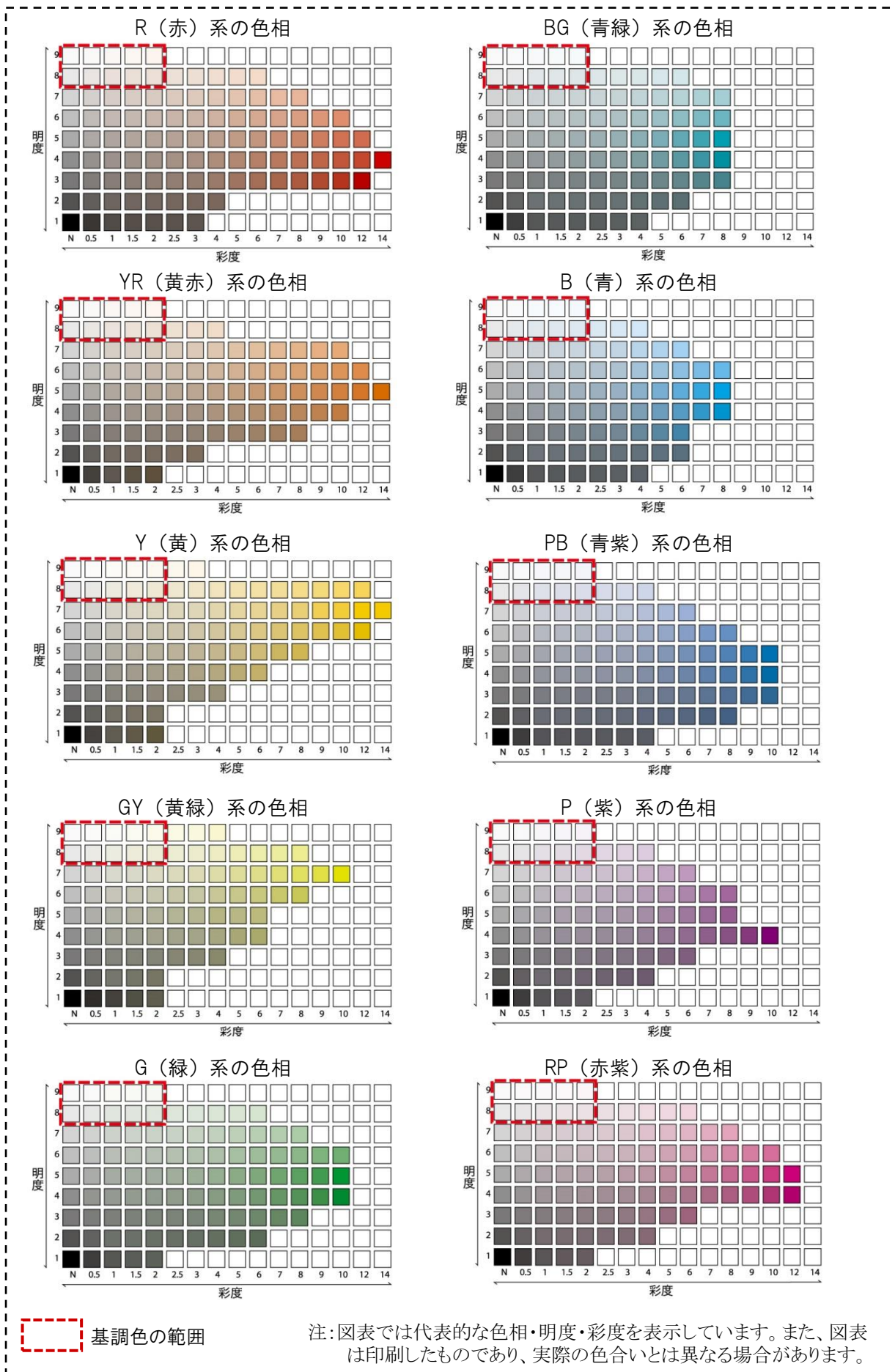
明るさの度合いのことを指しており 0 から 10 の数値で表示したものです。完全な黒を 0 とし、明るい色ほど数値が大きくなります。

■彩度

色の鮮やかさを示しており 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。



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



②良好な景観形成に支障を及ぼすおそれのある行為

項目	景観形成基準
<p>開発行為 (都計法4条) ※建築や特定工作物 (プラント、レジャー施設、)建設のための土地 改変</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>土地の開墾・その他の 土地形状の変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>木竹の伐採</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大木や景観上優れた樹木は、できる限り保存に努める。
<p>屋外における土石、 廃棄物、再生資源そ の他の物品堆積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

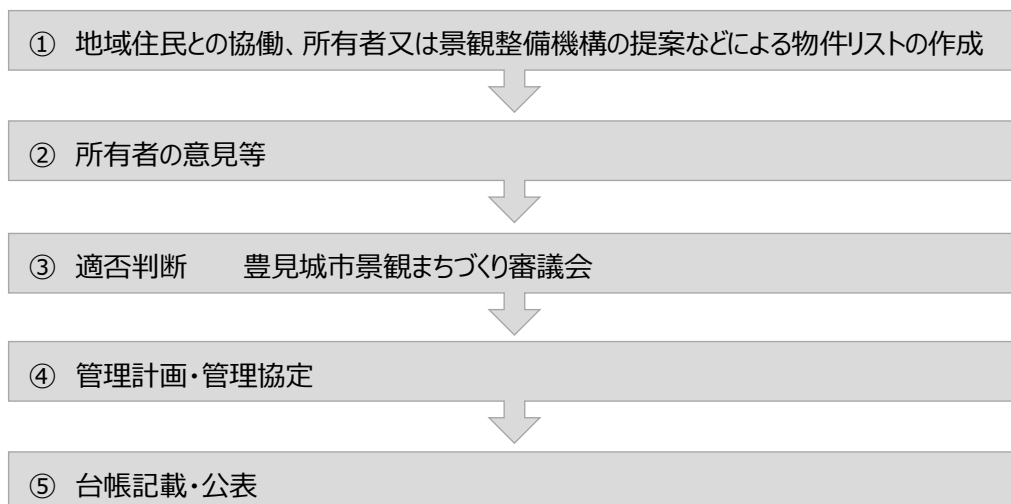
IV章 良好な景観まちづくりにかかるその他の方針

1. 景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

本市には伝統的な古民家や石積みのカー、石獅子などといった、景観上重要な建造物があります。また、緑豊かな大木も景観上重要な役割を果たしており、このような景観資源のうち、良好な景観の形成に寄与する重要な建造物や樹木を、「景観重要建造物」、「景観重要樹木」に指定し保存と活用に努めます。

①指定までの流れ



②指定の基準

ア. 「景観重要建造物」

景観計画区域内にあって道路その他の公共の場所から容易に眺められる建造物のうち

- 本市の自然、歴史、文化に根付いているもの
- 地域において象徴性を有しているもの
- 美しさ、やすらぎまたは由緒を感じられ、人々に親しまれているもので、建造物の外観が景観上の特徴を持ち、良好な景観の形成に重要であると認められるもの

図表：景観重要建造物のイメージ



イ. 「景観重要樹木」

景観計画区域内にあって道路その他の公共の場所から容易に眺められる樹木のうち

- 本市の自然、歴史、文化に根付いているもの
- 地域において象徴性を有しているもの
- 美しさ、やすらぎまたは由緒を感じられ、人々に親しまれているもので、樹容が景観上の特徴を持ち、良好な景観の形成に重要であると認められるもの

図表：景観重要樹木のイメージ



③維持活用の考え方

ア. 「景観重要建築物」

指定された景観重要建築物の所有者および管理者には、良好な外観を維持し、そのための適切な管理を行っていく義務があります。ただし、内部の改変や使用は制限されないため、建物などの場合は活用しながら維持していくことが望ましいといえます。

イ. 「景観重要樹木」

景観重要樹木も景観重要建築物と同様に適切な管理を行っていく義務があります。加えて生き物であるため健全な状態で維持していくことに注意が必要です。



2. 景観重要公共施設に係る方針（景観法第8条第2項第4号ロ、ハ）

道路、河川、都市公園、海岸、漁港などの公共施設で、本市の良好な景観を形成する上で重要なものについて関係機関との協議及び同意に基づき、「景観重要公共施設」に指定し、景観整備の推進に努めます。

①検討・協議の進め方

景観の骨格をなす重要な構成要素である公共施設又は今後地域の顔となるような公共施設を、「景観重要公共施設候補」として、管理者との協議を踏まえて当該施設の景観形成の基本的な方向性を検討します。

その上で、各々の景観重要公共施設に対し、整備に関する事項及び占有等の許可の基準、必要に応じた協議会の設置等について検討していきます。

図表 景観重要公共施設のイメージ



3. 重点地区設定に係る方針

重点地区とは、地域の特性に応じ、特に良好な景観の誘導・規制を図ることで伝統文化の継承や観光などの地域振興となるモデル地区をいいます。重点地区の指定にあつては、地区に関わる市民、事業者等の景観まちづくりに対する意向を踏まえ検討する必要があります。

候補案 i) 豊見城城址地区

- ・豊見城城址跡地及びその一帯は、重点プロジェクト整備が進められており、今後計画的な景観まちづくりが求められます。

候補案 ii) 瀬長島地区

- ・瀬長島一帯は重点プロジェクト地区として開発が進められています。ランドマークとして広く親しまれており、今後良好な景観の保全・創出が求められます。

候補案 iii) 翁長地区

- ・翁長地区の集落地域は田園景観が残存している伝統的な集落の1つです。新たな開発が進むなか、現在の生活に対応しながらも田園景観を残すために良好な景観の保全・創出が求められます。

4. 景観地区指定に係る方針（景観法第61条）

景観計画区域のうち、良好な景観を有する地区、あるいは今後良好な景観の創出を図る地区において、景観地区を定めることができます。景観地区においては、形態意匠の制限や建物高さ、壁面位置などについて基準の実効性がより高まります。

景観地区の指定にあつては、地域住民の景観地区指定に対する理解と合意形成が重要であるため、地区に関わる市民、事業者等の景観まちづくりに対する意向を踏まえ検討します。

5. 屋外広告物に係る方針

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の誘導に努めます。

図表 まちなみに調和した屋外広告物のある沿道景観のイメージ



V章 景観まちづくりの推進

第II章第1景観形成の方針（4）「目標を実現するための取組み方針」のとおり、景観まちづくりの推進を図るには継続的な取り組みが必要です。

そのための取り組みを以下に示します。

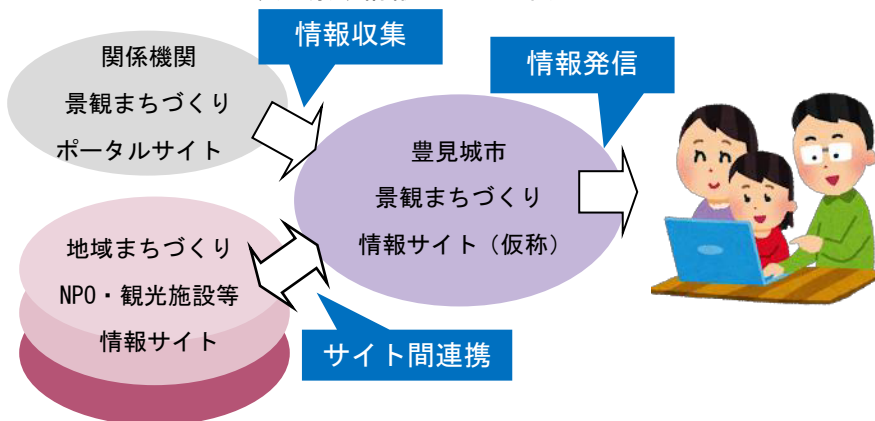
1. 景観に関する意識の醸成

（1）景観に関する情報や関心を抱く機会の提供

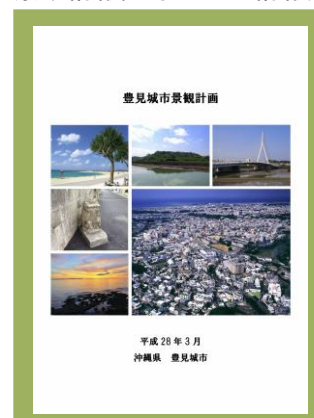
①関係機関窓口やHP等での情報提供

本計画などの景観情報の発信を図ります。また、関係機関の景観情報サイトなどと積極的に連携していきます。

図表 景観情報サイトの活用



図表 景観情報誌等による情報発信



②景観まちづくり塾などの開催

市民や事業者の意識向上を目的とした景観まちづくり塾などを継続して開催します。また、学校や NPO、公民館等との連携や県が進めている沖縄らしい風景づくり推進事業などの活用により、子供たちの景観学習などを推進します。

図表 景観学習等の実施イメージ・景観まちづくり塾の開催



(2) 本市の景観の価値の発信

①まちづくりにおける景観のアピール

緑が多く快適な居住環境は、本市の魅力のひとつとして捉えられています。こうした魅力を積極的に発信していきます。また重点地区、景観地区又は地区計画などを定めてより良好な景観を創出し、それらが評価されることを通して、市民や事業者の景観の価値にかかる認識を深めます。

図表 良好なまちなみの市場での評価・発信



②(仮称)まちかど修景事業の推進

地域の良好な景観の形成に寄与する(仮称)まちかど修景事業を積極的に進め、市民がわがまちの良さを認識できる場を増やします。

図表 (仮称)まちかど修景事業のイメージ



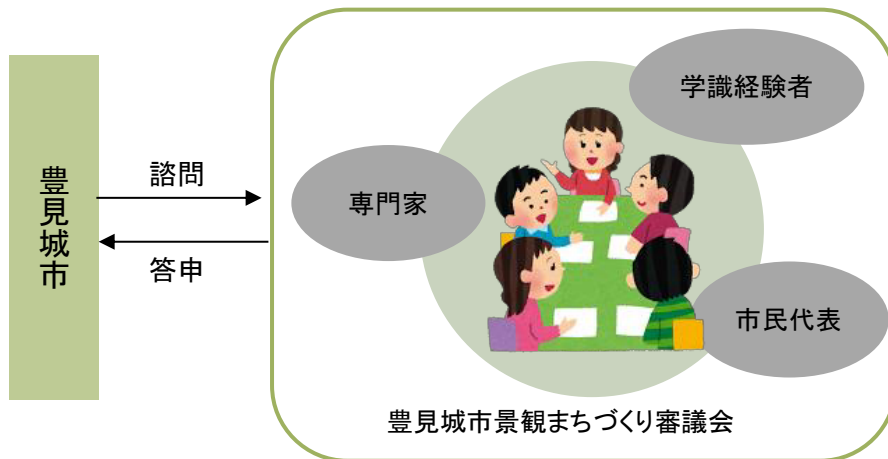
2. 景観まちづくりの体制構築と活動推進

景観は多様な要素から構成され、それを支える主体も多様です。各々の分野の取り組みや相互に連携する体制を構築し、幅広い活動を進めていきます。また専門家や市民の力を活用できる体制を整え、景観まちづくりを推進していきます。

(1) 専門機関の設置と活用

① 豊見城市景観まちづくり審議会

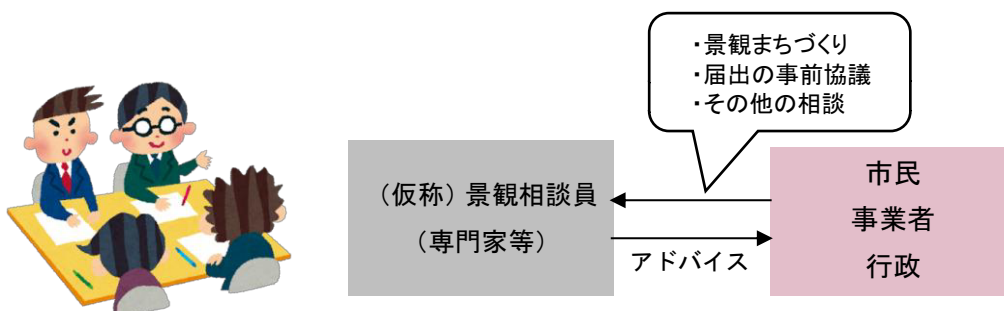
学識経験者をはじめとする各分野からの委員で構成された諮問機関の設置を行います。都市景観行政を進める上で重要な事項の審議などを行います。



② (仮称) 景観相談員

市民、事業者、行政に対して専門的立場でアドバイスをする「景観相談員」の導入について検討します。

景観相談員は、景観まちづくりの相談のほか、景観条例及び景観計画に基づく届け出の事前協議などのアドバイスを行います。なお、景観相談員の選定については、県が指定する景観整備機構などから検討を行います。



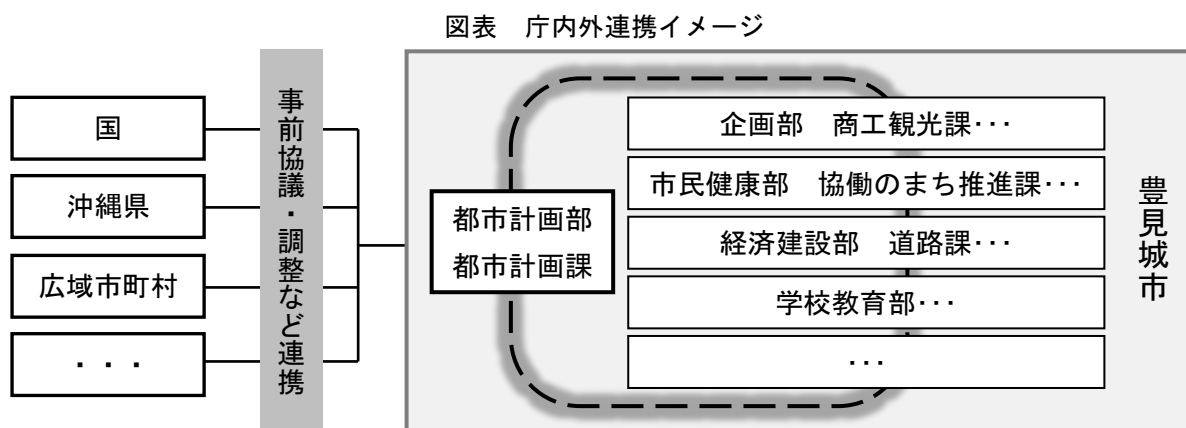
(2) 行政の連携体制の強化

①庁内連携の充実

(仮称) 豊見城市景観まちづくり条例の施行により届出制度が開始され、建築主事を置く特定行政庁である沖縄県との連携を密接にする必要があります。また、他の部局においても、公共施設等の整備時の景観に関する担当部課との協議のほか、農地や緑の保全、歴史文化資源の活用、環境の良好な維持といったテーマも景観と不可分であることから、横断的な連携体制の充実を図ります。さらに、景観資源を市民の財産として活用することや、市民参画の推進などを図ります。

②庁外関係機関との連携

県内における広域的な景観行政を進める取り組みについては、連携を深めていく必要があります。また、市内で国、県等により実施される公共事業については、行為の事前通知による協議・調整を進めます。景観重要公共施設を指定する場合は協議会を設置し、連携を図ります。



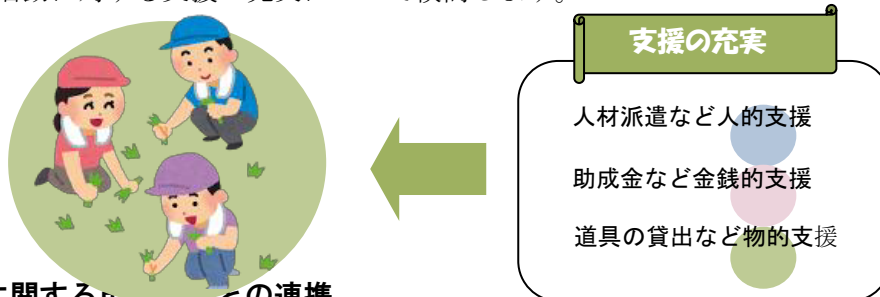
(3) 市民による景観まちづくり活動の推進

①地域景観に調和した建築行為等の推進

景観形成基準に応じて地域素材の使用や緑化を図ることで通常よりも市民負担が大きくなる場合があることから、緑化資材の提供や整備費の一部助成などの制度の導入などについて検討します。

②景観形成に関する活動の支援

地域に暮らす市民自らが行う地域活動が重要であり、既存の仕組みも活用しながら、景観形成に資する活動に対する支援の充実について検討します。



③景観形成に関する市民団体との連携 市民による景観づくり活動

景観法には景観整備機構の制度があります。景観整備機構とは一定の景観の保全・整備能力

を有する公益法人やNPO法人を景観行政団体が指定するもので、地域で活動する団体が景観計画の推進や景観重要構造物・樹木等の管理に関わることができます。こうした制度の活用も図っていきます。

景観整備機構制度：市民主導の自発的・持続的取り組みを支援

○地域で景観に関する活動を行う団体を指定し、積極的に景観づくりや維持に関わってもらいましょう。

※参考：沖縄県の指定する団体
 (公社) 沖縄県建築士会
 (一社) 沖縄県造園建設業協会
 (NPO 法人) 沖縄の風景を愛さる会

主な活動内容・・・

- ・景観の専門家による情報提供、人材派遣、相談
- ・合意形成に向けた市民と行政のコーディネート
- ・景観重要建造物または景観重要樹木の管理

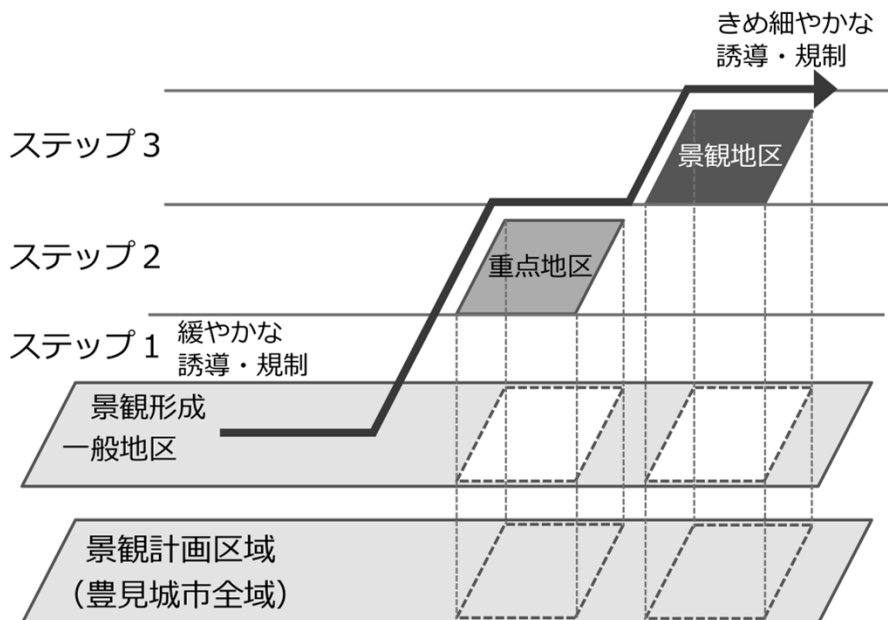
等

(4) 地域特性に応じた地区指定の推進

① 重点地区及び景観地区の指定

良好な景観形成を進める上で特色ある重要な地域については、地区に関わる市民、事業者等の景観まちづくりに対する意向を踏まえ、重点地区又は景観地区の指定について検討していきます。指定した地域では、特色に応じた景観基準を定めて誘導を行うことができるほか、優先的に（仮称）まちかど修景事業などを進めていきます。

図表 景観計画区域におけるステップアップ図



②景観協定制度の活用

景観法では、市民が自らの手で地域のより良い景観の維持・増進を図るための制度として、景観協定制度があります。建築物の用途、商店街の賑わいをもたらす装置や活動、屋外広告物の形態など、より柔軟な内容も設定することが可能であることから本制度の普及に努めていきます。

③その他制度の活用

地域の特性に応じ、地区計画や緑地保全地区などの景観法以外のまちづくりの手法について検討を行います。

図表 その他制度の活用



用語集

・意匠

形状、模様などデザイン。

・イノー（礁池）

外礁（サンゴ礁の縁）の内側に広がる浅い海域。

・御嶽

森（ムイ）やグスクなど沖縄の人々のあいだで信仰されている聖地の総称で、琉球の信仰における祭祀などを行う場所。

・エコツーリズム

地域資源の魅力を活用した観光。資源の価値の再認識により保全につなげる。

・屋外広告物

屋外広告物法で規定される、常時又は一定期間継続して、公衆及び屋外において表示される、看板・立て看板・広告塔・広告板等のこと。

・オープンスペース

空間。都市または敷地内に建物が建っていない土地や空地の総称。

・カー

沖縄の方言で「井戸」や「湧水」のこと。

・勸耕台碑

識名園にある勸耕台側に建つ碑で、1838年に尚育王の冊封正使としてやってきた林鴻年が題したもの。碑文の内容は、この場所から眺められる豊かな耕地が広がるさまを表現している。小さな島国と思えない広がりある風景は、縁取りやアクセントとなる斜面樹林の存在によって奥行き感が与えられて成立したものと考えられる。

（参考：「避難地における景観保全検討業務報告書」）

※碑文の大意

「林鴻年は 1838 年に来琉し、8 月に福使 高人鑑とともに南苑に遊んだ。苑の南端は眺望のよいところで、崖下には広々とした平地がつづく。碑はその高台より、作物が

豊かに稔り、田畠の手入れもゆき届いている様を見、庶人を督迎して農事を失わしめざる尚育の為政を称えたものである。」（参考：石碑復元計画調査報告書より）

・グスク

沖縄、奄美諸島に数多くある古琉球（グスク）時代の遺跡。「城」の字があてられるが、城塞の機能をもたない御嶽としてのグスクも多い。

・景観

主に視覚を通じて捉えた地域の姿であり、「目で見えるもの・景色・眺め」のこと。

・景観行政団体

景観法に基づき景観行政を担う主体のことである。都道府県知事との協議の上、その同意を得ることによってでき、地域の実情に詳しい市町村が中心的な役割を担うことができる。

・景観重要建造物

景観行政団体の長が、景観法の規定により、景観計画区域以内において指定した地域の景観上重要な建造物のこと。

・景観重要公共施設

景観行政団体の長が、景観法の規定により、景観計画区域内において指定した景観上重要な公共施設（道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等）のこと。

・景観重要樹木

景観行政団体の長が、景観法の規定により、景観計画区域内において指定した景観上重要な樹木のこと。

・景観地区

市町村が都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域において、市街地の良好な景観の形成を図るために指定することができる区域。建築物の形態意匠の制限を必ず定める。それ以外にも建築物の高さの最高限度または最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち

必要なものを定めることができる。

・景観法

良好な景観形成を図るため、平成 16 年に制定された景観についての総合的な法律。

・建築協定

建築基準法第 69 条に基づくもので、土地所有者、借地権者の全員合意によって定める建築に関する協定。内容については、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備などについて自由度の高いルールを定めることができる。

・コミュニティ

地域共同体、共同体意識を持って生活を営む地域や集団。

・市街化区域

都市計画において定められる、すでに市街地を形成している区域および概ね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域のこと。

・市街化調整区域

都市計画において定められる、市街化を抑制すべき区域のこと。

・視点場

景観を眺める人がいる地点、またその周辺。

・視認性

目で見たとときの確認のしやすさ。

・斜面緑地

まちなかなどから眺めることのできる台地、または丘陵斜面の緑地で連続した草や木の植生している場。

・重修石火矢橋碑

豊見城グスクの東の饒波川に架けられていた木製の石火矢橋が 1694 年の台風で破壊され、その後石橋に修復された経緯を記した碑。碑文には石火矢橋からの眺めが描写されている。

- ・ **樹容**

樹木の高さや枝ぶり、幹の太さなどのこと。

- ・ **親水性**

河川や池で、水辺に近づける、水に触れられるなど、水との親しみやすさ。

- ・ **スーヅ小**

小道、路地のこと。

- ・ **スケール**

規模、尺度。

- ・ **成長カランキング**

(株) 東洋経済新報社が全国の市区を対象に、人口・世帯数、事業所・従業者数や製造品出荷額等、卸売・小売業販売額、地方税収入額など 11 指標の最新データを、原則 5 年前と比較、その増減率をもとに都市の"伸び"を指数化したもの。1979 年から算出をはじめている。

- ・ **セットバック**

壁面後退。敷地境界線、道路境界線などから後退させて建築物を建てることなど。

- ・ **土地区画整理事業**

土地区画整理法に基づく事業のことを示す。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図る。

- ・ **地区計画**

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建築物の建築形態、公共施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定められる計画。

- ・ **眺望景観**

ある視点場（景観を見る地点、展望台など）から視対象（眺められる対象物、山や

海など）を眺望したとき視覚で捉えられる景観のこと。

- ・ **ラムサール条約**

湿地の保存に関する国際条約。湿地の生態系を守る目的で制定されたもので、保全と賢明な利用と CEPA（情報交換・教育・参加・啓発活動）の促進等について規定している。沖縄県内では漫湖をはじめ 4 か所の湿地が登録されている。

- ・ **ランドマーク**

地域の目印や象徴的な景観要素となっている地形や建物、モニュメントなどのこと。

- ・ **緑地率**

全敷地面積に占める緑地面積の割合のこと。平面的な緑の割合を把握するための指標である。

- ・ **緑被率**

全敷地面積に占める緑地面積に、樹木や生垣などの立体的な緑の面積も加えた割合を指す。