

浜比嘉景観地区ガイドライン



平成 29 年 3 月

沖縄県うるま市

浜比嘉景観地区ガイドライン

目 次

【建築物】

(1) 高さの最高限度	1
(2) 屋根	2
(3) 外壁	4
(4) 建築設備等	5
(5) 垣・柵・塀等	6
(6) 緑地率・緑被率	7

【工作物】

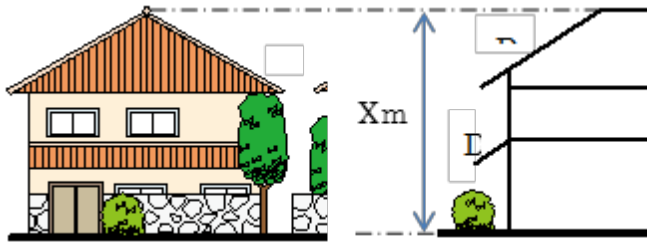
(1) 配置等	8
(2) 外壁等	8
(3) 附属設備等	9
(4) 垣・柵・塀等	9
(5) 高さの最高限度	10

【建築物】

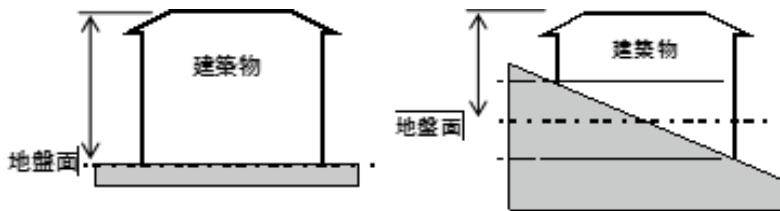
(1) 高さの最高限度

基準	・建築物の高さは、9m以下とすること。
解説	①島のスケールや風景に配慮した建築物の高さ、陽当りや風通しなど集落の住環境を損なわない建築物の高さなどが大切です。 ②集落内の建築物のほとんどが平屋と2階建であることから、陽当りや通風等が良好な住環境と伝統的集落景観を守るために、建築物の高さを9m以下と設定しています。

■建築物の高さとは？



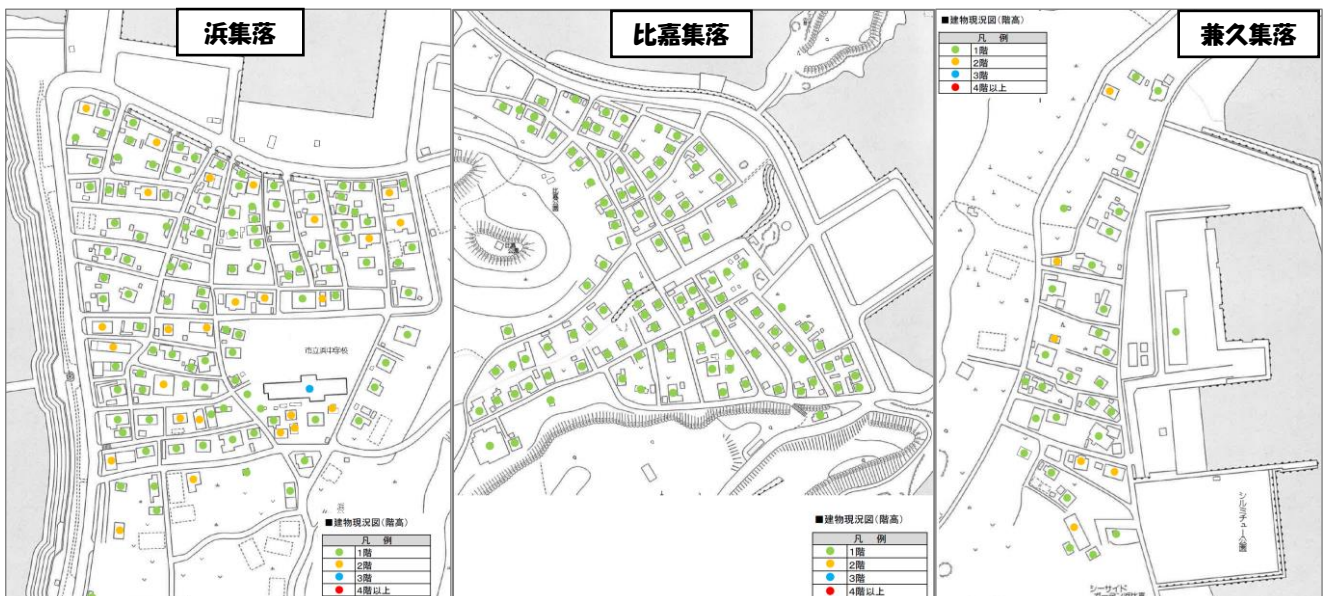
建築物の高さは、地盤面から最上部までの高さをいいます。
屋根上のアンテナなどは高さに入りません。
※水タンクや屋外設備などは高さに含まれる場合があります。



地盤面とは、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です。
※高低差が3mを越える場合は高低差3m以内ごとの平均の高さとなります。

■建物現況図(階高) H27.6 調査

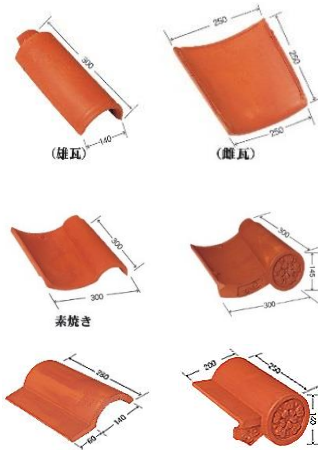
凡例	浜	比嘉	兼久	合計
1階	106 80%	105 100%	29 83%	240 88%
2階	26 20%	0	6 17%	32 12%
3階	1 1%	0	0	1 0%
4階以上	0 0%	0	0	0 0%
計	133	105	35	273



(2) 屋根

ゾーン	浜集落ゾーン	比嘉集落ゾーン	兼久集落ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> • 屋根は、沖縄県産瓦葺（赤瓦又はセメント瓦葺）を基本（屋根面積の 1/3 以上は必須）とする。 • 屋根勾配は、集落に見られる本来の勾配の範囲内とする（4 寸勾配程度を目安に集落景観を損なわない範囲）。 		<ul style="list-style-type: none"> • 屋根は、沖縄県産瓦葺（赤瓦又はセメント瓦葺）を推奨（屋根面積の 1/3 以上）とする。 • 屋根勾配は、集落に見られる本来の勾配の範囲内とする（4 寸勾配程度を目安に集落景観を損なわない範囲）。
解説	<p>①「沖縄県産瓦」とは県内で生産されている赤瓦（琉球赤瓦や S 字瓦、断熱瓦など）とセメント瓦のことです。</p> <p>②「基本とする」は、屋根面積の 1/3 以上を沖縄県産瓦とすることが必須であることを意味しています。</p> <p>③「推奨とする」は、必須ではないが、屋根面積の 1/3 以上を沖縄県産瓦とする場合は助成があることを意味しています。</p> <p>④「集落に見られる本来の勾配の範囲内」とは、概ね4寸勾配を指しており、集落景観を損なわない範囲内の3寸～5寸勾配までは許容しようとするものです。</p>		

■ 沖縄県産赤瓦葺



琉球赤瓦

- ◆ 琉球王朝時代からの伝統的な瓦
- ◆ 男瓦と女瓦から構成されている
- ◆ 瓦の接続部分は漆喰で塗り固めるため、耐震耐風に優れている

S型瓦

- ◆ 在来瓦の男瓦と女瓦を一体化
- ◆ 施工が容易、屋根全体の軽量化
- ◆ 漆喰を使用しない施工も可能

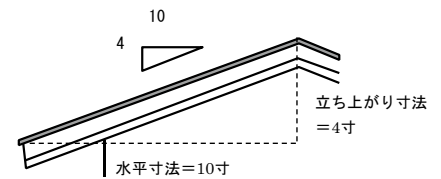
断熱瓦

- ◆ 断熱効果に優れ、漆喰なしで使用可能

■ セメント瓦葺



■ 勾配屋根

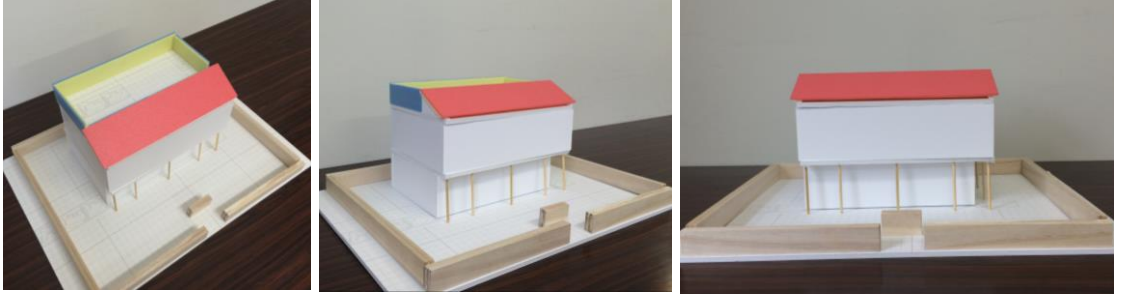


4寸勾配とは

- ◆ 水平寸法 10 寸に対し、立ち上がり寸法が 4 寸の場合

■屋根面積の 1/3 以上のパターン例

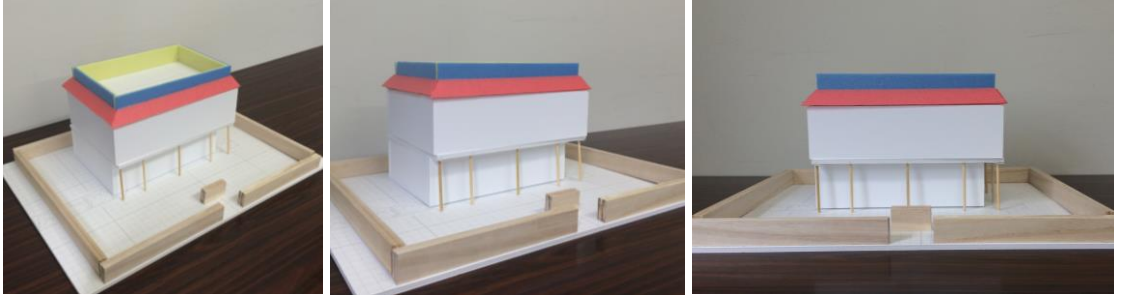
(片流れ)



(カギ型)

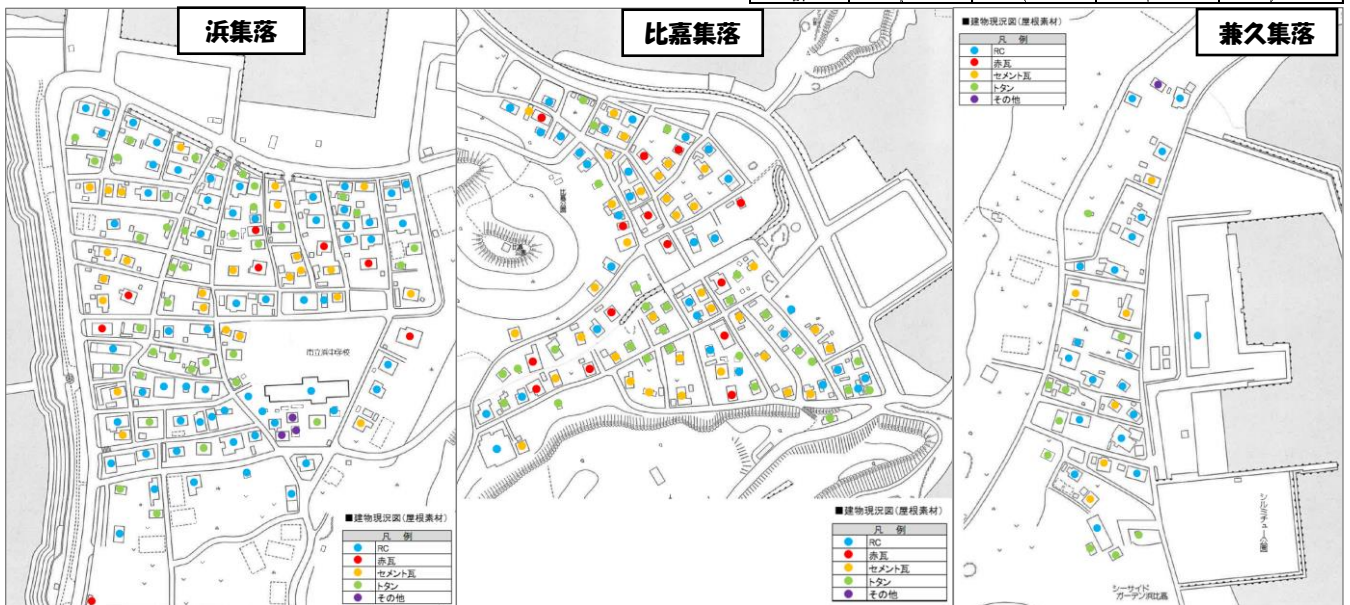


(ハチマキ型)



凡例	浜	比嘉	兼久	合計
RC	60 45%	31 30%	18 51%	109 40%
赤瓦	8 6%	14 13%	0 0%	22 8%
セメント瓦	25 19%	34 32%	6 17%	65 24%
トタン	37 28%	26 25%	10 29%	73 27%
その他	3 2%	0 0%	1 3%	4 1%
計	133 100%	105 100%	35 100%	273 100%

■建物現況図(屋根素材) H27.6 調査



(3) 外壁

基準	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の大部分を占める色彩は、落ち着いた白または淡い色彩（マンセル表示で明度8以上、彩度2以下）を基調色とし、周辺景観との調和に配慮すること。 ただし、木材・石材・素焼き（顔料を使用しないものに限る）・コンクリートなどの素材そのものの色は制限を受けない。
解説	<p>①落ち着いた白または淡い色彩の範囲を特定するために、マンセル記号を用います。</p> <p>②基調色とは、その壁面等の中心となる色です。基調色以外では、低明度の補助色や高彩度のアクセント色を決められた範囲内で使用することが出来ます。</p> <p>③木造やコンクリートの打ち放し、一部石造など、素材そのもので仕上げる場合は、マンセルの基準は適用外になります。</p>

■マンセル記号と色相・明度・彩度

〈マンセル表色系を用いた定量的な色彩基準の設定〉

◆**色相**は、色あいを表すもので、10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせて表記します。

◆**明度**は、明るさの度合いを0から10までの数値で表し、暗い色ほど数値が小さくなります。

◆**彩度**は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。

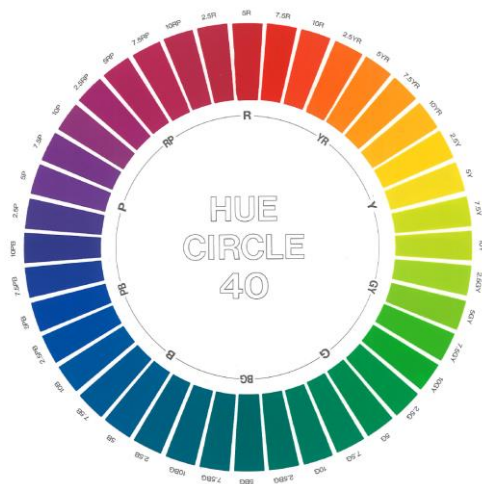
◆**マンセル記号**は、色相、明度／彩度を組み合わせ、5YR 6.0/3.0のように表記します。

色相が5P、明度が7、彩度が4の色は、このように表します。

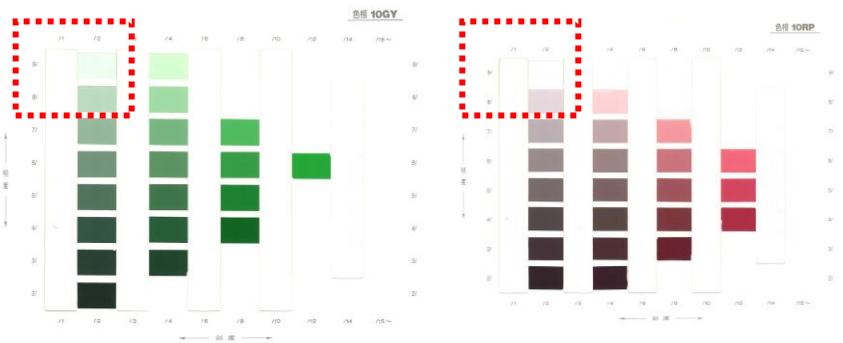
5P 7 / 4

色相 明度 彩度

(マンセル色相環)

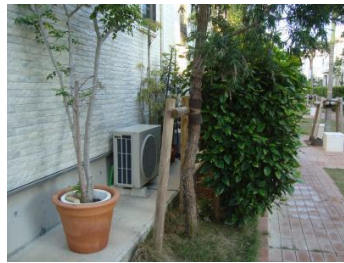


(明度 8.0 以上、彩度 2.0 以下の例)

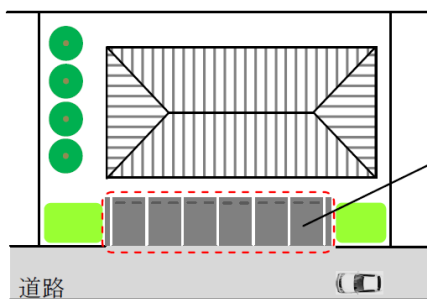


(4) 建築設備等

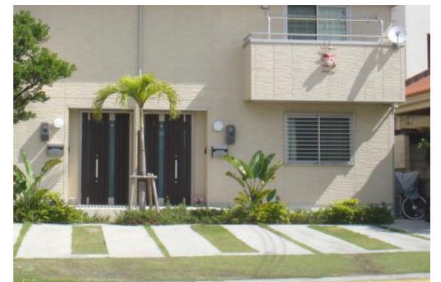
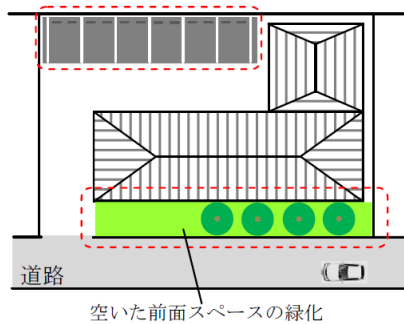
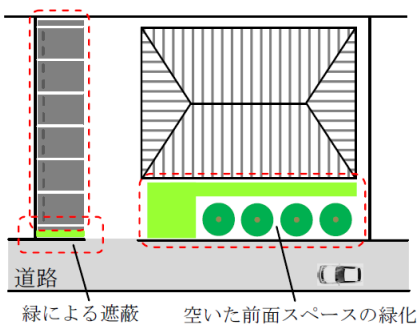
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外に設置する建築設備の高さは5m以下とすること。 ・屋外・屋上に設置する建築設備については、道路や公園等の公共の場所から容易に見通せないよう、配置や遮蔽等の工夫をすること。 ・駐車場を設置する場合は、まちなみの連続性が損なわれないよう設置場所や修景等に配慮すること。
解説	<p>①建築設備について、特に屋上に設置する場合は、道路や公園等の公共空間から容易に見通せるなど、周辺景観に与える影響が大きくなりますが、高さを5m以下とすることで、それによる圧迫感は軽減されます。ただし、建築設備の種類によっては、建築物の高さに含まれる場合がありますので、その際には建築物の高さ制限(9m以下)に収めるなどの注意が必要です。</p> <p>②また、公共空間に面して建築設備を配置する場合は、多くの市民等の視線も考慮し、出来る限り道路等から後退させたり、植栽や木格子、ルーバー等で遮蔽するなどして周辺景観への配慮を心がけましょう。</p> <p>③駐車場については、公共空間に面する機会が多くなりますので、駐車場と道路の間に植栽帯をもうけたり、駐車スペースに緑化をほどこすなどしてまちなみ景観を損なわないような工夫をしましょう。</p>



緑化などによる建築設備の遮蔽例



道路に沿うように配置すると、人目につきやすい道路等の公共空間から見える景観が、アスファルト等の人工的な印象が強く、開放感や潤いを感じにくいものになってしまいます。



(5) 垣・柵・塀等

基準	<ul style="list-style-type: none"> ・垣・柵・塀を設ける場合は、石垣、石張り、生垣およびその他自然素材を推奨する。 ・石垣、石張り等の高さは、集落に見られる本来の高さの範囲内とし、周辺景観との調和に配慮すること。 ・石垣、カー(湧水・井戸)、あしびな(遊び庭)、古木、屋敷林等の景観形成上重要な要素が敷地内にある場合は、それを保全するとともに、景観形成に活用すること。
解説	<p>①集落を散策していて最も目につくものの一つが垣・柵・塀ですので、集落に残る石垣や生垣などは大切に保全しましょう。新たに垣・柵・塀を設ける場合は、自然素材を用いたり、ブロック塀へ琉球石灰岩などによる石張り修景を積極的に行うなどして、良好な集落景観を創出していくことが必要です。</p> <p>②なお、垣・柵・塀の高さについては、集落の内側と外側や風のあたる場所とそうでない場所などの立地条件等によって異なりますので、一律に基準化することなく、周辺の既存石垣等と調和させるなど集落内で見られる高さの範囲内としています。</p> <p>③屋敷内にある井戸や樹木等については、良好な集落景観を構成する要素ですので、大切な景観資源として保全・活用しましょう。</p>

■石垣、石張りの種類



【相方積(相方張)】



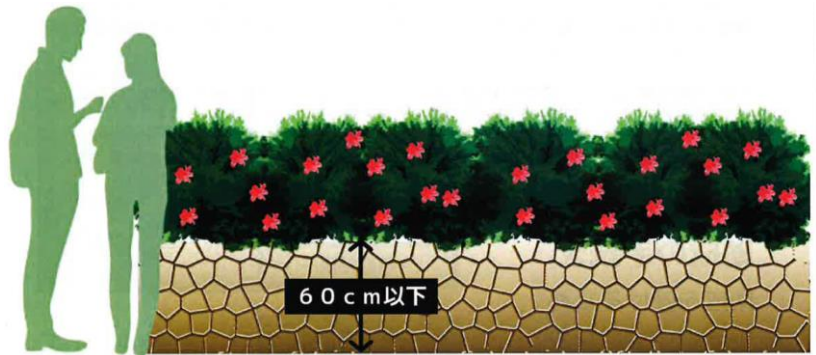
【野面積(乱形積)】



【布積(方形積)】



■石垣と生垣の組み合わせ



■地域に見られる垣・柵・塀

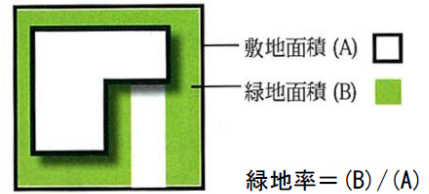


(6) 緑地率・緑被率

基準	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地率 20%以上又は緑被率 30%以上とする。ただし、建築面積 500 m²未満の場合については緑地率 10%以上又は緑被率 20%以上とする。 ・敷地内緑化にあたっては、地域の植生等と調和する種類を選ぶこととする。
解説	<p>①屋敷内の緑地率・緑被率の制限です。建築面積 500 m²(約 150 坪)未満の住宅が多いと思われるので、ほとんどが緑地率 10%以上又は緑被率 20%以上となります。</p> <p>②建築面積が 500 m²(約 150 坪)以上の宅地では、緑地率 20%以上又は緑被率 30%以上となりますが、家庭菜園やブロック等の緑化、さらに赤瓦・セメント瓦も緑地としてカウントされます。</p> <p>③敷地内緑化にあたっては、地域の自然・風土に馴染む種類や、集落景観と調和する樹種を選ぶことが大切です。</p>

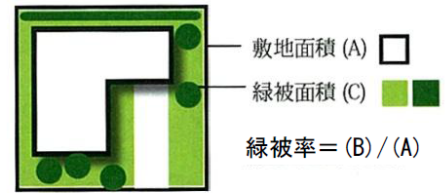
■緑地率とは？

- ・全敷地面積に占める緑地面積の割合のことで、平面的な緑の割合を把握するための指標です。
- ・地面だけでなく、バルコニーや屋上緑化も緑地率の計算対象になります。

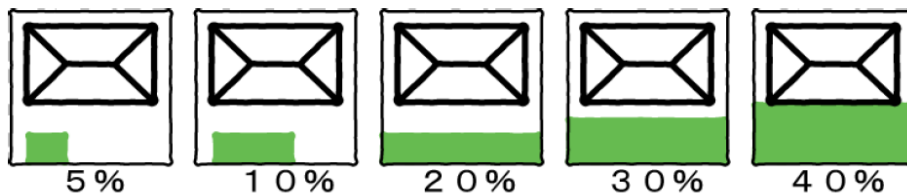


■緑被率とは？

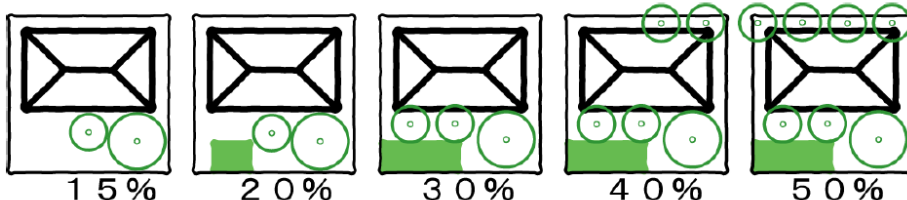
- ・緑地率と同様に、平面的な緑の割合を把握するための指標です。全敷地面積に対して緑で覆われる面積（樹木や壁面緑化、芝生などの敷地内の緑が完成した時の面積で算出）の割合で示します。
- ・樹木が緑地上に植えられている場合には、重複させて計算します。



<割合ごとの緑地率のイメージ>



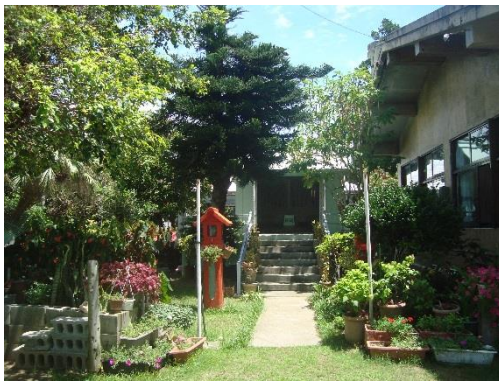
<割合ごとの緑被率のイメージ>



【工作物】

(1) 配置等

基準	<ul style="list-style-type: none"> ・集落の歴史・文化的な雰囲気や眺望を阻害しないよう、高さ、配置、形態意匠及び色彩に配慮すること。 ・道路や公園等の公共空間に圧迫感を与えないよう、公共空間側の敷地境界線から位置を後退させる、敷地内緑化、壁面緑化等により配慮すること。
解説	<p>①島のスケールや風景に配慮した工作物の高さや配置に配慮することが大切です。</p> <p>②設置する場合は、公共空間側の敷地境界線から位置を後退させたり、敷地内緑化、壁面緑化等により目立たせないよう工夫する必要があります。</p>



■ 拝所燈籠と石造の記念碑

道路から奥まった場所に設置されており、素材や色も違和感がないよう集落の歴史的・文化的景観に配慮しています。

(2) 外壁等

工作物の種類	(ア) 煙突、鉄塔等	(イ) 擁壁、垣・塀等 (ウ) 高架水槽・製造施設等 (エ) 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線類（支持物含む） (オ) 太陽光パネル
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の色彩(基調色)は、落ち着いた白又は淡い色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること(マンセルカラーシステム値：明度 8 以上、彩度 2 以下。ただし、木材、石材、素焼き(顔料を使用しないものに限る。)、コンクリート、金属、ガラス等の素材色は除く。) ・赤瓦、琉球石灰岩等の本市又は本県の景観特性を特徴づける地場産材、木材、石材等の自然素材の活用に努めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、周辺景観との調和に配慮すること(例えば、背景が空の場合、マンセルカラーシステム値は明度 8 以上、彩度 2 以下。背景が樹林地の場合、茶系(YR)で低明度、低彩度とする。) ・背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。
解説	<p>①工作物を設ける場合は、集落景観に馴染むよう、できるだけ地場産の素材や自然素材の活用を推奨しています。</p> <p>②工作物は、その規模によっては周辺景観に与える影響が大きくなりますので、特に背景の景観を損なわないような色彩への配慮が大切になります。</p> <p>③背景の状況によっては、工作物の規模が同様の場合でも、その色彩によって与える影響が大きく異なります。良好な景観を形成するため、色彩を単一化することなどなく、周辺景観の状況を考慮した工作物の設置が必要です。</p>	

(3) 附属設備等

基準	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上又は屋外に設置する附属設備等は、道路、公園等の公共の場所から容易に見通せない場所に配置したり、遮蔽する等目立たないよう工夫すること。 ・駐車場・ガレージを設置する場合は、設置場所に配慮するとともに、周囲と調和した塀等を設けることによりまち並みの連続性が損なわれないように配慮すること。
解説	<p>①附属設備について、建築設備と同様、公共空間に面して配置する場合は、出来る限り道路等から後退させたり、植栽や木格子、ルーバー等で遮蔽する等して周辺景観への配慮を心がけましょう。</p> <p>②駐車場等を設置する場合は、設置場所に配慮するとともに、出入口を必要最小限にする、緑化するなど、まち並みの連続性や美観が損なわれないように配慮する必要があります。</p>

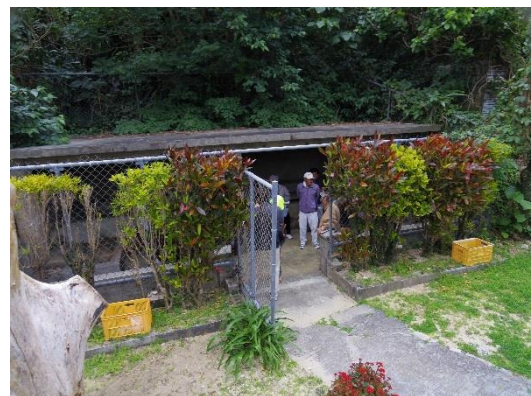
■駐車場（那覇市）

駐車場施設への緑化に努め、まち並みの連続性や美観の形成に配慮しています。



(4) 垣・柵・塀等

基準	<ul style="list-style-type: none"> ・垣・柵・塀を設ける場合は、石垣、石張り、生垣およびその他自然素材を推奨する。 ・石垣、石張り等の高さは、集落に見られる本来の高さの範囲内とし、周辺景観との調和に配慮すること。 ・石垣、カー(湧水・井戸)、あしびなー(遊び庭)、古木、屋敷林等の景観形成上重要な要素が敷地内にある場合は、それを保全するとともに、景観形成に活用すること。
解説	<p>①集落を散策していて最も目につくものの一つが垣・柵・塀ですので、集落に残る石垣や生垣などは大切に保全しましょう。新たに垣・柵・塀を設ける場合は、自然素材を用いたり、ブロック塀へ琉球石灰岩などによる石張り修景を積極的に行うなどして、良好な集落景観を創出していくことが必要です。</p> <p>②なお、垣・柵・塀の高さについては、集落の内側と外側や風のあたる場所とそうでない場所などの立地条件等によって異なりますので、一律に基準化することなく、周辺の既存石垣等と調和させるなど集落内で見られる高さの範囲内としています。</p> <p>③敷地内にある井戸や樹木等については、良好な集落景観を構成する要素ですので、大切な景観資源として保全・活用しましょう。</p>



■メッシュフェンス

メッシュフェンスをむき出しにせず、緑化を施すことで周辺景観との調和に配慮しています。

(5) 高さの最高限度

工作物の種類	(ア) 煙突、鉄塔等	(イ) 擁壁、垣・塀等 (ウ) 高架水槽・製造施設等 (エ) 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線類(支持物含む) (オ) 太陽光パネル
基準	・9m以下とする。	-
解説	<p>①「煙突、鉄塔等」、特に携帯電話基地局等のアンテナ類については、その機能用途上、市内各地で設置が増えており、景観に与える影響が大きくなってきています。よって、景観地区内の建築物の高さ制限を超えない高さ(9m以下)とすることで、良好な集落景観を保全・創出していきます。</p> <p>②塔状以外の工作物については、高さの制限はありませんが、不必要に高くすることがないよう、また、配置や形態、規模にも配慮する必要があります。</p>	

■太陽光パネル

集落内に設置された太陽光パネルは、屋敷囲いより低く設置するなど、周辺景観に配慮しています。



浜比嘉地区景観ガイドライン

浜比嘉島は、琉球開闢神話の祖神であるアマミキヨ、シネリキヨが祀られているなど、歴史文化・生活文化に富んだ島です。うるま市景観計画においても、本市を代表する優れた景観を有し、その優れた景観が観光などの資源として地域振興に寄与する可能性が高いと見込まれる「重点地区」候補として位置づけられています。

島の高台から見る本島や周辺島々への眺望、島を取り巻く自然の海浜、また、赤瓦や石垣、白砂の道などの伝統的な集落景観などが島の誇りとなっており、訪れる人々の心をも魅了しています。今後とも良好な集落景観と生活環境の継承を図る中で島の魅力をより一層高め、地域の活性化にもつながっていくよう伝統的集落景観の保全・活用が強く求められています。

以上のことから、勝連南風原景観地区に続いて、浜比嘉地区においても、島しょ地域の歴史的集落にふさわしい景観形成を積極的に図るため、景観地区の指定を進めています。勝連浜比嘉地区における景観地区制度の適正な運用による良好な景観形成を図るため、住民はもとより設計事業者等の参考となるよう「浜比嘉景観地区ガイドライン」を作成しました。

お問合せ先 うるま市都市建設部都市政策課
 Tel : 098-923-7620 Fax : 098-923-7604
 E-Mail : toshi-seisakuka@city.uruma.lg.jp