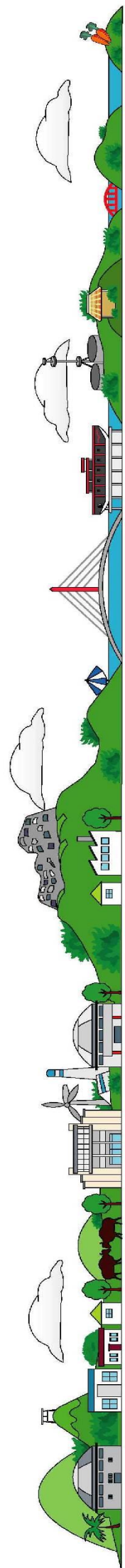


第5章 景観づくりの基準

(景観法第8条第2項第3号良好な景観の形成に関する行為の制限)

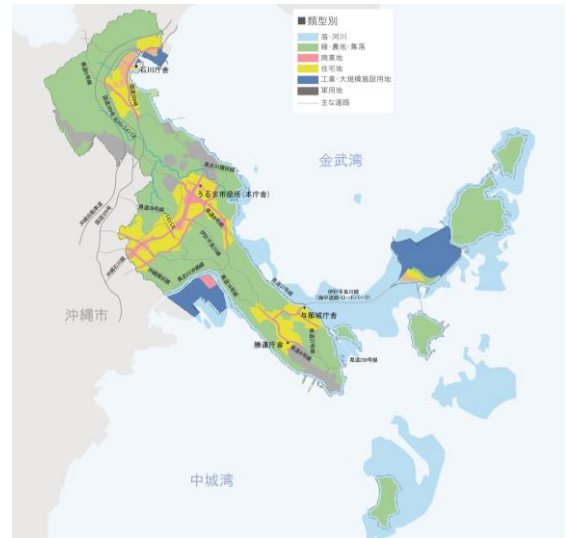


1. 基準の考え方

1) 景観づくりの基準の考え方

景観づくりの基準では、本市の良好な景観を計画的にまもり、つくるため、類型別区分ごと（右図）に建築・開発行為等に関するルールを定めました。類型別方針の詳細は第4章景観づくりの方針を参照してください。

2. 一般地域の基準の1) 届出対象行為に該当する行為を行おうとする場合は、2) に示す景観づくりの基準に適合するよう努めなければなりません。



【図】類型別方針図

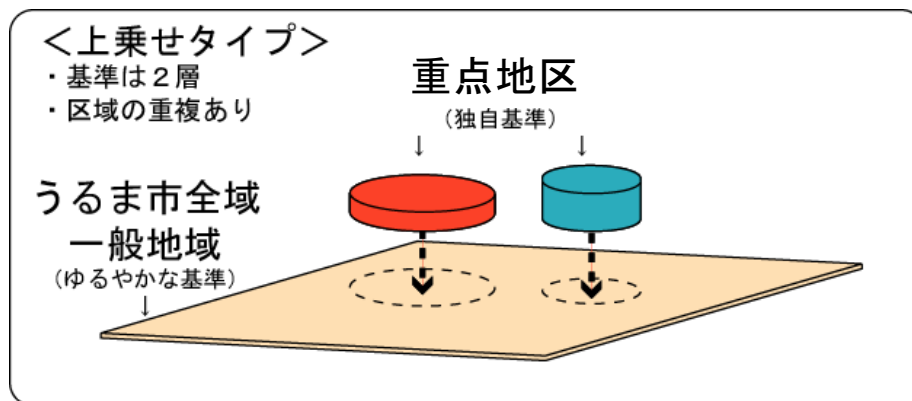
2) 一般地域の基準と重点地区の基準

本計画における景観づくりの基準は2段階で構成します。

本市全体については、「一般地域の基準」で、類型別方針のエリアごとに緩やかなルールを定めます。

重点地区については、当該地区の景観づくり実現に必要な事柄について、一般地域の基準に上乗せして、独自基準を設定することができます

(重点地区の独自基準は、本計画策定後に地域の意向を踏まえて順次検討していきます)。



2. 届出対象行為（一般地域）

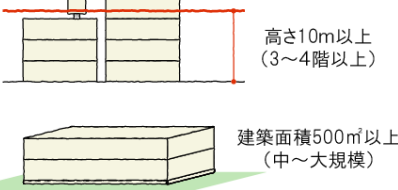
建築・開発行為等の景観に影響のある行為を行う前に、景観づくりのために定められた基準に適合しているのか、必要な書類を提出し、審査を受ける必要があります。この手続きが「届出」です。ここでは、景観法及びうるま市景観条例に基づく届出対象となる行為の規模・種類や手続きの方法を示します。

1) 届出対象行為


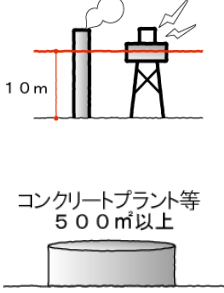
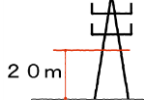


本市の良好な景観づくりに大きな影響を与えると想定される以下の行為を届出の対象とします。

なお、以下に定める規模に満たない小規模な行為（戸建住宅など）や、うるま市景観条例の施行時に既に存する、または既に着工した行為については届出の対象になりません。






(1) 建築物

対象となる行為	対象となる規模
<ul style="list-style-type: none"> ・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について、下記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が10㎡以上のもの。 	<p>○高さ10m^{※1}以上、又は建築面積^{※2}が500㎡以上のもの</p>  <p>高さ10m以上 (3~4階以上)</p> <p>建築面積500㎡以上 (中~大規模)</p> <p>※1:平均地盤面から屋上に設置する建築設備の上端まで（避雷針は除く） ※2:建築基準法に基づく面積</p>

(2) 工作物

対象となる行為	対象となる種類と規模
<ul style="list-style-type: none"> ・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について、下記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が10㎡以上のもの。 	<p>a : 擁壁、垣・柵・塀等で高さ3m以上のもの</p>  <p>3 m</p>
	<p>b : 煙突、鉄塔などの以下に示す行為のうち、高さ10m[※]、または築造面積500㎡以上のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電波塔、物見塔、装飾塔類 ・煙突、排気塔類 ・高架水槽、冷却塔類 ・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナ類 ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド類 ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント類 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、または処理する施設類 ・自動車車庫の用に供する立体的な収納施設類 ・汚水処理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設類 ・彫像、記念碑類 ・汚水・ごみ処理施設類 ・風力発電施設 <p>※最低地盤面から屋上に設置する設備の上端まで</p>  <p>10 m</p> <p>コンクリートプラント等 500㎡以上</p>
	<p>c : 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（支持物を含む）で、高さ20m以上のもの</p> <p>※最低地盤面から屋上設備の上端まで</p>  <p>20 m</p>
	<p>d : 墓園類で、築造面積300㎡以上のもの</p>  <p>300㎡</p>
	<p>e : 太陽光パネルで、パネルの表面積の合計が1,500㎡以上のもの</p>  <p>1,500㎡</p>

(3) 開発行為及びその他の行為

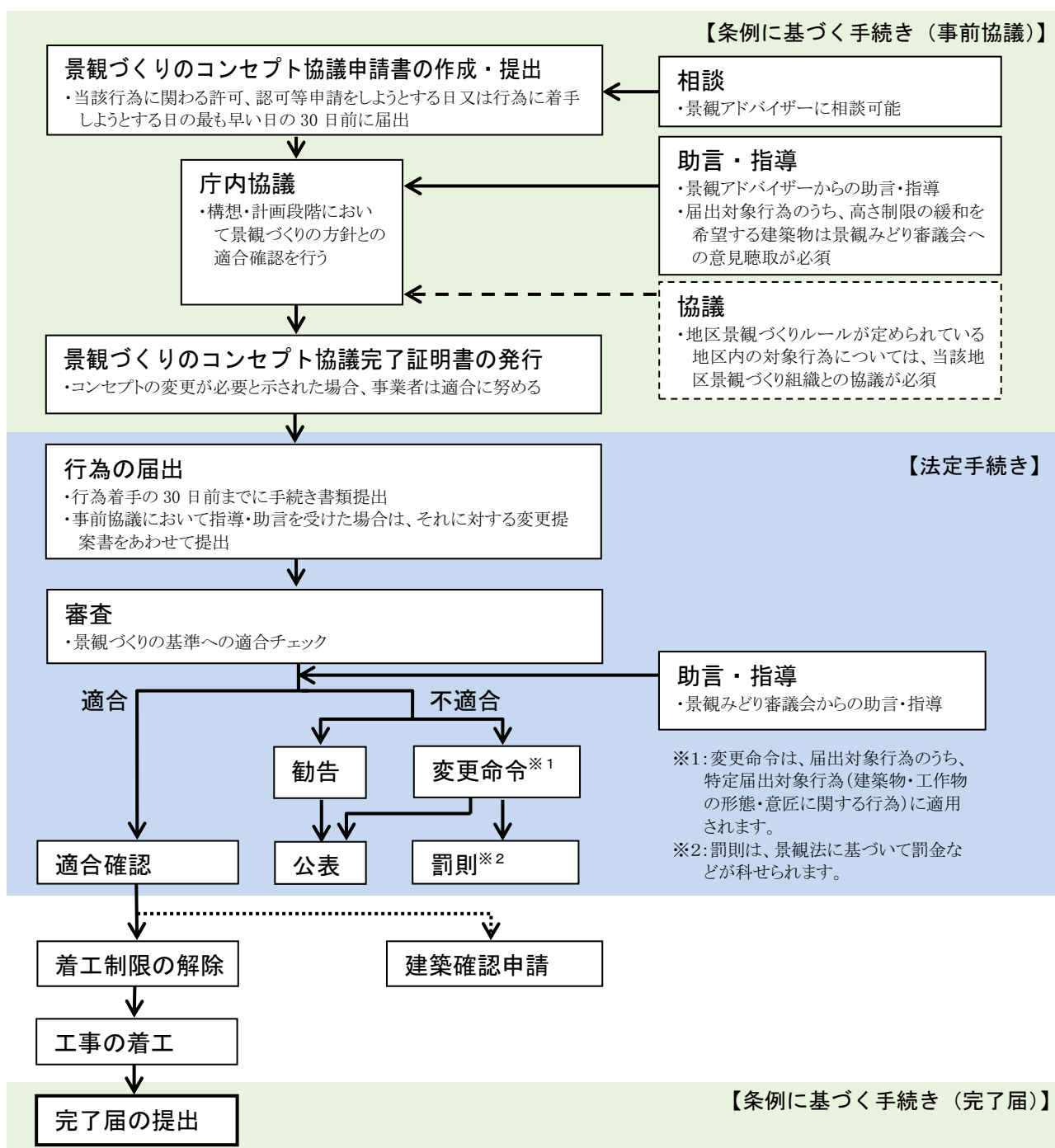
対象となる行為		対象となる種類と規模	
その他	開発行為		
	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更	○面積が 1,500 m ² 以上のもの、又は切土又は盛土によって生ずる法面若しくは擁壁の高さが 3 m 以上のもの	1,500 m ² 以上 
	木竹の植栽、伐採	○建築物の建築や工作物の建設を伴う場合で、植栽、伐採面積が 1,500 m ² 以上のもの	1,500 m ² 以上 
	屋外における土石、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積	○堆積の高さが 3 m 以上又は行為にかかる土地の面積が 1,500 m ² 以上のもので、かつ堆積期間が 60 日以上のもの	1,500 m ² 以上 
	水面の埋立て、干拓	○規模に関わらず全ての埋立て・干拓	 水面の埋立て、干拓の対象イメージ (中城湾港新港地区工業団地/字州崎)
特定照明	○夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について照明を行う場合で、次のいずれかに該当するもの a. 専用住宅以外の用途の建築物の外観及びその敷地内において、当該行為を行う場合 b. 屋外駐車場や展示場などの屋外利用に供する敷地において、当該行為を行う場合 c. 史跡等の観光スポットにおいて当該行為を行う場合	 特定照明の対象イメージ (石川火力発電所/石川赤崎)	

2) 手続きフロー

1) で示した届出対象行為については、「条例に基づく事前協議」、「景観法に基づく協議」、「条例に基づく完了届の提出」の3段階の手続きが必要になります。

このうち、事前協議については、景観法に基づく届出をはじめ、建築確認や開発許可等の行為に関連する各種申請をする日又は行為を着手しようとする日のうち、最も早い日から30日前までに届け出が必要です。届出の際には、必要に応じて景観アドバイザーに相談することができます。

景観法に基づく届出については、事前協議完了後で行為着手の30日前までに手続き書類を提出してください。届出から30日を経過した後でなければ行為に着手できません。ただし、市長が良好な景観形成に支障がないと認めたときは、その通知書を受理した時点で着手が可能です。なお、景観づくりの基準に適合せず、助言・指導に応じていただけない場合で、良好な景観づくりに支障をきたすと判断される時は、勧告・変更命令^{※1}を出す場合があります。



3. 景観づくりの基準（一般地域）

2. で示した届出対象行為の種類ごとに、行為を際の遵守すべき事柄（景観づくりの基準）を以下のとおり定めます。

1) 建築物

(1) 高さ・配置

①基準のイメージ

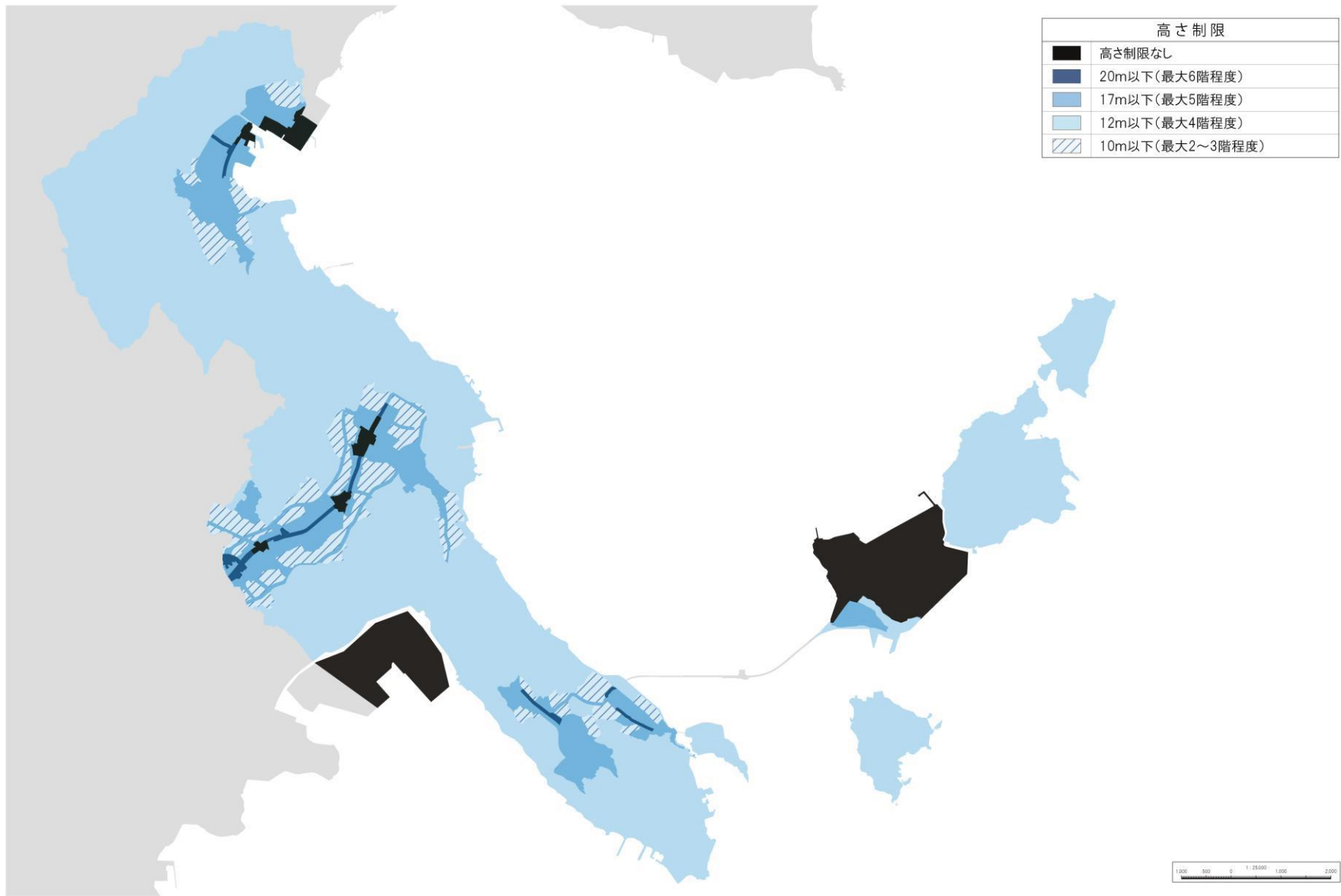
■眺望や地域の街並みをまもるため建築物の高さを誘導します

○屋上に設置する建築設備の高さ ＝一律5m以下にする※		※ただし、良好な景観形成が図れると認められる場合は、高さ制限を緩和することができる
○建築物の高さ制限 ＝景観づくりの区域（類型別エリア）ごとに制限※		

■建築物の高さ制限に関する区分

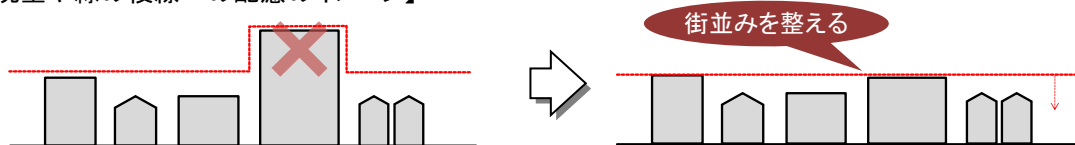
	類型別区分		細分類（用途地域）
高さ制限なし	商業地	区分ウ	用途未指定地域（州崎）
	工業・大規模施設用地		準工業地域、工業地域、工業専用地域 用途未指定地域（与那城平宮）
20m以下 （最大6階程度）	商業地	区分イ	・商業地域
17m以下 （最大5階程度）	商業地	区分ア	・次の住居系用途地域のうち路線型指定のもの --第二種中高層住居専用地域 --第一種住居地域 --第二種住居地域 --準住居地域
	住宅地	区分ア	・住居系用途地域のうちエリア型指定によるもの --第一種中高層住居専用地域 --第二種中高層住居専用地域 --第一種住居地域 --第二種住居地域
12m以下 （最大4階程度）	緑・農地・集落		・用途未指定地域（州崎及び与那城平宮を除く）
	海・河川		・用途地域と重複する場合は用途地域の基準に合わせる
10m以下 （最大2～3階程度）	住宅地	区分イ	・第一種低層住居専用地域（建築基準法の規定による）

■ 建築物の高さ制限の区分図

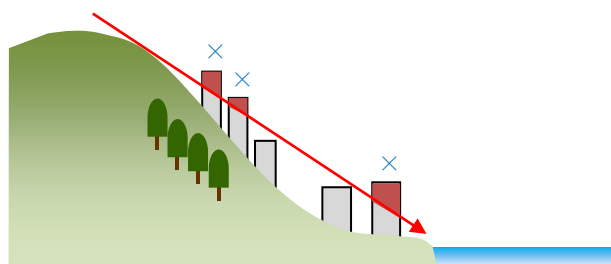


■眺望景観や街並み景観などに配慮した建築物や建築設備の高さ・配置を誘導します

【眺望や緑の稜線への配慮のイメージ】



周辺の建築物の高さから極端に突出させないようにすることが重要です。

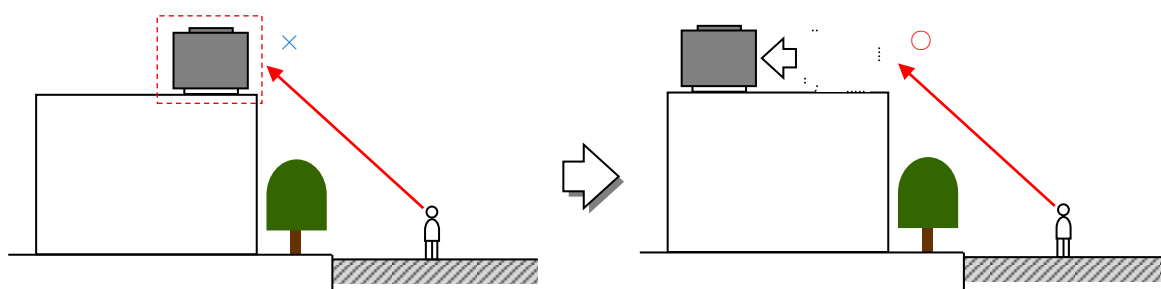


屋根線から突出する高さとならないように配慮し、周囲の緑に馴染む統一感の保たれた景観を守ることが重要です。



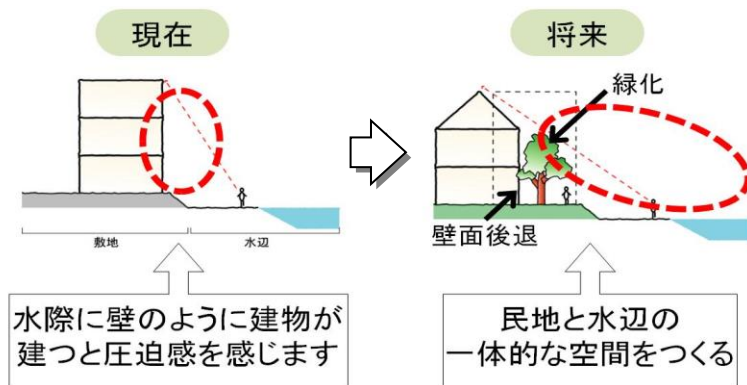
緑の稜線、スカイラインが守られ、海→砂浜→緑へとつながる景観は、うるま市らしい眺望景観と言えます。

【公共空間への景観への配慮のイメージ】



人の目に付きやすい沿道景観は、うるま市を訪れる人に、市の景観イメージとして伝わる影響の大きな要素です。沿道になるべく配置しないようにすることで、高さに統一感が生まれやすくなり、連続性のある景観となります。

【水辺景観への配慮のイメージ】



水際に壁のように建物が建つと圧迫感を感じます

民地と水辺の一体的な空間をつくる

公共空間からの視界を極端に遮らない高さに抑えることが望まれます。

また、なるべく開放感を確保するために、建築物等は、公共空間から離れた位置への配置が理想的です。

同じ高さであっても、形態・意匠を工夫することで、空間づくりに貢献することもできます。

②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
高さ・配置	・高さ12m以下とすること（最大4階程度）。	○	○	-	-	-
	・高さ17m以下とすること（最大5階程度）。 ※商業地の詳細区分（区分ア）と住宅地の詳細区分（区分ア）については80ページを参照すること。	-	-	区分ア	区分ア	-
	・高さ20m以下とすること（最大6階程度）。 ※商業地の詳細区分（区分ア）については80ページを参照すること。	-	-	区分ア	-	-
	・高さ制限なし ※商業地の詳細区分（区分イ、ウ）については80ページを参照すること。			区分イウ		○
	・屋上に設置する建築設備の高さは5m以下にすること。	○	○	○	○	○
	・以上の高さ制限については、公益上やむを得ない理由又はその他市長が認める理由があると認められる場合で、高さ制限を緩和しても景観づくりの方針に則り良好な景観の形成を図ることができると認められる場合は、高さ制限の緩和を受けることができる。	○	○	○	○	○
	・シンボル景観拠点や眺望拠点など主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・緑の骨格軸の近傍においては、稜線を乱さないよう、高さ・配置に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。また、建築物による圧迫感を軽減し、開放感のある水辺空間を確保するため、建築物の壁面はできる限り水際から後退させること。	○	-	-	-	-
	・道路や公園等の公共空間に圧迫感を与えないよう、建築物の壁面は、公共空間側の敷地境界線からできる限り後退させること。	○	○	○	○	○
	・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な場所に配置したり、遮蔽するなど、目立たせないように工夫すること。	○	○	○	○	○
	・駐車場を屋外に設置する場合は、できる限り道路や公園等の公共の場所から容易に見通せないような場所に配置すること。	○	○	○	○	○
・太陽光パネルを設置する場合は、できる限りパネルの最上部が当該建築物の高さを超えないようにし、屋根と一体化させること。また、周辺の景観との調和に配慮するとともに、道路や公園等の公共の場所から目立たないように配置等を工夫すること。	○	○	○	○	○	

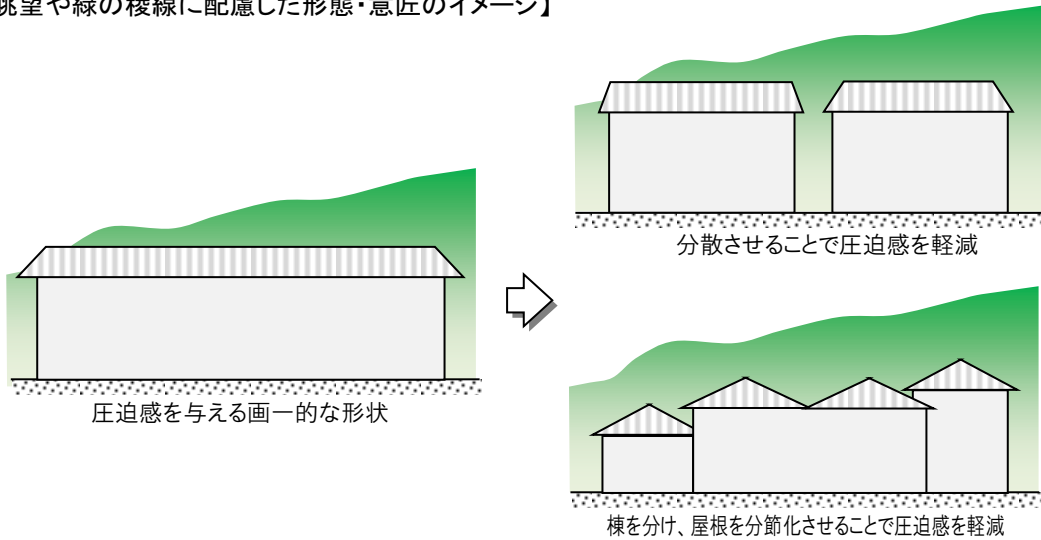
【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4．類型別方針でチェックしてください。
 ②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。
 【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

(2) 形態・意匠・色彩

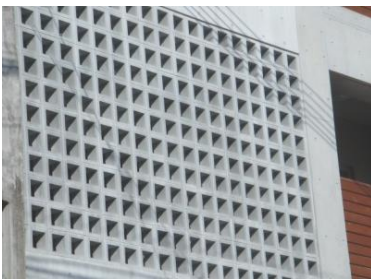
①基準のイメージ（一覧票）

■周辺景観やシンボルとなる景観資源等に配慮した形態・意匠・色彩を誘導します

【眺望や緑の稜線に配慮した形態・意匠のイメージ】



【本市の景観に調和する素材・デザインの例】



【本市の景観に調和する外構の例】



■本市の風土になじむ色彩を誘導します

【部位ごとの色彩基準】

○アクセント色

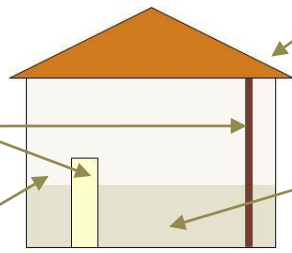
・デザインのアクセントとするために、原色などの基調色の基準を超えた高明度・高彩度色について商業地は各壁面の10%まで、その他は5%まで使用可能

○屋根色

・外壁と類似色を推奨する
・原色（彩度10以上）は使用不可

○補助色

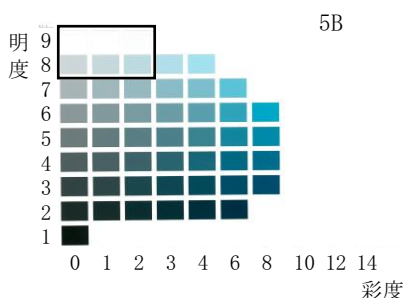
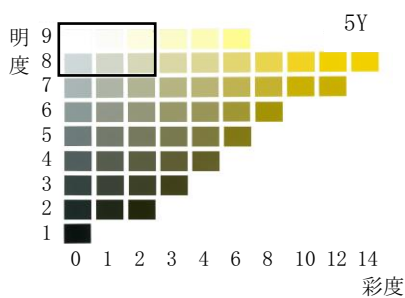
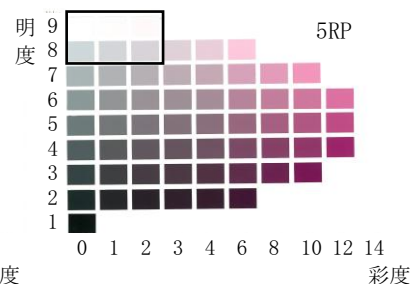
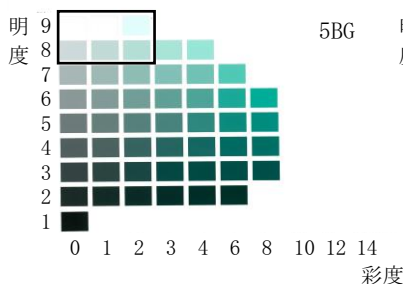
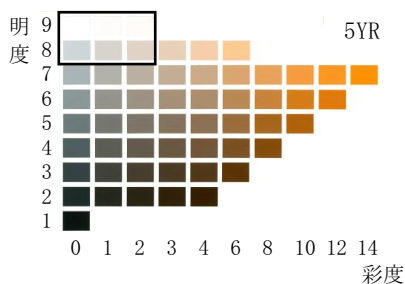
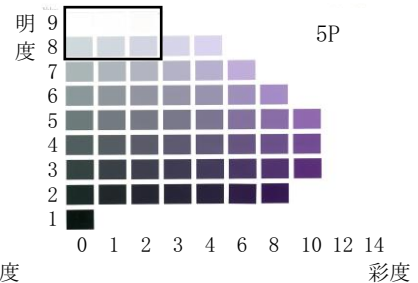
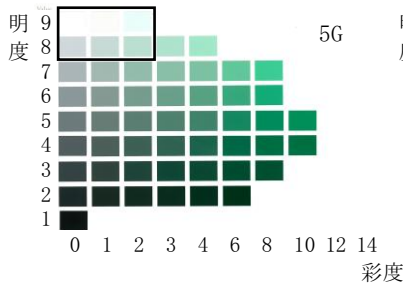
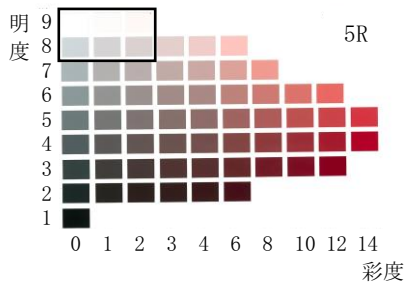
・建物にリズムと表情を与えるため、基調色の基準を超えた色を使うことが可能
(基調色より小面積で、落ち着いた色合い(低彩度)、低層階への使用を推奨する)



○基調色(外壁)

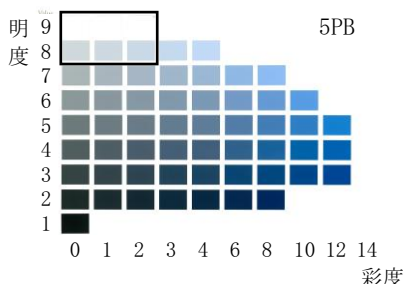
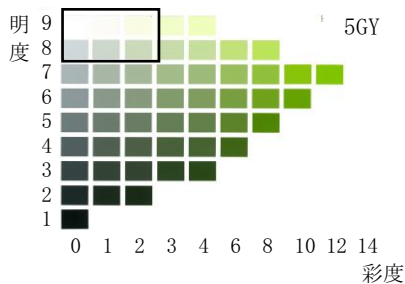
・明度8以上、彩度2以下
(淡い、太陽に映える色)

【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】



□ 明度8以上、
彩度2以下の範囲

出典：マンセルシステムによる色彩の定規
(発行日本色研事業株式会社)



建物周辺の景観と調和する色彩を選びましょう

②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
形態・意匠・色彩	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・シンボル景観拠点や眺望拠点など主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・緑の骨格軸の近傍においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・大規模建築物の建築においては、外壁に動きを与えたり、棟を分けるなど、圧迫感の軽減に努めること。	○	○	○	○	○
	・石垣、カー（湧水・井戸）、あしびなー（遊び場）などの集落を構成する要素が敷地内にある場合は、できる限り従前のまま残すこと。	○	○	○	○	○
	・赤瓦や琉球石灰岩などの本市又は本県の景観特性を特徴づける地場産材や、木材、石材などの自然素材の活用に努めること。	○	○	○	○	○
	・冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材については壁面などの大部分にわたっての使用を避けること。	○	○	○	○	○
	・耐久性及び耐候性に優れた素材をできる限り活用すること。	○	○	○	○	○
	・垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・建築物の外壁の大部分を占める色彩（基調色）は、落ち着いた白また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、コンクリート、金属、ガラスなどの素材色は除く。）	○	○	○	○	○
	・デザインのアクセントとして壁面や軒裏に対して基調色の範囲外の高明度・高彩度の色彩（アクセント色）を使用する場合は、周辺景観との調和に考慮するとともに、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめること。	○	○	-	○	○
	・商業地の賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁面や軒裏に対して上記範囲外の高明度・高彩度の色彩（アクセント色）を使用する場合は、周辺景観との調和に考慮するとともに、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめること。	-	-	○	-	-
	・屋根の色彩は、外壁で使用した色の類似色使用に努めるなど、建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺景観との調和に配慮すること。なお、原色（彩度10以上）の使用は避けること。	○	○	○	○	○
・背景となる空や緑、街並みとの調和に配慮した色彩とすること。	○	○	○	○	○	

【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4．類型別方針でチェックしてください。

②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。

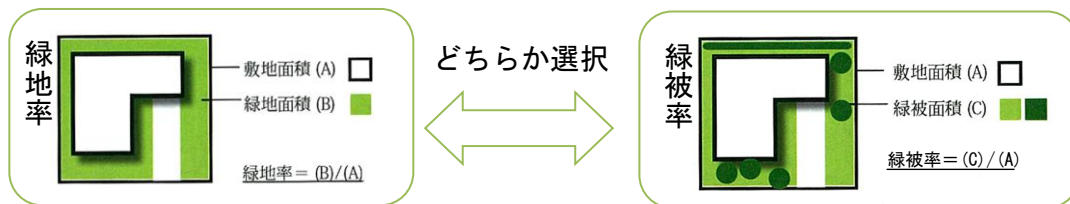
【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

(3) 緑化等

①基準のイメージ

■緑豊かな景観を誘導します

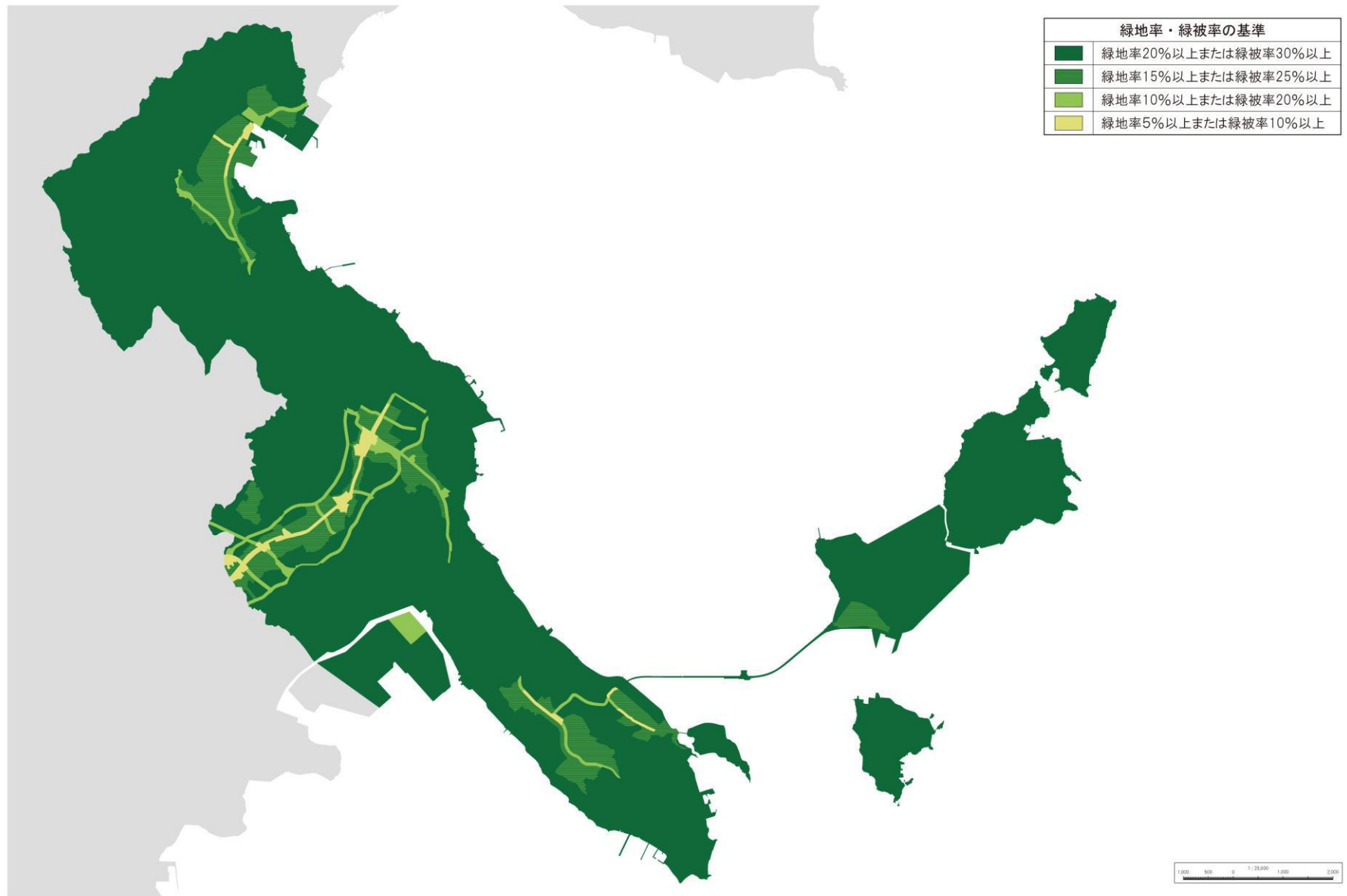
- ・緑豊かな景観づくりを進めるため、類型別のエリアごとに緑化基準を設定し、敷地内緑化を誘導します。
- ・大規模商業施設や宿泊施設についてはエリアに関係なく海・河川エリア等と同程度の緑化を誘導します。
- ・緑化基準は、敷地条件に合わせて緑地率と緑被率のどちらかを選択できます。



■建築物の緑地率・緑被率に関する区分

	景観づくりの区域(類型別)	細分類 (用途地域)	特定の建物用途	
緑地率 20%以上 または 緑被率 30%以上	海・河川 緑・農地・集落 住宅地のイ 工業・大規模施設用地	<ul style="list-style-type: none"> ・用途未指定地域 (州崎を除く) ・第一種低層住居専用地域 ・工業系用途地域 <ul style="list-style-type: none"> --準工業地域 --工業地域 --工業専用地域 --用途未指定地域(与那城平宮) ・用途地域に関わらず海・河川にかかるとするエリア 	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模商業施設 (店舗面積 1,000 m² 以上) ・宿泊施設 	
緑地率 15%以上 または 緑被率 25%以上	住宅地のア	<ul style="list-style-type: none"> ・次の住居系用途地域のうちエリア型指定のもの <ul style="list-style-type: none"> --第一種中高層住居専用地域 --第二種中高層住居専用地域 --第一種住居地域 --第二種住居地域 		
緑地率 10%以上 または 緑被率 20%以上	商業地	区分ア (近隣商業地域を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・次の住居系用途地域のうち路線型指定のもの <ul style="list-style-type: none"> --第二種中高層住居専用地域 --第一種住居地域 --第二種住居地域 --準住居地域 	
		区分ウ	<ul style="list-style-type: none"> ・用途未指定地域 (州崎) 	
緑地率 5%以上 または 緑被率 10%以上	商業地	区分ア (住居系用途を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域 	
		区分イ	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地域 	

■ 建築物の緑地率・緑被率の区分図



■道路や公園などの公共空間沿いの緑化を誘導します



公共空間沿いは、うるおいのある景観をつくるために緑化に努めましょう

<特に緑化を図るエリア>

- 本市の顔となる景観骨格軸の道路沿道（第4章景観づくりの方針、5. 骨格別方針の「グスクロード」、「あやはしパールライン」の項目を参照）については、緑視率*により道路側の緑化を誘導します。

【緑視率】

- 特定の地点（道路側）から対象となる敷地を見た時に、一定の空間領域（間口×高さ 10m）に占める緑の割合で示します。



◎立体的な緑を評価できる。
沿道景観における緑の像を具体的に確認できる。

■建築物の緑視率に関する区分

	対象エリア	対象路線
緑視率 20%以上	<ul style="list-style-type: none"> 「あやはしパールライン」に位置付けられている道路に面する敷地 	<ul style="list-style-type: none"> 伊計平良川線 県営農道
緑視率 15%以上	<ul style="list-style-type: none"> 「グスクロード」に位置付けられている道路に面する敷地 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 329 号線 沖縄石川線 県道 6 号線 県道 8 号線 伊計平良川線 沖縄環状線 具志川沖縄線 県道 16 号線 県道 37 号線

■ 建築物の緑視率の区分図



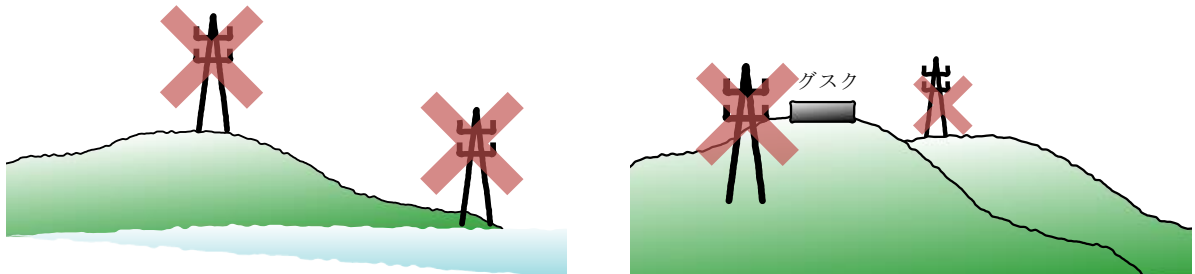
②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
緑化など	・ 緑地率 5%以上または緑被率 10%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・イ）については 87 ページを参照すること。	-	-	区分ア イ	-	-
	・ 緑地率 10%以上または緑被率 20%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・ウ）については 87 ページを参照すること。	-	-	区分ア ウ	-	-
	・ 緑地率 15%以上または緑被率 25%以上とすること。 ※住宅地の詳細区分（区分ア）については 87 ページを参照すること。	-	-		区分ア	-
	・ 緑地率 20%以上または緑被率 30%以上とすること。	○	○	-	区分イ	○
	・ 大規模商業施設（店舗面積 1,000 m ² 以上）や宿泊施設は、所在するエリアに関係なく緑地率 20%以上または緑被率 30%以上とすること。	○	○	○	○	○
	・ 緑地率及び緑被率に基づき緑化する場合は、できる限り道路・公園などの公共空間側に配置し、緑を感じられる街並みを演出すること。	○	○	○	○	○
	・ グスクロードに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を 15%以上とすること。	○	○	○	○	○
	・ あやはしパールラインに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を 20%以上とすること。	○	○	-	○	○
	・ 道路や公園等の公共の場所に面する部分については、花などを植えることにより、明るく華やかな街並みづくりに努めること。	○	○	○	○	○
	・ 大規模な建築物の周辺においては、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化により圧迫感の軽減に努めること。	○	○	○	○	○
	・ 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。	○	○	○	○	○
	・ 敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態を残すこと。	○	○	○	○	○
・ 海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。	○	-	-	-	-	

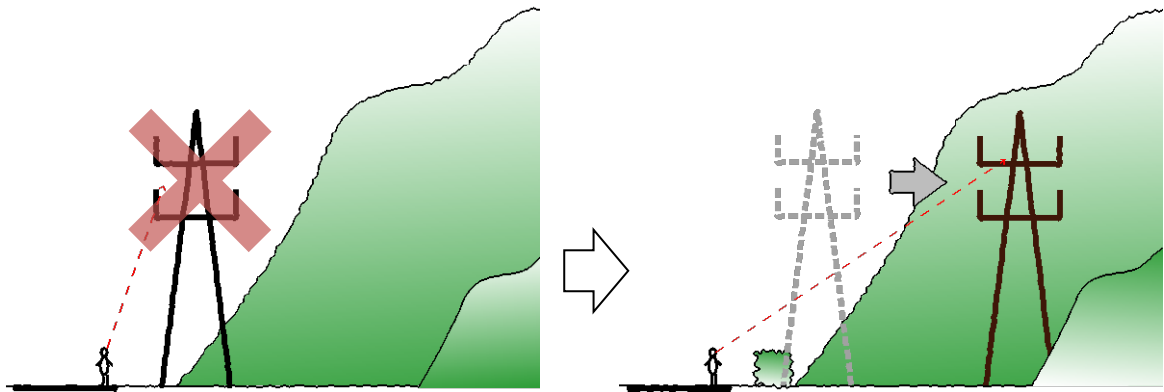
【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4．類型別方針でチェックしてください。
 ②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。
 【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

2) 工作物

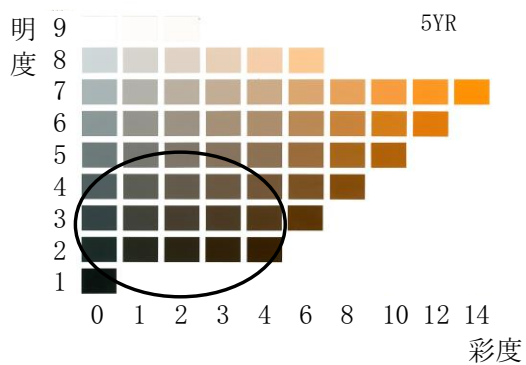
①基準のイメージ



緑の稜線、海・河川をはじめ、グスクなどの本市を代表する景観資源の周辺では、その良好な景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮しましょう



道路などの公共空間から後退させたり周辺には緑を植えるなど配置等を工夫し、周辺景観への影響に配慮しましょう



背景が緑の場合、茶系(YR系)を使用しましょう
(概ね上図の範囲)



背景が空の場合、空になじむ淡い色を使用しましょう
(明度8以上、彩度2以下)

出典：マンセルシステムによる色彩の定規
(発行日本色研事業株式会社)

②景観づくりの基準（一覧）

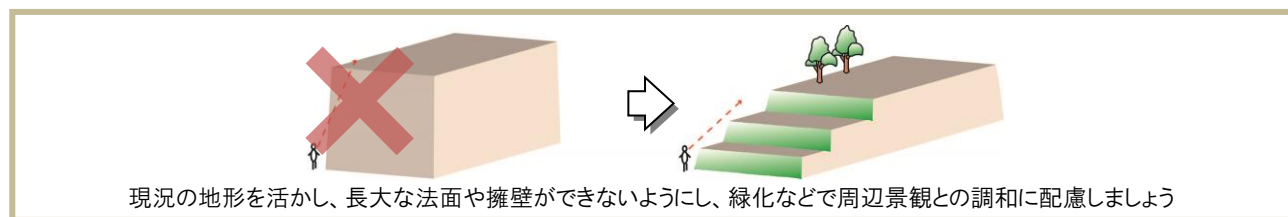
項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
高さ・配置	・周囲の街並みと調和させるよう、工作物の高さは周辺の建築物と同程度の高さに抑えること。ただし、機能上支障がある場合はこの限りではないが、必要最低限の高さととどめること。	○	○	○	○	○
	・シンボル景観拠点や眺望拠点など主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・緑の骨格軸の近傍においては、稜線を乱さないよう、高さ・配置に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・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できる限り後退させること。	○	○	○	○	○
	・周辺の景観を阻害しないよう、周辺の地形や街並みの状況に配慮した配置にすること。	○	○	○	○	○
	・屋外・屋上に設置する設備については、道路や公園等の公共の場所から容易に見通せないような場所に配置したり、遮蔽するなど、目立たせないように工夫すること。	○	○	○	○	○
	・駐車場を屋外に設置する場合は、できる限り道路や公園等の公共の場所から見通せないような場所に配置すること。	○	○	○	○	○
	・太陽光パネルを設置する場合は、シンボル景観拠点や眺望拠点などの主要な眺望点や、道路・公園等の公共空間から目立たないよう高さ・配置を工夫すること。	○	○	○	○	○
	・墓地は、できる限り道路・公園などの公共の場所から容易に見通せない位置に配置すること。やむを得ず見通せる場所に建設する場合は、形態・意匠の工夫や敷地内緑化等により周辺景観との調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。また、工作物による圧迫感を軽減し、開放感のある水辺空間を確保するため、壁面等はできる限り水際から後退させること。	○	-	-	-	-
形態・意匠・色彩	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・シンボル景観拠点や眺望拠点など主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・緑の骨格軸の近傍においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・携帯電話基地局等の鉄塔類については、背景になじむよう形態・意匠に配慮す	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	ること。					
	・石垣、カー(湧水・井戸)、あしびなー(遊び場)などの集落を構成する要素が敷地内にある場合は、できる限り従前のまま残すこと。	○	○	○	○	○
	・赤瓦や琉球石灰岩などの本市又は本県の景観特性を特徴づける地場産材や、木材、石材などの自然素材の活用に努めること。	○	○	○	○	○
	・冷たさを感じさせる素材又は反射光のある素材については壁面などの大部分にわたっての使用を避けること。	○	○	○	○	○
	・耐久性及び耐候性に優れた素材をできる限り活用すること。	○	○	○	○	○
	・背景や立地場所を考慮し、周辺の景観になじむ色彩を使用すること。	○	○	○	○	○
	・工作物の壁面の色彩(基調色)においては、落ち着いた白また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、コンクリート、金属、ガラスなどの素材色は除く。)	○	○	○	○	○
	・携帯電話基地局等の鉄塔類の色彩については、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。)	○	○	○	○	○
緑化など	・緑地率5%以上または緑被率10%以上とすること。 ※商業地の詳細区分(区分ア・イ)については87ページを参照すること。	-	-	区分ア イ	-	-
	・緑地率10%以上または緑被率20%以上とすること。 ※商業地の詳細区分(区分ア・ウ)については87ページを参照すること。	-	-	区分ア ウ	-	-
	・緑地率15%以上または緑被率25%以上とすること。 ※住宅地の詳細区分(区分ア)については87ページを参照すること。	-	-	-	区分ア	-
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。	○	○	-	区分イ	○
	・緑地率及び緑被率に基づき緑化する場合は、できる限り道路・公園などの公共空間側に配置し、緑を感じられる街並みを演出すること。	○	○	○	○	○
	・グスクロードに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を15%以上とすること。	○	○	○	○	○
	・あやはしパールラインに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を20%以上とすること。	○	○	-	○	○
	・道路や公園等の公共の場所に面する部分については、花などを植えることにより、明るく華やかな街並みづくりに努めること。	○	○	○	○	○
	・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。	○	○	○	○	○
	・敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態を残すこと。	○	○	○	○	○
	・大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努めること。	○	○	○	○	○
	・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。	○	-	-	-	-

【景観づくりの区域(類型別)欄の見方】: ①届出対象行為が所在する区分を第4章4. 類型別方針でチェックしてください。
②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。
【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

3) 開発行為

①基準のイメージ



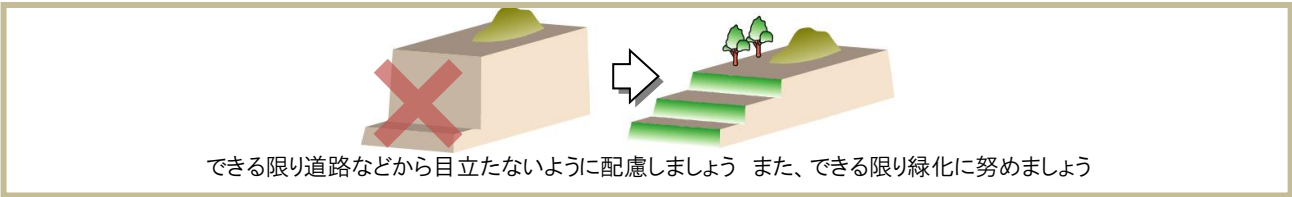
②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
高さ・配置	・現況の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。	○	○	○	○	○
	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、配置等に配慮すること。	○	○	○	○	○
形態・意匠	・擁壁・法面を設ける場合は、できる限りゆるやかな勾配とするとともに、斜面の分節化や緑化、自然素材の活用等により圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・石垣、カー（湧水・井戸）、あしびなー（遊び場）などの集落を構成する要素が敷地内にある場合は、できる限り従前のまま残すこと。	○	○	○	○	○
緑化など	・緑地率5%以上または緑被率10%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・イ）については87ページを参照すること。	-	-	区分 アイ	-	-
	・緑地率10%以上または緑被率20%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・ウ）については87ページを参照すること。	-	-	区分 アウ	-	-
	・緑地率15%以上または緑被率25%以上とすること。 ※住宅地の詳細区分（区分ア）については87ページを参照すること。	-	-	-	区分 ア	-
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。	○	○	-	区分 アイ	○
	・緑地率及び緑被率に基づき緑化する場合は、できる限り道路・公園などの公共空間側に配置し、緑を感じられる街並みを演出すること。	○	○	○	○	○
	・グスクロードに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を15%以上とすること。	○	○	○	○	○
	・あやしパーラインに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を20%以上とすること。	○	○	-	○	○
	・宅地分譲に供する開発行為については、宅地内についても緑化を促進し、緑を感じられる街並みづくりに努めること。	○	○	○	○	○
	・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。	○	○	○	○	○
	・敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態に残すこと。	○	○	○	○	○
・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。	○	-	-	-	-	

【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4. 類型別方針でチェックしてください。
 ②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。
 【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

4) 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

①基準のイメージ



②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
高さ配置	・現況の地形を活かし、長大な法面が生じないようにすること。	○	○	○	○	○
	・シンボル景観拠点や眺望拠点など主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、位置や規模等に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、位置や規模等に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・道路、公園等の公共の場所から目立たせないよう、位置や規模に配慮すること。	○	○	○	○	○
形態意匠	・行為によって法面が生じる場合は、できる限りゆるやかな勾配とするともに、斜面の分節化や緑化、自然素材の活用等により圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・石垣、カー（湧水・井戸）、あしびなー（遊び場）などの集落を構成する要素が敷地内にある場合は、できる限り従前のまま残すこと。	○	○	○	○	○
緑化など	・緑地率5%以上または緑被率10%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・イ）については87ページを参照すること。	-	-	区分ア	-	-
	・緑地率10%以上または緑被率20%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・ウ）については87ページを参照すること。	-	-	区分アウ	-	-
	・緑地率15%以上または緑被率25%以上とすること。 ※住宅地の詳細区分（区分ア）については87ページを参照すること。	-	-	-	区分ア	-
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。	○	○	-	区分イ	○
	・緑地率及び緑被率に基づき緑化する場合は、できる限り道路・公園などの公共空間側に配置し、緑を感じられる街並みを演出すること。	○	○	○	○	○
	・グスクロードに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を15%以上とすること。	○	○	○	○	○
	・あやはしパールラインに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を20%以上とすること。	○	○	-	○	○
	・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。	○	○	○	○	○
	・敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態を残すこと。	○	○	○	○	○
	・行為後は、できる限り緑の回復に努めること。	○	○	○	○	○
・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。	○	-	-	-	-	

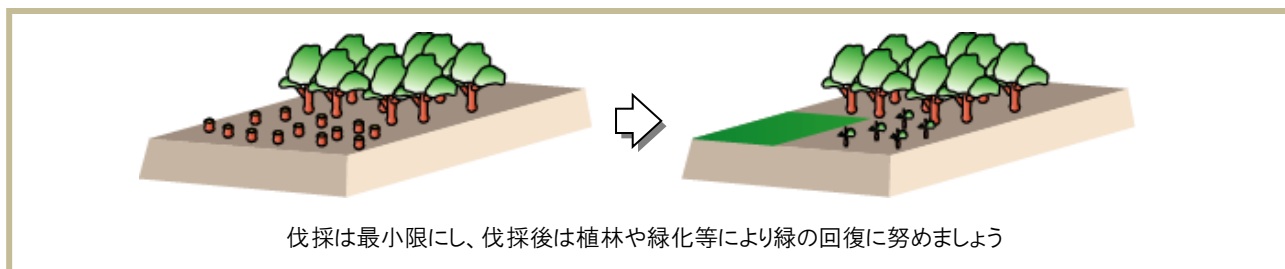
【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4. 類型別方針でチェックしてください。

②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。

【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

5) 木竹の植栽又は伐採

①基準のイメージ



②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
緑化など	・伐採は、最小限にとどめること。伐採後は、できる限り植林などの代替措置を講じ、緑の回復に努めること。	○	○	○	○	○
	・敷地内に植栽をする場合は、地域の植生等と調和する種類を選ぶこと。	○	○	○	○	○
	・敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態を残すこと。	○	○	○	○	○
形態・意匠	・垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○

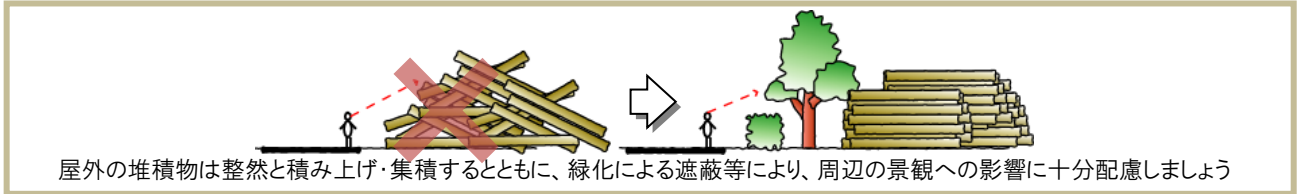
【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4. 類型別方針でチェックしてください。

②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。

【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積

①基準のイメージ



②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
高さ・配置	・シンボル景観拠点や眺望拠点など主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、位置や規模等に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・グスクなど地域を代表する景観資源、昔ながらの街並みが残る伝統的集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、配置等に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・道路、公園等の公共の場所から目立ちにくくするよう、位置や規模に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑えること。また、整然とした集積又は貯蔵とすること。	○	○	○	○	○
形態・意匠	・垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
	・石垣、カー（湧水・井戸）、あしびなー（遊び場）などの集落を構成する要素が敷地内にある場合は、できる限り従前のまま残すこと。	○	○	○	○	○
緑化など	・緑地率5%以上または緑被率10%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・イ）については87ページを参照すること。	-	-	区分ア イ	-	-
	・緑地率10%以上または緑被率20%以上とすること。 ※商業地の詳細区分（区分ア・ウ）については87ページを参照すること。	-	-	区分ア ウ	-	-
	・緑地率15%以上または緑被率25%以上とすること。 ※住宅地の詳細区分（区分ア）については87ページを参照すること。	-	-	-	区分ア	-
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。	○	○	-	区分イ	○
	・緑地率及び緑被率に基づき緑化する場合は、できる限り道路・公園などの公共空間側に配置し、緑を感じられる街並みを演出すること。	○	○	○	○	○
	・グスクロードに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を15%以上とすること。	○	○	○	○	○
	・あやしパーラインに位置付けられた道路沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を20%以上とすること。	○	○	-	○	○
	・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。	○	○	○	○	○
	・敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態に残すこと。	○	○	○	○	○
	・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。	○	-	-	-	-

【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4. 類型別方針でチェックしてください。

②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。

【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

7) 水面の埋立て又は干拓

①基準のイメージ



水面の埋立て又は干拓をする場合は、できる限り自然の状態を残し、復元するようにしましょう

②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
形態・意匠	・護岸等の整備にあたっては、できる限り石材等の自然素材と用いること。	○	○	○	○	○
	・擁壁・法面又は垣・柵を設ける場合は、自然素材の活用等により周辺の水辺景観との調和に配慮すること。	○	○	○	○	○
緑化など	・できる限り従前の地形や砂浜、岩など、海・河川景観を構成する自然環境を残すこと。	○	○	○	○	○
	・敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合は、できる限り自然のままの状態を残すこと。	○	○	○	○	○
	・海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。	○	○	○	○	○

8) 特定照明

①基準のイメージ



光量、方向、配置、色などに配慮しつつ、夜景を効果的に演出しましょう

②景観づくりの基準（一覧）

項目	基準	景観づくりの区域（類型別）				
		海	緑	商	住	工
照明	・特定の対象物を照射するものであること。	○	○	○	○	○
	・対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバーやルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。	○	○	○	○	○

【景観づくりの区域（類型別）欄の見方】：①届出対象行為が所在する区分を第4章4. 類型別方針でチェックしてください。

②行為が所在する区分の列についている記号をチェックしてください。「○」や「区分」がついている基準が行為に適用されます。

【表中の書体の意味】ゴシック体は数値基準、明朝体は定性基準を示します。

4. 屋外広告物の誘導基準（一般地域）

景観への影響が大きい屋外広告物については、本市の景観特性と課題に合わせたきめ細やかな誘導が必要です。現在の屋外広告物の表示及び掲出に関する規制・誘導に関しては、「沖縄県屋外広告物条例」に基づき、県が規制誘導を行っています。将来的には、本市が独自で屋外広告物のルールを定め、規制・誘導できるように屋外広告物に関する権限委譲を目指しますが、その間には以下に示す屋外広告物の誘導基準を示し、業者の理解と協力を促してきます。

本市の良好な景観をまもり、つくるためにも、屋外広告物を掲出しようとする事業者は、以下の基準に沿って節度ある広告物の掲出に努めてください。

（1）基準のイメージ



派手な色彩は抑え、周辺の景観と調和するデザインにしましょう(景観に配慮した事例/那覇市)



建築物の大きさとのバランスに配慮し、
公告が大きくなりすぎないようにしましょう
(上)壁の大部分に屋外広告物を掲出した事例(東京)

派手な色彩や激しく点滅する電飾等は控えましょう
(右)派手な屋外広告物の事例(東京)



(2) 景観づくりの基準

項目	基準
場所	<ul style="list-style-type: none"> ・グスクなどの地域を代表する景観資源の周辺や、シンボル景観拠点・眺望拠点など主要な眺望点からの眺望を阻害する恐れのある場所への掲出は控えること。 ・景観骨格軸沿道においては、沿道景観を阻害しないよう、配置等に配慮すること。 ・地域特性に配慮し、周辺の景観を阻害しないよう、配置等に配慮すること。 ・横断幕の掲出場所は、できる限り集約し、無秩序な掲出を控えること。
大きさ	<ul style="list-style-type: none"> ・必要最低限の大きさとし、できる限り小型化すること。 ・設置する壁面や建築物等とのバランスを考慮し、広告物が大きくなり過ぎないようにすること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・グスクなどの地域を代表する景観資源の周辺や、シンボル景観拠点・眺望拠点など主要な眺望点からの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩等に配慮すること。 ・景観骨格軸沿道においては、沿道景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩等に配慮すること。 ・地域特性に配慮し、周辺の景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩等に配慮すること。 ・原色、蛍光色など派手な色彩の使用は控えること。 ・激しく点滅する電飾等の使用は控えること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・横断幕、立て看板、貼り紙等は、掲出期限がきたら速やかに撤去すること。

<参考：沖縄県屋外広告物条例の制限の概要>

■参考：現行の沖縄県条例における禁止と許可の対象（概要）

【禁止地域】

- ・用途地域の住居専用地域と風致地区
- ・保安林、公共施設や病院の敷地
- ・高速道路、国道、主要地方道、県道
- ・主要幹線道路（主に自然地を通過する区間）から両側 300m以内
- ・主要ダム周囲 500m以内
- ・自然公園内の海岸線から両側 300m以内
- ・空港および空港から展望できる 500m以内

【禁止物件】

- ・交通施設（橋、トンネル、高架構造、擁壁、信号、道路標識、歩道柵等）、街路樹
- ・信号や標識の設置された電柱、外灯柱等
- ・消火栓、ポスト、電話ボックス、公衆便所等
- ・鉄塔、煙突、タンク
- ・銅像・神仏像、記念碑

【許可地域】

- ・主要幹線道路（主に郊外部を通過する区間）から両側 500m以内
- ・市および指定町村（本島中南部町村＋本部町）

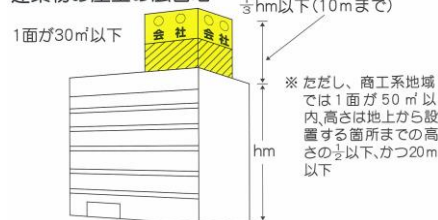
【適用除外】

- ・管理用表示（面積上限あり）
- ・30 m²以内の自家用広告物（許可対象）

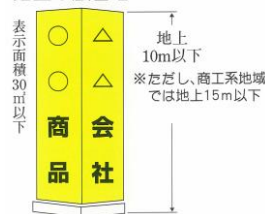
【許可基準（一部）】

広告塔

建築物の屋上の広告塔



地上の広告塔

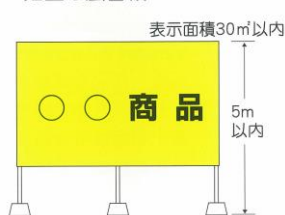


広告板

建築物の壁面の広告板



地上の広告板



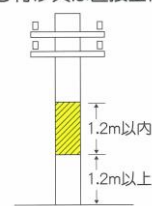
突出広告

表示面積は、それぞれの面の合計が20m²以内（1面の場合には10m²以内）

※ただし、商工系地域では合計40m²以内（1面の場合には20m²以内）



巻き付け又は直接塗付



（出典：沖縄県屋外広告物条例パンフレット/沖縄県）

