

うるま市景観計画ガイドライン

アガティータのまち“うるま”
～自然が華やぎ歴史が薫る、朝陽に輝くまち～

平成 23 年 3 月（策定）

平成 29 年 6 月（改定）

令和 7 年 3 月（改定）



うるま市

目 次

1 章. ガイドライン作成の目的

- 1－1 ガイドライン作成の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 1－2 本書の見方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

2 章. 届出について

- 2－1 届出の対象となるもの・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- 2－2 届出方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

3 章. 景観づくりの基準の内容

- 3－1 基準内容の一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
- 3－2 景観づくりの基準のポイント解説・・・・・・・・・・26
 - (1) 建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
 - 1) 「高さ・配置」の基準・・・・・・・・・・27
 - 2) 「形態・意匠・色彩」の基準・・・・・・・・46
 - 3) 「緑化等」の基準・・・・・・・・・・59
 - 緑化率の計算・・・・・・・・・・68
 - (2) 工作物・・・・・・・・・・・・・・・・・・83
 - (3) 開発行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・90
 - (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・・・・・・92
 - (5) 木竹の植栽又は伐採・・・・・・・・・・94
 - (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・・・・・・・・95
 - (7) 水面の埋め立て又は干拓・・・・・・・・96
 - (8) 特定照明・・・・・・・・・・・・・・・・97

1 章. ガイドライン作成の目的



1-1 ガイドライン作成の目的

◆「うるま市景観計画」を補う役割の解説書として作成しました

「うるま市景観計画」では、景観づくりの目標・方針、景観づくりの基準を位置づけており、目指す景観づくりの考え方が示されています。

一方で、本ガイドラインについては、計画書に基づき景観づくりを円滑に推進していくために、景観づくりの基準に沿って実際に行う行為に取組む上での留意点を詳しく解説する「景観計画の解説書」として作成しました。

◆建築行為等を行う際に必要な手続き内容を紹介しています

建築行為等を行う際に、景観的に配慮されているかを確認するための手続きとして「届出」があります。この「届出」がスムーズに進むように、着工までの手続き内容を詳しく紹介しています。

◆目指すべき景観づくりのイメージを共有するため、基準に示す内容を写真やイラストを用いて目に見える形で紹介しています

景観づくりの基準は、うるま市が目指す景観を実現するために必要なルールをまとめたものです。ルールには具体的な数値基準の他に、景観への配慮の考え方、文章で表現された定性的基準があります。

そこで、本ガイドラインでは、行為に取り組む人々が同じイメージで手続きをできるように、数値基準の算定方法を示すとともに、定性基準の解釈の方法を、具体的な事例写真やイラストを用いて目に見える形で紹介しています。

◆「避けてほしい手法」「積極的に取り入れてほしい手法」を紹介しています

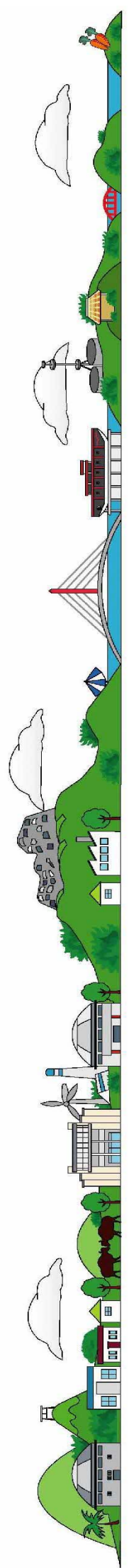
景観づくりの基準は、デザインを画一的に規定するものではなく、一定の約束事の中で、総体として調和のとれた景観を誘導することを目的としています。

ここでは、その幅のあるデザインの中でも「避けてほしい手法」を紹介することで、最低限クリアしてほしいラインを理解してもらうとともに、「積極的に取り入れてほしい手法」を紹介することで、様々な制約条件がある中で、できる限り近づけてほしい「理想とする景観像」を理解してもらえようとしています。

2章. 届出について

届出とは・・・？

- 周辺の景観に配慮した建築・開発行為等を誘導するために、必要な書類を提出し、定められた基準に適合しているのか審査を受ける必要があります。この手続きが「届出」です。
- 審査の結果、適合しない場合には、勧告や変更命令を受けることになります。



2-1 届出の対象となるもの

◆建築物・工作物の「新築、増築、改築・移転、外観の変更」が対象です

新築、増築、改築・移転、外観の変更（修繕・模様替え・色彩変更）をする建築物・工作物が対象であり、既存のものは対象外になります。

◆開発行為等も対象になります

建築物・工作物だけではなく、景観に影響を与えると想定される、「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」「木竹の植栽、伐採」「屋外における土石、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積」「水面の埋立て、干拓」「特定照明」も対象になります。

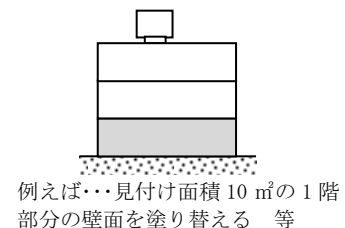
◆景観に大きく影響を与える中規模以上が対象です

全ての建築行為・開発行為等が「届出」の対象になっているわけではなく、景観に与える影響が大きいと見込まれる「中規模以上の行為」を対象としています。対象となる規模については、行為ごとに以下のようにそれぞれ設定しています。

①建築物

◆対象となる行為

- ・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 m²以上のもの。



◆対象となる規模

高さ 10m^{※1} 以上、
又は建築面積^{※2} が 500 m²以上のもの

※1：平均地盤面から屋上に設置する建築設備の上端まで

※2：建築基準法に基づく面積

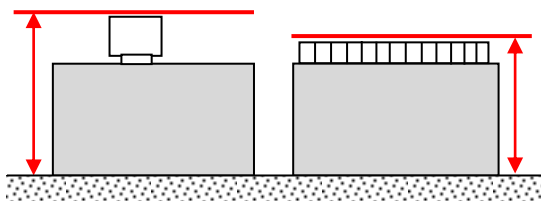


ポイント1

「水タンク」、「屋上の柵」は届出建築物の高さに含まれます。

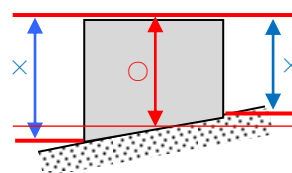
※避雷針は含まれません。

※“届出対象”と“高さ制限”とでは、高さの定義が異なります（“高さ制限”についてはP33-35 参照）。



ポイント2

傾斜がある敷地の場合は、平均地盤面からの高さで考えます。



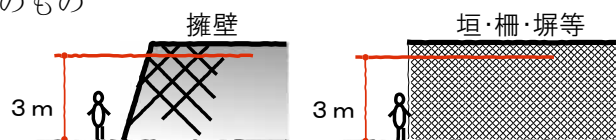
②工作物

◆対象となる行為

- ・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 m²以上のもの。

◆対象となる規模

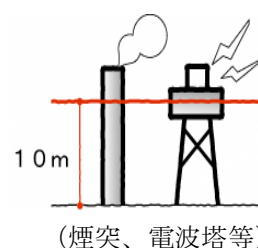
a：擁壁、垣・柵・塀等で高さ 3 m 以上のもの



b：煙突、鉄塔などの以下に示す行為のうち、
高さ 10m^{*}以上、または築造面積 500 m²以上のもの

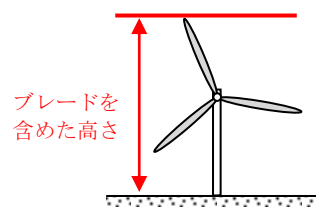
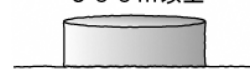
※最低地盤面から屋上設備の上端まで

- ・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
- ・自動車庫の用に供する立体的な収納施設類
- ・污水处理施設、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

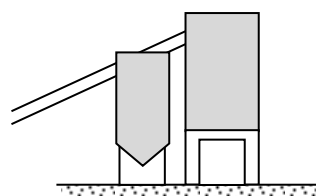


(煙突、電波塔等)

コンクリートプラント等
500 m²以上



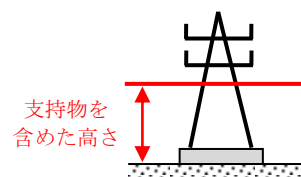
(風力発電施設)



(アスファルトプラント)

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

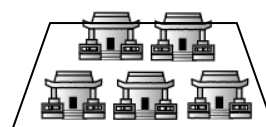
※最低地盤面から屋上に設置する設備の上端まで



支持物を含めた高さ

d：墓園類：築造面積^{*}300 m²以上のもの

※複数の墓が立地している墓園全体の面積



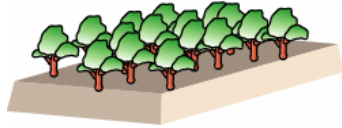
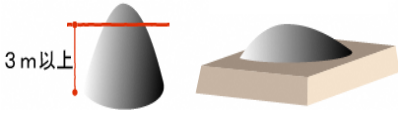
e：太陽光パネル：パネルの表面積^{*}の合計が 1,500 m²以上のもの

※同一敷地内に設置されている全ての太陽光パネル表面積の合計



※表面積＝パネルそのものの大きさ

③開発行為及びその他の行為

◆開発行為	
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	
◆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 3 m 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	
◆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 ※農業用としての設置、防犯上やむをえない場合の設置、一時的な設置等は該当しない	

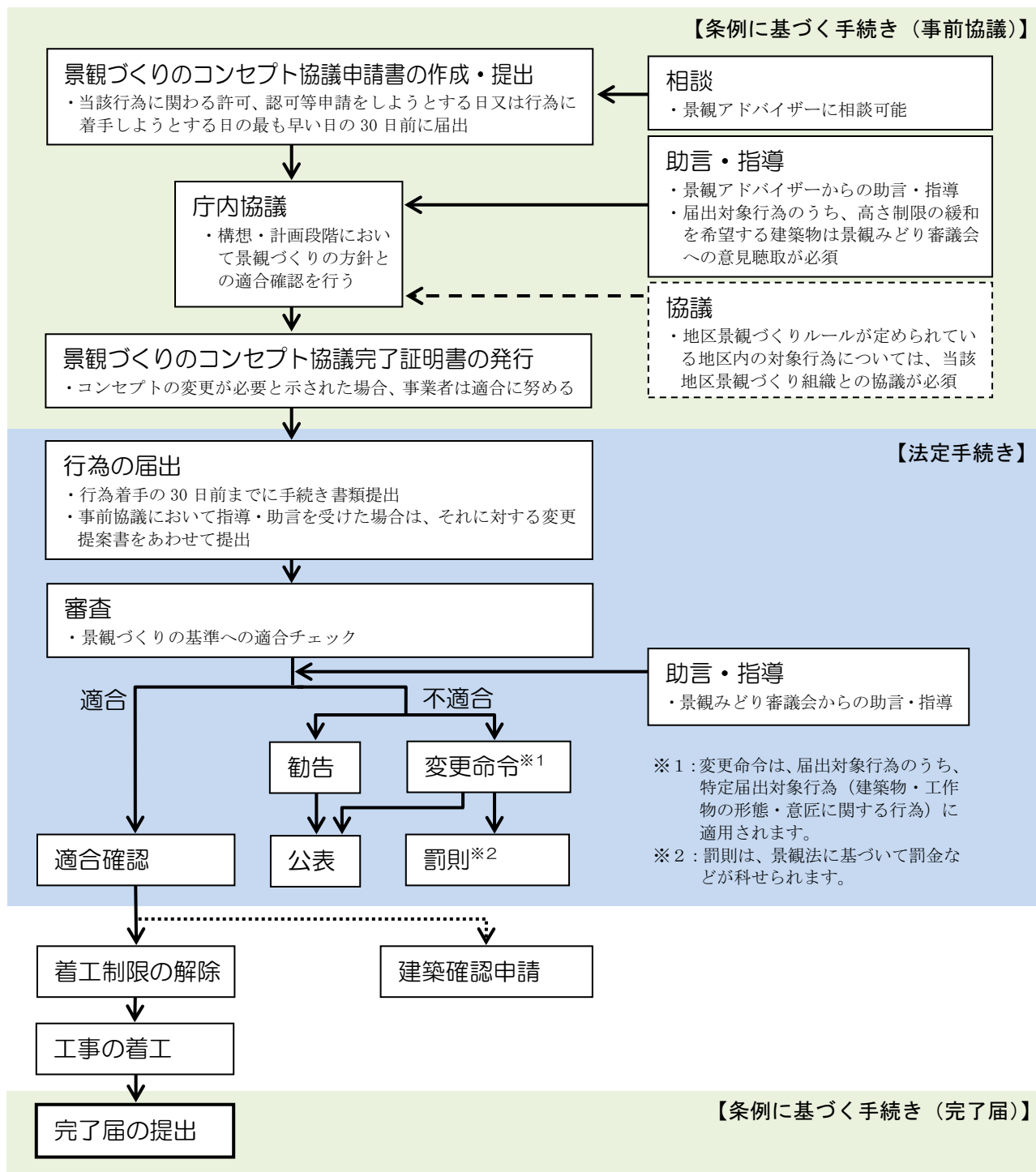


2-2 届出方法

各種手続きの流れ（事前協議から完了届提出までの手続きの流れ）

- ・事業者は、景観法に基づく届出と条例に基づく事前協議が必要です。
- ・協議申請書の提出は、当該行為に関わる許可、認可等申請をしようとする日又は行為に着手しようとする日の最も早い日の30日前に届出して下さい。

《手順フロー》



《事前協議は何のためにやるのか？》

- ★届出の主旨や方法を事前に確認し、スムーズに手続きできるように支援する制度です。
- ★周辺景観と調和した建築物等を誘導するために、早い段階で協議を行うとともに、協議の機会を増やすことにより適合を促すことを目的としています。
- ★事前協議には**コンセプト協議申請書**の他、**施行規則で定める書類**を作成し、提出して下さい。なお、提出書類の作成にあたっては、**景観アドバイザー（景観・建築・造園等の各専門家）**に相談できる**アドバイザー制度**を活用することができます。

景観アドバイザー

【役割】景観づくりや建築行為等に関する技術的指導及び助言を行う。

【構成メンバー】

- ・都市計画、建築、土木、デザイン、造園、色彩、環境等の専門家
- ・地域の景観、歴史、風土等の地域事情に精通する者
- ・その他市長が良好な景観づくりに必要な専門的知見を持つと判断する者

《法定手続きではどんな観点で審査されるのか？》

- ★法定手続きでは提出された書類を基に審査が行われます。この中で、適合について専門家等の助言が必要な場合、景観みどり審議会でも適否に関する審議をしてもらうことがあります。
- ★専門家や市民代表で構成される景観みどり審議会の中で、各行為の立地条件等を考慮した上で以下の視点で検討を行い、適合の判断を審議します。

景観みどり審議会

【役割】市長の諮問に応じて、景観づくりに関する事項を調査審議の上、その意見を答申する。

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| (1) 景観計画の策定・変更 | (2) 既存建築物等への助言、指導、勧告 |
| (3) 建築物の高さ制限の緩和の判断 | (4) 届出行為に対する勧告、変更命令 |
| (5) 景観重要建造物等の指定 | (6) 地区景観づくり組織の認定又は認定の取消し |
| (7) 地区景観づくりルール認定又は認定の取消し | |
| (8) 景観づくり活動団体の認定又は認定の取消し | |

【構成メンバー】学識経験者、各種市内団体が推薦する者、その他市長が必要と認める者

(審査の視点)

- ・周辺景観にどれぐらい影響を与えるか。
- ・設計に周囲に調和するような景観的な配慮がなされているか。
- ・緑化等により周囲に調和するような景観的な配慮がなされているか。
- ・高さの緩和措置を適用するだけの妥当性があるか。(※高さ制限の緩和を受ける場合)
- ・その他、基準を満たしていない部分を緩和させるような、景観的な配慮がなされているか。

《審査の結果で不適合と判断された場合には？》

- ★**建築物・工作物の形態意匠について不適合と審査された場合には「変更命令」**が行われます。さらに従わない場合には、**罰則や氏名が公表される**ことになります。
- ★**高さや緑化等について不適合と審査された場合には「勧告」**が行われ、従わない場合には、**氏名が公表される**ことになります。

※罰則の内容

原状回復命令違反	： 1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金
変更命令違反	： 50 万円以下の罰金

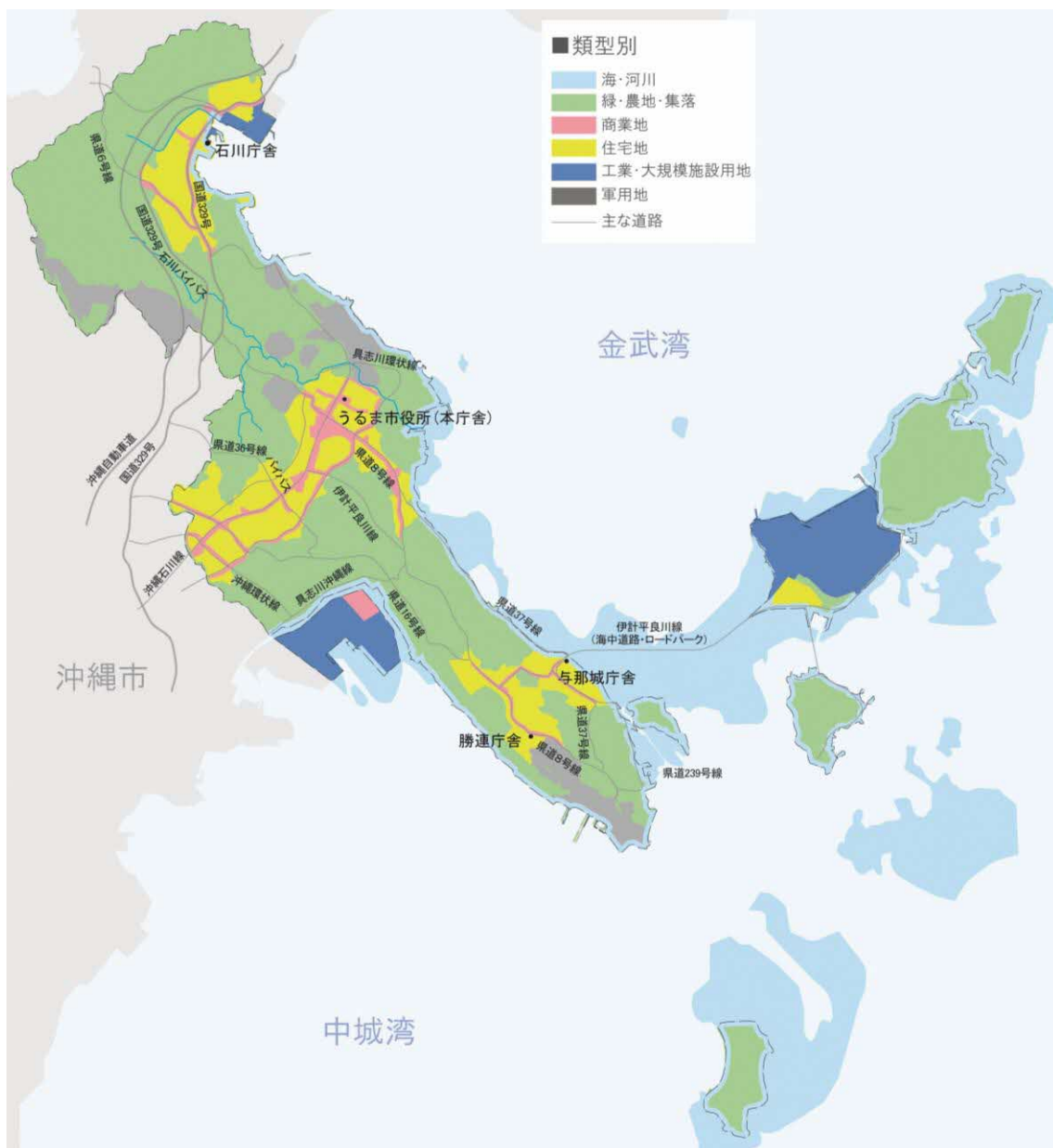
3章. 景観づくりの基準の内容



3-1 基準内容の一覧

◆土地利用ごとの特徴に合わせて、それぞれ基準内容を設定しています

商業地であれば「商業施設が立ち並ぶ賑わいある景観」、住宅地であれば「暮らしやすい落ち着いた雰囲気のある景観」など、同じうるま市でも土地利用によって、その景観は様々です。そのため、それぞれの特徴に合わせた景観づくりを行っていくために、以下のような6つの土地利用特性で区分し、それぞれの基準内容を設定しています。（軍用地については方針を示すのみで基準はありません）



■類型別方針の区分

類型別方針の区分	該当するエリア（用途地域など）
海・河川	海岸および海岸から100mの内陸部、干潟、浅瀬 ただし、工業系用途地域と用途未指定地域（州崎）の沿岸は除く
	河川から25mの範囲（天願川本線（内川除く）、石川川）
緑・農地・集落	用途未指定地域（州崎及び与那城平宮を除く）
商業地	<区分ア> ー近隣商業地域 ・住居系用途地域のうち路線型指定のもの ー第二種中高層住居専用地域 ー第一種住居地域 ー第二種住居地域 ー準住居地域 <区分イ> ・商業地域 <区分ウ> ・用途未指定地域（州崎）
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 ー第一種中高層住居専用地域 ー第二種中高層住居専用地域 ー第一種住居地域 ー第二種住居地域 <区分イ> ー第一種低層住居専用地域
工業・大規模施設用地	工業系用途地域 ー準工業地域 ー工業地域 ー工業専用地域 ー用途未指定地域（与那城平宮）
軍用地	米軍基地、自衛隊用地

①「建築物」に関する基準の一覧

ア 高さ・配置

(民間建築物)

項目	基準	眺望拠点				
高さ	・建築物の高さが視点場から俯角 10° の斜線以下の高さとする。ただし、建築物の高さが 12m以下であれば制限を受けない。(距離は視点から 400m) ※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。 解説 P 28 (詳しくは P29 及び P31-32 を参照すること。)	石川高原展望台 シヌグ堂パンタ				
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、高さ・配置に配慮すること。 解説 P 36	○	○	○	○	○
	・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、高さ・配置等に配慮すること。 解説 P 38	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P 39	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P 41	○	-	-	-	-
	・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。 解説 P 42	○	○	○	○	○
	・屋上に設置する建築設備の高さの制限はなし、ただし景観地区・重点地区については 5m以下にする。 解説 P 29	-	-	-	-	-
	・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。 解説 P 43	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P 44	○	○	○	○	○
	・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配置等を工夫すること。 解説 P 45	○	○	○	○	○

【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類型別方針の区分(P13)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。

(公共建築物)

項目	基準	眺望拠点				
高さ	・建築物の高さが視点場から俯角 10° の斜線以下の高さとする。ただし、建築物の高さが 12m以下であれば制限を受けない。(距離は視点から 400m) ※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。 解説 P 33 (詳しくは P34 及び P31-32 を参照すること。)	石川高原展望台 シヌグ堂パンタ				
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)。 解説 P 33	○	○	-	-	-
	・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 34 ページを参照すること。 解説 P 33	-	-	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 34 ページを参照すること 解説 P 33	-	-	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 34 ページを参照すること。 解説 P 33			区分イウ		○
	・屋上に設置する建築設備の高さは 5 m以下にすること。 解説 P 33	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P 36	○	○	○	○	○
	・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、高さ・配置等に配慮すること。 解説 P 38	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P 39	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P 41	○	-	-	-	-
	・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。 解説 P 42	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	・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。 解説 P43	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P44	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P45	○	○	○	○	○

【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類型別方針の区分（P13）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。

イ 形態・意匠・色彩

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
形態 意匠	・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。 解説 P46	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P47	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P47	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P48	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P46	○	○	○	○	○
	・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を努めること。 解説 P49	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P49	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P49	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P52	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	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。) 解説 P53	○	○	○	○	○
	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。 解説 P53	○	○	-	○	○
	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。 解説 P53	-	-	○	-	-
	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。 解説 P53	○	○	○	○	○
	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。 解説 P58	○	○	○	○	○

ウ 緑化等

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61ページを参照すること 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61				区分ア	
	緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。 解説 P61	○	○	-	区分イ	○
	大規模商業施設(店舗面積1,000㎡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。 解説 P61	○	○	○	○	○
	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。 解説 P63	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	・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。 解説 P64	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	-	○	○
	・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。 解説 P63	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P66	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P41	○	-	-	-	-

②「工作物」に関する基準の一覧

ア 高さ・配置

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、必要最低限の高さにとどめること。 解説 P83	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P84	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P84	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P84	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P85	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P83	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	・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。 解説 P43	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P44	○	○	○	○	○
	・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に高さ・配置を工夫すること。 解説 P45	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P85	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P41	○	-	-	-	-
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・文化的な雰囲気や阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 解説 P46	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P47	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P47	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P52	○	○	○	○	○
	・携帯電話基地局等の鉄塔類については、背景に馴染むよう形態・意匠に配慮すること。 解説 P87	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P46	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P49	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P49	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P49	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	・背景や立地場所を考慮し、周辺の景観に馴染む色彩を使用すること。 解説 P88	○	○	○	○	○
	・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(顔料を使用しないものに限る)、コンクリート、金属、ガラスなどの素材色は除く。) 解説 P88	○	○	○	○	○
	・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。) 解説 P88	○	○	○	○	○
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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61				区分 ア	
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。 解説 P61	○	○	-	区分	○
	・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。 解説 P63	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	-	○	○
	・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。 解説 P63	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P89	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P41	○	-	-	-	-

【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類型別方針の区分(P13)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」に関する基準の一覧

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。 解説 P90	○	○	○	○	○
	・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、配置等に配慮すること。 解説 P38	○	○	○	○	○
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。 解説 P90	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P52	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P46	○	○	○	○	○
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61ページを参照すること。 解説 P61	—	—	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61ページを参照すること。 解説 P61	—	—	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61ページを参照すること。 解説 P61				区分 ア	
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。 解説 P61	○	○	—	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。 解説 P63	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	—	○	○
	・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。 解説 P91	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	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。 解説 P41	○	-	-	-	-

【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類型別方針の区分(P13)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」に関する基準の一覧

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。 解説 P90	○	○	○	○	○
	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。 解説 P36	○	○	○	○	○
	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、位置や規模等に配慮すること。 解説 P38	○	○	○	○	○
	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。 解説 P92	○	○	○	○	○
形態意匠色彩	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。 解説 P93	○	○	○	○	○
	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。 解説 P52	○	○	○	○	○
	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。 解説 P46	○	○	○	○	○
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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	区分アウ	-	-

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	・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 61 ページを参照すること。 解説 P61				区分ア	
	・緑地率 20%以上または緑被率 30%以上とすること。 解説 P61	○	○	－	分	○
	・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。 解説 P63	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	－	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・行為後は、できる限り緑の回復に努めること。 解説 P93	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P41	○	－	－	－	－

【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類型別方針の区分(P13)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「建築物の建築や工作物の建設を伴う木竹の植栽又は伐採」に関する基準の一覧

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。 解説 P94	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P94	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
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。 解説 P52	○	○	○	○	○

【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類型別方針の区分(P13)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」に関する基準の一覧

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。 解説 P36	○	○	○	○	○
	・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、配置等に配慮すること。 解説 P38	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P92	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P95	○	○	○	○	○
形態 意匠 色彩	・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。 解説 P52	○	○	○	○	○
	・石垣、カー（湧水・井戸）、あしびな（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。 解説 P46	○	○	○	○	○
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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61	-	-	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61ページを参照すること。 解説 P61				区分 ア	
	・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。 解説 P61	○	○	-	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。 解説 P63	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P64	○	○	-	○	○
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○

項目	基準	景観づくりの区域(類型別)				
		海	緑	商	住	工
	・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。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P41	○	-	-	-	-

【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類型別方針の区分（P13）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」に関する基準の一覧

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を用いること。 解説 P96	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P96	○	○	○	○	○
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。 解説 P96	○	○	○	○	○
	・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に残すこと。 解説 P67	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P41	○	○	○	○	○

【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類型別方針の区分（P13）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。

⑧「特定照明」に関する基準の一覧

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。 解説 P97	○	○	○	○	○
	・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。 解説 P97	○	○	○	○	○

【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類型別方針の区分（P13）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。

3－2 景観づくりの基準のポイント解説

(1) 建築物

建築物には「高さ・配置」「形態・意匠・色彩」「緑化等」に関するルールがあり、それぞれの詳しい内容について紹介します。

1)「高さ・配置」の基準

◆うるま市の貴重な資源である“眺望景観”を守るために基準を設けています

極端に高さの異なる建築物が立ち並ぶような、統一感のない景観とならないようにするために、高さ・配置の基準を設けています。

また、うるま市の貴重な資源の一つである眺望景観を構成する要素の中心となっている「海岸線」「緑の稜線」「グスク等のシンボリックな景観資源」への眺めを守るためには、これらと調和する建築物が建設されるように誘導する必要があります。そのため「高さ・配置」の基準を設けています。

【基準の内容:1】

- ・民間建築物と公共建築物における高さに関する基準を分ける

ポイント①：民間建築物において景観計画による高さの制限は行いません。（景観地区、重点地区、眺望拠点：石川高原展望台、シヌグ堂バンタ（崖）を除く）「高さ・配置」基準の内容 4～11 までは適用します

景観計画策定後の平成 27 年 10 月に「勝連南風原景観地区」、平成 29 年 10 月に「勝連浜比嘉景観地区」が景観法に基づく景観地区の指定を受けたこと、さらに令和 5 年 10 月に「伊計島重点地区」が重点地区に指定されました。これら重点地区、景観地区においては個別計画で基準が設定されています。

眺望拠点については、【基準の内容：2】及び【基準の内容：3】を参照のこととする。



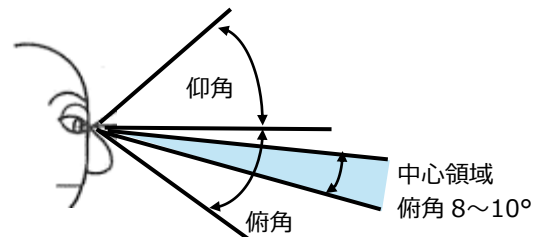
【基準の内容:2】

- ・建築物の高さが視点場から俯角 10° の斜線以下の高さとする。ただし、建築物の高さが 12m以下であれば制限を受けない。(距離は視点から 400m)

ポイント①：眺望拠点において高さ制限を行います

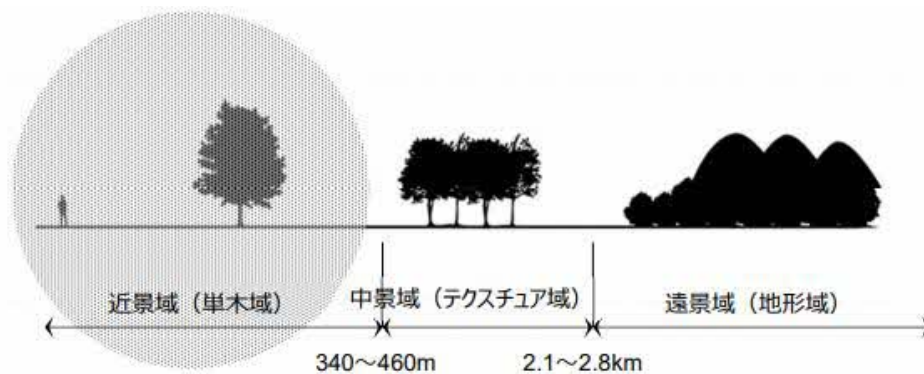
【俯角の考え方】

人間の視線の中心領域（俯角 8° ～ 10° ）の下限である俯角 10° のラインを建築物の高さの限度として設定します。ただし、地盤面から 12mを制限の下限値とします。



【制限範囲の考え方】

眺望点からの高さ制限の範囲として、近景域（眺望拠点から 340m～460mまで※）を想定した上で実際の地形を踏まえて、400mと設定します。



※沖縄県景観評価システム 景観チェックリスト・解説書より

※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。

ポイント②：立地場所の特徴ごとに異なる基準が設けられています

メリハリのある高さ制限とするため眺望拠点周辺において良好な眺望を守るための高さ制限を設けました。なお、景観地区等において各景観地区計画・重点地区計画に基づきます。その他のエリアについては、建築物の高さ制限はありません。(分布状況は次頁区分図参照)

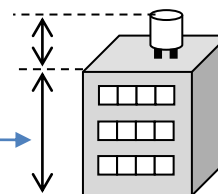
■眺望や地域の街並みをまもるため建築物の高さを誘導します

○屋上に設置する建築設備の高さの制限なし

※ただし、景観地区・重点地区については5m以下にする。

○建築物の高さ制限

＝建築物の高さ制限に関する区分の通り

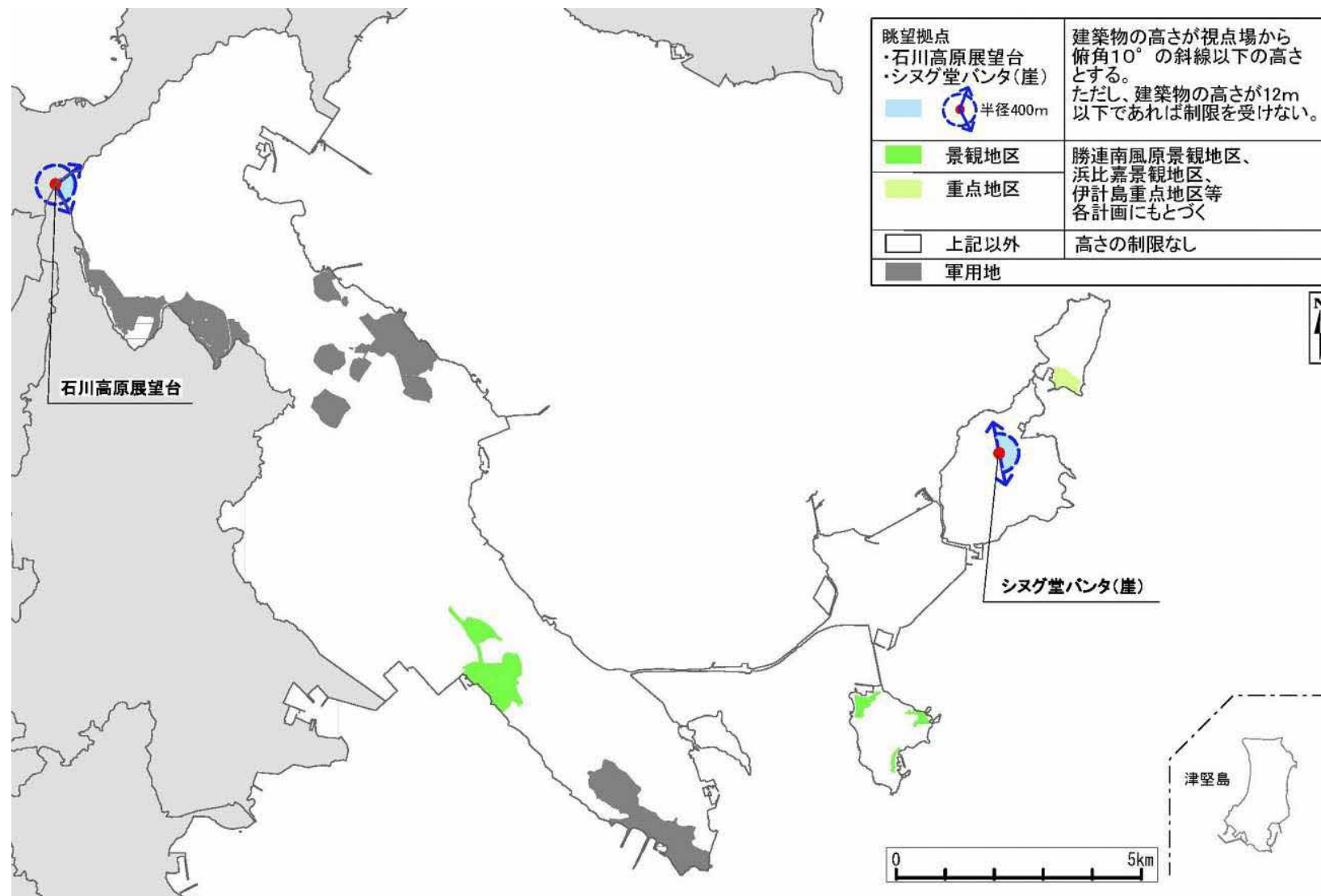


■建築物の高さ制限に関する区分

区分	高さ制限	備考
眺望拠点 ・石川高原展望台 ・シヌグ堂バンタ（崖）	建築物の高さが視点場から俯角10°の斜線以下の高さとする。ただし、建築物の高さが12m以下であれば制限を受けない。	近景範囲については、沖縄県景観評価システム景観チェックリスト・解説書（令和5年3月）を参考に、視点場から400mと定める。
景観地区	勝連南風原景観地区、浜比嘉景観地区、伊計島重点地区等各計画にもとづく	
重点地区		
上記以外	高さ制限なし	

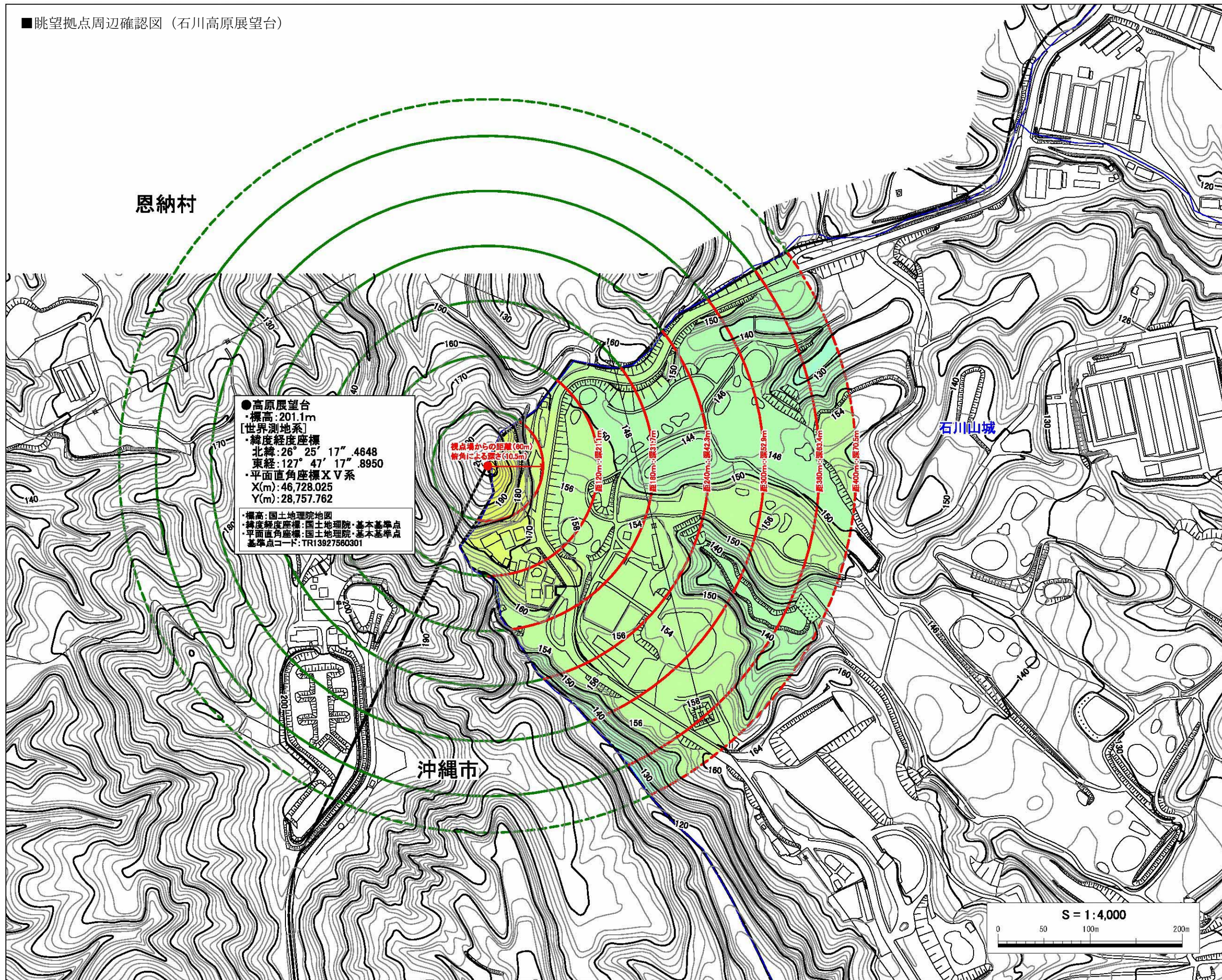
※ただし、良好な景観形成が図れると認められる場合は、高さ制限を緩和することができる。

■建築物の高さ制限の区分（民間建築物）



※眺望拠点（石川高原展望台、シヌグ堂バンタ（崖））の詳細については、P31-P32 参照。

■眺望拠点周辺確認図（石川高原展望台）



●高原展望台
・標高: 201.1m
[世界測地系]
・緯度経度座標
北緯: 26° 25' 17" .4648
東経: 127° 47' 17" .8950
・平面直角座標 X V 系
X(m): 46,728.025
Y(m): 28,757.762
・標高: 国土地理院地図
・緯度経度座標: 国土地理院・基本基準点
・平面直角座標: 国土地理院・基本基準点
基準点コード: TR13927560301

視点からの距離(80m)
傾角による深さ(10.5m)
距離20m: 深さ1.1m
距離40m: 深さ2.2m
距離60m: 深さ3.3m
距離80m: 深さ4.4m
距離100m: 深さ5.5m
距離120m: 深さ6.6m
距離140m: 深さ7.7m
距離160m: 深さ8.8m
距離180m: 深さ9.9m
距離200m: 深さ11.0m
距離220m: 深さ12.1m
距離240m: 深さ13.2m
距離260m: 深さ14.3m
距離280m: 深さ15.4m
距離300m: 深さ16.5m
距離320m: 深さ17.6m
距離340m: 深さ18.7m
距離360m: 深さ19.8m
距離380m: 深さ20.9m
距離400m: 深さ22.0m



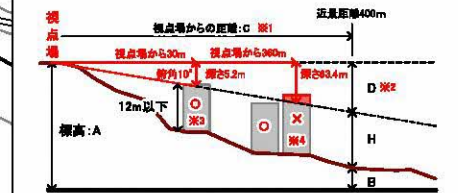
- 半径400m円
※区域外は緑表示
- 等高線2m間隔
- 等高線10m間隔
- 市町村界
- 字界

標高	
200m以上	
190-200	
180-190	
170-180	
160-170	
150-160	
140-150	
130-140	
120-130	
110-120	
100-110	
100m未満	

■眺望に配慮した建築物等高さの算出の考え方

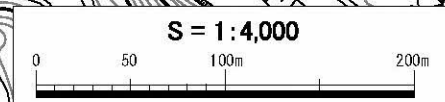
建築物の高さが12m以下の場合は算出不要
建築物の高さが12mを超える場合は、以下の考え方を基に算出し、建築物の高さは傾角ライン以下とさせていただきます

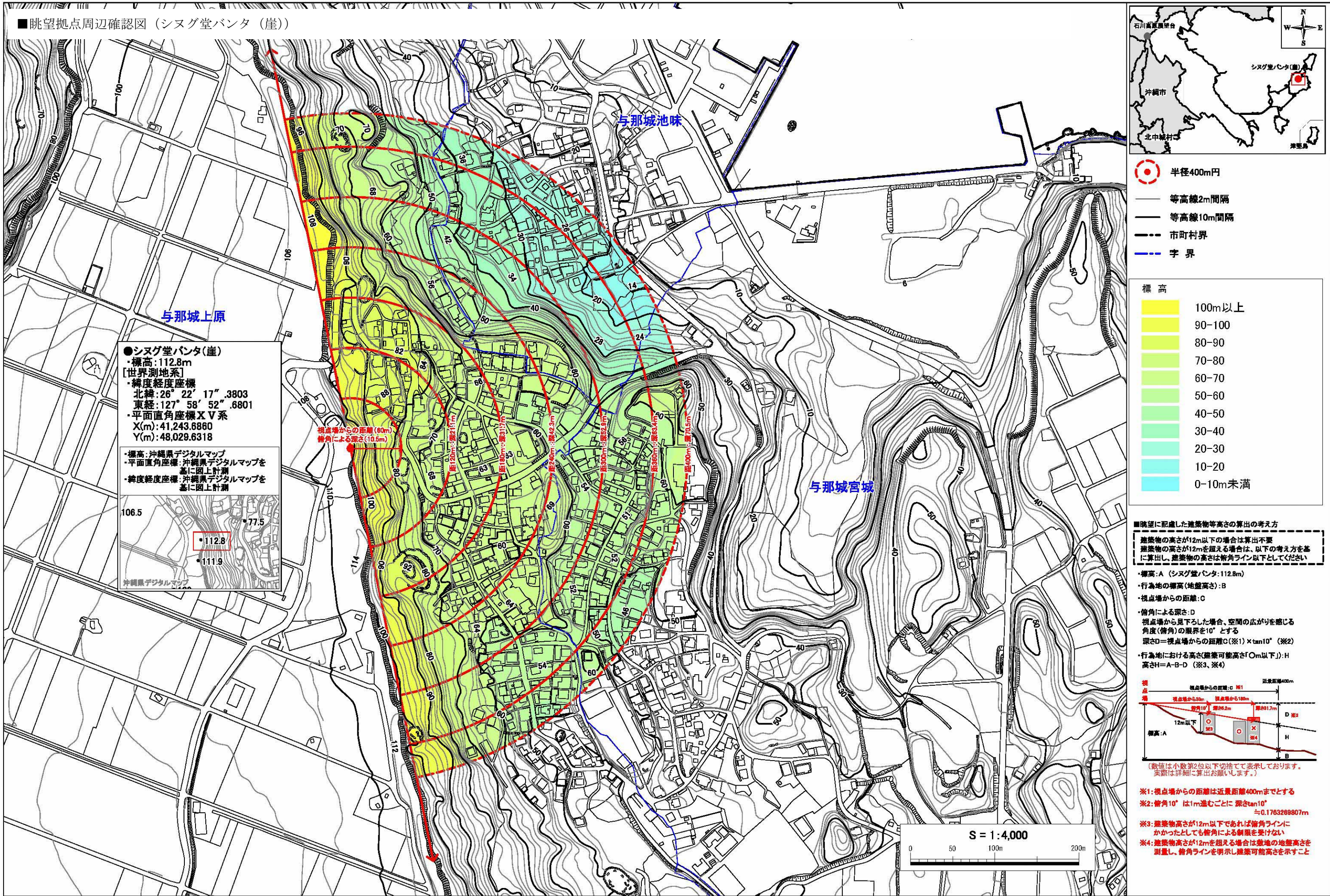
- ・標高: A (高原展望台: 201.1m)
- ・行為地の標高(地盤高): B
- ・視点からの距離: C
- ・傾角による深さ: D
視点から見た場合、空間の広がりを感じる角度(傾角)の限界を10°とする
深さD=視点からの距離C(※1) × tan10° (※2)
- ・行為地における高さ(建築可能高さ「0m以下」): H
高さH=A-B-D (※3、※4)



(数値は小数第2位以下切捨てて表示しております。実際は詳細に算出をお願いします。)

- ※1: 視点からの距離は近接距離400mまでとする
- ※2: 傾角10° は1m進むごとに 深さtan10°
≒0.1763269807m
- ※3: 建築物高さが12m以下であれば傾角ラインにかかったとしても傾角による制限を受けない
- ※4: 建築物高さが12mを超える場合は敷地の地盤高さを測量し、傾角ラインを明示し建築可能高さを示すこと



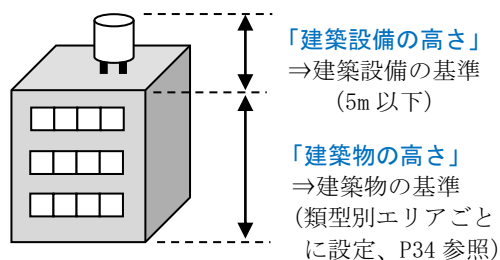


【基準の内容：3】（公共建築物：県知事や市長等による建築物のみ）

- 建築物の高さが視点場から俯角 10° の斜線以下の高さとする。ただし、建築物の高さが 12m以下であれば制限を受けない。（距離は視点から 400m）
- 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 34 ページを参照すること。
- 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 34 ページを参照すること
- 高さ制限なし。
※商業地の詳細区分（区分イウ）については 34 ページを参照すること。

ポイント①：「建築物そのもの」「屋上に設置する建築設備」それぞれに基準があります

高さの基準については、「建築物の高さ」と屋上に設置する「建築設備の高さ」それぞれについて基準を設けています。建築設備には建築基準法で定義されている次頁のものが該当し、建築物の高さとは別に適合確認が必要となります。



【建築物の高さに含まれないもの】

屋上に部分的に設置され、屋内空間がないものは高さに含まれません。建築基準法で定義されている「建築設備」※と呼ばれる規模が大きなものについては別途基準が設けられており、適合確認が必要です。

（建築物の高さに含まれないものの例）

- 軽微な突出物
⇒採光窓やパイプ・ダクトスペース等の立ち上がり部分
- 部分的かつ小規模な外装・設備等
⇒手すり・フェンス、装飾用工作物、アンテナ 等
- 建築物と一体的な煙突



※【建築基準法で定義されている建築設備】

- 建築物に設ける設備
(電気・ガス・給水・排水・換気・暖房・冷房・消火・排煙・汚物処理)
 - 煙突・昇降機 ● 避雷針
- ⇒「建築設備の高さ」の基準（5m以下）が適用されます

ポイント②：立地場所の特徴ごとに異なる基準が設けられています

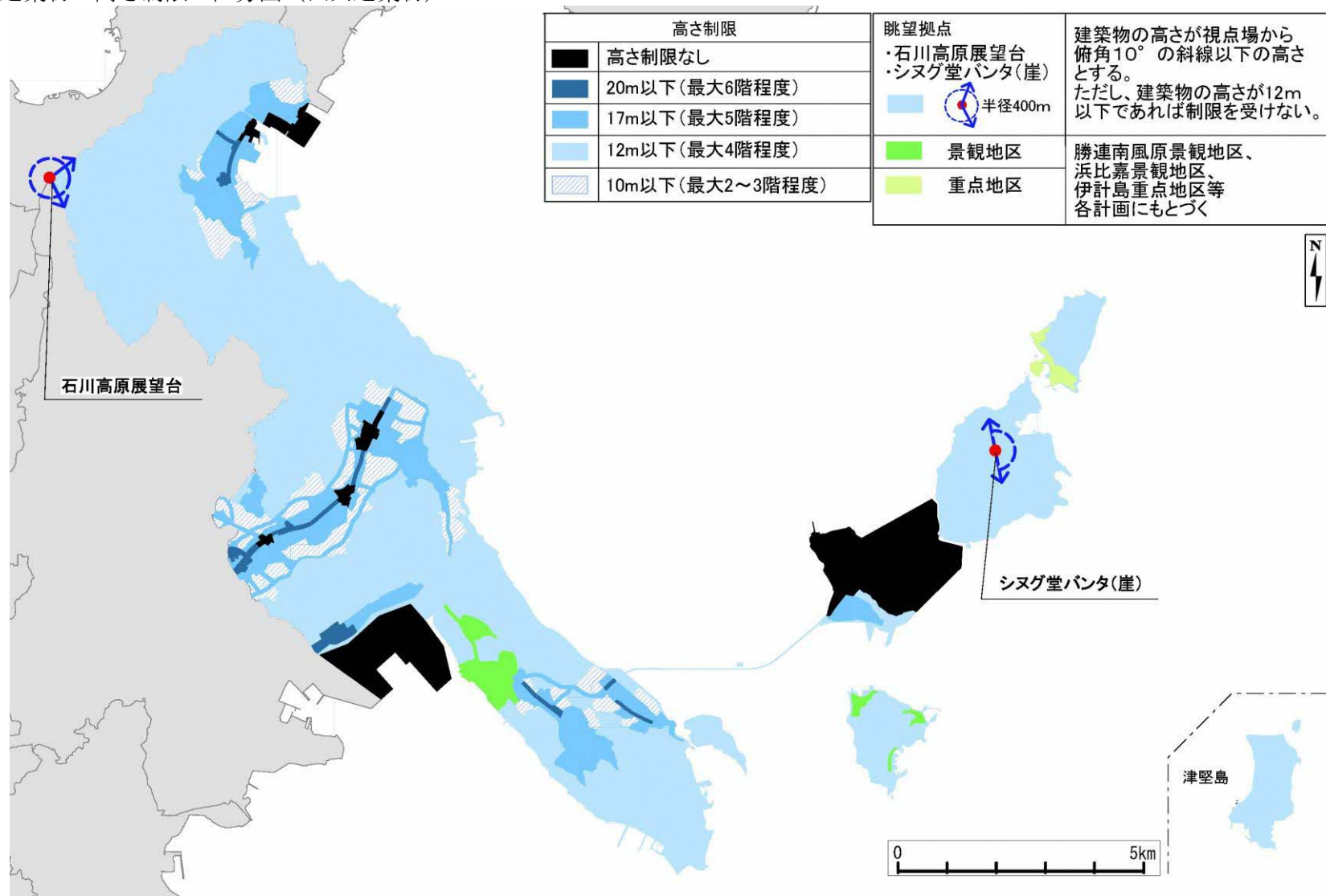
商業施設が集積するような地価の高い場所であれば高度利用を図る必要があり、自然の多い場所であれば周辺の街並みと調和するよう、高さを抑えることが求められるなど、立地する場所の特徴によって適する高さが異なります。従って、土地利用ごとに設定されている類型別エリア区分ごとに異なる基準を設けました。（分布状況は次頁区分図参照）

■景観づくりの区域ごとの「高さ」の基準

	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）
	商業地	区分イ	・商業地域
20m以下 （最大6階程度）	商業地	区分ア	・近隣商業地域
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）

区分	高さ制限	備考
眺望拠点 ・石川高原展望台 ・シヌグ堂バンタ（崖）	建築物の高さが視点場から俯角10°の斜線以下の高さとする。 ただし、建築物の高さが12m以下であれば制限を受けない。	近景範囲については、沖縄県景観評価システム景観チェックリスト・解説書（令和5年3月）を参考に、視点から400mと定める。
景観地区	勝連南風原景観地区、浜比嘉景観地区、伊計島重点地区等各計画にもとづく	
重点地区		

■建築物の高さ制限の区分図（公共建築物）



※眺望拠点（石川高原展望台、シヌグ堂バンタ（崖））の詳細については、P31-P32 参照。

【基準の内容：4】

- ・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。

ポイント①：以下の場所では眺望を阻害しないように、特に高さへの配慮が必要です

■シンボル景観拠点

- ・勝連城跡

- ・海中道路

■眺望拠点

- ・伊波城跡およびその周辺
- ・石川高原展望台*およびその周辺
- ・野鳥の森公園およびその周辺
- ・屋慶名展望台およびその周辺
- ・安慶名城跡およびその周辺
- ・石川岳およびその周辺
- ・喜屋武マープ公園及びその周辺
- ・たかはなり、シヌグ堂*およびその周辺

※石川高原展望台およびシヌグ堂パンタについては、P28に別途数値基準を定めているので参照すること



ポイント②：眺望点からの距離によって与える影響が異なります



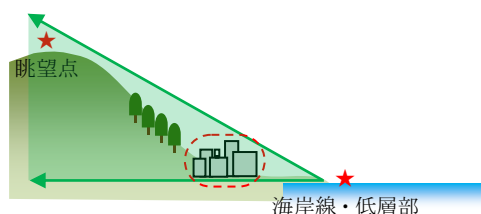
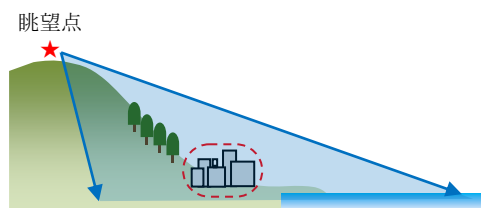
★眺望点

遠くに見える景観は、眺望景観を構成する要素の中心となるものです。この美しいシルエットを阻害しないように、建築物・工作物等の高さを抑えるのがポイントです。

手前に見える景観は、眺望景観の中心ではありませんが、細かい部分が視認されやすいため、視界に大きな影響を与えます。高さに統一感を持たせたり、街並みに連続性を持たせることで、遠くの景観に影響がないように配慮することがポイントです。

ポイント③：「見上げる」「見下ろす」両方の視点が必要です

うるま市の眺望点は、主にグスクや緑豊かな丘陵地・高台となっています。従って、眺望点であると同時に、逆の視点で見ると、眺望点そのものが眺望景観にもなります。両方の眺望景観を阻害しない高さ・配置が望まれます。

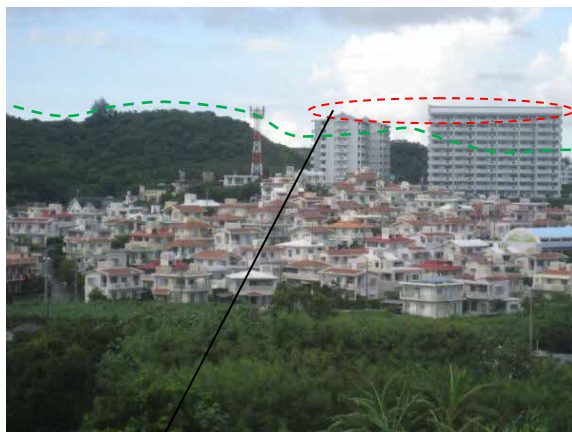


【望ましい例：見下ろす眺望景観】



緑の稜線やスカイラインが守られた、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。

【避けるべき例：見上げる眺望景観】



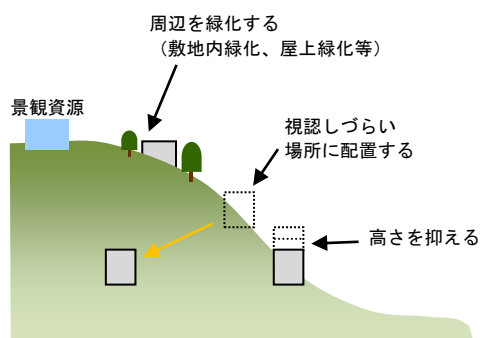
高い建築物を、高い場所に配置すると、景観に与える影響が大きくなるため避けましょう。

【基準の内容：5】

- ・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・文化的な雰囲気阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。

ポイント①：丘陵地・高台等にある場合は、できるだけ緑と調和させましょう

うるま市内のグスク等は、周囲を緑に覆われた環境に立地しています。グスク周辺地域としてふさわしい景観づくりを行うためには、いかにして自然の緑に包まれた雰囲気づくりを実現できるかがポイントになります。



景観資源からの眺望・景観資源を眺める眺望を遮らない工夫をし、周辺も含めた一体的な雰囲気づくりをしましょう



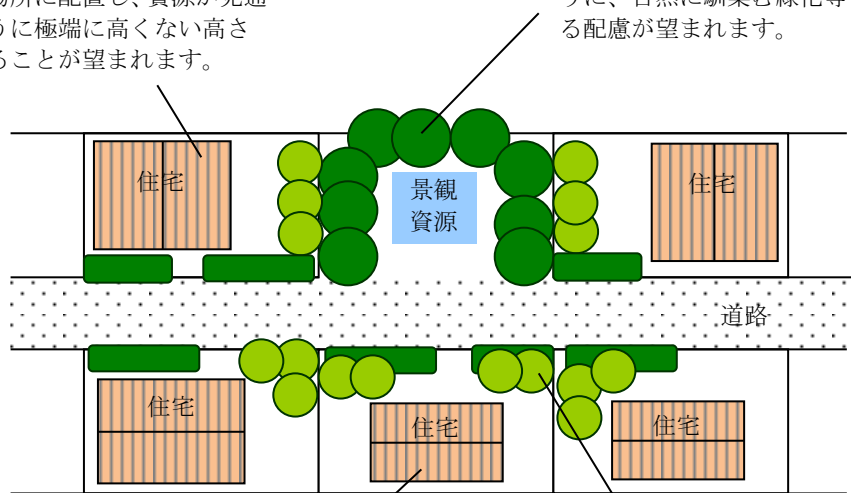
地域の重要な資源である勝連城跡周辺の景観を守るために、海から高台にかけての緑の稜線を乱さないような建築物の高さに抑えられています。

さらに、敷地内緑化によって周辺の緑と調和させると、世界遺産のある景観としてふさわしい自然豊かな雰囲気を高めることができるでしょう。

ポイント②：集落内にある場合は建築物をできるだけ離れた場所に配置しましょう

隣接する敷地に建築物を建てる場合には、景観資源からなるべく離れた場所に配置し、資源が見通せるように極端に高くない高さに抑えることが望まれます。

御嶽や拝所などの景観資源は周囲の人工物の中に埋もれてしまわないように、自然に馴染む緑化等で遮蔽する配慮が望まれます。



向かい側に建築物等を建てる場合には、なるべく道路から後退させて配置することが望まれます。

さらに、景観資源に接している部分、近い部分を緑化し、緑の連続性がある雰囲気づくりをすることで、統一感のある集落内景観となります。

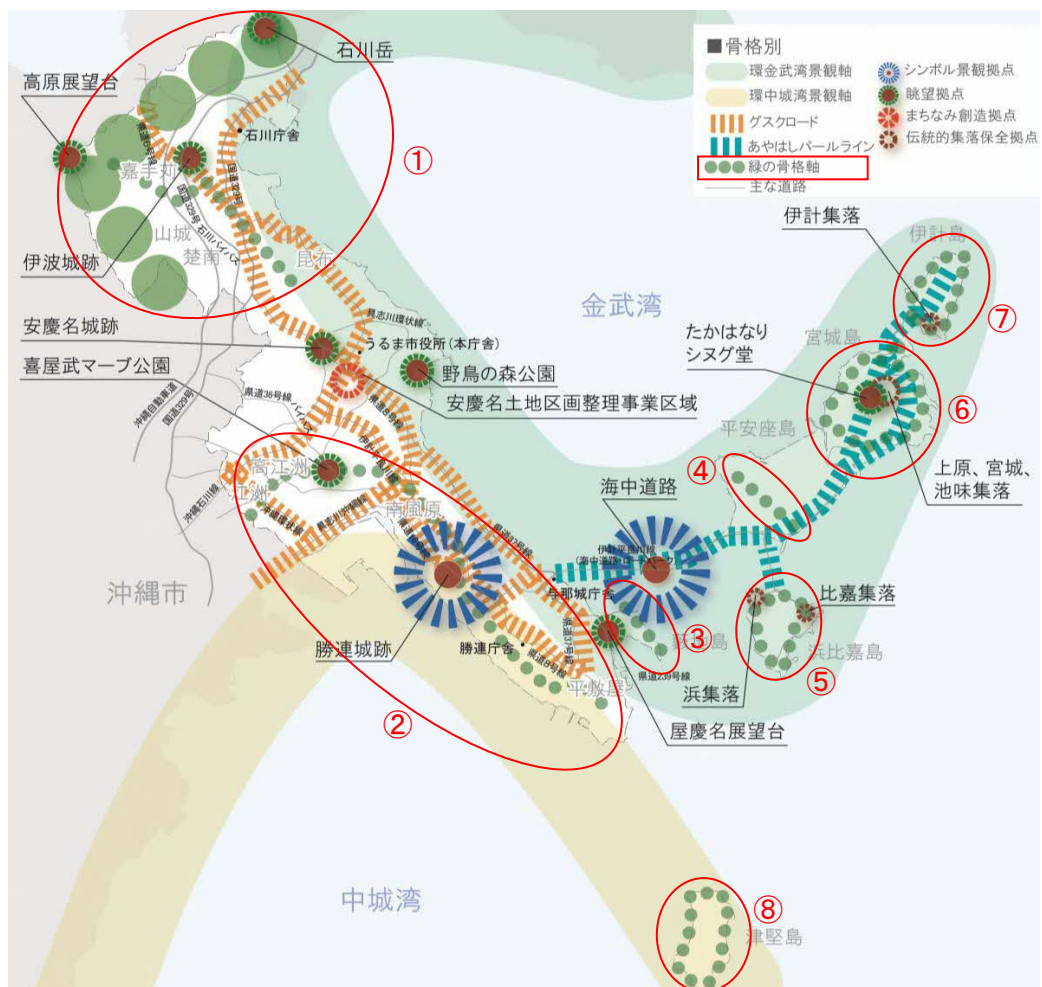
【基準の内容：6】

- ・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。

ポイント①：うるま市の自然景観の骨格となる以下の場所では、緑の稜線を守るために高さ・配置への配慮が特に必要です

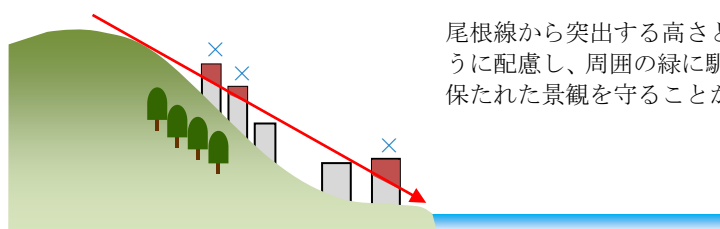
■緑の骨格軸

- ①石川高原展望台付近から山城、楚南方面へ伸びる稜線、嘉手苅から伊波城跡、昆布方面へ伸びる稜線及びそれらを取り巻く石川丘陵部一帯の緑
- ②江洲・高江洲から南風原、勝連城跡、平敷屋方面へ伸びる稜線とその周辺の緑
- ③藪地島の高台とその周辺の緑
- ④平安座島を南北に縦断する稜線とその周辺の緑
- ⑤浜比嘉島の高台および斜面の緑
- ⑥宮城島の高台を取り巻く稜線とその周辺の緑
- ⑦伊計島の外縁の稜線とその周辺の緑
- ⑧津堅島の外縁の周辺の緑



ポイント②：建築物ができるだけ目立たないように高さを抑え、配置を工夫しましょう

尾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。そのため、建築物ができるだけ目立たないように高さを抑え、配置を工夫しましょう



尾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。

【望ましい例】



麓から高台までの広範囲に渡って、稜線を突き出る建築物がなく、うるま市らしい緑の稜線の景観が一体的に守られている良い例です。

緑の中で人工物である建築物が目立たないように、樹木によって遮蔽されるような高さに抑えてあります。

【避けるべき例】



尾根に沿うように建築物が建てられており、緑の稜線の景観を阻害しています。背景のスカイラインとの調和の問題も出てくることから、斜面部分に建てるよりも景観に与える影響が大きいです。

こういった場所に建築物を建てる場合には、なるべく尾根より低い位置を選択し、高さを抑え、緑が連なる尾根線が守られるように配慮しましょう。

【基準の内容：7】

- ・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。

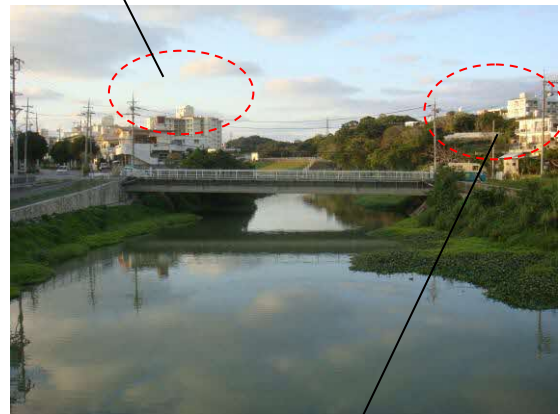
ポイント①：建築物の高さ・配置等を工夫して開放感ある空間を確保しましょう

【避けるべき例】



色彩に配慮された建築物であっても、周辺から突出した高さにしてしまうことで、水辺の開放感が失われてしまいます。

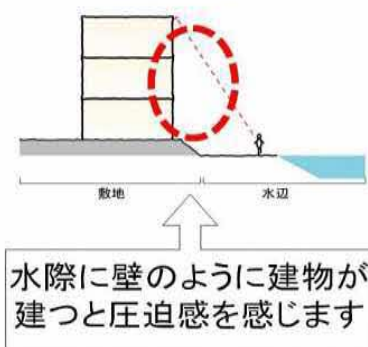
河川に近い位置に建築物があるため、開放感が感じられない水辺空間になっています。



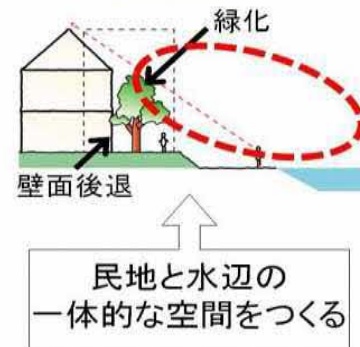
水辺から離れた位置に建築物を配置することで、河川と景観的に調和した公共空間が生み出されています。

ポイント②：水辺では公共空間の一部となるような空間づくりがポイントです

【避けるべき例】



【望ましい例】

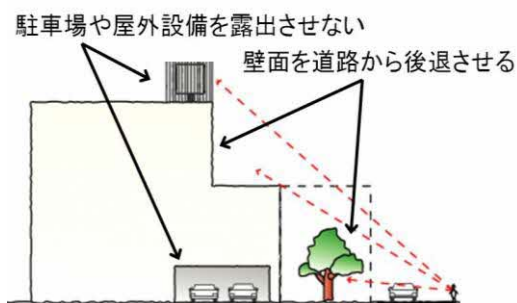


公共空間からの視界を極端に遮らない高さに抑えることが望まれます。
また、なるべく開放感を確保するために、建築物等は、公共空間から離れた位置への配置が理想的です。
同じ高さであっても、形態・意匠を工夫することで、空間づくりに貢献することもできます。

【基準の内容：8】

- ・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。

ポイント①：まち全体でゆとりを感じられるスペースを生み出していきましょう



公共空間と建築物との間の距離が詰まっていると、狭い空間に押し込んだような非常に圧迫感を感じる街並になってしまいます。

従って、公共空間側からなるべく建築物を後退させる配置になるように工夫することが求められます。

特に公共空間の中でも道路沿いについては、隣接する建築物も含めて、まち全体でゆとりを感じられるスペースづくりを実現させることが重要となります。

【望ましい例】



敷地ギリギリに建築物を建てるのではなく、できるだけ後退させることで、開放感ある空間を生み出すことができます。

【望ましい例】

後退させた壁面位置が隣接する建築物と揃っていると、開放感ある空間に統一感という要素がプラスされ、より魅力的な景観づくりにつながります。

建築物の壁面を後退させて生み出した空間を緑化すると、開放感ある景観に、潤いを与えることができます。

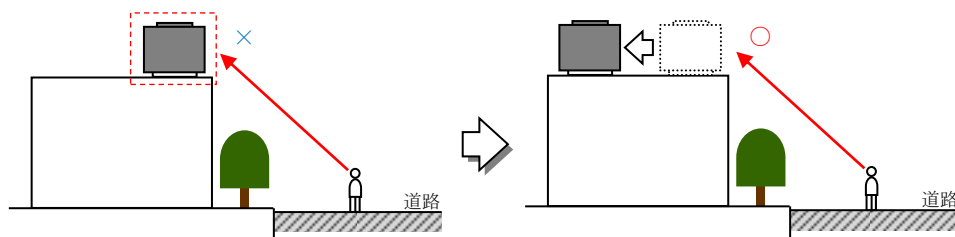


【基準の内容：9】

- ・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。

ポイント①：できるだけ公共空間から見えないのが理想的な配置です

屋外・屋上設備については、その配置の仕方によっては、建築物そのものより公共空間からの視界に与える影響が大きいものとなります。できるだけ公共空間から離れた位置に配置することが望まれます。



沿道景観は、うるま市に訪れる人の目に付きやすく、市の景観イメージとして伝わる影響の大きな要素です。

建築設備を沿道側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。

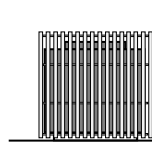
やむを得ず目立つ場所に配置する場合の配慮方法

そのまま配置するのではなく、遮蔽することで周辺との調和を図りましょう。

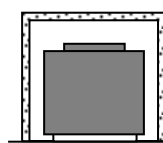
【避けるべき例】



遮蔽されていない例



ルーバー等で遮蔽する配慮の方法



花ブロック等で遮蔽する配慮の方法

【望ましい例】



屋根と同じ素材による遮蔽

【望ましい例】

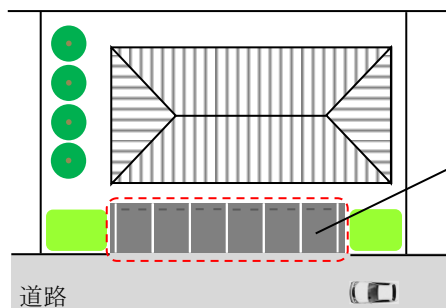


外壁等と同系色の花ブロックによる遮蔽

【基準の内容：10】

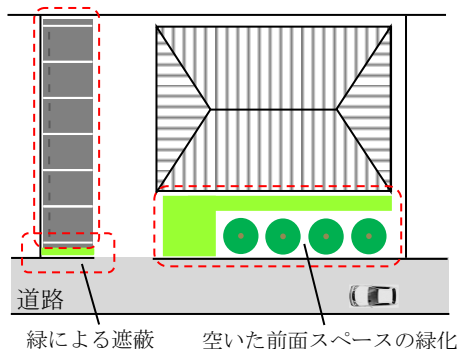
- ・駐車場を屋外に設置する場合は、できる限り道路や公園等の公共の場所から容易に見通せないような場所に配置すること。

ポイント①：敷地奥側の空間を活用した見通しにくい配置とし、前面は緑化スペースとして使用することで潤いある景観を創出しましょう



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。

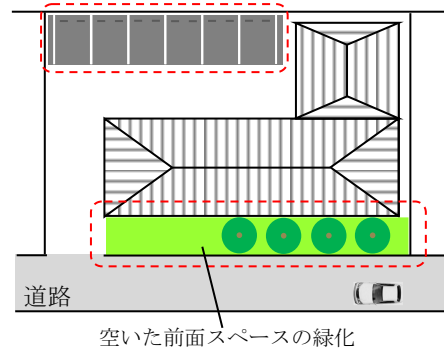
【望ましい例】



緑による遮蔽 空いた前面スペースの緑化

例えば、敷地の奥側に向かって配置すると、公共空間から見える面積を小さくすることができます。また、生垣等で遮蔽するとより効果的です。前面は緑化空間として活用でき、潤いある沿道景観づくりにつながります。

【望ましい例】



空いた前面スペースの緑化

例えば、敷地の後方に奥側に配置すると、駐車場は公共空間から見えなくなり、また、前面の出入口部分以外は全て緑化空間として活用することができます。

ポイント②：公共空間から見える場所に配置する場合にはできるだけ芝ブロック等を使用し、潤いある空間をつくりましょう



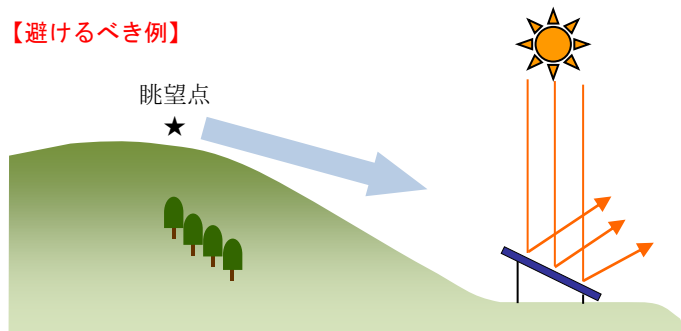
敷地条件等の理由により、公共空間から見える位置に駐車場を配置しなければならない場合があります。その際は、車が乗り上げる部分だけをコンクリートやアスファルト等で覆うようにしたり、素材として芝ブロック等を使用したりすることで、駐車場スペースも庭の一部となるように工夫しましょう。

【基準の内容：11】

- 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。

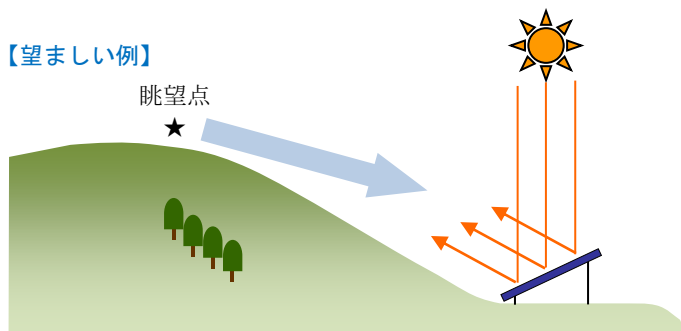
ポイント①：反射光が景観を障害しないように、パネルの高さ・位置を工夫しましょう。

【避けるべき例】



機能上の問題がなければ、視点場から視対象を眺めた際に反射光が視界に入らないように、パネルを視点場とは逆向きに配置し、眺望景観を守りましょう。

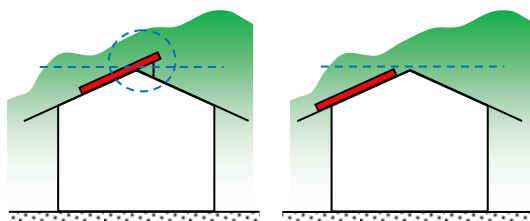
【望ましい例】



機能上どうしても反射光が視点場側に向いてしまう場合には、なるべく眺望景観を障害しない低い位置等に設置するように工夫しましょう。

ポイント②：人工物であるパネルがなるべく目立たないように、屋根の形状に応じて設置方法を工夫しましょう。

勾配屋根に設置する場合



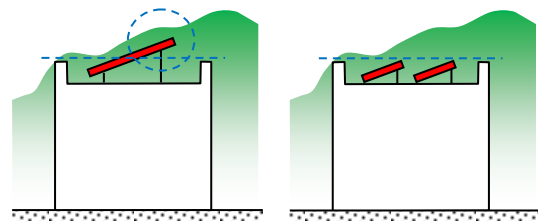
【避けるべき例】

【望ましい例】

勾配屋根に設置する場合には、屋根形状の美しい景観が保たれるように、機能上支障が出ない範囲で、できるだけ屋根と一体化するように設置しましょう。

- 勾配を合わせる
- 屋根の最上部を越えない

陸屋根に設置する場合



【避けるべき例】

【望ましい例】

配置を工夫しやすい中小規模のパネルをうまく組み合わせて使用することで、周辺景観に調和しやすくなります。

2)「形態・意匠・色彩」の基準

◆「高さの基準」と合わせて、さらに統一感のある景観誘導、うるま市らしい景観形成を図るために「形態・意匠・色彩」の規準を設けています

「高さの基準」と合わせて、さらに統一感ある景観誘導、うるま市らしい景観形成を図るために、デザイン・素材・色彩等に関する規準を設けています。

◆建築物の色彩について基準を設けています。

建築物の色彩について、周辺の景観と調和するように基準を設けています。それぞれの基準に適合しているのかを確認し、色彩の組み合わせを決定します。

■素材そのものが持っている色彩はどうなる？

木材・石材・コンクリート・ガラス・素焼き（顔料を使用しないものに限る）・金属・ガラスの自然素材が持つ固有の色彩については基準の対象外となるのでそのまま活かしましょう。ただし、タイルや焼き物については、人工的に着色したものがあため、基準に沿って色彩を選択する必要があります。

また、ガラス・金属については、材質によって太陽光の照り返しが強いのがあり、使用面積・配置場所によって周辺環境と調和しない場合があるため、使用する際は特に定性的基準（素材の基準）との適合確認が重要となります。

【基準の内容：1】

- ・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。
- ・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。

ポイント①：都市的雰囲気ではなく、昔に行事が行われていた雰囲気づくりを心がけましょう



【現状の景観】



【塀・柵を修景した場合（シミュレーション）】

例えば・・・

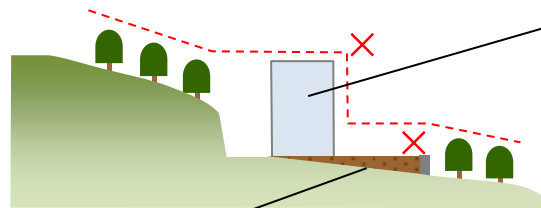
地域のシンボリックな施設へつながる道の塀・柵等を、石垣等の伝統的な素材を使用しながら修景することで、昔から継承されてきている祭事が行われるような雰囲気を創出することができます。

【基準の内容：2】

- ・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。

ポイント①：緑の稜線、海岸線等の自然景観が守られるように、周囲と調和する建物・屋根等の形状にしましょう

【避けるべき例】

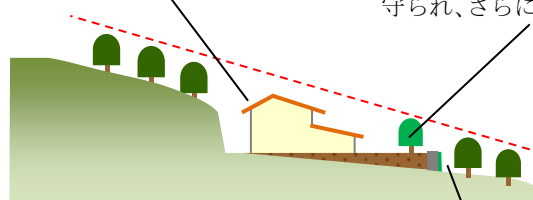


真四角の形状は、人工的で強い印象を与えてしまいます。また、眺望点と海岸線・低地部を結ぶ稜線を分断しないために、規模を抑える配慮も求められます。

人工物でできた擁壁は、建築物と同様に自然と調和しづらく、素材や修景による工夫が求められます。

【望ましい例】

勾配屋根にする等の稜線に沿った形態・意匠にすることで、眺望景観を守ることができます。



植樹をすると遮蔽効果があり、周辺と調和させることができます。また、境界に配置すると緑の連続性が守られ、さらに効果が大きくなります。

擁壁は自然素材の使用や緑化による修景で、人工物の印象を和らげることができます。

【避けるべき例】



真四角の形状が、建築物の大きさをより一層際立たせています。棟を分ける等の配慮により、眺望景観を守ることが求められます。

【望ましい例】



地形に沿うようなデザイン、建築物を分節化することで、周辺と調和し、眺望を乱さない良い景観が守られています。

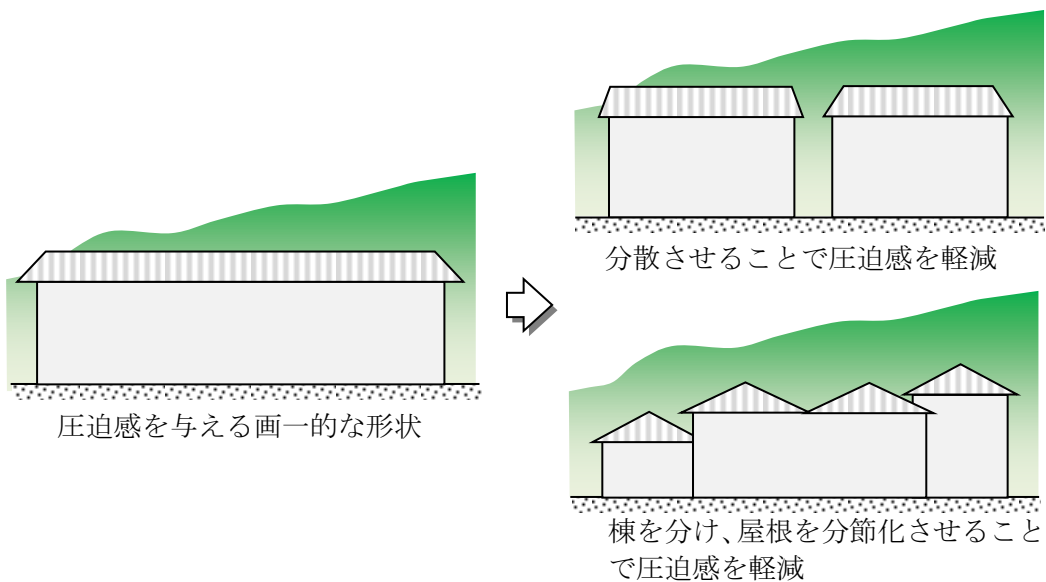
【基準の内容：3】

- ・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。

ポイント①：画一的な形状をなるべく避け、積極的に自然素材を活用しましょう

動きのある形状とする

- 眺望を阻害しないように、主要な眺望点から視野に入るエリアでは、周囲の環境と調和するデザインになるように配慮しましょう。



動きのあるデザインの外壁にしてあるのと同時に、花ブロックを部分的に使用しているため、画一的で大きな外壁にならず、実際の規模よりも大きさを感ぜさせない効果が出ています。

また、圧迫感を軽減させるつくりになっているだけでなく、デザインとしても沖縄らしさがうまく表現されており、背景の青い空・周囲の自然にうまく調和しています。

【基準の内容：4】

- 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。

ポイント①：景観資源周辺や昔ながらの集落景観が残るエリアでは、自然素材・伝統的素材を積極的に使用しましょう。

伝統的な素材・自然素材・地場産材

赤瓦や木・石等の自然素材は、うるま市の豊かな自然環境に馴染む素材です。また、地場産材の琉球石灰岩・勝連トラバーチン・本部石・御影石等は、昔からうるま市・沖縄県の地域素材として使用され続けており、うるま市・沖縄らしさを特徴づけるのに効果的な素材として積極的な使用が望まれます。

【赤瓦やセメント瓦】



【木や石等の素材】



沖縄らしい素材・伝統的な素材に順ずる素材

伝統的な素材以外にも、花ブロックやルーバーなどは、沖縄特有の日差しの強さ・温暖な気候に合い、沖縄らしさを演出できる素材として多く利用されています。

【花ブロック】



花ブロックは沖縄らしさを演出できるのとともに、壁面に動きをつけることができます。統一感のある色彩の中でも、使用する形状や配置等の様々な工夫をすることで、形態・意匠に個性や華やかさを持たせることが可能となります。

【ルーバー】



ルーバーは、日差しを遮りながら風通しを確保できるものであり、沖縄の気候にあった沖縄らしい素材です。ただし、素材自体がアルミ等の人工物であることが多く、使用する箇所や規模によっては周囲に馴染まず浮き立ってしまう場合もあり、十分な注意が必要です。

【打ち放しコンクリート】



コンクリートは沖縄の景観づくりにおいて多く使用されており、魅力的な素材感を演出することができます。

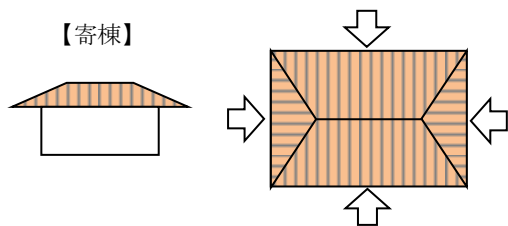
【琉球ガラス】



打ち放しのコンクリートや白色の壁面に、鮮やかな色彩によるデザイン的アクセントを加えることができます。

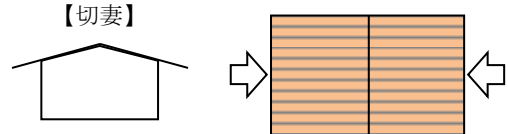
屋根の形態による配慮

【寄棟】



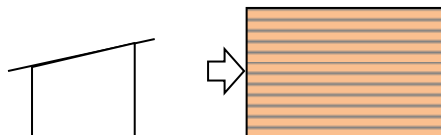
一般的に、沖縄の伝統的な屋根形態は「寄棟」という、4方向に傾斜のある屋根です。どの方向から見てもその雰囲気が伝わるため、昔ながらの集落景観が残るエリアで使用すると、効果的に景観づくりができます。

【切妻】



「寄棟」と比べると、2方向が壁面になるため、景観資源から見える方向が壁面にならないようにし、資源の雰囲気とうまく調和するようにしましょう。

【片流れ】



傾斜面をうまく見せることで、「寄棟」「切妻」と同じような景観的效果を演出できますが、反対方向が大きな壁面となります。なるべく景観資源から見える方向を傾斜面にするるとともに、反対方向の壁面は緑化等で遮蔽することで、景観資源とうまく調和させましょう。



屋根部分だけではなく、庇をうまく修景することで、より効果的な景観演出ができます。

特に、空間を利用する上で勾配屋根を設けにくい場合においても、伝統的な雰囲気を演習することができるため、景観資源周辺や昔ながらの集落景観が残るエリアでは積極的に使用しましょう。



【基準の内容：5】

- ・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。

ポイント①：画一的形状をなるべく避け、外構にも積極的に自然素材を活用しましょう

自然素材・生垣を使用する

できる限り石材などの自然素材、又は生垣を使用しましょう。また、琉球石灰岩等を使用することにより、沖縄らしさを演出しましょう。



【琉球石灰岩】



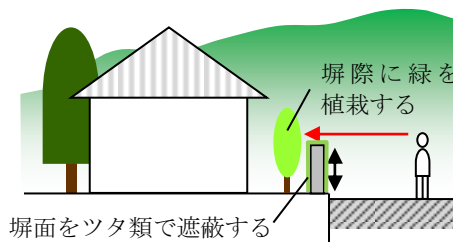
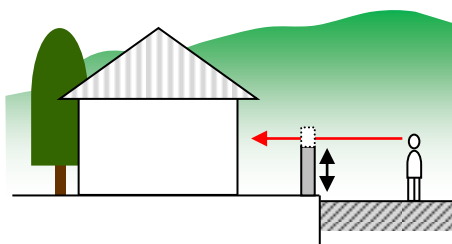
【石材・石積み】



【生垣】

やむを得ずブロック塀にする場合の配慮方法

やむを得ずブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性のあるものにするなど、圧迫感の軽減と周辺環境への調和に配慮しましょう。



塀の高さをできるだけ抑えけるとともに、緑化することで周辺との調和・空間の演出をするようにしましょう。



【透過性のあるフェンス】



【花ブロック】



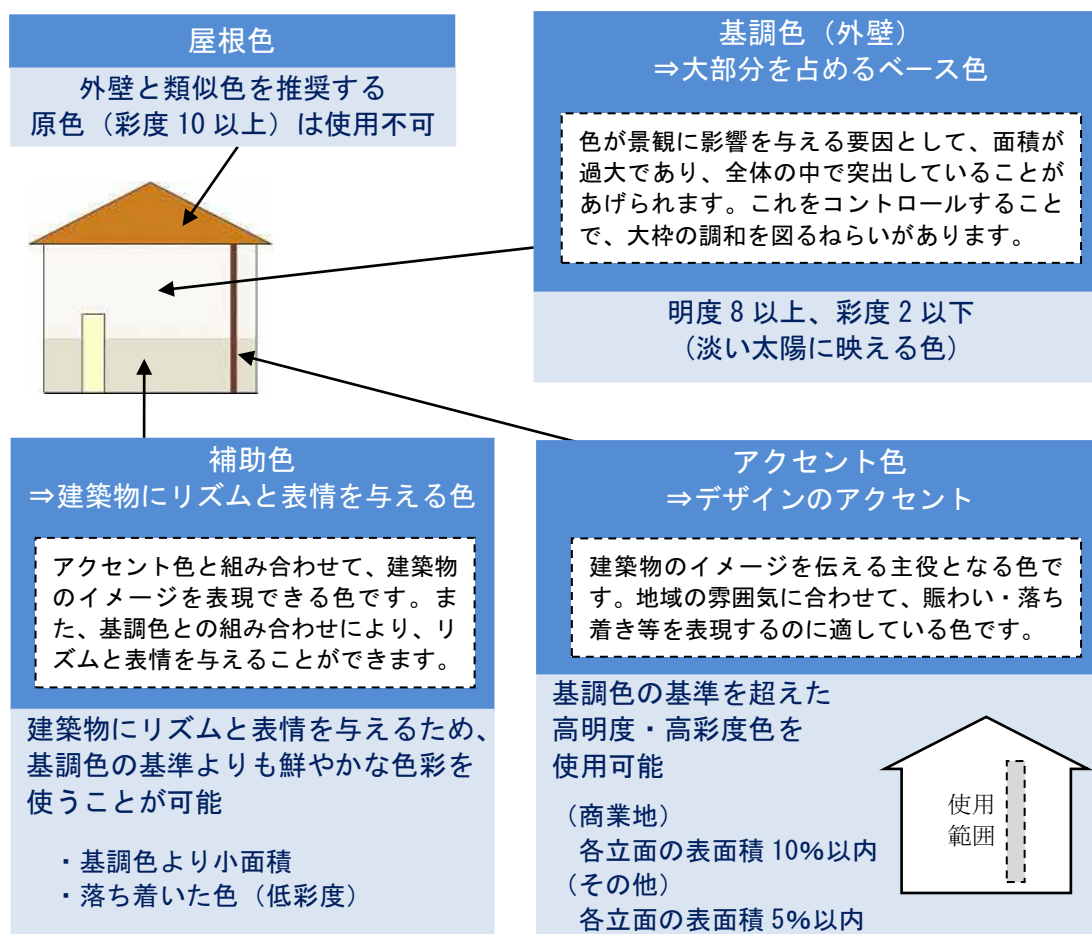
【緑化】

【基準の内容：6】

- ・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(顔料を使用しないものに限り)、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配慮するとともに、使用面積は各立面の10%以下にとどめること。ただし、商業地域及び近隣商業地域における「店舗・事務所」の用途に限り、各壁面の20%までを上限として集約使用することができる。(建物全体で使用可能な割合は変わらない)
- ・屋根の色彩は、外壁で使用した色の類似色を推奨するなど、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。

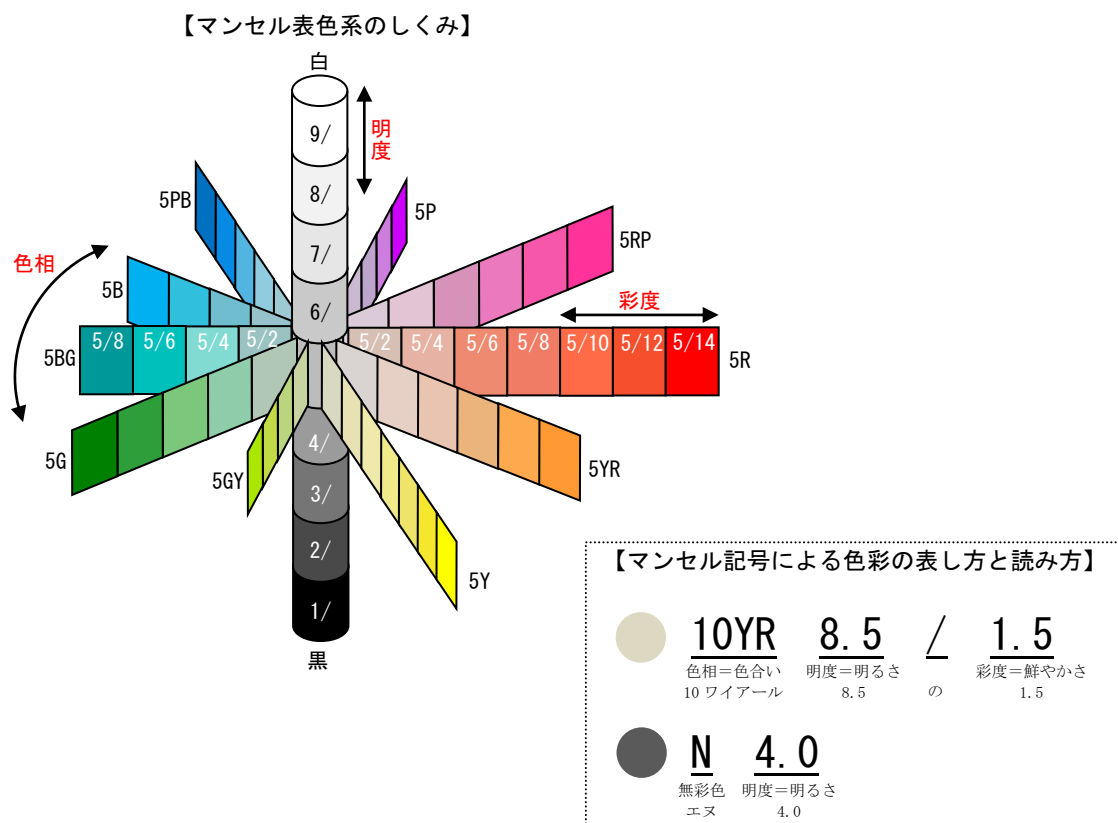
ポイント①：建築物に使用される「4種類の色彩」について、数値基準の適合確認が必要です

建築物に使用される「4種類の色彩」について数値基準を設けており、それぞれの基準に適合しているのかを確認し、色彩の組み合わせを決定します。



■色彩のしくみ

色彩を正確かつ客観的に表すために「マンセル表色系」を採用しています。1つの色彩を「色相（色合い）」「明度（明るさ）」「彩度（鮮やかさ）」の3つの組み合わせによって表現します。これを用いることで、微かな違いで数多くの種類が存在する色彩を、共通の尺度で認識することができます。



■色相

「色合い」を表すものであり、10種類の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字のアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）と、その度合いを示す0～10の数字を組み合わせで表記します。

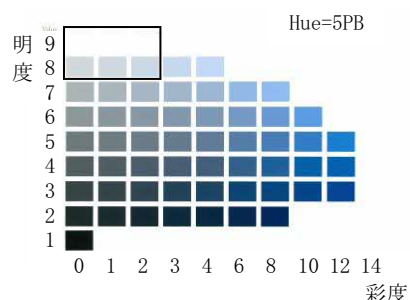
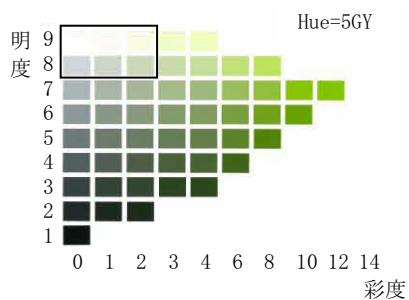
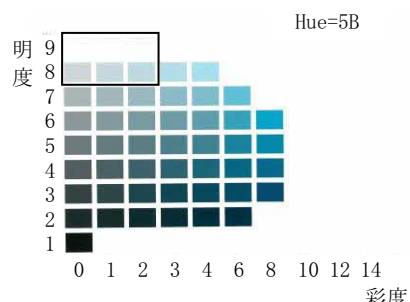
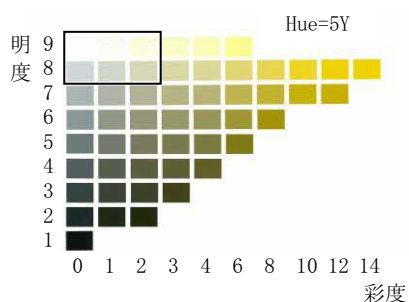
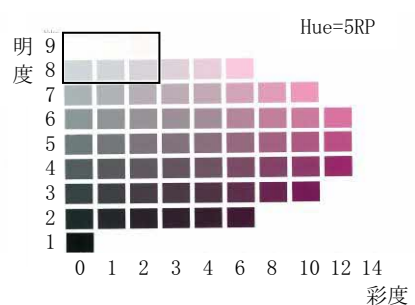
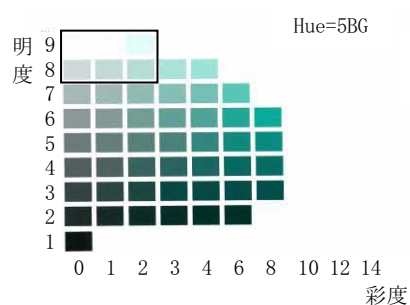
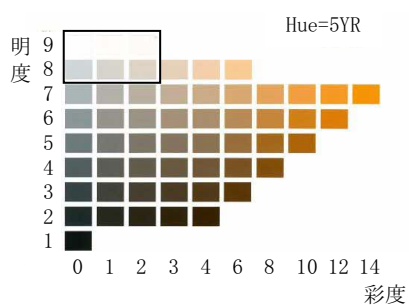
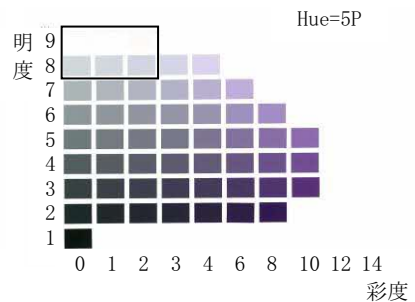
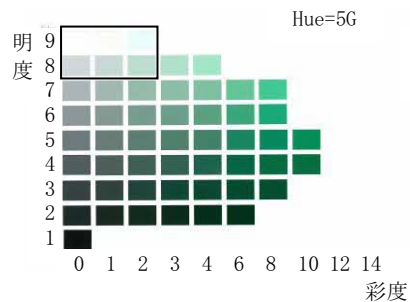
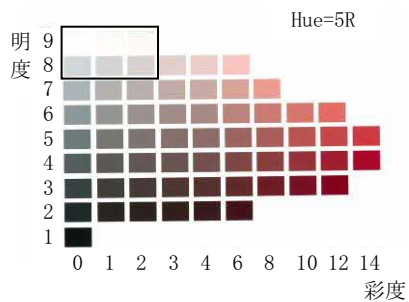
■明度

「明るさ」の度合いを0～10の数値で表します。数字が10に近くなるほど明るい色彩になります。

■彩度

「鮮やかさ」の度合いを0～16程度の数値で表します。鮮やかさのない色彩ほど数値が小さく、無彩色の白・黒・グレーなどの彩度は0になります。

＜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)

ポイント②：周辺も含めて色彩に統一感を持たせた中で、個性を演出しましょう

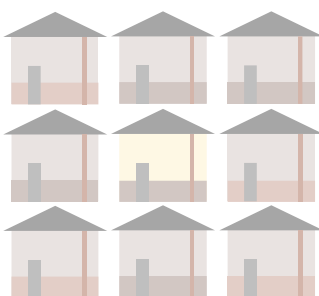
「淡い太陽に映える色彩」に統一することで、落ち着きのある色彩を誘導していきますが、色彩を組み合わせることで個性を演出することも重要です。

ただし、落ち着きを持たせた中で組み合わせることが必要であり、以下のような性質を踏まえて決定していくことが望めます。

《全体として落ち着きを持たせるための配色パターン》

【パターンA】

近い色で
そろえた配色



【特徴】

色みや明るさ・鮮やかさが似ている色でそろえた配色です。

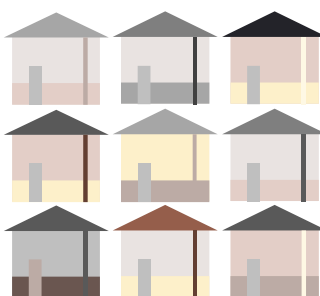
最も統一感を得やすく、落ち着いた景観にまとめることができます。

一方で、同じ色彩で統一しすぎてしまうと、単調で不自然な景観になる場合があるため注意が必要です。



【パターンB】

色み（色相）を
そろえた配色



【特徴】

色みに共通性を持たせながら、明るさ・鮮やかさに変化をつける配色です。

例えば、赤系・黄系などの暖色系の色みでそろえることで、暖かく自然な景観にまとめることができます。



【パターンC】

明るさ、鮮やかさを
そろえた配色



【特徴】

色調をそろえながら、色みに変化をつける配色です。

異なる色み（色相）であっても、「淡い色（明度：高、彩度：低）」など、トーンが類似するもので統一することで、全体として色彩に落ち着きを持たせながら、色みの違いにより適度に変化のある景観にまとめることができます。



地域の特徴に合わせて、配色パターンを選択しましょう。

●緑・海・砂浜など自然の多い地域

例えば… 自然のコントラストの美しさを損ねない、主張の少ない【パターンA】

●伝統的な家屋等が残る集落地域

例えば… 自然素材の色彩の統一感を損ねない、主張の少ない【パターンA】

●商業施設の多い賑やかな地域

例えば… 適度に個性・賑わいを演出できる【パターンBやC】

【避けるべき例】



【避けるべき例】



周辺環境と調和しづらい原色などは避けましょう。

【望ましい例】



白または暖色系は、
沖縄らしさが創出できる色です。

【避けるべき例】



暗い色彩はなるべく避けましょう。

【望ましい例】



アクセント色をうまく使うことで、建築物のデザインに個性を持たせましょう。

【望ましい例】



【望ましい例】



補助色を工夫することで、画一的ではない
印象にすることができます。

【避けるべき例】



印象の強い補助色は広面積での使用を避け、ま
とまりある色彩となるように配慮しましょう。

【基準の内容：7】

- ・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。

数値基準の適合を確認した色彩について、建築物が立地する周辺環境に応じて、定性的基準が満たされているかを確認し、使用する色彩を最終的に決定します。

ポイント①：高層部分は「空に馴染む淡い色」を使用しましょう

高層部分は「空に馴染む淡い色」を使用し、スカイラインの景観との調和を図りましょう。また、高明度の色を使用すると、高さによる圧迫感を軽減することができます。

高層部分との統一感を保ちながら、低層部分で別の色を組み合わせると、個性を演出することができます。



ポイント②：景観資源周辺では、自然素材に近い色が望ましいです。

グスクなどの地域を代表する景観資源周辺では、史跡等の持つ色彩との調和に努め、自然素材に近い色彩等を使用しましょう。



特に、昔から使用されていた赤瓦等の自然素材は、史跡等の雰囲気や緑等に調和しやすい素材です。

ポイント③：統一感の保たれた色の組み合わせで適度な変化をつけましょう

大規模施設は、コンクリートの無機質な空間にならないよう、統一感の保たれた色彩の組み合わせで適度な変化をつけながら、周辺と調和する色彩にしましょう。

大規模施設の壁面は大きな面積となるため、視界に与える影響が大きく、周辺環境の調和が特に重要になります。

一つひとつの面積が大きくなるため単調で無機質な色彩になりやすいので、色の組み合わせにより変化をつける等の工夫が求められます。

また、部分的に自然素材を組み合わせることでも変化をつけることができます。



3)「緑化等」の基準

◆市全域で類型別エリアごとに緑化基準を設けています。

うるま市らしい景観を演出するために、市全域で緑化の基準を設けています。基準の内容は、地域特性によって大きく異なるため、類型別エリアごとに設定しています。

◆市全域で「緑地率」「緑被率」のいずれかを満たす必要があります。

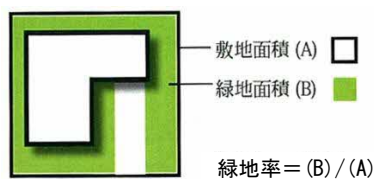
緑化の基準として「緑地率」「緑被率」の2つが設けられており、いずれかの基準を満たす必要があります。これらの基準は市全域に適用されるものです。基準については、立地条件によって緑化スペースを設けにくい等の違いがあるため、類型別エリアごとに設定しています。

例えば・・・

●商業地だと地価が高く、土地を有効利用する必要があるため、緑地面積が確保しづらい。
⇒樹木の緑も評価する「緑被率」を採用

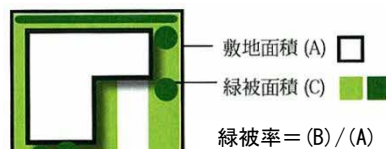
■緑地率とは？

- ・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。

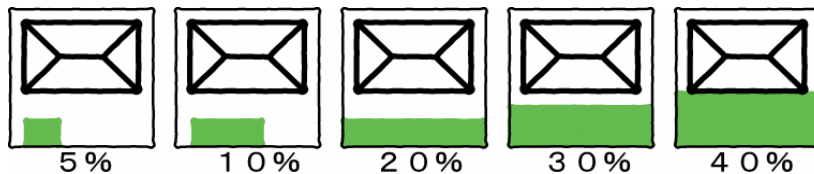


■緑被率とは？

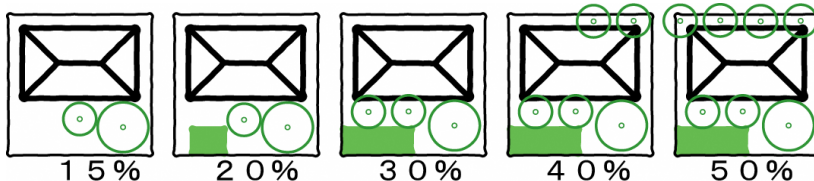
- ・緑地率と同様に、平面的な緑の割合を把握するための指標です。全敷地面積に対して緑で覆われる面積（樹木や壁面緑化、芝生などの敷地内の緑が完成した時の面積で算出）の割合で示します。
- ・樹木が緑地上に植えられている場合には、重複させて計算します。



<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>



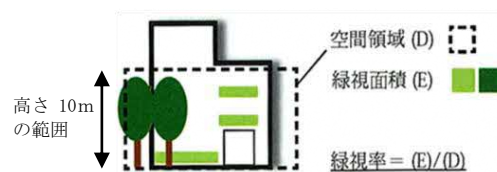
◆骨格的道路沿いには「緑視率」という基準も設けられています。

人の目に付きやすい沿道景観は、うるま市に訪れる人に、市の景観イメージとして伝わる影響の大きな要素です。特に、本市の基幹的な移動経路であるとともに、重要な景観資源間をつなぐ骨格的道路は、景観的に重要です。

そこで、その道路沿道を、「うるま市の顔となる景観骨格軸※」に位置付け、他地域よりも積極的な緑化を誘導するために、「緑地率」「緑被率」に加えて「緑視率」という基準を別途設けています。「緑地率」「緑被率」のいずれかと、「緑視率」の両方の基準を満たす必要があります。

■緑視率とは？

- ・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。



■空間領域の緩和

- ・空間領域については、高さを一律 10m とするのではなく、対象建築物の高さが 10m 未満の場合は、該当建築物の最高高さを空間領域とします。
- ・また、車の利用を考慮し駐車場入り口の幅を間口から控除します。ただし、建物用途に応じて控除の上限を設けます。
(大規模商業施設 12m、共同住宅や大規模商業施設以外の商業施設及び事務所 8m、戸建て住宅など 4m)



※以下の景観形成上重要な道路を結ぶ「グスクロード」「あやはしパールライン」を骨格軸として位置づけています。（詳細は P65 緑視率の区分図参照）

あやはしパールライン	・ 伊計平良川線	・ 県営農道
グスクロード	・ 国道 329 号 ・ 沖縄石川線 ・ 県道 8 号線 ・ 沖縄環状線 ・ 県道 16 号線	・ 県道 255 号線 ・ 県道 6 号線 ・ 伊計平良川線 ・ 具志川沖縄線 ・ 県道 37 号線

【基準の内容：1】

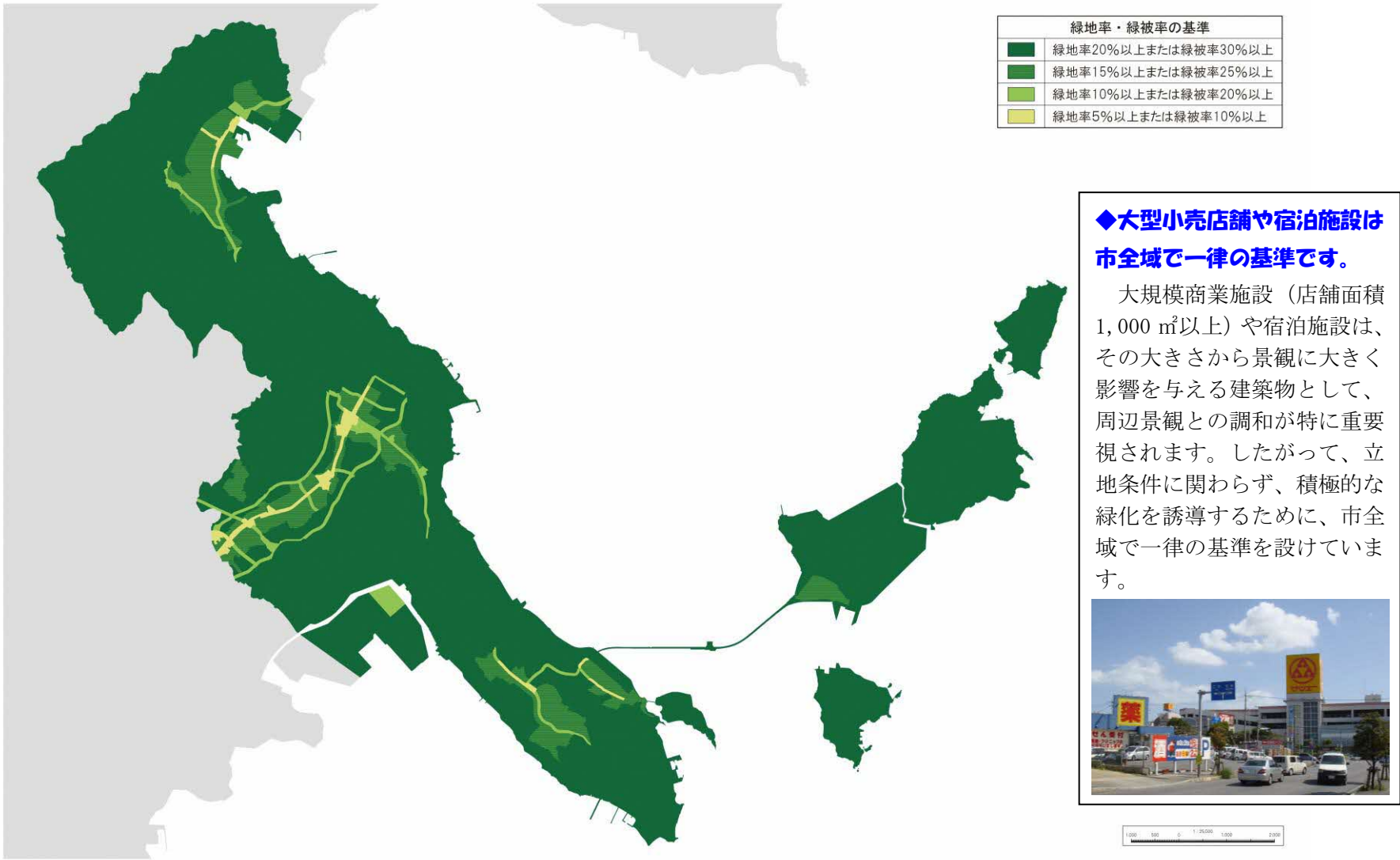
- ・緑地率5%以上または緑被率10%以上とすること。
①:商業地の詳細区分（区分ア・イ）
- ・緑地率10%以上または緑被率20%以上とすること。
②:商業地の詳細区分（区分ア・ウ）
- ・緑地率15%以上または緑被率25%以上とすること。
③:住宅地の詳細区分（区分ア）
- ・緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。
- ・大規模商業施設（店舗面積1,000㎡以上）や宿泊施設は、景観に大きな影響を与える建築物であることから、所在するエリアに関係なく緑地率20%以上または緑被率30%以上とすること。
- ・学校施設においては、グラウンドの面積の半分以上を緑化として換算するが、必要緑化面積の50%を上限とする。

ポイント①：地域の状況に応じて緑化基準が設けられています

以下のような類型別エリアごとに設定された「緑化率」又は「緑被率」を満たす必要があります。

	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		・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 ―準工業地域 ―工業地域 ―工業専用地域 ・用途地域に関わらず海・河川にかかるエリア	・大規模商業施設（店舗面積1,000㎡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		・次の住居系用途地域のうちエリア型指定のもの ―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	
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）	・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	
		区分ウ	・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）	・近隣商業地域	
		区分イ	・商業地域	

■建築物の緑地率・緑被率の区分図



【基準の内容：2】

- ・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。
- ・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。

ポイント①：うるま市らしい「緑に包まれたまち」を目指しましょう



敷地の道路側に樹木を配置することで、敷地内だけでなく、道路空間の緑化効果も得られます。

緑の帯がなるべく途切れないように、隣接する緑との「連続性」を意識しましょう。沿道全体で緑化することで、道路空間に高密度で街路樹を植栽したような「緑の帯」をつくることができます。地域全体が緑で覆われることで、「緑に包まれた豊かなまち」の雰囲気となり、他にはない「うるま市らしい景観」をつくることができます。

公共空間側の緑化は遮蔽効果もあり、特に大規模施設の場合は、周辺環境との調和を図る上で有効な緑化手法となります。



ポイント②：鮮やかな花で「うるまらしさ」に磨きをかけましょう



塀・フェンス等のスペースを活用した植栽

門のスペースを活用した植栽



公共空間側の緑化と合わせて、沖縄らしい雰囲気を感じられる鮮やかな色のブーゲンビリアで、人々が目にしやすい門をアーチ状に彩ることで、癒し・潤いのイメージの中に華やかさが追加され、「うるま市らしい景観」に磨きがかかります。

塀等で植栽する空間がなかなか確保しにくい際は、このような立体的な空間利用が望ましいでしょう。

【基準の内容：3】

- ・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。

ポイント①：統一感の保たれた色の組み合わせで適度な変化をつけましょう

本市の顔となる景観骨格軸となる道路沿道については、緑視率に基づく緑化基準を設け、一定の緑化を誘導します。

	対象エリア	対象路線
緑視率 20%以上	・「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	・伊計平良川線 ・県営農道
緑視率 15%以上	・「グスクロード」に位置付けられている道路に面する敷地	・国道 329 号 ・県道 255 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

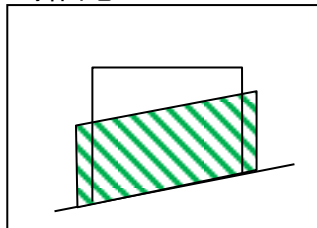
【緑視率】

- 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。
- なお、空間領域には緩和措置が設けられています。（P60 参照）

空間領域の計算方法

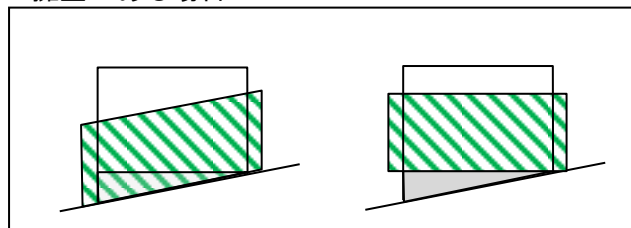
■角地⇒どちらか一方を満たす

■斜面地



⇒地面から 10m（平行四辺形）で計算する

■擁壁がある場合



⇒擁壁部分も含めて地面から 10m（平行四辺形）又は、擁壁部分を除いた高さ 10m のどちらかで計算する



■建築物の緑視率の区分図



【基準の内容：4】

- ・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。

ポイント①：緑化しながら壁面の圧迫感を軽減するのが「うるまらしい」工夫です

形態・意匠の工夫により、圧迫感を軽減させる方法もありますが、緑化による遮蔽の方が視界に与える効果が大きく、周辺環境にも調和した景観をつくりやすい方法と言えます。また、同時に潤いのある空間にもなる利点があります。



敷地内緑化で低層部分の壁面を覆う樹木を植えることで、遮蔽効果が得られます。



つる植物を利用した壁面緑化は、壁面の圧迫感を軽減させる最も有効な方法です。また、市街地等の緑化スペースが確保しにくい場所でも、わずかなスペースで植栽が可能な緑化手法です。



壁面緑化が難しい場合には、管理や施工が比較的簡単な、ベランダ等の建築物前面のスペースを利用した緑化も効果的です。壁面の一部を緑化するだけでも、圧迫感を軽減させることができます。

ポイント②：屋上緑化で美しい眺望景観を守りましょう



うるま市を代表する景観の一つである「美しい自然の眺望景観」にとって、長大な壁面が与える影響は非常に大きなものです。特に、高い場所から見下ろす眺望では、屋上部分（屋根部分）が視界に与える影響が大きいのです。

屋上緑化で遮蔽することによって、建築物の人工的なイメージを軽減し、自然環境と調和した景観を守ることができます。

【基準の内容：5】

- ・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。

ポイント①：地域固有の緑をできるかぎり残していきましょう

シンボリックな樹木、地域に認知されている並木道等で使用されている樹木・草花は、その地域をイメージさせる植物と言えます。

敷地内に植栽する際にも、できるだけこれらの植物と調和する種類を選び、地域全体で独自の雰囲気づくりを行っていきましょう。



【石川東山のイPPER通り】



【具志川商業高校前のアカギ並木】



【伊計集落のフクギ】

古くから残るフクギ並木のように、緑そのものが伝統的な集落景観を構成する一つの要素になっている場合には、地域の財産として、できる限り残していきましょう。

管理等の問題でやむを得ず伐採する際には、従前の緑の機能が失われないように、管理しやすい樹種に変更して植栽しましょう。

ポイント②：隣接する敷地との緑の連続性を意識しましょう



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とともに、周辺でも自然に近い環境づくりが求められます。

例えば、隣接する敷地との緑の連続性を意識し、敷地前面だけではなく、敷地境界部分や背面などを緑化すると、エリアで「緑のネットワーク」をつくることができ、豊かな環境になります。

緑化率の計算

計算する上でのポイント

ポイント1 以下のものを「緑化」としてカウントします

分類	具体的な種類	計算方法
生垣・花壇等	・生垣 ・花壇 ・芝生など ・芝ブロック ・家庭菜園等	実測値で計算
屋上・壁面緑化等	・屋上緑化 ・壁面緑化 ・ベランダ緑化 ・柵もの（アーチ状も含む） ・フェンス、ブロック等の緑化	実測値の計算
樹木	・高木 ・中木 ・低木	実測値又は基準面積の値をもとに計算

※樹木は生育状況により面積が異なることから、緑化面積算出の際には将来形の大きさを想定し、樹種に応じた基準面積又は実測値で算出します。

- ◆生垣・花壇等の基準値 : P70 参照
- ◆屋上・壁面緑化等の基準値 : P70・71 参照
- ◆樹木等の基準値 : P71・72・73 参照
- ◆沖縄の素材による修景の基準値 : P73 参照

ポイント2 沖縄の素材による修景も「緑化」の一部としてカウントします

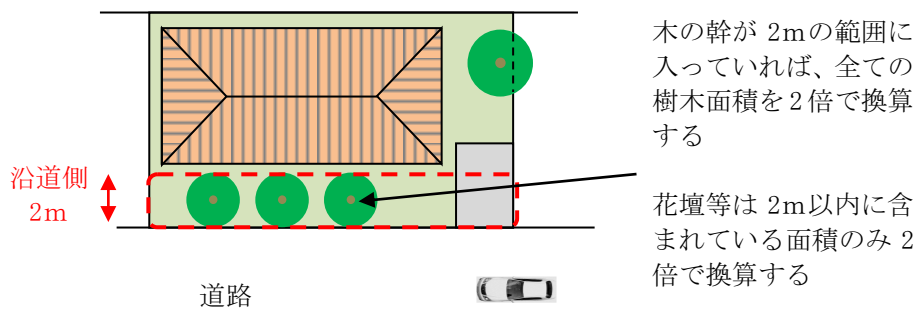
沖縄の素材は、自然・風土に馴染むものとして、長く使い続けられてきているものであり、積極的な使用が望まれます。

従って、うるま市らしい景観づくりに貢献するものとして、樹木等と同様に景観づくりに貢献する「緑化」として評価し、カウントします（面積の半分）。

緑地として評価される「沖縄の素材による修景」	・石垣 ・石張りブロック ・花ブロック ・赤瓦、セメント瓦屋根 ・歴史資源（カーなど） ・自然素材を使用した舗装 ・その他沖縄の自然風土を感じさせる素材を使用した外壁、柱等
------------------------	--

ポイント3 沿道側2m以内の緑地は「2倍」で換算します。

公共空間の緑化へも貢献するものとして、できるだけ公共空間側の緑化を誘導したいと考えています。そのため、沿道側2m以内の緑については緑化面積を「2倍」で換算できるように設定しています。

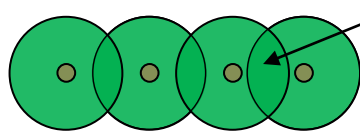


【例】中木を沿道側2mの範囲に植栽した場合の緑化面積⇒ $7 \text{ m}^2/\text{本} \times 3 \text{ 本} \times 2 \text{ (特別換算係数)} = 42 \text{ m}^2$

ポイント4 緑が重なっている場合や、公共空間にはみ出ている部分も、その面積を含めて計算します。(緑被率・緑視率のみ)

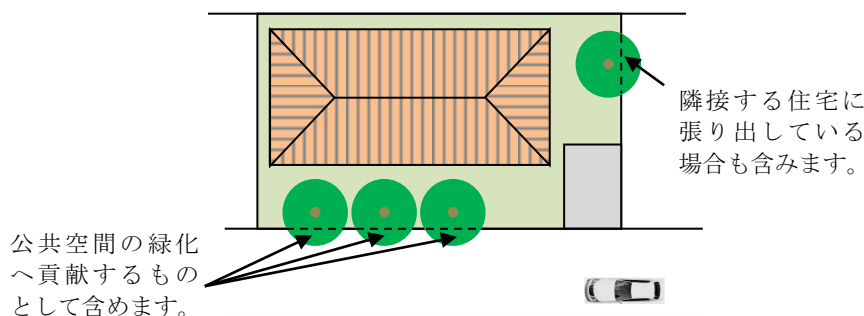
【重なっている場合】

樹木の緑化面積
＝樹冠面積×植栽本数



重複部分も含める

【樹木が公共空間にはみ出ている場合】



ポイント5 特定樹種の優遇

市の花木として指定されているクロキ（リュウキュウコクタン）やユウナ（オオハマボウ）、サンダンカについては、本ガイドラインにおける特定樹種として、緑化算定面積を2倍換算します。但しクロキとユウナについては樹高1m以上、サンダンカについては、1㎡あたり2本以上植栽されていることを要件とします。

ポイント6 駐車スペースの緑化

アパート等の集合住宅等の駐車スペースを活用した緑化については、公共空間への良好な景観形成が図られるものとして、その緑化面積の算定において特例の対象とします。ただし、特例の適用を受けるためにはP77のとおり、要件を満たした場合に限られます。

緑化面積算定のための換算率及び基準値

●生垣・花壇等の換算率

	緑化面積への換算率			備考
	緑地率	緑被率	緑視率	
生垣 			垂直投影面積 $\times 100\%$	・サンダンカ （特定樹種により、要件を満たせば200%で換算）
花壇 				
芝生など 			水平投影面積 $\times 50\%$ （公共空間から2mの範囲のみ）	・芝 ・コケ ・ツル 等
芝ブロック 				
家庭菜園等 				

●屋上・壁面緑化等の換算率

	緑化面積への換算率			備考
	緑地率	緑被率	緑視率	
屋上緑化 	水平投影面積 $\times 100\%$	水平投影面積 $\times 100\%$	垂直投影面積 があれば $\times 100\%$	

	緑化面積への換算率			備考
	緑地率	緑被率	緑視率	
柵もの(アーチ状含む) 	水平投影面積 × 100 %	水平投影面積 × 100 %	垂直投影面積 があれば × 100 %	
フェンス・ ブロック等の緑化 	水平投影面積 × 100 %	水平投影面積 × 100 %	垂直投影面積 × 100 %	・ブーゲン ビリア ・フジ ・ツタ類 ・ゴーヤー ・ヘチマ 等
ベランダ・壁面緑化 		+ 垂直投影面積 × 100 %		

● 樹木の基準値

	樹形	代表的な樹木	基準面積	
			緑被率	緑視率
高木	円錐形 	 ●コバノナンヨウスギ ●インドキワタ 等	20 m ²	20 m ²
	卵円形 	 ●クスノキ ●フクギ ●フィカスハワイ ●ハスノハギリ ●ホルトノキ ●モクマオウ		
	球形 	 ●アメリカデイゴ ●クロヨナ ●サキシマハマボウ ●トックリキワタ 等		

	樹形	代表的な樹木	基準面積	
			緑被率	緑視率
高木	傘形 	 ●ホウオウボク ●タイワンモクゲンジ ●モモタマナ ●リュウキュウマツ ●テリハボク ●シマサルスベリ ●ビルマネム ●プルメリア ●ベンガルボダイジュ ●ソウシジュ 等	50 m ²	30 m ²
	ヤシ形 	 ●ヤエヤマヤシ ●カナリーヤシ ●アレカヤシ ●トックリヤシモドキ ●タコノキ ●アダン 等	2 m ²	2 m ²
中木	卵円形 	 ●ヤマモモ ●ヤブツバキ ●アカテツ ●サガリバナ ●サンゴジュ ●タブノキ ●バナナ ●バンシル ●シクワーサー ●ビワ 等	7 m ²	7 m ²
	球形 	 ○オオハマボウ ●モクセンナ ●リュウキュウガキ 等		
	盃状形 	 ●シマグワ ●テリハボク 等		3 m ²
	楕円形 	 ○リュウキュウコクタン ●オキナワキョウチクトウ ●モッコク ●イジュ ●イヌマキ 等	7 m ²	5 m ²
	傘形 	 ●ヒカンザクラ 等	13 m ²	8 m ²

※○は特定樹種により、要件を満たせば基準面積を2倍換算（P69 参照）とする。

	樹形	代表的な樹木	基準面積	
			緑被率	緑視率
中木	ヤシ形 	 ●マニラヤシ ●ビンロウジュ ●ソテツ 等	1 m ²	1 m ²
低木		●タイワンレンギョウ ●シマヤマヒハツ ●オキナワツゲ ●イボタクサギ 等	1 m ²	1 m ²

※表中に該当する樹木がない場合には、類似している樹形の基準面積を採用します。

●沖縄の素材による修景の緑化面積への換算率

	緑化面積への換算率			備考
	緑地率	緑被率	緑視率	
石垣・石張りブロック 	水平 投影面積 × 50 %	水平 投影面積 × 50 % + 垂直 投影面積 × 50 %	垂直 投影面積 × 50 %	
赤瓦・セメント瓦屋根 				
歴史資源（カーなど） 				
自然素材を使用した舗装 				
その他 沖縄の自然風土を感じさせる素材を使用した外壁・柱等 				・琉球石灰岩 ・木竹類 等

※ただし、沖縄の素材で緑化基準の全てを満たすことはできない。樹木や芝生等の純粋な緑地と組み合わせて使用する場合のみ緑化換算が可能となり、沖縄の素材を緑化として換算できるのは、必要緑化面積の半分までとする。

事例による計算例

■建築物の立地条件

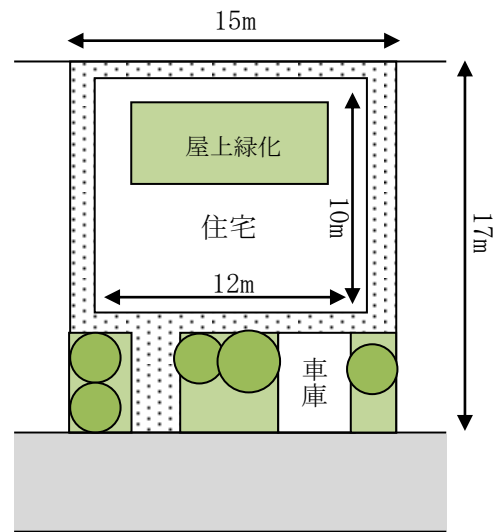
- ・類型別エリアの区分：住宅地（グスクロード沿いに立地）
- ・用途地域：第1種住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
⇒基準：緑地率 20%以上 または緑被率 30%以上、緑視率 15%

■建築物の規模

- ・敷地面積：255 m²
- ・建築面積：120 m²（建ぺい率 47%）

■緑化・修景の状況

- ・敷地前面と屋上の緑化
- ・道路側の石垣



【平面図】

緑地率の算出例

①敷地面積＝255 m²（建ぺい率＝47%）

②緑化面積＝94 m²

【内訳】

花壇 1＝

（沿道側 2m：3m×2m×2※）＋（その他：3m×3m）＝21 m²

花壇 2＝

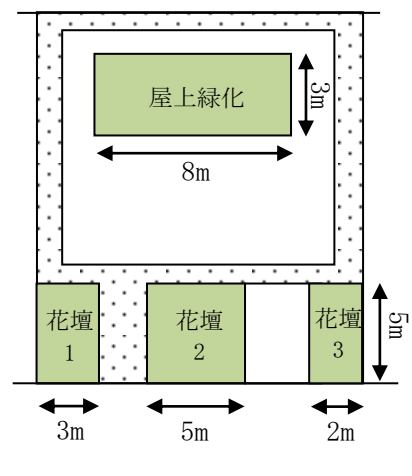
（沿道側 2m：5m×2m×2※）＋（その他：5m×3m）＝35 m²

花壇 3＝

（沿道側 2m：2m×2m×2※）＋（その他：2m×3m）＝14 m²

屋上緑化＝8m×3m＝24 m²

※：沿道側 2m の範囲の緑化に対する換算値（P69 参照）



緑地率（緑化面積②÷敷地面積①）＝ 94 m² ÷ 255 m² ＝36.9%

緑被率の算出例

①生垣・花壇等による緑化面積

$$\text{花壇 1} = (\text{沿道側 2m} : 3\text{m} \times 2\text{m} \times 2^{\ast 1}) + (\text{その他} : 3\text{m} \times 3\text{m}) \times 1^{\ast 2} = 21 \text{ m}^2$$

$$\text{花壇 2} = (\text{沿道側 2m} : 5\text{m} \times 2\text{m} \times 2^{\ast 1}) + (\text{その他} : 5\text{m} \times 3\text{m}) \times 1^{\ast 2} = 35 \text{ m}^2$$

$$\text{花壇 3} = (\text{沿道側 2m} : 2\text{m} \times 2\text{m} \times 2^{\ast 1}) + (\text{その他} : 2\text{m} \times 3\text{m}) \times 1^{\ast 2} = 14 \text{ m}^2$$

$$\text{合計} = 70 \text{ m}^2$$

②屋上・壁面緑化等による緑化面積

$$\text{屋上緑化} = (8\text{m} \times 3\text{m}) \times 1^{\ast 3} = 24 \text{ m}^2$$

$$\text{合計} = 24 \text{ m}^2$$

③樹木による緑化面積

$$\text{リュウキュウマツ【高木、傘形】} = 50 \text{ m}^2 \times 1^{\ast 4} \times 1 \text{ 本} = 50 \text{ m}^2$$

$$\text{リュウキュウコクタン【中木、球形】} = 7 \text{ m}^2 \times 1^{\ast 4} \times 1 \text{ 本} = 7 \text{ m}^2$$

$$\text{低木} = (\text{沿道側 2m} : 1 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 本} \times 2^{\ast 1}) + (\text{その他} : 1 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 本}) = 4 \text{ m}^2$$

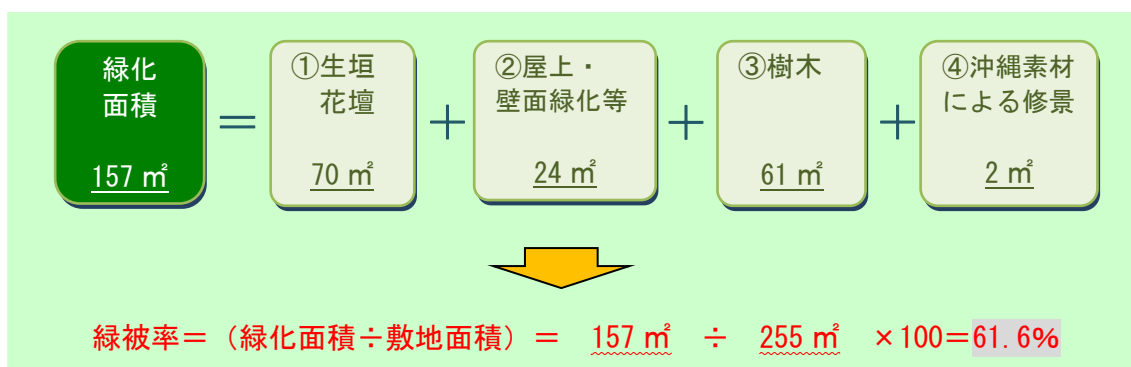
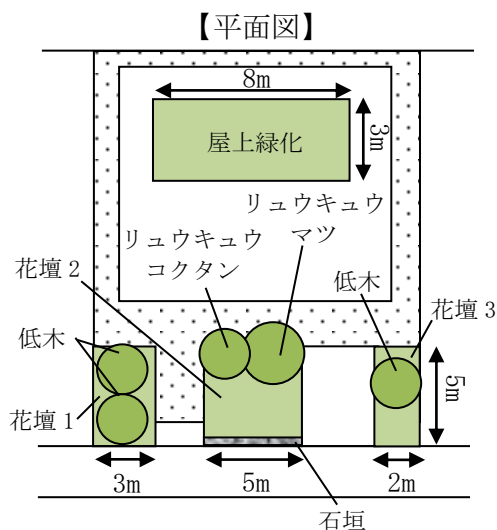
$$\text{合計} = 61 \text{ m}^2$$

④沖縄の素材による修景評価

$$\text{石垣} = (5\text{m} \times 0.4\text{m}) \times 0.5^{\ast 5} \times 2^{\ast 1} = 2 \text{ m}^2$$

$$\text{合計} = 2 \text{ m}^2$$

- ※1：沿道側 2m の範囲の緑化に対する換算値 (P69 参照)
- ※2：生垣・花壇等の緑化面積への換算率 (P70 参照)
- ※3：屋上・壁面緑化等の緑化面積への換算率 (P70・71 参照)
- ※4：面積は基準面積を採用 (P71～73 参照)
- ※5：沖縄の素材による修景評価の緑化面積への換算率 (P73 参照)



緑視率の算出例

①生垣・花壇等による緑化面積

$$\text{花壇} = (5\text{m} \times 0.4\text{m}) \times 2^{\ast 1} \times 1^{\ast 2} = 4 \text{ m}^2$$

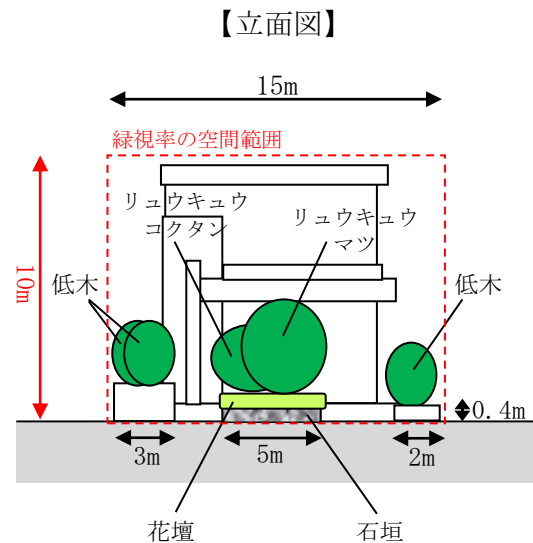
$$\text{合計} = 4 \text{ m}^2$$

②屋上・壁面緑化等による緑化面積

屋上緑化

⇒水平投影面積がないため該当なし

$$\text{合計} = 0 \text{ m}^2$$



③樹木による緑化面積

$$\text{リュウキュウマツ【高木、傘形】} = 30 \text{ m}^2 \text{ }^{\ast 3} \times 1 \text{ 本} = 30 \text{ m}^2$$

$$\text{リュウキュウコクタン【中木、球形】} = 5 \text{ m}^2 \text{ }^{\ast 3} \times 1 \text{ 本} = 5 \text{ m}^2$$

$$\text{低木} = (\text{沿道側 } 2\text{m} : 1 \text{ m}^2 \text{ }^{\ast 3} \times 1 \text{ 本} \times 2^{\ast 1}) + (\text{その他} : 1 \text{ m}^2 \text{ }^{\ast 3} \times 2 \text{ 本}) = 4 \text{ m}^2$$

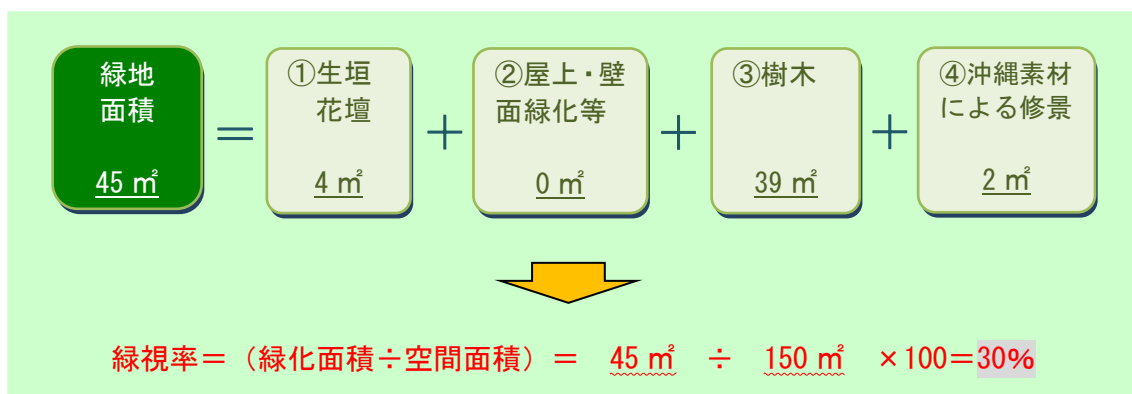
$$\text{合計} = 39 \text{ m}^2$$

④沖縄の素材による修景評価

$$\text{石垣} = (5\text{m} \times 0.4\text{m}) \times 2^{\ast 1} \times 0.5^{\ast 4} = 2 \text{ m}^2$$

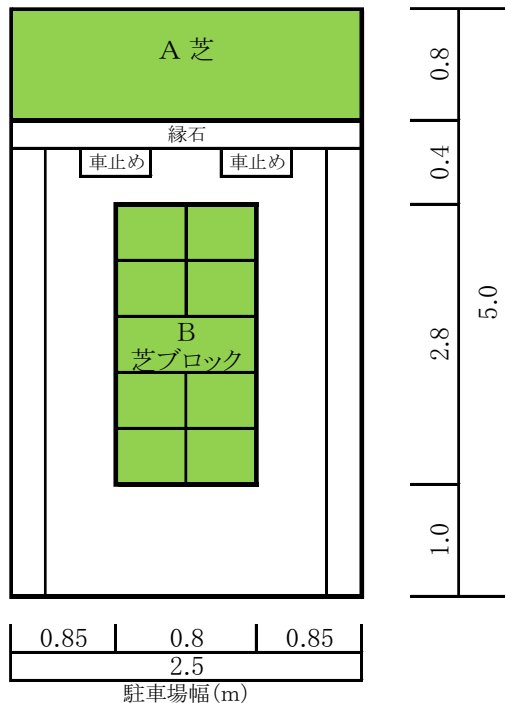
$$\text{合計} = 2 \text{ m}^2$$

- ※1：沿道側 2m の範囲の緑化に対する換算値 (P69 参照)
- ※2：生垣・花壇等の緑化面積への換算率 (P70 参照)
- ※3：面積は基準面積を採用 (P71～73 参照)
- ※4：沖縄の素材による修景評価の緑化面積への換算率 (P73 参照)



駐車スペースの緑化算出例

① 駐車場 1 区画面積の 3 分の 1 以上の緑化 ⇒ 1 区画の全面積を緑化面積として換算



駐車場面積

$$2.5\text{m} \times 5.0\text{m} = \text{ア } 12.5\text{m}^2$$

駐車場全体を緑化とみなす基準面積・・・1/3以上緑化
ア $12.5\text{m}^2 \times 1/3 = \text{イ } 4.17\text{m}^2$

緑化部分面積合計

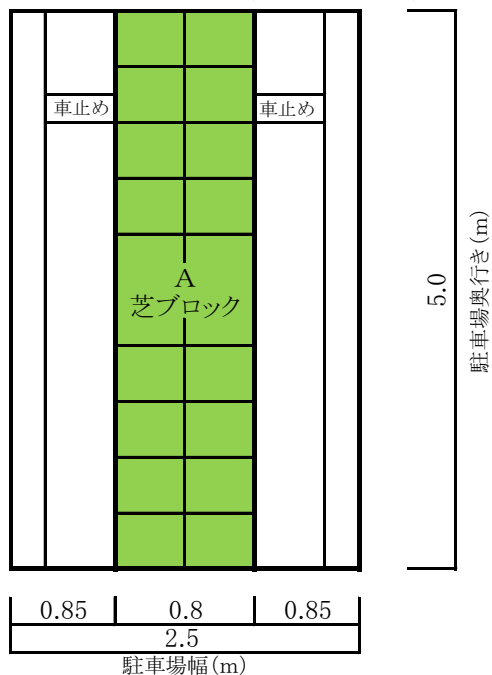
$$\text{A 緑化面積} : 2.5\text{m} \times 0.8\text{m} = 2.0\text{m}^2$$

$$\text{B 緑化面積} : 0.8\text{m} \times 2.8\text{m} = 2.24\text{m}^2$$

$$\text{A} + \text{B} = 4.24\text{m}^2 > 4.17\text{m}^2 (\text{イ}) \cdots \text{条件を満たす}$$

$$\text{駐車場面積} = \text{緑化換算面積} = 12.5\text{m}^2$$

② 駐車場 1 区画に幅 0.8m 以上、奥行き方向に 80% 以上の緑化
⇒ 1 区画の全面積を緑化面積として換算



駐車場面積

$$2.5\text{m} \times 5.0\text{m} = 12.5\text{m}^2$$

A 芝ブロック

貫通幅 : $0.8\text{m} \geq 0.8\text{m} \cdots \text{条件を満たす}$

奥行き長さ : $5.0\text{m} > 4.0\text{m} (5.0\text{m} \times 80\%)$
・・・条件を満たす

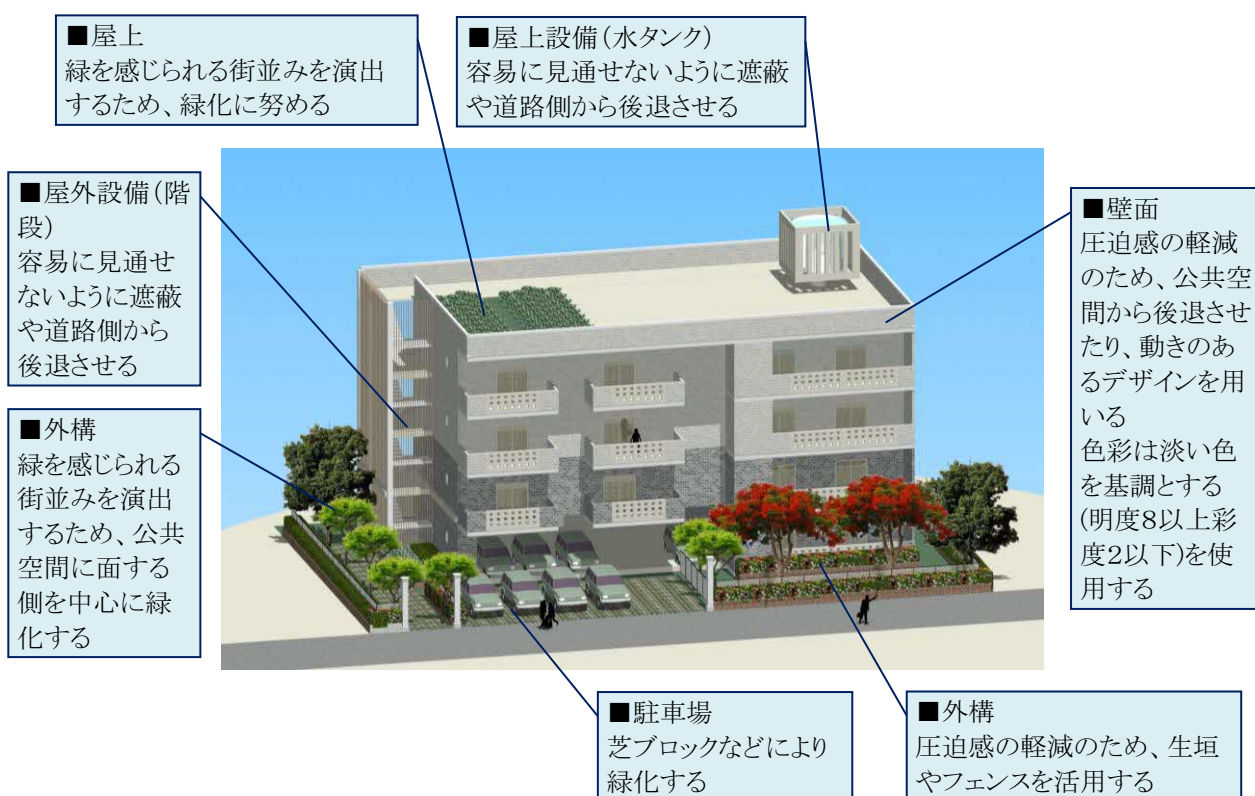
$$\text{駐車場面積} = \text{緑化換算面積} = 12.5\text{m}^2$$

※①又は②の緑化計画を行い、道路境界線から 2 m 以内に駐車場の区画が一部でも含まれる場合は、当該区画全面積を緑化面積として 2 倍換算することができる。

うるま市がめざす景観誘導のイメージ紹介

これまでに解説した景観づくり基準を踏まえ、うるま市がめざす建築物の景観イメージを絵で表現すると、以下のようになります。

1) マンション・アパートのイメージ



(事例写真)



2) 戸建て住宅イメージ

■屋根
本県の景観特性を特徴づける赤瓦などの地場産材を活用する

■外構
緑を感じられる街並みを演出するため、公共空間に面する側を中心に緑化する
地域の植生に配慮した樹種を選ぶ



■壁面
色彩は淡い色を基調とする（明度8以上 彩度2以下）を使用する
花ブロックなど地域の景観を特徴づけるデザインを活用する

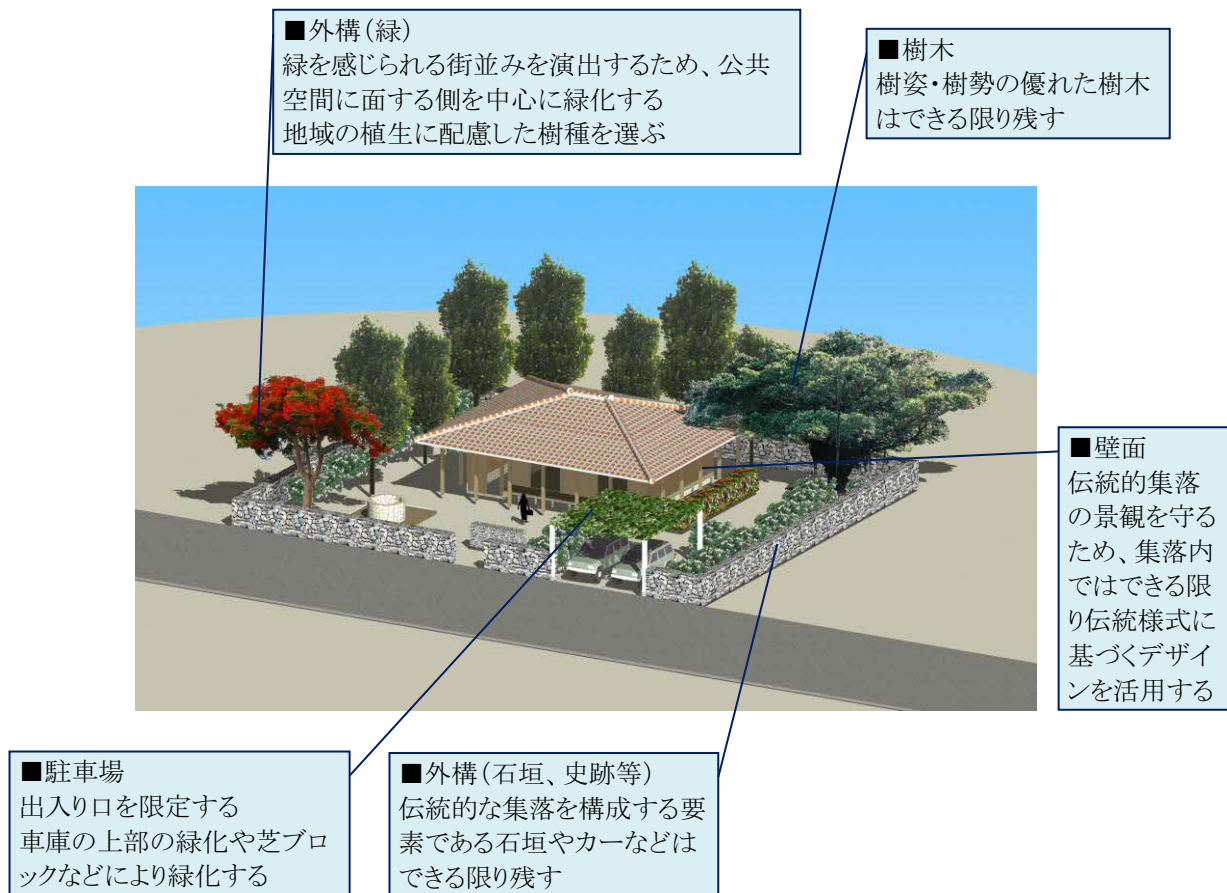
■外構
圧迫感の軽減のため、生垣を活用する

■駐車場
容易に見通せないように入出口を限定する
車庫の上部の緑化や芝ブロックなどにより緑化する

(事例写真)



3) 伝統的住宅イメージ



(事例写真)



4) 工場等イメージ

■屋上設備(太陽光パネル)
パネル最上部が建築物の高さを超えないようにする

■壁面

圧迫感の軽減のため、公共空間から後退させたり、動きのあるデザインを用いる
色彩は淡い色を基調とする(明度8以上彩度2以下を使用する)
アクセント色を活用してデザインに動きを持たせる

■駐車場
容易に見通せないように
出入口を限定したり、配
置等を工夫する



■外構

緑を感じられる街並みを演出するため、公共空間に面する側を中心に緑化する
圧迫感の軽減のため、生垣やフェンスを活用する

■壁面緑化・ベランダ緑化
緑を感じられる街並みを演出するため、緑化に努める

(事例写真)



5) 商業施設イメージ

■壁面緑化・ベランダ緑化
緑を感じられる街並みを演出するため、緑化に努める

■壁面
色彩は淡い色を基調とする(明度8以上彩度2以下を使用する)
アクセント色を活用してデザインに動きを持たせる



■外構
緑を感じられる街並みを演出するため、公共空間に面する側を中心に緑化する
圧迫感の軽減のため、生垣やフェンスを活用する

■壁面
圧迫感の軽減のため、公共空間から後退させたり、動きのあるデザインを用いる
琉球石灰岩など本県の景観特性を特徴づける地場産材を活用する

(事例写真)



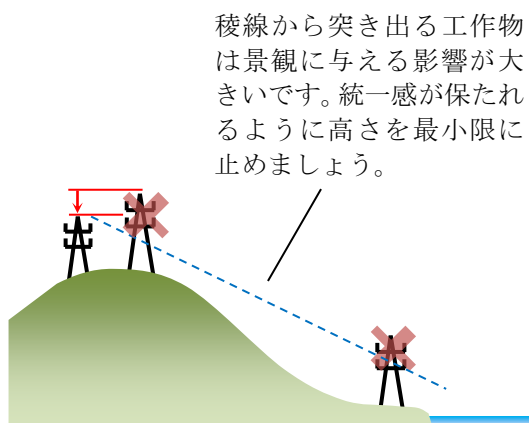
(2) 工作物

1) 「高さ・配置」の基準

【基準の内容：1】

- 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、必要最低限の高さにとどめること。
- 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。

ポイント①：統一された街並みづくりのために、工作物の高さが周囲から突出しないようにしましょう



周辺に建築物がほとんどないような場所では、特に構造物の存在が目立つため、高さへの配慮が重要になります。

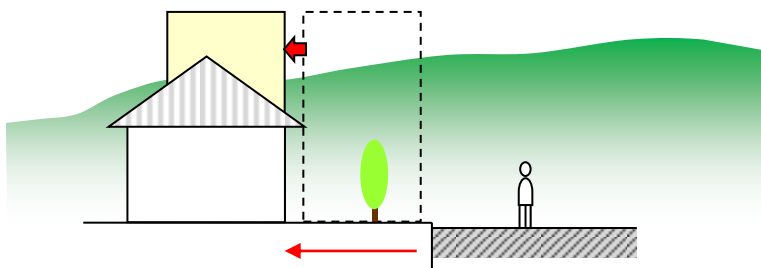


鉄塔類は機能上高い構造物になってしまいますが、支障が出ない範囲内で、なるべく低い地形に配置する等の配慮が求められます。



電波塔類は機能上高さが必要な工作物ですが、支障が出ない範囲内で低く抑えましょう。

ポイント②：街並みの連続性を乱さないように周辺建築物と配置を統一させましょう

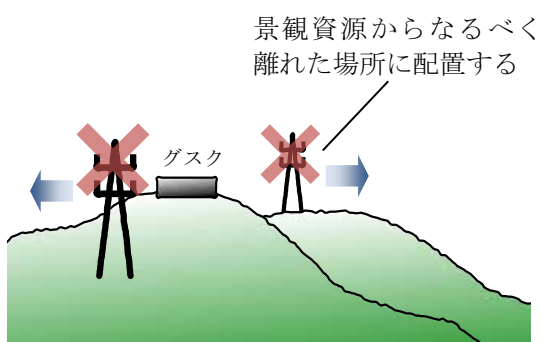


沿道において統一された壁面後退によって開放感のある街並みを創出している際等には、工作物も同様に連続性が保たれるような配置にし、周辺環境に調和させましょう。

【基準の内容：2】

- ・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。

ポイント①：工作物を配置する際には、なるべく景観に与える影響の少ない低い地形の場所等を選択するようにしましょう



特にうま市の大きな魅力の一つである眺望景観に影響が出ないかを確認し、景観資源からなるべく離れた場所に配置する等の工夫をしましょう。

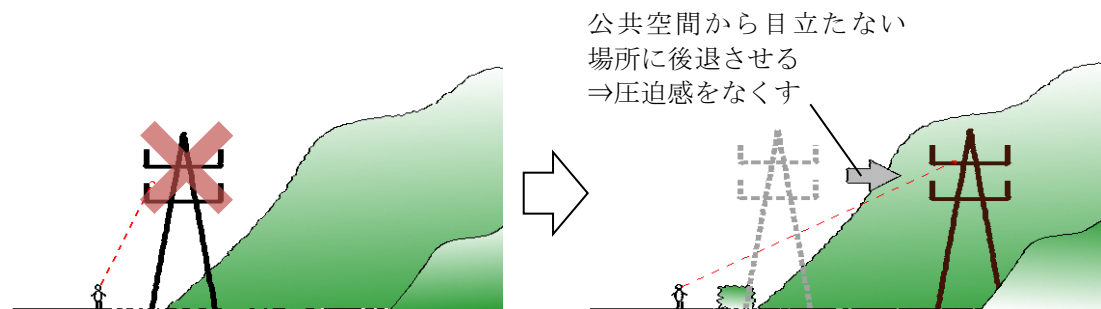


機能上支障がない場合には、できるだけ景観に与える影響の少ない「低い場所」「緑の稜線・スカイライン・海岸線等にかからない場所」を選択するようにしましょう。

【基準の内容：3】

- ・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。

ポイント①：道路等を通る来訪者に圧迫感を感じさせないように、できるだけ目立たない場所に配置しましょう



道路・公園等の公共空間から見える景観は来訪者等に大きな印象を与えます。従って、できるだけ後退させて配置することで圧迫感を軽減させるように工夫しましょう。

【基準の内容：4】

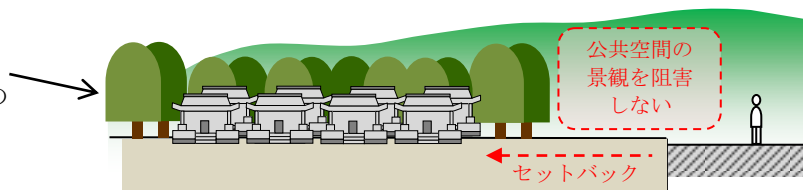
- ・墓地は、できる限り道路・公園などの公共の場所から容易に見通せない位置に配置すること。やむを得ず見通せる場所に建設する場合は、形態・意匠の工夫や敷地内緑化等により周辺景観との調和に配慮すること。

ポイント①：墓地も建築物と同様に、公共空間の景観への影響が少なくなるように、道路・公園等からなるべく離れた位置に配置しましょう

墓地が集積する墓園等は、大きい建築物のような人工物の印象を与え、景観に与える影響が大きいため、建築物と同様の景観的配慮が求められます。

例えば、同じ敷地内であっても、公共空間からなるべく離れた位置に配置するような配慮をすることで、景観的に重要な「公共空間の景観形成」に貢献することができます。

樹木等を植えることで遮蔽するとともに、背景の自然との調和を図ります



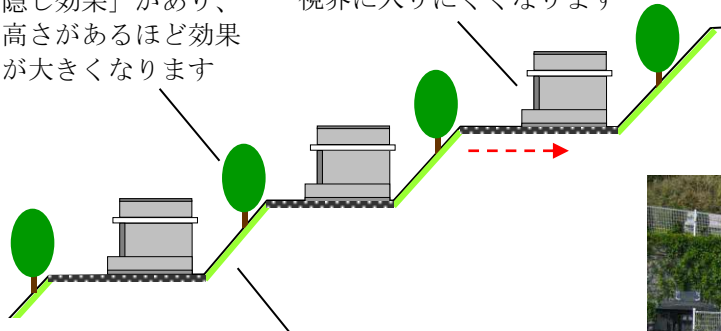
ポイント②：緑の稜線等の目立つ場所に配置する際は、特に配慮が必要です

傾斜地等の高い場所に墓地を建てる場合には、低い場所からの視界に入りやすくなるため、景観的配慮が特に求められます。

例えば、構造物部分をなるべく奥側に配置するように配慮すると、視界に入る面積を少なくすることができます。緑の稜線の眺望景観は、緑の連続性を維持することが重要であり、そのような場所に墓地を建てる際には、前面への植樹による遮蔽や斜面部の緑化による修景を行うことで、周辺環境に調和させることができます。

前面への植樹は「目隠し効果」があり、高さがあるほど効果が大きくなります

奥側であればあるほど視界に入りにくくなります



斜面部をコンクリートで覆ってしまうと景観に与える影響が増します。高さが高いほど影響が大きくなり、緑による修景がより求められてきます。



2)「形態・意匠・色彩」の基準

【基準の内容：1】

- ・携帯電話基地局等の鉄塔類については、背景に馴染むよう形態・意匠に配慮すること。

ポイント①：背景となる景観への影響が少ないすっきりとした構造にしましょう

鉄塔類の形態・意匠については、背景が空などの自然景観になることが多いため、人工物の印象が少なくなるように、横幅の広がりや小さなもの等のなるべくすっきりと見える構造にすることが望ましいです。



左側の写真のように、先端部分の形状が大きかったり、複雑なトラス構造のものは印象が強くなるため、背景に馴染みにくいです。
また、右側の写真のように明るい色彩の方が、背景の空の色に馴染んでいます。



景観に与える影響が少なくなるように、2つを共同化する景観的な配慮が求められます。
なお、単独で設置する場合にも、将来的な共同化に対応できるような構造にしておくことが望ましいです。

ポイント②：外構部分も緑化等で修景し、周辺景観になじませましょう

鉄塔そのものの以外にも、設備機器や敷地を囲うフェンス等の外構部分が背景及び周辺環境に馴染むように、形態・意匠に配慮するとともに、緑化による遮蔽等なるべく周囲から容易に見通せなくするような配慮が求められます。



周辺から設備機器類が見えないように、目隠しになる緑化等が求められます。

また、フェンスについては、外側に生垣を設けて遮蔽したり、フェンスそのものを樹木等に馴染む茶系の色彩にする等の配慮が求められます。

【基準の内容：2】

- 背景や立地場所を考慮し、周辺の景観に馴染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系)で低明度、低彩度とする。)

ポイント①：背景が空の場合には、馴染みやすい「淡い色」を使用しましょう

工作物については機能上どうしても高さが必要なものがあり、眺望景観等において目立ちやすくなります。これらは背景が空となる場合が多く、景観に与える影響がなるべく少なくなるような背景に馴染む色彩の配慮が重要となります。

背景が空の場合には、目立ちにくく空に馴染む「淡い色」を使用しましょう(明度8以上、彩度2以下)。



背景となる空の色に合わせて青系の色で、なおかつ淡い色を使用することで、景観的になじませる配慮をしています。

また、全体に青系の色を使用してしまうと周辺環境とマッチせず、違和感のある景観になってしまうため、淡い色の「白」が使用されています。

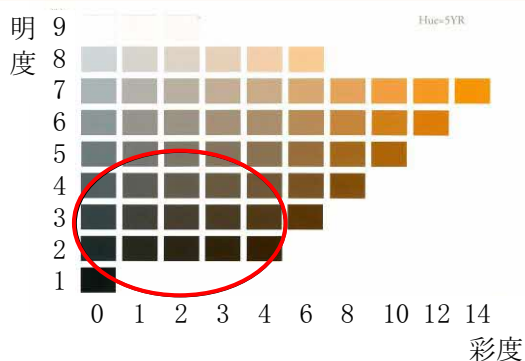
ポイント②：背景が緑の場合には、馴染みやすい「茶系の色」を使用しましょう

必ずしも背景の色と同一系統の色を使用すれば景観的に馴染むわけではなく、背景が樹木等の「緑」の場合には茶系(YR系)の色が馴染みやすく、違和感の少ない自然なイメージにすることができます。

アースカラーと呼ばれる自然界に存在する色(大地の褐色、空・海の青色、草木の緑色等)であっても、塗装色として使用すると、ものによっては逆に違和感が出る場合があるため、立地場所ごとに検討しながら選定することが求められます。



背景及び周辺の樹木に合わせて「緑色」を使用することでなじんでいるようにも見えますが、人工的な色の印象が強いため、逆に違和感が出ているようにも見えます。



概ね図の範囲が、背景が緑の場合に馴染みやすい色彩です。

【基準の内容：3】

- ・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。

ポイント①：工作物と塀・フェンス等の両方が与える圧迫感を軽減させましょう

大規模な工作物は、壁面や周囲を囲う塀・フェンスが長大な面積になり、圧迫感が出やすくなるため、景観に与える影響が大きいです。

これらのものについては、圧迫感なるべく軽減されるように配慮することが良好な景観形成上求められますが、機能上長大な面積になっていることを踏まえると、潤い・癒し等を与える緑化による遮蔽が効果的と言えます。



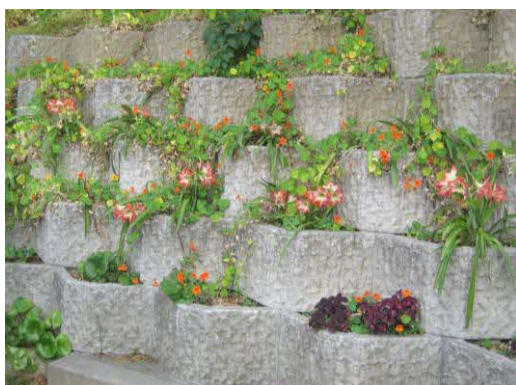
圧迫感を与えやすい高い塀でも、壁面緑化によって潤いのある景観にすることができます。また、敷地内の工作物と与える圧迫感も軽減されているようにも感じられます。



工作物を遮蔽する塀等はありませんが、敷地内緑化と透過性のあるフェンスをうまく組み合わせて使用することで、効果的に圧迫感を軽減させています。

ポイント②：様々な手法で機能性を保ちつつ、工夫しながら緑化を図りましょう

圧迫感を軽減させるための緑化によって機能性が損なわれないように、あらかじめ緑化できるような構造にする等の配慮をしましょう。



擁壁は機能上コンクリート等の強い材料を使用する必要がありますが、写真のように緑化できるスペースも確保できる構造にすることで、機能性を保ちながら圧迫感を軽減させることができます。



太陽光パネルは採光性を保ちながら、反射光やパネル面ができるだけ容易に見通せなくなるように、敷地内緑化等の遮蔽を行いましょう。

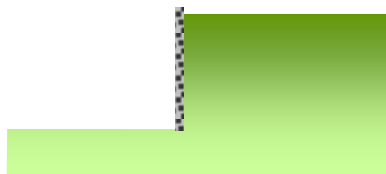
(3) 開発行為

【基準の内容：1】

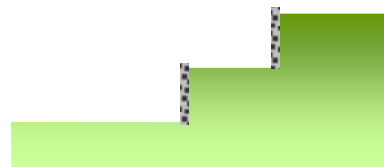
- ・現況の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。
- ・擁壁・法面を設ける場合は、できる限りゆるやかな勾配とするとともに、斜面の分節化や緑化、自然素材の活用等により圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。

ポイント①：圧迫感になるべく小さくなるように擁壁・法面を分節化しましょう

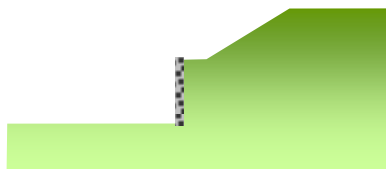
開発行為が景観に与える影響がなるべく小さくなるように、現況の地形に近い形状が保たれるように開発行為を行い、擁壁・法面を設ける場合には、圧迫感等を与えないような形状にする配慮が重要になります。



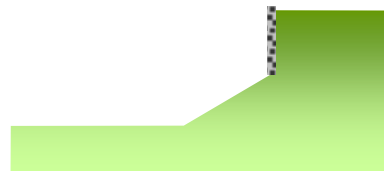
画一的形状の擁壁をつくってしまうと、圧迫感が大きくなってしまいます



分節させることで圧迫感が軽減されるとともに、開発前のような斜面勾配が保たれるため、周辺景観と調和しやすくなります



なだらかな法面と擁壁を組み合わせることで、より圧迫感が軽減されています



擁壁部分を後退させることで、同じ大きさの擁壁でも、圧迫感が少なくなります

ポイント②：自然素材の使用、緑化による修景でさらに圧迫感を軽減させましょう

擁壁や法面の構造的な配慮に加えて、擁壁に使用する素材を自然素材にしたり、開発前の状態に近くなるように壁面を緑化すると、さらに圧迫感が軽減されます。



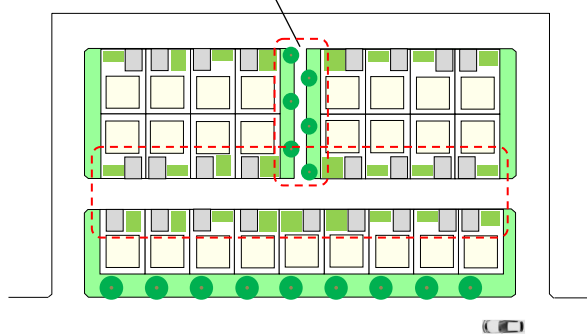
【基準の内容：2】

- ・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。

ポイント①：公共的な緑地と宅地内緑化で一体的な緑地空間を生み出しましょう

宅地分譲により建築物がまとまって配置されると、規模によっては大規模施設以上の面的な広がりになるため、その影響は大きくなります。従って、周辺景観と調和するように宅地内を含め、一体的に緑を感じられる街並づくりが求められます。

開発行為時に生み出された公共的な緑地を活かしながら、緑の連続性を確保するように宅地内緑化を促進しましょう。

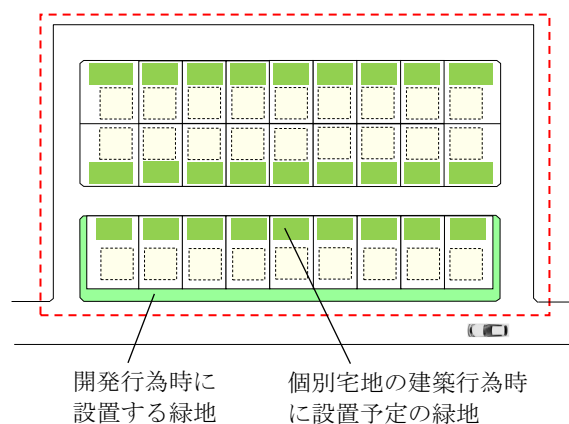


例えば、公共的な緑地に面する部分を生垣にすると、相乗効果でより豊かな緑地空間となります。

ポイント②：将来的な個別宅地の予定設置面積分を含めることもできます

基本的には、開発行為の際に緑地を設けることが求められますが、どうしても開発行為の際に緑地面積を確保できない場合には、将来的に個別宅地において設置する緑地面積を含めて緑地率・緑被率を算出することができます。

この際には、届出時の提出書類に個別宅地分を含めた「緑化計画」を明示するようにしましょう。また分譲の際も同様に、特記事項として緑化計画を明示するようにしましょう。



開発行為を行う敷地全体における緑地の合計面積で考えます。なお、行為前の既存樹木等を残した場合も緑地としてカウントされます。



例えば、緑化計画に個別敷地前面の緑化を位置づけた場合、開発時に緑地帯を設けるのと同程度の緑のまとまりを生み出すことができます。緑地の計画的配置は、統一感のある街並づくり・分譲地の魅力づくりにもつながります。

(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

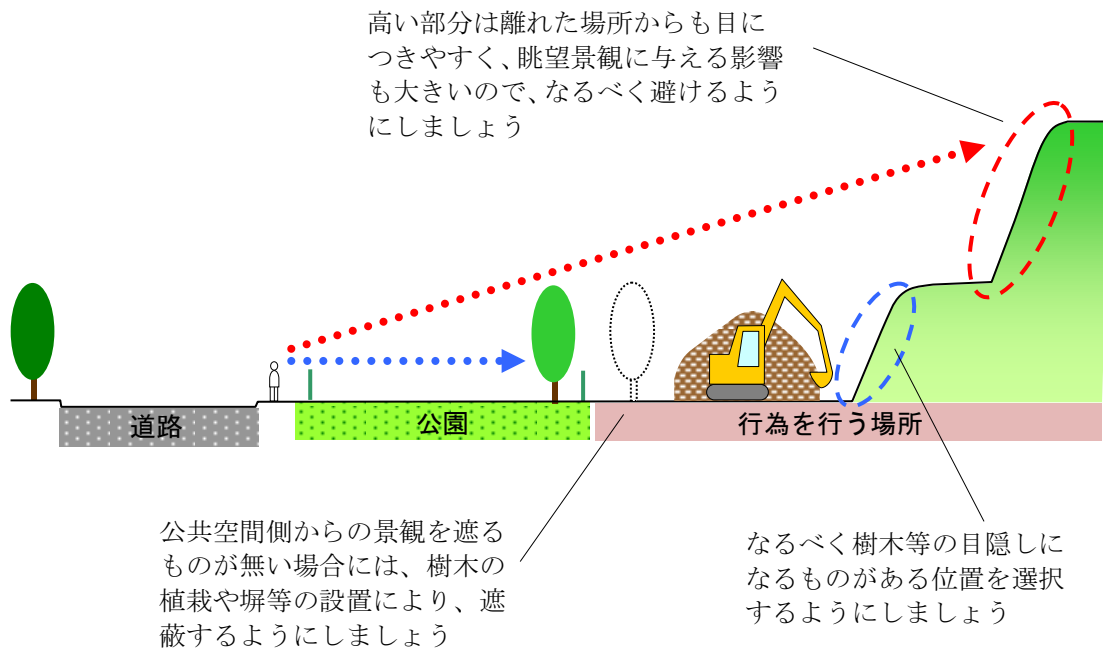
【基準の内容：1】

- ・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。

ポイント①：土地の開墾・土石の採取を行った際に土等が露出する部分になるべく見えないような位置を選択し、規模は最小限に抑えましょう

土地の開墾・土石の採取を行なった際に土等が露出する部分になるべく見えないように、できるだけ遮蔽するものがある位置を選択するようにしましょう。

目隠しとなるものが無い場合には、なるべく公共空間から離れた場所を選択したり、行為を行う規模を最小限に抑えるようにしましょう。



土地の開墾・土石の採取が行われた部分は、山肌が剥き出しになった無機質な景観になります。眺望景観における印象も強いものなので、周辺景観との調和が重要になります。

【基準の内容：2】

- ・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。

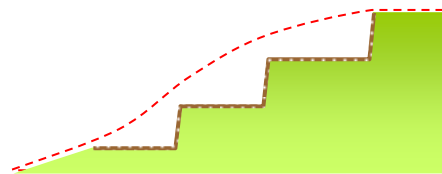
ポイント①：なるべく行為前の地形に沿った形状になるようにしましょう

行為によって法面が生じてしまう場合は、圧迫感をなるべく軽減させるとともに、周辺環境と調和するように配慮することが求められます。

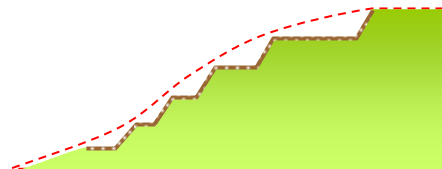
そのため、法面がなるべく行為前の地形に沿った形状となるように、細かく分節することで一つひとつをできるだけ小さくし、勾配を緩くするようにしましょう。



行為前の地形



もとの地形を大きく変えるような形状は、周辺環境に調和しにくいものになってしまいます。



なるべくもとの地形に沿った形状になるように、細かく分節するようにしましょう。

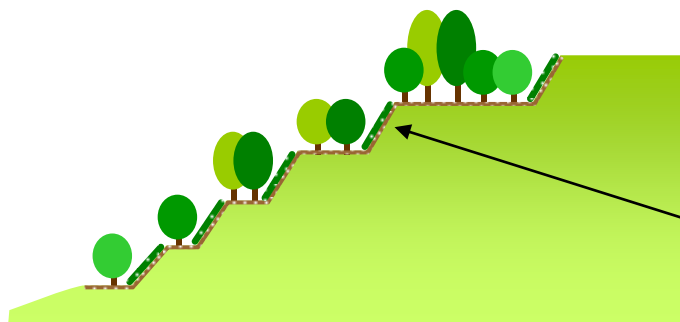
【基準の内容：3】

- ・行為後は、できる限り緑の回復に努めること。

ポイント①：行為によってできた山肌等が緑で見えなくなるように植栽しましょう

土地の開墾・土石の採取が行われた部分は、山肌が剥き出しになった無機質な景観になってしまうため、行為が景観に与える影響をなるべく小さくするために、緑の回復に努めましょう。

植栽する緑は、もともと植生していたものや、古くから地域に植生している種類など、生態系に合ったものを選定するようにしましょう。



特に眺望景観において目立ちやすい法面部分の山肌が見えてしまうことがないように注意して植栽し、行為の前の状況が回復されるようにしましょう。

(5) 木竹の植栽又は伐採

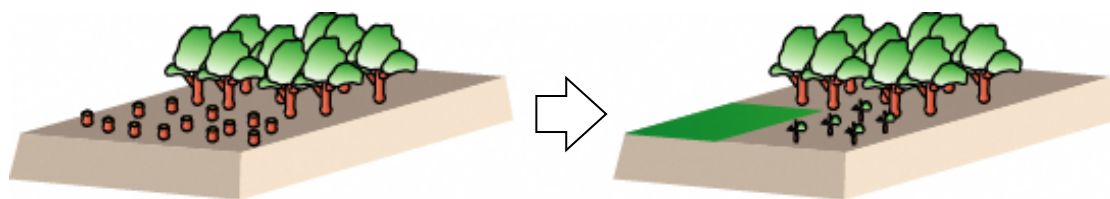
【基準の内容：1】

- ・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。

ポイント①：伐採によって山肌が露出したり崖崩れ等が起こらないように、伐採した量と同程度の緑が回復するように植栽しましょう

うるま市において「緑」は貴重な景観資源であるため、木竹の伐採を行う際はできるだけ最小限にとどめるとともに、伐採後は同程度の量の植林を行うことによって緑を回復させ、今ある緑を守っていくことが重要です。また、伐採を行った後に見える山肌が露出している部分は景観に与える影響が大きいため、地面を覆うような植栽も行うようにすると、景観的な面でより効果的な配慮ができます。

なお、植栽する緑は、もともと植生していた種類や、古くから地域に植生している種類のものなどを選定するようにし、景観及び生態系の面からも緑が回復するように配慮しましょう。



最小限に止めながら回復を図る



伐採した部分が歪な形状となり、面積以上の印象を与えてしまわないように配慮しましょう。



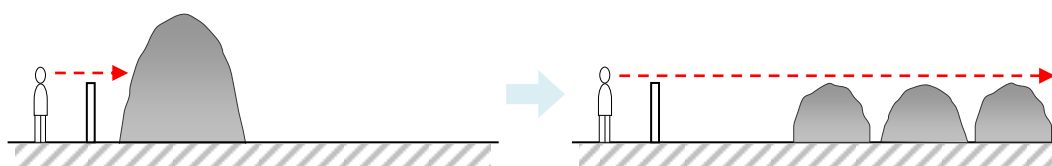
傾斜地においては、崖崩れ等を防止する上でも緑の復元が求められます。

(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

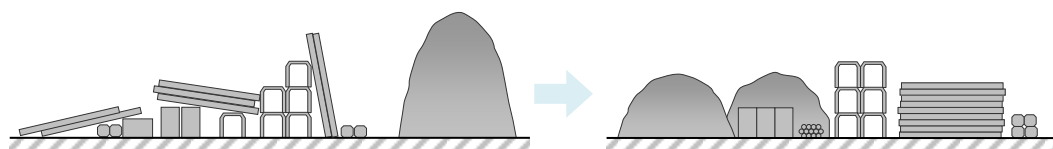
【基準の内容：1】

- ・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。

ポイント①：公共空間から容易に見通せないように、堆積させる際には積み上げ方を工夫するとともに、整理整頓するようにしましょう。



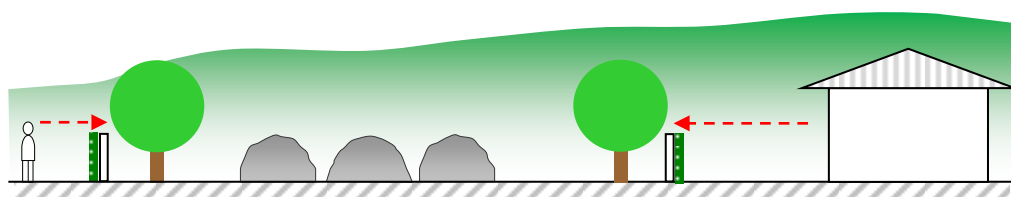
道路等の公共空間から見た際になるべく目立たないように、分けて積み上げる等の配慮をしましょう。



建築資材や再生資源を積み上げる際の高さに配慮するだけでなく、乱雑に置くことによって景観を阻害しないように配慮しましょう。



ポイント②：緑化による遮蔽を行うことで、さらに周辺景観に調和させるとともに、まちに潤いを与える景観づくりを行いましょう



周囲から積み上げたものが容易に見通せないように、樹木や塀などで遮蔽すると、周辺環境に調和させながら、潤いを与える景観形成に貢献することができます。

(7) 水面の埋め立て又は干拓

【基準の内容：1】

- ・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を用いること。
- ・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。

ポイント①：人工物を設置する際には、水辺の空間に調和しやすい自然素材を使用するようにしましょう



琉球石灰岩等の沖縄らしさを表現できる石材を使用すると、水辺空間でも効果的な景観形成を行うことができます。



柵等の色彩についても背景や周辺環境に馴染みやすい茶系等を使用するようにし、人工的なイメージにならないようにしましょう。

【基準の内容：2】

- ・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。

ポイント①：今ある自然をできるだけ残しながら埋め立て又は干拓を行いましょう



海中道路周辺の干潟や岩などがある景観は、うるま市らしい海辺の景観の一つです。
これらの特徴的で景観資源となるものが失われないように、保全しながら埋め立て又は干拓を進めることが重要となります。

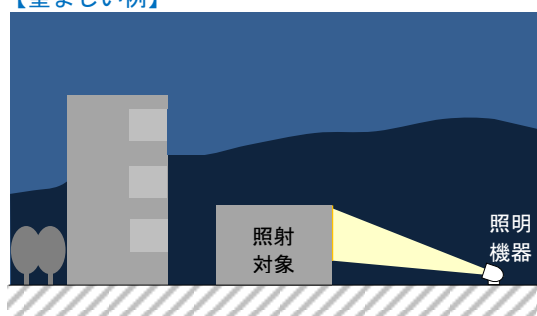
(8) 特定照明

【基準の内容：1】

- 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。

ポイント①：夜の街並み景観に違和感を与えるような派手なものにならないように、最小限のもので効果的にライトアップしましょう

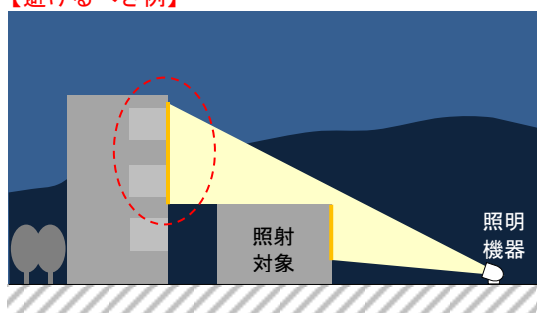
【望ましい例】



特定照明を使用する際は、照射対象以外のものになるべく影響を与えないように、最小限の範囲に抑えることが望まれます。

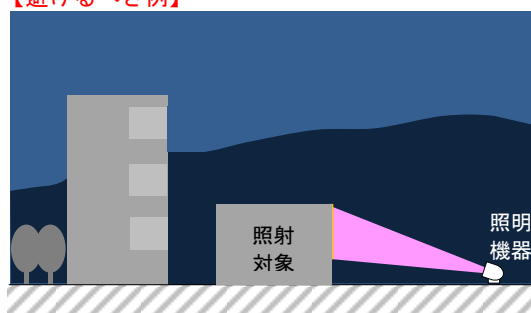
特に、周囲に住宅が立地している場合には、そのエリアの夜間景観に調和するような配慮が求められます。

【避けるべき例】



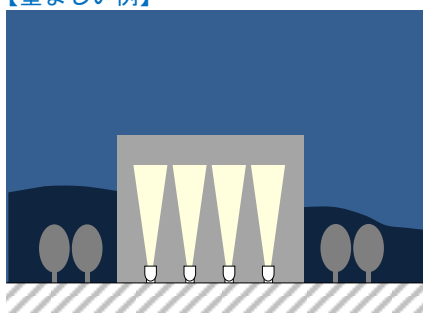
地域の夜間景観を損なう過度の明るさや、必要以上に広い範囲への照射を避けるようにしましょう。

【避けるべき例】



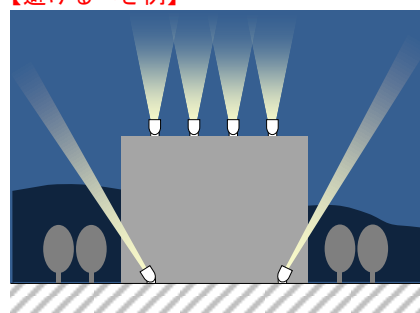
地域の夜間景観として馴染まないような色彩を用いないようにしましょう。

【望ましい例】



照射範囲を効率良くし、上方へ漏れる光を抑え、光害の防止に努めましょう。

【避けるべき例】



特定照明以外の目的でサーチライト・レーザー等の投光器の使用を避けましょう。

うるま市景観計画ガイドライン

平成 23 年 3 月 (策定)

平成 29 年 6 月 (改定)

令和 7 年 3 月 (改定)

発行：うるま市 都市建設部 公園整備課

沖縄県うるま市みどり町一丁目 1 番 1 号

電話 098 (923) 7122
