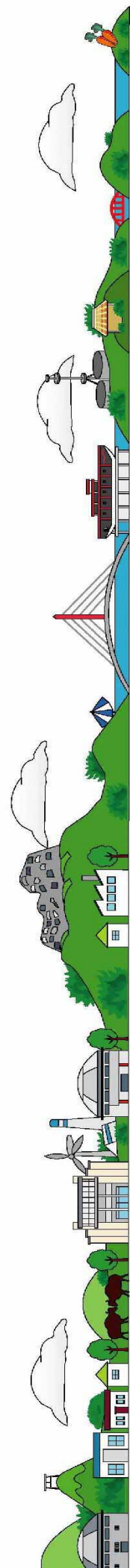


第 1 章 策定方針



1. 景観計画策定の背景と目的

沖縄県は、我が国唯一の亜熱帯海洋性気候の下に形成された自然環境や、東アジア・東南アジア諸国との交流によってはぐくまれてきた歴史・文化があり、我が国でも独特の県土景観を有しています。その沖縄県の中でも本市は、“さんごの島”の意味を持つ「うるま」、その名の通り本市には美しい海、島しょの自然、世界遺産の勝連城跡に代表される歴史文化遺産など、多彩で特色ある美しい景観が数多くあります。

先人たちが自然と共生した営みの中でつくり、守り、育ててきた美しいうるまの景観は、私たちの生活にうるおいと安らぎを与え、郷土に対する誇りと愛着をもたらす市民共有の財産です。この優れた景観をより良いかたちで新しい時代に引き継ぐとともに、その時代にふさわしい新たな景観を創造することが、現代に生きる我々市民一人一人の責務です。

本土復帰後、社会資本や都市・地域の整備が進められ、我々を取り巻く環境も変化し、市民生活も飛躍的に向上しました。しかし一方で、急速な社会資本の整備をはじめとする様々な開発が進められたことで、守るべき美しい景観が失われつつあるのも事実です。海や山並みへの眺望を阻害する建築物等の立地、歴史・文化遺産周辺や郊外部での無秩序な開発、まちにうるおいと安らぎをもたらす緑地の喪失、伝統的な家屋、屋敷林や石垣の喪失など、検討すべき課題が多くあります。

我が国では、平成 15 年 7 月に国土交通省により「美しい国づくり政策大綱」が示され、平成 16 年 6 月に「景観法」が制定されたことにより、国をあげて景観形成に取り組む方向性や制度的な枠組みが整えられてきています。県内においても沖縄県や各市町村において積極的な景観づくりの取り組みが進められてきています。

このような背景から、本市は平成 21 年 10 月に景観法に基づく景観行政団体となり、多彩で美しいうるまの景観を保全・創出し、将来の世代にわたり「住んでよし、訪れてよし」の美しい景観づくりに取り組むことになりました。そのため、景観法に基づく「うるま市景観計画」を策定し景観施策を推進していきます。景観計画では、市民、事業者、行政等それぞれの主体が景観づくりを進める上で共有できる、目標や方向性を示すとともに、地域の景観と調和した適正な整備・開発を誘導するルールを示し、市民、事業者、行政等がそれぞれの役割のもと、協働により計画的、実効的な景観づくりを進めていきます。



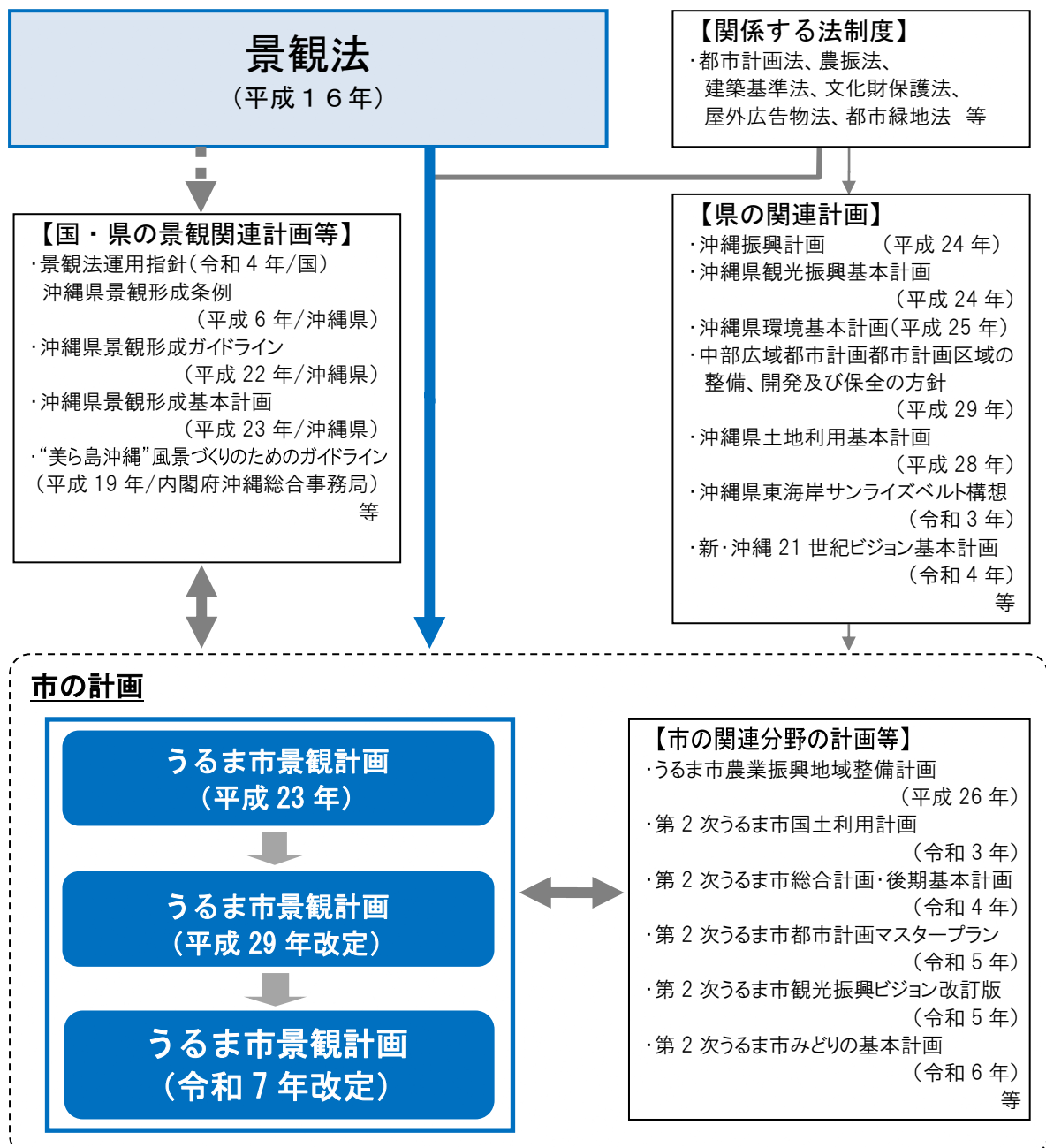
うるま市内の航空写真(左:具志川・石川、右:宮城島・伊計島)

2. 景観計画の位置づけ

本計画は、景観法第8条に基づく景観計画として策定します。また、沖縄県が策定した「“美ら島沖縄”風景づくり計画(案)」との整合・調整を図ります。さらに、本計画は、本市の上位計画である「うるま市総合計画」に即するとともに、市や県の関連分野の計画や法制度等と連携・調整を図ります。

また、本計画は、景観づくりに関する長期的な展望を持った計画であるため、計画期間は設定していません。しかし、社会動向の変化等により目指すべき目標に変更が生じた場合は必要に応じて見直しを行います。

■計画の位置づけ





3. 改定にあたっての視点

平成 23 年 3 月の「うるま市景観計画」の策定後、景観形成基準に基づく届出や助言、指導など運用における様々な課題や、市民や事業者の意向等、更にはこれからのまちづくりのあり方や地域活性化の観点など、景観基準を取り巻く状況に変化が生じてきています。このため、市民生活や事業活動への配慮や地域の発展に資する施策の実現化を念頭に、以下のとおり景観基準の改定を行いました。

なお、基準の改定にあたっては当初の景観計画の理念や思いを最大限尊重し、安易に改定を行うのではなく、各種関連法令やまちづくり計画との整合を図りつつ、景観資源を活かしたうるま市の形成に資するものとします。

【平成 29 年 6 月改定のポイント】

景観計画の景観形成基準には、主に「建築物の高さ」「敷地内緑化」「建築物の色彩」があり、その基準への適合を目的として「届出対象規模」が定められています。

今回の改定ポイントを以下に整理します。

1) 建築物の最高高さ制限の見直し

- ①用途未指定地域について、関連法令の基準等を考慮し、見直しを行いました。
- ②第一種・第二種中高層住居専用地域について、市内各域で同一の高さ制限となっておりますので、見直しを行いました。
- ③商業地域について、中心市街地の都市的土地利用を促進し、コンパクトな都市づくりの実現を図るため、高さ制限を撤廃しました。
- ④工業系用途地域について、地域の産業育成や雇用創出等、一層の経済振興を図る土地利用とするため、高さ制限を撤廃しました。
- ⑤近隣商業地域について、商業地域の高さ制限の撤廃や関連法令の基準等を考慮して、高さ制限の見直しを行いました。

2) 敷地内緑化基準の見直し

- ①近隣商業地域について、関連法令の基準等を考慮して、緑化基準を見直しました。
- ②住居系用途地域について、関連法令の基準等を考慮して、緑化基準の見直しを行いました。

3) 建築物の色彩

- ①補助色について、建築デザインの自由度を高めるため、基準を修正しました。
- ②屋根への使用色について、建築デザインの自由度を高めるため、基準を修正しました。

4) 届出

- ①景観条例及び景観法の規定に基づき届出される工作物や開発行為等について、関連法令規定や想定される景観上の影響範囲等を考慮し、届出対象規模を改定しました。

【令和7年3月改定のポイント】

1) 建築物の最高高さ制限の見直し

- ①民間投資の需要を喚起することを目指し、うるま市における景観の特徴や特性によりメリハリをつけ、景観を守るべき地域（景観地区・重点地区）とその他地域（一般地域）において民間建築物における高さ制限の見直しを行います。
- ②眺望点（2地点）において俯角の考えを適用した高さ制限の見直しを行います。
- ③公共建築物については、現状の高さ制限を維持します。

4. 計画の体系

本計画は8章で構成します。

第1章 策定方針

第2章 景観の特性と課題

第3章 景観づくりの区域

(景観法第8条第2項第1号景観計画の区域)

第4章 景観づくりの方針

(第8条第2項第2号良好な景観の形成に関する方針)

1) 目標

2) 全体方針

きづく

まもる

つくる

そだてる

いかす

3) エリア別方針

石川エリア

具志川エリア

勝連半島エリア

海中道路周辺エリア

島しょエリア

4) 類型別方針

海・河川

緑・農地・集落

商業地

住宅地

工業・大規模施設用地

軍用地

5) 骨格別方針

拠点

・シンボル景観拠点

・眺望拠点

・街並み創造拠点

・伝統的集落保全拠点

軸

・環金武湾景観軸

・環中城湾景観軸

・グスクロード

・あやはしパールライン

・緑の骨格軸

6) 重点地区の方針

勝連城跡及び
海中道路周辺地区

浜比嘉島地区

宮城島地区

伊計島地区

伊波城跡周辺地区

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)

第6章 景観づくりのその他の方針

(景観法第8条第2項第4号、第5項良好な景観の形成に関するその他の方針)

1. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
2. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲示する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
3. 景観重要公共施設の整備に関する事項及び良好な景観形成に必要な基準
4. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

第7章 景観重要公共施設の整備

(景観法第8条第2項第4号ロ及びハ景観重要公共施設の整備及び許可の基準に関する事項)

第8章 景観づくりの推進に向けて

1. 景観づくりの意識醸成・活動推進のための仕組みづくり
2. 地域特性に合った景観づくりの誘導方策
3. 景観計画の実現に向けた行動計画(案)の作成
4. 推進体制づくり