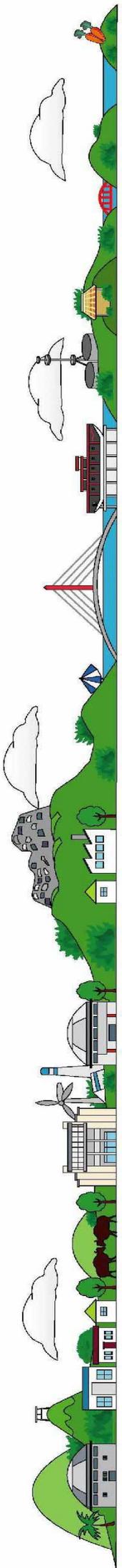


參考資料



1. 用語集

アガイティーダ

東海岸に面する本市の特徴的な景観である「朝日」を指す方言です。

あしびなー

遊ぶ庭、遊び場を指す方言です。

ウタキ

拝み山・森(ムイ)、グスク、ウガン、オン、スク、などと呼ばれる聖地の総称のことです。集落形態から見るとウタキを含む集落包護林(クサティヌムイ)は、集落環境を安定させる空間的な機能を有しています。

NPO

政府や営利企業と独立した存在として、各種の公益活動や市民活動を社会的使命(ミッション)の精神を尊重して行う非営利組織・団体のことです。Non-Profit Organizationの略。1998年、これに法人格を与え、活動を支援するための特定非営利活動促進法(NPO法)が成立しました。

沖縄県屋外広告物条例

良好な景観形成や風致の維持等を図るために、屋外広告物法に基づき、屋外広告物の表示等について沖縄県全体の統一された基準として定められた条例のことです。

屋外広告物

常時又は一定期間継続して、公衆及び屋外において表示される、看板・立て看板・広告塔・広告版等のことです。

屋上緑化

建物の断熱性や景観上の効果を得るために、屋上スペースにおいて、樹木や草花等を植栽することです。

カー

湧水、井戸を指す方言です。

開発許可

都市計画法における開発行為に対する制度で、良好な市街地の形成と一定以上の宅地水準の確保を目的とした技術的基準や許可要件を定めています。

勝連城跡の保全に関する条例

本市の歴史・文化のシンボル、祖先から受け継いだ貴重な資産として、勝連城跡及びその周辺環境を保全するために制定された条例のことです。

ガマ

洞窟、鍾乳洞を指す方言です。

協働

地域を市民にとってより良いまちにするという共通目的を達成するため、自立と対等を基本に、市民と市がそれぞれの機能の違いを活かし、相互に補完し役割を分担して責任を果たす活動形態を指します。

近隣商業地域(近商)

近隣の住宅地で生活する住民のための店舗や事務所等の利便増進を図る地域のことです。市街化区域内の12に分かれた用途地域の中の一つです。

景観

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

景観アセスメント

「美しい国づくり政策大綱」(平成15年7月国土交通省)に位置付けられた景観検討システムの一つです。事業の実施主体が、事業の各段階において、事業実施により形成される景観に対し、多様な意見を聴取しつつ、評価を行い、事業案に反映する仕組みです。

景観行政団体

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

景観重要建造物

景観行政団体の長が、景観法の規定により、景観計画区域内において指定した地域の景観上の核となるような建造物のことです。景観法の規定に基づき指定することにより、管理行為を除く現状変更には許可が必要となります。

景観重要公共施設

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

景観重要樹木

景観行政団体の長が、景観法の規定により、景観計画区域内において指定した地域の景観上の核となるような樹木のことです。

景観地区

景観法において定められているもので、市町村が市街地の良好な景観の形成を図るために、建築物の形態意匠の制限を必ず定めることとされており、それ以外にも建築物の高さの最高限度または最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度、これらのうち必要なものを定めることができます。

景観農業振興地域整備計画

景観計画区域内の農業振興地域のうち、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るために策定する計画のことです。

景観法

良好な景観形成を図るため、基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律のことです。

形態・意匠

建築物の高さ・形・素材などのことです。

建築物

家屋やビルなどの屋根や柱・壁のある工作物のことです。

建築面積

敷地面積のうち、建築物が建てられている範囲の面積のことです。

グスク

沖縄、奄美諸島に数多くある史跡のことです。

工業地域

主として工業の利便を増進するため定める地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

工業専用地域

工業の利便を増進するため定める地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

工作物

土に接着して設置されたもののことです。代表的なものとしては、電柱や広告塔などが工作物です。

敷地内緑化

敷地内において、樹木や草花等を植栽することです。

視点場

景観を眺めるための立ち位置のことです。例えば、勝連城跡から本市の島しょ地域の景観を眺めた場合、自分の立っている場所が視点場となります。

商業地域(商業)

店舗・事務所等の利便増進を図る地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

準工業地域

主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

準住居地域

道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

スージグワー

幅の狭い道(小道)を指す方言です。

スカイライン

山や建築物などによって仕切られる空の輪郭・境界線のことです。

第一種住居地域

第二種住居地域

第一種住居地域が住居の環境を保護するため定める地域であるのに対して、第二種住居地域は主として住居の環境を保護するため定める地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

第一種中高層住居専用地域(一中高)、

第二種中高層住居専用地域(二中高)

第一種中高層住居専用地域が中高層の住宅の立地を認める住宅専用地域であるのに対して、第一種中高層住居専用地域は必要な利便施設の立地を認める住宅専用地域のことです。市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

第一種低層住居専用地域(一低層)

低層の住宅の専用地域であり、市街化区域内の 12 に分かれた用途地域の中の一つです。

地域森林計画対象民有林

都道府県知事が5年毎に策定する、森林の基本的な事項に関する10年計画(地域森林計画)が対象とする民有林のこと。

地区計画

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

築造面積

工作物の水平投影面積のことです。

眺望点

優れた遠い場所からの景観(遠景)を眺めることができる場所のことです。公園の展望台等が当てはまります。

データベース

収集した情報を統合し、活用しやすいように整理したもののことです。

特定用途制限地域

都市計画法による地域地区の一つ(都市計画法第8条第1項第2号の2)です。用途地域が定められていない土地の区域において、その良好な環境の形成または保持のため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域、とされています。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のことです。

農振法

農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的として制定された法律のことです。

農用地

耕作、家畜の放牧、養畜の業務のために使用される土地のことです。

拝所

沖縄地方において、神をまつり拝む場所のことです。

風致地区

都市計画上の地域地区の一つ(都市計画法第8条第1項第7号)です。都市の風致を維持するために定める地区で、指定された地区においては、建設物の建築や樹木の伐採などに制限が加えることが可能となります。

壁面後退

敷地の周囲から一定の範囲内に建築物等がかからないように規制することです。

壁面緑化

建築物などの壁面において、樹木や草花等を植栽することです。

保安林

私たちの暮らしをまもる役割を果たしていることから、伐採や開発に制限がかけられている森林のことです。森林法に基づいて指定されています。

用途地域

都市計画法に基づき、目指すべき市街地像に応じて12種類に分類されています。各区分によって、建てられるものと建てられないもの、その規模の制限が法により詳しく規定されています。

用途地域未指定地域(未指定地域)

都市計画区域の中を用途地域が指定されていない地域をいいます。用途地域の指定のない区域においては、「特定用途制限地域」を定めて、特定の用途の建築物の建設を制限できるようになりました。

緑地率

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

緑被率

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形した時の面積で算出)の割合で示します。

ルーバー

羽板(はいた)と呼ばれる細長い板を平行に組んで板状にし、取り付けられたもののことです。

歴史まちづくり法

城、神社などの歴史的な建物や町家、武家屋敷などのまちなみと、祭礼行事などの歴史や伝統を反映した活動といった地域の歴史的な風情、情緒を活かしたまちづくりを国が支援する法律です。

2. 改定のポイント

1) 改定内容の整理

■景観計画の改定内容（平成 29 年 6 月改定）

ページ	改定内容
はじめに	改定版としての修正を行った。
P4	「改定にあたっての視点」の整理を行った。
P36	「2) 用途知己未指定区域での開発行為の進行」について、特定用途制限地域の指定を追記した。
P61	「■分類別方針の区分」について、住宅地の区分アと区分イを一つにまとめ区分アとした。
P64	「3) 商業地」について、商業地域の高さ制限なしにともない、商業地としての土地の高度利用の方針を追加した。
P65	「5) 工業・大規模施設用地」について、工業域の高さ制限なしにともない、工業地としての土地利用の方針を追加した。
P73 ~P74	「2) 重点地区の候補」について、勝連南風原地区の景観地区指定や安慶名地区の地区計画の運用にともない内容を変更した。
P77~P78	「(2) 工作物」や「(3) 開発行為及びその他の行為」については、関連規定（うるま市開発行為指導要綱等）の改定に伴い景観計画の届出対象規模を改定した。
P80	「■建築物の高さ制限に関する区分」については、用途未指定地域や海・河川エリアを 11m から 12m、勝連・与那城の一部地域を 14m から 17m、近隣商業地域を 17m から 20m、商業地域と工業系用途地域を高さ制限なしに改定した。
P81	「■建築物の高さ制限の区分図」については、高さ制限の改定にともない図を修正した。
P83	「②景観づくり基準（一覧）」については、高さ制限の改定にともない表を修正した。
P85	「■本市の風土になじむ色彩を誘導します」については、屋根色と補助色の表現を柔軟な対応ができるよう変更した。
P86	「②景観づくりの基準（一覧）」については、屋根色と補助色の表現の変更にともない表を修正した。
P87	「■建築物の緑地率・緑比率に関する区分」については、近隣商業地域を商業地域と同じ基準に改定、またエリア型住居系用途地域については新たな基準（緑地率 15%以上又は緑被率 25%以上）を設けた。
P88	「■建築物の緑地率・緑比率の区分図」については、緑地率・緑比率の改定にともない図を修正した。
P91	「②景観づくりの基準（一覧）」については、緑地率・緑比率の改定にともない表を修正した。
P94	「②景観づくりの基準（一覧）」については、緑地率・緑比率の改定にともない表を修正した。
P95	「②景観づくりの基準（一覧）」については、緑地率・緑比率の改定にともない表を修正した。

ページ	改定内容
P96	「②景観づくりの基準（一覧）」については、緑地率・緑比率の改定にともない表を修正した。
P98	「②景観づくりの基準（一覧）」については、緑地率・緑比率の改定にともない表を修正した。
P105	「■景観重要公共施設の指定候補」については、景観重要公共施設に勝連半島南側道路を追加した。
P107	第7章を起こし景観重要公共施設に指定された県道16号線等の内容を表記した。

■景観計画の改定内容（令和7年3月改定）

ページ	改定内容
はじめに	改定版としての修正を行った。
P3	2. 景観計画の位置づけについて、計画名称や策定年の更新を行った。
P4-5	3. 改定にあたっての視点として、「■令和7年3月改定のポイント」を追加した。
P6	4. 計画の体系の「6」重点地区の方針について、「安慶名地区」を削除した。
P8	1. 本誌の概要について、市域面積を「87.031 km ² （令和6年1月1日時点）」に修正した。
P12	県道16号線（勝連城跡手前）（勝連南風原）の写真を更新した。
P36	2) 用途地域未指定区域での開発の進行について、「本市のまちづくりに関する計画に合致するよう適切な土地利用を誘導して行きます」に修正した。
P37	■平成18年から平成22年における新築動向（資料：都市計画基礎調査）を更新した。
P38	<参考>個別法における土地利用規制状況図について、「全体に土地利用規制や誘導が行われており、引き続き適切にコントロールを図る必要があります」に修正した。
P39	左上の「勝連城跡入口」の写真を「野鳥の森公園」に差替えた。
P40	①建築物等の高さ・色彩等の規制・誘導について、「なお、ルールづくりにおいては、民間投資の需要を喚起することを目指して、景観を守るべき地域（眺望点、景観地区・重点地区）とその他地域（一般地域）においてメリハリのある規制・誘導に努めます。」を追加した。
P44	1. 景観づくりの区域について、市域面積を「87.031 km ² 」に修正した。
P49	②多彩な眺望景観をまもる、について、「石川高原展望台」と「シヌグ堂バンタ（崖）」の2カ所に変更し、写真も差替えた。
P55	④市街化の進展による影響を抑えつつ、多彩な眺望景観をまもる、の項目を削除した。
P62	①自然のまま海浜景観をまもり、いかす、について、「高さ」を削除した。
P64	①人々の暮らしを重視した快適で安らぎのある住宅地景観をつくり、そだてる、について、「高さ」を削除した。
P65	①周辺地域との調和に配慮した景観をつくる、について、「高さ」を削除した。
P67	(2) 眺望拠点について、「石川高原展望台及びシヌグ堂バンタ（崖）の2カ所については、眺望点に応じた建築物等の高さ等の規制・誘導により、視点場からの眺望景観を積極的にまもります。」に修正した。

ページ	改定内容
P74	<p>【重点地区候補の進捗状況】について、「また平成29年10月に「浜比嘉島地区」の一部区域にあたる「勝連浜比嘉地区」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「伊計島地区」の一部区域が重点地区の指定を受けたことから、重点地区候補の変更を行います。」に修正し、併せて図面を更新した。</p> <p>■重点地区候補の位置図を更新した。</p>
P80-86	(1) 高さ・配置について、全体を修正した。
P116	3) うるま市景観計画ガイドラインの活用について、改定年月に修正した。

うるま市景観計画

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

