

3. 景観に関する近年の動向

2. で整理した景観特性と景観資源を踏まえつつ、本市の景観づくりにおける近年の動向について整理しました。

1) 建築様式の変化等による街並みの変化

伝統的な様式で建てられた建築物や集落には、台風などの被害から身を守るための人たちの多くの知恵が活かされています。沖縄独特の赤瓦を使った大きな屋根や、敷地の周りを囲む石垣などはその代表例です。しかし、戦後になると、技術の進展によってコンクリートなどを使った強度の高い建築物等が手軽につくれるようになり、本市においても伝統的な様式で建てられた木造建築に変わりコンクリート造の建築物が多くつくられました。

また、道路などの公共空間についても、路面舗装や街路灯・電線などの設備の整備が進み、昔ながらの砂や土の空間はとてまもなくなくなりました。

このように、新しい技術によって私たちの生活環境が整備される中で、私たちの周りの街並みも大きく変わりました。しかし、昔ながらの伝統的な様式や文化は先人たちがはぐくんだ貴重な財産です。今の変わりゆく環境の中でこうした伝統的な様式や文化をどのような形で残し、将来に受け継いでいくかが問題となっています。



伝統的な様式をもつ建築物(勝連南風原)



コンクリート造の建築物(勝連南風原)



舗装されていないかつての道路



アスファルトで舗装され、電柱・街路灯が整備された現在の道路(字具志川)

2) 用途地域未指定区域での開発の進行

本市は、市域全域が都市計画区域に指定されており、その 76.8%が用途未指定地域（以下、「未指定地域」という）です。未指定区域は、用途地域内に比べて用途制限などの規制が緩いため、建築・開発行為に対する誘導が難しいという問題を抱えています。

近年、本市においては、用途地域の縁辺部の未指定地域である昆布、江洲、高江洲、塩屋、南風原、平安名、内間等で建築・開発行為が増えています（次ページの図参照）。未指定地域での建築・開発行為は、まとまった緑地や農地で無秩序に行われることが多く、本市の重要な景観特性である自然・田園景観への影響が懸念されます。更に最近の動向としては、見晴らしの良い高台や斜面地、海沿いへの高層建築物の開発が見られることから、良好な住環境の形成や保全を目的として、市内全用途未指定地域（一部を除く）に特定用途制限地域を指定しており、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。



江洲・高江洲・塩屋周辺の斜面緑地 緑の稜線上に開発が進んでいます



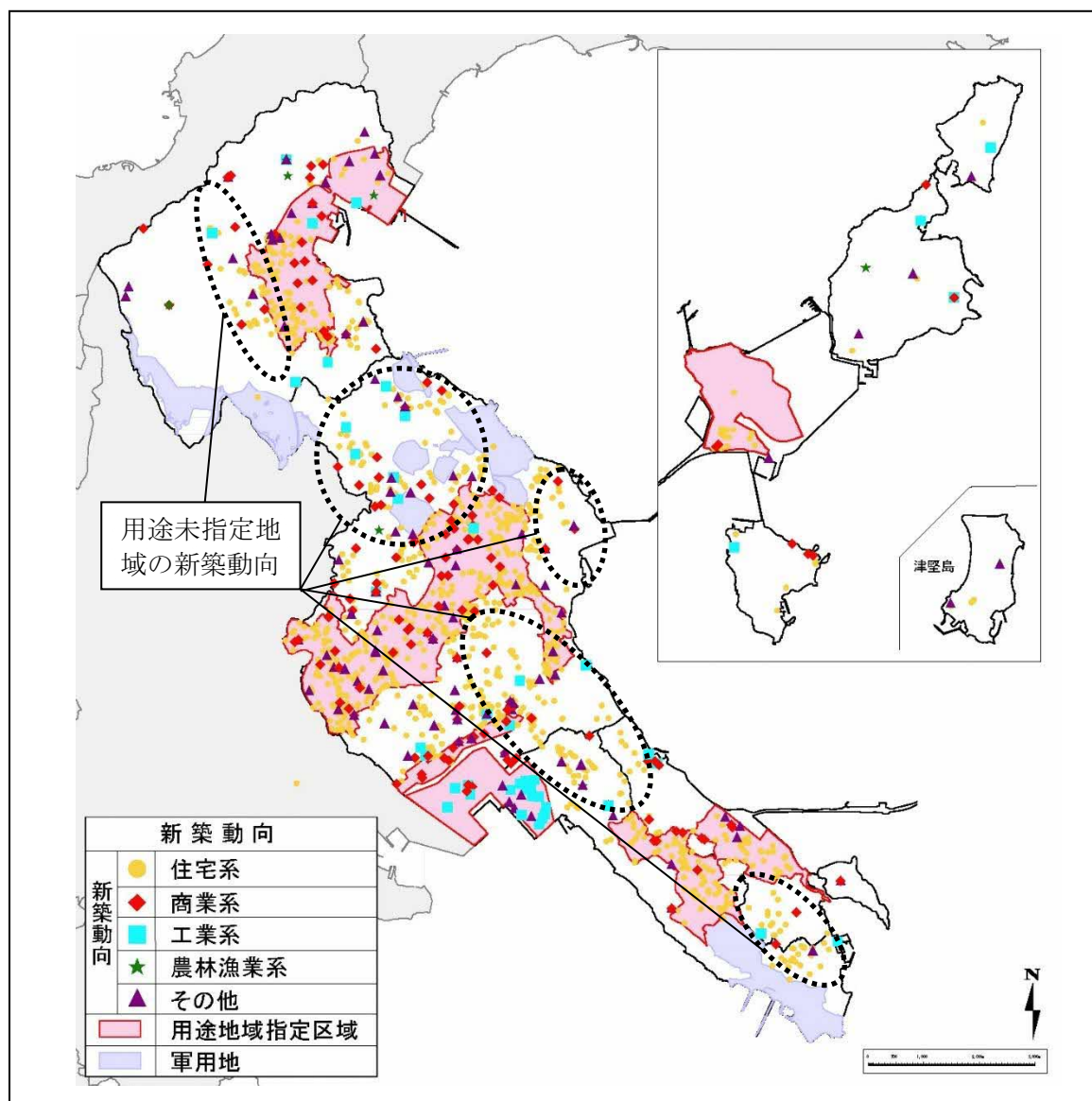
世界遺産である勝連城跡の周辺で宅地化や工作物の建設が進んでいます

また、島しょ地域では、観光地としてのポテンシャルの高さからリゾート開発の圧力が高まっています。過疎化が進む島しょ部の住民にとってリゾート開発は、地域振興への重要な要素となります。しかし、開発によって島しょ地域固有の、のどかな自然景観や伝統的な集落景観が脅かされる可能性もあります。良好な景観を守りつつ地域振興にも寄与できるような開発を誘導するためのルールが求められています。



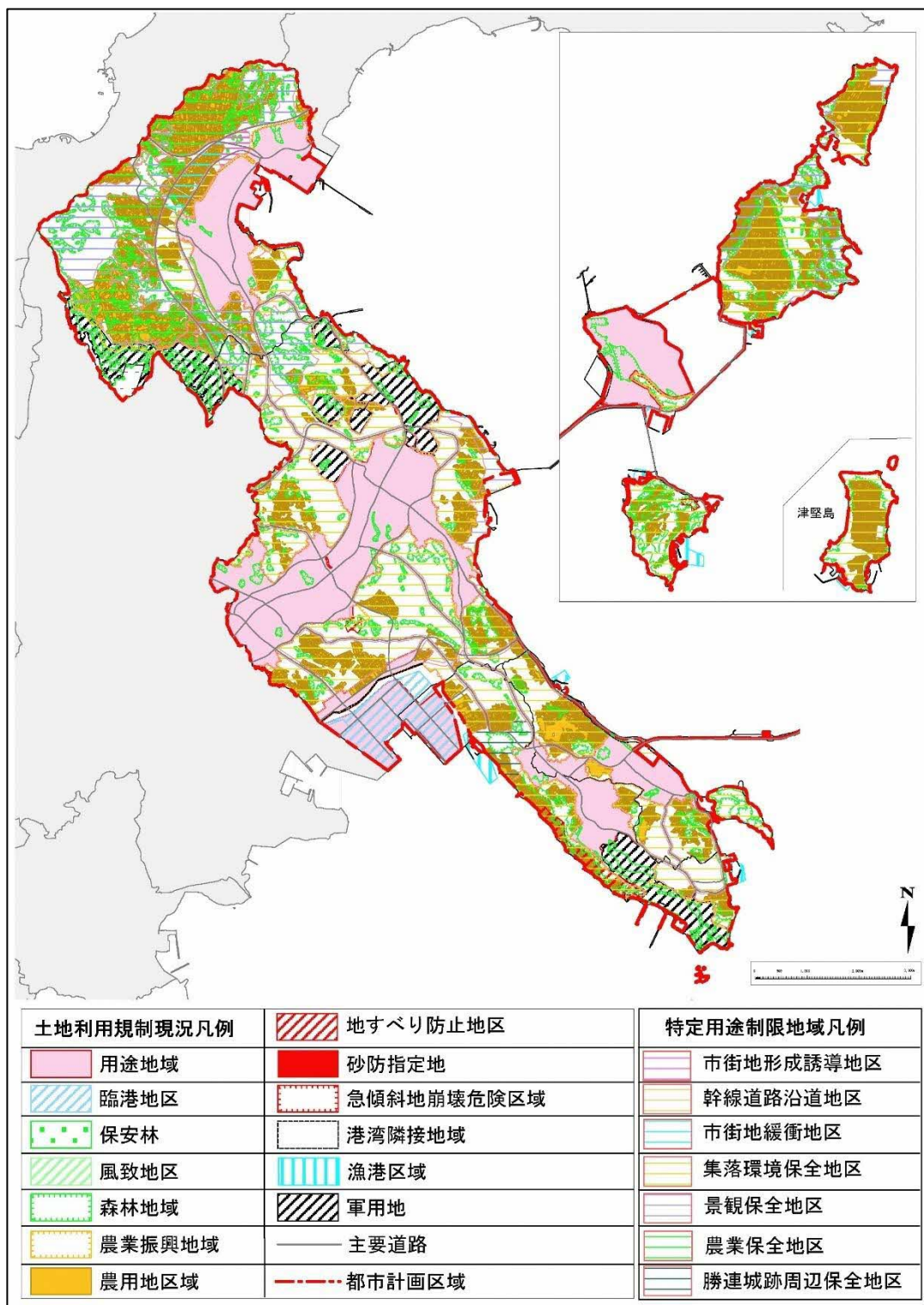
宮城島の上原から海への眺望(与那城上原)

■平成30年から令和4年における新築動向(資料:うるま市建築確認台帳)



＜参考＞個別法における土地利用規制状況図

本市の土地利用は、先に述べた都市計画区域の他に、農業振興地域や森林地域などの個別法によって規制がかけられています。下の図は、本市の土地利用に応じて色分けしたものです。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。



3) 工作物・屋外広告物・色彩の氾濫

我々の生活に欠かせない工作物や屋外広告物については、建物と同様に無秩序な設置・整備が問題になっています。さらに、建物や屋外広告物、工作物を問わず目立つ色彩を使ったものが多く見受けられるようになり、周辺景観への影響が懸念されています。工作物・屋外広告物・色彩の問題は、本市の景観特性である眺望景観やくらし景観を阻害する恐れがあるため、その配置や修景方法などを定めた新しいルールづくりが求められています。



(左)野鳥の森公園、(右)喜屋武マープ公園からの眺望、鉄塔や電柱・電線が目立ちます



街中に氾濫する色彩の強い建築物や屋外広告物

4) 墓地・資材置き場等の屋外利用による景観への影響

建築・工作物等の他にも、景観に影響を与える要素として、各地に点在し現在でも無秩序に建設され続けている墓地や、資材置き場をはじめとした屋外利用などがあります。これらは、周辺の景観を殺風景で雑然としたものに変えてしまう可能性があるため、良好な景観づくりを進めるためにもこれらの要素に関するルールづくりが必要となっています。



自然の中に雑然と置かれた資材等の人工物が目立ちます



4. 景観づくりの課題

2. で整理した景観の特性と景観資源を3. で整理した景観づくりの問題を踏まえ、今後解決すべき景観づくりの課題について整理しました。

1) 美しい景観をまもる

先人たちがつくり、守り、育ててきた自然景観、眺望景観、歴史景観、くらし景観といったうるまの美しい景観を次代に引き継いでいくことが現代に生きる我々市民一人ひとりの課題となっています。

①自然海岸・緑地の保全

- ・自然のままで残る海岸や緑地・稜線を損なわないよう、他の制度と連携しつつ保全することが必要です。

②うるまらしい景観づくり

- ・伝統的な街並みが残る集落や史跡周辺については、その街並みの保全・継承が求められています。
- ・市街化が進んだ地域については、そこで暮らす人々の生活に根付いた新しい街並みの創出など、地域特性に合わせた景観づくりが求められています。

2) 地域と調和した適正な開発・建築行為を誘導する

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、市民生活の快適性が高まる一方で、美しい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が課題となっています。

① 建築物等の高さ・色彩等の規制・誘導

- ・眺望景観や自然景観をまもり、周辺と調和した街並みをつくるため、高さ・色彩・緑化等のルールづくりが必要です。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。
- ・地域に根づく歴史や伝統的な文化をまもり、活かすためのルールづくりが必要です。

② 屋外広告物の規制・誘導

- ・眺望景観やくらし景観などの周辺の景観と調和した街並みを作るため、屋外広告物の色・形・規模などの規制・誘導が必要です。

③ 墓地や屋外利用等に対する規制・誘導

- ・周辺景観への影響を軽減するため、墓地や屋外利用の修景に関する規制・誘導が求められています。

3) 良好な景観づくりを観光振興や地域振興に結び付ける

本市の美しい景観は観光資源としての重要な要素となっています。景観づくりによる観光資源及びその周辺の整備・誘導を進めることで観光地としての質を高め、持続的に地域振興を支える資源としていかすことが求められています。

①地域と協働のまちづくりの必要性

- ・景観づくりを通して、観光振興・地域振興を目指すためには、行政と地域が密に話し合い、景観の枠を超えたまちづくりとしての方向性を相互が共有することが重要です。

②横断的な体制づくり

- ・景観づくりを通して、観光振興・地域振興を目指すためには、庁内の景観担当だけでなく、まちづくりに関する部署や、国・県等の関係機関、または、民間事業者・専門家、市民活動団体等と幅広く柔軟に連携できる体制を作ることが必要です。

4) 景観づくりの不断の努力、継続した取り組みを広げる

景観づくりは、一朝一夕にできるものではなく、長い年月の中で人々の生活や活動の蓄積した結果として表れるものです。そのため、我々市民一人ひとりの景観づくりの不断の努力、継続した取り組みを普及・浸透させることが課題となっています。

①景観づくりの意識啓発と人材育成

- ・景観行政団体として本市の景観づくりを牽引・支援する立場にある行政は、市民や事業者等と協働の景観づくりを進めるため、意識啓発や人材育成の取り組みに力を入れることが求められています。

②景観づくりの活動支援

- ・市民、事業者等の不断の努力、継続した取り組みを促進させるために、市民、事業者等の意欲を支える支援の仕組みが必要です。

