

うるま市景観計画 概要版

平成 24 年 4 月(策定)

平成 29 年 6 月(改定)

【景観形成の意義】

“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。これら先人たちがつくり、まもり、育ててきた美しいうるまの景観は、私たちの生活に潤いと安らぎを与え、郷土に対する誇りと愛着を育てる市民共有の財産であり、次代に引き継いでいくことは、現代に生きる我々市民一人一人の責務であります。

景観特性

固有の歴史的背景・地形的特徴を持つ2市2町が合併して誕生した本市は、都市的景観から自然景観に至るまで実に多彩な景観を有しています。本計画では、本市の景観を「眺望景観」、「自然景観」、「歴史景観」、「くらしの景観」の4つに類型化し、それぞれの景観の特徴について整理しました。

眺望景観



世界遺産である勝連城跡の眺望



高台からの眺望



海・島のある眺望

自然景観



海・海岸・干潟



河川・ダム



緑地・稜線



まちなかの木・花

歴史景観



先史時代



古琉球時代



近世・近代



戦中・戦後

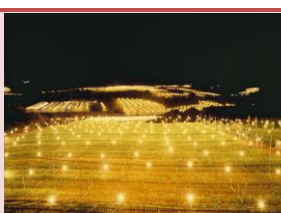
くらしの景観



集落



市街地



なりわい(農・漁・工・商)



伝統・芸能・まつり

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。

景観づくりの区域及び方針

景観づくりの区域は、市域全域(干潟・浅瀬となる周辺の海域を含む)を対象とします。

景観づくりの区域及び方針では、市民、事業者、行政が良好な景観づくりに取り組むにあたっての拠り所となる目標と方針を示します。このうち、目標を実現するための具体的な方向性を示す方針については、本市の景観特性を踏まえ、全体、エリア別、類型別、骨格別の4つ方針で方向性を示しました。

目標

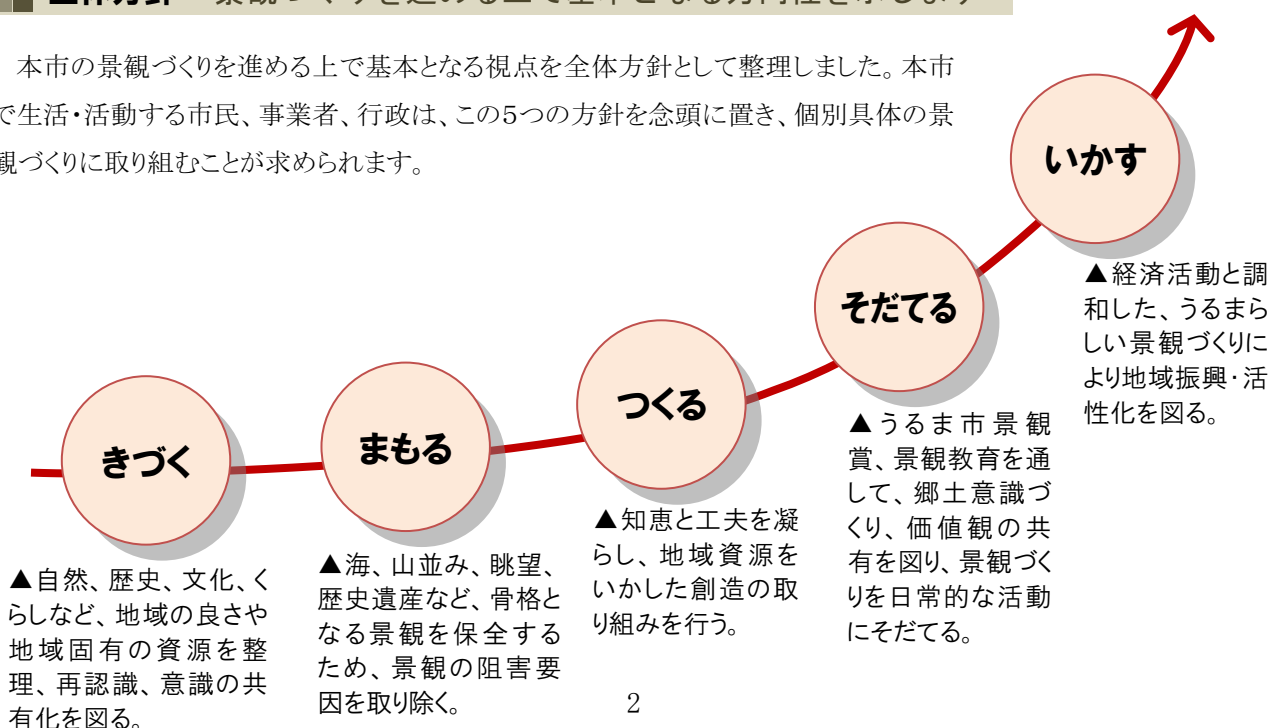
アガイティーダのまち “うるま” ～自然が華やぎ歴史が薫る、朝陽に輝くまち～

アガイティーダとは東から昇る太陽のことをいいます。東海岸に昇る朝陽を拝する位置にあるうるま市は、沖縄本島の東にある美しいまちとして輝けるよう、市民、事業者、行政等が協働で景観づくりを進めます。

全体方針 景観づくりを進める上で基本となる方向性を示します

本市の景観づくりを進める上で基本となる視点を全体方針として整理しました。本市で生活・活動する市民、事業者、行政は、この5つの方針を念頭に置き、個別具体の景観づくりに取り組むことが求められます。

目標の実現



エリア別方針 地域特性を考慮した景観づくりの方向性を示します

本市は自然・文化・歴史・まつりなど沖縄のあらゆる要素が凝縮された地域であるため、「リトル沖縄」と呼ばれることがあります。こうした多彩な地域特性を踏まえて景観づくりを進めるため、地理的条件、歴史的背景、生活圏としてのまとまりなどを考慮し、景観づくりの区域を5つのエリアに分け、景観づくりの方向性を示しました。



●石川エリア

- ・緑に囲まれた丘陵地、コンパクトにまとった市街地、青く広がる海からなる石川らしい景観をまもり、いかす
- ・石川ビーチや石川川などの良好な自然景観をまもり、そだて、いかす



伊波城跡から山・市街地・海への眺望(石川伊波)

●具志川エリア

- ・うるま市の中心市街地として快適でにぎわいのある街並みをつくり、そだてる
- ・宇堅ビーチや天願川などの良好な自然景観をまもり、そだて、いかす
- ・安慶名城跡などの地域に残る歴史・文化的資源をいかした景観をまもり、つくる
- ・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



新しいまちづくりが進む安慶名地区(字安慶名)

●勝連半島エリア

- ・勝連城跡に代表される高台からの緑と街並み、そして周辺に広がる美しい海を望む眺望景観をまもる
- ・勝連城跡や海中道路に続く雰囲気を感じられる沿道景観をつくる
- ・地域の伝統や文化が色濃く残る生活景観をまもり、そだてる



屋慶名海峡(与那城屋慶名)

●海中道路周辺エリア

- ・開放感を満喫できる優れた海の景観をまもり、そだて、レジャーやリゾート資源としていかす



海中道路から平安座・浜比嘉への眺望(与那城)

●島しょエリア

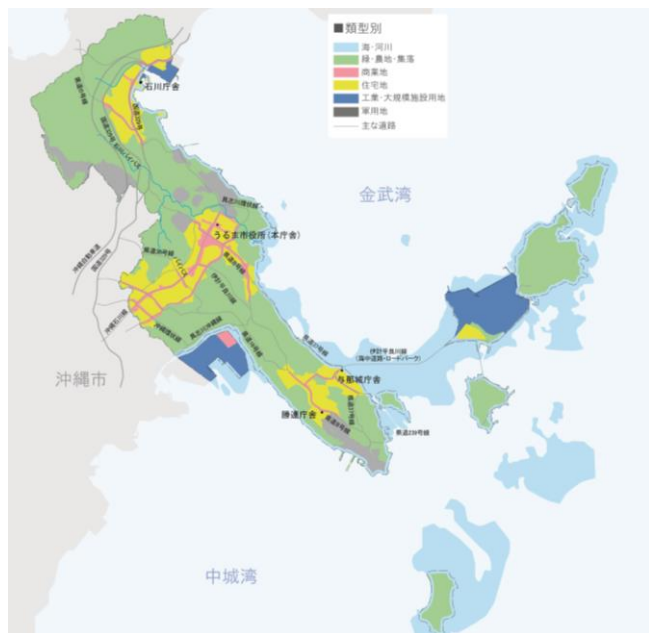
- ・個性豊かな美しい島しょ景観をまもり、いかす
- ・「神の島」と呼ばれる浜比嘉島の自然と歴史に彩られた昔ながらの島しょ景観をまもり、いかす
- ・海とともに暮らす人々が受け継ぐ平安座島の伝統・文化的な島しょ景観をまもり、いかす
- ・「たかはなり」とよばれる宮城島の壮観な眺望や昔ながらの自然・集落景観をまもり、いかす
- ・のどかで自然豊かな伊計島の島しょ景観をまもり、いかす
- ・手つかずの自然が残る津堅島の島しょ景観をまもり、いかす



浜集落から海への眺望(勝連浜)

類型別方針 土地利用を考慮した景観づくりの方向性を示します

本市の景観は、商業地、住宅、農地、緑地などの土地利用の状況からその特性を類型化することができます。ここでは、景観づくりの区域を6つの土地利用特性で区分し、それぞれの景観づくりの方向性を示しました。



●海・河川

- ・自然のままの海浜景観をまもり、いかす
- ・緑と水のうるおいのある河川景観をそだて、いかす



具志川ビーチ(字具志川)

●緑・農地・集落

- ・まとまって残る緑を自然景観や眺望景観の資源としてまもる
- ・のどかな農業景観をまもり、そだてる
- ・昔ながらの集落景観をまもる



照間のイゲサ(ピーグ)畑(与那城照間・字照間)

●商業地

- ・個性とにぎわいのある商業景観をつくる



石川の商業地(石川)

●住宅地

- ・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



江洲の住宅地(字江洲)

●工業地・大規模施設用地

- ・周辺地域との調和に配慮した景観をつくる



石川火力発電所(石川赤崎)

●軍用地

- ・基地内に残された良好な景観をまもるとともに、周辺地域との調和に配慮した景観をつくる

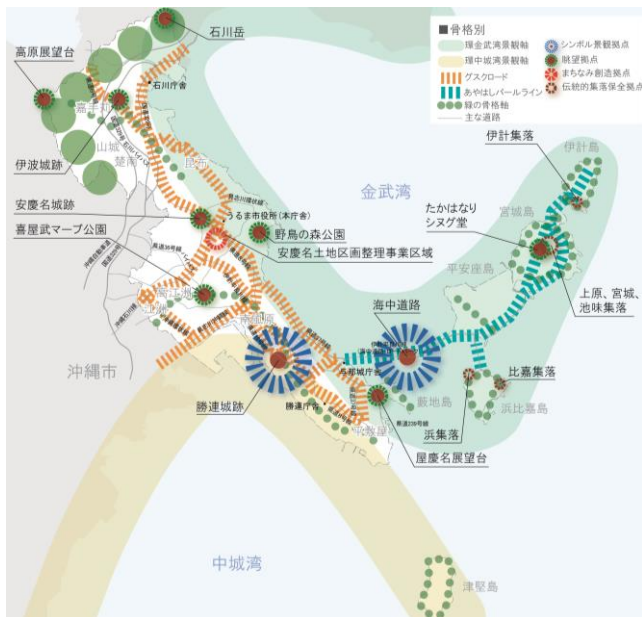


キャンプコートニー(字天願)

【類型別方針の区分】

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	・近隣商業地域 <区分ア> 次に住居系用途地域のうち路線型指定のもの(道路境界線より25mの範囲) --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 --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 <区分イ> 第一種低層住居専用地域
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)
軍用地	・米軍基地、自衛隊用地

本市の景観には、主要な眺望点やまとまった緑、史跡など、本市の景観を骨格づける資源が存在します。ここでは、本市の景観を代表する拠点、広域に連なる資源(軸)となるような資源を景観骨格として位置づけ、それらの景観づくりの方向性について示しました。



■ 拠点

● シンボル景観拠点

- 本市の景観シンボルとなる特に優れた美しい景観を有する資源について、魅力的な視点場づくりに取り組むとともに、視点場からの眺望景観を積極的にまもりまします。



勝連城跡(勝連南風原)

● 眺望拠点

- 地域を代表する優れた眺望をもつ視点場からの眺望景観を積極的にまもりまします。



石川高原展望台(石川山城)

● 街並み創造拠点

- 独自に作成した景観ルールや地域意向等を踏まえつつ、より実効的で継続性のある景観づくりに取り組みまします。



安慶名地区(字安慶名)

● 伝統的集落保全拠点

- 伝統的な集落空間を構成する全ての要素を総合的に捉えた景観づくりに取り組みまします。



伊計集落(与那城伊計)

■ 軸

● 環金武湾景観軸

- 金武湾周辺の海を中心とする美しい景観をまもりまします。
- 東海岸から見る金武湾と朝日の眺望を景観づくりや観光資源としていかします。



宇堅ビーチ(字宇堅)

● 環中城湾景観軸

- 中城湾周辺の海を中心とする美しい景観をまもりまします。



勝連城跡からの眺望(勝連南風原)

● グスクロード

- 背景にある歴史的・文化的要素や周辺地域の特性を考慮し、沿道の緑化誘導や修景を進め、快適で魅力ある道路景観づくりに取り組みまします。



県道16号線(勝連南風原)



沖縄環状線(字江洲)

● あやはしパールライン

- 周辺の美しい海や豊かな自然環境、伝統的な島しょの集落景観等を踏まえ、沿道の緑化誘導や修景を進め、快適で魅力ある道路景観づくりに取り組みまします。



海中道路及びロードパーク(与那城)

● 緑の骨格軸

- 稜線のスカイラインを乱さないよう誘導するとともに、緑の保全や回復のため、積極的な緑化を誘導します。



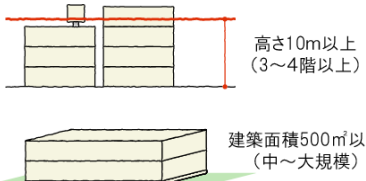
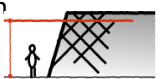
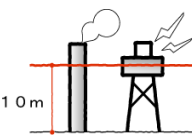
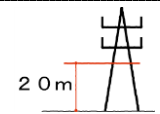



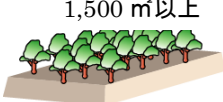
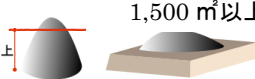


石川の丘陵の緑(石川)

景観づくりの基準

景観づくりの基準は、本市の景観に影響があると想定される建築・開発行為等(届出対象行為)について、行為着手前に申請者と行政等が協議を行い、周辺景観との調和を促すなど、良好な景観づくりの誘導を進めるために定めるものです。

届出対象行為

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

対象となる行為	対象となる規模等
●建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築若しくは移転。 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更について、下記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が 10 ㎡以上のもの。 	<p>○高さ 10m 以上、又は建築面積が 500 ㎡以上のもの</p>  <p>高さ10m以上 (3～4階以上)</p> <p>建築面積500㎡以上 (中～大規模)</p>
●工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築若しくは移転。 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更について、下記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が 10 ㎡以上のもの。 	<p>a : 擁壁、垣・柵・塀等で高さ 3 m 以上のもの</p>  <p>3 m</p>
	<p>b : 煙突、鉄塔などの以下に示す行為のうち、高さ 10m 以上、または築造面積 500 ㎡以上のもの</p>  <p>10 m</p> <p>コンクリートプラント等 500 ㎡以上</p>
	<p>c : 電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線類(支持物を含む)で、高さ 20m 以上のもの</p>  <p>20 m</p>
	<p>d : 墓園類で、築造面積 300 ㎡以上のもの</p>  <p>300 ㎡</p>
	<p>e : 太陽光パネルで、パネルの表面積の合計が 1,500 ㎡以上のもの</p>  <p>1,500 ㎡</p>
●開発行為	<p>○面積が 1,500 ㎡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</p>  <p>1,500 ㎡以上</p>
●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	<p>○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 ㎡以上のもの</p>  <p>1,500 ㎡以上</p>
●屋外における土石、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積	<p>○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 ㎡以上のもので、かつ堆積期間が 60 日以上のもの</p>  <p>3 m 以上</p> <p>1,500 ㎡以上</p>
●水面の埋立て、干拓	<p>○規模に関わらず全ての埋立て・干拓</p> 
●特定照明	<p>○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。)の外観に対して行う照明</p> 

※「高さ・配置」におきましては令和7年3月に改定しております。市HP掲載のうるま市景観計画改定概要版（第2回改定令和7年3月）を参照してください。

景観づくりの基準のイメージ(建築物)

景観づくりの基準では、良好な景観づくりを誘導するため、届出対象行為ごとに「高さ・配置」、「形態・意匠・色彩」、「緑化」などのルールを示しています。ここでは、景観づくりの基準の内容について市民、事業者の皆様の理解を促すために、建築物を例に挙げて景観づくりの基準のイメージを解説します。

①高さ・配置

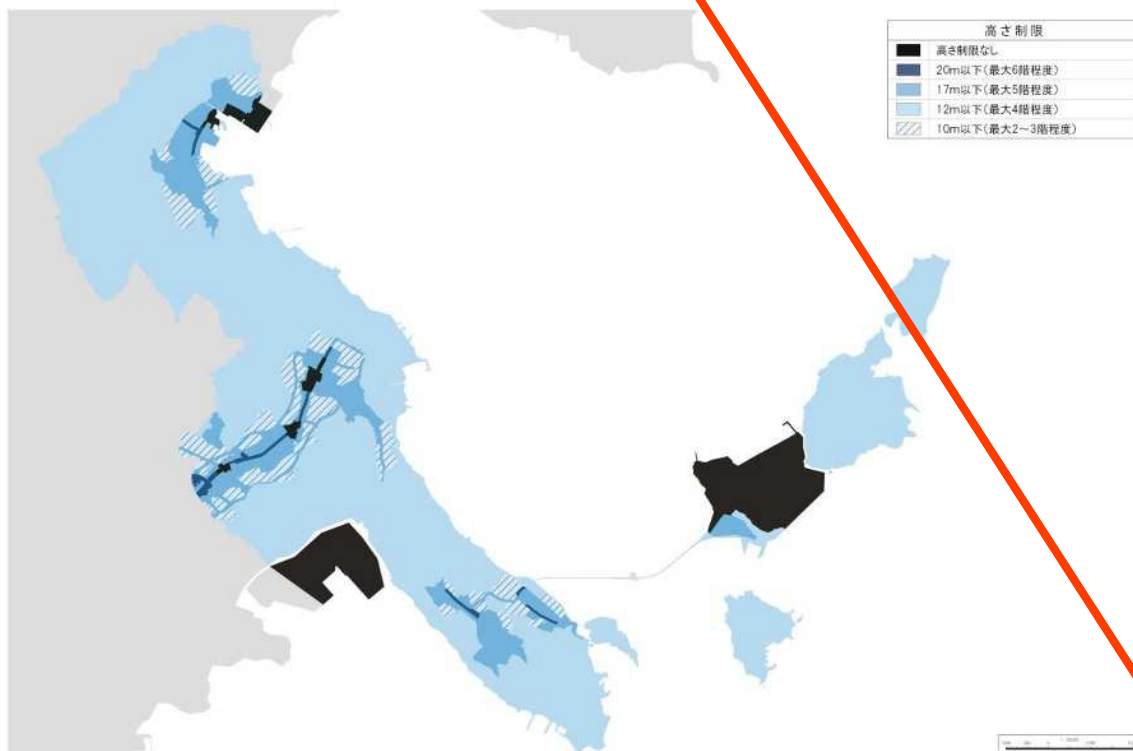
■眺望や地域の街並みをまもるため類型別のエリアごとに建築物の高さの基準を定めています。

【建築物の高さ制限に関する区分】

	類型別区分		細分類（用途地域）
高さ制限なし	商業地	区分ウ	用途未指定地域（州崎）
	工業・大規模施設用地		準工業地域、工業地域、工業専用地域 用途未指定地域（与那城平宮）
	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）

※ただし、良好な景観形成が区別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図】



②形態・意匠・色彩

■本市の風土になじむ色彩を誘導します

【部位ごとの色彩基準】

●アクセント色

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

●基調色(外壁)

- ・明度8以上、彩度2以下
(淡い、太陽に映える色)

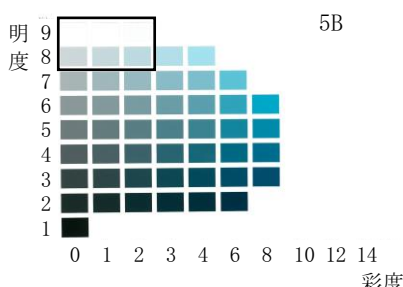
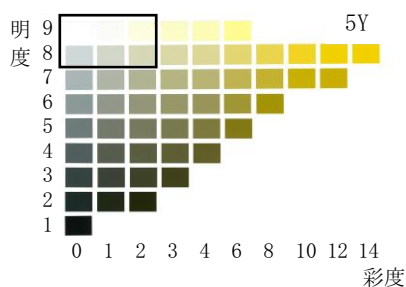
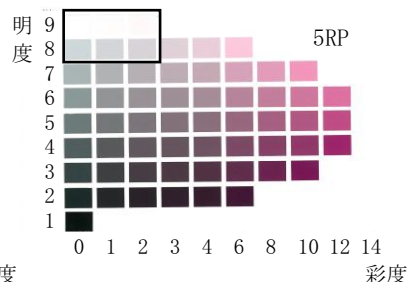
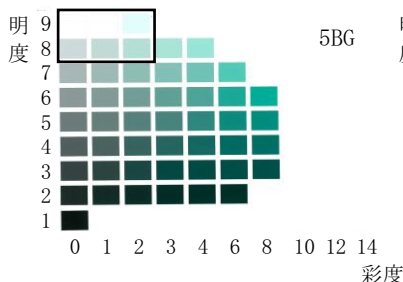
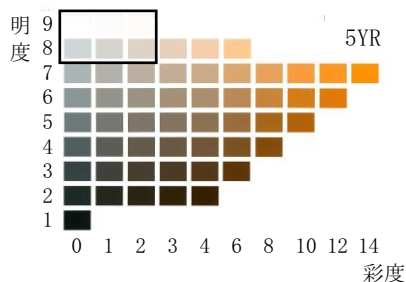
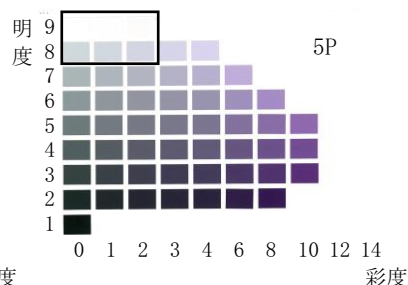
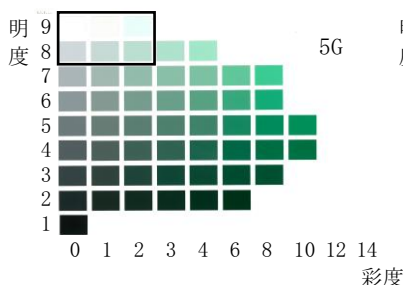
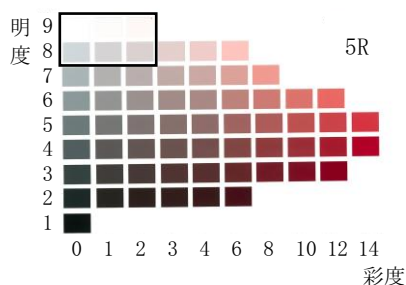
●屋根色

- ・外壁と類似色を推奨する
- ・原色(彩度10以上)は使用不可

●補助色

- ・建物にリズムと表情を与えるため、基調色の基準を超えた色を使うことが可能

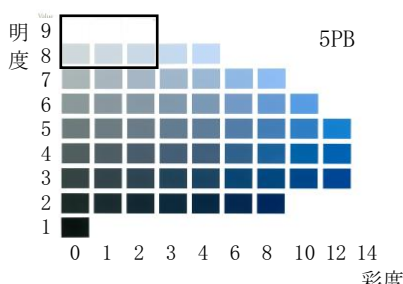
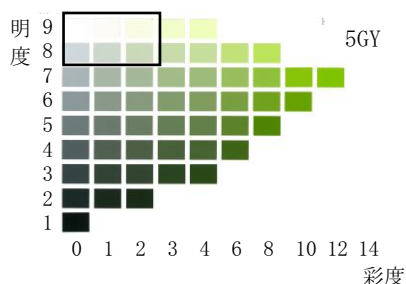
(基調色より小面積で、落ち着いた色合い(低彩度)、低層階への使用を推奨する)



明度8以上、
彩度2以下の範囲

出典：マンセルシステムによる色彩の定規

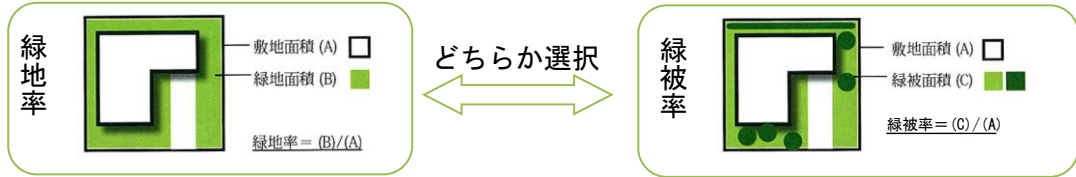
(発行日本色研事業株式会社)



③緑化など

■緑豊かな景観を誘導するため、類型別のエリアごとに緑化基準を定めています。

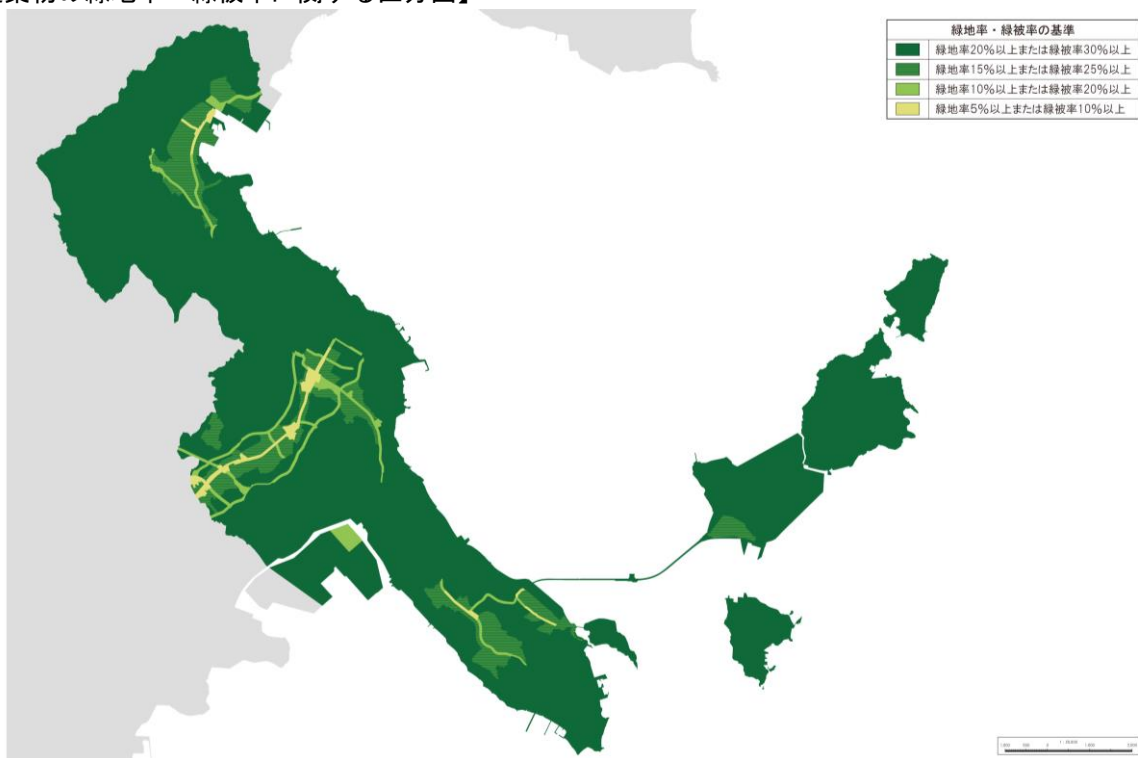
・緑化基準は、敷地条件に合わせて緑地率と緑被率のどちらかを選択できます。



【建築物の緑地率・緑被率に関する区分】

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


【建築物の緑地率・緑被率に関する区分図】



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



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



◎立体的な緑を評価できる。
 沿道景観における緑の像
 を具体的に確認できる。

	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



重点地区(案) 本市を代表する優れた景観を有する地区の景観づくりの方向性を示します

重点地区の候補として市民及び庁内の意見を踏まえ、以下の5地区を指定しています。これらの候補地区については、地区の意欲や景観誘導の必要性の高い地区から順次取り組みを進めていきます。

勝連城跡及び海中道路周辺地区の一部区域にあたる「勝連南風原地区」が平成 27 年 10 月に景観地区の指定を受けています。

【候補地区】

○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

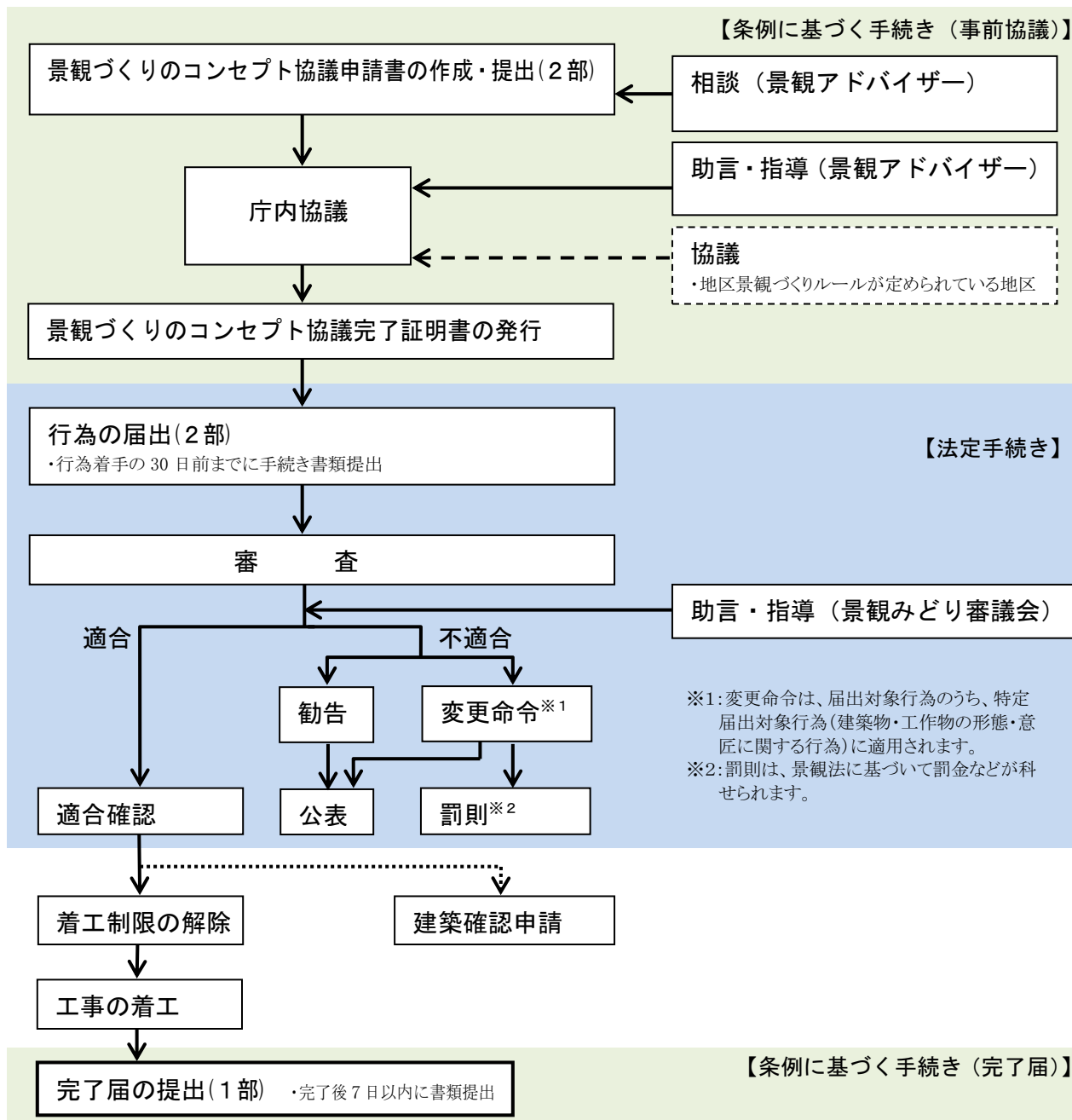
○伊計島地区

○伊波城跡周辺地区

手続き

届出対象行為については、景観法及びうるま市景観条例に基づく手続きが必要です。

【手続きフロー】 ※各種申請様式、必要添付図書一覧表は、うるま市ホームページよりダウンロードできます。



景観づくりの推進に向けて

本市の良好な景観づくりを推進するため、本計画策定後に以下の事項に取り組んでいきます。

景観づくりの意識醸成・活動推進のための仕組みづくり

本計画で掲げた目標を実現するため、市民、事業者、行政の景観づくりに対する意識醸成と主体的な活動を促進するための仕組みづくりを進めます。

①景観に関する情報提供・意識醸成のためのきっかけづくり

- ・うるま市景観賞、シンポジウム、風景学習等の実施等

②助成金等支援制度の創設

- ・景観に資する行為や活動に対する支援

③うるま市景観計画ガイドラインの活用

- ・景観づくりの基準をわかりやすく解説

④公共施設マニュアルの作成

- ・公共施設のデザイン指針の作成



(第3回うるま市景観賞受賞者)

地域特性に合った景観づくりの誘導方策

地域ごとに景観特性が大きく異なる本市にとっては、地区レベルでのきめ細かな取り組みが重要となります。そのため、地区が抱える景観の特性や課題にあわせた景観づくりを促進するための仕組みづくりを進めます。

①「景観づくり地区」制度の創設

- ・地区レベルの住民主体ルールづくりを支援するための制度の創設

②事前協議・相談制度の検討

- ・事前協議制度の創設、景観アドバイザーの設置

③既存建築物や小規模な建築・開発行為等を誘導する仕組みづくり

- ・届出対象行為以外の行為に対する景観誘導

④関連制度の活用・連携

- ・都市計画法、文化財保護法等の各種制度の活用

⑤資源のデータベースの作成・活用

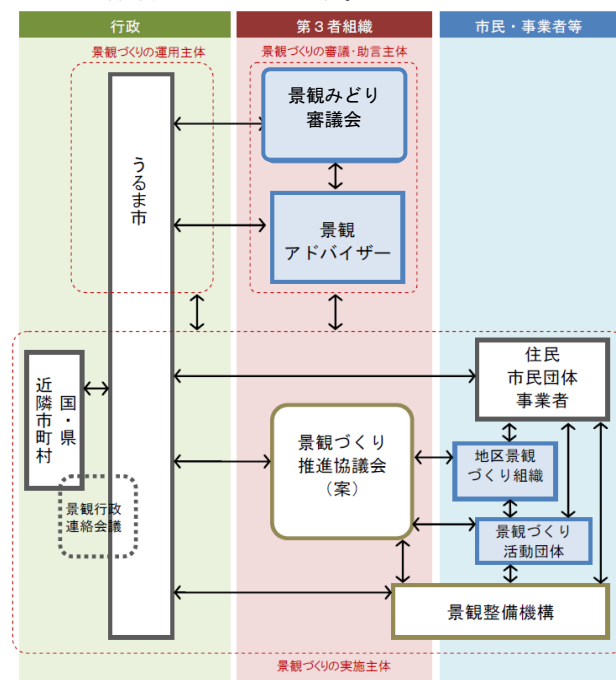
- ・地域固有の景観資源に関する情報共有の促進

⑥関係機関への協力要請

- ・国、県、公益事業者等に対する、景観づくりの協力要請

推進体制

本計画に掲げた景観づくりの目標を実現するためには、市民、事業者、行政の協働による取り組みが必要です。本計画では、市民、事業者、行政の役割を踏まえつつ、景観づくりに必要な組織を位置付け、景観づくりを進めるための体制づくりを進めます。



●お問合せ先:うるま市 都市建設 都市政策課 景観推進係 (景観計画・条例の内容について)

TEL : 098-923-7620 E-mail : toshi-seisakuka@city.uruma.lg.jp

●お問合せ先:うるま市 都市建設 建築指導課 開発審査係 (景観条例の届出について)

TEL : 098-923-7601 E-mail : kenchikusidou-ka@city.uruma.lg.jp