

3. 景観づくりの基準（一般地域）

2. で示した届出対象行為の種類ごとに、行為を際の遵守すべき事柄（景観づくりの基準）を以下のとおり定めます。

1) 建築物

(1) 高さ・配置

①基準のイメージ（民間建築物）

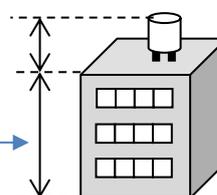
■眺望や地域の街並みをまもるため建築物の高さを誘導します

○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

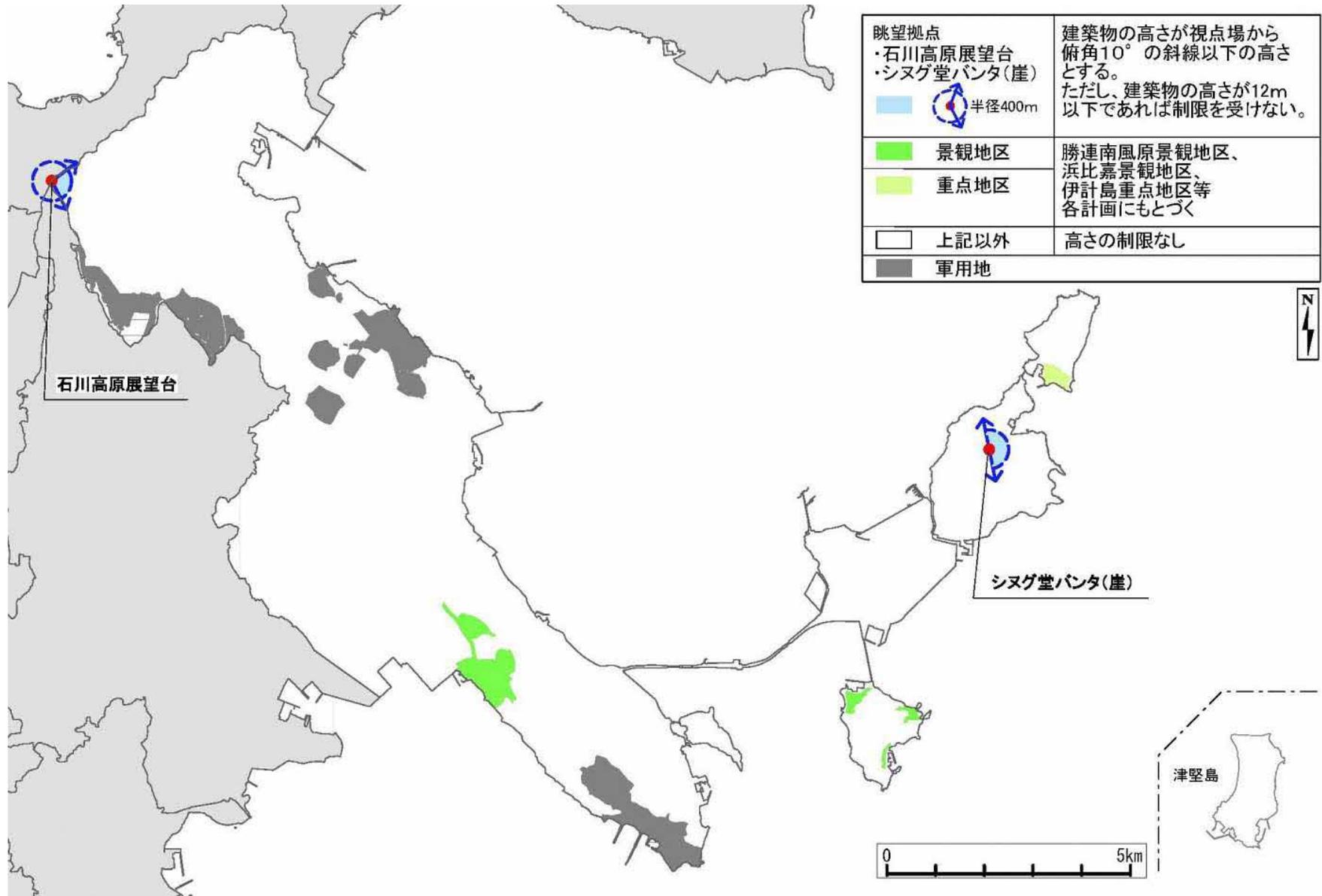


■建築物の高さ制限に関する区分

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。 ※眺望拠点の詳細図は、景観計画ガイドライン(令和7年3月改定版)をご覧ください。
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	

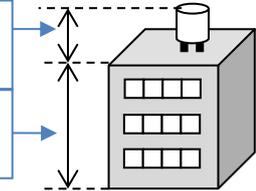
※ただし、良好な景観形成が図れると認められる場合は、高さ制限を緩和することができる。

■建築物の高さ制限の区分（民間建築物）



②基準のイメージ（公共建築物）

■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 ＝一律5m以下にする※		※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 ＝景観づくりの区域（類型別エリア）ごとに制限※		

■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）
20m以下 （最大6階程度）	商業地	区分イ	・商業地域
	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、視点場から400mと定める。 ※眺望拠点の詳細図は、景観計画ガイドライン（令和7年3月改定版）をご覧ください。
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（公共建築物）

高さ制限		眺望拠点		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。
■	高さ制限なし	●	石川高原展望台	
■	20m以下（最大6階程度）	●	シヌグ堂バンタ(崖)	
■	17m以下（最大5階程度）	○	半径400m	
■	12m以下（最大4階程度）	■	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
■	10m以下（最大2～3階程度）	■	重点地区	

