

うるま市 勝連南風原 景観地区まちづくり計画

勝連南風原地区の景観形成ガイドライン



世界遺産「勝連城跡」のお膝元にふさわしい

勝連南風原
景観地区
の区域

※建築物又は工作物が図に示す境界線（赤枠）の内外にわたる場合は、当該建築物又は工作物は、すべて景観地区の区域内にあるものとします。

古き良き風情のあるまちなみづくりを推進します。

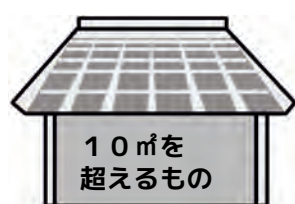


2 認定申請

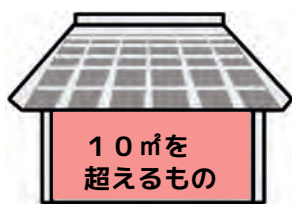
建物の新築や増改築、工作物等の設置をする際は、うるま市（建築指導課開発係）に認定申請が必要です。

以下の基準に該当する行為は、市への認定申請が必要となります。

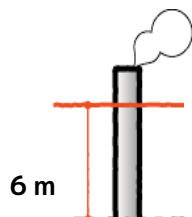
	行為の種類		対象となる規模
建築物	新築		床面積の合計が10㎡を超えるもの
	増築、改築又は移転		
	外壁の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更		変更部分の面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物	(ア) 煙突・鉄塔など	・ 煙突類	高さ6mを超えるもの
		・ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これに類するもの	高さ6mを超えるもの
		・ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	高さ4mを超えるもの
		・ 電波塔その他これらに類するもの	
	(イ) 擁壁、垣・柵・塀等		高さ2mを超えるもの
	(ウ) 高架水槽・製造施設など	・ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	高さ8mを超えるもの
		・ 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類するもの	すべて
		・ 製造施設、貯蔵施設、遊技施設等の工作物で建築基準法第88条第2項で政令で指定するもの	
		・ 風力発電施設	
	(エ) 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）		高さ11mを超えるもの
	(オ) 太陽光パネル		戸建住宅に設置する自家用のものを除くすべて



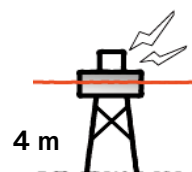
新築、増改築



色彩の変更



煙突類



電波塔類



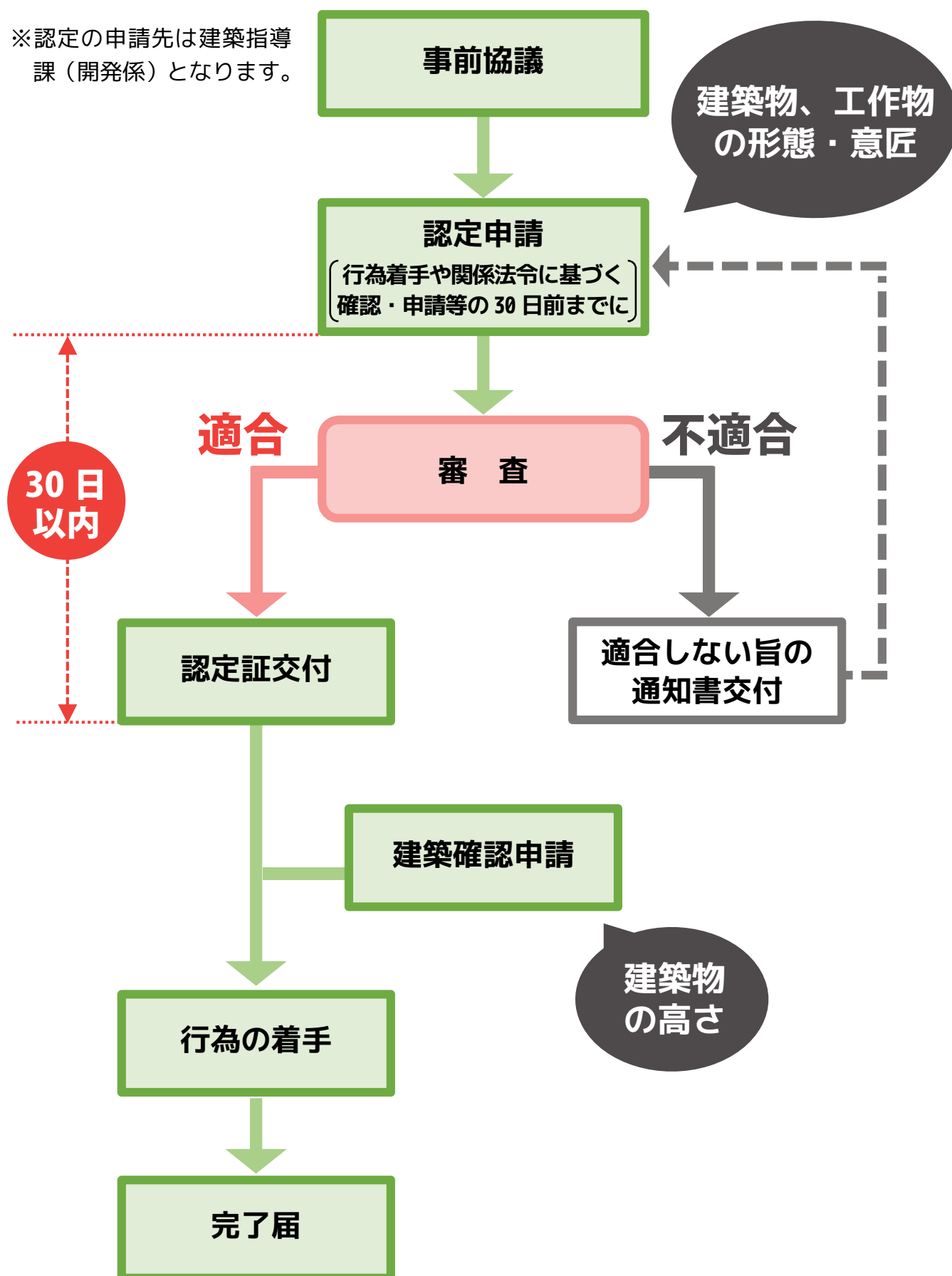
擁壁、垣・柵・塀等

建築物

工作物

認定申請の流れ

※認定の申請先は建築指導課（開発係）となります。



※認定証の交付を受けた後でなければ工事は出来ません。

3

景観形成基準

勝連南風原地区内の建築物や工作物には様々な規制があります。

外壁

本集落 県道 16 号線

- 色彩は、落ち着いた白または淡い色彩を基調とする。

勝連城跡環境保全

- 色彩は、落ち着いた白または暖色系の淡い色彩を基調とする。

本集落 県道 16 号線 勝連城跡環境保全

- 外壁の素材は、琉球石灰岩などの本市または本件の景観特性を特徴づける地場産材や、木材、石材などの自然素材の活用を努める。

県道 16 号線 勝連城跡環境保全

- 県道 16 号線に面する外壁の位置は道路境界からできる限り後退させる。



高さ

本集落 県道 16 号線

- 11m以下とする（最大3階程度）。

勝連城跡環境保全

- 高さ9m以下とする（最大2～3階程度）。



かき・柵・塀

本集落 県道 16 号線 勝連城跡環境保全

- 石積、石張、生垣のいずれかとする。（ただし、石積、石張り、生垣以外のものであっても、良好な景観形成に寄与すると認められるものは、この限りではない。）
- 生垣とする場合は、「あかばな」などの地域の植生等と調和する植栽を使用する。



屋根

本集落 **県道 16 号線** **勝連城跡環境保全**

- できる限り県産赤瓦とする。【推奨】
- 色彩は、原色の使用を避ける。



建築設備等

本集落 **県道 16 号線** **勝連城跡環境保全**

- 屋外に設置する建築設備の高さは 5 m 以下とする。
- 公共の場所から容易に見通せないような場所への配置や遮蔽などにより目立たないように工夫する。
- 駐車場・ガレージを設置する場合は、まちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
- できる限りシーサーまたは石獅子を設置する。



緑化等

本集落 **県道 16 号線** **勝連城跡環境保全**

- 緑地率 20%以上または緑被率 30%以上とする。(緩和規定あり)
- 地域の植生等と調和する種類とする。

県道 16 号線 **勝連城跡環境保全**

- 県道 16 号線沿いの敷地は、道路に面する部分の緑視率を 15%以上とする。



建築物の基準一覧表

対象	本集落ゾーン	県道16号線ゾーン	勝連城跡 環境保全ゾーン
屋根・外壁	・屋根の色彩は、周辺景観との調和に配慮し、原色の使用は避けること。 ・屋根はできる限り県産赤瓦とすること。		
	・外壁の大部分を占める色彩は、落ち着いた白または淡い色彩を基調とし、周辺景観等の調和に配慮すること。(明度8以上、彩度2以下。ただし、木材・石材・素焼き(顔料を使用しないものに限る)・コンクリートなどの素材色は除く)	・外壁の大部分を占める色彩は、落ち着いた白または暖色系の淡い色彩を基調とし、周辺景観等の調和に配慮すること。(明度8以上、彩度2以下。ただし、木材・石材・素焼き(顔料を使用しないものに限る)・コンクリートなどの素材色は除く)	
	・デザインのアクセントとして壁面や軒裏に対して基調色の範囲外の高明度・高彩度の色彩(アクセント色)を使用する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめること。 ・外壁はできる限り琉球石灰岩などの本市または本県の景観特性を特徴づける地場産材や、木材、石材などの自然素材の活用に努めること。		
	-	・県道16号線に面する外壁の位置は、グスクへの見通しや道路空間の開放感を確保するため、道路境界からできる限り後退させること。	
建築設備等	・屋外に設置する建築設備の高さは5m以下とすること。 ・屋外・屋上に設置する建築設備については、道路や公園等の公共の場所から容易に見通せないような場所に配置したり、遮蔽するなど、目立たせないように工夫すること。 ・駐車場・ガレージを設置する場合は、設置場所に配慮するとともに、周囲と調和した塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮すること。 ・屋根・庇・門など、公共の場所から望める位置にできる限りシーサーまたは石獅子を設置すること。		
かき・柵・塀・その他外構	・かき・柵・塀を設ける場合は、石積、石張、生垣のいずれかとする。ただし、石積、石張り、生垣以外のものであっても、良好な景観形成に寄与すると認められるものは、この限りではない。 ・かき・柵・塀を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど、圧迫感の軽減と周辺景観のへの調和に配慮すること。 ・擁壁の上部にかき・柵・塀を設置する場合は、擁壁とかき・柵・塀を一体と捉えて、圧迫感の軽減と周辺景観のへの調和に配慮すること。 ・生垣とする場合は、あかばななどの地域の植生等と調和する植栽使用すること。 ・村獅子、石垣、カー(湧水・井戸)、あしびなー(遊び場)、古木、屋敷林などの景観形成上重要な要素が敷地内にある場合は、それを保全するとともに、景観形成に活用すること。		
高さ	・高さ11m以下とすること。		・高さ9m以下とすること。

工作物の基準一覧表

対象			勝連城跡環境保全ゾーン
配置等			・勝連城跡の歴史・文化的な雰囲気や眺望を阻害しないよう、高さ、配置、形態意匠及び色彩に配慮すること。 ・道路や公園等の公共空間に圧迫感を与えないよう、公共空間側の敷地境界線から位置を後退させる、敷地内緑化、壁面緑化等により配慮すること。
外壁等	色彩	煙突、鉄塔等	・壁面の色彩（基調色）は、落ち着いた白又は淡い色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること（マンセルカラーシステム値：明度8以上、彩度2以下。ただし、木材、石材、素焼き（顔料を使用しないものに限る。）、コンクリート、金属、ガラス等の素材色は除く。）。
		その他	・色彩は、周辺景観との調和に配慮すること（例えば、背景が空の場合、マンセルカラーシステム値は明度8以上、彩度2以下。背景が樹林地の場合、茶系（YR）で低明度、低彩度とする。）。 ・背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。
	素材		・赤瓦、琉球石灰岩等の本市又は本県の景観特性を特徴づける地場産材、木材、石材等の自然素材の活用に努めること。
附属設備等			・屋上又は屋外に設置する附属設備等は、勝連城跡、道路、公園等の公共の場所から容易に見通せない場所に配置したり、遮蔽する等目立たないように工夫すること。 ・駐車場・ガレージを設置する場合は、設置場所に配慮するとともに、周囲と調和した塀等を設けることによりまち並みの連続性が損なわれないように配慮すること。
かき・柵・塀等			・垣・柵・塀等を設ける場合は、石積、石張り、生垣のいずれかにすること。ただし、それ以外のものであっても、良好な景観形成に寄与すると認められるものは、この限りではない。 ・垣・柵・塀等を用いる場合は、高さを抑えたり透過性を確保するなど圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。 ・擁壁の上部に垣・柵・塀等を設置する場合は、擁壁と垣・柵・塀等を一体と捉えて、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮すること。 ・生垣を設ける場合は、地域の植生と調和するハイビスカス等の植栽を使用すること。 ・村獅子、石垣、カー（湧水・井戸）、あしびなー（遊び庭）、古木、屋敷林等の景観形成上重要な要素が敷地内にある場合は、それを保全するとともに、景観形成に活用すること。
高さ	鉄塔等、煙突、		9 m以下とする。
	その他		制限なし

助成制度 4

赤瓦葺きや石垣・生垣の設置にかかる工事費の一部を助成します。

赤瓦葺きの助成

	新規	既存
交付対象経費	建築物の新築時又は既存建築物の屋根（瓦葺き以外）の全面葺き替えによる赤瓦葺き屋根の設置に係る工事費用	既存建築物の赤瓦葺き屋根の全面又は一部の葺き替え若しくは補修等に係る工事費用
助成要件	赤瓦は沖縄県産赤瓦とすること	
助成限度額	交付の対象となる経費の2分の1以内の額とし、200万円を限度とする。	



※助成対象について

- ・セメント瓦等、赤瓦以外への塗装は助成対象にはなりません。
- ・新規については、屋根面積の3分の1以上の施工から助成の対象となります。

石垣の助成



交付対象経費	石垣の設置又は補修の工事費に係る費用
助成要件	・積み石は琉球石灰岩とすること ・既存ブロック塀等への琉球石灰岩の石張りも認める
助成限度額	交付の対象となる経費の2分の1以内の額とし、50万円を限度とする。

※石張りとする場合、下地の施工に係る費用も交付対象経費に含まれます。

※助成の対象は、主要な道路その他公共の場所から容易に見える部位とします。

※「石垣の助成」と「生垣の助成」は併用できます。
(ただし、助成限度額及び限度率は変わりません。)

生垣の助成



交付対象経費	生け垣の設置の工事費に係る経費
助成要件	・植栽樹種はあかばな等の地域植生に調和するものとする
助成限度額	交付の対象となる経費の2分の1以内の額とし、50万円を限度とする。

※生垣の基礎部分の施工に係る費用も交付対象経費に含まれます。

※助成の対象は、主要な道路その他公共の場所から容易に見える部位とします。

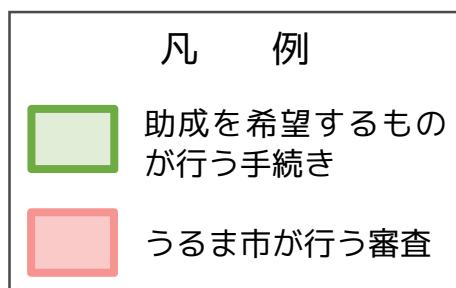
助成の適用回数

助成対象行為の種別	適用
	交付決定の回数
赤瓦葺き設置工事 (新規)	・ 新規で助成を受けたものについては、その後の補修・修繕に関して、原則1回のみ助成金の交付を受けることができる。
赤瓦葺き設置工事 (既存)	・ 既存で助成を受けたものについては、原則当該1回のみ助成金の交付とする。
石垣・生垣設置工事 (新設)	・ 新設で助成を受けたものについては、その後の補修・修繕に関して、原則1回のみ助成金の交付を受けることができる。
石垣・生垣設置工事 (既存)	・ 既存で助成を受けたものについては、原則当該1回のみ助成金の交付とする。

助成の手続き

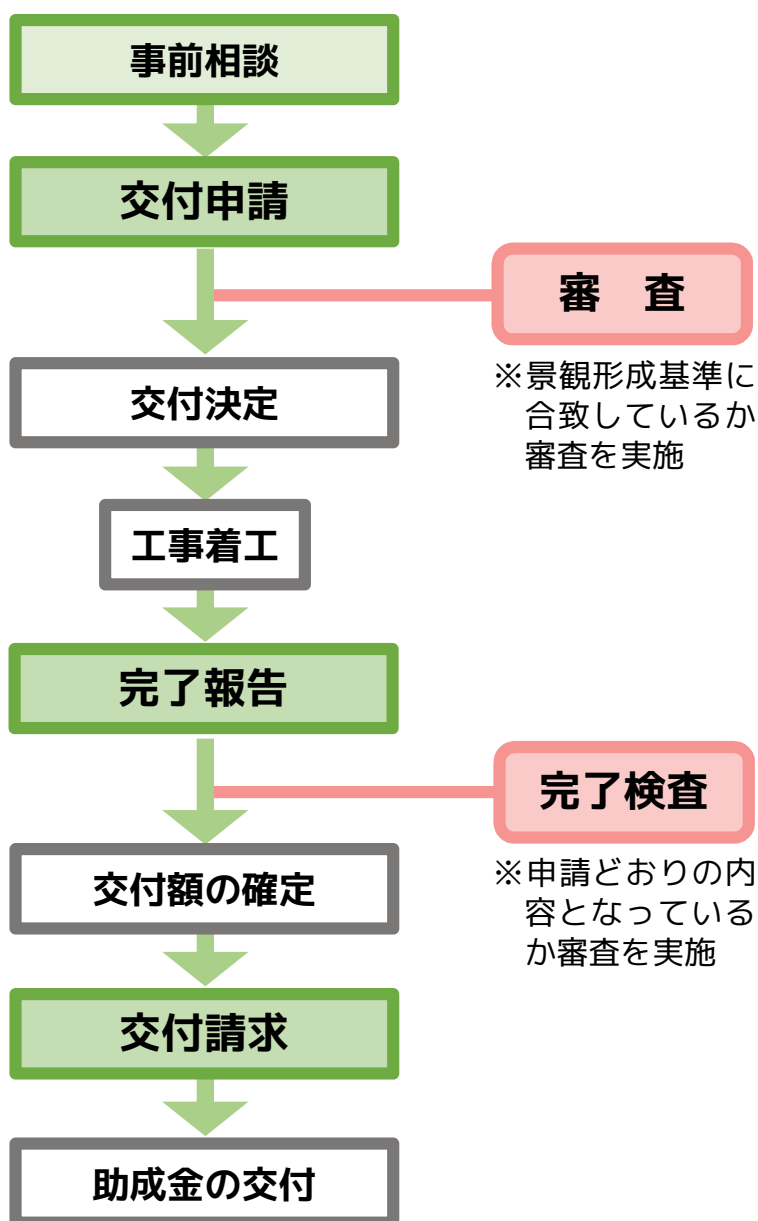
助成を受けるためには、あらかじめ申請が必要です。

基準に適合するように、必ず事前相談をお願いします。



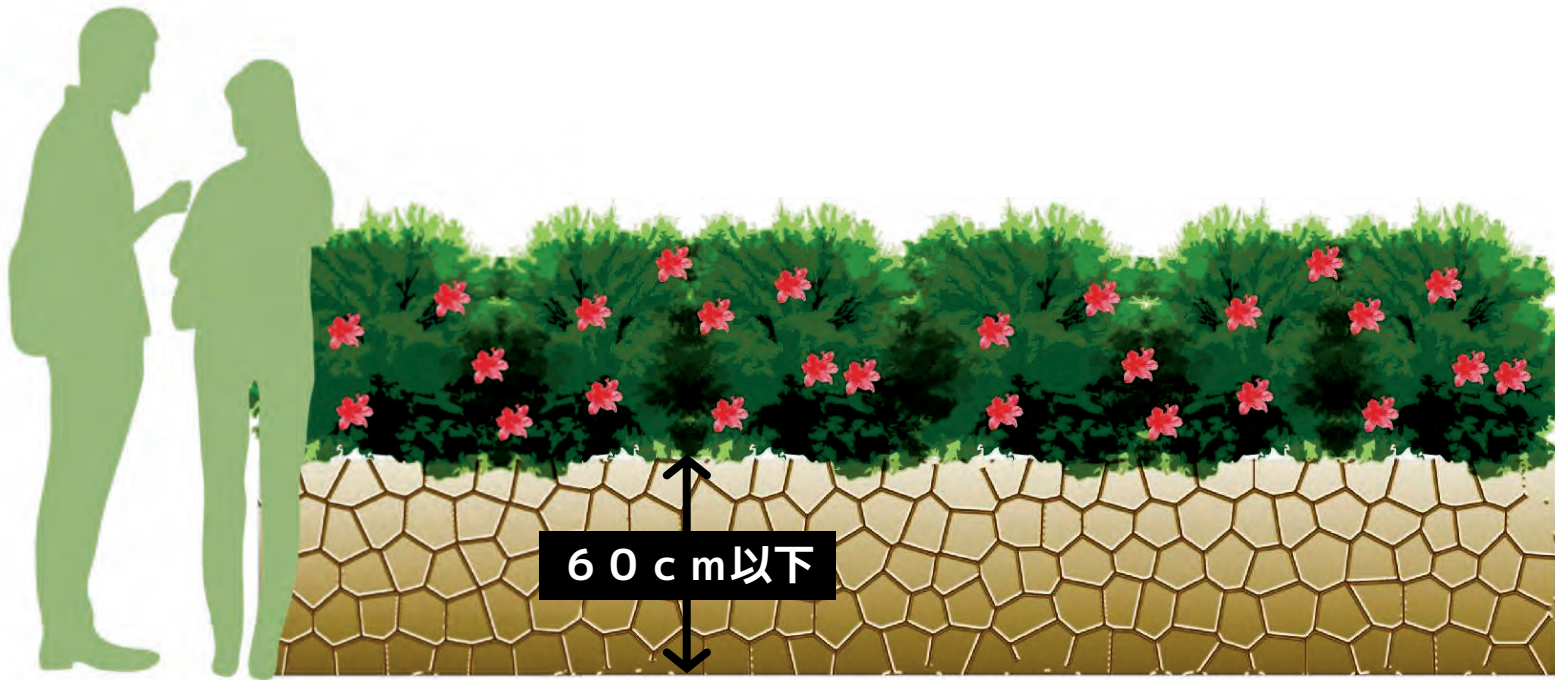
※助成金の申請先は都市計画課
(景観形成係)となります。

※助成金の返還を求める場合も
あります。



※助成対象となる生垣の要件について

- ・ 申請者個人が住む(または住む予定の)、宅地の周囲につくること。
- ・ 一般のかたが使用する公の道路に接する部分の延長が、3メートル以上あること。
- ・ 生垣の延長1メートルにつき、2本以上植栽すること。
- ・ 生垣の基礎が、敷地面から60センチメートルを超えないこと



※望ましい植栽樹種の紹介



キントラノオ



コダチャハズカズラ



ケラマツツジ



コバノサンダンカ



コバノセンナ



コバノランタナ



サンダンカ



スーパーキング



シチヘンゲ(ランタナ類)



タイワンレンギョウ



ニオイバンマツリ



ノボタン コートダジュール



ハイビスカス類



ヒゴロモコンロンカ



ヒラドツツジ



ブッソウゲ



ムラサキドリビー



ルリマツリ



アリアケカズラ類



ハゴロモジャスミン



ブーゲンビレア

5 地区内の望ましい例

※参考事例の紹介ですので、紹介写真の形状について、必ず助成の対象になるとは限りません。

石垣



生垣





その他





問合せ先

うるま市石川庁舎 都市計画部 都市計画課（景観形成係）

〒904-1192 うるま市石川石崎一丁目1番

TEL : 965-5620 FAX : 965-3565 E-mail : tokei-ka@city.uruma.lg.jp