



うるま市景観計画 別冊

伊計島重点地区景観づくり計画



令和5年10月 沖縄県うるま市

【目次】

1. はじめに	1
2. 伊計島重点地区について	2
3. 届出について	8
4. 伊計島重点地区の景観形成基準	10
5. 助成について	24
6. 景観に関する整備等の計画（案）	25

1. はじめに

1) うるま市景観計画

うるま市は、沖縄本島中部の東海岸に位置しており、“さんごの島”の意味を持つ「うるま」の名の通り、広大な海域や海岸線のもと、美しくも時には厳しい自然の姿や暮らしの風景、さらに世界遺産の勝連城跡に代表される歴史文化遺産など、多彩な景観を有しています。


本市の景観づくりについては、『うるま市総合計画』の中で、「歴史文化遺産の活用、地域の歴史の再認識を通じて、郷土に愛着と誇りのもてるまちづくりを目指す」とあり、また、『うるま市都市計画マスタープラン』では、「地域固有の自然、歴史や伝統文化、人々の暮らしによって生み出される多彩で美しい景観を本市の貴重な資源として認識・共有するとともに、住民や事業者、行政の協働により、守り、創り、育て、活かす取り組みを推進する」としています。

そして、このような取り組みを推進し、将来にわたり「住んでよし、訪れてよし」の美しい郷土を実現するために、平成23年3月に「うるま市景観計画」を策定しました。

2) 本計画書の位置づけ

本計画書は、うるま市景観計画の別冊として「伊計島重点地区」における、景観形成の方針や届出基準、景観形成基準を定めたものです。「うるま市景観計画」とあわせてご利用ください。

うるま市景観計画



【重点地区の候補地区】

①勝連城跡及び海中道路周辺地区	②浜比嘉島地区
③宮城島地区	④伊計島地区
	⑤伊波城跡周辺地区

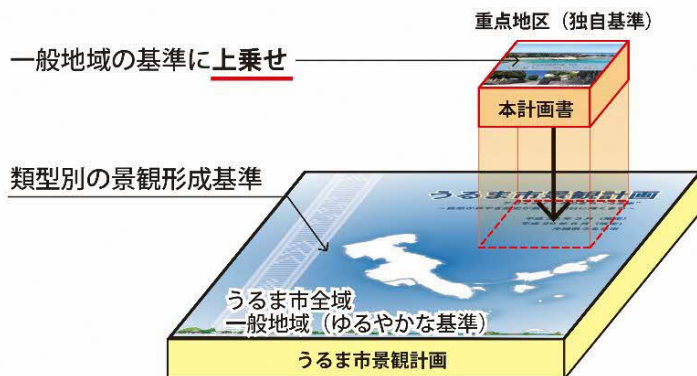
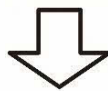
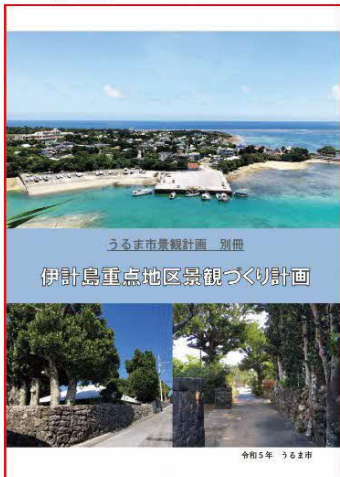
(令和5年6月現在)

【重点地区とは】

本市を代表する優れた景観を有し、その優れた景観が観光などの資源として地域振興に寄与する可能性が高いと見込まれる地区のこと。

重点地区については、当該地区の景観づくり実現に必要な事柄について、一般地域の基準に上乗せして、独自の景観形成基準を設定することができます。

本計画書



2. 伊計島重点地区について

1) 伊計島重点地区の位置づけ

伊計島は勝連半島の北東部に並ぶ3つの島（平安座島、宮城島、伊計島）の中で、最北東に位置していることから「イチハナリ」や「イチ」と呼ばれています。主に石灰岩でできた島で、縄文時代晩期から人々が住み続けてきました。島は豊かな緑や砂浜、イノー（礁池）、サンゴ礁に囲まれ、古くから島の人々は自然とうまく付き合いながら生活を営んできました。

近世の集落形態を色濃く残す集落は、戦中の航空写真からもみられるように赤瓦や石垣、フクギの屋敷林など島嶼地域としては他所に見られないほど豊かな生活が営まれていたことが伺え、現在も集落内の民家に見られる涼み台などからも垣間見ることができます。さらに、集落の形態を保ちながら、聖地や拝所などを大切にし、現在も祭祀や拝みの行事が息づいています。

しかし、近年ではライフスタイルの変化や少子高齢化等により空き家も増える一方で、景観や環境の良さと、本島と橋梁で結ばれている利便性の高さから、リゾート開発等の計画がしばしば持ち上がっており、島の景観の継承や環境の維持が懸念され始めています。

伊計島の重要な景観要素である集落内のフクギや石積み、スージグウ（路地空間）は、建物新築・更新等の接道条件により失われていく事は大きな課題です。

また、来島客によるゴミの投棄やため池の老朽化による赤土流出等でイノーの環境悪化等の問題も課題となっています。

伊計島らしい景観を保全・継承していくために、島の良好な景観や環境を再評価・認識して共有化し、地域住民・事業者・行政が連携しながら景観づくりに取り組んでいく必要があります。

以上のことから、伊計島らしい景観を守り、育みながら、次世代に繋いでいく景観形成を積極的に図るため、伊計島地区をうるま市景観計画における重点地区に位置付けます。

2) 重点地区の位置と範囲

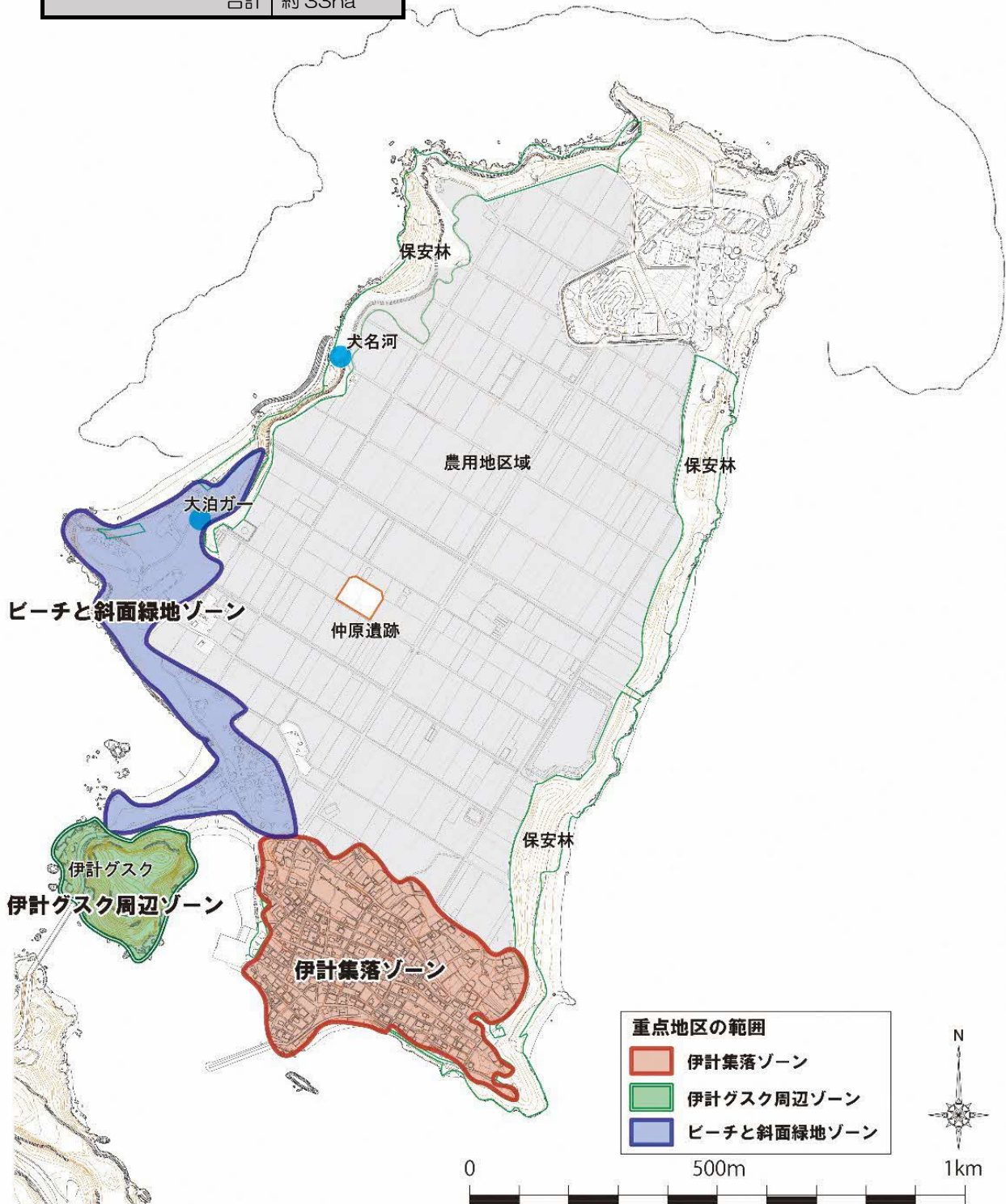
【位置図】



【伊計島重点地区区域図】

伊計島重点地区の範囲は、伊計集落ゾーン、伊計グスク周辺ゾーン、ビーチと斜面緑地ゾーンの範囲で、面積は概ね 33ha です。

ゾーン	面積 (ha)
伊計集落ゾーン	約 17ha
伊計グスク周辺ゾーン	約 5ha
ビーチと斜面緑地ゾーン	約 11ha
合計	約 33ha



3) 特性と課題

(1) 伊計島の景観特性

●島しょ景観

- ・島を囲む美しい海や伊計ビーチ、大泊ビーチをはじめとした手つかずの白い砂浜の自然海岸
- ・土地改良区の田園景観



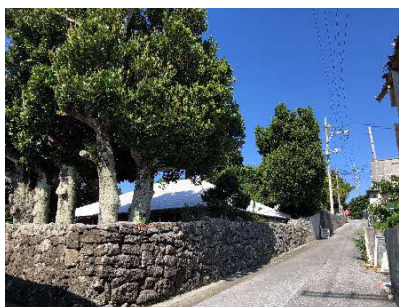
●歴史文化の景観

- ・仲原遺跡や、伊計グスク犬名河（インナガー）などの史跡、色濃く残る近世の集落景観
- ・集落内の御嶽や拝所、共同井戸、石垣、屋敷林、伝統的な屋敷、昔ながらの生活の佇まい
- ・長い時を経て先祖から受け継がれているウステークや豊年祭などの伝統文化



●地域性を尊重した景観づくり

- ・地形や自然、地域特有の歴史文化、新しいまちづくりの動向等、地域性を尊重した景観づくり



●人々の暮らしや風土などを活かした観光やイベント

- ・自然海岸や集落景観などを活かした観光地や観光施設
- ・「うるまシマダカラ芸術祭」などの地域特有の歴史文化、集落景観を活かしたイベント



(2)伊計島の景観課題

●人口減少などによる空き家の増加

伊計集落は近世の集落景観が色濃く残り、石積みやフクギ、伝統的家屋など、伝統的な集落景観を有しており、地域の状況を考慮しながら島に相應しい集落景観を一体的に形成していく事が望まれます。

一方、地域では人口減少などに伴い空き家も増加しており、中には廃屋寸前の老朽化した建物も見られることから、伝統的集落景観の保全とともに、有効な活用が求められています。

●建物の更新時における敷地後退に伴う石積み・フクギ等の消失

色濃く残る近世の集落景観として、集落内の御嶽や拝所、共同井戸、石垣、屋敷林、伝統的な屋敷、昔ながらの生活の佇まいが数多く見られ、伊計島の重要な景観要素となっています。

しかし、本市全域が都市計画区域内であるため建築基準法上の接道条件が義務付けられ、建物の更新時においては敷地の後退に伴い、伊計島特有の石積みや屋敷林、涼み台などの歴史的景観を有する路地空間を保存、維持していく事が困難で、大きな課題です。

また、良好な景観を保全・創出する一方で、台風等でのフクギや石積みの倒木・積みなおしなど、維持管理における課題も見られます。

●拝所空間等における部外者による工作物の設置や樹木伐採

文化財や島の重要な御嶽、拝所空間が存在する一方、部外者による拝所等における工作物の設置や樹木の伐採などの問題が見られるようになっており、景観を阻害する行為について、マナー違反に対する注意喚起など適正な管理ができる対策が求められています。

●赤土流出や防風林の立ち枯れなどによる環境負荷

伊計島は島を囲む美しい海や伊計ビーチ、大泊ビーチをはじめとした手つかずの白い砂浜の自然海岸など、優れた自然景観や歴史・文化的な景観を有します。

しかしその一方、ため池の漏水で赤土流出による海上汚染が生態系などへの影響を与えており、自然環境の維持の課題がみられます。また、防風林の立ち枯れにより集落や農地への防風効果が低減されており、環境整備等に関する課題が見られます。

●観光客のマナーや観光と生活空間のすみわけ

伊計島は島を囲む美しい海や伊計ビーチ、大泊ビーチをはじめとした手つかずの白い砂浜の自然海岸など、優れた自然景観や歴史・文化的な景観を有する観光地としての魅力を求めて、観光客が増加しています。

しかし一方で、来島客の集中による海岸などへのゴミの放棄や農道への違法駐車、屋敷内への無断立ち入りなどの問題が見られるようになっていきます。

良好な景観の保全・創出を図る一方、観光客のマナー向上への働きかけや、観光地と集落の生活空間との棲み分けといった対策が求められています。

4) テーマと景観形成方針

伊計島重点地区の景観づくりのテーマと景観形成方針を以下のように定めます。

(1) テーマ

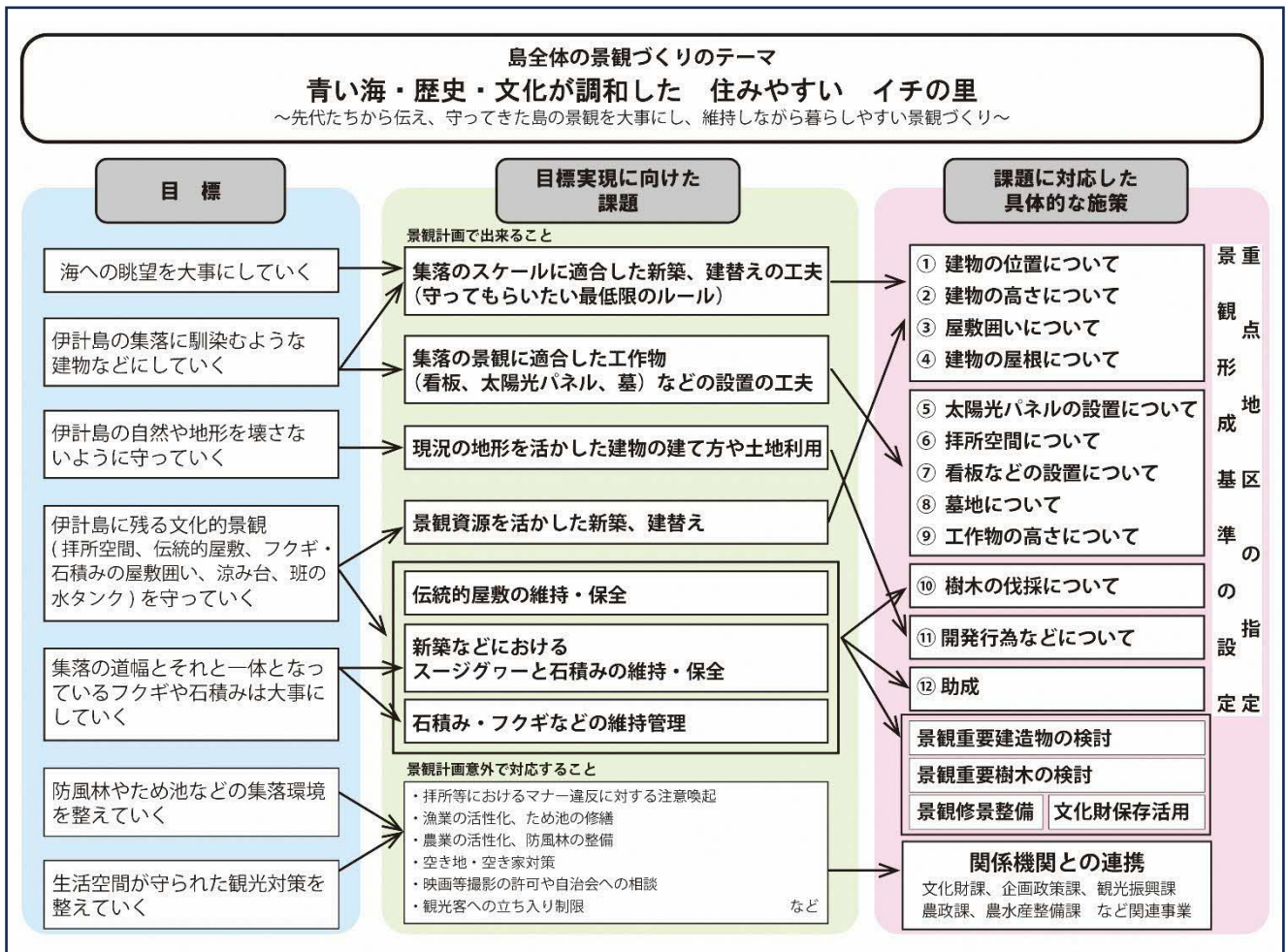
景観まちづくりのテーマ

青い海・歴史・文化が調和した 住みやすい イチの里
 ～先代たちから伝え、守って来た島の景観を大事に維持しながら、暮らしやすい景観づくり～

「イチ」とは、伊計島のこと。伊計島は古くから方言で「イチハナリ」や「イチ」と呼ばれています。

(2) 景観形成方針

- ① 海への眺望を大事にしたい
- ② 伊計島の集落になじむような建物などにしてもらいたい
- ③ 伊計島の自然や地形を壊さないようにしたい
- ④ 伊計島に残る文化的景観を守りたい
- ⑤ 集落の道幅とそれと一体となっているフクギや石積みを大事にしていきたい
- ⑥ 防風林やため池などの島の環境を整えたい
- ⑦ 生活空間が守られた観光対策を整えたい



伊計島景観まちづくり構想図

観光活用エリア

- ・自然海岸の保全
- ・自然環境や海への眺望を活かした観光利用
- ・島の景観を生かした景観づくり
- ・集落と観光地の住み分け
- ・駐車場の問題解決
- ・観光客などマナーの課題解決



歴史文化遺産エリア

- ・仲原遺跡をはじめとする、歴史文化の景観資源の保全
- ・拝所を元の原風景へ修景
- ・許可なしの木の伐採の課題解決
- ・許可なしに設置された工作物の撤去
- ・地域学習などの活用（次世代への継承）

島の玄関口エリア

- ・伊計大橋、伊計グスク、伊計ビーチなど島の玄関口となる景観づくり
- ・伊計島全体を俯瞰できる伊計グスクから見た景観づくり
- ・伊計グスクの保全
- ・伊計グスクの地域学習での活用など、次世代への継承

近世の集落構造を色濃く残すエリア

- ・伊計グスクからの集落景観を守る
- ・海へと繋がる地形が形成する景観を守る
- ・集落構造を維持し、集落の佇まいに馴染む景観づくり
- ・拝所空間の保全・修景
- ・フクギや石積みなどの保全
- ・景観に配慮した公共施設や道路、公園
- ・コミュニティの保全継承や、人材育成など次世代への継承
- ・集落内は生活空間が守られた観光対策（集落内は徒歩で周遊）

里海エリア

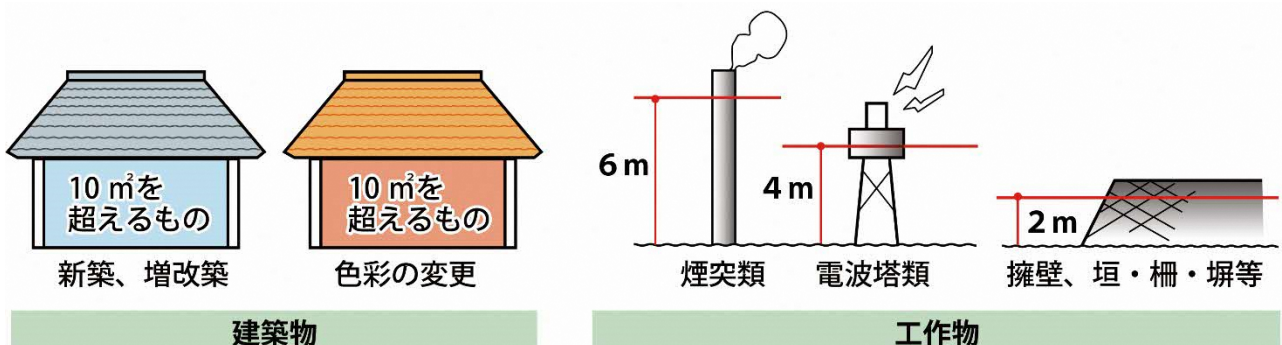
- ・保安林や海岸植生、砂浜、イノーなど自然環境の保全
- ・自然海岸環境の回復
- ・海を保全する為、土地改良のため池修繕など、環境に配慮した公共工事の整備による課題の解決。
- ・ゴミの不法投棄などへの注意喚起など、来訪者の意識向上

3. 届出について

1) 届出対象行為

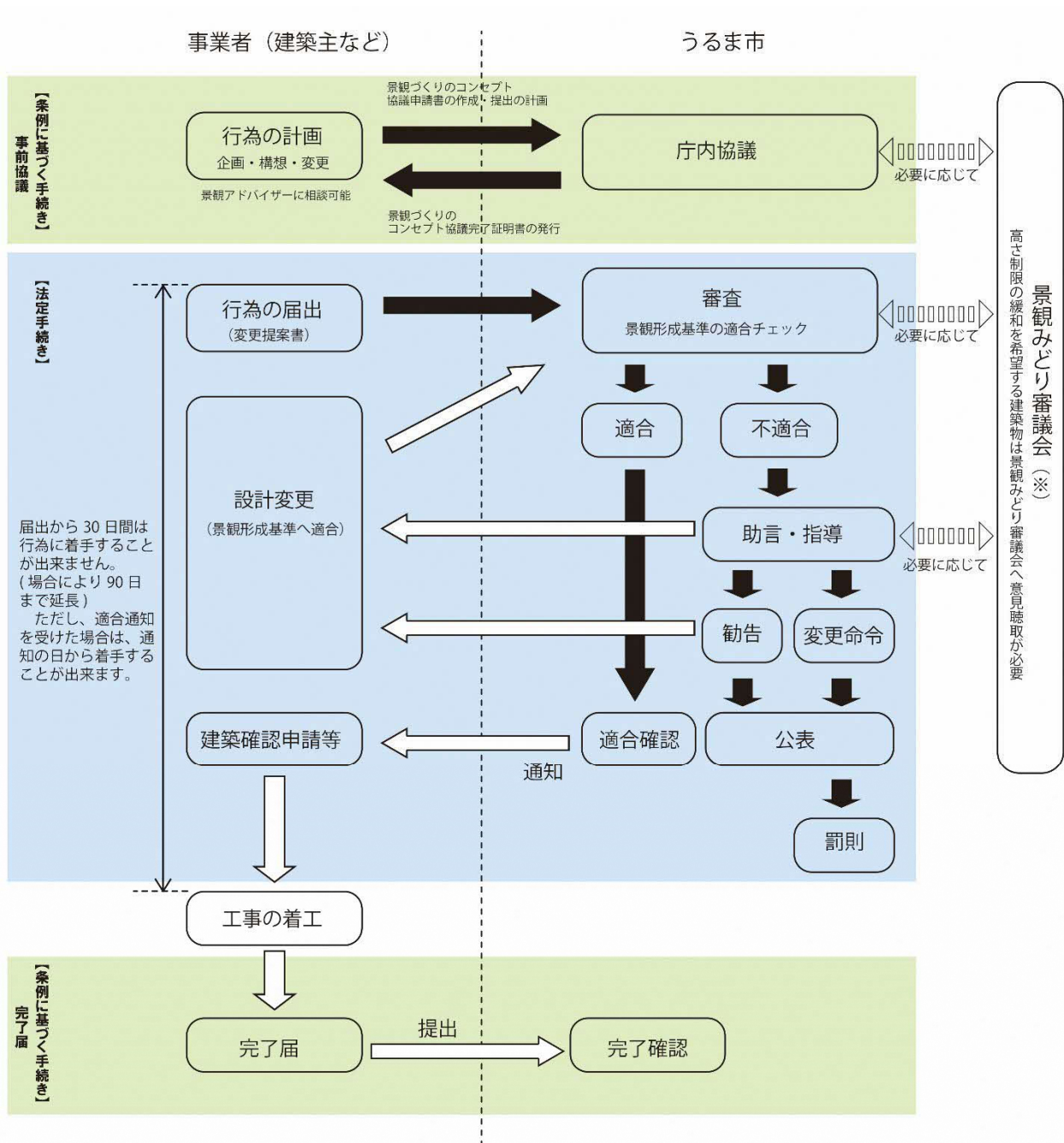
項目	行為の種類	対象となる規模	
建築物	新築	床面積の合計が 10 m ² を超えるもの	
	増築、改築又は移転		
	外壁の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	変更部分の面積の合計が 10 m ² を超えるもの	
工作物	1 煙突、鉄塔等	煙突類	高さ 6m を超えるもの (建築物と一体となって設置されるものにあつては、当該工作物の高さが 5m 以上のもの)
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	
		電波塔その他これらに類するもの	高さ 4m を超えるもの
	2	擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもの	高さ 2m を超えるもの 既存石垣の改築、外観の変更に 関してはすべて (届出除外対象あり)
	3 高架水槽、製造施設等	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政令で指定するもの(建築基準法第 88 条第 2 項)	
		風力発電施設	
	4	電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線類(支持物を含む)	高さ 11m を超えるもの
	5	墓園類	墓園類で、築造面積 300 m ² 以上のもの
6	太陽光パネル	戸建住宅等に設置する自家用のものを除くすべて	
7	看板などに類するもの	すべて (県の屋外広告物条例で適用する「屋外広告物」)	
開発行為	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他	土地の面積が 500 m ² 以上のもの。もしくは高さ 3.0m 以上の法面が生じるもの。	
木の伐採		伐採面積が 500 m ² 以上のもの。 但し枯損木の伐採や木の保育の為に通常行われる木の伐採などは除く	

- 上記以外の届出対象行為については、市景観計画を適用します。
- イベント等の市の関連施策によるものについては、届出対象としません。
- 届出不要の場合においても、景観計画の基準に適合させるよう配慮願います。



2) 届出の流れ

- 建築、開発等の行為を行う前に、景観形成基準に適合しているのか以下のフロー図に従い審査を受ける必要があります。
- 届出基準の対象外となる行為についても、周辺の良好な景観の保全及び景観形成に寄与するよう、伊計島地区の景観形成基準に配慮することが必要です。



※景観みどり審議会

市長の諮問に応じて、景観や緑化の推進に関する事項を調査審議の上、その意見を答申します。

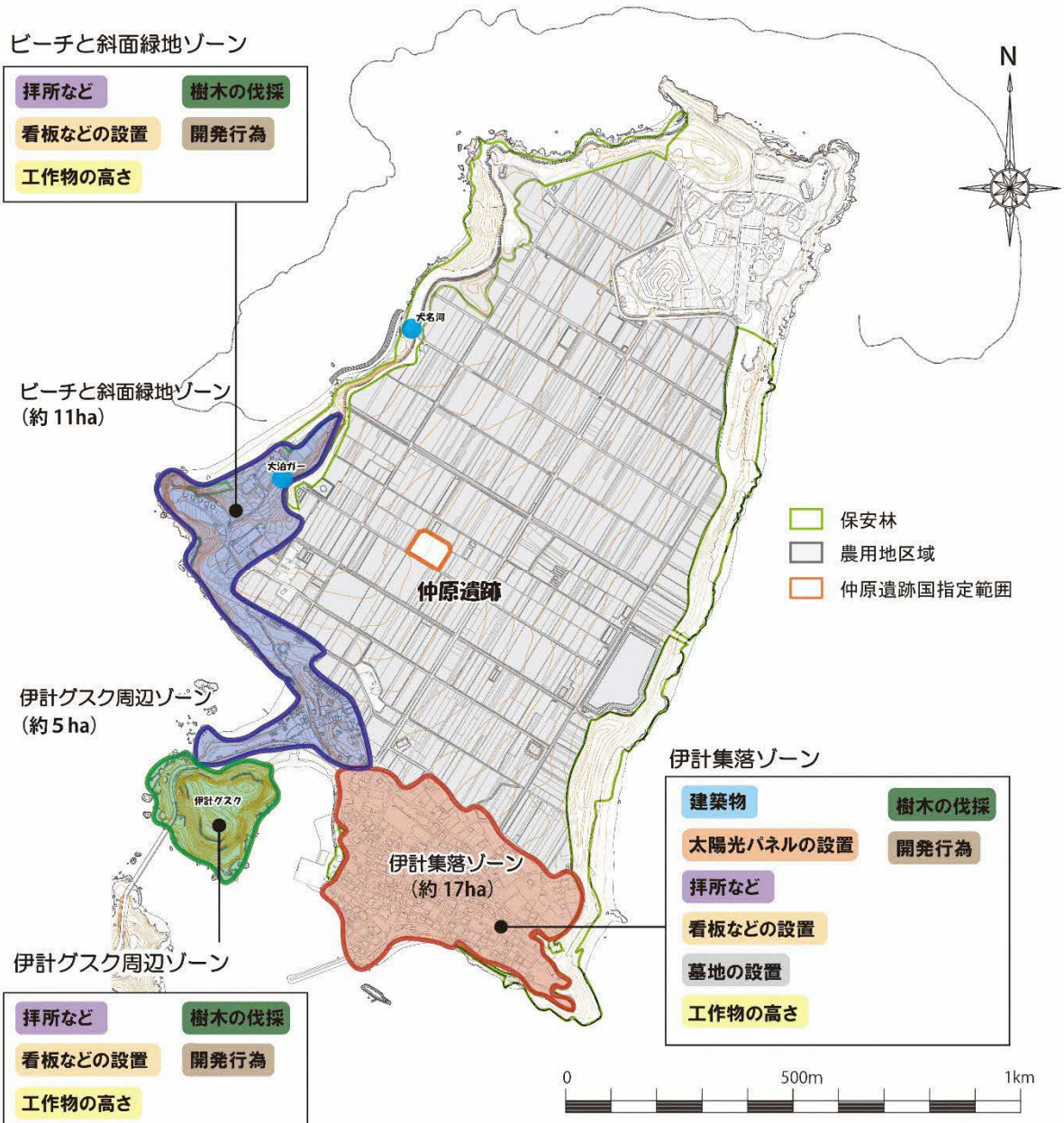
4. 伊計島重点地区の景観形成基準

1) 伊計島重点地区の各ゾーンが該当する景観基準の項目

下記3つのゾーンでは、伊計島重点地区独自の景観基準（p.11～p.13）を設けます。下記の景観基準項目以外の基準については、うるま市景観計画の景観形成基準を適用します。

景観基準項目

建築物	配置
	高さ
	屋敷囲い
	形態・意匠
工作物	太陽光パネルの設置
	拝所など
	看板などの設置
	墓地の設置
	高さ
樹木の伐採	
開発行為	



2) 景観形成基準

伊計島重点地区では下記の景観基準を設けます。

①建築物 【対象ゾーン：伊計集落ゾーン】

項目	基準	ページ
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 圧迫感を感じさせない配置とし、(軒を除いた壁面を) 前面道路(主に集落の南側) 境界より2m以上離す。(ただし、敷地条件や設備、その他の条件等によりやむを得ない場合においてはその限りでない。) ・ 敷地内に景観的に質の良い資源(石積みやフクギ、涼み台等)がある際は、出来る限りそれらを活かした建物配置とする。 	14
高さ※ ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集落の南斜面の地形に配慮するよう工夫し、建物の高さを9m以下(2階建て程度)とする。※^{1, 2} 	15
屋敷囲い (垣・柵・塀) など	<p>【新規】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たに屋敷囲いを設ける場合には、琉球石灰岩の石垣や石張、フクギ等の生垣を推奨する。 ・ やむを得ずブロック塀等の人工物を屋敷囲いとする場合には、周辺に圧迫感を与えない高さとし、緑化、透過性の確保に努める。 <p>【既存石垣】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観的に質の高い石垣等はできる限り保存に努めること。但し崩落などの危険性のある石垣についてはその限りではない。 ・ やむを得ず新築・建替え時に石垣を解体した場合には、発生した石材はできるだけ処分せず、再利用できるように保存すること。 <p>【既存樹木(フクギ屋敷林等)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋敷林として機能しているフクギや景観的に質の高い樹木はできる限り保存に努めること。但し倒れそうで危ない木や枯れかかっている木、生活する上で支障になる木などについてはその限りではない。 ・ やむを得ず伐採した場合には、出来る限り代わりの樹木を植栽すること。 	16
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根は沖縄県産瓦葺きの勾配屋根を推奨する。 ・ 軒を出すことが望ましい。 ・ 屋根の色は原色を避ける。 	18

・ 上記以外の景観形成基準については、市景観計画を適用します。

※1：ただし、公益上やむを得ない理由又はその他市長が認める理由があると認められる場合で、高さ制限を緩和しても景観づくりの方針に則り、良好な景観の形成を図ることができると認められる場合は、高さ制限の緩和を受けることができます。

※2：建築基準法で定義する最高高さ

②工作物

項目	基準	ページ
太陽光パネルの設置について 【対象ゾーン： 伊計集落ゾーン】	<p>【単独で設置する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集落内での、太陽光パネルの単独での設置は原則として設置しないものとする。 ・道路や公園など公共の場所から見える場所には設置しないよう努めること。 ・やむを得ず設置する場合、植栽や格子、ルーバー等で目隠しするなど、見えないよう工夫すること。 <p>【建物と一体で設置する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出来る限り 屋根の最上部を超えないようにし、屋根と一体化させること。 ・光沢・反射性が少ない素材を使うよう工夫に努めること。 	19
挿所など 【対象ゾーン： すべてのゾーン】	<ul style="list-style-type: none"> ・挿所やカー、石積み、フクギ、涼み台、班の水タンクなど、地域の重要な景観資源は出来る限り保全する。 ・挿所空間など、地域の重要な祭祀等が行われる場所や周辺は、周囲と違和感を生じさせないデザインとし、地域の物でない工作物等を設置しないこと。 	20
看板などの設置について 【対象ゾーン： すべてのゾーン】	<ul style="list-style-type: none"> ・集落内では看板等の設置は望ましくない。(自治会の看板設置場所は除く) ・設置する際は、集落景観との調和に配慮することとし、必要最小限の大きさ・高さに留めるよう努める。 ・数多くの乱雑な看板の設置は避けること。 ・交差点などの見通しを阻害しないよう、設置場所には周辺の状況に配慮して設置すること。 	20
墓地の設置について 【対象ゾーン： 伊計集落ゾーン】	<ul style="list-style-type: none"> ・墓は、現在墓がある一帯に設置することとし、伊計集落ゾーン内の墓地の設置は望ましくない。 	21
高さ 【対象ゾーン： すべてのゾーン】	<ul style="list-style-type: none"> ・伊計グスクなどの本市を代表する景観資源の周辺や集落などその良好な景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。 	21

③木の伐採【対象ゾーン：すべてのゾーン】

基準	ページ
<ul style="list-style-type: none"> • 樹木を伐採しなければならない場合は最小限にとどめる。但し倒れそうで危ない木や枯れかかっている木、生活する上で支障になる木などについてはその限りではない。 • 道路等の公共空間に近接する樹木はできる限り伐採しないこと。 • フクギ等地域の景観を特徴づけている樹木はできる限り伐採しないこと。 • 伐採後は代わりの木の植林に努めるとともに、伐採跡地が目立たないように、できる限り植栽等で見えないように隠すこと。 • 植栽を行う際には、沖縄にもともとある種類の樹木活用等、周辺の自然植生に配慮する。 	22

④開発行為【対象ゾーン：すべてのゾーン】

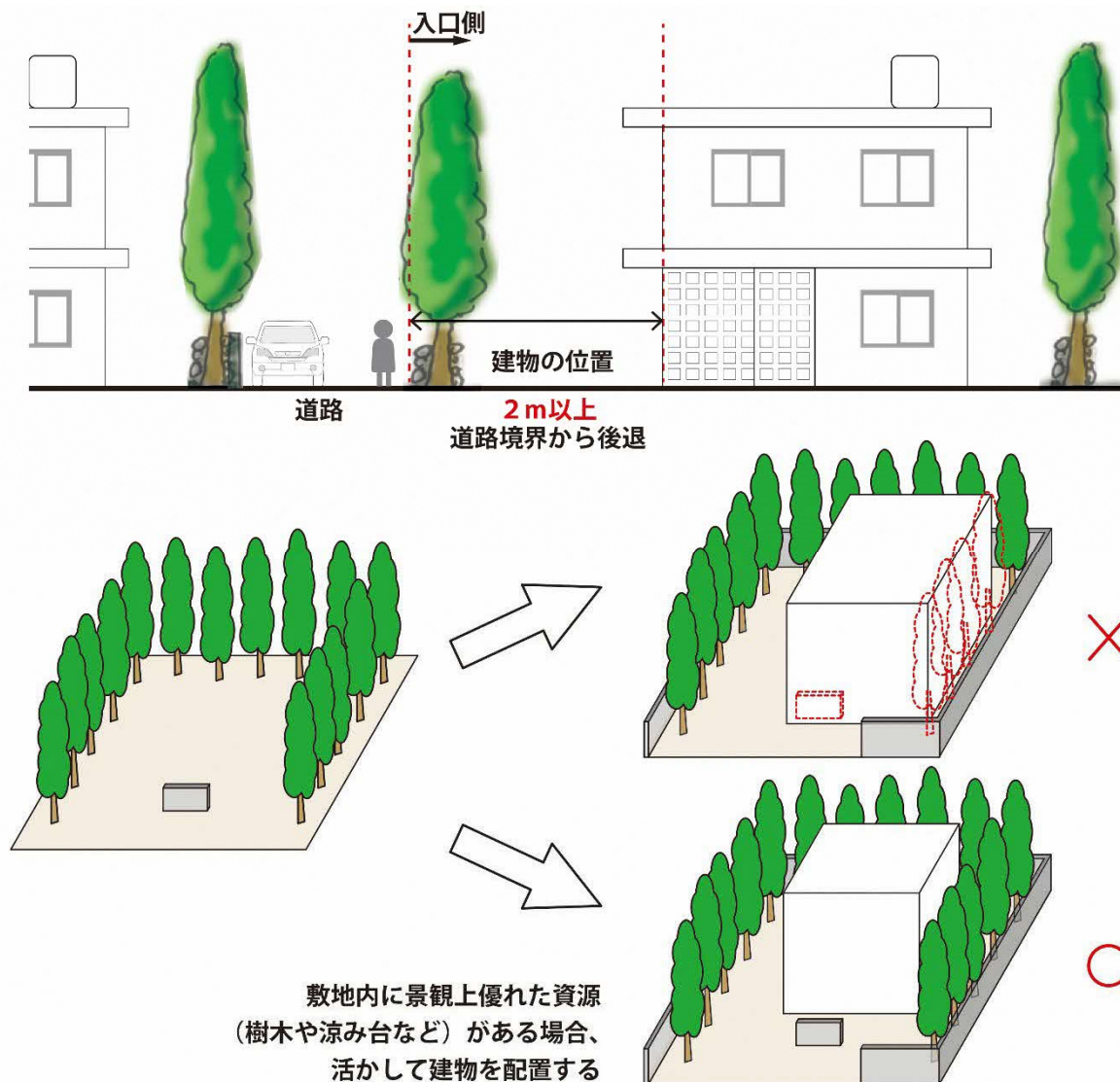
基準	ページ
<ul style="list-style-type: none"> • 出来る限り行為前の地形を活かしたものとする。 • 擁壁や法面が生じる場合、長大にならず、小さな擁壁や法面となるよう、工夫を行う。 • 採取や採掘の範囲・面積は必要最小限にとどめ、自然景観や文化的景観の維持に支障を及ぼさないよう留意する。 • 採取又は採掘後の跡地は、自然植生と調和した緑化などにより修景する。 	23

3) 景観形成基準内容の解説（ガイドライン）

(1) 建築物

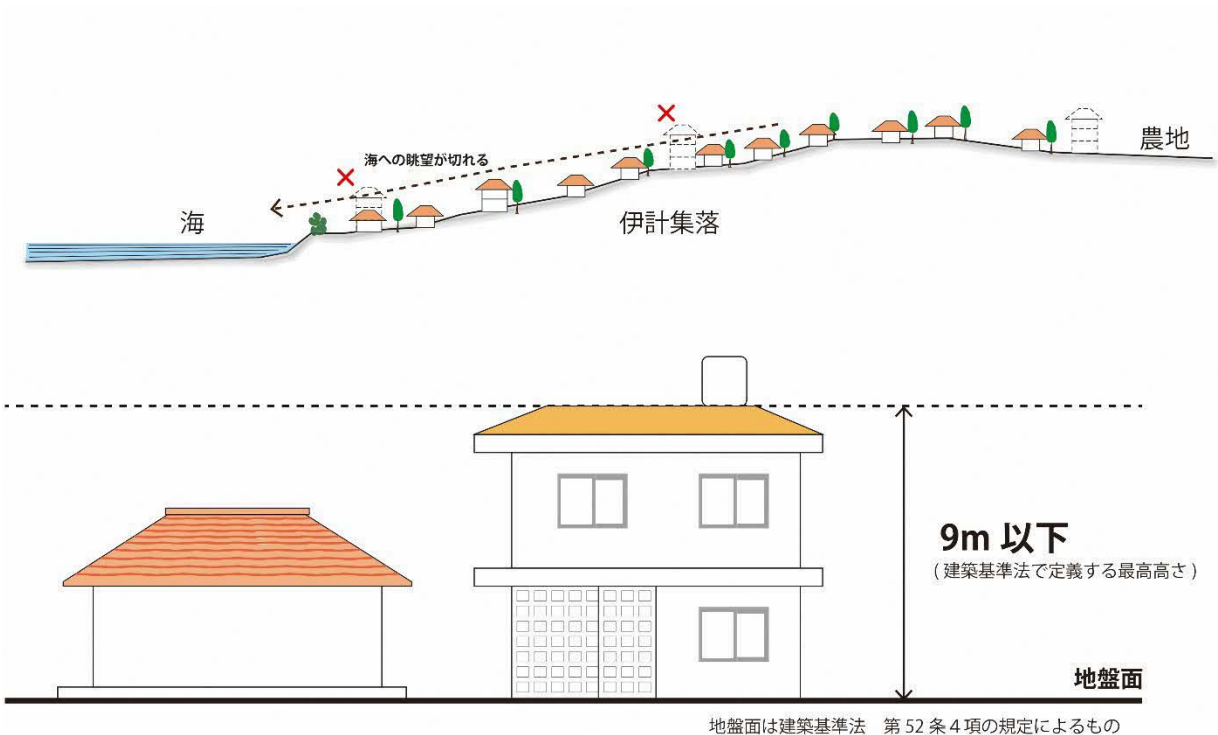
①配置

対象ゾーン	伊計集落ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 圧迫感を感じさせない配置とし、（軒を除いた壁面を）前面道路（主に集落の南側）境界より2m以上離す。 （ただし、敷地条件や設備、その他の条件等によりやむを得ない場合においてはその限りでない。） ・ 敷地内に景観的に質の良い資源（石積みやフクギ、涼み台等）がある際は、出来る限りそれらを活かした建物配置とする。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく ・ フクギや石積み等伊計島らしい資源を守っていく ・ 道幅と一体となって石積み・フクギを大事にしていく
考え方	<p>伊計島の建物は、南側の道路から庭などの空間があり、建物の位置は道路から離れた所に建てられています。</p> <p>建物の位置を道路側から離すことで、伊計島のスーシグワー（路地空間）の景観や雰囲気を守られます。</p>



②高さ

対象ゾーン	伊計集落ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> 集落の南斜面の地形に配慮するよう工夫し、建物の高さを9m以下（2階建て程度）とする。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> 海への眺望を大事にしていく 伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく
考え方	<p>伊計集落は、緩斜面の地形に沿うように位置しています。</p> <p>島のスケールや風景に配慮した建築物の高さ、陽当たりや通風など集落の住環境を損なわない建築物の高さなどが大切です。</p> <p>伊計島の建物は、1～2階建ての建物が多く占めることから、良好な住環境と伝統的集落の景観を守るために、建築物の高さを9m以下と設定しています。</p>



- 建物の高さは、水タンクなどの建築設備や塔屋は含まないこととする。
- ただし、公益上やむを得ない理由又はその他市長が認める理由があると認められる場合で、高さ制限を緩和しても景観づくりの方針に則り、良好な景観の形成を図ることができると認められる場合は、高さ制限の緩和を受けることができる。

③屋敷囲い（垣・柵・塀）など

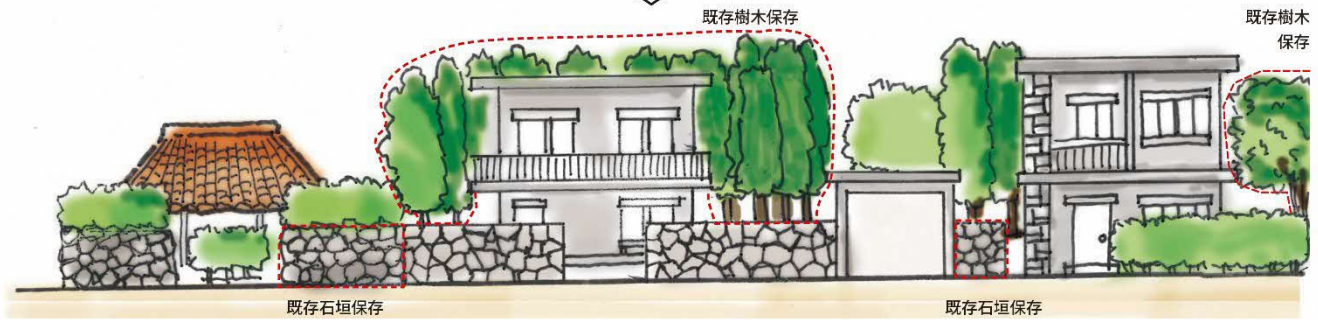
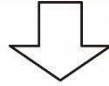
対象ゾーン	伊計集落ゾーン
基準	<p>【新規】</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たに屋敷囲いを設ける場合には、琉球石灰岩の石垣や石張、フクギ等の生垣を推奨する。 やむを得ずブロック塀等の人工物を屋敷囲いとする場合には、周辺に圧迫感を与えない高さとし、緑化、透過性の確保に努める。
	<p>【既存石垣】</p> <ul style="list-style-type: none"> 景観的に質の高い石垣等はできる限り保存に努めること。但し崩落などの危険性のある石垣についてはその限りではない。 やむを得ず新築・建替え時に石垣を解体した場合には、発生した石材はできるだけ処分せず、再利用できるように保存すること。
	<p>【既存樹木（フクギ屋敷林等）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋敷林として機能しているフクギや景観的に質の高い樹木はできる限り保存に努めること。 但し倒れそうで危ない木や枯れかかっている木、生活する上で支障になる木などについてはその限りではない。 やむを得ず伐採した場合には、出来る限り代わりの樹木を植栽すること。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> 伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく フクギや石積みなど、伊計島らしい資源を守っていく 集落の道幅とそれと一体となっているフクギや石積みを大事にしていく
考え方	<ul style="list-style-type: none"> 石垣やフクギ等は伊計島の景観の重要な要素です。集落に残る石垣や生垣などは大切に保全しましょう。新たに垣・柵・塀を設ける場合は、自然素材を用いたり、ブロック塀へ琉球石灰岩などによる石張り修景を積極的に行うなどして、良好な集落景観を創出していくことが必要です。 なお、垣・柵・塀の高さについては、集落の内側と外側などの立地条件等によって異なりますので、一律に基準化することなく、周辺の既存石垣等と調和させるなど集落内で見られる高さの範囲内としています。 屋敷内にあるヒンプンや、涼み台等は、良好な集落景観を構成する要素ですので、大切な景観資源として保全・活用しましょう。

- 伊計集落には、石積みやフクギ、涼み台、ヒンプンなどの伊計の景観を特徴づける資源が多数残っています。しかし、集落の道幅は4m未満の2項道路に指定されている道路が集落の約50%を占めており、新築・建替え時による接道義務により既存の石積み等消失の課題があります。
- 伊計島重点地区では、既存の石積みやフクギ保全を目的として、景観重要建造物等指定、文化財指定等の可能性を検討します。新築・建替え時、既存の石積み等がありましたら、市の景観担当へ事前に相談の方よろしくをお願いします。

既存の石垣・樹木は出来る限り保存する



新たに屋敷囲いを設ける場合には、石垣や石張、フクギ等の生垣を推奨する



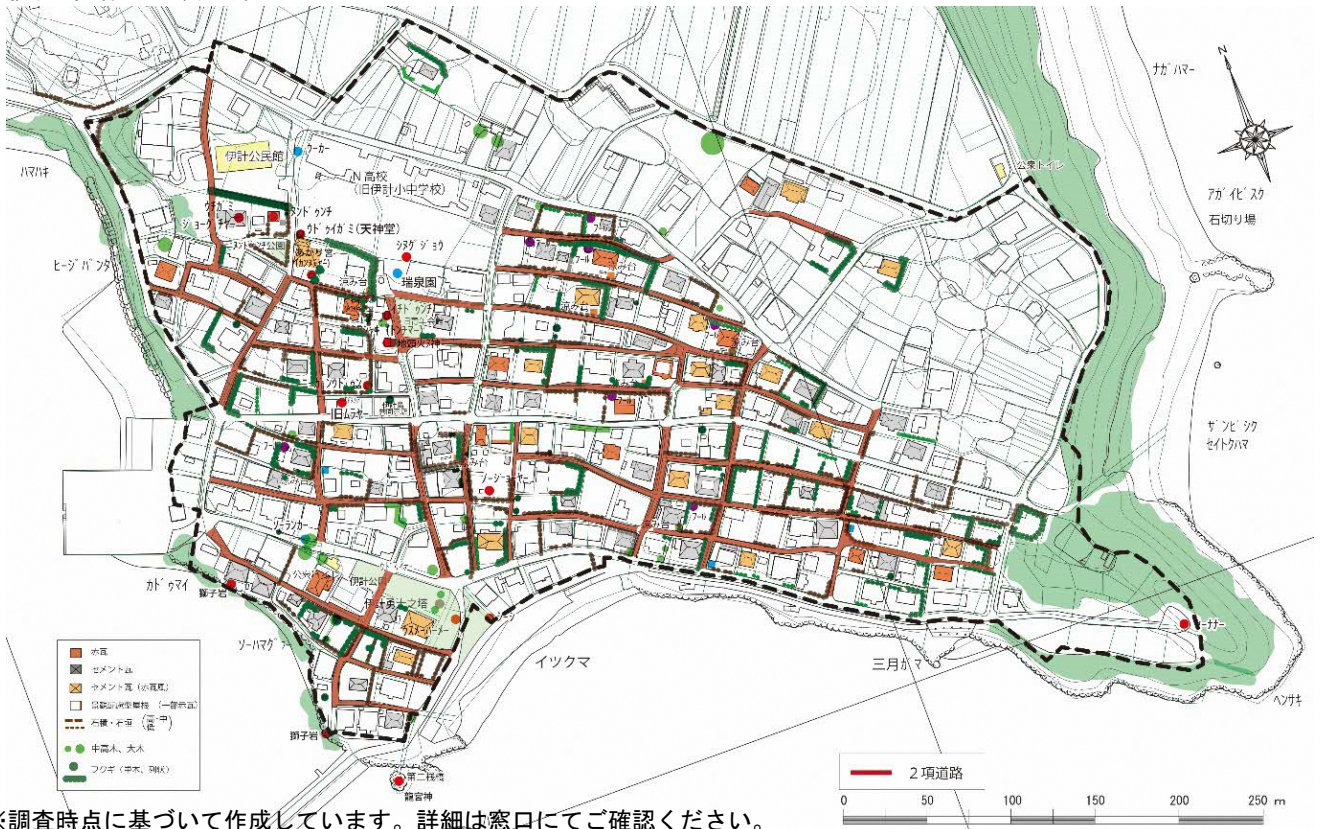
伊計集落の屋敷囲い

伊計集落にみられるヒンプン

涼み台



伊計集落の2項道路

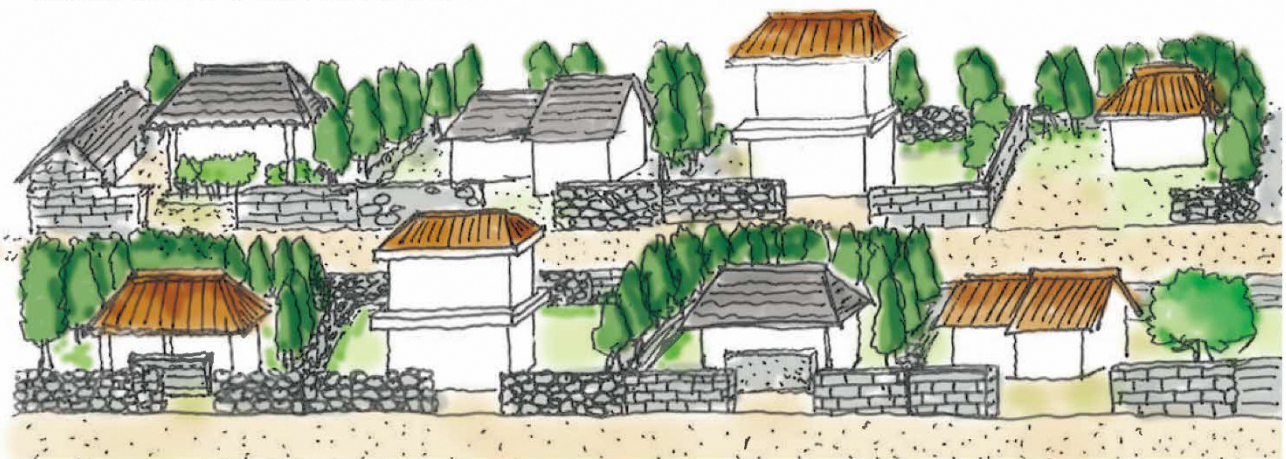


※調査時点に基づいて作成しています。詳細は窓口にてご確認ください。

④形態・意匠

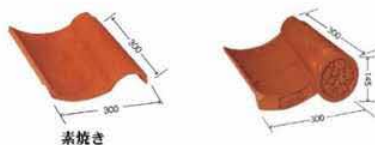
対象ゾーン	伊計集落ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> • 屋根は沖縄県産瓦葺き（赤瓦・セメント瓦）の勾配屋根を推奨する。 • 軒を出すことが望ましい。 • 屋根の色は原色を避ける。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> • 伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく • 伊計島に残る伝統的家屋を守っていく
考え方	<p>沖縄の伝統的な民家は、軒を出し、影をつくることで沖縄の蒸暑地域の気候に合うよう、住みやすいデザインとなっています。</p> <p>伊計島の集落は、赤瓦・茅葺等の勾配屋根の連なる風景がありました。戦前の空中写真を見ると、殆どが赤瓦家屋だと確認できます。現在伊計島にはRC造やセメント瓦などが多く、赤瓦の木造家屋は少なくなってきましたが、現在残る伝統的屋敷を大切にしていきたいということから、瓦屋根を推奨しています。</p>

沖縄県産瓦葺きの勾配屋根を推奨する



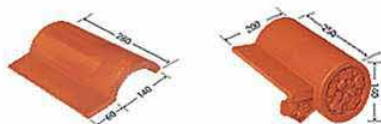
琉球赤瓦

- ◆ 琉球王朝時代からの伝統的な瓦
- ◆ 男瓦と女瓦から構成されている
- ◆ 瓦の接続部分は漆喰で塗り固めるため、耐震耐風に優れている



S型瓦

- ◆ 在来瓦の男瓦と女瓦を一体化
- ◆ 施工が容易、屋根全体の軽量化
- ◆ 漆喰を使用しない施工も可能



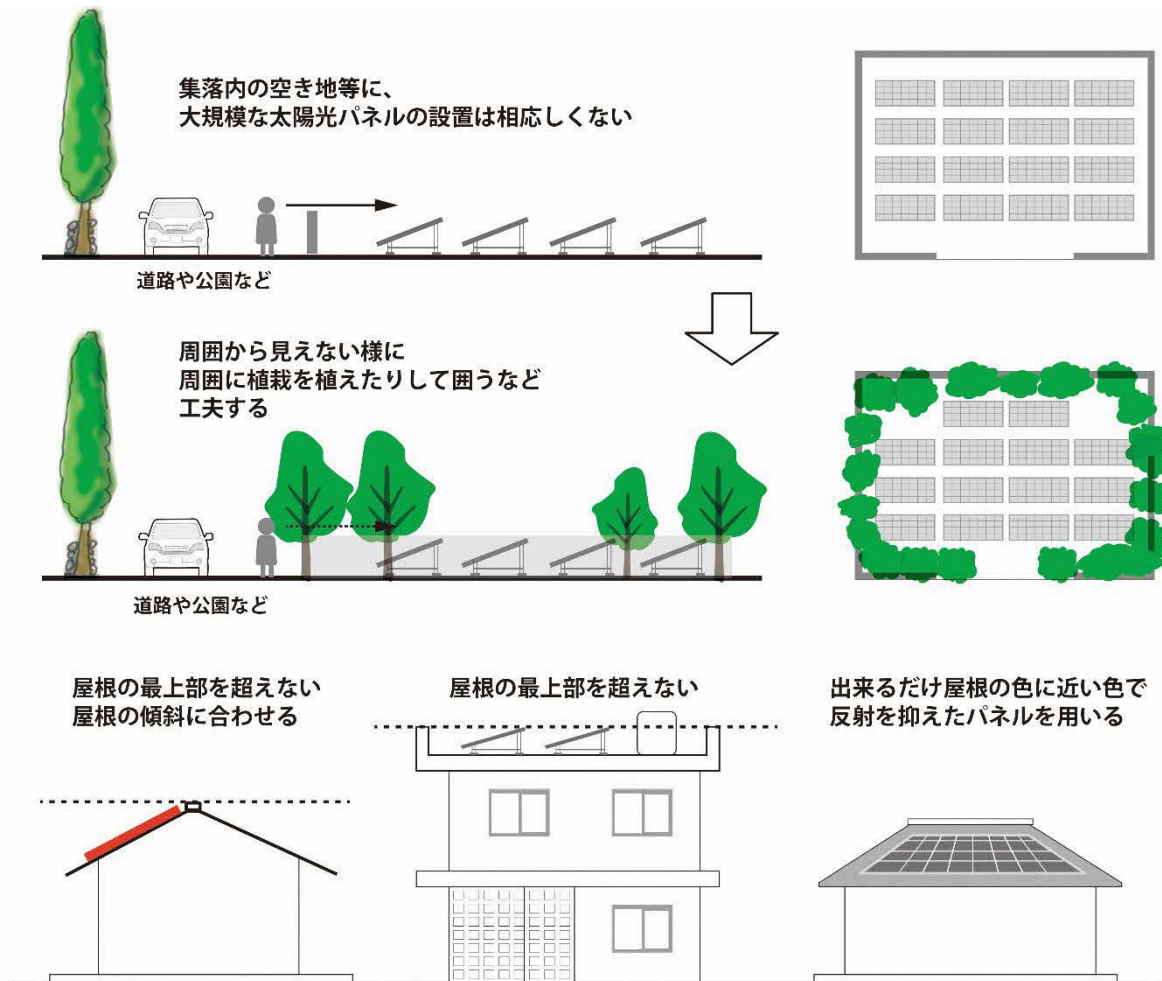
断熱瓦

- ◆ 断熱効果に優れ、漆喰なしで使用可能

(2) 工作物

①太陽光パネルの設置

対象ゾーン	伊計集落ゾーン
基準	【単独で設置する場合】 <ul style="list-style-type: none"> ・集落内での、太陽光パネルの単独での設置は原則として設置しないものとする。 ・道路や公園など公共の場所から見える場所には設置しないよう努めること。 ・やむを得ず設置する場合、植栽や格子、ルーバー等で目隠しするなど、見えないよう工夫すること。
	【建物と一体で設置する場合】 <ul style="list-style-type: none"> ・出来る限り 屋根の最上部を超えないようにし、屋根と一体化させること。 ・光沢・反射性が少ない素材を使うよう工夫に努めること。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく ・フクギや石積みなど、伊計島らしい資源を守っていく
考え方	<p>太陽光パネルは新しいエネルギー政策の一環として多くの場所で設置が進められています。しかし、人工的な構造物である太陽光パネルは、景観に与える影響も大きく、設置にあたっては十分な配慮をする必要があります。</p>



② 拝所など

対象ゾーン	伊計集落ゾーン・伊計グスクゾーン・ビーチと斜面緑地ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 拝所やカー、石積み、フクギ、涼み台、班の水タンクなど、地域の重要な景観資源は出来る限り保全する。 ・ 拝所空間など、地域の重要な祭祀等が行われる場所や周辺は、周囲と違和感を生じさせないデザインとし、地域の物でない工作物等を設置しないこと。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく ・ フクギや石積みなど、伊計島らしい資源を守っていく
考え方	伊計島には御嶽や拝所、井戸など、歴史的文化的な資源が多く残っています。その場所は地域の祭祀行事など、地域が大事にしている空間や資源です。

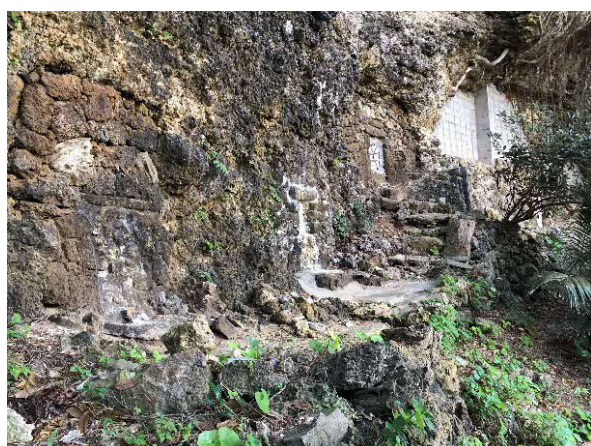


③ 看板などの設置

対象ゾーン	伊計集落ゾーン・伊計グスクゾーン・ビーチと斜面緑地ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集落内では看板等の設置は望ましくない。(自治会の看板設置場所は除く) ・ 設置する際は、集落景観との調和に配慮することとし、必要最小限の大きさ・高さに留めるよう努める。 ・ 数多くの乱雑な看板の設置は避けること。 ・ 交差点などの見通しを阻害しないよう、設置場所には周辺の状況に配慮して設置すること。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伊計島の集落に馴染むような建物などにしていく
考え方	<p>伊計島は、自然海岸やビーチ、グスク、御嶽、拝所、井戸、伝統的屋敷など、自然遺産や歴史文化遺産の地域資源が残されています。</p> <p>看板などは、まちの景観を構成する一つの大きな要素となります。その為地域資源や伝統的集落地域を意識した、雰囲気と配慮した節度あるサインが求められます。</p>

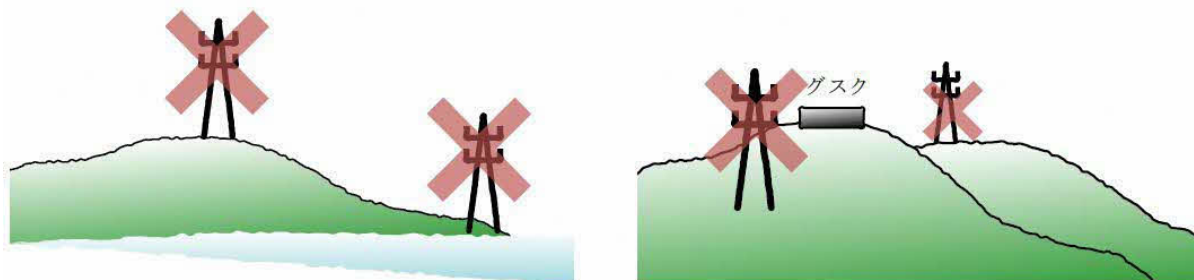
④墓地の設置

対象ゾーン	伊計集落ゾーン
基準	・ 墓は、現在墓がある一帯に設置することとし、伊計集落ゾーン内での墓地の設置は望ましくない。
景観づくりの目標	・ 伊計島に残る文化的景観を守っていく ・ 伊計島の集落に馴染むようにしていく
考え方	伊計の墓地は、伊計グスク麓にあるウフグソーと呼ばれる一帯や、伊計ビーチ北側から大泊一帯、セーナナーなど、集落から離れた場所に位置しています。



⑤工作物の高さ

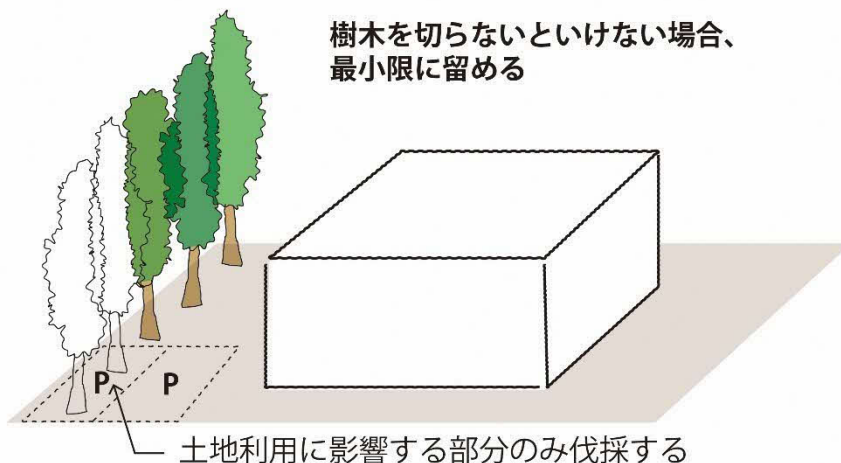
対象ゾーン	伊計集落ゾーン・伊計グスクゾーン・ビーチと斜面緑地ゾーン
基準	・ 伊計グスクなどの本市を代表する景観資源の周辺や集落などその良好な景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。
景観づくりの目標	・ 伊計島の風景に馴染む鉄塔類にしていく
考え方	社会的基盤となるインフラは必要不可欠であり、公共の財産ですが、その位置や規模について目立たない位置に配置するなど配慮が必要です。グスクや地域資源等を阻害しないように工夫が求められます。



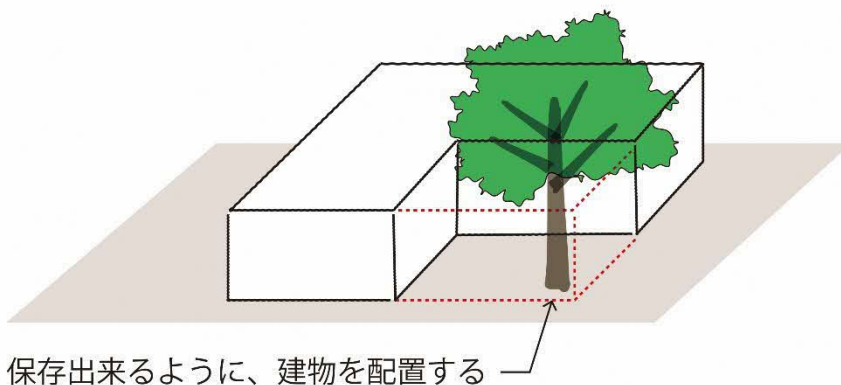
緑の稜線、海・河川をはじめ、グスクなどの本市を代表する景観資源の周辺では、その良好な景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮しましょう

(3) 木の伐採

対象ゾーン	伊計集落ゾーン・伊計グスクゾーン・ビーチと斜面緑地ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹木を伐採しなければならない場合は最小限にとどめる。但し倒れそうで危ない木や枯れかかっている木、生活する上で支障になる木などについてはその限りではない。 ・ 道路等の公共空間に近接する樹木はできる限り伐採しないこと。 ・ フクギ等地域の景観を特徴づけている樹木はできる限り伐採しないこと。 ・ 伐採後は代わりの木の植林に努めるとともに、伐採跡地が目立たないように、できる限り植栽等で見えないように隠すこと。 ・ 植栽を行う際には、沖縄にもともとある種類の樹木活用等、周辺の自然植生に配慮する。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伊計島の自然や地形を壊さないように守っていく ・ 伊計島の文化的景観を守っていく
考え方	<p>樹木は島の歴史・文化的な要素であるとともに、厳しい自然環境から生活を守る重要な資源です。既存の緑を生かした配置計画など、地域資源として保全することが望まれます。</p>



道路等に近い樹木などは伐採せず出来る限り活かす

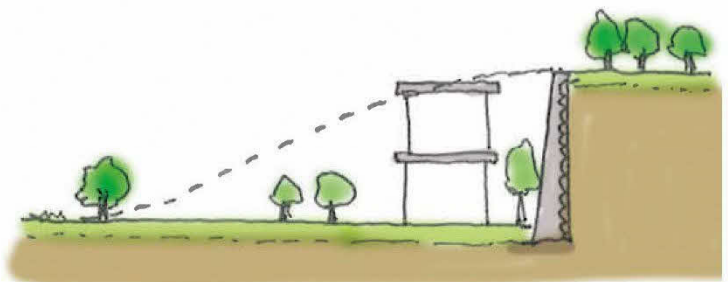


(4) 開発行為

対象ゾーン	伊計集落ゾーン・伊計グスクゾーン・ビーチと斜面緑地ゾーン
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・出来る限り行為前の地形を活かしたものとする。 ・擁壁や法面が生じる場合、長大にならず、小さな擁壁や法面となるよう、工夫を行う。 ・採取や採掘の範囲・面積は必要最小限にとどめ、自然景観や文化的景観の維持に支障を及ぼさないよう留意する。 ・採取又は採掘後の跡地は、自然植生と調和した緑化などにより修景する。
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・伊計島の自然や地形を壊さないよう守っていく ・伊計島の文化的景観を守っていく
考え方	地形を活かす為に、元の土地形状を出来る限り残した造成を意識し、切土盛土は必要最小限とする工夫に努めます。



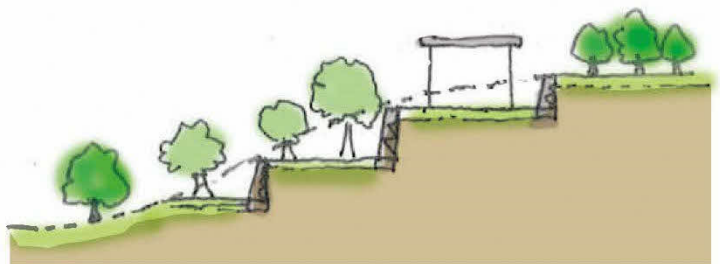
大規模な擁壁等の生じる開発



小さな擁壁やのり面になるように
地形の分節化を図る

必要最小限の開発

自然植生と調和した緑化



5. 助成について

①沖縄県産瓦（赤瓦またはセメント瓦）

項目	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（漆喰塗装を含む。）に係る工事費用
助成要件	瓦は沖縄県産瓦（赤瓦またはセメント瓦）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、 150万円 を限度とする	

- ・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。

②石垣、石張り

項目	内容
交付対象経費	石垣の設置または補修の工事費に係る費用
助成要件	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・主要な道路その他公共の場所から容易に見える部位とすること
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、 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。
- ・「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。）

③生垣

項目	内容
交付対象経費	生垣の設置の工事費用
助成要件	<ul style="list-style-type: none"> ・フクギ屋敷林など由来植生又は地域の植生と調和するものとする ・主要な道路その他公共の場所から容易に見える部位とすること
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、 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。
- ・「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。）

④助成適用回数

助成対象行為の種別		適用
沖縄県産瓦葺き設置工事	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。
	既存	既存のものについては、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	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。
	既存	既存のものについては、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。

- ・原則1回を基本とするが、やむを得ないと認められる場合はこの限りではありません。



6. 景観に関する整備等の計画（案）

1) 景観重要資源の計画

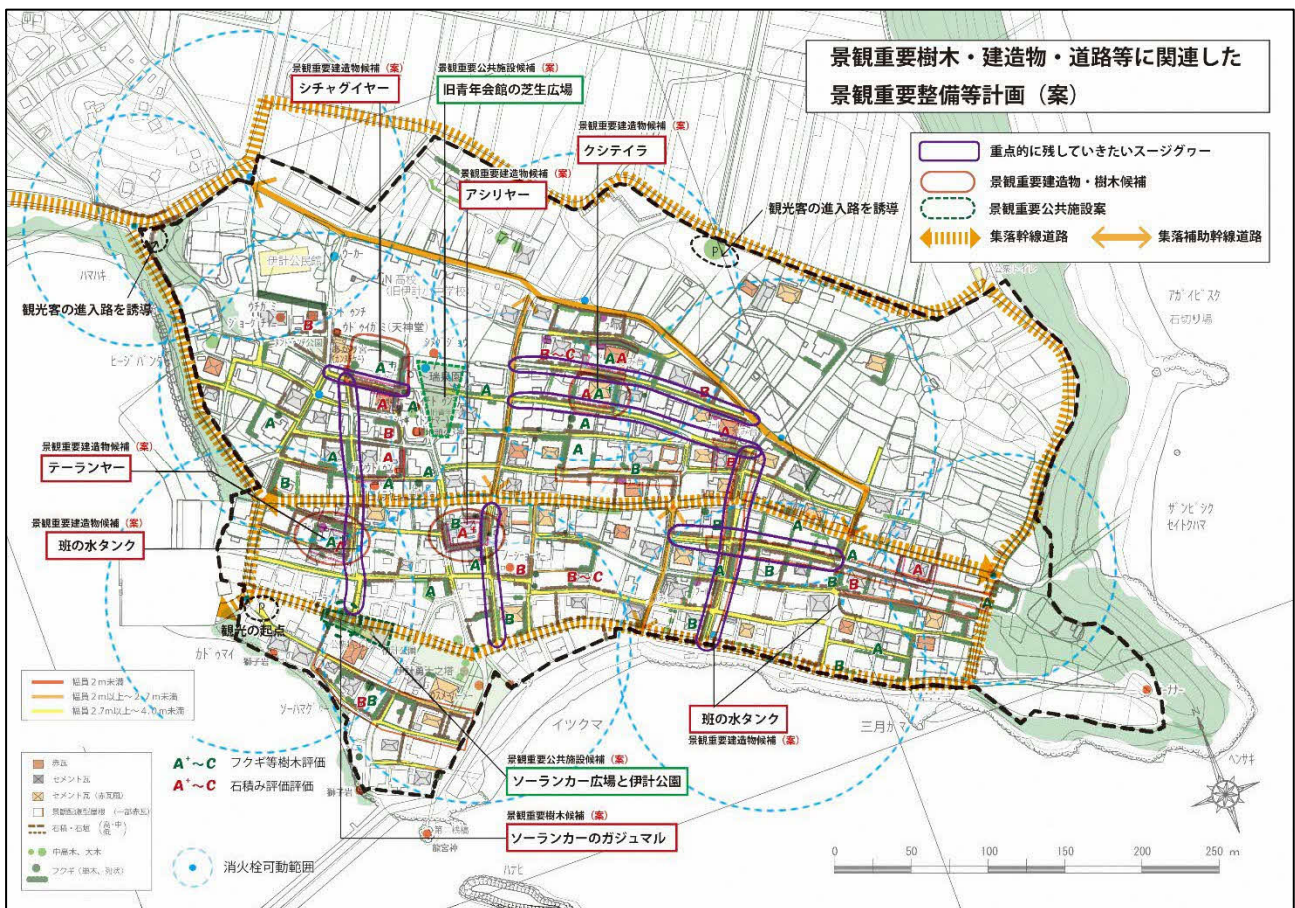
伊計重点地区における景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設の案を以下の図に示します。

景観重要資源の指定（案）

景観重要建造物	・テランヤー ・シチャグイヤー ・クシテイラ ・アシリヤー ・班の水タンク（3箇所）
景観重要樹木	・ソーランカーのガジュマル
景観重要公共施設	・ソーランカー広場と伊計公園 ・旧青年会館の芝生広場

また、伊計集落全体としてスージグワー（路地空間）の保全が望まれる地域です。特に、石積みや屋敷囲いが残り、重点的に残していきたいスージグワーの路線を以下の図に示します。

スージグワーの保全にあたっては、景観重要樹木や景観重要建造物、文化財保存活用地域計画など関係課と連携しながら検討していく予定です。



景観重要樹木・景観重要建造物

- ・特に良好な景観を形成している樹木・建造物を適正に保全していくために指定するもの
- ①歴史・文化・生活等が感じられ、景観形成上必要なもの
- ②道路・公共の場から見えるもの
- ③地域のシンボリック的存在となっているもの
- ④優れたデザイン性を有するもの
- ⑤市民に愛され親しまれているもの

景観重要公共施設

- ・景観形成上、重要な公共施設（道路・公園・河川等）を関係行政機関と協議の上、景観重要公共施設に指定し、景観整備を推進するもの



景観重要樹木候補：ソーランカーのガジュマル

うるま市景観計画 別冊
伊計島重点地区景観づくり計画

令和5年10月

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
