

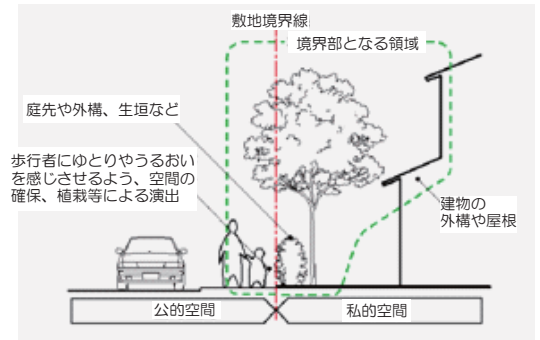
糸満市風景づくり計画 届出の手引き

Ⅰ. 糸満市風景づくりの考え方

1. 風景づくりの視点

景観の形成はまちづくりの全てに関わることから、良好な風景づくりとは、住み心地のよい快適で潤いのあるまちづくりでもあります。

風景づくり計画の主眼は必ずしも強い規制をかけることではありません。市民一人ひとりの意向や思いが十分に反映され、「糸満市の風景」の意味や価値を再認識し、身近なところから風景をより良くする取り組みを実践できる計画となることが大切です。建築物などの新築や改築等、風景づくりにおいて念頭におくべき基本的な視点について考えましょう。



2. 風景づくりの方針

「糸満市ならではの風景」となるよう、以下の5つの方針に基づき風景づくりをすすめていきましょう。

方針1：風景に気づく 糸満市の風景の再認識

方針2：風景を守る 糸満市の風景の保全

方針3：風景をつくる 糸満らしいの風景との調和

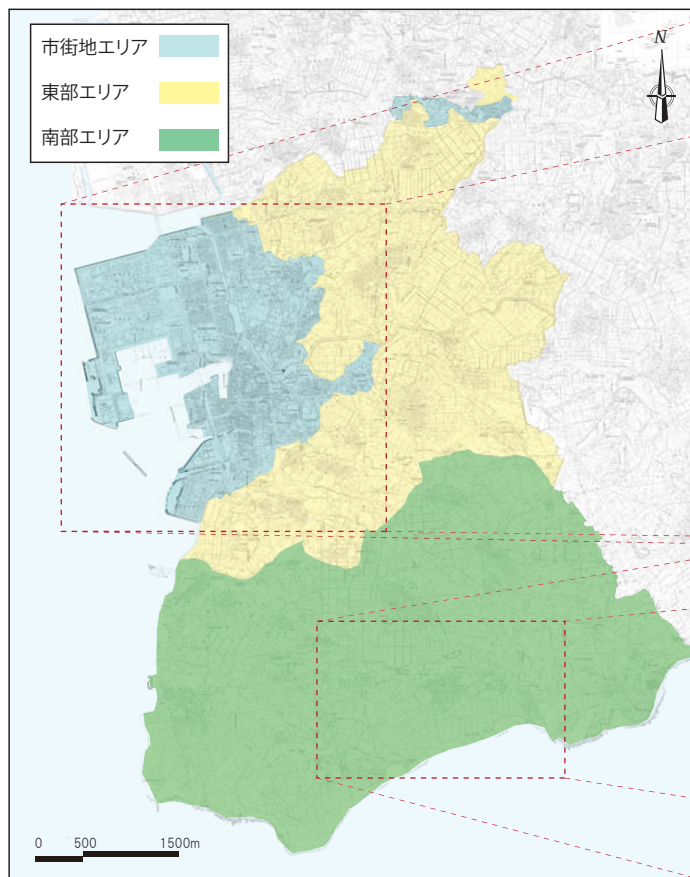
方針4：風景をそだてる 糸満市の風景づくり活動の育成

方針5：風景をいかす 風景づくりによる
地域振興・活性化への展開

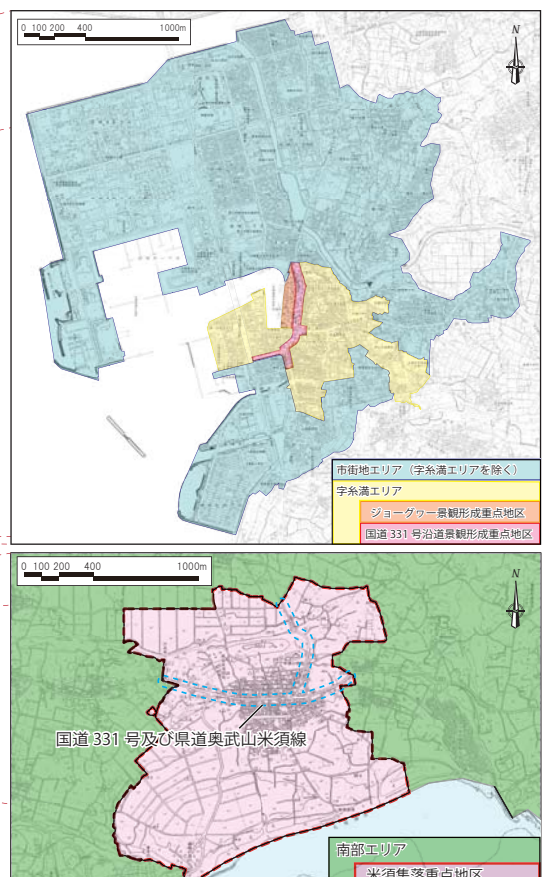
3. 景観形成区域

糸満市の各地域の風景の特性に応じて、以下の区域を設定しています。

【全市景観計画区域図】



【重点地区景観計画区域図】



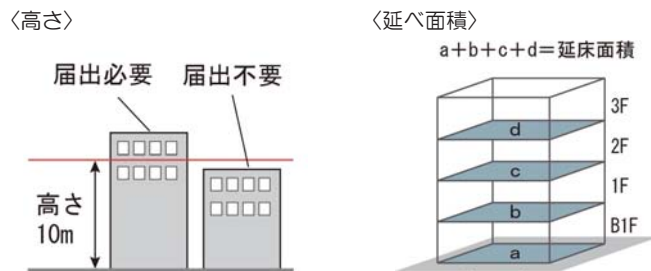
II. 届出対象行為

前頁で示した区域で以下の建築行為・開発行為等を行う場合は、事前に市役所への届出が必要です。

	対象となる行為	対象規模（市全域）	対象規模（景観形成重点地区）
① 建築物の建設など	建築物の新築、増築、改築又は移転の場合	高さが10mを超える建築物、若しくは延べ面積が500㎡を超える建築物	建築確認が必要なもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更の場合		見付面積が10㎡以上のもの
② 工作物の建設など	塔状工作物類・遊戯施設	高さ10mを超えるもの（ただし電柱を除く）	高さ10mを超えるもの（ただし電柱を除く）
	製造施設・貯蔵施設・処理施設・自動車車庫など	高さ10mを超えるもの、又は築造面積500㎡以上	高さ10mを超えるもの、又は築造面積500㎡以上
	垣・柵・塀類	高さ2mを超えるもの	高さ2mを超えるもの
	橋梁・歩道橋・高架道路類	延長20mを超えるもの	延長20mを超えるもの
	墓園類	墓園類で、築造面積300㎡以上のもの	墓園類で、築造面積300㎡以上のもの
	太陽光発電設備など	パネル面積の合計が50㎡を超えるもの	パネル面積の合計が50㎡を超えるもの
③ 開発行為	面積500㎡以上、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2m以上のもの	面積500㎡以上、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2m以上のもの	面積500㎡以上、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2m以上のもの
④ 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更			
⑤ 木竹の伐採	植栽、伐採面積が500㎡以上のもの	植栽、伐採面積が500㎡以上のもの	植栽、伐採面積が500㎡以上のもの
⑥ 屋外における物件の堆積	堆積を行う土地面積の合計が堆積規模500㎡以上、又は堆積の高さ4mを超えるものの	堆積を行う土地面積の合計が堆積規模500㎡以上、又は堆積の高さ4mを超えるものの	堆積を行う土地面積の合計が堆積規模500㎡以上、又は堆積の高さ4mを超えるものの
⑦ 水面の埋立て、干拓	面積100㎡以上のもの	面積100㎡以上のもの	面積100㎡以上のもの
⑧ 特定照明	届出が必要な建築物及び工作物について、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の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩などの照明方法の変更	届出が必要な建築物及び工作物について、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の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩などの照明方法の変更	届出が必要な建築物及び工作物について、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の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩などの照明方法の変更

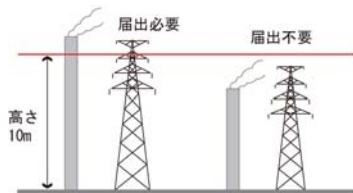
① 建築物の建設など

高さが10mを超える建築物、若しくは延べ面積が500㎡を超える建築物



② 工作物の建設など

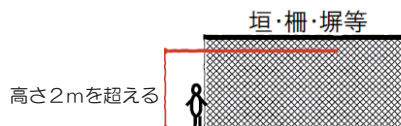
【塔状工作物類・遊戯施設類】・・・高さ10mを超えるもの（ただし電柱を除く）



【製造施設・貯蔵施設・処理施設・自動車車庫など】・・・高さ10mを超えるもの、又は築造面積500㎡以上

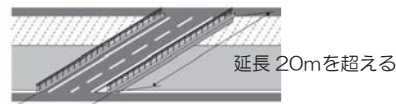


【垣・柵・塀類】・・・高さ2mを超えるもの

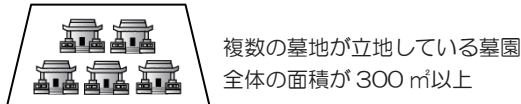


② 工作物の建設など

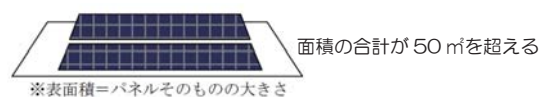
【橋梁・歩道橋・高架道路類】・・・延長20mを超えるもの



【墓園類】・・・墓園類で、築造面積300㎡以上のもの

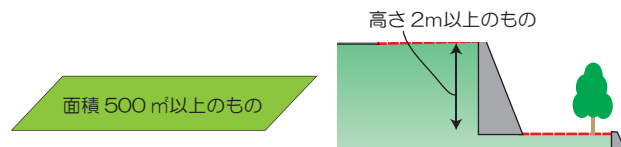


【太陽光発電設備など】・・・パネル面積の合計が50㎡を超えるもの



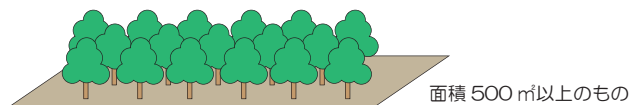
③ 開発行為 ④ 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更

面積500㎡以上、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2m以上のもの



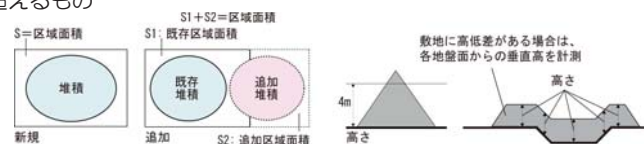
⑤ 木竹の植栽、伐採

植栽、伐採面積が500㎡以上のもの



⑥ 屋外における物件の堆積

堆積を行う土地面積の合計が堆積規模500㎡以上、又は堆積の高さ4mを超えるもの



Ⅲ. 景観形成基準の解説

届出対象行為となる建築行為・開発行為等については、以下に示す各区域の景観形成基準を守る必要があります。

【基準の凡例】 エリア・重点地区ごとの基準のポイント解説を次のマークで示しています。

●全てのエリアに共通

すべて

●エリア・地区ごとの基準

市街地

字糸満

東部・南部

ジョーグラー景観形成重点地区

国道 331 号景観形成重点地区

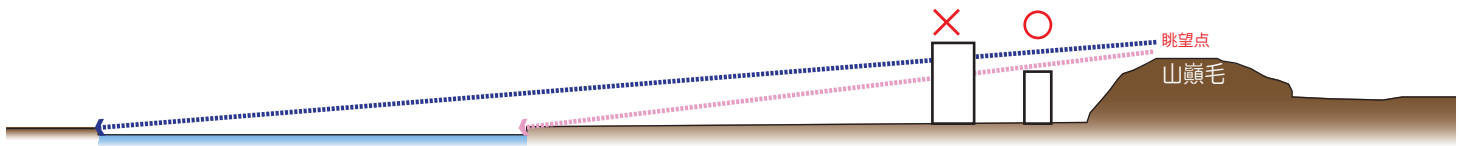
米須集落重点地区

1. 建築物・工作物

(1) 配置・高さ

■高さについては建築基準法の規定による。ただし、主要な眺望点からの眺望や海岸線や低地部から斜面緑地の緑の稜線を見上げた時の眺望を阻害しないように配慮した建築物や建築設備の高さ・配置となるように努める。	市街地
■山巔毛を眺望点とした場合の海や南山城跡跡への眺望を阻害しない高さ・配置となるように努める。その高さは屋上部に設ける建築設備を含めて、17m以下かつ5階以下とする。	字糸満
■海への眺望や、農地の広がり配慮した建築物や建築設備の高さ・配置となるように努める。	東部・南部
■山巔毛から漁港への眺望を阻害しない高さ・配置となるように努め、その高さは屋上部に設ける建築設備を含めて、10m以下とする。	ジョーグラー景観形成重点地区
■山巔毛からの眺望を阻害しない高さ・配置となるように努め、その高さは屋上部に設ける建築設備を含めて、15m以下かつ4階以下とする。	国道 331 号景観形成重点地区
■高さは2階建て以下とし、建築設備を含めて 12m以下とする。	米須集落重点地区

主要な眺望点や海岸線を決め、計画地から見上げた場合、見下ろした場合にその場所への眺望を阻害しない高さ・配置を検討することで眺望景観への配慮ができます。また、高さ・階高が具体的に定められているエリア・地区においてはそれを守ることとします。ただし、場合によっては高さ規制の緩和を受けられることもあるので、担当課にご相談下さい。

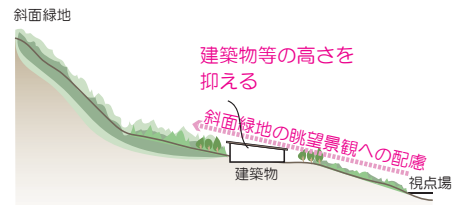


■緑の骨格軸である斜面緑地の近傍においては、その稜線を阻害しない高さ・配置となるように努める。

市街地

字糸満

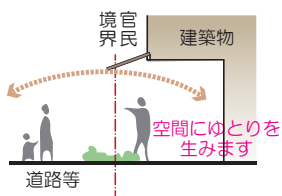
東部・南部



視点場から見た際に、建築物等が斜面緑地への稜線を超えないようにすることで、眺望景観への配慮ができます。

■商業地においては、低層階における歩行者の回遊性を創出するために、開放感、賑わいの演出に努める。

市街地

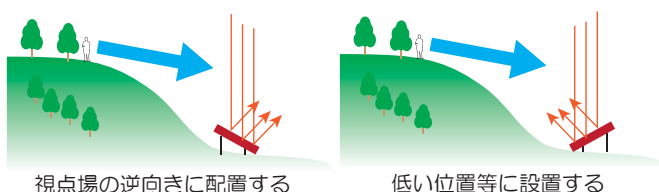


低層階の後退や入口部分等の部分的な後退により、空間に奥行き感や変化が生まれ、回遊性の創出、解放感や賑わいの演出ができます。

■太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないように配置などを工夫する。

すべて

【高さ・位置の調節】



【屋根の形状・色彩に合わせた設置方法の工夫】



III. 景観形成基準の解説

(2) 意匠・素材

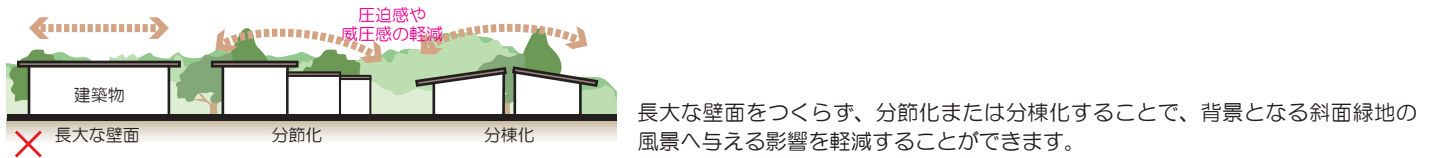
■背景となる豊かな自然環境や歴史文化に配慮し、外壁に自然素材を使用するなど、周辺の風景に調和するよう努める。	市街地 字糸満 東部・南部
■山嶺毛や白銀堂などの歴史環境や背景となる漁港の風景に配慮し、外壁に自然素材を使用するなど、街並みに調和した風景を形成するよう努める。	ジョーグワー景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区
■屋根や外壁は農村集落の風景に配慮したデザインとし、自然素材を使用するなど、米須らしい緑や海のつながりに調和した風景を形成するよう努める。	米須集落重点地区
■建築物の屋根の形状については、原則として赤瓦勾配屋根とし、寄棟を可能な限り採用する。	ジョーグワー景観形成重点地区
■建築物の屋根の形状については、赤瓦勾配屋根とし、寄棟を可能な限り採用する。	国道 331 号景観形成重点地区

【琉球石灰岩・石材・木材等を使用した例】

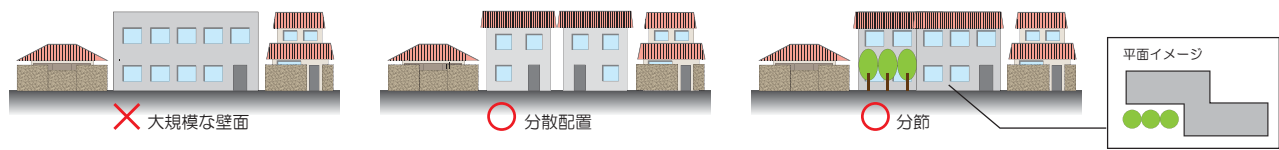
【赤瓦を使用した例】



■大規模な壁面を避け、周辺の風景に与える影響を軽減するよう配慮する。	すべて
------------------------------------	-----



■建物の壁面が大規模になる場合は、戸建の大きさを建物で分散配置、または分節させる。	米須集落重点地区
---	----------

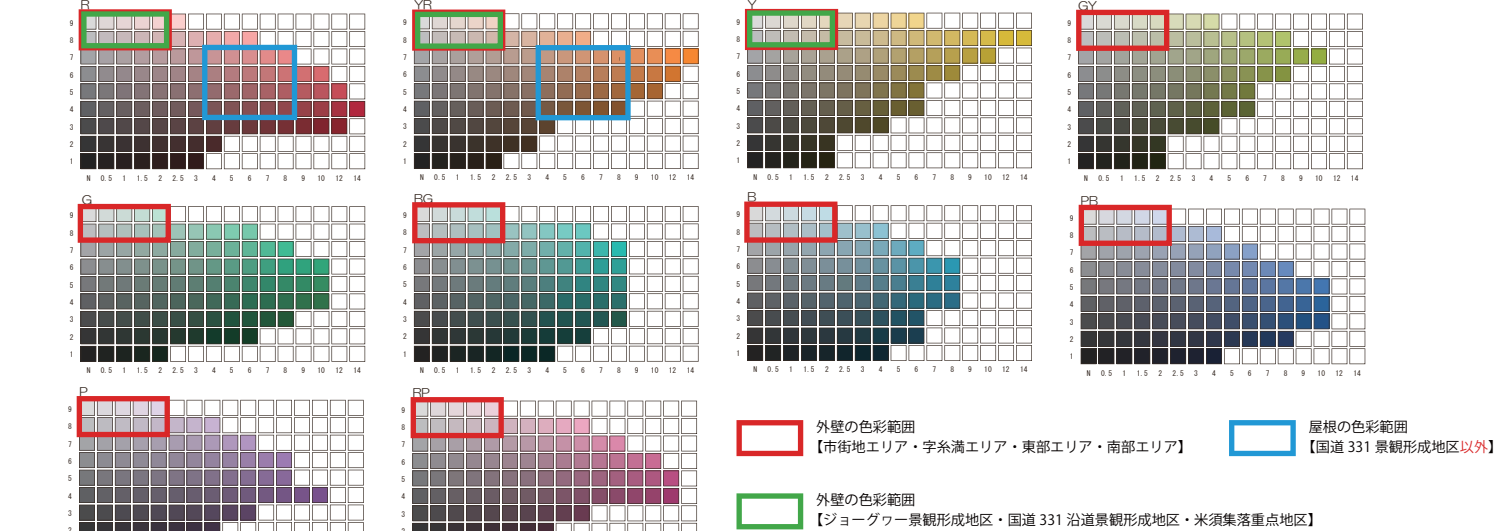


■郷土の歴史・文化を表現するシーサーなどを可能な限り設置する。	米須集落重点地区
---------------------------------	----------

(3) 色彩

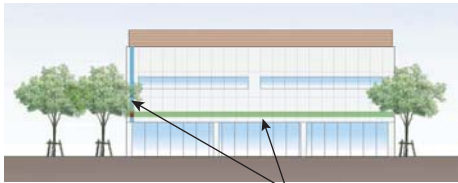
■外壁・屋根の基調色は各エリア・地区ごとに以下のとおりとする。	すべて
---------------------------------	-----

	市街地エリア	字糸満エリア	東部エリア 南部エリア	ジョーグワー景観形成重点地区	国道331号沿道景観形成重点地区	米須集落重点地区
外壁の基調色	すべての色相で明度8以上、彩度2以下			5R~5Yで明度8以上、彩度2以下		外壁は琉球石灰岩の色彩を基調とし、5R~5Yで明度8以上、彩度2以下
屋根の基調色	R、YRで明度4以上7以下、彩度4以上8以下（勾配屋根のみ適用）					

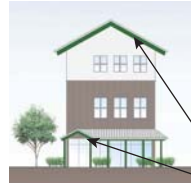


Ⅲ．景観形成基準の解説

- アクセントカラーについては、壁面の垂直投影面積の10%未満においてその限りではない。ただし一般住宅においては壁面の垂直投影面積の5%未満とする。市街地 字糸満 東部・南部
ジョーグワール景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区
- アクセントカラーについては、壁面の垂直投影面積の5%未満においてその限りではない。ただし、原色や蛍光色をはじめとした主張の強い色を避け、周辺の景観と調和させる。米須集落重点地区



アクセントカラー計 10% (米須集落重点地区以外) 未満



アクセントカラー計 5% 未満

(4) 敷地・外構

- 宅地の最低敷地面積は300㎡とする。ただし、遺産分割等によりやむを得ない場合においてその限りではない。米須集落重点地区
- 道路境界部では、生垣や芝などによる緑化や琉球石灰岩の石積みなど、歴史文化や自然との調和に努める。市街地 字糸満 東部・南部
- 道路に面する塀などの外構部などの仕上げ材については、琉球石灰岩の相方積みもしくは切り石張りとするように努める。ジョーグワール景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区
- 景観上優れた既存石積みについては保存を図ると同時に、状況によっては移築等の手法を検討する。米須集落重点地区
- 道路に面する塀などの外構部の仕上げについては、可能な限り石積み・石張り塀、もしくは生垣とする。石積み・石張り塀の場合は、高さは 1.2m 以下とする。米須集落重点地区



生垣の使用

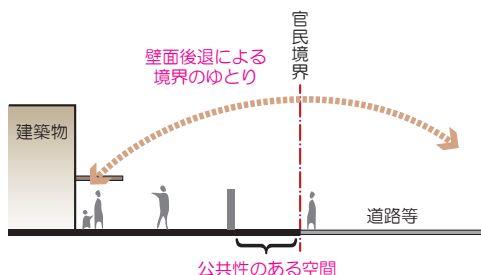


石積みの使用



琉球石灰岩

- 建物の外壁は主要な出入口が面する道路より 2m 以上後退させる。ただし、車庫に関してはその限りではない。米須集落重点地区
- 玄関アプローチ部については、前面道路とのつながりに配慮したデザインとする。米須集落重点地区
- 柵などを設置する際は、可能な限り道路境界線から後退させ、解放された公共性のある空間づくりに努める。ジョーグワール景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区
米須集落重点地区



柵等は道路等の公共の空間から後退させることで、空間的な広がりを生み、公共性のある空間をつくることができます。



- ブロック塀やコンクリート塀、金網など、自然素材でない無機質な材料を使用する場合は、塗装などによる修景に努める。すべて

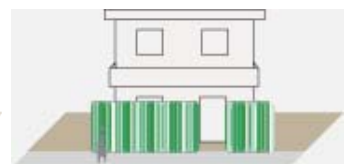
自然素材でない材料を使用する場合は、色彩の工夫、高さを抑えて緑化、壁面緑化などの工夫をすることにより、修景します。



色彩の統一



高さを抑えて緑化



壁面緑化

Ⅲ. 景観形成基準の解説

- 隣地境界部に塀や柵を設置する場合は、圧迫感を与えない高さとするように努める。すべて
- 可能な限りヒンブンを設置する。ジョーグワール景観形成重点地区
- 玄関アプローチ部については、可能な限り琉球石灰岩切り石張りとする。ジョーグワール景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区



望ましい柵の例



中央にある塀がヒンブン



琉球石灰岩切り石張りのアプローチ

(5) 緑化

- 敷地内ではできるだけを緑化に努め、緑や花の潤いが感じられるよう心がける。市街地 字糸満 東部・南部
- 敷地面積 100 m²に対して最低 1 本の高木を可能な限り道路側に植栽するものとする。米須集落重点地区
- 道路境界部に生じる小スペースについては、生垣等により積極的に緑化を図る。ジョーグワール景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区 米須集落重点地区
- 樹種の構成および樹木の配置を考慮した植栽を行い、既存樹として樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かすようにする。市街地 字糸満 東部・南部

【樹種の構成と樹木の配置】

既存の植生を考慮し、周辺の風景との調和に配慮しましょう。季節の変化や樹木などの成長を考慮するとともに、建築物などの規模に合った樹高や樹冠のボリュームを検討しましょう。



【既存の樹木を残す】

敷地内の樹木はできる限り保存します。特に、樹勢、樹姿が優れた樹木がある場合には、できる限り保存または、公共の場所から見える位置に移植することによって修景に活かします。

- 敷地面積に対して、緑地率で 5% 以上、もしくは緑被率で 15% 以上を確保するものとする。ただし、屋上緑化および壁面緑化はその対象としない。市街地 字糸満 ジョーグワール景観形成重点地区 国道 331 号景観形成重点地区
- 敷地面積に対して、緑地率で 10% 以上、もしくは緑被率で 20% 以上を確保するものとする。ただし、屋上緑化および壁面緑化はその対象としない。東部・南部 米須集落重点地区
- 国道 331 号および県道 7 号線沿線については緑地率で 10% 以上、もしくは緑被率で 20% 以上を確保し、さらに国道 331 号および県道 7 号線に面する部分の間口緑視率は、10% 以上とする。米須集落重点地区

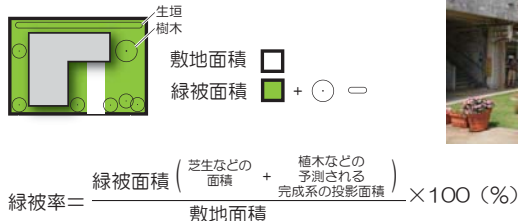
【緑地率】

植込地や植栽升、芝生地などの面積の総和を敷地面積で除した割合。



【緑被率】

一般的に緑被率とは、芝生や樹木による緑の投影面積を敷地面積で除した割合を示しますが、本計画では沖縄県景観形成ガイドラインに基づき、敷地全体の中で、芝生などの面積と植木などの予測される完成形の投影面積との総和を敷地面積で除した割合とします。



【間口緑視率】

境界領域における、道路から見える植栽の量を示したものの。敷地の道路に面する部分の合計（敷地間口）における、地上から高さ 10m までの部分の立面積（緑化対象立面積）に対する樹木を立面に換算した面積（立面換算面積）の割合をいいます。

$$\text{間口緑視率} (\%) = A1 (\text{立面換算面積}) / A2 (\text{緑化対象立面積}) \times 100$$

$$A1 (\text{m}^2) = (\text{高木本数} \times 7.0) + (\text{中木本数} \times 1.5) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5)$$

$$A2 (\text{m}^2) = (\text{敷地間口長さ}) \times 10$$

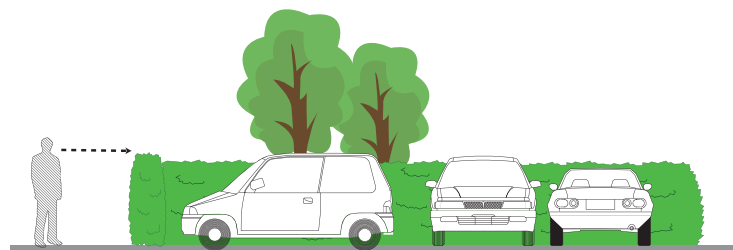
高木	中木	低木
W=2.0m H=3.5m	W=1.0m H=1.5m	H=0.5m
7.0 m ² /本	1.5 m ² /本	0.5 m ² /m

Ⅲ. 景観形成基準の解説

■駐車場については周辺からの見え方に配慮し、道路境界付近への植栽、外周の生垣緑化に努める。

ジョーグワ－景観形成重点地区

国道 331 号景観形成重点地区



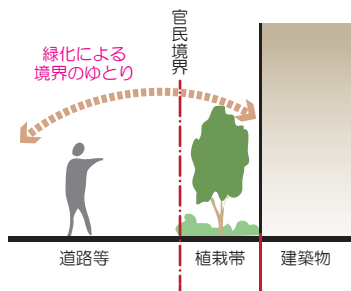
駐車場の外周部を緑化することで、周囲の風景と調和させましょう。



■道路境界部に生じる小スペースについては、積極的に緑化を図る。

ジョーグワ－景観形成重点地区

国道 331 号景観形成重点地区



道路境界から後退したスペースは、緑化スペースとして活用しましょう。

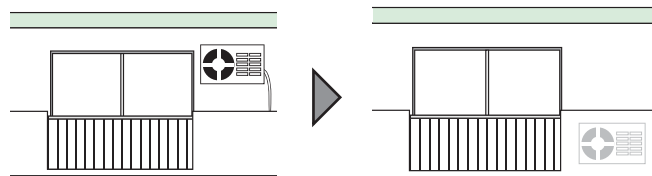


(6) 設備

■エアコンの室外機や給湯器などの設備機器類、またごみ集積場や倉庫などの付帯施設については、道路などの公共空間から見えにくいような場所へ設置することとする。困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないように工夫することとする。

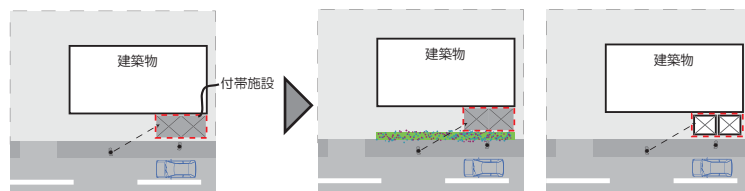
すべて

【配置の工夫】



室外機等の比較的小型のものについては、道路等から見えにくい場所に配置することで、目立たないようにすることができます。

【目隠しの設置・色彩の工夫】



植栽等での目隠し

色彩の統一

2. 開発行為

■擁壁については、周辺の風景と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫することとする。

すべて

■開発行為により生じた法面などについては、周辺の風景と調和した緑化などにより修景を行う。

市街地

字糸満

東部・南部

国道 331 号景観形成重点地区

面的な一団の開発等に伴う法面・擁壁は、長大なものを避け、圧迫感のないように配慮するとともに、擁壁には、周辺の風景に調和する素材を用いることを基本とします。特に、周辺の風景に与える影響が大きい場所については、勾配や壁面形状の工夫、緑化スペースの確保など、圧迫感や威圧感を軽減する修景措置を講じます。



Ⅲ. 景観形成基準の解説

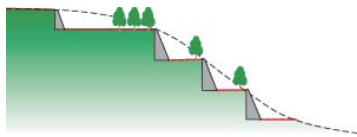
3. 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更

- | | |
|---|-----|
| ■開墾後の土地の形状が、周囲の風景と不調和にならないようにする。 | すべて |
| ■造成については必要最小限のものとし、現状の土地形状を著しく変更することのないようにする。 | すべて |

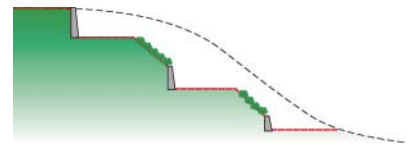
土地の開墾等により法面が生じてしまう場合は、周辺環境と調和するように配慮することが必要です。そのため、法面がなるべく行為前の地形に沿った形状となるように、細かく分節することで、勾配を緩やかにしてください。また、法面に植栽を施すことにより修景できます。



行為前の地形



できるだけもとの地形に沿った形状になるように細かく分節するようにします。

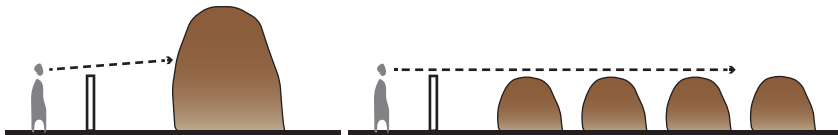


法面の処理と植栽により修景します。

4. 屋外における物件の堆積

- | | |
|-------------------------------|-----|
| ■堆積物が通りから見えないように遮蔽するなどの工夫をする。 | すべて |
|-------------------------------|-----|

【堆積物の高さを抑える】



堆積物の高さはできる限り抑えます。高さが高くなる場合は、分けて積み上げることで配慮することができます。

【堆積物を遮蔽する】



樹木や塀などで遮蔽を行う場合は、十分に遮蔽の効果が発揮できる高さとしてください。周辺の地形や視点場の位置に合わせ、効果的な遮蔽措置を講じる必要があります。

5. 特定照明

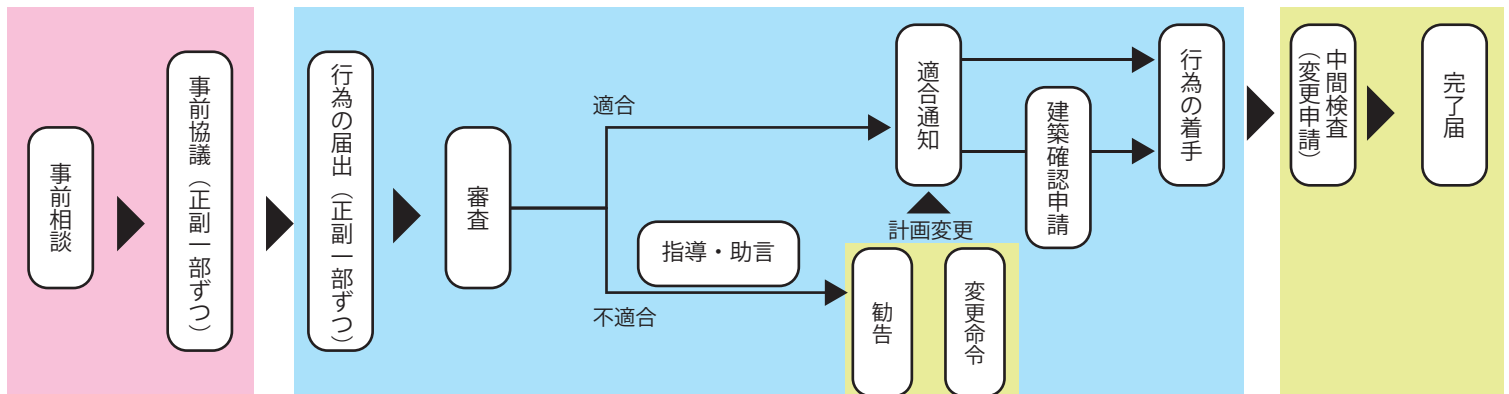
- | |
|---------------------------------|
| ■地域の夜間の風景を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける。 |
|---------------------------------|

市街地 字糸満 東部・南部

ジョージワ景観形成重点地区 米須集落重点地区

- ・照明については、必要最小限のものとなるようにします。そのため、照明器具は、安全性、効率性、快適性の確保をしつつ、周辺の風景を乱さない控えめな意匠・デザインとします。特に、屋間の見え方に配慮する必要があり、器具の色彩についても十分配慮する必要があります。
- ・ネオンサインや映像を映し出す電光表示装置等は設置しないものとします。
- ・点滅照明は落ち着いた夜間の風景を乱す恐れがあるため、原則として、設置しないものとします。ただし、法令で定められている点滅照明、一時的な祭りやイベント時に供される演出や防犯等で必要な照明については、除外します。

Ⅳ. 届出の流れ



お問い合わせ

■問合せ先 糸満市役所 建設部 都市計画課

〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町1-1 TEL: 098(840)8141 FAX: 098(992)5408