

糸満市風景づくり計画
— 米須集落重点地区 —
届出の手引き

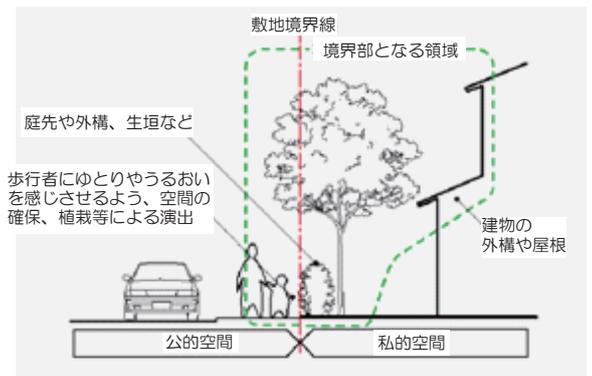


1. 糸満市風景づくりの考え方

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. 重点地区の指定について

米須は、真壁、喜屋武地区と戦後の旧三和村を構成していた一つの字であり、地域の歴史は非常に古く、綱引き等の伝統行事や地域コミュニティのつながりの強さなどが比較的強く残っています。海岸部は、豊かな自然環境が残されており、一部はウミガメの産卵地となっています。また近隣にはジョン万次郎の上陸地があり、近年においてはサーフィン・ダイビングの場としても広く知られています。そして、集落内外の資源を活用した“米須丸ごと生活博物館”と称した、地域資源の活用を実践しており、地域が主体的に実践する様々な活動プログラムによって、外からの来訪者も増えています。

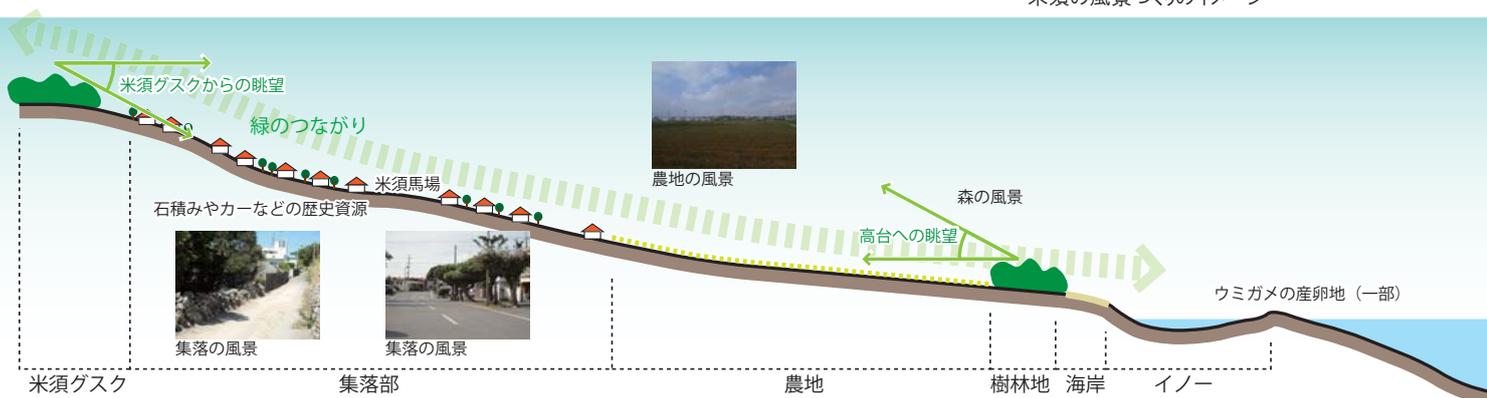
米須グスクからゆるやかな斜面地を経て海岸に至る地形のつながりは、米須集落地区の風景を語るうえでの大きな特徴の一つです。森の緑と海の青、そしてその中に浮かび上がる集落の建物が織り成すコントラストが、本地区における風景のつながりとして、魅力となっています。

しかし、近年ではライフスタイルの変化や若い世代におけるコミュニティ意識の希薄化により、このような風景の変容や継承が心配され始めています。ゴミの投棄によるイノの環境悪化や構造物による生態系の移動阻害といった問題は、海とのつながりを心理的・物理的に分断させています。また、集落内に目を向けてみると、伝統的な集落の風景を支えてきた石積みや屋敷林の消失、カーの周りがフェンスで囲まれるなど受け継いできた歴史資源の消失といった問題が生じています。加えて、斜面緑地から海へとつながる緑も、集落内の開発や整備によりかつてより少なくなっています。さらに、国道沿いにブロック塀が続くまち並みや、屋外広告物の増加による風景の乱れ、農村集落に似つかわしくない共同住宅の開発など、風景の変化に関わる問題が、少しずつ顕在化しています。

こうした現状に対して、米須らしい風景の価値の確認をしっかりと行いながら、守り育み、しっかりと次世代につないでいく風景づくりを行っていく必要があるため、糸満市風景づくり計画における重点地区に位置付けることとします。

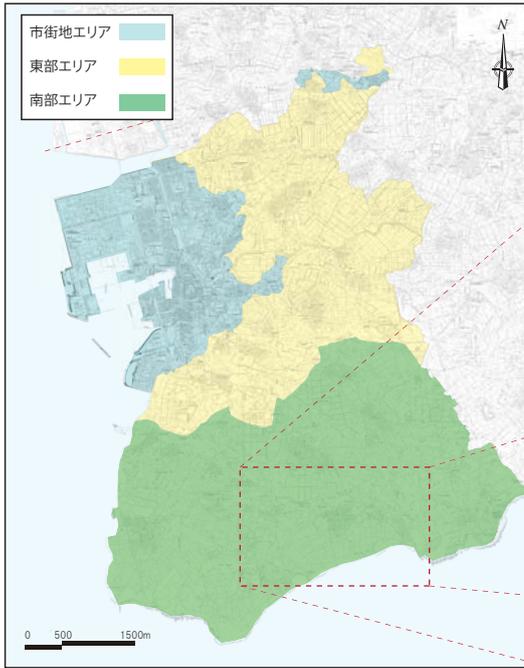


米須の風景づくりのイメージ



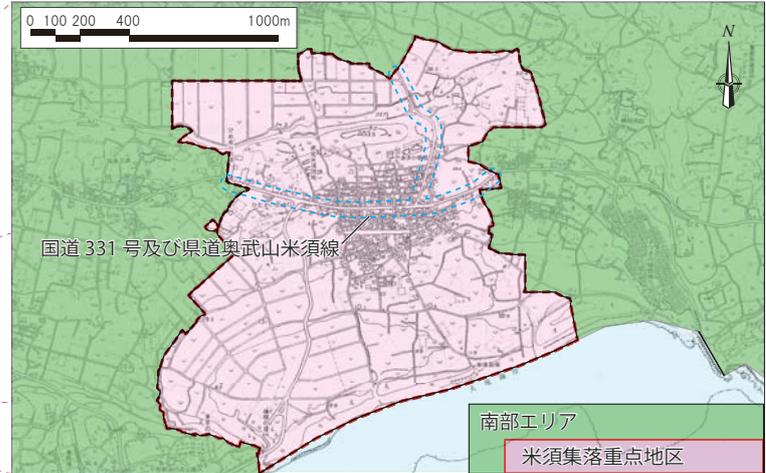
3. 指定範囲

【全市景観計画区域図】



【米須集落重点地区区域図】

糸満市風景づくり計画において、一般計画区域の南部エリアに位置している米須地区において、行政区に干潟・浅瀬を含んだ範囲を米須集落重点地区として位置づけます。

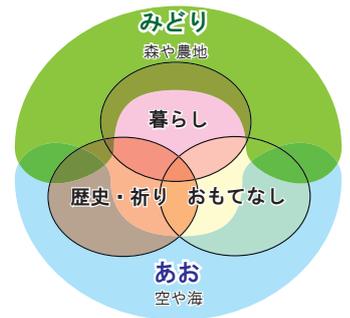


4. 風景づくりのテーマと景観形成方針

米須集落重点地区の風景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

“みどり”と“あお”に育まれた集落の魅力を
守り、つないでいく風景づくり



(2) 景観形成方針

① 緑（森、農地）と青（海、空）のつながりを守っていく

米須グスクから海へとつながる緩やかな地形と緑のつながりが織り成す豊かな風景を守るとともに集落内の緑化を推進し、緑が映えるまちを創っていきます。

② 人のつながりの風景を守っていく

米須馬場をはじめとして、地域に大切にされてきたコミュニティスペースを保全継承し、必要に応じて修景を行い、米須を愛する地域の想いを次の世代へと継承していきます。さらに、人材育成や地域の自主活動の促進を通じて米須の風景づくりを推進します。

③ 暮らしの風景を守っていく

集落と農地が形づくる良好な風景を保全していくために、建築物の高さや意匠などを適正に誘導します。また、将来的に国道や県道沿いにおいて出現が予想される商業施設や屋外広告物等についても対応を図っていきます。

④ 歴史の風景を守っていく

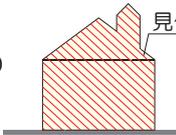
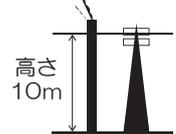
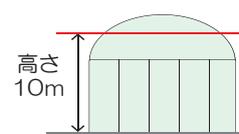
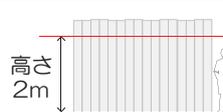
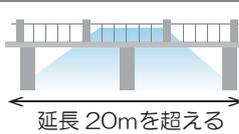
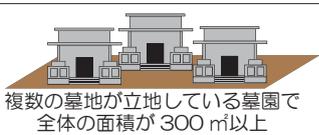
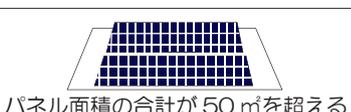
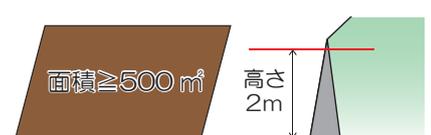
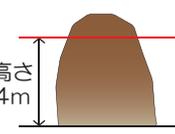
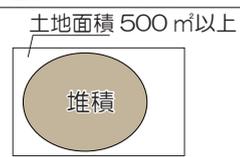
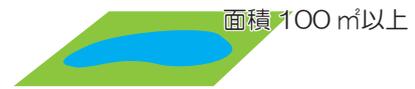
地区の共有財産である米須グスクや米須貝塚、アジ道、宿道、カーなどの歴史資源の保全活用を図っていきます。集落内の風景の基盤となる樹木や石積み等については保全を図るとともに、新たに整備する場合は既存の風景との調和を図っていきます。また、慰霊塔やガマなどの戦争の歴史を刻む遺産についても、その周辺環境を含めた風景の保全を図っていきます。

⑤ 海の風景を守っていく

樹林地や砂浜、イノーなどの自然環境を保全し、生き物を育む風景を守っていきます。また、ゴミなどの投棄を減らすために、来訪者の意識向上を図っていきます。

II. 届出対象行為

米須集落重点地区で以下に示す建築行為・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（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 | 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 m ² 以上のもの |  <p>※見付面積：壁面毎の垂直投影面積</p> |
| 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） |  |
| | 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 m ² 以上 |   |
| | 垣、柵、塀類 | 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 |  |
| | 墓園類 | 墓園類で、築造面積 300 m ² 以上のもの |  |
| | 太陽光発電設備など | パネル面積の合計が 50 m ² を超えるもの |  |
| ③ 開発行為 | 面積 500 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 | | |

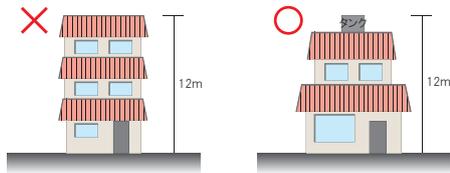
Ⅲ. 景観形成基準の解説

届出対象行為となる建築行為・開発行為等については、以下の示す景観形成基準を守る必要があります。

1. 建築物・工作物

(1) 配置・高さ

■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。

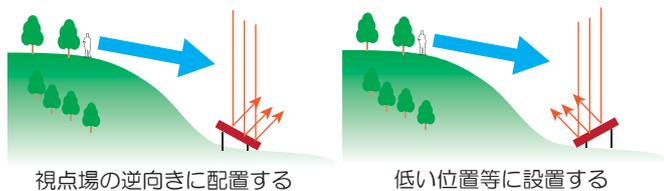


※ただし、風景づくり計画の方針に則り良好な風景の形成を図ることができると認められる場合は、階高制限の緩和を受けることができる。

■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。

【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】



(2) 意匠・素材

■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に努める。

【琉球石灰岩・石材・木材等を使用した例】

【赤瓦を使用した例】



■建物の壁面が大規模になる場合は、戸建の大きさに建物分散配置、または分節させる。



■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。

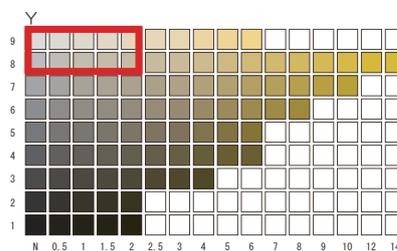
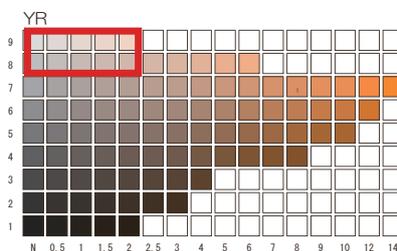
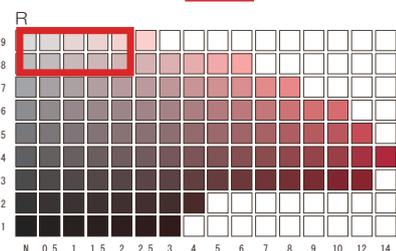


米須集落に見られるシーサー

(3) 色彩

■外壁は琉球石灰岩の色彩（コーラルホワイト）を基調とし、マンセルカラーパレットにおいて5R～5Yで明度8以上、彩度2以下とする。

【外壁の色彩範囲】 で囲った範囲



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。



アクセントカラー
計5%未満



現況



悪い例のシミュレーション
人工的な原色や蛍光色は米須の風景には馴染まない

(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。

■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。

■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。



生垣の使用



石積みの使用

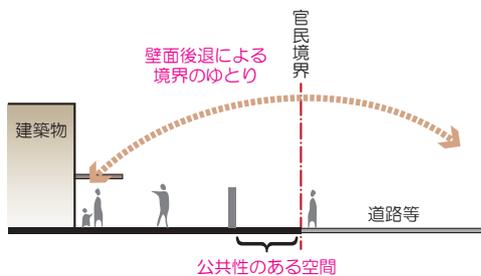


琉球石灰岩

■建物の外壁は主要な出入口部が面する道路より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。

■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。

■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を努める。



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。

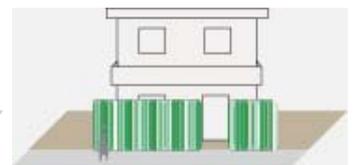
自然素材でない材料を使用する場合は、色彩の工夫、高さを抑えて緑化、壁面緑化などの工夫をすることにより、修景します。



色彩の統一



高さを抑えて緑化



壁面緑化

■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。



望ましい柵の例

III. 景観形成基準の解説

(5) 緑化

■敷地面積 100 ㎡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。

■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。

■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。

■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。

【緑地率】

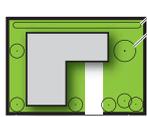
植込地や植栽升、芝生地などの面積の総和を敷地面積で除した割合。



敷地面積 □ 緑地率 = $\frac{\text{緑地面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 (\%)$
緑地面積 ■

【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。



敷地面積 □ 緑被面積 = $\text{芝生などの面積} + \text{植木などの予測される完成系の投影面積}$
緑被面積 ■ + ○ + □

緑被率 = $\frac{\text{緑被面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 (\%)$

【間口緑視率】

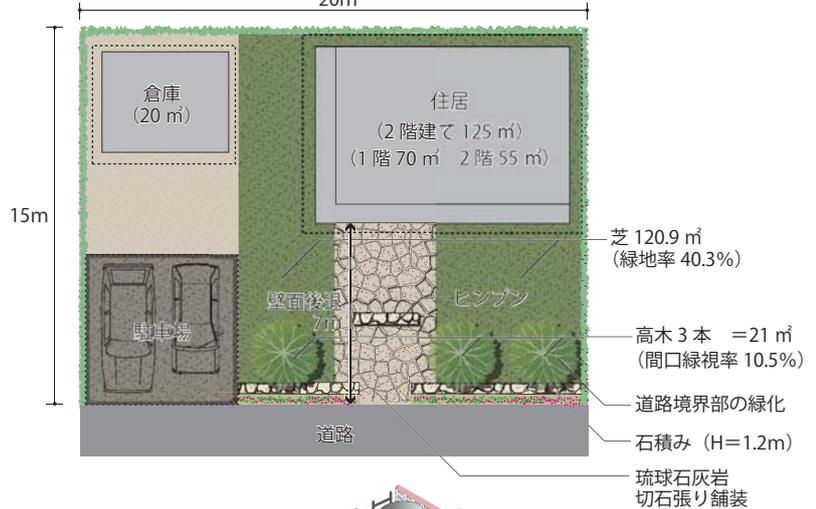
境界領域における、道路から見える植栽の量を示したものです。敷地の道路に面する部分の合計（敷地間口）における、地上から高さ 10 m までの部分の立面積（緑化対象立面積）に対する樹木を立面に換算した面積（立面換算面積）の割合をいいます。

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 (㎡) = (高木本数 × 7.0) + (中木本数 × 1.5) + (低木植栽帯間口長さ × 0.5)
A2 (㎡) = (敷地間口長さ) × 10

| 高木 | 中木 | 低木 |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| W=2.0m H=3.5m 7.0 ㎡/本 | W=1.0m W=1.5m 1.5 ㎡/本 | H=0.5m 0.5 ㎡/m |

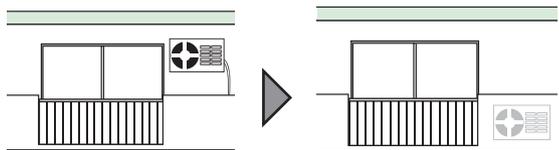
【住宅モデル】



(6) 設備

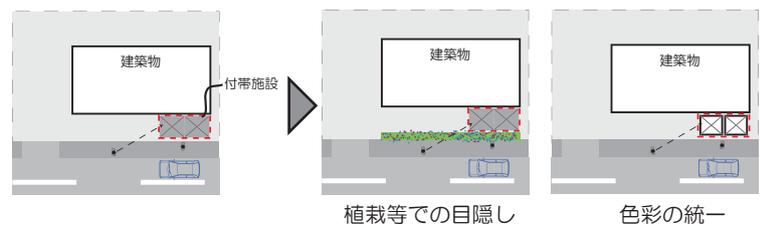
■エアコンの室外機や給湯器などの設備機器類、またごみ集積場や倉庫などの付帯施設については、道路などの公共空間から見えにくいような場所へ設置することとする。困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないように工夫することとする。

【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】



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をすることとする。

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。



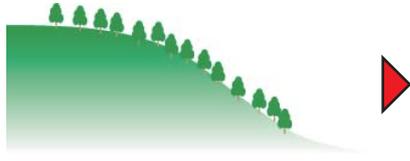
Ⅲ. 景観形成基準の解説

3. 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更

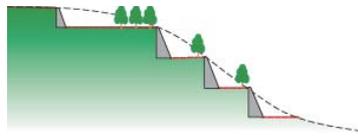
■開墾後の土地の形状が、周囲の風景と不調和にならないようにする。

■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。

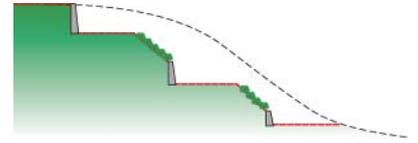
土地の開墾等により法面が生じてしまう場合は、周辺環境と調和するように配慮することが必要です。そのため、法面がなるべく行為前の地形に沿った形状となるように、細かく分節することで、勾配を緩やかにしてください。また、法面に植栽を施すことにより修景できます。



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。

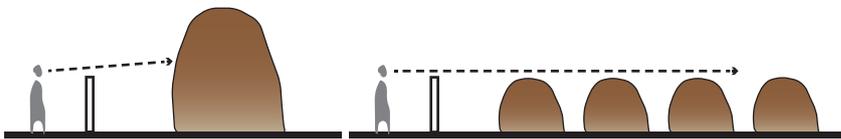


法面の処理と植栽により修景します。

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。

【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。

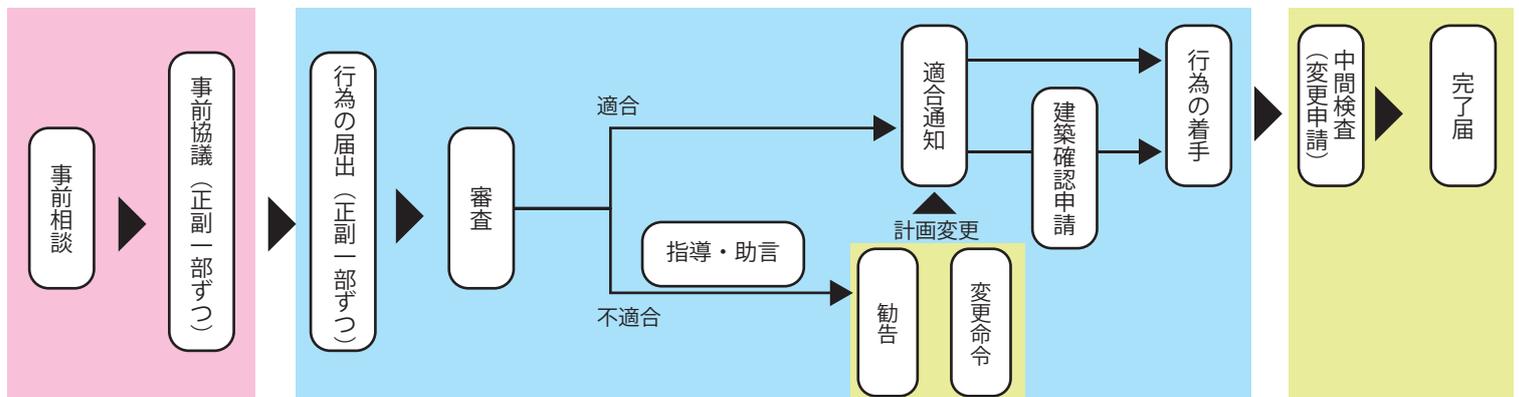
5. 特定照明

■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。

- ・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。

V. 届出の流れ

平成 28 年 7 月 1 日以降に建築確認申請を行う場合は、以下の流れで届出を行う必要があります。



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