



糸満市風景づくり計画

ジョーグワー及び国道 331 号沿道景観形成重点地区

# 景観形成ガイドライン

平成 27 年 3 月 糸満市

## はじめに

「糸満市の風景」という時まず何が思い浮かぶでしょうか。

糸満ハーレーや大綱引きなど旧暦文化を大切にした暮らし、摩文仁の丘に代表される市内の戦跡とそこへ集う人々のいのり、たくましいアンマーたちの笑い声が飛び交うマチグラーの賑わい、変化に富んだ島尻地形に広がるさとうきび畑などのなりわい・・・

糸満市には独特の歴史文化と自然の環境があり、個性豊かな暮らしや産業の風景があふれています。しかし一方では、様々な社会状況の変化によってそれらが急速に失われつつあります。

今後の糸満市の風景を考えた時、その風景の魅力にどのように気づき、守り、つくり、そして育て、活かすかを考えること、それらを市民、事業者・各種団体、行政が協働で実践することが必要です。

糸満市では、住みよいまちづくりを進める上で、これまでに培われてきた産業や人をつなげていくことが求められているものという課題に基づき、第4次総合計画におけるまちの基本理念及び将来像を「ひかりとみどりといのりのまち・つながりの豊かなまち」としています。

「つながり」は、生命の連鎖、物質循環、支え合い、助け合い、連携などを含んでおり、その達成や充実が結果として、市民が「誇りに思える風景」に結びつくと考え、この将来像の実現のためには「風景づくり」が欠かせないといえます。

こうした背景を踏まえ、糸満市においては、平成26年3月に「糸満市風景づくり計画」を策定し、地域の活性化や生活環境の向上に結びつく総合的な風景づくりを推進しています。

その中で、本市における風景づくりの先導的な地区として、糸満景観形成重点地区を位置づけ、国道やロータリーをはじめとした公共空間の整備とあわせて、新しく生まれる街並みの風景づくりに取り組んでいます。

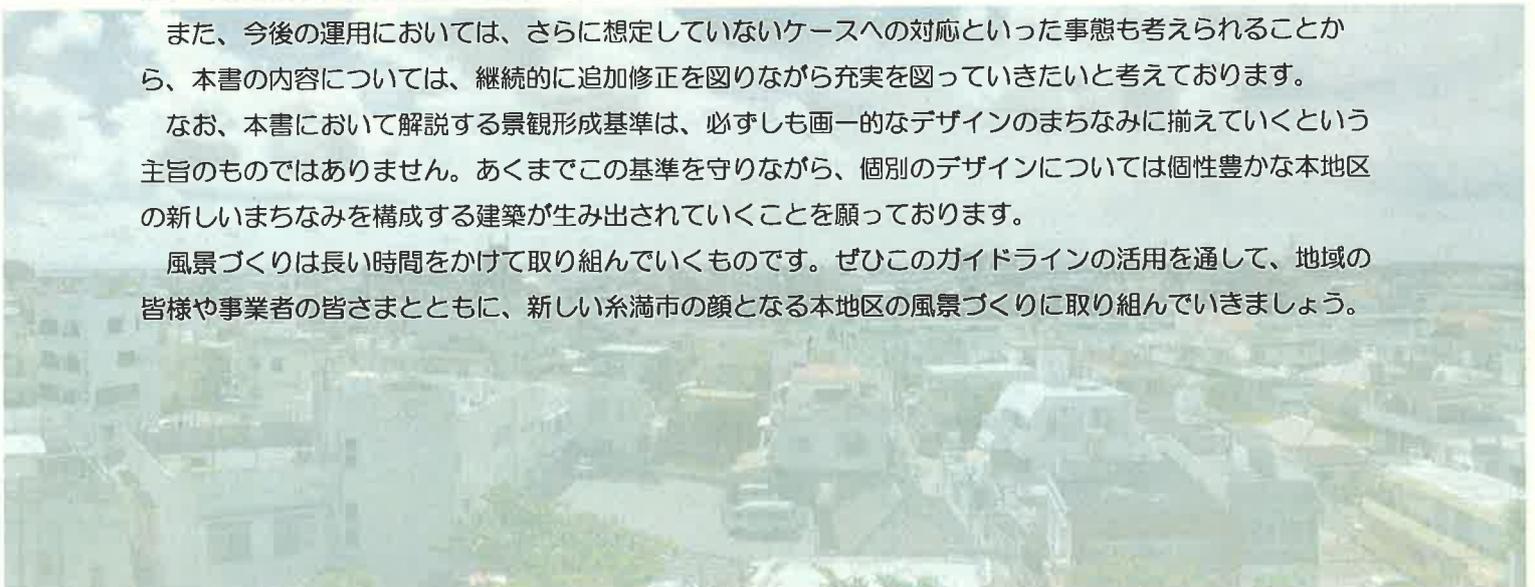
本書は、糸満地区で住宅などを計画する建築士の皆さまを対象に、本地区の景観形成基準（風景づくり面からのまちづくりのルール）についての具体的な解説書として作成しました。

糸満景観形成重点地区の景観形成基準は、地域の皆さんとともに、3年の年月をかけたきめ細やかな対話の中で作り上げてきたものです。しかし、基準の中には抽象的な内容についてどのように対応すべきか、また様々なケースを想定した場合の解釈がわかりにくいといったものもあります。そのような基準については、できる限り具体的な解説を提示しています。

また、今後の運用においては、さらに想定していないケースへの対応といった事態も考えられることから、本書の内容については、継続的に追加修正を図りながら充実を図っていきたいと考えております。

なお、本書において解説する景観形成基準は、必ずしも画一的なデザインのまちなみに揃えていくという主旨のものではありません。あくまでこの基準を守りながら、個別のデザインについては個性豊かな本地区の新しいまちなみを構成する建築が生み出されていくことを願っております。

風景づくりは長い時間をかけて取り組んでいくものです。ぜひこのガイドラインの活用を通して、地域の皆様や事業者の皆さまとともに、新しい糸満市の顔となる本地区の風景づくりに取り組んでいきましょう。



## 第1章 景観形成重点地区について

### 1-1. 景観形成重点地区の位置づけ

#### 1. 景観形成重点地区とは

景観形成重点地区（以下重点地区）は、本市を代表する優れた風景を有し、その風景の保全を確実に行うことを必要とする地区、新しい糸満市の顔としての風景を形成していく地区、またその風景が将来における地域振興に寄与する可能性が高いと見込まれる地区を景観形成重点地区として指定するもので、本市の風景づくりを牽引する役割を担います。

重点地区の選定にあたっては、市民アンケートの結果や地区部会での意見をもとに挙げられた候補の中から、糸満市への多くの来訪者にとっての玄関口となるということ、また、道路拡幅により大幅な景観の更新が予想される以下の2地区を指定することとします。

#### i) ジョーグラー景観形成重点地区

#### ii) 国道331号沿道景観形成重点地区

#### 2. 景観形成重点地区の方針

重点地区では、糸満らしさを印象付け本市の風景づくりを先導していくために、重点地区の景観形成方針を定めます。

#### 市街地エリア：ジョーグラー景観形成重点地区

- ・歴史や文化を色濃く残すジョーグラーやカーを活かしながらも、伝統と生活の豊かさが共に享受できるまちを創っていきます。
- ・山嶺毛から見える漁港やハーレーの旗振りなど、海との関係性の上に築かれてきた風景を守っていくために、建築物の高さなどを適正に誘導します。
- ・ハーレーや大綱引きの背景にふさわしい、街なみを創出するための風景づくりを行います。
- ・赤瓦の連なる字糸満の伝統的な街なみの創出を図ります。

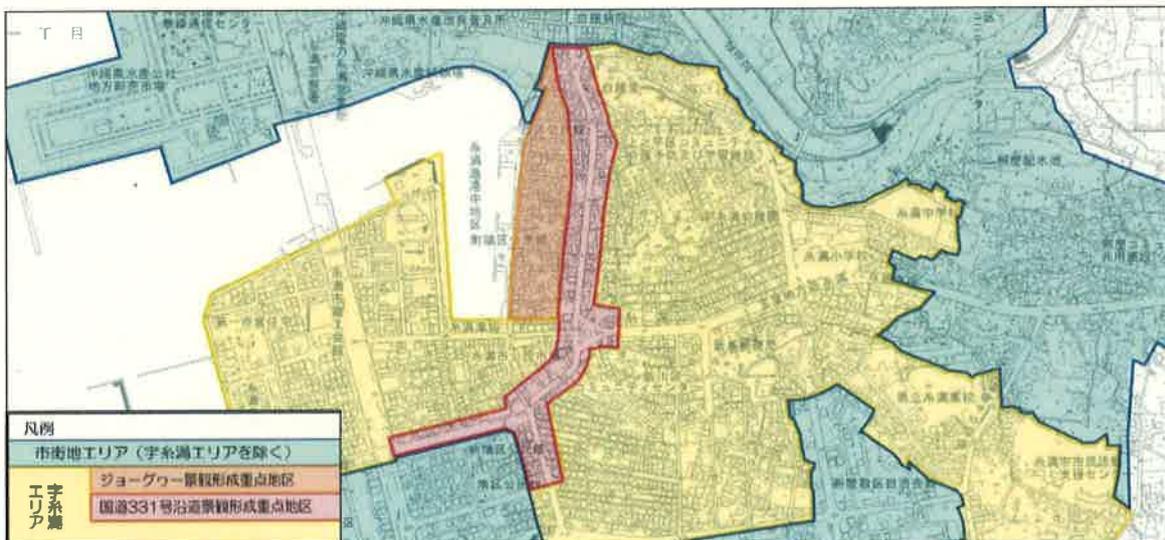


### 市街地エリア:国道 331 号沿道景観形成重点地区

- ・沿道に潤いを与えるための緑化を推進し、公共空間と民有地が一体となった風景づくりを行います。
- ・糸満市の玄関口として、県内で唯一残されたロータリーを中心とした顔づくりを行い、人が行き交う賑わいを創出するための風景づくりを行います。
- ・山巔毛から見える漁港やハーレーの旗振りなど、海との関係性の上に築かれてきた風景を守っていくために、道路などの公共空間や建築物の高さなどを適正に誘導します。
- ・白銀堂をはじめとした歴史的な風景との調和を図ります。
- ・赤瓦の連なる字糸満の伝統的な街なみの創出を図ります。
- ・電線類の地中化により整然とした街なみをつくりだします。



### 3. 景観形成重点地区の位置と範囲



※計画地が景観形成重点地区とそれ以外の区域（エリア）の境界となる際には、適用される基準がこれから解説するものと異なる場合があります。その場合は、担当課までお問い合わせください。

※国道 331 号沿道景観形成重点地区の範囲は、国道 331 号の道路拡幅後の道路境界部よりジョーグワ側については 25m 以内の範囲、それ以外は 15m 以内の範囲をとっています。

## 第2章 届出について

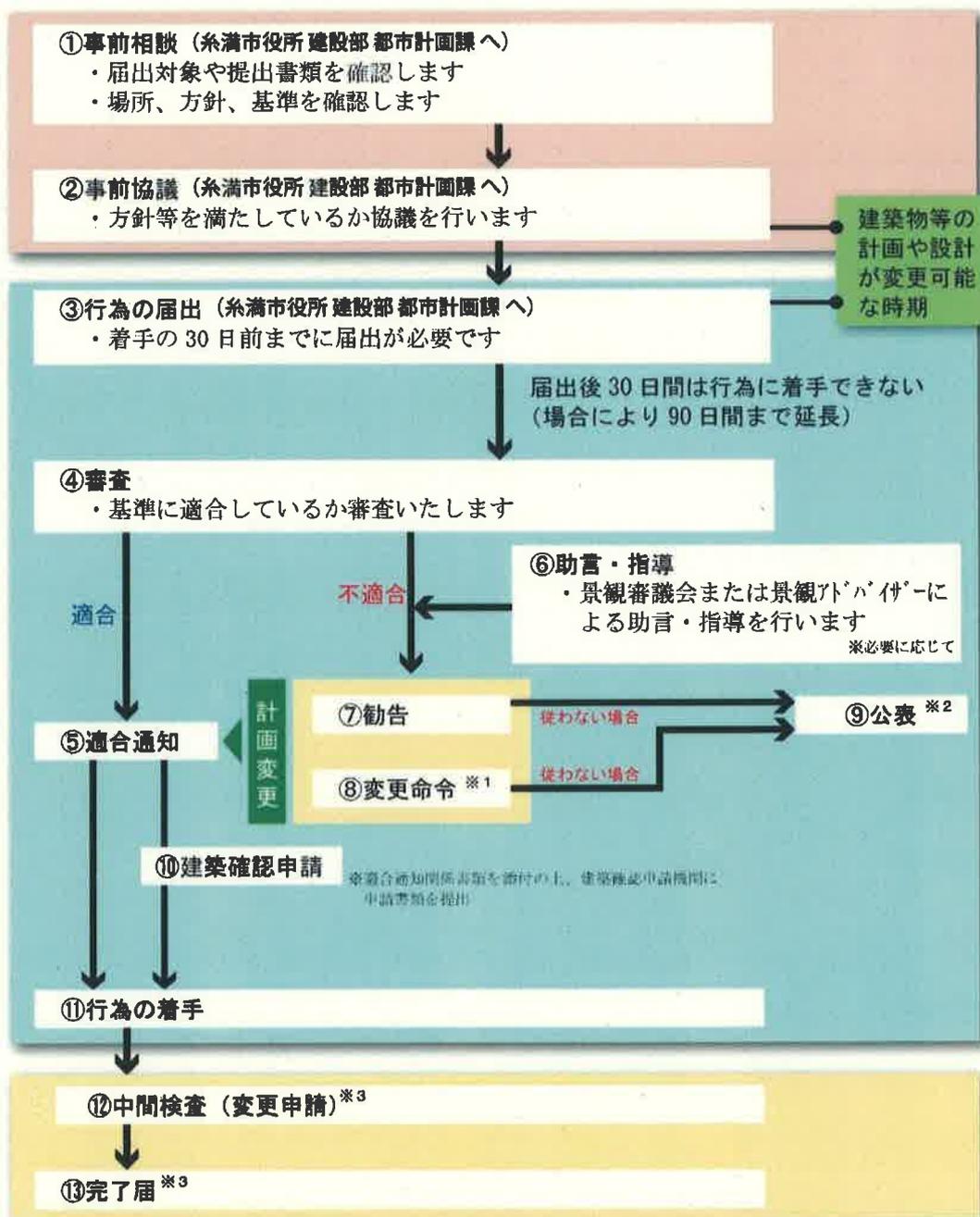
### 2-1. 届出対象行為

	対象となる行為	対象規模
①建築物の建設など※ <sub>1</sub>	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 <sup>1</sup> 10㎡以上のもの
②工作物の建設など※ <sub>1</sub>	塔状工作物類・遊戯施設類※ <sub>2</sub>	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
	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		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
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
⑦水面の埋立て、干拓		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

※1：新築、増築、改築若しくは移転、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

※2：例) 電波塔、物見塔、装飾塔類/煙突、排気塔類/高架水槽、冷却塔類/鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナ類/観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシユート、メリーゴーラウンド類/アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント類/石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料などを貯蔵し、または処理する施設類/自動車車庫の用に供する立体的な収納施設類/汚水処理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設類/彫像、記念碑類/汚水・ごみ処理施設類/風力発電施設

## 2-2. 届出の流れ



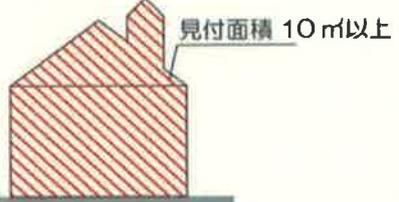
※1 変更命令は、届出対象行為のうち、特定届出対象行為（建築物・工作物の形態・意匠に関する行為）に適用されます。

※2 公表は、糸満市風景づくり条例の条例違反として、施主である事業者の名称、事実等を告示します。具体的には市が告示した文書を、糸満市のホームページや掲示板等に掲載します。

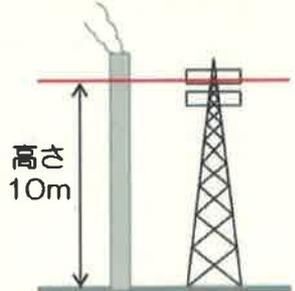
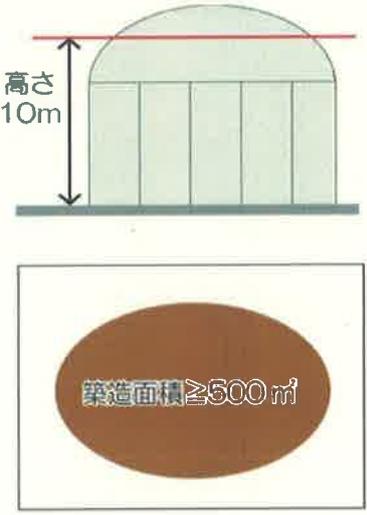
※3 完了届は建築確認申請機関によるものとは別になります。

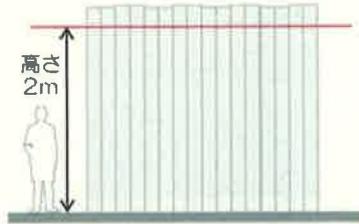
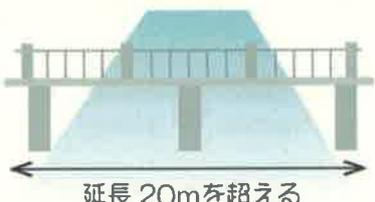
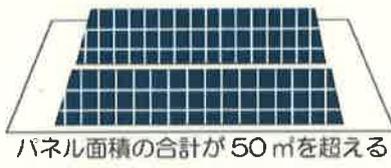
2-3. 届出対象行為の解説

①建築物の建設など

行為	対象となる行為	対象規模	
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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	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 (都市計画範囲内であるため全て)	
	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 <sup>2</sup> 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

行為	対象となる行為	対象規模	
工作物の新築、増築、改築若しくは移転、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	塔状工作物類・遊戯施設類 <sup>※1</sup>	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 <sup>2</sup> 以上	

行為	対象となる行為	対象規模	
工作物の新築、増築、改築又は移転の場合	垣、柵、塀類	高さ 2 m 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を超えるもの	

※1：例) 電波塔、物見塔、装飾塔類/煙突、排気塔類/高架水槽、冷却塔類/鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナ類/観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド類/アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント類/石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料などを貯蔵し、または処理する施設類/自動車車庫の用に供する立体的な収納施設類/污水处理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設類/彫像、記念碑類/污水・ごみ処理施設類/風力発電施設

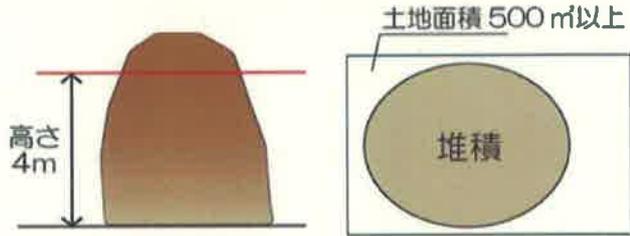
③開発行為④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更

行為	対象規模	
開発行為 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更	面積 500 m <sup>2</sup> 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 2 m 以上のもの	

⑤木竹の伐採

行為	対象規模	
木竹の伐採	植栽、伐採面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの	 <p>植栽・伐採面積 500 m<sup>2</sup>以上</p>

⑥屋外における物件の堆積

行為	対象規模	
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 <sup>2</sup> 以上、又は堆積の高さ 4 m を超えるもの	

⑦水面の埋立て、干拓

行為	対象規模	
水面の埋立て、干拓	面積 100 m <sup>2</sup> 以上のもの	

⑧特定照明

行為	対象規模	
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	

### 第3章 景観形成基準の解説

#### 3-1. 景観形成基準の構成

##### ①ジョーグワール景観形成重点地区

1. 建築物・工作物		ページ
(1) 配置・高さ	■山嶺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。 ※ただし、公益上やむを得ない理由（津波避難ビル指定を前提とした計画など）又はその他市長が認める理由がある場合で、高さ制限を緩和しても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、高さ制限の緩和を受けることができる。	10
	■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配置などを工夫する。	11
(2) 意匠・素材	■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、街なみに調和した風景を形成するように努める。	11
	■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、奇棟を可能な限り採用する。	11
(3) 色彩	■外壁の基調色は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。	13
	■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。	14
	■屋根の基調色はマンセルカラーパレットにおいて、R、YRで明度4以上7以下、彩度4以上8以下とする。なお、勾配屋根についてのみ適用するものとする。	14
(4) 敷地・外構	■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。	15
	■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。	15
	■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。	16
	■可能な限りヒンプンを設置する。	16
	■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。	17
	■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。	17
(5) 緑化	■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。	18
	■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。	18
	■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。	19
(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な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な工夫をすることとする。	20

2. 開発行為	ページ
■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。	21

3. 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更	ページ
■開発後の土地の形状が、周囲の風景と不調和にならないようにする。	23
■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。	23

4. 屋外における物件の堆積	ページ
■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。	24

5. 特定照明	ページ
■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。	24

②国道331号沿道景観形成重点地区

1. 建築物・工作物		ページ
(1) 配置・高さ	■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。 ※以上の高さ制限については、公益上やむを得ない理由（津波避難ビル指定を前提とした計画など）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風景づくりの方針に則り良好な風景の形成を図ることができるもの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。	10
	■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。	11
(2) 意匠・素材	■山巔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、街なみに調和した風景を形成するように努める。	11
	■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。	12
(3) 色彩	■外壁の基調色は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。	13
	■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。	14
(4) 敷地・外構	■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。	15
	■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。	15
	■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。	16
	■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。	17
	■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。	17
(5) 緑化	■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。	18
	■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。	18
	■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。	19
(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な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をすることとする。	20
2. 開発行為		ページ
■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。		21
■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。		22
3. 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更		ページ
■開発後の土地の形状が、周囲の風景と不調和にならないようにする。		23
■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。		23
4. 屋外における物件の堆積		ページ
■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。		24

### 3-2. 景観形成基準内容の解説

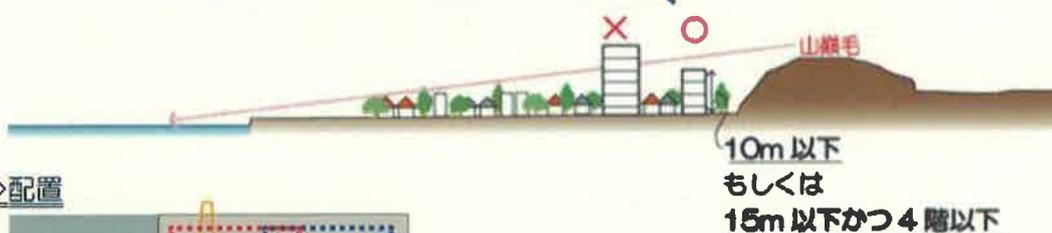
#### 1. 建築物・工作物

##### (1) 配置・高さ

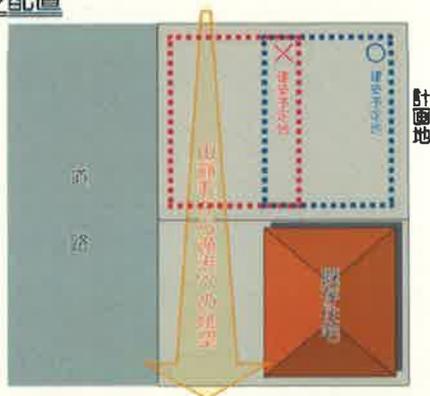
基準	山巔毛から漁港への眺望を阻害しない高さ・配置となるように努め、その高さは屋上部に設ける建築設備を含めて、10m以下（ジョーグワール景観形成重点地区）もしくは屋上部に設ける建築設備を含めて、15m以下かつ4階以下（国道331号沿道景観形成重点地区）とする。
対象地区	ジョーグワール景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	山巔毛のある丘は、地域住民に親しまれ大切にされていた場所です。そこから見える漁港やハーレーの旗振りなどは、海との関係性の上に築かれてきた糸満らしい風景です。この風景を守るため、山巔毛から見下ろした際に、漁港への眺望を阻害しないよう、高さは出来るだけ低く抑えます。やむを得ず高さが必要な場合は、敷地内での配置を工夫し、眺望を阻害しないようにします。

##### ◇高さ

高さが高く海への眺望を阻害しています



##### ◇配置



計画地周辺の既存住宅などの立地状況により山巔毛から漁港への良好な眺望が確保されている場合は、その眺望を阻害しないように建物の配置を検討しましょう。



※以上の高さ制限については、公益上やむを得ない理由（津波避難ビル指定を前提とした計画や公共性の高いアンテナの設置など）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風景づくり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、高さ制限の緩和を受けることができる。

※テレビアンテナなどの簡易なアンテナ設備については建築設備の対象外とします。

※水害への対策として盛土をする場合、高さ60cmまでは認めることとします。

## 1. (1) 配置・高さ

基準	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。
対象地区	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
考え方	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、風景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。

◇単独で設置する場合

【高さ・位置の調節】

視点場にパネル面が向かないようにし、視点場から見えない位置に設置する。

道路にパネル面が向かないように設置し、かつ緑化による目隠しを行う。

◇建築物と一体で設置する場合

傾斜を合わせる  
屋根の最上部を超えない

勾配屋根に設置する場合

屋根の最上部を超えない

既存の陸屋根に設置する場合

## 1. (2) 意匠・素材

基準	山巔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、街なみに調和した風景を形成するように努める。
対象地区	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
考え方	周辺の歴史・自然の風景とまちなみに調和するよう、外壁には自然素材等ができるだけ使用します。特に古くから沖縄で使われている伝統的な素材は、積極的に利用します。自然素材は、経年変化によって風景にとけこんで、味わいのある風景をつくりだします。またコンクリート等の自然素材でないものを使用する際には、仕上げや色彩を工夫して風景に馴染むものとなるよう心掛けましょう。

◇おすすめの素材

赤瓦

木材

漆喰

琉球石灰岩

石材

◇配慮が必要な素材

コンクリート

風景に馴染む色彩塗装を行いましょう

◇避けた方がよい素剤

ミラーガラス

無塗装金属板

※ミラーガラスや無塗装金属板、タイルなど反射の大きい素材を大量に使用することは控えましょう。使用する際はごく小さい面積で、周辺に配慮した配置となるようにしましょう。

1. (2) 意匠・素材

基準	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。
対象地区	ジョーグラー景観形成重点地区
考え方	赤瓦の建ち並び風景は沖縄の伝統的な集落をイメージさせ、さらに沖縄では、伝統的に強風に対処するため、最も被害が少ない寄棟造りで屋根を造ってきました。また、かつて糸満市には司馬遼太郎が「沖縄の中で一番美しい」と評した赤瓦の屋根が並び風景がありました。景観形成重点地区では、この赤瓦の屋根が並び風景の再生を目指します。

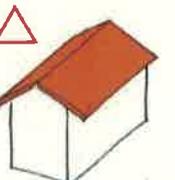
◇屋根形状



寄棟屋根



入母屋屋根



切妻屋根



赤瓦寄棟造りの住宅

可能な限り寄棟屋根を採用しましょう。寄棟屋根が難しい場合でも、できるだけ道路側に勾配屋根（4～5寸以上）を採用することで、周辺の景観と調和することができます。

基準	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。
対象地区	国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	赤瓦の建ち並び風景は沖縄の伝統的な集落をイメージさせ、さらに沖縄では、伝統的に強風に対処するため、最も被害が少ない寄棟造りで屋根を造ってきました。また、かつて糸満市には司馬遼太郎が「沖縄の中で一番美しい」と評した赤瓦の屋根が並び風景がありました。景観形成重点地区では、この赤瓦の屋根が並び風景の再生を目指します。

◇屋根形状



寄棟屋根



入母屋屋根



切妻屋根

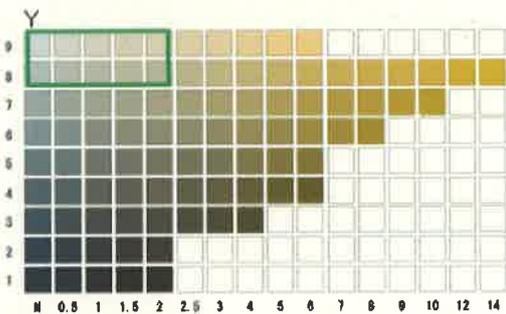
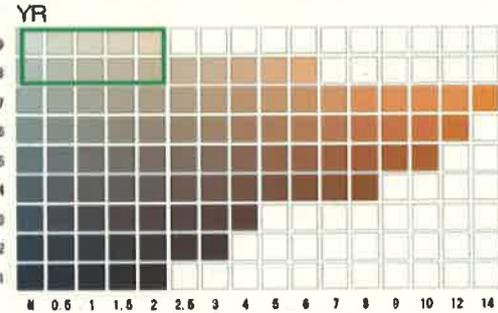
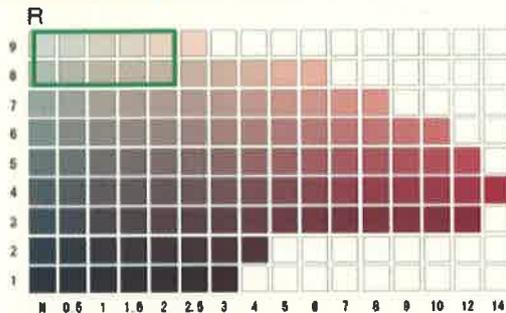


赤瓦寄棟造りの住宅

可能な限り寄棟屋根を採用しましょう。寄棟屋根が不可能な場合でも、できるだけ道路側に勾配屋根（4～5寸以上）を採用することで、周辺の景観と調和することができます。

## 1. (3) 色彩

基準	外壁の基調色は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。
対象地区	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
考え方	色彩は風景に大きな影響を与えます。周辺の自然の風景や建築物等との統一性や連続性を考慮し、とりわけ赤瓦屋根との調和を意識した色彩計画をたてましょう。



外壁の色彩範囲  
【ジョーグワー景観形成地区・国道331号沿道景観形成地区】

### ◇沖縄の風土にあった色を考える

#### ①太陽光の性質

低緯度地域では太陽光が赤みをおびる性質があり、その光には赤や暖かみのある色が美しく映えます。また、強光のため、光を柔らかく拡散させる多孔質・つや消しの表情や素朴感が好まれる傾向にあります。

#### ②地域のイメージカラー

紅型や祭りに見られる多色調和のように、明るい配色は沖縄らしさのひとつです。ただし建築物の色には、これらの色彩はアクセント程度に用いることとします。

#### ③自然環境色

鮮やかな海の色や白い砂などのコントラストが強い自然環境色は、沖縄ならではの色の財産です。沖縄では全体的に濁りの少ない名清色風土だと言えます。

#### ④土石の色

土石の色はその地域の景観基盤色となるため、そのまままち並みの色の基準として考えることができます。そのほか地域文化に関わりの深い色を引き立てるような色彩とします。

#### ⑤現在のまちの色

現在のまちの色も地域の風土が生んだものとして尊重しましょう。

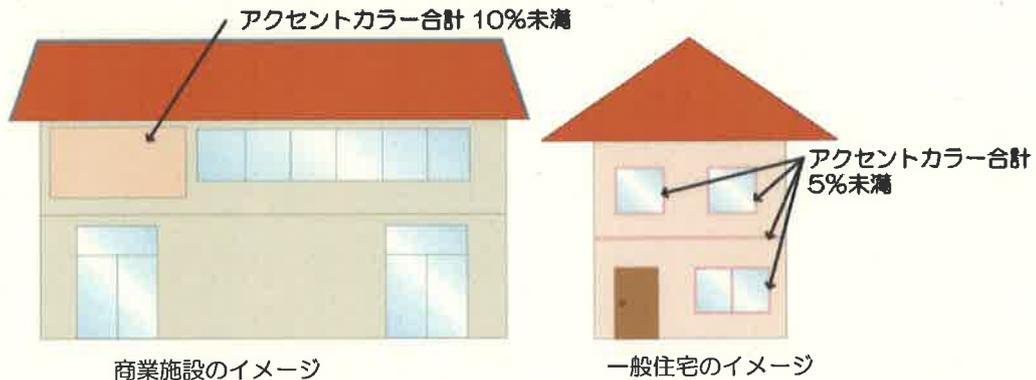
参考：沖縄県景観形成ガイドライン

# 1. (3) 色彩

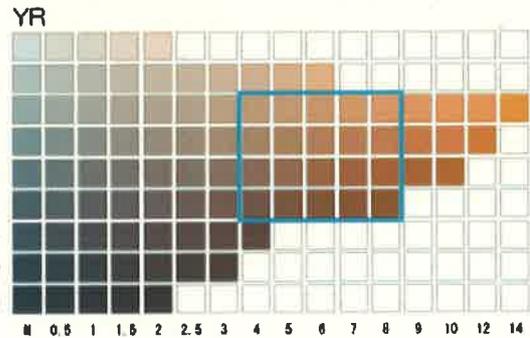
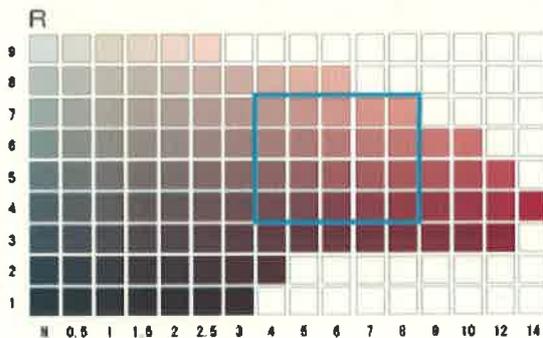
基準	アクセントカラーについては、壁面の垂直投影面積の10%未満においてその限りではない。ただし一般住宅においては壁面の垂直投影面積の5%未満とする。
対象地区	ジョーグワー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	アクセントカラーは小さな面積に用いて全体を引き締めたり、賑わいや楽しさを演出するのに効果的です。派手にならない程度に個性を演出しましょう。また基準は各壁面において計算されますが、建物は面ではなく立体で見えるため、全体を通してバランスの良い色彩計画をたてましょう。

## ◇アクセントカラーの色

アクセントカラーの色については原色や蛍光色のような主張の強い色は避けましょう



基準	屋根の基調色はマンセルカラーパレットにおいて、R、YRで明度4以上7以下、彩度4以上8以下とする。なお、勾配屋根についてのみ適用するものとする。
対象地区	ジョーグワー景観形成重点地区
考え方	屋根は原則として赤瓦を用いますが、赤瓦を使うことができない場合においてのみ、上記の色彩の範囲で屋根の色彩を計画してください。なお勾配屋根としない場合にはこの基準は適用されません。



屋根の色彩範囲  
【ジョーグワー景観形成重点地区】

1. (4) 敷地・外構

基準	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。
対象地区	ショークワー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	琉球石灰岩は県内各地で産出され、城壁や石畳などに古くから用いられてきた、伝統的な素材です。こういった自然素材は、年月を重ねることで風合いを増し、味わいのある風景を演出します。現在ではコンクリートブロック等が普及していますが、重点地区では沖縄らしさを表す琉球石灰岩をできるだけ使用します。

切り石張りは、右に示す方形割肌、方形ピシャン、乱形割肌、乱形ピシャンの仕上げとすることで石積みに近い風合いの塀をつくることができます。また、既存のコンクリートブロック塀に対して切り石を張り合わせることで自然な風合いをつくりだすことができるため、修景の材料としても適しています。



方形割肌



方形ピシャン



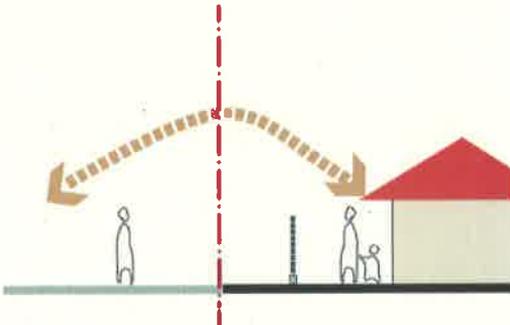
乱形割肌



乱形ピシャン

出典：おきなわ景観素材 BOOK

基準	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。
対象地区	ショークワー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	歩行者にとって、空間的なゆとりは快適な生活環境を構成する重要な要素であり、ゆとりある歩行空間を確保することは、魅力的な風景の形成に繋がります。そのため、道路境界線との間に柵などを設置する場合には可能な限り後退させましょう。また後退した部分は、道路と一体的な舗装の工夫や緑化を行うと、公共性のある空間づくりにはさらに効果的です。



柵を道路境界線から後退させることで、空間的なつながりを形成しましょう。



道路境界から後退させた柵

1. (4) 敷地・外構

基準	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。
対象地区	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
考え方	塀や柵・金網などの外構は公共空間との境界にあたり、沿道の風景を形作る上で重要な要素です。魅力的な沿道の風景をつくるために、自然素材でない材料を使用する場合には塗装や仕上げの工夫により修景を行います。塗装等を施す際には、建築物との調和にも配慮したものとしましょう。



仕上げが人工的にならないように工夫（他都市の例）



色彩を建築物と合わせ前面緑化により修景



前面緑化により修景

基準	可能な限りヒンプンを設置する。
対象地区	ジョーグワー景観形成重点地区
考え方	ヒンプンは琉球建築の民家における典型的な様式のひとつで、外から直接内側が見えないようにする「目隠し」としての機能を担っており、また魔物の進入を防ぐための「魔除け」としての信仰的な役割も担っているとされています。またその素材は、瓦、石積み、石の一枚板、生垣など様々なものでつくることができます。赤瓦屋根が連なる伝統的な沖縄の民家の再生を目指しているジョーグワー地区では、構成要素の一つとしてヒンプンを可能な限り設置しましょう。



伝統的なヒンプンの設置



自然石を使用し道路境界に設置したヒンプン



生垣のヒンプン

1. (4) 敷地・外構

基準	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。
対象地区	ジョーグラー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	民有地と公共空間をつなぐアプローチ部は、家の顔であると同時に公共空間から容易に視認できる場所です。重点地区ではこのアプローチ部を琉球石灰岩切り石張りとすることによって趣のあるものとしします。



アプローチを琉球石灰岩の石張りとし、沖縄らしい趣のあるたたずまいとなっています。

基準	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。
対象地区	ジョーグラー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	歩きやすく快適な歩行者空間を確保するため、柵や塀等の圧迫感を軽減し、安心して歩くことの出来る歩行環境を整えることが重要です。隣地境界部や道路等との境に柵や塀を設置する際には、高さはできるだけ低くし、圧迫感を軽減します。さらに生垣と組み合わせる、塀や柵に自然素材（琉球石灰岩や木材など）を用いることで、ゆとりある歩行空間を整えることができます。



自然石を用いて高さを抑えた塀に緑化を組み合わせている

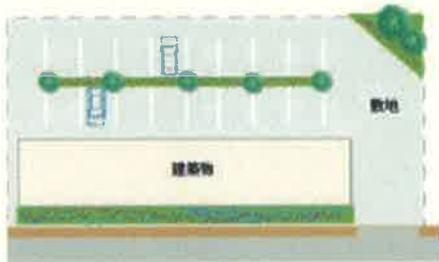


塀の前面を緑化することで圧迫感が軽減されている

# 1. (5) 緑化

基準	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。
対象地区	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
考え方	公共空間から見える屋外駐車場は、積極的に緑化します。特に商業施設や公共施設に付帯する駐車場、駐車場営業のための駐車場などの大規模な屋外駐車場については、風景の分断要素となったり、殺風景な印象を与える可能性が高く配慮が必要です。風景の一体性や連続性に配慮した計画となるよう心がけます。

## ◇配置の工夫



駐車場を建物の裏に配置することで、通りから直接見えないようにすることができます。



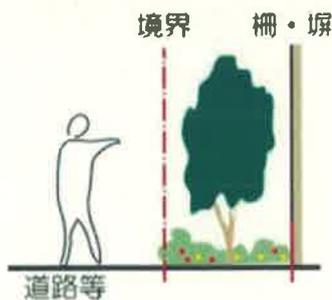
## ◇緑化による修景



公共空間に隣接する際は、生垣等により目隠しを設置しましょう。

建物の前面に駐車場を設置する場合は、植栽ブロックなどを使用し修景しましょう。

基準	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。
対象地区	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
考え方	道路境界部は民地と公共空間との境で多くの人が見ることの出来る場所です。快適でゆとりある歩行空間を確保するため、道路境界部に生じる小スペースについては、積極的に緑化を図ります。特に道路に面した敷地境界の周辺や角地など人の目が多く集まる所に多く緑化することで、周辺の風景や歩行者へ配慮します。



角地への緑化



壁面と道路との境界を緑化

# 1. (5) 緑化

基準	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。
対象地区	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
考え方	糸満市の豊かな自然の風景に馴染み、その風景をより魅力的なものとするためには、敷地内においても積極的な緑化が望まれます。また、緑化によって建築物による圧迫感・威圧感の軽減や、快適で親しみやすい風景をつくる効果も得られます。重点地区内では、緑化の効果が十分得られるよう上記の基準を守った緑化計画を立てましょう。また屋上緑地等は環境への配慮には効果的であるものの、公共空間から容易に視認することができないため、対象外とします。

### 【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 (A) □  
緑地面積 (B) ■

$$\text{緑地率} = (B) / (A)$$

### 【緑被率】

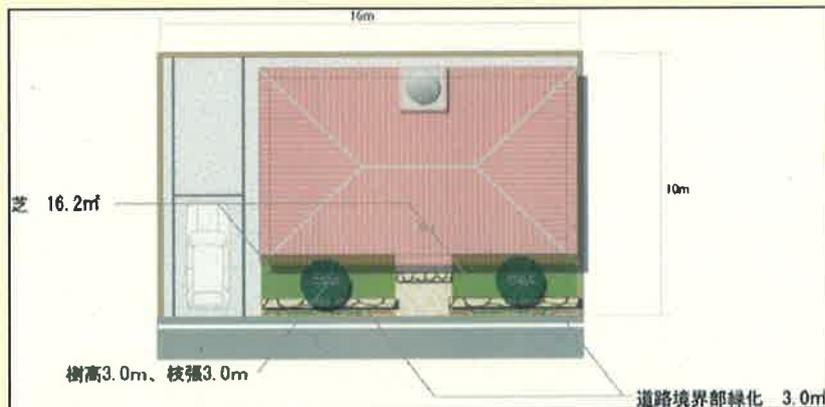
敷地全体の中で、植木などの予測される完成形の投影面積と芝生などの面積の総和を敷地面積で除した割合。



敷地面積 (A) □  
緑被面積 (C) ■■

$$\text{緑被率} = (C) / (A)$$

### ★参考：緑地率・緑被率の算定



### 【緑地率】

$$\begin{aligned} & (\text{芝} + \text{道路境界部緑化}) \times 100 / \text{敷地面積} \\ & = (16.2 + 3) \times 100 / 160 \\ & \approx \underline{12.0\%} \geq 5.0\% \end{aligned}$$

### ※推奨樹木

- ・モンパノキ
- ・リュウキュウマツ
- ・サンダンカ
- ・クロキ
- ・カンヒザクラ

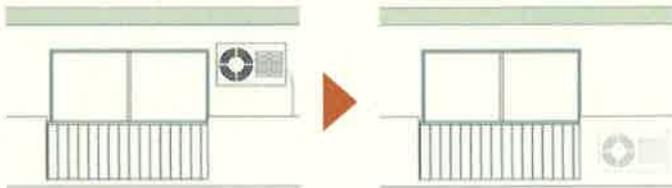
### 【緑被率】

$$\begin{aligned} & (\text{芝} + \text{道路境界部緑化} + \text{中木 2 本}) \times 100 / \text{敷地面積} \\ & = (16.2 + 3 + (1.5 \times 1.5 \times 3.14 \times 2)) \times 100 / 160 \\ & = \underline{20.8\%} \geq 15\% \end{aligned}$$

## 1. (6) 設備

基準	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な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な工夫することとする。
対象地区	ジョーグウー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	系満地区の目指す歴史や伝統を大切にしながらも賑わいのある豊かな風景を創るため、設備機器類や付帯施設については、道路などの公共空間や主な視点場から、できるだけ見えない位置に設置するようにします。見えない配置が困難な場合は、目隠しを設置する、建築物と一体となった意匠・形態・色彩とすることで、目立たない屋外設備になるよう努めます。

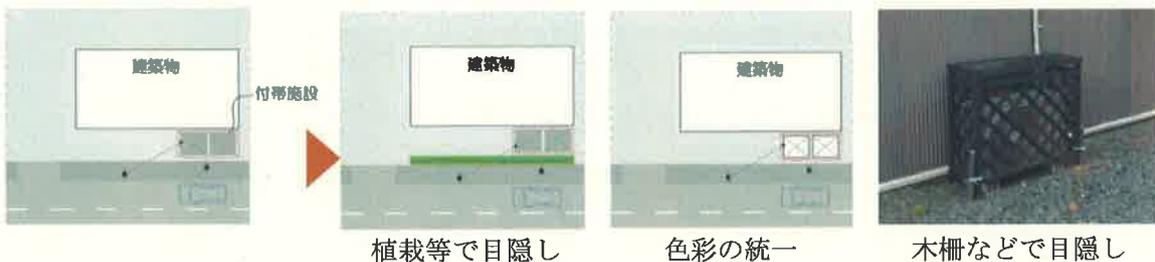
### ◇配置の工夫



室外機等の比較的小型なものについては、道路等から見えな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。

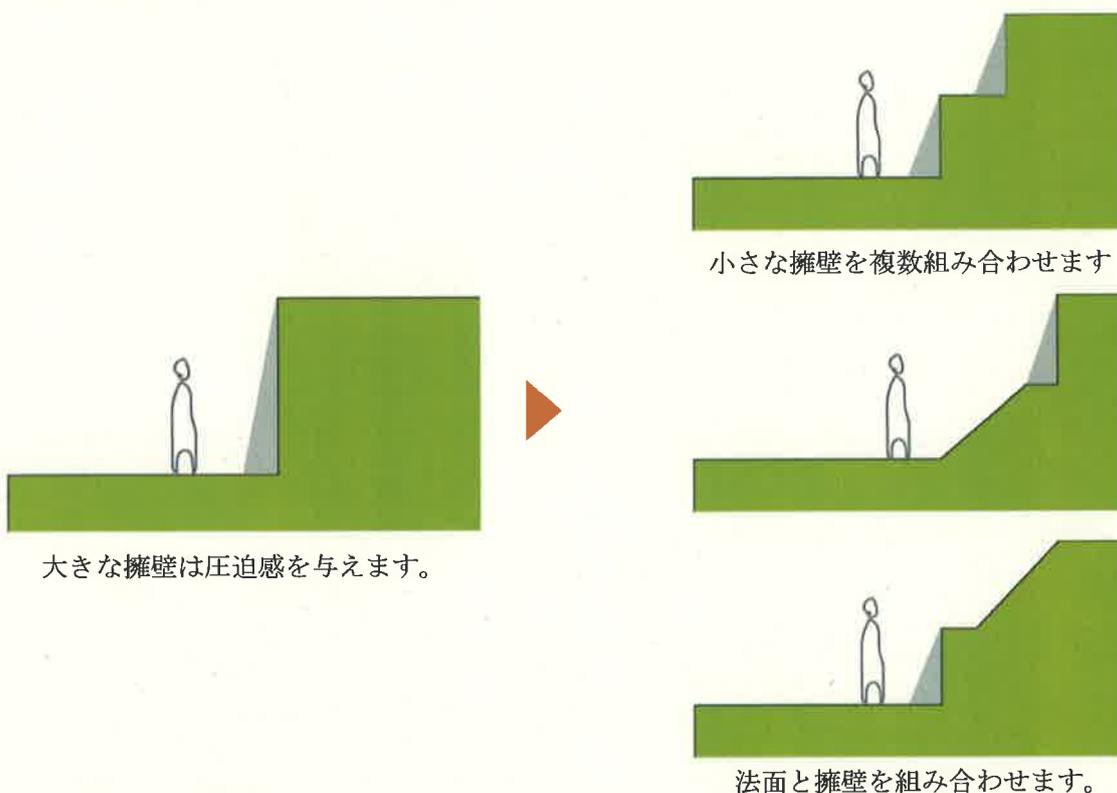


### ◇目隠しの設置・色彩の工夫



## 2. 開発行為

基準	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。
対象地区	ジョーグウー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	建築行為等を行う際に擁壁が生じることは少なからずあります。また造成などを伴う開発行為の場合は、擁壁が風景に大きな変化を与えることについても認識し、十分な配慮が必要となります。そのため擁壁が生じる場合には、分節化してできるだけ小さくなるようにする、素材や仕上げが風景と調和するよう工夫する、緑化によって修景する等の工夫をします。



自然素材による擁壁



緑化による修景

## 2. 開発行為

基準	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。
対象地区	国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	開発行為によって法面が生じる場合には積極的に緑化を図ります。また法面の高さが高い場合や長大になる場合には、小段を設けて分節化したり勾配を緩くとったりすることで元の地形の特徴を残し、周辺の風景と調和することができます。



コンクリート法面の枠を植栽枠に利用した緑化



コンクリートブロック法面にワイヤーを張り、ツタを這わした緑化

### 3. 土地の開墾及びその他の土地の形状の変更

<b>基準</b>	開発後の土地の形状が、周囲の風景と不調和にならないようにする。
<b>対象地区</b>	ジョーグラー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
<b>考え方</b>	土地の開墾等の土地の形状の変更を行う行為は、規模が大きく、開発後にそのままにすると風景に大きな影響を与えます。できるだけ土地の形状に沿って最小限の開発とし、開発後は緑化等による修景を行います。

開発前後で周囲からの風景が大きく変化しないように配慮します。

<b>基準</b>	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。
<b>対象地区</b>	ジョーグラー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
<b>考え方</b>	大規模な造成は既存の風景を一変し、緑豊かで良好な景観形成に影響を与えます。造成を行う際は必要最小限に、既存の地形を活かしたものとなるよう配慮が必要です。また造成後には適宜緑化を行うなどして、修景します。新たに植栽を行う際は、周囲に見られる樹種を用いることが望ましいです。

擁壁と法面を組み合わせ、法面は積極的に緑化します。擁壁も緑化ブロックを使用するなどして調和を図ります。

擁壁を細かく分割し、見上げたり見下ろしたりした場合にアイストップとなるような植栽を検討します。

#### 4. 屋外における物件の堆積

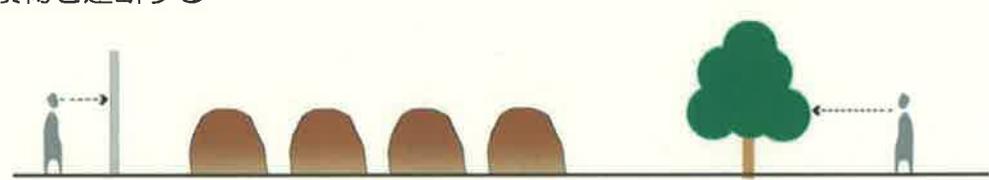
基準	堆積物が通りから見えないように遮蔽するなどの工夫をする。
対象地区	ジョーグラー景観形成重点地区、国道331号沿道景観形成重点地区
考え方	屋外における堆積は、その堆積の場所や形状により雑然とした印象を与えたり、風景の連続性を遮断するなど、眺望の妨げとなる場合があります。堆積を行う際は、できるだけ高さを抑える、整然と配置する、周辺を囲って見えないようにする等の配慮が必要です。

◇堆積物の高さを抑える



堆積物の高さはできるだけ抑え、分割できる場合は分けて積み上げることで、周辺の風景に配慮することができます。

◇堆積物を遮断する



樹木や塀で遮蔽する場合は、十分に遮蔽の効果が発揮できる高さとします。周辺の地形や視点場の位置に合わせて、効果的な遮蔽措置を講じる必要があります。

#### 5. 特定照明

基準	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。
対象地区	ジョーグラー景観形成重点地区
考え方	屋外照明は夜間の安全な通行を助ける機能や防犯の役割として重要であり、また、商業地においては、建物への誘導や賑わいのある夜間景観の演出にかかせないものです。しかし、過度な明るさや派手な色彩、点滅光などは落ち着いた夜間景観を乱す恐れがあります。安心・安全な生活を守るための機能を確保しつつ、光の向きや明るさに十分配慮した照明計画が必要です。

◇安全性、効率性、快適性を確保した上で、必要最小限とする

◇照明器具の屋間の見え方に配慮し、周辺の風景を乱さない控えめな意匠・デザインとする

◇照明器具本体の色彩も周辺の風景や建築物本体と調和するものとする

◇ネオンサインや映像を映し出す電光掲示装置、点滅照明等は祭りなど一時的なものを除いて原則設置しない





糸満市風景づくり計画  
ジョーグラー及び国道331号沿道景観形成重点地区  
景観形成ガイドライン

発行日：平成27年3月  
発行・編集：糸満市都市計画課  
〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町1丁目1番地  
TEL：098-840-8141 FAX：098-992-5408