

景観計画区域内の良好な景観の形成のために、景観上重要な建造物（建築物・工作物）を、景観行政団体が指定し、その優れた外観の維持・保全を目的とする制度である。

#### □ポイント□

地域の象徴となる、或いはランドマークとなるような重要な役割を果たしている建造物を、法的な拘束力のある保存対象とする場合、文化財保護法の重要有形文化財の指定を受けるという方法もあるが、実際には国から指定を受けるのはかなり難しい。

そこで景観に特化し建造物の外観を保存する方法として、景観法による「景観重要建造物」の指定制度がある。その指定は景観行政団体によって行われ、建造物の外観の現状変更や維持管理に対して、法的な強制力を持たせることができ、また、建造物が既存不適格とならないように、建築基準法の一部を適用除外とすることが可能となるので、効果的に外観の保全を行うことができる。

加えて、景観重要建造物には、建造物と一体となって良好な景観を形成している庭園なども含めて指定することができるので、沖縄の伝統集落などに見られる瓦屋根の古民家などを指定する際には、建物と共に、その家の屋敷林や石垣なども一体で指定を受けることによって、良好な景観を守ることができる。建造物がある場合は、御嶽空間を対象とすることも可能性がある。

また、建造物の現状変更の規制等によって、その所有者が損失を受けた場合の補償制度が付加されたことも大きな特徴といえる。

#### □制度の要点□

- ・景観重要建造物は、景観行政団体が指定を行う。
- ・景観重要建造物は、景観行政団体の許可なしに、外観の変更を伴う工事を行うことができない。
- ・景観重要建造物の所有者は、その外観が損なわれないよう管理することが義務付けられる。
- ・景観重要建造物は、建築基準法の一部を適用除外とすることができる。
- ・景観重要建造物への移行で、より効果的に外観の保全を行うことができる。
- ・相続税の優遇措置がある。
- ・修理・買取等に対しては景観形成総合支援事業による補助制度がある。



景観重要建造物のイメージ：赤瓦屋根や石垣が残る沖縄の古民家

□基準の考え方□

①景観重要建造物の指定対象

具体的な指定対象は追って定めるとして、景観計画では指定の方針を定めておくことが必要である。方針に挙げる指定対象は以下のようなものが考えられる。

- ・市民に親しまれる地域のシンボリックな存在であるもの
- ・地域で伝承されていて、歴史上意味のあるもの
- ・良好な景観形成に欠かすことができないもの
- ・道路その他公共の場所から容易に見ることができるもの（国土交通省令で定める基準（景観法施行規則第6条）による）

②景観重要建造物の指定とその提案

景観行政団体が所有者全員の意見を聴いて指定する。

建造物の所有者又は景観整備機構は、指定を受けるための提案を行うことができる。提案に際しては建造物の所有者全員の合意が必要となる。

この指定制度は、すでに文化財保護法により重要文化財等に指定されている建造物には適用することができない。ただし県、市町村の指定文化財には適用可能である。

③景観重要建造物の現状変更の規制

景観行政団体の許可なしに、増築、改築、移転、除去、外観の変更を伴う修繕や模様替、色彩の変更を行うことができない。

もし許可を得ずに増改築や色彩などの外観の変更を伴う工事を行った場合は、景観行政団体は建造物の所有者に対して、良好な景観を保全するために必要な限度まで、当該建造物を原状回復するように命ずることができる。

また、現状変更の規制により、当該建造物の所有者が損失を受けた場合は、景観行政団体が所有者に対し、その損失を補償することになっている。

④景観重要建造物の管理義務

建造物の所有者及び監理者には、当該建造物の外観が損なわれないように適切に管理することが義務付けられる。

景観行政団体は、条例で必要な管理方法の基準を定めることができ、また、当該建造物の所有者等の管理が不適当な場合は、管理方法の改善その他に関して必要な措置を命令又は勧告することができる。

⑤景観重要建造物に対する建築基準法の制限の緩和

指定された建築物のうち、良好な景観の保全のためにその位置や構造を現状のまま保存すべきものについては、景観行政団体が、条例で建築基準法の一部を適用除外の対象とすることができる。



景観重要建造物のイメージ：地域のランドマークとなる優れたデザインの建造物

＜景観重要建造物に対して建築基準法の適用除外及び緩和が可能な項目＞

- ・主要構造部及び外部仕上の規制（法第21条～25条）
- ・居室の採光及び換気の規制（法第28条）
- ・敷地の接道条件（法第43条・44条）
- ・壁面線による建築の制限（法第47条）
- ・容積率及び建ぺい率の規制（法第52条・53条）
- ・住居専用地域内における壁面後退及び最高高さの規制（法第54条・55条）
- ・建築物の高さ及び日影規制（法第56条・56条の2）
- ・高度地区内の最低容積の規制（法第58条）
- ・防火地域内での建築物の規制（法第61条～64条）
- ・特定防災街区整備地区内の建築の制限（法第67条の2第1項・5項～7項）
- ・景観地区内の建築の制限（法第68条第1項・2項）

参考）文化財保護法における伝統的建造物群保存地区内において、市町村が条例で定める保存建築物も、建築基準法の一部を適用除外の対象とすることができる。（建築基準法第85条の3）

景観上重要な並木や由緒ある樹木などを指定することで、伐採・移植などから守ることができる。



景観重要樹木の対象候補（例）

上：コバティシ 下：ガジュマル。

例えば石垣市や竹富町のツンマーセ、那覇市楚辺のガジュマルといったものが考えられる。

#### □ポイント□

- ・これまで、重要な樹木を保存するには文化財指定など限られた手段のみであったが、間口が広がった。
- ・景観整備機構が管理に関わる仕組みが整備された。
- ・景観形成総合支援事業による助成制度がある。

#### □基準の考え方□

##### ① 景観重要樹木の指定の基準

景観区域内において、次のような樹木は良好な景観のまちづくりを進めるうえで景観資源となるので、その健全な保全を図る観点から「景観重要樹木」として指定することが望まれる。

- ・大木に育ち地域のシンボル樹になっている樹木
- ・地域の自然環境のもとで、その樹木の存在が通りの景観形成に役立っている
- ・樹形が良好で見栄えがよく、地域住民からも親しまれている

一般的に対象となる樹木にはガジュマル、アコウ、コバティシ、リュウキュウマツ、アカギ等の樹種があると考えられ、条件としては「道路やその他公共の場から容易に見ることのできる場所にあること」で、規格は幹周りが1mを越えるような大木である。

樹種や樹木規格及び育ち具合については、地域の自然環境によっても異なるので、地域の状況に照らして景観重要樹木としての基準を設けることが望ましい。

なお本制度を御嶽林や屋敷林の保全に活用することも考えられるが、景観重要樹木は原則として単体の樹木に適用されるものであるため、樹木を特定する必要がある。

##### ② 樹木調査と指定

樹木調査は、地域における景観重要樹木の拾い出しを行うことであり、方法として次のようなものがある。

- ・専門家（景観整備機構など）に委ねて地域の樹木調査を行う
- ・広報にて地域住民からの申し出を受け付ける（公募）

対象場所は民有地のほか、公共・公益施設などが対象である。候補樹種が揃ったら現地調査を行い、樹木の現状を調査し、景観重要樹木としてふさわしいか判断を行う。但し、既に国によって文化財に指定されている樹木は除く。

指定をしようとする場合、景観行政団体は樹木所有者から意見を聴く必要があり、同時に景観重要樹木に指定された場合の利点、欠点についても説明しておくことも重要である。

指定した樹木には、景観行政団体が標識を設置する。

なお、景観重要樹木として指定すると、景観行政団体と樹所有者との間で管理等の負担が生ずる。したがって、当初は本数を限定し、その後の状況によって段階的に本数を増やしていくことが望ましい。

### ③ 管理

景観重要樹木を定めた場合、樹木所有者と景観行政団体は協力して樹木の健全な保護・育成に努めなければならない。

樹木の所有者は樹木の移植や伐採等を行ってはならず、管理義務を負うことになる。また景観行政団体は条例で景観重要樹木の管理の方法の基準をつくることができる。

なお、指定樹木の管理が不適切で樹木の景観が損なわれるような場合、景観行政団体は樹木所有者に対し、必要な事項について指導・勧告を行うことができる。

管理のため必要な場合は、景観行政団体または景観整備機構は、樹木の所有者との間で、管理方法や期間、違反措置などからなる「管理協定」を締結できる。協定は所有者が変わっても有効である。

指定樹木については「指定樹木台帳」を作成しなければならない。適切な管理を行っていくためには、台帳に連動させ、カルテとして樹木の手入れの状況や樹木の生育状況等の記録を残すことが望まれる。

### ④ 公告・縦覧

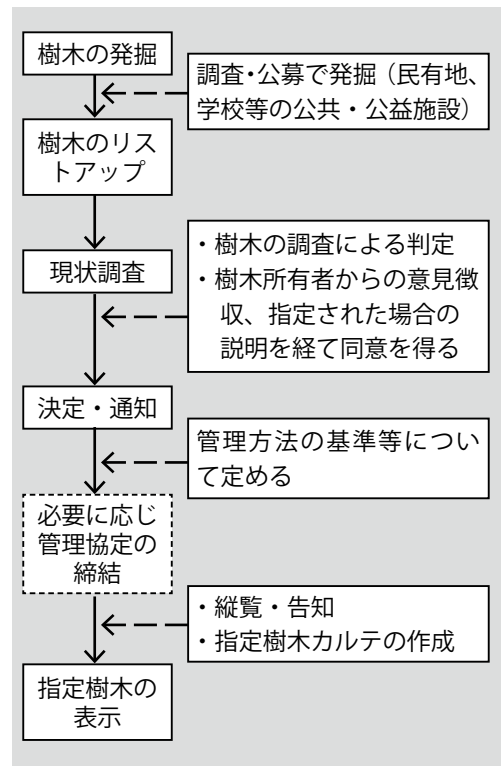
景観行政団体は、景観重要樹木の管理協定を締結しようとするときや景観整備機構から管理協定の申請があった場合、関係者にその旨を公告し、管理協定の内容を縦覧させる必要がある。

また、管理協定を締結した後や管理協定の申請を認可した後はその旨を公告し、管理協定の写しを備えて住民に縦覧する必要がある。

### ⑤ 指定の解除

台風等による自然災害により、指定樹木が著しく景観を損ない景観重要樹木としての価値を失い、指定の理由を失った場合、景観行政団体は遅滞なく「指定解除」を行う必要がある。

□景観重要樹木指定の作業フロー



# 3 屋外広告物

景観計画において、屋外広告物の制限基準を定めることができる。景観行政団体はこの計画内容に即して屋外広告物条例を定め、運用していく。



過大な規模の例：建物本体に対し、不釣り合いに巨大な屋上広告物。（なおこの例では、文字自体は大きさを控え、都市景観への配慮をみせている。）



暴力的に注意を引くデザインの例：壁面全体を派手な色にする、大面積で映像を流す、発光パネルの使用など。



空地に連続広告板が出現し、街並みに違和感をもたらしている例。1件あたりの規模の上限は守られているが、事実上際限なく設置できる。

## □ポイント□

- ・市町村が制定する条例の範囲は、屋外広告物条例（屋外広告業に関する条例を除く）の全部とすることも、対象とする区域や物件を限定することも可能。
- ・景観計画で基準を厳しくする一方、優れた広告物にはインセンティブを与える仕組みも考えたい。

## □屋外広告物誘導の考え方□

### ①何が景観上の問題となっているのかを整理する

屋外広告物の引き起こす景観的問題は、以下のように類型化できる。

地域の現状に照らし、どういった問題が生じている、あるいは生じる可能性があるかを想定し、対応を検討する。

個別の広告物による問題	過大な規模	視野に占める割合が不自然に大きい 建築物やまちなみのスケールに比して不釣り合いに大きく落ち着かない
	暴力的に注意を引くデザイン	派手な色が大量で使われる 明滅など過剰な電光
	不十分なメンテナンス	老朽化、破損し見苦しい
複数広告が乱雑感を引き起こす問題	数が多すぎることによる混乱	のぼりなどを含む複数種類の広告物で風景を混乱させる
	位置や形態の不統一 色やデザインの不統一	歴史的街並みなど、意匠に統一感のあるまちでは阻害要因となる。それ以外の場合も、要素の統一により、美しくかつ広告物の認識もしやすい景観づくりが可能。
眺望や自然景観を遮る問題	眺めを阻害する位置と規模	特に屋上など高所が問題になりやすい
	広告物で覆った空間	貸し看板が連続して設置され街並みや風景を分断、異質な空間をもたらす
	自然景観に調和しない意匠	大面積で使われる派手な色、電光など

表は、「屋外広告物が道路景観に与える視覚的影響の分析」（長岡宏樹，窪田陽一，深堀清隆）を参考に作成した。

## ②誘導の方法を考える

誘導の方法には以下のようなものが考えられる。地域の状況に応じ、規制以外の方法も組み合わせた誘導を工夫することが望ましい。

- ・屋外広告物法に沿って禁止ないし許可の基準を設定すること（→次ページ③へ）
- ・違反広告物への対策を充実させることで事業者や住民への周知を図るとともに、優良事業者にとってメリットを感じられるようにすること
  - 地元へ密着した市町村が指導主体となり日常的に誘導を図る。
  - 捨て看板やのぼり、張り紙等の違反物件には、簡易除却制度などを活用して対策を図る。
- ・広告行為や広告物が優れた景観形成に寄与する仕組みをつくりあげること
  - 優良屋外広告物の制度を定め、優れたデザインのものは許可期間を延ばす、表彰するなどインセンティブを与えることも考えたい。（例：京都市）
  - アドバイザーの活用によるデザインの評価や誘導を通し、デザインの向上を図る。
  - 公共空間に広告物を掲示させ、その広告料を違反広告物の除却費用にするなど、社会的な評価を組み込み、広告主の意識と意欲の向上につなげる例もある。
- ・市民の意識を醸成することで悪いものを淘汰していく
  - 表彰制度（例、カンヌ広告賞）
  - 優れた広告物の評価、景観を阻害する広告物の評価に市民が参加する仕組みをつくり、消費者の意識を醸成しながら良いものを育てていく。



講習を受けた市民が捨て看板などを撤去することができる簡易除却制度も活用したい。公共広告板の広告料が活動原資となる仕組みや、楽しく活動できるユニフォームデザインなども大切。



優良なデザインの広告物を積極的に評価していくことも、都市景観向上につながる。



ストリートファニチャーや公共交通機関などに優良な広告物を掲示できるしくみをつくることも一つのインセンティブ。

（下写真：国土交通省北陸地方整備局 HP より）

### ③具体的な基準を設定する

以下のような流れで基準を検討する。



眺望景観を保全したいエリアでは、眺望景観を阻害するおそれのある屋上広告物を重点的に誘導対象とすることが考えられる。



看板をレトロな和風デザインとし、特色あるまちのイメージづくりを図っている例（浅草）



都心の市街地だが、川に面する部分は落ち着いた広告物としている例（名古屋市）

#### (1) 誘導したいエリア（条例の対象）を定める。

- ・ 景観地区や重点地区に指定するエリア
- ・ 新たな道路整備や市街地開発が予定されているエリア
- ・ 広告物の乱立が景観を阻害しがちな幹線沿道
- ・ 眺望や借景が大切な文化財周辺
- ・ 山原や先島、離島地域など県条例で規定のない地域
- ・ 質の高い景観を創出したいリゾートエリア 等

#### (2) 禁止地域または許可地域、禁止物件を定める。

- ・ 許可地域とは貸し看板等が可能な地域であり、許可される看板の規模も大きい。景観を乱している広告物の多くが貸し看板であること、まちなみスケールを超えた規模の過大さが問題であることから、自然系・生活系地区や景観上重要な地区は禁止地域として定める方向が望ましい。（例：新潟市では駅前広場を禁止地域としている）
- ・ 通り会などで個性あるまちなみづくりを目的に広告協定を結び、広告協定地域を設けることもできる。
- ・ 基準を超えるものも審査会の審査により許可することのできる広告物活用地区を設定し、柔軟な運用を図ることもよい。（例：金沢市ほか）

#### (3) 許可基準を定める。

- ・ 対象エリアの特性に応じ、屋外広告物がどのような問題を引き起こしているか、広告物のどのような要素を誘導するかを検討する。
- ・ 県条例で許可されている規模は最大公約数の数字であり、通常のまちにおいては全体に過大である。住民の生活環境としても観光立県としても、大きさよりもデザインの質で競うような風土への転換が必要である。
- ・ 都市全体の景観や眺望の面からは、屋上など高い位置にあるものが最も問題になりやすい。具体的には屋上広告物が対象となる。（東京都事例：湾岸地区では屋上広告物を広範囲に禁止している。）
- ・ ネオン、映像など光を用いたものも影響が大きい。使用できるエリアの限定や明滅の制限が適切と考えられる。
- ・ 多様な要素が混乱する状況を改善するには、形態や構造の統一は広い地域では現実的ではないため、色彩を整理することも考えられる。ただし、広告物の本来の機能を果たすには、過度に「なじませる」ことは適切でない。面的に派手な色を用いることを避けるため、「一定以上の規模で地色として高彩度色を用いることは禁止」などが考えられる。

□許可基準の設定例□

- ・地域の状況に応じ、必要な項目を選択して基準を定める。県の現行基準を強化したい項目がある場合、以下のような数値の設定が考えられる。

項目	基準を強化する場合の例	基準設定の考え方
屋上広告の禁止	・屋上広告物の禁止 ・地上から20mを超える上階での禁止 ・非自家用広告禁止	眺望が大切なエリアで状況に応じ設定する。
屋上広告の規模	高さ10m以下（商工系地域も同様）。 非自家用広告物は1面20㎡以内。	建築物に附帯するものの規模として、2-3階分の階高を超えるものは違和感を覚えるため。
壁面広告板の規模	壁面面積の1/3以下、最大30㎡	大規模物件では厳しくなるので、別途例外規定を適用するため、審査会等の手続きを設定することも考えられる。
地上広告板	1件（複合広告物は1件と数える）あたり15㎡以内とする。 横幅の合計は接道延長の1/2以内とする。	中心市街地などで空地を利用する広告板が連続するのを防ぐため、総量規制を検討する。
総量規制	すべての屋外広告物の合計面積が1敷地道路に面する毎に30㎡以内	総量規制がなく各種広告物の規制を強化した場合、種類を増やすことで広告面積を増やすことが予想される。
色彩誘導	地上10mを超える位置では、15㎡以上の地色に高彩度色（BG-Pでは彩度8、RP-Gでは彩度10以上）を用いない。	広告には派手な色も効果的だが、位置と規模によっては高彩度色を抑制する。面積の大きい地色のみを誘導対象にする方法もある。
発光物	・禁止	文化財周辺や歴史的地区で目的に応じ禁止する。

※ 表の強化例は必ずしも全項目に同時に適用することを推奨するものではない。

**■参考：現行の沖縄県条例における禁止と許可の対象（概要）**

**【禁止地域】**

- ・用途地域の住居専用地域と風致地区
- ・県・国の文化財（建造物）周囲50m以内
- ・保安林、公共施設や病院の敷地
- ・高速道路、国道、主要地方道、県道
- ・主要幹線道路（主に自然地を通行する区間）から両側300m以内
- ・主要ダム周囲500m以内
- ・自然公園内の海岸線から両側300m以内
- ・空港および空港から展望できる500m以内

**【禁止物件】**

- ・交通施設（橋、トンネル、高架構造、擁壁、信号、道路標識、歩道柵等）、街路樹
- ・信号や標識の設置された電柱、外灯柱等
- ・消火栓、ポスト、電話ボックス、公衆便所等
- ・鉄塔、煙突、タンク
- ・銅像・神仏像、記念碑

**【許可地域】**

- ・主要幹線道路（主に郊外部を通行する区間）から両側500m以内
- ・市および指定町村（本島中南部町村＋本部町）

**【適用除外】**

- ・管理用表示（面積上限あり）
- ・30㎡以内の自家用広告物（許可対象）

**【許可基準（一部）】**

**広告塔**

建築物の屋上の広告塔  
1面が30㎡以下

ただし、商工系地域では1面が50㎡以内、高さは地上から設置する箇所までの高さの1/2以下、かつ20m以下

**地上の広告塔**

ただし、商工系地域では地上15m以下

**広告板**

建築物の壁面の広告板

ただし、商工系地域では全体面積の1/2以下、最大表示面積50㎡以内

**地上の広告板**

表示面積30㎡以内  
5m以内

**突出広告**

表示面積は、それぞれの面の合計が20㎡以内（1面の場合は10㎡以内）

ただし、商工系地域では合計40㎡以内（1面の場合は20㎡以内）

**電柱広告**

巻き付け又は直接塗付

1.2m以内



■地色の変更などによってまちなみ景観に調和させた広告物の例



淡いアイボリーを基調とした建物群に合わせ、コンビニエンスストアも企業ロゴの色を変えて高級感を出している。(那覇市旭橋再開発地区)



規模の大きな広告物の「地色」を従来色(左、派手な黄色)から落ち着いた色(右、白)に変更し、街なみ景観に配慮した事例。色を変えても企業ロゴの希求性は損なわれていない。

■広告協定地区などの制度を活用可能な例



過剰な数の広告物が景観を混乱させており、多くが地域の賑わいに関係ない貸し看板。広告協定地区などに定め、地域に直接関係する広告物のみを許可するしくみづくりも考えられる。



通りの各店が同種のオーニング(日除け)を設置し、店名の大きさや位置も揃え、通りのイメージアップを図っている。(国際通り)

■よりよい広告物の顕彰、支援



緑と組み合わせることで広告物の品格が上がり、額縁効果により存在をアピールすることができる。



映画館のあったまちの記憶を伝える看板。看板をきっかけにまちの顔づくりや活性化を図る例。

## 4 景観重要公共施設

### □ポイント□

- ・ 公共施設には、海岸線など沖縄のすぐれた景観資源、幹線道路や港など都市景観の軸やゲートとして重要な空間が含まれる。これらの積極的な景観整備を位置づける。
- ・ 公共施設の管理者が景観協議会等の一員として参加するため、目標共有やその継続が期待できる。
- ・ 景観上の必要から無電柱化を進めたい道路を指定し、優先的に電線地中化の対象とすることができる。
- ・ 占用の許可基準に上乘せすることで、景観にそぐわない物件や行為を排することができる。
- ・ 管理者が決定していれば、計画段階でも選定可能。

### □指定および基準の考え方□

#### ①対象

- ・ 道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園の公園事業にかかる施設、その他多くの都市基盤施設（景観法施行令第2条参照）が対象の候補となる。
- ・ 市町村の景観計画において重要な空間と位置づけた公共施設について選定する。
- ・ オープンカフェなど、公共空間を活用した賑わいづくりを図りたい場所を選定することもよい。

#### ②整備基準

- ・ 景観計画の文脈に応じて定める。詳細は別途、公共施設管理者との協議と同意を得て決めていくことになる。
- ・ 例えば、整備する施設の工法、配置。各種要素の色彩、配置形態などが対象となる。眺望景観や伝統的なまちなみなどではこれに応じたデザインとなる。
- ・ 河川の安全柵、電柱、照明柱などの色彩が周囲の景観になじまないことがあり、土木施設としてなじみやすい色を定めることなども考えられる。

#### ③占用許可の上乗せ基準

- ・ 自動販売機や電柱等の占用物について、色彩や配置などの規定を定める。
- ・ ビーチを占用する海の家などの施設について、占用許可基準を上乘せすることで秩序を乱す営業の排除や良好な意匠形態の誘導を図る。

#### ④景観重要公共施設への位置づけ手順

市町村が景観に配慮した公共施設の整備を実施したい場合の手続きは右のフロー図のとおり。

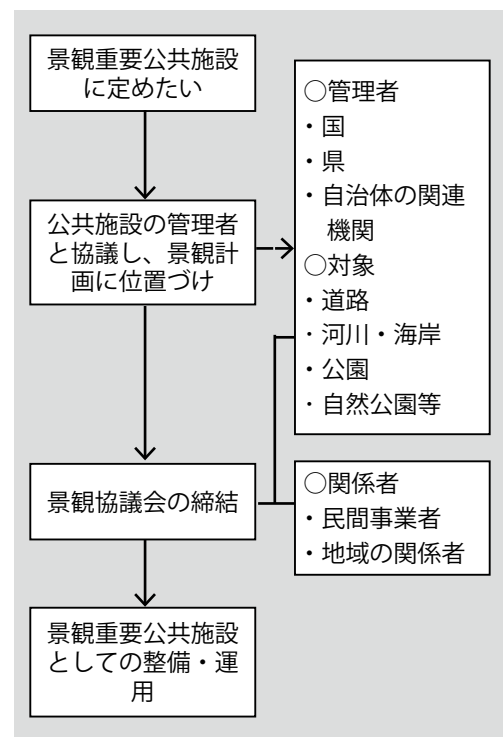
公共施設は率先して良好な景観形成を実現すべきだが、管理者が異なることで必ずしも整合のとれた景観形成がなされてこなかった。景観重要公共施設として位置づけることにより、目標を共有することが期待される。

景観重要公共施設の制度の使い方としては、大きく規制強化と規制緩和と2つの方向がある。

強化の方向とは、市町村の景観方針に沿った整備や運用を、他の団体にも浸透させ協力してもらうこと。

規制緩和の方向とは、各団体が協力して運用上の規制緩和を行い、公共空間を柔軟に活用することである。

### □景観重要公共施設の位置づけのフロー



まず、その対象となる施設の管理者と協議を行い、その同意の下に景観計画に位置づける。この時、対象施設は計画段階のものでも構わない。むしろ、施設管理者としては、そのほうが整備内容の調整や予算的措置をとれるため都合が良いともいえる。

既に整備されている施設を指定する場合は、景観に対応した施設のグレードアップのようなものになる。例えば、整備されている道路を指定して電線の地中化を行う場合などである。

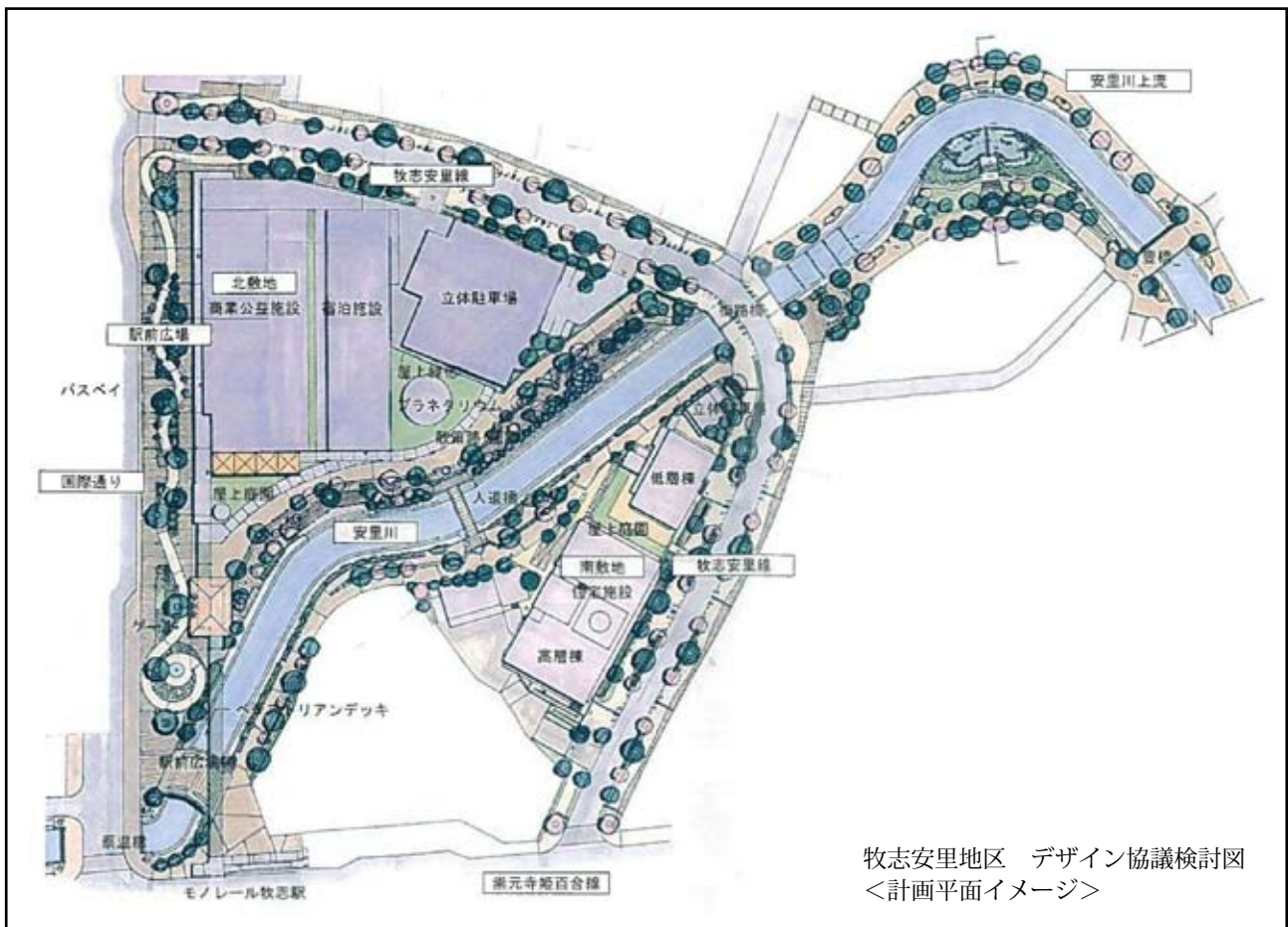
また、公共施設のほかに、周辺住民の参加を加えて行う地区の再開発事業等も考えられる。

いずれにしても、こうした関係者の中で「景観協議会」を締結し、施設整備の内容や役割分担等を明確にして事業の執行を図ることになる。このように、景観重要公共施設の制度は、行政や民間が連携し、地域づくりにも繋げることのできる極めて有効な手段となり得るので、景観計画策定において十分検討すべきである。

#### □事例□

#### 【那覇市牧志安里地区第一種市街地再開発事業（面積 2.3ha）】

本事業は、これまで降雨時においてしばしば氾濫を繰り返してきた安里川の改修と、河川を通る地域の再開発事業を一体的に行うものである。



牧志安里地区 デザイン協議検討図  
＜計画平面イメージ＞

この中で、行政が整備する安里川と街路については、河川は氾濫対策と同時に親水整備を行う。また、周辺街路は円滑な交通の確保とともに快適な歩道、街路樹を整備する。

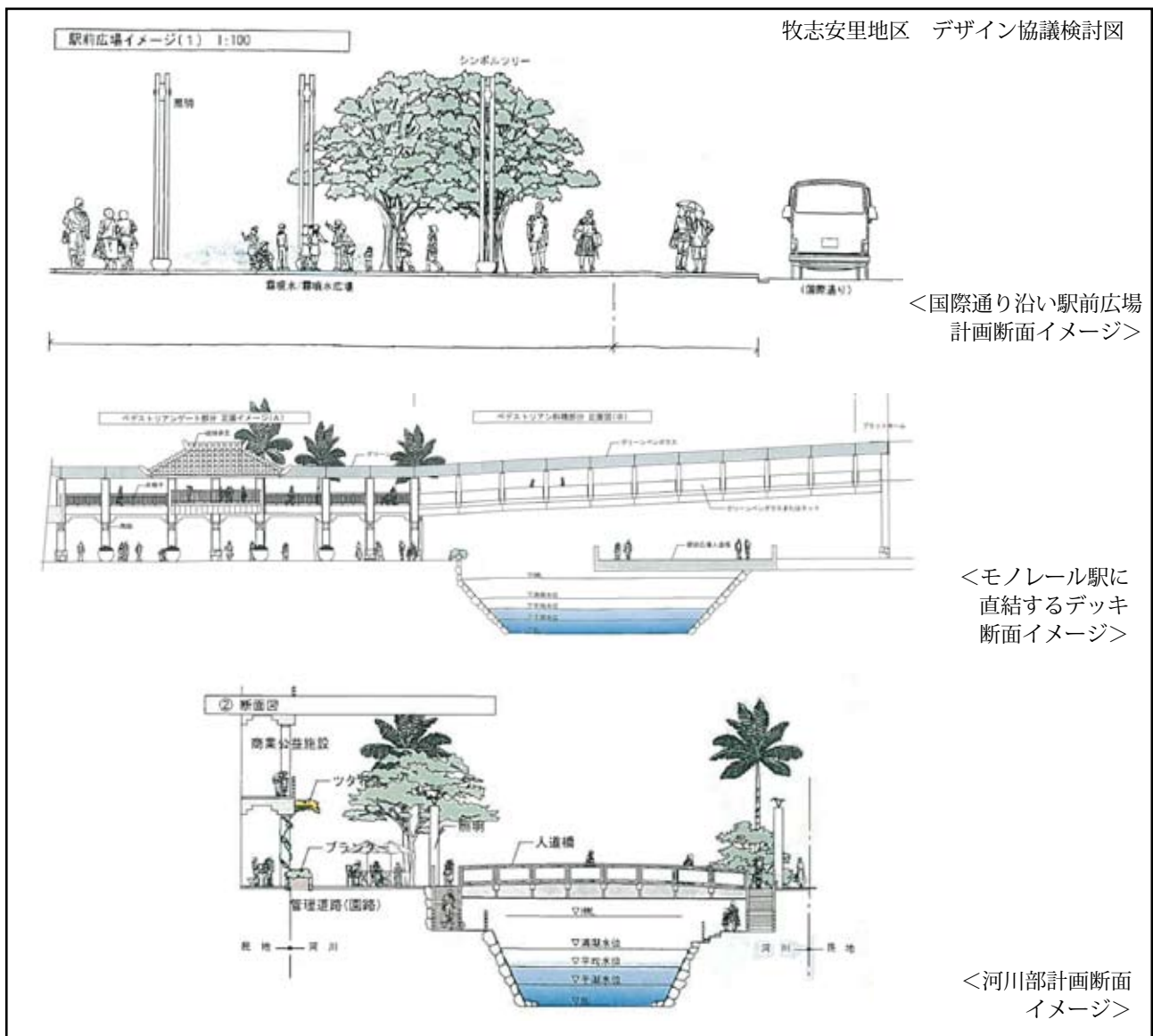
一方、私有地は商業施設やホテル及び住居棟を建設し高度利用を図りながら、沖縄都市モノレールや河川等と一体的・機能的に繋がるよう再開発を行う。

この事業は、私有地の地権者による「市街地再開発事業準備組合」、市、県の各部局が連携しながらお互いの事業の効果を引き出すよう協議・調整を行って進めてきたもので、景観重要公共施設の制度の活用モデルとなるものといえる。

具体的には以下のようなことを行っている。

- ・国際通りに面する商業施設の壁面後退を行い、「駅前広場」としてヤエヤマヤシや緑陰樹を植栽し、景観形成を図るとともに休息機能を持たせる。
- ・沖縄都市モノレール牧志駅に直結するペDESTリアンデッキを設け、モノレール利用者を直に商業施設やホテルに誘導する。
- ・安里川は階段状に整備し、河川沿いの管理用道路には散策機能を持たせ緑陰形成を図りながら休息機能も付加する。また、商業施設にはオープンカフェを設け、この河川の園路と一体的に利用する。
- ・街路の安里牧志線は豊かなみどりと緑陰形成を図り、木陰の中を歩ける環境づくりを行う。

このように、景観重要公共施設は、沿道の地権者と一体的に事業を進めると、より事業効果を発揮させることができる。



景観と調和の取れた農業を推進するため、市町村は農業振興地域内の農地について、「景観農業振興地域整備計画」を策定することができる。

そのためにはまず景観計画で基本的事項をまず定める必要がある。そして具体的な計画は、農振法に基づく「農業振興地域整備計画」との整合を図り、その体系の中に位置づける必要がある。

計画の対象は以下のようなものである。

- ・石垣など農業生産基盤の整備・維持
  - ・棚田など農用地の保全やその維持
  - ・農業近代化施設の配置、形態、意匠
- 市町村は違反する土地所有者・利用者に対し勧告を行うことができる。

#### □ポイント□

- ・沖縄らしい農業景観、沖縄の自然風景を保全するための農業施設のあり方を積極的に指導することができる。
- ・県の施行している赤土流出防止条例には、耕作地については条例で定める赤土流出防止施設に関する基準等の適用対象外となっており、さらに罰則規定もないことから、農地から土砂が流出しても看過されている実態がある。このため、自治体が景観農業振興地域整備計画を策定する場合は、この赤土流出対策を景観と一体的な課題として取り上げ、正面から取り組むべきものとする。
- ・景観を阻害している放棄農地やビニールハウス、維持が難しい農地などへの対策として、景観整備機構が借り上げ、一括して管理することが可能。特に離島において、今後の就農問題は重要課題であり、景観整備機構の活用は重要になると思われる。

#### □景観面から対応したい農地の課題□

農地には田畑のほか防風林、グリーンベルト及びのり面等のみどりがあり、いずれも重要な景観要素である。また、ビニールハウスや農具舎等の工作物といった農業施設があり、これらも農地景観に影響を与えている。その他、地域の自然風土を生かした特産品の栽培風景が景観要素となっている場合もある。

海が主要な観光資源となっている沖縄において、農地から表土が流出しているという問題は、自然環境を悪化させるばかりでなく、観光産業を持続的に発展させるためにも極めて重要な課題である。また、放棄されて原野化した農地や老朽化したビニールハウス等、農業用工作物は農地景観を悪化させる要因ともなっている。農業者の高齢化、担い手不足の問題は、今後の沖縄の農地景観の問題としてますます顕在化していくことが考えられる。

このため、景観面からは景観農業振興地域整備計画において土地利用やみどりのあり方、その管理の方法について定めることが有効な手法といえる。

#### ❖ 防風林

防風林は、畑地の作物を台風等や冬季の季節風等の潮風から保護し、農産物の安定した生育確保・生産につなげるとともに、ビニールハウス等の工作物を強風から守るという重要な役割を果たすものであるため、台風の来襲のある沖縄においてきわめて重要な農業施設である。同時に、景



農地景観（石垣市）



裸地化して赤土が流出する農地

観面から防風林は農地のみどりとしての役割を果たしており、農村景観を向上させる効果、防風林が緩衝帯となって土砂流出を防止する効果があり、これら複合的な目的で造成されている。

通常、防風林は林帯の幅員を6mとしテリハボクやフクギ等の耐潮性に強い樹種が用いられており、これが農地のみどりの骨格ともいえるものである。

広い農地になると、これに補助的な防風林を設ける場合もあるが、それは農家が自ら実施することになっている。しかし、実態は防風林により耕作地の面積が減少することから、農家全体にその意識が浸透しているとは言い難い。

このようなことから、農家の防風林の効果に対する意識の高揚を図り、より積極的に防風林の造成について取り組む必要がある。

#### ❖ グリーンベルト（農地施設）

グリーンベルトは、沖縄県の水質保全対策事業（耕土流出防止型）において農地の緩衝帯と位置づけられる農地施設である。その目的は、防風林機能を補完しながら表土流出を防止することであり、圃場まわり、特に表土が流出しやすい集・排水路側面に幅員1m程度で設置される。

植栽にはゲットウ、ヒメノカリス、ヤブラン等の草本、ハイビスカス、ヤドリフカノキ等の低木、イスノキ、リュウキュウコクタン等の高木が用いられており、景観面からも重要な要素になっている。

しかし、グリーンベルトの造成については、用地の確保や植栽樹種について農家の理解を得て実施することになっており、防風林同様に農家全般に意識が浸透しているとは言い難く、グリーンベルトとして側溝脇を緑化する農家は少ない。積極的なグリーンベルトの設置・維持を推進することが景観上も重要である。

#### ❖ のり面

農地基盤整備に伴い発生するのり面は、緑化が行われるものの、裸地化してのり面崩壊が生じ、赤土流出源となるとともに景観を阻害している例が少なくない。

一般的に行われる種子吹き付け工では、外来種を用いるため数年経過すると草種が衰退しやすい。従ってのり面に緑化の際はできるだけ在来の樹種を用い、中高木の樹種も混合して自然林に回帰させることが、地域の景観を形成する上でも望ましい。

#### ❖ ビニールハウス・耕作放棄地

近年の農業はハウスを用いた、いわゆる施設農業の割合が多い。那覇市近郊における市町村の野菜の生産、北部や



防風林（上：テリハボク、下：オオギバショウ）



グリーンベルトが設置された農地の例



道路際まで耕作し土砂が流出している例



裸地化したのり面



ビニールハウスのある農地景観（うるま市）



ビニールハウスのある農地景観（南城市）



湧水を生かした田芋畑（宜野湾市）

宮古島市、石垣市のマンゴー等の果樹生産はほとんどビニールハウスで行われている。このため、農地景観の中においてビニールハウス等の工作物が多く出現するが、このビニールハウスが用途を終えた後、鉄骨が腐朽したまま放置されて、農地景観を阻害しているのが課題となっている。

また、昨今は農業従事者の高齢化に伴う耕作放棄地が多くなっており、原野化した農地が景観を阻害し環境面からも病虫害の発生源になっているとの指摘がある。

こうしたビニールハウスの鉄骨の腐朽や耕作放棄地の状況の把握は、農地の巡回を行い監視する必要がある。現状において農地利用の監視には各市町村の農業委員会がその機能を担っており、農業委員会にその対応を担わせることも一考である。また、景観整備機構もこうしたことを目的に機能させることも可能である。

#### ❖ 地域の特徴ある作物の栽培風景

地形や湧水等を生かした、田芋やビーグの栽培風景、また近年観光名所ともなっているオクラレルカの栽培風景などは、地域の大切な景観要素となっている。

しかし都市部やその近郊では開発圧力が強く、一方農村部では担い手の減少などの問題が生じており、存続のための手立てが必要となっている。

#### □景観農業振興地域整備計画の沖縄における活用□

##### ❖ 活用の考え方

計画の策定にあたっては、まず地域の農地の景観特性を整理し、必要な区域を定め、魅力ある景観を保全・創出するための基本的な方針を示すことになる。

方針は地域によってさまざまとなるが、赤土流出防止と良好なみどり景観の維持、維持管理体制づくりなどが共通する課題となる。また特色ある景観作物の栽培の継続なども挙げられる。

##### ❖ 計画内容の考え方

景観農業振興地域整備計画においては、区域のほか、以下の項目を定めることとされている。

項目ごとの、沖縄特有の課題への対応点としては、以下のようなものが挙げられる。

##### ①景観と調和の取れた土地の農業上の利用に関する事項

地域の特徴を踏まえた基本方針として、景観農業の対象や仕組みづくりを定める。景観作物の指定やグリーンベルト等の施設の共同管理、協定などが想定される。

##### ②農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項

農用地、農業用施設や土地改良施設の具体的なあり方を

定める。この中では、赤土を流出させない通路の配置やグリーンベルトの設定などが例として想定される。

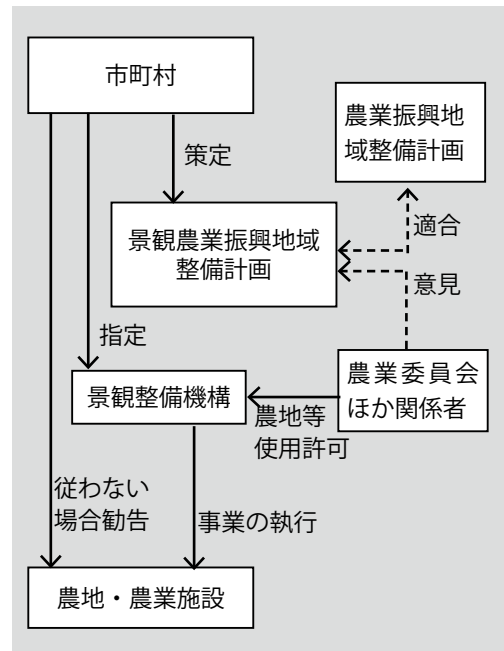
③農用地等の保全に関する事項

④農業の近代化のための施設の整備に関する事項

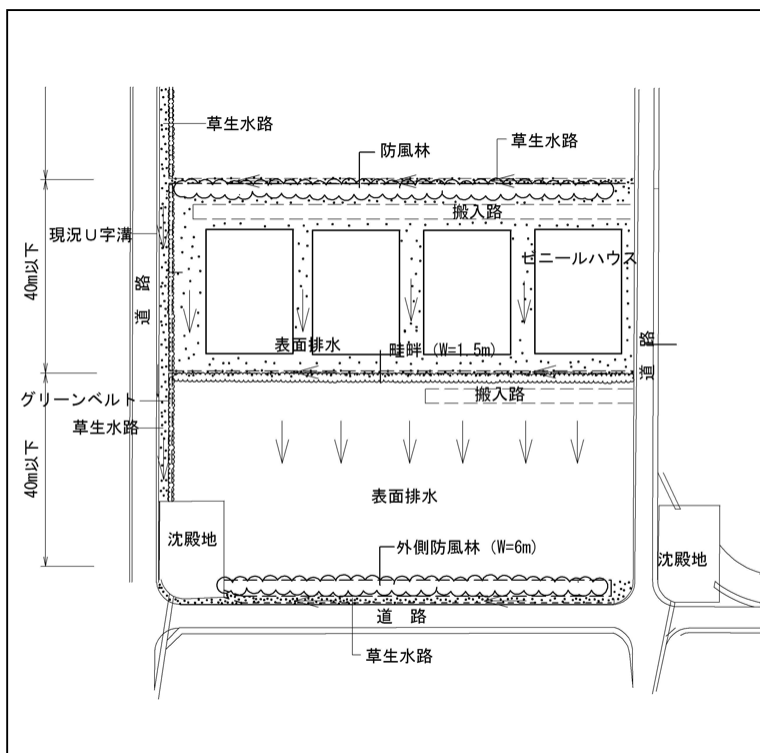
地域特産品の共同処理加工施設などの整備にあたり、景観に配慮した配置・形態意匠の基準を定めることなど。

景観計画に定める手続きとの連動などが考えられる。

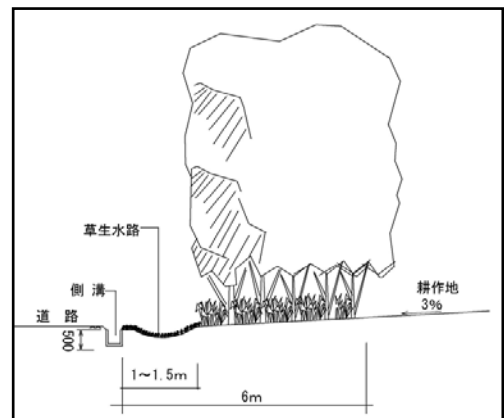
□景観農振計画による景観誘導体制の例



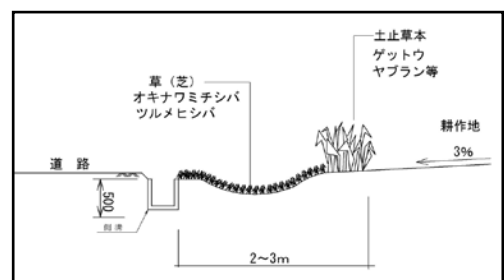
❖ 施設整備に関する誘導基準の例



農地の使い方 (赤土流出を抑制する配置の例)



防風林内の草生水路イメージ



グリーンベルト





## 自然公園法許可基準

国立公園・国定公園には自然公園法による開発等の規制があり、種別に応じた許可基準が存在する。景観計画では、これに上乗せした追加基準を定めることができる。

### 国立公園・国定公園の種類と許可制度

類別	許可を要する事項
1種特別地域 (通常許可されない)	1 工作物の新築等 2 木竹の伐採 3 鉱物や土石の採取 4 河川、湖沼の水位・水量の増減
2種特別地域 (農林漁業に必要な施設、住民生活施設は許可)	5 指定湖沼への汚水の排出等 6 広告物の設置等 7 指定された物の集積等 8 水面の埋立等 9 土地の形状変更 10 指定植物の採取等
3種特別地域 (2種に準ずる。林業は皆伐を認める)	11 指定動物の捕獲等 12 屋根、壁面等の色彩の変更 13 指定地域への立ち入り 14 指定地域での車馬等の乗入れ 15 その他政令等で定める行為
特別保護地区 (通常許可されない)	特別地域内の行為に加え 1 木竹の損傷 2 木竹の植栽 3 家畜の放牧 4 物の集積等 5 火入れ、たき火 6 植物の採取等 7 動物の捕獲等 8 車馬等の乗入れ
海中公園地区 (通常許可されない)	1 工作物の新築等 2 鉱物や土石の採取 3 広告物の設置等 4 指定動植物の捕獲等 5 海面の埋立等 6 海底の形状変更 7 物の係留 8 汚水の排出等
普通地域 (許可制ではなく大規模物件のみ事前届出により調整)	※事前届出制 1 大規模な工作物の新築等 2 特別地域内の河川、湖沼の水位・水量の増減 3 広告物の設置等 4 水面の埋立等 5 鉱物や土石の採取 6 土地の形状変更 7 海底の形状変更

※ 県立自然公園は、条例により国立・国定公園と同様の許可基準を設けている。

### □ポイント□

- ・第2種・第3種特別地域が主な対象となる。
- ・許可制という強い権限により、対象地においては景観計画の基準を確実に実行できることになる。
- ・普通地域はそもそも許可制ではないため、上乗せ基準を適用することはできない。従って前出の「行為の制限」の項で適切な基準を定めておく必要がある。
- ・県立自然公園は許可制だが現行許可基準に準ずることになり、行為の制限での定めが重要となる。

### □上乗せ基準の例□

	現行許可基準 (一部の概要)	追加基準
共通	眺望に著しい支障をきたさないこと。色彩形態が周辺の景観と著しく不調和でないこと。	開発行為の項で定める造成・緑化等の内容に応じ、本項で必要な事項を補完。 行為の制限で定める基準に応じ追加。色彩、勾配屋根規定など。
住宅	高さ 13m 以下	2階建て以下かつ高さ 10m 以下
ホテル、別荘、店舗、倉庫、分譲地内住宅、等	高さ 13m 以下。 建築面積・延床面積の制限 (10-60%以下)。 建築部分の土地勾配 30%以下。 建築面積 2000㎡以下 道路および敷地境界からの建築物後退。	高木・老木はできる限り保全する。緑化面積の 30%程度を高木とする。 稜線を切らない位置とし、崖線からは 30m 以上後退する。
広告物	自家用広告は 5㎡以下 (敷地内合計 10㎡以下)、高さ 5m 以下。 誘導広告は 1㎡以下 (集合広告も計 10㎡以下)。解説板 5㎡以下。 広告機能を有するベンチ、くず箱は広告表示面積 300cm <sup>2</sup> 以下。	誘導広告は主要進入路につき 1ヶ所まで
工作物	やむをえないものに限る。	・墓地造成の際は 35%以上を緑化し (※墓埋法では 30%)、地盤面の変更を 50%以下とする。1区画につき 1本以上の高木を配置する。 ・電波塔は共同化する。色は原則濃茶とし、稜線上に配置しない。 ・海岸保全施設は景観に配慮した工法・形態とする。