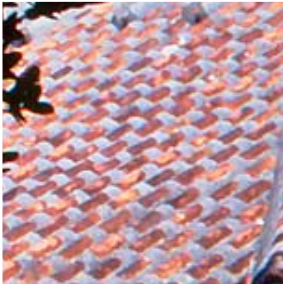


沖縄県景観形成ガイドライン

——景観計画のつくりかた・生かし方——

概要版



沖縄県景観ガイドラインについて

❖ 景観ガイドラインの目的

沖縄にとって、風景はかけがえのない財産です。県では、景観法の成立や県民の関心の高まりを受け、景観行政の再構築に取り組んでいます。平成20年度には県の景観施策の体系を「美ら島沖縄」風景づくり計画（素案）」にまとめ、あわせて沖縄県景観形成条例を改正しました。

一方、景観づくりの主体となるのは地域、そして市町村です。現在多くの市町村が景観行政団体となり、景観計画を策定しようとしています。本ガイドラインはその技術的な支援として、法制度を活用しながら沖縄ならではの特色を生かした計画を作成するための手引書として作成しました。

❖ ガイドラインの使い方

ガイドラインでは、景観法がどのような場合に使えるのか、地域の課題にどう対処できるのかを解説しています。

景観計画は地域の状況に応じて柔軟に設計できるのが特徴であり、市町村の課題に応じて組み立て方も項目も違って当然です。ただ沖縄ならではの特性や課題には共通するものも多いため、ガイドラインではそれらを踏まえた技術的なヒントを集めました。この中から地域に適したものを活用してください。なお記載されている内容は、市町村の独自の計画を妨げるものではありません。

目次

景観計画の活用イメージ	2-5
景観特性の把握と将来像の設定	6-7
景観計画の細目をつくる	8-13
景観計画を制度化するには	14-15

景観計画の活用イメージ

テーマ(1) 山並み、美しい海、グスクなどの眺望景を守り、地域のこれぞという眺めを大切にしたい！

❖ 課題となる場所の例

- ・地域のシンボルであるグスク山。周囲に高い建物が建ちはだかったり、山腹に鉄塔や派手な広告物が並ぶことがあると、仰ぎ見る景色が台無しになる。
- ・世界遺産とその周辺。高台に立地するグスクは眺望景観も歴史的要素として欠かせない。庭園も、背景にビルや広告が出現しては台無しになる。周辺バッファゾーンも、歴史文化にふさわしいまちなみにしたい。
- ・ダイナミックな自然景が印象的な岬。海と空の雄大な自然の中で、人工物が景観阻害要因にならないようにコントロールする必要がある。
- ・遠方の聖地を拝む「お通し」。沖縄の信仰文化の大切な要素だが、遠く望む先が風景として見えなくなれば人々の意識からも消えていきかねない。

❖ 取り組みのイメージ

○眺望の妨げとなる建築物等の高さを規制誘導する。

景観法だけでなく、他の都市計画制度によっても可能であるため、現在活用中の制度体系と有効に連動させる。

- 景観計画・景観地区による高さ制限
- 地区計画による高さ制限
- 高度地区による高さの設定

○建築物の形態・意匠・色彩等を調和するように誘導する。

景観法が柔軟に活用できるが、地区計画でも景観法との連動でよりきめ細かな対応が可能となっている。

- 景観計画・景観地区による形態意匠等の誘導
- 地区計画による意匠等の誘導

○屋外広告物の規模・意匠を規制誘導する。

市町村が屋外広告物条例を定め、よりきめ細かに誘導することができるようになっている。

- 景観計画において屋外広告物の基準を定める
- 屋外広告物条例による指導

○シンボル景観を地域資源・観光資源として活用し、景観価値の普及啓発を図る。



特徴ある岬の周辺は厳しく開発を抑え、湾全体の風景のシンボル性を高めている。(ハワイ)



首里城への絶景ポイント。以前は背景にテレビ塔がそびえ、手前の建物も風景を損ねていた。



首里城からの見晴らし。まちなみを低く抑え、眺望とともに城の存在感を大切にしている。



桜島への眺望を確保するため、手前の市街地に絶対高さを制限する空間を設定した例。(鹿児島市)

景観計画や景観法制度によって何ができるのか、どういう場面で活用できるのか。

ここでは県内における代表的な課題・テーマを想定し、活用のイメージを描いている。地域の状況に応じ、必要な取り組みを検討してほしい。

なお景観づくりは景観法だけで対応するとは限らず、他の法制度も組み合わせながら最適な手法を選択する。

テーマ(2) 豊かな自然景、農地景、そして自然と調和した集落のたたずまいを守りたい！

❖ 課題となる場所の例

- ・自然公園にも指定されている風光明媚な場所だが、規制は弱く大抵の建造物が建ってしまう。鉄塔、風力発電施設にも指針がない。
- ・崖上の景色の良い場所や低層の集落内に中高層マンションが建ちはじめ、異質な空間となっている。
- ・耕作放棄地や老朽化したビニールハウスが放置されている。農地からの赤土流出が海を汚している。

❖ 取り組みのイメージ

○周囲とかけ離れないよう建築物等の高さおよび意匠等を規制する。

都市計画区域外でも規制可能な景観法の活用が有効である。

→景観計画・準景観地区により、高さ制限や色彩などの意匠を定める

○開発行為等における、緑地の確保や景観配慮をルール化する。造成の配慮、緑化率などを規定できる。

→景観計画により、大規模擁壁の制限、緑地確保、崖線からのセットバックなどを定める
→開発許可に上乗せ基準を定める

○自然公園における工作物や広告物の設置を規制する。

→景観計画に位置づけた内容を、自然公園法の許可基準に上乗せする

○農地の健全な景観づくりを進める。

防風防潮、表土保全機能に優れ、うるおいある風景をつくるグリーンベルトの整備などを推進する。

むらづくりと連携し放棄耕作地の活用をすすめる。

→景観農業振興地域整備計画の作成
→景観整備機構と連携し農地を活用する



自然公園内だが、景色の良い斜面緑地が開発されマンションが林立する。



周囲から浮いてしまっている鉄塔。配置や色彩を誘導する指針があれば、重要な景観ポイントに建設してしまうことや不調和な意匠を防ぐことができる。



美しい農地景観を守り、向上させるために指針を作成しておくことが望まれる。

景観計画の活用イメージ

テーマ(3) 伝統的なまちなみを守りたい！地域の顔となる表通りの風格をつくりたい！

❖ 課題となる場所の例

- ・昔からの集落で静かなスーヅグラーや石垣が残っているが、生活環境基盤の整備や駐車場設置、建替などにより、昔ながらのたたずまいが失われつつある。
- ・古民家、屋敷林、拝所などの歴史文化資源が多く存在している。
- ・グスクなど重要な歴史資源や歴史の道に近接し、一体的に景観形成をすすめるべきエリア。
- ・幹線道路やシンボルロード沿線、ウォーターフロントなどで、地域の顔となる風格をつくるべきエリア。
- ・ロードサイドショップの立地や巨大看板の林立により、画一的で乱雑な景観が生じている幹線沿道。

❖ 取り組みのイメージ

○建築物等の規模、配置、および意匠等を規制する。

伝統的な集落にせよ、新しいまちなみにせよ、それぞれの場所の特性に応じたデザイン規範をつくり、調和を図る。

→景観計画・景観地区・準景観地区による規模、位置、意匠等の規制

→地区計画による規模、位置、意匠等の規制

○伝統的建造物、樹木、遺跡、道などを保全修復する。周辺のまちや利便施設を調和するかたちで整備する。

→景観計画において景観重要建造物、景観重要樹木を指定する

→伝統的建造物群保存地区や文化的景観に指定する

→関連する道路等を景観重要公共施設に指定する

○屋外広告物の規制誘導、無電柱化により雑多な景観を整理する。

→景観計画において屋外広告物の基準を定める

→屋外広告物条例による指導

→すぐれたデザインの屋外広告物を評価、誘導する

→無電柱化に関する事業を導入する

○地元コミュニティや通り会と連携し景観向上を図る。

→景観法による景観協議会の設置



屋敷林や石垣が沖縄ならではの集落景観をつくっている。一度失われると再生が困難な歴史文化資源を守り、活かすまちづくりが望まれる。



景観条例に従って伝統産業のまちにふさわしい建物やファサードをしつらえた例。(壺屋)



派手なロードサイドショップ。顔となる幹線道路が行過ぎた乱雑な景にならないようにしたい。



ランドマークとなっている近代建築。こうした景観上重要な物件の保全と周辺景観の整備を総合的にすすめたい。

テーマ(4) ふつうのまちのふつうの景観を向上させていきたい!

❖ 課題となる場所の例

- ・ 特別なまちではないが、愛着の持てるまちなみを育てたい。
- ・ 地域の商店街に親しみや個性を打ち出したい。
- ・ 違和感のある色づかいや雑然とした看板の乱立が目立ち、景観の質を低下させている。
- ・ まちに緑が少なく、うるおいに欠く。
- ・ 再開発などで新しいまちをつくるにあたり、美しく快適なまちなみを形成したい。
- ・ オープンカフェのように、公共空間を柔軟に活用し、活気あるまちづくりをしたい。

❖ 取り組みのイメージ

○既存のまちのスケールに調和するよう、建築物等の規模や高さ、位置を規制誘導する。

既成市街地では地区計画などは導入しにくい、景観計画を活用し基盤的なルールを定められる。

→景観計画による高さ制限

○建築物の色彩、垣柵や駐車場のデザイン、屋外広告物を規制または誘導し、景観を阻害する要素を減らす。

景観計画では地域の特性に応じて柔軟に内容を定められる。最低限、突飛な色づかいを制限するだけでもよい。

新しいまちをつくる際には、地区計画等の導入もより容易であり、景観計画以外の手段も活用する。

→景観計画による建築物・工作物の意匠誘導

→地区計画による規模・意匠の規制誘導

→まちづくりガイドラインや協定による景観形成

○まちなかの緑を増やす、保全する。

緑を増やすには、公共の緑の空間を充実させる以外に、民有の樹林地などを開発されないよう保全すること、個々の敷地の緑を増やすことなどがある。

景観計画で生垣設置誘導や緑化率を設定できるが、実効性を持たせるには都市緑地法の活用や条例化が有効。

→景観計画による生垣設置や建築物緑化の誘導

→都市緑地法による緑化地域制度の導入

○公共空間を柔軟に活用し、まちの賑わいを演出する。

→景観協議会によるオープンカフェや空地活用などの事業展開



塀の高さを制限し生垣を義務づけたまちでは、緑豊かな景観が創出されている。(那覇新都心)



日よけを揃えることで、商店街の個性の演出と雑多な看板の緩やかな統一を試みた例。



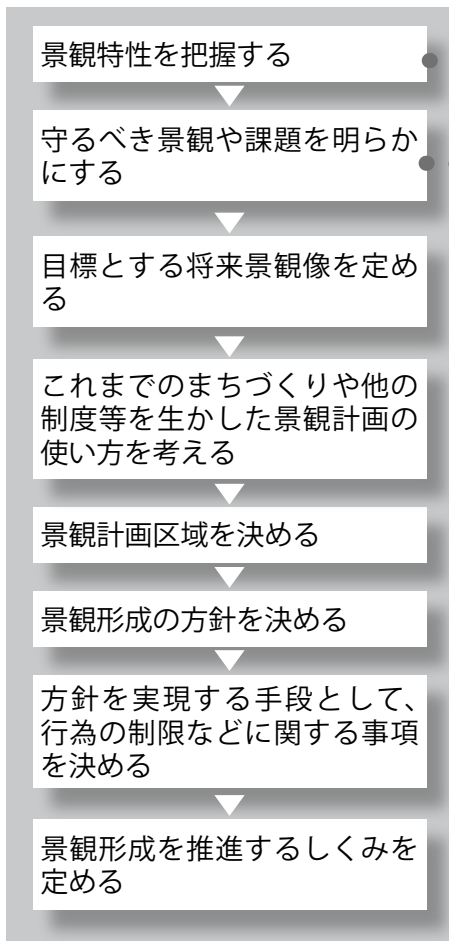
シマぐるみで花や彫刻を増やし、やすらぎの風景を創造しつづける集落。(北中城村大城)



通常は占用が許可されにくい公共空間や空地も、景観協議会や景観整備機構が主体になり景観形成活動を展開することができる。

景観特性の把握と将来像の設定

景観計画の検討手順



◇景観要素を洗い出す

<景観資源> 景勝地、まちなみ、緑、文化・文化財、風物、産業、コミュニティ拠点など
 <景観阻害要素> 風景を悪くしているもの

◇風景のなりたちをつかむ

—地形地象、自然環境、歴史風土、都市構造、人口、産業、土地利用など

◇景観の構成を整理する

—軸、骨格、面、点、ランドマーク

◇守るべき景観とその要素、プライオリティ

景観特性を生かすため、積極的に保全すべき景観、つくる景観のイメージと要素を明らかにする。

◇景観阻害要因、プライオリティ

景観を阻害している要素を分析し、そのうち何にどのように対処することが必要なかを検討する。

◇上位関連計画との整合

▶うるま市の市民景観ワークショップ。
 内容はその都度かわらばんとして公表することで、参加者が成果を確認できるとともに、参加者以外の市民にも活動を知らせることができる。

❖ 景観調査の市民参加手法 (例)

アンケートタイプ	<ul style="list-style-type: none"> 質問用紙を配布し記入してもらう。 地図を用意し、好きな風景、嫌いな風景の場所を記してもらう。
まちあるきタイプ	<ul style="list-style-type: none"> 参加者が一緒にまちを歩き、見慣れた風景を多人数の目を通して再確認する。 確認した資源は、皆でひとつのマップにしイメージを共有する。
公募タイプ	<ul style="list-style-type: none"> 景観資源の公募。好きな風景スポットベスト10、残したい風景、絵になる風景、風景写真コンテストなどのテーマで募集する。 インターネット上の地図サービスを利用し、閲覧者が好きな風景を書き込んでいける場を用意する。
講座タイプ	<ul style="list-style-type: none"> わがまちの歴史や文化、景観についての一般講座を開催し、関心を高める。 景観形成に関わる事業者、関係者向けの講習を開く。 先行事例を見学、学習する。

ルールを定める前に、「めざす風景」を明確になっていなければならない。どんな風景を目指すのかは地域次第である。その土地ならではの風土、資源、課題によるを認識し、将来像を確認する。なおそのプロセスにおいては、建設や生活を通して実際に景観をつくっていく市民が参加し、目標や内容を共有していくことが欠かせない。

□将来像を定める□

- ・ 総合計画などと整合した、まちづくりの将来像を定める。景観づくりは単に外面を飾るのではなく、まちづくりや市民生活と密接に関わっている。総合的な視点で将来像を考えたい。
- ・ これまでのまちづくり・景観づくり、地区計画などの制度のなかで、景観計画の役割をどう位置づけるかの流れも見通しておくことが望ましい。

□景観計画区域を定める□

- ・ 景観計画で必ず定めなければならないのが計画対象区域。対象区域は広く指定し、その中で重点区域やゾーン区分を設定するのが使いやすい。
- ・ 行政地域の全部でも一部でも、定めかたは自由。海域も対象となる。なお、景観計画区域を部分的に定めることは、市町村の景観条例も県の景観条例も及ばない白地地域が生じるおそれがあるため、注意が必要。

□ゾーニング□

- ・ 将来像を風景として具体化すると、景観特性や課題に応じて、地域別、または類型別にゾーン区分が必要となる。目指す方向性に応じて、市町村に合った方法で区分する。
- ・ 重点的に力を入れるゾーン、現状を大きく損じないようにするゾーンなど、メリハリがあってよい。

□方針の設定（全体方針、ゾーン別方針など）□

2 エリア別方針 地域特性を考慮した景観づくりの方向性を示します

- 1 石川エリア**
 - 石川に基盤とした沿河川、コンパクトにまとった市街地、青く広がる海からなる石川らしい景観をまもり、いかなす
 - 石川と一帯や石川川などの良好な自然景観をまもり、そだて、いかなす
- 2 奥志賀川エリア**
 - 石川を中心とする市街地として快遊でにぎわいのある街並みをつくる、そだてる
 - 石川と一帯や大瀬川などの良好な自然景観をまもり、そだて、いかなす
 - 古くからの歴史や文化の景観をいかに景観をまもり、つくる
 - 市街地の進展による影響を軽減し、多様な景観をまもる
- 3 奥志賀川エリア**
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
 - 「たかはな」と呼ばれる山並みの景観と豊かに彩られた基盤からの景観をまもり、いかなす
 - 町並みに暮らす人々が開けた緑豊かな歴史・文化の景観をまもり、いかなす
 - 「たかはな」と呼ばれる山並みの景観をまもり、いかなす
 - 自然豊かな景観をまもり、いかなす
 - 石川と一帯の自然がもたらした景観をまもり、いかなす
- 4 奥志賀川エリア**
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
- 5 奥志賀川エリア**
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす

3 類型別方針 土地利用特性で6つに区分して方向性を示します

- 1 自然・河川**
 - 自然のままの自然景観をまもり、いかなす
 - 緑と水のある美しい景観を川景観をそだて、いかなす
- 2 農・漁・畜産**
 - 自然のままの自然景観をまもり、いかなす
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
- 3 商業地**
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
- 4 住宅地**
 - 人々の暮らしを豊かにした快適で安全な住宅地景観をつくる、そだてる
- 5 工業地・大規模施設用地**
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす
- 6 軍用地**
 - 景観計画がなされる景観をまもり、いかなす

4 骨格別方針 市を代表する景観資源の景観づくりの方向性を示します

- うるま市全体を「グスクロード（歴史軸）」と「あやはし（観光軸）」と「あやはし（観光軸）」つなげるよう、景観づくりを進めます。
- 「無遺跡跡地」と「あやはし（観光軸）」は、うるま市の景観シンボルです！

▶ 市民景観ワークショップを通じて定めた、うるま市の方針例。

景観計画の細目をつくる——行為の制限・ほか

(1) 届出対象



誘導するためには、まず建築行為や開発行為等を届け出てもらう必要がある。届け出た物件は景観基準との適合をチェックされ、適合しない場合勧告や変更命令を受けことになる。

□ポイント□

- すべての建築行為等を届出対象とすることもできるが、景観上問題になりにくい小規模なものなどは適用除外とすることができる。いずれも景観行政団体の裁量による。
- 開発行為を届出対象とし、斜面緑地の減少や墓地の乱立のコントロールなどを図ることもできる。
- 適合しないものには「勧告」をして指導するが、より強制力の強い「変更命令」ができる「特定届出対象行為」を定めることも可能である。
- 景観法に定められた手続きでは、十分な協議の時間がとれないおそれもあることから、届出に先立つ「事前協議」手続きを別途加えることによって、景観形成の誘導をスムーズにすることができる。

□届出から勧告・変更命令等の流れ□

届出物件に対応する景観形成基準の設定
届出対象行為に対して、勧告又は変更命令を行うためには、制限基準としての景観形成基準を定める必要がある。

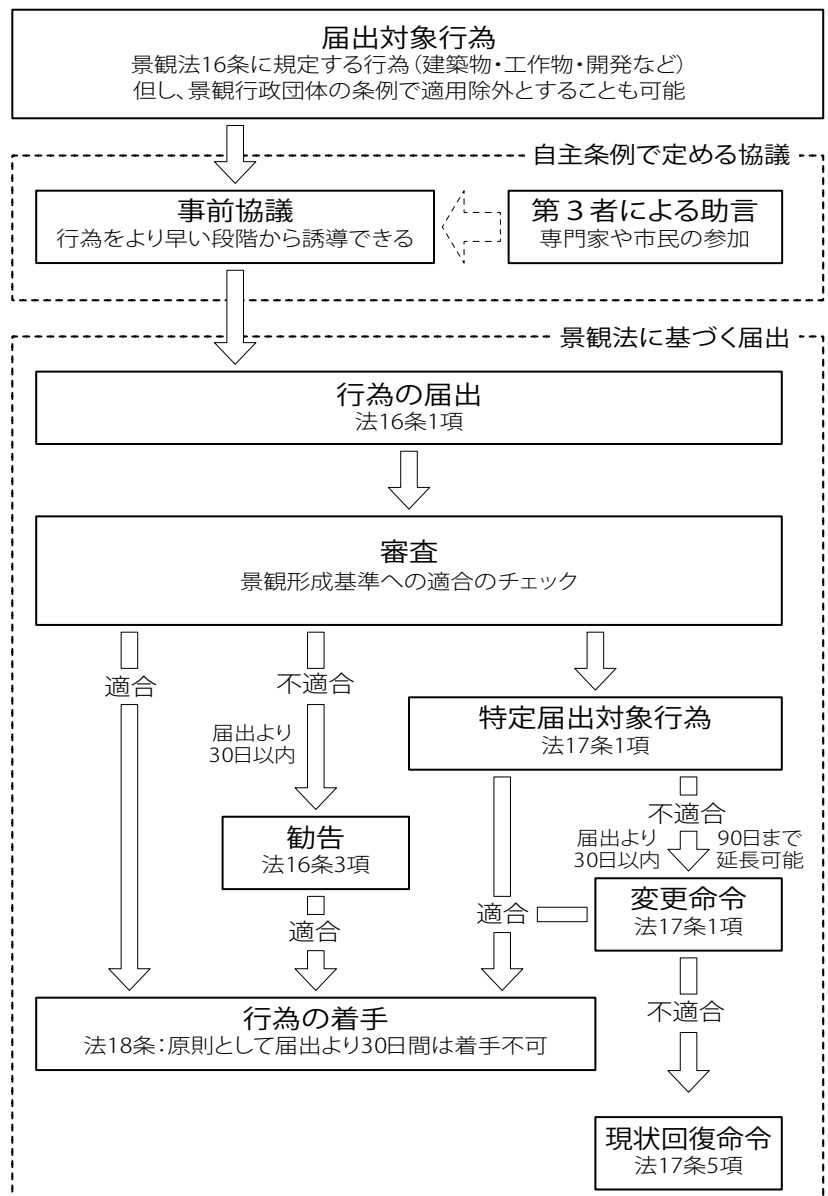
《建築物・工作物に対し制限可能な項目》

- 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠
- 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- 壁面位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- その他建築物ごとの良好な景観形成のための制限（敷地内の緑化や外構部の材料・デザインなど）

《開発行為の許可基準とできる項目》

- 切盛土によって生じる土地の高低差の最高限度
- 開発区域内における建築物の敷地面積の最低限度
- 木竹の保全又は植栽を施す土地の面積の最低限度

勧告又は変更命令の基準となる景観形成基準は、可能な限り客観的な基準とすることが望ましい。特に、特定届出対象行為に係る景観形成基準については、少なくとも例示を示す等、明示的な基準とすべきである。



建築行為や開発に対し、具体的な景観形成基準を定める。この基準が指導の根拠になる。

定める項目には、建築物・工作物・開発行為等、景観法そのものが誘導の根拠となるものと、緑・広告物・農業景観など他の法令に基づきながらも景観面から補完できるようなものがある。ここでは主要な項目を例示する。

(2) 建築物の高さ



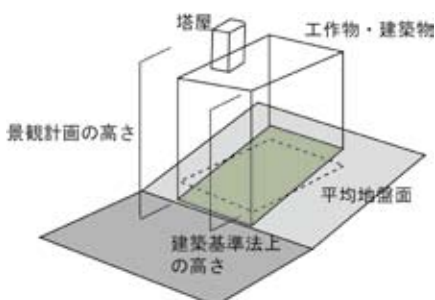
すぐれた眺望景を保全する場合、眺望景を損なう高さのあるものを出現させないようにすることが必要となる。

また低層で維持されてきたエリアにいきなり中高層建築物が出現することも、景観面でも生活環境面でも問題があり、適正な高さを定めておく必要がある。

高さ規制はむやみに住民の財産権を抑制することではなく、地域が維持してきた環境を外から来る人にもきちんと理解してもらうよう、明文化することであるといえる。



低層の既存集落内に中層建築物が出現し、違和感が大きい。高さを誘導し、色彩・形態を変更することで風景になじませることができる。



建築基準法で定義される高さは、塔屋が除外されたり地下室マンションが建設されるなど、景観誘導上は必ずしも適切ではない。見えがかりを採用するなど、独自の定義を行うことも良い。

風景タイプ	基準の考え方 (例)	
森林・緑の稜線	<ul style="list-style-type: none"> ◇山並みや稜線を遮らない ◇主要な視点場からの眺望を確保 	
自然海岸	<ul style="list-style-type: none"> ◇海岸線や岬のラインを遮らない ◇海崖のスケールを乱さない ◇代表的な眺望点からの見晴らしを確保 	
世界遺産周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇世界遺産等の視点場からの眺望を確保 ◇主要な視点場から仰ぎ見る世界遺産の風景を保全 ◇世界遺産からの眺望を乱さない高さに誘導 	
市街地	<ul style="list-style-type: none"> ◇土地利用に沿った高さを誘導 ◇グスクなど主要な視点場を定めて眺望を確保 	
農村	<ul style="list-style-type: none"> ◇既存集落(周辺建物)を基準として調和を保つ ◇周辺の樹木などを基準とした高さ 	
伝統集落・周辺部	<ul style="list-style-type: none"> ◇既存建物との調和 ◇敷地周辺の樹木高さ以内にとどめる ◇集落周辺からの見え方に(集落へのアプローチ部分、視点場)配慮 	

(3) 形態意匠

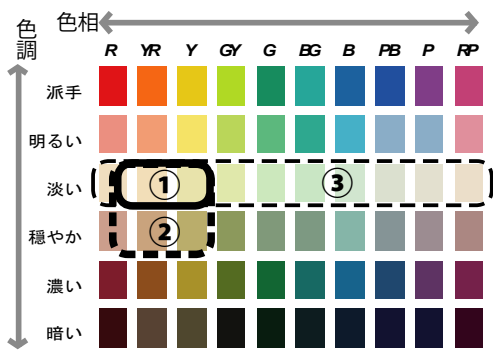


まちなみ景観を構成する要素として、影響の大きいのが「屋根」そして「色彩」である。建築物、工作物に関する行為の制限の一環として、基準を定めることができる。



上：まちの風景に影響の大きな大規模、高層物件はとくに抑え目な色が要請される。

下：低層階では、沖縄のひとつの個性であるトロピカルな色づかいもよい。



△基調色の範囲イメージ

「淡い」色は高明度（明度およそ8以上）、低彩度（彩度およそ2以下）で、基調色に適する。

- ①その中でもなじみやすい色相で、基調色のメインとなる色の範囲
※沖縄の既存建物の大多数がこの範囲の色を基調としている
- ②やや彩度が高い（およそ3まで）が、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲
- ③淡い色なので基調色としてもよいが、①以外の色相は違和感を生じやすいため彩度を下げるなど注意が必要

□屋根：ポイント□

- ・沖縄特有の風景をつくりだす赤瓦は、歴史的地区や歴史眺望地区など伝統的な風景を継承することを目指す地域での活用を検討する。
- ・まちなみとして目指す効果が出るよう、またとってつけたような不自然なものにならないよう、規模、勾配、素材などを定めておく。
- ・新興市街地であっても、沖縄らしい風景を目標像とする場合には赤瓦や勾配屋根が効果的である。

□色彩：ポイント□

- ・主に景観誘導の対象になるのはまちの環境色である。環境色とは、風景の中で「地＝背景」となる色である。
- ・沖縄の光環境、色彩風土に調和する色を選定する。背景色の基盤は、土や石の色である。

□色彩誘導の考え方□

①色が景観を乱している要因を探る

景観を乱す不調和な色の例	連続性や統一感がある周囲の色あいに対しかけ離れた色づかい
	なじみのない色づかい、心理的に抵抗のある色づかい
	強引に目を引く主張の強すぎる色づかい

②誘導の方向を考える

- ・調和を乱す色彩を抑える方向、望ましい色を推奨する方向の2つがある。

③誘導の対象を考える

- ・誘導が必要になるのは主に塗装色であり、木材、石材、焼物、コンクリート、金属、ガラスなどの素材色は通常活かすべきものにあたる。
- ・都市景観、地域景観に影響の大きいものから誘導するのが効果的であり、地域の課題に応じて対象を定める。

影響の大きな項目	主な誘導対象
面積の大きなもの	・建築物では壁面の大半を占める色。基調色（ベースカラー）と定義する。
大景観で視認されやすい位置にあるもの、視覚的に特徴のある形態を持つもの	・眺望景、大景観で目立つ高層物件、高層部。 ・屋根。独特の形態とリズムにより意識されやすい要素。
目を引きやすい色がある程度以上の面積を有するもの	・強調色（アクセントカラー）。強い色を用いる場合、規模の許容範囲が問題となる。
自然の中の人工物など、際立つ対立要素	・鉄塔などの大規模工作物

□色彩基準の考え方□

- ・建築物の基調色は、主張の穏やかな低彩度色、かつ沖縄の光環境に合致した高明度色とする。またより調和を図る場合、基調色の色相は、土石や木材と共通する YR（ベージュ・茶系）を中心とする。
- ・風景を乱しやすい高彩度色は、使用できる面積の割合を制限することが考えられる。

(4) 敷地内緑化



沖縄の景観に緑は欠かせない存在である。景観計画では、開発行為の基準として緑化率を定めることができる。また重要な樹木は「景観重要樹木」に指定し保存を図ることも可能である。一般的な建築行為に伴う敷地内の緑化基準は、都市緑地法等に位置づけられない限り実効性は低い、任意の基準として定める例も少なくない。

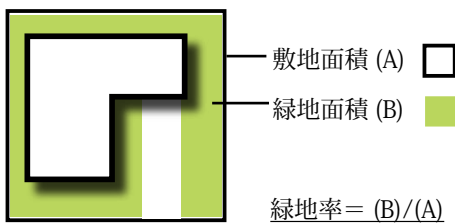
□敷地内緑化の目標値の設定□

美しい景観の中には一定量のみどりが必要である。敷地単位で緑化目標を定め、まちなみに緑を創出することが望ましい。

みどりの量の算定方法には、「緑地率」、「緑視率」、「緑被率」などがある。地域に見合った単位を採用して目標値または許可基準を定める。なお、複数の計測単位を併用する場合には、まず緑地率を優先し、植栽計画の内容から緑視率と緑被率を算出し、いずれかの目標値を満たすような手順が想定される。

以下は緑量の定義と算定手法の例である。

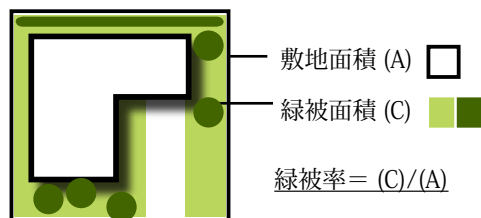
①緑地率



植込地や植栽樹、芝生地などの面積の総和を敷地面積で除した割合。舗装していない部分の面積を対象とする場合もある。また建物のベランダ、バルコニー及び屋上等に設ける人工的な植栽スペースについても、十分な植栽基盤（深さ 50cm 以上など）を条件に加えることもできる。

- ・一定量の面積を確保することはみどりを創出するうえで基本となる。
- ◎算出しやすく届出・指導が容易

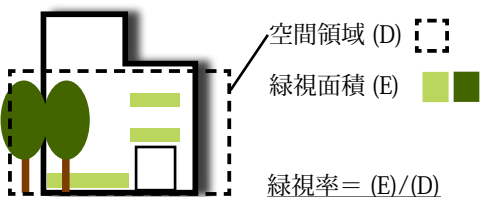
②緑被率



樹木などの水平投影面積（予測される完成形）と、屋上緑化・壁面緑化の予想完成面積、及び芝生などの面積の総和を緑被面積とする。その際、芝生面積と樹冠投影面積は重複して計上してよい。緑被率はこれを敷地面積で除した割合。

- ・緑化面積が十分確保できないような都市部において、みどりの量を確保したい場合に採用すると良い。
- ・景観面でも環境面でも効果の大きな“樹木”を積極的に評価でき、質的な緑の目標にできる。
- ・樹種により樹冠面積等が異なるため、算定にあたり樹木特性の理解が必要となる。基準には標準化などの工夫も考えられる。
- ◎樹木を評価することで、望ましい景観像に近づく。
- ◎敷地に余裕のない場合も壁面緑化で目標達成可能。

③緑視率



正面から見た構図に占めるみどりの比率のことで、予測される緑の完成形を基準に割り出す。まち並み景観に資する沿道の緑を評価するため、沿道修景効果が期待される。

- ・重点地域等を設定しきめ細かな誘導を図る場合に効果的である。
- ・生垣設置、壁面後退等のルールと連動させるとさらに有効である。
- ・最終形としての姿を想定するため、計画している景観がどのようなものであるかを具体的に確認できる。
- ・算定にあたり用いる樹木の特性等の把握が必要となる。
- ◎立体的な緑を評価できる。沿道景観における緑の像を具体的に確認できる。

(5) 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た場合、景観形成団体はこの計画内容に即して屋外広告物条例を定め、県から権限移譲をうけて運用することになる。



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件あたりの規模は現行基準内だが、事実上際限なく設置できる。



簡易除却制度により、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。公共広告板の広告料が活動原資となる仕組みや、楽しく活動できるデザインなども大切。



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

□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。
- ・現行の県の基準は都心部も視野に入れた最大公約数的な水準となっており、地方においては緩すぎる点もある。景観計画で地域に合った基準とする一方、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

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、破損しているなど
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。 問題が顕在化していない地域でも、要素の統一により、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

②誘導の方法を考える(例)

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・表彰制度などを通じ、市民の意識を醸成する。

③具体的な基準を設定する

- (1) 誘導したいエリアを定める。重点的な景観形成地域、新たな道路整備や開発が予定されている地域、県条例で規定のない地域など。
- (2) 禁止地域または許可地域、禁止物件を定める。禁止地域をベースとしつつ、通り会などによる「広告協定」、優れたものは基準外でも許可できる「審査会」などの緩和規定を取り入れることなどで、積極的に広告物を生かした景観づくりも期待される。
- (3) 許可基準を定める。眺望景観を保全すべきところでは屋上広告の許可基準を厳しくする、賑わいづくりを図る中心市街地では貸し看板の連続を規制するなど、課題に応じた基準づくりが考えられる。

(6) 景観農業振興地域整備計画



農業振興計画地域内で、地域特性にふさわしい農業景観づくりの推進を図るもの。

景観計画をうけて定めるものだが、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>

- ・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



防風林（オオギバショウ）



集水路脇に設けられたグリーンベルト



沖縄の伝統食に欠かせない田芋の畑。地形や湧水など地域特性と強く結びついており、風土と文化を体現する景観でもある。

□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。
- ・農業施設として、耕土流出防止のための緑地帯設置を義務づけることで、赤土流出防止を図ることができ、沖縄の美しい海の維持にも有効となる。
- ・景観を阻害している放棄農地、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。

□農地のみどりに関する景観面の課題と方策□

農地の景観上の主要課題として、赤土流出を生み出していること、放棄農地や放棄ビニールハウスが目立つこと、田芋畑やビーク畑など特徴ある作物景観が減少しつつあることなどが挙げられる。

特に沖縄における赤土流出防止対策は、自然環境の保全の点からも、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。

❖ 防風林の充実

防風林は、作物を風や潮から保護する効果のほか、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る。防風林の積極的な造成、健全な樹林育成のための適切な樹種選択、維持管理を推進する。

また防風林内に草生水路を配することで、より土砂流出防止効果をあげることができる。

❖ グリーンベルト（農地施設）の充実・活用

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。防風林機能を補完しながら表土流出を防止する効果が高く、緑の縁取りとして景観上の効果もある。このグリーンベルトを景観施設と位置づけ、積極的な設置を推進することが考えられる。

あわせて、裸地となる進入路等はできるだけ上流側に設けるなどの配置の指導により、土砂流出を抑える。

❖ 耕作放棄地対策

景観整備機構を組織し、耕作放棄地の借り上げ・管理を行うことができる。就農希望者の受け皿、都市と農村の交流の場づくりなど、さまざまな展開が考えられる。

❖ 固有の作物景観の保全

地域ならではの作物の農地景観の維持・保全のため、区域を定め農業振興の各種施策と連携することや、景観整備機構による維持管理体制づくりなどが考えられる。

❖ みどりの管理

農地内の防風林やグリーンベルトの管理はほとんど農家に委ねられているが、良好な管理がされているとは限らない。対策として、効用および適切な管理方法の周知、草刈作業の集約化（景観整備機構の活用など）を行っていくことなどが考えられる。

景観計画を制度化するには



景観計画の内容を法的にどこまで位置づけるか、どのような運用をしていくかは各市町村の状況や課題によって変わってくる。自主条例などを活用し、使いやすい制度体系の組み立ても大切な検討事項となる。

■ 景観計画に原則必要な委任条例

- ・ 景観計画を定める手続き
- ・ 景観計画等の策定・変更を提案できる団体
- ・ 届出の適用除外
- ・ 特定届出対象行為
- ・ 届出対象行為の追加
- ・ 景観重要建造物・樹木の標識、管理方法
- ・ 違反措置

■ その他景観法に基づく委任条例

<景観地区>

- ・ 建築物の形態意匠の認定の審査の手続き
- ・ 認定手続きの適用除外
- ・ 工作物の高さ、形態意匠等の制限
- ・ 工作物の認定の審査の手続き
- ・ 開発行為の規制

<その他>

- ・ 準景観地区内での建築物・工作物の規制
- ・ 準景観地区内での開発行為の規制
- ・ 地区計画区域での建築物等の意匠形態制限
- ・ 地区計画等形態意匠条例の認定の審査手続き
- ・ 上記等に関する違反措置

■ 関連する計画・条例

- ・ 屋外広告物条例
- ・ 景観農業振興地域整備計画
- ・ 緑化地域（都市計画）
- ・ 緑地保全条例（地区計画）

□ポイント□

- ・ 景観法成立以前から景観条例を整備している場合、その内容を活かす。
- ・ 協議を基本に誘導をする、最低限の要素だけはきちんと制御する、きめ細かなルールをみんなで実現する、などといった、市町村の姿勢に応じた制度の組み立てを柔軟に行うことができる。

□制度の組み立ての考え方□

❖ 目的に応じた規制力の程度を考える。

- ・ 景観計画は、基準の内容等をどこまで法令化するかについても、ある程度市町村に任されている。
- ・ 基準の内容まで委任条例に書き込む、また景観地区として建築確認に連動すれば、規制の力は強くなる。ただし柔軟性に欠ける面もある。



- ・ 協議を中心とした緩やかな誘導を目指す場合、委任条例にあたる部分は定性的な方針や届出対象枠のみとし、具体的な誘導は別途ガイドラインに示すことが可能。
- ・ 当初は計画の枠だけを整備しておき、景観づくりの取り組みの成熟とともに内容を充実させる場合も同様。
- ・ 法定計画や条例と位置づける場合も、すべての項目を書き込む必要はないので、項目を必要最小限に絞り規定することも可能。
- ・ 地域外からの移住者や開発業者が多く、協議では限界がある場合には、景観地区を導入することが効果的である。

❖ 屋外広告物・緑に関する方針を制度化する。

- ・ 景観計画では、屋外広告物の制限を定めることができるが、その内容に実効性を持たせるためには、市町村が屋外広告物条例を設け、指導権限を持つことが必要である。
- ・ 緑については、景観計画で行為の基準の中に緑化項目を盛り込むことができるが、勧告以上の権限はない。実効性のあるルールとするためには、都市緑地法に基づく緑化地域を定めることや、緑化条例を定める必要がある。例として、横浜市では、地区計画で緑化を定め、詳細内容は都市緑地法に基づき条例化しており、建築確認申請の際に適合証明が必要となることで実効性を高めている。

❖ 手続きの制度の工夫

- ・ 指導業務をスムーズにし、誘導効果を上げるためには、事前届出制度や事前協議のシステムを取り入れることが望ましい。任意で協力を要請することも可能だが、自主条例で制度化しておくことがより確実といえる。
- ・ 屋外広告物条例や緑化条例、開発指導要綱、ガイドラインなど、連動

景観計画は、基準を決めただけでは法的な裏づけをもたないままである。少なくとも景観条例を制定し法に基づくものとする必要があるが、それ以外にも自主条例を加え、制度がより有効に運用できる工夫や、都市計画法・都市緑地法・屋外広告物法など他の法制度を併用し、効力をより強める工夫が望まれる。

させるべきものは、自主条例によって一連の手続きを明確にしておくことも考えられる。

❖ ガイドライン等の作成、誘導への組み込み

- ・ 景観計画本体では定性的な基準とし、協議による誘導を進めていくかたちにする場合、別途ガイドライン等として望ましい形を示すことが考えられる。そのような場合、景観条例や景観計画、あるいは手続き条例においてガイドライン等を連動させ、有効に機能させることが望ましい。

❖ 審査会、相談機関、アドバイザーなどの設置

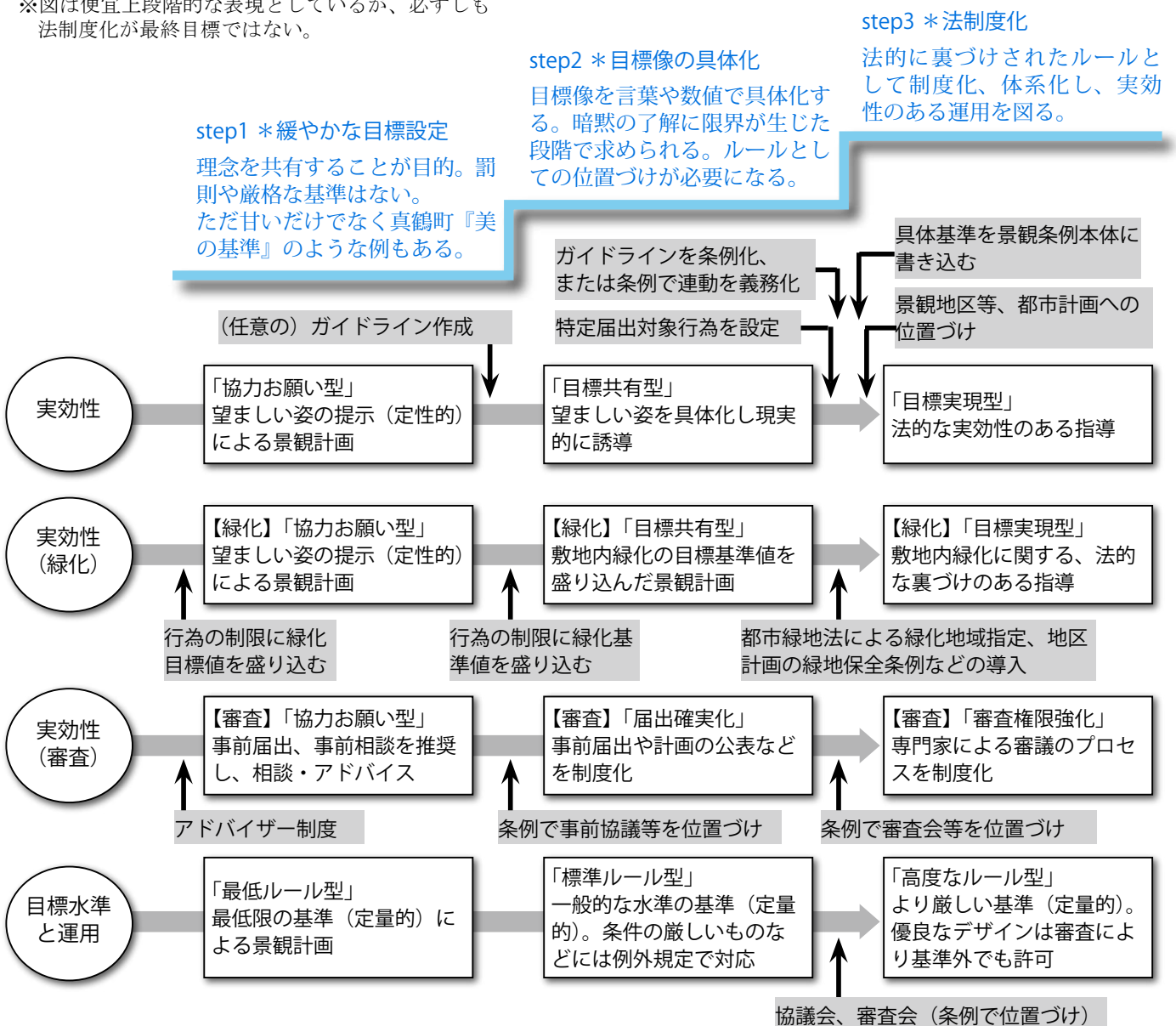
- ・ デザインを協議で誘導するしくみ、優良なデザインには規制を緩和するしくみなどを取り入れる場合には、対応する機関を設置するとともに、手続き条例を整備する。

❖ 表彰・補助等のインセンティブ制度

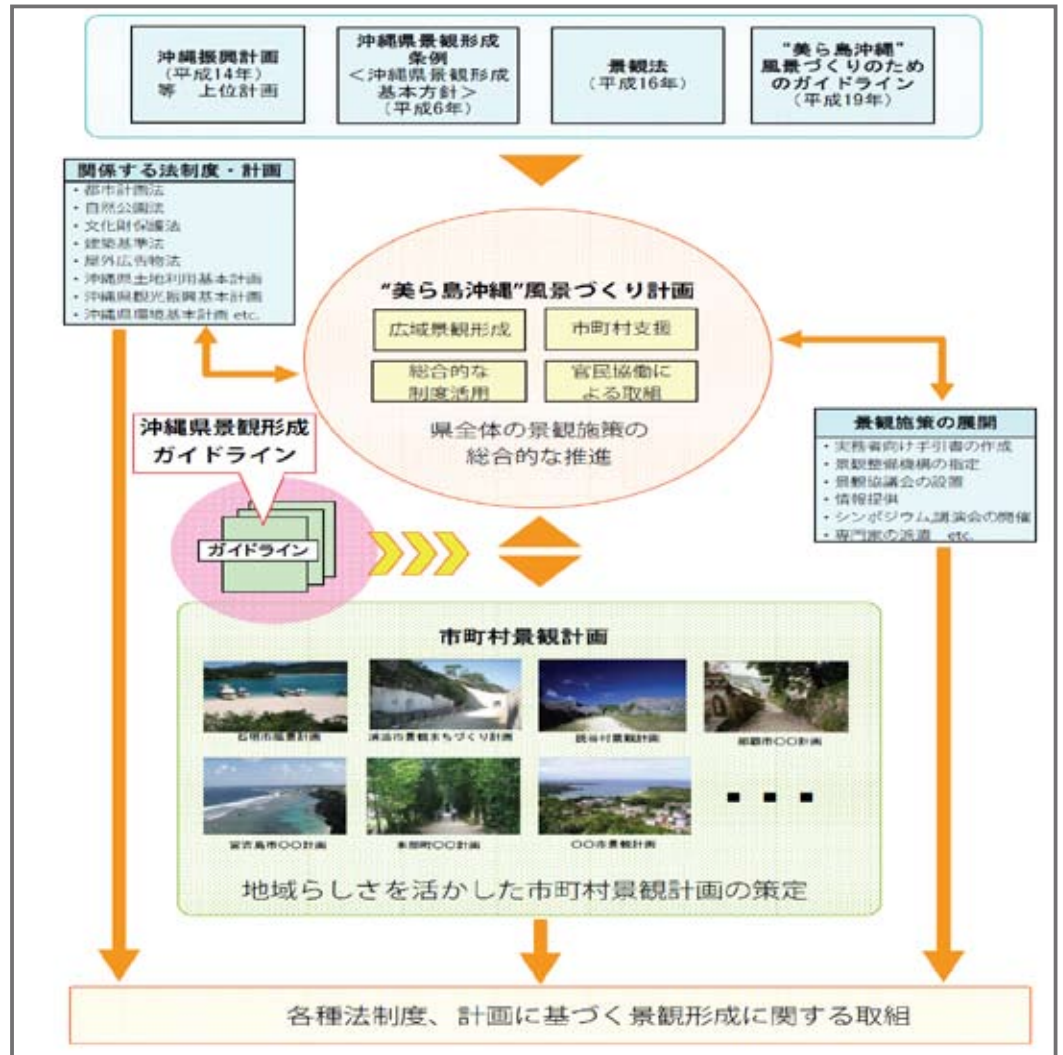
- ・ 各市町村の裁量によるところが大きい部分である。地域の状況に応じて工夫し、必要に応じて自主条例として景観条例に組み込む。

□目的に応じた制度の組み立てイメージ□

※図は便宜上段階的な表現としているが、必ずしも法制度化が最終目標ではない。



沖縄県景観形成ガイドラインの位置づけ



参考図書・サイト

- ❖ 沖縄県による景観関連の計画・ガイドライン・技術指針
 - 『美ら島沖縄風景づくり計画』
 - 『沖縄県土木施設景観形成技術指針（案）』平成7年10月 沖縄県土木建築部
 - 『沖縄県公共建築物景観形成マニュアル』平成11年3月 沖縄県土木建築部
 - 『大規模行為景観形成のてびき』平成8年3月 沖縄県企画開発部振興開発室
 - 『沖縄県道路緑化基本計画』（昭和58年制定、平成8年改訂）
 - 『沖縄県道路緑化技術指針』
- ❖ 沖縄総合事務局による景観ガイドライン・技術指針
 - 『美ら島おきなわ 風景づくりのためのガイドライン』平成19年 内閣府沖縄総合事務局
 - 『沖縄を事例とした景観の見方集』平成22年1月 内閣府沖縄総合事務局
- ❖ 景観法、景観計画、景観施策、確認機関に関する情報
 - 『国土交通省景観ポータルサイト』 http://www.mlit.go.jp/keikan/keikan_portal.html
 - 国土交通省『景観まちづくり』サイト <http://www.mlit.go.jp/crd/townscape/index.html>
 - 農林水産省『美の里づくり総合サイト』 <http://www.maff.go.jp/j/nousin/noukei/binosato/index.html>
 - 環境省『光害対策ガイドライン』 http://www.env.go.jp/air/life/light_poll.html
 - 『財団法人建築行政情報センター』 <http://www.icba.or.jp/j/ken/siteikikan.htm>

沖縄県景観形成ガイドライン
【概要版】

平成22年3月

発行 沖縄県
 編集協力 景観整備機構（社）沖縄県建築士会、
 景観整備機構（社）沖縄県造園建設業協会
 問合せ 沖縄県都市計画・モノレール課 景観形成班