





南風原町景観計画
概　要　書

2019 年 3 月
南風原町





南風原町景観計画概要書

目　　次

1. はじめに ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

(1) 景観計画策定の背景

(2) 景観計画の目的

(3) 将来像

2. 景観形成における基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

3. 景観計画・景観条例の手続き ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

4. 届出対象行為 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

5. 景観形成基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

(1) 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更

(2) 工作物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更

(3) 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

(4) 土地の開墾、その他の土地形状の変更

(5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

1．はじめに

（1）景観計画策定の背景

2003 年 7 月、国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」を公表し、これにより「美しい国づくりに向けて大きく舵を切る」ことを宣言しました。この大綱の中で国は、社会資本整備や公共事業の名の下、多くの美しい風景を失ったことを反省し、その上で官民を挙げての魅力ある国づくりに向けて取り組む方向性を示すと同時に、「景観に関する基本法制の制定」を具体的施策として明示しました。

これらを受けて、2004 年に景観に関する総合的な法律として「景観法」が制定されました。景観法では、基本理念として「良好な景観は現在及び将来における国民共有の資産」であることを明らかにしているほか、「地域の個性を伸ばすよう多様な形成を図るべき」として、地域の自然、歴史、文化等によって良好な景観は多様であることを示しています。

南風原町は、景観法の基本理念をふまえて、町民の共通資産である良好な景観を守り育み、次代へ継承していくとともに、今後も南風原らしい景観の創出を図るために、景観法第八条に基づく「景観計画」を策定します。

（2）景観計画の目的

本町は、沖縄本島南部のほぼ中央に位置し、県都那覇市に隣接しており県内で唯一、海に面していない町です。また、6 市町に囲まれ、沖縄自動車道や国道 329 号などの東西南北をつなぐ交通の要衝となっています。近年は、国道バイパスなど幹線道路の整備や土地区画整理事業による面整備も進んでおり、市街化が進展しています。

三大森と呼ばれる黄金森、新川森及び高津嘉山は潤いある自然景観を形成し、かすりの道として整備された地区一帯では工芸品のかすりが生産され、糸を干す風景や機を織る音が響き、風情あるまちなみが形成され、各地域に豊かな文化や、歴史を伝える遺跡、伝承が残っており、南風原町全域で歴史を感じる事ができます。

以上のような都市化が進む空間と自然的・歴史的空間が共存する特徴を活かし、南風原町の個性を活かした景観を守り、育てることで町民が誇りを持ち、来訪者が快適と感じる景観づくりを進めていくことを景観計画の目的とします。

（3）将来像

将来へ継承する景観、新たに創りだしていく景観、それぞれを大切にして表情豊かなまちづくりを進めるため、景観形成に関する将来像を以下のとおり定めます。

将来像

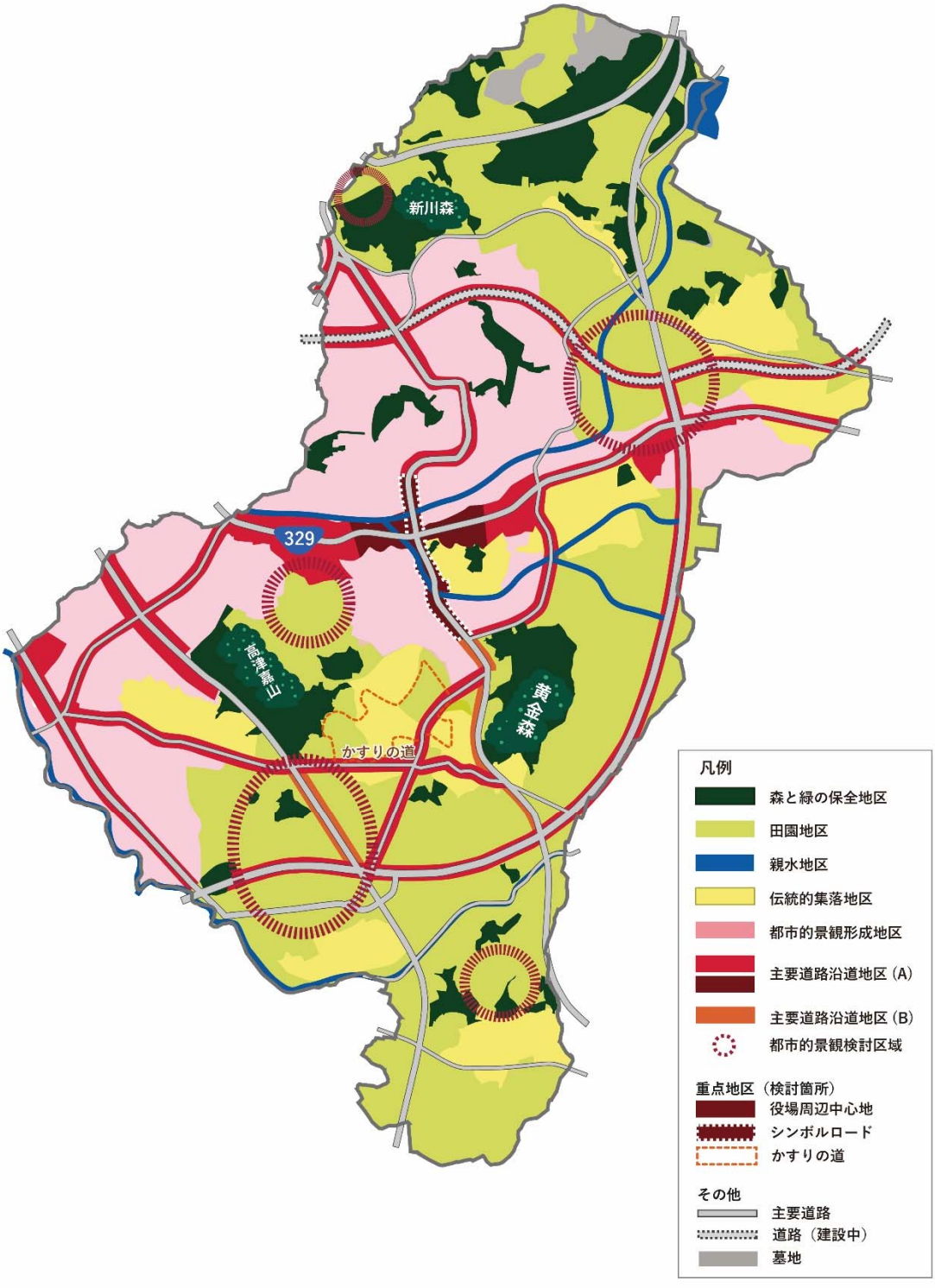
都市と田園と伝統が紡ぐ黄金の郷はえばる

●地区区分の考え方

	地区	地区設定の考え方
1）一般地区	・伝統的集落地区 ・都市的景観形成地区 ・田園地区 ・親水地区	・伝統的・歴史的な宅地割が残る地域 ・用途地域が指定された区域 ・農業基盤整備が行われた農振農用地区域等 ・河川※及び河川に接する土地
2）主要道路沿道地区	・主要道路沿道地区（A） ・主要道路沿道地区（B）	・国道・県道等主要な幹線道路の沿道 ・三大森（黄金森、新川森、高津嘉山）の景観に影響を及ぼす範囲
3）森と緑の保全地区	・森と緑の保全地区	・三大森（黄金森、新川森、高津嘉山）及び斜面緑地

※河川は、２級河川及び準用河川を指す

南風原町景観地区区分


新川森
329
高津嘉山
黄金森
かすりの道
凡例
森と緑の保全地区
田園地区
親水地区
伝統的集落地区
都市的景観形成地区
主要道路沿道地区（A）
主要道路沿道地区（B）
都市的景観検討区域
重点地区（検討箇所）
役場周辺中心地
シンボルロード
かすりの道
その他
主要道路
道路（建設中）
墓地

2．景観形成における基本方針

良好な景観の形成に向けて、以下の通り基本方針を定めます。

1．地域への愛着や歴史への理解を推進する景観の形成

南風原町には、地域ごとに豊かな文化や、歴史を伝える遺跡や文化財、昔話などが残っています。地域をまるごと博物館として捉え、地域の文化等を景観形成の中で活かし、地域の人々が日常的にふれあえるようにすることで、地域への愛着や歴史への理解を醸成することを目指します。



2．統一感があり、自然や地形と調和する景観の形成

南風原町には、豊かな緑地や高台、三大森などの自然の地形が残されています。これらと調和する景観を形成するとともに、市街地においても自然と調和するような景観の形成を目指します。



3．町の発展とともに柔軟に変化しつつ、魅力を保持する景観の形成

南風原町においては、新規道路の建設や新規産業の集積など、町が今後ますます発展することが期待されます。これらの変化に柔軟に対応しつつ、既存の風景とのバランスが取れた景観の形成を目指します。



4．町民と協働した景観の形成

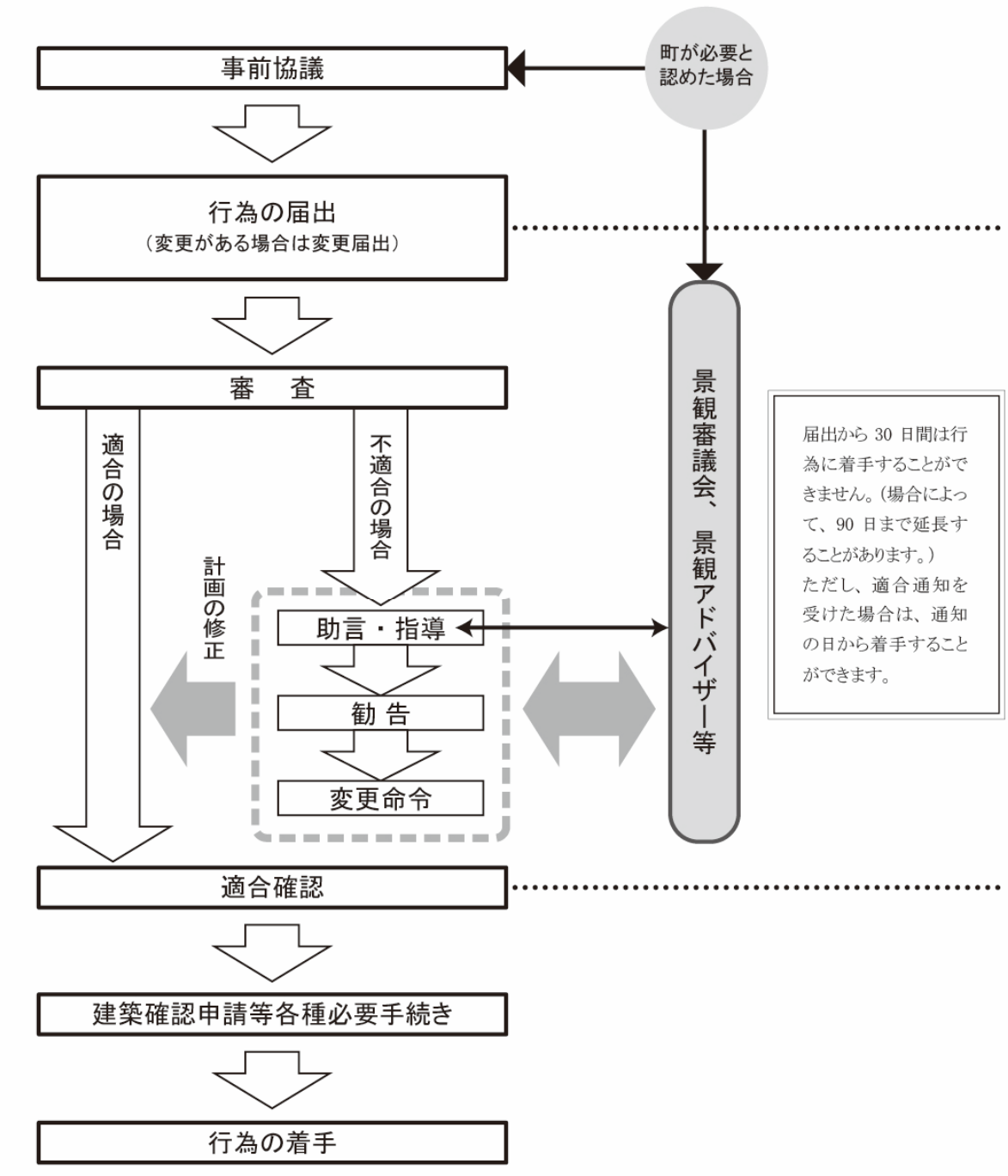
南風原町では、これまでも町民の自主的な景観形成の取り組みや、行政と協力した景観形成の努力がありました。これからも、町民・事業者及び行政等の協働で景観形成に取り組みます。



これらの基本方針より、南風原町を構成する景観に関する考え方を定めます。

3．景観計画・景観条例の手続き

景観形成基準に適合していることを確認するため、届出が必要です。届出が必要な建築物については届出の手続きに沿って着手することができます。

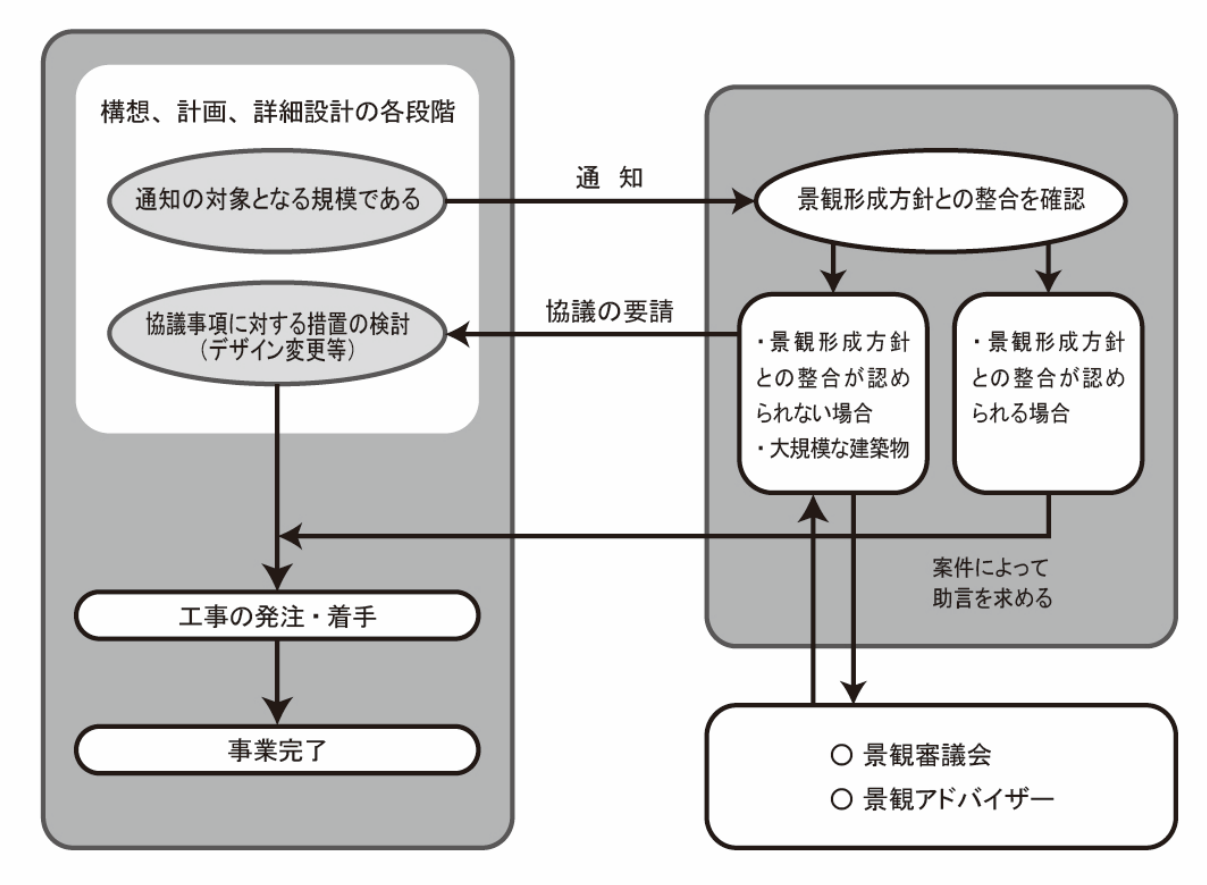


＜景観計画・景観条例に基づく手続きの流れ＞

【公共事業及び公的建築物の協議の流れ】

景観計画区域において、国、県及び南風原町が公共事業を実施する際には、景観法第 16 条第 5 項に基づき、景観行政団体への通知を行います。

南風原町においては、良好な景観形成を目指すため、公共団体が事業主体となる場合についても協議を行うこととします。

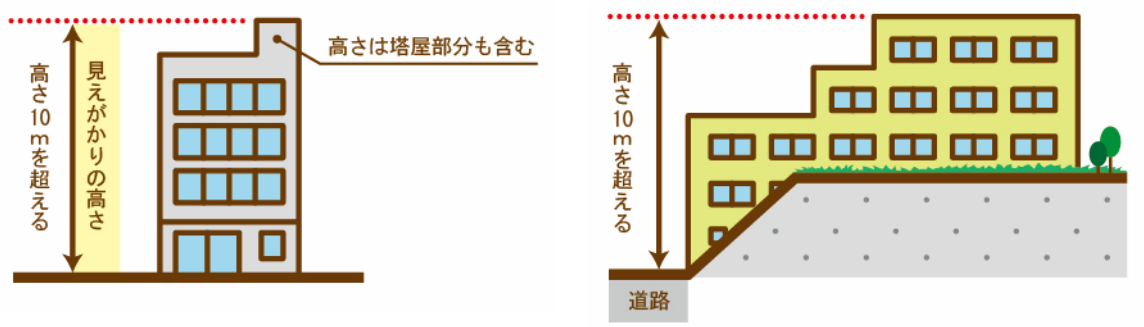


４．届出対象行為

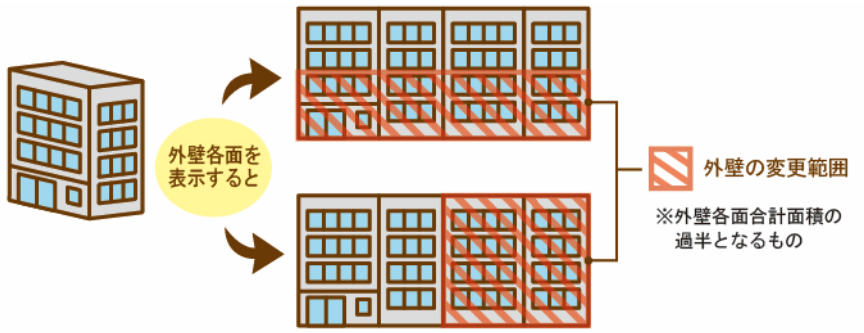
【全地区で適用する行為】

対象となる行為	対象となる規模
1）建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更	①建築物の高さが 10 メートルを超える場合（高さは見えがかり高さとする。搭屋部分も含む） ②建築物の延べ床面積が 500 平方メートルを超える場合 ③①又は②に該当する建物のうち、外観の変更の範囲が見付面積の過半となるもの

■届出を要する建築物の高さ



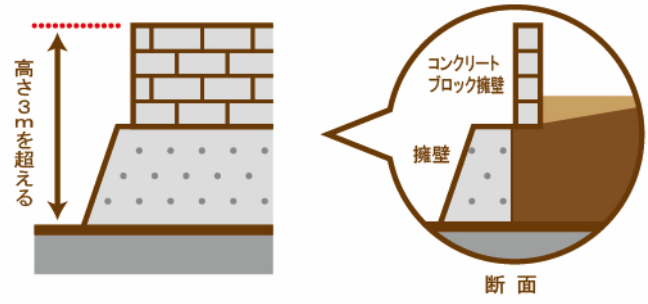
■外観の変更の範囲が見付面積の過半となるもの



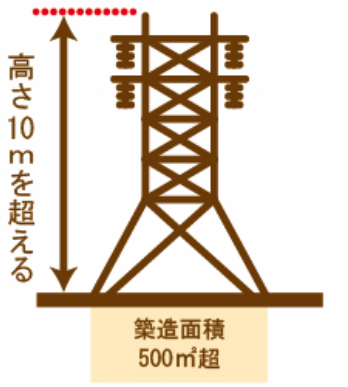
対象となる行為	対象となる規模
2）工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更	①擁壁、垣（生け垣を除く）、さく、塀、擁壁の上部にブロック等を積んだものその他これらに類するもので、高さが 3 メートルを超えるもの ②ブロック塀等で 1.2ｍを超えるもの ③鉄塔、煙突などの以下に示す行為のうち、高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、全体の高さ）10 メートルを超えるもの又は築造面積が 500 平方メートルを超えるもの彫像、記念碑類

	・ 煙突、排気塔類 ・ 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱類 ・ 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔 ・ 高架水槽、冷却塔類 ・ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランド類 ・ コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント類 ・ 自動車車庫の用に供する立体的な施設類 ・ 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設類 ・ 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、 ・ 墳墓類 ・ 風力発電施設 ・ 太陽光パネル ④電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線（その支持物を含む）その他これらに類するもののうち、高さ（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、全体の高さ）が、10 メートルを超えるもの ⑤①②③④に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が 10 平方メートルを超えるもの

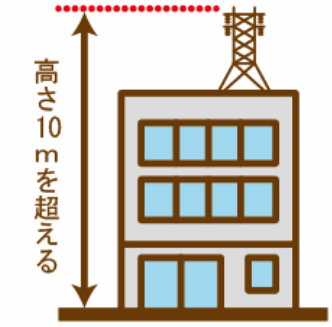
■届出を要する擁壁や垣などの高さ



■届出を要する工作物の高さ



■届出を要する建築物と一体となって設置される工作物の高さ



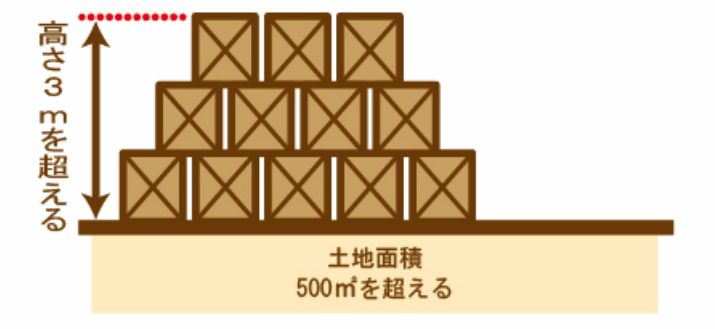
対象となる行為	対象となる規模
3）都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの
4）土地の開墾、その他の土地形状の変更	当該行為にかかる土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの

■届出を要する土地の面積



対象となる行為	対象となる規模
5）屋外における土石、再生資源その他物件の堆積	その集積又は貯蔵の高さが 3 メートルを超えるもの、又はその用に供される土地の面積が 500 平方メートルを超える場合

■届出を要する集積又は貯蔵の高さ及び土地の面積



【伝統的集落地区、主要幹線道路（A）（B）、森と緑の保全地区、親水地区で適用する行為】

地区	対象となる行為
伝統的集落地区 主要幹線道路（A）（B） 森と緑の保全地区 親水地区	①全地区で適用する行為 ②建築基準法第 6 条に基づく確認申請が必要な行為

5．景観形成基準

（1）建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更

項　目	基　準	
1）高さ	市街化区域	市街化調整区域
	①市街化区域における建築物の高さは、建築基準法の規定に基づく高さとすること。**【一般･沿道】** ②地区計画区域における建築物の高さは、地区整備計画の規定による高さとすること。**【一般･沿道】** ③主要道路沿道地区（B）の市街化区域については、原則として 15 メートル以下とすること。**【沿道】**	①市街化調整区域における建築物の高さは、原則として 12 メートル（建築基準法で定義する高さ）以下とすること。**【一般･沿道】** ②周辺の主要な眺め（三大森等）に著しく影響を及ぼさない高さであること。**【一般･沿道】** ③まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとすること。**【一般･沿道】** ④原則として 8 メートル以下とすること。**【森と緑】** ⑤周辺の主要な眺望点からの眺めに著しく影響を及ぼさない高さであること。**【森と緑】** ⑥出来る限り現況地形を活かし、長大な法面・擁壁が生じないようにすること。**【森と緑】**

■建築物の高さへの配慮



建築物の高さに配慮した事例

項　目	基　準
2）配置	①建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。**【一般・沿道・森と緑】** ②現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、隣地や周辺との連続性に配慮した高さ及び配置とすること。**【一般・沿道・森と緑】** ③周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに配慮した配置とすること。**【一般・沿道・森と緑】** ④周辺に重要建築物や大木がある場合は、その眺望に配慮した配置とすること。**【一般・沿道・森と緑】** ⑤伝統的集落地区で大規模な建築物の建築が行われる場合は、地域への説明に努める。その上で、歴史的・文化的資源を尊重し、地域の意見にも配慮するよう努める。**【一般】** ⑥景観資源に隣接する開発については、地域の意見に配慮するよう努める。**【一般】** ⑦主要道路沿道の建築物については、1 階部分（主要道路に接する階）における歩行者の回遊性を創出するために、道路境界から 1 メートル以上後退し、開放感、賑わいのある演出に努める。**【沿道】**

■ゆとりと潤いある空間の創出への配慮



歩道部を後退させ、その部分を緑化することで良好な景観を形成している事例

■開放感、賑わいのある空間演出への配慮



1 階部分を後退させ、開放感や賑わいのある空間を形成した事例

項　目	基　準
3）形態意匠	①建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとすること。**【一般・沿道・森と緑】** ②現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。**【一般・沿道・森と緑】** ③周辺の農地との調和に配慮するよう工夫すること。**【一般・沿道・森と緑】**

■分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減





壁面部を分割したデザインとすることでボリューム感が軽減し、圧迫感を軽減した事例

項　目	基　準
4）色彩	■屋根の色彩**【一般・沿道・森と緑】** ①極端な高彩度、低明度を避けること。 ■外壁面の色彩**【一般・沿道・森と緑】** ①原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩とすること。 ②背景となる山の緑や農地の色彩との調和に配慮すること。

■色彩への配慮





屋根や壁面の色彩を統一させた事例

項　目	基　準
5）素材	①素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。**【一般･沿道･森と緑】** ②沖縄の歴史風土に合う素材を積極的に活用すること。**【一般･沿道･森と緑】**

■沖縄の歴史風土に合う素材の活用





沖縄の歴史風土に合う素材を活用した事例

項　目	基　準
6）敷地の緑化	①敷地面積の 5%以上の緑化に努めること。**【一般･沿道】** ②景観資源となる既存の樹木の保全に努めること。**【一般･沿道･森と緑】** ③道路に面した部分は緑化に努めること。**【一般･沿道･森と緑】** ④法面・擁壁が生じる場合は、自然素材の活用又は緑化により修景を行うこととし、また、緑地率 20%以上を確保すること。**【森と緑】**

■道路面や敷地内の緑化



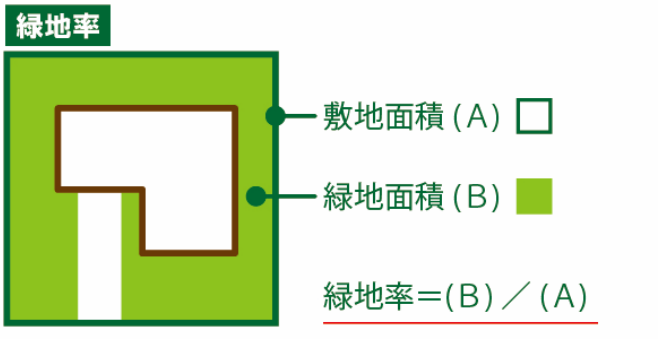
道路に面した部分を緑化した事例



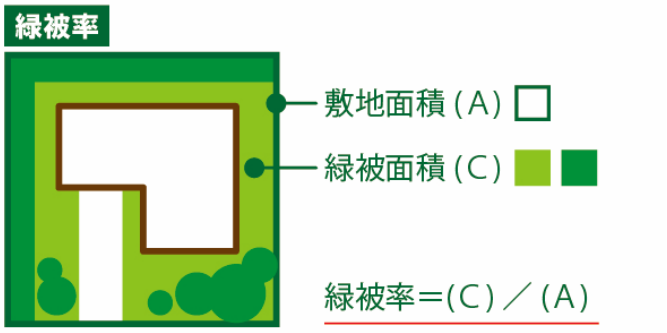
建物敷地内で道路に面した部分を緑化した事例

【緑地率・緑被率・緑視率について】

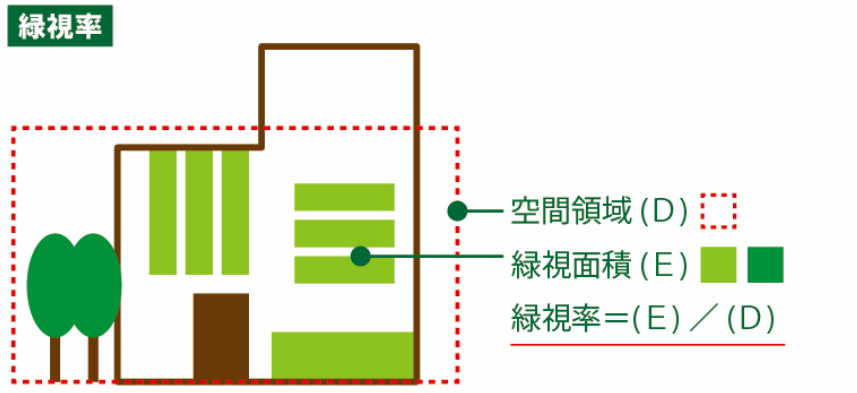
緑地率は植込地や植栽桝、芝生地などの面積の総和を敷地面積で除した割合。



緑被率は敷地全体の中で、樹木などの予測される完成形の投影面積と、壁面緑化の予想完成面積及び芝生などの面積の総和を敷地面積で除した割合。



緑視率は正面から見た構図に占めるみどりの比率のことで、予測される完成形を基準に割り出した数値。沿道に植栽スペースを配することがまち並み景観に資するため、緑視率として評価する。



項　目	基　準
7）垣・柵	①可能な限り生垣又は木材、石材等の自然素材の活用に努めること。**【一般･沿道･森と緑】** ②やむを得ずブロック塀等にする場合は、地盤面から 0.9 メートル以下、それを超える部分は透視性のあるもので全体の高さは地盤面から 1.5 メートル以下とし、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。**【一般･沿道･森と緑】** ③道路に面するブロック塀等は、道路境界線から後退させ、緑化空間の創出に努めること。**【一般･沿道･森と緑】** ④良好な景観を形成している屋敷林及び石垣は、保全に努めること。**【一般･沿道･森と緑】** ⑤二項道路に面した敷地については、石垣等の再現に努めること。**【一般】**

■垣・柵



石材を活用するとともに、道路境界線から後退させ、緑化空間を創出した事例



ブロック塀の上に透過性のあるフェンスを設け、敷地内を緑化し良好な景観を形成した事例

項　目	基　準
8）その他	①外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。**【一般･沿道･森と緑】** ②集合住宅等のごみ置き場については、景観に配慮する。**【一般･沿道･森と緑】**

■周辺に配慮した整備



屋上部に設けた設備をルーバーで覆い、露出させず目立たないように配慮した事例

（2）工作物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更

【一般地区、主要道路沿道地区(A)(B)、森と緑の保全地区　共通】

項目	基準
1）高さ	①周辺の主要な眺め（三大森等）に著しく影響を及ぼさない高さであること。 ②まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとすること。



鉄塔や煙突などの立地により山の稜線に影響を与えている事例



山の稜線を超える建物については、稜線のスカイラインに配慮した高さとしましょう。

項目	基準
2）配置	①既存の地形や樹木等の景観的特徴を阻害しない配置とすること。 ②現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または特に良好な景観を形成する必要がある地域は、周辺に配慮した配置とすること。 ③擁壁から流出する水については、適切に処理できるよう配慮すること。



斜面緑地にある住宅地等は、地形に馴染ませ、周辺に配慮した配置とし、斜面緑地と調和した緑豊かな潤いある景観形成を図りましょう。

項目	基準
3）形態意匠	①現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または特に良好な景観を形成する必要がある地域は、周辺に配慮した形態及び意匠とすること。 ②建築物と一体的に築造する場合は、当該建築物と調和したデザインとなるよう配慮すること。



良好な景観が形成されている地区においては、建物の高さや形態及び意匠に配慮することで、周辺に配慮された良好な景観が形成することができます。

※写真の赤丸部分はイメージとなっています。

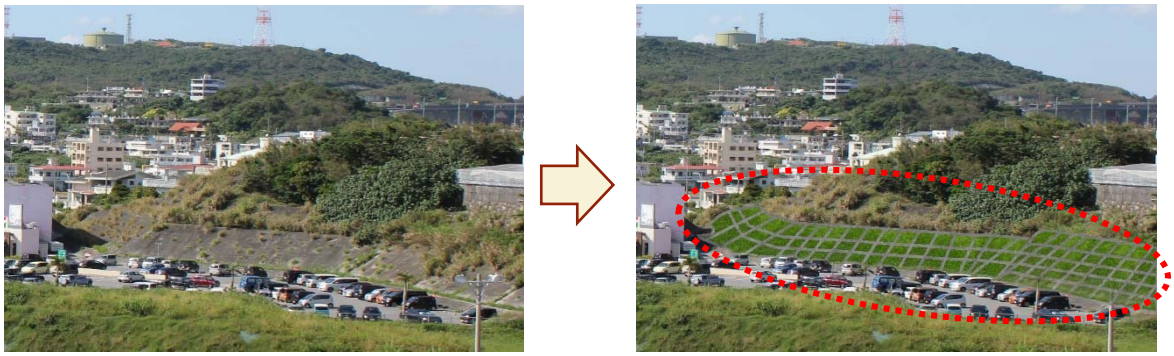
項目	基準
4）色彩	①極端な高彩度、低明度を避けること。 ②背景となる山の緑や農地との調和に配慮すること。



極端な高彩度、低明度を避け、背景となる山の緑や農地との調和に配慮することで、良好な景観を形成することができます。

※写真の赤丸部分はイメージとなっています。

項目	基準
5）素材	①擁壁は、自然の素材の使用に努め、周辺の景観との調和に配慮すること。



擁壁は、自然素材の活用や緑化を図り、周辺の景観と調和に配慮することで、良好な景観を形成することができます。

※写真の赤丸部分はイメージとなっています。

（３）都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為

【一般地区、主要道路沿道地区(A)(B)、森と緑の保全地区　共通】

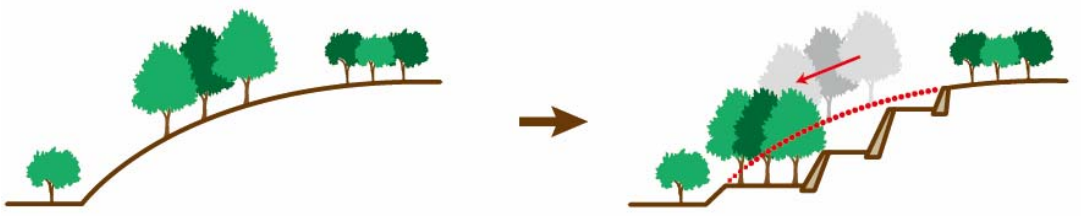
①大規模な法面が生じないようにすること。

②法面は可能な限り緑化可能な勾配とすること。

③擁壁が生じる場合には、擁壁は直立せず、極力高さを抑えること。

④擁壁が生じる場合には、自然石や植栽等により周辺景観との調和に配慮すること。

⑤敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。

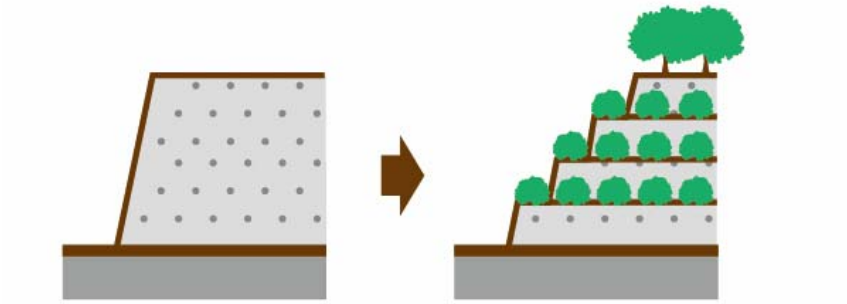


（４）土地の開墾、その他の土地形状の変更

【一般地区、主要道路沿道地区(A)(B)、森と緑の保全地区　共通】

①既存の樹木や大木はできる限り保全に努めること。

②法面、擁壁及び敷地の周囲は、できる限り緑化に努めること。



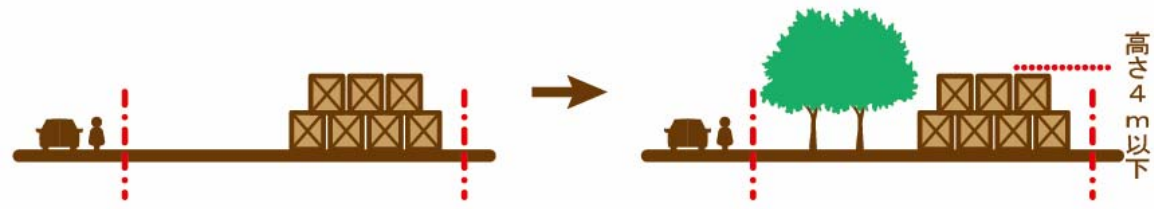
（５）屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

【一般地区、主要道路沿道地区(A)(B)、森と緑の保全地区　共通】

①堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における景観に十分配慮すること。

②堆積高さが概ね４メートル以下であること。

③堆積に係る敷地の外周に沿って、堆積物を遮へいするに十分な塀又は植栽帯が設けられていること。



南風原町景観計画概要書

2019 年 3 月

南風原町　経済建設部　まちづくり振興課
沖縄県南風原町字兼城 686 番地
(098)- 889 - 4412



