

ふるさとの景色を、次世代へ



南風原町景観計画

○ 景観計画とは

景観計画は、景観形成の方針や景観形成に関わる基準を決め、建築物や工作物等のデザインや色彩などの景観に関するルールづくりを行い、規制誘導を行うことでまちの個性や良好な景観の形成をはぐくむことが出来る計画です。

将来像

都市と田園と伝統が紡ぐ黄金の郷はえばる

将来像実現に向けた課題

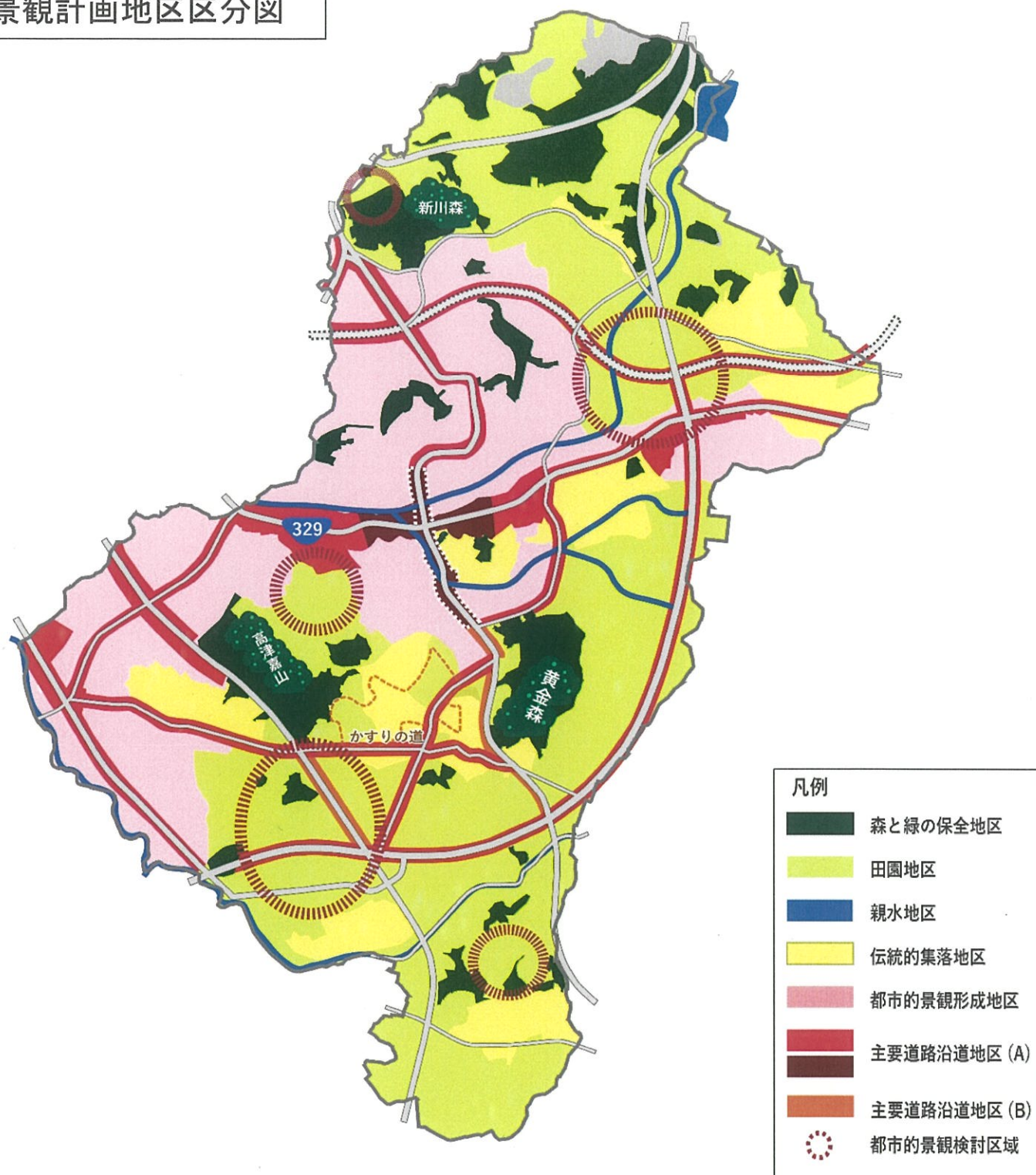
1. 三大森(黄金森、新川森、高津嘉山)の保全
2. 文化財の保全・活用
3. 大規模開発による無秩序な景観の形成
4. 市街化区域内の緑地の減少
5. 幹線道路における良好な沿道景観の形成

景観形成における基本方針

1. 地域への愛着や歴史への理解を推進する景観形成
2. 統一感があり、自然や地形と調和する景観の形成
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
4. 町民と協働した景観の形成

南風原町

景観計画地区区分図



○ 地区区分による景観誘導 ○

景観形成区分	景観計画地区区分	地区設定の考え方	景観誘導
一般地区	伝統的集落地区	伝統的・歴史的な宅地割が残る地域	集落形態を保全し、文化的歴史的資源へ配慮した趣のある住宅地の景観形成を促します。
	親水地区	河川及び河川に接する土地 ※2級河川及び準用河川を指します。	水辺の開放的空間の創出を図ります。
	田園地区	農業基盤整備が行われた農振農用地区域等	農地と調和した風景づくりを図ります。
	都市的景観形成地区	上記以外で、用途地域が指定された区域	統一感のある潤いのある景観の形成を図ります。
主要道路沿道地区	主要道路沿道地区	主要な幹線道路の沿道	主要道路の歩行者の回遊性の創出を図ります。
森と緑の保全地区	森と緑の保全地区	黄金森、新川森、高津嘉山の三大森及び斜面緑地	高さを抑え、緑の修景を図ります。

○ 届出対象行為 ○

行為		規模
建築物	新築、増築、改築又は移転	次のいずれかに該当するもの (1) 建築物の高さが10mを超えるもの※1 (2) 建築物の延床面積が500㎡を超えるもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が見付面積の過半となるもの
工作物※2	擁壁、垣(生け垣を除く)、柵、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	高さが3mを超えるもの
	ブロック塀等	高さが1.2mを超えるもの
	新設・増築・改築又は移転 鉄塔、煙突など以下に示すもの ・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、リーゴラント類 ・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 ・污水处理施設、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	次のいずれかに該当するもの (1) 高さが10mを超えるもの (2) 築造面積が500㎡を超えるもの
	・電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線(その支持物を含む)その他これらに類するもの	高さ(電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となつて設置される場合にあっては、全体の高さ)が10mを超えるもの
	・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	上記の規模に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの
その他	・都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為	土地の面積が500㎡を超えるもの
	・土地の開墾、その他の土地形状の変更※3	土地の面積が500㎡を超えるもの
	・屋外における土石、再生資源その他物件の堆積	土地の面積が500㎡を超える又は高さが3mを超えるもの

※1 建築物の高さは、建築物が接する最低地盤面から塔屋等を含む建築物の上端までとします。

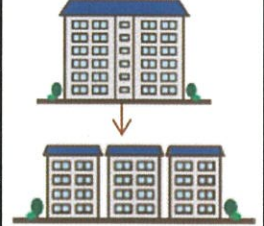
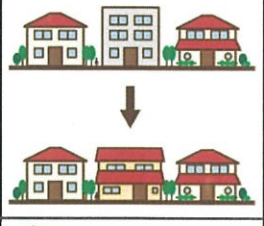
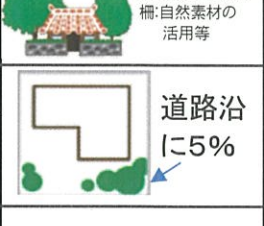
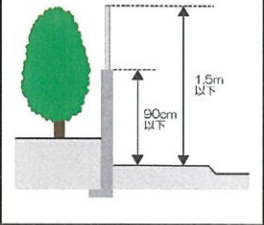
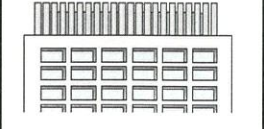
※2 工作物の高さは、工作物が接する最低地盤面から上端までとします。ただし、建築物と一体となつて設置される場合にあっては、建築物が接する最低地盤面から工作物の上端までとします。

※3 土地形状の変更とは、土地そのものの自然の形を開拓する行為を含みます。(切土・盛土又は樹木の伐採等)

○ 地区区分による届出対象行為 ○

地区	行為
伝統的集落地区 主要道路沿道(A) 主要道路沿道(B) 森と緑の保全地区 親水地区	(1) 上記表に掲げる行為 (2) 建築基準法第6条に基づく確認申請が必要な行為

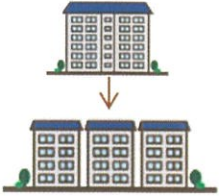
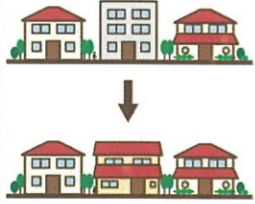
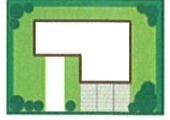
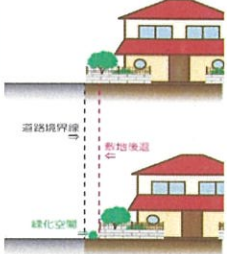
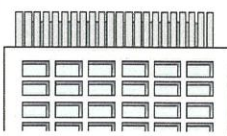
一般地区

景観形成基準	建築物等の高さ	市街化区域	市街化調整区域	
		建築基準法の規定に基づく高さ	原則12m以下	
		地区計画区域においては、地区整備計画の規定による高さ	周辺の主要な眺めに著しく影響を及ぼさない高さ	
			まちなみを考慮した高さ	
	配置	道路境界や隣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。		
		良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。		
		周辺に御獄等の歴史・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。		
		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。		
		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。		
		景観資源に隣接する開発は、地域の意見に配慮するよう努める。		
	形態意匠	建築物が大規模になる場合は、分棟、文節、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。		
		良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。		
		周辺の農地との調和に配慮するよう工夫すること。		
	色彩	屋根の色		
		極端な高彩度、低明度を避ける。		
		外壁面の色彩		
		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。		
	素材	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。		
		素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。		
	敷地緑化	敷地面積の5%以上の緑化に努めること。		
		景観資源となる既存の樹木の保全に努めること。		
		道路に面した部分は緑化に努めること。		
	垣・柵等	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。		
		ブロック塀の場合は、地盤面から0.9m以下、それを超える部分は可視性のあるもので全体の高さは1.5mとする。		
		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。		
		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。		
	その他	屋根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。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。		
		集合住宅等のごみ置場については、景観に配慮すること		

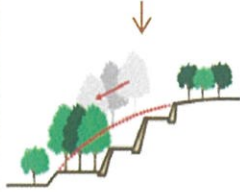
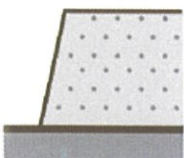
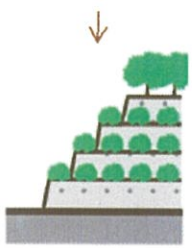
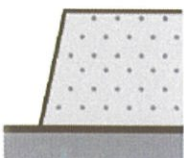
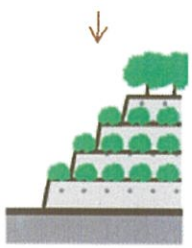
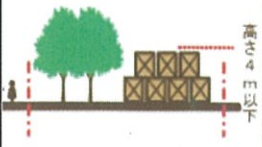
主要道路沿道地区(A)(B)

建築物等の高さ	市街化区域	市街化調整区域	
	建築基準法の規定に基づく高さ	・原則12m以下	
	地区計画区域においては、地区整備計画の規定による高さ	・周辺の主要な眺めに著しく影響を及ぼさない高さ	
配置	主要道路沿道(B)の高さは原則15m以下	・まちなみを考慮した高さ	
	道路境界や隣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。		
	良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。		
	周辺に御獄等の歴史・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。		
	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。		
形態意匠	主要道路に接する1階部分においては、主要道路境界から1m以上後退すること。		
	建築物が大規模になる場合は、分棟、文節、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。		
	良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。		
	周辺の農地との調和に配慮するよう工夫すること。		
色彩	屋根の色		
	極端な高彩度、低明度を避ける。		
	外壁面の色彩		
	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。		
	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。		
素材	素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。		
	沖縄の歴史風土に合う素材を積極的に活用すること。		
敷地緑化	敷地面積の5%以上の緑化に努めること。		
	景観資源となる既存の樹木の保全に努めること。		
	道路に面した部分は緑化に努めること。		
垣・柵等	可能な限り生垣又は木材、石材等の自然素材の活用を努める。		
	ブロック塀の場合は、地盤面から0.9m以下、それを超える部分は可視性のあるもので全体の高さは1.5mとする。		
	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。		
	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。		
その他	屋根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。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。		
	集合住宅等のごみ置場については、景観に配慮すること		

森と緑の保全地区

景観形成基準	建築物等の高さ	市街化調整区域	
		原則8m以下	
		周辺の主要な眺めに著しく影響を及ぼさない高さ	
	配置	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。	
		道路境界や隣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。	
		良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。	
		周辺に御獄等の歴史・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。	
	形態意匠	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。	
		建築物が大規模になる場合は、分棟、文節、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。	
		良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。	
		周辺の農地との調和に配慮するよう工夫すること。	
	色彩	屋根の色	
		極端な高彩度、低明度を避ける。	
		外壁面の色彩	
		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。	
	素材	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。	
		素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。	
	敷地緑化	沖縄の歴史風土に合う素材を積極的に活用すること。	
		景観資源となる既存の樹木の保全に努めること。	
		道路に面した部分は緑化に努めること。	
	垣・柵等	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。	
		可能な限り生垣又は木材、石材等の自然素材の活用を努める。	
		ブロック塀の場合は、地盤面から0.9m以下、それを超える部分は可視性のあるもので全体の高さは1.5mとする。	
		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。	
	その他	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。	
		屋根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。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。	
		集合住宅等のごみ置場については、景観に配慮する。	

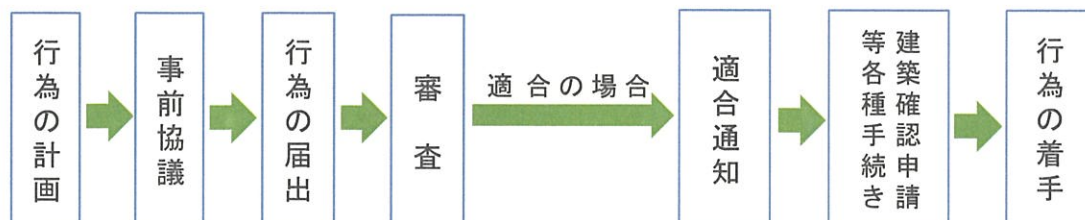
工作物その他【全地区共通】

景観形成基準	工作物	高さ	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	     
			まちなみ（スカイラインの連続性）に配慮した高さ	
		配置	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。	
			良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又は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。	
			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。	
		形態意匠	良好な景観が形成されている地域に隣接する場合、又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。	
			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。	
		色彩	極端な高彩度、低明度を避ける。	
			背景となる山の緑や農地の色彩との調和に配慮する。	
		素材	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。	
	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		大規模な法面が生じないようにする。	
			法面は可能な限り緑化可能な勾配とする。	
			擁壁が生じる場合には、直立せず、極力高さを抑える。	
			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。	
			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。	
	土地の開墾、その他の土地形状の変更		既存の樹木や大木はできる限り保全に努める。	 
			法面、擁壁及び敷地の周囲は、できる限り緑化に努める。	
	屋外における土石、再生資源その他物件の堆積		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。	
			堆積高さを概ね4 m以下とする。	
			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を設ける。	

景観計画届出申請書類一覧表

行為の種類	建築物	工作物	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	屋外における土石、再生資源その他物件の堆積
			土地の開墾、その他土地形状の変更	
共通添付書類	1 届出書	1号様式(変更届出:2号様式)		
	2 目録			
		－ 明示する内容 －		
	3 付近見取図	位置の分かる図面で道路及び公園等の公共施設、目標となる地物		
	4 付近現況説明資料	現況写真の撮影位置及び撮影方向がわかる図面及び行為の場所周辺を含めて撮影したカラー写真(2方向以上)		
	5 配置図	・敷地の境界線、建築物等(擁壁、垣、柵、塀、張り芝等、ごみ置場、建築設備)の位置 ・建築物等と他の建築物との別、建築物等の各部分の高さ及び敷地・道路の高低差 ・道路の位置及び幅員 ・周辺の景観資源		
	6 縦横断図	開口部、附属設備、軒等の位置及び形状、道路、擁壁、垣、柵、塀の位置及び高さ		
	7 緑化計画図	・植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、屋上緑化、壁面緑化の位置及び面積 ・森と緑の保全地区は緑地率の数値一般地区及び主要道路沿道地区(A)(B)は緑被率の数値		
8 その他町長が必要と認める図書	参考となる資料の添付等			
行為別添付書類	9 各階平面図 縮尺、方位、設備機器の位置を示す事	9 立面図 色彩、形態を明示したもの	10 土地利用計画図 区画割りや土地利用計画等を記載した資料	11 外構図 垣や柵及び門、擁壁等の配置、または緑化等を示した図面。 駐車場配置計画も明示。
	10 立面図 ・色彩、屋根形状、建築物の形態の明示 ・開口部、附属設備、軒等の位置及び形状の明示			
	11 外構図 垣や柵及び門、擁壁等の配置、または緑化等を示した図面。 駐車場配置計画も明示。			

<届出の流れ>



- ※1 : 建築確認申請前で、かつ工事着手の30日前までに届出をお願いします。
また、届出に係る事項を変更する場合も、変更に係る行為の着手30日前までに変更届をします。
- ※3 : 届出された計画が景観形成にそぐわない場合、変更するよう助言、指導、勧告等が行われます。
- ※4 : 事前協議については、窓口にて対応致します。