



沖縄市景観計画
Okinawa City Landscape Plan

平成 25 年 12 月
沖縄市



<p>序章</p> <p>はじめに</p>	1 位置と地勢.....	02
	2 計画策定の背景と目的.....	03
	3 沖縄市の景観の変遷.....	04
	4 景観計画の位置づけ.....	07
<p>第1章</p> <p>沖縄市の 景観特性と 課題</p>	1 沖縄市の景観特性.....	08
	2 景観形成に向けた課題.....	28
<p>第2章</p> <p>良好な景観の 形成に 関する方針</p>	1 景観計画区域の設定.....	30
	2 景観形成の理念と目標.....	31
	3 骨格的景観の形成方針.....	36
	4 類型別景観の形成方針.....	40
	5 その他の景観形成方針.....	44
	6 重点地区の景観形成方針.....	46
<p>第3章</p> <p>良好な景観の 形成に向けた 行為の制限に 関する事項</p>	1 手続きの流れ.....	50
	2 公共事業の通知及び協議の流れ.....	51
	3 届出対象基準.....	52
	4 景観形成基準.....	53
<p>第4章</p> <p>良好な景観の 形成に向けた その他の方針</p>	1 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針.....	62
	2 景観重要公共施設の指定の方針.....	63
	3 屋外広告物に関する基本的な方針.....	63
<p>第5章</p> <p>良好な 景観形成の 実現に向けた 方策</p>	1 景観まちづくりの推進について.....	64
	2 推進体制の検討.....	65
	3 推進方策の検討.....	66

序章

はじめに

1. 位置と地勢

本市は、那覇市の北方約20kmにあり、西は北谷町、南は北中城村、東はうるま市、北は恩納村、北西は嘉手納町に隣接し、面積約4,900haでやや南北に長方形をなしています。

本市は西側に広がる丘陵地と中城湾に面する東側の海岸平野により形成されており、西側丘陵地には、「知花城跡」などに代表される琉球石灰岩台地特有のカルスト残丘が点在しております。また、東側の海岸平野においては、琉球石灰岩からしみでた湧水が多く存在し、肥沃な田畑が多く存在しています。



2. 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

平成 15 年 7 月、観光立国を実現する戦略の一つとして国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」を公表し、これまでの政策方針を転換して「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もと多くの美しい風景を失わせたことを反省し、まず自ら襟を正し、その上で官民挙げて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、平成 16 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。

本市においては、市民、事業者、行政等の協働により、市民の共通の財産である良好な景観を守り・育み、次世代へと受け継いでいくため、景観法第 8 条に基づく景観計画として、本計画を策定します。

(2) 計画策定の目的

本市は、戦後のアメリカ文化などの影響が色濃く反映された国際色豊かな商業地の景観、土地区画整理事業区域における整然とした住宅地や高密度な住宅地の景観、美里等の琉球の時代から残る伝統的集落の景観、嶽山原や東海岸等の自然的景観など、多様な景観を有しており、沖縄市らしい良好な景観形成を図る必要があります。特に、コザゲート通りやかつてのくすの木通り、国道 330 号沿線は、他の地域には見られない個性的な景観となっており、本市の重要な景観要素となっています。

本計画は、これらの景観特性を踏まえ、本市が目指すべき「景観形成に関する基本方針」等を示し、また「良好な景観形成のための行為の制限」等を定めることにより、市民、事業者、行政等の多様な主体が共通の景観まちづくりのビジョンを持ち、実効性の高い景観まちづくりを推進することを目的とします。

3. 沖縄市の景観の変遷

(1) 古琉球時代～戦前まで

沖縄市の景観の変遷をたどると、古琉球（考古学でいうグスク時代）にまでさかのぼることができます。知花グスク、越来グスクをはじめとしたグスク跡は、周辺緑地を含めて、重要な歴史的景観要素です。

また、沖縄における琉球王国時代の行政区分の一つとして間切（まぎり）が存在し、その中で越来間切や美里間切（1666年に越来間切から分離）は、現在の沖縄市の前身となっており、その起源が12世紀にまでさかのぼる可能性がある比屋根や、蔡温の集落移転政策により碁盤目状の集落が形成されたとされる登川においては、その集落構造そのものが本市の景観特性といえます。

廃藩置県後は明治政府による近代化政策が進められ、1889年（明治22年）「敷地・家屋制限令」の解除により、赤瓦の使用が庶民にも認められたため、一般家屋にも普及が始まります。

さらに、越来間切と美里間切は、1908年（明治41年）の沖縄県及島嶼町村制の施行により、旧来の間切が^{そん}村に、^{むら}村が字に改められ越来村、美里村となります。



碁盤目状の登川集落（平成6年撮影）

(2)戦後の米軍統治時代

沖縄戦終結直後は、難民収容所を中心に急激な人口増加が起こります。

1956年（昭和31年）には、越来村は村名をコザに変更し、同年7月に市へと昇格しコザ市が誕生します。この頃から、基地の門前町として市街化が加速し、アメリカ文化に影響を受けたコンクリート建築群が形成されます。

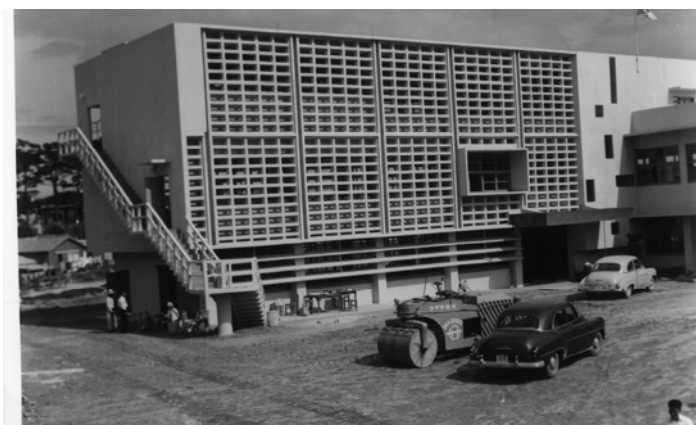
コザゲート通りや国道330号沿線における国際色豊かな景観が形成され、コンクリート建築の特徴である花ブロックや、直書き看板等が普及していきます。



プラザハウス（1955年）



1970年代のセンター通り（左：昼景、右：夜景）



花ブロックが特徴的なコザ市役所（1958年）



清涼飲料水の直書き看板

(3) 社会資本整備から現代へ 1972 年 (昭和 47 年)、沖縄県は 27 年間の米軍統治を経て日本に復帰し、1974 年 (昭和 49 年)、コザ市は美里村と合併して「沖縄市」となります。

日本本土復帰に伴い、沖縄市においても社会資本整備が進められ、県道 20 号くすの木通りや、コザ・ミュージックタウン、アーケード改修が行われたパークアベニュー等、本市の特徴となる景観が形成されます。



中央公園 (現こどもの国公園 (1960 年代年))



胡屋十字路口 (1967 年)



くすの木通りの変遷 (上 : 1979 年、下 : 2006 年)
写真提供 : 仲宗根健昌氏

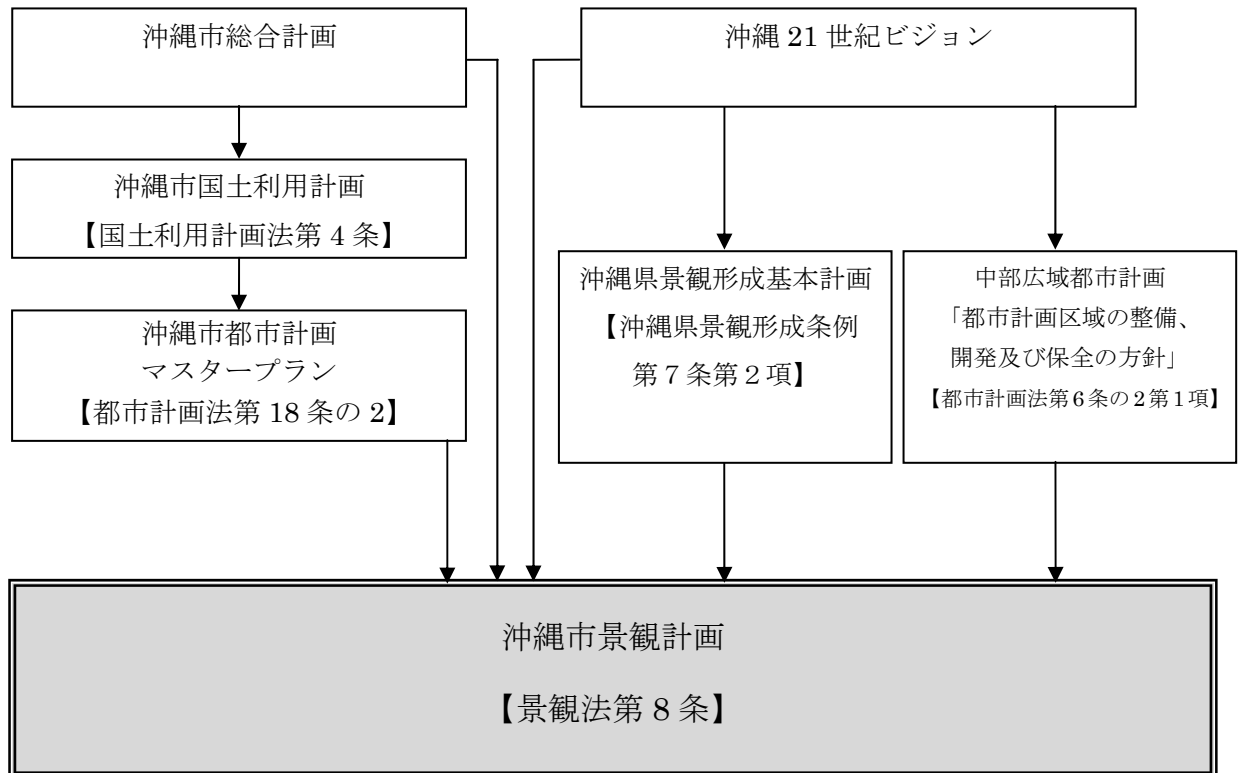


胡屋十字路口の変遷 (上 : 2000 年、下 : 2007 年)
写真提供 : 仲宗根健昌氏

4. 景観計画の位置づけ

本計画は、県の策定した沖縄 21 世紀ビジョン、中部広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、沖縄市総合計画及び沖縄市国土利用計画、沖縄市都市計画マスタープランに即するものとします。

■上位関連計画



第1章

沖縄市の 景観特性と 課題

1. 沖縄市の景観特性

沖縄市の景観特性は以下の通りに分類されます。

■景観要素分類表

景観要素大分類	景観要素小分類	景観要素の内容
(1)大きなスケール (地形)から捉える 景観要素	1)沖縄市の地形 2)土壌と植生 3)断面構造・眺望点	
(2)都市的景観	1)商業景観	①コザゲート通り、国道 330 号等における国際色豊かな商業景観 ②コザ十字路付近における商業景観 ③美里、泡瀬、山内等における沿道商業景観
	2)主要道路の 沿道景観	①くすの木通りに代表される主要幹線道路の沿道景観 ②イペー通り、ベンジャミン通りなど生活道路の沿道景観
	3)港の景観	漁港・マリーナなどの港の景観
	4)工業地の景観	海邦町、池武当の工業地の景観
	5)大規模公園 等の景観	大規模公園等の景観(こどもの国公園、沖縄県総合運動公園、八重島公園、コザ運動公園、倉敷ダム)
	6)住宅地景観	①住宅地景観 (泡瀬、山内、美里、比屋根等の基盤整備された住宅地や、 照屋、安慶田など戦後基地周辺に形成された密集市街地) ②伝統的集落景観(登川、池原、比屋根、大里、越來、美里、古謝等)
	7)シンボル景観	プラザハウス、コザ・ミュージックタウン
	8)大規模建築物 の景観	市営住宅、配水池など
(3)自然的景観	1)みどりの景観	①嶽山原、斜面緑地など骨格的緑の景観 ②カルスト残丘など市街地に残る微地形の景観
	2)水辺の景観	①河川の景観(比謝川、与那原川、川崎川) ②海辺の景観(泡瀬干潟、比屋根湿地等)
	3)農業景観	北部・東部における農業景観
(4)歴史的文化的 景観	グスク・ウタキ・カーなど歴史的資源、エイサー・道ジュネー、闘牛、ゲート#2 フェスタ・Peaceful Love Rock Festival 等の祭り、KOZA という名称や記憶、コンクリート建築文化(花ブロックなどの建築素材)	
(5)基地のある景観	キャンプ瑞慶覧、嘉手納飛行場、泡瀬通信施設等	

(1)大きなスケール(地形)から捉える景観要素

1)沖縄市の地形

本市は西側の丘陵地と東側の海岸平野により形成されています。西側の丘陵地（胡屋、仲宗根、八重島、越来、美里、知花等）は、琉球石灰岩の森や山が多く、地理学でいうカルスト残丘の景観がみられます。また、東側の海岸平野においては、琉球石灰岩からしみでた湧水が多く存在し、肥沃な田畑が多く存在します。

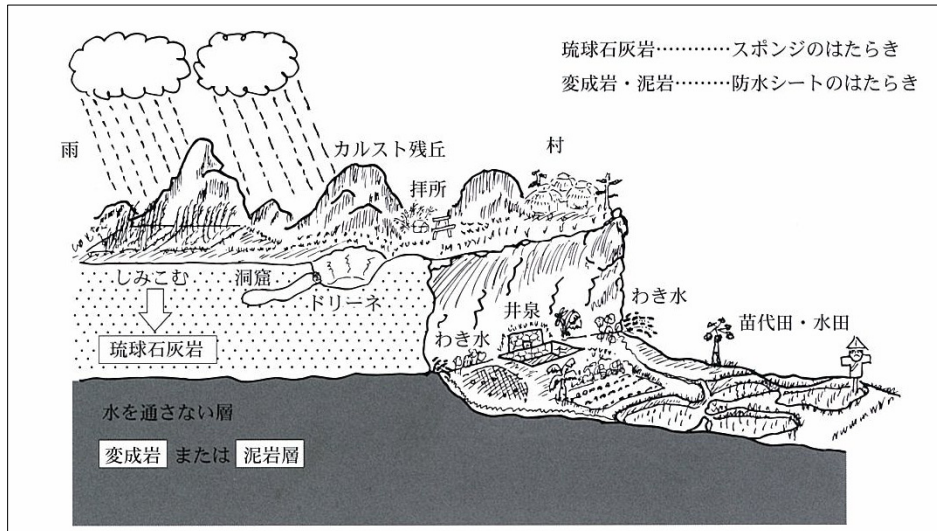


図 カルスト残丘と湧水のしくみ
(出典:沖縄市の遺跡 -第2次分布調査報告書- 沖縄市教育委員会)

2)土壌と植生

本市では「国頭マージ」、「島尻マージ」、「ジャーガル」などが分布し、これらの土壌は、植生にも強い影響を及ぼします。ジャーガルは、クチャ（泥灰岩）が風化したことにより生成された肥沃な土壌となっています。国頭マージは照葉樹林など山原の植生がみられ、島尻マージはアカギ、アマミアラカシ等の高木で南部の植生となっています。

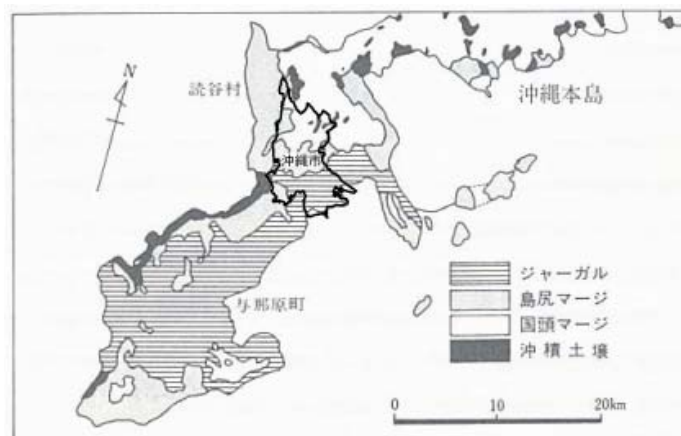
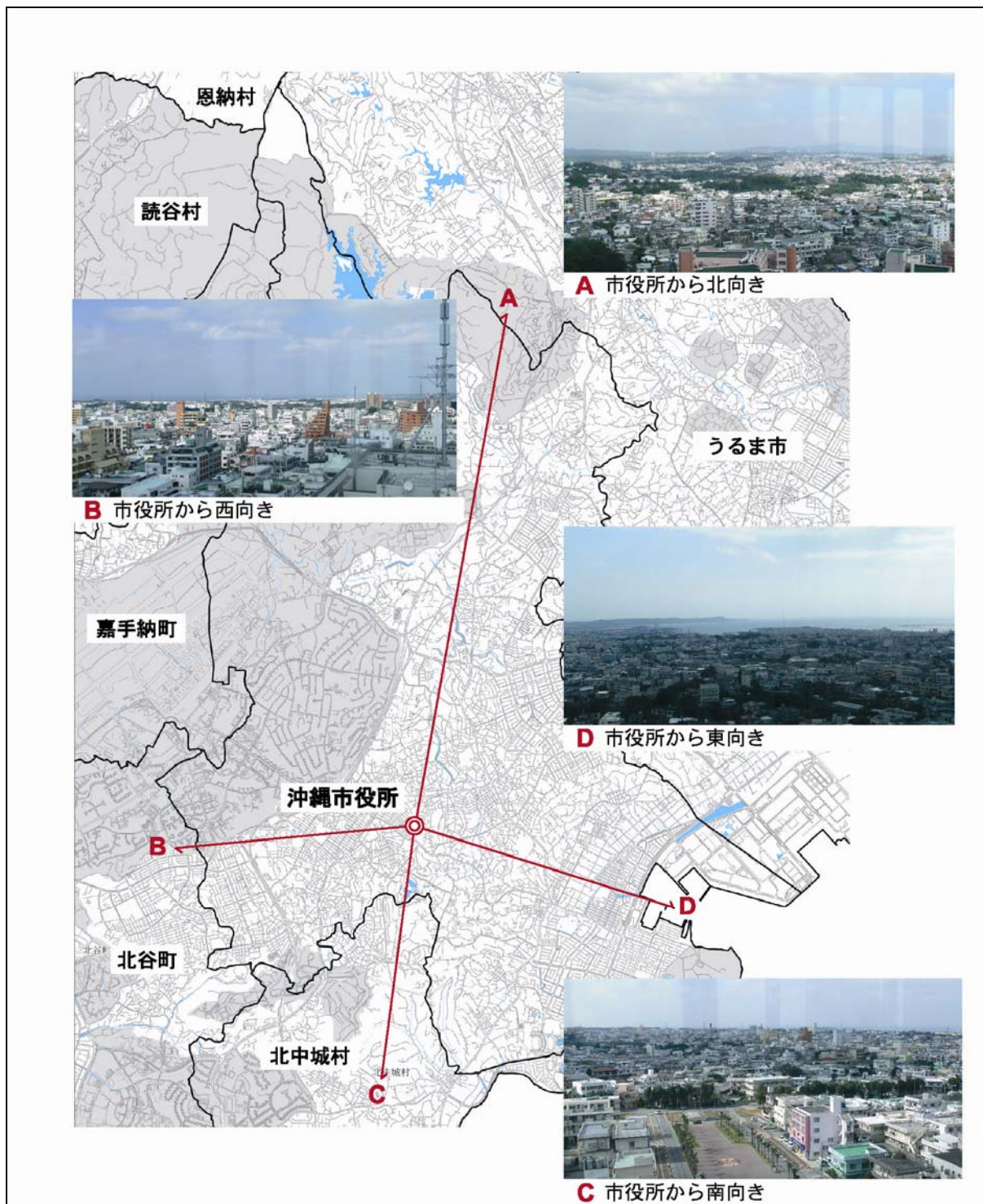


図 沖縄本島の土壌分布図 (出典: 沖縄大百科事典)

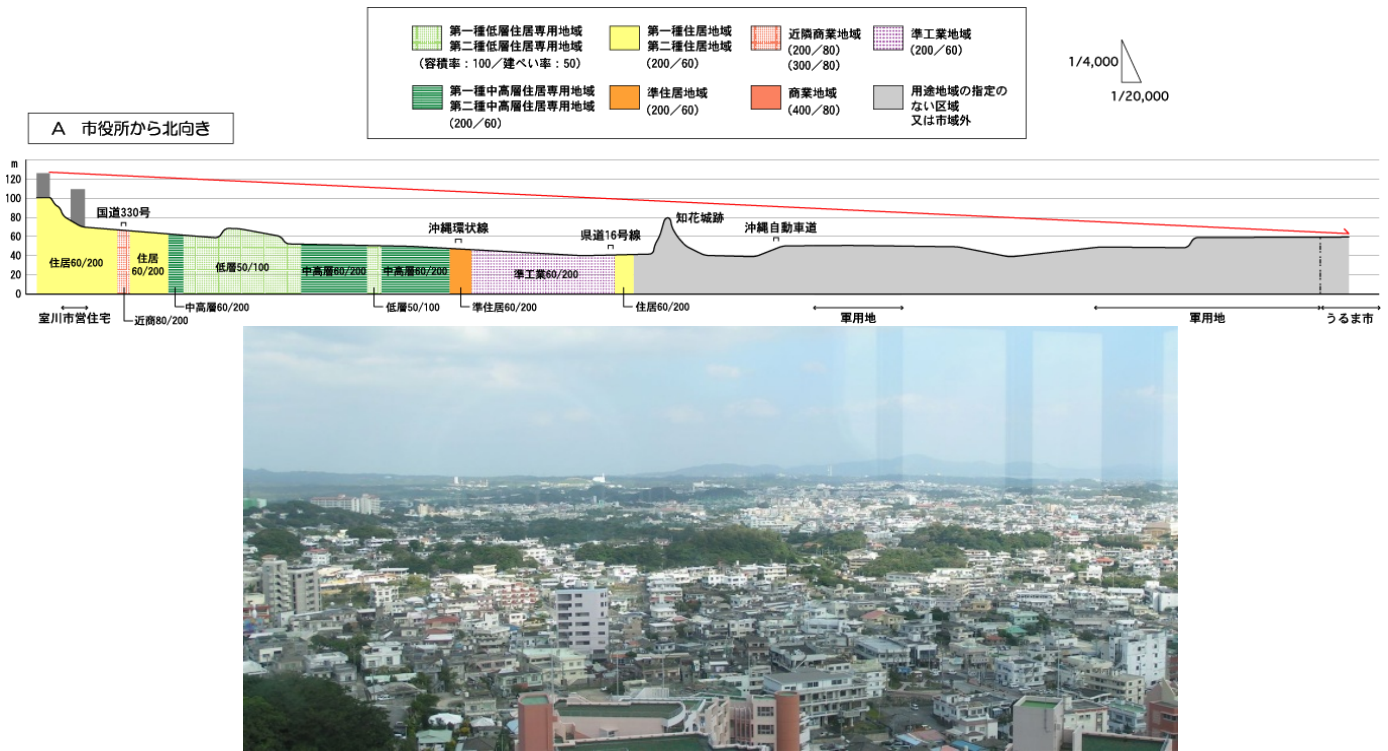
3)断面構造・眺望点

ここでは、沖縄市役所庁舎展望台を中心に東西南北方向の断面図を分析しています。



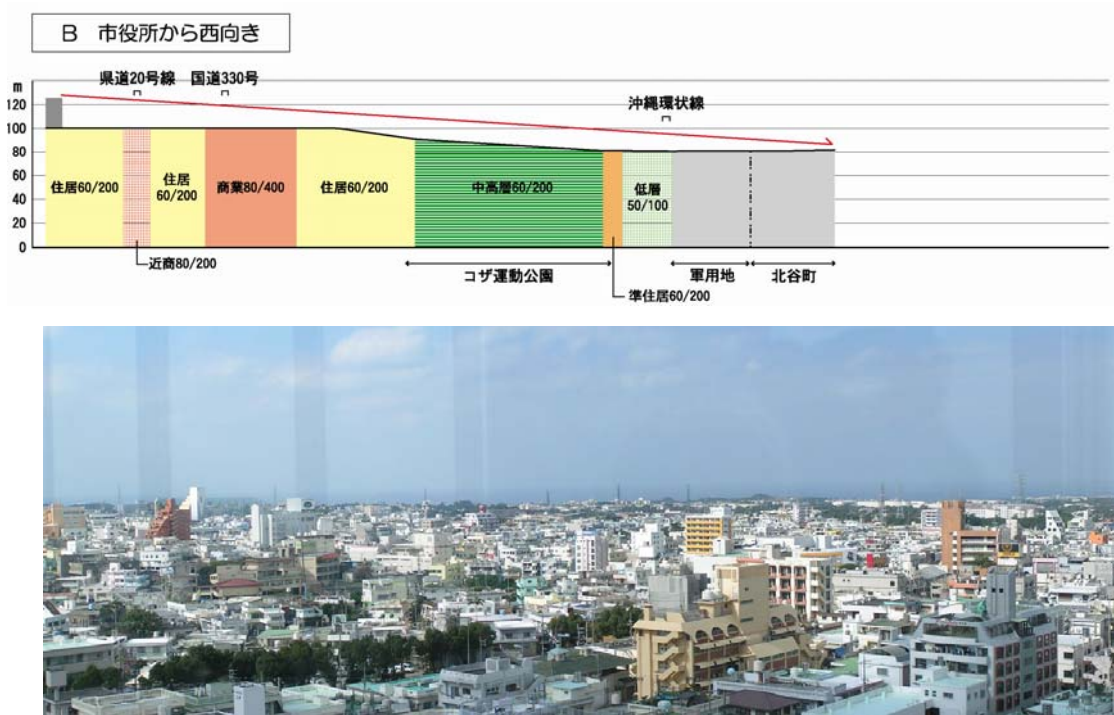
① 沖縄市役所からうるま市方面（市役所から北向き）

市役所から知花城跡の麓まで高低差約 60m の緩やかな傾斜で住宅地が広がります。知花城跡は標高 87m のカルスト残丘で、シンボル性の高い緑の丘となっています。



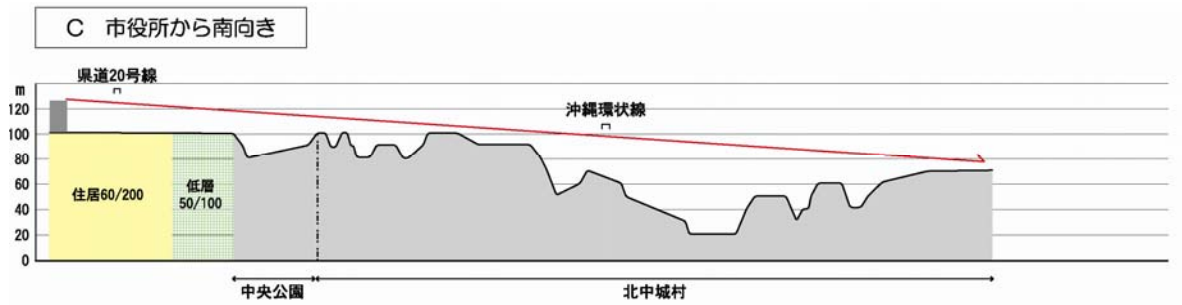
② 沖縄市役所から嘉手納方面（市役所から西向き）

市役所から西向き、北谷町へ至る間は高低差が約 20m でほぼ平坦な地形です。地形的な変化は少ないものの、嘉手納空軍基地の平坦な地形が見渡せます。



③ 沖縄市役所から北中城方面（市役所から南向き）

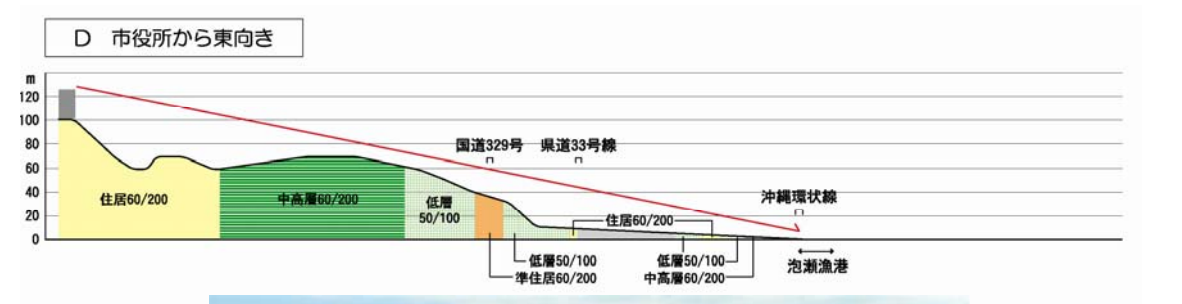
市役所からこどもの国公園にかけて比較的平坦な地形となっています。こどもの国公園から南側は北中城村域でアップダウンが連続する起伏に富んだ地形となっています。



沖縄市役所展望台より南向きの眺望

④ 沖縄市役所から泡瀬漁港方面（市役所から東向き）

東側は海岸平野が発達し、背後の丘陵地は緩やかな地形を形成しています。市役所から安慶田、大里にかけては約 40m の標高差となっています。大里から高原、国道 329 号にかけては緩やかな丘陵地の地形を形成し、斜面緑地が帯状に広がっています。国道 329 号から泡瀬漁港方面にかけては平坦な住宅地となっています。



沖縄市役所展望台より東向きの眺望

(2) 都市的景観

1) 商業景観

本市は、戦後基地の門前町として商業、業務機能の集積が始まり、現在、那覇市に次ぐ県下第2の都市として、胡屋十字路、コザ十字路、国道330号沿線等を中心に商業地が形成されています。これら商業地においては、音楽やアート、食などをテーマとして多様な商業景観が形成されています。

① コザゲート通り、国道330号等における国際色豊かな商業景観

本市の中心市街地に位置するコザゲート通り等においては様々な外国人が経営・来訪するため、その国の文化を感じられる店舗構成であり、日本語や外国語表記の看板が混在し、また国際カーニバルやゲート#2 フェスタなど多数のイベントが開催されるなど、戦後から現在までに育まれた国際色豊かで個性的な商業景観を有しています。

また、国道330号においては、本市のランドマークとしてのプラザハウスや、コンクリート建築群による店舗が立ち並び、電線類の地中化等による広い歩道と、道路幅員に対して比較的安く抑えられた沿道建物により、空が広く見え、開放的な沿道商業景観を有しています。



外国語表記の看板が並ぶコザゲート通り



国道330号の沿道景観

② コザ十字路付近における商業景観

コザ十字路周辺においては、銀天街や中部農連市場等、“庶民の台所”として親しまれてきた商業景観が形成されています。

一方で、近年の車社会の進行や郊外型の大規模店舗の進出により、既存の商店街の衰退が進行しています。



銀天街



農連市場

③美里、泡瀬、山内等における沿道商業景観

県道 75 号線、泡瀬等における県道 20 号線、沖縄環状線、県道 24 号線には沿道サービス型の各種店舗が建ち並び、近隣住宅地及び周辺部の中心としての商業景観が形成されています。



主要地方道県道 75 号線

2) 主要道路の沿道景観

①くすの木通りに代表される主要幹線道路の沿道景観

本市の東西軸である県道 20 号線くすの木通りにおいては、クスノキの並木がみられ、本市を代表する潤いのある沿道景観が形成されていましたが、道路拡幅によって沿道の土地利用や街並みに変化してきており、クスノキの保全とともに、かつてのくすの木通りのような沿道景観の回復に向けた早急な取り組みが望まれます。

その他、国道 329 号や県道 75 号線等においては、住宅や沿道サービス施設等が立ち並んだ景観を形成しています。



かつてのくすの木通り

②イペー通り、ベンジャミン通りなど生活道路の沿道景観

市街地における生活道路においては、通りを特徴的づける街路樹が植栽されているイペー通りやベンジャミン通り、また、地域住民によるプランターを利用した緑化等が行われている通りなど、身近な沿道景観が形成されています。

特にイペー通りは、鮮やかな黄色の街路樹により、特色のある沿道景観が形成されています。



イペー通り



ベンジャミン通り

3) 港の景観

泡瀬漁港におけるパヤオ直売所の活気のある景観や、海のレクリエーション拠点である沖縄マリーナの歴史を感じさせる景観など、人々が交流し、にぎわいのある港の景観を有しています。



泡瀬漁港



パヤオ直売所

4) 海邦町、池武当の工業地の景観

海邦町においては、大規模な工場等が位置し、幅員の大きな道路と併せて、工業地としての景観を有しています。

また池武当においては、住工混在の土地利用となっており、緑地等による修景が課題です。



沖縄環状線からみた海邦町の工業景観

5)大規模公園等の景観

こどもの国公園や、県総合運動公園、八重島公園、コザ運動公園など魅力ある大規模公園が立地し、また、倉敷ダムは市民の親水空間として利用されており、賑わいと潤いを感じさせる緑の拠点としての景観を形成しています。

こどもの国公園展望台は、近景に公園の豊かな森や池、遠景には海と勝連半島等を望むことができる良好な眺望点となっています。また、県総合運動公園の冒険広場遠見台からは、東側に干潟や勝連半島、北側に市東部の斜面緑地を望むことができます。



こどもの国公園



倉敷ダム

6)住宅地景観

①住宅地景観

土地区画整理事業により整備された泡瀬、山内、美里、比屋根等の整然とした住宅地景観があります。そのうち、比屋根においては地区計画が設定され、高さや壁面位置の制限等により、質の高い住宅地景観が形成されています。

また、戦後、米軍基地周辺部の照屋、安慶田、久保田、園田等に形成された密集市街地においては、木造建築物のほか、コンクリート建築物も混在するなど、特徴的な住宅地の景観を有しています。



整備された住宅地景観（比屋根地区）

②伝統的集落景観

本市においては、起源が12世紀までさかのぼる可能性のある比屋根、蔡温の山林政策での移転が考えられる登川や、その登川と関連が深く鳩目銭製造の伝承が伝わる池原、現在は市街地に取りこまれつつも間切時代の面影を残す越來、美里等、各時代における特徴的な集落があります。

また、これらの集落においては、伝統的な区割りの他、瓦屋根住宅や、屋敷林、ウタキ、カー（井泉）が存在し、伝統的な集落景観を形成しています。

村屋跡（アシビナー）（美里）



集落に残る瓦屋根住宅



7)シンボル景観

胡屋十字路に位置するコザ・ミュージックタウンは、音楽が感じられる1階音楽広場ではさまざまなライブイベントが行われ、にぎわいを感じさせる空間を演出しています。

また、本市の南の玄関口に位置するプラザハウスは、広い駐車場による開放的な空間や1階建の店舗が連なるモールが特徴的な、デザイン性の高い洗練されたアメリカンスタイルのショッピングセンターです。



コザ・ミュージックタウン



プラザハウス

8)大規模建築物の景観

高層の公営住宅、機能上高台など見通しのきく場所に整備される配水池、学校、民間の大規模建築物等は、周辺の景観に大きな影響を与えています。



沖縄市役所



室川市営住宅



北美小学校



高台に位置する配水池
上：胡屋配水地
下：八重島配水地



沖縄市社会福祉センター

(3) 自然的景観

1) みどりの景観

① 嶽山原、斜面緑地など骨格的緑の景観

嶽山原、東部の斜面緑地については、本市のみならず中南部都市圏における重要な緑地帯であり、骨格的な緑の景観を形成していますが、その保全が課題となっています。

また、斜面緑地が位置する丘陵地は、その地形上の特徴から、東海岸の眺望が得られる眺望点が多くあります。



東部の斜面緑地（与儀）

② カルスト残丘など市街地に残る微地形の景観

市街地においては、多くのカルスト残丘が見られ、沖縄独特の微地形の景観が形成されています。これらカルスト残丘においては、グスクなど歴史的要素を兼ねている場合があり、市街地における緑地として重要な景観特性となっています。



市街地に残るカルスト残丘（明道公園からの眺望）

2)水辺の景観

①河川の景観

本市には比謝川、与那原川、川崎川という3つの2級河川があります。

特に比謝川については、親水空間として整備され、市民の憩いの場となっており、越来城水辺公園を含めて、市街地を縦断する貴重な自然環境としての景観を形成しています。



越来城水辺公園

②海辺の景観

東部の海浜部においては、散策や潮干狩り、浜下り等が行われるなど親水性があり、泡瀬干潟や比屋根湿地に多様な動植物が生息するなど、本市特有の海辺の景観が形成されています。



干潟



比屋根湿地

3) 農業景観

本市北部や東部においては、農業振興地域に指定された、さとうきび畑など優良農地があり、本市の原風景のひとつとなる農業景観が形成されています。また、電照菊が織りなす光は、あかりの景観として、農業景観を構成する要素のひとつとなっています。



大里のさとうきび畑



池原の電照菊畑



古謝のサトウキビ畑

(4)歴史的文化的景観

①グスク・ウタキ・カーなどの歴史的資源

知花グスクや越来グスク等のグスクや、古謝のクモコウタキ等のウタキ、さらには池原のスニガーや美里のヒージャーカー等の歴史的景観資源が各地域に点在し、現在も祭祀などが行われ、地域住民による清掃や管理が行われるなど、人々の生活に関係が深いものとなっています。



クモコウタキ（古謝）



スニガー（池原）



アガリヌシーサー（古謝）



尚宣威王の墓（越来）

②エイサー・道ジュネー、闘牛等の文化的景観

本市はエイサーが盛んな地域であり、伝統あるエイサー文化が現在に継承され、旧盆には各地域で道ジュネーが行われ、季節の風物詩として市民に愛される重要な文化的景観となっています。

また、かつては闘牛大会も行われており、それらが重要な文化的景観となっています。



道ジュネー

③ゲート#2 フェスタ、ピースフルラブ・ロックフェスティバルなどの祭りの景観

本市では、異国情緒を演出するゲート#2 フェスタや、音楽のまちを感じさせる Peaceful Love Rock Festival、伝統文化を今に伝える沖縄全島エイサー祭り等の祭りの景観があります。



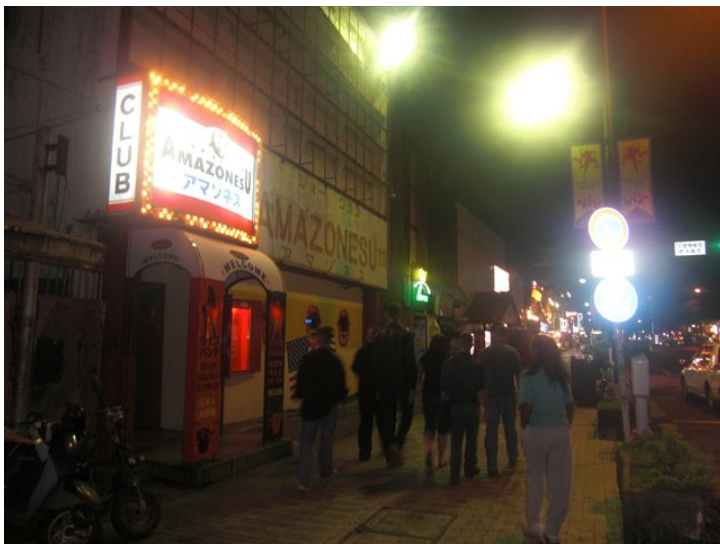
ゲート#2 フェスタ



Peaceful Love Rock Festival

④KOZAという名称や記憶

本市は、基地の門前町として形成された市街地、英語表記の看板やAサイン、コザ騒動、当時全盛期を迎えたロック音楽等、「KOZA」という名称や記憶が重要な景観要素となっています。



外国人でにぎわう夜のゲート通り



英語表記の看板

⑤コンクリート建築文化（花ブロックなどの建築素材）

本市においては、国道 330 号沿線において鉄筋コンクリート造りの建物が建ち並び、高原や知花等には、陸屋根とひさしが特徴的な外人住宅がみられます。また、花ブロックを活用した建物も多く見られ、それらが沖縄市らしい街並みの構成要素となっています。



花ブロックを使用した住宅



国道 330 号沿線のコンクリート建築群



フラットルーフの教会



花ブロックを活用した店舗



花ブロックを使用した店舗



外人住宅

(5) 基地のある景観

沖縄嘉手納線から見る嘉手納飛行場や沖縄自動車道、北中城村ライカム交差点付近から見るキャンプ瑞慶覧は緑あふれ、ゆとりのある区割りや、外人住宅など、独特な基地のある景観を形成しています。



嘉手納飛行場（県道 74 号沖縄嘉手納線沿線）



泡瀬通信施設

2. 景観形成に向けた課題

主な景観要素			現状又は問題点	課題
パークアベニュー、一番街など	コザゲート通り・国道 330 号等の国際色豊かな商業地	コザ・ミュージックタウン (シンボル)	中心市街地活性化の取り組みが進行している	(1) 賑わいと活力のある商業景観及び沿道景観の形成
中央公園 (こどもの国公園)	コザ十字路付近・農産市場など“庶民の台所”の商業地	プラザハウス (シンボル)	国道 330 号沿道の空き店舗や修景不足の建物がある	
	ゲート#2 フェスタ、ピースフルなど祭り	KOZA という名称や記憶	音楽というテーマ性が見えにくい	(2) ゲート空間の創出
		プラザハウス (シンボル) (再)	キャンプ瑞慶覧地区の跡地利用が計画されている	
		ライカム交差点	沖縄警察署の移転が計画されている	(3) コンクリート建築文化の継承
		コンクリート建築文化・花ブロック	沖縄北 IC、沖縄南 IC などのゲートがある	
		国道 329 号、沖縄環状線など主要道路の景観	歴史的背景と気候風土に適した建築文化が醸成されている	(4) 屋外広告物の適正な規制と誘導
	主要道路における街路樹およびそれが作り出す緑陰	くすの木通り	沿道における屋外広告物の乱立が見られる	
	コザゲート通り・国道 330 号等の国際色豊かな商業地 (再)	くすの木通り (再)	県道 20 号線 (くすの木通り) の拡幅工事が行われている	(5) 新たなくすの木通りの景観形成
	美里・泡瀬など沿道サービス型の商業地	国道 329 号、沖縄環状線など主要道路の景観	コザゲート通り、くすの木通りなど、これまでの景観形成に関する取り組みの経緯	
	美里線など新たに整備が行われる道路	コンクリート建築文化・花ブロック (再)	沖縄環状線が事業中である	(6) 重点地区の設定
		市街地や農地などにみられる墓地	墓地基本計画が策定中である	
コンクリート建築文化・花ブロック (再)	密集市街地	土地区画整理により整備された住宅地	密集市街地がある	(7) 街路樹・沿道土地利用を含めた主要道路における沖縄らしい沿道景観の形成
イペー通り、ベンジャミン通りなど	登川・池原・比屋根・大里・古謝・美里など伝統的集落	比屋根地区地区計画	地区計画が指定されている	
	東海岸の海辺・砂州	泡瀬漁港・マリナーなど	東部海浜開発が進行中である	(8) 墓地の修景
	比屋根湿地	中城湾港新港地区の工業地		
	電照菊の夜景	北部・東部の農業	アグリビジネス構想による施策が予定されている	(9) 良好な住宅地景観の創出
旧海中道路	比謝川沿いの風景 (憩いの場)	比謝川など河川	比謝川の河川整備が予定されている	
カルスト残丘	ジャーガル、島尻マージなど土壌が規定する植生	斜面緑地	市東部の斜面緑地における宅地開発が見られる	(10) 海辺の景観の保全と創出
	東部の海岸平野と断面構造	嶽山原・倉敷ダム	市北部において産業廃棄物処理施設の立地が見られる	
登川・池原・比屋根・大里・古謝・美里など伝統的集落 (再)	闘牛	グスク・ウタキ・カーなど歴史的資源	歴史的資源が埋もれた状態になっている	(11) 農業景観の保全、創出
	カフンジャー橋など石橋	エイサー、道ジュネー	「エイサー」のまち宣言	
東部の海岸平野と断面構造 (再)	海の眺望・朝日が昇る景観	明道公園など眺望点	東海岸の眺望が望める地形となっている	(12) 市街地における身近な緑の景観の保全と創出
	斜面緑地付近からの東部一帯の市街地の夜景	こどもの国公園・県総合運動公園など大規模公園	身近で個性のある眺望点がある	
		配水池など大規模工作物	配水池など大規模建築物が景観阻害要因になりうる	(13) 骨格的緑の保全
			各通り会や室川など地域による美化活動が盛んである	
			タウンデザイン賞が存在していたが、今はなくなっている	(14) 歴史的・文化的景観資源の活用と保全、継承
				(15) 眺望景観の保全と眺望点の創出
				(16) 大規模建築物・工作物の修景
				(17) 市民・事業者・行政等の協働の景観まちづくりの推進

凡 例

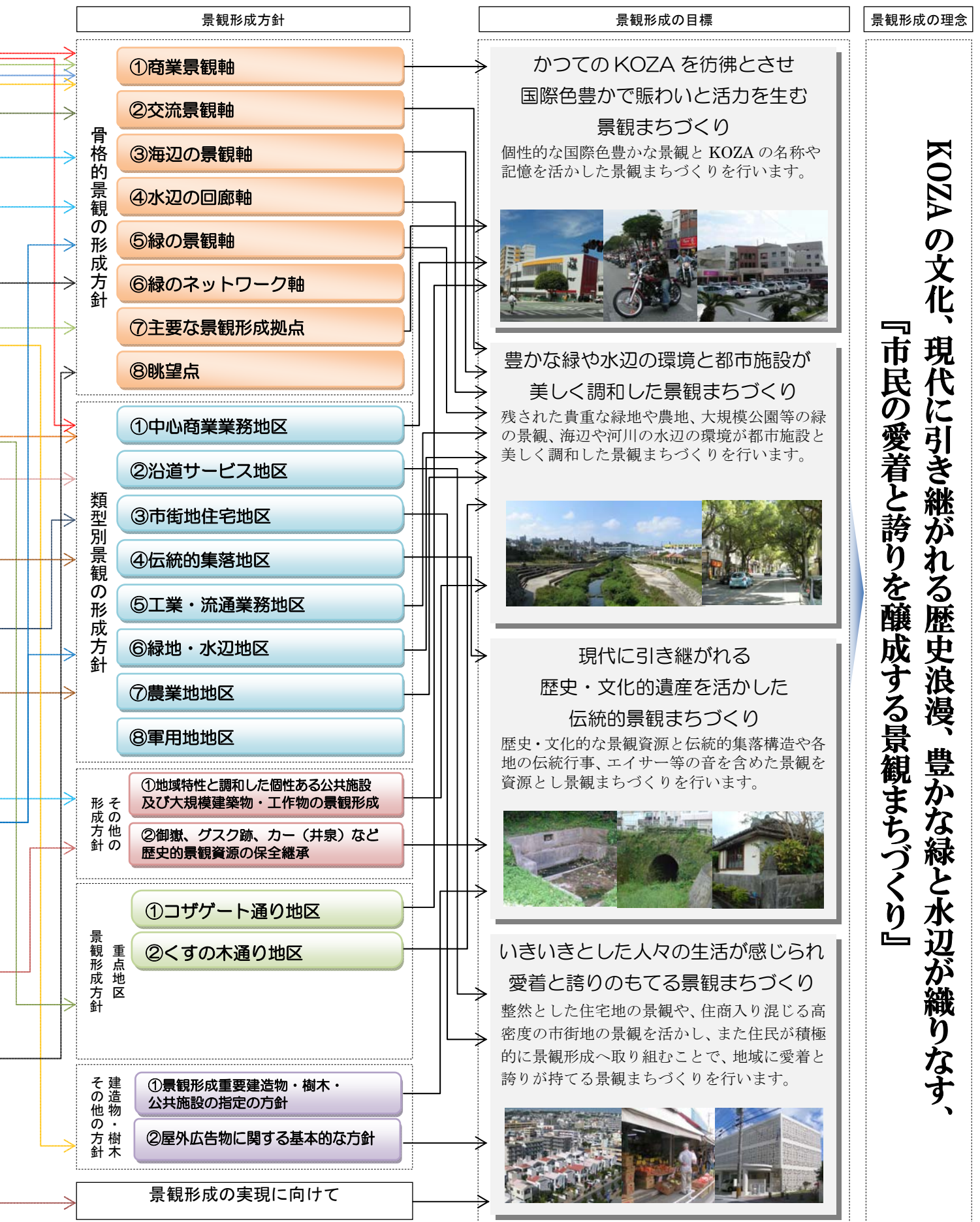
景観特性分類

- 都市的景観
- 自然的景観
- 歴史的文化的景観
- 大きなスケールでの景観

現状・問題点

課題

※ (再) …再掲示のこと

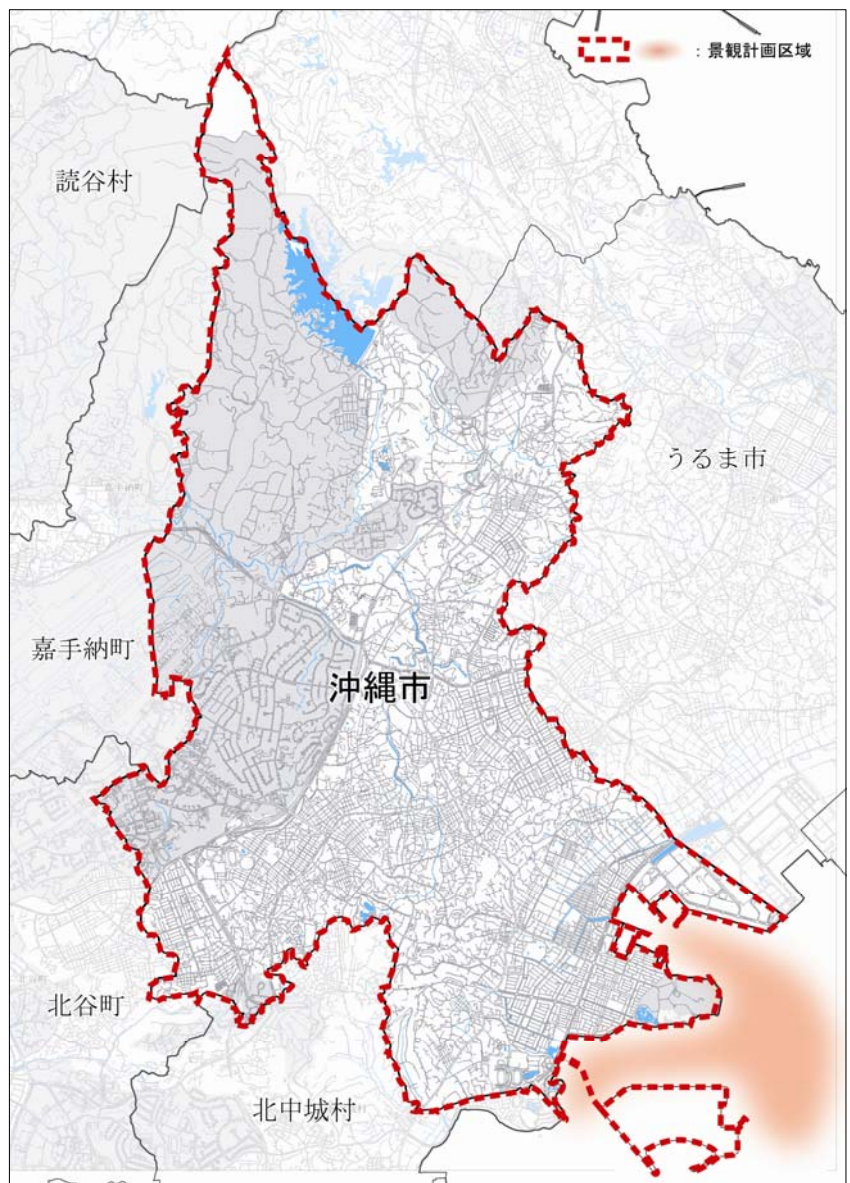


第2章

良好な景観の 形成に 関する方針

1. 景観計画区域の設定

沖縄市全域および埋立が進む東部海浜開発区域、東海岸部に残る砂州など周辺の海域を景観計画区域とします。



2. 景観形成の理念と目標

(1) 景観形成の理念

景観とは、そこに築き育まれてきた歴史や文化、自然の諸相を写し、地域で営まれてきた人々の暮らしが形づくるものです。本市においては、大きく以下の3つの諸相に裏付けされた景観が形づくられてきたと言えます。

まず、開放的な沿道景観を有するコザゲート通りや国道330号沿線においては、戦後のアメリカ文化の影響を留めるコンクリート建築や直書き看板が特徴的であり、ロックやジャズ、三線、エイサー等の音の景観、戦後にかけて形成された人間味あふれる市街地の景観等、コザ文化に裏付けされた景観があります。

次に、起源が12世紀までさかのぼる可能性のある比屋根、蔡温の山林政策により碁盤目状の集落が形成されたとされる登川などの伝統的集落、グスク、ウタキ、井泉（カー）など、歴史浪漫を物語る景観があります。

3つめに、本島北部（ヤンバル）と中南部の植生の境界に位置し、多様な自然が見られる嶽山原や、湿地や干潟により形づくられる東海岸など豊かな自然が形成する景観があります。

景観形成の意義は、地域の生活の質を高め、地域づくりの目標となることであり、人々の地域への関心と誇り、愛着を育て、連帯感を醸成するところにあります。

本計画は、これら大きく3つの様相を呈する景観特性を、市民の未来に残すべき共通の財産とし、市民、事業者、行政等の協働により沖縄市らしい景観形成を行うため、次のような基本理念を定めます。

景観形成の基本理念

KOZAの文化、現代に引き継がれる歴史浪漫、豊かな緑と水辺が織りなす、
『市民の愛着と誇りを醸成する景観まちづくり』

(2) 景観形成の目標

ここでは、本市の景観特性と課題から、本市における景観形成の目標を以下の通り定めます。

目標①かつての KOZA を彷彿とさせ国際色豊かで
賑わいと活力を生む景観まちづくり

個性的な国際色豊かな景観と KOZA の名称や記憶を活かした景観まちづくりを行います。



目標②現代に引き継がれる歴史・文化的遺産を 活かした伝統的な景観まちづくり

歴史・文化的な景観資源と伝統的集落構造や各地の伝統行事、エイサー等の音を含めた景観を資源とし景観まちづくりを行います。



目標③豊かな緑や水辺の環境と都市施設が美しく 調和した景観まちづくり

残された貴重な緑地や農地、大規模公園等の緑の景観、海辺や河川の水辺の環境と都市施設が美しく調和した景観まちづくりを行います。



目標④いきいきとした人々の生活が感じられ 愛着と誇りのもてる景観まちづくり

整然とした住宅地の景観や住商入り混じり密度の高い市街地の景観を活かし、また、住民が積極的に景観形成へ取り組むことで、地域に愛着と誇りが持てる景観まちづくりを行います。



3. 骨格的景観の形成方針

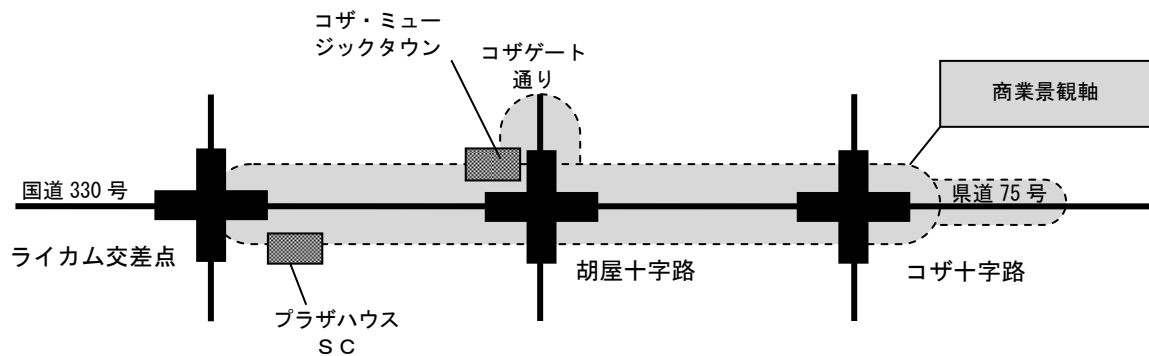
ここでは、本市の都市構造や土地利用状況、景観資源の状況などから、骨格となる景観についての形成方針を設定します。

(1) 商業景観軸

ライカム交差点から胡屋十字路を経て、コザ十字路までの国道330号沿線およびコザゲート通りを商業景観軸として位置づけ、中心市街地の活性化に繋がるよう、個性的で国際色豊かな沿道商業景観の形成を促進します。

また、戦後の米軍統治期に形成されたコンクリート建築群は、適正な維持管理や店舗ファサードの色彩、デザインを工夫することにより「古くて美しい」商業景観を形成します。

- ① コンクリート建築群の景観向上を図ります。
- ② 地域にふさわしい街路樹の選定及び維持管理を行うことにより、歩行者のみならず車窓からの眺めも楽しめる沿道景観の形成を図ります。
- ③ 空が広く見えるよう、開放的な沿道景観の形成を図ります。
- ④ 緑陰づくりやポケットパーク整備、デザインに配慮したストリートファニチャーを配置するなど来街者や地域住民の回遊性と快適性の向上に資する景観形成を図ります。
- ⑤ 店舗の壁面および広告物の定期的な修復や、シャッターのデザイン、色彩に配慮することにより街並みにアクセントをつけ、賑わいの創出に努めます。
- ⑥ 墓地については、できるかぎり公共空間から見えないように配置に配慮するとともに、緑化等による修景等に努めます。



また、コザ十字路からうるま市に至る県道75号線については、沿道サービス型の店舗が立ち並んでおり、快適で活気のある沿道商業景観の形成を図ります。

- ① 地域にふさわしい街路樹の選定及び維持管理を行うことにより、歩行者のみならず車窓からの眺めも楽しめる沿道景観の形成を図ります。
- ② 緑陰づくりやポケットパーク整備、デザインに配慮したストリートファニチャーを配置するなど来街者や地域住民の回遊性と快適性の向上に資する景観形成を図ります。
- ③ 沿道サービス店舗等の屋外広告物については、大きさや色彩を工夫することにより統一感のある景観形成に努めます。

(2)交流景観軸

くすの木通りから東部へ至る県道 20 号線沿線においては、市の東西の交流景観軸として快適で回遊性の高い空間づくりを促進し、地域住民の生活の質の向上に寄与するとともに、来街者が楽しめる景観形成を図ります。

- ① 快適な緑地空間の創出及び沿道景観の形成を図ります。
- ② 無電柱化を促進します。
- ③ 歩いて楽しく快適な商業空間の景観形成を図ります。
- ④ 墓地については、できるかぎり公共空間から見えないように配置に配慮するとともに、緑化等による修景等に努めます。

(3)海辺の景観軸

海邦町の工業地域沿岸、泡瀬漁港、マリナー、砂州、東部海浜開発地区から県総合運動公園沿岸部については、勝連半島や津堅島、太平洋を望み、開放的で安らぎをもたらす海辺の景観軸として位置づけ、周辺景観との調和に配慮しつつ、海に開かれた景観形成を図ります。

- ① 建築物や護岸等の工作物については、海辺からの景観に配慮します。
- ② 大規模な建築物の色彩については、海辺の景観と調和した景観形成を図ります。
- ③ 東部海浜開発地区については海に開かれたゲートとして、海辺の景観との調和に配慮しつつ、活気と潤いのある景観形成を図ります。
- ④ 泡瀬漁港やマリナーを活用し、人々の暮らしと海のなりわい（海業）が感じられ、活気のある景観形成を図ります。
- ⑤ 残された自然海岸や湿地、砂州等の景観資源の保全を図ります。

(4)水辺の回廊軸

河川沿いの緑地等は、本市の水と緑の骨格を形成する景観資源として保全を図るとともに、その水源であるこどもの国公園から嘉手納町に至る区間については、水辺の回廊軸としての景観形成を図ります。

- ① 親水性の確保により市民に身近な水辺の景観形成を図ります。
- ② 多自然型川づくりを促進するとともに、北部の豊かな農地や自然に調和した景観形成を図ります。
- ③ 河川沿いにおいては、緑化を促進するとともに、建物の配置等に配慮し開放的な河川空間の確保を図り、良好な景観形成を図ります。

(5) 緑の景観軸

倉敷ダム及び嶽山原一帯のまとまった緑地や、勝連半島を経て古謝、高原、与儀等の市東部に連なる斜面緑地は、本市のみならず本島中南部の緑の景観を特徴づける、貴重な大規模緑地、带状緑地であり、これらを緑の景観軸として位置づけ、緑豊かな景観形成を図ります。

- ① 本市の骨格的な緑地として自然環境との調和に配慮した、緑豊かな景観形成を図ります。

(6) 緑のネットワーク

沖縄環状線やコザ運動公園～八重島公園～沖縄こどもの国をつなぐ幹線道路等については、緑化を促進し、緑のネットワークの景観形成を図ります。

- ① 地域にふさわしい街路樹の選定や維持管理を行い、緑陰やポケットパークを確保し快適な沿道景観を促進します。
- ② 沿道の建築物についても街路樹等との調和に配慮するとともに、積極的な緑化を図り、緑の連続性を確保します。
- ③ 墓地については、できるかぎり公共空間から見えないように配置するとともに、緑化等による修景等に努めます。

(7) 主要な景観形成拠点

景観軸上の主要な交差点であるコザ十字路や胡屋十字路、第2ゲート付近、本市の南の玄関口であるライカム交差点付近に加えて、沖縄北IC、沖縄南ICなど周辺市町村と接するエリアにおいては、景観形成拠点として沖縄市らしい景観形成を図ります。

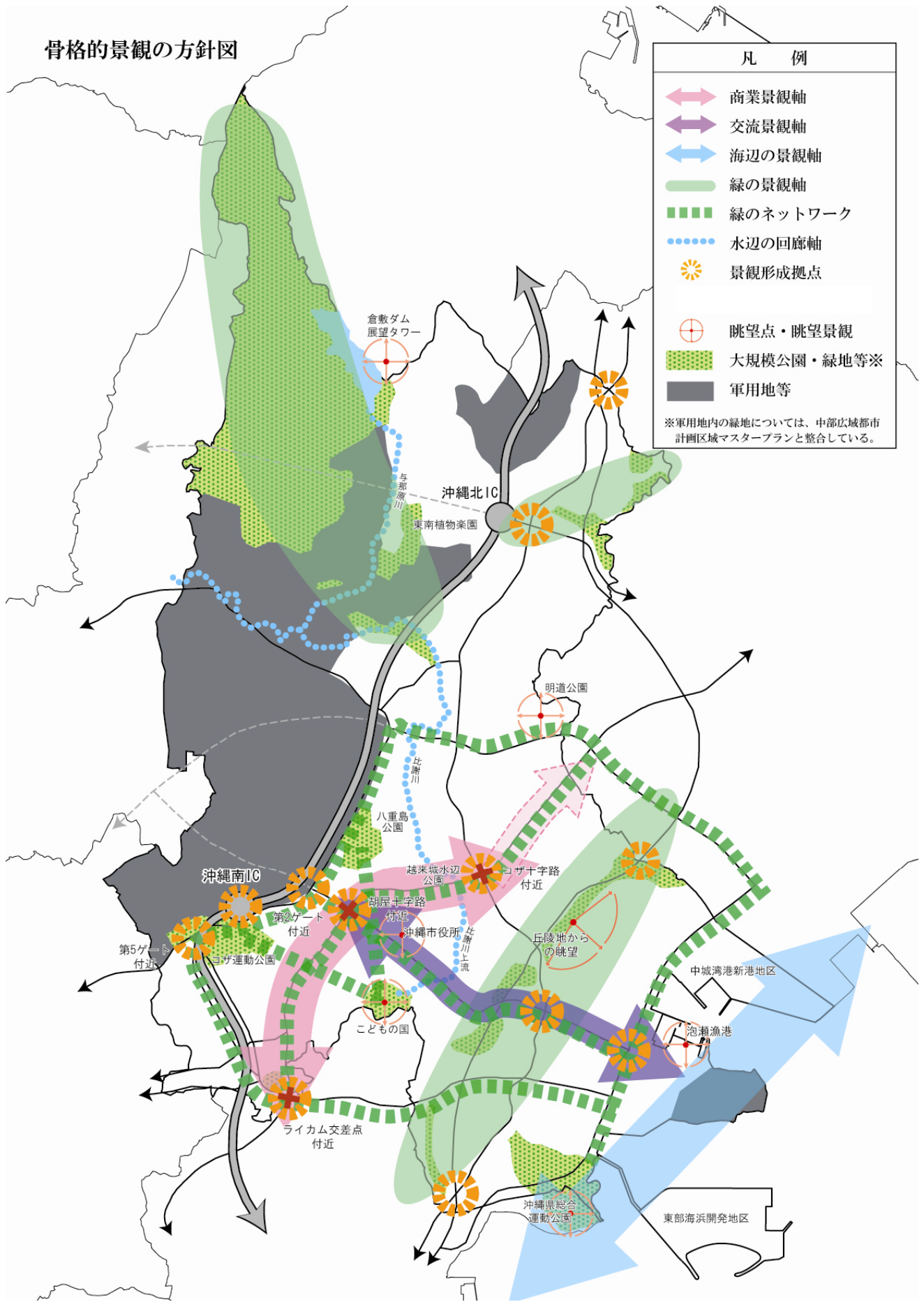
- ① 無電柱化、緑化等の良好な景観形成を促進します。
- ② コザ十字路、胡屋十字路、ライカム交差点付近については、商業景観軸として位置付けており、個性的で国際色豊かな沿道商業景観の形成を促進します。
- ③ 本市の玄関口となる景観形成拠点については、ランドマークとなる建築物等の修景に努め、地域特性を活かした沖縄市らしい景観形成を図ります。

(8) 眺望点

本市の地形的特徴であるカルスト残丘や東海岸、勝連半島から知念半島、津堅島などを望むことができる眺望点は、貴重な景観資源として保全と活用を図ります。

- ① 眺望点周辺においては、眺望景観の保全を推進します。

骨格的景観の方針図



4. 類型別景観形成の方針

類型別景観は、本市の景観特性および都市計画マスタープランにおける土地利用区分より、以下の8分類について方針を設定します。

■ 類型の考え方

	景観計画における 類型分類	[参 考] 都市計画マスタープラン 土地利用分類	類型の考え方
商業系	(1) 中心商業業務地区	中心商業業務地区 (商業交流軸)	都市計画法における商業地域 等
	(2) 沿道サービス地区	地域商業地区 沿道サービス地区	都市計画法における準住居地域、近隣商業地域
住宅系	(3) 市街地住宅地区	低層住宅地区 中低層住宅地区 中高層住宅地区	都市計画法における住居系用途地域
	(4) 伝統的集落地区	集落環境保全地区 の一部 等	登川、池原、知花、比屋根、大里、与儀、越来、美里、古謝
工業系	(5) 工業・流通業務地区	工業・流通業務地区	都市計画法における工業地域、準工業地域
自然系	(6) 緑地・水辺地区	緑地保全地区 等	公園、河川、東部斜面緑地帯、嶽山原 等
	(7) 農業地区	集落環境保全地区 農用地地区	農業振興地域 等
その他	(8) 軍用地地区		—

(1) 中心商業業務地区

※中心商業業務地区については、「3. 骨格別景観の形成方針」における商業景観軸の方針に準じるものとします。

(2) 沿道サービス地区

本市の骨格的な道路である国道 329 号、県道 20 号線、沖縄環状線などの沿道サービス地区については、来街者や地域住民などが楽しめる快適で回遊性のある景観形成を図ります。

- ① 背後にある住宅地との調和に配慮するとともに建物等の適正な維持管理を図り、屋外広告物については、大きさや色彩を工夫することにより統一感のある景観形成に努めます。
- ② 地域に息づき、親しまれる街路樹の選定及び維持管理を行うとともに、地域活動と連携し、快適な沿道景観の形成を図ります。

(3) 市街地住宅地区

沖縄市らしい市街地住宅地区の景観要素として、土地区画整理事業により秩序ある土地利用が促進された魅力ある新市街地と、戦後の市街地の急速な拡大により形成された、密度が高くコンクリート住宅群が特徴的な既存の市街地が挙げられます。

これら市街地住宅地区においては、潤いと人々が愛着を持てる住宅地景観の形成を図ります。

- ① 土地区画整理区域等新市街地においては、整然とした街並みを活かし、良好な景観形成を図ります。また、街路においては、地域に親しめる街路樹の選定や維持管理を行うとともに、地域活動と連携し快適な沿道景観の形成を促進します。
- ② 戦後、米軍基地周辺部の照屋、安慶田、久保田、園田等に形成された密集市街地については、建物等の適正な維持管理を図り、コンクリート住宅群が形成する独特の景観と雰囲気を活かしながら、緑陰、オープンスペースの確保等により潤いと雰囲気のある「古くて美しい」住宅地の景観形成を図ります。

(4)伝統的集落地区

起源が 12 世紀までさかのぼる可能性のある比屋根や蔡温の山林政策により移転が考えられる登川、その登川と関連が深く鳩目銭製造の伝承が伝わる池原、現在は市街地に取りこまれつつも歴史の面影を残す越来、美里等、各時代における特徴的な集落があり、これらの集落においては、伝統的な区割りの他、瓦屋根住宅や屋敷林、ウタキ、カー（井泉）が存在します。これらの伝統的集落においては、農業環境との調和に配慮しつつ、伝統的な建築物等、地域の文化風土に根ざした昔ながらの集落景観の保全と形成に努めます。

- ① 昔ながらの住宅に配慮し、屋敷林、区割り等を活かすなど、伝統的でのどかな景観形成を推進します。
- ② 地域の人々により守られ継承されている井泉、ウタキ等は、保全・修景に努め、市民・行政による協働の景観形成を図ります。

(5)工業・流通業務地区

内陸部の池武当や臨海部の海邦町における工業地の景観が形成されている工業流通業務地区においては、周辺環境と調和に配慮した景観形成を図ります。

- ① 緑化の推進や周辺環境に配慮した色彩の使用など周辺環境や既存の工場と住宅地との調和に配慮した修景を推進します。

(6)緑地・水辺地区

都市の潤いの確保や、レクリエーションの場の提供、生態系の保全など、緑地が持つ多様な機能を活用するため、市北部や東部の斜面地に残る緑地は維持保全を促進し、大規模公園等はレクリエーション空間としての景観形成を図ります。

また、河川沿いの緑地等は本市の骨格を形成する景観資源としてできるだけ保全するとともに、その水源であるこどもの国公園から嘉手納町に至る区間について水辺の回廊軸の景観形成を図ります。

- ① 本市の骨格的な緑地として自然環境との調和に配慮した、緑豊かな景観形成を図ります。
- ② 緑量の向上や親水性の確保により市民に身近な水辺の景観形成を図ります。
- ③ 多自然型川づくりを促進するとともに、北部の豊かな農地や自然に調和した景観形成を図ります。

(7) 農業地区

さとうきび畑や夜景の景観要素としての電照菊畑が広がっており、伝統的集落景観や市街地景観との調和を図るとともに、人々が交流し、豊かな農業景観の形成に努めます。

- ① 緑量の確保に努め、農業景観と調和した景観形成を推進します。
- ② 大規模な建築物においては、施設を含めた緑化等の修景を促進します。

(8) 軍用地地区

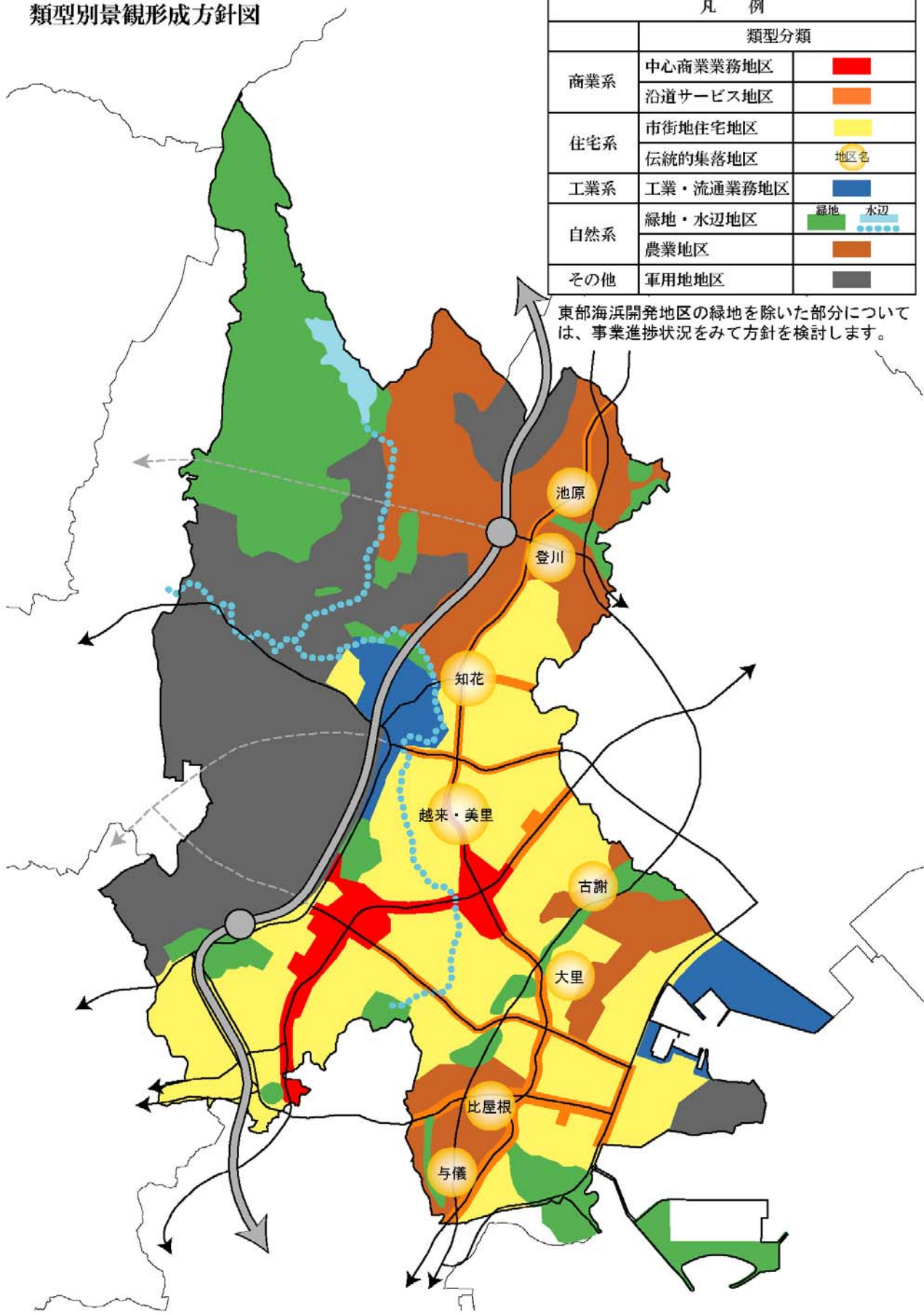
嘉手納飛行場や泡瀬通信施設、自衛隊基地などは、本市の面積の約3割を占め、また、沖縄特有の貴重な自然環境が残されています。これら軍用地地区においては、自然環境を保全するとともに、隣接する市街地に配慮した景観形成を図ります。

- ① 軍用地地区内の建築物等について、関係機関との協力の下、良好な景観の形成に配慮するよう要請します。

類型別景観形成方針図

凡 例		
類型分類		
商業系	中心商業業務地区	■
	沿道サービス地区	■
住宅系	市街地住宅地区	■
	伝統的集落地区	地区名
工業系	工業・流通業務地区	■
自然系	緑地・水辺地区	■ ■
	農業地区	■
その他	軍用地地区	■

東部海浜開発地区の緑地を除いた部分については、事業進捗状況を見て方針を検討します。



5. その他の景観形成方針

(1) 地域特性と調和した個性ある公共施設及び大規模建築物・工作物の景観形成

多くの市民や来街者が利用する公共の道路や公園、地域のランドマークとなる公営住宅、配水池などの建築物等や、民間の大規模建築物等は、周辺の景観に大きな影響を与えるとともに、本市の景観を印象づけ、景観づくりの骨格となるものです。よって、先導的役割を担うため、周辺景観に配慮した公共施設、公共空間の景観形成を図ります。

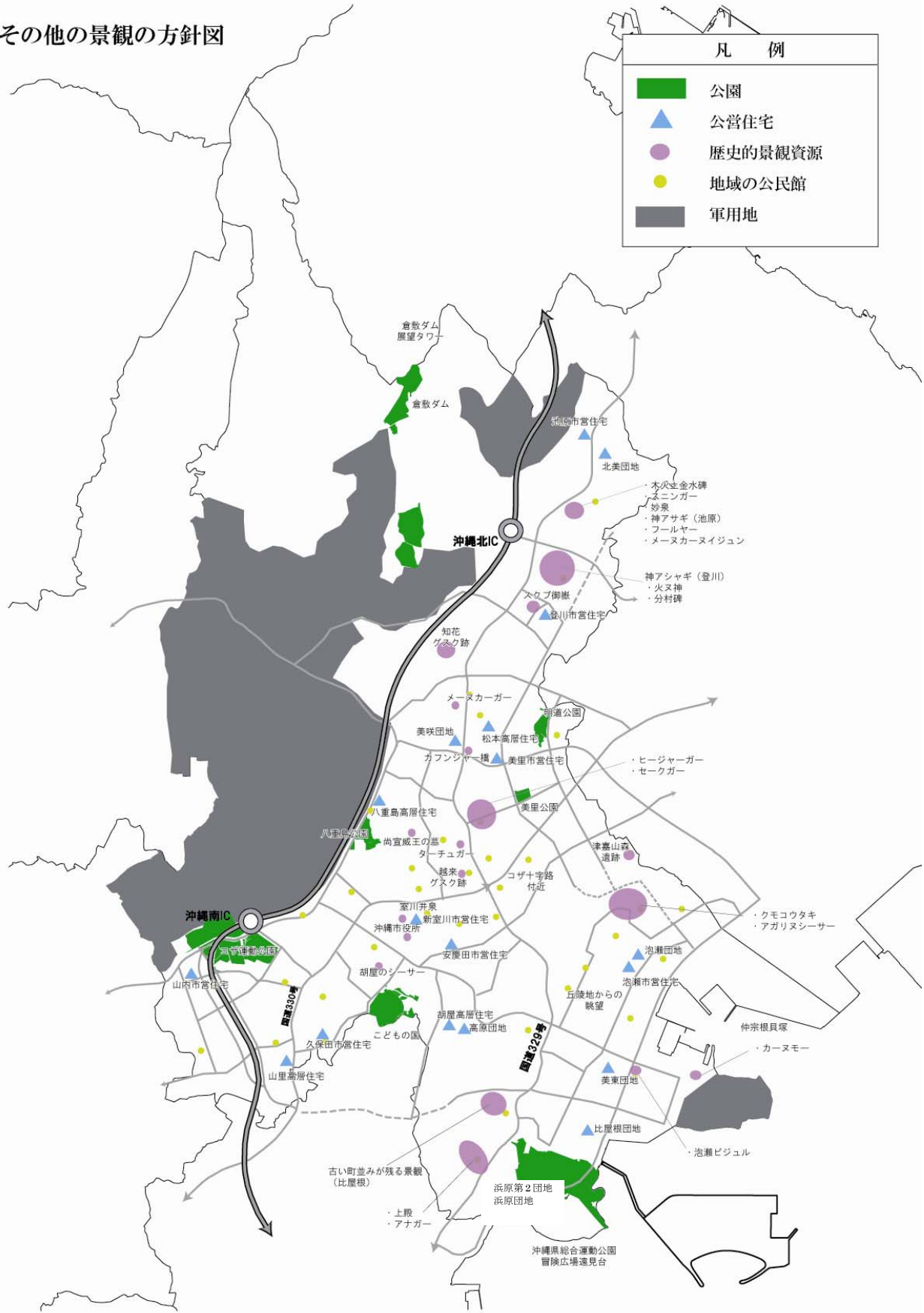
- ① 屋外広告物や工作物の適正な誘導により、良好な景観形成を図ります。
- ② その地域のコミュニティの中心については、周辺の景観に配慮した地域性のある親しみやすい景観形成を推進します。
- ③ 街路樹については、地域に息づき、市民に親しまれる花木や香木を活用するとともに、適正な維持管理を図り、市民の愛着を醸成します。
- ④ 敷地内緑化や壁面緑化など積極的な緑化を図ります。

(2) 御嶽、グスク跡、カー(井泉)など歴史的景観資源の保全継承

先人たちが日常の生活の営みの中で築きあげてきたウタキ、グスク跡、カー(井泉)などは、地域のシンボルまたは身近な緑・水空間であり、地域らしさを感じさせる大切な資源として保全を図ります。

- ① 文化財指定がなされておらず、かつ地域の重要な歴史的資源については、景観重要建造物や景観重要樹木等の指定により、保全を図ります。
- ② 対象となる景観資源の周辺については、緑量の確保や配置の工夫など、地域らしさに配慮した景観形成に努めます。
- ③ 案内版や標識などの設置により、それぞれの歴史的な由来や成り立ちについて周知を図るとともに、地域による維持管理活動に対する支援を行い、市民ひとりひとりの歴史的文化的景観資源に対する愛着や誇りを醸成します。
- ④ 文化的価値の高い古墓は、周辺環境に調和するよう、適正な維持管理を推進します。

その他の景観の方針図



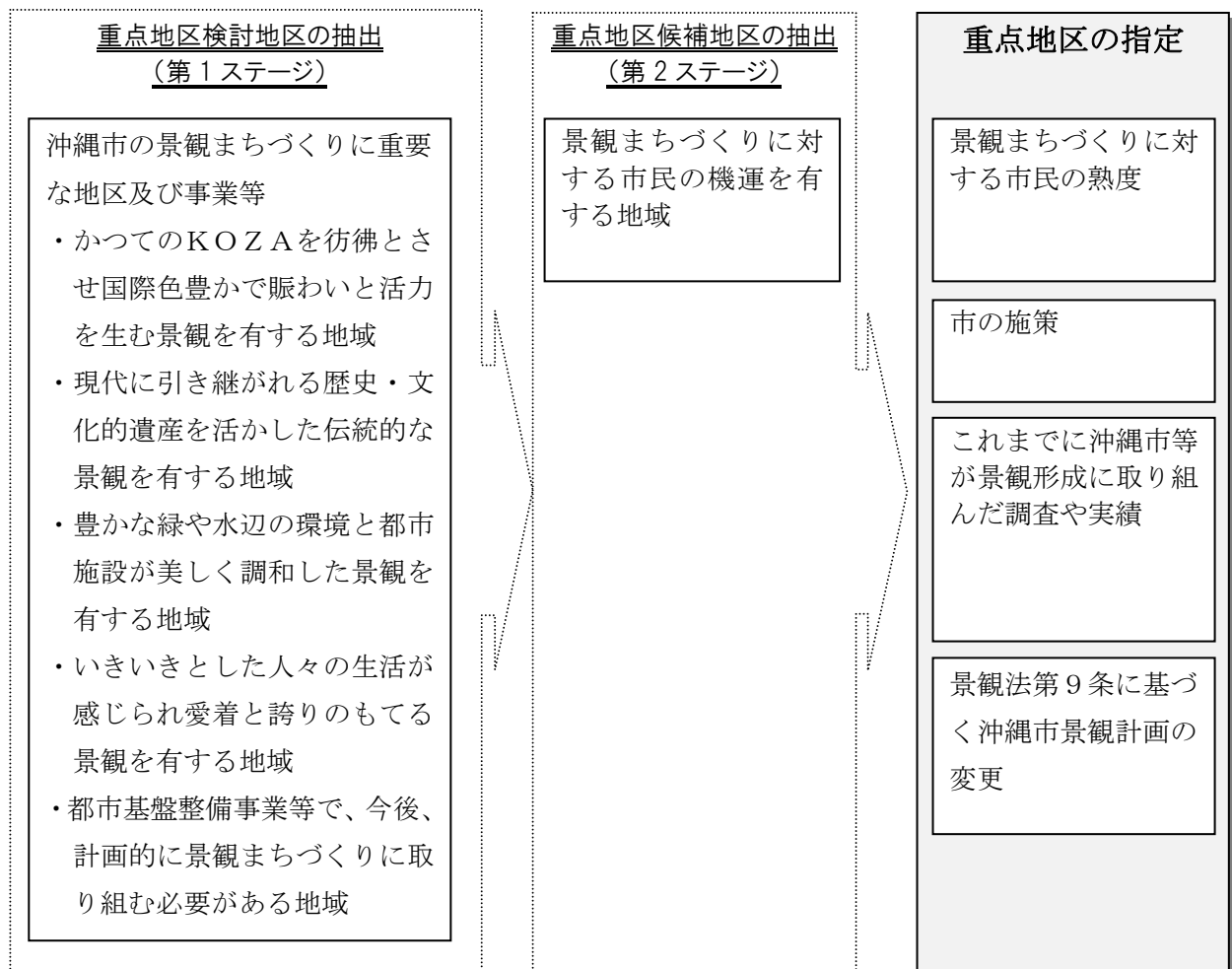
凡 例	
	公園
	公営住宅
	歴史的景観資源
	地域の公民館
	軍用地

6. 重点地区の景観形成方針

景観計画の施行後、景観まちづくりに関して一定の成果が現われるには、行政と市民及び事業者が一体となって継続的な取り組みが実施され永い年月がかかるため、景観まちづくりを推進する上では、重点的に取り組む区域を指定することが効果的と考えられます。

重点地区の選定にあたっては、下記フロー図に沿って、第1ステージとして重点地区検討地区を抽出し、第2ステージにおいては市民の機運を有するかどうかを判断し、市の施策や地域の熟度を踏まえて重点地区の指定をします。

【重点地区の指定フロー】



重点地区とは・・・地区毎に届出基準や景観形成基準を定め、より細やかなまちなみの誘導を図り、景観まちづくりを重点的に取り組む区域を言います。

【重点地区と景観形成方針】

前頁のフロー図に基づき、以下の2地区を本市における重点地区とし、次章において各地区における届出基準や景観形成基準を定め、重点的に景観まちづくりを行うものとします。

(1)コザゲート通り地区

【指定理由】

コザゲート通り地区は、かつてのKOZAを彷彿とさせ国際色豊かで賑わいと活力を生む景観を有しており、これまでの調査実績や地域の熟度を有する地区です。

【方針】

同地区については、国際色豊かなファサード及びサインを有する沿道景観の形成を図るとともに、1960年代～70年代の華やかだった頃の活気あふれる街並みを再生します。

- ① 通りとして連続した商業空間の形成を図ります。
- ② 開放的な沿道景観に配慮します。
- ③ 通りの魅力の向上のために建築物等の適正な維持管理を図るとともに、壁面やファサード等は、賑わいの演出に配慮したデザインにします。
- ④ 沿道の緑陰を保全するとともに、賑わいを演出する花木などの植栽を確保します。

(2)くすの木通り地区

【指定理由】

くすの木通り地区は、豊かな緑の環境と都市施設が美しく調和した景観を有しており、また、道路拡幅により景観形成に影響が認められ、これまでの調査実績や地域の熟度を有する地区です。

【方針】

道路拡幅により沿道景観が変化しているくすの木通りについては、クスノキによる緑のトンネル(Wアーチ)の再生を図るとともに、落ち着いた緑豊かな沿道景観の形成を図ります。

- ① クスノキの保全を図ります。
- ② 通りに面した店舗や住宅の壁面、看板、サイン等はクスノキの緑との調和に配慮します。

【重点地区候補地区と景観形成方針（案）】

(1) 国道 330 号沿線地区

国道330号沿線地区については、沿線における関連事業の進捗状況や、住民との意見交換等を踏まえて基準を検討するものとします。

【候補理由】

国道 330 号沿線地区は、かつてのK O Z Aを彷彿とさせ国際色豊かで賑わいと活力を生む景観を有し、市民の機運を有する地区であり、重点地区の候補とします。

【方針（案）】

活況を呈していた頃のコザのイメージを再生するとともに、緑豊かで快適な歩行空間確保と賑やかな沿道商業景観の形成を図ります。

- ① 開放的な沿道景観に配慮し賑わいのある商業景観の形成を図ります。
- ② 街路樹や建築物等の適正な維持管理を行い、歩行者や車窓からの眺めも楽しめる沿道景観の形成を図ります。

【重点地区検討地区の例示】

○安慶田土地区画整理事業区域

土地区画整理事業の進捗に併せた景観形成方策の展開が求められます。

○キャンプ瑞慶覧地区

ライカム交差点に隣接し、本市の南の玄関口となる新たな市街地エリアです。

○東部海浜開発区域

東部海浜開発事業の進捗に併せた景観形成方策の検討が求められます。

○沖縄市中央・イペー通り地区

花を咲かす季節になると市内外から多くの人を集める名物となっている通りです。

○沖縄市中の町・ベンジャミン通り地区

独特の樹形を有するベンジャミンが個性ある沿道景観を形成しています。

○比屋根地区計画区域

地区計画と併せた本市を代表する良好な住宅地景観の形成を目指します。

○比謝川沿い

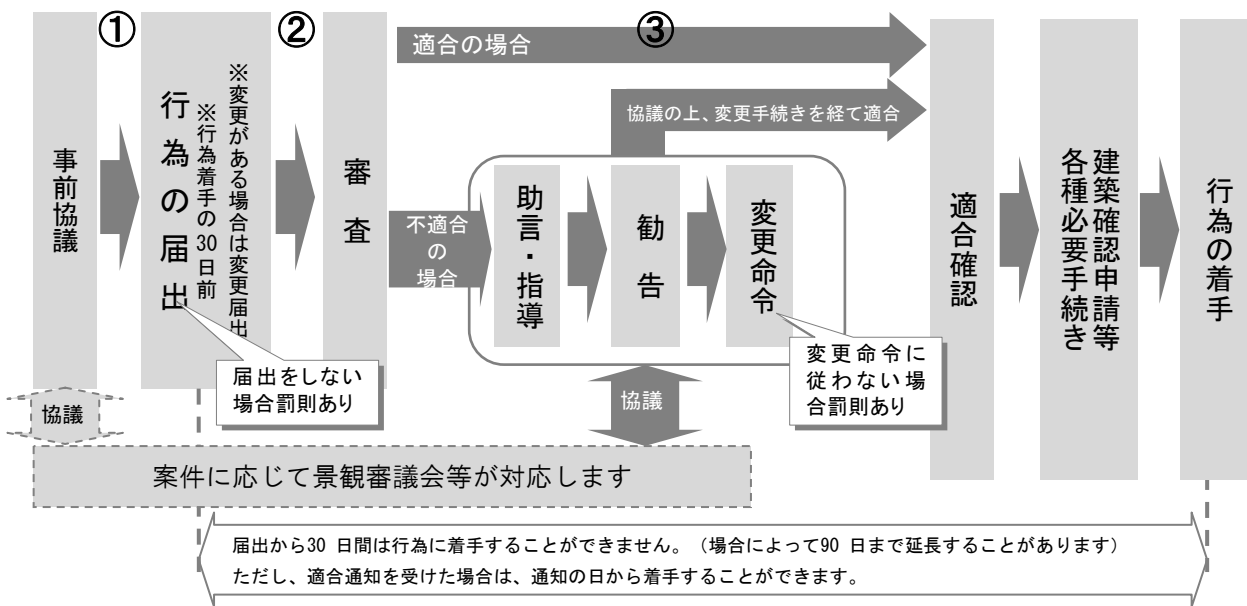
河川整備と連携し、市街地における潤いのある河川景観の形成を目指します。

第3章

良好な景観形成に向けた行為の制限に関する事項

1. 手続きの流れ

届出が必要となる行為については、手続きを円滑に進めるため、事前協議を行います。行為の届出から着手までの流れは、以下のフロー図の通りです。



■行為の届出の流れ

①事前協議

沖縄市内で建築物・工作物、開発等で届出対象に該当する行為を行う際は、構想・企画の段階で沖縄市建設部都市計画担当と事前協議を行って下さい。沖縄市景観計画等についての資料閲覧や、景観形成方針、景観形成基準に基づくアドバイスを行います。

②届出協議

事前協議を踏まえて、届出書、関係図書を提出していただきます。景観形成基準に適合した建造物等になるよう、形態意匠・色彩などの項目に沿って、調整、協議を行います。必要に応じて、沖縄市景観審議会等の指導・助言を得ます。

③行為の着手、勧告・命令

景観上の問題がない場合、あるいは協議の上、変更を経て景観上の問題がない場合、行為の着手が行えます。なお、景観形成基準に適合せず、指導・助言に応じていただけない場合で、良好な景観形成に支障をきたすと判断される時は、届出から30日以内に勧告を出す場合があります。また、建築物や工作物の色彩等に関しては、変更命令を出す場合があります。

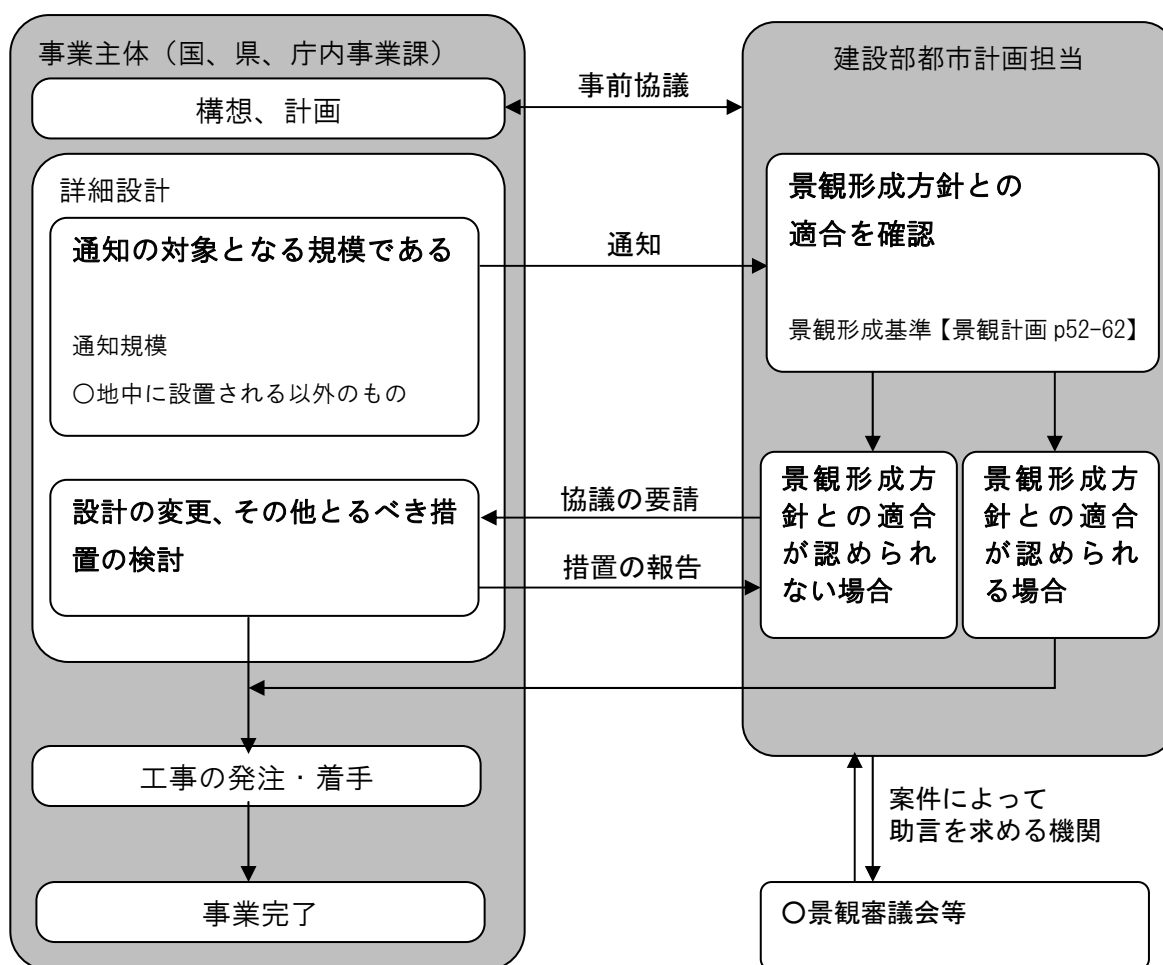
2. 公共事業の通知及び協議の流れ

多くの市民や来街者が利用する公共の道路や公園、地域のランドマークとなる公営住宅、配水池などの建築物等は、周辺の景観に大きな影響を与えるとともに、本市の景観を印象づけ、景観まちづくりの骨格となるものです。

よって、景観計画区域において、国、県および庁内事業課等が通知対象となる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、景観行政団体である沖縄市への通知が必要です。

なお、本市においては、協議を円滑に進めるため、通知を行う前に事前協議を行うこととします。

■協議の流れ



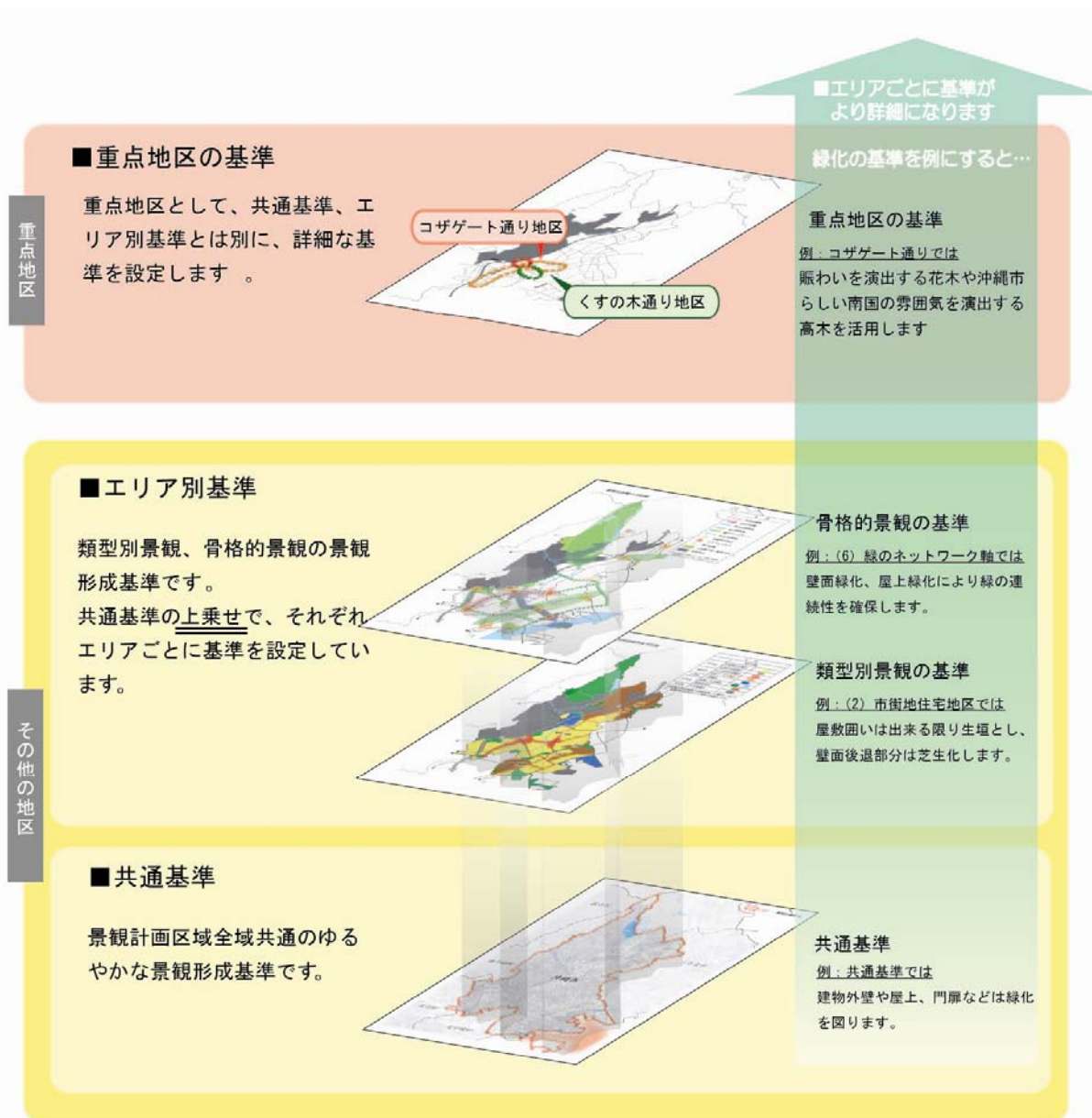
3. 届出対象基準

	対象となる行為	対象とする規模
建築物・工作物に係る事項	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	<p>【コザゲート通り、くすの木通り地区】 すべて</p> <p>【その他の地区】</p> <p>①建築物の高さが10メートルを超えるもの ②建物の延べ床面積が1,000平方メートルを超えるもの 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</p>
	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	<p>【コザゲート通り、くすの木通り地区】 すべて</p> <p>【その他の地区】</p> <p>①擁壁、垣（生け垣を除く。）、さく、塀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彫像、記念碑、煙突、排気塔、鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔、高架水槽、冷却塔、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、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、自動車車庫の用に供する立体的な施設、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、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、墳墓その他これらに類するものうち、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）が、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 ③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、20メートルを超えるもの ④①②③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</p>
開発行為その他に係る事項	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1,000平方メートルを超えるもの
	4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為にかかる土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの
	5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	その集積又は貯蔵の高さが4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3,000平方メートルを超えるもの

4. 景観形成基準

本計画における景観形成基準は、共通基準、エリア別基準、重点地区の基準の3種類が設定されており、以下の図のような関係になっています。

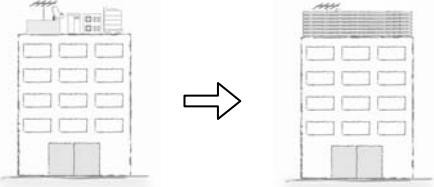
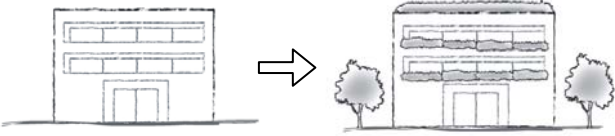
重点地区を除く景観計画区域においては、共通基準とエリア別基準が適用されます。また、重点地においては、重点地区の景観形成基準が適用されます。



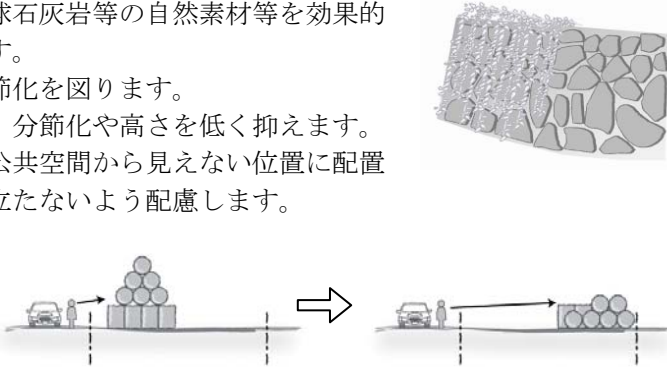
(1) 景観計画区域内共通基準

ここでは、景観計画区域内における共通の基準を設定します。

1) 建築物・工作物

	基準
① 形態意匠・色彩	<p>○建築物及び工作物は、周辺の景観と調和した統一感のある形態・素材・色彩とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 室外機、給水タンクなどの設備はできるかぎり露出しないように配置するか、もしくは目隠しを行うなど、周辺の景観との調和に配慮します。 ・ 原色等の派手な色彩は用いないようにします。 ・ 大規模な壁面は、圧迫感の低減を図るような工夫に努めます。 
② 配置・規模	<p>○建物の配置や規模は、周辺の景観との調和に配慮します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路のゆとりやまちなみの連続性に配慮した壁面の配置に努めます。 ・ 高さについては、眺望やその他周辺の景観に配慮します。 ・ 駐車場は、出来る限り集約化を図り、まちなみの連続性に配慮します。 ・ 墓地は、出来る限り道路などの公共空間から見えないように配置するとともに、周辺の景観に配慮した規模とします。
③ 緑化	<p>○敷地内や道路との境界部分、建物等は周辺環境と調和した緑化を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内や建物外壁等は緑化を図ります。 ・ 地域に息づき、市民に親しまれる樹種による緑化を進めます。 ・ 高く閉鎖的な塀や屋敷囲いは避け、生垣等を使用します。 ・ 壁面後退した敷地部分においては、芝生等により緑化を図ります。 ・ 駐車場は出来る限り緑化するとともに、道路との境界部は植栽等により修景を図ります。また、自走式の立体駐車場については、構造物が露出しないよう緑化を図ります。 ・ 墓地に関しては、囲いを生垣とするなど、できる限り緑化を図るとともに、適正な維持管理を行います。また、墓地周辺に老木、巨木等が残存している場合には保全します。 
④ 素材	<p>○地域の歴史や気候風土に適した素材を使用します。</p>

2) 開発行為その他

	基準
開発行為その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 微地形を保全するため、擁壁は直立とせず、出来るだけ緩やかな勾配を持ちます。 ・ 擁壁や法面の表面は、琉球石灰岩等の自然素材等を効果的に使用し、緑化を図ります。 ・ 長大な擁壁については分節化を図ります。 ・ 土砂や資材等の堆積物は、分節化や高さを低く抑えます。また、出来る限り道路や公共空間から見えない位置に配置するか、緑化等により目立たないように配慮します。 ・ 開発行為による宅地や墓地においては、出来る限り緑地を確保し、緑ゆたかな景観形成を図ります。 

(2)エリア別基準

骨格的景観形成方針、類型別景観形成方針に基づき、共通基準の上乗せでそれぞれのエリアにおける基準を以下のように設定します。

景観形成方針	
骨格的景観	<p>(1)商業景観軸</p> <p>ライカム交差点から胡屋十字路を経て、コザ十字路までの国道330号沿線およびコザゲート通りを商業景観軸として位置づけ、中心市街地の活性化に繋がるよう、個性的で国際色豊かな沿道商業景観の形成を促進します。 また、戦後の米軍統治期に形成されたコンクリート建築群は、適正な維持管理や店舗ファサードの色彩、デザインを工夫することにより「古くて美しい」商業景観を形成します。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①コンクリート建築群の景観向上を図ります。 ②地域にふさわしい街路樹の選定及び維持管理を行うことにより、歩行者のみならず車窓からの眺めも楽しめる沿道景観の形成を図ります。 ③空が広く見えるよう、開放的な沿道景観の形成を図ります。 ④緑陰づくりやポケットパーク整備、デザインに配慮したストリートファニチャーを配置するなど来街者や地域住民の回遊性と快適性の向上に資する景観形成を図ります。 ⑤店舗の壁面および広告物の定期的な修復や、シャッターのデザイン、色彩に配慮することにより街並みにアクセントをつけ、賑わいの創出に努めます。 ⑥墓地については、できるかぎり公共空間から見えないように配置に配慮するとともに、緑化等による修景等に努めます。 <p>また、コザ十字路からうるま市に至る県道75号線については、沿道サービス型の店舗が立ち並んでおり、快適で活気のある沿道商業景観の形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①地域にふさわしい街路樹の選定及び維持管理を行うことにより、歩行者のみならず車窓からの眺めも楽しめる沿道景観の形成を図ります。 ②緑陰づくりやポケットパーク整備、デザインに配慮したストリートファニチャーを配置するなど来街者や地域住民の回遊性と快適性の向上に資する景観形成を図ります。 ③沿道サービス店舗等の屋外広告物については、大きさや色彩を工夫することにより統一感のある景観形成に努めます。
	<p>(2)交流景観軸</p> <p>くすの木通りから東部へ至る県道 20 号線沿線においては、市の東西の交流景観軸として快適で回遊性の高い空間づくりを促進し、地域住民の生活の質の向上に寄与するとともに、来街者が楽しめる景観形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①快適な緑地空間の創出及び沿道景観の形成を図ります。 ②無電柱化を促進します。 ③歩いて楽しく快適な商業空間の景観形成を図ります。 ④墓地については、できるかぎり公共空間から見えないように配置に配慮するとともに、緑化等による修景等に努めます。
<p>(3)海辺の景観軸</p> <p>海邦町の工業地域沿岸、泡瀬漁港、マリナー、砂州、東部海浜開発地区から県総合運動公園沿岸部については、勝連半島や津堅島、太平洋を望み、開放的で安らぎをもたらす海辺の景観軸として位置づけ、周辺景観との調和に配慮しつつ、海に開かれた景観形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①建築物や護岸等の工作物については、海辺からの景観に配慮します。 ②大規模な建築物の色彩については、海辺の景観と調和した景観形成を図ります。 ③東部海浜開発地区については海に開かれたゲートとして、海辺の景観との調和に配慮しつつ、活気と潤いのある景観形成を図ります。 ④泡瀬漁港やマリナーを活用し、人々の暮らしと海のなりわい(海業)が感じられ、活気のある景観形成を図ります。 ⑤残された自然海岸や湿地、砂州等の景観資源の保全を図ります。 	
<p>(4)水辺の回廊軸</p> <p>河川沿いの緑地等は、本市の水と緑の骨格を形成する景観資源として保全を図るとともに、その水源であるこどもの国公園から嘉手納町に至る区間については、水辺の回廊軸としての景観形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①親水性の確保により市民に身近な水辺の景観形成を図ります。 ②多自然型川づくりを促進するとともに、北部の豊かな農地や自然に調和した景観形成を図ります。 ③河川沿いにおいては、緑化を促進するとともに、建物の配置等に配慮し開放的な河川空間の確保を図り、良好な景観形成を図ります。 	
<p>(5)緑の景観軸</p> <p>倉敷ダム及び嶽山原一帯のまとまった緑地や、勝連半島を経て古謝、高原、与儀など市東部に連なる斜面緑地は、本市のみならず本島中南部の緑の景観を特徴づける、貴重な大規模緑地、帯状緑地であり、これらを緑の景観軸として位置づけ、維持保全を促進し、緑豊かな景観形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①本市の骨格的な緑地として自然環境との調和に配慮した、緑豊かな景観形成を図ります。 	
<p>(6)緑のネットワーク</p> <p>沖縄環状線やコザ運動公園～八重島公園～沖縄こどもの国をつなぐ幹線道路等については、緑化を促進し、緑のネットワークの景観形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①地域にふさわしい街路樹の選定や維持管理を行い、緑陰やポケットパークを確保し快適な沿道景観を促進します。 ②沿道の建築物についても街路樹等との調和に配慮するとともに、積極的な緑化を図り、緑の連続性を確保します。 ③墓地については、できるかぎり公共空間から見えないように配置するとともに、緑化等による修景等に努めます。 	
<p>(7)主要な景観形成拠点</p> <p>景観軸上の主要な交差点であるコザ十字路や胡屋十字路、第2ゲート付近、本市の南の玄関口であるライカム交差点付近に加えて、沖縄南北のICなど周辺市町村と接するエリアにおいては、景観形成拠点として沖縄らしい景観形成を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①無電柱化、緑化等の良好な景観形成を促進します。 ②コザ十字路、胡屋十字路、ライカム交差点付近については、商業景観軸として位置付けており、個性的で国際色豊かな沿道商業景観の形成を促進します。 ③本市の玄関口となる景観形成拠点については、ランドマークとなる建築物等の修景に努め、地域特性を活かした沖縄市らしい景観形成を図ります。 	
<p>(8)眺望点</p> <p>本市の地形的特徴であるカルスト残丘や東海岸、勝連半島から知念半島、津堅島などを望むことができる眺望点は、貴重な景観資源として保全と活用を図ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①眺望点周辺においては、眺望景観の保全を推進します。 	

景観形成基準				
建築物及び工作物				開発行為その他
配置・規模	形態意匠・色彩	緑化	素材	
・国道330号沿線については、主要交差点を除き、開放的な道路空間に配慮します。	・屋根形状は、コンクリート建築群の特徴である陸屋根を基本とし、まちなみの連続性に配慮します。	・賑わいを演出する花木や香木を活用します。		
共通基準に従います				
・主要交差点を除き、開放的な道路空間に配慮します。		・賑わいを演出する花木や香木を活用します。		
共通基準に従います				
・後背地にある住宅地景観との調和に配慮します。	・色彩は、街路樹や公共空間との調和に配慮した、落ち着いた色とします。	・賑わいを演出する花木や香木を活用します。		
共通基準に従います				
・海への景観を良好に保つように配慮します。 ・海辺の景観に調和し、圧迫感を与えないよう配慮します。	・色彩については、海辺の景観と調和に配慮した、落ち着いた色とします。	・大規模な施設については、緩衝緑地を設けます。	・海辺の景観と調和する建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
・開放的な河川空間の確保や眺望に配慮します。 ・水辺の景観に調和し、圧迫感を与えないよう配慮します。	・色彩は水辺や公園、緑地と調和に配慮した、落ち着いた色とします。	・緑の連続性を確保します。 ・河川沿いに残る緑地は保全するとともに、緑量の確保に努めます。	・水辺の景観と調和する建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
・緑の景観に調和し、できるかぎり稜線を乱さないよう配慮します。	・色彩は、街路樹や公共空間との調和に配慮した、落ち着いた色とします。	・大規模な施設については、緩衝緑地を設けます。	・緑地や自然環境と調和する建材を効果的に使用します。	・土砂・資材の堆積は、緑地や自然環境と調和するよう堆積物の高さを抑え、緑化による修景を行います。
共通基準に従います				
	・色彩は、街路樹や公共空間との調和に配慮した、落ち着いた色とします。	・緑の連続性を確保します。	・赤瓦や琉球石灰岩など街路樹や公園、緑地等と調和する建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
	【商業軸上の拠点】 ・色彩は、鮮やかなものを活用します。	・賑わいを演出する花木や香木を活用します。		
共通基準に従います				
・眺望点からの眺望を阻害しないよう配慮します。		・眺望を阻害しないよう樹木の適正な管理を図ります。		
共通基準に従います				

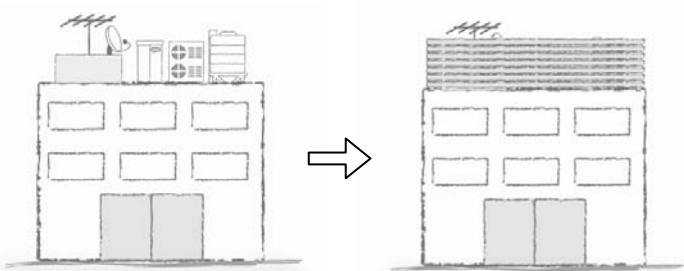
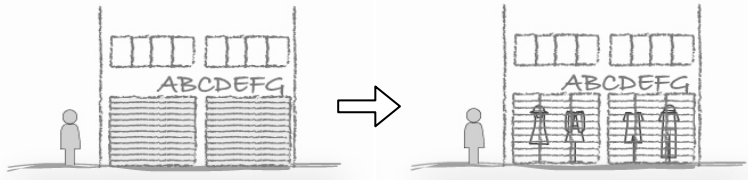
景観形成方針		
類型別景観	(1)中心商業業務地区	※中心商業業務地区については、「3. 骨格別景観の形成方針」における商業景観軸の方針に準じるものとします。
	(2)沿道サービス地区	本市の骨格的な道路である国道329号、県道20号線、沖縄環状線等の沿道サービス地区については、来街者や地域住民などが楽しめる快適で回遊性のある景観形成を図ります。 ①背後にある住宅地との調和に配慮するとともに建物等の適正な維持管理を図り、屋外広告物については、大きさや色彩を工夫することにより統一感のある景観形成に努めます。 ②地域に息づき、親しまれる街路樹の選定及び維持管理を行うとともに、地域活動と連携し、快適な沿道景観の形成を図ります。
	(3)市街地住宅地区	沖縄らしい市街地住宅地区の景観要素として、土地区画整理事業により秩序ある土地利用が促進された魅力ある新市街地と、戦後の市街地の急速な拡大により形成された、密度が高くコンクリート住宅群が特徴的な既存の市街地が挙げられます。 これら市街地住宅地区においては、潤いと人々が愛着を持てる住宅地景観の形成を図ります。 ①土地区画整理区域等新市街地においては、整然とした街並みを活かし、良好な景観形成を図ります。また、街路においては、地域に親しめる街路樹の選定や維持管理を行うとともに、地域活動と連携し快適な沿道景観の形成を促進します。 ②戦後、米軍基地周辺部の照屋、安慶田、久保田、園田等に形成された密集市街地については、建物等の適正な維持管理を図り、コンクリート住宅群が形成する独特の景観と雰囲気を活かしながら、緑陰、オープンスペースの確保等により潤いと雰囲気のある「古くて美しい」住宅地の景観形成を図ります。
	(4)伝統的集落地区	起源が12世紀までさかのぼる可能性のある比屋根や蔡温の山林政策により移転が考えられる登川、その登川と関連が深く鳩目銭製造の伝承が伝わる池原、現在は市街地に取りこまれつつも歴史の面影を残す越來、美里など、各時代における特徴的な集落があり、これらの集落においては、伝統的な区割りの他、瓦屋根住宅や屋敷林、ウタキ、カー(井泉)が存在します。これらの伝統的集落においては、農業環境との調和に配慮しつつ、伝統的な建築物等、地域の文化風土に根ざした昔ながらの集落景観の保全と形成に努めます。 ①昔ながらの住宅に配慮し、屋敷林、区割り等を活かすなど、伝統的でどかな景観形成を推進します。 ②地域の人々により守られ継承されている井泉、ウタキ等は、保全・修景に努め、市民・行政による協働の景観形成を図ります。
	(5)工業・流通業務地区	内陸部の池武当や臨海部の海邦町における工業地の景観が形成されている工業流通業務地区においては、周辺環境と調和に配慮した景観形成を図ります。 ①緑化の推進や周辺環境に配慮した色彩の使用など周辺環境や既存の工場と住宅地との調和に配慮した修景を推進します。
	(6)緑地・水辺地区	都市の潤いの確保や、レクリエーションの場の提供、生態系の保全など、緑地が持つ多様な機能を活用するため、市北部や東部の斜面地に残る緑地は維持保全を促進し、大規模公園等はレクリエーション空間としての景観形成を図ります。また、河川沿いの緑地等は本市の骨格を形成する景観資源としてできるだけ保全するとともに、その水源であるこどもの国公園から嘉手納町に至る区間について水辺の回廊軸の景観形成を図ります。 ①本市の骨格的な緑地として自然環境との調和に配慮した、緑豊かな景観形成を図ります。 ②緑量の向上や親水性の確保により市民に身近な水辺の景観形成を図ります。 ③多自然型川づくりを促進するとともに、北部の豊かな農地や自然に調和した景観形成を図ります。
	(7)農業地区	さとうきび畑や夜景の景観要素としての電照菊畑が広がっており、伝統的集落景観や市街地景観との調和を図るとともに、人々が交流し、豊かな農業景観の形成に努めます。 ①緑量の確保に努め、農業景観と調和した景観形成を推進します。 ②大規模な建築物においては、施設を含めた緑化等の修景を推進します。
	(8)軍用地地区	嘉手納飛行場や泡瀬通信施設、自衛隊基地などは、本市の面積の約3割を占め、また、沖縄特有の貴重な自然環境が残されています。これら軍用地地区においては、自然環境を保全するとともに、隣接する市街地に配慮した景観形成を図ります。 ①軍用地地区内の建築物等について、関係機関との協力の下、良好な景観の形成に配慮するよう要請します。
その他	(1)公共施設・大規模建築物 多くの市民や来街者が利用する公共の道路や公園、地域のランドマークとなる公営住宅、配水池などの建築物等や、民間の大規模建築物等は、周辺の景観に大きな影響を与えるとともに、本市の景観を印象づけ、景観づくりの骨格となるものです。よって、先導的役割を担うため、周辺景観に配慮した公共施設、公共空間の景観形成を図ります。 ①屋外広告物や工作物の適正な誘導により、良好な景観形成を図ります。 ②その地域のコミュニティの中心については、周辺の景観に配慮した地域性のある親しみやすい景観形成を推進します。 ③街路樹については、地域に息づき、市民に親しまれる花木や香木を活用するとともに、適正な維持管理を図り、市民の愛着を醸成します。 ④敷地内緑化や壁面緑化等の積極的な緑化を図ります。	

景観形成基準				
建築物及び工作物				開発行為その他
配置・規模	形態意匠・色彩	緑化	素材	
※中心商業地の景観形成基準は、p55の商業景観軸の基準と同じとします。※				
・背後にある住宅地など周辺環境に配慮した高さとなります。	・色彩は、周辺の景観に配慮した落ち着いた色彩とします。	・賑わいを演出する花木や、沖繩市らしい南国の雰囲気演出する高木などを活用します。 ・通りに面する駐車場等は生垣等により緑化を図ります。		
共通基準に従います				
	比屋根土地区画整理事業区域内では、原則勾配屋根とします。また、色彩については、原色を避けるなど、周辺景観との調和に配慮します。	・四季を感じ取れる花木や香木を活用します。 ・屋敷囲いは出来る限り生垣とし、壁面後退部分は緑地化します。	・花ブロックなど、本市の気候風土に適した建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
・周辺景観との調和に配慮し、伝統的集落地区にふさわしい高さとなります。	・屋根形状は、集落の景観と調和に配慮したものとします。 ・色彩は、原色を避ける等農業地の周辺景観に配慮した落ち着いた色彩とします。	・伝統的な集落形態を構成する屋敷林は保全を図ります。 ・老木や巨木は保全を図ります。	・瓦や琉球石灰岩など周辺の農業地の景観と調和する建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
		・大規模な施設については、緩衝緑地を設けます。		
共通基準に従います				
・壁面の後退など、開放的な河川空間の確保や眺望に配慮します。 ・緑地や水辺の景観に調和し、稜線を乱したり、圧迫感を与えないよう配慮します。	・色彩は、緑地など周辺の景観との調和に配慮し、落ち着いたものとします。	・老木や巨木は保全を図ります。 ・緑地は保全するとともに、緑量の確保に努めます。	・瓦や琉球石灰岩など周辺の農業地の景観と調和する建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
・農業地など周辺の景観と調和した高さとなります。	・色彩は、原色を避ける等農業地など周辺の景観との調和に配慮し、落ち着いたものとします。	・大規模な施設については、緩衝緑地を設けます。 ・緑地は保全するとともに、緑量の確保に努めます。	・瓦や琉球石灰岩など周辺の農業地の景観と調和する建材を効果的に使用します。	
共通基準に従います				
・隣接地に圧迫感を与えないよう配慮に努めます。	・色彩は、隣接地との調和に配慮し、落ち着いた配色に努めます。	・巨木や老木、まとまった緑地、河川は保全します。 ・境界線上のフェンス等については、緑化に努めます。	・花ブロックなど、本市の気候風土に適した建材を効果的に使用に努めます	
共通基準に従います				
・地域の重要な景観資源に配慮します。	・色彩は、隣接する市街地との調和に配慮します。	・大規模な施設については、緩衝緑地を設けます。 ・地域に残る老木を活用した施設計画を行います。		
骨格的・類型別基準に従います				
共通基準に従います				

(3)重点地区の景観形成基準

重点地区であるコザゲート通り、くすの木通りにおける基準および区域を設定します。

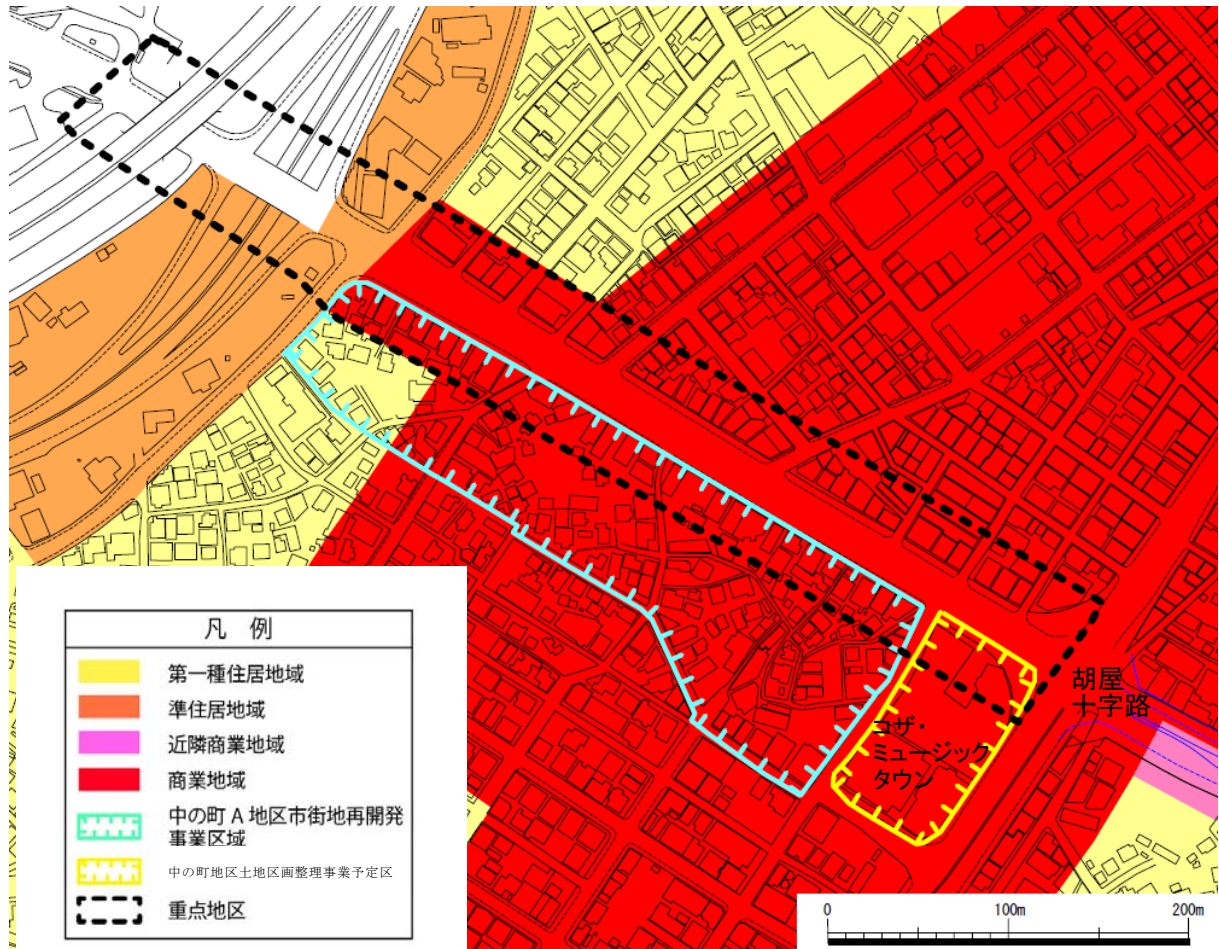
1) コザゲート通り地区

	基準
①壁面位置	-
②高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さは空が広く開放的な沿道景観に配慮します。
③屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・陸屋根を基本としますが、屋根に広告物を設置することにより周辺の屋根と統一感が図られる場合はその限りではありません。 ・屋上や壁面における室外機や給水タンクなどは目隠しを行うか、通りから見えないよう配慮します。 
④駐車場の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・通りの連続性と賑わいを確保するため、駐車場は出来る限り通りに面して配置しないものとします。
⑤色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建物外壁や柱、車庫、門扉等は、通りの賑わいを演出する鮮やかな色彩とします。 ・地上部の室外機、給水タンク、自動販売機などの工作物についても、同様に鮮やかな色彩を基本とします。
⑥緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わいを演出する花木や、沖縄市らしい南国の雰囲気を出す高木などを活用します。
⑦屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の看板やサインは、英語（アルファベット）を主とした表記とし、日本語表記は小さく抑えることとします。店舗の壁面、看板、サインは鮮やかな色彩を用い、ネオン、照明を効果的に用いた洗練されたデザインとします。
⑧建物1階部分の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・非住居用途の利用に供するとともに、ショーウィンドウなどを配置し、店内の様子が伺えるなど、賑わいの創出に配慮した店舗デザインとします。 ・シャッターについては、店内の様子が伺えるパイプシャッターもしくは、店内の様子が伺えないスラットシャッターの場合にはシャッター表面のデザイン等に配慮するなど、賑わいの創出に努めます。 

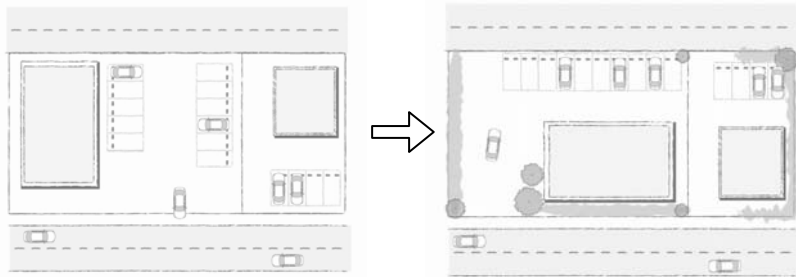
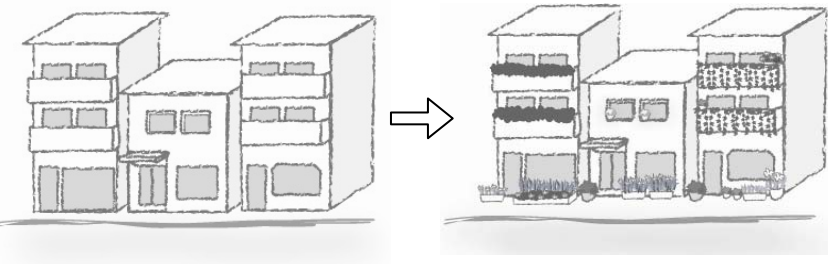
■コザゲート通り地区の区域の設定について

コザゲート通り地区の区域は、以下の通りとします。

嘉手納基地第2ゲートから胡屋十字路までの道路端から25mとします。なお、道路端から25mという区域は、概ねコザゲート通りに接道する敷地を含む範囲として設定しています。この区域内であっても、コザゲート通りから視認することのできない建物については、重点地区の景観形成基準（p58）の適用の限りではありません。



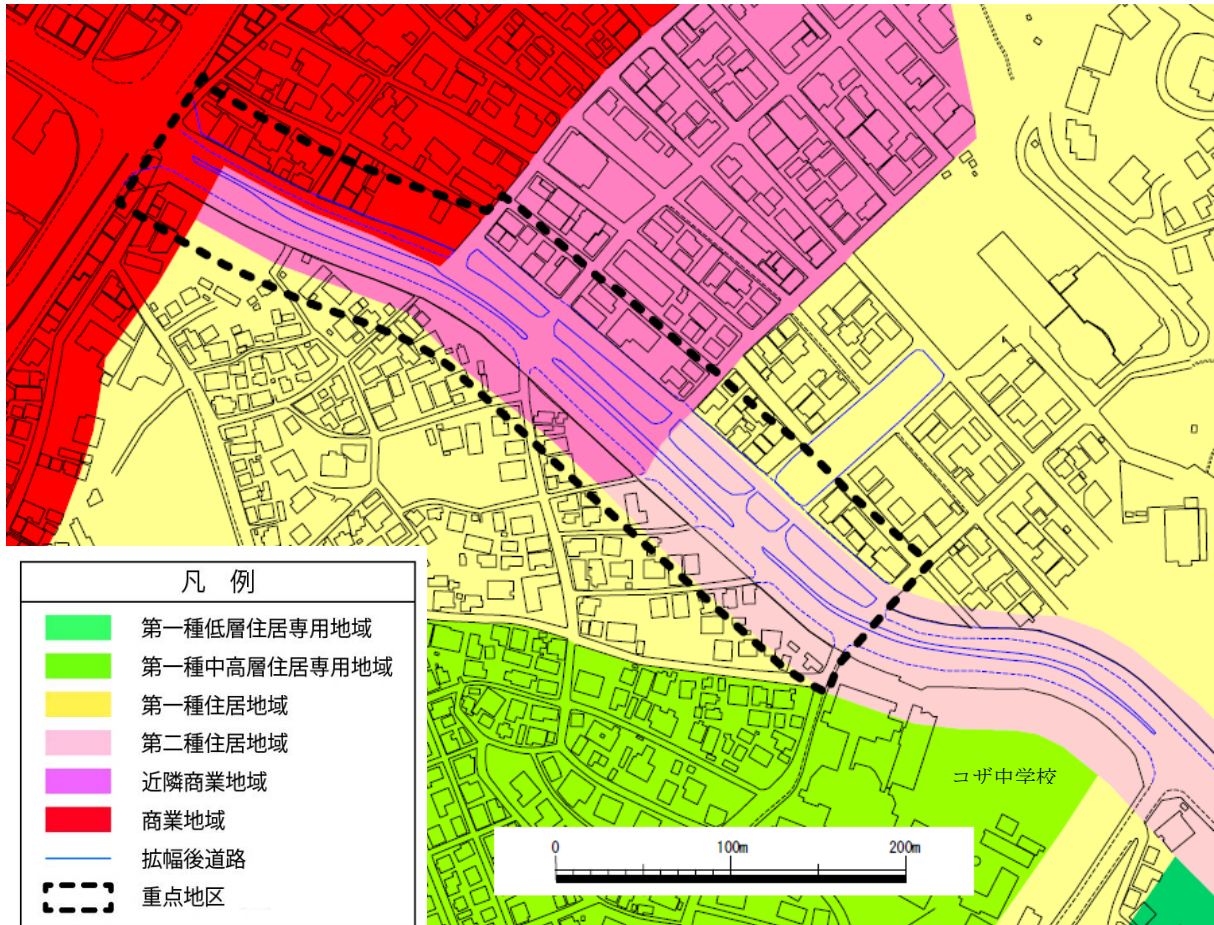
2) くすの木通り地区

	基準
①壁面位置	・クスノキの生育や保全に配慮した壁面位置とします。
②高さ	・クスノキによる緑のトンネルの形成を図るため、クスノキの成育や保全に配慮した高さとします。
③屋根形状	-
④駐車場の位置	<p>・通りの連続性と賑わいを確保するため、駐車場は出来る限りくすの木通りに面して配置しないものとします。</p> 
⑤色彩	<p>・建物外壁や柱等はクスノキと調和するベージュやアイボリー色を基本とします。</p> <p>・地上部の室外機、給水タンク、ごみ置き場、自動販売機等の工作物についても、同様にベージュやアイボリー色を基本とします。</p>
⑥緑化	<p>・壁面後退部分や駐車場等については、生垣・プランターなどで緑化を行います。</p> 
⑦屋外広告物	・看板の大きさや色については、クスノキと調和するよう配慮します。
⑧建物1階部分の形状	-

■くすの木通り地区の区域の設定について

くすの木通り地区の区域は、以下の通りとします。

県道 20 号線の胡屋十字路からコザ中学校手前までの道路端（※拡幅後の道路端）から 25m の範囲とします。なお、道路端から 25m という区域は、概ねくすの木通りに接道する敷地を含む範囲として設定しています。この区域内であっても、通りから視認することのできない建物については、重点地区の景観形成基準（p60）の適用の限りではありません。



第4章

良好な景観の 形成に向けた その他の方針

1. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

良好な景観を形成するに当たり、地域の歴史や文化を捉える上で重要な建造物や、市民から親しまれている老木や巨木などの樹木等、地域のシンボルとなるような景観構成要素を保全、活用することは、市民の景観まちづくりに対する意識啓発を図る上から重要な意味を有します。

本市においては、以下の項目に該当する建造物・樹木について、所有者の意見を聴き合意を得た上で景観重要建造物及び景観重要樹木に指定します。

(1) 景観重要建造物

- ① 地域に残るグスク、ウタキ、カー（井戸）、石造の橋など歴史的、文化的価値をもつもの（ただし、文化財保護法等に基づき、景観の保全がなされているものはその限りではありません）
- ② 多くの市民や地域住民に親しまれ、地域のシンボルとなっているもの
- ③ その他、沖縄市らしい景観を構成する形態意匠・素材を有するもの

(2) 景観重要樹木

- ① 樹容が美観上優れているもの
- ② 木陰をつくり、うるおいや安らぎを創出するなど、多くの市民や地域住民に親しまれ、地域のシンボルとなっているもの
- ③ 周辺地域の良好な景観を特徴づけているもの
- ④ 歴史的または文化的価値をもつもの
- ⑤ その他、沖縄市らしい景観を構成しているもの



胡屋自治会のガジュマル

(3) 指定までの手順

- ① 候補者物件リストの作成 ⇒ ② 所有者の意見聴取 ⇒ ③ 適否判断（景観審議会）⇒ ④ 管理計画・管理協定 ⇒ ⑤ 台帳登載・市民公表

2. 景観重要公共施設の指定の方針

良好な景観を形成するに当たり、市民に親しまれているシンボリックな道路や河川、都市公園、海岸、港湾などの公共施設を活用することは市民の景観まちづくりに対する意識啓発を図るうえから、重要な意味を有します。

本市においては、公共施設の管理者との協議、同意に基づき、必要に応じ景観重要公共施設の指定を行うとともに、景観形成方針に基づく景観形成を図ります。

3. 屋外広告物に関する基本的な方針

屋外広告物は、景観を構成する重要な要素であり、市街地のにぎわいや華やかさを演出する反面、その乱立が良好な景観形成の阻害要因となっている場合があります。

一方、本市は、商業や観光業が主要産業のひとつとなっており、その発展に資する上から、屋外広告物の表示等の規制については、経済活動とのバランスに十分な配慮が求められます。

よって、屋外広告物の表示等についての適正な規制誘導は、今後の本市の景観形成において重要な課題となります。

現在、本市における屋外広告物は「沖縄県屋外広告物条例」に基づき規制誘導が行われておりますが、上記のような実情を鑑み、本市の景観特性を活かすため独自の屋外広告物条例の制定など、一定のルールづくりを検討し、良好な景観形成を推進します。

○本市独自の屋外広告物条例の制定を検討する地区（案）

- ・コザゲート通り地区

第5章

良好な景観形成 の実現に向けた 方策

1. 景観まちづくりの推進について

良好な景観形成を推進するにあたっては、市民、事業者、行政等が、それぞれ担うべき役割を理解するとともに、市民や事業者が参加する景観協議会の設置や、地域で活動するNPOなどへの景観整備機構の指定など、景観まちづくりの推進が求められます。

(1)市民の役割

市民ひとりひとりが住んでいるまちへの関心を持ち、本市の景観形成の役割を担っていることを自覚し行動するとともに、景観まちづくりへの積極的な参加、参画が求められます。

市民自らが行う建築物等の新築や改築、維持管理等の行為は、日常生活に不可欠なものです。それらが沖縄市の景観を構成する一部であり、その行為が周辺の景観に与える影響について考え、より良い景観形成に資するものとなるよう配慮が求められます。また、清掃活動や緑化活動など、地域に愛着と誇りをもてるような取り組みへの参加が求められます。

(2)事業者の役割

市内で活動する企業、NPO、滞在者、各種関係団体等それぞれがまちへの関心を持ち、本市の景観形成の役割を担っていることを自覚し行動するとともに、景観まちづくりへの積極的な参加、参画が求められます。

事業活動に伴う建築物の新築や工作物の新設、開発行為、屋外広告物の設置及び維持管理等が沖縄市の景観を構成する一部であり、その事業活動が地域の景観に与える影響が大きいことから、より良い景観形成に資するものとなるよう配慮が求められます。

(3)行政の役割

市民や事業者等に対し、良好な景観形成の誘導や、情報提供、取り組みに対する支援等が必要です。また、公共事業が本市の景観を構成する大きな要素であることを自覚し、景観形成へ積極的に寄与するとともに、景観形成の担当部局は、建設関係部署や経済文化関係部署、その他公共施設を保有する関係部署との連携はもとより、国、県、近隣市町村と連携を図り、総合的な景観形成に取り組む体制づくりが必要です。

2. 推進体制の検討

(1) 景観審議会の設置

沖縄市景観審議会は、沖縄市の良好な景観形成を推進するための諮問機関です。

景観審議委員は、都市計画、建築・土木、樹木等の景観形成に関する有識者や、国、県などの関係行政団体職員、商工、観光、建築士会など各種団体の関係者、又、案件によって市長が必要と認める者で組織されます。審議会は市長からの諮問に応じ、景観形成に関する施策への助言や新たな重点地区の指定、又、沖縄市景観計画を変更する場合の意見聴取など、特に景観形成に重要とされ、景観計画の推進に必要な事項について判断を要するときに審議を行います。

又、付議事項として、その他、景観まちづくりに関する指導・助言を仰ぐ場合等が挙げられます。(大規模な公共施設計画に関する沖縄市景観計画との適合性など)

(2) 景観協議会の設置

景観形成の推進に向けた事項を協議、調整する機関として、本市と、市民、関係する行政機関、観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業等の関係団体で構成される景観協議会を必要に応じて設置することができます。

(3) 景観アドバイザー制度の設置

本市の景観形成の推進に向けて、都市デザインや建築、土木、造園等の専門的知識を有し、景観まちづくりに関する技術的指導や助言を行う景観アドバイザー制度を設置することができます。

(4) 景観整備機構の指定と活用

景観まちづくりへの意識の高い NPO 法人や公益法人等については、景観整備機構として指定することができます。

(5) 庁内連絡協議会等の設置

本市の景観形成の推進にあたって、商業振興部局や農林関係部局など、関係各課と連携した推進体制を確立するため、庁内連絡協議会等を設置します。

(6) 都市計画審議会との連携

景観法第9条第2項により、景観計画の策定・変更の際には都市計画審議会の意見を聴くこととされています。今後、景観地区、地区計画等による景観誘導も想定され、都市計画制度と景観に係る制度の一体的な運用が求められてくることから、都市計画審議会との連携が求められます。

3. 推進方策の検討

(1) 市民、事業者の景観まちづくりに対する支援の充実

市民や事業者の主体的な景観まちづくりを促進するため、情報提供や技術的な支援を図るとともに、財政的支援等を検討します。

(2) 市民との景観教育

良好な景観形成に向けて、市民や将来の景観まちづくりを担うべき児童・生徒に対し、「景観」に対する興味や関心を持たせ、ひとりひとりの景観まちづくりに対する意識を高める教育および啓発に取り組みます。

(3) 景観形成ガイドラインの策定

市民や事業者、建築士等が、本市の目指すべき景観形成について理解を深めるため、それぞれの行為における手引書となる景観形成ガイドラインの策定を行います。

(4) タウンデザイン賞等良好な景観への表彰制度

景観形成を推進するにあたって、市民の景観形成に対する意識醸成を図るため、優れた景観まちづくりに貢献している市民や団体等については、タウンデザイン賞など表彰制度を検討します。

(5) 公共施設マニュアルの作成

都市の骨格となる公共施設は、本市の景観まちづくりを先導する役割を果たすことが期待されます。そのため、公共施設についても、本計画の方針・基準に準じて建築・開発行為等を行ってもらえるよう、公共施設のためのデザイン指針や、設計から工事・管理までの各段階において景観への影響を評価する「景観アセスメント」の概念を盛り込んだ「公共施設マニュアル」の作成に向け取り組みます。

(6) 沖縄市景観計画の計画期間の柔軟な見直し

沖縄市景観計画は、沖縄市都市計画マスタープランを考慮し平成37年（西暦2025年）を目標年次とします。しかしながら、市として基本的な施策の変化や、社会情勢の状況等により、現状と計画内容に大きな相違が生じた場合には、速やかに計画の見直しを行います。

	H17 2005	H18 2006	H19 2007	H20 2008	H21 2009	H22 2010	H23 2011	H24 2012	H25 2013	H26 2014	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	H38 2026		
沖縄市景観計画																								計画期間：平成25年～平成37年
沖縄市 都市計画マスタープラン																								計画期間：平成18年～平成37年(おおそ20年後)
中部広域都市計画区域 マスタープラン(沖縄県)																								計画期間：平成18年～平成37年(おおそ20年後)

