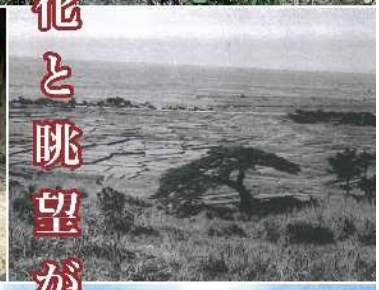


宜野湾市景観計画（別冊）
西普天間住宅地区

令和６年２月
宜野湾市

宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区

目　次

第１章　西普天間住宅地区の景観形成について ..... － 1 －

１－１．はじめに ..... － 1 －

１－２．景観形成重点地区の名称・区域 ..... － 3 －

第２章　良好な景観形成に関する方針 ..... － 4 －

２－１．西普天間住宅地区の景観特性 ..... － 4 －

２－２．良好な景観の形成に関する方針 ..... － 17 －

第３章　景観形成重点地区の指定 ..... － 28 －

３－１．景観形成重点地区について ..... － 28 －

３－２．良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ..... － 29 －

第４章　景観重要公共施設の指定 ..... － 64 －

４－１．景観重要公共施設について ..... － 64 －

４－２．景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の許可基準..... － 65 －

第５章　本計画の推進に向けて ..... － 71 －

５－１．計画の推進に向けた取り組み ..... － 71 －

★建築物のルールなど探したい情報がお決まりの方へ

探したい情報	項目	ページ
景観づくりの考え方を知りたい	景観形成の基本目標	17～19
	地域別の景観形成の方針	20～27
建築物を建てる場合のルールを知りたい	届出対象行為	29～30
	景観形成基準	31～36
	景観形成基準（地域別再掲）	37～53
	景観形成配慮事項	62
届出の流れを知りたい	手続きの流れ	63

コラム

①イシジャーとは？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P10

②琉球石灰岩と湧水・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P11

③西普天間の景観特性を活かそう・・・・・・・・・・・・・P18

第１章　西普天間住宅地区の景観形成について

１－１．はじめに

（１）計画策定の趣旨

宜野湾市（以下、「本市」といいます）は、景観法（以下、「法」といいます）に基づき、地域特性に応じた良好な景観の保全や創出を総合的かつ計画的に推進するべく、平成 25 年 5 月に景観行政団体となり、平成 27 年 11 月には宜野湾市景観計画を策定しました。この宜野湾市景観計画では「みんなで守り、創り、育む　美しさと風格を備えた「ねたて※1」の景観づくり」を将来像に、自然・伝統的景観の保全、良好な都市景観の創出、協働による景観の育成・継承を目指すとしています。

西海岸への眺望

この宜野湾市景観計画において、平成 27 年 3 月に返還されたキャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区一帯は、西海岸への素晴らしい眺望や市街地に残る豊かな緑、歴史的にも価値の高い文化財など多数の景観資源が存在し、返還後の新たなまちづくりと合わせた良好な都市景観の形成が期待されることから、景観形成重点地区の候補、さらに、「明るい未来を拓く新しいまちの顔としてふさわしい景観の創出」を図るモデル地区として位置付けられています。

また、キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区は平成 25 年 4 月に発表された「統合計画※2」に基づく最初の大規模な返還地であり、国の定める「拠点返還地※3」にも位置付けられ、今後の跡地利用のモデルとなることが期待されています。

平成 30 年 3 月には地権者に土地が引き渡され、土地区画整理事業による新たなまちづくりがスタートしました。そこで、キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区一帯を「景観形成重点地区」に指定し、様々な景観資源とそれと調和した新たなまちづくりにより、西普天間にしかない独自の良好な都市景観の形成を目指します。

※1「ねたて」…古謡「おもろそうし」に表された言葉で、「物事の根元」又は「共同体の中心」、を意味します。宜野湾市総合計画では 21 世紀をリードする沖縄県の中核都市としての役割を意識し、「人がつながる 未来へつなげる ねたてのまち宜野湾」を将来都市像としています。

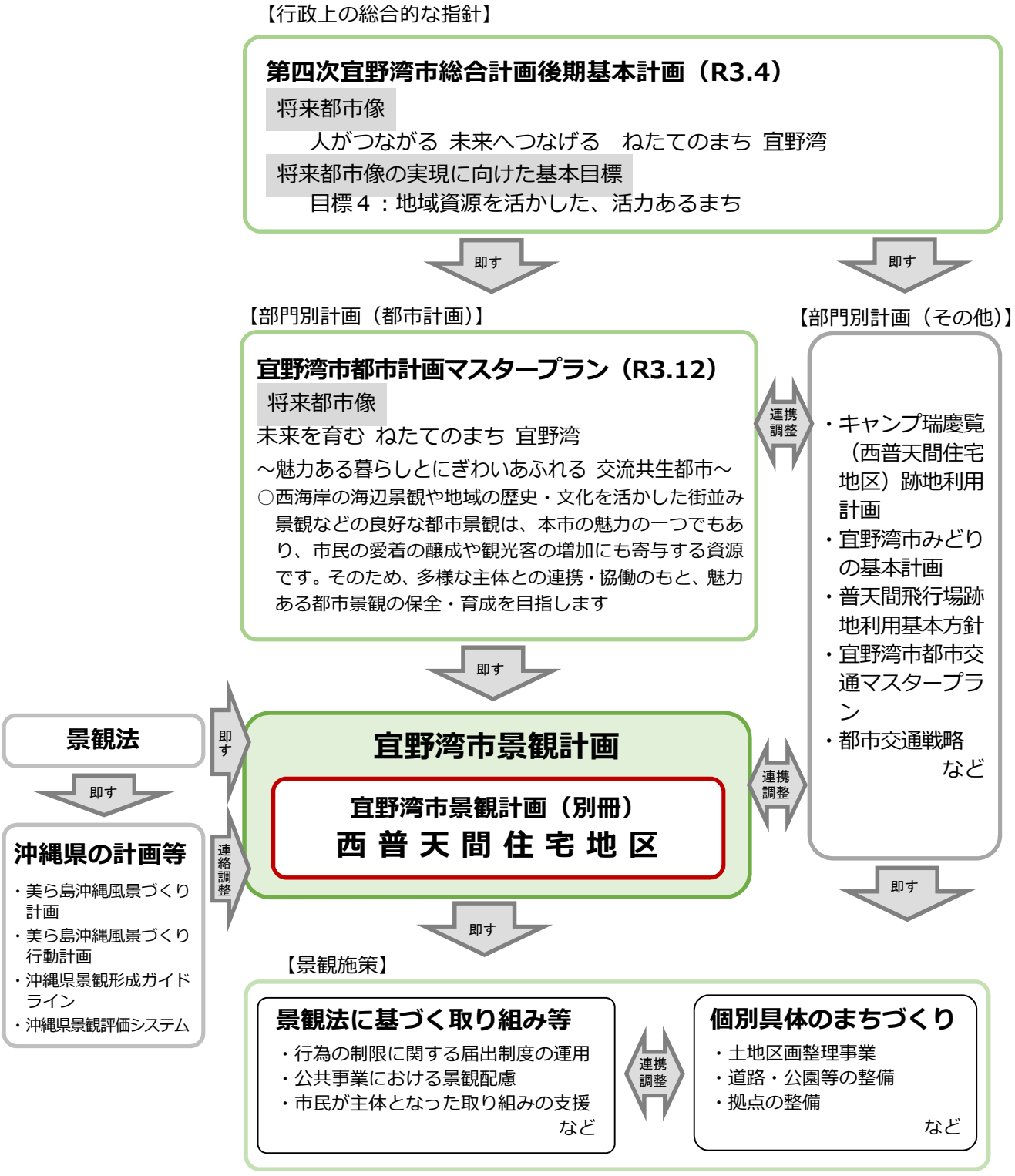
※2「統合計画」…沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画。嘉手納飛行場以南の約 1,000ha の土地の返還について示したものです。

※3「拠点返還地」…「沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造の拠点」として跡地利用推進法により定められています。

（２）計画の位置づけ

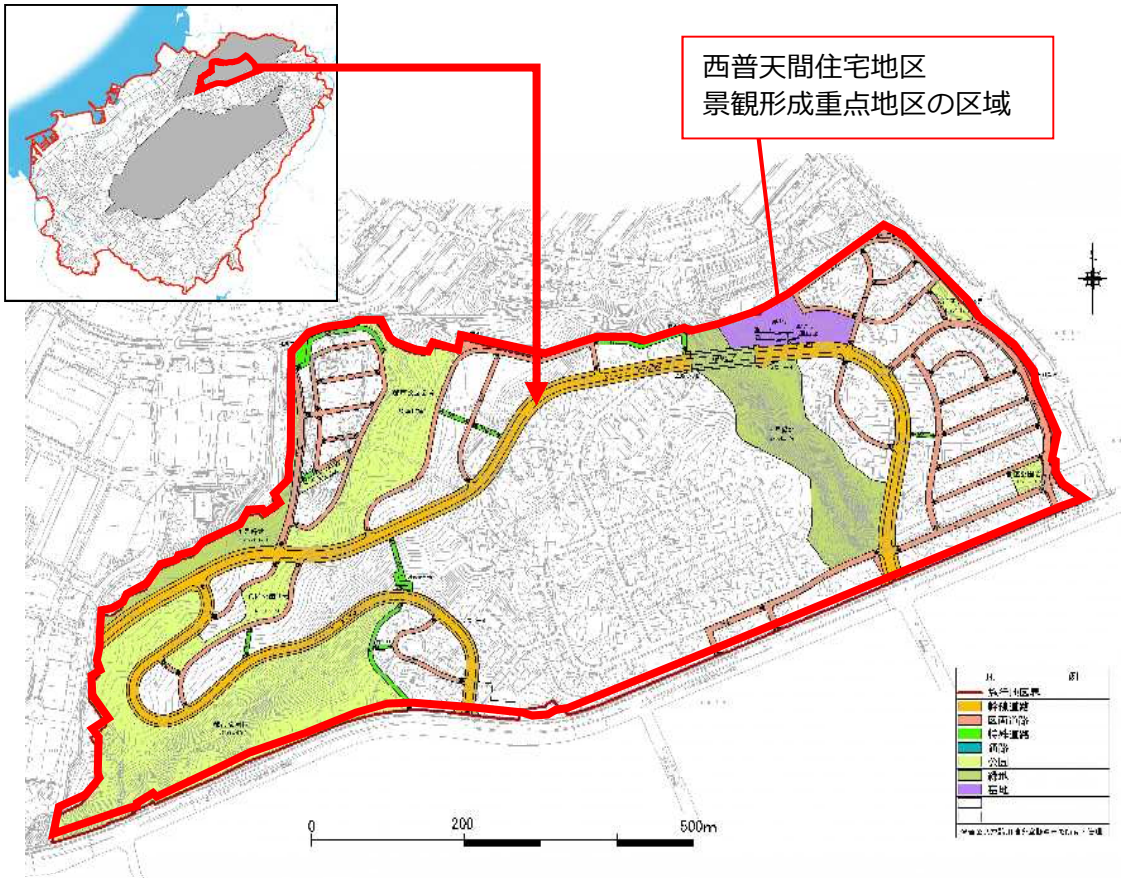
景観計画は、法第 8 条第 1 項に基づき、景観行政団体である市町村等が良好な景観の形成を図るため「届出対象行為」や具体的なルールである「景観形成基準」等を定めるものです。本市では宜野湾市景観計画を平成 27 年 11 月に策定しています。

この宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区は、西普天間住宅地区における景観形成の方針や届出対象行為、景観形成基準等を宜野湾市景観計画に追記する形で定めたものです。



１－２．景観形成重点地区の名称・区域（法第８条第２項第１号）

景観形成重点地区の名称は「西普天間住宅地区景観形成重点地区」（以下、本地区といいます）とし、その指定範囲は西普天間住宅地区土地区画整理事業の施行区域とその範囲と一体となって景観を形成する隣接エリアを含む約 50.8ha とします。

名称　西普天間住宅地区景観形成重点地区
区域　西普天間住宅地区土地区画整理事業の施行区域を中心とする約 50.8ha

【西普天間住宅地区景観形成重点地区　区域図】