

第3章 景観形成重点地区の指定

3-1. 景観形成重点地区について

（1）景観形成重点地区における行為の制限

宜野湾市景観計画において、景観形成重点地区における行為の制限について、規制誘導の取り組みを強化するとしています。

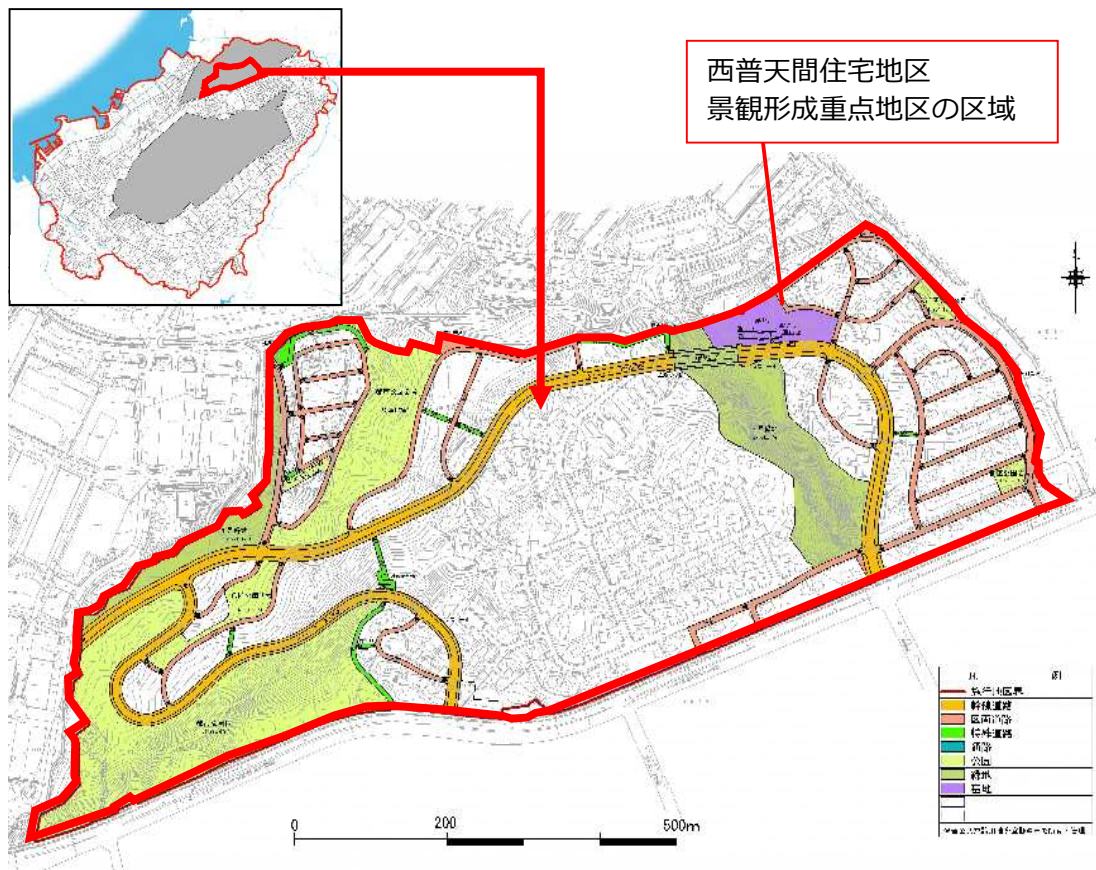
具体的には、「届出対象行為」については、小規模なものを含む、ほぼすべての建築行為等を基本としており、「景観形成基準」については、市全域・地域別の共通の景観形成基準を基本としながら、各地区の特性に応じ、配慮事項から遵守事項への移行、遵守事項の定量化（建築物の高さの最高限度など）等を行い、地区独自のものを定めるとしています。

そのため、本地区における行為の制限は、建築物はごく小規模なものを除くほぼすべてを届出対象行為とし、また、景観形成基準は、宜野湾市景観計画にも定められている緑化や色彩については本地区の特性を踏まえたより詳細な基準とし、さらに、高さやにぎわいの創出に関する基準等本地区独自の基準を定めます。

【西普天間住宅地区景観形成重点地区 区域図（再掲）】

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



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（法第8条第2項第2号）

（1）届出対象行為（法第16条第1項）

①届出対象行為

届出対象行為は、法第16条第1項の規定により、良好な景観の形成のために、市に対し、事前に計画内容の届出を義務づける行為として定めるものです。

以下の表に該当する行為を行う場合は届出の対象となります。

【届出対象行為】

区 分		届出対象
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	建築確認が必要なもの
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、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10㎡を超えるもの
工作物の建設等	擁壁、垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの	高さが5mを超えるもの
	彫像、記念碑その他これらに類するもの	高さが6mを超えるもの （ただし、電柱は除く）
	煙突、排気塔その他これらに類するもの	
	鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの	
	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	
	高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	
	観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設	全て
	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その他これらに類する製造施設	
	自動車車庫の用に供する立体的な施設	築造面積が500㎡を超えるもの又は高さが6mを超えるもの
	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	全て
	污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
	墓地	築造面積が500㎡を超えるもの
	太陽光、風力その他再生可能エネルギー源を利用した発電設備	（太陽光）住宅等建築物に設置する自家用のものを除く全て （風力・その他）すべて
	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	高さが20mを超えるもの
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する各種工作物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの

区 分	届出対象
開発行為	当該行為に係る土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は高さが 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの
土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は高さが 2mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの
木竹の伐採	当該行為に係る土地の面積が 500 m ² を超えるもの
屋外における物件の堆積	当該行為に係る期間が 90 日を超えて継続し、かつその用途に供する土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は堆積の高さが 2mを超えるもの

②特定届出対象行為

特定届出対象行為は、法第 17 条第 1 項の規定により、色彩・形態・意匠の基準に適合しない場合に設計変更命令を行うことができる行為として定めるものです。

本市では、宜野湾市景観計画において、届出対象行為に該当する「建築物の建築等」及び「工作物の建設等」を特定届出対象行為として定めており、これらの行為について、色彩の基準に適合しない場合は、設計変更命令を行うことがあります。

③届出不要の行為

届出対象行為に該当しないごく小規模な建築行為等や、景観条例の施行時点で存在する既存の建築物等については、届出不要です。

また、届出対象行為に該当する建築行為等であっても、以下については届出不要です。

届出不要の行為

※法第 16 条第 5 項、第 7 項

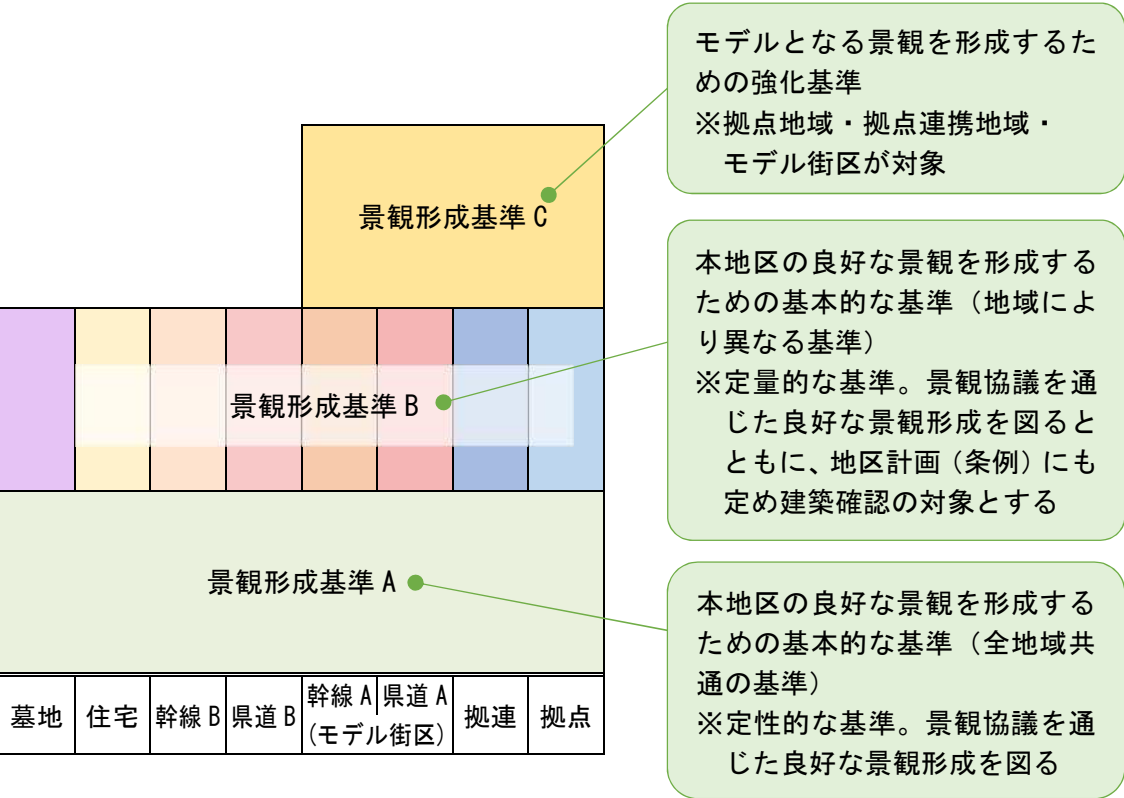
- ・ 国の機関や地方公共団体が行う行為
（ただし、通知が必要で、協議により良好な景観の形成を図ります）
- ・ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- ・ 景観法の規定により許可・認可等を受けて行う行為
- ・ 他法令の規定による許可・認可等を要する行為
- ・ その他、景観条例で定める行為

(2) 建築物の景観形成基準

建築物の建築等に関する遵守すべき事項を以下に定めます。

①景観形成基準の構成

本地区の景観形成基準は以下のような3つの階層に区分し、地域別に定めます。



②景観形成基準 A

景観形成基準Aは本地区の良好な景観を形成するための基本的な基準（全地域共通の基準）です。いずれも定性的な基準であり、景観協議を通じた良好な景観形成を図ります。

【形態・意匠】

- ・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。【方針2】
- ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。【方針4】
- ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。【方針1】
- ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。【方針4】
- ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。【方針4】
- ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。【方針1, 4】

【色彩】

- ・統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。【方針2, 4】

色相	明度	彩度
R	8 以上	1 以下
YR～Y	8 以上	3 以下
無彩色	8 以上	—

- ・デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、以下の基準を満たすこと。【方針4】

地域区分	使用できる面積
県道沿道地域	各立面の外壁面積の 10%以下
幹線沿道地域	
拠点地域	
拠点連携地域	
住宅地域	各立面の外壁面積の 5%以下
墓地地域	

- ・屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。【方針4】

※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。

【緑化】

・緑豊かな街並みを創出するために、以下の基準により緑化を行う。【方針2】		
地域区分	緑化面積	樹木本数
県道沿道地域	敷地面積の10%以上	緑化面積20㎡あたり、中高木となる樹木を1本以上 (延べ面積が500㎡を超えるもの又は高さが13mを超えるもののみ)
幹線沿道地域		
拠点地域		
拠点連携地域		
住宅地域		
墓地地域		
延べ面積1500㎡超の宿泊施設及び商業施設	上記に5%上乘せ	
・緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。【方針2】		
・緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。【方針2, 4】		
※住宅地域及び墓地地域は除く		
・敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。【方針2】		

【その他】

・歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。【方針4】
※拠点地域、住宅地域、墓地地域は除く
・夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。【方針4】

③景観形成基準 B

景観形成基準Bは本地区の良好な景観を形成するための基本的な基準（地域により異なる基準）です。いずれも定量的な基準であり、景観協議を通じた良好な景観形成を図るとともに、地区計画（条例）にも定め建築確認の対象とします。

■地域区分

拠：拠点地域 連：拠点連携地域 県A：県道沿道地域A 幹A：幹線沿道地域A
 県B：県道沿道地域B 幹B：幹線沿道地域B 住：住宅地域 墓：墓地地域

【敷地面積】

景観形成基準	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を200㎡とする。【方針3】					○	○	○	
・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を300㎡とする。【方針3】			○	○				

※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。

【壁面の位置】

景観形成基準	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から1.0m以上後退する。【方針3】	○	○	○	○	○	○	○	
・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から1.5m以上後退する。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	
・道路空間への圧迫感を軽減するために、県道宜野湾北中城線及び西普天間線から2.0m以上後退する。【方針4】	○	○						
・開放的な歩行空間を形成するために、県道宜野湾北中城線及び西普天間線から2.0m以上後退する。【方針4】			○	○				

※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。

【高さ】

景観形成基準	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、建物高さを15m以下とする。【方針1, 4】						○	○	○
・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを20m以下とする。【方針4】				○				
・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを30m以下とする。【方針4】			○		○			
・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、喜友名線の路面の中心からの建物高さを15m以下とする。【方針1, 4】		○						

【垣・さく】

景観形成基準	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ0.6m以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から1.5m以下とする。【方針3】		○	○	○	○	○	○	

④景観形成基準 C

景観形成基準Cはモデルとなる景観を形成するための強化基準です。拠点地域、拠点連携地域、モデル街区（県道沿道地域 A 及び幹線沿道地域 A）のみが対象です。

【拠点地域・拠点連携地域】

- ・視点場からの西海岸への眺望を著しく阻害しないような建物配置・規模にする。【方針 1】
- ・道路空間に圧迫感を与えないような建物配置にする。【方針 4】
- ・敷地内及び道路沿道において、開放的にぎわいあるオープンスペースを形成するよう建物配置にする。【方針 4】※拠点地域のみ対象
- ・敷地内及び道路沿道におけるオープンスペースにおいては、人々が集い季節を感じることができるようなランドスケープデザインにする。【方針 2, 4】※拠点地域のみ対象
- ・緑に包まれたキャンパス空間を形成するために、駐車場や駐輪場に緑化を行う。【方針 2, 4】※拠点地域のみ対象
- ・壁面や屋上等で緑化を行う場合は、視点場から見えるようにする。【方針 1, 2】
- ・道路に面するコーナーは、広場空間やシンボルツリー等によりゲート性を特徴づける。【方針 2, 4】
- ・県道から見える部分は、景観や周辺環境にやさしい照明計画により、魅力ある夜景の演出を行う。【方針 1】

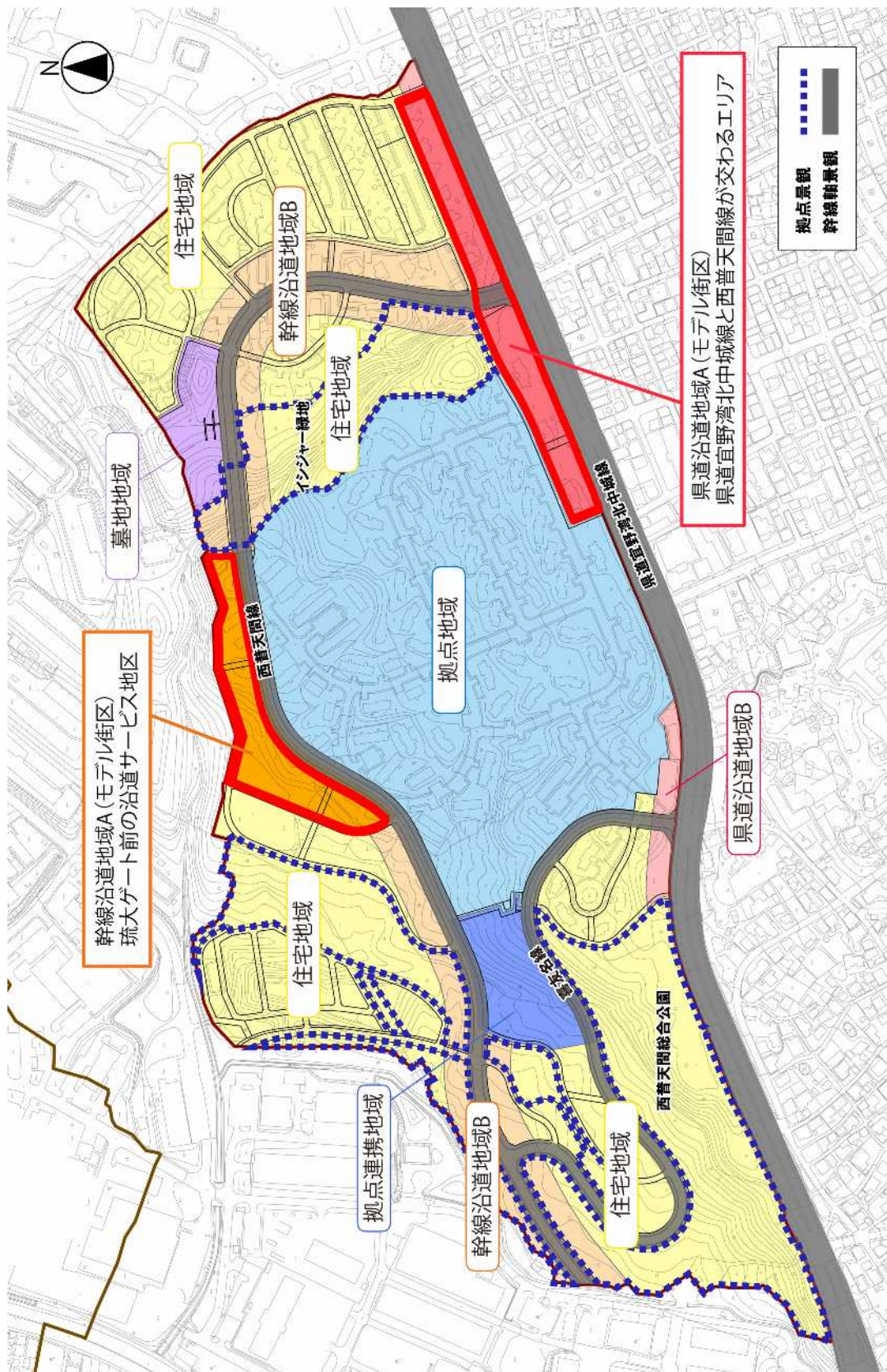
【モデル街区（県道沿道地域 A 及び幹線沿道地域 A）】

- ・にぎわいある空間を形成するために、1 階またはこれに類する階で県道宜野湾北中城線又は西普天間線に面する部分を店舗等の用途とする。ただし、建築物の玄関、ホール、階段、エレベーター、廊下その他これらに類するものはこの限りでない。【方針 4】
- ・にぎわいある空間を創出するために、店舗や事務所の開口部を道路側に設ける。【方針 4】
- ・にぎわいある開放的な空間を創出するために、低層部で県道宜野湾北中城線又は西普天間線に面する部分にガラス等を用いる。【方針 4】
- ・県道宜野湾北中城線又は西普天間線からの後退部分や建物前面について、歩道一体利用、その他オープンスペースの形成や緑化等の工夫により開放的な空間を形成する。【方針 2・4】
- ・歩道一体利用によるにぎわい空間の連続性を確保するために、県道宜野湾北中城線又は西普天間線に面する建物の前面に駐車場を設置しない。ただし、接道条件により困難な場合はこの限りではない。【方針 4】

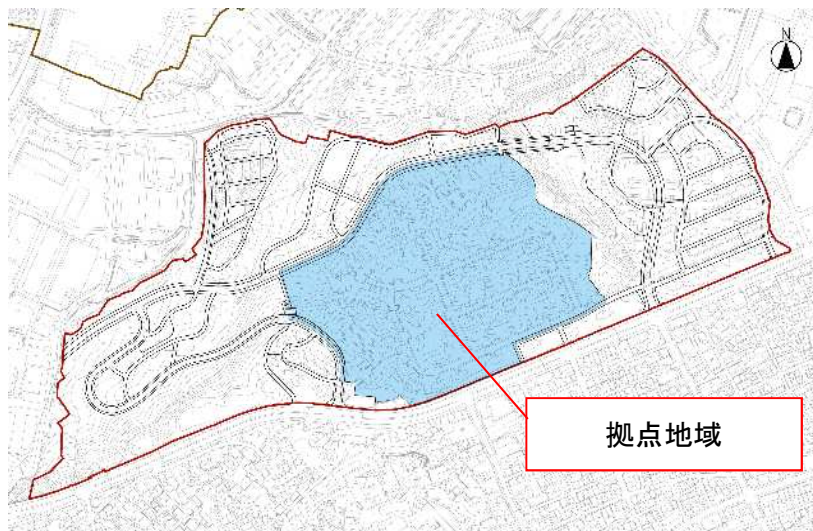
⑤地域別の景観形成基準

本地区の景観形成基準を地域別に整理し、記載します。

【西普天間住宅地区景觀形成重点地区 地域区分（再掲）】



【拠点地域】



拠点地域における景観形成基準	
配置・規模	・視点場からの西海岸への眺望を著しく阻害しないような建物配置・規模にする。 ・道路空間に圧迫感を与えないような建物配置にする。 ・敷地内及び道路沿道において、開放的でにぎわいあるオープンスペースを形成するような建物配置にする。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から 1.0m 以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から 1.5m 以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、県道宜野湾北中城線及び西普天間線から 2.0m 以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

拠点地域における景観形成基準		
色彩	統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	- デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 10% 以下とすること。 - 屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。 ※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	- 緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 m² 超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 - 緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 m² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 m² を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 - 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 - 敷地内及び道路沿道におけるオープンスペースにおいては、人々が集い季節を感じることができるようなランドスケープデザインにする。 - 緑に包まれたキャンパス空間を形成するために、駐車場や駐輪場に緑化を行う。 - 壁面や屋上等で緑化を行う場合は、視点場から見えるようにする。 - 道路に面するコーナーは、広場空間やシンボルツリー等によりゲート性を特徴づける。 - 緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。 - 敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	- 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。 - 県道から見える部分は、景観や周辺環境にやさしい照明計画により、魅力ある夜景の演出を行う。	
その他	- 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。 - 県道から見える部分は、景観や周辺環境にやさしい照明計画により、魅力ある夜景の演出を行う。	

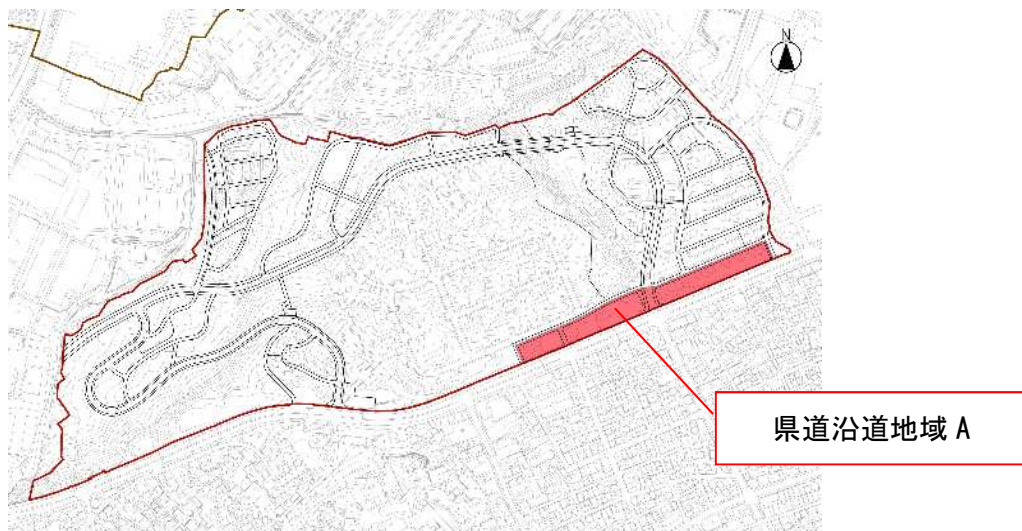
【拠点連携地域】



拠点連携地域における景観形成基準	
高さ	・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、喜友名線の路面の中心からの建物高さを 15m以下とする。
配置・規模	・視点場からの西海岸への眺望を著しく阻害しないような建物配置・規模にする。 ・道路空間に圧迫感を与えないような建物配置にする。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から 1.0m以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から 1.5m以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、西普天間線から 2.0m以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

拠点連携地域における景観形成基準		
色彩	統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	- デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 10% 以下とすること。 - 屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。 ※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	- 緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 m² 超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 - 緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 m² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 m² を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 - 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 - 壁面や屋上等で緑化を行う場合は、視点場から見えるようにする。 - 道路に面するコーナーは、広場空間やシンボルツリー等によりゲート性を特徴づける。 - 緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。 - 敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。 - 県道から見える部分は、景観や周辺環境にやさしい照明計画により、魅力ある夜景の演出を行う。	
その他	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。 - 県道から見える部分は、景観や周辺環境にやさしい照明計画により、魅力ある夜景の演出を行う。	

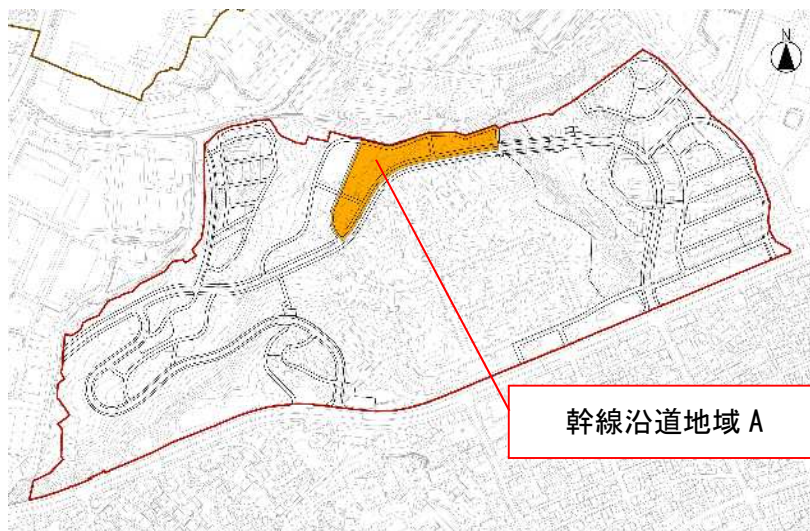
【県道沿道地域 A】



県道沿道地域 A における景観形成基準	
高さ	・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを 30m 以下とする。
敷地面積	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を 300 m² とする。 ※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から 1.0m 以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から 1.5m 以上後退する。 ・開放的な歩行空間を形成するために、県道宜野湾北中城線から 2.0m 以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・にぎわいある空間を創出するために、店舗や事務所の開口部を道路側に設ける。 ・にぎわいある開放的な空間を創出するために、低層部で県道宜野湾北中城線に面する部分にガラス等を用いる。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

県道沿道地域 A における景観形成基準		
色彩	統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	- デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 10% 以下とすること。 - 屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。	
	※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	- 緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 m² 超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 - 緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 m² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 m² を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 - 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 - 緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。 - 敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 県道宜野湾北中城線からの後退部分や建物前面について、歩道一体利用、その他オープンスペースの形成や緑化等の工夫により開放的な空間を形成する。 - 歩道一体利用によるにぎわい空間の連続性を確保するために、県道宜野湾北中城線に面する建物の前面に駐車場を設置しない。ただし、接道条件により困難な場合はこの限りではない。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。 - にぎわいある空間を形成するために、1 階またはこれに類する階で県道宜野湾北中城線に面する部分を店舗等の用途とする。ただし、建築物の玄関、ホール、階段、エレベーター、廊下その他これらに類するものはこの限りでない。	
その他		

【幹線沿道地域 A】



幹線沿道地域 A における景観形成基準	
高さ	・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを 20m 以下とする。
敷地面積	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を 300 m² とする。 ※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から 1.0m 以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から 1.5m 以上後退する。 ・開放的な歩行空間を形成するために、西普天間線から 2.0m 以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・にぎわいある空間を創出するために、店舗や事務所の開口部を道路側に設ける。 ・にぎわいある開放的な空間を創出するために、低層部で西普天間線に面する部分にガラス等を用いる。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

幹線沿道地域Aにおける景観形成基準

幹線沿道地域 Aにおける景観形成基準

色彩	・統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。 <table><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>R</td><td>8 以上</td><td>1 以下</td></tr><tr><td>YR～Y</td><td>8 以上</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>8 以上</td><td>—</td></tr></table> ・デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 10% 以下とすること。 ・屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。 ※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	色相	明度	彩度	R	8 以上	1 以下	YR～Y	8 以上	3 以下	無彩色	8 以上	—
色相	明度	彩度											
R	8 以上	1 以下											
YR～Y	8 以上	3 以下											
無彩色	8 以上	—											
緑化	・緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 ㎡超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 ・緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 ㎡あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 ㎡を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 ・緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 ・緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。 ・敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。												
その他	・垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 ・歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 ・西普天間線からの後退部分や建物前面について、歩道一体利用、その他オープンスペースの形成や緑化等の工夫により開放的な空間を形成する。 ・歩道一体利用によるにぎわい空間の連続性を確保するために、西普天間線に面する建物の前面に駐車場を設置しない。ただし、接道条件により困難な場合はこの限りではない。 ・夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。 ・にぎわいある空間を形成するために、1 階またはこれに類する階で西普天間線に面する部分を店舗等の用途とする。ただし、建築物の玄関、ホール、階段、エレベーター、廊下その他これらに類するものはこの限りでない。												

【県道沿道地域B】



県道沿道地域Bにおける景観形成基準	
高さ	・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを30m以下とする。
敷地面積	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を200㎡とする。 ※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から1.0m以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から1.5m以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

県道沿道地域Bにおける景観形成基準		
色彩	統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	- デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 10% 以下とすること。 - 屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。	
	※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	- 緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 m² 超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 - 緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 m² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 m² を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 - 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 - 緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。 - 敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	
その他	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	

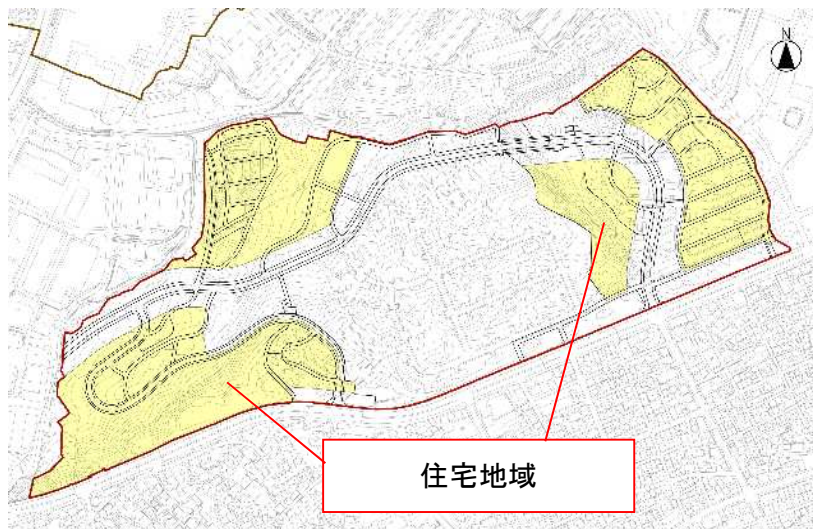
【幹線沿道地域B】



幹線沿道地域Bにおける景観形成基準	
高さ	・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、建物高さを15m以下とする。
敷地面積	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を200㎡とする。 ※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から1.0m以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から1.5m以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

幹線沿道地域Bにおける景観形成基準		
色彩	統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	- デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 10% 以下とすること。 - 屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。	
	※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	- 緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 m² 超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 - 緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 m² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 m² を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 - 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 - 緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。 - 敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	
その他	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	

【住宅地域】



住宅地域における景観形成基準	
高さ	・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、建物高さを15m以下とする。
敷地面積	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を200㎡とする。 ※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。
壁面位置	・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から1.0m以上後退する。 ・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から1.5m以上後退する。 ※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

住宅地域における景観形成基準		
色彩	統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	- デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 5% 以下とすること。 - 屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。	
	※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	- 緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 m² 超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 - 緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 m² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 m² を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 - 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 - 敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	
その他	- 垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする。 - 夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	

【墓地地域】



墓地地域における景観形成基準	
高さ	・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、建物高さを15m以下とする。
形態・意匠	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。 ・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。 ・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。 ・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。 ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。 ・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。

墓地地域における景観形成基準		
色彩	・統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。	
	色相	明度
	R	8 以上
	YR～Y	8 以上
	無彩色	8 以上
緑化	・デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色（アクセントカラー）を使用する場合は、各立面の外壁面積の 5% 以下とすること。 ・屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。	
	※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。	
	・緑豊かな街並みを創出するために、敷地面積の 10% 以上を緑化する。ただし、延べ面積 1500 ㎡超の宿泊施設及び商業施設は 15% 以上とする。 ・緑豊かな街並みを創出するために、緑化面積 20 ㎡あたり、中高木となる樹木を 1 本以上設ける。ただし、延べ面積が 500 ㎡を超えるもの又は高さが 13m を超える敷地に限る。 ・緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。 ・敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。	
	その他	
	・夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。	

⑥建築物の景観形成基準の一覧

■地域区分

拠：拠点地域 連：拠点連携地域 県A：県道沿道地域A 幹A：幹線沿道地域A
 県B：県道沿道地域B 幹B：幹線沿道地域B 住：住宅地域 墓：墓地地域

【高さ】

景観基準	景観づくりの地域区分							
	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、建物高さを15m以下とする。【方針1, 4】						○	○	○
・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを20m以下とする。【方針4】				○				
・歩行空間への圧迫感を軽減するために、建物高さを30m以下とする。【方針4】			○		○			
・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、喜友名線の路面の中心からの建築高さを15m以下とする。【方針1, 4】		○						

【配置・規模】

景観基準	景観づくりの地域区分							
	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・視点場からの西海岸への眺望を著しく阻害しないような建物配置・規模にする。【方針1】	○	○						
・道路空間に圧迫感を与えないような建物配置にする。【方針4】	○	○						
・敷地内及び道路沿道において、開放的にぎわいあるオープンスペースを形成するような建物配置にする。【方針4】	○							

【敷地面積】

景観基準	景観づくりの地域区分							
	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を200㎡とする。【方針3】					○	○	○	
・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、敷地面積の最低限度を300㎡とする。【方針3】			○	○				

※ただし、景観計画の策定時において、この規定に適合しないものについてその全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでない。

【壁面位置】

景観基準	景観づくりの地域区分							
	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・ゆとりある開放的な街並みを形成するために、隣地境界線及び歩行者専用道路から 1.0m以上後退する。【方針3】	○	○	○	○	○	○	○	
・道路空間への圧迫感を軽減するために、道路境界線から 1.5m以上後退する。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	
・道路空間への圧迫感を軽減するために、県道宜野湾北中城線及び西普天間線から 2.0m以上後退する。【方針4】	○	○						
・開放的な歩行空間を形成するために、県道宜野湾北中城線及び西普天間線から 2.0m以上後退する。【方針4】			○	○				

※ただし、建蔽率の最高限度を確保できない場合は、当該建蔽率の最高限度を確保することができる距離を限度として、後退距離を緩和できるものとする。

【形態・意匠】

景観基準	景観づくりの地域区分							
	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
しつ らえ	・建築物や外構部には、緑と調和する街並みを形成するために、自然素材（木材や石材等）を用いる。【方針2】	○	○	○	○	○	○	○
	・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○
	・にぎわいある空間を創出するために、店舗や事務所の開口部を道路側に設ける。【方針4】			○	○			
	・にぎわいある開放的な空間を創出するために、低層部で県道宜野湾北中城線又は西普天間線に面する部分にガラス等を用いる。【方針4】			○	○			
屋根 屋上	・視点場等からの見え方に配慮した、屋根形状や屋上空間にする。【方針1】	○	○	○	○	○	○	○
建築 設備	・建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○
大規模 な建築 物	・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○
屋外 広告物	・屋外広告物（看板やサイン）については、地区の景観を阻害しない設置場所や形態とする。【方針1, 4】	○	○	○	○	○	○	○

【色彩】

景観基準			景観づくりの地域区分																			
			拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓												
・統一感のある街並みを創出するために、外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。 ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。【方針2, 4】 <table><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>R</td><td>8 以上</td><td>1 以下</td></tr><tr><td>YR～Y</td><td>8 以上</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>8 以上</td><td>—</td></tr></table>			色相	明度	彩度	R	8 以上	1 以下	YR～Y	8 以上	3 以下	無彩色	8 以上	—	○	○	○	○	○	○	○	○
色相	明度	彩度																				
R	8 以上	1 以下																				
YR～Y	8 以上	3 以下																				
無彩色	8 以上	—																				
・デザインのアクセントとして、壁面や軒裏にベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、以下の基準を満たすこと。 【方針4】 <table><tr><td>地域区分</td><td>使用できる面積</td></tr><tr><td>県道沿道地域</td><td rowspan="4">各立面の外壁面積の10%以下</td></tr><tr><td>幹線沿道地域</td></tr><tr><td>拠点地域</td></tr><tr><td>拠点連携地域</td></tr><tr><td>住宅地域</td><td rowspan="2">各立面の外壁面積の5%以下</td></tr><tr><td>墓地地域</td></tr></table>			地域区分	使用できる面積	県道沿道地域	各立面の外壁面積の10%以下	幹線沿道地域	拠点地域	拠点連携地域	住宅地域	各立面の外壁面積の5%以下	墓地地域	○	○	○	○	○	○	○	○		
地域区分	使用できる面積																					
県道沿道地域	各立面の外壁面積の10%以下																					
幹線沿道地域																						
拠点地域																						
拠点連携地域																						
住宅地域	各立面の外壁面積の5%以下																					
墓地地域																						
・屋根の色彩は、建物全体のバランスに配慮し、外壁で使用した色の類似色を使用し、極端な低明度・高彩度は避ける。【方針4】			○	○	○	○	○	○	○	○												

※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。

【緑化】

景観基準			景観づくりの地域区分							
			拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
・緑豊かな街並みを創出するために、以下の基準により緑化を行う。【方針2】			○	○	○	○	○	○	○	
地域区分	緑化面積	樹木本数								
県道沿道地域	敷地面積の10%以上	緑化面積 20㎡あたり、中高木となる樹木を1本以上 (延べ面積が500㎡を超えるもの又は高さが13mを超えるもののみ)								
幹線沿道地域										
拠点地域										
拠点連携地域										
住宅地域										
墓地地域	上記に5%上乗せ									
延べ面積 1500㎡超の宿泊施設及び商業施設										
・緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定する。【方針2】			○	○	○	○	○	○	○	
・敷地内及び道路沿道におけるオープンスペースにおいては、人々が集い季節を感じるができるようなランドスケープデザインにする。【方針2, 4】			○							
・緑に包まれたキャンパス空間を形成するために、駐車場や駐輪場に緑化を行う。【方針2, 4】			○							
・壁面や屋上等で緑化を行う場合は、視点場から見えるようにする。【方針1, 2】			○	○						
・道路に面するコーナーは、広場空間やシンボルツリー等によりゲート性を特徴づける。【方針2, 4】			○	○						
・緑の連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化する。【方針2, 4】			○	○	○	○	○			
・敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。【方針2】			○	○	○	○	○	○	○	

【その他】

項目	景観基準	景観づくりの地域区分							
		抛	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
垣・さく	・垣・さくを設ける場合は、生垣、又は、高さ 0.6m以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m以下とする。【方針3】		○	○	○	○	○	○	
駐車場等	・歩行空間に圧迫感を与えないように植栽等で修景し、出入り口を集約する。【方針4】		○	○	○	○	○		
	・歩道一体利用によるにぎわい空間の連続性を確保するために、県道宜野湾北中城線又は西普天間線に面する建物の前面に駐車場を設置しない。ただし、接道条件により困難な場合はこの限りではない。【方針4】			○	○				
建物前面	・県道宜野湾北中城線又は西普天間線からの後退部分や建物前面について、歩道一体利用、その他オープンスペースの形成や緑化等の工夫により開放的な空間を形成する。【方針2・4】			○	○				
照明	・夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出をしない。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○
	・県道から見える部分は、景観や周辺環境にやさしい照明計画により、魅力ある夜景の演出を行う。【方針1】	○	○						
用途	・にぎわいある空間を形成するために、1階またはこれに類する階で県道宜野湾北中城線又は西普天間線に面する部分を店舗等の用途とする。ただし、建築物の玄関、ホール、階段、エレベーター、廊下その他これらに類するものはこの限りでない。【方針4】			○	○				

(3) 工作物の景観形成基準

工作物の建設等に関する遵守すべき事項を以下に定めます。また、工作物の建設にあたっては、建築物の景観形成基準も参考にしてください。

■地域区分

拠：拠点地域 連：拠点連携地域 県A：県道沿道地域A 幹A：幹線沿道地域A
 県B：県道沿道地域B 幹B：幹線沿道地域B 住：住宅地域 墓：墓地地域

項目	景観基準	景観づくりの地域区分							
		拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
高さ	・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、高さを15m以下とする。【方針1, 4】						○	○	○
	・歩行空間への圧迫感を軽減するために、高さを20m以下とする。【方針4】				○				
	・歩行空間への圧迫感を軽減するために、高さを30m以下とする。【方針4】			○		○			
	・西海岸への眺望を著しく阻害せず、周辺の街並みとの協調を図るために、喜友名線の路面の中心からの高さを15m以下とする。【方針1, 4】		○						
配置規模	・視点場からの西海岸への眺望を著しく阻害しないような配置にする。【方針1】	○	○						
	・周辺に圧迫感を与えないような配置にする。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○
	・平面的な広がりがある工作物（太陽光パネル等）は、公共空間から目立たないような配置や緑化の工夫を行う。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○
形態意匠	・視点場からの見え方に配慮した形態にする。【方針1】	○	○						
	・大規模な工作物は、壁面に変化を持たせる等、周辺に与える圧迫感を軽減する。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○
	・壁面や屋上等に、地域性にそぐわない華美で奇抜な装飾を行わない。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○

項目	景観基準	景観づくりの地域区分																		
		拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓											
色彩	統一感のある街並みを創出するために、大部分を占める色彩（ベースカラー）は、マンセル表色系による以下の範囲の色彩を用いる。 ただし、無着色の木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材で仕上げる部分は適用除外とする。【方針2, 4】																			
	<table><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>R</td><td>8 以上</td><td>1 以下</td></tr><tr><td>YR～Y</td><td>8 以上</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>8 以上</td><td>—</td></tr></table>	色相	明度	彩度	R	8 以上	1 以下	YR～Y	8 以上	3 以下	無彩色	8 以上	—							
	色相	明度	彩度																	
	R	8 以上	1 以下																	
	YR～Y	8 以上	3 以下																	
	無彩色	8 以上	—																	
	デザインのアクセントとして、ベースカラーの範囲外の色彩（アクセントカラー）を使用する場合は、以下の基準を満たすこと。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○											
	<table><tr><td>地域区分</td><td>使用できる面積</td></tr><tr><td>県道沿道地域</td><td rowspan="4">各立面の面積の10%以下</td></tr><tr><td>幹線沿道地域</td></tr><tr><td>拠点地域</td></tr><tr><td>拠点連携地域</td></tr><tr><td>住宅地域</td><td rowspan="2">各立面の面積の5%以下</td></tr><tr><td>墓地地域</td></tr></table>	地域区分	使用できる面積	県道沿道地域	各立面の面積の10%以下	幹線沿道地域	拠点地域	拠点連携地域	住宅地域	各立面の面積の5%以下	墓地地域									
	地域区分	使用できる面積																		
	県道沿道地域	各立面の面積の10%以下																		
幹線沿道地域																				
拠点地域																				
拠点連携地域																				
住宅地域	各立面の面積の5%以下																			
墓地地域																				
※ただし、景観形成の方針に沿った良好な景観づくりができると認められた場合は、この限りではない。																				
擁壁	道路空間の圧迫感の軽減や緑豊かなゆとりある街並みを形成するため、できる限り緑を活かした法面や石積みとする。コンクリート擁壁とする際は、緑化や壁面の仕上の工夫を行う。【方針2・4】	○	○	○	○	○	○	○	○											

※ただし、その工作物の機能上、また、法令・規則上やむを得ない場合は、この限りではない。

（４）開発行為、土地の形質の変更

遵守すべき事項を以下に定めます。（全地域共通です）

区分	景観形成基準
方法	・切土・盛土による地形の改変は、必要最小限とすること。 ・法面・擁壁が発生する場合は、緑化や自然素材の活用等により修景すること。
緑化	・敷地面積の10%以上を緑化するとともに、緑化面積20㎡あたり、中高木となる樹木を1本以上植えること。 ・緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定すること。 ・敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存すること。

（５）木竹の伐採

遵守すべき事項を以下に定めます。（全地域共通です）

区分	景観形成基準
方法	・伐採は、必要最小限とすること。 ・伐採の位置を工夫し、道路等の公共空間から目立たないようにすること。 ・伐採後は、植林等の代替措置を講じ、緑の回復に努めること。

（６）屋外における物件の堆積

遵守すべき事項を以下に定めます。（全地域共通です）

区分	景観形成基準
方法	・堆積の面積は必要最小限とし、高さはできる限り低くするとともに、整然とした堆積とすること。 ・堆積の位置を工夫し、生垣により遮蔽するなど、道路等の公共空間から目立たないようにすること。

（７）景観形成配慮事項

景観形成の方針を踏まえ、より良い景観の形成に向けて自主的に配慮すべき事項として、景観形成配慮事項を定めます。

■地域区分

拠：拠点地域 連：拠点連携地域 県A：県道沿道地域A 幹A：幹線沿道地域A
県B：県道沿道地域B 幹B：幹線沿道地域B 住：住宅地域 墓：墓地地域

【形態】

項目	景観形成配慮事項	景観づくりの地域区分							
		拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
形態	・周辺景観との調和や連続性に配慮した色彩・配置・形態意匠等にしましょう。 【方針1・2・3・4】	○	○	○	○	○	○	○	○
	・強い日差しを遮り、通風を確保し快適な生活を送ることができるように、建築形態や素材の工夫に配慮しましょう。【方針3】	○	○	○	○	○	○	○	○
	・反射ガラス等の光の反射率が高い素材を用いる場合は、反射光が周囲に影響を与えないよう、使用する位置や規模に配慮しましょう。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○
	・にぎわい空間の連続性を創出するために、道路に面した壁面位置を隣の建物となるべく揃えるように配慮しましょう。【方針4】			○	○	○	○		
	・壁面後退した部分の舗装は、歩道と同等の素材や色彩で仕上げるように配慮しましょう。【方針4】	○	○	○	○	○	○		

【その他】

項目	景観形成配慮事項	景観づくりの地域区分							
		拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓
垣・柵	・地域に開かれたオープンスペースを形成するために、垣や柵はなるべく設けないように配慮しましょう。【方針4】	○							
駐車場等	・駐車場、駐輪場、車庫、ゴミ置き場等の附属施設は、通りの連続性、街並みの統一性を阻害しないような配置、形態、色彩に配慮しましょう。【方針4】	○	○	○	○	○	○	○	○
景観資源に対する配慮	・特徴的な水循環が本市の良好な景観を支えていることを意識し、それらに寄与する重要な樹林地の保全や緑化など、地下水の水量・水質にできる限り影響を与えないようにしましょう。【方針3】	○	○	○	○	○	○	○	○

(8) 届出に関する手続きの流れ

届出対象行為を行う場合は、その行為に着手する30日前までに、市に届出なければなりません。市は、その行為について、景観形成基準に適合しているかを確認します。手続きの流れは、以下のとおりです。

