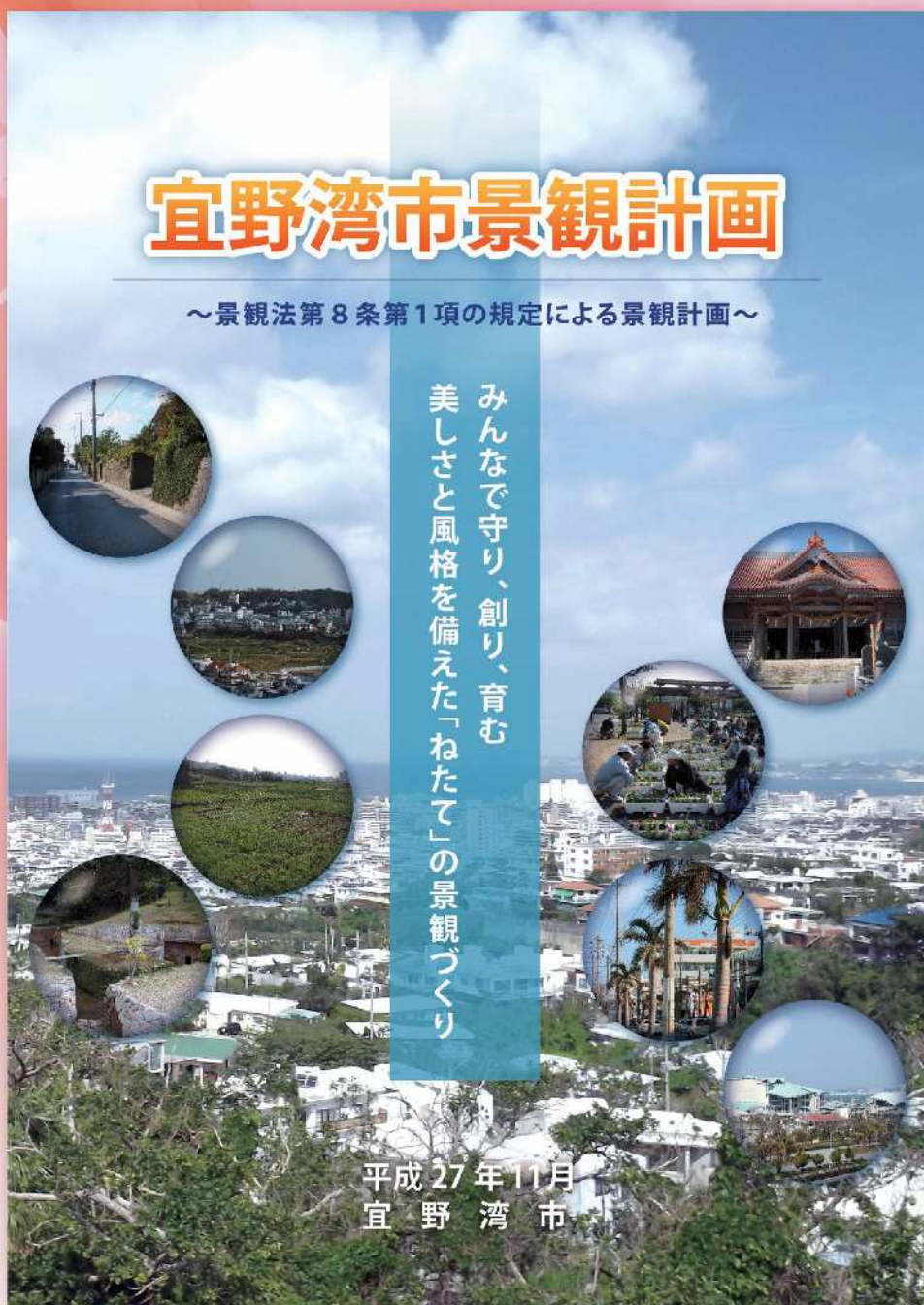


宜野湾市景観計画

運用ガイドライン



平成27年11月 策定
令和2年11月 一部改定
宜野湾市

目 次

第1章 はじめに.....	1
1-1 良好な景観の形成に向けた取り組み.....	1
1-2 ガイドラインの位置づけ.....	1
1-3 ガイドラインの活用にあたって.....	2
1-4 ガイドラインの構成.....	2
第2章 手続き 解説編.....	3
2-1 手続きの流れ.....	3
2-2 それぞれの手続きの解説.....	4
2-3 景観形成基準への適合に関する特例措置.....	8
第3章 届出対象行為・景観形成基準 解説編.....	9
3-1 建築物の建築等.....	9
3-2 工作物の建設等.....	31
3-3 開発行為.....	36
3-4 土地の形質の変更.....	39
3-5 木竹の伐採.....	41
3-6 屋外における物件の堆積.....	44
第4章 景観形成配慮事項 解説編.....	47

第1章 はじめに

1-1 良好な景観の形成に向けた取り組み

宜野湾市では、平成27年11月に、宜野湾市景観計画（以降「景観計画」という。）を策定しました。

これに伴い、市内で景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等（＝**届出対象行為**）を行う場合には、その計画・設計の内容について、市への事前の**届出**が必要となります。

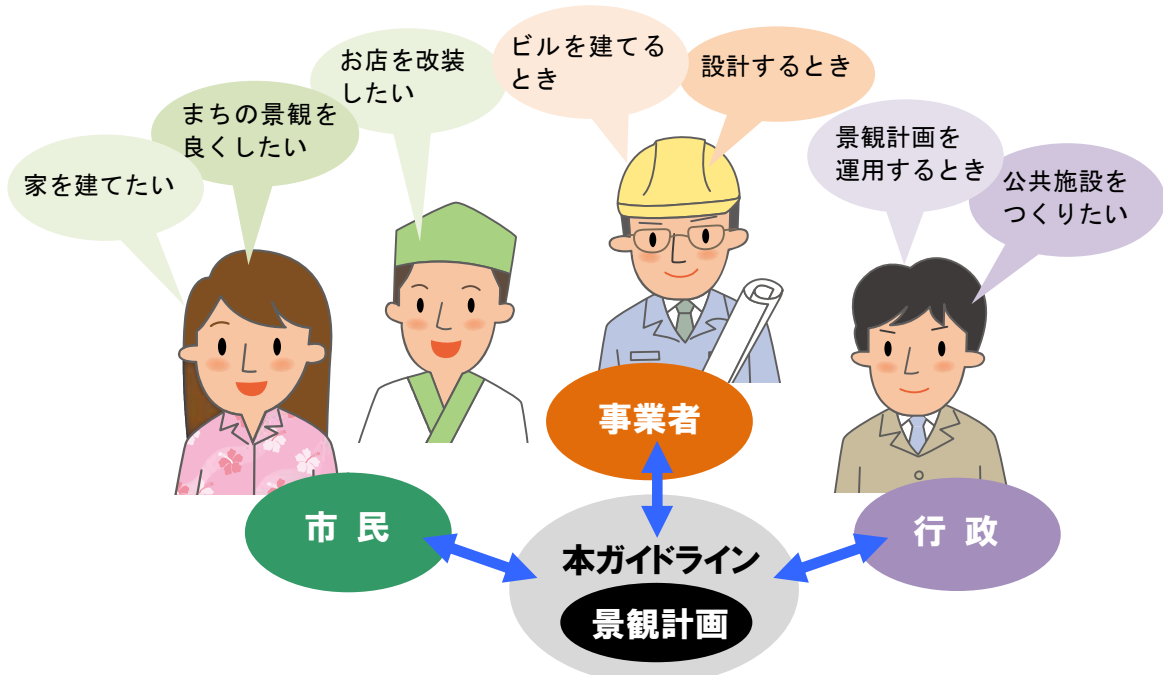
届出に際しては、良好な景観の形成のために最低限遵守すべき事項（＝**景観形成基準**）への適合が求められます。

1-2 ガイドラインの位置づけ

宜野湾市景観計画運用ガイドライン（以降「本ガイドライン」という。）は、主として、市への事前の届出について、掘り下げて解説したものです。

■本ガイドラインの役割

- 届出対象行為を行う市民や事業者の方々に對し、景観形成基準の内容をより深く理解していただくための解説書となります。
- 宜野湾市が景観形成基準への適合性を判断する際に活用する資料となります。
- 宜野湾市に関わるすべての人が良好な景観の形成について考え、実行する際に役立つ手引書となります（すべての行為に対する自主的な配慮事項や、より良い景観を形成するための工夫等を解説しています）。



1-3 ガイドラインの活用にあたって

本ガイドラインの活用にあたっては、以下の点に留意してください。

- 「宜野湾市が目指す景観の将来像」など、景観形成基準の背景・前提となっている事項についても、景観計画を読んで十分に理解してください。
- 本ガイドラインは、あくまで基本的な考え方を解説したものです。機械的に従うことは本来の目的としていません。個別の条件にもあわせて、より良い景観を形成できるよう工夫してください。
- よりきめ細かに行政指導等を行うため、運用の蓄積を踏まえ、適宜、解説の追加・修正を行っていきます。追録情報に注意してください。

1-4 ガイドラインの構成

本ガイドラインは、3編構成です。

第2章 手続き 解説編

- 届出の手続きの流れについて解説しています。 ⇒P3～

第3章 届出対象行為・景観形成基準 解説編

- 届出が必要となる行為（種類と規模）について解説しています。
- 届出対象行為毎に、景観形成基準（色彩、形態意匠等）について解説しています。より良い景観を形成するために推奨する取組も紹介しています。

- ・建築物の建築等 ⇒P9～
- ・工作物の建設等 ⇒P31～
- ・開発行為 ⇒P36～
- ・土地の形質の変更 ⇒P39～
- ・木竹の伐採 ⇒P41～
- ・屋外における物件の堆積 ⇒P44～



第4章 景観形成配慮事項 解説編

- すべての行為に対する、自主的な配慮事項について解説しています。 ⇒P47～

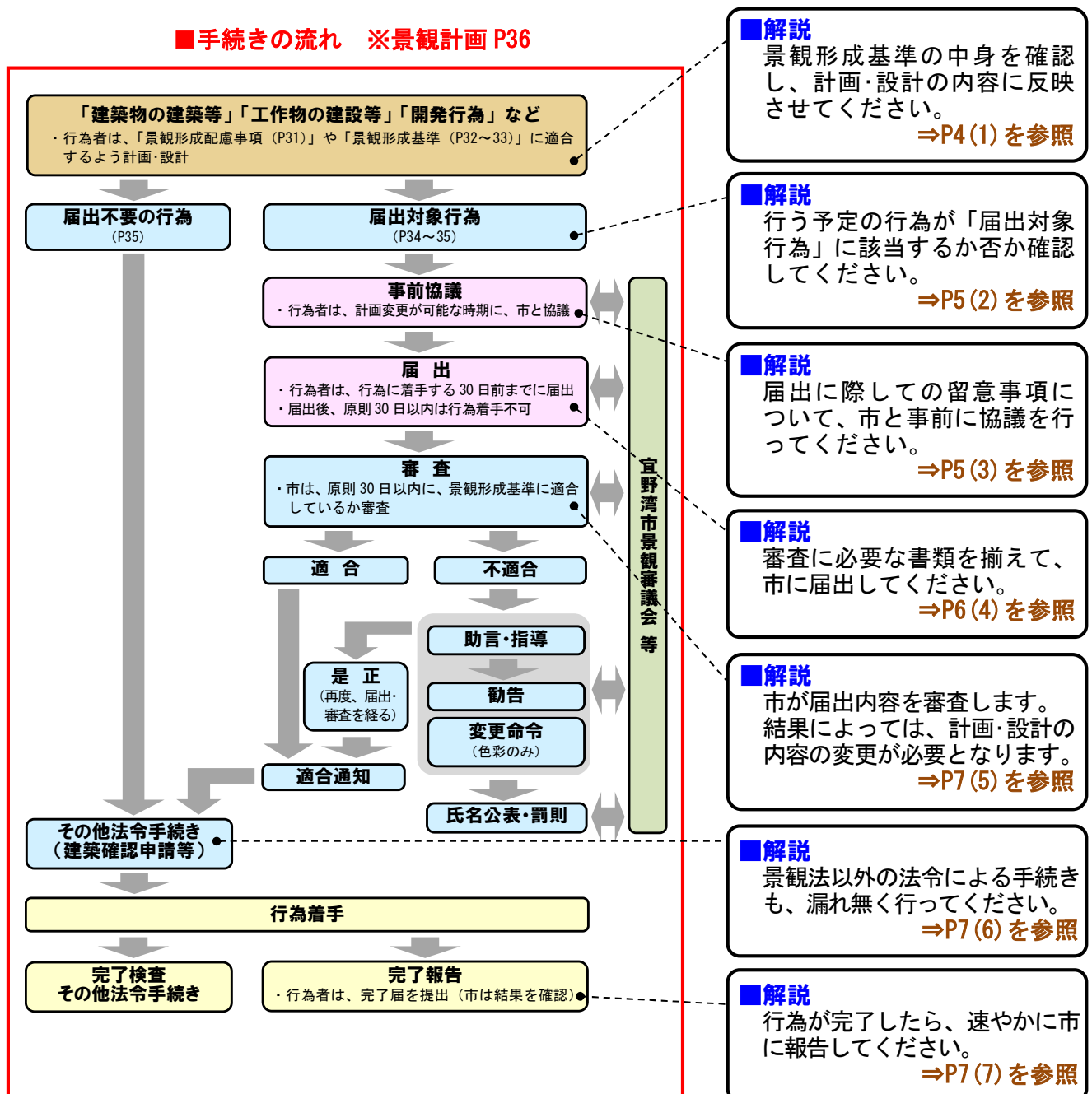
第2章 手続き 解説編

2-1 手続きの流れ

市内で建築行為等を行う方々には、良好な景観を形成するために、下図の流れで計画・設計を進めていただきます。

なお、「届出対象行為」に該当する行為を行う場合は、行為着手の30日前までに市に届出し、市の審査を受ける必要があります。届出された計画・設計の内容が「景観形成基準」に適合していない場合は、市から勧告や変更命令等を受けることがあります。

■手続きの流れ ※景観計画 P36



2-2 それぞれの手続きの解説

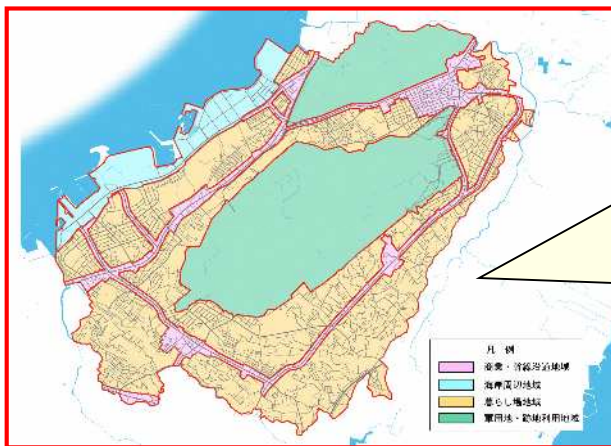
(1) 景観形成基準の確認方法

① 行為を行う場所の特性を確認する

景観形成基準は、市内の場所によって内容が若干異なります。

「景観の地域区分図」をもとに、行為地が景観計画上、どの地域に属しているか確認してください。あわせて、その地域の「景観づくりの方針」も確認してください。

■景観の地域区分図 ※景観計画 P22



- 市都市計画課の窓口で、大判図面の閲覧が可能です。
- 敷地が2以上の地域にまたがる場合は、最大の面積の地域を適用します。
- 景観の地域区分図は、都市計画法に基づく規制（用途地域）と関連づけられています。その規制の変更があった場合は、地域区分図も連動します。

■地域別の景観づくりの方針 ※景観計画 P23～30



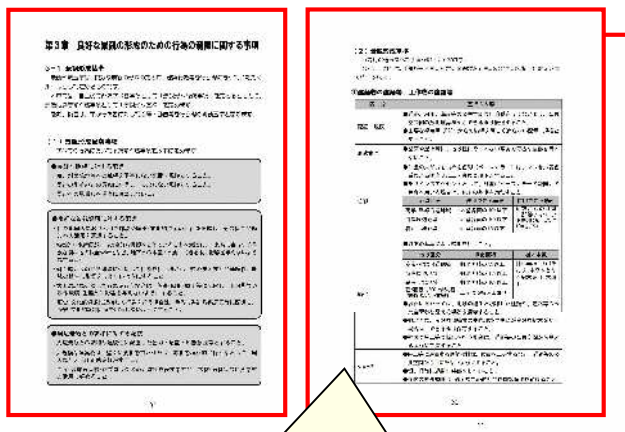
- 各地域で目指している景観の考え方を確認できます。
- 景観形成基準の背景・前提となるものであるため、念頭に置いてください。

② 景観形成基準と景観形成配慮事項を確認する

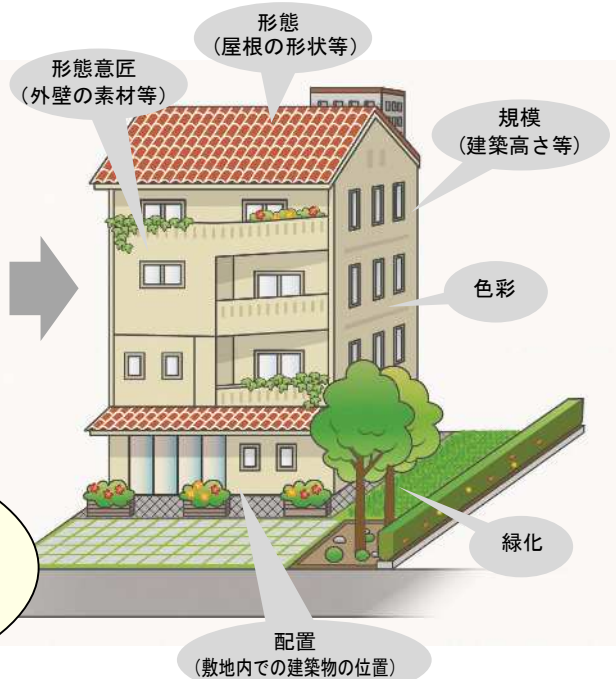
景観計画に定められた「景観形成基準（最低限遵守すべき事項）」と「景観形成配慮事項（自主的に配慮すべき事項）」の中身を確認し、建築行為等の計画・設計の内容に反映させてください。

景観形成基準と景観形成配慮事項の解釈について、判断に迷った場合は、本ガイドラインの解説を参考にしてください。

■景観形成基準と景観形成配慮事項 ※景観計画 P31～33



[景観形成基準の項目例]



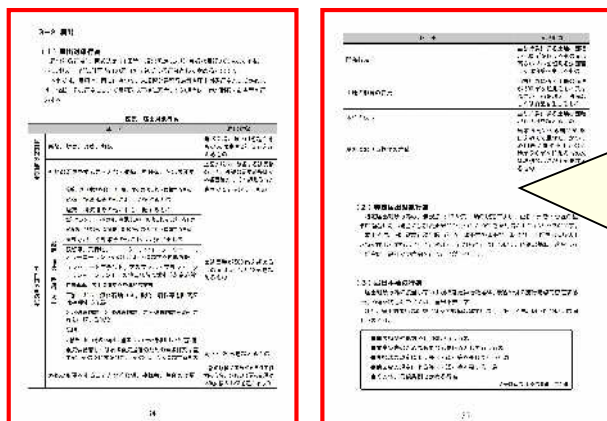
- 行為の種類によって、景観形成基準の内容は異なります。
- 建築行為に対しての景観形成基準は、最も多くあります。これらのすべてを計画・設計の内容に反映させてください。

(2) 届出対象行為の確認方法

景観計画に定められた「届出対象行為」を確認し、行う予定の行為がこれに該当するかどうか確認してください。該当する場合は、市への届出が必要です。

届出対象行為の解釈について、判断に迷った場合は、本ガイドラインの解説を参考にしてください。

■届出対象行為 ※景観計画 P34～35

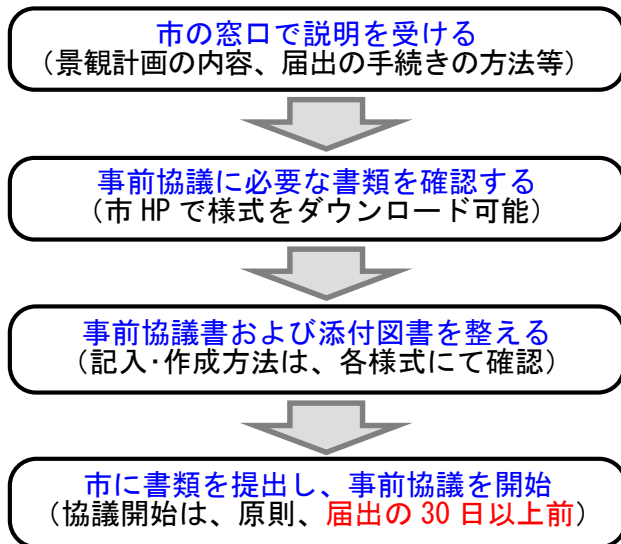


- 届出対象行為は、景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等です。
- 既存のものは届出不要ですが、今後、増築等を行う場合で、一定の規模を超えるときは届出が必要です。
- 複数の届出対象行為を同時に、同一敷地内で行う場合は、一つの届出とすることができます。

(3) 事前協議の実施方法

行う予定の行為が「届出対象行為」に該当する場合は、必ず、届出を行う前（企画・構想段階）に、必要書類を揃え、市と協議を行ってください。

この事前協議は、行為者に対し、届出に際しての留意事項を確認いただくほか、計画・設計の内容が確定する前の早い段階で協議を行い、景観形成基準への適合を促すことを目的としています。

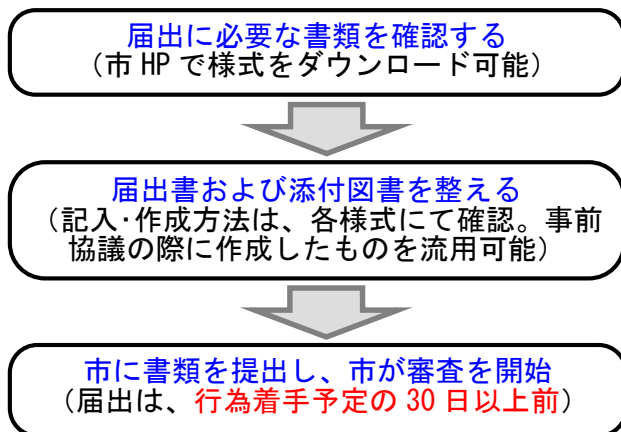


■事前協議書 ※条例施行規則様式第 3 号

(4) 届出の実施方法

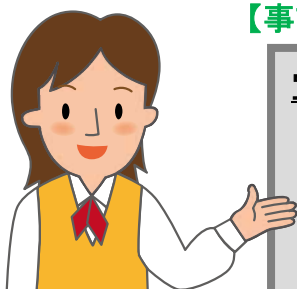
事前協議が完了（指摘事項を改善）し、必要書類が揃ったら、届出の手続きに進んでください。届出後に計画・設計の内容を変更する場合は、原則、変更の届出を行っていただきます。その場合、30 日間の行為着手制限が再度適用されます。

なお、届出をしなかった場合や、虚偽の届出をした場合は、罰則が課せられます。



■届出書 ※条例施行規則様式第 1 号

【事前協議・届出の窓口】



宜野湾市役所 建設部都市計画課 都市計画係

- ・ 受付先 : 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩 1-1-1 宜野湾市役所新館 3 階
- ・ 受付時間 : 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土日・祝日・年末年始を除く）
- ・ 電話番号 : 098-893-4411（内線 548）

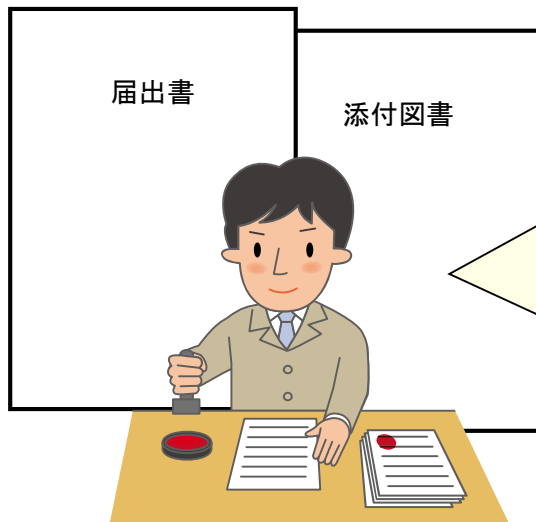
※届出対象行為に該当する・しないに関わらず、相談を受け付けています

（５）市による審査

行為者からの届出内容について、市が景観形成基準への適合性を審査します。

不適合の場合、計画・設計の内容が改善されるよう、市が助言・指導を行います。

不適合であることにより景観に及ぼす影響が著しく、かつ改善されない場合は、勧告や変更命令、氏名公表等を行うことがあります。



- 「勧告」は、客観的に判断できる項目（色彩、緑化）について、違反した場合に適用します。
- その他の項目も、景観に及ぼす影響が著しい場合は、勧告の対象とします。
- 「変更命令」は、色彩について、著しく違反する場合に適用します。
- 審査や処分に際して、必要な場合は、第三者機関（宜野湾市景観審議会 等）の意見を聴取します。

（６）景観法以外の法令手続き

建築確認申請や開発許可申請など、景観法以外の法令による許認可等が必要なものは、別途手続きが必要です。

関係部署との協議を通じて、漏れ無く他法令の手続きを行ってください。

なお、景観法による届出の手続きは、原則、他法令の手続きの前に終了させてください。

（７）完了報告の方法

行為が完了したら、市に対し、速やかに完了届を提出してください。

市は、これをもとに完了検査を行います。

■完了届 ※条例施行規則様式第16号

2-3 景観形成基準への適合に関する特例措置

「届出対象行為」に該当する行為を行う場合、「景観形成基準」を遵守して計画・設計を行っていただきます。

ただし、行為者に対して過度な負担とならないよう、景観形成基準への適合に関する特例措置を設けています。市と十分に協議を行ってください。

■特例措置の内容

- 効果的な工夫を行うことにより、全体として良好な景観を形成できる場合や、周辺での良好な景観の形成に影響が無いと認められる場合は、特例措置として、景観形成基準によらないとすることができます。
- この特例措置は、例えば、敷地の規模や形状その他事情により、部分的に景観形成基準への適合が困難であり、その不適合による影響を、他の部分での効果的な工夫でカバーするような場合に適用することが考えられます。
- 特例措置の適用の可否に係る判断にあたっては、必要に応じ、第3者機関（宜野湾市景観審議会、宜野湾市景観アドバイザー）の意見を聴取します。



第3章 届出対象行為・景観形成基準 解説編

●本市の景観形成基準は、『誰がみても明らかに問題があるものの発生の抑制』に軸足を置いたものです。つまり、最低限の遵守事項です。

●そのため、計画・設計の際には、景観形成基準に適合させるだけでなく、より良い景観の形成に向けた積極的な工夫（プラスαの取組）に努めてください。

⇒第3章では、推奨する取組の一例も掲載しています。「第4章 景観形成配慮事項 解説編」とあわせて、参考にしてください。

3-1 建築物の建築等

（1）届出対象行為

①一覧

■建築物の建築等に関する届出対象行為 ※景観計画 P34

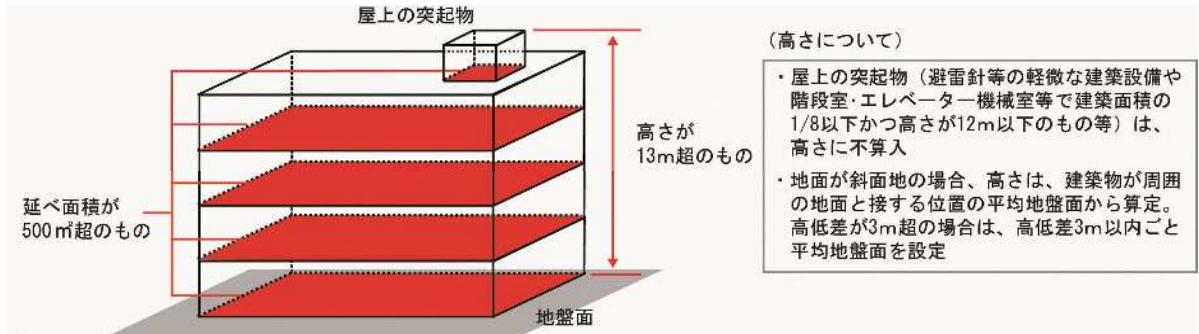
	区 分	届出対象
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	延べ面積が500㎡を超えるもの又は高さが13mを超えるもの
	外観の変更をすることとなる修繕、模様替、色彩の変更	上記の規模に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外観面積の1/3を超えるもの

②解説

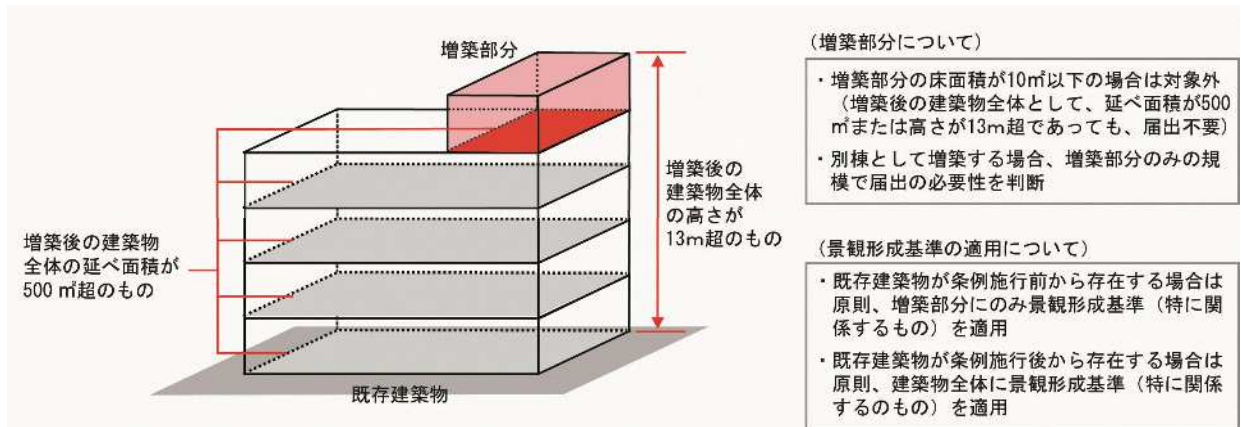
- ・「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定するものであり、土地に定着する工作物のうち、屋根と柱または壁を有するもの等を指します。「新築」「増築」「改築」等については、それぞれ同法の例によります。
- ・「延べ面積」とは、建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定するものであり、建築物の各階の床面積の合計を指します。
- ・「高さ」とは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものであり、地盤面（同第2条第2項に規定する平均地盤面）から建築物の最高部（小規模・軽微な屋上突起物を除く）までの高さを指します。
- ・「外観面積」とは、外壁各面（4方向の各立面）の鉛直投影面積と屋根面の水平投影面積を指します。外壁面や屋根面の表面積ではありません。

[図表 1 届出が必要な建築物]

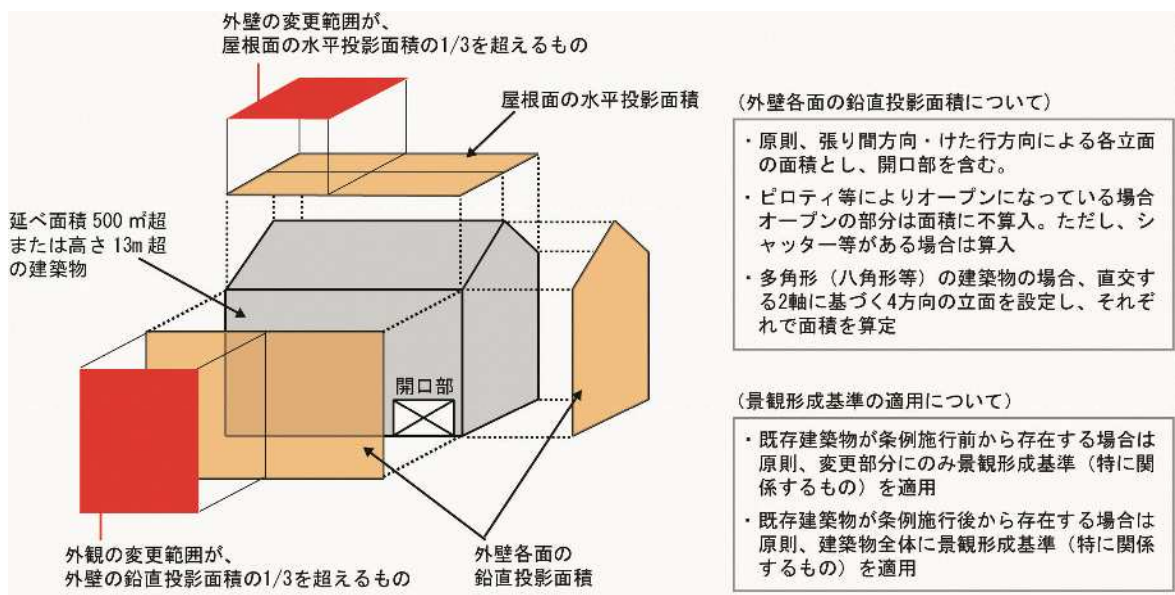
●新築



●増築



●外観の変更



(2) 景観形成基準

①一覧

■建築物の建築等に関する景観形成基準一覧 ※景観計画 P32

区 分	基準の内容	解説ページ												
配置・規模	●道路、河川、海岸等の公共空間に圧迫感を与えないよう、公共空間側の敷地境界線からできる限り後退すること。 ●主要な視点場（景観計画 P28）からの眺望を著しく遮らない配置・規模とすること。	12												
形態意匠	●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こと。	14												
色彩	●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明度 8 以上・彩度 2 以下とすること。 ●デザインのアクセントとして、外壁にベースカラーの範囲外の色彩を用いる場合は、以下の基準を満たすこと。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th><th>使用できる面積</th><th>使用できる場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業・幹線沿道地域</td><td>外壁各面の 10%以下</td><td rowspan="3">遠方からの眺望に影響の少ない下層部(概ね高さ 10m 以下)</td></tr> <tr> <td>海岸周辺地域</td><td>外壁各面の 10%以下</td></tr> <tr> <td>暮らし場地域</td><td>外壁各面の 5%以下</td></tr> </tbody> </table>	地域区分	使用できる面積	使用できる場所	商業・幹線沿道地域	外壁各面の 10%以下	遠方からの眺望に影響の少ない下層部(概ね高さ 10m 以下)	海岸周辺地域	外壁各面の 10%以下	暮らし場地域	外壁各面の 5%以下	15		
地域区分	使用できる面積	使用できる場所												
商業・幹線沿道地域	外壁各面の 10%以下	遠方からの眺望に影響の少ない下層部(概ね高さ 10m 以下)												
海岸周辺地域	外壁各面の 10%以下													
暮らし場地域	外壁各面の 5%以下													
緑化	●以下の基準により緑化を行うこと。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th><th>緑化面積</th><th>樹木本数</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業・幹線沿道地域</td><td>敷地面積の 5%以上</td><td rowspan="4">緑化面積 20 m²あたり、中高木となる樹木を 1 本以上</td></tr> <tr> <td>海岸周辺地域</td><td>敷地面積の 15%以上</td></tr> <tr> <td>暮らし場地域</td><td>敷地面積の 10%以上</td></tr> <tr> <td>延べ面積 1,500 m²超の宿泊施設および商業施設</td><td>上記に 5%を上乗せ</td></tr> </tbody> </table> ●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。 ●壁面や屋上等で緑化を行う場合は、道路等の公共空間から見えるように工夫すること。	地域区分	緑化面積	樹木本数	商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 m ² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上	海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上	暮らし場地域	敷地面積の 10%以上	延べ面積 1,500 m ² 超の宿泊施設および商業施設	上記に 5%を上乗せ	19
地域区分	緑化面積	樹木本数												
商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 m ² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上												
海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上													
暮らし場地域	敷地面積の 10%以上													
延べ面積 1,500 m ² 超の宿泊施設および商業施設	上記に 5%を上乗せ													
その他	●屋上等に設置する建築設備は、位置を工夫するなど、道路等の公共空間から目立たないようにすること。 ●垣、柵等に過剰な装飾をしないこと。 ●夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出を避けること。	27												
参考	屋外広告物の表示等について	30												

②解説

a)配置・規模

- 道路、河川、海岸等の公共空間に圧迫感を与えないよう、公共空間側の敷地境界線からできる限り後退すること。

基準のねらい

公共空間と建築物との間の距離が詰まっていると、暮らしや景観に影響を及ぼす可能性があります。例えば、高層建築物の壁面が道路境界線ぎりぎりに迫っている場合、歩行者に圧迫感を与え、道路からの眺望・見通しも極端に遮ってしまいます。

そのため、建築物は、道路等の公共空間側からできる限り後退させ、公共空間に与える影響を軽減することが求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・建築物は、1m以上を目安に、道路等の境界線からできる限り離れた位置に配置してください。
- ・道路等の境界線から十分な距離を確保できない場合は、建築物の上層階を後退させたり、境界付近を植栽するなど、圧迫感の軽減に配慮してください。
- ・より良い景観を形成するため、隣地境界線からもできる限り後退させましょう。また、商店街や幹線道路沿道等の通り景観を重視すべき場所では、できる限り周辺の建築物と壁面位置を揃え、街並みの連続性を創出するようにしましょう。

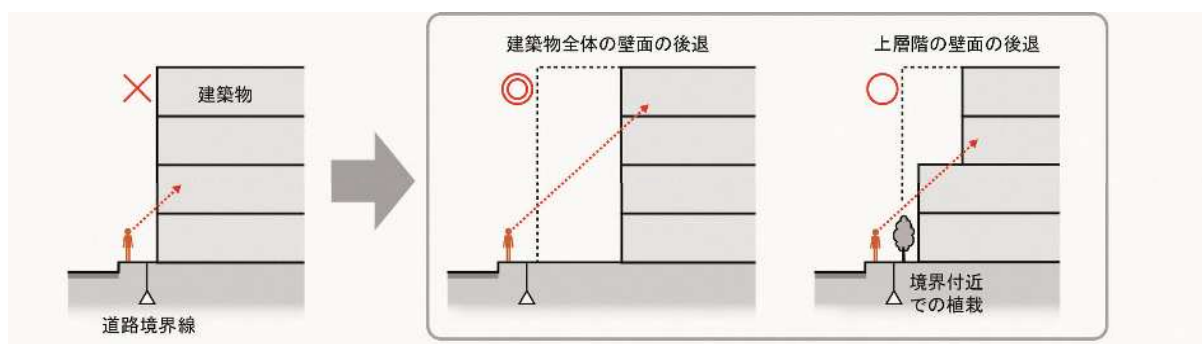
⇒図表 2

⇒図表 3

[図表 2 道路境界線からの後退距離の目安]

住宅地	商業地	場所を問わず共通の考え方
1.5～2m以上	新規開発地：2～4m以上 既成市街地：1m以上	緑化の観点：1.5m以上（中高木を植栽するのに必要なスペース）

[図表 3 道路境界線からの後退・その他の工夫]



●主要な視点場（景観計画 P28）からの眺望を著しく遮らない配置・規模とすること。

基準のねらい

本市は、特徴的な地形・自然を土台とした良好な眺望対象と視点場に恵まれています。特に、海や斜面緑地（伊佐～大謝名）への眺望景観については、市民の誇りであるとともに、重要な観光資源であり、積極的に保全すべきです。

そのため、これらに係る代表的な視点場の周辺で建築行為を行う場合は、建築物の高さを低く抑えたり、視界に入りにくい場所に配置するなど、良好な眺望景観を保全するための工夫が求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・「主要な視点場」の場所を確認し、その周辺（半径 300m程度以内）で建築行為を行う場合は、視点場からの見え方に特に気を配ってください。⇒図表 4
- ・「主要な視点場」の周辺では、敷地内における建築物の位置や向きを工夫したり、分棟・分割化するなどして、視界を極端に遮らないようにしてください。⇒図表 5
- ・より良い景観を形成するため、主要な視点場の「眺望対象（海、斜面緑地）」周辺で建築行為を行う場合は、できる限り距離を離し、高さを抑えるなどして、眺望対象の存在感を損なわないようにしましょう。⇒図表 6

[図表 4 主要な視点場 ※平成 26 年 3 月時点]



嘉数高台公園 展望台
（眺望対象：海）



森川公園
（眺望対象：海）



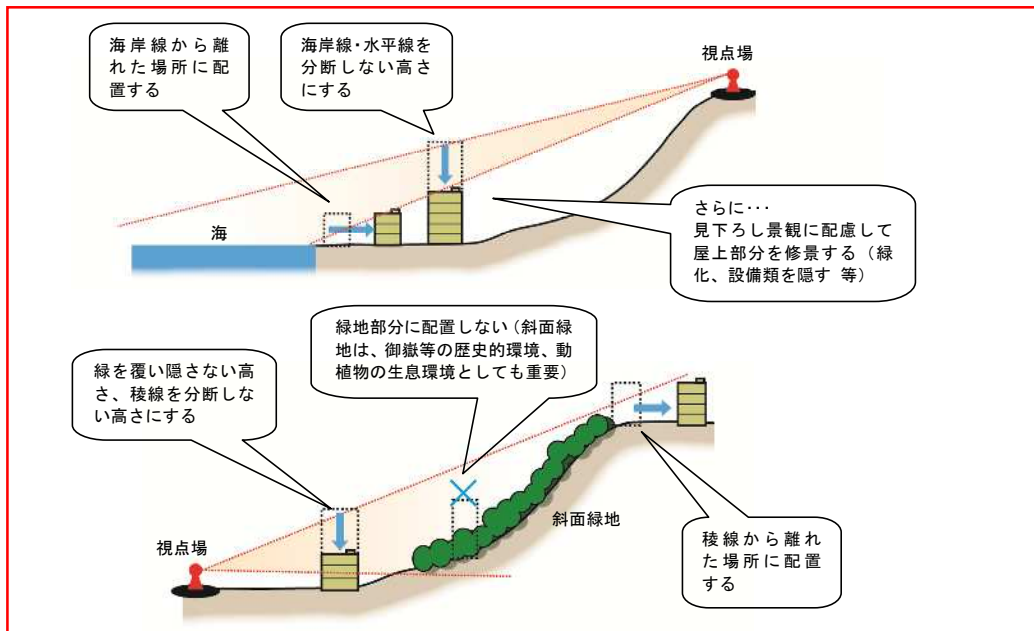
沖縄コンベンションセンター
各棟 2 階以上または展示棟東の広場
（眺望対象：斜面緑地）

[図表 5 視点場での視界の確保]



[図表 6 眺望景観の保全について推奨する取組]

※景観計画 P17 抜粋



b)形態意匠

●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こと。

基準のねらい

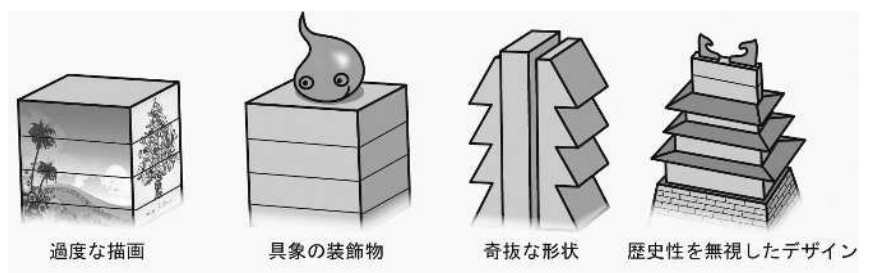
建築物の形態意匠は、周辺の景観に大きな影響を与えます。例えば、周辺からの見え方を重視した自己主張の強い建築物は、それ自体のデザインの評価が良くても、周辺景観とは調和せず、街並みのまとまりを乱す可能性があります。

そのため、周辺景観との調和を第一に考え、シンプルで落ち着いた雰囲気の形態意匠とすることが求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・壁面において過度に絵を描いたり、屋上において動植物・人形・機械等の具象をモチーフとした装飾物を設置するなど、人目を引く過剰な装飾はしないでください。⇒図表 7
- ・建築物全体として、その地域にとって必然性のない奇抜な形状にしないでください。⇒図表 7
- ・より良い景観を形成するため、できる限り周辺の建築物との連続性や統一感が感じられる形態意匠（屋根の形状・向き・素材の協調 等）にしましょう。

[図表 7 周辺景観から突出する形態意匠の例]



c)色彩

- 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明度 8 以上・彩度 2 以下とすること。
- デザインのアクセントとして、外壁にベースカラーの範囲外の色彩を用いる場合は、以下の基準を満たすこと。

地域区分	使用できる面積	使用できる場所
商業・幹線沿道地域	外壁各面の 10%以下	遠方からの眺望に影響の少ない下層部（概ね高さ 10m 以下）
海岸周辺地域	外壁各面の 10%以下	
暮らし場地域	外壁各面の 5%以下	

基準のねらい

色彩は、建築物そのものの印象や周辺の景観に大きな影響を与えます。例えば、派手な色彩の建築物が多いと、街並みとして賑やかな反面、うるさく落ち着きません。また、極端に暗い色彩の建築物は、光が強く明るい沖縄では圧迫感を持って目立ってしまいます。

そのため、良好な景観の形成を図る上では、違和感のある色使いを抑え、統一感や秩序を保つことが求められます。

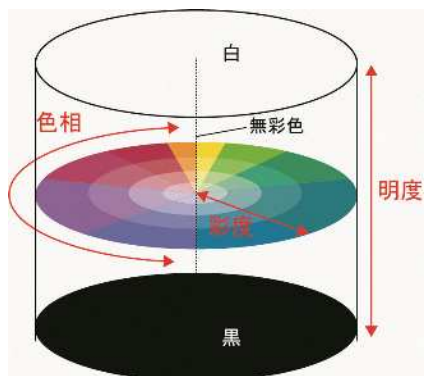
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・JIS（日本工業規格）に採用されている色の尺度「マンセル表色系」を用いて、色彩を計画してください。⇒図表 8
- ・建築物外壁の大部分を占める色彩（ベースカラー）は、高明度・低彩度の色彩としてください。⇒図表 9
図表 10
図表 11
- ・なお、「無着色である木材、石材、漆喰、コンクリート、ガラス、金属等の素材」によって仕上げる部分は、ベースカラーに含めます。
- ・外壁に、高明度・低彩度（ベースカラー）以外の色彩を使用する場合は、地域毎に設定された「使用できる面積及び色のルール」を守ってください。⇒図表 9
- ・色の使用面積は各立面ごと、鉛直投影面積で算出します（表面積ではありません）。⇒図表 12
- ・より良い景観を形成するため、外壁では、沖縄で最も馴染みのある土石・木材の色相をできる限り使用しましょう。背景や周辺の色彩に類似させることも考えましょう。⇒図表 13
- ・屋根の色彩についても、できる限り同様の色相を選び、極端な低明度や高彩度は避けましょう。
- ・屋外広告物の色彩については、審査対象外ですが、建築物や周辺の景観との調和に十分配慮してください。例えば、ベースカラー（文字やマーク等以外の色）は、高彩度の使用をできる限り避けましょう（暖色系：10 以下、その他：8 以下を目安）。

[図表 8 マンセル表色系の内容]

マンセル表色系…

「色相」^{しきそう}、「明度」^{めいど}、「彩度」^{さいど} という 3 つの属性の組み合わせによって 1 つの色彩を表現



色相

赤、青、黄等の色味。10 の色名の頭文字と 10 段階の数字を組み合わせで表示 (例: 赤系は 5R, 10R)

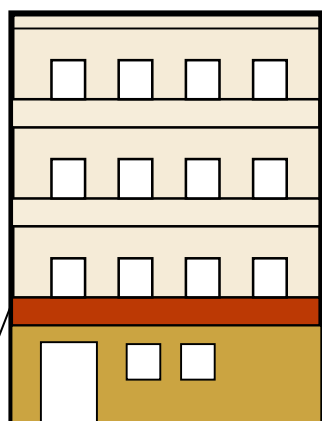
明度

明るさ。数字が大きいほど明るく、白に近づく
(高明度: およそ 8 以上、低明度: およそ 3 以下)

彩度

鮮やかさ。数字が大きいほど鮮やかで色味が強い。
ゼロは無彩色という
(色相により異なるが、高彩度: およそ 7 以上、低彩度: およそ 2 以下)

[図表 9 建築物の色彩の構成とそれぞれの使用可能な面積]



ベースカラー（基調色）

- ・外壁の大部分を占める色（面積 70% 以上）を指す。
- ・高明度・低彩度とは、マンセル値で明度 8 以上彩度 2 以下にあたる。いわゆる淡い色であり、明度 8 以上の無彩色（白～明るいグレー）も含む。

◆ベースカラーの上手な使い方

- ・土石や木材等の自然素材に近い色は、沖縄のまちなみの色彩として馴染みがあり、また豊かな緑ともよく合います。積極的に活用しましょう。(図表 13)
- ・背景や周辺の色彩との調和も考えましょう。

アクセントカラー

- ・デザインのアクセントとして使う色で、高彩度または極端に低明度な色彩を指す。(マンセル値では概ね彩度 10 以上または明度 2 以下の色彩)
- ・使用可能な面積は、外壁各面の 5% 以下（暮らし場地域）又は 10% 以下（商業・幹線沿道地域、海岸周辺区域）。

◆アクセントカラーの上手な使い方

- ・アクセントカラーは使用する面積を抑え、効果的に活用します。
- ・使用する位置は、人の目線に近い低層部が基本です。ただし、当該建築物のデザイン上必要な場合、都市景観への影響に配慮した上で上層部に展開することを妨げないものとします。

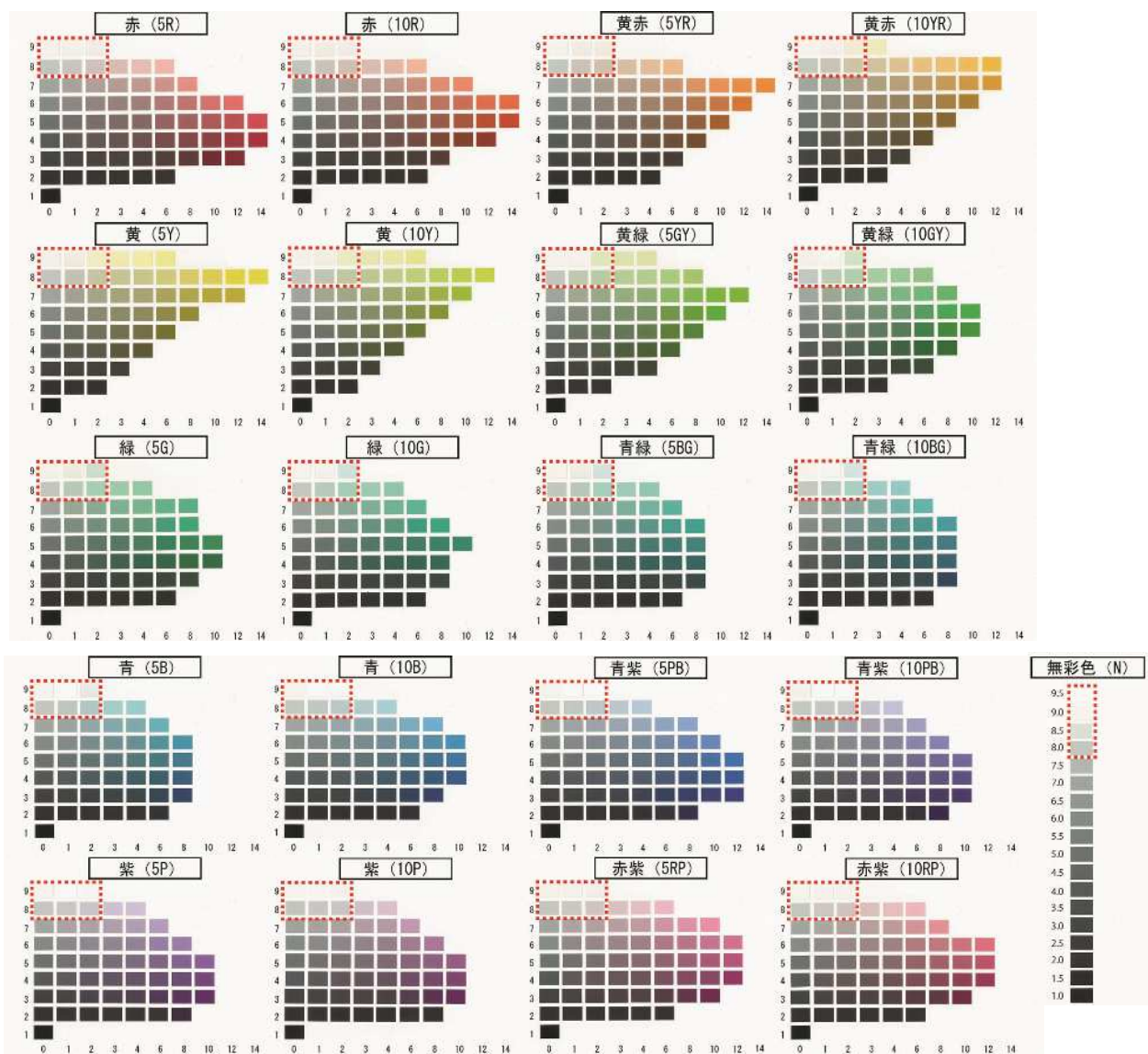
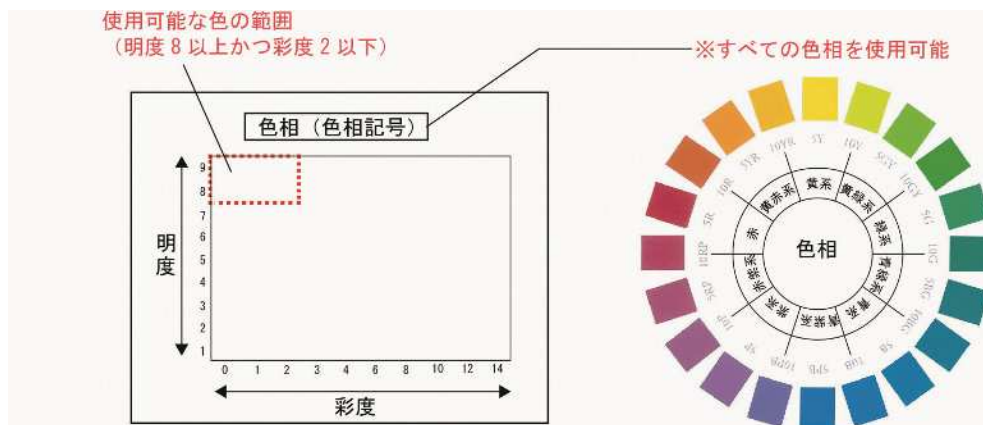
補助色

- ・ベースカラーに取り合わせ、配色デザインにリズムを与える色を指す。
 - ・使用面積は、外壁各面の 30% 以下※とする。
- ※アクセントカラーを用いた場合は、その面積を合算する。

◆補助色の上手な使い方

- ・補助色は建築物のイメージや表情を伝えるのに有効です。地域の景観形成方針を踏まえつつ、色を組み合わせます。
- ・重い（暗い）色の、高い位置での使用や大面積での使用は、周囲に圧迫感を与えがちです。都市景観への影響にも配慮した配色デザインとしましょう。

〔図表 10 外壁のベースカラーとして使用可能な色の範囲〕

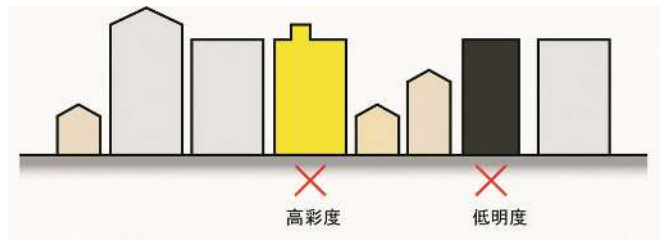


出典：マンセルシステムによる色彩の定規（日本色研事業株式会社）

注：色相は、各色の主要な段階（5と10）のみを表示

：スキャニングによるものであり、実際の色合いとは異なる

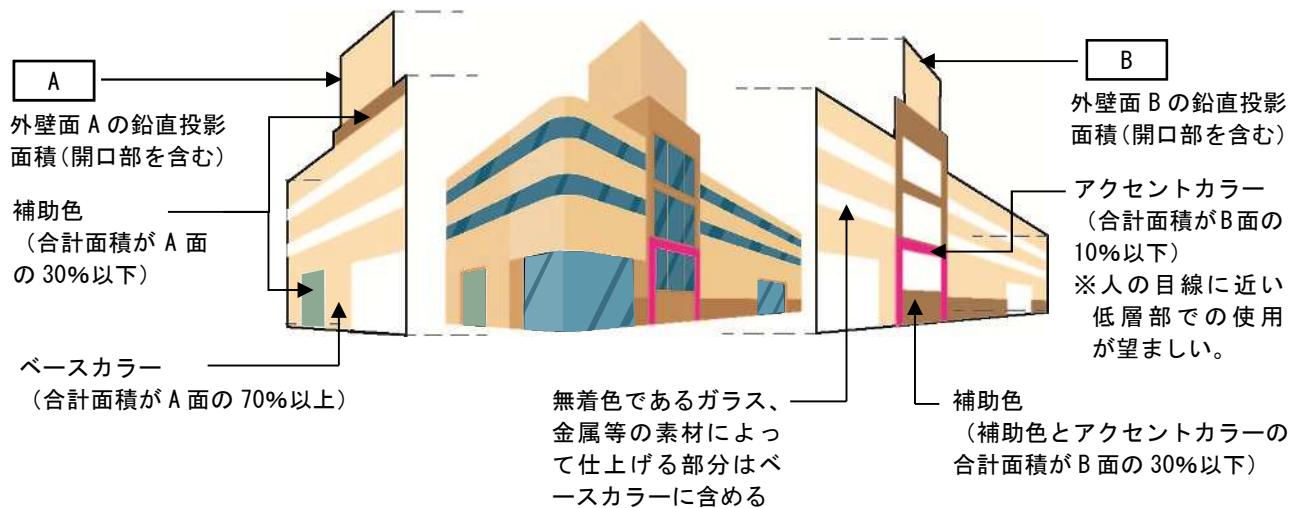
[図表 11 ベースカラーとして不適切な色]



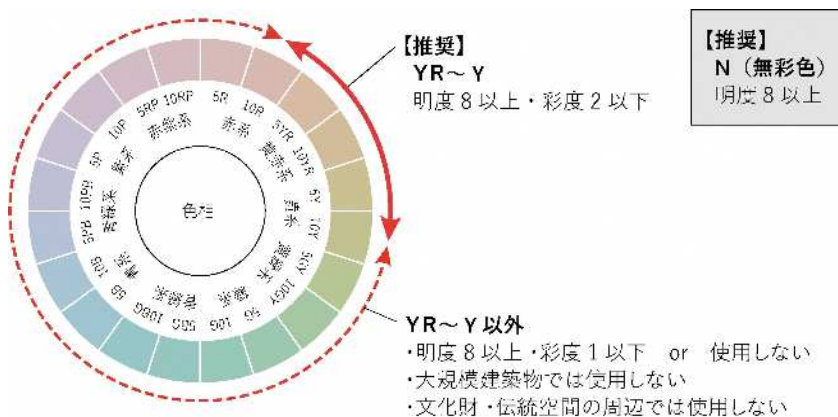
図のように高彩度色、低明度色を大面積で使用すると、まち並み景観を乱す要因となります。そのため、このような色はベースカラーとすることはできません。

[図表 12 色彩の面積規定]

例「商業・幹線沿道地域」内の建築物の場合



[図表 13 外壁のベースカラーとして推奨する色相]



ベースカラーとして使用できる範囲は図表 10 のように幅広いのですが、長年私たちが建造物の色としてなじんできたのは、石や木などの素材色に近い茶系の色です。したがって、マンセルカラーシステムで YR～Y と表わされる範囲の色相を推奨します。

d)緑化

●以下の基準により緑化を行うこと。

地域区分	緑化面積	樹木本数
商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 m ² あたり、中 高木となる樹木を 1 本以上
海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上	
暮らし場地域	敷地面積の 10%以上	
延べ面積 1,500 m ² 超の宿 泊施設および商業施設	上記に 5%を上乗せ	

基準のねらい

緑は、地域に潤いと安らぎを与えるとともに、景観の魅力を高める重要な要素です。特に、宜野湾市のような建築物が立ち並ぶ市街地では、人工的で無味乾燥な景観になりがちであるため、緑の果たす役割は非常に大きなものがあります。

そのため、敷地毎の緑化を積極的に行うことが求められます。また、景観的效果を十分に発揮するためには、単に平面的に緑の量を確保するだけでなく、立体的な緑の確保も望まれます。

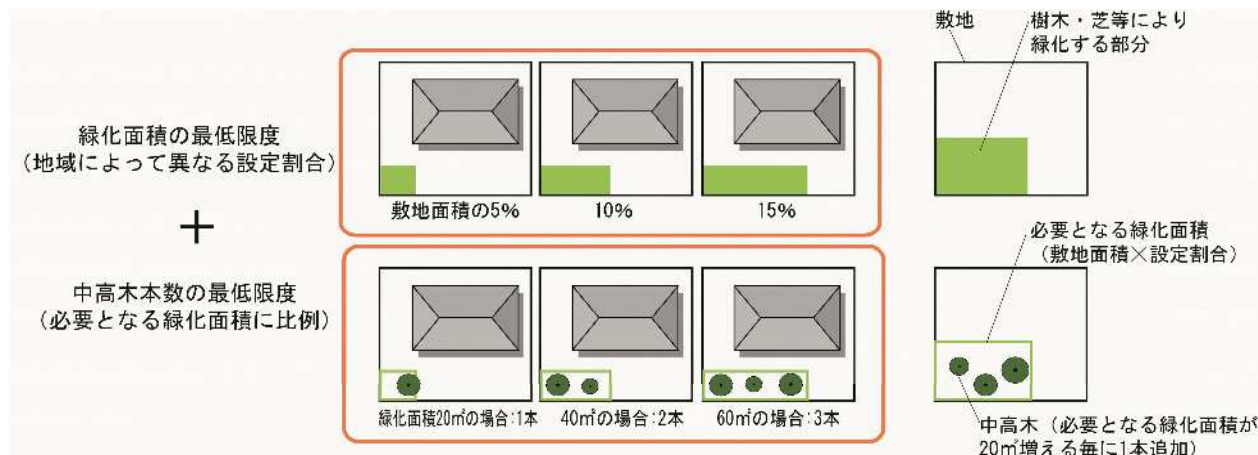
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

＜ポイント：平面的な緑、立体的な緑を創出し、緑豊かな街並みを形成する＞

- ・地域毎に設定された「緑化面積の割合の最低限度」と「中高木本数の最低限度」を同時に満たす、植栽計画としてください。
- ・まちの風景をみどり豊かにしていくために効果的な、沿道の緑化に努めましょう。

⇒図表 14

[図表 14 緑化面積の最低限度と中高木本数の最低限度]



【緑化面積・樹木本数の算出方法】

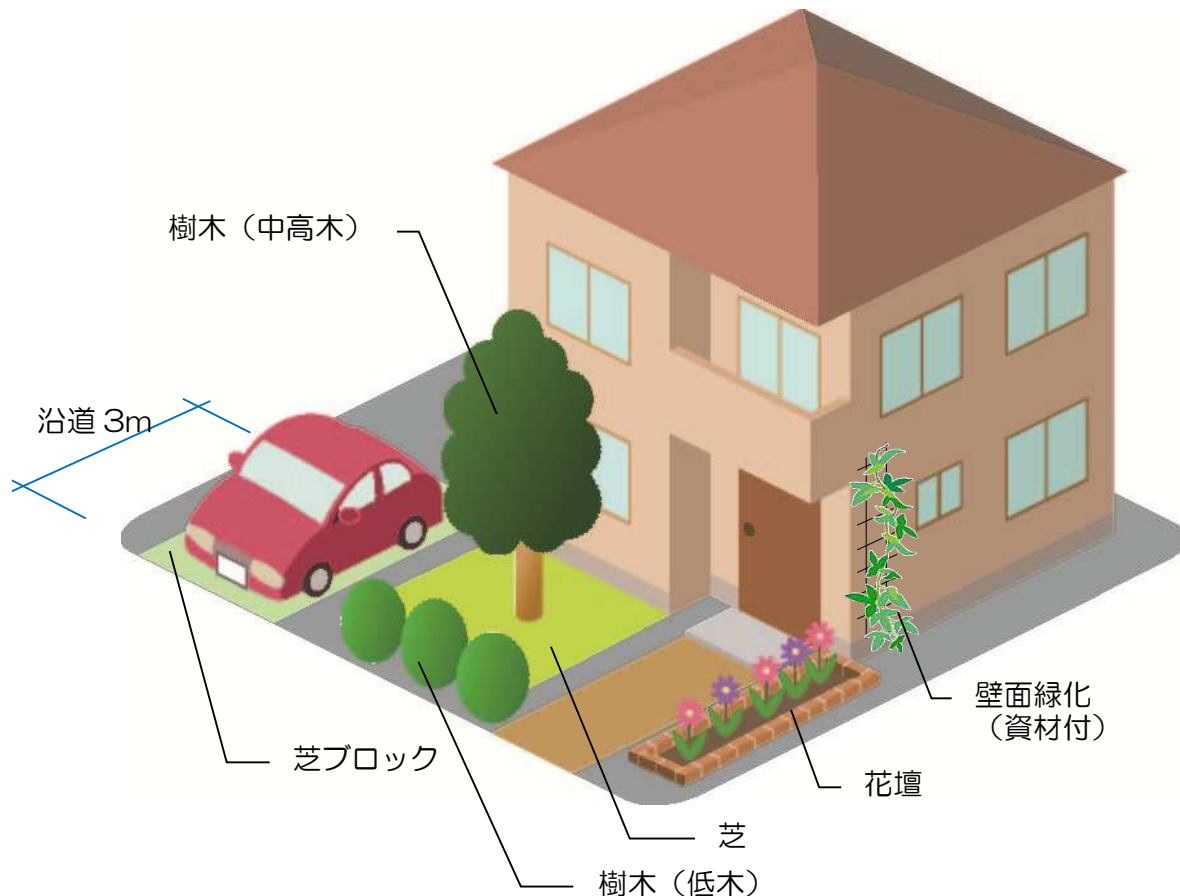
(1) 緑化面積

- ・緑化面積は、「地面上の緑化（土地に定着した樹木等）」と「建築物上の緑化（壁面緑化等）」を対象とし、水平投影面積（壁面緑化では垂直投影面積）により算定してください。なお、プランター等の移動が容易なものについては、緑化面積に算入することはできません。
- ・樹木の水平投影面積は、平面上の緑化面積と重なっていても重ねて計上できます。
- ・道路境界線から3mの範囲では、緑化面積を2倍で計上することができます。

①緑化面積に算入できるもの

区分	具体的な種類
樹木	高木、中木、低木
芝・花壇等	芝生、花壇、生垣、家庭菜園、駐車場の芝ブロック等
可動式植栽基盤	プランター、コンテナ、鉢類 ※100ℓ以上で容易に動かせないものに限る
建築物上の緑化	壁面緑化、屋上緑化、その他工作物(垣、柵、擁壁等)の緑化
水流、池など	水流、池 ※樹木や植栽等と一体となって自然的環境を形成しているもの

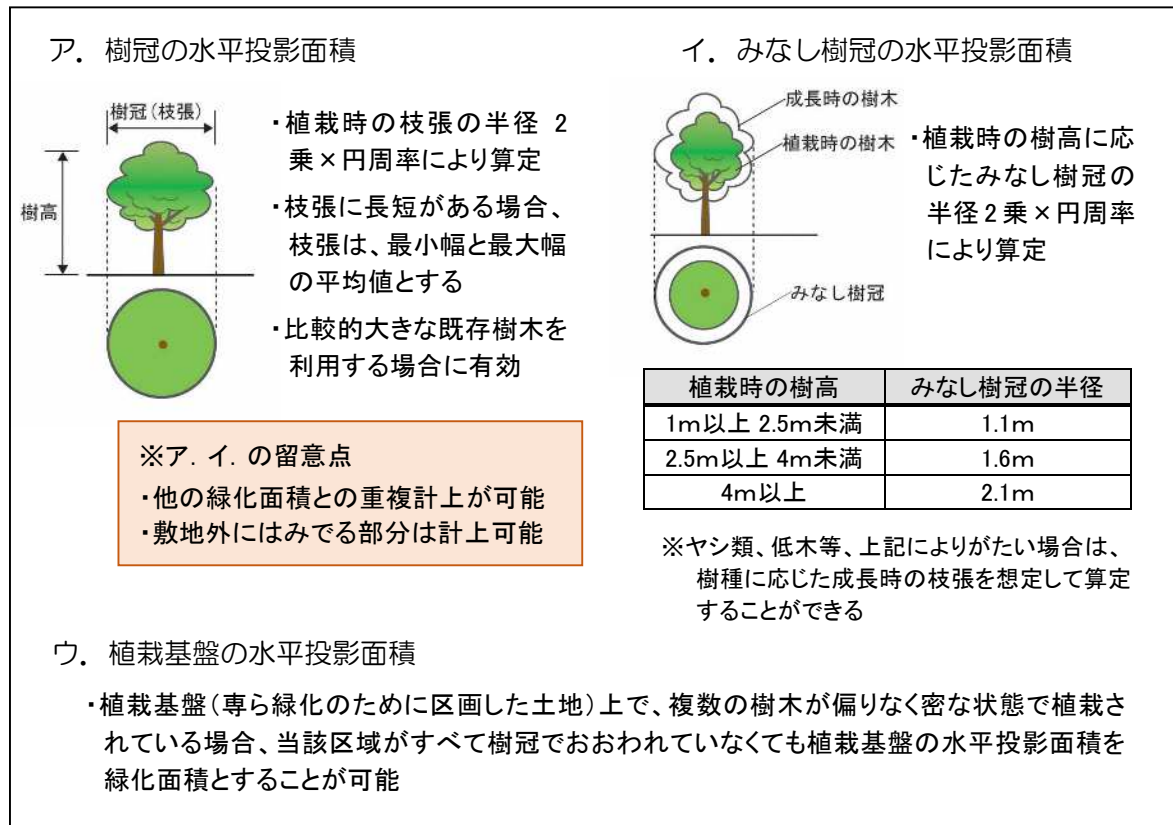
〔図表 15 緑化面積に算入できるもの〕



②「樹木」緑化面積の算定方法

ア～ウのいずれかの方法により算定します。同一敷地内で複数の方法を用いることも可能です。

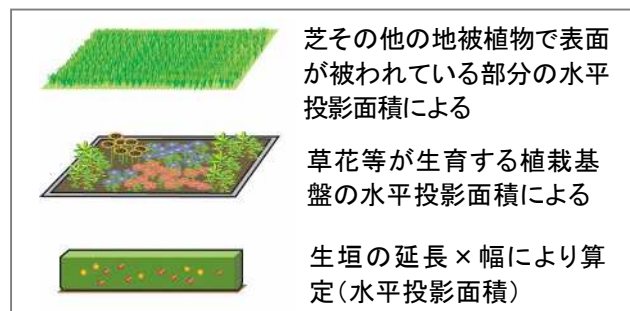
[図表 16 樹木の緑化面積の算定]



③「芝・花壇等」「可動式植栽基盤」の緑化面積の算定方法

緑化空間として区切られた施設の水平投影面積で算定します。

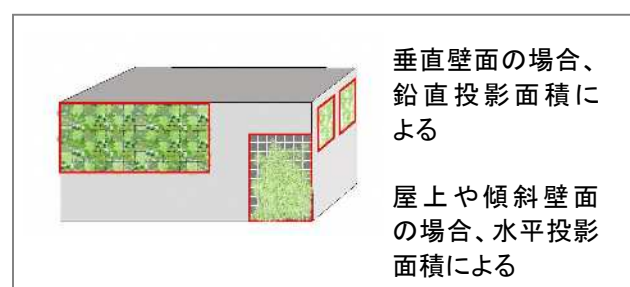
[図表 17 芝・花壇等の緑化面積の算定]



④「建築物上の緑化」の緑化面積算定方法

緑化面の面積で算定します。植物でおおわれると見込まれる緑化補助資材の面積も含めます。

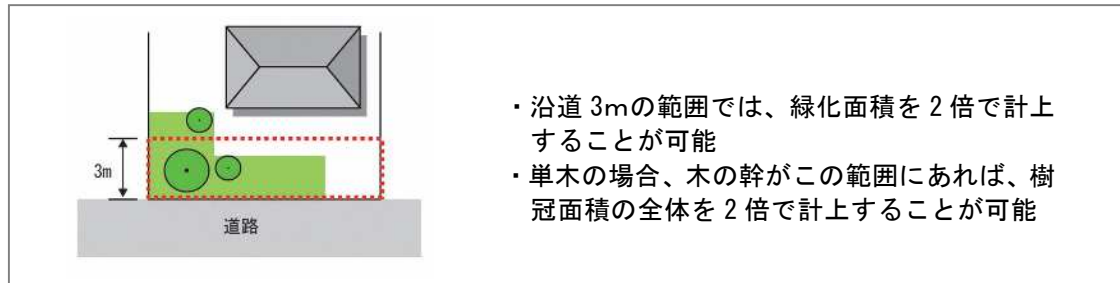
[図表 18 壁面の緑化面積の算定]



⑤沿道側3m以内の緑化に関する特例

沿道側3m以内の緑については、緑化面積を「2倍」で換算することができます。

〔図表 19 沿道部分の緑化面積の算定〕



(2) 樹木本数

〔図表 20 中高木本数の算入対象〕

- ・緑化面積 20 m²あたり、中高木となる樹木を 1 本以上確保します。(緑化面積が 20 m²未満の場合も 1 本以上植えてください。)
- ・生垣に低木を用いる場合、20 本で中高木 1 本に相当するとみなすことができます。
- ・沿道部分(道路境界から 3m 区間)にある樹木本数は 2 倍で換算することができます。
- ・中高木とは、将来樹高が 2m 程度以上となる樹木とします。「花木類栽培マニュアル(沖縄県)」「新・緑化樹木のしおり(沖縄県造園建設業協会)」で規定されている中木・高木も目安にしてください。

対象となる樹木	本数の算定
中高木(将来樹高が 2m 以上になるものなど)	本数
生垣(低木で構成)	低木 20 本で中高木 1 本に相当するものとみなす

〔図表 21 中高木として扱う樹木の例〕

区分	名称
高木	アカバナハカマノキ、イッペイ、オオバナサルスベリ、カエンボク、キンコウボク、ギンコウボク、コガネノウゼン、サガリバナ、タイワンモクゲンジ、デイゴ、トックリキワタ、ナンバンサイカチ、ヒカンザクラ、ピンクテコマ、フイリソシンカ、ハウオウボク アカメガシワ、アカテツ、アカギ、アコウ、イジュ、イスノキ、イヌビワ、イヌマキ、インドゴムノキ、インドボダイジュ、ウバメガシ、エゴノキ、オオハマボウ、オオバアカテツ、オオバギ、オオバナソシンカ、オオバナサルスベリ、オオバユカリ、オキナワキョウチクトウ、カイズカイブキ、カエンボク、カクレミノ、カシワバゴムノキ、カマバアカシア、カユブテ、ガジュマル、キダチベニノウゼン、キワタノキ、クスノキ、クロヨナ、クロガネモチ、クワノハエノキ、コガネノウゼン、ゴールデンシャワー、コバテイシ、コバノナンヨウスギ、サガリバナ、サキシマハマボウ、サルスベリ、サンゴシトウ、サンゴジュ、シウンボク、シタン、シダレブラシノキ、シノブノキ、シマグワ、シマサルスベリ、シマトネリコ、センダン、ソウシジュ、タイワンモクゲンジ、タブノキ、テリハボク、デイゴ、トウネズミモチ、トックリキワタ、ナギ、ナンキンハゼ、ハスノハギリ、ハテルマギリ、ハマベドゥ、ハマイヌビワ、ハンノキ、パンノキ、バンジロウ、ヒカンザクラ、ヒメユズリハ、ビルマネム、ヒラミレモン、フウ、フクギ、フィカスハワイ、ベンガルボダイジュ、ベンジャミナ、ハウオウボク、ホルトノキ、マテバシイ、マルバデイゴ、マルバチシャノキ、マンゴー、ムラサキソシンカ、モクダチバナ、モクマオウ、モッコク、モチノキ、ヤエヤマネムノキ、ヤブツバキ、ヤブツバキ、ヤマモモ、ユーカリフトモモ、リュウキュウガキ、リュウキュウコクタン、リュウキュウハリギリ、リュウキュウマツ
中木	アリノキ、オオゴチョウ、オオベニゴウカン、キンレイジュ、クチナシ、サイハイデイゴ、サキシマフヨウ、サルスベリ、シダレハナマキ、テイキンザクラ、ピンクボール、プルメリア類、モクセンナ、ヤブツバキ アデク、インドソケイ、オウゴチョウ、オウベニゴウカン、キバナキョウチクトウ、キョウチクトウ、キンレイジュ、コノテガシワ、ゴンズイサンユウカ、ショウジョウボク、セイロンマンリョウ、テイキンザクラ、テマリシヨウジョウボク、テンニンカ、ネズミモチ、ヒギリ、ビタンガ、フヨウ、ベニノキ、マキバブラシノキ、マサキ、ムクゲ、モンパノキ、モクセンナ、リュウキュウハギ

注：各上段は「花木類栽培マニュアル(沖縄県)」、下段は「新・緑化樹木のしおり(沖縄県造園建設業協会)」での掲載樹木

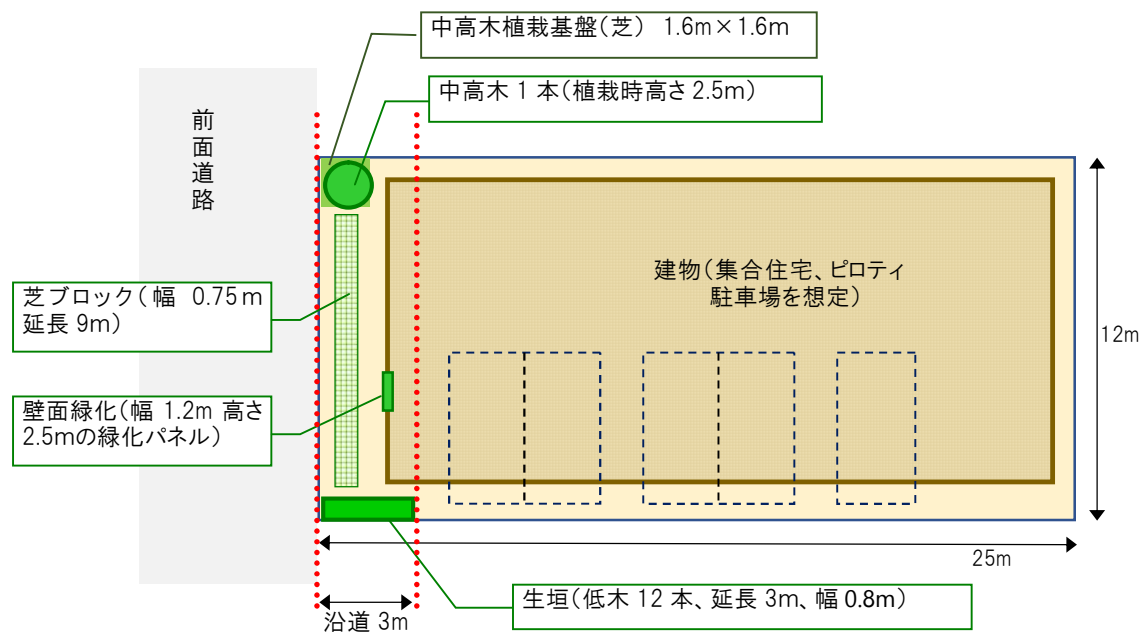
(3) 緑化面積・中高木本数の算定例

[図表 22 緑化面積の計算例]

例 敷地面積 300 m²、海岸周辺地域(緑化面積の設定割合：15%以上)の場合

- 緑化面積の最低限度：45 m² 300 m² × 15% = 45 m²
- 中高木本数の最低限度：3 本 45 m² ÷ 20 m² = 2.25 → 3 (小数点以下は切り上げ)

・ 建ぺい率 80%、容積率 400%とし、集合住宅を想定した際の緑化モデル



植栽種類	緑化面積の算定	中高木本数の算定
中高木緑化	・ (1.6 × 1.6 × 3.14) m ² × 1 本 × 沿道 2 倍 = 16.08 m ²	・ 中高木 1 本 × 沿道 2 倍 = 2 本
中高木植栽基盤	・ (1.6 × 1.6) m ² × 沿道 2 倍 = 5.12 m ²	
生垣緑化	・ (0.8 × 3) m ² × 沿道 2 倍 = 4.8 m ²	・ 低木 12 本 × 沿道 2 倍 ÷ 20 = 1.2 → 中高木 1 本に相当
芝ブロック舗装	・ (0.75 × 9) m ² × 沿道 2 倍 = 13.5 m ²	
壁面緑化	・ (1.2 × 2.5) × 沿道 2 倍 = 6.0 m ²	
合計	45.5 m ² > 最低限度 (45 m ²)	3 本 ≥ 最低限度 (3 本)

- 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。

基準のねらい

緑の量が十分であったとしても、植栽する場所や樹木等の種類が適切でなければ、景観的效果を十分に発揮することはできません。また、植栽した樹木等が健全に育たなければ、美しい景観を維持することはできません。

そのため、緑化にあたっては、多くの人の目に触れる適切な配置や、地域の気候・風土に適した樹木等の選定が求められます。

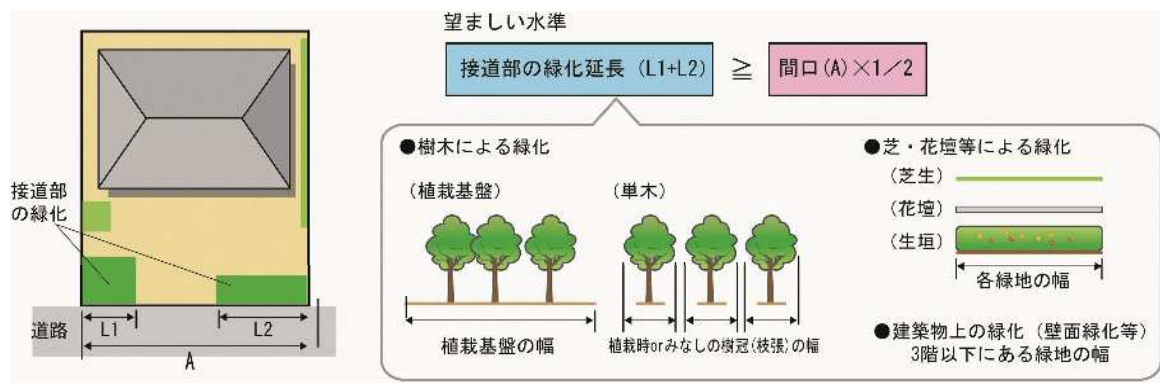
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・「緑化面積の最低限度」「中高木本数の最低限度」(P19) に算入する「地面上の緑化施設」は、道路等の公共空間から容易に見ることができる場所に配置してください。
- ・より良い景観を形成するため、できる限り、道路に面する部分の 1/2 以上について、中高木を含む緑化を行いましょう。
- ・植栽する樹木等は、郷土種を主体とし、外来種を用いる場合はアクセント程度にしてください。

⇒図表 23

⇒図表 24

[図表 23 公共空間からの見え方を意識した地面上の緑化について、推奨する取組]



[図表 24 宜野湾市に馴染む樹木等の例]



リュウキュウマツ 高木
※「宜野湾並松街道」を構成



イスノキ 高木



フクギ 高木



リュウキュウコクタン 高木
※「市の木」指定



ガジュマル 高木



ホルトノキ 高木



ソウシジュ 高木



コバテイシ 高木



ヒカンザクラ 高木



トックリキワタ 高木



ゴールデンシャワー 高木



サガリバナ 高木



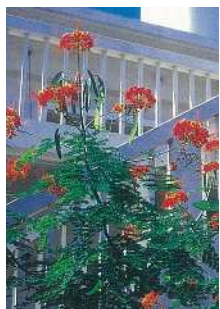
ホウオウボク 高木



オオバナサルスベリ 高木



プルメリア 中木



オウゴチョウ 中木



ハイビスカス 低木



サンダンカ 低木
※「市の花木」指定



オオバナアケカズラ ツル類



ブーゲンビリア ツル類



ピロウ ヤシ類



ココヤシ ヤシ類



ソテツ 特殊類

(その他)

- ・オオバナソシンカ 高木
- ・センダン 高木
- ・クロトン 低木
- ・クササンダンカ 草本類
- ・ハナカンナ 草本類
- ・テッポウユリ 草本類
- ・ノカンゾウ 草本類
- ・キク 草本類 ※市の花
- ・シンノウヤシ ヤシ類
- ・トックリヤシ ヤシ類
- ・トックリヤシモドキ ヤシ類
- ・ココヤシ ヤシ類
- ・マニラヤシ ヤシ類
- ・ヤエヤマヤシ ヤシ類
- ・ヤマドリヤシ ヤシ類
- ・アカタコノキ 特殊類
- ・アダン 特殊類
- ・タコノキ 特殊類

注：ここで挙げる樹木等は、「新・緑化樹木のしおり(沖縄県造園建設業協会)」に掲載されている樹木等をもとに、沖縄県造園建設業協会へのヒアリングによって整理したものである

- 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。

基準のねらい

既存の樹木、水辺その他自然地は、景観の魅力を高める重要な要素です。例えば、古くから残る樹容の優れたフクギは、沖縄らしい伝統的な集落景観の形成に貢献しています。長い年月をかけて育まれた地域の大切な財産ともいえるでしょう。

そのため、敷地内に既存樹木等がある場合は、できる限り自然のままの状態に残し、修景に活かすことが求められます。

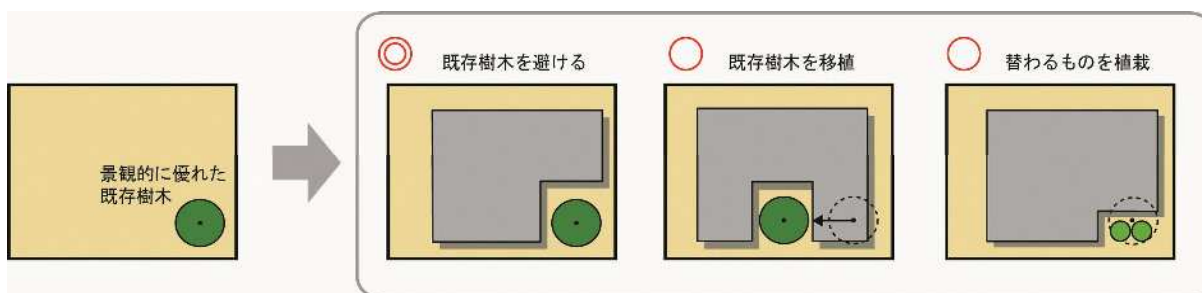
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・敷地内に、景観的に優れた既存樹木等がある場合は、出来る限りそのまま残せるよう建築物の配置、規模等を工夫してください。
- ・既存樹木等の保存が難しい場合は、出来る限り周辺に移植して樹勢の回復に努め、または、補完・代替措置を講じてください。

⇒図表 25

⇒図表 25

[図表 25 既存樹木の保存]



- 壁面や屋上等で緑化を行う場合は、道路等の公共空間から見えるように工夫すること。

基準のねらい

良好な景観を形成するためには、地面上だけでなく、建築物上の緑化も有効です。ただし、景観的效果を十分に発揮するためには、多くの人の目に触れる適切な配置とすることが求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・「緑化面積の最低限度」「中高木本数の最低限度」(P19) に算入する「建築物上の緑化施設」は、道路等の公共空間から容易に見ることができる場所に配置してください。

⇒図表 26

[図表 26 公共空間からの見え方を意識した建築物上の緑化]

幹線道路沿いでの壁面緑化の事例



道路に面する勾配屋根を緑化した事例



樹木の植栽による屋上緑化の事例



出典：内閣府総合事務局 HP（屋上・壁面緑化事例集）

e)その他

- 屋上等に設置する建築設備は、位置を工夫するなど、道路等の公共空間から目立たないようにすること。

基準のねらい

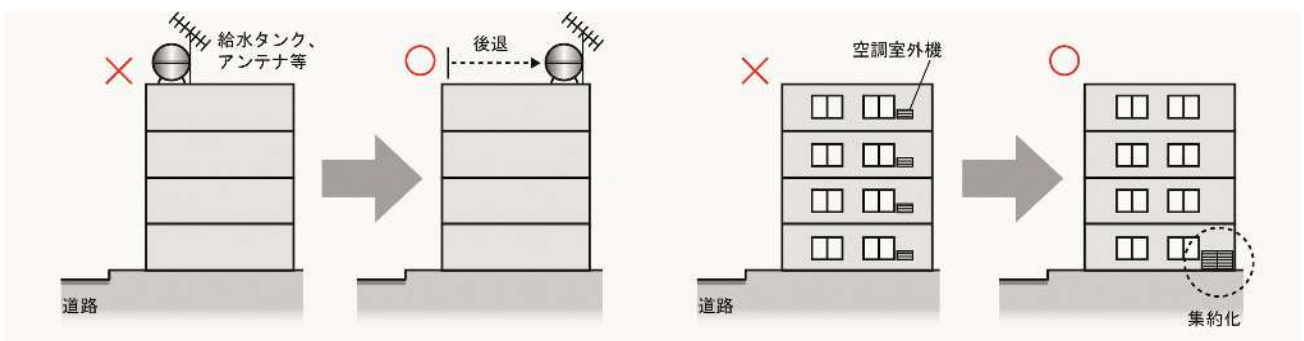
屋上や外壁に設置する空調・電気・給水等の建築設備は、形態や外観が建築物と異なることが多く、これらが剥き出しになっていると、乱雑さを感じさせるなど、周辺の景観に影響を及ぼす可能性があります。

そのため、周辺からの見え方を意識し、設置場所を工夫したり、遮蔽するなどの目立たせない工夫が求められます。

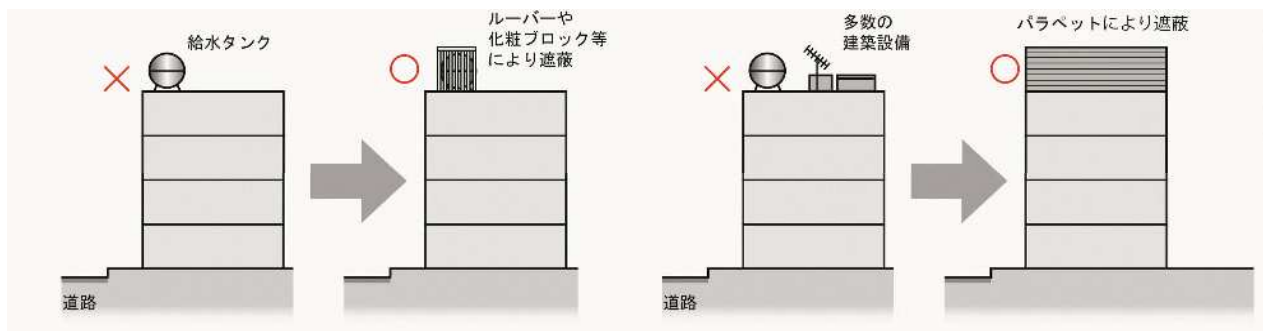
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・屋上等に建築設備を設置する場合は、道路等の公共空間から目立ちにくい場所を選定してください。⇒図表 27
- ・やむを得ず、公共空間から目立つ場所に設置する場合は、壁面を立ちあげたり（パラペット）、ルーバー等による目隠し措置を講じてください。⇒図表 28
- ・太陽光パネルを設置する場合は、高さを抑えたり、反射光による影響を軽減するための向きや色彩等の工夫を行ってください。⇒図表 29

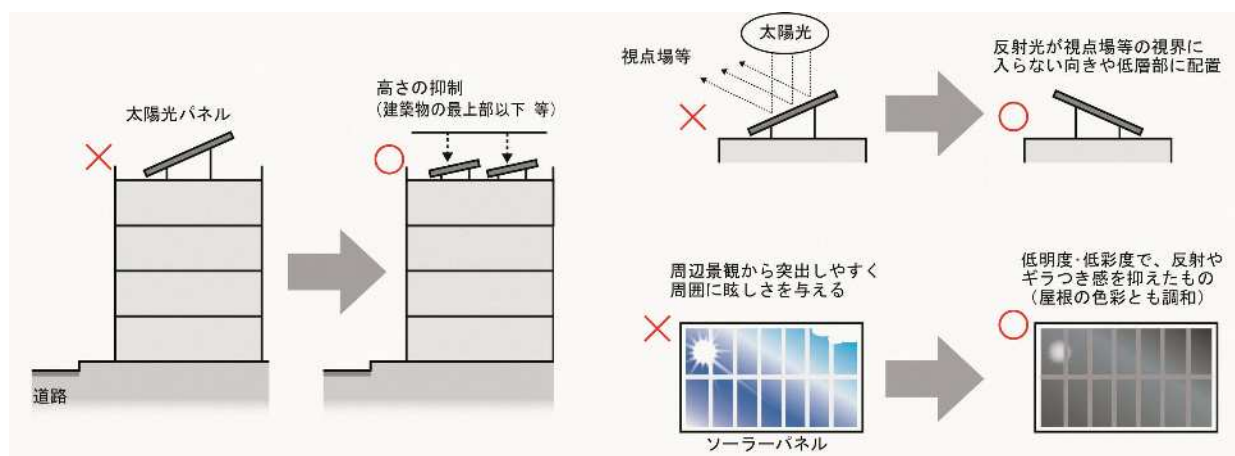
[図表 27 建築設備の設置場所の工夫]



[図表 28 建築設備の遮蔽]



[図表 29 太陽光パネルを設置する際の工夫]



● 垣、柵等に過剰な装飾をしないこと。

基準のねらい

垣、柵等の外構部は、周辺の景観や暮らしに大きな影響を与えます。例えば、道路から見える垣、柵等が奇抜・長大であったりすると、建築物自体に景観的な配慮がなされていても、歩行者に違和感・圧迫感を与え、街並みの連続性も損ねる可能性があります。

そのため、敷地内に垣、柵等を設置する場合は、建築物や周辺の景観との調和に配慮することが求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・ 敷地内に垣、柵等を設置する場合は、建築物と同様、派手な色使いや、過度の描画、具象をモチーフとした装飾物の多用、奇抜な形状等を避けてください。
- ・ より良い景観を形成するため、木材、石材等の自然素材や生垣をできる限り使用しましょう。

⇒図表 30

[図表 30 垣、柵等の修景の例]



●夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出を避けること。

基準のねらい

屋外照明は、夜間の歩行や防犯上の安全・安心を確保するとともに、商業地における賑わいを演出するなど、夜間の景観を彩る重要な要素です。しかしながら、過剰な照明は、周辺に不快感を与え、生態系にも影響を及ぼす可能性があります。

そのため、建築物や外構部で照明を行う場合は、良好な夜間景観を阻害しないよう、周辺の状況に応じた光源や照明方法等とすることが求められます。

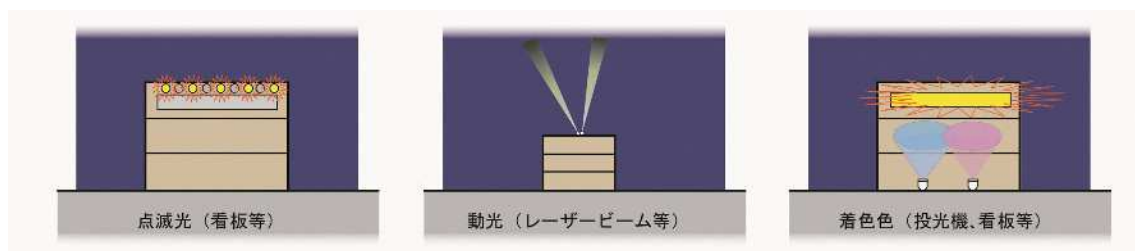
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・商業地等で特に賑わいを演出する場合を除き、点滅光や動光、着色光等による目立つことを重視した光の演出は避けてください。
- ・建築物を照らす照明は、過度に明るくすることや、必要以上に広い範囲に照射することを避けてください。

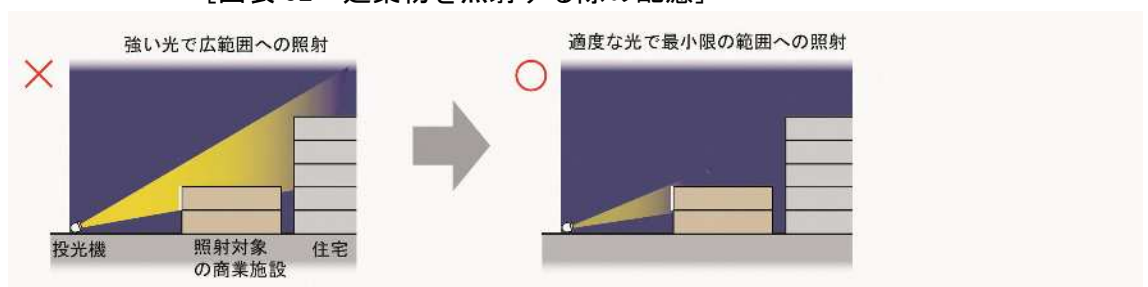
⇒図表 31

⇒図表 32

[図表 31 住宅地で避ける照明]



[図表 32 建築物を照射する際の配慮]



f)参考

屋外広告物の表示等について

屋外広告物は、目立つことも必要ですが、派手さや大きさばかりを競っていると、街並みとして賑やかな反面、まとまりを乱してしまいます。

そのため、屋外広告物を設置する場合は、建築物や周辺の景観とのバランスを考え、節度ある表現とすることが求められます。

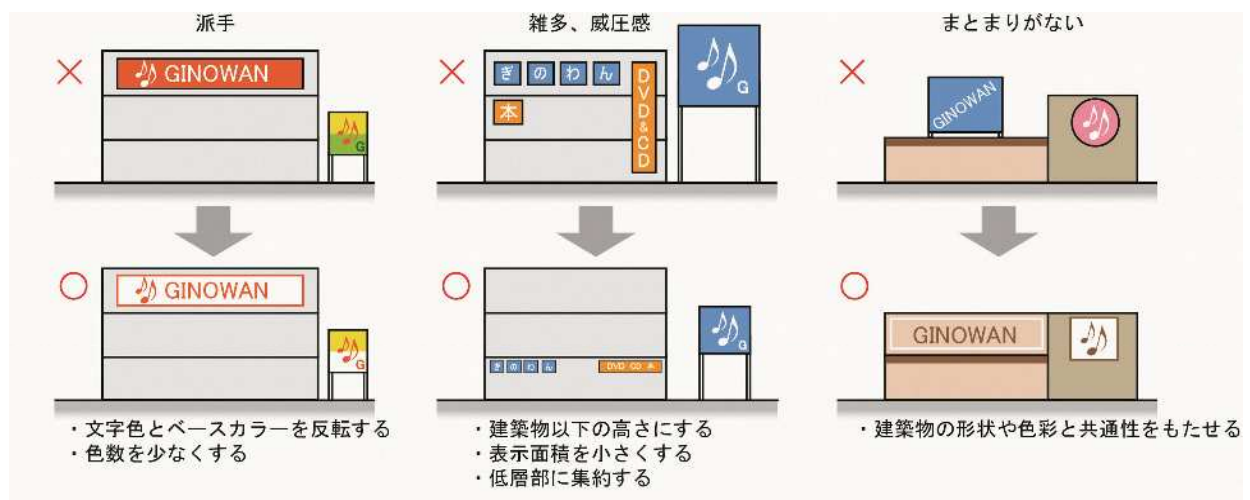
●沖縄県が定めた「沖縄県屋外広告物条例」の基準を遵守して、形態意匠等を計画し、県の許可を得てから表示等を行ってください。

●県条例の適用除外となる小規模な自家用広告物等についても、良好な景観の形成に向けて、できる限り配慮・工夫しましょう。

沖縄県屋外広告物条例 許可基準の一例 ※景観計画 P44

- ①都市美、自然美を損なわないように周囲の環境に調和し、かつ、色彩、形状、意匠等が快適なものであること。
- ②表示の大きさは、効果の限度において最小限にとどめること。
- ③広告物の色彩は、中間色を中心に色調を整えたものであること。また、地色においては、赤、黄色その他けばけばしい色の使用をできるだけ避けること。
- ④広告物の材質は、耐久性の優れたものであり、かつ、その構造及び設置方法は、倒壊、落下等によって公衆に危害を及ぼすおそれのないものであること。
- ⑤広告物は、交通標識及び交通信号の類と混同し若しくはこれらを遮へいし、又は幻惑させること等により道路交通に影響を与えないものであること。
- ⑥住居系地域及び住居系地域に向けての発光広告物は、当該照明装置を点滅させないこと。
- ⑦道路法、建築基準法等他法令の適用を受ける広告物は、これらの法令の規定に適合するものであること。

[図表 33 屋外広告物の景観的配慮の例]



※建築物の形態意匠(P14)、色彩(P15)、屋外照明(P29)等の解説も踏まえて、総合的に取り組みましょう

3-2 工作物の建設等

(1) 届出対象行為

①一覧

■工作物の建設等に関する届出対象行為 ※景観計画 P34

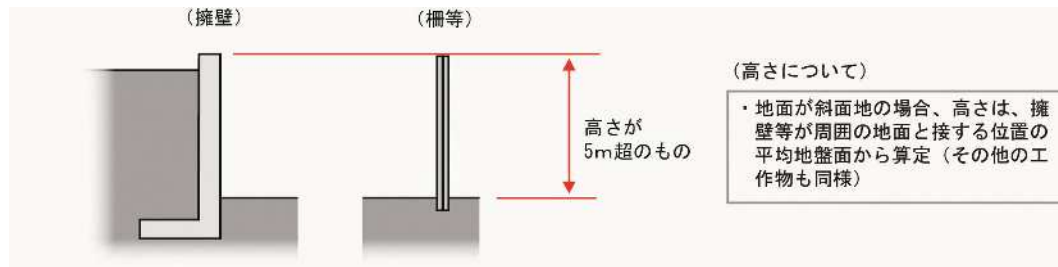
区 分			届出対象
工作物の建設等	新設、増築、改築、移転	擁壁、垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの	高さが5mを超えるもの
		彫像、記念碑その他これらに類するもの	築造面積が500㎡を超えるもの又は高さが13mを超えるもの
		煙突、排気塔その他これらに類するもの	
		鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの	
		電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	
		高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	
		観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設	
		コンクリートプラント、アスファルトプラント、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	
		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、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
		墓地	
		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	
		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外観面積の1/3を超えるもの

②解説

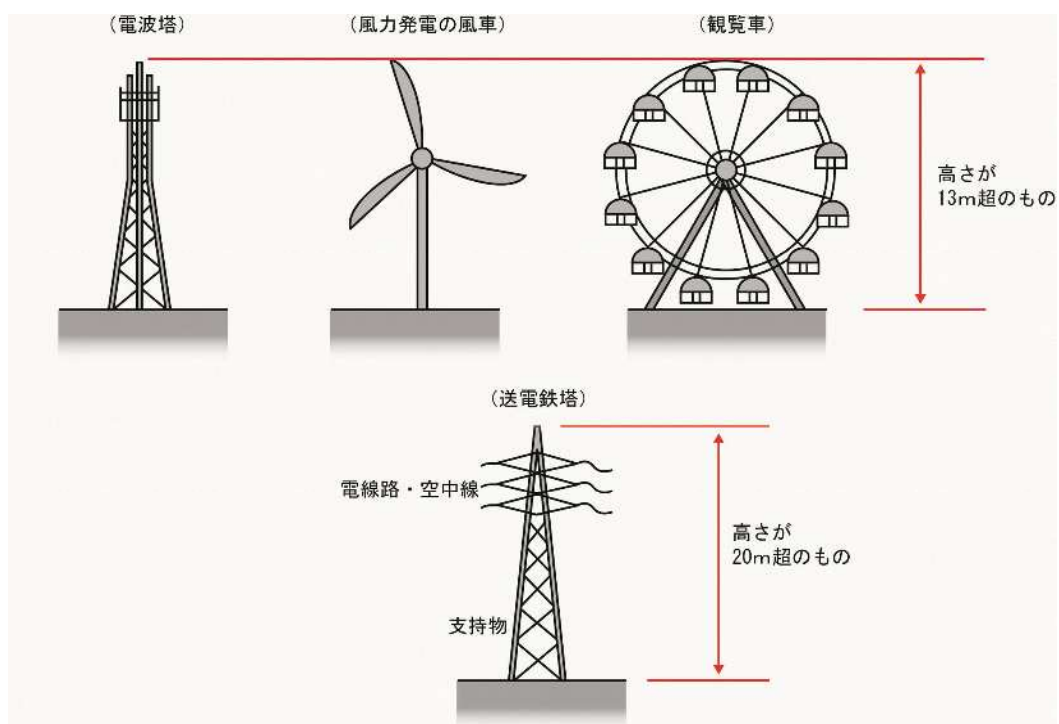
- ・「工作物」とは、沖縄県景観形成条例施行規則第2条の規定を準用したものです。
- ・「高さ」とは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定を準用したものであり、地盤面（同第2条第2項に規定する平均地盤面）から工作物の最高部（避雷針、アンテナ等の軽微な設備を除く）までの高さを指します。工作物が建築物の上に乗っている場合は、地盤面から工作物の最高部までの高さを指します。
- ・「築造面積」とは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものであり、工作物の水平投影面積を指します。
- ・「新設」「増築」「改築」等については、それぞれ「建築物の建築等」に準拠します。

[図表 34 届出が必要な工作物]

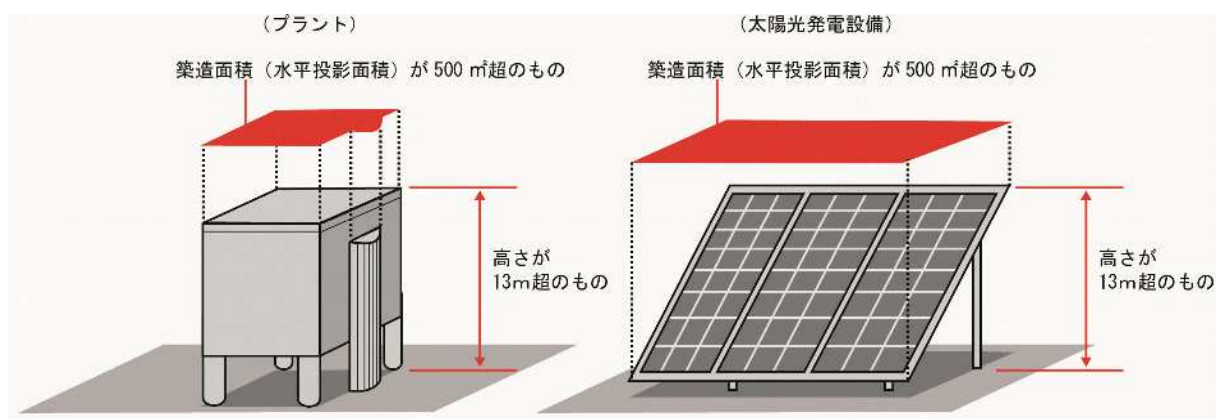
●擁壁等

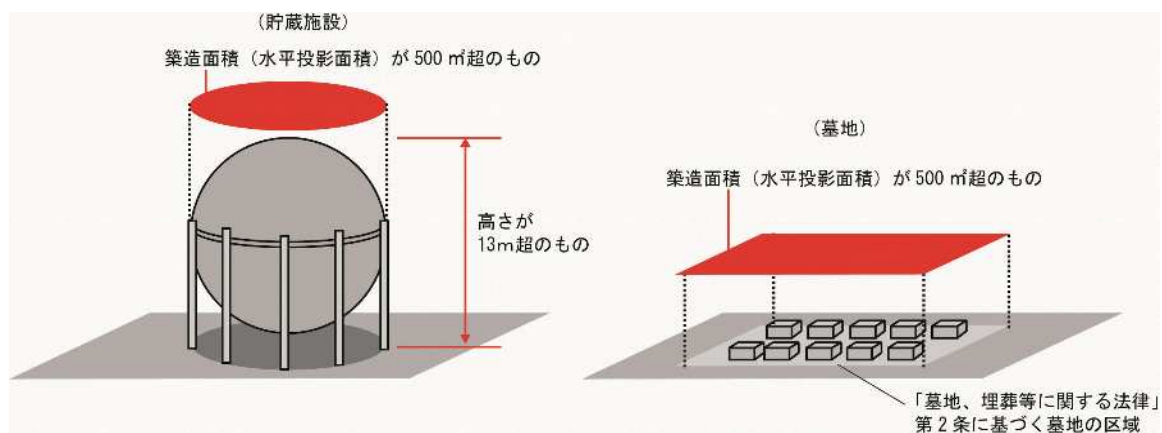


●柱状その他面的な広がりがない工作物

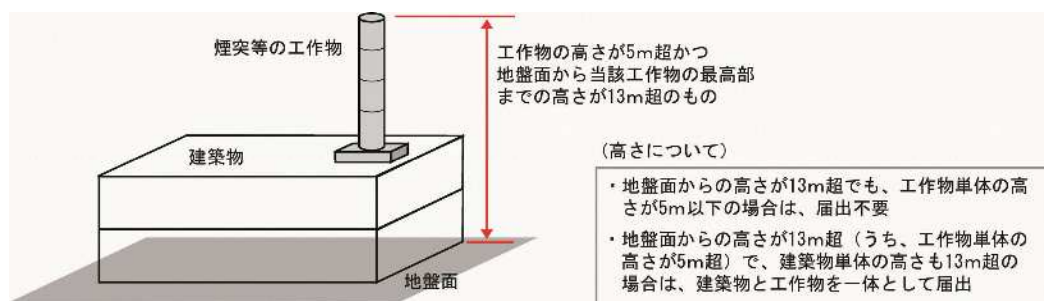


●面的な広がりがある工作物

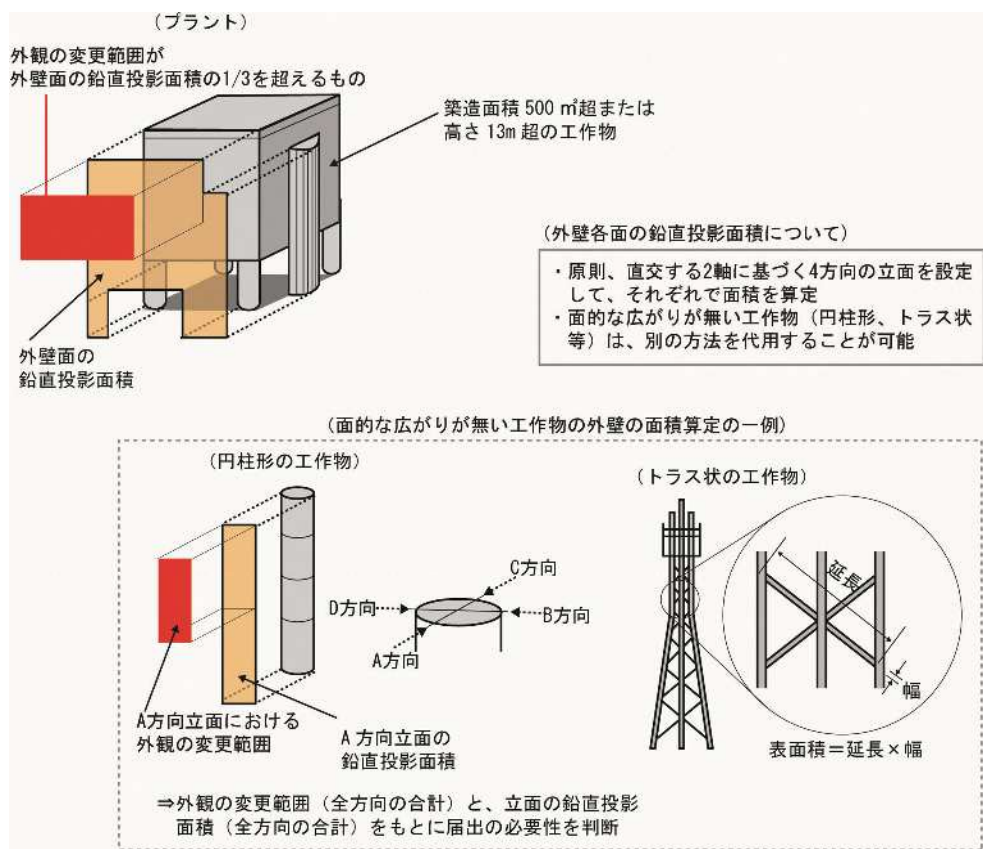




●建築物と一体となった工作物



●外観の変更



(2) 景観形成基準

①一覧

工作物の建設等に係る景観形成基準は、「建築物の建築等」と共通です。

■工作物の建設等に関する景観形成基準一覧 ※景観計画 P32

区 分	基準の内容	解説ページ												
配置・規模	●道路、河川、海岸等の公共空間に圧迫感を与えないよう、公共空間側の敷地境界線からできる限り後退すること。 ●主要な視点場（景観計画 P28）からの眺望を著しく遮らない配置・規模とすること。	12												
形態意匠	●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こと。	14												
色彩	●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明度 8 以上・彩度 2 以下とすること。 ●デザインのアクセントとして、外壁にベースカラーの範囲外の色彩を用いる場合は、以下の基準を満たすこと。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th><th>使用できる面積</th><th>使用できる場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業・幹線沿道地域</td><td>外壁各面の 10%以下</td><td rowspan="3">遠方からの眺望に影響の少ない下層部(概ね高さ 10m 以下)</td></tr> <tr> <td>海岸周辺地域</td><td>外壁各面の 10%以下</td></tr> <tr> <td>暮らし場地域</td><td>外壁各面の 5%以下</td></tr> </tbody> </table>	地域区分	使用できる面積	使用できる場所	商業・幹線沿道地域	外壁各面の 10%以下	遠方からの眺望に影響の少ない下層部(概ね高さ 10m 以下)	海岸周辺地域	外壁各面の 10%以下	暮らし場地域	外壁各面の 5%以下	15		
地域区分	使用できる面積	使用できる場所												
商業・幹線沿道地域	外壁各面の 10%以下	遠方からの眺望に影響の少ない下層部(概ね高さ 10m 以下)												
海岸周辺地域	外壁各面の 10%以下													
暮らし場地域	外壁各面の 5%以下													
緑化	●以下の基準により緑化を行うこと。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th><th>緑化面積</th><th>樹木本数</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業・幹線沿道地域</td><td>敷地面積の 5%以上</td><td rowspan="4">緑化面積 20 m²あたり、中高木となる樹木を 1 本以上</td></tr> <tr> <td>海岸周辺地域</td><td>敷地面積の 15%以上</td></tr> <tr> <td>暮らし場地域</td><td>敷地面積の 10%以上</td></tr> <tr> <td>延べ面積 1,500 m²超の宿泊施設および商業施設</td><td>上記に 5%を上乗せ</td></tr> </tbody> </table> ●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。 ●壁面や屋上等で緑化を行う場合は、道路等の公共空間から見えるように工夫すること。	地域区分	緑化面積	樹木本数	商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 m ² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上	海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上	暮らし場地域	敷地面積の 10%以上	延べ面積 1,500 m ² 超の宿泊施設および商業施設	上記に 5%を上乗せ	19
地域区分	緑化面積	樹木本数												
商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 m ² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上												
海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上													
暮らし場地域	敷地面積の 10%以上													
延べ面積 1,500 m ² 超の宿泊施設および商業施設	上記に 5%を上乗せ													
その他	●屋上等に設置する建築設備は、位置を工夫するなど、道路等の公共空間から目立たないようにすること。 ●垣、柵等に過剰な装飾をしないこと。 ●夜間の屋外照明は、過度な光の散乱や過剰な演出を避けること。	27												
参考	屋外広告物の表示等について	30												

②解説

「建築物の建築等」に係る解説（P12～30）を工作物の建設等の場合に読み替えて、計画・設計に活かしてください。

工作物の特性を踏まえた基本的な考え方

工作物については、電波塔や電線鉄塔等のように、機能上、大規模な構造物になってしまうものもあり、これらは暮らしや景観に影響を及ぼす可能性があります。

そのため、機能性を保ちながら、周辺の建築物を目安に高さを低く抑えたり、視界に入りにくい場所に配置したり、背景に馴染む色彩にするなど、できる限り目立たせない、また、圧迫感を与えないような工夫が求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例（補足）

c)色彩 ※P15

- ・柱状その他面的な広がりがない工作物（電波塔、煙突、フェンス等）の外装の色彩については、明度の基準を適用除外とすることができます（彩度の基準は適用）。
- ・より良い景観を形成するため、明度や色相を調整し、背景や周辺の色彩にできる限り馴染ませるようにしましょう。

⇒図表 35

〔図表 35 背景や周辺の景観に馴染んだ工作物〕

無彩色の明るい色使いのため、
背景の空に馴染んでいる事例



空色（淡い青色）で修景され、
背景の空に馴染んでいる事例



出典：沖縄県景観形成ガイドライン

暗い茶系の色使いのため、
背景の緑に馴染んでいる事例



3-3 開発行為

(1) 届出対象行為

①一覧

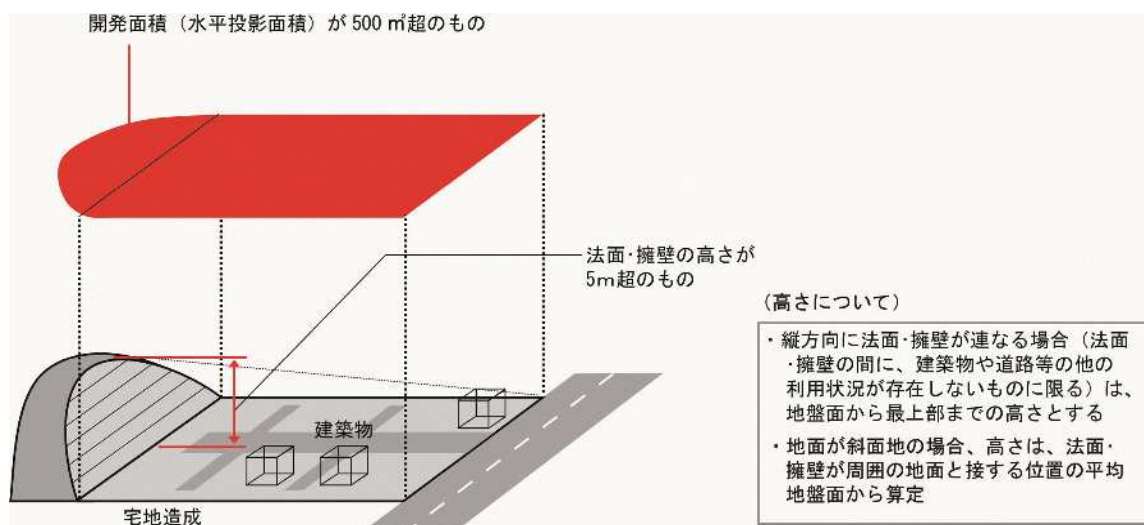
■開発行為に関する届出対象行為 ※景観計画 P35

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 5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの

②解説

- ・「開発行為」とは、都市計画法第 4 条第 12 項に規定するものであり、建築物の建築等を目的とした宅地造成を指します。
- ・「土地の面積」とは、開発行為を行う土地の区域の水平投影面積を指します。
- ・「高さ」とは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号の規定を準用したものであり、地盤面（同第 2 条第 2 項に規定する平均地盤面）から法面・擁壁の最高部までの高さを指します。

〔図表 36 届出が必要な開発行為〕



(2) 景観形成基準

①一覧

■開発行為に関する景観形成基準一覧 ※景観計画 P33

区 分	基準の内容	解説ページ										
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。 ●長大な法面・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。	37										
緑化	●以下の基準により緑化を行うこと。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th><th>緑化面積</th><th>樹木本数</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業・幹線沿道地域</td><td>敷地面積の 5%以上</td><td rowspan="3">緑化面積 20 ㎡あたり、中高木となる樹木を 1 本以上</td></tr> <tr> <td>海岸周辺地域</td><td>敷地面積の 15%以上</td></tr> <tr> <td>暮らし場地域</td><td>敷地面積の 10%以上</td></tr> </tbody> </table> ●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。	地域区分	緑化面積	樹木本数	商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 ㎡あたり、中高木となる樹木を 1 本以上	海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上	暮らし場地域	敷地面積の 10%以上	38
地域区分	緑化面積	樹木本数										
商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上	緑化面積 20 ㎡あたり、中高木となる樹木を 1 本以上										
海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上											
暮らし場地域	敷地面積の 10%以上											

②解説

a)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。
- 長大な法面・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。

基準のねらい

高低差のある場所で宅地造成を行うと、長大な法面・擁壁が生じる場合があります、これらは景観の分断要素になったり、歩行者に圧迫感を与える可能性があります。

そのため、開発行為を行うにあたっては、現況地形を活かして長大な法面・擁壁の発生を抑えるとともに、法面・擁壁自体を修景するなど、できる限り目立たせない、また、圧迫感を与えないような工夫が求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・極端な切土・盛土をせず、地形にあわせて段造成を行うなどして、長大な法面・擁壁が発生しないようにしてください。
- ・やむを得ず、長大な法面・擁壁が発生する場合は、壁面・前面の緑化や、自然石等を

⇒図表 37

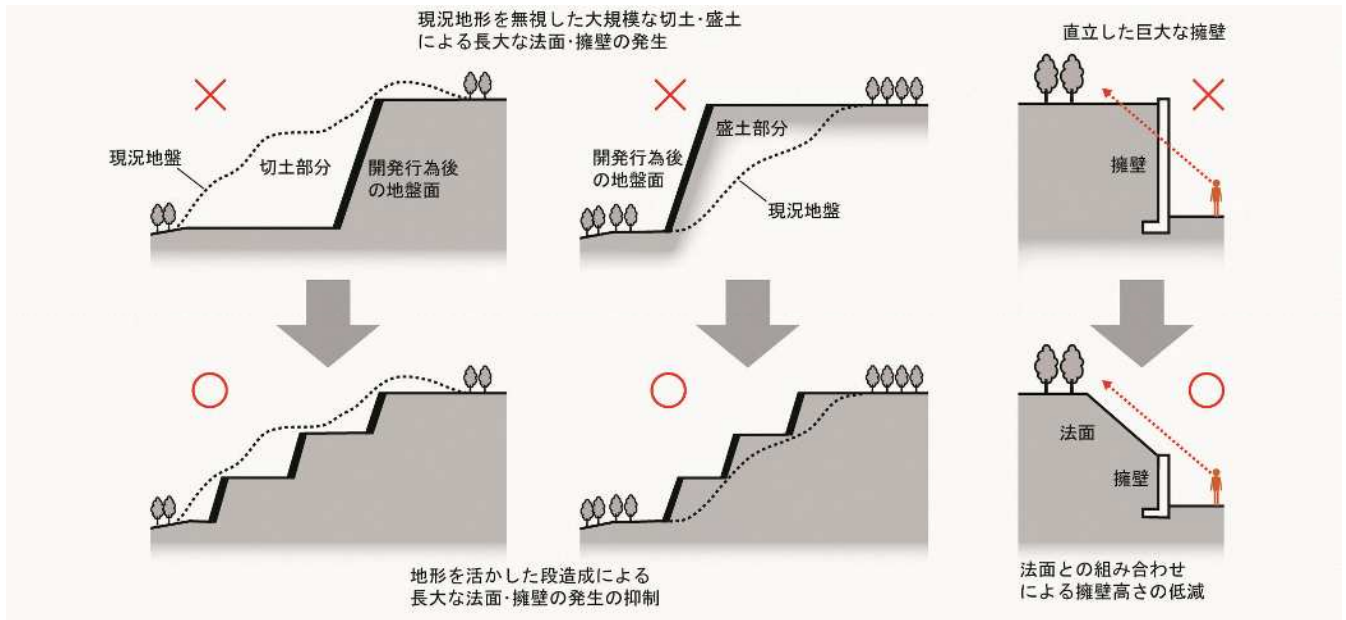
活用した修景により、圧迫感を軽減させてください。

⇒図表 38

- より良い景観を形成するため、木竹の伐採を伴う場合は、できる限り道路等の公共空間から見えない場所を選定してください。

⇒図表 39

[図表 37 長大な法面・擁壁の発生の抑制]



[図表 38 法面・擁壁の修景]

つる性植物による壁面緑化と
樹木による前面緑化



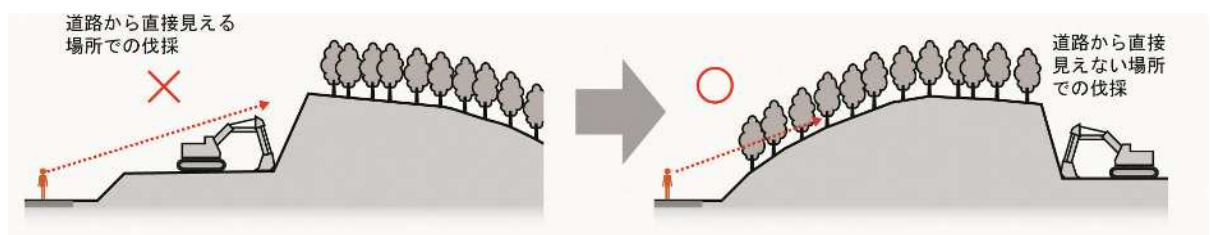
植栽スペースのある擁壁
を使用した壁面緑化



自然石を使った石積



[図表 39 開発行為を行う場所の工夫]



b)緑化

「建築物の建築等」に係る緑化の解説（P19）を準用してください。

3-4 土地の形質の変更

(1) 届出対象行為

①一覧

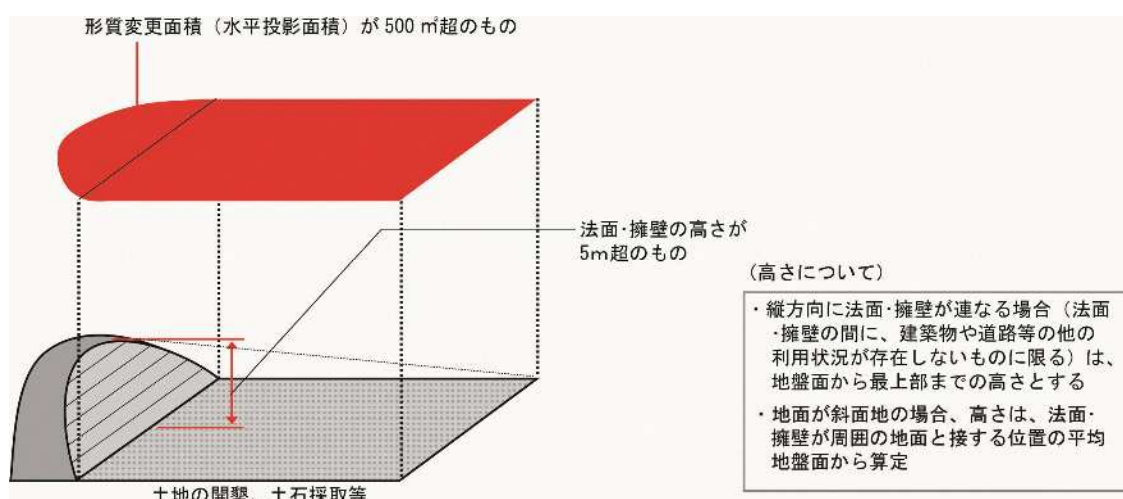
■土地の形質の変更に関する届出対象行為 ※景観計画 P35

区 分	届出対象
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 5mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの

②解説

- ・「土地の形質の変更」とは、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採など、切土・盛土を行うこと等により土地の形状が変化することを指します。
- ・「土地の面積」とは、形質の変更を行う土地の区域の水平投影面積を指します。
- ・「高さ」とは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定を準用したものであり、地盤面（同第2条第2項に規定する平均地盤面）から法面・擁壁の最高部までの高さを指します。

〔図表 40 届出が必要な土地の形質の変更〕



(2) 景観形成基準

①一覧

土地の形質の変更に係る景観形成基準は、「開発行為」と共通です。

■土地の形質の変更に係る景観形成基準一覧 ※景観計画 P33

区 分	基準の内容		解説ページ	
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。 ●長大な法面・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。		37	
緑化	●以下の基準により緑化を行うこと。		38	
	地域区分	緑化面積		樹木本数
	商業・幹線沿道地域	敷地面積の 5%以上		緑化面積 20 m ² あたり、中高木となる樹木を 1 本以上
	海岸周辺地域	敷地面積の 15%以上		
	暮らし場地域	敷地面積の 10%以上		
●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。				

②解説

「開発行為」の係る解説（P37～38）を土地の形質の変更の場合に読み替えて、計画・設計に活かしてください。

3-5 木竹の伐採

(1) 届出対象行為

①一覧

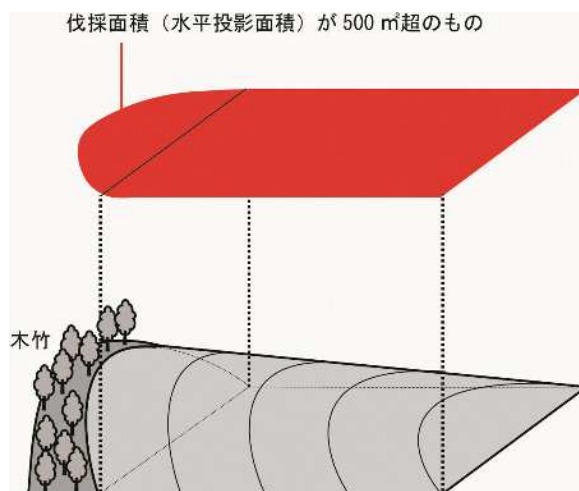
■木竹の伐採に関する届出対象行為 ※景観計画 P35

区 分	届出対象
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

②解説

- ・「伐採」とは、皆伐を指します。除伐、間伐、整枝等の管理行為としての伐採については、面積を問わず届出不要です。
- ・「土地の面積」とは、木竹の伐採を行う土地の区域の水平投影面積を指します。
- ・伐採にあわせて開発行為等（届出が必要な規模のもの）を行う場合は、これらを一体として届出してください。

〔図表 41 届出が必要な木竹の伐採〕



(2) 景観形成基準

①一覧

■木竹の伐採に関する景観形成基準一覧 ※景観計画 P33

区 分	基準の内容	解説ページ
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。	42

②解説

a)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。

基準のねらい

木竹を伐採する場合、その規模や場所によっては、周辺の自然景観を分断したり、生態系に影響を及ぼす可能性があります。特に、伊佐から大謝名にかけて広がる斜面緑地で木竹を伐採する場合、その影響は極めて重大です。

そのため、事前に、景観等に及ぼす影響を十分検討し、伐採の規模を最小限にしたり、目立ちやすい場所を避けるなどの工夫を行うことが求められます。

具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・伐採を行う場所は、道路等の公共空間から目立ちにくい場所（地形を活かした直接見えない場所、標高の低い場所 等）を選定してください。⇒図表 39
- ・やむを得ず、公共空間から目立つ場所で伐採を行う場合は、その範囲を必要最小限にしてください。
- ・より良い景観を形成するため、斜面緑地（伊佐～大謝名）その他まとまりのある樹林地では、できる限り伐採を避けましょう。⇒図表 6

●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。

基準のねらい

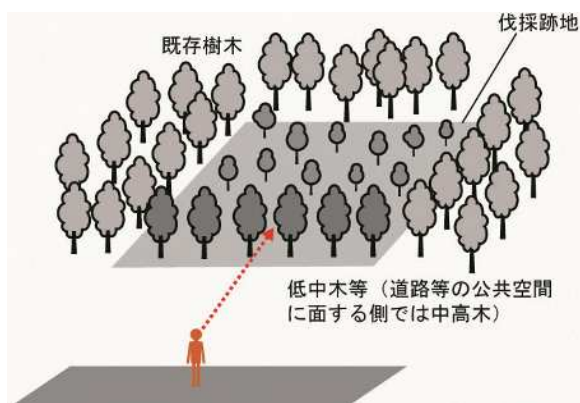
木竹の伐採後そのままの状態で放置した場合、山肌の露出が目立って見苦しく感じたり、周辺の自然環境が良好に維持できなくなるなど、様々な影響を及ぼす可能性があります。

そのため、伐採を行った場所では、早急に代替樹木の植栽を行うなど、伐採前の状態にできる限り近づけ、また、伐採後の土地利用と周辺の景観との調和を図るための努力が求められます。

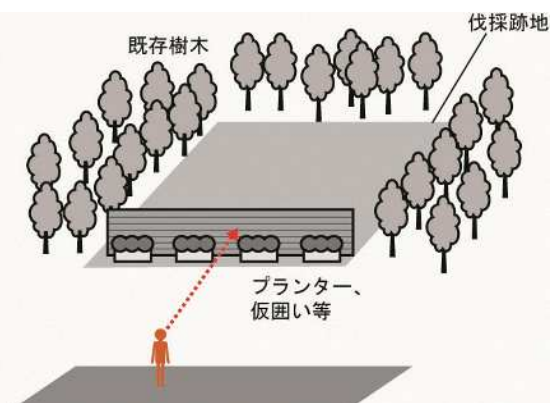
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- ・木竹の伐採を行った場所について、長期間にわたり土地利用の予定が無い場合は、低中木を植栽するなど、景観や生態系の面での代替機能の確保に努めてください。⇒図表 42
- ・比較的短期間のうちに開発行為や建築行為を行う予定がある場合は、これらの着工・完了（敷地外周での樹木の植栽 等）までの間、プランターや仮囲いを設置するなど、景観に及ぼす影響の軽減に努めてください。⇒図表 43
- ・植栽する樹木等は、行為地一帯でもともと植生していた種類や、郷土種を選定するようにしてください。⇒図表 24

[図表 42 長期間の緑化]



[図表 43 短期間の緑化]



3-6 屋外における物件の堆積

(1) 届出対象行為

①一覽

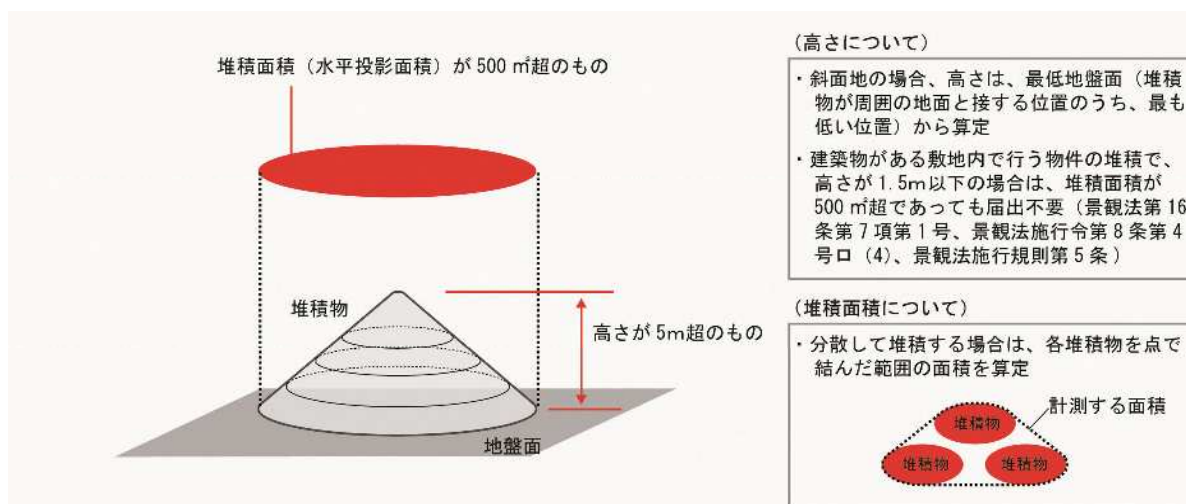
■屋外における物件の堆積に関する届出対象行為 ※景観計画 P35

区 分	届出対象
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 5m を超えるもの

②解説

- ・「物件」とは、土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 2 条第 1 項）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第 2 条第 4 項）、その他の物件（事業活動における資材、機材、製品等）を指します。
- ・「物件の堆積」については、建築行為を行う敷地内での必要資材の一時的な据え置きや、店舗の敷地内で行う販売目的の商品の展示等は、該当しません。
- ・「継続」とは、搬出入を継続反復して堆積する場合を含みます。
- ・「土地の面積」とは、物件堆積を行う土地の区域の水平投影面積を指します。
- ・「高さ」とは、地盤面から堆積物の最高部までの実際の見え高さを指します。なお、地盤面については、他の行為とは異なり、建築基準法施行令第 2 条第 2 項に規定する平均地盤面ではありません。

[図表 44 届出が必要な工作物]



(2) 景観形成基準

①一覧

■屋外における物件の堆積に関する景観形成基準一覧 ※景観計画 P33

区 分	基準の内容	解説ページ
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。	45

②解説

a)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。

基準のねらい

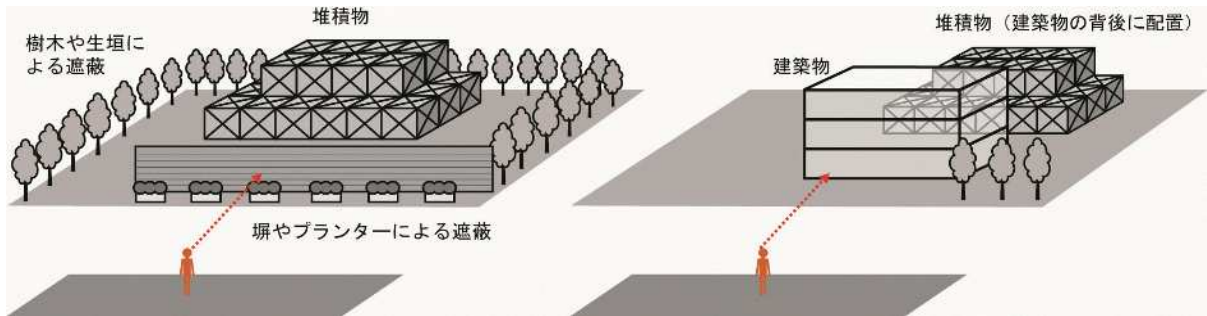
屋外に堆積する土石・廃棄物・再生資源等は、暮らしの場や自然環境のなかでは見慣れないものであり、規模が小さくても、景観上、目立ってしまう可能性があります。また、その堆積の方法によっては、周囲に乱雑さや、圧迫感、落下・崩壊の危険を感じさせる可能性もあります。

そのため、これらの物件の堆積にあたっては、高さを低く抑えたり、堆積物の場所を工夫し、または遮蔽するなどして、景観等に与える影響を軽減することが求められます。

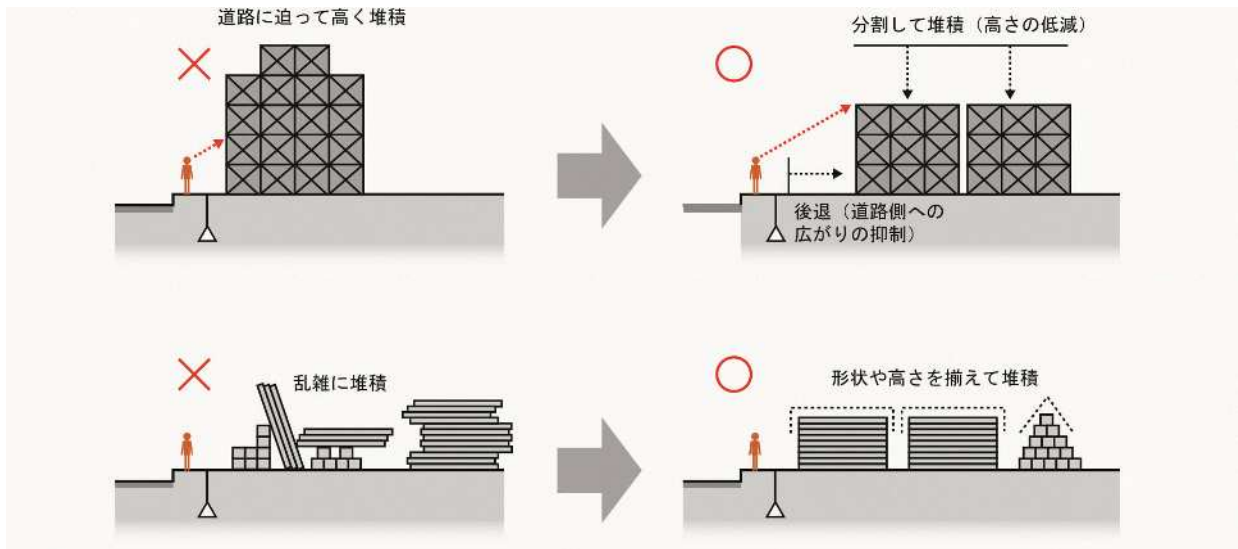
具体的に遵守・配慮していただく内容の例

- 堆積物は、生垣や塀等で遮蔽したり、建築物の背面に配置するなどして、道路等の公共空間から容易に見ることができないようにしてください。⇒図表 45
- 生垣等により堆積物を遮蔽できず、その大部分が公共空間から直接見えてしまう場合は、横への広がりを抑えたり、分けて積み上げて高さを低く抑えたり、また、整理整頓するなどして、景観への影響を軽減させてください。⇒図表 46
- 生垣等により堆積物を遮蔽できる場合であっても、できる限り、周辺の建築物や自然等の高さを超えないようにし、また、整然とした堆積を心掛けましょう。

[図表 45 堆積物の遮蔽]



[図表 46 堆積の高さや形状の工夫]



第4章 景観形成配慮事項 解説編

- 景観形成配慮事項は、**すべての行為（種類や規模を問わず）**を対象とした、**自主的に配慮すべき事項**です。
- 景観形成基準とは異なり、適合しなくても、市から勧告や変更命令等を受けることはありませんが、**より良い景観の形成に向け、計画・設計の内容にできる限り反映**させましょう。
- なお、行為終了後は、建築物や緑化施設等の**適正な維持・管理・補修により、良好な景観の維持**に努めましょう。

①一覧

■景観形成配慮事項一覧 ※景観計画 P31

●良好な眺望に対する配慮

- ・海、斜面緑地等への眺望を阻害しない配置・規模とすること。
- ・周辺の街並みとの調和に配慮し、突出しない規模とすること。
- ・周辺への見通しを過度に遮蔽しないこと。

●良好な景観資源に対する配慮

- ・行為地周辺における自然環境や歴史・文化的資源の存在を把握し、その保全や修景への活用を意識すること。
- ・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すること。
- ・斜面緑地等の自然環境に近接して行為を行う場合は、緑のまとまりや連続性、地域の植生に影響を与えないようにすること。
- ・大山湿地に近接して行為を行う場合は、色彩・緑化・照明等に配慮し、田園景観や耕作環境・生態系に影響を与えないようにすること。
- ・歴史・文化的資源に近接して行為を行う場合は、色彩・規模・形態意匠等に配慮し、歴史・文化的な雰囲気阻害しないようにすること。

●周辺景観との調和に対する配慮

- ・周辺景観との調和や連続性に配慮した色彩・配置・形態意匠等とすること。
- ・大規模な建築物は、壁面に変化を持たせたり、緑化を積極的に行うなどして、周辺に与える圧迫感を軽減すること。
- ・赤瓦・琉球石灰岩・花ブロック等の地域性を表す素材や、木材・石材等の自然素材の活用に努めること。

②解説

a)良好な眺望に対する配慮

内 容	具体的な配慮の一例
海、斜面緑地等への眺望を阻害しない配置・規模とすること	●建築物は、海側からみて背景となる斜面緑地（伊佐～大謝名）の稜線を分断しないよう、位置・高さを工夫しましょう。 ●建築物は、尾根周辺の目立ちやすい場所での配置は避けましょう。 ●建築物は、高台からみて背景となる海岸線や水平線を分断しないよう、位置・高さを工夫しましょう。
周辺の街並みとの調和に配慮し、突出しない規模とすること	●建築物の高さは、隣接する建築物の高さと協調を図り、街並みの連続性を確保しましょう。 ●隣接する建築物よりも高い建築物を計画する場合は、通りに面する部分の高さを揃えるなど、街並みの調和に配慮しましょう。
周辺への見通しを過度に遮蔽しないこと	●建築物の壁面は、道路境界線・隣地境界線から十分に後退させ、ゆとり空間を確保しましょう。 ●大規模な建築物は、分棟・分割化し、周辺への見通しを確保しましょう。

b)良好な景観資源に対する配慮

内 容	具体的な配慮の一例
行為地周辺における自然環境や歴史・文化的資源の存在を把握し、その保全や修景への活用を意識すること	●計画・設計を行う前に、行為地周辺を実際に歩いて、湧水（カー）、拝所（御嶽）、古木等の地域固有の景観資源の存在を把握しましょう。
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すること。	●水源域となる樹林地での開発は避けましょう。 ●敷地内では、駐車場を含め、雨水透水を考慮して積極的に緑化しましょう。 ●路面の舗装は、景観面に加え、雨水の透水性に配慮しましょう。

内 容	具体的な配慮の一例
斜面緑地等の自然環境に近接して行為を行う場合は、緑のまとまりや連続性、地域の植生に影響を与えないようにすること	●市の自然景観の骨格を成す斜面緑地や河川周辺の樹林地等での開発は避けましょう。 ●樹林地周辺に配置する建築物の高さは、木竹の高さ以下に抑えましょう。 ●樹林地周辺での屋外照明の使用は、最小限に抑えましょう。
大山湿地に近接して行為を行う場合は、色彩・緑化・照明等に配慮し、田園景観や耕作環境・生態系に影響を与えないようにすること	●大山湿地での無秩序な開発は避け、農地のまとまりを維持しましょう。 ●大山湿地周辺に配置する建築物は、土石・木材系の色使いや、緑化、低層化等により、存在感を抑えましょう。 ●大山湿地周辺での屋外照明の使用は、最小限に抑えましょう。
歴史・文化的資源に近接して行為を行う場合は、色彩・規模・形態意匠等に配慮し、歴史・文化的な雰囲気을 阻害しないようにすること	●歴史・文化的資源が敷地内にある場合は、保存しましょう。 ●歴史・文化的資源の周辺に配置する建築物は、土石・木材系の色使いや、落ち着いた形態意匠、低層化等により、存在感を抑えましょう。 ●伝統的な集落形態を持つ地域（嘉数、喜友名等）に配置する建築物は、形態意匠や素材等を工夫し、伝統的集落景観を維持・創出しましょう。

c) 周辺景観との調和に対する配慮

内 容	具体的な配慮の一例
周辺景観との調和や連続性に配慮した色彩・配置・形態意匠等とすること	●周辺の街並みをよく観察し、良好な景観の形成に向けて協調すべき要素や配慮すべき事項を考えましょう。 ●建築物の色彩は、落ち着いた色彩を原則としながら、周辺の建築物との類似色でまとめましょう。 ●建築物の形態意匠は、周辺の建築物や自然景観との調和に配慮しましょう。例えば、斜面緑地を背景とする地域や勾配屋根の多い住宅地では勾配屋根を使用しましょう。 ●建築物は、建築設備や外構部を含め、敷地全体として、まとまりのあるデザインにしましょう。

内 容	具体的な配慮の一例
大規模な建築物は、壁面に変化を持たせたり、緑化を積極的に行うなどして、周辺に与える圧迫感を軽減すること	● 高木の植栽や壁面緑化等の立体的な緑化により、建築物の見えがかりの部分を小さくしましょう。 ● 分棟・分割化や分節化により、長大な壁面が発生しないようにしましょう。 ● 長大な壁面については、凹凸のある素材の活用や、色彩の変化（単一色を避ける）、スリット（細い隙間）の挿入等により、圧迫感の要因となる単調な印象を軽減させましょう。 ● 高層建築物の高層部分については、より高明度・低彩度の色使いにするなど、まちの背景である空に溶けこむようにしましょう。
赤瓦・琉球石灰岩・花ブロック等の地域性を表す素材や、木材・石材等の自然素材の活用に努めること	● 建築物や外構部は、赤瓦をはじめとした沖縄らしい素材、伝統的な素材を活用して修景しましょう。 ● 自然豊かな地域や、自然が背景となる地域では、自然素材を積極的に活用し、自然景観との調和を図りましょう。 ● 落ち着いた雰囲気のある住宅地では、反射性・光沢性のある素材の多用を控えましょう。

宜野湾市景観計画運用ガイドライン

発行 宜野湾市

住所：〒901-2710 宜野湾市野嵩 1 丁目 1 番 1 号

電話：098-893-4411（代表）

企画・編集 建設部都市計画課