

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・文化的な雰囲気や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。