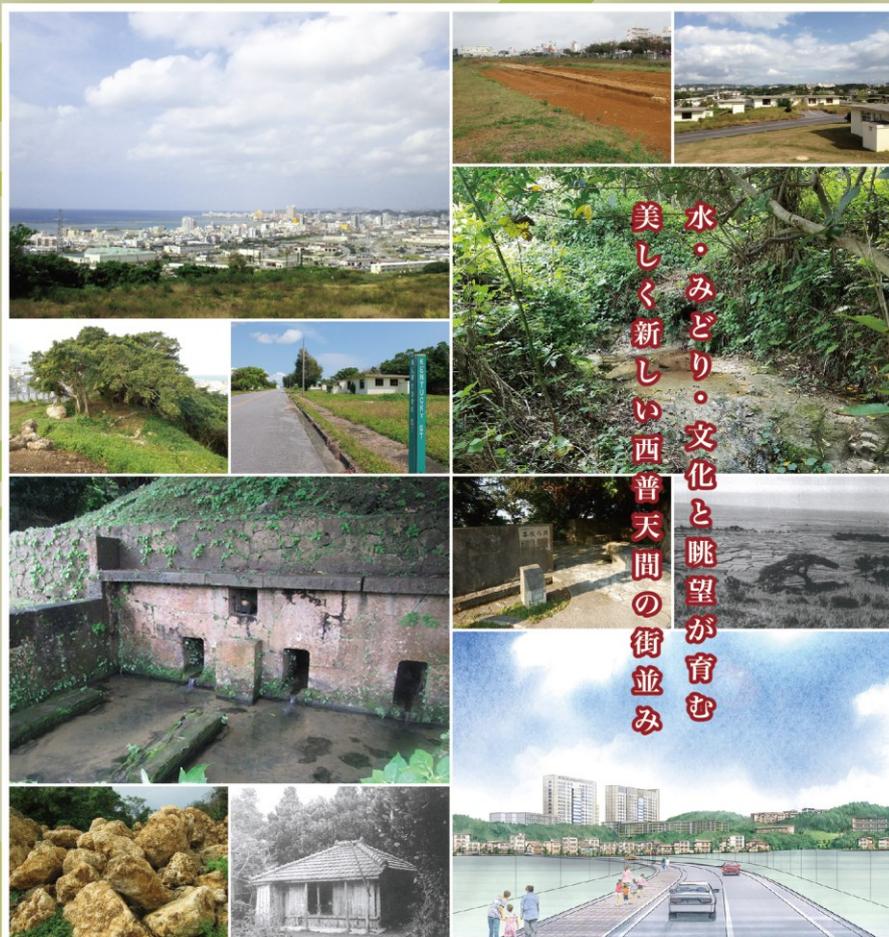


# 宜野湾市景観計画（別冊）

西普天間住宅地区 運用ガイドライン



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

令和6年3月  
宜野湾市



# 宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区 運用ガイドライン

## 目次

第1章	はじめに	- 1 -
1-1	ガイドラインの使い方	- 1 -
第2章	手続き 解説編	- 5 -
2-1	建築物の建築等を行う場合の流れ	- 5 -
2-2	建築物の建築等に関する手続きの解説	- 7 -
第3章	景観計画 解説編	- 13 -
3-1	景観計画の地域区分	- 13 -
3-2	景観計画への適合に関する特例措置	- 14 -
3-3	景観計画のルール of 解説（建築物の建築等）	- 15 -
3-4	景観計画のルール of 解説（工作物の建設等）	- 83 -
3-5	景観計画のルール of 解説（開発行為）	- 92 -
3-6	景観計画のルール of 解説（土地の形質の変更）	- 94 -
3-7	景観計画のルール of 解説（木竹の伐採）	- 96 -
3-8	景観計画のルール of 解説（屋外における物件の堆積）	- 98 -
3-9	景観形成配慮事項の解説	- 101 -

### コラム

- ① 西普天間の景観～西海岸への眺望～……………P12
- ② 西普天間の視点場……………P25
- ③ 地区周辺の色采……………P34
- ④ 緑化の効果……………P50
- ⑤ 西海岸への眺望を守ろう……………P63



## 第1章 はじめに

### 1-1. ガイドラインの使い方

#### (1) 良好な景観の形成に向けた取り組み

宜野湾市では、令和6年2月に、宜野湾市景観計画を改訂し、西普天間住宅地区を景観形成重点地区に指定し、宜野湾市景観計画別冊（西普天間住宅地区）（以下、「景観計画」と言います。）を策定しました。

これに伴い、西普天間住宅地区（西普天間住宅地区景観形成重点地区の区域。以下、「本地区」と言います。）内で、建築物の建築等を行う場合は、景観形成の基本目標等をご理解いただき、その基準に沿った建築物の建築等をお願いいたします。

この宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区 運用ガイドライン（以下、「ガイドライン」と言います。）では、景観計画の「内容」及びそれに関する「手続き」について解説を記載しております。建築計画を行う際の参考としていただければ幸いです。

なお、本地区においては、別途、用途地域や地区計画の指定も行っています。地区計画については建築物の用途の制限などがあり、その制限に沿った建築物の建築と届出をお願いいたします。

#### <西普天間住宅地区における建築物の建築等に関するルール>

##### 用途地域

良好な住環境の形成のため、建てられる建物の用途や大きさを制限するものです。  
（届出は不要です）

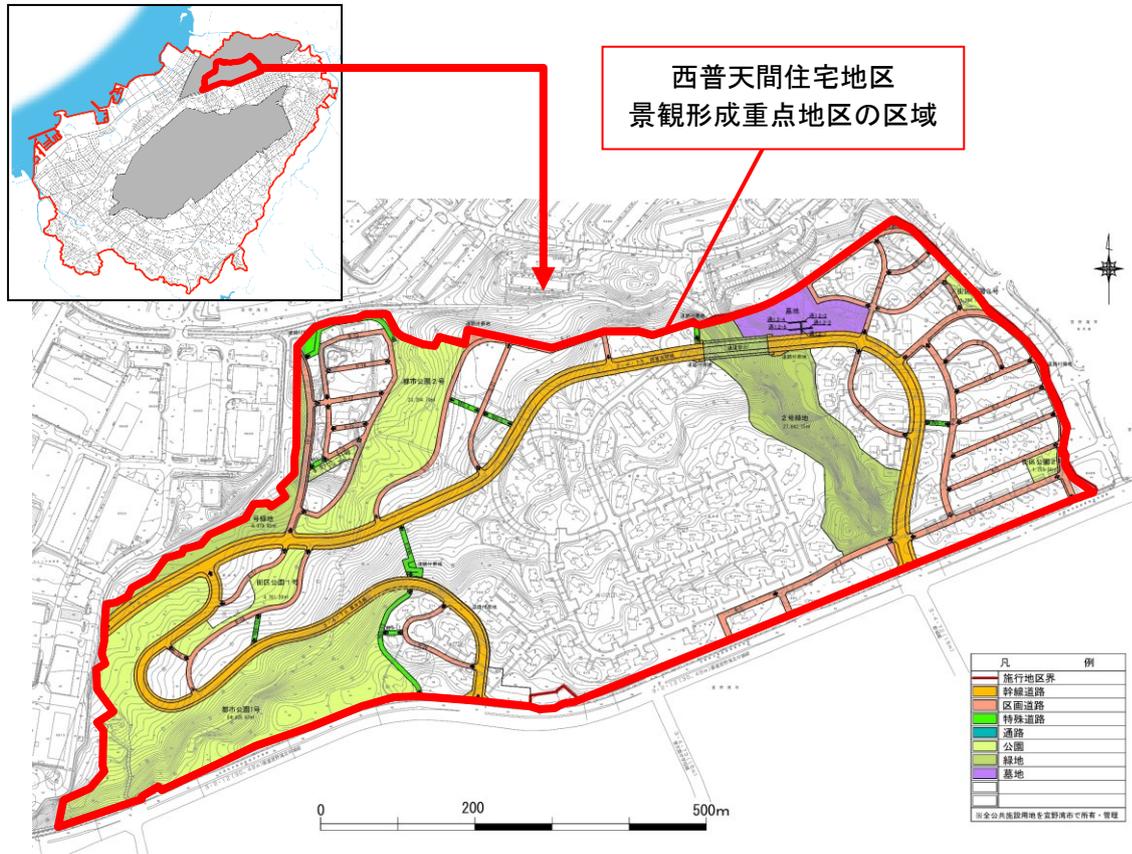
##### 地区計画

良好な住環境の形成のため、建てられる建物の用途や高さ、壁面の位置などについて定めるものです。  
（届出が必要です）  
※詳細は地区計画運用基準をご確認ください

##### 景観計画

良好な景観の形成のため、建物の高さや色彩、緑化などについて定めるものです  
（届出が必要です）  
※このガイドラインにて解説しています

【西普天間住宅地区景観形成重点地区の区域】

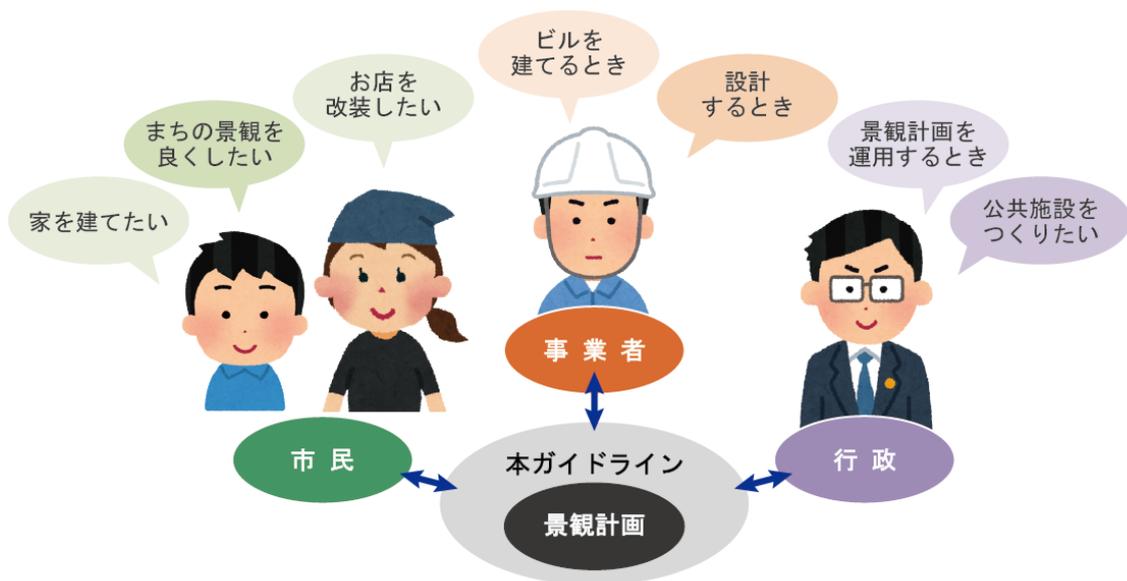


## (2) ガイドラインの位置づけ

このガイドラインは景観計画の解説書として作成しています。

### ガイドラインの位置づけ

- ・本地区内で建築物の建築等を行う市民や事業者の方々に対し、景観計画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。
- ・宜野湾市が景観計画への適合性を判断する際に活用する資料となります。
- ・本地区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（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も解説しています）。



### （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。

#### ガイドラインの活用

- ・「良好な景観の形成の方針」など、景観計画の背景・前提となっている事項について、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。

### （４）ガイドラインの構成

本ガイドラインは、3章構成です。

#### 第2章 手続き 解説編

- ・届出の流れ（手続き）について解説しています。 ⇒P5～

#### 第3章 景観計画 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。
- ・景観計画による制限等について解説しています。また、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 ⇒P15～
  - ・工作物の建設等 ⇒P83～
  - ・開発行為 ⇒P92～
  - ・土地の形質の変更 ⇒P94～
  - ・木竹の伐採 ⇒P96～
  - ・屋外における物件の堆積 ⇒P98～
- ・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。 ⇒P101～

## 第2章 手続き 解説編

### 2-1. 建築物の建築等を行う場合の流れ

本地区内で建築物の建築等を行う場合は、景観計画等に基づき手続きが必要となります。

<西普天間住宅地区における建築物の建築等に関するルールに基づく手続き>

#### 用途地域

**届出は不要です。**

※確認申請時に基準に適合しているか確認がされます

#### 地区計画

**届出が必要です。**

※届出の流れなどの詳細は地区計画運用基準をご確認ください

#### 景観計画

**届出が必要です。**

※届出が必要となる行為は第3章をご確認ください

ほぼ全ての建築物の建築・改築等が対象となります

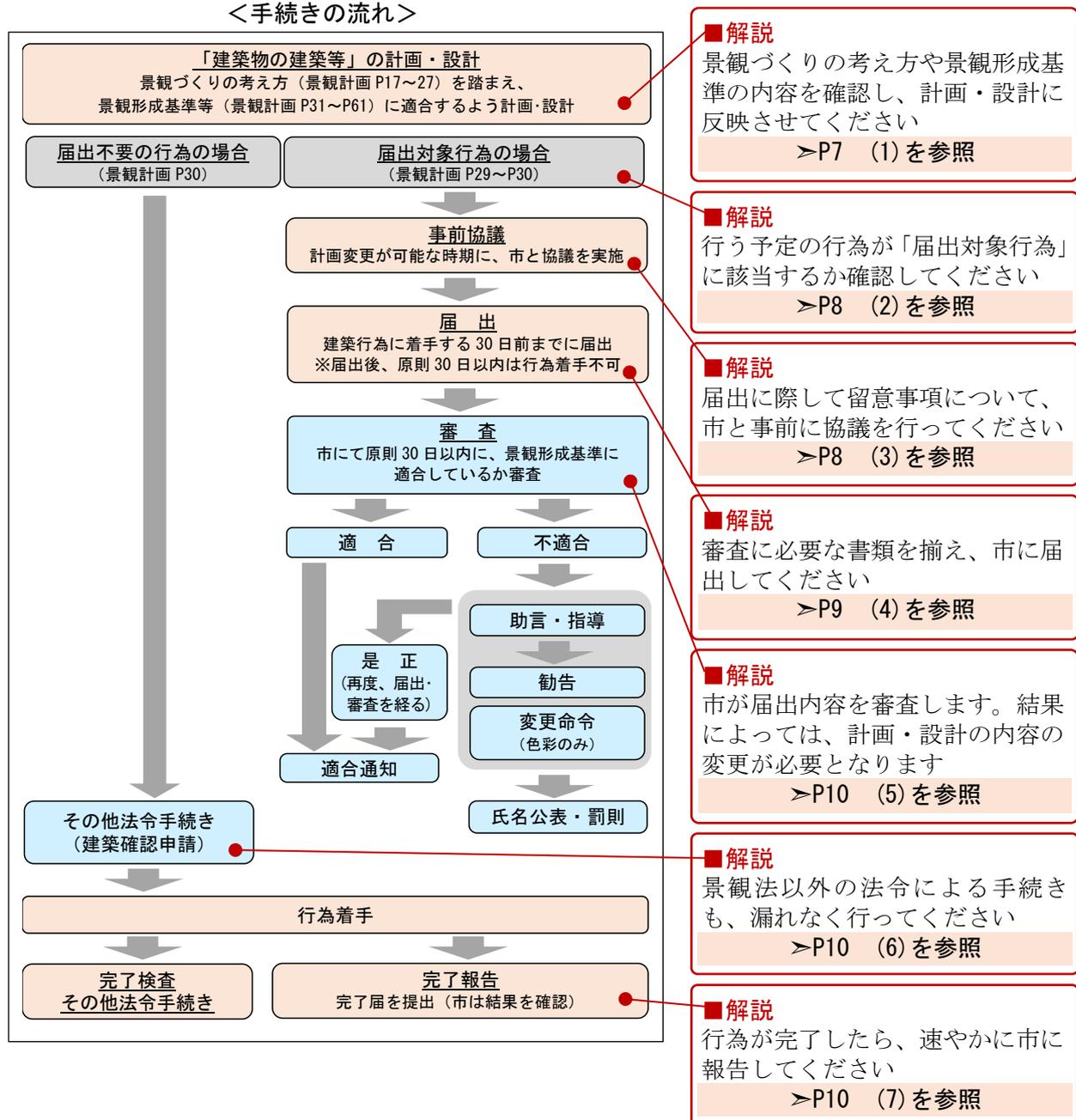
※届出の流れは本章をご確認ください

本地区内で建築物の建築等を行う方々には、景観法に基づき、下図の流れで計画・設計、手続きを進めていただきます。

なお、届出が必要な行為（届出対象行為）を行う場合は、行為着手の60日前を目安に事前協議、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・設計の内容が景観計画のルール（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。

※前ページのとおり、地区計画についても別途、届出が必要です

<手続きの流れ>



## 2-2. 建築物の建築等に関する手続きの解説

### (1) 景観づくりの考え方や景観形成基準の内容を確認する

#### ① 本地区の景観づくりの考え方を確認する

建築物の建築等を行うにあたっては、まず、本地区の景観づくりの考え方（景観計画 P17～P19）を確認し、この考え方を念頭において、計画・設計を行ってください。

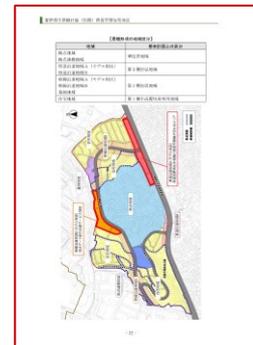


景観計画 P17～P19

#### ② 行為を行う場所を確認する

景観形成基準は、場所により内容が異なります。景観形成の地域区分を確認し、建築物の建築等を行う場所が景観計画上、どの地域に属しているか確認してください。また、あわせて、その地域の「景観づくりの方針」（景観計画 P23～P27）も確認してください。

なお、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。



景観計画 P22

#### ③ 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」と「景観形成配慮事項」の内容を確認し、建築物の建築等の計画・設計の内容に反映させてください。



景観計画 P31～P62

## （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否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。

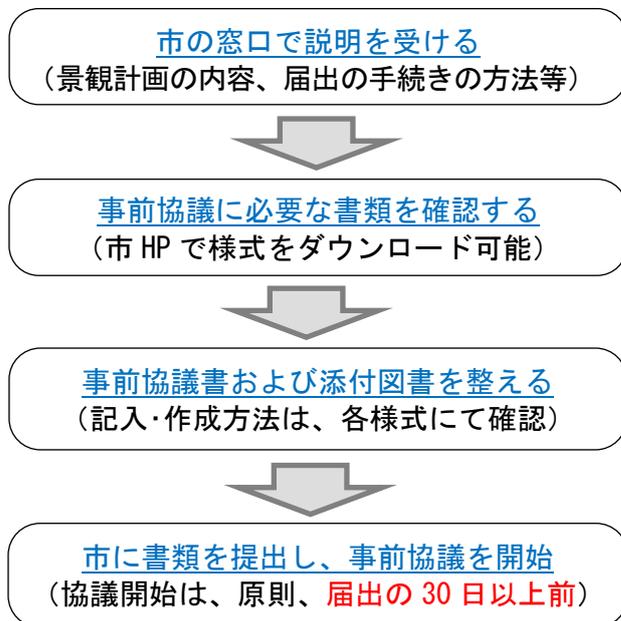


景観計画 P29～P30

## （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。



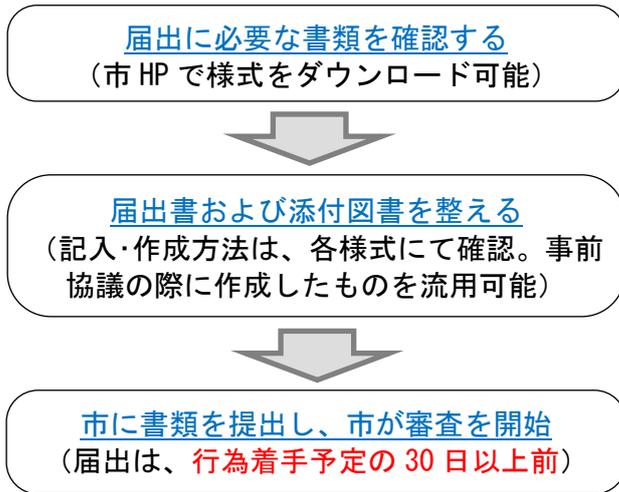
### ■事前協議書 ※条例施行規則様式第3号

**事前協議は建築着工の60日以上前を目安に行ってください**

#### (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

**届出は建築着工の30日以上前に行ってください**

地区計画についても建築着工の30日前までに届出が必要です  
詳細は地区計画運用基準または以下の窓口までお問い合わせください

### 事前協議・届出の窓口

#### 宜野湾市役所 建設部 都市計画課

- ・ 受付先 : 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩 1-1-1 宜野湾市役所別館 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 : 098-893-4161

※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



## このガイドラインの見方

### 【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。

#### 基準のねらい

木材や琉球石灰岩は本地区の豊かな緑に馴染む素材です。これらを建築物や道路空間から見えることができる外構部に積極的に活用することで、緑豊かな本地区に馴染む街並みを形成することができます。

そのため、建築物やその外構部には自然素材を積極的に用いることが求められます。

#### ■基準があった場合



木材を活用したバルコニー

植栽

建築物や建物の外構部で自然素材を活用することで、緑と調和する街並みを創出することができます



外構部は建築物を印象づけるものであるため、あわせて自然素材の活用を図りましょう。

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：自然素材を活用し、周辺の緑に馴染む街並みを形成する

- ・建物の壁面には木材や琉球石灰岩等の自然素材を積極的に活用しましょう。
- ・建物の外構部はその建築物を印象づけるものです。建築物以上に自然素材を積極的に活用しましょう。
- ・自然素材の活用にあわせ、沖縄特有の建築資材である花ブロックや植栽と組み合わせると効果的です。積極的に活用しましょう。

#### <自然素材の例>



琉球石灰岩



琉球石灰岩



木材



木材と琉球石灰岩

#### より良好な景観を形成するための工夫



沖縄らしい自然素材や建築資材と植栽を組み合わせることで、より緑豊かな本地区に馴染みます。

### ■景観形成基準

- ・建築物の建築等を行う上での、基準を記載しています

### ■基準のねらい

- ・何を目的に基準を設けているのか、この基準によりどのような景観を目指したいのかを記載しています
- ・単に基準を守るだけでなく、基準のねらいを踏まえた計画・設計をお願いいたします

### ■具体的に遵守・

#### 配慮していただく事項

- ・基準の解説として、何を守っていただく必要があるかをイラスト等を交えて解説しています
- ・この基準とあわせて配慮していただきたい事項も記載しています

### ■より良好な景観を形成するための工夫

- ・基準を遵守したうえで、さらに良好な景観を形成するために配慮してほしいプラスアルファの工夫を記載しています
- ・建築物の建築等をする際はこちらも積極的に参考にしてください

コラム① 西普天間の景観 ～西海岸への眺望～



北西に傾斜する地形から西海岸への眺望を楽しむことができます。この眺望は戦前の集落時代、米軍住宅時代から変わらず守られてきました。現在でも多くの市民から評価される眺望・夜景スポットになっています。



戦前の集落時代の眺望  
出典：喜友名誌



米軍住宅時代の眺望



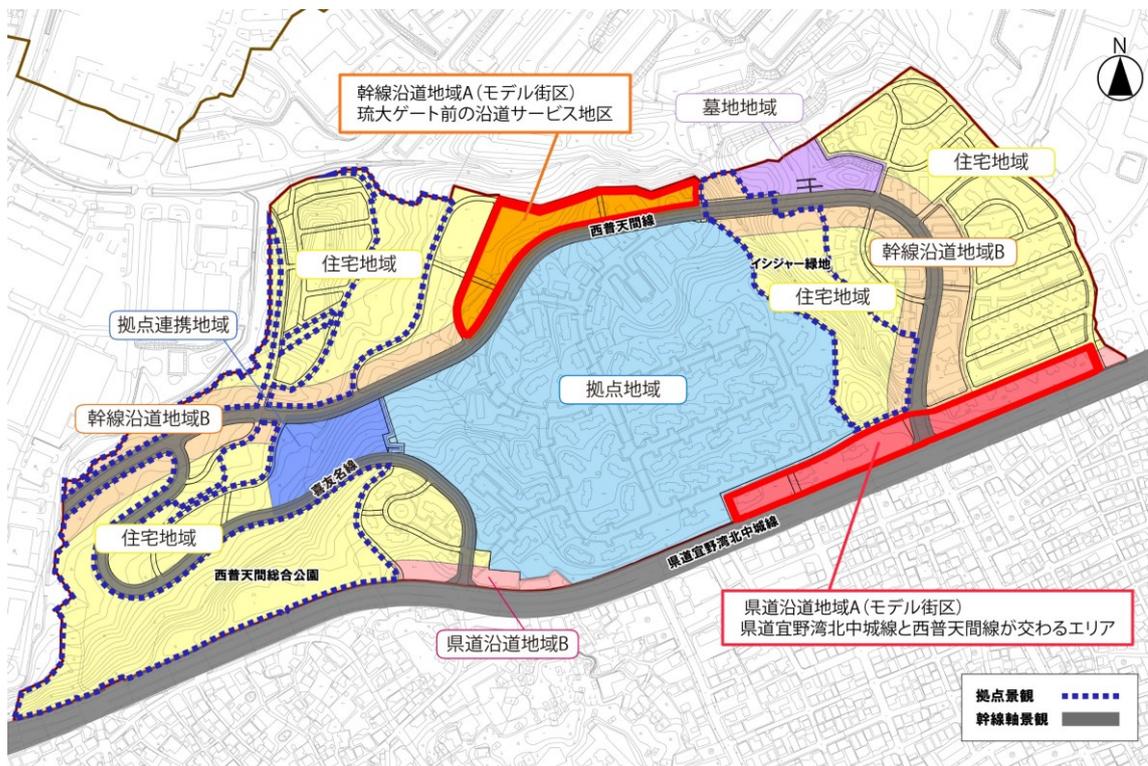
県道宜野湾北中城線  
からの夜景

## 第3章 景観計画 解説編

### 3-1. 景観計画の地域区分

本地区の景観形成基準は地域の特性に応じて区域を区分しています。そのため、景観形成基準による制限は建築物の建築等を行う敷地の位置により異なります。建築物の建築等を行う際は、その敷地がどの地域区分にあたるのかを確認してください。

#### <地域区分>



※県道沿道地域 A 及び幹線沿道地域 A は、より一層のにぎわいを創出し、訪れた人が溜まり楽しむ空間を形成する、他の地域のモデルとなるような街並みを目指し、「モデル街区」と位置付けています。

以降、県道沿道地域 A 及び幹線沿道地域 A を総称して「モデル街区」と言います。

※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。

## 3-2. 景観計画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。

### 3-3. 景観計画のルール解説（建築物の建築等）

#### （1）届出対象行為

##### 1）届出対象行為の一覧

＜建築物の建築等に関する届出対象行為＞

区分	届出対象
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

##### 2）届出対象行為の解説

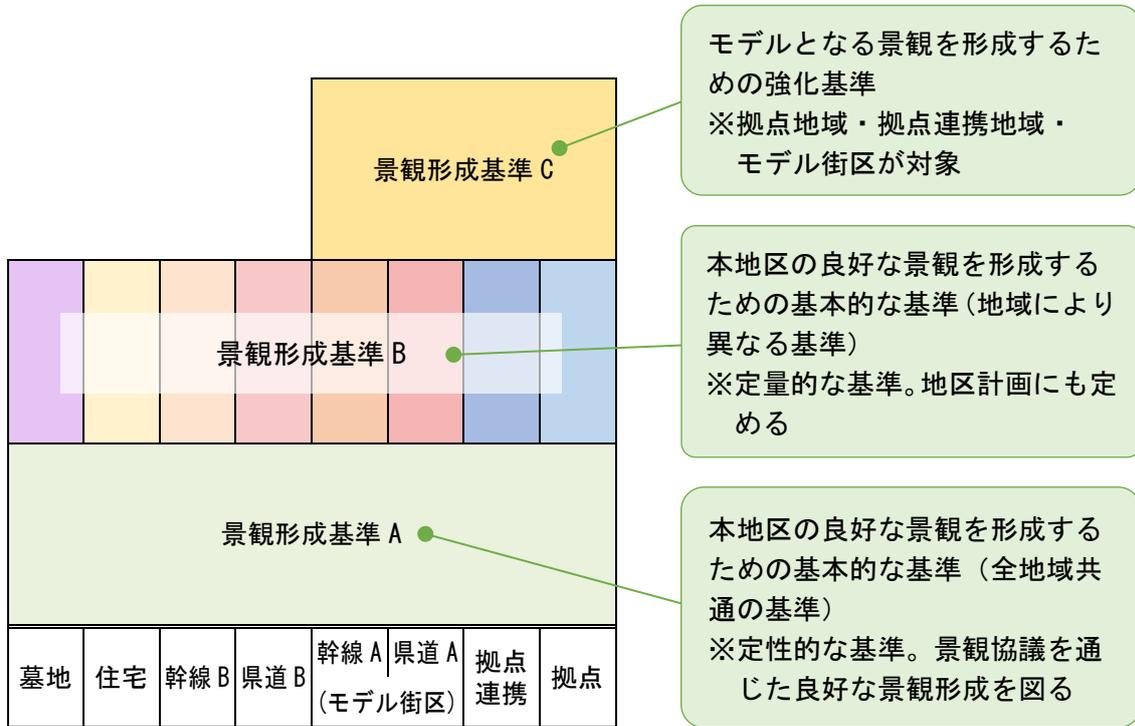
- ・本地区ではほぼ全ての建築物の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替え、色彩の変更が届出の対象となります。
- ・「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定するものであり、土地に定着する工作物のうち、屋根と柱または壁を有するもの等を指します。「新築」「増築」「改築」等については、それぞれ同法の例によります。
- ・「外観面積」とは、外壁各面（4方向の各立面）の鉛直投影面積と屋根面の水平投影面積を指します。外壁面や屋根面の表面積ではありません。

## （２）景観形成基準

### １）建築物の景観形成基準の一覧

#### 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】

景観形成基準	解説 ページ
・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】	22
・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】	24
・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】	25
・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】	27
・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】	29
・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】	31

【色彩】

景観形成基準	解説 ページ												
<p>・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】</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	—	32
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	—											
<p>・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】</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>使用できる面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県道沿道地域</td> <td rowspan="3">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> <td rowspan="2">各立面の外壁面積の5%以下</td> </tr> <tr> <td>住宅地域</td> </tr> <tr> <td>墓地地域</td> <td></td> </tr> </tbody> </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	各立面の外壁面積の5%以下	住宅地域	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	各立面の外壁面積の5%以下												
住宅地域													
墓地地域													
<p>・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】</p>													

※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】

景観形成基準			解説 ページ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> </ul>			40
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 m <sup>2</sup> あたり、中高木となる樹木を1本以上（延べ面積が500 m <sup>2</sup> 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% 上乘せ		
延べ面積 1500 m <sup>2</sup> 超の 宿泊施設及び商業施設			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> </ul>			47
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>※住宅地域及び墓地地域は除く</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> </ul>			

【その他】

景観形成基準	解説 ページ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>※拠点地域、住宅地域、墓地地域は除く</li> </ul>	51
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> </ul>	53

## 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、地区計画にも定めます。

## ■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

## 【敷地面積】

景観形成基準	拠	連	県A	幹A	県B	幹B	住	墓	解説ページ
・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】					○	○	○		54
・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	解説ページ
・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】	○	○	○	○	○	○	○		56
・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	抛	連	県 A	幹 A	県 B	幹 B	住	墓	解説 ページ
・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】						○	○	○	61
・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	抛	連	県 A	幹 A	県 B	幹 B	住	墓	解説 ページ
・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】		○	○	○	○	○	○		64

## 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】

景観形成基準	解説 ページ
・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】	67
・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】	68
・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】※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	69
・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】	70
・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）】

景観形成基準	解説 ページ
・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】	71
・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】	73
・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】	74
・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】	75
・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】	79

## 2) 景観形成基準 A の解説

### 【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。

### 基準のねらい

木材や琉球石灰岩は本地区の豊かな緑に馴染む素材です。これらを建築物や道路空間から見ることができる外構部に積極的に活用することで、緑豊かな本地区に馴染む街並みを形成することができます。

そのため、建築物やその外構部には自然素材を積極的に用いることが求められます。

### ■基準があった場合



木材を活用した  
バルコニー

植栽

建築物や外構部で自然素材を活用することで、  
緑と調和する街並みを創出することができます



外構部は建築物を印象づけるものであるため、あわせて自然素材の活用を図りましょう。

## 具体的に遵守・配慮していただく事項

## ポイント：自然素材を活用し、周辺の緑に馴染む街並みを形成する

- ・建物の壁面には木材や琉球石灰岩等の自然素材を積極的に活用しましょう。
- ・建物の外構部はその建築物を印象づけるものです。建築物以上に自然素材を積極的に活用しましょう。
- ・自然素材の活用にあわせ、沖縄特有の建築資材である花ブロックや植栽と組み合わせると効果的です。積極的に活用しましょう。

## ＜自然素材の例＞



琉球石灰岩



琉球石灰岩



木材



木材と琉球石灰岩

## より良好な景観を形成するための工夫



沖縄らしい自然素材や建築資材と植栽を組み合わせることで、より緑豊かな本地区に馴染みます。

- ・ 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。

### 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・配慮していただく事項

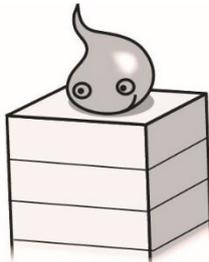
#### ポイント：華美で奇抜な装飾を行わない

- ・ 壁面において過度な絵の描画や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。
- ・ 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。
- ・ 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。

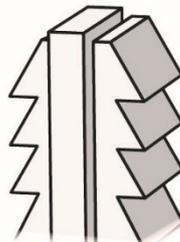
#### ■ 周辺景観から突出する形態意匠の例



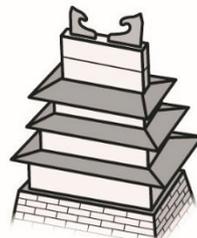
過度な描画



具象の装飾物



奇抜な形状



歴史性を無視したデザイン

- ・ 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。

### 基準のねらい

本地区の景観資源である西海岸への眺望は、西海岸そのものだけで構成されるのではなく、視点場から西海岸の間に見える建築物等と一体となって形成されます。

そのため、視点場から西海岸と一緒にって見られることを意識した屋上空間とするとともに、西海岸への眺望や斜面緑地の緑と調和する街並みを形成する必要があります。

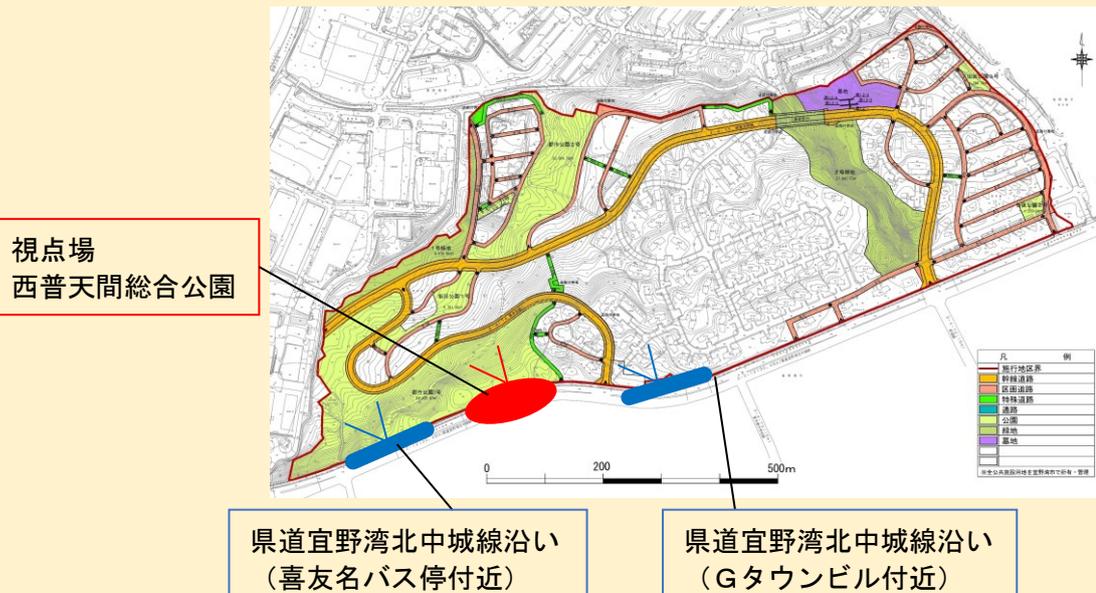
#### ■基準があった場合



海への眺望は海そのものと視点場と海の間にある建物で構成されます。特に視点場に近い建築物の屋上は目に入りやすいため、注意が必要です

### コラム② 西普天間の視点場

西普天間住宅地区内及び周辺の以下の位置からは西海岸への眺望を最も楽しむことができます。そのため、以下の位置を西海岸への「視点場」として設定しています。



※この付近では現在でも眺望が楽しめるよう歩道にベンチが設置してあります。

具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：視点場から見た際に、西海岸への眺望や斜面緑地の緑と調和した街並みを形成する

- ・視点場から見たとき、西海岸へ自然に視線が流れるような工夫や斜面緑地の緑と調和する工夫をしましょう。例えば、以下のような工夫が考えられます。

（工夫①）西海岸に自然に視線が流れるよう勾配屋根（切妻屋根や片流れ屋根など）にする。

（工夫②）切妻屋根は、視点場から見える方向を壁面としないようにする。

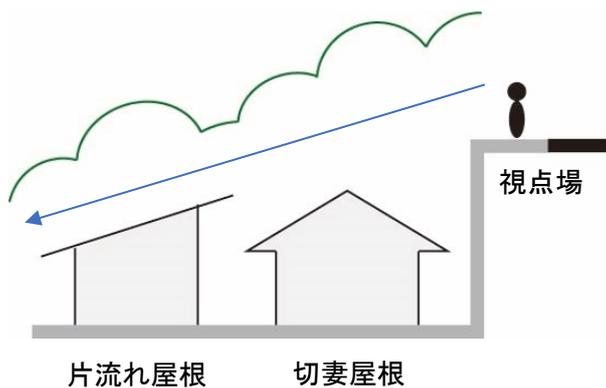
（工夫③）片流れ屋根は、勾配屋根部分を西海岸に向けるようにする。

（工夫④）陸屋根とする場合は、屋上空間を緑化する。

（工夫⑤）屋上に広告物を設けない。

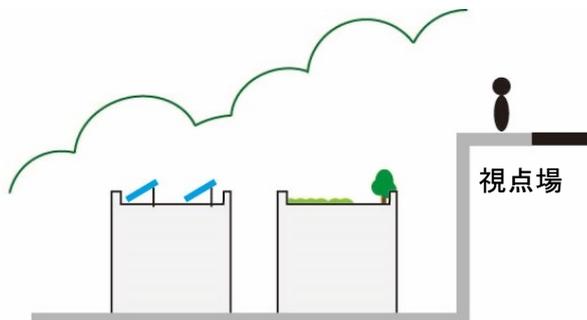
（工夫⑥）太陽光発電パネルを設置する場合は、向きや反射光の見え方に留意する。

【屋根形状の工夫】



- ・勾配屋根とし、視線を西海岸に流す

【屋上空間の工夫】



- ・屋上空間を緑化する
- ・太陽光パネルは向きや反射光の見え方に配慮する
- ・屋外広告物を設けない

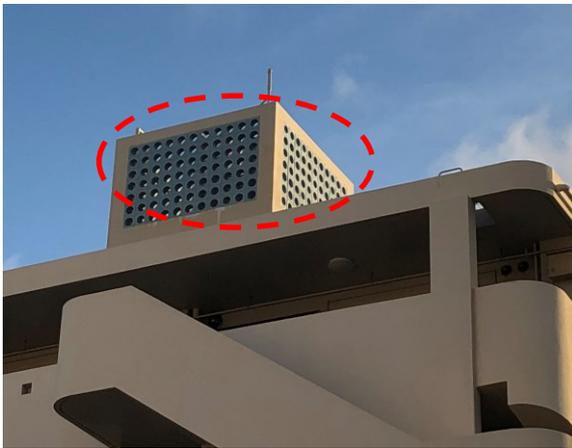
- ・ 建築設備は道路や公園等の公共空間から目立たないような配置・デザインにする。

### 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、遮蔽したりするなどの目立たせない工夫が求められます。特に、視点場から屋上が見える地域では注意が必要です。

#### ■基準があった場合



建築設備を花ブロック等で遮蔽することで、公共空間から目立たせなくすることができます

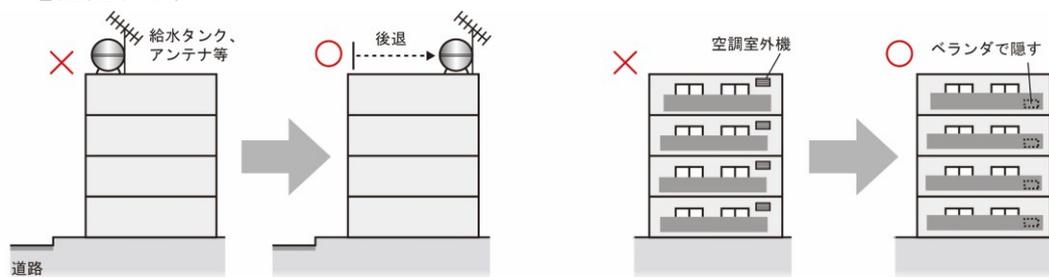
具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：公共空間からの見え方に配慮し、乱雑さを感じない街並みを形成する

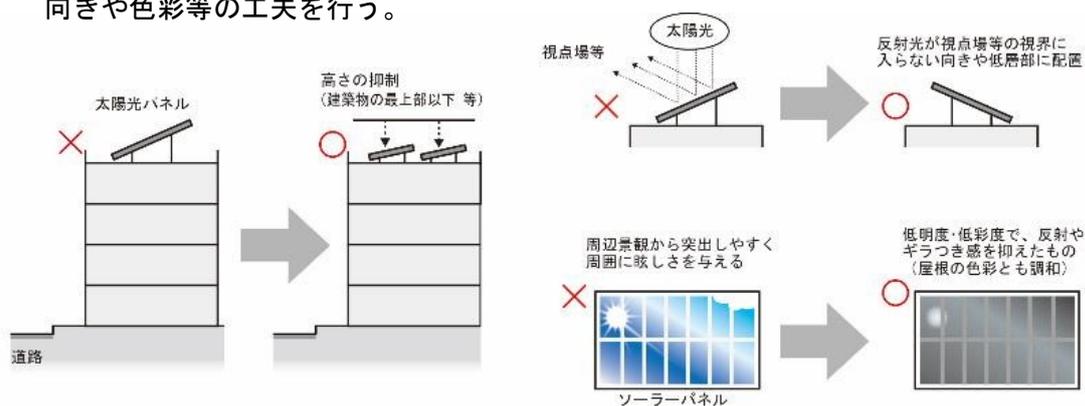
- ・ 建築設備を設置する場合は、道路等の公共空間から目立ちにくい場所を選定しましょう。
- ・ やむを得ず、公共空間から目立つ場所に設置する場合は、壁面の立ちあげ（パラペット）や、ルーバー等による目隠し措置を講じましょう。
- ・ 太陽光パネルを設置する場合は、高さを抑えることや反射光による影響を軽減するため向きや色彩等の工夫を行いましょう。
- ・ 視点場から西海岸への眺望を見る際に視界に入るエリアでは、屋上への建築設備の設置は最小限にとどめるとともに、地盤面からの高さは 15mを超えないようにするなど、眺望にも配慮しましょう。

＜公共空間からの見え方に配慮した例＞

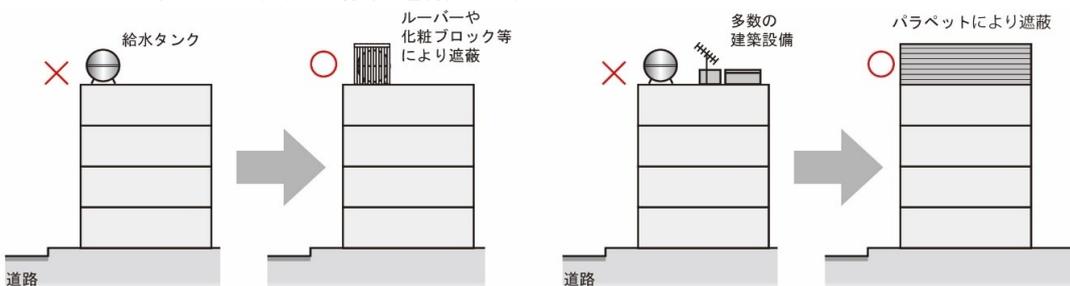
- ・ 水タンク、建築設備等を設置する場合は、道路等の公共空間から目立ちにくい場所を選定する。



- ・ 太陽光パネルを設置する場合は、高さの抑制や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う。



- ・ 公共空間から目立つ場所に設置する場合は、壁面の立ちあげ（パラペット）や、ルーバー等による目隠し措置を講じる。



- ・大規模な建築物<sup>\*</sup>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。

### 基準のねらい

長大な壁面を持つ大規模な建築物が道路沿いにあると、歩行者に圧迫感を与え、道路からの眺望や見通しを極端に遮ってしまいます。

そのため、大規模な建築物は道路空間に圧迫感を与えないよう壁面に動きをつけたり、高層部を低層部以上に後退したりするなど工夫が必要です。

なお、大規模な建築物とは、延べ面積が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの又は高さが 13m を超えるものを目安とします。

### ■基準があった場合



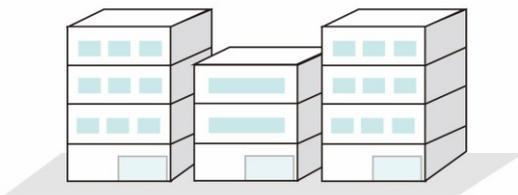
分節・分棟化し、また、壁面に動きをだすことで周辺に与える圧迫感を軽減することができます

具体的に遵守・配慮していただく事項

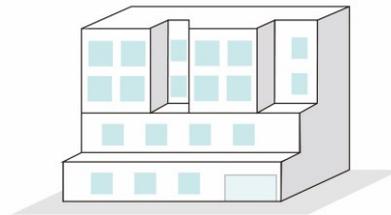
ポイント：壁面に動きを出し、歩行者への圧迫感を軽減する

- ・長大な一枚の壁面とならないようにしましょう。
- ・大規模な建築物は出来る限り、分節・分棟化しましょう。
- ・外壁の色彩や素材を工夫し、壁面に動きが出る配色パターンや建築素材の活用を行いましょう。

【分節・分棟化】



分棟により街並みが単調になるのを防ぐ



分節により、街並みが単調になるのを防ぐ

【色彩や建築素材】



アクセントカラーを効果的に活用し、壁面に動きを出しましょう  
※色彩に関する工夫は色彩の基準（P32～P39）もご参照ください

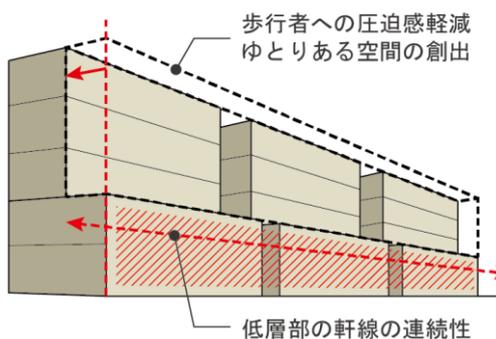
建築素材（花ブロック等）を効果的に活用し、壁面に動きを出しましょう



花ブロック拡大

ポイント：高層部は低層部より後退し、圧迫感を軽減する

- ・大規模な建築物を建築する際は、より周辺に圧迫感を与える高層部を低層部よりさらに後退し、圧迫感の軽減を図りましょう。



中高層部を低層部以上に壁面後退し、道路等の公共空間への圧迫感を軽減する

- ・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。

### 基準のねらい

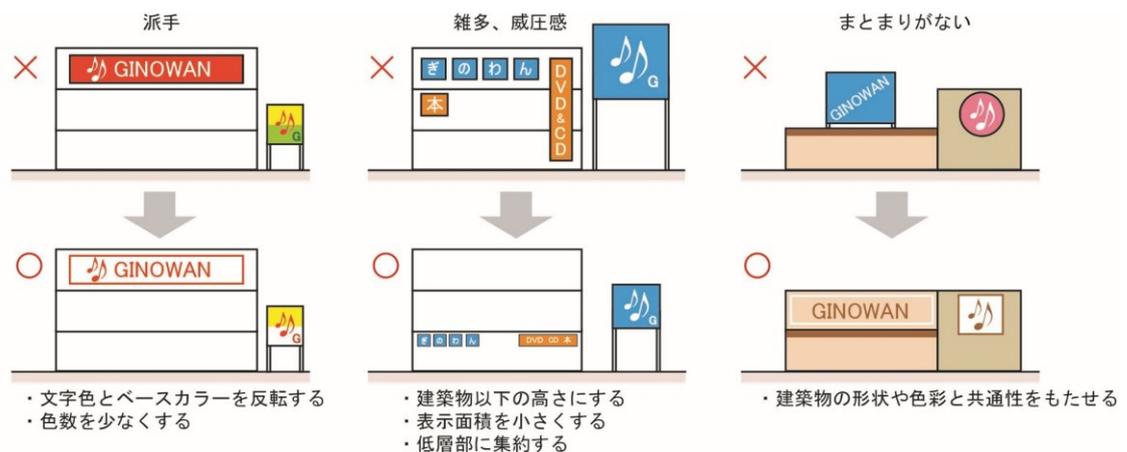
屋外広告物は、目立つことも必要ですが、派手さや大きさばかりを競っていると、街並みとして賑やかな反面、まとまりを乱してしまいます。

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。

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

#### ポイント：屋外広告物は周辺の景観とのバランスを考える

- ・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などについても、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。



#### (参考) 沖縄県屋外広告物条例 共通許可基準

- 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。

## 【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	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。

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	各立面の外壁面積の 5%以下
住宅地域	
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。

※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。

### 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。

#### ■基準があった場合



淡いコーラル色を基調とした建物とすることで、統一感があり、緑に馴染む街並みの形成ができます

#### ■基準がなかった場合



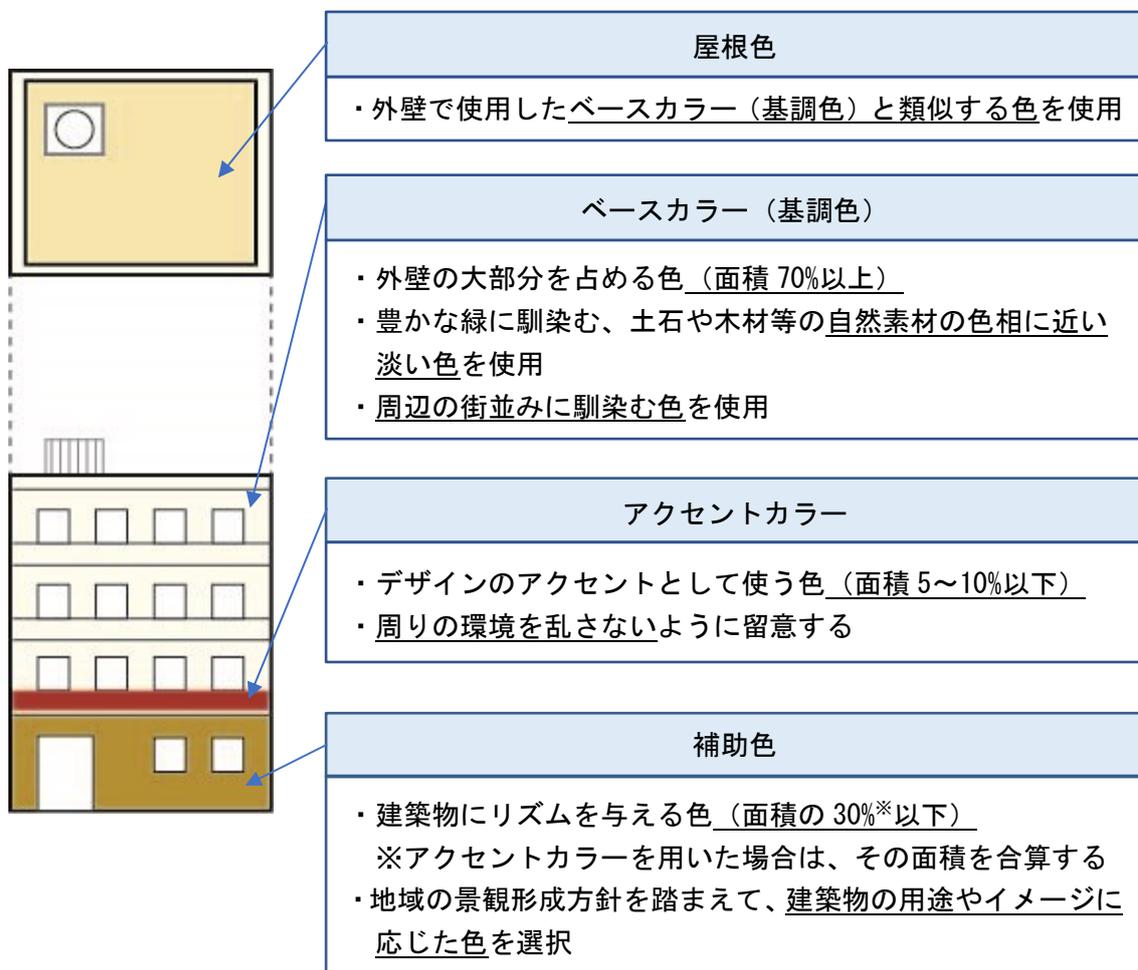
高彩度・低明度の建物があると周辺の街並みを乱し、うるさく落ち着かない雰囲気街並みとなってしまいます

## 具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：建築物の色彩はベースカラー、補助色、アクセントカラー、屋根色から構成され、それぞれ、その使用面積を遵守する

- ・建築物の色彩はベースカラー、補助色、アクセントカラー、屋根色から構成されます。それぞれの使用可能な面積を守り、また、それぞれの色のルールを守ってください。
- ・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。
- ・ベースカラー、アクセントカラー、補助色の使用面積は、外壁各面（4方向の各立面）の鉛直投影面積で算出します（表面積ではありません）。

## 建築物の色彩の構成とそれぞれの使用可能な面積



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。

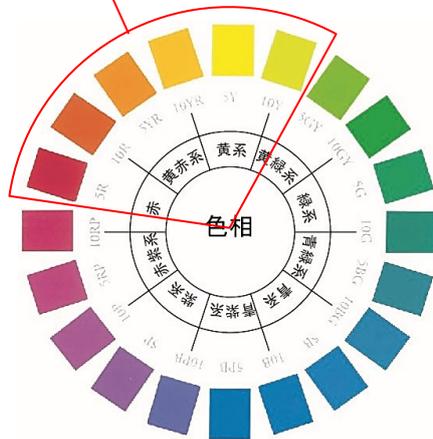


ポイント：ベースカラーは土石・木材の色を活用する

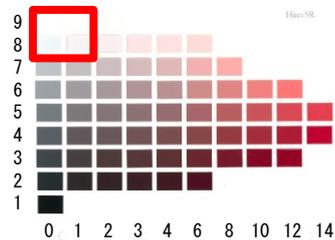
- ・沖縄で最も馴染みのある土石・木材の色相を基本とし、豊かな緑を感じることができ、周辺の街並みと統一感のある色彩を用いてください（淡いコーラル色）。
- ・上記に適合する「色相R、明度8以上彩度1以下」または「色相YR～Y、明度8以上彩度3以下」または「明度8以上の無彩色」を基調色としてください。
- ・本地区では、イシジャー等の緑を踏まえ、自然素材に近い色を推奨し、赤～黄色の色相に制限する一方、彩度は3以下まで認めています。なお、色相Rは広面積で使用するとより鮮やかな色彩となるため、彩度1以下としています。

本地区のベースカラー（基調色）：外壁の大部分を占める色彩として使用可能な色

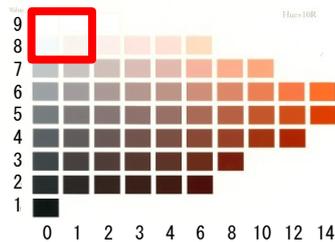
使用することができる色相



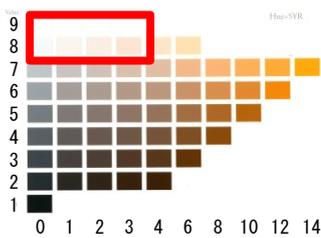
赤（5R）



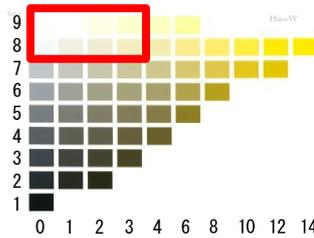
赤（10R）



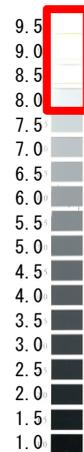
黄赤（5YR）



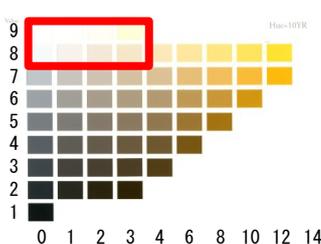
黄（5Y）



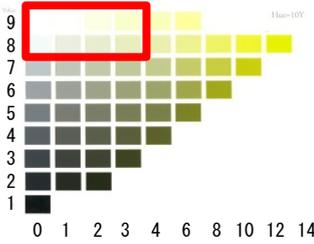
無彩色（N）



黄赤（10YR）



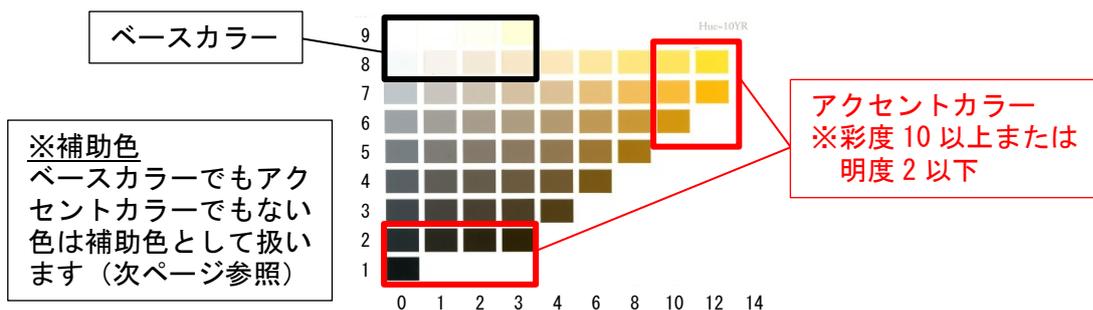
黄（10Y）



注意：色相は各色の主要な段階（5と10）のみを表示しています。また、この図は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場合があります。  
 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）

ポイント：アクセントカラーは使用する面積を抑え、効果的に活用する

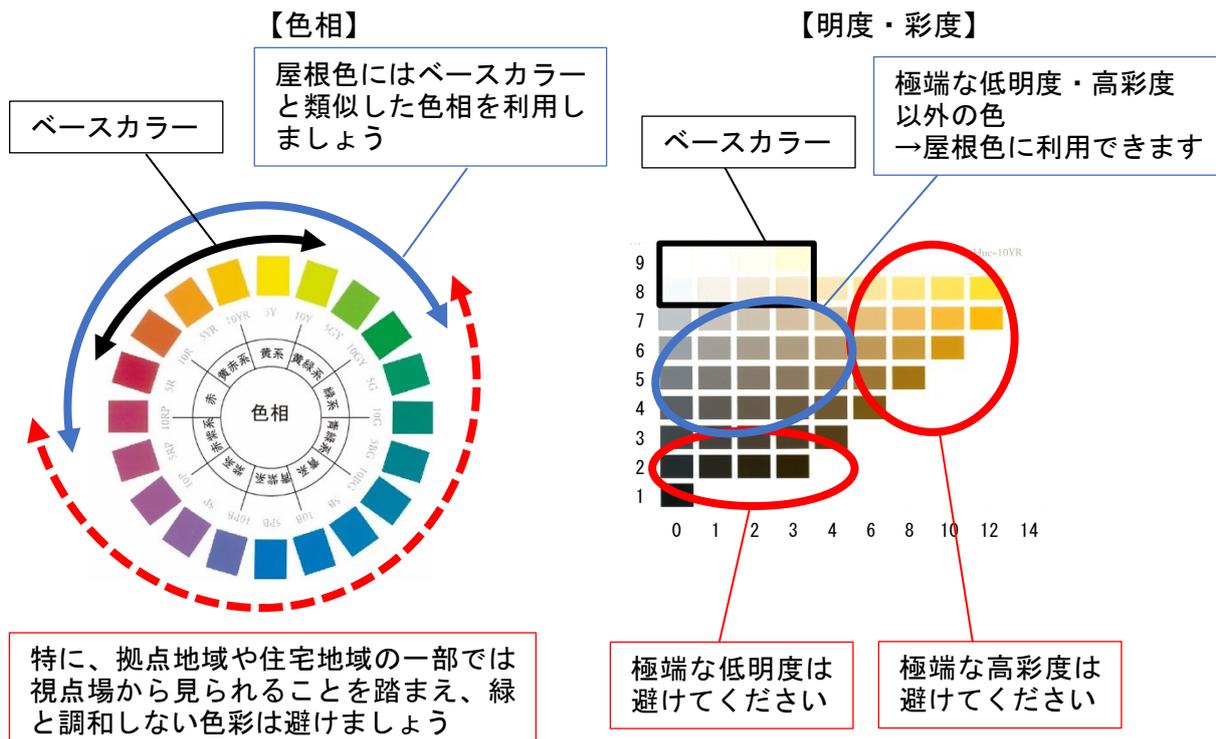
- ・彩度 10 以上または明度 2 以下の色彩をアクセントカラーとします。
- ・住宅地域・墓地地域においては、アクセントカラーの使用は各立面の外壁面積の 5% 以下としてください。
- ・拠点地域・拠点連携地域・県道沿道地域 A・B、幹線沿道地域 A・B においては、統一感ある街並みの創出に配慮しながらも、アクセントカラーや補助色を効果的に使い、にぎわいを演出しましょう。ただし、使用面積は各立面の外壁面積の 10% 以下としてください。



ポイント：屋根色はベースカラーに類似した色彩を用いる

- ・屋根の色彩は、外壁のベースカラーと類似した色彩を選び、極端な低明度や高彩度は避けてください（彩度 6 以下の色を推奨します）。ただし、緑と馴染む赤瓦屋根等はこの限りではありません。
- ・例えば、青色のカラー瓦・防水塗装、黒色の瓦等は地区の緑と調和せず、違和感をもたらす場合があるため、避けましょう。

ベースカラーと類似した屋根色



## ポイント：補助色を効果的に活用し、建築物にリズムを出す

- ・ベースカラーでもアクセントカラーでもない色は補助色として扱います。色相が基調色でない場合も同様に、「明度8以上彩度3以下」と「彩度10以上または明度2以下」の両方に当てはまらないものは補助色として扱います。
- ・補助色は効果的に活用することで、建築物にリズムを与えることができます。エリアごとの景観形成方針を踏まえ、建築物の用途やイメージに応じた色を活用してください。
- ・補助色の活用は各立面の外壁面積の30%以下としてください。なお、アクセントカラーを用いた場合は、その面積を合算します。
- ・補助色を使用する際に、自然素材（P22～P23 参照）を活用すると周辺の緑と馴染む街並み形成にもつながり、より効果的です。

## 補助色を活用した配色計画の工夫

地域区分	配色計画
県道沿道地域 A・B 幹線沿道地域 A・B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部は、アクセントカラーや補助色で色の変化をつけ、沿道からの見え方を意識し表情をつけましょう。いたずらに派手な色は使わず、<u>周囲の街並みとの調和も意識し、個性やにぎわいを演出しましょう。</u></li> <li>・明るさ、鮮やかさをそろえ、色味の違いにより適度に変化のある配色を推奨します。</li> </ul> 
拠点地域 拠点連携地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助色で色の変化をつけ、<u>ランドマーク性を演出しましょう。</u></li> <li>・補助色やアクセントカラーにより、<u>建築物の圧迫感を抑えたり、建築外観にメリハリをつけたりするなどの工夫を行いましょう。</u></li> <li>・アクセントとして、琉大黄金（くがに）や琉大ブルーといった、大学のブランドカラーを効果的に活用しましょう。</li> </ul>
住宅地域 墓地地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かな住宅地の特徴を活かし、<u>周辺の緑を引き立てる配色としましょう。</u></li> <li>・いたずらに派手な色を使わず、周囲の街並みとの調和も意識しましょう。</li> <li>・<u>基調色と近い色相を推奨します。近い色でそろえ落ちついた配色にしましょう。</u></li> <li>・自然のコントラストの美しさを損ねないように注意しましょう。</li> </ul> 

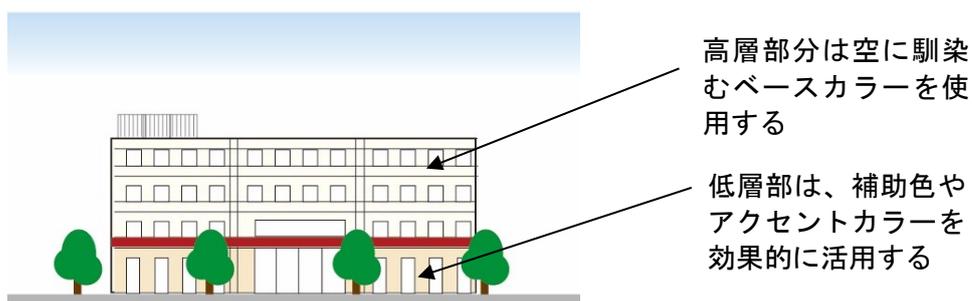
ポイント：圧迫感を与えない、壁面に動きがでる配色パターンにする

- ・大規模な建築物の場合、壁面を同じ色（特に暗い色や原色）だけで形成するのは避け、壁面に動きが出る配色パターンにしましょう。例えば、以下のような配色パターンが考えられます。

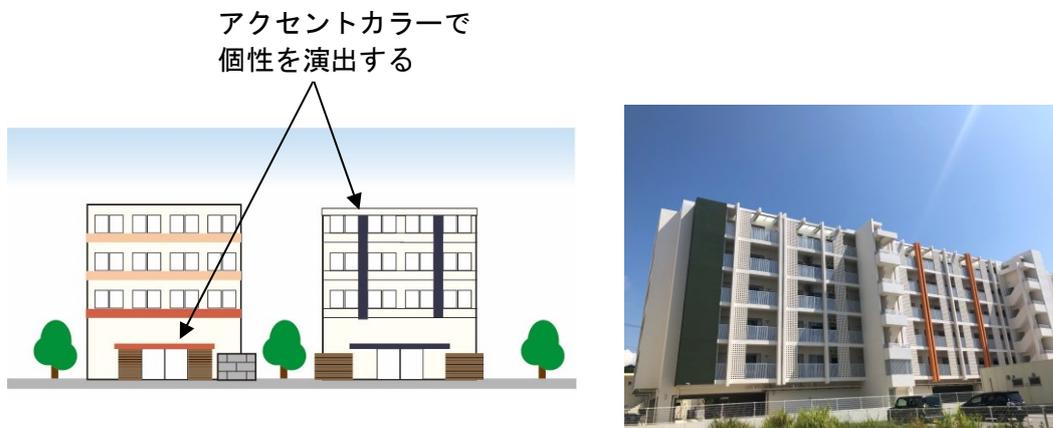
（例①）低層部に鮮やかなアクセントカラー、高層部に空に馴染む基調色を用いる

（例②）アクセントカラーを縦や横のライン状に効果的に用いる

建築物の色彩の工夫



低層部（1～2階部分）と中高層部（2～3階以上の上階）で使用する色を使い分ける



補助色、アクセントカラーを効果的に使い、建物の外観にメリハリをつける

## より良好な景観を形成するための工夫

建築物を計画するにあたっては、色彩に関する各基準を遵守し、基調色やアクセントカラー等を上手に組み合わせることが重要です。

## ＜住宅等小規模な建築物＞



明度8以上の無彩色を基調色とした住宅



淡いコーラル色を基調色とした住宅

## ＜店舗やマンション等大規模な建築物＞



低層部に補助色を活用したマンション・店舗



縦のライン状にアクセントカラーを用いることで、建物にメリハリを与えることができます。

## ■軒裏の色彩について

アクセントカラーや補助色の使用面積は、外壁各面（4方向の各立面）の鉛直投影面積で算出するため、一般的に「軒裏」は使用面積として算出されません。一方、軒裏においてアクセントカラーを用いた場合、建物を正面ではなく、斜め横から見ると、アクセントカラーが目立つことがあります。

そのため、できるだけ低層部で用いる、面積を小さくポイント的に使用するなど、使用する場所や面積に留意したうえで活用を検討してください。

【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。

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 m <sup>2</sup> あたり、中高木となる樹木を1本以上 (延べ面積が500 m <sup>2</sup> 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%上乘せ	
延べ面積1500 m <sup>2</sup> 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。

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、本地区においては、イシジャーや喜友名の斜面緑地、土地区画整理事業により新たに創出される公園・道路の緑など、緑豊かな地区であり、住宅地においても積極的な緑化が望まれます。

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、景観的効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重要です。

■基準があった場合



敷地ごとに緑化し、また、立体的な緑を確保することで、地域に潤いと安らぎを与える緑あふれる街並みを創出することができます

具体的に遵守・配慮していただく事項

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

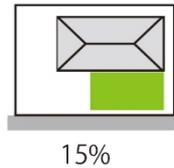
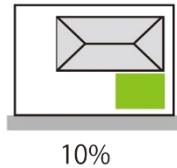
- ・ 地区全体で敷地面積の10%以上を緑化してください。
- ・ 本地区の景観資源である湧水の保全や湧水に大きく影響する地下水を保全するため、緑化面積の最低限度にとらわれず、積極的に緑化を行きましょう。
- ・ 道路境界線から3mの範囲では、緑化面積と中高木本数を2倍で計上することができます。道路から見える緑を創出するために、道路沿道側を積極的に緑化しましょう
- ・ 立体的な緑を確保するために、中高木を緑化面積20㎡あたり1本以上植えてください。  
(延べ面積が500㎡を超えるもの又は高さが13mを超える場合のみ)
- ・ 樹種は、周辺との調和に配慮しましょう。
- ・ 緑は整備後の維持管理も重要です。日頃から維持管理を行い、緑や花を絶やさないようにしましょう。

緑化の考え方

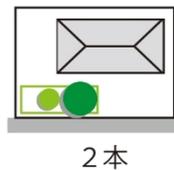
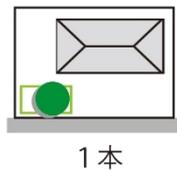
敷地内の緑の創出（平面的な緑）

敷地の一定面積を緑化し、全体的な緑を創出します

・ 緑化面積の最低限度



・ 中高木本数の最低限度



- ・ 道路沿道側を積極的に緑化しましょう（道路境界線から3mの範囲では、緑化面積と中高木本数を2倍で計上）
- ・ 緑化面積が20㎡未満の場合も1本以上植えてください



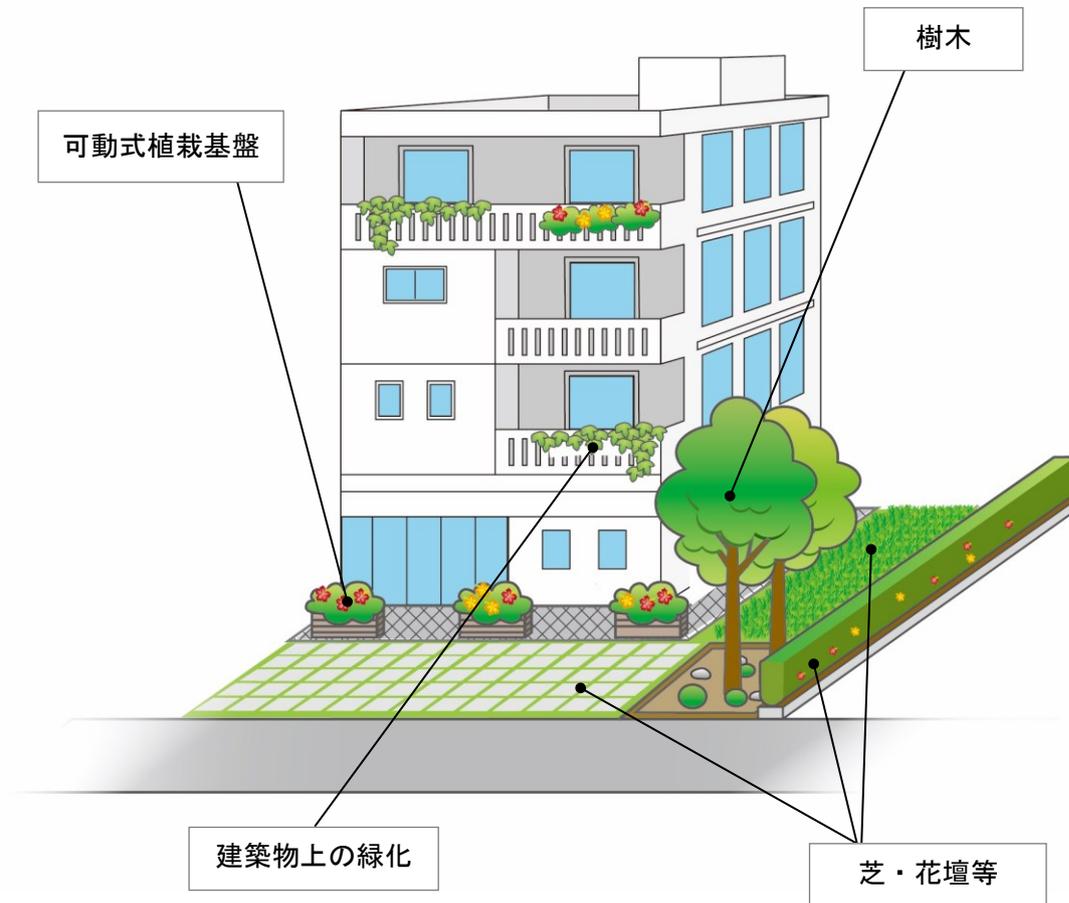
通りから見見える緑を創出（立体的な緑）

沿道部分の緑化や中高木を植えることで、道路から見える緑を創出します

緑化面積の算出方法

■緑化面積に算入できるもの

以下のものを緑化面積に算入できます。



区分	具体的な種類	緑化面積の算定方法の概要
樹木	高木、中木、低木	実測値または将来形を考慮した見込み値にて算定
芝、花壇 等	芝生、花壇、生垣、家庭菜園、駐車場の芝ブロック 等	実測値にて算定
可動式植栽基盤	プランター、コンテナ、鉢類 ※100 L以上で容易に動かせないものに限る	実測値にて算定
建築物上の緑化	壁面緑化、屋上緑化、その他工作物（垣・さく、擁壁等）の緑化	実測値にて算定
水流、池 等	水流、池 ※護岸や底面、水面に石や土などの自然素材や植物が用いられているもの	実測値にて算定
園路、土留 等	園路、土留、樹木や植栽等と一体となった小規模な広場、緑化施設と一体となった散水用配管、排水溝、ベンチ等	実測値にて算定

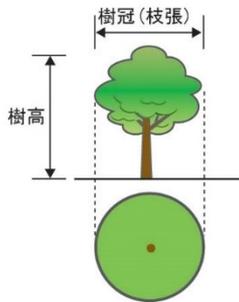
（都市緑地法 都市施設面積計算方法 参照）

■緑化面積の算出方法

【樹木】

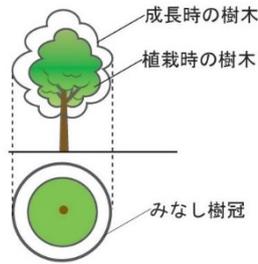
①～③のいずれかの方法により算定。同一敷地内で複数の方法を用いることも可能

①樹冠の水平投影面積



- ・ 植栽時の枝張の半径 2 乗 × 円周率により算定
- ・ 枝張に長短がある場合、枝張は、最小幅と最大幅の平均値とする
- ・ 比較的大きな既存樹木を利用する場合に有効

②みなし樹冠の水平投影面積



- ・ 植栽時の樹高に応じたみなし樹冠の半径 2 乗 × 円周率により算定

植栽時の樹高	みなし樹冠の半径
1m以上 2.5m未満	1.1m
2.5m以上 4m未満	1.6m
4m以上	2.1m

※①②の留意点

- ・ 他の緑化面積との重複計上が可能
- ・ 敷地外にはみでる部分は計上可能

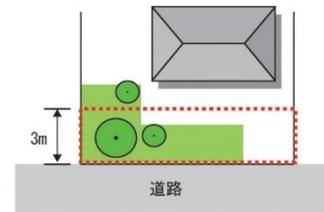
③植栽基盤の水平投影面積

- ・ 植栽基盤（専ら緑化のために区画した土地）上で、複数の樹木が偏りなく密な状態で植栽されている場合、当該区域がすべて樹冠でおおわれていなくても植栽基盤の水平投影面積を緑化面積とすることが可能

※ヤシ類、低木等、上記によりがたい場合は、樹種に応じた成長時の枝張を想定して算定することができる



【沿道部分の特例】



- ・ 沿道 3mの範囲では、緑化面積を 2 倍で計上することが可能
- ・ 単木の場合、木の幹がこの範囲にあれば、樹冠面積の全体を 2 倍で計上することが可能

【建築物上の緑化】

- ・ 緑化面の面積で算定。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む



- ・ 垂直壁面の場合、鉛直投影面積による
- ・ 屋上や傾斜壁面の場合、水平投影面積による

【芝・花壇等】・【可動式植栽基盤】

- ・ 緑化空間として区切られた施設の水平投影面積で算定



芝その他の地被植物で表面が被われている部分の水平投影面積による



草花等が生育する植栽基盤の水平投影面積による



生垣の延長×幅により算定（水平投影面積）

### ■樹木本数の算出方法

- ・緑化面積 20 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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。
- ・樹種については、周辺との調和に配慮しましょう。

＜中高木本数の算入対象＞

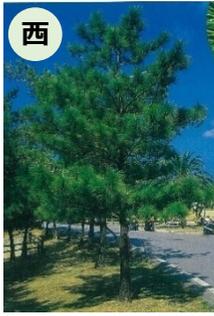
対象となる樹木	本数の算定
中高木（将来樹高が 2m 以上になるものなど）	本数
生垣（低木で構成）	低木 20 本で中高木 1 本に相当するものとみなす

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、オオバユウカリ、オキナワキョウチクトウ、カイヅカイブキ、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、ゴールドシャワー、コバテイシ、コバナンヨウスギ、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、ハマベブドウ、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、フィッカスハワイ、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、マルバダイゴ、マルバチシャノキ、マンゴー、ムラサキソシンカ、モクタチバナ、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、ヤブニッケイ、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、オオゴチヨウ、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、オウゴチヨウ、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、テマリショウジョウボク、テンニンカ、ネズミモチ、ヒギリ、ピタンガ、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

＜宜野湾市に馴染む樹木等の例＞

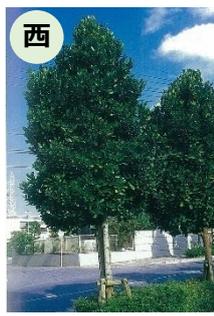
西 …地区内にあった樹種



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



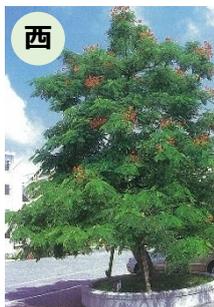
トックリキワタ 高木



ゴールデンシャワー 高木



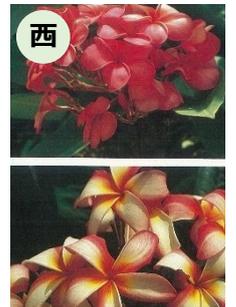
サガリバナ 高木



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



オオハリアカズラ ツル類



ブーゲンビリア ツル類

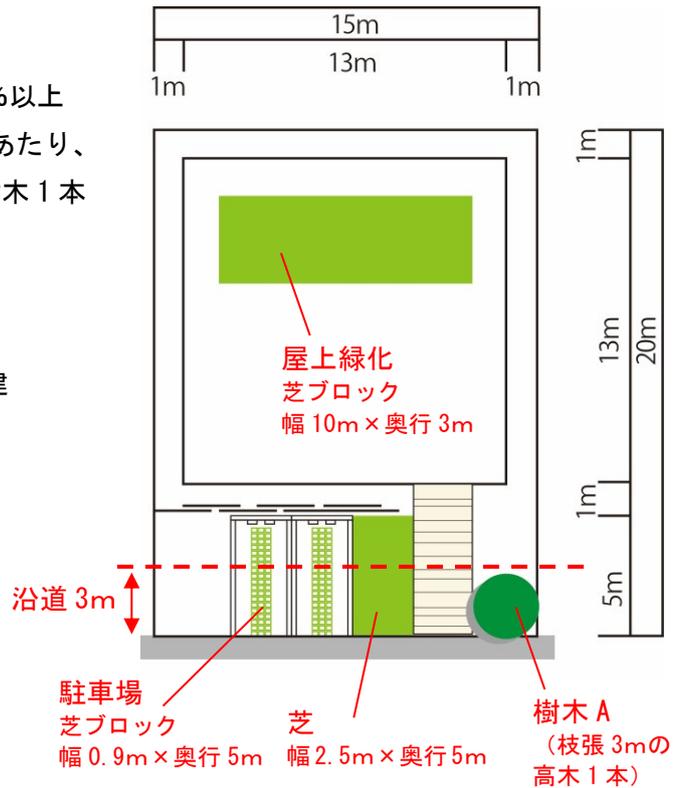
(その他)

- ・オオバナソシンカ 高木
- ・クロトン 低木
- ・ハナカンナ 草本類
- ・ノカンゾウ 草本類
- ・センダン 高木
- ・クササンダンカ 草本類
- ・テッポウユリ 草本類
- ・キク 草本類

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

緑化面積の計算例

- 例** 景観づくりの地域区分：住宅地域  
 緑化の基準：緑化面積 敷地面積の10%以上  
 樹木本数 緑化面積20㎡あたり、  
 中高木となる樹木1本  
 用途地域：第1種中高層専用住宅地域  
 （建蔽率60%、容積率200%）  
 敷地面積：300㎡  
 建築面積：169㎡（建蔽率56%）・3階建  
 緑化の工夫：敷地前面の緑化  
 駐車場の緑化  
 屋上の緑化



緑化の基準

- 緑化面積の最低限度：30㎡  $300\text{㎡} \times 10\% = 30\text{㎡}$
- 中高木本数の最低限度：2本  $30\text{㎡} \div 20\text{㎡} = 1.5 \div 2$ （小数点以下は切り上げ）

緑化面積

■ 樹木

- ・ 樹木 A = 半径 1.5m × 半径 1.5m × 円周率 × 沿道換算 2 倍  $\approx 14\text{㎡}$

■ 芝・花壇等

- ・ 芝 = (幅 2.5m × 奥行 3m × 沿道換算 2 倍) + (幅 2.5m × 奥行 2m) = 20㎡
- ・ 駐車場ブロック = (幅 0.9m × 奥行 3m × 沿道換算 2 倍) + (幅 0.9m × 奥行 2m) = 7.2㎡
- ・ 駐車場ブロック (2箇所) = 7.2㎡ × 2 = 14.4㎡  $\approx 14\text{㎡}$

■ 建築物の緑化

- ・ 屋上緑化 = 幅 10m × 奥行 3m = 30㎡

合計面積  
78㎡ ≥ 30㎡

中高木本数

- ・ 樹木 A = 高木 1 本 × 沿道換算 2 倍 = 高木 2 本

合計本数  
2本 ≥ 2本

- ・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。  
(住宅地域及び墓地地域は除く)

#### 基準のねらい

県道宜野湾北中城線や西普天間線は本地区を印象付ける路線です。

そのため、街路樹や植栽帯と連携しながら、緑の連続性がある道路空間とすることが望まれます。

#### 具体的に遵守・配慮していただく事項

##### ポイント：緑の連続性のある道路空間にする

- ・建物前面や歩道一体利用部分を積極的に緑化しましょう。

- ・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。

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で残し、修景に活かすことが求められます。

#### 具体的に遵守・配慮していただく事項

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

### より良好な景観を形成するための工夫

建築物を計画するにあたっては、緑化に関する各基準を遵守し、敷地内の緑化や立体的な緑を上手に組み合わせることが重要です。



建物前面を緑化することで、道路から見る事ができ、緑豊かな街並みを創出することができます。（住宅系土地利用）



建物前面を緑化することで、道路から見る事ができ、緑豊かな街並みの創出とあわせ、にぎやかな店舗を印象づけることができます。（商業系土地利用）



コーナ一部を緑化することで、緑豊かな街並みを印象づけることができます。（住居系土地利用）



コーナ一部には緑化とあわせ、シンボルツリーや休憩できる広場を設けることで、魅力ある街角空間を創出することができます。（商業系土地利用）



壁面緑化は道路から見える緑を充実することができるほか、視点場からの景観の向上にも寄与します。



公共空間（道路）の樹種とあわせることで統一感ある街並みとなるほか、木陰づくりにも寄与します。

緑化は整備して終わりではなく、その後の維持管理も重要です。絶えず維持管理を行い緑や花を絶やさないようにしましょう。



駐車場も緑化マスを用い、緑化することが可能です。

駐輪場も周囲を緑化することで、緑あふれる街並みの形成に寄与します。



立体駐車場も壁面を緑化することで、緑あふれる街並みの形成に寄与します。

緑化は雨水を浸透させ、地下水の保全に寄与できます。緑化する際は、雨水の地下浸透に関する工夫（P106）も参考にしてください。

## コラム④ 緑化の効果

「緑化」には以下のような様々な効果があります。本地区では、緑化に関する景観形成基準を設けていますが、景観形成基準にとらわれず、これらの効果を踏まえ、積極的に緑化を行いましょ。

### <景観的な効果>

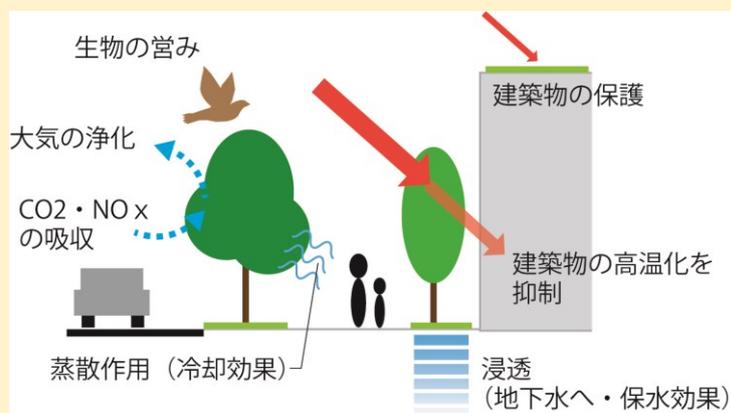
人工的なイメージになりがちな都市景観に、潤いと美しさをもたらします。また、本地区のイシジャー等の自然と調和した景観を創出することで、ふるさと意識の醸成にも寄与します。



緑のある街並み

### <都市環境の改善効果>

・昼間、建築物の表面は沖縄地域の強い日射により高温化します。高温化した建築物は周辺に熱を放射し、「暑さ」の原因となります。植栽により建築物への熱を遮ったり、壁面・屋上緑化により建築物表面の高温化を抑えたりすることで、周辺の温熱環境を改善することができます。また、植物の蒸散作用による冷却効果もあります。なお、このことは都市部のヒートアイランド現象の抑制にも寄与します。



都市環境に関する緑化の効果

- ・緑が都市に線状に面的に広がることで、生物の生息地や移動の回廊になるなど、都市における生物の多様性を確保することができます。
- ・植物が大気中のCO<sub>2</sub>やNO<sub>x</sub>などを吸収・吸着することで、大気の浄化効果があります。
- ・沖縄地域ではスコールなど短時間に多くの降水量がありますが、緑化を行うことで、雨水を貯留・流出を緩和し、都市型水害の発生の抑制に貢献できます。また、本地区では多数の湧水源がありますが、地盤面を緑化することで地下に雨水が浸透し、地下水の保全や湧水量の保全にも寄与します。

### <心理的な効果>

緑化の審美的効果によるやすらぎ感の向上やストレスの軽減、植物の育成や管理を行うことで得られる余暇的効果や心身のリフレッシュ効果などがあります。

### <その他>

- ・自然環境や生き物に対する興味をもたらすなど環境教育としての効果があります。
- ・壁面や屋上への緑化は沖縄地域の強い紫外線や酸性雨から建物を守り、建築物の劣化を抑制する効果があります。

参考：都市緑化機構 HP、沖縄地域における屋上・壁面緑化の手引き（国営沖縄記念公園事務所）

## 【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、出入口を集約する。  
※拠点地域、住宅地域、墓地地域は除く

## 基準のねらい

道路沿道を駐車場とし、その大部分から車が出入りできるようにすると、歩行空間の危険性が高まります。

そのため、出入口を集約し歩行空間の安全性を高めることが求められます。また、植栽等で修景することで、緑豊かな街並みの創出や歩行空間への圧迫感の軽減を図ることができます。

## ■基準があった場合

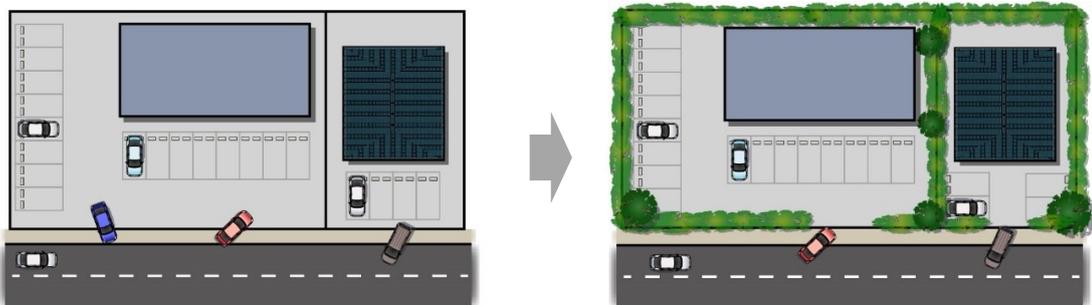


駐車場の入口を植栽で修景し、集約することで、緑豊かな沿道空間の創出や安全性を確保することができます

## 具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：駐車場の出入口は植栽等で修景し、集約する

- ・駐車場の入口は植栽等で修景し、集約しましょう。



駐車場の入口を植栽で修景し、集約することで、歩行空間の安全性を高めることができます  
※モデル街区は駐車場の配置に関する基準(P79)があります。そちらをご参照ください

より良好な景観を形成するための工夫



1階部分を駐車場とする場合も、植栽等により、出入口を集約し、歩行空間の安全性を高めることができます

※モデル街区は1階部分の用途に関する基準（P71）があります。そちらをご参照ください



立体駐車場を設ける場合も出入口は集約しましょう。また、壁面緑化等を行くことで、周辺への圧迫感を軽減することができます

- ・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。

### 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、にぎ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。

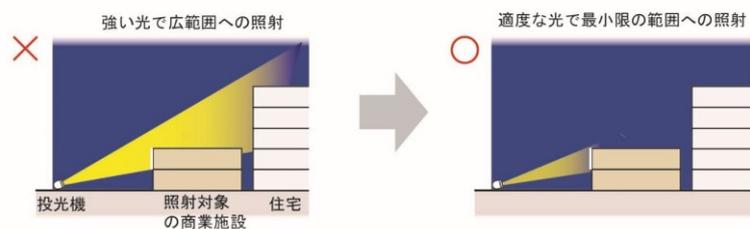
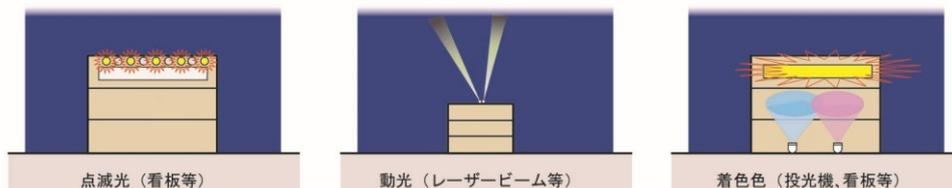
そのため、建築物や外構部で照明を行う場合は、良好な夜間景観を阻害しないよう、周辺の状況に応じた光源や照明方法等とすることが求められます。

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

#### ポイント：過度な光の散乱や過剰な演出は避ける

- ・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ましょう。
- ・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ましょう。

#### 本地区で避けたい照明の例



### 3) 景観形成基準 B の解説

#### 【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 m<sup>2</sup>とする。  
（県道沿道地域 B、幹線沿道地域 B、住宅地域）
  - ・ 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 m<sup>2</sup>とする。  
（県道沿道地域 A、幹線沿道地域 A）
- ※ただし、本景観計画の告示日において、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。

#### 基準のねらい

ミニ開発などにより、敷地面積の小さな建物が密集すると、建築物と建築物の間の距離が狭まり、ゆとりがなく圧迫感のある街並みとなり、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、一定の敷地面積をもった土地利用を行い、また、ミニ開発などの一宅地の小さな面積の開発を抑制し、ゆとりある開放的な街並みを創出することが求められます。

#### ■基準があった場合



一定の敷地面積をもって建築することで、ゆとりある開放的な街並みを形成することができます

## 具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：一定の敷地面積を確保し、ゆとりある開放的な街並みを形成する

- ・敷地面積を 200 m<sup>2</sup>以上（県道沿道地域 A・幹線沿道地域 A では 300 m<sup>2</sup>以上）確保してください。
- ・敷地を分割し、200 m<sup>2</sup>未満（県道沿道地域 A・幹線沿道地域 A では 300 m<sup>2</sup>未満）となった土地では建築物の建築等は行えません。
- ・ただし、地区計画の告示日において 200 m<sup>2</sup>未満（県道沿道地域 A・幹線沿道地域 A では 300 m<sup>2</sup>未満）である土地は除きます。

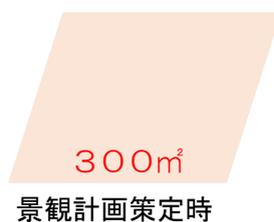
## 敷地面積の最低限度の考え方



200 m<sup>2</sup>を超える敷地で建物を  
建てることができます



200 m<sup>2</sup>未満の土地でも地区計画告  
示日から分割をしていなければ建  
築が可能です。



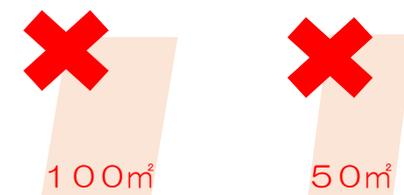
景観計画策定時



土地を分割して 200 m<sup>2</sup>未満となった  
土地では建築物の建築はできません。



景観計画策定時



景観計画策定時に 200 m<sup>2</sup>未満の土地  
であっても、分割した場合、建築物の  
建築はできません。

## ＜敷地の分割に関する注意＞

上記の基準を満たしていれば、敷地の分割を行うことはできます。ただし、敷地を分割した場合、それぞれの敷地で景観形成基準を遵守する必要があります。敷地の分割の内容によっては、一部の基準を遵守することが難しくなる場合もありますので、ご注意ください。

### 【壁面の位置】

- ・ 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。（墓地地域を除く）
- ・ 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。（墓地地域を除く）
- ・ 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。（拠点地域・拠点連携地域）
- ・ 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（県道沿道地域A・幹線沿道地域A）

※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。

### 基準のねらい

公共空間と建築物、建築物と建築物との間の距離が狭いと、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。

特に、県道沿道地域A及び幹線道路地域Aにおいては、上記のねらいに加え、ゆとりある開放的な空間を創出することで、地区の玄関口または来訪者が溜まり楽しむことができる沿道サービス地区の形成に寄与することが期待できます。

＜壁面の取り扱いについて＞

- ・「壁面」とは基本的に、建築物の外壁のことを指しますが、この他、ベランダやバルコニーも外壁として取り扱います。
- ※「壁面」の基本的な考え方など詳細は地区計画運用基準をご確認下さい。

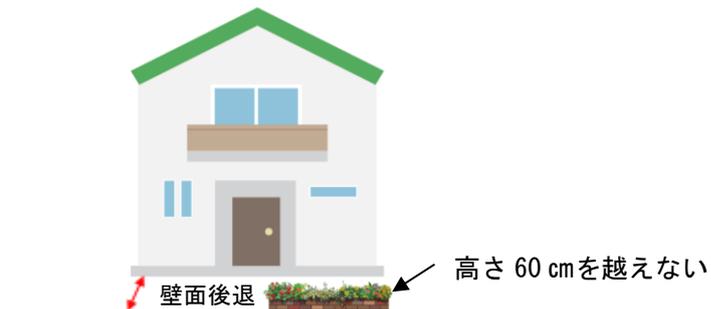
付属物	取扱い	付属物	取扱い
庇	対象外	バルコニー関係	
出窓	対象外	バルコニー・ベランダ	対象
外階段	対象	デッキ・テラス	壁面がある場合は対象とする
壁に付属する小規模なもの		ぬれ縁	対象外
面格子	対象外	ポーチ	柱の位置を対象とする
ルーバー	対象外	物置や独立した車庫など附属建築物	
雨戸	対象外	物置	対象
フード等	対象外	独立車庫	対象
各種配管	対象外	カーポート	柱の位置を対象とする
建築設備関係			
受水槽	1.5m以上の場合 対象		
ボイラー			
灯油タンク			
ガスボンベ			
空調室外機			

出典：宜野湾市西普天間住宅地区地区計画＜運用基準＞

- ・また、建築物以外にも、物置や独立車庫も対象となる他、高さが0.6m超える花壇、ひんぷんなども対象となります。
- ※花ブロックは沖縄特有の建材としてその使用は景観やにぎわい創出に有効であるため、対象外とします。ただし、歩道との間を遮断したり、圧迫感を与えるような長大な配置は避け、ゆとりある開放的な街並み形成に配慮して配置しましょう。

＜対象外＞

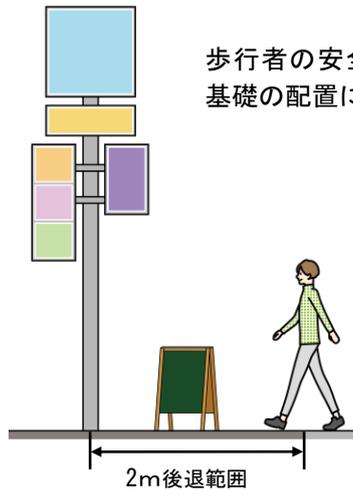
低階層の開放性や見通しを配慮した花ブロックの配置



- ・ゆとりある開放的な街並み形成に影響が少ない小規模なものは後退の対象外となります。

【小規模看板など】

<対象外>（例）

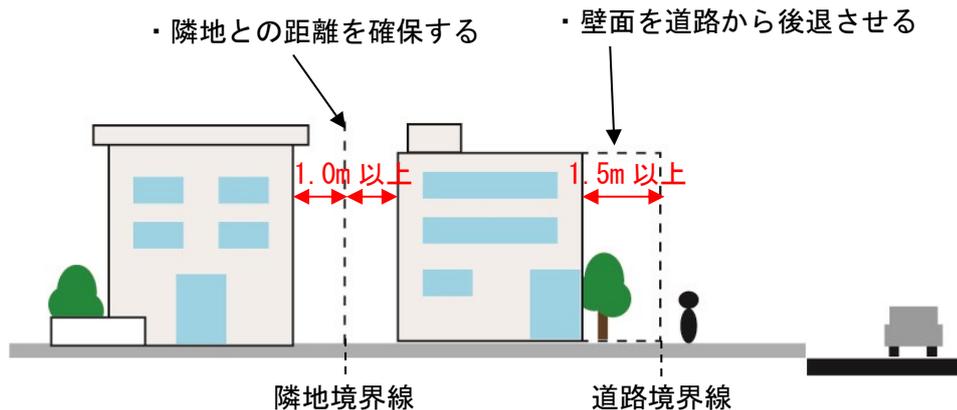


看板の高さやボリュームを抑え圧迫感を軽減し、周囲に緑を配置することでにぎわいを演出している事例

## 具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：壁面を道路や隣地から後退し、ゆとりある開放的な街並みを形成する

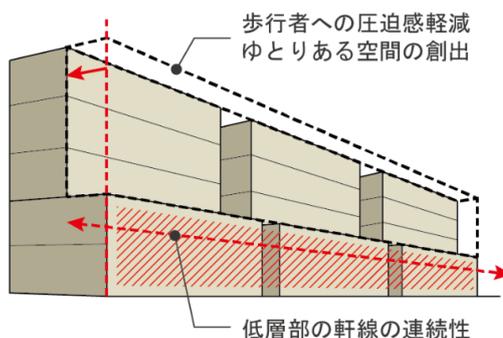
- ・隣地境界線や歩行者専用道路からは1.0m以上後退してください。
- ・道路境界線から1.5m以上（拠点地域・拠点連携地域・県道沿道地域A・幹線沿道地域Aの県道宜野湾北中城線・西普天間線からは2.0m以上）後退してください。
- ・隅切り部分については、適用除外ですが、ゆとりある開放的な街並みを形成するために、同等の壁面後退を行うなどの工夫を行いましょう。



## より良好な住環境を形成するための工夫



後退した壁面位置が隣接する建築物と揃っていると、開放的な街並みの形成にあわせ、統一感ある街並みを形成することができます



大規模な建築物では、高層部を低層部よりさらに下げることで、歩行者への圧迫感を軽減することができます。（大規模な建築物については P29～P30 もご参照ください。）



敷地のコーナー部分での壁面後退により、建築物の周辺への圧迫感の軽減や歩行者の見通しの確保が期待できます。

## 【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。(幹線沿道地域B、住宅地域、墓地地域)
- ・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。  
(幹線沿道地域A)
- ・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。  
(県道沿道地域A・B)
- ・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。(拠点連携地域)

## 基準のねらい

西普天間住宅地区は北西に傾斜した地形により西海岸への眺望を望むことができます。この西海岸への眺望は、市民の誇りであるとともに、重要な観光資源であり、積極的に保全することが望ましいです。また、住宅地においては、低層の1戸建て住宅の隣に高層のマンションができると統一感のない街並みになるだけでなく、日照や通風等の課題も発生することがあります。

そのため、建築物の高さを低く、一定に抑え、良好な眺望景観の保全、周辺の街並みとの協調を図るなどの工夫が求められます。

## ■基準があった場合

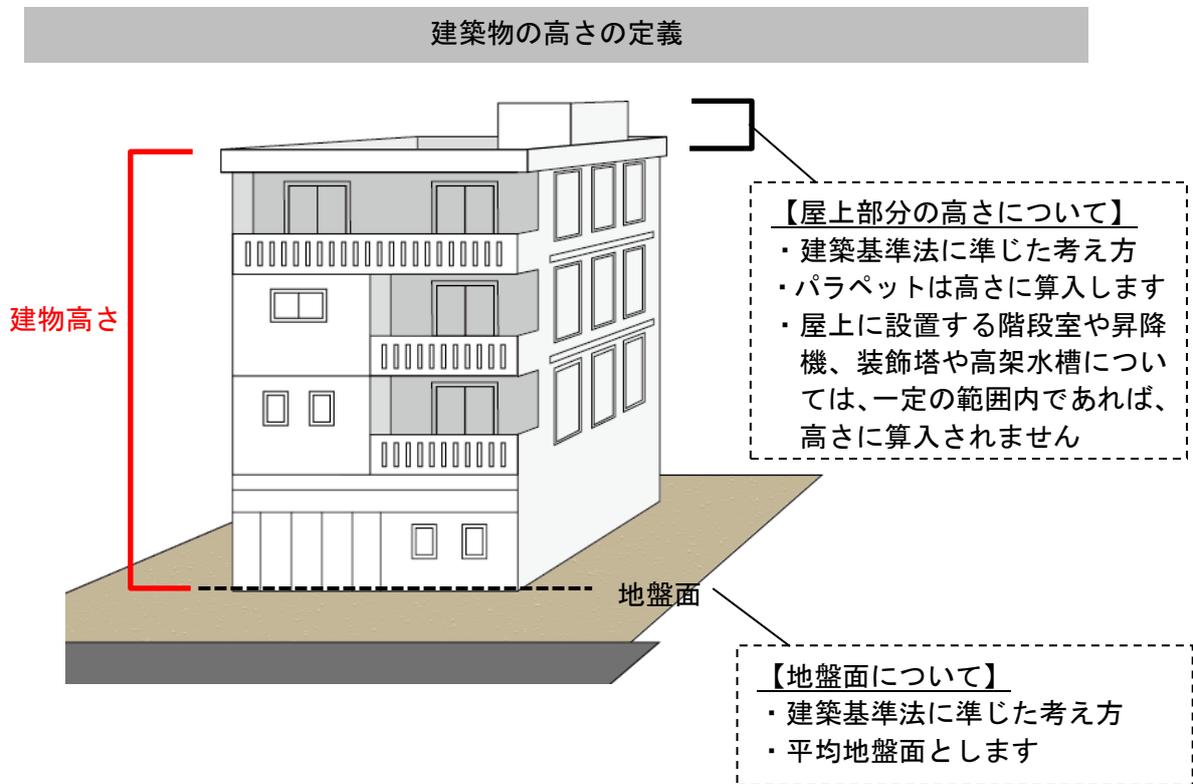


視点場から見たときに、海への眺望を阻害するような突出した高さとならないようにすることで、良好な景観を創出することができます。

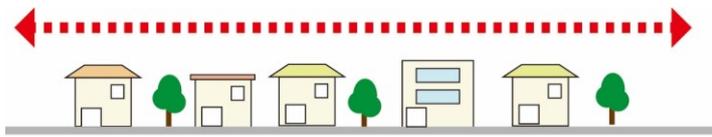
具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：西海岸への眺望の保全や周辺の街並みに配慮した建物高さにする

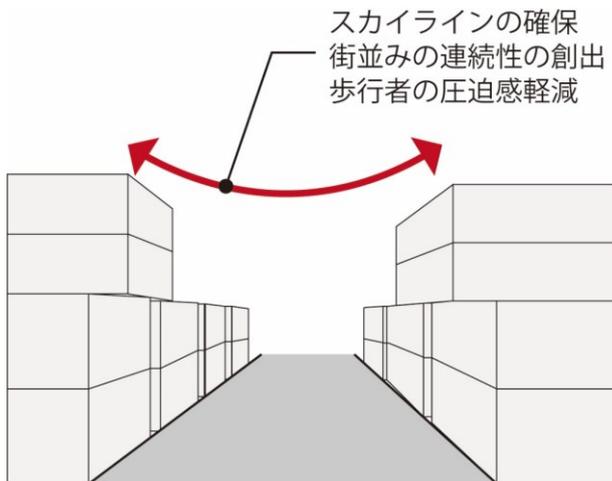
- ・建築物の高さは県道沿道地域 A・B では 30m 以下、幹線沿道地域 A では 20m 以下、拠点連携地域・幹線沿道地域 B・住宅地域・墓地地域では 15m 以下としてください。
- ・建築物の高さの定義は建築基準法に準じた高さとし、地盤面に高低差がある場合は平均地盤面から測定し、屋上に設置する建築設備（階段室や高架水槽等）は一定の範囲内であれば高さに算入しません。なお、拠点連携地域は、この考え方によらず、喜友名線の路面の中心から算出します



## より良好な住環境を形成するための工夫



建築物を計画する際は、隣接する建築物の高さに配慮し、最適な高さを検討しましょう



県道宜野湾北中城線沿いや西普天間線沿いでは、高さの制限を遵守したうえで、スカイラインの確保に努めましょう

## コラム⑤ 西海岸への眺望を守ろう

本地区では良好な景観の保全と周辺の街並みとの協調を踏まえ、住宅地域等では高さを15m以下と設定しています。

## ＜高さ設定の根拠＞

返還時点の本地区では、下の写真の左のように西海岸への眺望を楽しむことができます。この眺望を将来にわたり保全できるように、現在行われている土地区画整理事業やその後の建物の建築工事を踏まえたシミュレーションを行った結果（下の写真右）、建物高さ15m以下であれば眺望を保全することが確認できたため、高さを15m以下と設定しています。



視点場からの眺望（返還時点）



建物高さ15mとしたときの眺望の想定  
（シミュレーション結果）

## 【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（拠点地域・墓地地域を除く）

### 基準のねらい

垣、さく等の外構部は、周辺の景観や暮らしに大きな影響を与えます。道路から見える垣、さく等が長大で閉鎖的であると、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、垣、さくを設置する場合は、開放的で圧迫感がないよう配慮することが求められます。

### ■基準があった場合



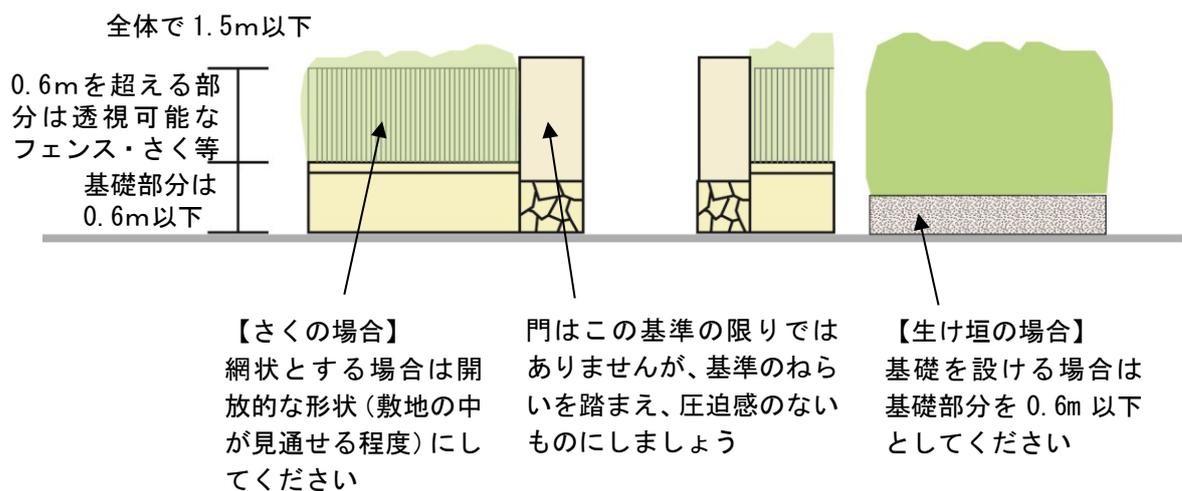
垣やさくを開放的な構造とすることで、開放的な街並みの創出ができます

## 具体的に遵守・配慮していただく事項

## ポイント：垣・さくを設ける場合は開放的なものとする

- ・開放的な垣・さくとするため、高さや形状は基準を満たしてください。
- ・本地区が緑豊かな地区であることを踏まえ、木材や石材等の自然素材や生け垣または植栽の組み合わせをできる限り使用しましょう。
- ・垣やさくより道路側に植栽を設けると、より道路から見える緑が創出され、緑あふれる街並みの創出に効果的です。
- ・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、奇抜な形状等は避けましょう。
- ・門の設置についてはこの限りではありませんが、基準のねらいを踏まえ、圧迫感のないものにしましょう。

## 垣やさくの工夫



【垣やさくの構造】

0.6mを超える部分は透視  
可能なフェンス・さく等

基礎部分を0.6m以下



基礎部分を0.6m以下、それより  
高い部分を植栽とした事例



生け垣

より良好な住環境を形成するための工夫



さくに植栽を組み合わせるとさら  
に効果的です



さくより道路側に植栽を設ける  
とさらに効果的です

## 4) 景観形成基準 C (拠点地域・拠点連携地域) の解説

- ・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。

## 基準のねらい

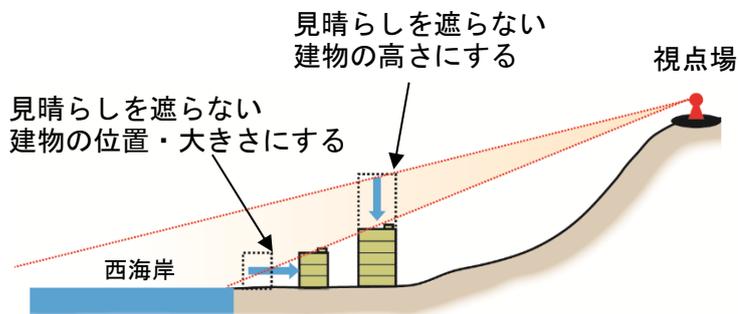
西普天間住宅地区は北西に傾斜した地形により西海岸への眺望を望むことができます。この西海岸への眺望は、市民の誇りであるとともに、重要な観光資源であり、積極的に保全すべきです。

そのため、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したりするなど、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・配慮していただく事項

## ポイント：建物の位置・大きさ・高さに配慮し、西海岸への眺望を守る

- ・敷地内における建築物の位置や向きを工夫したり、背景を透かす工夫をしたり、視界を極端に遮らないようにしてください。
- ・より良い景観を形成するため、拠点地域で建築物の建築等を行う場合は、見晴らしを遮らない建物の位置・大きさ、高さに配慮し、西海岸への眺望を阻害しないようにしてください。



- ・視点場から西海岸への眺望を阻害しないような建物の高さや位置とする



- ・視点場から見たとき、見晴らしを遮らない建物の位置や大きさ、高さの工夫を行う

- 背景を透かす (分節・分棟化)
- ◎ 高さを抑える
- 位置や向きを工夫する

- ・ 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。（拠点地域のみ）

### 基準のねらい

長大な壁面を持つ、大規模な建築物が道路沿いにあると、歩行者に圧迫感を与え、道路からの眺望や見通しを極端に遮ってしまいます。

そのため、道路空間に圧迫感を与えないようオープンスペースを設けるなどの工夫が必要です。また、道路沿いのオープンスペースは沿道のにぎわいを創り出すためにも有効です。

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

#### ポイント：沿道に圧迫感を与えない開放的なキャンパス空間を形成する

- ・ 特に道路沿道にはオープンスペースを設け、圧迫感の軽減に努めるとともに、にぎわいの創出を図りましょう。

#### ■敷地内のオープンスペース



#### ■沿道のオープンスペース



オープンスペースにベンチや木陰を生む樹木を置くことで人が集い、にぎわいの創出に寄与できます

- ・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。(拠点地域のみ)
- ・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。(拠点地域のみ)

### 基準のねらい

沖縄健康医療拠点のある拠点地域は、地区の中央に位置し、緑豊かな地区を印象付ける地域です。また、地域に開かれた空間形成が求められています。

そのため、訪れた人が緑と触れ合える空間をつくり、地区の象徴となる緑豊かなキャンパス景観を形成することが求められます。

#### ■基準があった場合



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

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

#### ポイント：緑に包まれたキャンパス空間を形成する

- ・人々が集い、季節を感じられるようなランドスケープデザインとしましょう。
- ・建築物だけでなく、駐車場や駐輪場も積極的に緑化しましょう。
- ・道路に面するコーナー部では、広場空間やシンボルツリー等を設け、ゲート性を特徴づけましょう。

- ・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。

#### 基準のねらい

本地区の景観資源である西海岸への眺望は、視点場から西海岸の間に見える建築物等と一体となって形成されます。

そのため、緑化の景観的効果を十分に発揮するため、壁面や屋上等で緑化を行う場合は、西海岸への眺望や斜面緑地の緑と調和するよう、視点場から見えるように適切な場所に配置することが望まれます。

#### 具体的に遵守・配慮していただく事項

##### ポイント：西海岸への眺望や斜面緑地の緑と調和する景観を形成する

- ・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しましょう。

- ・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。

#### 基準のねらい

道路に面するコーナー部（街角）は、視線をひきつけやすく、また、そのエリアの入口にもなるため、景観上重要なポイントになります。

そのため、道路に面したコーナー部は、活気・にぎわい・休憩などその通りにふさわしいコーナー性を意識した広場空間やシンボルツリー等による緑化などにより、魅力ある街角としましょう。

#### 具体的に遵守・配慮していただく事項

##### ポイント：コーナー部はゲート性を特徴づける

- ・道路に面するコーナー部では、広場空間やシンボルツリーを設け、ゲート性を特徴づけましょう。

- ・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。

※P53 参照

## 5) 景観形成基準 C (モデル街区) の解説

- ・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。

### 基準のねらい

にぎわいがあり、訪れる人が溜まり楽しむことができる空間を創出するためには、沿道建物の低層部の使い方が重要です。建物の低層部に連続してにぎわいを生む店舗等を配置することで、訪れた人のまちでの滞在時間が増え、行動範囲が広がり、交流が広がることで、溜り楽しむことができるようになります。

そのため、建物の低層部はにぎわいの形成に寄与する店舗等を配置してください。

### ■基準があった場合



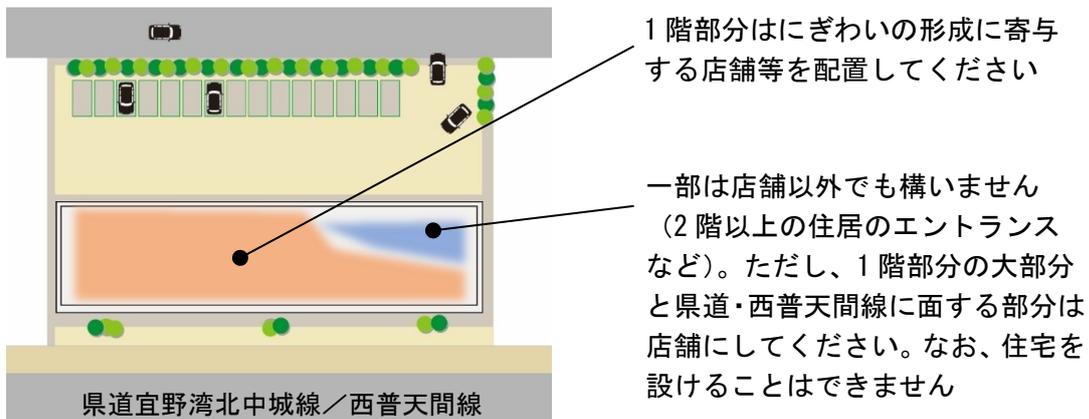
1階部分に店舗が立ち並び、訪れた人が溜まり楽しむことができる空間が形成されています

具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：建物の1階部分にはぎわいの形成に寄与する店舗等とする

- ・建物の1階部分にはぎわいの形成に寄与する店舗等を配置してください。なお、2階以上の住居のためのエントランス等一部店舗以外の用途を配置しても構いませんが、大部分は店舗等とし、県道宜野湾北中城線や西普天間線に面する部分は必ず店舗等としてください。
- ・訪れる人が溜まり楽しむことができる歩行空間を創出するためには、どのような店舗を配置するかも重要です。多くの人が多く時間を利用する店舗が望ましく、例えば、沖縄健康医療拠点で働く人や来訪者が利用できるカフェやレストラン、沖縄健康医療拠点と連携したスポーツ関連の店舗などが考えられます。

※上記の店舗等の用途の他、車庫などについての詳細は、地区計画運用基準をご確認ください



1階部分の用途の工夫

沖縄健康医療拠点などが位置する本地区では、1階部分の店舗として、カフェやレストラン、スポーツ関連施設などが考えられます



カフェ



レストラン



スポーツ関連施設

- ・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。

### 基準のねらい

本地区では、沖縄健康医療拠点と連携し、本地区に住む人や本地区を訪れた人が楽しむことができるにぎわいのある街並みを創出することが望ましいです。店舗や事務所の入口が道路空間に連続してあることで歩行空間に歩行者が溜まり、にぎわいの創出に寄与します。

そのため、沿道の建物の店舗や事務所は開口部（窓や出入口）を道路側に設けるなどの工夫が必要です。

#### ■基準があった場合



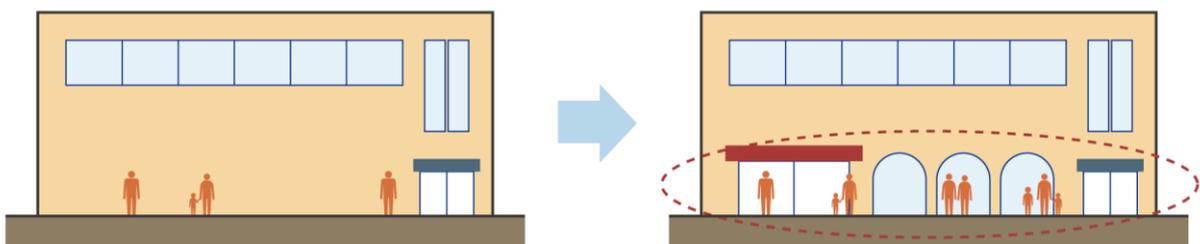
道路に面して開口部を設けることでにぎわいある空間を創出することができます

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

#### ポイント：道路側に開口部を設け、にぎわいを創出する

- ・多数の人が訪れる店舗や事務所においては、にぎわいを創出するため、開口部を道路側に設けてください。敷地が2つ以上の道路に面する場合は、県道宜野湾北中城線や西普天間線に面して主要な出入口を設けることが望ましいです。

#### より良好な景観を形成するための工夫



幅のある建築物では、開口部を道路側に連続して複数設けることで、歩行空間への圧迫感の軽減やより一層のにぎわいを創出することができます

- ・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。

### 基準のねらい

開口部（窓や出入口）を道路側に設けるなどの工夫（前ページの景観形成基準）にあわせ、1階部分にガラスを用いることで、魅力的な店内を見せ、よりにぎわいのある開放的な空間の創出が可能です。

そのため、低層部には積極的にガラス等を用いましょう。

#### ■基準があった場合

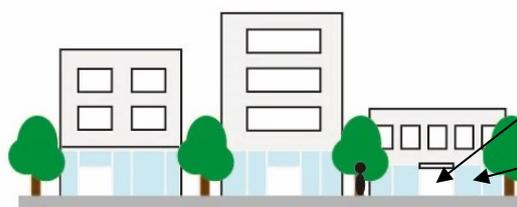


1階部分にガラスを用いることで、ウインドウショッピングや散歩が楽しめる歩行空間を形成でき、にぎわいを創出することができます

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：1階部分にガラスを用い、店内を見せ、にぎわいをより創出する

- ・低層部にガラスを用い、魅力的な店内をみせ、よりにぎわいのある空間を創出しましょう。



道路に面して開口部を設ける

低層部にガラスを用い、魅力的な店内を見せる

### より良好な景観を形成するための工夫



1階部分にガラスを活用するのとあわせ、庇や休憩空間を設けることやのぼりを設置することで人を呼び込むことができ、にぎわいの創出につながることができます

- ・ 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。

### 基準のねらい

にぎわいがあり、訪れる人が溜まり楽しむことができるような空間を創出するためには、歩行空間の使い方が重要です。壁面を後退し、歩行空間を広く、開放的にすることで、訪れた人が歩きやすく、心地よい空間となり、溜り楽しむことができるようになります。また、溜り楽しむ空間づくりには壁面後退した部分の使い方も重要です。効果的に緑やオープンカフェ等を設置することで、さらに心地よく、にぎわいのある空間を創出することができます。

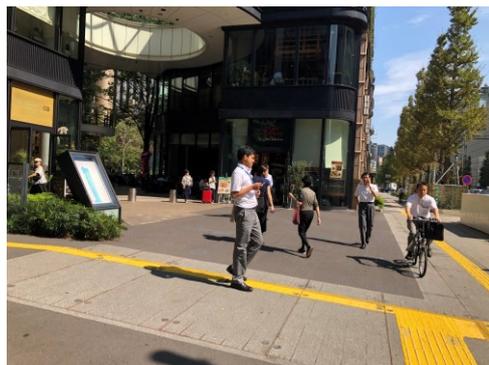
そのため、建物前面では歩道と一体となった使い方（歩道一体利用）、その他オープンスペースの形成や緑化等の工夫により開放的な空間を形成しましょう。

### ■基準があった場合



道路 ← → 民有地

道路境界線から建築物を離して、歩道と一体となった使い方をすることで、開放的な歩行空間を創出できます

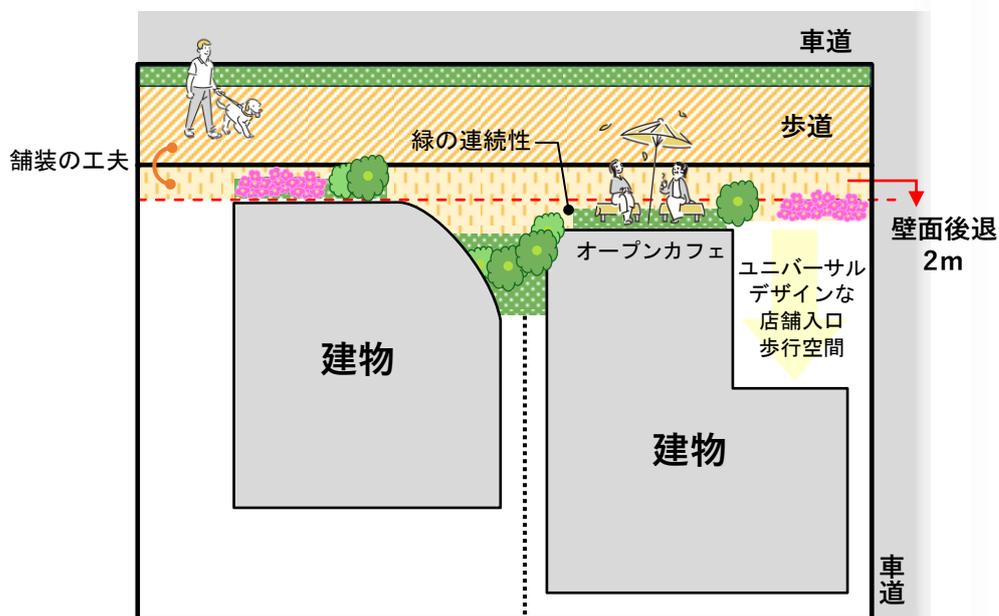
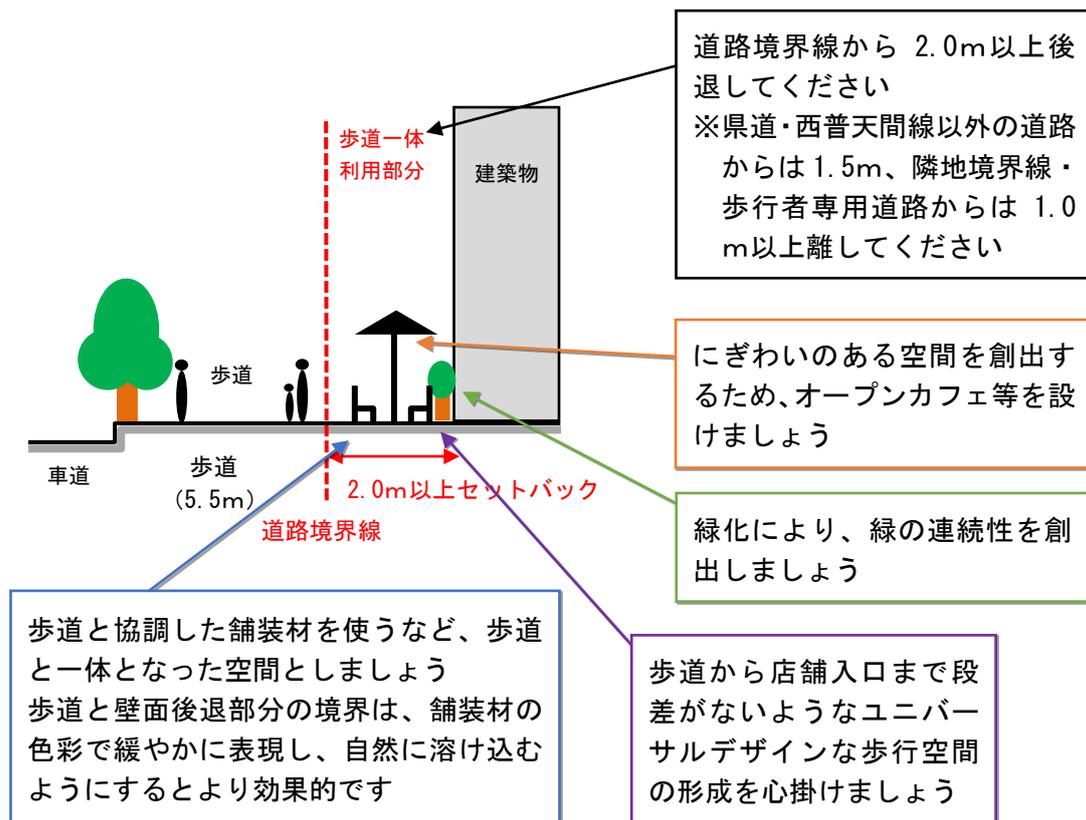


建物前面にオープンカフェや緑、広場を設けることで、にぎわいや緑が連続する歩行空間を形成することができます

具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：建物前面を歩道一体利用、その他オープンカフェの形成や緑化等の工夫を行い、開放的な空間を形成する

- ・建物前面は、オープンカフェや広場空間の形成、緑化を行い、にぎわいのある空間を形成しましょう。
- ・歩道一体利用部分や店舗等は多くの人にとって使いやすいよう、ユニバーサルデザインを心掛けましょう。



## より良好な景観を形成するための工夫

## 【壁面の位置】

セットバックした壁面の位置を周辺の建築物と揃えることで、さらに統一感のある街並み創出することができます



## 【連続性のある舗装】

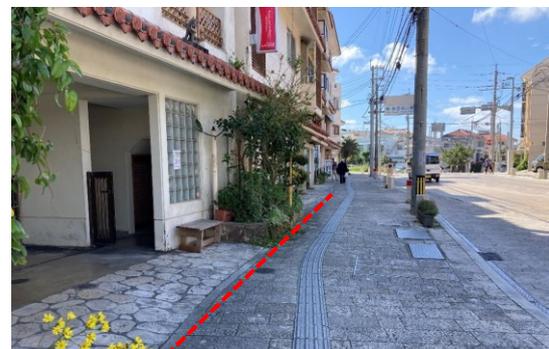
セットバックした部分の舗装は歩道と協調した舗装材を使うことで歩道と一体的な空間が生まれ、ゆったりとした沿道空間を創出することができます  
また、歩道部から店舗入口まで段差を設けないことで誰もが使いやすい歩行空間を創出することができます



- ・セットバック部分舗装は歩道部と同様の色彩の舗装材を使用  
タイルの大きさを変えることで、歩道部とセットバック部の違いを緩やかに表現
- ・歩道部との段差をなくし、安全で連続した歩道状空間の創出



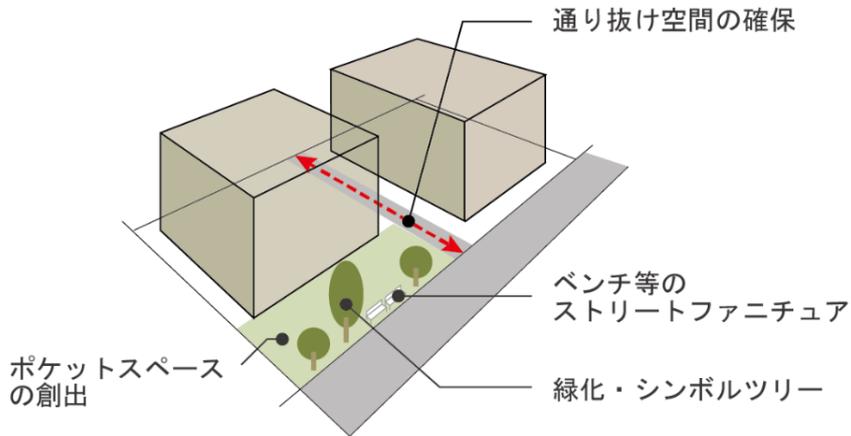
歩道部と同じ舗装により、歩道空間が広く感じられる



歩道部と舗装の素材を合わせることで、調和しつつも個性をだす

【ベンチ等のストリートファニチャー・広場空間など】

大規模な敷地では、広場空間の創出やベンチ等ストリートファニチャーを設置することで、よりにぎわいを創出することができます



ベンチの設置やオープンスペースを設けることで、歩行者が溜まることのできる空間、交流のできる空間の形成が期待できます



ベンチの設置



オープンスペースの配置による賑わいの創出



テイクアウトスペースによる開かれた空間

- ・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。

### 基準のねらい

にぎわいがあり、訪れる人が溜まり楽しむことができるような空間を創出するためには、店舗の連続性や歩行空間の安全性の確保が必要です。そのためには駐車場を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配置しないことや歩行空間の安全性の確保のため可能な限り車が歩道に乗り入れないようにする工夫が必要です。

### ■基準があった場合

駐車場を裏側に配置することで、歩道に車の乗り入れがなくなり、にぎわいがあり、安全な歩道空間を形成することができます



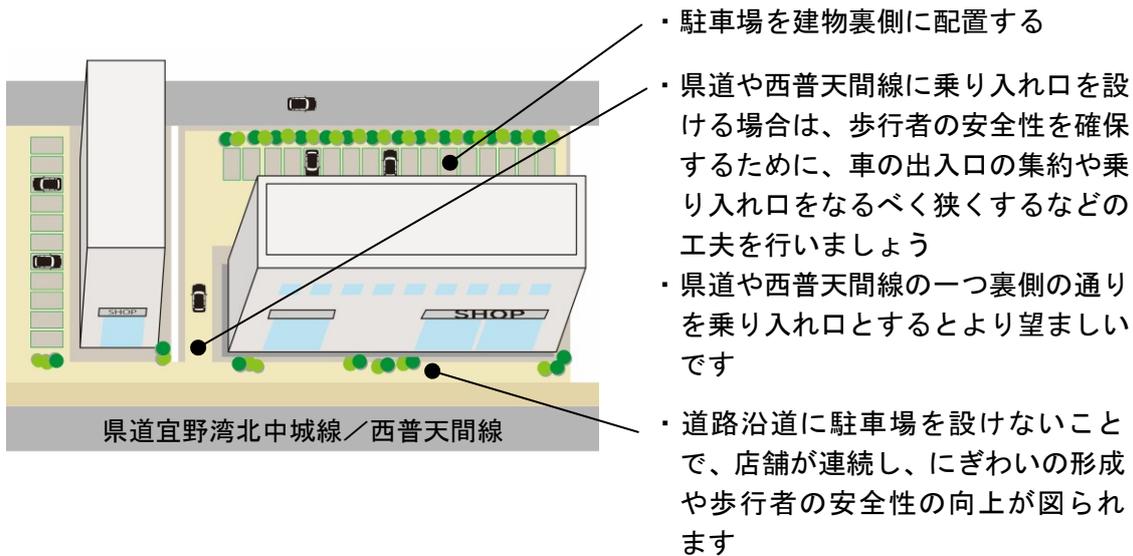
具体的に遵守・配慮していただく事項

ポイント：駐車場は県道・西普天間線に面する建物の前面に設置しない

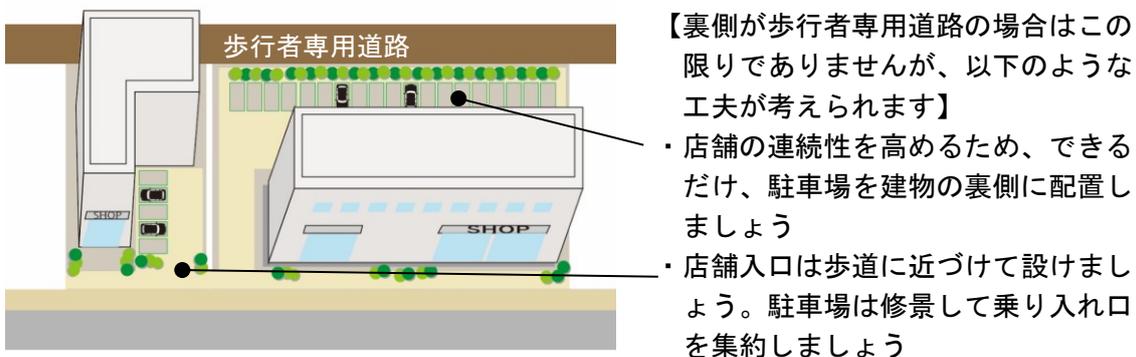
- ・道路沿道にはにぎわいの形成に寄与する建物を配置し、駐車場は県道宜野湾北中城線及び西普天間線に面する建物の前面に配置しないでください。にぎわいの連続性と歩行空間の安全性の確保のため可能な限り車が歩道に乗り入れないようにする工夫が必要です。
- ・「接道条件により困難な場合」とは、裏側の通りが歩行者専用道路である場合や、敷地が県道宜野湾北中城線に面していない場合を指します。この場合であっても基準のねらいをよく読み、店舗の連続性や歩行空間の安全性の確保を心掛けましょう。

ポイント：歩行者の安全性を確保する

- ・県道宜野湾北中城線や西普天間線に乗り入れ口を設ける場合は、乗り入れ口の集約や幅をなるべく狭くするなどの工夫を行い、歩行者の安全性を確保しましょう。なお、駐車場の出入口を県道宜野湾北中城線や西普天間線の一つ裏側の通りとすると、より望ましいです。



【裏側が歩行者専用道路の場合】



モデル街区においては、ここまでの景観形成基準を上手く組み合わせ、西普天間住宅地区で最もにぎわいがあり、また、他の地域のモデルとなるような景観形成に努めましょう

#### ＜モデル街区のみに適用される景観形成基準（一部抜粋）＞

項目	基準
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。
形態・意匠	・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又は西普天間線に面する部分にガラス等を用いる。
壁面位置	・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。
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。
駐車場等	・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。

※モデル街区に適用される基準の一部を抜粋したもので、全てではありません

#### 用途の工夫

にぎわいがあり、訪れる人が溜まり楽しむことができる空間を創出するためには、沿道建物の低層部の使い方が重要です。建物の低層部に連続してにぎわいを生む店舗等を配置することで、訪れた人のまちでの滞在時間が増え、行動範囲が広がり、交流が広がることで、溜り楽しむことができるようになります。そのため、建物の低層部はにぎわいの形成に寄与する店舗等を配置してください。

#### デザインの工夫

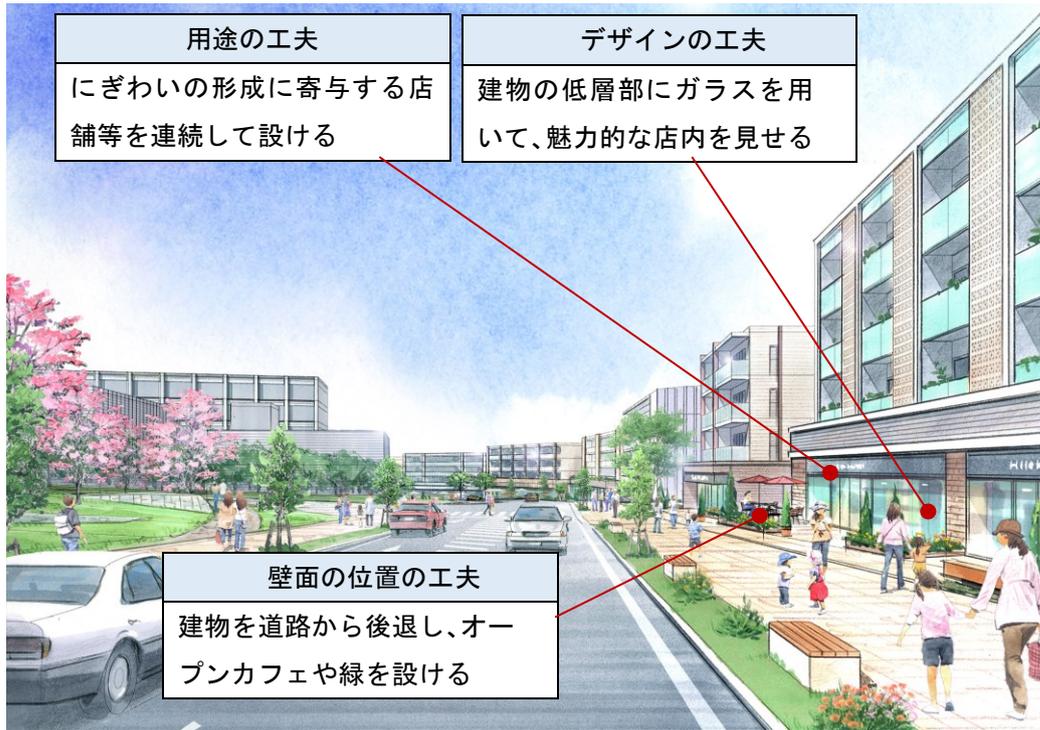
1階部分にガラスを用いることで、魅力的な店内の様子をみせ、よりにぎわいのある歩行空間の創出が可能です。そのため、建物の低層部にはガラスを用いましょう。

#### 壁面の位置の工夫

にぎわいがあり、訪れる人が溜まり楽しむことができるような空間を創出するためには歩行空間の使い方も重要です。歩行空間を広く、開放的にすることで、訪れた人が歩きやすく、心地よい空間となり溜まり楽しむことができるようになります。また、溜り楽しむ空間づくりには壁面後退した部分の使い方も重要です。効果的に緑やオープンカフェ等を設置することで、さらに心地よく、にぎわいのある空間を創出することができます。そのため、県道宜野湾北中城線・西普天間線から2.0m以上後退し、後退した部分では、オープンカフェや広場空間の形成、緑化等により緑豊かな人溜り空間を創出しましょう。

#### 建物配置の工夫

にぎわいがあり、訪れる人が溜まり楽しむことができるような空間を創出するためには、店舗の連続性や歩行空間の安全性の確保が必要です。そのためには駐車場を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配置しないことや歩行空間の安全性の確保のため可能な限り車が歩道に乗り入れないようにする工夫が必要です。



### 3-4. 景観計画のルール解説（工作物の建設等）

#### （1）届出対象行為

##### 1）届出対象行為の一覧

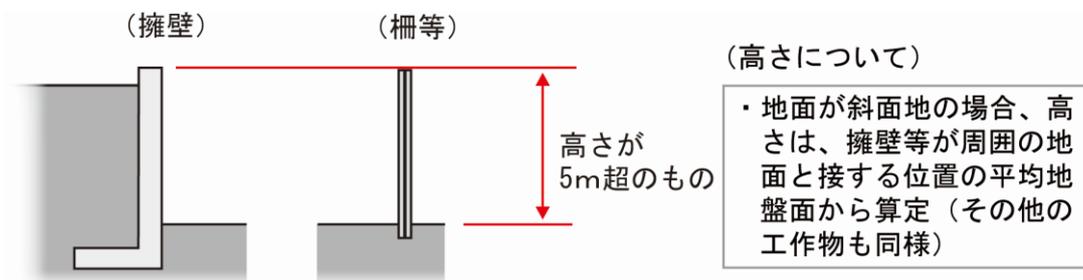
###### <工作物の建設等に関する届出対象行為>

区分		届出対象
新設、増築、改築、移転	擁壁、垣（生垣を除く。）、さく、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
	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	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	

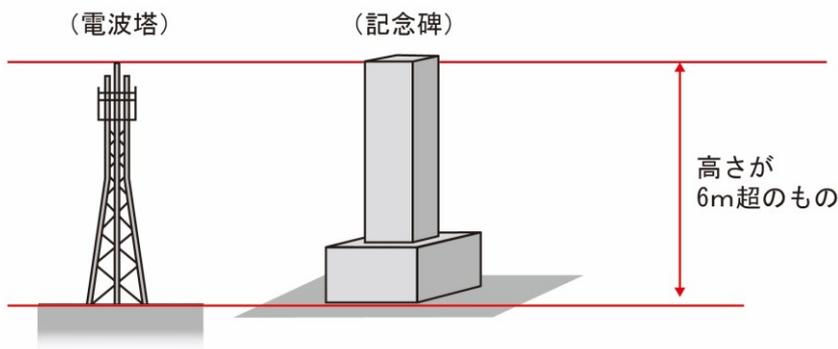
## 2) 届出対象行為の解説

- ・「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。

### ■擁壁等



### ■電波塔や記念碑など塔状の工作物

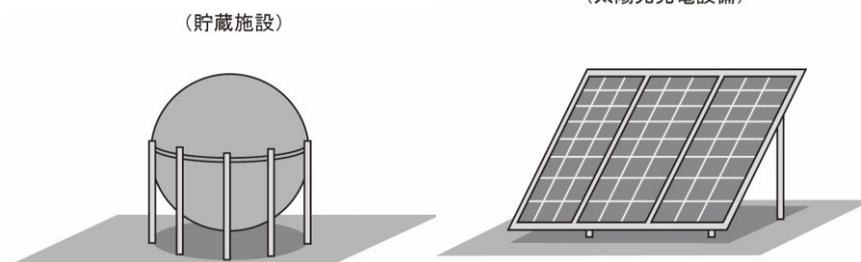


### ■観覧車等の遊戯施設やプラント等の製造施設、石油等の貯蔵・汚水等の処理施設等

#### ■発電設備

高さや規模に関わらず全て

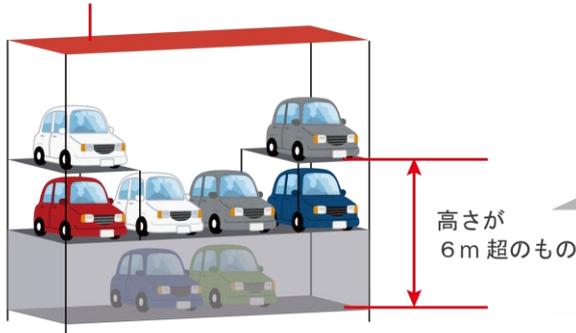
(太陽光発電設備)



※太陽光発電は住宅等建築物に設置する自家用のものは届出不要です

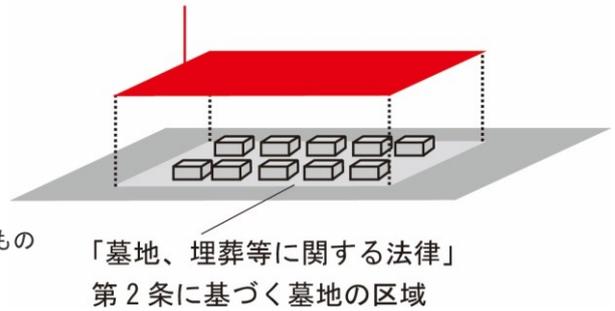
■ 駐車場車庫など

開発面積（水平投影面積）が500㎡超のもの



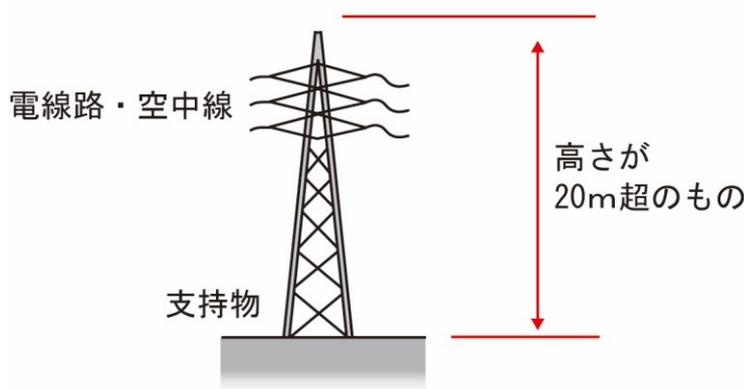
■ 墓地

築造面積（水平投影面積）が500㎡超のもの

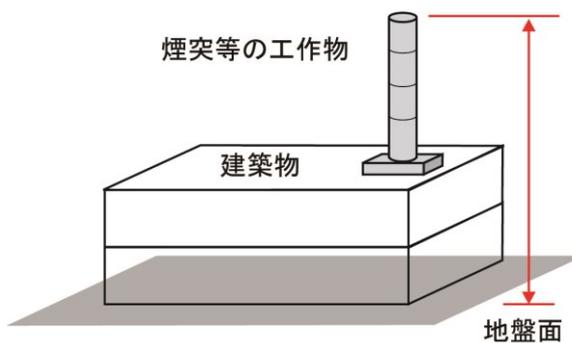


■ 送電鉄塔等

(送電鉄塔)



■ 建築物と一体となった工作物



工作物の高さに関わらず、地盤面から当該工作物の最高部までの高さが6m超のもの

(高さについて)

- ・屋上に工作物を設置し、地盤面からの高さが建築物を含み6mを超えた場合、建築物と工作物を一体として届出
- ※建築物の後に、工作物を設置した場合、工作物単独で届出が必要
- ※建築物は高さに関わらず、ほぼ全て届出が必要です

## （２）景観形成基準

### １）工作物の景観形成基準一覧

■ 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

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	<p>・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】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	—																	
<p>・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】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>使用できる面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県道沿道地域</td> <td rowspan="3">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> <td rowspan="2">各立面の面積の5%以下</td> </tr> <tr> <td>住宅地域</td> </tr> <tr> <td>墓地地域</td> </tr> </tbody> </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	各立面の面積の5%以下	住宅地域	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	各立面の面積の5%以下																			
住宅地域																				
墓地地域																				
<p>※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。</p>																				
擁壁	<p>・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、緑化や壁面の仕上げの工夫を行う。【方針2・4】</p>	○	○	○	○	○	○	○												

※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。

## 2) 工作物のルール

「建築物の建築等」に係る解説（P15～P82）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

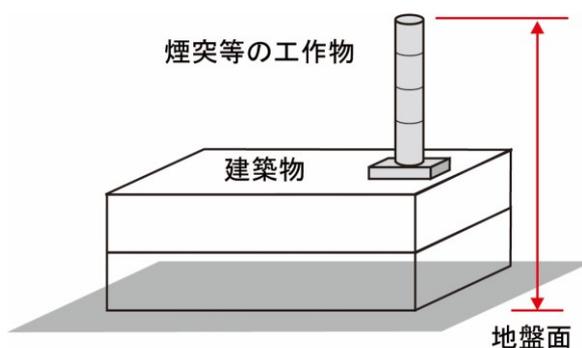
工作物については、電波塔や電線鉄塔等のように、機能上、大規模な構造物になってしまうものもあり、これらは暮らしや景観に影響を及ぼす可能性があります。

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。

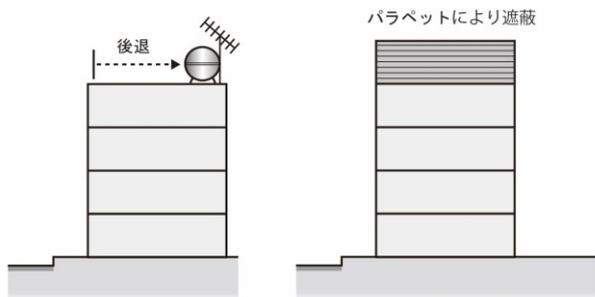
### 具体的に遵守・配慮していただく内容の例（補足）

#### ■高さ

- ・建築物の建築と同様に、西海岸への眺望を阻害せず、周辺の街並みと協調した建物高さとすることが重要です。そのため、高さは景観形成基準に定める高さ以下としてください。
- ・建築物の上に、工作物を設置する場合は、地盤面からの高さが景観形成基準に定める高さ以下となるようにしましょう。なお、一定の範囲内であれば高さに算入されません（建築基準法に準拠し、屋上部分の階段室や高架水槽などの構造物は建築物の高さに含まれない場合があります）。ただし、必要最小限の高さとし、公共空間から目立たないように工夫を行いましょう。
- ・特に、視点場から西海岸への眺望を見る際に視界に入るエリアでは、屋上への工作物



地盤面からの高さが景観形成基準に定める高さ以下となるようにしましょう



公共空間から後退することやパラペットで遮蔽することで、公共空間から目立たせなくすることができます

（P27～P28 もご参照ください）

### ■配置規模

- 工作物を道路に面して配置すると、その周辺に違和感や圧迫感を与えてしまいます。地面に直接工作物を設置する場合は、道路等公共空間から目立たせないようにしましょう。

### ■色彩

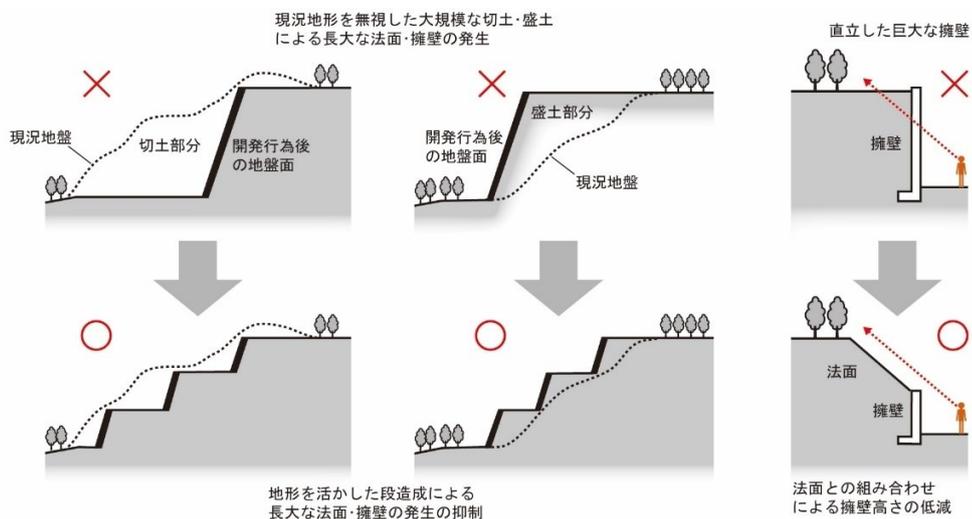
- 柱状その他面的な広がりがない工作物（電波塔、煙突、フェンス等）の外装の色彩については、色相・明度の基準を適用除外とすることができます（彩度の基準は適用）。
- より良い景観を形成するため、明度や色相を調整し、背景や周辺の色彩にできる限り馴染ませるようにしましょう。



暗い茶系の色使用のため、  
背景の緑に馴染んでいる事例

### ■擁壁

- 法面・擁壁が発生する場合は、壁面・前面の緑化や、化粧パネル等を活用した修景により、圧迫感を軽減させましょう。



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

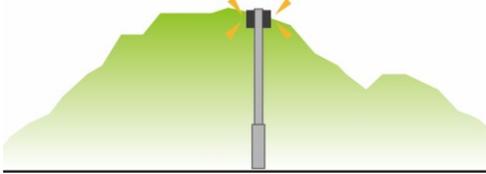
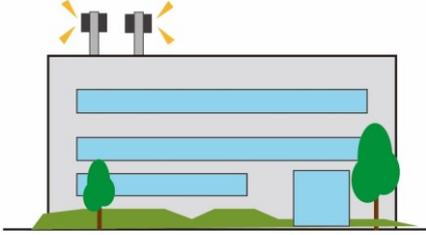


化粧パネルの活用

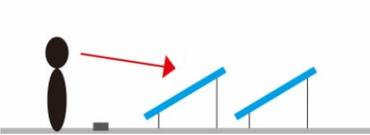
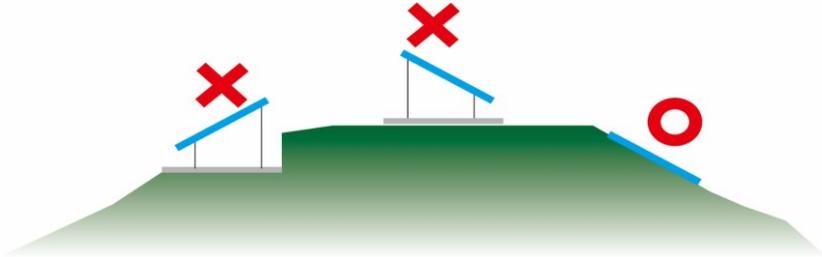
■特に注意が必要な工作物

- ・携帯電話の通信等に用いられる基地局や太陽光発電施設（太陽光パネル等）は景観上の存在感が大きく、良好な景観を形成するにあたり特に注意が必要となります。

携帯電話基地局における工夫

独立型の携帯電話基地局	建築物に付属する携帯電話基地局
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要最小限の高さとし、公共空間から目立たないような工夫をいましょう</li> <li>・視点場から西海岸への眺望を見る際に視界に入るエリアでは、携帯電話基地局の設置はできるだけ避けてください</li> <li>・周囲の景観と調和しない色彩は避けてください</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要最小限の高さとし、公共空間から目立たないような工夫をいましょう</li> <li>・視点場から西海岸への眺望を見る際に視界に入るエリアでは、携帯電話基地局の設置はできるだけ避けてください</li> <li>・色彩は建築物の屋根色や外壁面の基調色と同一の系統色としましょう (P32～P39 もご参照ください)</li> </ul>

## 太陽光発電施設における工夫

<p>建築物の 屋上や壁 面に設置 する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋上や壁面に設置する太陽光発電施設は建築物の一部として扱われます。</li> <li>・屋上に設置する場合の景観形成上の工夫はP25～P28をご参照ください。</li> <li>・壁面に設置する場合は、公共空間や周辺に圧迫感やまぶしさを与えないようパネルは低明度・低彩度で反射やギラつき感を抑えたものとしてください。</li> </ul>
<p>地面に自 立して設 置する場 合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地面に自立して設置する太陽光発電施設は工作物として扱われます。</li> <li>・発電施設の高さはできるだけ低くし、周囲の景観から突出しないようにしてください。</li> <li>・公共空間から目立たないように、敷地の境界線からできるだけ後退したり、植栽などにより遮蔽したりするなどの工夫を行ってください。</li> <li>・パネルは低明度・低彩度で反射やギラつき感を抑えたものとしてください。</li> <li>・拠点地域や住宅地域では、西海岸への眺望や斜面緑地の稜線に影響を与えないよう地面に自立して設置する太陽光発電施設の設置はできるだけ避けてください。設置する場合は、西海岸への眺望や斜面緑地の稜線に影響を与えないよう発電施設を突出しないようにし、中高木による植栽を行ってください。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>公共空間から目立ち、歩行者に 圧迫感やぎらつきによる不快 感を与えてしまいます</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>公共施設から後退し、植栽を行う ことで、公共空間から目立たない ようにしてください</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>眺望の視界に入るエリアや斜面緑地を形成するエリアでは、西 海岸への眺望や斜面緑地の稜線に影響を与えないよう設置をで きるだけ避け、設置する場合は、突出を避けましょう</p> </div>

### 3-5. 景観計画のルール of 解説（開発行為）

#### （1）届出対象行為

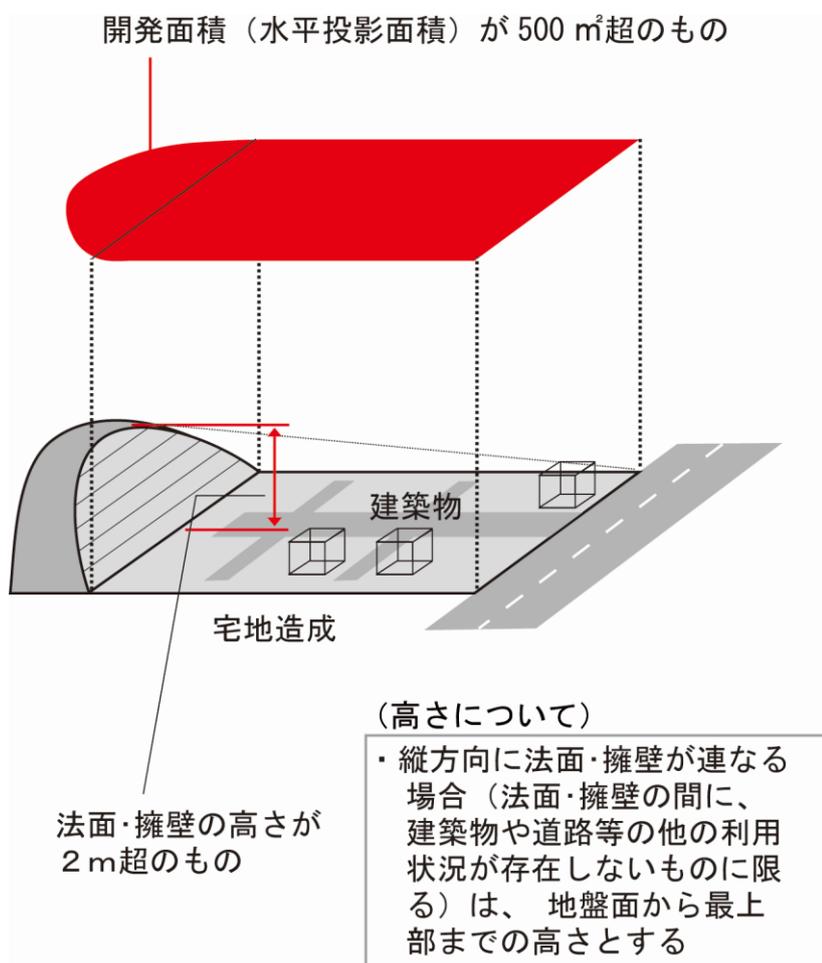
##### 1）届出対象行為の一覧

<開発行為の届出対象行為>

区分	届出対象
開発行為	当該行為に係る土地の面積が500㎡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

##### 2）届出対象行為の解説

- ・「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。



## (2) 景観形成基準

### 【方法】

- ・切土・盛土による地形の変更は、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。

### 基準のねらい

本地区は高低差があるため、宅地造成を行うと長大な法面・擁壁が生じる場合があり、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たりす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・配慮していただく事項

#### ポイント：長大で圧迫感のある法面・擁壁を設けない

- ・切土・盛土は極力行わず、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ましょう。
- ・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、自然石等を活用した修景により、圧迫感を軽減させましょう。

### 【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。

「建築物の建築等」に関わる緑化の解説（P40～P49）を準用してください。

### 3-6. 景観計画のルール of 解説（土地の形質の変更）

#### （1）届出対象行為

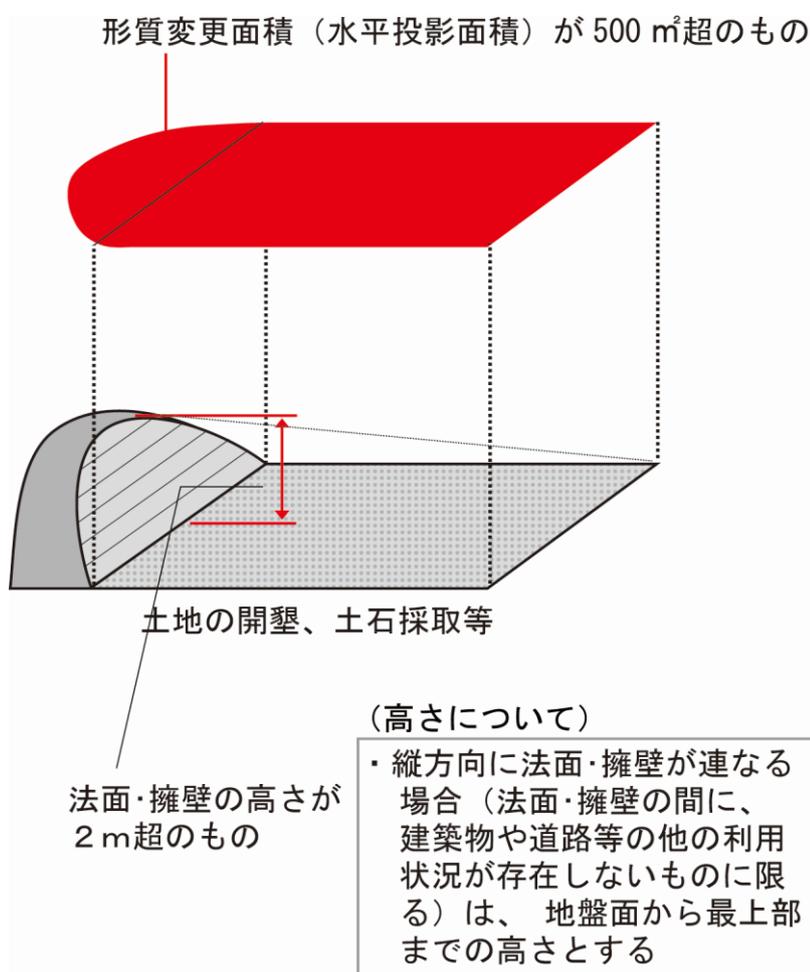
##### 1）届出対象行為の一覧

＜開発行為の届出対象行為＞

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 <sup>2</sup> 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

#### 2）届出対象行為の解説

- ・「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。



## (2) 景観形成基準

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。「開発行為」の係る解説（P92～P93）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。

### 3-7. 景観計画のルール of 解説（木竹の伐採）

#### （1）届出対象行為

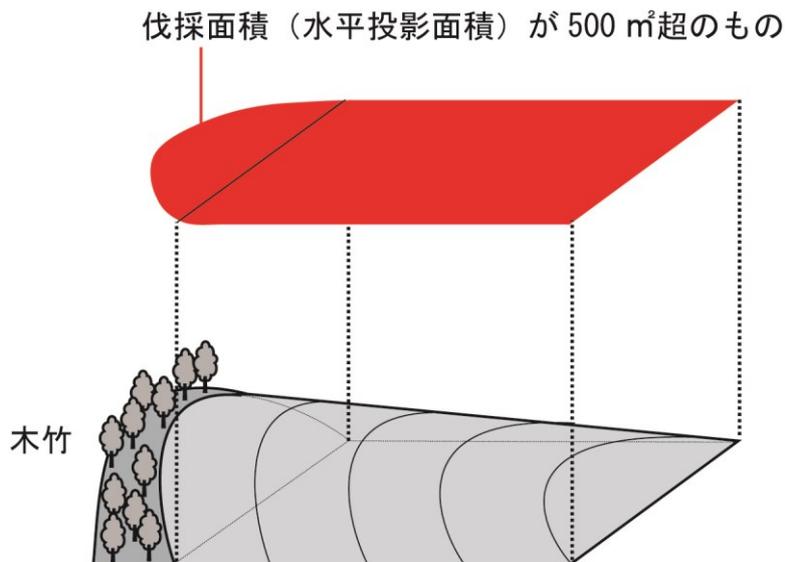
##### 1）届出対象行為の一覧

<開発行為の届出対象行為>

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 <sup>2</sup> を超えるもの

##### 2）届出対象行為の解説

- ・「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てください。



## (2) 景観形成基準

- ・ 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。

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・配慮していただく事項

#### ポイント：伐採の規模は必要最小限に、目立たない場所で行う

- ・ 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。
- ・ 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。

- ・ 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は、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・配慮していただく事項

#### ポイント：伐採を行った場合、代替樹木の植栽を行う

- ・ 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。
- ・ 比較的短期間のうちに開発行為や建築物の建築等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。
- ・ 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。

### 3-8. 景観計画のルール of 解説（屋外における物件の堆積）

#### （1）届出対象行為

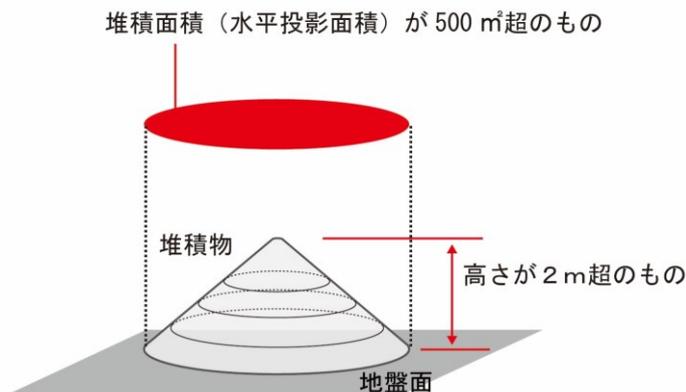
##### 1）届出対象行為の一覧

＜開発行為の届出対象行為＞

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㎡を超えるもの又は堆積の高さが2mを超えるもの

#### 2）届出対象行為の解説

- ・「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、建築物の建築等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。

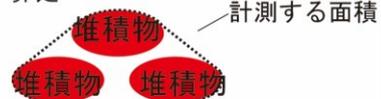


（高さについて）

- ・斜面地の場合、高さは、最低地盤面（堆積物が周囲の地面と接する位置のうち、最も低い位置）から算定
- ・建築物がある敷地内で行う物件の堆積で、高さが1.5m以下の場合、堆積面積が500㎡超であっても届出不要（景観法第16条第7項第1号、景観法施行令第8条第4号ロ(4)、景観法施行規則第5条）

（堆積面積について）

- ・分散して堆積する場合は、各堆積物を点で結んだ範囲の面積を算定



## (2) 景観形成基準

- ・ 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。

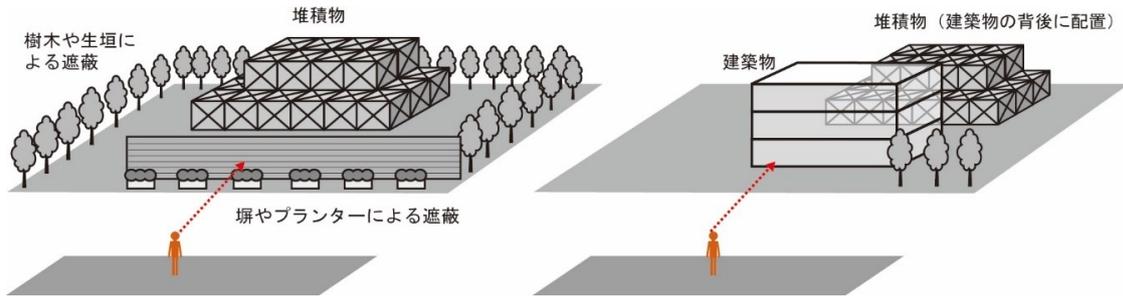
そのため、これらの物件の堆積にあたっては、高さを低く抑えたり、堆積物の場所を工夫し、または遮蔽するなどして、景観等に与える影響を軽減することが求められます。

### 具体的に遵守・配慮していただく事項

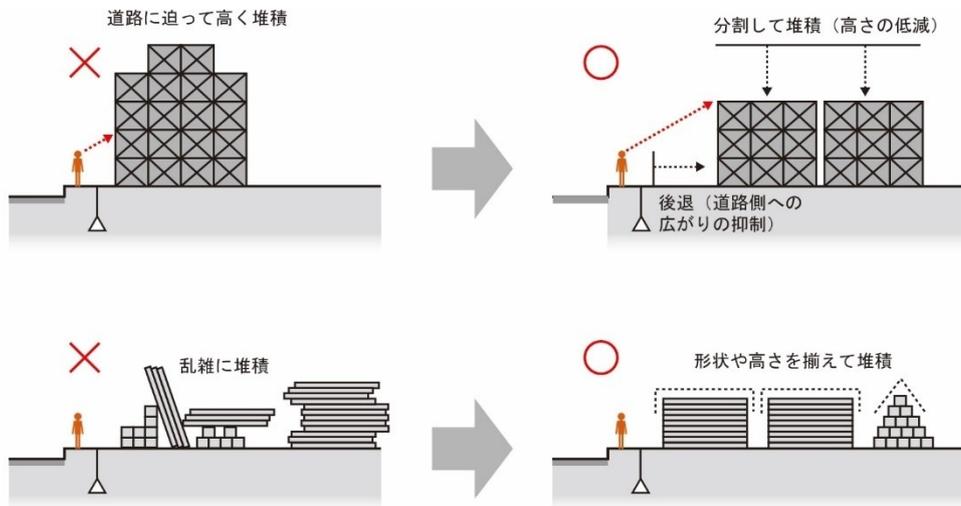
#### ポイント：堆積の面積・高さは抑え、遮蔽して目立たないようにする

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

### 堆積物の遮蔽の工夫



### 堆積の高さや形状の工夫



堆積物を塀で遮蔽し、また、低く堆積することで、周辺から見えないように配慮することができます。

### 3-9. 景観形成配慮事項の解説

#### 景観形成配慮事項の位置づけ

- ・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）景観形成配慮事項の一覧

### ■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

### 【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・さく	・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】	○	○	○	○	○	○	○	○

## (2) 景観形成配慮事項の解説

### 【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。

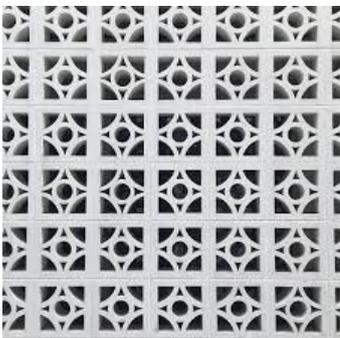


建物の高さや形態を周囲と協調することで、連続性のある街並みを形成できます

アクセントカラーや補助色の使い方を周囲と協調することで、連続性のある街並みを形成できます

- ・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。
- ・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。

#### ■花ブロック



花ブロックは沖縄らしさを演出できるとともに、壁面に動きをつけることができます。

#### ■ルーバー



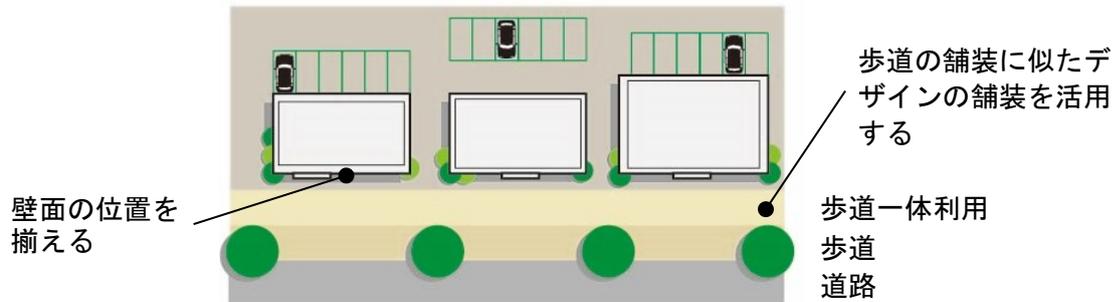
ルーバーは、日差しを遮りながら風通しを確保できます。アルミ等の人工素材のものは、使用箇所や範囲に注意が必要です。

#### ■アマハジ



アマハジ（雨端：軒下空間）は通風を確保した快適な空間をつくることができます。

- ・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。（県道沿道地域A・B、幹線沿道地域A・Bのみ）
- ・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。（住宅地域・墓地地域を除く）



### 【その他】

- ・地域に開かれたオープンスペースを形成するために、塀や柵はなるべく設けないように配慮しましょう。（拠点地域のみ）

#### ■キャンパス内における工夫



敷地内において人々が集うオープンスペースを設け、開放感のある空間を形成します。

#### ■道路沿いにおける工夫



道路沿いのオープンスペースに、塀・柵・さくを設けないようにしましょう。

- ・ 駐車場、駐輪場、車庫、ゴミ置き場等の付属施設は、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。

■ 駐車場における工夫



駐車場など道路に面する部分の舗装を周辺と合わせることで、統一された街並みを創出することができます。

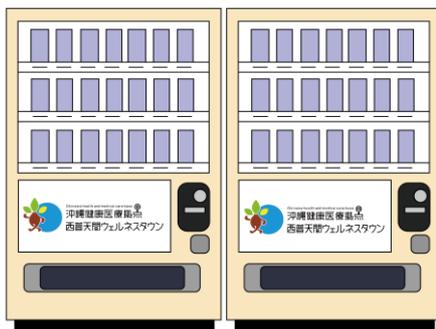
■ ゴミ置き場における工夫



ゴミ置き場

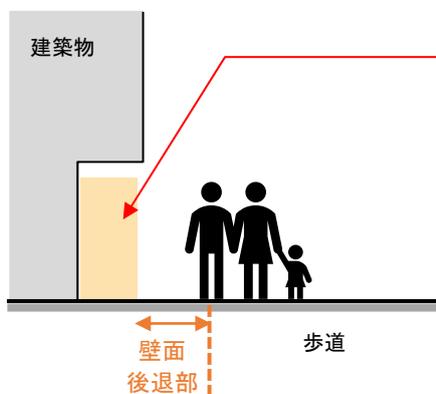
ゴミ置き場は通りから目立たない場所に配置すること、建築物と一体的に遮蔽することや緑化で遮蔽することで、街並みの統一性を守ることができます。

■ 自動販売機における工夫



落ち着いたある低彩度な色彩とすることで、本地区の建物や周辺の街並みに調和することができます。

※清涼飲料自販機協議会では、景観地区等における推奨色彩を「5Y7.5/1.5」としてあります。参考にしましょう。(風致地区、景観地区における自動販売機自主景観ガイドラインより)



この他、通りの連続性や統一性を阻害しないよう、以下のような工夫も考えられます。

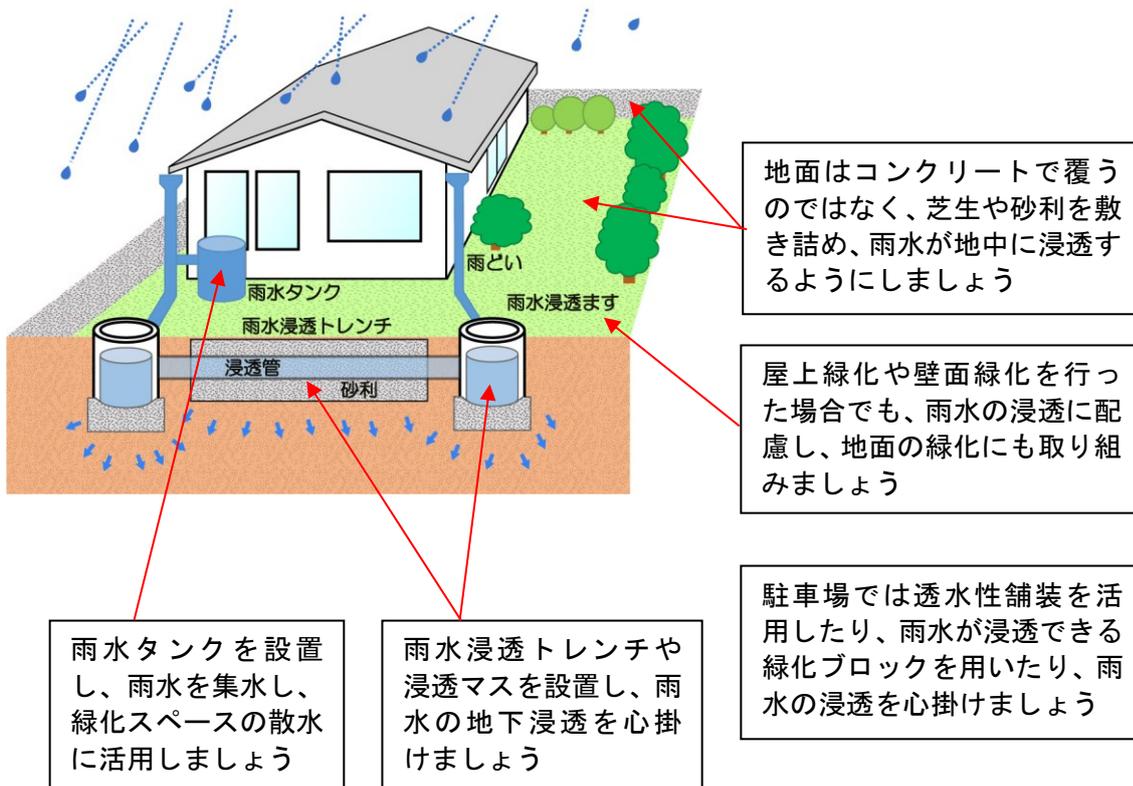
- ・ 壁面後退部分には設置しないようにする
- ・ 道路からの見え方に配慮した配置にする
- ・ 建築物と一体化したつくりとする

- ・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。

### 【地下水の水量・水質に影響を与えない工夫】

宜野湾市は琉球石灰岩台地を地質構造としてもち、雨水が浸透することで、地下水が溜まり、豊かな湧水群が形成されています。

この湧水を将来に渡し、引き継いでいくため、以下のような工夫を心掛け、雨水の地中への浸透を図りましょう。特に、拠点地域においては面積や広場空間が広く、地下水浸透の工夫の効果が大きいことから積極的な取り組みが望まれます。



**宜野湾市景観計画（別冊）**  
**西普天間住宅地区 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