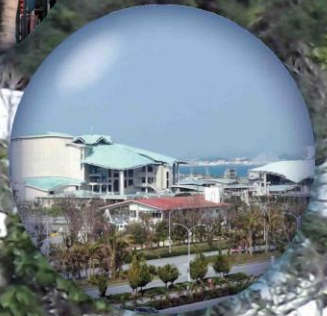
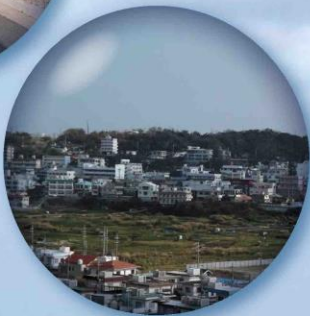


宜野湾市景観計画

～景観法第8条第1項の規定による景観計画～

みんなで守り、創り、育む
美しさと風格を備えた「ねたて」の景観づくり



平成27年11月
宜野湾市

目 次

第1章 はじめに	1
1-1 計画策定の趣旨	1
1-2 基本理念:景観づくりに取り組むにあたって	2
1-3 計画の前提条件	3
1-4 本計画で示す景観づくりのポイント	8
第2章 良好な景観の形成に関する方針	11
2-1 景観づくりの基本目標	11
2-2 景観づくりの基本方針	15
2-3 地域別の景観づくりの方針	22
2-4 多様な要素を活かした景観づくりの方針	28
第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	31
3-1 景観形成基準	31
3-2 届出	34
第4章 景観形成重点地区	37
4-1 景観形成重点地区の基本的な考え方	37
4-2 景観形成重点地区の選定	39
第5章 良好な景観の形成に関するその他施策の方針	41
5-1 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針	41
5-2 屋外広告物の表示等の制限に関する事項	44
5-3 景観重要公共施設に関する方針	46
第6章 本計画の推進に向けて	51
6-1 意識の啓発	51
6-2 推進体制の整備	53
6-3 規制誘導や整備等の効果的な展開	56

第1章 はじめに

1-1 計画策定の趣旨

宜野湾市（以降「本市」という。）は、沖縄本島中部に位置し、琉球王国においては政治・経済・文化の中心地として栄え、現在も、その恵まれた地理・交通条件のもと、多様な機能が集積し、県中部における中心都市としての地位を築いています。一方で、本市は、東シナ海に面するとともに、沖縄本島中南部や島しょ地域に特有の琉球石灰岩台地という地形のもと、豊富な地下水・湧水に恵まれており、潤いのあるまちとしての一面を有しています。

このような背景のもと、本市においては、多くの魅力的な自然景観、伝統的景観、都市景観が形成されています。

特に、宜野湾海浜公園、大山湿地（田いもの生産地）、普天満宮、海への眺望は、市民の多くが認める宜野湾らしい景観資源として挙げられます。また、著しく市街化が進む本市にあっては、斜面緑地や湧泉（カー）・拝所（御嶽）といったものも、本市を特徴づける重要な景観資源として挙げられます。他方、本市では、近年、リゾート地の整備などまちづくりが進展しており、各地で良好な都市景観が創出されていますが、さらに、平成27年3月末に返還されたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）など、軍用地返還を契機とした新たなまちづくりも具体化し、都市景観の魅力が一層高まることが期待されます。

こうした状況を踏まえ、今後は、様々な景観資源の保全・活用や、これらと新しい建築物等が調和した景観を守り育てる仕組みの構築に取り組んでいく必要があります。

そこで本市では、平成16年6月に公布された景観法に基づき、地域特性に応じた良好な景観の保全や創出（以降「景観づくり」という。）を総合的かつ計画的に推進するべく、平成25年5月15日に景観行政団体となり、宜野湾市景観計画（以降「本計画」という。）を策定することとしました。

本計画は、景観づくりの基本的な考え方や、規制誘導策としての仕組みを含む、今後の景観施策の方向性を明らかにするものです。本市にとっては、市民・事業者・行政が協働して取り組む景観施策の「はじめの一步」となるものであり、これを契機として、本市の景観をより良いものとし、市民のまちへの誇りと愛着を育んでいきます。

1-2 基本理念:景観づくりに取り組むにあたって

景観法では、良好な景観を形成するため、5つの基本理念を定めています。
これを踏まえ、本市が景観づくりに取り組む上での前提を以下のように定めます。

●継続的な取り組み

良好な景観は、市民共通の財産であるため、現在および将来の市民がその恩恵を享受できるよう、継続的に整備および保全を図ります。

●適正な土地利用

良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであるため、適正な制限のもとに、これらが調和した土地利用を図ります。

●地域住民との合意形成

良好な景観は、地域において積み重ねられてきた暮らしやコミュニティ等と密接に関連するものであるため、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性および特色の伸長に取り組めます。

●多様な主体による一体的な取り組み

良好な景観は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うものであるため、市民・事業者・行政等が一体となって取り組んでいきます。

●新たな景観の創出

良好な景観の形成は、現在の良好な景観を保全することのみならず、市街地開発事業やシンボルロードの整備など、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを認識して行います。

1-3 計画の前提条件

(1) 計画の位置づけ

本計画は、第3次宜野湾市総合計画で掲げる将来都市像『市民が主役の「ねたて」の都市・ぎのわん』について、景観の視点から実現を目指すべく定めるものです。

法的には、景観法第8条第1項に基づき、景観行政団体となった市町村等が良好な景観の形成を図るべく景観計画として策定するものです。

景観計画では、良好な景観の形成のために必要な事項を定めます。

このうち、必須事項としての『良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項』については、「届出対象行為」や「景観形成基準」を具体的に定めることになり、景観計画策定後は、これらに沿った手続きが法的に義務づけられることになります。

図表 景観計画の基本的な枠組み

■景観計画に定める事項（法第8条第2項・第3項）

必須事項	その他事項
①景観計画区域 ②良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ③景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	(選択事項) ・屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項 ・景観重要公共施設の整備に関する事項 ・景観重要公共施設の占用等の基準 ・景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項 ・自然公園法の許可の基準 (定めることに努める事項) ・景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

■行為の制限に関する事項の例（法第8条第4項）

	建築物の建築等	工作物の築造等	開発行為
届出対象行為	・建築面積〇㎡以上 ・高さ〇m以上 等	・築造面積〇㎡以上 ・高さ〇m以上 等	・開発面積〇㎡以上 等
景観形成基準	・色彩 ・形態・意匠 ・高さの最高限度または最低限度 ・壁面位置の制限または建築物の最低敷地面積 等		・切土・盛土による法の高さの最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・木竹の保全・植栽が行われる土地の面積の最低限度 等

一定の行為について届出を義務づけ
(法第16条第1項および景観行政団体の景観条例)

景観形成基準に適合しない場合は設計変更等を勧告
(法第16条第3項)

図表 上位・関連計画等との関係

【行政上の総合的な指針】

宜野湾市総合計画(H18.3)

将来都市像

市民が主役の「ねたて」の都市・ぎのわん

将来都市像の実現に向けた基本目標

⇒基本目標4：持続発展可能な美しい都市

- 都市内に残る自然環境に配慮した持続発展可能な都市づくり
- 都市的機能と自然環境が調和した美しい都市づくり

即す

即す

【部門別計画(都市計画)】

宜野湾市都市計画マスタープラン(H16.10)

まちづくりのテーマ

宜野湾リフレッシュプラン

まちづくりのテーマの実現に向けた分野別方針

⇒自然環境の保全、都市環境形成の方針
(主な基本方針)

- 自然環境や歴史的環境をできる限り継承するため、開発指向型の市街地整備ではなく、都市と環境が調和する質的な充実を図るまちづくりを推進
- 市街地整備等と連携して緑豊かなまちづくりを推進
- 本市の代表的な都市景観（海辺景観、高台から望む海の景観、国道58号等から望む斜面緑地の景観等）の保全
- 本市のシンボルとなる都市核の景観の形成、シンボルロードの沿道景観の形成、普天間街道の松並木景観の形成等を通じた、新たな都市景観の創造

連携調整

【部門別計画(その他)】

・キャンフ瑞慶寛(西普天間住宅地区)跡地利用計画
・普天間飛行場跡地利用基本方針
・宜野湾市都市交通マスタープラン・都市交通戦略
・宜野湾市緑の基本計画

など

連携調整

即す

即す

景観法

即す

沖縄県の計画等

- ・美ら島沖縄風景づくり計画
- ・沖縄県景観形成ガイドライン

連携調整

宜野湾市景観計画

即す

【景観施策】

景観法に基づく取り組み等

- 行為の制限に関する届出制度の運用
- 公共事業における景観配慮
- 市民が主体となった取り組みの支援
など

連携調整

個別具体のまちづくり

- 土地区画整理事業
- 道路・公園等の整備
- 拠点の整備
など

※景観資源（自然環境、歴史・文化的資源）の保全と、まちづくり（市街地整備等）との競合については、「総合計画等の上位計画での位置づけ」を踏まえ、「まちづくりのなかでの適切な保全」というアプローチも考慮しながら、場所によって適宜調整する

（２）計画の対象期間

本計画は、平成 27 年以降に運用をスタートする予定です。

以後、景観に係る大きな状況変化（大規模プロジェクトの具体化等）や、宜野湾市総合計画等の上位・関連計画の改定にあわせ、必要に応じて見直しを行います。

なお、大きな状況変化等が無い場合であっても、10 年を目処に定期的な見直しを行うものとします。

（３）計画の対象区域

本計画は、地先公有水面を含む、市全域を対象区域とします。

なお、この区域は、景観法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する「景観計画区域」です。

景観計画区域では、一定の行為に対する届出の義務づけなど、景観法に基づく各種制度を活用していくことになります。



(4) 本市の景観のいま

本市では、特徴的な地形・自然を土台として、様々な景観が有機的につながり、または重なるとともに、市民の生活・文化・慣習・祭り等と相まって宜野湾らしい特色ある景観が形成されています。

軍用地やその周辺、河川
周辺に広がる樹林地

拝所（御嶽）や文化
財等との一体的な空間

まちを美しく
縁取る斜面緑地

東シナ海に向かって
開かれたまち

高台等からの
海への眺望

海を活かした
リゾート環境

清らかで水量の豊富
な湧水

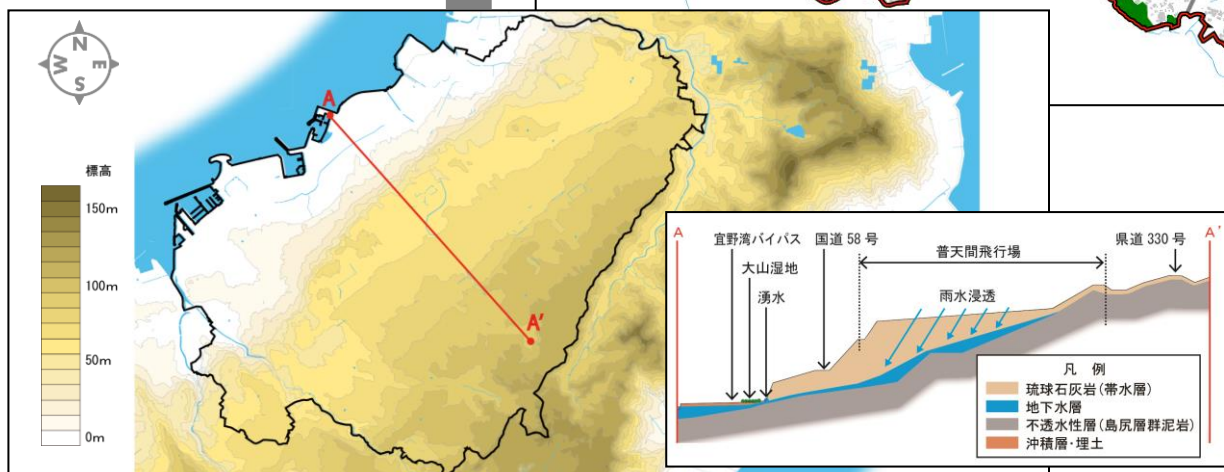
親水空間、伝統空
間としての湧泉
(カー)

湧水を活かした生態
系豊かな湿地、美し
く広がる田いも畑

琉球石灰岩台地の
地形・自然

特徴的な水循環(雨
水→地下水→湧水)
が生み出す豊かな
自然・生態系

階段状の地形
が生み出す変化
のある景観



都市景観を阻害する
広大な軍用地

豊富な自然、歴史・
文化的資源

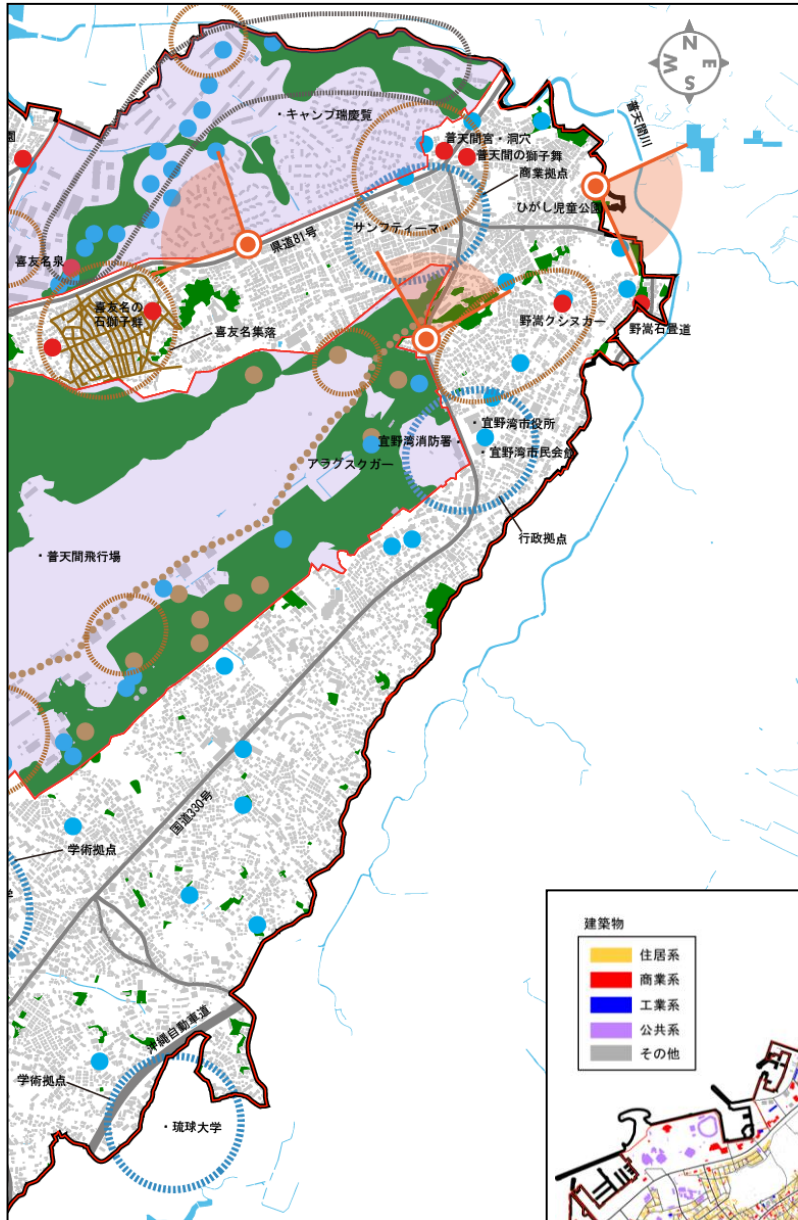
跡地利用を通じ
た都市景観の向
上への期待

地域の個性を表す
豊富な景観資源

綱引き、獅子舞
等の祭り・行事

湧泉（カー）、拝
所（御嶽）、格子
状集落等の文化
財・伝統的空間

鍾乳洞・洞穴、古
木等の自然・地形



多くの人が集い利用
するまちの顔

宜野湾海浜
公園一帯

普天間地区・
通り会

沖縄国際
大学一帯

普天満宮

市役所一帯

市域の大部分を
占める市街化区域

RC構造・陸屋根
主体の建築物

街なかの
緑の不足

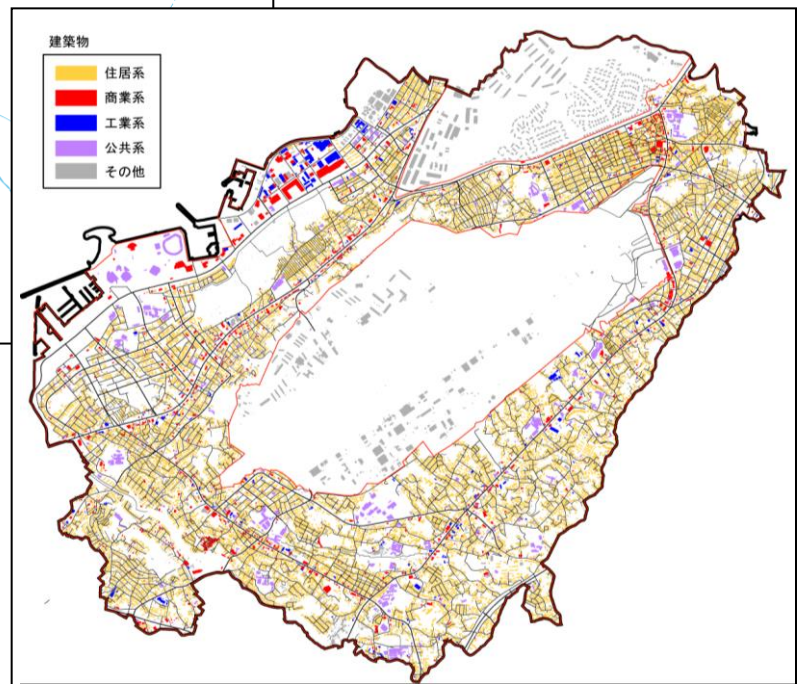
住宅地、沿道商業
地、流通・業務地等
の様々なまとまり

※この図面は概要図であり、景観資源等のすべて
を網羅したものではなく、また、厳密な位置を
示したものではありません。

市民が主体となった
景観づくり

自治会による
花いっぱい運動

NPO 等による
クリーンビ
ーチ作戦



1-4 本計画で示す景観づくりのポイント

(1) 景観づくりの体系



■景観法の仕組みを活用した重要施策や、その基本事項を定める

⇒第3章～第5章

■市全域で、大規模な建築行為等の規制誘導を行う ⇒第3章

景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等について、景観形成基準を設け、景観法に基づく届出制度により規制誘導を行います。

■小規模な建築行為等は、市民等が自主的に配慮する ⇒第3章（3-2）

小規模な建築行為等に対しても、本計画の趣旨に基づき、自主的な景観配慮を促します。

■重要な地区では、きめ細やかに規制誘導を行う ⇒第4章

景観づくりを重点的に推進すべき地区を「景観形成重点地区」として指定し、地区独自の景観形成基準などを定めます。



イメージ図

■景観上重要な要素の保全について定める

⇒第5章（5-1）

景観上、特に重要な建造物や樹木については、景観法に基づく景観重要建造物・樹木として指定し、積極的に保全します。

■景観に大きな影響を及ぼす要素について定める

⇒第5章（5-2）

秩序ある広告景観を形成するため、屋外広告物の表示等の制限に関する基本的な考え方を定めます。

■景観上重要な要素の整備について定める

⇒第5章（5-3）

景観上、特に重要な公共施設については、景観法に基づく景観重要公共施設として指定し、先導的役割を果たすための適切な整備等を図ります。

■本計画を推進していくための方策を定める

⇒第6章

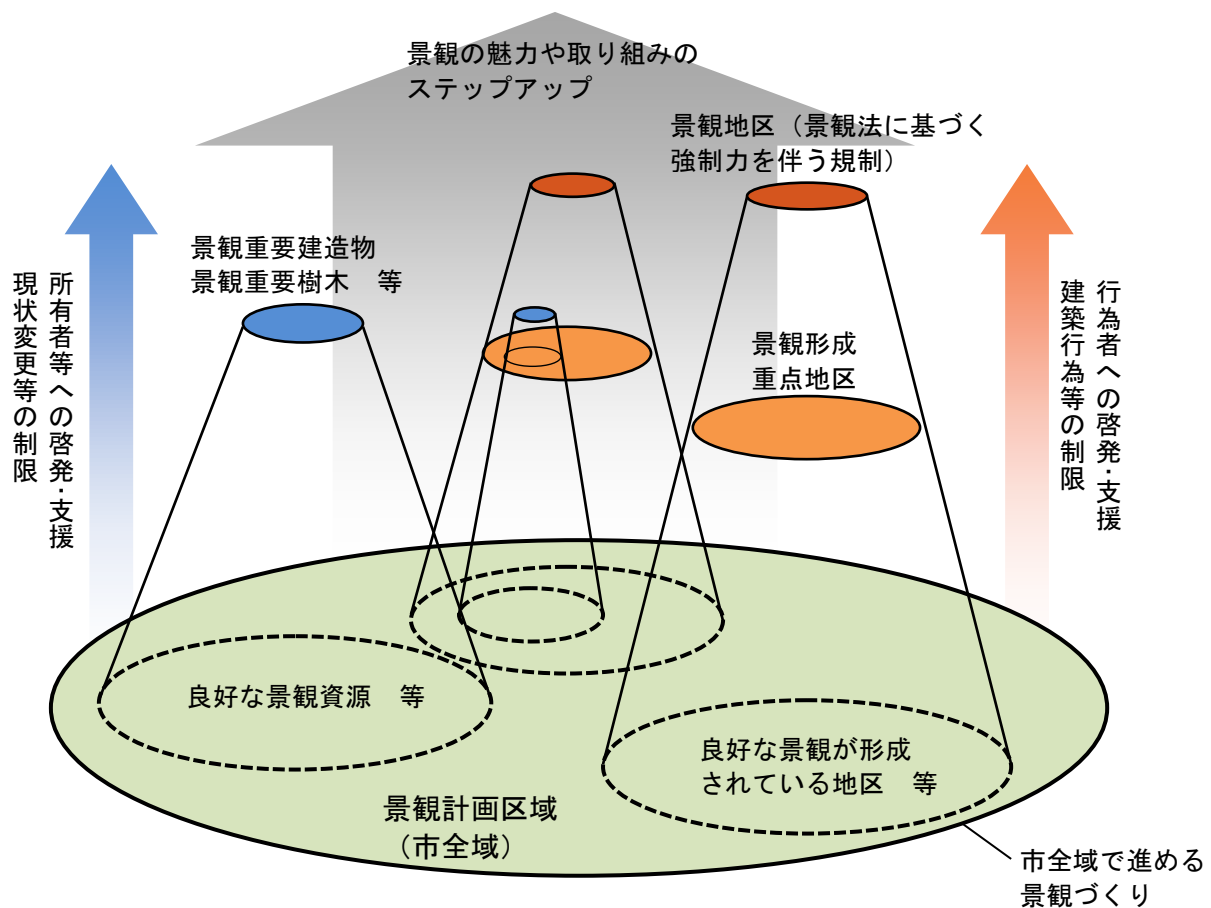
市民が主体となった取り組みの支援など、市民・事業者・行政の協働に関する事項を中心としながら、本計画を着実に進めていく上での方策を定めます。

（２）段階的な景観づくり

本市において、景観に関する計画・条例の運用は今回が初めてとなります。

そのため、特に規制誘導に関しては、一挙に理想に沿った広範・詳細なものにするのではなく、まずは現実に運用できるような範囲で、身の丈にあったものとし、それを徐々に理想に向けて改善・充実していくような方法で臨みます。

図表 段階的な景観づくりのイメージ



■本市における規制誘導の考え方

「市全域は緩やかに、特定の場所はきめ細やかに」を基本に、
市民の意識や地域の実情等に応じて段階的に展開

■初動期の取り組み

- 景観上、目に付きやすい「大規模な建築行為等」を審査
- 「理想的な景観の実現」より、「誰がみても明らかに問題があるものの発生抑制」に軸足を置いた規制誘導を実施
- 景観形成基準は、「色彩」「緑化」「見苦しいものの排除」を重視
- 「景観形成重点地区」の指定・波及に向けた、モデル的な取り組みを実施
- 屋外広告物の規制誘導は、まずは現行ルール（県条例）を確実に運用

〔その他関連事項〕

- まちづくり（市街地整備等）の検討を進めている地区における、景観資源（自然環境等）の取り扱いについては、まちづくりの実施を前提とした上で検討

第2章 良好な景観の形成に関する方針

2-1 景観づくりの基本目標

本市は、「ねたての都市・ぎのわん」を合言葉に、まちづくりに取り組んでいます。この合言葉は、21世紀へ向けて、本市が沖縄における経済・教育・文化・生活の中核（ねたて）として限らない発展を続けるようお願いものです。

これを踏まえ、景観づくりにおいては、市民・事業者・行政が協働し、宜野湾らしい景観資源を大切に守り育て、まちづくりとも連携して、ねたての都市にふさわしい美しさと風格を備えていきます。

＜景観づくりの基本目標(将来像)＞

**みんなで守り、創り、育む
美しさと風格を備えた「ねたて」の景観づくり**

守る

まちを彩る良好な自然・伝統的景観の保全

琉球石灰岩台地の地形・自然に由来する斜面緑地や高台からの海への眺望、大山湿地、さらには普天満宮や各地区の湧泉（カー）、拝所（御嶽）をはじめとした文化財・伝統的空間は、本市の景観を大きく特徴づけています。

本市の景観づくりにおいては、このような自然景観や伝統的景観を大切に捉え、保全・活用・配慮等を推進するための各種施策を展開します。

創る

まちづくりと連携した良好な都市景観の創出

良好な景観は、質の高いまちづくりを進める上での重要な要素の一つです。

本市の景観づくりにおいては、軍用地返還に伴う都市構造の再編、商店街の活性化、住環境の保全等、市街地における様々なまちづくり上の課題に対し、景観の面から貢献できる各種施策を展開します。特に、軍用地跡地等、重要な場所で新たにまちづくりを行う場合は、先導的な役割を果たすべく、まちづくり施策と積極的に連携し、魅力的な都市景観を創出します。

育む

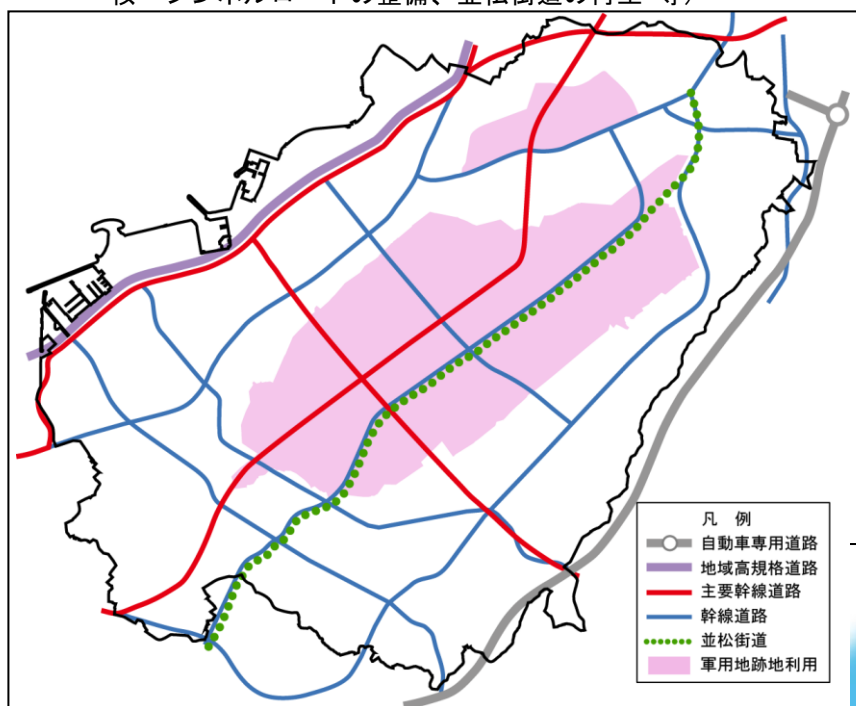
協働による良好な景観の育成・継承

良好な景観は、一朝一夕で形成できるものではなく、そのまちに関わる様々な主体が長い時間をかけてじっくりと育み、磨きをかけて実現できるものです。

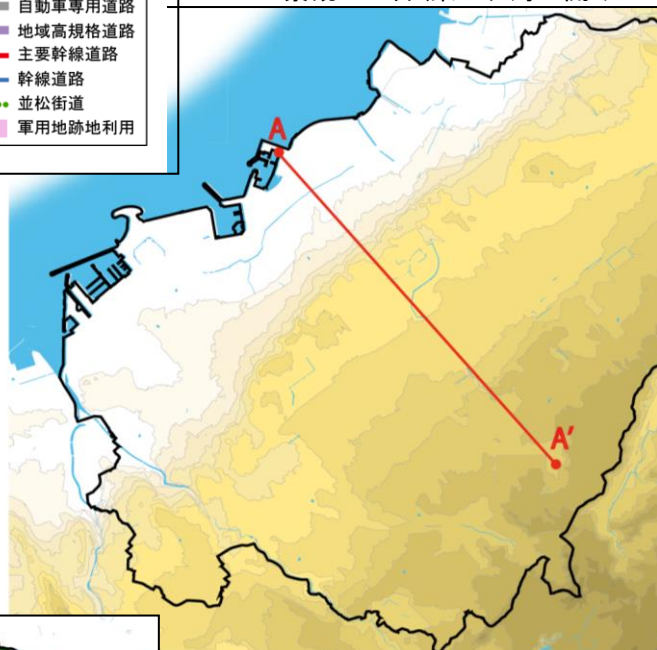
本市においては、市民を景観づくりの主角として捉えた上で、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を自覚し、協働して取り組みます。

（現在の景観構造：景観づくりの土台）

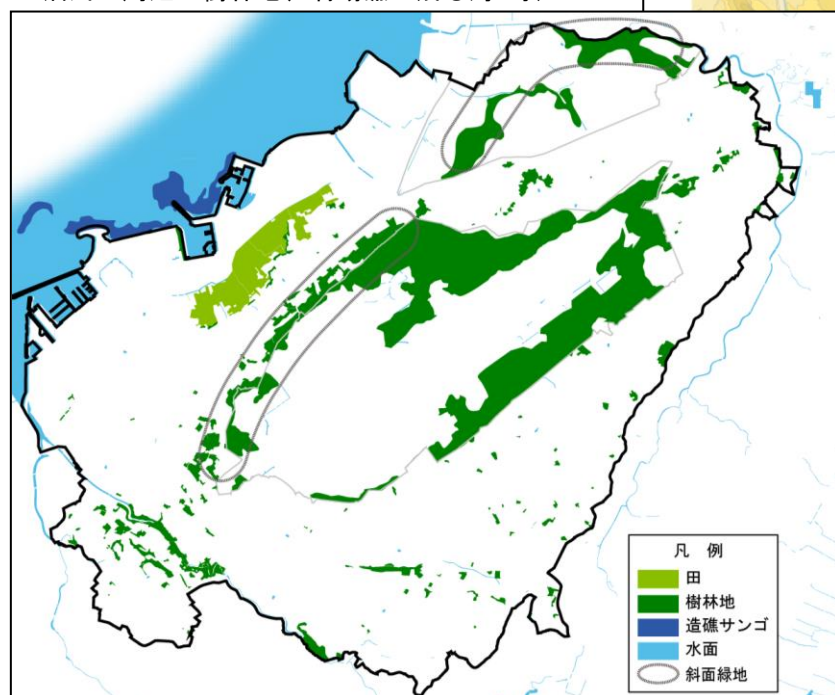
■新たなまちづくり（軍用地跡地利用、新しい都市核・シンボルロードの整備、並松街道の再生 等）



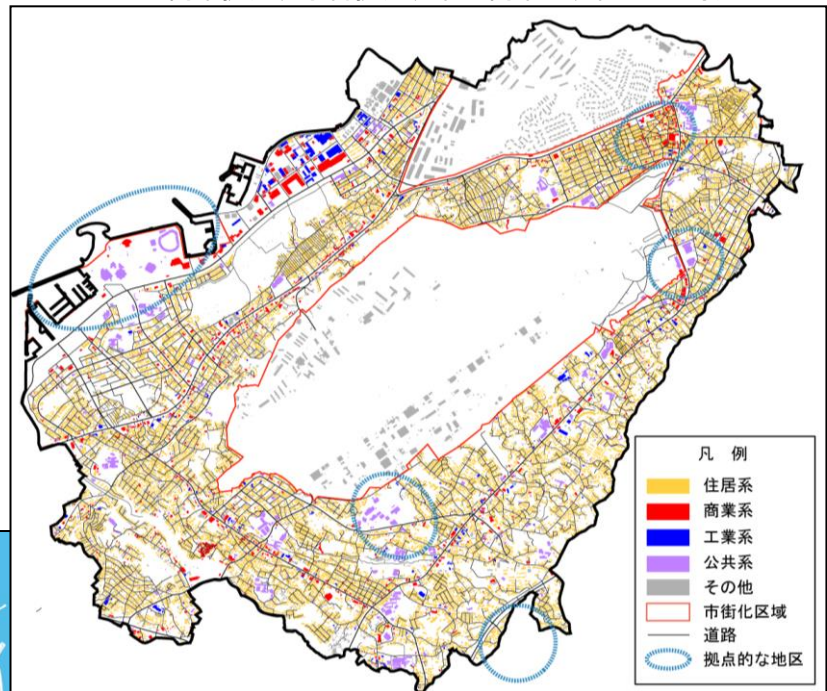
■景観の土台（東シナ海に開けた



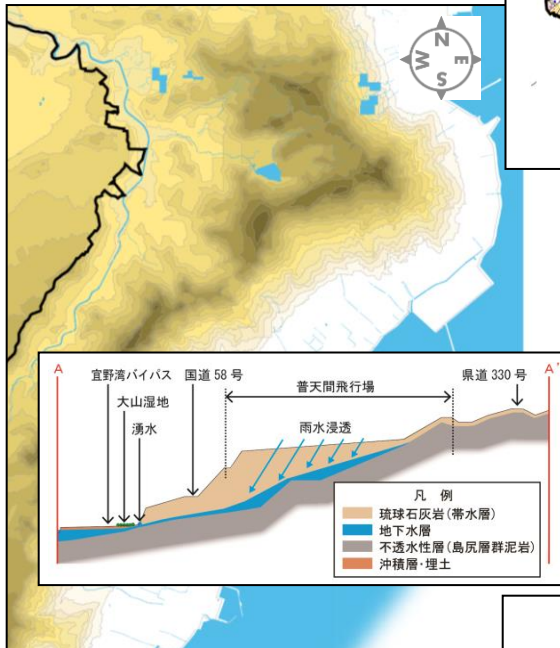
■自然景観（大山湿地、斜面緑地、軍用地内や宇地泊川 周辺の樹林地、珊瑚礁が残る海 等）



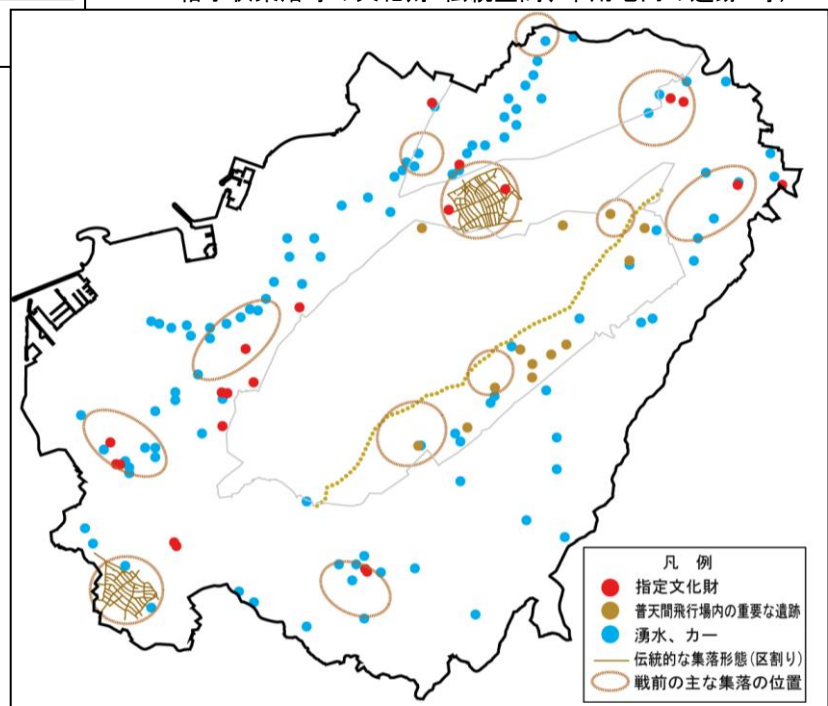
■都市景観（国際コンベンションリゾート拠点、商業拠点、学術拠点、沿道商業地、住宅地 等）



階段状の地形、特徴的な水循環 等）



■伝統的景観（普天満宮、湧泉（カー）・拝所（御嶽）・格子状集落等の文化財・伝統空間、軍用地内の遺跡 等）

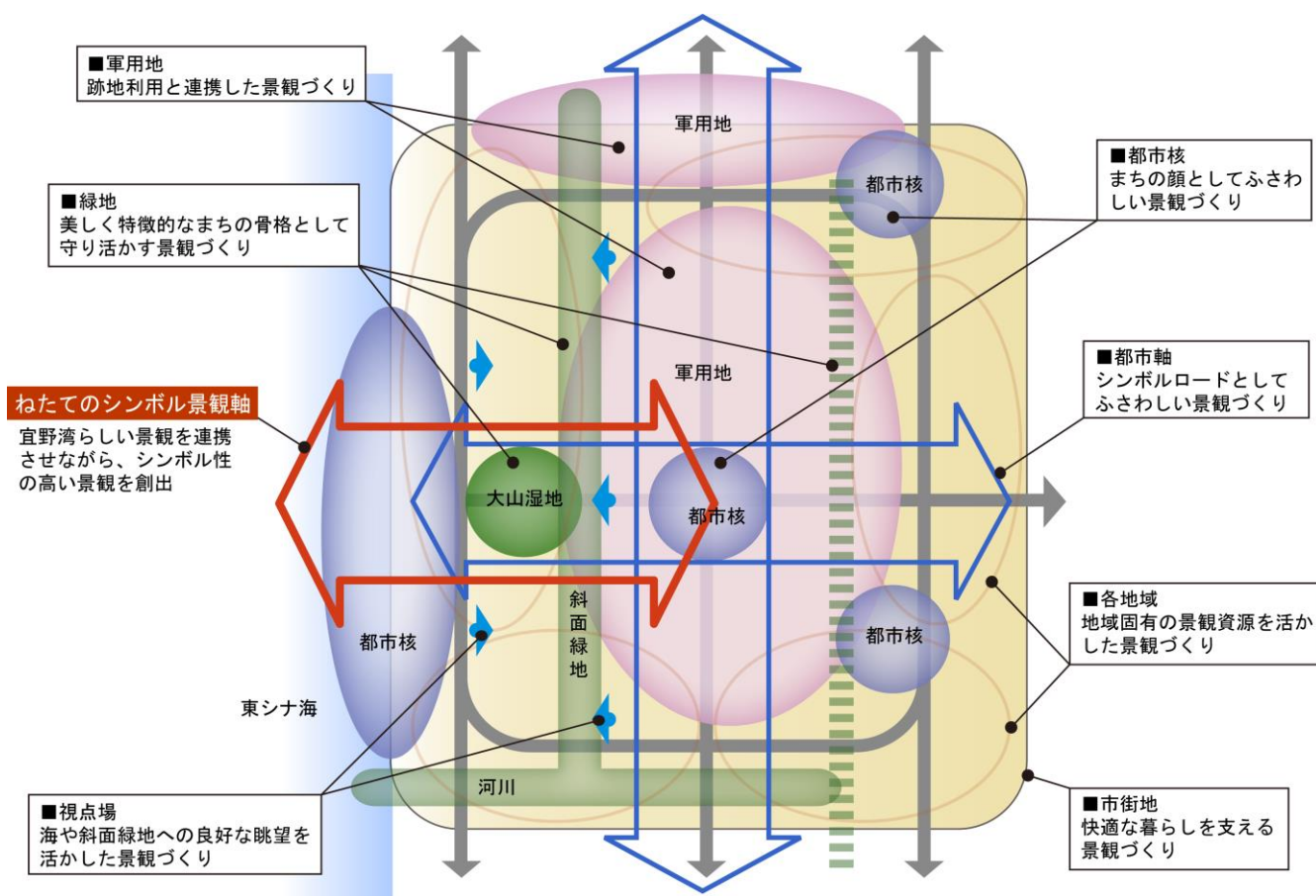


(将来像のイメージの展開)

みんなで守り、創り、育む
美しさと風格を備えた「ねたて」の景観づくり

まちを彩る良好な自然・
伝統的景観を保全する

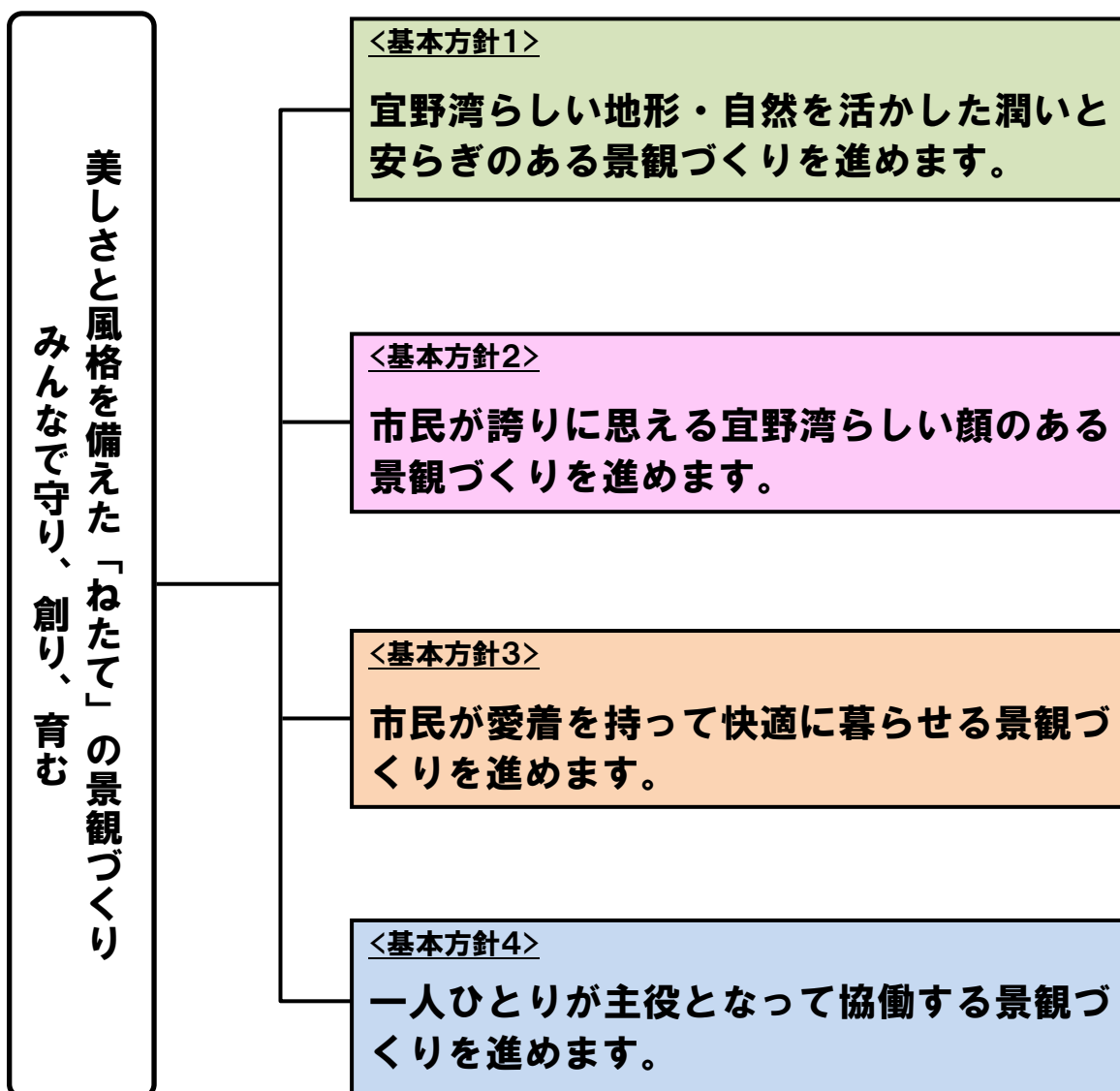
まちづくりと連携して
良好な都市景観を創出する



市民・事業者・行政による協働の取り組みを広げて、
良好な景観に磨きをかけ、次世代に引き継いでいく

2-2 景観づくりの基本方針

将来像の実現に向け、景観づくりの基本方針を次のように定めます。



<基本方針1>

宜野湾らしい地形・自然を活かした潤いと安らぎのある景観づくりを進めます。

(1) まちの骨格を成す水と緑の保全

本市は、珊瑚礁が残る美しい東シナ海に面するとともに、豊富な水（湧水・地下水、河川）や生態系豊かな農地・樹林地など、沖縄本島中南部や島しょ地域に特有の琉球石灰岩台地の地形・地質・水循環を土台とした自然環境に恵まれています。

このような水と緑の豊かな自然景観は、市街化が進む本市にとって非常に重要な景観要素であるため、積極的に保全・配慮します。特に、軍用地内・周辺や宇地泊川周辺に広がる樹林地など、まちの骨格としての自然環境については、存在を際立たせ、その価値を市民と共有し、次世代に継承していきます。



大山湿地・田いも畑



軍用地内・周辺の樹林地

(2) 美しく伸びやかな眺望の保全

琉球石灰岩台地の地形は、緑豊かな石灰岩堤・台地斜面等を形成し、それ自体が良好な眺望対象となっています。また、嘉数高台や森川公園をはじめ、海・市街地・遠方を眺望できる良好な視点場を各地にもたらしています。

本市では、このような地形・自然を土台とした良好な眺望対象と視点場を保全します。特に、海や斜面緑地（伊佐～大謝名）への眺望景観については、市民の誇りとして、また、本市における重要な観光資源として積極的に保全します。



嘉数高台公園からみた市街地

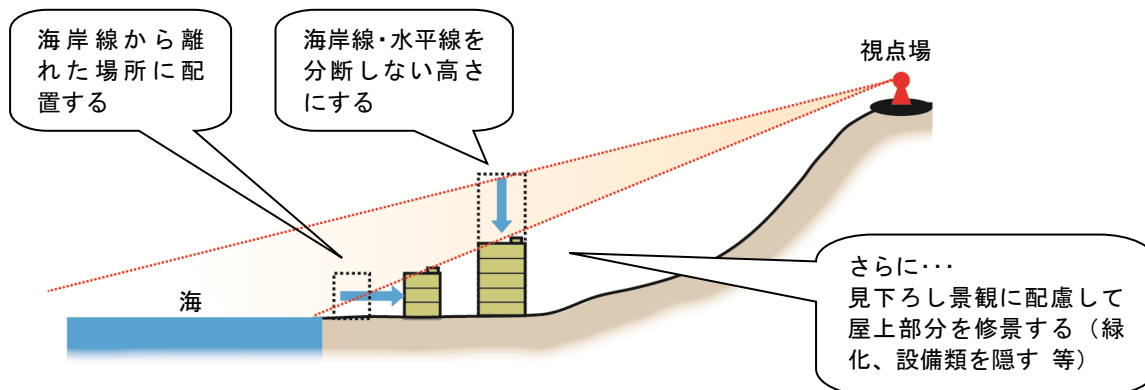


県道 81 号からみた東シナ海

眺望景觀の保全に向けた建築行為等の配慮・工夫（例）

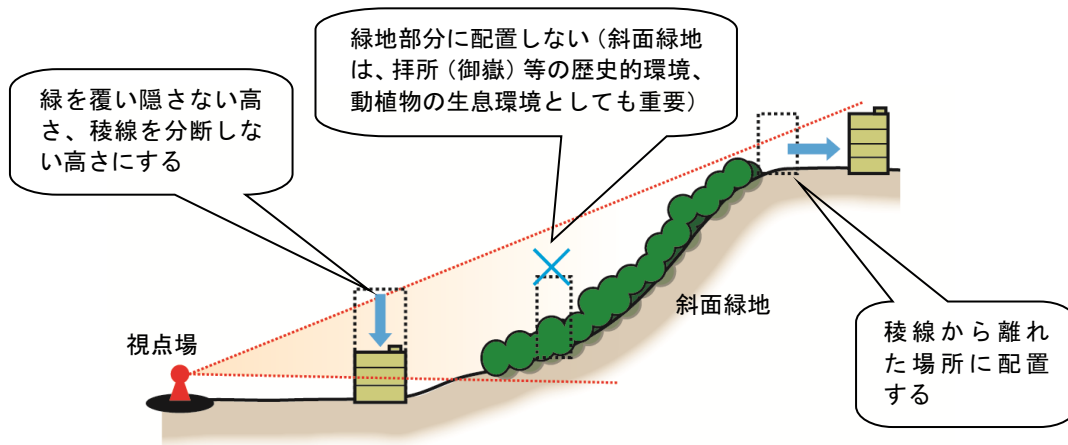
●海への眺望

海への開かれた眺望を維持していくためには、海岸線や水平線が建築物によって隠れないようにすることが大切です。



●斜面緑地への眺望

現在のような「緑の屏風」の姿を維持していくためには、緑地が手前の建築物によって隠れないように、また、緑の稜線を乱さないようにすることが大切です。



＜基本方針2＞

市民が誇りに思える宜野湾らしい顔のある景観づくりを進めます。

（１）中核都市としてふさわしい、賑わいのある景観の創出

市内には、普天間飛行場とキャンプ瑞慶覧の広大な軍用地が存在しており、これらは本市の都市構造を歪んだものとし、都市景観も大きく阻害しています。一方で、平成27年3月末にキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）が返還され、これを契機としたまちづくりが進められています。

本市では、この軍用地返還を契機としたまちづくりを、本市の都市景観をリフレッシュする上での絶好のチャンスとして捉えていきます。特に、普天間飛行場の跡地利用においては、沖縄の振興を先導する拠点や、本市の新しい都心の形成を目標としており、これにふさわしい賑わいのある景観を創出します。



普天間飛行場



キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）

（２）宜野湾を感じさせる多彩な景観の保全・魅力化

市内には、琉球王国に由来する文化的価値の高い普天満宮や、古くからまちの中心として栄えた普天間地区・通り会、国際コンベンションリゾート拠点としての整備が進む宜野湾海浜公園一帯、沖縄国際大学を中心として文教施設が集積する市南部など、本市の個性を表す場所が多く存在し、市民や観光客等で賑わっています。

これらの場所については、これからもまちの顔として、地域活性化を牽引していきけるよう、それぞれのまちづくりの機会も活かしながら、誰もが訪れたい・訪れて楽しい・快適と思えるような魅力ある景観づくりを進めます。



普天満宮

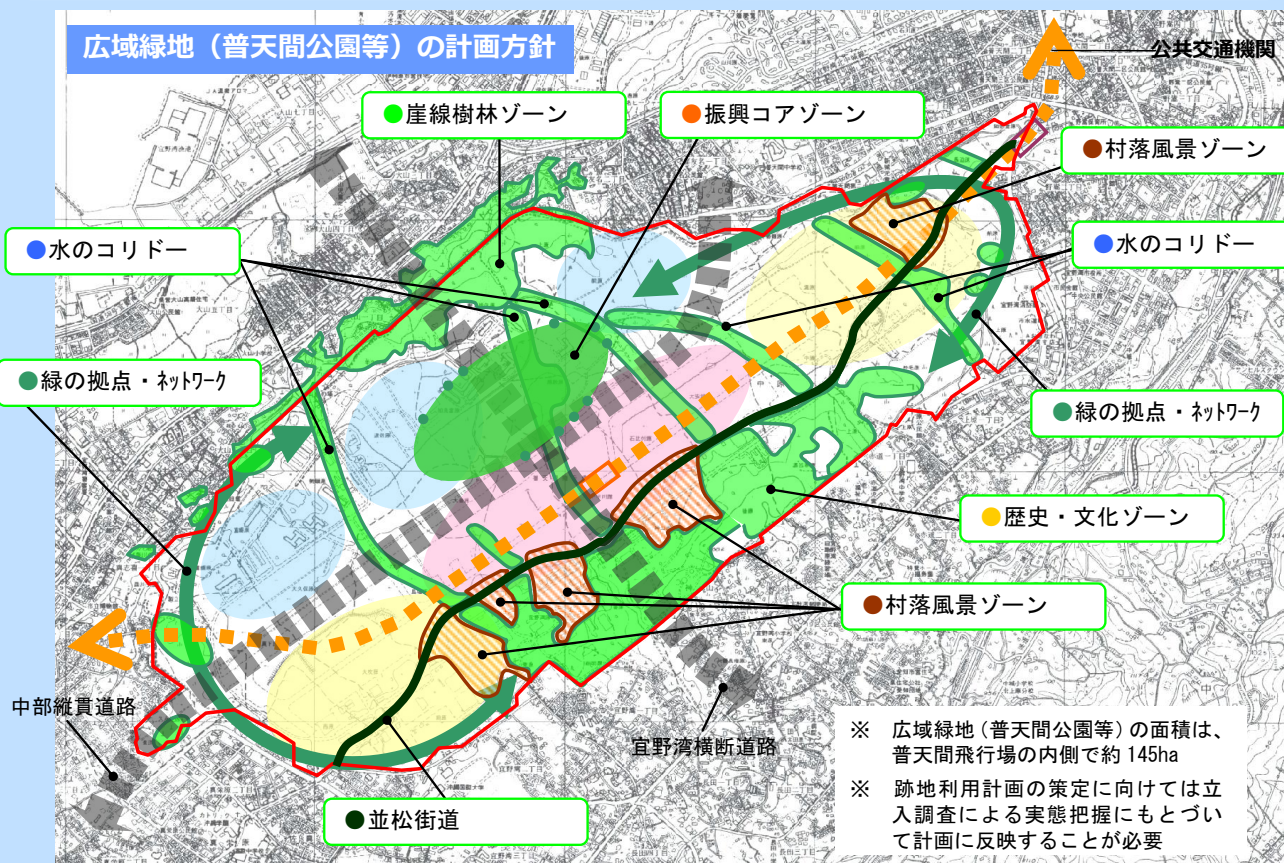


宜野湾海浜公園一帯

図表 普天間飛行場における跡地利用の方針

- 広域的な振興策の核となる『振興コアゾーン』の配置
- ・「国際的な文化交流の場（『振興コアゾーン』）」は、面的なまとまりの確保、オーシャンビュー、振興拠点ゾーンの中核としての役割等を重視して、跡地の西側に配置

- 広域緑地（普天間公園等）の計画方針
- ・保全・活用すべき地域インフラに広域的な振興策の核となる『振興コアゾーン』を加え、広域緑地（普天間公園等）の計画方針を下図のように設定



広域緑地（普天間公園等）のゾーン区分

- 歴史・文化ゾーン 宜野湾の歴史・自然特性を継承
- 崖線樹林ゾーン 戦前からの樹林地等を保全
- 水のコリドー 地下への透水性に配慮した水と緑の回廊
- 並松街道 琉球王国時代の宿道を再生（復元）
- 村落風景ゾーン 琉球文化の原風景等を再生
- 振興コアゾーン 都市的土地利用と連携した広域的な振興策の核
- 緑の拠点・ネットワーク 緑豊かな環境や生態回廊の形成に向けた緑のネットワーク

都市的土地利用における主要機能の導入イメージ

- 振興拠点ゾーン**
 - ・最先端医療・医薬福祉関係機能
 - ・環境・エネルギー分野の研究開発機能
 - ・その他先端技術、研究開発機能等
- 都市拠点ゾーン**
 - ・公園・緑地に囲まれた商業、業務機能
- 居住ゾーン**
 - ・公園・緑地に囲まれた住宅地
 - ・住宅地内には、洞穴、湧水、文化財を保全・活用する小公園が点在
- 村落風景ゾーン**
 - ・かつての集落（神山等）の位置で、現代生活にあった環境共生型の伝統的村落景観を再生・活用

出典：平成 23 年度 普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査

＜基本方針3＞

市民が愛着を持って快適に暮らせる景観づくりを進めます。

（１）快適に暮らせる市街地景観の創出

本市では、軍用地を除く市全域にわたって市街地が広がっています。つまり市街地は、本市にとっての景観の素地となるものであり、これを良くすることは市全体の良好な景観の形成を図る上で不可欠です。

そのため本市では、市街地の大部分を占める住宅地をはじめ、それぞれの地域の特性を活かし、また、調和にも留意しながら、建築物や屋外広告物等の規制誘導を行うことで良好な市街地景観を形成します。市民がより快適に暮らせる景観づくりとして、緑の創出も重点的に進めます。



住宅地



幹線道路沿道

（２）各地域の個性を活かした景観づくり

本市では、喜友名泉をはじめとした湧泉（カー）、西森御嶽をはじめとした拝所（御嶽）、普天満宮洞穴をはじめとした鍾乳洞・洞穴、野嵩地区の石畳、喜友名地区の石獅子、嘉数地区の伝統的な集落形態など、軍用地内を含めて、各地域が景観資源に恵まれており、地域の生活に深く根付いた文化的価値のあるものも多く含まれます。

これらの地域の個性を表す景観資源について保全・管理、掘り起こしを行うとともに、景観資源周辺での一体的な景観づくりと地域活性化への活用を進めます。そのなかで、軍用地の跡地利用においては、伝統的集落景観の再生についても取り組んでいきます。



大山ヒージャーガー



嘉数地区文化財マップ

<基本方針4>

一人ひとりが主役となって協働する景観づくりを進めます。

景観づくりは、そこに暮らす人々を中心としながら、そのまちに関わる様々な主体が協力しあって進めていくべきです。

そのため、基本方針 1～3 の取り組みの過程においては、市民一人ひとりが景観づくりの主役としての自覚を持って参加するとともに、市民・事業者・行政がそれぞれの役割と責任を担いながら協働します。



花いっぱい運動



クリーンビーチ作戦

●地域の景観に関心を持つ

景観イベントへの参加、地域の散策を通じた景観資源の把握、子どもへの語り 等

●小さなこと・身近なところから景観づくりを実践する

敷地の緑化、花木の手入れ、自宅周辺の清掃、自治会による道路・公園・水辺の清掃活動への参加、景観を構成する生産活動の維持 等

●市が行う景観づくりに参加・協力する

本計画に基づく建築ルールの遵守、市が主催する景観イベントへの参加、公共事業への計画段階からの参加 等

●より積極的・自律的な景観づくりを行う

質の高い建築行為、近隣との協働による地区独自の建築ルールの作成 等



景観資源巡り



まちづくりワークショップ

市民

協働

事業者

行政

●地域の景観に関心を持つ

景観イベントへの参加、事業所周辺の景観資源や景観づくり活動の把握 等

●市や市民が行う景観づくりに参加・協力する

本計画に基づく建築ルールの遵守、市が主催する景観イベントへの参加、公共事業への計画段階からの参加、地域の清掃活動への参加、設計者・施工者としての建築主への情報提供 等

●地域の良い景観の形成に協力・貢献する

敷地・駐車場の緑化、植栽帯の手入れ、事業所周辺の清掃、質の高い建築・広告行為 等

●景観配慮の先導的な公共事業を行う

景観法に基づく制度（景観重要公共施設）を活用した道路の整備 等

●地域の良い景観を保全する

本計画に基づく建築指導、景観法に基づく制度（景観重要建造物・樹木）を活用した景観資源の保全、都市計画法等の他法令に基づく規制誘導 等

●市民等が主体となった活動を促進・支援する

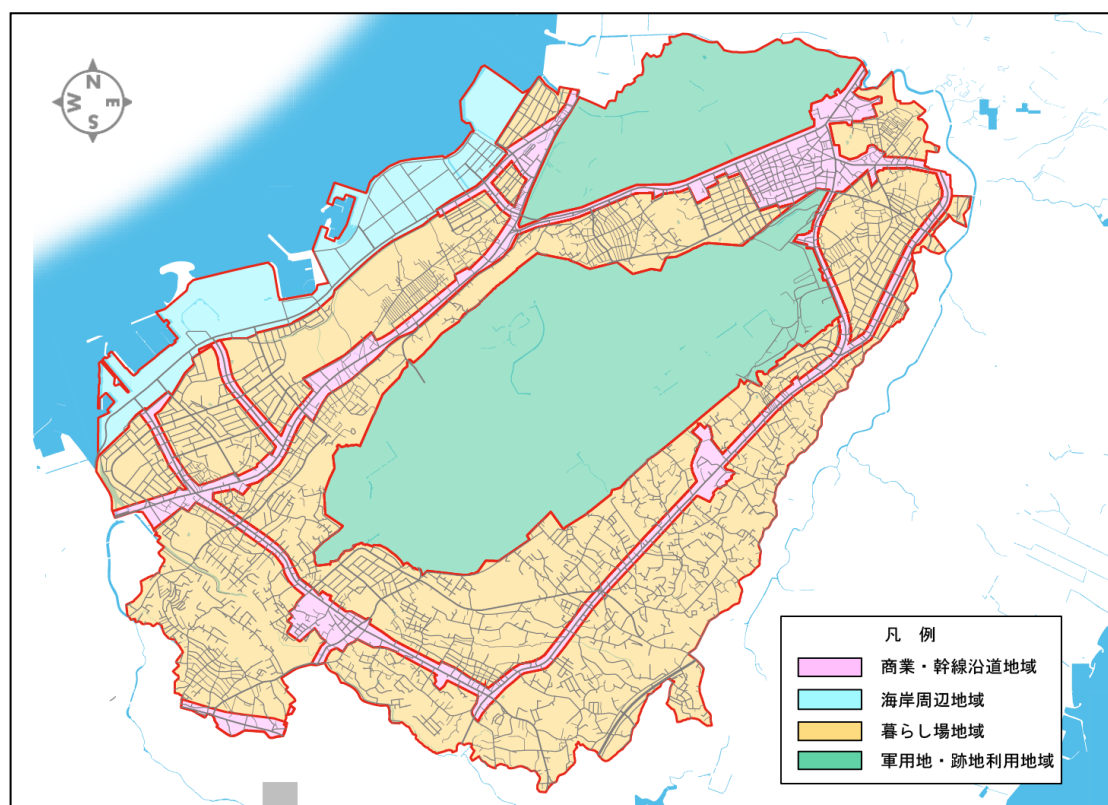
景観に関する情報発信、景観イベント（シンポジウム等）の開催、優良事例の表彰、景観づくり団体の活動支援（専門家の派遣） 等

2-3 地域別の景観づくりの方針

地域の特性に応じて景観づくりを行うため、景観計画区域を4つの地域に区分し、地域毎に景観づくりの方針を定めます。なお、地域区分については、都市計画上の区分を前提としながら、地形・自然や土地利用のまとまりを考慮しています。

図表 景観の地域区分

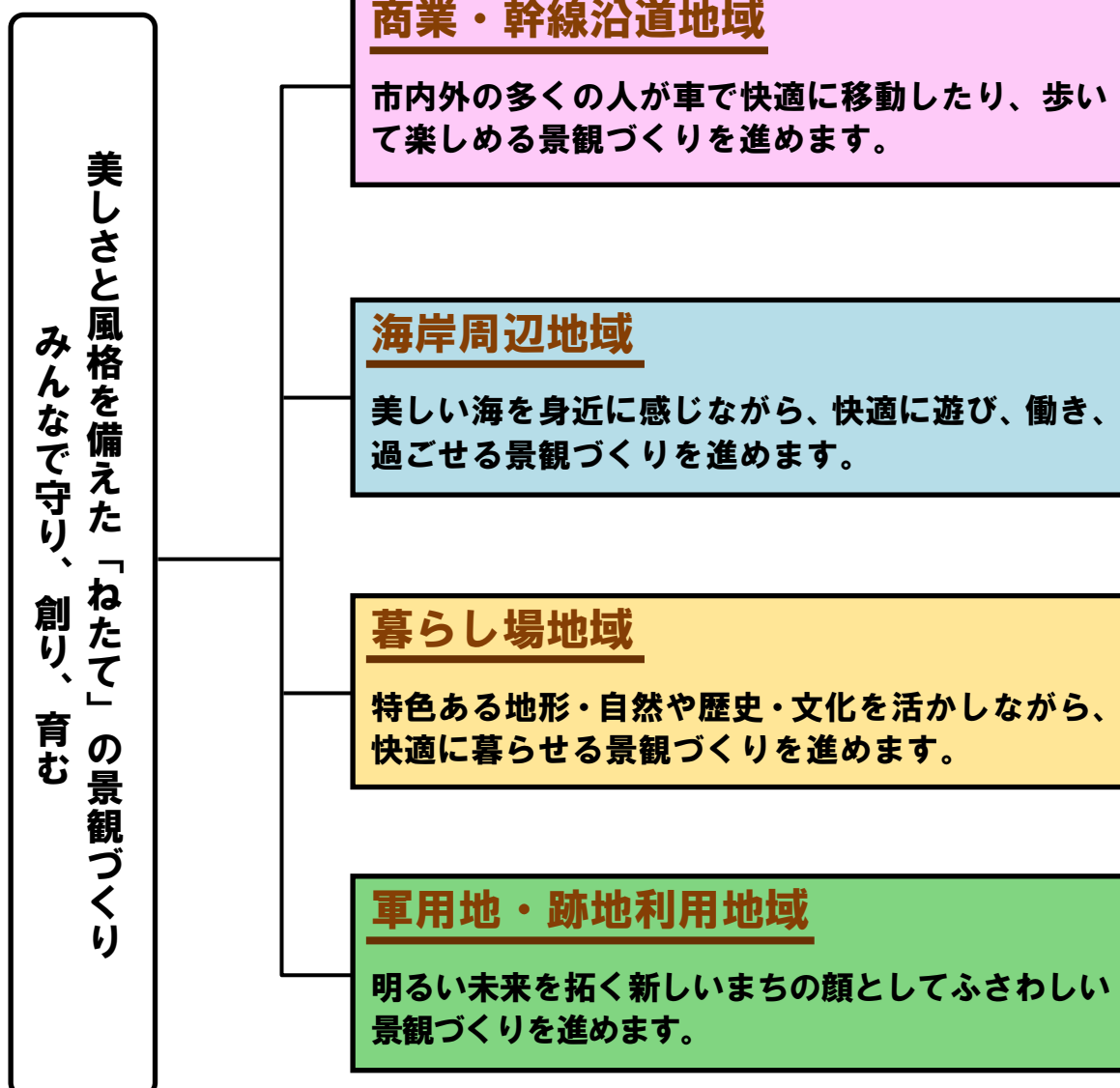
地 域	都市計画上の区分
商業・幹線沿道地域	・ 商業地域 ・ 近隣商業地域（海岸周辺以外） ・ 準住居地域 ・ 第2種住居地域
海岸周辺地域	・ 近隣商業地域（海岸周辺） ・ 準工業地域（海岸周辺）
暮らし場地域	・ 住居系用途地域（準住居地域・第2種住居地域以外） ・ 準工業地域（海岸周辺以外） ・ 市街化調整区域（軍用地以外）
軍用地・跡地利用地域	・ 軍用地



景観づくりを重点的に推進すべき地区では、
「景観形成重点地区」を指定（第4章を参照）

(景観づくりの基本方針)

- 宜野湾らしい地形・自然を活かした潤いと安らぎのある景観づくりを進めます
- 市民が誇りに思える宜野湾らしい顔のある景観づくりを進めます
- 市民が愛着を持って快適に暮らせる景観づくりを進めます
- 一人ひとりが主役となって協働する景観づくりを進めます



商業・幹線沿道地域

市内外の多くの人々が車で快適に移動したり、歩いて楽しめる景観づくりを進めます。

（１）美しく品のある沿道景観づくり

- 街路樹の整備や沿道敷地の緑化等による、緑豊かな景観の創出
- 屋外広告物や建築物等の配慮による、秩序ある沿道景観の創出
- 電柱や道路付属物（標識、街灯等）の景観的配慮
- 海や斜面緑地（伊佐～大謝名）等を眺望できる視点場としての活用

（２）連続性・拠点性の高い賑わいのある景観づくり

- 普天間地区・通り会における、歩いて楽しい景観の創出
- 主要な交差点における、個性あるエントランス空間としての演出
- 各地域の特性に応じた、特色ある商業施設等の集積

（３）地域固有の成り立ちを活かした個性的な景観づくり

- 普天満宮一帯における、伝統的景観の保全・再生
- 通りの成り立ちや名称（でいご通り等）を活かした個性的な景観の創出



海岸周辺地域

美しい海を身近に感じながら、快適に遊び、働き、過ごせる景観づくりを進めます。

(1) 海を活かした潤いを感じる景観づくり

- 海の自然・珊瑚礁の保全・再生
- 海を眺望したり、海と触れあえる場の保全・創出
- 建築物等の配慮による、高台等からの海への眺望の保全

(2) 個性的で質の高いリゾート景観づくり

- 沖縄コンベンションセンター等のランドマーク景観の保全・魅力化
- 沖縄の伝統や南国を意識したリゾート景観の創出
- 屋外広告物や建築物等の配慮による、秩序ある沿道景観の創出
- 観光指向の特色ある商業施設等の集積

(3) 働きやすく快適に過ごせる産業景観づくり

- 敷地の緑化等による、高台からの眺望にも配慮した緑豊かな景観の創出
- 建築物等の配慮による、明るく親しみの持てる工業地景観の創出
- 事業者主体の清掃活動や、不法投棄の根絶等による環境美化



暮らし場地域

特色ある地形・自然や歴史・文化を活かしながら、快適に暮らせる景観づくりを進めます。

（１）水・緑・眺望を活かした景観づくり

- 大山湿地、斜面緑地、宇地泊川等の地域の骨格を成す自然環境の保全
- 湧水、鍾乳洞・洞穴等の地域に点在する豊富な景観資源の保全・活用
- 嘉数高台公園、森川公園等の良好な視点場の保全・創出

（２）緑豊かで安らぎを感じる景観づくり

- 公園や街路樹の整備等による緑豊かな景観の創出
- 市民主体の花いっぱい運動等による緑豊かな住宅地景観の創出
- 隣接する住宅地に配慮した工業地景観の創出

（３）地域固有の成り立ちを活かした個性的な景観づくり

- 湧泉（カー）、拝所（御嶽）、古木等の地域の歴史・文化を表す景観資源の保全・活用
- 建築物等の配慮による、低層住宅地、新規開発地区、伝統的な集落形態を持つ地区など、それぞれの街並みのまとまり・雰囲気への保全
- 赤瓦や琉球石灰岩等の活用による、沖縄の伝統を取り入れた住宅地景観の創出



軍用地・跡地利用地域

明るい未来を拓く新しいまちの顔としてふさわしい景観づくりを進めます。

(1) 土地の記憶・特徴を活かした景観づくり

- 地域の特徴的な自然環境や歴史・文化的資源の把握と保全・活用
- 並松街道や伝統的集落など、かつての良好な景観の再生
- パノラマ眺望の名所としての視点場の保全・創出

(2) 宜野湾を象徴するまちづくりと連携した良好な景観づくり

- 産業・商業・交流・行政サービス等の多様・高度な施設の集積や修景等による、美しく賑わいのある景観の創出
- 跡地利用計画に応じた、各地区でのまとまりある良好な街並みの創出
- 公園（(仮称) 普天間公園等）や街路樹の整備等による緑豊かな景観の創出

(3) 県民参加型の計画的な景観づくり

- 計画の段階から整備・管理に至るまでの県民総動員の協働の推進

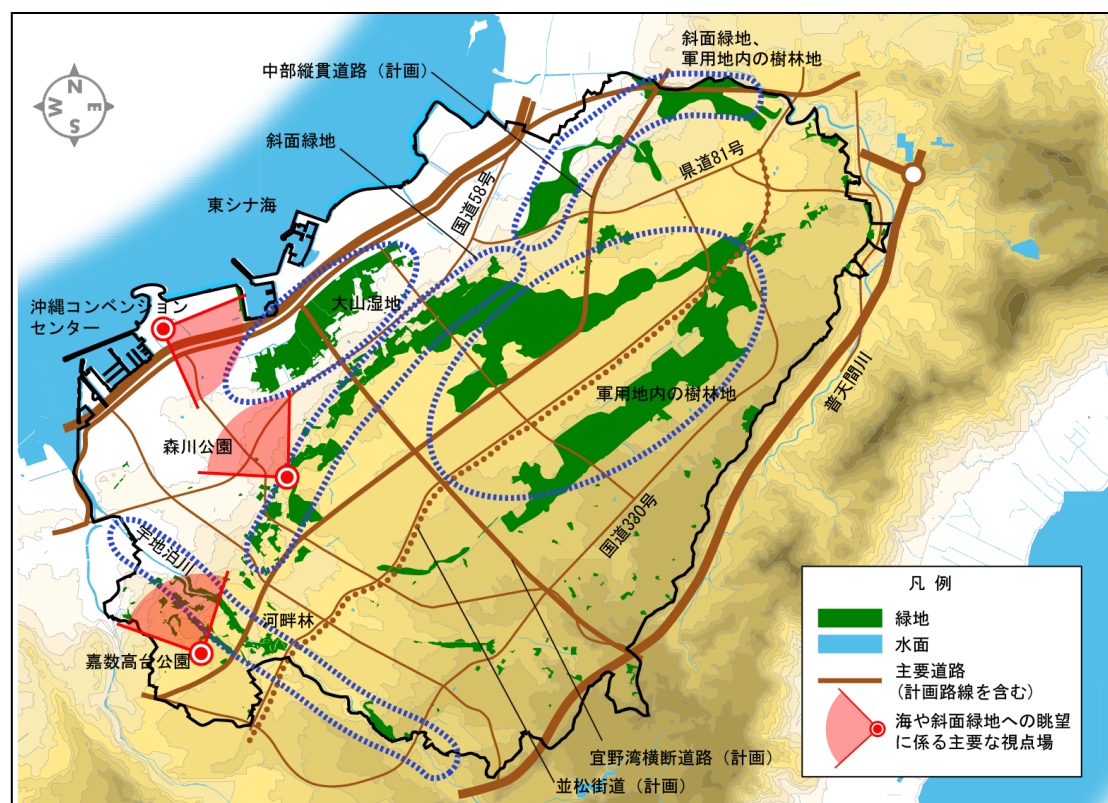


2-4 多様な要素を活かした景観づくりの方針

前述した4つの地域区分を超えて存在し、本市の景観を構成する重要な要素となっている緑や水辺等について、景観づくりの方針を定めます。

図表 本市の景観を構成する重要な要素

要素	主な構成
緑の連なり	・ 大山湿地 ・ 斜面緑地（伊佐～大謝名） ・ 軍用地内の樹林地 ・ 宇地泊川の河畔林・周辺樹林地
水の連なり	・ 東シナ海・海岸線 ・ 宇地泊川、普天間川 ・ 地下水・湧水
道の連なり	・ 国道58号、国道330号等の主要な国県道 ・ 中部縦貫道路等の主要な都市計画道路・その他計画路線
眺望の広がり	・ 嘉数高台公園（海への眺望） ・ 森川公園（海への眺望） ・ 沖縄コンベンションセンター（斜面緑地への眺望） ・ 上記のほか、一定の基準を満たし、市民提案等により選定された視点場



注：主要道路（計画路線を含む）は、宜野湾市都市計画マスタープラン（平成16年10月策定）参照

(景観づくりの基本方針)

- 宜野湾らしい地形・自然を活かした潤いと安らぎのある景観づくりを進めます
- 市民が誇りに思える宜野湾らしい顔のある景観づくりを進めます
- 市民が愛着を持って快適に暮らせる景観づくりを進めます
- 一人ひとりが主役となって協働する景観づくりを進めます



商業・幹線沿道地域

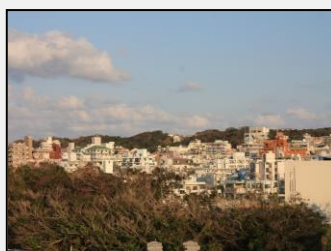
海岸周辺地域

暮らし場地域

軍用地・跡地利用地域

緑の連なり

緑のまとまりや連続性を大切に
にした、美しく安らぎを感じ
る景観づくりを進めます。



水の連なり

自然豊かで美しく、人と水の
触れ合いのある景観づくり
を進めます。



道の連なり

美しさ、個性、連続性があり、
楽しく快適に通行できる景
観づくりを進めます。



眺望の広がり

美しい海や斜面緑地、空を居
心地良く眺めることのでき
る景観づくりを進めます。



緑の連なり

緑のまとまりや連続性を大切にした、美しく安らぎを感じる景観づくりを進めます。

- 伐採等の配慮による、斜面緑地の連続性の維持
- 樹林地を保全・活用した公園の整備（(仮称)普天間公園、比屋良川公園等）
- まちづくりとの連携による、特色ある緑地の計画的な保全・創出（大山湿地、並松街道等）
- 街路樹整備等との連携による、大きな緑と小さな緑のネットワーク化
- 法規制による、重要な緑地の確実な保全

水の連なり

自然豊かで美しく、人と水の触れあいのある景観づくりを進めます。

- 自然の保全・再生や、自然に近い環境の創出
- 海・河川を眺望したり、水と触れあえる場の整備
- 特徴的な水循環の保全と、湧水の活用（親水公園・せせらぎ等の整備）
- 海岸・河川・湧水と周辺の緑地による、水と緑が連続する空間の創出

道の連なり

美しさ、個性、連続性があり、楽しく快適に通行できる景観づくりを進めます。

- 街路樹の整備等による緑の連続性の確保
- 道路付属物（標識、街灯等）等における景観的統一性の確保
- 各地域の特性（地形・自然、街並み、成り立ち等）との調和や活用に留意した道路整備
- まちづくり上・道路ネットワーク上の役割を考慮した景観整備（中部縦貫道路・宜野湾横断道路における、シンボルロードとしての整備等）

眺望の広がり

美しい海や斜面緑地、空を居心地良く眺めることのできる景観づくりを進めます。

- 視点場における、眺望を楽しむにふさわしい適切な整備・管理
- 建築物等の配慮による、視点場から海や斜面緑地、空に向けての良好な眺望の保全
- まちづくり（軍用地跡地利用等）との連携による、新たな視点場の創出

（主要な視点場の選定基準）

- 眺望が良好で、景色を眺めるのに適した場所
- 公共的な場所で、誰でも自由に立ち入りできる
- その場所からの眺望を阻害するものが存在しない

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

3-1 景観形成基準

景観形成基準は、良好な景観の形成のために、建築行為等を行う際に守っていただくルールとして定めるものです。

本市では、自主的に配慮すべき事項として「景観形成配慮事項」を定めるとともに、最低限遵守すべき事項として「景観形成基準」を定めます。

なお、後者は、市が行為者に対して指導・勧告等を行う際の判断基準となります。

(1) 景観形成配慮事項

すべての行為において配慮すべき事項を以下に定めます。

●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・文化的な雰囲気や景観を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) 景観形成基準

行為毎の遵守すべき事項を以下に定めます。

なお、これらは、「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。

①建築物の建築等、工作物の建設等

区 分	基準の内容		
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（P28）からの眺望を著しく遮らない配置・規模とすること。		
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。		
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	
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㎡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㎡超の宿泊施設および商業施設	上記に5%を上乗せ	
	●緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定すること。 ●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。		
	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。	

②開発行為、土地の形質の変更

区 分	基準の内容		
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。		
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	
	●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。		

③木竹の伐採

区 分	基準の内容
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。

④屋外における物件の堆積

区 分	基準の内容
方法	●堆積等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。

3-2 届出

(1) 届出対象行為

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

本市では、景観上、目に付きやすい大規模な建築行為等を届出対象行為として定めま
す。なお、その行為について景観形成基準に適合しない場合は、市が指導・勧告等を行
います。

図表 届出対象行為

区 分		届出対象
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	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
工作物の建設等	擁壁、垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの	高さが5mを超えるもの
	彫像、記念碑その他これらに類するもの	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	
	污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
	墓地	
	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

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 5m を超える法面若しくは擁壁を生じるもの
土地の形質の変更	当該行為に係る土地の面積が 500 ㎡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
木竹の伐採	当該行為に係る土地の面積が 500 ㎡を超えるもの
屋外における物件の堆積	当該行為に係る期間が 90 日を超えて継続し、かつその用途に供する土地の面積が 500 ㎡を超えるもの又は堆積の高さが 5m を超えるもの

(2) 特定届出対象行為

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

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

(3) 届出不要の行為

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

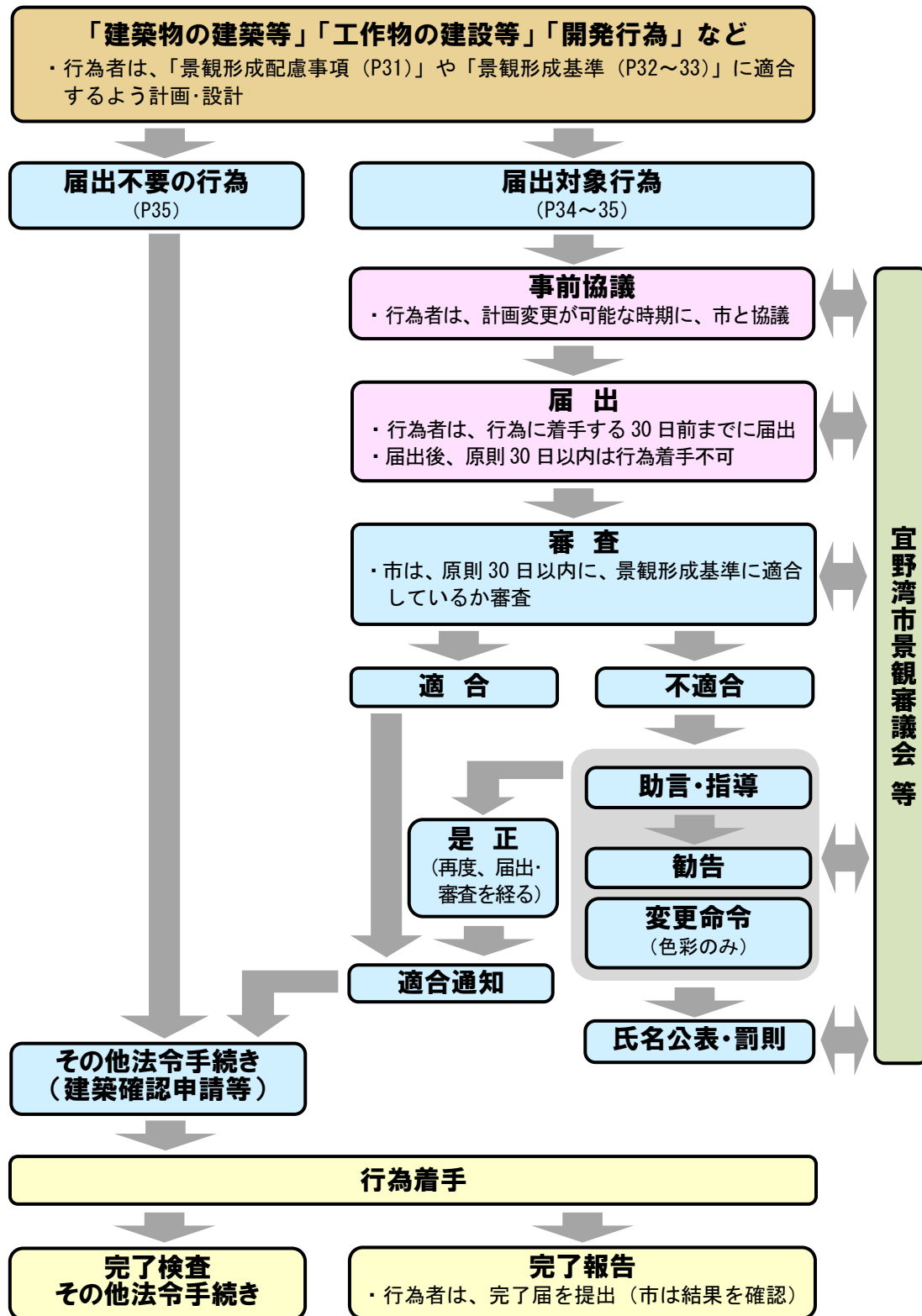
また、届出対象行為に該当する大規模な建築行為等であっても、以下については届出不要です。

- 国の機関や地方公共団体が行う行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 景観法の規定により許可・認可等を受けて行う行為
- 他法令の規定による許可・認可等を要する行為
- その他、景観条例で定める行為

※景観法第 16 条第 5 項、第 7 項

(4) 届出に関する手続きの流れ

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



第4章 景観形成重点地区

4-1 景観形成重点地区の基本的な考え方

(1) 景観形成重点地区の位置づけ

本市では、4つに区分した地域のなかにも、田園景観が広がる大山湿地、琉球王国の風格を感じる普天満宮一帯、昔ながらの雰囲気を感じる普天間地区・通り会、県内外多くの観光客等で賑わう宜野湾海浜公園一帯をはじめ、個性的な景観を持つ地区が多数存在します。また、軍用地のように、今後、新たなまちづくりにあわせて、良好な景観の創出が求められる地区があります。

こうした状況を踏まえ、本市では、景観づくりを重点的に推進すべき地区を「景観形成重点地区」として指定します。

景観形成重点地区では、地域住民等の合意形成に基づき、本計画との整合も図りながら、地区独自の景観づくりの方針や、これを実現するための行為の制限に関する事項等を定めます。

(2) 景観形成重点地区の選定基準

景観形成重点地区は、以下の基準をもとに選定します。

- 宜野湾らしい重要な景観資源を核として、または特徴的な景観資源が集積するなどして良好な景観が形成されている地区
- まちづくりにあわせて計画的に良好な景観を形成する必要がある地区
- 地域住民が主体となった景観づくりの取り組みがみられるなど、良好な景観の形成に対する地域住民の意識の高い地区
- 多くの人の目に触れやすい場所など、良好な景観の形成に対する市民・事業者の意識を啓発する上で効果的であると思われる地区

（３）景観形成重点地区の指定手順

景観形成重点地区の指定については、以下に示す内容を基本的な手順とします。

- ①地区の状況を踏まえ、景観形成重点地区の対象区域を設定
- ②景観形成重点地区で定める内容（地区名、対象区域、方針、行為の制限等）を検討し、当該地区の住民等を対象とした説明会を開催
- ③宜野湾市景観審議会、宜野湾市都市計画審議会の意見を聴取
- ④景観形成重点地区の指定に関する事項を告示し、指定案を縦覧
- ⑤景観形成重点地区を指定

（４）景観形成重点地区における行為の制限

景観形成重点地区では、規制誘導の取り組みを強化します。

「届出対象行為」については、小規模なものを含む、ほぼすべての建築行為等を基本とします。

「景観形成基準」については、市全域・地域別の共通の景観形成基準を基本としながら、各地区の特性に応じ、配慮事項から遵守事項への移行、遵守事項の定量化（建築物の高さの最高限度など）等を行い、地区独自のものを定めます。

なお、必要な場合は、景観法に基づく景観地区制度を活用するなど、より実効性のある規制誘導を行うこととします。

（５）地域が主体となった取り組みの促進

景観形成重点地区の指定については、地域に暮らす住民の意思が尊重される必要があり、さらにいえば、市からの提案に対して受け身で意見を言うだけでなく、地域が主体となった積極的な取り組みが求められます。

そのため、地域住民やまちづくり NPO 等による、景観形成重点地区の指定の提案（景観形成基準を含む）を促進します。

これについては、景観法に基づく計画提案制度の活用を促進するとともに、技術的支援を含む市独自の提案の仕組みづくりを検討します。

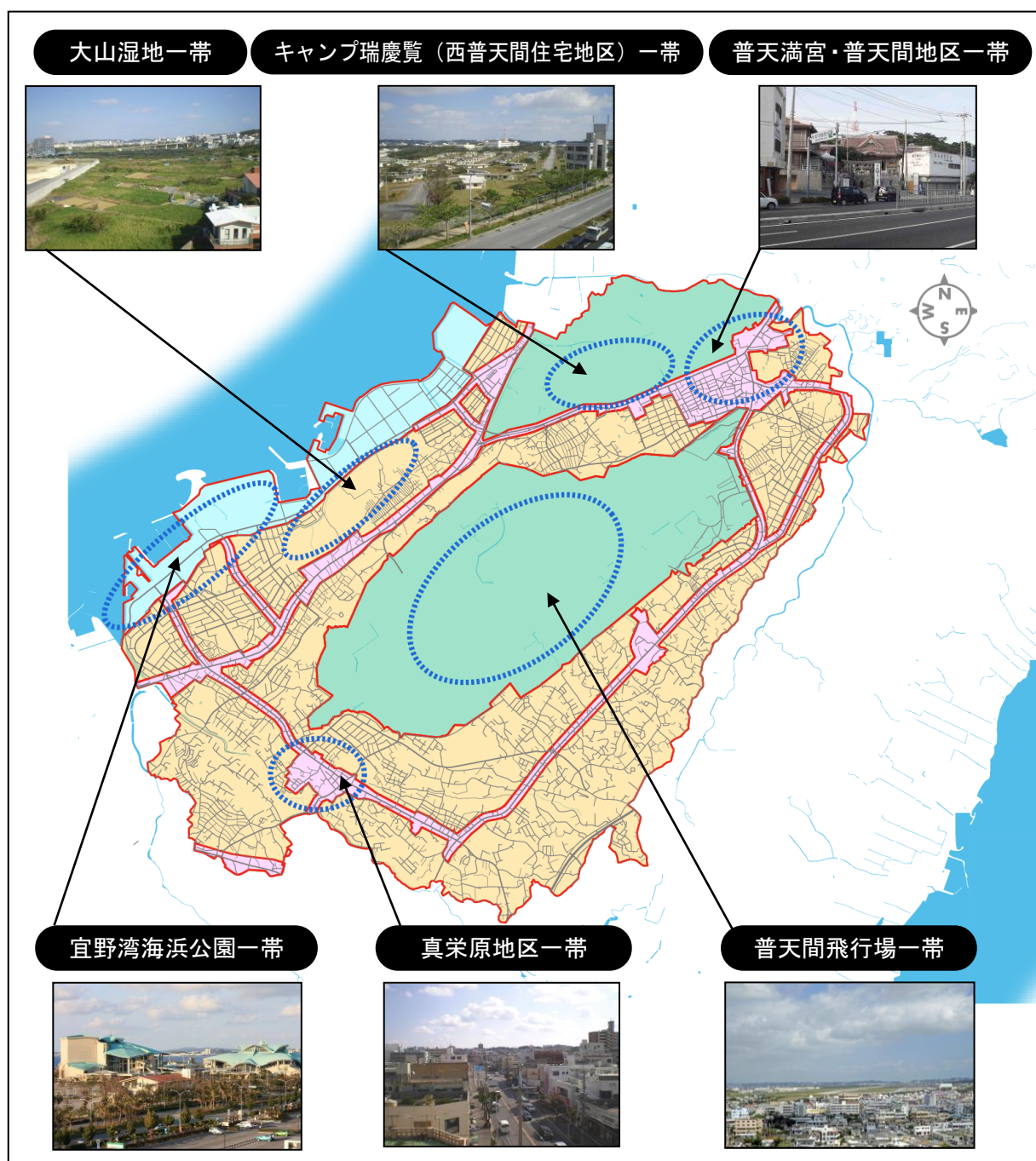
4-2 景観形成重点地区の選定

(1) 景観形成重点地区の候補

景観形成重点地区の候補は、下図のとおりです。

今後、これらの地区について、まちづくりの進捗や、各種法令に基づく制度との役割分担等を考慮しながら、必要な範囲、段階において、指定に向けて具体的に取り組みます。また、随時、候補を拡充します。

図表 景観形成重点地区の候補



(2) モデル的に検討を行う地区（概ね 5 年以内の指定を目標）

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）一帯

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）一帯は、今後の跡地利用においての本市における良好な景観づくりの先導的役割を担っていく重要な地区です。

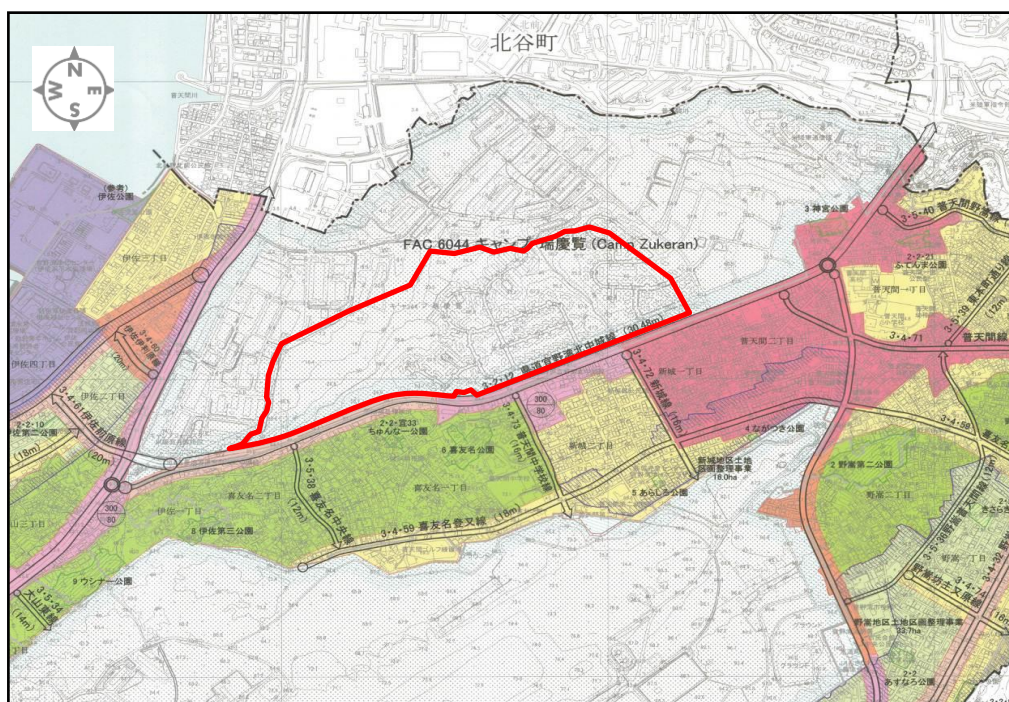
当該地区では、特徴的な地形に由来する広がりのある西海岸部へ見下ろす風景、国道58号から望む喜友名の斜面緑地や『緑の屏風』への見上げる風景などの眺望景観が展開されています。また、沖縄県全体にとって極めて重要な緑の回廊の一角を成す喜友名の斜面緑地や安谷屋の谷の緑など重要な緑景観や、特殊地形（インジャー等）、湧泉群、喜友名グスクや喜友名泉等の豊かな自然景観や文化財等の歴史・伝統的景観など多様な景観資源が存在します。返還後は、跡地利用計画や土地区画整理事業の検討が進められ、新たなまちづくりと合わせた良好な都市景観の形成が期待されています。

そこで『明るい未来を拓く新しいまちの顔としてふさわしい景観の創出』を図るモデル地区としての指定を検討します。

（景観づくりの基本的な考え方）

- 緑を多く取り組んだ潤いと安らぎのある住宅地景観を創出します。
- 斜面緑地や県道からの海への眺望を活かした美しい眺望景観を創出します。
- 跡地利用計画に応じた各地区でのまとまりある良好な街並みを創出します。
- 喜友名グスク・喜友名泉等の自然・伝統的景観の保全に取り組みます。

図表 モデル検討地区としての対象区域



第5章 良好な景観の形成に関するその他施策の方針

5-1 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

(1) 基本的な考え方

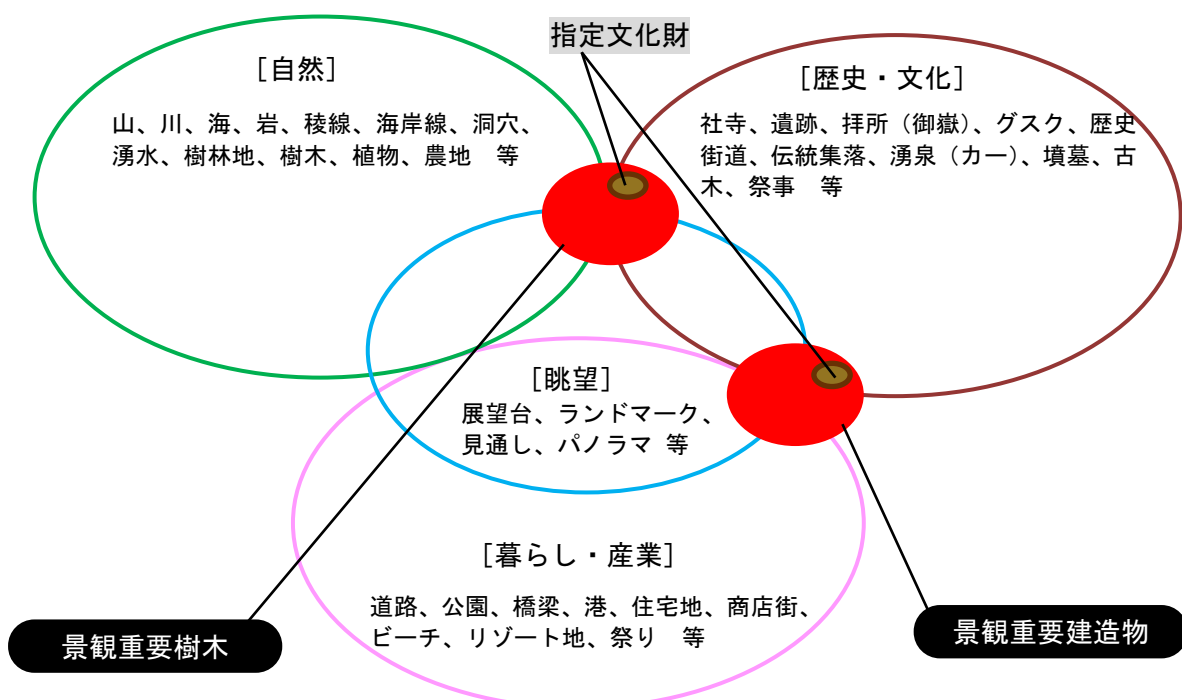
市内には、自然、歴史・文化、暮らし・産業、眺望に係る様々な景観資源があり、なかには、地域の個性を表し、保全・活用が求められるものも多くあります。

そこで本市では、保全・活用を図るべき重要な景観資源を明確化するとともに、そのなかで、特に積極的に保全・活用を図るべき建造物や樹木については、景観法に基づく「景観重要建造物」や「景観重要樹木」として指定します。

(景観重要建造物、景観重要樹木の制度概要)

- 景観重要建造物または景観重要樹木は、地域の景観上の核となるような重要な建造物（建築物、工作物）または樹木として、それぞれ景観法第19条、第28条に基づき指定するものです。
- これに指定されると、現状変更の際に市長の許可が必要になり、所有者は適正管理が義務づけられるなど、外観・樹容の保全に係る仕組みを活用できるようになります。

図表 景観資源の体系



（２）重要な景観資源の明確化

保全・活用を図るべき景観資源については、市民から広く意見を募りながら抽出し、データベース化して情報管理することに努めます。

また、市広報等を通じ、その景観的価値を広く周知するとともに、良好な景観が損なわれないよう、所有者に対して適切な管理を働きかけていきます。

なお、周知等の取り組みを行う上では、景観資源の指定・登録制度など、他自治体にみられるような仕組みづくりもあわせて検討します。

（３）景観重要建造物の指定

道路等の公共空間から容易にみることができ、かつ以下の基準を満たす景観的に優れた建造物については、所有者の同意を得た上で、景観重要建造物として指定し、積極的に保全・活用します。

- 地域の自然、生活、歴史・文化等の特性が外観によく現れ、地域の景観を特徴づけている建造物
- 市民に広く認識され、親しまれている建造物
- 多くの人の目に触れやすい場所にあって、地域の良好な景観の形成に貢献している建造物
- デザインとして優れ、地域の良好な景観の形成に貢献している建造物

写真 景観的に優れた建造物の一例



(4) 景観重要樹木の指定

道路等の公共空間から容易にみることができ、かつ以下の基準を満たす景観的に優れた樹木については、所有者の同意を得た上で、景観重要樹木として指定し、積極的に保全・活用します。

- 地域の自然、生活、歴史・文化等の特性が樹容（樹高・樹形）によく現れ、地域の景観を特徴づけている樹木
- 市民に広く認識され、親しまれている樹木
- 多くの人の目に触れやすい場所にあつて、地域の良い景観の形成に貢献している樹木
- 樹容として優れ、地域の良好な景観の形成に貢献している樹木

写真 景観的に優れた樹木の一例



5-2 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

(1) 基本的な考え方

屋外広告物は、建築物や工作物等とともに、景観に大きな影響を及ぼす要素の一つであるため、その表示等には十分な配慮が求められます。

市内の屋外広告物については、現在、沖縄県屋外広告物条例に基づき、沖縄県が規制誘導を行っています。しかし、県条例に違反している屋外広告物や、適切に管理されていないもの等がみられ、このままでは景観が著しく悪化する可能性があります。

そのため、当面は、県条例の趣旨および規定の遵守徹底を目指すものとし、そのなかで、違反広告物等に対しては、沖縄県と協力して是正指導や除去を行い、秩序ある広告景観の形成に努めます。

また、屋外広告物の許可事務に関する権限委譲を受けた後など、将来的には、市独自の取り組みを検討していきます。

(沖縄県屋外広告物条例の概要)

屋外広告物の表示等の許可基準 ※共通基準

- 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、その構造および設置方法は、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、交通標識およ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住居系地域およ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。

写真 屋外広告物が多くみられる地域の一例



（２）将来における市独自の取り組み

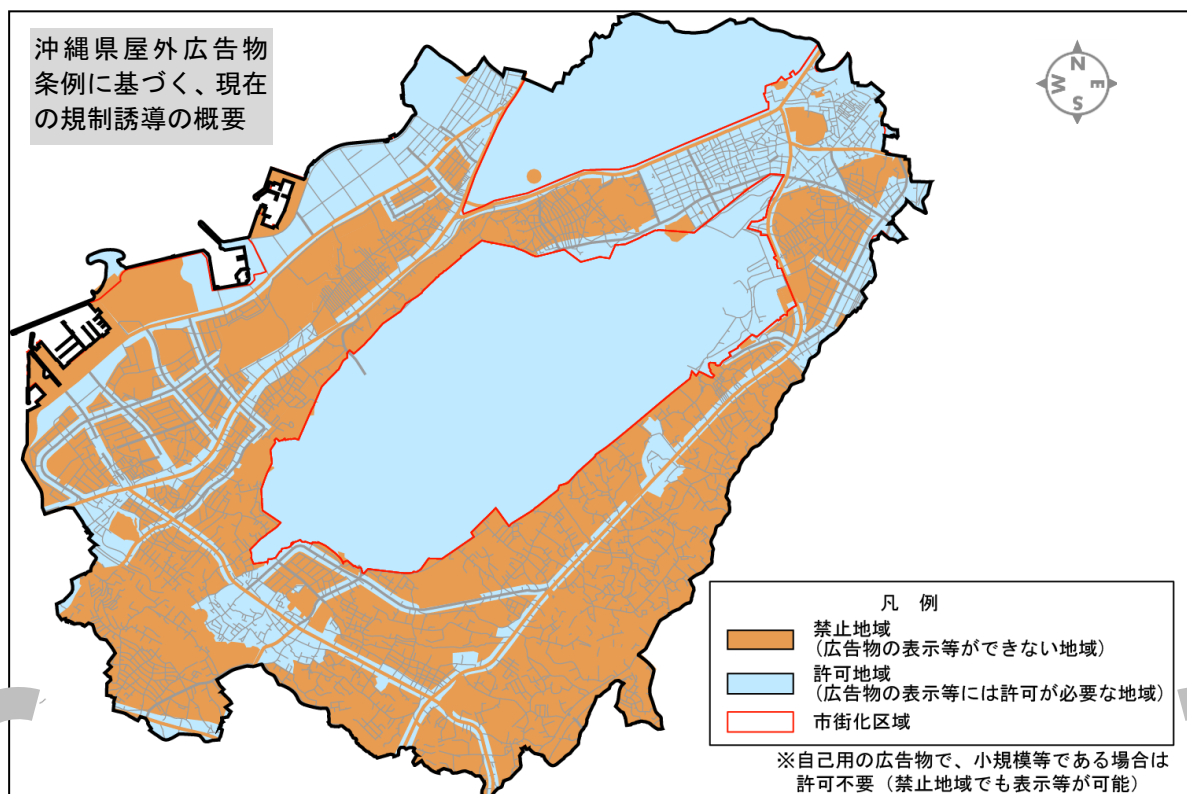
本市では、屋外広告物に対する市民の意識の高まりや、許可事務に関する権限委譲後の運用の蓄積等を踏まえ、屋外広告物法に基づく特例制度を活用した、市独自の屋外広告物条例の制定を検討します。

特に、屋外広告物が多くみられる地域や、景観上重要な場所について、許可基準の見直し等による規制誘導の強化を検討します。

（屋外広告物法に基づく特例制度の概要）

- 屋外広告物法第 28 条で、屋外広告物条例に関する特例が規定されています。
- 通常、屋外広告物の規制誘導に関する条例は、都道府県や政令市・中核市が定めることになっていますが、この特例によって、中核市未満の市町村（景観行政団体に限る）も条例を定めることができます。
- つまり、地域の実情に応じて、許可基準等を定め、きめ細やかに屋外広告物の規制誘導を行うことが可能となります。

図表 地域の実情に応じた屋外広告物の規制誘導のイメージ



- 禁止地域の見直しのイメージ
景観重要建造物・樹木の周辺や、風致の維持を図るべき景観形成重点地区等で、禁止地域の指定を検討

- 許可基準の見直しのイメージ
景観形成重点地区や、商業・幹線沿道地域等で、色彩、面積、高さ、発光物等の基準の追加を検討

5-3 景観重要公共施設に関する方針

(1) 基本的な考え方

道路、公園等の公共施設は、景観を構成する重要な要素のひとつです。

そこで、市内の公共施設については、地域の景観に配慮した整備や管理を行うとともに、景観上、特に重要な公共施設については、「景観重要公共施設」として指定し、先導的役割を果たすべく適切な整備や管理を行います。

(景観重要公共施設の制度概要)

- 景観重要公共施設とは、良好な景観を形成する上で重要な公共施設(道路、河川、海岸、公園等)として、景観計画のなかに位置づけるものです。
- 景観重要公共施設に位置づけられた公共施設については、景観法第 47 条等により、景観計画に即した整備や占用を施設管理者に義務づけるなど、地域の景観と調和し、良好な景観の形成を牽引するための仕組みを活用できるようになります。

(2) 地域の景観に配慮した整備や管理

市内の公共施設のうち、国・県が管理する公共施設については、それぞれの景観形成指針に基づく整備や管理を促進します。

また、市が管理する公共施設については、国や県による景観形成指針に準拠しながら、適切な整備や管理を行います。

さらに、管理者の異なる公共施設や種別の異なる公共施設において、一体的・一元的に良好な景観の形成を図るため、必要に応じ、管理者間の横断的な協議体制を整備するとともに、本市の実情に応じた管理者共通の景観形成指針の作成を検討します。

(国や県による公共施設の景観形成指針)

- 「道路デザイン指針(案)」 国土交通省 平成 17 年 3 月策定
- 「海岸景観形成ガイドライン」 国土交通省 平成 18 年 1 月策定
- 「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」 国土交通省 平成 16 年 3 月策定
- 「港湾景観形成ガイドライン」 国土交通省 平成 17 年 3 月策定
- 「河川景観の形成と保全の考え方」 国土交通省 平成 18 年 10 月策定
- 「沖縄県公共事業等景観形成指針」 沖縄県 平成 7 年 8 月策定
- 「沖縄県土木施設景観形成技術指針(案)」 沖縄県 平成 7 年 10 月策定

など

(3) 景観重要公共施設の指定

本市では、地域の景観に配慮した公共施設の整備等を実現し、景観づくりの先導的役割を果たすべく、景観法に基づく景観重要公共施設の指定に努めます。

① 指定の対象

道路、河川、海岸、公園、港湾、漁港のうち、以下の基準を満たすものを景観重要公共施設の候補とします。

- まちの骨格を成す道路・河川・公園など、都市構造をつくる重要な要素としての公共施設
- 海・市街地・遠方等への良好な視点場となっている公共施設
- 景観形成重点地区内にある主要な公共施設
- 景観資源へのアプローチ道路など、景観資源を引き立てるために重要な公共施設
- 市民に広く認識され、親しまれている公共施設

図表 景観重要公共施設の候補（たたき台）

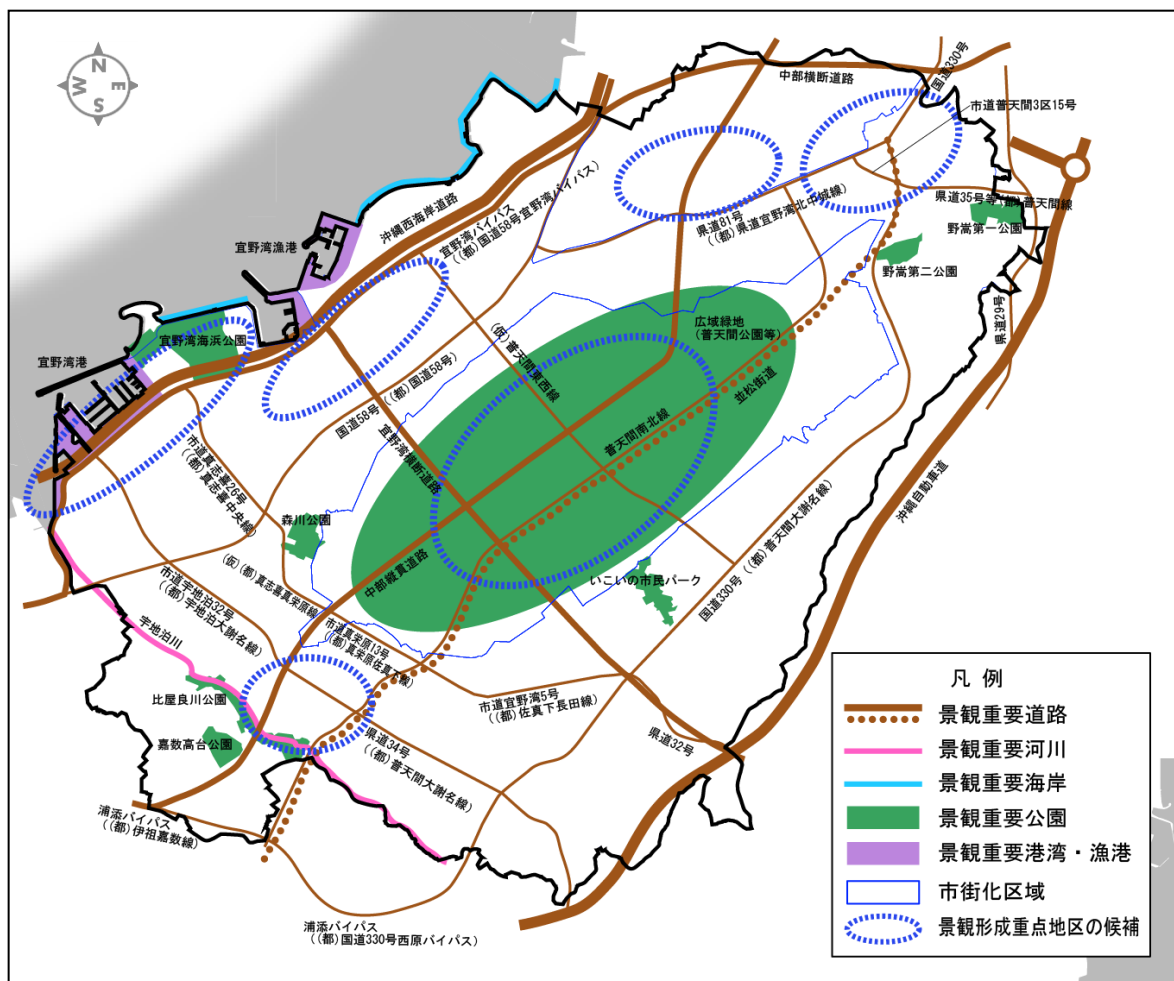


写真 景観上、重要な公共施設の一例



② 指定の進め方

景観重要公共施設の指定については、前述の候補を基本としながら、施設管理者と協議し、同意を得たものから順次行います。特に、「今後整備が予定されている公共施設」や「景観形成重点地区に含まれる公共施設」について、優先的に指定を検討します。

景観重要公共施設に指定する場合は、公共施設の景観形成指針や本計画の景観形成基準等を踏まえながら、施設毎に、「整備基準」や、必要に応じて「工作物等（電柱、広告塔、バス停留所等）の占用許可基準」を具体的に定め、本計画に位置づけます。

③ 考えられる整備等の方針

(道路)

- 橋梁部における、圧迫感の軽減や海・空の景観との調和（色彩等）
- 大規模な地形改変の抑制
- 緑化等による法面・擁壁の修景
- 街路樹等による沿道緑化
- 連続性・統一性のある景観の創出
- 道路付属物の周辺景観との調和（色彩等）
- 無電柱化や、電柱における景観的配慮
- 眺望を楽しむ視点場の整備

(河川)

- 自然環境に近い河川景観の創出
- 川を眺め、川に親しむ場の整備
- 工作物の周辺景観との調和（色彩等）

(海岸)

- 人工的な印象の緩和や、自然環境に近い海岸景観の創出
- 海を眺め、海に親しむ場の整備
- 工作物の周辺景観との調和（色彩等）

(公園)

- 地形・自然・文化財の保全
- 眺望を楽しむ視点場の整備
- 緑と花のあふれる憩いの場の整備
- 工作物の周辺景観との調和（色彩等）

(港湾・漁港)

- 護岸等における人工的な印象の緩和
- 工作物の周辺景観との調和（色彩等）
- 海洋文化や癒しを感じる空間の整備

(既に整備が完了している施設や、当面、整備の見込みがない施設)

- 景観阻害要素の除去・発生防止（色彩の変更、速やかな補修等）
- 視点場における樹木等の維持管理

第6章 本計画の推進に向けて

6-1 意識の啓発

良好な景観の形成のためには、市民が主役としての自覚を持ち、事業者や行政を含む様々な主体が担い手となって取り組んでいく必要があります。

そのため、本市では、景観づくり団体（NPO 等）とも連携しながら、以下の取り組みを総合的に推進し、市民等の意識の啓発を図ります。

（１）継続的な啓発

多くの市民に、景観づくりへの興味や様々な形で関わっていく意識を持ってもらうため、情報発信やイベント開催等の様々な取り組みを継続的に行います。

- 市広報・市ホームページ・各種パンフレット等を活用した情報発信
- シンポジウム・講演会の開催
- 写真展・絵画コンテストの開催
- 景観資源巡りなど、参加・体験型のイベントの開催
- ガイドライン（景観形成基準をわかりやすく解説したもの等）の作成 など

（２）景観づくりを担う人材の育成

景観づくりを担う人材育成を図るため、子どもや行政職員を含む様々な主体に対して、景観に関する学習機会を提供します。

- 学校教育と連携した景観教育の実施
- 市民等を対象とした勉強会・研修会の開催、出前講座の実施
- 行政職員を対象とした勉強会・研修会の開催、先進地の視察 など

（３）優れた景観の顕彰

景観づくりに対する市民等の意欲向上を促すため、優れた景観を表彰したり、広く周知する取り組みを進めます。

- 「景観的に優れた建築物や活動等の表彰」の制度化検討
- 「重要な景観資源の指定・登録」の制度化検討
- 景観資源ガイドマップ（景観資源のデータベース）の作成 など

（４）市民が主体となった取り組みの支援

市民等が主体となって、様々な形で景観づくりに取り組んでいけるよう、各種支援の充実を図ります。

- 「沖縄県道路ボランティア制度」による道路美化支援（助成等）
- 「景観づくり団体の活動に対する支援（用具の支給等）」の制度化検討
- 専門家のアドバイスを受けられる相談窓口の設置
- 「建築物等の修景工事に対する助成（景観形成重点地区内）」の制度化検討
- 地区独自の景観ルールづくりに取り組む団体に対する支援（専門家の派遣、情報提供、各種制度の活用に関する指針の作成 等）

〔参考：地区独自の景観ルールづくりに関する各種制度〕

- ・ 本計画に基づく景観形成重点地区
- ・ 景観法第 11 条に基づく計画提案
- ・ 景観法第 61 条に基づく景観地区
- ・ 景観法第 81 条に基づく景観協定
- ・ その他（地区計画、建築協定、緑地協定等）

写真 景観づくり団体の活動の一例



緑化団体等による花いっぱい運動（グリーン・コミュニティ支援事業）



宇地泊区地域支え合い活動委員会による花いっぱい運動



自治会や婦人連合会等による育樹活動（都市公園愛護デー）

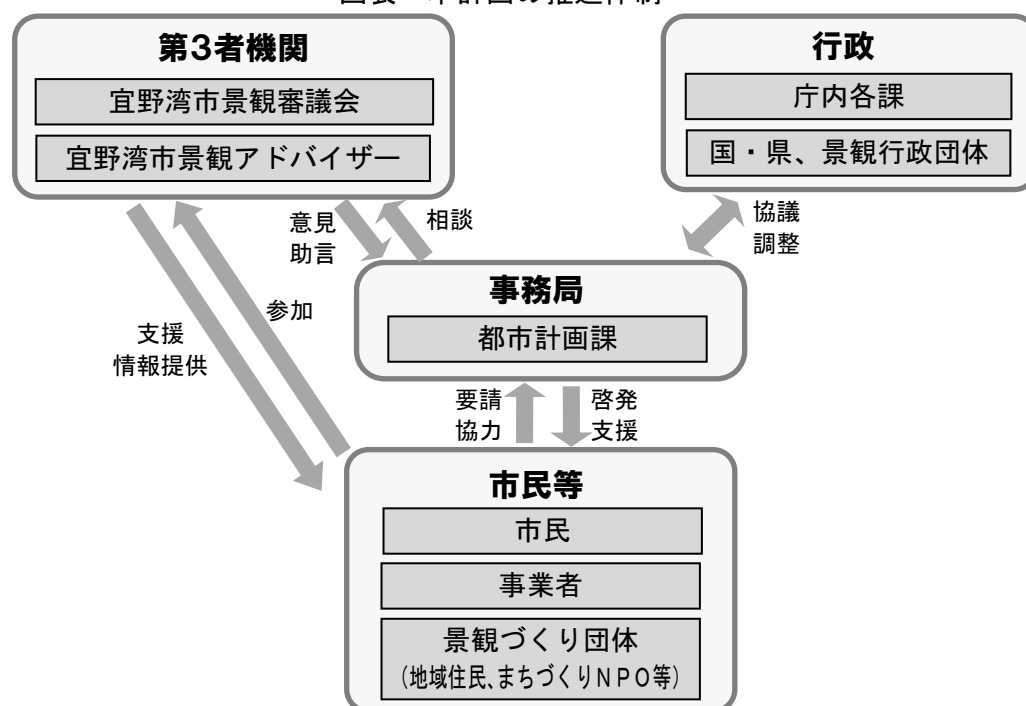
6-2 推進体制の整備

(1) 総合的な推進体制の整備

良好な景観の形成のためには、市民、事業者、行政の個々の取り組みに留まるのではなく、様々な主体が連携しながら、その取り組みを広げていく必要があります。

そのため、本市では、各主体の推進体制を整えるとともに、相互に連携する全市的な体制の構築を図ります。

図表 本計画の推進体制



(2) 公正で専門性のある機関の設置

本計画の適正な推進や一層の充実を図っていくため、幅広い人材を募りながら、専門性や客観性を持った第三者機関の設置を図ります。

特に、景観に関する事項を広く審議する「宜野湾市景観審議会」や、届出制度の運用等にあたり専門的見地から助言する「宜野湾市景観アドバイザー」の設置を検討します。

(宜野湾市景観審議会のイメージ)

●構成

学識経験者、専門家（都市計画、法律、建築等）、各種団体の代表者、地域の代表者

●役割

- ・ 本計画の見直しに関する審議
- ・ 届出制度の運用に関する意見
- ・ 違反行為への勧告・変更命令・その他処分に関する意見
- ・ 景観形成重点地区の指定に関する意見
- ・ 景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設の指定に関する意見
- ・ ガイドラインの作成に関する意見
- ・ 景観協議会の組織や景観地区の指定、景観協定の締結に関する意見 など

(宜野湾市景観アドバイザーのイメージ)

●構成
専門家（建築、色彩、デザイン、造園、広告等）

●役割
・ 建築行為等の個別事案に関する専門的助言
・ ガイドラインの作成に関する助言
・ 市民等の活動に対する技術的支援や助言

など

(3) 行政の連携体制の構築

様々な主体による景観づくりを促進・調整する役割を担い、景観行政を着実に推進していくため、景観担当部局（都市計画課）の体制の充実を図ります。

また、良好な景観の形成に寄与する事業を効果的かつ効率的に推進するため、庁内調整を行う会議や、国・県等との行政間調整を行う会議を適宜組織します。特に、後者については、景観重要公共施設の指定段階において、組織化を推進します。

(4) 市民等による景観づくり団体の組織化

専門家の派遣や情報提供等の支援を行うことで、景観づくり団体の立ち上げや、活動の活性化、団体相互の連携を促進します。

また、景観づくり団体と行政が役割分担し、より効率的・効果的に景観づくりを進める観点から、景観法に基づく景観整備機構制度の活用を図ります。

これについて、本市では、県が指定した既存の景観整備機構に対して協力要請を行うほか、担い手としての人材・団体の育成に努め、将来的には、本市の景観づくりに特化した景観整備機構の新規設立を目指します。

(景観整備機構の制度概要)

- 景観整備機構は、一定の景観の保全・整備能力を有する公益法人・NPO法人を、良好な景観の形成を担う主体として、景観法第92条に基づき指定するものです。
- 沖縄県が指定した団体としては、「沖縄県建築士会」「沖縄県造園建設業協会」「沖縄の風景を愛さする会」があります。

(本市が指定する景観整備機構の業務のイメージ)

- 市民等を対象とした景観イベント（シンポジウム、講演会等）の開催
- 景観づくり団体の活動に対する支援（専門家の派遣、情報提供等）
- 景観重要建造物・樹木の指定に向けた取り組みや、指定後の管理
- 重要な景観資源に関する調査・研究

など

（５）各主体が協議調整する場の設置

良好な景観の形成のためには、景観行政団体、公共施設管理者、住民など、様々な立場の関係者が、一同に会し、利害の異なる課題について協議調整しながら解決を図っていくことが有効です。

そのため本市では、景観づくりの課題に応じ、各主体が協議調整する場を適宜設置します。なお、景観重要公共施設の指定段階、その他特に必要な場合においては、景観法に基づく景観協議会制度を活用し、協議の実効性を高めます。

（景観協議会の制度概要）

- 景観協議会は、良好な景観の形成に関する協議を行う機関として、景観法第 15 条に基づき組織するものです。
- 景観協議会は、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構が組織できるものであり、必要に応じて、関係行政機関、各種団体（商工、観光等）、事業者（電気事業、鉄道事業等）、住民等を加えることができます。
- 景観協議会で合意された事項については、協議会の構成メンバーに対し、法的な尊重義務が発生します。

（本市で景観協議会を設置する場合のイメージ）

- 並松街道など、将来的に景観重要公共施設となることが見込まれる施設と、その周辺地域が一体となった良好な景観を形成するため、市、当該公共施設の管理者、商工会、電気事業者、地域住民等が参加し、景観重要公共施設としての整備方針や、周辺地域における景観づくりのあり方の検討を実施
- 景観重要公共施設（国・県管理）について、良好な景観を形成するため、市および国・県が参加して、年度当初などに、予定する具体事業に係る協議を実施
- 県が設定した「西海岸都市景観軸（那覇市～嘉手納町の沿岸域）」について、良好な景観を形成するため、市、周辺市町、景観整備機構（県指定）等が参加して、広域にわたる景観づくりのあり方の検討や、景観施策の調整を実施
- 宜野湾市景観審議会において、景観づくりの重要課題を審議し、その解決に向けた個別具体の協議調整の場として景観協議会を設置

など

6-3 規制誘導や整備等の効果的な展開

(1) 届出制度に係る運用規定の整備

建築行為等を行う際に、景観に配慮しているかを確認するための手続きとして、「届出制度」があります。本市は、この制度を適切に運用するための各種規定を整備します。

① 景観条例の制定

景観条例では、届出制度の運用について、必要な事項を定めます。

具体的には、届出を義務づける行為の追加・適用除外や特定届出対象行為の設定など、景観法から委任されている事項を定めるとともに、事前協議の実施や違反者の氏名公表など、本市が独自に取り組む事項を定めます。

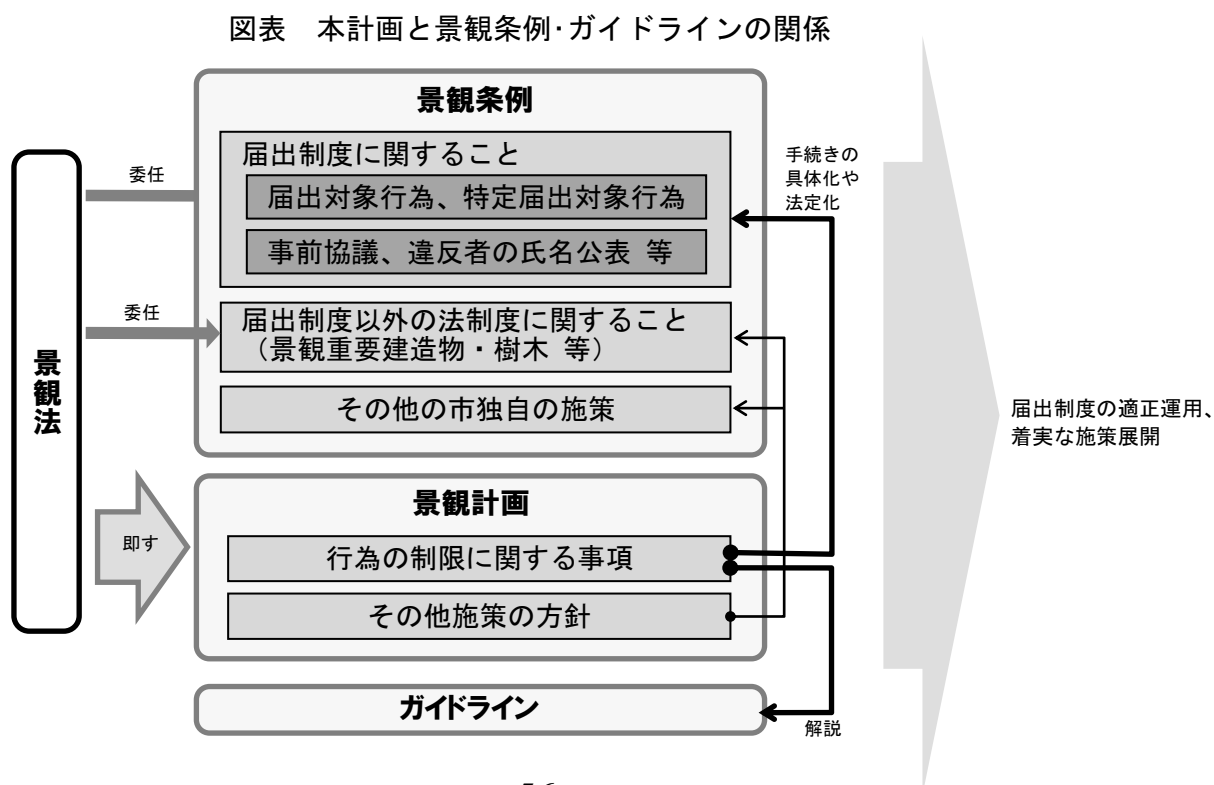
その他、市民が主体となった取り組みに対する支援策など、本計画の実効性を高めるための事項も定めることとします。

② ガイドラインの作成

ガイドラインでは、景観形成基準に沿って実際に建築行為等を行う際の留意点について、詳しくわかりやすく解説します。

例えば、景観形成基準の内容については、具体的な数値基準と、文章で表現した定性的基準がありますが、建築行為等に取り組む人々が同じイメージを持つことができるよう、数値の算定方法を示すとともに、定性基準の解釈について、事例写真や図を用いて目に見える形で紹介するようにします。

ガイドライン作成後においても、運用の蓄積等に応じて、適宜充実を図ります。



（２）景観形成重点地区の指定・波及

良好な景観の形成のためには、市民等に対して先進事例を示すこと、わかりやすい成功事例をつくることが重要です。

その一環として、本市では、景観形成重点地区の仕組みを活用し、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）一帯をモデルに取り組んでいきます。当該地区では、跡地利用計画や土地区画整理事業の進捗とあわせた景観形成重点地区の指定（概ね５年以内）を目指すものとし、それに向けて、事業計画作成の段階から地権者と協議し、地区独自の景観形成基準等の検討を進めます。

その他の候補５地区については、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）一帯の取り組みを参考にしながら、まちづくりに係る個別事業を具体化していく段階において、順次、検討を行います。

（３）法制度を活用した取り組みの推進

① 景観法に基づく基本的な制度の活用

本計画では、景観重要建造物・樹木や景観重要公共施設など、景観計画の枠組みにも大きく関係する制度について、その活用にあたっての基本的な考え方を示したところです。これらの制度については、実効性のある規制等が可能であり、良好な景観の形成には効果的です。そのため、本計画策定後において、対象候補を精査し、必要な協議調整のもと、順次、制度活用を図っていきます。

② 各種法令に基づく制度の活用

良好な景観の形成のためには、多様な法制度の活用が考えられます。

例えば、地区指定による良好な街並みづくりについては、景観法に基づく景観地区制度や景観協定制、都市計画法に基づく地区計画制度の活用が考えられます。これらは、景観形成重点地区とは異なり、拘束力が強く、実効性のある規制が可能であるため、良好な景観の形成には効果的です。そのため、重要な場所等では、住民と協議し、制度活用を推進・支援します。

その他の制度についても、景観づくりの目的に応じて、適宜、活用を図ります。

（その他制度の活用イメージ）

●斜面緑地の自然景観の保全

- ・都市緑地法に基づく特別緑地保全地区制度（開発の制限）
- ・都市計画法に基づく風致地区制度（自然と調和した開発の誘導）

●大山湿地一帯の田園景観の保全

- ・生産緑地法に基づく生産緑地地区制度（開発の制限）

●賑わいのある景観の創出

- ・都市計画法に基づく商業系用途地域制度（集客施設の立地の誘導）

●緑豊かな景観の創出

- ・都市緑地法に基づく緑化地域制度（敷地の緑化）

など

（４）関連計画との連携

景観づくりは、都市基盤の整備、文化財の保護、緑化、観光・産業の振興など、様々な分野にまたがる取り組みであるため、関連する計画と連携しながら総合的に推進していきます。

特に今後は、広大な軍用地の返還を契機としたまちづくりを予定しているため、その跡地利用計画・その他関連計画の策定にあたっては、景観面からも検討を行い、全体として連携・調整した景観施策を展開できるよう努めます。

宜野湾市景観計画

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