

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)】

・キャンブ瑞慶寛(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

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

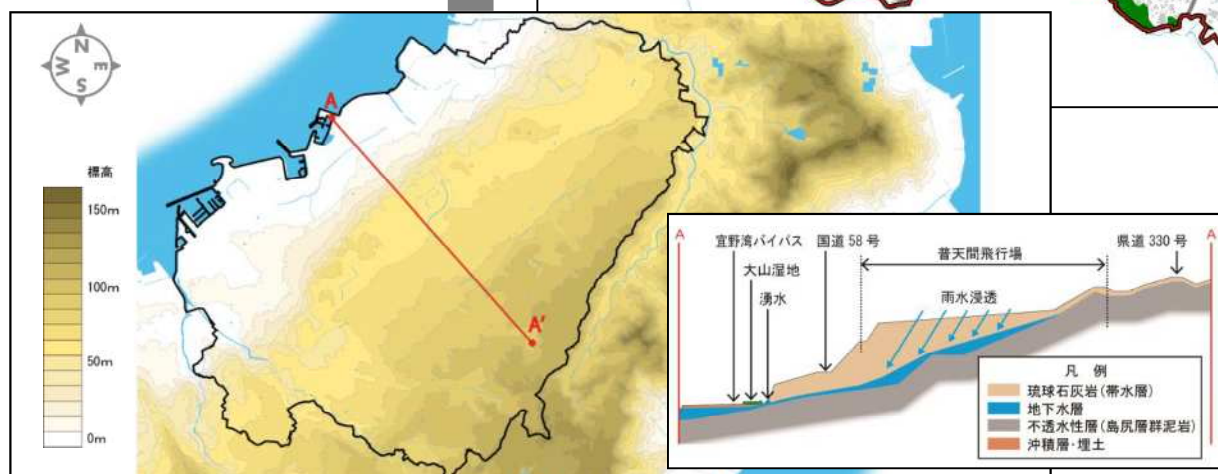
親水空間、伝統空間としての湧泉
(力一)

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

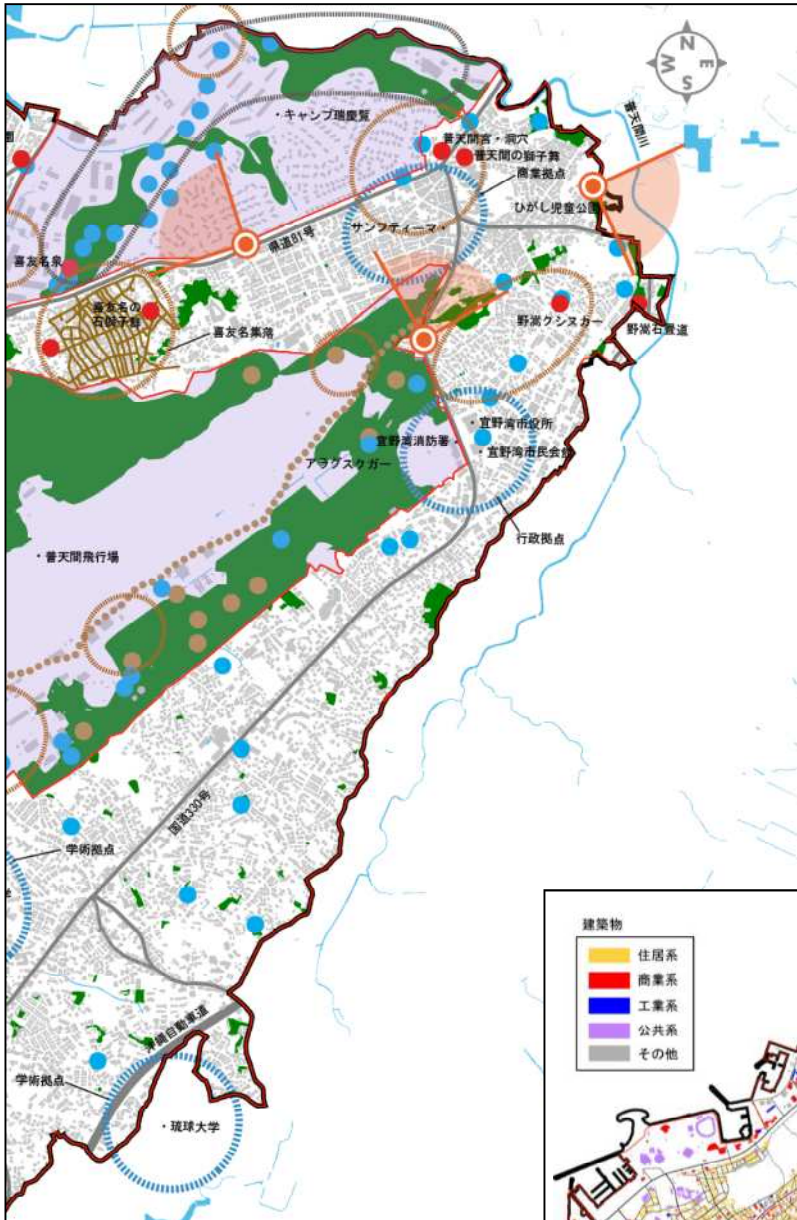
跡地利用を通じ
た都市景観の向
上への期待

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

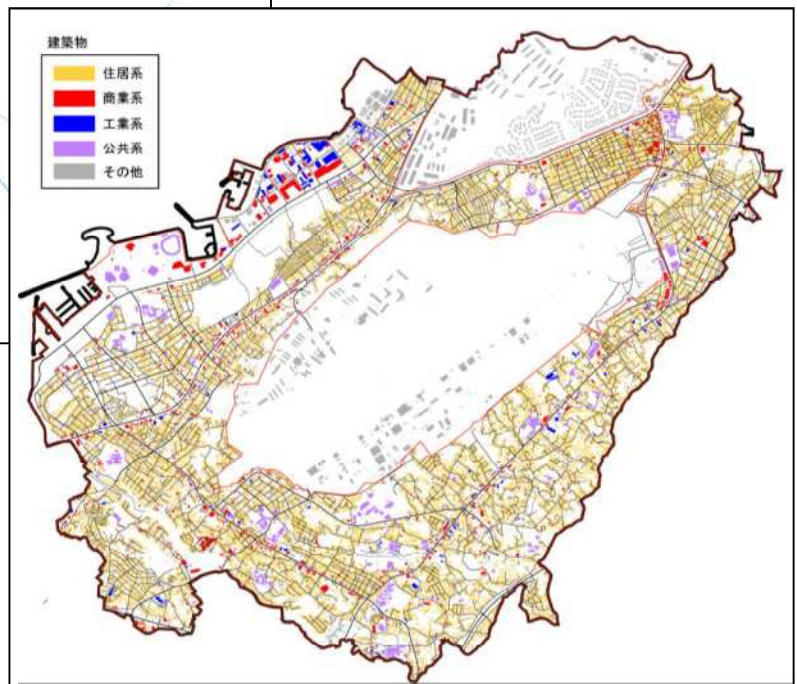
住宅地、沿道商業
地、流通・業務地等
の様々なまとり

※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。



■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

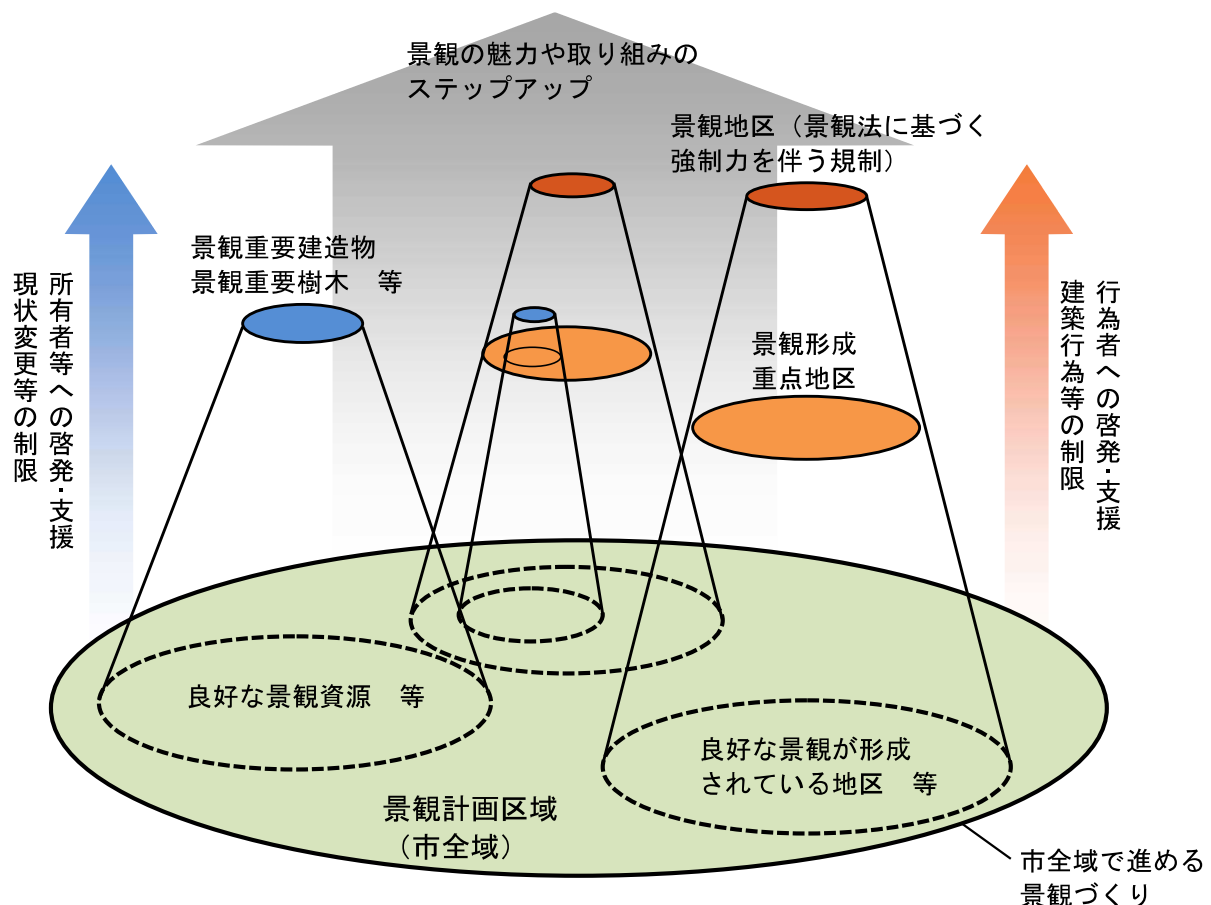
市民が主体となった取り組みの支援など、市民・事業者・行政の協働に関する事項を中心としながら、本計画を着実に進めていく上での方策を定めます。

（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。

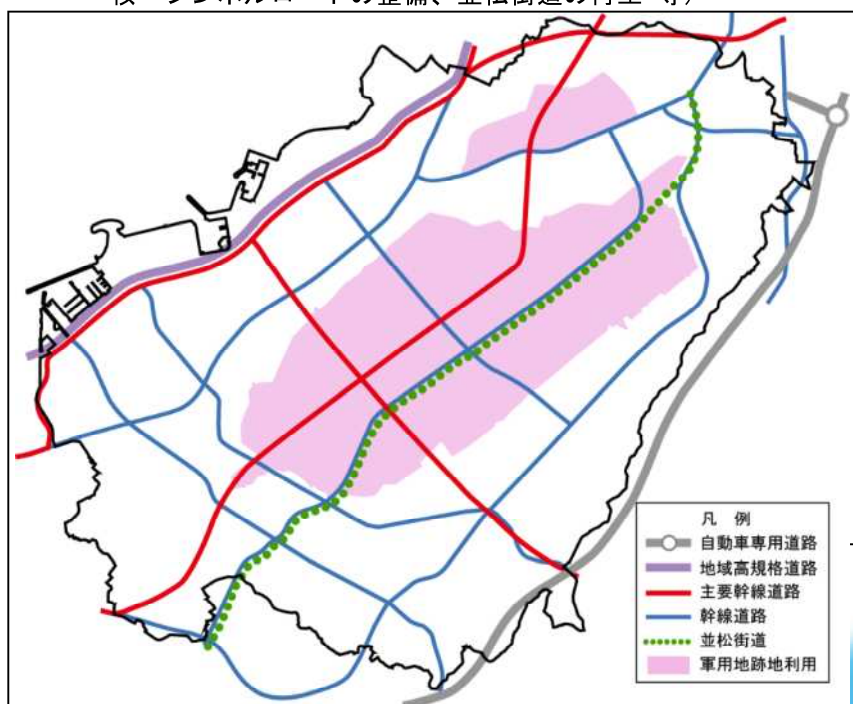
育む 協働による良好な景観の育成・継承

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。

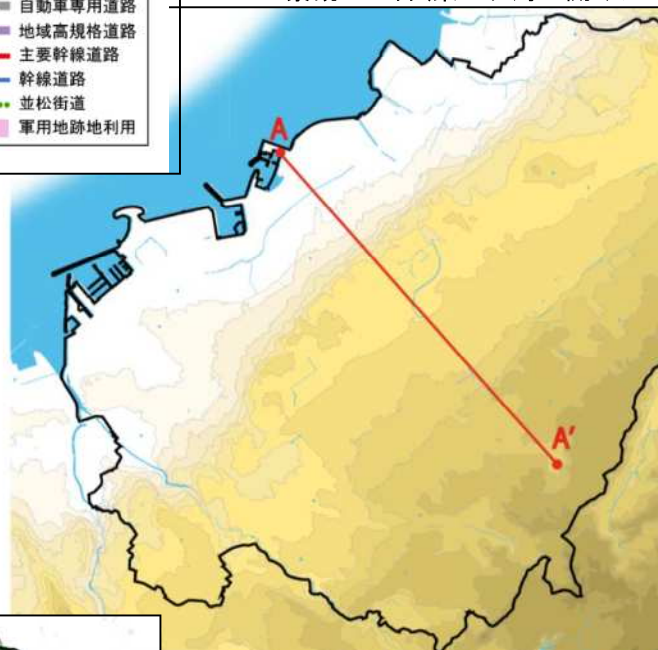
本市においては、市民を景観づくりの主役として捉えた上で、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を自覚し、協働して取り組みます。

（現在の景観構造：景観づくりの土台）

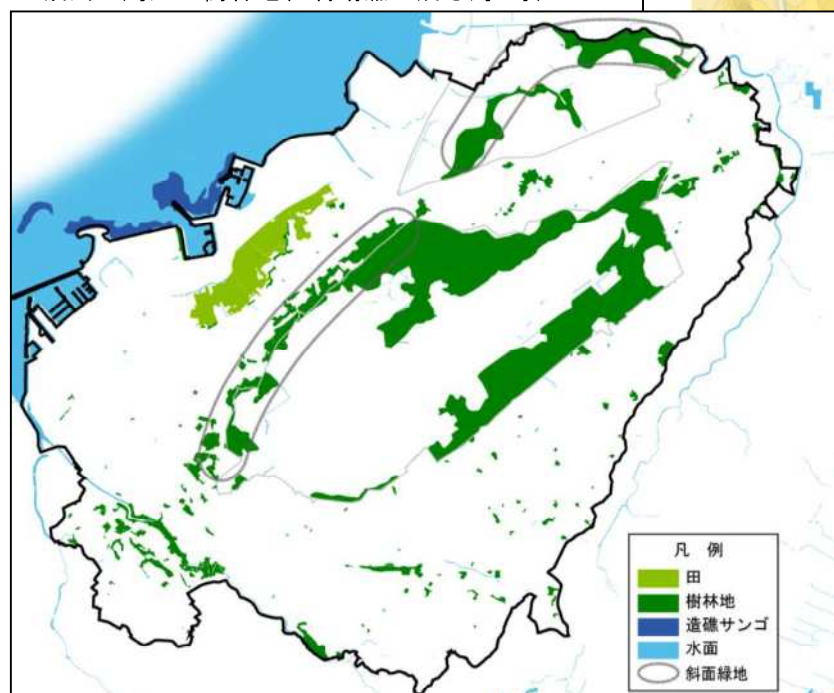
■新たなまちづくり（軍用地跡地利用、新しい都市核・シンボルロードの整備、並松街道の再生 等）



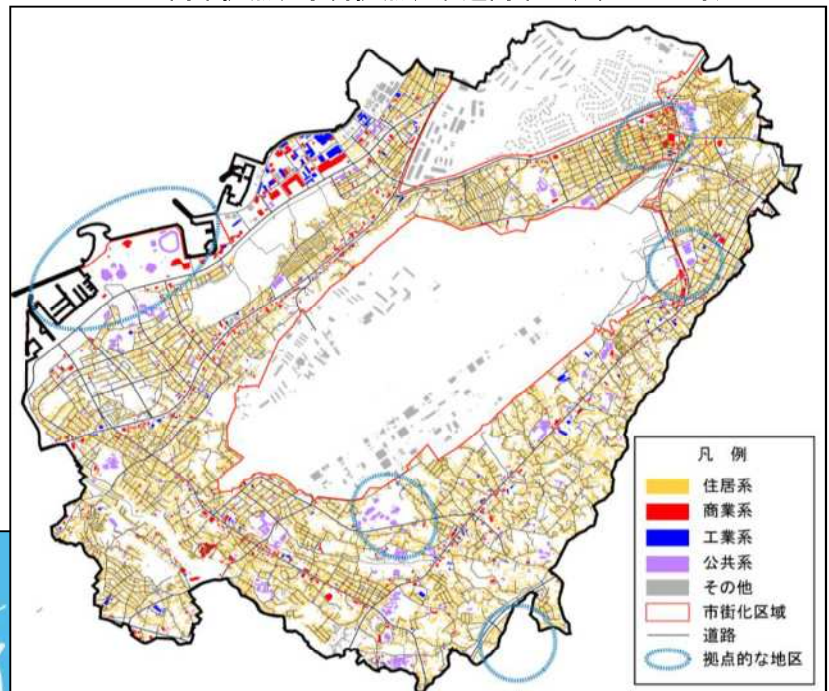
■景観の土台（東シナ海に開けた



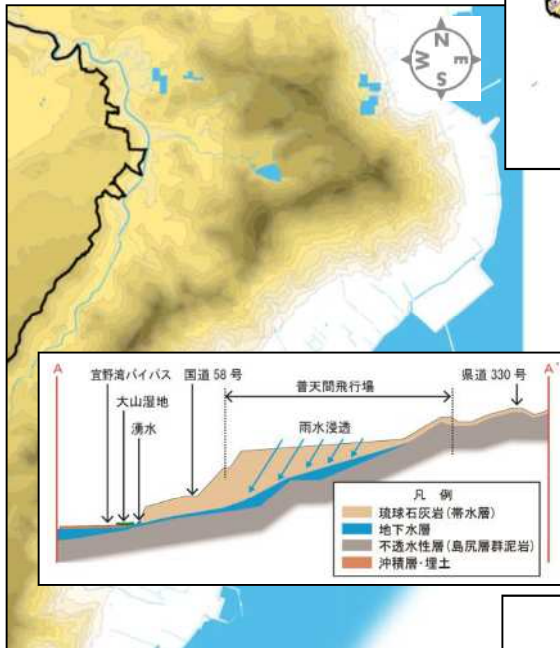
■自然景観（大山湿地、斜面緑地、軍用地内や宇地泊川 周辺の樹林地、珊瑚礁が残る海 等）



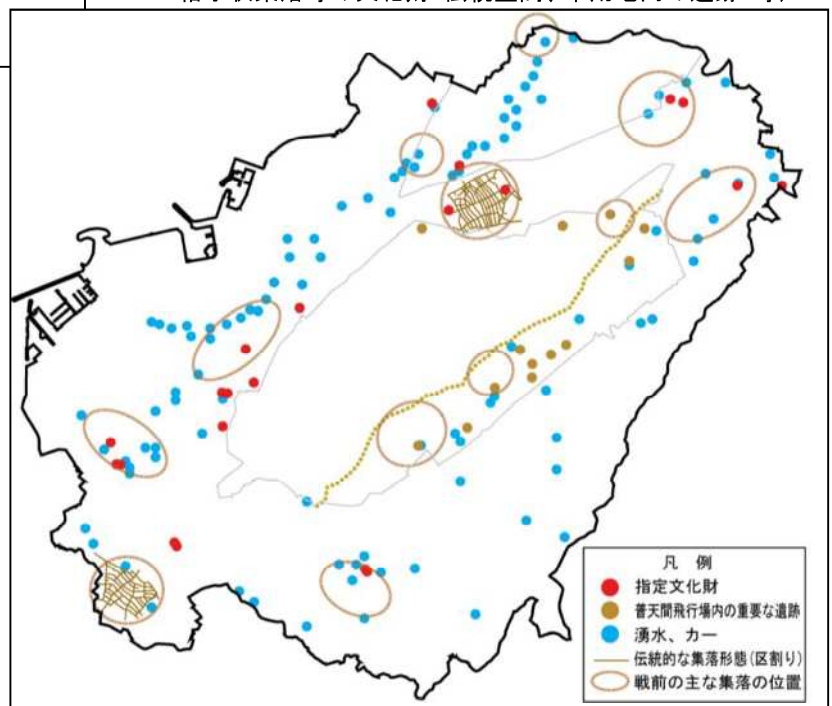
■都市景観（国際コンベンションリゾート拠点、商業拠点、学術拠点、沿道商業地、住宅地 等）



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）

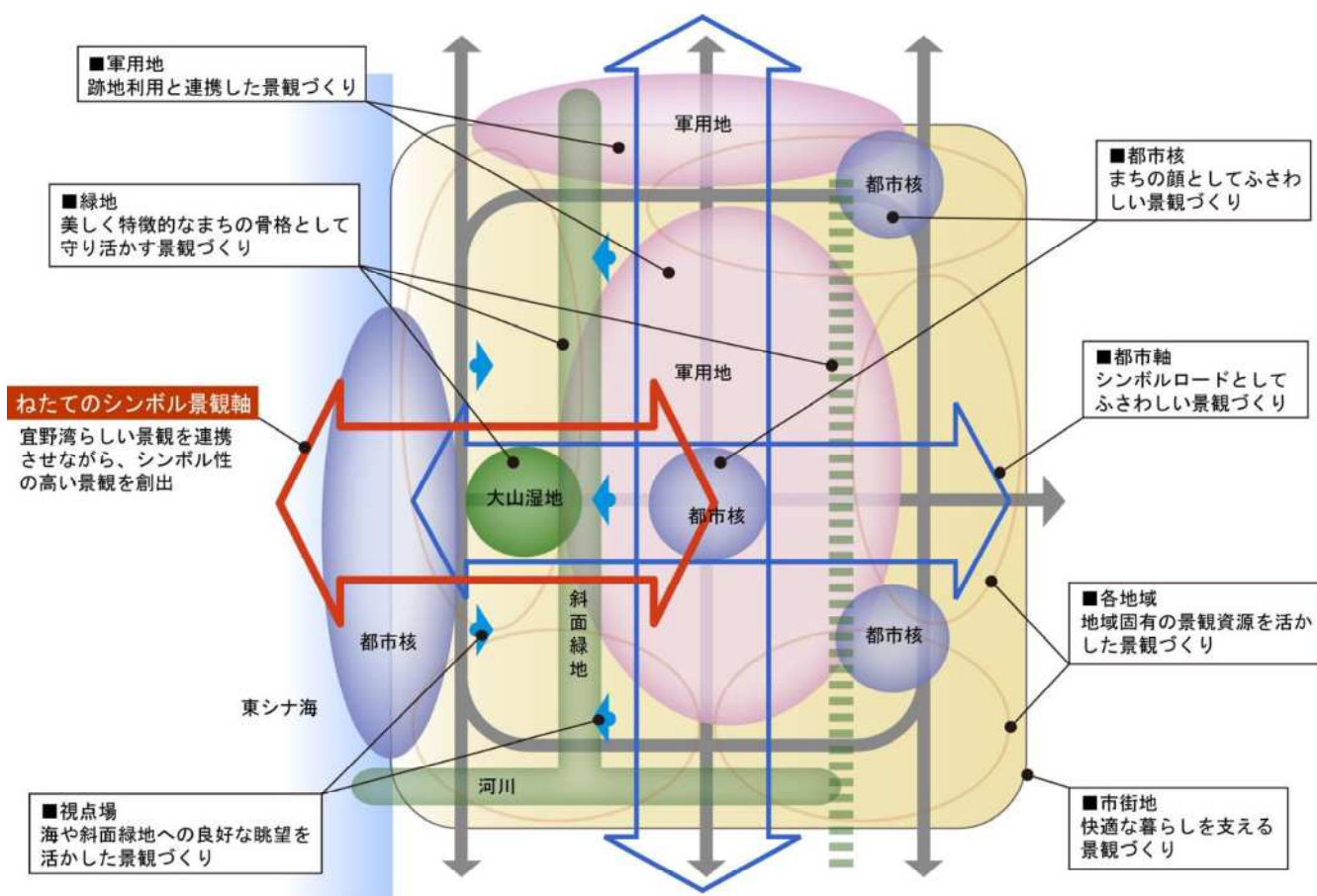


(将来像のイメージの展開)

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

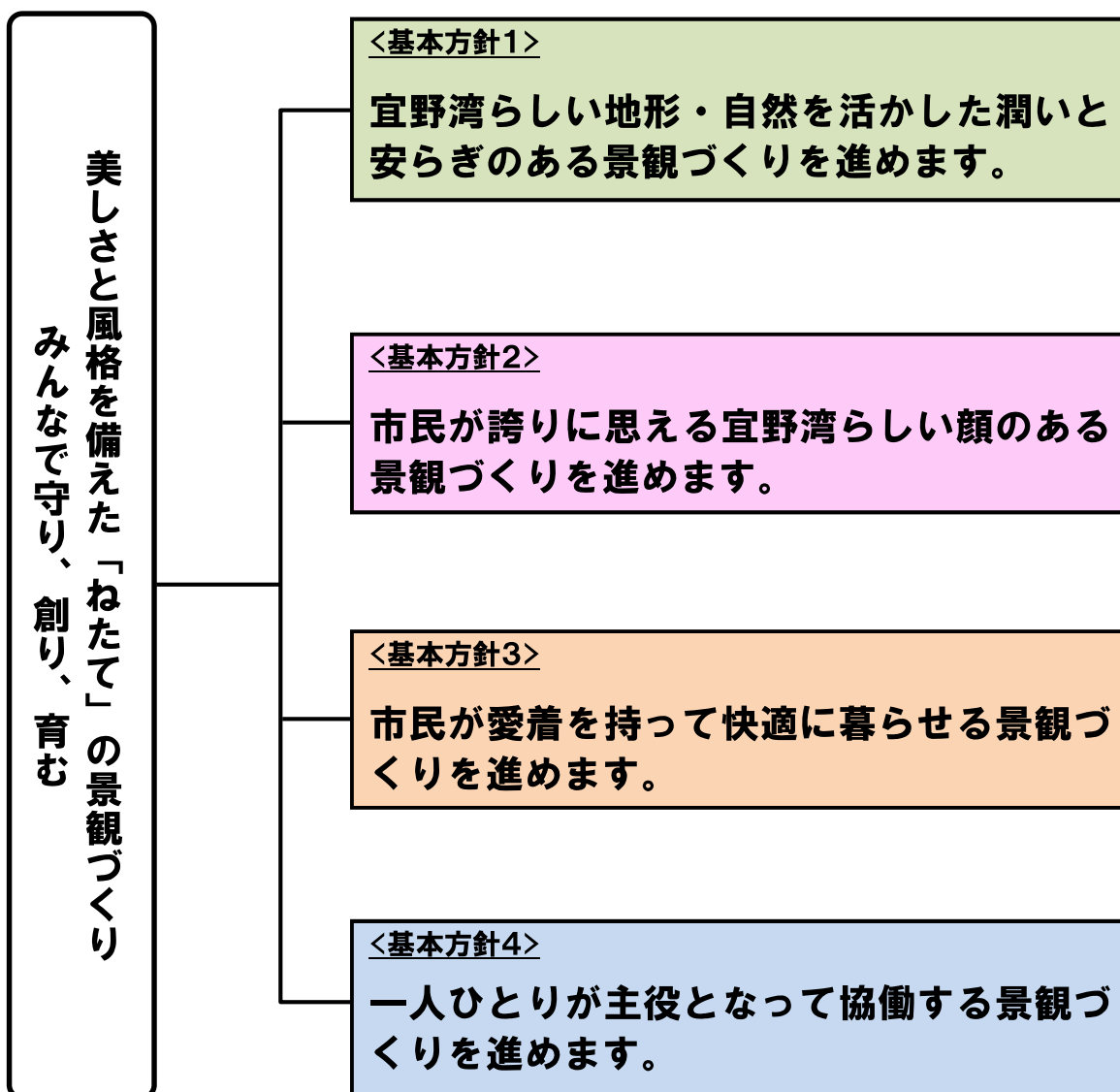
まちづくりと連携して
良好な都市景観を創出する



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

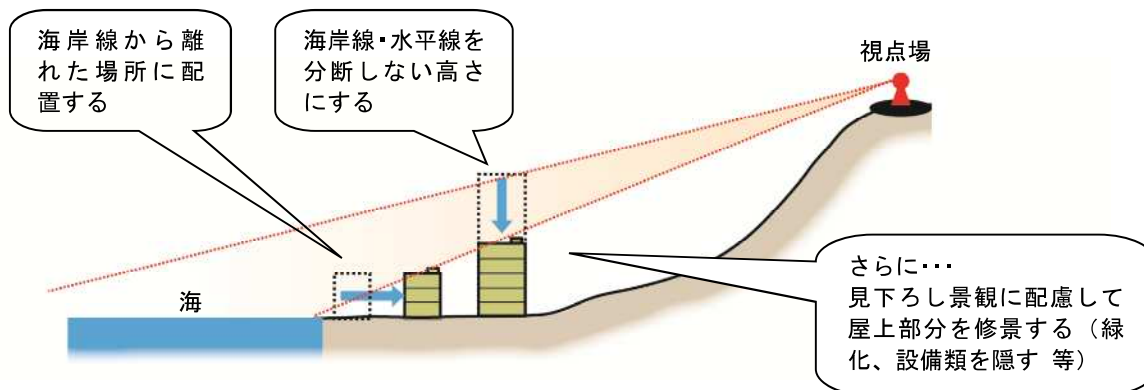


県道 81 号からみた東シナ海

眺望景観の保全に向けた建築行為等の配慮・工夫（例）

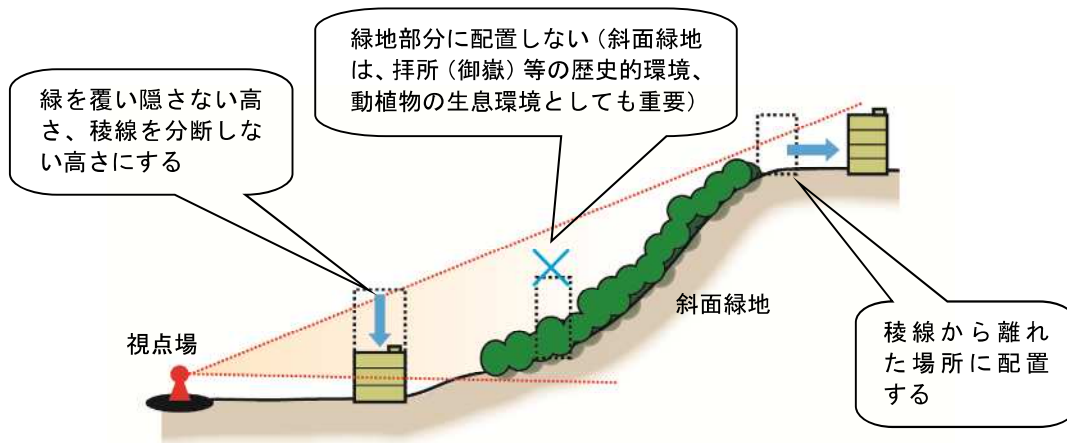
●海への眺望

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

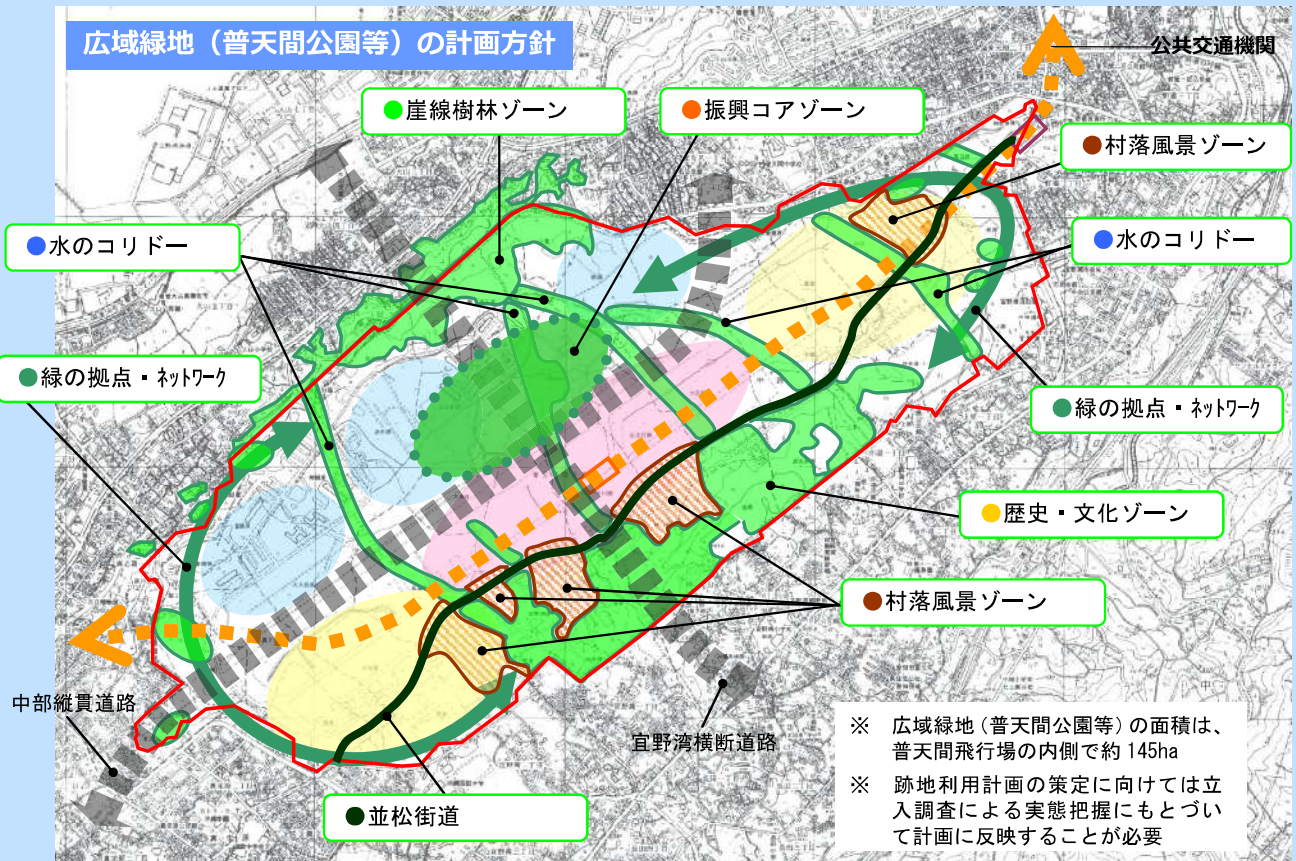


宜野湾海浜公園一帯

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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・公園・緑地に囲まれた商業、業務機能 |
| 居住ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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

●地域の良好な景観を保全する

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

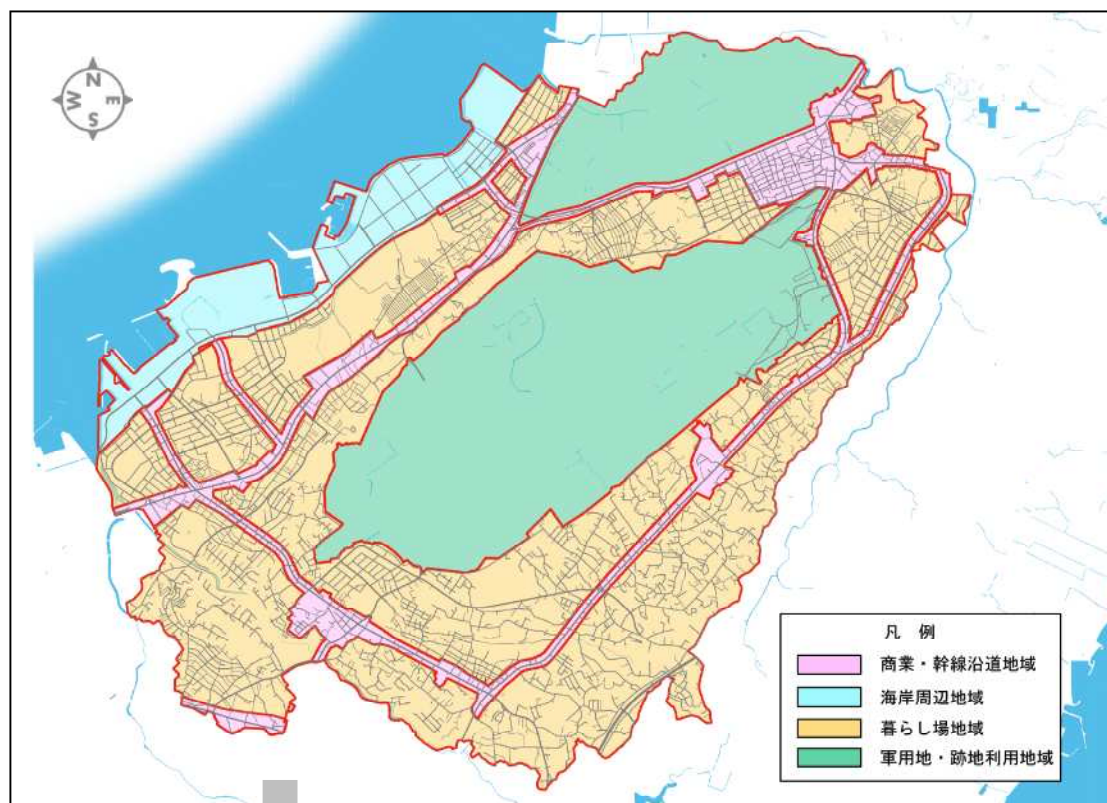
景観に関する情報発信、景観イベント（シンポジウム等）の開催、優良事例の表彰、景観づくり団体の活動支援（専門家の派遣） 等

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

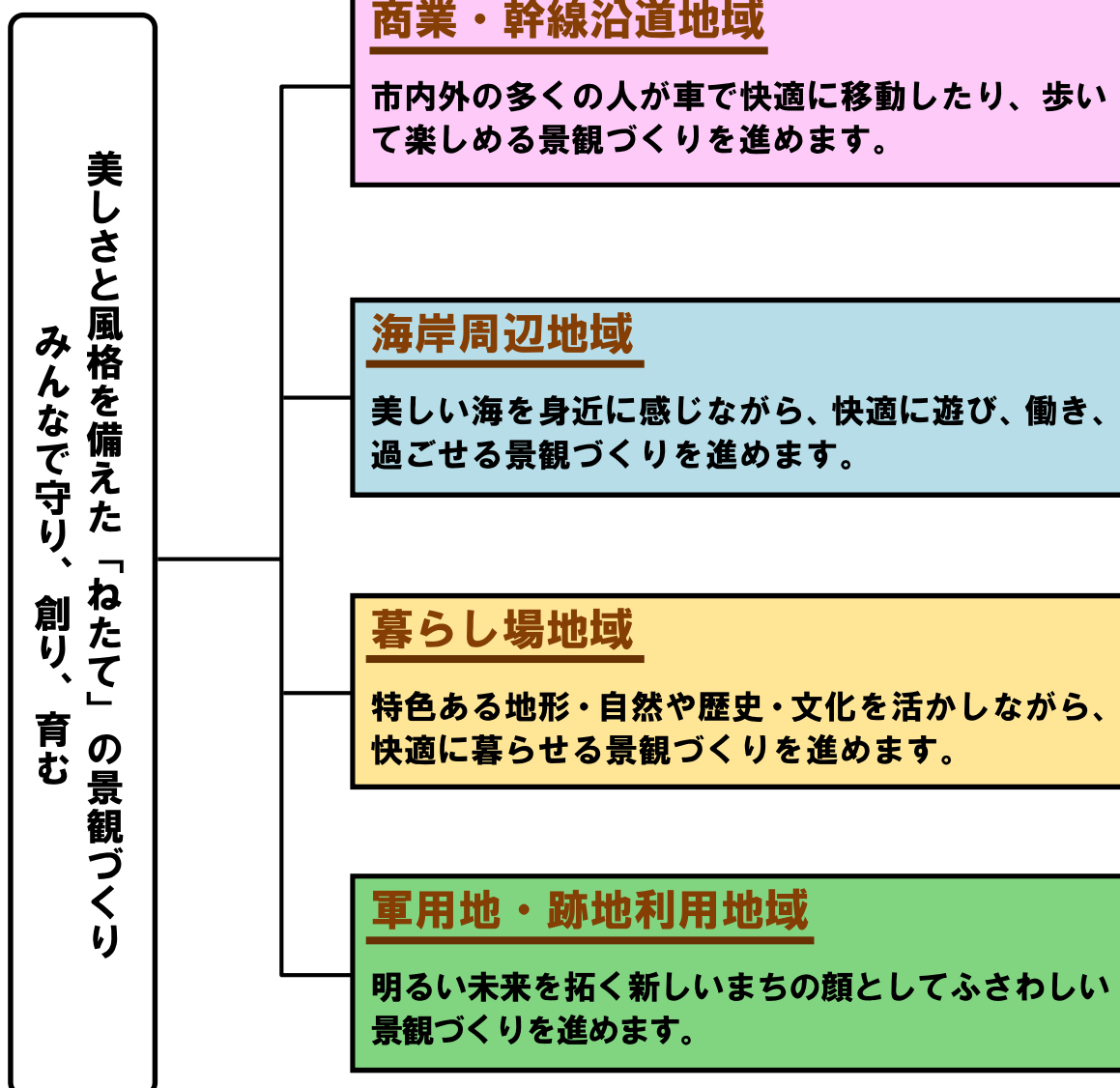
地 域	都市計画上の区分
商業・幹線沿道地域	・商業地域 ・近隣商業地域（海岸周辺以外） ・準住居地域 ・第2種住居地域
海岸周辺地域	・近隣商業地域（海岸周辺） ・準工業地域（海岸周辺）
暮らし場地域	・住居系用途地域（準住居地域・第2種住居地域以外） ・準工業地域（海岸周辺以外） ・市街化調整区域（軍用地以外）
軍用地・跡地利用地域	・軍用地



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

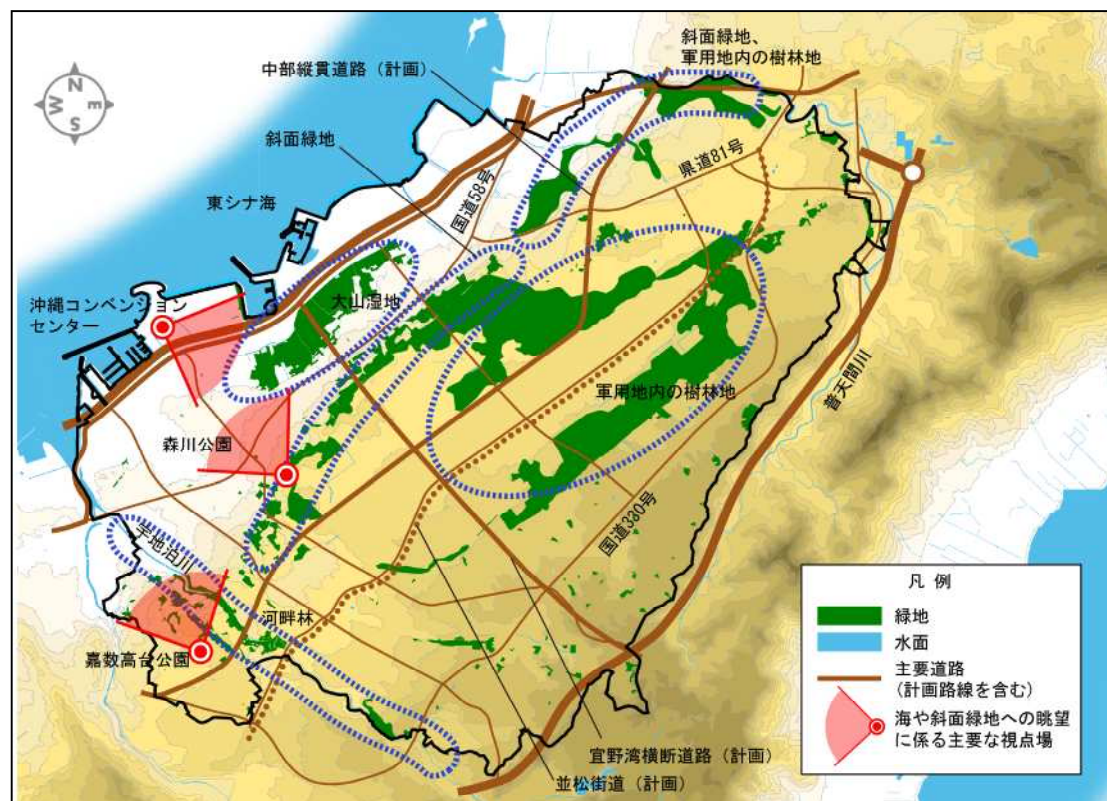


2-4 多様な要素を活かした景観づくりの方針

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 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