

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。

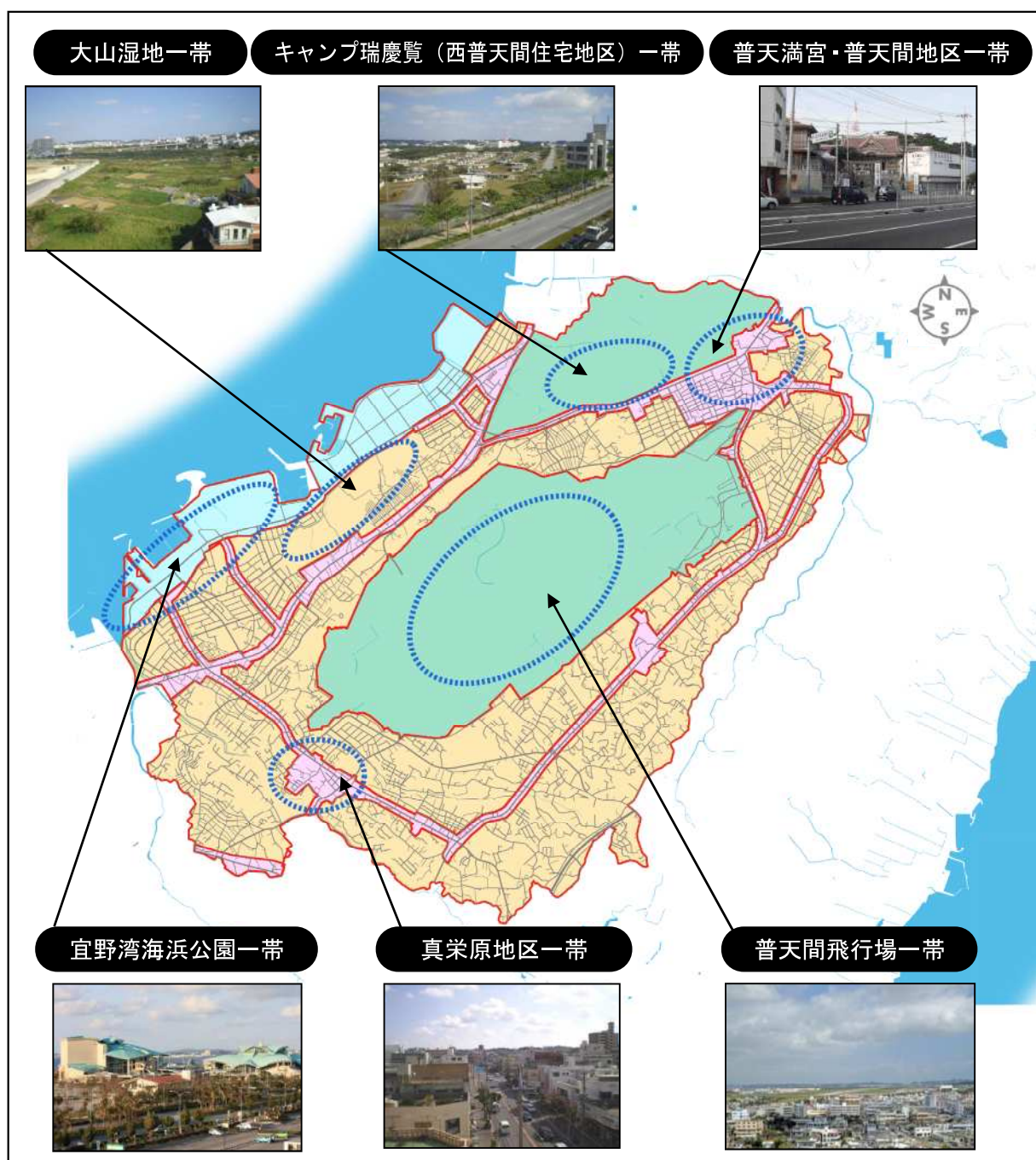
4-2 景観形成重点地区の選定

(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。

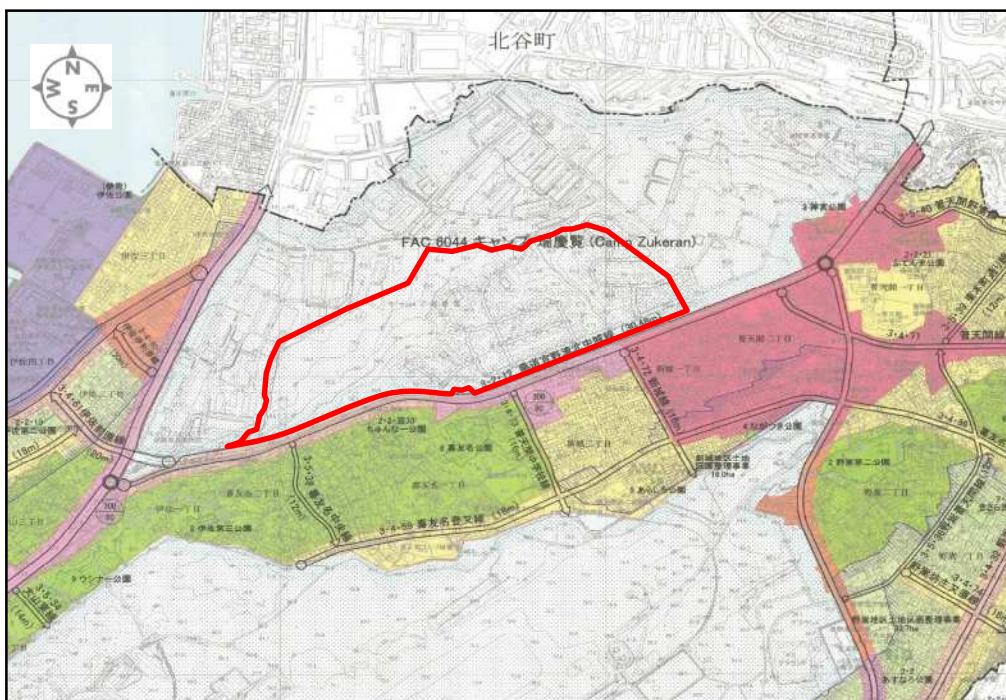
当該地区では、特徴的な地形に由来する広がりのある西海岸部へ見下ろす風景、国道５８号から望む喜友名の斜面緑地や『緑の屏風』への見上げる風景などの眺望景観が展開されています。また、沖縄県全体にとって極めて重要な緑の回廊の一角を成す喜友名の斜面緑地や安谷屋の谷の緑など重要な緑景観や、特殊地形（イシジャー等）、湧泉群、喜友名グスクや喜友名泉等の豊かな自然景観や文化財等の歴史・伝統的景観など多様な景観資源が存在します。返還後は、跡地利用計画や土地区画整理事業の検討が進められ、新たなまちづくりと合わせた良好な都市景観の形成が期待されています。

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

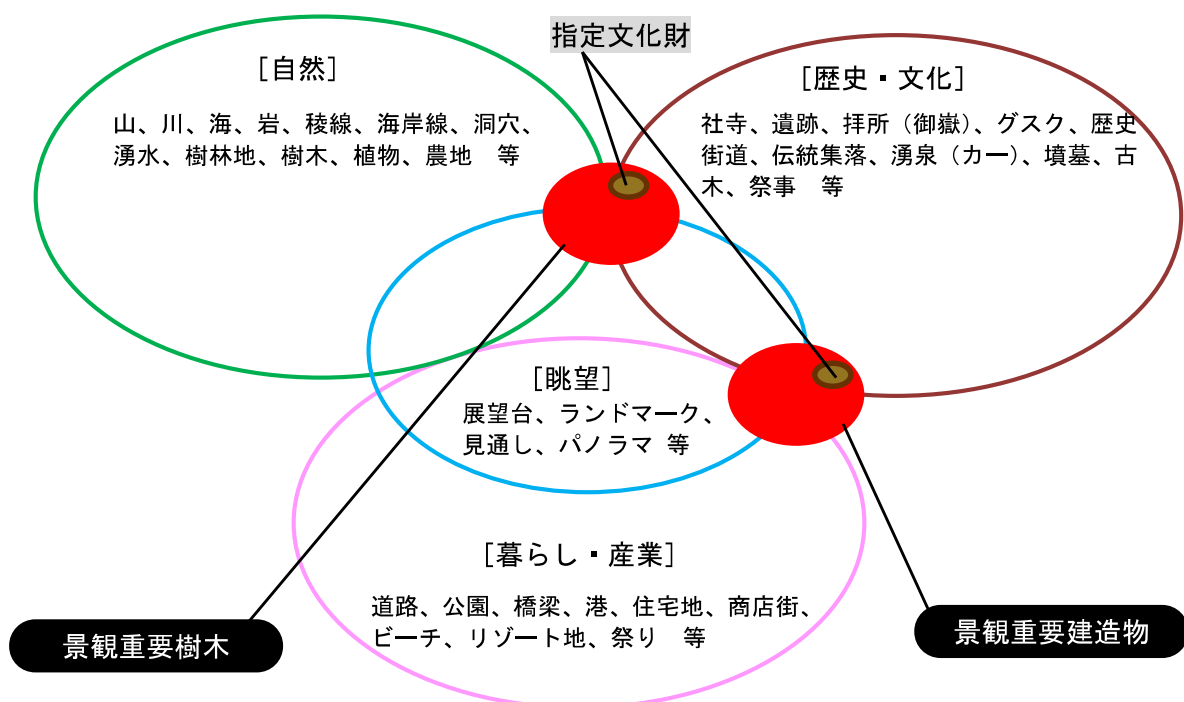
市内には、自然、歴史・文化、暮らし・産業、眺望に係る様々な景観資源があり、なかには、地域の個性を表し、保全・活用が求められるものも多くあります。

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

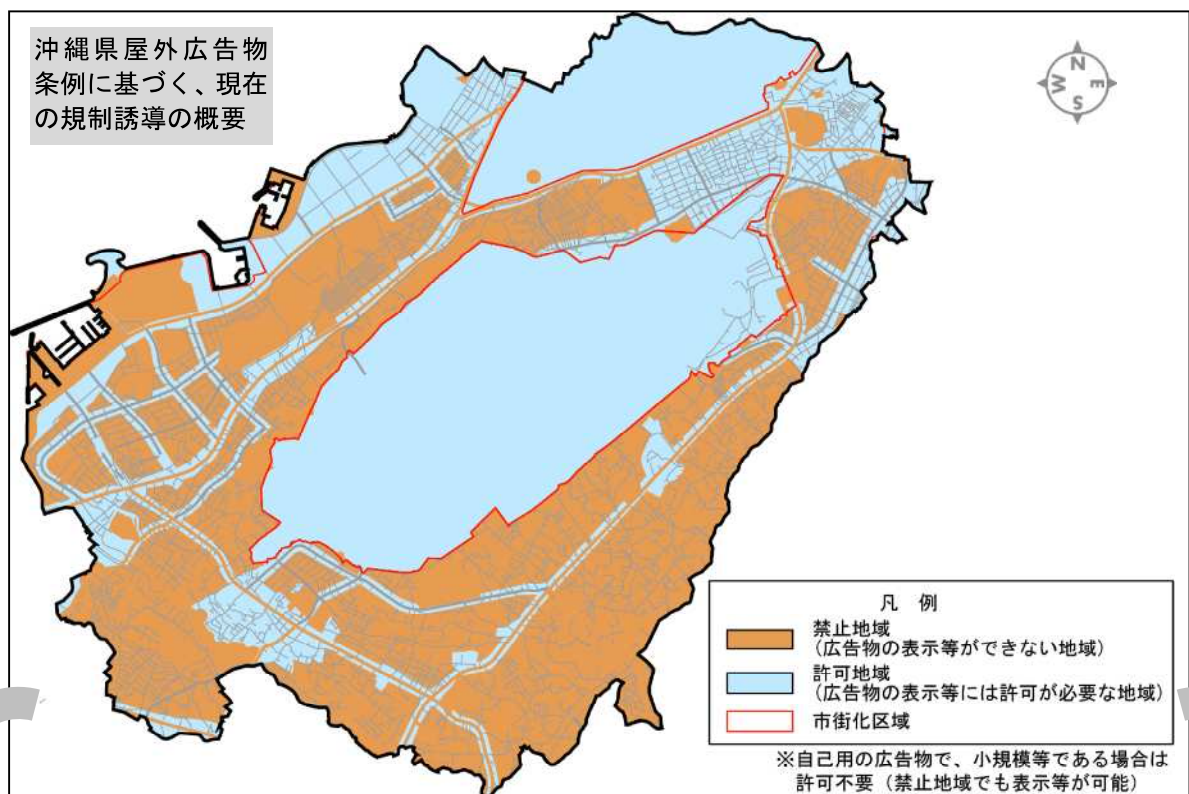
本市では、屋外広告物に対する市民の意識の高まりや、許可事務に関する権限委譲後の運用の蓄積等を踏まえ、屋外広告物法に基づく特例制度を活用した、市独自の屋外広告物条例の制定を検討します。

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）

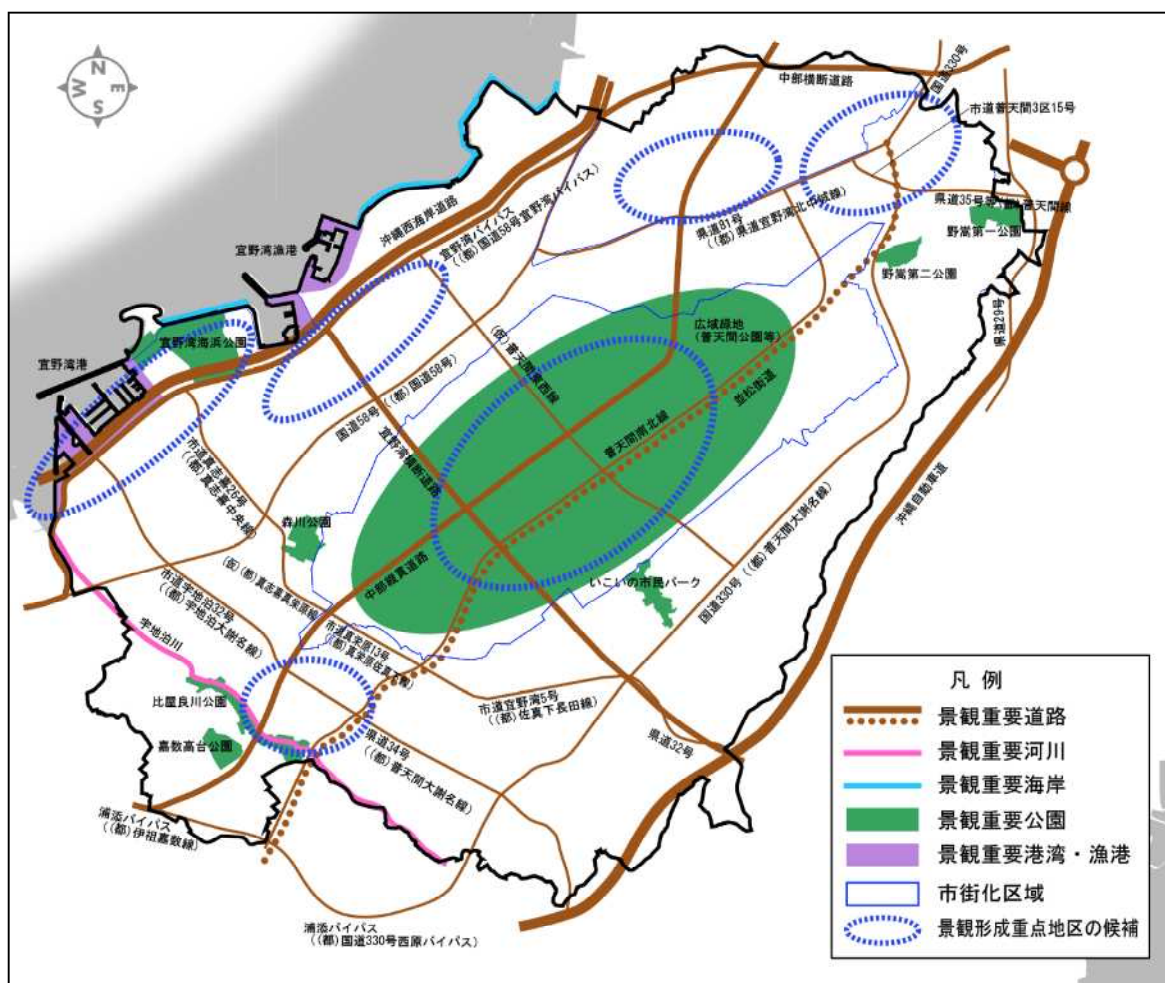


写真 景観上、重要な公共施設の一例



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）

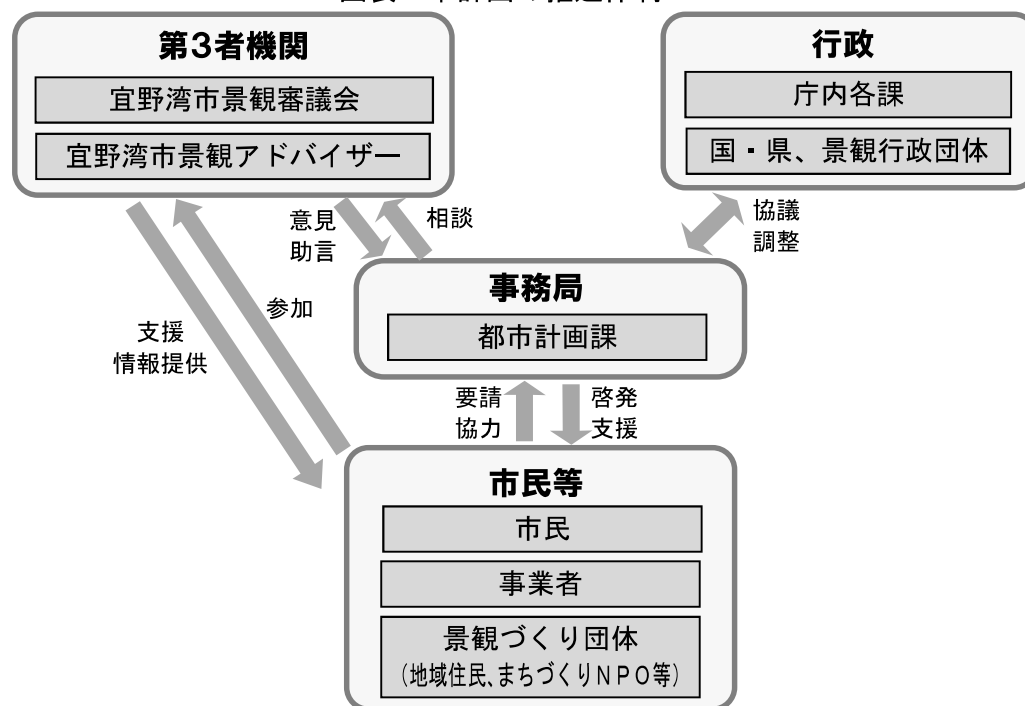
6-2 推進体制の整備

(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。

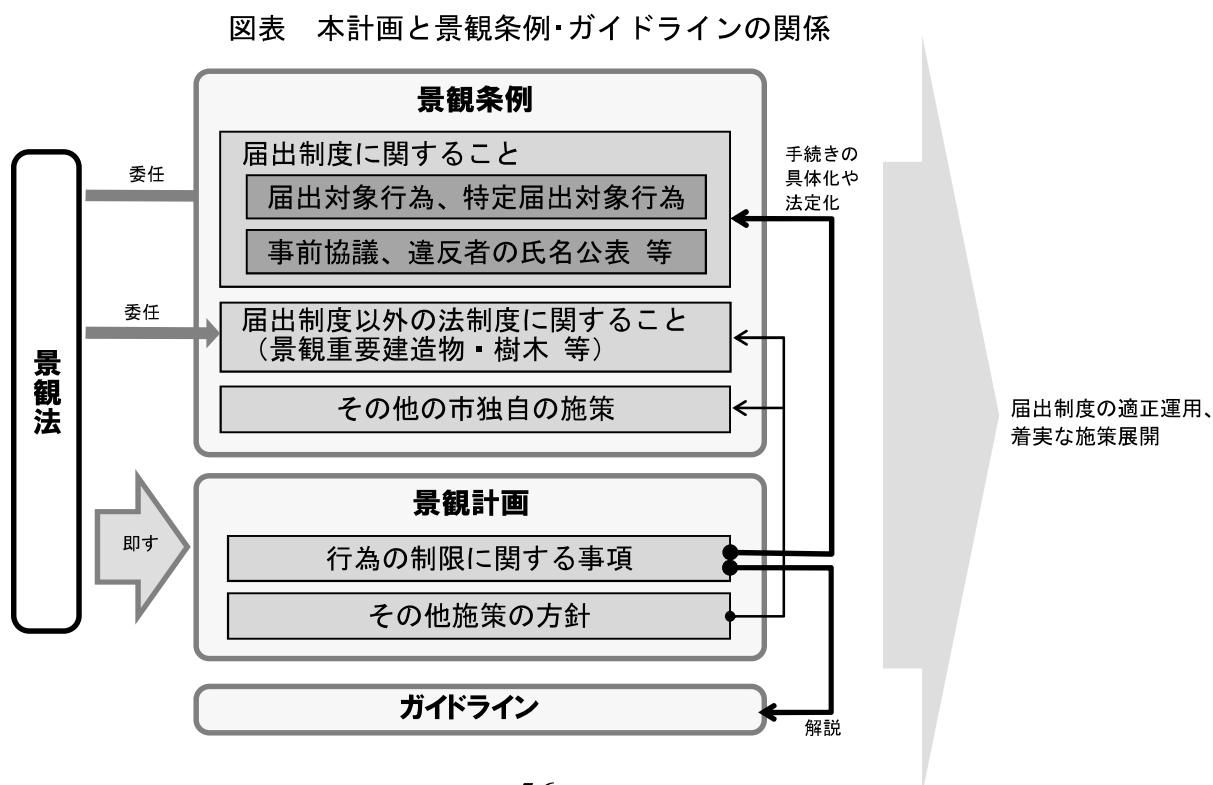
その他、市民が主体となった取り組みに対する支援策など、本計画の実効性を高めるための事項も定めることとします。

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