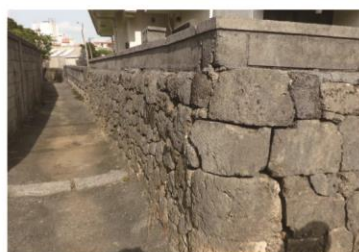


豊見城市 景觀計画

景觀形成重点地区
【字豊見城地区】



平成 31 年 3 月 12 日
豊見城市

1. 字豊見城地区のなりたち

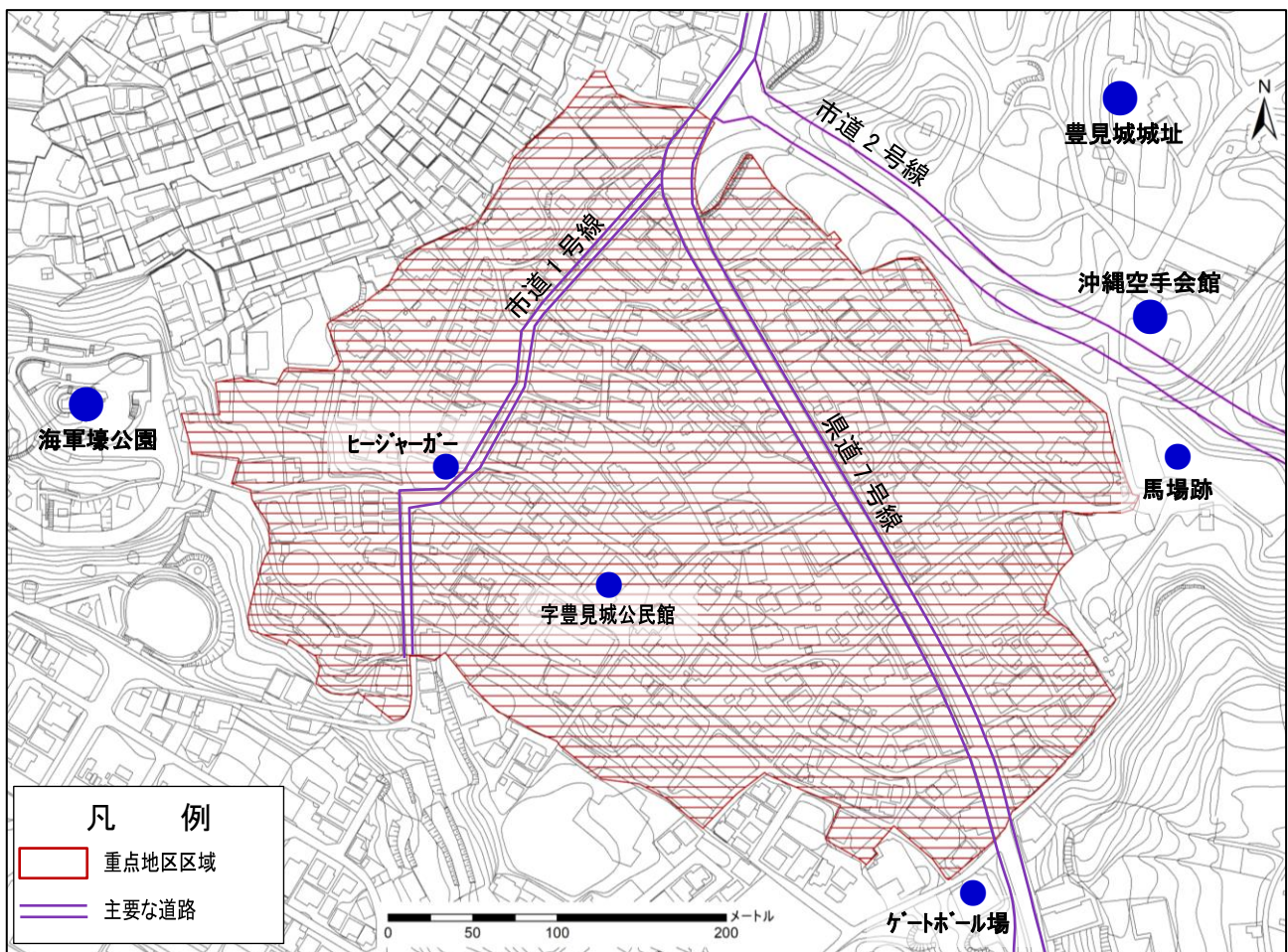
字豊見城地区は、豊見城グスクや琉球王朝時代にのろしを上げた場所であるヒバンムイ（火番森：現在の海軍壕付近）、ハーリー（爬龍舟競漕）発祥の地などの歴史的資源と、漫湖、饒波川といった自然的資源が集積する豊見城市の景観形成においても歴史文化のシンボリックな地区に位置づけられます。

現在、豊見城城址では沖縄空手会館が建設され、城址全体について文化観光拠点としての跡地利用に向けた整備が進められておりますが、字豊見城地区についても、豊見城グスクと同様に多くの歴史的資源や地域の生活文化が残っており、これらを活かした景観形成が求められます。

そこで、歴史や文化、自然を継承する景観まちづくりを推進する施策のひとつとして、景観の保全・形成を図ることを目的として、本地区を「字豊見城地区人づくり街づくり協議会」の同意と地域住民の合意を得て、景観形成重点地区（以下、「重点地区」という。）に指定します。

2. 重点地区（字豊見城地区）の区域

重点地区（字豊見城地区）は下図に示す区域とします。



3. 重点地区（字豊見城地区）の景観形成方針

◆豊見城市の景観まちづくりにおける基本的な方針

将来像	愛着と誇り みんなで育みつなぐ わったあ～豊見城の景観まちづくり！
-----	-----------------------------------

上記に掲げた将来像の実現に向けて、4つの目標を定めています。

4つの目標	①豊見城を育んだ緑、水、土を守り、いかす景観まちづくり ②豊見城の歴史文化を受け継ぐ景観まちづくり ③みんなで磨く、市民が参画する景観まちづくり ④魅力と活気ある交流空間の景観まちづくり
-------	--

◆重点地区（字豊見城地区）の景観まちづくりの目標と方針

歴史・文化・水と緑豊かな豊見城ドゥームラ

①素晴らしい眺望を活かす

地区内の高台、地区外の豊見城城址や海軍壕公園等における「展望スポットづくり」

②歴史や文化を守り育む

豊見城ドゥームラの歴史を継承する「景観スポットづくり」と「人材の育成」

③拠点（豊見城城址、海軍壕公園）を結ぶ景観軸の形成

歩いて廻る景観軸としての「道路空間の修景」と「沿道のまちなみづくり」

④景観を彩る水・緑・花を復元しつくりだす

井戸（カー）、花ブロック、赤瓦、リュウキュウコクタン、サンダンカなどで彩る「映えるまちなみづくり」

⑤人が集える交流空間をつくる

井戸（カー）の復元と活用による「地域の生活文化の再生」と「暮らしの風景づくり」

⑥市内外から訪れる人を迎えることができるまちなみ

来訪者の動線に合わせた、心地よく、分かりやすく、豊見城ドゥームラらしい「散策できるまちなみづくり」



4. 重点地区（字豊見城地区）の景観形成基準

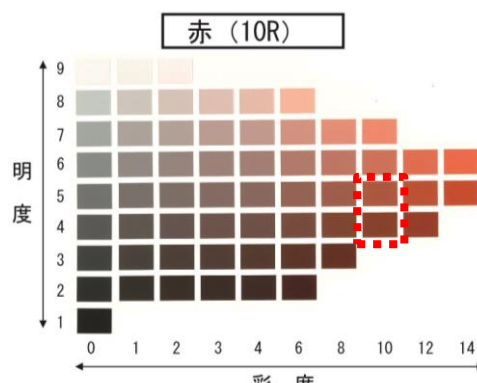
景観計画区域内においては景観形成を効果的に推進することを目的として、一定の規模を超える建築などの行為を行う場合には届出が必要となります。特に重点地区（字豊見城地区）においては、一般地区（市全域）より高質な景観形成方針の実現を目標とするため、比較的ゆるやかな誘導・規制を行う一般地区（市全域）の届出基準・景観形成基準に加え、重点地区（字豊見城地区）独自の届出基準・景観形成基準（※勧告・変更命令等の基準も含む）を設けます。

◆届出を要する行為の基準

行為の種類		規 模
建築物	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
工作物	新設、増築、改築、移転	高さが2m以上のもの（擁壁、塀、柵）
	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工作物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの
上記を除いた「工作物」の新設等、「開発行為」、その他「土地の形質変更」「木竹の伐採」「物件の堆積」は一般地区と同様とし、行為・規模に該当する場合は届出を要する。		

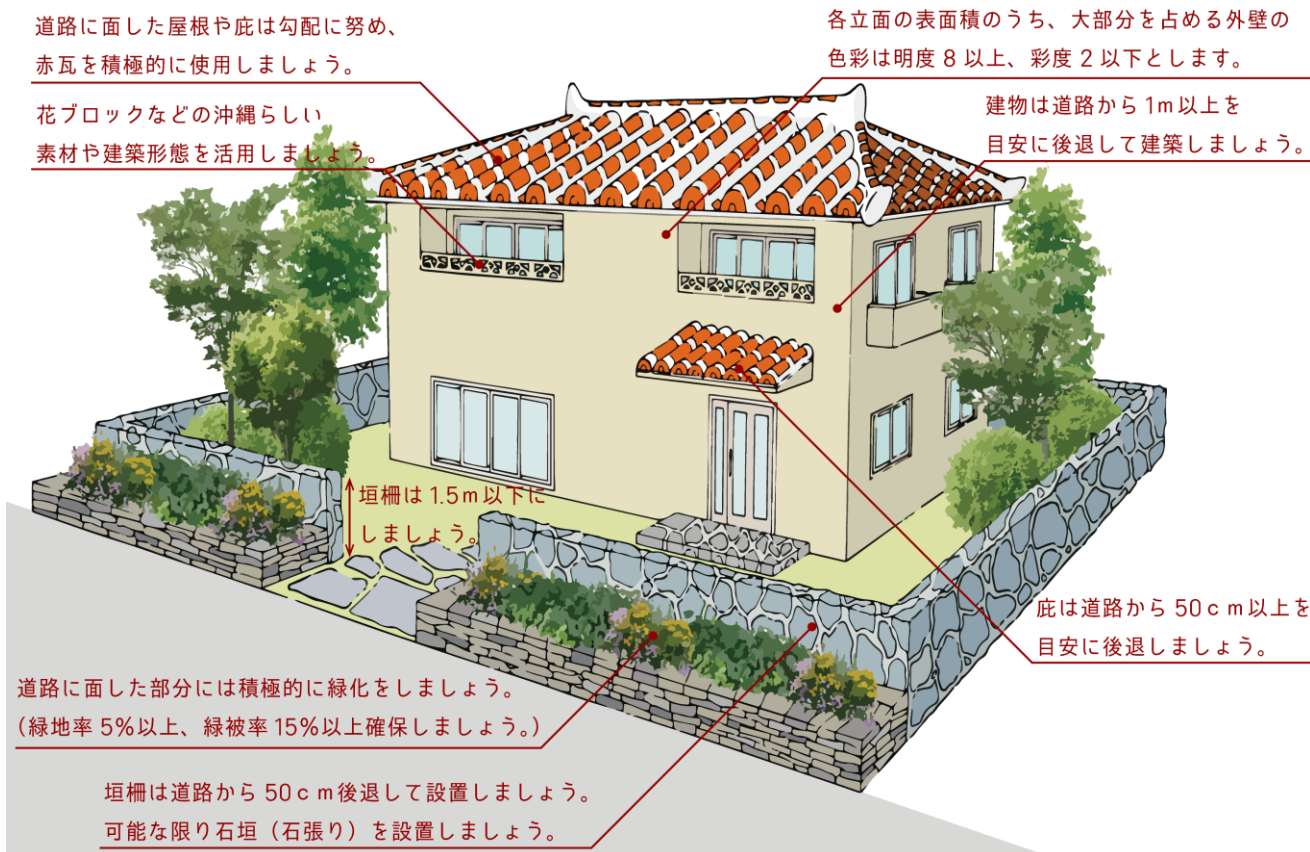
◆景観形成基準

行為の種類	項目	景 観 形 成 基 準
(外観を建築物・工作物（新築・増築・模様替・改築・移転）することとなる修繕・増築・模様替・改築・色彩の変更)	配置高さ	①豊見城城址・海軍壕公園周辺の豊かな自然及び歴史的な景観資源に配慮し、周辺地域の眺望点から眺めを阻害しない、配置や高さに努める。 ②統一されたまちなみを創出するため、周辺地域に馴染む配置や高さに努める。 ③可能な範囲で前面道路から壁面は1m以上、庇は50cm以上を目安に後退し、ゆとりある空間づくりに努める。ただし、奥行きが無い敷地や狭小敷地等のやむを得ない場合はその限りでない。 ④大規模開発においては、地域のオープンスペースのネットワーク向上に配慮した配置とする。
	意匠素材	①豊見城城址・海軍壕公園周辺の豊かな自然及び歴史的な景観資源に配慮したデザインとし、まちなみに調和した景観を形成するよう努める。 ②瓦屋根、アマハジ（深い庇）、花ブロックなどの沖縄らしい素材や建築形態を活用するよう努める。 ③前面道路側の屋根及び庇は可能な限り勾配、赤瓦を採用する。 ④浸透性のある舗装材の利用に努める。 ⑤大規模な建築物や工作物は、分節化などにより周囲の景観に与える影響を軽減するよう努める。 ⑥光の反射率の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する。

行為の 種 類	項目	景 観 形 成 基 準
(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更) 建築物・工作物（新築・増築・改築・移転）	色彩	①建築物外壁の基調となる色彩は、マンセルカラーシステムで明度 8 以上、彩度 2 以下とする。また上階（3 階以上）部分の基調色は、これに加えて無彩色又は YR 系の色相を原則とする。 ただし、樹林地内など周囲の環境により低明度色がなじむ場合については、協議の上で基調色として使用することを妨げない。 また、流通・製造施設、観光施設等で、敷地周囲の緑化や十分なセットバックにより周囲の景観に影響を与えにくい低層の施設（概ね 6m 以下）では、協議の上で上記以外の基調色を使用することを妨げない。 ②屋根の基調となる色彩は、素焼赤瓦を除き、マンセルカラーシステムで煉瓦色（色相 10R/明度 4～5/彩度 10 程度）とする。ただし、勾配屋根についてのみ適用するものとする。 ③工作物の色彩は、周辺環境に調和したものとする。 ④屋根を除き、建築物外壁や軒裏等に彩度 10 以上の派手な色を使用する場合は、各立面の表面積の 5%以内とする。 
	設備等	①建築物に附帯して設置する設備等は、建築物と一体性をもたせたデザインや修景に努める。 ②車庫、駐輪場、ごみ置き場などの付属施設は、周辺のまちなみ景観を阻害しないように配置・形態・色彩に配慮する。
	外構	①ヒンプン、石垣、屋敷林等の伝統的なしつらは可能な限り保存し、活用する。 ②垣柵を設ける場合は可能な限り石垣（石張り）とする。それ意外とする場合も、木材・石材などの自然素材、あるいは生垣とする。 ブロック塀やコンクリート塀を用いる場合はできるだけ高さを低くし、透過性のあるフェンスやルーバー、生垣などと組み合わせる。 ③道路に面する垣柵は、可能な限り高さを 1.5m 以下に抑え、道路から 50 cm セットバックし、ゆとりある空間づくりに努める。ただし、奥行きが無い敷地や狭小敷地等のやむを得ない場合はその限りでない。 - 残したい景観資源 -  ヒンプン  赤瓦屋根  古い石垣

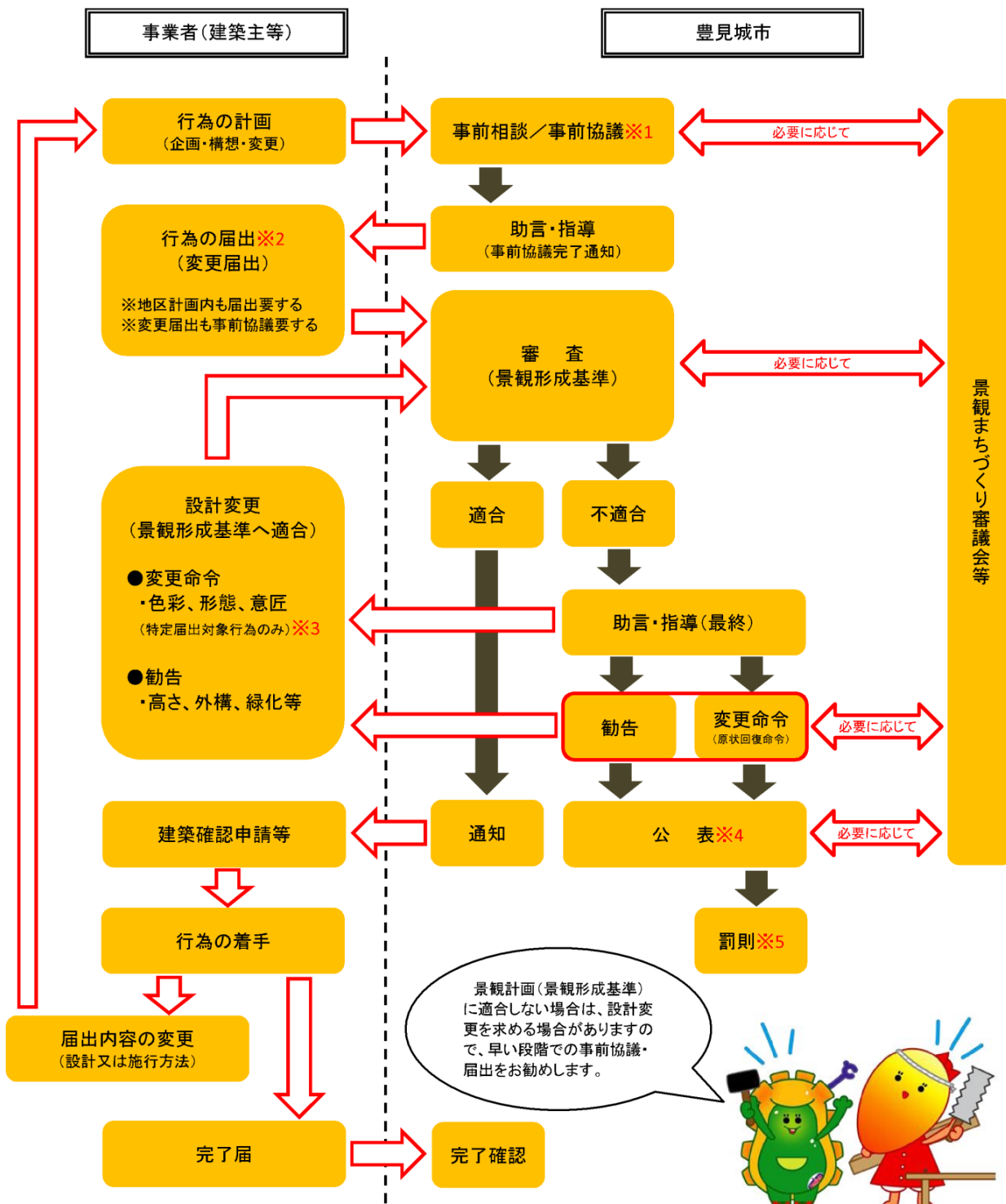
行為の種類	項目	景観形成基準
(外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更)	建築物・工作物(新築・増築・改築・移転)	①既存の大木、良好な景観木はできるだけ保存を図る。 ②敷地内は積極的に緑化を図る。特に、道路に面した部分は植栽等の緑化を図るよう努める。 ③緑地率 5%以上(又は緑被率 15%以上)とする。 ただし、敷地の面積が 165 m²(約 50 坪)以下の場合は、協議のうえ、緑地率及び緑被率の基準を緩和することができる。 ④1,000 m²以上の敷地においては、上記の緑地率又は緑被率に 5%を加え、間口の 1/4 以上を緑化する。 - 沖縄ならではの草花 -    サンダンカ オオゴチョウ デイゴ
屋外広告物		屋外広告物は、まちの景観を構成する大きな要素であることから、沖縄県屋外広告物条例に基づき、まちに調和した良好な屋外広告物の誘導に努める。

- 景観形成のイメージ -



5. 届出のフロー

景観形成基準に示された建築等の行為を行う場合は、以下のフローに従って届出を行ってください。



※1 事前協議は設計変更が可能な時期を含め、行為届出の概ね「30日前」までに行ってください。

※2 原則、行為届出から「30日間」は行為の着手はできません。(景観に影響がない場合は短縮可能)

※3 特定届出対象行為は以下のとおり。

- ・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

※4 正当な理由なく勧告、変更命令等に従わない場合は氏名等を公表する場合があります。

※5 変更命令等に従わない場合は、景観法に基づき罰金、懲役に処される場合があります。(未届出・虚偽等も罰則あり)

6. 重点地区（字豊見城地区）の景観形成推進方策

本地区においては、目指すべき景観まちづくりの将来像の実現に向けて、概ね以下の取組を住民・事業者・行政が一体となって進めていきます。

目標	活動内容	主体
①素晴らしい眺望を活かす ⇒「展望スポットづくり」	・ 眺望点の清掃活動	住民・事業者
	・ 眺望点や高台等へのベンチ等の設置	住民・行政
②歴史や文化を守り育む ⇒「景観スポットづくり」 ⇒「人材の育成」	・ 案内板の設置	住民・行政
	・ 景観資源の復元	行政
	・ 次世代へ継承するための人材育成	住民・行政
③拠点を結ぶ景観軸の形成 ⇒「道路空間の修景」 ⇒「沿道のまちなみづくり」	・ 道路の舗装整備等の美装化	行政
	・ 集落内の通り名称の考案	住民
	・ 沿道の清掃活動、花木の植栽及び手入れ	住民・事業者・行政
	・ 石垣等の自然素材を活用した垣柵による修景整備	住民・事業者・行政
④景観を彩る水・緑・花を 復元しつくりだす ⇒「映えるまちなみづくり」	・ 花ブロック等による修景整備	住民・事業者・行政
	・ 沖縄 3 大名花（サンダンカ、オオゴチョウ、デイゴ）等の復元や地区の花木の指定	住民・事業者・行政
⑤人が集える交流空間をつくる ⇒「地域の生活文化の再生」 ⇒「暮らしの風景づくり」	・ 井戸（カー）の修復整備と管理活用	住民・行政
	・ 豆腐作り等の産業の継承	住民・事業者
⑥市内外から訪れる人を 迎えることができるまちなみ ⇒「散策できるまちなみづくり」	・ 散策ルートの考案	住民・行政
	・ まちあるき案内人の育成	住民・行政
	・ 散策時の安全性向上	行政

（景観まちづくり活動の例：字豊見城公民館東側壁面の緑化）



実施前



実施後

（参考）沖縄県屋外広告物条例のあらまし

◆屋外広告物とは

常時または一定期間継続して屋外で公衆に表示される看板や立て看板、はり紙などをいいます。

◆屋外広告物の許可

一部を除き、広告物を表示するときはすべて許可が必要です。

◆広告物を表示できない地域や禁止広告物

良好な景観を維持する必要性が高い地域では、広告物の表示が禁止されます。また、著しく破損等したものや道路交通の安全を阻害するおそれのある広告物は、いかなる場所でも表示できません。

◆その他

条例に違反した場合には、50 万円以下の罰金や 5 万円以下の過料に処せられることがあります。

豊見城市景観計画 景観形成重点地区【字豊見城地区】

平成 31 年 3 月

■お問い合わせ先 豊見城市 都市計画部 都市計画課

〒901-0292 沖縄県豊見城市宜保 1 丁目 1 番地 1 TEL : 098-850-5332 FAX : 098-850-6323