

とみぐすく
豊見城市

豊見城地区地区計画

《運用基準》

平成30年3月（改正）

平成29年2月（初版）

豊見城市都市計画課

豊見城市豊見城地区地区計画 運用基準

【目次】

豊見城地区 計画図	1
豊見城地区 地区計画方針	2
豊見城地区 地区整備計画	3

運 用 基 準

1. 建築物等の用途の制限	5
2. 建築物の敷地面積の最低限度	6
3. 壁面の位置の制限	7
4. 建築物等の高さの制限	9
5. 建築物等の形態または意匠の制限	9
(5-1) 屋根及び外壁の色彩の制限	9
(5-2) 建築設備類に関する制限	12
(5-3) 架台等の制限	12
(5-4) 庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限	13
(5-5) 敷地地盤面の高さの制限	13
(5-6) 屋外広告物の制限	14
6. 垣又はさくの構造の制限	15
7. 緑化率の最低限度	16
景観と色彩について	18

那覇広域都市計画地区計画の変更
 【豊見城地区地区計画】
 豊見城市決定
 計画図(2)
 No Scale

凡 例

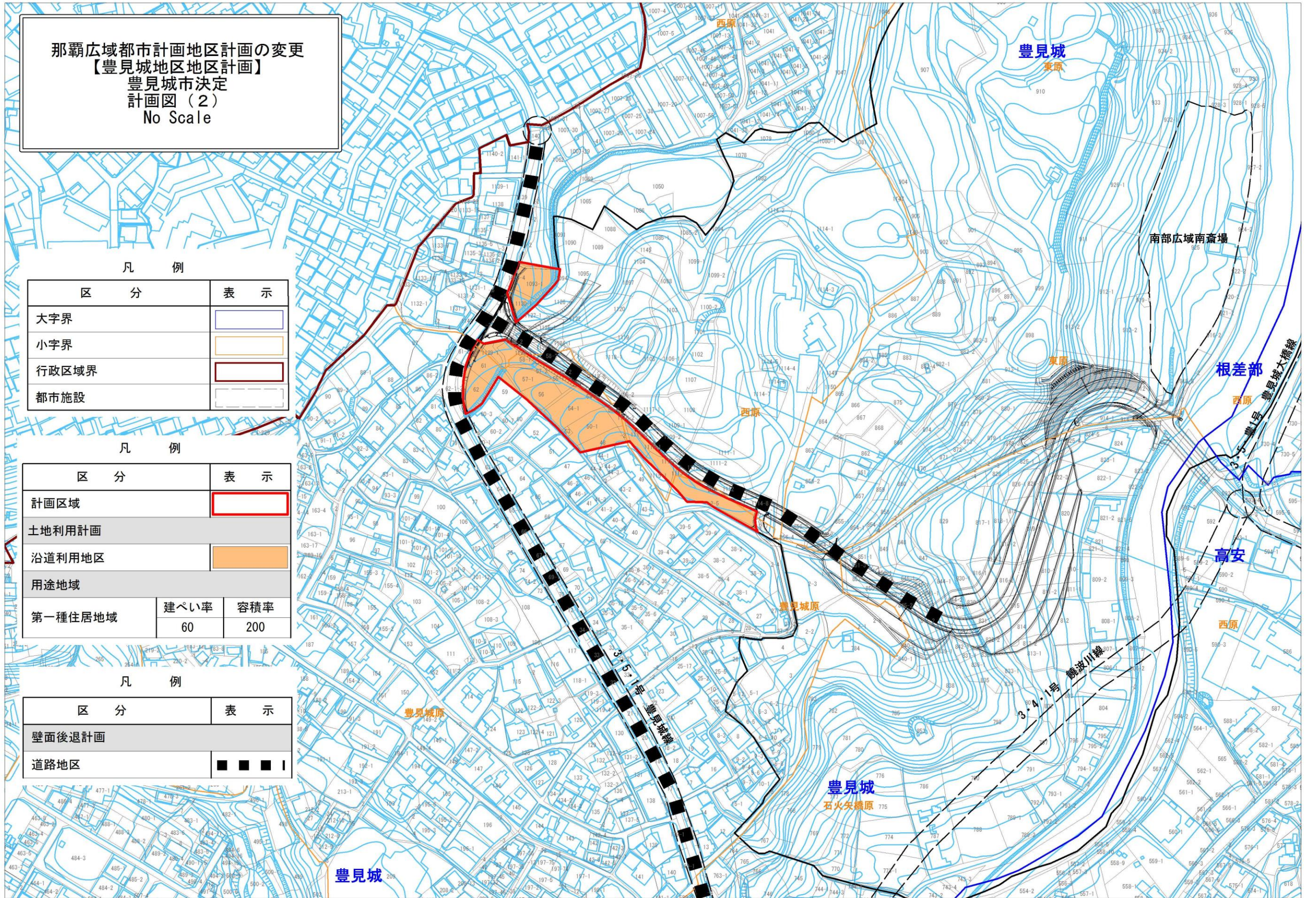
区 分	表 示
大字界	
小字界	
行政区域界	
都市施設	

凡 例

区 分	表 示
計画区域	
土地利用計画	
沿道利用地区	
用途地域	
第一種住居地域	建ぺい率 容積率
	60 200

凡 例

区 分	表 示
壁面後退計画	
道路地区	



1. 区域の整備・開発及び保全に関する方針

	名称	豊見城地区地区計画
	位置	豊見城市字豊見城の一部
	面積	約 0.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当該地区は豊見城市の北部に位置し、丘陵地の緑などが広がっている。また、県道7号線及び整備を進めている市道2号線の沿道であるなど、那覇市と豊見城市を結ぶ交通利便性の高い地区である。周辺の豊見城城址では、歴史・文化的資源を活かした空手道会館、工芸の杜などの観光関連施設の整備が進捗している。</p> <p>本地区においては、市道2号線の道路整備に併せ、観光関連施設及び日常生活の利便性を支える店舗、事務所等の立地を図り、計画的な土地利用と良好な市街地環境の形成を目指すものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>次の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>1. 沿道利用地区</p> <p>地区幹線道路沿道の住宅地であり、周辺環境との調和に留意しつつ、歴史・文化的資源を活かした観光関連施設及び日常生活の利便性を支える店舗・事務所等の立地を図る地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境との調和に留意しつつ、地区幹線道路沿道の立地特性を活かし、店舗、事務所等が併存した利便性の高い住環境の形成を図るため、次の各号のとおり「建築物等の整備の方針」を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 建築物の壁面の位置の制限 4. 建築物の高さの最高限度 5. 建築物等の形態又は意匠の制限 6. 垣又はさくの構造の制限 7. 緑化率の最低限度
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 緑化に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> ・潤いのある街並みが形成されるよう、敷地内の積極的な緑化を図る。 ・地区内に植生する樹木で、良好な住環境の形成に必要なものについては、積極的に保全を図り、緑化環境の増進に寄与するものとする。 2. 駐車場等の整備に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> ・一定規模以上の駐車場に関しては、特に景観に配慮して駐車場内及び周辺の緑化に努めるものとする。 ・上記以外の駐車場については、周辺への圧迫感を与えないよう配慮するものとする。

2. 地区整備計画 No.1


地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 (用途地域)	沿道利用地区 (第1種住居)	
		地区の区分	地区の面積	約 0.8ha	
		建築物等の用途の制限	<p>第1種住居地域に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない(用途利用してはならない)。</p> <p>1) ボウリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>2) 自動車教習所</p> <p>3) 畜舎(ただし、ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15 m²以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。)</p> <p>4) 工場(自家用販売のための食品製造業を営むパン屋、菓子屋、その他これらに類するものを除く)</p> <p>5) 神社、寺院、教会等</p> <p>6) 葬祭場</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	300m ² (約 90 坪)		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は柱面から敷地の境界線までの位置は、次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>1. 道路 計画図(2)に示す道路に面する建築物の外壁又は柱面で、地盤面(道路面)から高さ6.0m未満の部分については、計画図(2)に示す道路の道路境界線から3.0 m以上、地盤面(道路面)から高さ6.0 m以上の部分については、2.0 m以上後退した位置</p> <p>2. 隣地境界線 隣地と接する部分の建築物の外壁又は柱面は、各隣地境界線から1.0 m以上後退した位置</p>		
建築物等の高さの最高限度	30m				

2. 地区整備計画 No.2

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本地区において、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または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、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ない低層の施設(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. 屋根の色彩は、素焼赤瓦を除き、極端な低明度色や高彩度色を避ける。 3. 建築物設備類は道路など周辺から見えにくいよう配慮する。 4. 擁壁面に張り出した形態の架台、その他これに類するものは設けてはならない。 5. 出窓、ベランダ、外階段及び受水槽等の位置は、壁面(建築物の外壁又は柱面)の位置の制限に準ずる。 6. 敷地の地盤面の高さは、以下のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 接する道路の高さ(歩道面)より40cm以上あげてはならない。ただし、地形上やむを得ない場合はこの限りではない。 7. 建築物の庇の先端の位置は、次の各号に掲げるとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 計画図(2)に示す道路の道路境界線から1.0 m以上後退した位置 2) 隣地境界線から0.5 m以上後退した位置 8. 広告、看板類で次の各号のいずれかに該当するものは建築物に表示又は独立して建造、設置してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 表示面積が5㎡を超えるもの(建築物の壁面から突出するものについては3㎡を超えるもの) 2) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は次に掲げるとおりとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りではない(なお、門柱及び門扉についても周辺環境に配慮したものとする)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣若しくは高さ90cm以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に網状、その他これに類するフェンス等を施したもの(ただし、全体でも高さは敷地地盤面から1.5m以下とする)、又はそれに植栽を組み合わせたもの。なお、擁壁のある敷地におけるブロック及びコンクリート等の高さは地盤面又は道路高から40cm以下とする。
		緑化率の最低限度	<p>緑化率の最低限度は次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地内は積極的に緑化を図る。 2. 緑地率5%以上(または緑被率15%以上)とする。 3. 1,000㎡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。

1. 建築物等の用途の制限（概要一覧表）

地区		地区の再区分 (用途地域)	沿道利用地区 (第1種住居)	
建築物用途				
戸建専用住宅			○	
共同住宅、寄宿舎、下宿			○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の1/2未満のもの			○	
店舗等	床面積が150㎡以下のもの		○	
	床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	
	床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○	
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	
	床面積が3,000㎡を超えるもの			
事務所等	床面積が150㎡以下のもの		○	
	床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	
	床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○	
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	
	床面積が3,000㎡を超えるもの			
ホテル、旅館			△1	
遊戯・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等		×	
	カラオケボックス等			
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券売場等			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場			
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等			
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	
	大学、高等専門学校、専修学校		○	
	図書館等		○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	
	神社、寺院、教会等		×	
	病院		○	
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	
	自動車教習所		×	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）		△2	
	建築物附属自動車車庫		△3	
	倉庫業倉庫			
	畜舎	(15㎡を超えるもの)		△4
		(15㎡を超えないもの)		△5
	パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		△6	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		△7	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場			
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場			
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場			
	自動車修理工場		×	
	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		△8
		量が少ない施設		
量がやや多い施設				
量が多い施設				
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要	

○：建てられるもの △：条件付きで建てられるもの ×：建てられないもの ：用途地域により規制されているもの

※1：3,000㎡以下のものは可。 ※2：300㎡以下かつ2階以下のものは可。 ※3：建築物の延べ面積の1/2以下かつ3,000㎡以下、2階以下のものは可。ただし、一団地の敷地内については別に制限あり。 ※4：動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く ※5：ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎は可。 ※6：原動機出力0.75kW以下 ※7：作業場の床面積が50㎡以下 ※8：3,000㎡以下のものは可。

2. 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防止することにより、ゆとりある住環境の形成、防災上危険な建てづまりを防止し、また、地区にふさわしい建物を誘導する等の観点から、敷地面積の最低限度を定めています。

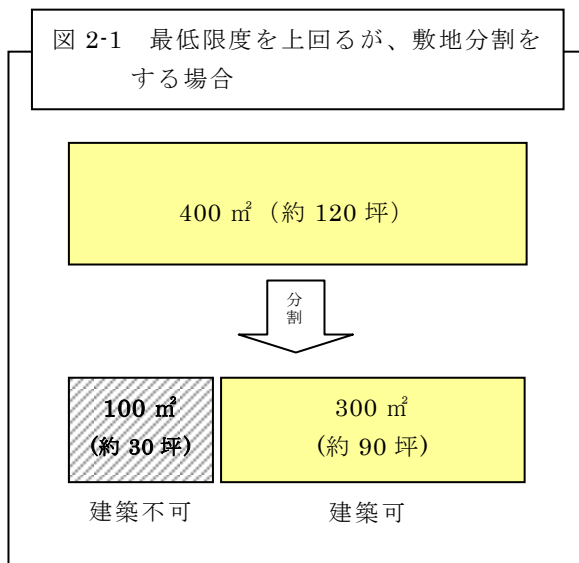
■ 敷地面積の最低限度

	沿道利用地区
敷地面積の最低限度	300 m ² (約 90 坪)

○ 運用基準

- (1) 告示日において、建築物の敷地面積の最低限度を満たす敷地であっても、300 m²よりも小さい敷地に分割して建築することはできません。 [図 2-1]

図 2-1 敷地面積の最低限度が 300 m² の場合の例



3. 壁面の位置の制限

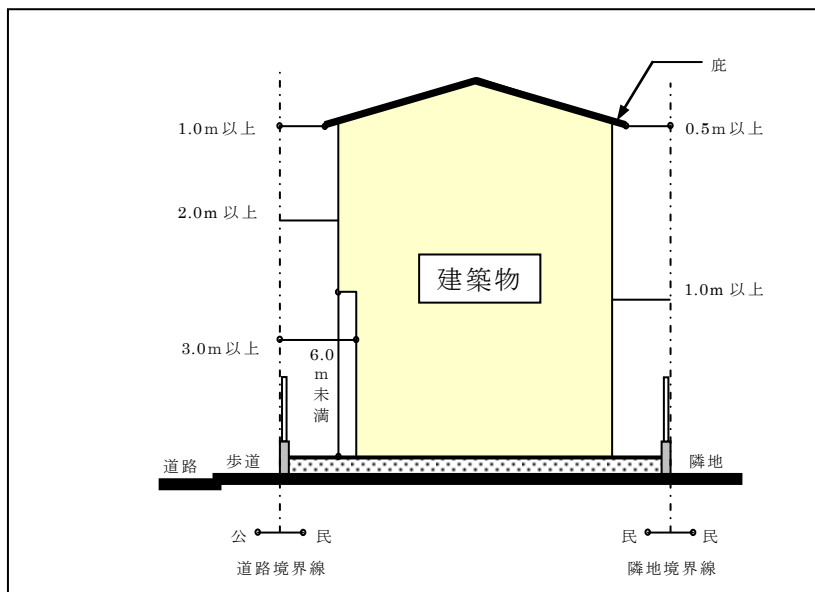
道路等の公共の場所に接する境界線から建築物等の壁面を後退させることにより道路等の機能を高め、隣地境界線からも壁面を後退させることにより通風や採光などを確保し、ゆとりのある空間をつくり出すため、壁面位置の制限を定めています。

■ 壁面の位置の制限

	壁面の位置
道路地区 (県道 7 号線) (市道 2 号線)	高さ 6.0m 未満…3.0m 以上 高さ 6.0m 以上…2.0m 以上
隣地境界線	1.0m 以上

図 3-1 壁面位置の制限の例

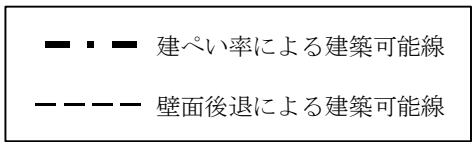
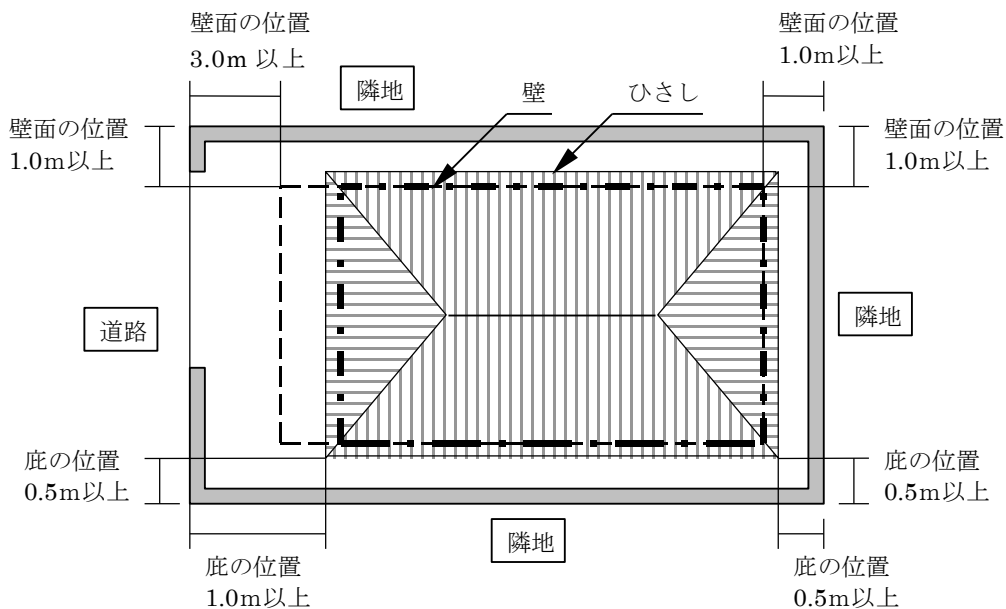
図 3-1 県道 7 号線・市道 2 号線の場合 (例)



○ 運用基準

(1) 道路の角切り部分について、壁面後退には、該当しません。

- 県道 7 号線、市道 2 号線に接する敷地の例
(建ぺい率：60%、敷地面積の最低限度：300 m²)



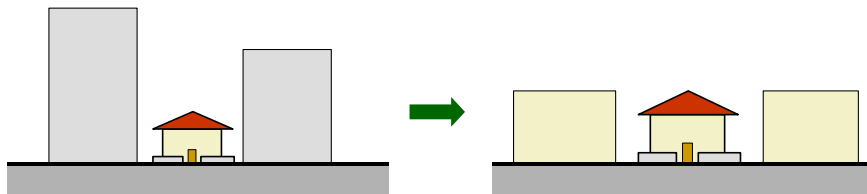
- ・ 建ぺい率による建築可能面積：300 m² × 60% = 180 m² (約 54 坪)
 - ・ 壁面後退による建築可能面積：16m × 13m = 208 m² (約 62 坪)
※敷地 20m × 15m = 300 m² (約 90 坪) で算定
- ※ 壁面後退による建築可能面積 > 建ぺい率による建築可能面積

4. 建築物等の高さの制限

統一感のあるまち並み形成や通風、採光の確保、隣家とのプライバシー保護などの住環境上の観点から、高さの制限を定めています。

■ 建築物等の高さの制限

	最高限度	最低限度
沿道利用地区	30m	—



5. 建築物等の形態又は意匠の制限

(5-1) 屋根及び外壁の色彩の制限

色彩は景観に大きな影響を与えます。周辺の建築物との統一性や連続性の観点から、建築物の色彩の制限を定めています。

■ 屋根及び外壁の色彩の制限

- ・沿道利用地区において、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またはYR系の色相を原則とします。

○ 運用基準

- (1) 沿道利用地区において、建物外壁に補助色を使用する場合は、マンセルカラーシステムで明度8以上、彩度3以下とし、使用できる面積は、各立面の表面積の25%以内とする。尚、なるべく2階以下で使用するようして下さい。
- (2) 沿道利用地区において、建物外壁に強調色を使用する場合は、各立面の表面積の5%以内とする。尚、なるべく2階以下で使用するようして下さい。

※強調色等の派手な色を使用しなくても淡い色の組み合わせ（配色）や使う位置によって高い効果やメリハリの利いたアクセントをつくることは十分に可能ですので周囲景観に配慮した配色に努めてください。

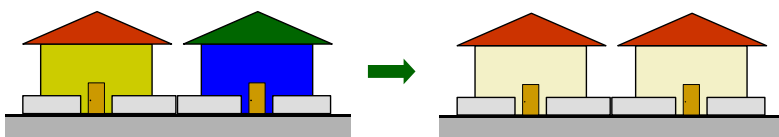
※基調色：建物外壁の中で最も大きな面積を占める色。

補助色：基調色と類似性の高い色の組み合わせにより、リズムと表情を与える色。

強調色：基調色や補助色との調和を考慮し、個々の空間の特徴や生活に彩りを与えたり、商業地などでは賑わいを創出する色。

※マンセルカラーシステムについては、豊見城市景観計画ガイドラインを参照して下さい。

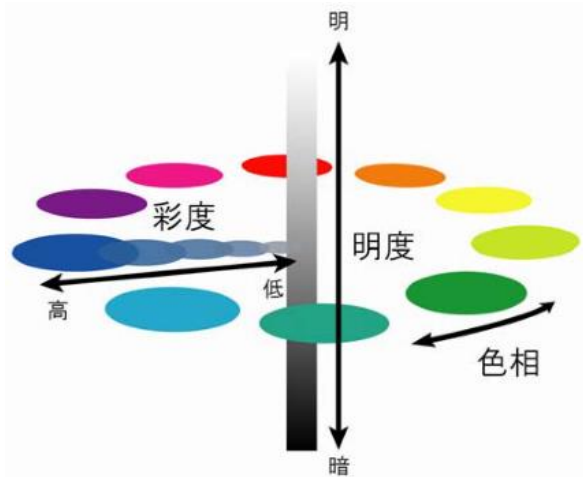
- (3) 屋根に用いる色彩は、素焼赤瓦を除き、極端な低明度色や高彩度色を避けるものとします。



※18ページの「景観と色彩について」を参照してください。

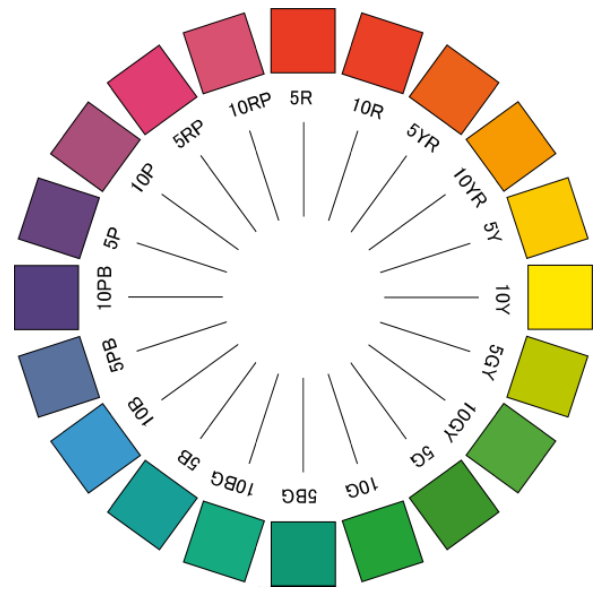
※マンセルカラーシステムについて

マンセルカラーシステムでは、色を「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性に分けることにより、数字やアルファベットの記号で色を表現することができます。日本工業規格（JIS）の標準色としても利用されています。



■色相

色合いのことを指しており、赤（R）、黄（Y）緑（G）、青（B）、紫（P）の5種類の色相を基本色相としています。さらにそれぞれの中の色相として、赤黄（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）、赤紫（RP）を加えた10色素を基本色としてしています。また、白、灰色、黒のような色は「無彩色」と呼び、Nの記号で表します。



明度 8 以上、
彩度 2 以下の範囲

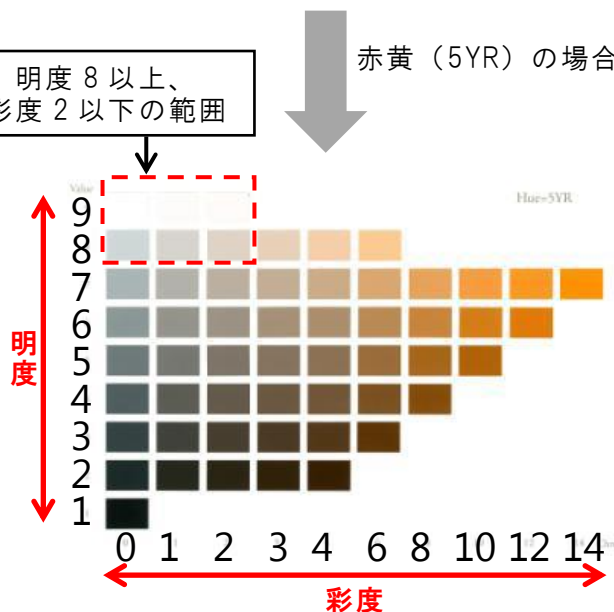
赤黄（5YR）の場合

■明度

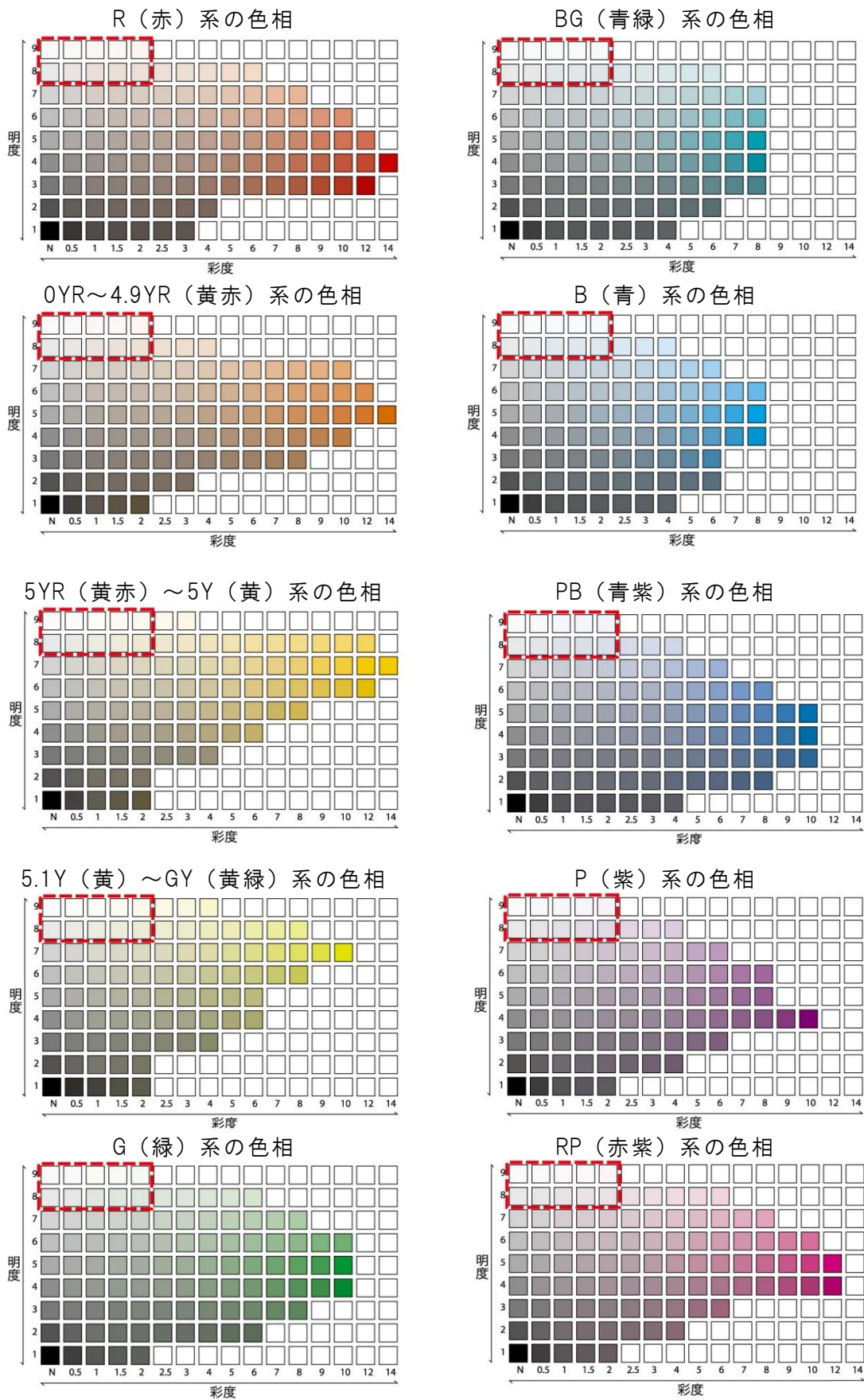
明るさの度合いのことを指しており 0 から 10 の数値で表示したものです。完全な黒を 0 とし、明るい色ほど数値が大きくなります。

■彩度

色の鮮やかさを示しており 0 から 14 程度の数値で表したものです。無彩色を 0 とし、鮮やかなほど数値が大きくなります。



図表 マンセルカラーシステムに基づく基調色の色彩基準の範囲



(5-2) 建築設備類に関する制限

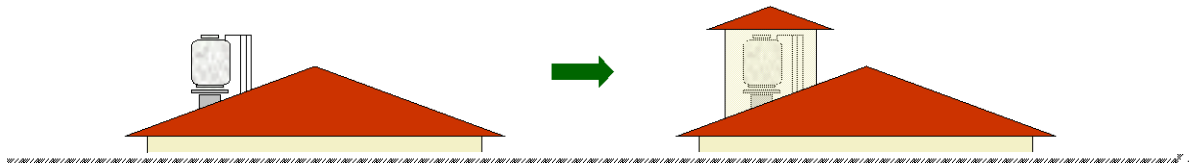
建築物に設ける設備類は、景観上目立つ存在であるため、取り扱いが重要であり、建築物と一体となった意匠・デザインに配慮するものとします。

■ 建築設備類に関する制限

- ・ 建築設備類は道路など周辺から見えにくいよう配慮することとします。

○ 運用基準

- (1) 屋上に設ける設備は、遮へいするものとします。
- (2) 道路に面する外壁に設備類を設けてはいけません。ただし、道路側から見える面の合計が1㎡以下のものについては、この限りではありません。1㎡を超えるものは遮へいするものとします。

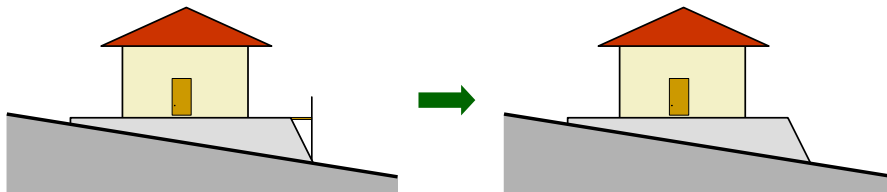


(5-3) 架台等の制限

擁壁面に張り出した形態の架台等は、周辺の住環境や景観を阻害するおそれがあるため、これを制限します。

■ 架台等の制限

- ・ 擁壁面に張り出した形態の架台、その他これに類するものは設けてはなりません。



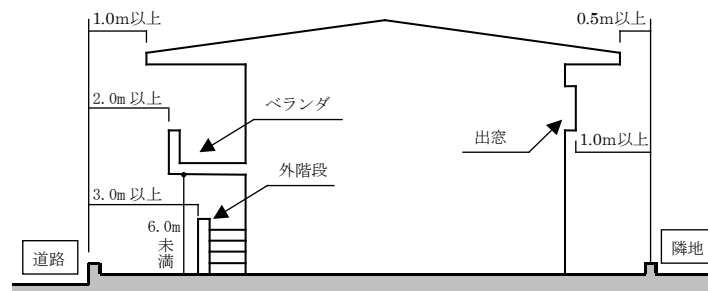
(5-4) 庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限

通風や採光を確保し、ゆとりのある空間と良好な景観をつくり出すため、庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限を定めています。

■ 庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限

	庇	出窓、ベランダ、外階段等
道路地区 (県道7号線) (市道2号線)	1.0m	壁面の位置の 制限に準ずる
隣地境界線	0.5m	

● 沿道利用地区の例



○ 運用基準

- (1) 花ブロック等による目隠しも、壁面の位置の制限に準じます。
- (2) 道路面から敷地高へのアプローチの階段については、この限りではありませんが、植栽（植栽柵）でカバーできるように配慮してください。

(5-5) 敷地地盤面の高さの制限

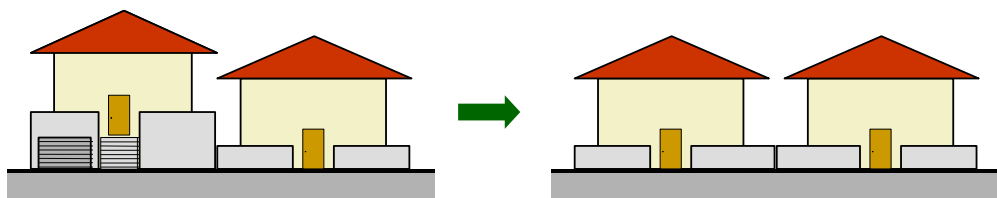
盛土等による地盤高の不統一を防ぎ、擁壁や高い塀を抑制するため、敷地内の地盤の高さの基準を定めています。

■ 敷地地盤面の高さの制限

- ・敷地の地盤面の高さは、以下のとおりとします。
 - 1) 沿道利用地区：接する道路の高さ（歩道面）より40cm以上あげてはいけません。ただし、地形上やむを得ない場合は、その限りではありません。

○ 運用基準

- (1) 接する道路の縦断勾配により、敷地の高低差がある箇所は、低い方を基準とします。



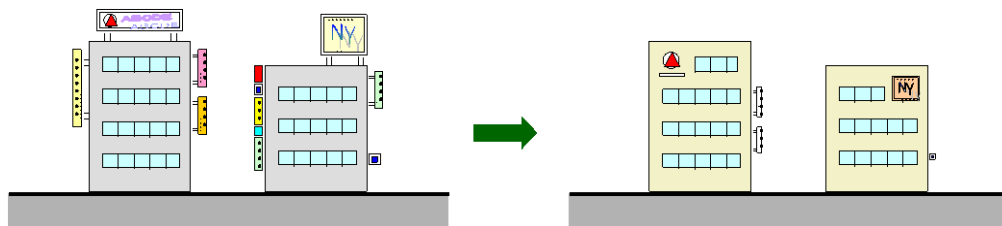
(5-6) 屋外広告物の制限

広告等の工作物は必要以上に大きく、また華美になりがちであるとともに、無秩序に乱立した場合には、景観を阻害する要因となるものです。よって、広告等の設置に当たっては、周辺の景観に調和するよう、規模、形態等に配慮し、秩序あるものとしします。

■ 屋外広告物の制限

・沿道利用地区における広告、看板類で次の各号の一に該当するものは建築物に表示又は独立して建造、設置してはなりません。

- 1) 表示面積が5㎡を越えるもの
- 2) 建築物の壁面から突出するもので3㎡を超えるもの
- 3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの



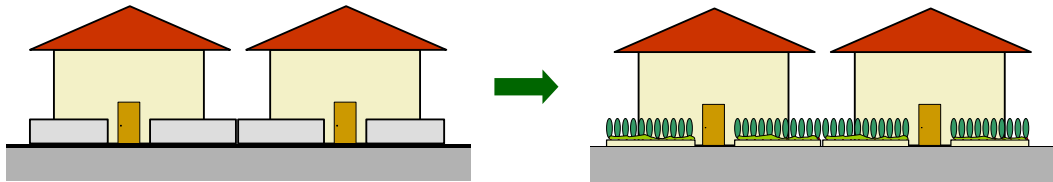
6. 垣又はさくの構造の制限

垣又はさくに関しては、緑豊かで開放的な空間を創出するといった住環境上や、災害時のブロック塀の倒壊を防ぐなど防災上の観点から、できるだけ生垣を用いるものとします。一定の高さ以上についてはネットフェンス等の透視可能な構造とすることにより道路景観にうるおいを与えることができます。

■ 垣又はさくの構造の制限

・垣又はさくの構造は次の各号に掲げるものとします。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りではありません。（なお、門柱及び門扉についても周辺環境に配慮したものとする）

1. 生け垣若しくは高さ 90cm 以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に網状、その他これに類するフェンス等を施したもの（ただし、全体でも高さは敷地地盤面から 1.5m 以下とします。）、又はそれに植栽を組み合わせたもの
 なお、擁壁のある敷地におけるブロック及びコンクリート等の高さは地盤面又は道路高から 40cm 以下とします。



※沿道利用地区の例

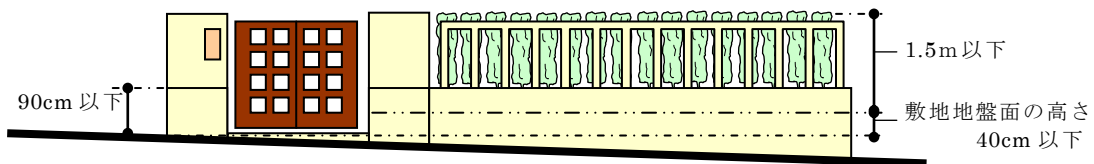


図 6-1 生垣の例	図 6-2 生垣とネットフェンスの組み合わせの例

7. 緑化率の最低限度

うるおいのあるまち並みを創出していくためには、積極的な緑化が必要であることから、緑化率を設けています。

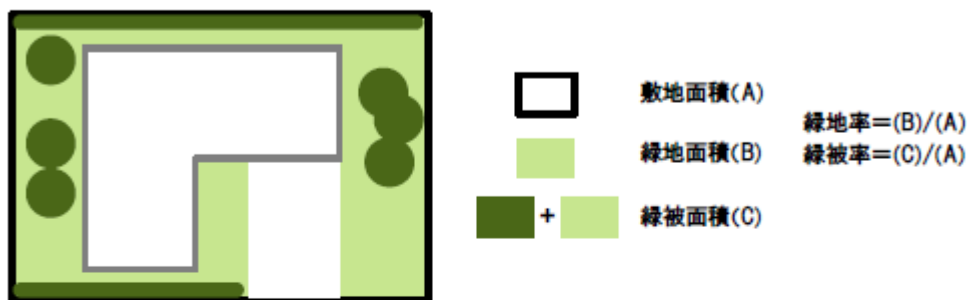
■ 緑化率の最低限度

- ・ 緑化率 5%以上又は緑被率 15%以上とし、道路など公共空間から見える場所の緑化に努めることとします。
- ・ 1,000㎡以上の敷地においては、緑地率 10%以上又は緑被率 20%以上、間口側道路境界線の長さの 1/4 以上を道路に接するよう配置し、緑化するものとします。ただし、敷地の形状等の理由により当該数値を満たすことが困難で有るときは、市長と協議して定めることとします。

緑地率・緑被率について

【緑地率】敷地面積に占める緑地面積の割合のことです。平面的な緑の割合を把握するための指標となっています。

【緑被率】緑地面積に樹木の繁る面積も重ねて加えた緑の面積（ここでは緑被面積と呼びます）が敷地面積に占める割合のことです。立体的な緑も評価する指標です。



緑地率・緑被率の算出方法について

■ 緑地面積の算定

分類	内容	緑地面積の算定
植栽地	・芝生、花壇・菜園、植え込みなど ・ひとまとまりの「庭」とみなせるエリア（緑と一体となった池や流れ、小径、砂利敷き部分などを含む）	植栽地面積×100%
緑化ブロック		緑化ブロック面積×50%

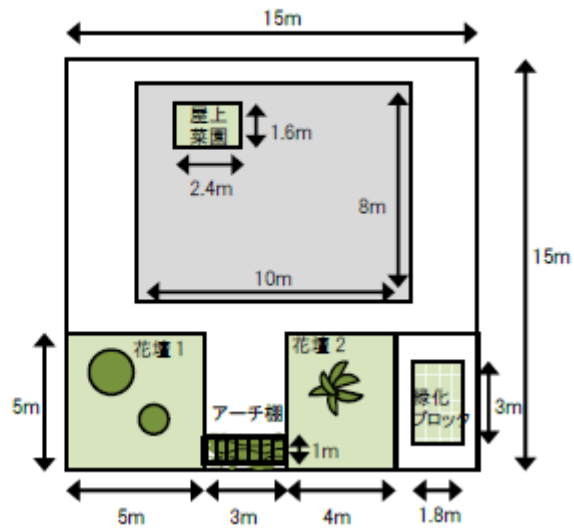
※人工芝等は緑地面積には含まない。

■ 緑被面積の算定 緑地面積+樹木等の緑化面積

分類	備考	みなし緑被面積
樹木	高木	18㎡/本
	〃(ヤシ系)	4㎡/本
	中木	10㎡/本
	〃(ヤシ系)	1㎡/本
	低木	4㎡/本
	植栽時の樹高が1m未満の樹木	1㎡/本
生垣		延長×1m
垂直緑化	屋上緑化を含まない	緑化施設の水平投影面積または緑化施設の延長×1m

※樹木の場合、実際の水平投影面積とみなし緑被面積のどちらを使用してもよい。

緑地率・緑被率算定例



■緑地率の算出

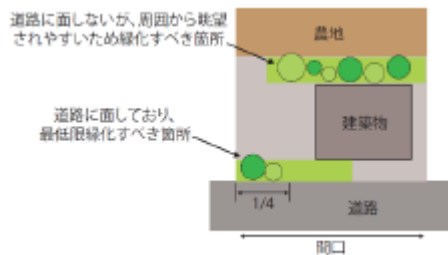
- ①敷地面積 = $15\text{m} \times 15\text{m} = 255\text{ m}^2$
- ②緑地面積 = $25\text{ m}^2 + 20\text{ m}^2 + 2.7\text{ m}^2 = 47.7\text{ m}^2$
- 【内訳】
- 花壇1 = $5\text{m} \times 5\text{m} = 25\text{ m}^2$
- 花壇2 = $4\text{m} \times 5\text{m} = 20\text{ m}^2$
- 緑化ブロック = $1.8\text{m} \times 3\text{m} \times 0.5^{\text{※}} = 2.7\text{ m}^2$
- ※緑化ブロックの緑地率への換算は、水平投影面積 × 50%
- (屋上緑化については緑地率には換算しない)

緑地率(②緑地面積 ÷ ①敷地面積)
 $= 47.7\text{ m}^2 \div 255\text{ m}^2 = 18.7\% > 5.0\%$

■緑被率の算出

- ①敷地面積 = 255 m^2
- ③緑被面積 =
- $25\text{ m}^2 + 20\text{ m}^2 + 2.7\text{ m}^2 + 3\text{ m}^2 + 4\text{ m}^2 + 10\text{ m}^2 + 1\text{ m}^2 = 65.7\text{ m}^2$
- 【内訳】
- 緑地面積(花壇1 + 花壇2 + 緑化ブロック) = 47.7 m^2
- 垂直緑化 = $3\text{m} \times 1\text{m} = 3\text{ m}^2$
- 低木 = $4\text{ m}^2 \times 1\text{本} = 4\text{ m}^2$
- 中木 = $10\text{ m}^2 \times 1\text{本} = 10\text{ m}^2$
- 中木(ヤシ) = $1\text{ m}^2 \times 1\text{本} = 1\text{ m}^2$
- (屋上緑化については緑被率には換算しない)

緑被率(③緑被面積 ÷ ①敷地面積)
 $= 65.7\text{ m}^2 \div 255\text{ m}^2 = 25.7\% > 15.0\%$



景観と色彩について

建築物などの色彩は、公共空間に大きな影響を与えます。景観を考慮したうえで建築物などの色彩を計画することが大切です。

景観は、遠くから眺めたときと近づいたときとは違いがあります。どの位置から見るのかという視点の違いで景観は変化するのです。景観は見る場所と見られる対象との距離関係で遠景、中景、近景に区分できます。遠景、中景、近景を意識し、美しい色彩景観をつくることで地域の街並みが見違えるようになり、より価値のあるものとなります。

- 遠景は景観全体をとらえて眺めるので地域としての色彩の構成は把握できますが、細かい部分を注目することはできません。（遠景では、街並み、空、海、山など、まち全体の色調に目が向く。部分には注視されない。）
- 中景では建物や橋など構造物の色彩の全体像や隣接している景観を構成する建物などとの色彩関係が把握されます。（中景では、建物全体、道路面、広告看板、自動車、街路樹など、建物の全体状況がわかり、隣接建物などとの配色バランスに目が向く。）
- 近景では建物や構造物の構成素材（材料）の形や色彩など細かい部分に目が向きます。（近景では、建物の一部、植栽、ブロック塀、フェンス、道路面、広告看板、自動車など、部分に目が向く。色とともに素材が意識される。）

これらの景観をふまえた上で、さらに沖縄の気候風土や歴史、文化も考慮したい。戦前、戦後をとおして沖縄の屋根は赤瓦が多く使われてきました。亜熱帯の気候風土からも透きとおる青い空や植物の緑には、暗く濃い屋根よりも沖縄赤瓦の屋根が映えると言われています。（暗く濃い屋根が立つと、街並みとして暗く沈んだ印象となる）

また、建物の壁は屋根よりも目にする部分が面積的に大きく、周囲の景観へ大きな影響を与えています。沖縄の建物の壁には、遠くから見ると白っぽく見える色が多く、暗い色があまり使われていません。これは、沖縄の強い日差しは本土の日差しと違って、高明度な色である白っぽい色が景観的にも合っていて、歴史的にも使われ続けているということです。逆に、最近の人工的な色など彩度の高い色が建物の壁に使われてしまうと、街並みとしてはうるさく感じられてしまいます。これらの点で、沖縄で歴史的に使われ蓄積されてきた色や天然素材を使うことが、沖縄の美しい街並みづくりには欠かせないものと思われまます。沖縄の天然素材としては、土、砂、琉球石灰岩、木、素焼赤瓦（沖縄赤瓦）などがあります。歴史的に使われてきた沖縄の白っぽい（琉球石灰岩の色）壁と沖縄赤瓦の屋根は、気候風土にも合っていて景観的にもすばらしいものとされています。

これらのことより、豊見城市では建築物等の基準色（ベースカラー）を以下のように推奨します。

- 壁面 : 明度8以上、彩度2以下のベージュ系、アイボリー系、オフホワイト系、ライトグレー系、など。(N,10R~5Yの明度8以上彩度2以下)
- 屋根 : 煉瓦色(マンセル値 10R4~5/10程度)。沖縄赤瓦など。