

計 画 書

石垣都市計画景観地区の変更（石垣市決定）

都市計画獅子森景観地区を次のように決定する。

	名 称	獅子森景観地区
	位 置	石垣市字名蔵元名蔵の一部
	面 積	約 3.0ha
良 好 な 景 観 形 成 の た め の 方 針	景観地区の目標	石垣市風景計画（平成 19 年 4 月 25 日告示第 64 号）に規定する農村風景域集落地区の景観形成のための方針並びに「エヴァの郷獅子森街並建築協定」（平成 9 年 11 月）に従い、元名蔵の自然とのふれあいが感じられ、良好な景観と格調性にすぐれた豊かな住宅地を形成することを目的として当該景観地区を定める。
	景観地区の区域	石垣市名蔵元名蔵地内にあり、背後の於茂登山系から前方の海岸線にかけてなだらかに傾斜する低地帯であり、コバルトブルーの名蔵湾を望み森林緑地に囲まれた風光明媚な区域である。
	景観地区の景観形成の方針	(1) 周辺農村風景域、自然風景域との調和を創出する (2) 協調性と格調性にすぐれた住宅地景観を創出する (3) 将来にわたって維持・継承できる景観まちづくりの仕組みを整える
	景観形成のための行為の制限	(1) 建築物の形態意匠に関すること ① 屋根 ② 外壁 ③ 建築設備 (2) 建築物の高さの最高限度に関すること (3) 壁面の位置の制限に関すること (4) 敷地面積の最低限度に関すること (5) 工作物の高さ、形態意匠その他必要な事項 ※上記（5）の具体的内容については、条例で定める ※その他必要な事項は石垣市風景計画に準じる

獅子森景観地区における制限内容

地区の名称	獅子森景観地区	
地区の位置	石垣市字名蔵元名蔵の一部 (元名蔵 982-6～982-10、982-12～982-34、982-36～982-43、982-45～982-48、982-50～982-54 の範囲)	
地区の区域	別紙区域図のとおりとする	
地区の面積	約 3.0ha	
建築物の形態意匠に関する制限	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の屋根形状は寄棟造(※1)とし、屋根勾配(※2)は4寸5分とすること。 ○ 建築物の屋根素材は風土性を尊重し赤瓦葺(※3)とすること。その際、在来工法で行われている漆喰塗(※4)を施すことが望ましい。 ○ ただし、主屋以外の建築物については、上記の限りではない。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の外壁の色彩(※5)は、周辺になじむよう白を基調とし、マンセル・カラーシステムの彩度2以下、明度8以上の範囲とする。但し、コンクリート打ち放し(※6)や木材、石材などの自然素材による場合は上記の限りではないものとする。 ○ 意匠的にアクセントとして上記の彩度、明度の範囲内の色を組み合わせる用いる場合は、その面の見付面積(※7)の1/10以内とする。
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築設備は通りから目立たないように配置を工夫すること。やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、遮蔽等の措置(※8)を施すこと。貯水槽は高架にしないこと。
建築物の高さに関する制限 (最高の高さ)	A区域(※9)	B区域(※9)
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地盤面から最上部までの高さ(※10)を7m以下とする。但し、ここでいう地盤面は、既存造成時の地盤面をいう。 	
(付属施設)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 主屋以外の建築物については、地盤面から最上部までの高さを3.5m以下とする。 	
壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の外壁は、敷地境界線(※11)から1m50cm以上離すこと。 ○ 敷地内に建築する主屋以外の建物の外壁は、敷地境界線から1m以上離すこと。 	
敷地面積の最低限度	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の最低敷地面積(※12)は350㎡以上とすること。 	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

石垣市風景計画(平成19年4月25日告示第64号)に規定する農村風景域集落地区の景観形成のための方針並びに「エヴァの郷獅子森街並建築協定」平成9年11月に従い、元名蔵の自然とふれあいが感じられ、良好な景観と格調性にすぐれた豊かな住宅地を形成することを目的として、景観地区指定を行い、住環境及び自然環境を阻害するおそれのある建築物の規制を行うことが理由である。

この計画書に記載している以下の用語の定義は次のとおりとする。

※1 寄棟造

三角形の屋根と台形の屋根を組み合わせた構造とするが、建築物の関係上屋根が複合的な形状になる場合においては、4方向を基本としていれば可とする。また、軒の高さより水平方向に1m以上の雨端を設けること。

※2 屋根勾配

屋根の傾斜の度合い。4寸5分または4.5/10のように、底辺を10としたときの高さで表す。

※3 赤瓦葺

赤瓦葺とは、在来の瓦（雄・雌）またはS瓦及び断熱瓦（スペイン瓦を除く）とする。

※4 漆喰塗

- ①赤瓦のつなぎ目すべてに漆喰塗を施すこと。
- ②自然災害等のため漆喰塗りを施すことが望ましい。

※5 外壁の色彩

マンセル・カラーシステムでいう彩度2以下、明度8以上の範囲の色。色相は自由だが全て淡い色となる。

※6 コンクリート打ち放し

コンクリート打ち放しとは、型枠を外した直後のむき出しのままの状態のコンクリートを以て仕上げとする手法。

※7 見付面積

見付面積とは、建築物のはり間方向またはけた行方向の立面の投影面積の総和をいう。

※8 遮蔽等の措置

遮蔽とは、特定の物体を見えないようにすることである。また、貯水槽などを花ブロックで目隠ししたり、配管パイプ等を壁面と同色に塗装するなど目立たなくなるように行う工夫をいう。

※9 A区域、B区域

A区域は、元名蔵 982-6～982-10、982-12～982-17、982-27～982-28、982-36～982-43、982-45～982-48、982-50～982-54 の範囲の区域。

B区域は、元名蔵 982-18～982-26、982-29～982-34 の範囲の区域。

※10 地盤面から最上部までの高さ

地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。最上部までの高さは、地盤面から建築物の最上部までの距離を指す。ただし、アンテナや塔屋などは建築物の高さに含まない。

※11 敷地境界線

敷地境界線は、前面道路の境界線と隣地境界線に類別され、隣地境界線及び道路境界線内の区域の線を指す。

※12 最低敷地面積

敷地面積の最低限度をいう。