

計 画 書

石垣都市計画景観地区の決定（石垣市決定）

都市計画川平地域景観地区を次のように決定する。

名 称	川平地域景観地区	
位 置	石垣市字川平の全部	
面 積	約1,850ha	
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）に規定する方針並びに「川平地域景観づくり方針」（風景づくり推進事業）に従い、良好な自然環境や優れた風景などの風致を活かした魅力溢れる自然風景、農村風景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	本地区は、変化に富んだ湾・岬・イノー・浜・河口・山並みが一体となって織りなす風光明媚な自然に恵まれている。御嶽・拝所が集積し古くからの中心集落である川平伝統集落と戦後移民集落の吉原・大嵩、近年集落化が見られる山原、さらには川平石崎リゾート域から成り立っている地域である。
	景観地区の景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> (1) 川平湾に代表される海・山・川・岬等の自然景観を引き出す風景づくり (2) 歴史文化や集落構造、地形、スケール感等に配慮しながら、美しい集落景観・沿道景観に配慮した風景づくり (3) 可能な限り石垣らしい伝統的な赤瓦住宅による町並み風景づくり (4) 亜熱帯自然環境や山並みや海への眺望を活かした風景づくり
	景観形成のための行為の制限	<ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物の高さに関すること (2) 建築物の形態意匠（形状、材料、意匠）に関すること <ul style="list-style-type: none"> ①屋根・外壁 ②付属施設 ③外構 <ul style="list-style-type: none"> ア 垣、柵等 イ 緑地等 ウ 建築物の敷地の地盤面の造成に関すること ④色彩 (3) 壁面の位置に関すること (4) 工作物の高さ・形態意匠その他必要な事項 (5) 開発行為に関する次の事項 <ul style="list-style-type: none"> ①切土・盛土による造成の高さ ②開発区域内に設ける緑地（公共空地）の割合 ③開発区域内に設ける宅地の最低面積 <p>※上記（2）③ア、（4）及び（5）の具体的内容については条例により定める</p> <p>※その他必要な事項は景観計画に準ずるものとする</p>

川平地域景観地区における制限内容

地区の名称	川平地域景観地区		
地区の位置	石垣市字川平の全部		
地区の区域	別添区域図のとおりとする		
地区の面積	約1,850ha		
建築物の形態意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根は、可能な限り寄棟造り4寸から5寸の勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦(雄・雌)を使用し、白漆喰により塗り固めることとする。</p> <p>(2) 建築物の外壁の色彩は、周辺になじむ色相とし、彩度2以下、明度8以上の範囲とし、意匠的にアクセントとして上記以外の明度の色を組み合わせる場合は、その面の面積の1/10以内とする。尚、木材、石材などの自然素材やコンクリート打ち放しを採用する場合は上記の限りではないものとする。</p> <p>(3) 建築設備は表面に露出させず遮蔽等の措置を施すこととするが、やむを得ず露出する場合は、建築物と外壁と同色の塗装を施し、目立たないように配慮すること。また、貯水槽は高架にしないこと。</p> <p>(4) 敷地内に建築する主屋以外の建物の高さは、主屋の軒の高さ以下とする。</p> <p>(5) 建築物の敷地の地面に高低差がある場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さとする。</p> <p>(6) 地区内に建築する建築物の敷地の有効空間は、自己居住用の場合50%以上、自己業務用及び自己用外の場合60%以上を確保するものとする。</p>		
建築物の高さに関する制限 (最高の高さ)	山原地区	川平Ⅰ地区	川平Ⅱ地区
	7m以下	7m以下とする。ただし、屋根の形状を寄棟造り4寸から5寸の勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦(雄・雌)を用い、白漆喰で塗り固める場合に限り、軒高7m以下とする	10m以下
壁面の位置の制限 (主屋)	<p>(1) 主たる前面道路側から5m以上の後退距離を設ける</p> <p>(2) 上記以外の敷地境界線から、2m以上の後退距離を設ける</p> <p>(3) ただし、既存の土地の内、間口8m～10m未満のものは主たる前面道路境界までの距離4.0m以上、敷地境界線までの距離1.5m以上、間口8m未満のものは主たる前面道路3.0m以上、敷地境界までの距離1.0m以上とする。</p>		<p>(1) 主たる前面道路側は3m以上の後退距離を設ける</p> <p>(2) 上記以外の敷地境界から1.5m以上の後退距離を設ける</p> <p>(3) ただし、上記後退距離を確保することが困難な場合は、公共空間から容易に眺めることができる場所において可能な限り後退距離を設ける</p>
	(付属施設)	道路境界から1.5m以上の後退距離を設ける	道路境界から0.5m以上の後退距離を設ける

○当該景観地区内における工作物、開発行為及び土地の形質の変更等に関する事で、当該地区におけるまちづくり計画である「川平地域景観づくり方針」の実現のために必要な事項については、別に条例を定めこれを行うこととする。

○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。

- ・沖縄県産赤瓦（雄・雌）・・・可能なかぎり県産品とし在来の赤瓦及びS瓦をいう
- ・寄棟造り・・・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
- ・山原地区・・・大字川平小字山原のすべて
- ・川平Ⅰ地区・・・石垣市風景計画の基本風景域の自然風景域及び農村風景域の農用地地区をいう
- ・川平Ⅱ地区・・・石垣市風景計画の基本風景域の農村風景域の集落地区をいう
- ・主たる前面道路・・・申請者が指定する前面道路とする
- ・白漆喰塗り・・・「白漆喰」は瓦のつなぎ目すべてに施すことをいう
- ・有効空間・・・植栽や芝張り、花壇や菜園などのガーデニング、その他修景された空間