石垣市風景計画
改訂版

平成30年６月

石　垣　市

石垣市風景計画

改訂版

石垣市風景計画　　目次

はじめに

第１章 計画策定の意義と目的 ･･･ 1

第１節　景観計画が必要とされる時代（１P）
第２節　計画策定の背景（１P）
第３節　多様な活用への期待（２P）

第２章　計画の構成・位置づけ・体制 ･････････････････････････････････ 5

第１節　計画の構成（５P）
第２節　計画の位置づけ（５P）
第３節　策定体制と経緯（６P）
第４節　見直し体制と経緯（８P）

第３章　石垣島の風景の変遷 ･･･ 9

第１節　風景の捉え方（９P）
第２節　島の風景の変遷（10P）
第３節　風景阻害要因の増大（14P）
第４節　風景特性と課題の整理（18P）

第４章　石垣島の風景の将来像 ･････････････････････････････････････ 23

第１節　将来の良好な風景づくりに向けた基本的な考え方（23P）
第２節　段階的な風景づくり（24P）
第３節　２０年後へ向けた実際的な取組み（26P）

第５章　景観計画区域 ･･ 29

第１節　景観計画区域（29P）
第２節　基本風景域と風景地区（30P）
（１）自然風景域（39P）
（２）農村風景域（43P）
（３）市街地景観域（47P）

第６章　良好な景観の形成のための方針 ･･････････････････････････ 65

第１節　景観計画区域の全域における方針（65P）
第２節　基本風景域及び風景地区ごとの良好な景観の形成のための方針
．自然風景域の方針（71P）
．農村風景域の方針（79P）
．市街地景観域の方針（85P）

第７章　良好な景観の形成のための行為の制限 ･･････････････････ 89

第１節　届出が必要な行為（届出対象行為）
◇建築物（89P）　◇工作物（90P）
◇開発行為（92P）　◇その他の行為（93P）
第２節　景観形成基準
（１）建築物に関する基準
・自然風景域（95P）　・農村風景域（104P）
・市街地景観域（115P）
（２）工作物に関する基準（121P）
（３）開発行為に関する基準（124P）
（４）その他の行為に関する基準（128P）

第８章　良好な景観の形成のためのその他の方針 ･･････････････ 131

第１節　景観重要建造物及び樹木の指定の方針（131P）
第２節　景観重要公共施設に関すること（132P）

用語の定義 ･･ 135

第１章　計画策定の意義と目的

第１章　計画策定の意義と目的

１-１　景観計画が必要とされる時代

市民意識の変化や生活の多様化が進み、時代潮流は経済的なモノの豊かさよりも、心の豊かさを求めて変化しています。豊かな自然環境や美しい景観に恵まれてゆったりと暮らす、ゆとりある生活の実現や人間性の回復が志向されています。

このため、それぞれの地域の歴史、文化や風土に根ざしたまちづくり＝風景づくりが求められ、それらの質の高さで自治体の能力を見極める時代となりました。それは私たちの住む石垣島も例外ではありません。

１-２　計画策定の背景

石垣島は、琉球弧及び日本列島の最南西端に位置し、１９の島々からなる八重山群島の拠点です。その地勢は、県下最高峰の於茂登岳を中央に八重に連なる山系を背にして南に平坦地が広がり、河川が発達し、湾岸と半島や岬などによって多様な地形を織り成す、素晴らしい自然風景に恵まれています。

石垣市の都市目標宣言は「日本最南端の自然文化都市」です。これほど石垣市の特性を明確に表現しつつ、石垣市と市民自らのアイデンティティーを的確に表現したものはありません。美しい自然と「詩の邦　歌の島　踊りの里」と称される伝統文化を誇りに豊かな市民性をはぐくんできた、かけがえのない私たちのふるさとを、次世代に誇りをもって引き継ぐことが今こそ求められています。

サンゴをはじめとする亜熱帯の多様な生物により何万年もかけて形づくられた石垣島の美しい自然と、その上に長い年月を超えて先人が育んできた独特の歴史や文化とが調和した暮らしの風景は、島に暮らし私たちにより次代へ受け継がれるべき貴重な財産であり、誇りの源です。

市民生活の質の豊かさは、島の自然や風景の美しさが基本にあります。島の風景が美しいことで、市民はこの島に愛着を感じ、感謝の気持ちを忘れず、健康ではつらつとした毎日を過ごすことができるのです。

さらに、生活空間の中で、価値観の違う者同士がいがみ合うことなく平穏な毎日を送るためには、一定のルールが必要であり、そのルールが守られてはじめて、そのような社会の象徴としての美しい風景が誕生すると私たちは考えます。

しかしながら、石垣島にも都市化現象が例外なく起こっており、社会経済情勢の変化や多様な価値観を背景に、経済性や機能性のみを追及した行為や、周辺との調和に配慮の欠けた行為が現れ始め、美しい島の風景が損なわれるようになってきました。

島の風景は、島に対する私たちの想いを映す鏡です。島の風景に気を配り、より美しく、豊かにしていく行動が、郷土愛を育み、人と人とのつながりを深め、心の安らぎをもたらしてくれると考えます。

美しい石垣島の風景を守り、残していくための取組みは、日頃その恩恵にあずかる市民だけではなく、経済活動を行う事業者や島を愛し訪れてくださる方々など、様々な人々によって支えられる必要があると考えます。そのような方々の協働により、夢と希望と、輝きと笑顔に満ちた市民の豊かな暮らしが達成され、多くの人々を惹きつけて止まない、魅力あふれる石垣市が実現されることを願い、風景計画を定めます。

1-3　多様な活用への期待

本計画は、市民、事業者、行政ならびに来訪者が、石垣島の風景と向かい合う際の基本理念、基本認識を明示するとともに、良好な風景を保全・創出ならびに次の世代へ引き継ぐための方針、行動指針、推進体制などが明記されており、市民、事業者、行政ならびに来訪者など、風景づくりに関わる全ての人が準拠すべき規範としてつくられています。

景観担当者やその他の行政担当者をはじめ、幅広い人々に読まれ、活用されることを期待し策定するものです。

本計画の役割は、概ね次のようなものになります。

（１）市民

＊風景づくりに関する心得
＊石垣島に住んで良かったと真に実感できる風景の創造のための指針
＊建築物や工作物の建築等、樹木の伐採、物件の堆積など、風景づくりの担い手として、良好な風景に影響をおよぼすおそれのある行為をする際の規範
＊市民主体の風景づくりに取り組む際の仕組みづくり

（２）事業者

＊風景づくりに関する心得
＊秩序ある良好な開発事業のあり方を考え、自然環境や生態系、または、歴史文化や風土と調和した事業の創造ための指針
＊建築物や工作物の建築等、宅地分譲やリゾート開発、樹木の伐採、物件の堆積など、風景づくりの担い手として、良好な風景に影響をおよぼすおそれのある行為をする際の規範
＊風景づくりへの取組みをつうじて、地域に根ざした企業として行動するための規範

（３）行政

＊石垣市と国・県等の関係行政機関との連携により、自然環境や生態系、または、歴史文化や風土と調和した公共事業を実施するための規範
＊市民、事業者、来訪者と連携し、支援することにより、魅力あふれる風景づくりを達成するための規範

第２章　計画の構成・位置づけ・体制

第２章　計画の構成・位置づけ・体制

２-１　計画の構成

本計画は、石垣市における風景づくりに関する基本理念、基本認識、方針、行為の制限、その他連携や協働の仕組み、推進体制などの取組みを総合的かつ一体的にまとめたマスタープランです。

本計画の構成は次のとおりです。

１章	計画策定の意義と目的
２章	計画の構成・位置づけ・体制等
３章	石垣島の風景の変遷
４章	石垣島の風景の将来像
５章	景観計画区域と計画の体系
６章	良好な景観の形成のための方針
７章	良好な景観の形成のための行為の制限
８章	良好な景観の形成のためのその他の方針

２-２　計画の位置づけ

２・２・１　法的根拠

本計画は、景観法（平成１６年法律第１１０号）に基づく景観計画として作成されています。全８章中、第５章～第８章では景観法に規定する項目の内、景観計画区域、良好な景観の形成のための方針及び行為の制限、景観重要建造物の指定の方針に関することなど、必要な事項について定めています。

第７章の「良好な景観の形成のための行為の制限」に記載する基準は、景観法第８条第２項第２号の規定に該当する部分で、行為の主体者は景観法の規定に則した手続きが義務付けられます。また、同基準に関して景観法の規定に基づき本市が別に定める条例に記載する事項についてはその旨明記しています。

２・２・２　庁内における位置づけ

本計画は、第３次石垣市総合計画基本構想（平成１２年１２月２２日議決）に基づく将来像及び都市目標の実現を風景づくりをつうじて行うための具体的な施策を明らかにするものとして、平成１９年に策定されたものであり、都市計画マスタープランやその他の行政計画と整合するものです。

２・２・３　計画期間と見直し

本計画は、計画期間を２００７年（平成１９年）から２０２６年（平成３８年）までの２０年間とします。計画では２０年間かけて段階的な風景づくりを推進することとしますが、総合計画をはじめとする上位・関連計画と整合を図りつつ、社会経済情勢等の状況に応じた見直しを行います。

２-３　策定体制と経緯

２・３・１　策定の経緯

本計画の策定にあたっては広く市民意向を把握する必要性に鑑み、以下の検討組織の設置や意見交換会を実施し、検討を行いました。

ⅰ）検討組織
（１）石垣島の景観を考える市民会議（Ｈ１７．１２．１８～Ｈ１９．９．２３）
（２）（仮称）石垣市景観計画策定検討委員会
（Ｈ１８．９．１～Ｈ１９．１．１１）
（３）石垣市景観形成審議会（Ｈ１９．２．８～２．２２）

ⅱ）意見交換
（１）八重山建築設計監理協会（Ｈ１８．８．２６）
（２）八重山地区宅地建物取引業者会（Ｈ１８．１０．１６）
（３）石垣市議会議員への計画案説明ならびに意見交換（Ｈ１９．２．２）

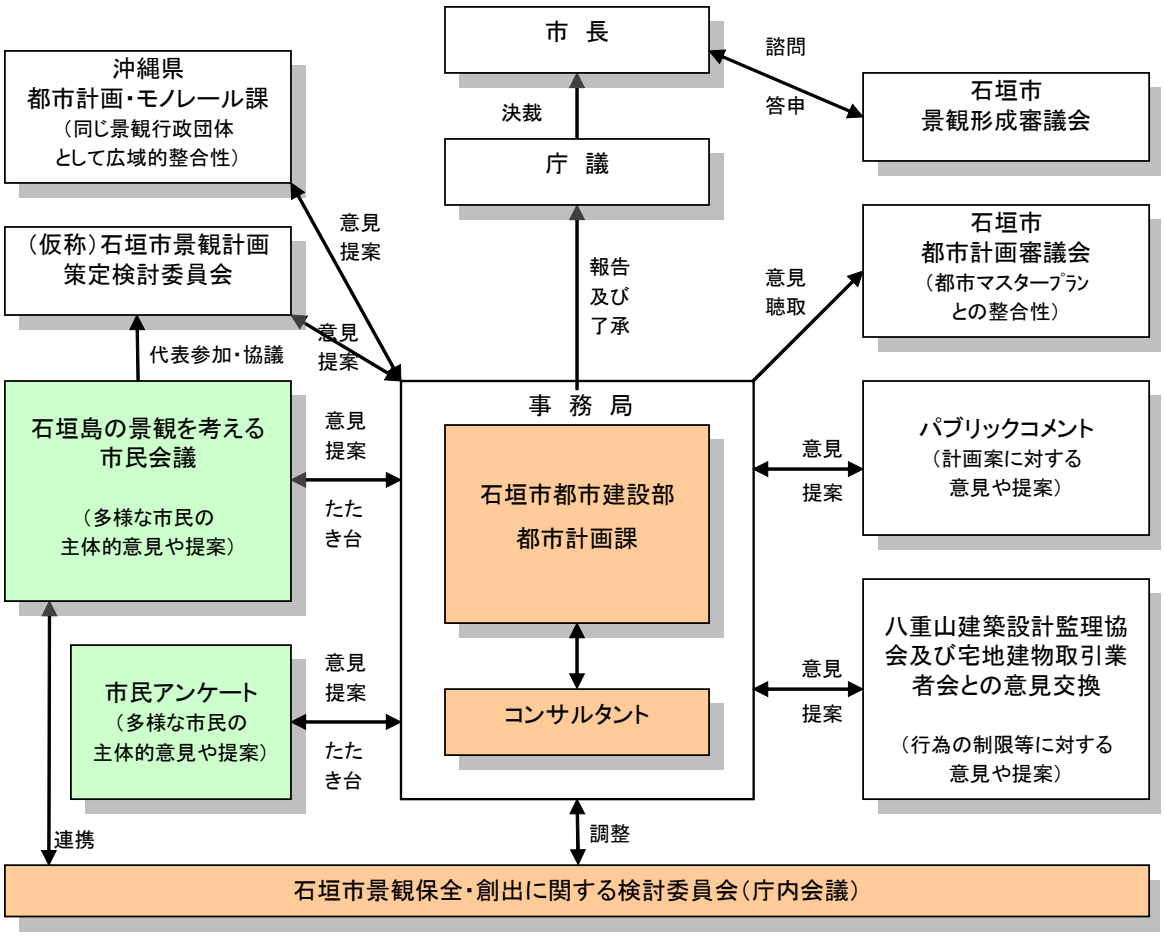
ⅲ）パブリックコメントにおける意見（Ｈ１９．１．２３～２．２１）

ⅳ）都市計画審議会の意見聴取（Ｈ１９．２．２３）

> 景観法　第9条　（策定の手続）
> 第1項 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等**住民の意見を反映させるために必要な措置**を講ずるものとする。

２・３・２　策定体制

本計画の策定体制は以下のとおりです。

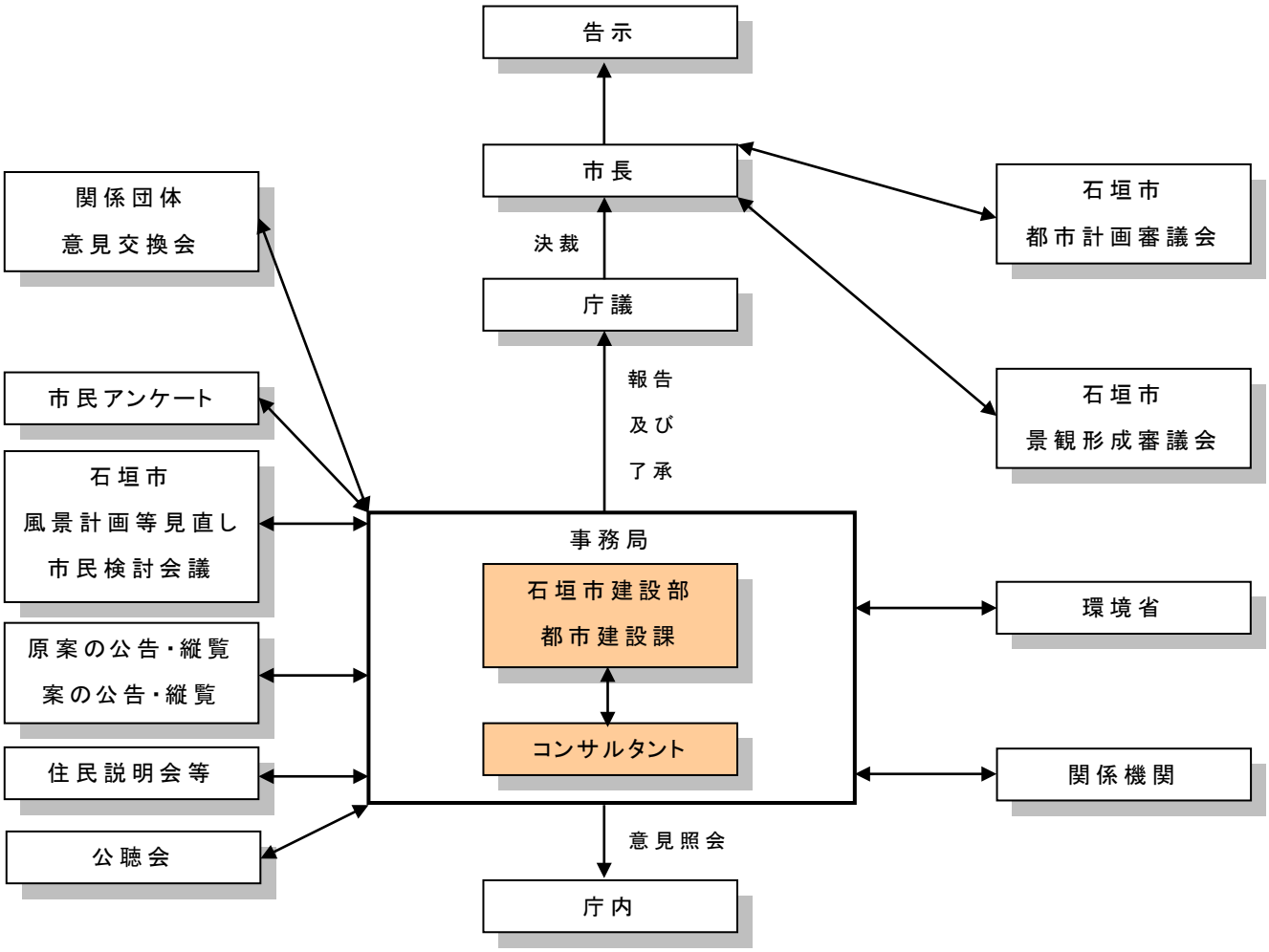


２-４　見直し体制と経緯

２・４・１　見直しの経緯

本計画の見直しにあたっては、景観法ならびに石垣市風景づくり条例に基づく手続きを行うとともに、広く市民意向を把握することに努めました。

（１）関係団体意見交換会（Ｈ２８．１２．６～Ｈ２８．１２．２０）
（２）市民アンケート（Ｈ２８．１２．１４～Ｈ２８．１２．２８）
（３）石垣市風景計画等見直し市民検討会議
（Ｈ２９．１．３１～Ｈ２９．２．２４）
（４）住民説明会（Ｈ３０.３.２３～Ｈ３０．４．３）
（５）原案の公告・縦覧（Ｈ３０．４．６～Ｈ３０．４．１９）
（６）公聴会（Ｈ３０．４．２０）
（７）石垣市景観形成審議会（Ｈ３０．５．２１）
（８）石垣市都市計画審議会（Ｈ３０．５．２４）

２・４・２　見直し体制

本計画の見直し体制は以下のとおりです。