

第5章 景觀計画区域



第5章 景観計画区域



5-1 景観計画区域

この章では、景観法第8条第2項第1号の規定に基づく良好な景観の形成のための区域について述べています。

5・1・1 景観計画区域

本市における景観法に基づく景観計画区域を

『石垣島全域及び島を取りまくりーフを含む』

とします。

5-2 基本風景域と風景地区

5・2・1 基本風景域

景観計画区域を、風景の特性に応じて次の3つの基本風景域に区分します。

(1) 自然風景域 (A)

【特性と課題】

本市の自然風景は、豊かで多彩な自然環境を反映して秀麗であると同時に最も石垣らしさを特徴づけています。

県内最高峰の於茂登岳や川平前嶺などの花崗岩の山岳の威厳ある姿はもとより、平久保半島やホウラ岳、カーラ岳などの丸みのあるトムル層の容姿の美しさ。また、御神崎、川平石崎、野底崎、野底石崎、野底マーペー（野底岳）、玉取崎などの岬と山岳の構成美。さらに、市民や来訪者に広く親しまれているバンナ岳や前勢岳などの優れた眺望点などが挙げられます。

水辺には、宮良川、名蔵川、吹通川などの河川と河口部に広がるマングローブの林。湾や半島などにみるしなやかな弓状の砂浜の海岸線と保安林。そして、世界有数の裾礁で知られるきらびやかなサンゴのリーフが島を取りまいています。

島に伝わる多くの歌詞や由来・伝承などは、このような身近に実感できる多彩な自然の風物が主な舞台となって生まれてきたものです。「詩の邦 歌の島 踊りの里」と称され、内外に広く知られた本市の豊かな生活文化の姿は、実はこのような多彩な自然の姿によって育まれてきたものであり、今後とも失ってはいけない私たち市民の「大切な宝」と理解できます。

しかしながら、このような大切な宝が、流入人口の増加に伴う宅地開発や地域振興の名のもとの大規模リゾート開発等によって改変しつつあることも事実であり、これらに対して景観面からも賢明な対応が求められています。

区域図





(2) 農村風景域 (B)

【特性と課題】

本市の農村風景は、島中央部を占める名蔵礫層（国頭礫層）の大きく波打つ台地と、島南部を占める琉球石灰ののびやかな台地、平久保半島の穏やかな丘陵地によって特徴づけられます。

県内有数のサトウキビ畑やパイナップル畑、熱帯果樹畑、さらに水田、牧場などの広大な農用地の広がり、開放感ある亜熱帯地域の田園風景を醸し出しています。

また、本市には古くからの集落や、移住してきた人々によって形成された集落などが立地しており、個性ある集落景観を形成しています。中でも、川平、白保、宮良な

などの伝統的集落は、石垣や福木の屋敷林、赤瓦の家並みなどを比較的良く残しています。集落での暮らしは、目の前に広がる浜やイノー、背後に控える農地や山丘などとも深く結びついています。そして集落内には御嶽・拝所などの聖なる空間やまつりの道すじや舞台、さらに地域の由緒ある場所など、暮らしと密接に関わる個性ある風景資源が数多く見られます。このような、開放的な田園風景と落ち着きある集落風景は、私たちが今後とも大切に継承していくべき文化的風景といえます。

しかしながら近年、本市では人口や観光客の増加、携帯電話の普及等に伴い新たな住宅団地の造成やダム、電波塔等の建設も増えています。また、集落間や市街地東部にかけては無秩序な市街地の拡大が進行してきています。調和ある農村風景を継承していく観点からも風景面からの積極的な対応が求められています。



(3) 市街地景観域 (C)

【特性と課題】

本市の市街地は島の南端に位置し、海に面した交通・行政・商業機能が集積した拠点空間と住空間が共存したコンパクトシティとしての機能を備えている点が特徴です。

まず、ターミナルとして石垣港（公共）とバスターミナル（民間）が近接しています。また、市民会館、市立図書館、商工会館、公設市場、中央商店街が立地し、水道部庁舎、J Aなどの公共機関もほぼ同じ圏内にあります。

本市では昭和40年代以降公有水面埋立事業が継続的に実施され、市街地の特徴として、埋立前から

ある旧市街地と40年代の造成以降に誕生した市街地とに分けられます。両者の境界となっているのが美崎新栄通り（幅員20m）ですが、交通、人流の要所である730（ななさんまる）交差点を起点に数多くの店舗、事務所、ホテルなどが両脇を固め、市民の祭典・石垣島まつりの舞台となるなど、名実共に本市のシンボルロードです。

このような市街地には人口の約8割が居住し、旧市街地にあたる四箇（字新川、字大川、字石垣、字登野城）を中心に屋敷林や屋敷囲いの石垣を有する伝統家屋が今も見られます。また、宮良殿内、桃林寺、蔵元跡や、各字、各地域における祭祀儀礼や伝統行事の中心となる御嶽や井戸などの文化資源も多く立地し、各字のまつりが継承されるなど個性ある伝統的町並み風景を醸し出しています。

市街地のもうひとつの特徴が、まち（市街地）と港が非常に近接しているという点です。730交差点を境界として、北側に市街地、南側に港と海が広がっています。石垣港は年間200万人（H19）余の交流人口があり、離島航路を利用する市民、竹富町民や観光客で一年中賑わいを見せています。離島旅客ターミナルの構内を出るとホテル、飲食街、問屋街と続き、旧市街地の方向へ数百メートル移動すると公

区域図





設市場や中央商店街を経て、市民の多くが暮らす住宅街へと続いていきます。市民の暮らしの間近に港や海の風景があるというのは、最も本市ならではの個性ある風景と言えます。

このように、市街地は、都市の魅力がコンパクトに詰まっている、歩いて楽しい“まち”であり、今後とも継承・発展させていくべき大切な財産です。

風景づくり上の課題としては、統一感のある街並みの形成、魅力溢れる公共空間や緑空間の創出、無秩序に掲出される屋外広告物等の統合整理、情報案内板等のデザイン、色彩等の統一、南国都市の顔にふさわしい表

情（形態意匠）の創造、伝統的町並みの保存や手直しなどが挙げられます。

5・2・2 眺望保全地区

【背景と目的】

本計画の当初策定時は、海・山・川など自然の要素や環境によって区域を定め、それに応じたルールづくりをしていることから、何処から何を見るのかという考え方に基づく区域設定とルールづくりにおいて不十分な部分がありました。そのことにより本市の景観計画区域内では、何処から何を見るのかという区別がなく一律のルールとなっていました。その不十分さに対応するため、市民意見において、本市の中でも特に眺望が優れている地点である「玉取崎展望台」と「平久保半島エコロード（市道平久保半島東線）」の周辺を眺望保全地区として設定することとします。玉取崎展望台あるいは平久保半島エコロードは、豊かな自然や集落の風景等を一望できる場所であることから、その眺望範囲においては建物等により眺望を妨げられないよう配慮する必要があります。このことによって、玉取崎展望台並びに平久保半島エコロードから見える優れた眺望が保全され、人々に癒しをもたらしてくれることを期待します。

【視点場及び指定区域】

区域を定めるにあたり、景観工学を参考としつつ、山の稜線等により実際に視認できる範囲や西表石垣国立公園区域等も考慮し範囲を指定するものとします。

玉取崎眺望保全地区

視 点 場：玉取崎展望台

指定区域：玉取崎展望台周辺の範囲（図 1 参照）

平久保半島エコロード眺望保全地区

視 点 場：平久保半島エコロード（市道平久保半島東線）

指定区域：平久保半島エコロード（市道平久保半島東線）周辺の範囲（図 2 参照）



図 1

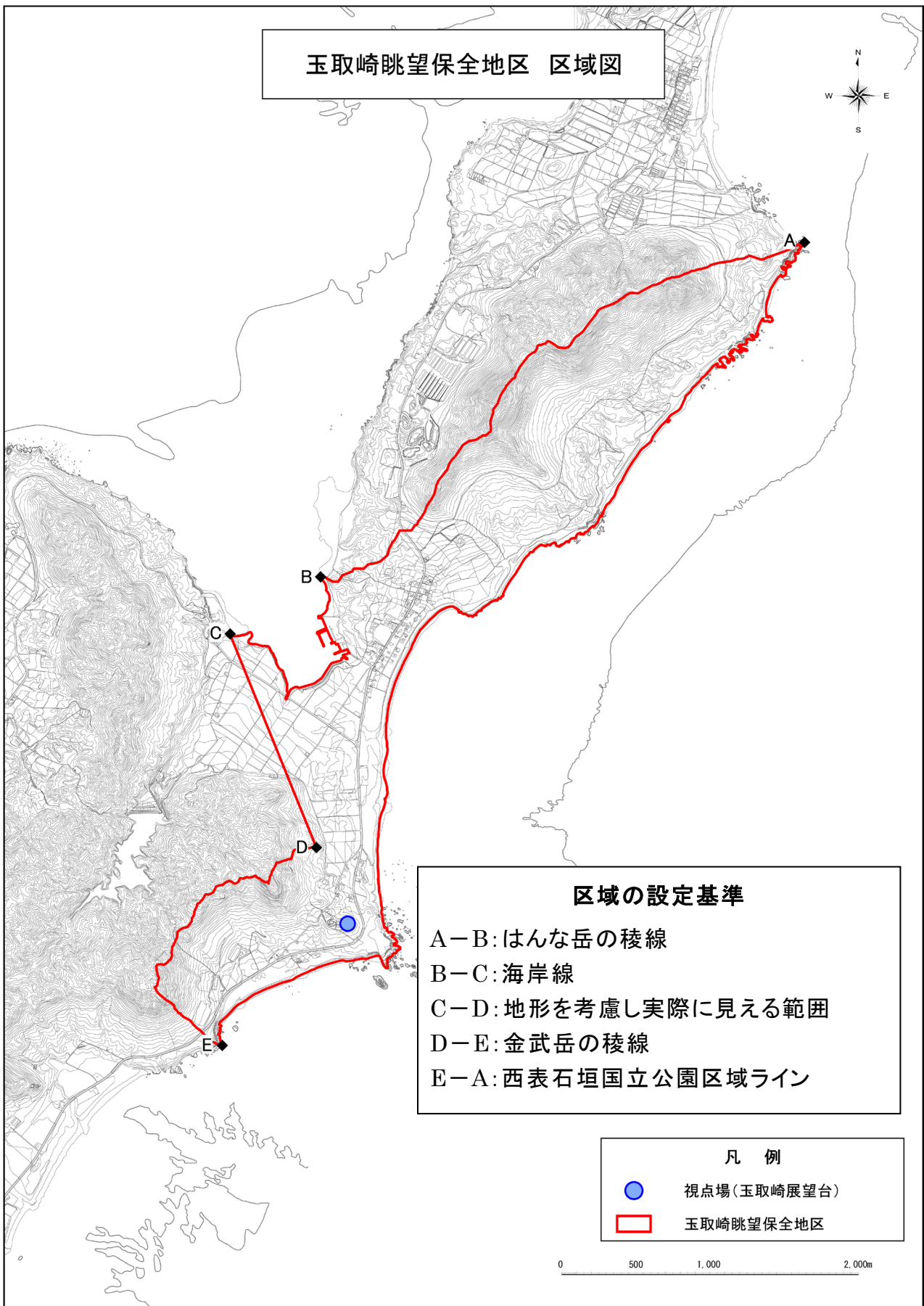
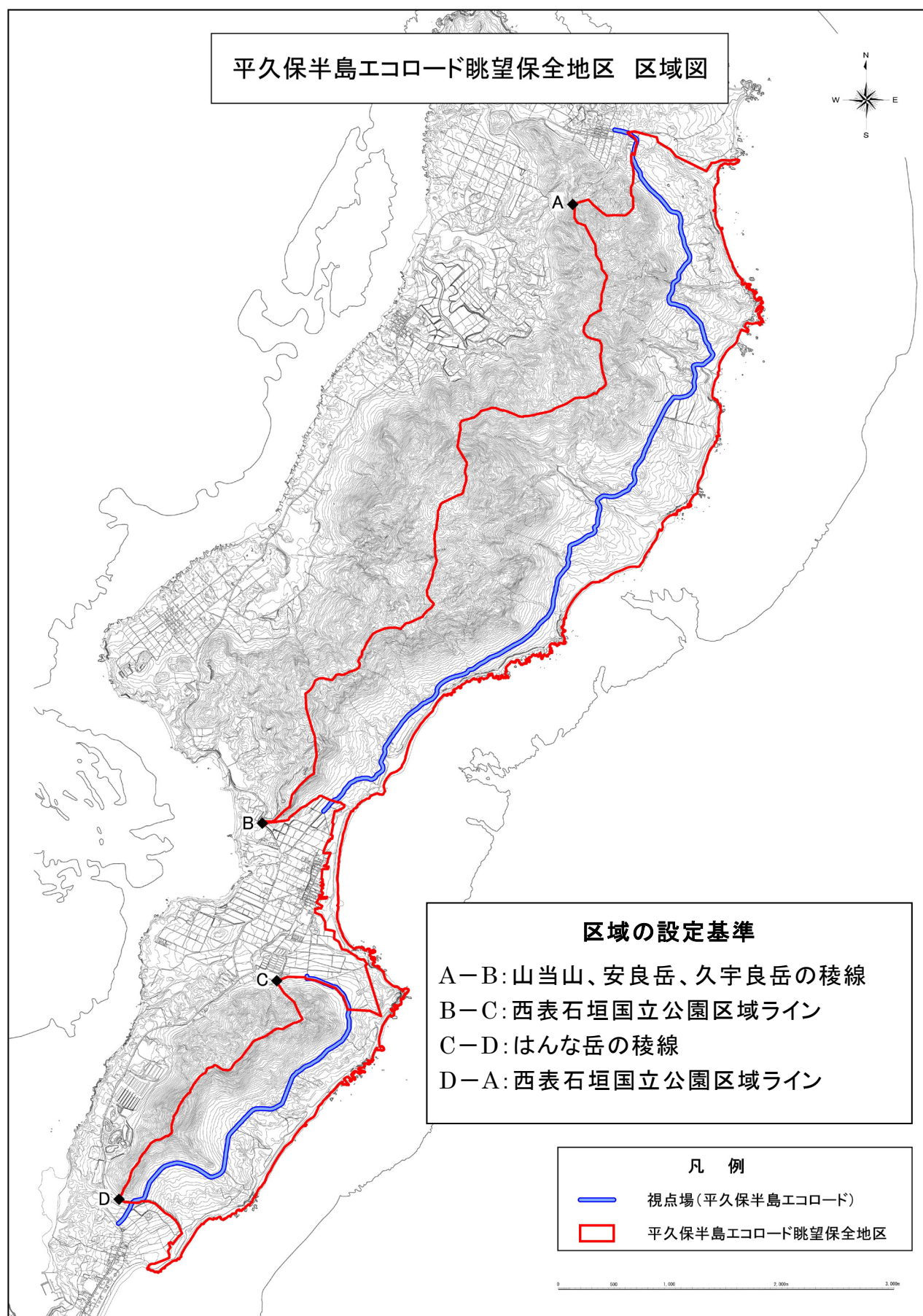
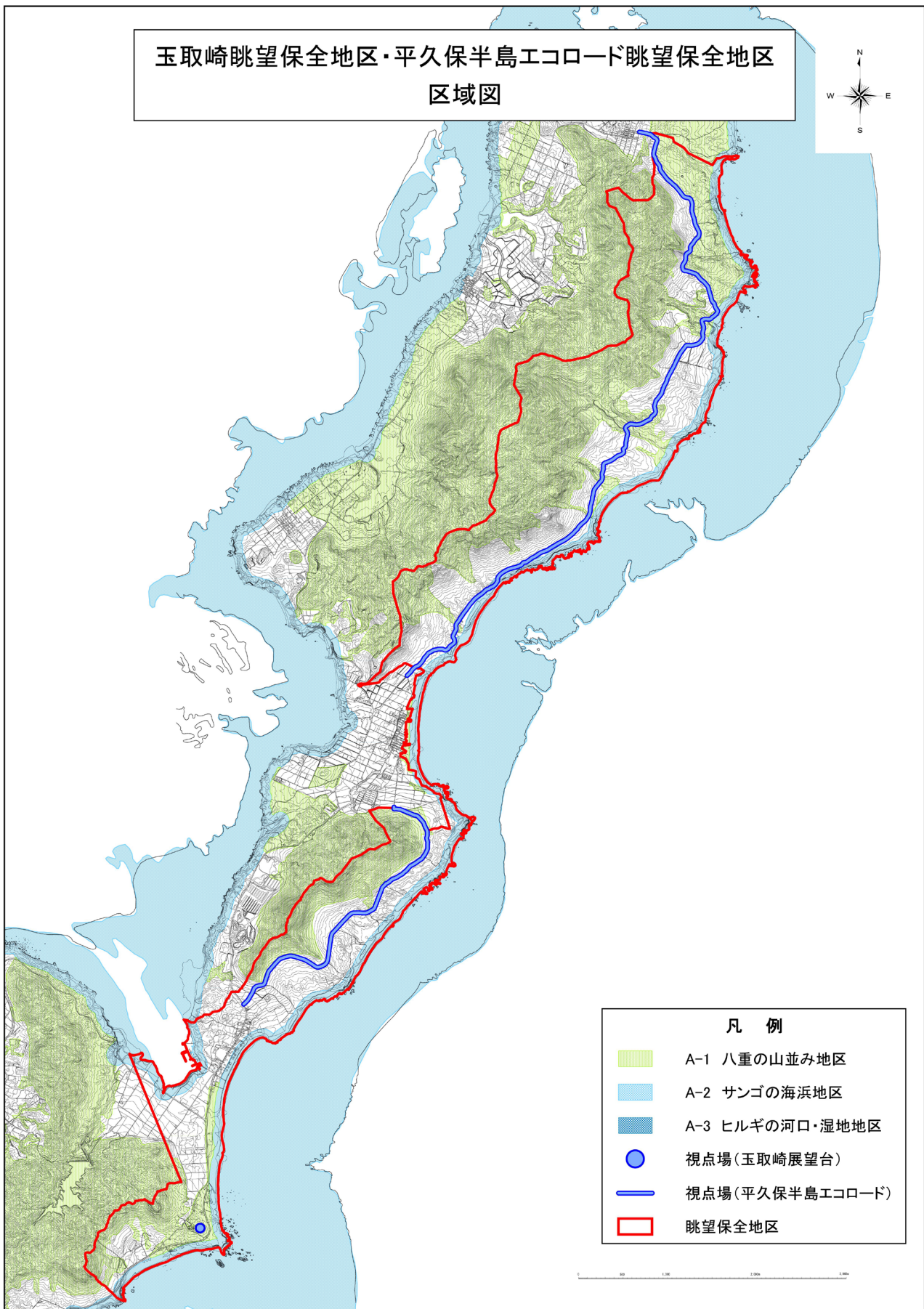


図 2

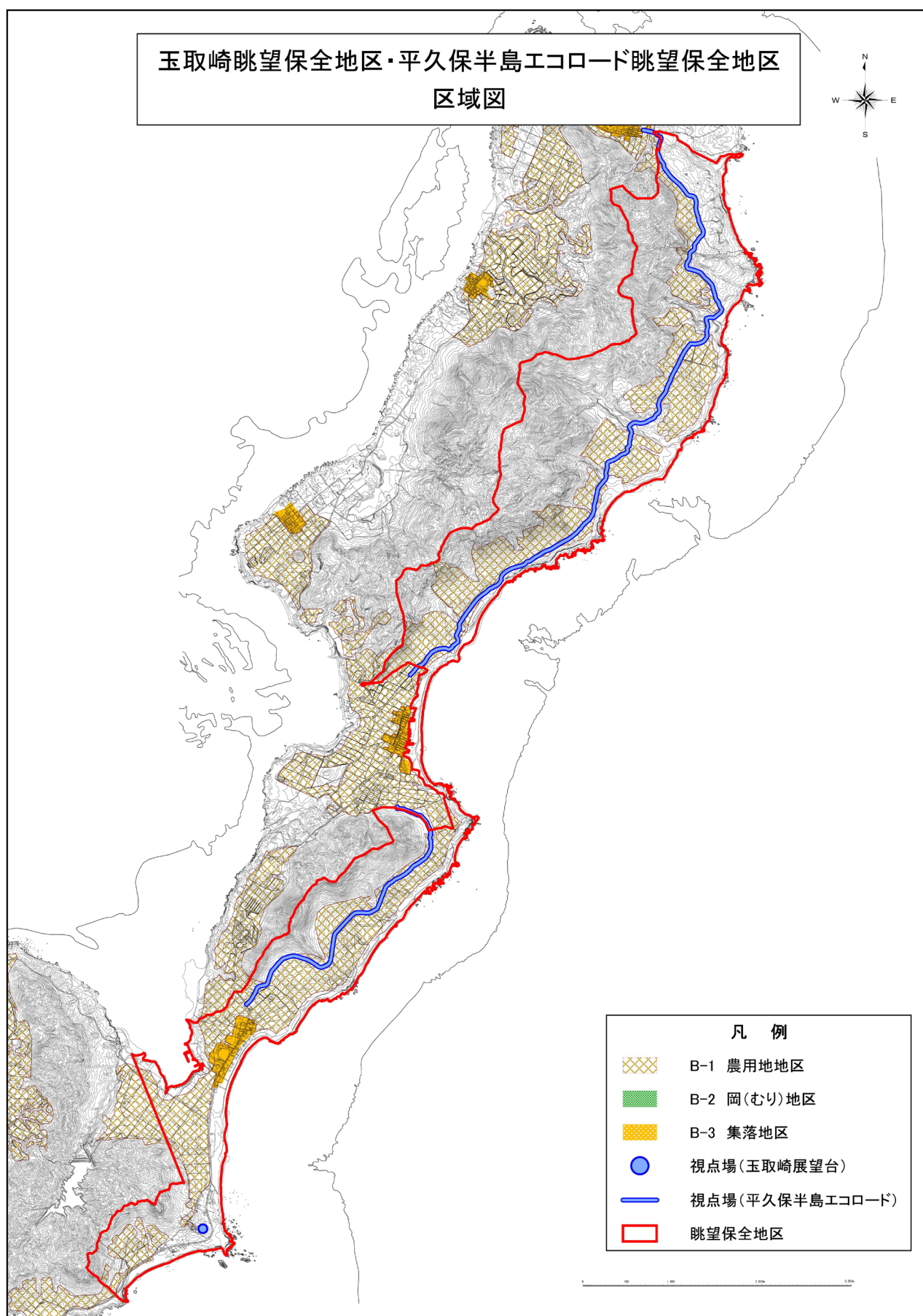




参考図 1



参考図 2





5・2・3 風景地区

次に、基本風景域を異なる風景上の特性に応じて次の18の風景地区に区分します。

建築や開発などの行為を行う場所が複数の風景地区にまたがる場合は、最も大きく占める風景地区に該当することとします。

また、埋め立て等により新たに発生した土地については、周辺の風景地区に合わせることを基本とします。

A：自然風景域

A－1 八重の山並み地区

○森林地域及び農振白地の全部の範囲

○但し、「サンゴの海浜地区」、「岡（むり）地区」の範囲は除く

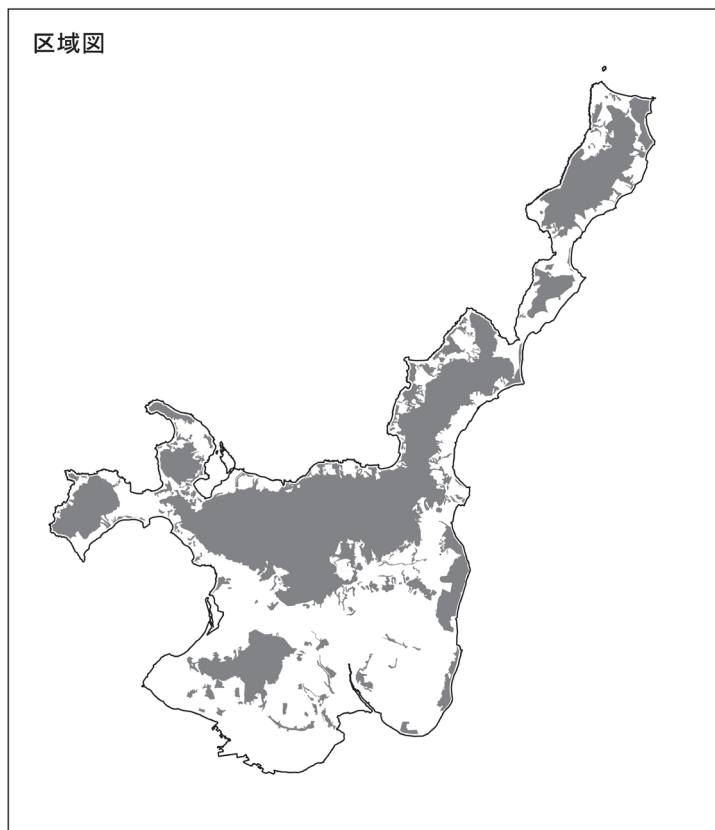
○また、農振白地にあつては、「サンゴの海浜地区」、「ヒルギの河口・湿地地区」、「岡（むり）地区」、「集落地区」の範囲を除く

○但し、上記範囲が小さい範囲で点在する場合等は周辺の風景域に合わせるものとする

（1）風景特性

県内最高峰の於茂登岳を中心として桴海於茂登岳、ぶざま岳、ホウラ岳の於茂登連山が石垣島の中央部を東西に横断し、さらにそれに連なるように北西側に野底岳を中心として悲恋物語が語り継がれる野底マーペーや大浦山、金武岳の野底連山が続いており、その雄大な山並みの風景は市民や来訪者に心の安らぎを与えています。

島の北部には平久保半島の基盤となる久宇良岳、安良岳、山当山の久宇良連山が拮がり、西部には川平湾を見下ろす前嵩や屋良部半島の中心となる屋良部岳、東部に



はカラ岳が位置しています。島の南部では市街地の北側にバナナ岳や前勢岳がそびえ、山頂には石垣島や近隣の島々を一望できる展望台が設けられていることから市民や来訪者に広く親しまれています。

石垣島の山容の見事な折り重なりが、島の大きな風景特性となっています。

(2) 風景課題

◇石垣島の雄大な山並みの風景は、豊かな暮らしを営む上での基盤であるため、山並みの稜線を遮らない眺望の確保が求められます。

◇建築物・工作物の意匠形態や彩色等については、自然風景を阻害せず周辺環境に調和した十分な配慮が求められます。

A-2 サンゴの海浜地区

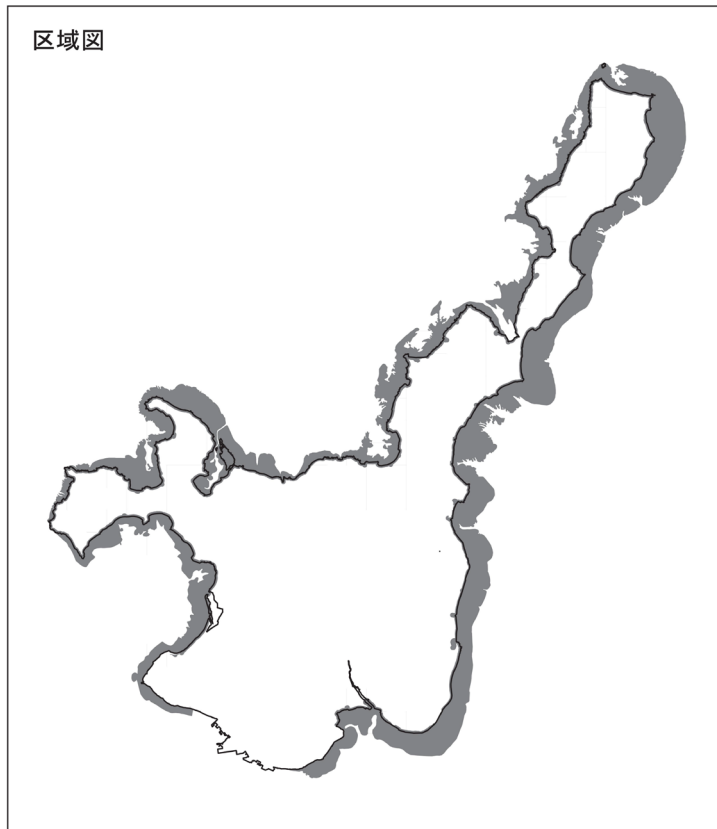
海岸線から100mの内陸部及びリーフまでの海域を含む範囲

(1) 風景特性

海浜部では、多くの岬や湾、小島により変化に富んだ多彩な海岸線が形成され、それに沿って保安林や白い砂浜、世界でも有数のサンゴ礁が発達したリーフが島全体を取り囲んでいます。さらに、サンゴの海浜の向こうには海と空のコントラストが眩しい水平線や一日の始まりと終わりを告げる朝日と夕日、近隣の八重山の島々などの絶景が望めます。

エメラルドグリーンของイノーと水平線に沈むサンセット、島々や行き交う船なども島の大きな風景特性です。

区域図





(2) 風景課題

◇海への眺望を求めて海岸沿いの開発が活発化しているため、良好な海岸部の風景形成に向けた適切な規制誘導が求められます。

◇赤土流出や排水問題などへの対応が求められています。

A-3 ヒルギの河口・湿地地区

○二級河川（宮良川、底原川、石垣新川、名蔵川、ブネラ川）と準用河川（磯部川、轟川、通路川、ソーシ川、荒川、大浦川、田原川）及び吹通川の各河川区域の両岸 300m以内の範囲

○但し、「サンゴの海浜地区」、「岡（むり）地区」、「農振農用地」、「森林地域」の範囲を除く

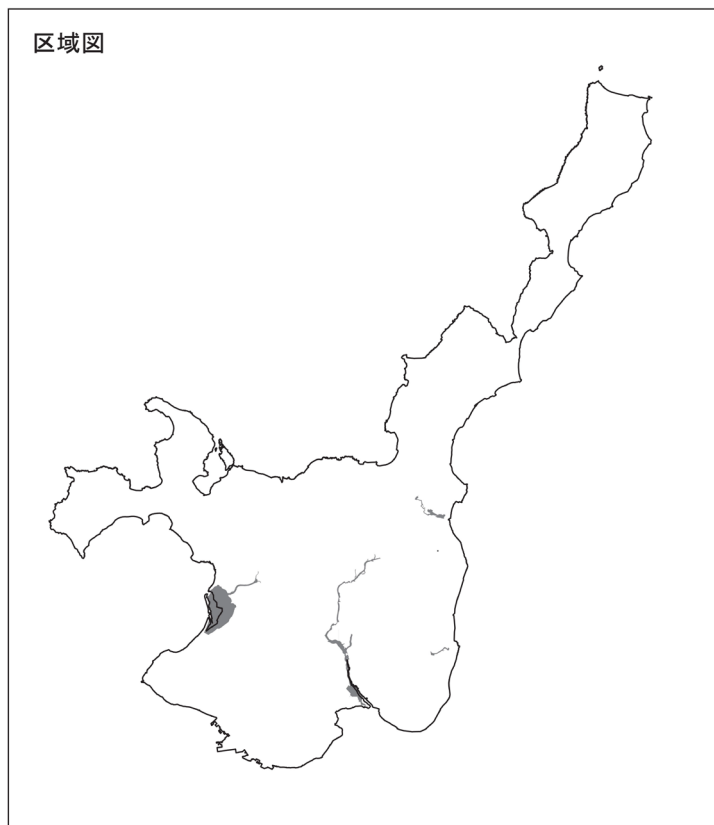
○但し、上記範囲が小さい範囲で点在する場合またはヒルギ林が生息していないと考えられる範囲、既存集落が形成されている範囲については周辺の風景域に合わせるものとする

(1) 風景特性

ラムサール条約に登録された名蔵アンパルをはじめとして、宮良川河口や吹通川河口のヒルギ林など石垣島には緑豊かな湿地帯が河口部に広がり、カヌーを楽しむ来訪者の姿も見られます。また、荒川の下流には小ぶりながら涼しげな滝が流れ、夏には子供たちが水遊びをして楽しんでいます。

ヒルギ林が育成する河口や多くの小動物が棲む湿地の姿も島の風景特性です。

区域図



(2) 風景課題

- ◇良好な眺望を有する場所において、まとまった緑を分断しないような建築物や工作物の配慮が求められます。
- ◇赤土流出や排水問題などへの対応が求められています。



B：農村風景域

B－1 農用地地区

- 農振農用地の全部の範囲
- 但し、「サンゴの海浜地区」、「岡（むり）地区」、「森林地域」の範囲を除く
- 但し、上記範囲が小さい範囲で点在する場合や既存集落が形成されている場合は周辺の風景域に合わせるものとする

（１）風景特性

石垣島の中南部にはサトウキビ畑をはじめとして、パイナップル畑、熱帯果樹畑、水田、さらに採草放牧地などの広大な農用地が広がっており、農地周辺の道路や山頂などからは開放的な田園風景が望めます。また、島の北部にある久宇良牧場や伊原間牧場などでは手つかずの山や海の自然の中に牛や馬たちが放牧され、牧歌的な原風景が感じられます。

水田、畑、牧場などの多様な農村の営みが感じられるのもこの地区の風景特性です。

区域図



（２）風景課題

- ◇農業用施設等は大規模な施設が多いため、開放的な緑のまとまりが広がる田園風景のなかで、阻害要因とならないような規模や配置、意匠形態などが求められます。
- ◇赤土流出や排水問題などへの対応が求められています。

B-2 岡（むり）地区

○与那岡（白保）の頂上から半径 100m の範囲

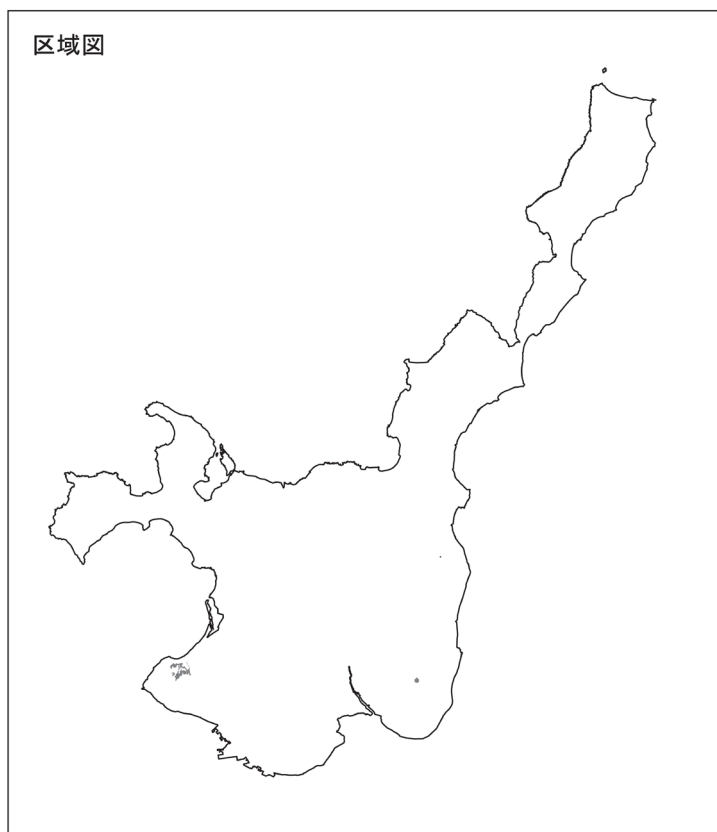
○県道 79 号線から西側の、皆野宿岡（新川）を含む森林地域のまよりの範囲

（１）風景特性

新川の皆野宿岡（通称：おっぱい山）や白保の与那岡（ゆなむり）など、農用地地区の中の丘陵地帯として地域から目印となっている岡（むり）地区は、歴史文化的風景資源であると同時に地域市民に親しまれるシンボリックな場所であり、災害時の避難場所などとしても活用され、人々の暮らしとも深く結びついています。

また、大きく海へ突き出た川平半島に広がる丘陵地帯なども、遠くは崎枝半島あるいは野底方面からも眺望することのできる重要な眺望点と言えます。

このような岡（むり）の風景を、意識的に見せて伝えていくことも島の風景特性です。



（２）風景課題

◇人々の暮らしとも深く関わる岡（むり）地区の地域における歴史文化的な意味を理解し、今後ともその眺め（眺望）を保全する必要があります。



B-3 集落地区

- 既存の集落及び集落を取りまく農振白地の範囲（地形地物により集落と一体と見なせる農振白地の範囲）
- 但し、「サンゴの海浜地区」、「岡（むり）地区」の範囲は除く
- また、農振白地にあつては、「サンゴの海浜地区」、「ヒルギの河口・湿地地区」、「岡（むり）地区」、「森林地域」の範囲を除く
- 但し、実際の集落の範囲を考慮した上で範囲を定めるものとする

（１）風景特性

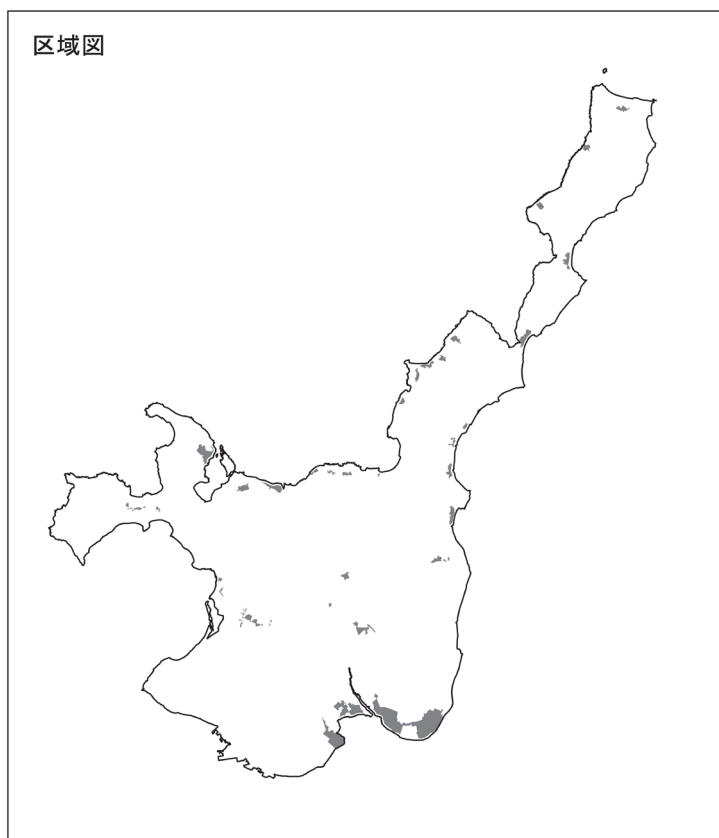
本市の農村集落は、都市化の進行する市街地と違い今も昔の雰囲気や佇まいを数多く残しています。多様な地域からの出身者が共存して暮らす市街地と違い、農村集落は、郡内離島、県内各地、台湾など、ある一定の地域からの移住者が入植して村をおこし地縁血縁を同じくする子孫が現在も生活する形態を留めています。

集落では農業に従事する世帯が今も数多くあり、中には半農半漁で生計を立てる世帯もあります。最近の傾向としては、農業に従事する親世代と生計を共にしつつ、市街地に職場を持つ子世代も数多くいます。

集落の暮らしは農事や海事が中心であるため、それらは豊穰や雨乞い、大漁や航海の安全を祈願する神事と結びつき一年をつうじて伝統行事が繰り広げられます。伝統行事の舞台となる場所は、集落内の御嶽やまつりの道すじ、海岸など先祖代々守り受け継がれてきた聖地であり、集落に住む人々にとっては非常に重要な空間です。

このように村落共同体の形態を留める集落の風景は、敷地は市街地に比べ広く、敷地内には大抵平屋建ての住宅が一棟建てられています。住宅は従来赤瓦屋根の木造住宅でしたが、最近では陸屋根の鉄筋コンクリート造が主流になってきました。

区域図



屋敷囲いはブロック塀が主流ですが、今でも琉球石灰岩の石垣が残されているところが数多くあります。屋敷林は福木が中心で大木が立ち並ぶ筋道（すじみち）も点在しています。集落内の道路はほとんどが舗装されていますが、海へ続く道や畑へ続く道など今も未舗装で昔の雰囲気をしのばせる場所もあります。

道路沿いに続く琉球石灰岩の石垣と福木の屋敷林の佇まい、広くとられた屋敷内は平屋の住宅と一緒に農機具や漁具が置かれ、畑や井戸が今も残され、雑草を引く老婆のかたわらには遊びに興じる子供の姿があり、日暮れとともにどこからともなく三線の音色が聞こえてくる、そのような光景がまだ数多く残されているのが農漁村集落の風景の特性と言えます。

（２）風景課題

農漁村集落の風景の特性を踏まえそのような風景の保全、創出に関する課題を以下に整理します。

◇住宅の更新に伴って伝統的赤瓦住宅が姿を消し、現代風の建築物が増えています。

集落のまち並みをどうするか、どうあるべきかの判断は、集落に住む人々による話し合いを経て決定されるのが最も大切なことだと思います。

◇住宅の建替えや取り壊しに伴って福木の屋敷林や琉球石灰岩の石垣が姿を消しています。

かつて木造住宅が主流であった頃には、福木のグリーンベルトは台風や高潮、あるいは火災などから人命や財産を守る必要不可欠なものでした。琉球石灰岩の石垣も住宅建築の際に敷地内から出た石を屋敷囲いとして積み上げる“自然の成り行き”であったと想像できます。集落の人々や土地所有者の理解を得て、このような屋敷林や石垣の保全策を講じる必要があります。

◇集落内の空き地に現代風の共同住宅が建ち始めています。

集落内にある空き地の有効活用方法としてアパート経営を選択する所有者が増えており、これまで集落の風景を構成していた伝統的木造住宅あるいは平屋の陸屋根鉄筋コンクリート造住宅に代わり市街地で見かける現代風の共同住宅が建設される例が増え、中には3階建てや4階建ての建物もあることから、集落全体のスケール感の中に納まらない突出感や違和感を生んでいます。今後はこのような住宅への対応策を講じる必要があります。

◇集落が都市化傾向にあり、個性が失われつつあります。

市街地ほど進行は早くありませんが、集落も確実に都市化傾向にあり風景上の特性が失われつつあるため対策を講じる必要があります。



C：市街地景観域

C－1 伝統的町並み形成地区

○四箇字（新川、石垣、大川、登野城）及び字平得、字真栄里の中心をなし、本市の歴史文化を感じさせる地区

（１）風景特性

この地区は、四箇字及び字平得、字真栄里の中心を成す地域で、市街地内の小中高校の校区を抱え、石垣都市計画上の用途地域のうち住居専用地域が指定され、専用住宅や兼用住宅又は共同住宅が立ち並ぶ、本市の人口の大半が暮らす住宅地です。

道路は碁盤目状が基本で、東西への広がりを持つ市街

地を結ぶ幹線が４本（２号線、３号線、４号線、産業道路）走り、縦路（たてみち）は、海のある南側から山のある北側へ向け８本の幹線が走っています。特に、２号線から４号線にかけてなだらかなに伸びる坂道と両脇に続く住宅、石垣、ブロック塀、福木などの光景は、市街地の日常風景としてほのぼのとした雰囲気を出しています。

また、この地区内には御嶽（おん）や井戸などといった歴史文化的資源が数多く残されており、赤瓦屋根の木造住宅や福木の屋敷林、屋敷囲いの石積みとともに歴史と文化を感じることのできる市街地風景を感じることができます。毎年夏に行われる豊年祭やお盆時期のアンガマなどの伝統行事の舞台でもあり、市民だけでなく来訪者にも人気を博しています。

（２）風景課題

◇歴史文化的風景資源が建築等や市街地の都市化等により失われるのを防ぎ、後世へ伝えなければなりません。

区域図



- ◇光や風を体感でき、山、海、空への開放感が感じられる市街地であるように、大規模や高層の建築物が立ち並ばないようにする必要があります。
- ◇少しずつ失われつつある伝統的な風景―赤瓦屋根、福木、石積みなど―を可能な限り守り、かつ、将来へ向けて少しずつ増やしていかなければなりません。
- ◇街並みのコンクリート化やアスファルト化に歯止めをかけ、樹木や花など緑溢れる空間をより一層創造しなければなりません。
- ◇市民が誇りを持ち、来訪者が石垣らしいと感じるまち並み（屋根並みや玄関先、敷地周りなど）を少しずつ、確実に増やしていく必要があります。
- ◇伝統行事の舞台としての風景づくりを心がける必要があります。それは行事を盛り上げる効果があり、かつ、重要な観光資源となります。

C-2 山並眺望形成地区

○四箇（字新川、字石垣、字大川、字登野城）の一部地域からなり、今後の道路基盤整備と併せて計画的な風景づくりを進めていく地区

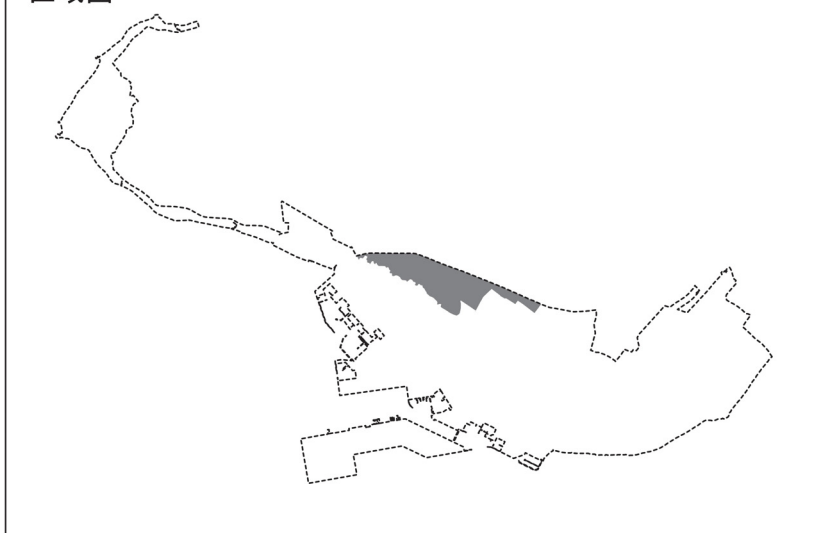
（１）風景特性

この地区は、四箇字の一部地域から成り、都市計画上是準工業地域の用途指定がされています。東西に伸びる市街地の中ほどから北側一帯にあたる地域で、産業道路とシードー線という横の幹線に挟まれ、中間には今後整備される予定の都市計画道路があります。縦通りは東から西へ5本の幹線が走っています。また、

地区内には、現時点で、石垣公園及び石垣緑地という都市施設が都市計画決定されていて、今後の整備が待たれています。

現況としては、未整備道路があり準工業地域が指定されている点もあってか建物が密集しておらず、畑や資材置き場、あるいは雑木が繁茂する原野雑種地が多く点在していることや、専用住宅、共同住宅に混じって家内工業的な建物も見受けられ

区域図





ます。生活道路の整備や道路網（ネットワーク）が完全には発達していないため、まとまった住宅街がまだ確立されていませんが、今後の道路事情の改善と併せて住宅の張り付きが予想される地区です。

地区の風景上の特性は、用途地域内の北側に位置しているため、前勢岳、バナナ岳、又は遠くは於茂登岳の山並を市街地にいながら眺めることのできる地点が多いということです。このことは、宅地の形成がこれから進む中で、このような山並への眺望を確保したゆとりある敷地面積や建物の高さや配置を計画的に行うことで、良好な住宅街の形成が図られる可能性が高いことを示しています。

（２）風景課題

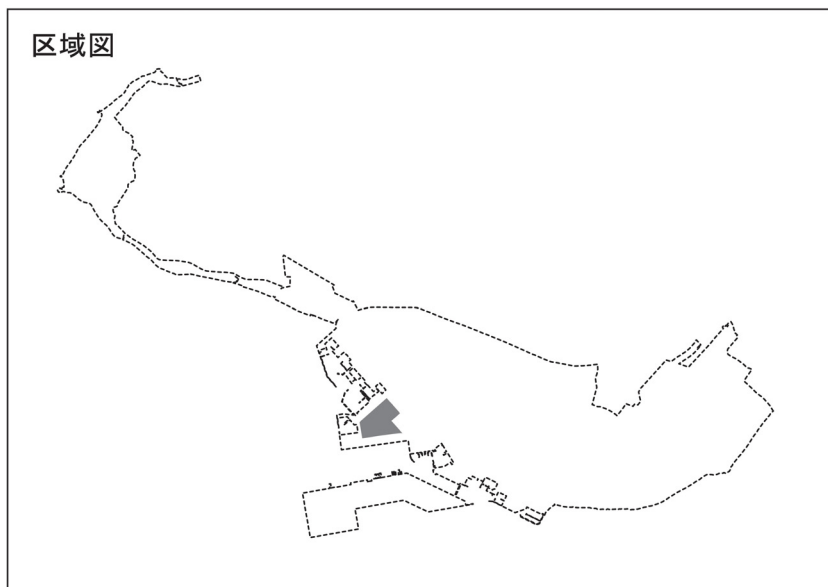
- ◇未発達の住宅街であるため風景づくりを意識した計画的な取り組みが必要です。
- ◇特に、北側に広がる山並への眺望を活かす必要があります。
- ◇建築物の高さや形態意匠については１０年後、２０年後の地区像を明確にした上で、適切なルール化が必要です。
- ◇工業的、農業的、都市（住宅）的と土地利用の混在がある地区なので、このような形態が良い形で混じりあうような誘導が必要です。
- ◇用途を住居系へと誘導することにより落ち着きと統一感のある町並みの形成が期待できます。また、その際でも、小規模な工業又は商業的利用が可能となるような柔軟性が必要と思われます。
- ◇職住が近接した環境としての新たな市街地形成が望まれます。

C-3 臨海市街地地区

○新栄町と浜崎町の一部からなり、港湾と漁港に挟まれた港町としての地区

(1) 風景特性

新栄町と浜崎町の一部から成るこの地区は、北側を新栄大通り、東側を石垣市民会館などが立地する公共空間形成地区、西側を石垣漁港に接しており、南側は海上保安庁や一般事業者用の船舶に係留されている港湾地区を介して、直接海に面しています。都市計画上の用途としては、新栄町が住居系、浜崎町が準工業の



用途で、港湾関係の建物、卸問屋、店舗、事務所、ホテル、水道部庁舎、国家公務員宿舎などに混じって戸建住宅や共同住宅が見られます。また、公共施設としては、岸壁や海を臨む場所に緑地が造られ、臨港道路に囲まれているのも特徴です。

この地区の風景特性は、住宅系と他用途の建築物の混在が見られること、道路幅員が広いこと、海、空、新川の皆野宿岡（通称 おっぱい山）方面への眺めが確保されていること、南西側に港湾施設と漁港施設であることから海への視界が遮られていないこと、などを理由に、他領域への眺望が良好な状態で残されている点にあり、中でも、港湾や漁港での営みの様子、波しぶきをあげて離島航路を行き交うフェリー、そして、竹富島、西表島の島影までも楽しむことができますし、北西に目を向ければ、市街地の様子、山並、観音堂周辺のなだらかな稜線を見ることがもできます。

(2) 風景課題

◇まだ空き地が多く見られることから、将来へ向けて計画的に誘導することが必要です。

◇他地域では見られない多種多様な外の眺めへの眺望確保が必要です。



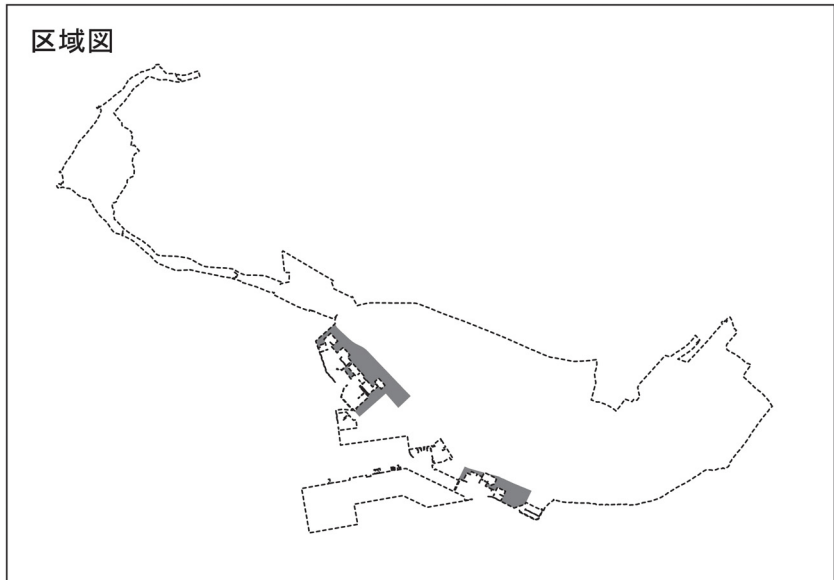
- ◇港湾と漁港の挟まれた地区として、港町としての雰囲気づくりが求められます。
- ◇石垣港ターミナルが隣接しており、中心部へアクセスする臨港道路が走っているため、来訪者を誘い、期待感を膨らませるような風景づくりが求められます。
- ◇用途が住宅に限定されていないため、自由な発想の用途建築物の出現が期待でき、歴史文化とは一線を画した新しい都市風景づくりが可能な地区です。

C-4 にぎわい漁港地区

○登野城漁港区域と石垣漁港区域及びその背後の住宅地からなり、海を感じさせる地区

(1) 風景特性

この地区は、登野城漁港の区域と、新栄町及び浜崎町にある石垣漁港の区域及びその背後に控える住宅地の一角を指します。両地区とも昭和40年代以降の埋立によって造られた土地です。両漁港は石垣港を挟む形で整備されていますが、このような土地利用は全国でも珍しい例と言えます。



この地区の風景特性は、

漁に出かける漁師達の光景や陸で作業をする姿、釣り上げた魚を荷台に載せた車や捌いた魚を刺身やてんぷらにして売るさしみ屋の光景などが日常の風景です。

また、登野城、石垣両漁港とも船着場周辺には心地よい緑地が整備されており、朝夕は漁師の家族や周辺に住む市民が思い思いの時間を楽しむ光景が見られます。公共空地であるこのような場所からは周辺の海、空、山などの風景も楽しむことができ、新川、新栄、真栄里公園といった都市公園と並んで、市民憩いの場所として親しまれています。

さらに、小学校の校区であることから、児童生徒の姿も多く、子供達の歓声が聞こえるにぎやかな光景が広がっています。

その他にも、両漁港は、4月から5月にかけて相次いで開催される本市を代表す

るイベントである、トライアスロン大会（登野城漁港）やハーリー船競漕（石垣漁港）の舞台としても知られていて、毎年その時期が近づくと日常の光景に併せて、祭りやイベントの準備をする様子が加わり、さらににぎやかさが増します。

（２）風景課題

- ◇この地区の特徴である自然風景への眺めを今後も維持し、市街地に住む市民が気軽に自然に触れることのできる憩いの場としての空間づくりを継続する必要があります。
- ◇海の近くに整備されている緑地周辺は、南国石垣を感じさせる風景上の要素が沢山あるので、今後ともこれら要素の質を高める努力が必要です。
- ◇具体的には、南国情緒を湧き立てるために、植栽や建築物、工作物や情報案内板などの意匠に工夫を凝らす必要があります。
- ◇石垣漁港の背後となる新栄町の住宅街では、庭先や道路などのより一層の緑化に取り組み、潤いと安らぎのある空間づくりに努める必要があります。

C-5 わくわくみなと交流地区

○美崎町、八島町、浜崎町の臨海部及び登野城地先の新港地区からなる、港湾区域の地区

（１）風景特性

わくわくみなと交流地区とは、美崎町、八島町、浜崎町の臨海部に広がる港湾区域及び登野城地先に展開する港湾区域（新港地区）を指します。先に挙げた３つの町から成る地域の都市計画上の用途は準工業地域で、美崎町の一部（４ヘクタール）は臨港地区としても指定されています。また、行政区域に編入された新港

区域図





地区（南ぬ浜町）ではほぼ埋立が完成しつつあり、サザンゲートブリッジや一部供用が開始されている緑地は、現在でも多くの市民の憩いの場所になっています。

美崎町や浜崎町内の地区では、岸壁、堤防、栈橋、倉庫、荷揚げ場といったような港湾施設に加えて、石垣港ターミナルビルや離島航路用のターミナルビルが立地し、さらに、ホテル、釣具店、港湾関係者用の事務所や店舗なども立ち並んでいます。この地区は、年間つうじて相当数のひと・モノが行き交う人流物流の拠点であり、海の玄関口として栄えています。

また、離島栈橋周辺では、南国の陽光が水面に反射してきらめく様子や離島航路を行き交うフェリーが白い波しぶきを立てながら進む光景が日常の風景であり、乗船を待つ人々、下船した人々、客待ちをするタクシーやバス、荷物の積み下ろしをする市民など、港ならではの光景が旅情を誘います。

（２）風景課題

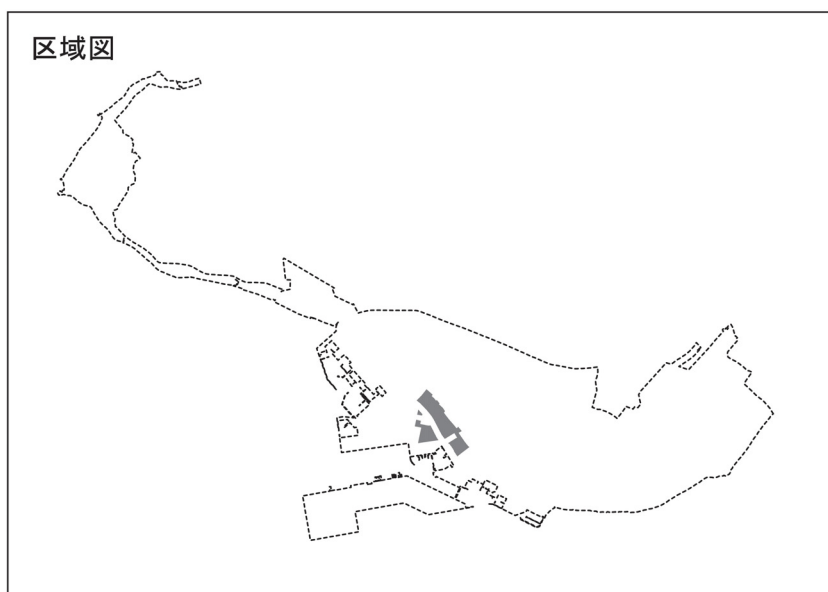
- ◇市街地に近接した港という全国でも稀な立地環境をまちづくりや地域活性化に活かすためにも、本市随一の交流拠点—玄関口にふさわしい、わくわくした気分を味わえる、開放感と南国情緒に溢れた空間づくりが求められます。
- ◇市民が気軽に立ち寄ることのできる港、または、全国各地あるいは外国から寄港する船や停泊する船が集まるマリーナ機能や多くの人々の交流空間としての機能を兼ね備えた港を目指し、そのような場所にふさわしい建築物や工作物の意匠づくりが求められます。

C-6 中心商業地地区

○公設市場、中央通り・銀座通り、八重山郵便局などが位置し、様々な店舗が立ち並ぶ本市の中心商業地区

(1) 風景特性

この地区は、市街地の中心部に位置し、用途地域上は商業地域及び一部の近隣商業地域から成ります。代表的な施設としては、公設市場、中央通り・銀座通り、八重山郵便局などがあり、商店街も、中央商店街、わくわくスタンプ会、栈橋通り商店街、ゆいロード商店街、やいま大通り会などの通り会があります。美崎新



栄通りを境に北側と南側に展開される商業地域で、数多くの店舗、飲食店などが軒を連ねており、文字通り本市の中心商業地区です。

中でも、美崎町センター街では、高層商業ビルに飲食店や店舗など数多くのテナントがあり、夕方からは大勢の市民、観光客でにぎわう八重山圏域随一の繁華街です。

この地区の風景特性としては、飲食店、T-シャツ販売店、土産物店、伝統工芸品店、アクセサリ販売店など様々な店舗が立ち並ぶ商店街の風景、このような店舗を散策する観光客の光景、島で唯一高層建築物の立ち並ぶ都市型風景、勤め帰りのサラリーマン、若者、観光客でにぎわう繁華街の光景などが挙げられ、最もエネルギーギッシュで活気に満ちた空間といえます。



(2) 風景課題

- ◇建築物に関しては、中高層建築物の割合が高く、ほとんど都会的な形態意匠によるものが多いと言えますが、そのような中であっても、店先の一部やファサード（建築物の正面）などに石垣の歴史や文化を感じさせる意匠を取り込むなどの工夫が必要です。
- ◇さらに、上記のような取組みを行う際には、一店舗のみ行うのではなく、通りに面した数店舗が一団のまとまりとして統一した考え方やコンセプトにしたがった修景をすることなどがより効果的です。
- ◇商業地域であることから、建ぺい率ぎりぎり建てられ、敷地前面のスペースが取られていない例が多く見られますが、通行人を店舗に誘い、来店者へのもてなしを伝える手法として、店舗や建築物そのものの前面のしつらえは殊のほか重要だと考えます。そのためにも、敷地ぎりぎりに建築物の壁を配置するのではなく、少しの空間をしつらえのための空間として確保し、魅力溢れる空間づくりに努めることが風景づくりには必要です。
- ◇商業店舗が多いので地区内には様々な屋外広告物（置き看板、袖看板、屋上看板、壁看板など）や照明装置が施されていますが、その規模、色、高さなど掲出物件や掲出方法にルールがないのが現状です。特に、広告物等がこのように雑然と設置されるのは、猥雑なイメージとなり風景阻害要因となるのが通例ですので工夫が必要です。

C-7 ふれあい近隣商業地区

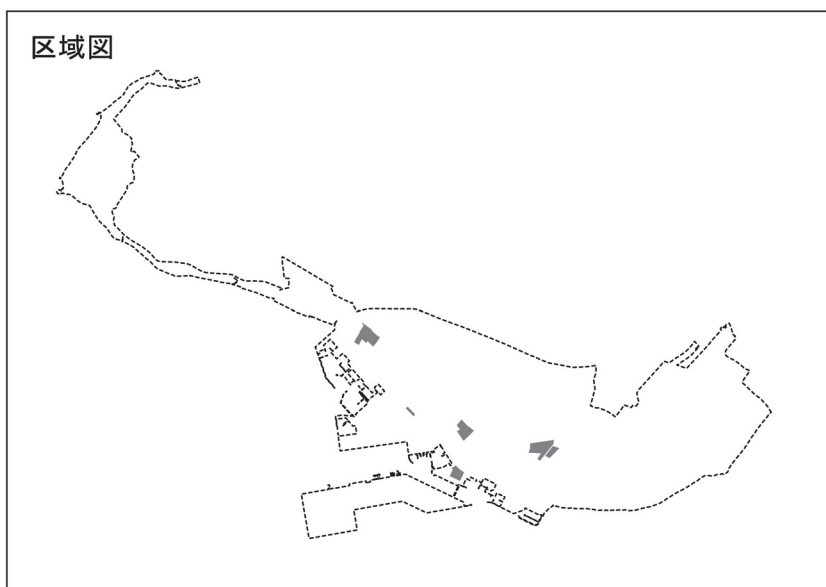
○字新川、字登野城、八島町及び新栄町の一部地域からなり、日常サービスの店や飲食の小規模店舗などが立ち並ぶ地区

(1) 風景特性

ふれあい近隣商業地区とは、字新川、字登野城、八島町、及び新栄町の一部地域で、用途地域の近隣商業地域に指定されている区域の一部です。中心商業地区ほどの商業店舗集積や大規模建築物はありませんが、文字通り近隣住民の日常品販売やサービス提供、あるいは飲食の用に供する小規模の店舗などが立ち並び、

買い物の時間ともなると市民同士がふれあう、ほのぼのとした光景を見ることができる地区です。

この地区の風景特性は、1階店舗で商売をし、家人は1階奥又は2階に居住するというスタイルの建物が多く見られることです。小規模でありながら住宅を兼ねた店先に草花を植え綺麗な装飾を施したりする例もよく見られますし、常連客と店の主人とが会話する光景なども風景の特徴と言えます。



(2) 風景課題

- ◇住宅街の一角や、表通りに面した場所に店を構える例が多く、周辺が住宅系の土地利用ですので、基本的には住環境を悪化させるような高さ、規模、意匠（デザイン、色など）の建築物は避けるのが無難です。
- ◇草花や緑化によって彩りを添えることや、ショーウインドーを綺麗に飾るといった工夫で、周辺住民の暮らしに安らぎや潤いを与える効果が期待できます。
- ◇店舗が3軒以上連続して続くような場合は、互いの店先の雰囲気やファサード（建築物の正面）の意匠を統一するなどの取組みによって、より魅力ある空間



づくりが期待できます。
◇作り手の優しい気持ちが感じられるような、店先の表情づくりをすることで、地域全体の空間の質の向上につながることを期待できます。

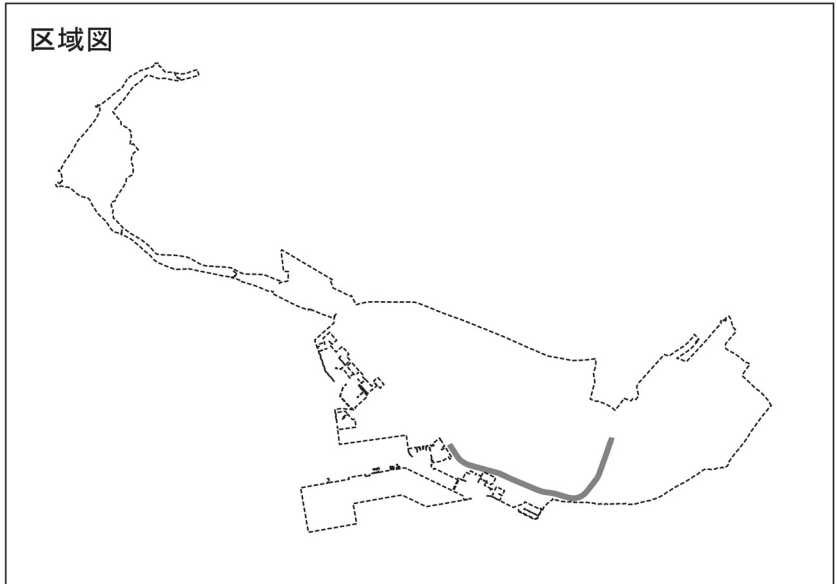
C-8 390バイパス沿道地区

○市道横4号線との交差点から730交差点までの区間の沿道（道路境界から両側25m）で、観光客や来訪者を市街地へ誘うウェルカムロードとしての地区

（1）風景特性

国道390号バイパスは、市街地と現空港及び島の東部方面とを結ぶ主要幹線道路（バイパス）で、起点が730交差点、終点が市道横4号線との交差点までとなっています。幅員にゆとりがある道路で、広々とした歩道や南国情緒を創出する街路樹が植栽されています。

区域図



真栄里公園に至るまでの

沿道の土地利用は、南側は、石垣港、ホテル、八島町近隣商業地域、サザンゲートブリッジ入口、電力配電施設、登野城漁港、八島町埋立地と続き、北側は、主に小規模店舗や宿泊施設、飲食店、住宅などの民間建築物が立ち並んでいます。

真栄里公園以東は、北側に真栄里公園、南側に真栄里緑地という都市施設を配し、それ以降は字真栄里地内を縦断し終点へと至っています。

この地区の風景特性は、一定の延長距離を持った線（街路）の風景であることと、沿道で行われている様々な土地利用を車窓あるいは歩道上から楽しめることです。さらに、登野城漁港や石垣港を通して（市街地でありながら）水面や港に浮かぶ船の風景が楽しめるということです。

(2) 風景課題

- ◇国道390号バイパスは、観光客や来訪者を市街地へ誘うウェルカムロードであり、初めて市街地に赴く人にとっては第一印象を決定づける重要な空間と言えます。真栄里公園の背後には山並が見え、漁港や港越しには海、そして道路上の空間には南国の空が広がり、背景となる自然風景の要素は揃っています。したがって、人工的に造り出す風景の質を高めることが必要です。
- ◇建築物はあまり高層にならず、道路から正面の壁までの距離を統一することや、高さにある程度統一性を持たせる（スカイラインを揃える）などの配慮が必要です。
- ◇建築物の形態意匠（建物の形状やベランダやバルコニーの造りなど）は、開放感があり、南国情緒を感じさせるようなコンセプトにしたがって計画される必要があります。
- ◇色彩もイメージが暗くなるような暗褐色（あんかつしよく）系や原色系を用いず、南国の陽光や街路樹の緑に映えるような色彩とする必要があります。
- ◇建築物と並んで風景に影響を与える工作物についても、無機質感や冷たいイメージを与える素材の使用を控え、道路の際（きわ）で目立つような配置を避けるといった配慮が必要です。
- ◇商業店舗も立ち並んでいることから安易にのぼり旗などの広告物を道路に掲出する例が見受けられますが、道路や歩道はあくまで公共空間ですから、風景づくり全体に悪影響を与えるような行為は避ける必要があります。



C-9 シンボルロード沿道地区

○730交差点を起点に、北は八重山郵便局前の交差点、南は離島栈橋ターミナル前、東は琉球銀行前、西は字新川なたつ橋までの間の沿道（道路境界から両側25m）からなる、市民ロードとしての地区

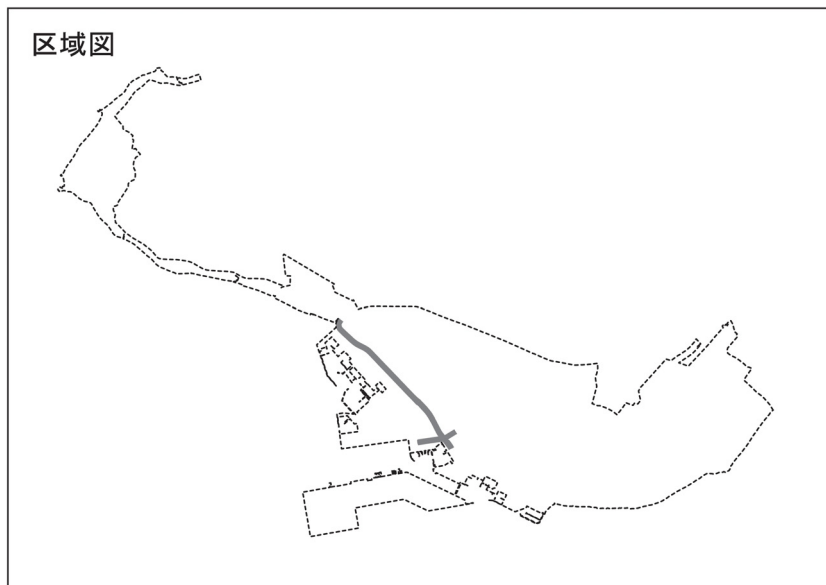
（１）風景特性

シンボルロード沿道地区とは、730交差点を起点に、北側は八重山郵便局前の交差点までの百数メートル、南側は離島栈橋のターミナル前まで、東側は琉球銀行前まで、そして、西側はJA前を経て字新川のなたつ橋までの間の4路線の道路とその沿道（両脇）から成る地区です。

これらの4路線は、いずれも市街地で最も人流物流の多い730交差点を起点としていて、都市計画上の用途も商業地域あるいは近隣商業地域が主流を占めています。

道路及び沿道を同一地区に含めている区域設定の考え方は、390号バイパス沿道地区同様、道路空間（歩道、街路樹、植栽、その他附属物）とそこから見ることのできる建築物の意匠やファサード（建築物の正面）のしつらえ、あるいはショールウインドー内の装飾や店先の緑化、さらには、屋外広告物の見せ方や照明装置の使い方に至るまでが、一体的に、統一されたコンセプトに基づき計画される必要があるからです。

また、730交差点から西側へ伸びる幅員20mの都市計画道路は、390号バイパスを除けば市街地で最も広くゆったりとした道路で、ゆとりを持って配置された両脇の歩道や街路樹の風景は文字通り市民のシンボルロードであり、実際、毎年恒例となった石垣島まつりの市民大パレードはこの道路を使って開催されます。



(2) 風景課題

- ◇街路樹、植栽、ストリートファニチャー類など道路空間の構成要素については、良好な風景づくりを念頭に配慮するようにして、高さ、間隔、色、種類、素材、意匠などについて工夫する必要があります。
- ◇道路から見える建築物の高さや意匠については、ある程度共通したコンセプトにしたがって工夫される必要があります。
- ◇建築物の中でも特に商業店舗については、ファサード（建築物の正面）のデザインや色彩、あるいは緑化などに配慮し、にぎやかさを演出する工夫が望まれます。

C-10 公共空間形成地区

○竹富町役場及び国等の行政機関の庁舎、石垣市民会館、石垣市立図書館などの官公署や公共公益施設が立地する地区

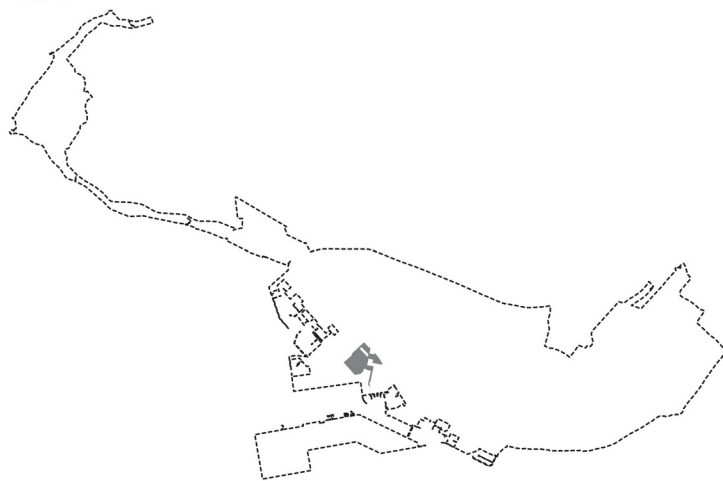
(1) 風景特性

この地区には、竹富町役場及び国等の行政機関の庁舎、石垣市民会館、石垣市立図書館、石垣市商工会館などの公共施設、JAや沖縄振興開発金融公庫などの金融機関、IT企業など、官公署や公共公益施設などが立地しています。また、

この地区のほぼ中央部には

憩いの場所として数多くの市民に利用される新栄公園があります。この地区の風景特性としては、第一に、市民会館、市立図書館、沖縄振興開発金融公庫の建物に見られるような赤瓦屋根建築物の風景が挙げられます。次に、新栄公園やその南西に配置された都市計画道路の存在により上部が公共空地として開けていることから開放感に溢れており、かつ、樹木や植栽などの緑化空間が確保されているために、潤いや心地よさが感じられます。

区域図





(2) 風景課題

- ◇公共施設が集中する地域であるこの地区では、公共空地进行十分に確保したゆとりある敷地構成が必要です。
- ◇公共空地では、コンクリートやアスファルト空間をできるだけ減らし、芝張り、植栽、その他の修景をすることにより潤いのある空間づくりに努める必要があります。
- ◇先に挙げた施設以外の建築物についても率先して赤瓦屋根を採用し、地区全体を落ち着きと風格の感じられる場所として、かつ、石垣の歴史と文化を感じさせる場所として創造する必要があります。
- ◇公共施設は長期間そこに存在することになるので、建築物の材料などは安全性や耐用性があり、かつ年数とともに風格や重厚感が増すような素材を選ぶように努めます。
- ◇新栄公園はもとより、周辺の道路空間は、祭りやイベント時などできるだけ市民に開放し、周辺の公共建築物や樹木、あるいは背景に見ることのできる自然風景を楽しむことができるような空間づくりが望まれます。
- ◇市民や来訪者が公共施設を利用する傍ら、徒歩で公園内や付近を散策し、花鳥風月を享受できるような空間づくりを心がけます。

C-11 平得・真栄里・南大浜地区

○字平得、字真栄里及び字大浜の一部地域からなり、今後新しい市街地が形成される地区

(1) 風景特性

この地区は市街地景観域の各風景地区の中で最も広く、全体で400ヘクタール以上あり、範囲は、字平得、字真栄里、及び字大浜の一部地域から成ります。390号バイパス沿道地区と伝統的町並み形成地区の東側一帯で、東の端は大浜集落入口のロータリーの手前まで、北側は市道タナドー線を境に農村風景域の農用地地区と接しています。

地区内には、沖縄県八重山事務所、福祉保健所、刑務支所、老人福祉センターなど公共機関の建物、病院や沖縄電力などの公益施設、リゾートホテル、中型小売店舗、飲食店などの民間商業施設、そして、一般の専用住宅や共同住宅が立ち並んでいます。

地区内を東西に抜ける3本の幹線道路のうち、国道390号及び市道真栄里南大浜線沿道は比較的商業施設が立地し、一番北側を通る市道慶田山線沿道は住宅や事務所などが立地しています。

旧石垣空港跡地については、石垣市役所や県立八重山病院の移転や新石垣空港

へのアクセス道路の整備が行われているため、今後は新たな市街地として沿道景観も含めた風景づくりが求められます。また、海拔30m前後の高台に位置し、北側の山並や南側の海への眺望に優れた場所にあることから、将来はそのような場所特性を活かした風景づくりが望まれます。

区域図



(2) 風景課題

- ◇光や風をふんだんに取り込み、開放感溢れる市街地形成が望まれます。
- ◇自然風景や自然環境に恵まれた地域ですので、このような特性を活かすような風景づくりが必要です。
- ◇周辺は住居系、商業系及び官公署による土地利用がなされ、病院や電力会社などの公益施設が立地するなど暮らしを支える多用途の建築物が立ち並んでいます。また、民間資本による共同住宅やビジネスホテルなどの都市的機能も充実傾向にあります。

ただ、多用途建築物の混在によって風景が無秩序に乱れるのは避けなければなりませんし、社会基盤施設の立ち遅れ等による生活環境の悪化も風景の悪化につながるため未然に防止する必要があります。

- ◇海岸線を除けば残存樹木や緑地が十分に残されている地区ではないので、公共施設及び民間施設ともに積極的に緑化を図る必要があります。

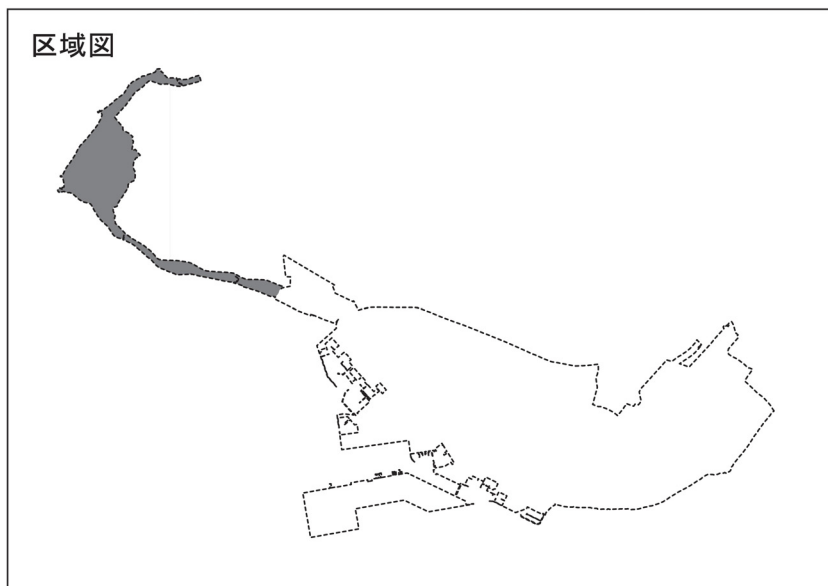


C-12 観音堂風景地区

○字新川地内の舟蔵、富崎、奈良佐、皆野宿、富和底の一部からなり、東の端は舟蔵公園、西は市道観音堂線が県道79号線と交差する地点までの地区

(1) 風景特性

観音堂風景地区は、字新川地内の舟蔵、富崎、奈良佐、皆野宿、富和底といった地域の一部から成り、東の端は真喜良小学校及び舟蔵公園で、市道観音堂線を西へ向けて進み、富崎観音堂参道の手前数百メートル地点までは海側のみ、そこから先はしばらく山側も含む一帯となります。さらに



西進し、皆野宿岡（通称 おっぱい山）や牧場のふもと辺りからは再び海側のみとなり、市道観音堂線が県道79号線と交差する地点までを含みます。

地区内には、富崎観音堂、琉球観音崎灯台、唐人墓などの歴史文化施設や観光名所、市民に親しまれる海岸線や富崎貝塚や皆野宿貝塚などの歴史文化資源が点在しています。民間施設としても、リゾートホテルや小規模のペンションや個人の住宅、共同住宅なども立ち並び始めています。

この地区の風景特性は、丘陵地帯であるのと同時に一部が公園区域として指定され、これまで付近の自然環境が比較的良好に守られてきたことから、市街地から近い場所でありながら風致に優れている点があります。特に、丘陵部から見渡す海岸線、水面、竹富島、西表島などの風景は、市街地に最も近い自然風景です。

(2) 風景課題

- ◇直接は自然風景域の岡（むり）地区に入りますが、皆野宿岡（通称 おっぱい山）とその周辺の風致や雰囲気可能な限り自然な状態に保つ必要があります。
- ◇この地区の風景の特徴として丘陵地帯を形成している地形がありますので、大規模な地形の改変により特性が失われないようにしなければなりません。
- ◇比較的良好に保たれている緑地や樹林地などの風致を可能な限り保全する必要があります。
- ◇この地区は、宅地利用を希望する土地所有者も多いですが、そのような場合にあっては、建築物の高さ、意匠その他については、この地区の風景上の特性を壊さず、活かせるような配慮が必要です。
- ◇市街地景観域に属しながら、非常に自然風景域に近い特性を持った地区ですので、工作物をはじめ、屋外広告物や照明など人工的な営造物を構築するときは場所、配置、規模などに細心の注意が必要です。
- ◇この地区は、土地所有者等の理解と協力のもと、ゆとりある空間や花や緑に囲まれた安らぎのある空間の創造、ならびに石垣の歴史や風土を活かした良好な街並みの風景を積極的に創造するため、都市計画法による地区計画や景観地区に指定することとします。