

第6章 良好な景観の形成のための方針



第6章 良好な景観の形成のための方針



この章では、景観法第8条第3項の規定に基づく、良好な景観の形成のための方針として、必要な事項について述べています。

6-1 景観計画区域の全域における方針

6・1・1 基本方針

- 1 石垣島の美しい風景は、現在及び将来の市民共有の財産であることから、その責任と自覚に基づいて行動するとともに、風景を保全し、次代に継承することを最大の前提とします。
- 2 美しい風景の恩恵を受ける権利は、市民一人ひとりに平等に与えられた権利であり、何人と言えども市民共有の財産である風景を占有し、かつ支配しようとしてはなりません。
- 3 この美しい風景は、先人が長い年月をかけて築いてきたものです。その歴史や文化を理解し、まちづくりの規範として継承します。
- 4 この美しい風景は、豊かな自然環境と多様な生態系に支えられ、同時に私たち市民の生活の営みや、生産活動によって形成されています。従って、自然環境と生態系保全を最優先として、生産活動などはこれと調和しなければなりません。
- 5 この美しい風景は、市民の暮らしの様々な場面に存在し、その空間の質が高いほど、物理的にも安らぎや心地よさを感じることができます。私たちは、石垣島全域が質の高い空間となるよう保全、継承し、あるいは新たに創造していきます。

6・1・2

土地利用と連携した風景づくりの方針

1) 生態系を含む、周辺の自然環境と調和しない、不用意、不必要、又は無秩序な地形の改変、建築行為等、その他開発行為等は慎まなければなりません。

2) 地形の改変（必要性が認められる場合に限る）、建築行為等、その他の開発行為等を行おうとする場合は、土地柄や風土、あるいは、歴史文化的意味を学習し、理解しなければなりません。

3) 何人も、自らの土地利用の結果が、風景やそれを構成する公共空間の質に与える影響を予測し、阻害要因等を生まないように、責任ある行動をしなければなりません。

6・1・3

緑の保全、創出との連携による風景づくりの方針

1) 市は、豊かな緑地が美しい島の風景に果たしている役割を市民や事業者に伝える努力を怠らず、緑の将来像を明確にした上で、適切な配置計画のもと積極的な緑の保全・創出に努めなければなりません。

2) 市民は、緑地の喪失につながる不用意な土地利用を慎み、日々の暮らしに安らぎとうるおいを与える緑の創出に努めなければなりません。

3) 事業者は、建築行為等や開発行為等を行うようとする場合は、土地利用計画の構想段階から、緑の保全や創出に関する方針を定めた上で、適切に緑を配置し、その確保が社会的責任であることを自覚しなければなりません。

6・1・4

観光と連携した風景づくりの方針

1) 石垣島の美しい風景は、地域の光を観（しめ）す最も重要な資源であるので、その保全・創造・継承に努めなければなりません。

2) 観光行政に携わる行政機関、観光産業に属する民間企業、観光業に従事する市民等は、重要な地域資源である美しい風景の保全や創造に積極的に参画し、島を訪れてくださる人々に、感動や元気、あるいは、癒しや安らぎを感じてもらえるような、真の風景地づくりのために互いに連携して取り組まな



ければなりません。

- 3) 本市を観光で訪れる全国各地のみなさまには、本市の市民、事業者及び市が協働で取組む美しい風景づくりの趣旨を理解していただくと共に、前向きな助言、指導及びご協力の下さり、石垣がいつまでも、万人に安らぎや潤い、又は憩いを提供できる場として存在できるようにあたたかく見守っていただくことを希望します。

6・1・5

公共事業等と連携した風景づくりの方針

1) 公共公益施設を整備する主体となる行政や事業者は、事業計画の構想段階から、実施後の状況が美しい風景に与える影響を予測するとともに、重要な資源である風景の喪失につながらないようにしなければなりません。

- 2) 公共公益施設を整備する場合には、それぞれの施設が機能面において有機的につながり、主体の違う各々の施設の土地利用が調和し、利用者である生活者の視点にたって計画されたものになるよう、互いに連携しなければなりません。

- 3) 公共公益施設が美しい風景づくりに果たす影響力を自覚し、絶えず先導的役割を果たすよう努めなければなりません。また、その際には、自然環境との主従関係を理解し、自然風景に溶け込み、調和することが大切であり、自らが主役となることがないよう、十分配慮しなければなりません

6・1・6

歴史文化と調和した風景づくりのための方針

1) 島の歴史や地域の文化と深い関わりがあり、歴史上重要な景観資源は保全されなければなりません。

- 2) 景観資源の周辺で一定の行為をする場合は、まず場所の持つ歴史的文化的な意味を理解し、続いて場の雰囲気や佇まいを充分観察し、行為後の状況がその場の雰囲気や佇まいを阻害することがあつてはなりません。

6・1・7

伝統的赤瓦屋根 木造住宅の家並 み風景の保全、 修復ならびに再 生のための方針

1) 在来の木造建築に沖縄産赤瓦を漆喰で固めた屋根をもつ伝統的住宅は、石垣の歴史や文化、風土に根ざした貴重な建築物であり、歴史性の感じられる風格のある町並みに欠かせないストックですから、可能な限り保全されなければなりません。

- 2) このような貴重な建築物については、少なくとも外部構成は極力現状を維持し、変えないこととします。
- 3) 建築物と並んで、福木などの屋敷林や屋敷囲いの石垣なども良好な風景を構成する大切な要素なので、不用意に伐採し、崩したりしないようにします。
- 4) 建築物を増築や改築する場合、石垣を修復する場合などは、従前の良好な状態が継続できるように、同様の工法や素材を用いることとします。万一、何らかの理由で同様の措置ができない場合は、全体の雰囲気や損ねないよう気を配ることとします。
- 5) 市は、伝統的赤瓦住宅の維持管理や、屋敷林や石垣の保全に対する市民の取り組みを援助、支援するために、可能な限り配慮しなければなりません。
- 6) 市は、上記については、相互扶助の精神に基づく維持管理体制の構築や財政支援、税制優遇制度の確立などに積極的に取組まなければなりません。

6・1・8

市民協働の風景 づくりを推進す るための方針

1) 私たちは、市民共通の生活の舞台であるまちの魅力を高め、住んでいて良かった、住み続けたいと思えるまちのありようを皆が共に考え、その総体としての町並みの姿が良好なものになることを意識しつつ、風景づくりを継続しなければなりません。

- 2) 個人、企業、団体、そして行政は、自らが風景づくりの重要な担い手であることを自覚しなければなりません。その上でお互いの立場を理解、尊重し、役割りを分担し、万人が住み易いと感じるまちの創造へ向けて連携し、協力しなければなりません。



- 3) 家を建て庭をつくる、塀や柵を立てる、物を置く、積み上げるなど、市民が日常の生活で行う多種多様な行為が公共空間である町並みへ影響を与えます。そのような行為の際には、まち全体の中でどう見られ、どう受け止められるかを意識し、気を配らなければなりません。また、ひとりだけでなくそこに関わる人すべてが協働でする必要があります。
- 4) 不動産業に従事するもの、建築設計に携わるもの、土木や建築の施工に携わるもの、造園業者など、町並みの形成に大きな影響力を持つ人々は一致団結し、市民や行政との共同作業により、より良い風景づくりに努めなければなりません。
- 5) 商業、製造業、加工業など日常的に広告や看板を使用する業界は良好な風景づくりの大切な理解者であり、実践者でなければなりません。賑やかさの中にも品格が感じられる石垣のまちの個性と調和した風景を創出するためには、無節操で派手な広告看板類は慎み、一定のルールのもと行われなければなりません。
- 6) 字会、自治会、町内会、青年会、婦人会や各種団体、サークルに参加する市民は、一定のまとまりをもった団体市民として、良好な風景づくりに大きな力を発揮します。したがって、日常から企業や行政と連携し、生活者の視点にたった目の前の風景の保全、改善、創造に努めなければなりません。
- 7) 市は、風景づくりに参加する様々な主体同士をつなげる大事な役割りを果たす事務局でなければなりません。事務局である市は、風景づくりに関する情報提供、学習機会の提供、意義や必要性の説明や説得をつうじた合意形成などに努めると同時に、適宜専門家や学識経験者などを招聘し、風景づくりが効果的、かつ円滑に進むよう手配しなければなりません。
- 8) 市は、風景づくりが極めて総合的、一体的な施策であることを踏まえ、常に横断的な施策展開を意識し、かつ実行に移さなければなりません。そのためには、道路、公園、港湾、河川、土地改良区といった省庁別の補助事業などによるタテ割りや国、県、市といった行政のタテ割り構造による弊害を無くし、事業単体としてではなく、まち全体の中で風景づくりを考える仕組みと体制を早急に構築しなければなりません。

6・1・9

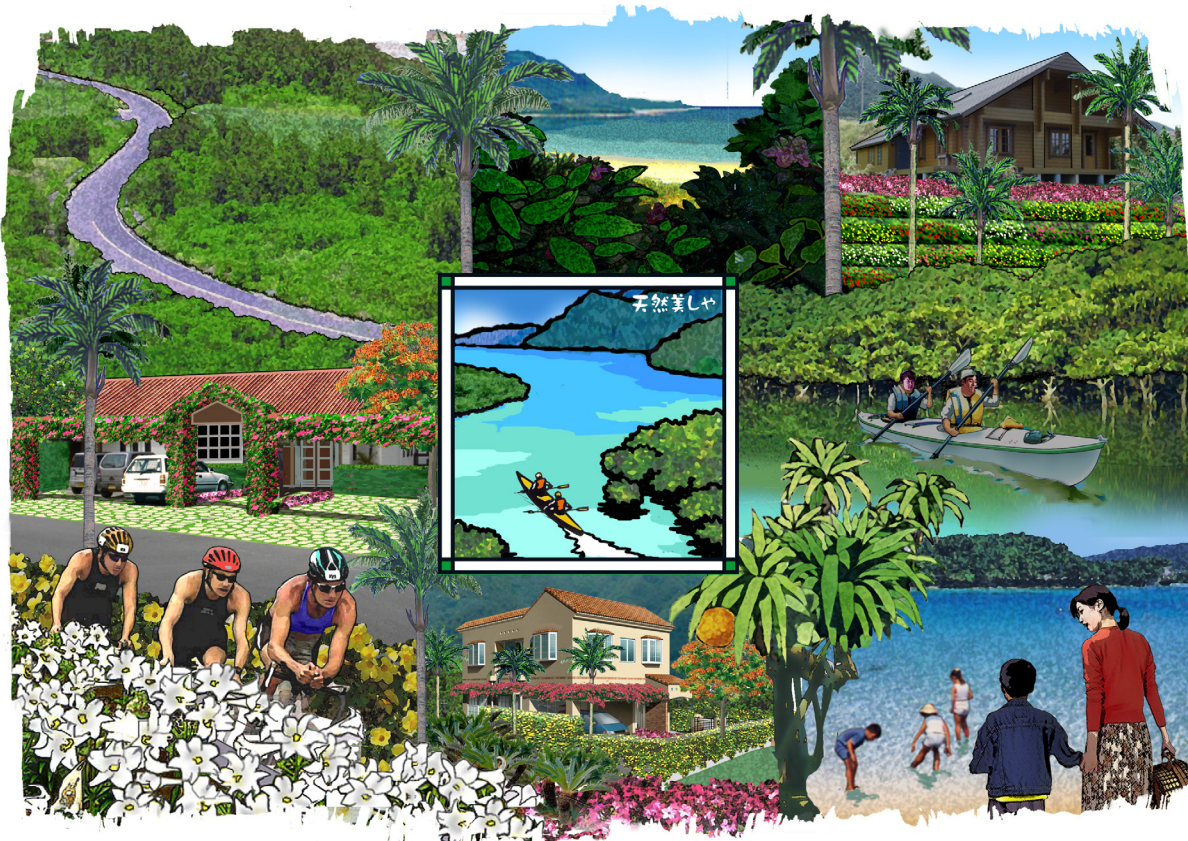
実効性のある風景づくりのための方針

風景づくりを実効あるものにするため、市民、事業者、市は連携して以下のことに取り組むこととします。

- 1) 市は、庁内において、風景づくりを横断的かつ継続的に行うための体制づくりに速やかに取り組めます。
- 2) 風景づくりの主体となるさまざまな市民が、参加し、協働していくことのできる全市民的な体制づくりに速やかに取り組めます。
- 3) 風景づくりを実効あらしめるため、一定のまとまりを持つ土地の範囲内における具体的な風景づくりの手法として、風致地区、地区計画、景観地区、景観協定、建築協定などの都市計画法や建築基準法による制度を積極的に活用するようにします。

6-2 基本風景域及び風景地区ごとの良好な景観のための方針

6・2・1 自然風景域の方針



(基本方針)

(1) 生態系に対する理解と保全

石垣島固有の自然風景は、島の地形や地質などの無機的环境と、それを背景にした生物による有機的環境とが互いに機能し合う仕組みの中から生み出されています。そのような生態系こそ、石垣島を代表する森、川、砂浜、海、そして多くの人々を魅了するサンゴ礁などの風景の生みの親と言えます。

このように、石垣島の自然風景を保全するためには、生態系を理解し、保全しなければなりません。生態系は複雑で、水系と自然環境との関わりなど未知の分野が数多くあるため、学習の機会を通じた努力が欠かせません。

一方で、職を見つけ収入を得ること、子供を育てること、住む家があること、そして生きがいを見つけることなどが、人間活動の基本的な部分とすれば、これらの活動と生態系、ひいては自然環境とが調和しなければ、自然と

調和した秩序ある風景づくりは大変困難です。

したがって、私たちは石垣島の美しい風景のおおもとを理解し、生態系や自然環境と私たちの暮らしが両立するよう、絶えず心を配らなければなりません。

(2) 緑地と緑地帯のより一層の拡充

森林、緑地、自然公園、海岸線のグリーンベルトの保全、修復、敷地内のセットバックによるグリーンベルトの確保などの緑の量を増やします。また、元々存在する樹林地などの緑地は伐採せず、風致上重要な緑として保全します。さらに、公共性の高い場所として、不特定多数の人が行き来する場所（道路沿道や海岸線など）には、ヤエヤマヤシなどの石垣らしさや南国情緒を創出する在来の樹木を意識的に植樹します。

(3) スプロールの抑制

宅地の範囲を市街地や集落などの地域コミュニティの範囲に留め、無秩序無計画に分散させないようにし、人工的、都市的風景が自然風景を浸食しないようにします。

(4) 人工建造物の抑制／人工素材から自然素材へ

堤防、護岸、道路、道路付属物、電柱、ポール、案内板、鉄塔などの人工建造物は、できるだけ自然風景の領域ではつくらないようにします。つくる場合は、アスファルト舗装やコンクリート部分をできるだけ無くし、可能な限り自然素材（木、石など）を用いることにします。また、偽木や偽石の類もできるだけ用いないようにします。

(5) 海岸線と主要道路沿道の風致の確保

住宅のばら建ちで、少しずつ人工的、都市的な光景に支配されつつある、道路と海岸線に挟まれた一定の土地については、大規模な建築物や工作物は建てられないようにすることとします。また、道路と海岸線との間に一定以上の距離がある土地において、低層な住宅を建設する場合でも、道路や海から十分な距離を確保し、周囲を屋敷林や生垣等で囲うなどして、道路や海から直接見えないようにします。

(6) 自然海岸の保全・修復

海岸線や砂浜、コバルトブルーに透き通った内海の美しさは石垣島の風景の生命線であり、できる限り手つかずのまま保全します。しかし、このような場所で人工建造物を建築等する場合は、無機質な素材は避けて自然素材によるものとし、周辺の自然風景と調和し、南国情緒を増幅するような工夫を凝らします。



(7) 開発行為の方針、基準への適合

豊かな自然風景の保全・創出のためには自然環境が適切に保全、育成される必要がありますので、都市計画法、森林法、農振法、自然公園法その他の法令に基づく開発行為など自然環境に影響をもたらすおそれのある行為を行う場合は慎重にしなければなりません。また、その開発行為が適切なものであるかどうかの判断を決定する際には、水系や生態系への影響に十分配慮した上で、各個別法に基づく基準によるほか、本計画が示す方針や基準に即していなければなりません。

(8) 公共事業／公益事業の方針、基準への適合

本市における公共事業及び公益事業は、民間事業にも増して自然環境や生態系を保全し、可能な限り調和するものとする必要があります。また、既に、施工済みの箇所であっても、可能な限り元来の手つかずの自然風景に近づけるよう、自然再生型、協調型を目指す必要があります。その為にも、国や沖縄県が作成している公共事業のための景観形成ガイドラインを参考にするほか、本計画が示す方針や基準に適合する必要があります。

A-1 八重の山並地区の方針

(1) 建築物

- 建築物の立地にあたっては、場所性や周辺生態系、自然地形との調和を第一とし、原則として山腹より高い位置への立地を避けるようにします。
- 主要道路から見えないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。やむなく見える場合には、稜線を分断しないよう、また、自然風景を損なわないよう規模や形態、色彩等に配慮し、周辺になじませて目立たなくします。
- 建築物の色彩は周囲と調和した落ち着いたものとし、できるだけ島産材及び自然素材を使用するようにします。
- 屋根は、原則として稜線と調和した勾配屋根とします。なお、展望台の東屋などシンボルとなる公共施設の屋根については赤瓦を率先して用います。
- 長大で圧迫感、威圧感のある建築物とならないよう分節化を図るなど、壁面、開口部などの意匠を工夫します。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 接道部は生垣や自然素材による塀などとし、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。

- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1 : 2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

（２）工作物

＜箱形・横長形の工作物（貯蔵施設・倉庫等に類するもの）＞

- (1) 建築物に準じます。

＜縦長形の工作物（電波塔・鉄柱等に類するもの）＞

- 工作物の立地にあたっては、場所性や周辺生態系、自然地形との調和を第一に考え、山腹よりできるだけ低い位置とします。
- 主要道路から見えないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。やむなく見える場合には、稜線を分断しないよう、また、自然風景を損なわないよう規模や形態、色彩等に配慮し、周辺になじませて目立たなくします。
- 工作物の色彩は周囲と調和した落ち着いたものとします。
- 圧迫感、威圧感を与えないよう、すっきりした形態及び意匠とし、できるだけ集約統合します。
- 敷地境界線から後退することで、接道部や基部周辺に緑化を行うなど、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1 : 2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

（３）開発行為

- 事業者は、開発事業等の計画に当たって事前に地域住民への聞き取り調査などを実施し、その場所の歴史的、文化的な意味を正しく理解し、拝所や聖域及びその周辺が健全に保全・継承される計画としなければなりません。
- 事業者は、開発事業等の計画に当たって立木の伐採、自然の地形変更を最小限にとどめ、環境の保全及び緑地の確保、修景に努めるものとします。市長が開発の正当性を認め、その景観への影響をやむを得ないと判断した場合は、ミチゲーション（代償措置）などを講じることとします。
- 開発区域については、主要道路からの眺望を阻害しないよう開発区域内の周



囲に緑化を行います。

- 汚水は、開発地域内の終末処理施設等によって、自然環境、生態系などへの影響が無いレベルまで浄化することとし、施設内での循環利用に努めます。
- 事業者は、浄化槽を設置する場合の放流先については、放流先の施設管理者等と協議するものとします。放流先の排水能力が不足もしくは未整備な施設として認められる場合には管理者と協議の上、排水施設を事業者の負担において設置するものとします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 駐車場等を設置する場合にあつては、通りからむき出しにならないよう、敷地外周部などに修景緑化を行うなどの措置を講じます。
- 事業者は、開発事業等の計画内容を事前に地域住民へ説明し、合意形成に努めなければならないものとします。

(4) その他

- 一定規模以上の土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘は本市と協議を行うこととします。
- 地上や海辺に露頭している貴重な岩は保全します（安良崎の枕状溶岩、荒川の花崗岩の岩塊、観音崎のチャート、御神崎のグリーンタフ、星野のマンゲ山、大浜のカースンヤ、明石のトムル崎の緑色片岩等、大浜、宮良湾、白保、伊野田の津波石や転石等）。
- 屋外における物品の堆積はなるべく避けます。やむを得ない場合は植栽等で周囲を修景します。
- 屋外に於ける夜間の照明は必要最小限にとどめ、美しい星空を守るとともに、生態系の保全を図ります。

A-2 サンゴの海浜地区の方針

(1) 建築物

- 建築物は海岸線から 100m以内への立地を極力避け、主要道路から見えないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。
- やむなく見える場合には、主要道路から見て水平線を分断しないよう、また、岬と湾、島々が一体となった風景が隠れないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。
- 自然風景を損なわないよう規模や形態、色彩等に配慮し、周辺になじませて目立たなくします。
- 建築物の色彩は周囲と調和した落ち着いたものとし、できるだけ島産材及び自然素材を使用するようにします。

- 屋根は、原則として勾配屋根とします。なお、公共施設の屋根については赤瓦を率先して用います。
- 長大で圧迫感、威圧感のある建築物とならないよう分節化を図るなど、壁面、開口部などの意匠を工夫します。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 接道部は生垣や自然素材による塀などとし、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1：2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

（２）工作物

＜箱形・横長形の工作物（貯蔵施設・倉庫等に類するもの）＞

- (1)建築物に準じ、以下を追加します。

（形態・意匠）

- 堤防や護岸は自然の生態系や周辺景観に配慮した形態・意匠とします。
- テトラポットは港以外にはできるだけ使用しないようにします。

（色彩・素材）

- 偽木の使用やコンクリート護岸等は極力避け、できるだけ島産材及び自然素材を使用することとします。

＜縦長形の工作物（電波塔・鉄柱等に類するもの）＞

- 工作物は海岸線から 100m 以内への立地を極力避け、主要道路から見えないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。
- やむなく見える場合には、主要道路から水平線を分断しないよう、また、岬と湾、島々が一体となった風景が隠れないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。
- 工作物の色彩は周囲と調和した落ち着いたものとします。
- 圧迫感、威圧感を与えないよう、すっきりした形態及び意匠とし、できるだけ集約統合します。
- 敷地境界線から後退することで、接道部や基部周辺に緑化を行うなど、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。



- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1 : 2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

（３）開発行為

- A-1 八重の山並地区に準じます。

（４）その他

- A-1 八重の山並地区に準じ、以下を追加します。
- さんご採取は原則として行えません。
- 車のビーチ侵入を防ぐため、ビーチまでの道路を原則として舗装してはなりません。
- 水面の埋立や開拓については原則として行えません。

A-3 ヒルギの河口・湿地地区の方針

（１）建築物

- 建築物は河口部の水際線から 100m 以内への立地を極力避け、主要道路から見えないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。
- 主要道路からやむなく見える場合には、自然風景を損なわないよう規模や形態、色彩等に配慮し、周辺になじませて目立たなくします。
- 建築物の色彩は周囲と調和した落ち着いたものとし、できるだけ島産材及び自然素材を使用するようにします。
- 屋根は、原則として勾配屋根とします。なお、公共施設の屋根については赤瓦を率先して用います。
- 長大で圧迫感、威圧感のある建築物とならないよう分節化を図るなど、壁面、開口部などの意匠を工夫します。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 接道部は生垣や自然素材による塀などとし、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1 : 2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化

を行います。

(2) 工作物

＜箱形・横長形の工作物（貯蔵施設・倉庫等に類するもの）＞

○A-2 サンゴの海浜地区の方針に準じます。

＜縦長形の工作物（電波塔・鉄柱等に類するもの）＞

- 工作物は河口部の水際線から 100m 以内への立地を極力避け、主要道路から見えないよう配置、高さ、修景緑化等を工夫します。
- 主要道路からやむなく見える場合には、自然風景を損なわないよう規模や形態、色彩等に配慮し、周辺になじませて目立たなくします。
- 工作物の色彩は周囲と調和した落ち着いたものとします。
- 圧迫感、威圧感を与えないよう、すっきりした形態及び意匠とし、できるだけ集約統合します。
- 敷地境界線から後退することで、接道部や基部周辺に緑化を行うなど、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1：2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

(3) 開発行為

○A-1 八重の山並地区に準じます。

(4) その他

○A-2 サンゴの海浜地区の方針に準じます。

6・2・2 農村風景域の方針



(基本方針)

- (1) 集落内の伝統的赤瓦木造住宅や屋敷囲いの石垣やその他の建造物のうち、集落風景の要素として重要な建造物を、土地所有者等の同意を得て景観法に基づく景観重要建造物に指定します。

集落に見られる伝統的赤瓦住宅と屋敷囲いの石垣や福木の屋敷林から構成される風景は貴重な資源であり、将来にわたり保全し子孫へ引き継ぐべき財産と考えています。望ましい集落の風景を考える上で最も大切な視点は、陸から海へのつながりの中で先祖代々遺されてきた風水思想等に基づく敷地と道との関係であり、神事における大切な方角への見通しや神様や風の通り道としての道の重要性を認識する必要があります。

屋敷囲いの石垣は昔の風情をしのばせる貴重な要素として可能な限り保全を図るべきだと思いますが、それに伴って発生する土地所有者等の経済的負担に対する支援措置も考える必要があります。

- (2) 集落内の福木などの屋敷林や樹齢のある大木などの樹木のうち、集落風景の要素として重要な樹木を、所有者の同意を得て景観法に基づく景観

重要樹木に指定します。

- (3) 集落内で建設される建物の建ぺい率や容積率、及び高さに関する基準を設け、大規模住宅や高層住宅の出現によって集落の生活環境が悪化しないようにします。
- (4) 集落内の神事や祭祀の舞台となる御嶽、井戸、林、道、海岸などの重要な場所を保全するために必要な措置を講じます。
- (5) 集落を管轄する自治組織等と連携し、集落風景の望ましいあり方の模索や、地域に貢献する風景づくりに努めます。
- (6) 集落が選択する風景のあり方を具体化するために、本計画によるほか都市計画法に基づく地区計画や景観地区等の指定を検討します。
- (7) 集落の暮らしや風景そのものが観光資源となり、集落の歴史文化が来訪者を魅了し、ひいては集落の人々にも恩恵をもたらすようなまちづくりを、集落の人々の理解や協力を得て、共に模索します。

B-1 農用地地区の方針

(1) 建築物

- 農用地区域内での建築物の立地は極力行わないこととします。
- 農用地区域内で建築物を建築する場合は、伝統的赤瓦または赤瓦に類した配色の勾配屋根、壁面は落ち着いた印象のものとし派手な色は用いないよう配慮します。
- 長大で圧迫感、威圧感のある建築物とならないよう分節化を図るなど、壁面、開口部などの意匠を工夫します。
- 農用地地区内の通り（農道・市道など）からの景観が大切であることから、屋敷囲いはできるだけ石垣、生垣、栗石積みとし、石垣、栗石積みの高さは1.5mを超えないようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配1:2程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。



(2) 工作物

＜箱形・横長形の工作物（貯蔵施設・倉庫等に類するもの）＞

- (1) 建築物に準じ、以下を追加します。
- 壊れたハウスや肥料袋等のビニール類は放置したままにしないようにします。
- 田畑が道路に接する部分にはグリーンベルトを設置し、赤土流出を防ぐようにします。

＜縦長形の工作物（電波塔・鉄柱等に類するもの）＞

- 工作物の立地は、農用地のまとまりある風景を阻害しないよう、配置、形態、高さ等を工夫します。
- 工作物は、集落の落ち着いた雰囲気と調和するよう、高さに配慮し、色は落ち着いた印象のものとしします。
- 圧迫感、威圧感を与えないよう、すっきりした形態及び意匠とし、できるだけ集約統合します。
- 敷地境界線から後退することで、接道部や基部周辺に緑化を行うなど、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1:2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

B-2 岡（むり）地区の方針

(1) 建築物

- 岡地区のまとまりある緑地風景を阻害しないよう、岡地区への建築物の立地は行わないこととします。

(2) 工作物

＜箱形・横長形の工作物（貯蔵施設・倉庫等に類するもの）＞

- (1) 建築物に準じ、以下を追加します。
- 必要な農業用施設を設ける際は、岡風景を阻害しないよう自然素材を用い、人工的素材は用いないようにします。
- 壊れたハウスや肥料袋等のビニール類は放置したままにしないようにします。

＜縦長形の工作物（電波塔・鉄柱等に類するもの）＞

- 岡地区のまとまりある緑地風景を阻害しないよう、岡地区への工作物の立地は極力行わないようにします。
- 工作物は、岡地区の雰囲気と調和するよう、高さに配慮し、色は落ち着いた印象のものとしします。
- 圧迫感、威圧感を与えないよう、すっきりした形態及び意匠とし、できるだけ集約統合します。
- 敷地境界線から後退することで、接道部や基部周辺に緑化を行うなど、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 道路側路面に植栽帯を設けることとします。また、塀を設ける場合は石垣、栗石積みとし、高さは1.5mを超えないようにします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。

（３）開発行為

- 農用地区域の内容に準じます。

（４）その他

- 農用地区域の内容に準じます。

B-3 集落地区の方針

（１）建築物

- 建築物の立地は、集落のまとまりある風景を阻害しないよう、集落外への立地を極力避け集落内への建築を誘導します。
- 屋敷への入り口は基本的に南入りとし、主屋はセットバックさせ、ヒンブンと屋敷林、まつりの舞台ともなる前庭空間をできるだけ確保します。
- 建築物は、集落の落ち着いた雰囲気と調和するよう、高さを原則として10m以下とし、屋根は積極的に勾配赤瓦屋根を採用し、壁面は落ち着いた印象のものとしします。
- 長大で圧迫感、威圧感のある建築物とならないよう、分節化を図るなど、壁面、開口部などの意匠を工夫します。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 集落内では通りからの景観が大切であることから、敷地囲いはできるだけ生垣とし、塀を設ける場合は石垣、栗石積みとし、高さは1.5mを超えないよ



うにします。

- 各自屋敷前の道の清掃を行うとともに、集落全体の清掃を定期的に行います。
- 集落を貫通する国・県・市道沿いで、集落の境界部にあたる場所には、シンボルツリーともなるチンマーセーを創出し、既にチンマーセーがある場合にはそれを保存・継承する。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1:2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

（２）工作物

＜箱形・横長形の工作物（貯蔵施設・倉庫等に類するもの）＞

- (1) 建築物に準じます。

＜縦長形の工作物（電波塔・鉄柱等に類するもの）＞

- 工作物の立地は、集落のまとまりある風景を阻害しないよう、配置、形態、高さ等を工夫します。
- 工作物は、集落の落ち着いた雰囲気と調和するよう、高さに配慮し、色は落ち着いた印象のものとしします。
- 圧迫感、威圧感を与えないよう、すっきりした形態及び意匠とし、できるだけ集約統合します。
- 敷地境界線から後退することで、接道部や基部周辺に緑化を行うなど、うるおいある周辺風景を損なわないようにします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 集落内での電線類の地中化を推進します。
- 工作物の所有者は集落全体の定期清掃に参加することとします。
- 造成に際しては現在の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにします。
- 擁壁類はコンクリートのむき出しとせず、琉球石灰岩石張りによる修景や調和した色彩への配慮に努めるとともに、壁面緑化を行います。
- 擁壁類の天端は盛りこぼし（勾配 1:2 程度の法面を形成）とし、地被類緑化を行います。

(3) 開発行為

- 新たな分譲宅地を開発する場合は、自然環境、通学環境、既存集落との関係などをよく吟味し、悪い影響がないと考えられる場所を選定し、地区計画や景観地区を定めることとします。
- 事業者は、開発事業等の計画に当たって事前に地域住民への聞き取り調査などを実施し、その場所の歴史的、文化的な意味を正しく理解し、拝所や聖域及びその周辺が健全に保全・継承される計画としなければなりません。
- 事業者は、開発事業等の計画に当たって立木の伐採、自然の地形変更を最小限にとどめ、環境の保全及び緑地の確保、修景に努めるものとします。市長が開発の正当性を認め、その景観への影響をやむを得ないと判断した場合は、ミチゲーションを行うなどの代償措置を講じることとします。
- 開発区域については、主要道路からの眺望を阻害しないよう開発区域内の周囲に緑化を行います。
- 汚水は、開発地域内の終末処理施設等によって、自然環境、生態系などへの影響が無いレベルまで浄化することとし、施設内での循環利用に努めます。
- 事業者は、浄化槽を設置する場合は、その放流することについて、放流先の施設管理者等と協議するものとします。放流先の排水能力が不足もしくは未整備な施設として認められる場合には管理者と協議の上、排水施設を事業者の負担において設置するものとします。
- 敷地内にある既存の在来植物は、できるだけ残し又は植えるようにします。
- 駐車場等を設置する場合にあっては、通りからむき出しにならないよう、敷地外周部などに修景緑化を行うなどの措置を講じます。
- 事業者は、開発事業等の計画内容を事前に地域住民へ説明し、同意を得なければならないものとします。

(4) その他

- 一定規模以上の土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘は本市と協議を行うこととします。
- 地上や海辺に露頭している貴重な岩は保全します（大浜、宮良湾、白保、伊野田の津波石や転石等）。
- 屋外における物品の堆積はなるべく避けます。やむを得ない場合は植栽等で周囲を修景します。
- 屋外に於ける夜間の照明は必要最小限にとどめ、美しい星空を守るとともに、生態系の保全を図ります。
- さんご採取は原則として行えません。
- 車のビーチ侵入を防ぐため、ビーチまでの道路を原則として舗装してはなりません。

○水面の埋立や開拓については原則として行えません。

6・2・3 市街地景観域の方針



市街地景観域において建築行為や開発行為を行う場合は、第5章（景観計画区域）の47P～64Pに記載している各風景地区における風景づくりの課題を踏まえつつ、以下に掲げる点に留意することとします。

- （1）市街地における景観は、多種多様な個人や企業などが個別の目的に従って行動した結果として形成されていて単体のデザインだけでは成り立ちません。したがって、都市景観の創出に関わっているあらゆる主体は絶えず既存の人工物や周辺の自然風景などとの関係に気を配り、その場の環境を引き立て、壊すことが無いようにしなければなりません。
- （2）赤瓦屋根木造住宅などから構成される家並み風景の保全、創出等に関しては、本章第1節中の『伝統的赤瓦屋根木造住宅の家並み風景の保全、修復ならびに再生のための基本方針』によるものとします。
- （3）遺跡、貝塚、星見石、御嶽、井戸、大木、大岩などの歴史文化遺産的価

値が存在する場所は歴史文化上重要な場所であると同時に伝統行事の舞台でもあり、適切に活用されることで観光資源としても一層の活用が見込まれることから、そのような場所周辺の雰囲気や佇まいを保全します。また、建築物や工作物の建築等、屋外広告物の掲出、屋外物件の堆積、夜間照明などを行う際は、このような歴史文化資源への眺望、その周辺の雰囲気や佇まいを損ねないような高さ、形態意匠、手法によらなければなりません。

- (4) 市民に安らぎや心地よさ、開放感を感じさせる場所として、海や山への眺望に優れた場所や周辺に大規模建築物が立ち並んでいなくて空への視界が開けている公共空地などがあります。このような場所は、各種イベントの舞台やレストランやカフェが周辺に立地する可能性がある場所ですので、緑化やオープンスペース（公共空地）を積極的に確保し、緑に溢れ、光と風を感じることでできる空間の創出に努めます。

- (5) 上記の場所においては以下の点に留意します。

- ア 中高層建築物を建設する場合は、優れた眺望や開放感を損ねないように配慮します。
- イ その場の雰囲気を壊すような派手で奇抜な色の使用を避けるようにします。
- ウ 夜間の建築物や敷地に対する照明は、安らぎと心地よさを演出できるように配慮します。

- (6) 乱立する看板やのぼり旗などの屋外広告物、建築物の袖や屋上に設ける規模の大きな広告物は、石垣の市街地のようにスケールの小さな都市には不釣り合いな上、まちの風景を画一的で雑然としたものにする要素ですので、このような行為の際には細心の注意が必要です。

- (7) 主要なシンボルロード沿道においては、来訪者が石垣らしい個性や開放感溢れる南国の情緒を体感し享受できることを目的に、以下の点に留意します。

- ア ヤエヤマヤシやその他の在来種による中高木を植栽し、中間に南国らしい色鮮やかな花木や香りのある花木を植栽し、市民や来訪者に対して潤いとさわやかさを演出します。
- イ 緑化による効果を一層高め、色のコントラストによる相乗効果を図るため、沿道の建築物や工作物、その他について以下の点に配慮します。
 - ①外壁の後退による人に優しいゆとりや緑化空間の創出
 - ②建築物の高さの誘導による統一感のあるスカイラインの形成
 - ③壁面の色目の統一による一体感や連続性の確保



- ④ベランダや手すりなど前面部分の意匠への配慮による楽しい町並みの誘導
- ⑤案内板、ポール、鉄柱等統一的なサイン類による一体感の感じられる町並みの誘導
- ⑥沿道の空き地を雑然とさせず、沿道景観に悪影響を与えないような状態にするために清掃や整理整頓に努めます。また、物件を堆積する場合には、見かけが悪くならないような規模にして、樹木やフェンスで覆うなどの配慮をします。

（８）住宅街における良好な生活環境の保全、創出ならびに本市の特性である光と風を体感し、ゆとりと爽やかさを実感できる町並み風景を実現するため、以下の点に留意します。

- ア 町全体に一体感が感じられるように建築物の高さや形態意匠を誘導します。
- イ 建築物の外壁の後退距離を設け、ゆとりと開放感のある街並みを形成します。特に、幅員の狭い生活道路ではセットバックによる公共空地を設け、安らぎと潤いを感じる空間づくりを心がけます。
- ウ 敷地内の緑化を図り、日常生活の中に花と緑に囲まれた空間を創造します。

（９）市街地内の人が集まり易い特定の場所（＝パブリックスペースや交流拠点となる場所など）や多くの市民、観光客、来訪者などが集い、通行する目抜き通り周辺では美化清掃に努め、緑の軸線や緑地帯の確保、ヤエヤマヤシやその他の花木の植栽による南国情緒の創出を図ります。また、案内板、広告板などサイン類のデザインや色などへの配慮、屋外広告物に対する適切な基準設定、建築物や工作物に対する高さ基準や形態意匠に配慮します。

（１０）交流拠点となる場所における良好な景観資源となる眺望点への見通しの確保と視点場となる当該場所周辺の雰囲気、佇まいの保全、創出を図ります。

（１１）風景阻害要因の除去による生活環境ならびに景観環境の向上に努めます。

（１２）建築物や工作物の高さ、形態意匠に対する配慮、色彩計画、照明計画およびサイン計画に基づく誘導、花木の植栽などにより石垣らしさを創出し、南国情緒を創出する心地よい商業空間ならびに公共空間の創造による魅力あふれる都市空間の確保に努めます。

