

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のための指針
- *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事など、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）

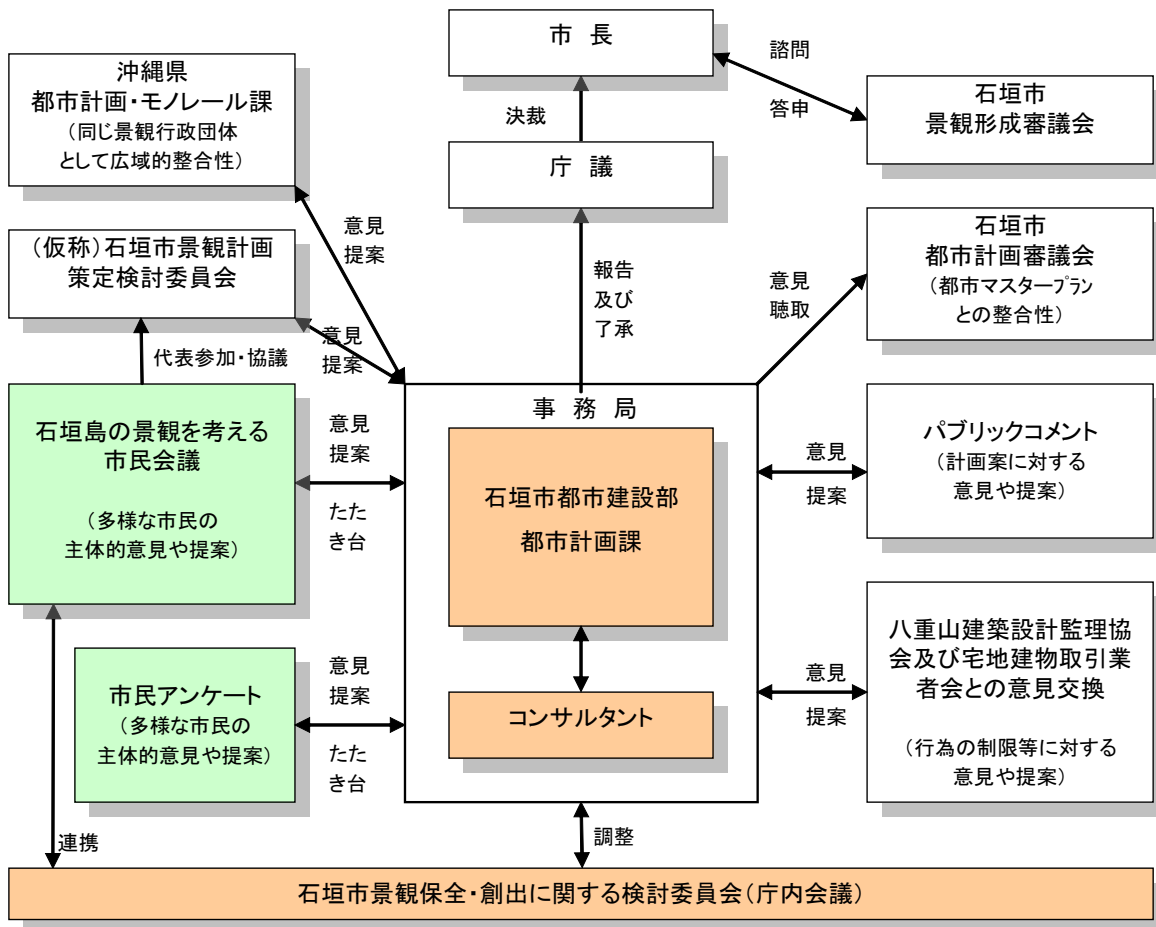
景観法 第9条（策定の手続）

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

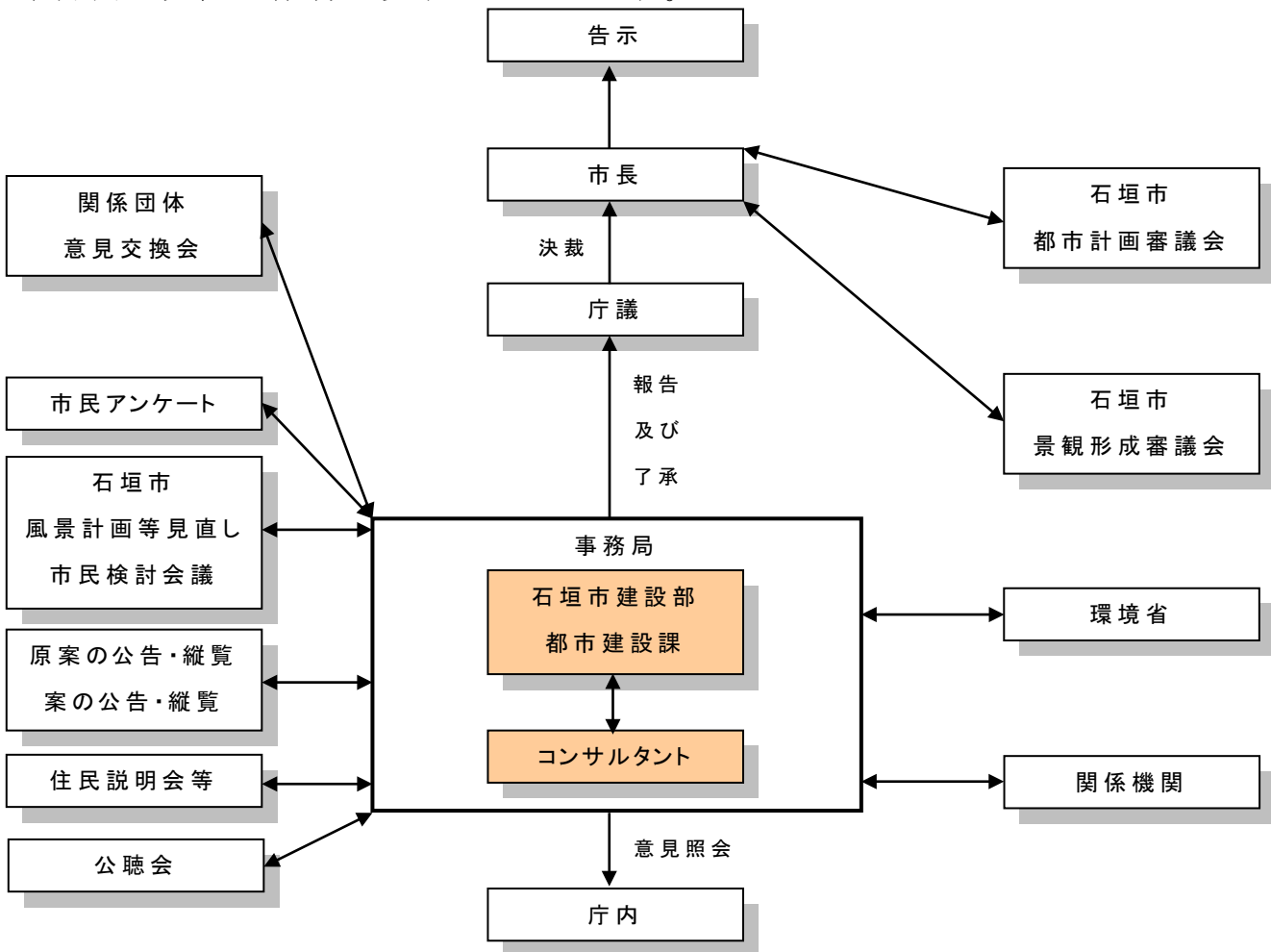
2・4・1 見直しの経緯

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。



第3章 石垣島の風景の変遷





第3章 石垣島の風景の変遷

3-1 風景の捉え方

この章では、私たちの暮らしの豊かさと風景の関係、心の健康と風景の関係、そしてその効果と価値を考え、本計画における風景のとらえかたについて書いています。

3-1-1 豊かな暮らしと風景

本計画が対象とする風景づくりの主人公は、市民、事業者、来訪者など、島に関わる全ての人であり、どのような場所においても背景となる自然風景があります。

演劇では場面毎の雰囲気を最大限に観衆へ伝えるために、舞台の背景や音や照明を巧みに演出しますが、それによって、観衆は安堵感や臨場感を味わい、主人公と喜怒哀楽を共有することができます。

風景づくりも同じであり、背景の雰囲気を活かすかどうかで、私たちの暮らしが豊かにもなれば、味気ないものにもなります。

私たちは、暮らしを豊かにする風景づくりを目指します。

3-1-2 心の健康と風景

風景は私たちの感情（喜怒哀楽）と密接に関係しており、情景として心の健康に作用します。

西の空に太陽がしずむ夕刻、紅くそまった空を鳥の群れが飛んでいく光景を目にした時、脳裏に浮かぶ想いは安堵感、達成感、郷愁感など様々で、見

る人を安らぎや癒やし、リラックスの状態へいざない、心の健康を与えてくれます。

私たちは、心が豊かで健康になる風景づくりを目指します。

3-1-3 風景の種類

◇自然が作りだす風景～静の風景

於茂登岳をはじめとする連山の雄大な眺め、突き出した半島と弧をえがく白い砂浜、青空に浮かぶ入道雲、燦々と輝く太陽にきらきらと反射するコバルトブルーの水面など、豊かな自然環境が織りなす自然風景は、サンゴや植物などの多様な生物が生き活きと暮らすことで培われてきたものです。このような自然風景は、主として、人間の諸活動による要因によって変化する静の風景といえます。

◇人間が作りだす風景～動の風景

護岸風景、漁港風景、さとうきび風景、放牧地風景、集落風景、漁村風景、埋立地風景、港湾風景、道路風景、まち並み風景、観光地風景、リゾート風景、公共施設風景、商店街風景、商業地風景、街路風景、市街地の夜景など

の風景は、すべて人間の手で作りだされる風景です。自らは変化しない静の風景である自然風景に作用する動の風景と言えます。

3-1-4 風景の効果と価値

風景と人間はたえずインターアクティブ（相互作用的）な関係であり、見る人の心や体の状態によって風景への評価が変わることもあります。風景の持つ不変の価値によって感情が揺り動かされることもあります。美しい風景は私たちに安心や感動を与えてくれます。

3-1-5 風景づくりの大切な視点

本市における風景の種類は様々で、すべてが石垣島の個性を発揮し、特性を増幅させてくれます。さらに、その風景は、四季、時間、天候などの移り変わりとともにたえず変化し、いろいろな表情を見せてくれます。

風景づくりの大切な視点として、静の風景である自然風景を可能な限り守り、動の風景を作り出す際には静の風景の特性を活かし、伸ばしていくための配慮が必要です。

3-2 島の風景の変遷

この節では、石垣島の風景の変遷及び課題について整理しています。

3・2・1 風景の変遷

(1) 昭和初期～戦前

この頃の風景は、現在島に暮らす多くの人々の原風景、あるいは、心象風景であり、現在も、旧市街地内や農村集落内には、その雰囲気や佇まいを持った場所が残されています。

住宅は主に赤瓦勾配屋根の木造平屋建てで屋敷林と屋敷囲いの石垣が周囲を取り囲んでいました。道路には木造の電信柱が立ち並び、高層の建造物がありませんので遠くが見渡せ、光と風を存分に感じることができました。緑が多くあり、アスファルトやコンクリートの建造物はほとんど無い時代でした。

当時をしのばせる代表的な風景は次のようなものです。



ア) 住宅地の風景

南国特有の白砂の未舗装の道路沿いに屋敷囲いの石垣が並び、屋敷内には福木が植えられ、木造赤瓦屋根の平屋が立ち並ぶ光景です。



昭和30年代のまちなみ



イ) 海辺の風景

リュウゼツランと一緒に茅ぶきの民家が立ち並び、海にはサバニ（木造の小型漁船）が繋がれ、かたわらで子供たちが遊びに興じる光景です。当時は、高層の建造物がありませんから、新川の皆野宿岡や前勢岳、バナナ岳を容易に眺めることができました。



ウ) 農村の風景

牛を使って畑を耕し、裏庭で精米作業をする農家の様子が日常の風景として記憶されています。

(2) 戦後～本土復帰

①戦後まもない頃

「敗戦から復興の時期公共建造物や住家の一部に戦災があったものの、戦火をくぐり抜けた街はまだ赤瓦や茅ぶきの屋根にフクギの佇まいをみせ、東西南北それぞれの通りも昔の風情を偲ばせていた。」 『八重山の写真帖—20世紀のわだち— 下巻』（石垣市、平成13年）



昭和33年（戦後）のまちなみ

②戦後の復興の時代

アメリカ統治下の1952年（昭和

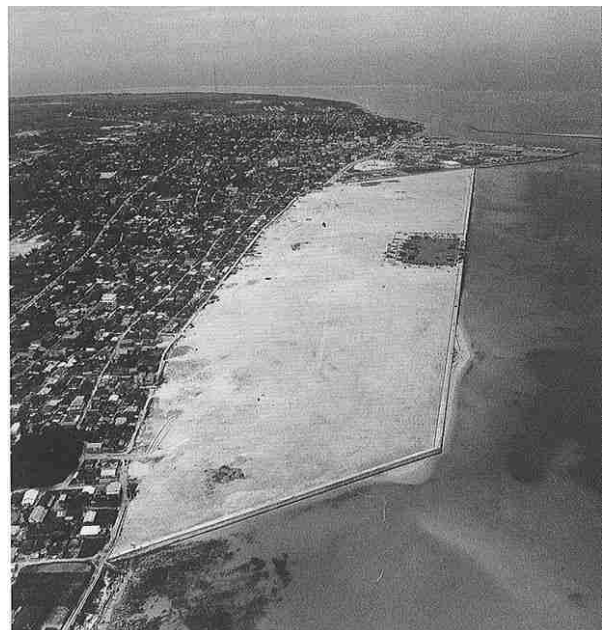
27年）に琉球政府が成立し、石垣島においては出先機関として八重山地方庁（現在の八重山支庁）が設置されました。この頃の石垣島は、琉球政府による計画移民が続々と入植する時代で、各地に集落が形成され、農村集落風景が誕生していきました。

③パイン畑とサトウキビ畑

昭和30年代後半からパインとサトウキビが基幹作物として脚光を浴びるようになり、島内には広大なパイン畑やサトウキビ畑の風景が出現しました。

④石垣市と大浜町の合併と公有水面の埋立

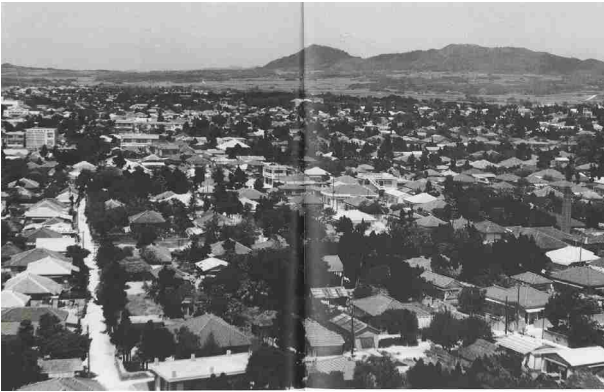
1964年（昭和39年）に石垣市と大浜町との合併が実現し、一島一市の新石垣市が誕生しました。また、近代的港湾整備の必要性から公有水面埋め立てが行われ、現在の美崎町、新栄町などが新しい市域として誕生しました。



昭和40年代の埋立（新栄町）

⑤ 本土復帰前の町並み

本土復帰（昭和47年）前の昭和40年前半の旧市街地は、木造平屋建ての赤瓦住宅、屋敷囲いの石垣、周囲を取り巻く福木の屋敷林といった原風景がまだ数多く残されていました。一部を除けば、高層の建造物もほとんどなく、周辺の山並み、海岸線、離島への眺望も十分確保されていました。



昭和40年 市街地風景

⑥ 市庁舎の完成と新しい町並みの誕生

真新しい市庁舎が昭和45年に完成し美崎町に移転しました。真白の壁が造成されたばかりの埋立地でひととき目立ち、現在の新栄大通りもまだ舗装されていませんでした。昭和44年に行政区域に編入されたばかりの新栄町では次第に新しい町並みが誕生しつつありました。



昭和40年代の埋立の様子

（3） 本土復帰後～現在

① 本土復帰（昭和47年5月15日）

悲願の本土復帰が実現し、琉球政府にかわって新沖縄県が誕生しました。交通方法の変更、通貨の切り替えなど、諸制度の変更にともなって、島の風景も変化しました。

② 農地の買い占め

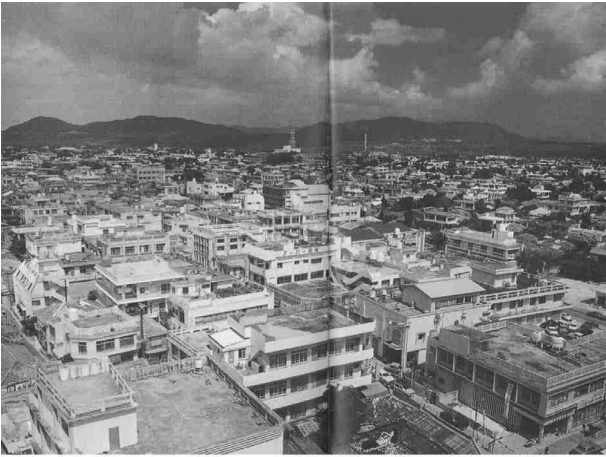
本土復帰後の本土資本流入により海岸線の農地のほとんどが買い占めにあうという現象がおこり、農用地風景が耕作放棄地や原野の風景に変化しました。

③ 鉄筋コンクリート（RC）造の建築物の町並み

復帰後から昭和50年代にかけては相次いで公共公益施設が建設されました。また、新栄町や浜崎町では、新築家屋による町並みが誕生しましたが、建築様式も従来の木造平屋建てから鉄筋コンクリート造に変わり、高さも2階建てが主流となり、中には3階建てや4階建ても出現しました。このような変遷の背景には昭和52年の台風ベラのような大型台風の相次ぐ襲来による影響がありました。

④ 高架水槽が立ち並ぶ光景

渇水時の断水対策として、屋上に高架水槽を載せる2～3階建ての住宅が増え始めました。現在見慣れたこのような市街地景観はこの頃に誕生しています。



昭和 53 年 市街地風景

⑤ 緑の空間からコンクリートとアスファルトの空間へ

昭和 50 年後半から 60 年代にかけての市街地景観は、それまでの屋敷囲いの石垣や福木の屋敷林などの原風景をしのぼせる風景が激減し、代わりにブロック塀に囲まれたコンクリート住宅やアスファルト舗装された真新しい道路の風景が出現し、それまでの農漁村集落というイメージから近代都市というイメージへ変貌しました。



昭和 60 年代のまちなみ

⑥ 用途地域の指定と高層建造物の出現

復帰後の昭和 50 年に新都市計画法の規定に基づき市街地が用途地域に指定されました。大半が住居系の用途でしたが、市役所や公設市場周辺で商業系用途、港湾地区や埋立地区で工業系の用途が指定されました。結果として、容積率の高いこれらの地域で、ホテル、商業テナントビル、セメントサイロなどの高層建造物が建設され、現在に至っています。

3-3 風景阻害要因の増大

この節では、風景づくりに悪影響を及ぼす、又は、及ぼすおそれのある風景阻害要因についてまとめています。

3・3・1 処理されない生活排水

『処理されない生活排水』とは家庭や事業所から排出される下水で、雨水を除いたもののうち公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽などの方法によって適切に処理されないまま、敷地外へ放流されるものを指します。

このような処理されない生活排水は、ところによってはため池となり見苦しさや悪臭の原因となる上、川や海を汚染し海中景観の悪化につながる要因となります。

電化製品

- *ブルーシートなどのシート類
- *プランターなどの園芸用品
- *のぼり旗、看板などの広告類
- *コンテナ類
- *土砂類
- *タイヤ類
- *鉄、プラスチック類
- *ロッカー、倉庫などの収納器具

堆積物は、必要な遮蔽など適切な措置が図られずに放置されると風景阻害要因になります。

3・3・2 廃棄物・堆積物・漂着物

『廃棄物』とは、家庭や事業所から出される、一般廃棄物や産業廃棄物を指し、収集日時を過ぎて路上に放置されたゴミなども含みます。また、道路や空き地、海岸沿いなどに不法に投棄される廃棄物も指します。

廃棄物は、適切な方法で処理されず、路上、公園、空き地など、公共空間や公共施設から容易に望見できる場所に放置されると風景阻害要因となります。

『堆積物』とは誰かの所有に属するもので、次のようなものを指します。

- *自動車、自動二輪車、自転車などの乗り物類
- *洗濯機、エアコン、扇風機などの

『漂着物』とは、海流により石垣島の沿岸に流れ着く様々な物体で、次のようなものを指します。

- *植物
- *動物
- *プラスチック類
- *ビン、ガラス類
- *流木
- *廃油
- *危険物

漂着物は公共空間である砂浜に流れ着くことが多く、定期的な海岸清掃などにより処理されなければ砂浜の利用に支障をきたす上、観光立市のイメージダウンにもつながる風景阻害要因となります。



3・3・3 雑草、雑木、落ち葉等

道路、公園、緑地、公共施設の敷地内における植栽柵、植樹等も、維持管理が不十分で、雑草、雑木、落ち葉等が適切に処理されず放置されれば見苦しい印象を与え風景阻害要因となります。

3・3・4 屋外広告物

『屋外広告物』とは、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項の定義により、「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであつて、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」を指します。

屋外広告物は、場所等を考慮せず、無秩序に掲出、表示されると風景阻害要因となります。



3・3・5 人工建造物等

3・3・5・1 建築物・建築設備・工作物・建築現場

■『建築物』とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条の定義により、「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むもの」を指します。



*建築物は、敷地の位置、敷地内の配置、色などの形態意匠、高さなどが、周辺の風景の特性や眺望の確保などの見地から、周りの状況と調和するように計画されなければ、風景阻害要因となります。

■『建築設備』とは、建築基準法第2条の定義により、「建築物に設ける電気、ガス給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針」を指します。



*建築設備は、建築物の付属物として、適切な場所と方法により、配置、収納、又は遮蔽等されなければ、風景阻害要因となります。

- 『工作物』とは、「材料に機械的加工をなし、組み立てて作ったもの（広辞苑）」を指し、建築物や建築設備以外の、橋、堤防、護岸、トンネル、鉄塔、電柱、フェンス、案内板、標識、縁石、ガードレール、防護柵、などを言います。



***工作物**は、色や素材などの形態意匠、配置、高さなどが、周辺の風景の特性や眺望の確保などの見地から、周りの状況と調和するように計画されなければ、風景阻害要因となります。

特に注意が必要な工作物として、携帯電話の鉄塔（電波塔）がありますが、主要幹線道路から容易に見ることの出来る場所や、御嶽など歴史文化上重要な場所周辺に建設される例も見受けられることから周辺に既に存在する良好な風景に十分配慮した措置を講じなければなりません。

- 『建築現場』とは、建築物を建設中の敷地を指し、建築物本体に加え、現場小屋、トイレ、足場などが存在する場所を言います。



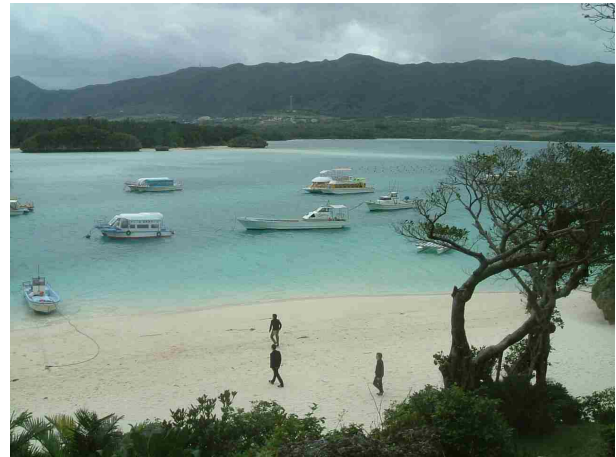
***建築現場**は、建築中のコンクリート、鉄筋、板材、配線などがむき出しとなり、足場が設置される場合があるので、公共施設や空間から容易に望見できないよう適切に遮蔽されなければ、風景阻害要因となります。

3・3・6 船舶等

「船舶等」とは、船舶ならびに陸地でこれらの船を乗せて運搬するために使用する車輪付きの器具などを含みます。

船舶等は、港内の水面に停泊し係留される場合や陸部に継続的に据え置かれる場合は、適切な場所に秩序良く係留又は据え置かれなければ風景阻害要因となります。

上記に関する例としては、石垣島と竹富島間の海域や名蔵湾周辺海域に停泊するクリアランス船や、川平湾内で停泊、操業等行う遊覧船などがあり、その運用に際しては景勝地における見られることを意識した配慮が必要です。



3・3・7 地形改変・コンクリート等の擁壁

『地形改変』とは、整地、宅地造成、農地造成、土石類の採取等の理由により現況地盤面を機械等で掘削等して、元々の地形を大幅に改変することを指します。

地形の大幅な改変は原則としてする



べきではありません。必要性を十分に検討した上でどうしても必要であれば、歴史的文化的な意味や場所柄をわきまえ、適切な手続きや手法によりなされる必要があります。また、その場合、周辺の公共施設や空間から容易に望見できないよう、樹木その他の方法により適切に遮蔽されなければ風景阻害要因になります。

『コンクリート等の擁壁』とは、上記の地形改変にともなって盛土や切土を施した部分の土留めなどの目的でコンクリート等の素材により建設する人工的な壁を指します。

このようなコンクリート素材等による人工的で無機質な印象を与える擁壁は周囲に圧迫感を与え、風景阻害要因になります。

3-4 風景特性と課題の整理

3・4・1 現状

原風景をとどめていた昭和初期頃の風景から現在の風景までの変遷を踏まえ、風景の現状を次のとおり整理します。

(1) 市街地や集落内の住宅地

- ア 屋敷林や樹齢のある立派な樹木が切り倒され、緑量や緑陰が減少している。
- イ 屋敷囲いの石垣や白砂を敷き詰めた道路に代わり、ブロック塀やアスファルトやコンクリートで舗装された道路が出現している。
- ウ 平屋建てがほとんどであった住宅が2階建て以上が主流になっている。
- エ 敷地の細分化が進み住宅が密集化している。
- オ 敷地内の花園や菜園に代わり、アスファルトやコンクリート敷きの駐車スペースが出現している。
- カ 伝統的赤瓦勾配屋根住宅が減少し、コンクリート造の陸屋根住宅が主流になっている。
- キ 建物の外壁の色彩が多様化している。
- ク 用途地域制による商業地域指定により、中心市街地内に高層建築物が出現している。
- ケ 道路がアスファルト、コンクリート又は金属などの素材により殺風景な印象になっている。
- コ 屋外広告物や案内板、標識の類が街中に氾濫している。
- サ 建築物の高層化や建物同士の間隔が狭くなったため、山並みや海への眺望が遮られている。
- シ 人口や交通量の増大により、街中が混雑し、気ぜわしくなっている。
- ス 携帯電話の普及により、鉄塔が増えている。
- セ コンクリート電柱が街中に増え、電線類が縦横に渡してある。
- ソ 公民館有地や御嶽の共有地が私有地化するなど住宅地内のオープンスペースが減少している。



(2) 自然環境が豊かな郊外の景勝地 や海岸線など

- ア 海岸の手前まで住宅が建設されるようになっている。
- イ 海岸線の建築物の存在により護岸が建設されるなど自然海岸が人工化している。
- ウ 海に面した傾斜地で宅地化が進行している。
- エ 既存集落以外の場所で住宅が立ち並び、スプロールが進行している。
- オ 農用地が資材置き場等に転用され田園風景の中にコンテナやプレハブが出現し違和感を生んでいる。
- カ 不動産広告ののぼり旗や看板が増えている。
- キ 農村集落や景勝地の沿道などで陸屋根の画一的な共同住宅が増えている。
- ク 海辺や景勝地でリゾートホテルやコテージなどの計画や構想が増えている。
- ケ 景勝地周辺の道路沿道にある土地で高層の共同住宅やマンション建設の構想が増えている。
- コ 既存集落近郊で大規模な宅地造成の計画が増えている。
- サ 景勝地周辺や集落付近の沿道で30m～40mの携帯電話用鉄塔が建設されている。
- シ 防潮林が塩害で枯れるなど緑量が減少している。

(3) 自然海岸の砂浜や湾、リーフ

- ア 赤土や生活排水の流出により白砂が赤く変化している。
- イ 赤土流出や生活排水により海水の汚濁などが発生し、海中景観が変化している。
- ウ 台風などの自然災害や波の浸食などにより海岸線の緑地が喪失し、緑地帯を形成していた風景の分断が発生している。
- エ 広告やパラソルの設置等観光利用が促進され、海岸の景観が阻害されている。
- オ 大量の漂着ゴミがあふれ、砂浜景観を著しく阻害している。
- カ 浜への自動車の乗り入れが多く、白砂の景観が阻害されている。

3・4・2 課題

3・2で整理した現状を踏まえ、石垣島の風景課題を次のとおり整理します。

- (1) 石垣島全体を対象とする統一かつ一体的な風景像を明確に示す必要があります。
- (2) (1)で明確にされた風景像の実現のためには、それぞれの土地における個別法間の連携と適切な規制誘導が不可欠です。
- (3) 美しい島、癒しの島、南国の楽園といった石垣島に対する一般のイメージと現実の風景とに食い違いやへだたりが生じれば観光立市である石垣市にとってマイナスイメージとなり、観光産業をはじめとする経済活動も鈍化し市民生活にも悪影響が出かねません。したがって、地域振興や経済上の優位性を確保する重要な手だてとして風景づくりの意義を関係者が認識する必要があります、早急に取り組まなければならない課題です。
- (4) 上記の(1)～(3)を踏まえ、市民、事業者、まちづくり活動団体、関係行政機関等が一堂に会した議論や検討の場が必要です。
- (5) 過去から現在への風景の変遷をみると、社会経済情勢の変化により市民ニーズが変化し、それを反映して土地利用や建築様式などが変化していることが読み取れます。したがって、木造赤瓦屋根住宅が鉄筋コンクリート造の陸屋根住宅に変貌したことは時代の要請でした。しかし、当時は作り手の側に風景美やそこから生まれる心の豊かさといった意識が希薄であったことも事実であり、今後はその点を踏まえて風景づくりに取り組む必要があります。
- (6) 風景の将来像を検討すると同時に、都市計画の見地から緑地や自然地などの（風景づくり上も非常に重要な）公共空地を保全することを目的とした施策が実行されなければなりません。（景観計画で現状凍結的に保全すべきという判断をしても、都市計画法その他の法律により具体的な施策を展開しなければ画餅に帰す可能性が大です。）
- (7) 風景づくりのためには土地利用や建築物等に対する景観計画による行為の制限だけでは不十分で、赤土や生活排水が海へ流入するのを防ぐなどの生活環境を保全するための対策も同時に



講じなければなりません。市、市民、事業者、関係行政機関等が連携し、共通認識の下で取り組む必要があります。

は、「清潔で美しい」町並み風景創出の観点からも各方面と連携を図ることが大切です。

(8) リゾート開発、宅地分譲、分譲／賃貸マンション建設、店舗建設等の営利を目的とした一定の規模の開発事業については建築基準法に基づく建築確認手続きの規定を満たせば良しとするのではなく、場所の妥当性、敷地面積と計画建物の大きさの妥当性、形態意匠、地域への貢献度などを踏まえた判断が必要です。また、学識経験者、行政関係者に市民やまちづくり団体関係者等を加えた検討組織の創設が必要です。

(9) 風景づくりが、表面的な美しさだけでなく、生活空間の質の向上によって市民生活の満足度の向上に資する取り組みであることをあらゆる機会をつうじて普及、広報する必要があります。

(10) 風景づくりのために市、市民、事業者が連携して取り組む課題として、街中から風景阻害要因を取り除くよう努めなければなりません。この取り組みは、各家庭、地域、ボランティア活動などをつうじた美化活動として現在既に行われていますが、今後

第4章 石垣島の風景の将来像





第4章 石垣島の風景の将来像

この章では、概ね20年後を目標とした石垣島の美しい風景を想定し、初動期（概ね当初の5年間）、展開期（概ね5年後～15年後）、目標期（概ね15年後～20年後）の3段階に応じた、風景づくりの考え方を示します。

4-1 将来の良好な風景づくりに向けた基本的な考え方

石垣島の風景は、地形や自然環境と、そこに展開する生態系、そして私たち人間の経済や文化活動により成り立っており、「生態系の環境」と「暮らしの営みによる環境」とそれを支える「自然環境」とが密接に関係し、個性あふれる風景を生み出しています。

したがって、風景づくりにあたっては、「自然環境」・「生態系の環境」・「暮らしの営みによる環境」の3つの視点にたって風景のあり方を考える必要があります。この場合、望ましい風景の基本的な考え方とは、自然風景の中では、人工建造物は脇役であるという考え方です。

石垣島が、自然環境とそこで生息する動植物だけであれば自然界の法則にしたがい自ずと調和がもたらされることでしょう。しかし、石垣島は約5万人が暮らす生活の場でもあります。ここでは、生活のための様々な社会経済活動が行われていて、様々な資源（水・空気・土地・土壌・海など）を利用しています。その結果として、自然環境に負荷を与え、動植物の生息場所を侵

しながら自らの生活環境を確保しています。

しかしながら、石垣島の資源は有限であり、「自然環境」や「生態系の環境」との調和に配慮せずに環境負荷を与え続ければ、もっとも大切な個性（白い砂浜、人工物のない海岸、多様な生物が生息する環境、そしてこの島固有の地形など）を失うこととなります。

したがって、地形や自然環境への変更は必要最小限にして不必要に改変せず、私たちの諸活動は自然環境と生態系への配慮を第一に考える必要があります。その上で、自らの諸活動の結果として持たられる風景の変化に関心と責任を持たなければなりません。

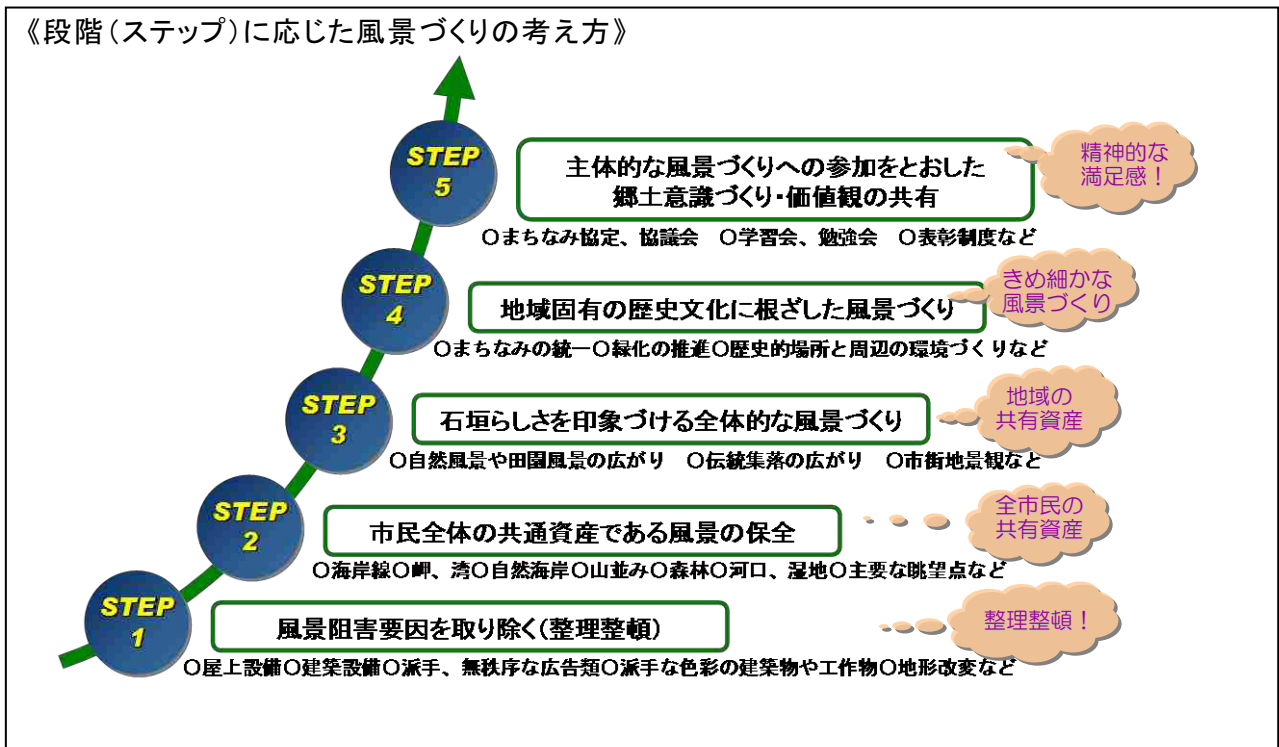
さらに、過去から現在まで、絶え間ない暮らしの営みの中で築いてきた島の歴史・文化を今一度見直し、過去の記憶を継承した上で、再び創造し、現代の生活に即した形でそれをあらためて解釈することが大切です。

以上のような考えのもとに風景の将

来像を捉え、自然環境、生態系、諸活動が調和した一体的な風景として統合されていくことが重要です。

4-2 段階的な風景づくり

この節では、本計画が目標とする20年後の風景の将来像へ向けた、段階的な取り組み方針を示します。



□第1段階 整理整頓を心がけるだけで風景は格段によくなります。

第3章第3節で示したとおり、私たちの周りは風景阻害要因で満ち溢れています。その中には風景づくりの視点が欠けているという単純な理由によるものも多く、配慮し、改善するだけで全体が良くなるものがあります。この段階では、一人ひとりが風景づくりの主人公であることを意識し、風景阻害となる要因をなくす、あるいは減らすように努力しましょう。

□第2段階 誰もが納得する市民共通の風景資産を守ります。

美しい山容を誇る於茂登岳や野底岳(マーペー)の姿、名勝川平湾やラムサール条約の登録湿地である名蔵アンパル、海岸線につながるなだらかな地形や内陸部の丘陵地帯に広がる微高地形の与那岡などの岡(むり)、川平石崎、野底崎、野底石崎などの岬と湾が連続する風景、玉取崎展望台から望む平久保半島方面への眺め、灯台のある風景として親しまれる御神崎(おがんだき)



や平久保崎、観光客を魅了する白保や米原のサンゴ礁の水中景観など、本市を代表する風景資産は最優先で保全されなければなりません。

□第3段階 石垣島を内外から印象づける‘石垣らしい’風景資産を守り、直します。

他地域から訪れる人々にとって最も石垣島を印象づける風景の特徴は、世界的にも誇ることのできる自然環境により構成される自然風景、先人が長い時間をかけて自然や風土に根ざして創り上げてきた農村風景、そして、政治、経済、文化の中心地である中心市街地の都市的景観が雑然とせず秩序良く構成されている点です。したがって、人々が‘石垣らしい’と感じるこの特徴を守り、直します。

□第4段階 各字、町内、集落など、地域が愛する、残したい、創りたい風景づくりを心がけます。

石垣島でこれまで集落が形成されたことのある場所においては、自然や神々、あるいは、祖先と人々との関係を物語る場所や物が存在し、自然環境や祭祀儀礼等との関わりの中から形づくられた風景が数多くあります。このような風景を大切に守っていくことが地域らしさを守ることにつながります。しかしながら都市化の波はこのような風景が比較的多く残されている旧市街地や農村集落内においても進行中であることから、迅速な対応が求められま

すが、各集落や地域における良好な風景のあり方と土地所有者一人ひとりの土地利用に関する考え方が一致しなければ難しい面もあります。したがって、集落や地域に住む人々の誇りとなる風景づくりのために人々が連携し、行政とともに取り組む必要があります。

□第5段階 市民、事業者及び市にとり風景づくりが日常化し、内部目的化します。

私たちが取り組み、目指してきた風景の将来像が形となって現れ、風景が乱れる、あるいは乱されることに誰もが違和感を感じるようになります。一人ひとりが日々の安らぎや満足感を得るという点で美しい風景の恩恵に与かり、郷土を愛するよう美しい風景に誇りを持つことができるようになる段階です。

4-3 20年後へ向けた実際的な取組み

(1) 初動期（概ね当初の5年間）

～20年後の将来像達成のための基礎づくりをする段階～

①第1段階～第2段階

- 風景阻害要因となる可能性のある
工作物の建設等に関し、高さや規模、
配置等をルール化します。
- 工作物の中でも特に電力供給に必要な
電柱や通信手段としての電話線用の柱、
又は、携帯電話の鉄塔については、高さ、
規模が大きく、材料や色などの意匠も都
市的、工業的であることから、風景づく
りへの影響を考えた配慮が望まれる。こ
れらの工作物は公共的施設であるが故に、
配置場所、デザイン、色、遮蔽措置など
について一定の基準を設け、風景資産の
保全という観点からも社会的貢献が望ま
れます。
- 自然風景への眺望を保全することと、
建築物による圧迫感を可能な限り無くし、
ゆとりある空間を確保するために、建築
物の建築に際して、高さや規模にルール
を定めます。
- 赤瓦と漆喰の石垣らしい屋根並みの市
街地風景が将来達成されることを目的に、
建築物の屋根に関する形態（材料、形状、
色など）を誘導します。
- 島内がより多くの花や緑で満たされ
るよう、建築物や工作物を建築等する際
の敷地内の緑化に関しルールを定めます。
- 屋外広告物の掲示に関し、風景づく
りの観点から適切な規制誘導を図ります。
- 風景づくりへの視点や配慮の欠如によ
り、物件の堆積や土地の開墾等により風
景阻害が発生しないよう、あらかじめル
ールを定めます。
- 市民共通の風景資産となる場所や物
の価値が開発行為や住宅のスプロール等
の影響により低減しないよう、あらかじ
め想定される開発行為等の規模や手法
についてルールを定めます。
- 石垣らしい風景の特徴であるめり
はりの効いた土地利用と、それに基づ
くそれぞれの風景特性を守ります。
- 上記のために、自然風景や農村風
景が主となる地域における開発行為や
住宅のスプロール等を最小限にとどめ、
かつ、その規模や手法が適切なもの
となるように、予めルールを定める
ます。
- 建築物や工作物の形態意匠及び高



さ等に関して、特に保全及び誘導が必要な事柄については、あらかじめ定めたルールを都市計画法に基づく景観地区の内容として定めるなどの措置を講じ、法的担保能力を高めるように努めます。

○風景づくりに様々な主体が自主的に取り組む気運を醸成し、担い手を少しずつ増やしていくことが不可欠であることから、学習会等を継続して実施します。

②新石垣空港開港に関連して

- 新石垣空港が6年後(平成25年)に開港することを想定し、石垣港と併せて新石垣空港ターミナルビル(仮称)が空の玄関口として魅力溢れる空間となるよう、あらかじめ関係機関と連携して取り組みます。
- 新石垣空港から市街地にいたる道路(通称:アクセス道路)及びそ

の沿道の風景づくりはきわめて重要であり、本市を訪れる人々が期待感を膨らませて通過する空間として、石垣らしい自然風景が存分に楽しめ、かつ、本市特有の樹木や花々で迎えることのできる風景づくりに努める必要があることから、あらかじめ関係機関等と連携して取り組みます。

(2) 展開期(概ね5年後~15年後)

~初動期で達成したレベルを維持しながら、

より詳細な風景づくりへ入っていく段階~

①第3段階~第4段階

- 自然環境の悪化が美しい風景に悪影響を与えることから、みだりな開発行為や赤土の流出等により自然環境が悪化しないよう、景観法や本市が定める条例のみならず都市計画法やその他の土地利用に関する規制法を活用し、その適切な誘導を図ります。
- 生活環境の悪化が美しい風景に悪影響を与えることから、処理されない生活排水の自然界への排水や

廃棄物の不法投棄が発生しないよう、関係機関が連携しその予防に取り組みます。

- 集落や地域内に存在する資源に光を当て、掘り起こすこと、そして、そのような資源を、風景づくりや地域活性化のために活用し、風景資産とします。
- 集落や地域のまちづくりリーダー達と市が情報や意見交換をし、学習活動などをつうじて風景づくり

に取り組みます。

- 中でも、各集落や地域には、集落や市街地形成の過程において、自然、神々、祖先などと向き合う中で、大切に守られてきた場所や物（例－樹木、石、岩、井戸など）があることから、そのような場所や物を大切に扱うという視点が風景づくりにも必要です。
- 集落や地域で定めたルールを明確なものとするために、都市計画法に基づく制度（例－風致地区、地

区計画、景観地区など）を風景づくりのために積極的に活用します。

- 市民や事業者が主体となった風景づくりの芽を育て、実効あるものにするため、景観協定などの協定制度を活用します。
- 風景づくりには、市と地元の建築設計士協会等との協力が不可欠であり、気候や風土に根ざした住まいづくりの検討をつうじて、石垣らしい風景づくりに取り組みます。

（3）目標期（概ね15年後～20年後）

～市、市民、事業者が主体となった風景づくりが日常化し、
内部規定として意識されるようになる段階～

①第5段階

- 住まいづくりに関し、「建築物の内部は個人のもの、外部は公共的な空間」という市民意識が根付き、道路などの公共空間だけでなく個人の屋敷内の空間においても、周辺状況や市街地景観全体の統一性などに配慮した空間づくり、素材や色の選択、緑化や修景がなされています。
- 風景づくりに対し、市、市民、事業者が共通認識を持ち、より良い生活環境の指標として風景づくりが捉えられるようになります。
- 島外からの移住希望者やリゾート開発等を計画する外部資本の事業者も風景づくりの基本的な考え方

や作法を理解するようになります。

- 次代を担う児童生徒たちにとっても、風景づくりは家庭や学校をつうじて身近なものとなり、郷土の美しい風景に誇りを持つようになります。

第5章 景観計画区域





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】

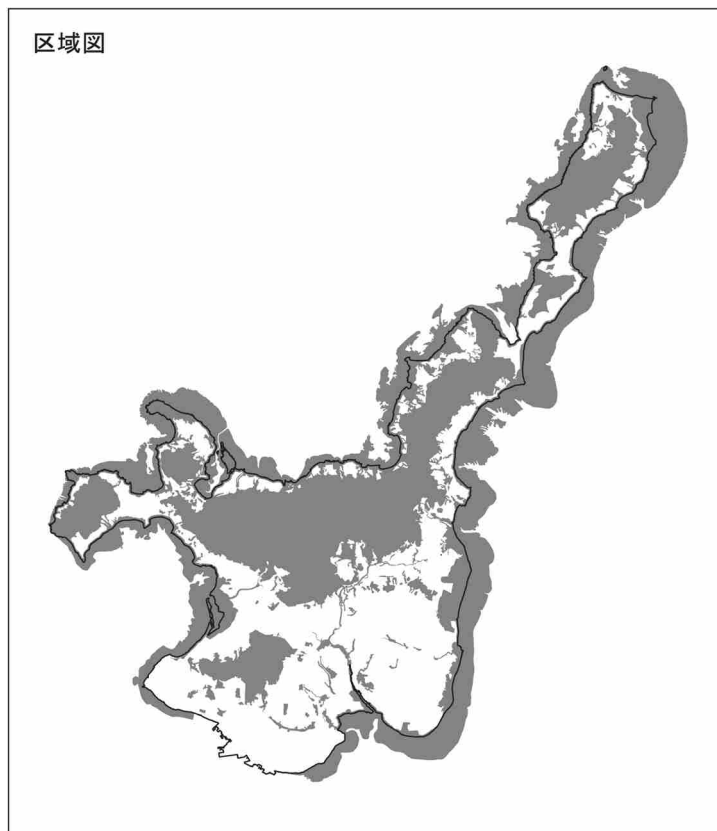
本市の自然風景は、豊かで多彩な自然環境を反映して秀麗であると同時に最も石垣らしさを特徴づけています。

県内最高峰の於茂登岳や川平前嵩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。





(2) 農村風景域 (B)

【特性と課題】

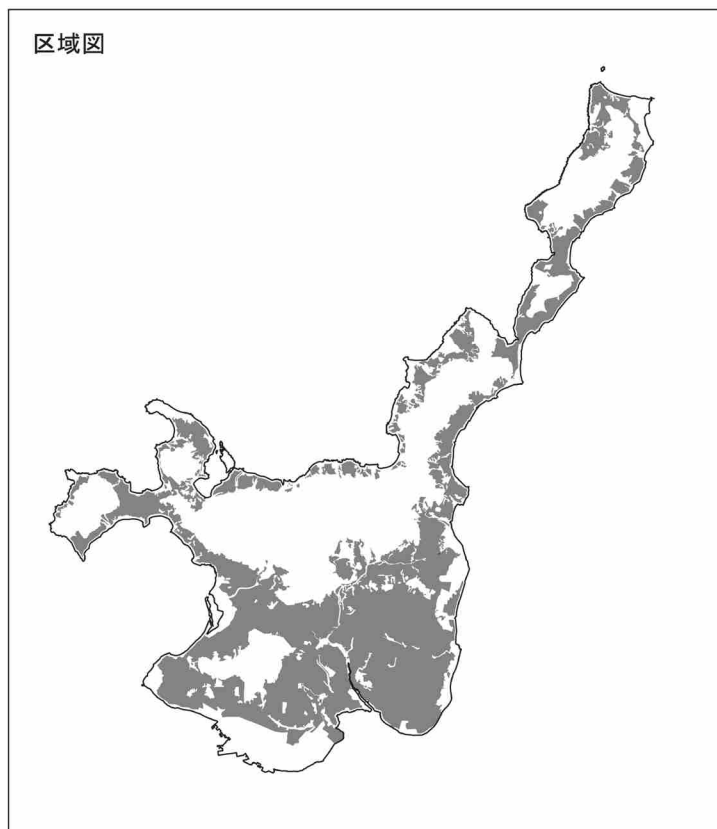
本市の農村風景は、島中央部を占める名蔵礫層（国頭礫層）の大きく波打つ台地と、島南部を占める琉球石灰ののびやかな台地、平久保半島の穏やかな丘陵地によって特徴づけられます。

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）

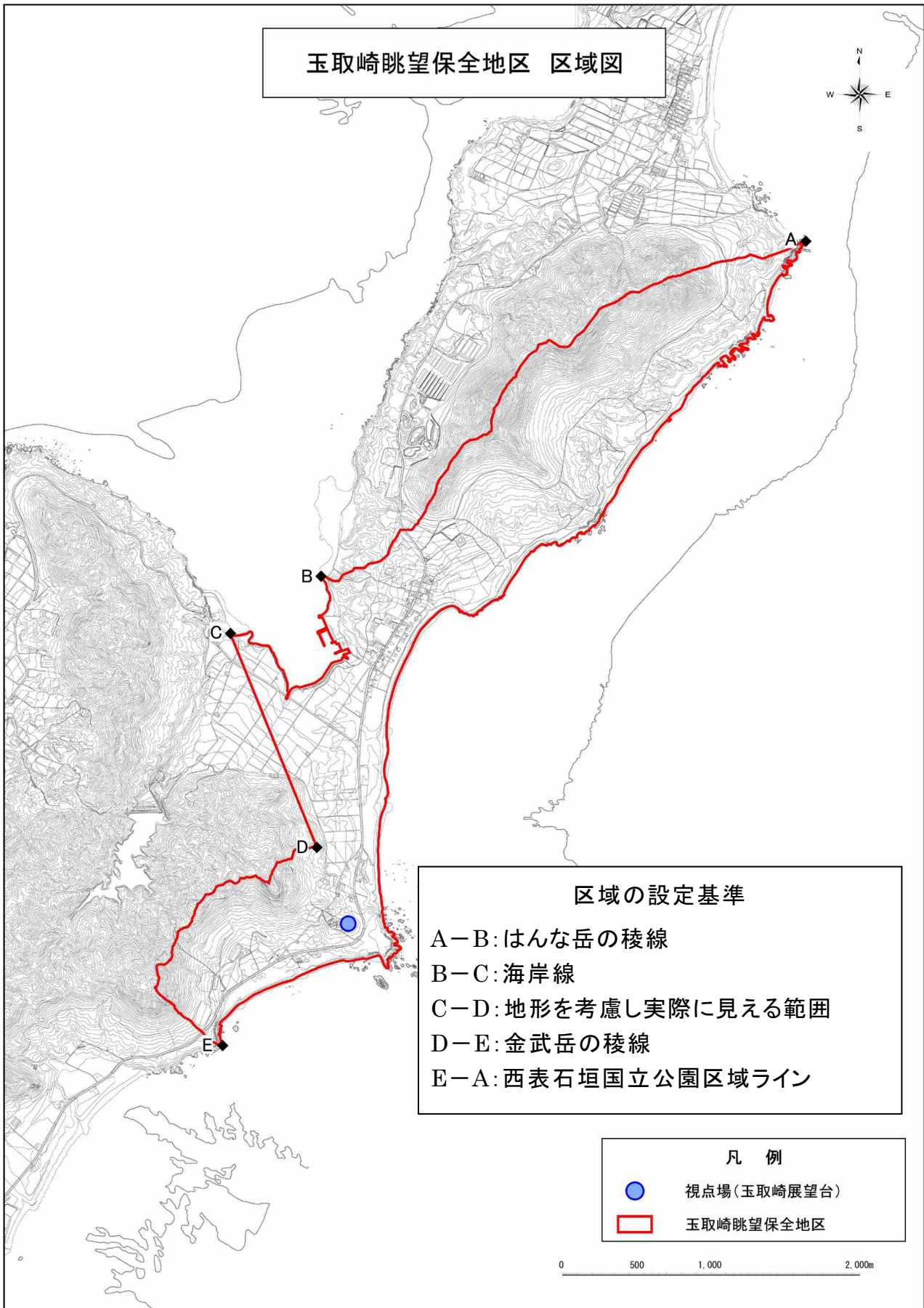
平久保半島エコロード眺望保全地区

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）

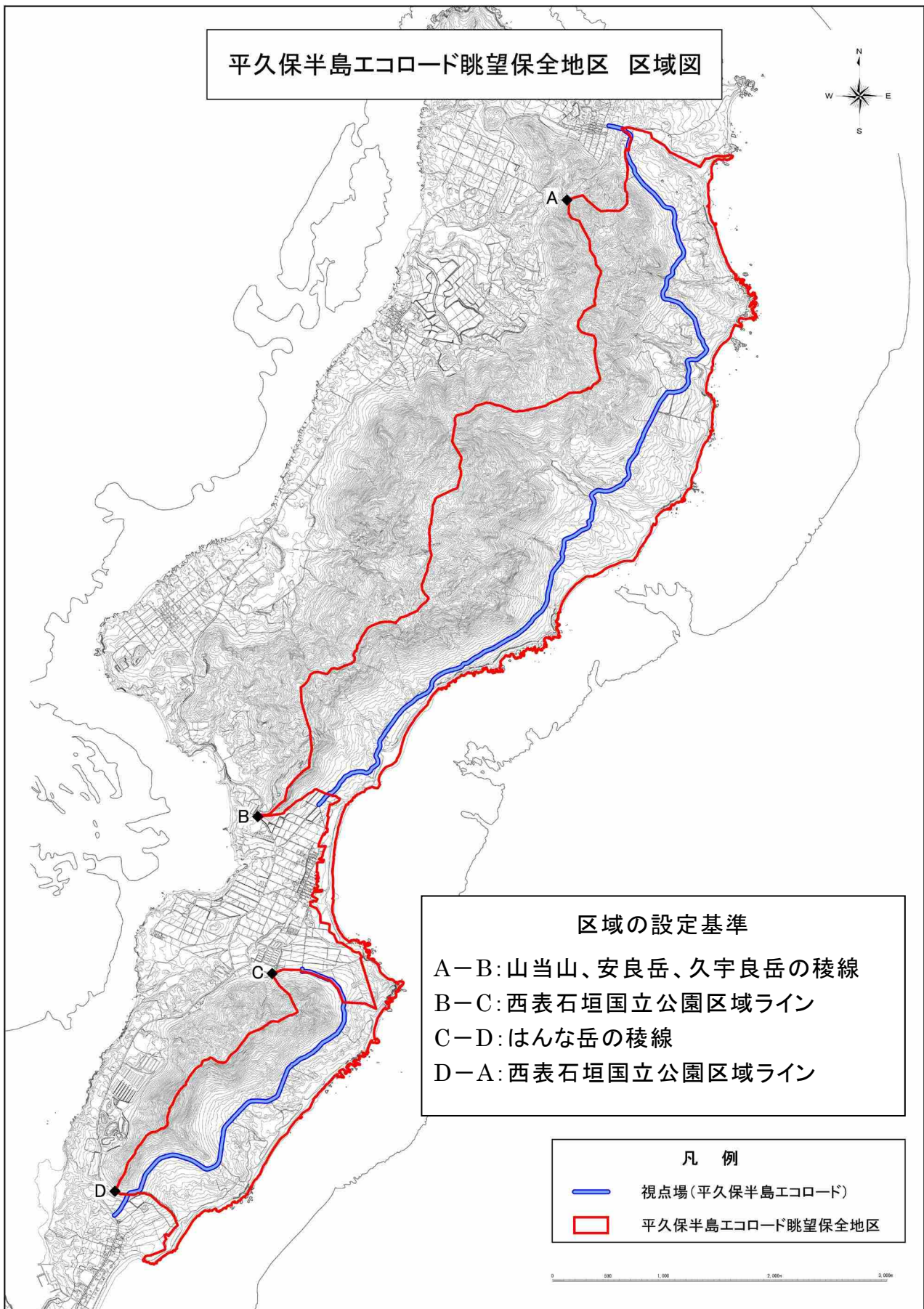


図 1



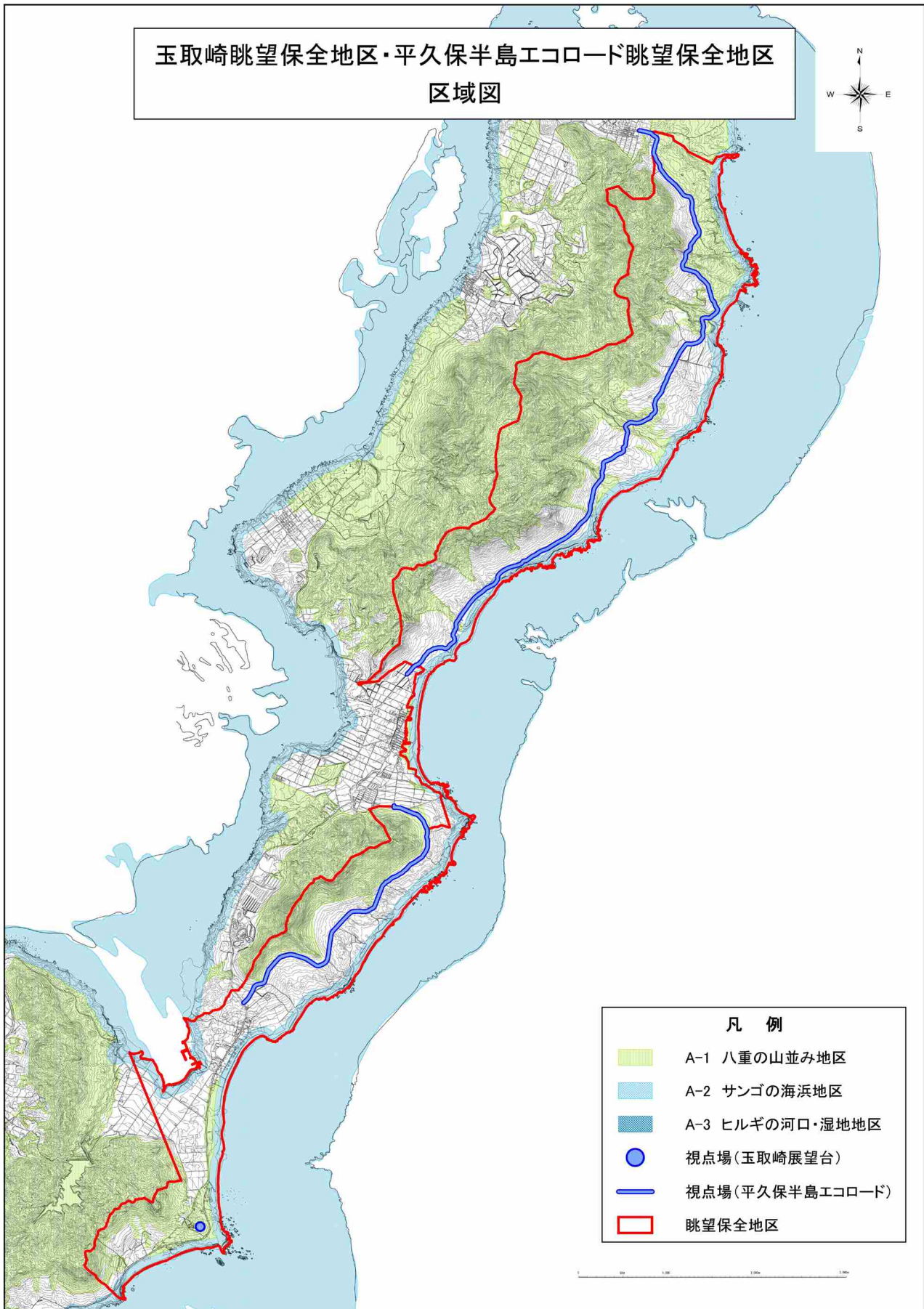
島の景観
景観計画区域と計画区域の体系

図 2



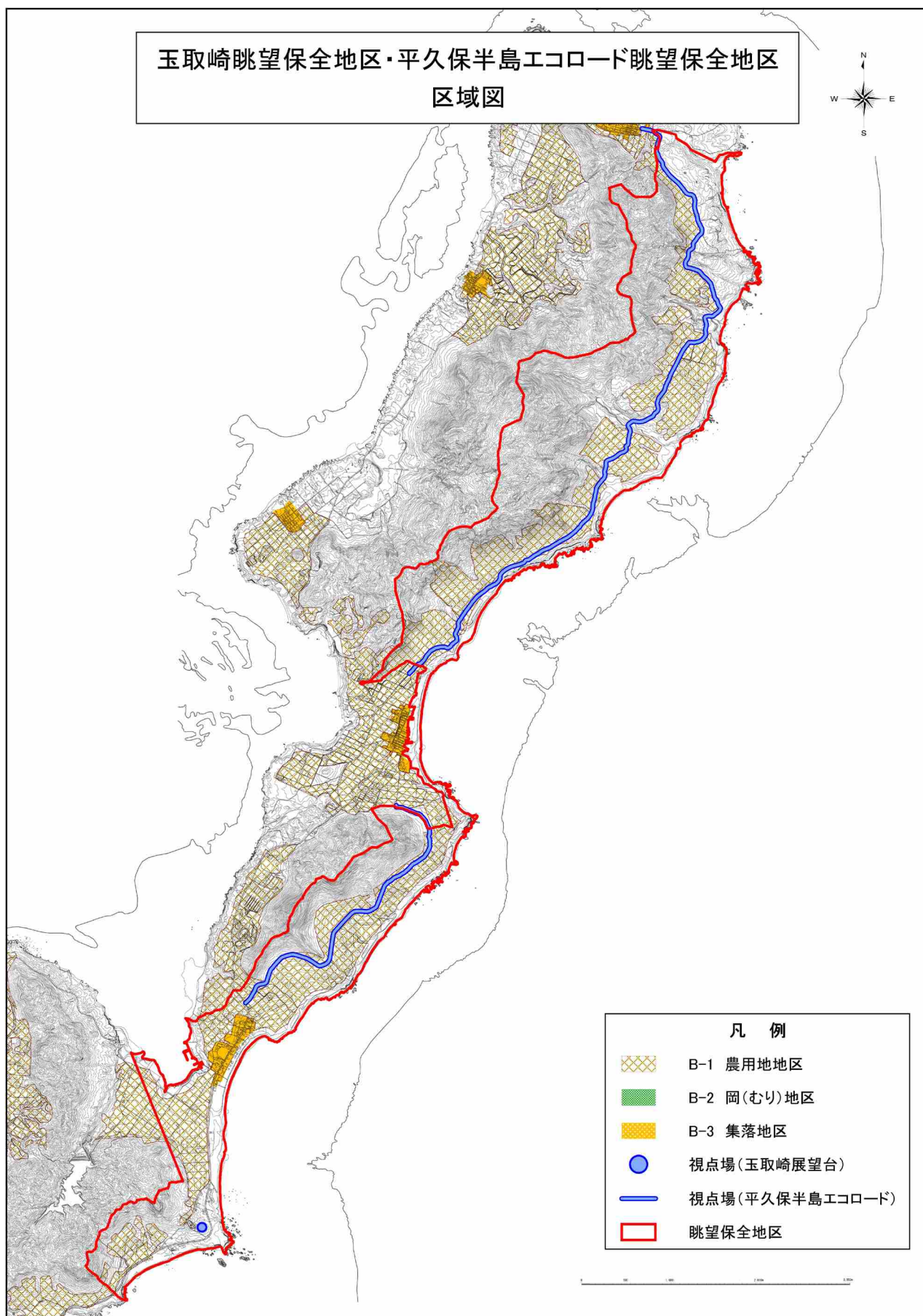


参考図 1



高知の
景観計画区域と計画区
域の体系

参考図 2



第5章
景観計画区域と計画区
域の体系



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

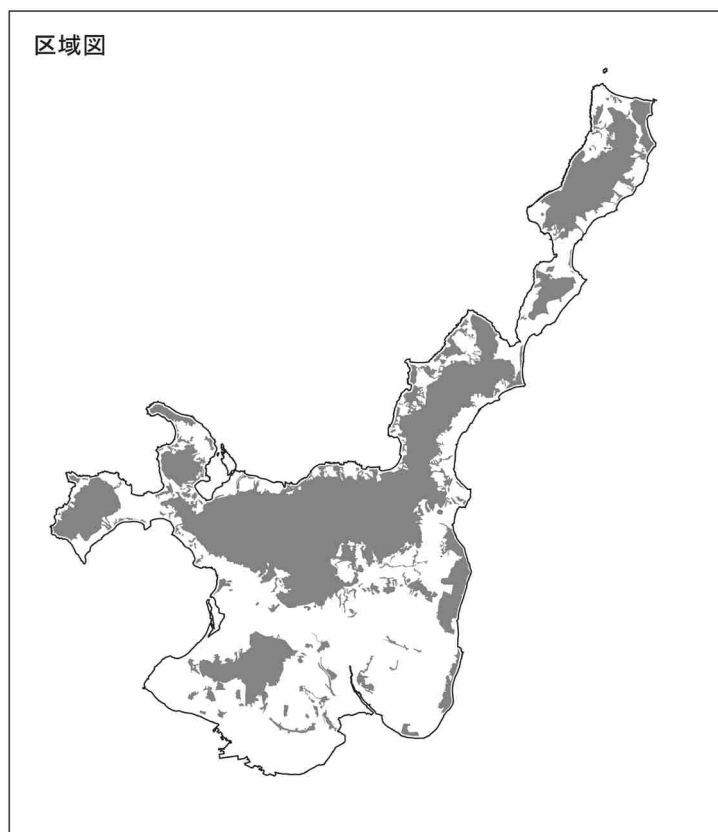
A-1 八重の山並み地区

- 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拡がり、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

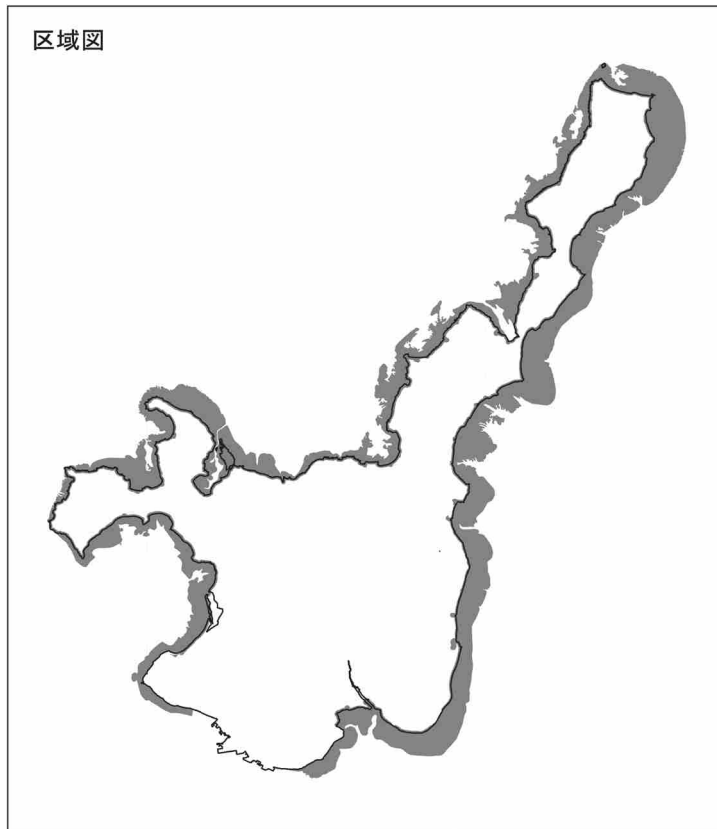
海岸線から100mの内陸部及びリーフまでの海域を含む範囲

(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の内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。

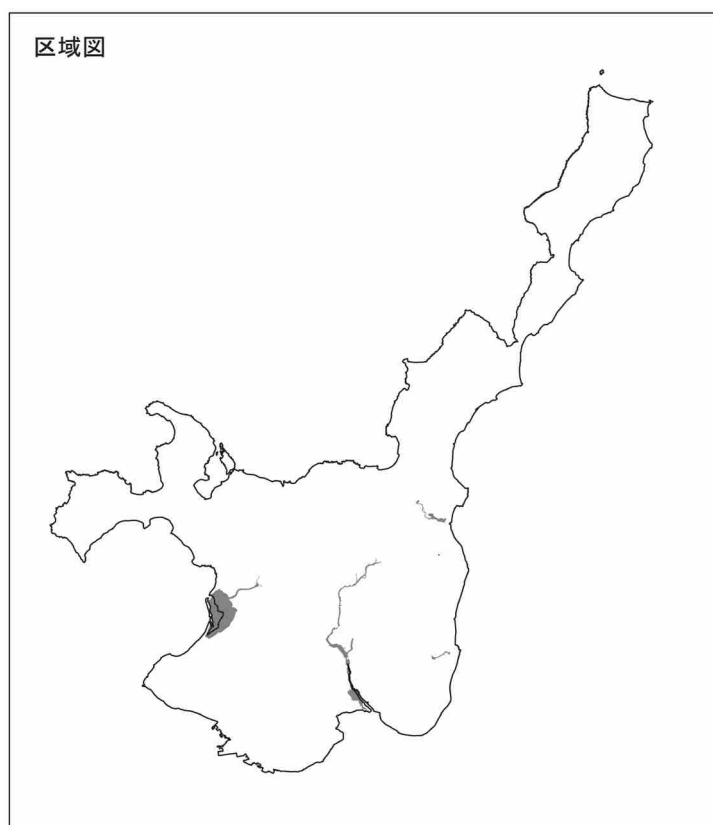
A-3 ヒルギの河口・湿地地区

- 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拡がり、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。



(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

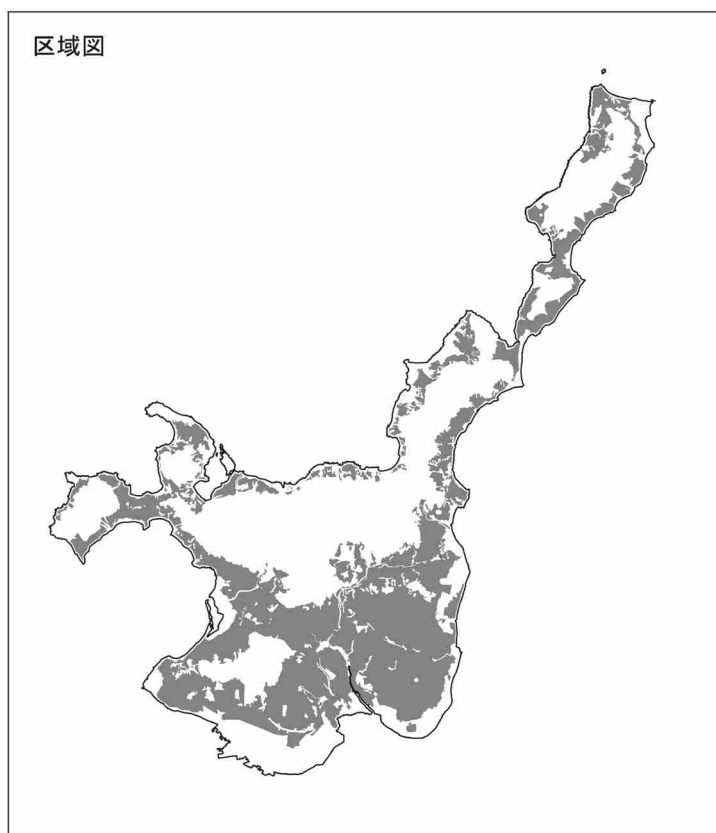
B-1 農用地地区

- 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。



(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

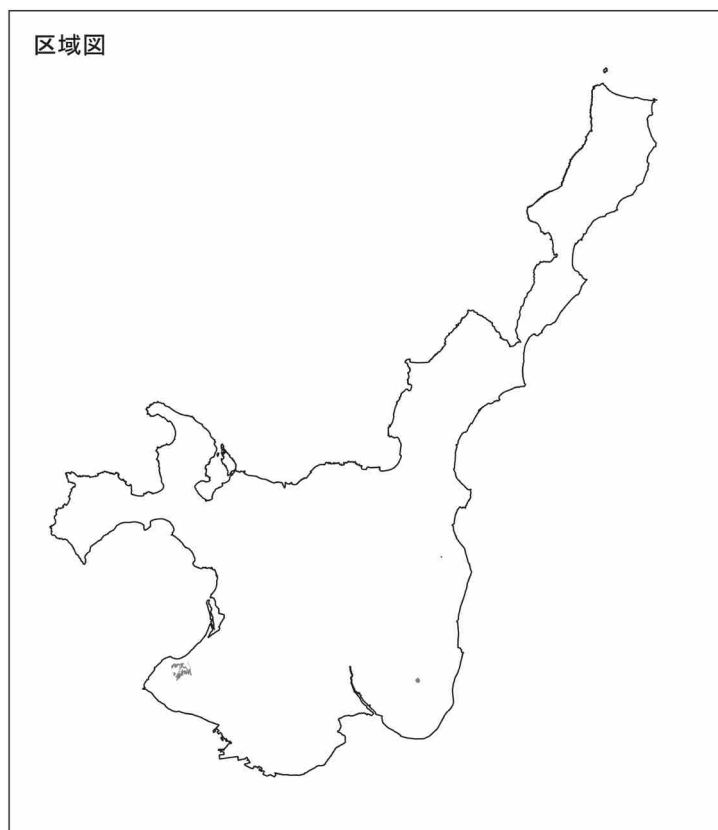
○県道 79 号線から西側の、皆野宿岡（新川）を含む森林地域のまよりの範囲

（1）風景特性

新川の皆野宿岡（通称：おっばい山）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。



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ぼ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で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。



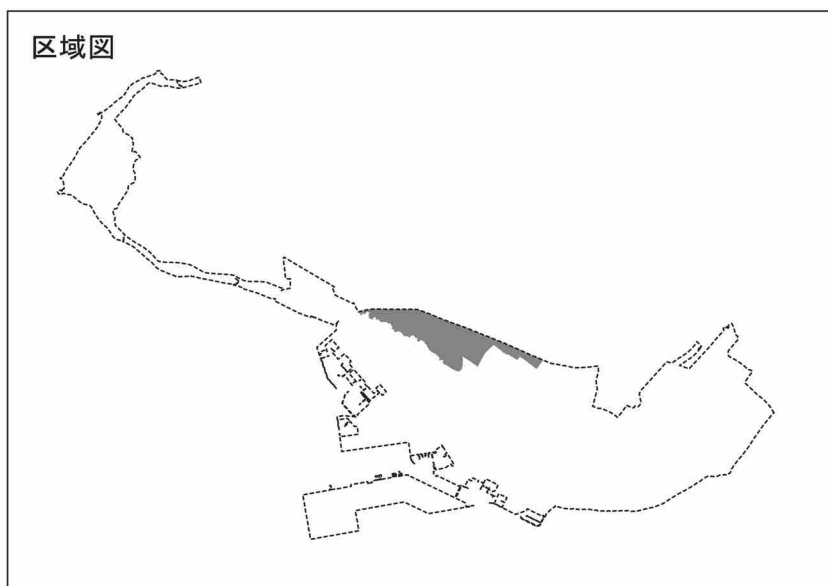
- ◇光や風を体感でき、山、海、空への開放感が感じられる市街地であるように、大規模や高層の建築物が立ち並ばないようにする必要があります。
- ◇少しずつ失われつつある伝統的な風景―赤瓦屋根、福木、石積みなど―を可能な限り守り、かつ、将来へ向けて少しずつ増やしていかなければなりません。
- ◇街並みのコンクリート化やアスファルト化に歯止めをかけ、樹木や花など緑溢れる空間をより一層創造しなければなりません。
- ◇市民が誇りを持ち、来訪者が石垣らしいと感じるまち並み(屋根並みや玄関先、敷地周りなど)を少しずつ、確実に増やしていく必要があります。
- ◇伝統行事の舞台としての風景づくりを心がける必要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



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

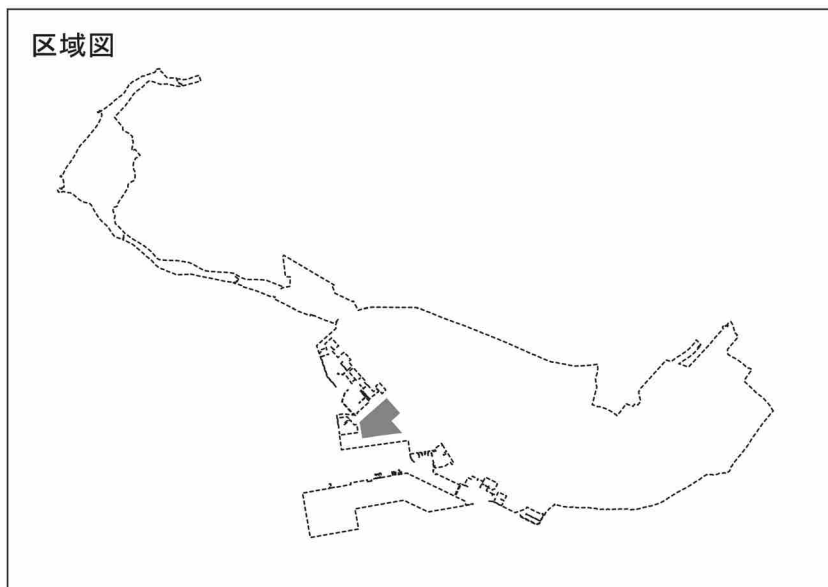
- ◇未発達の住宅街であるため風景づくりを意識した計画的な取り組みが必要です。
- ◇特に、北側に広がる山並への眺望を活かす必要があります。
- ◇建築物の高さや形態意匠については10年後、20年後の地区像を明確にした上で、適切なルール化が必要です。
- ◇工業的、農業的、都市（住宅）的と土地利用の混在がある地区なので、このような形態が良い形で混じりあうような誘導が必要です。
- ◇用途を住居系へと誘導することにより落ち着きと統一感のある町並みの形成が期待できます。また、その際でも、小規模な工業又は商業的利用が可能となるような柔軟性が必要と思われます。
- ◇職住が近接した環境としての新たな市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



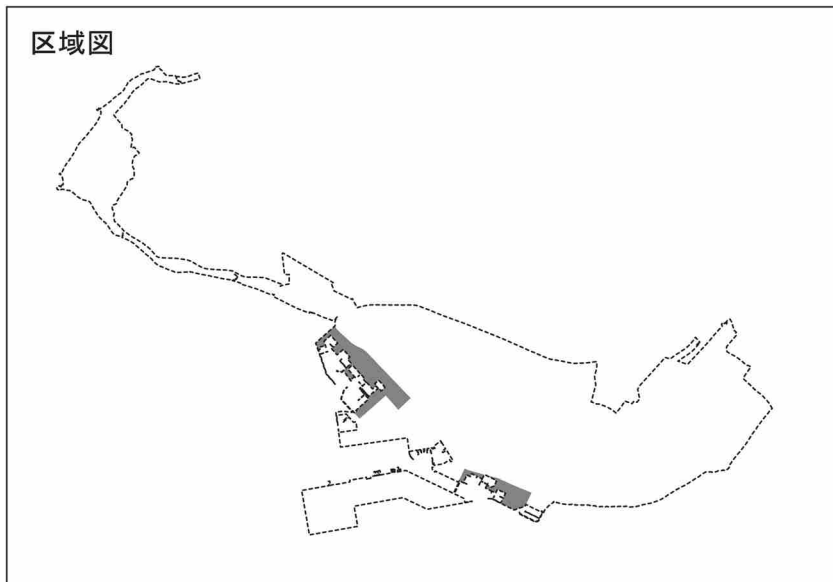
- ◇港湾と漁港の挟まれた地区として、港町としての雰囲気づくりが求められます。
- ◇石垣港ターミナルが隣接しており、中心部へアクセスする臨港道路が走っているため、来訪者を誘い、期待感を膨らませるような風景づくりが求められます。
- ◇用途が住宅に限定されていないため、自由な発想の用途建築物の出現が期待でき、歴史文化とは一線を画した新しい都市風景づくりが可能な地区です。

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。

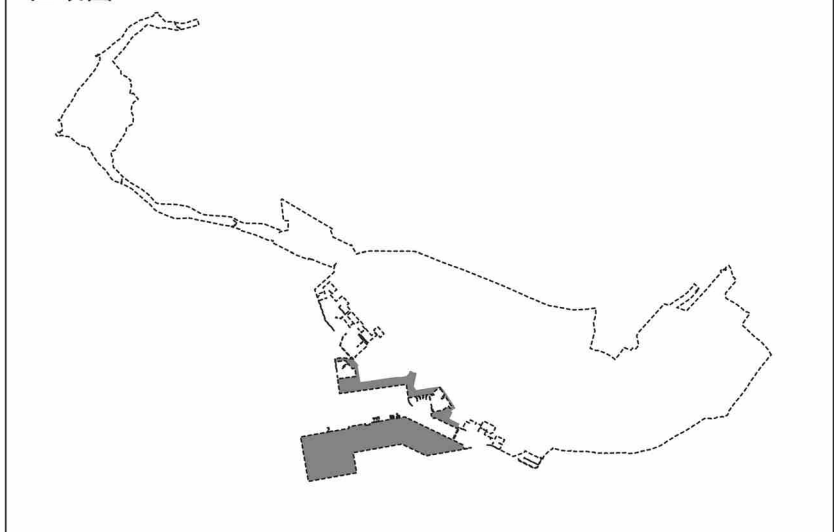
C-5 わくわくみなと交流地区

○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

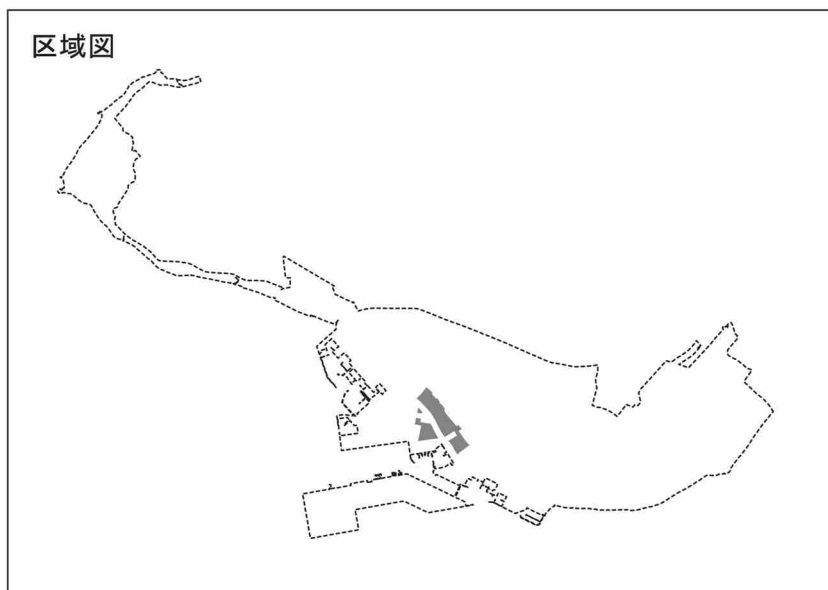
- ◇市街地に近接した港という全国でも稀な立地環境をまちづくりや地域活性化に活かすためにも、本市随一の交流拠点—玄関口にふさわしい、わくわくした気分を味わえる、開放感と南国情緒に溢れた空間づくりが求められます。
- ◇市民が気軽に立ち寄ることのできる港、または、全国各地あるいは外国から寄港する船や停泊する船が集まるマリーナ機能や多くの人々の交流空間としての機能を兼ね備えた港を目指し、そのような場所にふさわしい建築物や工作物の意匠づくりが求められます。

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、棧橋通り商店街、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

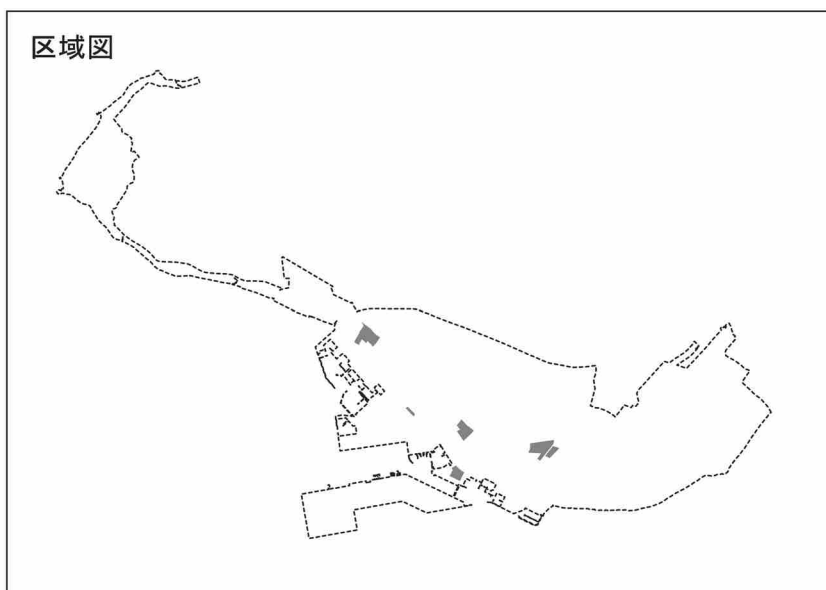
- ◇建築物に関しては、中高層建築物の割合が高く、ほとんど都会的な形態意匠によるものが多いと言えますが、そのような中であっても、店先の一部やファサード（建築物の正面）などに石垣の歴史や文化を感じさせる意匠を取り込むなどの工夫が必要です。
- ◇さらに、上記のような取組みを行う際には、一店舗のみ行うのではなく、通りに面した数店舗が一団のまとまりとして統一した考え方やコンセプトにしたがった修景をすることなどがより効果的です。
- ◇商業地域であることから、建ぺい率ぎりぎり建てられ、敷地前面のスペースが取られていない例が多く見られますが、通行人を店舗に誘い、来店者へのもてなしを伝える手法として、店舗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、ショーウィ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



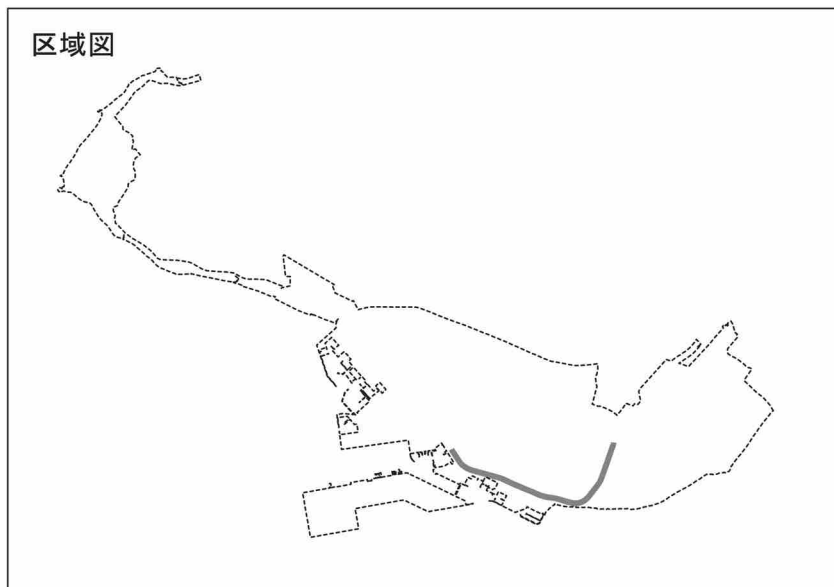
づくりが期待できます。
◇作り手の優しい気持ちを感じられるような、店先の表情づくりをすることで、地域全体の空間の質の向上につながることを期待できます。

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。



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

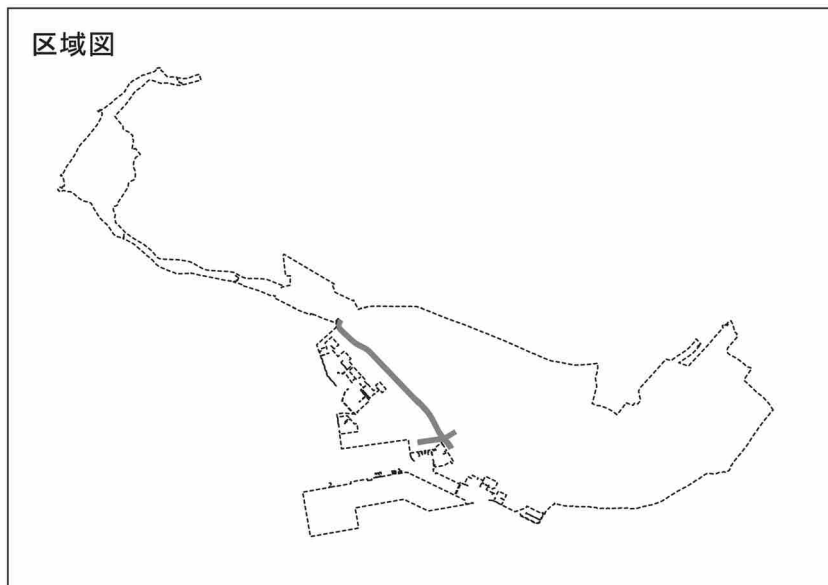
(1) 風景特性

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、あるいはショーウィ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

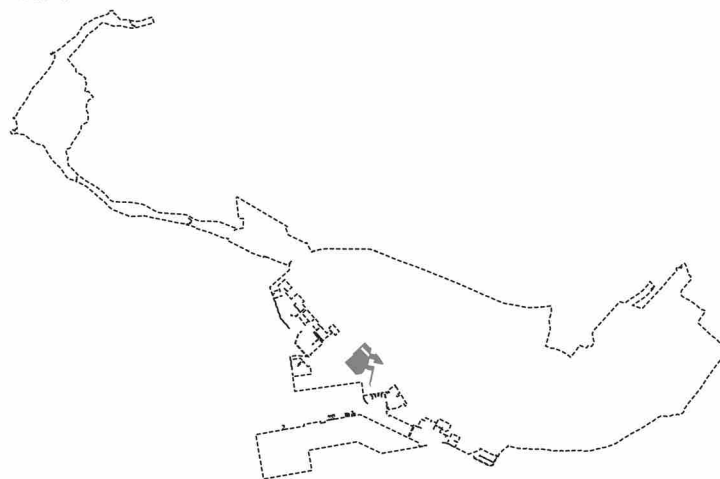
- 竹富町役場及び国等の行政機関の庁舎、石垣市民会館、石垣市立図書館などの官公署や公共公益施設が立地する地区

(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、潤いや心地よさを感じられます。

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

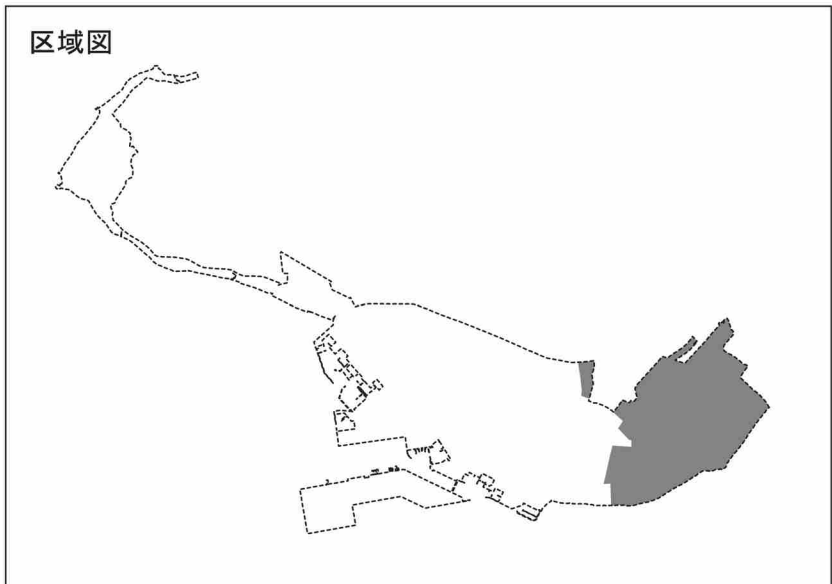
この地区は市街地景観域の各風景地区の中で最も広く、全体で400ヘクタール以上あり、範囲は、字平得、字真栄里、及び字大浜の一部地域から成ります。390号バイパス沿道地区と伝統的町並み形成地区の東側一帯で、東の端は大浜集落入口のロータリーの手前まで、北側は市道タナドー線を境に農村風景域の農用地地区と接しています。

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。



(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。

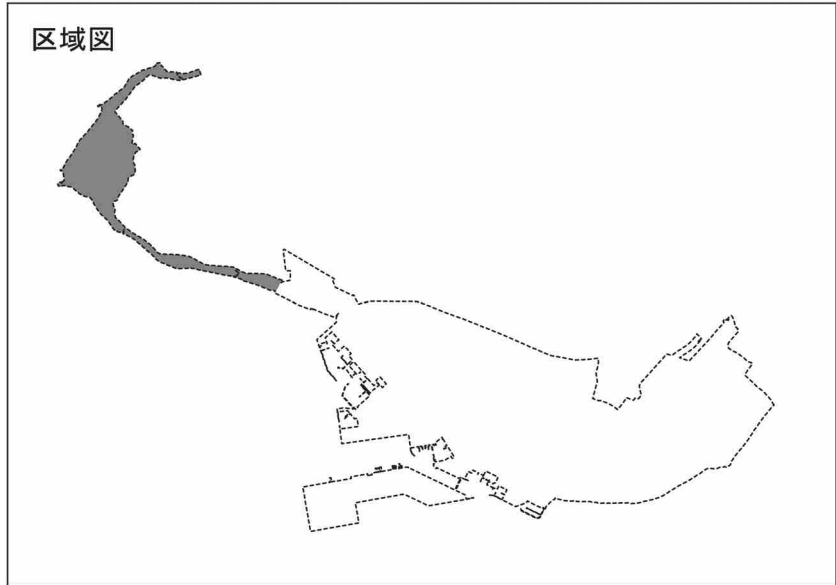


C-12 観音堂風景地区

○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 おっばい山）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をも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も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も、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。

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しようとする場合は、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、指導及びご協力を下さり、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、全体の雰囲気や景観を損ねないように配慮することとします。
- 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みます。
- 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みます。
- 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ぐらなないようにします。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



圃に緑化を行います。

- 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、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、
- 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、

(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、
- 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、大浜のカーズヤ、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、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、安らぎと優しい感じられ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。

第7章 良好な景観の形成のための行為 の制限





第7章 良好な景観の形成のための行為の制限

この章では、景観法第8条第2項第2号の規定に基づく、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として、必要な事項について述べています。

7-1 届出が必要な行為（届出対象行為）

景観法（平成16年6月18日法律第110号）第16条ならびに景観行政団体（石垣市）の条例の定めにより、届出が必要な行為は以下のとおりです。

1 建築物に関すること

景観地区内の建築物の建築等については、景観法に基づく認定が必要となります。また、それに伴い、本計画中の景観形成基準における建築物の新築等を行う場合の景観形成基準は該当しないものとします。

1. 自然風景域のすべての地区ならびに農村風景域の農用地地区（B-1）及び岡（むり）地区（B-2）、及び市街地景観域の観音堂風景地区（C-12）

- (1) **建築物の新築、増築、改築若しくは移転、又は色彩の変更**を行う場合
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えをする場合で、その行為に係る面積の合計が **30㎡以上** の場合

2. 農村風景域の集落地区（B-3）

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、又は色彩の変更を行う場合で、当該建築物の地盤面から最上部までの高さが **5m以上** の場合
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替えをする場合で、その行為に係る面積の合計が **30㎡以上** の場合

3. 市街地景観域（但し、観音堂風景地区を除く）

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、又は色彩の変更を行う場合で、当該建築物の地盤面から最上部までの高さが **7m以上**、又は、当該建築物の建築面積が **250㎡以上** の場合

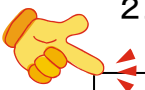
II 工作物に関すること

1. 自然風景域のすべての地区ならびに農村風景域の農用地地区(B-1)及び岡(むり)地区(B-2)、及び市街地景観域の観音堂風景地区(C-12)



(1) 別表1に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転、又は外観の色彩の変更を行う場合で、当該工作物の高さが**5 m以上**の場合

2. 農村風景域の集落地区(B-3)



(1) 別表1に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転、又は外観の色彩の変更を行う場合で、当該工作物の高さが**7 m以上**の場合

3. 市街地景観域(但し、観音堂風景地区を除く)



(1) 別表1に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転、又は外観の色彩の変更を行う場合で、当該工作物の高さが**10 m以上**の場合



別表1

(表1)

- (1) 垣・柵・塀
- (2) 直立擁壁
- (3) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの
- (4) 広告塔、看板その他これに類するもの
- (5) 彫像その他これに類するもの

(表2)

- (1) 屋外に設ける駐車施設又は駐輪施設で建築物以外のもの
- (2) 汚水、廃水又は廃棄物进行处理する施設その他これらに類する処理施設
- (3) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラント
その他これらに類する製造施設
- (4) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等の貯蔵施設その他これらに類する施設
- (5) 煙突

(表3)

- (1) 太陽光発電パネルその他これに類するもの
- (2) 風力発電施設
- (3) 鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱、木柱その他送電又は通信に類するもの
- (4) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む)

III 開発行為に関すること

都市計画法が規定する開発行為（建築物の建築、又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う一団の土地の造成その他土地の区画形質の変更）を行う場合で、次のいずれかに該当する場合は、あらかじめ届け出なければなりません。

対象地区：自然風景域及び農村風景域のすべて、ならびに、市街地景観域の観音堂風景地区（C-12）の区域



届出が必要な場合：開発区域の面積が、**500㎡以上**の場合



IV その他の行為に関すること (本市の条例で定める行為)

□届出が必要な場所

自然風景域及び農村風景域のすべて、ならびに、市街地景観域の観音堂風景地区(C-12)の区域

□届出が必要な行為、面積、規模等



(1) 土地の造成その他一団の土地の形質の変更で、当該行為に係る土地の面積が、**500㎡以上**の場合(但し、都市計画法による開発行為を除く。)

(2) 土石、砂類の採取、鉱物の掘採で、当該行為に係る土地の面積が、**500㎡以上**の場合

(3) 次のいずれかに該当する場合において、下表2の(イ)欄に掲げるいずれかの樹木の内、同表(ロ)欄に掲げる要件を備えたものを伐採しようとする場合

ア 上記(1)若しくは(2)を行う場合

イ 500㎡以上の一団の土地において、都市計画法に規定する開発行為を行う場合

ウ 建築物の新築、増築、改築若しくは移転を行う場合

表2

(イ)	(ロ)
アカテツ・イヌマキ・ウメ・オオバアコウ・オオバユーカーリ・カユブテ・カンヒザクラ・ガジュマル・ギランイヌビワ・クワノハエノキ・コバンノアシ・サキシマスオウノキ・サキシマハマボウ・シマグワ・センダン・タブノキ・テリハボク・デイゴ・ハスノハギリ・ハマザクロ・ヒルギ・フクギ・マルバチシャノキ・モモタマナ・ヤエヤマコクタン・ヤエヤマシタン・ヤエヤマヤシ・リュウキュウマツなど	(1) 当該樹木の推定樹齢が、20年以上のもの 又は、 (2) 当該樹木の高さが、5m以上のもの

第7章
良好な景観の形成のため
の行為の制限



(4)屋外における以下に掲げる物件の堆積で、当該行為に係る土地の面積が、**500㎡以上**の場合

- ア 貨物用コンテナその他これに類するもの
- イ プレハブ、鉄筋その他の建築用資材
- ウ 古タイヤ、廃棄自動車その他の廃棄物若しくは再生資源
- エ 土砂、砂利その他これに類するもの
- オ 上記に掲げるものの他、市長が、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがある行為として、条例に定めるもの

(5) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について照明を行う場合で、次のいずれかに該当するもの

- ア 一戸建て専用住宅以外の用途の建築物の外観及びその敷地内において、当該行為を行う場合
- イ 商業用店舗の駐車場として屋外に設置する駐車場において、当該行為を行う場合
- ウ 立体駐車場及びそれに付随する物件の外観について、当該行為を行う場合



7-2 景観形成基準

7・2・1 建築物の新築等を行う場合の景観形成基準

本市は、1771年の明和津波ならびに平成23年の東日本大震災を教訓として、津波災害に日頃から備えておく必要があります。その一環として、津波浸水予測（石垣市地域防災計画）に基づき、防災の観点から避難塔建設あるいは避難のための建築物の高さのかさ上げについては、周辺と調和を図るよう工夫する場合は「高さ」が数値基準を超えることに対して、可能な限り認めていくこととします。ただし、その際は、津波避難ビルに関する基準を満たすよう努めることとし、基準を満たす場合には、本市と津波避難ビルに関する協定を締結することとします。

建築基準法第85条第5項に基づく仮設建築物の許可を受けた建築物等については、景観形成基準はこの限りではなく、可能な限り適合させることとします。

また、農振農用地における敷地面積200㎡未満の農業用施設については、農業振興地域内農用地変更届出書に対して了承する旨の通知書がある場合に限っては、建築物の新築等を行う場合の景観形成基準は可能な限り適合させることとします。

基本風景域：自然風景域（A）

- 風景地区名
- A-1 八重の山並地区
 - A-2 サングの海浜地区
 - A-3 ヒルギの河口・湿地地区

下表では、基本風景域のうちの自然風景域における、建築物に関する景観形成基準を示します。基準は、原則として、3つの風景地区すべてに適用される共通項目ですが、地区ごとに内容が違う場合は、その旨明記しています。

建築物の建築等を行う場合は、第6章に掲げる景観形成方針に基づくほか、下記の景観形成基準に適合するようにしなければなりません。

ただし、以下の図1における「玉取崎眺望保全地区」内、もしくは図2における「平久保半島エコロード眺望保全地区」内に限り、建築物に関する景観形成基準は下表ではなく、別表の「玉取崎眺望保全地区並びに平久保半島エコロード眺望保全地区における建築物に関する景観形成基準」に適合するようにしなければなりません。

図1

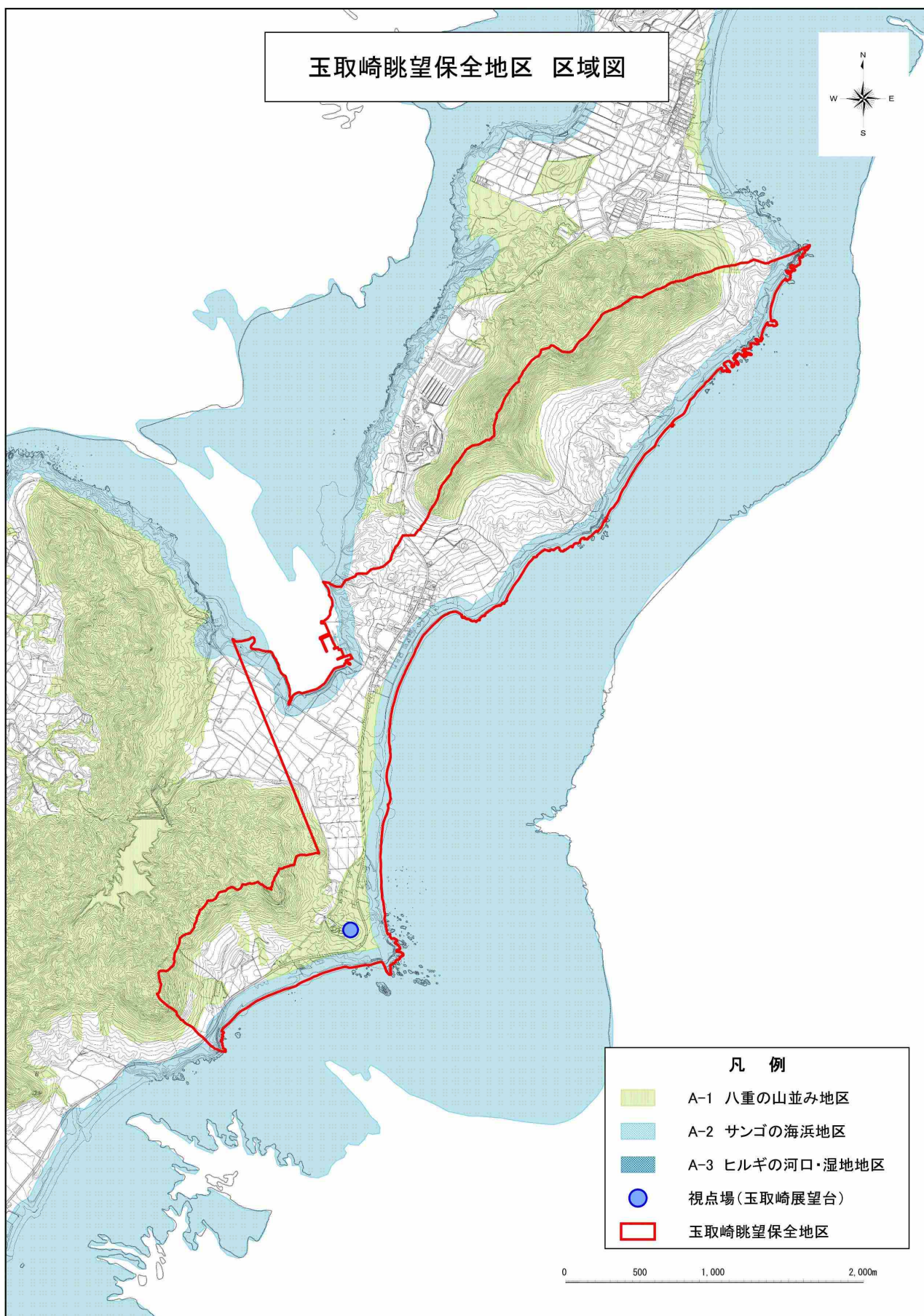
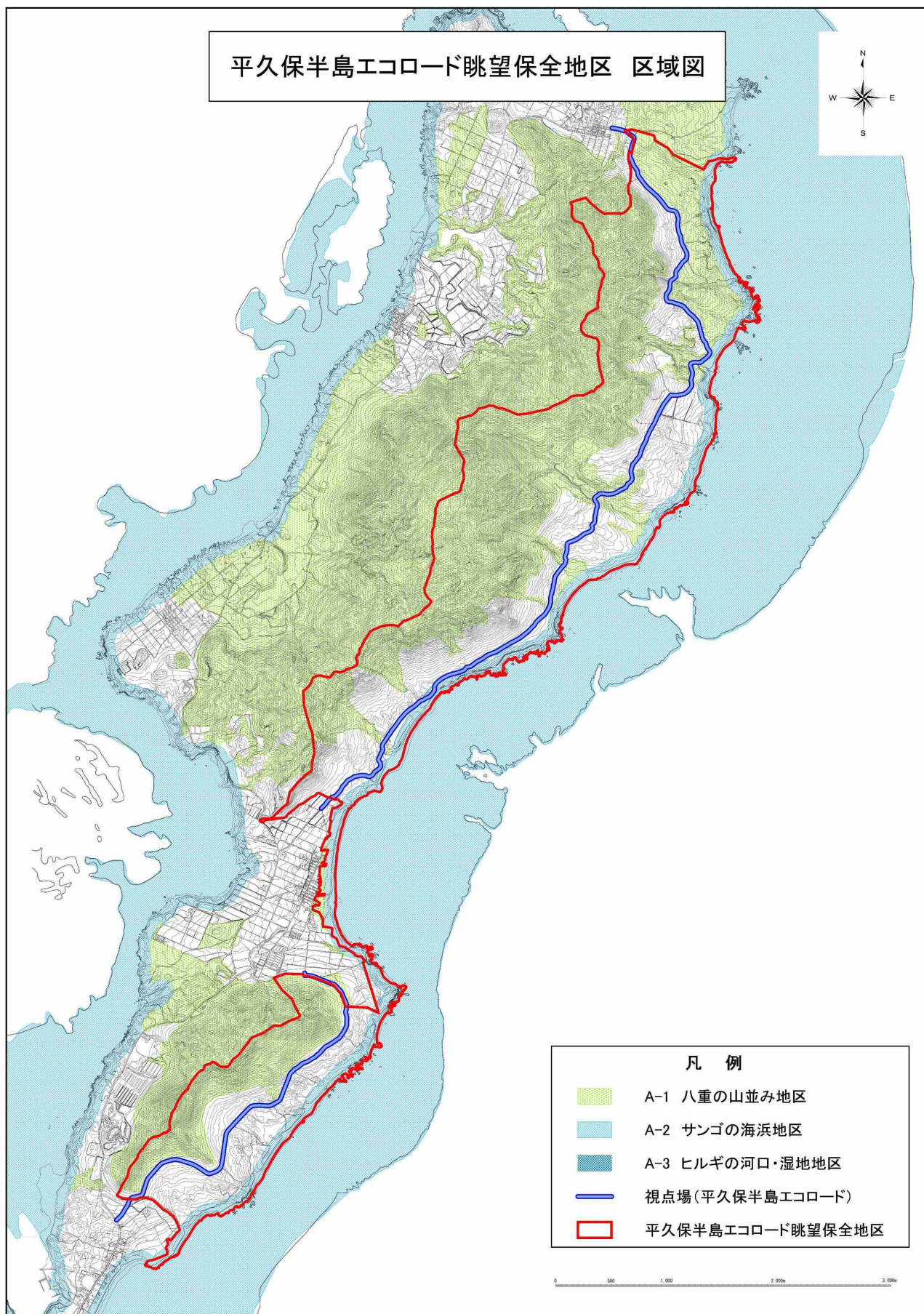




図2



建築物に関する景観形成基準

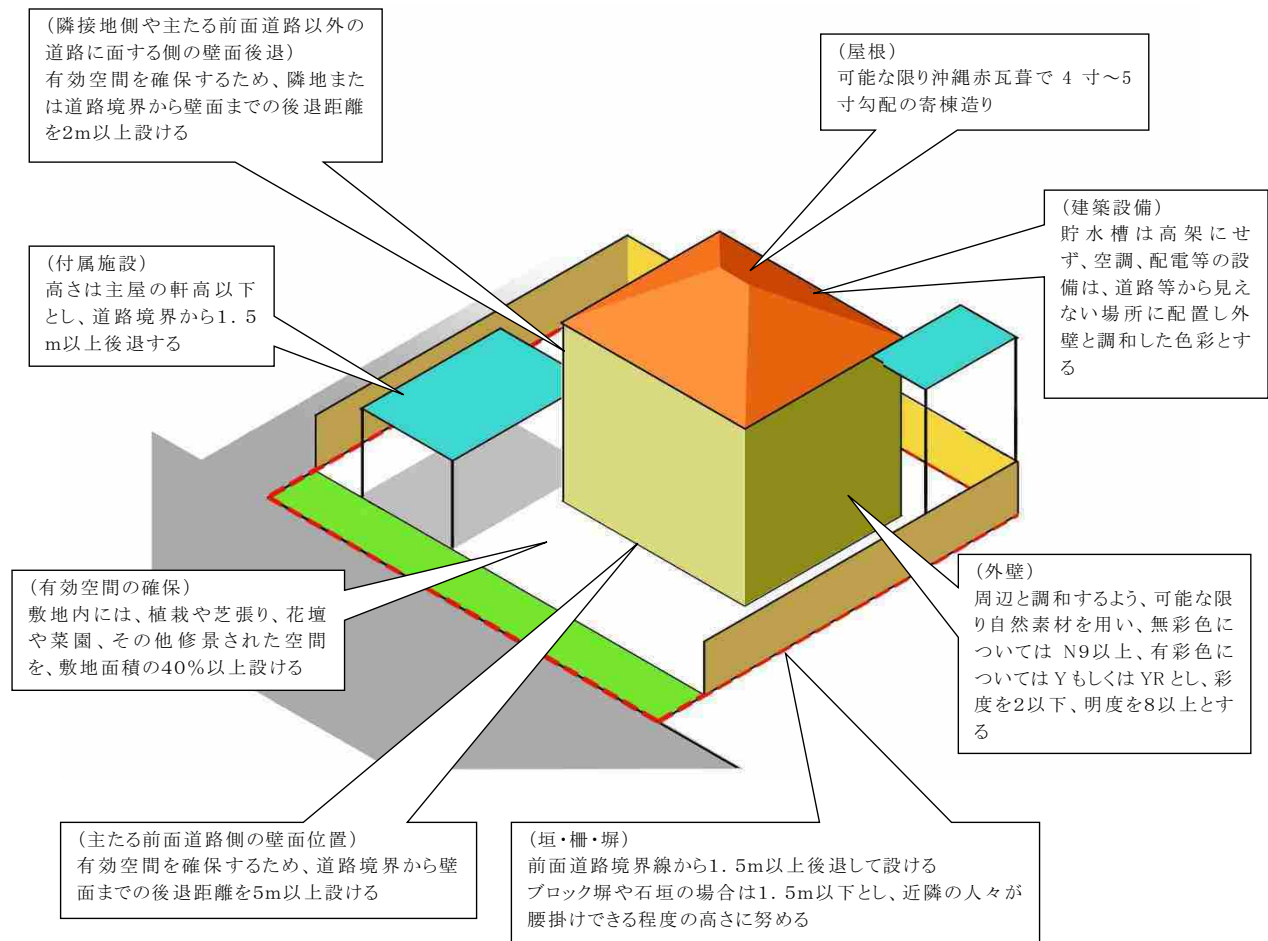
高さ		<p>・自然風景域では、建築物の地盤面から最上部までの高さをそれぞれ次のとおりとします。</p> <p>(1) A-1八重の山並地区・・・当該建築物は、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫することとします。</p> <p>(2) A-2サンゴの海浜地区・・・良好な景観の形成のための方針に則り、周辺の自然風景と調和するように工夫がなされていること。</p> <p>(3) A-3ヒルギの河口・湿地地区・・・良好な景観の形成のための方針に則り、周辺の自然風景と調和するように工夫がなされていること。</p> <p>・ただし、上記(1)～(3)において、13mを超える場合は、石垣市景観形成審議会の意見を聴くこととします。</p>
屋根	<p>(形状)</p> <p>(屋根材や外観の意匠)</p> <p>(陸屋根等)</p>	<p>・山並や稜線の輪郭と調和するように、屋根形状は可能な限り勾配屋根を採用することとします。</p> <p>・また、伝統的なまちなみ、歴史文化や風土と調和した風景を創出するため、屋根は可能な限り勾配寄棟造りとし、その場合の勾配は4寸～5寸程度を目安とします。</p> <p>・全面的な赤瓦勾配屋根の採用が困難な場合であっても部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がけることとします。</p> <p>・勾配屋根にする場合は、可能な限り沖縄赤瓦葺きを採用し、固定方法も漆喰を使用するなど伝統的風景の創出に心がけるようにします。</p> <p>・陸屋根にする場合であっても、周辺の状況との調和を第一にし、具体的には背景の山並や稜線を越えないことや、地形や植生に対する違和感が生じず、かつ、緑化修景と一体となった和らいだ印象となるようにします。</p>
外壁	<p>(材料や仕上げ)</p> <p>(色相)</p> <p>(彩度及び明度)</p>	<p>・可能な限り木材や石材などの自然素材を用いるようにする。</p> <p>・ブロック造とする場合は、むき出しとせず漆喰やモルタル、或いは、塗装などにより景観上の配慮をすることとします。</p> <p>・コンクリート打ち放しの場合であっても、屋根その他の形態意匠が周辺と調和し、かつ周囲の緑化や修景と一体となって良好な佇まいを出すようにします。</p> <p>・マンセル表色系を用い、無彩色についてはN9以上とし、有彩色についてはYもしくはYRとし、背景の自然風景と調和するか、溶け込むようにします。</p> <p>・彩度を2以下、明度を8以上とし、背景に対して違和感が生じないようにします。</p> <p>・ただし、意匠的にアクセントカラーとして上記範囲外の色を用いる場合は、その面の壁面面積の1/10以内とします。</p>
付属施設	<p>(高さ)</p> <p>(意匠)</p>	<p>・付属施設の高さは、主屋の軒の高さ以下とします。</p> <p>・付属施設の意匠は、主屋と一体性ならびに統一感のあるものとします。</p>



	(配置) (しつらえ)	<ul style="list-style-type: none"> ・道路側は境界線ぎりぎりに付属施設を設けず、1.5m以上後退し、後退した空間には植栽や芝張りをほどこして、風景づくりのための空間とします。 ・開放された空間の植栽には、地元で親しまれている植物を用いるなどして、石垣らしさの創出に配慮するようにします。
外構	(1)道路側や隣地側に設ける垣、柵や塀等 (2)緑化や修景がなされた空間(有効空間)の確保。 (割合)	<ul style="list-style-type: none"> ・柵等を設ける際には、生垣や芝張りなど緑化や空地による開放感の創出や、琉球石灰岩の石積みなど歴史文化や風土と調和した材料を用いることによる石垣らしさの創出などに配慮することとします。 ・前面道路側に柵等を設ける場合は道路境界線から1.5m以上後退し、開放された公共性のある空間として、見られることを意識した風景づくりのための空間として活用するようにします。 ・ブロック塀やコンクリート塀、または金網など自然素材以外の無機質な感じのする材料を使用する場合は、漆喰や塗装、または、壁面緑化などによる修景をすることとします。 ・ブロック塀や石垣を設ける際は、近隣の人々が散歩や散策中に腰掛けることができる程度の高さ(目安としてブロック3段程度の60cmから70cm程度)にして自然のベンチをこしらえるように工夫しましょう。また、そうでない場合でも高さは1.5mを超えないようにします。 ・敷地内の建築物以外の部分には、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(以下、「有効空間」という)を設けることとし、安らぎとうるおいの感じられる風景づくりを心がけるようにします。 ・緑豊かな町並みの創造に寄与するためにも、有効空間の割合は40%以上になるようにします。
建築設備	(配置) (意匠) (色彩)	<ul style="list-style-type: none"> ・空調、配電等に必要な設備は、道路や海岸その他の公共空間から見えないような場所に配置します。 ・上記が困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないような工夫をすることとします。 ・設備の色は外壁の色と同一色か同系色、或いは調和色を用い、彩度や明度も同程度にするなどして違和感が生じないようにすることとします。
水槽	(構造)	<ul style="list-style-type: none"> ・貯水槽は高架にしないこととします。
建築物の壁面の位置		<ul style="list-style-type: none"> ・屋敷に対する主たる前面道路側は、道路と壁面までの間に有効空間を確保するため、後退距離を設けることとし、その場合の距離を5m以上とします。 ・建築物は隣接境界線ぎりぎりに配置せず、隣接地側(主たる前面道路以外の道路に面する側を含む)には、有効空間が確保できるよう後退距離を設けることとし、その場合の距離を2m以上とします。 ・ただし、土地の形状や面積などの現況、北側に主たる前面道路がある敷地において地域の特性に応じた建物の配置をする必要がある場合など、土地の有効活用や風土に根ざした家づくりへの配慮などの理由から上記後退距離を一律で確保することが困難な場合は、道路等の公共空間から容易に眺めることのできる場所において可能な限り後退距離を設けることとします。

■建築物に関する景観形成基準

A:自然風景域 (A-1 八重の山並地区/A-2 サンゴの海浜地区/A-3 ヒルギの河口・湿地地区)





別表

玉取崎眺望保全地区並びに平久保半島エコロード眺望保全地区における建築物に関する景観形成基準		
高さ		<p>・自然風景域では、建築物の地盤面から最上部までの高さをそれぞれ次のとおりとします。</p> <p>(1) A-1八重の山並地区・・・原則として7m以下とするが、当該建築物が、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p> <p>(2) A-2サンゴの海浜地区・・・原則7m以下とするが、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p> <p>(3) A-3ヒルギの河口・湿地地区・・・原則7m以下とするが、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p>
屋根	<p>(形状)</p> <p>(屋根材や外観の意匠)</p> <p>(陸屋根等)</p>	<p>・山並や稜線の輪郭と調和するように、屋根形状は可能な限り勾配屋根を採用することとします。</p> <p>・また、伝統的なまちなみ、歴史文化や風土と調和した風景を創出するため、屋根は可能な限り勾配寄棟造りとし、その場合の勾配は4寸～5寸程度を目安とします。</p> <p>・全面的な赤瓦勾配屋根の採用が困難な場合であっても部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がけることとします。</p> <p>・勾配屋根にする場合は、可能な限り沖縄赤瓦葺きを採用し、固定方法も漆喰を使用するなど伝統的風景の創出に心がけるようにします。</p> <p>・陸屋根にする場合であっても、周辺の状況との調和を第一にし、具体的には背景の山並や稜線を越えないことや、地形や植生に対する違和感が生じず、かつ、緑化修景と一体となった和らいだ印象となるようにします。</p>
外壁	<p>(材料や仕上げ)</p> <p>(色相)</p> <p>(彩度及び明度)</p>	<p>・可能な限り木材や石材などの自然素材を用いるようにする。</p> <p>・ブロック造とする場合は、むき出しとせず漆喰やモルタル、或いは、塗装などにより景観上の配慮をすることとします。</p> <p>・コンクリート打ち放しの場合であっても、屋根その他の形態意匠が周辺と調和し、かつ周囲の緑化や修景と一体となって良好な佇まいを出すようにします。</p> <p>・マンセル表色系を用い、無彩色についてはN9以上とし、有彩色についてはYもしくはYRとし、背景の自然風景と調和するか、溶け込むようにします。</p> <p>・彩度を2以下、明度を8以上とし、背景に対して違和感が生じないようにします。</p> <p>ただし、意匠的にアクセントカラーとして上記範囲外の色を用いる場合は、その面の壁面面積の1/10以内とします。</p>
付属施設	<p>(高さ)</p> <p>(意匠)</p>	<p>・付属施設の高さは、主屋の軒の高さ以下とします。</p> <p>・付属施設の意匠は、主屋と一体性ならびに統一感のあるものとし</p>

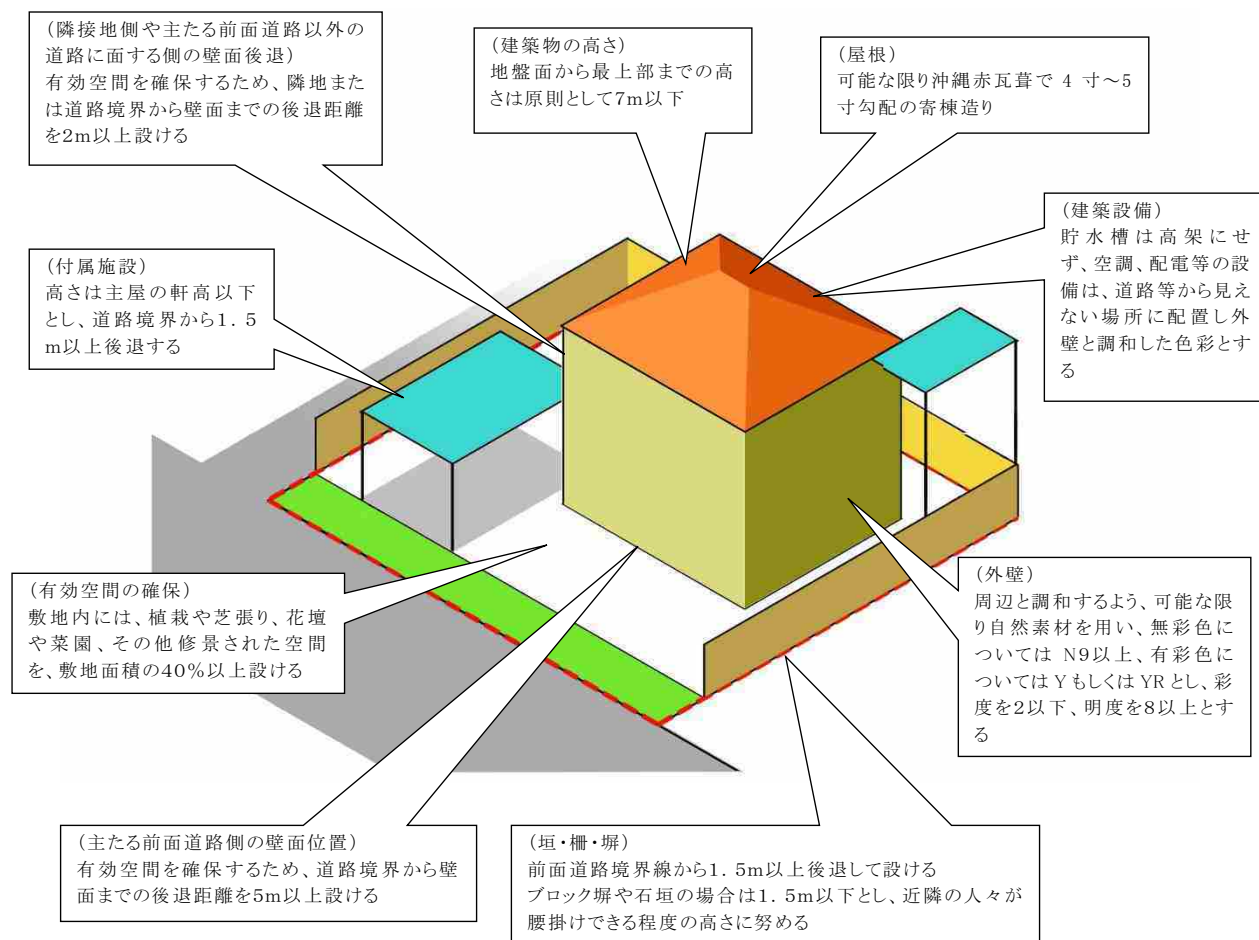
第7章
良好な景観の形成のための行為の制限

	(配置) (しつらえ)	す。 ・道路側は境界線ぎりぎりに付随施設を設けず、1.5m以上後退し、後退した空間には植栽や芝張りをほどこして、風景づくりのための空間とします。 ・開放された空間の植栽には、地元で親しまれている植物を用いるなどして、石垣らしさの創出に配慮するようにします。
外構	(1)道路側や隣地側に設ける垣、柵や塀等 (2)緑化や修景がなされた空間(有効空間)の確保。 (割合)	・柵等を設ける際には、生垣や芝張りなど緑化や空地による開放感の創出や、琉球石灰岩の石積みなど歴史文化や風土と調和した材料を用いることによる石垣らしさの創出などに配慮することとします。 ・前面道路側に柵等を設ける場合は道路境界線から1.5m以上後退し、開放された公共性のある空間として、見られることを意識した風景づくりのための空間として活用するようにします。 ・ブロック塀やコンクリート塀、または金網など自然素材以外の無機質な感じのする材料を使用する場合は、漆喰や塗装、または、壁面緑化などによる修景をすることとします。 ・ブロック塀や石垣を設ける際は、近隣の人々が散歩や散策中に腰掛けることができる程度の高さ(目安としてブロック3段程度の60cmから70cm程度)にして自然のベンチをこしらえるように工夫しましょう。また、そうでない場合でも高さは1.5mを超えないようにします。 ・敷地内の建築物以外の部分には、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(以下、「有効空間」という)を設けることとし、安らぎとうるおいの感じられる風景づくりを心がけるようにします。 ・緑豊かな町並みの創造に寄与するためにも、有効空間の割合は40%以上になるようにします。
建築設備	(配置) (意匠) (色彩)	・空調、配電等に必要な設備は、道路や海岸その他の公共空間から見えないような場所に配置します。 ・上記が困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないような工夫をすることとします。 ・設備の色は外壁の色と同一色か同系色、或いは調和色を用い、彩度や明度も同程度にするなどして違和感が生じないようにすることとします。
水槽	(構造)	・貯水槽は高架にしないこととします。
建築物の壁面の位置		・屋敷に対する主たる前面道路側は、道路と壁面までの間に有効空間を確保するため、後退距離を設けることとし、その場合の距離を5m以上とします。 ・建築物は隣接境界線ぎりぎりに配置せず、隣接地側(主たる前面道路以外の道路に面する側を含む)には、有効空間が確保できるよう後退距離を設けることとし、その場合の距離を2m以上とします。 ・ただし、土地の形状や面積などの現況、北側に主たる前面道路がある敷地において地域の特性に応じた建物の配置をする必要がある場合など、土地の有効活用や風土に根ざした家づくりへの配慮などの理由から上記後退距離を一律で確保することが困難な場合は、道路等の公共空間から容易に眺めることのできる場所において可能な限り後退距離を設けることとします。



■玉取崎眺望保全地区並びに平久保半島エコロード眺望保全地区における建築物に関する景観形成基準

A：自然風景域（A-1 八重の山並地区／A-2 サンゴの海浜地区／A-3 ヒルギの河口・湿地地区）



基本風景域：農村風景域（B）

風景地区名	B-1	農用地地区
	B-2	岡（むり）地区
	B-3	集落地区

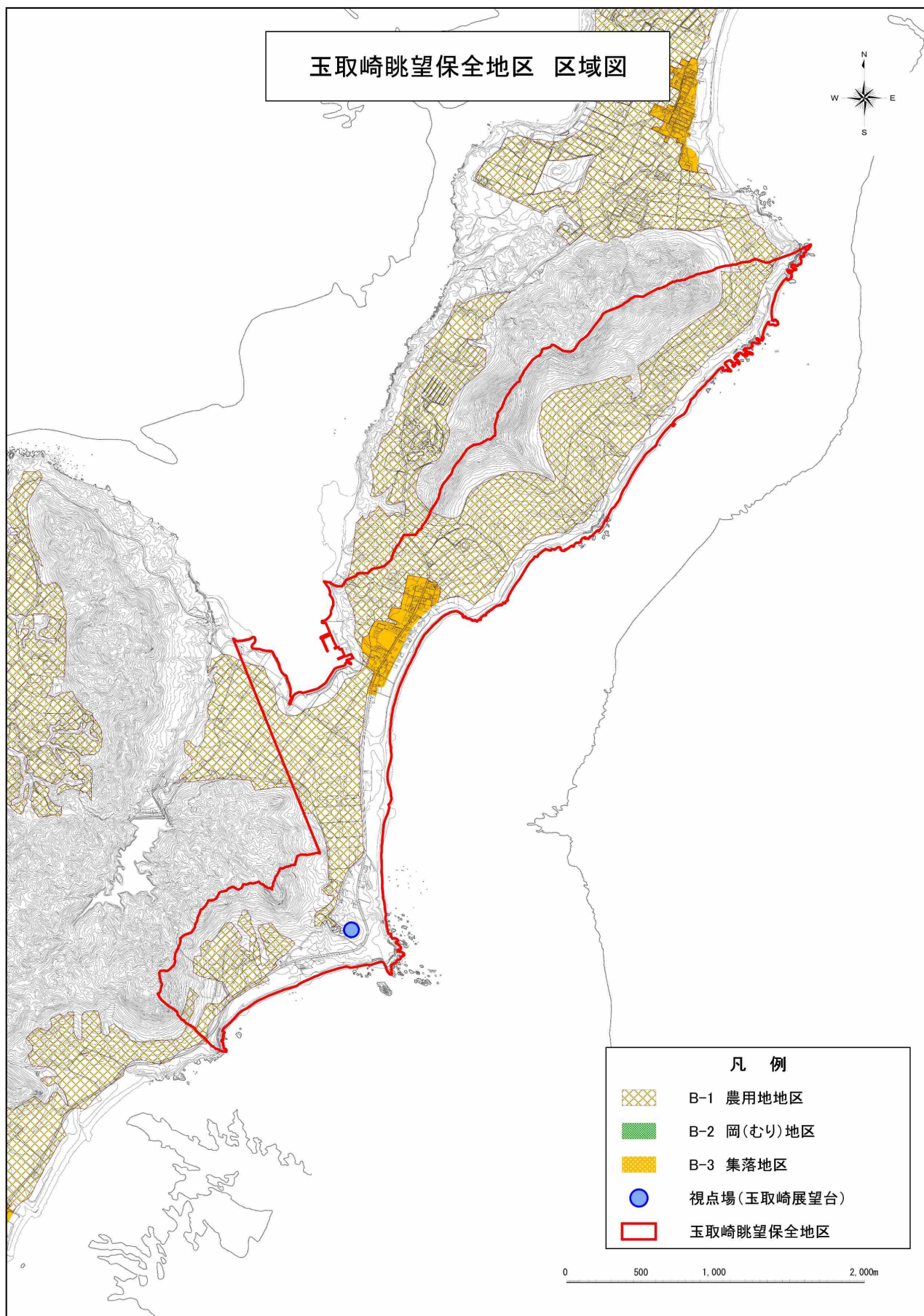
下表では、基本風景域のうちの農村風景域における、建築物に関する景観形成基準を示します。基準は、原則として、3つの風景地区すべてに適用される共通項目ですが、地区ごとに内容が違う場合は、その旨明記しています。

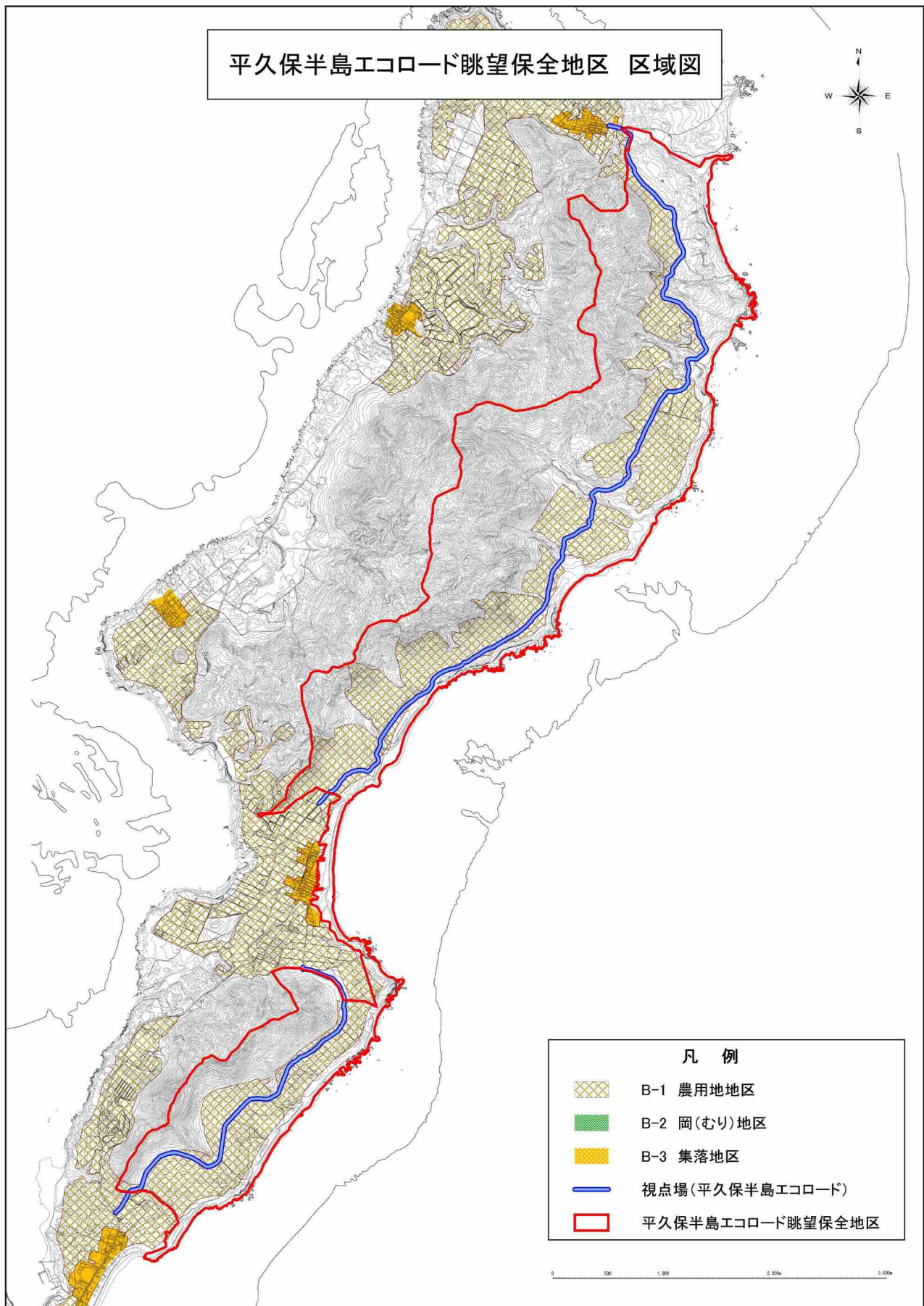
建築物の建築等を行う場合は、第6章に掲げる景観形成方針に基づくほか、可能な限り下記の景観形成基準に適合するようにしなければなりません。

ただし、以下の図1における「玉取崎眺望保全地区」内、もしくは図2における「平久保半島エコロード眺望保全地区」内に限り、建築物に関する景観形成基準は下表ではなく、別表の「玉取崎眺望保全地区並びに平久保半島エコロード眺望保全地区における建築物に関する景観形成基準」に適合するようにしなければなりません。



図 1





第7章
良好な景観の形成のた
めの行為の制限



建築物に関する景観形成基準

高さ		<p>・農村風景域では、建築物の地盤面から最上部までの高さをそれぞれ次のとおりとします。</p> <p>(1) B-1 農用地地区・・・当該建築物は、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫することとし、13mを超える場合は、石垣市景観形成審議会の意見を聴くこととします。</p> <p>(2) B-2 岡(むり)地区・・・原則7m以下とするが、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p> <p>(3) B-3 集落地区・・・原則として10m以下とするが、当該建築物が、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p>
屋根	<p>(形状)</p> <p>(屋根材や外観の意匠)</p> <p>(陸屋根等)</p>	<p>・山並や稜線の輪郭と調和するように、屋根形状は可能な限り勾配屋根を採用することとします。</p> <p>・また、伝統的なまちなみ、歴史文化や風土と調和した風景を創出するため、屋根は、可能な限り勾配寄棟造りとし、その場合の勾配は4寸～5寸程度を目安とします。</p> <p>・全面的な赤瓦勾配屋根の採用が困難な場合であっても部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がけることとします。</p> <p>・勾配屋根にする場合は、可能な限り沖縄赤瓦葺きを採用し、固定方法も漆喰を使用するなど伝統的風景の創出に心がけるようにします。</p> <p>・陸屋根にする場合であっても、周辺の状況との調和を第一にし、具体的には背景の山並や稜線を越えないことや、地形や植生に対する違和感が生じず、かつ、緑化修景と一体となった和らいだ印象となるようにします。</p>
外壁	<p>(材料や仕上げ)</p> <p>(色相)</p> <p>(彩度及び明度)</p>	<p>・可能な限り木材や石材などの自然素材を用いるようにする。</p> <p>・ブロック造とする場合は、むき出しとせず漆喰やモルタル、或いは、塗装などにより景観上の配慮することとします。</p> <p>・コンクリート打ち放しの場合であっても、屋根その他の形態意匠が周辺と調和し、かつ周囲の緑化や修景と一体となって良好な佇まいを出すようにします。</p> <p>・マンセル表色系を用い、無彩色についてはN9以上とし、有彩色についてはYもしくはYRとし、背景の自然風景と調和するか、溶け込むようにします。</p> <p>・彩度を2以下、明度を8以上とし、背景に対して違和感が生じないようにします。</p> <p>ただし、意匠的にアクセントカラーとして上記範囲外の色を用いる場合は、その面の壁面面積の1/10以内とします。</p>
付属施設	<p>(高さ)</p> <p>(意匠)</p>	<p>・付属施設の高さは、主屋の軒の高さ以下とします。</p> <p>・付属施設の意匠は、主屋と一体性ならびに統一感のあるものとし</p>

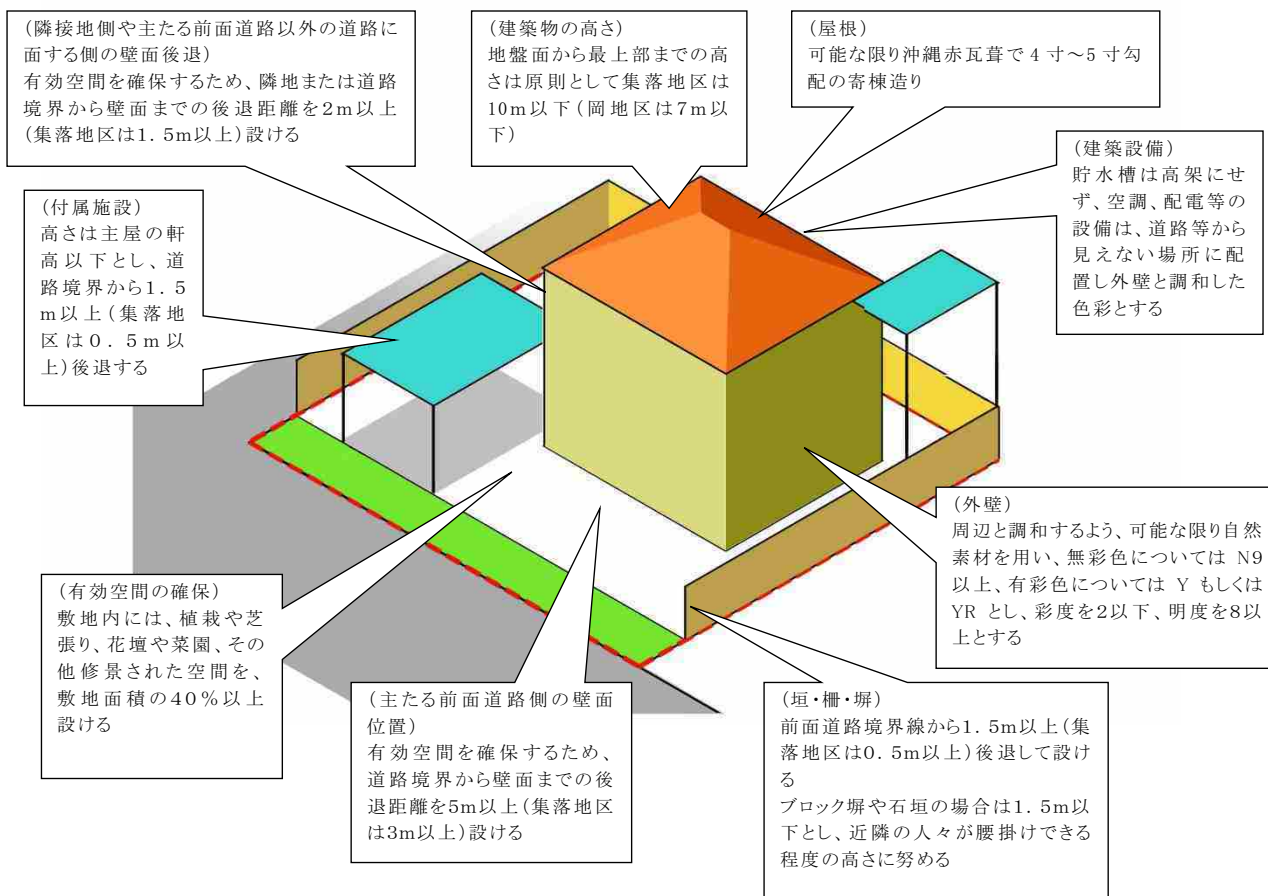
	(配置) (しつらえ)	<p>す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路側は境界線ぎりぎりに付属施設を設けず、1.5m以上(集落地区においては、0.5m以上)後退し、後退した空間には植栽や芝張りをほどこして、風景づくりのための空間とします。 ・上記については、付属施設の規模が小規模であり、道路側の壁部分の形態意匠が周辺の状況や主屋のそれと調和して場合は、その限りではないものとします。 ・開放された空間の植栽には、地元で親しまれている植物を用いるなどして、石垣らしさの創出に配慮するようにします。
外構	<p>(1)道路側や隣地側に設ける垣、柵や塀等</p> <p>(2)緑化や修景がなされた空間(有効空間)の確保。</p> <p>(割合)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・柵等を設ける際には、生垣や芝張りなど緑化や空地による開放感の創出や、琉球石灰岩の石積みなど歴史文化や風土と調和した材料を用いることによる石垣らしさの創出などに配慮することとします。 ・前面道路側に柵等を設ける場合は道路境界線から1.5m以上(集落地区においては0.5m以上)後退し、開放された公共性のある空間として見られることを意識した風景づくりのための空間として活用するようにします。 ・ブロック塀やコンクリート塀、または金網など自然素材以外の無機質な感じのする材料を使用する場合は、漆喰や塗装、または、壁面緑化などによる修景をすることとします。 ・ブロック塀や石垣を設ける際は、近隣の人々が散歩や散策中に腰掛けることができる程度の高さ(目安としてブロック3段程度の60cmから70cm程度)にして自然のベンチをこしらえるように工夫しましょう。また、そうでない場合でも高さは1.5mを超えないようにします。 ・敷地内の建築物以外の部分には、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(以下、「有効空間」という)を設けることとし、安らぎとうるおいの感じられる風景づくりを心がけるようにします。 ・緑豊かな町並みの創造に寄与するためにも、有効空間の割合は40%以上になるようにします。
建築設備	<p>(配置)</p> <p>(意匠)</p> <p>(色彩)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空調、配電等に必要な設備は、道路や海岸その他の公共空間から見えないような場所に配置します。 ・上記が困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないような工夫をすることとします。 ・設備の色は外壁の色と同一色か同系色、或いは調和色を用い、彩度や明度も同程度にするなどして違和感が生じないようにすることとします。
水槽	(構造)	<ul style="list-style-type: none"> ・貯水槽は高架にしないこととします。
建築物の壁面の位置		<ul style="list-style-type: none"> ・屋敷に対する主たる前面道路側は、道路と壁面までの間に有効空間を確保するため、後退距離を設けることとし、その場合の距離を5m以上(集落地区においては3m以上)とします。 ・建築物は隣接境界線ぎりぎりに配置せず、隣接地側(主たる前面道路以外の道路に面する側を含む)には、有効空間が確保できるよう後退距離を設けることとし、その場合の距離を2m以上(集落地区においては1.5m以上)とします。



・ただし、土地の形状や面積などの現況、北側に主たる前面道路がある敷地において地域の特性に応じた建物の配置をする必要がある場合など、土地の有効活用や風土に根ざした家づくりへの配慮などの理由から上記後退距離を一律で確保することが困難な場合は、道路等の公共空間から容易に眺めることのできる場所において可能な限り後退距離を設けることとします。

■建築物に関する景観形成基準

B：農村風景域（B-1 農用地地区／B-2 岡（むり）地区／B-3 集落地区）



別表

玉取崎眺望保全地区並びに平久保半島エコロード眺望保全地区における建築物に関する景観形成基準		
高さ		<p>・農村風景域では、建築物の地盤面から最上部までの高さをそれぞれ次のとおりとします。</p> <p>(1) B-1 農用地地区・・・原則として10m以下とするが、当該建築物が、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p> <p>(2) B-2 岡(むり)地区・・・原則7m以下とするが、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p> <p>(3) B-3 集落地区・・・原則として10m以下とするが、当該建築物が、良好な景観の形成のための方針に則り、かつ、周辺の自然風景と調和するように工夫された場合はその限りではないこととします。</p>
屋根	<p>(形状)</p> <p>(屋根材や外観の意匠)</p> <p>(陸屋根等)</p>	<p>・山並や稜線の輪郭と調和するように、屋根形状は可能な限り勾配屋根を採用することとします。</p> <p>・また、伝統的なまちなみ、歴史文化や風土と調和した風景を創出するため、屋根は、可能な限り勾配寄棟造りとし、その場合の勾配は4寸～5寸程度を目安とします。</p> <p>・全面的な赤瓦勾配屋根の採用が困難な場合であっても部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がけることとします。</p> <p>・勾配屋根にする場合は、可能な限り沖縄赤瓦葺きを採用し、固定方法も漆喰を使用するなど伝統的風景の創出に心がけるようにします。</p> <p>・陸屋根にする場合であっても、周辺の状況との調和を第一にし、具体的には背景の山並や稜線を越えないことや、地形や植生に対する違和感が生じず、かつ、緑化修景と一体となった和らいだ印象となるようにします。</p>
外壁	<p>(材料や仕上げ)</p> <p>(色相)</p> <p>(彩度及び明度)</p>	<p>・可能な限り木材や石材などの自然素材を用いるようにする。</p> <p>・ブロック造とする場合は、むき出しとせず漆喰やモルタル、或いは、塗装などにより景観上の配慮することとします。</p> <p>・コンクリート打ち放しの場合であっても、屋根その他の形態意匠が周辺と調和し、かつ周囲の緑化や修景と一体となって良好な佇まいを出すようにします。</p> <p>・マンセル表色系を用い、無彩色についてはN9以上とし、有彩色についてはYもしくはYRとし、背景の自然風景と調和するか、溶け込むようにします。</p> <p>・彩度を2以下、明度を8以上とし、背景に対して違和感が生じないようにします。</p> <p>ただし、意匠的にアクセントカラーとして上記範囲外の色を用いる場合は、その面の壁面面積の1/10以内とします。</p>
付属	(高さ)	<p>・付属施設の高さは、主屋の軒の高さ以下とします。</p>

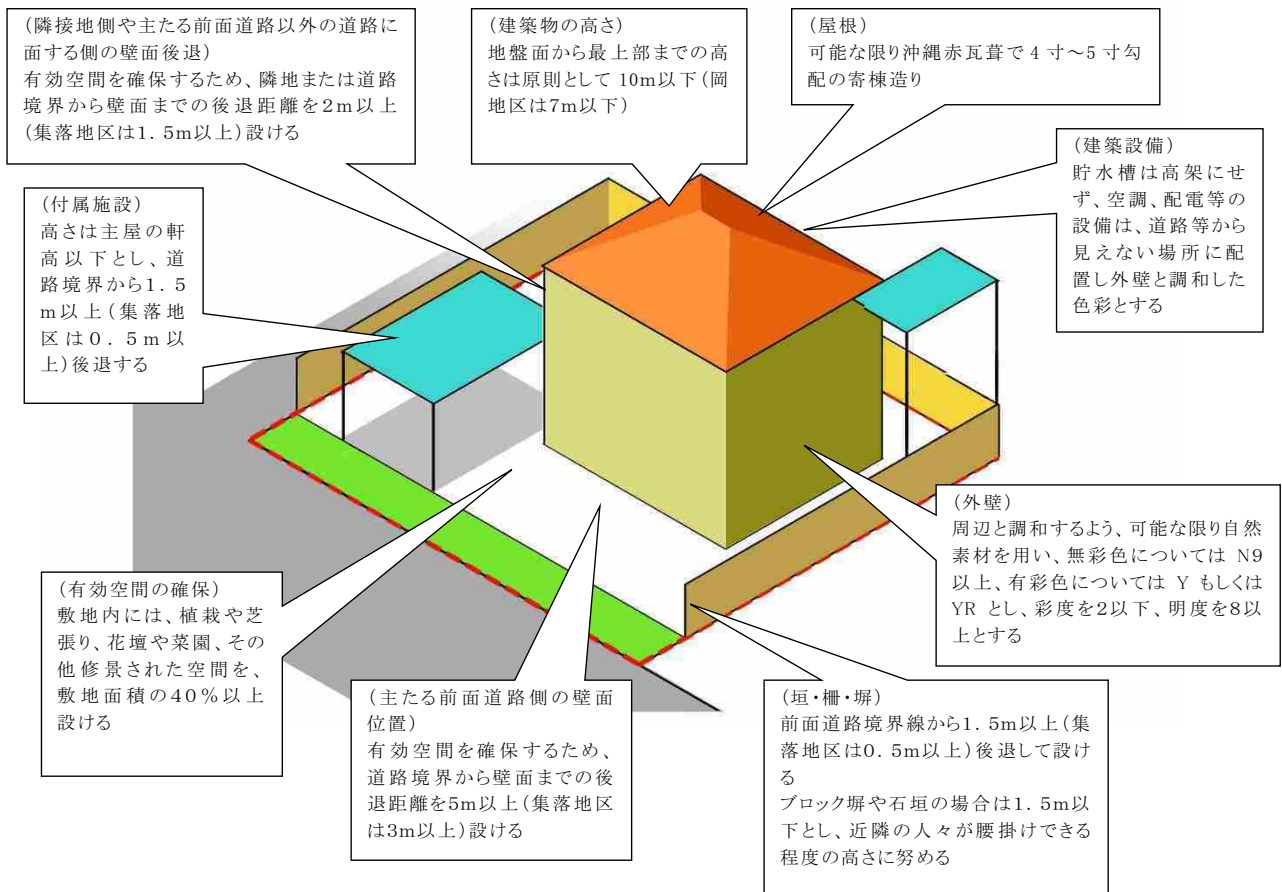
第7章
良好な景観の形成のための行為の制限

おいては1.5m以上)とします。

・ただし、土地の形状や面積などの現況、北側に主たる前面道路がある敷地において地域の特性に応じた建物の配置をする必要がある場合など、土地の有効活用や風土に根ざした家づくりへの配慮などの理由から上記後退距離を一律で確保することが困難な場合は、道路等の公共空間から容易に眺めることのできる場所において可能な限り後退距離を設けることとします。

■玉取崎眺望保全地区並びに平久保半島エコロード眺望保全地区における建築物に関する景観形成基準

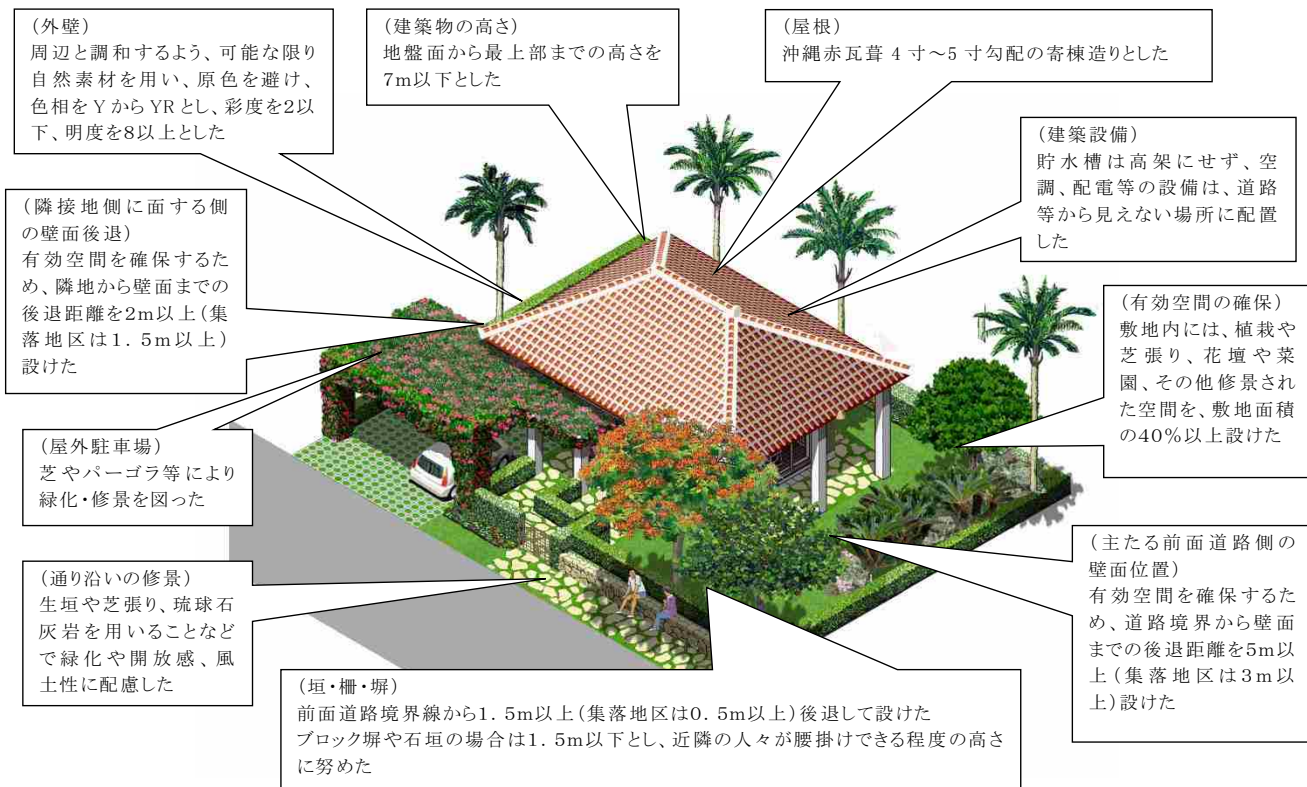
B：農村風景域（B-1 農用地地区／B-2 岡（むり）地区／B-3 集落地区）



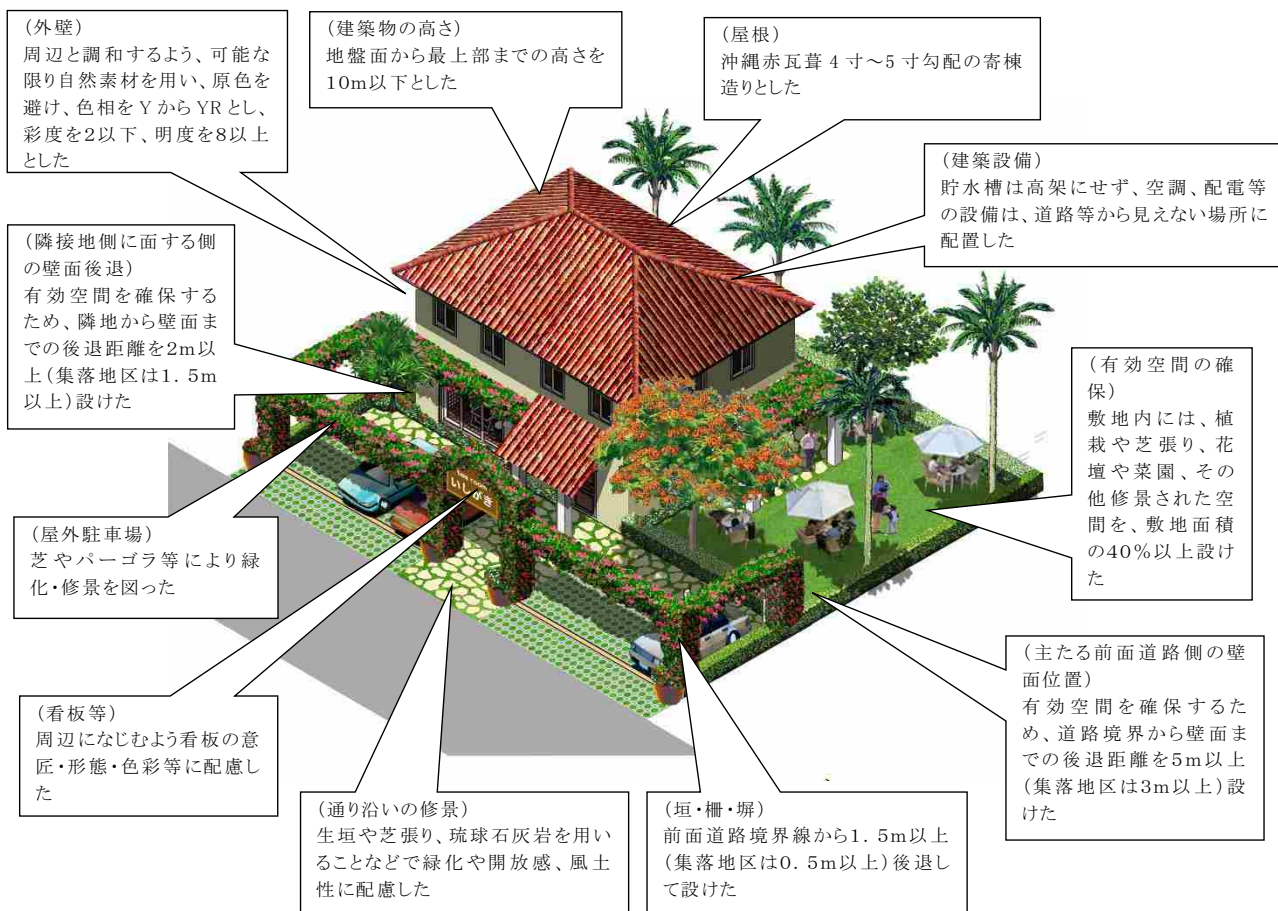


■望ましい景観形成の例（自然風景域／農村風景域）

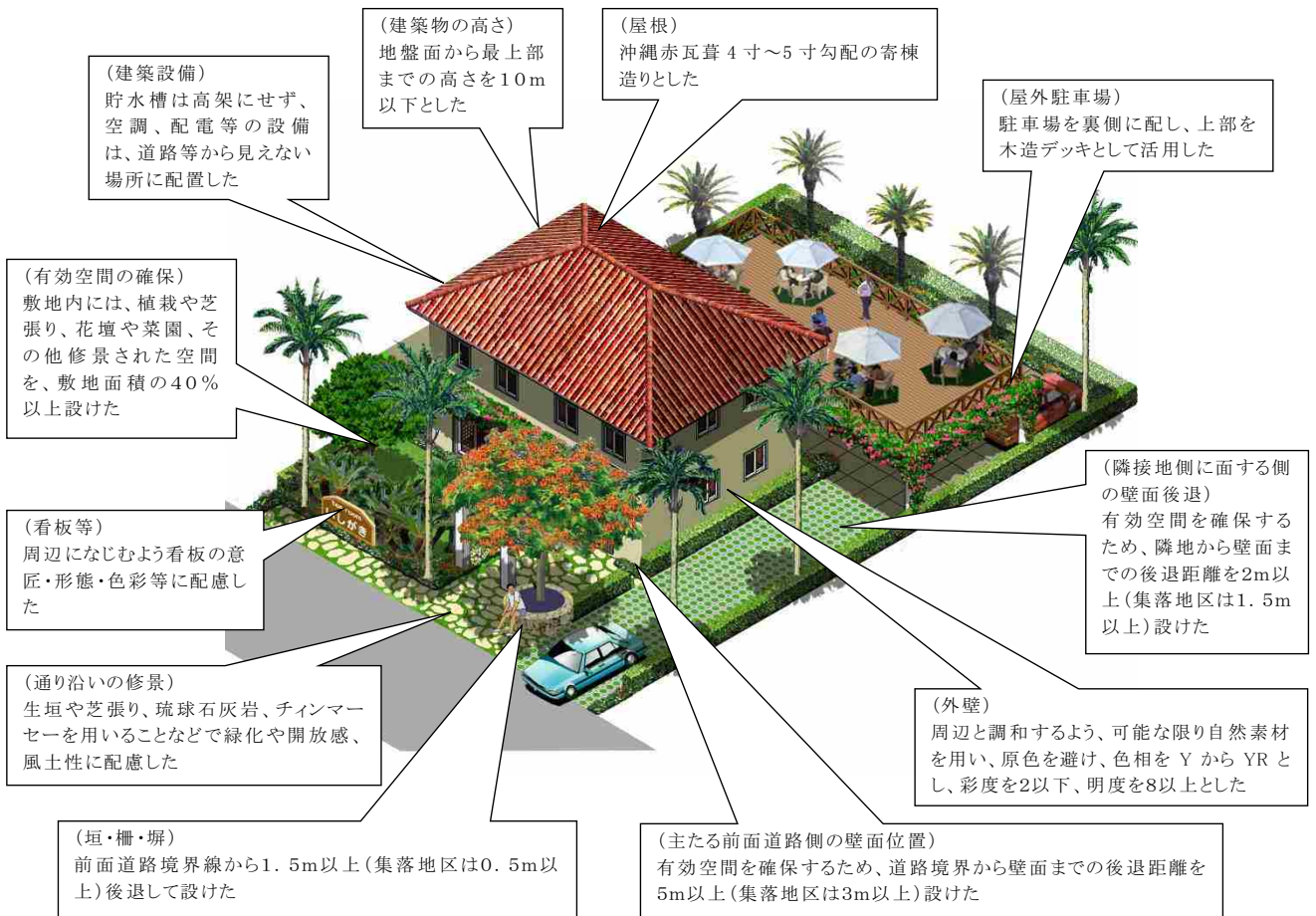
（１）住宅－前面駐車タイプ（約100坪）



（２）店舗－前面駐車タイプ（約100～120坪）



(3) 店舗－裏面駐車タイプ（約100～120坪）





基本風景域：市街地景観域（C）

下表では、基本風景域のうちの市街地景観域における、建築物に関する景観形成基準を示します。建築物の建築等を行う場合は、第6章に掲げる景観形成方針に基づくほか、可能な限り下記の景観形成基準に適合するようにしなければなりません。

1. 共通基準

(1) 建築物の配置、構造、規模及び高さ等に関すること	① 市街地景観域においては、前勢岳やバナナ岳に対する眺望、新川皆野宿岡への眺め、南方に広がる海（水面）や離島への眺めなど、市民が長い間慣れ親しんできた景色があります。建築行為の際には、道路や公園、広場、その他の公衆が容易に立ち寄る場所から見た際の影響などを考慮し、配置、規模及び高さについて配慮することとします。 ② 具体的には、当該建築物の存在によって、道路や公園、不特定多数の人が集まる場所などから容易に眺めることの出来ていた山や海などへの眺望が著しく阻害されるような規模（高さや幅など）にしないこととします。 ③ 建築物は、公共空間からの見え方を意識し、建設位置周辺一帯の良好な雰囲気や視界を阻害せず、調和するような形状となるよう工夫することとします。 ④ 建築物は、前面道路などの公共空間から圧迫感が生じることがないように、適切な位置に配置することとします。
(2) 建築物の色について	⑤ マンセル表色系を用い、無彩色については N9以上とし、有彩色については Y もしくは YR とし、彩度2以下及び明度8以上とします。ただし、意匠的にアクセントカラーとして上記範囲外の色を用いる場合は、その面の壁面面積の1/10以内とします。
(3) 緑化や修景が施されている有効な空間の確保（以下、「有効空間」という。）について	⑥ 町並みに安らぎとうるおいを与え、ゆとりと風格のある市街地を形成するために、敷地内における緑化や石垣らしさの創出につながる修景など、風景づくりをするための空間である有効空間の敷地面積に対する割合を少なくとも20%以上確保することとします。 ⑦ 特に、南国の強い日差しを和らげ、憩いと安らぎを感じることのできる緑陰を得るため、屋敷内に積極的に植栽することとします。 ⑧ 土地の形状や面積などの現況、北側に主たる前面道路がある敷地において地域の特性に応じた建物の配置をする必要がある場合など、土地の有効活用や風土に根ざした家づくりへの配慮などの理由から上記の有効空間面積を確保することが困難な場合は、道路等の公共空間から容易に眺めることのできる場所において可能な限り後退距離を設け、平地のみでなく壁面や塀、屋上緑化など積極的な緑化空間の創造に努めることとします。
(4) 外構について	⑨ 塀、柵などを設ける際には、石垣の歴史や風土が感じられるような材料を使用するようにします。 ⑩ 光や風通し、庭先の表情などが感じられるような高さ及び配置となるように配慮し、道路からの圧迫感が生じないようにします。また、可能であれば、近隣のお年寄りや子供たちが散歩や散策中に腰掛け、休むことができる程度の高さ（ブロック3段程度の60cmから70cm程度）を目安とします。

	<p>⑪ 家人(私的空間)だけでなく、通行人(公的空間)にとっても、安らぎやうるおいが感じられる風格ある市街地形成を図るため、敷地内の道路境界側に積極的に風景づくりのための空間を設けることとします。</p>
(5) 建築設備について	<p>⑫ 配管や空調などの建築設備は、道路やその他の公共空間からできるだけ目立たない位置に取り付けるようにします。</p> <p>⑬ 通りに面した側は、設備やその他の構造物がむき出しにならないように風景づくりを意識して計画するようにします。</p> <p>⑭ 貯水槽は高架水槽にしないこととし、やむを得ない場合には、建築物の外観と一体的な形態及び意匠にすることとします。</p>
(6) 建築物に付随して設ける屋外駐車場について (一戸建て専用住宅に設けるものを除きます。) (但し、共同住宅や事務所など、建築物の敷地から離れた敷地であっても、駐車場の利用目的が、当該建築物の利用に付随するものは含みます。)	<p>⑮ 建築物に付随して設ける屋外駐車場については、アスファルト敷きやコンクリート敷きは殺伐とした印象を与えるので出来るだけ避け、可能な限り緑化や修景を図ることとし、その場合の駐車場部分の面積に対する緑化等が施された面積の割合を20%以上確保することとします。また、植樹の際には積極的に傘形樹を植栽し、木陰の創出による安らぎとうるおいのある風景づくりに気を配ることとします。</p> <p>⑯ 周囲を殺伐な印象を与えるブロック塀で張り巡らせるのを出来るだけ避け、道路側からの見え方に配慮しながら植栽や石積みにするなど緑化や修景に配慮することとします。</p>

■望ましい景観形成の例 (道路と敷地境界部のづくり～市街地景観域～)

(1) ピロティ住宅のケース

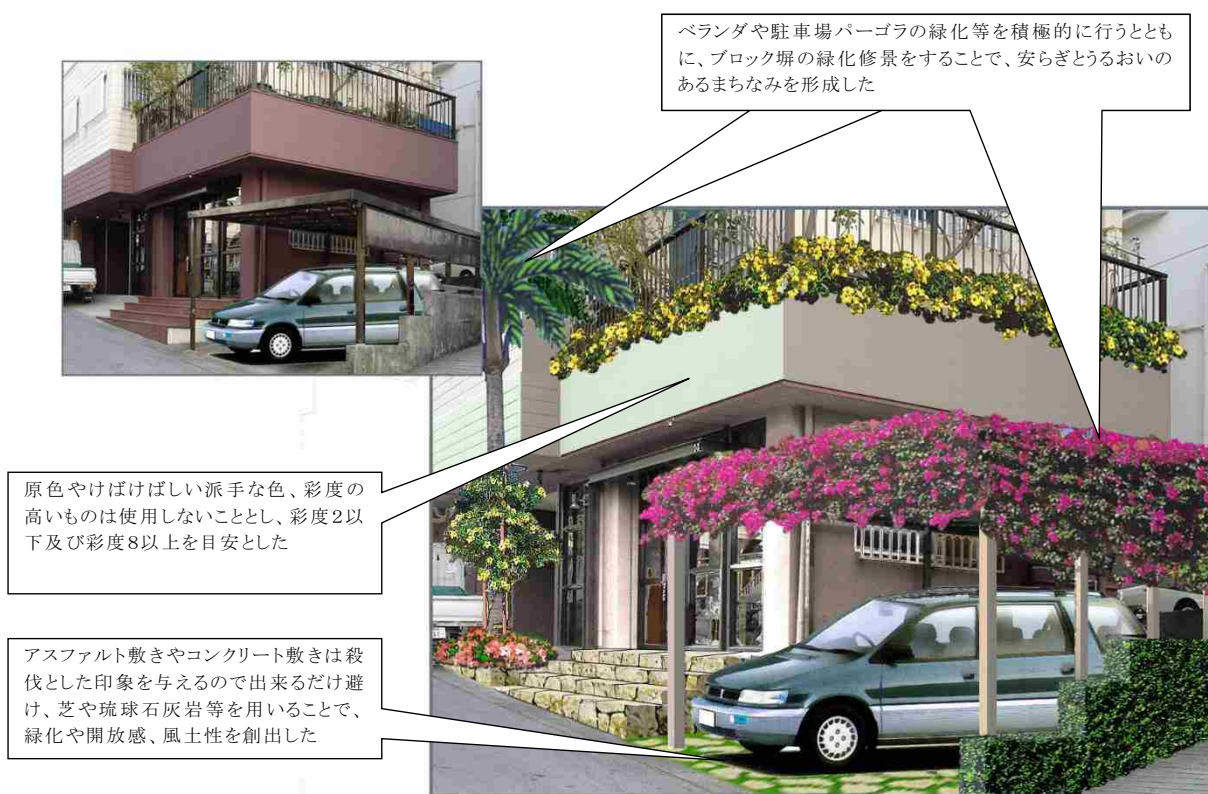


ベランダや駐車場周りの緑化を積極的に行うとともに、生垣や傘形樹を植栽することで、安らぎとうるおいのあるまちなみを形成した

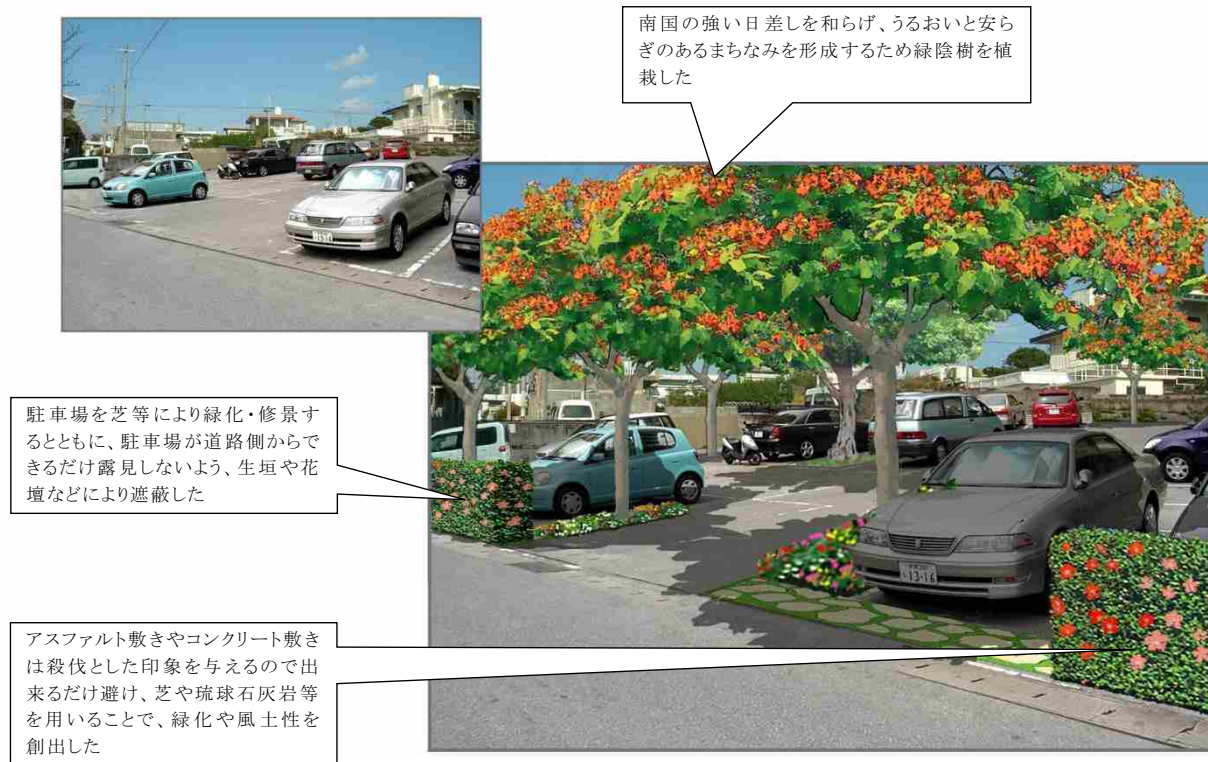


アスファルト敷きやコンクリート敷きは殺伐とした印象を与えるので出来るだけ避け、芝や琉球石灰岩等を用いることで、緑化や開放感、風土性を創出した

(2) 店舗併用住宅のケース



(3) 専用駐車場のケース



2. 大規模建築物（本計画では、高さが13メートルを超え、又は建築面積が500㎡を超える建築物を大規模建築物と定義とします。）の基準

- (1)大規模建築物は規模が大きいために公共性が非常に高く、かつ、目立ち、存在感があることから場合によっては威圧感を与え、不愉快が生じる可能性がありますので、周囲の環境に十分配慮した風景づくりをすることとします。
- (2)大規模建築物は、道路や公園などの公共空間から見たときに、視界を大幅に遮るような幅にしないこととします。
- (3)大規模建築物は、道路や公園などの公共空間から見て、水平線や稜線といったスカイラインを切らないような配置とします。
- (4)複数の大規模建築物を建築する場合は、背景への見通し確保や開放感の創出のために建築物間の距離を十分確保することとします。さらに、建築物が連続することにより公共空間から見て長大な壁とならないよう、配置に工夫することとします。
- (5)大規模建築物は、公共空間や隣地境界からの後退距離を十分確保し、道路側からの視界を支配することなく、ゆとりや開放感が得られるような配置とします。

3. 御嶽（オン）の周辺に建つ建築物の基準

- (1)市街地景観域内にある主要な御嶽(敷地囲いの石垣、敷地内の樹木、拝殿、イビなどの総体を指すこととする。)は、石垣市の歴史文化上重要な資源であるとともに、現在でも市民生活に密接に関係する重要な場所であるので、御嶽の周辺で建築行為をする場合は、その場の雰囲気や周辺の状況を把握し、風景づくりに気を配ることとします。
- (2)人目を引くような奇抜なデザインや色を避け、石垣の歴史や風土に根ざした形態意匠を心がけるようにします。
- (3)御嶽からの視界を支配するような規模や高さを避けるようにします。また、御嶽の周辺では良好な雰囲気を阻害するような規模(高さ・幅)の建築物は避けるようにします。
- (4)御嶽との連続性に配慮した、一体性のある風景の創出に資するように、可能な限り外構の修景や緑化に努めることとします。



4. 風景づくりに大きな影響を与え、良好な景観形成上重要な一定の建築物に関する基準

1 共同住宅・集合住宅	(1) すっきり見せる工夫(躯体・開口部・建築設備・附属施設・その他)がなされていること。 (2) 敷地全体が殺伐としたイメージ、又は、無機質なイメージとならないよう、十分な緑化措置が施され、安らぎを感じる空間として工夫されていること。 (3) 形態意匠が、周辺の町並みに対して違和感を生じないように工夫されていること。 (4) 駐車場が道路側から露見せず、生垣や花壇、石積みなどにより駐車車両等が一定規模遮蔽されるような工夫がされていること。 (5) 南国の光や風を感じ、開放感や涼やかさが感じられるような意匠上の工夫がなされていること。
2 ホテル	※共同住宅・集合住宅に関する基準と併せて以下の基準を設けます。 (1) 地域のランドマークとして、風格ある、落ち着いた形態として工夫されていること。 (2) 必要以上に目立つ意匠(色、広告塔など)でないこと。 (3) 十分な空地が確保され、かつ、安らぎや憩いの場として、積極的に緑化措置が図られていること。 (4) バックヤード(建築物の裏手に当たる部分)が公衆が通行する道路に面している場合は、ゴミ集積場や倉庫などが露見せず、風景づくり上の工夫がなされていること。
3 全国チェーン店などに類する商業施設	(1) 意匠(デザイン、色など)が、画一的なものに限定されず、可能な限り石垣の歴史や風土に根ざした、或いは、調和したものとして工夫されていること。
4 沿道サービス施設(ガソリンスタンド、自動車修理工場、カーディーラー、郊外型レストラン、書店、ビデオ・CDショップ、ショッピングセンターなど)	(1) 意匠(デザイン、色など)が、画一的なものに限定されず、可能な限り石垣の歴史や風土に根ざした、或いは、調和したものとして工夫されていること。 (2) 必要以上に目立つ意匠(色、塔屋など)でないこと。 (3) 十分な空地が確保され、かつ、安らぎや憩いの場として、積極的に緑化措置が図られていること。 (4) バックヤード(建築物の裏手に当たる部分)が公衆が通行する道路に面している場合は、ゴミ集積場や倉庫などが露見せず、風景づくり上の工夫がなされていること。 (5) 駐車場が道路側から露見せず、生垣や花壇、石積みなどにより駐車車両等が一定規模遮蔽されるような工夫がされていること。

■望ましい景観形成の例（郊外店舗のケース）



南国の強い日差しを和らげ、シンボル性と憩い、安らぎを感じることのできる緑陰を得るため、シンボルツリーに育つ木を植栽した

駐車場を芝等により緑化・修景するとともに、駐車場が道路側からできるだけ露見しないよう、生垣や花壇などにより遮蔽した



背後の稜線が分断されないよう、必要以上に目立つ看板や高い広告塔は避け、周辺になじむよう意匠・形態・色彩等に配慮した



7・2・2 工作物の新設等を行う場合の景観形成基準

本計画中、「7-1 II 工作物に関する事」に定める一定の工作物の建設等を行う場合は、以下の景観形成基準に適合するようにならなければなりません。

(1) 共通基準

①本計画中、「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」における、風景地区ごとの工作物に関する景観形成の方針に適合するものであること。

(2) 色に関する全般的な基準

- ・自然風景域の場合は、背景の状況（森、川、海、空など）に対して適切な色彩を選択することとしますが、目安として、森や緑地を背景とする場合は茶褐色系を基本に目立たないような明度に調整することとします。また、海や空などが背景になる場合は、灰色系や青色系を基本に、明度を高めにして目立たないような配慮をすることとします。
- ・工作物の彩度は2以下とします。

(3) 個別基準

工作物の種類	景観形成基準
(1)垣・柵・塀	<ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ自然素材(木・石など)を使用し、周辺の自然風景や自然環境と調和するよう配慮することとします。 ・ブロック塀やコンクリート塀を設ける場合は、高さや幅などが長大になると無機質で殺風景な風景となるので、できるだけ小規模とし、漆喰やモルタルによる化粧やそのような風合いができるように塗装を施すこととします。
(2)擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ・連続して設ける擁壁の幅は5m以下を目安とします。 ・琉球石灰岩による石積みやレンガ積みなどの自然素材をできるだけ使用することとします。 ・自然素材によらず、ブロックやコンクリート擁壁とする場合には、石貼りや漆喰、モルタル等により自然の風合いがでるような化粧を施すこととします。
(3)防球ネットその他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・高さを、当該工作物を設置する地域における建築物の高さに関する景観形成基準若しくは周辺に立ち並ぶ建築物の平均的な高さと同様かそれ以下とする。
(4)煙突	<ul style="list-style-type: none"> ・高さを、当該工作物を設置する地域における建築物の高さに関する景観形成基準若しくは周辺に立ち並ぶ建築物の平均的な高さと同様かそれ以下とする。 ・道路や公共空間から煙突が突出して目立たないように、背景に森や緑地が来るように配置を工夫することとします。
(5)パラボリアンテナ、鉄筋コンクリー	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工作物の高さは、機能を果たすための最低限とします。

第7章
良好な景観の形成のための行為の制限

ト造りの柱、鉄柱、木柱その他送電又は通信に類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からできるだけ離れた位置で、かつ樹木や緑地に紛れて目立たないような場所に設けることとしますが、物理上困難な場合は、高さや間隔を揃え、秩序よく整列するように配慮します。 ・柱はすっきりと見えるような形状とします。
(6) 記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工作物の高さは、機能を果たすための最低限とします。 ・道路、海岸、公園、広場、集落等から可能な限り離れた位置に設置するようにします。 ・樹木や緑地の陰、山腹や山の上など、公衆が通行し立ち寄る場所から容易に望見されないような位置を選択することとします。 ・景勝地や景勝地周辺に物見塔を建設する場合は、周辺に同等の高さの樹木を植栽し、工作物だけが突出して目立たないようにします。 ・無機質で殺風景なイメージの鉄製の材料はできるだけ使用しないこととしますが、やむを得ず使用する場合は、周辺の状況や風景と調和し、あるいは、同調し目立たなくなるような表面の仕上げ(塗装や緑化など)を施すこととします。 ・デザイン、色彩とも画一的な規格品をそのまま使用するのではなく、建設場所の風景に合わせたものを選ぶようにします。 ・形状はすっきりとした形状とします。
(7) 彫像その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の風景の状況を観察し、調和し違和感が生じないような配置、高さ、及び意匠(特に色彩)とします。 ・彫像を載せる台座はコンクリートのむき出しなどを避け、地元産の石材を使用するなどの配慮をすることとします。 ・台座の色彩は原色を使用しないこととします。
(8) 高架水槽 住宅の付属施設として設置するものを除く	<ul style="list-style-type: none"> ・設置箇所のある地区の建築物の高さの基準に準じます。 ・派手、過度な装飾、ごてごてした構造とせず、すっきりと簡素な形状とします。 ・石積み、レンガ積みなどの自然素材を使用するようにしますが、やむを得ず使用できない場合は、表面に漆喰やモルタルなどで仕上げを施し、自然石や砂のような風合いがでるような工夫をすることとします。 ・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。
(9) 汚水、廃水又は廃棄物を処理する施設その他これらに類する処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工作物の高さは、機能を果たすための最低限とします。 ・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。 ・道路、公園、海岸、その他公衆が通行し立ち寄ることのできる場所から容易に望見できない位置に設置するか、物理的に困難な場合は樹木や植栽等で高さのすべてと、見付け部分の半分以上が遮蔽されるようにします。
(10) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設	<ul style="list-style-type: none"> ・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。 ・道路、公園、海岸、その他公衆が通行し立ち寄ることのできる場所から容易に望見できない位置に設置するか、物理的に困難な場合は樹木や植栽等で高さのすべてと、見付け部分の半分以上が遮蔽されるようにします。
(11) 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等の貯蔵施設その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工作物の高さは、機能を果たすための最低限とします。 ・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。 ・道路、公園、海岸、その他公衆が通行し立ち寄ることのできる場所から容



これらに類する施設	易に望見できない位置に設置するか、物理的に困難な場合は樹木や植栽等で高さのすべてと、見付け部分の半分以上が遮蔽されるようにします。
(12) 太陽光発電パネルその他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none">・設置箇所のある地区の建築物の高さの基準に準じます。・周辺の状況や背景と調和し、違和感が生じないようなものとします。・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。
(13) 風力発電施設	<ul style="list-style-type: none">・機能を果たすための最低限の高さとします。・周辺の状況や背景と調和し、違和感が生じないようなものとします。・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。
(14) 自動車駐車施設	<ul style="list-style-type: none">・機能を果たすための最低限の高さとします。・コンクリート造の場合は、表面に漆喰、モルタル塗りや石貼り等の仕上げを施し、自然の風合いがでるような工夫をすることとします。・鉄骨造などの鉄製の場合は、周辺の状況や風景と調和し、あるいは、同調し目立たなくなるような表面の仕上げ(塗装や緑化など)を施すこととします。・色目をマンセル表色系の10YR～2.5Rの中から選択することとします。・道路、公園、海岸、その他公衆が通行し立ち寄ることのできる場所から容易に望見できない位置に設置するか、物理的に困難な場合は樹木や植栽等で高さのすべてと、見付け部分の半分以上が遮蔽されるようにします。
(15) 電気供給のための電線路、有線電機通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む)	<ul style="list-style-type: none">・道路からできるだけ離れた位置で、かつ樹木や緑地に紛れて目立たないような場所に設けることとしますが、物理上困難な場合は、高さや間隔を揃え、秩序よく整列するように配慮します。

7・2・3 開発行為を行う場合の景観形成基準

下表では、開発行為（建築物の建築、又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う一団の土地の造成その他土地の区画形質の変更）に関する景観形成基準を示します。開発行為の行為者は、第6章に掲げる景観形成方針に基づくほか、下記の共通ならびに個別の景観形成基準に適合するようにしなければなりません。尚、開発行為後に造成された土地において建築物の建築行為などが行われる際に配慮すべき景観形成基準は、該当箇所の景観形成基準を参照して下さい。

対象となる区域：自然風景域（A）

農村風景域（B）

市街地景観域（C）

・ C－12 観音堂風景地区

1. 共通基準

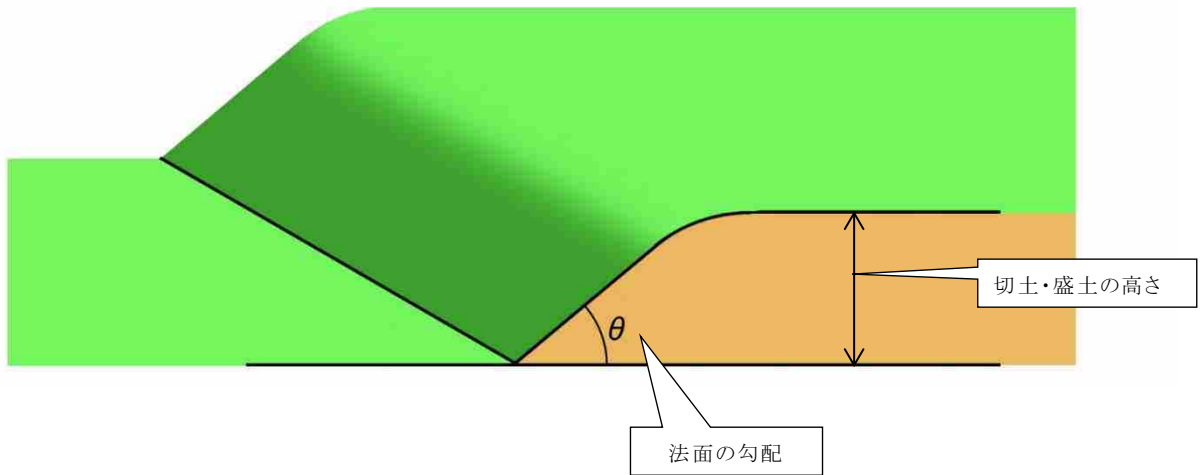
- (1) 造成を行う場合は、切土盛土を必要最小限とし、風景を特徴づけている地形を壊さず現況地盤を活かした計画とすることとします。
- (2) 残存緑地を含め緑地を十分確保することとします。
- (3) 長大な法面が生じるような盛土及び切土としないこととします。
- (4) 水路、岩、石垣、在来種などの元々の地形や植生は原則として改変せず、現況のまま活かすこととします。
- (5) 造成は、できるだけ擁壁等の永久構造物を要しない規模とし、防災及び安全上やむをえず設ける場合であっても、擁壁等で被覆する面積をできるだけ少なくし、被覆しない法面については緑化修景することとします。



2. 個別基準

開発行為に関する景観形成基準		
用途	行為	基準
(1) 自己居住用 (専用住宅)	ア) 切土又は盛土を行う場合の 高さの最高限度	・3m以下
	イ) 造成によって 生じる法面の整 正方法等	・コンクリート直立擁壁を設けずに、可能な限り自然勾配をつけた法面により整正することとします。 ・擁壁を設ける場合であっても、地表面から2m以下とし、かつ、擁壁の表面に緑化または修景をほどこすこととします。 ・擁壁の上部は自然勾配とし、法面はコンクリートなどで塗り固めず土羽(どは)にして緑化をするようにします。
	ウ) 法面の勾配	・40度以下とします。
(2) 自己業務用	ア) 切土又は盛土を行う場合の 高さの最高限度	ア 造成面積が500㎡以上3,000㎡未満 ……3m以下 イ 造成面積が3,000㎡以上1ha未満 ……2m以下 ウ 造成面積が1ha以上 ……1m以下
	イ) 造成によって 生じる法面の整 正方法	・コンクリート直立擁壁を設けずに、可能な限り自然勾配をつけた法面により整正することとします。 ・擁壁を設ける場合であっても、地表面から2m以下とし、かつ、擁壁の表面に緑化または修景をほどこすこととします。 ・擁壁の上部は自然勾配とし、法面はコンクリートなどで塗り固めず土羽(どは)にして緑化をするようにします。
	ウ) 法面の勾配	・35度以下とします。
(3) 自己用外	ア) 切土又は盛土を行う場合の 高さの最高限度	ア 造成面積が500㎡以上3,000㎡未満 ……3m以下 イ 造成面積が3,000㎡以上1ha未満 ……2m以下 ウ 造成面積が1ha以上 ……1m以下
	イ) 造成によって 生じる法面の整 正方法	・コンクリート直立擁壁を設けずに、可能な限り自然勾配をつけた法面により整正することとします。 ・擁壁を設ける場合であっても、地表面から2m以下とし、かつ、擁壁の表面に緑化または修景をほどこすこととします。 ・擁壁の上部は自然勾配とし、法面はコンクリートなどで塗り固めず土羽(どは)にして緑化をするようにします。
	ウ) 法面の勾配	・35度以下とします。
	エ) 造成後の一 の宅地の最低敷 地面積	・用途地域は特に基準を設けないが、用途地域以外は可能な限り最低敷地面積を、250㎡(約80坪)とし、かつ、造成地内の宅地の平均面積を、330㎡(100坪)以上とします。

■法面の勾配と高さ





「開発行為」の定義ならびに景観形成基準中の用語の定義

1) 定義について

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画・形・質の変更で、次の各号のいずれかに該当する行為をいいます。

(1) 区画の変更

従来の敷地の変更を行うものをいいます。ただし、分合筆等単なる権利区画の変更又は建築基準法第42条第2項の規定による道路(以下「2項道路」といいます。)の中心線から2メートルの後退に係るもの及び従来の敷地の境界変更に伴い、公共施設のうち公園、緑地、広場、道路及び下水道の整備の必要がないと認められる場合は開発行為に該当しないものとして取扱います。

(2) 形の変更

土地に切土、盛土又は一体の切盛土を行うもので、次のいずれかに該当する行為(建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ちや土地の掘削等、2項道路の後退に関する掘削等、道路からの進入路としての局部的なスロープ又は階段の設置(高さ2メートル以下及び幅6メートル以下のものに限る。)及び既存擁壁を同じ位置で造り替えるものを除く。)をいいます。

ア 高さ2メートルを超える切土又は高さ1メートルを超える盛土を行うもの

イ 一体の切盛土で高さ2メートルを超えるもの

ウ 前記ア及びイ以外で、30センチメートルを超える切土、盛土又は一体の切盛土

(3) 質の変更

農地(農地法(昭和27年7月15日法律第229号)第4条、第5条の規定により転用が制限される土地)や山林等宅地以外の土地を建築物の敷地又は特定工作物の用地とするものをいい、ここで「宅地以外の土地」とは、次の各号のいずれかに該当する土地以外の土地をいいます。

ア 現に建築物(仮設建築物及び違反建築物の敷地は除く。)が存する土地

イ 土地の登記事項証明書の地目が「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

ウ 固定資産課税台帳の現況課税地目が、「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

エ 従前、建築物の敷地として利用されていた土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

オ 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地(緑地、未利用地などは除く。)で、次のいずれかに該当する土地

(ア)法に基づく開発行為の許可を受け、工事の完了公告がされた土地

(イ)旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)によって許可を受け、工事の完了公告がされた土地

(ウ)土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に基づく認可を受け、換地処分の公告がなされた土地

(エ)法第29条第1項第4号、第5号、第7号、第8号又は第9号に該当する開発行為が終了した土地

(オ)宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)に基づく許可を受け、工事完了の検査済証の交付がされた土地

(カ)建築基準法に基づく道路位置指定が行われた際に、道路と一体に造成された土地

2) 自己居住用等の別について

開発行為(都市計画法第12条)の目的となる建築物等の用途に応じて、(1)自己居住用、(2)自己業務用、(3)自己用外の別を分け、その区別はそれぞれ以下のとおりとします。

(1) 自己居住用

「自己の居住の用に供する」とは、開発行為を施行する主体が自ら生活の本拠として使用することをいう趣旨であり、従業員宿舍の建設のために行う開発行為などは該当しません。

(2) 自己業務用

「自己の業務の用に供する」とは、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることの意味です。ホテル、コテージ、ペンションなどリゾート施設の建築などはこれに含まれます。

(3) 自己用外

自己居住用及び自己業務用以外が自己用外となり、分譲又は賃貸を目的とした住宅建設、宅地造成、賃貸別荘や賃貸事務所などはこれに含まれます。

7・2・4 その他本市の条例で定める行為を行う場合の景観形成基準

届出対象行為	対象地区	景観形成基準
(1)土地の造成その他一団の土地の形質の変更で、当該行為に係る土地の面積が、500㎡以上の場合(但し、都市計画法による開発行為を除く。)	自然風景域 農村風景域 市街地景観域(但し、観音堂風景地区のみ)	(1)「7・2・3 開発行為を行う場合の基準」中、「1. 共通基準」及び「2. 個別基準」に準じる。
(2)土石、砂類の採取、鉱物の掘採で、当該行為に係る土地の面積が、500㎡以上の場合	同上	(1)採取や掘採を行う面積を最小限にとどめ、当該行為の際の樹木の伐採については、不必要な伐採を避けること。 (2)行為中は、行為地の状況が、道路やその他の公共的な場所から容易に望見できないよう、適切な方法により遮蔽されていること。 (3)行為後は、土地の状況を原状に復元することとします。
(3)「7-1届出対象行為」中、「IV その他の行為に関すること」に該当する樹木の伐採	景観計画区域のすべての地区	(1)開発行為、土地の造成、建築行為等により樹木を伐採しなければならない場合は、伐採を最小限に留め、特に、「7-1届出対象行為」中、「IV その他の行為に関すること」に関する表中(イ)欄に掲げる樹木の伐採は原則としてしてはならないこととします。 (2)上記について、やむを得ず伐採する場合は、同等の樹木を他の場所へ植え替えて、ミチゲーション(代償措置)を行うこととします。
(4)屋外における物件の堆積で、当該行為に係る土地の面積が、500㎡以上の場合	同上	(1)次に掲げる物件の堆積を行う場合の基準を以下のとおりとします。 ①貨物用コンテナその他これに類するものの場合 ②プレハブ、鉄筋その他の建築用資材の場合 ③古タイヤ、廃棄自動車その他の廃棄物若しくは再生資源の場合 ④土砂、砂利その他これに類するものの場合 ⑤上記に掲げるもの他、景観行政団体の長が、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがある行為として、条例に定めるものの場合 (基準) ア) 高さを5m以下とします イ) 道路その他の公共的な場所から一番奥の目立たない場所へ設置することとします。 ウ) 道路その他の公共的な場所から容易に望見できないように樹木、垣根、その他により適切に遮蔽することとします。

第7章
良好な景観の形成のため
の行為の制限



		<p>エ) 堆積物が整理整頓され、整然とまとまっていることとします。</p> <p>オ) 堆積物を露出させず、シート等により覆うこととします。</p>
<p>(5) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について照明を行う場合</p>	<p>同上</p>	<p>①光源を空、道路、海など公共空間に向けて照射しないこととします。</p> <p>②地上5m以下の場所に設置することとします。</p> <p>③まぶしい、きらぎらした光は避け、温かみのある種類を選ぶこととします。</p> <p>④外灯を設置する場合は足元付近を照らすこととし、光が広範囲に拡散するような使用をしないこととします。但し、安全上、防犯上設置しなければならないものについてはその限りではありません。</p> <p>⑤道路やその他の公共空間から容易に望見できる場所においては、ネオンやイルミネーションの類の装置を設置しないこととします。</p> <p>(但し、市街地景観域の商業地域及び近隣商業地域を除く。)</p> <p>⑥深夜(午後10時)以降は、屋外における照明を最小限にとどめ、可能な限り消灯することとします。</p>

第8章 良好な景観の形成のためのその
他の方針





第8章 良好な景観の形成のための その他の方針

この章では、良好な景観の形成のための行為の制限（第6章）のほか、必要な事項について、法第8条に基づき記載しています。

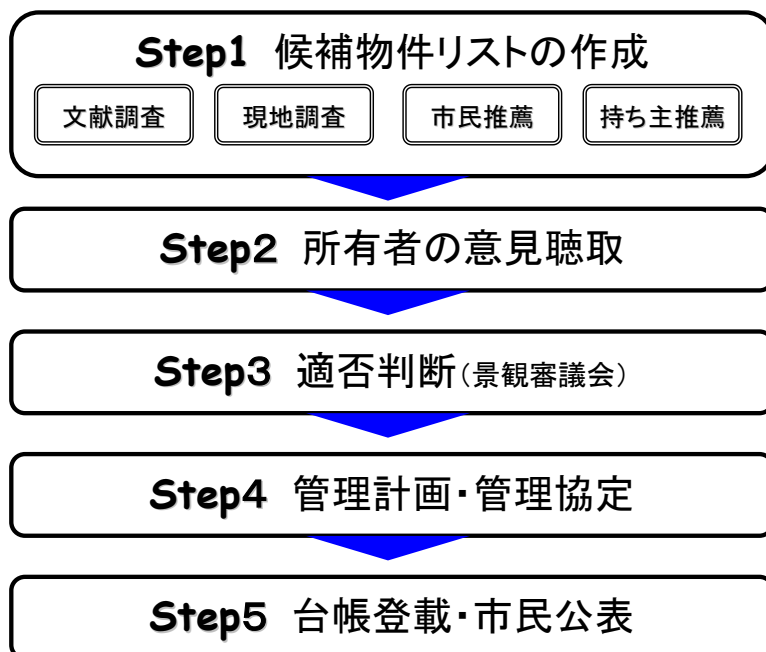
8-1 景観重要建造物及び樹木の指定の方針

8・1・1 指定の際の基本的な考え方

島内にある建造物ならびに樹木で、地域の良好な風景を形成する上で重要な要素となっているものの内、次のいずれかに該当するものについては、所有者等の同意を得て、積極的に景観重要樹木・景観重要建造物に指定し保全を図ります。

- (1) 地域住民のシンボリック的存在となっている樹木や建造物（目印代わり、愛称で親しまれているなど）
- (2) 歴史上意味のある樹木や建造物（公式、非公式を問わず伝承されているもの）
- (3) 信仰上意味のある樹木や建造物（ 同上 ）
- (4) 良好な風景が成立するために欠かすことのできない樹木や建造物
- (5) 「石垣市緑の戸籍簿」に登録されている樹木
- (6) その他市民からの申し出によるもので景観上重要であると判断できるもの





8-2 景観重要公共施設に関すること

8・2・1 景観重要公共施設の整備及び占用の基準に関する方針

(1) 基本的な考え方

- ①地域の風景の中で核として親しまれているシンボルロードや河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等を景観重要公共施設に指定します。
- ②景観行政団体（本市）と公共施設管理者が異なる場合においても、良好な風景を形成する観点から、互いに連携・調整を行い、それらの公共施設と周辺の建築物等の土地利用が一体となり、相乗効果を生むことができるように互いに連携して取り組みます。
- ③景観重要公共施設に指定した公共施設の整備に当っては、その地域の良好な景観の形成の方針にしたがって整備を行います。
- ④一例として、石垣港周辺において港湾施設や道路整備を行う場合に、街灯や舗装、又は、ベンチや植栽など南国情緒溢れる景観に配慮したものとします。
- ⑤占用等の許可の基準は、当該景観重要公共施設の景観上の特性を維持、増進するために必要な占用等の許可の基準を定めます。
- ⑥一例として、名勝地川平にある川平風致公園（都市公園）において、周辺の風致と調和した良好な風景の形成を図るために、公園管理者以外の者が設置する建築物、工作物その他の物件の形態意匠や高さ等について占用等の許可の基準を設けます。



⑦道路については、新石垣空港開港に伴う道路（通称アクセス道路）のように計画段階の場合であっても、公共施設管理者が定まっております、必要な協議・同意がなされた場合においては、計画段階であっても景観重要公共施設として位置付けます。

(2) 景観重要公共施設候補リスト

以下の表に記載している公共施設については、当該公共施設の管理者と事前に協議し、同意を得た後に、景観重要公共施設に指定し、整備及び占用の基準に関することについて、必要な取組みをすることとします。

種類	名称
道路	■新石垣空港アクセス道路 ■国道390号バイパス ■県道79号 ■市役所前通り(730交差点～新川小学校) ■県道川平高屋線 ■市道4号線(新川ツツマーセー～棧橋通り交差部) ※その他、条例により「主要視点場」として指定された道路
都市公園	■新栄公園 ■真栄里公園 ■運動公園 ■バナナ公園 ■川平風致公園 ■舟蔵公園 ■観音堂歴史公園 ■フルスト原遺跡公園(仮称) ※その他、条例により「主要視点場」と指定された公園
河川	■新川川 ■宮良川 ■名蔵川 ■吹通川 ※その他の準用河川
海岸	■底地ビーチ ■真栄里ビーチ ■川平湾内の海岸 ※その他、条例により「主要視点場」として指定された海岸
港湾	■石垣港(本港地区・新港地区) ■石垣港ターミナル ■離島ターミナル その他の施設
漁港	■石垣漁港 ■登野城漁港 ※その他重要な漁港

用語の定義



用語の定義

景観法第7条に定める用語の定義のほか、計画中で使用する主な用語等の定義は以下のとおりです。

市民：

地方自治法第10条に定める住民で自然人を指す。また、石垣市に生活の基盤がある人で、公共的関心を持ち、自己責任を持って社会に参画する人であれば、国籍や成人であるかは問わない。

風景：

長い歴史の中で、人々の五感によってその価値を共有されてきた自然、田畑、建造物、まちなみ及び人々の営みによって形成された景観。

原風景：

市民の多くが体験的に、特に幼少期のそれとして、記憶し、又は、容易に想起することのできる石垣の風景のイメージ。

風景づくり：

現在の石垣島の風景を遠く先人から受け継いだ大切な財産と位置づけ、その風景の状態を良好なものに保ち、直し、新たな価値として創造し、かつ、次の世代へ引き継ぐ行為。

風景資産：

自然風景や歴史文化と調和した素晴らしい風景が市民全体の大切な財産であり、石垣市の発展や地

域活性化にとって大切な資産であるという考え方。

風景支配：

市民の大切な風景資産を、個人や企業の経済的な利益追求の目的のみで損ねる行為であり、風景保全という公共性に対する正当性を欠くような風景阻害行為。

御嶽（おん）：

農村集落内、市街地、農地、小高い岡、海岸線、岬など島の随所に存在する聖地で、祭祀儀礼、信仰と深く結びついた場所（空間）。

イビ：

御嶽の内奥にある神域で御嶽内部のもっとも神聖な場所を指し、背後には神の依代とされる巨石や神木がある。イビで神を斎（いつ）き祀（まつ）るのは神女であり、イビヌ前から奥は男子禁制である。

イノー：

海岸から波が砕けるサンゴ礁（リーフ）の端までの間の空間。

フィンマーセー：

市街地を抜けていく境界地点あたりに作られたY字路もしくはX字路。村の出入り口であることから以前は、野良帰りに休む人など

がおり、自然と人が集まり交流の場となっていた。また人通りも多いことから木陰で商いをする人もいたように生活と密着した場所となっていた。

ヒルギ：

マングローブのこと。メヒルギ、オヒルギ、ヤエヤマヒルギなど。

フクギ（福木）：

オトギリソウ科で台湾～フィリピンが原産地の常緑高木でまっすぐ天に向かって生える濃い緑色の葉を持つ木。沖縄では屋敷や集落を取り囲むように人工的に植えられ防風防火の役目を果たしてきた。赤瓦屋根の平屋建て木造住宅や琉球石灰岩の石垣などと相まって最も沖縄らしい集落風景を構成している。

ヤエヤマヤシ：

石垣島と西表島にのみ生息する一属一種のヤシ科の高木。石垣島西部にある米原集落の後方の斜面地にある群落などは国指定の天然記念物となっている。

リーフ：

石垣島の周囲を取り巻いているサンゴ礁。

天端（テンバ）：

土地造成の際に擁壁を設ける場合などの盛土部分の頂上部分。

盛りこぼし：

擁壁を設置して造成（盛土）を

する場合の天端部分の処理として転圧されない盛土部分のこと。

サイン類：

標識、案内板の類。

マンセル表色系：

A. H. マンセルが 1905 年に創案した表色系。日本工業規格にも採用され広く産業界で活用されている。マンセル表色系では色は色相 (Hue)、明度 (Value)、彩度 (Chroma) のそれぞれ頭文字をとって、Hv/c の関係 (マンセル記号) であらわされる。基本 10 色相は、赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫となっている。

海岸線：

「全国海岸域現況調査」(建設省、昭和 50 年度)の「海岸区分計測図」に表示されている海岸線。

ウェルカムロード：

観光客や来訪者など島を訪れた人々が利用する幹線道路で、空港や郊外から市街地へいざなう（迎え入れる）際に通る道路のこと。または、そのような機能を期待される道路。

シンボルロード：

市民、観光客、来訪者など多くの人が行き、散策する道路で、町の顔となる通りのこと。

オープンスペース：

建築物や工作物などの人工建造物が無い広々とした空間。公園、

広場、農地、草地などがある。物理的な空間と同時に安らぎやうらおいを感じられる場所。所有形態は官民どちらもあり得る。

コンパクトシティ：

徒歩や自転車などで比較的容易に行動することのできる範囲に市民生活のための様々な機能が集まり、住居と職場や学校が近接している都市の形態。

パブリックスペース：

都市の中にある場所で不特定多数の人が立ち寄り、又はとどまる公共性の高い空間を指す。この場合、所有や管理形態が官か民かは問わない。

スカイライン：

山並み、海や建築物の輪郭線のこと。地平線を指す場合もある。

スプロール：

都市計画やまちづくりの用語として、良好ではない開発により一団のまとまったコミュニティの範囲以外のところが、虫食いの、場当たり的に市街化すること。

ストリートファニチャー：

道路上に置かれている備品の総称。柵、街灯、案内板、彫刻、ベンチ、電話ボックスなどで歩行者に快適さを提供するための設備。

ファサード：

道路側から見たときの建築物の正面の外観。建築デザイン上の重

要な要素。

セットバック：

後退距離のこと。

ミチゲーション：

開発行為に伴う元々存在した良好な風景への影響を低減するために回避、最小化、修復・再生、代替などの適切な措置をすること。

眺望：

ある視点場（景観を見る地点、展望台など）から視対象（眺められる対象物、山や海など）を見わたすこと。

稜線：

峰から峰につながる線のことや、山頂と山頂をつなぐ線のこと。

石垣市風景計画

平成 19 年 4 月策定

平成 30 年 6 月改訂

発行 石垣市 建設部都市建設課
〒907-8501
石垣市美崎町 14 番地
電話 0980-83-4207

