

外部空間に関する整備基準

沖縄 I T 津梁パークの景観を特徴付けるのが、外部空間のあり方です。オープンな雰囲気醸成することがリゾート的景観創出につながるものとしており、ここでは、建築物以外の空間整備について基準を定めています。

○塀及び柵の禁止

沖縄 I T 津梁パークの整備コンセプトである「リゾート&IT」に配慮し、オープンな公共道路空間を創出し、リゾート的景観形成をパーク全体で達成するため、個別敷地に設ける塀や柵の設置を禁止しています。

セキュリティは建築物本体で考えるものとし、外部空間のセキュリティ確保は視認性の良さでカバーするものという考えに基づき、監視カメラ等に対応することが望ましいでしょう。



建築物以外の外部空間
リゾート的景観を演出
(ハワイ・ワイキキ)

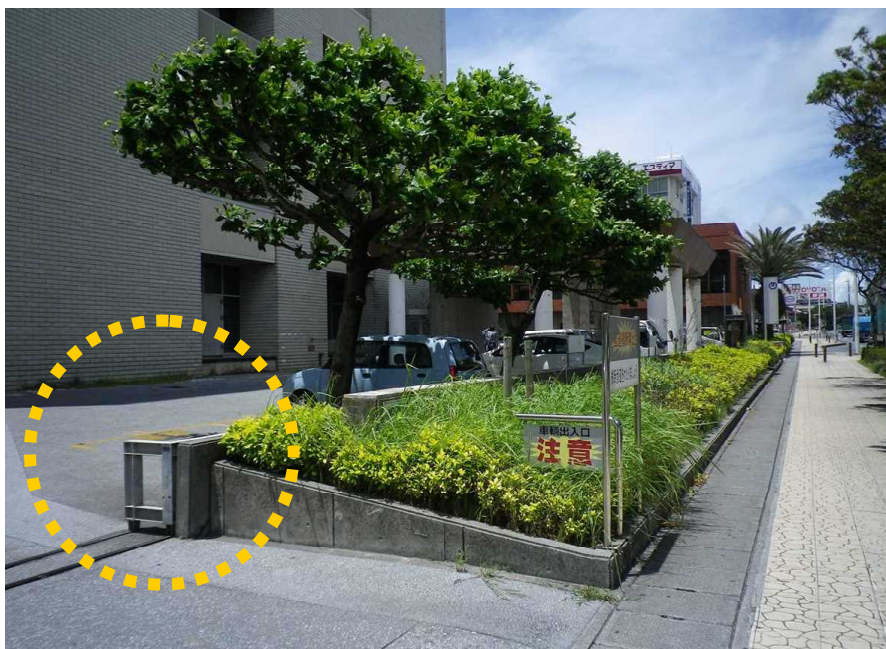


塀のないオープンな道路空間(中核機能支援施設)

なお、時間外の車両等侵入に配慮し、出入口に設ける以下の門扉等はよいこととして
います。その際は、門扉等と連続する植栽の高さ等にも配慮しましょう。

- 敷地境界線から2 m以上離れているもの
- 高さ1.2 m以下のもの
- 門扉等に目隠しを設ける場合は、琉球石灰岩や緑化等によりデザインされること

高さについては、門扉目隠しの高さの限度を想定しており、車両侵入抑制を目的とする場合は、高さ600程度で十分であると考えられます。



車両進入抑制を目的としているため、
門扉の高さを低く抑えたデザインとした例(浦添市勢理客)

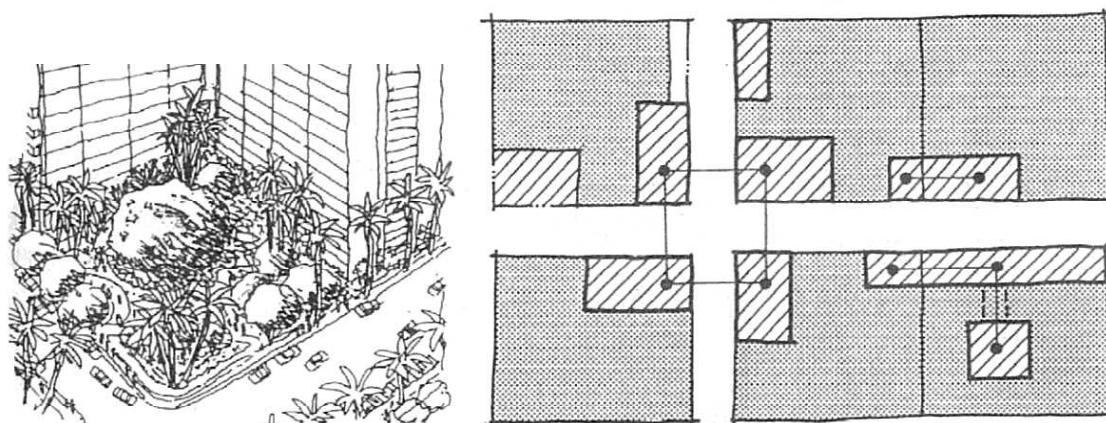
○駐車場の位置

道路に面して駐車場を配置する計画を避け、植栽帯を介して駐車場を配置し、歩行者目線に配慮するよう心がけましょう。道路から直接乗り入れる駐車場形態は景観上劣悪なものになる恐れがあります。



○オープンスペースの連携

オープンスペースとは、計画敷地内において建築物以外に占められる空間を指します。主に駐車場、緑地及び歩行者通路で構成されますが、上部がオープンになっていることが特徴です。そのオープンな空間を隣接敷地と連携し、より大きな空間確保に努め、視覚的つながりを創出しましょう。



○ポケットパーク（憩いの小空間）

沖縄 I T 津梁パークの就業者の憩いの場となるよう、歩行者専用の小空間（ポケットパーク）を整備するよう努めましょう。歩行者専用空間を設けることで歩車分離を図り、安全性にも配慮された計画が可能となります。また、これらポケットパークは隣接敷地と連携を図ることで、パーク内の歩行者ネットワークを形成し、全体として付加価値の高い市街地環境形成につながることを意図しています。



○敷地内通路等の舗装

敷地内通路やポケットパークにおける舗装には、平滑なコンクリートや無機質なアスファルト舗装を避け、琉球石灰岩や自然素材のレンガタイルなど、リゾート感を演出するデザインに努めましょう。なお、視覚障害者や車いす使用者に配慮する必要がある場合は、カラーアスファルト等を採用し、視認性を高める工夫もしましょう。



○駐車場の舗装

沖縄 I T 津梁パークには駐車場の整備が不可欠で、臨海部に位置していることから、駐車場整備において環境配慮の必要があります。表面水の海への直接流出を防止する観点から、芝ブロックや透水性アスファルト舗装の採用に努めましょう。

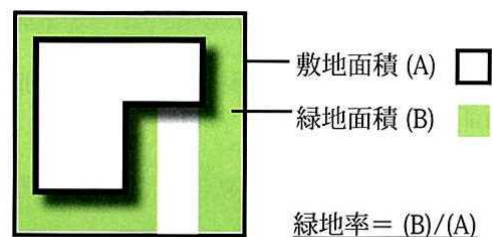


緑化に関する整備基準

緑化は、沖縄 I T 津梁パークのリゾーツ的イメージを促進・創造するために必要であり、就業者や外来者に印象付けられるよう整備されることが必要です。

○緑地率

うるま市景観計画基準である 10%以上としています。リゾート的景観は緑化の要素が大きく影響するため、予算の範囲内で最大限に緑化の充実が図れることが望ましいでしょう。



○植栽帯

(配置)

敷地境界線側、駐車場及び建築物周囲にバランスよく配置し、敷地全体に緑が展開する計画としましょう。



敷地全体にバランスよく緑地を配置した計画(沖縄IT津梁パーク)

○壁面緑化

外部空間に緑化することが標準的な植栽計画となっていますが、建築物本体で緑化することも景観形成上有効です。中核機能支援施設のような底部分への植栽は、リゾート感の演出と同時に執務空間への遮光効果が期待できます。また、ワイヤー等による蔓生植物を壁面に構成することで、蒸発散効果による建築物の温度上昇を抑える効果も期待できます。

広大な壁面へ壁面緑化を施すことで修景を行うことも可能であり、積極的な建築物の緑化に努めましょう。



緑化された商業用駐車施設(ハワイ・アラモアナ)

○花が咲く植栽計画

沖縄 I T 津梁パーク景観に潤いを創出するため、一年をとおして花が咲くような植栽計画を検討することが望ましいでしょう。



プランターによる花の演出

(那覇市)

○ヤシ等の植栽

リゾート的景観を演出するヤシ等の樹種を道路側に計画し、パーク内の通りとして統一感のある景観創出に努めましょう。



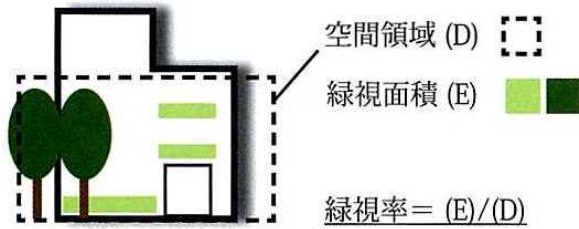
○駐車場における緑化

駐車場へ樹木を計画する際は、コバテイシ等の緑陰を形成する樹種を採択しましょう。また、駐車スペースは芝ブロックを検討し、敷地内緑化に努めましょう。なお、芝ブロック面積は通常緑化面積の50%としてカウント可能です



○緑視率

うるま市景観計画に定める緑視率が15%以上となるよう検討しましょう。特に、自走式駐車場の立面は無機質になりがちですので、壁面緑化を積極的に採用し、緑視率向上に努めましょう。



サインに関する整備基準

建築物や地面に直接付随する形でサインや屋外広告物が計画されますが、広大で派手なサインは景観形成上望ましいものではありません。ここでは、沖縄 I T 津梁パークの「リゾート & I T」の整備コンセプトに従い、その基準等について示しています。



琉球石灰岩と植栽が融和したサイン計画(中核機能支援施設)

○派手なサイン禁止

派手なサイン設置を避け、沖縄 I T 津梁パーク景観に調和したサイン計画を行いましょう。

○間接照明

サイン自体が発光するものを避け、どうしても照明する必要がある場合は、間接照明を採用しましょう。

○光沢のあるサイン禁止

光沢のある金属材料のサインを避け、琉球石灰岩等の自然素材を積極的に採用し、中核機能支援施設のメイン出入口にあるような緑化とあわせたデザインを行う等、リゾート感の演出を図りましょう。

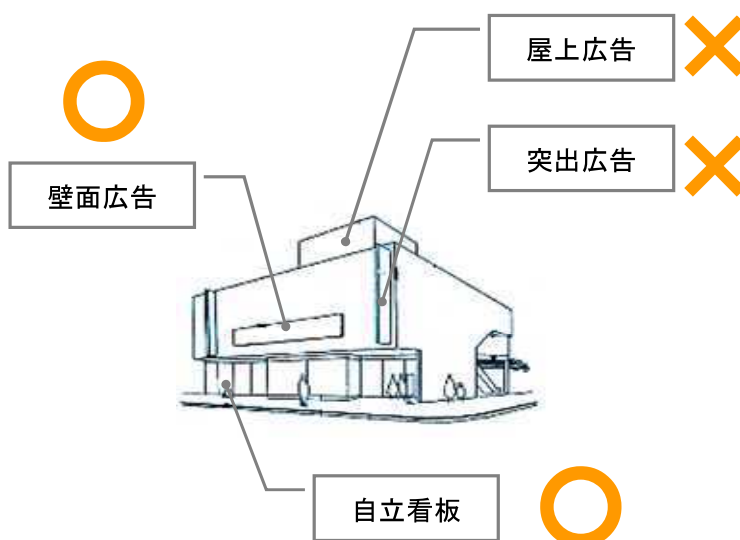
屋外広告物の整備基準

○表示内容

屋外広告物には、事業所名、商標又は事業内容を表示したものとします。イベント案内や商品等の広告は禁止としています。

○突出広告物の禁止

屋上への広告物や建築物壁面から突出した広告物は設けてはなりません。これら広告物は景観形成上雑多なものとなるため、好ましいものではありません。



企業名称のみ表示

屋上広告禁止
突出広告禁止

壁面広告20㎡以内

自立看板H1.2m以下
表示面積5㎡以内

基調色彩度5以下
CIカラー1/3以下

○壁面広告

企業看板等は建築物への壁面に設置することができます。この場合の広告物の表示面積は20㎡以内としています。

○自立看板

自立看板は地上に固定するものとし、歩行者目線に影響しない高さとしています。高さは1,200以下で、表示面積は5㎡以内とします。可動式の自立看板は歩行者通行の妨げになる可能性があることから、採用しないほうが望ましいでしょう。

○色彩計画

派手な広告を抑制する観点から、屋外広告物の基調色は彩度5以下としています。また、コーポレートアイデンティティカラーを使用する場合は、広告の表示面積の1/3以下となるよう努めましょう。

屋外照明に関する整備基準

○露出照明の禁止

屋外照明自体が露出しているものの採用を避け、カバー等で覆われた照明の採用に努めましょう。対照面において必要な分だけの照度を確保し、余分な明るさを抑制しましょう。



○高輝度照明禁止

蛍光灯や水銀灯などの高輝度照明の使用を避け、暖色系の穏やかな照明採用に努め、夜間景観に配慮した計画としましょう。



○点滅照明禁止

点滅する照明は避けましょう。ただし、クリスマスイベント等の一時的に用いるイルミネーションなどの点滅照明は使用可能です。

○適切な屋外照明の配置

防犯上の観点から、駐車場や道路側に屋外照明を適切に配置しましょう。なお、警察庁の「安全・安心まちづくり推進要綱」では駐車場の車路で 10lx 以上の照度を確保することとなっています。

また、環境負荷低減・維持管理費削減の観点から、太陽光発電設備が併設された屋外照明の採用を検討してもよいでしょう。



ソーラーパネル併設の屋外照明設備(中城湾港)

沖縄 I T 津梁パーク景観形成デザインガイドライン

(趣旨)

第1条 沖縄 I T 津梁パークにおける景観形成の方針と整備基準（以下「デザインガイドライン」という。）を定めることで、就業者にとって魅力的なリゾート& I T 就業環境を目指すものとする。

(景観形成の方針)

第2条 沖縄 I T 津梁パークにおける景観形成の方針は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 沖縄 I T 津梁パーク全体として一体感のある景観を形成する。
- (2) 沖縄の風土に根ざした「リゾート& I T」景観を創出することで、時間とともに付加価値が高まる市街地環境を形成する。
- (3) 積極的に緑化を行うことでリゾート感のある自然環境を創出し、自然の中に建築物が点在する市街地環境を形成する。
- (4) 環境負荷低減や安全・安心等に配慮された市街地環境整備を行い、長く安心して働くことのできる就業環境を形成する。

(適用範囲)

第3条 本デザインガイドラインは、沖縄 I T 津梁パークにおいて整備される建築物、外部空間、緑化、サイン及び屋外照明等、景観形成に関する構成要素を対象とするものとする。

- 2 沖縄 I T 津梁パークにおいて施設整備を行う者を対象とする。
- 3 本デザインガイドライン適用時に既にある施設で、内容に適合しない部分がある場合には、増改築時等において適合させるよう努めるものとする。

(建築物に関する整備基準)

第4条 建築物の外壁の位置、構造、用途、形態、意匠、色彩及び建築設備に関する整備基準は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 外壁は、道路境界線から 4 m 以上及び敷地境界線から 2 m 以上離すこと。
- (2) 構造は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造とすること。ただし、これらと同様の構造と判断される場合は、この限りではない。
- (3) 用途は、次に掲げるいずれかとすること。ただし、沖縄 I T 津梁パークの利便性向上に寄与するものと判断される場合は、この限りではない。

ア 事務所

イ 共同住宅、寄宿舍又は下宿

ウ 延べ面積が 3,000 m²以下の店舗及び飲食店

エ 自動車車庫（自走式駐車場を含む。）

- (4) 形態は、次に掲げる基準に適合すること。

- ア 高さは周囲の景観を損ねない程度とし、極端に高低差のある形態は避ける。
 - イ 壁面は積極的に分割化を図るものとし、面積が広大になる場合は修景のための植栽を行う等、圧迫感軽減に配慮された形態とする。
- (5) 意匠は、次に掲げる基準に適合すること。
- ア 中核機能支援施設を基調とし、沖縄 I T 津梁パークの一体感に配慮された意匠とする。
 - イ 沖縄 I T 津梁パークの整備コンセプトである「リゾート& I T」に配慮された意匠とする。
 - ウ 立面計画では、光と影のコントラストが映える深い庇、ルーバーや有孔ブロック設置等を積極的に検討し、無機質で単調な意匠を避ける。
 - エ 壁面緑化を行う場合、テラスへの植栽樹設置や蔓性植物を壁面に計画する等、リゾート的景観に配慮された意匠とする。
 - オ 勾配屋根を設ける際は赤瓦を採用する等、地域景観に配慮された意匠とする。
 - カ 建築物周囲の緑化とバランスのとれた意匠計画とする。
 - キ 琉球石灰岩や木質系材料等の自然素材活用について積極的に検討し、地場産材を活用した意匠計画とする。
- (6) 色彩は、次に掲げる基準に適合すること。
- ア 基調色の色相はマンセル表色系の 5YR から 10Y 及び N とし、明度 8 以上、彩度 2 以下とする。また、上層階に基調色を採用するものとし、遠くからの視線に配慮された色彩計画とする。
 - イ 補助色の使用は全体の 20% 以下とし、色相はマンセル表色系の 5YR から 10YR 及び N とし、彩度 2 以下とする。明度は、基調色より落ち着いたものを採用することが望ましい。
 - ウ 強調色の使用は全体の 10% 以下とし、基調色及び補助色と調和のとれたものとする。
 - エ 屋根色の色相はマンセル表色系の 5YR から 10YR 及び N とし、基調色及び補助色と調和のとれたものとする。
 - オ コーポレートアイデンティティカラーは、建築物の基調色及び補助色としての使用を極力避け、サイン計画で検討を行うものとする。
- (7) 建築設備は、次に掲げる基準に適合すること。
- ア 屋上に設置する建築設備の高さは 5 m 以下とする。
 - イ 道路側から見えない場所への設置や有孔ブロック等で目隠しを行う等、道路側からの視線に配慮された計画を行うものとする。
 - ウ 太陽光発電設備等を計画する場合は、建築物の勾配屋根への設置を極力避け、陸屋根面への設置を検討するものとする。
 - エ 駐車場に屋根を設ける場合は、屋根面への太陽光発電設備等の設置を検討するものとする。
- (8) 沖縄県福祉のまちづくり条例第 14 条に定める整備基準に適合すること。
- 2 増改築を行う際は、周辺環境並びに建築物との一体化及び沖縄 I T 津梁パーク全体の

まちなみや建築意匠との調和を図るものとする。

（外部空間に関する整備基準）

第5条 外部空間に関する整備基準は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 塀及び柵は設けないこと。ただし、以下に掲げる門扉等を除く。
 - ア 敷地境界線から2 m以上離れているもの
 - イ 高さ1.2m以下のもの
 - ウ 門扉等に目隠しを設ける場合は、琉球石灰岩や緑化等による意匠的配慮に努めること。
- (2) 駐車場は、道路境界線から植栽帯を介して配置すること。
- (3) 外壁後退により創出されたオープンスペースは、隣接敷地と視覚的に連担されるよう外部空間の計画を行うこと。
- (4) 沖縄 I T 津梁パーク就業者の憩いの場となるよう、敷地内に歩行者専用の小空間を計画するよう努めること。また、当該小空間は、隣接又は近隣敷地と歩行者連携が図れる計画とし、付加価値の高い市街地環境形成に寄与するよう努めること。
- (5) 歩行者用の敷地内通路を積極的に計画し、緑化及び舗装に配慮するよう努めること。
- (6) 敷地内通路や小空間における舗装材料は、平滑なコンクリートやアスファルト舗装を極力避け、琉球石灰岩等の自然素材やレンガタイル等、リゾート感を演出する意匠となるよう努めること。
- (7) 駐車場の舗装は、透水性アスファルト舗装等とするよう努めること。
- (8) 沖縄県福祉のまちづくり条例第14条に定める整備基準に適合すること。

（緑化に関する整備基準）

第6条 緑化に関する整備基準は、次の各号に定めるものとする。

- (1) うるま市景観計画に定める緑地率10%以上を満たすこと。
- (2) 植栽帯は、敷地境界線側、駐車場内及び建築物の周囲に適宜配置し、敷地全体として均整のとれた計画とする。
- (3) 壁面緑化等、建築物における緑化を積極的に計画するよう努めること。
- (4) 一年をとおして花が咲く植栽計画を検討すること。
- (5) 道路側へは、ヤシ等のリゾート景観を演出する樹種を適宜配置するよう努めること。
- (6) 駐車場は緑陰となる樹種を適宜配置するよう努め、駐車スペースは芝ブロック等を積極的に検討すること。
- (7) うるま市景観計画に定める緑視率15%以上となるよう検討し、自走式駐車場等を計画する場合は特に配慮すること。

（サインに関する整備基準）

第7条 サイン（屋外広告物を含む。）に関する整備基準は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 派手なサインは避け、沖縄 I T 津梁パーク景観に調和したサイン計画とすること。
- (2) 自ら発光するサインは採用せず、照明を行う場合は間接照明とすること。

- (3) 光沢のある金属材料のサインを避け、琉球石灰岩等の自然素材を積極的に採用し、緑化とあわせたサイン計画を行う等、リゾート感の演出に努めること。
- 2 屋外広告物に関する基準は、次の各号に定めるものとする。
- (1) 事業所名、商標又は事業内容を表示したものとすること。
- (2) 屋上への広告物及び建築物壁面から突出した広告物は設けないこと。
- (3) 建築物への壁面広告を行う場合の表示面積は合計 20 m²以内とし、照明を行う場合は間接照明とすること。
- (4) 自立看板は地上に固定するものとし、高さは 1,200 以下、表示面積は 5 m²以内とすること。
- (5) 色彩の基調色は彩度 5 以下とし、コーポレートアイデンティティカラーを使用する場合は、広告の表示面積の 1/3 以下となるよう努めること。

(屋外照明に関する整備基準)

第 8 条 屋外照明に関する整備基準は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 照明自体が露出する手法を避け、カバー等で覆われた照明手法の採用に努めること。
- (2) 蛍光灯、水銀灯や高輝度照明の使用を避け、暖色系の穏やかな照明の採用に努めること。
- (3) 点滅する照明は使用しないこと。ただし、クリスマスイベント等の一時的な照明については、この限りではない。
- (4) 駐車場や道路側には防犯上の観点から、屋外照明を適切に配置するよう検討すること。
- (5) 太陽光発電設備等、自然エネルギーを活用した屋外照明導入を検討すること。

(その他)

第 9 条 本ガイドラインの定めない事項又は疑義を生じた事項については、適宜改訂に関する検討を行うものとする。

附 則

このガイドラインは、平成 24 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

このガイドラインは、令和元年 11 月 7 日から適用する。

○本ガイドラインに定めない事項又は疑義を生じた事項については、適宜改訂に関する検討を行います。窓口は、沖縄県商工労働部情報産業振興課となっています。

○ガイドライン作成にあたり、景観形成ワーキング会議を以下のとおり計3回開催し、検討した結果を反映させています。

(会議開催日)

第1回 平成23年6月7日

第2回 平成23年6月28日

第3回 平成23年8月16日

(会議参加者、敬称略)

池田孝之(琉球大学名誉教授)

小野尋子(琉球大学助教)

金城健秀(株式会社セシールコミュニケーションズ代表取締役社長)

石塚亨(グローヴァレックス沖縄株式会社)、代理参加比嘉

大仲英彦(有限会社スタッフオズ代表取締役)

蘇武高雄(株式会社国建地域計画部)

うるま市都市計画部都市計画課

沖縄県土木建築部都市計画・モノレール課

沖縄県商工労働部企業立地推進課

沖縄県商工労働部情報産業振興課(主管課)

○ガイドラインの改定履歴

平成24年3月 ガイドライン策定(平成24年4月1日施行)

令和元年11月 うるま市景観計画の改正内容(高さ制限の変更)及び国際物流拠点産業集積地域における建築物等に関する基準の改正内容(植栽帯の幅及び周辺緑地率の削除)に合わせて、ガイドラインの内容を一部改定(令和元年11月7日施行)

平成24年3月発行、令和元年11月改定

編集・発行 沖縄県商工労働部情報産業振興課

〒900-8570 那覇市泉崎1丁目2番2号 電話 098-866-2503