

# 栗国村景観ガイドライン【概要版】



## 【栗国村景観ガイドラインの目的】

島嶼である栗国村は、海風や潮の被害を受けやすいこと等から、家屋を守るために周囲をフクギの生け垣・石積み等に囲まれており、景観的にも優れ、年月を経た現在においても集落内に落ち着きを与えています。また、聖域空間である御嶽や拝所、集落内の道路沿いでは地域住民による自主的な緑化・美化活動もみられ、集落内に潤いを与えています。

しかしながら、近年、空き家や廃屋が出現し、景観を損ねる要因となっています。また、住宅の新築に伴い、伝統的な家屋、フクギ並木や石垣の屋敷囲いが取り壊される等、集落の趣きも少しずつ変容し、集落景観の悪化が懸念されます。

栗国島の美しい景観を守り、育んでいくためには、景観形成の方針や一定の基準等が必要です。

このガイドラインは、建築物等の新築や改築にあたって、創意工夫や協力によって景観むらづくりにつなげていくための考え方、個々の配慮事項や基準について、写真やイラストを用いて目に見える形で紹介しています。また、村民の皆さまや事業者の皆さまが建築物等の計画を検討する際の指針として、ご活用いただくことを目的に作成したものです。

村民・事業者等が建築物等の新築や改築等を行う際には、本ガイドラインを活用して、栗国村に係わる全ての皆さまと共に「自然・ひと・くらし・ふくらしやる栗国 てるくふあ島の景観むらづくり」となるような景観むらづくりの取り組みを進めましょう。

## 目次

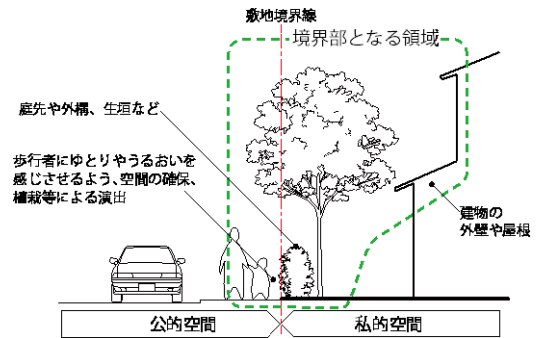
- I 景観むらづくりの基本的な考え方 ……2
- II 届出等対象行為 ……3
- III 景観形成基準の構成 ……4
- IV 景観形成基準のポイント解説 ……3
  - (1) 建築物 ……3
  - (2) 工作物 ……11
  - (3) 開発行為等 ……12

# I 景観むらづくりの基本的な考え方

## 1. 「なぜ『景観むらづくり』が必要か」

私たちが目にする景観は、さまざまなむらづくりに関する取り組みや日々の営みが目に映る形となって現れたものでもあります。むらづくりを通じて、村民共通の資産である良好な景観を守り、つくり、育てていくことが「景観むらづくり」です。景観むらづくりには、次のような意義があると考えます。

- ①身の回りの心地よさを創り出す
- ②むらの個性を育む
- ③地域の課題解決に役立つ
- ④充実感ややりがいがある
- ⑤地域とくらしに愛着と誇りが持てる



## 2. 景観むらづくりの進め方

本村の景観むらづくりの意義等を踏まえた上で、次のような手順で建築等の計画・設計を行ってください。また、これに加えて、地域の魅力ある景観づくりに貢献するような工夫を積極的に検討してください。

### 栗国村の景観むらづくりの考え方を知る

栗国村の景観むらづくりの基本的な考え方（基本理念、方針）を示しています。計画の際には、まずこれを考慮してください。

### 地域ごとの配慮すべき事項を確認する

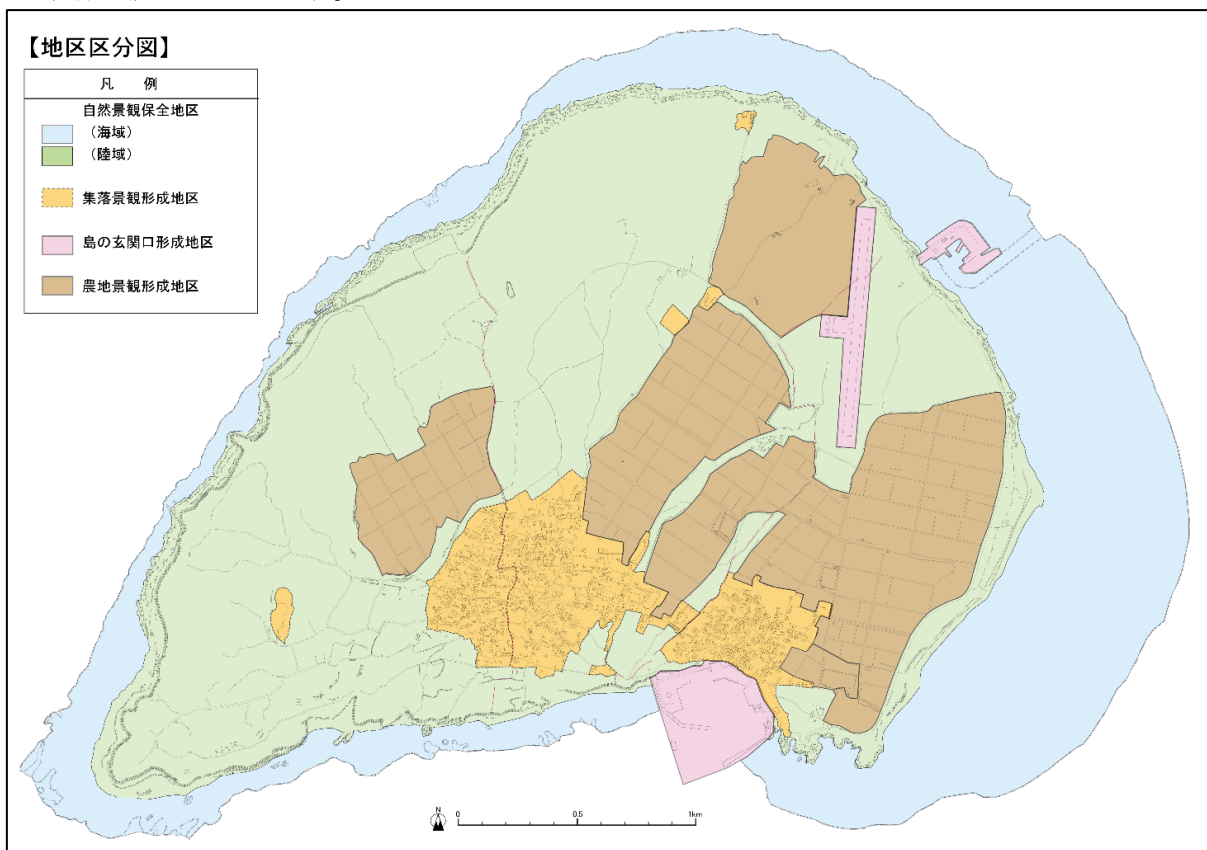
栗国村の地域特性に応じて区域を区分し、それぞれの方針を示しています。計画地がどこに該当するか確認し、方針等を考慮してください。

### 景観むらづくりのルールを確認する

計画の内容や場所に応じてルールを定めています。ルールに適合しているかを確認するとともに、むらに魅力を与えるデザイン等を検討してください。

## 3. 地区区分図

本村の景観形成基準は、土地利用状況や法規制、景観特性等を踏まえ、地区区分を4つに区分し、それぞれの基準容を設定しています。

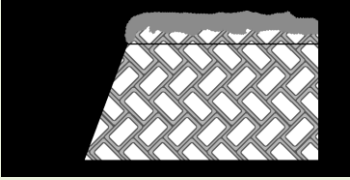



## II 届出等対象行為

村内において、建築行為や開発行為等を行おうとする場合、事前に村役場に必要書類を提出し、定められた基準に適合しているのか審査を受ける必要があります。

審査の結果、適合しない場合には、「勧告」や「変更命令」を受けることになります。

(詳細な内容について本編(栗国村景観ガイドライン)を参照してください)

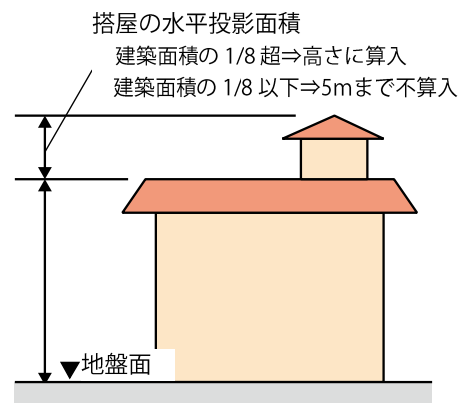
対象となる行為	対象となる規模						
1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更  例えば・・・ ・コンクリート造で2階建ての場合は届出が必要となります。 ・コンクリート造1階建てで延べ床面積が200㎡以上は届出が必要となります。	○建築物の <u>新築、増築、改築又は移転</u> を行う場合は <u>建築確認<sup>※1</sup></u> が必要なもの ※1：建築基準法第6条第1項(第1～3号)に定められる建築物 <table border="1"> <tr> <td>○特殊建築物 ・旅館、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上</td> <td>○木造の建築物 ・3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの</td> <td>○木造以外の建築物 ・以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの</td> </tr> </table> ○建築物の <u>外観の変更</u> をすることとなる <u>修繕・模様替又は色彩の変更</u> を行う場合は、上記に係る外観の変更の範囲が <u>外壁各面合計面積の1/2を超えるもの</u>	○特殊建築物 ・旅館、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上	○木造の建築物 ・3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの	○木造以外の建築物 ・以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの			
○特殊建築物 ・旅館、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上	○木造の建築物 ・3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの	○木造以外の建築物 ・以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの					
2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更  	○ <u>建築確認<sup>※2</sup></u> が必要なもの ※2：建築基準法第88条、同法施行令第138条に定める工作物 <table border="1"> <tr> <td>○擁壁 ・高さが2m以上</td> <td>○広告塔、記念塔等 ・高さが4m以上</td> <td>○煙突 ・高さが6m以上</td> </tr> <tr> <td>○高架水槽、サイロ等 ・高さが8m以上</td> <td>○鉄柱(電波塔)等 ・高さが15m以上</td> <td>○遊戯施設、コンクリートプラント等の製造・貯蔵施設など</td> </tr> </table> ○上記に係る工作物の <u>外観の変更</u> の範囲が <u>外壁各面合計面積の1/2を超えるもの</u> ○ <u>太陽光パネル面積</u> の合計が50㎡を超えるもの 	○擁壁 ・高さが2m以上	○広告塔、記念塔等 ・高さが4m以上	○煙突 ・高さが6m以上	○高架水槽、サイロ等 ・高さが8m以上	○鉄柱(電波塔)等 ・高さが15m以上	○遊戯施設、コンクリートプラント等の製造・貯蔵施設など
○擁壁 ・高さが2m以上	○広告塔、記念塔等 ・高さが4m以上	○煙突 ・高さが6m以上					
○高架水槽、サイロ等 ・高さが8m以上	○鉄柱(電波塔)等 ・高さが15m以上	○遊戯施設、コンクリートプラント等の製造・貯蔵施設など					
3) 開発行為 4) 土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘採その他の土地の形質の変更	○ <u>土地の面積が50㎡を超えるもの</u> もしくは <u>高さ1.5mを超えるのり面が生じるもの</u>						

### 《「高さ」の算定方法》

○栗国村景観むらづくり計画における「高さ」は建築基準法に基づく「高さ」であり、建築物・工作物の高さは建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づき算定します。具体的には以下のとおりです。

- ① 高さの算定は地盤面から行います。高低差がある場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面が地盤面となります。
- ② 建築物の屋上部分の搭屋(階段室、貯水槽など)で水平投影面積が建築面積の1/8以下のものは5mまで算入しません。

### ◆ 搭屋の扱い



### III 景観形成基準の構成

景観形成基準は、建築物の建築等行為別に、配置や形態・意匠などの項目ごとに分けて構成します。

栗国村景観むらづくり計画では、4つの地区別に景観形成基準を定めていますが、本書では各区域に共通する行為・要素別の基準を主に解説しています。

(詳細な内容について本編(栗国村景観ガイドライン)を参照してください)

#### ■景観形成基準の構成

○建築物等の  
行為別の基準

基準の項目		掲載頁
(1) 建築物	1) 高さ・配置	p 5
	2) 形態・意匠	p 6~7
	3) 色彩	p 7~9
	4) 緑化	p 9~10
	5) トウージ・その他	p 11
(2) 工作物	1) 高さ・配置、形態・意匠・色彩、緑化等	p 11
(3) 開発行為	地形、擁壁・のり面、緑化	p 12
(4) 土地の開墾等	採取・掘採方法等、変更後の措置、地形、擁壁・のり面、緑化	p 12
(5) 木竹の伐採	伐採方法等、伐採後の措置	p 12
(6) 屋外における 物件の堆積	位置・遮へい、堆積の方法	p 12
(7) 特定照明	ライトアップ等	p 12

○地区に応じた  
基準

#### 【基準の凡例】

景観ゾーン(区域)ごとの基準のポイント解説を次のマークで示しています。

●全ての地区に共通

すべて

●地区ごとに

付加する基準

自然景観  
保全地区

農地景観  
形成地区

集落景観  
形成地区

島の玄関口  
景観形成地区

#### 《事前協議はなぜ必要なの?》

- ・届出の趣旨や方法を事前に確認し、スムーズに届出手続きをできるように支援する制度です。
- ・周辺景観と調和した建築物等を誘導するために、早い段階で協議を行うとともに、協議の機会を増やすことにより適合を促すことを目的としています。

#### 《不適合と判断された場合は?》

- ・建築物・工作物の形態意匠について不適合と審査された場合には「変更命令」が行われます。さらに従わない場合には、罰則や氏名が公表されることになります。
- ・高さや緑化等について不適合と審査された場合には「勧告」が行われ、従わない場合には、氏名が公表されることになります。

#### ※罰則の内容

原状回復命令違反 : 1年以下の懲役又は

50万円以下の罰金

変更命令違反 : 50万円以下の罰金

## IV 景観形成基準のポイント解説

景観形成基準のポイント解説の一部を紹介します。

(詳細な内容について本編(栗国村景観ガイドライン)を参照してください)

### (1) 建築物

#### 1) 高さ・配置

【基準の内容】①建築物の高さは、原則として軒の高さ8m以下(2階以下)とする。

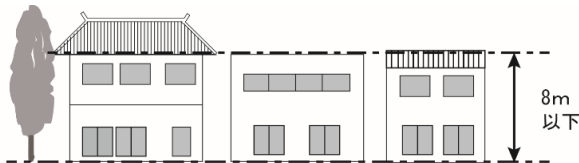
地区区分

すべて

【基準の内容】②周辺の景観と調和や主要な眺望点からの眺望等に配慮し、必要な最低限度の高さとする。

ポイント①:本計画における建築物の「高さ」とは、建築基準法に基づく「高さ」です。

ポイント②:主要な眺望点(眺めを楽しめる場所)からの眺望を妨げない高さや規模としましょう。



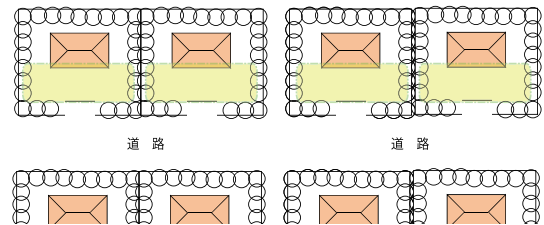
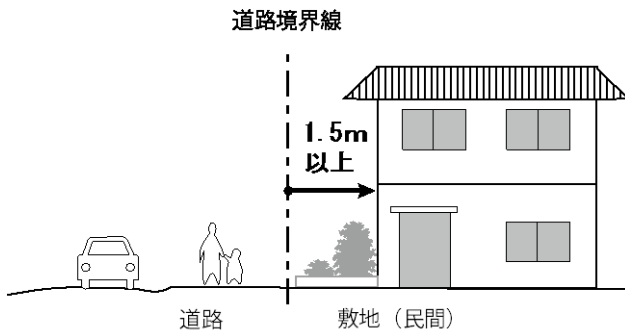
【望ましい例】



【基準の内容】④建築物の壁面は、道路境界から1.5m以上の壁面後退に努める。

地区区分

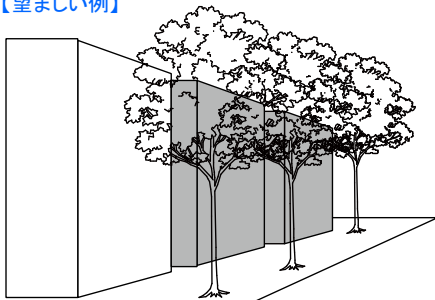
すべて



伝統的な前庭(ナー)のある空間は道路境界線よりある一定の距離で建築物の壁面は後退され、集落景観(空間)の統一感が創出されています。

ポイント④:建築物や工作物の配置にあたっては、できる限り道路境界線から離して配置し、周辺に圧迫感を与えないよう工夫しましょう。

【望ましい例】



壁面後退部分に植栽すると、緑の連続やまちなみの統一感が創出され、見通しがよくなり、快適な通りの景観となります。

【望ましい例】



道路境界や敷地境界より建築物の壁面を後退させることで十分な採光と通風を確保することができます。

## IV 景観形成基準のポイント解説

### (1) 建築物

#### 1) 高さ・配置

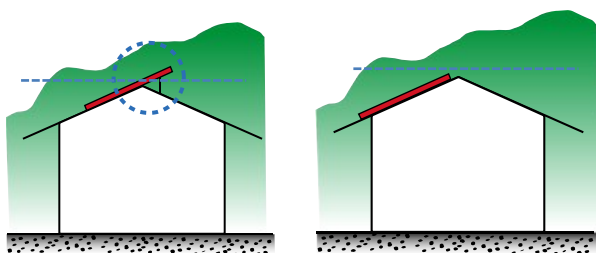
【基準の内容】⑦太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、地区区分  
道路や公園などの公共の場所から目立たないよう配置などを工夫する。

すべて

ポイント⑫：人工物であるパネルがなるべく目立たないように、屋根の形状に応じて設置方法を工夫しましょう。

#### ■太陽光パネル設置の配慮

< 勾配屋根に設置する場合 >



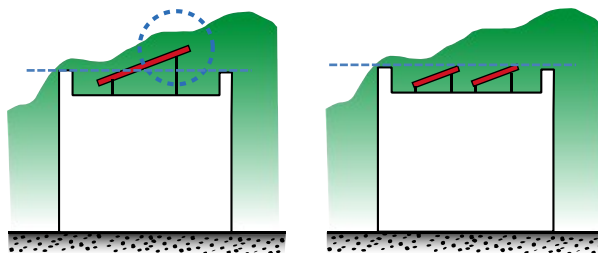
【避けるべき例】

【望ましい例】

勾配屋根に設置する場合には、屋根形状の美しい景観が保たれるように、機能上支障が出ない範囲で、できるだけ屋根と一体になるように設置しましょう。

- ・勾配を合わせる
- ・屋根の最上部を越えない

< 陸屋根に設置する場合 >



【避けるべき例】

【望ましい例】

配置を工夫しやすい中小規模のパネルをうまく組み合わせて使用することで、周辺景観に調和しやすくなります。

#### 2) 形態・意匠

##### 【基準の内容】

①屋根は、できる限り勾配屋根とし、赤瓦葺きを採用するよう努める。

地区区分

自然景観  
保全地区

農地景観  
形成地区

##### 【基準の内容】

②屋根は、できる限り勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦を推奨(屋根面積の 1/3 以上)<sup>※1</sup>とする。

地区区分

集落景観  
形成地区

##### 【基準の内容】

③屋根は、赤瓦勾配屋根を基本とする。

地区区分

島の玄関口  
景観形成地区

ポイント②：沖縄の伝統的な屋根は赤瓦葺きです。県内で生産されている赤瓦（琉球赤瓦や S 字瓦、断熱瓦など）の勾配屋根としましょう。

【避けるべき例】



屋根の形状・色がバラバラで、チグハグなまちなみの印象を与え、地域らしさが引き立ちません。

【望ましい例】



勾配屋根にするだけでも、まとまり感のあるまちなみとなり、赤瓦の素材を統一すると美しいまちなみが創出されます。

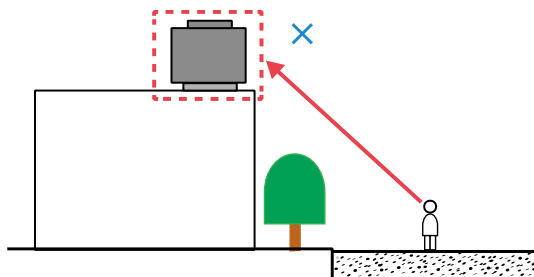
## IV 景観形成基準のポイント解説

### 2) 形態・意匠

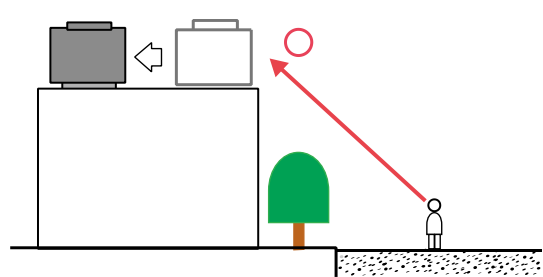
【基準の内容】⑥屋外設備は配置の工夫や遮へいなど、できる限り通りから目立たないようにする。 地区区分 すべて

ポイント⑦：屋外・屋上設備は、露出しないようにしましょう。やむを得ず露出させる場合は、公共空間から見えにくい配置、または建築物と一体的にデザインするなどの工夫を行きましょう。

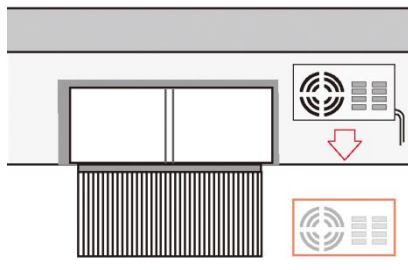
【避けるべき例】



【望ましい例】

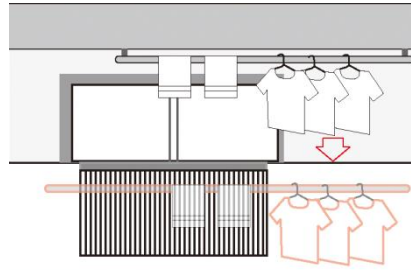


■ 室外機の配慮



やむを得ず目立つ場所に配置する場合は、室外機を周囲から見えにくい位置に設置しましょう。

■ 物干しの配慮



物干しを手すり型とするなど、周囲から見えにくい位置に設置しましょう。

■ 屋外配管の配慮



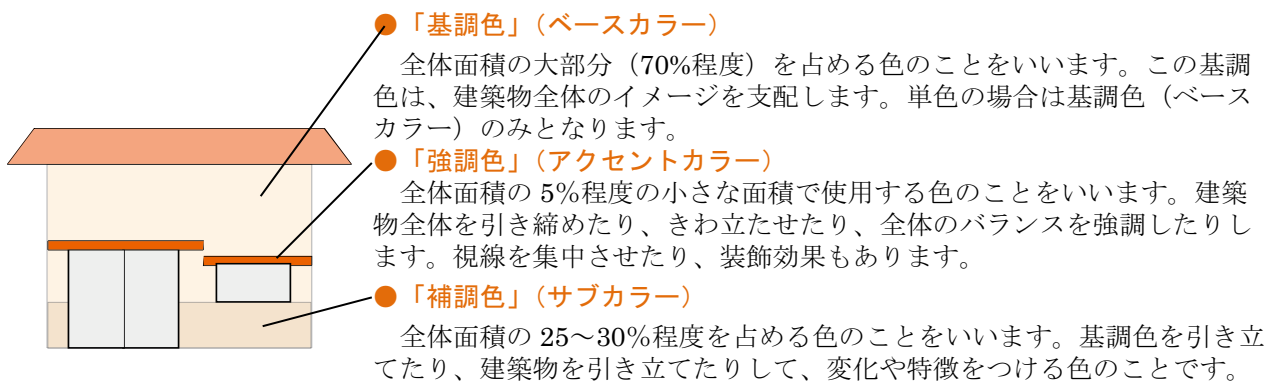
屋外の配管を目立たないように壁面の色と一体化しましょう。

### 3) 色彩

#### 【基準の内容】

- ①建築物の外壁は、原色系の派手な色彩は使用せずに、落ち着いた色彩(有彩色 明度 8 以上、彩度 2 以下/無彩色 (黒N)明度 3 以上)を基調とする。
- ②但し、着色していない木材などの自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部についてアクセント的に用いる色彩を除く。

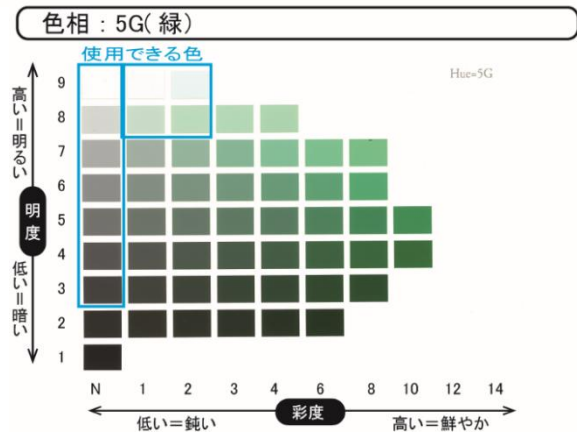
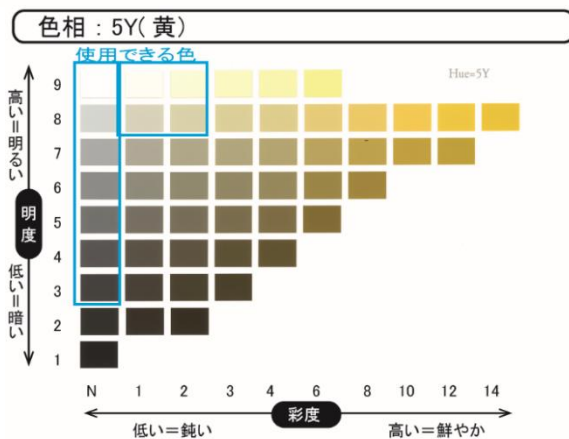
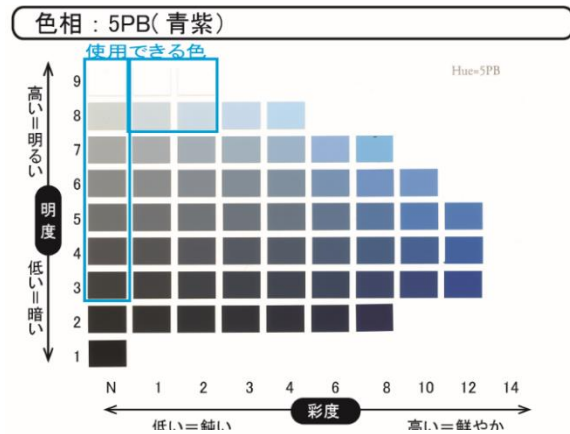
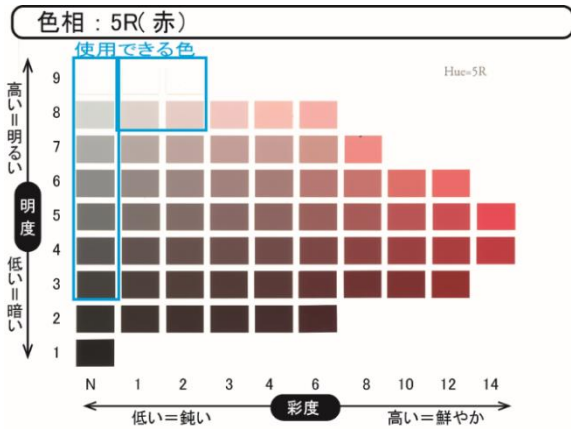
ポイント②：「基調とする」とは、その壁面等の中心となる色です。基調色以外では、低明度の補助色や高彩度のアクセント色を決められた範囲内で使用することができます。



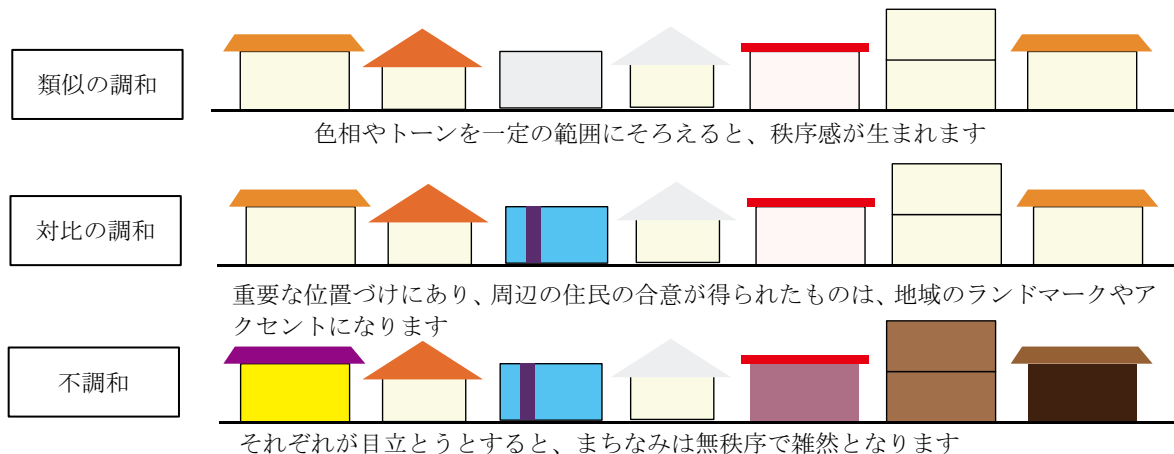
## IV 景観形成基準のポイント解説

### 3) 色彩

ポイント③: 落ち着いた色彩とは、有彩色 明度 8 以上、彩度 2 以下、無彩色 (黒N) 明度 3 以上のことです。  
 「基調色」(ベースカラー) または「補調色」(サブカラー) は、有彩色で淡い色彩、無彩色では真っ黒以外の色彩を使用することとなります。  
 強調色(アクセントカラー)については、色彩の制限はありませんが、壁面全体の 5% 以下にしましょう。



- 建築物や工作物等の人工物の色彩は、ファッションやインテリアなどの色彩とはことなり、周辺に与える影響を十分に配慮する必要があります。
- 地域の景観に配慮した色彩では、まちなみを全体としてみた場合、「類似の調和」が基本となります。類似性のある明度や彩度の色彩を使用する等の工夫により、地域の景観にとけ込むようにしましょう。





## IV 景観形成基準のポイント解説

### 3) 色彩

【基準の内容】

地区区分

すべて

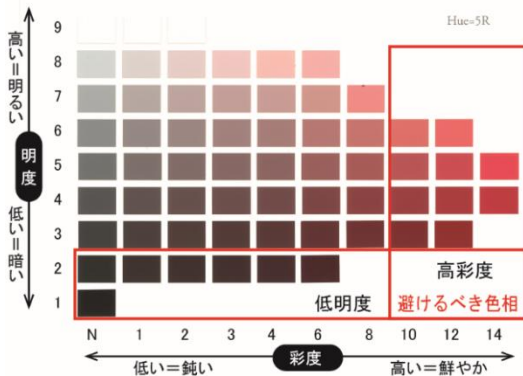
③建築物の屋根や工作物に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮する。

ポイント④:「低明度」とは、暗すぎて閉鎖的な色であり、「明度 2 以下」とします。

「高彩度」※とは、派手でけばけばしい色であり、彩度幅を3段階に分け、高い方の概ね1/3を「高彩度」と呼ぶものとします。

※彩度の最大数値(最高彩度)は色相によって異なるため、一概に「低彩度」と「高彩度」を数値によって表現するのは困難なため、高い方の概ね 1/3 としています。

色相：5R(赤)

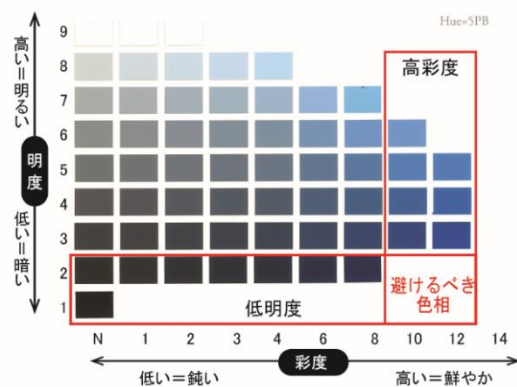


【避けるべき例】



派手でけばけばしい色(塀や屋根)は、突出して目立ち、まちなみは無秩序で雑然とするため、派手でけばけばしい色の使用は避けましょう。

色相：5PB(青紫)



【望ましい例】



セメント瓦に朱色と白色をペイントした屋根は遠景・中景で赤瓦屋根に見えます

### 4) 緑化

【基準の内容】

地区区分

すべて

①敷地内の緑化は敷地内の 20% 以上に緑地を設け、それらを間口の 1/3 以上に配置する。

ポイント①: 緑化率 = 緑化面積 / 敷地面積 × 100%、緑化面積は樹木や芝などの緑で被われている水平投影面積で、水平投影が重複する部分は重複して面積を計上することはできません。

ポイント②: 緑化にあたっては、地域の植生と調和した種類や、道路等の公共空間から見える場所を選定しましょう。

## IV 景観形成基準のポイント解説

### 4) 緑化

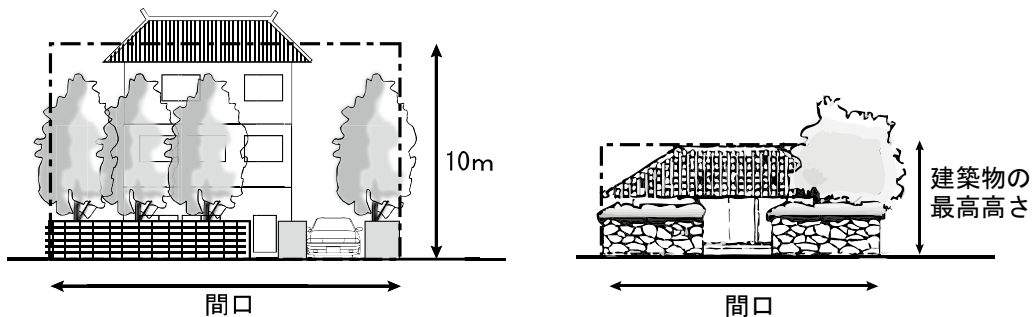
#### 【基準の内容】

地区区分 **すべて**

②緑化は、道路に面する部分の緑視率※1 を 10%以上とする。但し、伝統的な石垣等※2 の場合、緑化面積とみなすことができる。但し、小さな敷地はこの限りでない。

ポイント③: 緑視率 = 緑視面積 / 道路側の立面積 (間口 × 高さ (最大 10m)) × 100%、敷地の道路側立面に対する植栽の立面積の割合で示します。

$$\text{緑視率} = \text{緑視面積の合計} A / \text{道路側の立面積 (間口} W \times \text{高さ} H \text{ (最大 10m))}$$



ポイント④: 「伝統的な石垣等」とは、集落内に残る昔ながら石積みの屋敷囲い(野面積み、相方積み、布積み)のことであり、緑化面積や緑視面積とみなすことができます。

#### 【基準の内容】⑤フクギ等の屋敷林の高さは 10m以下を奨励する。

地区区分 **すべて**

ポイント⑦: フクギ等の屋敷林が大きくなりすぎると強風等で倒木し、家屋や電線、道路等に被害を与えることが懸念されます。また、日当たりが悪くなる等、住環境をよくするためにも、フクギ等の屋敷林の高さは 10m以下を奨励しています。

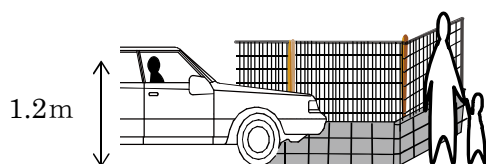
#### 【基準の内容】⑦ブロック等の人工物を設置する場合は、塀の高さは敷地地盤面から 1.2m

地区区分 **すべて**

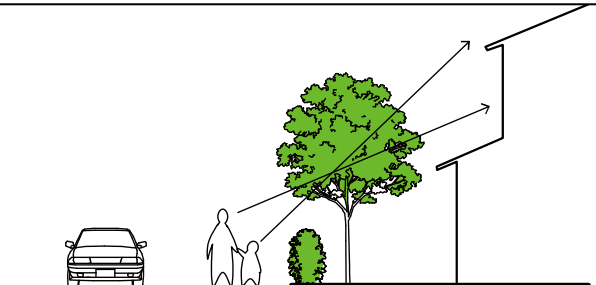
以下とし、緑化や石張り等の修景を推奨する。

ポイント⑨: 安全面や景観面を考慮し、ブロック塀等の高さ(1.2m以下)を抑えましょう。

ポイント⑩: 道路側に樹木等を配置することで、道路空間にうおいえを与えるだけでなく、建物への圧迫感の軽減やプライバシーの確保にもつながります。



ブロック塀等の高さを 60cm以下に低くすると見通しがよくなります。



## IV 景観形成基準のポイント解説

### 5) トウジ・その他

【基準の内容】①敷地内に良好なトウジがある場合は保全・活用する。

地区区分

すべて

ポイント①:トウジは本村の文化遺産です。定期的な水を溜める等、活用しないと、亀裂が入り、壊れてしまいます。ボウフラ対策等の衛生面に留意しながら、庭木等の水やり打ち水、散水等として活用し、貴重なトウジを保全・活用しましょう。



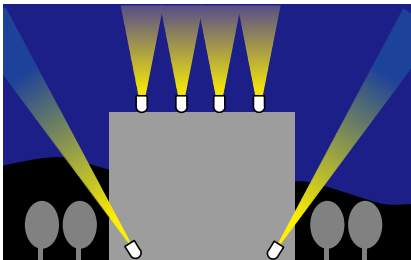
【基準の内容】②地域の夜間等の風景を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける。

地区区分

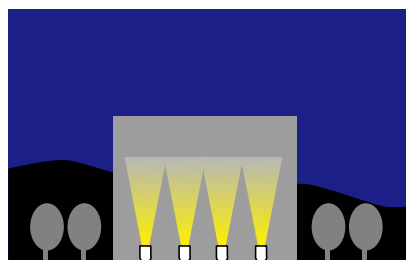
すべて

ポイント②:周囲の自然環境や生態系に影響を与えないために、点滅や動光を伴う照明、光が拡散しやすい灯具、サーチライトなどを避け、必要最小限の光の量となるように工夫しましょう。ただし、法令で定められている点滅照明、一時的な祭りやイベント時に供される演出や防犯等で必要な照明については、除外します。

【避けるべき例】



【望ましい例】



照明が低い位置に設置され、光の散乱を防ぎ、星空を眺めることができます。(渡名喜村)

### (2) 工作物

【基準の内容】⑧工作物に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮することとする。

地区区分

すべて

ポイント⑧:大きな工作物の背景が空となる場合は、青空でなく、曇りの空を背景に考えましょう。

【避けるべき例】



彩度が高い色彩のため、構造物が目立っています。(他市町村)

【望ましい例】



構造物は背景の空に配慮しているため、目立たない色調となっており、丘陵地の緑が主役となっています。(他市町村)

## IV 景観形成基準のポイント解説

### (3) 開発行為

【基準の内容】①できる限り行為前の地形を活かしたものとする。

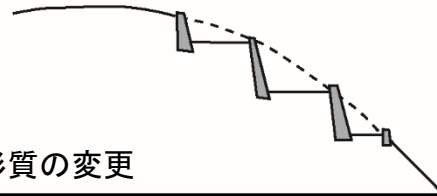
地区区分

すべて

②擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう、分節化するなどの工夫を行うこととする。

ポイント①: できる限り現況の地形を活かし、長大な  
のり面又は擁壁が生じないように擁壁・  
のり面を分節化し、緑化しましょう。

【望ましい例】



### (4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

【基準の内容】②土石の採取や鉱物の掘採にあたっては、周辺や主要な視点場から目立たないよう、植栽や修景された塀等で遮へいする。

地区区分

すべて

ポイント⑥: 道路、公園等の公共の場所から見通しに  
くい行為地を選定することや、行為が目  
立ちにくいように工夫しましょう。

【望ましい例】



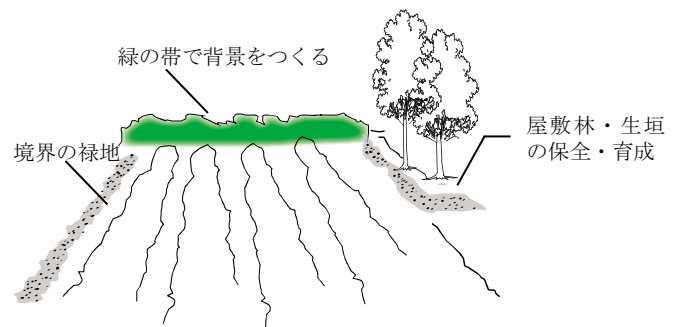
### (5) 木竹の伐採

【基準の内容】②伐採後は植林に努めるとともに、伐採跡地はできる限り目立たないよう、植栽や修景された塀等で遮へいするものとする。

地区区分

すべて

ポイント⑪: 海への赤土の流出防止等のためにも、伐  
採後は裸地面をつくらぬよう植林や被  
覆に努めましょう。また、伐採跡地はでき  
る限り、道路等の公共の場所から見えな  
いようにしましょう。



### (6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

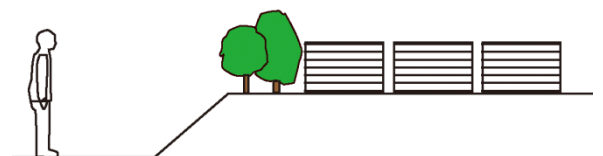
【基準の内容】①周辺や主要な視点場からできる限り目立たない位置で行い、植栽や修景された塀等で遮へいするものとする。

地区区分

すべて

ポイント⑫: 公共の場所から遠ざけたり、集積や貯蔵を  
小規模に分けるなどの道路、公園等の公  
共の場所から目立たないように配慮しまし  
ょう。

【望ましい例】



お問い合わせ先

粟国村役場 経済課  
〒901-3702 沖縄県島尻郡粟国村字東 367 番地  
電話 098-988-2033 FAX 098-988-2464