

# 伊江村景観計画 ガイドライン



- 1 景観計画の位置付け ..... 1
- 2 景観計画区域の設定 ..... 1
- 3 伊江八景 ..... 2
- 4 景観形成の理念と目標 ..... 3
- 5 景観形成の目標及び良好な景観形成に関する方針 ..... 4
- 6 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 ..... 7
- 7 景観むらづくりの推進 ..... 11

平成 29 年 3 月  
伊江村

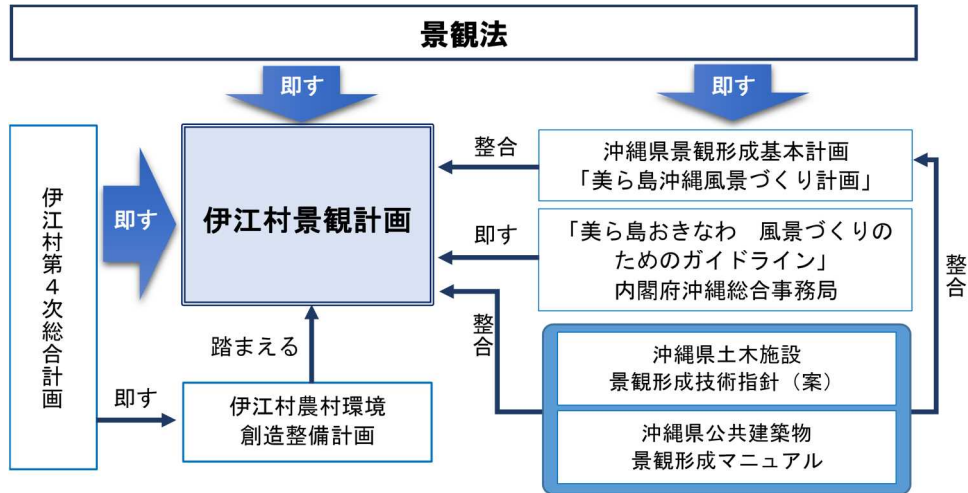


## 1 景観計画の位置付け

### 1) 景観計画の位置付け

本計画は、景観法第8条に基づく景観計画として策定します。

本計画は、伊江村の上位計画である「伊江村第4次総合計画」に即するとともに、沖縄県が策定した沖縄県景観形成基本計画「美ら島沖縄風景づくり計画」などの上位関連計画、関連分野の計画や法制度、村のプロジェクト等と整合を図っています。



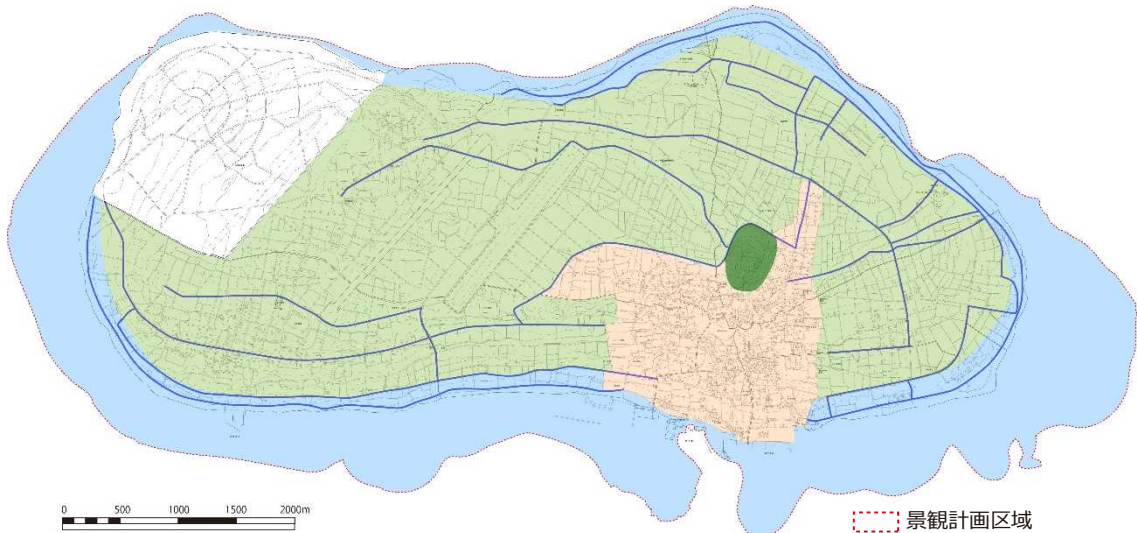
伊江村景観計画と上位関連計画の関係性

## 2 景観計画区域の設定

伊江村は東江上、東江前、阿良、西江上、西江前、川平、真謝、西崎の8集落から成り立っており、日常の生活の場となっています。

また、四方を海に囲まれ、砂浜や湧出、イノーと呼ばれる天然の礁池が広がるなど、多様な海岸景観を有しているほか、村のシンボルとなっているタッチュー（城山）や、葉たばこやサトウキビ、花卉、島らっきょうなどの生産の場である農地が広がっています。

このため、景観法に基づく景観計画区域を、サンゴ礁原（イノー、干瀬、礁斜面）を含む伊江村全体とします。



景観計画区域図

- 景観計画区域
- 城山景観
- 農地景観
- 海浜・海洋景観
- 並木・街路樹景観
- 集落景観（住宅・公共施設など）

### 3 伊江八景

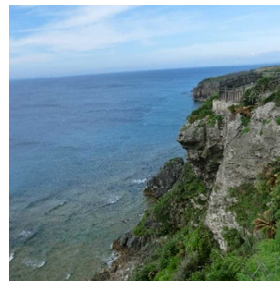
伊江村を代表する特徴的な景観を伊江八景と定めます。



たばこ畑と海への眺望



伊江島灯台



湧出



リリーフィールド



クロキ並木と海への眺望



伊江ビーチ



フクギ並木



阿良御嶽からの城山



海から見た城山



城山からの眺望

※阿良の浜に面したこの御嶽は、航海安全の神を祀る拝所で、神々が降りる依り代となる大きな石が額縁のように積み、その正面に城山が位置している。



村内からの城山



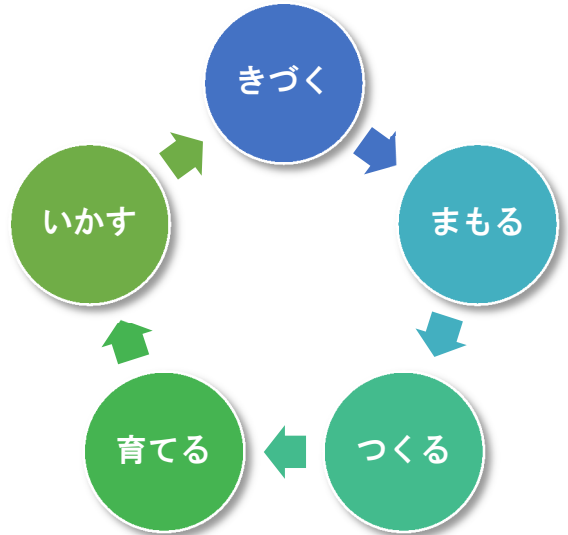
城山への眺めと城山からの眺め

## 4 景観形成の理念と目標

### 4.1 基本的な考え方

伊江村らしい景観形成を進める上での基本的な考え方を整理します。

きづく	自然、歴史、文化、くらしなど、村の良さや地域固有の資源を整理、再認識し、意識の共有化を図る。
まもる	海、農地、城山への眺望・城山からの眺望、文化遺産など、骨格となる景観を保全するため、景観の阻害要因を取り除く。
つくる	知恵と工夫を凝らし、地域資源を活かした創造の取り組みを行う。
育てる	表彰制度、景観教育を通して、郷土意識づくり、価値観の共有を図り、景観づくりを日常的な活動に育てる。
いかす	経済活動と調和した、伊江村らしい景観づくりにより、地域振興・観光振興・地域活性化を図る。



### 4.2 景観形成に向けた基本理念

伊江村の景観は、城山を中心に琉球石灰岩上に分布する島尻マージと呼ばれる赤褐～褐色土壌の農地が広がり、島の周りには砂浜や湧出、イノーと呼ばれる天然の礁池などの海浜景観が見られ、地形的な多様性に基づく豊かな自然景観を基本としています。また、それらと調和したフクギの並木や家々の前を花で飾るなどの村民の方の心遣いによって伊江村らしい集落景観が作り上げられています。

このような多様で豊かな自然景観に気づき、守っていくとともに、地域資源を生かして新たに創造したり、景観を通じた郷土意識を育むことで、次世代へより良い形で伊江村らしい景観を引き継ぎ、観光のむらとして生かしていくことを目標に、景観形成に関する将来の姿を以下のように定めます。

#### <景観の将来の姿>

イ島 イージマ（伊江島） フラワーアイランド	
<景観分類>	<景観形成の目標>
城山景観	美しい城山の稜線の風景や城山からの眺望を保全します。
農地景観	ミンカザントウなどの歴史的な資源に十分に留意しつつ、伊江村らしい農作物による農地景観を保全します。
海浜・海洋景観	砂浜や湧出、礁池（イノー）など伊江村らしい海浜・海洋景観を保全します。
並木・街路樹景観	伊江村らしい樹種や花を活用し、来訪者をもてなす街路樹景観を創出します。
集落景観 (住宅・公共施設など)	自然景観と調和した建物景観、公共・交流空間の景観を保全します。

## 5 景観形成の目標及び良好な景観形成に関する方針

### 5.1 城山景観

#### 1) 目標

きづく

まもる

美しい城山の稜線の風景や城山からの眺望を保全します。

#### 2) 良好な景観形成に関する方針

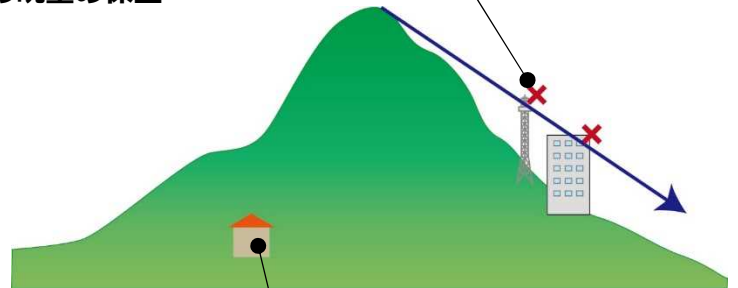
##### ① 城山の保全

- 伊江村のランドマークであり村民の心のよりどころとなっている城山を伊江村の景観形成のシンボルとして保全します。

##### ② 城山への眺望ポイントの確保、城山からの眺望の保全

- 『伊江八景』を定め、各視点場から城山への眺めを阻害しないよう、建築物・工作物等の高さを極力抑えます。
- 山頂からの360度のパノラマ景観を確保するために、建築物・工作物等の高さは極力抑えます。また、形態・意匠及び色彩は背景となる城山に調和したものとします。

- 建築物・工作物等の高さを極力抑え、城山山頂からの眺めを確保する。



- 背景の緑と調和のとれた形態・意匠及び色彩とする。

### 5.2 農地景観

#### 1) 目標

きづく

まもる

つくる

ミンカザントウなどの歴史的な資源に十分に留意しつつ、伊江村らしい農作物による農地景観を保全します。

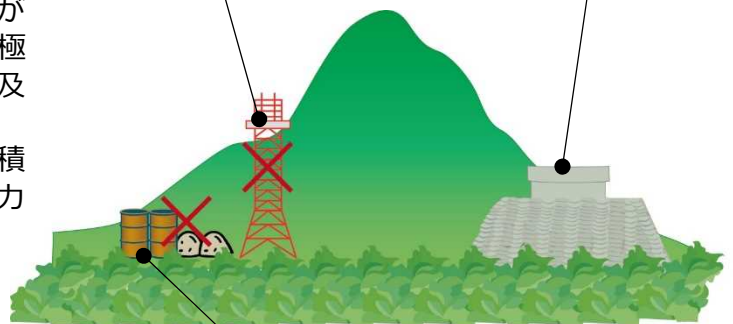
#### 2) 良好な景観形成に関する方針

##### ① 農地周辺の景観保全

- 広がりのある農地で建築物や工作物が突出したものとならないよう高さを極力抑え、農地に調和した形態・意匠及び色彩とします。
- 資材置き場や土石の堆積は、整然と積み上げ、周辺農地と調和するよう極力高さを抑えるものとします。

- 建築物・工作物が農地景観を阻害しないよう留意する。

- 城山への眺めを阻害しない高さとする。
- 農地景観を阻害しない色彩とする。



- 資材や土石は高さを極力抑え、整然とした集積又は貯蔵とし、周囲に植栽などを施す。

##### ② 落ち着いた夜間景観の形成

- 電照菊の栽培に適した色彩の照明を用います。

### 5.3 海浜・海洋景観

#### 1) 目標

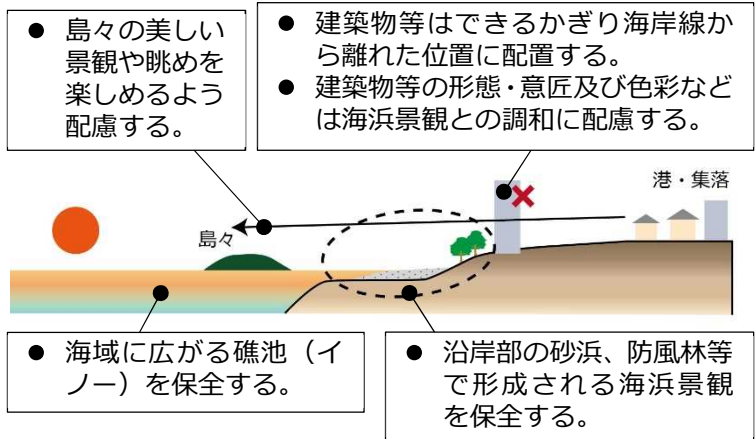


**砂浜や湧出、礁池（イノー）など伊江村らしい海浜・海洋景観を保全します。**

#### 2) 良好な景観形成に関する方針

##### ① 美しい自然海岸の保全

- 沿岸部の断崖絶壁や砂浜、礁池（イノー）など変化に富んだ海浜・海洋景観を保全します。
- 防波堤や護岸などの工作物の改修を行う際には海浜景観との調和に留意します。
- 海浜・海洋の美化に努めます。



##### ② 海浜景観に配慮した大規模建築物・工作物の誘導

- 大規模な建築物・工作物を設置する場合、配置、形態・意匠及び色彩などに留意します。

##### ③ 海辺の景観や島々への眺望への配慮

- 対岸や船舶から見た景観が調和したものとなるよう、建築物等の高さを極力抑えけるとともに、できるかぎり海岸線から離れた位置に配置するように努めます。
- 美しい島々を眺められる景観や夕日を眺めることができるよう海への眺望ポイントを設定します。

### 5.4 並木・街路樹景観

#### 1) 目標

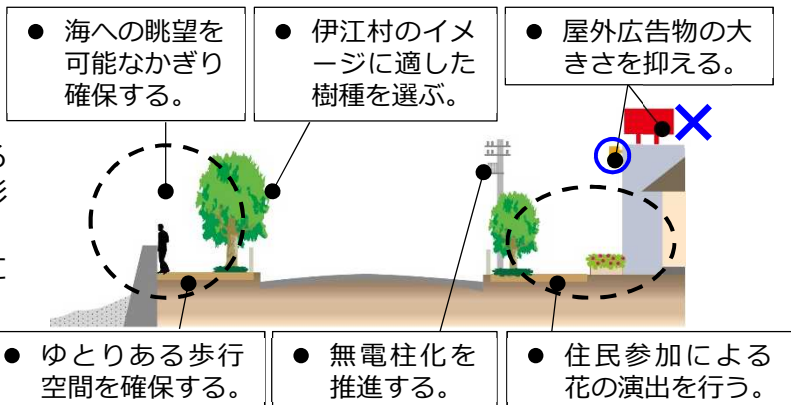


**伊江村らしい樹種や花を活用し、来訪者をもてなす街路樹景観を創出します。**

#### 2) 良好な景観形成に関する方針

##### ① 街路樹の整備・維持・管理

- 主要幹線道路では農作物を保護する防風林としても機能する街路樹の形成を推進します。
- 海沿いの幹線道路では海への眺望に留意しながら街路樹を形成します。



##### ② 主要道路の花街道の創出

- 街路樹には、伊江村のイメージに適した樹種を選定します。
- 集落内外の緑化及び花飾りや美化に努めます。

##### ③ 主要道路沿道の街路景観の形成

- 裏配線等も含めた各種手法を用いて、主要道路の沿道の無電柱化を推進します。
- 大規模な屋外広告物の設置を制限します。

5.5 集落景観（住宅・公共施設など）

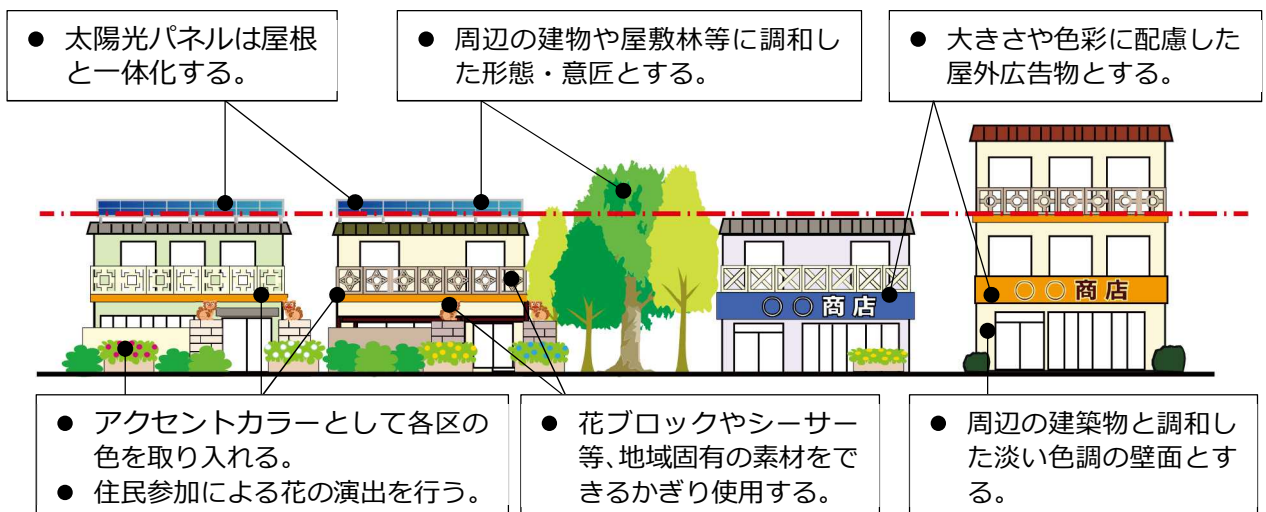
1) 目標



自然景観と調和した建物景観、公共・交流空間の景観を保全します。

2) 良好な景観形成に関する方針

- ① **自然景観に配慮した建物の高さ・規模及び色彩の調和**
  - 新たな建築物や工作物等を建築する場合には、周辺の土地利用状況や建築の形態・意匠、屋敷林等、周辺の建物との調和に配慮します。
  - 村民の日常生活の場である、それぞれの集落形成の歴史、「区の色」などを活かし、特色ある集落景観の形成に取り組みます。
  - 太陽光パネルの設置については屋根と一体化するよう誘導します。
- ② **屋外広告物の規模及び色彩の調和**
  - 屋外広告物の設置にあたっては、集落景観に調和するよう、大きさや色彩に配慮します。
- ③ **伊江村の玄関口（港湾施設）の建築物等の形態・意匠などへの配慮**
  - 村の玄関口にふさわしい伊江港の景観形成を図るため、建物の形態・意匠への配慮や施設内緑化、花壇整備など伊江村らしい「おもてなし空間」の形成に努めます。
- ④ **集落内の樹木や拝所など、伊江村の歴史・文化にかかわる資源等の保全**
  - 御獄や拝所などの歴史文化資源やゆかりのある樹木等を保全します。
  - 各集落の特性に応じた景観形成を行うことで集落の歴史・文化的な特性を活かした景観形成に取り組みます。
- ⑤ **フラワーアイランドにふさわしい花の景観の形成**
  - 各区で花園のような花いっぱい村づくりを進めるための花づくり、花飾りに取り組みます。
  - 集落内の美化に努めます。



## 6 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

### 6.1 届出の対象となる行為

景観法及び景観条例に基づき、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される以下の行為を届出の対象とします。

- 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更
- 工作物の新設、増設、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更
- 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積
- 水面の埋め立て、干拓

#### ■ 届出対象行為の範囲

	対象となる行為	城山景観、農地景観 海浜・海洋景観	集落景観 (住宅・公共施設など)
建築物・工作物に係る事項	建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更	-	● 3階建て以上の建築物
	工作物*の新設、増設、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築の延べ床面積が500㎡を超えるもの</li> <li>● 上記に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の過半となるもの。</li> <li>● 擁壁、垣・さく・塀等で高さが3mを超えるもの</li> <li>● 煙突、鉄塔など以下に示す行為のうち、高さ10m以上、又は築造面積500㎡以上のもの                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・彫刻、記念碑その他これらに類するもの</li> <li>・煙突、排気塔その他これらに類するもの</li> <li>・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの</li> <li>・電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</li> <li>・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</li> <li>・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設</li> <li>・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設</li> <li>・自動車車庫の用に供する立体的な施設</li> <li>・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設</li> <li>・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設</li> </ul> </li> <li>● 電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線類（支柱物含む）で高さ20m以上のもの</li> <li>● 太陽光発電設備・風力発電設備類は高さ13m超又は設置面積500㎡以上のもの</li> <li>● 墓園類で、築造面積300㎡以上のもの</li> <li>● 上記に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの</li> </ul>	
開発行為その他に係る事項	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	● 土地の面積が500㎡を超えるもの	
	土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	● 全ての土地の開墾等の行為（村内の自然植物、土石類を採取したり防風林等を伐採、焼却など）	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	● その集積又は貯蔵の高さが3mを超えるもの、又はその用に供される土地の面積が3,000㎡を超えるもので、かつ堆積期間が60日以上のも	

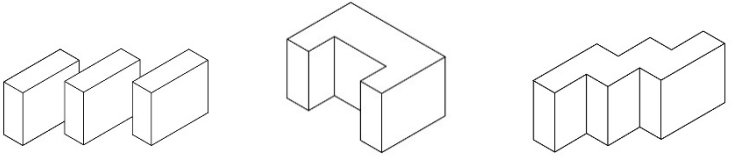
\*工作物の定義は、伊江村景観形成条例施行規則第2条に定めるものとする。



## 6.2 景観形成基準

届出対象行為に該当する行為を行う際に厳守すべき基準（景観形成基準）を以下の通り定め  
ます。

## ■ 景観形成基準（建築物）

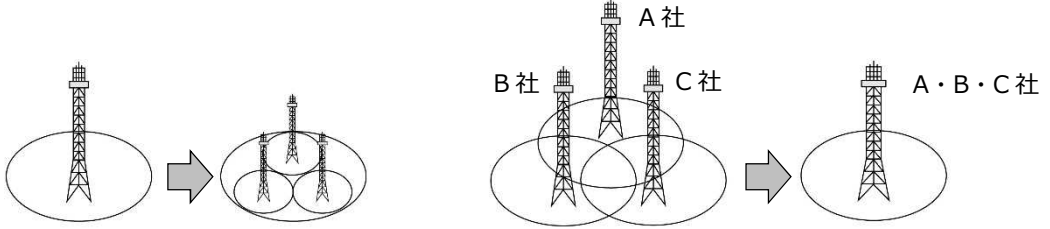
区分	対象地区	景観形成基準	
配置・規模・高さ	全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 城山への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮する。</li> <li>● 建築物の壁面は、公共空間側の敷地境界線からできる限り後退させる。</li> <li>● スカイラインの連続性に考慮し、周辺の建物と高さを基本的に揃える。</li> <li>● まとまりのある農地、集落、文化財、むらのシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した規模・高さとする。</li> </ul>	
	城山景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物の高さは基本3階建て以下とする。</li> <li>● 主要な視点場からの眺望を確保する。</li> </ul>	
	農地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 農地の眺望に配慮した配置・規模とし、建物の高さは基本2階建て以下とする。</li> </ul>	
	海浜・海洋景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海岸付近に建築する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模・高さとする。</li> </ul>	
	集落景観 (住宅・公共施設など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の街並みに調和し、突出した高さとならないように努める。</li> </ul>	
形態・意匠	全地区共通	建築物本体	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模建築物の建築においては、分棟、分節、雁行等により圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>  <p style="text-align: center;">分棟                      分節                      雁行</p>
		付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外部に設ける建築設備<sup>※</sup>は、良好な周辺の景観と調和した形態・意匠とし、道路に面しない位置など目立たない位置に設置する。</li> <li>● 屋外階段、ベランダ等は、建築物全体と調和させる。</li> <li>● 太陽光パネルを設置する場合は、屋根と一体化させるなど、周辺の景観との調和に配慮させる。また、反射光による近隣への影響を抑制するような対策を行う。</li> </ul>
		屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沖縄の伝統的な屋根形状である寄棟を基本とし、周辺と調和させるよう配慮する。</li> </ul>
素材	全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 素材は、村の景観特性を特徴づける地場産材の活用に努め、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</li> <li>● 反射光のある素材、ガラス等については壁面などの大部分にわたっての使用を避ける。</li> <li>● できる限り、耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材を使用する。</li> </ul>	
色彩	全地区共通	壁面	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の外壁の大部分を占める色彩（基調色）は、白または淡い色彩を基調とした落ち着いた色彩（マンセルカラーシステム値：明度7以上、彩度6以下）とし、周辺景観との調和に配慮する。（ただし、木材、石材、素焼き、コンクリート、金属、ガラスなどの素材色は除く。）</li> <li>● デザインのアクセントとしてできる限り地区の色を使用する。</li> <li>● アクセント色を使用する場合は、周辺景観との調和に考慮するとともに、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめる。</li> </ul>
		屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋根の色彩は、城山からの眺望に配慮し、極端な高彩度、低明度を避ける。</li> </ul>
外構・緑化	全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外構は、ブロック又は生垣を基本とする。ブロックを設置する場合は、地盤面から1.5m以下とする。</li> <li>● 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるように工夫する。</li> <li>● 敷地に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保全・活用する。</li> <li>● 道路や公園等の公共の場所に面する部分については、ハイビスカス等の伊江村らしさを感じさせる花や地区の色の花などを植えることにより、明るく華やかな街並みづくりに努める。</li> </ul>	
	集落景観 (住宅・公共施設など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用する。</li> </ul>	

※外部に設ける建築設備は、室外機、給水タンク、アンテナ、屋外階段、バルコニー、ごみ置場等とする。

■ マンセルカラーシステム値（建築物の壁面の色彩基準）



■ 景観形成基準

		景観形成基準
工 作 物	区分	
	配置 規模 高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 城山への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮する。</li> <li>● 周囲の街並みと調和させるよう、工作物の高さは周辺の建築物と同程度の高さに抑える。</li> <li>● 位置は公共空間側の敷地境界線からできる限り後退させる。</li> <li>● 墓地は、できる限り道路・公園などの公共の場所から容易に見通せない位置に配置する。やむを得ない場合は、形態・意匠の工夫や敷地内緑化等により周辺景観との調和に配慮する。</li> </ul>
	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の景観と調和し、全体としてバランスのとれた形態・意匠とする。</li> <li>● 携帯電話基地局等の鉄塔類については背景になじむよう形態・意匠に配慮する。</li> </ul>  <p>高さ抑制のため携帯基地局を小規模化し分散</p> <p>複数会社の携帯基地局を統合</p>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用する。ブロック塀を用いる場合は、高さを抑えたり、花ブロックなど透過性のある素材を使用することで、圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>● 素材は、村の景観特性を特徴づける地場産材の活用に努め、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</li> <li>● 反射光のある素材、ガラス等については壁面などの大部分にわたっての使用を避ける。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 背景や立地場所を考慮し、周辺の景観になじむ色彩を使用する。</li> </ul>
外構 緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 道路や公園等の公共の場所に面する部分については、花などを植えることにより、明るく華やかな街並みづくりに努める。</li> <li>● 敷地内緑化にあたっては、地域の植生等と調和する種類を選ぶ。</li> <li>● 大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>	
開 発 行 為	配置 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現況の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにする。</li> <li>● シンボル景観拠点や眺望拠点など、主要な眺望点からの眺望や海岸線、低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、配置・規模等に配慮する。</li> <li>● 道路、公園等の公共の場所から目立たせないよう、配置・規模に配慮する。</li> </ul>
	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 擁壁・法面を設ける場合は、できる限りゆるやかな勾配とするとともに、斜面の分節化や緑化、自然石などの自然素材の活用等により圧迫感の軽減と周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>● 垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用する。</li> </ul>
	外構 緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地内緑化にあたっては、地域の植生等と調和する種類を選ぶ。</li> <li>● 敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすなど、できる限り緑の回復に努める。</li> </ul>
土 地 の 形 質 の 変 更	行 為	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土石の採取、鉋物の掘採の方法が露天掘りではなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</li> <li>● 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ緑化を行うこと。</li> <li>● 敷地周辺の緑化等、周辺の道路から遮へいに努めること。</li> </ul>
屋 外 に お け る 堆 積	配置 規模 高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● シンボル景観拠点や眺望拠点など、主要な眺望点からの眺望や海岸線、低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、配置・規模等に配慮する。</li> <li>● 道路、公園等の公共の場所から目立たせないよう、配置・規模に配慮する。</li> <li>● 積み上げにあたっては、5mより低く抑え、整然とした集積又は貯蔵とする。</li> <li>● 堆積物から堆積に係る敷地の境界線までの距離を3m以上設ける。</li> </ul>
	外構 緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 垣又は柵を設ける場合は、できる限り生垣や、石材などの自然素材を活用する。</li> <li>● 敷地内緑化にあたっては、地域の植生等と調和する種類を選ぶ。</li> </ul>

※工作物、開発行為、土地の形質の変更、屋外における堆積の景観形成基準は全地区共通とする。

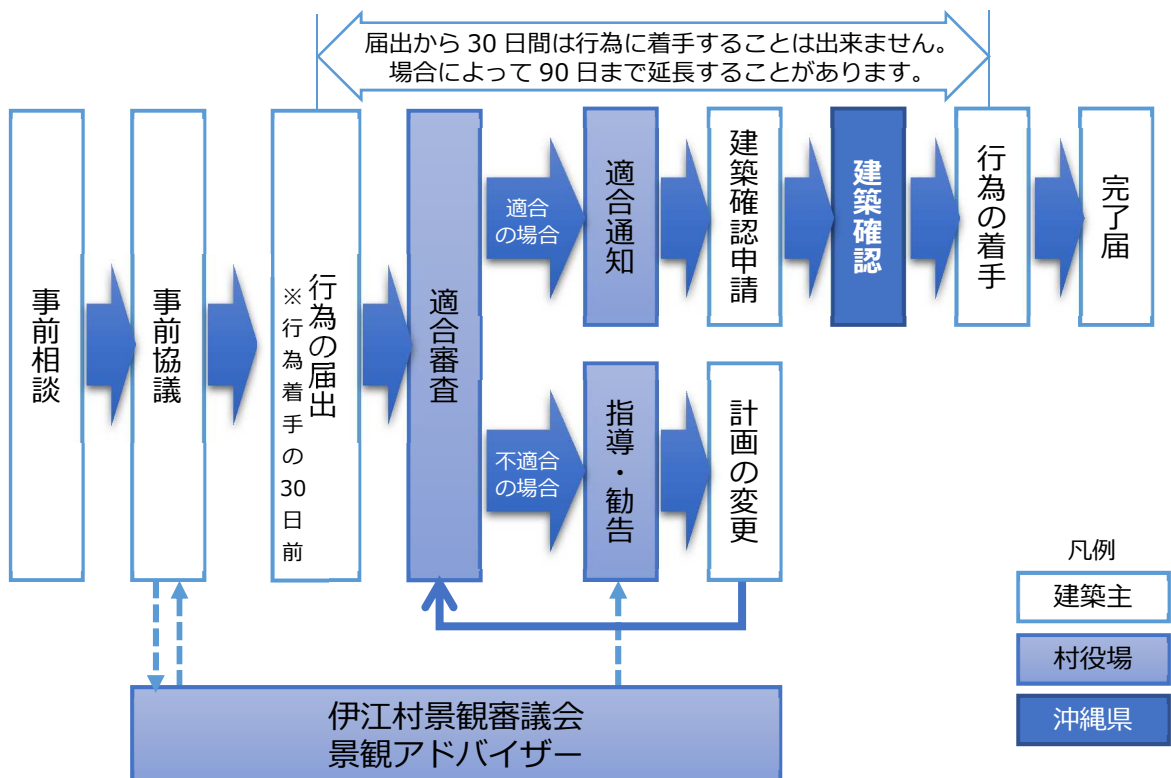
## 7 景観むらづくりの推進

### 7.1 景観むらづくりを推進する施策

#### 1) 行為の届出・事前協議制度

本村では、建築・開発行為等（届出対象行為）について、景観法第 16 条に基づく届出に先立ち、行為着手前に申請者と行政等が周辺景観との調和を促すなど、良好な景観を形成するための認識を共有するために「事前協議」の場を設け、良好な景観づくりの誘導を進めます。

また、公共事業の実施に際しても、景観形成の目標や方針、基準に基づいたデザイン（計画や設計）とするための協議・調整の場を設け、関係行政機関との連携を図ります。



お問い合わせ先

伊江村役場 政策調整室

〒905-0592 沖縄県国頭郡伊江村字東江前 38 番地

TEL : 0980-49-5812 FAX : 0980-49-5601