



北中城村景観計画
 ～景観形成ガイドライン～

平成 29 年 3 月
 北中城村



－I N D E X－

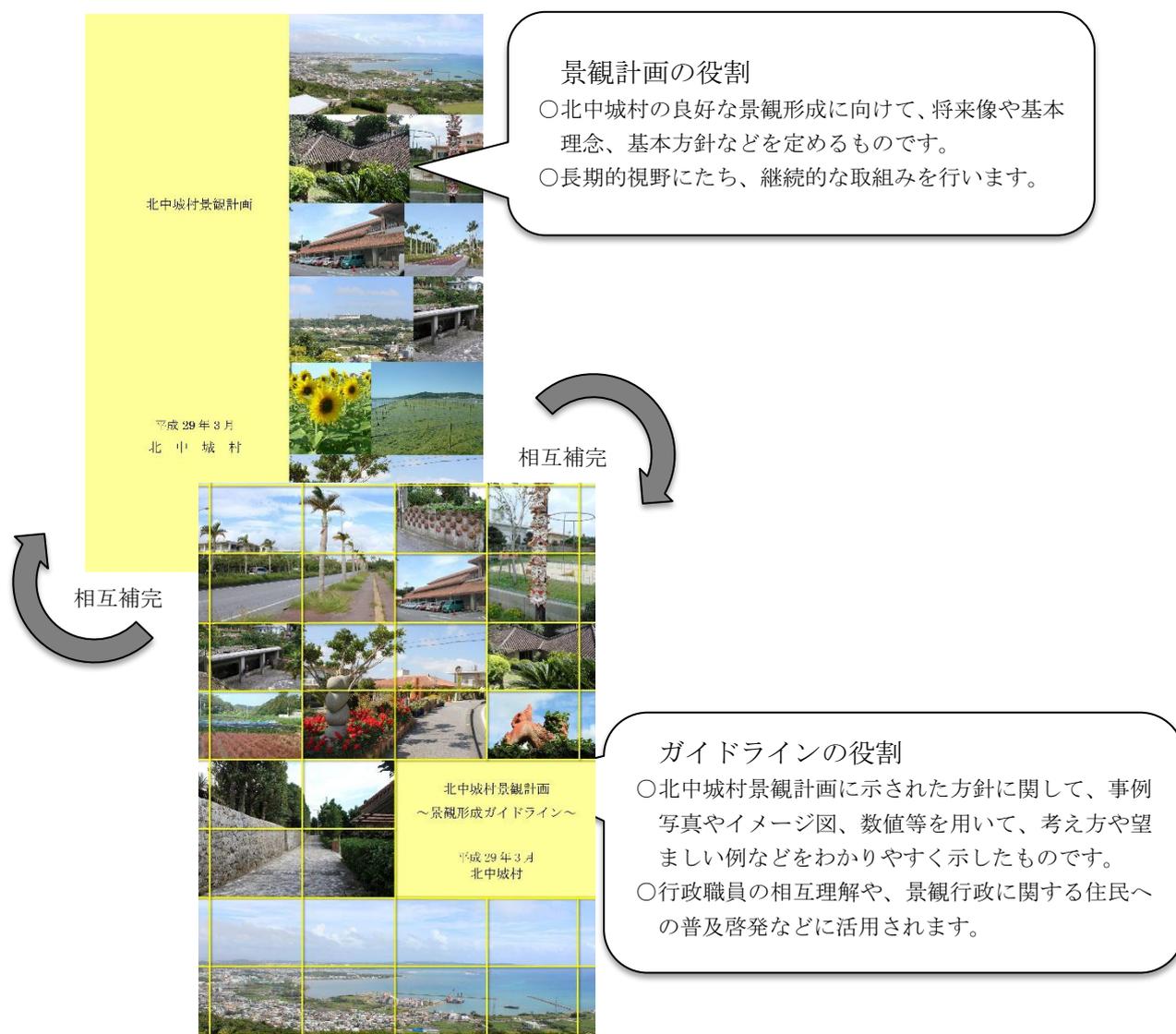
I	はじめに	1
1.	本ガイドラインの位置づけ	1
2.	本ガイドラインの活用方法	1
II	景観形成に関する方針	2
1.	景観計画区域の指定	2
2.	景観形成の将来像及び景観形成基本理念と基本方針	2
3.	地域の個性を活かした景観形成方針（案）	3
III	地域別方針及び基準	4
1.	一般住宅景観地区	4
2.	伝統的集落景観地区	6
3.	豊かな緑の景観地区	9
4.	農のある景観地区	12
5.	主要道路景観地区	14
6.	海辺・水辺の景観地区	16
7.	重点地区景観（アワセ地区）	18
8.	荻道・大城地区	21
9.	美崎地区	23
IV	色彩のガイドライン	25
V	緑視率の算出事例	27
VI	樹木について	28
VII	届出対象となる行為	30

I はじめに

1. 本ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、北中城村景観計画における良好な景観形成に関する方針や景観形成基準などについて、景観まちづくりの主役である村民をはじめ、事業者及び各行政機関が共通の認識を持つことができるよう、基本的な考え方や望ましい例などを、図や写真を用いてわかりやすく示したものです。

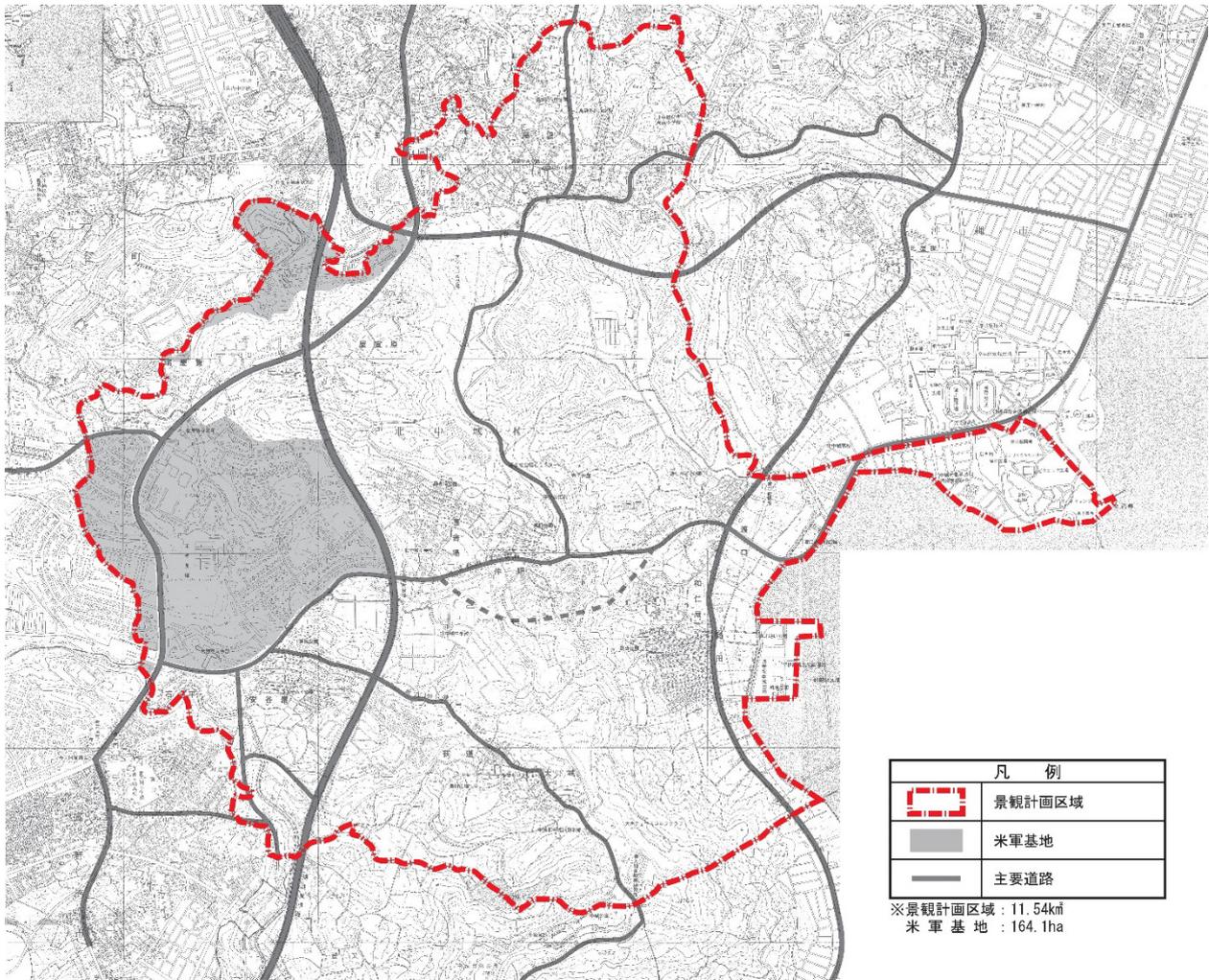
2. 本ガイドラインの活用方法



II 景観形成に関する方針

1. 景観計画区域の指定

本村においては、各地域に見られる多種多様な景観要素の保全、創出を図るため、米軍基地 164.1ha を含む北中城村全域 11.54 km²を景観法に基づく景観計画区域とします。



2. 景観形成の将来像及び景観形成基本理念と基本方針

○将来像

景観形成が一定の成果を得られるには、永い年月を要するものと想定されます。

本村においては、行政と住民、事業者が一体となり、継続的な景観形成の取組みを推進することにより、次のような将来像（将来イメージ）の実現を目指します。

○基本理念

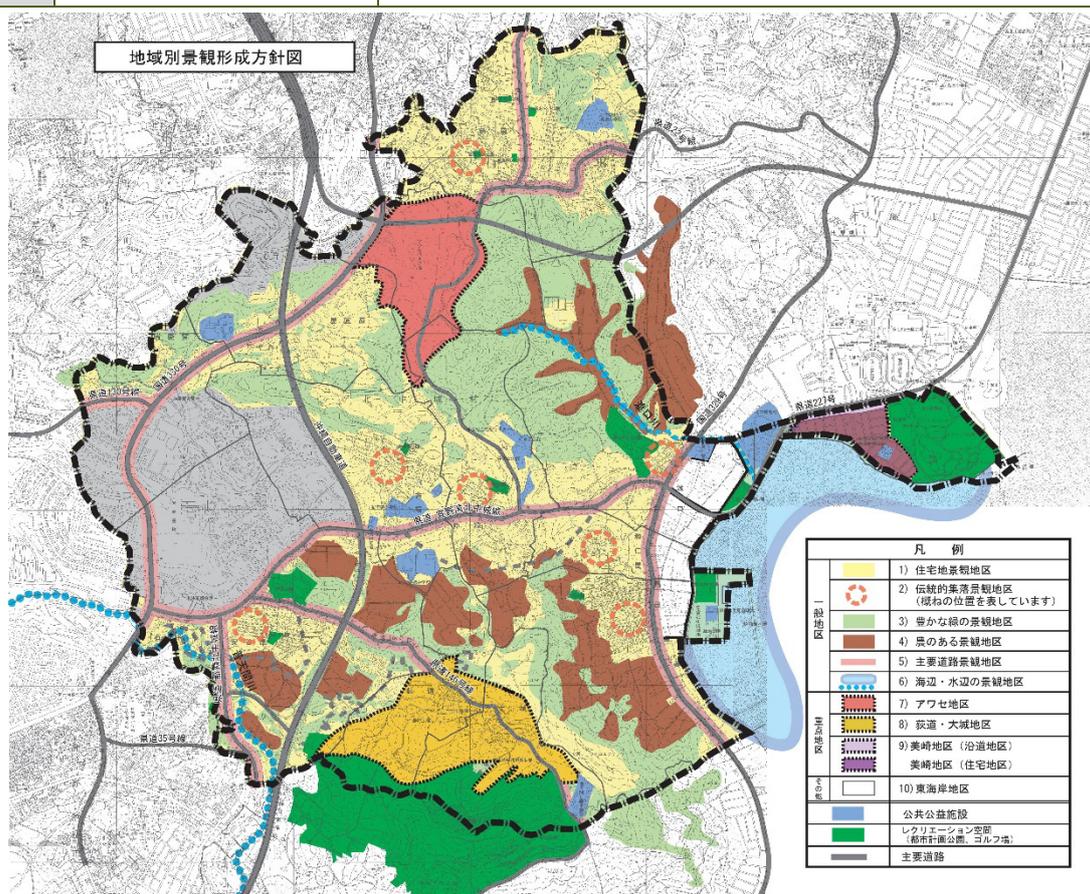
- ①緑地、海浜、起伏のゆたかな地形など北中城村の自然環境を保全するものであること
- ②生活環境の質を向上させるものであること
- ③観光振興をはじめ、北中城村の発展に資するものであること

3. 地域の個性を活かした景観形成方針(案)

本村の景観を土地利用や景観資源などの分布に基づき、10地区に分類しています。地区分類の考え方は下表の通りです。

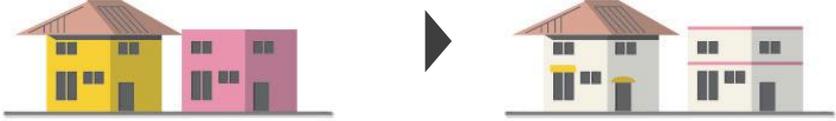
■地区分類の考え方

	地区名	概要
① 一般地区	1) 一般住宅地景観地区	用途地域における第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、都市計画法第34条第11号に定められる地域、および外人住宅地など
	2) 伝統的集落景観地区	道路形態や拝所の位置、腰当森(クサティムイ)との関係性など、沖縄の伝統的な集落形態を残す地区。なお、木造赤瓦住宅の残存比率などは問わない。大正8年地形図(次頁参照)や民俗地図をもとに、屋取集落(屋宜原、石平)と移転集落(瑞慶覧)を除く、以下の集落とする。 【伝統的集落景観地区に位置づける集落】 喜舎場、仲順、熱田、和仁屋、渡口、島袋、安谷屋、荻道、大城 ※上記のうち、荻道・大城地区は下記②重点地区としても位置づける。
	3) 豊かな緑の景観地区	森林法(昭和26年法律第249号)、国有林野の管理経営に関する法律(昭和26年法律第246号)による森林地域及び現況の土地利用で森林・原野に分類されている地域などの区域
	4) 農のある景観地区	農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)による農用地区域
	5) 主要道路景観地区	国道330号、国道329号、県道宜野湾北中城線、県道那覇北中城線、県道22号線、県道130号線、県道146号線、村道島袋133号線の道路端から25mの区域
	6) 海辺・水辺の景観地区	海岸及び渡口川、普天間川周辺の区域
② 重点地区 (候補地区)	7) アワセ地区	アワセ土地区画整理事業(アワセゴルフ場地区地区計画)の区域
	8) 荻道・大城地区	古城周辺地区協定の区域
	9) 美崎地区	美崎地区地区計画の区域
③ その他	10) 東海岸地区	東海岸地域構想が検討されている区域



Ⅲ 地域別方針及び基準

1. 一般住宅地区

項目	基準例
1. 高さ	<p>○周辺住宅地景観との調和に配慮した高さとします。</p> 
2. 配置・規模	<p>○出来る限り壁面後退し、ゆとりある歩道空間の確保に努めます。</p> <p>原則として 1.5m以上、敷地条件が厳しい場合は 1m以上後退を基本とします。</p> 
3. 形態意匠・色彩	<p>○周辺住宅地景観と調和する以下の仕様とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出来る限り勾配屋根とします。 ・落ち着いた色彩とします。(色彩については P25 参照)  <p>○公共の場所（道路や公園）からの見え方や眺望点からの眺望に配慮し、設備類が目立たないように配慮するとともに、屋根の定期的な修復を図ります。</p>
4. 緑化	<p>○屋敷囲いは出来る限り生垣とします。</p>  <p>○四季を彩る花木や香木による緑化を行います。</p> <p>○駐車場は、接道部分に花木や低木を配置し、芝生を活用するなど、潤いのある沿道景観の形成に配慮します。</p>  <p>石垣の高さを低く抑え、生垣を活用した実例</p>  <p>四季を彩る花木や香木による緑化の実例</p>

5. 垣、柵

○ブロック塀などの場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。

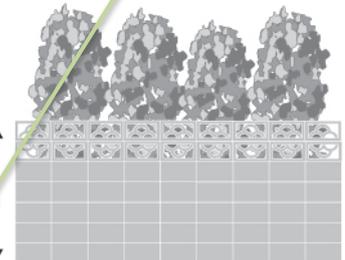
塀の高さを抑えた事で、敷地内の緑が見えます

ブロック塀等は 1m 以下に高さを抑えるよう工夫します

ブロック塀等の人工物を用いる場合は 1m以下に高さを抑える



1m 以下に抑える



6. 屋外広告物 ・ 開発行為 その他

○広告物は、出来る限り設置しないものとします。

色彩を抑え、まちなみの調和に配慮した屋外広告物



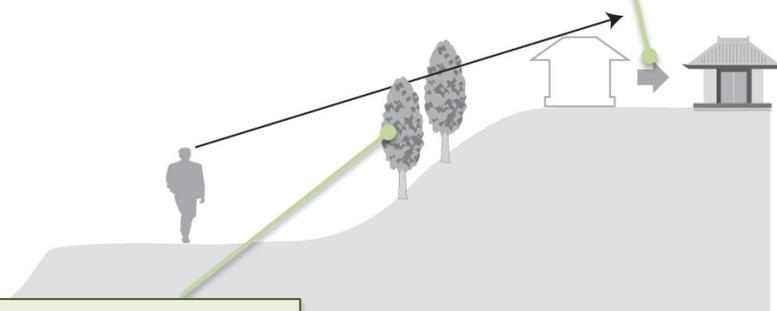
○住宅地の道路および交通安全施設（ガードレールなど）は、舗装や色彩を工夫することで、住宅地景観との調和に配慮します。

○照明については、明るさや大きさ、配置等について、住宅地景観との調和に配慮します。

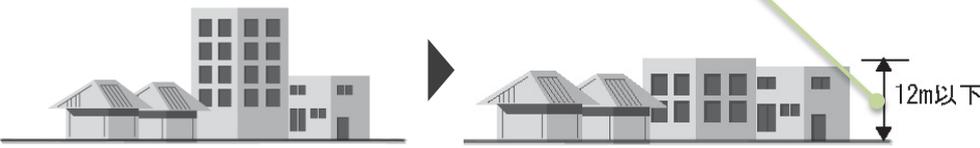
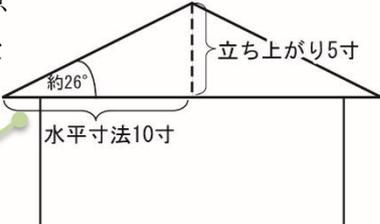
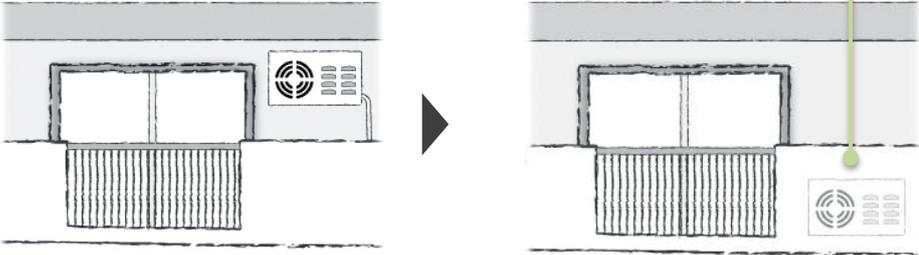
○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。

公共の場から視認できないようにセットバックする

公共の場から視認できないよう、樹木により周辺を緑化する

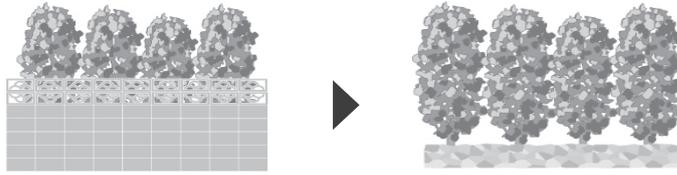


2. 伝統的集落景観地区

項目	基準例
<p>1. 高さ</p>	<p>○周辺住宅地景観や集落に点在するカー、御嶽などの歴史的文化財との調和に配慮した高さとしします。</p> <div data-bbox="900 338 1423 412" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 建物の高さは原則として12m以下が望ましい (第一種低層住居専用地域における高さを参照) </div> 
<p>2. 配置・規模</p>	<p>○伝統的集落のもつスーヅの良好な景観や雰囲気維持するとともに、既存の石垣・屋敷林を保全する観点から、壁面後退は特に設定しませんが、下記4、5にある通り、民有地における屋敷林や生垣などを積極的に行います。</p>
<p>3. 形態意匠・色彩</p>	<p>○集落景観と調和する以下の仕様としします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなみの連続性や、自然環境、集落に点在するカー、御嶽などの歴史的文化資源との調和に配慮した屋根形状としします。 <div data-bbox="504 1039 944 1146" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 勾配屋根の場合は、極端な緩勾配や急勾配は避け、伝統的な4寸～5寸勾配(22°～26°)を標準勾配としします </div>  <p style="text-align: center;">5寸勾配屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和する落ち着いた色彩としします。  <p>○公共の場所（道路や公園）からの見え方や眺望点からの眺望に配慮し、太陽光パネルを含む設備類が目立たないように配慮するとともに、屋根の定期的な修復を図ります。</p> <div data-bbox="1011 1653 1401 1729" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 公共に場所から設備等が見えないように配慮する </div> 

4. 緑化

- フクギの屋敷林は、出来る限り保全します。
- フクギやリュウキュウコクタン等の在来種の花木による緑化を行います。
- 屋敷囲いは出来る限り生垣とします。



フクギの屋敷林の例

- 駐車場は、接道部分に花木や低木を配置し、芝生を活用するなど、潤いのある沿道景観の形成に配慮します。



民有地に四季を彩る花を植え、緑化している事例



駐車場に低木や芝生を活用した事例

5. 垣、柵

- ブロック塀などの場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。

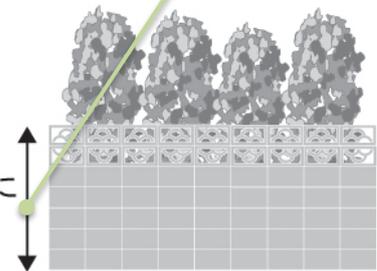
塀の高さを抑えた事で、敷地内の緑が見えます

ブロック塀等は1m以下に高さを抑えるよう工夫します

ブロック塀等の人工物を用いる場合は1m以下に高さを抑える



1m以下に抑える



6. 素材

- 集落に点在するカー、御嶽などの歴史的文化的資源との調和に配慮した木材、石材などの自然素材を活用します。
- 屋根には、琉球瓦やセメント瓦を活用します。



在来瓦



改良瓦



セメント瓦

- 石積みは、出来る限り琉球石灰岩を活用します。



琉球瓦屋根の住宅



琉球石灰岩の石積み

7. 開発行為
その他

○集落内の道路及び交通安全施設（ガードレールなど）は、舗装や色彩を工夫することで、集落景観との調和に配慮します。

○カーは、出来る限り開放型とするとともに、他の文化財を含め、行政と住民が協働で定期的な清掃など適正な維持管理を行い、潤いのある集落景観に配慮します。



適正な維持管理がなされている例
アガリヌカー(大城)

○自動販売機は、落ち着いた色彩とします。

8. 屋外広告物
・開発行為
その他

○広告物は、出来る限り設置しないものとします。

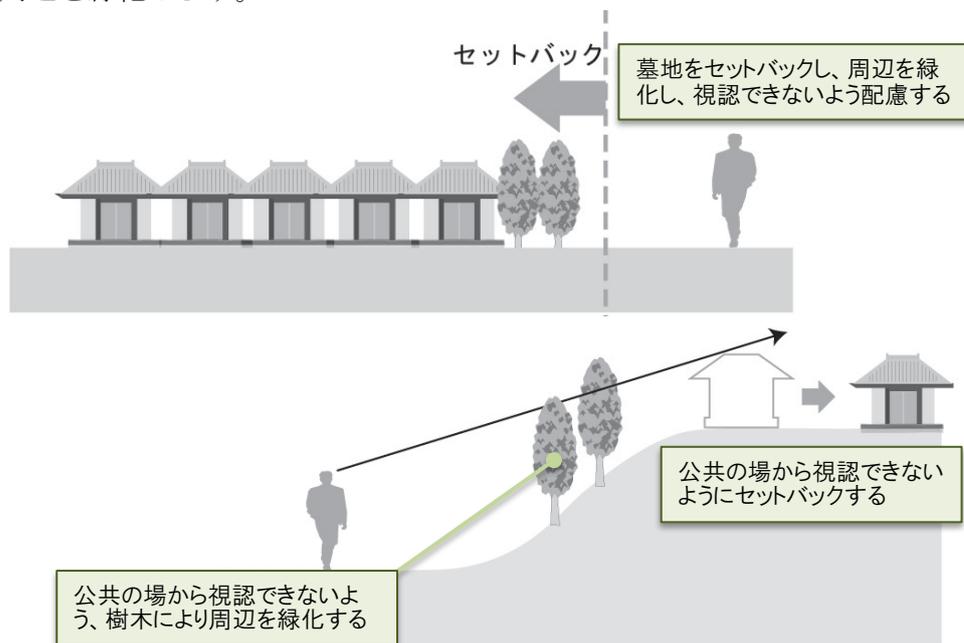
○設置する際は、木材、石材など自然素材を活用するとともに、フォントなどデザインを工夫し、集落景観との調和に配慮します。

色彩を抑え、まちなみの調和に配慮した屋外広告物

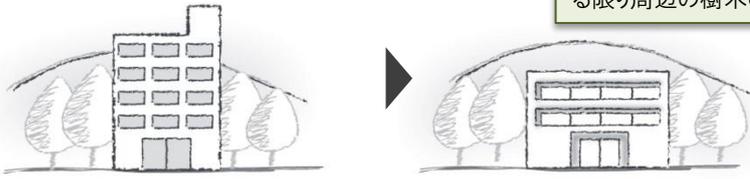
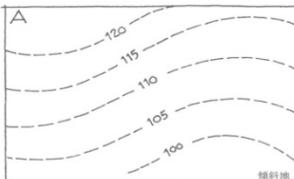
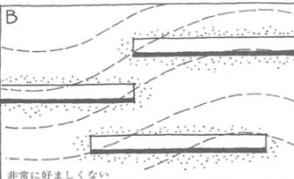
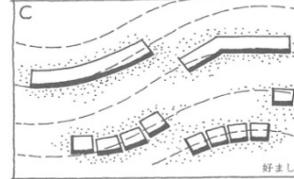


○照明については、明るさや大きさ、配置等について、住宅地景観との調和に配慮します。

○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。



3. 豊かな緑の景観地区

項目	基準例
<p>1. 高さ</p>	<p>○稜線を分断しない高さとしします。</p> <p>○眺望点付近においては、眺望を阻害しない高さとしします。</p> <div data-bbox="1013 324 1433 398" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>周辺に山林等樹木がある場合は、できる限り周辺の樹木の高さ以内にとどめる</p> </div>  <div data-bbox="1053 562 1433 636" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>眺望を阻害しないよう、周辺に馴染んだ形態と高さに配慮した例</p> </div>  <div data-bbox="209 860 1098 1025" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【眺望点からの高さの考え方】 良好な眺望景観を形成するため、建物高さについては、視点場からの広がりを感じる俯角 10° を基準とした建築物高さとする事も想定されます また、人間が、建築物の高さや形態、意匠、色彩、大きさなどを認識できる近景域(視点場から 200mから 400mくらいまでと言われてています)を眺望景観の範囲とする事も想定されます</p> </div> 
<p>2. 配置・規模</p>	<p>○大規模な建築物は、圧迫感を低減するため、分棟化、分節化を行います。</p>  <div data-bbox="544 1713 1236 1771" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>傾斜地においては、起伏に調和させた配置なども想定されます</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="427 1787 730 2011" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>傾斜地における形</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">傾斜地</p> </div> <div data-bbox="751 1787 1054 2011" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>好ましくない</p>  <p style="text-align: center; font-size: x-small;">非常に好ましくない</p> </div> <div data-bbox="1075 1787 1378 2011" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>好ましい</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">好ましい</p> </div> </div> <div data-bbox="767 2018 1422 2045" style="font-size: x-small;"> <p>地形を無視した建物の形態と配置 建物の形態と配置を、土地の起伏に合わせる</p> </div>

3. 形態意匠・色彩

- 稜線と調和するような意匠とします。
(例：水平ラインが強調された建築物形態)
- 眺望点からの眺望に配慮し、太陽光パネルを含む設備類が目立たないように配慮するとともに、屋根の定期的な修復を図ります。



稜線と調和し、水平ラインが協調された景観例

4. 緑化

- 緑地の保全、回復に努めます。
- 壁面後退部分は、出来る限り芝生とします。
- 駐車場は、接道部分に花木や低木を配置し、芝生を活用するなど、潤いのある沿道景観の形成に配慮します。



駐車場を緑化した事例

低木を植栽し、緑陰を創出する



5. 垣、柵

- ブロック塀などの場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。

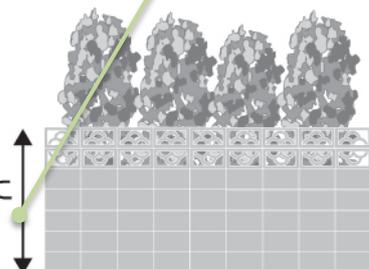
塀の高さを抑えた事で、敷地内の緑が見えます

ブロック塀等は 1m 以下に高さを抑えるよう工夫します

ブロック塀等の人工物を用いる場合は 1m以下に高さを抑える。



1m 以下に抑える



6. 素材

○緑と調和する琉球石灰岩、木材などを活用します。



琉球石灰岩を使用した事例



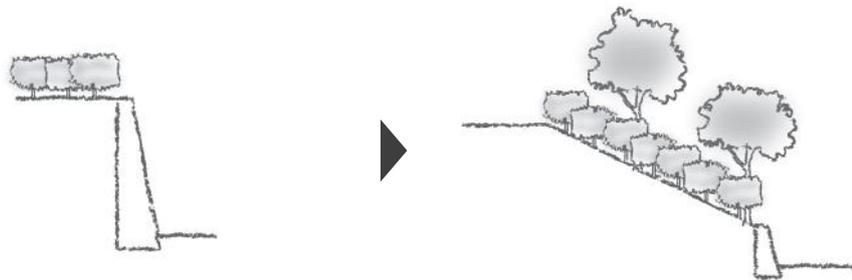
木材を使用した事例

7. 開発行為
その他

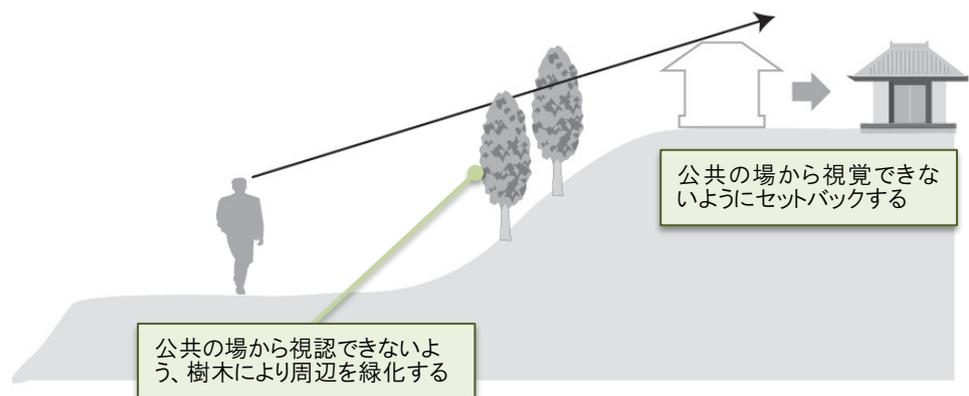
○鉄塔その他工作物は、村内の主要な視点場から眺望した際、出来る限り稜線を侵さない高さとするとともに、緑地と調和する色彩とします。(村内の主要な視点場を、中城城跡、あやかりの杜、若松公園展望台等とします)



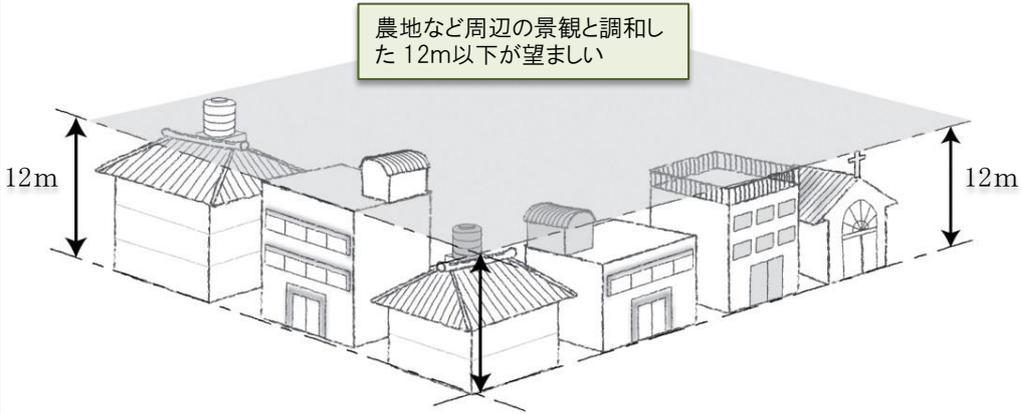
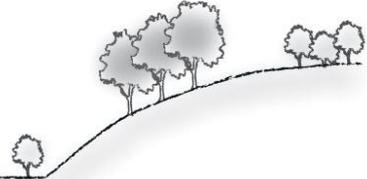
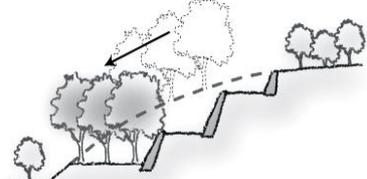
○法面は、緑化が可能な勾配とします。

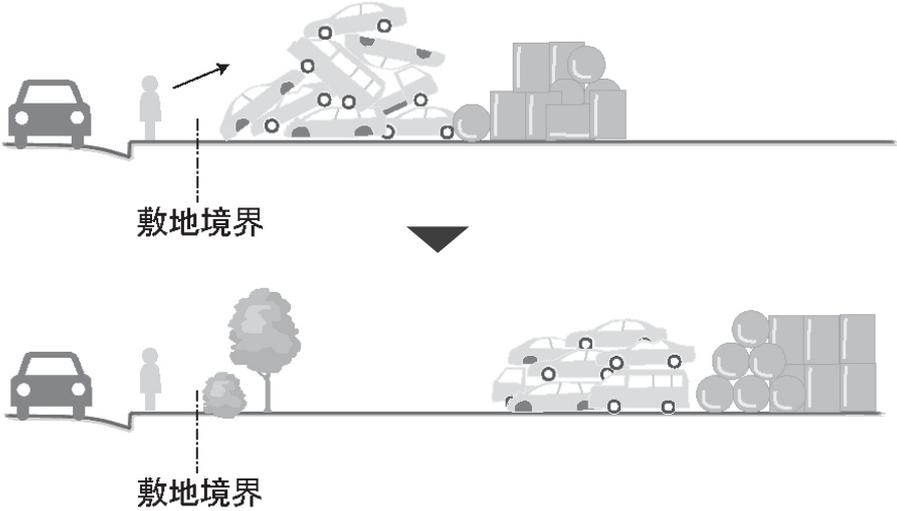


○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。

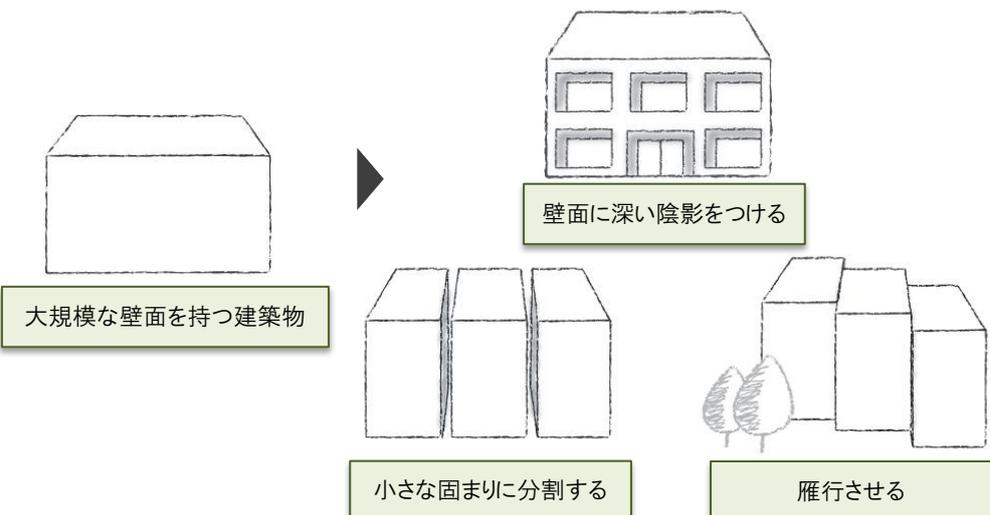


4. 農のある景観地区

項目	基準例
1. 高さ	<p>○農地との調和に配慮した高さとします。</p> <div data-bbox="406 280 1428 694" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">農地など周辺の景観と調和した12m以下が望ましい</p>  </div>
2. 配置・規模	<p>○大規模な建築物は、圧迫感を低減するため、分棟化、分節化を行います。</p>
3. 形態意匠・色彩	<p>○建築物や、鉄塔その他工作物は、周辺農地と調和する高さ、色彩とします。</p>
4. 緑化	<p>○農地に残る緑地は保全します。</p> <div data-bbox="478 996 1396 1288" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>樹姿・樹勢の優れた樹木</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>移植によって修景に活かす</p>  </div> </div> </div> <p>○壁面後退部分は、出来る限り芝生とします。</p> <p>○駐車場は、接道部分に花木や低木を配置し、芝生を活用するなど、潤いのある沿道景観の形成に配慮します。</p> <div data-bbox="470 1534 1428 1892" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>駐車場を緑化した事例</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>壁面後退及び緑化により、ゆとりある道路景観を形成した例</p> <p>壁面後退部分</p> </div> </div> </div>

<p>5. 垣、柵</p>	<p>○ブロック塀などの場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <p>塀の高さを抑えた事で、敷地内の緑が見えます</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <p>ブロック塀等は1m以下に高さを抑えるよう工夫します</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%;"> <p>ブロック塀等の人工物を用いる場合は1m以下に高さを抑える</p> </div> </div> 
<p>6. 素材</p>	<p>○農地と調和する自然素材（石材、木材など）を活用します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>琉球石灰岩を使用した事例</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>木材を使用した事例</p> </div> </div>
<p>7. 開発行為 その他</p>	<p>○資材置き場、車両置き場などは、道路から目立たないように配置するとともに、整理整頓を行います。</p>  <p>○鉄塔その他工作物は、村内の主要な視点場から眺望した際、出来る限り稜線を侵さない高さとするとともに、緑地と調和する色彩とします。（村内の主要な視点場を、中城城跡、あやかりの杜、若松公園展望台等とします）</p> <p>○法面は、緑化が可能な勾配とします。</p> <p>○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。</p>

5. 主要道路景観地区

項目	基準例
1. 高さ	<p>○国道 330 号キャンプ瑞慶覧沿道については、開放的で見通しのある道路景観を保全するため、建築物の高さに配慮します。</p>
2. 配置・規模	<p>○大規模な建築物は、圧迫感を低減するため、分棟化、分節化を行います。</p> <p>○国道 330 号キャンプ瑞慶覧沿道については、開放的で見通しのある道路景観を保全するため、建築物の配置や規模に配慮します。</p> <div style="text-align: center;">  <p>大規模な壁面を持つ建築物</p> <p>壁面に深い陰影をつける</p> <p>小さな固まりに分割する</p> <p>雁行させる</p> </div>
3. 形態意匠・色彩	<p>○ストリートファニチュア*や彫刻などは、周囲に花木を配置するなど、見せ方に工夫し、そのものの修復や定期的な管理を行います。</p> <p>○また、周辺に文化財等がある場合は、その歴史性や趣きと調和するよう大きさや意匠、配置等に工夫します。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>○歩道および交通安全施設（ガードレールなど）は、舗装や色彩に配慮します。</p>
4. 緑化	<p>○街路樹は、ヤシ類を基本とします。また、村木であるリュウキュウコクタンも効果的に使用します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>ヤシの木が特徴的な国道 330 号</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>街路樹にリュウキュウコクタンを使用した例</p>  </div> </div>

*ストリートファニチュア：道路に付属する街灯・ベンチ・電話ボックスなど家具的なものを指します。

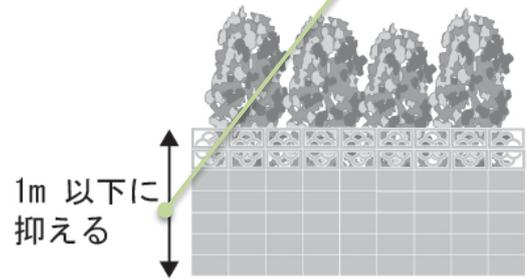
5. 垣、柵

○ブロック塀などの場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。

塀の高さを抑えた事で、敷地内の緑が見えます

ブロック塀等は1m以下に高さを抑えるよう工夫します

ブロック塀等の人工物を用いる場合は1m以下に高さを抑える



6. 素材

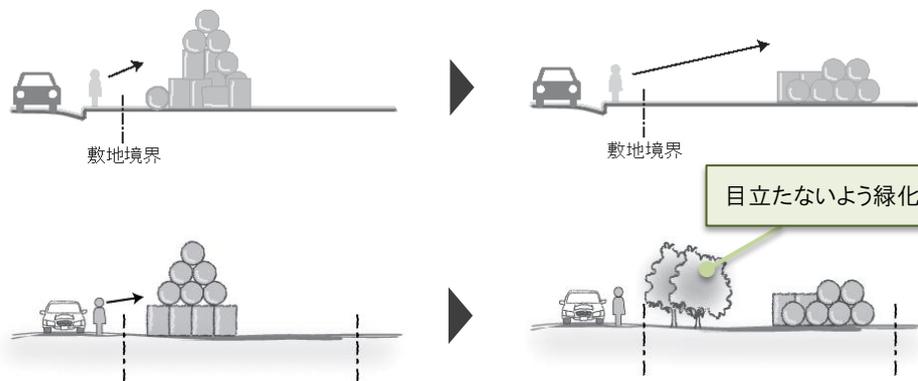
○国道330号キャンプ瑞慶覧沿道については、花ブロック、県道宜野湾北中城線においては、自然素材（石材、木材など）、周辺景観に調和する素材を活用します。

自然素材の琉球石灰岩を使用した例



7. 開発行為
その他

○資材置き場、車両置き場などは、道路から目立たないように配置するとともに、整理整頓を行います。



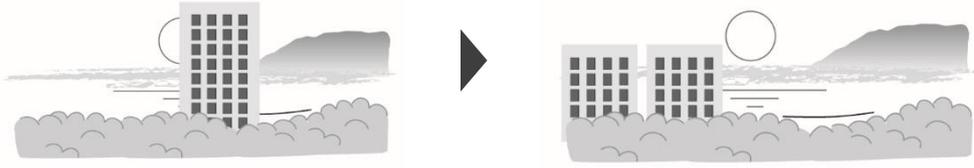
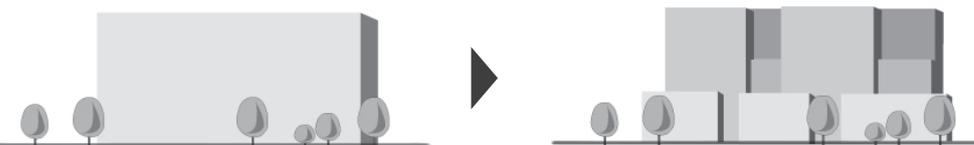
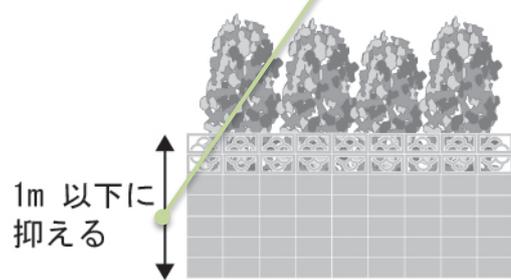
8. 屋外広告物

○沿道店舗などにおいては、華やかな色彩や過度な大きさ、数量にならないように配慮します。

色彩を抑え、まちなみの調和に配慮した屋外広告物



6. 海辺・水辺の景観地区

項目	基準例
1. 高さ	<p>○沿岸部の津波避難としての機能を確保しつつ、眺望を阻害しない高さや形態等に配慮します（沿岸部の津波避難ビルの高さについてはその限りではありませんが、形態や配置などに配慮を行います）。</p>  
2. 配置・規模	<p>○大規模な建築物は、圧迫感を低減するため、分棟化、分節化を行います。</p> 
3. 形態意匠・色彩	<p>○海辺の景観、河川及び周辺緑地の景観と調和する落ち着いた色彩とします。</p>
4. 緑化	<p>○河川に残るマングローブ林は保全を図るとともに、失われたマングローブの回復に努めます。</p> <p>○壁面後退部分は、出来る限り芝生とします。</p> <p>○駐車場は、接道部分に出来る限り、在来種の花木や低木を配置し、芝生を活用するなど、潤いのある沿道景観の形成に配慮します。</p> <p>○津波防災の観点から、海拔の低い国道 329 号以東や屋敷林などにおいては、在来種であるフクギなどの活用を図ります。</p>
5. 垣、柵	<p>○ブロック塀などの場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="414 1646 726 1736"> <p>塀の高さを抑えた事で、敷地内の緑が見えます</p> </div> <div data-bbox="742 1646 1053 1736"> <p>ブロック塀等は 1m 以下に高さを抑えるよう工夫します</p> </div> <div data-bbox="1069 1646 1428 1736"> <p>ブロック塀等の人工物を用いる場合は 1m 以下に高さを抑える</p> </div> </div>  

6. 素材

○海辺の景観、河川の景観と調和する自然素材（石材、木材など）を活用します。

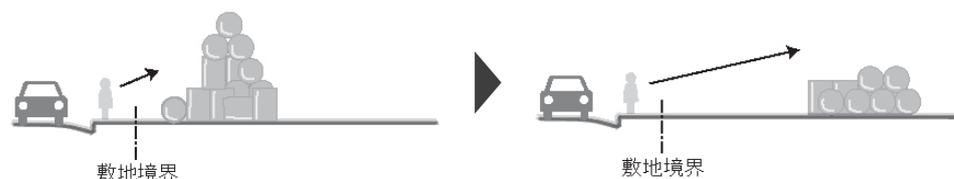


7. 開発行為
その他

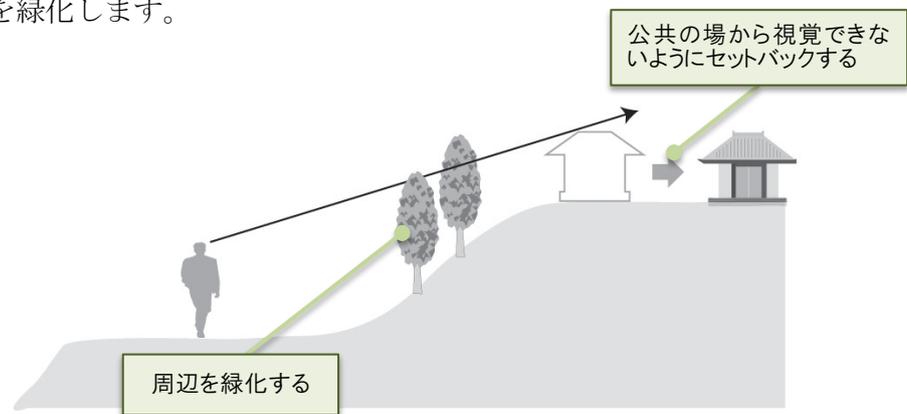
○護岸は出来る限り多自然型の工法とします。
○親水性の確保を図ります。



○資材置き場、車両置き場などは、道路から目立たないように配置するとともに、整理整頓を行います。



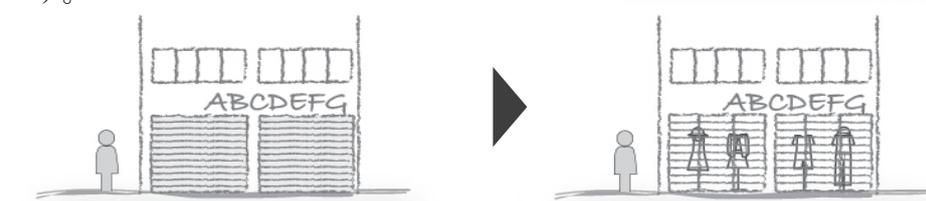
○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。



8. 屋外広告物

○設置しないようにします。

7. 重点地区景観（アワセ地区）

項目	基準例
1. 高さ	<p>●建築物の高さの最高限度はアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <p>【複合型商業交流施設地区、健康・スポーツ交流施設地区、医療福祉施設地区、沿道型施設地区、中高層利用住宅地区】</p> <p>●特になし</p> <p>【低層住宅地区】</p> <p>●12m以下</p> <p>【低層傾斜住宅地区】</p> <p>●10m以下</p>
2. 配置・規模	<p>●壁面の位置の制限はアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <p>【複合型商業交流施設地区、健康・スポーツ交流施設地区】</p> <p>●道路の境界線から2.0m以上、各隣地境界線から1.5m以上後退した位置</p> <p>【医療福祉施設地区、沿道型施設地区】</p> <p>●道路の境界線から1.5m以上、各隣地境界線から1.5m以上後退した位置</p> <p>【中高層利用住宅地区、低層住宅地区、低層傾斜住宅地区】</p> <p>●道路の境界線から1.5m以上、各隣地境界線から1.0m以上後退した位置</p> <p>○大規模な建築物は、圧迫感を低減するため、分棟化、分節化を行います。</p> 
3. 形態意匠・色彩	<p>【複合型商業交流施設地区、健康・スポーツ交流施設地区、医療福祉施設地区】</p> <p>●建築物の色彩についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <p>【沿道型施設地区】</p> <p>○低層部は店舗等で構成し、賑わいを演出します。</p> <p>○賑わいを創出するため、ショーウィンドウの設置、ディスプレイの工夫に努めます。</p> <p>○シャッターを設置する場合は、シースルータイプとします。</p> <p>○色彩は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境に調和したものとします。</p> <p>●屋根の形状についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p>   

	<p>【中高層利用住宅地区、低層住宅地区、低層傾斜住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋根の形状についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。 ●建築物の色彩についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。 
<p>4. 緑化</p>	<p>○コンクリートブロックの塀においては、壁面の緑化に努めます。</p> <p>○街路樹は、商業地の賑わいやトロピカルな雰囲気を出すヤシ並木を基調とするともに、緑陰を創出する熱帯花木などの樹種を効果的に配置します。</p> <div data-bbox="406 855 1417 1115" style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>ヤエヤマヤシ</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>ピロウ</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>ハイビスカスは華やかな印象をもたらします</p>  </div> </div> <p>○駐車場については、緑化ブロックなどにより緑化に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●敷地における緑地率の最低限度はアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。 <div data-bbox="418 1272 1428 1541" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【健康・スポーツ交流施設地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●敷地面積の10%以上の広場を設けるかまたは拝所周辺に拝所と同程度の十分な緑化を図った地域に開かれた広場を設ける。 <p>【中高層利用住宅地区(10%)、低層住宅地区(10%)、低層傾斜住宅地区(15%)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に上記数値に相当する緑地を設けることとし、間口側道路境界線の道路接するよう配置する。さらに高木の植栽を奨励する。 ●急激な地表水を緩和し、雨水の地下浸透を図るよう、雨水浸透柵を設置する。 </div>
<p>5. 垣、柵</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●垣または柵の構造の制限についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。 <div data-bbox="418 1662 1428 2078" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ●道路に面して設ける垣、又は柵は次の各号に掲げる構造のいずれかとする。ただし、門柱、門扉についてはこの限りではないが、周辺環境に配慮したものとする。 <p>【複合型商業交流施設地区、健康・スポーツ交流施設地区、医療福祉施設地区、沿道型施設地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣。 2. 地盤面からの高さが1.5m以下のものとする。ただし、安全上の対策として設ける障壁当については除く。 3. 網状その他これに類する形状のもので開放性を著しく妨げないもの。 <p>【中高層利用住宅地区、低層住宅地区、低層傾斜住宅地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣。 2. フェンス、鉄柵等を設置する場合は、透視可能なもので、地盤面からの高さが1.5m以下のもの。 3. 垣又は柵等の基礎を構築する場合、基礎の高さは道路面から0.6m以下のもの。 </div>

<p>6. 素材</p>	<p>○赤瓦や花ブロックを活用します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>花ブロックを活用した住宅</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>花ブロックを活用した店舗</p> </div> </div>
<p>7. 開発行為 その他</p>	<p>○道路等から望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には建築設備を出来る限り設置しないよう努めます。</p> <p>○照明は、周囲の夜間景観との調和に配慮し、強い光を発するもの等は使用しないこととします。</p> <p>●建築物の敷地面積の最低限度についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【複合型商業交流施設地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●17.5ha <p>【健康・スポーツ交流施設地区、医療福祉施設地区、沿道型施設地区、中高層利用住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●300 m² <p>【低層住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●165 m² <p>【低層傾斜住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●230 m² </div>
<p>8. 屋外広告物</p>	<p>●屋外広告物についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【複合型商業交流施設地区、健康・スポーツ交流施設地区、医療福祉施設地区、沿道型施設地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋外広告物は、自己の用に供するもの以外を禁止し、色彩、形態等の意匠は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。 <p>【中高層利用住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋外広告物は、自己の用に供するもの以外を止し、色彩、形態等の意匠は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。 ●自己用の広告、看板類で次に該当するものは設置してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> ・表示面積5m²を超えるもの ・ネオンサイン等刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観、風致を損なうもの <p>【低層住宅地区、低層傾斜住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋外広告物は、自己の用に供するもの以外を禁止し、色彩、形態等の意匠は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。 ●自己用の広告、看板類で次に該当するものは設置してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> ・1辺の寸法が1.2m、表示面積1m²を超えるもの ・ネオンサイン等刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観、風致を損なうもの </div>

●：アワセゴルフ場地区地区計画に関連する基準 ○：北中城村景観計画における基準

8. 萩道・大城地区

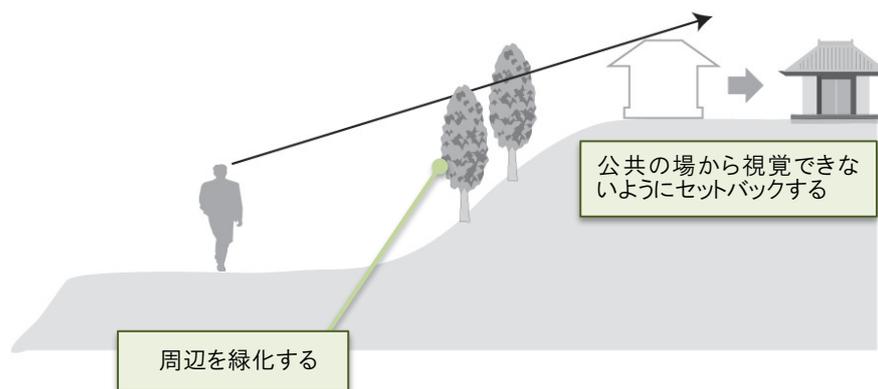
項目	基準例
1. 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●3階以下かつ12m以内とします。
2. 配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ○伝統的集落のもつスーヅの良好な景観や雰囲気を維持するとともに、既存の石垣・屋敷林を保護する観点から、下記4、5にある通り、民有地における屋敷林や生垣などを積極的に推奨します。
3. 形態意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の壁面の色は、淡い色を基調として、周囲の景観を損なわないものとします。 ○農地や未利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとします。また、家庭用の太陽光パネルを設置する場合は、周辺の景観との調和や中城城跡からの見え方に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないように配置などを工夫します。
4. 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○フクギの屋敷林は、出来る限り保全します。 ○四季を彩る花木による緑化を行います。 <div data-bbox="432 1010 1023 1279" style="display: inline-block; vertical-align: top;">  <p style="text-align: center;">四季を彩る花木による緑化の事例</p> </div> <div data-bbox="1059 936 1394 1402" style="display: inline-block; vertical-align: top;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ○コンクリートブロックの塀においては、壁面の緑化に努めます。
5. 垣、柵	<ul style="list-style-type: none"> ●屋敷囲いは生垣、鉄柵等とします。 ●高さは、敷地面より1.5m以下とします。 ●柵としてコンクリートブロック等を設置する場合には、高さを1m以下とします。
6. 素材	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の屋根は、出来る限り琉球瓦を用いるよう努めます。 <div data-bbox="453 1682 1011 2024" style="display: inline-block; vertical-align: top;">  </div> <div data-bbox="1023 1951 1366 2029" style="display: inline-block; vertical-align: top;"> <p>赤瓦屋根と木材の活用により、景観に配慮した事例</p> </div>

7. 開発行為
その他

- 自動販売機等の屋外への設置は、出来る限り控えます。設置する場合は木目調などの地味な外装のものを用いるか、あるいは、目立たないよう周囲を木枠で囲んで設置します。
- 未利用地、遊休農地、廃屋等を放置することにより、家並みが荒れたイメージとならないよう配慮します。
- 沿道の未利用地、遊休農地、廃屋等の目につきやすい場所に、廃車、廃材や粗大ゴミ等を放置しないようにします。



- 県道 146 号線は、歩道と花壇を一体的に利用し、花木や彫刻により彩りある道路空間を演出します。
- 墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。



- 農地や未利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとします。

8. 屋外広告物

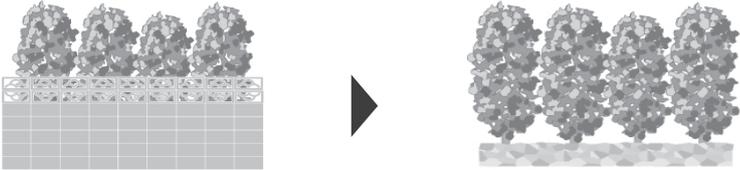
- 広告塔、広告板（ネオン等も含む）は、次に掲げる要件に該当するものとしませんが、設置は出来る限り自粛することとします。
 - i. 自己の用に供するもの、屋根及び道路に突出しないもの
 - ii. 広告板は幅 1.2m、長さ 5m以内のもの
 - iii. 広告塔は幅 1.2m、高さ 5m以内のもの
 - iv. 看板等の素材は、集落景観との調和に配慮し、出来る限り木などの自然素材を使用する。また、色については、無彩色または茶系統を原則とする。

●：古城周辺地区景観協定に関連する基準

○：北中城村景観計画における基準

9. 美崎地区

項目	基準例
1. 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物等の高さの最高限度は美崎地区地区計画の基準に準じるものとします。 <div data-bbox="416 331 1433 495" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【沿道地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●特になし。 <p>【住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●3階以下かつ14m以下とします。 </div>
2. 配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の地盤面は道路面より0.6m以上盛土しないこととします。 ●建築物の敷地面積の最低限度は美崎地区地区計画の基準に準じるものとします。 <div data-bbox="416 678 1433 835" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【沿道地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とします。 <p>【住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の敷地面積の最低限度は165㎡とします。 </div> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の外壁又は柱面の位置は美崎地区地区計画の基準に準じるものとします。 <div data-bbox="416 958 1433 1193" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【沿道地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の外壁又は柱面の位置は道路境界線、隣地境界線より1.5m以上後退した位置とします。 (車庫についても構造を問わず同様とします。) <p>【住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の外壁又は柱面の位置は道路境界線より1.5m、隣地境界線より1.0m以上後退した位置とします。 (車庫についても構造を問わず同様とします。) </div> <div data-bbox="472 1216 1326 1619" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p>壁面後退及び緑化により、ゆとりある道路景観を形成した例</p> <p>壁面後退部分</p> </div>
3. 形態意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の庇の先端の位置は、美崎地区地区計画の基準に準じるものとします。 <div data-bbox="416 1720 1310 1850" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【沿道地区、住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の庇の先端の位置は、道路境界線及び隣地境界線より、0.5m以上後退した位置とします。 </div> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の外壁の色は、美崎地区地区計画の基準に準じるものとします。 <div data-bbox="416 1939 1310 2069" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【沿道地区、住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物の外壁の色は、白を基調とした淡い色のものとし周囲の環境と調和のとれたものとします。 </div>

<p>4. 緑化</p>	<p>○屋敷囲いは出来る限り生垣とします。</p>  <p>○四季を彩る花木や香木による緑化を行います。</p>  <p>石垣の高さを低く抑え、生垣を活用した実例</p> <p>四季を彩る花木や香木による緑化の実例</p>
<p>5. 垣、柵</p>	<p>●垣または柵の構造の制限については美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <p>【沿道地区、住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●道路に面する部分及び隣地境界のかき又は柵の構造は原則として生垣とし、高さは道路面から1.5m以下のものとする。 ●フェンス、鉄柵等を設置する場合は透視可能なもので、できるだけ緑か黄緑の色に塗装し、高さは道路面から1.5m以下のものとする。 ●垣又は柵当の基礎を構築する場合、基礎の高さは道路面から0.6m以下のものとする。
<p>6. 素材</p>	<p>(特になし)</p>
<p>7. 開発行為 その他</p>	<p>●自動販売機は美崎地区地区計画の基準に準じ、屋外に設置しないものとします。</p> <p>○住宅地の道路及び交通安全施設（ガードレールなど）は、舗装や色彩を工夫することで、住宅地景観との調和に配慮します。</p>
<p>8. 屋外広告物</p>	<p>●広告塔、広告板（ネオン等も含む）は美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。</p> <p>【沿道地区、住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●広告塔、広告板(ネオン等も含む)は次に掲げる要件に該当するものでなければならない。 <ul style="list-style-type: none"> i. 自己の用に供するもの、屋根及び道路に突出しないもの。 ii. 建築物の壁面に表示する広告板は幅1.2m、長さ5m以内のもの。 iii. 広告塔は幅1.2m、高さ5m以内のもの。 iv. 装飾等を用いて美観を損なうものでないこと。

●：美崎地区地区計画に関連する基準 ○：北中城村景観計画における基準

IV 色彩のガイドライン

【マンセル表色系による色彩表現】

本ガイドラインにおいては、日本工業規格 (JIS) の標準色としても利用されているマンセル表色系を用います。マンセル表色系では、ひとつの色彩を「色相」「明度」「彩度」という3つの属性で表します。これによって、正確な色彩を表現することができます。

色相

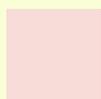
色相とは、色合いを指します。赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の5種類の色相を基本色相とし、さらにそれぞれの中間色相として、黄赤 (YR)、黄緑 (GY)、青緑 (BG)、青紫 (PB)、赤紫 (RP) を加えた10色相を基本色としています。ひとつの色相を10分割し、それぞれの色相の中心位置を5として、5R、2.5Rのように表します。

また、白・灰色・黒のような色は色相が感じられないので「無彩色」と呼び、色相をもつ色は「有彩色」と呼んで区別されます。無彩色はN (Neutral) の記号で表します。

明度

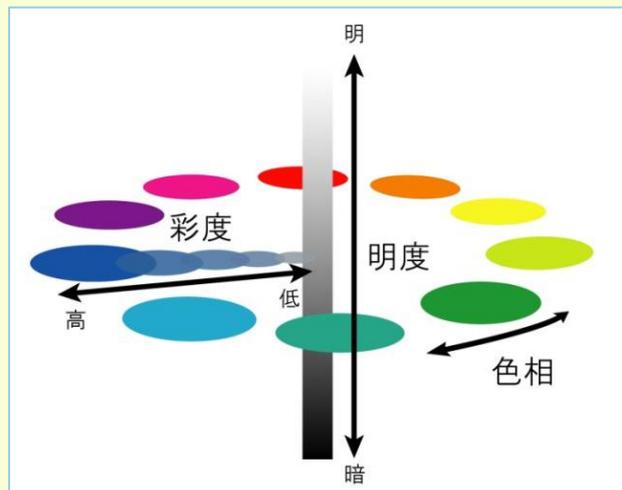
明るさの度合いを0から10の数値で表示したものです。明るい色ほど数値が大きくなります。

色相が5R、明度が9、彩度が2の色は、このように表します。



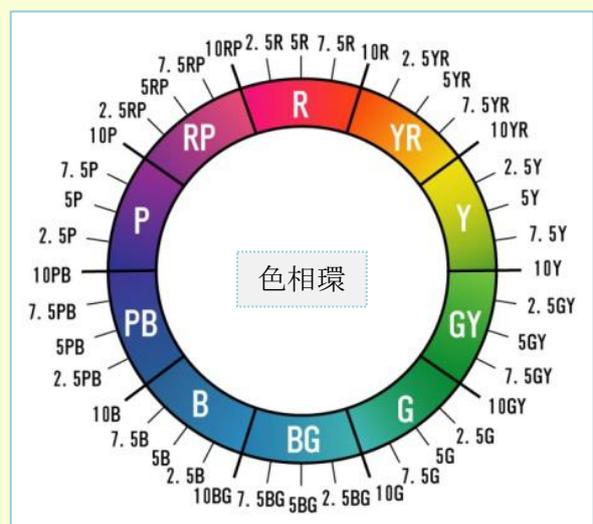
5 R 9 / 2
色相 明度 彩度

【マンセル表色系のしくみ】



彩度

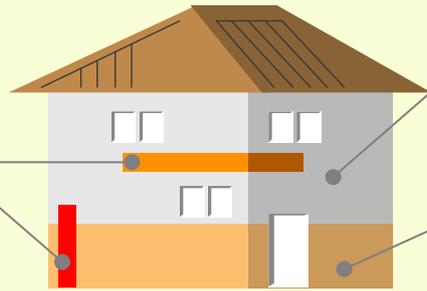
鮮やかさの度合いを0から14程度の数値で表したものです。数値が大きいほど鮮やかな色であることを示します。彩度の最大値は、色相と明度によって異なり、濁りのない純色が最も彩度の高い色とされています。無彩色の彩度は0となります。



外壁面の色彩については、基調色については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）が基本となります。その他補助色や、アクセント色を用いることも想定されます。

アクセント色

基調色、補助色と彩度、明度等に大きな差がある派手な色彩で、部分的に用いられることで、全体を引き締める効果があります



基調色

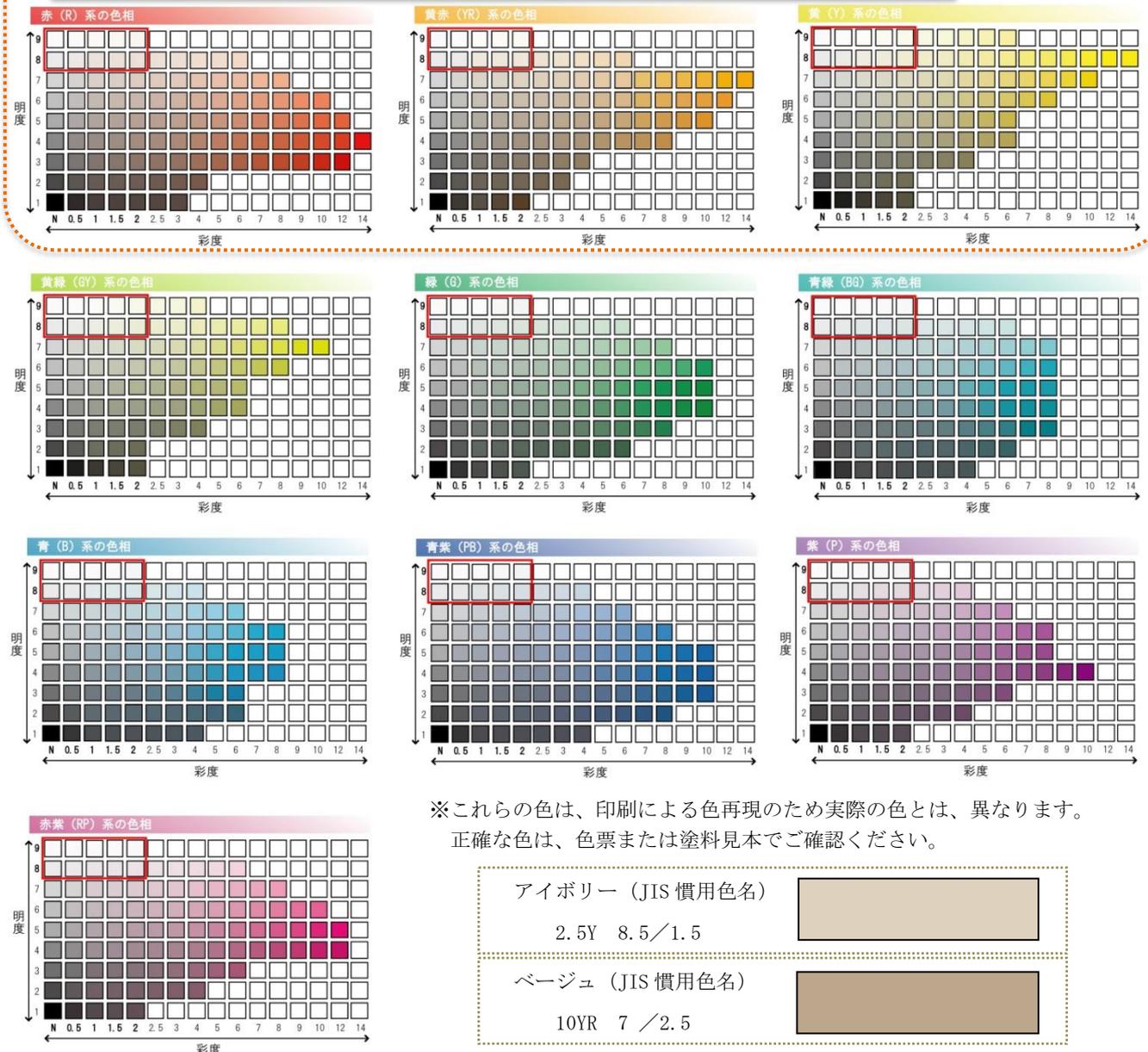
最も大きな面積を占める色であり、まち全体の色彩として重要な色となります。

補助色

基調色より小さい面積に用いられる色で、建物の外観にリズムを与え、表情を豊かにする機能を持った色です。

【補足】基調色・補助色・アクセント色の面積比率について
 カラーコーディネートの分野においては、人間が心地よく美しいと感じる黄金比（1：1.618）を活用し、基調色（全体面積の約65%）、補助色（同25%）、アクセント色（同10%）を用いることがあります。
 建築物の色彩においても、これらの比率を“目安として”活用することも想定されます。

赤（R）系、黄赤（YR）系、黄（Y）系のいわゆる暖色系は、沖縄に適した色相と考えられており、落ち着いた色のなかでも特に推奨する色です。



※これらの色は、印刷による色再現のため実際の色とは、異なります。
 正確な色は、色票または塗料見本でご確認ください。

アイボリー（JIS 慣用色名）	
2.5Y 8.5/1.5	
ベージュ（JIS 慣用色名）	
10YR 7 / 2.5	

V 緑視率の算出事例

緑視率とは、道路面から見た立面構図で算定するものである。一般的に、路上に立った人の視野に占める樹木、草木などの緑の割合のことを指します。

母数となる空間領域 (D) は、自然に視野に入る範囲として地面から高さ 10mまでとします。

なお、石垣や沖縄らしさをもって化粧した塀、竹垣など修景されて効果をあげている工作物の立面積は空間領域から控除するものとします。

緑視率 (K) = 緑視面積 (Z) ÷ 空間領域 (D)

北中城村における一般的な住宅地を想定し、緑視率を算出すると以下のようになります。

- ①前面道路と接する間口 12m (平成 22 年現在での造成計画図より間口距離を面測)
- ②玄関部分の間口 2mを除き、0.5mの琉球石灰岩およびその上部に 1 mの低木による生垣
- ③屋敷林は、高木のホルトノキやフクギが最低 2 本 (樹容は算定例に準ずる)

□緑視面積 (計算式は右表参考)

		面積 (m ²)	計算式
高木	ホルトノキ	15.7	4/2×5/2×3.14
	ホルトノキ	15.7	4/2×5/2×3.14
生垣	琉球石灰岩	5	10×0.5
	生垣(低木)	10	10×1.0
計		46.4	

樹形	計算式	備考
円錐形	W×b×1/2	三角形で計算
卵円形	W/2×b/2×π	楕円形で計算
盃状形	W×b×1/2	三角形で計算
球形	πr ²	円形で計算
楕円形	W/2×b/2×π	楕円形で計算
傘形	πr ² ×3/5	円形の 3/5 で計算
ヤシ形	πr ² ×1/2	円形 1/2 で計算

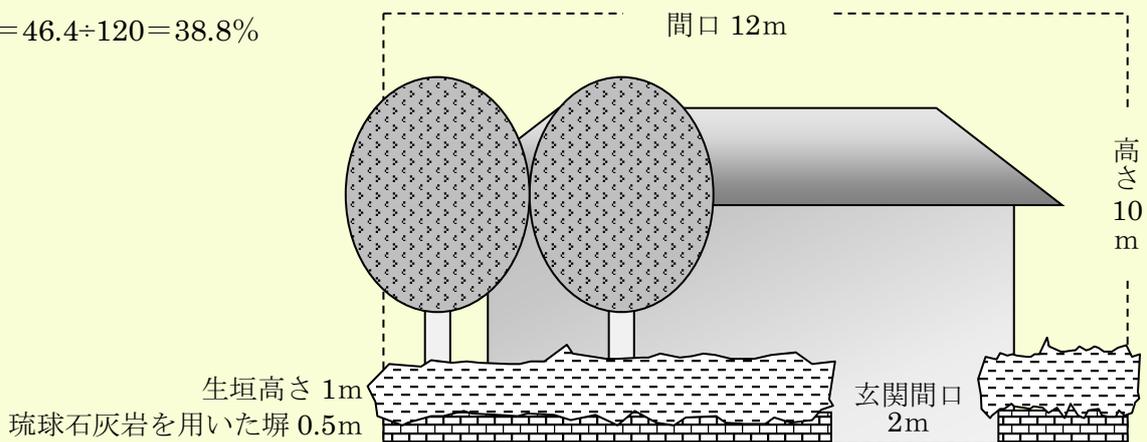
※低木や生け垣などは将来形を想定し、その緑視面積を算出する。0.5m

□緑視率

Z = 46.4 m²

D = 12×10m = 120 m²

K = 46.4 ÷ 120 = 38.8%



VI. 樹木について

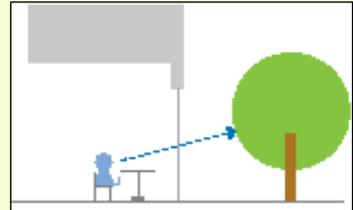
景観形成の重要な要素となっている「樹木」は、数十年、時には百年単位の年月をかけて現在の姿となっており、これらの樹木の価値を尊重し、構成に合わせた景観形成が必要です。

① 単木の場合

単木のシンボル性を強調して施設を配置したり、まわりの舗装材や植栽樹、ベンチなどの環境整備に配慮します。

建築物や工作物については、既存樹木の位置を確認したり、成長を考慮することで、樹木と建築物、工作物がお互いを引き立てあう景観形成が行えます。

また、広場や歩道などの整備をする際、樹木の生育環境に影響を与えないよう、十分な植栽基盤を確保することが重要です。



交差点においては、ポケットスペースや緑陰を確保し、憩える空間を形成します

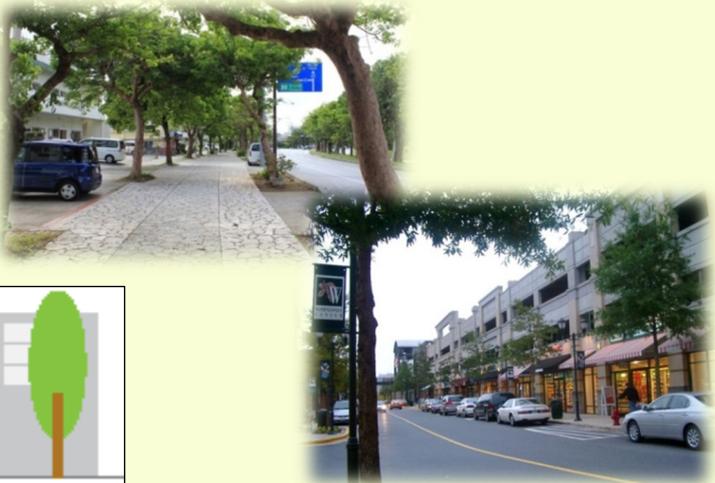
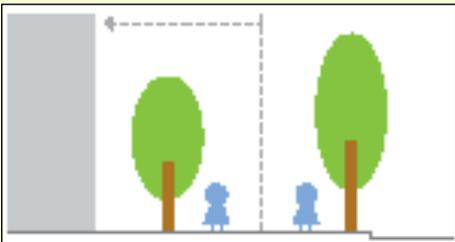


新都心におけるチンマーサー

② 並木の場合

建築物をセットバックさせ、並木と呼応するように民地側の緑化することで、緑豊かであるおいのある沿道景観を形成できます。

また、並木沿いの建築物の壁面線やファサードデザインをそろえることで、並木が映える沿道景観形成が行えます。



③樹種について

街路樹においては、快適な歩行者空間の形成や、潤いのある沿道景観の形成に向けて、緑陰を確保する樹種を活用します。その他、季節を演出する花木や香木により、潤いのある景観形成を図ります。

また、アワセゴルフ場については、ヤシ、ピロウなど賑わいとトロピカルな雰囲気演出する樹種を基調とし、活用します。

【推奨する樹種の例示】

○基調樹木

フクギ



ホルトノキ



クロキ



○基調樹木（アワセゴルフ場などのトロピカルな雰囲気を演出）

ヤエヤマヤシ



ピロウ



シークワサーは、実がなるとともに、きれいな花が咲きます



ゲットウは、虫よけになる独特の香りと白色の花が特徴です

○強調樹木（沿道景観のアクセントとなる樹種、花木や香木）

ホウオウボク



ガジュマル



ハイビスカスは華やかな印象をもたらします

VII. 届出対象となる行為

建築物に係る事項

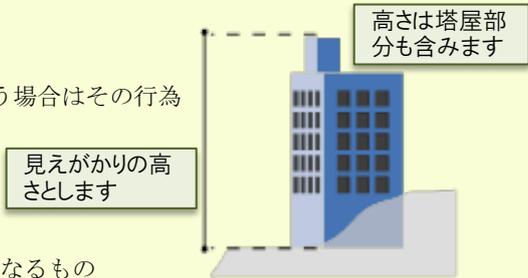
1) 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更については以下の規模が対象です。

【重点地区】

- ①建築物の新築、増築、改築又は移転を行う場合は建築確認が必要なもの
- ②建築物の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を行う場合はその行為に係る見付面積が10平方メートルを超えるもの

【一般地区】

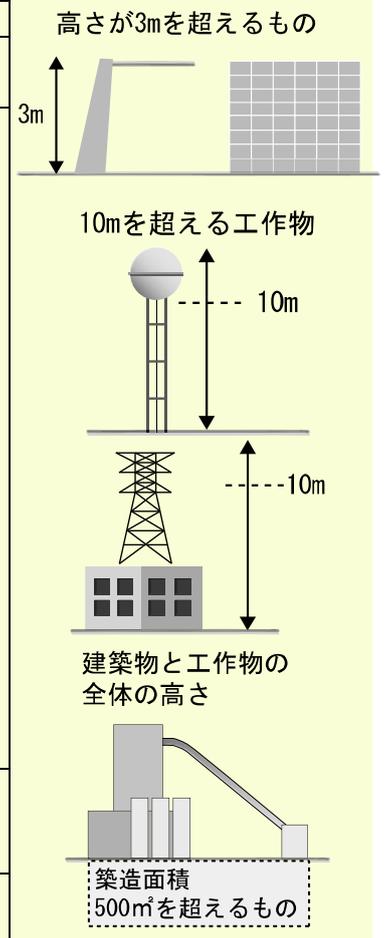
- ①建築物の高さが10メートルを超えるもの
- ②建物の延べ床面積が1,000平方メートルを超えるもの
- ③①又は②に該当する建物のうち、外観の変更の範囲が見付面積の過半となるもの



工作物に係る事項

2) 工作物の新設、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

	重点地区	一般地区
①擁壁、垣（生け垣を除く。）、さく、塀その他これらに類するもの	建築確認が必要なもの	高さが3メートルを超えるもの
②彫像、記念碑、煙突、排気塔、鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔、高架水槽、冷却塔、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、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、自動車庫庫の用に供する立体的な施設、石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設、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もの	高さ（工作物が建築物と一体となつて設置される場合にあっては、全体の高さ）が、5メートルを超えるもの、又は築造面積が200平方メートルを超えるもの	高さ（工作物が建築物と一体となつて設置される場合にあっては、全体の高さ）が、10メートルを超えるもの、又は築造面積が1,000平方メートルを超えるもの
③墓地	墓園類で、築造面積10平方メートルを超えるもの	
④太陽光発電設備	太陽光パネルの表面積が50平方メートルを超えるもの	
⑤電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線（その支持物を含む。）その他これらに類するもの	高さ（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となつて設置される場合にあっては、全体の高さ）が、20メートルを超えるもの	
⑥①②③に該当する工作物の外観の変更	範囲が10平方メートルを超えるもの	



開発行為その他に係る事項

3) 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1,000平方メートルを超えるもの
- 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
 - 当該行為にかかる土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの
- 5) 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5メートルを超えるもの、又はその用に供される土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

