



西原町景観計画 ガイドライン



目次

| | | |
|-------------------|-------|----|
| ■西原町景観計画の概要 | ----- | 1 |
| 1.西原町景観計画ガイドラインとは | - | 1 |
| 2.エリア区分 | ----- | 1 |
| 3.行為の届出の流れ | ----- | 2 |
| 4.行為の届出対象範囲 | ----- | 3 |
| 5.届出の必要/不要 判断チャート | -- | 4 |
| ■建築物・工作物に関する基準 | ---- | 5 |
| ■開発及びその他の行為に関する基準 | ----- | 9 |
| ■小波津川沿川重点地区について | - | 13 |
| ■西原町景観計画Q&A | ----- | 15 |

西原町景観計画の概要

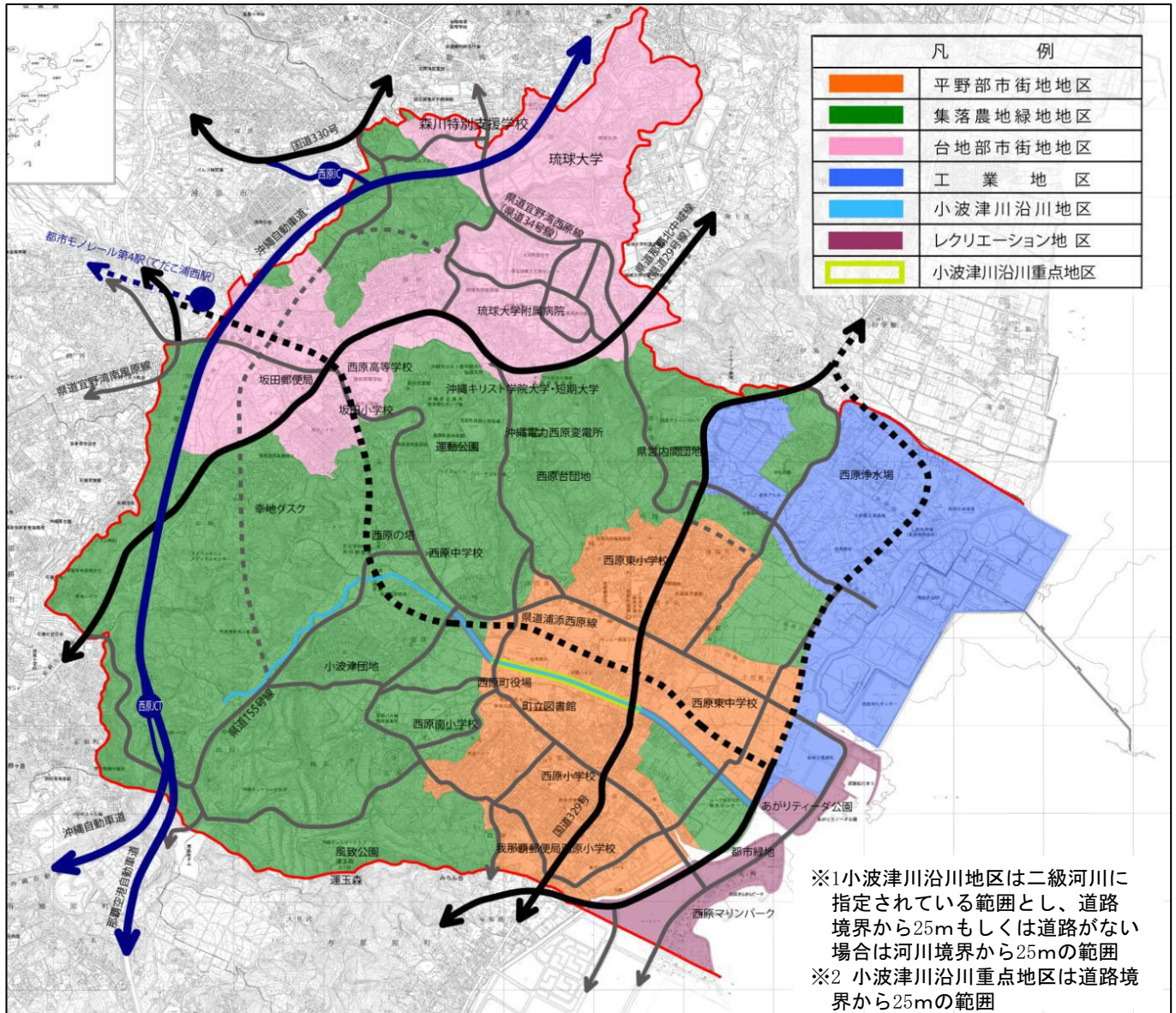
1.西原町景観計画ガイドラインとは

西原町景観計画は平成28年3月に本町の特性を活かした景観を保全・創出することを目的に策定されました。

本ガイドラインでは、町内において、建築物の新築や改築、開発行為などを行う際に活用していただくため、西原町の景観づくりの方針や基準について記載しております。

2.エリア区分

本町の景観形成基準は6つのエリア区分ごとに設定しています。ガイドラインでは、対象となるエリアを下記の凡例のように示しています。また、小波津川沿川重点地区についても下図の範囲で設定しています。



※エリア区分図の拡大したものは西原町ホームページに掲載しております。

【基準の凡例】

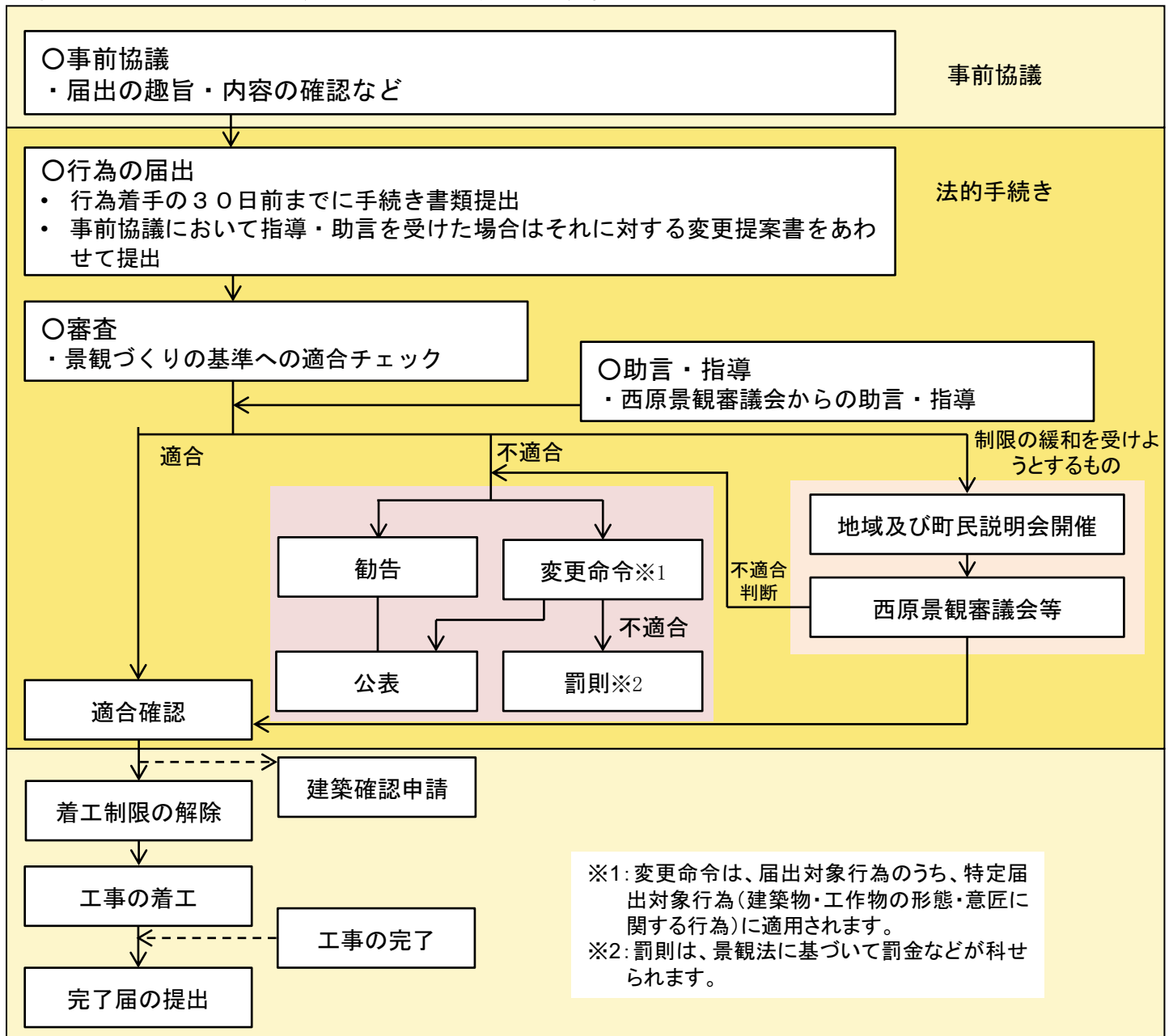
| | | | |
|----------|--|------------|---|
| 全て | 全 | | |
| 平野部市街地地区 | 平 | 工業地区 | 工 |
| 集落農地緑地地区 | 集 | 小波津川沿川地区 | 小 |
| 台地部市街地地区 | 台 | レクリエーション地区 | レ |

※小波津川沿川地区は次の2地区に分かれています。

① 平野部市街地地区に隣接する地区、 ② 集落農地緑地地区に隣接する地区

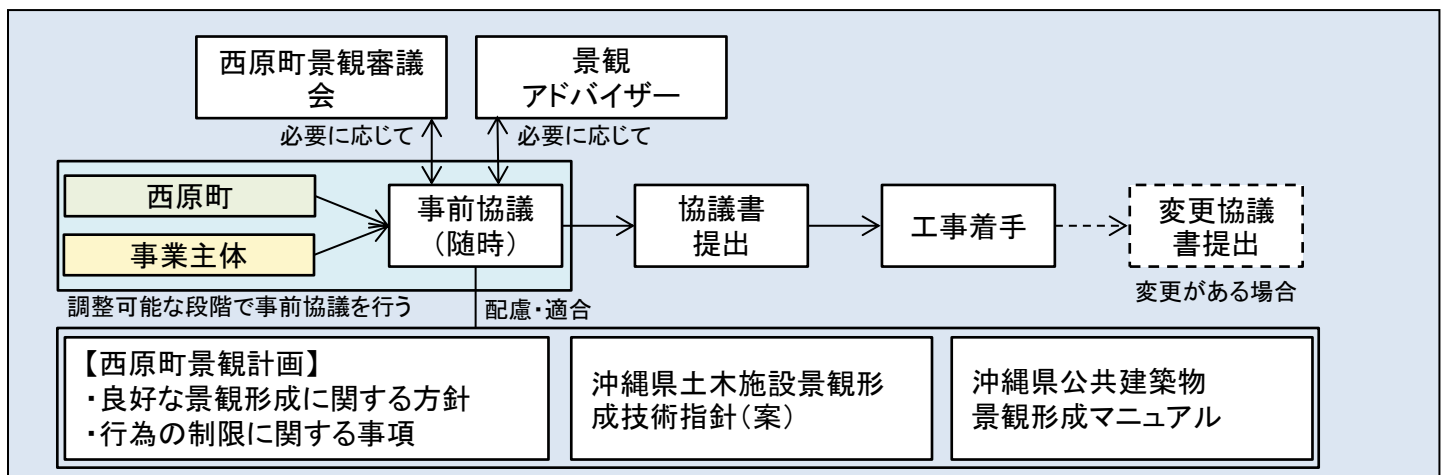
3. 行為の届出の流れ

行為における届出の流れは以下の通りです。



公共施設整備におけるフロー

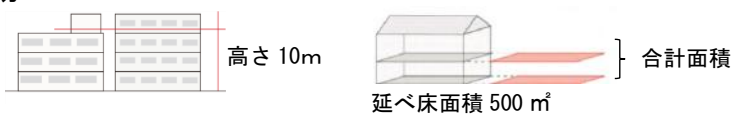
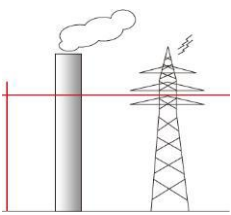
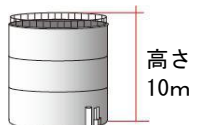

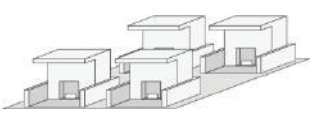

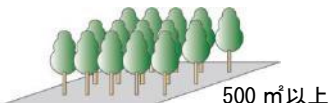
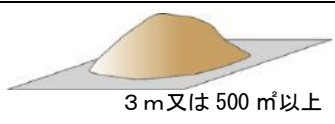
- ・ 事業主体が町、県、国のいずれであっても調整可能な段階で事前協議を開始し、協議書を提出するものとします。
- ・ 景観形成重点地区に含まれる公共施設については、より確実な事前協議が行われるように管理者に要請を行っていきます。



西原町景観計画の概要

4. 行為の届出対象範囲

行為の届出が必要となる対象範囲は次のとおりです。なお、小波津川沿川重点地区についてはP13をご覧ください。

| 対象となる行為 | 対象となる規模及び種類 |
|---|---|
| ■建築物 ・新築、増築、改築若しくは移転 | ○高さ(※1)が10mを超える建築物、もしくは延べ床面積が500㎡を超える建築物  |
| ・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 | ○上記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が10㎡以上のもの。 |
| ■工作物 ・新築、増築、改築若しくは移転 | ○煙突、鉄塔などの以下に示す行為のうち、高さ(※1)10m以上、または築造面積(※2)500㎡以上のもの ・電波塔、物見塔、装飾塔類 ・煙突、排気塔類 ・高架水槽、冷却塔類 ・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナ類 ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド類 ・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類 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、または処理する施設類 ・自動車庫の用に供する立体的な収納施設類 ・污水处理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設類 ・電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線類(支持物を含む)で、高さ20m以上のもの  |
| | ○製造施設等 高さ(※1)10mを超えるもの、又は築造面積(※2)500㎡以上  |
| | ○太陽光パネル 太陽光パネルで、パネルの築造面積(※2)の合計が300㎡以上のもの。 但し建物の屋上に設置する場合は500㎡以上  |
| | ○垣・柵・塀等 擁壁、垣(生け垣を除く。)、さく、塀その他これらに類するもので、高さが3mを超えるもの |
| | ○墓園類 墓園等で敷地面積100㎡以上のものとし、連担する墓地については、新たに設置される墓地が既存墓地と合計して100㎡以上の場合も対象とする。  |
| ・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 | ○上記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が10㎡以上のもの。 |
| ■開発行為 | |
| ■土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、土地の形質の変更等 | ○面積500㎡以上、又は切土、盛土によって生ずる擁壁の高さが2m以上のもの  |
| ■木竹の植栽、伐採 | ○植栽、伐採面積が500㎡以上のもの  |
| ■屋外における土石、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積(砂、土、タイヤ、足場資材、建築資材、車等) | ○堆積の高さが3m以上又は行為にかかる土地の面積が500㎡以上のもの(で、かつ堆積期間が60日以上のもの)  |
| ■水面の埋立て、干拓 | ○規模に関わらず全ての埋立て・干拓 |

(※1) 平均地盤面から建築基準法による高さ

(※2) 築造面積とは工作物の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物についてはその算定方法による。

西原町景観計画の概要

5.届出の必要/不要 判断チャート

※小波津川沿川重点地区についてはP13をご覧ください。

あなたの届出しようとしている行為は何ですか？

建築物

工作物

開発行為・造成工事等

その他

①建築物へ

②工作物へ

③開発及びその他の行為へ

本書のP3で詳細をご確認ください。

①建築物

■対象物は高さが10mを超えていますか？ または延床面積が500㎡を超えていますか？(※)

はい

いいえ

いいえ

建築物の新築・増築・改築・移転ですか？

外観を変更する修繕・模様替え・色彩の変更ですか？

はい

はい

いいえ

変更に関わる部分は10㎡以上ですか？

届出が必要

届出が必要

届出は不要

※増築等を行うことによって超えるものも含まれます。

②工作物

■対象は何ですか？

煙突、鉄塔等

製造施設等

垣・柵・塀等

墓園類

太陽光パネル

高さは10m以上ですか？(※)

高さが3mを超えていますか？(※)

敷地面積は100㎡以上ですか？(※)

築造面積は300㎡以上ですか？(※)
(屋上設置は500㎡以上 ※)

はい

いいえ

はい

いいえ

はい

いいえ

はい

いいえ

築造面積は500㎡以上ですか？(※)

はい

いいえ

連担する墓地で既存墓地と合すると100㎡以上ですか？

はい

いいえ

敷地面積は100㎡以上ですか？(※)

はい

いいえ

築造面積は300㎡以上ですか？(※)
(屋上設置は500㎡以上 ※)

はい

いいえ

工作物の新築・増築・改築・移転ですか？

いいえ

外観を変更する修繕・模様替え・色彩の変更ですか？

はい

はい

いいえ

変更に関わる部分は10㎡以上ですか？

はい

はい

いいえ

届出が必要

届出が必要

届出は不要

届出が必要

届出は不要

※増築等を行うことによって超えるものも含まれます。

③開発及びその他の行為

■対象面積は500㎡以上ですか？(※)

いいえ

届出が必要

擁壁は高さ2m以上ですか？

はい

いいえ

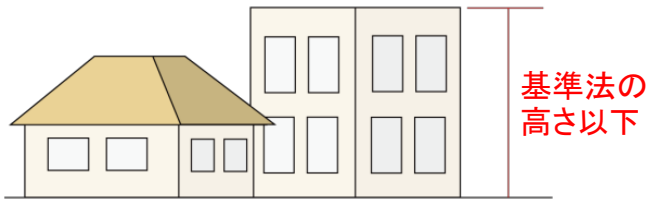
届出が必要

届出は不要

※増築等を行うことによって超えるものも含まれます。

■高さ及び配置■

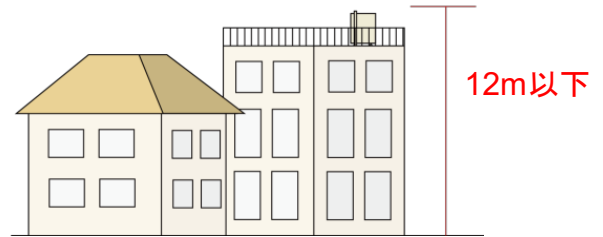
- ① 市街化区域の高さは建築基準法の規定によること。



ポイント **平 台 工 小 レ**

- 屋上に設置する建築設備の高さについても建築基準法で定義されており、その高さが適用されます。

- ② 市街化調整区域は、12m以下とする。(建築付属施設を含む)



ポイント **平 台 集 工 小**

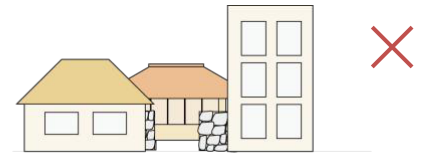
- 屋上に設置する建築設備も含めた高さ基準となります。

- ③ 敷地がまとまりのある農地、緑地、集落、文化財、地域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高さ及び配置とすること。

ポイント

平 台 集 小

- 関連している項目：本書P7の⑫
建物の形態や色彩、意匠についても配慮が必要です。



高さや配置に配慮しましょう。

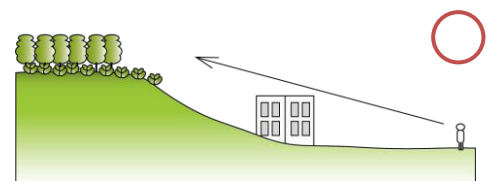


- ④ 建築物の規模・配置については、良好な眺望が望める地点からの景観を阻害しないよう配慮すること。特に主要な視点場から運玉森等の本町のシンボリック景観が望める眺望を阻害しないこと。

ポイント

平 台 集 小 レ

- 主要な視点場とは、歴史的な場所も含み多くの町民等が認識する場所です。眺望を阻害しないように特に高さへの配慮が必要です。

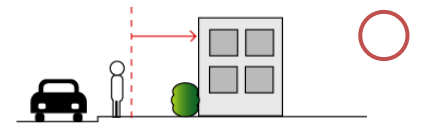
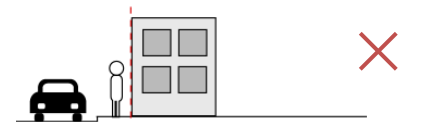


- ⑤ 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせない高さ及び配置とすること。

ポイント

平 台 集 小 レ

- 公共空間側からなるべく建築物を後退させ、ゆとりある空間の創出と、緑化による潤いある景観づくりを心がけましょう。



- ⑥ 緑の骨格軸となる稜線を乱さないよう、高さ・配置に配慮すること。

ポイント

台 集

- 稜線とは、山の峰と峰を結ぶ尾根のことをいいます。
- 稜線は西原町の景観特性の重要な一つです。



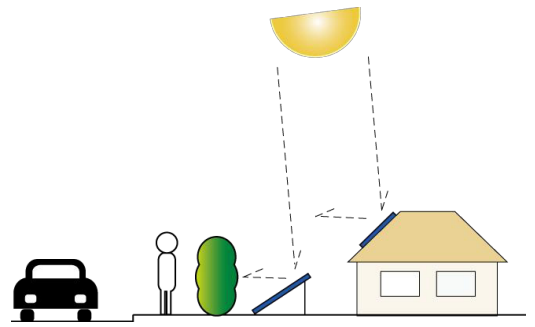
高さ及び配置

- ⑦ 太陽光パネルは、敷地に面している道路から見えにくい位置に設置し、道路に面する部分は植栽を行い、道路等からの遮へいを行う。また反射の方向に配慮すること。

ポイント

平 台 集 小 レ

- 公共空間側からなるべく見えないように配置するとともに、機能上の問題がなければ、良好な眺望が望める視点場からの眺めにも十分に配慮した配置としましょう。

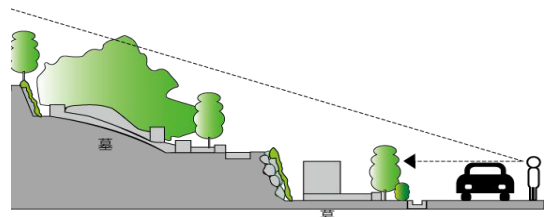


- ⑧ 墓地等は、できる限り道路・公園等の公共の場所から容易に見通せない位置に配置すること。やむを得ず見通せる場所に建設する場合は、形態・意匠の工夫や敷地内緑化等により周辺景観との調和に配慮すること。

ポイント

台 集 工 小

- 特に傾斜地等に建てる場合、前面の植樹や斜面部の緑化を心がけ、周辺景観との調和に配慮しましょう。



- ⑨ 市街化調整区域内の建築物の高さについては、公益上必要なものや主要幹線沿いで周辺景観の調和を乱さないもの、または町長が認めるものに限り制限の緩和を受けることができる。

ポイント

平 台 集 工 小

- 制限の緩和を受けようとするものは本書P3の行為の届出の流れの「制限の緩和を受けようとするもの」をご覧ください。

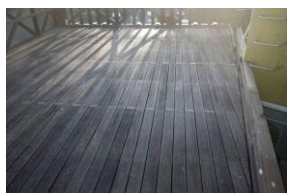
建築物等の形態又は意匠・素材

- ⑩ できる限り、木材、石材などの周辺の景観との調和に配慮した自然素材を使用すること。

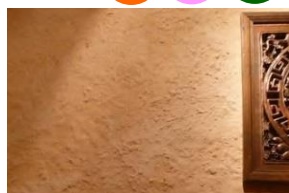
平 台 集 小



琉球石灰岩



木材



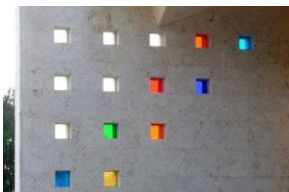
漆喰



赤瓦



花ブロック



琉球ガラス

ポイント

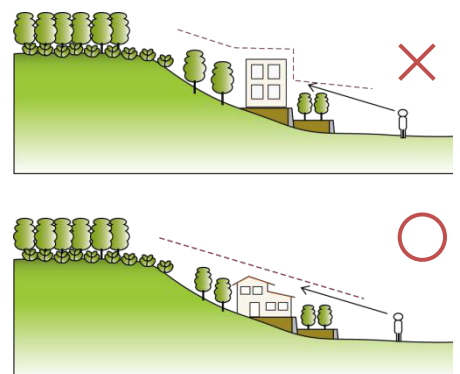
- 特に御嶽・拝所等の歴史的な景観資源周辺や集落景観が残る地域では、赤瓦や琉球石灰岩、木材等の地域性を表す素材を積極的に使用しましょう。

- ⑪ 建築物の意匠・形態については、良好な眺望が望める地点からの景観を阻害しないよう配慮すること。

ポイント

平 台 集 小 レ

- 良好な眺望が望める地点とは、低地部から山の稜線を望む場合と台地部から海の地平線を望む場合があります。いずれの場合も景観を阻害しないように配慮しましょう。



■ 建築物等の形態又は意匠・素材 ■

⑫ 敷地がまとまりのある農地、緑地、集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、景観資源に配慮した形態や色彩、意匠を工夫すること。

ポイント

- 関連している項目：本書P5の③
建物の高さ、配置についても配慮が必要です。

平 台 集 小

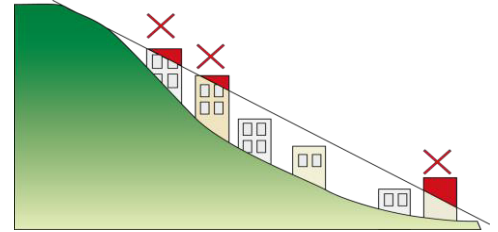


⑬ 緑の骨格軸となる稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠に配慮すること。

ポイント

- 尾根線から突出する高さとならないように配慮しましょう。
- 緑の中で建物が目立たないように樹木等で積極的に植栽するようにしましょう。

平 台 集 小 レ

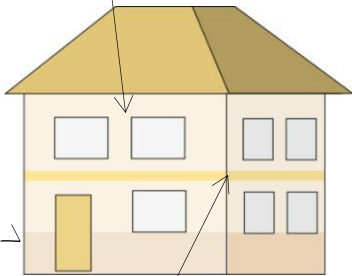


■ 建築物等の色彩 ■

⑭ 外壁面の色彩については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩(明度8以上、彩度2以下)とすること。

全

■ 基調色 (外壁)
・ 明度8以上、彩度2以下
(淡い、自然光に映える色)



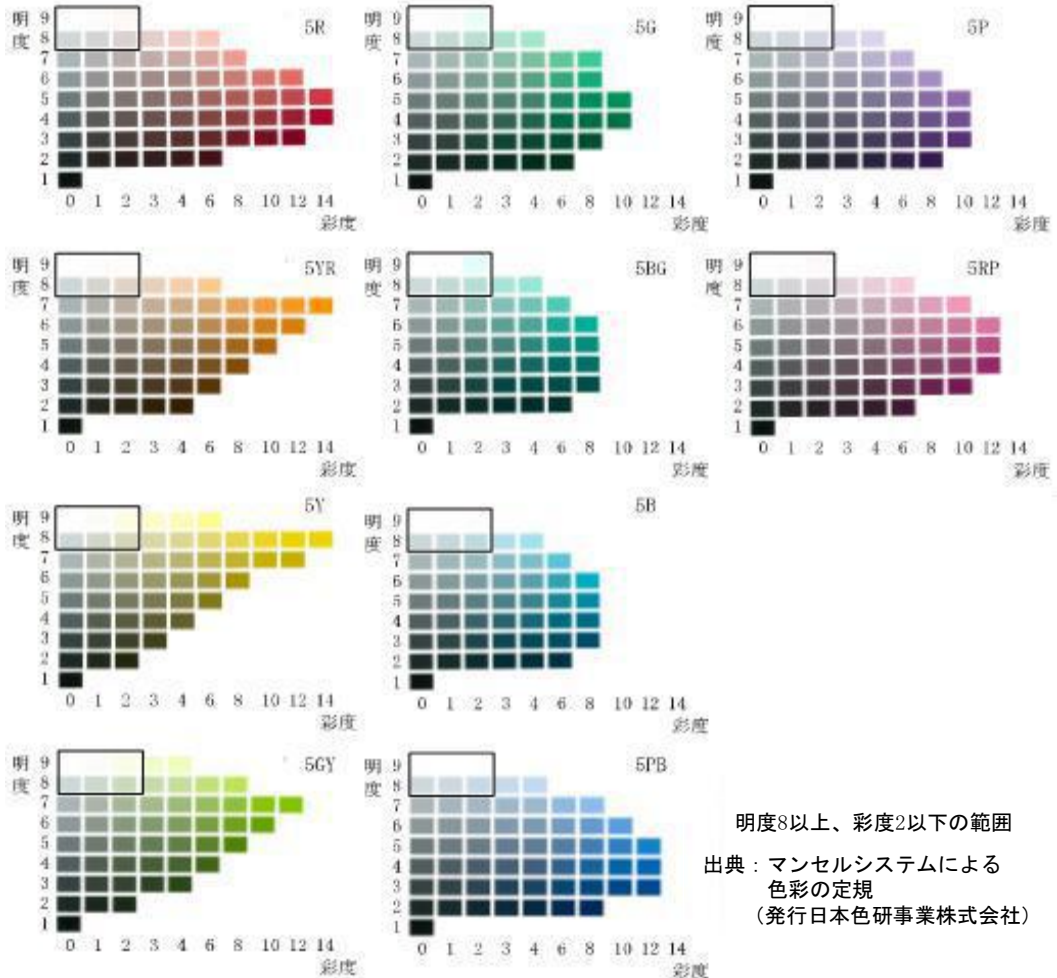
■ アクセント色
・ デザインのアクセントとするために、原色などの基調色の基準を超えた高明度・高彩度について
商業地は各壁面の10%まで
その他は各壁面の5%まで使用可能

■ 補助色
基調色を補う色彩とし、落ち着いた色とすること。また、補助色は低層階に使用し、各壁面の概ね15%とする。

■ 基調色 (外壁)

・ 明度8以上、彩度2以下 (淡い、自然光に映える色)

【マンセル・カラー・システムに基づく基調色の色彩基準の範囲】



ポイント

- 屋根の色には基準はありませんが、できるだけ外壁の色に準じ、原色は使用せずに周辺の景観との調和に配慮した色にしましょう。

■ 建築物等の色彩 ■

⑮ 外壁面の色彩について、派手な色を用いる場合、その使用面積は、市街化調整区域及び市街化区域の住宅系用途地域の場合は、見付面積の5%以内とし、その他の地域の場合は10%以内とする。全



ポイント

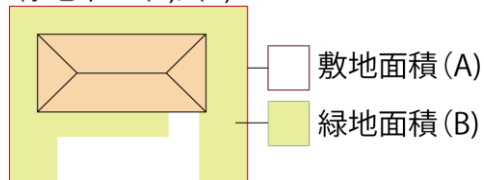
- 建物のアクセント色は建物のイメージを伝える色となるため、周辺と調和するように配置についても十分配慮しましょう。

■ 敷地の緑化 ■

⑯ 敷地面積で、次の挙げる数値以上の緑地率とすること。

| | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|----------------|----------------|-----|
| 平 | 台 | 集 | 工 | 小 ^① | 小 ^② | レ |
| 10% | 10% | 20% | 20% | 15% | 20% | 20% |

$$\text{緑地率} = (B) / (A)$$



※小波津川沿川地区について

- 小^① 平野部市街地地区に隣接する地区
- 小^② 集落農地緑地地区に隣接する地区

ポイント

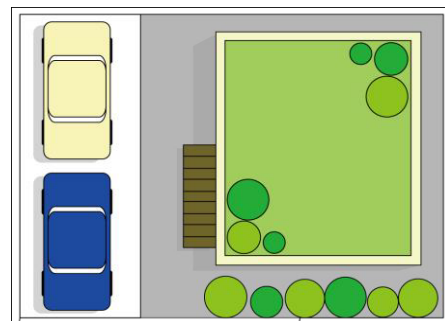
- 緑地率の緑地面積(B)には屋上緑化や壁面緑化は含まれず、地面の緑化のみとなります。

⑰ 敷地が小規模など効果的な緑化が難しい敷地については、上記数値を緩和し、できる限り屋上等の緑化に努めること。

全

ポイント

- 地面の緑化だけでは緑地率を満たすことができない場合、バルコニーや屋上、壁面の緑化をしていただくことで、数値の緩和をすることができます。



⑱ 植栽にあたっては沿道側を重点に中高木・花等の緑化に努めること。また、できる限り周辺の樹木と調和する樹種を選定、配置や構成を工夫すること。

全

ポイント

- 敷地内の特に道路から建物をセットバックした部分においては、積極的に緑化しましょう。

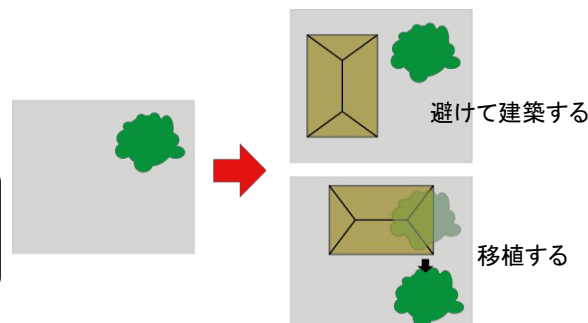


⑲ 敷地に優れた樹木がある場合は、できる限り保存、修景に努めること。

平 台 集 小

ポイント

- 樹木をそのまま保存できない場合は、敷地内で移植し、修景に活かしましょう。

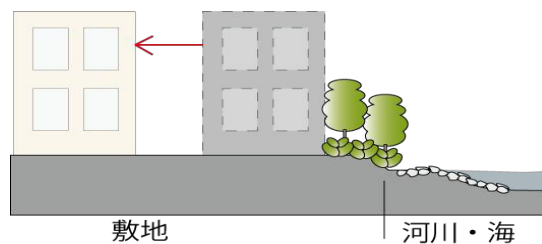


敷地の緑化

- ⑳ 海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観を守り・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。

ポイント

- 建築物はなるべく公共空間から離れた位置へ配置し、緑化を行うように努めましょう。



- ㉑ 小波津川沿いの道路は、美しく特徴的な沿道景観とするための緑化、花の植栽等に努めること。

- 小① 平野部市街地地区に隣接する地区

ポイント

- 小波津川北線、小波津川南線、小波津・屋部線は重要な道路と位置付けられているため、建築物はなるべく道路からセットバックするように配置し、周辺と調和するような緑化を行うように努めましょう。



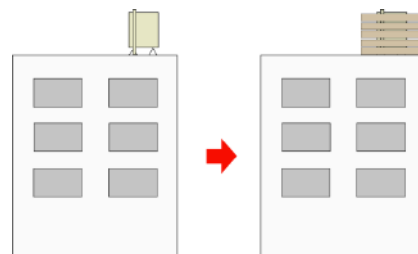
その他

- ㉒ 貯水タンク、室外機等の建築設備は、道路等の公共空間から直接見えないよう、遮蔽や配置の工夫を行うこと。

ポイント

- 公共空間からなるべく離れた位置に配置することが理想的ですが、やむを得ない場合は、遮蔽することで周辺との調和を図りましょう。

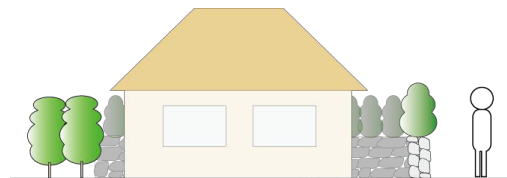
建築設備は遮蔽しましょう。



- ㉓ 敷地の外構(垣、塀等)では、自然素材の活用や緑化等により修景を行うこと。

ポイント

- やむを得ずブロック塀を用いる場合は、高さを低く抑え、透過性のものにする等、圧迫感の軽減を心がけましょう。



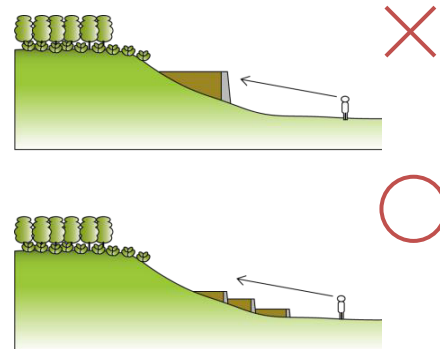
開発及びその他の行為に関する基準

開発行為・土地の造成その他一団の土地の形質の変更

- ① 主要な視点場から^{うんたまむい}運玉森等の本町のシンボリック景観が望める眺望は確保すること。

ポイント

- 主要な視点場とは、歴史的な場所も含み多くの町民等が認識する場所です。眺望を阻害しないように特に高さへの配慮が必要です。



- ② 斜面緑地における開発行為は避けること。

(開発行為のみ適用) 台集小

ポイント

- 斜面緑地は西原町の景観特性の重要な一つです。なるべく斜面緑地は残すように配慮しましょう。



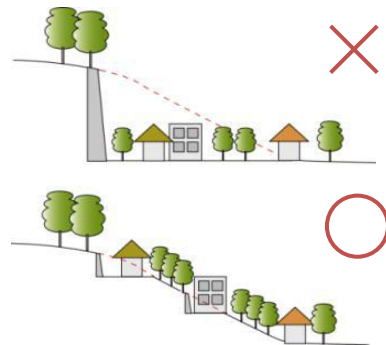
開発及びその他の行為に関する基準

③ できる限り現況地形を活かし、長大な法面・擁壁が生じないようにすること。法面、擁壁が発生する場合は、自然素材の活用や緑化等により修景を行うこと。

平 台 集 工 小

ポイント

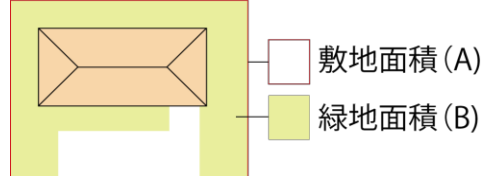
- 現状の地形を活かした必要最小限の造成とし、周辺の景観と著しく不調和とならないように配慮しましょう。



④ 原則、緑地率を次の数値以上確保すること。

| | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|----------------|----------------|-----|
| 平 | 台 | 集 | 工 | 小 ^① | 小 ^② | レ |
| 10% | 10% | 20% | 20% | 15% | 20% | 20% |

緑地率 = (B) / (A)



※小波津川沿川地区について

- 小^① 平野部市街地地区に隣接する地区
- 小^② 集落農地緑地地区に隣接する地区

ポイント

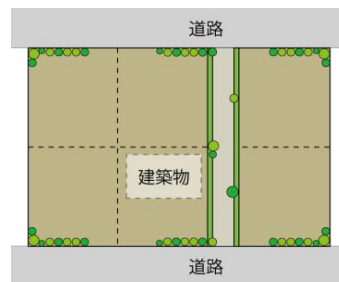
- 緑地率の緑地面積(B)には屋上緑化や壁面緑化は含まれず、地面の緑化のみとなります。

⑤ 緑化にあたっては、道路に面する側を重点化すること。

全

ポイント

- 植栽にあたっては沿道側を重点に中高木・花等の緑化に努め、また、できる限り周辺の樹木と調和する樹種を選定、配置や構成を工夫しましょう。



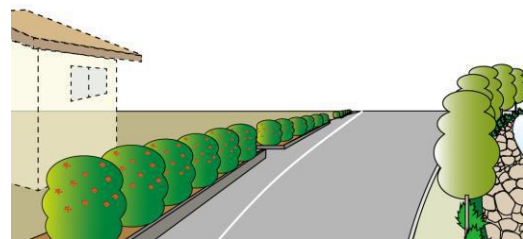
⑥ 小波津川沿いの道路は、美しく特徴的な沿道景観とするための緑化、花の植栽等に努めること。

- 小^① 平野部市街地地区に隣接する地区

小^①

ポイント

- 宅地造成等を行う場合には、沿道に植栽を行い、できるだけ周辺と調和するように努めましょう。

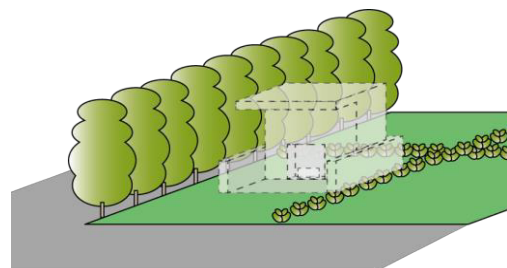


⑦ 墓地等の建設などによる土地の形質の変更後は、原則として対象範囲の30%以上の緑地を設け、主に外周部に樹木等による緑化修景を行うこと。

台 集 工 小

ポイント

- 構造物をなるべく道路からセットバックするように配置し、周辺の景観と調和するような緑化を行うように努めましょう。



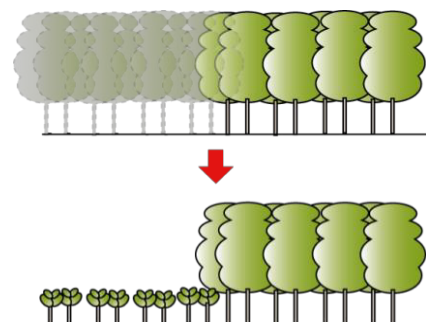
■ 木竹の植林又は伐採 ■

⑧ 伐採は、最小限にとどめること。伐採後は、できる限り植林などの代替措置を講じ、緑の回復に努めること。

平 台 集 小

ポイント

- 伐採によって山肌が露出したり崖崩れ等が起こらないように、伐採した量と同程度の緑が回復するように植栽しましょう。



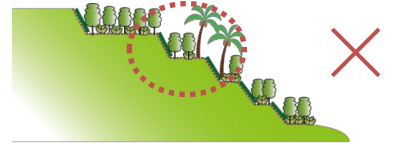
■木竹の植林又は伐採■

- ⑨ 敷地内に植栽をする場合は、地域の植生等と調和する種類を選ぶこと。

ポイント

平 台 集 小 レ

- 植栽する緑は、もともと植生していたものや、古くから地域に植生している種類など、生態系に合ったものを選定するようにしましょう。



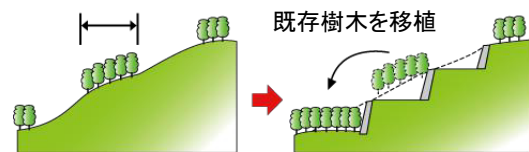
- ⑩ 敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴付ける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然のままの状態に残すこと。

ポイント

平 台 集 小

- 樹木をそのまま保存できない場合は、敷地内で移植し、修景に活かしましょう。

良好な景観を形成している樹木



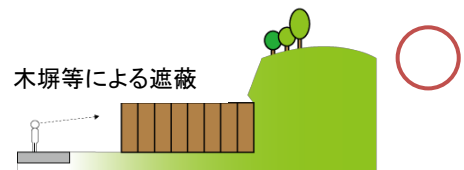
■土木、砂類の採取、鉱物の掘削■

- ⑪ 道路等の公共空間から直接見えないよう、塀や植栽等により遮蔽を行うこと。

ポイント

全

- 周辺の景観との調和に配慮した植栽又はデザインに配慮した塀等を利用して遮蔽するように心がけましょう。

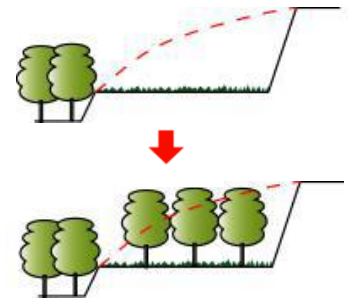


- ⑫ 土石採取等により露出する地肌は、行為が終了したところから、周辺の植生に配慮して緑化を行うこと。

ポイント

平 台 集 工 小

- 植栽する緑は、もともと植生していたものや、古くから地域に植生している種類など、生態系に合ったものを選定するようにしましょう。

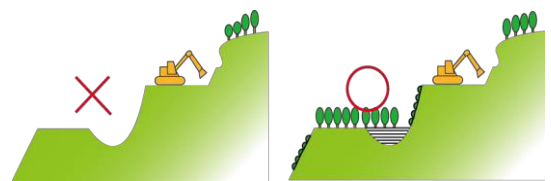


- ⑬ 土石の採取、鉱物の掘採は整然と行うこと。

ポイント

平 台 集 工 小

- 土石の採取等によって剥き出しになる部分をできる限り整形化し、また、無秩序・散発的に行うことを避けましょう。



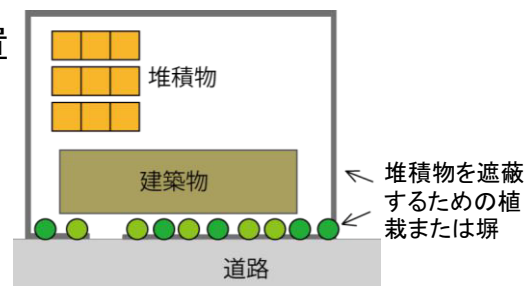
■屋外における物件の集積又は貯蔵■

- ⑭ できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とすること。

ポイント

全

- 敷地内に建築物等がある場合は、できる限りその背面に堆積し、道路等の公共空間から直接見えないよう配慮しましょう。



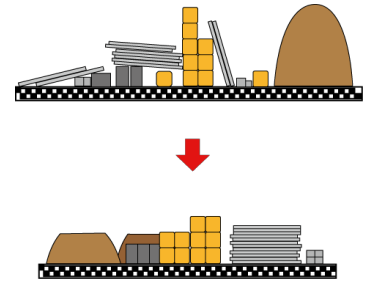
■屋外における物件の集積又は貯蔵■

- ⑮ 積み上げに際しては、高さをできるだけ低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。

全

ポイント

- 建築資材や再生資源を積み上げる際の高さに配慮するだけでなく、乱雑に置くなど、景観を阻害しないように配慮しましょう。

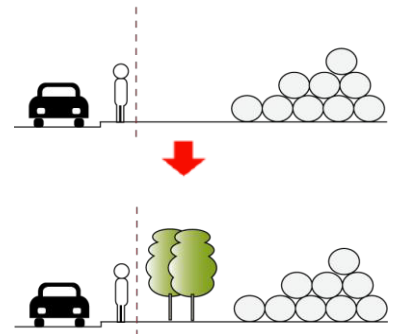


- ⑯ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又はデザインに配慮した塀等で遮へいすること。

全

ポイント

- 周囲から容易に見通せないように、樹木や塀などを利用して遮蔽するように心がけましょう。



■水面の埋め立て、干拓■

- ⑰ 擁壁・法面又は垣・柵を設ける場合は、自然素材の活用等により周辺の水辺景観との調和に配慮すること。

工

ポイント

- 人工物を設置する際には、琉球石灰岩などの石材の使用や柵などの色彩に配慮し、緑化するなど心がけましょう。



- ⑱ できる限り従前の地形や砂浜、岩など、海・河川景観を構成する自然環境を残すこと。

工

ポイント

- 西原町の特徴的な水辺景観が失われないように、保全しながら埋め立て、干拓をするように心がけましょう。

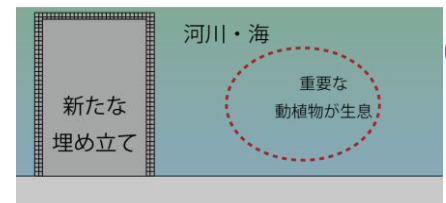
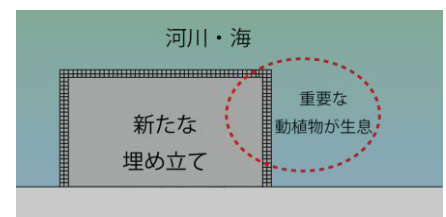


- ⑲ 敷地内に地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合は、できる限り自然のままの状態を残すこと。

工

ポイント

- 樹木等をそのまま保存できない場合は、敷地内で移植し、修景に活かしましょう。

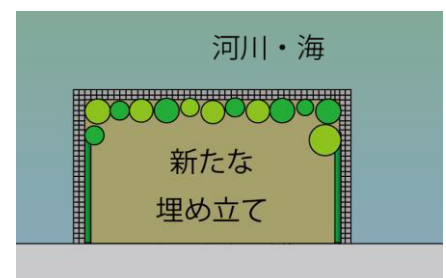


- ⑳ 海や河川沿いにおいては、自然とうるおいを感じられる水辺景観をまもり・つくるため、できる限り水辺に面する部分の緑化に努めること。

工

ポイント

- 緑化につとめることで、親水空間を生み出すことができます。



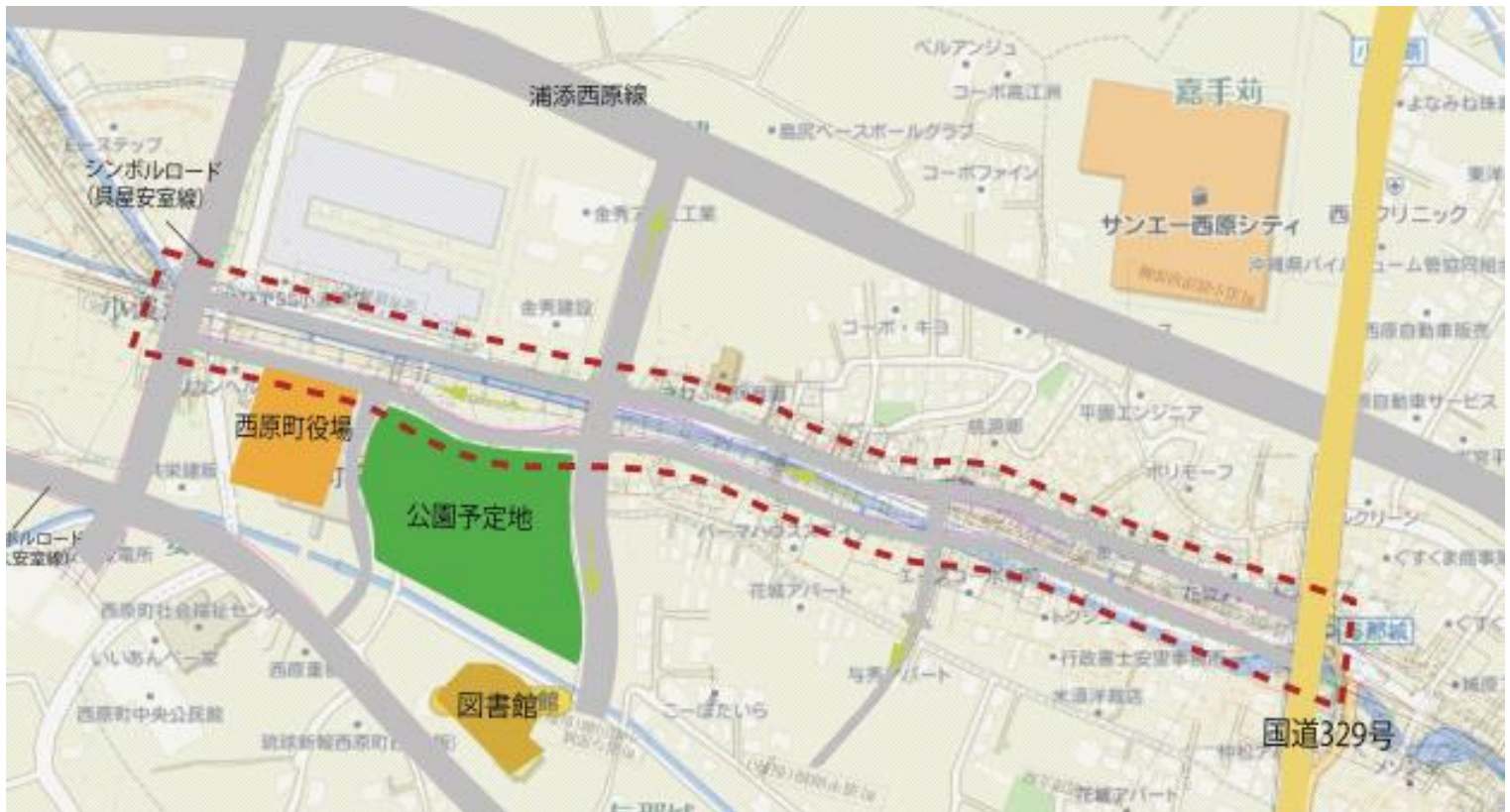
小波津川沿川重点地区について

1.小波津川沿川重点地区とは

本町において、より優れた景観を保全する必要があると認められた地区、またはより良好な景観を創造していく地区として、景観計画の中で他地域(一般地域)とは別に、景観形成の基準を設け、各地区の特性に応じた景観の保全を図る地区です。

2.小波津川沿川重点地区の範囲

国道329号から呉屋安室線までの小波津川沿川の区間とし、範囲は小波津川沿川の町道と民間の敷地の境界から25mの範囲です。



※小波津川沿川重点地区に一部または全部が含まれる敷地においては、当該基準を適用します。

3.届出行為の対象範囲と基準

小波津川沿川重点地区は、届出が必要な行為が新たに設定され、一般地区の基準と同時に重点地区の基準を満たすことが必要となります。

| 対象となる行為 | 対象となる規模 |
|--------------------|---|
| ・新築、増築、改築若しくは移転 | ○重点地区の範囲内における建築確認申請が必要となる建築物 |
| ・外観を変更することとなる色彩の変更 | ○重点地区の範囲内における全ての建築物のうち外観の色の変更に関わる部分の合計が10㎡以上のもの |

屋外広告物については、誘導指針が定められ、当該地区に設置する場合は事前協議が必要となります。

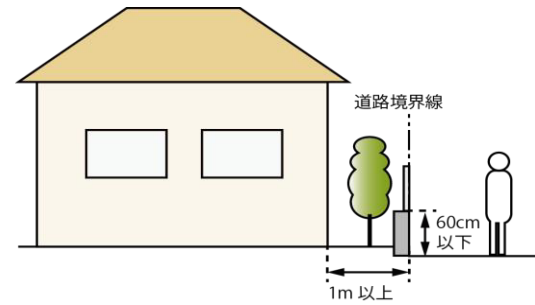
■ 建築物等 ■

① 【壁面の位置】

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1.0m以上後退した位置とすること。

ポイント

- 敷地内の特に道路から建物をセットバックした部分においては、積極的に緑化しましょう。



② 【垣または柵】

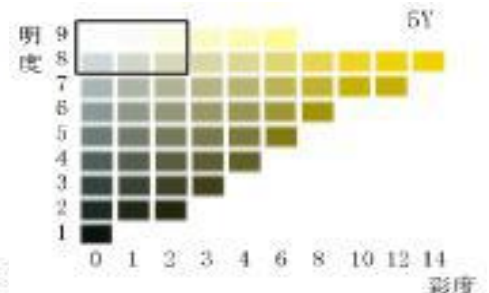
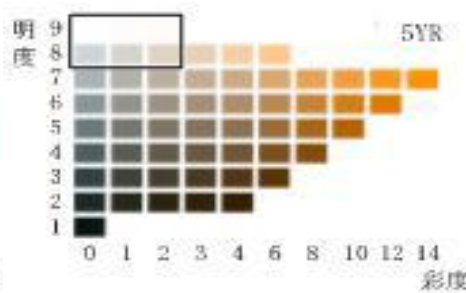
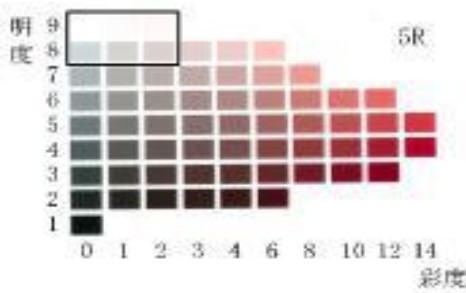
道路境界部に垣または柵を設ける場合は、コンクリート基礎等の腰壁の高さは60cm以下とし、その上部にフェンスを用いる場合は可視可能な構造とすること。また、垣・柵の上部から見えるように敷地内に植栽を設けること。

ポイント

- 周辺と調和するような緑化を行うように努めましょう。

③ 【外壁の色】

外壁面の基調色は、マンセルカラーシステムにおける5R～5Yで明度8以上、彩度2以下とすること。



※小波津川沿川重点地区に一部または全部が含まれる敷地においては、当該基準を適用します。

4.屋外広告物 誘導指針

「屋外広告物」とは、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、立て看板、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いいます。(屋外広告物法 第二条 第一項)

【誘導指針】

- ① 地域特性に配慮し、周辺の景観を阻害しないよう、広告物の面積、高さ、数量は最小限にとどめること。
- ② 調和を乱す屋上広告物は、表示又は設置しないよう努めること。
- ③ 原色や蛍光色などの派手な色彩の使用は避けること。
- ④ 1つの敷地に対し数多くの屋外広告物が乱雑に設置されることや一体的で大規模に見えるような設置は避けること。

※小波津川沿川重点地区に一部または全部が含まれる敷地においては、当該指針を適用します。

ポイント

- 地区に屋外広告物を設置する場合は、西原町との事前協議が必要となります。

Q1. 届出はいつ頃すればよいのですか？

A. 景観法の規定により、行為着手の30日前までに届出していただく必要があります。

詳しくはP2参照

Q2. 既存の建築物や工作物は基準に合わせて改修しなければならないのですか？

また、増築や改修する場合は届出が必要ですか？

A. 既存の建築物等に関しては、改修していただく必要はありません。しかし、新たに増築や改修を行う場合、届出の対象行為に該当する場合は届出をしていただく必要があります。

Q3. 景観形成基準の数値基準を超えている場合はどういう手続きを行うのですか？

A. 本書の「行為の届出の流れ」をご覧ください。

詳しくはP2参照

Q4. 届出の際に書類・図面等は何を提出したらよいのですか？

A. 届出様式等の必要な図書は、西原町ホームページに掲載しております。また、ダウンロードも可能です。

Q5. 届出をしている段階で計画に変更が生じた場合どうすればよいのですか？

A. 原則として、新たな計画の変更届出が必要になります。この場合、届出後30日の行為着手の制限が再度適用されます。

詳しくはP2参照

Q6. 他の法令(例:都市計画法、沖縄県赤土流出防止条例、西原町墓地等の経営の許可等に関する条例等)との申請や届出の手続きはどうすればよいのですか？

A. 最初に景観の届出を行っていただきます。

詳しくはP2参照

Q7. 複数の地区にまたがる場合はどの地区の基準を採用すればよいですか？

A. 基準は敷地の過半が含まれる地区の基準を採用し、数値による基準は加重平均とします。

Q8. 敷地が小波津川沿川重点地区に入る場合、どの程度含まれれば小波津川沿川重点地区に該当しますか？

A. 小波津川沿川重点地区に含まれる敷地がある場合は全て小波津川沿川重点地区に該当します。

Q9. 築造面積とはどのような意味ですか？

A. 原則として、工作物の水平投影面積となります。

詳しくはP14参照

Q10. 高さ10mとはどこからどこまでの高さのことですか？

A. 平均地盤面から建築基準法による高さです。

詳しくはP3参照

詳しくはP3参照

Q11. 高低差がある敷地では擁壁の高さはどの高さを示すのですか？

A. 擁壁の天端から擁壁下の地盤面までの見つけ高さを示します。高低差があり、一番高いところで2mを超える場合は届出の対象となります。

Q12. 景観形成基準で数値での基準がない場合は、どのように配慮したらよいのですか？

A. 基準の主旨を理解し、西原町景観の担当にご相談ください。

Q13. 屋根の色には色彩の基準はありますか？

A. 屋根の色には基準はありませんが、できるだけ外壁の色に準じ、原色は使用せずに周辺の景観との調和に配慮した色にしていただく必要があります。

詳しくはP7参照

Q14. 屋上・壁面の緑化は敷地内の緑化面積に入りますか？

A. 原則として、緑化面積には算入しませんが、敷地が小規模など緑化面積が基準に満たない敷地については、屋上・壁面の緑化をしていただくことで、数値基準を緩和することができます。

詳しくはP8参照

■ 問い合わせ先 ■

西原町役場建設部都市整備課

〒903-0220

沖縄県中頭郡西原町字与那城140番地の1

TEL 098-945-4496

FAX 098-945-4580