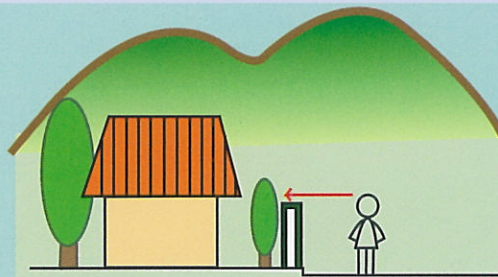
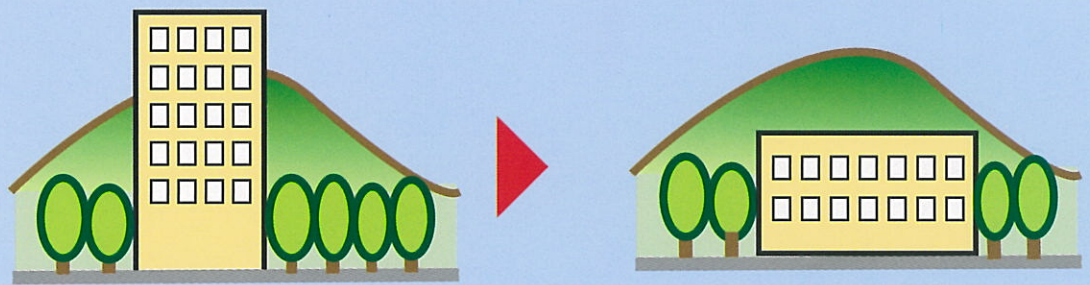
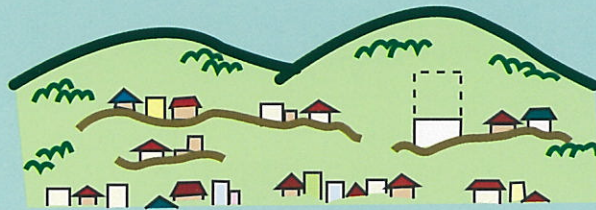


恩納村景観むらづくり計画 ～ガイドライン(概要版)～



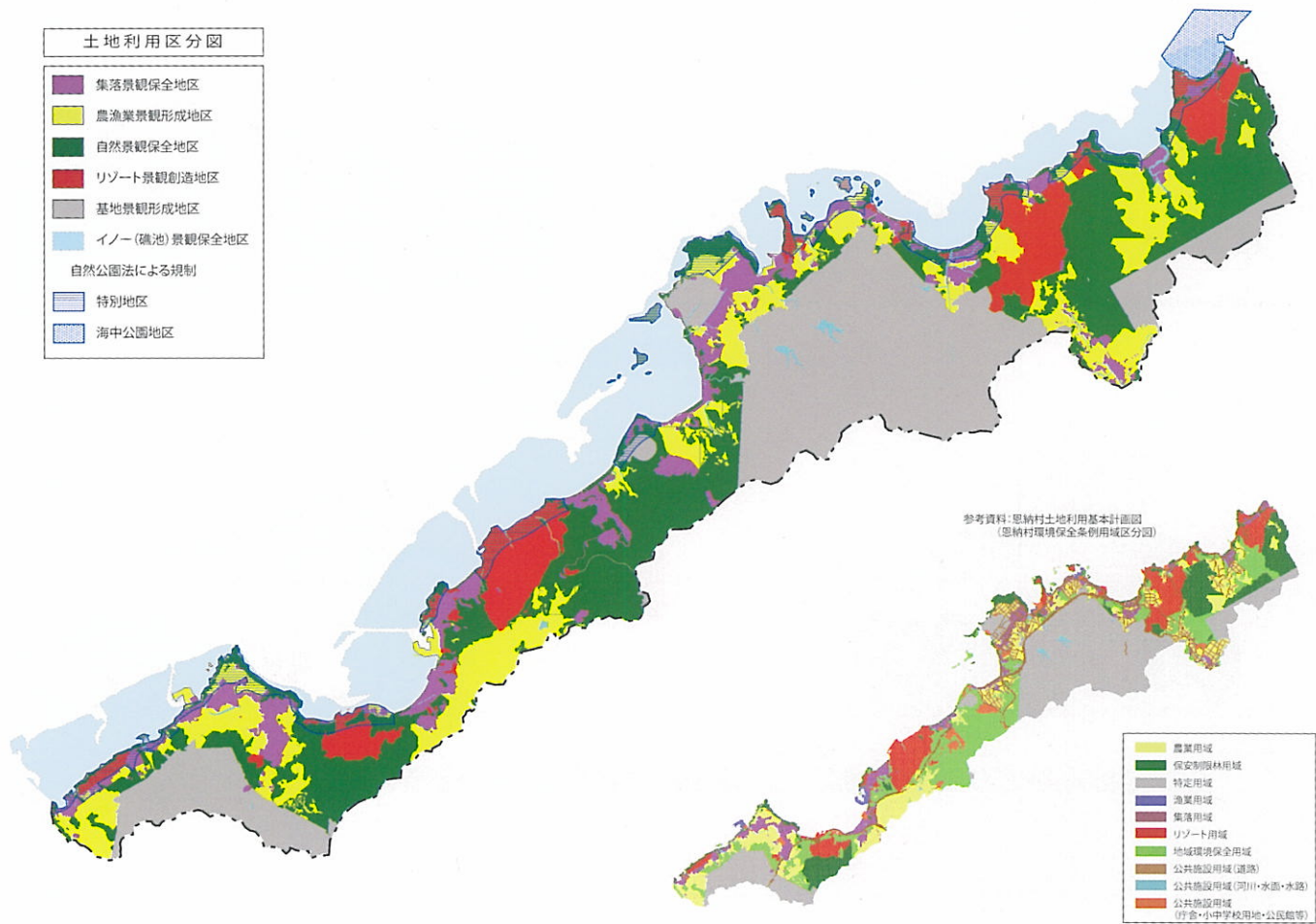
<景観むらづくりの意義>

「景観」とは、地域を構成する自然や建築物・工作物などの見え方や感じ方です。「景観」は地域の歴史や文化、伝統、住民一人ひとりの暮らしや経済活動が背景となってつくられます。良好な景観を守り、育て、創り出し、それらを次世代へ継承する取り組みが「景観むらづくり」となります。

このため、「景観むらづくり」を進めることで、身の回りの心地よさを創り出したり、地域への愛着を深めたり、ひいては観光をはじめとする交流を活発にすることに繋がります。

「景観計画区域」= 恩納村の全域とイノーを含む範囲
 景観計画区域は6つの土地利用区分を行い、それぞれの地区の特性に応じて、良好な景観の保全・形成のための方針及び基準を設定しました。

「景観計画区域」の範囲及び土地利用区分図



土地利用区分別の景観形成の方針

土地利用区分	該当する用域※ (恩納村環境保全条例における位置付け等)
1) 集落景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 集落用域 公共施設用域のうち庁舎、学校用地、公民館等、都市的な土地利用がなされている区域
2) 農漁業景観形成地区	<ul style="list-style-type: none"> 農業用域 漁業用域
3) 自然景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 保安制限林用域 地域環境保全用域 公共施設用域のうち河川、水面、水路等、自然的な土地利用がなされている区域
4) リゾート景観創造地区	<ul style="list-style-type: none"> リゾート用域
5) 基地景観形成地区	<ul style="list-style-type: none"> 特定用域
6) イノー(礁池)景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 国土地理院が発行する国土基本地図において沿岸域で隠頭岩として記載されている範囲

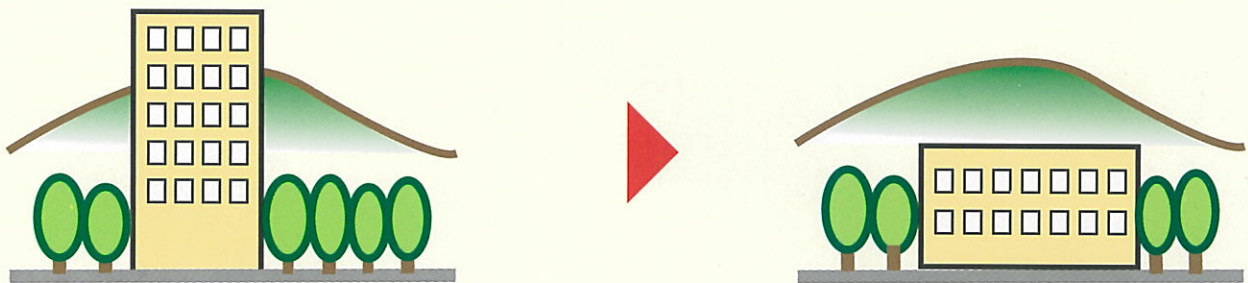
※ 用域とは、恩納村環境保全条例で位置付けられている土地利用区分に用いられている用語です。

建築物の高さ・配置

恩納岳をはじめとする山並みや海岸線など、恩納村の美しい風景(眺望景観)を守るためには、これらと調和する建築物が建築されるように誘導を行う必要があります。このため、新築される建築物に対する高さや配置に関する基準を設けています。

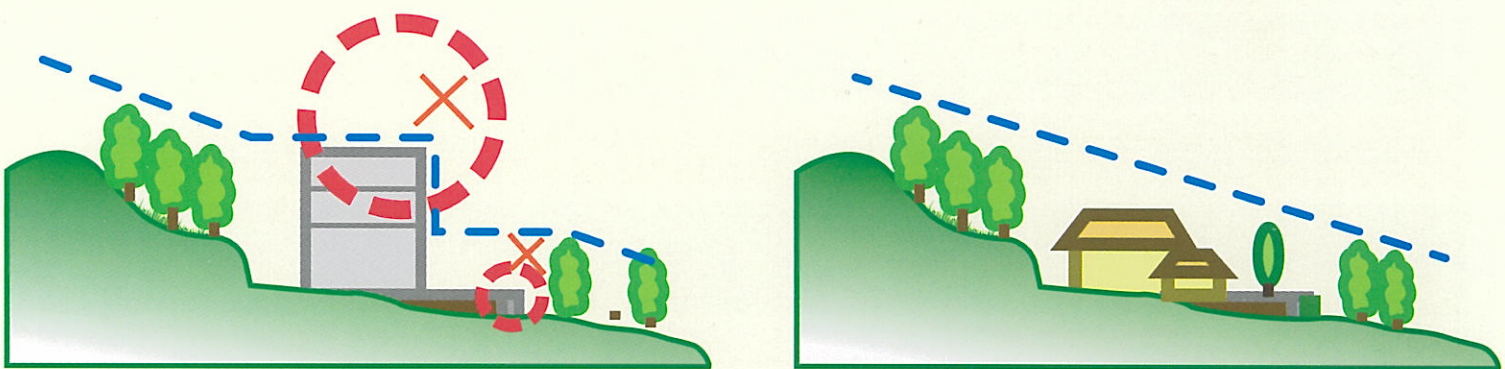


周辺の建物と調和した高さにします。



後背地に山などがある場合には、稜線に馴染むように建物の高さを低くします。

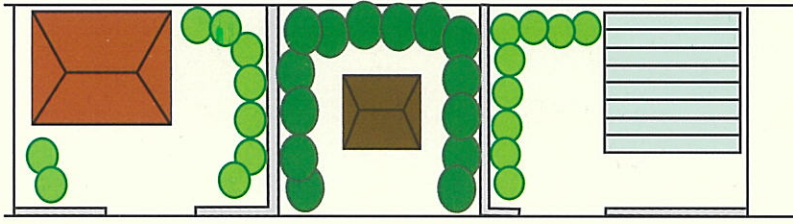
建築物を建築する際には、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。



建物を建てる際には、恩納岳や山田グスクなどへの眺め、万座毛やアカティーダバンタ、イユミーバンタなどからの眺めを妨げないよう、高さや建物の形などの工夫をしましょう。

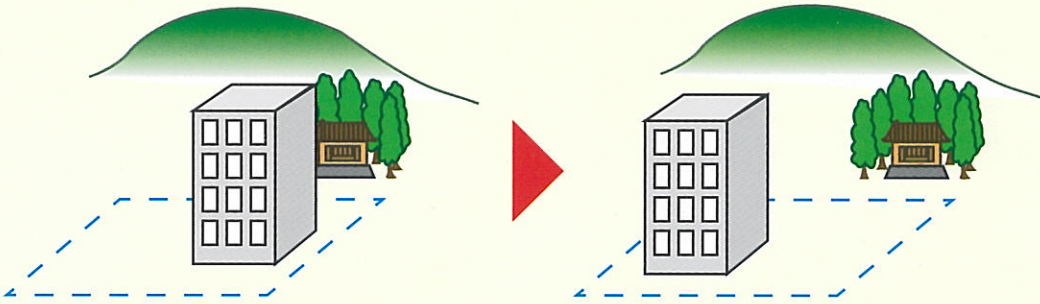
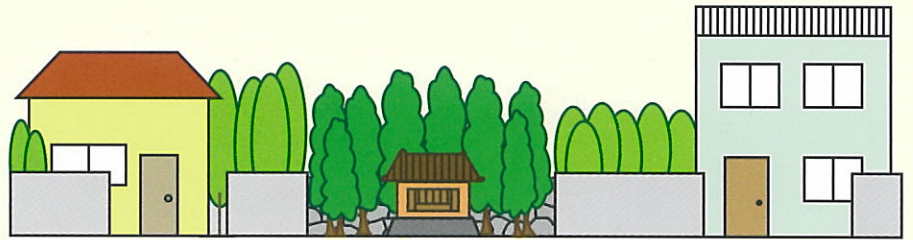
地域を代表する景観資源等の周辺での配慮すべきこと

地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史的・文化的な雰囲気や阻害しないよう、高さ・配置・形態・意匠・色彩に配慮すること。



御嶽などが隣接する敷地に建物を建てる場合には、高さを低くしたり、離れた位置に建物を建てる等の配慮が必要です。

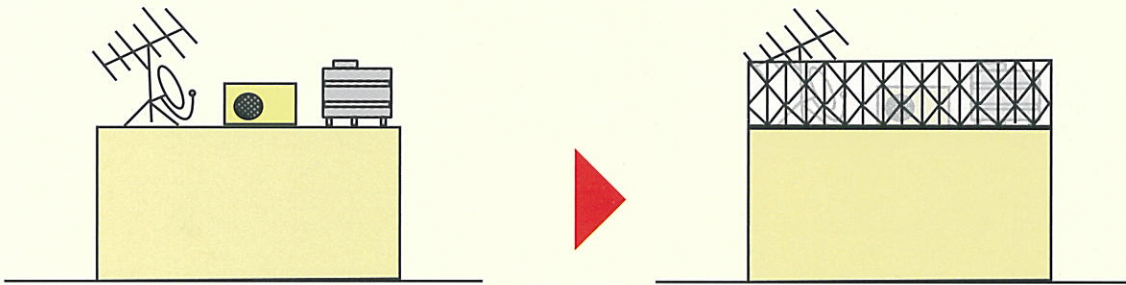
御嶽などは、周辺の人工物の中に埋もれてしまわないように、緑化を行うなど自然に馴染むような工夫が必要です。



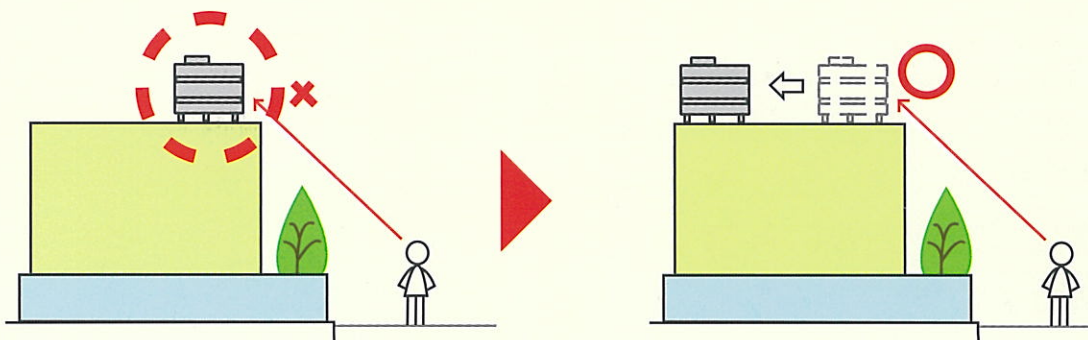
御嶽や文化財などの地域固有の景観資源に調和するように、建物の配置や規模の工夫を行うとともに、背後の稜線や御嶽などへの見通しを出来る限り、確保しましょう。

屋外に設ける工作物

高架タンクなどの屋外に設ける設備は、目立たないように配置の工夫や遮へい等を行うこと。



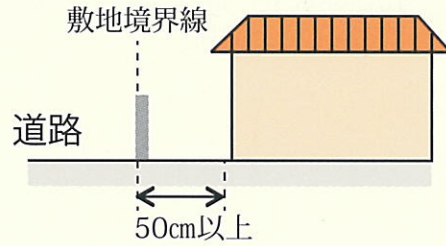
屋外にクーラーの室外機などを設置する場合には、目隠しを行う等、目立たないように工夫します。



屋外の設備については、道路などの公共空間から離れた位置に配置することで、圧迫感が軽減できます。また、周辺との連続性も保ちやすくなります。

壁面の位置の制限

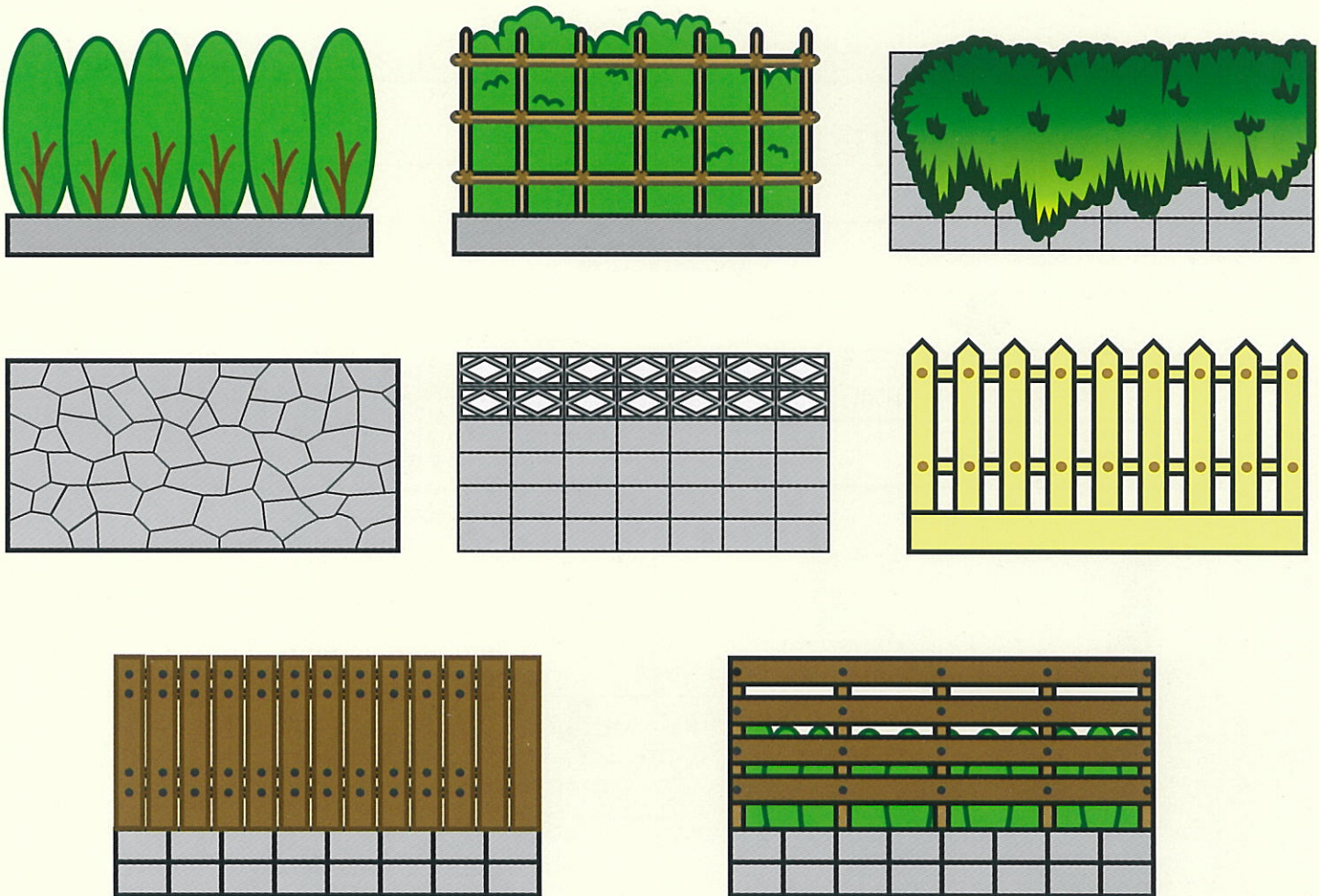
道路側の敷地境界から50cm以上後退させることとする。



周辺への圧迫感の軽減を図ります。

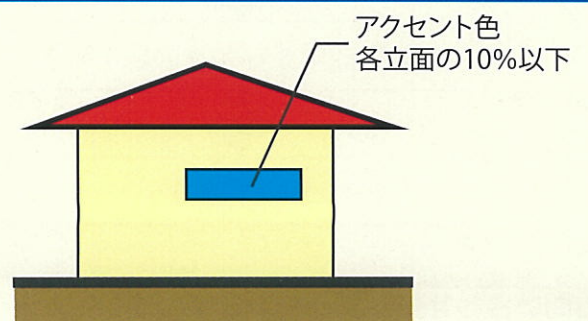
屋敷囲い

屋敷囲いを設ける際は、出来る限り生垣や石材等の自然素材を活用すること。ブロック塀等の人工物を屋敷囲いとする場合には、周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面からの高さを1.5m以下とするとともに、緑化や透過性の確保に努める。



壁の色

店舗等の商業施設で賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁や軒裏に高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺の景観との調和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめる。



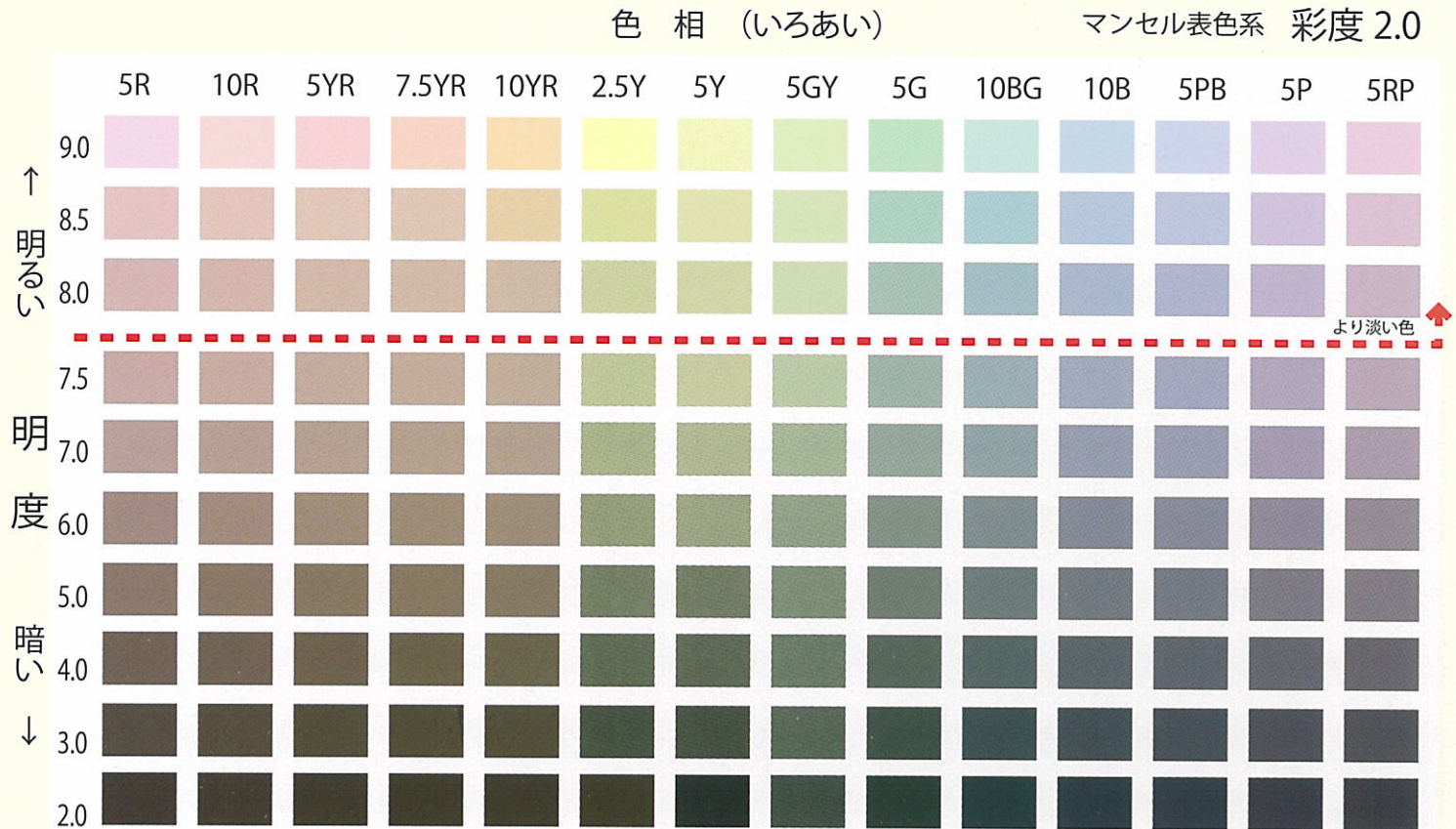
◇ 色彩

建築物の外壁の色彩は周辺景観と調和するよう、マンセル・カラーシステムの彩度2以下、明度8以上の落ち着いた色彩を基調色とする。

＜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＞

マンセル表色系を用いた定量的な色彩基準の設定

- ◆**色相**は、いろあいを表すもので、10種の基本色(赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫)の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ表記します。
- ◆**明度**は、明るさの度合いを0から10までの数値で表しており、暗い色ほど数値が小さくなります。
- ◆**彩度**は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。
- ◆**マンセル記号**は、色相、明度/彩度を組み合わせ、5YR 6.0/3.0のように表記します。



※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。正確な色票または塗料見本でご確認ください。

◇ 工作物(主要なもの)

工作物の制限

- 工作物の高さは13m以下とする。しかし、当該工作物の機能、目的において基準を超えた高さが必要な場合は、当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。
- 工作物の高さは地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えること。
- 国道58号の沿道に工作物を設置する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、リゾート地にふさわしい形態・意匠・デザインとすること。
- 歴史の道軸の沿道に工作物を設置する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、歴史の道にふさわしい形態・意匠・デザインとすること。
- 垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用するとともに、ブロック塀等の人工物を設ける場合は、緑化する等、周辺景観との調和に配慮すること。
- 携帯電話基地局等の鉄塔類については、できる限り共同化に努めるとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。
- 周辺の景観との調和に配慮し、金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材の使用はできる限り避けること。
- 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。
- 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こと。
- 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づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこと。
- 屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。

景観計画区域における行為の制限

◇ 建築物

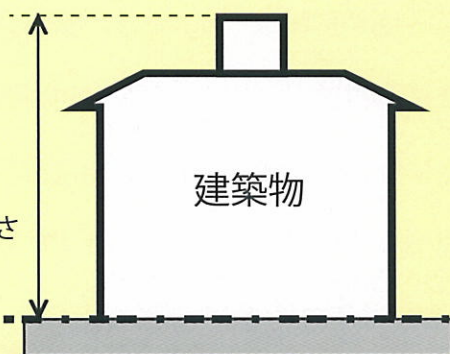
項目	集落景観保全地区	自然景観保全地区	リゾート景観創造地区	農漁業景観形成地区
建築物の高さに関する制限	3階以下かつ 13m以下	2階以下かつ 10m以下	40m以下	平屋かつ 8m以下
建築物の壁面の位置の制限	道路側の敷地境界線から50cm以上後退させること。	—	主要道路の中心線から壁面の位置(D)と建築物の高さ(H)の比率(D/H)は、海側で1.2以上、陸側で2以上とする。	—
屋敷囲い	屋敷囲いが人工物の場合、敷地地盤面から1.5m以下とする。	敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から1.5m以下とする。		
高さ・配置・形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、高さ・配置・形態・意匠・色彩に配慮すること。 ○建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の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慮すること。 ○海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置・形態・意匠・色彩に配慮すること。 ○建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。 ○地形を活かした建築物等の配置を行うこととする。 ○屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。 ○建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩(マンセル値:明度8以上、彩度2以下)を基調とすること。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。 ○建築物の屋根等に用いる色彩は、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。 			
色 彩	○デザインのアクセントとして壁面や軒裏に高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめること。		○デザインのアクセントとして壁面や軒裏に高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめること。	
敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内は出来る限り緑化に努めるものとする。 ○フクギ等の屋敷林は出来るだけ保全すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ○既存の緑地及び地形については80%以上の保全を図ること。 ○敷地内は出来る限り緑化に努めるとともに、在来種の活用を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地面積の30%以上の緑化を行うとともに、リゾート地にふさわしい景観の演出を図ること。 ○屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。 	—

◇ 建築物の高さに関する考え方

敷地地盤面から屋上に設置されている工作物も含め、建築物の中で最も高い位置までを算定します。

建築物の高さ

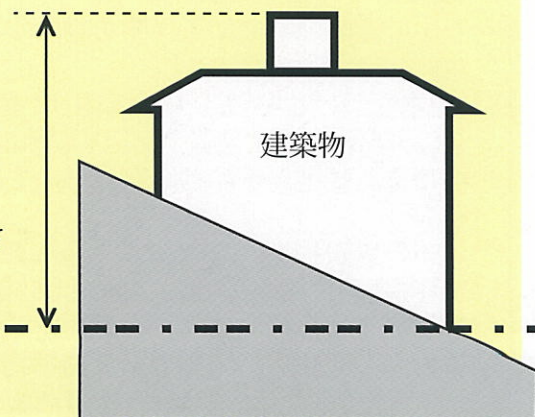
敷地地盤面



敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周囲の地面と接する最も低い位置を敷地地盤面とします。

建築物の高さ

敷地地盤面



届出対象行為

恩納村において新たに以下の行為を行おうとする場合は、恩納村役場企画課に届出を行う必要があります。

① 建築物及び工作物

対象となる行為	対象となる規模
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	○建築面積が10㎡を超える建築物に関する行為 ○上記に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が一面を超えるもの
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	○高さが3.0mを超える擁壁、垣(生垣を除く)、柵、塀その他これらに類するもの ○高さが13mを超える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 ○太陽光パネルで築造面積が10㎡を超えるもの ○上記以外の工作物で高さが10mを超えるもの ○海面の区域で船舶の係留施設又は港湾若しくは漁港の外郭施設で延長が50mを超えるもの又は高さが2.0mを超えるもの ○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が1/2を超えるもの

② 開発行為等

対象となる行為	対象となる規模
開発行為	○土地の面積が500㎡を超えるもの若しくは高さ3.0mを超えるのり面が生じるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	○土地の面積が500㎡を超えるもの若しくは高さ3.0mを超えるのり面が生じるもの
木竹の植栽又は伐採	○土地の面積が500㎡を超えるもの。但し、枯損した木竹の伐採、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採等を除く
屋外における物品の集積又は貯蔵	○堆積の高さが3.0m以上若しくは土地の面積が500㎡以上で、堆積の期間が90日以上のもの

手続きの流れ（恩納村役場企画課への手続き）

