

北中城村景観計画

平成 29 年 3 月
北 中 城 村



目 次

序 章 景観計画の位置づけ

1. 計画策定の背景と目的	1
2. 景観計画の位置づけ	2
3. 北中城村の地勢	3

第Ⅰ章 北中城村における景観特性

1. 大きなスケールの景観特性	7
2. 歴史・文化的景観特性	18
3. シンボルとなる景観特性	23
4. 市街地の景観特性	25
5. 異国情緒のある景観特性	26
6. 海辺・水辺の景観特性	28
7. 農のある景観特性	29
8. 景観阻害要因	29
9. 景観資源マップ	30
10. 北中城村の景観形成に関する課題	32
11. 景観特性から景観形成方針までの流れ	34

第Ⅱ章 良好な景観の形成に向けた方針及び基準

1. 景観計画区域の指定	36
2. 景観形成の将来像	37
3. 景観形成の基本理念	38
4. 景観形成基本方針	39
5. 地域別方針及び基準	40
①一般地区	44
②重点地区	56
③その他、地区区分によらない景観形成方針	64

第Ⅲ章 景観計画の手続き・届出基準等

1. 手続きの流れ	66
2. 届出対象基準	68

第Ⅳ章 良好な景観の形成に関するその他の方針

1. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 70
2. 屋外広告物に関する基本的な方針 71
3. 景観重要公共施設の指定の方針..... 72
4. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な方針 73

第Ⅴ章 景観形成の推進に向けて

1. 協働の景観まちづくりの推進 74
2. 推進体制の検討 75
3. 推進方策の検討 76
4. 計画の実現に向けて 77

参 考 本計画策定の経緯

序 章 景観計画の位置づけ

1. 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

平成 15 年 7 月、小泉政権のもと、観光立国を実現する戦略の一つとして国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」を公表し、これまでの政策方針を転換して「美しい国づくりに向けて大きく舵を切る」ことを宣言しました。この大綱の中で国は、社会資本整備や公共事業の名のもと多くの美しい風景を失わせたことを反省し、まず自ら襟を正し、その上で官民挙げて魅力ある国づくりに向けて取り組む方向性を示すと同時に、「景観に関する基本法制の制定」を具体的施策として明示し、平成 16 年に景観に関する総合的な法律として「景観法」が制定されました。

また、北中城村においては、平成 12 年の「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の世界遺産登録により、中城城跡周辺における緩衝地域として、荻道・大城地区を中心とした景観づくりが進められています。

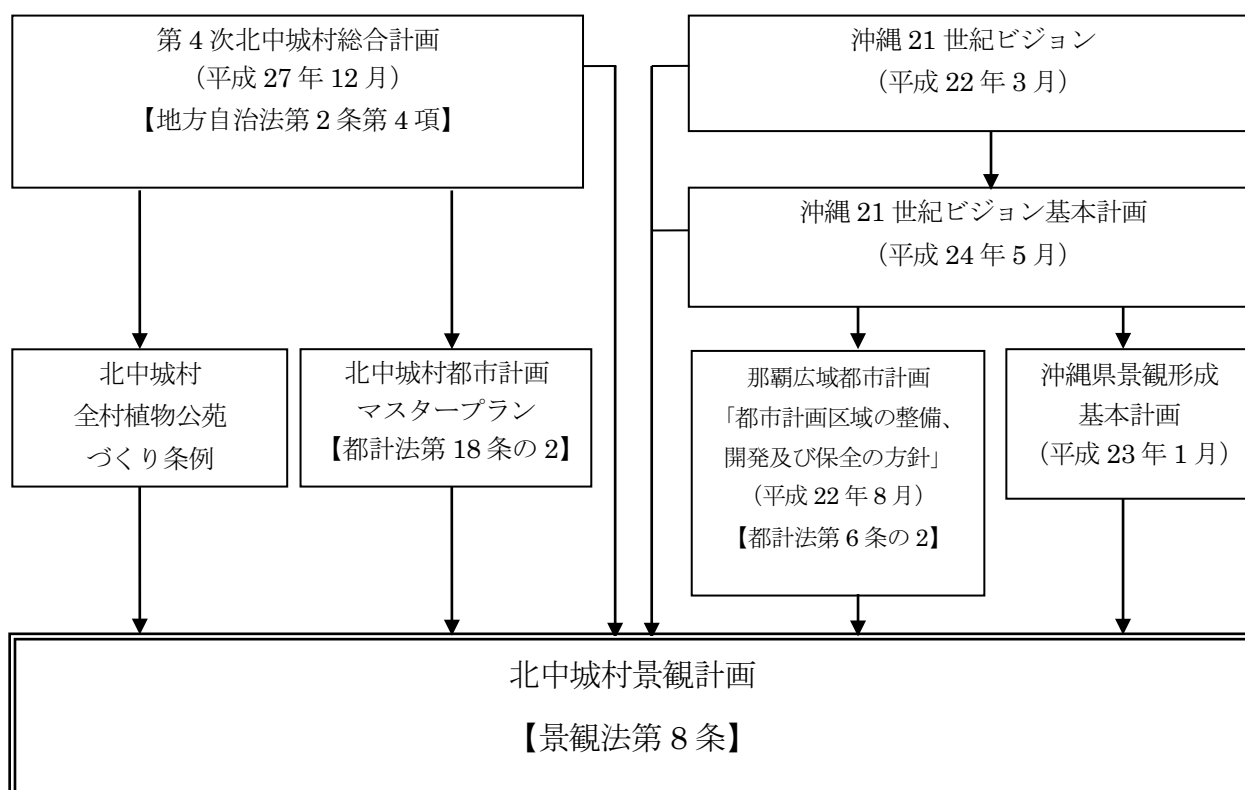
北中城村においては、これらの経緯を踏まえ、村民及び事業者、行政との協働により、村民の共通の財産である良好な景観を守り・育み、次世代へと引き継いでいくため、景観法第 8 条に基づく景観計画として、本計画を策定します。

(2) 景観計画の目的

本計画は、北中城村における景観特性や、北中城村が目指すべき「将来像」及び「景観形成に関する方針」等を示し、行政、事業者及び村民等の多様な主体が共通の景観形成のビジョンを持ち、さらに、「良好な景観形成のための行為の制限」等を定めることにより、より実効性の高い景観形成を推進することを目的とします。

2. 景観計画の位置付け

本計画は、第4次北中城村総合計画、北中城村都市計画マスタープラン、北中城村全村植物公苑づくり条例に基づくとともに、沖縄21世紀ビジョン及び沖縄21世紀ビジョン基本計画、那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、沖縄県景観形成基本計画と整合を図るものとし、ます。

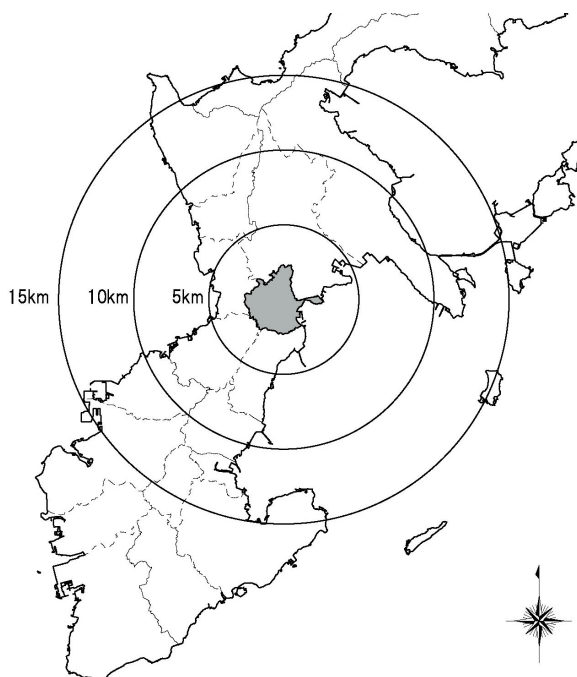


3. 北中城村の地勢

(1)位置

北中城村は、沖縄本島中部の東側に位置し、県都那覇市から北東へ約 16km、沖縄第二の都市沖縄市の南側に隣接しています。東側は中城湾に面し、約 5km 四方、面積 11.54 km² と県内でも小さい面積の村のひとつです。

また、沖縄本島の中南部を結ぶ国道 330 号が村域の西側に、本島東海岸の幹線道路である国道 329 号が村域の東側、沖縄自動車道が村域のほぼ中央部でそれぞれ南北に縦断し、国道間を東西に結ぶ県道宜野湾北中城線が村域のほぼ中央部を横断するようになり、本島中南部での交通の要衝となっています。



(2)歴史文化

北中城村は、中城村の一部として長い歴史を歩んできました。第二次世界大戦後、米軍の占領による軍施設の設置に伴い、村が北と南に分断され、行政サービスの提供に大きな支障をきたしたことにより、行政分離に対する住民の要求が次第に強くなり、昭和 21 年 5 月 20 日、北側に属する 12 自治会が新たな自治会として分村し、「北中城村」が誕生しました。

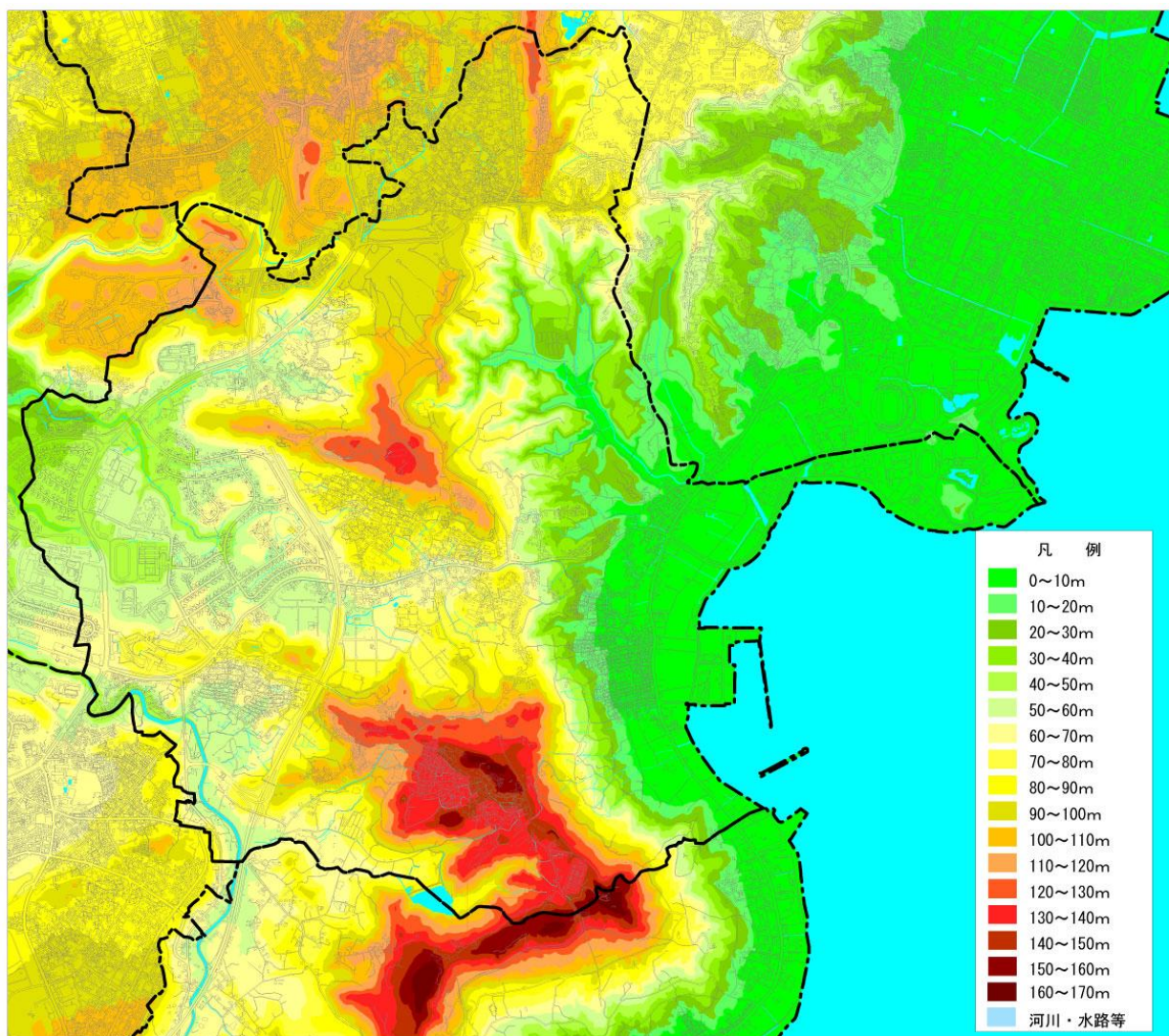
「中城」の地名は「おもろ」にもうたわれ、古くから親しまれた地名であり、1440 年代に護佐丸によって築かれた中城城と、自然の良湾である中城湾に象徴され、第二尚氏王統時代には、王世子の称号に用いられています。

(3)地形

北中城村の地形は、中城湾に面した海岸線から標高 20m までの海岸低地、内陸部に広がる斜面を形成している丘陵地域、そして台地と大きく 3 つに分けられ、起伏の変化に富んだ地形のため、その斜面緑地を骨格として緑豊かな地域となっています。

丘陵地域は、海岸低地から内陸部に広がり、喜舎場山頂から村域の中央部と南部に 2 つの稜線を成し、それぞれ斜面を形成して、起伏の激しい部分もみられます。

河川の発達の乏しい沖縄本島にあって、中城村と北中城村の境界にある中城ダムを源とする 2 級河川の普天間川が宜野湾市との境界近くを流れ、北谷町から東シナ海に注いでいます。一方、村域北部の台地部分を源として南東方向に流れる渡口川は中城湾に、村域北西側から国道 330 号に沿って流れる佐阿良川は、村のほぼ中央部から北谷町で白比川と合流し東シナ海へ注いでいます。



(4)土地利用の現況

北中城村の土地利用を大きく分けると、県道宜野湾北中城線以南の丘陵部及び東海岸低地部の農地を中心とした地域、県道 22 号線以南と県道宜野湾北中城線に挟まれた台地及び斜面地の米軍用地や森林地域が大部分を占める地域、県道 22 号線以北の沖縄市と一体となった住宅地域の 3 つに大きく区分されます。

地区別に土地利用をみると、北端に位置する島袋は、沖縄市の市街地と連担した都市的土地利用に特化した地域となっています。県道宜野湾北中城線に沿って位置する喜舎場や仲順は村役場、中央公民館、総合社会福祉センター等の公共公益施設が立地する村の中心地です。

平成 22 年 7 月に返還されたアワセゴルフ場跡地は、平成 25 年から土地区画整理事業を行っており、現在は大型のリゾートショッピングモールや医療福祉施設が建設されています。

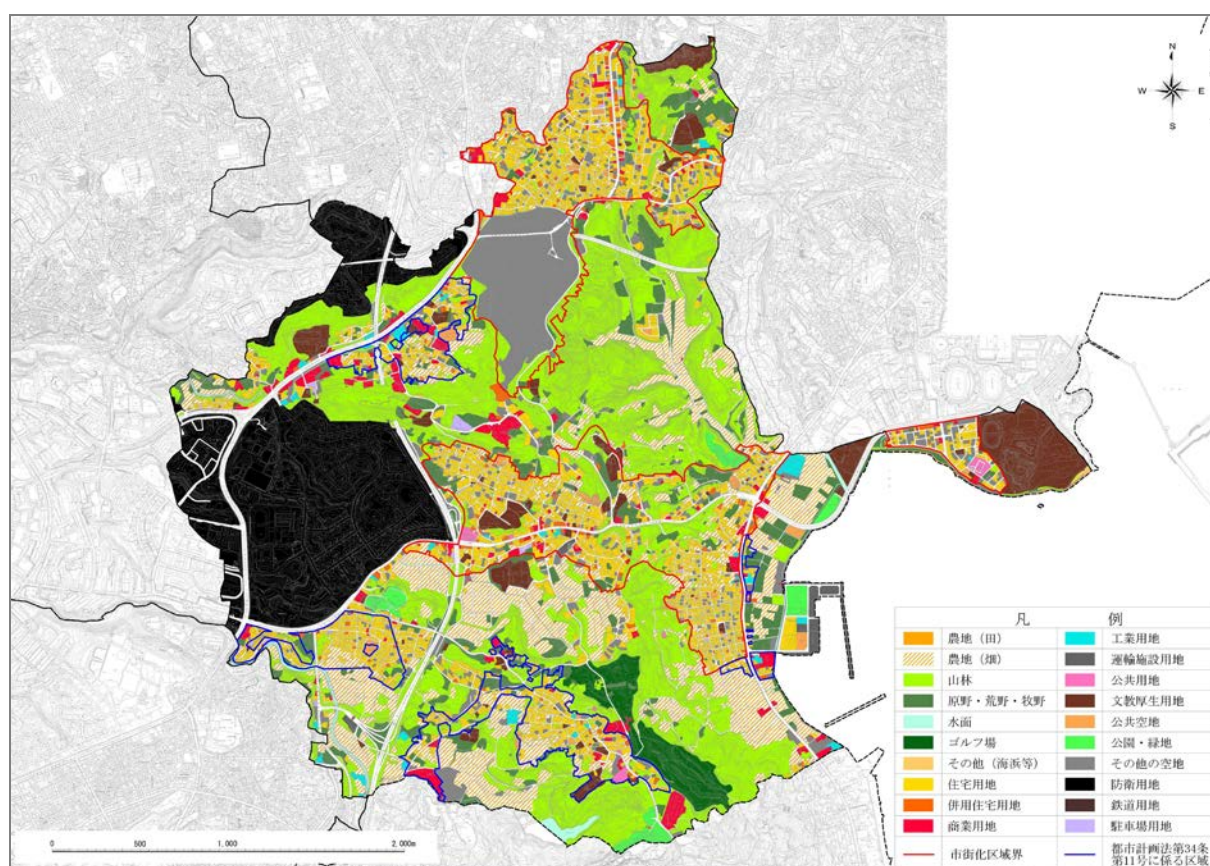
なお、土地利用現況図は最新のものが平成 22 年度のものであり、空地のままとなっています。

国道 329 号沿いの熱田、和仁屋、渡口は、海に面した農村集落ですが、近年、沿道型商業及び業務施設が立地しています。

中城城跡周辺、県道 146 号線に面した荻道や大城は、丘陵地の農地及び森林地域をかかえ、現在でも伝統的な農村集落の形態を残しています。

キャンプ瑞慶覧及び国道 330 号に挟まれた屋宜原は地形の起伏が激しく、また瑞慶覧は、狭隘な斜面地に集落を形成しています。

村域の南西の端で宜野湾市に接する石平及び安谷屋は、国道 330 号と沖縄自動車道に挟まれ、普天間川に沿った狭隘な急斜面地にある集落となっています。



土地利用現況図 (出典：平成 23 年度沖縄県都市計画基礎調査)

第 I 章 北中城村における景観特性

北中城村の景観特性について、以下の特性分類に基づき分析を行います。

大分類	小分類	景観要素
1. 大きなスケールの景観特性	1) 地形・地勢	①太平洋を望み起伏に富んだ地形 ②東海岸から丘陵地域にかけて帯状に広がる斜面緑地 ③村西側の台地から丘陵地域の集落を取り囲む緑豊かな緑地及び農地
	2) 広域道路軸	①国道 330 号 ②国道 329 号 ③沖縄自動車道 ④沖縄環状線 ⑤宜野湾北中城線 ⑥県道 146 号線
	3) 拠点・眺望点	①中城城跡（世界遺産）及び中城城址公園 ②沖縄県総合運動公園 ③渡口みどり公園 ④若松公園 ⑤大西テラスゴルフクラブ周辺 ⑥熱田集落の高台からの眺望
2. 歴史・文化的景観特性	1) 集落	①伝統的集落（石垣、湧水、赤瓦屋根、屋敷林、御嶽など） ②屋取集落 ③移転集落
	2) 伝統芸能	喜舎場の獅子舞、棒術、熱田の南島
	3) 活動・イベント	①大城地区の花咲爺会の活動 ②ひまわり祭り ③彫刻・シーサー展示
3. シンボルとなる景観特性	①中城城跡（世界遺産）及び中城城址公園 ②中村家住宅（県指定文化財） ③あやかりの杜 ④コスタビスタ沖縄	
4. 市街地の景観特性	①島袋・比嘉（島袋土地区画整理区域含む） ②美崎土地区画整理区域 ③アワセ地区	
5. 異国情緒のある景観特性	①キャンプ瑞慶覧 ②外人住宅地（パークサイド、レイクビュー、ベルウェアなど）	
6. 海辺・水辺の景観特性	①干潟・アーサ ②河川・マングローブ	
7. 農のある景観特性	農地	
8. 景観阻害要因	周辺景観となじまない建築物、屋外広告物、色彩、墓地等	

1. 大きなスケールの景観特性

1) 地形・地勢

①太平洋を望み起伏に富んだ地形

北中城村の地形は、中城湾に面した海岸線から標高 20m までの海岸低地、内陸部に広がる斜面を形成している丘陵地域、そして台地と大きく 3 つに分けられます。丘陵地域からは、起伏に富んだ地形や太平洋を望むことができます。



大西テラスゴルフクラブ周辺からの眺望



中城城跡からの眺望

②東海岸から丘陵地域にかけて帯状に広がる斜面緑地

北中城村東側の斜面緑地については、中南部都市圏における貴重な自然環境であり、北中城村における骨格的な緑の景観を形成しています。

特に、アワセ土地区画整理事業地区（以下「アワセ地区」という。）東側を縁取る斜面緑地は、豊かな自然と多様な生態系が残存しており、その保全とともに、斜面緑地を活用した景観形成が望まれます。



東海岸付近より帯状に広がる斜面緑地を望む



アワセ地区から眼下の斜面緑地を望む

③村西側の台地から丘陵地域の集落を取り囲む緑豊かな緑地及び農地

安谷屋や喜舎場の台地には、丘陵地域の集落を取り囲むように、緑豊かな緑地や農地が広がっており、緑豊かな景観を形成しています。



安谷屋の緑地帯

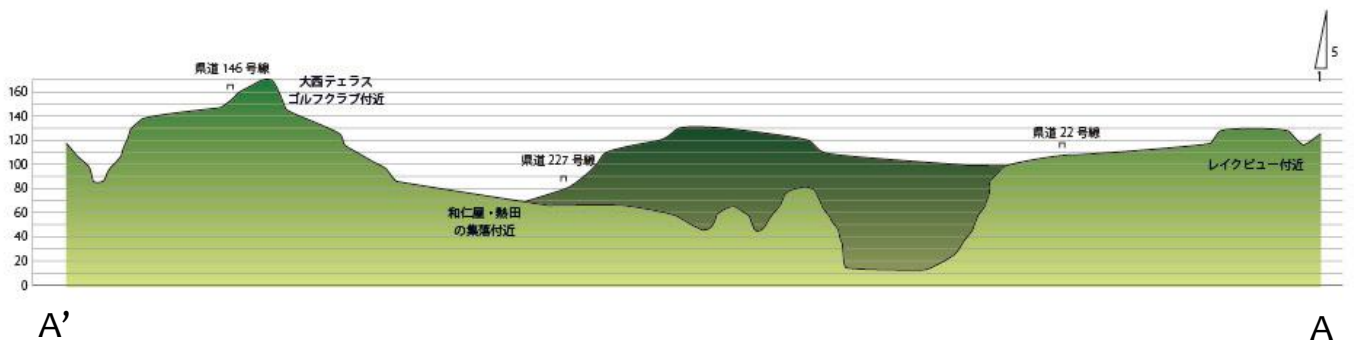
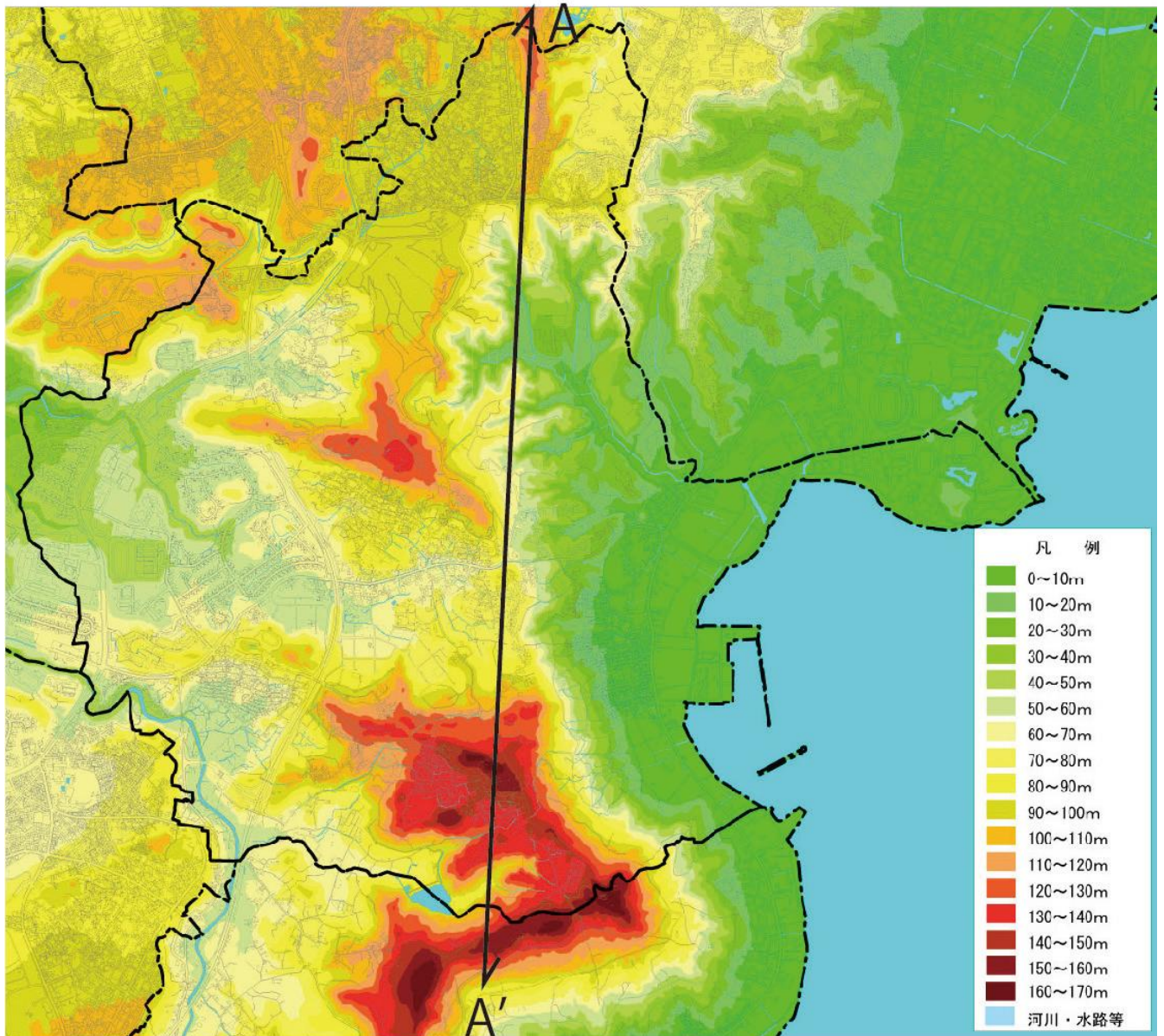


あやかりの杜からの眺望

■断面図

北中城村の地形は変化に富み、東西に伸びる3つの丘陵とその丘陵に接して南北に広がる東側の尾根に特徴があります。

①仲順の根殿の杜からニハル山（根原山）へ伸びる丘陵、②大城の大城グスクから安谷屋のユナハン山、フルマイーの山に続く丘陵、③島袋の上原杜から上屋宜原に伸びる丘陵と④中城村久場の後背地デーグシクから仲順に伸びる断層の稜線を背骨として地形が形成されています。



2) 広域道路軸

①国道 330 号

村の西側を南北方向に走る国道 330 号は、那覇市や沖縄市等の主要都市を結ぶ動脈であり、平日・休日の交通量が 12 時間で 3 万台以上にも及ぶ交通量の多い道路です。

沿道に植栽されているヤシは昭和 52 年にダイオウヤシを約 430 本植栽しましたが、経年変化に伴う樹勢低下（枯損）等により平成 26 年にトックリヤシモドキやビロウに樹種転換を行っています。

また、沿道からは両側に米軍基地を望むことができ、異国情緒を感じさせる景観が広がっています。



ダイオウヤシの並木が特徴的な国道 330 号
(平成 23 年 11 月現在)



トックリヤシモドキの並木が特徴的な国道 330 号
(平成 28 年 11 月現在)



道路の両側が米軍基地となっている国道 330 号

②国道 329 号

村の東側を南北方向に走る国道 329 号は、本島東海岸沿い北部から中部の沖縄市をはじめとする中城湾沿いの市町村を結ぶ広域的な幹線道路です。熱田付近の道路西側には農地や集落が広がり、その向こうには斜面緑地を望むことができます。一方で、和仁屋集落付近においては、店舗の看板や鉄塔など工作物がみられ、雑然とした沿道景観となっています。



国道 329 号西側の農地（熱田）



雑然とした沿道景観（和仁屋）

③沖縄自動車道

本島南部と北部を結ぶ高速道路の沖縄自動車道は、県民のみならず多くの観光客が利用する道路であり、国道 330 号、宜野湾北中城線及び県道 146 号線を横断しています。車窓からは、緑地や喜舎場の集落、西側に米軍基地を望むことができます。



緑の中を走る沖縄自動車道（あやかりの杜より望む）



国道 330 号を横断する沖縄自動車道
(平成 23 年 11 月現在)

④沖縄環状線

村の北側を横断する東西軸である沖縄環状線は、国道 329 号、国道 330 号及び沖縄自動車道等と連結する幹線道路であり、中城湾港新港地区（流通加工型港湾）へのアクセス機能のある重要な路線で、標高の高い位置の道路となるため、東海岸を望むことができる新たな眺望点となり得る道路です。



沖縄環状線

⑤宜野湾北中城線

宜野湾北中城線は、中部圏域における東西軸の幹線道路と位置づけられ、国道 58 号、国道 330 号、国道 329 号と連結し、さらに沖縄自動車道とも連結する幹線道路であり中城湾港新港開発地域へのアクセス道路機能も有しています。現在、宜野湾北中城線の拡幅工事及び道路の付け替えが事業中です。

また、県立沖縄芸術大学の協力のもと、「カジマヤー計画」により、歩道部に彫刻が設置され、独特な沿道景観を形成しています。



ヤシの並木が特徴的な沿道景観



舗装に配慮された歩道空間



歩道部に設置された彫刻

⑥県道 146 号線

村の南側を横断する県道 146 号線は、地域住民の活動により花木にあふれ、歴史的・文化的な沿道景観が形成されています。

花木に彩られた沿道景観は、村民からも高い評価を得ており、県内でも優れた事例として毎年、視察が絶えません。



地域住民の活動により花木があふれる沿道

3) 拠点・眺望点

①中城城跡（世界遺産）及び中城城址公園

世界遺産に登録されている中城城跡は、中城村と北中城村にまたがり東北から南西にほぼ一直線に伸びた標高 150m～170m の石灰岩丘陵上の縁辺部に立地する山城で、北中城村を代表する歴史的景観要素です。

また、グスクからの眺望は風光明媚で、東側に中城湾や太平洋、西側に宜野湾市や東シナ海、北側に勝連半島や読谷方面、南側に与那原や知念半島を見渡すことができる眺望点になっています。グスクからの眺望景観を確保するために周辺の建築物・工作物の高さ規制や色彩等の基準の設定により景観形成を誘導することが必要だと考えられます。



中城城跡から東海岸の眺望



中城城城郭

②沖縄県総合運動公園

沖縄県総合運動公園は、北中城村と沖縄市にまたがる太平洋に面し、東南方面には中城湾が一望に見渡せる景観に恵まれた公園です。スポーツのみならずレジャー、文化交流等を含めた総合的機能を有する総合運動公園として多くの県民に親しまれています。



緑あふれる沖縄県総合運動公園

③渡口みどり公園

渡口集落の北側に位置する渡口みどり公園は、広場や小高い丘があり、丘の上からは北側の斜面緑地や沖縄市東部を望むことができます。

園内にはリュウキュウマツが数多く生息しており、緑豊かな景観を有しています。



渡口みどり公園からの眺望

④若松公園

若松公園の多目的広場及び展望台からは、ホテルコスタビスタ沖縄が建つ仲順の丘陵地や、低地に広がる農地と集落の景観を望むことができます。また、公園の南側からは、安谷屋の集落を望むことができます。



若松公園より望む丘陵地



若松公園より望む安谷屋集落

⑤大西テラスゴルフクラブ周辺

大西テラスゴルフクラブ周辺は、北中城村の最も標高の高い地域に位置するため東海岸一帯を望むことができる良好な眺望点となっています。この眺望景観を保全するため、建築物・工作物の高さ規制や色彩等の基準の設定により景観形成を誘導することが必要だと考えられます。



大西テラスゴルフクラブ周辺より望む雄大な眺望景観

⑥熱田集落の高台からの眺望

熱田の集落は、海岸低地に位置していますが、集落の西側にいくにつれて標高が高くなっており、集落西側の高台からは、東海岸を望むことができます。他の眺望点よりは標高が低いため、建築物ひとつひとつの形態、色彩等が目につきやすくなっています。そのため、建築物・工作物においては、高さ規制や色彩等の基準の設定により景観形成を誘導することが必要だと考えられます。



熱田集落高台より東海岸を望む

⑦あやかりの杜からの眺望

あやかりの杜からは、西側に芝生が広がり米軍の住宅が立ち並ぶキャンプ瑞慶覧から北谷までの西海岸、東側に緑に囲まれた喜舎場の集落を望むことができます。

キャンプ瑞慶覧にある白い陸屋根と緑に調和した住宅地景観と、色彩、屋根形状に統一感にかけた喜舎場の集落景観が対比的にみることができます。



あやかりの杜より西側（キャンプ瑞慶覧）を望む



あやかりの杜より望む緑に囲まれた喜舎場の集落

2. 歴史・文化的景観特性

1) 集落

①伝統的集落（石垣、湧水、赤瓦屋根、屋敷林など）

荻道・大城集落においては、石垣や屋敷林など伝統的な集落形態を残しており、緑と歴史・文化に彩られた集落景観が形成されています。これらの景観要素においては、石造建造物や赤瓦、フクギなどの要素に代表される、北中城村の気候風土に適した素材が見られます。

また、喜舎場、熱田、和仁屋においても、北側に腰当森（クサティムイ）と呼ばれる丘林を抱え、南入りの集落配置になっているなど、伝統的な集落景観が見られます。



中村家住宅（大城）



アガリヌカー（大城）



石垣や屋敷林の残る伝統的な集落景観（荻道）



石垣やシーサーのある住宅（大城）



熱田の島根殿



クミシ御嶽（渡口）

②屋取集落（屋宜原、瑞慶覧、石平、など）

屋宜原、石平の集落は屋取集落となっています。屋取集落とは、廃藩置県の前後に首里などからの移住者によって形成された集落です。御嶽がないことや、家屋が点在しているのが特徴です。



屋宜原集落

③移転集落

移転集落は、米軍基地に接収され、土地が狭く、御嶽、カーなどが少ないことが特徴であり、北中城村においては瑞慶覧や比嘉、屋宜原などが移転集落に該当します。



瑞慶覧集落



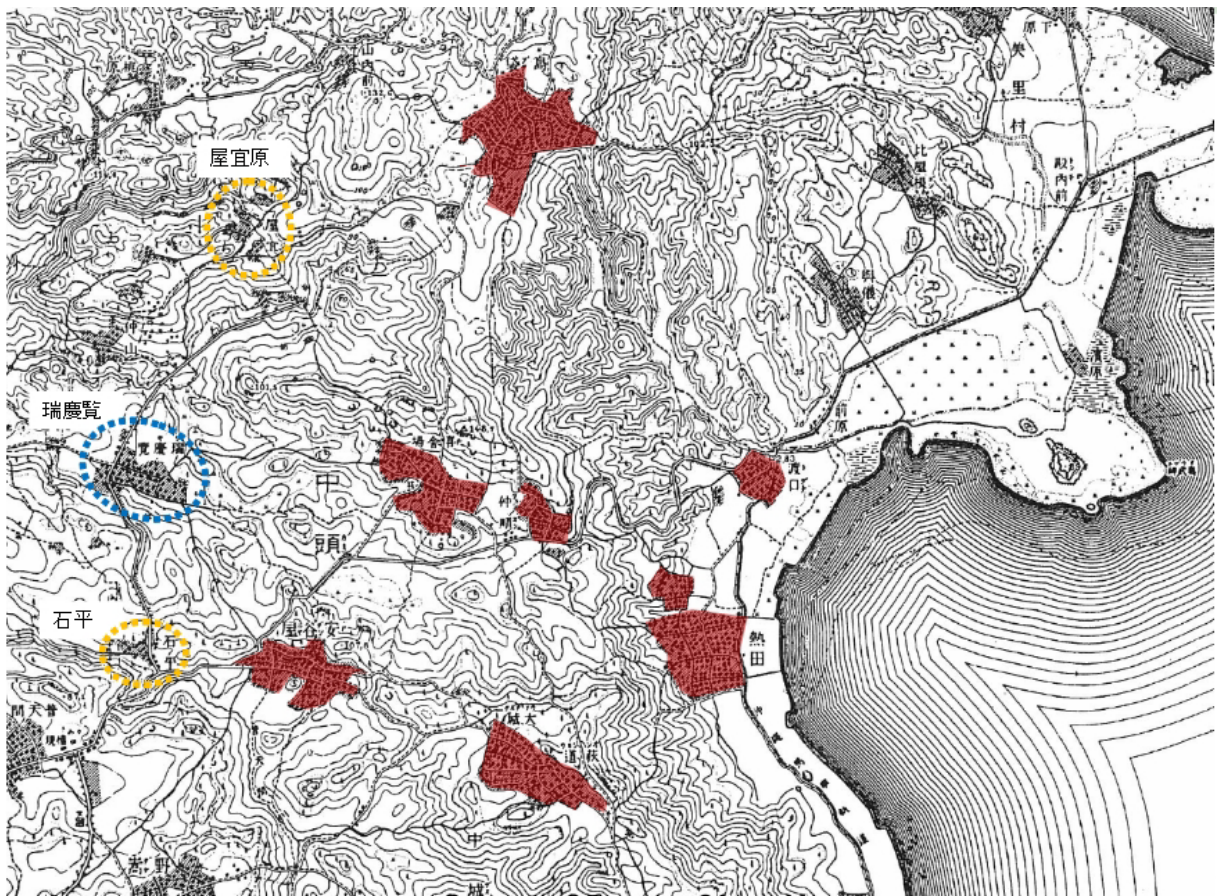
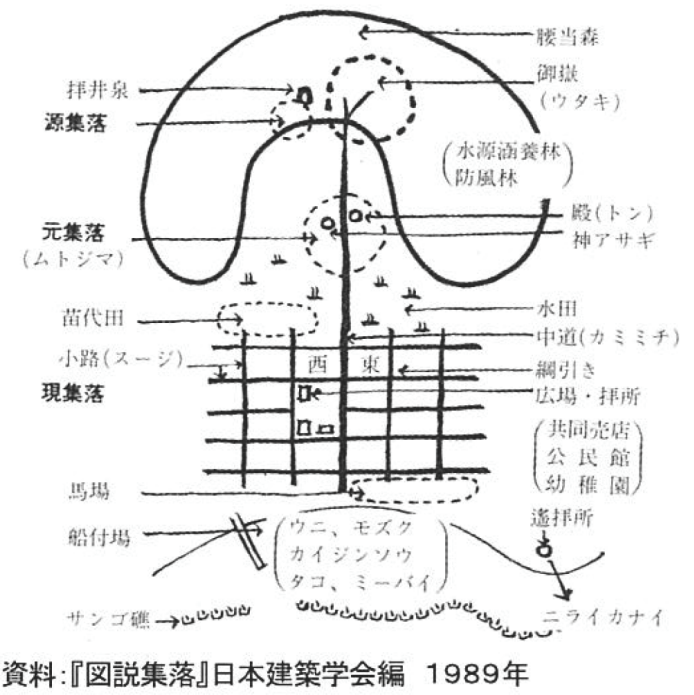
瑞慶覧集落

【参考】沖縄の集落構成

沖縄の集落形態は、家屋群がまとまって展開しているのが特徴であり、その内部構造をみると、北側に腰当森(クサティムイ)といわれる丘林をひかえ、日当たりのよい南側斜面に沿って家々が配置されるのが典型とみなされます。

北中城村においては、喜舎場、仲順、熱田、和仁屋、渡口、島袋、安谷屋、荻道、大城などにその特徴がみられます。

図2.1.1 集落空間の模式図



大正 8 年当時の地形図 (国土地理院発行) をみると、喜舎場、仲順、熱田、和仁屋、渡口、島袋、安谷屋、荻道、大城など当時から現在まで位置の変わらない伝統集落と、屋宜原、石平などの屋取集落、基地に接收され移動した瑞慶覧集落などが確認できます。

2) 伝統芸能（喜舎場の獅子舞、棒術、熱田の南島など）

北中城村には、村指定無形民俗文化財の「喜舎場の獅子舞」、災厄払いや豊年を招く縁起のよいものとして今日に伝わっている「棒術」、古くから熱田の語る芸能として、旧盆や合同 祝いなどの行事で踊られている熱田の「南島（フェーヌシマ）」などの伝統芸能があります。

これらの伝統芸能が行われる風景も、北中城村の歴史・文化的な景観要素といえます。



喜舎場の獅子舞



喜舎場の棒術



熱田の南島

上記写真の出典：北中城村の文化財（北中城村教育委員会）

3) 活動・イベント

①大城地区の花咲翁会の活動

花咲翁会は、花と緑に囲まれた芸術の里づくりをコンセプトに、テラコッタの彫刻などを配置し、世界遺産のふるさとにふさわしい景観を創り出す活動を行っている団体です。

大城公民館付近において開催されるスージグラー美術館では、集落全体を美術館と見立てており、素朴で暖かい区民の作品やプロの画家、陶芸家の優れた作品を、地域を散策しながら鑑賞することができます。また、平成11年10月、村と荻道・大城区との間で「古城周辺地区景観協定」が締結され、建物高さや、屋根形状、色彩などに配慮したむらづくりが行われています。



スージグラー美術館（大城）



県道146号線に設置された彫刻

②ひまわり祭り

遊休農地の解消を目的に緑肥として播いたひまわりが好評となり、意外なかたちで盛り上がりを見せたことから村おこしとして活用されています。

真冬に咲くひまわり畑の景観は、北中城村特有の景観となっています。



③彫刻、シーサー展示

和仁屋や熱田の集落では、住宅の塀などにシーサーが展示されている集落の風景をみることができます。



和仁屋集落のシーサー

3. シンボルとなる景観特性

①中城城跡（世界遺産）及び中城城址公園

世界遺産である中城城跡は、北中城村を代表するシンボルとなる景観です。グスクは標高 150m～170m の地にあり、中城村の西北から北中城村の南側にのびていく丘陵の東崖縁を天然の要害（ようがい）とし、琉球石灰岩の石垣によって築かれた城跡です。

現在、中城城址公園の整備が行われており、悠久の歴史を感じさせる空間としての景観形成が期待されており、グスクからは、東に中城湾、西に東シナ海を望み、勝連半島、知念半島、さらには周囲の洋上の島々まで見渡すことができる眺望点にもなっています。



中城城跡

②中村家住宅（国指定文化財）

国指定文化財である中村家住宅は、北中城村を代表する歴史的景観要素です。現存する建物は 18 世紀中頃に建てられたと伝えられており、建築構造は、鎌倉・室町時代の日本建築の流れを伝えています。各部に特殊な手法が加えられて、独特な住居建築になっています。



中村家住宅

③あやかりの杜

あやかりの杜は、図書館を中心とした生涯学習を支援する複合施設です。赤瓦や琉球石灰岩などの伝統的素材を使用した外観となっています。また、あやかりの杜からは、西側に芝生が広がり米軍の住宅が立ち並ぶキャンプ瑞慶覧から北谷までの西海岸、東側に緑に囲まれた喜舎場の集落を望むことができます。



あやかりの杜

④ホテルコスタビスタ沖縄

ホテルコスタビスタ沖縄は、喜舎場集落の後背地の丘陵地に建つホテルです。当該ホテルは、交通量の多い沖縄自動車道や国道330号から見ることができ、北中城村のシンボル景観として捉えられます。

大規模建築物でありながらも高さが抑えられ、落ち着いた色彩であるため、山の稜線を分断しているという印象はなく、背景の緑とも調和していることが特徴的です。



丘陵地に建つホテルコスタビスタ沖縄

4. 市街地の景観特性

①島袋・比嘉（島袋土地区画整理区域含む）

北中城村は、那覇広域都市計画区域に含まれ、市街化区域約 214ha、市街化調整区域約 939ha となっています（数値は平成 23 年度沖縄県都市計画基礎調査）。

市街化区域である島袋においては、組合施行による島袋土地区画整理事業が実施され、隣接する沖縄市の市街地と連担した住宅地景観が形成され、喜舎場、仲順などにおいては、公共公益施設を中心とした市街地景観が形成されています。



島袋・比嘉の市街地

②美崎地区

美崎地区は、渡口土地区画整理事業が実施され、美崎地区計画が指定されている区域です。地区計画により、建物高さや壁面後退、色彩に配慮した、落ち着いた住宅地の景観を形成しています。



美崎地区

③アワセ地区

平成 22 年 7 月に返還されたアワセゴルフ場跡地は、県道 22 号線が横断する北側部分から中央部分にかけて、標高 100m 程度の台地が広がる面積約 48ha の地区です。

地区南側においては 120m～130m の丘陵地、東側には斜面緑地が広がり、東側は標高が急激に下がることから、東海岸を一望できる眺望点となっています。

平成 25 年からは土地区画整理事業を行っており、現在は大型のリゾートショッピングモールや医療福祉施設



開発が進むアワセ地区

が建設されています。今後も村の新たな顔となる拠点、広域交流拠点として、公園・緑地の整備による環境の創造や地域防災拠点の形成、ゆとりある住宅地形成等が検討されているため、起伏に富んだ地形と眺望など、地区の景観特性を生かした良好な景観形成を図るとともに、村の観光振興にも資する景観形成が望まれます。

5. 異国情緒のある景観特性

①キャンプ瑞慶覧

北中城村においては、村北西部の大地を中心に、村域の14.2%にあたる164.1haの駐留軍用地が存在します。

キャンプ瑞慶覧内においては、豊かな緑に抱かれ、白色を基調とした低層の住宅地景観が特徴的ですが、近年は、高層棟の住宅地が建設される傾向にあります。



あやかりの杜から望むキャンプ瑞慶覧



キャンプ瑞慶覧（平成22年 アワセゴルフ場地区まちなみ形成にかかる基礎調査報告書より）

②外人住宅地

北中城村には、パークサイド、レイクビュー、ベルウェアなどのまとまった外人住宅が広がる異国情緒のある景観が、他市町村には見られない特徴的な景観となっています。これらの外人住宅地は、眺望の良い場所に位置しており、高級感のある住宅地景観を形成しています。



レイクビュー



ヤシと広い芝生の前庭が特徴的な外人住宅



オーキッドバレー

6. 海辺・水辺の景観特性

①干潟・アーサ

北中城村の東海岸に広がる良好な干潟では、アーサ（ヒトエ草）の栽培が行われており、豊かな干潟の景観を形成しています。



アーサ



東海岸に広がる干潟

②河川・マングローブ

北中城村と中城村の境界にある中城ダムを源とする2級河川の普天間川が宜野湾市との境界近くを流れ、北谷町から東シナ海に注いでいます。

石平付近の普天間川は河川沿いに桜が植栽され、河川と桜並木が潤いある景観を形成しています。

また、村北部の台地部分を源として南東方向に流れる渡口川は中城湾に注いでおり、美崎地区付近の河口には、マングローブ林も見られます。マングローブ林については、周辺の基盤整備等により分布面積が減少しており、保全とともにその回復が望まれます。



渡口川河口のマングローブ



渡口川上流



佐阿良川（瑞慶覧）

7. 農のある景観特性

北中城村の東側に位置する熱田、和仁屋、渡口においては、海に面した農村集落の風景が広がっています。また、渡口、比嘉などにおいては、起伏の激しい地形の谷間において、農地の景観が形成されています。



熱田の農地と後背地の斜面緑地



農地とムイ（渡口）

8. 景観阻害要因

北中城村の景観阻害要因として、周辺と調和しない色彩の建物や、派手な色彩を使用した屋外広告物等も見受けられます。今後、良好な景観形成を図るために、建築物の色彩に関する基準の設定や屋外広告物の適正化に向けた取組みを検討する必要があります。



他市町村による景観阻害要因（屋外広告物の乱立、周辺景観と不調和な色彩）

9. 景観資源マップ

異国情緒のある景観特性



25 外人住宅が並ぶ風景(鳥袋)



26 高台に位置する外人住宅(瑞慶覧)



27 道路の両側が基地となっている国道330号

歴史的・文化的景観特性



10 和仁屋集落のシーサー展示



11 ひまわり祭り



12 スーヅグワ美術館(大城)



13 熱田マーシリー(熱田)



14 島根殿(熱田)



15 若松の墓(村指定文化財)



16 和仁屋公民館前のシーサー



17 大城のアガリヌカー



18 クミシ嶽(渡口)



19 石垣や屋敷林の残る集落



20 喜舎場公の墓



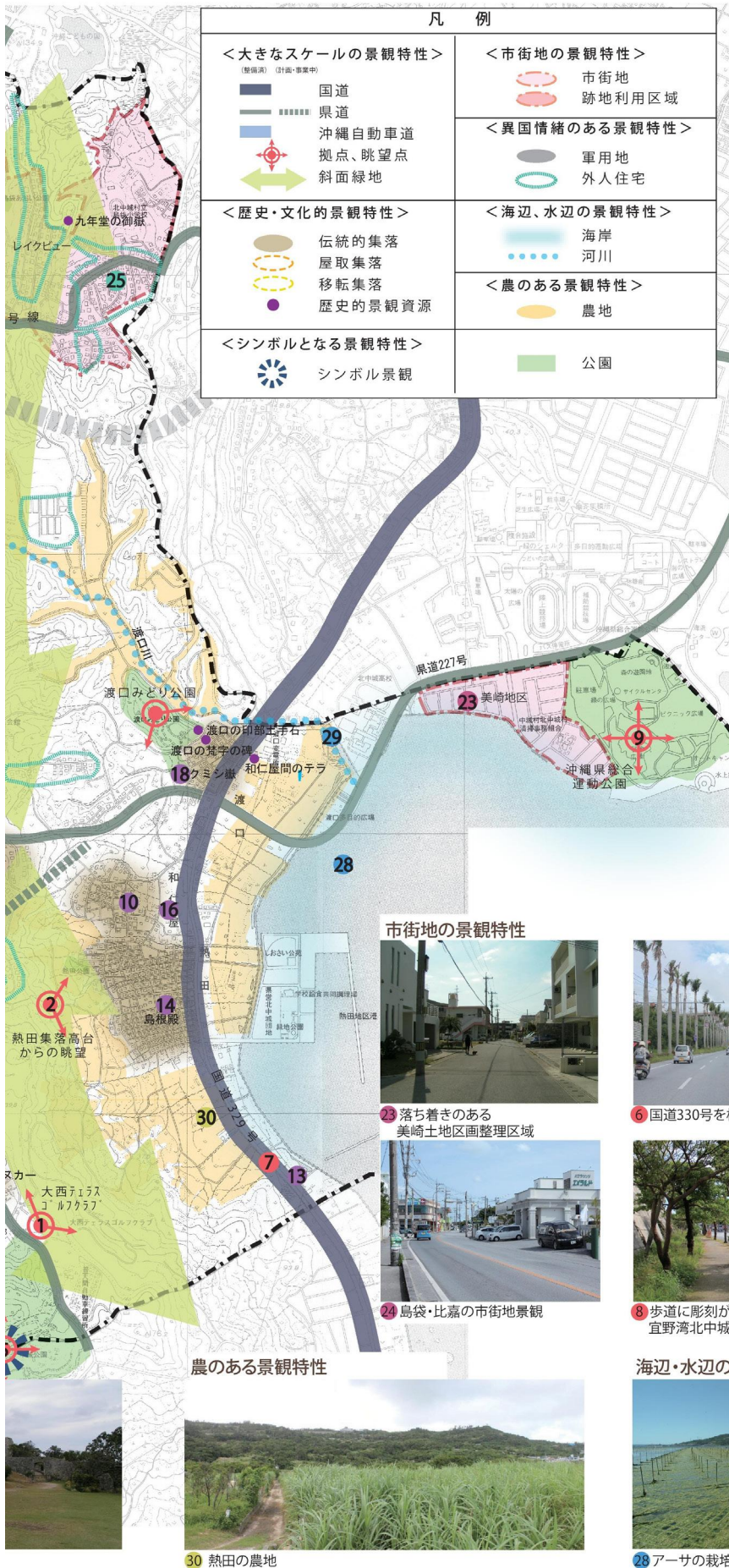
シンボルとなる景観特性



21 中村家住宅(県指定文化財)



22 中城城跡(世界遺産)



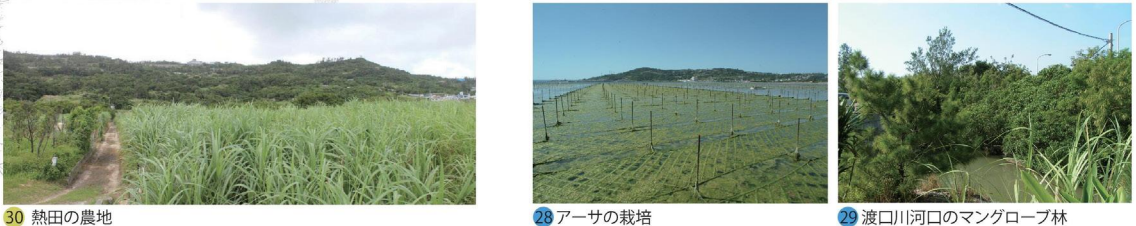
大きなスケールの景観特性



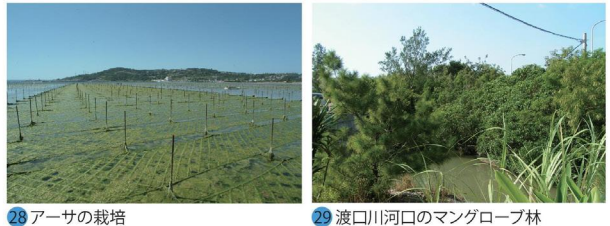
市街地の景観特性



農のある景観特性



海辺・水辺の景観特性



10. 北中城村の景観形成に関する課題

1) 伝統的な集落景観の形成

世界遺産中城城跡の城下町としての荻道・大城集落や、腰当森を抱え、南入りの区割りをもつ熱田、和仁屋など、赤瓦屋根、フクギの屋敷林、伝統的区割りなどの景観要素を保全しつつ、伝統的な集落景観の形成が望まれます。

2) 骨格となる斜面緑地の保全

本島中南部の骨格的緑地である斜面緑地は、北中城村を代表する景観特性であり、緑地の保全とともに良好な景観形成が望まれます。

3) 良好な沿道景観の形成

国道 330 号、329 号をはじめ、現在事業中の沖縄環状線など、北中城村の骨格的道路については、個性ある街路樹を含め、良好な沿道景観の形成が望まれます。

特に、国道 330 号は、街路樹として従前のダイオウヤシからトックリヤシモドキやビロウに樹種転換を行っており、これらを含めて良好な維持管理と景観形成が必要です。

4) 起伏ある地形を活かした眺望点の保全

北中城村の起伏ある地形により、太平洋や東シナ海を望む眺望点が数多く存在し、これらを活用した良好な眺望点の保全と創出が望まれます。

5) アワセ地区における市街地景観の形成

現在、整備が進められているアワセ地区については、交通の要衝を活かした広域拠点としての商業地や眺望を活用した高級感ある住宅地など、北中城村の新たな市街地として、特色ある良好な景観形成が望まれるとともに、産業振興や観光振興にも資する景観形成が望まれます。

6) 水辺・海辺景観の形成

渡口川、普天間川の 2 級河川や、干潟、漁港のある東海岸部については、豊かで親しみのある水辺・海辺の景観形成が望まれます。

また、農地転用が検討されている東海岸開発構想については、沿岸部における津波などへの防災対策と、良好な海辺景観の形成の両立が求められ、構想立案の進捗状況を鑑みながら、担当課との調整や検討が求められます。

7) 農業景観の保全

東海岸部に広がる豊かな農地については、農業振興と連携した、豊かな農のある景観形成が望まれます。

また、農地と産業やイベントを活用したひまわり祭りなどの景観づくりも行われており、引き続き、良好な景観形成が望まれます。

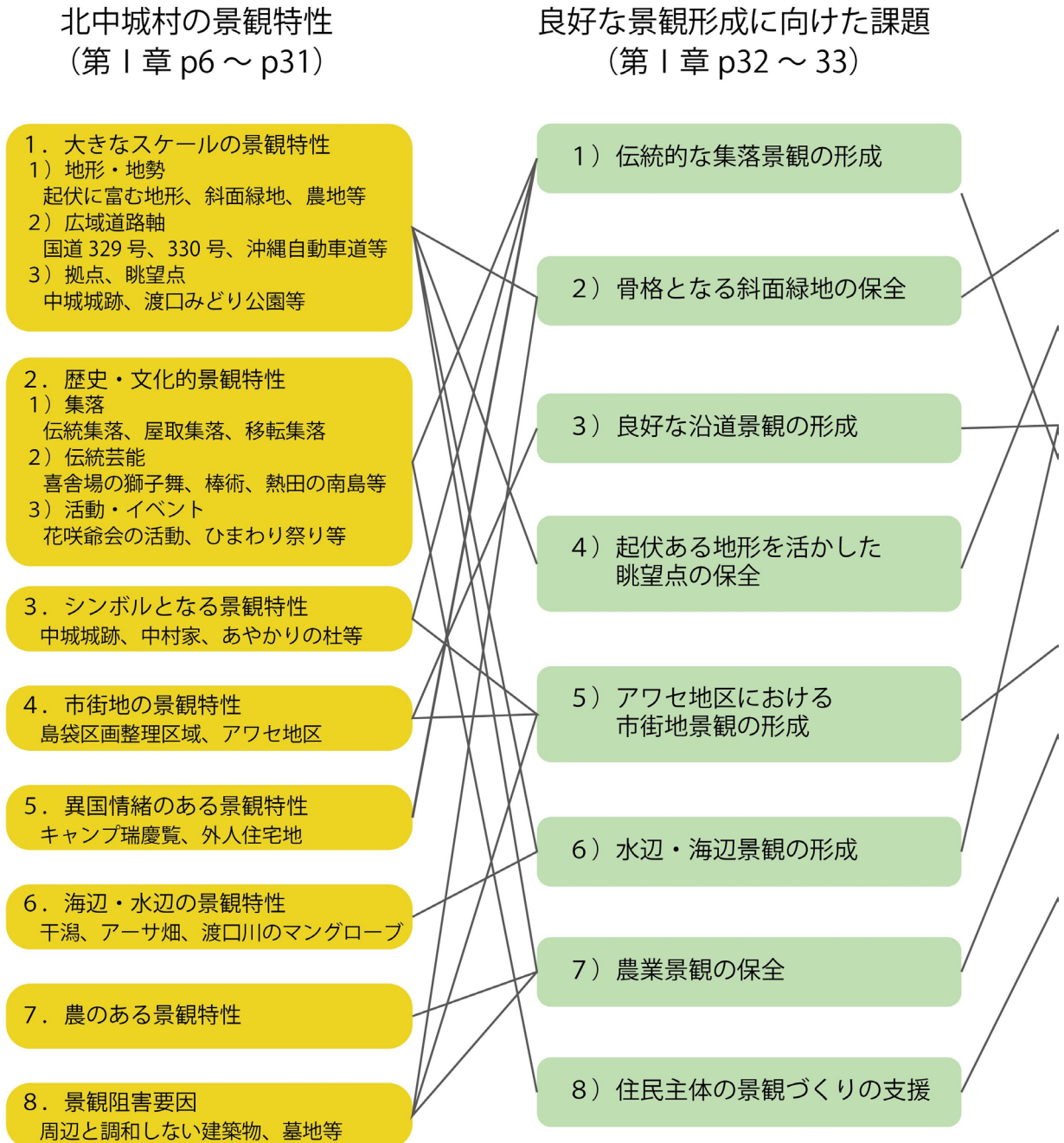
8) 住民主体の景観づくりの支援

アンケート結果にもある通り、景観づくりに対する情報提供や助成など、住民主体の景観づくりに対する公的な支援が望まれます。

また、大城花咲翁会や、石平家人衆会、和仁屋のシーサーを活用したむらづくりなど、本村においては、字単位での特色ある景観づくりやむらづくりが行われており、これらの活動をベースとしながら、住民主体の景観づくりに向けた取組みが求められます。

11. 景観特性から景観形成方針までの流れ

景観特性から景観形成方針までのフロー図（実線は、項目間の主な関連性を示す）



景観形成の理念
(第II章 p38)

景観形成方針
(第II章 p39～65)

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

生活環境の質を向上させるものであること

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

良好な景観を次世代へ継承するものであること

基本方針

1 歴史文化を活かした気品ある景観形成を図ります

2 斜面緑地や農地、海浜、水辺、起伏ある地形と眺望点を保全するとともに、全村植物公苑づくりと緑あふれる景観形成を推進します

3 アワセ地区をはじめ、交流促進や観光振興に資する、新たな北中城村の景観を創出します（重点地区の指定等）

4 住民と協働の景観づくりを推進します

地域別方針

- 一般地区
- 1) 住宅地景観地区
 - 2) 伝統的集落景観地区
 - 3) 豊かな緑の景観地区
 - 4) 農のある景観地区
 - 5) 主要道路景観地区
 - 6) 海辺・水辺の景観地区

- 重点地区
- 7) アワセ地区
 - 8) 荻道・大城地区
 - 9) 美崎地区

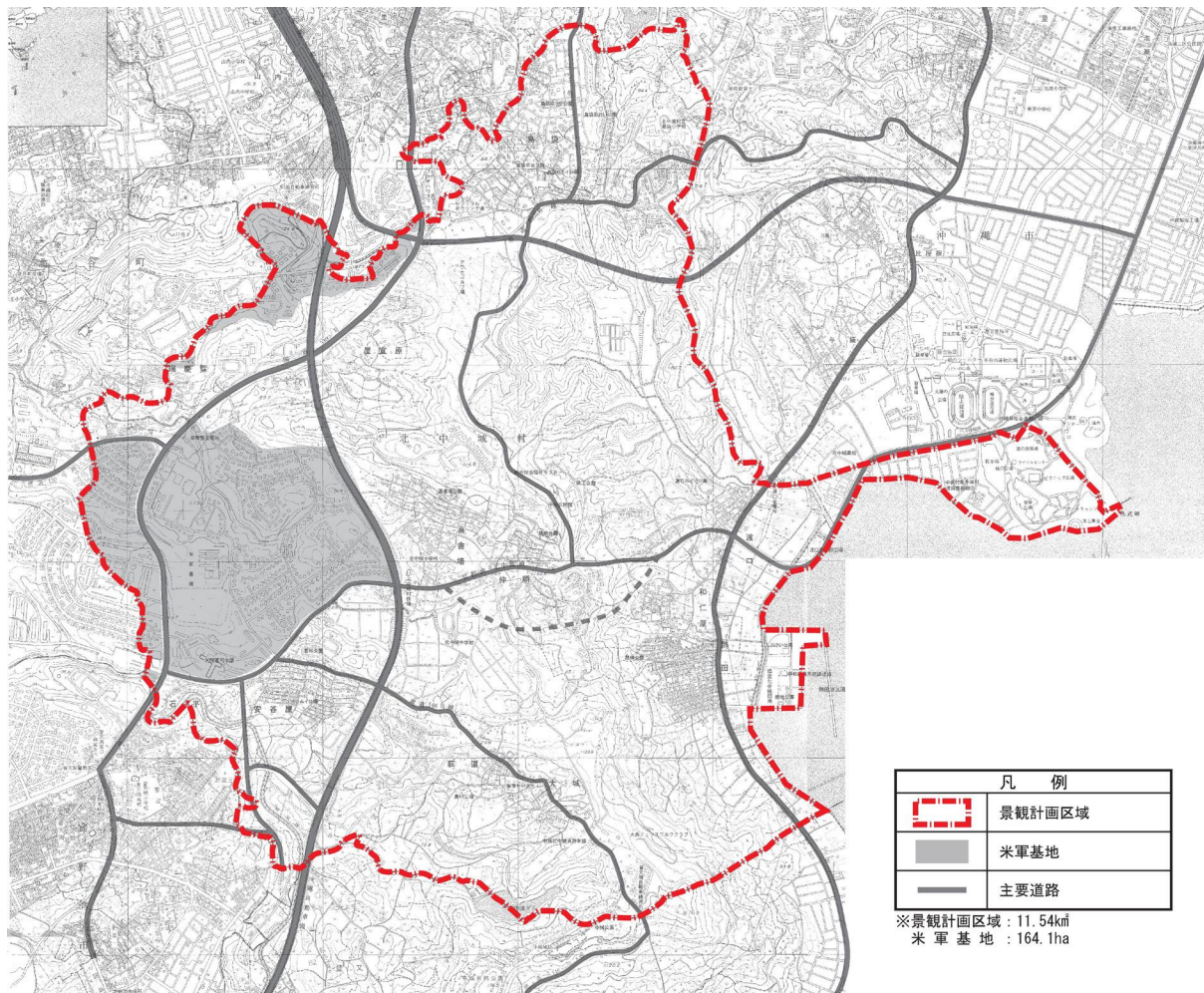
その他 10) 東海岸地区

土地利用別の課題1)～8)を踏まえた地域別方針の設定

第Ⅱ章 良好な景観の形成に向けた方針及び基準

1. 景観計画区域の指定

164.1ha の米軍基地を含む北中城村全域 11.54 km²を景観計画区域とします。



2. 景観形成の将来像

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。

XX年後の将来、北中城村の自然や農地、大地の姿は・・・

かつて「おもしろ」にもうたわれ、古くから親しまれてきた「中城」という地名に由来する本村は、護佐丸が築いた世界遺産中城城跡とそれを含む2つの丘陵地帯と台地、天然の良港である中城湾に抱かれています。本村の骨格となる斜面緑地とその裾野の豊かな実りのある田畑は、起伏や眺望に富む、雄大な大地の景観が形成されており、また、眼下に広がる中城湾においては、豊かな干潟が保全され、アーサの漁場やレクリエーションの場として活用されるとともに、豊かで親しみのある海の景観が形成されています。

XX年後の将来、北中城村の住宅地の姿は・・・

住宅地に目を移すと、全村植物公苑づくりに基づき、敷地内緑化や屋上緑化活動が盛んで、花木や香木により四季も楽しめ、環境にもやさしく、潤いのある住宅地景観が形成されています。特に、荻道・大城集落など伝統的集落においては、フクギの集落抱護林や屋敷林、琉球石灰岩の石垣が保全、再生されるとともに、新しく建替えられた赤瓦屋根の住宅や、RC住宅を含めて、調和のとれた緑あふれる美しい景観を形成しています。また、カーや御嶽などが地域の人々にとって大切に守られていると同時に、これら歴史文化的資源と彫刻類など新たな景観要素とがお互いの特性を活かしながら調和し、住民が誇りをもち、来訪者が楽しく散策できる、潤いと安らぎをもたらす住宅地景観を形成しています。

そのほか、村内に点在する外人住宅地は、立ち遅れていた都市基盤の整備と、建築物の適正な更新がなされると同時に、芝生が敷き詰められたゆとりある家並みが形成され、かつて憧憬のあったころの外人住宅地の面影を残しながら、風格のある住宅地の景観を形成しています。

XX年後の将来、アワセ地区の姿は・・・

新たな市街地形成が進むアワセ地区においては、本島中南部の広域交流拠点として、賑わいと活力ある商業地の景観が形成されています。また、住宅地においては、街路樹等により緑陰が確保されるとともに、芝生が広がり、眺望を活用した高級感のある住宅地景観が形成されています。

XX年後の将来、北中城村の沿道の姿は・・・

主要な道路は、周辺の景観に応じて、異国情緒を感じさせるヤシ類や、地域の在来種であるフクギ、リュウキュウコクタンなどの街路樹とともに、彫刻類が調和し、地域に親しまれ、趣きのある沿道景観が創出されています。

XX年後の将来、北中城村の人々による景観づくりの姿は・・・

最後に、少子高齢化は、本村においても少しずつ進行していますが、全村植物公苑づくりが進められ、ひまわり祭りなどのイベントや、沿道の街路樹整備、斜面緑地の保全のほか、フクギの植林や剪定、清掃活動など、地域の高齢者や若者、子供たちを含めた、愛着と誇りを醸成する、協働の景観づくりが浸透しています。

3. 景観形成の基本理念

良好な景観の形成に向けて、以下の通り基本理念を設定します。

○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

景観形成は、北中城村の豊かな自然環境である斜面緑地や、河川、海浜とそれを構成する起伏ある地形など、自然環境を保全するとともに、アワセ地区における住宅地景観など、起伏や中城湾への眺望を活用した景観形成でなければなりません。

○生活環境の質を向上させるものであること

景観形成は、村民のむらに対する誇りや愛着を醸成するとともに、屋敷囲いや街路樹を含めた沿道緑化や無電柱化など生活空間のうおいや快適性を確保し、生活環境の質を向上させるものでなければなりません。

また、沿岸部における避難ビル等の景観形成や、倒壊の恐れのあるブロック塀を生垣や屋敷林にするなど、防災性と景観づくりを兼ね備えた視点も重要です。

○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

景観形成は、北中城村の観光振興や、農業振興などと連携し、北中城村の発展に資するものでなければなりません。

荻道・大城地区やアワセ地区など、観光や交流を促進するまちづくりや景観づくりを推進するほか、ひまわり祭りやスージグワー美術館など、景観形成と観光振興を兼ね備えた取組みが重要です。

○良好な景観を次世代へ継承するものであること

景観形成は、これまで先人たちが築いてきた景観資源を保全するとともに、より良い形で再生し、また新たに創出することにより、村民共通の資産として、次世代へ継承するものでなければなりません。

特に、全村植物公苑づくりに向けて、かつての集落各所で見られたとされるフクギや竹の並木の再生、ウタキ・カーなど歴史文化資源を保全または適正な維持管理をすることにより、次世代への継承を図ります。

4. 景観形成基本方針

左記の景観形成の理念を踏まえ、北中城村の景観形成の基本方針を以下のように設定します。

1 歴史文化を活かした気品ある景観形成を図ります

国指定文化財である中村家住宅や本村と中城村の両村にまたがる世界遺産中城城跡を中心に、碁盤目の区割りや、赤瓦屋根、腰当森、ウタキ、カーなどが見られる荻道、大城、和仁屋、熱田など伝統的な集落景観を保全、活用し、また、フクギなどかつての屋敷林や並木の再生など、世界遺産を有する村として、ふさわしい気品ある景観形成を図ります。

2 斜面緑地や農地、海浜、水辺、起伏ある地形と眺望点を保全するとともに、全村植物公苑づくりと緑あふれる景観形成を推進します

北中城村の特徴である斜面緑地や、農地、普天間川、渡口川等の河川、東海岸の干潟やマングローブ林、起伏ある地形により生み出された眺望点を保全します。

また、全村植物公苑づくりと、これらゆたかな自然環境を活かし、緑あふれる景観形成を推進します。

3 アワセ地区をはじめ、交流促進や観光振興に資する、新たな北中城村の景観を創出します（重点地区の指定等）

北中城村の新たな顔として、また本島中南部の新たな拠点として整備が望まれるアワセ地区については、賑わいのある商業景観や、快適で高級感ある住宅地景観など、良好な市街地景観の形成を図ります。

また、現在街路樹の植え替えが予定されている国道 330 号や、現在事業中の沖縄環状線、県道宜野湾北中城線などについては、北中城村の骨格的景観として、良好で歩いて楽しく、車窓からも楽しめる沿道景観の形成を図るとともに、北中城村の特徴である外人住宅地についても、適正な更新を促進しつつ良好な住宅地景観の創出を図ります。

現在、整備のあり方について、検討がなされている東海岸地域についても計画の進捗を確認しつつ、景観形成のあり方を検討します。

4 住民と協働の景観づくりを推進します

北中城村には、大城集落の花咲爺会や和仁屋のシーサーを活用したむらづくりなど、住民による景観づくりが行われてきました。

今後は、全村植物公苑づくりの実現に向けて、これらの地域活動に対する支援等を充実させるとともに、フクギの植林や維持管理など、住民と行政の協働の景観づくりを推進します。

5. 地域別方針及び基準

地域の個性を活かした良好な景観づくりに向けて、本村の景観を一般地区（土地利用別 6 地区）と重点地区（3 地区）、その他（1 地区）に分類し、それぞれにおいて具体的な方針を定めます。

	地区名	概要
① 一般地区	1) 一般住宅地景観地区	島袋土地区画整理区域、渡口土地区画整理区域をはじめとして、村内における主な市街化区域、及び外人住宅地を含む既存住宅地地域を住宅地景観地区とします。
	2) 伝統的集落景観地区	安谷屋集落、喜舎場集落、熱田・和仁屋集落など、伝統的な集落形態が残る地区を伝統的集落景観地区とします。
	3) 豊かな緑の景観地区	主に森林地域を中心に、本村の特徴である、起伏に富んだ地形と、豊かな緑地を保全する地区として、豊かな緑の景観地区を設定します。
	4) 農のある景観地区	主に農振農用地区域や現況農地を中心に、農のある景観地区を設定します。
	5) 主要道路景観地区	国道 330 号、国道 329 号、宜野湾北中城線など主要道路沿道を主要道路景観地区とします。
	6) 海辺・水辺の景観地区	熱田漁港や美崎地区を含む東海岸域と渡口川、普天間川の河川沿いを海辺・水辺の景観地区とします。
② 重点地区 (候補地区)	7) アワセ地区	現在整備中のアワセ地区を新たな市街地の景観形成が図られる地区として、重点地区として位置づけます。
	8) 荻道・大城地区	中城城跡の城下にある伝統的な集落形態が残る荻道・大城集落を重点地区として位置づけます。
	9) 美崎地区	地区計画により良好な市街地が形成されている美崎地区を重点地区として位置づけます。
③ その他	10) 東海岸地区	現在、土地利用や市街地整備のあり方が検討されている東海岸地域は、計画の進捗をみながら景観形成のあり方を検討します。 但し、現況農地であることから当面の間は農のある景観地区を設定します。

※重点地区の位置づけについては、p56-57 に整理する

■地区別方針の地区区分の考え方

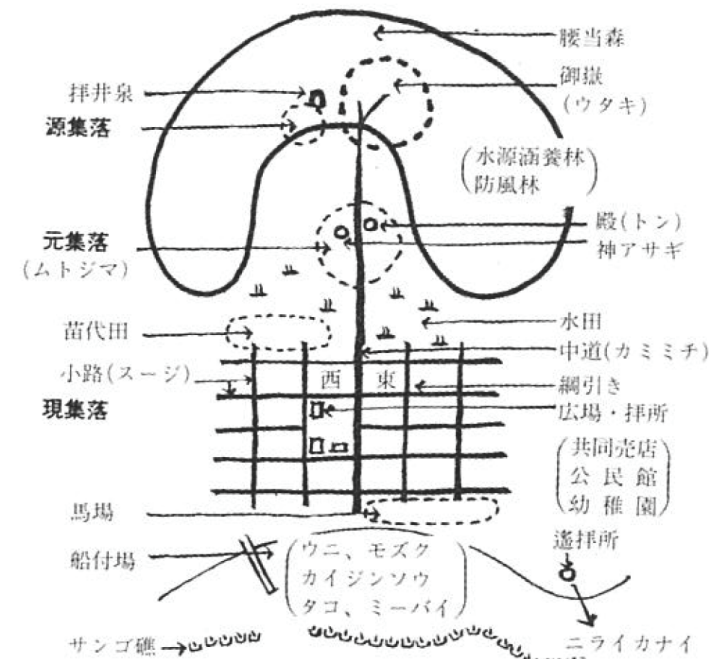
本村の景観を土地利用や景観資源などの分布に基づき、10地区に分類しています。地区分類の考え方は下表の通りです。

	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、及び外人住宅地など
	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する。
	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

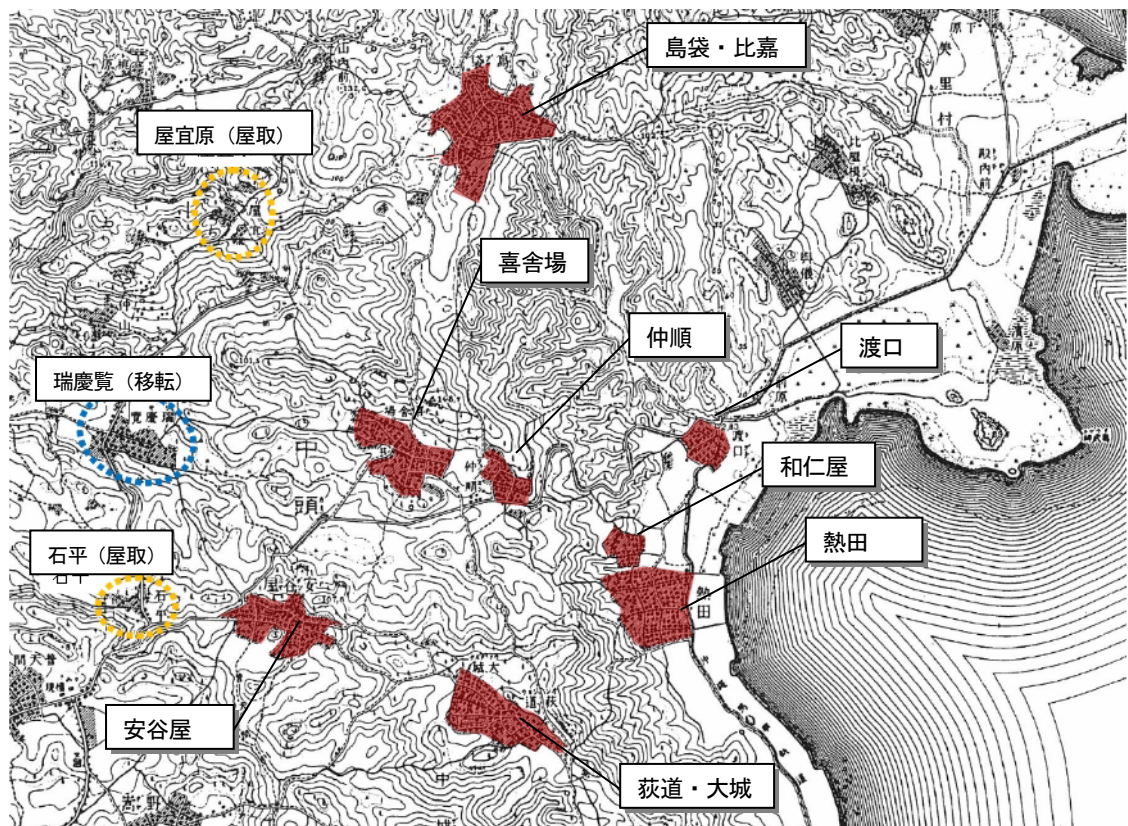
【再掲】 沖縄の集落構成と本村における伝統的集落景観地区

沖縄の集落形態は、家屋群がまとまって展開しているのが特徴であり、その内部構造をみると、北側に腰当森（クサティムイ）といわれる丘林をひかえ、日当たりのよい南側斜面に沿って家々が配置されるのが典型とみなされます。

図2.1.1 集落空間の模式図

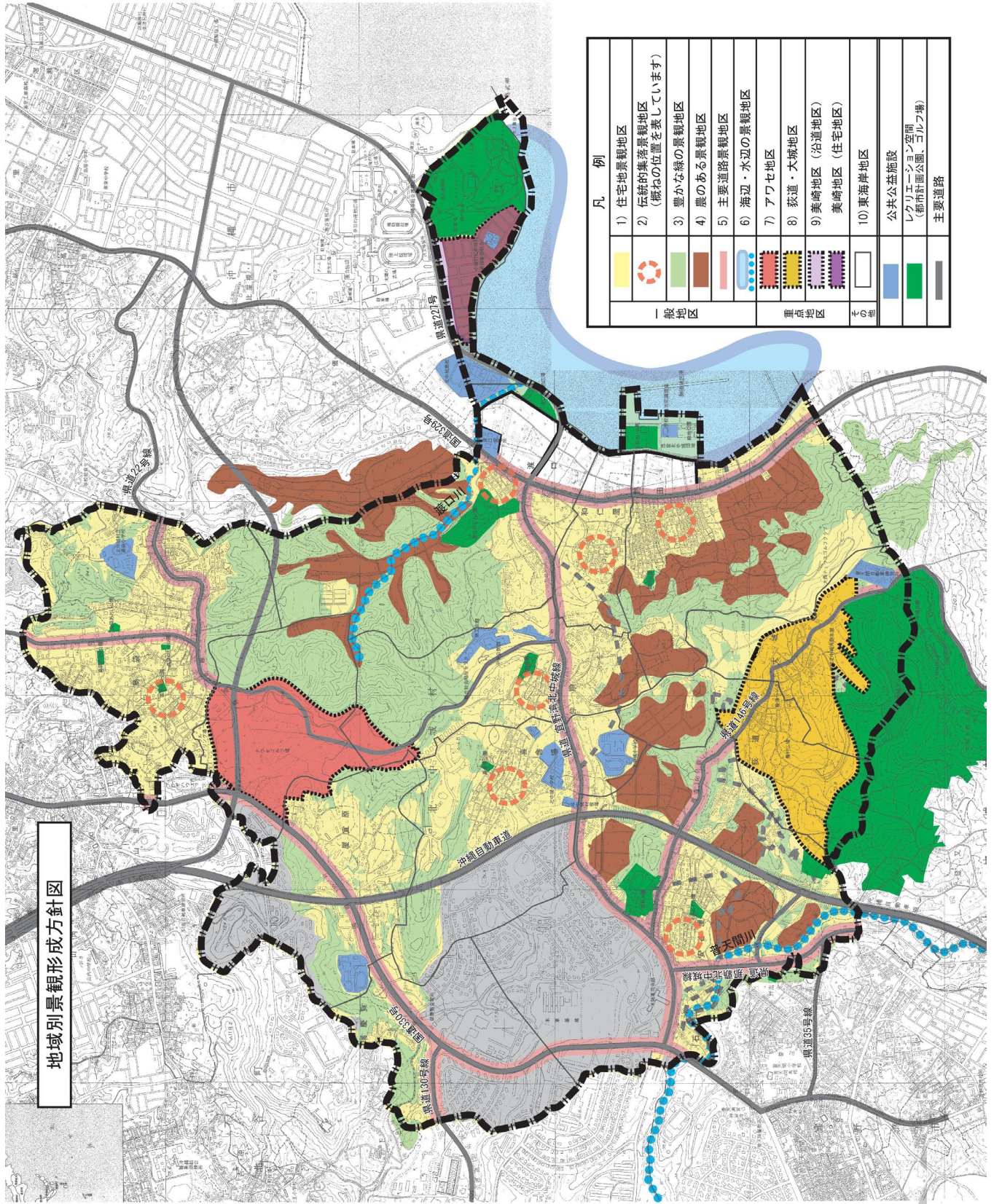


資料：『図説集落』日本建築学会編 1989年



大正8年当時の地形図（国土地理院発行）をみると、喜舎場、仲順、熱田、和仁屋、渡口、島袋、安谷屋、萩道、大城など当時から現在まで位置の変わらない伝統集落と、屋宜原、石平などの屋取集落、基地に接收され移動した瑞慶覧集落などが確認できます。

地域別景観形成方針図



凡 例	
1) 住宅地景観地区	[Yellow box]
2) 伝統的集落景観地区 (概ねの位置を表しています)	[Red dashed circle]
3) 豊かな緑の景観地区	[Green box]
4) 農のある景観地区	[Brown box]
5) 主要道路景観地区	[Pink box]
6) 海辺・水辺の景観地区	[Blue wavy line]
7) アワセ地区	[Black dashed line]
8) 寂道・大城地区	[Yellow dashed line]
9) 美崎地区 (沿道地区)	[Black dashed line]
美崎地区 (住宅地区)	[Purple dashed line]
10) 東海岸地区	[White box]
公共公益施設	[Blue box]
レクリエーション空間 (都市計画公園、ゴルフ場)	[Green box]
主要道路	[Black dashed line]
一般地区	[White box]
重点地区	[Black dashed line]
その他	[White box]

①一般地区

1) 一般住宅地景観地区

本村においては、土地区画整理事業が導入され、沖縄市の市街地と連担した市街地が形成されている島袋、役場など公共施設が立地し生活サービスの拠点となっている喜舎場、仲順などの住宅地があります。また、米軍基地に土地を接収され移転した瑞慶覧、屋宜原なども点在しています。

そのほか、ベルウェア、レイクビュー、パークサイド、カントリーと呼ばれ、戦後のアメリカ文化に影響を受けた外人住宅が数多く残っています。

景観形成
の将来像

これら住宅地景観地区においては、花木や香木による緑化が施され、四季が楽しみ、緑豊かで、落ち着きのある快適な住宅地景観の形成に努めます。

○配慮すべきこと

- ① 高さ、色彩などは、周辺の景観に十分配慮します。
- ② 沿道や個々の住宅の緑化に努めます。
- ③ 壁面後退によりゆとりある住宅地景観に配慮します。
- ④ 屋外広告物は、基本的に設置出来ない区域とします。 等々



緑豊かな瑞慶覧の集落






石垣を活用し緑化している島袋の住宅



島袋の住宅地

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール

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します。 （村内の第1種低層住居専用地域においては10m以下とされています。）</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> 
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します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根や陸屋根など、まちなみの連続性や、自然環境との調和に配慮した屋根形状としします。 ・周辺の景観との調和した色彩としします。  <p>○建築物に付属する室外機や給水タンクなどの設備は出来る限り露出しないように配置するか、もしくは目隠しを行うなど、周辺の景観との調和に配慮します。</p>
4. 緑化	<p>○屋敷囲いは出来る限り生垣としします。また、建物外壁や屋上などの緑化を行います。</p> <p>○村木であるリュウキュウコクタンや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>
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、緑化などに努めます。</p>
6. 屋外広告物 ・開発行為 その他	<p>○広告物は、出来る限り設置しないものとしします。</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>○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。</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> <p>○擁壁等は直立とせず、出来るだけ緩やかな勾配とし、長大な擁壁は、分節化を図ります。</p> <p>○擁壁等の法面においては、自然素材を使用するか、緑化を図ります。</p>

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喜舎場、仲順、熱田、和仁屋、渡口、島袋、安谷屋の各集落については、スージと呼ばれる道路や屋敷林、カー、御嶽などの景観資源が織りなす伝統的な集落景観が形成されています。

景観形成 の将来像

フクギの屋敷林や瓦屋根住宅、住民主体の景観づくりなどの景観要素を保全、活用した伝統的な集落景観の形成に努めます。また、かつて集落に見られたフクギ並木や竹林の再生に努めるとともに、カーや御嶽など歴史的資源を維持保全することにより、集落における原風景の回復に努めます。

○配慮すべきこと

- ① 緑豊かなフクギの屋敷林や琉球石灰岩の石垣、瓦屋根住宅が多く残っている伝統的集落においては、その集落景観の保全に努めます。
- ② 植樹等により、かつてのフクギや竹の並木の再生に努めます。
- ③ 沿道や個々の住宅の緑化に努めます。
- ④ 起伏に富んだ地形がもたらす豊かな湧水群は、その周辺空間（バッファー）も含めて保全します。 等々



フクギの屋敷林
(平成 23 年 11 月現在)




和仁屋の赤瓦屋根の住宅



和仁屋集落のシーサー

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール

項目	基準例
1. 高さ	<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。 （村内の第1種低層住居専用地域においては10m以下とされています。）</p> 
2. 配置・規模	<p>○伝統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>
3. 形態意匠・色彩	<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。 ・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、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>○フクギの屋敷林やかつて集落において多くみられた竹林は出来る限り保全しします。</p> <p>○フクギや村木である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。</p> <p>○屋敷囲いは出来る限り生垣としします。また、建物外壁や屋上などは緑化を行います。</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します。</p>
5. 垣、柵	<p>○既存の石垣は出来る限り保全しします。</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>
6. 素材	<p>○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木材、石材などの自然素材を活用しします。</p> <p>○屋根には、琉球瓦やセメント瓦を活用しします。</p> <p>○石積みは、出来る限り琉球石灰岩を活用しします。</p>
7. 開発行為 その他	<p>○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します。</p> <p>○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します。</p> <p>○自動販売機は、落ち着いた色彩としします。</p>
8. 屋外広告物 ・開発行為 その他	<p>○広告物は、出来る限り設置しないものとしします。</p> <p>○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します。</p> <p>○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します。</p> <p>○擁壁等は直立とせず、出来るだけ緩やかな勾配とし、長大な擁壁は、分節化を図ります。</p> <p>○擁壁等の法面においては、自然素材を使用するか、緑化を図ります。</p>

3) 豊かな緑の景観地区

本村の地形は変化に富み、東西に伸びる 3 つの丘陵とその丘陵に接して南北に広がる東側の尾根に特徴があります。

仲順の根殿の杜からニハル山（根原山）へ伸びる丘陵、大城の大城グスクから安谷屋のユナハン山、フルマイーの山に続く丘陵、島袋の上原杜から上屋宜原に伸びる丘陵、中城村久場の後背地デーグシクから仲順に伸びる断層の稜線を背骨として地形が形成され、その尾根を中心に、渡口川と普天間川が位置し、海へと注いでいます。

また、これら起伏に富んだ地形により、あやかりの杜や若松公園、大西テラスゴルフ周辺など、多くの眺望点があることも本村の景観の特性となっています。

景観形成
の将来像

これら緑豊かな斜面緑地や、そこを流れる河川等の保全を図り、緑に溢れ潤いのある景観形成を図ります。

○配慮すべきこと

- ① 緑地は保全を図ります。
- ② 建築物、工作物の高さは、稜線を阻害しないように十分配慮します。
- ③ 色彩は、緑地との調和に十分配慮します。 等々

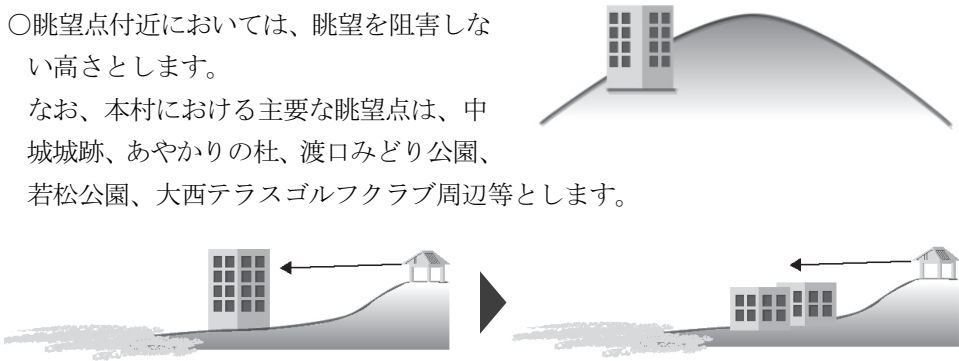
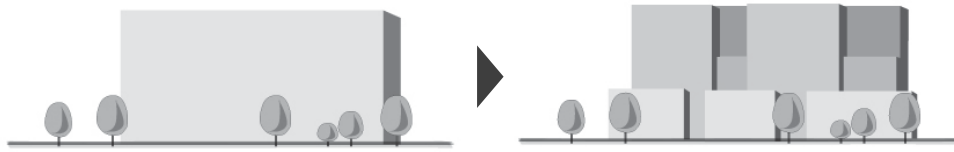



東側の斜面緑地



若松公園からの眺望

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール

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> <p>なお、本村における主要な眺望点は、中城城跡、あやかりの杜、渡口みどり公園、若松公園、大西テラスゴルフクラブ周辺等としします。</p> 
<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> 
<p>3. 形態意匠・色彩</p>	<p>○稜線と調和するような意匠としします。 （例：水平ラインが強調された建築物形態）</p> <p>○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> <p>○緑地や周辺の景観と調和する落ち着いた色彩としします。</p>
<p>4. 緑化</p>	<p>○緑地の保全、回復に努めます。本村は急傾斜の斜面緑地を抱えており、防災上の観点からも緑地の保全を行うとともに、開発を行う際は、出来る限り緑化などに努めます。</p> <p>○壁面後退部分は、出来る限り芝生としします。</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します。</p>
<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>
<p>6. 素材</p>	<p>○緑と調和する琉球石灰岩、木材などを活用しします。</p>
<p>7. 開発行為 その他</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します。（本村における主要な眺望点は、中城城跡、あやかりの杜、渡口みどり公園、若松公園、大西テラスゴルフクラブ周辺等としします）</p> <p>○法面は、緑化が可能な勾配としします。</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します。</p> 

4) 農のある景観地区

本村においては、東海岸に向けてなだらかに下る地形や、起伏に富んだ地形の尾根を利用した農地があり、骨格的緑の景観とともに、本村の景観形成に与える影響は大きいと考えられます。

しかしながら、近年、耕作放棄地の増加等により緑豊かで生産性のあるイメージが低下してきており、農業振興のみならず、景観的にも好ましくない状況です。

景観形成
の将来像

農業振興と連携し、農地の有効利用を図ることで、農村の営みや故郷を感じさせる田園景観の保全・創出に努めます。

また、ひまわり祭りなど、農地を活用した景観づくり等の取組みを促進しつつ、観光振興や交流促進を図ります。

○配慮すべきこと

- ① 建築物、工作物の高さ、色彩などは、農地との調和に十分配慮します。
- ② 農地を資材置き場、土石の堆積等へ利用する場合、周辺の景観に十分配慮します。
等々



熱田の農地



農地とムイの景観（渡口）

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール

項目	基準例
1. 高さ	○農地との調和に配慮した高さとしします。
2. 配置・規模	○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。
3. 形態意匠・色彩	○建築物や、鉄塔その他工作物は、周辺農地と調和する高さ、色彩としします。
4. 緑化	○農地に残る緑地は保全します。 ○壁面後退部分は、出来る限り芝生としします。 ○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。
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。
6. 素材	○農地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	<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配置するとともに、整理整頓を行います。</p> <div data-bbox="470 884 1364 1422" data-label="Image"> </div> <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します）</p> <div data-bbox="909 1556 1380 1780" data-label="Image"> </div> <p>○法面は、緑化が可能な勾配としします。</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

本村には、沖縄本島の中南部を結ぶ国道 330 号が村域の西側に、本島東海岸の幹線道路である国道 329 号が村域の東側、沖縄自動車道が村域のほぼ中央部でそれぞれ南北に縦断しています。

また、国道間を東西に結ぶ県道宜野湾北中城線が村域のほぼ中央部を横断するように通り、本島中南部での交通の要衝となっていると同時に、国道 330 号や、県道宜野湾北中城線は、ヤシの並木が特徴的な景観資源となっています。

景観形成
の将来像

沿道景観・道路景観は本村の景観を印象づける重要な要素であり、統一感のある街路樹や、周辺環境と調和した建築物や屋外広告物等により、気品ある道路景観の形成を図ります。特に、国道 330 号のヤシ類や、在来種であるフクギ、リュウキュウコクタンなど、特色のある樹種を活用します。

○配慮すべきこと

- ① ヤシ、フクギ、リュウキュウコクタンなど特色ある街路樹を活用します。
- ② ストリートファニチュアなどを活用した気品ある歩道空間を形成します。
- ③ 沿道の建築物は、高さ、色彩に十分配慮します。
- ④ 屋外広告物は、色彩や大きさに十分配慮します。 等々



トックリヤシモドキの並木が特徴的な国道 330 号
(平成 28 年 11 月現在)



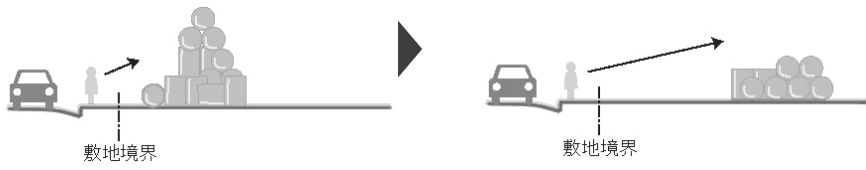


緑の中を走る沖縄自動車道



彫刻が設置されている宜野湾北中城線

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール

項目	基準例
1. 高さ	○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。
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> 
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> <p>○歩道及び交通安全施設（ガードレールなど）は、舗装や色彩に配慮します。</p> <p>○周辺の景観と調和する色彩とします。</p>
4. 緑化	○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。
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。
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。
7. 開発行為 その他	<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配置するとともに、整理整頓を行います。</p> 
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。

※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。

6) 海辺・水辺の景観地区

本村には、普天間川、渡口川の2つの河川による景観があります。また、東海岸においては、熱田漁港があり、干潟やアーサ畑が見られるなど、海辺の景観があります。

景観形成
の将来像

河川、海辺においては、自然環境の保全を図るとともに、親水性の確保等により、安らぎのある海辺、水辺の景観形成を図ります。

また、海辺においては、景観にも優れた防潮林、防風林の確保や、津波避難ビルの修景等により、防災性を兼ね備えた景観形成に努めます。

○配慮すべきこと

- ① 河川環境、海浜環境を保全するとともに、親水性のある空間整備を図ります。
- ② 公共の場所（道路など）からの海、河川への眺望に配慮します。
- ③ 建築物、工作物の高さや色彩は、海、河川の景観と調和に配慮します。
- ④ 津波避難ビルの修景等により、防災性を兼ね備えた景観形成に努めます。 等々



大西テラスゴルフ付近からみる東海岸

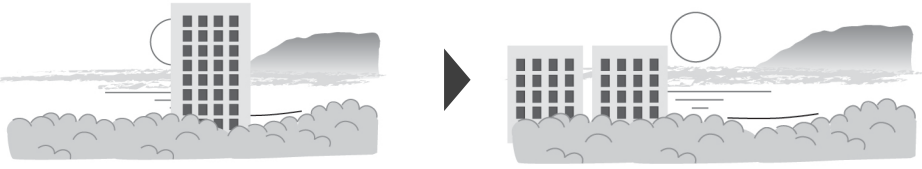

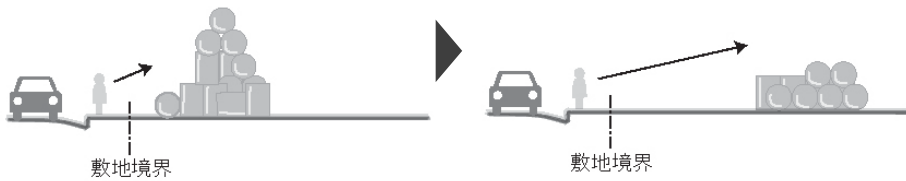


アーサ畑



渡口川での川あそび

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール

項目	基準例
1. 高さ	<p>○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、海抜の低い国道 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>
6. 素材	<p>○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。</p>
7. 開発行為 その他	<p>○護岸は出来る限り多自然型の工法とします。</p> <p>○親水性の確保を図ります。</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配置するとともに、整理整頓を行います。</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>
8. 屋外広告物	<p>○設置しないようにします。</p>

②重点地区

②-1 重点地区設定の趣旨

重点地区は、景観形成を推進する上で、重点的に取り組むべき地区のことです。

景観計画の施行後、景観づくりに関して一定の成果が現われるには、行政と村民及び事業者が一体となって継続的な取り組みを実施することが必要であり、永い年月がかかるものと想定されます。

よって、景観行政を実施する上で、重点的に取り組むエリアを設定し、村全体の景観形成の先導的な役割及び周辺地区への波及効果を担います。

②-2 一般地区と重点地区の違いについて

一般地区は、届出及び勧告による緩やかなルール適用により景観形成を図ることを意図しています。

一方で、重点地区については、本村の景観形成を先導するとともに、重点的に取り組む地区として位置づけし、景観形成に向けた建築行為等に関して、一般地区と比較して、細かいルール定めることが想定されます。

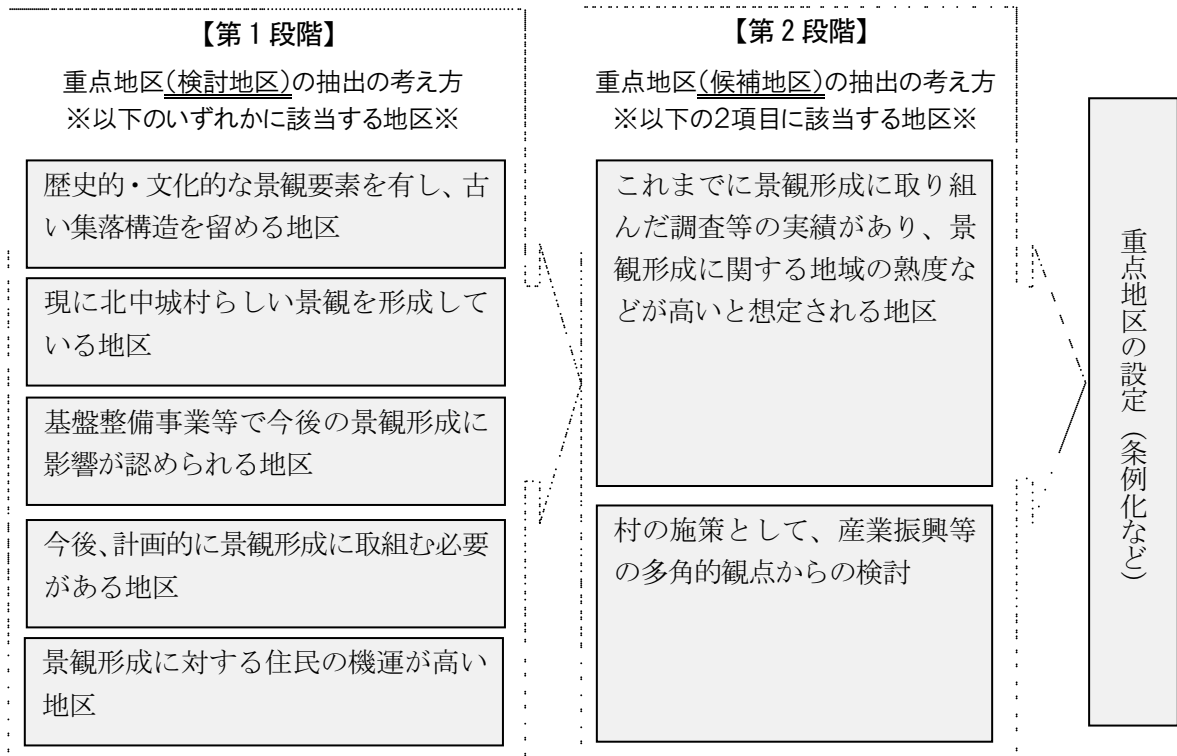
また、景観法においては、さらに厳格な運用が可能となる「景観地区」という制度があります。通常、景観地区指定に向けては、景観計画において重点地区として指定を行い、地域の熟度等に応じてより厳格なルールが適用される景観地区への移行を行います。

	一般地区	重点地区	(景観法に基づく) 景観地区
①景観形成の スタンス	緩やかな誘導を行いたい	重点的に景観形成を誘導 したい	より積極的かつ厳格に景 観形成を誘導したい
②景観形成に 向けた手法	○届出+勧告	○届出+勧告 ○届出+変更命令等 ○基準の厳格化	○認定 ○建築確認と併せてより 詳細な基準へ適合義務

厳格なルールが適用されること
により住民に大きな負担がかか
ることから、赤瓦助成制度など支
援策が想定されます。

②-3 本村における重点地区選定の考え方

重点地区の景観形成の方針に基づき、より詳細な行為の制限を設定し、景観形成を推進します。北中城村の景観形成に重要な地区を、以下のフロー図に基づき設定します。



②-4 重点地区(候補地区)

上記フロー図に基づき、これまでの景観形成実績などを踏まえ、第2段階に達していると想定される以下の3地区を重点地区候補地とします。

○アワセ地区

基地跡地利用が進む同地区は、商業機能や観光機能、居住機能など本村及び中南部都市圏の新たな拠点として、良好な景観形成が望まれます。

○荻道・大城地区

中城城跡の城下に位置する同地区は、中村家住宅やカー、ウタキなど歴史資源が多く残り、世界遺産のバッファゾーンとして良好な景観形成が望まれます。

○美崎地区

土地区画整理事業が実施され、低層建築物を中心とした良好な住環境が形成されている同地区は、その住環境の維持保全に向けて景観形成が望まれます。

②-5 重点地区(検討地区)

これまでの実績はないものの、上記の第1段階の視点に当てはまる地区として、以下の地区を重点地区(検討地区)とします。

○喜舎場・仲順地区

○東海岸開発地区

7) アワセ地区

現在整備中のアワセ地区は、国道 330 号と沖縄環状線が交差する立地特性を活かし、中南部圏域の拠点や、北中城村の新たな拠点の形成を目指しています。

景観形成 の将来像

新たな市街地形成が進むアワセ地区においては、広域交流拠点として、賑わいと活力ある商業地の景観形成に努めます。

住宅地においては、街路樹や各所に配されたシンボルツリーにより緑陰の確保を図るとともに、芝生が広がり、眺望を活用した高級感のある住宅地景観を形成します。

○将来像の実現に向けて配慮すべきこと

- ① 賑わいのある商業地景観の形成を図ります。
- ② 眺望を活かし、潤いのある住宅地景観の形成を図ります。
- ③ 北中城村及び中南部圏域の新たな拠点として、顔となるゲート空間の形成を図ります。
- ④ 主要道路の無電柱化を促進します。
- ⑤ 当該地区に残る斜面緑地など、自然環境の保全を図るとともに、起伏に富んだ地形を活かした造成を行います。
- ⑥ 米軍基地接收以前にあったとされる比嘉集落や、沖縄初の本格的ゴルフコースであったアワセメドウズゴルフコースなど、当時の面影を残し活用しながら土地利用や景観形成を図ります。
- ⑦ 街路樹は、賑わいを演出し、同時に緑陰を確保できる花木などの樹種を適正に配置します。
等々

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール（案）

項目	基準例
1. 高さ	●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。
2. 配置・規模	○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。 ●壁面の位置の制限については、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。
3. 形態意匠・色彩	【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】 ●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 【沿道型施設地区】 ○低層部は店舗等で構成し、賑わいを演出します。 ○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。 ○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。 ○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。 ●屋根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。 【中高層利用住宅地区、低層住宅地区、低層傾斜住宅地区】 ●屋根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。
4. 緑化	○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。 ○街路樹は、商業地の賑わいやトロピカルな雰囲気演出するヤシ並木を基調とするとともに、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。 ○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。 ●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景観基準に準ずるものとします。
5. 垣、柵	●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景観基準に準ずるものとします。
6. 素材	○花ブロックを活用します。
7. 開発行為 その他	○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。 ○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。 ●建築物の敷地面積の最低限度は、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。
8. 屋外広告物	●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。

●：アワセゴルフ場地区地区計画に関連する基準 ○：本計画における基準

8) 荻道・大城地区

世界遺産中城城跡とその城下に広がる荻道・大城集落においては、中村家住宅をはじめとした赤瓦屋根の住宅、フクギの屋敷林や、豊かな起伏がもたらす湧水群など、これまで受け継がれてきた伝統的な集落景観があります。

景観形成 の将来像

荻道・大城集落においては、フクギの集落抱護林や屋敷林、琉球石灰岩の石垣が保全を図るとともに、かつての原風景としてのフクギ並木や竹林の再生に努めます。

また、中村家を中心として、新しく建替えられた赤瓦屋根の住宅や、RC 住宅を含めて、調和のとれた緑あふれる美しい景観を形成します。

沿道や敷地内においては、花木等による緑化等を促進し、カーや御嶽など歴史文化資源と彫刻類とがお互いの特性を活かしながら調和し、住民が誇りをもち、来訪者が楽しく散歩できる、潤いと安らぎをもたらす住宅地景観を形成します。

○将来像の実現に向けて配慮すべきこと

- ① 緑豊かなフクギの屋敷林や琉球石灰岩の石垣、瓦屋根住宅が多く残っている伝統的集落においては、その集落景観の保全に努めます。
- ② かつて集落にみられた、フクギや竹林などの再生に努めます。
- ③ 沿道や個々の住宅の緑化に努めます。
- ④ 起伏に富んだ地形がもたらす豊かな湧水群は、その周辺空間（バッファー）も含めて保全します。 等々



石垣やシーサーのある住宅（大城地区）



県道 146 号線の沿道緑化



アガリヌカー（大城）



中村家住宅

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール（案）

項目	基準例
1. 高さ	●3階以下かつ12m以内とします。
2. 配置・規模	○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	●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配置などを工夫します。
4. 緑化	○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。 ○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	●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	●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。
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。 ○墓地は出来る限り道路・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します。やむを得ず見通せる場所に建設する場合は、緑化等により周辺景観との調和に配慮します。 ○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すが、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 ○：本計画における基準

9) 美崎地区

本村の東部に位置し、南側を海、東側を沖縄県総合運動公園に接するという好条件に恵まれた地域であり、地区計画により良好な市街地が形成されている地区です。

景観形成
の将来像

中城湾の干潟や渡口川河口のマングローブ林に隣接するという立地特性を生かしつつ、四季も楽しめる花木や香木による、敷地内緑化や屋上緑化活動を促進し、環境にもやさしく、緑に囲まれた潤いと癒しのある住宅地景観が形成します。

○将来像の実現に向けて配慮すべきこと

- ① 高さ、色彩などは、周辺の景観に十分配慮します。
- ② 沿道や個々の住宅の緑化に努めます。
- ③ 壁面後退によりゆとりある住宅地景観に配慮します。
- ④ 屋外広告物は、大きさやデザイン等、周辺の景観に配慮したものとします。
- ⑤ 自動販売機は屋外に設置しないものとします。 等々



(参考) 那覇市天久



美崎地区

■（左記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成のルール（案）

項目	基準例	
	沿道地区	住宅地区
1. 高さ	●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ずるものとします。	
2. 配置・規模	●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ずるものとします。 ●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ずるものとします。	
3. 形態意匠・色彩	●建築物の底の先端の位置は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。 ●建築物の外壁の色は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。	
4. 緑化	○屋敷囲いは出来る限り生垣とします。 ○四季を彩る花木や香木による緑化を行います。	
5. 垣、柵	●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。	
6. 素材	(特になし)	
7. 開発行為 その他	●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。 ○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。	
8. 屋外広告物	●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。	

●：美崎地区地区計画に関連する基準 ○：本計画における基準

③その他、地区区分によらない景観形成方針

大規模公共施設・大規模建築物

公共施設や大規模建築物は、多くの村民や観光客など来街者が利用し、周辺の景観に大きな影響を及ぼすとともに、北中城村の景観を特徴づけるものとなります。

景観形成
の将来像

公共施設や大規模建築物は、周辺景観との調和に配慮するとともに、北中城村の個性ある景観形成を図ります。



あやかりの杜

■（上記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成基準（案）

- 赤瓦や花ブロックなど周辺景観と調和する素材を使用します。
- 周辺景観に調和した高さや色彩、デザインに配慮します。
- 特に、斜面緑地などに位置する配水用タンクは、周辺緑地と調和する色彩や大きさ、デザインとするとともに、適正な維持管理を行います。
- 公共施設や大規模建築物は、周辺景観に与える影響が大きいことから、建築物の適正な維持管理を図るとともに、敷地周辺の緑化や、壁面緑化、屋上緑化などを図ります。

御嶽、カー、その他祭祀空間

荻道・大城集落や熱田・和仁屋集落など、伝統的集落にみられる御嶽、カー（井泉）、ムイなどの文化財、祭祀空間については、これまで地域住民によって、大切に守られてきました。

その一方で、文化財指定のなされていないものについては、時代の流れにより改変され、周辺緑地が失われるなどの問題も見られます。

景観形成
の将来像

ウタキ、カー（井戸）などは、北中城村のシンボルであり、地域らしさを感じさせ、次世代へ継承すべき大切な資源として保全と適正な維持管理を図ります。



熱田の島根殿



アガリヌカー（大城）



クミシ御嶽（渡口）

■（上記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成基準（案）

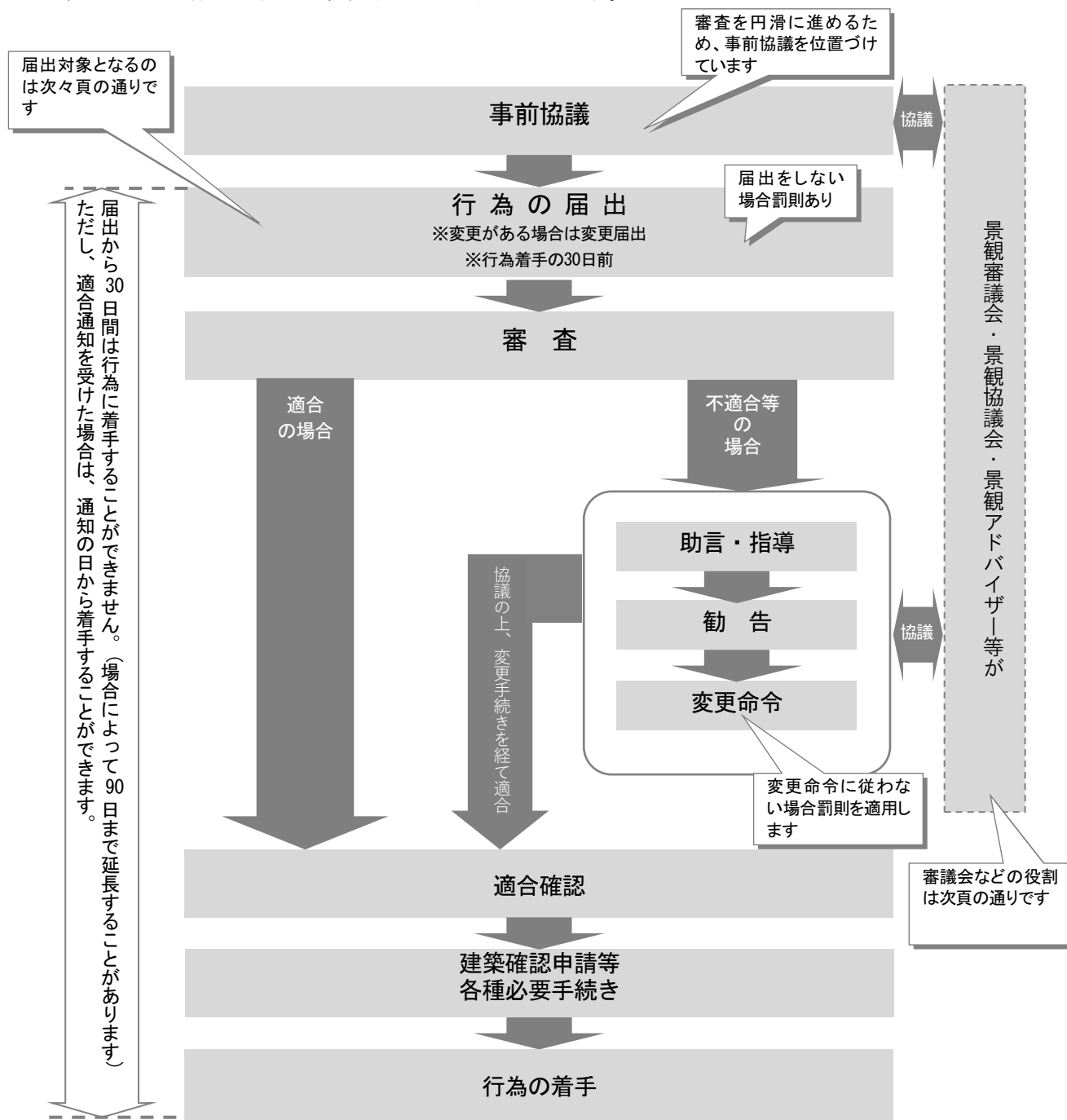
- 長い間、地域において大切に守られてきた重要なカー、ウタキ、グスク、かつての街道跡など、歴史的資源については、保全、再生を図るとともに、適正に維持管理に努めます。
- 景観重要建造物や景観重要樹木等の指定により、保全を図ります。（なお、文化財保護法に基づき、景観の保全がなされているものはその限りではありません）
- 対象となる景観資源周辺の緑地や地形等の周辺環境を含めて保全を図るとともに、時代の変遷により改変された外観等については、オリジナルな状態へ復元を図ります。
- 案内板や標識などの設置により、それぞれの歴史的な由来や成り立ちについて周知を図るとともに、村民ひとりひとりの歴史的景観資源に対する愛着や誇りを醸成します。
- 文化的価値の高い古墓は、後背地の緑地など周辺地形とともに保全を図ります。

第Ⅲ章 景観計画の手続き・届出基準等

1. 手続きの流れ

①行為の届出

景観法においては、行為の届出は、行為を着手しようとする 30 日前までに行うこととされています。しかしながら、手続きを円滑に進めるため、事前協議を行うことも想定されます。行為の届出から着手までの一般的な流れは、以下のフロー図の通りです。



■ 景観審議会等の想定される役割

○ 景観審議会

学識経験者や専門家によって構成され、景観づくりに関する技術的指導や助言のほか、景観計画の推進に必要な事項の審議を行う役割などが想定されます。

○ 景観協議会

村民、行政、必要に応じて観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業等の関連団体で構成され、景観づくりに関する事項について、協議や調整などを行うことが想定されます。

○ 景観アドバイザー

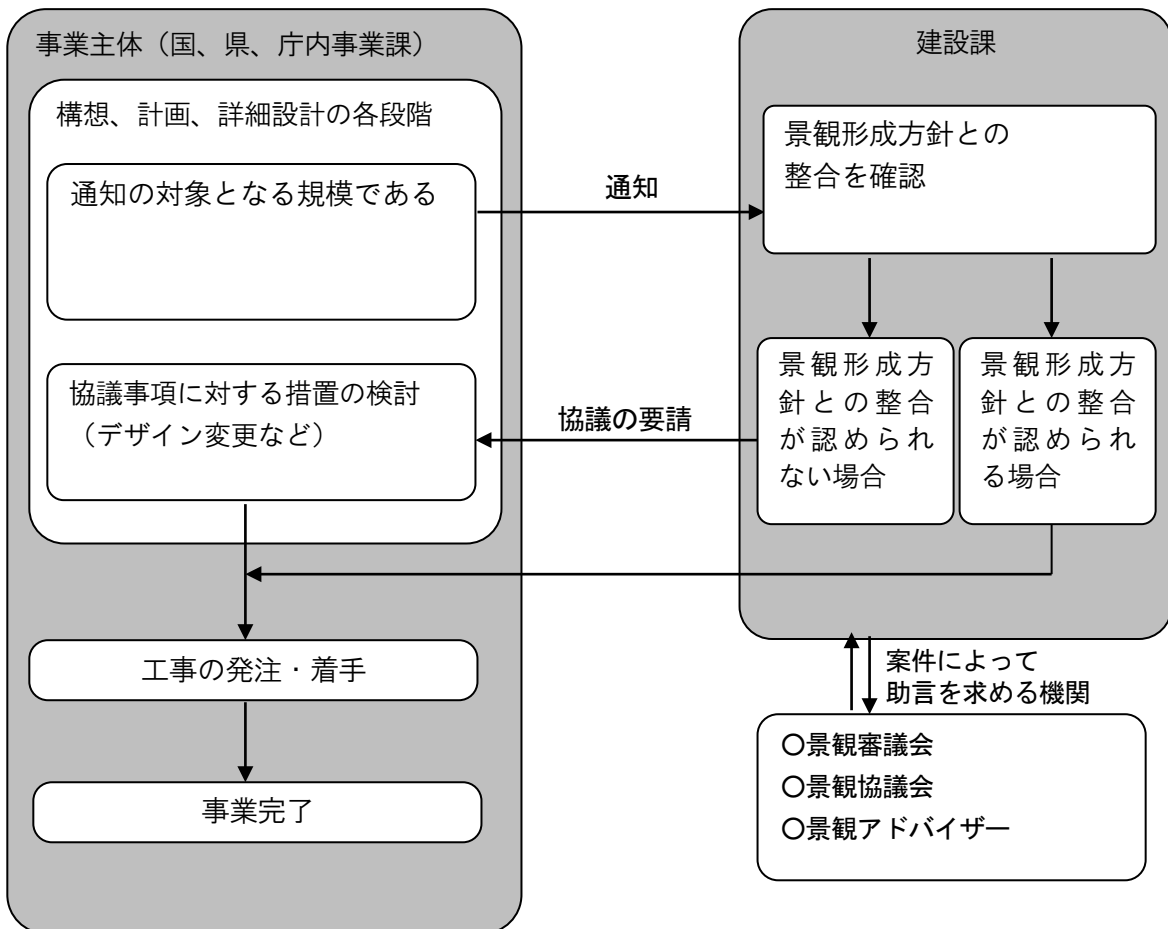
都市デザインや建築、土木、造園等の専門家などで構成され、景観づくりに関する調整事項について、技術的指導、助言等を行うことが想定されます。

② 公共事業の通知及び協議の流れ

多くの村民や来街者が利用する公共の道路や公園、地域のランドマークとなる公営住宅、配水池などの建築物等は、周辺の景観に大きな影響を与えるとともに、本村の景観を印象づけ、景観づくりの骨格となるものです。

よって、景観計画区域において、国、県及び庁内事業課等が公共事業を実施する際には、景観法第16条第5項に基づき、景観行政団体への通知を行います。

■ 協議の流れ（案）



2. 届出対象基準

対象となる行為		対象とする規模	
		一般地区	重点地区
建築物・工作物に係る事項	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	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	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
	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	高さが3メートルを超えるもの	建築確認が必要なもの
	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	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、自動車車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、污水处理施設、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っ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

対象となる行為		対象とする規模		
		一般地区	重点地区	
建築物・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	③墓地	高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、全体の高さ）が、10メートルを超えるもの	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	高さ（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、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	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の	高さ（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、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	

第Ⅳ章 良好な景観の形成に関するその他の方針

1. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

北中城村らしい魅力ある良好な景観づくりを推進するにあたり、地域に残る景観資源を積極的に活用することが重要となります。なかでも、歴史的な建造物や住民から親しまれている建造物・樹木等、地域のシンボルとなるような景観構成要素を保全・活用することは、住民の景観に対する意識啓発を促す効果もあり、重要な意味を有します。

本村においては、次に示す項目に該当する建造物・樹木について、所有者の意見を聴き合意を得た上で景観重要建造物及び景観重要樹木に指定します。

(1) 景観重要建造物

- ①地域に残るグスク、ウタキ、カー（井戸）、石畳道、石造の橋など（ただし、文化財保護法等に基づき、景観の保全がなされているものはその限りではありません）
- ②歴史的、文化的価値をもつもの
- ③多くの村民や地域住民に親しまれ、地域のシンボルとなっているもの
- ④その他、北中城らしい景観を構成する形態意匠・素材を有するもの

(2) 景観重要樹木

- ①樹容が美観上優れているもの
- ②木陰をつくり、うるおいや安らぎを創出するなど、多くの村民や地域住民に親しまれ、地域のシンボルとなっているもの
- ③周辺地域の良好な景観を特徴づけているもの
- ④歴史的または文化的価値をもつもの
- ⑤その他、北中城らしい景観を構成しているもの



(想定例) 島袋：西仲松の大アカギ



(想定例) 大城の大木

2. 屋外広告物に関する基本的な方針

本村には、世界遺産に登録されている中城城跡や、中村家住宅等の観光資源があり、県内外から多くの観光客が訪れます。また、国道 330 号や国道 329 号等の交通量の多い道路も有しています。屋外広告物は、景観を構成する重要な要素であり、市街地や観光地のにぎわいや華やかさを演出する反面、その乱立が良好な景観形成の阻害要因となっている場合があります。

一方、本村は、アワセ土地区画整理事業が進捗し、今後、商業や観光業が主要産業のひとつとなることが想定され、その発展に資する上から、屋外広告物の表示等の規制誘導については、経済活動とのバランスに十分な配慮が求められます。

よって、屋外広告物の表示等についての適正な規制誘導は、今後の本村の景観形成において重要な課題となります。現在、本村における屋外広告物は「沖縄県屋外広告物条例」に基づき規制誘導が行われておりますが、上記のような実情を鑑み、本村独自の一定のルールづくりを検討し、良好な景観形成を推進します。

○本村独自の規制誘導を検討する地区と方向性（案）

①アワセ地区

商業・業務地：良好な広告物景観を誘導するエリア

住宅地：広告物設置を規制するエリア

②荻道・大城地区（広告物設置を規制するエリア）

3. 景観重要公共施設の指定の方針

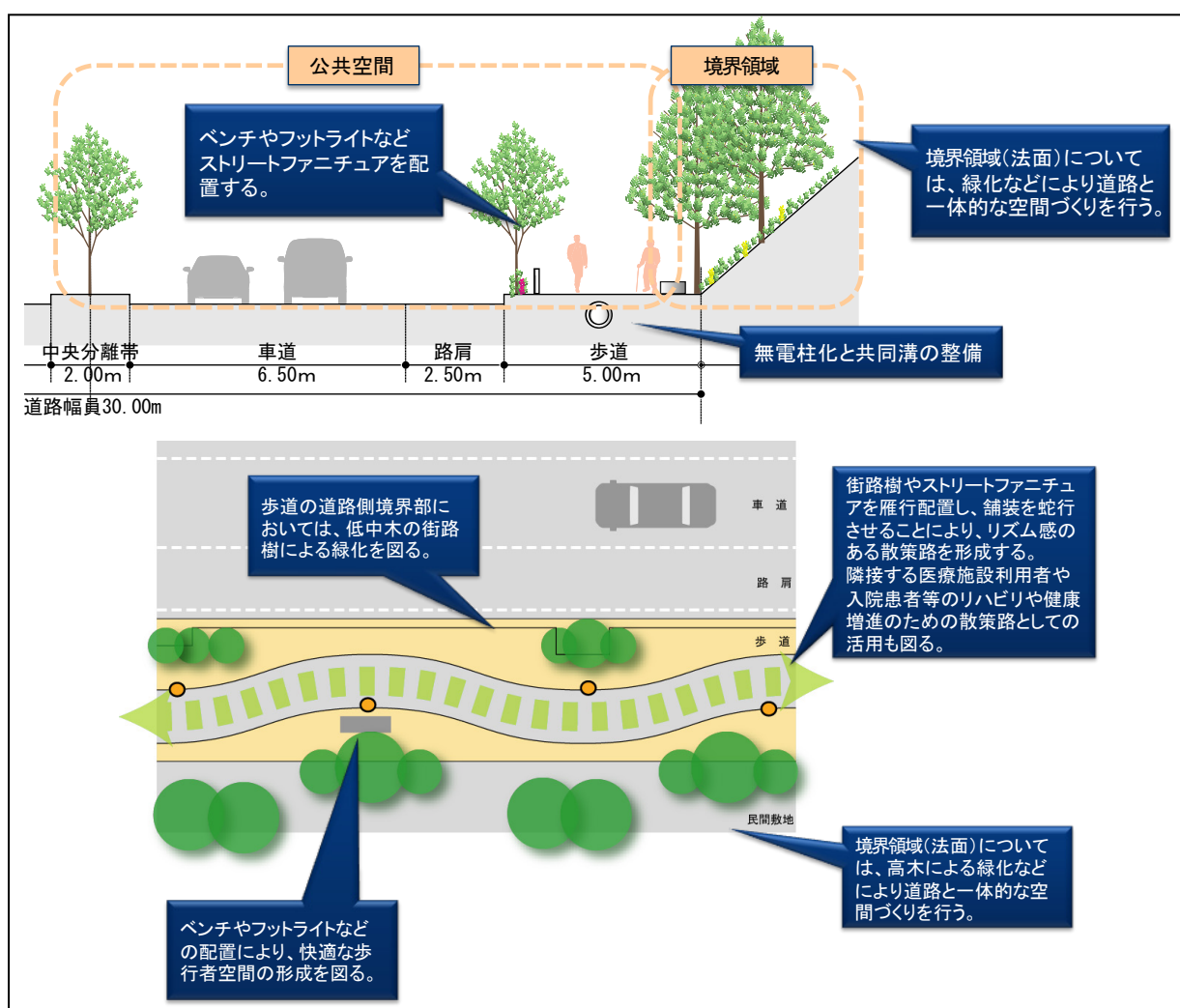
良好な景観づくりを進めるにあたっては、行政が先導的役割を果たすことが必要です。道路、河川、都市公園等の公共施設については、建築物、工作物、屋外広告物、農地、森林等とともに、地域の景観を構成する主要な要素の一つです。本村においては、現在整備中である国道330号、国道58号や、沖縄自動車道などがあり、本村の景観を印象づける重要な要素となっています。

今後、これらの整備や占用にあたって、村の目指す景観形成との整合を図ることが必要であり、必要に応じて景観重要公共施設の指定を推進します。

本村においては、公共施設の管理者との協議、同意に基づき、景観重要公共施設の指定を行うとともに、景観形成方針に基づく景観形成を図ります。

○景観重要公共施設の指定を検討する地区（案）

- ・沖縄環状線（アワセ地区）



【参考】沖縄環状線のまちなみ形成方針（『アワセゴルフ場まちなみ形成基礎調査報告書』 H23.3 北中城村）

4. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な方針

本村においては、さとうきび作を中心に、冬春期の本土出荷用野菜（さやいんげん）や花卉（洋ラン、菊、観葉植物）、果樹では、マンゴー、ドラゴンフルーツ、パッションフルーツなどの農業風景があります。これら農業風景は北中城らしい景観を形成する上で重要な要素のひとつであり、今後、景観と調和のとれた営農条件を確保するため、景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。



観葉植物（ドラセナ）の農地

第V章 景観形成の推進に向けて

1. 協働の景観まちづくりの推進

良好な景観形成を推進するにあたっては、村民、事業者、行政の3者が、それぞれ担うべき役割を理解するとともに、村民、事業者、行政との協働による景観形成の促進が求められます。

(1) 村民の役割

村民ひとりひとりが住んでいるまちへの関心を持ち、本村の景観形成の役割を担っていることを自覚し行動するとともに、景観まちづくりへの積極的な参加、参画が求められます。

村民自らが行う建築物等の新築や改築等の行為は、日常生活に不可欠なものですが、それらが北中城村の景観を構成する一部であり、その行為が周辺の景観に与える影響について考え、より良い景観形成に資するものとなるよう配慮が求められます。また、清掃活動や緑化活動など、地域に愛着と誇りをもてるような取組みへの参加が求められます。

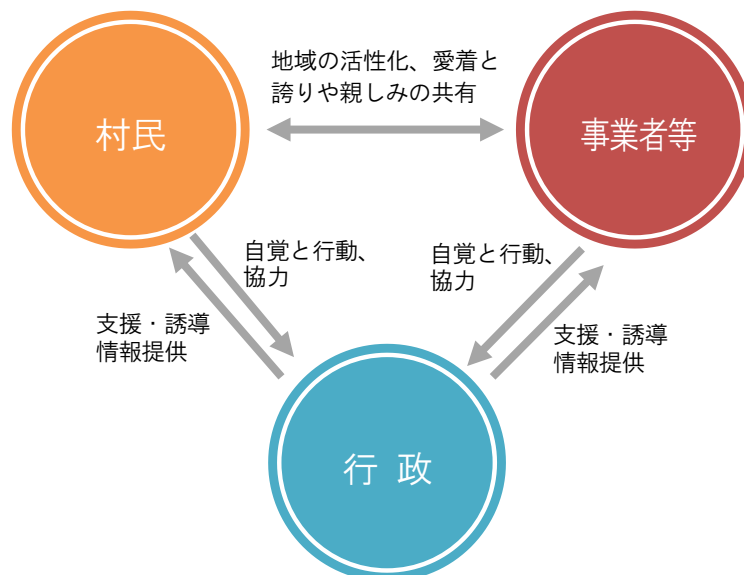
(2) 事業者等の役割

市内で活動する企業、NPO、滞在者、各種関係団体などそれぞれがまちへの関心を持ち、本村の景観形成の役割を担っていることを自覚し行動するとともに、景観まちづくりへの積極的な参加、参画が求められます。

事業活動に伴う建築物の新築や工作物の新設、開発行為、屋外広告物の設置等が北中城村の景観を構成する一部であり、その事業活動が周辺の景観に与える影響について考え、より良い景観形成に資するものとなるよう配慮が求められます。また、地域の景観に与える影響が大きいことから、より積極的に地域住民から親しまれる景観の形成が求められます。

(3) 行政の役割

村民や事業者等に対し、良好な景観形成の誘導や、情報提供、取組みに対する支援等が必要です。また、公共事業が本村の景観を構成する大きな要素であることを自覚し、景観形成へ積極的に寄与するとともに、景観形成の担当部局は、建設関係部署や経済文化関係部署、その他公共施設を保有する関係部署との連携はもとより、国、県、近隣市町村と連携を図り、総合的な景観形成に取り組む体制づくりが必要です。



2. 推進体制の検討

(1) 景観審議会の設置

景観形成の推進にあたっては、景観地区の指定や、景観重要建造物、景観重要樹木の指定、景観協定の締結等の審議を行う景観審議会の設置が求められます。

(2) 景観協議会の設置

景観形成の推進に向けた事項を協議、調整する機関として、本村と、村民、関係する行政機関、必要に応じて観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体等で構成される景観協議会の設置が求められます。

(3) 景観アドバイザーの設置

本村の景観形成の推進に向けて、都市デザインや建築、土木、造園などの専門的知識を有し、景観づくりに関する技術的指導や助言を行う景観アドバイザーの設置が求められます。

(4) 庁内連絡協議会等の設置

本村の景観形成の推進にあたって、商業振興部局や農林関係部局など、関係各課と連携した推進体制を確立するため、庁内連絡協議会等の設置が求められます。

(5) 都市計画審議会との連携

景観法第9条第2項により、景観計画の策定・変更の際には都市計画審議会の意見を聴くこととされています。また、今後景観地区、地区計画等による景観誘導も想定され、都市計画制度と景観に係る制度の一体的な運用が求められてくることから、都市計画審議会との連携が求められます。

3. 推進方策の検討

(1) 村民、事業者の景観づくりに対する支援の充実

村民や事業者の主体的な景観づくりを促進するため、情報提供や技術的な支援を図るとともに、助成金などの制度の検討が求められます。

なお、助成制度の検討にあたっては、他市町村事例でも見られるような新築の建築物への適用のみならず、例えば古民家のような、景観上の価値がみとめられる既設の建造物の維持管理を含めて、支援策の検討が求められる。

(2) 村民に対する景観教育

良好な景観形成に向けて、村民や将来の景観づくりを担うべき児童・生徒に対し、「景観」に対する興味や関心を持たせ、ひとりひとりの景観及びまちづくりに対する意識を高める教育及び啓発が求められます。

(3) 景観形成ガイドラインの策定

村民や事業者、設計士等が、本村の目指すべき景観形成について理解を深め、それぞれの行為における手引書となる景観形成ガイドラインの策定が求められます。

(4) 景観賞創設など良好な景観への表彰制度

景観形成を推進するにあたって、村民の景観形成に対する意識醸成を図るため、優れた景観を有している村民や団体等については、景観賞など表彰制度の活用が求められます。

(5) 景観協定、地区計画等などの活用

重点地区や、既存の地区計画が指定されている地区、村民の景観形成に対する意識の高まりがみられる地区などにおいては、新たな景観協定の締結などにより、積極的な景観形成が求められます。

4. 計画の実現に向けて

(1) 計画運用のための地域住民や事業者に対する周知及び意識啓発

建築行為等の景観形成基準の検討にあたっては、住民説明会等を通して地域との協議を重ね、合意形成を図ってきました。

特に、重点地区については、村の景観形成を先導する地区として、一般地区と比較して厳しいルール適用が想定されます。そのため、条例化するまでの間、景観形成基準及び届出対象となる行為については十分な周知期間を設けることが必要です。

また、住民等の景観づくりに対する意識啓発の取組みとして、シンポジウム、景観写真展などの取組みが求められます。

(2) 景観要素を保全・継承できる制度の研究

現状の建築基準法においては、幅員4m未満の道路に接道している場合、道路中心線から2m後退が義務づけられている。村内においても、荻道・大城地区をはじめ、いくつかの箇所でも2項道路に面する敷地があり、建て替え等が行われた場合、既存の琉球石灰岩石垣や屋敷林が消失する恐れがある。よって、これらの景観要素を保全継承しつつ、適正な建築物更新が行えるような制度研究が求められます。

(3) 行政内部における連携体制の構築

良好な景観形成に向けては、庁内関係各課との密な連携が必要であり、特に文化財や墓地に関しては住民の意識も高いことから、各課に関連する事業内容を把握するため、庁内における景観計画の連携体制を構築する必要があります。

これにより、常に変化する社会、経済情勢等に対応し、効果的かつ効率的な景観形成が図られます。

(4) 景観計画の柔軟な見直し

良好な景観形成を図るため、本計画は長期的な視点を持って、地域別方針及び基準を設定しています。

しかしながら、村としては土地利用の変化や社会情勢の状況等により、現状と計画内容に大きな相違が生じた場合には、速やかに景観計画の見直しを行います。

参 考 本計画策定の経緯

年度	村民の皆様との対話や説明	専門家会議や庁内会議
平成 23 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・北中城村における景観特性の把握 ・住民アンケートによる住民意向の把握 ・むらあるきワークショップの開催 	
平成 24 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・北中城村景観計画（案）の作成 ・住民ワーキングチーム勉強会の開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内検討部会（2 回開催） ・策定委員会（3 回開催） ・都市計画審議会（1 回開催）
平成 25 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・北中城村景観計画案の作成 ・住民説明会の開催（全 14 地区） 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内検討部会（2 回開催） ・策定委員会（3 回開催）
平成 26 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会及び住民説明会 （重点地区指定予定：荻道・大城） 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内検討部会（1 回開催）
平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・村内建築設計事務所へのヒアリング （景観形成基準について） 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観助成制度に関する検討
平成 28 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・重点地区説明会（荻道大城地区） ・住民説明会（村全体対象） ・景観計画（案）に対する意見募集実施 ・北中城村景観計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内検討部会（1 開催） ・策定委員会（1 回開催） ・都市計画審議会（1 回開催）
平成 29 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・景観条例の施行（運用開始までの周知期間：概ね 3 ヶ月を予定） 	

