



平成25年3月 八重瀬町

八重瀬町 景観計画



< 目 次 >

序 章	1
1. 景観計画策定の背景と目的	1
2. 景観計画の位置づけ	2
3. 計画の体系	3
4. 位置と地勢	4
5. 歴史	5
第Ⅰ章 八重瀬町における景観の特性と課題	7
1. 八重瀬町の景観特性（景観要素）	7
2. 八重瀬町における課題	22
第Ⅱ章 景観形成に関する方針	27
1. 景観計画区域の設定	27
2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	28
第Ⅲ章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	34
1. 景観計画に基づく届出等の手続き	34
2. 届出対象行為	37
3. 景観形成基準	39
第Ⅳ章 良好な景観形成に関するその他の方針	54
1. 景観形成重点地区	54
2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	55
3. 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項	55
4. 景観重要公共施設の指定の方針	55
5. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	56
6. 自然公園法の許可の基準	56
7. 景観地区及び準景観地区指定の方針	56
参考資料 八重瀬町景観計画 策定の経緯	57

序 章

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ました。

これらを受けて、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。

八重瀬町（以下「本町」という。）は、平成 18 年 1 月 1 日に旧東風平町（那覇広域都市計画区域内）と旧具志頭村（都市計画区域外）の合併により誕生し、町としての一体的なまちづくりを目指して、これまで様々な施策に取り組んできました。本計画においては、町民及び事業者、行政との協働により、町民の共通の財産である良好な景観、誇りや愛着のある景観を守り・育み、次世代へと引き継いでいくため、景観法第 8 条※に基づく景観計画を策定します。

(2) 計画の目的

本町は、八重瀬岳や様々なグスクが形成する森（ムイ）などの豊かな自然や山並みの景観、太平洋に面し、ダイナミックな地形をなす雄大な海岸・海浜景観、サトウキビ畑や菊畑などの農地景観、赤瓦屋根や石垣、屋敷林などが残る集落景観、近年都市的な開発が進む市街地景観等、多様な景観を有しており、これらの景観を守り、育て、創造し、町全体で魅力ある景観形成を図る必要があります。

本計画は、これらの景観特性、本町が目指すべき「将来像」及び「景観形成に関する基本方針」等を示し、行政、事業者及び町民等の多様な主体が共通の景観形成に関するビジョンを持ち、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。

※景観法第 8 条

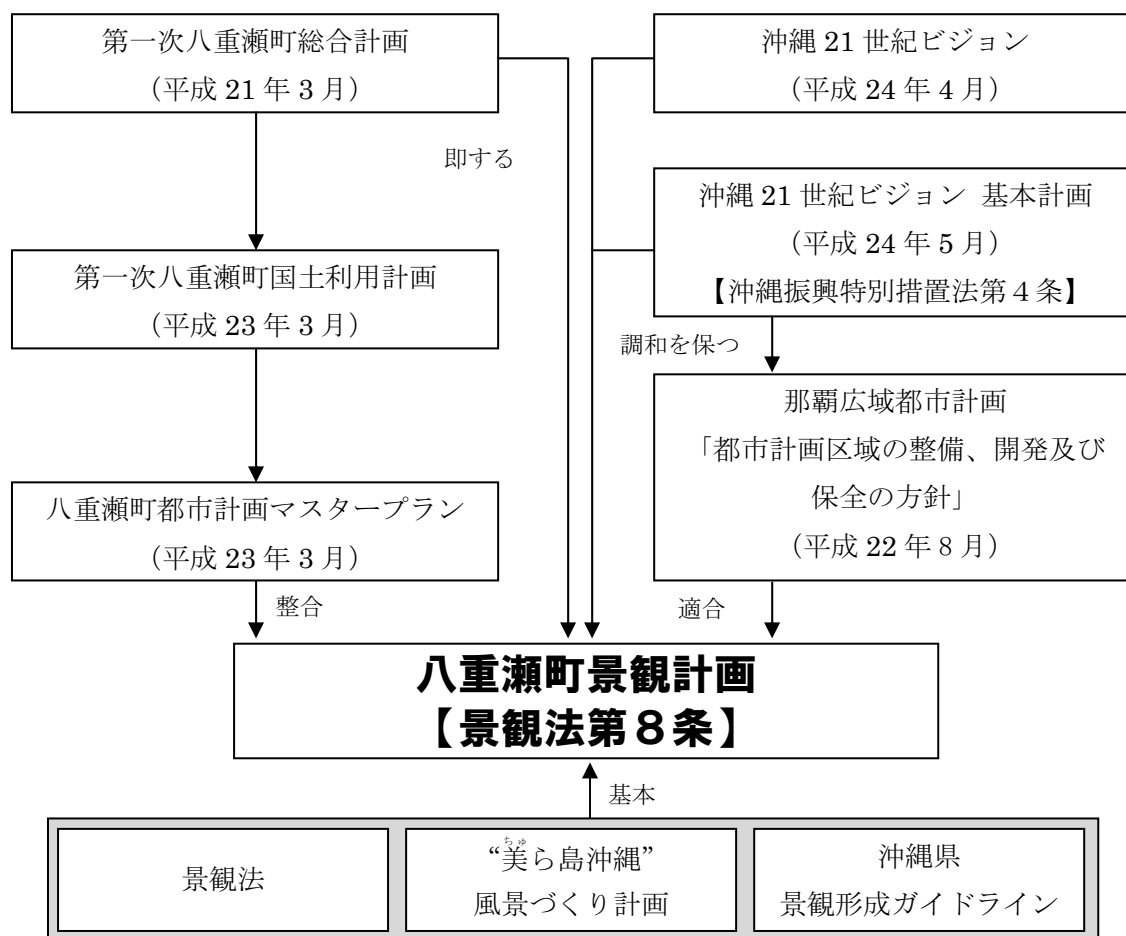
景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- 一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
- 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- 四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- 五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2. 景観計画の位置付け

八重瀬町景観計画は、景観形成の観点からみた町の長期的・総合的な計画として位置付けられています。今後、八重瀬町景観計画の根拠となる法律は「景観法」であり、参考及び活用すべき計画等には「“美ら島沖縄” 風景づくり計画」や「沖縄県景観形成ガイドライン」があります。これらの法令・計画等を基本としながら景観計画を策定します。

その上で「沖縄 21 世紀ビジョン」及び「沖縄 21 世紀ビジョン 基本計画」と調和を保ち、沖縄県の策定した那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に適合し、さらに、「第一次八重瀬町総合計画」、「八重瀬町国土利用計画」、「八重瀬町都市計画マスタープラン」等の町の上位・関連計画と整合・調整を図るものとします。



3. 計画の体系

本計画は、4章で構成します。

序章
第Ⅰ章 八重瀬町における景観の特性と課題
第Ⅱ章 景観形成に関する方針
1. 景観計画区域の設定
2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
①自然景観地域（山並み・緑、地下、海岸・海浜、河川）
②集落・農地景観地域
③市街地景観地域
④主要幹線道路景観軸（国道507号・331号、県道77号線）
第Ⅲ章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
1. 景観計画に基づく届出等の手続きに関する検討
2. 届出対象行為
3. 景観形成基準
第Ⅳ章 良好な景観形成に関するその他の方針
1. 景観形成重点地区
2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針
3. 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項
4. 景観重要公共施設の指定の方針
5. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
6. 自然公園法の許可の基準
7. 景観地区及び準景観地区指定の方針

4. 位置と地勢

(1) 位置

本町は、平成18年1月1日、旧東風平町と旧具志頭村の合併により誕生した町であります。

本町は、沖縄県本島の南部に位置し、東は南城市、西は糸満市、南は太平洋、北は豊見城市と南風原町に接しています。町域は、東西に6.6km、南北に9.1kmでやや長方形をなしており、総面積は26.9km²となっています。

また、県都那覇市にも近接しており、県庁から町の北端までの距離が約4.7km、役場本庁舎までは約14kmの位置にあります。

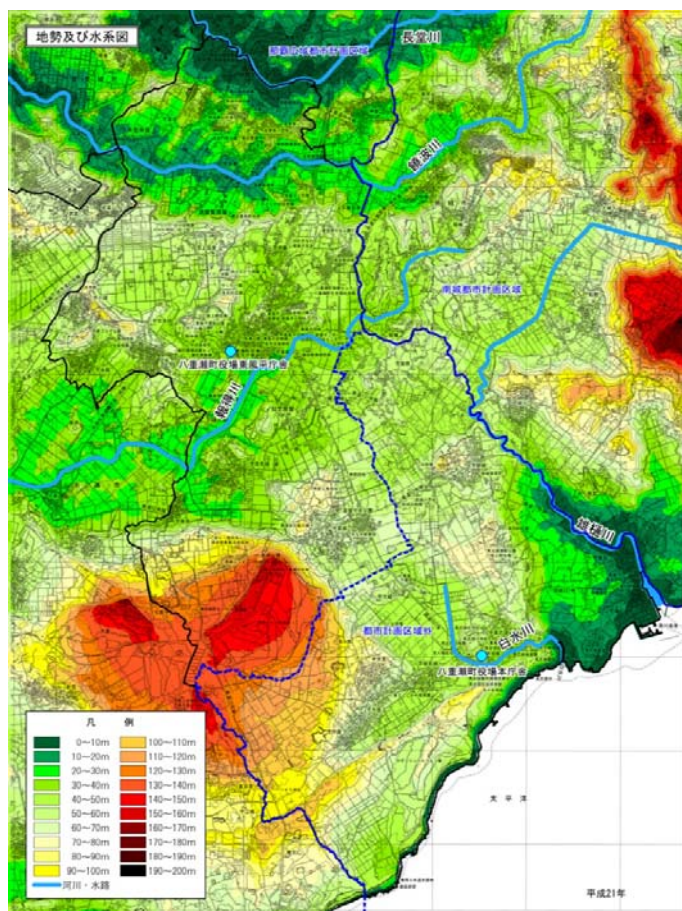


(2) 地勢及び水系

本町の地勢は起伏に富んでおり、町の中央位置する八重瀬岳(標高163m)を最高地とする丘陵台地を形成しています。また、南側は太平洋に面する丘陵地となっています。

水系は、二級河川4本(長堂川(L=2,300m)、饒波川(L=4,500m)、雄樋川(L=2,500m)、報得川(L=8,720m))を有しています。

長堂川及び饒波川は、本町の北部を流れており、国場川へと繋がり、雄樋川は、南城市大里の大城ダムを起点に、港川漁港へ流れています。報得川は、字東風平から糸満市へと流れていますが、大雨による氾濫が発生することもあり、過去には水難事故も生じています。



5. 歴史

八重瀬町近辺に人の痕跡が確認できたのは、今から約2万年前の旧石器時代。町南部に位置する雄樋川河口付近から約1万8千年前の化石人骨「港川人」が発見されており、それ以降も雄樋川周辺から海岸線にかけて先史時代の遺跡が確認されたことから、断続的に人の往来があったと考えられます。

12世紀以降になると、本格的に農耕がおこなわれるとともに、海外貿易も活発に行なわれました。県内各地にグスクが造られ始め、按司と呼ばれる有力者が現れお互い勢力を争い、一つの国家として統一されていきます。

この時代、八重瀬岳周辺や町西部の小丘陵上にも遺跡が確認されており、人々が農耕に適した内陸部の平地まで居住地を広げていったことが分かっています。また、町内にもグスクが築かれ、それぞれの按司が周辺地域を支配するようになりました。中でも「しものよのぬし」と呼ばれた八重瀬グスクの按司は中国との貿易も積極的に行なっていた記述が残っています。

三山統一後は、首里王府に組み込まれ東風平間切・具志頭間切として番所が設置され、按司掟に代わって地頭代が置かれ、科律・刑事・民事・行政等の法規を交えた間切・村内法の実施によって、間切に対する王府の統制が図られていきました。王府と間切の往来は、公の文書の伝達によって使われた「宿次の道（宿道）」が利用され、東風平・具志頭地区も「南風原宿」の順路（南風原→大里→佐敷→知念→玉城→東風平→具志頭）の一部となりました。具志頭地区では、日常生活の中で海との関わりが深く、海浜域と集落を結ぶ道を「海道（うみみち）」と呼んでいました。

18世紀初頭は、町中央に流れる報得川を改修して、東風平一帯の水田に灌漑施設を設置し、米の大増産を図るなど、現在の八重瀬町の礎ができました。

廃藩置県後、1880年（明治13年）行政区の編成が行なわれると、東風平に島尻地方役所が設置され、一時期15間切の事務を監督指導する政治の中心となりました。

1908年（明治41年）沖縄県島嶼町村制に基づき間切が廃止されると、「東風平村」「具志頭村」が誕生しました。

1923年（大正12年）には、沖縄軽便鉄道が敷設され国場～糸満間が開通し、東風平村には世名城駅・東風平駅・屋宜原駅の3駅が置かれ、1945年（昭和20年）3月まで利用されていました。

1945年（昭和20年）の沖縄戦では激戦地となり、多大な被害をうけました。日本軍は、具志頭地区から八重瀬岳、与座岳を経て現糸満市国吉に至る最後の防戦を敷いたが、米軍が具志頭地区～東風平地区富盛を結ぶ線に進出し、特に八重瀬岳や坡名城、仲座等

での激戦後、米軍に占領されました。当時の戦没者は、東風平地区が約 4,000 人、具志頭地区が約 2,300 人で、両村ともに 5 割近い犠牲者を出し、終戦を迎えました。終戦後も東風平村では残された弾薬の撤去作業などもあり、住民は周辺村への仮住まいを余儀なくされ帰村が遅れました。昭和 20 年代後半から 30 年代にかけて、具志頭村内とその周辺に米軍基地が建設されたため、住民は土地接收反対の抗議や陳情を行いました。米軍は聞き入れず、その為耕地を失い生活の糧を失った住民の中には、ブラジル等に移民として旅立つ者が少なくありませんでした。

本土復帰を迎え、道路や生活、農業基盤が整備されていく中、那覇市のベッドタウンとして人口が増加した東風平村は、昭和 54 年町政を施行し、田園都市としての町づくりが進められました。具志頭村は、1973 年（昭和 48 年）以降、サトウキビを始め、大根・葉タバコ・サヤインゲン、花卉園芸、養豚が盛んになり、また唯一の漁港がある港川では、パヤオの整備で成果を挙げてきました。

平成 18 年 1 月 1 日、旧東風平町・旧具志頭村が合併し、八重瀬町が誕生しました。

参考『八重瀬町の文化財』 八重瀬町教育委員会
『八重瀬町農村振興基本計画』八重瀬町農業土木課

第 I 章 八重瀬町における景観の特性と課題

1. 八重瀬町の景観特性（景観要素）

（1）景観特性の分類

本町の景観資源を、地形的特徴や眺望等を含めた“大きなスケールから捉える景観”、山並みや海岸・海浜、河川、農地等の“自然的景観”、集落や市街地及びそれらに分布する歴史的資源等を“集落・市街地景観”、本町の骨格となる道路及び河川を“軸としての景観”の4つに分類します。

■景観要素分類体系

景観要素の大分類	景観要素の小分類	景観要素の内容
大きなスケールから捉える景観	1) 地形的特徴	斜面地や、断崖状の海崖地形等
	2) 眺望景観	八重瀬岳、具志頭城址等からの眺望
自然的景観	1) 山並み・緑の景観	本町中央に位置する八重瀬岳や南側の丘陵地等の景観
	2) 海岸・海浜の景観	ぐしちゃん浜、玻名城の郷ビーチ、ギーザバンタ等、良好な自然海岸・海浜景観
	3) 農地景観	サトウキビ畑や野菜畑等の農地景観
	4) 地下の景観	洞窟・鍾乳洞・壕等の地下の景観
集落・市街地景観	1) 集落景観	富盛、世名城、安里等の集落景観
	2) 市街地景観	本町北側に位置する伊覇・屋宜原土地区画整理区域及び国道 507 号を中心とした市街地景観
	3) 歴史・文化的景観	各地域に点在する指定文化財やグスク、拝所等の歴史・文化景観
	4) 伝統芸能や祭りの景観	各地域に残る伝統芸能や祭祀、桜まつり等の祭りの景観
	5) 漁港景観	港川漁港の港景観
軸としての景観	1) 道路景観軸	国道・県道等の道路景観
	2) 河川景観軸	雄樋川、報得川、饒波川、白水川、長堂川等の河川景観

(2) 景観要素分類別景観の特性

大きなスケールから捉える景観

1) 地形的特徴

本町の景観を大きなスケールで捉えると以下の特徴があります。

- ・本町の中央に位置する八重瀬岳（標高 163m）を最高地とする丘陵台地を中心に、南側はゆるやかな斜面を形成しています。
- ・南端部は太平洋に面した海崖地形により、標高 100m 前後の断崖状の石灰岩丘陵の帯（バンタ）と海浜によって海岸線が形成されています。
- ・北側は急斜面をなしたあと、比較的平地が広がっています。
- ・本町の土地利用は、町土の約半分を農用地が占めており、低地部では、碁盤目状に整備された土地改良区の農用地が町域のあちこちに広がっています。
- ・土壌は、丘陵が発達する南部は石灰岩が風化した島尻マーヅ土壌に覆われ、北部は泥岩が風化したジャーガル土壌が覆っています。



【起伏に富んだ独特の地形が織り成すダイナミックな眺望】

2) 眺望景観

①八重瀬岳からの眺望

本町は、八重瀬岳や南側の丘陵地をはじめとする丘陵台地の地形で形成されており、低地部分の集落や道路等からは斜面緑地の稜線を望むことができます。

八重瀬岳の中腹には八重瀬公園が整備されており、高台からは、遠くは首里城やケラマ諸島、東シナ海を見渡すこともできる良好な眺望点であります。



【八重瀬岳からの眺望】

②小城馬場広場展望台からの眺望

本町丘陵部の高台に位置し、展望台からは集落や碁盤目状の農地等を一望でき、また夜景スポットとしても魅力的な表情をみせてくれるなど、身近な眺望点として住民に親しまれています。



【小城馬場広場展望台からの眺望】

③具志頭城址からの眺望

本町南側の丘陵地に位置する具志頭城址からは、雄大に広がる太平洋、石灰岩の絶壁地形であるギーザバンタやビーチの白い砂浜、海岸に立つ巨岩、海域に広がるリーフ等、ダイナミックな海岸や海原を望むことができます。また港川漁港や隣接する南城市の奥武島を望むことができます。



【具志頭城址からの眺望】

④その他主要な眺望点



【上田原の眺望】



【東風平之殿の眺望】



【西部プラザ公園の眺望】



【新城グスクの眺望】



【金満御嶽（松尾の嶽）の眺望】



【具志頭庁舎からの眺望】



【雄樋川大橋の眺望】



【多々名グスクの眺望】



【ギーザバンタの眺望】



【サザンリンクスからの眺望】

自然的景観

1) 山並み（稜線）・緑の景観

①八重瀬岳

東風平地域と具志頭地域の間にまたがる八重瀬岳（標高 163m）は、まちのシンボリックな存在であり、八重瀬グスクをはじめとする遺跡・史跡、自然、桜並木等の豊かな地域資源を有しています。本町を代表する自然景観であり、また、町名の由来となっているなど、住民の身近な存在として昔から親しまれています。



【八重瀬岳の山並み】

②本町南側の丘陵地

本町南側の太平洋に面する丘陵地で、メーヌヤマと呼ばれる字波名城から字具志頭の南側に連なる石灰岩段丘が、海岸線に沿って稜線をなしています。この一帯には、具志頭城址や多々名グスク等の文化財も多く散在しています。

多々名グスク周辺の原生林に囲まれた自然遊歩道を散策し、海岸へ抜け出た時、目の当たりにする海への眺望と爽快さは格別であります。



【具志頭城址周辺の丘陵地】



【多々名グスクの山並み】

2) 海岸・海浜の景観

①ぐしちゃん浜

沖縄戦跡国立公園の具志頭園地（海浜地区）に指定されており、きのこの形状をした特有の巨岩（ブリ）が点在し、独特な海岸景観を形成しています。その特徴を活かして、ボルダリング（岩登り）やパラグライダーが行なわれています。



【ぐしちゃん浜】



【ボルダリング】

②玻名城の郷ビーチ

サザンリンクスリゾートに隣接するビーチで、アヒラーブリと呼ばれるアヒルに似た巨岩があります。干潮時には、イノー（礁池）が露出し、岩場に住むウニや熱帯魚、珊瑚等を歩いて観賞することができます。

また世界的にも貴重な海藻類「カサノリ」が群生することでも注目されています。



【玻名城の郷ビーチ】

③ギーザバンタ

具志頭城址から糸満市の摩文仁の丘に連なる約 4km の切り立った石灰岩の険しい絶壁が形成されており、太平洋を一望できる良好な眺望点であります。

崖の下はリーフが発達しており、大小のイノー（礁池）が見られ、干潮時には熱帯魚や珊瑚等の海の生き物を観賞することができます。

崖の入口には国営慶座地下ダムの放水路があり、そこから流れ出た水が滝になって太平洋へ白いしぶきを上げて落ちる光景はダイナミックであります。



【ギーザバンタ】



【ギーザバンタの滝】

3) 農地景観

①サトウキビ畑

肥沃な大地に恵まれた本町は、昔から農業が盛んな地域であり、特に、町内のいたるところで見られるサトウキビ畑は、本町の耕種部門での作付面積が最も大きい農作物であります。サトウキビ畑と森（ムイ）や御嶽の森等が形成する農地景観は、「八重瀬町らしい」景観と言えます。

1～3月にかけては、ウージ倒し（キビ刈り）の様子を町内のあちこちで見かけ、この時期の風物詩となっています。

②野菜畑等

本町では、その他にも、ピーマン、紅芋、オクラ、マンゴー、ドラゴンフルーツ、パッションフルーツ等、彩り鮮やかな農作物が数多く生産されており、町内の小学校等では収穫体験も行われています。本町ではこれらの色とりどりの農作物を「カラフルベジタブル」と称し、多様なプロジェクトを展開しています。

基盤目状の農用地では、多種多様な野菜や果実が露地やビニールハウスで栽培されており、豊かな田園風景を形成しています。



【サトウキビ畑】



【基盤目状の農用地】



【カラフルベジタブルのイベント公告】

4) 地下の景観

①洞窟・鍾乳洞・壕

本町には洞窟や鍾乳洞、壕等の地下景観が存在し、本町の特徴的な自然景観のひとつであります。近年、発掘調査等が行われ、自然が創りだした珍しい形状の地形や、コウモリ等の野生動物の生息地、さらには沖縄戦時の激戦地を物語る痕跡等が確認されており、その価値が見直されています。



【地下の景観】

集落・市街地景観

1) 集落景観

字東風平、字具志頭等の集落においては、北側に森（ムイ）を配し、碁盤目状に形成された道路や、馬場跡、南入りの住宅配置、フクギ屋敷林や栗石の石垣、瓦屋根住宅が残っており、伝統的な集落景観を見ることができます。

また、集落には世名城のガジュマルや当銘のガジュマルといった巨木・古木が残っており、地域のシンボリックな存在となっています。



【石垣とフクギ屋敷林に囲まれた
赤瓦住宅（字東風平）】



【上江門家（字安里）】



【敷地内の屋敷林が集落に潤いを与える（字富盛）】



【栗石の石垣（字具志頭）】



【集落のガジュマル（字世名城）】



【集落のガジュマル（字当銘）】

2) 市街地景観

本町の北部地域には、那覇広域都市計画区域の伊覇地区地区計画及び屋宜原地区地区計画があり、国道507号の拡幅や伊覇・屋宜原地区の土地区画整理事業等、基幹道路や住宅地・商業地の整備が行われ、また土地区画整理された住宅地では、近代的な住宅が建ち始めるなど、新たな中心市街地として都市的な開発が進められています。

国道507号には商業施設が並び、活気を呈していますが、沿道には看板等の屋外広告物が乱雑に存在し、また、多くの電柱が立ち並び、電線が張り巡らされるなど、良好なまちなみ景観の阻害要因となりえることから、今後、改善が必要と考えます。



【都市化が進む伊覇・屋宜原地区】



【近代的な戸建て住宅や共同住宅が建ち並ぶ土地区画整理区域】

3) 歴史・文化的景観

①グスク

現在、本町にあるグスク時代の遺跡は43遺跡で、そのほとんどが琉球石灰岩丘陵で確認されています。遺跡は主に14～15世紀頃のもものが中心で、代表的なものとしては、「八重瀬グスク」、「多々名グスク」、「具志頭グスク」、「勢理グスク」、「新城グスク」、「テミグラグスク」等があり、グスクが存在する小高い丘が各地域の緑の森（ムイ）としてランドマークやシンボルとなっています。

中でも、八重瀬グスクは、汪英紫^{おうえいし}によって築城され「しものよのぬし」と称して隆盛を極めたと伝えられています。また、多々名グスクについては、13種ほどのおもろが残っており、中でも『おもろさうし』第19は「ちゑねん、さしき、はなくすくおもろ御さうし」と題し多々名グスクや城主の「ちゃら（按司の異称）」を讃えるおもろが見られ、その頃の城主は具志頭周辺を領するほどの勢力があったと伝えられています。



【勢理グスク】



【新城グスク】

②各集落に点在する拝所

各集落内やその周辺においては、殿、御嶽、井戸等の拝所が多く存在しており、それらの場所では古くから地域の年中行事が行われ、地域の人々の精神的な拠り所となり、信仰文化の中心となっています。

これらは、昔の集落の形態や人々の生活の様子等の歴史を感じさせる重要な景観要素ともなっています。



【金満御嶽】



【屋富祖井】

③村獅子（シーサー）

富盛の石彫大獅子に代表されるように、本町には多くの村獅子が残っています。馬場跡や公民館等の近く、集落の外れの小丘等に建っており、火除け（魔除け）の意味合いが強い。その中には、青年繁栄の守り神として特異な獅子である小城のニーセー石もあります。

各地域に残り地域を見守り続けている獅子（シーサー）は、本町の独特な景観要素としてその保全が望まれます。



【富盛の石彫大獅子】



【小城のニーセー石】



【東風平の子ヌ方の獅子】



【東風平の卯ヌ方の獅子】



【東風平の酉ヌ方の獅子】



【東風平の午ヌ方の獅子】



【志多伯の酉ヌ端の石獅子】



【志多伯の午ヌ端の石獅子】



【安里の石獅子】



【新城の石獅子】

4) 伝統芸能や祭りの景観

本町は、「エイサー」、「獅子舞」、「棒術」、「臼太鼓」、「ハーレー」等の伝統芸能が盛んな地域であり、旧盆や旧暦 8 月 15 日には、各地域で多彩な民俗芸能が催されます。豊年満作や無病息災を祈願するものが多く、今日まで受け継がれています。

各行事で集まる多くの人々のにぎわいや、三線と太鼓の音色、色鮮やかな衣装等が織り成す文化的景観は、一年を通して限られた時間ではありますが、保存すべき重要な景観であります。

また、毎年開催される県内最大級のイベント「那覇マラソン」では、国道 507 号及び国道 331 号がコースとして利用され、多くのジョガーや沿道に集まる人々の声援が、にぎわいを創出しています。その他、八重瀬岳の桜まつりや海岸・海浜を活かしたイベントなど、自然を活かした催しものが開かれています。



【安里のエイサー】



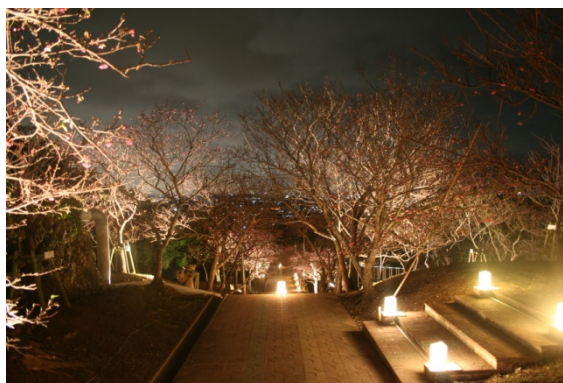
【東風平の棒術】



【那覇マラソン】



【富盛の女行列^{オンセン}】



【やえせ桜まつりのライトアップ】

5) 漁港景観

本町の漁業の中枢をなす町内唯一の港川漁港は、本島南部では糸満について歴史のある港であります。

漁業組合が中心となってパヤオやソデイカ漁を中心に、小型船による漁船漁業が営まれており、新鮮な魚介類が水揚げされ、競り売りではうみちゅ達の活気ある声が飛び交っています。

漁港内に無造作に積まれた石灰岩の石ころの山が、伝統漁法のイシマチャー*とあいまって独特の漁港景観を形成しています。

また、毎年地域の行事として港川ハーレーが行なわれ、多くの人で賑わっています。



【港川漁港】



【港川ハーレー】



【唐の船御嶽】



【イシマチャーで使用される石】

*イシマチャーとは、底物（マチ類等）釣り漁法で、石まき式漁法ともいう。この漁法の大きな特徴は、従来の固定された錘のかわりに細長い1~2kgの石を使用して、使い捨てたことである。釣針を海底まで下ろせばこの石錘が外れるような結索法に独自の工夫が凝らされている。

軸としての景観

1) 道路景観軸

①国道 507 号

主要幹線道路である国道 507 号は、本町の南北を縦貫する道路の主軸となっています。北部側では 2 車線が整備され、中央分離帯にはアカタコノキやヤシ等の南国風の街路樹が配置されています。伊覇・屋宜原地区では商業施設が建ち並び、市街地としての沿道景観を形成していますが、電柱・電線や屋外広告物等も目立っています。一方、字富盛付近から南下すると、サトウキビ畑に囲まれた直線道路が続き、都市計画区域外となっている具志頭地域はのどかな田園風景を形成しています。



【国道 507 号 東風平地域】



【国道 507 号 具志頭地域】

②国道 331 号

主要幹線道路である国道 331 号は、本町の南側に位置し東西軸となっています。沿道にはクロキ等の街路樹が植樹されており、特に、歴史民俗資料館前には、具志頭間切番所が設置した時に植栽されたと言われるフクギ並木が特徴ある道路景観を形成しています。



【国道 331 号 フクギ並木】



【国道 331 号 字波名城】

③県道 52 号線

県道 52 号線は、字新城から字富盛、字世名城、字高良を抜けて糸満市へ向かう東西軸の幹線道路であります。

特に、八重瀬岳から見下ろす字世名城付近では、沿道の両側がソウシジュ並木となっており、背後の農地や森（ムイ）とあいまって良好な道路景観を形成しています。



【県道 52 号線】

2) 河川景観軸

①雄樋川

雄樋川は、南城市大里の大城ダムを起点に本町東側の南城市との境界線流れ、太平洋に面する港川漁港へと繋がっており、海及び港と一体的な河川空間を形成しています。



【雄樋川】

②報得川

南城市大里を起点に字東風平から糸満市へと流れる報得川は、大雨による氾濫が発生することもあり、過去には水難事故も生じたため、一部に転落防止柵が設置されています。また、報得川は平成17年度に全国の二級河川の水質ワースト1位になったこともあり、糸満市及び南城市とともに清流化に取り組んでいます。報得川沿いには土地改良区の農地が広がっていますが、コンクリート三面張りの人工的な河川景観となっています。



【報得川】

③長堂川、饒波川

国場川に繋がる支流である長堂川及び饒波川は、4市3町で構成する国場川水系環境保全推進協議会で環境保全に取り組んでいます。

河川の両岸はコンクリート護岸が連続し画一的で人工的な河川景観となっています。



【饒波川】

④白水川

白水川は、字具志頭を蛇行するように流れており、白水川にかかる天然岩橋は自然橋と呼ばれ、名勝として知られています。白水川は自然橋とともに、旧具志頭村の村歌に詠まれ地域に親しまれていたが、現在は間知ブロック積の護岸とコンクリート河床により整備され人工的な河川景観を形成しています。



【白水川】

2. 八重瀬町における課題

(1) 自然的景観の課題

① 山並み（稜線）、緑の景観の保全

本町は、八重瀬岳や南側の丘陵地をはじめとする丘陵台地の緑の景観など、緑豊かな自然景観を有しています。

今後、良好な自然景観の保全に向け、地域の特性に応じた景観形成が求められます。本町のシンボルである八重瀬岳及びその周辺地域においては、良好な自然環境を保全しつつ、地域住民にとって住みよい環境づくりが求められます。開発が進む伊覇・屋宜原土地区画整理区域においては、街路樹や住宅地の緑等を創出し、潤いある景観づくりを進める必要があります。また、都市計画区域外である具志頭地域においては、大規模な開発や建物の規制等が設けられていないことから、無秩序な開発等の規制を視野に入れた自然の保全が望まれます。



【多々名グスクの山並み】

② 海岸・海浜景観の保全・修景

海浜やビーチにおいて、漂着ゴミ、護岸の落書きや不法投棄等は住民の憩い空間を阻害しており、乱れた景観をなしていることから、海辺における快適で美しい景観づくりとしての整備・活用が望まれます。



【具志頭地域の自然海岸】



【サザンリンクスリゾートに隣接する海岸・海浜】

③農地景観の保全・活用

本町に広がる美しい農地景観を保全し、さらに観光農園、体験農業を取り入れる等、農業と観光産業が連動した景観資源の活用が望まれます。



【世名城の農地】



【サトウキビ収穫の様子】

④良好な眺望点の整備・活用

本町にある多くの眺望点を活用するため、アクセス機能の向上や、トイレ・休憩所の設置等、眺望点及びその周辺の利便性向上に資する整備が望まれます。



【小城馬場広場展望台からの眺望】

⑤地下の整備・活用

本町には様々な洞窟や鍾乳洞、壕等ありますが、未だ発見されていない地下景観等が存在する可能性があります。今後、地下資源の調査等を検討し、これらを活かした社会教育や平和学習、さらには観光の場としての活用が望まれます。



【洞窟調査の様子】

(2) 集落、市街地景観の課題

① 良好な集落景観の保全・修景

本町は、伝統的な集落形態をなす集落、瓦屋根やヒンプン、フクギ屋敷林、石垣等の昔ながらの家々が残る集落、漁港と一体的に形成された漁村集落等、多様な特性を持つ集落が多く存在する地域であります。各集落が持つ景観特性を考慮した集落景観づくりが求められ、その取り組みの1つとして、景観形成を重点的に取り組む地区の指定及び整備が望まれます。また、高さや規模の大きなアパート等が建つことで、良好な集落景観が壊されないよう、今後、集落内における建築物等のルール作りが求められます。



【富盛集落】



【背景の八重瀬岳の山並みと調和した赤瓦住宅】

② 良好な市街地景観の創出

現在、伊覇・屋宜原地区の市街地を中心に都市化が進んでいますが、土地区画整理区域内や主要幹線道路沿道における建物の高さや意匠・色彩の統一感を創出し、また植栽等による緑化や、無電柱化などによる良好なまちなみの形成が望まれます。

また公共施設・サイン等については、都市的なデザインや伝統的なデザインを取り入れ、さらに八重瀬町らしい意匠にするなど、今後、工夫が必要です。



【土地区画整理区域内の住宅地】

③多様な歴史・文化的資源の保全・活用

本町には多様な歴史・文化的資源がありますが、その由来や存在意義等を伝承できる説明板・案内板等の設置が少ない状況であります。例えば富盛の石彫大獅子が八重瀬岳を向いている理由等、それぞれの歴史・文化資源が持つ背景や意味を理解し、その特徴を踏まえた上での保全・活用が望まれます。



【富盛の石彫大獅子】



【上江門家（字安里）】

④地域の伝統芸能や祭祀の保全・継承

本町には数多くの伝統芸能や祭祀が今でも残っており、これらは地域の歴史・文化を語る上で重要な行事であります。しかし、近年、少子化や各地域の青年会参加者が減少傾向にあることから、継承者の育成や地域コミュニティの強化を図るなど、地域の伝統芸能や祭祀の保全・継承が望まれます。



【当銘・小城の共有籠】



【安里の棒術】

⑤港景観の保全

本町唯一の港であり、これまでに町民の生活を支え漁業活動の中枢をなしてきた港川漁港は、本島南部では糸満に次いで歴史のある港であります。

うみんちゅ達が創り出す活気あふれた景観や、伝統漁法のイシマチャー等、港の歴史が創り出す港景観の保全が望まれます。



【港川漁港】



(3) 軸としての景観の課題

① 道路景観軸の保全・修景

主要幹線道路等においては、多くの電柱が立ち並び、電線が張り巡らされ、沿道商業施設による乱雑した屋外広告物等が目立っています。今後、電線類の地中化や屋外広告物の規制等、整然とした沿道景観の創出に向けた整備が望まれます。

また、沿道の緑陰創出、舗装やガードレールの質感・色彩等に配慮した快適・安全でゆとりある歩道・自転車道の整備、赤瓦を使用したバス停留所のリニューアル等、良好な沿道景観づくりが望まれます。

街路樹については、樹木の統一感を出し、本町の特色を演出した道路景観の形成と、地域住民による道路植栽の維持・管理等、住民協働の景観づくりが望まれます。



【国道 507 号】



【シーサーがある富盛第二バス停】

② 河川景観軸の保全・修景

本町には、雄樋川を始め、多くの河川が流れており、潤いのある景観を形成していますが、生活排水や農産排水等による水質汚濁や、大雨による氾濫の発生等の課題があります。今後、下水道整備や畜産排水対策など、水質浄化等による環境美化が必要と考えられます。また、三面張りの人工的な河川景観を、安全性に考慮した親水空間や自然と共生する多自然型河川としての再整備によって、住民にとって親しめる河川景観づくりが望まれます。



【白水川】



【雄樋川】

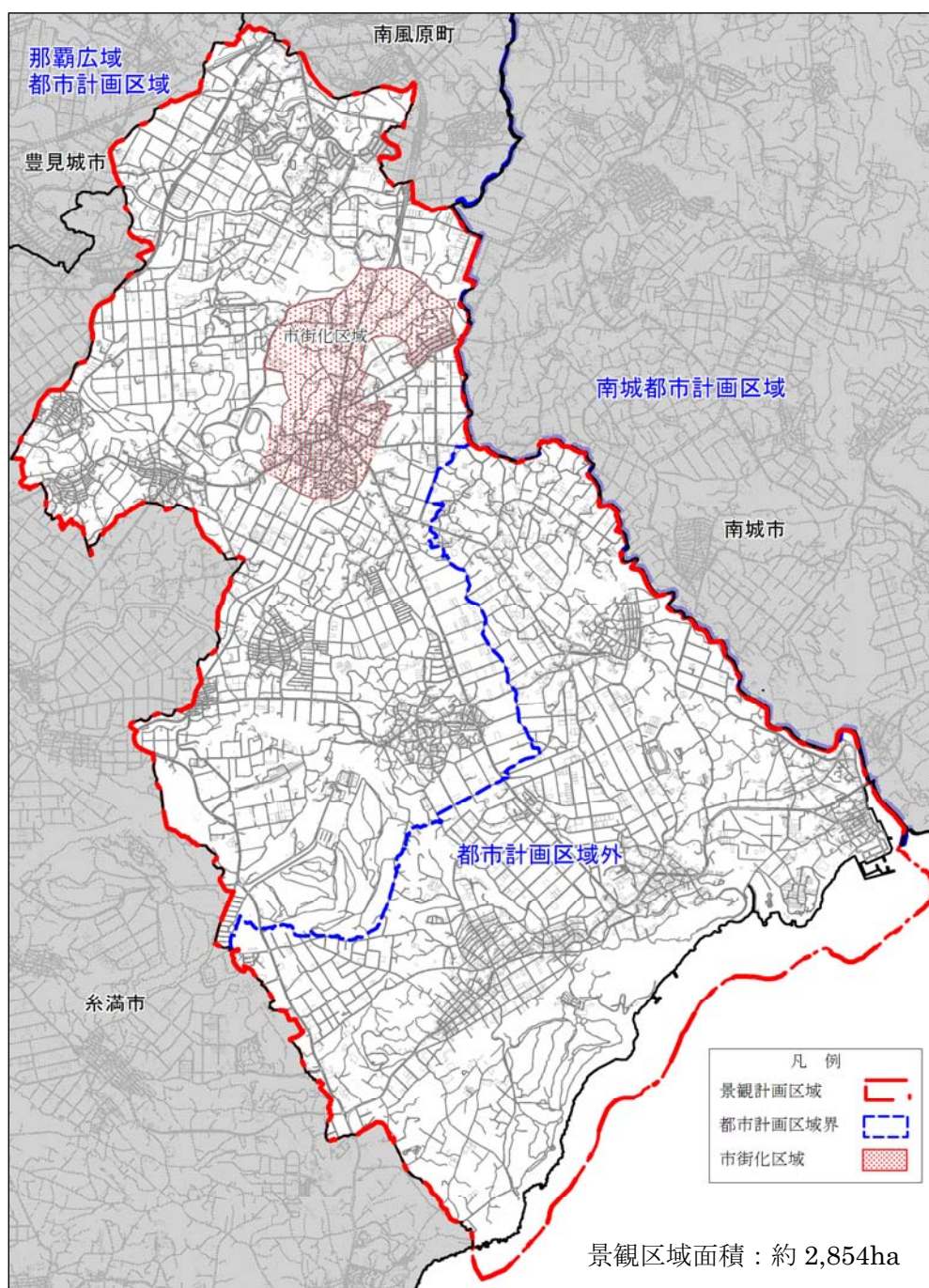


【饒波川】

第Ⅱ章 景観形成に関する方針

1. 景観計画区域の設定

本町においては、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、景観法に基づく景観計画区域を本町全域（面積約2,690ha）とし、さらに本町の海の景観を構成する重要な要素である珊瑚礁海域の礁縁（リーフエッジ 面積約164ha）まで含むものとします。



2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観形成の将来像

本町は、中央に位置する八重瀬岳（標高 163m）を最高地とする丘陵台地を中心に、南側はゆるやかな斜面を形成しています。

本町の景観は、八重瀬岳やグスクが存在する小高い丘の緑の森（ムイ）等の緑豊かな山並みや、ダイナミックな地形を作る自然海岸や白い砂浜、珊瑚礁が残る海岸・海浜域、本町を流れる河川の潤いある景観等、独特な地形が創りだした豊かな自然景観を基本としています。

これら自然景観と調和するように、碁盤目状に整備された農地景観や、北側に森（ムイ）を配し、フクギ屋敷林や栗石の石垣、赤瓦住宅が残るなど、伝統的な景観要素を有する集落景観、その集落には、本町の特徴であり、地域を見守り続ける石彫りの大獅子（シーサー）や、拝所、地域の伝統芸能等、現在でも残り受け継がれている歴史・文化的景観があります。一方で、本町北側においては、土地区画整理事業が行なわれた区域や、国道 507 号の拡幅整備及び沿道商業施設の増加等、都市的な開発が進み、市街地としての景観を形成しつつあります。

また、地域に残る伝統芸能や祭りのにぎわい、本町の特産物の味や香り、拝所等の神聖な祈りの空間など、五感を持って感じ取れる景観要素があります。

このように、多様な景観要素を有する本町は、今後、これらの景観を守り、育み、再生・創造し、次世代へより良い形で引き継ぐために、景観形成に関する将来像を以下のように定めます。

『豊かな自然と、誇りある伝統文化が息づく ちゅ清らまち八重瀬』



(2) 景観形成に関する基本方針

将来像の実現に向け、本町における良好な景観形成に関する基本方針を以下に定めます。

①自然景観地域（山並み・緑、地下、海岸・海浜、河川）
「豊かな自然緑地や地下、ダイナミックな海岸線などを守り育む景観形成」

●山並み・緑、地下の景観

- ・八重瀬岳やグスク等の緑豊かな山並み（稜線）の保全
- ・丘陵部の高台から眺める良好な眺望景観の保全・活用
- ・八重瀬岳や多々名グスクなど、地域のシンボルの保全・活用及びその周辺地域の良好な住環境づくり
- ・洞窟や鍾乳洞、壕等の地下の景観の保全・活用



【八重瀬岳の山並み】

●海岸・海浜、河川の景観

- ・ダイナミックな自然海岸、美しい砂浜の景観の保全
- ・海の景観形成において重要なサンゴ礁・干瀬（イノー）及び水質の保全
- ・関係機関と連携した水質浄化等による良好な河川環境の保全・創出
- ・多自然型川づくりによる、住民の憩いの場となる親水空間の創出
- ・散歩コースとして楽しく歩ける、良好な河川景観の創出
- ・災害防止や安全性の向上を図るための整備促進
- ・これら自然資源を活用したにぎわいの創出



【坂名城の郷ビーチ】



【雄樋川】

②集落・農地景観地域

「誇りある伝統文化が息づく集落と、
多様な農作物が創り出す農地が調和した景観形成」

●集落景観

- ・各集落が持つ景観特性を活かした集落景観づくり
- ・住民の営みと伝統文化が創り出した歴史ある集落景観の保全
- ・集落と農地が織りなす八重瀬町らしい農村集落の景観の保全・創出
- ・集落に残る歴史・文化的資源の保全・活用



【世名城の集落】



【志多伯神谷の門構え】

●農地景観

- ・碁盤目状に整備された良好な農地景観の保全
- ・緑豊かな山や森（ムイ）と調和したのどかな田園景観の保全・創出
- ・農業と観光産業が連動した景観資源の活用
- ・サトウキビ畑が創り出す農地景観の創出
(風に揺られるサトウキビの音、キビ刈りの様子など)



【サトウキビ畑をはじめ、多種多様な農地景観が見られる】

③市街地景観地域

「交流・にぎわいを生み出す市街地としての景観形成」

- ・人口増加や企業誘致等を想定した、町の発展とバランスのとれた景観形成
- ・緑の創出や、農地景観との調和に配慮した市街地景観の形成
- ・都市的なデザインと伝統的なデザインを取り入れた公共施設が創り出す市街地景観の形成
- ・無電柱化の促進等による、整然とした市街地空間の創出
- ・本町北の玄関口にふさわしい景観形成



【都市化が進む土地区画整理区域】



【屋宜原地区土地区画整理区域内の戸建て住宅】

④主要幹線道路景観軸（国道 507 号、国道 331 号、県道 77 号線沿道）

「都市的発展を支える、本町の骨格となる道路の景観形成」

- ・沿道建築物の高さや色彩、屋外広告物の適正な規制・誘導等による良好な沿道景観の創出
- ・本町に適した街路樹や、カラー舗装等による道路景観の創出
- ・無電柱化の促進等による、整然とした道路空間の創出
- ・フクギ並木等の景観資源を活かした魅力的な道路空間の創出
- ・デザイン等に配慮したガードレールや赤瓦を使用したバス停などのストリートファニチャーによる良好な沿道景観の創出

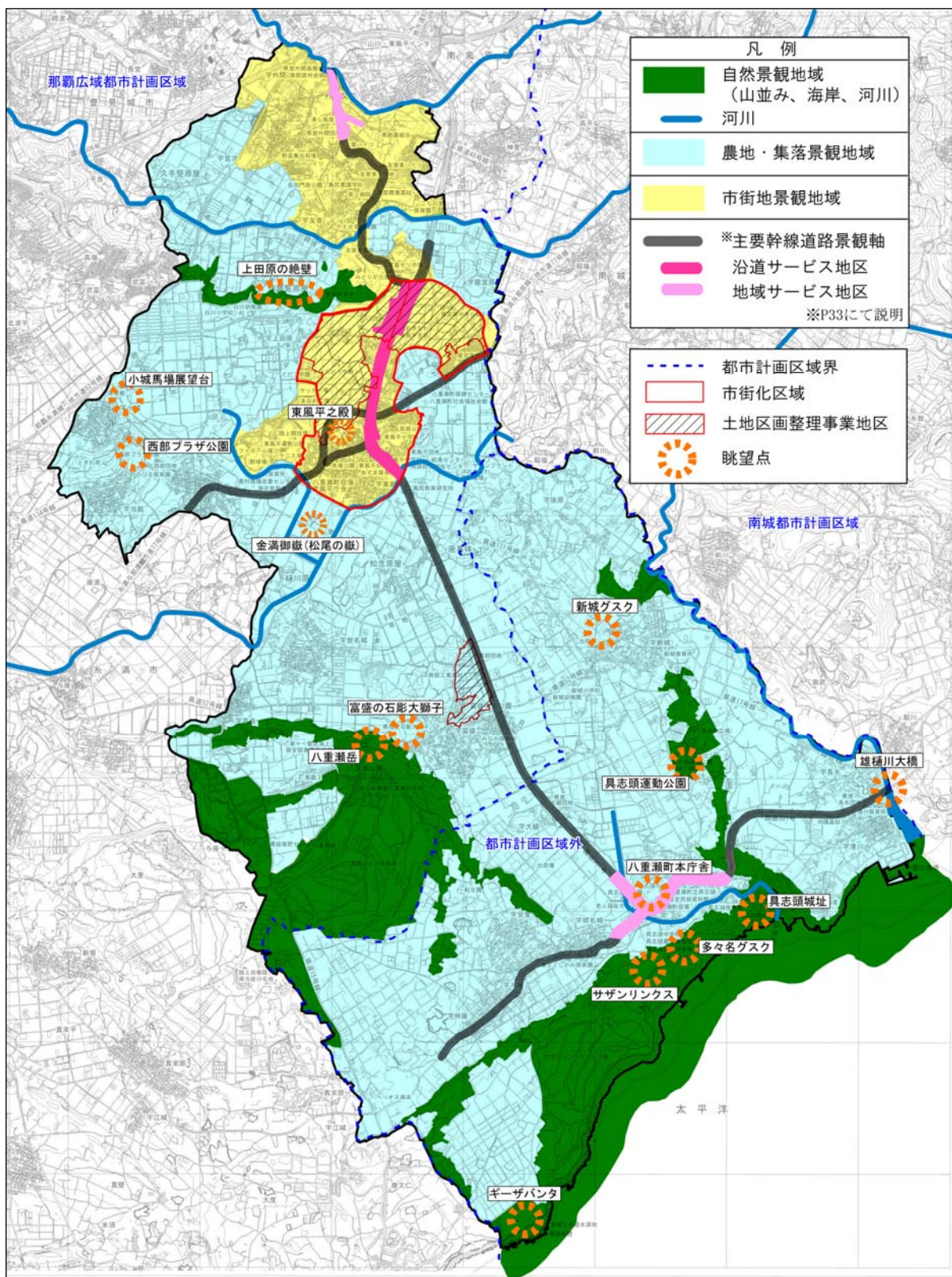


【国道 507 号】



【国道 330 号のフクギ並木】

景観形成ゾーニング図



●主要幹線道路景観軸について

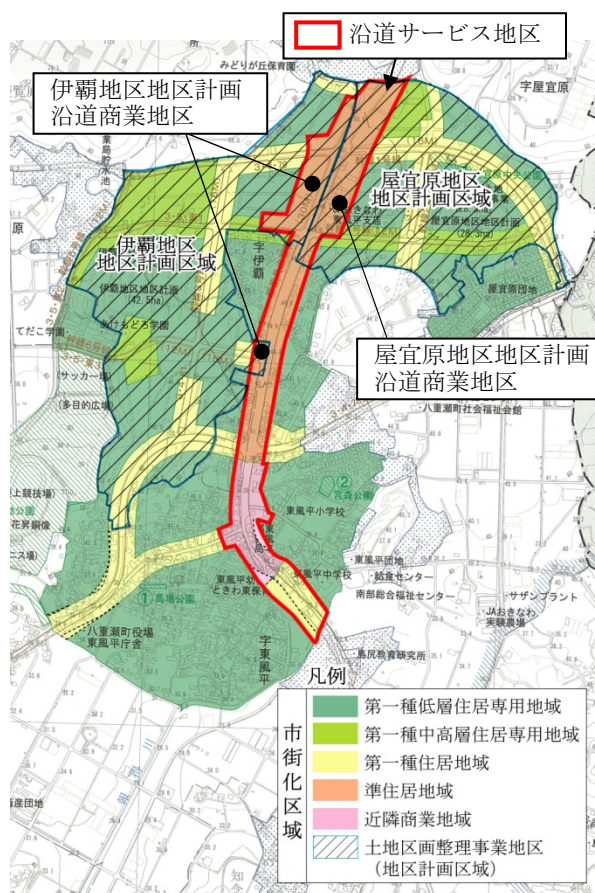
【主要幹線道路景観軸】

主要幹線道路景観軸は、国道 507 号（旧道含む）及び国道 331 号、県道 77 号線の沿道 25m の範囲（道路端から 25m の範囲）にあたります。国道 507 号等については、今後、道路拡幅整備が予定されていますが、主要幹線道路景観軸は、拡幅整備後の道路端より 25m の範囲で考えます。

【沿道サービス地区】

市街化区域の国道 507 号沿道にあたり、広域的な利用を視野に入れた商業・業務系機能の誘導を図る地区として、「八重瀬町都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）」の中で位置付けされています。

本計画では、主要幹線道路景観軸の中の沿道サービス地区として位置付けており、地区北側は、伊覇地区地区計画区域及び屋宜原地区地区計画区域の沿道商業地区に含まれています。地区計画区域から外れた市街化区域部分においては、第一種住居地域及び準住居地域、近隣商業地域にあたりませんが、本計画では、上記地区計画の沿道商業地区と同等の基準で考えます。



【地域サービス地区】

南風原町境界から大倉ハイツまでの国道 507 号沿道や県道 48 号線の一部、八重瀬町役場本庁舎周辺の国道 507 号及び国道 331 号沿道にあたり、地域サービスの充実を図る地区として、「八重瀬町都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）」の中で位置付けされています。

本計画では、主要幹線道路景観軸の中の地域サービス地区として位置付けており、国道 507 号及び国道 331 号、県道 48 号線の沿道 25m の範囲（道路端から 25m の範囲）にあたります。

第三章 良好な景観の形成のための

行為の制限に関する事項

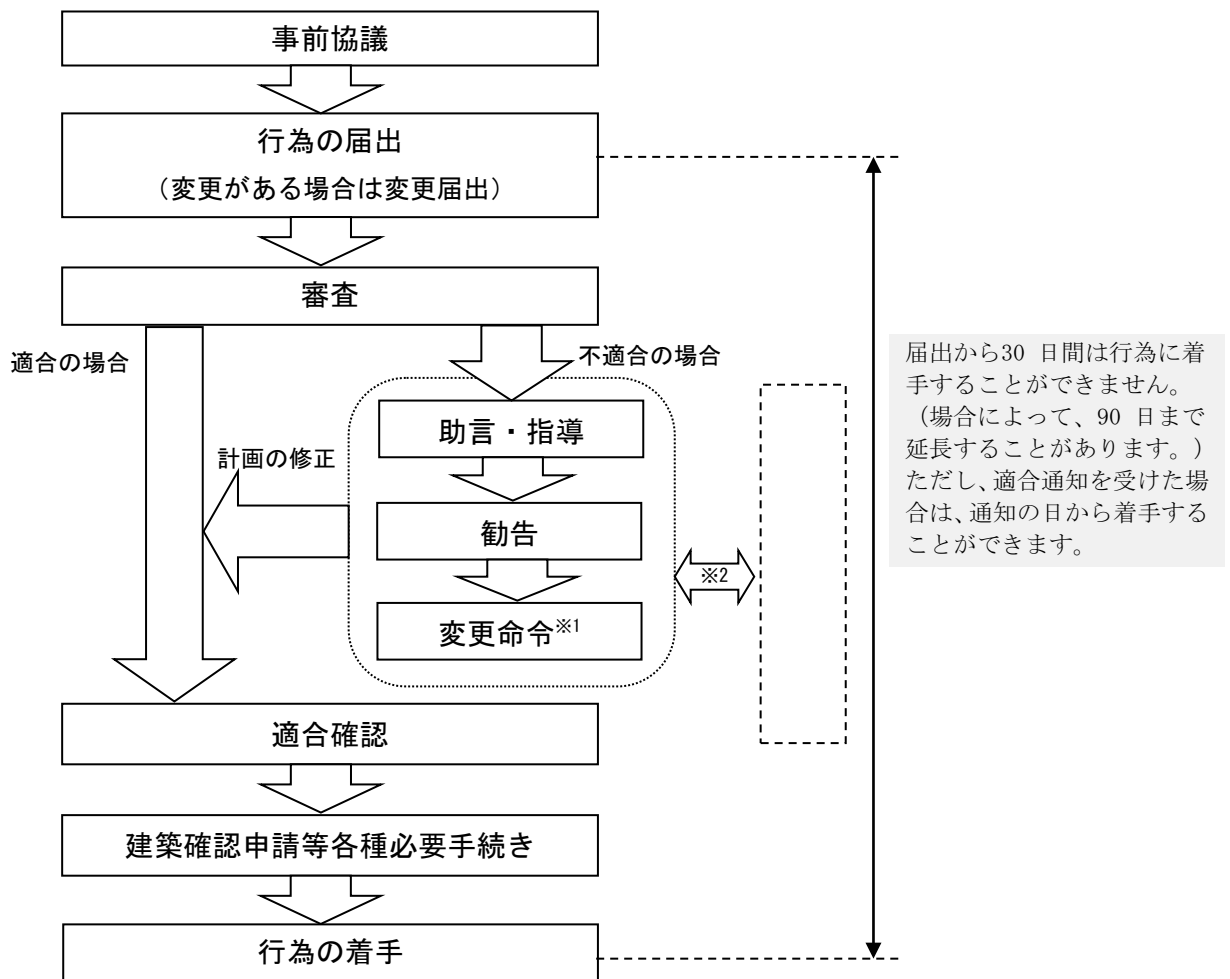
1. 景観計画に基づく届出等の手続き

(1) 景観計画に基づく手続きの概要

景観計画及び景観条例が制定されると、一定の建築・開発行為等を行う場合、届出や審査等の手続きが必要となります。

なお、国の機関又は地方公共団体が行う行為についても、景観形成基準に適合しているか協議を行うものとしします。

■ 景観法及び景観条例に基づく手続きの流れ



※1 変更命令は特定届出対象行為のうち、建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠（形態意匠）について行うことができる。

特定届出対象行為とは届出の対象となる行為のうち、以下の2つである。

- (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
- (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 景観委員会への意見聴取については、必要に応じて行う。

(2) 景観計画に関する届出について

1) 届出の対象となる行為（届出対象行為）

景観計画では、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される行為を届出対象行為とすることができます。届出対象行為には必須事項と、町が選択できる事項があります。

【必須届出対象行為】	【選択可能な届出対象行為】
①建築物の建築等 ②工作物の建設等 ③開発行為	①土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更 ②木竹の植栽又は伐採 ③さんごの採取 ④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の体積 ⑤水面の埋立て又は干拓 ⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間建築物その他工作物又は物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明 ⑦火入れ

具体的な届出対象について必要に応じて適用除外を設けることも可能

届出対象行為について、届出の対象となる規模を定めることができます。

例えば、

- ・高さ〇m以上の建築物、工作物
- ・延床面積が〇㎡以上の建築物
- ・面積が〇㎡以上の開発行為 など

－第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

2) それぞれの届出対象行為ごとに行為の制限（景観形成基準）

町は、届出があった場合、その行為が景観形成基準に適合しているかどうか審査することとなります。

【次に掲げる制限のうち必要なものを選択】

- ①建築物の建築又は工作物の形態又は色彩その他意匠の制限
- ②建築又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ③壁面位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- ④その他法 16 条第 1 項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

区域を区分して定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能

例えば・・・

A 地区

- ・高さ 12m以下とする
- ・緑化率 5%以上とする
- ・敷地面積は 150 m²以上とする

B 地区

- ・高さ 15m以下とする
- ・緑化率の基準なし
- ・敷地面積の基準なし

2. 届出対象行為

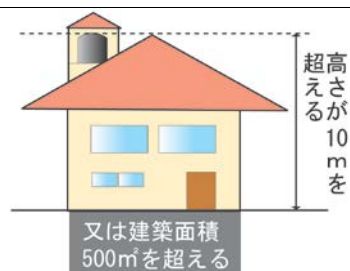
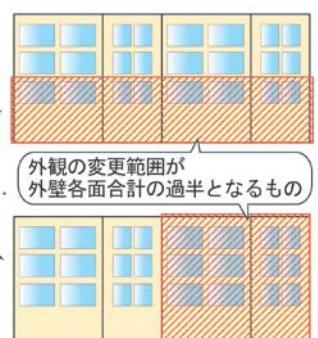
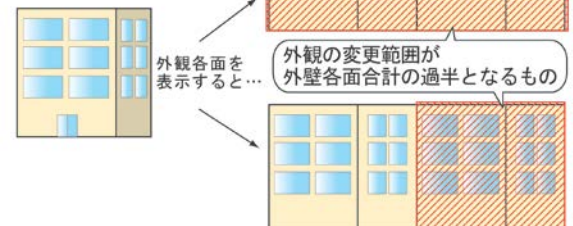
(1) 届出の対象となる行為（届出対象行為） <景観法第16条>

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

- 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
- 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) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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及び盛土の堆積
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵

(2) 届出の対象とする規模

届出対象行為について、届出の対象となる規模は以下のとおりです。

対象となる行為	地域	対象とする規模
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	自然 景観 地域	①全ての建築行為。
	集 落・農 地 景 観 地 域	①. 建築物の高さが10メートルを超えるもの。 ②. 建築物の延べ床面積が500平方メートルを超えるもの。 <div style="text-align: right;">  </div>
	市 街 地 景 観 地 域	③. ①又は②に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の過半となるもの。 <div style="text-align: right;">  </div>
	主 要 幹 線 道 路 景 観 軸	<div style="text-align: right;">  </div>

－第三章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

<p>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</p>	<p>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で、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、クラッシュプラント、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、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、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うち、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、又は築造面積が500平方メートルを超えるもの。</p>	<p>高さ3mを超える</p> <p>高さ10mを超える 築造面積 500㎡越え</p> <p>高さ10mを超える</p>
<p>3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為</p>	<p>土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	<p>面積が1,000㎡を超える</p>
<p>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及び盛土の堆積</p>	<p>当該行為にかかる土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	<p>面積が1,000㎡を超える</p>
<p>5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵</p>	<p>その集積又は貯蔵の高さが4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500平方メートルを超えるもの。</p>	<p>高さ4mを超える</p> <p>面積 500㎡越える</p>

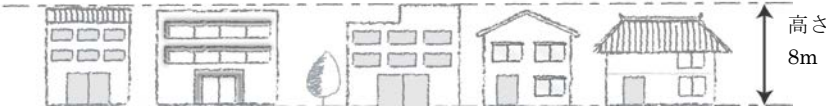
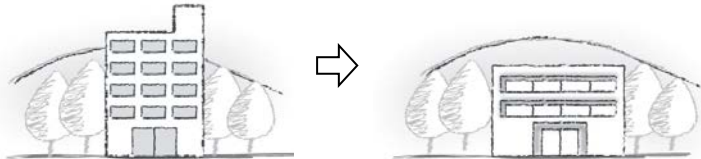
3. 景観形成基準

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下の項目ごとに定めます。

- 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
- 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) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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及び盛土の堆積
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵

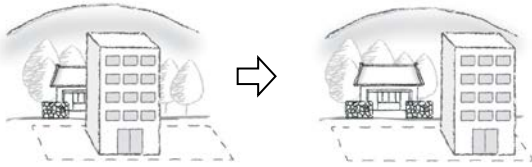
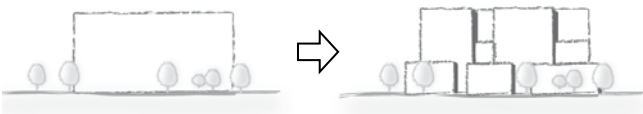
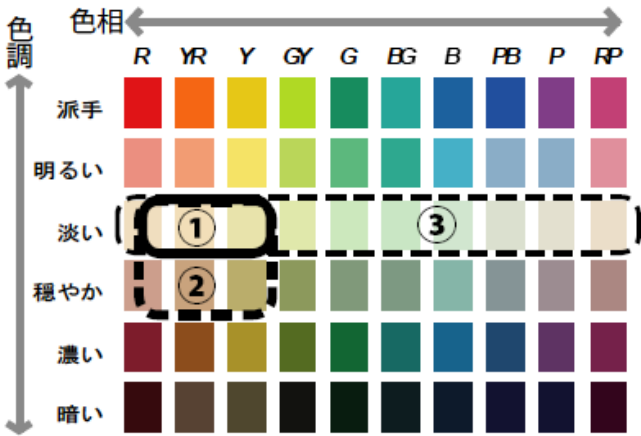
- 1) 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更

①自然景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>i) 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。</p> <div style="text-align: center;">  </div>
	<p>ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。</p> <div style="text-align: center;">  </div>
	<p>iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>
	<p>v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>vi) 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らないこと。</p>
	<p>vii) 海崖のスケールに配慮した高さであること。</p>
	<p>viii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>

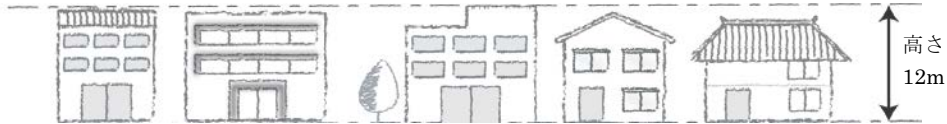
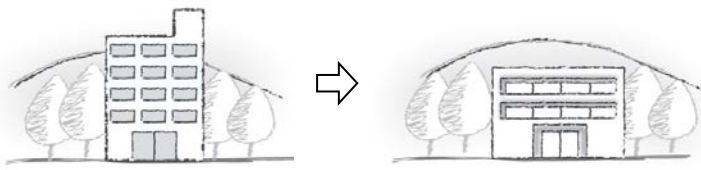
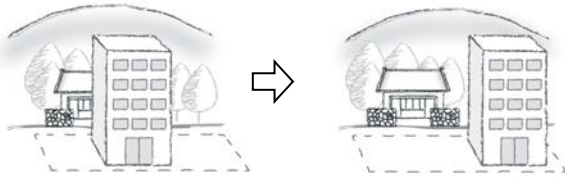
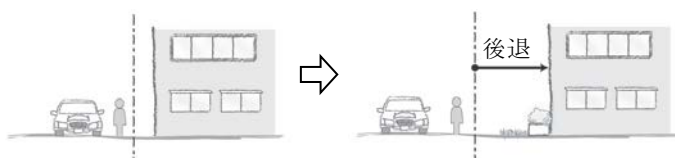
一第Ⅲ章

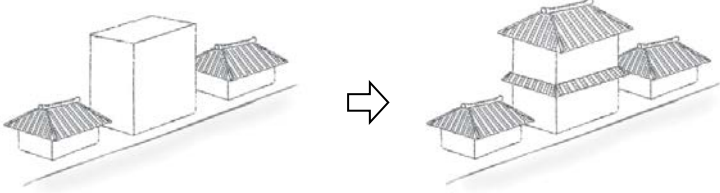
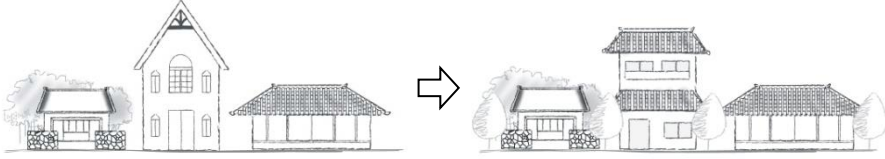

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

<p>配置</p>	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>ii) 海岸付近に建築する場合は、海への眺望に配慮した配置・規模とすること。</p> <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とすること。</p>
<p>形態 意匠</p>	<p>i) 背景の山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。</p> <p>ii) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。</p> <p>iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p> 
<p>色彩</p>	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 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）とすること。</p> <p>iii) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。</p> <div data-bbox="338 1303 1428 1736">  <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>①なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>②やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> <p>参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> </div>
<p>素材</p>	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること</p>

敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 v) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないように配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

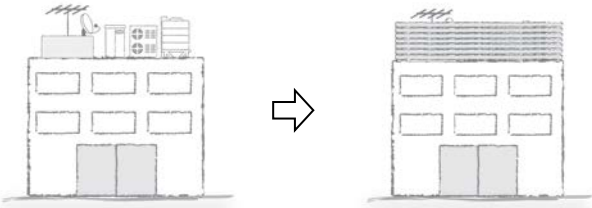
②集落・農地景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>i) 建築物の高さは、原則として高さ 12 メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p>  <p>ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。</p>  <p>iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p> <p>iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p> <p>v) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>  <p>vi) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p> <p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>ii) 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、集落地区計画区域については、集落地区計画の規定に準ずること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>

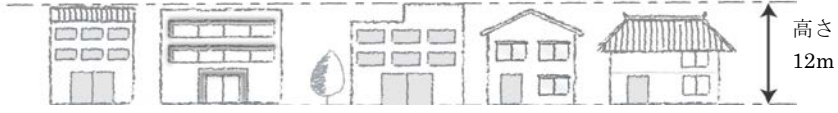
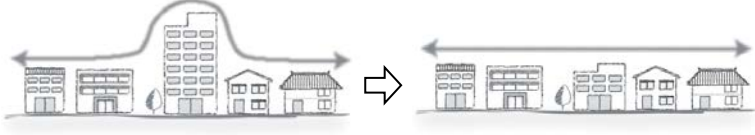
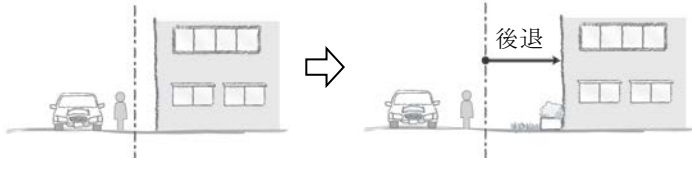
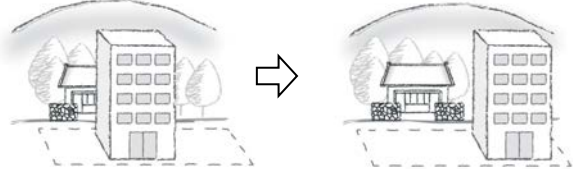
形態 意匠	<p>i) 伝統的な集落地域においては、周辺と調和する勾配屋根とする等配慮すること。</p>  <p>ii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p>  <p>iv) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。</p> <p>v) 周辺の農地と調和するよう、勾配屋根とするなど配慮すること。</p>																																																																													
色彩	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 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）とすること。</p> <p>iii) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> <p>色調</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R</th> <th>YR</th> <th>Y</th> <th>GY</th> <th>G</th> <th>EG</th> <th>B</th> <th>PB</th> <th>P</th> <th>RP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>派手</td> <td>Red</td> <td>Orange</td> <td>Yellow</td> <td>Light Green</td> <td>Green</td> <td>Teal</td> <td>Blue</td> <td>Dark Blue</td> <td>Purple</td> <td>Pink</td> </tr> <tr> <td>明るい</td> <td>Light Red</td> <td>Light Orange</td> <td>Light Yellow</td> <td>Light Green</td> <td>Light Green</td> <td>Light Teal</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Purple</td> <td>Light Pink</td> </tr> <tr> <td>淡い</td> <td>Very Light Red</td> <td>Very Light Orange</td> <td>Very Light Yellow</td> <td>Very Light Green</td> <td>Very Light Green</td> <td>Very Light Teal</td> <td>Very Light Blue</td> <td>Very Light Blue</td> <td>Very Light Purple</td> <td>Very Light Pink</td> </tr> <tr> <td>穏やか</td> <td>Light Red</td> <td>Light Orange</td> <td>Light Yellow</td> <td>Light Green</td> <td>Light Green</td> <td>Light Teal</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Purple</td> <td>Light Pink</td> </tr> <tr> <td>濃い</td> <td>Dark Red</td> <td>Dark Orange</td> <td>Dark Yellow</td> <td>Dark Green</td> <td>Dark Green</td> <td>Dark Teal</td> <td>Dark Blue</td> <td>Dark Blue</td> <td>Dark Purple</td> <td>Dark Pink</td> </tr> <tr> <td>暗い</td> <td>Very Dark Red</td> <td>Very Dark Orange</td> <td>Very Dark Yellow</td> <td>Very Dark Green</td> <td>Very Dark Green</td> <td>Very Dark Teal</td> <td>Very Dark Blue</td> <td>Very Dark Blue</td> <td>Very Dark Purple</td> <td>Very Dark Pink</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="flex: 1; border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-left: 10px;"> <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>① なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>② やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③ 淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p>	色相	R	YR	Y	GY	G	EG	B	PB	P	RP	派手	Red	Orange	Yellow	Light Green	Green	Teal	Blue	Dark Blue	Purple	Pink	明るい	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink	淡い	Very Light Red	Very Light Orange	Very Light Yellow	Very Light Green	Very Light Green	Very Light Teal	Very Light Blue	Very Light Blue	Very Light Purple	Very Light Pink	穏やか	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink	濃い	Dark Red	Dark Orange	Dark Yellow	Dark Green	Dark Green	Dark Teal	Dark Blue	Dark Blue	Dark Purple	Dark Pink	暗い	Very Dark Red	Very Dark Orange	Very Dark Yellow	Very Dark Green	Very Dark Green	Very Dark Teal	Very Dark Blue	Very Dark Blue	Very Dark Purple	Very Dark Pink
色相	R	YR	Y	GY	G	EG	B	PB	P	RP																																																																				
派手	Red	Orange	Yellow	Light Green	Green	Teal	Blue	Dark Blue	Purple	Pink																																																																				
明るい	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink																																																																				
淡い	Very Light Red	Very Light Orange	Very Light Yellow	Very Light Green	Very Light Green	Very Light Teal	Very Light Blue	Very Light Blue	Very Light Purple	Very Light Pink																																																																				
穏やか	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink																																																																				
濃い	Dark Red	Dark Orange	Dark Yellow	Dark Green	Dark Green	Dark Teal	Dark Blue	Dark Blue	Dark Purple	Dark Pink																																																																				
暗い	Very Dark Red	Very Dark Orange	Very Dark Yellow	Very Dark Green	Very Dark Green	Very Dark Teal	Very Dark Blue	Very Dark Blue	Very Dark Purple	Very Dark Pink																																																																				

一第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項


素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

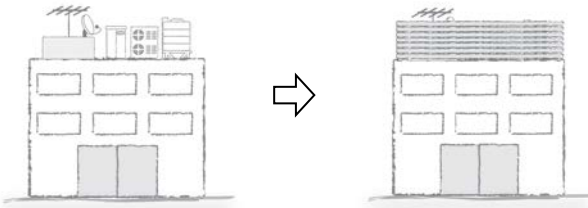
③市街地景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>□地区計画区域</p> <p>i) 伊覇・屋宜原土地区画整理区域における地区計画区域は、地区計画の規定による高さとする。</p> <p>□市街化区域（地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除く）</p> <p>ii) 地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除いた市街化区域においては、建築基準法による高さとする。</p> <p>□市街化調整区域</p> <p>iii) 市街化調整区域においては、原則として高さ 12 メートル以下とする。</p> <p>但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合は、その限りではない。また、地区計画区域においては、地区計画の規定による高さとする。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>iv) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p> <p>vi) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、地区計画区域については、地区計画の規定に準ずること。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>ii) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>

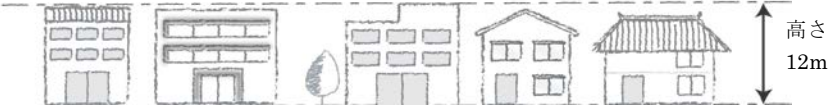
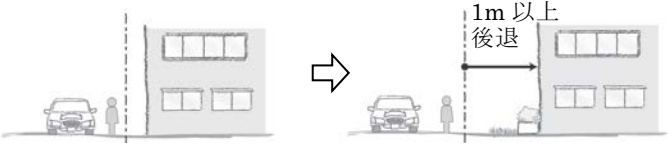
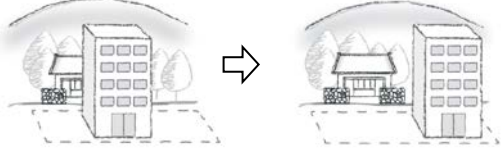
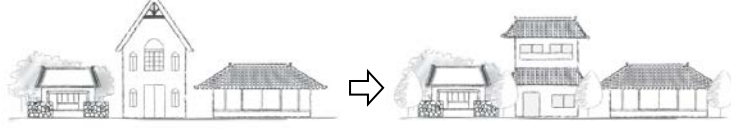
一第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

<p>形態 意匠</p>	<p>i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p> 
<p>色彩</p>	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 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）とすること。</p> <div data-bbox="336 1131 1428 1568"> <p>色相 ← R YR Y GY G BG B PB P RP →</p> <p>色調 ↑ 派手 明るい 淡い 穏やか 濃い 暗い ↓</p> <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>①なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>②やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> <p>参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> </div> <p>iii) 外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とすること。</p>
<p>素材</p>	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。</p>

敷地の 緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

④主要幹線道路景観軸

項目	景観形成基準
高さ	<p>□那覇広域都市計画区域内 - 国道 507 号（旧道含む）及び県道 77 号線沿道 25m の範囲</p> <p>i) 地区計画区域については、地区計画の規定による高さとする。</p> <p>ii) 地区計画区域外の市街化区域については、伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さとする。</p> <p>iii) 市街化調整区域については、原則高さ 12 メートル以下とする。但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合はその限りではない。また、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> <p>iv) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>□那覇広域都市計画区域外 - 国道 507 号及び国道 331 号沿道 25m の範囲</p> <p>v) 原則として高さ 12 メートル以下とする。 （地域サービス地区においては原則 13 メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。）</p>  <p>vi) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは 1 メートル以上後退すること。</p>  <p>ii) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>
形態 意匠	<p>i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p>

<p>色彩</p>	<p>□屋根の色彩 i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩 ii) 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）とすること。</p> <div data-bbox="335 515 1428 952"> <p>色相 ←————→</p> <p>色調 ↑————↓</p> <p>色相: R YR Y GY G EG B PB P RP</p> <p>派手: [Red, Orange, Yellow, Light Green, Green, Teal, Blue, Dark Blue, Purple, Magenta]</p> <p>明るい: [Light Red, Light Orange, Light Yellow, Light Green, Green, Teal, Blue, Dark Blue, Purple, Magenta]</p> <p>淡い: [Lightest Red, Lightest Orange, Lightest Yellow, Lightest Green, Lightest Green, Lightest Teal, Lightest Blue, Lightest Dark Blue, Lightest Purple, Lightest Magenta]</p> <p>穏やか: [Lightest Red, Lightest Orange, Lightest Yellow, Lightest Green, Lightest Green, Lightest Teal, Lightest Blue, Lightest Dark Blue, Lightest Purple, Lightest Magenta]</p> <p>濃い: [Dark Red, Dark Orange, Dark Yellow, Dark Green, Dark Teal, Dark Blue, Dark Dark Blue, Dark Purple, Dark Magenta]</p> <p>暗い: [Darkest Red, Darkest Orange, Darkest Yellow, Darkest Green, Darkest Teal, Darkest Blue, Darkest Dark Blue, Darkest Purple, Darkest Magenta]</p> <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>① なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>② やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③ 淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> <p>参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> </div> <p>iii) 外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とすること。</p>
<p>素材</p>	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。</p>
<p>敷地の緑化</p>	<p>i) 沿道において、生垣や植栽等、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。</p>
<p>垣・柵</p>	<p>i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。</p> <p>ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。</p> <p>iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。</p>
<p>その他</p>	<p>i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないように配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。</p> <div data-bbox="638 1680 1133 1859"> </div> <p>ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。</p>

景観形成基準（一覧表）

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下のとおり定めます。

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

項目	景 観 形 成 基 準				
	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域	⑥ 主要幹線道路景観軸	
高さ	<p>■建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。</p>	<p>■建築物の高さは、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p>	<p><input type="checkbox"/>地区計画区域</p> <p>伊覇・屋宜原土地区画整理区域における地区計画区域は、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。</p>	<p><input type="checkbox"/>那覇広域都市計画区域内 <国道507号(旧道含む)及び県道77号線></p> <p>■地区計画区域については、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。 ■地区計画区域外の市街化区域については、<u>伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さ</u>とする。 ■市街化調整区域については、<u>原則高さ12メートル以下</u>とする。但し、法的(沖縄県開発審査会提案事項等)に特に適切と認めた場合はその限りでない。また、集落地区計画区域においては、<u>集落地区計画の規定による高さ</u>とすること。</p>	
			<p><input type="checkbox"/>市街化区域(地区計画区域を除く)</p> <p><u>建築基準法による高さ</u>とすること。</p>		<p><input type="checkbox"/>那覇広域都市計画区域外 <国道507号及び国道331号></p> <p>■<u>原則高さ12メートル以下</u>とする。 (地域サービス地区においては原則13メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。)</p>
			<p><input type="checkbox"/>市街化調整区域</p> <p>原則として高さ12メートル以下とすること。但し、法的(沖縄県開発審査会提案事項等)に特に適切と認めた場合はその限りではない。また、地区計画区域においては、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。</p>		
			<p>■海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らないこと。 ■海崖のスケールに配慮した高さであること。</p>		<p>■周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ(スカイラインの連続性)を考慮した高さとする。</p>
<p>■周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>	<p>■道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。 ■良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■周辺の主要な眺望点からの眺め(景色)に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>	—			

配置	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 ■現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ■海岸付近に建築する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、地区計画区域（または集落地区計画区域）については、地区計画（または集落地区計画）の規定に準ずること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは1メートル以上後退すること。 	
形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること 			
	<ul style="list-style-type: none"> ■背景となる山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ■本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。 	—		
	—	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺の農地と調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 ■伝統的な集落地域においては、周辺と調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 	—	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■屋根の色彩については、極端な高彩度、低明度を避けること。 ■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（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ■背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とする。 		
素材	<ul style="list-style-type: none"> ■素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ■本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 ■耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。 			
敷地の 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ■屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 ■景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 ■大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。 			<ul style="list-style-type: none"> ■沿道において、生垣や植栽等、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。
	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 	—		
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> ■可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ■良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 ■良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。 			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 ■敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。 			
項目	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	③ 市街地景観地域	④ 主要幹線道路景観軸

景 観 形 成 基 準

－第Ⅲ章

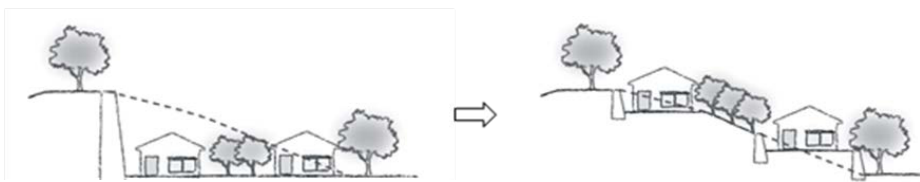
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

2) 工作物の新築、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

項目	景観形成基準
①高さ	i) 背景となる山の稜線を超えないこと。 ii) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。
②配置	i) 既存の地形や樹木等の景観的特徴を阻害しない配置とすること。 ii) 周辺に御嶽等の歴史的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 iii) 海岸付近に築造する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 iv) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した配置とすること。 v) 電波塔等については、景観に与える影響を抑えるよう、可能な限り集約すること。
③形態意匠	i) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した形態及び意匠とすること。 ii) 建築物と一体的に築造する場合は、当該建築物と調和したデザインとなるよう配慮すること。
④色彩	i) 極端な高彩度、低明度を避けること。 ii) 背景となる山の緑や海の青や農地との調和に配慮すること。
⑤素材	i) 擁壁は、石積擁壁や自然の素材を用い、周辺の景観との調和を図ること。

3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

i) 大規模なのり面が生じないようにすること。



ii) のり面は可能な限り緑化可能な勾配とすること。

iii) 擁壁が生じる場合には、擁壁は直立せず、極力高さを抑えること。

iv) 擁壁が生じる場合には、自然石や植栽等により周辺景観との調和に配慮すること。

v) 敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。



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及び盛土の堆積

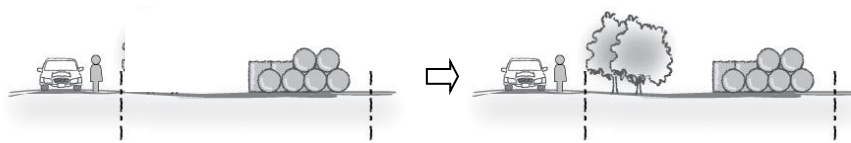
- i) 土石の採取、鉱物の掘採の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ii) 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ、緑化を行うこと。



- iii) 敷地周辺の緑化等、周辺の道路からの遮へいに努めること。

5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵

- i) 集積を行う土地及びその周辺の土地の区域における景観に十分配慮すること。
- ii) 集積に係る敷地の外周に沿って、集積物を遮へいするに十分な植栽帯を設け、外から見えないよう十分配慮すること。



- iii) 但し、集積の期間が90日以内である場合はその限りではない。

第三章 良好な景観の形成のための

行為の制限に関する事項

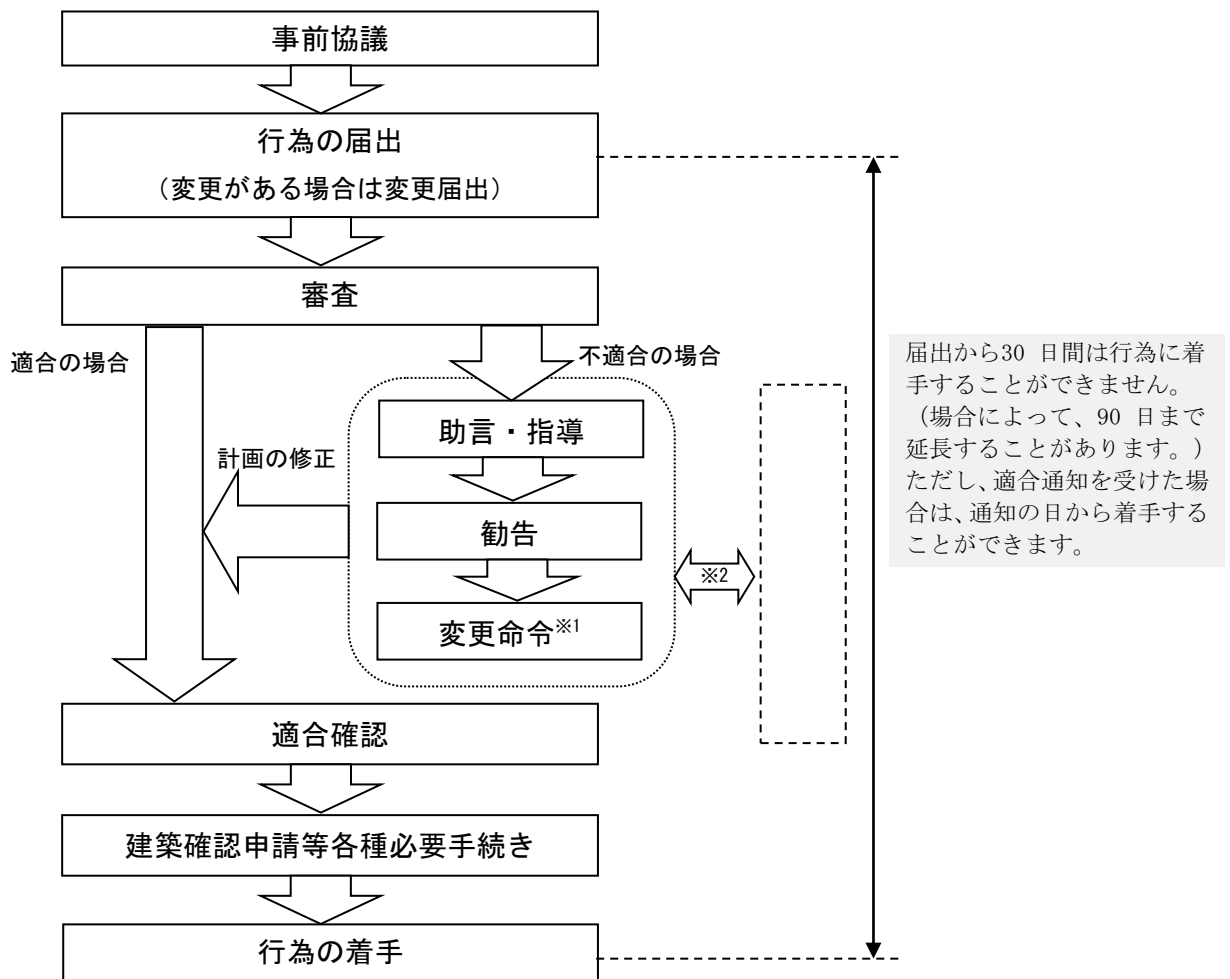
1. 景観計画に基づく届出等の手続き

(1) 景観計画に基づく手続きの概要

景観計画及び景観条例が制定されると、一定の建築・開発行為等を行う場合、届出や審査等の手続きが必要となります。

なお、国の機関又は地方公共団体が行う行為についても、景観形成基準に適合しているか協議を行うものとしします。

■ 景観法及び景観条例に基づく手続きの流れ



※1 変更命令は特定届出対象行為のうち、建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠（形態意匠）について行うことができる。

特定届出対象行為とは届出の対象となる行為のうち、以下の2つである。

- (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
- (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 景観委員会への意見聴取については、必要に応じて行う。

(2) 景観計画に関する届出について

1) 届出の対象となる行為 (届出対象行為)

景観計画では、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される行為を届出対象行為とすることができます。届出対象行為には必須事項と、町が選択できる事項があります。

【必須届出対象行為】	【選択可能な届出対象行為】
①建築物の建築等 ②工作物の建設等 ③開発行為	①土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更 ②木竹の植栽又は伐採 ③さんごの採取 ④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の体積 ⑤水面の埋立て又は干拓 ⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間建築物その他工作物又は物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明 ⑦火入れ

具体的な届出対象について必要に応じて適用除外を設けることも可能

届出対象行為について、届出の対象となる規模を定めることができます。

例えば、

- ・高さ〇m以上の建築物、工作物
- ・延床面積が〇㎡以上の建築物
- ・面積が〇㎡以上の開発行為 など

－第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

2) それぞれの届出対象行為ごとに行為の制限（景観形成基準）

町は、届出があった場合、その行為が景観形成基準に適合しているかどうか審査することとなります。

【次に掲げる制限のうち必要なものを選択】

- ①建築物の建築又は工作物の形態又は色彩その他意匠の制限
- ②建築又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ③壁面位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- ④その他法 16 条第 1 項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

区域を区分して定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能

例えば・・・

A 地区

- ・高さ 12m以下とする
- ・緑化率 5%以上とする
- ・敷地面積は 150 m²以上とする

B 地区

- ・高さ 15m以下とする
- ・緑化率の基準なし
- ・敷地面積の基準なし

2. 届出対象行為

(1) 届出の対象となる行為（届出対象行為） <景観法第16条>

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

- 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
- 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) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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及び盛土の堆積
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵

(2) 届出の対象とする規模

届出対象行為について、届出の対象となる規模は以下のとおりです。

対象となる行為	地域	対象とする規模
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	自然 景観 地域	①全ての建築行為。
	集 落・農 地 景 観 地 域	①. 建築物の高さが10メートルを超えるもの。 ②. 建築物の延べ床面積が500平方メートルを超えるもの。
	市 街 地 景 観 地 域	③. ①又は②に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の過半となるもの。
	主 要 幹 線 道 路 景 観 軸	

超
高
さ
が
10
m
を

又は建築面積
500㎡を超える

外
観
の
変
更
範
圍
が
外
壁
各
面
合
計
の
過
半
と
な
る
も
の

外観各面を
表示すると...

－第三章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

<p>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</p>	<p>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で、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、クラッシュプラント、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、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、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うち、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、又は築造面積が500平方メートルを超えるもの。</p>	<p>高さ3mを超える</p> <p>高さ10mを超える 築造面積 500 m² 越え</p> <p>高さ10mを超える</p>
<p>3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為</p>	<p>土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	<p>面積が1,000 m² 超える</p>
<p>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及び盛土の堆積</p>	<p>当該行為にかかる土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	<p>面積が1,000 m² 超える</p>
<p>5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵</p>	<p>その集積又は貯蔵の高さが4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500平方メートルを超えるもの。</p>	<p>高さ4mを超える</p> <p>面積 500 m² 越える</p>

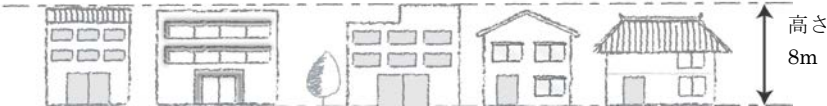
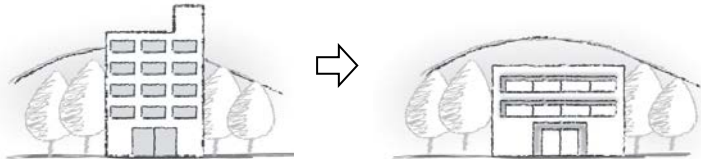
3. 景観形成基準

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下の項目ごとに定めます。

- 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
- 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) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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及び盛土の堆積
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵

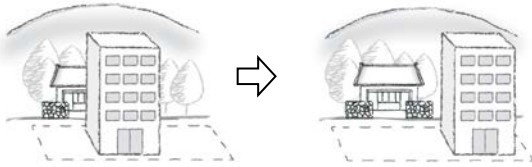
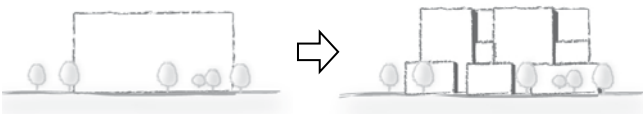
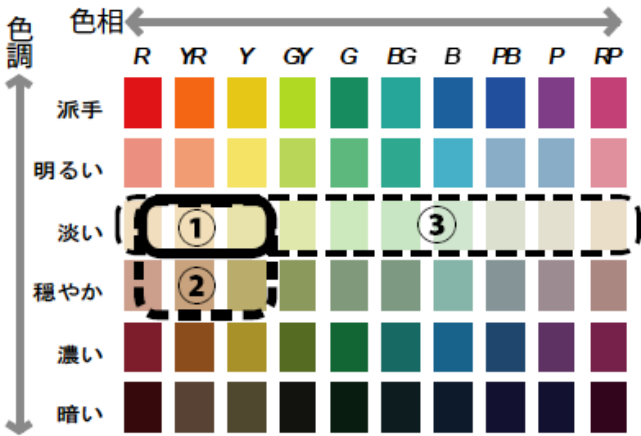
- 1) 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更

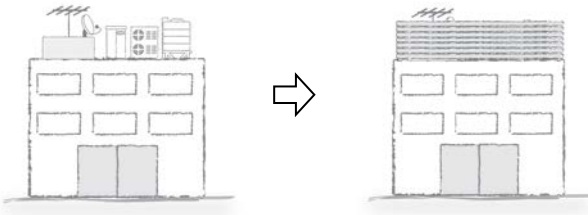
①自然景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>i) 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。</p> <div style="text-align: center;">  </div>
	<p>ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。</p> <div style="text-align: center;">  </div>
	<p>iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>
	<p>v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>vi) 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らないこと。</p>
	<p>vii) 海崖のスケールに配慮した高さであること。</p>
	<p>viii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>

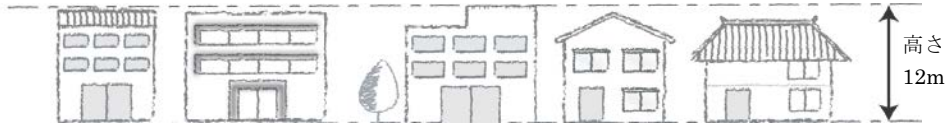
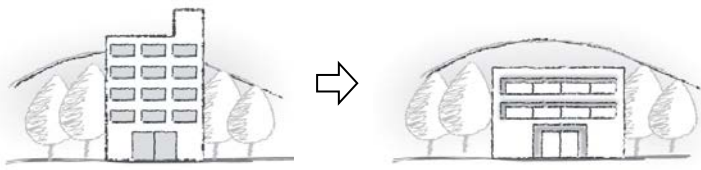
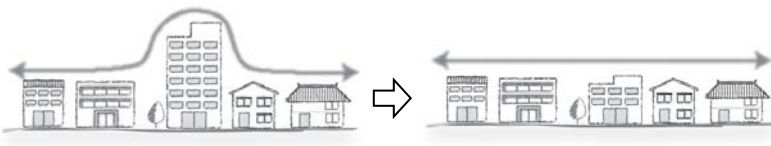
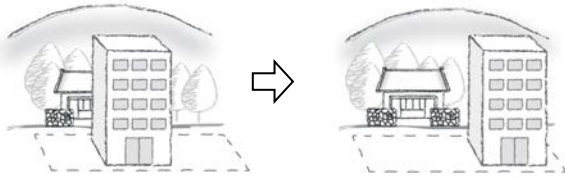
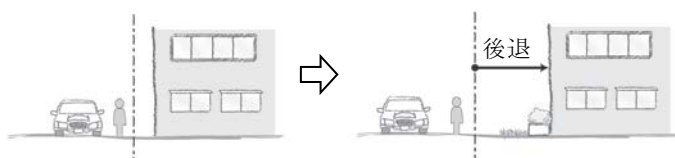
一第Ⅲ章

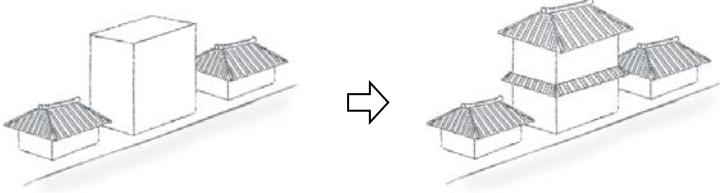
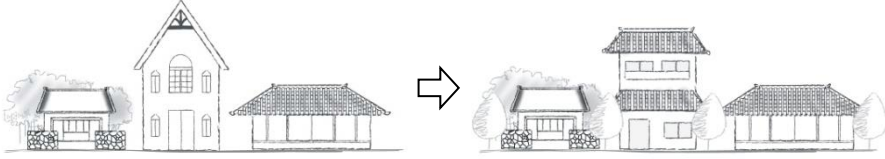

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

<p>配置</p>	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>ii) 海岸付近に建築する場合は、海への眺望に配慮した配置・規模とすること。</p> <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とすること。</p>
<p>形態 意匠</p>	<p>i) 背景の山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。</p> <p>ii) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。</p> <p>iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p> 
<p>色彩</p>	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 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）とすること。</p> <p>iii) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。</p> <div data-bbox="338 1303 1428 1736">  <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>①なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>②やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> <p>参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> </div>
<p>素材</p>	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること</p>

敷地の 緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 v) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないように配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

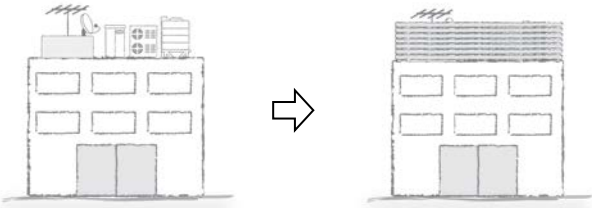
②集落・農地景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>i) 建築物の高さは、原則として高さ 12 メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p>  <p>ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。</p>  <p>iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p> <p>iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p> <p>v) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>  <p>vi) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p> <p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>ii) 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、集落地区計画区域については、集落地区計画の規定に準ずること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>

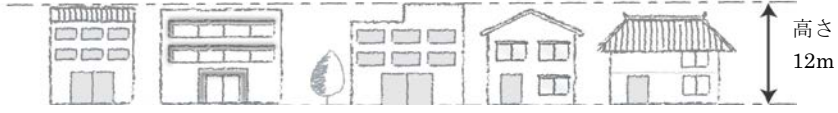
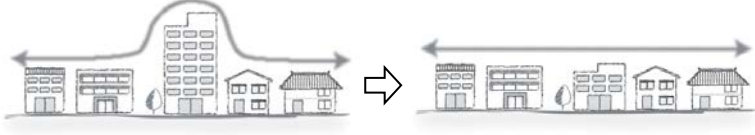
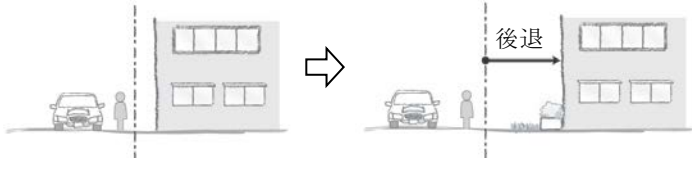
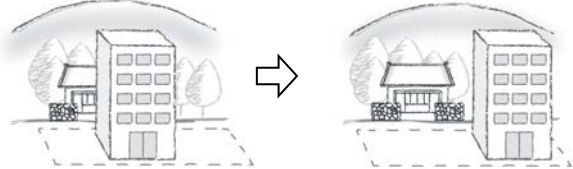
形態 意匠	<p>i) 伝統的な集落地域においては、周辺と調和する勾配屋根とする等配慮すること。</p>  <p>ii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p>  <p>iv) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。</p> <p>v) 周辺の農地と調和するよう、勾配屋根とするなど配慮すること。</p>																																																																													
色彩	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 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）とすること。</p> <p>iii) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> <p style="text-align: center;">色相 ←</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>R</td> <td>YR</td> <td>Y</td> <td>GY</td> <td>G</td> <td>EG</td> <td>B</td> <td>PB</td> <td>P</td> <td>RP</td> </tr> <tr> <td>派手</td> <td>Red</td> <td>Orange</td> <td>Yellow</td> <td>Light Green</td> <td>Green</td> <td>Teal</td> <td>Blue</td> <td>Dark Blue</td> <td>Purple</td> <td>Pink</td> </tr> <tr> <td>明るい</td> <td>Light Red</td> <td>Light Orange</td> <td>Light Yellow</td> <td>Light Green</td> <td>Light Green</td> <td>Light Teal</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Purple</td> <td>Light Pink</td> </tr> <tr> <td>淡い</td> <td>Very Light Red</td> <td>Very Light Orange</td> <td>Very Light Yellow</td> <td>Very Light Green</td> <td>Very Light Green</td> <td>Very Light Teal</td> <td>Very Light Blue</td> <td>Very Light Blue</td> <td>Very Light Purple</td> <td>Very Light Pink</td> </tr> <tr> <td>穏やか</td> <td>Light Red</td> <td>Light Orange</td> <td>Light Yellow</td> <td>Light Green</td> <td>Light Green</td> <td>Light Teal</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Blue</td> <td>Light Purple</td> <td>Light Pink</td> </tr> <tr> <td>濃い</td> <td>Dark Red</td> <td>Dark Orange</td> <td>Dark Yellow</td> <td>Dark Green</td> <td>Dark Green</td> <td>Dark Teal</td> <td>Dark Blue</td> <td>Dark Blue</td> <td>Dark Purple</td> <td>Dark Pink</td> </tr> <tr> <td>暗い</td> <td>Very Dark Red</td> <td>Very Dark Orange</td> <td>Very Dark Yellow</td> <td>Very Dark Green</td> <td>Very Dark Green</td> <td>Very Dark Teal</td> <td>Very Dark Blue</td> <td>Very Dark Blue</td> <td>Very Dark Purple</td> <td>Very Dark Pink</td> </tr> </table> </div> <div style="flex: 1; border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-left: 10px;"> <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>① なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>② やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③ 淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p>		R	YR	Y	GY	G	EG	B	PB	P	RP	派手	Red	Orange	Yellow	Light Green	Green	Teal	Blue	Dark Blue	Purple	Pink	明るい	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink	淡い	Very Light Red	Very Light Orange	Very Light Yellow	Very Light Green	Very Light Green	Very Light Teal	Very Light Blue	Very Light Blue	Very Light Purple	Very Light Pink	穏やか	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink	濃い	Dark Red	Dark Orange	Dark Yellow	Dark Green	Dark Green	Dark Teal	Dark Blue	Dark Blue	Dark Purple	Dark Pink	暗い	Very Dark Red	Very Dark Orange	Very Dark Yellow	Very Dark Green	Very Dark Green	Very Dark Teal	Very Dark Blue	Very Dark Blue	Very Dark Purple	Very Dark Pink
	R	YR	Y	GY	G	EG	B	PB	P	RP																																																																				
派手	Red	Orange	Yellow	Light Green	Green	Teal	Blue	Dark Blue	Purple	Pink																																																																				
明るい	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink																																																																				
淡い	Very Light Red	Very Light Orange	Very Light Yellow	Very Light Green	Very Light Green	Very Light Teal	Very Light Blue	Very Light Blue	Very Light Purple	Very Light Pink																																																																				
穏やか	Light Red	Light Orange	Light Yellow	Light Green	Light Green	Light Teal	Light Blue	Light Blue	Light Purple	Light Pink																																																																				
濃い	Dark Red	Dark Orange	Dark Yellow	Dark Green	Dark Green	Dark Teal	Dark Blue	Dark Blue	Dark Purple	Dark Pink																																																																				
暗い	Very Dark Red	Very Dark Orange	Very Dark Yellow	Very Dark Green	Very Dark Green	Very Dark Teal	Very Dark Blue	Very Dark Blue	Very Dark Purple	Very Dark Pink																																																																				

一第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

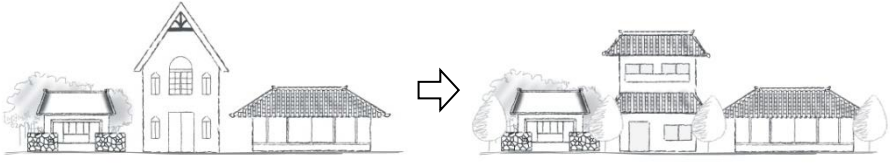
素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

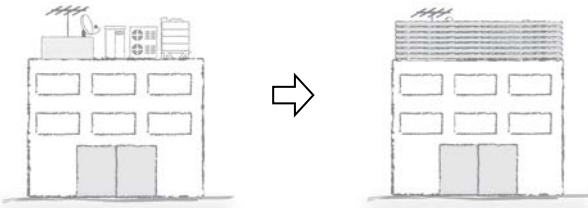
③市街地景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>□地区計画区域</p> <p>i) 伊覇・屋宜原土地区画整理区域における地区計画区域は、地区計画の規定による高さとする。</p> <p>□市街化区域（地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除く）</p> <p>ii) 地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除いた市街化区域においては、建築基準法による高さとする。</p> <p>□市街化調整区域</p> <p>iii) 市街化調整区域においては、原則として高さ 12 メートル以下とすること。 但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合は、その限りではない。また、地区計画区域においては、地区計画の規定による高さとする。</p>  <p>iv) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>  <p>v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p> <p>vi) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、地区計画区域については、地区計画の規定に準ずること。</p>  <p>ii) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>

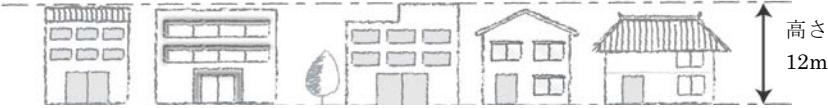
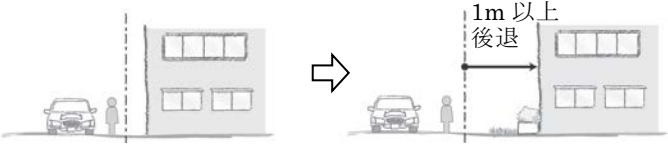
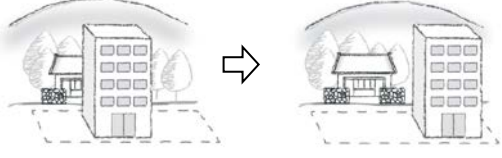
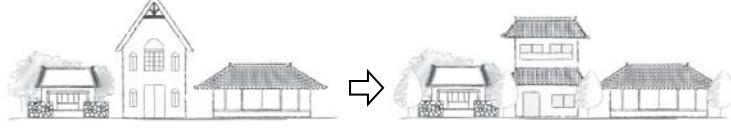
一第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

<p>形態 意匠</p>	<p>i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p> 
<p>色彩</p>	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 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）とすること。</p> <div data-bbox="336 1131 1428 1568">  <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>①なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>②やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> <p>参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> </div> <p>iii) 外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とすること。</p>
<p>素材</p>	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。</p>

敷地の 緑化	<p>i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。</p> <p>ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。</p> <p>iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。</p> <p>iv) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。</p>
垣・柵	<p>i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。</p> <p>ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。</p> <p>iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。</p>
その他	<p>i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。</p>

④主要幹線道路景観軸

項目	景観形成基準
高さ	<p>□那覇広域都市計画区域内 - 国道 507 号（旧道含む）及び県道 77 号線沿道 25m の範囲</p> <p>i) 地区計画区域については、地区計画の規定による高さとする。</p> <p>ii) 地区計画区域外の市街化区域については、伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さとする。</p> <p>iii) 市街化調整区域については、原則高さ 12 メートル以下とする。但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合はその限りではない。また、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> <p>iv) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>□那覇広域都市計画区域外 - 国道 507 号及び国道 331 号沿道 25m の範囲</p> <p>v) 原則として高さ 12 メートル以下とする。 （地域サービス地区においては原則 13 メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。）</p>  <p>vi) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは 1 メートル以上後退すること。</p>  <p>ii) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>
形態 意匠	<p>i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p>

<p>色彩</p>	<p>□屋根の色彩 i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩 ii) 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）とすること。</p> <div style="text-align: center;"> <p>色相 ← R YR Y GY G BG B PB P RP →</p> <p>色調 ↑ ↓</p> <p>派手</p> <p>明るい</p> <p>淡い</p> <p>穏やか</p> <p>濃い</p> <p>暗い</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>①なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>②やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> <p>iii) 外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とすること。</p>
<p>素材</p>	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。</p>
<p>敷地の緑化</p>	<p>i) 沿道において、生垣や植栽等、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。</p>
<p>垣・柵</p>	<p>i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。</p> <p>ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。</p> <p>iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。</p>
<p>その他</p>	<p>i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないように配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <p>ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。</p>

景観形成基準（一覧表）

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下のとおり定めます。

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

項目	景 観 形 成 基 準				
	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域	⑥ 主要幹線道路景観軸	
高さ	<p>■建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。</p>	<p>■建築物の高さは、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p>	<p><input type="checkbox"/>地区計画区域</p> <p>伊覇・屋宜原土地区画整理区域における地区計画区域は、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。</p>	<p><input type="checkbox"/>那覇広域都市計画区域内 <国道507号(旧道含む)及び県道77号線></p> <p>■地区計画区域については、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。 ■地区計画区域外の市街化区域については、<u>伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さ</u>とする。 ■市街化調整区域については、<u>原則高さ12メートル以下</u>とする。但し、法的(沖縄県開発審査会提案事項等)に特に適切と認めた場合はその限りでない。また、集落地区計画区域においては、<u>集落地区計画の規定による高さ</u>とすること。</p>	
			<p><input type="checkbox"/>市街化区域（地区計画区域を除く）</p> <p><u>建築基準法による高さ</u>とすること。</p>		<p><input type="checkbox"/>那覇広域都市計画区域外 <国道507号及び国道331号></p> <p>■<u>原則高さ12メートル以下</u>とする。 (地域サービス地区においては原則13メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。)</p>
			<p><input type="checkbox"/>市街化調整区域</p> <p>原則として高さ12メートル以下とすること。但し、法的(沖縄県開発審査会提案事項等)に特に適切と認めた場合はその限りではない。また、地区計画区域においては、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。</p>		
			<p>■海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らないこと。 ■海崖のスケールに配慮した高さであること。</p>		<p>■周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ(スカイラインの連続性)を考慮した高さとする。</p>
<p>■周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>	<p>■道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。 ■良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■周辺の主要な眺望点からの眺め(景色)に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>	—			

配置	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 ■現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ■海岸付近に建築する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、地区計画区域（または集落地区計画区域）については、地区計画（または集落地区計画）の規定に準ずること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは1メートル以上後退すること。 	
形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること 			
	<ul style="list-style-type: none"> ■背景となる山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ■本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。 	—		
	—	<ul style="list-style-type: none"> ■周辺の農地と調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 ■伝統的な集落地域においては、周辺と調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 	—	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■屋根の色彩については、極端な高彩度、低明度を避けること。 ■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（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ■背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とする。 		
素材	<ul style="list-style-type: none"> ■素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ■本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 ■耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。 			
敷地の 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ■屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 ■景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 ■大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。 			<ul style="list-style-type: none"> ■沿道において、生垣や植栽等、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。
	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 	—		
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> ■可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ■良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 ■良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。 			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 ■敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。 			
項目	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	③ 市街地景観地域	④ 主要幹線道路景観軸

景 観 形 成 基 準

－第Ⅲ章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

2) 工作物の新築、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

項 目	景観形成基準
①高さ	i) 背景となる山の稜線を超えないこと。 ii) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。
②配置	i) 既存の地形や樹木等の景観的特徴を阻害しない配置とすること。 ii) 周辺に御嶽等の歴史的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 iii) 海岸付近に築造する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 iv) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した配置とすること。 v) 電波塔等については、景観に与える影響を抑えるよう、可能な限り集約すること。
③形態意匠	i) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した形態及び意匠とすること。 ii) 建築物と一体的に築造する場合は、当該建築物と調和したデザインとなるよう配慮すること。
④色彩	i) 極端な高彩度、低明度を避けること。 ii) 背景となる山の緑や海の青や農地との調和に配慮すること。
⑤素材	i) 擁壁は、石積擁壁や自然の素材を用い、周辺の景観との調和を図ること。

3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

i) 大規模なのり面が生じないようにすること。

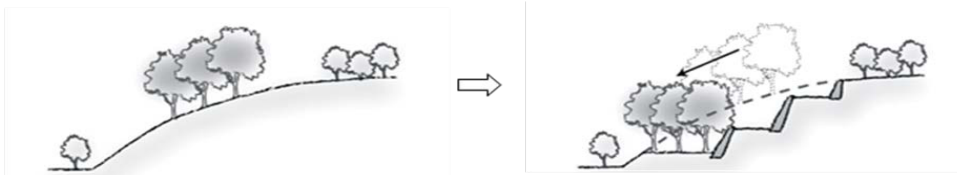


ii) のり面は可能な限り緑化可能な勾配とすること。

iii) 擁壁が生じる場合には、擁壁は直立せず、極力高さを抑えること。

iv) 擁壁が生じる場合には、自然石や植栽等により周辺景観との調和に配慮すること。

v) 敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。



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及び盛土の堆積

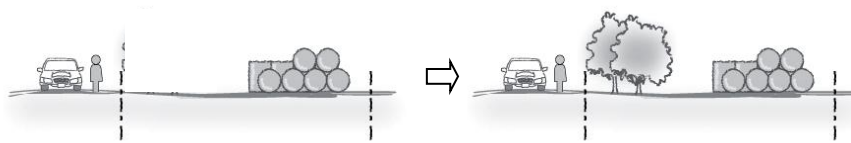
- i) 土石の採取、鉱物の掘採の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ii) 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ、緑化を行うこと。



- iii) 敷地周辺の緑化等、周辺の道路からの遮へいに努めること。

5) 屋外における土石、再生資源その他物件の集積又は貯蔵

- i) 集積を行う土地及びその周辺の土地の区域における景観に十分配慮すること。
- ii) 集積に係る敷地の外周に沿って、集積物を遮へいするに十分な植栽帯を設け、外から見えないよう十分配慮すること。



- iii) 但し、集積の期間が90日以内である場合はその限りではない。

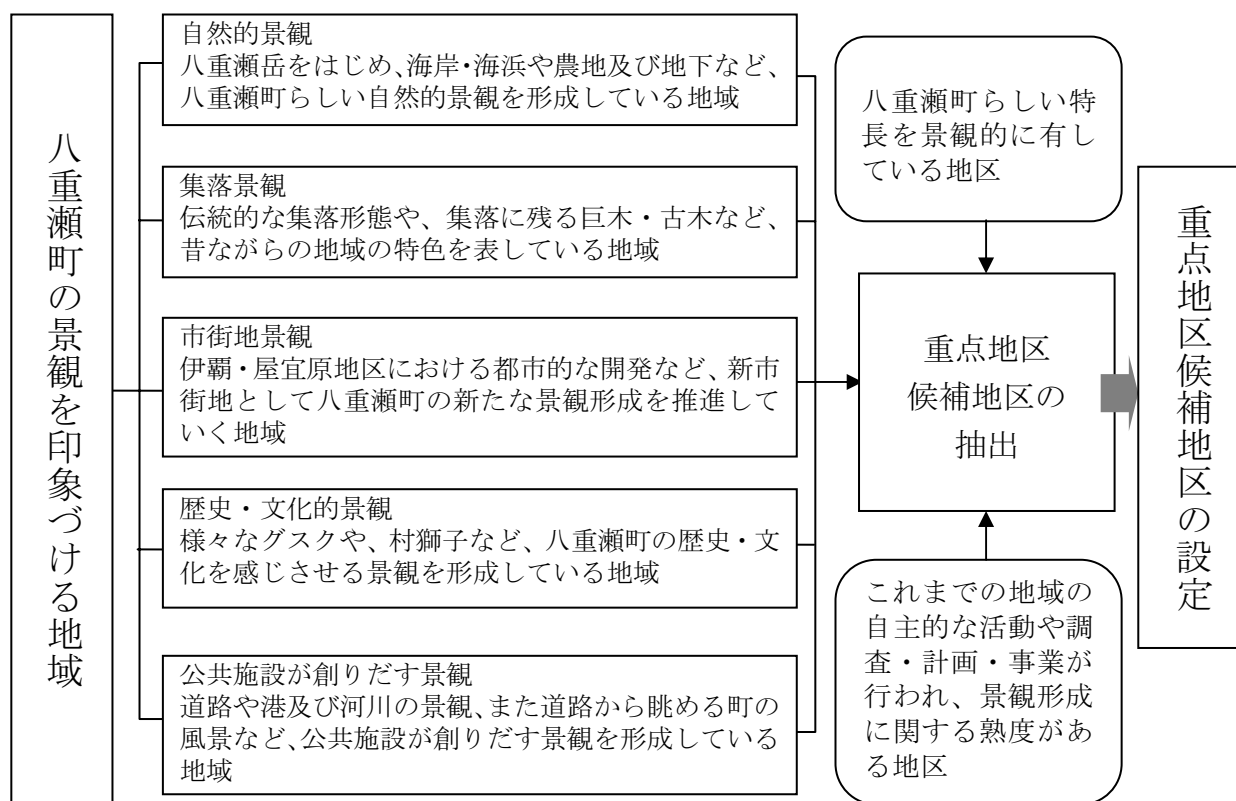
第IV章 良好な景観の形成に関する その他の方針

1. 景観形成重点地区

景観計画の施行後、景観づくりに関して一定の成果が現れるには、町民、事業者及び行政が一体となり継続的な取り組みが実施され、永い年月がかかるものと考えます。また、景観行政を実施する上では、重点的に取り組むエリアを設定することが効果的であると考えます。

本計画では、様々な景観要素から、本町の景観を特に印象付ける地域、より優れた景観を保全する必要がある地域、または良好な景観を創造していく地域等を考察し、景観形成重点地区の候補地区として選定します。

■重点地区候補地区の選定・抽出フロー案



2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

八重瀬町らしい魅力ある良好な景観づくりを推進するに当たり、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、歴史的な建造物や町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、町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。

本町においては、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。

- ・歴史的、文化的価値を持つ建造物・樹木
- ・周辺地域の良好な景観を特徴づけている建造物・樹木
- ・町民に親しまれ、地域の景観形成に取り組む上で重要となる建造物・樹木



【景観重要建造物候補例：上江門家（宇安里）】



【景観重要樹木候補例：後原の松の木】

3. 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項

現在、伊覇・屋宜原地区の市街地を中心に都市化が進んでおり、国道 507 号沿道においては、商業施設が建ち並ぶなど、まちのにぎわいを創出しています。その反面、屋外広告物が乱立するなど、景観形成を阻害していることも否めない状況です。

屋外広告物は、景観を形成する重要な要素であることから、屋外広告物に関する適正な規制誘導を検討し、良好な沿道景観形成を推進します。

4. 景観重要公共施設の指定の方針

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。本町においては、現在整備中である国道 507 号及び国道 331 号、雄樋川等の河川などがあり、本町の景観を印象付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、町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。

5. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

本町においては、サトウキビをはじめ、ピーマン、かんしょ、紅芋、マンゴー、菊、小菊等、多種多様な農作物を数多く生産しており、これら農地は八重瀬町らしい景観を形成する上で重要な要素のひとつです。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。



【多種多様な農作物を作りだす碁盤目状の農用地】

6. 自然公園法の許可の基準

本計画の区域には、本町南側海岸域の沖縄戦跡国定公園区域（第1種特別地域約18ha、第2種特別地域約72ha、普通地域約451ha）が含まれており、自然公園法に基づく自然公園地域に指定されています。今後、自然公園法に基づく自然景観の保護の措置と併せ、景観法に基づく良好な景観形成を促進する措置を相互に図りつつ、必要に応じて上乘せの許可基準が定められるよう、関係機関との連携、調整を行うものとします。



【サザンリンクスリゾートに隣接する海岸一帯】

7. 景観地区及び準景観地区指定の方針

本町は、東風平地域の都市計画区域と具志頭地域の都市計画区域外に分かれており、良好な景観を有する地区や、今後、良好な景観の創出を図るべき地区において、都市計画区域内では景観地区を、都市計画区域外においては準景観地区を定めることができます。

景観地区及び準景観地区においては、建築物の形態意匠の制限や高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限などを定めることができますが、そのためには地域住民の意向を把握することが重要となります。

したがって、住民と行政の話し合いの中で、景観地区及び準景観地区指定に相応しい地区を検討し、その内容についての勉強会等を開催し、意識啓発を図りながら指定に向けて取り組むものとします。

※景観地区（準景観地区）とは？

より積極的に良好な景観形成を図るために、都市計画法に基づいて指定するものです。

景観地区（準景観地区）では建築物の形態意匠の制限を定めることとされており、それ以外にも建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち必要なものが定められます。

準景観地区は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域内で良好な景観の保全を図るため、景観法の規定に基づいて指定する地区をいいます。

参考資料 平成 24 年度 八重瀬町景観計画 策定の経緯

年 月 日		経 緯
平成 22 年度		八重瀬町景観計画 基礎編報告書作成
平成 23 年度		八重瀬町景観計画（案） 作成
平成 24 年	8 月 28 日	第 1 回八重瀬町景観計画 庁内調整会議
	9 月 7 日	第 1 回八重瀬町景観計画 策定委員会
	23 日	地域意見交換会（上田原）
	24 日	地域意見交換会（当銘）
	27 日	地域意見交換会（港川）
	10 月 5 日	地域意見交換会（外間団地）
	7 日	地域意見交換会（友寄東ハイツ）
	8 日	地域意見交換会（伊覇、宜次）
	13 日	地域意見交換会（大倉ハイツ、東風平）
	14 日	地域意見交換会（坂名城）
	15 日	第 2 回八重瀬町景観計画 策定委員会
	19 日	地域意見交換会（新城）
	25 日	地域意見交換会（友寄第一団地）
	26 日	地域意見交換会（後原）
	27 日	地域意見交換会（白川ハイツ）
	28 日	地域意見交換会（県営屋宜原団地）
	11 月 2 日	地域意見交換会（県営大頓団地）
	5 日	地域意見交換会（外間高層住宅）
	6 日	地域意見交換会（小城）
	8 日	地域意見交換会（富盛）
	10 日	地域意見交換会（大頓）
	11 日	地域意見交換会（志多伯）
	12 日	地域意見交換会（長毛）
	13 日	地域意見交換会（友寄）
	18 日	地域意見交換会（外間、具志頭）
	19 日	地域意見交換会（高良）
	25 日	地域意見交換会（与座、仲座）
	27 日	地域意見交換会（安里、坂名城）
	12 月 1 日	第 1 回八重瀬町景観計画検討ボランティア会議（YKV48）

参考資料一

平成 24 年度 八重瀬町景観計画策定の経緯

年 月 日		経 緯
平成 24 年	12 月 3 日	第 2 回八重瀬町景観計画 庁内調整会議 第 3 回八重瀬町景観計画 策定委員会 地域意見交換会（屋宜原） パブリックコメントの受付 開始
	7 日	地域意見交換会（県営長毛団地）
	23 日	八重瀬町景観まちづくりシンポジウムの開催
平成 25 年	1 月 18 日	パブリックコメントの受付 終了
	21 日	第 4 回八重瀬町景観計画 策定委員会
	2 月 2 日	第 2 回八重瀬町景観計画検討ボランティア会議（YKV48）
	6 日	第 3 回八重瀬町景観計画 庁内調整会議
	12 日	事業者説明会（商工会青年部）
	13 日	事業者説明会（商工会婦人部）
	14 日	事業者説明会（商工会）
	26 日	第 5 回八重瀬町景観計画 策定委員会
	26 日	地域別説明会（東風平南部地域）
	3 月 9 日	地域別説明会（東風平東部地域、東風平西部地域、具志頭東部地域）
	10 日	第 3 回八重瀬町景観計画検討ボランティア会議（YKV48） 地域別説明会（東風平北部地域、具志頭西部地域）
	16 日	地域別説明会（具志頭北部地域）



八重瀬町景観計画

発行：八重瀬町役場

本庁舎 沖縄県島尻郡八重瀬町字具志頭 659 番地

東風平庁舎 沖縄県島尻郡八重瀬町字東風平 192 番地 8

Home page <http://www.town.yaese.okinawa.jp/yaese/>

編集：まちづくり計画課

TEL 098-998-0014 (直通) FAX 098-998-0024



八重瀬町

