

## 第4章 景観づくりの基準

---





# 第4章 景観づくりの基準

## 1. 届出対象行為

本村においては、必須届出対象行為である建築物・工作物の建築・建設及び開発行為については、特段の事情がない限り、届出対象行為とします。

選択可能な届出対象行為については、「土地の形質の変更」、「木竹の植栽又は伐採」、「屋外における物件の堆積」を対象とします。

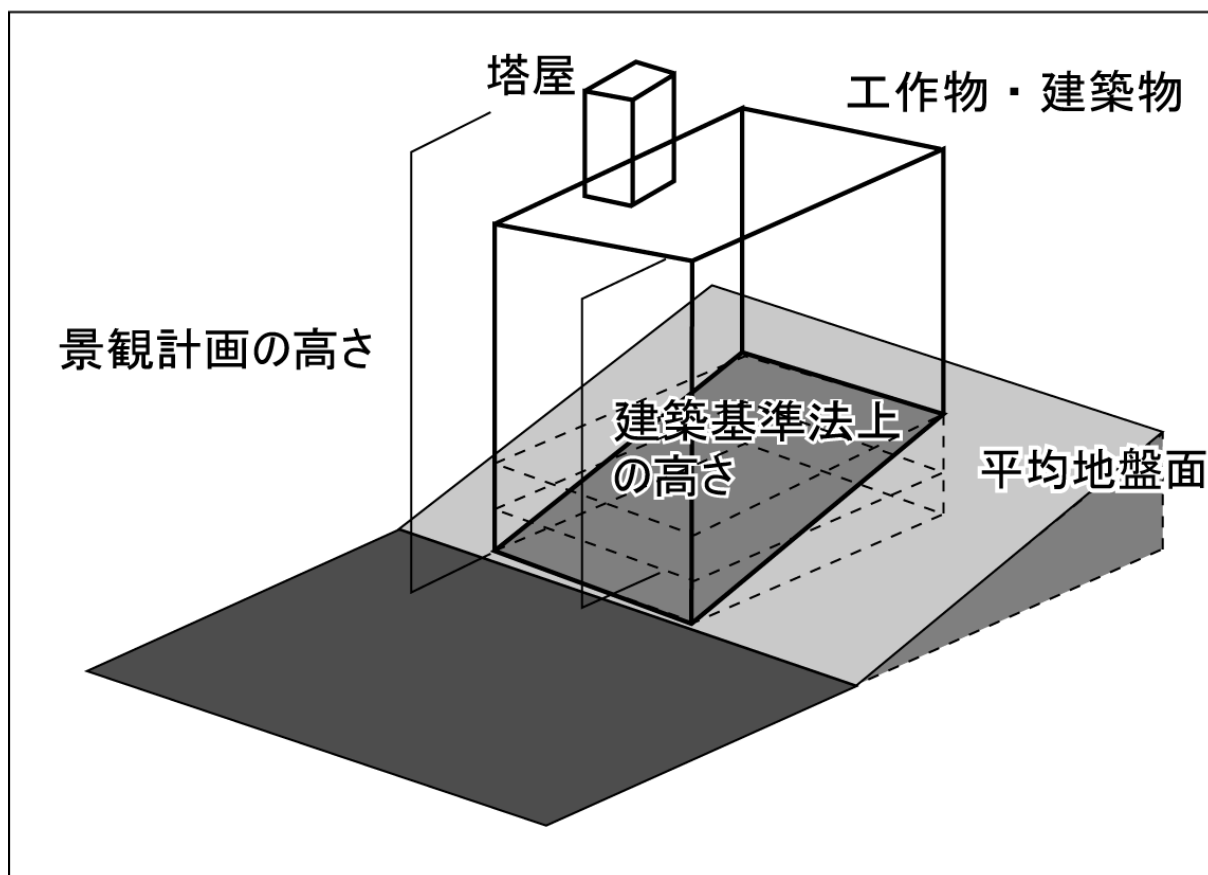
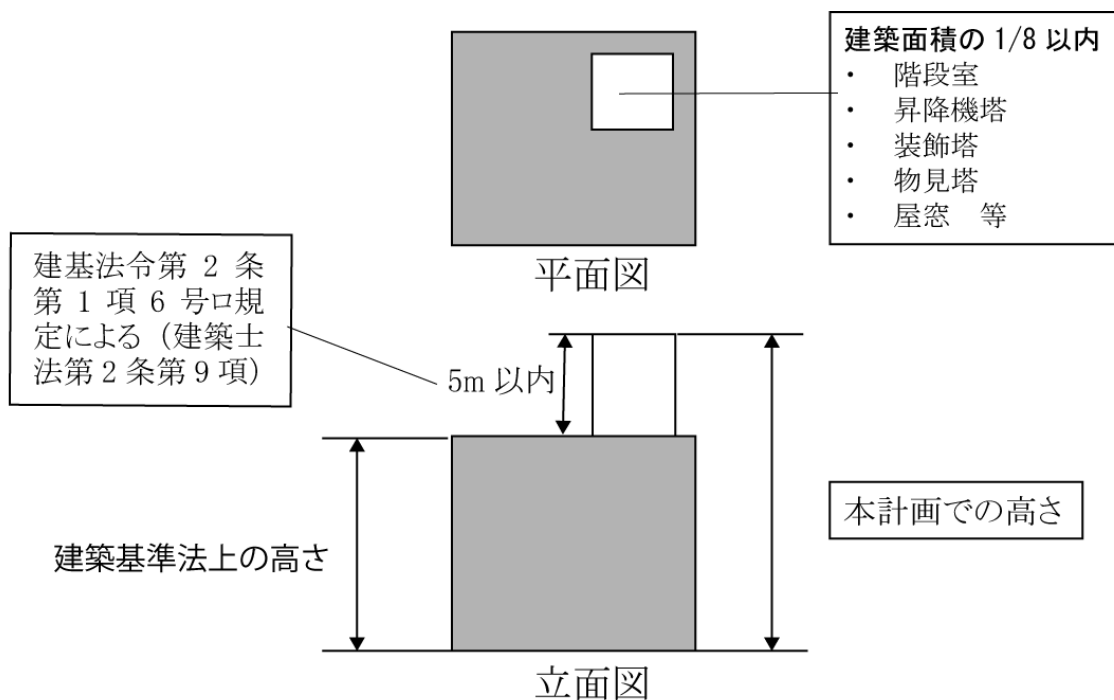
表一届出対象行為

対象となる行為	対象となる規模
1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 【特定届出対象行為※1】	○建築面積が <u>10㎡</u> を超える建築に関する行為 ○上記に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が一面を超えるもの
2) 工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 【特定届出対象行為※1】	○高さが <u>3.0m</u> を超える擁壁、垣（生垣を除く）、柵、塀その他これらに類するもの ○高さが <u>13m</u> を超える電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線（その支持物を含む）その他これらに類するもの ○太陽光パネルで築造面積が <u>10㎡</u> を超えるもの ○上記以外の工作物で高さが <u>10m</u> を超えるもの ○海面の区域で船舶の係留施設又は港湾若しくは漁港の外郭施設で延長が <u>50m</u> を超えるもの又は高さが <u>2.0m</u> を超えるもの ○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が <u>1/2</u> を超えるもの
3) 開発行為	○土地の面積が <u>500㎡</u> を超えるもの若しくは高さ <u>3.0m</u> を超えるのり面が生じるもの
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	○土地の面積が <u>500㎡</u> を超えるもの若しくは高さ <u>3.0m</u> を超えるのり面が生じるもの
5) 木竹の伐採	○土地の面積が <u>500㎡</u> を超えるもの。但し、枯損した木竹の伐採、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採等を除く
6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○堆積の高さが <u>3.0m</u> 以上若しくは土地の面積が <u>500㎡</u> 以上で、堆積の期間が <u>90日</u> 以上のもの

※1：特定届出対象行為⇒景観法第 17 条第 1 項の規定により景観行政団体の条例で定める行為。特定届出対象行為について、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者については、必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。（変更命令）

<本計画における高さの算定>

建築物の高さについては、建築基準法に規定されている高さではなく、見え掛かりの姿の高さを用いる。



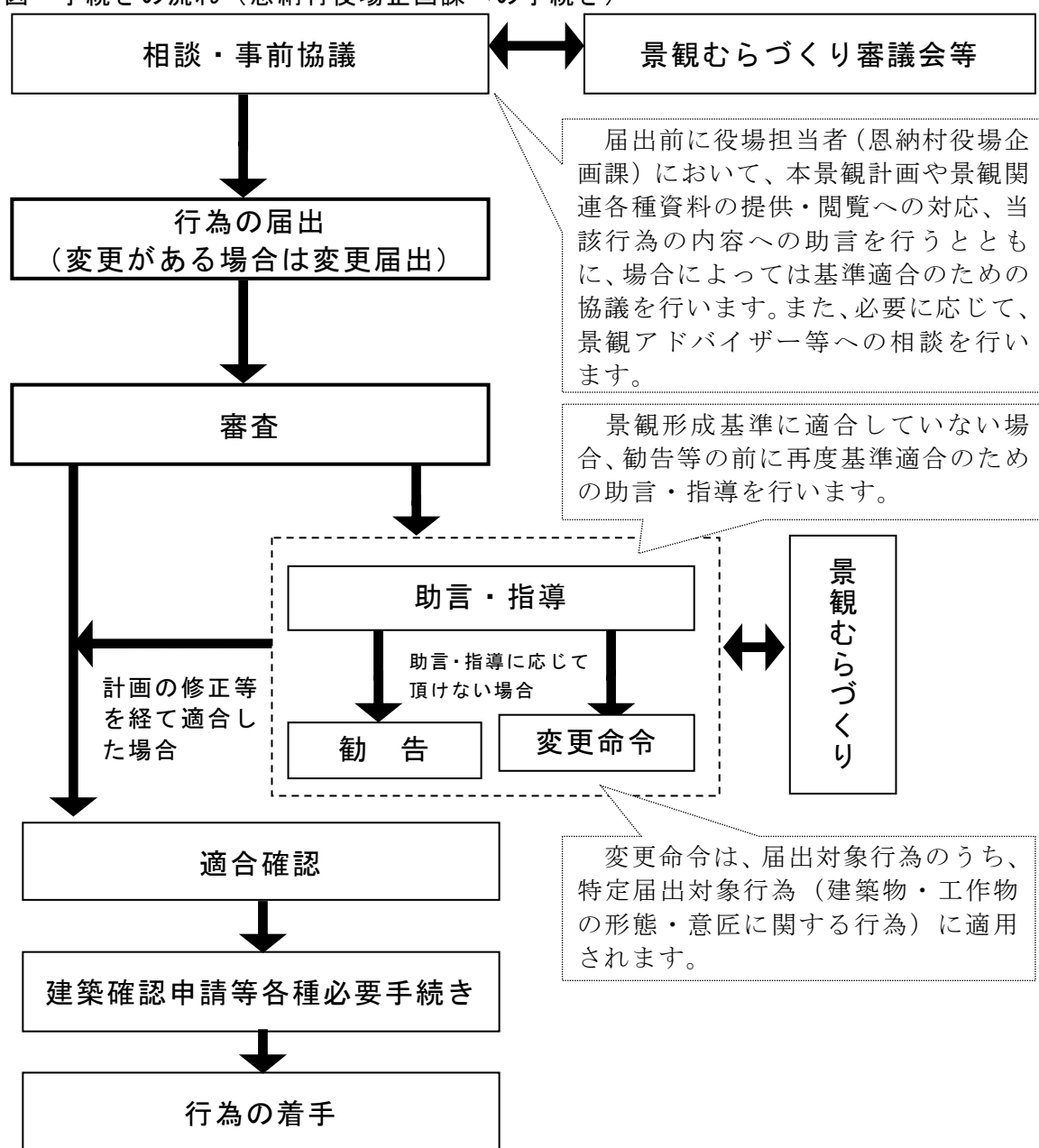
## 2. 手続きの流れ

前頁で示した届出対象行為を行おうとする者は、行為の着手前に届出を行います。届出後、30日間、又は、特定届出行為で実施調査等が必要な場合には90日以内、基礎工事を除き当該行為に着手することができません。一方、村では次頁以降に示す景観形成基準に沿って「審査」し、基準に適合していない場合には「勧告」又は「変更命令」を行います。

本計画の効果的かつ円滑な運用を図るため、本村では行為の届出の前に「相談・事前協議」を行うとともに、基準に適合していないものに対する勧告等の前に、再度「助言・指導」を行うこととします。

なお、これらの手続きについては、恩納村環境保全条例に基づく一連の手続きと連動して行うこととなります。

図－手続きの流れ（恩納村役場企画課への手続き）



### 3. 景観形成基準設定の考え方

建築物、屋敷囲いや屋外設備等、建築物と一体となって設置する工作物の外観は、地域の良好な景観形成を図る上で最も重要な要素となっており、地域の特性に応じた規制・誘導を図ることで、個性豊かな景観づくりにつながると考えます。このため、建築物に係る景観形成基準は地区区分ごとに設定します。

一方、単独で設置される工作物、開発行為、土地の形質の変更等に関する基準については、村内一律の基準とします。

地域の特性や基本方針等を踏まえつつ、弾力的に誘導するための定性的な基準を定めるとともに、一部の項目については数値基準を設定することで、より明確な判断が行えるようにします。

### 4. 景観形成基準

#### (1) 建築物(建築物と一体となって設置する工作物を含む)

##### 1) 集落景観保全地区

景観形成基準	
高さ・配置	<ul style="list-style-type: none"><li>① 建築物の高さは<u>3階以下かつ13m以下</u>とする。また、集落の背後に控える山並みの稜線を乱さない高さとする。</li><li>② 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</li><li>③ 建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう配慮すること。</li><li>④ 海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</li><li>⑤ 建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</li><li>⑥ 地形を活かした建築物等の配置を行うこととする。</li><li>⑦ 建築物等の建築を行う際には、建築物の壁面の位置を道路側の敷地境界線から<u>50 cm以上後退</u>させること。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>① 建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。</li><li>② 屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</li><li>③ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</li><li>④ 恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</li><li>⑤ 山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</li></ul>

	<p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p> <p>⑦店舗等で賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺景観との調和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめること。</p> <p>⑧建築物の屋根等に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
敷地内の緑化、屋敷囲い(垣・柵)等	<p>①敷地内は出来る限り緑化に努めるものとする。</p> <p>②残されたフクギ等の屋敷林は出来るだけ保全するものとする。</p> <p>③垣又は柵を設ける場合は、出来る限り生垣や石材等の自然素材を活用すること。ブロック塀等の人工物を屋敷囲いとする場合には、周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面からの高さを1.5m以下とするとともに、緑化や透過性の確保に努める。</p> <p>④国道58号に面する部分については、季節の移り変わりを感じさせることができる草花による緑化を行う等、地域のイメージを高める沿道景観の形成に努めること。</p>
その他	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこととする。</p>

## 2) 農漁業景観形成地区

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①建築物の高さは、原則として平屋かつ8m以下とする。但し、その設置目的等からやむを得ないと認められるものについては、この限りではない。</p> <p>②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</p> <p>③建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう配慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤建築物等が大規模となる場合は、周辺の農地景観との調和を図るため、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</p> <p>③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④恩納岳や山田グスク等のシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻</p>

	<p>害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p> <p>⑦建築物の屋根等に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
--	---

### 3) 自然景観保全地区

※但し、恩納村環境保全条例で「保安制限林用域」として位置付けられている区域については、原則として建築物の設置はできません。

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①建築物の高さは2階以下かつ10m以下とし、緑の稜線を乱さないよう高さ・配置に配慮すること。</p> <p>②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</p> <p>③建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう配慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤建築物等が大規模となる場合は、自然景観との調和を図るため、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p> <p>⑥地形を活かした建築物等の配置を行うこと。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠は、背景となる山並みや海岸線等、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</p> <p>③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④恩納岳や山田グスク等のシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p> <p>⑦店舗等で賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺景観との調</p>



	<p>和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめること。</p> <p>⑧建築物の屋根等に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
緑地の保全、敷地内の緑化、屋敷囲い(垣・柵)等	<p>①既存の緑地及び地形については80%以上の保全を図ること。</p> <p>②敷地内は出来る限り緑化に努めるとともに、緑化の際には周辺の自然植生に配慮しながら在来種の活用を行うこと。</p> <p>③敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から<u>1.5m以下</u>とする。</p>
その他	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。</p>

#### 4) リゾート景観創造地区

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①建築物の高さは<u>40m以下</u>とする。</p> <p>②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</p> <p>③建築物等の配置は、恩納岳をはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう考慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤建築物等が大規模となる場合は、隣接する集落等への圧迫感を軽減するために敷地境界線から壁面の位置を十分に後退させるとともに、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p> <p>⑥主要道路の中心線から壁面の位置(D)と建築物の高さ(H)の比率(D/H)は、<u>海側で1.2以上、陸側で2以上</u>とする。</p> <p>⑦地形を活かした建築物等の配置を行うこと。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠・色彩は、背景となる山並みや海岸線、隣接する集落等、周辺景観に馴染むよう考慮するとともに、日本を代表するリゾート地にふさわしい品格のある建築物となるよう考慮すること。</p> <p>②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</p> <p>③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④恩納岳や山田グスク等のシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩(マンセル値:明度8以上、彩度2以下)を基調とすること。但し、着色していない木材等</p>

	<p>の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p> <p>⑦デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺景観との調和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめること。</p> <p>⑧建築物の屋根等に用いる色彩は、外壁で使用した色の類似色を使用する等、建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺景観との調和に配慮すること。</p>
敷地内の緑化、屋敷囲い(垣・柵)等	<p>①敷地面積の<u>30%以上</u>の緑化を行うとともに、リゾート地にふさわしい景観の演出を図ること。</p> <p>②屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。</p> <p>③敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から<u>1.5m以下</u>とする。</p>
その他	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。但し、その設置目的等からやむを得ないと認められるものについては、この限りではない。</p>

## (2)工作物

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①工作物の高さは<u>13m以下</u>とする。しかし、当該工作物の機能、目的において基準を超えた高さが必要な場合は、当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。</p> <p>②工作物の高さは地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えること。</p> <p>③恩納岳や山田グスク等のシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>④山並み軸の周辺においては、稜線を乱さないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑥工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①地域を代表する文化資源や、昔ながらのむら並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>②恩納岳や山田グスク等のシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>③山並み軸の周辺においては、稜線を乱さないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p>

	<p>⑤国道 58 号の沿道に工作物を設置する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、リゾート地にふさわしい形態・意匠・デザインとすること。</p> <p>⑥歴史の道軸の沿道に工作物を設置する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、歴史の道にふさわしい形態・意匠・デザインとすること。</p> <p>⑦垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用するとともに、ブロック塀等の人工物を設ける場合は、緑化する等、周辺景観との調和に配慮すること。</p> <p>⑧携帯電話基地局等の鉄塔類については、できる限り共同化に努めるとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。</p> <p>⑨周辺の景観との調和に配慮し、金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材の使用はできる限り避けること。</p> <p>⑩工作物に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
緑化等	<p>①大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努めること。</p> <p>②敷地内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこと。</p> <p>③屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。</p>

### (3)開発行為

景観形成基準	
地形、擁壁・のり面	<p>①できる限り行為前の地形を活かしたものとすること。</p> <p>②擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう、分節化する等の工夫を行うこと。</p> <p>③のり面については緑化を図り、擁壁が生じる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努めること。</p>
緑化	<p>①開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこと。</p> <p>②当該行為を行う地区において定められた建築物・工作物の景観形成基準に準じて緑化すること。</p>

### (4)土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更

景観形成基準	
採取・採掘方法等、変更後の措置	<p>①採取や採掘の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。</p> <p>②採取又は採掘後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。</p>
地形、擁壁・のり面	<p>①できる限り行為前の地形を活かしたものとすること。</p> <p>②擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう、分節化する等の工夫を行うこと。</p> <p>③のり面については緑化を図り、擁壁が生じる場合は、周辺の景観と調和</p>

	した形態及び素材とするよう努めること。
緑化	<p>①開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこと。</p> <p>②植栽を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮すること。</p> <p>③墓園の建設等による土地の形質の変更後は、外周部を緑化、修景すること。</p>

## (5)木竹の伐採

景観形成基準	
伐採方法等、伐採後の措置	<p>①伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。</p> <p>②伐採後は植林に努めるとともに、伐採跡地ができる限り目立たないように、植栽等で遮へいすること。</p> <p>③植林を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮すること。</p>

## (6)屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観形成基準	
高さ・位置・遮へい	①積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑えること(3.0m以下)。
堆積の方法	①堆積の高さはできる限り低くするとともに、常に整理整頓を心掛けること。

## 第5章 景観づくりのためのその他の方針





# 第5章 景観づくりのための その他の方針

## 1. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

「景観重要建造物」や「景観重要樹木」は、地域の良好な景観形成を図る上で、重要な要素となる建造物や樹木を指定し、その保全と適切な維持管理を図るものです。

本村においては、道路等の公共空間から誰もが容易に見ることができ、以下の基準のいずれかに該当する建造物や樹木について、今後、候補物件の調査・リストアップを行い、所有者や管理者との協議を行った上で「景観重要建造物」又は「景観重要樹木」として指定します。

なお、文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物に指定、又は仮指定されたものについては対象外とします。

以下に景観重要建造物又は景観重要樹木の指定までのイメージを示します。

### ■ 指定までのイメージ

#### 1. 候補物件の調査・リストアップ等

#### 2. 有識者・村民の意見を聴く

##### 【指定の方針】

- 地域のシンボリックな存在であり、地域の良好な景観形成に重要な建造物・樹木
- 地域で伝承されており、歴史上・信仰上意味がある建造物・樹木
- 地域の暮らしと密接に関わり、親しまれている建造物・樹木で、地域の良好な景観形成に重要な建造物・樹木

#### 3. 所有者の意見を聴く

#### 4. 指定

## 2. 景観重要公共施設の指定の方針

公共施設は、森林や農地、集落や広告物等とともに、地域の景観を形成する主要な要素の一つであり、地域の良好な景観形成をすすめていく上で先導的な役割を担っています。

このため、景観法では景観計画区域内で、地域の景観のシンボルとして親しまれている道路やランドマークとなっている公共施設等、本村の良好な景観形成を図る上で特に重要な公共施設については「景観重要公共施設」に指定し、整備の基準を定めることができるかとされています。

本村においては、以下の事項に該当する公共施設について、今後、施設管理者との協議を行い、景観重要公共施設の指定に取り組みます。

- 大規模かつ重要な公共施設で、施設そのものが景観に大きな影響を与えるもの
- 本村の景観の骨格となる軸や拠点の周辺に位置する施設
- 景観資源の周辺にあり、景観形成を一体的に推進する必要がある施設
- 住民や事業者等が積極的に景観形成に取り組んでいる地域に位置する施設
- 当該公共施設を整備することにより、周辺と一体的な景観形成の取り組みが期待できる施設
- 良好な自然景観の保全、新たな景観の創出を重点的に図る必要がある地域に位置する施設

表一 景観重要公共施設の指定候補

種 類	名 称
道 路	国道 58 号、県道石川仲泊線、県道屋嘉恩納線、県道 6 号線 県道 104 号線
河 川	名嘉真川（二級河川）
海岸保全区域	（河川局所管）熱田海岸、富着海岸、谷茶～南恩納海岸、瀬良垣海岸、名嘉真海岸、真栄田海岸、屋嘉田海岸、仲泊～前兼久海岸 （農村振興局所管）安富祖海岸、瀬良垣海岸 （水産庁所管）恩納漁港海岸、瀬良垣漁港海岸、前兼久漁港海岸
漁 港	真栄田漁港、恩納漁港、前兼久漁港、瀬良垣漁港
公園事業に係る施設	真栄田岬園地（沖縄海岸国定公園）

<参考資料> 対象となる公共施設（景観法第 8 条第 2 項第 5 号）

- ① 道路法による道路
- ② 河川法による河川
- ③ 都市公園法による都市公園
- ④ 海岸法に規定する海岸保全区域等に係る海岸
- ⑤ 港湾法による港湾
- ⑥ 漁業漁場整備法による漁港
- ⑦ 自然公園法による公園事業に係る施設
- ⑧ その他政令で定める公共施設（土地改良施設、下水道、森林法による保安林施設事業に係る施設、市民緑地、特定都市河川浸水被害対策法による雨水貯留浸透施設、砂防設備、地すべり防止施設及びぼた山崩壊防止施設、急傾斜地崩壊防止施設 等）



### 3. 屋外広告物の表示等に関する事項

屋外広告物は、景観を構成する重要な要素の一つであり、情報の提供、地域の活気の創出といった効果がある一方、無秩序な設置により良好な景観を阻害する要素も持ち合わせています。

沖縄県では屋外広告物法に基づき「沖縄県屋外広告物条例」を制定し、屋外広告物の適切な誘導等に関するルールを定めています。このため、屋外広告物の表示等においては「沖縄県屋外広告物条例」による地域の良好な景観形成の誘導を図ります。

今後、本村の良好な景観形成を推進する上で必要がある場合は、本計画における屋外広告物に関する本村独自のルールづくりに向けて検討を行います。

### 4. 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

「景観農業振興地域整備計画」は、農業振興地域内で地域特性を踏まえた良好な農業景観づくりを推進するものです。

本村では、大規模な森林等を除いた地域（ほとんどの平坦地）が農業振興地域となっています。そのため、本村の地域特性を活かした農地景観の保全、育成するために景観農業振興地域整備計画の策定の必要が生じた場合は、本計画の方針等を踏まえて策定することとします。

## 5. 自然公園法の許可の基準に関する事項

本村においては、西海岸域に沖縄海岸国定公園（特別地域、普通地域）が指定されています。特別地域においては、自然公園法に基づく管理計画において、建築物・工作物、木竹の伐採、土砂の採取、広告物等について、高さや色彩等に関する制限が設けられています。

本計画では建築物や工作物の形態や色彩、屋外における土石その他指定する物の集積、又は貯蔵について追加の基準設定を行うこととします。

表－上乘せ基準

	現行の許可基準（一部の概要）	追加基準
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 13mを超えないものであること</li> <li>・当該建築物の屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落景観保全地区においては、建築物の高さは3階以下かつ13m以下とする。</li> <li>・農漁業景観形成地区における建築物の高さは原則として平屋かつ8m以下とする。</li> <li>・自然景観保全地区における建築物の高さは2階以下かつ10m以下とする。</li> <li>・リゾート景観創造地区における建築物の高さは40m以下とする。</li> <li>・建築物等が大規模となる場合は、隣接する集落等への圧迫感を軽減するために敷地境界線から壁面の位置を十分に後退させるとともに、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</li> <li>・主要道路の中心線から壁面の位置（D）と建築物の高さ（H）の比率（D/H）を、海側では1.2以上、陸側では2以上とする。</li> <li>・地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、建築物の高さ、形態、意匠及び色彩を配慮すること。</li> <li>・シンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望を阻害しないよう、建築物の高さ、配置、形態、意匠及び色彩を配慮すること。</li> <li>・建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</li> </ul>

<p>工作物</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないもの</li> <li>• 山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼすものでないこと</li> <li>• 外部の色彩及び形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観を阻害しないよう、高さ・配置・形態、意匠、色彩に配慮すること。</li> <li>• 携帯電話基地局等の鉄塔類については、できる限り共同化に努めるとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。</li> <li>• 周辺の景観との調和に配慮し、金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材の使用はできる限り避けること。</li> <li>• 工作物に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> </ul>
<p>屋外における土石その他の指定する物の集積、又は貯蔵</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 集積し、又は貯蔵する高さが10mを超えないものであること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑えること（3.0m以下）</li> </ul>



## 第6章 計画推進に向けて

---





# 第6章 計画推進に向けて

## 1. 推進に向けての考え方

本村において協働の景観むらづくりを推進し、良好な景観形成をすすめていくためには、身近にある大切な風景に気づいたり、自然、歴史、文化等、地域の良さ及び地域固有の資源を再認識することや共有することから始まります。地域特性等を再認識し村民の景観に対する感性が高まることで、日常的な清掃活動等の取り組みや景観形成基準の共有等へとつながっていきます。

良好な景観形成を図るためには、それぞれの地域に根ざした継続的な取り組みが求められることから、以下の3つを段階的に意識しながら展開していくことが重要です。

### 【初動期】

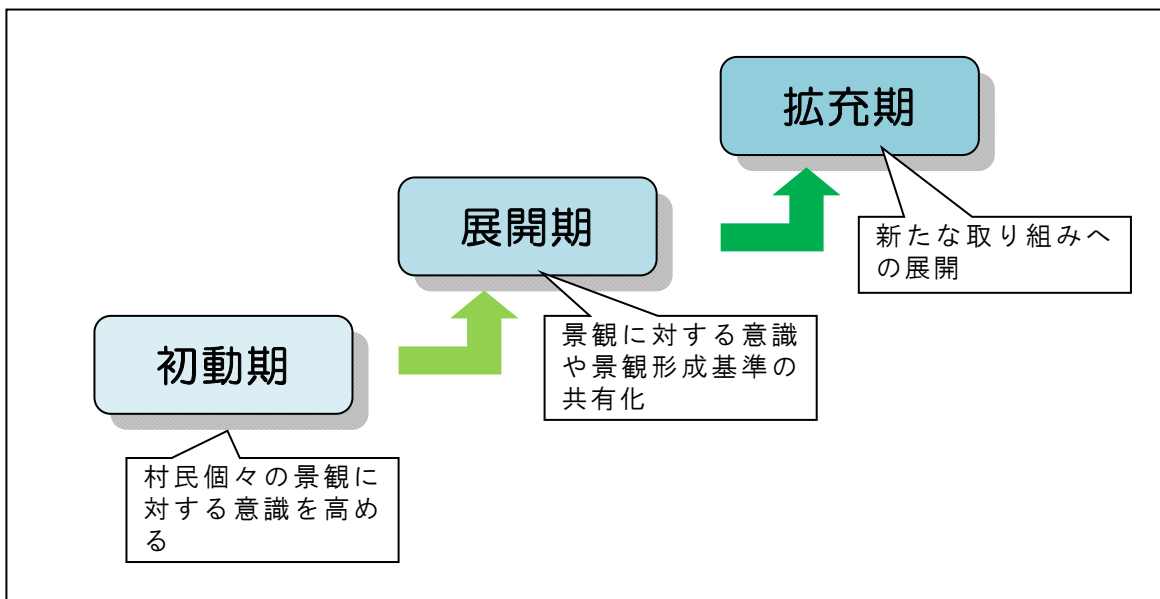
- 身近にある大切な風景に気づく
- 自然、歴史、文化等、地域の良さや固有の資源を再認識し、地域で共有する
- ポイ捨てをしない等、個人ですぐに取り組めることを実践していく 等

### 【展開期】

- 地域の環境美化活動等、これまで取り組んでいる身近な活動を継続する
- 地域や事業所、仲間同士で、ゴミ拾いやビーチクリーン等、新たな取り組みをする
- 地域で景観形成基準を共有する 等

### 【拡充期】

- これまでの取り組みにより、地域の景観が良くなったと感ずることができる
- 新たな景観形成基準づくり等、より望ましい地域の景観づくりをめざした活動に取り組むことで、新たな段階の初動期につなげる 等



## 2. 法に基づく取り組みの推進

法に基づく取り組みの基本となるのは、景観法の活用です。景観法に基づく景観計画の普及・啓発に努めながら、景観法に基づく各種取り組みをすすめます。

一方で、景観づくりをすすめていくためには、景観法の枠組みだけでは限界があることから、関連する既存法制度と連携した取り組みを行います。

### (1) 景観法に基づく取り組み

景観計画に基づく届出行為、行為の制限の適切な運用を行うとともに、景観重要建造物及び景観重要樹木の洗い出しと指定に向けた取り組みをすすめます。

また、各主体の連携、協働による景観づくりをすすめるため、必要に応じて「景観協議会」の設置や「景観協定」等を活用します。

一方、本村の良好な景観形成をすすめていく上で特に重要な地区については、よりきめ細かな景観の規制・誘導に向け、「準景観地区」の指定に取り組みます。

#### 1) 景観協議会の設置検討

景観協議会は良好な景観形成に関する協議を行うため、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構等で組織するもので、必要に応じ関係行政機関や公益事業を営む者、住民その他、良好な景観形成を行う者を景観協議会に加えることができます。

本村においては、今後、景観形成に向けた各主体の取り組み状況等をみながら、必要に応じて設置を検討します。

#### 2) 景観協定の普及

景観協定は、景観計画区域内の土地において良好な景観形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観形成に関する協定を締結できる制度です。

村民との連携、協働による景観むらづくりをすすめていくためにも景観協定制度の普及に努めます。

#### 3) 準景観地区の指定

準景観地区は、景観計画区域よりも厳しい基準を定め、積極的に規制・誘導を行うことで、良好な景観形成をより強力に担保する地区です。

本村においては、それぞれの地域特性に応じた望ましい姿を実現するため、準景観地区の指定が必要な地域について、地域住民の意向を十分に踏まえながら関連法制度の活用も考慮しすすめていきます。



## (2)その他の関連法制度との連携・活用

本村では、景観に関する法制度として恩納村環境保全条例をはじめ、自然公園法や文化財保護法、農業振興地域の整備に関する法律等があります。これらの関連法制度との十分な調整、連携を行い、良好な景観形成に向けた総合的な取り組みをすすめます。

### 1) 恩納村環境保全条例

引き続き、恩納村環境保全条例に基づく土地利用用域に応じた土地利用の誘導を図ることで、本村の自然環境の保持と良好な景観の維持、良好な集落景観の形成を主眼においた村土の有効利用を図ります。

### 2) 自然公園法

本村の西海岸域が沖縄海岸国定公園に指定されていることから、自然公園法と連動した自然景観の保全に取り組みます。

### 3) 屋外広告物法（沖縄県屋外広告物条例）

沖縄県屋外広告物条例に基づく屋外広告物の規制・誘導をすすめるとともに、今後の設置状況等も踏まえて、必要に応じて村独自のルールづくりについて検討を行うこととします。

### 4) 文化財保護法

本村の歴史・文化的な景観資源については、今後とも文化財保護法に基づく指定に取り組む等、文化的資源の保全・活用を図ります。

### 5) その他の関連法制度との調整、連携

その他、建築基準法や海岸法、河川法、農地法等の関連法に基づく各種施策等について、良好な景観づくりの視点から調整、連携を行うことにより、総合的な景観の形成をすすめます。

### 3. 自主的な取り組み

景観むらづくりをすすめていくためには、恩納村環境保全条例をはじめとした関連法制度を活用した取り組みとともに、村の自主的な取り組みが重要となります。自主的な取り組みとしては、村民等との協働による景観づくりをすすめるための普及・啓発の推進や表彰制度・助成制度の創設とともに、各主体の連携、協働を図るための体制構築が必要です。

#### (1) 村民等による景観むらづくり活動の促進に向けた取り組み

##### 1) 景観計画の普及・啓発及び景観に関する各種情報の提供

景観計画に対する村民等の理解を深めるとともに、村民等の主体的な取り組みの促進を図るため、景観計画の概要版の配布や村ホームページへの掲載、その他景観に関する各種情報の提供等を行います。

##### 2) 景観ガイドラインの作成

村民等が景観計画への理解を深めるとともに、効果的かつ円滑な運用を図るため、「恩納村景観ガイドライン」を作成します。

##### 3) 専門家の派遣、表彰制度・助成制度等の支援制度の創設

村民等の主体的な取り組みを支援するため、専門家の派遣、表彰制度や助成制度等の支援制度を創設します。

##### 4) モデル地区の指定と支援

地域における景観むらづくり機運が高い又は高まりつつある地域をモデル地区として指定を行い、必要な事業・支援施策等を導入するとともに、準景観地区の指定に向けた取り組みを支援します。

#### (2) 景観づくりの推進体制の構築

本計画の効果的かつ円滑な運用を図るため、景観計画・条例に基づく届出の前に行う相談制度・事前協議の創設に取り組むとともに、第三者機関である景観むらづくり審議会の設置、庁内の体制構築、国や県との連携・協力体制の強化を行います。

##### 1) 相談・事前協議制度の設置

地域の景観と調和した建築・開発行為等を促すため、事業者が行為を行うにあたり専門家等の相談できる制度（景観アドバイザー制度）の創設や、届出対象行為について事業者と事前に協議できる制度の創設を検討します。

## 2) 景観むらづくり審議会の設置

本村の自然環境の保持と良好な景観の維持、良好な集落景観の形成を主眼においた村土の有効利用を図るとともに、本計画に基づき恩納村の良好な景観むらづくりの推進を行うため、第三者機関として景観むらづくり審議会の設置を行うとともに、土地開発審議会との連携による取り組みを推進します。

景観むらづくり審議会として、新たに概ね以下のような役割を担うこととします。

○届出行為の基準への適合、準景観地区の指定等についての審議

○景観重要建造物・景観重要樹木の指定、その他景観に関する基本的な事項又は重要な事項についての審議

## 3) 庁内連絡協議会の設置

景観計画に基づく総合的、横断的な取り組みを推進するため、関係部局間の計画、施策等を踏まえた調整や整合性確保等を行う組織を設置します。

## 4) 国・県との連携・協力体制の強化

国や県関係部局（都市計画・モノレール課、文化課、自然保護課等）との連携・協力体制の強化を図ります。

# 4. 地域防災計画との連携

津波避難所の整備の際には、関係機関との調整のもと、恩納村地域防災計画及び本計画における「景観形成基準」に則り、当該建築物等の設置目的を達成するために必要な最低限の高さの確保を行うこととします。

# 5. 計画の見直し

本計画の計画期間は概ね 10 年間とし、5 年を目途に見直しを行います。その際には、本村の土地利用のあり方について定めている恩納村環境保全条例と一体的な見直しを行うこととします。

しかし、社会経済情勢の変化等に迅速に対応する必要があることから、恩納村総合計画等の上位・関連計画との整合性を図るとともに、モデル地区の指定や追加、準景観地区への移行の際には、途中で必要な変更等を行うこととし、実状に即した計画内容の見直しを行います。