

○恩納村景観むらづくり条例施行規則

平成26年 3 月18日

規則第 6 号

改正 平成28年 3 月31日規則第 5 号

平成28年 3 月31日規則第 7 号

平成31年 3 月13日規則第 9 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び恩納村景観むらづくり条例（平成26年恩納村条例第 9 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(景観地区区分指定)

第 2 条 景観地区区分について、恩納村環境保全条例（平成 3 年恩納村条例第 1 号。以下「環境保全条例」という。）の恩納村土地利用基本計画の用域区分に基づき地区区分を指定する。

(1) 集落景観保全地区

環境保全条例の土地利用用域の公共施設用域のうち庁舎、学校用地、公民館等都市的な土地利用がなされている区域及び集落用域

(2) 準集落景観保全地区

環境保全条例の土地利用用域の準集落用域

(3) 農漁業景観形成地区

環境保全条例の土地利用用域の農業用域及び漁業用域

(4) 中層景観形成地区

環境保全条例の土地利用用域の中層住居用域

(5) 自然景観保全地区

環境保全条例の土地利用用域の公共施設用域のうち河川、水面、水路等自然的な土地利用がなされている区域及び地域環境保全用域、保安制限林用域、

(6) リゾート景観創造地区

環境保全条例の土地利用用域のリゾート用域

(7) 基地景観形成地区

環境保全条例の土地利用用域の特定用域

(8) イノー（礁池）景観保全地区

国土地理院が発行する国土基本地図において沿岸域で隠顕岩として記載されている

範囲

(景観形成基準設定)

第3条 景観形成基準設定については、別表第1に定めるものとする。

(建築物及び工作物の高さの算定)

第4条 建築物及び土地に定着する工作物の高さは、敷地地盤面から屋上に設置されている工作物を含め、建築物の中で最も高い位置までを算定する。

2 前項の敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周辺の地盤面と接する最も低い位置を敷地地盤面とする。

(景観計画区域内における行為の届出)

第5条 法第16条第1項の規定による届出は、恩納村景観計画区域内行為届出書（様式第1号）により別表第2に定める必要な図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第2項の規定による届出は、恩納村景観計画区域内行為変更届出書（様式第2号）により別表第2に定める必要な図書を添付して行うものとする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第6条 条例第11条で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 別表第3に掲げる行為以外のもの

(2) 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと村長が認めるもの

(相談・事前協議)

第7条 条例第13条の規定による相談・事前協議をしようとする者は、景観地区別、景観形成基準別による景観形成基準チェックシート（様式第3号）を提出するものとする。

(適合通知)

第8条 村長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が法第8条第1項に基づく恩納村景観計画に定められた当該行為についての制限に適合すると認めるときは、恩納村景観計画区域内における行為の制限の適合通知書（様式第4号）により通知するものとする。

(行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知)

第9条 村長は、法第18条第2項の規定により期間を短縮したときは、恩納村景観計画区域内行為着手期間短縮通知書（様式第5号）により、法第16条第1項又は同条第2項の規定による届出をした者に通知するものとする。

(恩納村景観むらづくり審議会への意見聴取)

第10条 村長は、条例第14条及び第15条の規定による助言・指導・勧告又は命令を行うお

うとするときは、恩納村景観むらづくり審議会の意見を聴くものとする。

(届出をした者に対する勧告)

第11条 法第16条第3項の規定による勧告は、恩納村景観計画区域内行為設計変更等勧告書(様式第6号)によるものとする。

(変更命令等)

第12条 法第17条第1項の規定による命令は、恩納村景観計画区域内行為設計変更命令書(様式第7号)によるものとする。

2 法第17条第4項の規定する通知は、恩納村景観計画区域内行為設計変更等命令期間延長通知書(様式第8号)によるものとする。

3 法第17条第5項の規定による命令は、恩納村景観計画区域内行為原状回復命令書(様式第9号)によるものとする。

4 法第17条第7項に規定する報告は、恩納村景観計画区域内行為状況等報告書(様式第10号)によるものとする。

(国の機関又は地方公共団体が行う行為の通知等)

第13条 法第16条第5項に規定する通知は、恩納村景観計画区域内行為通知書(様式第11号)により別表第2に定める必要な図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第6項に規定する協議を求めるときは、恩納村景観計画区域内行為協議書(様式第12号)によるものとする。

(モデル地区の指定)

第14条 村長は、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地域又は地域における景観むらづくりに向けた気運の高い、若しくは高まりつつある地域をモデル地区として指定することができる。

2 村長は、モデル地区において、景観計画で定めた方針の実現又は村民等の活動に資するため、技術的な支援及び助成を行うことができる。

(準景観地区の指定等)

第15条 条例第16条の規定により、準景観地区を指定しようとするときは、次に掲げる事項について公告し、当該地区の指定の案を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(1) 準景観地区の名称

(2) 準景観地区の位置及び区域

(3) 準景観地区の面積

2 前項の規定による公告があったときは、当該地区の村民及び利害関係者は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の指定の案について、村長に意見書を提出することができる。

3 第1項に規定する準景観地区の指定の案には、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 準景観地区の名称及び区域
- (2) 当該区域における景観形成基準
- (3) その他良好な景観形成のために必要な事項

4 村長は、準景観地区を指定したときは、次に掲げる事項を告示するものとする。

- (1) 景観形成地域の名称及び区域
- (2) 指定した年月日
- (3) 景観形成基準

5 前3項の規定は、準景観地区を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する。

(景観重要建造物の標識)

第16条 村長は、法第19条に規定する景観重要建造物の指定をしたときは、法第21条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要建造物の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

2 村長は、法第21条第2項の標識を、当該景観重要建造物の良好な景観を損なわない意匠とするとともに、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

3 村長は、条例第17条第3項に規定する景観重要建造物の指定を解除したときは、前項に規定する標識を速やかに撤去するものとする。

(景観重要樹木の標識)

第17条 村長は、法第28条に規定する景観重要樹木の指定をしたときは、法第30条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を掲載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要樹木の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

2 村長は、法第30条第2項の標識を、当該景観重要建造物の良好な景観を損なわない意匠とするとともに、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

3 村長は、条例第17条第3項に規定する景観重要樹木の指定を解除したときは、前項に

規定する標識を速やかに撤去するものとする。

(委任)

第18条 この規則で定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この規則は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成28年規則第5号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年規則第7号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成31年規則第9号）

この規則は、平成31年10月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

集落景観保全地区

景観形成基準	
高さ・配置	①建築物の高さは、3階以下かつ13m以下とする。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こと。ただし、恩納村環境保全条例第6条第5号の公共施設用域に指定されている区域については、この限りではない。 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을 阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。 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ときの眺望を阻害しないよう配慮すること。 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。 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。 ⑥地形をいかした建築物等の配置を行うこと。 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50cm以上後退させること。
形態・意匠・色彩	①建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。 ②屋外に設ける設備は、目立たないように配置の工夫や遮蔽等を行うこと。 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을 阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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。 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。ただし、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。 ⑦店舗等でにぎ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。 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。
敷地内の緑化、屋敷囲い（垣・柵）等	①敷地内は、できる限り緑化に努めること。 ②残されたフクギ等の屋敷林はできるだけ保全すること。 ③垣又は柵を設ける場合は、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こと。 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。
その他	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うけないこと。

準集落景観保全地区

景観形成基準	
高さ・配置	①建築物の高さは3階以下かつ13m以下とする。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。 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。 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など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。 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。 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。 ⑥地形を活かした建築物等の配置を行うこととする。 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50cm以上後退させること。
形態・意匠・色彩	①建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。 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。 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。 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。 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。 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。ただし、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。 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。 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

	<u>景観との調和に配慮すること。</u>
敷地内の緑化、	<u>①敷地内は出来る限り緑化に努めるものとする。</u>
屋敷囲い（垣・	<u>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。</u>
柵）等	<u>③垣又は柵を設ける場合は、出来る限り生垣や石材など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。</u>
	<u>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など、地域のイメージを高める沿道景観の形成に努めること。</u>
その他	<u>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を用いないこととする。</u>

農漁業景観形成地区

景観形成基準	
高さ・配置	①建築物の高さは、原則として平屋かつ8m以下とすること。ただし、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。 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을 阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。 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。 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。 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。
形態・意匠・色彩	①建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。 ②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。 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을 阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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。 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。ただし、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。 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。
--	--

中層景観形成地区

景観形成基準	
高さ・配置	①建築物の高さは、6階以下かつ20m以下とすること。 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。 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。 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。 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。 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、海側で1.2以上、陸側で2以上とすること。 ⑦地形をいかした建築物等の配置を行うこと。
形態・意匠・色彩	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こと。 ②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。 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。 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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。

	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。ただし、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。 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10%以下にとどめること。 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。
敷地内の緑化、	①敷地内は、できる限り緑化に努めること。
屋敷囲い（垣・柵）等	②垣又は柵を設ける場合は、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こと。 ③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。
その他	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。ただし、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。

自然景観保全地区

景観形成基準	
高さ・配置	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。 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。 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ときの眺望を阻害しないよう配慮すること。 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。 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。 ⑥地形をいかした建築物等の配置を行うこと。
形態・意匠・色彩	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。 ②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。 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。 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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。 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。ただし、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。 ⑦店舗等でにぎ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。 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。
緑地の保全、敷地内の緑化、屋敷囲い（垣・柵）等	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。 ②敷地内は、でき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。 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1.5m以下とすること。
その他	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を用いないこと。

リゾート景観創造地区

景観形成基準	
高さ・配置	①建築物の高さは、40m以下とすること。 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을 阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。 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。 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。 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。 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、海側で1.2以上、陸側で2以上とすること。 ⑦地形をいかした建築物等の配置を行うこと。
形態・意匠・色彩	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。 ②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。 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을 阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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。 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。ただし、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。 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。 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。
敷地内の緑化、屋敷囲い（垣・柵）等	①敷地面積の30%以上の緑化を行うとともに、リゾート地にふさわしい景観の演出を図ること。 ②屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。 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1.5m以下とすること。
その他	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。ただし、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。

工作物

景観形成基準	
高さ・配置	①工作物の高さは、13m以下とすること。ただし、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こと。 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。 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ときの眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。 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。 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。 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。
形態・意匠・色彩	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。 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
緑化等	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。 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で残すこと。 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。
--	---

開発行為

景観形成基準	
地形、擁壁・のり面	①できる限り行為前の地形をいかしたものとすること。 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。 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。
緑化	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で残すこと。 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。

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	①採取や採掘の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。 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。
地形、擁壁・のり面	①できる限り行為前の地形をいかしたものとすること。 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。 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。
緑化	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で残すこと。 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。 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。

木竹の伐採

景観形成基準	
伐採方法等、	①伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。
伐採後の措置	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、植栽等で遮蔽すること。
	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。

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・遮蔽	①積み上げに当たっては、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。

別表第2（第5条、第13条関係）

行為の種類	図書		
	種類	明示すべき事項	備考
1 建築物の新築、増築、改築	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
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（法第16条第1項第1号関係）	配置図（縮尺1/200程度）	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④敷地の境界線 ⑤敷地内における届出に係る建築物等の位置 ⑥届出に係る建築物等と他の建築物等との別 ⑦建築物等の各部分の高さ ⑧擁壁 ⑨敷地の接する道路の位置及び幅員 ⑩敷地及び道路の高低差 ⑪植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 ⑫垣、柵、塀、張り芝等の位置 ⑬外構施設の位置及び材料 ⑭ごみ置場 ⑮現況写真の撮影位置及び撮影方向	緑地の割合などを表示すること。
2 工作物の新設、増築、改築	各階平面図（縮尺1/100程度）	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④開口部の位置	建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出に

(法第16条第1項第2号関係)			あつては添付を要しない。
	2面以上の立面図（縮尺1／100程度）	①縮尺 ②寸法 ③開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ④壁面及び屋根の仕上げ材料及び色彩（マンセル値表示）	建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあつては、カラー写真に代えることができる。色彩については、色調をできるだけ詳しく記入すること。
	2面以上の断面図（縮尺1／100程度）	①縮尺 ②寸法 ③開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ④道路、擁壁、垣、柵の位置及び高さ	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況が分かるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
3 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為（法第16条第1項第3号関係）	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	現況図（縮尺1／1,000程度）	①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図（縮尺1／1,000程度）	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為後の土地利用計画及び緑化計画	緑地の割合などを表示すること。

	縦横断図 (縮尺1／ 1,000程度)		行為の前後に おける土地の 縦断図及び横 断図とする。
	カラー現況 写真	行為の場所及びその付近の状況が分かるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
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	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為 の位置	
	現況図 (縮尺1／ 1,000程度)	①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利 用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤ 行為の区域 ⑥縦横断図の位置及び方向 ⑦ 現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺1／ 1,000程度)	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その 他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為中 の遮蔽物の位置、種類、構造及び規模 ⑤行 為後の措置及び緑化計画	
	縦横断図 (縮尺1／ 1,000程度)		行為の前後に おける土地の 縦断図及び横 断図とする。
	カラー現況 写真	行為の場所及びその付近の状況が分かるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
5 屋外における 物件の集積又は 貯蔵	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為 の位置	物件の種類を 表示するこ と。
	配置図 (縮尺1／ 500程度)	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④敷地の形状及び 寸法 ⑤物件の集積又は貯蔵の位置、高さ及 び面積 ⑥行為中の遮蔽物の位置、種類、構 造及び規模 ⑦隣接する道路の位置及び幅員	

		⑧現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況が分かるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	

別表第3（第6条関係）

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※】	○建築面積10m ² 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※】	○高さが3.0mを超える擁壁、垣（生垣を除く。）、柵、塀その他これらに類するもの ○高さが20m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10m ² を超えるもの ○上記以外の工作物で高さが10mを超えるもの ○海面の区域で船舶の係留施設又は港湾若しくは漁港の外郭施設で延長が50mを超えるもの又は高さが2.0mを超えるもの ○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が1/2を超えるもの
3) 開発行為	○土地の面積が500m ² を超えるもの若しくは高さ3.0mを超えるのり面が生じるもの
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500m ² を超えるもの若しくは高さ3.0mを超えるのり面が生じるもの
5) 木竹の伐採	○土地の面積が500m ² を超えるもの。ただし、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	○堆積の高さが3.0m以上若しくは土地の面積が

源その他の物件の堆積	500m ² 以上で、堆積の期間が90日以上のも
------------	-------------------------------------

※：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）

様式第 1 号(第 5 条関係)

(第 1 面)

恩納村景観計画区域内行為届出書

年 月 日

恩納村長 様

住 所

届出者 氏 名

印

連絡先

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

景観法第 16 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

他法令による地区指定等の状況					
行 為 の 場 所	恩納村				
行 為 の 期 間	着手予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日	
行 為 の 種 類	☐	建 築 物	新築・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・外観の色彩の変更		
	☐	工 作 物	新設・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・外観の色彩の変更		
	☐	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	☐	屋外における物件の集積又は貯蔵	
	☐	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			
景観形成のために特に配慮した事項	(恩納村景観計画に基づき、地域の景観への調和や配慮した内容について具体的に記入してください。)				
届出内容の照会先	住 所 事業所名 連絡先 (担当者)				
※恩納村受付 (恩納村記入欄)					

(第2面)

届出対象行為の種類・設計又は施工方法	届出対象行為の内容				
	用 途				
	敷地面積	m ²	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	高 さ	m	
	構 造		階 数	地上 階 地下 階	
	屋根の形状		屋根仕上材		
	外壁の基本色	色 相()/明 度()/彩 度()			
	強 調 色	色 相()/明 度()/彩 度()			
	屋 根 の 色	色 相()/明 度()/彩 度()			
	建 築 設 備	☐ 高架水槽 遮 蔽 [☐ 有 ☐ 無 ☐ そ の 他 ()] ☐ その他 () 遮 蔽 [☐ 有 ☐ 無 ☐ そ の 他 ()]			
	緑 地 の 割 合	%			
	中高木等の有無	有 ・ 無	駐車場の緑化	有 ・ 無	
	模様替等の面積	m ²			
	工 作 物	用 途			
		構 造	造	築 造 面 積	m ²
		高 さ	m	仕 上 材	
		外観の基本色	色 相()/明 度()/彩 度()		
		模様替等の面積	m ²		

	届出対象行為の内容					
届出対象行為の種類・設計又は施工方法	都市計画法 第4条第12項に規定する開発行為	開発区域の面積	m^2			
		行為の目的	☐ 住宅(区画)(最小区画面積 m^2) ☐ その他()			
		樹木の保全	☐ 有 ☐ 無			
	緑地の割合	%				
	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	目 的		土地の面積	のり面又は擁壁の長さ	
				m^2	m	
				緑地の割合	のり面又は擁壁の長さ	
				%	m	
屋外における物件の集積又は貯蔵	物 件 の 種 類		高 さ	土地の面積		
			m	m^2		

備考

- 1 他法令による地区指定等の状況欄には、用城区分（恩納村環境保全条例）や沖縄海岸国定公園等他の法令に基づき指定された地域・地区の名称を記入してください。
- 2 行為の種類欄は、□にレ印をつけて、建築物、工作物にあっては、該当する行為を○で囲んでください。
- 3 届出内容の照会先欄には、届出者以外の者で、照会に応答し得る者について記入してください。（届出者の代理人、行為の直接の担当者等）
- 4 建築物の高さの欄には、地盤面から塔屋又は高架水槽を含む建物の上端までの高さを記入してください。（敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周辺の地盤面と接する最も低い位置を敷地地盤面とする。）
- 5 構造、階数欄には、鉄骨、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。（例：RC 造、地上 6 階地下 1 階）
- 6 屋根の形状、仕上材欄には、寄棟、陸屋根等の別を記入してください。（例：寄棟、赤瓦）
- 7 建築物等の外壁、屋根の色彩については、マンセル値を記入してください。
- 8 緑地の割合の欄には、敷地内の緑地の敷地面積に対する割合を記入してください。
- 9 模様替等の面積欄には、外観の模様替又は色彩の変更に係る面積を記入してください。
- 10 緑地の割合の欄には、敷地内の緑地の敷地面積に対する割合を記入してください。
- 11 この届出書には、行為の種類に応じて、施行規則別表第 2 に掲げる図書（行為の変更の届出にあっては、当該変更に係るもの）を添付してください

様式第 2 号(第 5 条関係)

恩納村景観計画区域内行為変更届出書

年 月 日

恩納村長 様

住 所

届出者 氏 名 印

連絡先

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第 1 6 条第 2 項の規定により、次のとおり届け出ます。

行 為 の 届 出 日	年 月 日 号	
行為の場所	恩納村	
設計又は施工方法 の変更の概要	変 更 前	変 更 後
変更の理由		
※恩納村受付 (恩納村記入欄)		

備考 1 ※の欄には記入しないでください。
備考 2 設計又は施工方法の変更の内容が分かる書類及び図書を添付してください。

様式第3号(第7条関係)
その1

景 観 形 成 基 準 チェックシート
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

○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	集 落 景 観 保 全 地 区	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
① 高さ・配置	☐ 建築物の高さは、3階以下かつ13m以下であること。また、集落の背後に控える山並みの稜線を乱さない高さであること。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気을 阻害しないよう、高さ・配置等に配慮していること。	
	☐ 建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げたときの眺望を阻害しないよう配慮していること。	
	☐ 海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	
	☐ 建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	
	☐ 地形をいかした建築物等の配置を行うこと。	
	☐ 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50cm以上後退させること。	

② 形態・意匠・色彩	☐ 建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。	
	☐ 屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 建築物の外壁は、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。ただし、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。	
	☐ 店舗等でにぎ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。	
	☐ 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。	
③ 敷地内の緑化・屋敷囲い	☐ 敷地内はできる限り緑化に努めること。	
	☐ 残されたフクギ等の屋敷林はできるだけ保全すること。	
	☐ 垣又は柵を設ける場合は、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こと。	
	☐ 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。	
④ その他	☐ 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。	

その2

景 観 形 成 基 準 チェックシート
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

○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	農 漁 業 景 観 形 成 地 区	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
① 高さ・配置	☐ 建築物の高さは、平屋かつ8m以下とすること。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮していること。	
	☐ 建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げたときの眺望を阻害しないよう配慮していること。	
	☐ 海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	
	☐ 建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	
② 形態・意匠・色	☐ 建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。	
	☐ 屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。	

	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
③敷地内の緑化・屋敷囲い（垣・柵）等	☐ 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 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。	
	☐ 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。	
	☐ 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。ただし、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。	

その3

景 観 形 成 基 準 チェックシート
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

○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	自 然 景 観 保 全 地 区	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
① 高さ・配置	☐ 建築物の高さは、2階以下かつ10m以下であること。また、集落の背後に控える山並みの稜線を乱さない高さであること。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮していること。	
	☐ 建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げたときの眺望を阻害しないよう配慮していること。	
	☐ 海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	
	☐ 建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	
	☐ 地形をいかした建築物等の配置を行うこと。	

② 形態・意匠・色彩	☐ 建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。	
	☐ 屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 建築物の外壁は、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。ただし、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。	
	☐ 店舗等でにぎ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。	
	☐ 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。	

③ 敷地内の緑化・ 屋敷囲い（垣・柵） 等	☐ 既存の緑地及び地形については、80%以上の保全を図ること。	
	☐ 敷地内は、でき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。	
	☐ 敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは、周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から1.5m以下とすること。	
	☐ 屋外において常時設置する照明は、過度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。	

その4

景 観 形 成 基 準 チェックシート
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

○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	リゾート景観創造地区	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
① 高さ・配置	☐ 建築物の高さは40m以下とすること。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気을阻害しないよう、高さ・配置等に配慮していること。	
	☐ 建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げたときの眺望を阻害しないよう配慮していること。	
	☐ 海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	
	☐ 建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。	
	☐ 主要道路の中心線から壁面の位置(D)と建築物の高さ(H)の比率(D/H)は、海側で1.2以上、陸側で2以上とすること。また、地形を活かした建築物等の配置を行うこと。	

② 形態・意匠・色彩	☐ 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なじ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。	
	☐ 屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。	
	☐ 地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気을阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 建築物の外壁は、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。ただし、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。	
	☐ 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。	
	☐ 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。	

③敷地内の緑化・屋敷囲い（垣・柵）等	☐ 敷地面積の 30%以上の緑化を行うとともに、リゾート地にふさわしい景観の演出を図ること。	
	☐ 屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。	
	☐ 敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは、周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から 1.5m以下とすること。	
	☐ 屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。ただし、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、この限りでない。	

その5

景 観 形 成 基 準 チェックシート
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

項目	工 作 物	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
① 高さ・配置	☐ 工作物の高さは、13m以下とする。ただし、当該工作物の機能、目的において基準を超えた高さが必要な場合は、当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。	
	☐ 工作物の高さは地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えること。	
	☐ 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ときの眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。	
	☐ 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。	
	☐ 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。	
	☐ 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。	
② 形態・意匠・色彩	☐ 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・文化的な雰囲気を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	
	☐ 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ときの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。	

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

その 6

景 観 形 成 基 準 チェ ッ ク シ ー ト
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

項目	開 発 行 為	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
① 地形、擁壁・法面	☐ できる限り行為前の地形をいかしたものとすること。	
	☐ 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。	
	☐ 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。	
③ 緑化等	☐ 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で残すこと。	
	☐ 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。	

その 7

景 観 形 成 基 準 チ ェ ッ ク シ ー ト
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

項目	土地の開拓、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	配 慮 内 容
① 採取・採掘方法等、変更後の措置	☐ ①採取や採掘の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。	
	☐ 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。	
② 地形、擁壁・法面	☐ できる限り行為前の地形をいかしたものとすること。	
	☐ 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。	
	☐ 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。	
③ 緑化	☐ 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で残すこと。	
	☐ 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。	
	☐ 墓園の建設等による土地の形質の変更後は、外周部を緑化し、修景すること。	

その 8

景 観 形 成 基 準 チェ ッ ク シ ー ト
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

項目	木 竹 の 伐 採	
	景 観 形 成 基 準	配 慮 内 容
①伐採方法等、伐採後の措置	☐ 伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。	
	☐ 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、植栽等で遮蔽すること。	
	☐ 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。	

その 9

景 観 形 成 基 準 チェックシート
(事前協議用)

届出者	住所
	氏名
行為の場所	

項目	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	配 慮 内 容
① 高さ・位置・遮蔽	☐ 積み上げに当たっては、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）。	
③ 堆積の方法	☐ 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。	

様式第 4 号(第 8 条関係)

第 年 月 日 号

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内における行為の制限の適合通知書

年 月 日付けで届出のあった行為については、恩納村景観計画に定められた当該行為の制限に適合していますので通知します。

行 為 の 場 所	
行 為 の 種 類	
景観計画区域に おける行為届出日	
備 考	

様式第 5 号(第 9 条関係)

第 年 月 号
日

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内行為着手期間短縮通知書

年 月 日付けで届出のあった行為について、景観法第 18 条第 2 項の規定により、下記のとおり同条第 1 項に規定する期間を短縮したので通知します。

記

1 行為の場所

2 行為の期間 年 月 日から 年 月 日まで

3 行為の種類

4 届出者 住所
氏名

5 行為を着手する事ができる日 年 月 日

様式第 6 号(第 11 条関係)

第 年 月 号
日

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内行為設計変更等勧告書

年 月 日付けで届出のあった行為については、景観法第 1 6 条第 3 項の規定により、下記のとおり勧告します。

記

1 設計変更等勧告の対象となる行為

2 勧告の理由

3 とるべき措置

4 履 行 期 限 年 月 日

5 報 告 期 限 年 月 日

6 報 告 先

様式第 7 号(第 12 条関係)

第 年 月 日 号

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内行為設計変更命令書

年 月 日付けで届出のあった行為については、景観法第 1 7 条第 1 項の規定により、下記のとおり命じます。

なお、この命令に従わない場合は、景観法第 1 0 2 条第 1 号の規定により、罰金に処されることがあります。

記

- 1 設計変更等命令の対象となる行為
- 2 命令の理由
- 3 とるべき措置
- 4 履行期限 年 月 日
- 5 報告期限 年 月 日
- 6 報告先

※行政不服審査法及び行政事件訴訟法に係る手続については、下記を御参照ください。

教示 1 この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に恩納村に対して審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して 1 年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

教示 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、恩納村を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内であっても、この処分の翌日から起算して 1 年を経過すると処分の取り消しの訴えを提起することができなくなります。)ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、当該裁決の取消しの訴えを提起することができます。

様式第 8 号(第 12 条関係)

第 年 月 号
日

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内行為設計変更等命令期間延長通知書

年 月 日付けで届出のあった行為について、景観法第 17 条第 4 項の規定により、下記のとおり期間を延長したので、通知します。

記

1 通知のあった行為

2 延長する期間

年 月 日から 年 月 日まで

3 延長の理由

様式第9号(第12条関係)

第 年 月 日 号

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内行為原状回復命令書

第 号により通知した変更命令に係る行為について、景観法第17条第5項の規定により、下記のとおり命じます。

なお、この命令に従わない場合は、景観法第101条の規定により、罰金に処されることがあります。

記

1 原状回復命令の対象となる行為

2 命令の理由

3 とるべき措置

4 履行期限 年 月 日

5 報告期限 年 月 日

6 報告先

※行政不服審査法及び行政事件訴訟法に係る手続については、下記を御参照ください。

教示1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に恩納村に対して審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

教示2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、恩納村を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の翌日から起算して1年を経過すると処分の取り消しの訴えを提起することができなくなります。)ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、当該裁決の取消しの訴えを提起することができます。

様式第 10 号(第 12 条関係)

恩納村景観計画区域内行為状況等報告書

年 月 日

恩納村長 様

住 所
届出者 氏 名
連絡先
印
〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第 1 7 条第 7 項の規定により、変更命令等を受けたその後の措置の状況を次のとおり報告します。

行 為 の 場 所	恩納村
行 為 の 種 類	
変更命令等の内容	
措置の実施状況	

様式第 11 号(第 13 条関係)

(第 1 面)

恩納村景観計画区域内行為通知書

年 月 日

恩納村長 様

住 所
届出者 氏 名 印
連 絡 先

景観法第 16 条第 5 項の規定により、次のとおり届け出ます。

他法令による地区指定等の状況					
行 為 の 場 所	恩納村				
行 為 の 期 間	着手予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日	
行 為 の 種 類	☐ 建築物	新築・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・外観の色彩の変更			
	☐ 工作物	新設・増築・改築・移転・外観の修繕・外観の模様替・外観の色彩の変更			
	☐ 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	☐	屋外における物件の集積又は貯蔵		
	☐ 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				
景観形成のために特に配慮した事項	(恩納村景観計画に基づき、地域の景観への調和や配慮した内容について具体的に記入してください。)				
届出内容の照会先	住 所 事業所名 連 絡 先 (担当者)				
※恩納村受付 (恩納村記入欄)					

(第2面)

届出対象行為の種類・設計又は施工方法	届出対象行為の内容				
	用 途				
	敷地面積	m ²	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	高 さ	m	
	構 造		階 数	地上 階 地下 階	
	屋根の形状		屋根仕上材		
	外壁の基本色	色 相()/明 度()/彩 度()			
	強 調 色	色 相()/明 度()/彩 度()			
	屋 根 の 色	色 相()/明 度()/彩 度()			
	建 築 設 備	☐ 高架水槽 遮 蔽 [☐ 有 ☐ 無 ☐ そ の 他 ()] ☐ その他 () 遮 蔽 [☐ 有 ☐ 無 ☐ そ の 他 ()]			
	緑 地 の 割 合	%			
	中高木等の有無	有 ・ 無	駐車場の緑化	有 ・ 無	
	模様替等の面積	m ²			
	工 作 物	用 途			
		構 造	造	築 造 面 積	m ²
		高 さ	m	仕 上 材	
		外観の基本色	色 相()/明 度()/彩 度()		
		模様替等の面積	m ²		

(第3面)

届出対象行為の種類・設計又は施工方法	届 出 対 象 行 為 の 内 容			
	都 市 計 画 法 第 4 条 第 12 項 に規定する開 発 行 為	開発区域の面積	㎡	
		行為の目的	□ 住 宅(区画)(最小区画面積 ㎡) □ その他(	

備考

- 1 他法令による地区指定等の状況欄には、用域区分（恩納村環境保全条例）や沖縄海岸国定公園等他の法令に基づき指定された地域・地区の名称を記入してください。
- 2 行為の種類欄は、□にレ印をつけて、建築物、工作物にあっては、該当する行為を○で囲んでください。
- 3 届出内容の照会先欄には、届出者以外の者で、照会に応答し得る者について記入してください。（届出者の代理人、行為の直接の担当者等）
- 4 建築物の高さの欄には、地盤面から塔屋又は高架水槽を含む建物の上端までの高さを記入してください。（敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周辺の地盤面と接する最も低い位置を敷地地盤面とする。）
- 5 構造、階数欄には、鉄骨、鉄筋コンクリート造等の別を記入してください。（例：RC 造、地上 6 階地下 1 階）
- 6 屋根の形状、仕上材欄には、寄棟、陸屋根等の別を記入してください。（例：寄棟、赤瓦）
- 7 建築物等の外壁、屋根の色彩については、マンセル値を記入してください。
- 8 緑地の割合の欄には、敷地内の緑地の敷地面積に対する割合を記入してください。
- 9 模様替等の面積欄には、外観の模様替又は色彩の変更に係る面積を記入してください。
- 10 緑地の割合の欄には、敷地内の緑地の敷地面積に対する割合を記入してください。
- 11 この届出書には、行為の種類に応じて、施行規則別表第 2 に掲げる図書（行為の変更の届出にあっては、当該変更に係るもの）を添付してください。

様式第 12 号(第 13 条関係)

第 年 月 日 号

様

恩納村長

印

恩納村景観計画区域内行為協議書

景観法第 16 条第 6 項の規定により、 年 月 日付けで提出された通知書の行為に関し、下記のとおり協議を求めます。

記

1 通知のあった行為

2 協議事項

様式第 1 号 (第 5 条関係)

様式第 2 号 (第 5 条関係)

様式第 3 号 (第 7 条関係)

様式第 4 号 (第 8 条関係)

様式第 5 号 (第 9 条関係)

様式第 6 号 (第11条関係)

様式第 7 号 (第12条関係)

様式第 8 号 (第12条関係)

様式第 9 号 (第12条関係)

様式第10号 (第12条関係)

様式第11号 (第13条関係)

様式第12号 (第13条関係)