

恩納村景観むらづくり計画改訂のポイント

1. 計画改訂の背景と目的

本村は、平成 26（2014）年 3 月に恩納村景観むらづくり計画（以下「景観計画」という）の策定を行い、良好な景観形成を図るため、各種の景観施策を推進してきました。

その中で生じてきた運用上の課題や社会情勢等の変化に対応し、引き続き良好な景観の形成・創出の向けたより効果的な景観施策を推進するため、「恩納村景観むらづくり計画」の改訂を行いました。

2. 計画改訂のポイント

（1）リゾート景観創造地区における建築物への高さ制限の引き下げ

全域が都市計画区域外となっている本村においては、自然公園法や農地法、恩納村環境保全条例等の法令等によって乱開発への一定の歯止めをかけてきました。

しかし、観光リゾート地としての潜在性の高さから、海岸線付近や見晴らしの良い高台では、建築物の高さが 20m を超えるリゾートホテル等の開発によって、本村の景観は変貌してきています。

このため、良好な眺望景観の保全を図るため、リゾート景観創造地区における建築物の高さに対する制限を 40m 以下から 33m 以下に引き下げを行います。

（2）集落景観保全地区及び準集落景観保全における建築物への階層制限の撤廃

本村においても若年層を中心とした定住人口の増加は課題となっていますが、本村の地形や土地利用の特性上、新たな宅地の供給が難しい状況がみられます。このため、集落景観保全地区及び準集落景観保全地区における建築物への階層制限（3 階以下かつ 13m 以下）を撤廃し、高さ制限 13m 以下としました。

（3）景観形成重点地区の追加

本村における良好な景観の更なる維持・向上に向け、その先導的な役割を担う景観形成重点地区として山田地区を位置づけました。

山田地区は、琉球史上において重要な役割を担った国指定史跡山田城跡（平成 20 年 4 月指定）が位置し、その周辺には歴史の道（国頭方西海道）をはじめとした多くの歴史資源を有しています。このため、景観形成重点地区の指定を行うとともに、文化財行政と連携を図りながら、山田城跡を中心としたエリアの景観保全に取り組みます。

（4）実情に応じた細部の修正

計画本文を社会情勢の変化をはじめとした実情に合わせた修正を行いました。