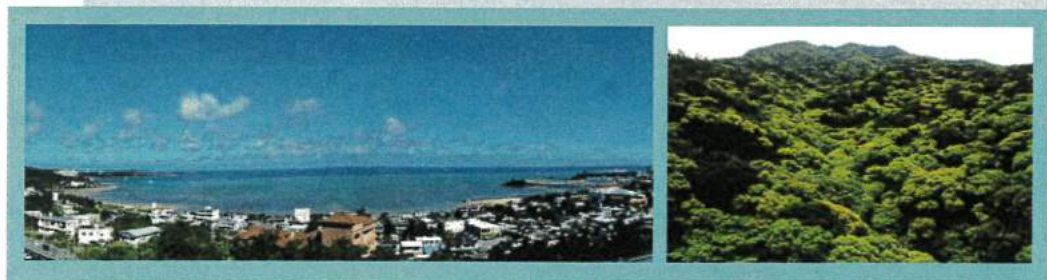


恩納村 景観むらづくり計画



平成 26 年 3 月
恩納村

はじめに



恩納村は、長大な海岸線とイノー、集落のたたずまい、背後の山並み等、恵まれた自然環境や歴史文化環境を有しており、これらを背景に形成された景観は古くから農林漁業や暮らしを育み、村民や観光リゾートにおけるかけがえのない資源となっております。

しかしながら近年は、恩納バイパス沿道での新規開発の動向、集落内や海岸線近くの建物用途の混在などが顕在化しており、潤いのある景観が損なわれつつあります。

このような状況を受け、本村の美しい景観を守り育て、未来の子や孫にその財産を引き継ぐために、景観法に基づく恩納村の景観むらづくりの方針を示し、積極的に景観行政を推進する為、平成26年1月27日に景観行政団体となり、この度、本村の景観形成の指針となる「恩納村景観むらづくり計画」を策定いたしました。

これからは、先人たちから受け継いできた本村特有の恵まれた景観資源を村民共通の財産として再認識し、「青と緑が織りなす活気あふれる景観むらづくり」を本計画の将来像と位置付け、恩納村の美しい景観むらづくりを村民、各種団体、行政が相互に連携・協働しながら一丸となって推進してまいります。

最後になりましたが、本計画の策定にあたり、熱心にご審議をいただきました各区長をはじめとする景観むらづくり推進委員及び、ご意見をお寄せいただきました村民の皆様、またご尽力を賜りました関係各位に心から感謝申し上げますとともに、今後ともなお一層のご指導とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成26年3月

恩納村長 志喜屋 文康

目 次

第1章 策定方針

1. 景観計画策定の背景と目的	1
2. 景観計画の位置付け	2

第2章 景観の特性と課題

1. 本村の概要	3
2. 景観特性	8
3. 景観づくりの課題	16

第3章 景観づくりの方針

1. 計画の将来像	19
2. 景観計画の区域設定の考え方	19
3. 全体方針	20
4. 土地利用区分別の方針	22
5. 骨格別方針	29
6. モデル地区の方針	31

第4章 景観づくりの基準

1. 届出対象行為	33
2. 手続きの流れ	35
3. 景観形成基準設定の考え方	36
4. 景観形成基準	36

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	43
2. 景観重要公共施設の指定の方針	44
3. 屋外広告物の表示等に関する事項	45
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	45
5. 自然公園法の許可の基準に関する事項	46

第6章 計画推進に向けて

1. 推進に向けての考え方	49
2. 法に基づく取り組みの推進	50
3. 自主的な取り組み	52
4. 地域防災計画との連携	53
5. 計画の見直し	53

<参考資料>

1. 上位・関連計画	55
2. 集落の移り変わり	67
3. 「恩納村景観計画策定のための村民アンケート調査」のまとめ	72
4. 恩納村景観むらづくり推進委員会規則	92
5. 恩納村景観むらづくり条例	94
6. 恩納村景観むらづくり条例施行規則	97
7. 用語集	101

第 1 章 策定方針



第1章 策定方針

1. 景観計画策定の背景と目的

(1) 問題認識

「青と緑が織りなす活気あふれる恩納村 ～我した恩納村 青緑清らさ 肝心据えて 文化（花）ゆ咲かさ～」を将来像に掲げる恩納村は、沖縄を代表するリゾート地であり、海浜域や陸域に豊かな自然の景観資源が分布しており、さらに集落ごとに「地域の良さ＝豊かな景観資源」が数多く育まれ、これらは地域の誇りや個性の基盤となっています。

また、沖縄科学技術大学院大学の開学や山田グスク歴史・文化回廊の形成等、将来に向けても、地域個性を維持・継承・創造させる条件を整え、望ましい地域のくらしと文化及び産業の場の実現をめざしています。

しかしながら近年は、恩納バイパス沿道での新規開発の動向や集落内での建物用途の混在等が顕在化しており、各地域の個性を維持・継承しながらどのように発展していくかが課題となっています。本村の大部分が自然公園法、農地法、恩納村環境保全条例等の法規制が適用されていることから、乱開発への一定の歯止めはかかっているものの、良好な景観の形成の観点からはなおきめ細かな規制誘導のあり方が求められています。

今後は、これら関連法と連携し良好な景観形成の視点からの補完や、法規制外の地域でのルール化等、集落や地域にふさわしい規制誘導のあり方を構築していくことが期待されています。

(2) 景観計画策定の意義・役割

景観をテーマとした協働のむらづくりをすすめていくことは、地域の良さを再発見することで、身近な生活環境の向上及び地域への誇りと愛着を育むことであり、むらづくりそのものです。その意味では、景観計画のめざす方向は、「望ましい地域のくらしと文化の姿の実現」といえます。

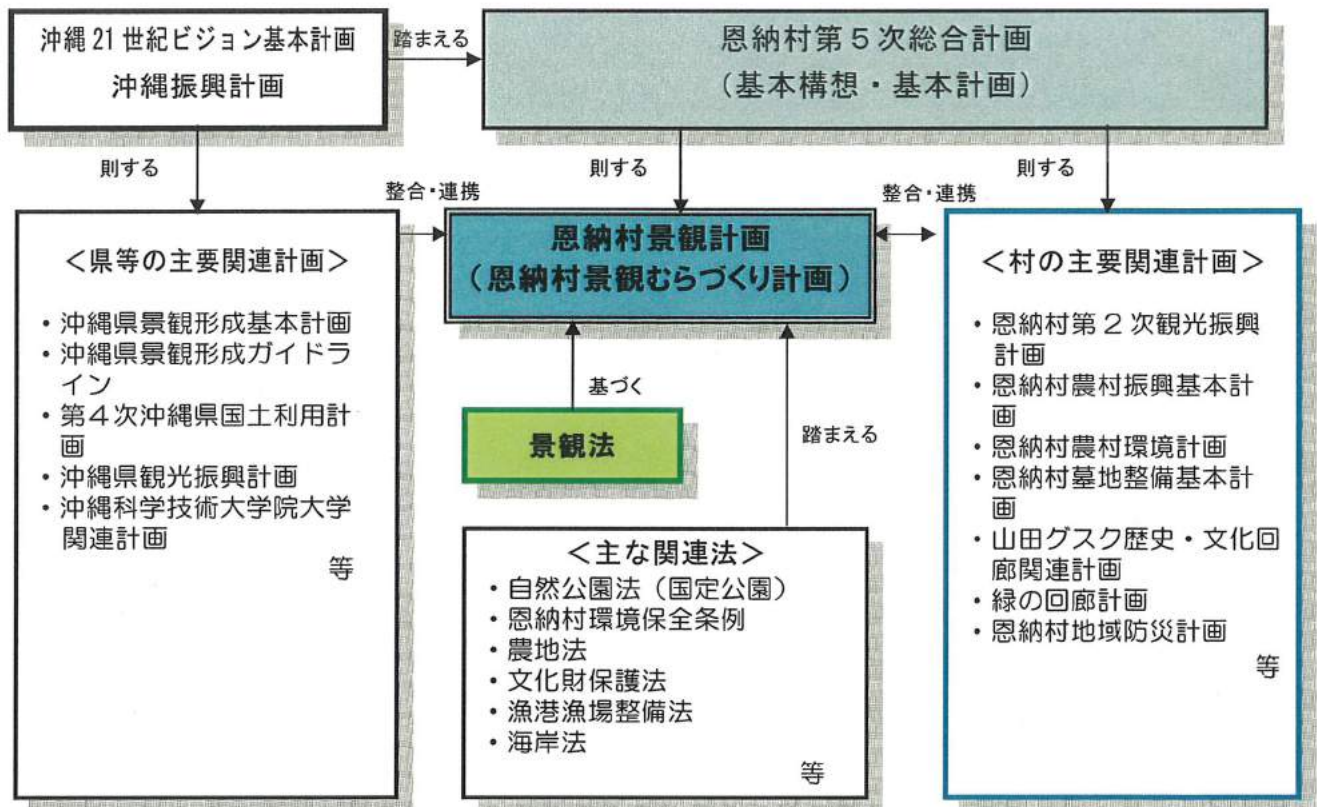
景観法は「美しい国づくり」をめざして、「良好な景観は、現在及び将来における国民共有の資産」とし、「地域個性と地域を愛する心の醸成」並びに「周辺景観との調和」が景観形成には不可欠として、平成16年にスタートしました。

景観法の特徴としては、「基本理念と具体的規制や支援措置が定められていること」、「都市部だけでなく農村部、自然公園等も対象にしていること」、「地域個性が反映できるよう条例で規制内容を柔軟に決めることができること」、「強制力を発揮できる措置を付与していること」、「国民・事業者・行政の責務を明確にしていること」等が挙げられます。

本村においては、このような景観法の精神に基づき、景観計画の枠組みについての村民の周知を広く図りつつ、望ましい地域のくらしと文化及び産業の場が調和した、景観むらづくりを推進していく必要があります。

2. 景観計画の位置付け

恩納村景観計画（恩納村景観むらづくり計画）は、景観法第8条に基づく法定計画として定めるものです。景観むらづくり計画は恩納村の景観に関する施策を総合的かつ体系的に示すものであることから、「恩納村第5次総合計画」に即し、村の主要関連計画と整合・連携を図るとともに、沖縄県等の上位・関連計画や関連法を踏まえて策定を行うものです。



第2章 景観の特性と課題



第2章 景観の特性と課題

1. 本村の概要

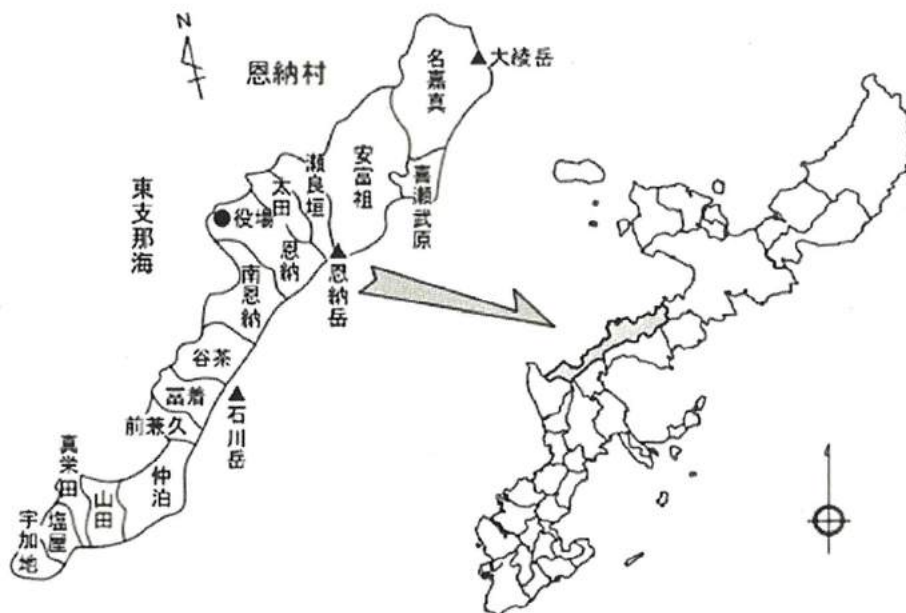
(1) 位置と地勢

恩納村は沖縄本島のほぼ中央部西海岸側に位置し、北に名護市、東に宜野座村、金武町、うるま市石川地区（旧石川市）、南に沖縄市、読谷村の各市町村と隣接しています。県都那覇市まで約 50 km、北部の中心都市の名護市まで約 25 km の位置にあり、沖縄本島北部と中南部の結節地点となっています。

面積は 50.87 km²（平成 22 年 10 月 1 日国土地理院）で、南北に 27.4km、東西に 4.2km と細長い形をしており、うるま市石川地区（旧石川市）と隣接する部分は沖縄本島の東西にもっとも狭い地域にあたります。

喜瀬武原区が山間地にあるほかは、国道 58 号および県道 6 号線沿いの海岸線に 14 の区が点在しています。西側は東シナ海に面し、東側は恩納岳を中心に、北から漢那岳、熱田岳、ブート岳、屋嘉岳、石川岳、読谷岳等の山々に囲まれ、さらにこれらの山々を源とする小さな川が 40 近くあり、山や川、海等の変化に富んだ自然豊かな村です。

図一 恩納村の位置図



(2) 景観変遷の把握（恩納村の歴史と集落の形成）

1) グスク時代～琉球王府時代

12世紀頃から15世紀頃にかけてのグスク時代には、山田グスクや恩納グスク等が築かれました。中でも山田グスクは護佐丸が座喜味グスクに移る以前に居城していたゆかりのグスクです。

尚巴志による琉球の統一後、間切の変遷がすすみました。1673年、読谷山間切から8ヶ村、金武間切から4ヶ村を分け、12ヶ村からなる恩納間切が誕生しました。以来、海上、陸上交通の要所として、新しい歴史の舞台となりました。

18世紀になると女流歌人恩納ナビーが、この美しい恩納村をあますことなく琉歌に歌い上げています。

1853年、アメリカのペリーは日本へ向かう途中、沖縄に立ち寄りましたが、その際探検隊が恩納番所（＝役所）に一泊したという記録が残っています。



恩納番所前から恩納岳を望む(ペリー一行写生)(恩納村誌より)



山田グスク下に残る古い道筋
(沖縄県歴史の道調査報告書より)



山田谷川の石垣
(歴史の道 国頭方西海道 保存整備事業報告書より)



真栄田の一里塚
(歴史の道 国頭方西海道 保存整備事業報告書より)

2) 明治～沖縄戦前

明治の廃藩置県後も琉球王国時代の行政区分である間切制度が温存されていましたが、明治30年、ようやく改革が実施されました。

その改革によって恩納間切番所は恩納間切役所に、地頭代は間切長に、村掟は村頭へと変わりました。さらに明治41年、他の間切と同じく、恩納間切が廃止されて恩納村となり、これまで「村」と称していた行政区は「区」となりました。

恩納村内には、明治時代以降、首里、泊、那覇方面からの移住者が次々にやってきました。彼らのほとんどが村落から離れたところに集まって住み、しだいに集落を形づくるようになりました。このようにしてできた集落を屋取集落といい、喜瀬武原、太田、南恩納、宇加地の4区は屋取集落が基礎となって築られました。



恩納村役場と恩納松下（恩納八景 昭和15年頃）



恩納岳のほて
おし下り見れば
恩納松金が
手ふり美らしや

手前に恩納橋が見える恩納岳（恩納八景 昭和15年頃）

3) 戦後～本土復帰前

昭和20年4月、米軍は読谷方面から北上、または一部リーフの切れ目の谷茶口から直接恩納村に上陸しました。村民は山中に避難しましたが、次々と米軍の捕虜にされ、各地に設置された収容所に送り込まれました。恩納岳は中南部から逃れてきた避難民が2万人に達する一大避難所となっていました。

雨露をしのぐだけのテントの中に押し込められた収容所生活は平穏なものではなく、栄養失調やマラリヤ、傷病が原因で亡くなる者も多数いました。

アメリカ統治時代には村内の砂浜に米軍の保養施設が置かれたこともあり、復帰後、沖縄で初のリゾートホテルがオープンし、以後、恩納村は沖縄におけるリゾートのメッカとして内外に知られることになりました。

また、1965年10月1日、約27キロメートルにわたる恩納海岸は、琉球政府によって「沖縄海岸政府立公園」に指定されました。季節・時間・場所を問わず、山々の変化に富む景色、屈曲した岬角・入江の連続、延々とつらなるイノー（礁池）、イノー（礁池）内側の綾なす海の色、それらのすべてが一つになった景観をなしているのが恩納海岸の特色です。



米軍の捕虜となり移動している様子



終戦直後の風景（昭和20年代頃）

4) 本土復帰～現在

昭和47年5月15日、沖縄は悲願であった本土復帰を成し遂げました。

また、琉球政府立であった「沖縄海岸政府立公園」は、本土復帰に伴い「沖縄海岸国定公園」となりました。

そして、恩納村は昭和49年6月のホテルみゆきビーチのオープンを皮切りに、ムーンビーチ（同7月）、琉球村（昭和57年10月）、万座ビーチホテル（昭和58年4月）、県民の森（昭和61年4月）、かりゆしビーチホテル（昭和62年5月）サンマリーナホテル、ルネッサンスリゾート沖縄、ザ・ブセナテラスリゾートオキナワ等が相次いでオープンし、全国でも有数のリゾート地域が形づくられてきました。

しかし、くつろぎの場所であるべきリゾート地に米軍の軍事演習による被害が続き、全県を巻き込んだ反対運動がおこり、平成3年5月、米国政府は特殊部隊訓練施設撤去を正式に表明しました。

また、恩納村は軍用地返還後の跡地利用計画を積極的にすすめる等、平和な村づくりに向けて取り組んでいます。

2012年9月、世界トップクラスの研究機関として沖縄科学技術大学院大学が開学しました。今後は、沖縄科学技術大学院大学関係者の生活基盤の充実や知的クラスター（知的産業の集積地）の形成等が期待されています。



月の浜海水浴場（ムーンビーチ 1960年）



ムーンビーチ（1992年）



ムーンビーチ（2012年）



沖縄科学技術大学院大学のセンター棟（左側）と研究棟1（右側）

提供：OIST

2. 景観特性

本計画では、本村の景観を「自然景観」、「歴史文化景観」、「生活文化景観」、「リゾート景観」の4つに分類し、アンケート調査や各行政区でのワークショップでの意見等をもとに、それぞれの景観の特徴について整理を行いました。

(1)自然景観

本村は南北に 27.4 km、東西に 4.2 km と細長く、本村の西側は東シナ海に面し、東側は恩納岳を中心に北から漢那岳、熱田岳、ブート岳、屋嘉岳、石川岳、読谷岳等の山々が連なっています。これらの地勢や亜熱帯気候のもとに育まれた豊かな自然環境が本村の景観の基礎をなしています。

丘陵地や断崖がみられる等の地形の起伏に富み、沿岸には小島が点在していることから、高台や岬等から豊かな自然景観を眺望できる箇所が多く、これらは村民に親しまれる場所となっています。

また、本村は県の名勝に指定されている万座毛や真栄田岬等の海にそびえ立つ断崖や緩やかな円弧を描く海浜、海に点在する島々、沖縄本島西海岸に残された数少ない干潟（屋嘉田潟原）等、変化に富んだ海岸線を有しています。沿岸にはサンゴ礁が発達しており、海岸線に沿ってイノー（礁池）が連なり、イノー（礁池）の内側の綾なす海の色や変化に富んだ海岸線、水平線の彼方に沈む夕日は、本村を代表する美しい景観の一つとなっています。

さらに、万座毛一帯の石灰岩植物群落が県の天然記念物に指定されているほか、環境省のレッドデータブックでも絶滅危惧Ⅰ類であるクビレミドロが確認されている瀬良垣沖合の海域、環境省の重要湿地に指定されている屋嘉田潟原等、自然環境保全の観点においても重要な海域がみられます。



景観資源図(眺望景観、自然資源)

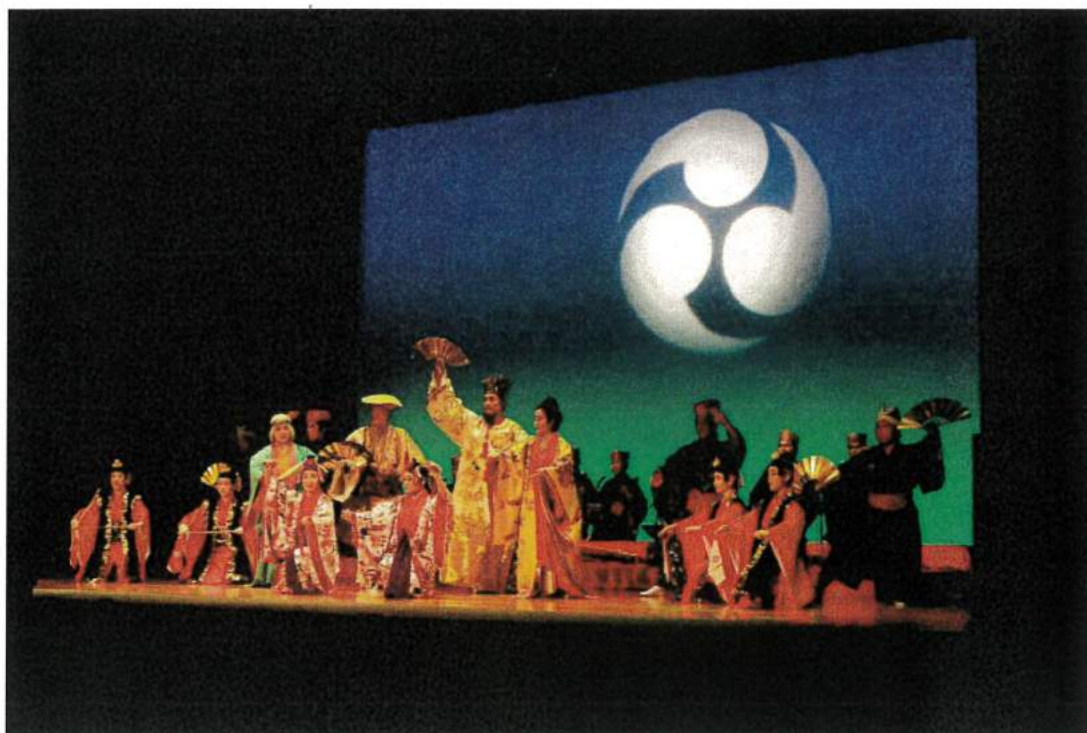


(2) 歴史文化景観

本村には仲泊遺跡をはじめ先史時代の暮らしぶりを伝える貝塚がいくつも立地しています。また、グスク時代に築かれた山田グスクや琉球王府時代に整備された国頭方西海道、19世紀にアメリカのペリー一行が一泊したという記録が残されている恩納番所等、由緒ある場所が多く、これらの文化財は本村の歴史文化景観を彩る資源となっています。

また、集落内や集落創始の地、沿岸の小島等にみられる御嶽や拝所は、各集落で大切な空間として受け継いできた場所であり、多くの村民が守りたい風景と考えています。

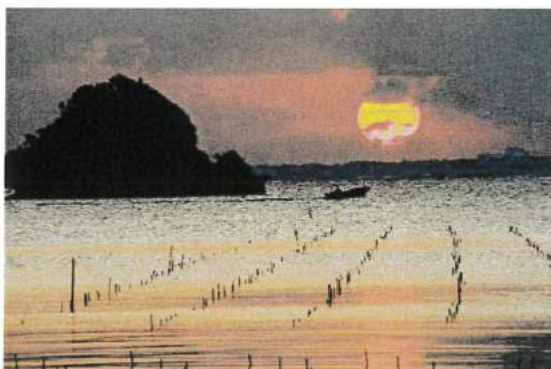
さらに各集落に継承されている豊年祭やハーリー、エイサー、ウシデーク等の祭りも、地域の大切な歴史文化景観の一つとなっています。



(3)生活文化景観

戦後、台風被害への対応や建築資材の調達のしやすさから、伝統的な家屋形態からコンクリート造家屋が主流となり、本村の集落景観は大きく変化しました。その一方で敷地の区割りや屋敷囲い、道路など伝統的な形態を維持している集落が多く、これらの伝統的な集落形態を基礎に形成される集落景観は本村の主要な景観資源となっています。

また、主要産業である農業、漁業は自然の風土を活かしながら長い歳月をかけて育まれてきたなりわいの景観であり、本村の重要な景観要素といえます。



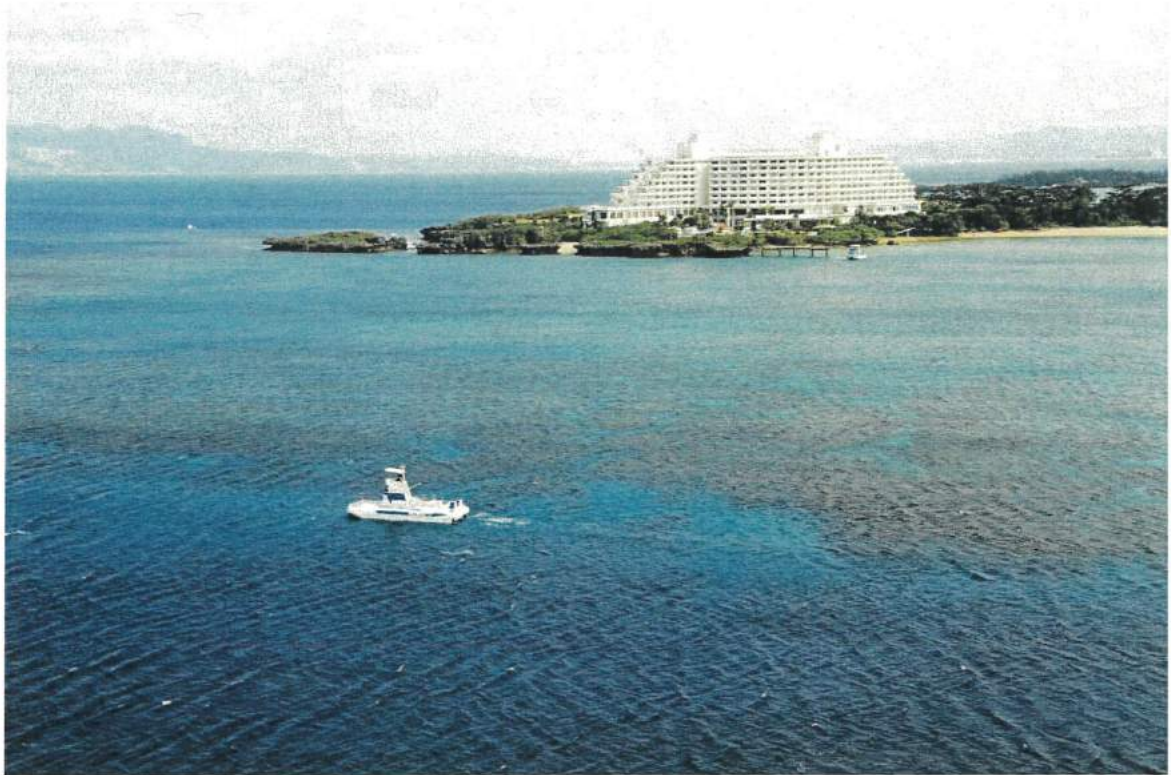
文化財分布図

- 指定文化財
- その他の文化財



(4)リゾート景観

本村は国内有数の観光リゾート地として知られており、風光明媚な海岸線や豊かな自然環境に恵まれた地域条件を背景に、県内でも大型ホテルの集積がすすんだ地域であり、これらのリゾート景観は、本村の景観を構成する重要な要素となっています。



3. 景観づくりの課題

(1) 地域振興に寄与する開発の誘導

全域が都市計画区域外となっている本村においては、これまで自然公園法や農地法、恩納村環境保全条例等の法規制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、近年は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のリゾートホテル等の大規模な建築物の開発や、集落周辺での大規模な集合住宅の建築がみられるようになり、本村の景観を変貌させています。また、海岸付近で開発が行われることによって、誰もが自由に利用できる海浜が減少しています。

リゾート開発等は地域振興の大きな要素となりますが、集落や幹線道路に隣接して大規模な建築物が立地することで周辺に圧迫感を与えるとともに、村民が守りたいと感じている風景を失う可能性もあります。このため、良好な景観を守りながら地域振興に寄与できるような開発を誘導するためのルールが求められています。

(2) 身近な生活圏域での景観向上

本村は海や山々の美しい自然景観、さとうきび畑やモズクの養殖等のなりわいの景観を背景に各集落が立地しています。これまで恩納村環境保全条例による土地利用の誘導を行うことで、良好な集落環境の維持に努めてきました。

その一方で、建築様式の変化に伴うコンクリート造の住宅の増加による集落景観の変化がみられるとともに、近年は集落内での集合住宅の建設や海岸沿いの開発によって、村民の身近な風景も変化しています。このため、統一感のあるむら並み景観の形成に向けたルールづくりが求められています。

さらに、集落内道路が狭い上に路上駐車が多いこと、管理が不十分な空き地がみられること等の状況もみられることから、これらの改善が求められます。

また、私たちの生活に欠かせない鉄塔等の工作物や各地に点在している墓地は、周辺の景観を雑然としたものにする可能性があり自然景観との不調和が問題となっていることから、無秩序に建設されないよう良好な景観形成に向けたルールづくりが必要です。

(3)自然景観の維持・保全

恩納岳等の山々が連なる緑深い山の景観、海にそびえ立つ断崖や円弧を描く海浜等の変化に富んだ海の景観は本村の重要な景観資源です。

しかし、近年は台風被害による海岸付近での防風林の立ち枯れ、海岸域で多くみられる漂着ごみ、赤土流出による海の景観の変化等、自然景観の劣化がみられます。

自然景観は先人たちから受け継がれてきた景観資源であり、里山や里海として古くから村民に親しまれる等、生活圏域を構成する重要な要素となっています。また、重要な観光資源でもあることから、これらの維持・保全が求められています。

(4)観光リゾート地にふさわしい景観形成

本村は国内有数の観光地であることから、年間を通して多くの観光客が訪れる地域です。しかし、近年は派手な色彩・意匠の建築物や屋外広告物が増加傾向にあることに加えて、沿道の植栽マスの管理が行き届いていない等、観光リゾート地として好ましくない状況がみられます。

このため、主要な国道・県道を中心に建築物や屋外広告物の色彩や意匠に関する新たなルールづくりや植栽マスの適切な管理を行うことで、観光リゾート地にふさわしい沿道景観の形成が求められています。



第3章 景観づくりの方針



第3章 景観づくりの方針

1. 計画の将来像

本村は亜熱帯の気候条件の下、変化に富んだ海岸線や沿岸に点在する島々の眺め、緑深い山々等、多くの人々を惹きつける風光明媚な自然景観を有しており、日本を代表する観光リゾート地となっています。

このような優れた自然環境のもと、沿岸域を中心に発達した各集落には先人たちから受け継いできたまつりや御嶽等が多くみられ、これらは地域の財産として大切にされています。また、集落を中心に農業・漁業等の生産活動が展開されており、自然、歴史・文化、なりわい、リゾートの風景が一体となって本村の景観を形成しています。

これらを本村に関わる人々の共有の財産として将来に引き継いでいくために、本計画の将来像を「青と緑が織りなす活気あふれる景観むらづくり」と位置付けます。

■計画の将来像

青と緑が織りなす活気あふれる景観むらづくり

2. 景観計画の区域設定の考え方

景観計画は、農山漁村や集落等を形成している地域及びこれらと一体となって景観を形成している土地（水面を含む）を区域に定めることができるとされています。（景観法第8条第1項）このため、景観計画区域の範囲設定にあたっては、景観法の趣旨でもある「望ましい地域のくらしと文化の姿の実現」を尊重し、村内のできるだけ広い範囲を設定しておく必要があります。

長大で多様な海岸線を有する本村は、海域を含む全ての海岸線が沖縄海岸国定公園に指定されています。さらに、沿岸域にみられるイノー（礁池）と呼ばれるさんご礁に囲まれた浅い穏やかな海は、海の幸を与えてくれる日常の暮らしの場として古くから親しまれるとともに、海浜レクリエーションの場として、本村の景観を構成する大切な空間となっています。

したがって、日常生活の活動の場であり、本村の美しい景観を形成する大切な要素となっているイノー（礁池）を含む恩納村全域を景観計画区域とします。

景観計画区域 = 恩納村の全域とイノーを含む範囲

3. 全体方針



(1) まもる

1) 自然景観、歴史・文化景観をまもる

本村の誇りである変化に富んだ海岸線や緑深い山々、河川等の美しい自然景観を保全します。各地に点在する文化財や地域の大切な空間として受け継がれてきた御嶽等の保全及び適切な維持管理に取り組みます。

また、それぞれの地域で受け継がれている伝統芸能やまつりの保存・継承に努めます。

2) 眺望点をまもる

さんご礁の海や海に浮かぶ小島、緑の山々等、村民に親しまれている青と緑が織りなす豊かな自然景観を眺望できる高台や岬等からの眺望の保全を図ります。



(2) 育てる

1) なりわいの景観

一面に広がるさとうきび畑や水稻等の農地の風景や沿岸域にみられるモズク養殖の風景等、それぞれの地域特性を活かした生産活動に関わる景観の維持・保全を図ることで、なりわいの風景を育てます。

2) もてなしの景観

国道 58 号をはじめ幹線道路の緑化や無電線化の促進、周辺景観に配慮した大規模施設や駐車場整備の誘導等による観光リゾート地にふさわしい景観形成を図るとともに、集落内の緑化活動等をすすめることで、もてなしの景観を育てます。

3) 協働による景観形成に向けた取り組み

より良好な景観づくりをすすめるためには、村民、事業者、行政をはじめ各主体が自らの役割を認識し、相互に連携しながら協働し取り組むことが求められています。このため、良好な景観形成に関する各種情報の提供及び普及に努めるとともに、村民意識の向上を図ります。

行政内においては、景観法に基づく取り組みの推進と併せて、自然公園法や恩納村環境保全条例をはじめとした各種法制度や事業と連携した総合的で横断的な景観づくりに取り組みます。



(3)なじむ

1) 大規模建築物等のなじむ景観づくり

民間事業所による大規模な開発及び公共施設の整備の際には、周辺の自然景観や集落景観との調和に配慮した「なじむ」景観づくりをすすめることで、地域の財産となる開発の誘導に取り組みます。

主要な道路については、それぞれの地区特性に応じた道路施設の整備、街路樹の保全及び適切な管理をすすめることで、良好な道路景観の形成・保全を図ります。



4. 土地利用区分別の方針

これまで本村では恩納村環境保全条例（平成3年制定）に基づき、美しい自然環境の維持と良好な集落景観の形成に努めてきました。このため、本計画では、景観特性を踏まえながら恩納村環境保全条例によって定められている用域区分に基づき、以下に示す6つの土地利用区分を行い、それぞれの景観形成の方針を定めます。

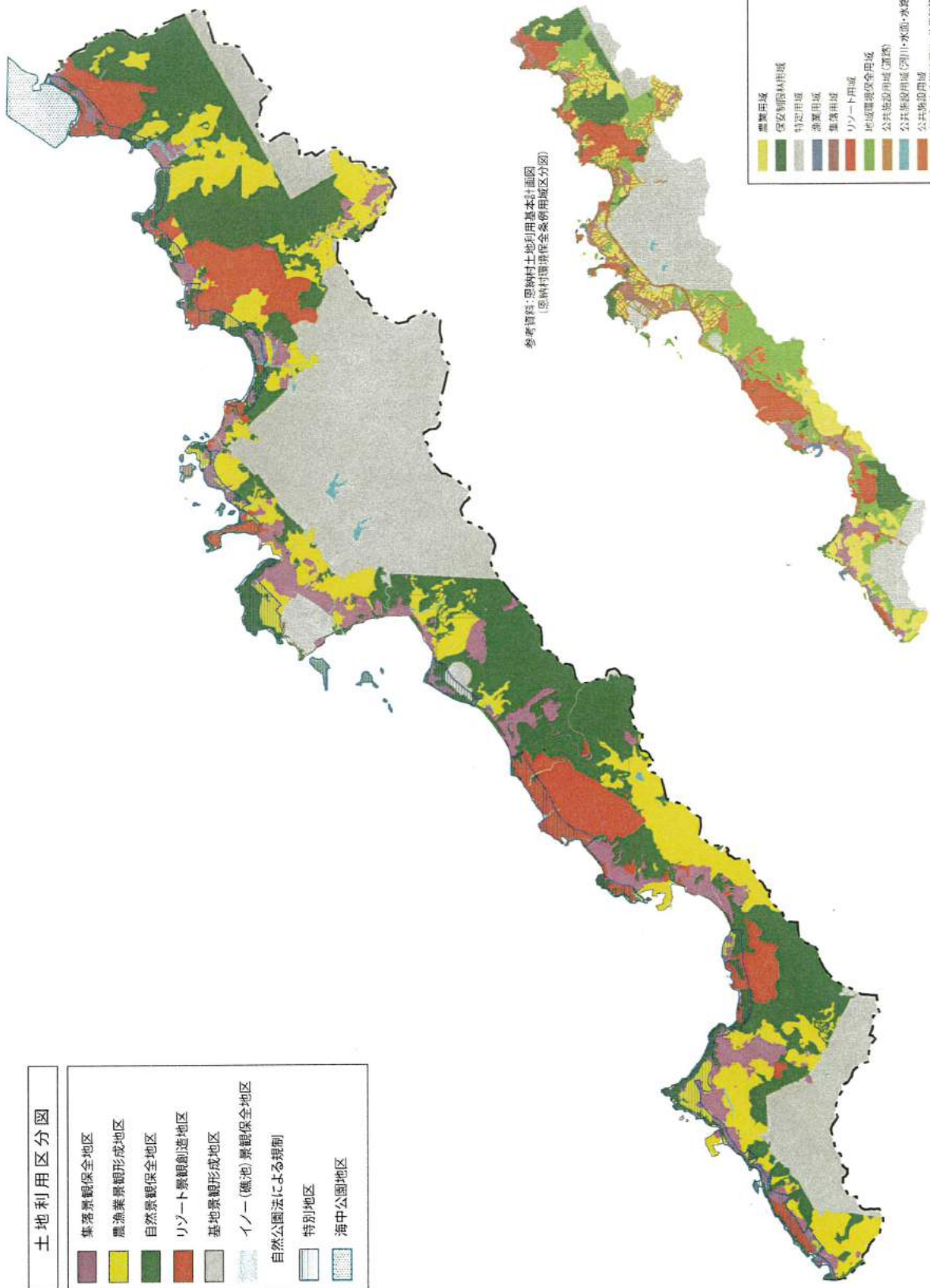
（１）土地利用区分の考え方

土地利用区分	該当する用域※1 （恩納村環境保全条例における位置付け等）
1）集落景観保全地区	・集落用域 ・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
2）農漁業景観形成地区	・農業用域 ・漁業用域
3）自然景観保全地区	・保安制限林用域 ・地域環境保全用域 ・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
4）リゾート景観創造地区	・リゾート用域
5）基地景観形成地区	・特定用域
6）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

※1 用域とは、恩納村環境保全条例に位置付けられている土地利用区分に用いられている用語です。
 なお、公共施設用域（道路）については、隣接する土地利用区分に含むものとします。

土地利用区分図

- 集落景観保全地区
- 農業景観形成地区
- 自然景観保全地区
- リゾート景観創造地区
- 基地景観形成地区
- イノー(礁池)景観保全地区
- 自然公園法による規制
- 特別地区
- 海中公園地区



参考資料: 国土地利用基本計画図
[国土地利用基本計画図]

- 農業用地
- 保安林用地
- 特定用地
- 遊園用地
- 集落用地
- リゾート用地
- 地産地消完全用地
- 公共施設用地(河川・水産・水産)
- 公共施設用地
- 公共施設用地(行倉・小中学校用地・公設館等)

(2)土地利用区別の景観形成の方針

1) 集落景観保全地区

①快適で安らぎのある集落景観をつくり、育てる

- ・村民の日常生活の場として、それぞれの集落形成の歴史、現状や特性を活かした集落景観の形成に取り組みます。
- ・新たに建築物等の建築・建設等を行う際には、高さ、色彩等、周辺環境に調和するものとします。
- ・御嶽や文化財、地域にゆかりのある樹木等については保全を図るとともに、建築物の壁面後退や敷地内の緑化等に各集落の特性に応じた取り組みを促すことで、各集落の歴史・文化的な特性を活かした集落景観の形成に取り組みます。
- ・集落内外の緑化及び美化活動の促進により、快適な沿道景観の形成に取り組みます。



②集落になじむ商業景観をつくる

- ・集落景観保全地区内に立地する店舗や事業所については、集落の雰囲気にあった建築物等の形態・意匠とするとともに、屋外広告物についても大きさや色彩について配慮する等、集落景観になじむ商業景観の形成に取り組みます。

2) 農漁業景観形成地区

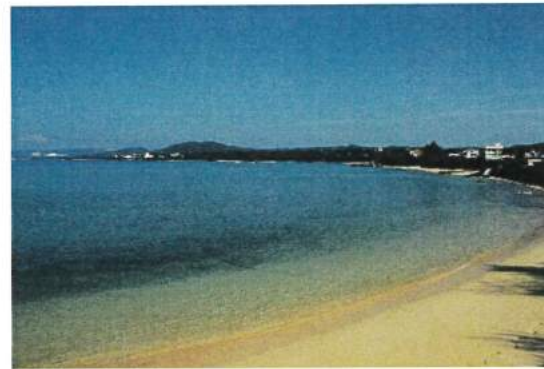
①のどかな農地景観、漁業景観をつくり、育てる

- ・農地や養殖場等、それぞれの特性に応じたなりわい景観の保全、育成に努めます。
- ・建築物及び工作物の建築・建設等にあたっては、周辺の農地景観や漁業景観との調和に配慮したものとします。
- ・主要な道路と接する農地については、緑の緩衝帯の設置を行う等、周辺景観との調和に配慮したものとします。

3) 自然景観保全地区

①美しい海の景観をまもる

- ・ 本村の特徴である海にそびえ立つ断崖や緩やかな円弧を描く海浜、海に点在する島々、干潟等、変化に富んだ海の景観を美しい眺望景観を構成する資源としてまもり、活かします。
- ・ 海岸付近に建築物等の建築・建設等を行う際には、本村の重要な景観資源である海への眺望を阻害しないよう、色彩や配置、規模等に十分配慮したものとします。



②緑豊かな山々の景観をまもる

- ・ 村民の心のよりどころの一つとなっている恩納岳をはじめとする緑深い山並み景観については、美しい眺望景観を構成する資源として保全します。
- ・ 建築物・工作物の建築・建設等にあたっては、山並みや緑の稜線を阻害しないよう、色彩や配置、規模、素材等に十分配慮したものとします。



4) リゾート景観創造地区

①品格のあるリゾート景観をつくり、育てる

- ・日本を代表する観光リゾート地にふさわしい品格のあるリゾート景観の形成をつくり、育てます。
- ・建築物等の建築・建設等にあたっては、それぞれの地域特性を活かしながら、リゾート地区にふさわしい魅力的な景観形成に努めるものとします。
- ・リゾート施設関連を建設する際には、周辺への圧迫感の軽減を図るとともに、配置や規模、色彩、素材等について集落景観や自然景観をはじめ周辺の景観資源との調和に十分に配慮したものとします。
- ・敷地内の緑化については、リゾート景観を演出するものとし、屋敷囲いについては生垣等、自然素材を活用したものとします。



5) 基地景観形成地区

①基地内に残された良好な景観をまもる

- ・基地施設については、関係機関の協力のもと、周辺地域との調和に配慮した景観形成を図ります。
- ・基地内に残された緑や歴史・文化的資源は、関係機関の協力のもと、良好な景観資源としてまもります。

6) イノー（礁池）景観保全地区

①美しいイノー景観をまもり、育てる

- 本村の特徴である海にそびえ立つ断崖や緩やかな円弧を描く海浜、海に点在する島々、干潟等、変化に富んだ美しい海の景観を、美しい眺望景観を構成する資源としてまもり、活かします。
- 防波堤や護岸等の工作物の建設・改築を行う際には、自然景観との調和を図るものとしします。



骨格別方針に位置付けられた景観資源の周辺で建築物等の建設や開発行為等、景観づくりに関わる取り組みを行う際には、当該景観資源が恩納村に関わる人々の共通の財産として活かす等の配慮が求められます。

<凡 例>



(1) 拠点

1) シンボル景観拠点

恩納岳や万座毛等、恩納村をイメージする風景として広く知られている景観資源とその周辺を、シンボル景観拠点として位置付けます。

拠点づくりにおいては、その中心となる景観資源の適切な維持・管理等を行うとともに、魅力的な視点場づくりに取り組みます。併せて、シンボル景観拠点への眺望を妨げないように、地域特性に応じた建築物等の高さ・形態・配置等の規制・誘導を行うことで、視点場からシンボル拠点への眺望景観をまもります。

【主なシンボル景観拠点】

* 恩納岳	* 万座毛	* ヨウ島	* 真栄田岬
* 山田グスク	* ハギ岳		

2) 眺望拠点

それぞれの地域で親しまれている優れた眺望を持つ視点場とその周辺を、眺望拠点として位置付けます。

視点場とその周辺については、地域特性に応じた建築物等の高さ・形態・配置等の規制・誘導を行うことで、すぐれた眺望をまもります。

【主な眺望拠点】

* 伊武部崎	* 宜志富崎	* ハギ岳	* アカティードバンタ
* 恩納漁港海浜公園	* 万座毛	* 恩納松下	* 屋嘉田
* 赤間運動公園	* イユミーバンタ		* 真栄田岬
* 沖縄科学技術大学院大学			

(2) 軸

1) 海岸線軸

本村の西側に位置する海岸線を海岸線軸として位置付け、美しい海岸線の保全に取り組めます。このため、海岸沿いの建築物等に関する高さ及び形態、色彩等に関する規制を行うとともに、緑地の保全を図ります。

さらに、水平線に沈む美しい夕陽の眺望を景観形成や観光資源として活かします。

【海岸線軸】

* 本村西側の海岸線とその周辺

2) 山並み軸

本村の東側に位置する恩納岳を中心に連なる山々を山並み軸として位置付け、緑深い山々の風景の保全に取り組みます。このため、山手周辺で行われる建築物等の建設や開発行為等については、稜線を乱さないよう高さや配置等への配慮を促します。

【山並み軸】

* 本村の東側に位置する恩納岳を中心とする山並み

3) 歴史の道軸

国頭方西海道を歴史の道軸として位置付け、歴史の道の保全を図ります。このため、景観づくりにあたっては、背景にある歴史的・文化的要素や周辺地域の特性を考慮した緑化及び修景を図り、歴史の道にふさわしい道路景観の形成を図ります。

【歴史の道軸】

* 国頭方西海道

4) 交流軸

本村の主要幹線道路で村民の主要な生活道路でもあり、多くの観光施設が立地している国道 58 号沿道を交流軸として位置付けます。このため、国道 58 号沿道の地域の歴史やくらしの中で育まれた生活の風景の保全を図るとともに、季節の移り変わりを感じさせる沿道の緑化及び観光リゾート地にふさわしい建築物等の誘導、無電柱化の促進を図ることで、地域のイメージを高める沿道景観の形成に取り組みます。

【交流軸】

* 国道 58 号

6. モデル地区の方針

モデル地区は、恩納村の自然景観と一体となった暮らしや伝統文化等が生み出す美しい景観を有し、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指定します。

モデル地区は本村の景観むらづくりを先導する役割を担うことから、必要な事業・支援施策等の導入を行うとともに、準景観地区の指定に向けて取り組む地区とします。

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。

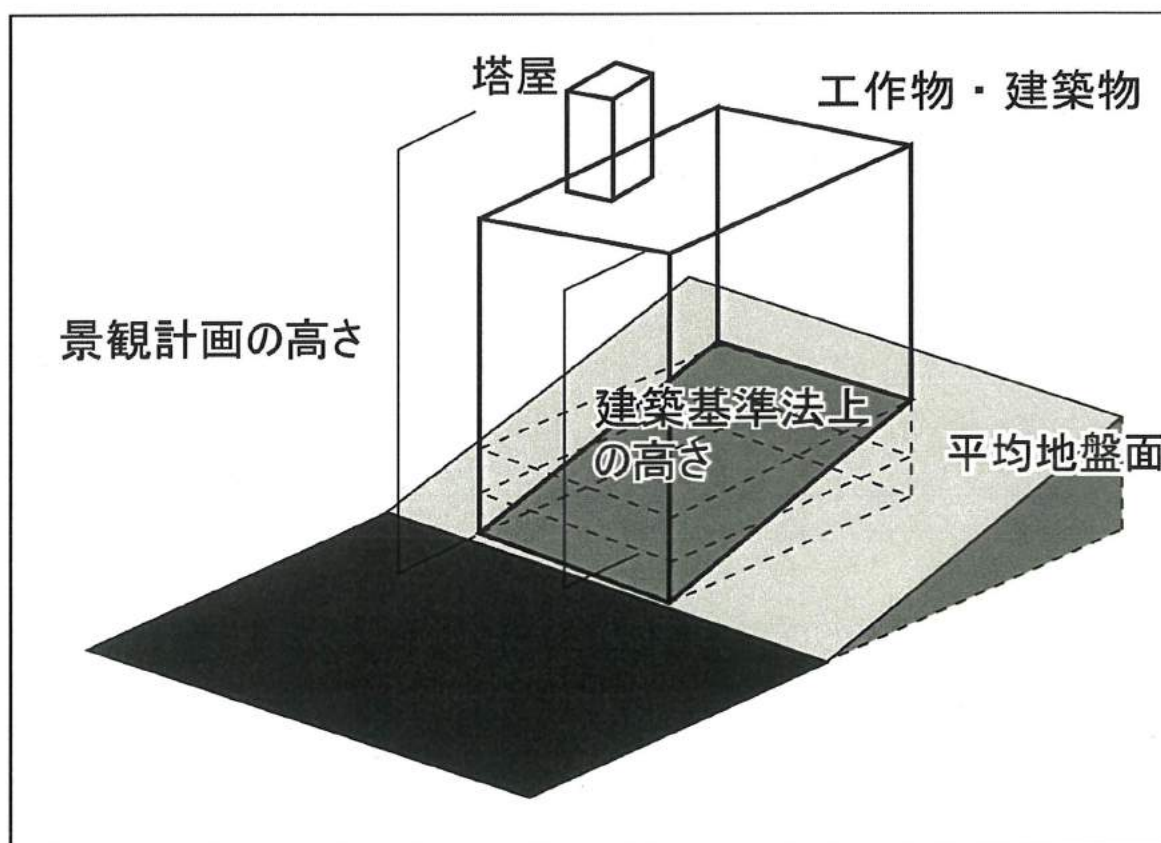
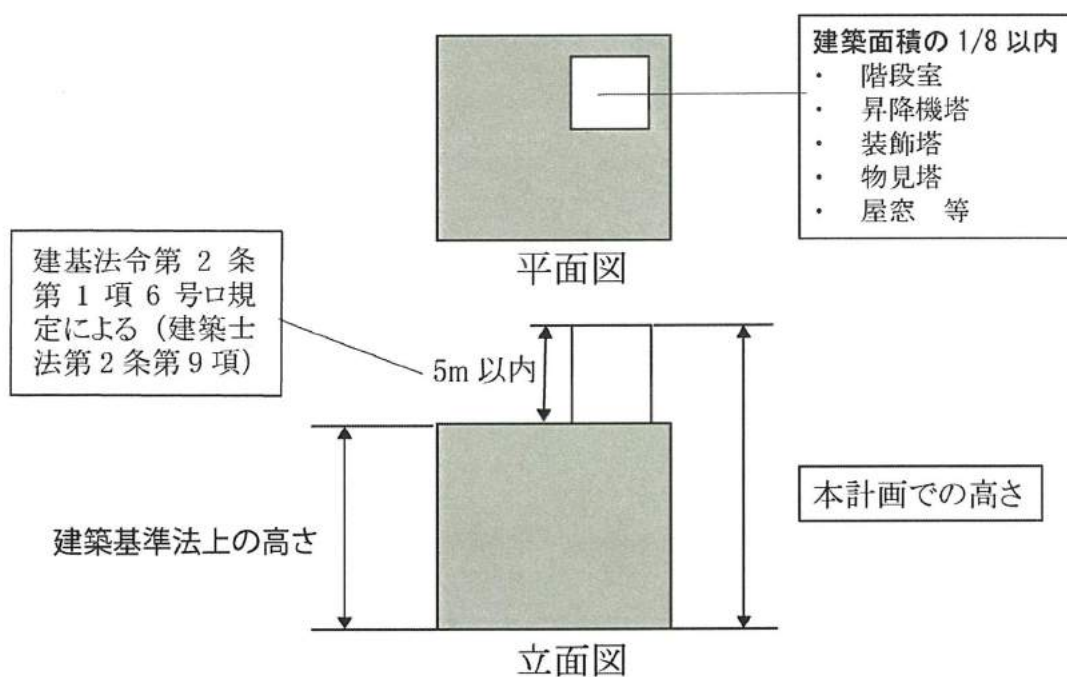
表―届出対象行為

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 m²</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 m²</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 m²</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 m²</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 m²</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 m²</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て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。



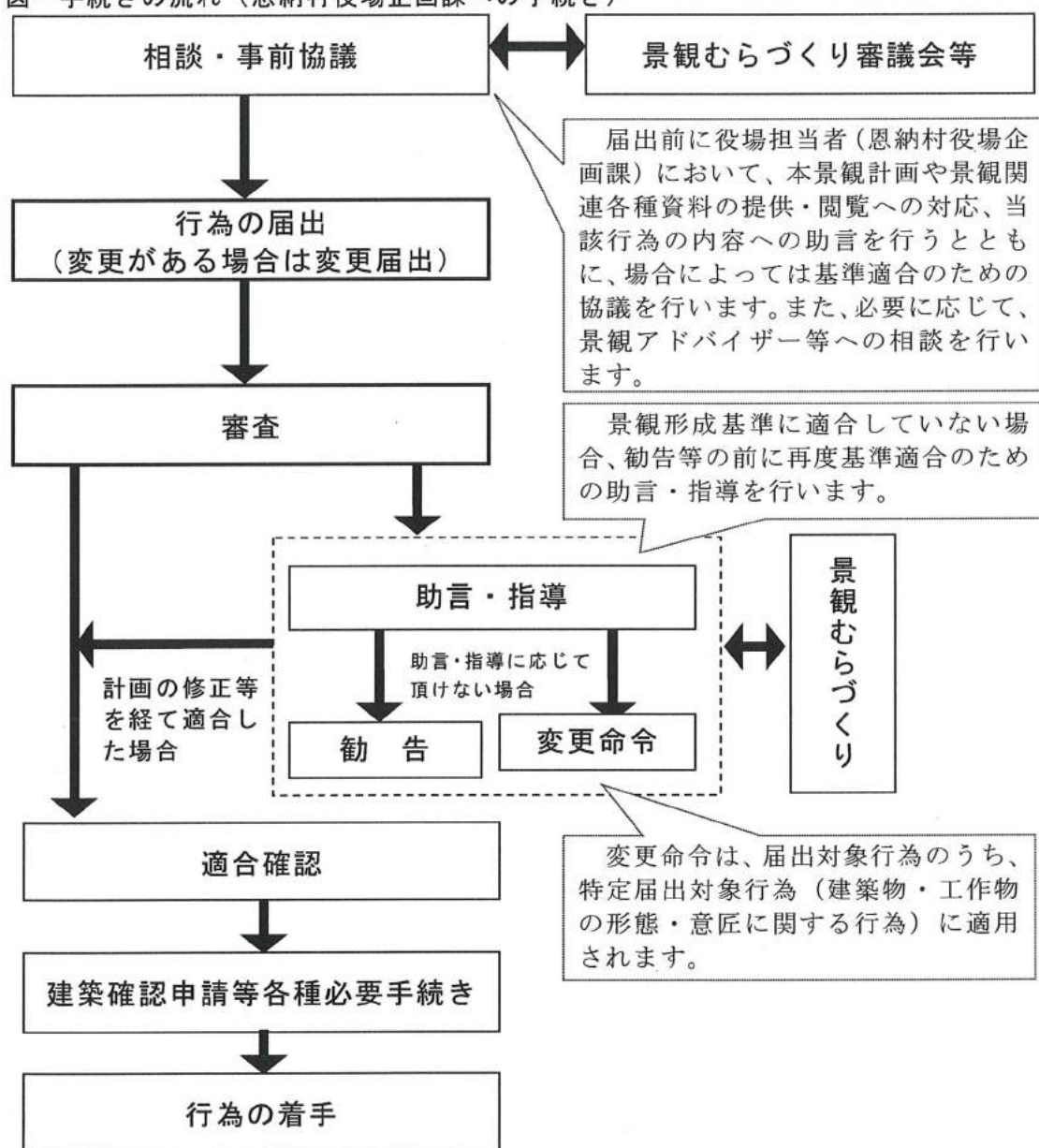
2. 手続きの流れ

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。

図一 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	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。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。 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敷地内は出来る限り緑化に努めるものとする。 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。 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、<u>敷地地盤面からの高さを1.5m以下</u>とするとともに、緑化や透過性の確保に努める。 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	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。

2) 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<u>平屋かつ8m以下</u>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。 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・文化的な雰囲気や視界を阻害しないよう、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・文化的な雰囲気や視界を阻害しないよう、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。 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。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。 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。
--	---

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	①建築物の高さは<u>2階以下かつ10m以下</u>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・文化的な雰囲気や視界を阻害しないよう、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、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地形を活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・文化的な雰囲気や視界を阻害しないよう、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。 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。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。 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すること。

	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。 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。
その他	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。

4) 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<u>40m以下</u>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、<u>海側で1.2以上、陸側で2以上</u>とする。 ⑦地形を活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。 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。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。 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<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。 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<u>1.5m以下</u>とする。
その他	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。

(2)工作物

景観形成基準	
高さ・配置	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。 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時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。 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。

(3)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活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。

(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	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活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に残すこと。 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。

(5)木竹の伐採

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

(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

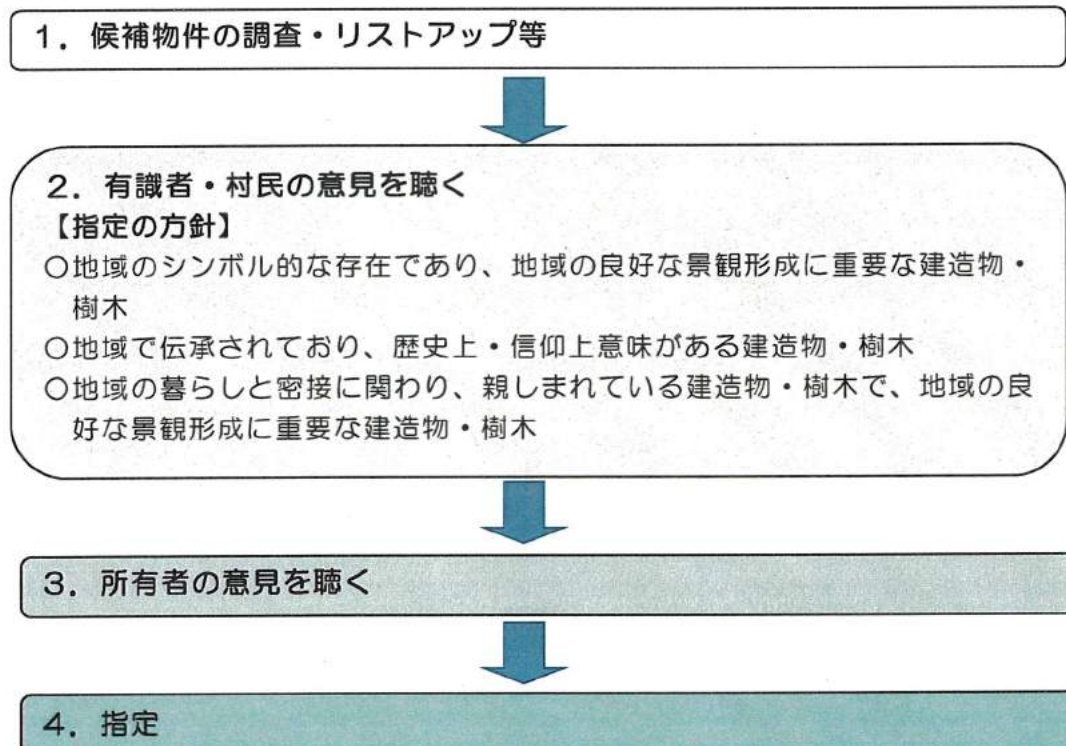
「景観重要建造物」や「景観重要樹木」は、地域の良い景観形成を図る上で、重要な要素となる建造物や樹木を指定し、その保全と適切な維持管理を図るものです。

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



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ますとされています。

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ばた山崩壊防止施設、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。

表一 上乘せ基準

	現行の許可基準（一部の概要）	追加基準
建築物	・高さ 13mを超えないものであること ・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	・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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、建築物の高さ、形態、意匠及び色彩を配慮すること。 ・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。 ・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。

工作物	・ 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 ・ 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 ・ 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	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。
屋外における土石その他の指定する物の集積、又は貯蔵	・ 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	・ 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）

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】

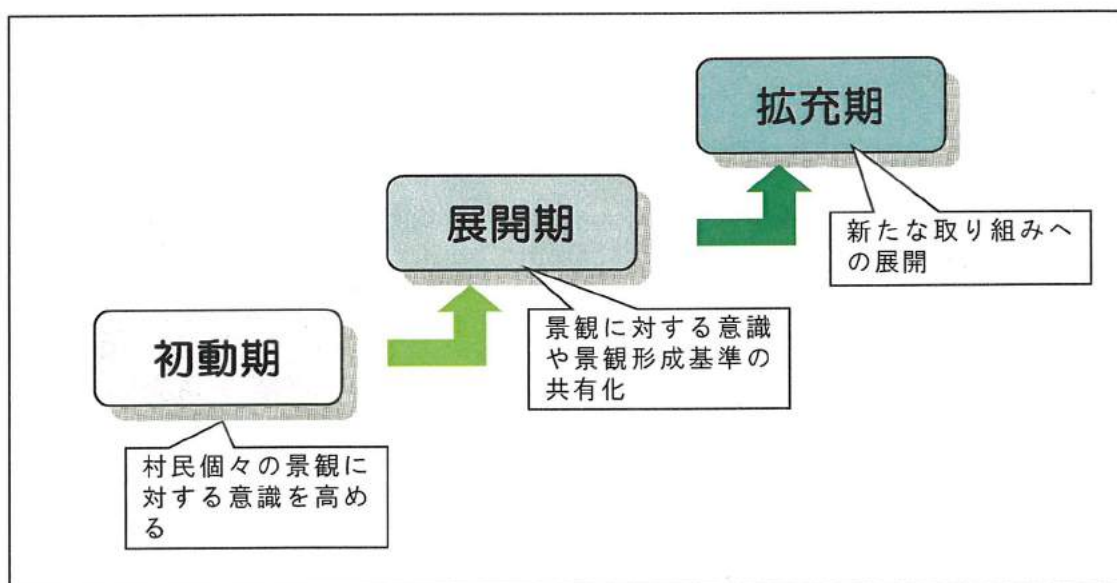
- 身近にある大切な風景に気づく
- 自然、歴史、文化等、地域の良さや固有の資源を再認識し、地域で共有する
- ポイ捨てをしない等、個人ですぐに取り組めることを実践していく 等

【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実感することができる
- 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。