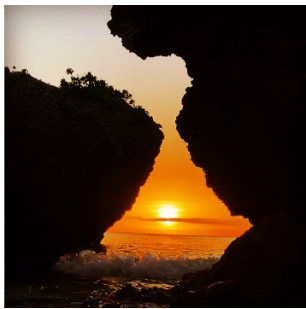




# 読谷村第2次景観計画



読谷村 建設整備部 都市計画課

令和5年3月



<b>第1章 読谷村第2次景観計画の考え方</b>	
1. 景観づくりのこれまでの取組	1
2. 計画改定の背景とポイント	2
3. 景観計画の位置づけ	3
4. 景観計画の体系	4
<b>第2章 読谷村の景観特性と課題</b>	
1. 読谷村の景観特性と景観資源	5
2. 景観計画策定の効果	15
3. 景観づくりの問題点・課題	19
<b>第3章 景観づくりの区域設定</b>	
1. 景観計画区域の設定	33
2. エリア区分及び景観形成重点地区の設定	34
<b>第4章 読谷村第2次景観計画の理念と方針</b>	
1. 基本理念と目指すべき将来像	39
2. 景観形成の方針	41
<b>第5章 景観づくりの基準</b>	
1. 届出対象行為	49
2. 景観形成基準	52
<b>第6章 景観づくりのその他の方針</b>	
1. 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項	61
2. 景観重要公共施設に関する事項	61
3. 景観農業振興地域整備計画に関する事項	62
4. 屋外広告物に関する事項	62
5. 自然公園法の許可の基準に関する事項	63
<b>第7章 協働の景観づくりの推進に向けて</b>	
1. 景観づくり意識の醸成	65
2. 関連する法令・手法等の活用	65
3. 行政機関や庁内、村内における連携強化	65
4. 景観委員会の開催	66

**卷末資料**

用語集..... 67



# 第1章 読谷村第2次景観計画の考え方

## 1. 景観づくりのこれまでの取組

本村では、平成19年度（2007年度）に景観計画の検討調査に着手し、平成21年1月に沖縄県知事の承認を得て景観行政団体へと移行し、平成21年3月に「読谷村景観計画」を策定・施行しました。

この景観計画と「読谷村景観条例」（平成21年3月31日）に基づく行為の届出を開始し、計画で定めた景観形成基準に沿った景観まちづくりを規制・誘導するなど、景観行政に取り組んできました。これに伴い、景観条例第9条に基づく届出を受理するようになり、事前協議も進めてきました。また、村民の景観に関する意識の変化がみられ、村民の参加・協力による景観形成活動を積極的に展開していく下地が整ってきました。

平成22年度からは、景観形成重点地区として位置づけていた「座喜味城跡歴史・文化環境・景観保全エリア」を景観地区に格上げ指定する取組を始めました。「座喜味城跡周辺地区」と「ヤチムンの里地区」のそれぞれを景観地区にするべく、各地域において懇談会、勉強会、説明会等の開催を重ね、関係者の合意形成が図られるように支援しました。その結果、「座喜味城跡周辺景観地区」（約78.0ha）と「ヤチムンの里景観地区」（約25.2ha）が都市計画決定され、平成29年4月1日に景観地区（景観法第61条第1項、都市計画法第8条第1項第6号）として施行されました。

## 2. 計画改定の背景とポイント

### (1) 計画改定の背景

平成16年(2004年)に景観法が制定されてから18年が経過し、各地方自治体では景観計画の更新時期を迎えています。この間、わが国では人口減少が加速し、都市や地方の空間構成に影響するなど景観行政をとりまく環境が変化しました。また、従来の景観計画は画一的な計画内容に留まり、地域の個性を十分に反映できていないケースもみられます。暮らし続けたい・訪れたい都市のためには、地域の魅力アップが不可欠であり、特徴ある景観はますます重要になり、さらに踏み込んだ景観づくりを進めていく必要があります。

これまで本村では、自然環境と文化、農地と都市が調和するむらづくりを推進しており、読谷山花織の復興による技術の継承、陶芸の拠点となるヤチムンの里の建設による工芸の振興、紅イモ特産品の開発による観光知名度の向上などが実現しています。その中で本村の景観は、サンゴ礁の海域、残波岬、比謝川、座喜味城跡、読谷山岳、海に向かって緩やかな傾斜を持つ独特の地形、ざわざわと風にそよぐサトウキビ畑や自然環境が、歴史と文化、暮らしに深く結びついて形成されており、その保全と活用が引き続き重要な課題です。

一方、村内では建築物等に関する規制が緩やかなエリアにおける宅地化が継続されており、眺望の阻害や斜面緑地の減少、周りの住環境の悪化などの問題への対応が求められています。また、民間事業者による観光リゾートへの土地利用も継続されており、この数年で関連施設の集積が進み、海に親しむことのできる場所へアクセスしづらくなったといった村民意見もみられます。

このような状況と本村の景観特性を踏まえ、村民共有の豊かな財産である美しい景観を守り・創り・育て、誰もがその恵みを受けるとともに、かけがえのない読谷村の景観を後世へと引き継いでいくため、村民、事業者、行政が協働して、魅力ある地域づくりと良好な景観づくりを推進することを目的に景観計画を改定します。

### (2) 今回の計画改定のポイント

前計画を検証し、「事業・施策の進捗」「住民の景観への意識や行動の変化」「実際の景観の変化」などの視点で総合的に評価して改定の方角につなげます。特に次の点が今回の計画改定の重要なポイントになります。

#### ① 景観形成重点地区ごとに景観形成基準を設定する

前計画では村内一律の基準であったが、景観上重要な地域に合わせてきめ細かな景観づくりを進めるため、景観計画区域に上乘せして景観形成重点地区ごとの基準を追加する。

#### ② 景観計画やガイドラインに対する村民の認知が高まる計画内容にする

景観計画やガイドラインに関する認知度が低く、届出対象行為にあたる行為の届出が円滑に行われず、窓口業務も指導に苦慮する場面があったため、認知度を高める。

### 3. 景観計画の位置づけ

#### (1) 法的位置づけ

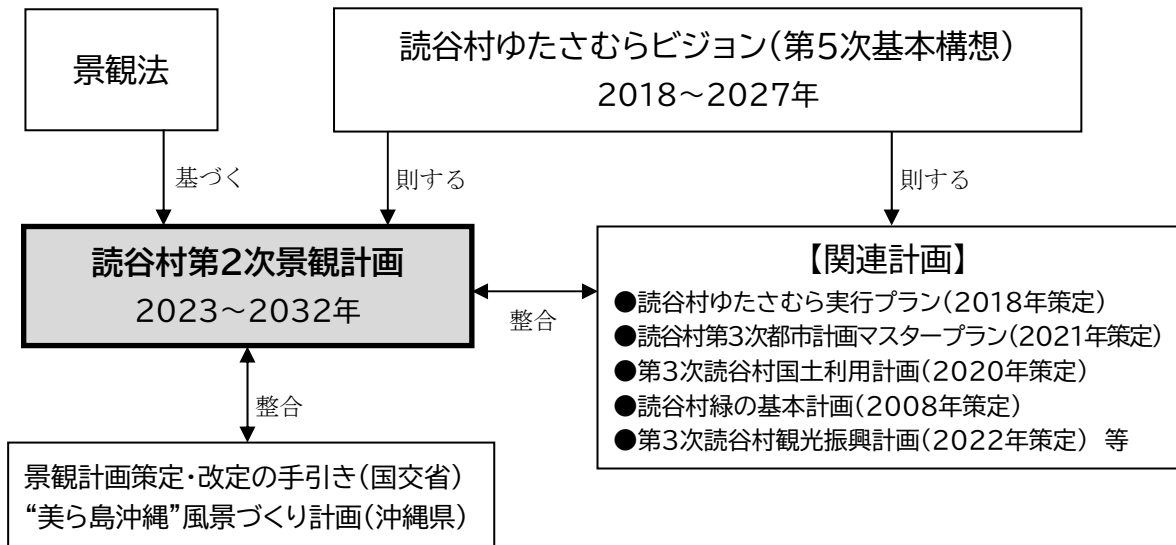
本計画は、景観法（平成16年法律第110号）に基づき平成21年1月に景観行政団体（景観法第7条第1項）となった本村が、景観法第8条に基づき策定した景観計画の改定版です。

景観法に規定される項目（第8条第2項）のうち、次の8つについて定めています。

- ① 景観計画の区域
- 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
- ③ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- ④ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針
- ⑤ 屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項
- ⑥ 景観重要公共施設に関する事項
- ⑦ 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
- ⑧ 自然公園法の許可の基準に関する方針

#### (2) 読谷村における位置づけ

本計画は、「読谷村ゆたさむらビジョン」に即し、「読谷村第3次都市計画マスタープラン」や「第3次読谷村国土利用計画」その他の関連計画と整合するものとして位置づけられます。



#### (3) 計画期間

本計画の計画期間を、令和5年度（2023年）から令和14年度（2032年）までの概ね10年としますが、社会経済情勢の変化や上位関連計画の改訂等に対応する必要から、計画期間内であっても、実情に即した計画内容の見直し・拡充を行います。

## 4. 景観計画の体系



## 第2章 読谷村の景観特性と課題

### 1. 読谷村の景観特性と景観資源

この節では、本村の景観の特性と資源について、「自然景観」「歴史文化景観」「生産景観」「生活景観」「道路景観」とタイプ分けをして分析します。

#### (1)自然景観の特性と資源

自然景観とは、海や自然丘陵、川、森林、植物群落などの自然物からなる地域の景観のことです。本村では次のような特徴がみられます。

- 読谷村の地勢は西面傾斜している範囲が広く、日常の生活空間から海が見え、村民が海を身近に感じることができる。
- 海岸線は自然海岸が多く、サンゴの白い砂浜を基調に変化に富んでおり、西側には広いイノーとその先のリーフエッジが広がる沖縄らしい海の景観の典型である。
- 宇座から波平にかけての自然海岸の景観のなかにリゾートホテル等の観光施設が点在しており、リゾート地らしい良好な景観を形成しているが、緑のスカイラインを越えているという課題もある。
- 残波岬周辺は崖地の自然海岸が連続し、岩礁植生、その先には群青色の海が広がっており、夕日鑑賞の一大スポットである（村民からは夕日をよい景観として挙げる意見が多い）。
- 村の北東部・東部は山地丘陵地形であり、多くが米軍基地に接収されているものの、ダイナミックな森林地帯を遠望することができる。
- 村の南端の比謝川水系では自然河川の景観が残り、汽水域ではマングローブもみられる。

アンケート等の意見では自然景観として次のような資源が挙げられており、村民に好まれているものと捉えられます。

<input type="checkbox"/> 海	<input type="checkbox"/> 比謝川大橋から見る景観
<input type="checkbox"/> 残波岬（海岸・灯台）及び周辺	<input type="checkbox"/> 長田川
<input type="checkbox"/> 宇座・渡慶次・儀間・高志保・波平にかけての海岸	<input type="checkbox"/> セーラの森公園とその坂道から見える海
<input type="checkbox"/> 渡具知の浜（渡具知ビーチ等）	<input type="checkbox"/> 座喜味城跡とそこから見える海や夕日
<input type="checkbox"/> 高志保のリゾート景観	<input type="checkbox"/> 夕日の景観（朝日の意見もあり）
<input type="checkbox"/> 比謝川及び河岸の緑	<input type="checkbox"/> 夜の満天の空
	<input type="checkbox"/> 大木高台から見える海と夜景



セーラの森公園から西を見る



座喜味城跡から見た海



泊城公園から渡具知ビーチを見る



比謝川下流の緑（嘉手納側から見る）



宇座から渡慶次にかけての海と自然海岸



残波岬

## (2) 歴史文化景観の特性と資源

歴史文化景観とは、歴史、風土、伝統、技術など地域における人々の暮らしのなかで形成された景観のことです。本村では次のような特徴がみられます。

- 琉球石灰岩を使用した城跡、石畳、石垣、御嶽、井戸、碑など石造の建造物が、歴史文化景観を構成している。
- 座喜味城跡は村のシンボルであり、眺望資源としても視点場としても重要である。
- 文化財の多くは適切な保全が図られているが、周辺の環境が変化しているところもあり、地元から周辺を含めた環境整備を望む意見が挙げられている。
- ヤチムンの里や喜名番所など近年整備された歴史文化空間が分布する。
- 座喜味城跡周辺地区及びヤチムンの里が景観地区に指定されている。
- 米軍基地内には地域の記憶に関わる歴史的資産が今も分布しているが、物的保全と社会的活動が制限される中で、記憶の継承が難しい課題となっている。

アンケート等の意見では歴史文化景観として次のような資源が挙げられており、村民に好まれているものと捉えられます。

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 北浜屋原のマ子砦  | <input type="checkbox"/> フルギンガー           |
| <input type="checkbox"/> ユーバンタ浜の歌碑 | <input type="checkbox"/> 喜名番所・松並木         |
| <input type="checkbox"/> 泊城公園      | <input type="checkbox"/> 喜名観音堂・土帝君（観音堂公園） |
| <input type="checkbox"/> ヒージャーガー   | <input type="checkbox"/> 瀬名波の拝所・カー        |
| <input type="checkbox"/> 赤犬子宮      | <input type="checkbox"/> 座喜味城跡裏側の遊歩道      |
| <input type="checkbox"/> 栄橋        |   |





泊城公園内のトゥマイグシク



座喜味城跡の周囲をめぐる遊歩道



喜名番所入口（手前）と松並木



喜名観音堂と土帝君



フルギンガー



赤犬子宮

### (3)生産景観の特性と資源

生産景観とは、農地景観や産業景観のように生業、経済活動等に関わる景観のことです。本村では次のような特徴がみられます。

- 農振農用地が広く分布している（村全面積の18.4%、軍用地を除いた面積の28.6%<sup>※1</sup>）。
- さとうきび畑の農地景観は沖縄らしさ満載であり、村民にも観光客にも親しまれている。
- 村中央部は中位段丘で比較的平坦であり、読谷補助飛行場跡地を農業活用し、読谷中部地区農地整備事業により規模の大きな農地を形成している（広々とした景観が村民に好まれている）。
- 宇座から波平にかけての低位段丘では、連続した農地景観を見晴らすことができるが、一部の耕作放棄地、露地以外の農業施設、墓地など景観上の阻害要因もみられる。
- 農地転用等によって、用途地域外での住宅建設が増えている箇所があり、農地景観がかく乱される傾向にある。
- 土地改良事業による非農用地の創出など、制度を用いて農家の宅地需要にに応じているところもある。
- 都屋漁港は水揚げ時など活気のある漁港だが、昔の面影を懐かしむ声もある。
- トリステーションのゲート周辺は基地門前の景観として独特である。

アンケート等の意見では生産景観として次のような資源が挙げられており、村民に好まれているものと捉えられます。

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 宇座の石切場跡          | <input type="checkbox"/> バンタカフェ（星のや沖縄内）            |
| <input type="checkbox"/> 海岸の防風・防潮林        | <input type="checkbox"/> ホテル日航アリビラから青い海Galaにかけての景観 |
| <input type="checkbox"/> さとうきび畑（ウージ畑）     | <input type="checkbox"/> 中央残波線左右の農地                |
| <input type="checkbox"/> 都屋漁港             | <input type="checkbox"/> ホテル日航アリビラ周辺の農地            |
| <input type="checkbox"/> 座喜味城跡から見える畑      |  |
| <input type="checkbox"/> さとうきびが夕日に輝いている景色 |  |

※1 出典は都市計画基礎調査（平成28～30（2016～2018）年度）。





宇座の石切場（南側）



都屋漁港



両側のさとうきび畑と奥に見える海



波平付近の農業施設



宇座付近の耕作放棄地



トリステーションのゲート付近

#### (4)生活景観の特性と資源

生活景観とは、集落景観や市街地景観のように身近な生活環境の範囲で見られる景観のことです。本村では次のような特徴がみられます。

- 基地接収で土地利用が制限されてきた経緯から、一般的に高密の集落・住宅地が多い。
- 古堅、大湾など村内に点在する旧外人住宅地は根強い需要がある反面、都市基盤の整備が整わない段階で建築がなされ、土地利用的には課題も多い。
- 屋敷林、御嶽林、チンマーサー、街区公園、石垣など住宅地内の緑・石造が特徴的である。
- 集落から延びる道路沿いに建物が広がることで、旧来の集落形態・住宅配置が崩れるなど、古き良き集落景観は失われる/改変される傾向にある。
- 眺望景観の阻害要因となる中高層建物（既存不適格を含む）がみられる。
- 住宅や商業施設、公共施設など老朽化した建築物が目立つ地域がある（大湾、比謝、大木、伊良皆等は築40年以上の建物割合が高い）。
- 沿道では特に、色彩や意匠、高さなど統一性のない建築物が目立つ。
- 集落・市街地とも、電柱・鉄塔・電線、路上駐車などが近景・中景に悪影響を与えている。
- 墓地が住宅地に立地することによる景観悪化を挙げる村民の声がみられる。
- 長浜の海への眺望には定評があるが、中層建物の立地が増え、見晴らしが悪くなっている。

アンケート等の意見では生活景観として次のような資源が挙げられており、村民に好まれているものと捉えられます。

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 座喜味集落への展望                     | <input type="checkbox"/> 高い建物が少ないところ      |
| <input type="checkbox"/> 長浜の斜面地景観（上から見晴らす景観・下から見上げる景観） | <input type="checkbox"/> 役場周辺の赤瓦の景観       |
| <input type="checkbox"/> 生活のすぐそばに見える海                  | <input type="checkbox"/> ヤチムンの里のゆったりとした景観 |
| <input type="checkbox"/> 飛行場跡地の見晴らし（村民センター地区の電線がない広い空） | <input type="checkbox"/> 飛行場跡地から見える夜景     |
|  | <input type="checkbox"/> 少し田舎な感じ          |





高台から見下ろした長浜の海と住宅



古壑の外人住宅を活かした住宅地



都屋の住宅地内にある墓地



大湾の国道 58 号沿いのロードサイド店舗



瀬名波の鉄塔

### (5) 道路景観の特性と資源

道路景観とは、道路および道路近傍における景観のことで、地域の景観の軸線を形成しています。本村では次のような特徴がみられます。

- 読谷村内を走る国道 58 号は中央分離帯の緑地が濃く、喜名から北側ではビロウ（ヤシ科）の街路樹がリゾート感を高める効果をもたらしている。
- 県道 6 号線、県道 12 号線など戦後整備された道路は、交通量も多く、生活に欠かせない道路として村民に親しまれている。
- 読谷道路や村道中央残波線などの新しく整備された道路は、直進性に優れ車上からの景観には開放感があるが、沿道の土地利用が途上であり、沿道景観形成は今後の課題である。
- 勾配がある地形条件のためか、村民からは下りの見晴らしを好む意見がみられる。
- 農用区域に伸びる農道はさとうきび畑を貫き、観光客にとって沖繩らしい景観である。
- 村道水釜大木線に架かる赤い比謝川大橋は、周辺のランドマークになっている。
- 沿道の広告物が良好な景観を阻害しているケースがある。

アンケート等の意見では各種村民意見からは、道路景観として次のような資源が挙げられており、村民に選好されているものと捉えられます。

<input type="checkbox"/> 大木の読谷道路下りの景色	<input type="checkbox"/> 大湾や役場周辺の道路
<input type="checkbox"/> 役場周辺の国道58号のスクエア	<input type="checkbox"/> 喜名番所の通り
<input type="checkbox"/> 都屋漁港に下る道の景観	<input type="checkbox"/> 波平のスーパー裏の道路から見える海と畑のコラボレーション
<input type="checkbox"/> 長浜の海岸線の道路	<input type="checkbox"/> 村道に植えた季節の花
<input type="checkbox"/> 中央残波線左右の農地	





国道58号読谷道路（大木から下りの見晴らし）



県道12号線（喜名）



国道58号（大湾付近の左側の通行帯）



村道中央残波線（ファーマーズマーケット前）



県道6号線（長浜）



県道16号線（古堅の街路樹）



## 2. 景観計画策定の効果

計画を改定するにあたって、前計画に位置づけた景観施策の進捗や景観形成基準の順守状況を検証し、その効果や有効性を評価するプロセスを経て、改定の方角につなげることが理想です。しかし、前計画において数値目標が明確でなかったり、景観の効果は数値化しにくかったりなどの理由のために、今回は定量的な検証・評価は制約されます。

このため、本計画では次の視点で景観計画策定後の変化や効果を点検します。

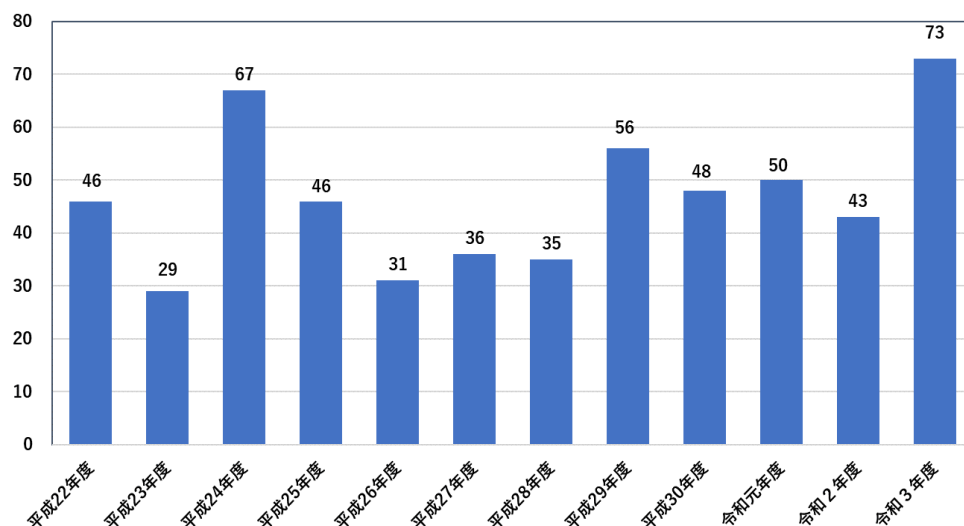
- ① 景観計画に基づく届出の件数
- ② 景観に関する村民意識の変化
- ③ 景観地区の指定
- ④ 読谷村景観委員会の開催

### (1) 景観計画に基づく届出の件数

本村では景観形成基準を定めて、一定規模以上の建築行為や開発行為等にかかる届出を義務づけています。その届出件数は以下の図表のとおりで、平成29年度からは概ね50件前後で推移していますが、令和3年度は73件に伸びています。行為の種類としては、建築物および工作物の新設・変更と、開発行為および土地の形質の変更に関する届出が突出して多いのがわかります。また、2つの景観地区での建築物の認定申請件数は10件前後で推移し、令和3年度は5件と減少しました。

届出に先立ち、景観基準の確認や適合するための助言、届出審査の円滑化のための事前協議などを行っています。景観計画策定後、届出対象行為の理解と基準の遵守精神はある程度定着してきていると評価できます。

景観届出件数グラフ



## 景観届出件数（行為の種類別内訳）と景観地区内の認定申請数

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
景観届	36	35	56	48	49	44	73
行為の種類							
建築物の新築・増築・ 外観の変更	10	9	17	12	19	9	7
工作物の新設・変更	1	7	5	5	1	4	10
開発行為・土地の形質の 変更	31	26	37	36	40	38	55
土地の開墾、土石、鉱物 の採取等に関する基準	0	0	0	0	0	0	0
屋外における物件集積・ 貯蔵に関する基準	0	1	4	2	0	2	1
景観地区内建築物の 認定申請	運用前	運用前	10	8	12	10	5

出典：読谷村データより

また、平成29年度～令和3年度に届出のあった270件のうち、約14%である38件が建物高さ11～12メートルの範囲内でした。これは、景観形成基準にしたがって建物高さが12メートル以下になるようにとどめたものと考えられ、景観計画策定の効果のひとつとみなされます。

## 景観届出内の建物高さ11～12メートルの建物の比率

	全数	建物高さ 11～12メートル
景観届出件数	270	38
割合	100%	14.1%

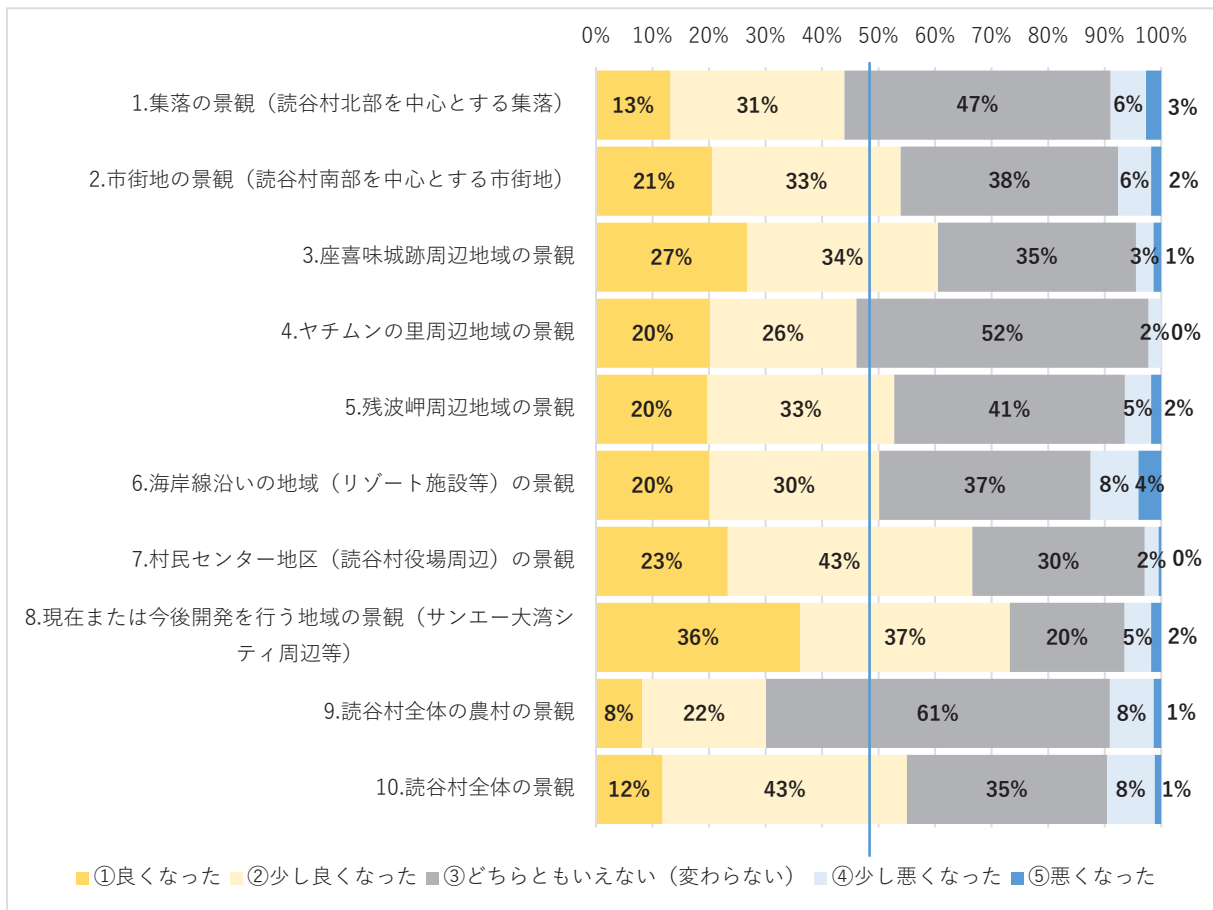
## (2)景観に関する村民意識の変化

今回実施した村民アンケート調査にて、「10年前と比較した景観の印象」を伺いました。「読谷村全体の景観」は、「良くなった」が12%、「少し良くなった」が43%と、合計で55%が改善したという結果でした。また、10年前より「良くなった」「少し良くなった」の合計値が過半数を占める項目が多かった反面、「どちらともいえない」という回答が1位である項目も多く、総じて本村の景観性は横ばいや改善されてきていると理解されます。

現計画の効果については断片的にしか検証できませんが、市街地や商業店舗が集積するエリアなど開発行為が行われやすい地区で比較的高評価であったのは、景観コントロールが機能したと捉えることができます。また、景観計画の規制・誘導が及びにくい農村景観については、「どちらともいえない」の割合が多いという結果になりました。

## 【項目ごとの分析】

- 「良くなった」の割合が高い項目は、「現在または今後開発を行う地域の景観（サンエー大湾シティ周辺等）」が36%、「座喜味城跡周辺地域の景観」が27%であり、ロードサイド開発や景観地区の指定によって景観が改善したと捉えた村民が多かった。景観計画の景観形成基準や用途地域の建築基準が奏功した結果だと評価することができる。
- 「村民センター地区（読谷村役場周辺）の景観」は「少し良くなった」が43%と高いため、「良くなった」との合計で67%と全体で2番目に多かった。この地区も近年基盤・施設の整備が進んでおり、赤瓦屋根の連続性など色彩の調和が評価された可能性が高い。
- 「読谷村全体の農村景観」は改善の合計値が30%と、他の項目と比較して低く、「どちらともいえない」が61%を占めている。農地転用による住宅新築がみられる農振白地地域は、規制が弱いエリアであり、景観法の枠組みでも対処が難しかったといえる。また、農業施設の老朽化や耕作放棄地などが評価に影響を与えた可能性がある。
- 「海岸沿いの地域（リゾート施設等）の景観」は改善の合計値が50%だった反面、「悪くなった」「少し悪くなった」の合計値が12%と全項目中最も高くなった。海や海岸を景観の重要資源と捉える志向性が強い村民が、沿岸開発に厳しい目を向けていることが予想され、考慮する必要がある。



### (3)景観地区の指定

読谷村景観計画に規定する景観形成重点地区及び景観地区条例第3条の景観形成のための方針に従い、座喜味城跡周辺地区（字座喜味地内、約78.0ha）、ヤチムンの里周辺地区（字座喜味横田屋原・板針原、約25.2ha）を平成29年4月に景観地区としました（都市計画法第17条第1項の規定による中部広域都市計画景観地区の変更）。これにより、景観地区内における建築物の新築や増改築などの際には、景観法に基づく認定申請を行い、認定証の交付を受ける必要があります。

景観地区指定の取組は、前計画で良好な景観計画の形成のために「地域地区（景観地区、高度地区等）」の活用を検討することが位置づけられており、計画策定の翌年度から基礎調査を実施しました。その後、平成22年度に景観地区計画（案）の作成、23～26年度は地域協働による案の深掘りと合意形成に努めてきました。

このように景観地区の指定は、前計画で方向づけた景観形成重点地区「座喜味城跡歴史・文化環境・景観保全エリア」における“世界遺産周辺地区としてふさわしい格調ある景観形成”の成果だといえます。

### (4)景観委員会の開催

「読谷村景観条例」第16条に景観委員会の設置が位置づけられており、本村では前計画策定後も原則として年1回の景観委員会を開催し、各年度に実施した景観施策・事業等をチェックしてきました（平成29～令和3年度は休止）。これまでの議論をみると、景観形成基準の運用や景観地区に向けた取組についての検証や助言等が中心的な議題でした。

平成23年度には座喜味城跡公園の入口付近での共同住宅建設について、景観計画における“周辺の景観との調和に配慮した高さ及び配置とすること”及び“周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び意匠とすること”という景観形成基準に適合しないものとして指導を行うのが妥当だと景観委員会で協議されています。これは、「読谷村景観条例施行規則」第5条に則って、景観委員会の意見を聴いたものです。

平成24年度には村内で実施される都市基盤整備に対する景観面からの注意喚起の意見が話し合われました（村道比謝牧原線における橋梁の整備方針）。平成27年度には座喜味集落内での良好な緑地景観を有する丘陵に予定されていた共同住宅建設について、土地開発審議会への意見をまとめています。

このように景観委員会でその都度課題を審議することで、本村の景観行政の信頼性・確実性を担保していくことは今後とも重要だと考えられます。

### 3. 景観づくりの問題点・課題

#### (1) 開発動向に関する問題点と課題

開発動向に関する景観づくりの問題点や懸念材料として、下記が挙げられます。

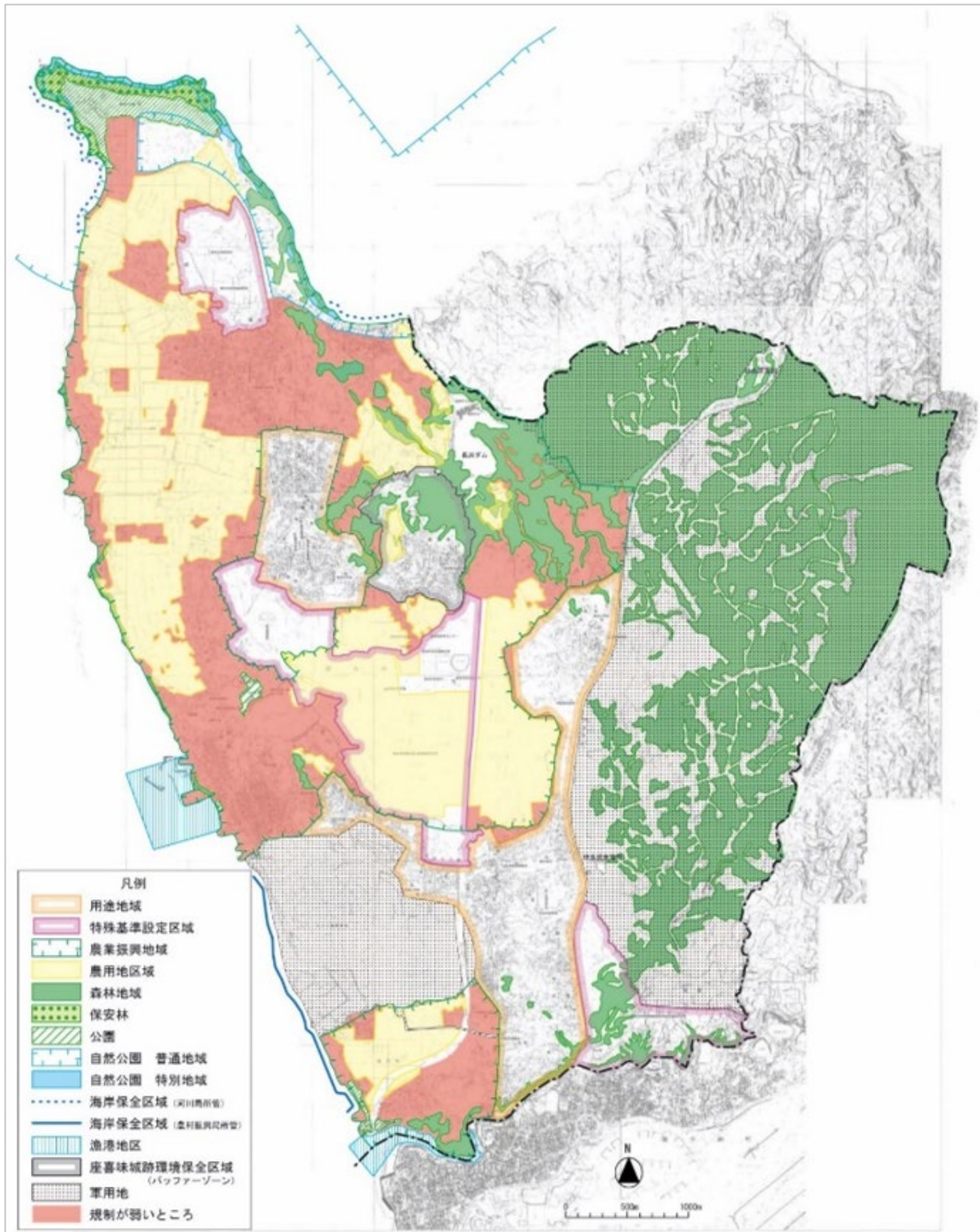
- 建築物や工作物等に関する規制が緩やかなエリアは、以前よりも範囲が狭まっているが、これは用途地域の範囲拡大と景観地区設定によるところが大きく、依然として規制が緩やかなエリアは存在し、現状では景観的に好ましくない開発行為を規制する手段が限られるため、引き続きルールづくりが課題である。
- 前計画策定時と比較すると10メートル以上建物の開発は落ち着いているが、平成28年時点では渡慶次、瀬名波、長浜での10メートル以上建物が増えている傾向にあり、景観上の影響を検討する必要がある。
- 平成23～27年の農地転用の内訳は住宅用地が最も多く、特に用途未指定地域において農地転用による住宅新築が多くみられるが（その一部は用途地域に編入予定）、規制が緩やかであるため、基準限度いっぱいの建物が建設され、農地景観の悪化、海への眺望の阻害、マチエリアの低密化が生じるおそれがある。
- 用途地域周辺の土地需要が高い地域で、バラバラに建物が建ったり建物の用途が混在したりする前に、先手をとって用途地域拡大を検討し、景観コントロールしていくことが望まれる。
- 人口・世帯数は増加傾向にあり核家族化が進行しているため、しばらくは住宅需要が増加すると予想され、適切な景観誘導につなげる必要がある。
- 日用品等の地元購買率が高いため、今後も商業施設の開発が進む可能性があり、周囲との景観の調和に留意する必要がある。
- 今後、建物の老朽化が進んでいるエリアでの建物の更新、幹線道路沿線での開発が進むと予想され、適切な景観誘導につなげる必要がある。
- 沖縄海岸国定公園区域及び森林地域内で開発行為が行われることによる貴重な自然景観への影響が危惧されるため、効果的かつ根拠のある景観保全策が求められる。
- 開発地や農地からの赤土流出が発生すると、村民が大事に思う海域の水質悪化＝景観悪化につながるため、農業行政と連携して予防策を徹底する必要がある。
- 「第3次読谷村観光振興計画」（2022年3月）のアンケート調査では、観光の発展課題として「美しい景観の保全」と「自然環境の保全」が1位、2位を占めており、観光振興にとっても景観保全が重要だと捉えられる。

開発動向に関して次のような課題があります。

- ① 規制が弱いエリアでの景観に影響を与える開発行為の適正な誘導
- ② 農業行政と足並みを揃えた農地保全及び赤土流出対策
- ③ 老朽建築物の更新や幹線沿いの開発に対する景観配慮

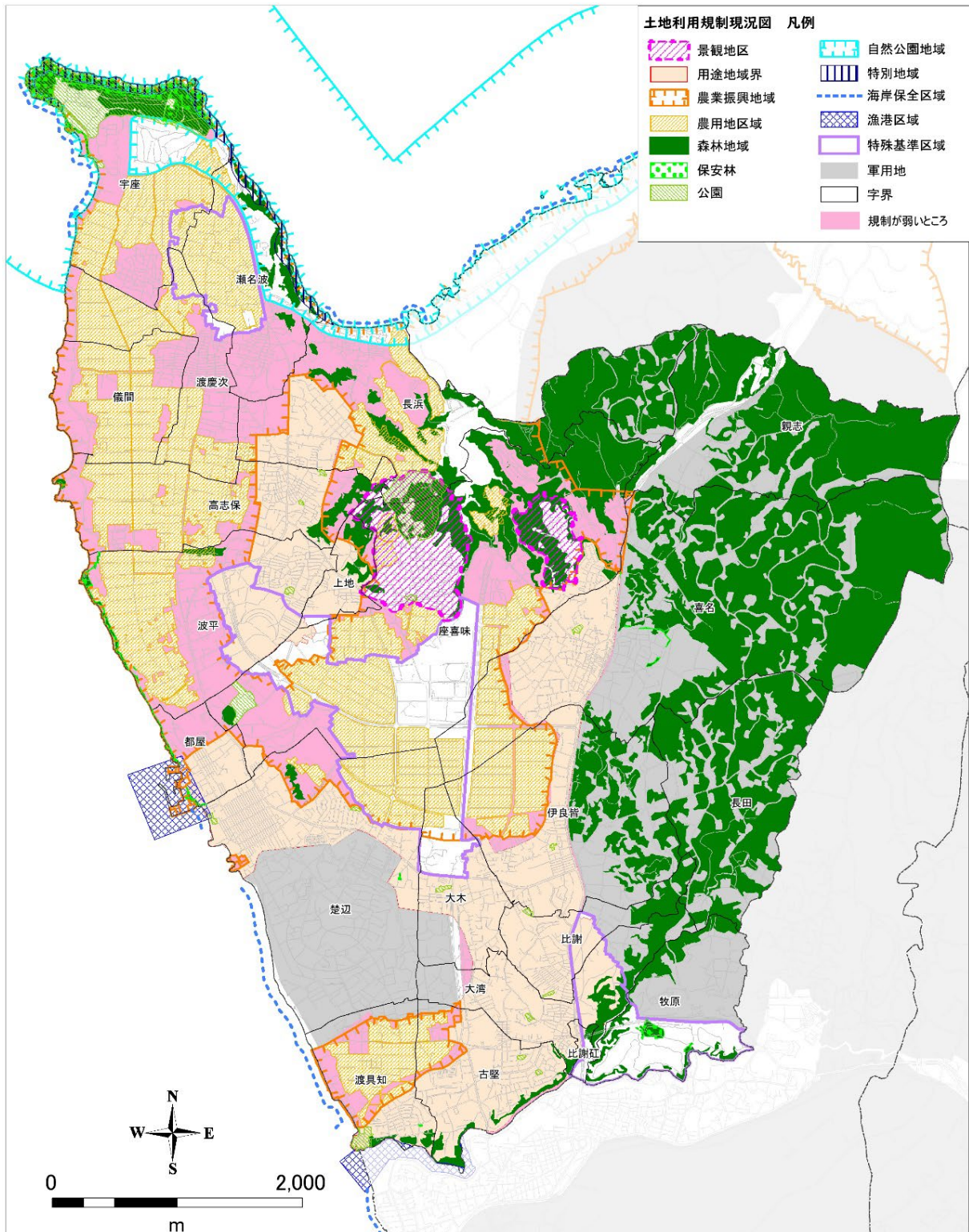


土地利用規制図（平成20年度）



出典：読谷村景観計画（平成20年度）

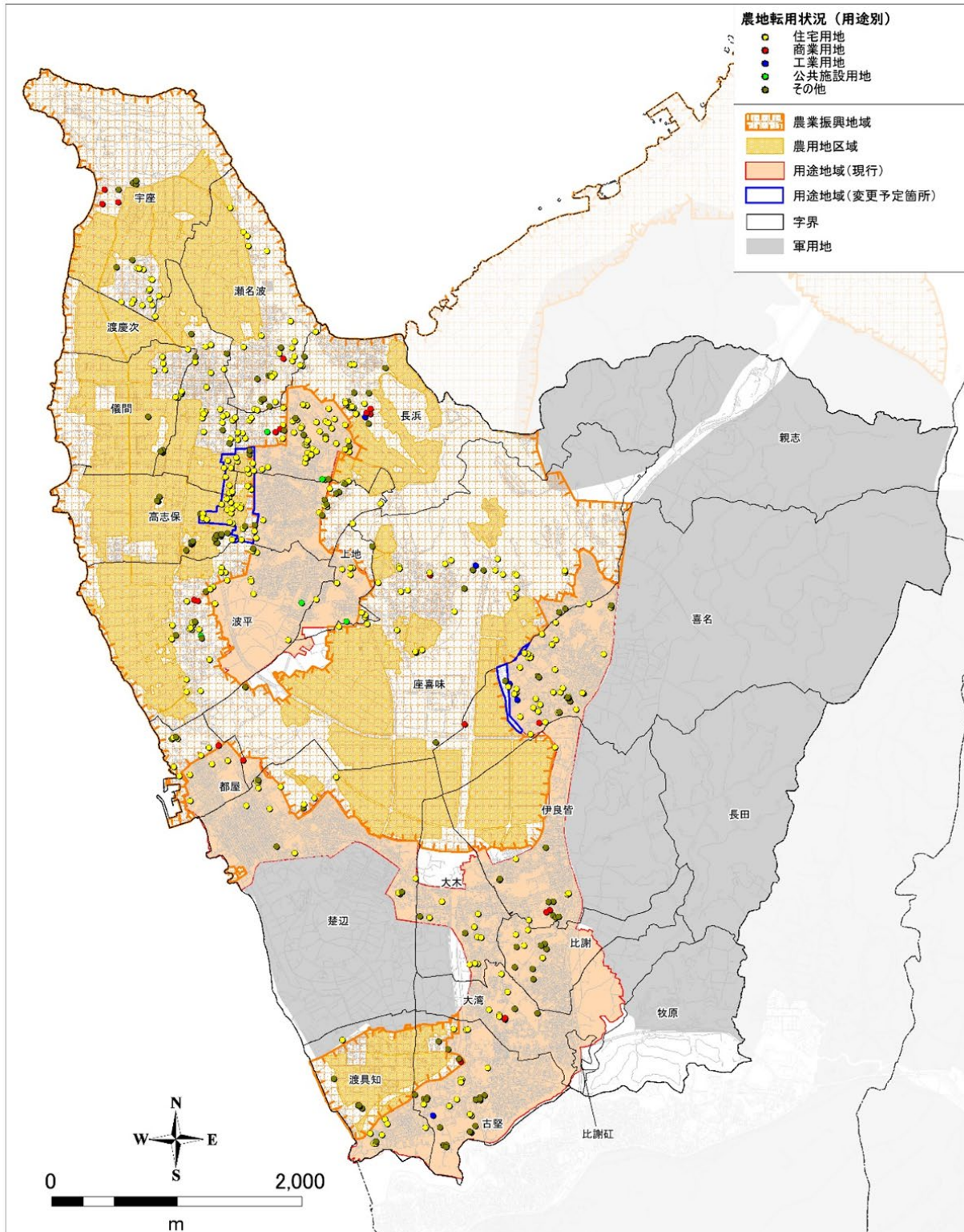
土地利用規制図（令和2年度）



出典：令和2年度土地利用規制現況図（沖縄県 GIS オープンデータ）を基に作成

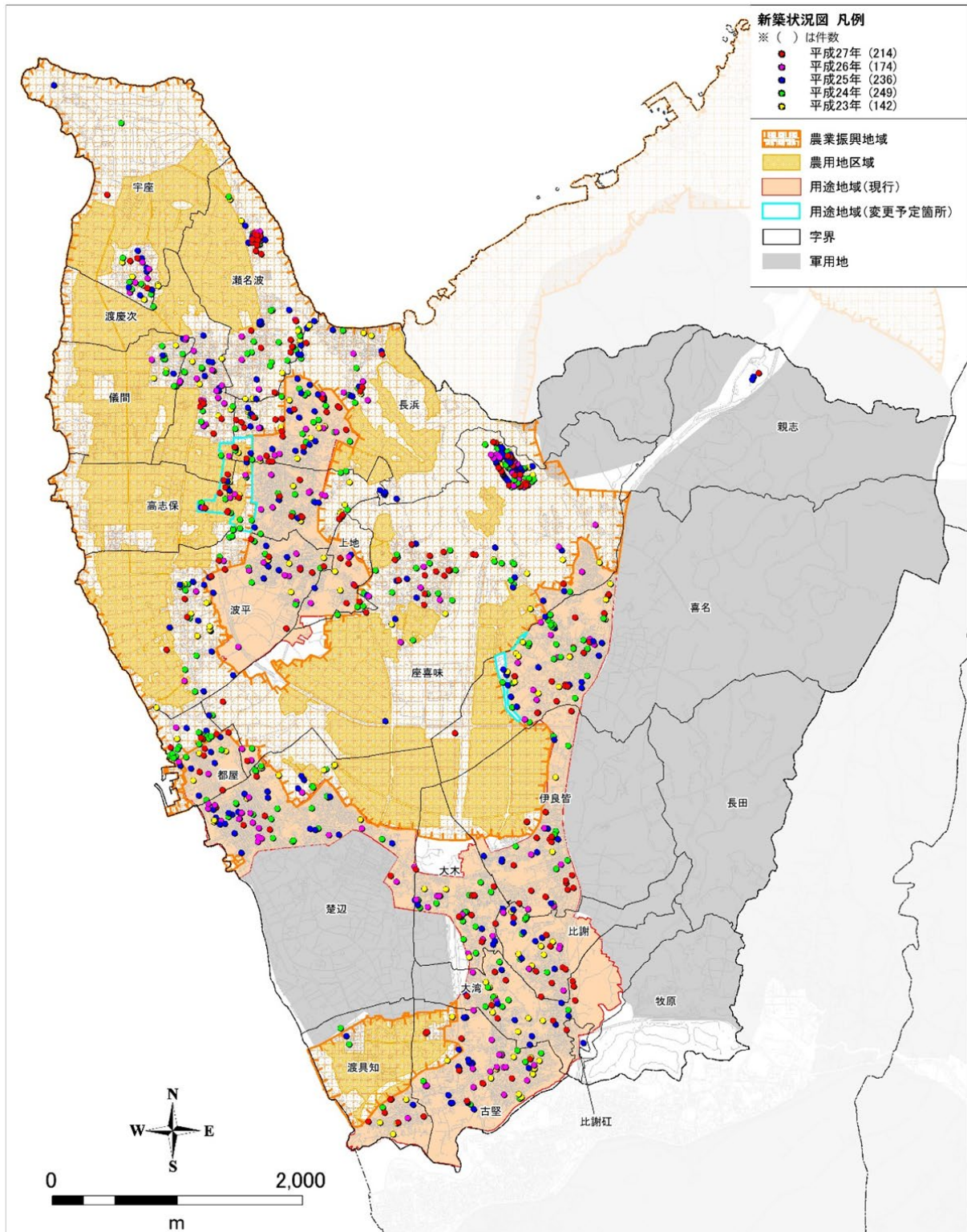


農地転用図



出典：沖縄県都市計画基礎調査（平成28～30（2016～2018）年度）を基に作成

新築状況図



出典：沖縄県都市計画基礎調査（平成28～30（2016～2018）年度）を基に作成



## (2)景観資源に関する問題点と課題

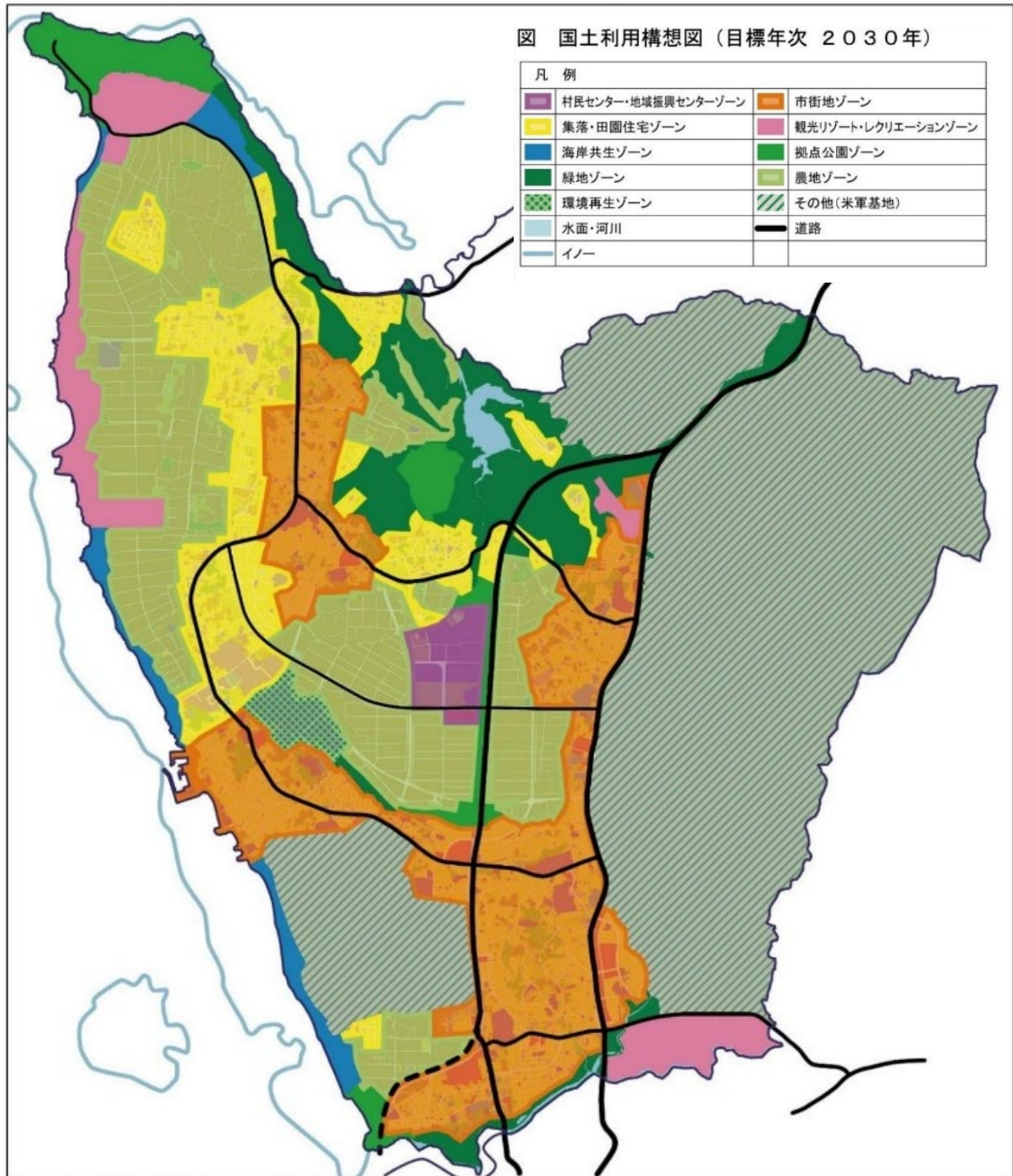
本章の第1節で整理した景観資源に関する問題点や懸念材料として、下記が挙げられます。

- 村民から重要な景観に挙げられた資源は、自然景観、歴史文化景観、生産景観が多かったが、同時に問題点も指摘されており、各々の問題を発生させる原因の究明・解決が望まれる。
- 座喜味城跡周辺地区は景観地区に指定され、周辺の開発行為等への規制が強化されたが、城跡からの眺望については引き続き、見晴らしのよい景観を保全する手法を検討する必要がある。
- 自然海岸・海浜や海への眺望を重視する村民が多いことから、これらの景観資源がなるべく改変されない、かつ法的拘束力がある景観保全策を計画に盛り込む必要がある。
- 「第3次読谷村観光振興計画」（2022年3月）のアンケート調査では、「自慢できると考えられる資源・場所」について、観光客の69.0%が「自然・景観」をあげており、県内観光客に絞れば88.9%と非常に高く、本村特有の景観が観光資源としても認められている。
- 村民アンケートでは、10年前と比較して「良くなった」とする回答が農村景観で最も低く、今後の農村景観づくりへの支持も下位であった。農村景観への関心の低下や諦めムードが生じていることが予想されるため、農業行政と連携を図りながら農村景観の魅力向上に努める必要がある。
- 御嶽、井泉などの拝所は地域が長く受け継いできたが、生業の変化やコミュニティの弱体化などに伴う祭祀の断絶等により住民との絆が薄れつつあり、持続可能な保全が危ぶまれる。
- 2019年度に改定した「読谷村墓地整備基本計画（一部見直し）」によると、読谷村内の墓地の数は4360基で、平成24年度から令和元年度までに426基増加しており、市街地や農地など広範囲に分布することから、景観との整合性をチェックする必要がある。
- 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設等の指定は現在までないことから、指定の必要性について十分に検討する必要がある。

景観資源に関して次のような課題があります。

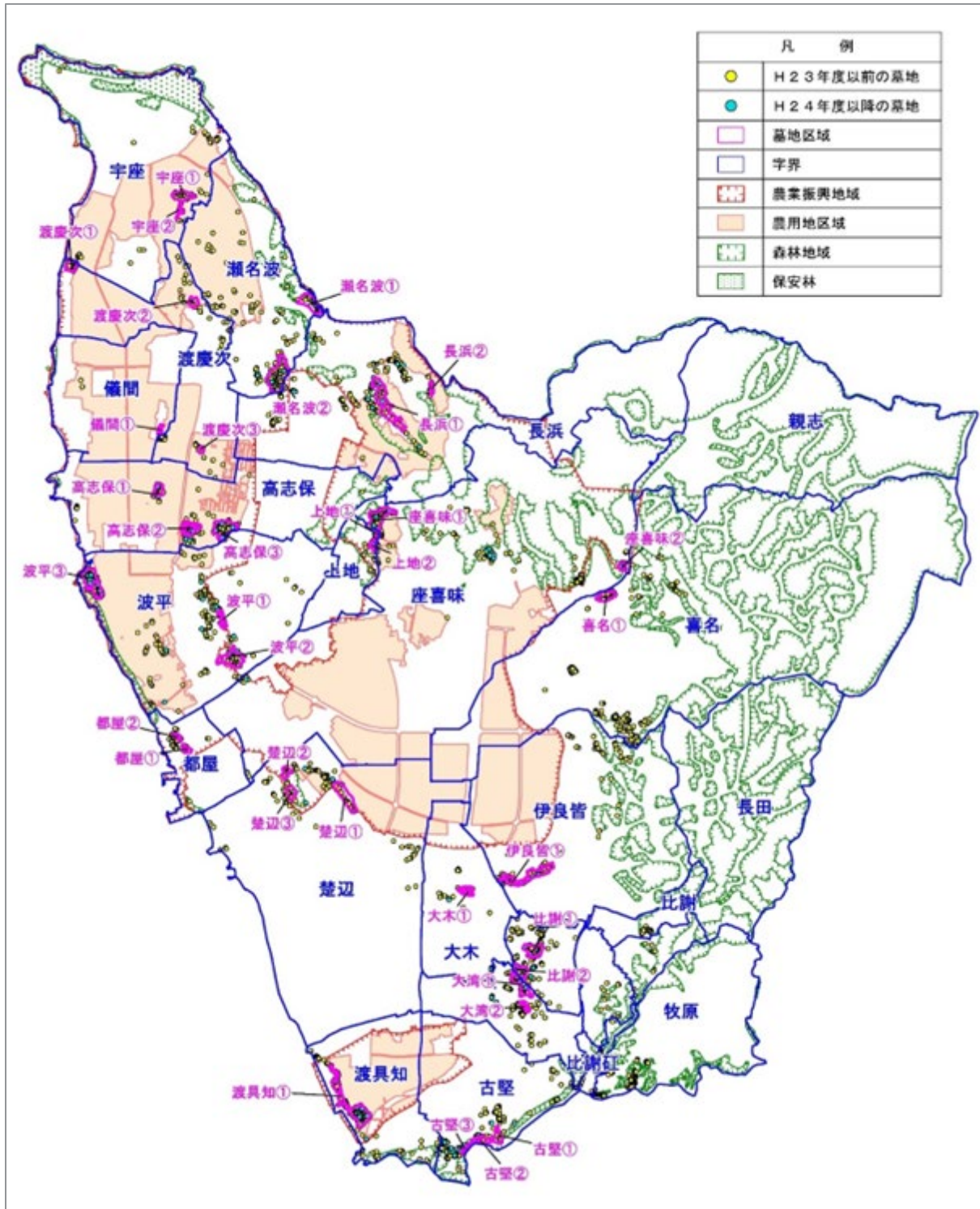
- ④ 保全すべき景観資源に影響を与える開発行為の適正な誘導
- ⑤ 保全すべき景観資源そのもの及びその周辺の保全
- ⑥ 座喜味城跡からの/への眺望景観の保全

国土利用構想図



出典：読谷村第3次読谷村国土利用計画（令和2年）

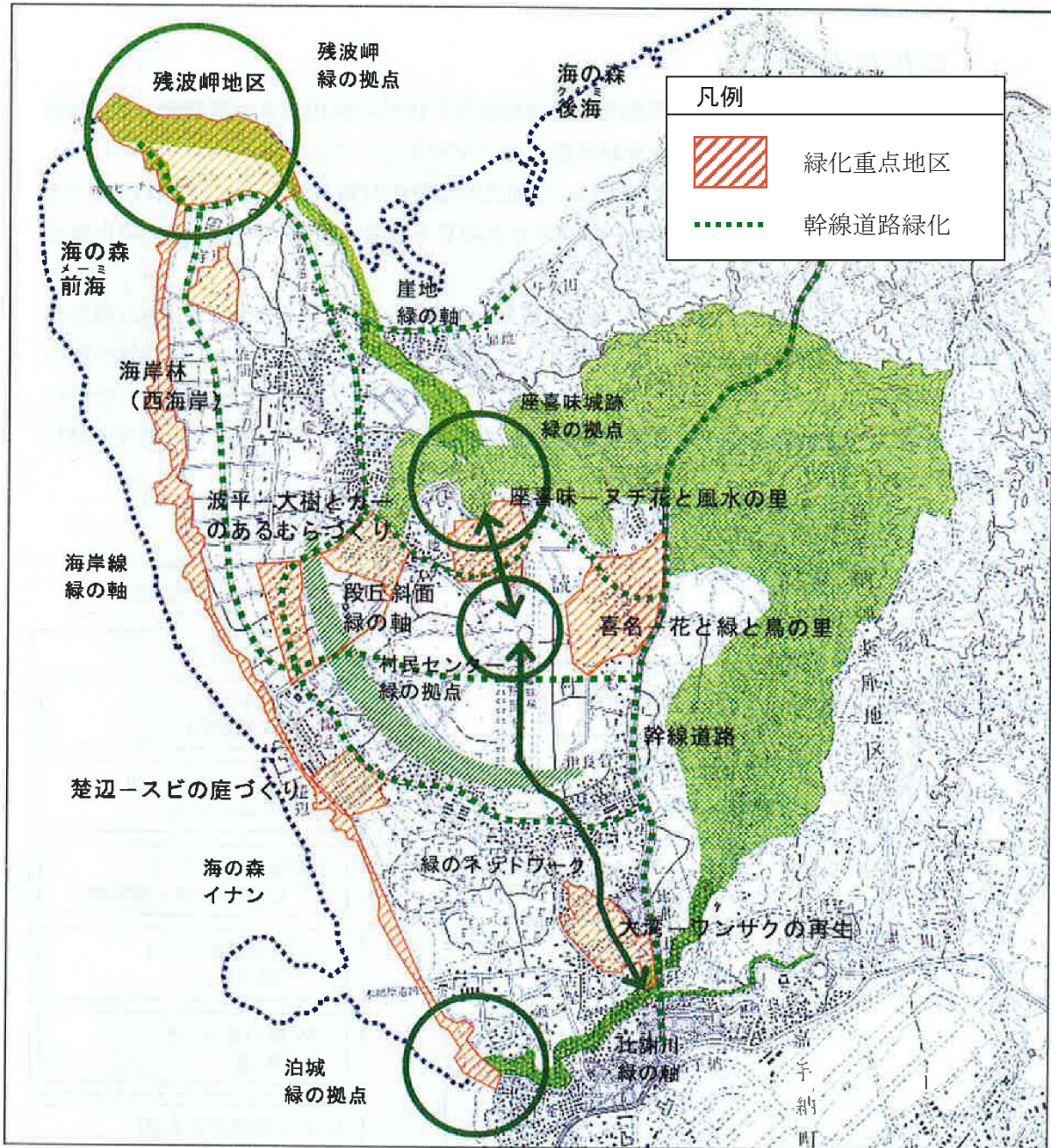
墓地の状況



出典：読谷村墓地整備基本計画（一部見直し）（令和元年度）



緑化重点地区



出典：読谷村緑の基本計画（平成20年）

### (3)景観形成重点地区に関する問題点と課題

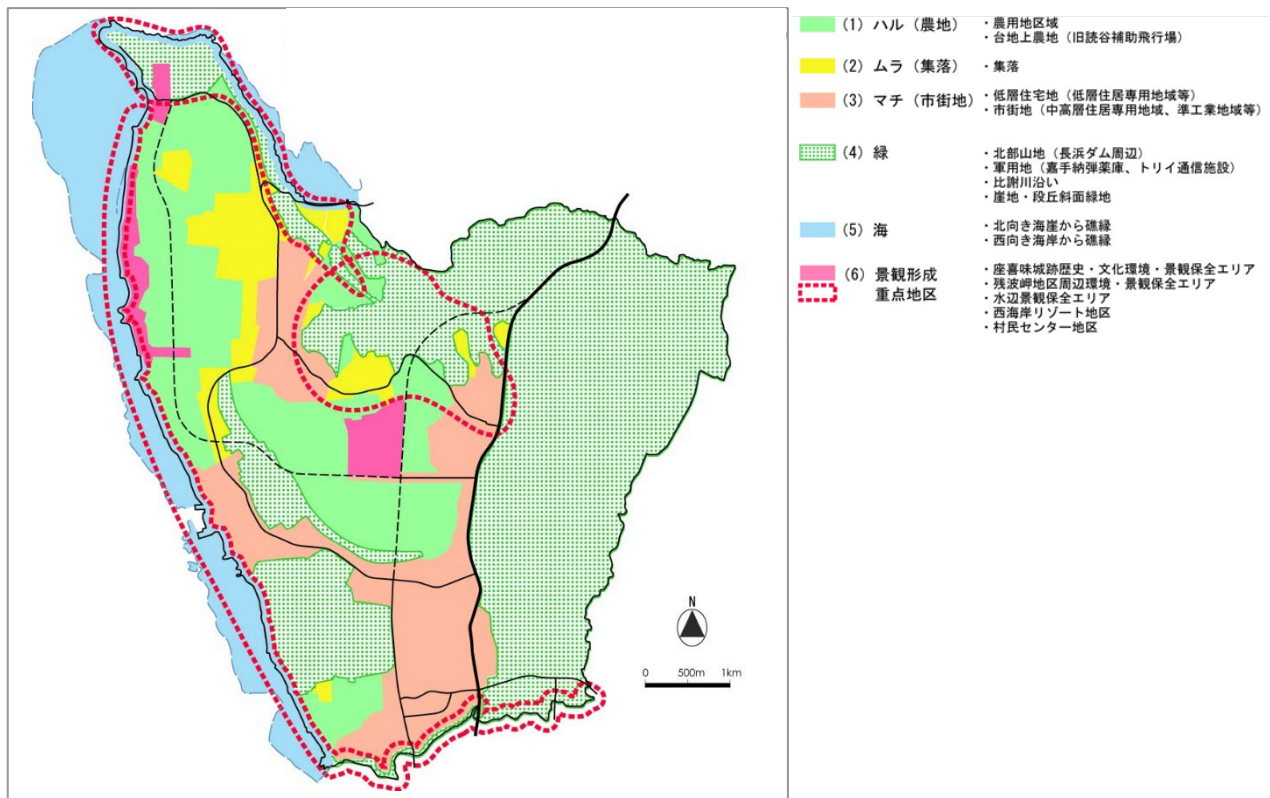
景観形成重点地区に関する景観づくりの問題点や懸念材料として、下記が挙げられます。

- 重点地区独自の景観形成基準がなく、村全域の景観計画区域と同等の規制・誘導しか行えない状況であるため、重点地区ではそれぞれの特性に合った景観形成基準を定め、積極的な景観形成を図る必要がある。
- 上記のように規制・誘導を強化するためには、未画定の景観形成重点エリアの境界を定める必要がある（名称も「エリア」から「地区」に改称）。
- 現状の重点地区構成では、最適な景観の規制・誘導に齟齬をきたすおそれがあり、区域の見直しや新設の必要性が高い。
- 特にリゾート景観との調和が必要とされる西海岸は、「水辺景観保全エリア」と「西海岸リゾート地区」が重複する箇所があるなど、地域区分や役割分担がわかりにくいいため、自然環境/住宅地/リゾートなどそれぞれの立地特性を反映した地区の景観づくりを進める必要がある。
- 「村民センター地区」では、必要機能の開発誘導に配慮しつつ、座喜味城跡の見え方及び座喜味城跡からの見え方を考慮した景観形成基準の設定が必要とされる。

景観形成重点地区に関して次のような課題があります。

- ⑦ 景観形成重点地区ごとの景観形成基準の作成
- ⑧ 村民が大好きな西海岸の景観(海への眺望)とリゾート景観の両立
- ⑨ 「村民センター地区」での公共公益施設の景観的調和

前計画のエリア区分と景観形成重点地区の位置図





#### (4)人・仕組みに関する問題点と課題

景観づくりを担う人材や組織及び運営等の問題点や懸念材料として、下記が挙げられます。

- 景観計画やガイドラインの村民認知度が低い（計画認知度「良く知っている」3%、「少し知っている」34%）。それがため、建築行為の届出にきた村民・事業者等への景観形成基準の説明に苦慮している状況があり、認知度を高める対策が必要である。
- 景観形成を推進するために「読谷村景観委員会」を設置し、取組の進捗や内容を検証する予定であったが、前計画策定以降、継続的に開催されてきたわけではなく、景観関連事業・施策の検証・評価の蓄積が十分ではなかった点を改善する必要がある。
- これまで地域が行ってきた清掃・美化活動だが、世帯主の代替や転入住民の増加により自治組織が弱まりつつあり、活動が継続できるように取り組む必要がある。
- 倒壊のおそれがある建築物の撤去、ごみの廃棄対策、屋外広告物の規制などが村民から要望されており、景観計画でこれらの問題に対処できることを見定めて計画に位置づけることが望まれる。
- 屋外広告物については市町村への権限移譲が推奨されており、移譲すれば違反への速やかな対応が可能となるが、その反面、役場の人的負担が大きくなるなどの長所・短所をふまえた計画的な位置づけが必要である。
- 行政や自治会と比較すると、企業や個人事業主等の景観への貢献はやや下回るようであり、景観づくりに関わる人材の底上げ・向上が求められる。
- 今後は、施策内容の検証や住民主体の景観づくり活動の把握のため、自治会やコミュニティ単位で継続的にレビューする必要がある。

また、景観届の窓口業務の懸念材料としては、海岸沿いのホテル建設や用途地域内における中高層建築物について、周辺に与える景観的影響を考慮するように指導していますが、明確な基準がないため、対応に苦慮しています。景観届がないまま建築確認申請を先行させ、設計変更が難しい段階で景観に関する協議・届出が行われるケースも問題です。

県内の景観行政団体が抱える問題点や課題として、以下の事項が挙げられています（平成29年度沖縄県市町村景観行政連絡会議資料等）。本村でも起こりうる事案であり、引き続き留意する必要があります。

- 外壁の色彩のように建築基準法の手続きと連動しない行為は無届になりがちなので、周知徹底を図る必要がある。
- 色彩については建築確認申請時に決定していない場合が多く、立面図等に色彩計画を表記するよう指導して協議している。
- 届出対象行為の対象外の物件への色彩指導ができず、周辺建物との調和がとれない事案が発生した。
- 定性的な基準については解釈のばらつきが生じないように職員間で調整して審査にあたる必要がある。
- 景観届と建築確認申請の担当が別の場合（特定行政庁でない場合など）、チェック漏れが生じるため、建築確認申請時に景観届を出したことを証明するような仕組みが必要。
- 届出対象行為であるにもかかわらず、無届で建築行為を行っている事例がある。また、届出の内容と異なる施工完了状況がみられる。
- 一つの敷地が二つ以上の異なる基準にまたがる場合、それぞれの基準に合致させるか厳しいほうに統一させるかで苦慮している。
- 太陽光パネルや風力発電施設、携帯電話基地局アンテナ（5G等）を建物に設置したいという相談が

増えているが、眺望点からの景観の阻害、周辺への反射などが懸念される。

景観づくりを担う人材や組織及び運営等に関して次のような課題があります。

- ⑩ 景観計画・ガイドラインに関する村民の認知向上
- ⑪ 村民が楽しく参加できる新たな景観ヒトづくり・体制づくり
- ⑫ 景観向上活動に取り組みやすくするインセンティブや支援

## (5)課題のまとめ

以上のように景観づくりのトピックごとにまとめた景観形成上の課題を、一元化して再整理します。

### ①規制が弱いエリアでの景観に影響を与える開発行為の適正な誘導

用途地域に指定されていない区域等での開発について、周辺の土地利用や住環境との調和が図れるように、景観形成基準や届出対象行為の再検討を行う必要があります。

### ②農業行政と足並みを揃えた農地保全及び赤土流出対策

本村の基幹産業である農業及び農村景観・農地景観は、地域アイデンティの源泉であることから、田園都市にふさわしい生産環境を景観的にも保全・育成する必要があります。

### ③老朽建築物の更新や幹線沿いの開発に対する景観配慮

老朽建築物の更新や道路沿線での土地利用など個別に発生する開発需要に対し、全体像・将来像を的確に捉えて関係者と共有するなど、適切に景観誘導していく必要があります。

### ④保全すべき景観資源に影響を与える開発行為の適正な誘導

座喜味城跡への眺望、美しい自然海岸・河岸への眺望、さとうきび畑からの海への眺望がまもられるように、眺望に悪影響を与える行為をコントロールする必要があります。

### ⑤保全すべき景観資源そのもの及びその周辺の保全

点や線として存在する重要な景観資源を将来世代に受け継ぐとともに、その周辺を面的に担保できる景観形成のあり方をみんなで議論し、解決策を見出す必要があります。

### ⑥座喜味城跡からの眺望景観の保全

前計画で方針づけられていた「座喜味城跡をシンボルとする景観形成」を継承し、城跡周辺の環境整備とともに、城跡からの眺望景観の保全に継続して取り組む必要があります。

### ⑦景観形成重点地区ごとの景観形成基準の作成

これまでの景観計画運用上の課題であるメリハリのある規制と誘導に向けて、届出対象行為ごとに景観形成基準を定め、積極的に景観形成を図る必要があります。

### ⑧村民が大好きな西海岸の景観(海への眺望)とリゾート景観の両立

村民の選好度が高い「海辺の景観・海への眺望」を阻害することなく、本村の観光魅力を存分に発揮するリゾート景観を実現すべく、観光開発の選択と集中を図る必要があります。

### ⑨「村民センター地区」での公共公益施設の景観的調和

景観形成重点地区のひとつである村民センター地区において、赤瓦屋根のように訪れた人に読谷らしさを感じさせる景観形成に取り組む必要があります。

### ⑩景観計画・ガイドラインに関する村民の認知向上

景観計画の周知と正しい理解の促進に努め、景観計画が村民の豊かな生活を引き上げていくための方策と捉えて主体的に関与してもらえるように方向づける必要があります。

### ⑪村民が楽しく参加できる新たな景観ヒトづくり・体制づくり

村民主体の景観づくりにシフトしていくため、従来のコミュニティ型地縁に加えて、さまざまな人のつながりを活かした景観形成ネットワークを新たに築く必要があります。

### ⑫景観向上活動に取り組みやすくするインセンティブや支援

村民や事業者が景観づくりに興味を持ち、主体的に関わりたいと思える風土をつくりあげるため、参加のハードルが低くなるような行政の支援策を新たに開拓する必要があります。



## 第3章 景観づくりの区域設定

### 1. 景観計画区域の設定

景観計画の区域は村全域（3,528ha）とし、さらに本村の海の景観を構成する重要な要素であるサンゴ礁海域の礁縁までを含むものとします。



## 2. エリア区分及び景観形成重点地区の設定

### (1) ベースとなるエリア区分

景観の特性や土地利用現況、新たな市街化の動向及び関連計画における位置づけ（都市計画マスタープラン、国土利用計画等）などを考慮し、本村のベースとなるエリアを下記のとおり区分します。

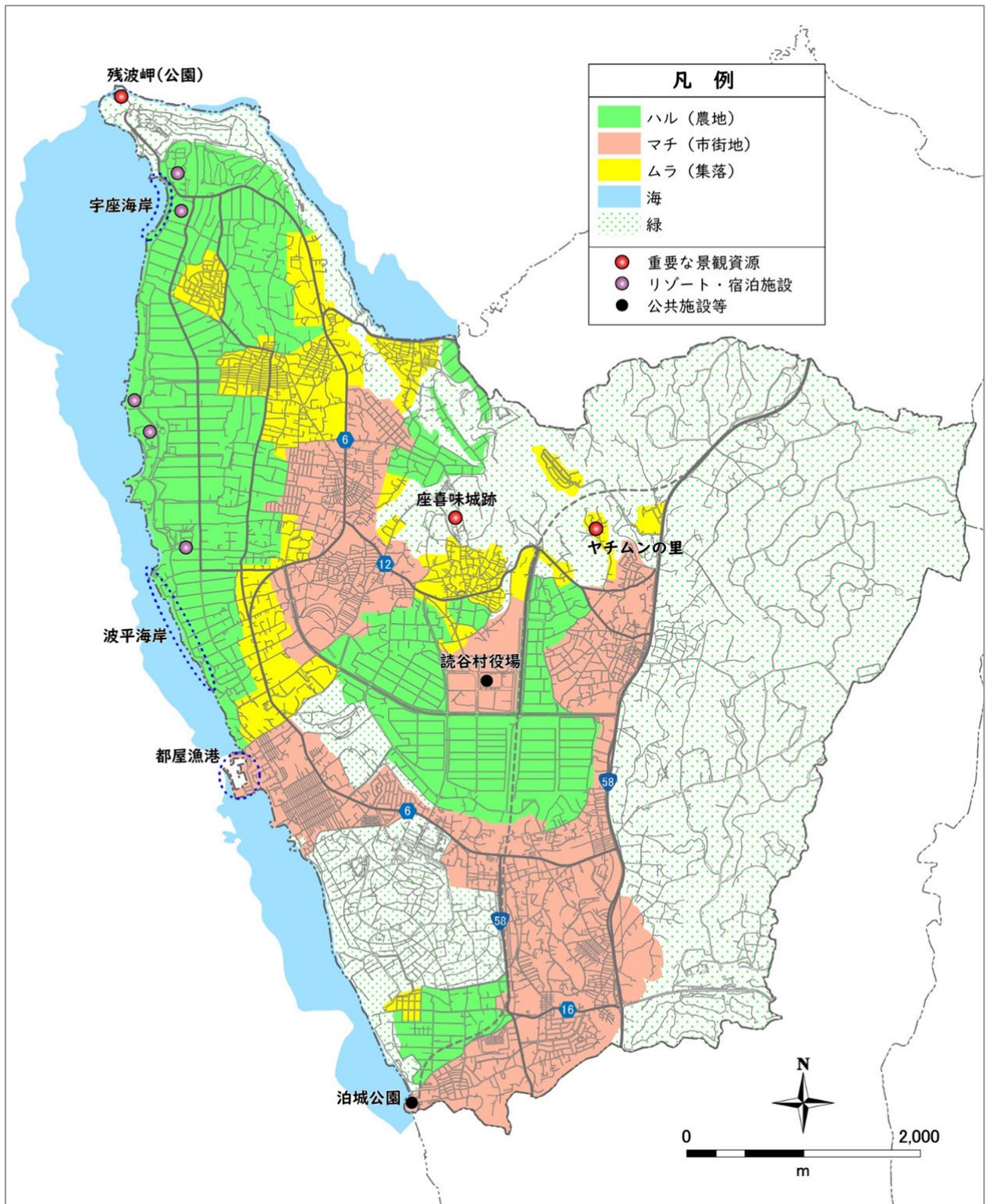
前計画でベースのエリア区分がなく、景観形成重点地区として位置づけられていた「西海岸リゾート地区」及び「村民センター地区」については、それぞれベースのエリア区分を見直しています。そのうえで、次項で改めて景観形成重点地区として位置づけれます。

エリア区分表

エリア区分	主な場所	特性
①ハル (農地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>農用地区域</li> <li>台地上農地（旧読谷補助飛行場）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>村の景観を特徴づける農村景観</li> <li>印象的な台地の広がり担保する農村景観</li> <li>西海岸リゾート地区は、背後に広がるハル（農地）や西側に広がる海と一体となった景観創出に配慮する必要があるため、①及び⑤に分類</li> </ul>
②ムラ (集落)	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地と調和した集落景観</li> </ul>
③マチ (市街地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域指定区域</li> <li>用途地域指定が見込まれるエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地における低層住宅景観や商業・集合住宅等が集積する都市的景観</li> <li>村民センター地区は、本村の顔となる地区であり、必要機能の整備や交流・賑わいの創出を図っていく必要があるため、③に分類</li> <li>都屋漁港の陸地部分を含む（隣接地から連続）</li> </ul>
④緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>北部山地</li> <li>軍用地</li> <li>比謝川沿い</li> <li>崖地・段丘斜面緑地（採石場跡地含む）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まとまった山林緑地景観</li> <li>大規模な自然地</li> <li>水と緑の自然景観軸、海と森をつなぐ景観軸</li> <li>崖地：北東に面し防潮帯の役割を果たす</li> <li>段丘斜面緑地：旧読谷補助飛行場周縁部の段丘斜面緑地からは海景観が望める</li> </ul>
⑤海	<ul style="list-style-type: none"> <li>北向き海崖※から礁縁</li> <li>西向き海岸※から礁縁</li> </ul> <p>※海岸線から約 20メートル内陸</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>急傾斜の海崖景観、白い灯台と断崖、白波、群青色の海が創るダイナミックな景観</li> <li>開放的でニライカナイの海を感じさせる眺望がすばらしい海岸、自然の海岸線と礁縁が創る読谷らしい海の景観</li> <li>都屋漁港は漁港区域であるため、範囲から除く</li> </ul>



ベースとなるエリア区分図





## (2)景観形成重点地区の再編

本村においては、景観上特に重要な地区を景観形成重点地区と位置づけ、個別の景観形成基準を設定し、それぞれの地区の特性に応じた良好な景観形成を図ります。

なお、座喜味城跡周辺景観地区及びヤチムンの里景観地区の2つの景観地区については、より厳しい基準や強い規制がかかっていることから景観形成重点地区としては扱いませんが、本村の景観形成をリードしていく地区として重要な地区となっており、景観地区の基準等に基づいて適切な景観形成を図ります。

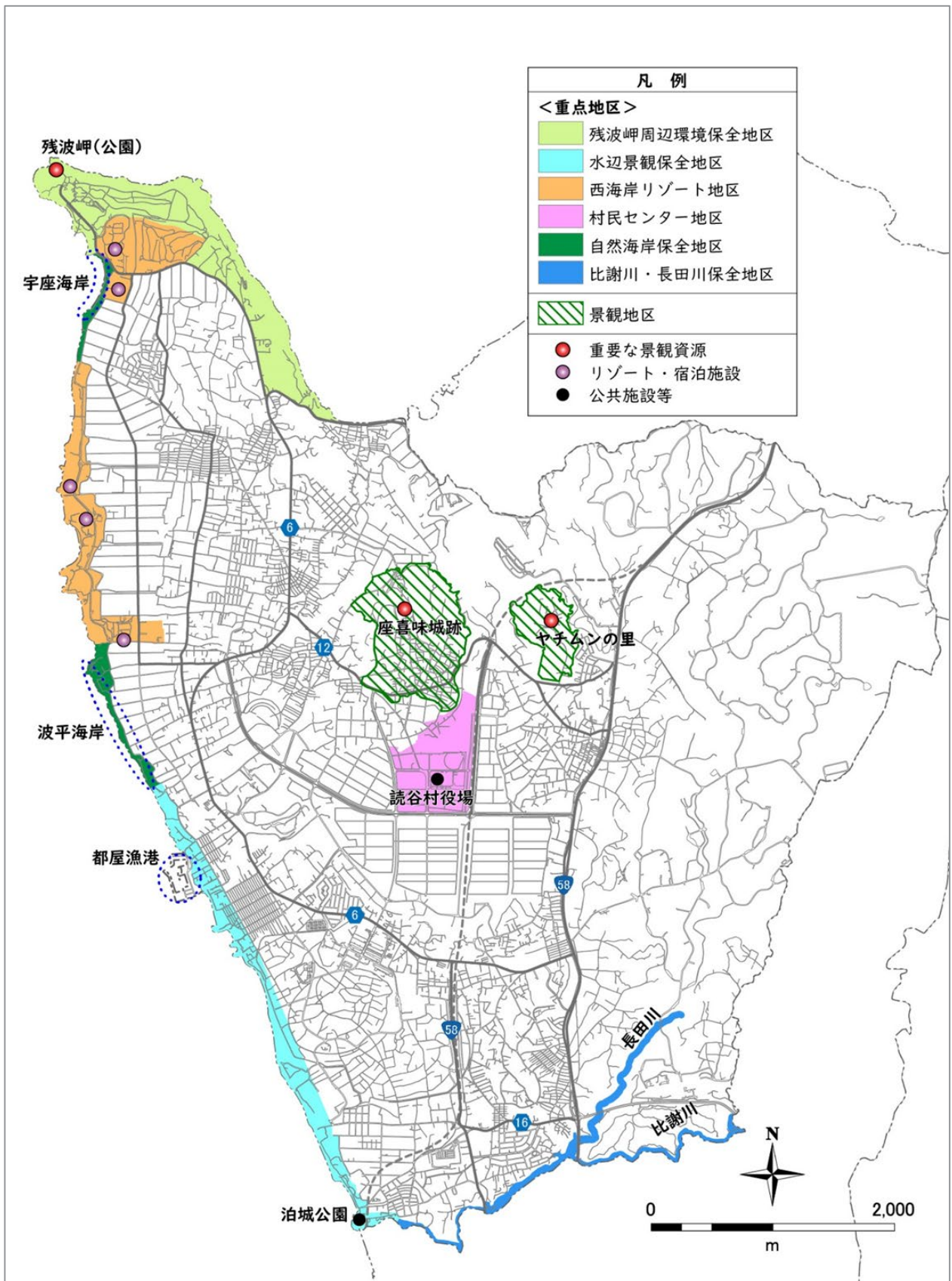
### 景観形成重点地区の考え方

地区名称	範囲	地区設定の考え方
①残波岬周辺環境保全地区	残波岬周辺の主に沖縄海岸国定公園指定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>国定公園としての連続性（恩納村方面）に配慮するとともに、景勝地としての価値を保全し、沿岸の開発を適切に誘導する地区</li> </ul>
②水辺景観保全地区	主に西海岸の南側	<ul style="list-style-type: none"> <li>西海岸の一体的な保全を図る地区</li> </ul>
③西海岸リゾート地区	主に西海岸のリゾート施設が集積する地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>リゾート施設の集積を誘導し、他地区での開発をコントロールする</li> <li>本村らしい自然と調和したリゾート景観の創出を図る地区</li> </ul>
④村民センター地区	村役場周辺の公共施設が集積する地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>本村の交流拠点として、利便性・機能性と良好な景観形成の両立を図る地区</li> <li>座喜味城跡を背景とする景観形成に留意する地区</li> </ul>
⑤自然海岸保全地区	宇座海岸及び波平海岸	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然海岸の地形や砂浜及び周辺の緑など、現存する自然環境の保全を図る地区</li> </ul>
⑥比謝川・長田川保全地区	比謝川沿い及び長田川沿い（水域の境界から両側25メートルの範囲）	<ul style="list-style-type: none"> <li>比謝川、長田川に残る水と緑のネットワークの保全を図る地区</li> </ul>

### 参考 景観地区

地区名称	範囲	景観形成の目標・基本方針
座喜味城跡周辺景観地区	座喜味城跡を中心に、背後の緑地及び南側の集落域を含む区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>村民が誇りを持ち広く発信できる地域づくりに向け、歴史文化の薫りをただよわせる一体的な集落景観を創造する</li> <li>優れた座喜味城跡からの眺望及び座喜味城跡への眺望を確保するための緑の保全や集落景観の誘導を図る</li> </ul>
ヤチムンの里景観地区	ヤチムンの里全体及びバッファゾーンとなる緑地を含めた区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな文化的土壌、暮らしと手仕事結びついた人間的な生活空間の景観形成及び保全を目的に景観地区に指定</li> <li>伝統的な産業の集積地区としての特性を生かし、ヤチムン等当地で扱う素材を積極的に活用し、緑・ナー（庭）・アマハジ等によって暮らしと手仕事の結びついた生活空間の景観形成に取り組む</li> <li>周辺集落とのバッファとなる谷の緑を保全する</li> </ul>

景観地区及び景観形成重点地区位置図







## 第4章 読谷村第2次景観計画の理念と方針

### 1. 基本理念と目指すべき将来像

#### (1)基本理念

本計画は、村民・事業者・行政が協働し良好な景観形成を図るため、次の基本理念を定めています。

本村の自然・歴史・文化が織りなす美しい景観は、読谷らしさや村民の心象風景を形づくるものとなっていることに鑑み、村民共有の豊かな財産である美しい景観を守り、創り、または育て、誰もがその恵みを受けるとともに、かけがえのない読谷村の景観を後世へと引き継いでいかなければならない。

#### (2)目指すべき将来像

本計画は、前節に掲げた基本理念に基づいて、次の3つの将来像の実現を目指します。

① 水と緑が調和する景観を保全し、マチ(市街地)とムラ(集落)が調和する魅力的で良好な景観を継承・創造する

私たちが目にすることができる本村の景観は、豊かな自然（水と緑）に生まれ、さまざまな歴史の刻まれた読谷村固有の景観であり、風土文化を映し出す鏡です。景観を美しく維持していくことは、自らの風土と文化を大切に継承していくことにつながっていきます。また、本村の発展は、本村の様々な資源を活用して都市と農村が調和する美しく魅力的な景観が創造されながらなされるべきであると考えます。

② 「ゆたさある風水<sup>フンシ</sup> 優る肝心<sup>マサル チムグクル</sup> 咲き誇る文化ど<sup>サチフク ハナドゥ</sup> 想い合ち<sup>ウム アワ</sup>」を景観づくりで実現する

「ゆたさある風水<sup>フンシ</sup>」は、自然・土地利用・住環境等の要素がバランス良く保全・配置されて形成されるものであり、美しく良好な景観づくりを進めることで実現されます。

「優る肝心<sup>マサル チムグクル</sup>」は、美しく良好な景観、水と緑が調和した環境がもたらす景観が、人間の心を安らかに保ち、健康で生き活きとした活力をもたらすことをイメージさせます。

「咲き誇る文化ど<sup>サチフク ハナドゥ</sup>」は、本村の文化・伝統工芸・産業等の振興を背景に創造された優れた地域アイデンティティが、読谷らしい景観を育むことにつながります。

「想い合ち<sup>ウム アワ</sup>」は、景観形成に必要な村民・事業者・行政の協働の概念そのものであり、三者の協働による良好な景観づくりに取り組みます。

③ 「<sup>おおとり</sup>鳳 — <sup>ひほうかまんくがにかん</sup>飛鳳花蔓黄金環」を景観づくりで実現する

<sup>おおとり</sup>「鳳 — <sup>ひほうかまんくがにかん</sup>飛鳳花蔓黄金環」のコンセプトに込められたものは、本計画が目指す基本方針そのものです。美しいサンゴ礁が織りなす海の景観の保全、座喜味城跡をシンボルにその周辺に広がる座喜味集落の歴史的景観の保全と修景、村民センター地区で率先的に取り組む景観形成、水辺の保全と修景を行いながら水と緑が調和する景観形成に取り組む方針など、<sup>おおとり</sup>「鳳 — <sup>ひほうかまんくがにかん</sup>飛鳳花蔓黄金環」を景観づくりでも実現します。

<sup>おおとり</sup> 鳳 — <sup>ひほうかまんくがにかん</sup>飛鳳花蔓黄金環

読谷村は残波岬を頭とし東シナ海に飛び立つ鳳です。読谷岳から多幸山をへて座喜味グシクにいたる山並は、飛翔の風をはらむ羽です。

鳳はサンゴの花蔓を引き、海の花畑でニライカナイから来訪する嘉利吉を迎えます。

この嘉利吉を、座喜味グシクを頂きとする黄金環で受け止めます。座喜味グシクは風を宿す腰当であり、大路のカジマヤーでは人・物・文化が結ばれます。そして西に脈いを置き、東を肅として山裾を養い長田川の恵みを活かし過ぎたるを流します。

将来像—飛鳳花蔓黄金環

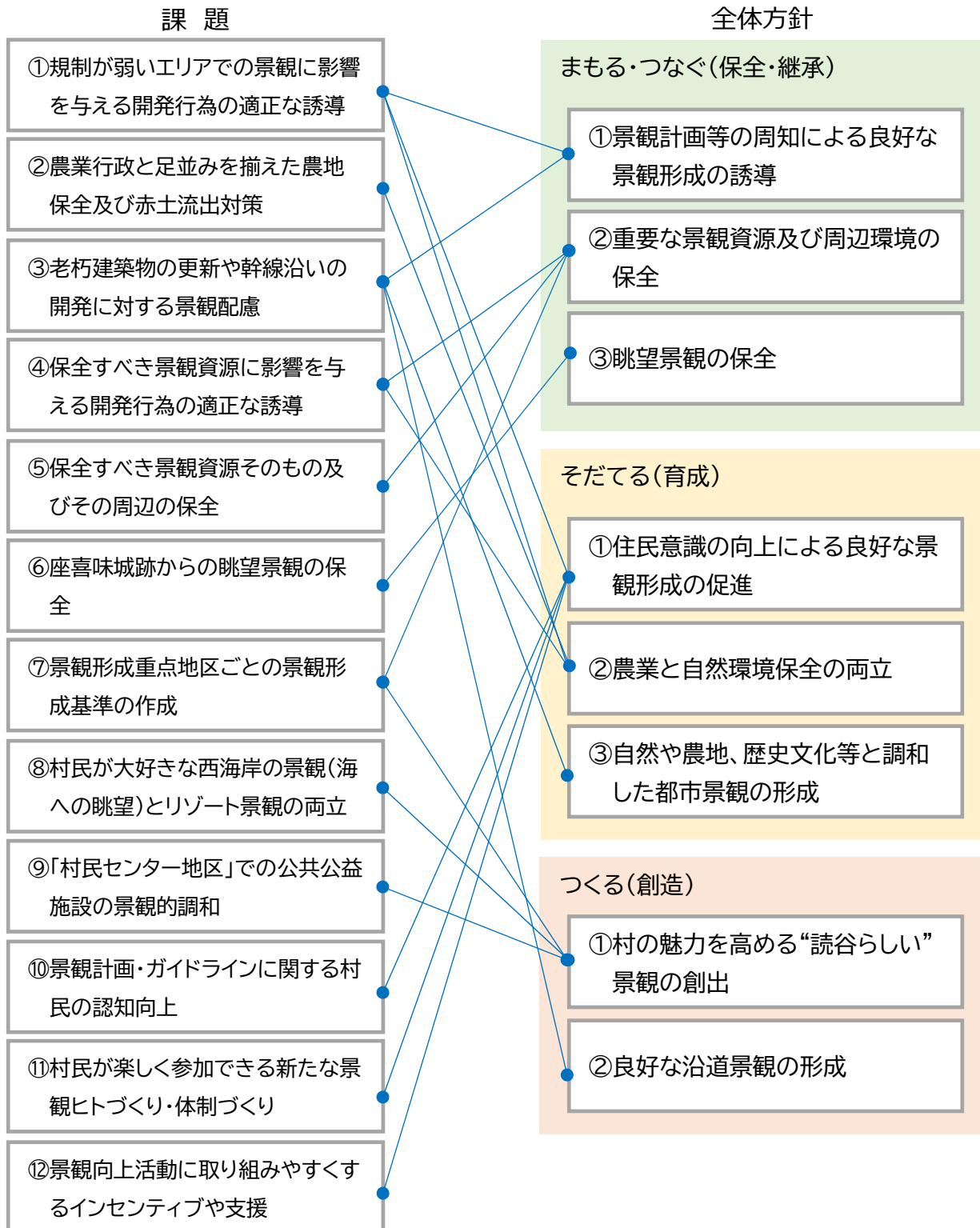


## 2. 景観形成の方針

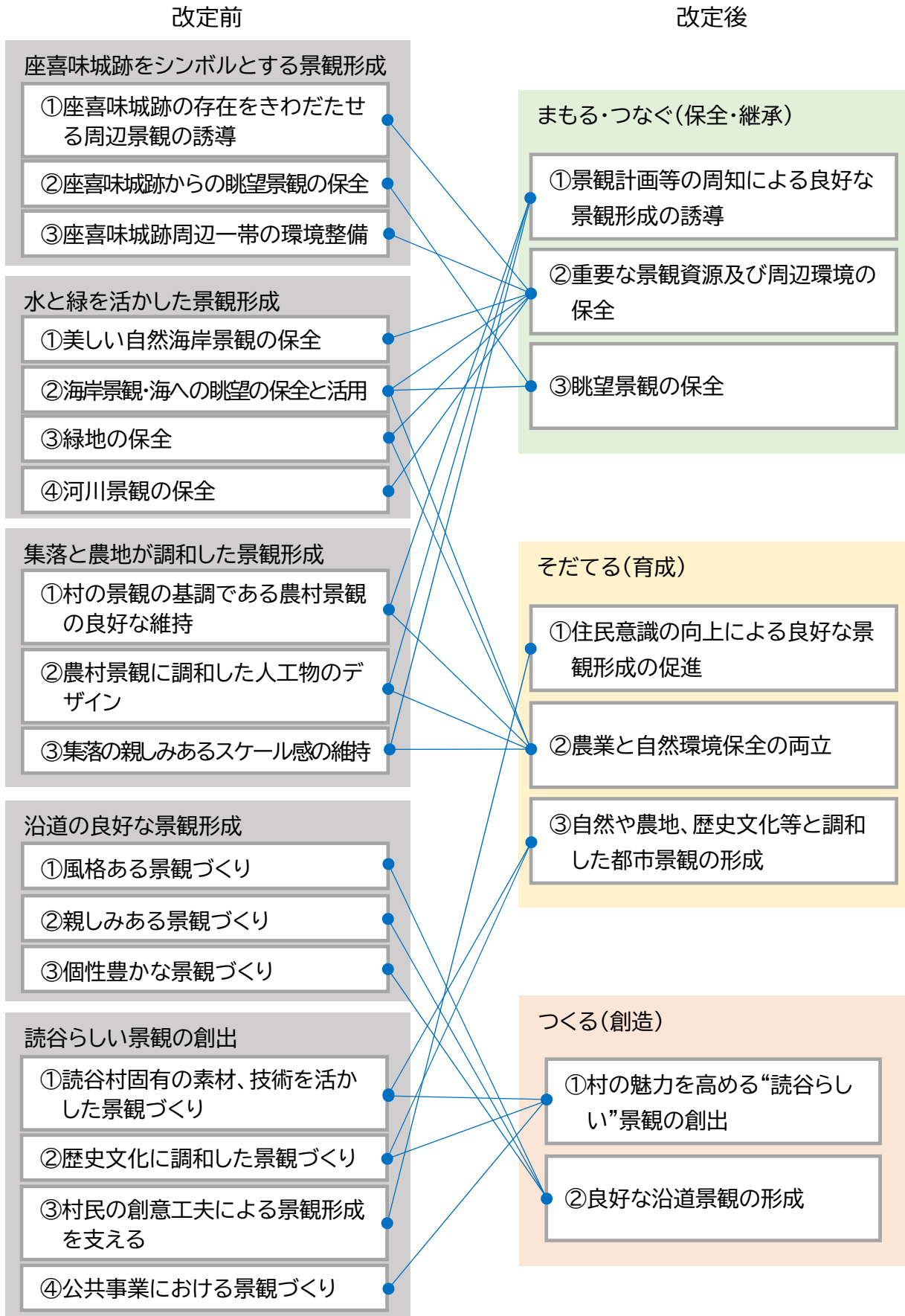
### (1) 全体方針

本村の良好な景観形成をつくりあげていくため、「まもる・つなぐ（保全・継承）」、「そだてる（育成）」、「つくる（創造）」を全体方針として定めます。

「第2章 読谷村の景観特性と課題」で示した課題と全体方針の対応は下記のとおりです。



<参考：前計画の全体方針との関係>





## 1)まもる・つなぐ(保全・継承)

本村の海やまとまりのある緑地などの恵まれた自然環境、座喜味城跡をシンボルとする歴史文化が織りなす美しい景観など、村民の心象風景を形づくる自然景観や歴史文化景観を大切に保全し、次世代へ引き継ぎます。

### ①景観計画等の周知による良好な景観形成の誘導

- 景観法に基づく届出義務や景観形成基準を多様な媒体（村 HP、公式 SNS、広報誌等）を通じて周知し、周辺の土地利用や住環境との調和を図るとともに、本村の特徴であるハル（農地）・マチ（市街地）・ムラ（集落）・海・緑の景観のバランスの保全に努めます。

### ②重要な景観資源及び周辺環境の保全

- 景観資源の中でも特に重要な景観資源及びその周辺については、景観形成重点地区として位置づけ、その他の地区より厳しい基準を設定し、大切な景観資源及び周辺環境の保全を図ります。
- 必要に応じて、景観地区指定や都市計画制度（地区計画、特定用途制限地域など）の導入検討、自然公園法その他関連法令等と連携を図ります。
- 本村のシンボルである座喜味城跡周辺地区及びヤチムンの里周辺地区については、景観地区に基づく景観形成を進めるとともに、必要に応じて基準等の見直しを行います。

### ③眺望景観の保全

- 座喜味城跡からの眺望をはじめ、集落域や道路等からの海への眺望、残波岬の断崖絶壁を望む眺望など、本村の美しくダイナミックな眺望景観に配慮した景観形成を図ります。
- 西海岸に向け緩やかに傾斜する地形を活かし、海側からの段階的な建物高さの誘導、海風と夕日を活かした海への道づくり、海側への眺望景観の保全等を図ります。



座喜味城跡から西海岸リゾート地区方向を望む



座喜味城跡から読谷岳方向を望む

## 2)そだてる(育成)

良好な景観形成を図ることが住みよい住環境の形成や暮らしの満足度の向上、観光振興、地域への愛着や誇りを醸成することにつながることを周知し、村民や地域、事業者等との協働により、本村らしい良好な景観を育てます。

### ①住民意識の向上による良好な景観形成の促進

- 景観計画ガイドラインの周知や景観をテーマにしたフォトコンテストの開催等により、景観づくりのビジョンの共有や意識啓発を図り、自らの地域に対する愛着や誇りの醸成を図ります。
- 村民や地域、事業者等が自ら取り組む景観づくり活動を支援し（活動への助言、事例紹介、景観教育等）、良好な景観形成に対する主体的な取組を促進します。

### ②農業と自然環境保全の両立

- 本村の基幹産業である農業及び農村・農地の景観を維持するため、届出制度の適切な運用をはじめ、生産環境の向上や適切な土地利用などにより、田園都市にふさわしい生産景観の維持・向上を図ります。
- 赤土流出防止等により、農業振興と自然環境保全のバランスに配慮した景観形成を図ります。

### ③自然や農地、歴史文化等と調和した都市景観の形成

- 建築物の形態や色彩、緑化等の基準を適切に運用し、本村の特徴である自然景観や農地景観、歴史文化景観と調和した景観形成を図ります。



集落域から農地越しに西海岸の海を望む

### 3)つくる(創造)

本村の中核となる村民センター地区における景観や自然と調和したリゾート景観など、村の魅力を高める景観の創出に努めるとともに、本村固有の素材等の活用により、“読谷村らしい”景観の創出に努めます。

また、主要幹線道路や幹線道路及び地区内道路等においては、それぞれの役割にふさわしい沿道空間の形成を図ります。

#### ① 村の魅力を高める“読谷らしい”景観の創出

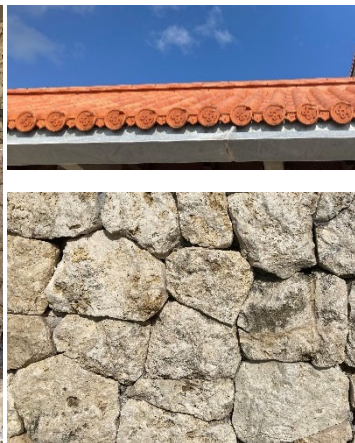
- 本村固有の素材（ヤチムン、瓦、琉球石灰岩、琉球ガラス、花織等）の積極的な活用を促し、読谷らしさを演出する景観の創出を図ります。
- 自然や歴史・文化、農村と都市が調和した田園風景を継承しつつ、公共公益施設等の整備の際には、村民活動に必要な機能性・利便性と周囲になじむデザインが両立するような景観配慮を図ります。
- リゾート景観と自然景観や農地・農村景観等との調和を図り、他のリゾート地域とは異なる本村の魅力が存分に発揮されるような観光リゾート景観の創出を促します。

#### ② 良好な沿道景観の形成

- 本村の骨格となる国道 58 号及び沖縄西海岸道路（読谷道路）、村道中央残波線は、幹線軸にふさわしい風格ある景観を形成します。
- 村内の主要な道路については、景観重要公共施設の指定を検討するなど関係機関や地域住民・事業者と連携し、風格とにぎわいの両立した道路景観の高質化を図ります。



景観素材の活用



村道残波中央線



## (2)景観形成重点地区の方針

### ①残波岬周辺環境保全地区

- 沖縄有数の景勝地である残波岬のダイナミックな景観を保全します。
- 人工構造物が雄大な自然景観を乱さないよう、高さや配置、形態・意匠、緑化等に配慮し、残波岬を望んだときのスカイラインや自然景観を保全します。
- 建築物・工作物の高さ、配置等の工夫により、陸域側から海方向への眺望景観を保全します。



### ②水辺景観保全地区

- 残波岬周辺環境保全地区、西海岸リゾート地区、自然海岸保全地区と合わせて一体的な海岸線の保全を図ります。
- 既存住宅地が含まれることを十分に勘案し、建築物・工作物の高さ、敷地の緑化等に配慮しながら、陸域側から海方向への眺望景観を保全します。



### ③西海岸リゾート地区

- 背後の農地・農村景観の開放感や道路から海方向への眺望に配慮し、広がりのある自然を感じさせるリゾート景観を形成します。
- 高層形態を避けた高さ・階数の配慮、視覚的な分節化、敷地及び駐車場の緑化等の工夫により、スカイラインの形成や自然景観との一体性に配慮した景観形成を図ります。
- 本村固有の素材や自然素材の活用、沖縄らしい花木や現地の植生（在来種）の植栽を積極的に図り、



読谷らしさを備えた質の高い観光リゾート景観の創出を図ります。

### ④村民センター地区

- 村民活動の中心地として、景観に配慮した公共公益施設等の整備を図ります。
- 座喜味城跡から村民センター地区への眺望及び村民センター地区から座喜味城跡と周辺の緑を望む景観に配慮し、施設の利便性・機能性を確保しつつ、必要な規模の整備を図ります。
- 施設配置の工夫や敷地の緑化等により、大規模でも圧迫感を感じないように配慮し、周辺の農地景観の開放的な雰囲気と調和した景観形





成を図ります。

### ⑤自然海岸保全地区

- 本村の自然海岸は本県でも有数の貴重な景観資源であることから、海岸線の地形や砂浜、海岸植生などを一体的な景観資源と捉え、残波岬周辺環境保全地区、水辺景観保全地区、西海岸リゾート地区と合わせて、自然海岸の保全を図ります。
- 宇座海岸、波平海岸については、建築物・工作物の整備や土地の造成を可能な限り抑制し、海岸の地形及び砂浜、周辺の海岸植生を含む豊かな自然海岸を保全します。
- やむを得ず建築物・工作物等を整備する場合は、自然海岸等の風景となじむよう、必要最低限の規模・高さ、配置や色彩、緑化等に配慮し、自然景観の保全を図ります。



### ⑥比謝川・長田川保全地区

- 建築物・工作物の整備や土地の造成を可能な限り抑制し、景観的にも生態系保全の観点からも貴重である比謝川・長田川沿いの保全を図ります。
- やむを得ず建築物・工作物等を整備する場合は、河川及び周辺の緑となじむよう、必要最低限の規模・高さ、配置や色彩、緑化等に配慮し、自然景観の保全を図ります。
- 親水性に配慮した修景・整備に努め、村民の憩いの場として活用を図ります。





## 第5章 景観づくりの基準

### 1. 届出対象行為

#### (1)届出の対象となる行為(届出対象行為)

景観法及び読谷村景観条例の定めに基づき、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・模様替または色彩の変更
- ※ (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・模様替または色彩の変更
- (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
- (5) 屋外における物件の集積または貯蔵

※(1),(2)は変更命令の対象となる特定届出対象行為（景観法第17条第1項）

#### (2)届出の対象とする事物及び規模

届出対象行為について、届出の対象となる事物及び規模は以下のとおりです。

対象行為	対象物及び規模
(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・模様替または色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 高さが10メートルを超えるもの</li> <li>② 建築面積が500平方メートルを超えるもの</li> <li>③ ①または②に該当する建物のうち、外観の変更の範囲が10平方メートルを超えるもの</li> </ul>
(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・模様替または色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 擁壁、垣（生け垣を除く）、柵、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</li> <li>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、太陽光発電設備、風力発電設備、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、クラッシャープラント、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、飼料等を貯蔵または処理する施設、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設、墳墓その他これらに類するものうち、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、または築造面積が500平方メートルを超えるもの</li> <li>③ 電気供給また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うち、高さ（電線路または空中線の支持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、20メートルを超えるもの</li> </ul>

対象行為	対象物及び規模
	④ ①②③に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が 10 平方メートルを超えるもの
(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	土地の面積が 500 平方メートル以上のもの
(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	当該行為にかかる土地の面積が 500 平方メートル以上のもの
(5) 屋外における物件の集積または貯蔵	その集積または貯蔵の高さが 5 メートルを超えるもの、またはその用に供される土地の面積が 500 平方メートル以上の場合
(6) 届出申請事項の変更	上記 (1) から (5) の届出事項を変更しようとするとき

また、届出の対象とならない行為についても、よりよい景観の形成をめざして景観形成方針や景観形成基準への配慮が必要となります。

### (3)届出の時期

届出の時期は、事業主が建築確認申請や特定行政庁への許可等申請の 30 日前までに届出を行うこととなります。ただし、村長が良好な景観形成に支障がないと認めたときに限り、その通知書を受理した時点で着手が可能です。

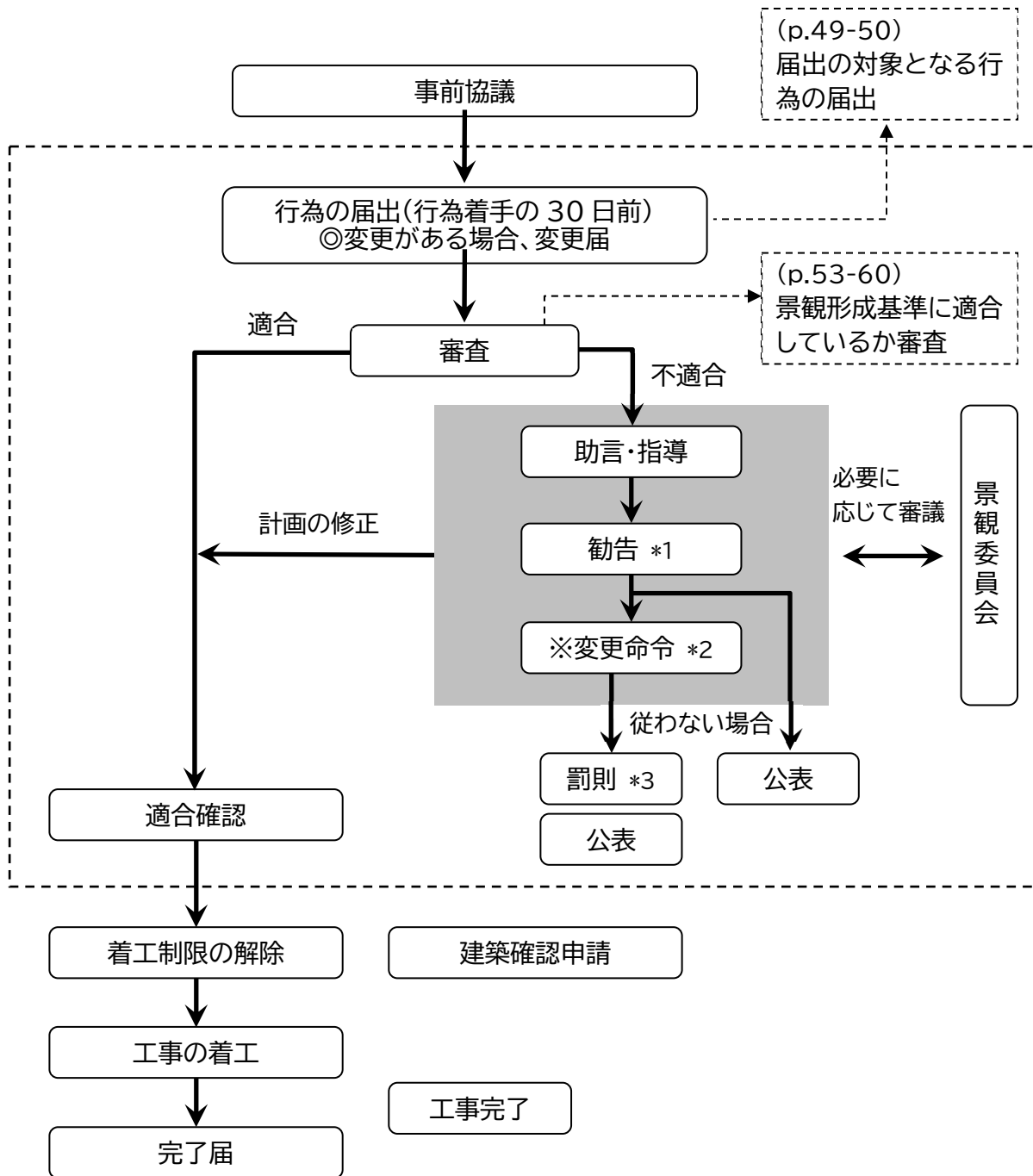
### (4)事前協議

景観計画に対する村民や事業者の理解を深め、良好な景観を形成するための仕組みとして、開発事業等に係る事前協議を位置づけます。事前協議の対象となる行為は、上記の「(2) 届出の対象とする事物及び規模」のすべてです。

景観計画に基づく良好な景観が形成されるよう事前協議を行うこととします。また、村長が必要と認めた場合には、景観委員会等から専門的な意見を伺います。



(5) 行為の届出の流れ



\*1 景観法第16条第3項 \*2 景観法第17条 \*3 景観法第101条～108条

※変更命令は特定届出対象行為のうち、建築物または工作物の形態また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(p.49)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・模様替または色彩の変更
- (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・模様替または色彩の変更

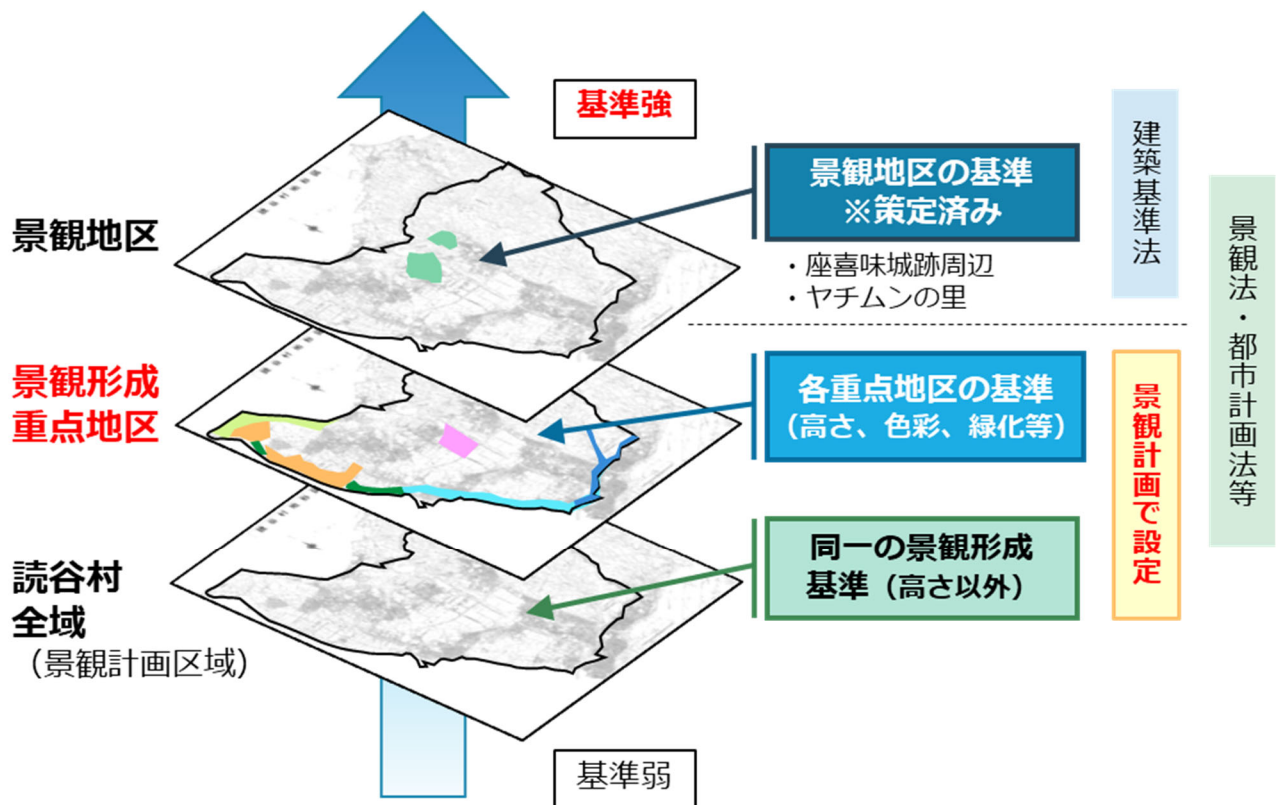
## 2. 景観形成基準

### (1) 景観形成の誘導

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）を次項のとおり定めます。

本村全域が景観計画区域であるため、共通の基準が村全域にかかるとともに、景観形成重点地区ではそれぞれの地区において追加基準を設定しています。

景観地区・景観計画における規制誘導のイメージ



## (2)景観形成基準

### 1)建築物・工作物に関する基準

#### ①高さ及び配置

周辺の景観との調和に配慮した高さ及び配置とすること。

#### ■村内全域（景観計画区域）共通の基準

景観形成基準	
<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の高さの最高限度は以下のとおりとする。ただし、景観形成重点地区においては各地区の基準に従うこと</li> </ul>	
用途地域	建築基準法の規定による
用途未指定地域	12メートル以下
<ul style="list-style-type: none"> <li>ただし、公共公益施設を新築・増改築する場合において、地区ごとに定められている建築物・工作物の高さの最高限度を超える場合は、景観上の検討を行った上で景観委員会の意見を聴くこと（景観形成重点地区も同様とする）</li> <li>現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、隣地や周辺との連続性に配慮した高さ及び配置とすること</li> <li>海岸及びその近傍にあっては、道路利用者等による海への見通しに配慮しつつ、自然景観の雄大な美しさ等を損なわない高さ及び配置とすること</li> <li>敷地の周辺に山林等樹木がある場合は、できる限り周辺の樹木の高さ以内にとどめること</li> <li>敷地がまとまりのある農地、集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した高さ及び配置とすること</li> <li>グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森、河川、海岸などの地域資源に配慮した配置計画とすること</li> <li>道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等の圧迫感、威圧感を感じさせない高さ及び配置とすること</li> <li>建築物が大規模になる場合は、分節化・分散配置など工夫すること</li> </ul>	

#### ■景観形成重点地区の上乗せ基準

地区	景観形成基準
残波岬周辺環境保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の高さは10メートル以下とする</li> <li>長浜海岸及び県道6号線沿線から残波岬方向を望んだときに、残波岬の崖上に突起する建築物の配置については可能な限り崖地から後退させること<sup>※1</sup></li> </ul>
水辺景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の高さは10メートル以下とする</li> </ul>
西海岸リゾート地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の高さは12メートル以下とする。ただし、高さ12メートル以上の既存建築物・工作物の建替えの場合は、既存の高さを超えないこと</li> <li>建築物は、地形になじむスカイラインに配慮し、垂直に伸びる高層形態を避け、可能な限り階数を押さえること</li> <li>建築物の配置やボリュームは、自然景観になじむよう、分節化・分棟化等の工夫を行うこと</li> </ul>
村民センター地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の高さは12メートル以下とする</li> <li>公共公益施設の整備に当たっては、利便性・機能性の確保できる高さ、配置とし、必要な規模を整備すること</li> <li>座喜味城跡からの眺望に配慮した高さ、配置、規模とすること</li> </ul>
自然海岸保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の高さは10メートル以下とする</li> </ul>

※1 長浜海岸や県道6号線から残波岬方面を眺めたときに、建築物を奥に配置することでスカイラインの一体性や緑の連続性確保に努める。

地区	景観形成基準
比謝川・長田川 保全地区	・ 建築物・工作物の高さは10メートル以下とする

## ②形態・意匠

周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び意匠とすること。

### ■村内全域（景観計画区域）共通の基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域では、隣地や周辺との連続性に配慮した形態・意匠とすること</li> <li>・ 屋根は、できる限り勾配屋根とすること。ただし、建築意匠上調和が困難な場合はこの限りではない</li> <li>・ 本村の特徴ある微地形<sup>※2</sup>に配慮するよう工夫すること</li> <li>・ グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森、河川、海岸などの地域資源に配慮して形態・意匠を工夫すること</li> <li>・ 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないように、屋根、壁面、開口部等に工夫すること</li> <li>・ 商業地における低層階については、歩行者に配慮し、できる限りゆとりや開放感を確保するとともに、賑わいなどを演出すること</li> <li>・ 屋外設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと</li> </ul>

### ■景観形成重点地区の上乗せ基準

地区	景観形成基準
残波岬周辺環境 保全地区	—
水辺景観保全地区	—
西海岸リゾート地区	・ 海岸線や周辺の自然景観になじむよう、形態・意匠を工夫すること
村民センター地区	—
自然海岸保全地区	・ 自然海岸等の風景となじむよう、形態・意匠を工夫すること
比謝川・長田川 保全地区	・ 河川及び周辺の緑となじむよう、形態・意匠を工夫すること

※2 海岸線、丘陵などの大きな地形に対して、肉眼では確認できるが地形図上では判別しにくい小規模な地形のこと。



③色彩

落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。

■ 村内全域（景観計画区域）共通の基準

景観形成基準	
屋根	外壁
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 極端な低明度、高彩度を避けること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁の大部分を占める色彩（基調色<sup>※3</sup>）は、無彩色または赤（R）、黄赤（YR）、黄（Y）の色相とし、周辺景観との調和に配慮すること（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）</li> <li>・ 補助色<sup>※4</sup>を用いる場合の使用面積は、アクセント色<sup>※5</sup>と合わせて30%以内とし、基調色に準じる色彩を用いること（マンセル値：明度7以上、彩度3以下）</li> <li>・ アクセント色を用いる場合の使用面積は、商業・業務用途の場合は見付面積の10%以内、住宅用途の場合は5%以内とすること（マンセル値：要相談）</li> <li>・ 補助色、アクセント色の使用はなるべく低層階（2階以下）とすること</li> <li>・ 自然景観、歴史文化景観、生産景観（うち農地景観）と連続する場合は、周辺の色調や建築物等の規模に留意し、色彩の対比及び調和の効果について配慮すること</li> </ul>

■ 景観形成重点地区の上乗せ基準


地区	景観形成基準	
	屋根	外壁
残波岬周辺環境保全地区	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観計画区域の基準を踏まえ、海岸及び周辺の自然景観と調和しない極端な明度・彩度の使用は避け、自然が持つ色になじむ色彩とすること</li> </ul>
水辺景観保全地区	—	—
西海岸リゾート地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一団のリゾート拠点として調和のとれた色彩とすること</li> <li>・ 開発許可申請または建築確認申請の際に、色彩計画（様式は問わない）を提出し、村と事前協議すること</li> </ul>	
村民センター地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一団のセンター拠点として調和のとれた色彩とすること</li> <li>・ 開発許可申請または建築確認申請の際に、色彩計画（様式は問わない）を提出し、村と事前協議すること</li> </ul>	
自然海岸保全地区	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観計画区域の基準を踏まえ、海岸及び周辺の自然景観と調和しない極端な明度・彩度の使用は避け、自然が持つ色になじむ色彩とすること</li> </ul>
比謝川・長田川保全地区	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観計画区域の基準を踏まえ、河岸及び周辺の自然景観と調和しない極端な明度・彩度の使用は避け、自然が持つ色になじむ色彩とすること</li> </ul>

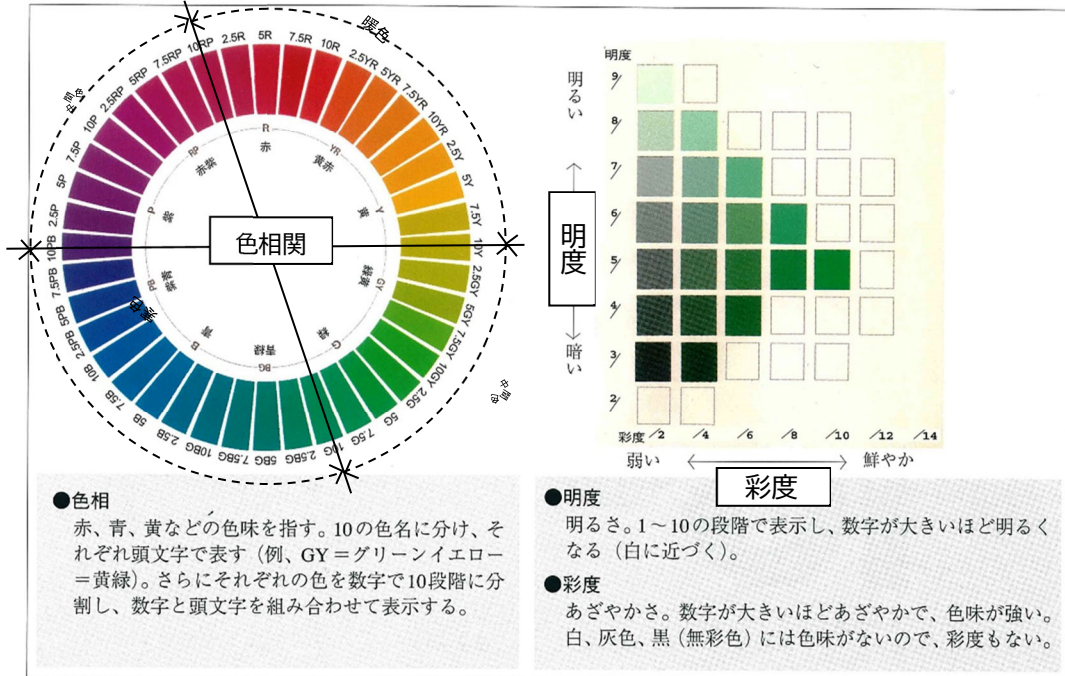
※3 基調色とは対象物の外観の中心となる色のこと。

※4 補助色とは基調色に対して用いるサブカラーのこと。配色の質を高めるために用いる。

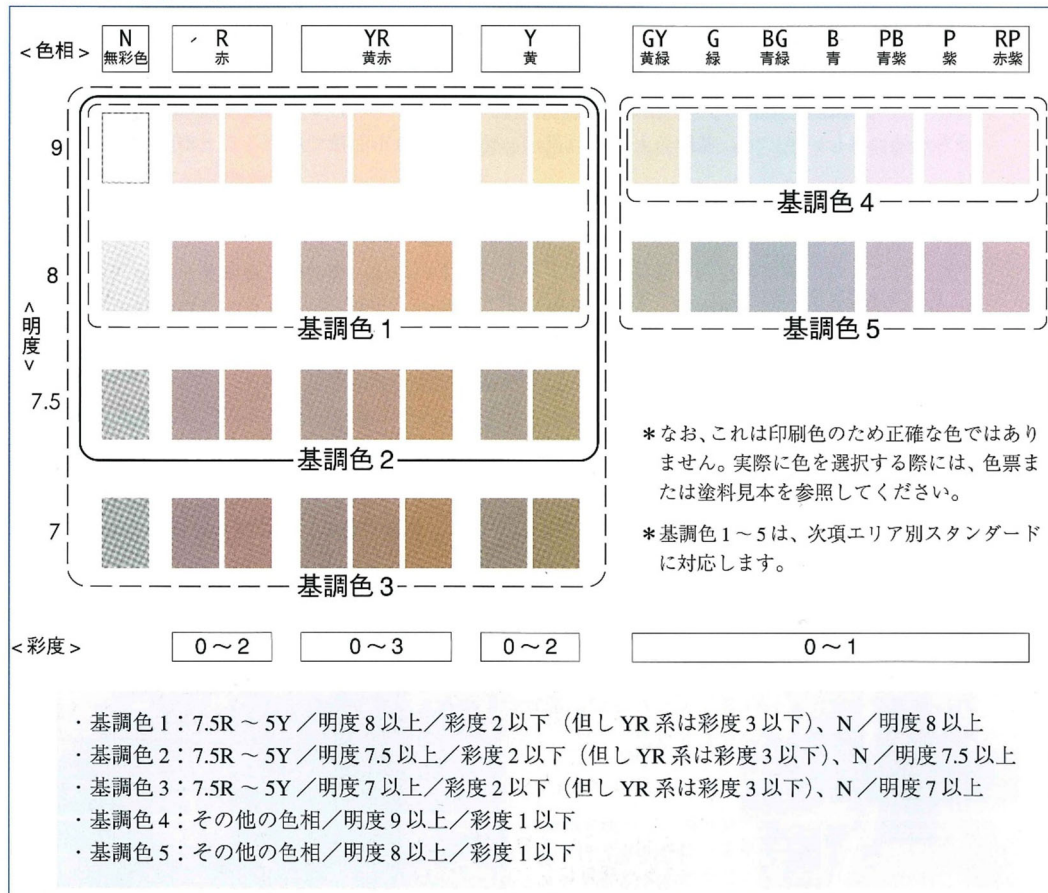
※5 アクセント色とは小面積に用いる強調色のこと。サイン的な識別の目的、外観ににぎわいを与える装飾の目的で用いる。

【参考】色彩の基準について

色は、「色相」「明度」「彩度」の三つの属性に分けることができます。  
これを数字やアルファベットの記号で表示するのがマンセルシステムです。  
(例：  は、色相が5G、明度が7、彩度が6なので、5G7/6 と表します。)



▼基調色の範囲 (マンセル記号表示)



出典：『那覇市タウンカラースタンダード』(平成 15 年 3 月) を参考に作成

## ④素材

素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。

## ■ 村内全域（景観計画区域）共通の基準

景観形成基準	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ できる限り木材、石材など周辺の景観との調和に配慮した自然素材を使用すること</li> <li>・ できる限り本村または本県の景観特性を特徴づける地場産材<sup>※6</sup>を活用すること</li> <li>・ できる限り耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材を使用すること</li> </ul>	

## ■ 景観形成重点地区の上乗せ基準

地区	景観形成基準
残波岬周辺環境 保全地区	—
水辺景観保全地区	—
西海岸リゾート地区	・ ホテル・旅館その他観光関連施設等の建築物は、本村または本県の景観特性を特徴づける地場産材を多用すること
村民センター地区	—
自然海岸保全地区	—
比謝川・長田川 保全地区	—

※6 本村または沖縄県で製造・生産された素材・製品のこと。

### ⑤敷地の緑化

敷地内において、できる限り多くの部分を緑化すること。

#### ■村内全域（景観計画区域）共通の基準

景観形成基準	
敷地	垣・柵・塀等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺景観と調和した、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化、ベランダ緑化、屋外駐車場の緑化など、できる限り多くの部分を緑化すること</li> <li>・ 一つの敷地に原則として樹木 1 本以上を植栽すること</li> <li>・ 植栽にあたっては、沿道側を重点に中高木・花等の緑化に努めること。また、できる限り周辺の樹木と調和のとれた樹種を選定し、樹木の配置や樹種の構成を工夫すること</li> <li>・ 大規模な工作物については、中高木の配置や表面の緑化など周囲を緑化すること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 垣・柵は、できる限り木材、石材などの自然素材、または生け垣を使用すること。ブロック塀を用いて設置する場合は、1.0メートル以下を原則とし、それを超える場合は花ブロックやルーバー等透視性のあるデザインとすること</li> <li>・ 擁壁を設置する場合は、可能な限り表面の緑化を行うこと</li> <li>・ 工作物の敷地に垣・柵を設ける場合は、生け垣または自然素材を用いるものとし、これによりがたい場合は、周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること</li> </ul>

#### ■景観形成重点地区の上乗せ基準

地区	景観形成基準	
	敷地	垣・柵・塀等
残波岬周辺環境保全地区	—	—
水辺景観保全地区	—	—
西海岸リゾート地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地面積（建築物の建築面積、工作物の築造面積を除く）の 50%以上を緑化するとともに、前面道路等の公共空間から見える場所に配置すること</li> <li>・ 緑化する際はできる限り現地の植生（在来種）を用いること</li> <li>・ 屋外駐車場においては、緑化ブロック等により、できるだけ多くの部分を緑化すること</li> <li>・ 開発許可申請または建築確認申請の際に、緑化計画（様式は問わない）を提出し、村と事前協議すること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地の境界を囲う場合は、生け垣とするか、海岸の自然景観と調和する素材を用いるとともに、緑化すること</li> </ul>
村民センター地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発許可申請または建築確認申請の際に、緑化計画（様式は問わない）を提出し、村と事前協議すること</li> </ul>	—
自然海岸保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海岸の地形、砂浜など周囲の自然環境と一体的に現存する緑地を 50%以上保全するように努めること</li> </ul>	—
比謝川・長田川保全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川など周囲の自然環境と一体的に現存する緑地を 50%以上保全するように努めること</li> </ul>	—



## ⑥その他

### ■村内全域（景観計画区域）共通の基準

景観形成基準	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁または屋上に設ける付属物は露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和を図ること。</li> <li>・ やむを得ず露出する場合は、できるだけ壁面と同質の仕上げを施して目立たないようにすること</li> <li>・ 屋外駐車場は出入口を集約し、できる限り生垣等により修景するとともに、場内を緑化すること</li> <li>・ 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</li> <li>・ アンテナは、共同化するように努めること</li> <li>・ 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に拡散しないようにし、周辺の状況に応じて照明方法等を工夫すること</li> <li>・ 太陽光パネル等を設置する場合には、周辺の景観や背景と調和し、違和感が生じないよう配慮するとともに、反射により周囲に悪影響を及ぼさないよう配慮すること<sup>※7</sup></li> </ul>	

## 2)開発行為に関する基準(全域共通)

対象	景観形成基準
擁壁・のり面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特徴ある地形を活かすよう工夫し、擁壁やのり面が生じる場合は最大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう地形の分節化を図ること。</li> <li>・ また、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</li> </ul>
樹木保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 10メートル以上の樹木、幹周り約30センチメートルを超える樹木はできる限り現場にて保全、または敷地内移植による保存を講じること</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地面積の10%以上を緑化すること</li> </ul>

## 3)土地の造成その他一団の土地の形質の変更に関する基準(全域共通)

対象	景観形成基準
変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ できるだけ現況の地形を活かし、長大なのり面や擁壁が生じないようにすること</li> <li>・ 擁壁は、周辺景観との調和に配慮した形態及び材料とすること</li> <li>・ のり面は、できるだけ緑化可能な勾配とすること</li> <li>・ 土地の不整形な分割または細分化はできるだけ避けること</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然植生と調和した緑化により修景するよう努めること</li> <li>・ 敷地内に樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存または移植によって修景に活かすこと</li> </ul>

※7 他自治体では太陽光パネル等の設置について、基準がなく協議や指導が難しいという課題がみられることから、本計画では景観形成基準を設定し、形や色、規模、修景等について協議できるようにする。

#### 4)土石、砂類の採取、鉱物の採取に関する基準(全域共通)

対象	景観形成基準
遮へい	・ 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
事後の措置	・ 採掘または採取後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景するよう努めること

#### 5)屋外における物件の集積又は貯蔵に関する基準(全域共通)

対象	景観形成基準
集積または貯蔵の方法	・ できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とすること ・ 積み上げに際しては、高さをできるだけ低くするとともに、整然とした集積または貯蔵とすること
遮へい	・ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽またはデザインに配慮した塀等で遮へいすること

#### 6)適用除外

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特に認めるものは、制限の適用を除外します。

## 第6章 景観づくりのその他の方針

### 1. 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項

読谷らしい魅力的な景観づくりを推進するには、地域にある景観資源を積極的に活かすことが重要となります。なかでも、地域のシンボルとなり地域住民に親しまれている建造物や樹木を保全することは、誇りと愛着の持てる景観づくりに大きな役割を果たすと考えられます。

良好な景観形成に対して特に重要なもので、積極的な保全や活用が必要なものについては、「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」として指定することで保全・活用に向けた支援を行うことができます。村全体の財産として地域の人々に親しまれ、失われることを防ぎ、守っていくことが誇りに思えるような建造物や樹木を村民とともにみつけ、景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木の指定に取り組みます。

### 2. 景観重要公共施設に関する事項

道路や河川、海岸線、漁港、公園などの社会基盤や都市施設は、地域景観の軸や拠点となっています。同様に、景観形成の観点から重要な公共施設があります。

景観法では、このような景観形成上重要な公共施設について、本村と公共施設管理者が協議し同意がなされた場合は「景観重要公共施設」として位置づけることができます。景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項や景観重要公共施設に関する占用等の許可の基準を定め、良好な景観の形成を図る制度となっています。

ここではその当面の候補となる公共施設（整備予定のものも含む）をあげていますが、今後とも指定に向けての検討を進めていきます。

#### 景観重要公共施設の候補

区分	施設名	景観形成方針
道路	読谷道路 村道中央残波線 村道座喜味城公園線 村道ヤチムンの里線	以下の整備、維持管理を推進する。 ・電線等の地中化・無電柱化 ・歩道のデザイン舗装 ・地元の樹木・花木の植栽、根上り防止、雑草処理 ・ポケットパークの整備 ・デザイン照明、デザイン信号機の設置

### 3. 景観農業振興地域整備計画に関する事項

本村の農業振興地域のさとうきび畑や紅いも畑等は地形に沿って広がり、読谷らしい景観を形成しています。

これらの読谷らしい農地の景観を保全・創出するための制度として、「景観農業振興地域整備計画」があります。この計画は、農業振興地域において農業振興を前提としつつ農地景観を形成するために村が作成する計画であり、読谷らしい農地の景観を保全・創出するため、必要に応じて、策定を検討するものとします。策定にあたっては、本村の課題に対応する以下の事項を特に考慮したいと考えます。

#### ①農用地の保全に関する事項

本村でも耕作放棄地は農政上の大きな課題ですが、景観農業振興地域整備計画において耕作放棄地の解消のための施設整備に関する事項を定めることができます。

#### ②農業の近代化のための施設の整備に関する事項

景観と調和のとれた農業施設の配置、形態、色彩その他意匠に関する基準に関する事項を定めることができます。本村では老朽化した農業用施設等が景観上の阻害要因となっている場合があり、農業振興のための必要な機能と景観面の両立が図れるように、形態・意匠や配置に関わる一定の基準等を定めることが考えられます。

#### ③農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項

本計画の村民アンケートでは、海の景観を重視する村民意見が多く挙げられており、水質も含めた海域保全が重要な課題です。景観農業振興地域整備計画では、区域内の農用地・農業用施設などについてその整備・保全の方向や具体的な事業活動に関する事項を定めることができます。その一環として、海域への赤土の流出を抑えるための技術基準等の指針を示すことが考えられます。

### 4. 屋外広告物に関する事項

屋外広告物は、市街地に賑わい・活気をもたらす効果がある一方、無秩序に表示されると、美しい自然景観・まちなみを損ねる一面があります。

屋外広告物は景観を構成する重要な要素であることから、屋外広告物の表示等にあたっては、「沖縄県屋外広告物条例」に基づき、地域の景観との調和が測られるよう誘導を図ります。



## 5. 自然公園法の許可の基準に関する事項

本計画の区域には、残波岬周辺の沖縄海岸国定公園（特別地域 20ha、普通地域 70ha）が含まれています。このため、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国、県との連携、調整を行うものとします。



## 第7章 協働の景観づくりの推進に向けて

### 1. 景観づくり意識の醸成

良好な景観形成の実現は、村民、事業者、行政の各主体が景観の大切さを認識し、郷土愛に根ざした景観づくりへの強い意思を持ちながら、長期的かつ継続的に取り組むことが必要です。景観形成に対する各主体の意識は以前より高まってきていますが、さらに本計画を広く周知するとともに、次のような良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図り、景観づくりに関する意識の醸成・高揚を図っていきます。

#### <取組例>

##### ①景観に関する情報提供・学習機会の拡大

景観シンポジウム、セミナー、風景フォトコンテストの実施 等

##### ②表彰制度や支援制度の創設

景観賞の表彰、景観に資する行為や活動に対する助成・支援 等

##### ③景観計画ガイドラインの活用

景観形成基準などをわかりやすく解説・指導 等

### 2. 関連する法令・手法等の活用

良好な景観の形成には建築物や工作物、屋外広告物など様々な対象要素があるため、他の法令による各種制度などとの連携を図り、一体的で総合的な施策を推進する必要があります。都市計画法に基づく「地区計画制度」や「地域地区（風致地区、特定用途制限地域等）」、文化財保護法、自然公園法など、必要に応じて地区が抱える景観の特性や課題にあわせた法制度の活用を検討します。

また、届出対象行為以外の行為（小規模な建築・開発行為等）に対する景観誘導、既存建築物を誘導する仕組みづくりなども引き続き検討していきます。

### 3. 行政機関や庁内、村内における連携強化

国や県、公益事業者、隣接市町村等と景観形成に関する連携を密にし、協力体制の構築を図ります。また、庁内関係各課の連携により景観形成へ総合的に取り組む横断的な体制づくりを図ります。

清掃・花植え・道路管理ボランティアなど村民主体・地域主体で景観づくりを進めるための体制づくりを支援します。

## 4. 景観委員会の開催

「読谷村景観条例」では読谷村景観委員会を設置し、本計画の運用において重要事項の審議や計画改定の際などに、村民、事業者、専門家等の立場から技術的指導、助言を行う機関として位置づけています。

今後も景観委員会を定期的を開催し、景観まちづくりに係る進捗報告や景観上の重要事項について調査・審議していきます。



## 巻末資料 用語集

【あ行】	
意匠	デザイン（外観）のことです。
沖縄県屋外広告物条例	良好な景観の形成や風致の維持、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物について適正な規制や誘導を行うための必要なルールを定めた条例です。（昭和 50 年 4 月 7 日条例第 28 号）
屋外広告物	常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいいます。（屋外広告物法第 2 条）
屋上緑化	建築物の断熱性や景観の向上などを目的として、屋根や屋上に植物を植え、緑化することです。
【か行】	
カー	井戸または用水に使われる湧泉のことです。
近景	景観を距離で分類する場合の名称の一つで、対象物との距離が近いものを近景と呼びます。目安として対象物との距離が 30m 以内の可視領域をいいます。
クサティ森	クサティとは、信頼し、寄り添い身をまかすという意味を持ちます。家や村は寒い北風を防ぐ丘や山をクサティ（腰当）にして南面する立地が良いとされ、その丘や山をクサティ森といいいます。沖縄の固有信仰としてとくに重要なものは信仰上のクサティで、村人の遠い祖先を神としたいわゆる祖霊神をクサティとする思想によって村を成り立たせてきました。村の祖霊神は村人全体のクサティ神、御嶽はクサティ森です。
景観	景観とは、眺める対象である「景」とそれらを眺める主体である人の感じ方や価値観を表す「観」から成り立っています。景観は、自然やまちのすがただけでなく、歴史、文化、風俗など私たちの暮らしに関わる様々な要素から構成され、また、目に見えるものだけでなく、波の音や潮の香りなど五感をもって感じるものや、村で生活してきた人々の心の中の風景（心象風景）も含まれます。
景観行政団体	景観形成の方向を検討して景観計画を立案し、住民を含めた景観形成・保全体制を構築して制度を運用するなど、景観法を背景に良好な景観形成を計画的に進めていくことができる都道府県及び市町村のことをいいます。
景観軸	景観を形成（構成）している中心となるものをいいます。
建築物	土地に定着する工作物のうち、屋根があり、かつ、柱や壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、又は、これに附属する門や塀、野球場や競馬場のスタンドなどのような観覧のための工作物、地下又は高架の工作物内に設けられる事務所、店舗、興行場、倉庫などのことをいいます。（建築基準法第 2 条第 1 号）
工作物	人工的な構造物で、土地に固定して設けられるものです。建築物のほか、橋、堤防、トンネルなどがあり、建築物と対比して建築物以外のものを意味する場合があります。
コミュニティ	居住地域を同じくし、利害をともにする共同社会のことです。町村・都市・地方など、生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ共同体、地域社会をいいます。
【さ行】	
サイン	標識、案内板の類のことです。
視点場	ある眺望を見ることができる場所のことです。本村では、ほぼ村全域を眺望することができる座喜味城跡やダイナミックな海崖景観の残波岬などがあります。

修景	元来は造園上の用語で庭園美化などを意味するが、近年は建築物や公共施設の形態意匠・色彩を周囲の町並みに調和させることやストリートファニチャーの配置など、都市計画的な景観整備一般を指すことが多いです。
礁縁	外礁の外側礁原でサンゴ礁の縁辺部をいいます。
親水性	水に親しむことをいいます。
心象風景	以前に見たり聞いたりしたものが基になって心の中に再び描きだされる風景のことです。
スカイライン	空を背景に、山の稜線や建築物の屋根などが連続してできる輪郭線のことです。
【た行】	
中景	景観を距離で分類する場合の名称の一つで、目安として対象物との距離が 30～250m 程度の可視領域をいいます。
チンマーサー	石を積み上げ、丸く囲った拝所のことです。
【な行】	
農業振興地域	自然的・経済的・社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域のことです。農業振興地域の整備に関する法律に基づき県知事が指定します。
【は行】	
花ブロック	穴あきコンクリートブロックのことで、沖縄ではコンクリート造の建物の外壁によく見られます。通気性の確保、日光の遮へい、目隠し等の効果があり、意匠性を備えています。
微地形	山岳、丘陵などの大きな地形に対して、肉眼では確認できるが地形図上では判別しにくい非常に小規模な地形のことです。
分節化	大きな物の圧迫感を軽減するため、デザイン的に分割することをいいます。
壁面緑化	建物の壁面をツタ類などの植物で緑化することです。温暖化対策として効果的であるとともに、限られた人々にしか見られない屋上緑化と異なり、壁面緑化は人の目に留まりやすく、緑豊かで潤いのある景観づくりに貢献します。
防潮帯	潮害を防ぐ緑地帯のことです。
【ま行】	
マンセル値	マンセル値は、マンセル表色系によって色彩を表記する記号で、日本の工業規格（JIS）に採用されています。
マンセル表色系	色を数値的に表すための体系（表色系）の一種で、色彩を色の 3 属性（色相、明度、彩度）に基づいて表現しています。
見付面積	建物の壁と屋根を垂直なスクリーンに写し取った正面、側面の面積をいいます。
【や行】	
用途地域	都市計画法の地域地区の一つで、用途の混在を防ぐことを目的としています。住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、第一種低層住居専用地域など 12 種類あります。
【ら行】	
ランドマーク	地域の目印や象徴的な景観要素となっている山や橋、記念碑や塔、建造物等をいいます。
ルーバー	窓などに幅の狭い板を何枚か、縦又は横に組んで一定の間隔、角度で取り付けられた装置のことをいいます。目隠しを行うとともに、板の向きを変えて、直射日光や通風を加減することができます。

読谷村第2次景観計画

令和5年3月

---

発行:読谷村 建設整備部 都市計画課  
〒904-0392 沖縄県中頭郡読谷村字座喜味 2901 番地  
(TEL)098-982-9200【代表】 (FAX)098-982-9219  
編集:株式会社 国建

---

