

読谷村第2次景観計画 ガイドライン

Landscape Guidelines for YOMITAN

令和5年3月



1. 届出が必要となる行為	・・・2	4. 開発行為等に関する基準	
2. 景観形成重点地区の範囲	・・・4	(1) 開発行為に関する基準	・・・31
3. 建築物・工作物に関する基準		(2) 土地の造成等に関する基準	・・・32
(1) 高さ及び配置のガイドライン	・・・6	(3) 土石の採取等に関する基準	・・・34
(2) 形態・意匠のガイドライン	・・・12	(4) 屋外における物件の集積等に関する基準	・・・35
(3) 色彩のガイドライン	・・・16	5. よく寄せられる質問と回答	
(4) 素材のガイドライン	・・・21	(1) 届出及び届出対象行為に関するQ&A	・・・36
(5) 敷地の緑化のガイドライン	・・・22	(2) 事前協議に関するQ&A	・・・37
(6) その他	・・・26	(3) 景観形成基準・景観形成重点地区に関するQ&A	・・・37
建築物・工作物の基準一覧表	・・・29	(4) 設計業者・施工業者・塗装業者向けQ&A	・・・38
		6. 行為の届出の流れ	・・・39

景観計画の目的と改定のポイント

読谷村景観計画は、村民共有の美しい景観を守り・創り・育てていくための計画です。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していくことを目的とします。

「読谷村景観計画」は平成21年3月に策定・施行しました。これを改定する第2次計画では次の点が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
- 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

景観計画が及ぶ範囲

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。



行為の届出が必要となるのは以下の行為です。行為ごとの対象となる事物及び規模についても規定しています。

なお、届出対象行為の高さは、平均地盤面から建築基準法に則った高さとしします。

対象となる行為		対象となる事物及び規模	
建築物	新築、増築、改築、移転	高さが10mを超えるもの 建築面積が500㎡を超えるもの	高さ10m 建築面積500㎡以上
	外観変更を伴う修繕・模様替・色彩変更	上記に該当する建物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの	高さ10m 【例】壁の塗替えが10㎡以上
工作物	新設、増築、改築、移転	擁壁、垣、柵、塀等で、高さが3mを超えるもの(生け垣は除く) 以下のうち、高さ※1が10mを超えるもの、または築造面積※2が500㎡を超えるもの	⑦ 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 ⑧ 污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設 ⑨ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランド等の遊具 ⑩ 墳墓(墓地、墓苑等のこと) ⑪ その他これらに類するもの
		以下のうち、高さ※3が、20mを超えるもの	
	外観変更を伴う修繕・模様替・色彩変更	上記に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が10㎡を超えるもの	① 電気供給または有線電気通信のための電線路 ② 空中線(その支持物を含む) ③ その他これらに類するもの
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㎡を超えるもの (開発行為とは、主として、①建築物の建築、②第1種特定工作物(コンクリートプラント等)の建設、③第2種特定工作物(ゴルフコース、1ha以上の墓園等)の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいう。)		
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㎡を超えるもの		面積500㎡
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5mを超えるもの、またはその用に供される土地の面積が500㎡を超えるもの		高さ5m 【例】土砂の高さが5m以上か、500㎡以上
届出申請事項の変更	上記の届出事項を変更しようとするとき		

※1) 工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、全体の高さのこと。
 ※2) 工作物の水平投影面積によるが、国土交通大臣が別途算定方法を定めた工作物についてはその方法に準じる。
 ※3) 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っては、全体の高さのこと。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

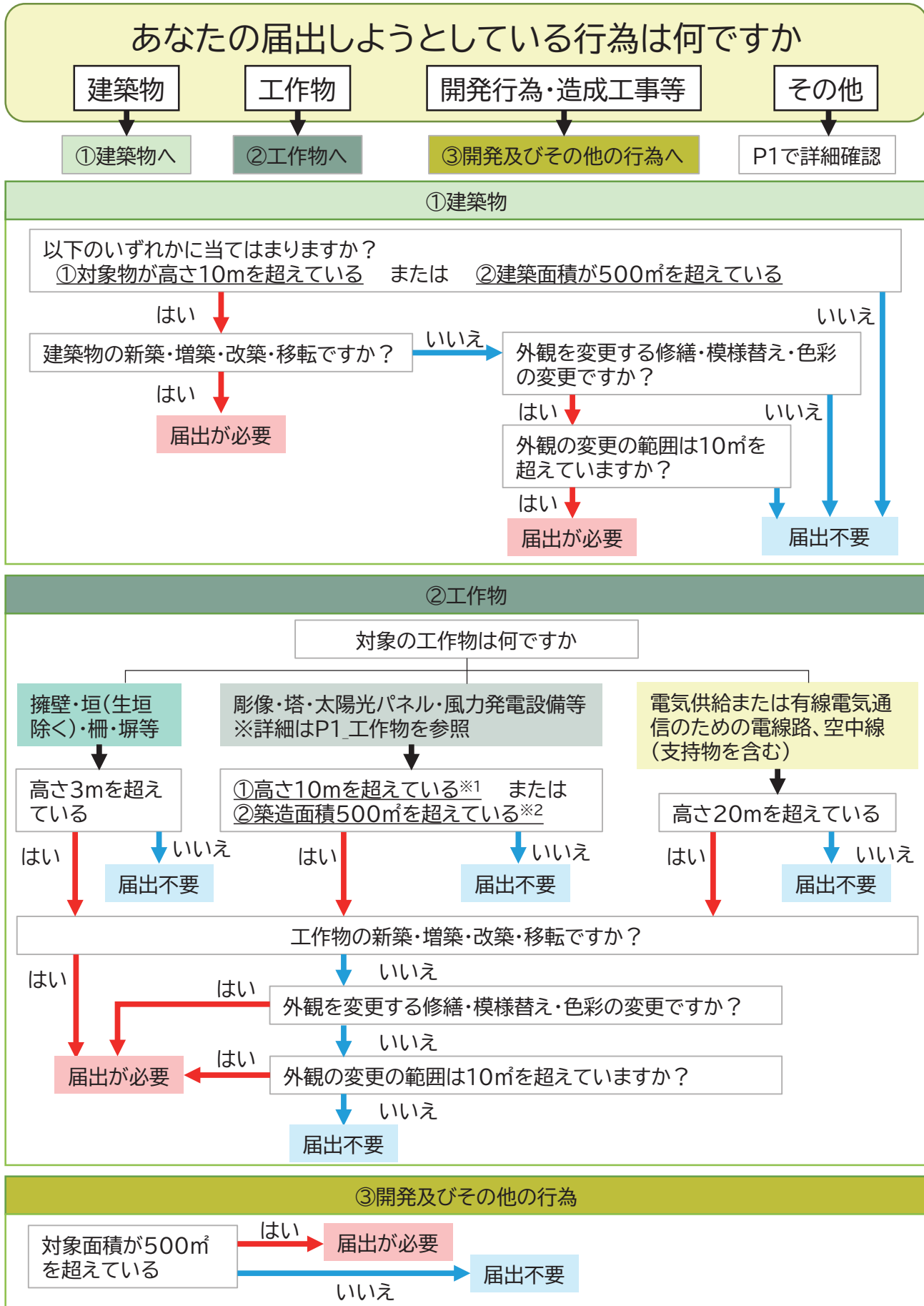
④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



●届出の必要/不要 判断チャート



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

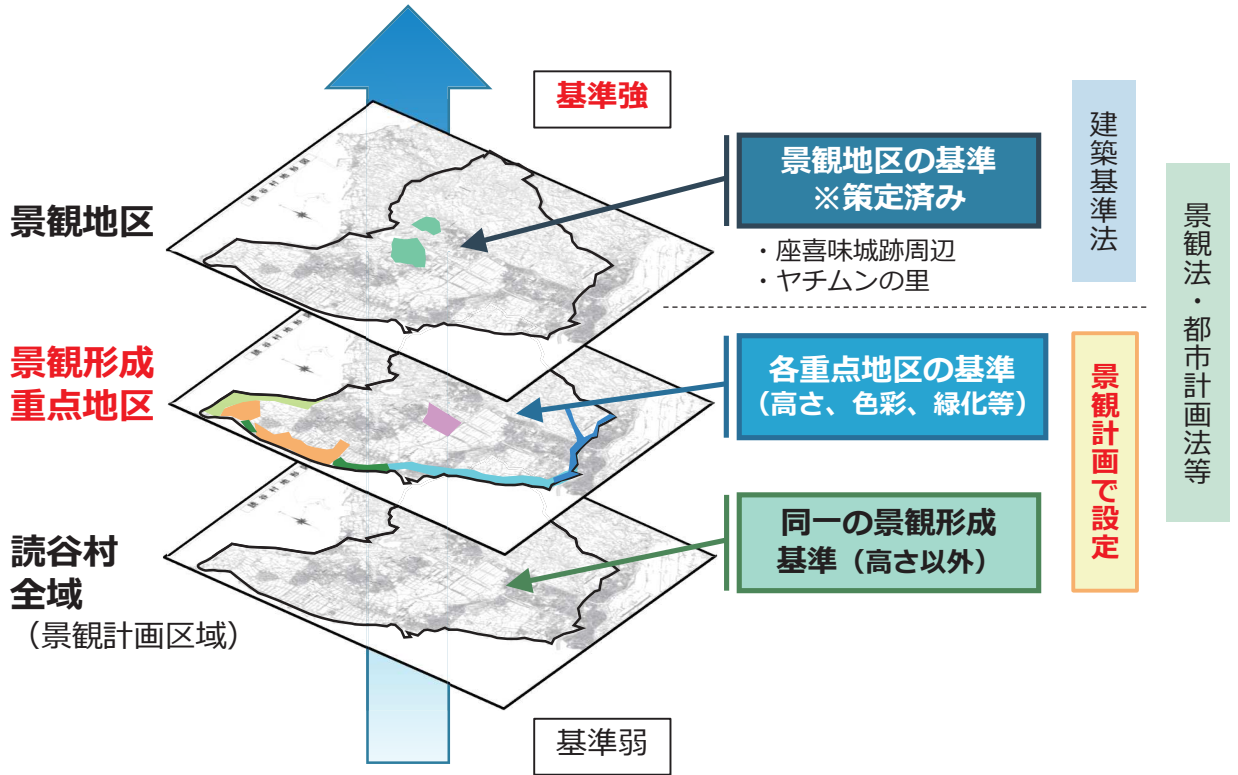
⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



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上乘せ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



地区名称	範囲	系統
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	自然景観 保全系
② 水辺景観保全地区	主に西海岸の南側	自然景観 保全系
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	リゾート 系
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	拠点系
⑤ 自然海岸保全地区	宇座海岸及び波平海岸	自然景観 保全系
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25mの範囲)	自然景観 保全系

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

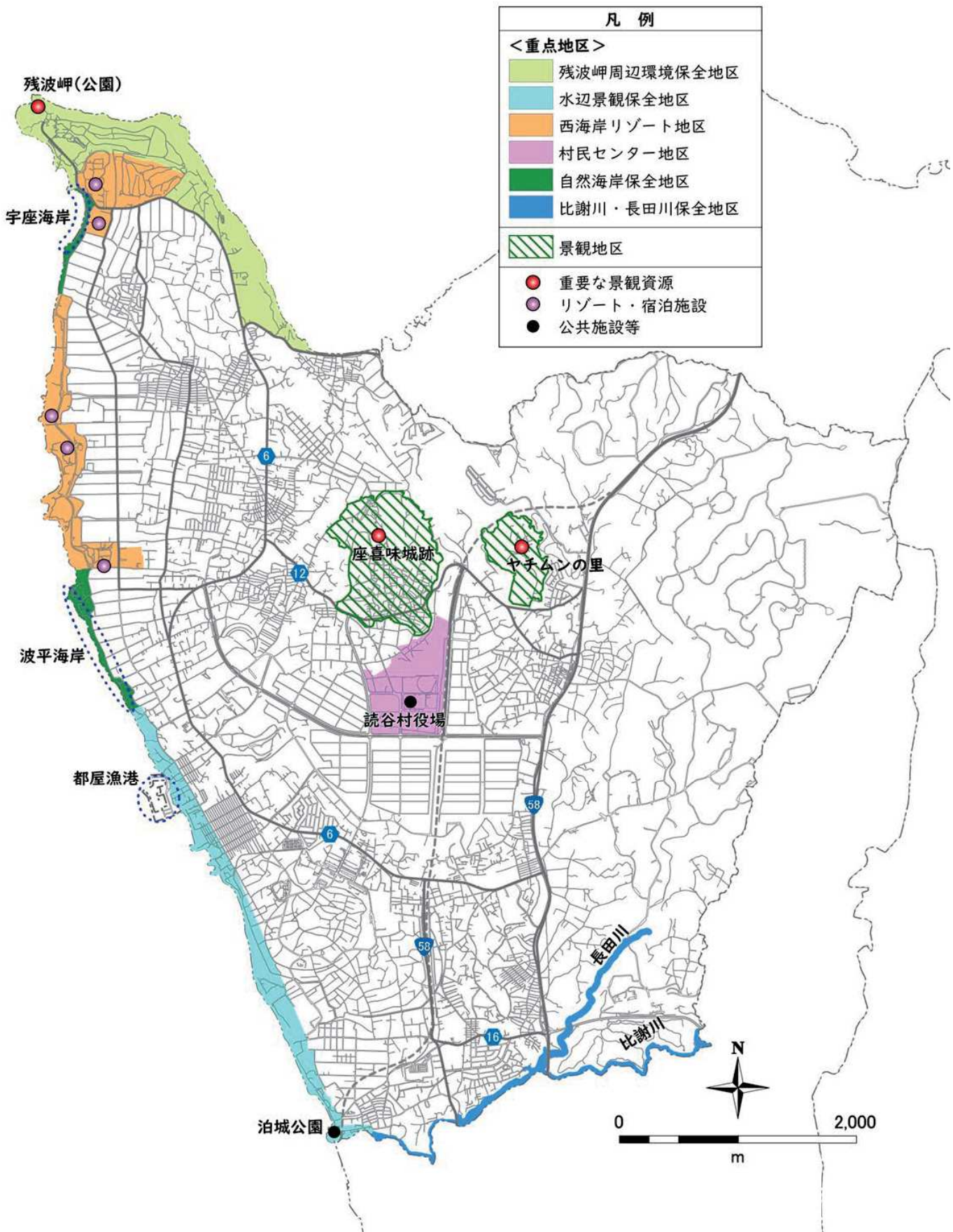
⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



景観形成重点地区の範囲は以下のとおりです。詳しい範囲については、役場窓口にてご確認ください。

●景観形成重点地区の配置図



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



(1)高さ及び配置のガイドライン

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。

村内全域共通の景観形成基準▶▶▶

①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

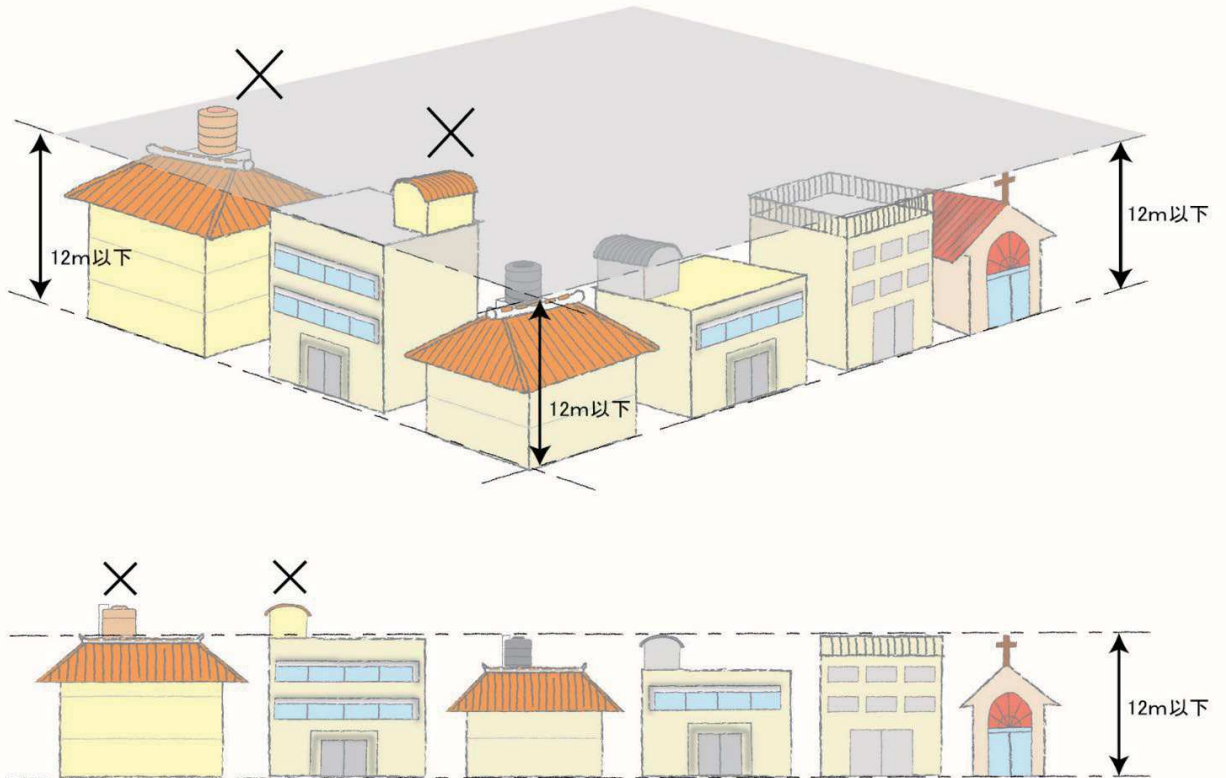
用途地域	建築基準法の規定による
用途未指定地域	12m以下

②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）



- 屋上に設置する建築設備も含めた高さが適用されます。
- 各地域の高さ基準は次頁を参照ください。（届出に際しては必ず役場窓口で確認してください）

●用途未指定地域の高さ基準のイメージ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
高さ及び配置

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



●地区別高さ基準

以下のエリアの高さ基準は下記の通りです

<景観形成重点地区>

- 残波岬周辺環境保全地区 …10m以下
- 水辺景観保全地区 …10m以下
- 西海岸リゾート地区 …12m又は従前の高さ以下
- 村民センター地区 …12m以下
- 自然海岸保全地区 …10m以下
- 比謝川・長田川保全地区 …10m以下

<その他>

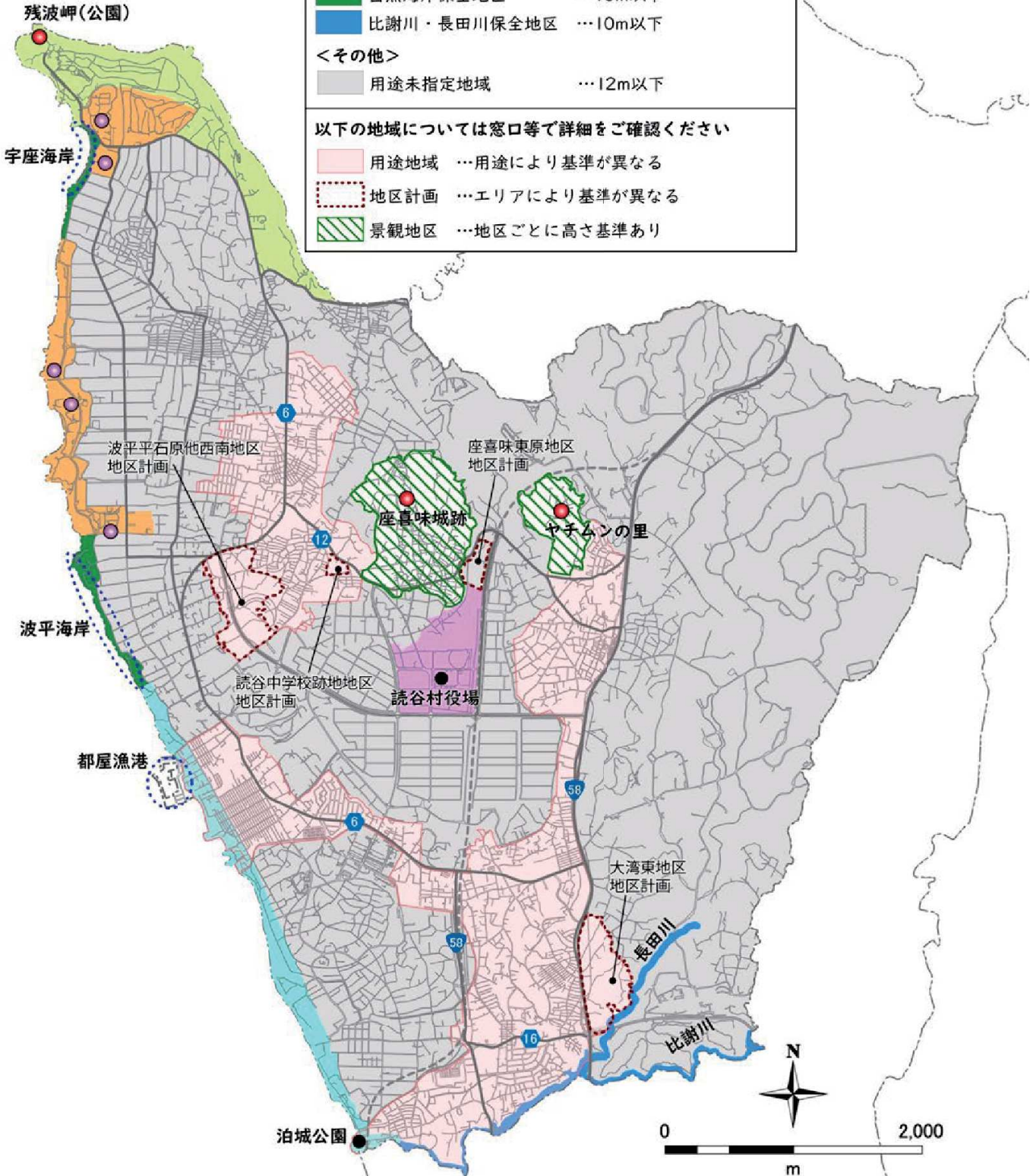
- 用途未指定地域 …12m以下

以下の地域については窓口等で詳細をご確認ください

- 用途地域 …用途により基準が異なる
- 地区計画 …エリアにより基準が異なる
- 景観地区 …地区ごとに高さ基準あり

<その他の凡例>

- 重要な景観資源
- リゾート・宿泊施設
- 公共施設等



※上記の図は参考図です。届出に当たっては、建築等を行う土地の位置を担当窓口で確認してください。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
高さ及び配置

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



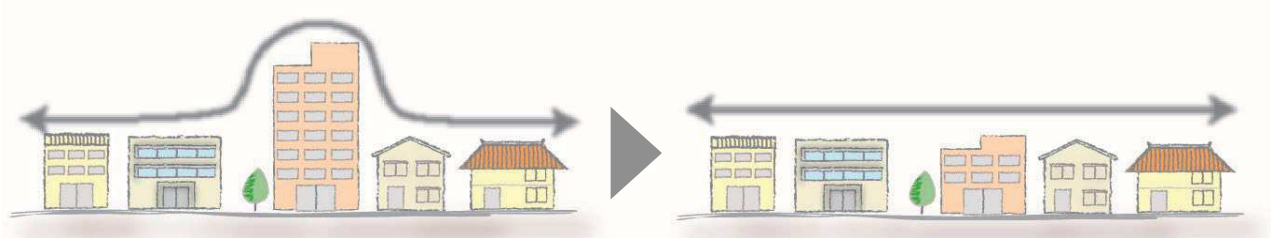
③現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、隣地や周辺との連続性に配慮した高さ及び配置とすること



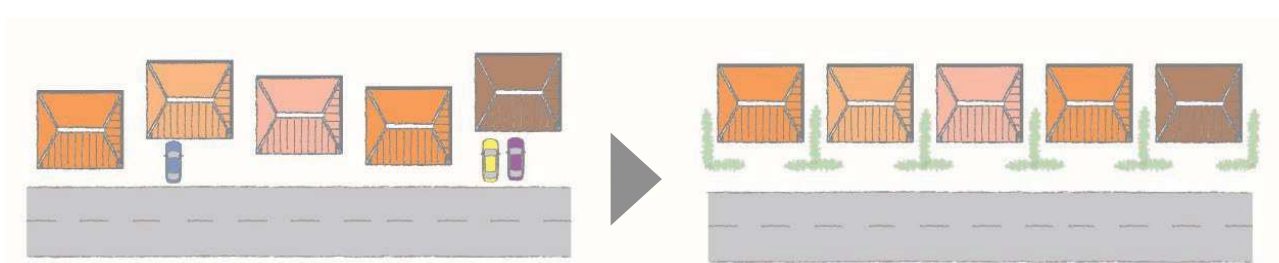
Point

- 高さは極端に高くなったり低くなったりせず、可能な限り周囲と合わせましょう。
- 道路からの見え方や見通しに配慮し、建物の配置を可能な限り揃えましょう。

●連続性のある高さの例



●連続性のある建物の配置例



例示



①大湾東土地区画整理事業区域の新たな住宅地。統一感や連続性のある建物の高さ・配置により、まちなみに統一感があり、スカイラインが美しく見える。

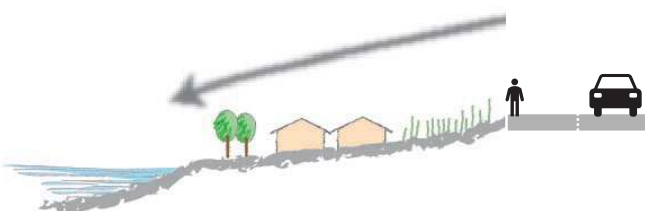
④海岸及びその近傍にあっては、道路利用者等による海への見通しに配慮しつつ、自然景観の雄大な美しさ等を損なわない高さ及び配置とすること



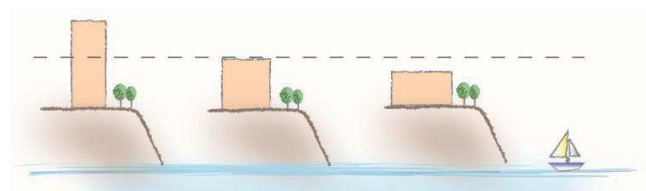
Point

- 集落内の道路等から見える海岸線は村民が大切にしている重要な景観資源です。
- 海岸の近くでは、スカイラインなどに配慮しつつ、可能な限り高さを抑えてください。

●海への見通し確保のイメージ



●自然景観へ配慮し、可能な限り高さを抑える



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
高さ及び配置

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



⑤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



Point □ 背後にある緑の連続性を遮らないように配慮してください。

例示



①村道楚辺座喜味線から座喜味城跡公園方向。緑の稜線を守っていく必要がある

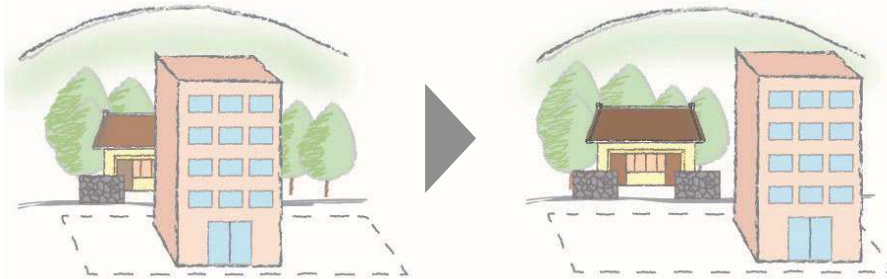
⑥敷地がまとまりのある農地、集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した高さ及び配置とすること

⑦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



Point □ 御嶽や背後の稜線・緑地など地域の景観資源を遮らない高さ、配置にしてください。

● 背後の御嶽や稜線への配慮のイメージ



⑧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

⑨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



Point □ ゆとりある空間創出のため、道路などの公共空間からはなるべく建築物を後退させてください。

□ 大規模な建築物は、分割や雁行などにより変化をつけ、圧迫感の軽減に努めましょう。

例示



① 建物を雁行させて圧迫感を軽減
② 低層階のセットバック+緑化および上層階のセットバックにより圧迫感を軽減
③ 壁面に深い陰影つけて奥行感を演出
④ 高さを段階的に上げてスカイラインに配慮

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
高さ及び配置

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



景観形成重点地区の上乗せ基準▶▶▶

残波岬周辺環境保全地区

- 建築物・工作物の高さは10m以下とする
- 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



- 屋上に設置する建築設備も含めて10m以下です。
- 残波岬方向を望んだときにスカイラインの一体性や緑の連続性に配慮が必要です。

※高さ基準のイメージは次頁参照

水辺景観保全地区

- 建築物・工作物の高さは10m以下とする



- 屋上に設置する建築設備も含めて10m以下です。
- 本村の特徴である西海岸の連続性や、集落・農道等から海方向への眺望を意識した高さや配置の配慮が必要です。

※高さ基準のイメージは次頁参照

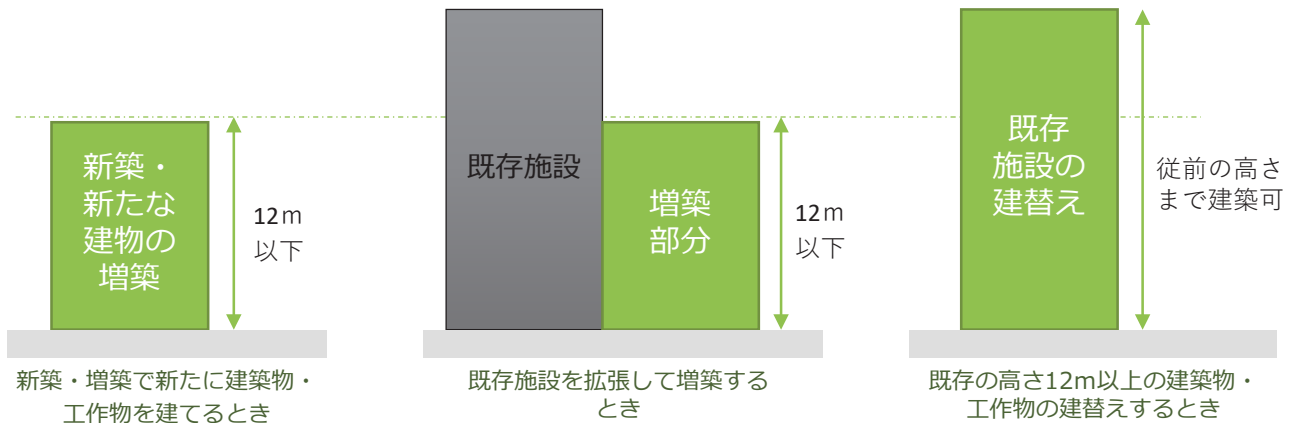
西海岸リゾート地区

- 建築物・工作物の高さは12m以下とする。ただし、高さ12m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
- 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
- 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



- 新築・増築など、新たに建築物・工作物を建てる場合は高さ12m以下（屋上設備含む）です。
- 12mを超える既存の施設を拡張する場合の増築については、増築部分の高さは12m以下（屋上設備含む）です。
- 既存の建物で12mを超えており、かつ建替えの場合は既存の高さを最高限度とします。

●西海岸リゾート地区の高さ基準適用パターン



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
高さ及び配置

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



村民センター地区

- 建築物・工作物の高さは12m以下とする
- 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
- 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



- Point □ 屋上に設置する建築設備も含めて12m以下です。
- 本地区は公共公益施設が集積するため、大規模な施設が連なって壁のようにならないよう、隣接する施設との連続性やバランスにも配慮する必要があります。
- 本地区は座喜味城跡からの眺望にも影響するため、可能な限り高さを抑えつつ、配置や規模を工夫する必要があります。

自然海岸保全地区

- 建築物・工作物の高さは10m以下とする

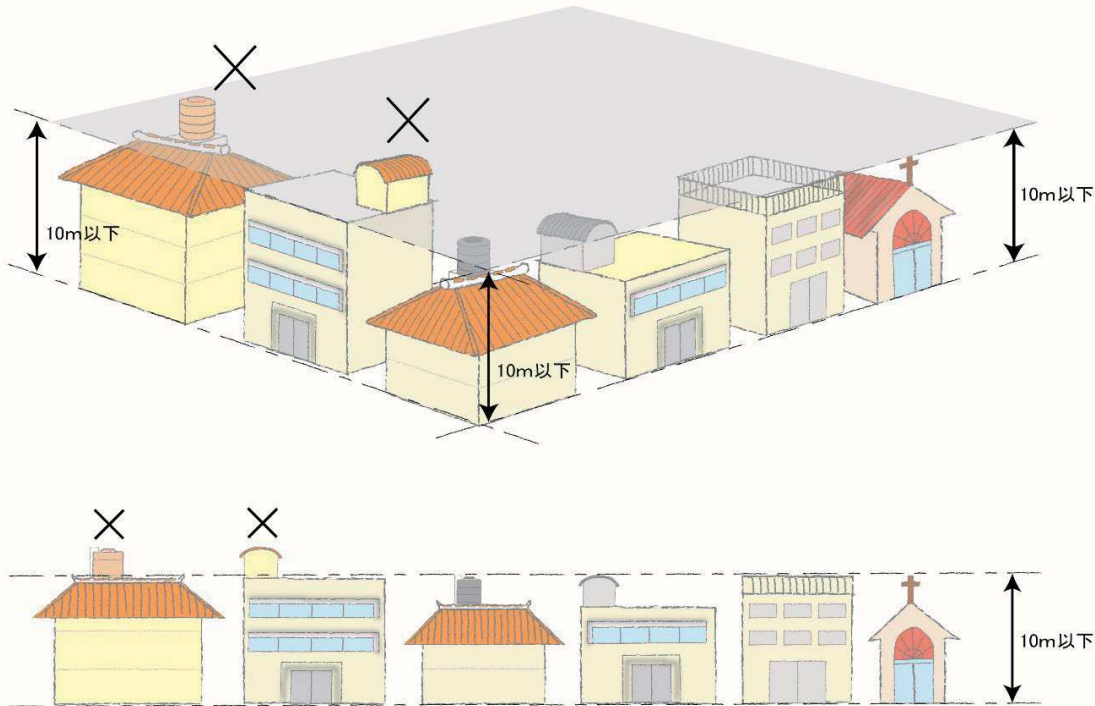
比謝川・長田川保全地区

- 建築物・工作物の高さは10m以下とする



- Point □ 屋上に設置する建築設備も含めて10m以下です。

●残波岬周辺環境保全地区、水辺景観保全地区、自然海岸保全地区、比謝川・長田川保全地区の高さの基準



※公共公益施設で高さが12mを超える場合は、高さ・配置、色彩、緑化など周辺景観や眺望点からの見え方等に対する配慮事項を記した計画を作成したうえで、景観委員会の意見を聞く必要があります

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
高さ及び配置

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

(2)形態・意匠のガイドライン

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。

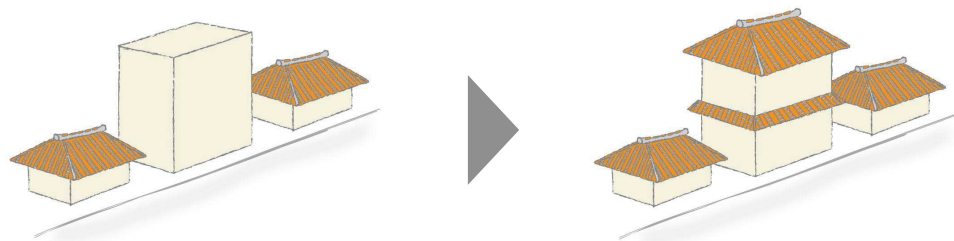
村内全域共通の景観形成基準▶▶▶

①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



□ 旧集落や景観地区などの地域に近接する場合、隣地や周辺地域との調和に配慮し、極端に目立つ形態・意匠は控えましょう。

●隣地との連続性に配慮したイメージ(屋根等の形態を工夫)



②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

③本村の特徴ある微地形※に配慮するよう工夫すること



□ 建物の屋根は、寄棟等の勾配屋根を基本としたシンプルな形態とし、本村の開放的な農村景観になじむよう配慮しましょう。

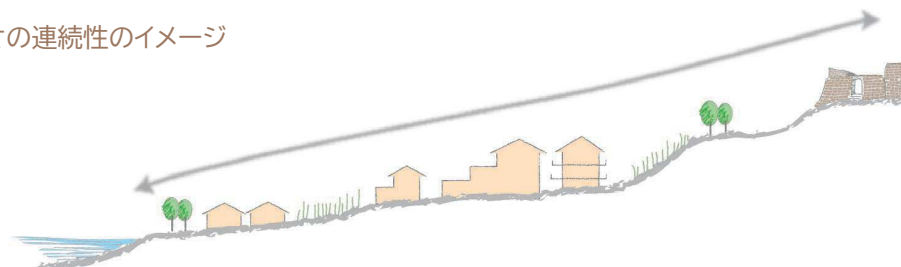
□ 本村の、緩やかな起伏のある地形になじむよう、高台からの眺め・高台への眺めに配慮した形態・意匠としましょう。

※微地形とは、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。

●勾配屋根のイメージ



●地形や高さの連続性のイメージ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
形態・意匠

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

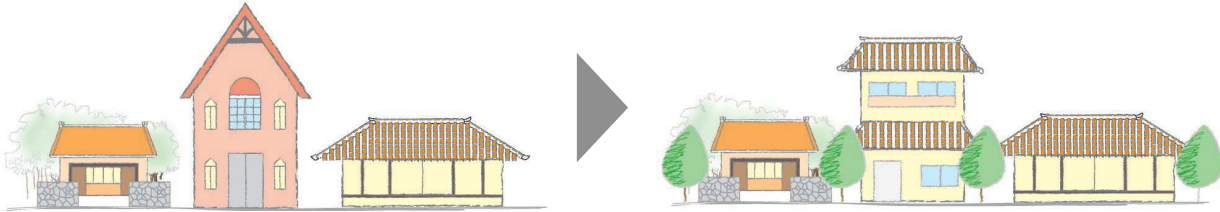


④グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森、河川、海岸などの地域資源に配慮して形態・意匠を工夫すること



□ 地域に残る文化財や自然になじむよう、周囲から目立つような奇抜な形態・意匠は控えましょう。

● 地域資源に配慮した意匠のイメージ

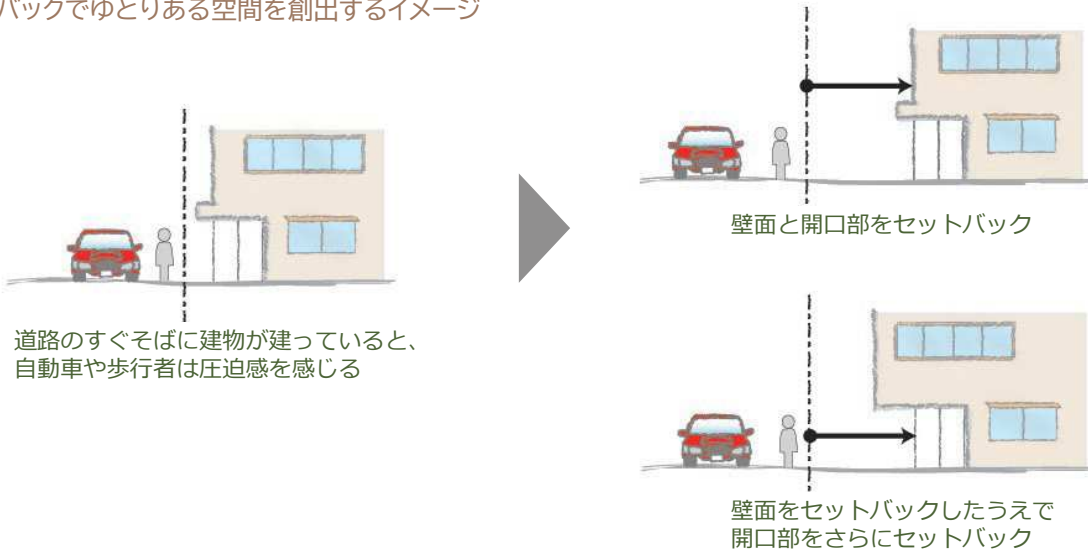


⑤道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないように、屋根、壁面、開口部等に工夫すること



□ 大規模な建物は、歩行者等に圧迫感を与える原因となります。壁面や開口部をセットバックしたり、石垣や植栽等を設けたりすることで、建物との間に空間をつくり、景観のゆとりや豊かさが生まれます。

● セットバックでゆとりある空間を創出するイメージ



例示



① エントランス部分を後退させることで、歩行者への圧迫感を軽減している例。

② 1階部分を後退させ、植栽を配置することで歩行空間の豊かさを創出している例。

① 届出が必要となる行為

② 景観形成重点地区の範囲

③ 建築物・工作物に関する基準
形態・意匠

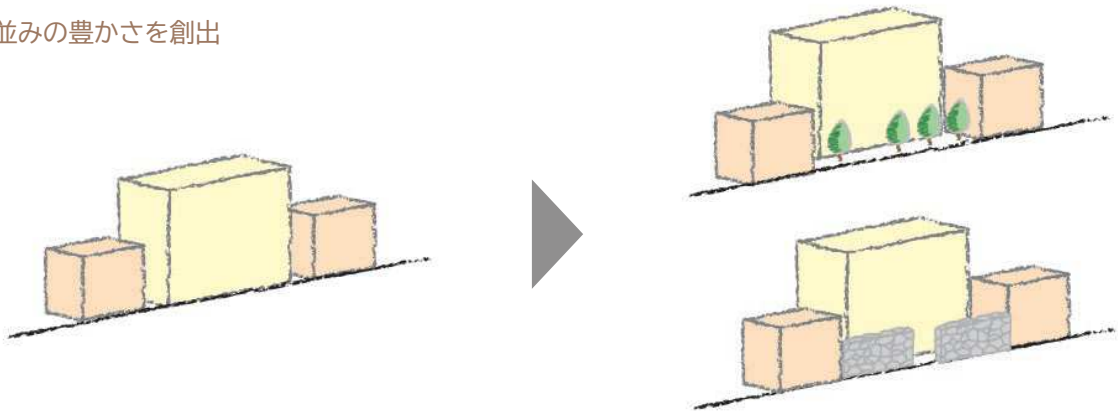
④ 開発行為等に関する基準

⑤ よく寄せられる質問と回答

⑥ 行為の届出の流れ

<前ページの続き>

●まち並みの豊かさを創出



壁面を後退させ、圧迫感を軽減させるとともに、植栽や石垣により、まち並みを豊かにする



①②壁面を後退させ、歩道との間を緑化することで、圧迫感を軽減し豊かな景観を生み出している。

⑥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



□ 商業地における大規模な建築物等は、歩行者等に圧迫感を与えることがあります。低層階の壁面仕上げや形態を工夫し、開放感を確保しつつ活気を与えることが望まれます。

●低層部の仕上げの工夫



単調な壁面により、歩行者等に圧迫感を与えている

低層部の仕上げを使い分け、圧迫感を軽減



①ガラス壁面、ピロティ空間により賑わいを演出している例。

②建物を道路より後退し、さらに低層部の後退と仕上げ変更により、ゆとりと賑わいのある歩行空間を演出している例。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
形態・意匠

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

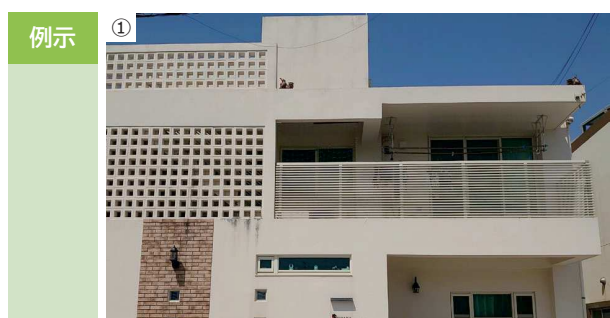
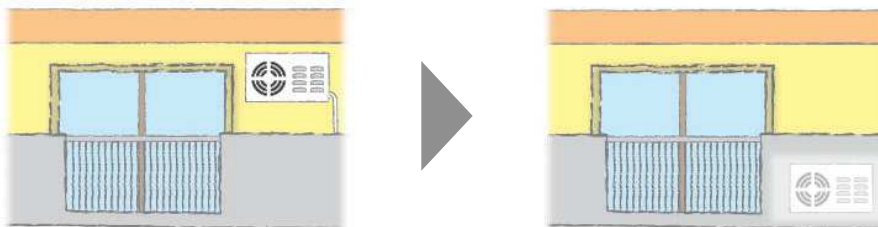


⑦屋外設備は、目立たないように配置の工夫や遮へい等を行うこと



□ 屋外設備は、公共空間から見えにくい配置となるよう工夫し、目立ってしまう場合はルーバーや植栽等による遮へいを行いましょう。

●屋外設備の配置の工夫



①室外機や物干し場をルーバーで遮へいしている例。 ②壁面のデザインを工夫し、室外機が見えにくい配置としている例。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
形態・意匠

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

景観形成重点地区の上乗せ基準▶▶▶

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



□ 道路から海方向への眺望や自然景観との一体性に配慮した形態・意匠とし、広がりのある自然を感じさせるリゾート景観の形成に努めましよう。

自然環境保全地区

○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



□ 本村の豊かな自然海岸の風景となじむよう、必要最低限の規模とし、勾配屋根など自然な印象を与える形態・意匠の工夫をしましよう。

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



□ 河川及び周辺の緑となじむよう、必要最低限の規模とし、勾配屋根など自然な印象を与える形態・意匠の工夫をしましよう。



(3)色彩のガイドライン

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。

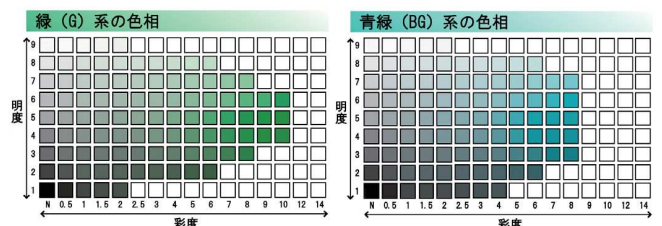
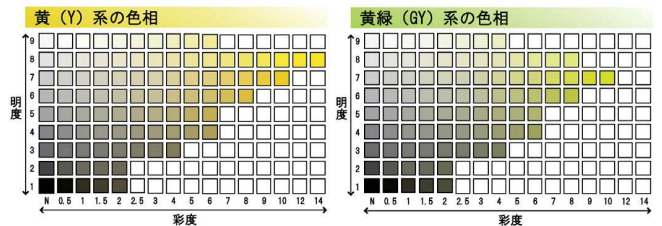
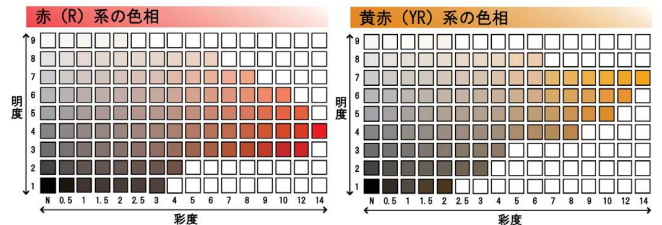
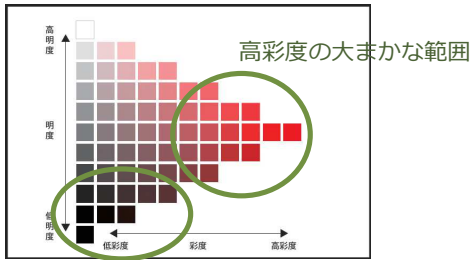
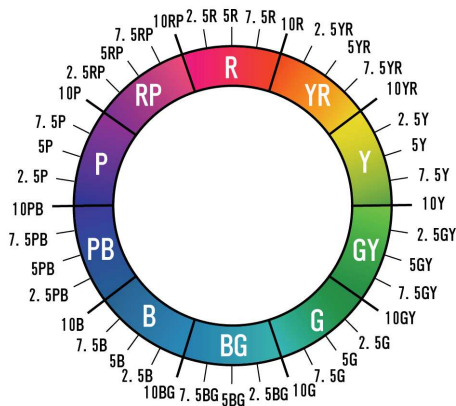
村内全域共通の景観形成基準▶▶▶

屋根 ①極端な低明度、高彩度を避けること

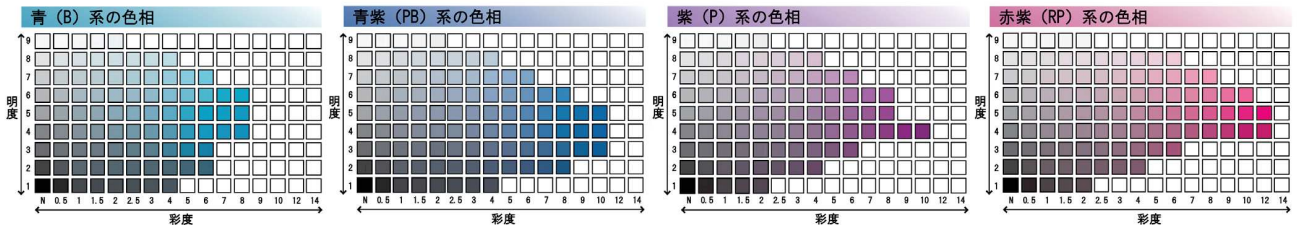


- 「明度」は色の明るさを表します。光が強く明るい沖縄では、低明度色（暗い色）は圧迫感をもって目立ちやすいという特徴があります。
- 「彩度」は色の鮮やかさを表します。高彩度（鮮やかな色）は、多く使われると景観を乱す原因となります。
- 屋根の色の規定はありませんが、外壁の色や周辺の景観となじむ色にしましょう。
- 屋上の防水塗装は高彩度色が多いので、彩度を下げることが望めます。

●マンセルシステムによる色相環と色彩表現



低明度の大きな範囲



*本ガイドラインにおいては、日本工業規格（JIS）の標準色として利用されているマンセル表色系を用いる。
これらの色は印刷による色再現であり、実際の色とは異なるため、正確な色は色素または塗料見本で確認する必要がある。



- ①R～YR系を中心とした屋根色でまとめた例。
 - ②高彩度色が周囲に映りこみ、「騒色」となっている例。
 - ③高彩度の屋根と低彩度の屋根が不連続な印象を与える例。
- ※②の出典は「沖縄県景観形成ガイドライン」

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

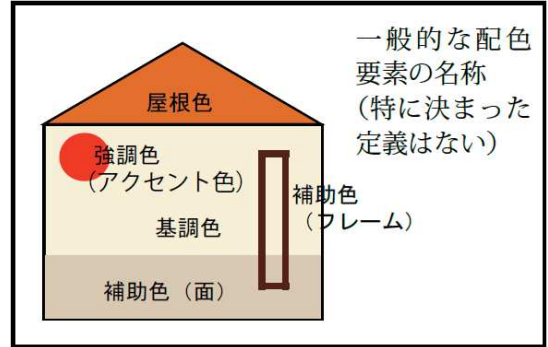


外壁 ②外壁の大部分を占める色彩（基調色※1）は、無彩色※2または赤（R）、黄赤（YR）、黄（Y）の色相とし、周辺景観との調和に配慮すること（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）



- 主に外壁（外装）の基調色について、使用できる色彩の範囲を規定したものです。
- まちなみとの関係から建築物等の基調色を選定しましょう。派手な色彩や色味の強い色彩を外壁等の基調色とすることは避けてください。
- 住宅街では派手な色彩を避け、隣の住宅と色相やトーンを揃えることで、住環境にふさわしい安らぎと落ち着きが得られます。
- 商店街や並びの店舗同士で、外壁の基調色を揃えたり共通のアクセント色を用いたりして、にぎわいを演出することが推奨されます。

●配色要素の名称

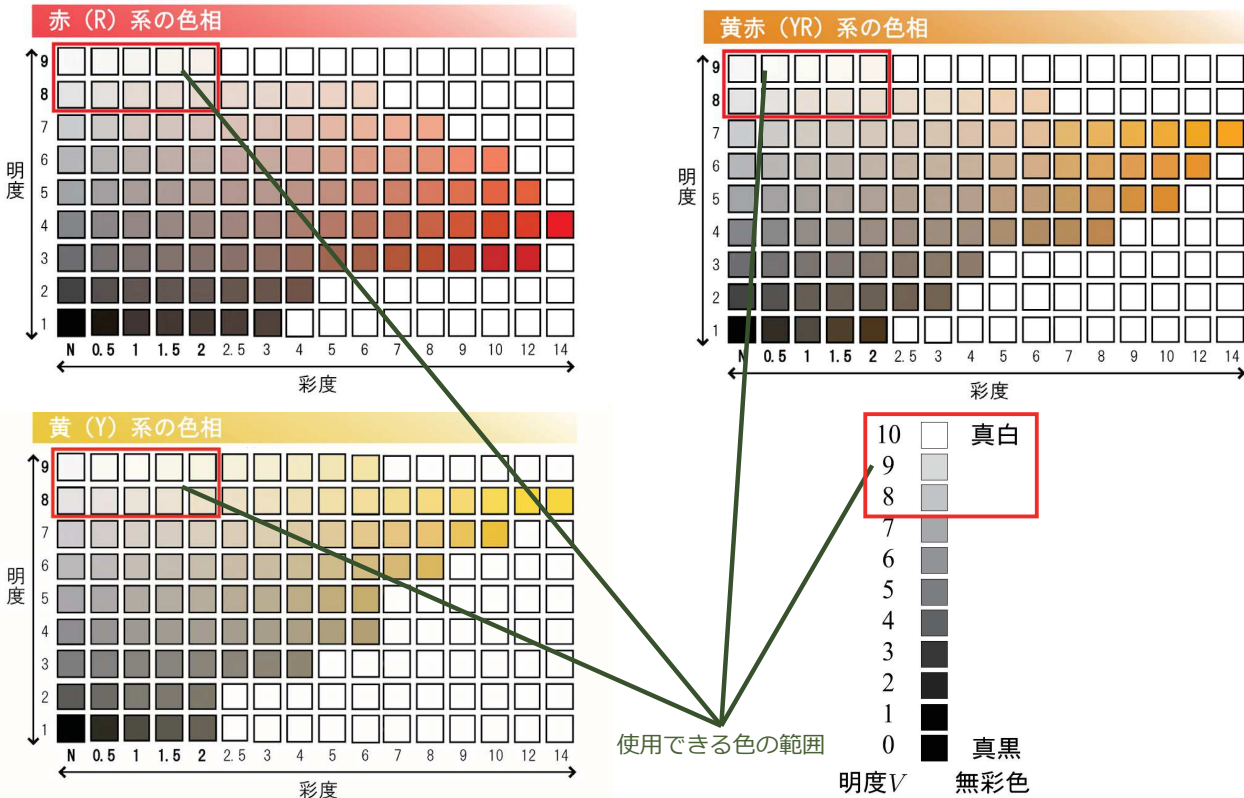


※出典は「沖縄県景観形成ガイドライン」

※1) 基調色とは対象物の外観の中心となる色のこと。

※2) 無彩色とは白・灰・黒など色みのない色のこと。属性は明度のみ。

●使用できる基調色の色相と色の範囲



例示



①白壁と赤瓦イメージでまちなみを統一している。

②基調色が連続していない街並みの例。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

外 壁	<p>③補助色※1を用いる場合の使用面積は、アクセント色と合わせて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）</p> <p>④アクセント色※2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）</p> <p>⑤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</p>
------------	--

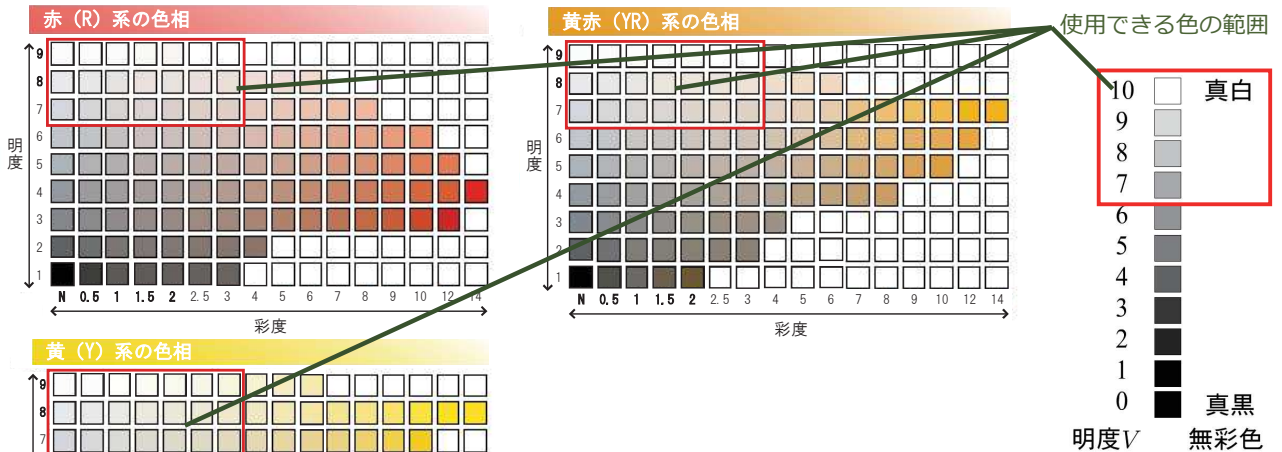


- ③は主に外壁（外装）の補助色について、使用できる色彩の範囲を規定したものです。補助色は基準色と同系色で濃淡をつけることが望まれます。
- ④は主に外壁（外装）のアクセント色について、使用できる面積の目安を示したものです。アクセント色は色相を定めずに、要相談とします。同系色か補色を用いることが一般的です。
- 補助色とアクセント色を合わせて30%以内です。アクセント色を用いない場合は補助色30%にもできます。面積の母数は外壁全体ではなく、各立面の面積とします。
- 補助色、アクセント色の配置は、高い位置だと周辺一帯の景観に影響があるため、低層階で用いることを推奨します。

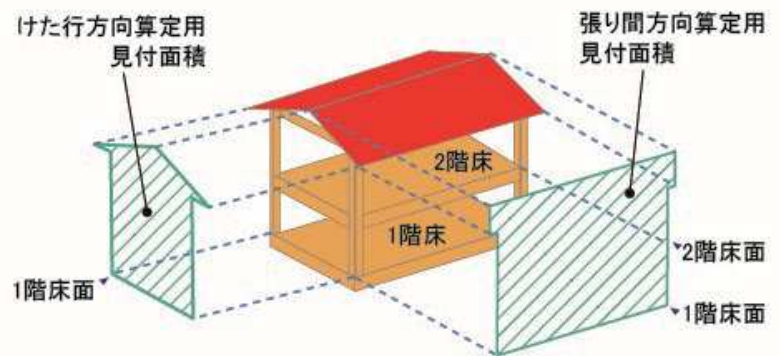
※1) 補助色とは基調色に対して用いるサブカラーのこと。配色の質を高めるために用いる。

※2) 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。

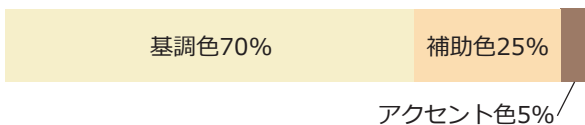
●使用できる補助色の色相と色の範囲



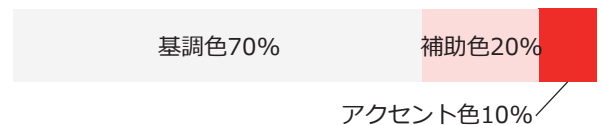
●見付面積のイメージ



●住宅地の配色比率の例



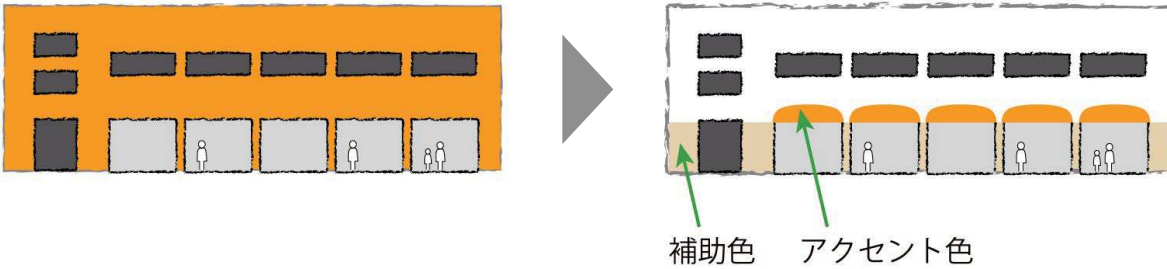
●商業地の配色比率の例





<前ページの続き>

●補助色とアクセント色の配置例



例示



①左は屋上の獅子等にアクセント色を効果的に配置し、1階店舗の木造外壁も同系色で塗り、にぎわいを創出している。右は基調色・補助色のバランスが悪く、メリハリのない印象。

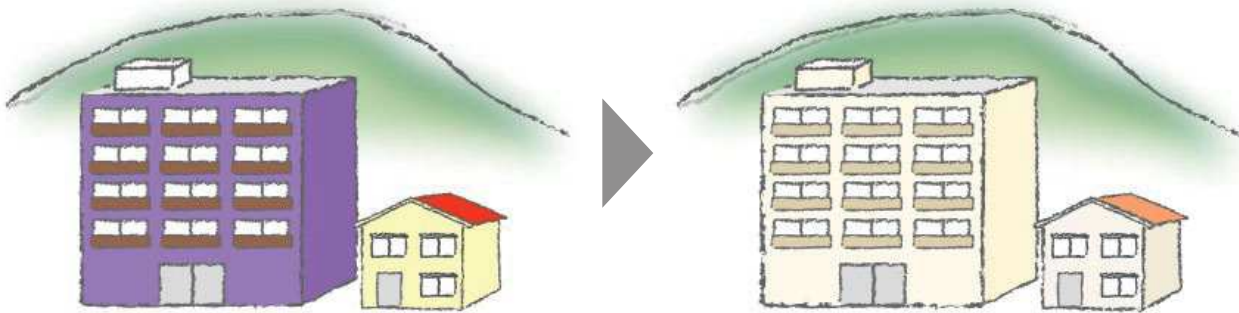
②外壁や屋根の色を同系色でまとめた住宅街の様子。

外 壁 ⑥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



- 緑や茶の濃淡で構成される自然景観や農地景観の中に人工的な色が混じると、連続性や統一感が損なわれるため、自然の色より突出した高彩度の色彩、自然の色には少ない色相はあまり用いないことにしましょう。
- 歴史景観は、緑や石灰岩、赤瓦、木材の外壁などごく低彩度の穏やかな配色で構成されていることが多く、周辺での派手な色彩や色味の強い色彩の使用は控えましょう。
- 面積が大きくなると色の主張は強まるため、色の強さと規模の関係に留意しましょう。
- とくにアクセント色は建物のイメージを伝える色であり、面積や配置など周辺との調和を意識しましょう。

●自然景観との調和のイメージ



例示



①自然景観での煙突の色彩を水色（空の色）とすることで修景を図った例。
②首里城近くのコンビニ店舗における広告ロゴの色彩修景。

※①の出典は「沖縄県景観形成ガイドライン」

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



景観形成重点地区の上乗せ基準▶▶▶

①届出が必要となる行為

残波岬周辺環境保全地区	
外 壁	○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



- 建築物・工作物は、風景の主役である自然を乱さないことが原則です。強い主張をしない色を用いましょう。
- 本地区は開放的で遠くからでも眺めやすいため、とくに景観の調和を意識した色使いが必要です。

②景観形成重点地区の範囲

西海岸リゾート地区	
屋 根 外 壁	○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 ○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



- 大規模な建物を建築する際には、景観に与える影響が大きいことを認識しましょう。
- 白をベースにすると、海の色邪魔にならず、さわやかなコントラストとなることが知られています。
- 地区としてまとまりのある配色とするため、地区内の事業者間で話し合い、屋根や外壁の色、アクセント色など協調することが望まれます。

③建築物・工作物に関する基準
色彩

村民センター地区	
屋 根 外 壁	○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 ○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



- 大規模な建物を建築する際には、景観に与える影響が大きいことを認識しましょう。
- 地区としてまとまりのある配色とするため、既存の建物との景観的統一を前提に、屋根や外壁の色、アクセント色など協調することが望まれます。

④開発行為等に関する基準

自然環境保全地区	
外 壁	○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



- 建築物・工作物は、風景の主役である自然を乱さないことが原則です。強い主張をしない色を用いましょう。

⑤よく寄せられる質問と回答

比謝川・長田川保全地区	
外 壁	○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



- 建築物・工作物は、風景の主役である自然を乱さないことが原則です。強い主張をしない色を用いましょう。
- 本地区は河川法や土砂災害警戒区域等の規制があり、基本的に開発が行われないことを想定しています。届出対象行為に該当する場合は、忘れずに届出をお願いします。

⑥行為の届出の流れ



(4) 素材のガイドライン

素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。

村内全域共通の景観形成基準▶▶▶

- ① 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
- ② 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※を活用すること
- ③ 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



- 石、木、竹、土等の自然界のなかで自然に馴染む素材の使用に努めましょう。
- 素焼赤瓦、琉球漆喰、琉球石灰岩、琉球ガラス等の本県や本村の伝統的な素材またはこれに準ずる素材や、地場産材の使用に努めましょう。
- 建築物や工作物は時間の経過とともに汚れや劣化が生じます。そのため外壁や屋根に用いる素材には、維持管理がしやすく、経年変化により味わいが増す素材の活用の仕様に努めましょう。前述した石材や木材もそのひとつです。

※地場産材とは、本村または沖縄県で製造・生産された素材・製品のこと。



①琉球石灰岩 ②漆喰 ③花ブロック ④赤瓦 ⑤木材の素材の例。 ⑥素焼赤瓦、漆喰、木製の門、石垣が時間の経過により、落ち着いた雰囲気を出している例。 ※⑥の出典は「沖縄県景観形成ガイドライン」

景観形成重点地区の上乗せ基準▶▶▶

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



- ホテル・旅館、その他観光関連の建築物については、原則、屋根と外壁それぞれで本村または本県の歴史・風土に合った地場産材を使用し、沖縄らしさを積極的に演出しましょう。

① 届出が必要となる行為

② 景観形成重点地区の範囲

③ 建築物・工作物に関する基準
素材

④ 開発行為等に関する基準

⑤ よく寄せられる質問と回答

⑥ 行為の届出の流れ



(5) 敷地の緑化のガイドライン

敷地内において、できる限り多くの部分を緑化すること。

村内全域共通の景観形成基準▶▶▶

敷地	① 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 ② 一つの敷地に原則として樹木1本以上を植栽すること ③ 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
-----------	--

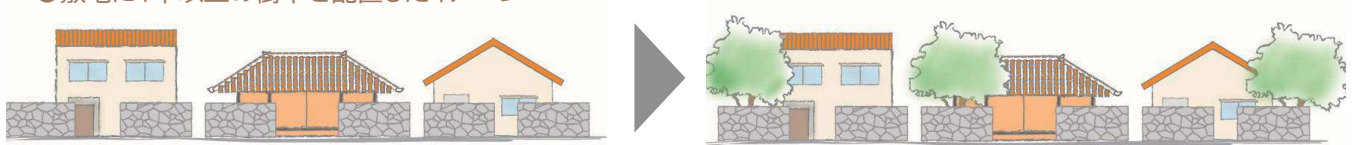


- 敷地の緑化が基本ですが、それが難しい場合など建築物等の壁面、屋上、ベランダ・バルコニーの緑化が望まれます。
- 屋外に駐車場がある場合、その路面の一部を芝生にするなど積極的に緑化しましょう。
- 優れた樹木が敷地内にある場合はできる限り保存し、できない場合は敷地内で移植するなど修景に活かしましょう。
- 道路から建築物をセットバックした空間の緑化に努めましょう。

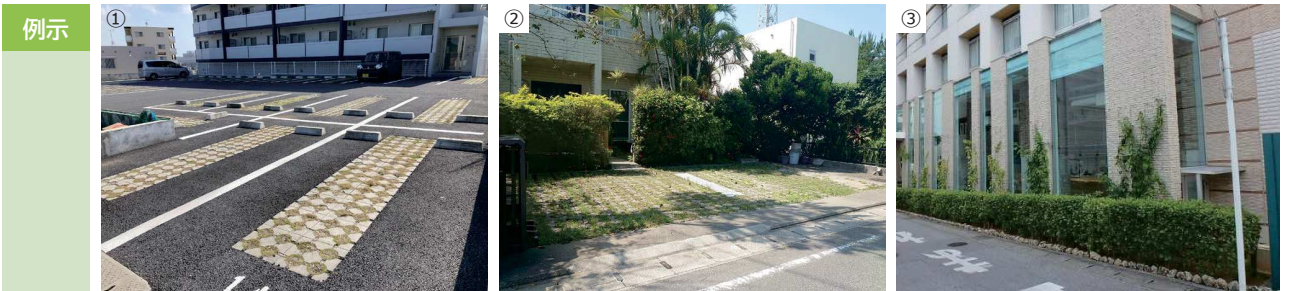
● 建物の多様な緑化のイメージ



● 敷地に1本以上の樹木を配置したイメージ



● 樹木の敷地内移植のイメージ



① 穴あきブロックを活用した駐車場緑化の例。 ② 戸建住宅の駐車場緑化の例。 ③ セットバックし、低い生け垣を建物周りに配した例。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
敷地の緑化

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



敷地 ④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



- ❑ 工作物は、眺望景観（遠景）や周りの景観（近景）などを阻害しないように設置場所に配慮し、周辺は緑化するなど視覚的・心理的圧迫感の軽減に努めましょう。
- ❑ とくに道路に面する側で望まれます。
- ❑ 工作物に付帯する広告看板は極力設置しないようにしましょう。

例示



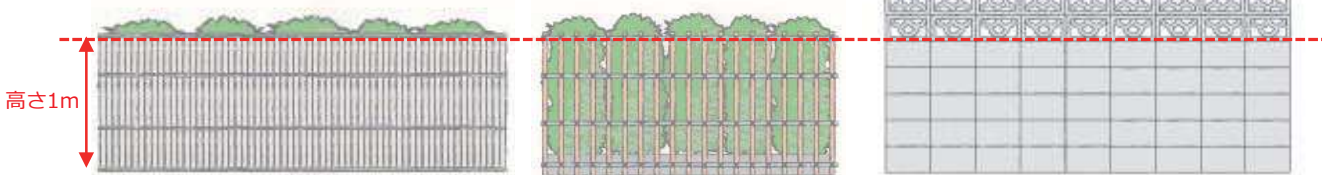
①立体駐車場緑化の事例。

垣、柵、塀等 ①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、1.0m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
②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



- ❑ 住宅地における高い塀や単調なブロック塀は閉鎖的な印象を与えます。
- ❑ 良好な景観を形成している生け垣や琉球石灰岩の石垣などはなるべく保全しましょう。
- ❑ 道路に面したブロック塀は、なるべく道路境界線からセットバックし、その空間を緑化することが望まれます。
- ❑ 擁壁を計画する場合は、できるだけ高さを抑えましょう。とくに住宅地に擁壁をつくる場合は、人の目線程度の高さまでに抑えるよう配慮しましょう。

●1.0mを超える場合のアレンジ例



例示



- ①②セットバックした空間にスクリーン効果の高い生け垣を配置した例。
- ③穴あきブロック塀をヒンブン風に目隠しとした例。
- ④塀の上部を緑化修景した例。
- ⑤傾斜地の住宅地で擁壁を設けて緑化している例。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

敷地の緑化 ③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
敷地の緑化

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

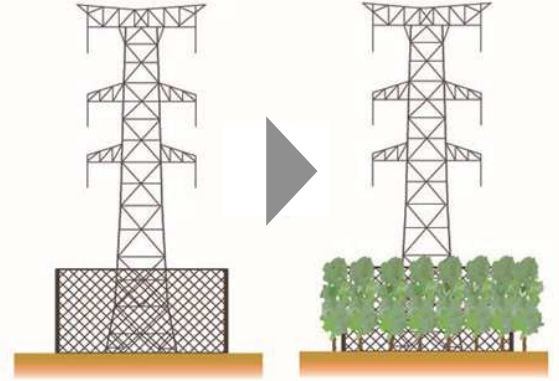
⑥行為の届出の流れ

垣、柵、塀等	③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
---------------	---



- やむなく工作物周辺をフェンスで囲う場合は、フェンスの色彩は周辺との調和に配慮し、彩度の低い落ち着いたものとしましょう。
- また、フェンスの外側を植栽することが望まれます。

●大規模工作物周りのフェンスの緑化イメージ



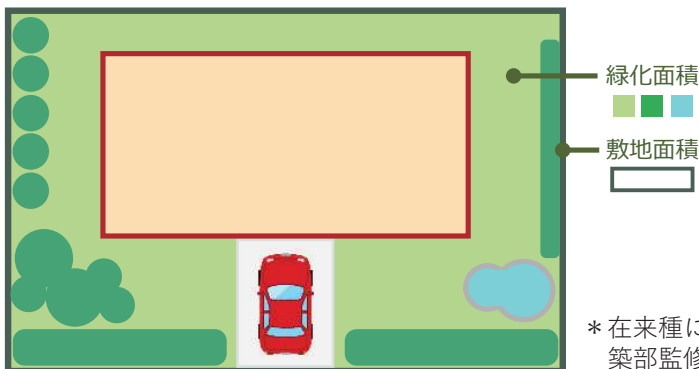
景観形成重点地区の上乗せ基準▶▶▶

西海岸リゾート地区	
敷地	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○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 ○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 ○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

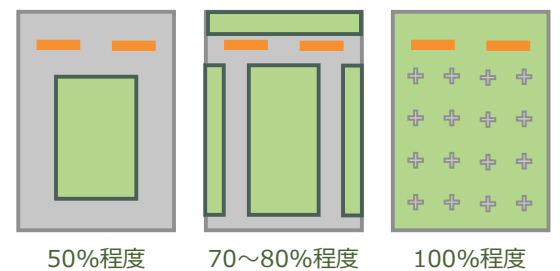


- 緑化率 = 緑化面積 ÷ 敷地面積 で算出します。緑化面積は樹木、芝等の地被植物、花壇、池・水流、これらと一体となった園路・土留めの合計とします（屋上緑化、壁面緑化は含めませんが、これら建物を緑被することは推奨します）。
- 芝生や緑化ブロック等を用いた駐車場は、事前協議のうえ、緑化面積に加えることができます。
- 植栽に外来種を用いる場合はアクセント程度としてください。また、良好な景観を形成している既存の樹木はできる限り保存するか、移植して修景することが望まれます。
- 大規模な建築物の場合は、低層部分を中高木等で遮蔽して見え掛かり上の高さを低く見せるなど工夫しましょう。

●緑化率の求め方



●駐車場緑化のイメージ(右にいくほど望ましい)



*在来種については『新・緑化樹木のしおり』（沖縄県土木建築部監修）等を参照してください。



西海岸リゾート地区

垣、柵、塀等

○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



- とくに道路側で積極的に緑化修景し、道路空間の緑化効果の創出に協力をお願いします。
- 生け垣には、沖縄らしい雰囲気を感じられる鮮やかな色の花をつける花木を推奨します。
- 海岸の自然景観と調和する素材の例として、琉球石灰岩や木ルーバーがあげられます。

村民センター地区

敷地

○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



- 大規模な建物を建築する際には、景観に与える影響が大きいことを認識しましょう。
- 隣接する緑との連続性を意識し、緑がなるべく途切れないように協調することが望まれます。
- 建築物等の外観全体が剥き出しにならないよう、敷地外周部において、中高木等を用いた立体的な緑化に努めましょう。

自然環境保全地区

敷地

○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



- 建築物・工作物は、風景の主役である自然を乱さないことが原則です。
- とくに海岸の植生は防風・防潮の機能を持ち、背後の農用地を保護する効果があるため、中高木を中心に、現存する緑地を50%以上残します。

比謝川・長田川保全地区

敷地

○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



- 建築物・工作物は、風景の主役である自然を乱さないことが原則です。
- 本地区は河川法や土砂災害警戒区域等の規制があり、基本的に開発が行われないことを想定しています。届出対象行為に該当する場合は、忘れずに届出をお願いします。



①街路樹の強剪定が景観性を損ねている例。 ②高さを揃えたヤシの並木。
③宇座海岸付近の自然海岸保全地区に残された海岸植生を残していくことが望まれる。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
敷地の緑化

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

(6)その他

村内全域共通の景観形成基準▶▶▶

- ①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。
- ②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



- 付属物は道路等の公共空間から見えない位置（建物の裏側等）になるべく設置しましょう。
- やむを得ず公共空間側へ設置する場合は、遮へい等により周辺景観との調和を図ってください。
- 遮へい物の素材や色・形は、壁のような無機質な印象を与えないように工夫しましょう。



- ①むき出しの水タンク。
- ②③水タンクを目隠しし、建物本体同様の材質で修景している。
- ④⑤大規模な建物においても、屋上設備をルーバーで目隠ししている。

- ③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



- 駐車場をなるべく見通せないよう周囲の緑化に努めてください。
- やむを得ずブロック塀などを用いる場合は、高さを低く抑え、ブロックの上を緑化もしくは透過性のものにするなど、圧迫感の軽減に努めてください。



- ①②どちらも前面道路から直接駐車場が見通せないよう、植栽で目隠ししている。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
その他

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

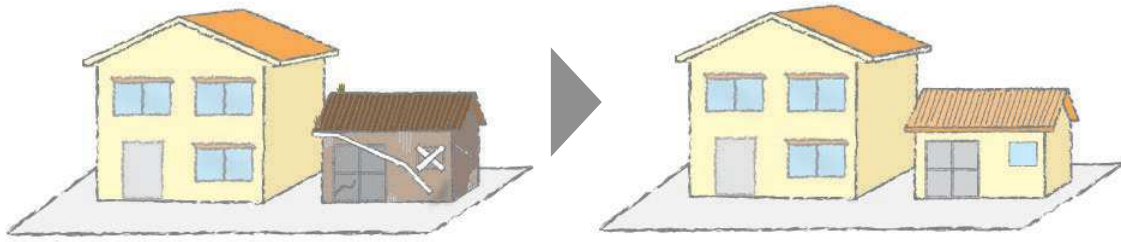
⑥行為の届出の流れ

④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



□ 可能な限り建替えや修復等に努めましょう。

●修繕のイメージ

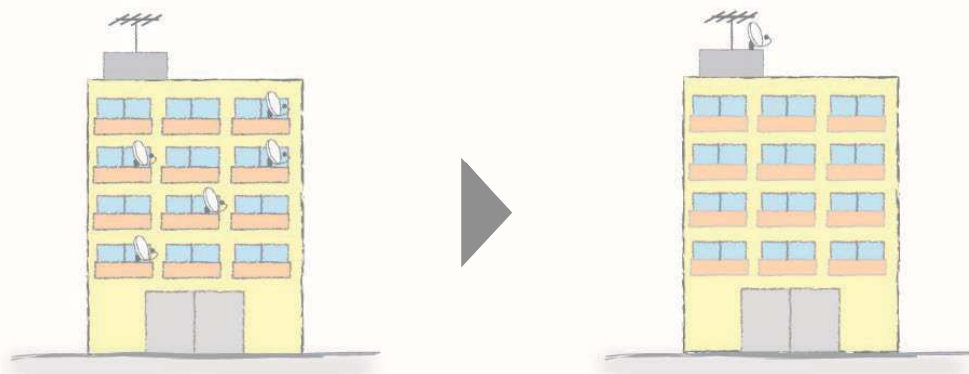


⑤アンテナは、共同化するように努めること



□ 集合住宅等の建築に当たっては、計画段階から共同化を検討してください。
 □ 屋上等に設置する場合は、道路等の公共空間から見えない場所への設置や遮へい等により、周辺景観との調和に努めましょう。

●アンテナ集約のイメージ

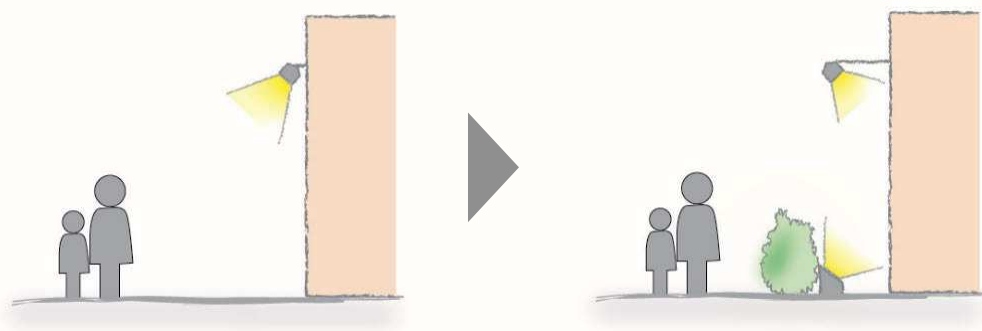


⑥夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に拡散しないようにし、周辺の状況に応じて照明方法等を工夫すること



□ 照明施設の目隠しや間接照明の導入検討など、周辺景観及び周辺環境との調和に努めましょう。

●照明施設の景観改善イメージ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
 その他

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

<前ページの続き>

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
その他

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



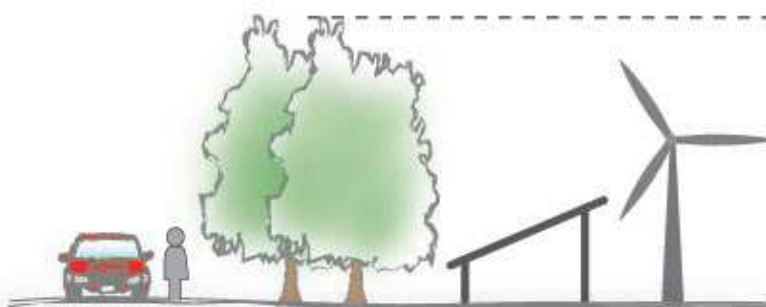
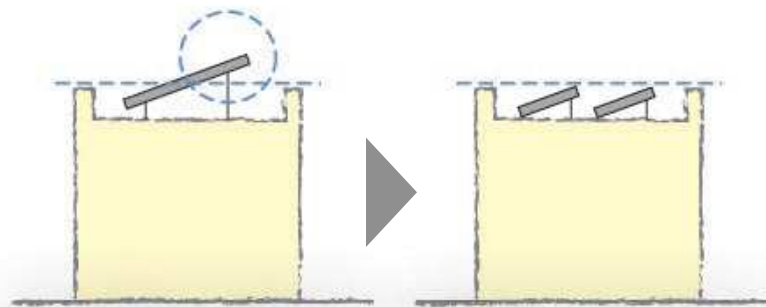
- ①地面から壁面に向けてライトアップし、周囲への拡散を防止。暖色系のライトで植栽自体と背後の壁面に写る影で夜間景観を演出している。
- ②壁面の中へのライト設置や建物方向へのダウンライトにより光が道路側へ漏れないよう工夫している。
- ③光源を花ブロックで目隠しし、道路側からまぶしくないよう配慮している。
- ④植栽の裏に光源を隠し、道路側へ光が拡散しないよう配慮している。

⑦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



- 太陽光パネルがなるべく露出しないよう工夫しましょう。
- 周辺民家や眺望点から、反射光が目に入らないように配置や角度を工夫しましょう。

●太陽光パネルが露出しないよう、外壁や植栽で目隠し





●建築物・工作物の基準一覧表

	高さ及び配置	形態・意匠	色彩
全域共通の基準	<ul style="list-style-type: none"> 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 用途地域：建築基準法の規定による 用途未指定地域：12m以下 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） 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 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 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 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 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 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 本村の特徴ある微地形に配慮するよう工夫すること 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 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 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 【屋根】 極端な低明度、高彩度を避けること 【外壁】 外壁の大部分を占める色彩（基調色）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） 補助色を用いる場合の使用面積は、アクセント色と合わせて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） 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） 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 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

▼景観形成重点地区の上乗せ基準

残波岬周辺環境保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物の高さは10m以下とする 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 	—	<ul style="list-style-type: none"> 【外壁】 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
水辺景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物の高さは10m以下とする 	—	—
西海岸リゾート地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物の高さは12m以下とする。ただし、高さ12m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 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 【屋根・外壁】 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 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
村民センター地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物の高さは12m以下とする 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 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 	—	<ul style="list-style-type: none"> 【屋根・外壁】 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 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
自然海岸保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物の高さは10m以下とする 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 【外壁】 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
比謝川・長田川保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物の高さは10m以下とする 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 【外壁】 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

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準
基準一覧表

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

	素材	敷地の緑化	その他
全域共通の基準	<ul style="list-style-type: none"> 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 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を活用すること 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 	<p>【敷地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 一つの敷地に原則として樹木1本以上を植栽すること 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 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 <p>【垣・柵・塀等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、1.0m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 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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 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 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 アンテナは、共同化するように努めること 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 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

▼景観形成重点地区の上乗せ基準

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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>【敷地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 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 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 <p>【垣・柵・塀等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	—
村民センター地区	—	<p>【敷地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	—
自然海岸保全地区	—	<p>【敷地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	—
比謝川・長田川保全地区	—	<p>【敷地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	—



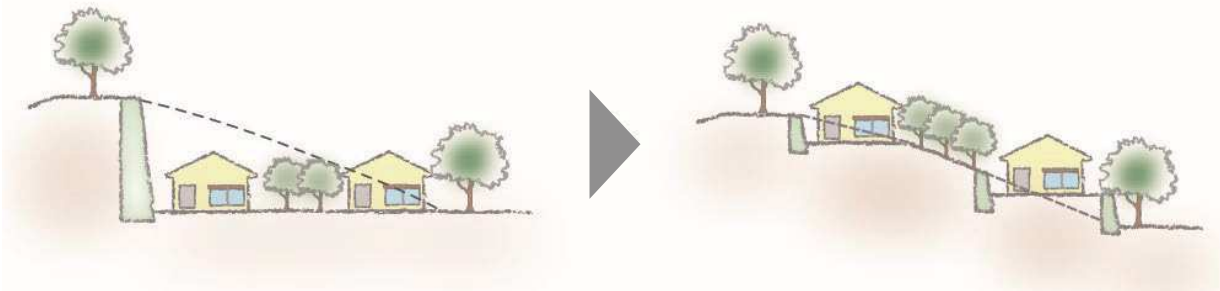
(1) 開発行為に関する基準(全域共通)

擁壁・のり面	①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 ②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
---------------	--



Point □ 従前の地形を活かし、造成は必要最低限に努めましょう。

● のり面の修景イメージ(大きな擁壁・のり面で圧迫感が生じないように、可能な限り小さな擁壁・のり面を段階的に整備)

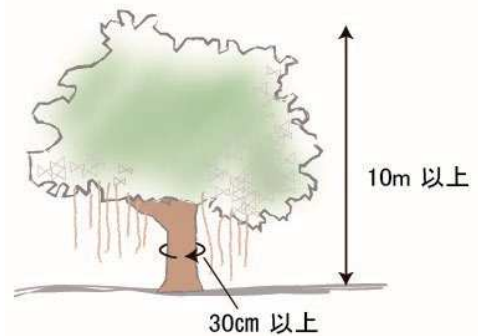


樹木保全	③10m以上の樹木、幹周り約30cmを超える樹木はできる限り現場にて保全、または敷地内移植による保存を講じること
-------------	--



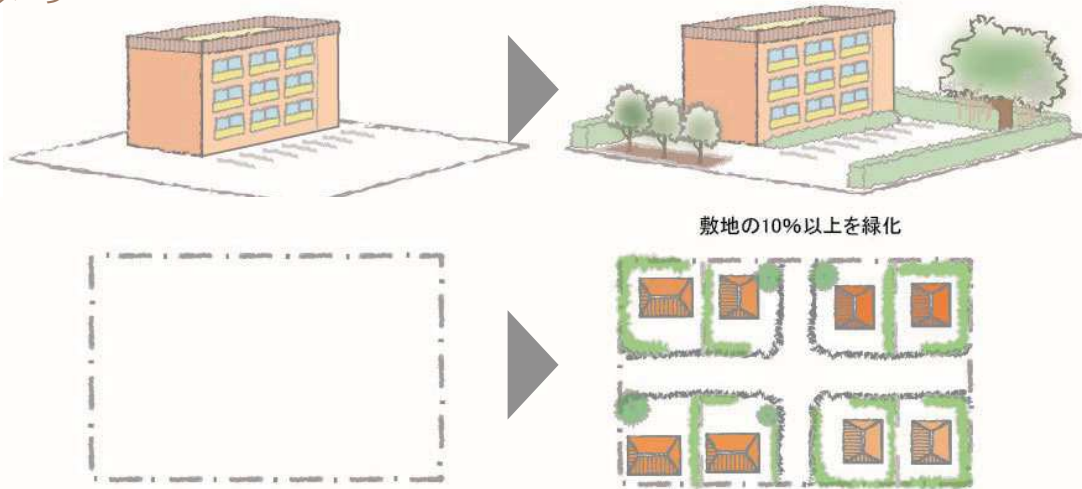
Point □ 大きな樹木は地域の大切な景観資源です。可能な限り保全や移植しましょう。

● 保全の対象となる樹木のイメージ



緑化	④敷地面積の10%以上を緑化すること
-----------	--------------------

● 緑化イメージ



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



(2)土地の造成等に関する基準(全域共通)

①届出が必要となる行為

変更後の形状	①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
---------------	---------------------------------------



- 特に、大規模な土地の造成では景観へ与える影響が大きくなります。地形の分節化を図り、できるだけ従前の地形を活かした造成計画としましょう。

●地形の分節化のイメージ



②景観形成重点地区の範囲

変更後の形状	②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 ③のり面は、できるだけ緑化可能な勾配とすること
---------------	--



- 本村の豊かな自然になじむように、擁壁の緑化や材質を工夫しましょう。
- 急勾配ではなく緩やかな勾配とすることで、植栽スペースを確保しましょう。

●様々な緑化のイメージ



●緩やかな勾配のイメージ



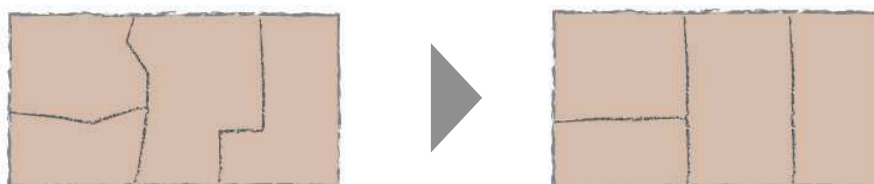
③建築物・工作物に関する基準

変更後の形状	④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
---------------	-----------------------------



- 適正な敷地規模、整形な敷地形状を確保し、ゆとりやまとまりをつくるようにしましょう。

●整形な敷地形状のイメージ



④開発行為等に関する基準
土地の造成等

⑤よく寄せられる質問と回答

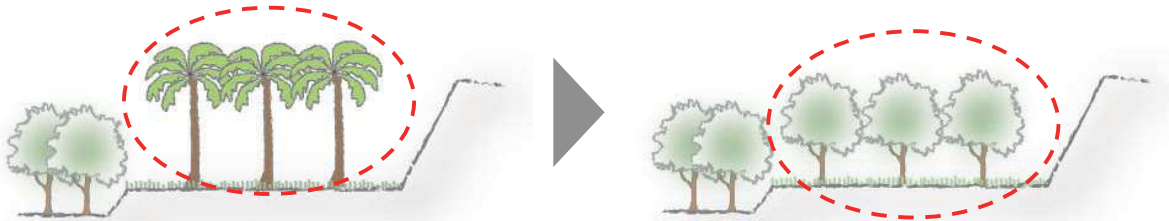
⑥行為の届出の流れ

緑化 ①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



□ 緑化においては、周辺の自然植生と調和した樹種を選定するようにしましょう。

●適切な樹種の選定イメージ



自然植生と調和せず、目立ってしまう

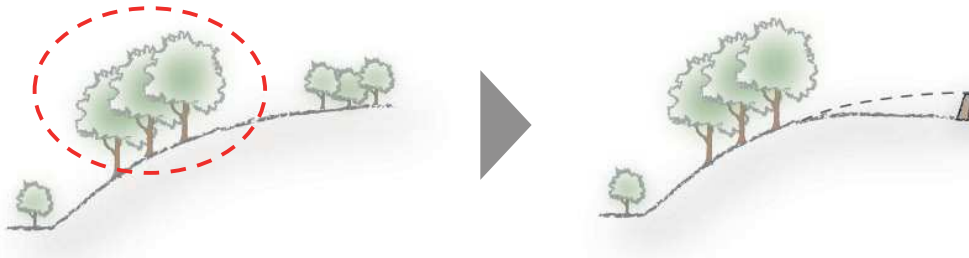
緑化 ②敷地内に樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存または移植によって修景に活かすこと



□ 樹姿または樹勢の優れた樹木等がある場合は、できる限り保存、または移植し、保全・活用に努めましょう。

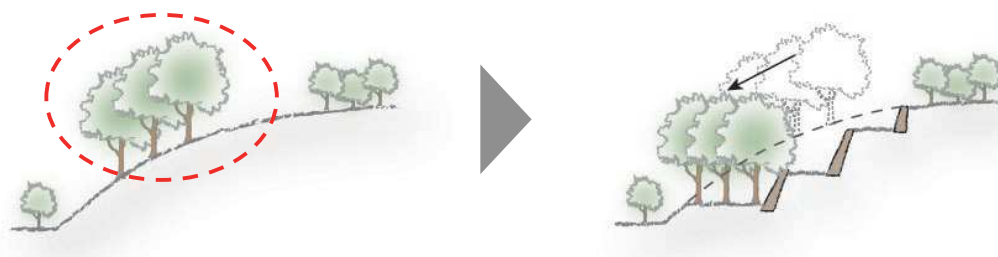
●樹木の現位置保全に配慮した造成計画のイメージ

樹姿または樹勢の優れた樹木



●樹木を移植した修景イメージ

樹姿または樹勢の優れた樹木



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準
土地の造成等

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

(3) 土石、砂類の採取、鉱物の採取に関する基準(全域共通)

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準
土石の採取等

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

遮へい

①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。



□ 道路などの公共空間から採取場が見えないように遮へいしましょう。

●植栽による遮へいのイメージ



事後の措置

②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



□ 植栽する緑は、もともと植生していたものや、周辺地域の在来種など、生態系に合ったものを選定するように心がけましょう。

●採掘・採取後の緑化のイメージ



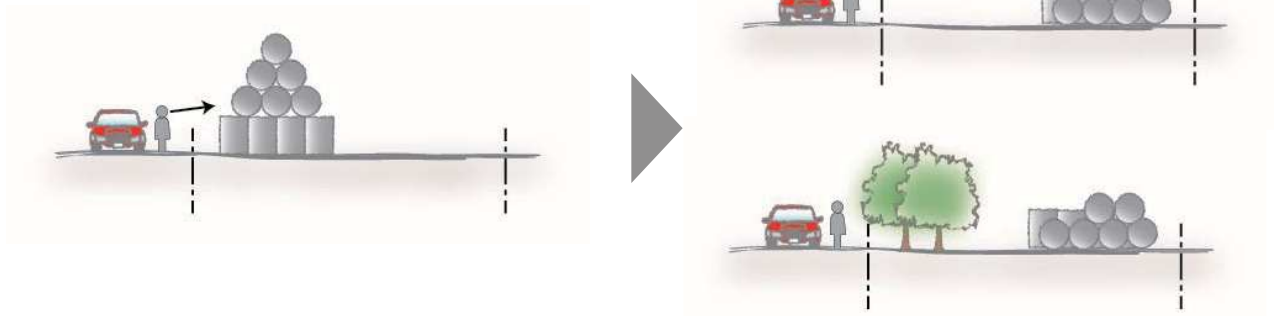
(4)屋外における物件の集積等に関する基準(全域共通)

<p>集積 または 貯蔵の 方法</p>	<p>①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</p> <p>②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</p>
---	---

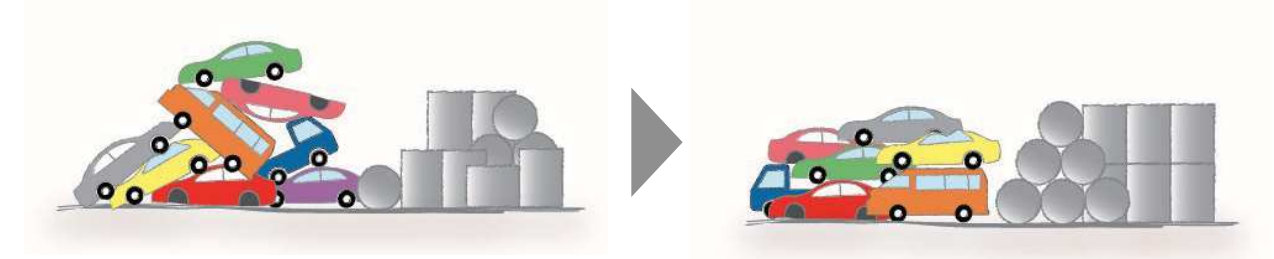


- 土石、廃棄物などの物品堆積は景観を著しく損ねる恐れがあります。植栽や景観に配慮した塀などを設け、周囲の公的空間から目立ちにくいよう配慮してください。
- 景観を損ねることに加え、崩壊などの危険性も伴うため、堆積物の高さはできるだけ低く、整然としましょう。

● 公的空間から目立ちにくい配置や遮へいの工夫



● 積み上げのイメージ(整然と積み上げることで整った景観の印象を与える)



<p>遮へい</p>	<p>①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</p>
-------------------	--



- 堆積物が目立ちにくいように遮へいする場合は、周辺の景観に配慮した植栽や塀等のデザインを工夫するようにしましょう。

● 遮へいのイメージ(周辺の景観に配慮したデザインとする)



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準
物件の集積等

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



(1)届出及び届出対象行為に関するQ&A

1	なぜ届出が必要なのですか？	読谷村では、良好な景観形成を実現するため、村民、事業者、行政が協力し、魅力ある地域づくりと良好な景観づくりを目指しています。この目的を達成するため、景観に影響を及ぼす大規模建築物やその他の届出対象行為について、届出を行う必要があります。
2	いつ頃までに届出を出せばいいのですか？	景観法の規定により、建築行為等に着手する30日前までに届出していただく必要があります。
3	届出の際に書類・図面等は何を提出したらよいのですか？	届出様式等の必要な図書は、読谷村ホームページに掲載しております。また、ダウンロードも可能です。
4	届出の際には、手数料等がかかりますか？	事前協議、法に基づく届出とともに、手数料等はかかりません。
5	届出を行った後に計画を変更する場合は、どのような手続きが必要ですか？	原則として行為変更届出書により手続きが必要です。この場合、届出後30日の行為着手の制限が再度適用されます。
6	増築や改修する場合にも届出が必要ですか？	増築・改修をした結果、届出対象行為に該当する場合は届出していただく必要があります。増築部分+既存部分の面積が500㎡以上となる場合などです。
7	建築基準法に基づく建築確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請等の申請や届出の手続きはどうすればよいのですか？	計画段階で事前相談をしていただき、景観の届出と同時進行してください。届出がなければ確認申請ができないということではありません。他の法令も同様です。
8	届出行為を中止した場合、手続きが必要ですか？	速やかに、中止届出書を提出してください。
9	届出をしなかったら、何か罰則がありますか？	景観法第103条には、届出をしなければ罰金等を科すことが定められています。本村は、周知を徹底し、可能な限り誘導するという方針ですが、勧告や命令に従わない場合には、条例に基づき、届出者の氏名を公表する考えです。
10	戸建住宅の新築は対象になりますか？	読谷村役場の景観窓口で相談し、届出要件に該当するものは、届出をお願いします。
11	看板などの屋外広告物は届出の対象ですか？	屋外広告物法の対象になるので、読谷村役場の景観窓口への届出は不要ですが、適用除外を除き、沖縄県の許可が必要です（適用除外については下記窓口へ）。 窓口：沖縄県中部土木事務所維持管理班 TEL:098-894-6512
12	届出要件に該当する建築物の建築と、工作物の設置を同時に行う場合、届出は別々に出すのですか？	届出書は1枚にまとめていただくことができます。
13	同一敷地内に規模の異なる2つの建築物を新設する場合、届出対象規模を超える行為についてのみ届出をすればよいのですか？	単体で届出対象規模を超える行為についてのみ届出をお願いします。対象規模を超えない行為については届出対象ではありませんが、敷地全体として調和のとれた景観となるようご配慮ください。
14	届出等の対象にならない建築行為等は、景観配慮が必要ないのですか？	届出対象にならない建築行為についても、景観形成基準に沿って景観配慮をしていただき、村民・事業者みんなで良好な景観づくりに取り組んでいきましょう。
15	このガイドラインに示される届出対象行為や景観形成基準はいつから運用されますか？	令和6年4月1日からで、それまでは第1次景観計画の制度が適用されます。また、令和6年3月31日までに読谷村景観計画区域内における行為の制限の適合通知書の交付を受けたものについては適用しません。

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



(2) 事前協議に関するQ&A

1	届出前に事前に相談することはできますか？	事前協議を位置づけています。計画段階や基本設計の段階など、デザインの詳細が決定する前に申し出てください。
2	事前協議は何のために行うのですか？	事前協議では、計画や設計の内容が景観計画に適合するかを確認します。規模が大きな建築行為等は景観への影響が大きいため、一定規模を超える建築行為等を対象に景観規制・誘導を行うこととしています。
3	事前協議に必要なものはありますか？	配置図、平面図、立面図、外部仕上げ表、外観色の分かる立面図（マンセル記号記載等）、敷地や周辺の写真などがあれば、助言等がしやすくなります。

(3) 景観形成基準・景観形成重点地区に関するQ&A

1	既存の建築物や工作物は景観形成基準に合わせて改修しなければならないのですか？	既存の建築物等に関しては、わざわざ改修していただく必要はありません。ただし、改築・増築等を行おうとすると、それが届出対象行為に該当する場合は届出が必要です。また、改築・増築等を行う場合も、基準に適合する計画・設計としてください。
2	景観形成基準で数値での基準が示されていない場合は、どのようにしたらよいのですか？	基準の主旨を理解し、読谷村役場の景観窓口にご相談ください。
3	景観形成重点地区について、区域を確認するにはどうしたらいいのですか？	読谷村ホームページに、拡大して確認できる地図データを掲載しています。
4	敷地が複数の重点地区にまたがる場合は、どの景観形成基準を採用すればよいのですか？	基準は敷地の過半が含まれる地区の基準を採用し、数値による基準は加重平均とします。重点地区とそれ以外にまたがる場合も同様です。
5	敷地に高低差がある場合の高さはどこになりますか？	特に定めがない限り、建築基準法施行令第2条第2項の定めのとおり、平均の地盤面から算定します。
6	コーポレートカラーを定めている企業の建物の色は、どのような取り扱いになるのですか？	コーポレートカラーが景観形成基準に適合しない色彩であっても、建物の各外壁（見付面積）の10%以内であれば使用することが可能です。
7	屋外広告物の色彩基準はどうなりますか？	届出対象行為に該当する屋外広告物は、建築物や工作物に当たらないので、景観形成基準で定める色彩基準には該当しません。



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ



(4)設計業者・施工業者・塗装業者向けQ&A

①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

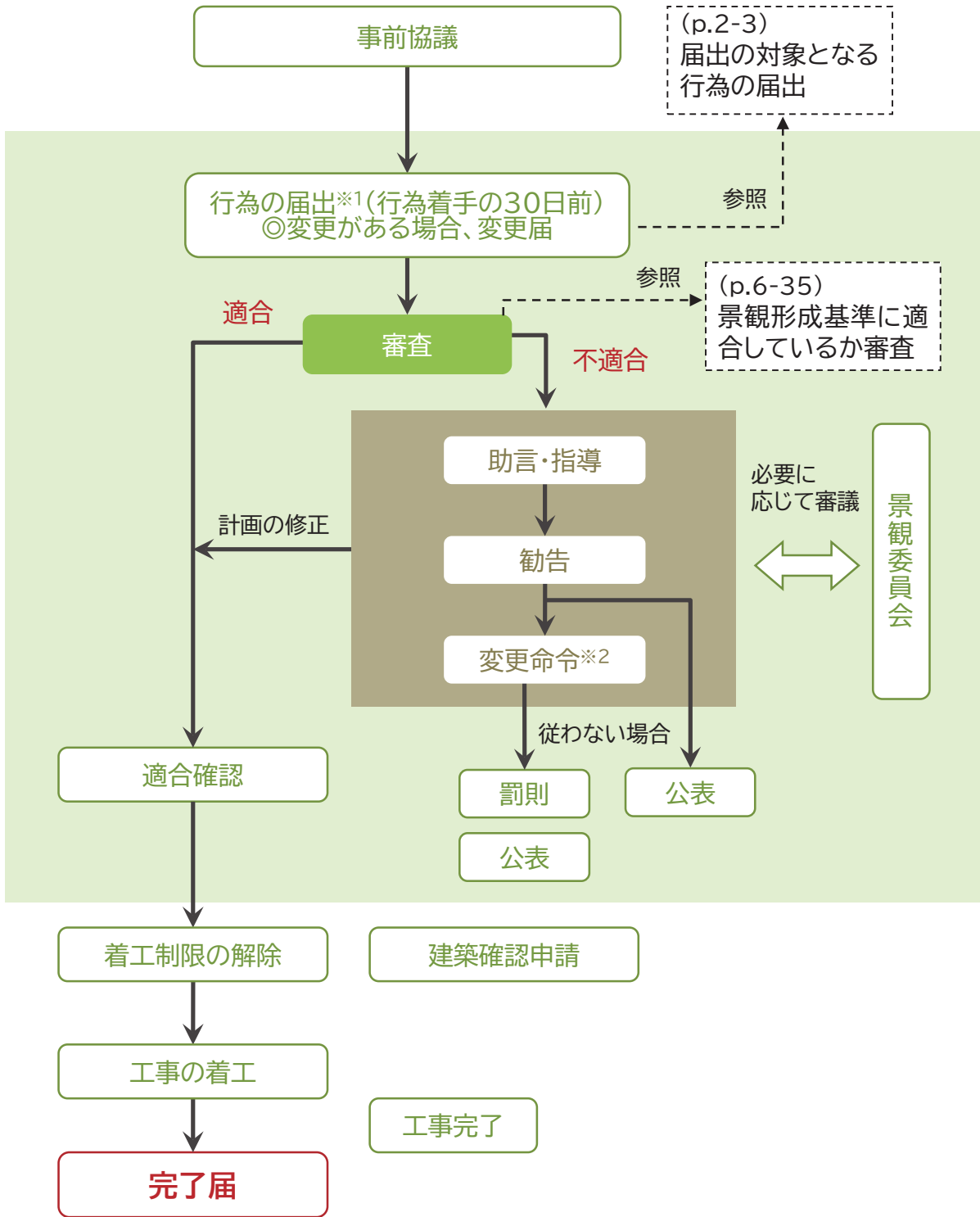
⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

1	公共工事についても、届出をする必要がありますか？	国や地方公共団体が行う工事は、発注者である行政機関が手続きを行うこととなりますので、請負業者が手続きを行う必要はありません。
2	屋上の看板や広告塔について、景観の届出は必要ですか？	屋外広告物は届出対象外です。ただし、屋上に設置された広告物が建築基準法上の高さに算入され、建築物として高さ制限を超える場合は届出は必要です。その場合、景観上の配慮をお願いします。
3	マンションの屋上などに新たに設置する携帯電話のアンテナ等は届出が必要ですか？	「電波法第27条の12第1項」に規定する特定基地局であり、「建築基準法」に規定する確認を要しないもの場合は、届出の必要はありません。
4	届出対象行為の規模を超える建築物や工作物の屋根や屋上に太陽光パネルを設置する場合は、届出が必要ですか？	この場合、屋根や屋上に10㎡を超えるパネルを設置することになると、「外観を変更することとなる模様替」として届出が必要です。
5	擁壁の高さはどう計測しますか？	地盤面から擁壁の上端まで（見えている高さ）です。擁壁が2段になっているようなときも同様です。物件の集積・貯蔵の場合も同じく見え高さです。
6	仮設の建築物の建築等は、届出等が必要ですか？	通常の建築物の建築等と同様に、届出対象行為の規模に該当すれば、届出等が必要です。ただし、目隠しをするなど隠れて見えない場合は届出は不要です。
7	建築物の色彩について、外壁の面積はどのように算出しますか？	外壁面の対象面積の算定は、鉛直方向の見付面積で考えます。奥に壁がないピロティなどは面積に含めません。窓や扉、手すり、ルーバー等は面積に含めます。
8	既存の建築物や工作物の外観を、同色に塗り替える場合や同素材で張り替える場合は届出が必要ですか？	現在の外観が景観形成基準に適合している場合、従前と同色同素材であれば、届出は不要です。ただし、従前と同色とは、新築時の色彩ではなく、経年劣化を加味した現状の色彩を指すことに注意が必要です。
9	増築する場合は増築部分だけで補助色・アクセント色の比率を満たせばよいですか？	既存部分に補助色・アクセント色が使用されている場合は、既存部分と増築部分を合計して30%未満となるよう、増築部分の色彩計画をしていただく必要があります。
10	補助色・アクセント色は規定を超えたら変更命令の対象になるということですが、例外はないのでしょうか？	原則として規定どおりの適用です。ただし、他の法令で規定があれば、この基準の対象としません。芸術的要素のある工作物は、例外的に扱う場合があります。
11	コンクリート打ち放し、亜鉛メッキなど仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル記号をどう記載すればよいですか？	仕上げの色彩が確実に判断できない場合は、一般に予測できる近似値や過去の施行例から判断して、マンセル記号を記載してください。着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等については記載の必要はありません。
12	外壁の建具枠などに色がついている場合も記載する必要がありますか？	小面積で、外装面と色彩や彩度が著しく違う目立つ色彩でなければ、記載の必要はありません。



行為の届出の流れは以下のとおりです。



①届出が必要となる行為

②景観形成重点地区の範囲

③建築物・工作物に関する基準

④開発行為等に関する基準

⑤よく寄せられる質問と回答

⑥行為の届出の流れ

※1:届出に必要な図書については、読谷村ホームページに掲載しており、ダウンロードも可能です。閲覧が難しい場合は役場窓口までお越しください。
 ※2: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ます。



読谷村

お問い合わせ

読谷村役場 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