

読谷村景観計画概要版



読谷村の景観は、サンゴ礁の海域、残波岬、比謝川、座喜味城跡、読谷岳、海に向かって緩やかな傾斜を持つ独特の地形、ザワザワ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、その保全と活用が重要な課題です。

しかしながら、近年、村内では建築物等に関する規制が緩やかな用途地域外で、海を眺望できる土地の宅地化が盛んとなり、高さや規模に関する制限等がないまま中高層集合住宅等の建築が相次いで、眺望の阻害や斜面緑地の減少、住環境の悪化、雑然とした景観形成が進むなどの問題が大きく浮上してきており、それらへの対応が急務となっています。

このような状況の中、読谷村は平成21年1月に※景観行政団体（景観法第7条第1項）となり、同年3月、景観法第8条に基づき「読谷村景観計画」を策定しました。本計画は、良好な景観の形成に関する具体的な施策を総合的にとりまとめた法定計画で、村民と事業者、村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としています。

※景観法に基づく施策を実施する主体。本村は沖縄県知事との協議・同意により、景観行政団体となりました。

基本理念及び目指すべき将来像

本計画は、基本理念に基づき、次の3つの将来像の実現を目指します。

基本理念

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かんがみ、村民共有の豊かな財産である美しい景観を守り、創り又は育て、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。



(将来像1) 水と緑が調和する景観を保全し、マチ（都市）とムラ（農村）が調和する魅力的で良好な景観を創造する

(将来像2) 「ゆたさある風水 優る肝心 咲き誇る文化や 健康の村」を景観づくりで実現する
ユタ サアルフンシ マサルテムグクル サチフクルハナヤ ガンジュウヌシマ

(将来像3) 「鳳 一飛鳳花蔓黄金環」を景観づくりで実現する
おおとり ひほうかまんくがにかん

区域とエリア区分

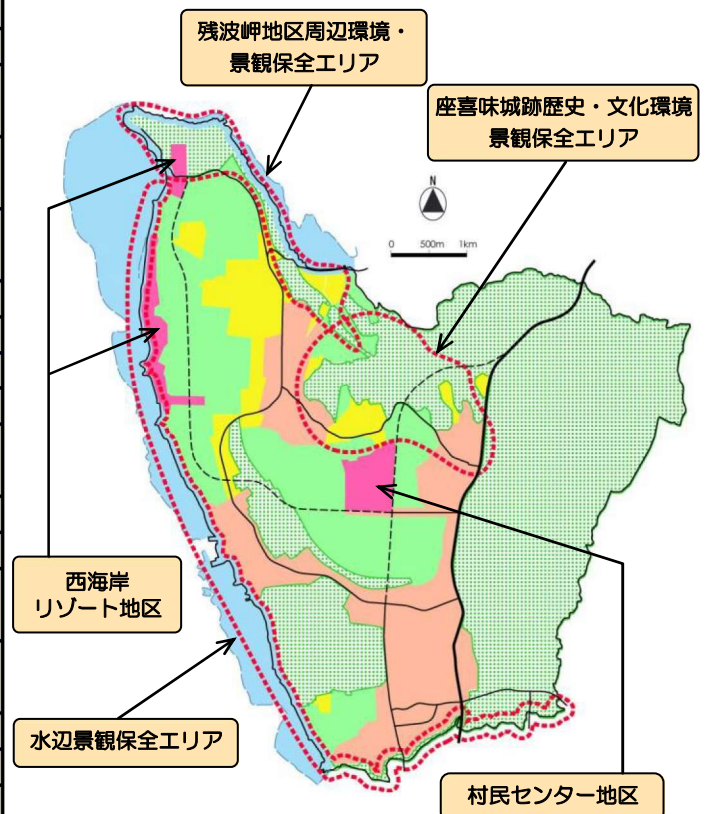
(景観計画区域)

景観計画の区域は村全域（3,517ha）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。

(エリア区分)

景観の特性や土地利用に基づき、景観区域を次の5つに区分し、景観形成重点地区を設定します。

景観エリア		凡例	景観構成要素
1	ハル (農地)		農用地区域
			台地上農地 (旧読谷補助飛行場)
2	ムラ (集落)		集落
3	マチ (市街地)		低層住宅地 (低層住居専用地域等)
			市街地(その他の用途地域)
4	緑		北部山地
			軍用地
			比謝川沿い
5	海		北向き海崖から礁縁
			西向き海岸から礁縁
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
			残波岬地区周辺環境・景観保全エリア
			水辺景観保全エリア
			西海岸リゾート地区
			村民センター地区

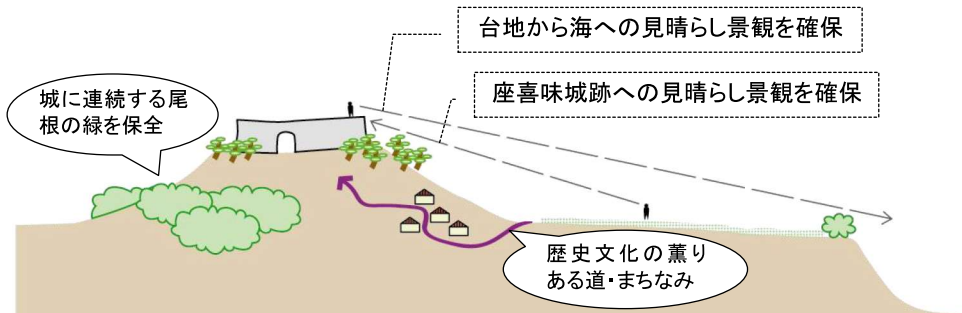


良好な景観の形成に関する方針 ー全体方針ー

良好な景観形成のため、次の5つの方針を定めます。

1 座喜味城跡をシンボルとする景観形成

- 座喜味城跡は国道 58 号以西では最も標高が高く、その歴史文化的な意味や造形美等から、本村の景観形成に関するシンボルと位置づけます。座喜味城跡からの眺望、座喜味城跡への眺望を確保するため、建築物などの高さ制限に関するルールを設定します。
- 座喜味城跡周辺一帯は、歴史文化の薫り漂わせる景観形成に努めます。



2 水と緑を活かした景観形成

- 県内有数の美しい自然海岸が連続する景観を保全します。
- 海への眺望景観を大切にします。海崖近辺では海崖のスケールを乱さない建築規模に配慮します。
- 森林地域等、まとまった自然空間の緑を保全し、良好に維持します。
- 比謝川、長浜川、長田川の自然河岸は、景観的にも生態的にも貴重な存在であり保全します。



3 集落と農地が調和した景観形成

- 農地や自然地に集落が溶け込み、背景に広大な海を望むという、開放的な農村景観のたたずまいを良好に維持します。
- 集落は歩いて移動できる範囲の適度なスケールを有しており、親しみ感があります。建造物をむやみにスプロールさせず、農村の中のコンパクトな生活空間を維持します。



4 沿道の良い景観形成

- 国道 58 号及び新設予定の沖縄西海岸道路は、村の顔となる幹線軸にふさわしい風格ある景観を形成します。
- 県道 6 号線は、生活幹線として親しみある景観づくりを図ります。
- 新設予定の村道中央残波線は、読谷村の新たな東西軸を形成する路線で村民センター地区との一体的整備、特色ある街路樹整備、美しいサイン沿道景観の適切な誘導などに配慮します。



5 読谷らしい景観の創出

- 景観形成上主要な空間と位置づけられる地域では、読谷村の地場の素材である琉球石灰岩、ヤチムン、瓦、琉球ガラス、花織の意匠などを活用します。
- これまで長年続けられている字ごとの花壇づくりや、ビーチ清掃など、村民や各字の創意工夫、景観づくりへの意欲を大切にし、行政はそれらの支援に努めます。



良好な景観の形成に関する方針 — エリア別方針 —

5つのエリア及び景観形成重点地区は、それぞれの特性や課題に応じて良好な景観づくりを推進します。

1 ハル（農地）

- サトウキビや紅イモ、電照菊など読谷の特徴ある農地景観を景観資源として活かします。
- 台地上農地は読谷の特色ある地形を印象的に見せる場であり、広がりある風景を守るため、建築物・工作物の高さを制限します。
- 農地の中に残る丘や拜所等は地域固有の景観資源及び生活文化の拠り所等となる空間であることから緑地として維持し、シンボルツリーとなる樹木を育成します。

4 緑

- 北部山地、軍用地、比謝川沿い等は良好な緑を保全します。
- 崖地・段丘斜面緑地は、読谷村の特徴的な地形を形成しています。そこからの見晴らし景観の素晴らしさや斜面緑地としての存在意義など、景観上の重要性が高い空間であると同時に、開発の方向によっては周辺景観に大きな影響を及ぼすことも予想されます。将来的には、公共的な緑地として確保するように努めます。
- 採石場跡地は、潤いある緑の再生を図ります。

2 ムラ（集落）

- 拜所や公民館、広場、カー、チンマーサーなど集落のシンボルとなる場所は、ふさわしいデザインを心がけます。
- 伝統的な形態を継承している集落は、その特性を生かして景観保全・修景を行います。
- 住まい手は、屋敷内を美しく保つよう努めます。できるかぎり、花や緑で道からの眺めを楽しく、美しく彩ります。

5 海

- 北向き海岸から礁縁のエリアは、急傾斜の海岸景観を保全します。斜面緑地そのものの保全とともに、海岸のスケールを乱すような大規模建造物の規制を行います。
- 西向き海岸から礁縁のエリアは本島有数の礁縁であり、環境保全のため陸からの赤土流出防止、排水の直接流入防止に努めます。

3 マチ（市街地）

- 落ち着いた住宅地にふさわしく、親しみ感を生み出せるデザインに配慮した協調性のある景観形成を図ります。
- 新たな開発地区（大湾東地区、大木地区等）においては、地区計画等の導入を検討し積極的に美しいまちなみ形成を進めます。

◆ 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】

座喜味城跡を中心に、歴史・文化的資源が集積する地区です。城跡の足元を包む緑空間と伝統的な集落、城跡との関連が深く重要な歴史文化拠点である喜名番所、読谷の産業文化を代表する地区であるヤチムンの里を含みます。本エリアは、世界遺産周辺地区としてふさわしい歴史文化の薫り高い格調ある景観形成を図ります。



【残波岬地区周辺環境・景観保全エリア】

残波岬を中心に、沖縄の代表的な景勝地である自然海岸の連続する地区です。本エリアは、座喜味城跡周辺とともに自然環境及び自然が育んだかけがえのない景観を保全します。緑地の保全とともに、人工構造物が雄大な自然景観を乱さないよう、適切な景観誘導を図ります。



【水辺景観保全エリア】

西海岸エリアは長大で非常に貴重な自然海岸が連続し、沖縄本来の「海原風景」と言える美しい景観が連なっています。また、比謝川流域は隆起サンゴ礁の独特の景観を形成しています。これらの水辺景観に関しては、一体的な保全方策を検討する必要があります。



【西海岸リゾート地区】

リゾート開発にあたっては、自然と調和する景観形成を図ります。建築物は、垂直に伸びる高層形態は避け、できるだけ階数を抑えて地形になじむスカイラインをつくります。視覚的な分節化を図り、自然景観の中で突出しないように配慮します。



【村民センター地区】

読谷村らしい良好な景観の形成を率先的に行う地区とします。役場、文化センターを中心に各施設について良好なデザインを行うとともに、それらを緑の空間でつなぎ、やすらぎ、安心感、潤いが感じられ、周辺農地と調和した豊かな景観を創出します。



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。

対象行為	対象物及び規模	例
(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・模様替又は色彩の変更	① 高さが 10 メートルを超えるもの ② 建築面積が 500 平方メートルを超えるもの ③ ①又は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	<p>高さ10mを超える 又は建築面積500㎡を超える</p>
(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・模様替又は色彩の変更	① 擁壁、垣（生け垣を除く。）、さく、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	<p>高さ3m超</p>
	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、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、飼料等を貯蔵又は処理する施設、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っては、全体の高さ）が、10メートルを超えるもの、又は築造面積が500平方メートルを超えるもの	<p>高さ10mを超える 又は築造面積500㎡超</p>
	③ 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のうち、高さ（電線路又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）が、20メートルを超えるもの	<p>高さ20mを超える</p>
	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	<p>土地の面積が500㎡以上</p>
(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又は貯蔵	その集積又は貯蔵の高さが5メートルを超えるもの、又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	<p>高さ5m 土地の面積が500㎡以上</p>
(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	

※ (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）です。

景観形成基準

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）を以下のとおり定めます。

(1) 建築物・工作物に関する基準		
項目	景観形成基準	
建築物 の 高さ	用途地域	用途未指定地域
		<input type="checkbox"/> 建築基準法の規定による
高さ 及び 配置	<input type="checkbox"/> 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。	
	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 海崖及びその近傍にあっては、自然景観の雄大さや美しさ等を損なわない高さ及び配置とすること。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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高さ及び配置とすること。	
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 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。	
	<input type="checkbox"/> 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形態及び意匠とすること。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 本村の特徴ある微地形に配慮するよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 建築物が大規模になる場合は、分節化、分散配置などに工夫すること。 <input type="checkbox"/> 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、形態や色彩、意匠を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	
色彩	<input type="checkbox"/> 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。	
	屋根	<input type="checkbox"/> 極端な高彩度、低明度を避けること。
	外壁	<input type="checkbox"/> 落ち着いた色彩（白または暖色系の淡い色）を基調とし、周辺景観との調和に配慮した色彩とすること。（マンセル値：明度8以上、彩度2以下） <input type="checkbox"/> 自然景観が大部分を占める場合は、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。 <input type="checkbox"/> 派手な色 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。
素材	<input type="checkbox"/> 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。	
	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> できる限り本村又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。 <input type="checkbox"/> 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。	
敷地の 緑化	<input type="checkbox"/> 敷地内において、できる限り多くの部分を緑化すること。	
	<input type="checkbox"/> 1敷地に樹木1本以上を植樹すること。但し、敷地の状況によりやむを得ない場合はこの限りではない。 <input type="checkbox"/> 敷地内においては、周辺景観と調和した、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化、ベランダ緑化等、できる限り多くの部分を緑化すること。なお、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。 <input type="checkbox"/> 敷地に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	
その他	<input type="checkbox"/> 外壁又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。 <input type="checkbox"/> 屋外駐車場は、出入口を集約し、できる限り生け垣等により修景するとともに、場内を緑化すること。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> アンテナは、共同化するよう努めること。 <input type="checkbox"/> 夜間の屋外照明は、過剰な光が周囲に散乱しないようにし、周囲の状況に応じて照明方法等を工夫すること。	

景観形成基準のイメージ

■ 付属物（室外機、水タンク等）

- ・ 周囲から直接視認されにくいよう修景する。
- ・ 設備等は建築物本体と一体的なデザインとする。

■ 外壁

- ・ 建物の基調色は白または暖色系の淡い色とする。
- ・ 派手な色は小面積で用いる。

■ 垣柵

- ・ 垣・柵は、石垣・生け垣等の自然素材が望ましい。
- ・ ブロック塀などの場合は、高さ 1.0m 以下とする。

■ 建築物の高さ

- 用途未指定地域：12m 以下（塔屋等を含む）
- 用途指定地域：建築基準法の規定による

■ 屋根

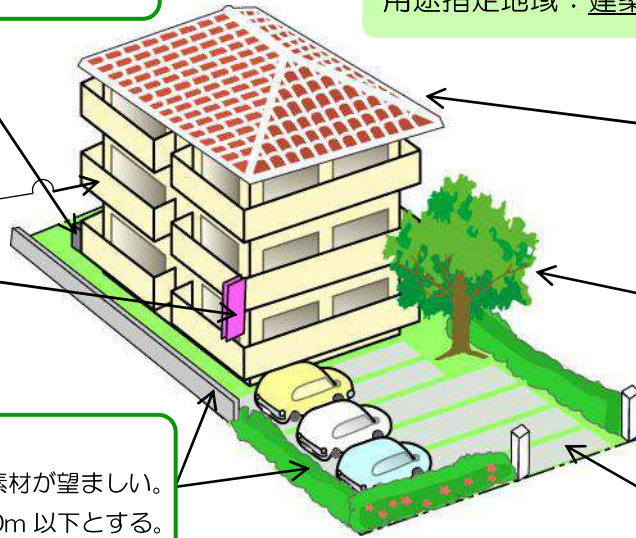
- ・ できる限り勾配屋根とする。

■ 緑化

- ・ 1 敷地に 1 本以上の樹木を植えるようにつとめる。

■ 駐車場

- ・ 車輛の出入口は 1 箇所に集約する。
- ・ 路面はできるだけ緑化する。



(2) 開発行為に関する基準

項目	景観形成基準
擁壁・のり面	□特徴ある地形を活かすよう工夫し、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地形の分節化を図ること。また、のり面については緑化を図り、擁壁が生ずる場合は、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。
樹木保全	□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かぎり現場にて保全、または敷地内移植による保存を講じること。
緑化	□敷地面積の10%以上を緑化すること。

(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

項目	景観形成基準
変更後の形状	□できるだけ現況の地形を活かし、長大なりのり面や擁壁が生じないようにすること。 □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。 □のり面は、できるだけ緑化可能な勾配とすること。 □土地の不整形な分割又は細分化は、できるだけ避けること。
緑化	□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。 □敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。

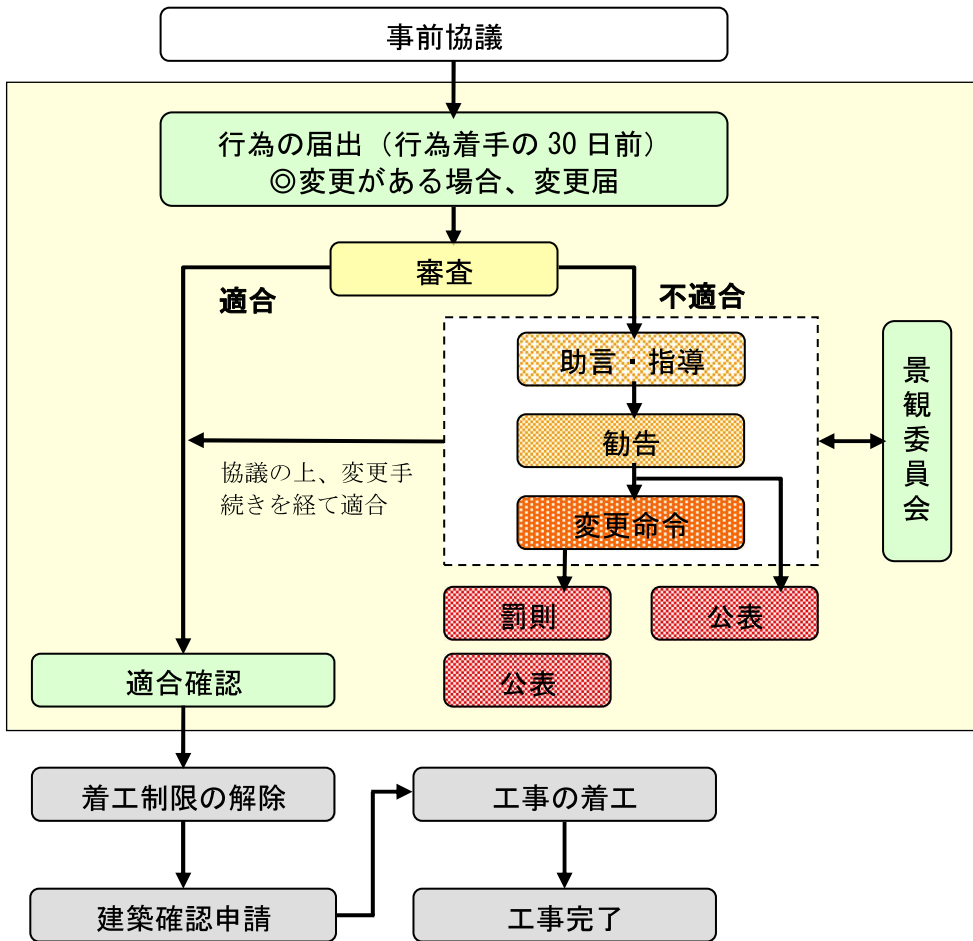
(4) 土石、砂類の採取、鉱物の掘採に関する基準

項目	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	□採掘又は採取後の跡地は、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

項目	景観形成基準
集積又は貯蔵の方法	□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、整然とした集積又は貯蔵とすること。
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又はデザインに配慮した塀等で遮へいすること。

行為の届出の流れ



- (行為の届出)
届出対象行為（5頁）に該当する行為は届出を要します。
- (審査)
景観形成基準（6,7頁参照）に適合しているかどうか審査します。
- (勧告)
届出対象行為が景観形成基準に適合せず、助言・指導に依拠していただけない場合は、勧告の対象となります。
(景観法第16条第2項第3号)
- (変更命令)
特定届出対象行為（5頁参照）のうち、建築物又は工作物の形態意匠（形態又は色彩その他の意匠）について変更命令を行うことができます。（景観法第17条）
- (罰則)
景観法第100条～107条

計画の推進に向けて

読谷村の良好な景観の形成に向けて、以下の3つの方針に沿って、景観計画を推進します。

住民意識の醸成

良好な景観形成の実現は、村民、事業者、行政の各主体が、長期的な視点で継続的な取り組みを背景に、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つことが前提条件となります。そのため、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るとともに本計画を広く周知し、景観づくりに関する意識の醸成、高揚を図っていきます。

他法令手法等の活用

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（景観地区、高度地区）」など、必要に応じてこれらの制度の活用を検討します。

行政機関や庁内における連携強化

国や県、隣接市町村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。

お問い合わせ先：読谷村役場都市計画課 住所：沖縄県読谷村座喜味2901番地
電話：098(982)9200 FAX：098(982)9219