

読谷村景観計画

読谷村

平成 21 年 3 月

目次

第1章 読谷村景観計画の考え方	1
1 計画の背景と目的	
2 計画の位置づけ	
3 計画の体系	
第2章 読谷村の景観特性と課題	5
1 景観の構造及び特性	
2 景観形成に関する課題	
第3章 読谷村景観計画の基本理念	19
1 基本理念	
2 目指すべき将来像	
第4章 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）	23
1 景観計画区域	
2 エリア区分	
第5章 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第2項第2号）	27
1 全体方針	
2 エリア別方針	
第6章 行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第3号）	43
1 行為の届出	
2 景観形成基準	
第7章 良好な景観の形成に関するその他の方針	53
1 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第4号）	
2 屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項	
3 景観重要公共施設に関する事項	
4 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	
5 自然公園法の許可の基準に関する方針	
第8章 計画の推進に向けて	55
1 住民意識の醸成	
2 他法令手法等の活用	
3 行政機関や庁内における連携強化	
資料編	57

第1章 読谷村景観計画の考え方

1 計画の背景と目的

15世紀、尚巴志の三山の統一により成立した琉球王国は大交易時代を背景に大いに発展しました。1609年の薩摩侵攻、1879年の琉球処分までの約450年の間に形成された琉球王国の景観は、明国や東南アジア諸国の影響を受けながら創られた建築物や工作物が、豊かな水と緑に美しく調和し、個性豊かなものであったことが古い文献や絵図に示されています。本村にあっては、1422年頃、読谷山の按司であった護佐丸が尚巴志の命を受け座喜味城を築き、良港長浜を眼下に読谷山一帯を統治していました。城壁の美しい曲線で知られる座喜味城とその周辺の集落景観に関する素地はその頃形成されました。

しかし、琉球王国時代に築かれた景観資源の多くは先の太平洋戦争で灰燼に帰し、戦後、米軍統治下において米国民政府の財政援助を得ながら促進された都市建設は、限られた財政状況で進められ、米国の建築様式等の影響を受けながら琉球王国時代の景観とは質の異なる景観を形成してきました。

さらに、1972年の本土復帰以降は、数次にわたる沖縄振興計画に基づいて推進された都市基盤整備や農地整備等により物的充足感は高まりましたが、引き替えに景観は大きく変化しました。米軍基地の存在による土地利用のひずみは、良好な景観を形成していた海岸の埋立事業を誘い、農地や宅地から流出した赤土は本来の海の色を一変させ、画一的な面的整備事業は沖縄独特の微地形を大きく変化させ平坦なものとなりました。

その中において本村は、本土復帰以降、「人間性豊かな環境・文化村」の目標を掲げ、自立心を育成する文化村づくりに取り組み、読谷山花織の復興、陶芸の拠点となるヤチムンの里建設をはじめ、紅イモ特産品開発やサトウキビ農業の振興に努め、自然環境と文化、農地と都市が調和する村づくりを推進してきました。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。

この様な状況と本村の景観特性を踏まえ、本計画は、「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。」を基本理念として定め、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に策定します。

2 計画の位置づけ

1) 法的位置づけ

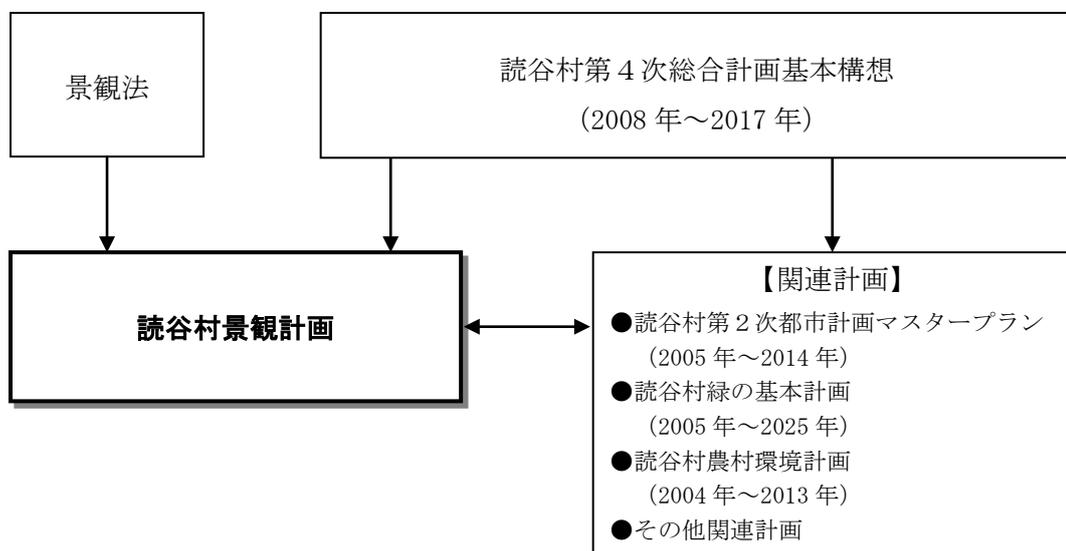
本計画は、景観法に基づき平成21年1月に景観行政団体（景観法第7条第1項）となった本村が、景観法第8条に基づく景観計画として策定します。

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

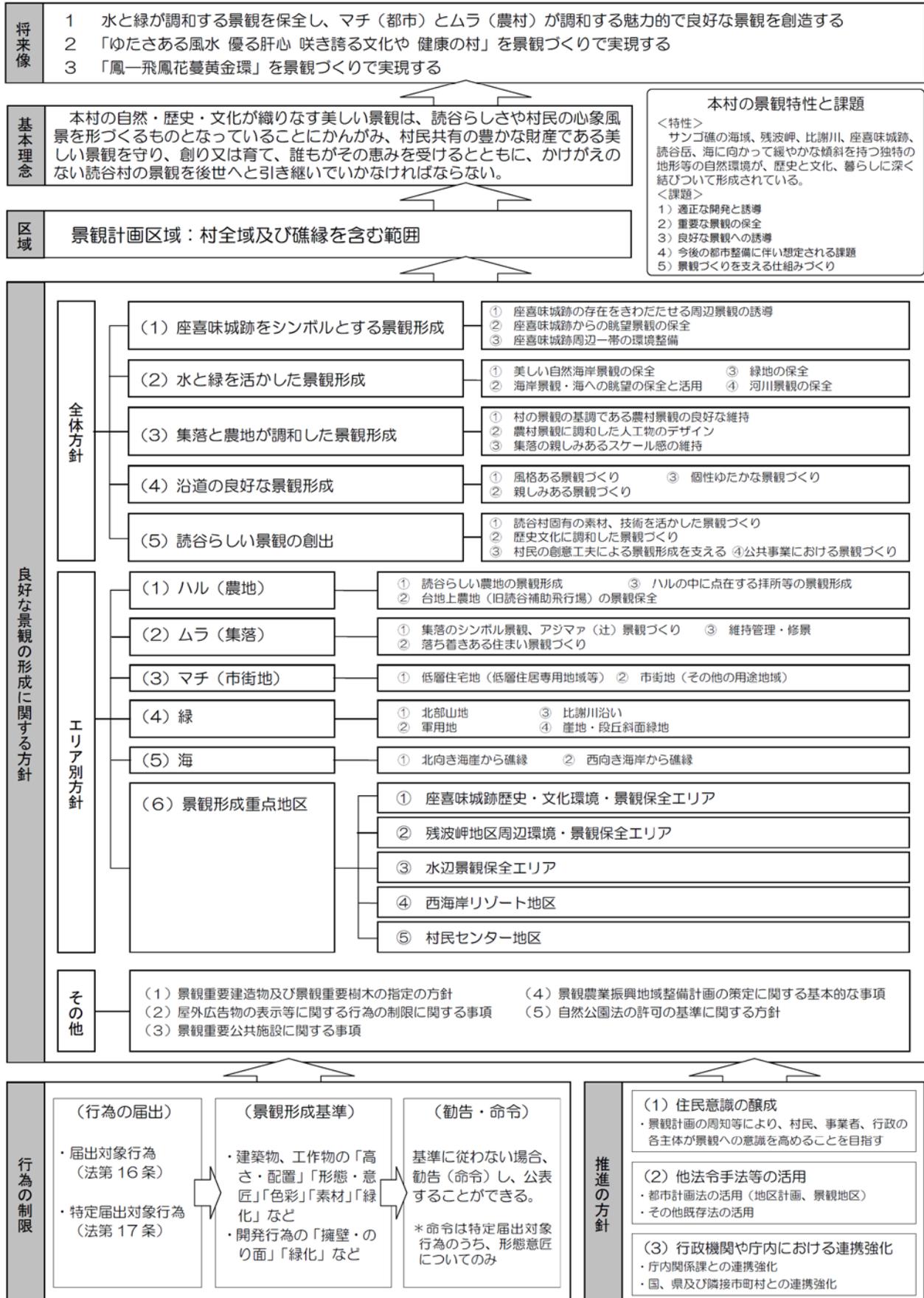
本計画は、景観法を根拠にして、「読谷村第4次総合計画基本構想」に即し、「読谷村第2次都市計画マスタープラン」や「読谷村緑の基本計画」その他の関連計画と整合するものとして位置づけられます。



3) 計画期間

本計画は、総合計画や都市計画マスタープランなどの改訂に併せた見直し・拡充を行い、また上位計画及び関連計画の改訂等が行われない場合においても、10年をめぐりに、定期的な見直し・拡充を行います。

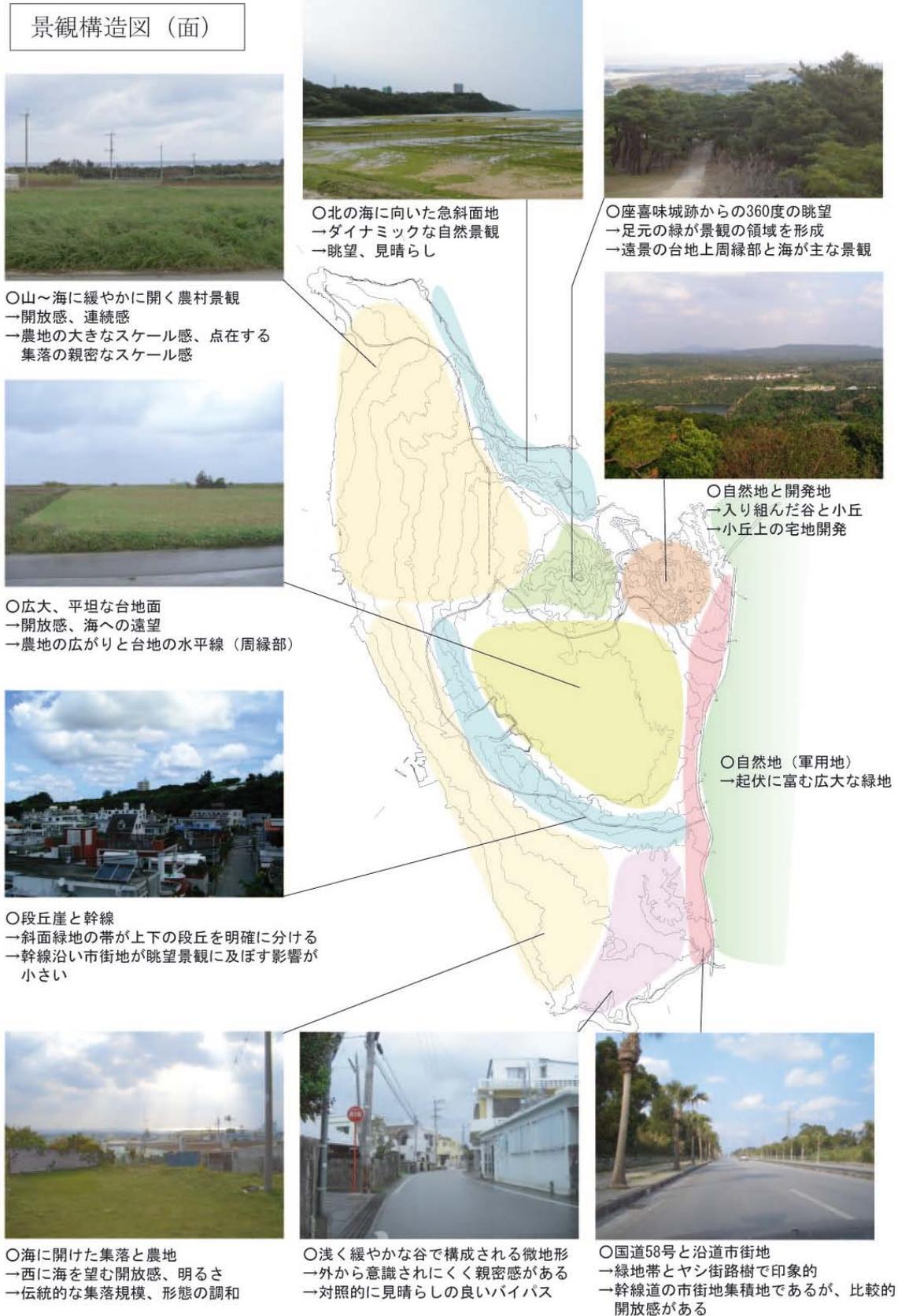
3 計画の体系



第2章 読谷村の景観特性と課題

1 景観の構造及び特性

本村の景観構造を「面」、「軸」、「拠点」の3つの側面及び眺望景観から解析します。



景観構造図（軸）



海岸自然景観軸 残波岬

○ダイナミックな海崖
崖地、白波、群青色の海から
構成される景観



長浜



河川景観軸 長浜川

○恩納村との境界となる河川
丘、谷、川といった地形がつくる景観



農村景観軸

○サトウキビ畑と青い空
ゆったりとした時間の流れと風景



旧読谷補助飛行場



国道58号

海岸自然景観軸
○貴重な自然海岸
砂浜、イノー、石切場跡と豊かな
表情のある海岸



宇座の海岸

幹線道路景観軸
○時代の移ろいを感じさせる沿道
人や物が大きく動く国道と沿道景観
村内部の主要な幹線となる道路

生活道路景観軸
○小規模でも都市的な沿道
本村の生活感やスケールを感じる
沿道景観



高志保



宇座の海岸

河川景観軸
○歴史や文化、原風景を感じさせる河川
琉球の時代、自然環境、嘉手納町との境界（玄関口）



渡具知の海岸



比謝川



長田川

景観構造図（拠点）



残波岬



リゾート施設群



高志保、旧役場一帯



段丘を下りる道——慶良間島への眺望



村民センター地区



泊城



座喜味城跡



ヤチムンの里



喜名番所



伊良皆交差点



大湾交差点



比謝川大橋



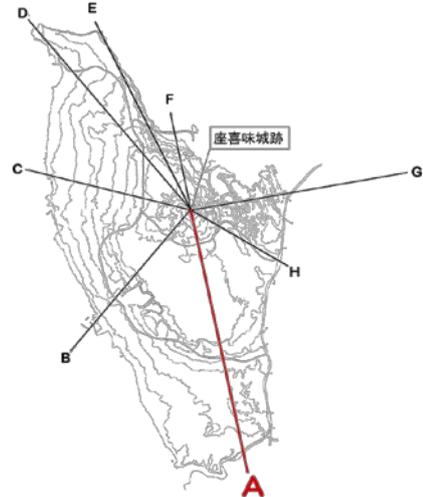
比謝橋

●眺望景観解析 — 座喜味城跡からの眺望 —

座喜味城跡は標高 120m 余に位置しており、最も高いところからは読谷村のほぼ全域を眺望することができます。

これらの眺望景観からは、読谷村の地形的な特徴がもたらす景観特性を読み解くことができます。

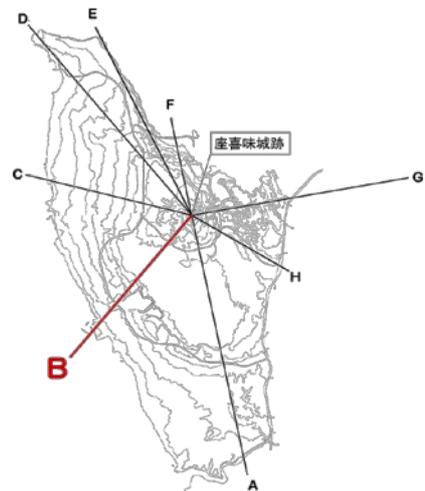
(1) 断面 A：村民センター地区から嘉手納町方面



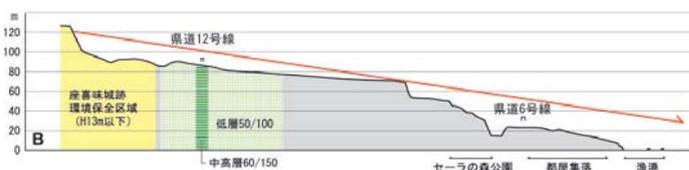
- ・ 広大な台地の広がり、地平線が印象的です。
- ・ 台地上周縁部の保全が重要です。
- ・ 村民センター地区（重要視点場）から座喜味城跡への眺めは保全地区によりほぼ担保されていますが、谷手前の地区での開発で遮られる可能性があります。



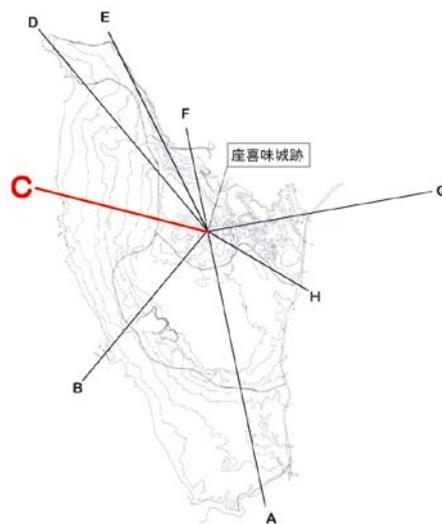
(2) 断面 B：セーラの森公園・都屋漁港方面



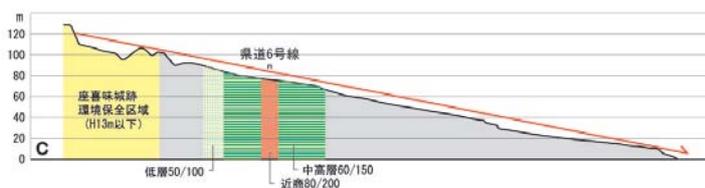
- ・ 座喜味城跡の足元に集落が広がりますが、手前の樹林地で隠れ意識されません。
- ・ 台地の地平線越しに広がる海の景色は本村の代表景観。周縁部上のスカイライン保全が大切です。
- ・ 旧役場、読谷中学校付近は座喜味城跡へのゲートとして位置づけられ、良好な景観形成が求められます。



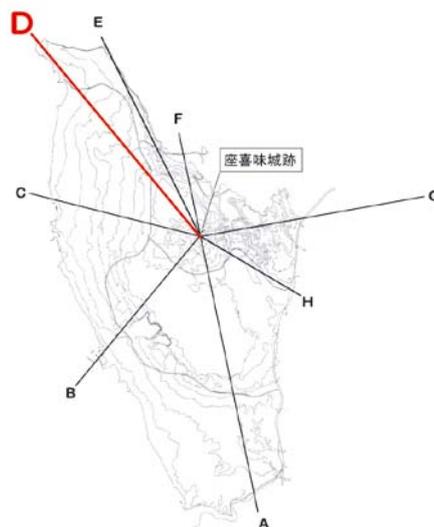
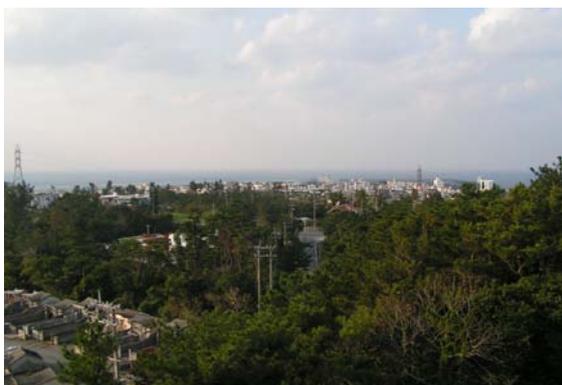
(3) 断面C：リゾート区域方面



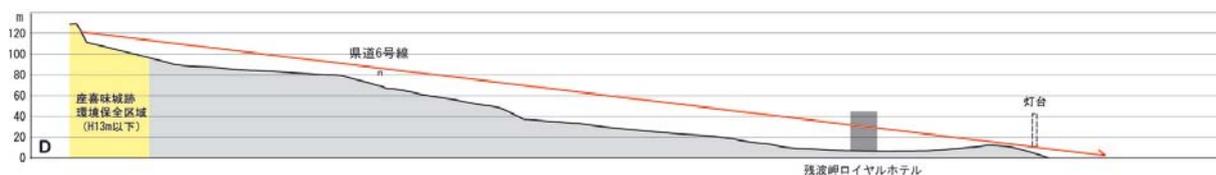
- ・ 座喜味城跡から北西に延びる丘陵が前景となり、その先の景色はあまり意識されません。
- ・ 丘陵上は現在低層の建造物が広がっていますが、建造物の高層化が進んだ場合、眺望に影響します。
- ・ リゾート区域から座喜味城跡への眺望は、海から城まで概ね一定勾配の緩斜面が続くため座喜味城跡が目立ったランドマークとなりません。
- ・ 前山の緑の保全が良好な景観の形成につながります。



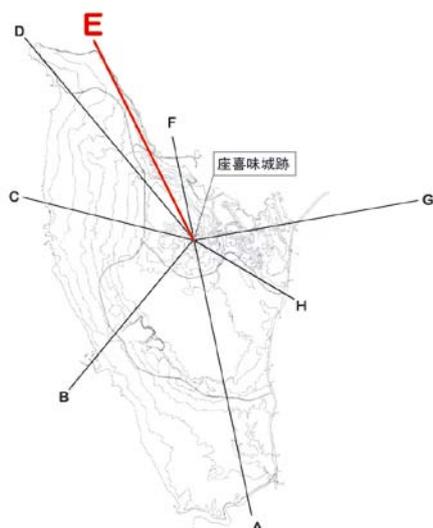
(4) 断面D：残波岬方面



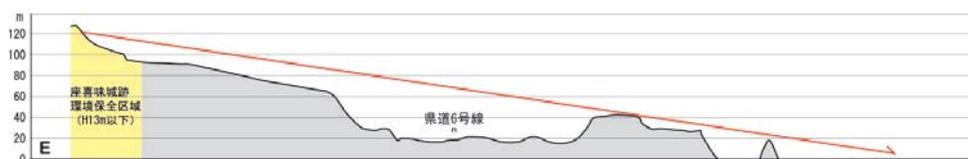
- ・ 手前には良好な緑があり、その奥に見える市街地や岬一帯は遠景のためほとんど意識されません。高さのある残波岬ロイヤルホテルもあえて探さないとうかりません。むしろ、手前の鉄塔が景観阻害要素として意識されます。
- ・ 残波岬方面からの眺めでは、座喜味城跡は目立ったランドマークにはなりません。



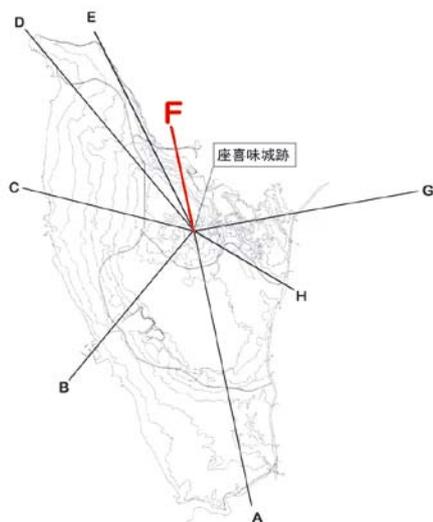
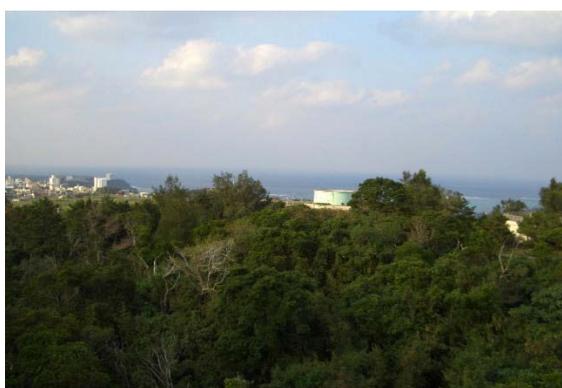
(5) 断面 E : 瀬名波方面



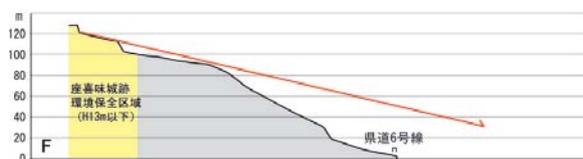
- ・ 自然公園一帯の海崖景観が一望できます。
- ・ 景勝地の緑の中に中高層建築物が目立ち始め、自然景観を損ねています。
- ・ 海側から座喜味城跡への眺め（長浜あたり）では、座喜味城跡は見えないが海崖の斜面緑地が特徴的な景観となっています。しかし斜面や崖上に中高層建築物が林立してきており無秩序な景観となりつつあります。



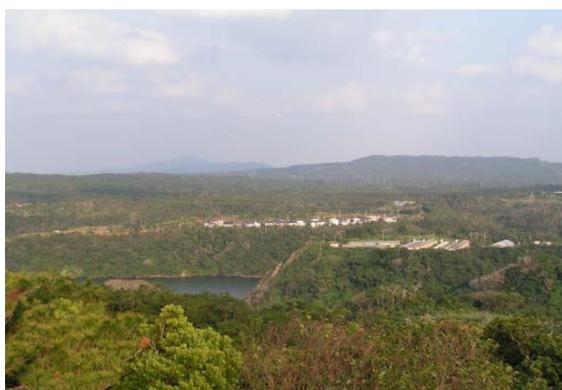
(6) 断面 F : 長浜方面



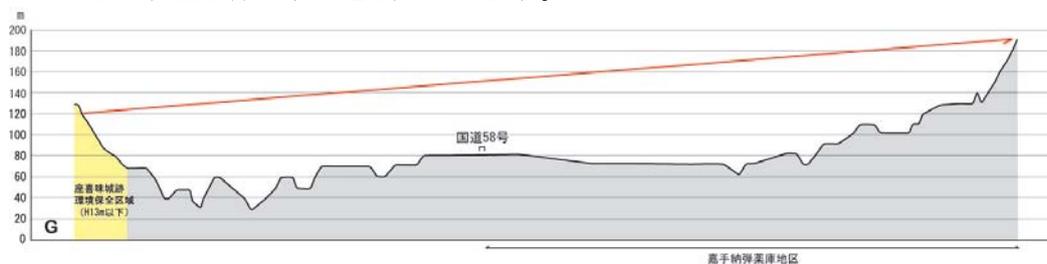
- ・ 急峻な地形のため、海への眺望がよいとともに、陸地部分はあまり目立ちません。
- ・ 座喜味城跡近くの斜面樹林の緑が前景としての役割を果たしています。
- ・ 長浜方面からの眺めは、崖に遮られて座喜味城跡が見えません。



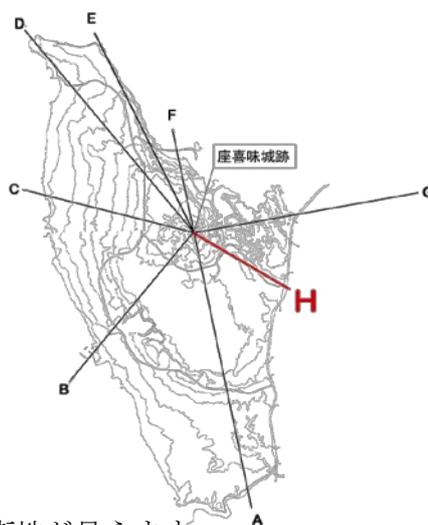
(7) 断面 G : 読谷岳方面



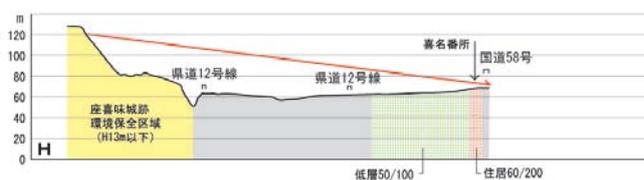
- ・ 起伏に富んだ広大な緑地が眼前に広がり、遠くに読谷岳が望めます。
- ・ 手前の小丘上には宅地が点在しており、無秩序な開発を抑制し、貴重な緑地及び座喜味城跡からの眺望を保全する必要があります。



(8) 断面 H : 喜名方面



- ・ 手前には農地が広がり、その奥に国道 58 号沿いの市街地が見えます。
- ・ 幹線沿い市街地も比較的低層の建築物が多く、その奥の嘉手納弾薬庫から沖縄市方面の山地の連なりを背景に、まとまりを感じさせる景観となっています。
- ・ 座喜味城跡への眺望は、国道 58 号一帯からはほとんど意識されません。
- ・ 県道 12 号線は座喜味城跡へのアプローチルートですが、道路上に座喜味城跡の存在を感じさせる眺望スポットはあまりありません。



2 景観形成に関する課題

本村の景観形成に関する課題は次の5つです。

- 1) 適正な開発と誘導
- 2) 重要な景観の保全
- 3) 良好な景観への誘導
- 4) 今後の都市整備に伴い想定される課題
- 5) 景観づくりを支える仕組みづくり

1) 適正な開発と誘導

本村では、近年急速に中高層住宅等の建設が目立ってきており、適正な開発誘導を図るなど、新たなルールづくりが急がれます。

(1) 中高層建築物の規制・誘導

- ・ 用途地域に指定されていない区域で、中高層建築物（集合住宅等）の立地が目立ち始めています。周辺の土地利用や住環境との調和を図るため、高さ制限に関するルールづくりが急がれます。
- ・ 海への眺望が可能な宅地では、海への見晴らしを売りに、周囲から抜きんでた規模の建築物が出現し、周辺の景観や住環境を乱しています。
- ・ 自然公園区域及び森林地域においても住宅開発が進み、保全すべき自然地及び自然景観が損なわれることが懸念されます。
- ・ これらの無秩序な開発は、村が目指す都市と農村が調和する土地利用や景観形成の方向性に相反するものであることから、それらへの対策が求められます。
- ・ 本村の自然的、社会的条件を配慮し、良好な自然環境及び歴史的、文化的環境を適正に保全することが必要であることから、良好な景観の形成に関する基準の制定、及び実効性のある制度の導入が必要です。



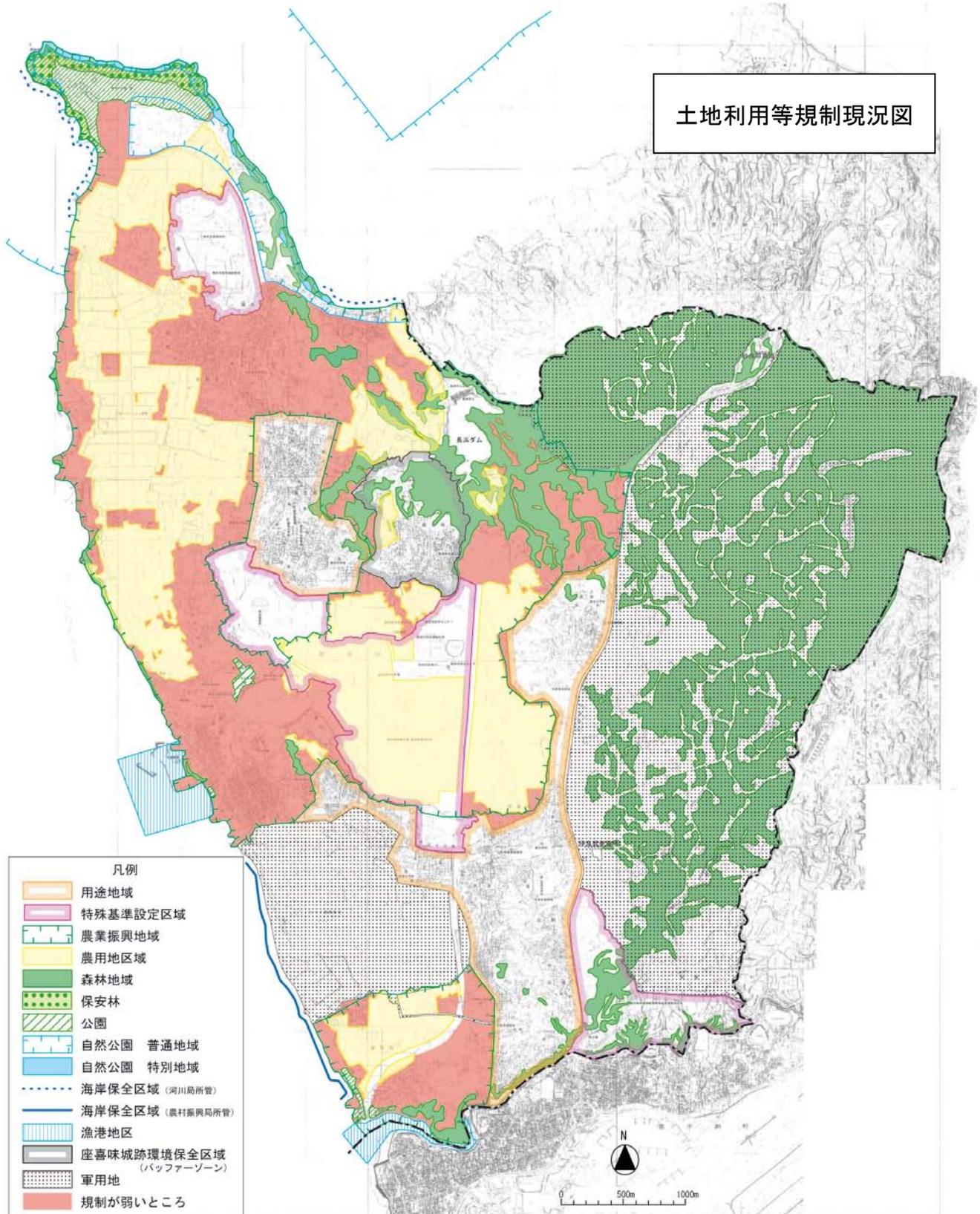
(2) ヤチムンの里の土地利用誘導

- ・ 登り窯を使うヤチムンの里周辺に住宅が迫って立地してきており、将来的に問題を生じさせる可能性があります。ヤチムンの里とその周辺の文化的景観を保全するため、土地利用や景観形成に関するルールを定める必要があります。

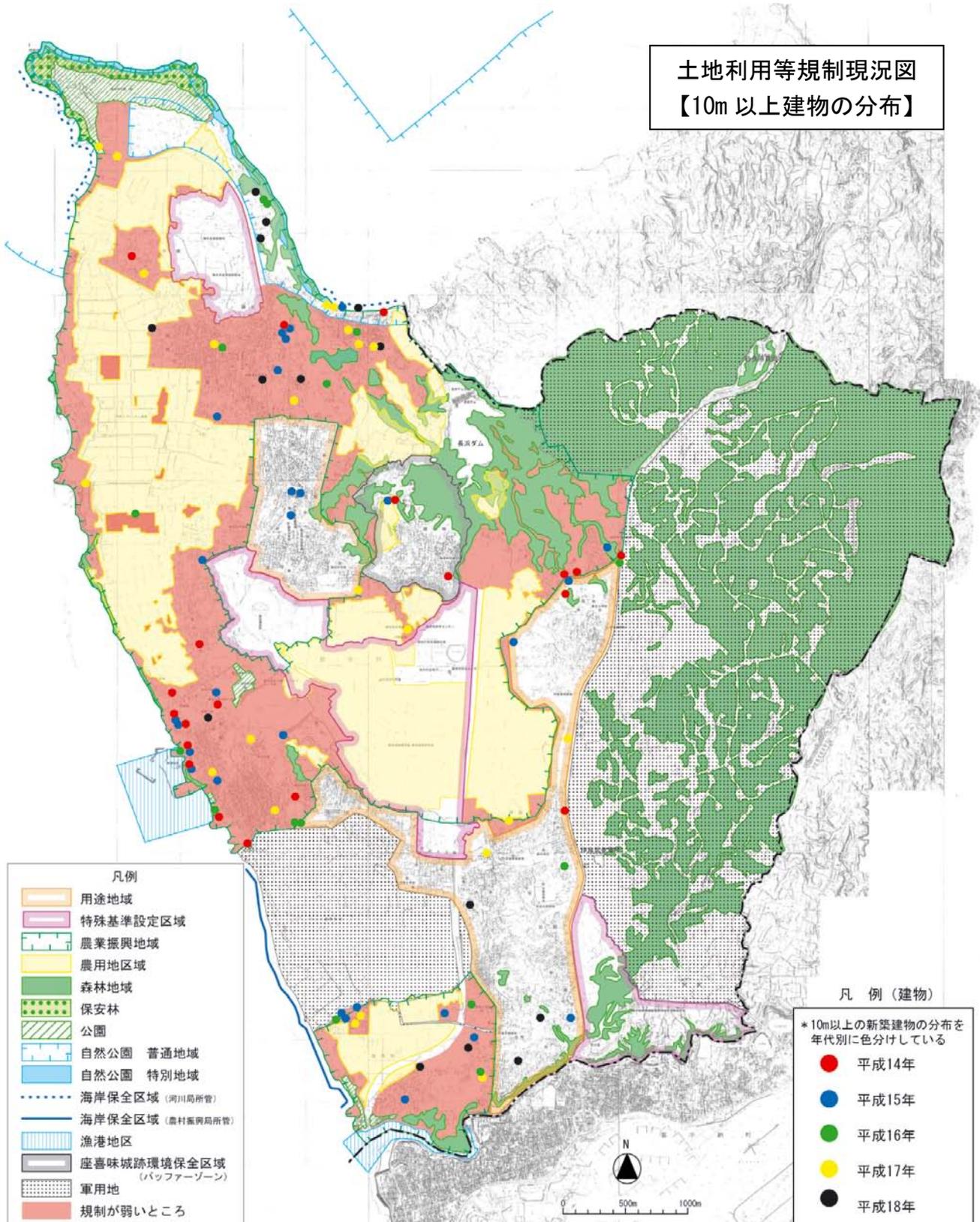


(3) 土地利用等規制の現況

下の図は、本村の土地利用（用途地域、農用地区域、自然公園区域など）に応じて色分けした図です。図中のピンクの部分（図の ）は建築物や工作物等に関する規制が緩やかな地域で、新たなルールづくりが課題となっています。



下の図は、平成14年から18年に着工された10m以上の建物の分布です。10m以上の建物は規制の弱いエリア（ ）に多く分布しており、特に楚辺～都屋地区と長浜～瀬名波地区に多くみられます。



2) 重要な景観の保全

本村のシンボリック的存在である座喜味城跡からの眺望及びその他景観資源を保全することは、本村の景観形成を図る上で重要です。

(1) 座喜味城跡からの眺望の保全

- ・ 座喜味城跡からの眺望景観を保全します。眺望を遮り、損なう規模の建造物の建設を抑制し、自然景観を中心とした見晴らしの良い景観を保全します。



(2) 景観資源の保全

- ・ 座喜味城跡とその周辺の緑地帯を保全します。
- ・ 自然海岸の続く美しい海の景観を保全します。西海岸は、海岸、礁縁、防風林を、残波岬から長浜にかけての海岸は、海崖と緑地を保全します。
- ・ 地域のシンボルとなり景観上重要な建造物や樹木等の保全を図ります。
- ・ 長浜ダム周辺や嘉手納弾薬庫等の広大な緑地を保全します。



(3) 座喜味城跡周辺環境の保全

- ・ 座喜味城跡の緩衝地帯（バッファゾーン）のまわりで市街化が進行しているため、保全区域の拡大の検討を含め、座喜味城跡及びその周辺の環境を適正に保全します。
- ・ 旧読谷補助飛行場に広がる農地及びその周縁部の緑を保全します。



3) 良好な景観への誘導

建築物の高さ規制や緑化等、良好な景観へ誘導するためのルールづくりが必要です。

(1) 建築物等の高さ、形態意匠の規制

項目	内容
高さ	自然地・農地での高さ制限や、集落内での秩序ある建築ルールが必要です。ただし住民の戸建住宅等への過度な制限にならないよう配慮が必要です。
形態意匠	旧集落など良好な景観が形成されている地域に近接する場合、隣地や周辺との連続性に配慮した形態意匠にすることが必要です。
色彩	建築物等の色彩は景観に与える影響が大きいいため、色彩に関する基準の検討が必要です。



(2) 地域にふさわしい緑の保全

- ・ チンマーサー、屋敷林、御嶽の緑など地域のシンボルとなる緑を保全します。
- ・ 開発行為等に関する緑化基準が必要です。
- ・ 空地や耕作放棄地の適正な管理が必要です。



(3) 公共施設等の誘導

種類	内容
道路	街路樹の植栽や舗装などに配慮した道路景観整備が必要です。
公園	眺望景観の活用や周囲の自然環境を保全し、一体となった景観整備が望まれます。
電柱及び電線類	周辺の景観に調和する工夫が必要です。
河川空間	景観形成及び親水性に配慮した河川空間づくりが望まれます。
海岸線	貴重で美しい自然海岸、礁縁の保全が必要です。



4) 今後の都市整備に伴い想定される課題

幹線道路整備や軍用地跡地利用における大規模な市街地開発など、今後の都市整備に伴い想定される課題に向けた方策の検討が必要です。

(1) 幹線道路整備、軍用地跡地利用における景観への配慮

種類	内容
沖縄西海岸道路読谷道路 (北部)	大規模構造物の自然景観への配慮
沖縄西海岸道路読谷道路 (中央～南部)	沿道土地利用、建物が座喜味城跡からの眺望景観に与える影響への配慮
沖縄西海岸道路嘉手納バイパス (南端予定部)	大規模構造物整備の際の自然景観への配慮
村道中央残波線	新規路線整備に伴う大規模造成の景観への配慮
大湾東地区土地区画整理事業	土地区画整理事業に伴う街並み整備
大木地区土地区画整理事業	土地区画整理事業に伴う街並み整備

(2) 新設道路沿道における良好な景観の誘導

- ・ 新設道路沿道において、まちなみ形成や緑化協定など景観形成に関する協定等の導入を検討します。

(3) 広告物の規制及び誘導

- ・ 沖縄県屋外広告物条例による制限（「住居専用地域」、「国定公園の海岸線両側 300m」は広告物表示等の禁止地域、その他エリアは知事の許可が必要な地域）に基づき適切に誘導していく必要があります。また、必要に応じて、独自の基準や誘導体制の検討が必要です。



(4) その他

- ・ 廃棄物や物件の野積みなどに関し、規制及び誘導の指針や対策が必要です。

5) 景観づくりを支える仕組みづくり

地域の主体性を活かし、それを支える仕組みが読谷らしい景観づくりへつながると考えられます。

(1) 地域の主体性を活かす、支える、育てる

- これまでに宇など地域が主体となって行ってきたむらづくりの活動やその意欲を支えることが、景観形成の面からも必要であり、読谷らしい景観づくりの基本となります。(座喜味の島まるみ瓦屋、花壇登録制度、花の種苗支給などの実績)
- 自治会など地域が景観づくりの主体として、自らの地域の景観を守り、創り及び育てることが可能な仕組みづくりが求められます。
- 地域の事業所やNPOなど、様々な主体による取り組みを支援する仕組みづくりが必要です。



(2) 横断的な組織の連携、体制づくり

- 国や県、隣接市町村と景観形成に関する連携を密にし、協力体制の構築が必要です。
- 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が必要です。

第3章 読谷村景観計画の基本理念

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。

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(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

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行きます。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^{フンシ} 優る肝心^{マサル チムグクル} 咲き誇る文化や^{サ チ フクル ハ ナ ヤ} 健康の村^{ガンジュウ ヌ シマ}」を景観づくりで実現する

「ゆたさある風水^{フンシ} (豊かな環境)」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ますが、美しく良好な景観づくりを進めることが、豊かな環境を実現することにつながります。

「優る肝心^{マサル チムグクル} (共に生きる)」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だと考えます。三者の協働による良好な景観づくりに取り組みます。

「咲き誇る文化や^{サ チ フクル ハ ナ ヤ} (活力ある社会)」は、本村の文化・伝統工芸・産業等の振興を背景に創造されます。それら優れた個性有る文化等を振興することにより、読谷らしい景観を育みます。

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は、人間の心を安らかに保ち、健康で生き活きとした活力を村民に提供します。「良好な景観」づくりは「健康の村^{ガンジュウ ヌ シマ} (健康長寿の村)」づくりの重要な構成要素です。

③ 「^{おおとり}鳳—^{ひほう}飛鳳^{かまんくがにかん}花蔓黄金環」を景観づくりで実現する

「^{おおとり}鳳—^{ひほう}飛鳳^{かまんくがにかん}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、「^{おおとり}鳳—^{ひほう}飛鳳^{かまんくがにかん}花蔓黄金環」を景観づくりでも実現します。

^{おおとり} 鳳—^{ひほう} 飛鳳^{かまんくがにかん} 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。読谷山岳から多幸山を経て座喜味城にいたる山並は、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。そして西に賑いを置き、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



第4章 景観計画区域

1 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。



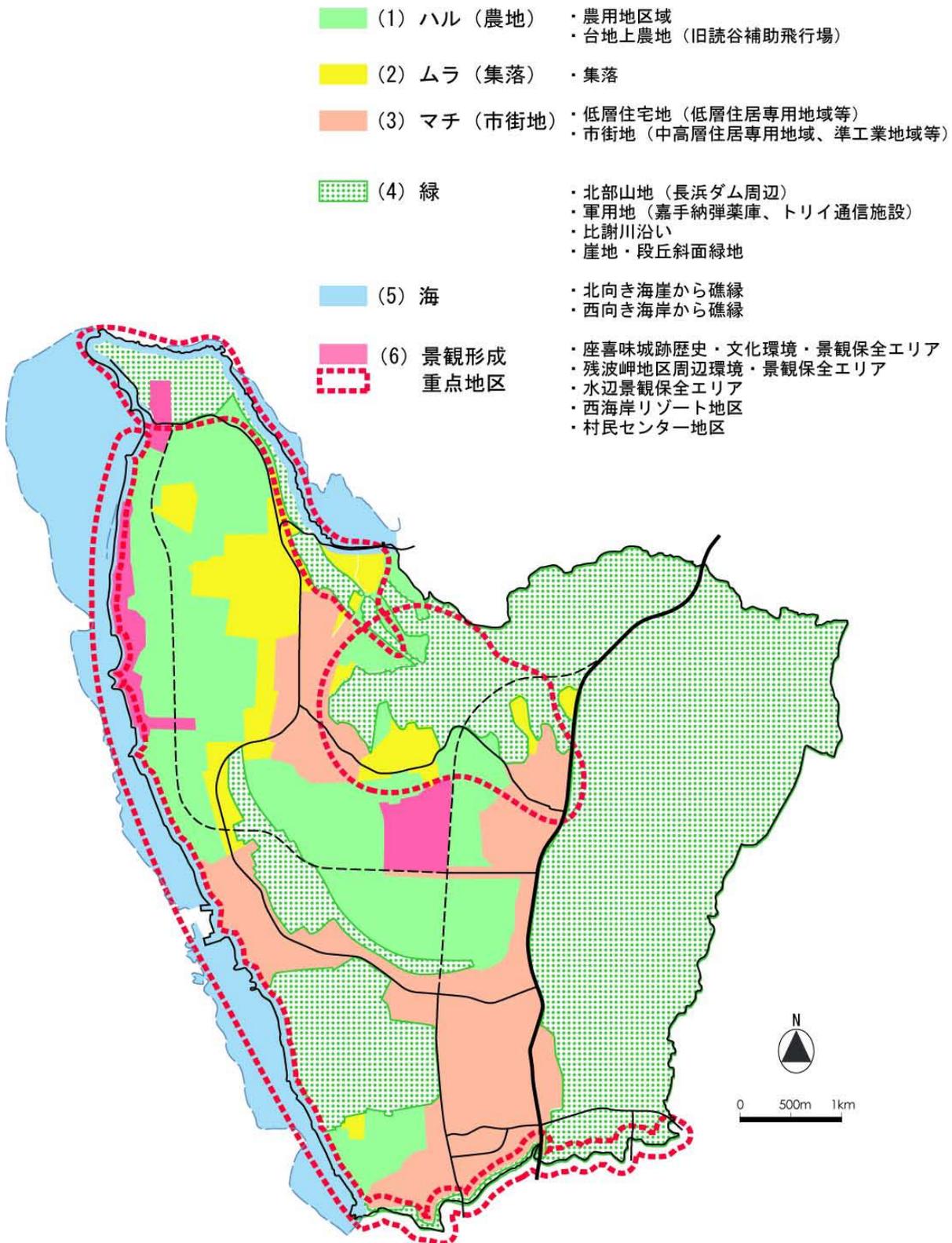
2 エリア区分

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

◆表1 エリア区分表

景観エリア	景観構成要素	特性
(1) ハル (農地)	農用地区域	村の景観を特徴づける農村景観
	台地上農地 (旧読谷補助飛行場)	印象的な台地の広がり担保する農村景観
(2) ムラ (集落)	集落	農地と調和した集落景観
(3) マチ (市街地)	低層住宅地 (低層住居専用地域等)	市街地要素の強い低層住宅景観
	市街地 (その他の用途地域)	商店や集合住宅も含む、都市的な市街地景観
(4) 緑	北部山地	まとまった山林緑地景観
	軍用地	大規模な自然地
	比謝川沿い	水と緑の自然景観軸、海と森をつなぐ景観軸
	崖地・段丘斜面緑地 (採石場跡地を含む)	崖地：北東に面し防潮帯の役割を果たす 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
(5) 海	北向き海崖から礁縁	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
	西向き海岸から礁縁	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
(6) 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	歴史文化資源が集積するシンボル性の高い景観
	残波岬地区周辺環境・景観保全エリア	読谷を代表する景勝地。岬の自然景観
	水辺景観保全エリア	西海岸：県内有数の美しい自然海岸が連続する景観 比謝川：隆起サンゴ礁の独特の河岸景観
	西海岸リゾート地区	自然との調和が課題となるリゾート空間
	村民センター地区	読谷の顔としての景観づくりが課題の中心地区

◆図1 エリア区分図



第5章 良好な景観の形成に関する方針

1 全体方針

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
- 2) 水と緑を活かした景観形成
- 3) 集落と農地が調和した景観形成
- 4) 沿道の良好な景観形成
- 5) 読谷らしい景観の創出

1) 座喜味城跡をシンボルとする景観形成

① 座喜味城跡の存在をきわだたせる周辺景観の誘導

- ・ 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。

② 座喜味城跡からの眺望景観の保全

- ・ 村全域を見渡す座喜味城跡からの眺望景観において大切な、「読谷補助飛行場跡の農地の広がり」と「台地周縁部の緑」「西側尾根の緑」「近景・中景において眺望を遮る建物が無い」といった要素を保全します。

③ 座喜味城跡周辺一帯の環境整備

- ・ 座喜味城跡公園及び幹線道路からのアプローチ道、サイン、ストリートファニチャー等の公共施設は、歴史文化の薫りをただよわせる景観形成に努めます。
- ・ 座喜味城跡の足元に立地し、城跡へのアプローチとなる座喜味集落一帯は世界遺産緩衝地帯としての役割も担っています。沖縄の伝統文化を感じさせる集落景観の再生をテーマに、城跡公園と一体的に格調高く統一感のある景観づくりに努めます。



2) 水と緑を活かした景観形成

① 美しい自然海岸景観の保全

- ・ 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。原則として人工的な改変は行わず、必要不可欠な整備は自然景観を損なわないよう充分配慮します。
- ・ 海岸林、海浜植生、海に面した斜面緑地も、自然海岸景観の重要な要素として一体的に保全育成します。

② 海岸景観・海への眺望の保全と活用

- ・ 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感を乱さない建築規模に配慮します。また、海への眺望を楽しめる斜面地一帯では、眺望景観を共有するための建築ルールを設定します。
- ・ 良好な海への眺望スポットは多くの方が景色を楽しめるよう整備に努めます。また、海への見晴らしの印象的な道路はビスタ（見通し景観）に配慮した整備に努めます。
- ・ うっそうと茂る海岸林を抜けて突然まぶしい海が眼前に広がるといったドラマティックな景観をもたらす海岸林を保全します。
- ・ 赤土流出防止、生活排水の管理を通して、美しい海の維持に努めます。

③ 緑地の保全

- ・ 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。
- ・ 市街地や農地内に点在する拝所、斜面緑地、墓地などの小規模な緑は、地域の景観特性を形成する大切な要素として保全に努めます。
- ・ 県道 6 号線沿いの段丘斜面は、開発抑制や緑地系の土地利用推進により、できる限り保全に努めます。

④ 河川景観の保全

- ・ 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。歩行者ネットワーク整備の際は、自然景観を損なわないルート、意匠とします。
- ・ 市街地内の水路は、まちのなかで水景観を楽しむ存在として親水性の高い整備を図り修景し活用することで、水と緑の景観軸として再生します。



3) 集落と農地が調和した景観形成

① 村の景観の基調である農村景観の良好な維持

- ・ 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。そのため、建造物の高さが突出しないよう高さ制限に関するルールを設定します。

② 農村景観に調和した人工物のデザイン

- ・ 建造物、土木構造物等をはじめとする人工物は、開放的な農村景観になじむようなスケールに配慮するとともに、デザインは「用の美」を意識し、できるだけシンプルなものとします。

③ 集落の親しみあるスケール感の維持

- ・ 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) 沿道の良好な景観形成

① 風格ある景観づくり

- ・ 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。そのため、関係行政機関との連携により、今後の道路整備に当たっては、道路及び沿道公共施設の一体的な質の高い整備、沿道まちなみの計画的な景観誘導、広告物の制限などを計画的に行います。
- ・ 既存整備路線においては、緑地帯の保全や街路樹の保護育成に努め、主要な交差点では村内部へのゲートとしてふさわしい景観整備を進めていきます。

② 親しみある景観づくり

- ・ 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。関係行政機関との連携により、可能な箇所にはできるだけ街路樹を整備し、緑陰や季節感を演出します。また、主要な交差点では、それと意識させるアジマア（辻）景観整備を図ります。沿道の商店等は、ファサードや駐車場の修景などの工夫により景観の向上を図ります。
- ・ 県道 16 号線等も、生活幹線として親しまれる緑陰の整備、アジマア（辻）景観の整備を図ります。県道 12 号線は、座喜味城跡へのアクセス道路として歴史的なイメージのあるリュウキュウマツ並木の整備を図ります。また沿道緑化を推進します。

③ 個性ゆたかな景観づくり

- ・ 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、村民センター地区や残波岬へのアクセス道路としての機能をもつことから、読谷らしい景観を積極的に演出すべき道路です。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

① 読谷村固有の素材、技術を活かした景観づくり

- ・ 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。
- ・ 座喜味城跡周辺整備で設置したヤチムンの照明柱、カラー舗装等についても活用に努めます。
- ・ 人工物が主張しすぎない素朴さを大切にします。

② 歴史文化に調和した景観づくり

- ・ 地域の歴史や人々の営み、日常の生活から芸術活動に至る層の厚い文化は、読谷村の誇るべき財産であり、景観形成においてもそれらを活かし尊重していきます。

③ 村民の創意工夫による景観形成を支える

- ・ 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。

④ 公共事業における景観づくり

- ・ 道路、公園、その他公共施設の整備にあたっては、読谷らしい景観づくりへ積極的に取り組みます。



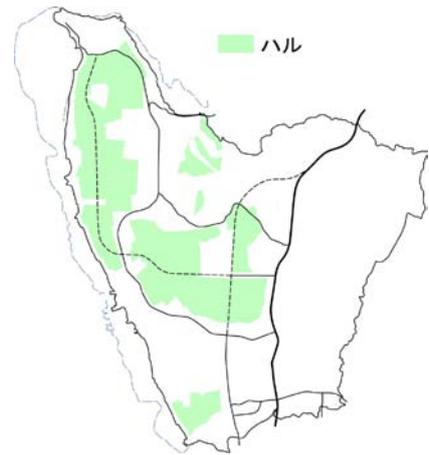
2 エリア別方針

本計画の区域をその特性ごとに5つのエリア及び景観形成重点地区に区分しています。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）

① 読谷らしい農地の景観形成

- ・ 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。風除けや赤土流出防止の施設として植栽を活用するなど、快い景観づくりに配慮します。
- ・ 耕作放棄地の適正な管理に努めます。



② 台地上農地（旧読谷補助飛行場）の景観保全

- ・ 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。また台地周縁部の斜面緑地については、座喜味城跡からの眺望を確保するためその保全に努めます。

③ ハルの中に点在する拝所等の景観形成

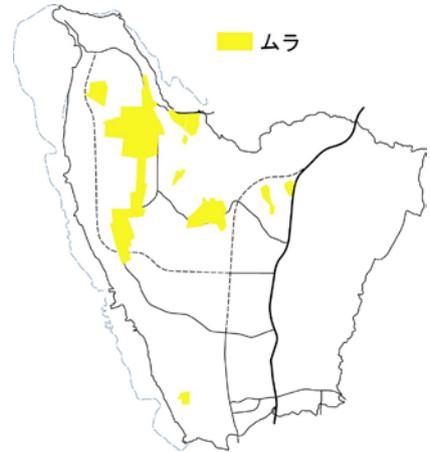
- ・ 農地の中に残る丘や拝所等は地域固有の景観資源及び生活文化の拠り所等となる空間であることから緑地として維持し、シンボルツリーとなる樹木を育成します。



(2) ムラ（集落）

① 集落のシンボル景観、アジマァ（辻）景観づくり

- ・ 拝所や公民館、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こころがけます。こうした場所の樹木は地域の在来種を基調とし、人々の憩いの空間となる緑陰を創るよう大きく育てます。
- ・ 集落の入口や真ん中のアジマァ（辻）など、多くの人の目にふれる場所は花などで修景します。



② 落ち着いたある住まい景観づくり

- ・ 伝統的な形態を継承している集落は、その特性を活かして景観保全・修景を行います。碁盤の目状に屋敷割りがなされた沖縄特有の住区配置を大切にし、スーヅ小は歩行者優先の雰囲気を形成します。石垣や屋敷林などの伝統的な価値を有する景観要素はできるだけ保全します。
- ・ 新しい住宅もこうした集落のスケールや親しみ感から突出しないような規模、デザインを誘導します。

③ 維持管理・修景

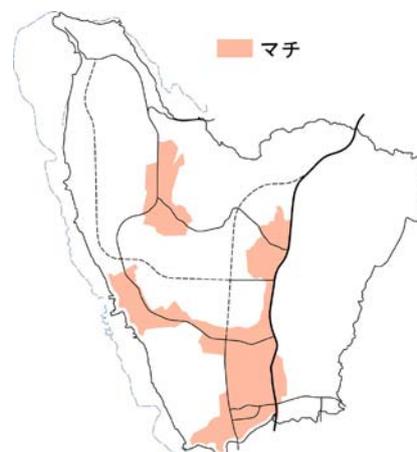
- ・ 住まい手は、屋敷内を美しく保つよう努めます。できるかぎり、花や緑で道からの眺めを楽しく、美しく彩ります。



(3) マチ（市街地）

① 低層住宅地（低層住居専用地域等）

- ・ 落ち着いた住宅地にふさわしく、親しみ感をにじませつつプライバシーに配慮した協調性のある景観形成を図ります。伝統的な集落が元になったエリアも多いことから、スーヅ小や石垣、カーなどコミュニティ空間といった要素を活かしつつ、緑豊かなまちなみづくりを図ります。



② 市街地（その他の用途地域）

- ・ 用途に応じて、良好な市街地景観を形成します。
- ・ 商業・業務系用地では、賑わいと活気のある景観づくりを目指し、事業者の協力による沿道空間の演出を推進するとともに、公共空間の質の向上を図ります。
- ・ 住居系用地では、中高層建築物や店舗の混在を前提として、安心感や潤いを感じられる、調和のとれたまちなみの形成を図ります。
- ・ 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。



4) 緑

① 北部山地

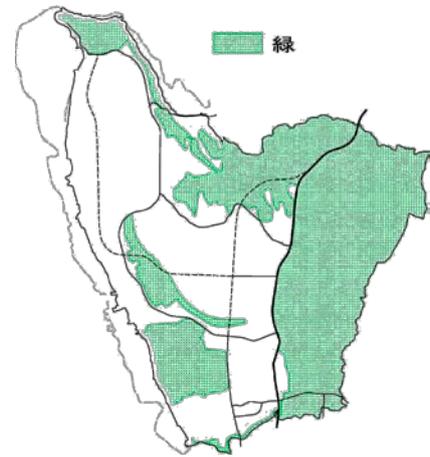
- ・ 良好な緑を保全します。

② 軍用地

- ・ 自然林、地形を保全します。
- ・ 歴史文化財を保全し、将来的に活用を図ります。

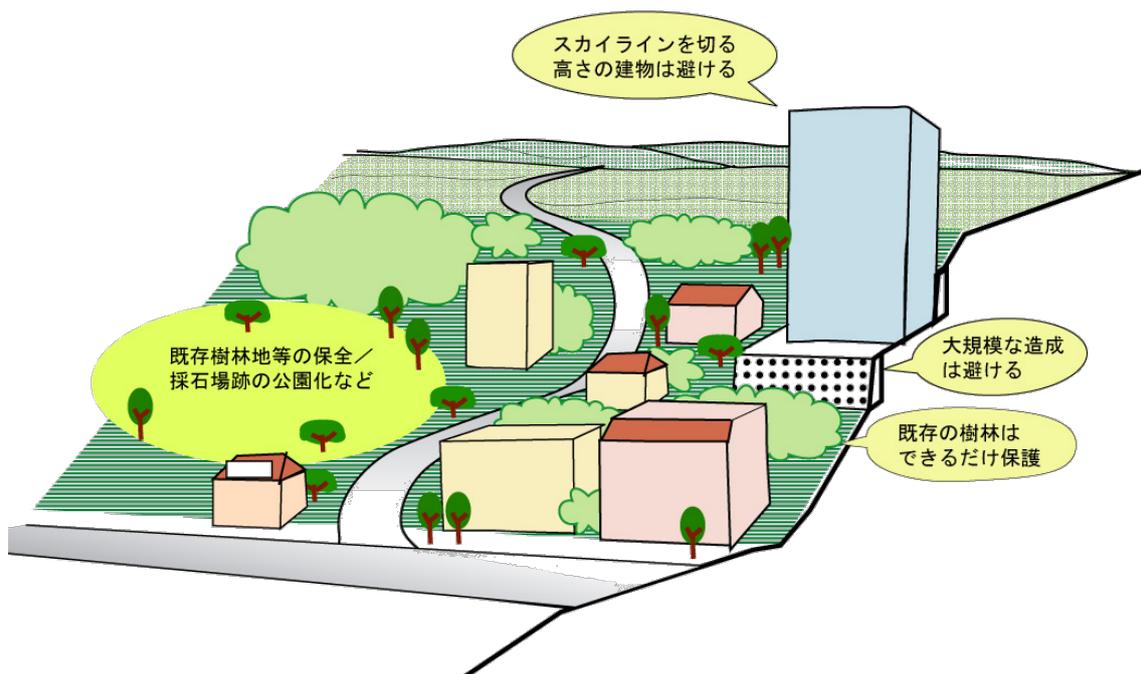
③ 比謝川沿い

- ・ 良好な緑を保全し、崖上の開発抑制を図ります。



④ 崖地・段丘斜面緑地

- ・ 崖地・段丘斜面緑地は、本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。



5) 海

① 北向き海崖から礁縁

- ・ 急傾斜の海崖景観を保全します。斜面緑地そのものの保全とともに、海崖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。また海への見晴らし景観が独占されたり、無秩序な開発が行われることを抑制します。
- ・ 海岸・海中は自然保全に努め、必要不可欠な施設整備などにあっては、自然景観を損なわないよう十分に配慮します。
- ・ 海岸道路沿道は、建築物及び構造物の高さを可能な限り抑えたデザインとし、海への眺めに配慮します。また、モンパ、アダンなどの在来の海辺の植物を活用し良好な沿道景観の形成に努めます。



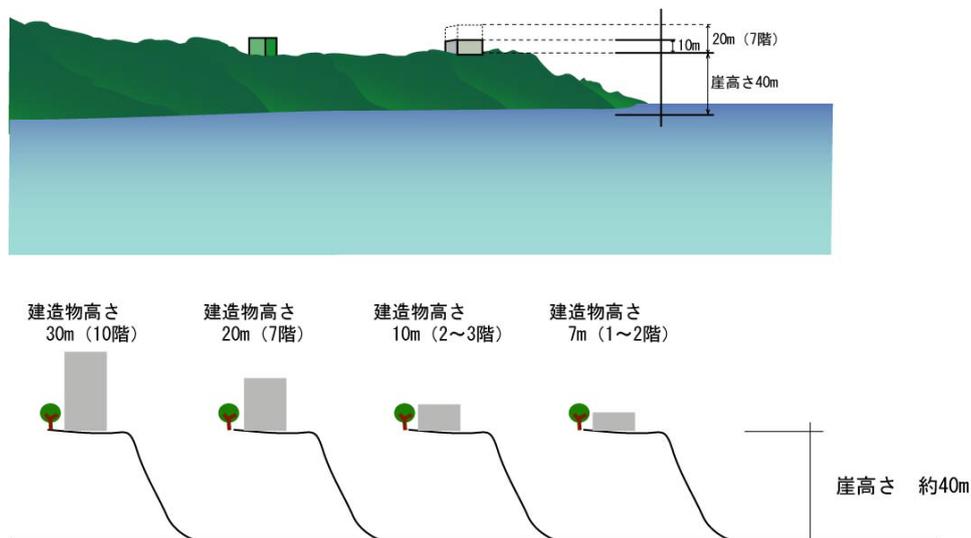
② 西向き海岸から礁縁

- ・ 特定の箇所以外での開発を抑制し、自然海岸及び防風林を保全します。
- ・ 本島有数の礁縁の環境保全のため、陸からの赤土流出や、排水の直接流出の防止に努めます。
- ・ 各集落にある海への見晴らし軸を活用し見晴らし場や散策ルートの設定に努めます。



【大規模建造物の例】

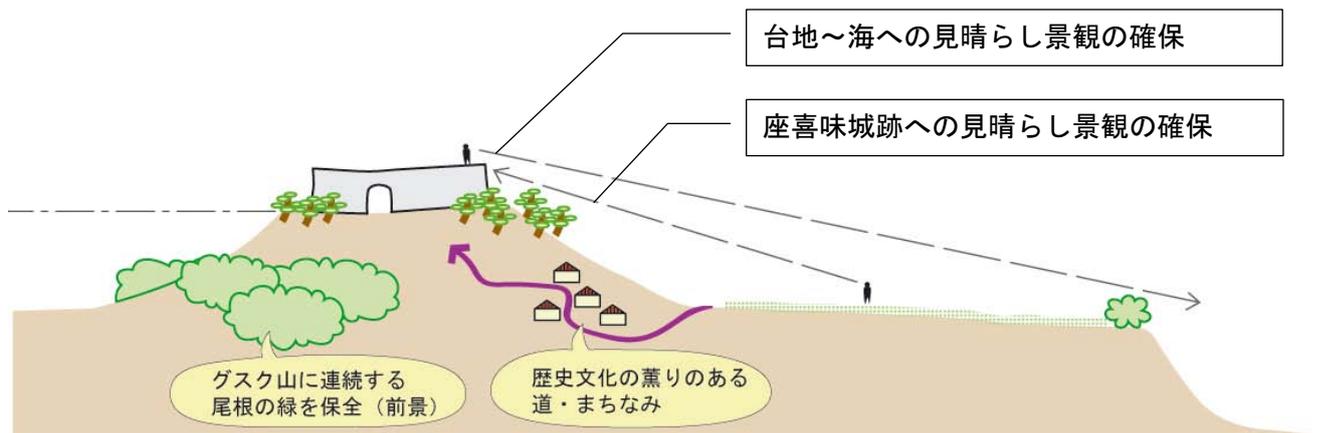
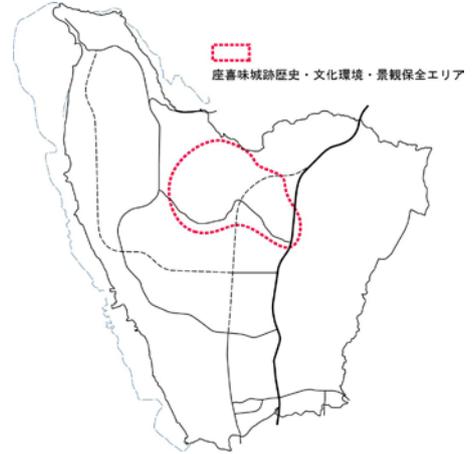
建造物は、自然景観のダイナミック感を損なわないスケールとすべきであり、高さは10m未満に抑えることが望ましい。



6) 景観形成重点地区

① 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、伝統的な集落、城跡との関連も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。



② 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。



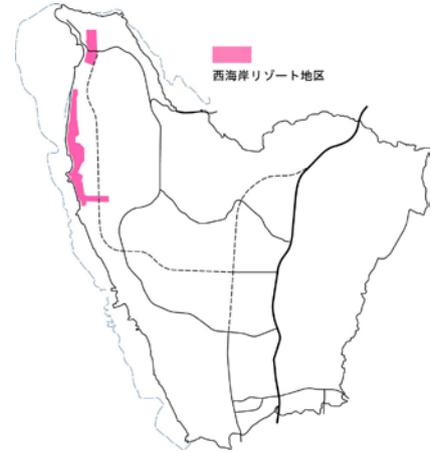
③ 水辺景観保全エリア

- ・ 本村の海岸は、約 14k mに及ぶ美しいサンゴ礁を有する自然の海岸線（一部都屋漁港等を除く）で構成されています。特に、西海岸エリアは沖縄本島では長大で非常に貴重な自然海岸が連続し、沖縄本来の「海の景観」あるいは「海原風景」と言える美しい景観が連なっています。
- ・ その海の景観は単に美しいだけではなく、戦前まで行われていた石切場跡が読谷村独自のアクセントとして海の景観に織り込まれており、本村の生活や文化、礁縁との関係を物語る文化的な価値を有する景観と言えます。礁縁から波打ち際、砂浜から防風林と農地が織りなすこれらの自然景観は、本村の景観を構成する基調として位置づけられます。
- ・ 沿岸部における建築物等は、陸域側からの海への眺望を遮らないよう高さを可能な限り低く抑え、視覚的な分節化を図り、自然景観の中で突出しないよう配慮します。
- ・ 比謝川流域は、マングローブなど貴重な緑地資源であるとともに、隆起サンゴ礁の崖地河岸を持ち、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。



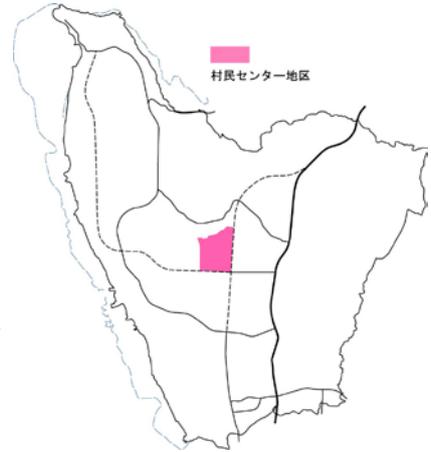
④ 西海岸リゾート地区

- ・ リゾート開発に当たっては、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形成します。
- ・ 高さは、現在の宿泊施設の高さを基準にそれを超えないものとし、広がりのある美しい自然を感じさせるリゾート景観を形成します。
- ・ 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。
- ・ 石、ヤチムン、木材等の地域素材や自然素材を活用します。
- ・ 敷地境界や足元は植栽によって大規模構造物を視覚的になじませるよう配慮します。植栽は海辺の環境圧に耐え、良好な緑を維持できるように、在来種を基調にしつつトロピカル種や花々を活用するなど、適切な配植、管理に留意します。
- ・ 敷地外から遠望される部分においては環境になじむ色彩を用います。
- ・ 駐車場も分節化や緑化を図り、潤いある景観づくりに努めます。
- ・ サインは良好なデザインとし、歩行者から認識可能な位置への設置を原則とします。敷地外の案内看板は共同化などで整理を図ります。周囲への光害に配慮します。



⑤ 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。
- ・ 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。



第6章 行為の制限に関する事項

1 行為の届出

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・模様替又は色彩の変更
- ※(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・模様替又は色彩の変更
- (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又は貯蔵

※(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) 届出の対象とする規模

届出対象行為について、届出の対象となる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・模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 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
(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	<ul style="list-style-type: none"> 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 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つては、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

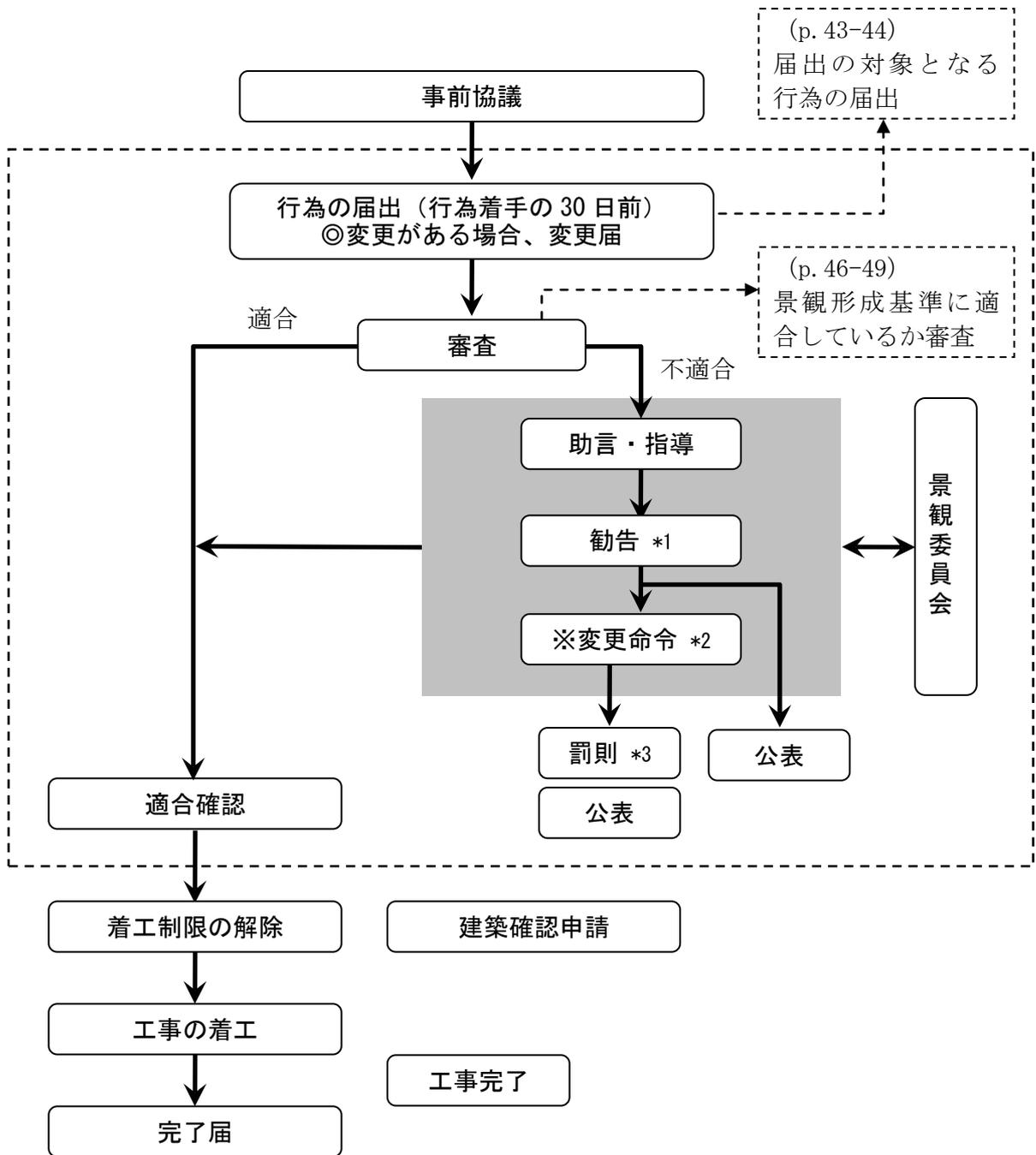
対象行為	対象物及び規模
(2) 工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕・模様替又は色彩の変更	③ 電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線（その支持物を含む。）その他これらに類するもののうち、高さ（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、全体の高さ）が、20メートルを超えるもの
	④ ①②③に該当する工作物のうち、外観の変更の範囲が10平方メートルを超えるもの
(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	土地の面積が500平方メートル以上のもの
(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に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
(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

3) 行為の着手

届出から30日を経過した後（実地調査が必要な場合は最長90日※）でなければ行為に着手できません。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は、その通知書を受理した時点で着手が可能です。

※景観法第17条第4項の規定により、特定届出対象行為の処分を行う際、実地の調査をする必要があるときなど合理的な理由があるときは、90日を超えない範囲で延長することが可能とされている。

4) 行為の届出の流れ



*1 景観法第16条第2項第3号 *2 景観法第17条 *3 景観法第100条～107条

※変更命令は特定届出対象行為のうち、建築物又は工作物の形態又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.43) 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・模様替又は色彩の変更
 (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・模様替又は色彩の変更

2 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。

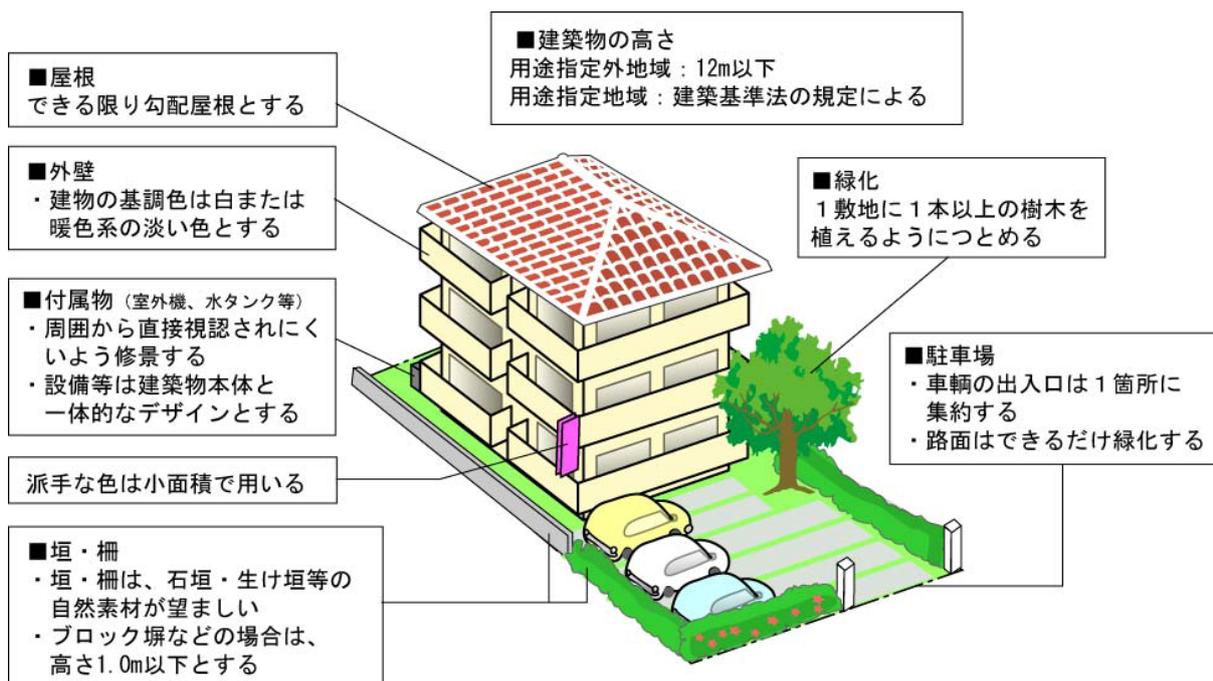
(1) 建築物・工作物に関する基準

項目	景観形成基準	
	用途地域	用途未指定地域
の 建 築 物 の 高 さ	<input type="checkbox"/> 建築基準法の規定による	<input type="checkbox"/> 12メートル以下
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。	

項目	景観形成基準					
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。					
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="352 349 443 398">屋根</td> <td data-bbox="443 349 1417 398"> <input type="checkbox"/> 極端な高彩度、低明度を避けること。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 398 443 539"></td> <td data-bbox="443 398 1417 539"> <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） </td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 539 443 734">外壁</td> <td data-bbox="443 539 1417 734"> <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（彩度 10 以上）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。 </td> </tr> </table>	屋根	<input type="checkbox"/> 極端な高彩度、低明度を避けること。		<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）	外壁
屋根	<input type="checkbox"/> 極端な高彩度、低明度を避けること。					
	<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）					
外壁	<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（彩度 10 以上）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。					

項目	景観形成基準
その他	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□アンテナは、共同化するよう努めること。</p> <p>□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、周辺の状況に応じて照明方法等を工夫すること。</p>

(景観形成のイメージ)



(2) 開発行為に関する基準

項目	景観形成基準
擁壁・のり面	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> できるだけ現況の地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 法面は、できるだけ緑化可能な勾配とすること。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。

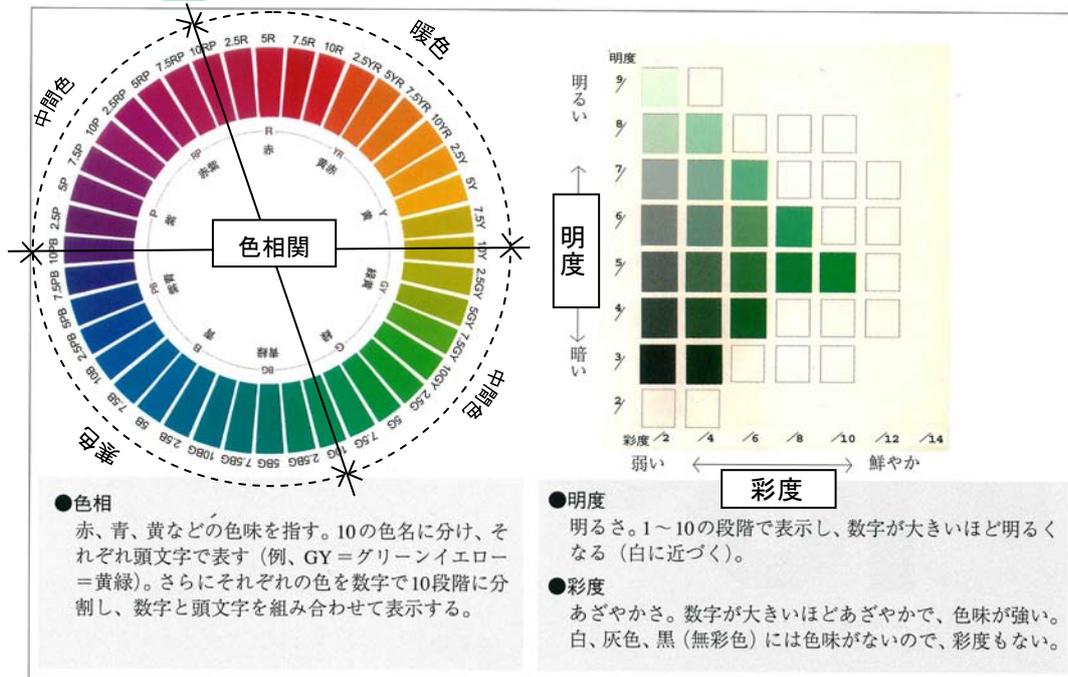
(6) 適用除外

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、制限の適用を除外する。

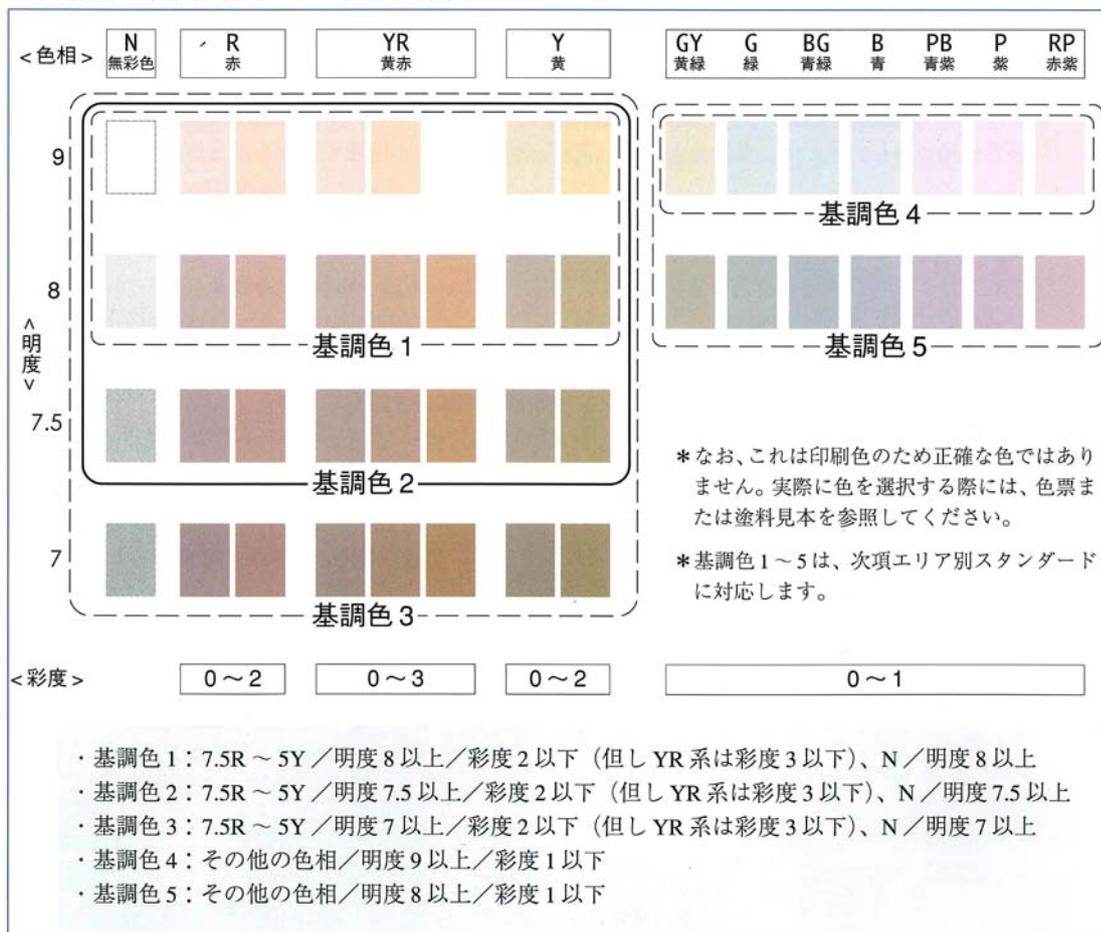
(参考) 色彩の基準について

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)



『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

第7章 良好な景観の形成に関するその他の方針

1 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

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、誇りを持ち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います。

2 屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項

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図られるよう誘導していきます。

また、必要に応じて、本村の実情に即した基準を検討します。

3 景観重要公共施設に関する事項

道路や河川、海岸線、漁港、公園などの公共施設は、地域景観の軸や拠点となっており、その整備にあたっては本計画に基づいて良好な景観形成に行政の立場で先導的に取り組む必要があります。そのため、地域の良好な景観形成において重要な公共施設として認められるものについては、管理者との協議の上、積極的に景観形成に係る整備を推進します。

4 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

本村の農業振興地域のサトウキビ畑や紅イモ畑等は、本村の特徴ある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、必要に応じて「景観農業振興地域整備計画」の策定を検討します。

5 自然公園法の許可の基準に関する方針

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、必要に応じて上乗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8章 計画の推進に向けて

1 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。しかしながら、景観形成に対する各主体の意識は必ずしも高いものとは言えません。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。



2 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。

3 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。

読谷村景観計画 用語集

【あ行】	
アジマア(辻)	道路が十字形に交わるところで、四つ辻、十字路となっている空間です。
意匠	デザイン(外観)のことです。
NPO	Non Profit Organization の略で、非営利組織と訳します。政府や私企業とは独立した存在として、市民・民間の支援のもので社会的な公益活動を行う組織・団体のことです。
遠景	景観を距離で分類する場合の名称の一つで、山の稜線などの地形の輪郭や空を背景としたスカイラインが際立って認識される景観のことです。目安として対象物との距離が250m 以遠の可視領域をいいます。
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。
カー	井戸または用水に使われる湧泉のことです。
【か行】	
緩衝地帯 (バッファゾーン)	世界遺産である座喜味城跡の周囲に設けられ、その保護強化を目的とするところです。世界遺産への登録申請に当たっては、文化財や自然を守るのに十分な緩衝地帯を設けるよう求められています。
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。
景観構造	景観を形成している空間の構造で、地形、緑、水辺、道路、まち並みをいいます。
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。
ゲート	門、出入口のことです。

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)
原風景	原体験から生ずる様々なイメージのうち、風景の形をとっているもので、幼少年期から青年期のいわば自己形成期に住み暮らした土地の記憶に結びついた風景をいいます。
光害	夜間の屋外照明などによる害の総称のことをいいます。
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。
コミュニティー	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ところのことです。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。
スーヅ小	小道のことです。
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。
ストリートファニチャー	街頭を彩る家具という意味で、道路、主として歩道上に設置される様々な装置です。例えば、ベンチ、電話ボックス、外燈、水飲み、くず箱、標識、プラントボックス等が挙げられます。
スプロール	市街地が無秩序・無計画に広がっていく現象のことです。計画的な街路が形成されず、虫食い状態に宅地化が進むことをいいます。
造形美	具体的な形を持ったものが有する美のことです。
【た行】	
暖色	赤、黄色、オレンジ色などの、心理的に暖かい印象を与える色のことです。
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。
土地区画整理事業	都市基盤が未整備な市街地や市街化の予想される地区を健全な市街地にするために、道路・公園・河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。
【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。
ビスタ	見通し景観のことで、街路、並木道などをまっすぐに通してみた眺めをいいます。
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、
ファサード	建築物の正面の外観のことで、
文化的景観	地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないものをいいます。(文化財保護法第2条)
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、
【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。
用の美	民芸運動を起こした柳宗悦が唱えたもので、使うことに忠実に作られたものに自ずと生ずる自然で暖かみのある美しさのことをいいます。
【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。
緑地協定	都市の良好な環境を確保するため、緑地の保全または緑化の推進に関する事項について、土地所有者等の全員の合意により協定を結ぶ制度です。(都市緑地法第45～54条)
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。