

与那原町 景観形成ガイドライン



豊かな緑と水辺に抱かれた
与那原の営みと
歴史が創出する癒しとゆとりの景観づくり

平成 28 年 3 月

目 次

0. はじめに

1. 届出の対象となる行為	1
(1) 建築物の建築等	1
(2) 工作物の建設等	2
(3) 開発行為	4
(4) その他	4
2. 行為の届出の流れ	6
3. 景観形成基準	7
(1) 建築物・工作物の建設等	7
(2) 建築物・工作物の色彩	11
(3) 敷地・外構	12
(4) 緑化	14
(5) 開発行為	16
(6) 木竹の伐採	17
(7) 土地の開墾及びその他の土地の形質の変更	18
(8) 屋外における物件の堆積	19
4. 届出に必要な様式集	20

0. はじめに

景観計画は、工作物や建築物の新築や改修等を行う際に、現状の景観よりも良くして、皆さんの地域の景観を高め、場所の価値を高めていくことを目的として設定したルールです。

本ガイドラインは、景観計画で定めた景観形成基準について、どのように考えれば良いかを具体的な事例等を交えて説明した資料です。

町民の皆様が家を建てたり、修繕や増築等したりする場合、周辺地域の景観に大きく影響を及ぼします。その際に、どのように気を付ければいいのかについてこのガイドラインを参照いただくために作成しています。

しかし、あまり細かく規定していません。景観に対する基礎のルールです。現地状況にあわせて、景観をより良くするために皆様工夫する自由度も残してあります。そのため、わからない点などは与那原町まちづくり課までご相談ください。

なお、地区計画がある地域については、景観計画における申請は不要です。地区計画の景観上の基準を順守し、景観計画に記載された内容とも整合を図っていただきますようお願いいたします。

1. 届出の対象となる行為

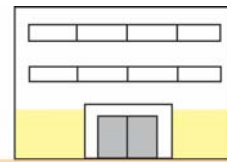
町内で下記に記載する行為を実施する場合、景観計画に基づく届出が必要です。なお、以下に該当するものであっても、地区計画区域内の場合は、景観法第16条第7項第10号の規定により景観計画による届け出は不要です。地区計画の手続きを実施してください。

- ◆建築物の建築等
- ◆工作物の建設等
- ◆開発行為
- ◆その他
 - ・木竹の伐採
 - ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更により生じる法面、擁壁
 - ・屋外における土石、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積

(1) 建築物の建築等

●対象となる行為

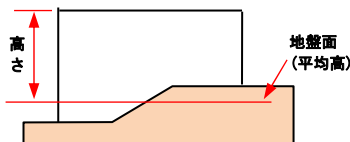
- ・新築、増築、改築又は移転
- ・外観を変更することになる修善又は模様替え
若しくは色彩の変更について、下記の規模のうち外観の変更に関わる部分の合計が10㎡以上のもの



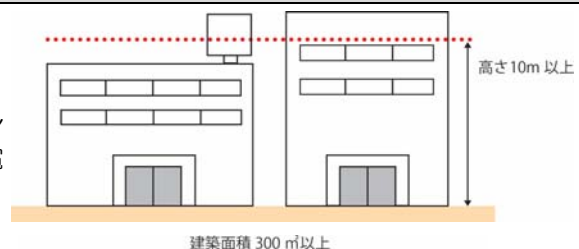
例：見付け面積10㎡の1階部分の壁面を塗り替える

●対象となる規模

- ・高さ10mを超えるもの
 - ・建築面積が300㎡を超えるもの
- ※太陽光発電設備を建築物の付帯設備として整備する場合は、工作物の太陽光発電設備の届出基準に準拠する



※地盤高に高低差がある場合は、平均高を地盤面に設定します。



※塔屋や水槽等（以下水槽等）は高さに含まれますが、水槽等の高さが5m以下で、水平投影面積が建築面積の1/8以下の場合、高さに含まれません。

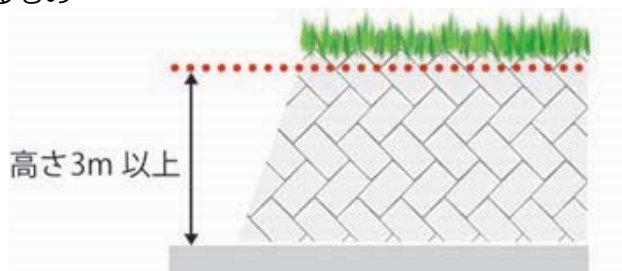
(2) 工作物の建設等

●対象となる行為

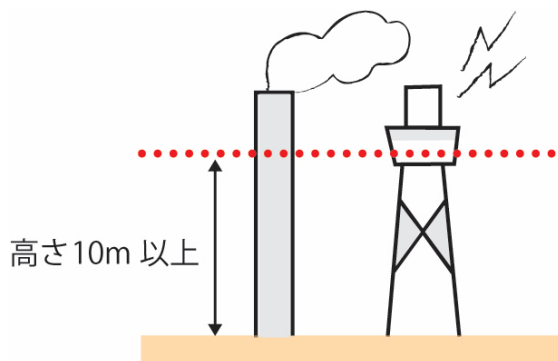
- 以下のいずれかに該当する規模の工作物の建設、築造
- 外観を変更することとなる形状若しくは色彩の変更を行う

●対象となる規模

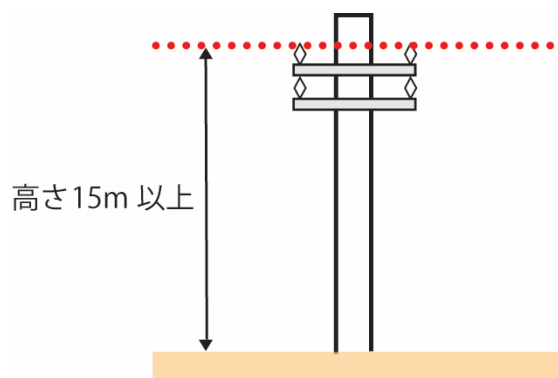
- ① 擁壁、垣（生け垣を除く）、さく、門、塀その他これらに類するもの等で高さ 3m を超えるもの



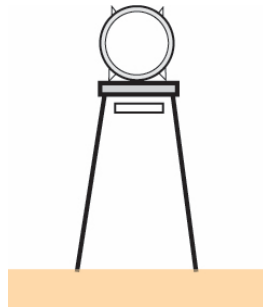
- ② 煙突、排気塔、高架水槽、冷却塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの等で高さ 10m を超えるもの



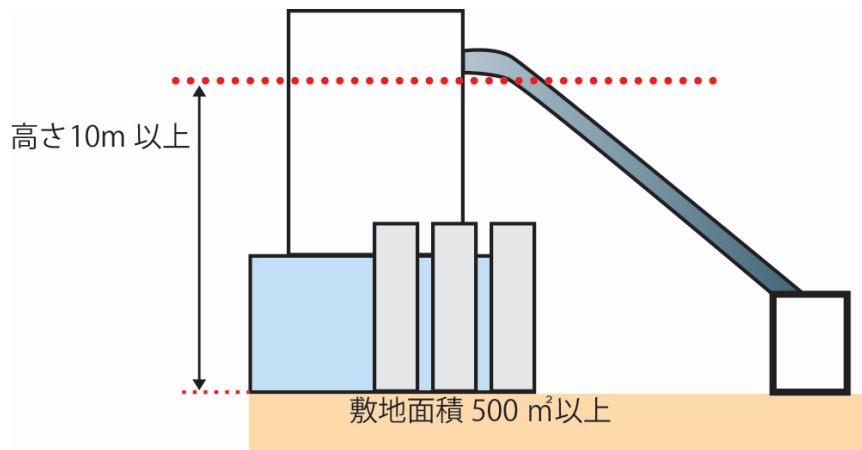
- ③ コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの等で高さ 15m を超えるもの



- ④ 記念碑、沿道モニュメント又はこれらに類するもの等で、規模に関わらず全てのもの

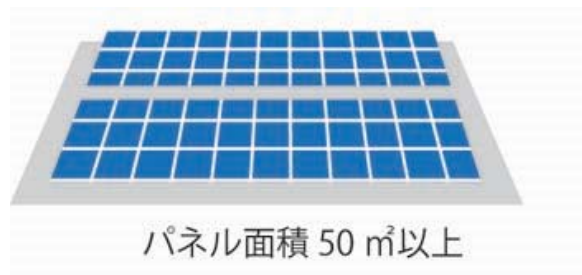


- ⑤ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャーランプラント、ゴルフ練習場、屋外における物品の集積又は貯蔵の用に供する施設、自動車車庫等の立体駐車場、大型遊具施設、ゴミ焼却等の処理施設その他これらに類するもの等で、高さ 10m を超えるもの又は敷地面積が 500 m² を超えるもの



※地盤高に高低差がある場合は、平均高を地盤面に設定します。(建築物の条件と同じ)

- ⑥ 太陽光発電設備などで、パネル面積の合計が 50 m² を超えるもの



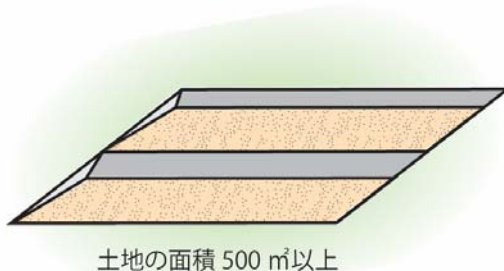
(3) 開発行為

●対象となる行為

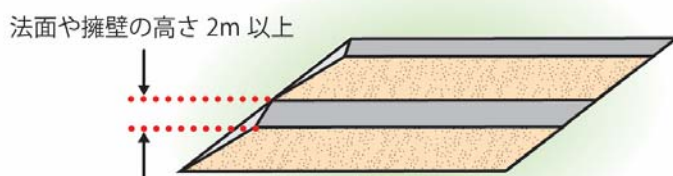
- ・大規模な自然景観の改変が想定される規模の行為

●対象となる規模

- ・当該行為の土地の面積が 500 m²を超えるもの



- ・切土または盛土によって生じる法面もしくは擁壁の高さが 2m を超えるもの



(4) その他

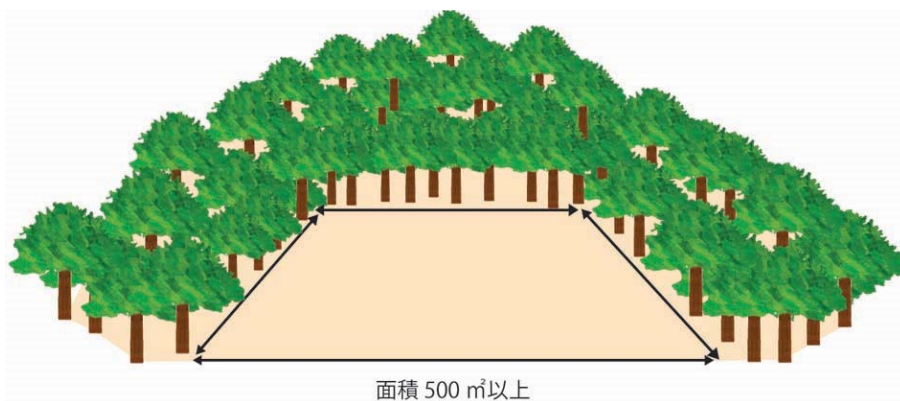
1) 木竹の伐採

●対象となる行為

- ・木竹の伐採により、山肌が露出し眺望景観に大きな影響を与えるもの

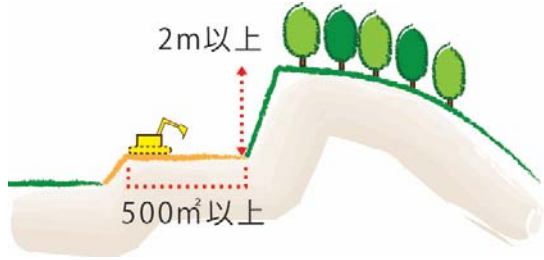
●対象となる規模

- ・伐採面積が 500 m²を超える伐採(ただし、通常の維持管理は除く)



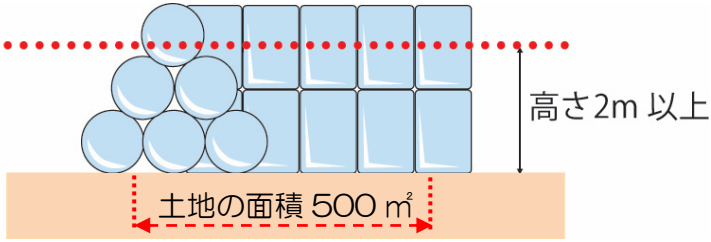
2) 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘削その他の土地の形質の変更と、変更により生ずる法面、擁壁

●対象となる行為
・土地の形質の変更により景観上大きな影響を与えるもの
●対象となる規模
・土地の面積が500㎡を超えるもの ・土地の形質変更により生じる法面もしくは擁壁の高さが2mを超えるもの



3) 屋外における土砂、廃棄物、再生資源等その他物件の堆積

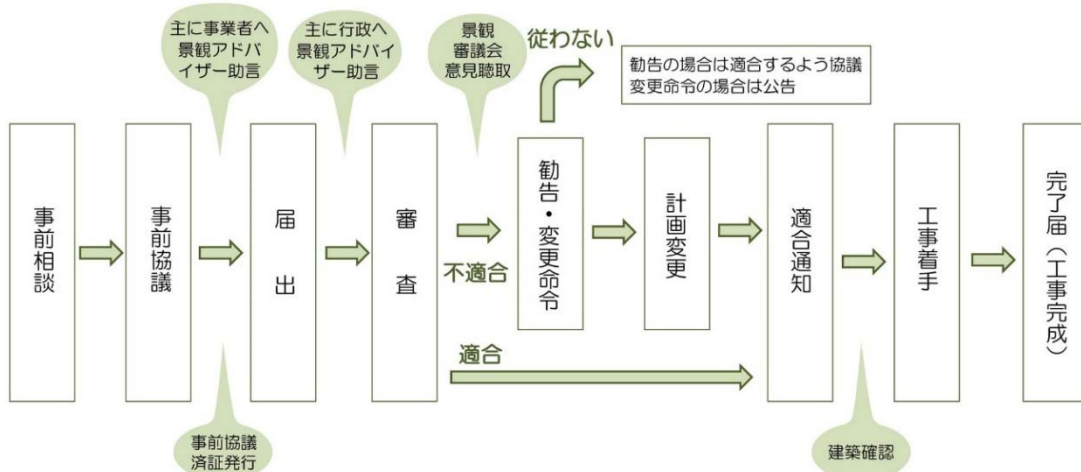
●対象となる行為
・一時的に屋外に仮置きする等により周辺の景観に大きな影響を与えるもの
●対象となる規模
・土地の面積が500㎡を超えるもの ・堆積高さが2mを超えるもの



2. 行為の届出の流れ

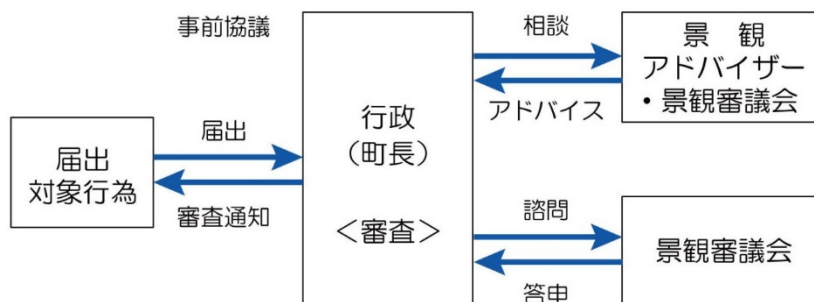
景観法に基づく届出の流れは、以下のとおりです。

■届出から許可までの手続きの流れ



事前相談は、届出に係る手続きの仕方等を相談する段階。（必要書類や基準の説明を想定）特定届出対象行為（建築物・工作物の形態・意匠に関する行為）に対して、「変更命令」。それ以外の行為については、「勧告」。

■届出対象行為の審査体制



- ①届出に際して、行政担当部署で審査を実施する。
※事前協議の際に、必要に応じて、景観アドバイザーが助言する。
（主に事業者に対する）
- ②行政担当部署での判断が難しい案件に関して、景観アドバイザーが助言する。
※適合案件は、適合通知を出す。不適合案件は、景観審議会に諮る。
- ③不適合の場合は、景観審議会に諮り、景観法に基づく勧告、命令に対する意見を聴く。
- ④勧告もしくは変更命令を出す。

3. 景観形成基準

建築物・工作物を設置する際は、敷地周辺の状況を把握し、施設の性格や地域特性に応じて、地域全体として調和がとれたものとなるよう努めます。

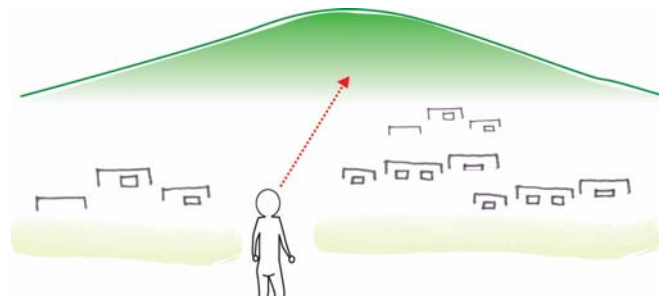
(1) 建築物・工作物の建設等

1) 高さの基準

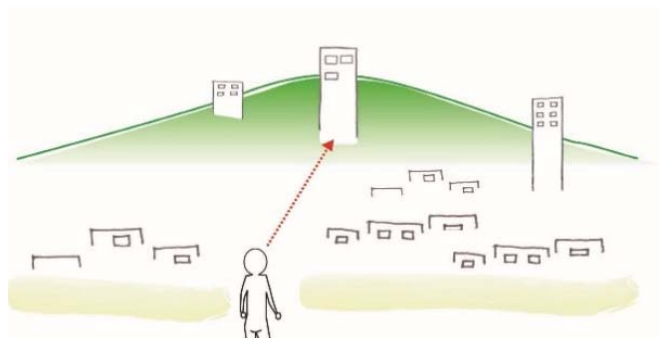
- ◆ 本町の特徴的な景観の1つである運玉森や雨乞森の斜面林への眺望を阻害しないよう高さに配慮します。



稜線を阻害しないよう配慮した高さとなります



【 ○ 稜線がすっきり見える 】



【 × 建物により稜線が分断 】

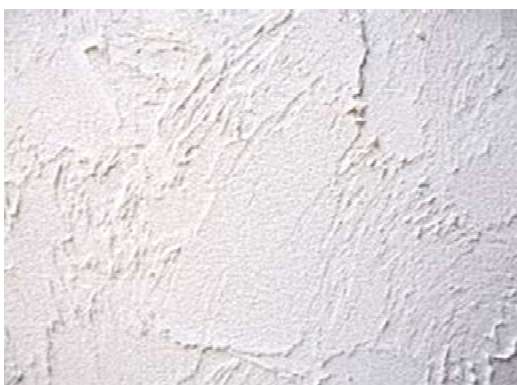
2) 形態・意匠の基準

- ◆ 背景の緑と山並みや海や空の青と水平線を意識し、外壁に自然素材を使用するなど、周辺と調和がとれるよう配慮します。

【 琉球石灰岩（切石）を用いた壁 】



【 漆喰壁 】



【 花ブロックやルーバー 】



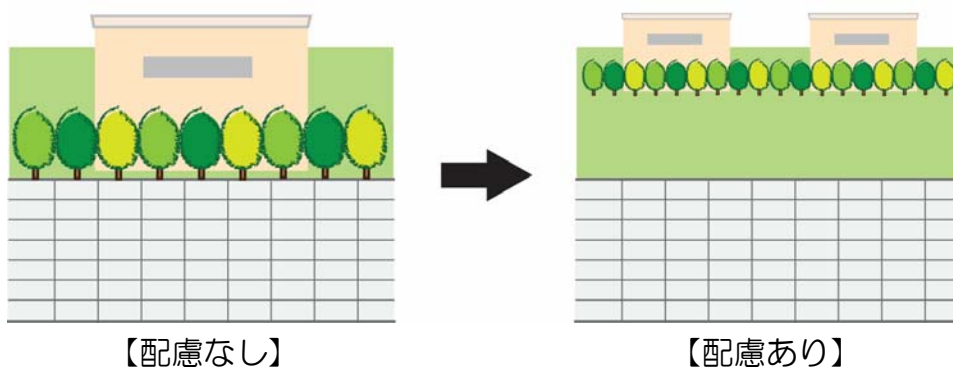
風を通す沖縄の新しい素材として定着

- ◆ 本町の重要史跡の景観や住民に親しまれている景観を有する地区とその周辺は、その特性を阻害しないよう、形態・意匠に配慮します。



聖クララ教会

【 圧迫感を与えない配置の例 】



- 景観に優れた建築物の区域から離れた位置に建築します。
- 景観に優れた建築物側に広場を設けます。
- 分棟、分割して建て隙間を作ります。

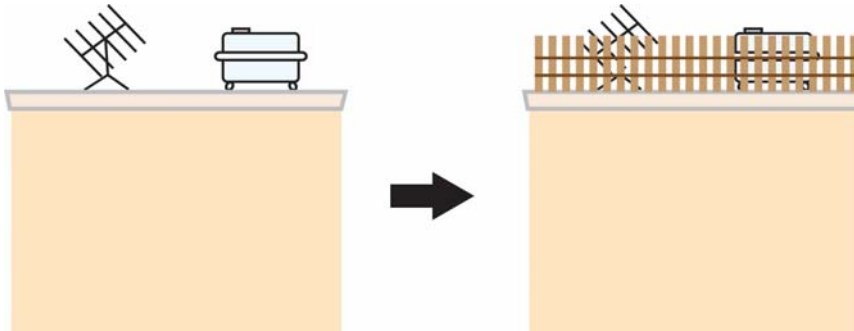
- ◆ 沖縄の風土に合った赤瓦等の素材を積極的に活用するよう努めます。



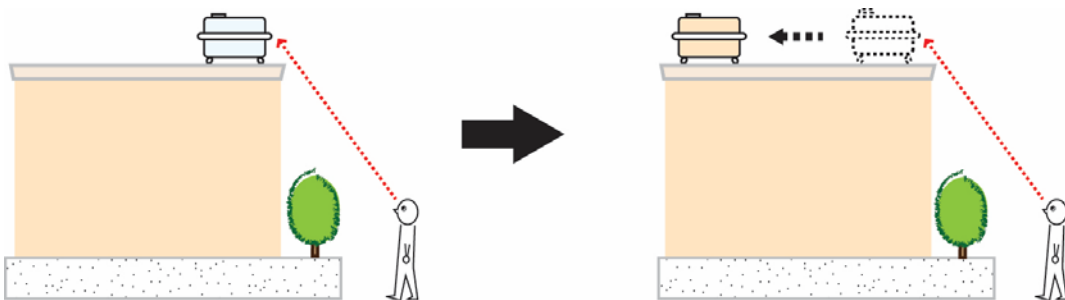
漆喰赤瓦屋根

3) 屋外設備の基準

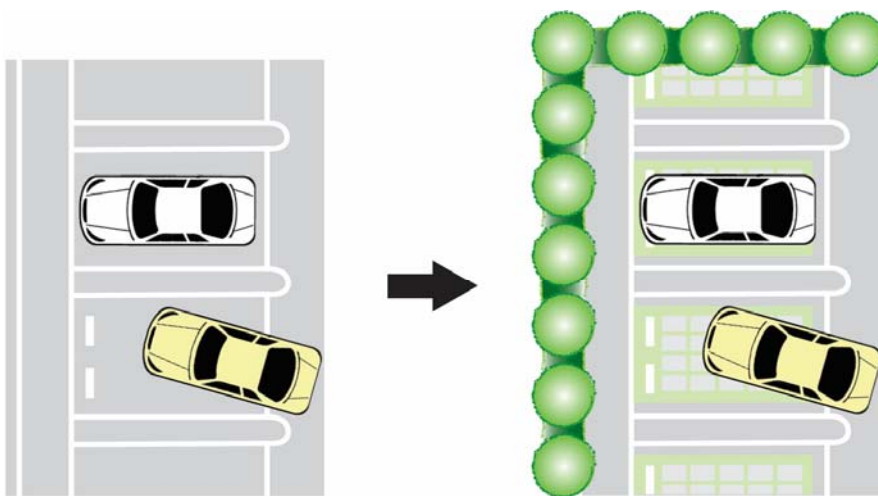
- ◆ 屋外設備類は、外壁と調和した部材で遮蔽するか、目立たないデザインとします。やむを得ず露出する場合は、外壁の色彩と揃えます。



- ◆ 貯水タンクは、地域を特徴づけるものですが、景観上目立ちすぎないように、設置位置や遮蔽等に配慮します。

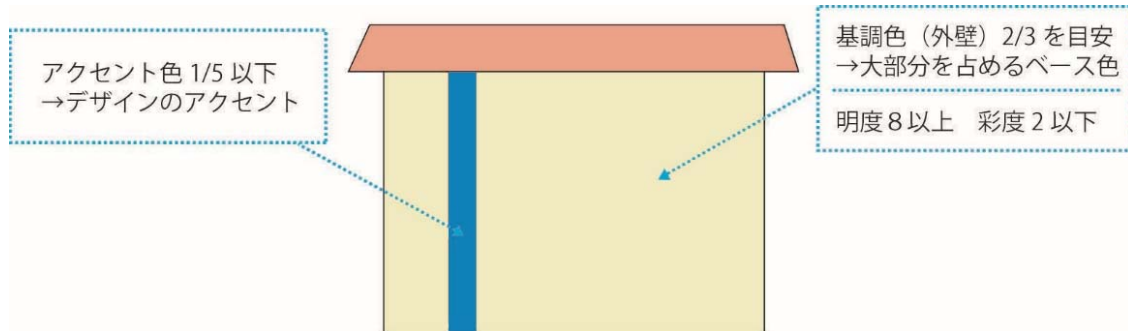


- ◆ 駐車場・駐輪場は、まちなみの連続性に配慮するため、できる限り植栽等で修景緑化に努めます。



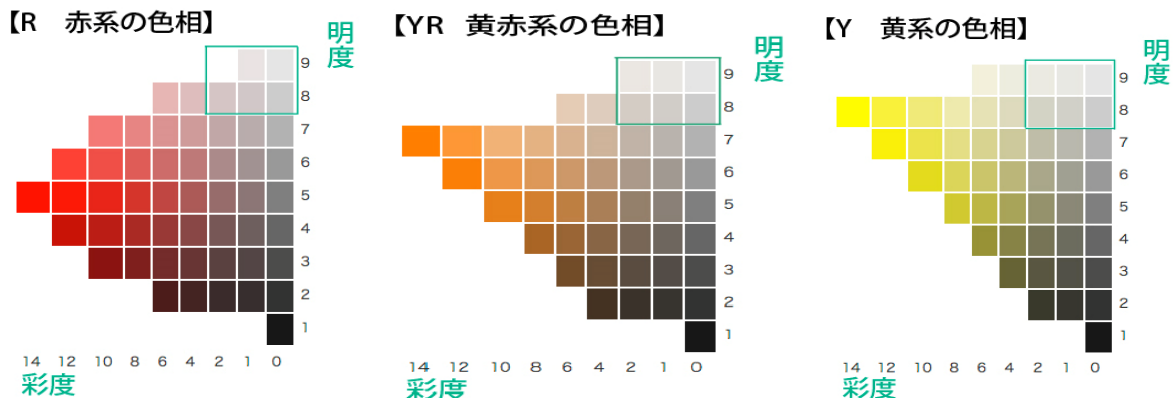
(2) 建築物・工作物の色彩

- ◆ 外観の基調色は、できるだけ落ち着いた色彩を基調（各面において 2/3 以上を目安とする面積）とし、周辺景観との調和に配慮します。



【外観の基調色】

※表中の色相及び彩度については、日本工業規格 Z8721（マンセル表色系）に基づくものとします。



※以下に示すものは上記の限りではありません。

- ①アクセント色として着色される部分（各壁面及び屋根面の鉛直投影面積又は水平投影面積の 5 分の 1 まで）。
- ②表面に着色を施していない木材や土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色。
- ③町長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの。
 - ・質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの。
 - ・植栽棟で遮蔽されており、景観を阻害しないもの。

(3) 敷地・外構

- ◆ 塀等を設置する場合は、まちなみと調和するように配慮します。

【 赤瓦と漆喰を用いた塀の事例 】



【 琉球石灰岩積石 】



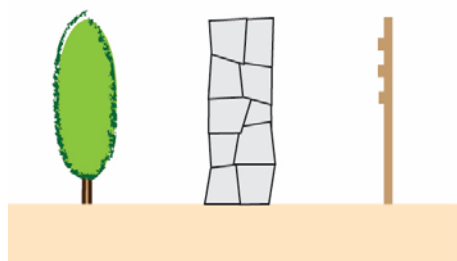
【 琉球石灰岩と生垣を組み合わせた事例 】



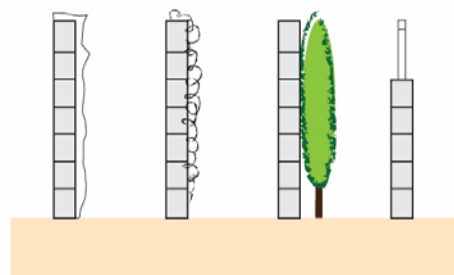
◆沖縄の風土に合った素材を活用して修景します。

【自然素材（石、木、植物等）】

【自然素材以外】

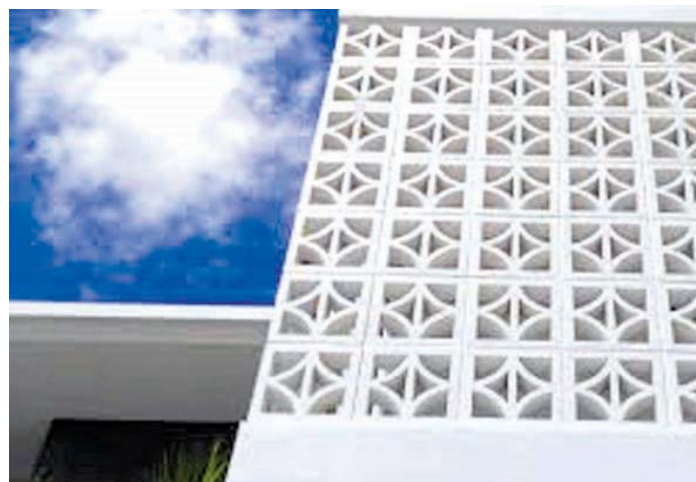


道路に面する垣、柵、堀は原則として自然素材を使用します



自然素材の使用が困難な場合は、自然素材風の仕上げ又は緑化修景などを工夫し、周辺景観となじませます。

光と風を通す「花ブロック」と「ルーバー」

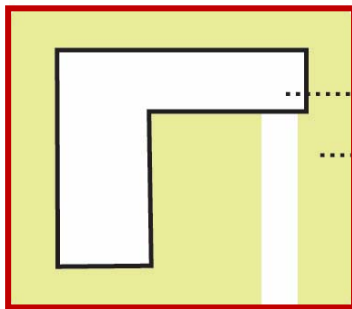


(4) 緑化

- ◆ 緑の少ない本町は、できるだけ緑化に努め、緑化の工夫を行い以下に示す数値を満足するように努めます（将来、段階的に基準化を行います）。

※努力目標値：緑地率 10% 緑被率 20% 緑視率 30%

【緑地率】



敷地面積 (A)



緑地面積 (B)



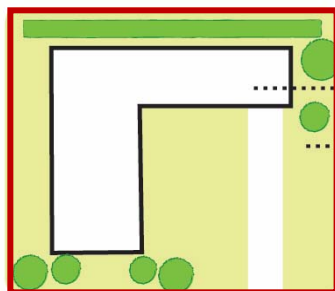
$$\text{緑地率} = (B)/(A)$$

【緑地率の算出方法】

植込地や植栽樹、芝生地などの面積の総和を敷地で除した割合

上屋緑化も、面積に加えることができます

【緑被率】



敷地面積 (A)



緑被面積 (C)

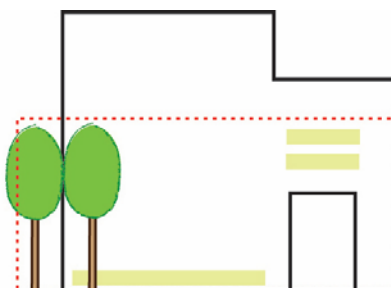


$$\text{緑被率} = (C)/(A)$$

【緑被率の算出方法】

敷地全体の中で、樹木などの予測される完成形の投影面積と壁面緑化の予想完成面積および芝生などの面積の総和を敷地面積の総和を敷地で除した割合

【緑視率】



空間領域 (D)



緑視面積 (E)



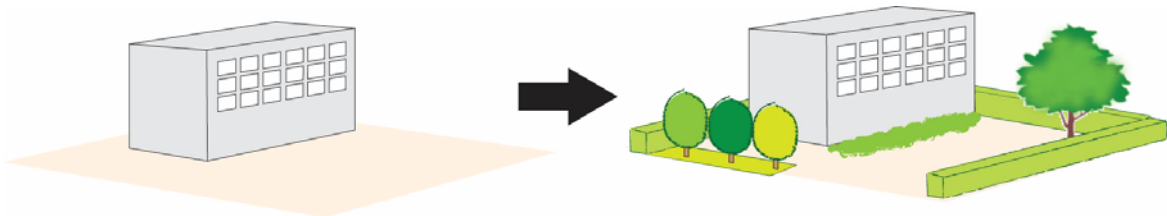
$$\text{緑視率} = (E)/(D)$$

【緑視率の算出方法】

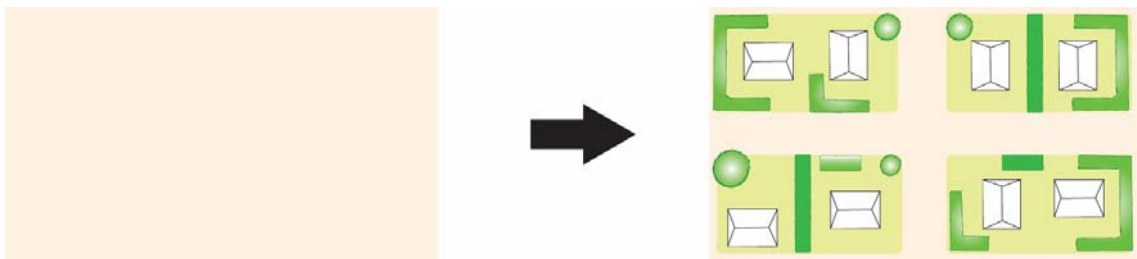
正面から見た構図に占める「みどり」の比率のことで予測される完成形を基準に割り出した数値

- ◆ 住宅地には緑が少ないため、積極的に敷地の緑化を行います。なお、植栽に関しては、樹種や樹木配置を考慮します。
- ◆ 幹線道路沿いに立地する商業施設の駐車スペースには、潤いのための配慮として緑化することが望めます。

【 敷地内に緑を配置し、空間に潤いを持たせる 】



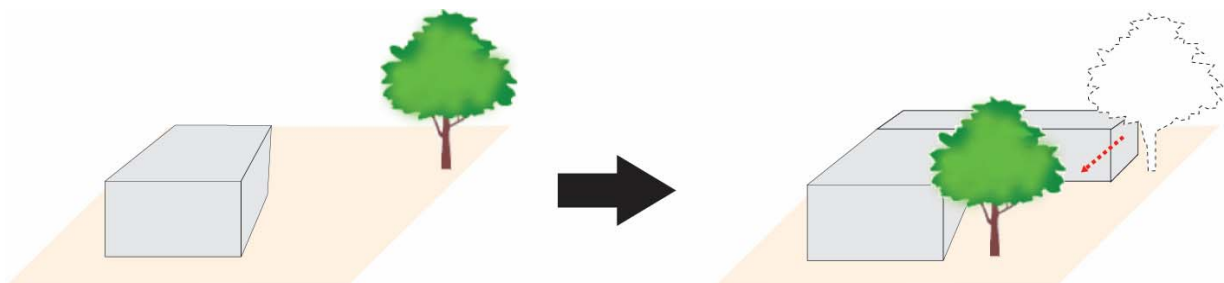
【 敷地内を緑化して景観に配慮 】



【 敷地内緑化の事例 】



- ◆ 樹姿や樹勢が優れた良好な樹木がある場合は、修景に活かします。



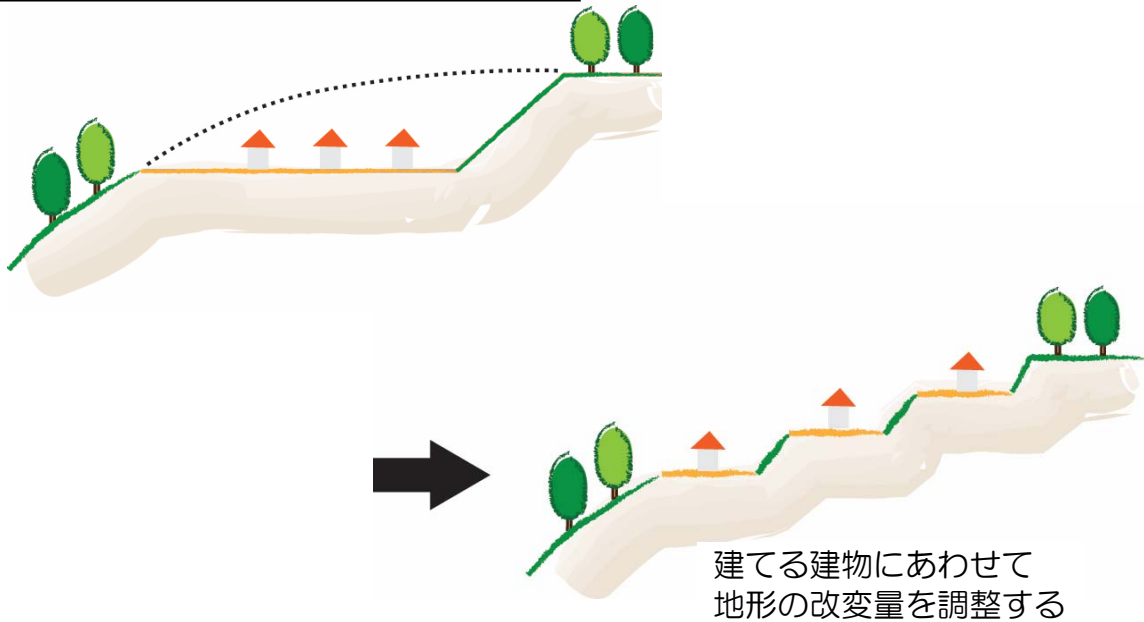
建物や植栽の配置を工夫することで修景します

(5) 開発行為

- ◆ 敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を活かした開発を行います。
- ◆ 背景の丘陵地や山並みを阻害する盛土は行わないようにします。

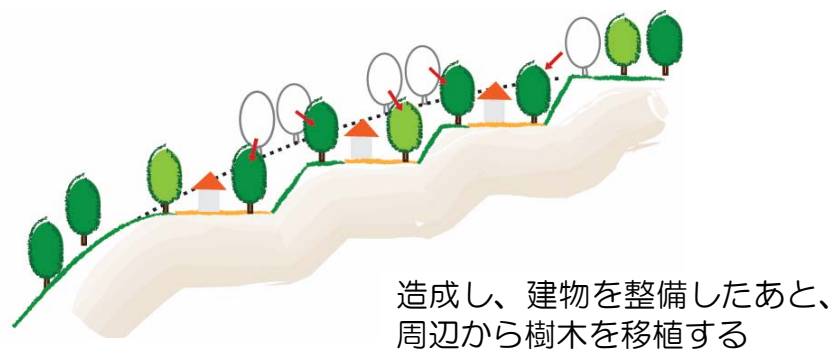
【地形を活かした造成】

地形の改変量を最小限にした開発の例



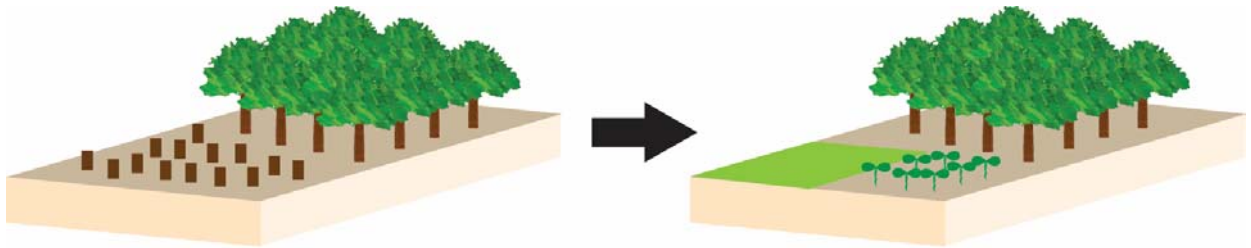
【従前の斜面の見え方を保全】

斜面の見え方が変わらないようにする方法の例



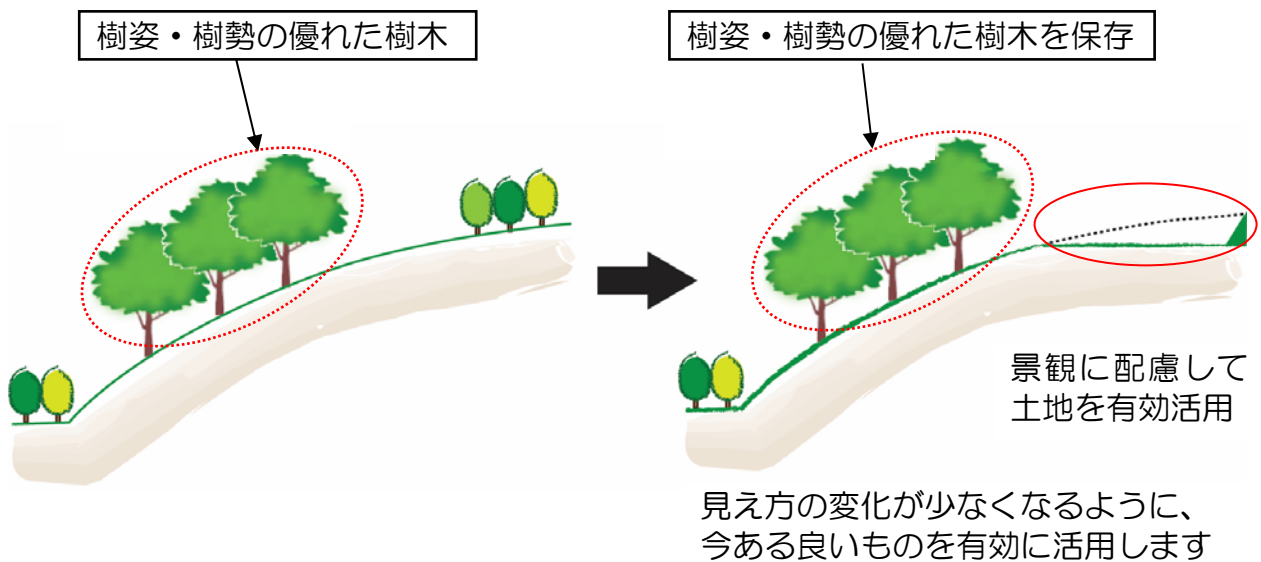
(6) 木竹の伐採

- ◆ 目的に応じて、伐採の範囲は必要最小限とします。
- ◆ 既存の景観を極度に損ねることのないように配慮します。



最小限にとどめながら回復を図ります

- ◆ 樹林の果たしていた景観上の役割に配慮し、樹林地の一部を保全するなど工夫します。



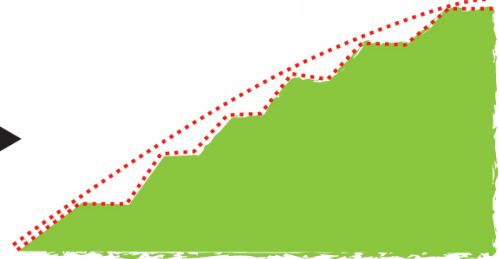
(7) 土地の開墾及びその他の土地の形質の変更

- ◆ 変更後の形状が、周辺の景観となじむように配慮します。
- ◆ 形質変更はできるだけしないように配慮します。盛土や擁壁等は、周辺の道路からできるだけ離れた位置とします。

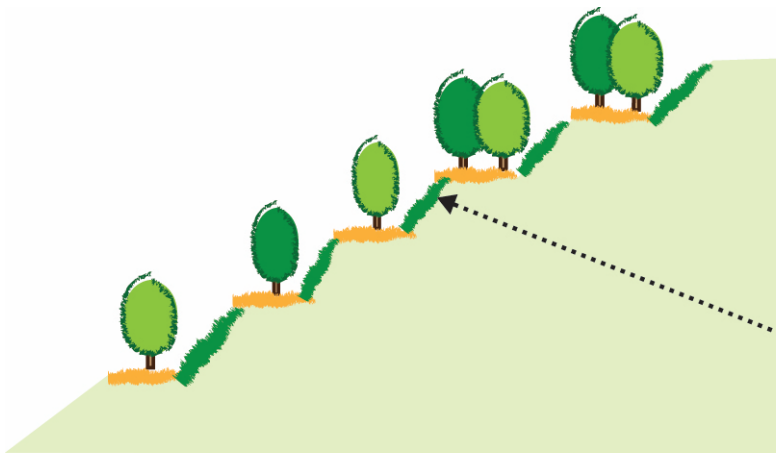
【行為前の地形】



【行為後の地形】



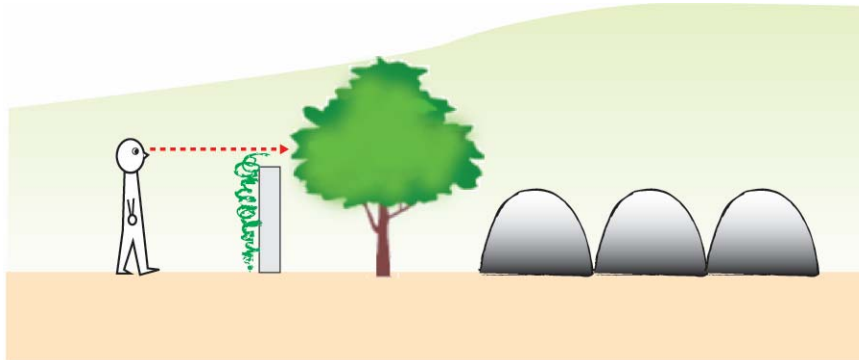
なるべく元の地形に沿った形状になるように形質の変更を抑えるために細かく分断するようにします



周辺の景観となじむよう法面部分の山肌が見えないように注意して緑化します

(8) 屋外におけるその他物件の堆積

- ◆ 堆積物が周辺の通りから見えないように配慮します。
- ◆ 圧迫感のないように高さはできるだけ抑えるようにします。



積み上げたものの高さを抑えるとともに、容易に見通せないように樹木や塀などで遮断し、高さに関しても配慮をします

4.届出に必要な様式集

届出に必要な様式集は、以下の表のとおりです。

最新の様式集のデータは、町のHPよりダウンロードしてください。

様式NO	名称	必要書類等
1	景観計画区域内の届出に係る事前協議書	計画に関する図等
2	景観計画区域内建築行為等届出書	平面図等図面および現況写真
4	景観計画区域内建築行為等通知書	平面図等図面および現況写真
5	届出行為完了届	完成写真
8	景観重要建造物等指定同意書	様式のみ
11	景観重要建造物等現状変更行為申請書	現状変更内容が把握できる資料
12	景観重要建造物等所有権等変更申請書	様式のみ
13	景観協定認可申請書	景観協定で定める事項 土地所有者等の同意書 協定違反した場合の措置
15	景観協定変更・廃止申請書	変更内容の分かる資料 土地所有者等の同意書
17	景観形成活動団体認定申請書	団体規約 活動区域を示す資料 団体の構成員名簿
18	景観形成活動団体変更申請書	変更内容のわかる書類