

座間味村景観計画 【概要版】

景観形成
の将来像

豊かな地域資源が永遠にまもられ、
人と自然環境が共生する景観むらづくり

景観形成
に関する
全体方針

- | | |
|---------|--|
| 1) まもる | ①自然景観、歴史文化景観をまもる
②眺望点をまもる |
| 2) そだてる | ①もてなしの景観をそだてる
②村民、事業者、行政等の連携による景観づくりをそだてる |
| 3) おさめる | ①おさめる景観づくり |

令和2年2月

1 景観計画区域及び準景観地区指定の区域と地区別方針

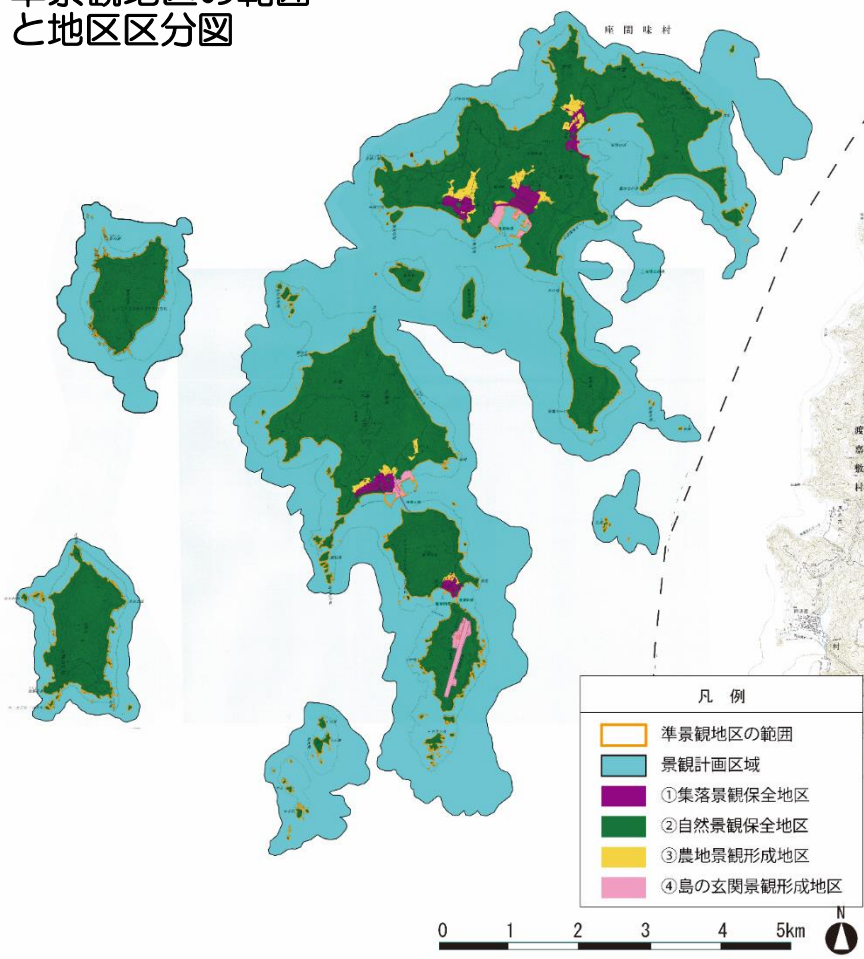
景観計画区域の設定

本村においては、島々及びその周辺海域でみられる多様な景観資源の保全・創出を図るため、**景観計画区域を本村全域とし**、さらに本村の海域景観の重要な要素である**海域公園地区を含む範囲**とします。

準景観地区指定の区域

景観計画区域のうち、リーフを除く**陸域の全ての区域を準景観地区の範囲**とします。

準景観地区の範囲と地区区分図



<準景観地区指定の必要性>

本村は都市計画区域外のため、土地利用や建物に関する基準厳守上の強い規制がありません。その一方で、村内全域にわたって点的な景観資源や海と陸が連続した多様な景観が村内の島々に分布しています。

座間味村らしい良好な景観をより積極的に誘導し、良好な景観を守り・育てるため、「準景観地区」を導入することで景観条例の実効性を高める必要があります。

地区区分	地区の範囲
①集落景観保全地区	○自然公園法において普通地域に指定されている区域 ○土地利用に関する法的規制がなされていない区域 ○陸域で下記の②～④の地区区分に含まれていない区域
②自然景観保全地区	○自然公園法において特別保護地区及び特別地域に指定されている区域 ○森林法に基づき保安林に指定されている区域 ○その他、主に自然的土地利用がなされている区域
③農地景観形成地区	○農業振興法に基づく農用地区域として指定されている区域のうち、「自然景観保全地区」を除いた区域
④島の玄関景観形成地区	○港湾、漁港及び空港の区域
⑤海域景観地区	○自然公園法において海域公園地区に指定されている区域 ○港湾法に基づく港湾区域及び漁港法における漁港区域のうち、海域に位置している範囲

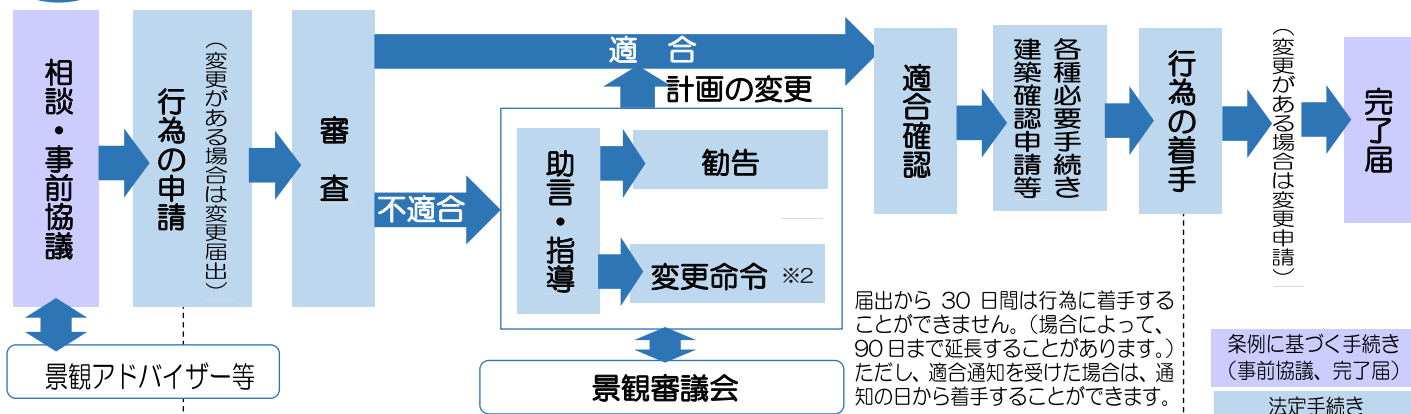
地区別方針

地区区分	地区区分別の景観形成方針（一部抜粋）
①集落景観保全地区	○地域に残る赤瓦葺き家屋、拝所、カー、石積み、集落全体の居住環境を向上させる屋敷林など地域の資源を保全・回復し、伝統的な暮らしの風景づくりに取り組みます。 ○新たに建築物等の建築・建設等を行う際には、高さ、色彩等、周辺環境に調和するものとします。 ○空き家、空き屋敷については、宿泊施設等の観光資源として活用を促すことで、伝統的な集落景観の保全・回復に取り組みます。
②自然景観保全地区	○慶良間諸島国立公園の特別保護地区及び特別地域においては、本来その地域が有している自然景観の保護を行うとともに、森林の適正管理に努め、良好な森林景観の維持に努めます。 ○緑の稜線、島々をとりまくケラマブルーの美しい海、地域の信仰の対象となる拝所等への眺望の保全を図ります。 ○自然海岸を保全しつつ、イノーや島々が見渡せるよう、眺望を阻害する構造物の改善を図ります。 ○赤土流出防止対策、海岸保全施設等の改善等に努めるなど、本村の観光リゾートの魅力である美しい海岸線を活かした風景の保全・回復を図ります。
③農地景観形成地区	○農地については、それぞれの特性に応じた農地景観の保全・育成に努めます。 ○建築物等の建築・建設等を行う際には、農地景観との調和に配慮したものとします。
④島の玄関景観形成地区	○港湾や漁港、空港については、島の玄関にふさわしい魅力的な景観形成に努めるとともに、自然景観や集落景観と調和した整備をすすめます。
⑤海域景観地区	○海域や海岸付近に工作物の建設や開発行為等を行う際には、自然景観との調和を図るとともに、海への眺望を阻害しないよう、配置や規模等に十分配慮したものとします。

2 届出の対象となる行為（届出対象行為）

対象となる行為	対象となる規模
1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 【特定届出対象行為※1】	○建築面積が 10 m ² を超える建築に関する行為 ○上記に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が 1/2 を超えるもの
2) 工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 【特定届出対象行為※1】	○高さが 3.0mを超える擁壁、垣（生垣を除く）、柵、塀その他これらに類するもの ○高さが 13mを超える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 ○コンテナハウス、トレーラーハウスその他これらに類するもので、高さが 1.5mを超えるもの ○上記以外の工作物で高さが 10mを超えるもの（電波塔、煙突、高架水槽、貯蔵・処理施設類など） ○海面の区域で船舶の係留施設又は港湾若しくは漁港の外郭施設で全延長が 50mを超えるもの又は高さが 2.0mを超えるもの ○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が 1/2 を超えるもの ○太陽光パネル面積の合計が 50 m ² を超えるもの
※1：特定届出対象行為：景観法第 17 条第 1 項の規定により景観行政団体の条例で定める行為。特定届出対象行為について、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者については、必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。（変更命令）	
3) 開発行為	○土地の面積が 300 m ² を超えるもの若しくは高さ 3.0mを超えるのり面が生じるもの
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	○土地の面積が 300 m ² を超えるもの若しくは高さ 3.0mを超えるのり面が生じるもの
5) 木竹の伐採	○土地の面積が 300 m ² を超えるもの。但し、枯損した木竹の伐採、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採等を除く
6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○堆積の高さが 3.0mを超えるもの若しくは土地の面積が 300 m ² を超えるもので、堆積の期間が 90 日以上のもの
7) 特定照明（ライトアップなど）	○夜間に公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明の新設、増設、改設、移設、色彩などの照明方法の変更

3 認定手続きの流れ

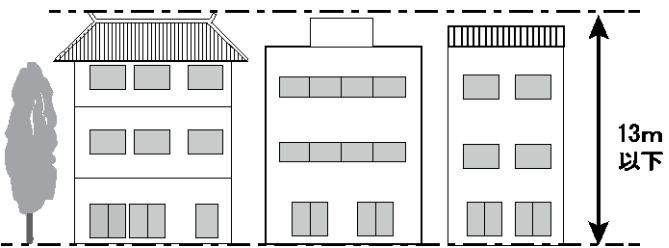
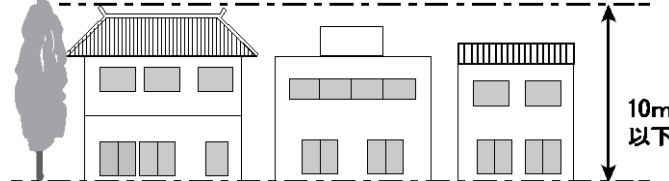
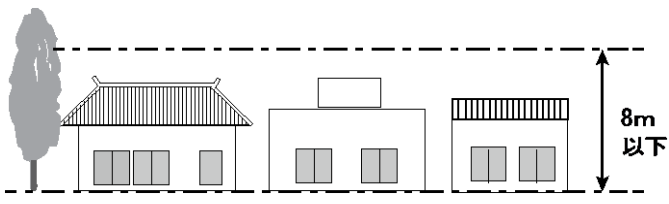
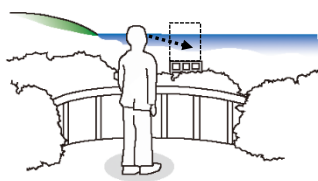
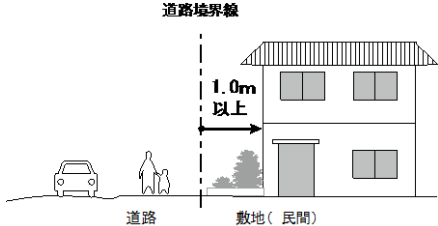
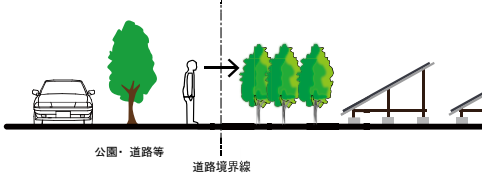


※2：変更命令は、届出対象行為のうち、特定届出対象行為（建築物・工作物の形態・意匠に関する行為）に適用されます。

4 景観形成基準

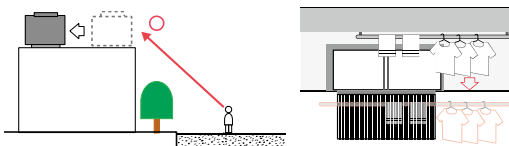
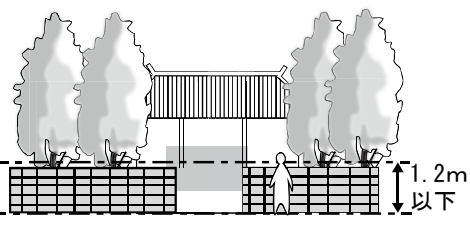
座間味村の良好な景観をみんなでまもる・そだてる・おさめるために景観形成の基準をつくりました。その一部を紹介します。

(1) 建築物

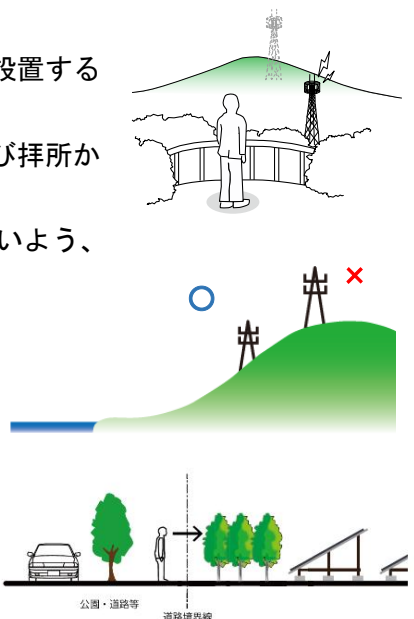
1) 高さ・配置	
集落景観保全地区 【建築物の高さ制限】	 <p>13m 以下</p> <p>①座間味区及び阿嘉区の建築物の高さ：3階以下かつ13m以下</p>  <p>10m 以下</p> <p>①阿真区、阿佐区及び慶留間区の建築物の高さ：2階以下かつ10m以下 ②建築物の高さは、集落の背後に控える山並みの稜線を乱さないものとする。 ③建築物の高さは、周辺の低層住宅に配慮し、同等の高さとする。</p>
自然景観保全地区 農地景観形成地区 島の玄関景観形成地区 【建築物の高さ制限】	 <p>8m 以下</p> <p>④建築物の高さ：平屋かつ8m以下</p>
全地区共通 【建築物の高さ・配置】	<p>⑤地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や視界を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮する。</p> <p>⑥建築物等の高さ・配置は、周辺の主要な眺望点及び拝所からの眺望を阻害しないよう配慮する。</p> <p>⑦海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮する。</p> 
集落景観保全地区 【建築物の壁面の位置】	<p>⑧建築物等の建築を行う際には、建築物の壁面の位置を道路側の敷地境界線から1.0m以上後退させる。但し、狭小な敷地に住宅の建設を行う場合にはその限りではない。</p> 
集落景観保全地区 自然景観保全地区 農地景観形成地区 【建築物の配置】	<p>⑨建築物等が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行う。</p> <p>⑩太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないよう配置などを工夫する。</p> 

2) 形態・意匠・色彩		
全地区共通 【形態・意匠・色彩】	①周辺の主要な眺望点及び拝所からの眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮する。	
集落景観保全地区 【屋根の形状】	②建築物の屋根の形状は寄棟（4～6寸勾配）、素材は琉球赤瓦とすることが望ましい。 ＜赤瓦屋根 助成あり＞	
自然景観保全地区 【屋根の形状】	②建築物の屋根の形状は切妻、寄棟等の勾配屋根が望ましい。	
島の玄関景観形成地区 【屋根の形状】	②建築物の屋根の形状は寄棟（4～6寸勾配）とし、素材は琉球赤瓦とする。	
集落景観保全地区 【屋根等の色】	③建築物の屋根等に用いる色彩は、高～中明度かつ中～低彩度とし、黒色の使用を避け、周辺の景観との調和に配慮する。（パターン3）	
自然景観保全地区 【屋根等の色】	③建築物の屋根等は、自然素材に多い、R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）系の色相で、高～中～低明度かつ中～低彩度の色彩とし、黒色の使用を避け、周辺の景観との調和に配慮する。（パターン2）	
農地景観形成地区 【屋根等の色】	③建築物の屋根等に用いる色彩は、高～中～低明度かつ中～低彩度とし、黒色の使用を避け、周辺の景観との調和に配慮する。（パターン4）	
集落景観保全地区 島の玄関景観形成地区 【壁面の色彩】	④建築物の外壁は周辺の集落景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とし、黒色の使用を避ける。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。（パターン1） ※店舗等で賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、壁面と同系色にするよう努め、周辺景観との調和に配慮するとともに、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめる。（集落景観保全地区）	
自然景観保全地区 農地景観形成地区 【壁面の色彩】	④建築物の外壁は周辺の自然景観に配慮し、自然素材に多い、R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）系の色相で、高～中～低明度かつ中～低彩度の色彩とし、黒色の使用を避ける。但し、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。（パターン2）	
全地区共通 【素材】	⑤周辺の景観との調和に配慮し、金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材はできる限り避ける。	

※色彩基準を示したカラーチャートは各色の面積が小さいため、実際の色彩よりも地味に見える場合があります。また、実際のマンセル値と図版等の色彩が異なる場合がありますのでご注意ください。

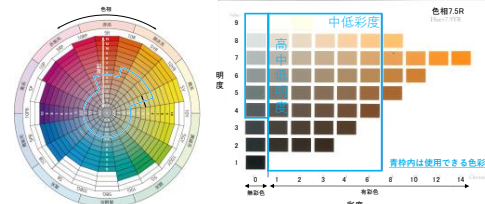
2) 形態・意匠・色彩	
全地区共通 【屋外設備】	<p>⑥屋外設備は、配置の工夫や遮へい等、できる限り通りから目立たないようにする。</p> 
3) 敷地内の緑化、屋敷囲い(垣・柵)等	
集落景観保全地区 【緑化、垣・柵・塀】	<p>①敷地内は出来る限り緑化に努めるものとする。 <石垣及び生垣 助成あり> ②残されたフクギ等の屋敷林は出来るだけ保全するものとする。 ③垣又は柵を設ける場合は、生垣や石材等の自然素材を活用することが望ましい。ブロック塀等の人工物を屋敷囲いとする場合には、周辺に圧迫感を与えないよう、道路の地盤面からの高さを1.2m以下とするとともに、緑化や透過性の確保に努める。</p> 
自然景観保全地区 【緑地の保全、敷地内の緑化、屋敷囲い等】	<p>①敷地内は出来る限り緑化に努めるとともに、緑化の際には周辺の自然植生に配慮しながら在来種の活用を行う。 ②敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩等の自然石の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう道路の地盤面から1.2m以下とする。</p>
島の玄関景観形成地区 【垣・柵】	<p>③敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩等の自然石の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは施設の維持管理に支障のない範囲で、できる限り低く抑える。</p>
4) その他	
全地区共通 【屋外照明等】	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いない。 ②敷地内においては、常に整理整頓に努める。</p>

(2) 工作物

1) 高さ・配置	
全地区共通	<p>①工作物の高さは13m以下とする。但し、当該工作物の機能、目的において基準を超えた高さが必要な場合は、当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。</p> <p>②工作物の高さは地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑える。</p> <p>③工作物の高さ・配置は、周辺の主要な眺望点及び拝所からの眺望を阻害しないよう配慮する。</p> <p>④丘陵地エリアの周辺においては、稜線を乱さないよう、高さ・配置に配慮する。</p> <p>⑤海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮する。</p> <p>⑥工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行う。</p> <p>⑦太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないように配置などを工夫する。</p> 

2) 形態・意匠・色彩

<p>全地区共通</p>	<p>①地域を代表する文化資源や、昔ながらのむら並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮する。</p> <p>②垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用することが望ましい。また、ブロック塀等の人工物を設ける場合は緑化する等、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>③携帯電話基地局等の鉄塔類については、できる限り共同化に努めるとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮する。</p> <p>④周辺の景観との調和に配慮し、金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材の使用はできる限り避ける。</p> <p>⑤工作物に用いる色彩は、高～中～低明度かつ中～低彩度とし、黒色の使用を避け、周辺の景観との調和に配慮する。(パターン4)</p>
--------------	---



3) 緑化等

<p>全地区共通</p>	<p>①大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努める。</p> <p>②敷地内に、地域にとって重要な動植物の生息環境や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残す。</p> <p>③屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いない。</p>
--------------	---



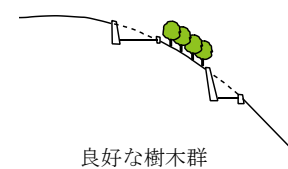
(3) 開発行為

1) 地形、擁壁・のり面

<p>全地区共通</p>	<p>①できる限り行為前の地形を活かしたものとする。</p> <p>②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、分節化等の工夫を行う。</p> <p>③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。</p>
--------------	---

2) 緑化

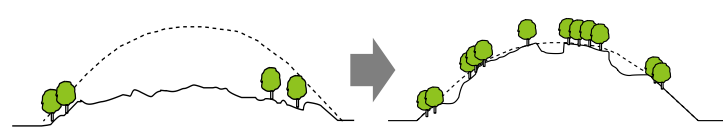
<p>全地区共通</p>	<p>①開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残す。</p>
--------------	---



(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更

1) 採取・採掘方法と変更後の措置

<p>全地区共通</p>	<p>①採取や採掘の範囲・面積は、必要最小限にとどめる。</p> <p>②採取又は採掘後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景する。</p>
--------------	---

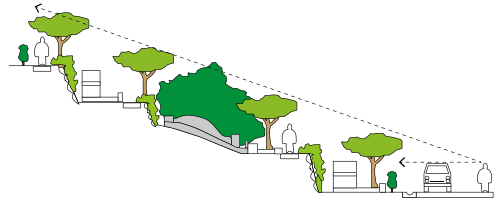


2) 地形、擁壁・のり面

全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> ①できる限り行為前の地形を活かしたものとする。 ②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、分節化等の工夫を行う。 ③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。
-------	--

3) 緑化

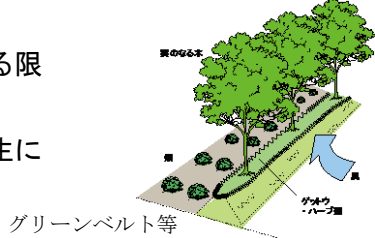
全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> ①当該行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残す。 ②植栽を行う際には在来種の活用等、周辺の自然植生に配慮する。 ③墓園の建設等による土地の形質の変更後は、外周部を緑化、修景する。
-------	---



(5) 木竹の伐採

1) 伐採方法と伐採後の措置

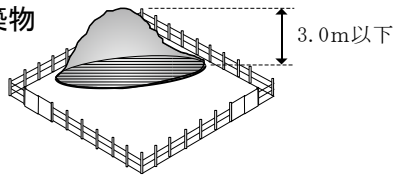
全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> ①伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめる。 ②伐採後は植林に努めるとともに、伐採跡地ができる限り目立たないように、植栽等で遮へいする。 ③植林を行う際には在来種の活用等、周辺の自然植生に配慮する。
-------	---



(6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

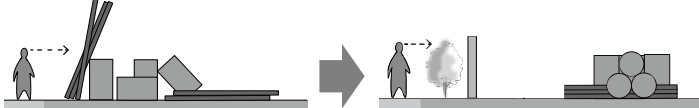
1) 高さ・位置・遮へい

全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> ①積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑える (3.0m以下)。
-------	---



2) 堆積の方法

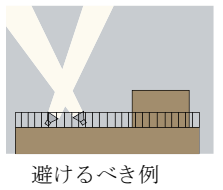
全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> ①堆積の高さはできる限り低くするとともに、常に整理整頓を心掛ける。
-------	---



(7) 特定照明

1) 照明の方法

全地区共通	<ul style="list-style-type: none"> ①最小限の照明にとどめ、光源が空、道路、海など目的物以外に拡散しないよう配慮する。 ②過度な明滅 (めいめつ) を避ける。
-------	--



お問い合わせ先

座間味村役場 産業振興課

〒901 - 3496 沖縄県島尻郡座間味村字座間味 109

TEL (098) 987-2312 / FAX (098) 987-2004