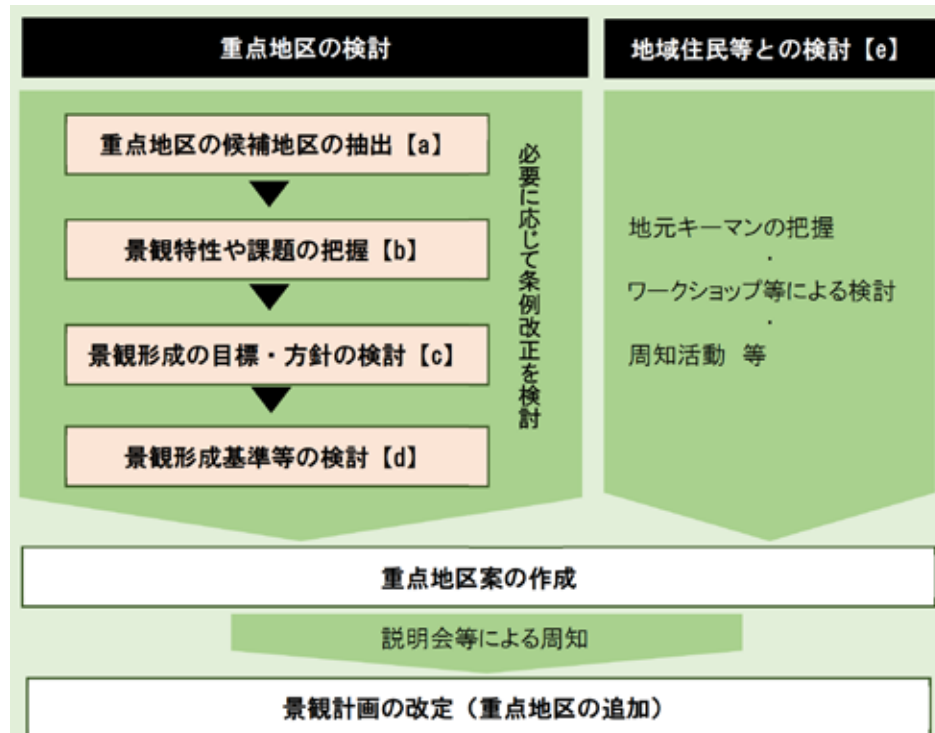


景観形成重点地区選定の検討

景観法では、特に良好な景観を保全し地域の特性を活かした景観づくりを進めるため、準景観地区を定めることができます。ただ、準景観地区に指定すると、形態意匠制限に違反した場合に工事の停止や是正命令が可能になるなど、非常に強い規制がかかります。そのため、準景観地区の指定においては地域住民や事業者の合意形成が必要不可欠であり、その指定に至るまでの協議・調整が長期にわたることが一般的です。

本村においては、村内の良好な景観の保全を促進していくため、対象となる区域を景観形成重点地区として選定することを検討しています。景観形成重点地区では準景観地区のような強い規制をかけることはできませんが、景観形成基準の上乗せやその対象となる区域の指定などを行うことから、対象区域に関わる住民や事業者等の景観づくりに関する合意形成が非常に重要です。選定にあたっては住民説明会等を通じて意見を聴取していくものとしす。

■景観形成重点地区検討の流れ



出典：国土交通省「景観計画策定・改定の手引き（改定編）」令和4年3月

※宜野座村景観計画むらづくり計画改定版の詳細は、村企画課カウンター並びに宜野座村ホームページに掲載しています。

お問い合わせ：宜野座村 企画課
〒904-1392 沖縄県宜野座村字宜野座296番地
TEL：(098)968-5100

概要版

宜野座村景観 むらづくり計画 改定版

～自然（水・緑・光・風）と文化を感じて暮らし
心がかよう風景づくり～



令和6年3月
沖縄県 宜野座村

景観ってなんだろう

「景観」とは、山並みや海岸線等の美しい自然の風景をはじめ、懐かしさを感じる集落風景や田園風景、住宅や公共の建築物・道路等が重なり合うまち、人々の暮らしなど、日頃から目にしているおらの様子等であり、見る人それぞれに多様な景観が存在しています。

また、景観は目に見えるものだけでなく、光や音、肌ざわり、匂い等、人間の五感と密接に関連したものです。さらに、地域で繰り返し広げられる諸活動や生活スタイル、長年にわたって培われた歴史・文化の蓄積までもが反映され、地域の景観を形成しています。

こうしたことから、景観むらづくりとは、目に見えるものを整備するだけではなく、地域それぞれの特徴を踏まえ、歴史・文化を含めた総合的な取組みを進めていくことであり、それは、住み心地のよい快適でうるおいのあるむらづくりでもあるのです。

景観むらづくりの継続的な取組みや質の高い地域づくりは、地域に対する人々の愛着や誇りを育み、地域の活性化に影響を与え、質の高い景観は、観光客の増加や経済活動の発展、それにとまなう新たな雇用の創出効果につながることを期待されます。つまり、美しい景観は地域のかげがえのない共有財産であると同時に、土地の経済的な価値を高めることにも貢献するのです。

宜野座村の景観の変遷

約 800 年ころ前、沖縄貝塚時代を経たグスク時代に、信仰の中心となる御嶽が造られ、集落の繁栄と農業の豊作祈願が行われるようになりました。これらの祭祀は現在でも受け継がれ、各地域の原風景の要素となっています。

琉球王国時代中期から明治時代前期にかけて、村アシビの中に組踊、京太郎をはじめ、華やかな舞踊が生まれ、1909 年（明治 42 年）に金武間切から金武村（現金武町と宜野座村）に変わり、1930 年（昭和 5 年）ころから軍の影響

を受け、本村でも漢那や惣慶の御嶽が神社に変わるなどの変化がありました。

戦後、1950 年代中期には村政の基本方針として農業立村と教育立村が掲げられました。農地の基盤整備に伴う開発や土地改良により、広大なサトウキビ畑やパイン畑が出現しました。

本土復帰（昭和 47 年）前の昭和 40 年前半のまちなみは、木造平屋建ての赤瓦住宅、屋敷囲いの石垣、屋敷の周囲を取りまくフクギの屋敷林といった原風景が数多く残されていました。



1972 年（昭和 47 年）5 月 15 日に、悲願の本土復帰が実現し、琉球政府から新生沖縄県が誕生しました。一方、1977 年（昭和 52 年）には軍用地内に米軍戦車道が建設され、湯原の干潟等の海へ赤土が流出し、海の景観を損ねるばかりだけでなく、生態系にも影響を与えています。

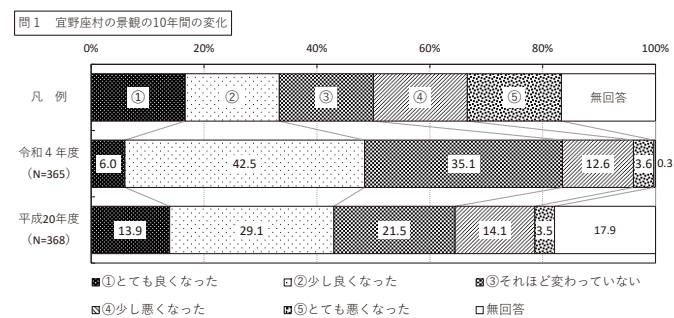
また、本土復帰後に本土資本の流入により、海岸線の土地が買い占めにあう現象が起こり、農地や海岸の風景が耕作放棄地や原野の風景と変化しているところもみられます。開発されていない土地においても、今後リゾートホテル等

の建設等が起りうるため、海岸の景観の変容が懸念され、望ましい景観のあり方を定めておくことが求められています。

さらに、本土復帰後も人口集積が著しく、コンクリート造の建物等が村全体的に広がり、3～4 階建てのアパート等があらこちらでみられるようになりました。屋敷囲いの石垣やフクギの屋敷林等は激減し、まちなみがアスファルト舗装やブロック塀に囲まれたコンクリート住宅等様子が変わり、緑の少ないまちなみに変容しつつあります。

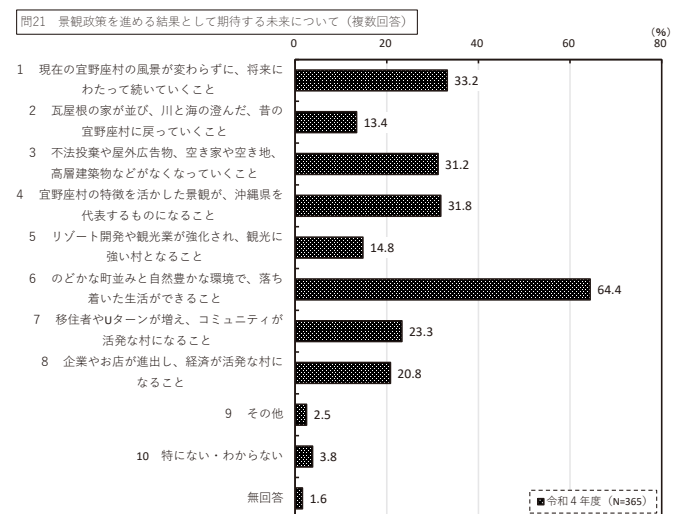
村民アンケートの概要

計画改定にあたって、村民が宜野座村や自分の居住地域の景観に抱いている思い、景観形成への参加と協力の意向を把握するため「宜野座村景観計画改定のための村民アンケート」を実施しました。



景観が『良くなった』（「とても良くなった」＋「少し良くなった」）という回答は 48.5%、『悪くなった』（「とても悪くなった」＋「少し悪くなった」）という回答は 16.2%となっており、『良くなった』割合のほうが高くなっています。

前回調査と比べると、「少し良くなった」が約 13 ポイント増えている一方で、「とても良くなった」は約 8 ポイント減少しています。また、「それほど変わっていない」が約 14 ポイント増加しています。



景観政策を進める結果として期待する未来について、「6 のどかな町並みと自然豊かな環境で、落ち着いた生活ができること」が 64.4%と最も高く、次いで「1 現在の宜野座村の風景が変わらずに、将来にわたって続いていくこと」（33.2%）、「4 宜野座村の特徴を活かした景観が、沖縄県を代表するものになること」（31.8%）、「3 不法投棄や屋外広告物、空き家や空き地、高層建築物などがなくなっていくこと」（31.2%）となっています。

景観むらづくりのめざす姿

自然（水・緑・光・風）と文化を感じて暮らし 心がかよう風景づくり

～人が主役となって 地域の価値を高める協働の景観むらづくり～

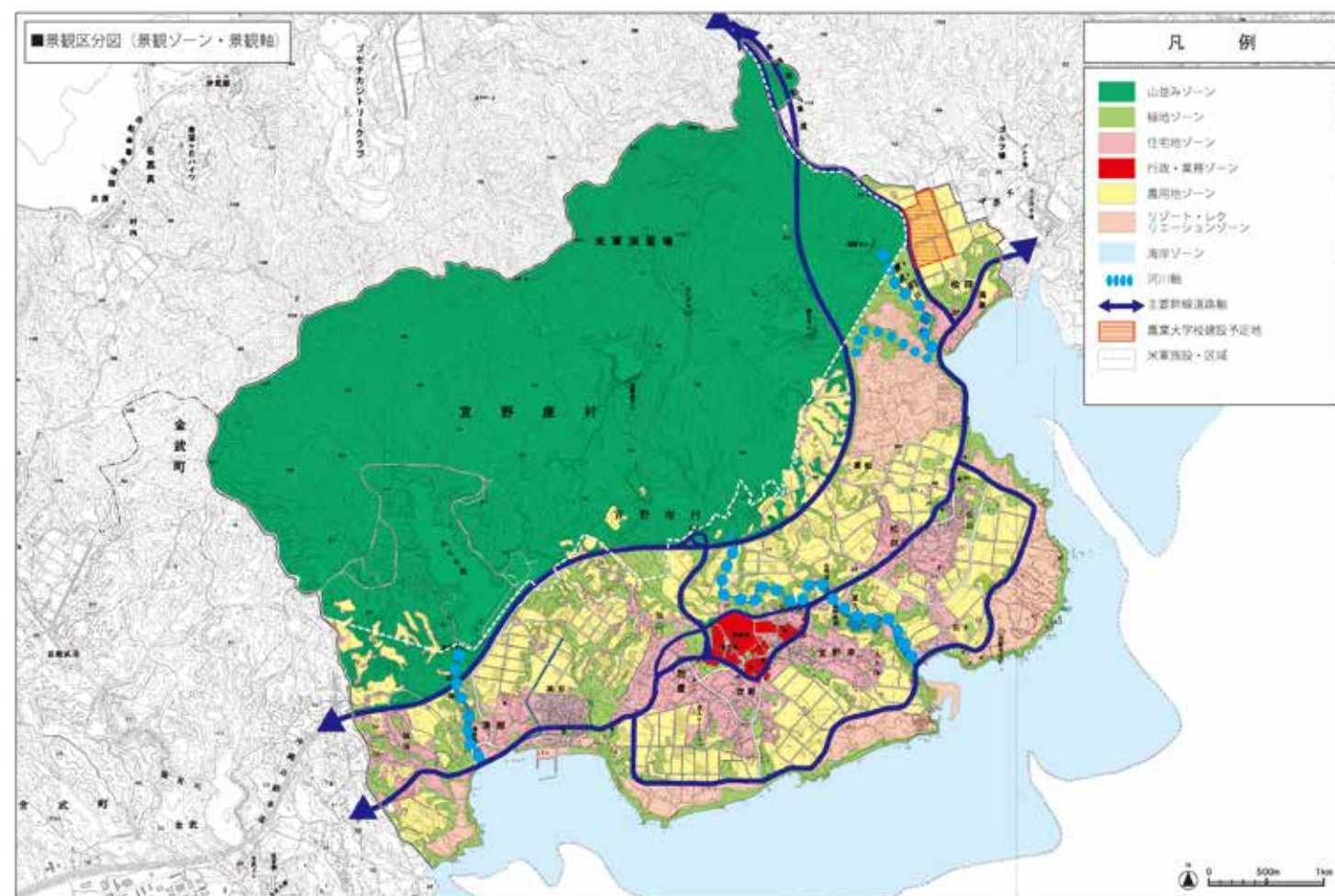
基本理念

- 豊かな自然環境、伝統的な木造家屋、受け継がれた歴史・文化、人々のにぎわいや暮らしの雰囲気などの景観を、村民共通のかけがえのない資産として未来に引き継いでいきます。
- 心が和み、五感で豊かさを感じることでできる景観むらづくりに取り組みます。
- 村民一人ひとりが景観むらづくりの担い手として活躍するため、景観むらづくりに対する思い等を共有しながら、村民・事業者・行政等の協働による景観むらづくりに取り組んでいきます。
- 「景観 10 年、風景 100 年、風土 1000 年」といった、長期的な視点を持ち、世代を超えて継続される景観むらづくりをめざします。

景観むらづくりの基本目標

- 1：自然環境を大切にした景観むらづくり
- 2：風土や伝統が培った歴史や文化が息づく景観むらづくり
- 3：暮らしや営みを豊かにし、心地よさが感じられる景観むらづくり
- 4：周辺環境と調和した地域のにぎわいや交流を創出する景観むらづくり
- 5：村民と事業者、行政等の協働で進める景観むらづくり

景観区分図



ゾーン別の方針

山並みゾーン

- ①本村のシンボルとして、永続的に保全します
- ②未来を担う子どもたちの財産となる亜熱帯の森（イタジイ等）を育成・活用します

農用地ゾーン

- ①自然となじむ田園風景を守ります
- ②うるおいのある農道景観を形成します
- ③赤土流出対策につながる景観づくりを進めます

緑地ゾーン

- ①山と海をつなぐ緑地や水辺を保全・育成します
- ②自然や生態系の環境に配慮します
- ③地域の骨格やシンボルとなる緑地景観づくりを推進します
- ④地域の歴史文化を伝える御嶽林などの保全を推進します
- ⑤緑豊かな田園風景を創出します
- ⑥本村を縁取る海岸の緑や地形を保全・回復します

リゾート・レクリエーションゾーン

- ①海岸の自然環境との調和を図ります
- ②にぎわいと交流を促します

住宅地ゾーン

- ①既存集落を包護する御嶽林、屋敷林、地域資源を保全・回復します
- ②集落空間を感じさせる通りや広場の景観を整えます
- ③ゆったりとした集落景観を保全・回復します
- ④歩いて楽しい沿道景観を形成します
- ⑤山並み等の緑との調和を図ります

海岸ゾーン

- ①自然の砂浜や干潟、イノーを保全・活用します
- ②河口部を保全・回復します
- ③自然や生態系の環境に配慮します

行政・業務ゾーン

- ①本村の中心地区にふさわしい顔となる魅力的な空間を創出します
- ②にぎわいと統一感のある沿道景観を形成します
- ③安心して楽しく歩ける沿道景観づくりを進めます
- ④周辺の景観に配慮した広告物や看板等の設置等を促します

景観形成基準

景観むらづくり計画に示されている景観形成基準の一部を紹介します。詳しくは宜野座村企画課力ウンター、または宜野座村ホームページまでご参照ください。

項目	基準	山並み	緑地	住宅地	行・業	農用地	リゾート	海岸
配置及び高さ	①周辺景観との調和に配慮した配置や規模とする。	●	●	●	●	●	●	●
	②山並み等の稜線を遮らない配置や高さとする。	●	●	●	●	●	●	●
	③原則 10m以下とし、周辺の樹木の高さ以内にとどめる	●	●	—	—	—	—	—
	③原則 10m以下(住宅地ゾーンは最大3階以下)とする。ただし、リゾート施設はその限りではない。	—	—	●	●	●	●	—
	③原則 10m以下とし、暴風・防潮林の高さ以内にとどめる	—	—	—	—	—	—	●
	④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配置及び規模とする	●	●	●	●	●	●	●
	⑤道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感や威圧感を感じさせない配置及び高さとする。	●	●	●	●	●	●	●
形態及び高さ	⑥壁面等は前面道路から可能な限り後退し、敷地内に日だまりとゆとりを確保するように工夫する。	●	●	●	●	●	●	●
	⑦リゾート・レクリエーションゾーンにおけるリゾート施設の建物は、道路や海岸からの眺望景観への配慮や、近隣住民・歩行者等へ光と風の流れを提供できるよう、低層建築と高層建築（コテージ型とタワー型等）の配置等を工夫する。また、海岸から陸側への視点を妨げないよう、海岸近くは低層建物、海岸から充分後退した高層建築（塔状の形態等）に努める。さらに自然の風の流れを最大限に活かせるよう、建物の長軸を海から陸（または陸から海）方向に配置するように工夫する。ただし、狭小な敷地等の場合はこの限りではない。	—	—	—	—	—	●	—
色彩	⑦建築物が大規模な建築物の場合は、分節化、分散配置とする。	●	●	—	●	●	●	●
	⑦戸建住宅よりも壁面が大きくなる建築物の場合は、分節化、分散配置とし、小面積のアクセント色や地域性を表す素材を用いるなどして壁面形状に適度に変化をもたせるよう工夫する。	—	—	●	—	—	—	—
	①落ち着いた色彩を基調とし、周辺との調和に配慮した色彩とする。	●	●	●	●	●	●	●
	②屋根の色彩は、極端な高彩度、低明度を避ける。	●	●	●	●	●	●	●
	③建築物の外壁は、自然景観に対して違和感が生じないよう、周辺の色調や建築物の規模に留意し、色彩の対比及び調和の効果について配慮する。	●	●	●	●	●	●	●
	④建築物の外壁は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、極端な高彩度、低明度を避ける。また、宜野座村景観区むらづくり庁内連絡会議や審議会棟の承認を得たもの、あるいは、歴史的又は文化的な事由により、当該色彩以外の使用が社会通念上認められている場合は、その限りでない。	●	●	●	●	●	●	●
	⑤幹線道路沿い店舗・事務所の場合、色彩は、彩度を控えめにしたり、対比の強い配色を避けるなど、派手過ぎないものとし、周辺との調和に配慮する。	—	—	—	●	—	—	—
敷地の緑化	⑤リゾート施設の色彩については、海崖緑地や海浜、背景にある山並み等の自然景観と調和し、亜熱帯リゾートの雰囲気演出するものとし、高層建築物等のボリュームが大きいものについては、彩度を抑えた色彩とする。	—	—	—	—	—	●	—
	①1敷地に1本以上の樹木を植栽する。ただし、狭小な敷地等の場合はこの限りではない。	●	●	●	●	●	●	●
	②敷地内においては、可能な限り多くの部分を緑化する。（敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化、ベランダ緑化等）	●	●	●	●	●	●	●
	③緑化にあたっては、沿道側を中心に中高木・花等の緑化に努める。	●	●	●	●	●	●	●
	④周辺の樹木との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。	●	●	●	●	●	●	●
	⑤敷地に樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合は、保存または移植によって修景に活かすように工夫する。	●	●	●	●	●	●	●
	⑥集合住宅等の場合、原則として、植栽のスペースとして敷地面積の5%以上を設け、間口の1/5以上を道路に面するように配置する。屋外駐車場には芝ブロックを用いるなどして緑化に努める。	—	—	●	—	—	—	—

景観形成のイメージ（「建築物及工作物の新築、増築、改築など」一部抜粋）

- <建物の高さ>※建築基準法による
・原則 10m以下とする
- <屋根>
・勾配屋根（赤瓦屋根等）に努める
- <屋外設備>
・露出させないようにする
- <建築物の外壁>
・極端な高彩度、低明度を避ける
- ・外装材は反射素材を避ける
- <垣・柵・塀>
・可能な限り木材、石材等の自然素材、または生垣を使用する
- ・ブロック塀やコンクリート柵、石垣を設置する場合の高さは圧迫感を与えないように努める
- <緑化>
・1敷地に1本以上の樹木を植栽する
- ・沿道側を中心に中高木・花等の緑化に努める



届出対象行為

以下の規模の行為を実施する際は、村に届ける必要があります。

建築物及び工作物の新築、増築、改築など		開発行為など	
建築物	①高さが8 m以上または建築面積 500 ㎡以上 ②戸数が8戸以上の集合住宅 ③上記に該当する建物のうち、外観の変更が 10 ㎡以上	開発行為 土地の形質の変更 木材の植栽又は伐採	①土地の面積が 500 ㎡以上
	①高さが 3 m 以上のもの（擁壁、柵、塀など） ②高さが 10 m 以上のもの（記念物、煙突、電波塔など） ③高さが 20 m 以上（鉄塔など） ④地上に設置されたもので、築造面積が 1000 ㎡以上（太陽光発電設備）	屋外における物件の 堆積	①堆積の高さが 5 m 以上のものまたはその用途に供される土地の面積が 500 ㎡以上

届出行為の流れ

