

栗国村景観ガイドライン【概要版】



【栗国村景観ガイドラインの目的】

島嶼である栗国村は、海風や潮の被害を受けやすいこと等から、家屋を守るために周囲をフクギの生け垣・石積み等に囲まれており、景観的にも優れ、年月を経た現在においても集落内に落ち着きを与えています。また、聖域空間である御嶽や拝所、集落内の道路沿いでは地域住民による自主的な緑化・美化活動もみられ、集落内に潤いを与えています。

しかしながら、近年、空き家や廃屋が出現し、景観を損ねる要因となっています。また、住宅の新築に伴い、伝統的な家屋、フクギ並木や石垣の屋敷囲いが取り壊される等、集落の趣きも少しずつ変容し、集落景観の悪化が懸念されます。

栗国島の美しい景観を守り、育んでいくためには、景観形成の方針や一定の基準等が必要です。

このガイドラインは、建築物等の新築や改築にあたって、創意工夫や協力によって景観むらづくりにつなげていくための考え方、個々の配慮事項や基準について、写真やイラストを用いて目に見える形で紹介しています。また、村民の皆さまや事業者の皆さまが建築物等の計画を検討する際の指針として、ご活用いただくことを目的に作成したものです。

村民・事業者等が建築物等の新築や改築等を行う際には、本ガイドラインを活用して、栗国村に係わる全ての皆さまと共に「自然・ひと・暮らし・ふくらしやる栗国 てるくふあ島の景観むらづくり」となるような景観むづくりの取り組みを進めましょう。

目 次

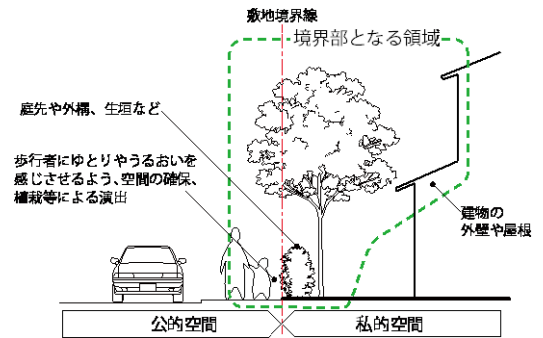
- I 景観むらづくりの基本的な考え方 ……2
- II 届出等対象行為 ……………3
- III 景観形成基準の構成 ……………4
- IV 景観形成基準のポイント解説 ……………3
 - (1) 建築物 ……………3
 - (2) 工作物 ……………11
 - (3) 開発行為等 ……………12

I 景観むらづくりの基本的な考え方

1. 「なぜ『景観むらづくり』が必要か」

私たちが目にする景観は、さまざまなむらづくりに関する取り組みや日々の営みが目に映る形となって現れたものでもあります。むらづくりを通じて、村民共通の資産である良好な景観を守り、つくり、育んでいくことが「景観むらづくり」です。景観むらづくりには、次のような意義があると考えます。

- ①身の回りの心地よさを創り出す
- ②むらの個性を育む
- ③地域の課題解決に役立つ
- ④充実感ややりがいがある
- ⑤地域とくらしに愛着と誇りが持てる



2. 景観むらづくりの進め方

本村の景観むらづくりの意義等を踏まえた上で、次のような手順で建築等の計画・設計を行ってください。また、これに加えて、地域の魅力ある景観づくりに貢献するような工夫を積極的に検討してください。

栗国村の景観むらづくりの考え方を知る

栗国村の景観むらづくりの基本的な考え方（基本理念、方針）を示しています。計画の際には、まずこれを考慮してください。

地域ごとの配慮すべき事項を確認する

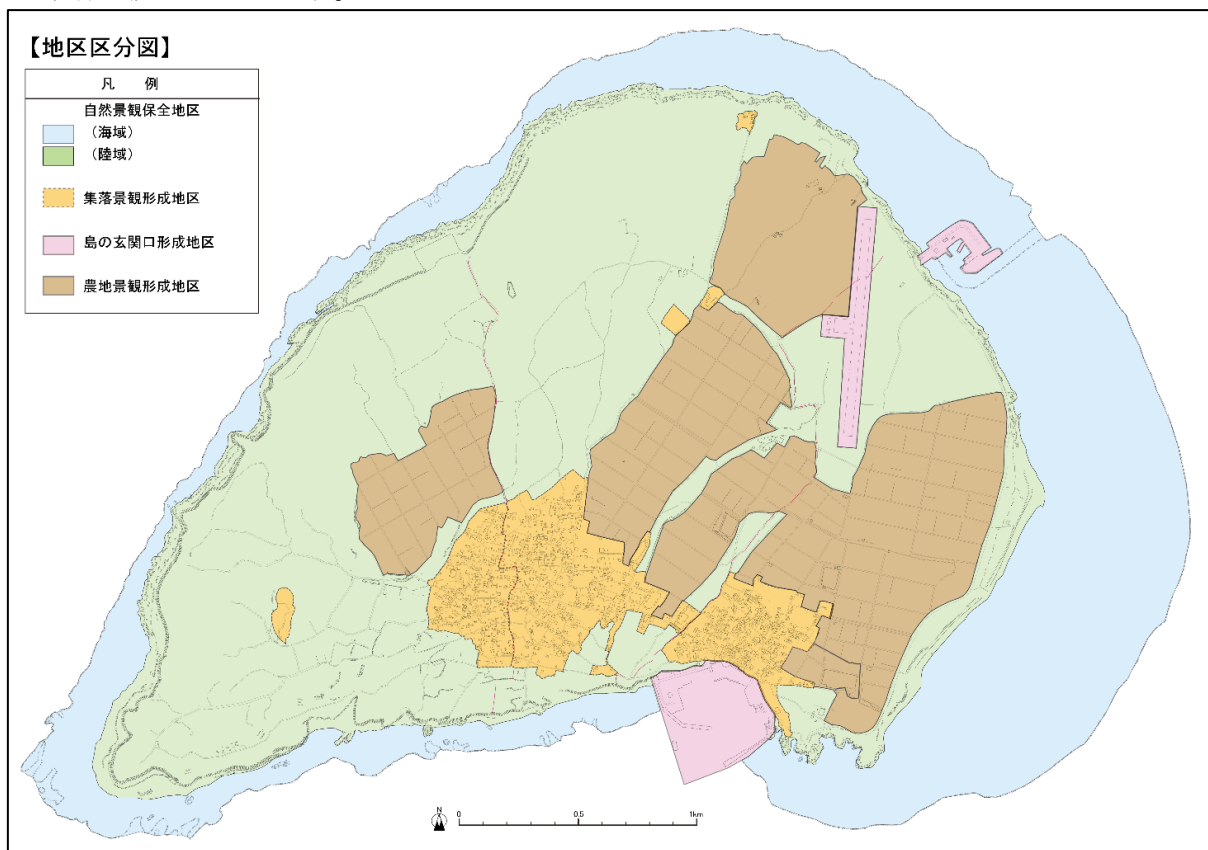
栗国村の地域特性に応じて区域を区分し、それぞれの方針を示しています。計画地がどこに該当するか確認し、方針等を考慮してください。

景観むらづくりのルールを確認する

計画の内容や場所に応じてルールを定めています。ルールに適合しているかを確認するとともに、むらに魅力を与えるデザイン等を検討してください。

3. 地区区分図

本村の景観形成基準は、土地利用状況や法規制、景観特性等を踏まえ、地区区分を4つに区分し、それぞれの基準容を設定しています。

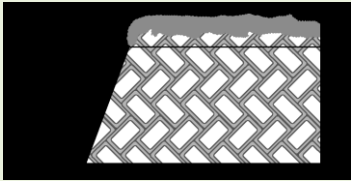


Ⅱ 届出等対象行為

村内において、建築行為や開発行為等を行おうとする場合、事前に村役場に必要書類を提出し、定められた基準に適合しているのか審査を受ける必要があります。

審査の結果、適合しない場合には、「勧告」や「変更命令」を受けることになります。

(詳細な内容について本編(栗国村景観ガイドライン)を参照してください)

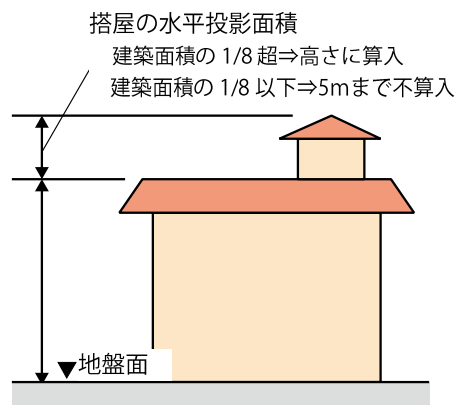
対象となる行為	対象となる規模						
1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 例えば・・・ ・コンクリート造で2階建ての場合は届出が必要となります。 ・コンクリート造1階建てで延べ床面積が 200 ㎡以上は届出が必要となります。	○建築物の新築、増築、改築又は移転を行う場合は建築確認^{※1}が必要なもの ※1：建築基準法第6条第1項（第1～3号）に定められる建築物 <table><tr><td>○特殊建築物 ・旅館、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が 100 ㎡以上</td><td>○木造の建築物 ・3以上の階数を有し、又は延べ面積が 500 ㎡、高さが 13m 若しくは軒の高さが 9mを超えるもの</td><td>○木造以外の建築物 ・以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 ㎡を超えるもの</td></tr></table> ○建築物の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を行う場合は、上記に係る外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の 1／2 を超えるもの	○特殊建築物 ・旅館、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が 100 ㎡以上	○木造の建築物 ・3以上の階数を有し、又は延べ面積が 500 ㎡、高さが 13m 若しくは軒の高さが 9mを超えるもの	○木造以外の建築物 ・以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 ㎡を超えるもの			
○特殊建築物 ・旅館、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が 100 ㎡以上	○木造の建築物 ・3以上の階数を有し、又は延べ面積が 500 ㎡、高さが 13m 若しくは軒の高さが 9mを超えるもの	○木造以外の建築物 ・以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 ㎡を超えるもの					
2) 工作物の新設、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 	○建築確認^{※2}が必要なもの ※2：建築基準法第88条、同法施行令第138条に定める工作物 <table><tr><td>○擁壁 ・高さが 2m以上</td><td>○広告塔、記念塔等 ・高さが 4m以上</td><td>○煙突 ・高さが 6m以上</td></tr><tr><td>○高架水槽、サイロ等 ・高さが 8m以上</td><td>○鉄柱（電波塔）等 ・高さが 15m以上</td><td>○遊戯施設、コンクリートプラント等の製造・貯蔵施設など</td></tr></table> ○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の 1／2 を超えるもの ○太陽光パネル面積の合計が 50 ㎡を超えるもの 	○擁壁 ・高さが 2m以上	○広告塔、記念塔等 ・高さが 4m以上	○煙突 ・高さが 6m以上	○高架水槽、サイロ等 ・高さが 8m以上	○鉄柱（電波塔）等 ・高さが 15m以上	○遊戯施設、コンクリートプラント等の製造・貯蔵施設など
○擁壁 ・高さが 2m以上	○広告塔、記念塔等 ・高さが 4m以上	○煙突 ・高さが 6m以上					
○高架水槽、サイロ等 ・高さが 8m以上	○鉄柱（電波塔）等 ・高さが 15m以上	○遊戯施設、コンクリートプラント等の製造・貯蔵施設など					
3) 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	○土地の面積が 50 ㎡を超えるものもしくは高さ 1.5mを超えるのり面が生じるもの						

《「高さ」の算定方法》

○栗国村景観むらづくり計画における「高さ」は建築基準法に基づく「高さ」であり、建築物・工作物の高さは建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づき算定します。具体的には以下のとおりです。

- ①高さの算定は地盤面から行います。高低差がある場合は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面が地盤面となります。
- ②建築物の屋上部分の搭屋(階段室、貯水槽など)で水平投影面積が建築面積の1/8以下のものは5mまで算入しません。

◆ 搭屋の扱い



Ⅲ 景観形成基準の構成

景観形成基準は、建築物の建築等行為別に、配置や形態・意匠などの項目ごとに分けて構成します。

栗国村景観むらづくり計画では、4つの地区別に景観形成基準を定めていますが、本書では各区域に共通する行為・要素別の基準を主に解説しています。

(詳細な内容について本編(栗国村景観ガイドライン)を参照してください)

■景観形成基準の構成

○建築物等の
行為別の基準

○地区に応じた
基準

基準の項目		掲載頁
(1) 建築物	1) 高さ・配置	p 5
	2) 形態・意匠	p 6～7
	3) 色彩	p 7～9
	4) 緑化	p 9～10
	5) トウージ・その他	p 11
(2) 工作物	1) 高さ・配置、形態・意匠・色彩、緑化等	p 11
(3) 開発行為	地形、擁壁・のり面、緑化	p 12
(4) 土地の開墾等	採取・掘採方法等、変更後の措置、地形、擁壁・のり面、緑化	p 12
(5) 木竹の伐採	伐採方法等、伐採後の措置	p 12
(6) 屋外における 物件の堆積	位置・遮へい、堆積の方法	p 12
(7) 特定照明	ライトアップ等	p 12

【基準の凡例】

景観ゾーン(区域)ごとの基準のポイント解説を次のマークで示しています。

●全ての地区に共通

すべて

●地区ごとに

付加する基準

自然景観
保全地区

農地景観
形成地区

集落景観
形成地区

島の玄関口
景観形成地区

《事前協議はなぜ必要なの?》

- ・届出の趣旨や方法を事前に確認し、スムーズに届出手続きをできるように支援する制度です。
- ・周辺景観と調和した建築物等を誘導するために、早い段階で協議を行うとともに、協議の機会を増やすことにより適合を促すことを目的としています。

《不適合と判断された場合は?》

- ・建築物・工作物の形態意匠について不適合と審査された場合には「変更命令」が行われます。さらに従わない場合には、罰則や氏名が公表されることになります。
- ・高さや緑化等について不適合と審査された場合には「勧告」が行われ、従わない場合には、氏名が公表されることになります。

※罰則の内容

原状回復命令違反 : 1年以下の懲役又は

50万円以下の罰金

変更命令違反 : 50万円以下の罰金

IV 景観形成基準のポイント解説

景観形成基準のポイント解説の一部を紹介します。

(詳細な内容について本編(栗国村景観ガイドライン)を参照してください)

(1) 建築物

1) 高さ・配置

【基準の内容】①建築物の高さは、原則として軒の高さ8m以下(2階以下)とする。

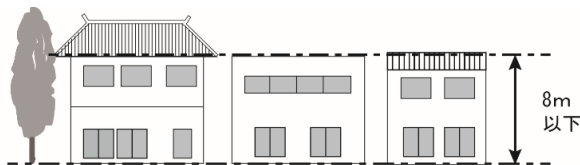
地区区分

すべて

【基準の内容】②周辺の景観と調和や主要な眺望点からの眺望等に配慮し、必要な最低限度の高さとする。

ポイント①: 本計画における建築物の「高さ」とは、建築基準法に基づく「高さ」です。

ポイント②: 主要な眺望点(眺めを楽しめる場所)からの眺望を妨げない高さや規模としましょう。



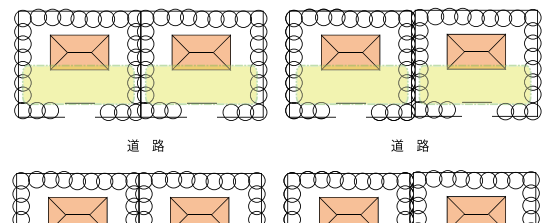
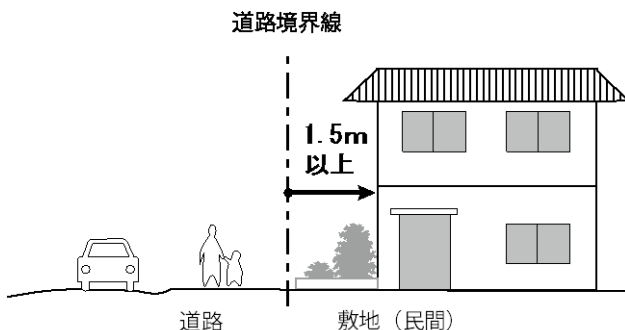
【望ましい例】



【基準の内容】④建築物の壁面は、道路境界から1.5m以上の壁面後退に努める。

地区区分

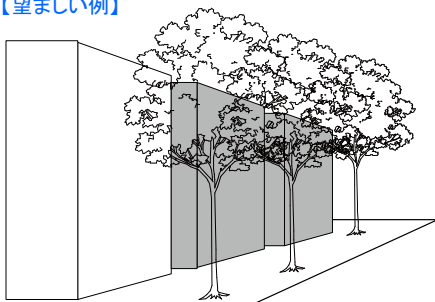
すべて



伝統的な前庭(ナー)のある空間は道路境界線よりある一定の距離で建築物の壁面は後退され、集落景観(空間)の統一感が創出されています。

ポイント④: 建築物や工作物の配置にあたっては、できる限り道路境界線から離して配置し、周辺に圧迫感を与えないよう工夫しましょう。

【望ましい例】



壁面後退部分に植栽すると、緑の連続やまちなみの統一感が創出され、見通しがよくなり、快適な通りの景観となります。

【望ましい例】



道路境界や敷地境界より建築物の壁面を後退させることで十分な採光と通風を確保することができます。

IV 景観形成基準のポイント解説

(1) 建築物

1) 高さ・配置

【基準の内容】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。

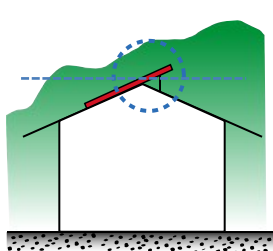
地区区分

すべて

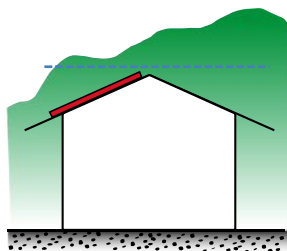
ポイント⑫：人工物であるパネルがなるべく目立たないように、屋根の形状に応じて設置方法を工夫しましょう。

■太陽光パネル設置の配慮

＜勾配屋根に設置する場合＞



【避けるべき例】

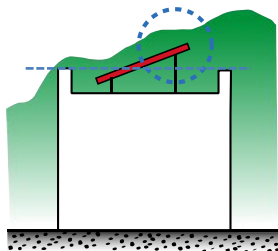


【望ましい例】

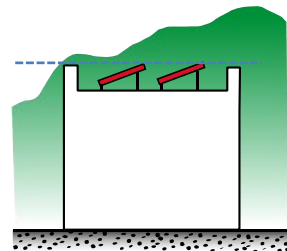
勾配屋根に設置する場合には、屋根形状の美しい景観が保たれるように、機能上支障が出ない範囲で、できるだけ屋根と一体になるように設置しましょう。

- ・勾配を合わせる
- ・屋根の最上部を越えない

＜陸屋根に設置する場合＞



【避けるべき例】



【望ましい例】

配置を工夫しやすい中小規模のパネルをうまく組み合わせて使用することで、周辺景観に調和しやすくなります。

2) 形態・意匠

【基準の内容】

①屋根は、できる限り勾配屋根とし、赤瓦葺きを採用するよう努める。

地区区分

自然景観
保全地区

農地景観
形成地区

【基準の内容】

②屋根は、できる限り勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦を推奨(屋根面積の 1/3 以上)^{※1}とする。

地区区分

集落景観
形成地区

【基準の内容】

③屋根は、赤瓦勾配屋根を基本とする。

地区区分

島の玄関口
景観形成地区

ポイント②：沖縄の伝統的な屋根は赤瓦葺きです。県内で生産されている赤瓦（琉球赤瓦や S 字瓦、断熱瓦など）の勾配屋根としましょう。

【避けるべき例】



屋根の形状・色がバラバラで、チグハグなまちなみの印象を与え、地域らしさが引き立ちません。

【望ましい例】



勾配屋根にするだけでも、まとまり感のあるまちなみとなり、赤瓦の素材を統一すると美しいまちなみが創出されます。