

北中城村景観計画
【概要版】

平成 29 年 3 月
北 中 城 村



序	景観計画の位置付け	
1	計画策定の背景と目的	1
2	景観計画の位置付け	1
I	北中城村における景観特性	2
II	良好な景観の形成に関する方針および基準	
1	景観形成の将来像	3
2	景観形成基本方針	3
3	地域の個性を活かした景観形成方針	
1)	一般住宅地景観地区	5
2)	伝統的集落景観地区	6
3)	豊かな緑の景観地区	7
4)	農のある景観地区	7
5)	主要道路景観地区	7
6)	海辺・水辺の景観地区	7
7)	アワセ地区	9
8)	荻道・大城地区	10
9)	美崎地区	11
10)	大規模公共施設・大規模建築物	12
11)	御嶽、カーその他祭祀空間	12
III	手続きの流れ	13
IV	届出対象基準	14
V	協働の景観まちづくり	15
VI	計画の実現に向けて	15

序 景観計画の位置付け

1. 計画策定の背景と目的

□計画策定の背景

平成 15 年 7 月、小泉政権のもと、観光立国を実現する戦略の一つとして国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」を公表し、これまでの政策方針を転換して「美しい国づくりに向けて大きく舵を切る」ことを宣言しました。この大綱の中で国は、社会資本整備や公共事業の名のもと多くの美しい風景を失わせたことを反省し、魅力ある国づくりに向けて取り組む方向性を示し、平成 16 年に景観に関する総合的な法律として「景観法」が制定されました。

また、北中城村においては、平成 12 年の「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の世界遺産登録により、中城城跡周辺における緩衝地域として、荻道・大城地区を中心とした景観づくりが進められています。

北中城村においては、これらの経緯を踏まえ、村民及び事業者、行政との協働により、村民の共通の財産である良好な景観を守り・育み、次世代へと引き継いでいくため、景観法第 8 条に基づく景観計画として、本計画を策定します。

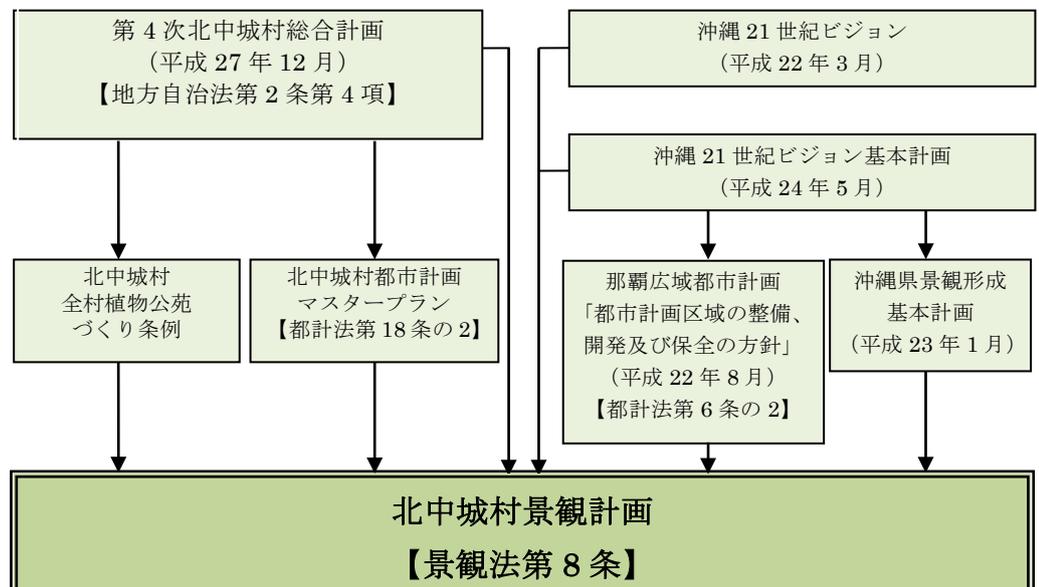
□景観計画の目的

本計画は、北中城村における景観特性や、北中城村が目指すべき「将来像」及び「景観形成に関する方針」等を示し、行政、事業者及び村民等の多様な主体が共通の景観形成のビジョンを持ち、さらに、「良好な景観形成のための行為の制限」等を定めることにより、より実効性の高い景観形成を推進することを目的とします。

2. 景観計画の位置付け

本計画は、第 3 次北中城村総合計画、北中城村都市計画マスタープラン、北中城村全村植物公苑づくり条例に基づくとともに、沖縄 21 世紀ビジョン及び沖縄 21 世紀ビジョン基本計画、那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、沖縄県景観形成基本計画と整合を図るものとします。

□上位計画との関係



I 北中城村における景観特性

大分類	小分類	景観要素
1. 大きなスケールの景観特性	1) 地形・地勢	①太平洋を望み起伏に富んだ地形 ②東海岸から丘陵地域にかけて帯状に広がる斜面緑地 ③村西側の台地から丘陵地域の集落を取り囲む緑豊かな緑地および農地  中城城跡からの眺望
	2) 広域道路軸	①国道 330 号 ②国道 329 号 ③沖縄自動車道 ④沖縄環状線 ⑤宜野湾北中城線 ⑥県道 146 号線 ⑦県道 130 号線  ヤシの並木が特徴的な沿道景観  緑の中を走る沖縄自動車道(あやかりの杜より望む)
	3) 拠点・眺望点	①中城城跡(世界遺産)および中城城址公園 ②沖縄県総合運動公園 ③渡口みどり公園 ④若松公園 ⑤大西テラスゴルフクラブ周辺 ⑥熱田集落の高台からの眺望  若松公園より望む丘陵地
2. 歴史・文化的景観特性	1) 集落	①伝統的集落(石垣、湧水、赤瓦屋根、屋敷林、御嶽等) ②屋取集落 ③移転集落  中村家住宅(大城)  熱田の島根殿
	2) 伝統芸能	喜舎場の獅子舞、棒術、熱田の南島
	3) 活動・イベント	①大城地区の花咲爺会の活動 ②ひまわり祭り ③彫刻、シーサー展示  スージグワ美術館  和仁屋集落のシーサー 
3. シンボルとなる景観特性	①中城城跡(世界遺産)および中城城址公園 ②中村家住宅(県指定文化財) ③あやかりの杜 ④コスタピスタ沖縄  中城城城郭  あやかりの杜	
4. 市街地の景観特性	①島袋・比嘉(島袋土地区画整理区域含む) ②美崎土地区画整理区域 ③アワセゴルフ場跡地	
5. 異国情緒のある景観特性	①キャンプ瑞慶覧 ②外人住宅地(パークサイド、レイクビュー、ベルウェア等)  レイクビュー  キャンプ瑞慶覧	
6. 海辺・水辺の景観特性	①干潟・アーサ ②河川・マングローブ  アーサ  渡口川上流	
7. 農のある景観特性	農地  渡口の農地とムイ  熱田の農地と後背地の斜面緑地	
8. 景観阻害要因	周辺景観となじまない建築物、屋外広告物、色彩、墓地等	

II 良好な景観の形成に関する方針および基準

1. 景観形成の将来像

景観形成が一定の成果を得られるには、永い年月を要するものと想定されます。

本村においては、行政と住民、事業者が一体となり、継続的な景観形成の取組みを推進することにより、次のような将来像（将来イメージ）の実現を目指します。

XX年後の将来、北中城村の自然や農地、大地の姿は・・・

かつて「おもろ」にもうたわれ、古くから親しまれてきた「中城」という地名に由来する本村は、護佐丸が築いた世界遺産中城城跡とそれを含む2つの丘陵地帯と台地、天然の良港である中城湾に抱かれています。本村の骨格となる斜面緑地とその裾野の豊かな実りのある田畑は、起伏や眺望に富む、雄大な大地の景観が形成されており、また、眼下に広がる中城湾においては、豊かな干潟が保全され、アーサの漁場やレクリエーションの場として活用されるとともに、豊かで親しみのある海の景観が形成されています。

XX年後の将来、北中城村の住宅地の姿は・・・

住宅地に目を移すと、全村植物公苑づくりに基づき、敷地内緑化や屋上緑化活動が盛んで、花木や香木により四季も楽しめ、環境にもやさしく、潤いのある住宅地景観が形成されています。特に、荻道・大城集落等、伝統的集落においては、フクギの集落抱護林や屋敷林、琉球石灰岩の石垣が保全、再生されるとともに、新しく建替えられた赤瓦屋根の住宅や、RC住宅を含めて、調和のとれた緑あふれる美しい景観を形成しています。また、カーや御嶽等が地域の人々にとって大切に守られていると同時に、これら歴史文化的資源と彫刻類等新たな景観要素とがお互いの特性を活かしながら調和し、住民が誇りをもち、来訪者が楽しく散策できる、潤いと安らぎをもたらす住宅地景観を形成しています。

そのほか、村内に点在する外人住宅地は、立ち遅れていた都市基盤の整備と、建築物の適正な更新がなされると同時に、芝生が敷き詰められたゆとりある家並みが形成され、かつて憧憬のあったころの外人住宅地の面影を残しながら、風格のある住宅地の景観を形成しています。

XX年後の将来、アワセゴルフ場の姿は・・・

新たな市街地形成が進むアワセ地区においては、本島中南部の広域交流拠点として、賑わいと活力ある商業地の景観が形成されています。また、住宅地においては、街路樹や各所に配されたシンボルツリーにより緑陰が確保されるとともに、芝生が広がり、眺望を活用した高級感のある住宅地景観が形成されています。

XX年後の将来、北中城村の沿道の姿は・・・

主要な道路は、周辺の景観に応じて、異国情緒を感じさせるヤシ類や、地域の在来種であるフクギ、リュウキュウコクタン等の街路樹とともに、彫刻類が調和し、地域に親しまれ、趣きのある沿道景観が創出されています。

XX年後の将来、北中城村の人々による景観づくりの姿は・・・

最後に、少子高齢化は、本村においても少しずつ進行していますが、全村植物公苑づくりが進められ、ひまわり祭り等のイベントや、沿道の街路樹整備、斜面緑地の保全のほか、フクギの植林や剪定、清掃活動等、地域の高齢者や若者、子供たちを含めた、愛着と誇りを醸成する、協働の景観づくりが浸透しています。

2. 景観形成基本方針

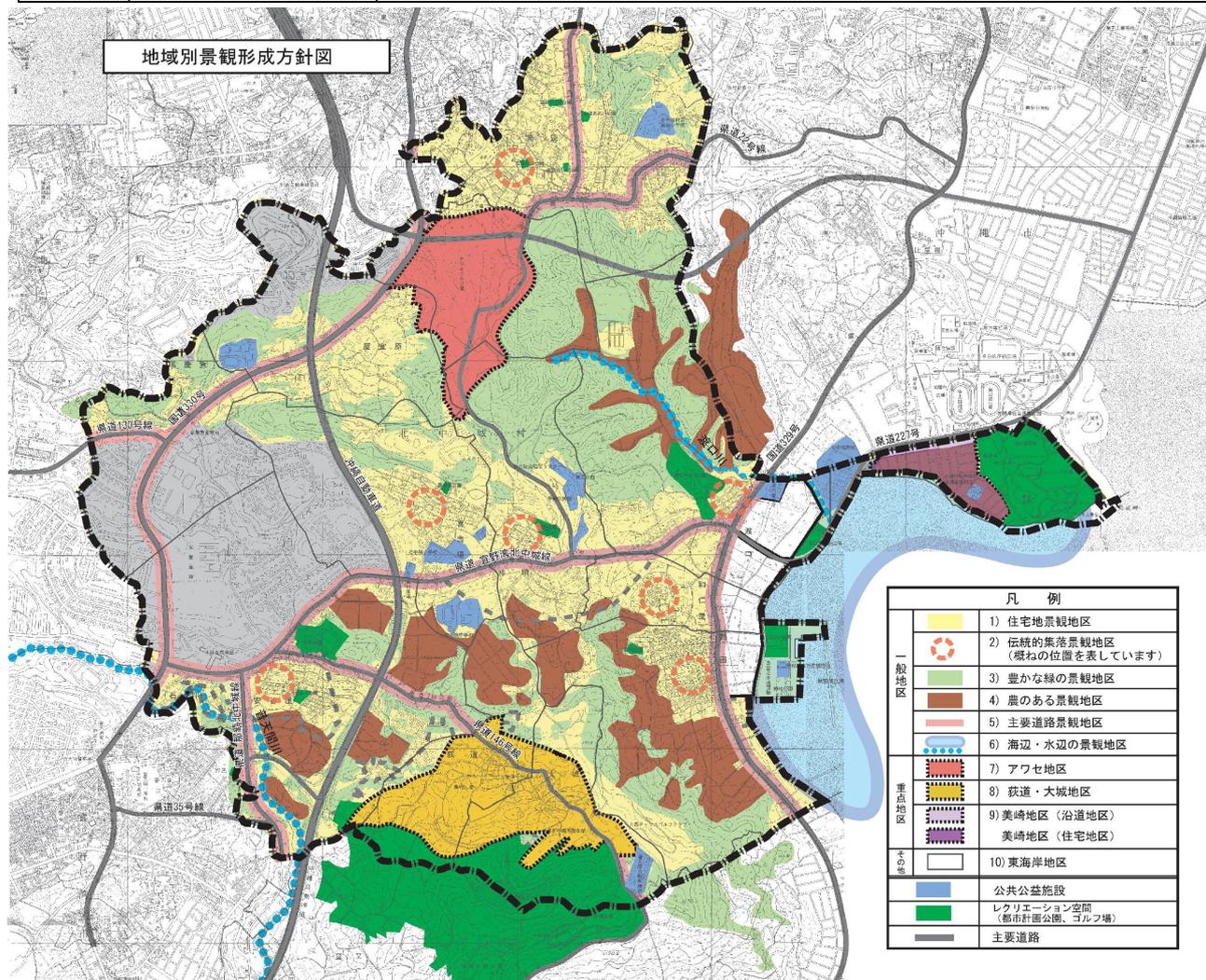
- 1 歴史文化を活かした気品ある景観形成を図ります
- 2 斜面緑地や農地、海浜、水辺、起伏ある地形と眺望点を保全するとともに、全村植物公苑づくりと緑あふれる景観形成を推進します
- 3 アワセゴルフ場跡地をはじめ、交流促進や観光振興に資する、新たな北中城村の景観を創出します（重点地区の指定等）
- 4 住民と協働の景観づくりを推進します

3. 地域の個性を活かした景観形成方針

地域の個性を活かした良好な景観づくりに向けて、北中城村の景観を以下の 10 地区に類型化し、景観形成方針を定めます。

■地区区分の考え方

	地区名	概要
① 一般地区	1) 一般住宅地 景観地区	用途地域における第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、都市計画法第 34 条第 11 号に定められる地域、および外人住宅地等
	2) 伝統的集落 景観地区	道路形態や拝所の位置、腰当森（クサティムイ）との関係性等、沖縄の伝統的な集落形態を残す地区。なお、木造赤瓦住宅の残存比率等は問わない。 大正 8 年地形図（次頁参照）や民俗地図をもとに、屋取集落（屋宜原、石平）と移転集落（瑞慶覧）を除く、以下の集落とする。 【伝統的集落景観地区に位置付ける集落】 喜舎場、仲順、熱田、和仁屋、渡口、島袋、安谷屋、荻道、大城 ※上記のうち、荻道・大城地区は下記②重点地区としても位置づけする。
	3) 豊かな緑の 景観地区	森林法（昭和 26 年法律第 249 号）、国有林野の管理経営に関する法律（昭和 26 年法律第 246 号）による森林地域及び現況の土地利用で森林・原野に分類されている地域等の区域
	4) 農のある景観地区	農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）による農用地区域
	5) 主要道路 景観地区	国道 330 号、国道 329 号、県道宜野湾北中城線、県道那覇北中城線、県道 22 号線、県道 130 号線、県道 146 号線、村道島袋 133 号線の道路端から 25m の区域
	6) 海辺・水辺の 景観地区	海岸及び渡口川、普天間川周辺の区域
② 重点地区	7) アワセ地区	アワセ土地区画整理事業（アワセゴルフ場地区地区計画）の区域
	8) 荻道・大城地区	古城周辺地区協定の区域
	9) 美崎地区	美崎地区地区計画の区域
その他	10) 東海岸地区	東海岸地域構想が検討されている区域



1) 一般住宅地景観地区

本村においては、土地区画整理事業が導入され、沖縄市の市街地と連担した市街地が形成されている島袋、役場等、公共公益施設が立地し生活サービスの拠点となっている喜舎場、仲順等の住宅地があります。また、米軍基地に土地を接収され移転した瑞慶覧、屋宜原等も点在しています。

そのほか、ベルウェア、レイクビュー、パークサイド、カントリーと呼ばれ、戦後のアメリカ文化に影響を受けた外人住宅が数多く残っています。



景観形成の将来像

これら住宅地景観地区においては、花木や香木による緑化が施され、四季が楽しめ、緑豊かで、落ち着いたある快適な住宅地景観の形成に努めます。

■景観形成基準

項目	基準例
1. 高さ	<p>○周辺住宅地景観との調和に配慮した高さとしします。 (村内の第1種低層住居専用地域においては10m以下とされています。)</p>
2. 配置・規模	<p>○出来る限り壁面後退し、ゆとりある歩道空間の確保に努めます。</p>
3. 形態意匠・色彩	<p>○周辺住宅地景観と調和する以下の仕様としします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根や陸屋根等、まちなみの連続性や、自然環境との調和に配慮した屋根形状としします。 ・周辺の景観と調和した色彩としします。 <p>○建築物に付属する室外機や給水タンク等の設備は出来る限り露出しないように配置するか、もしくは目隠しを行う等、周辺の景観との調和に配慮しします。</p>
4. 緑化	<p>○屋敷囲いは出来る限り生垣としします。また、建物外壁や屋上等の緑化を行います。</p> <p>○村木であるリュウキュウコクタンや四季を彩る花木や香木による緑化を行います。</p> <p>○駐車場は、接道部分に花木や低木を配置し、芝生を活用する等、潤いのある沿道景観の形成に配慮しします。</p>
5. 垣、柵	<p>○ブロック塀等の場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化等に努めます。</p>
6. 屋外広告物・開発行為その他	<p>○広告物は、出来る限り設置しないものとしします。</p> <p>○住宅地の道路及び交通安全施設(ガードレール等)は、舗装や色彩を工夫することで、住宅地景観との調和に配慮しします。</p> <p>○照明については、明るさや大きさ、配置等について、住宅地景観との調和に配慮しします。</p> <p>○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化しします。</p> <p>○擁壁等は直立とせず、出来るだけ緩やかな勾配とし、長大な擁壁は、分節化を図ります。</p> <p>○擁壁等の法面においては、自然素材を使用するか、緑化を図ります。</p>

2) 伝統的集落景観地区

南入りの碁盤目の区割りが残る熱田・和仁屋集落や、安谷屋集落等には、カーや御嶽をはじめとした、伝統的な集落景観が形成されています。



景観形成の将来像

フクギの屋敷林や瓦屋根住宅、住民主体の景観づくり等の景観要素を保全、活用した伝統的な集落景観の形成に努めます。また、かつて集落に見られたフクギ並木や竹林の再生に努めるとともに、カーや御嶽等、歴史的資源を維持保全することにより、集落における原風景の回復に努めます。

■景観形成基準

項目	基準例
1. 高さ	<p>○周辺住宅地景観や集落に点在するカー、御嶽等の歴史的文化財との調和に配慮した高さとしします。(村内の第1種低層住居専用地域においては10m以下とされています。)</p>
2. 配置・規模	<p>○伝統集落のもつスージの良好な景観や雰囲気維持するとともに、既存の石垣・屋敷林を保全する観点から、壁面後退は特に設定しませんが、下記4、5にある通り、民有地における屋敷林や生垣等を積極的に行います。</p>
3. 形態意匠・色彩	<p>○集落景観と調和する以下の仕様とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなみの連続性や、自然環境、集落に点在するカー、御嶽等の歴史的文化資源との調和に配慮した屋根形状とします。 ・周辺の景観と調和する落ち着いた色彩とします。 <p>○公共の場所(道路や公園)からの見え方や眺望点からの眺望に配慮し、設備類が目立たないように配慮するとともに、屋根の定期的な修復を図ります。</p>
4. 緑化	<p>○フクギの屋敷林やかつて集落において多くみられた竹林は出来る限り保全します。</p> <p>○フクギや村木であるリュウキュウコクタン等の在来種の花木による緑化を行います。</p> <p>○屋敷囲いは出来る限り生垣とします。また、建物外壁や屋上等は緑化を行います。</p> <p>○駐車場は、接道部分に花木や低木を配置し、芝生を活用する等、潤いのある沿道景観の形成に配慮します。</p>
5. 垣、柵	<p>○既存の石垣は出来る限り保全します。</p> <p>○ブロック塀等の場合は、高さを低く抑えるとともに、緑化に努めます。</p>
6. 素材	<p>○集落に点在するカー、御嶽等の歴史的文化資源との調和に配慮した木材、石材等の自然素材を活用します。</p> <p>○屋根には、琉球瓦やセメント瓦を活用します。</p> <p>○石積みは、出来る限り琉球石灰岩を活用します。</p>
7. 開発行為その他	<p>○集落内の道路及び交通安全施設(ガードレール等)は、舗装や色彩を工夫することで、集落景観との調和に配慮します。</p> <p>○カーは、出来る限り開放型とするとともに、他の文化財を含め、行政と住民が協働で定期的な清掃等、適正な維持管理を行い、潤いのある集落景観に配慮します。</p> <p>○自動販売機は、落ち着いた色彩とします。</p>
8. 屋外広告物・開発行為その他	<p>○広告物は、出来る限り設置しないものとします。</p> <p>○設置する際は、木材、石材等の自然素材を活用するとともに、フォント等デザインを工夫し、集落景観との調和に配慮します。</p> <p>○照明については、明るさや大きさ、配置等について、住宅地景観との調和に配慮します。</p> <p>○墓地については、公共の場から視認できないような配置とするか、または周辺を緑化します。</p> <p>○擁壁等は直立とせず、出来るだけ緩やかな勾配とし、長大な擁壁は、分節化を図ります。</p> <p>○擁壁等の法面においては、自然素材を使用するか、緑化を図ります。</p>

3) 豊かな緑の景観地区

本村の地形は変化に富み、東西に伸びる三つの丘陵とその丘陵に接して南北に広がる東側の尾根に特徴があります。その尾根を中心に、渡口川と普天間川が位置し、海へと注いでいます。また、これら起伏に富んだ地形により、あやかりの杜や若松公園、大西テラスゴルフクラブ周辺等、多くの眺望点があることも本村の景観の特性となっています。



景観形成の将来像

これら緑豊かな斜面緑地や、そこを流れる河川等の保全を図り、緑に溢れ潤いのある景観形成を図ります。

4) 農のある景観地区

本村においては、東海岸に向けてなだらかに下る地形や、起伏に富んだ地形の尾根を利用した農地があり、骨格的緑の景観とともに、本村の景観形成に与える影響は大きいと考えられます。

しかしながら、近年、耕作放棄地の増加等により緑豊かで生産性のあるイメージが低下してきており、農業振興のみならず、景観的にも好ましくない状況です。



景観形成の将来像

農業振興と連携し、農地の有効利用を図ることで、農村の営みや故郷を感じさせる田園景観の保全・創出に努めます。また、ひまわり祭り等、農地を活用した景観づくり等の取組みを促進しつつ、観光振興や交流促進を図ります。

5) 主要道路景観地区

本村には、沖縄本島の中南部を結ぶ国道 330 号が村域の西側に、本島東海岸の幹線道路である国道 329 号が村域の東側、沖縄自動車道が村域のほぼ中央部でそれぞれ南北に縦断し、国道間を東西に結ぶ県道宜野湾北中城線が村域のほぼ中央部を横断するように通り、本島中南部での交通の要衝となっていると同時に、国道 330 号や、県道宜野湾北中城線は、ヤシの並木が特徴的な景観資源となっています。

景観形成の将来像

沿道景観・道路景観は本村の景観を印象づける重要な要素であり、統一感のある街路樹や、周辺環境と調和した建築物や屋外広告物等により、気品ある道路景観の形成を図ります。特に、国道 330 号のヤシ類や、在来種であるフクギ、リュウキュウコクタン等、特色のある樹種を活用します。

○配慮すべきこと

- ① ヤシ、フクギ、リュウキュウコクタン等特色ある街路樹を活用します。
- ② ストリートファニチュア等を活用した気品ある歩道空間を形成します。
- ③ 沿道の建築物は、高さ、色彩に十分配慮します。
- ④ 屋外広告物は、色彩や大きさに十分配慮します。 等々



6) 海辺・水辺の景観地区

本村には、普天間川、渡口川の 2 つの河川による景観があります。また、東海岸においては、熱田漁港があり、干潟やアーサ畑が見られる等、海辺の景観があります。



景観形成の将来像

河川、海辺においては、自然環境の保全を図るとともに、親水性の確保等により、安らぎのある海辺、水辺の景観形成を図ります。

また、海辺においては、景観にも優れた防潮林、防風林の確保や、津波避難ビルの修景等により、防災性を兼ね備えた景観形成に努めます。

○配慮すべきこと

- ① 河川環境、海浜環境を保全するとともに、親水性のある空間整備を図ります。
- ② 公共の場所（道路等）からの海、河川への眺望に配慮します。
- ③ 建築物、工作物の高さや色彩は、海、河川の景観と調和に配慮します。
- ④ 津波避難ビルの修景等により、防災性を兼ね備えた景観形成に努めます。 等々

【重点地区について】

北中城村景観計画 p40 において、北中城村の地域別景観方針は、土地利用ごとの一般地区と、アワセ地区および荻道・大城地区の重点地区に区分され、整理されている。

【再掲】地区区分

	地区名
一般地区	1) 一般住宅地景観地区
	2) 伝統的集落景観地区
	3) 豊かな緑の景観地区
	4) 農のある景観地区
	5) 主要道路景観地区
	6) 海辺・水辺の景観地区
重点地区	7) アワセ地区
	8) 荻道・大城地区
	9) 美崎地区
その他	10) 東海岸地区

■一般地区と重点地区の違いについて

一般地区は、届出および勧告による緩やかな規制により景観形成を図ることを意図しているが、重点地区については、本村の景観形成を先導するとともに、重点的に取組む地区として位置付けしている。

先導的かつ重点的に取組む地区については、景観形成に向けた建築行為等に関して、一般地区と比較して、厳しい制限を課すことが想定される。

■景観法に基づく「景観地区」の指定

景観法においては、さらに厳格な運用が可能となる「景観地区」という制度がある。

通常、景観地区指定に向けては、景観計画において重点地区として指定を行い、地域の熟度等に応じてより厳しい規制が適用される景観地区への移行を行う。

	一般地区	重点地区	(景観法に基づく) 景観地区
①景観形成の スタンス	緩やかな規制誘導を行いたい	重点的に景観形成を誘導したい	より積極的かつ厳格に景観形成を誘導したい
②景観形成に 向けた 規制手法	○届出+勧告	○届出+勧告 ○届出+変更命令等 ○基準の厳格化	○認定 ○建築確認と併せてより 詳細な基準へ適合義務

7) アワセ地区

現在整備中のアワセゴルフ場跡地は、国道 330 号と沖縄環状線が交差する立地特性を活かし、中南部圏域の拠点や、北中城村の新たな拠点の形成を目指しています。

景観形成の将来像

新たな市街地形成が進むアワセ地区においては、広域交流拠点として、賑わいと活力ある商業地の景観形成に努めます。

住宅地においては、街路樹や各所に配されたシンボルツリーにより緑陰の確保を図るとともに、芝生が広がり、眺望を活用した高級感のある住宅地景観を形成します。

■景観形成基準

項目	基準例
1. 高さ	●建築物の高さの最高限度はアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。
2. 配置・規模	○大規模な建築物は、圧迫感を低減するため、分棟化、分節化を行います。 ●壁面の位置の制限については、アワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。
3. 形態意匠・色彩	【複合型商業交流施設地区、健康・スポーツ交流施設地区、医療福祉施設地区】 ●建築物の色彩については、アワセゴルフ場地区地区の基準に準ずるものとします。 【沿道型施設地区】 ○低層部は店舗等で構成し、賑わいを演出します。 ○賑わいを創出するため、ショーウィンドウの設置、ディスプレイの工夫に努めます。 ○シャッターを設置する場合は、シースルータイプとします。 ○色彩は、落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境に調和したものとします。 ●屋根形状については、アワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。 【中高層利用住宅地区、低層住宅地区、低層傾斜住宅地区】 ●屋根形状については、アワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。 ●建築物の色彩については、アワセゴルフ場地区地区の基準に準ずるものとします。
4. 緑化	○コンクリートブロックの塀においては、壁面の緑化に努めます。 ○街路樹は、商業地の賑わいやトロピカルな雰囲気演出するヤシ並木を基調とするともに、緑陰を創出する熱帯花木等の樹種を効果的に配置します。 ○駐車場については、緑化ブロック等により緑化に努めます。 ●敷地における緑地率の最低限度は、アワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。
5. 垣、柵	●垣または柵の構造の制限についてはアワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。
6. 素材	○花ブロックを活用します。
7. 開発行為その他	○道路等から望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には建築設備を出来る限り設置しないよう努めます。 ○照明は、周囲の夜間景観との調和に配慮し、強い光を発するもの等は使用しないこととします。 ●建築物の敷地面積の最低限度は、アワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。
8. 屋外広告物	●屋外広告物については、アワセゴルフ場地区地区計画の基準に準ずるものとします。

●：アワセゴルフ場地区地区計画基準に関連する基準 ○：本計画における基準

8) 荻道・大城地区

世界遺産中城城跡とその城下に広がる荻道・大城集落においては、中村家住宅をはじめとした赤瓦屋根の住宅、フクギの屋敷林や、豊かな起伏がもたらす湧水群等、これまで受け継がれてきた伝統的な集落景観があります。

景観形成の将来像

荻道・大城集落においては、フクギの集落抱護林や屋敷林、琉球石灰岩の石垣が保全を図るとともに、かつての原風景としてのフクギ並木や竹林の再生に努めます。

また、中村家を中心として、新しく建替えられた赤瓦屋根の住宅や、RC 住宅を含めて、調和のとれた緑あふれる美しい景観を形成します。

沿道や敷地内においては、花木等による緑化等を促進し、カーや御嶽等、歴史文化資源と彫刻類とがお互いの特性を活かしながら調和し、住民が誇りをもち、来訪者が楽しく散策できる、潤いと安らぎをもたらす住宅地景観を形成します。



■（上記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成基準

項目	基準例
1. 高さ	●3階以下かつ12m以内とします。
2. 配置・規模	○伝統的集落のもつスージの良好な景観や雰囲気を維持するとともに、既存の石垣・屋敷林を保護する観点から、下記4、5にある通り、民有地における屋敷林や生垣等を積極的に推奨します。
3. 形態意匠・色彩	●建築物の壁面の色は、淡い色を基調として、周囲の景観を損なわないものとします。 ○農地や利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとします。また、家庭用の太陽光パネルを設置する場合は、周辺の景観との調和や中城城跡からの見え方に配慮するとともに、道路や公園等の公共の場所から目立たないよう配置等を工夫します。
4. 緑化	○フクギの屋敷林は、出来る限り保全します。 ○四季を彩る花木による緑化を行います。 ○コンクリートブロックの塀においては、壁面の緑化に努めます。
5. 垣、柵	●屋敷囲いは生垣、鉄柵等とします。 ●高さは、敷地面より1.5m以下とします。 ●柵としてコンクリートブロック等を設置する場合には、高さを1m以下とします。
6. 素材	●建築物の屋根は、出来る限り琉球瓦を用いるよう努めます。
7. 開発行為その他	●自動販売機等の屋外への設置は、出来る限り控えます。設置する場合は木目調等の地味な外装のものを用いるか、あるいは、目立たないよう周囲を木枠で囲んで設置します。 ●未利用地、遊休農地、廃屋等を放置することにより、家並みが荒れたイメージとならないよう配慮します。 ●沿道の未利用地、遊休農地、廃屋等の目につきやすい場所に、廃車、廃材や粗大ゴミ等を放置しないようにします。 ○県道146号線は、歩道と花壇を一体的に利用し、花木や彫刻により彩りある道路空間を演出します。 ○墓地は出来る限り道路・公園等の公共の場所から容易に見通せない位置に配置します。やむを得ず見通せる場所に建設する場合は、緑化等により周辺景観との調和に配慮します。 ○農地や未利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとします。
8. 屋外広告物	●広告塔、広告板（ネオン等も含む）は、次に掲げる要件に該当するものとしますが、設置は出来る限り自粛することとします。 i. 自己の用に供するもの、屋根及び道路に突出しないもの ii. 広告板は幅1.2m、長さ5m以内のもの iii. 広告塔は幅1.2m、高さ5m以内のもの iv. 看板等の素材は、集落景観との調和に配慮し、出来る限り木等の自然素材を使用する。また、色については、無彩色または茶系統を原則とする。

●：古城周辺地区景観協定に関連する基準 ○：本計画における基準

9) 美崎地区

本村の東部に位置し、南側を海、東側を沖縄県総合運動公園に接するという好条件に恵まれた地域であり、地区計画により良好な市街地が形成されている地区です。

景観形成 の将来像

中城湾の干潟や渡口川河口のマングローブ林に隣接するという立地特性を活かしつつ、四季も楽しめる花木や香木による、敷地内緑化や屋上緑化活動を促進し、環境にもやさしく、緑に囲まれた潤いと癒しのある住宅地景観が形成します。



■景観形成基準

項目	基準例	
	沿道地区	住宅地区
1. 高さ	●建築物等の高さの施行限度は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。	
2. 配置・規模	●建築物の敷地面積の最低限度は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。 ●建築物の外壁又は柱面の位置は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。	
3. 形態意匠・色彩	●建築物の庇の先端の位置は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。 ●建築物の外壁の色は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。	
4. 緑化	○屋敷囲いは出来る限り生垣とします。 ○四季を彩る花木や香木による緑化を行います。	
5. 垣、柵	●垣または柵の構造の制限については、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。	
6. 素材	(特になし)	
7. 開発行為 その他	●自動販売機は美崎地区地区計画の基準に準じ、屋外に設置しないものとします。 ○住宅地の道路および交通安全施設(ガードレール等)は、舗装や色彩を工夫することで、住宅地景観との調和に配慮します。	
8. 屋外広告物	●広告塔、広告板(ネオン等も含む)は、美崎地区地区計画の基準に準ずるものとします。	

●：美崎地区地区計画に関連する基準 ○：本計画における基準

10) 大規模公共施設・大規模建築物

公共施設や大規模建築物は、多くの村民や観光客等来街者が利用し、周辺の景観に大きな影響を及ぼすとともに、北中城村の景観を特徴づけるものとなります。

景観形成の将来像

公共施設や大規模建築物は、周辺景観との調和に配慮するとともに、北中城村の個性ある景観形成を図ります。

■景観形成基準

- 赤瓦や花ブロック等周辺景観と調和する素材を使用します。
- 周辺景観に調和した高さや色彩、デザインに配慮します。
- 公共施設や大規模建築物は、周辺景観に与える影響が大きいことから、建築物の適正な維持管理を図るとともに、敷地周辺の緑化や、壁面緑化、屋上緑化等を図ります。



あやかりの杜

11) 御嶽、カー、その他祭祀空間

荻道・大城集落や熱田・和仁屋集落等、伝統的集落にみられる御嶽、カー（井戸）、ムイ等の文化財、祭祀空間については、これまで地域住民によって、大切に守られてきました。

その一方で、文化財指定のなされていないものについては、時代の流れにより改変され、周辺緑地が失われる等の問題も見られます。

景観形成の将来像

御嶽、カー（井戸）等は、北中城村のシンボルであり、地域らしさを感じさせ、次世代へ継承すべき大切な資源として保全と適正な維持管理を図ります。



クミシ御嶽（渡口）



熱田の島根殿



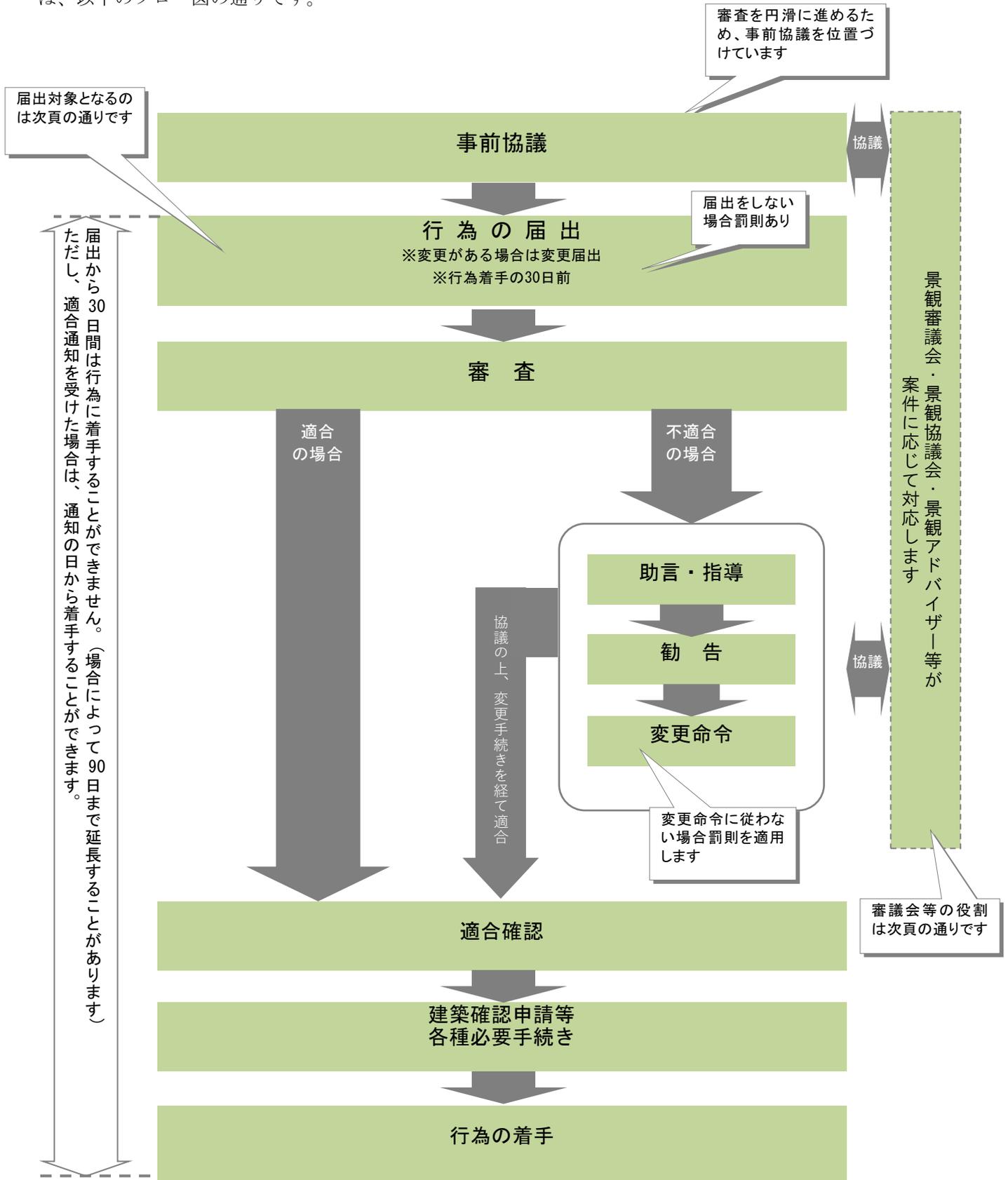
アガリヌカー（大城）

■景観形成基準

- 文化財指定がなされておらず、かつ地域の重要な歴史的資源については、景観重要建造物や景観重要樹木等の指定により、保全を図ります。
- 対象となる景観資源周辺の緑地や地形等の周辺環境を含めて保全を図るとともに、時代の変遷により改変された外観等については、オリジナルな状態へ復元を図ります。
- 案内板や標識等の設置により、それぞれの歴史的な由来や成り立ちについて周知を図るとともに、村民ひとりひとりの歴史的景観資源に対する愛着や誇りを醸成します。
- 文化的価値の高い古墓は、後背地の緑地等周辺地形とともに保全を図ります。

III 手続きの流れ

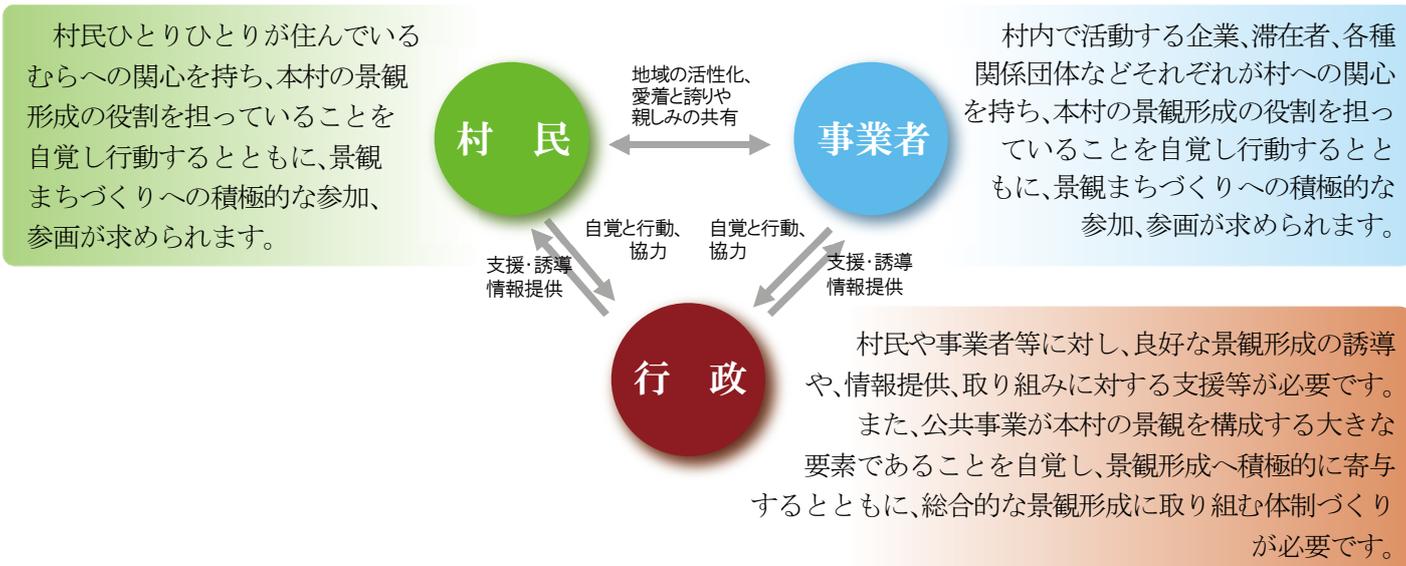
景観法においては、行為の届出は、行為を着手しようとする 30 日前までに行うこととされています。しかしながら、手続きを円滑に進めるため、事前協議を行うことも想定されます。行為の届出から着手までの一般的な流れは、以下のフロー図の通りです。



IV 届出対象基準

対象となる行為		対象とする規模		
		一般地区	重点地区	
建築物・工作物に係る事項	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	①建築物の高さが10メートルを超えるもの ②建物の延べ床面積が1,000平方メートルを超えるもの ③①又は②に該当する建物のうち、外観の変更の範囲が見付面積の過半となるもの	①建築物の新築、増築、改築又は移転を行う場合は建築確認が必要なもの ②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その行為に係る見付面積が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	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	高さが3メートルを超えるもの	建築確認が必要なもの
		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、その他これらに類するもの	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1,000平方メートルを超えるもの	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、5メートルを超えるもの、又は築造面積が200平方メートルを超えるもの
		③墓地		墓園類で、築造面積10平方メートルを超えるもの
		④太陽光発電設備		太陽光パネルの表面積が50平方メートルを超えるもの
		⑤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	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	
⑥①②③に該当する工作物の外観の変更	範囲が10平方メートルを超えるもの			
開発行為その他に係る事項	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1,000平方メートルを超えるもの		
	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3,000平方メートルを超えるもの		
	5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	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3,000平方メートルを超えるもの		

V 協働の景観まちづくり



VI 計画の実現に向けて

(1) 計画運用のための地域住民や事業者に対する周知及び意識啓発

建築行為等の景観形成基準の検討にあたっては、住民説明会等を通して地域との協議を重ね、合意形成を図る必要があります。

特に、重点地区については、村の景観形成を先導する地区として、一般地区と比較して厳しいルール適用が想定されます。そのため、条例化するまでの間、景観形成基準及び届出対象となる行為について十分な周知期間を設けることが必要です。

また、住民当の景観づくりに対する意識啓発の取り組みとして、シンポジウム、景観写真展等の取り組みが求められます。

(2) 景観要素を保全・継承できる制度の研究

現状の建築基準法においては、幅員 4m 未満の道路に接道している場合、道路中心線から 2m 後退が義務づけられています。村内においても、荻道・大城地区をはじめ、いくつかの箇所では 2 項道路に面する敷地があり、建て替え等が行われた場合、既存の琉球石灰岩石垣や屋敷林が消失する恐れがあります。よって、これらの景観要素を保全継承しつつ、適正な建築物更新が行えるような制度研究が求められます。

(3) 行政内部における連携体制の構築

良好な景観形成に向けては、町内関係各課との密な連携が必要であり、特に文化財や墓地に関しては住民の意識も高いことから、各課に関連する事業内容を把握するため、庁内における景観計画の連携体制を構築する必要があります。

これにより、常に変化する社会、経済情勢等に対応し、効果的かつ効率的な景観形成が図られます。

(4) 景観計画の柔軟な見直し

良好な景観形成を図るため、本計画は長期的な視点を持って、地域別方針及び基準を設定しています。

しかしながら、村としては土地利用の変化や社会情勢の状況等により、現状と計画内容に大きな相違が生じた場合には、速やかに景観計画の見直しを行います。

北中城村景観計画

【概要版】

平成 29 年 3 月

発行：北中城村 建設課 〒901-2392 沖縄県北中城村字喜舎場 462 番地の 2
 TEL：098-935-2233 FAX：098-935-5536
 編集協力：株式会社 国建 〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地 1-2-20
 TEL：098-864-5638 FAX：098-862-8849