

北谷町景観まちづくりについて

「景観計画及び景観条例の策定を予定しています。」

北谷町都市建設課

1. 景観行政団体とは？

(1) 景観法における定義

景観行政団体とは景観法において新たに導入された団体概念であり、景観法に規定された多くの景観施策を実施する地方公共団体を指す。(景観法の運用主体)

景観法第7条では、景観行政団体を

①政令指定都市

②中核市

③その他の区域にあつては都道府県としている。

その上で、①②以外の市町村で景観行政団体となることを希望する市町村は、あらかじめ都道府県と協議すれば景観行政団体となることができる。

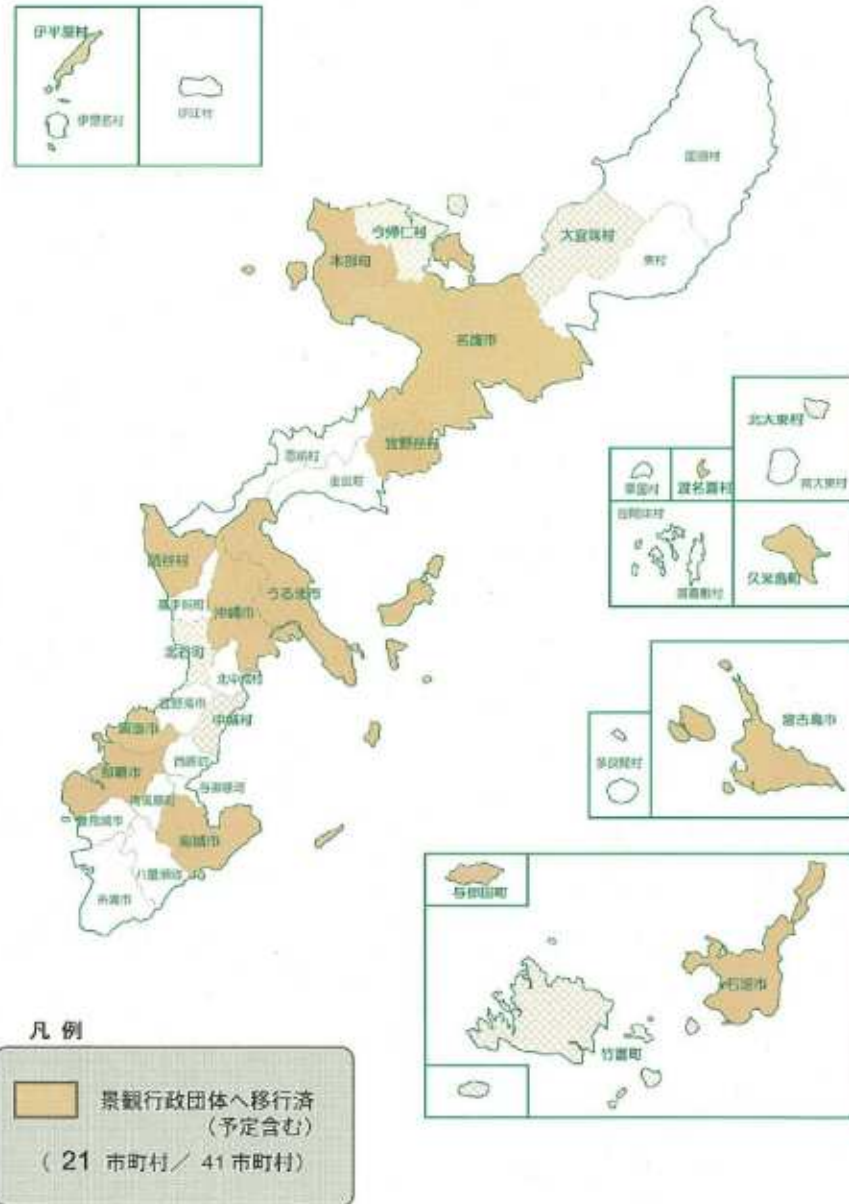
市町村も沖縄県と協議すれば景観行政団体になれる。

沖縄県の景観行政団体

現在、
 那覇市、南城市、
 浦添市、沖縄市、
 うるま市、読谷村、
 宜野座村、名護市、
 本部町、石垣市、
 宮古島市、久米島町、
 渡名喜村、伊平屋村、
 与那国町、北大東村、
北谷町、大宜味村、
 中城村、竹富町、
 今帰仁村(順不同)

21市町村／41市町村

沖縄県の景観行政団体（市町村）



2. 景観行政団体になるとどうなる？

景観計画を策定することができます。

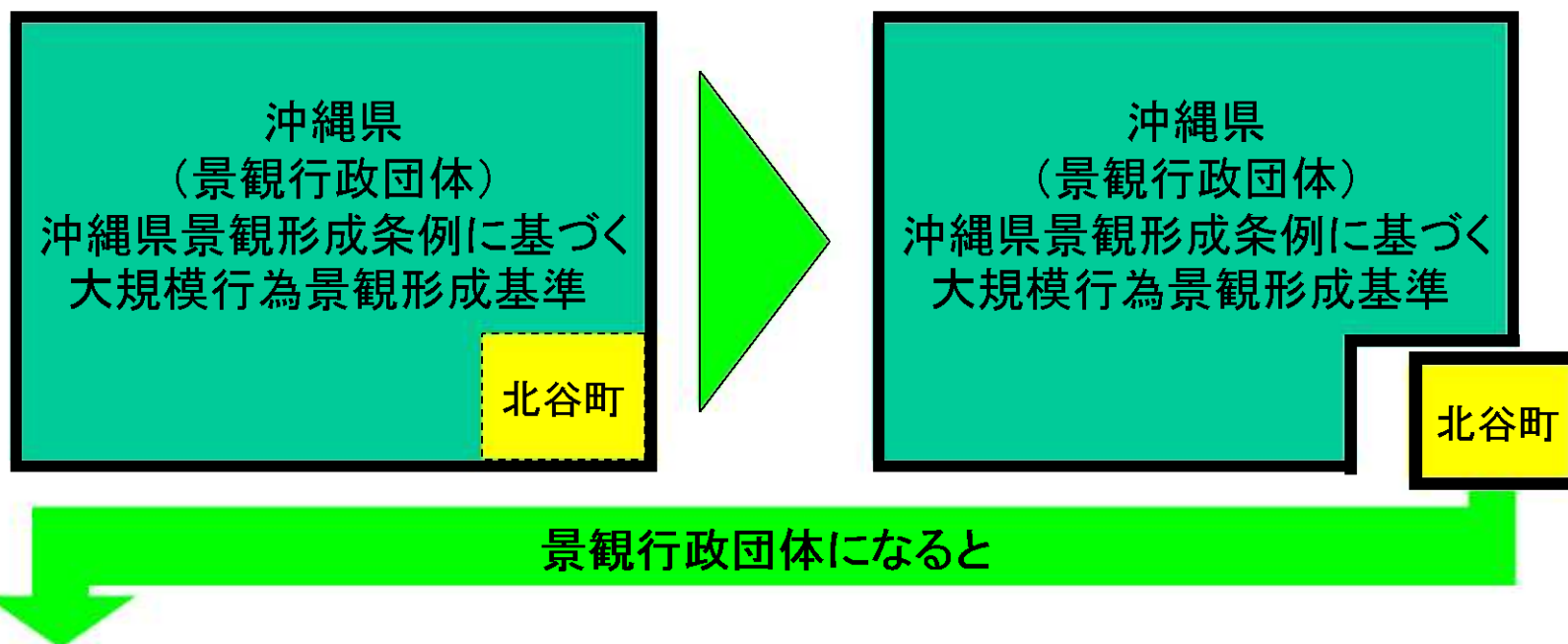
景観計画に基づき

- ・ 建築行為等の規制
- ・ 景観重要建造物の指定
- ・ 景観重要樹木の指定

その他にも景観協定の認可等を行うことができます。

景観行政団体になるということは、市町村が景観計画を策定するという意志の表明になります。

2. 景観行政団体になるとどうなる？



県条例、大規模行為景観形成基準の適用外になる。

つまり、良好な景観形成のために北谷町は「**景観計画**」を策定し、沖縄県の大規模行為景観形成基準に替わる基準を定める必要がある。

2.北谷町も景観行政団体になりました。



当間土木建築部長(左)と野国北谷町長(右)

平成24年3月27日

沖縄県土木建築部長より
景観行政団体協議書の
交付を受けました。

平成24年3月31日

景観行政団体になる告示
をし、平成24年5月1日か
ら北谷町は景観行政団体
になりました。

1. 北谷町景観計画策定の背景と目的

本町は、近年、主としてアメリカンビレッジなど西海岸の魅力と活力の向上を要因として、町内全域で、新規開発の動向が活発化しつつあり、「地域個性の維持・継承・発展」との不協調が懸念されるようになっていきます。

本町では、これまでも魅力ある都市景観の形成に努めてきましたが、近年の町内の動向等を踏まえ、景観に関するより総合的かつ実効性のある展開を図ることが求められています。

こうしたことから、本町の美しい景観を守り・育て・創出し、次世代へと継承し、『ニライの^{まち}都市』の実現に寄与することを目的に、景観法に基づく「北谷町景観計画」を策定します。

2. 北谷町の景観づくりの基本理念と目標

— 基本理念 —

みんなで守り、育み、未来へつなぐ「ニライの^{まち}都市」の景観

目標1. 自然の豊かさ、美しさを感じるまち

目標2. 誇りと愛着を育む、歴史・文化の薫るまち

目標3. みんなが快適で、こころ豊かに暮らすまち

目標4. 魅力あふれ、活気みなぎるまち

目標5. 美しい景観をともに守り、育むまち

3. 届出対象行為（案）

景観計画が定められると、一定の行為を行おうとする場合に、届出が必要となります（届出対象行為、下記参照）。

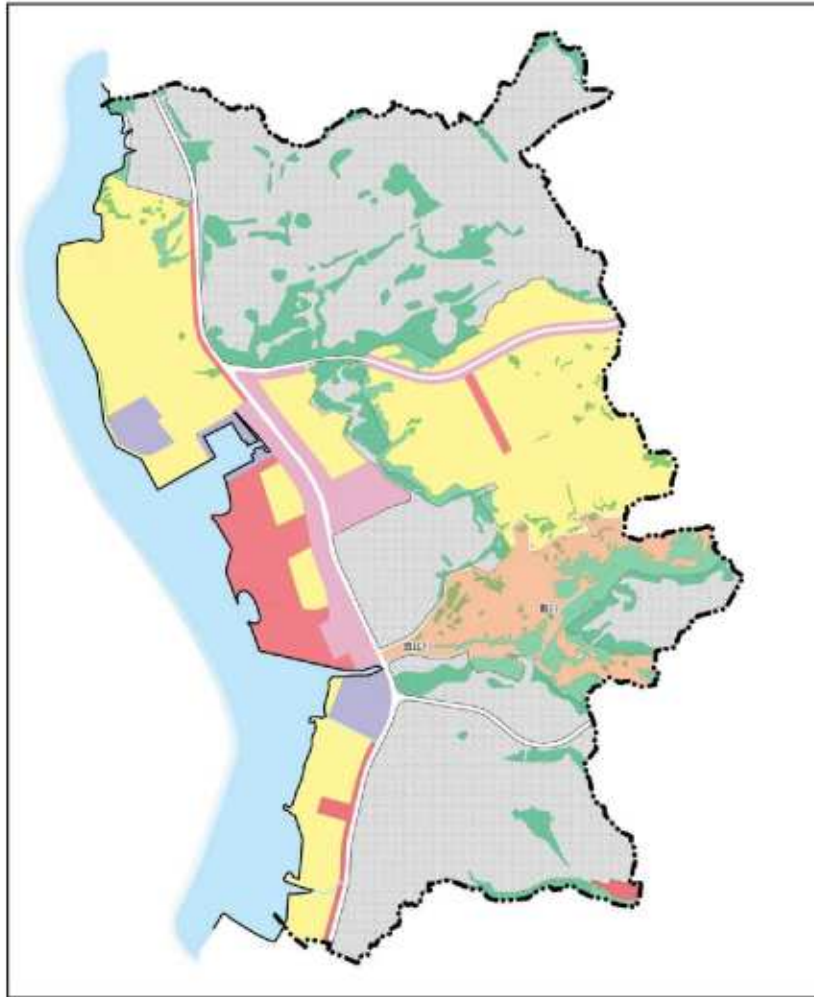
町では、景観形成基準に基づいて届出の内容（設計や方法等）を審査し、基準に適合していない場合は、指導や助言などを行います。

届出対象行為（案）の概要

対象となる行為		対象となる規模
※ 必須届出対象行為	※ 特定届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高さ 10mを超えるものもしくは建築面積 500 m²を超えるもの ○ 上記に係る建築物の外観の変更の範囲が 10 m²を超えるもの
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築基準法第 88 条、同法施行令第 138 条に定める工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 高さが 2 m を超える擁壁 ・ 高さが 4 m を超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの 等 ○ 上記に係る工作物の外観の変更の範囲が 10 m²を超えるもの
		○ 土地の面積が 500 m ² を超えるものもしくは高さ 2 m を超えるのり面が生じるもの
※ 選択可能な届出対象行為		○ 土地の面積が 500 m ² を超えるものもしくは高さ 2 m を超えるのり面が生じるもの
		○ 伐採の面積が 500 m ² を超えるもの
		○ 堆積の高さが 3 m を超えるものも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
		○ 全て
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 次のいずれかに該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建専用住宅以外の用途の建築物の外観およびその敷地内において当該行為を行う場合 ・ 屋外駐車場や展示場などの屋外利用に供する敷地において当該行為を行う場合 ・ 観光スポットにおいて当該行為を行う場合

4. 景観形成基準（案）の概要

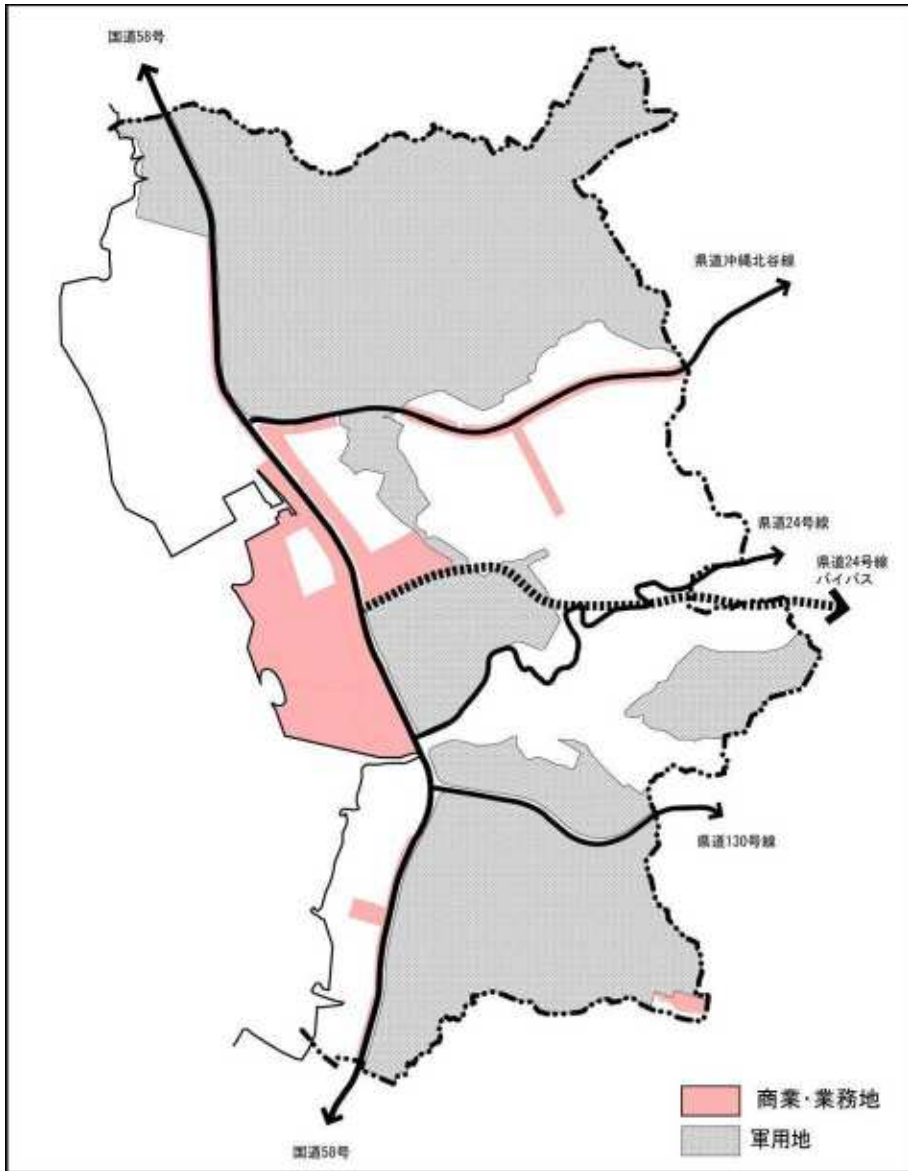
(1) 建築物・工作物 ① 住宅地・東部地域・緑地



項目		景観形成基準（案）		
高さ・配置	建築物 の 高さ	<ul style="list-style-type: none"> 下表の高さ以下。但し、東部地域にあつては方針に則り、かつ周辺の景観と調和するよう工夫された場合その限りではない。 		
			用途地域等	高さの最高限度
		一般の住宅地	第1種低層住居専用地域 その他の用途地域（1 中高、2 中高、1 住居） 用途地域未指定	用途地域の規定による（10m以下） 用途地域等の規定もしくは地区計画の基準による
		東部地域	第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域・用途地域未指定	用途地域の規定による（10m以下） 16m以下
	工作物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 方針に則り、かつ周辺景観との調和に配慮し、工作物の設置目的等を達成するため必要な最低限度とする。 		
	配置	<ul style="list-style-type: none"> できる限り道路境界線から離す。 御嶽や湧水、河川、海岸などの地域資源に配慮する。 大規模となる場合、分節化・分散配置など工夫する。 		
形態・意	素材	<ul style="list-style-type: none"> 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。 周辺が緑地や河川・海岸の場合、できる限り自然素材を用いる。 		
	屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> 遮へいするなど、できる限り周辺から目立たないようにする。 		
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁に用いる色彩は、周辺の景観に配慮して、できる限り落ち着いた色彩を基調とします。（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）アクセント色は5%以下 		
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化する。 垣・柵・塀は、生垣もしくは壁面を緑化等により修景したものとし、高さは周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。 		

※地区計画等が定められた地区では、当該地区計画等の規定に基づく。

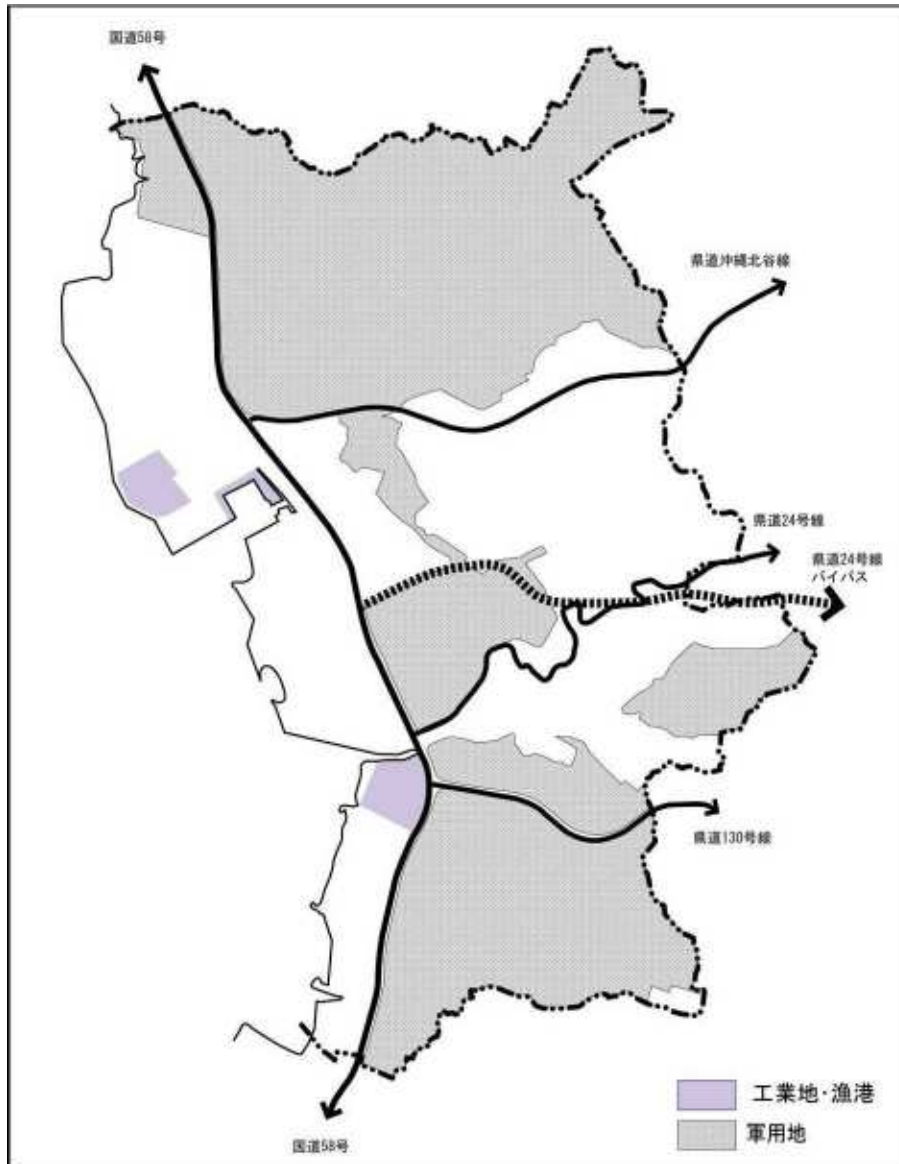
② 商業・業務地



項目		景観形成基準（案）									
高さ・配置	建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 原則下表の高さ以下とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">用途地域等</th> <th>高さの最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業地</td> <td>近隣商業地域 商業地域</td> <td rowspan="2">用途地域等の規定もしくは地区計画の基準による</td> </tr> <tr> <td>業務地</td> <td>第2種住居地域 準住居地域</td> </tr> </tbody> </table>		用途地域等		高さの最高限度	商業地	近隣商業地域 商業地域	用途地域等の規定もしくは地区計画の基準による	業務地	第2種住居地域 準住居地域
		用途地域等		高さの最高限度							
	商業地	近隣商業地域 商業地域	用途地域等の規定もしくは地区計画の基準による								
業務地	第2種住居地域 準住居地域										
工作物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> 方針に則り、かつ周辺景観との調和に配慮し、工作物の設置目的等を達成するため必要な最低限度とする。 										
配置	<ul style="list-style-type: none"> できる限り道路境界線から離す。 国道・県道に面する箇所には緑地を確保するなど、ゆとりとるおいのある道路空間の創出に資するよう努める。 御嶽や湧水、河川、海岸などの地域資源に配慮する。 大規模となる場合、分節化・分散配置など工夫する。 										
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 屋外設備は遮へいするなど、できる限り周辺から目立たないようにする。 広域商業・レクリエーション拠点では、地区全体としての更なる魅力の増進に資する形態・意匠となるよう心がける。 										
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 商業地における建築物や工作物に用いる色彩は、周辺地域との調和に配慮したものとします。業務地は住宅と同じ。 										
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化する。 敷地内に既存の樹木がある場合は、なるべく保全・活用する。 大規模屋外駐車場はできる限り樹木や芝生等で緑化する。 垣・柵・塀は、生垣もしくは壁面を緑化等により修景したものとし、高さは周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。 										

※地区計画等が定められた地区では、当該地区計画等の規定に基づく。

③ 工業地・漁港



項目		景観形成基準（案）
高さ・配置	建築物の高さ	・ 建築物の高さは、用途地域（準工業地域）の規定に基づくものとする。
	工作物の高さ	・ 方針に則り、かつ周辺景観との調和に配慮し、工作物の設置目的等を達成するため必要な最低限度とする。
	配置	・ 大規模となる場合、分節化・分散配置など工夫する。
形態・意匠	素材	・ 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。
	屋外設備	・ 遮へいするなど、できる限り周辺から目立たないようにする。
色彩		・ 建築物の外壁に用いる色彩は、周辺の景観に配慮して、できる限り落ち着いた色彩を基調とします。（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）アクセント色は5%以下
緑化		・ 敷地内はできる限り緑化する。 ・ 敷地内に既存の樹木がある場合は、なるべく保全・活用する。 ・ 垣・柵・塀は、生垣もしくは壁面を緑化等により修景したものとし、高さは周辺に圧迫感を与えないよう配慮する。

(2) 手続きの流れ

