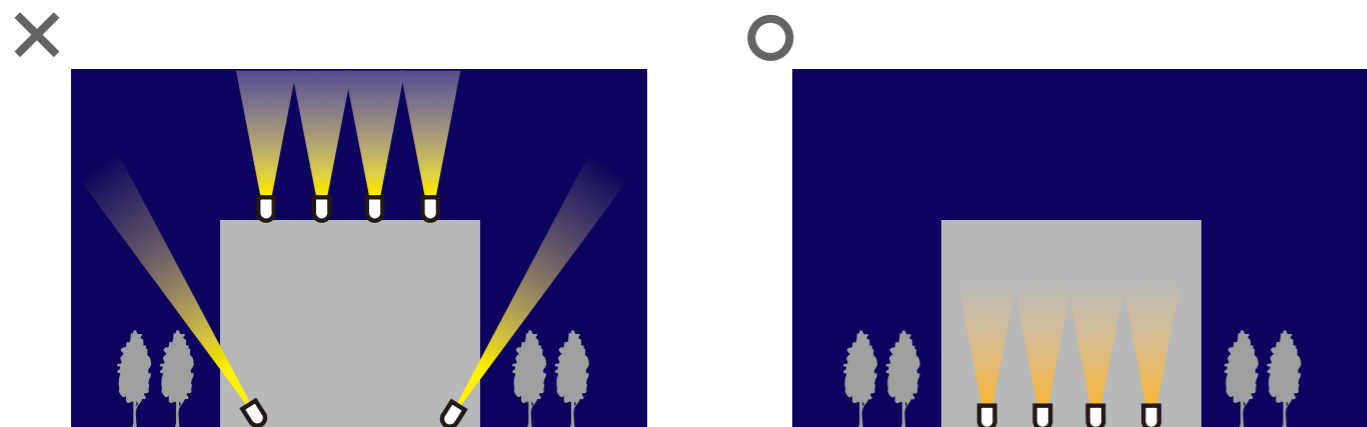


9. 特定照明

1) 照射の方法等

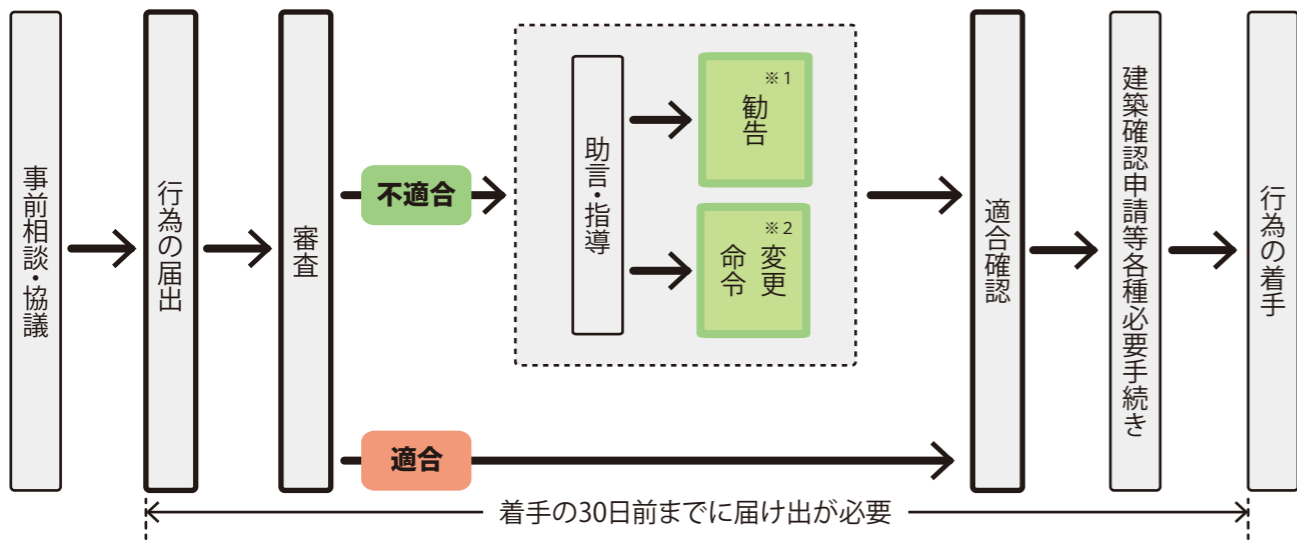
基準36	対象となる建築物及び工作物の壁面等の範囲内への照射を基本とし、なるべく周辺や上空へ光を漏洩させないように努めることとします。	住 東 商 業 工
基準37	その他、光源の選定や照明方法、点灯時間、明るさ等について十分に検討し、投光の目的や地域の景観特性にあったものとなるよう努めます。	住 東 商 業 工

○点滅する光源や電飾は控え、落ち着いたやすらぎを感じさせる夜間景観とすることとします。



III. 届出等の方法

事前相談・協議から行為着手までの手続きの流れは、概ね以下のとおりです。



- ※1: 届出にかかる行為が景観計画に定められた景観形成基準に適合していない場合には、設計の変更など必要な措置をとるよう勧告することができます。
- ※2: 特定届出対象行為のうち、建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠について、景観計画に定められた景観形成基準に適合していない場合には、適合させるため必要な限度において、設計変更など必要な措置をとるよう命ずることができます。

お問い合わせ先
北谷町 建設経済部 都市計画課 計画係
〒901-0192 沖縄県中頭郡北谷町字桑江226番地
TEL: 098(982)7703

I. ガイドライン作成の目的

本町では平成24年5月に、景観法に基づく景観行政団体となり、町民との協働のもと主体的な景観行政に取り組むことで、本町の美しい景観を守り・育て・創出し、次世代へと継承し、『ニライの都市(まち)』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」を策定しました。

本ガイドラインは、北谷町景観計画に定められた「届出対象行為」及び「景観形成基準」について、イラストや写真を使用しながら解説することで、町・町民・事業者が共通認識を持ち、それぞれが主体的に、またお互いが連携・協働のもとで景観づくりを進めていけることをねらいとして作成したものです。

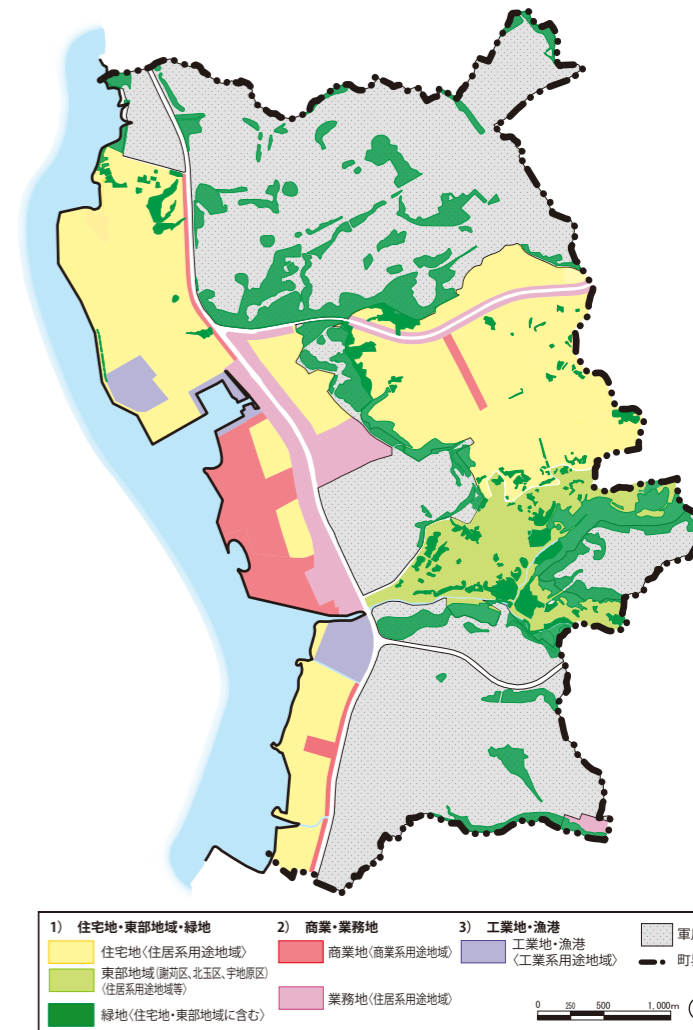
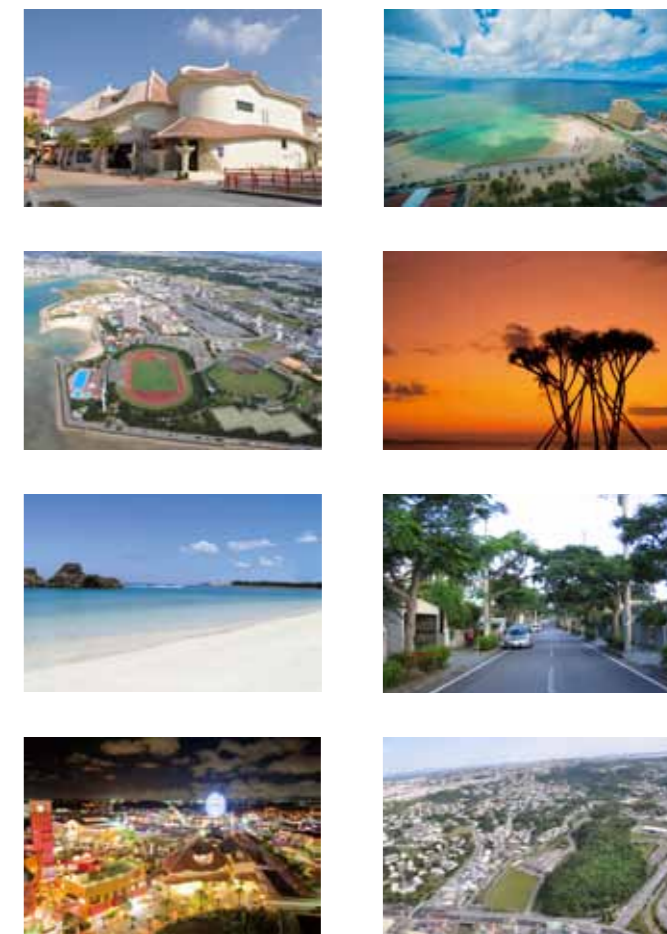


II. 景観形成基準

1. 景観形成基準の設定区域

本町の景観形成基準は、景観形成の方針における区域区分(類型区分)を基本としながら、大きく「1)住宅地・東部地域・緑地」、「2)商業・業務地」、「3)工業地・漁港」の3区分毎に設定しており、ガイドライン概要版では、基準の対象となる区域を以下のように表しています。

○住宅地	住	○業務地	業
○東部地域	東	○工業地・漁港	工
○商業地	商		



1) 住宅地・東部地域・緑地	2) 商業・業務地	3) 工業地・漁港	車用地
住宅地(住居系用途地域)	商業地(商業系用途地域)	工業地・漁港(工業系用途地域)	町界
東部地域(南地区、北玉区、字地区(住居系用途地域等))	業務地(住居系用途地域)		
緑地(住宅地・東部地域を含む)			

2. 特定届出対象行為

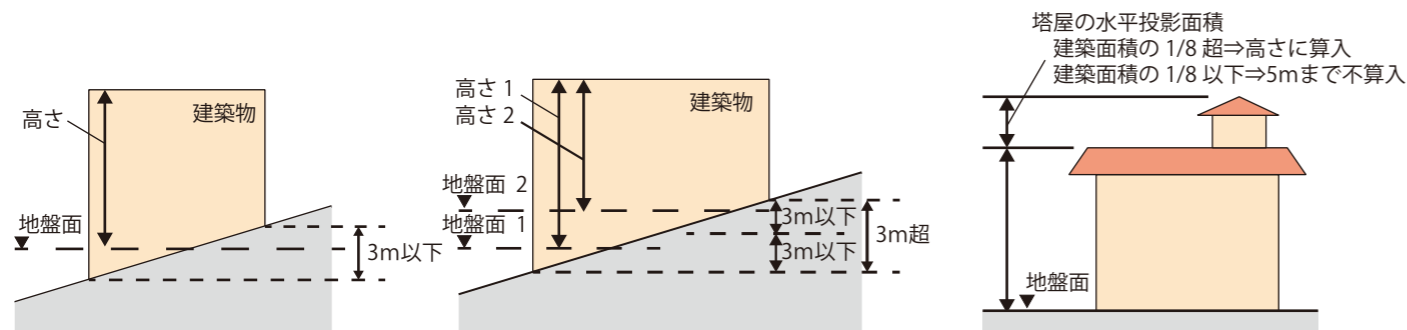
下記に示す規模の建築物又は工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕又は模様替え、外観の色彩の変更を届出対象とします。

対象となる規模	
<p>建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高さ10mを超えるもの若しくは建築面積500㎡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㎡を超えるもの 	
<p>工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 建築基準法第88条、同法施行令第138条に規定する工作物 (1) 高さが2mを超える擁壁 (2) 高さが4m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 (3) 高さが6mを超える煙突 (4) 高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの (5) 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱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㎡を超えるもの 	

高さの算定方法

○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塔屋（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。

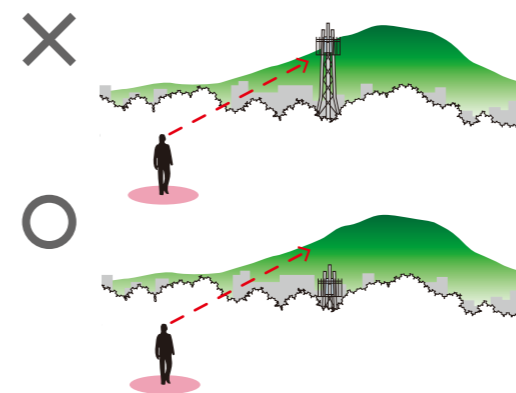


3. 建築物・工作物の新築等

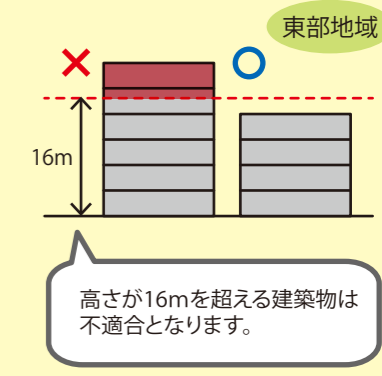
1) 建築物・工作物の高さ

基準1 「良好な景観の形成のための方針」に則り、かつ周辺の景観と調和するよう配慮し、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しします。 住 東 商 業 工

○工作物の高さについては、原則の高さを超える場合には「良好な景観の形成のための方針」に則り、周辺の景観と調和するよう配慮した工夫が求められます。



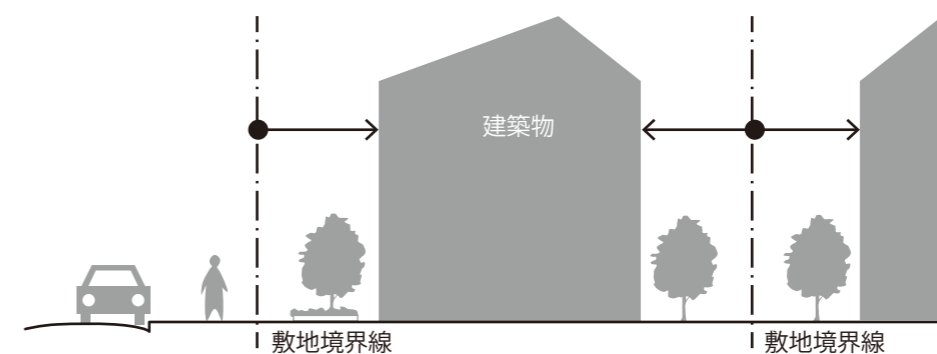
○建築物の高さについては、用途地域が「第1種中高層住居専用地域」「第1種住居地域」「用途地域未指定」の東部地域においては、16mを超えないものとしします。



2) 建築物・工作物の配置

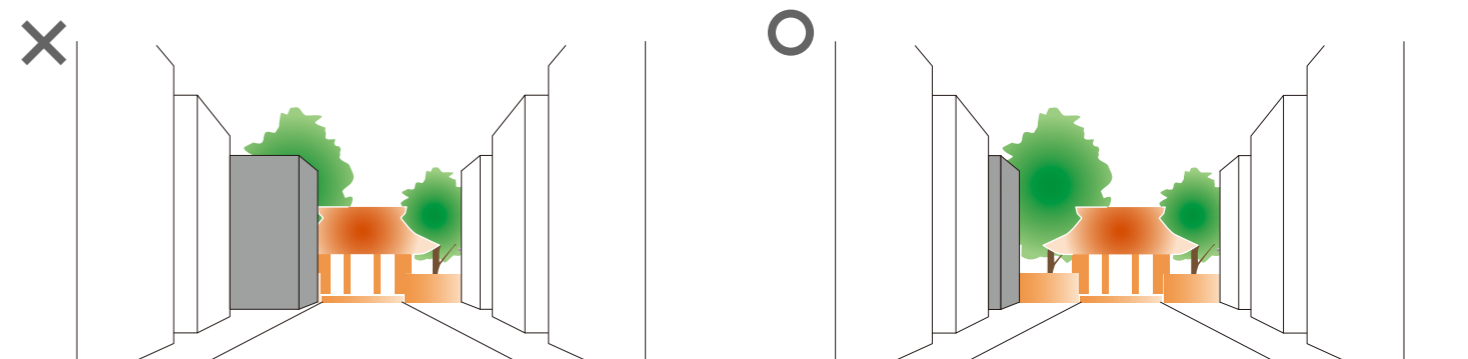
基準2 建築物や工作物は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路境界線から離して配置します。 住 東 商 業

○敷地や建物の規模に応じて敷地境界から壁面を後退することで、近隣との適度な距離感やゆとりある歩行空間を生み出すようにしましょう。



基準3 御嶽や湧水、河川、海岸などの地域資源に配慮した配置計画とします。 住 東 商 業

○御嶽や湧水、河川、海岸などの地域資源に配慮した配置計画となるよう工夫します。



3. 建築物・工作物の新築等

(1)高さ・配置 (2)形態・意匠

2)建築物・工作物の配置

基準4 特に国道や県道に面する箇所には緑地などのオープンスペースを確保するなど、ゆとりと潤いのある道路空間の創出に資するような配置に努めます。 商 業

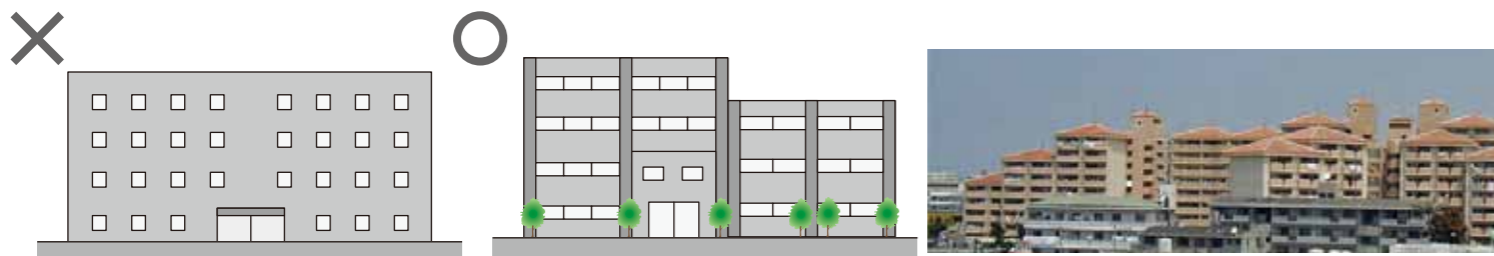
○国道や県道に面する箇所には緑地などのオープンスペースを確保するなど、ゆとりと潤いのある道路空間となるよう工夫します。



1)形態

基準5 建築物や工作物が大規模となる場合は、分節化、分散配置などの工夫を行うこととします。 住 東 商 業 工

○大規模な建築物や工作物については、圧迫感の軽減を図るため、分節化や分散配置などの工夫を行います。



基準6 広域商業・レクリエーション拠点においては、アメリカンビレッジを中心とした特色ある魅力的な景観との調和に配慮し、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ます。 商 業

○アメリカンビレッジを中心とした特色ある魅力的な景観に配慮し、更なる魅力の向上と活気ある地域づくりを行います。



2)素材

基準7 周辺の景観との調和に配慮し、金属類など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こととします。 住 東 工

基準8 周辺が緑地や河川・海岸の場合は、できる限り木材や石材などの自然の素材を用いるなど、周辺の自然景観との調和に配慮します。 住 東

○ステンレスやガラス等の光を反射する素材を使用すると、自然景観が損なわれるおそれが高いため使用を避け、できる限り自然素材を使用し周辺環境に配慮します。



【琉球石灰岩】



【赤瓦】



【木材】



【赤瓦を用いた塀】



【花ブロック】

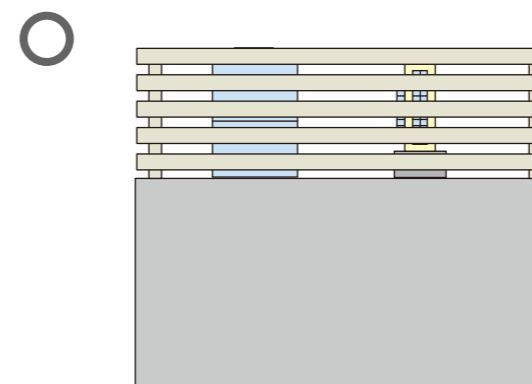
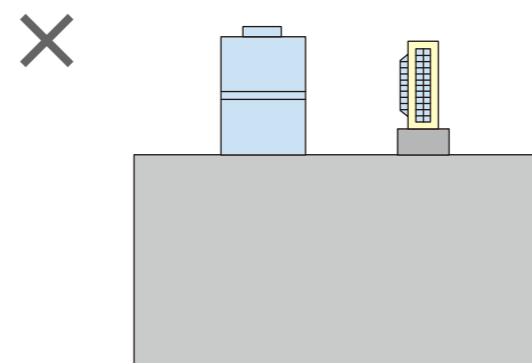


【木材を使用したルーバー】

3)屋外設備

基準9 屋外に設ける設備は、配置の工夫や遮へいなどにより、できる限り周辺から目立たないようにします。 住 東 商 業 工

○貯水タンクや屋外機などの設備機器や屋外階段は、周囲からの見え方に対して極端にむき出しにならないように配置に配慮し、ルーバー等を用いて目隠しをする等目立たないよう工夫します。



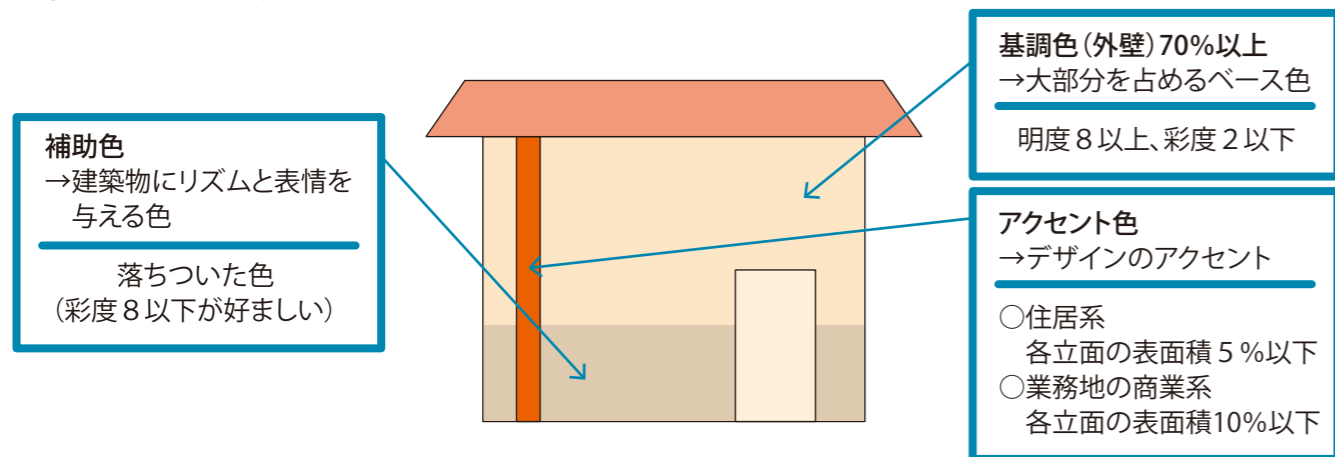
1) 色彩

基準10	周辺の景観に配慮して、できる限り落ち着いた色彩(マンセル値:明度8以上、彩度2以下)を基調とします。 住 東 業 工
基準11	周辺地域との調和に配慮したものとします。 商
基準12	外壁の一部についてアクセント的に用いる場合には、原則として基調色の面積(屋根部分を除く各立面表面積)に対して5%以下とします。 住 東 工
基準13	外壁の一部についてアクセント的に用いる場合には、原則として基調色の面積(屋根部分を除く各立面表面積)に対して住宅系の建築物は5%以下、業務地の商業系の建築物は10%以下とします。ただし、商業系の建築物については、「良好な景観の形成のための方針」に則り、かつ周辺の景観と調和するように工夫された場合はその限りではありません。 業
基準14	極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観と調和に配慮することとします。 住 東 業 工

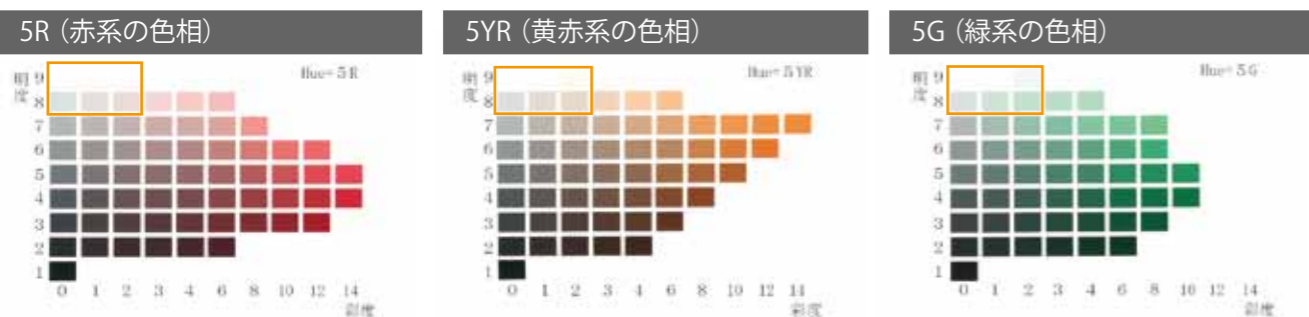
○住宅地・東部地域、業務地、工業地・漁港における建築物の外壁は、空や樹木の緑、土や水などの自然の色と馴染みやすい落ち着いた色彩とし、明度8以上、彩度2以下の範囲の色彩をできる限り用いることとします。また、建築物の屋根や工作物に用いる色彩についても極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観と調和するように配慮することとします。

○商業地における建築物の外壁は、周辺と調和した色彩になるよう配慮したものとします。

○建築物の外壁の一部について、アクセント的に用いる場合には、基調色の面積(屋根部分を除く各立面表面積)に対して、住宅地・東部地域、業務地の住居系、工業地・漁港については5%以下を目安とします。業務地の商業系の建築物については、基調色の面積に対して10%以下を目安とします。



マンセルカラーシステムに基づく基調色の色彩基準の範囲



明度8以上、彩度2以下の範囲

注)印刷の特性上、実際の色とは異なる場合があります。実際の色は、色票または塗料見本によりご確認ください。

1) 敷地内の緑化

基準15	建築物・工作物の敷地内はできる限り緑化するものとします。 住 東 商 業 工
基準16	敷地内に既存の樹木がある場合は、なるべく保存・活用するものとします。 住 東 商 業

○敷地内に既存の樹木がある場合は、できる限り樹木を保存できるような建築物等の規模や配置とするよう心がけ、樹木をそのまま保存できない場合は、敷地内で移植し修景に活かすこととします。



2) 敷地の周辺に設ける垣・柵・塀

基準17	生垣若しくは壁面を緑化等により修景したものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう配慮したものとします。 住 東 商 業
基準18	生垣若しくは壁面を緑化等により修景したものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう、施設の維持管理等に支障のない範囲で、できる限り低くおさえることとします。 工

○生垣が困難な場合は、壁面を緑化等により修景したものとし、その高さは出来る限り低くおさえることとします。

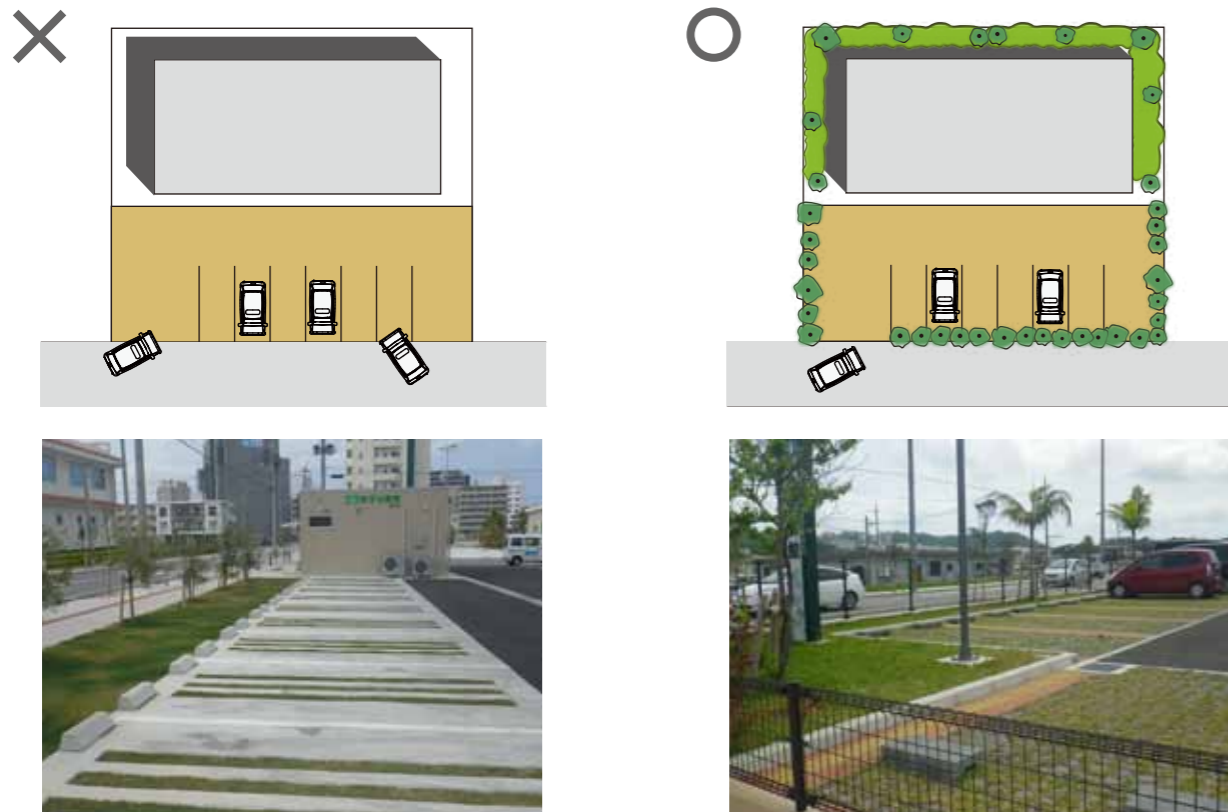
○工業地・漁港においては、施設の安全面など維持管理等の面で必要な高さを確保しながら、できる限り低くおさえることとします。



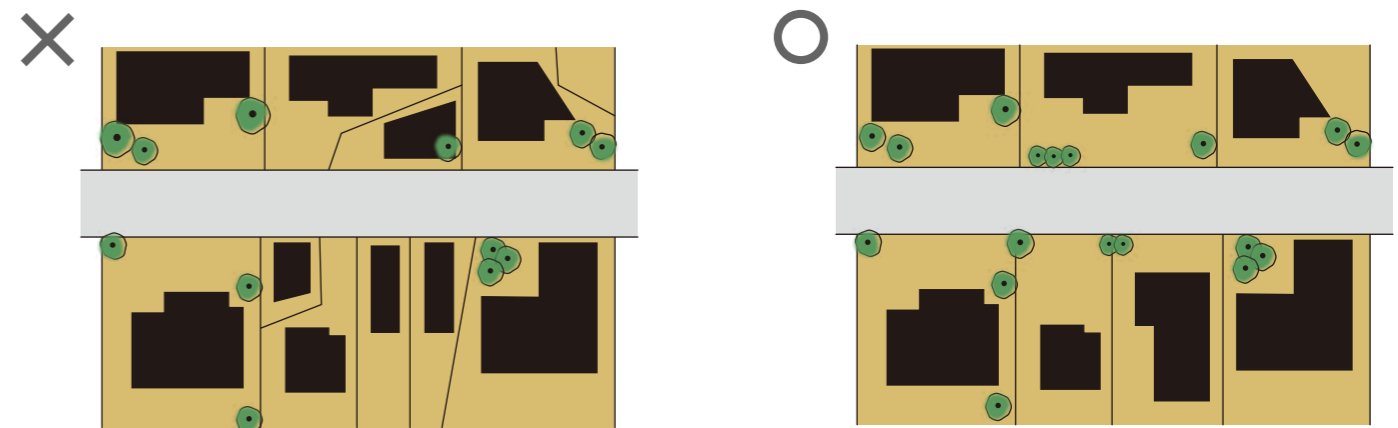
3) 規模の大きい屋外駐車場の緑化のイメージ

基準19 商業・業務施設に設ける規模の大きい屋外駐車場は、できる限り樹木や芝生等で緑化するものとします。 ● ● ● **商業**

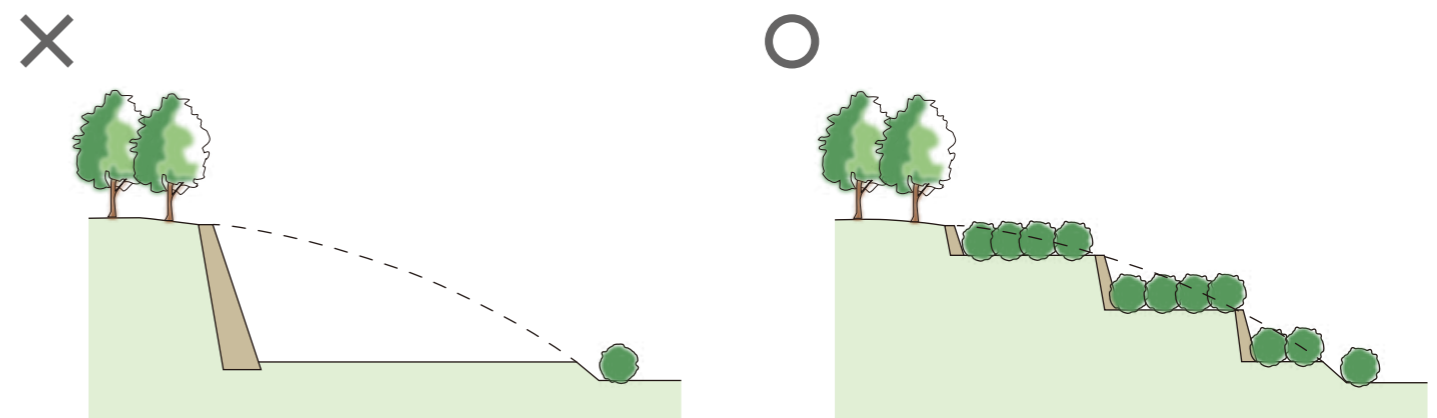
○規模の大きい屋外駐車場は、アスファルト舗装等の面積が多くを占めることで、殺風景な景観となってしまいます。このため、安全上支障のない範囲で、できる限り樹木や芝生等で緑化することとします。



○土地の不整形な分割や細分化は、整然としたまちなみの秩序を乱し、雑然とした景観を生じさせる原因となります。できる限りゆったりとしたまとまりのある形態の敷地とすることで、ゆとりある良好な景観形成を図ります。



○擁壁やのり面を設ける場合には、分節化などにより高さや長さを抑え、景観への影響、圧迫感が軽減されるよう工夫します。

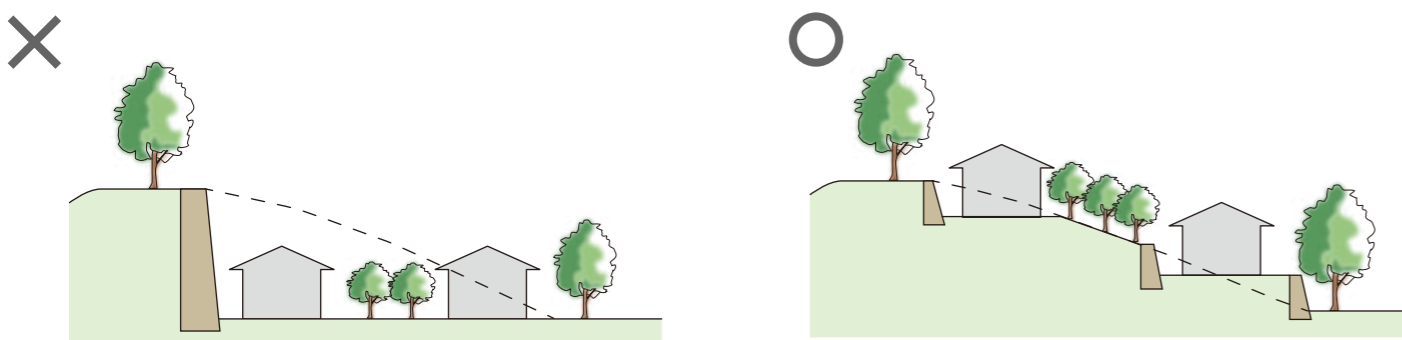


4. 開発行為

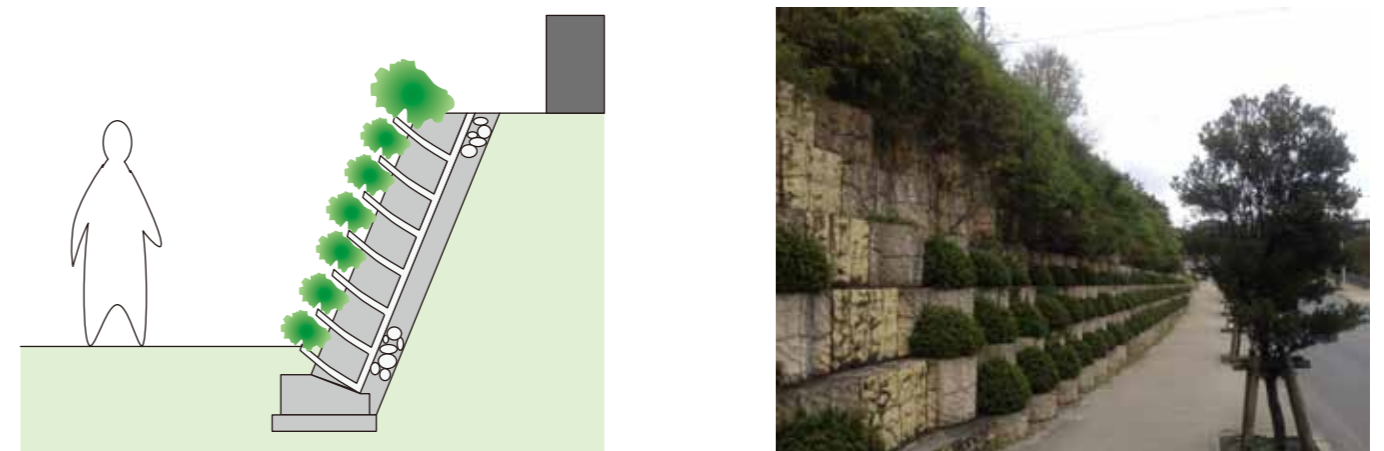
1) 地形、擁壁・のり面

基準20	できる限り行為前の地形を活かしたものとします。	● ● ● ● 住 東 商 業 工
基準21	土地の不整形な分割又は細分化は出来る限り避けるものとします。	● ● ● ● 住 東 商 業 工
基準22	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、分節化などの工夫を行うこととします。	● ● ● ● 住 東 商 業 工
基準23	のり面については緑化を図り、擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努めます。	● ● ● ● 住 東 商 業 工

○できる限り現状の地形を活かした必要最小限の造成とし、周辺の景観と著しく不調和にならないよう配慮します。



○のり面は緑化し、擁壁についても緑化ブロックを使用するなどにより、周辺景観と調和するようにします。



2) 緑化

基準24	行為を行う区域内に貴重な植生や古木・名木などがある場合には、できる限り保全・活用するよう努めます。	住 東 商 業 工
基準25	各宅地は、当該行為を行う地区において定められた建築物・工作物の景観形成基準に準じて緑化するものとします。	住 東 商 業 工

○開発行為を行う土地に貴重な植生や古木・名木などがある場合には、できる限り保全し、樹木をそのまま保存できない場合でも移植などにより保全・活用します。→p 7 参照

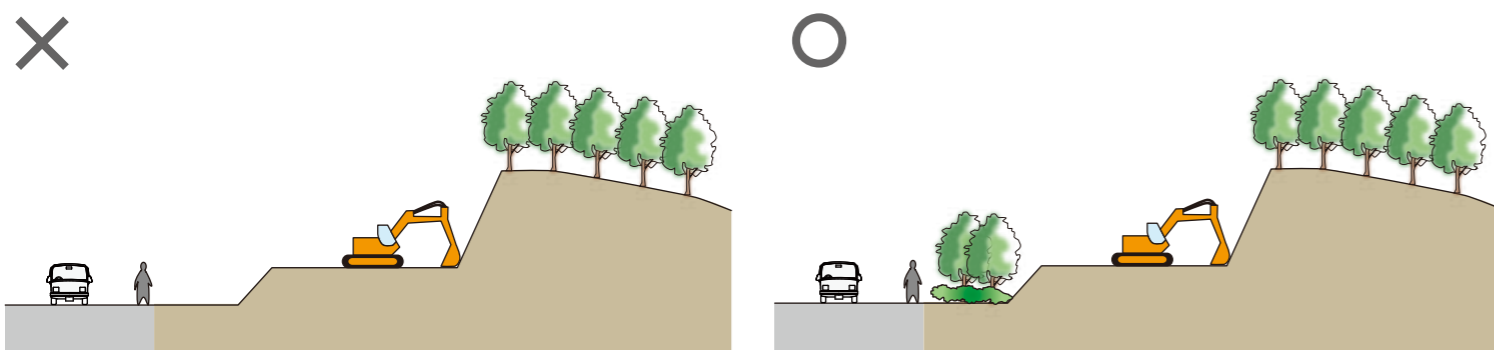
○各宅地の緑化については、それぞれの地区において定められた景観形成基準に準じて緑化します。→p 7 参照

5. 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

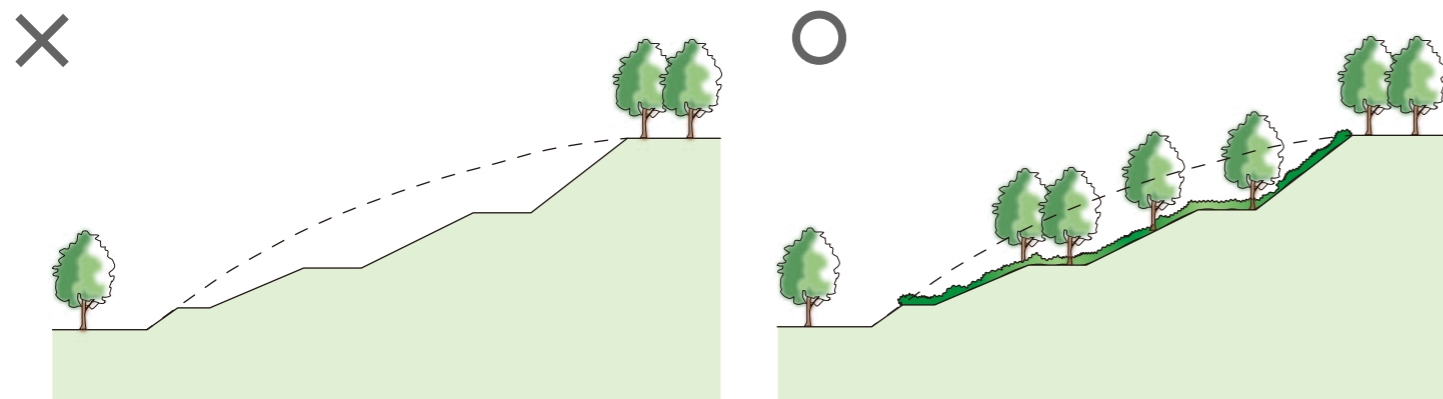
1) 採取・掘採方法等、変更後の措置

基準26	土石の採取や鉱物の掘採にあたっては、周辺や主要な視点場から目立たないように、植栽や修景された塀等で遮へいします。	住 東 商 業 工
基準27	採取や掘採の範囲・面積は必要最小限にとどめることとします。	住 東 商 業 工
基準28	行為を行う区域内に貴重な植生や古木・名木などがある場合には、できる限り保全するよう努めます。	住 東 商 業 工
基準29	採取又は掘採後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景するものとします。	住 東 商 業 工

○土石の採取や鉱物の掘採等の跡が周辺や主要な視点場から目立たないように、植栽などにより遮へいします。



○採取や掘採の範囲・面積は必要最小限にとどめ、採取または掘採後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景します。



2) 地形、擁壁・のり面

基準30	開発行為における景観形成基準に準じます。	住 東 商 業 工
------	----------------------	-----------

○土地の開墾や土石の採取等によって生ずる地形の改変、擁壁・のり面については、開発行為に関する景観形成基準に準じて、なるべく地形を活かし、また擁壁等の分節化、緑化等を行います。→p 8、9 参照

6. 木竹の伐採

基準31	伐採の範囲・面積は必要最小限にとどめることとします。	住 東 商 業 工
基準32	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、植栽や修景された塀等で遮へいするものとします。	住 東 商 業 工

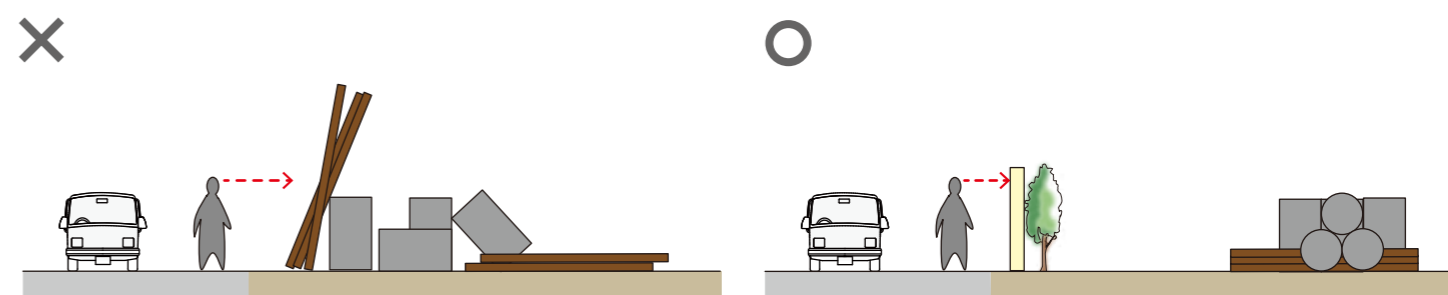
○木竹の伐採を行う際は必要最小限にとどめるとともに、伐採後はできる限り植林を行うことにより緑を回復させるとともに、伐採跡地を植栽や修景された塀等で遮へいします。→p 10 参照

7. 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) 位置・堆積の方法等

基準33	周辺の道路や主要な視点場からできる限り目立たない位置で行い、植栽や修景された塀等で遮へいするものとします。	住 東 商 業 工
基準34	堆積の高さはできる限り低くするとともに、常に整理整頓を心がけるものとします。	住 東 商 業 工

○積み上げた物件が周囲から目立たないように、積み上げる場所を工夫したり、植栽や修景された塀などで遮へいします。
○また、物件を分けて積み上げることで高さを抑えたり、乱雑に積み上げるのではなく、整理整頓を行うことで、景観を阻害しないよう配慮します。



8. 水面の埋立又は干拓

1) 埋立ての方法等

基準35	水面の埋立て又は干拓は原則として行わないこととし、やむを得ず行う場合は、護岸を石積み護岸にするなど、自然景観との調和に配慮するとともに、埋立て後は、周囲の緑化に努めることとします。	住 東 商 業 工
------	--	-----------

○護岸には、できるだけ石材等の自然素材を用い、水に触れやすい親水性のある形態とし、自然景観と調和するよう配慮することとします。