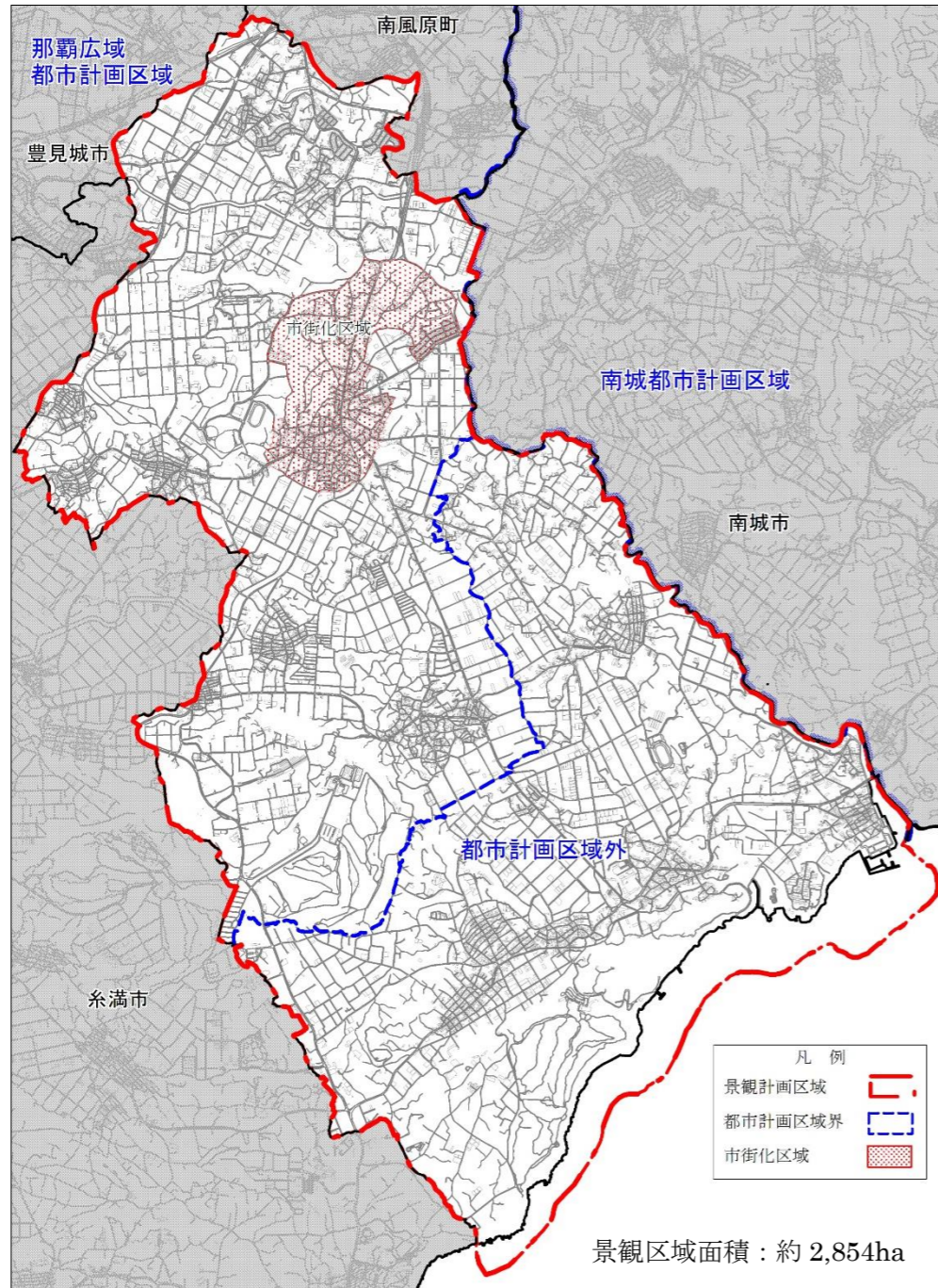


(旧)

第II章 景観形成に関する方針

1. 景観計画区域の設定

本町においては、各地域に見られる多種多様な景観要素の保全、創出を図るため、景観法に基づく景観計画区域を本町全域（面積約2,690ha）とし、さらに本町の海の景観を構成する重要な要素である珊瑚礁海域の礁縁（リーフエッジ 面積約164ha）まで含むものとします。



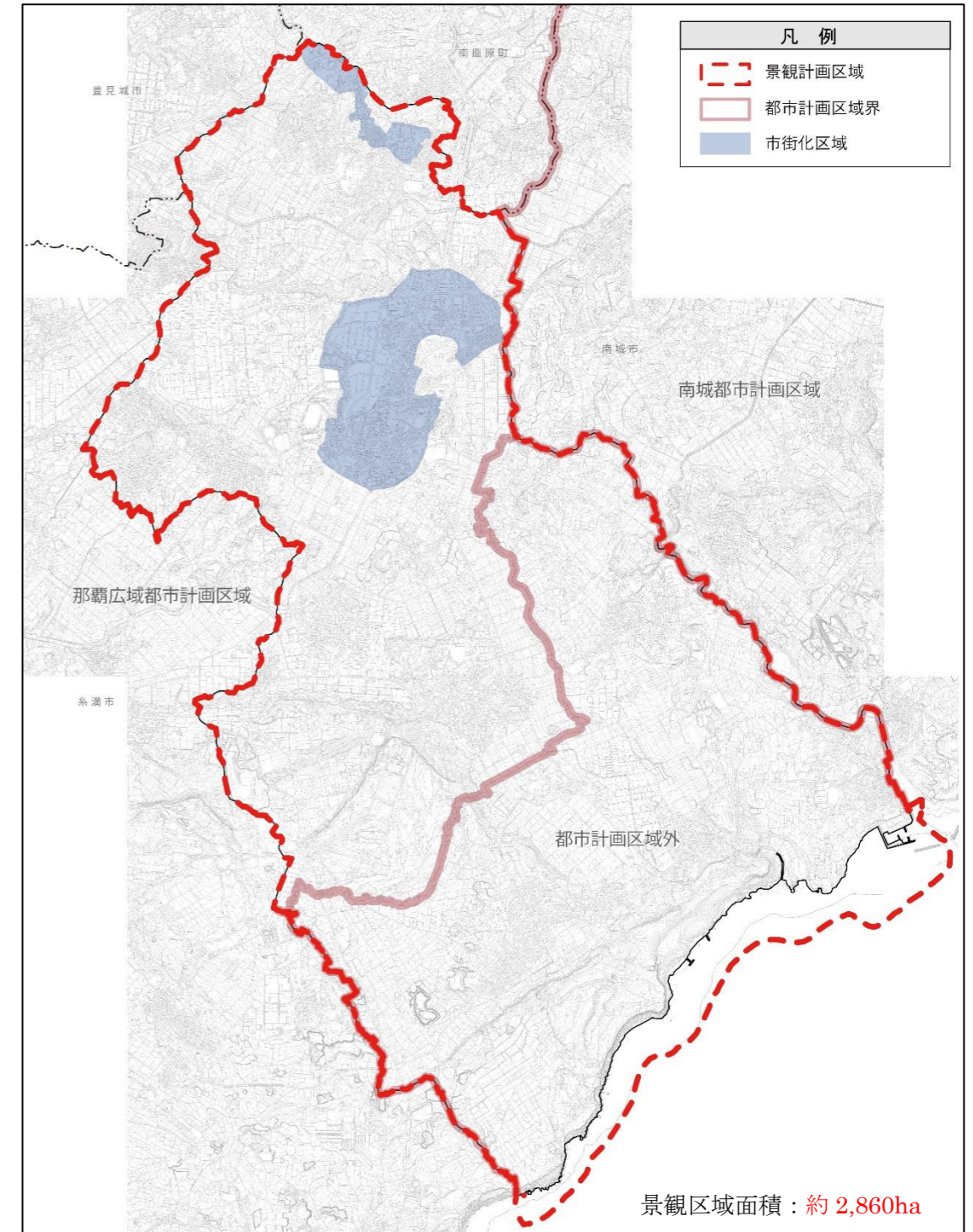
(新)

第II章 景観形成に関する方針

資料：3

1. 景観計画区域の設定

本町においては、各地域に見られる多種多様な景観要素の保全、創出を図るため、景観法に基づく景観計画区域を本町全域（面積約2,696ha）とし、さらに本町の海の景観を構成する重要な要素である珊瑚礁海域の礁縁（リーフエッジ 面積約164ha）まで含むものとします。



(旧)

2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観形成の将来像

本町は、中央に位置する八重瀬岳（標高 163m）を最高地とする丘陵台地を中心に、南側はゆるやかな斜面を形成しています。

本町の景観は、八重瀬岳やグスクが存在する小高い丘の緑の森（ムイ）等の緑豊かな山並みや、ダイナミックな地形を作る自然海岸や白い砂浜、珊瑚礁が残る海岸・海浜域、本町を流れる河川の潤いある景観等、独特な地形が創りだした豊かな自然景観を基本としています。

これら自然景観と調和するように、碁盤目状に整備された農地景観や、北側に森（ムイ）を配し、フクギ屋敷林や栗石の石垣、赤瓦住宅が残るなど、伝統的な景観要素を有する集落景観、その集落には、本町の特徴であり、地域を見守り続ける石彫りの大獅子（シーサー）や、拝所、地域の伝統芸能等、現在でも残り受け継がれている歴史・文化的景観があります。一方で、本町北側においては、土地区画整理事業が行なわれた区域や、国道 507 号の拡幅整備及び沿道商業施設の増加等、都市的な開発が進み、市街地としての景観を形成しつつあります。

また、地域に残る伝統芸能や祭りのにぎわい、本町の特産物の味や香り、拝所等の神聖な祈りの空間など、五感を持って感じ取れる景観要素があります。

このように、多様な景観要素を有する本町は、今後、これらの景観を守り、育み、再生・創造し、次世代へより良い形で引き継ぐために、景観形成に関する将来像を以下のように定めます。

『豊かな自然と、誇りある伝統文化が息づく ちゅ 清らまち八重』



(新)

2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観形成の将来像

本町は、中央に位置する八重瀬岳（標高 163m）を最高地とする丘陵台地を中心に、南側はゆるやかな斜面を形成しています。

本町の景観は、八重瀬岳やグスクが存在する小高い丘の緑の森（ムイ）等の緑豊かな山並みや、ダイナミックな地形を作る自然海岸や白い砂浜、珊瑚礁が残る海岸・海浜域、本町を流れる河川の潤いある景観等、独特な地形が創りだした豊かな自然景観を基本としています。

これら自然景観と調和するように、碁盤目状に整備された農地景観や、北側に森（ムイ）を配し、フクギ屋敷林や栗石の石垣、赤瓦住宅が残るなど、伝統的な景観要素を有する集落景観、その集落には、本町の特徴であり、地域を見守り続ける石彫りの大獅子（シーサー）や、拝所、地域の伝統芸能等、現在でも残り受け継がれている歴史・文化的景観があります。一方で、本町北側においては、土地区画整理事業が行なわれた区域や、国道 507 号の拡幅整備及び沿道商業施設の増加等、都市的な開発が進み、市街地としての景観を形成しつつあります。

また、地域に残る伝統芸能や祭りのにぎわい、本町の特産物の味や香り、拝所等の神聖な祈りの空間など、五感を持って感じ取れる景観要素があります。

このように、多様な景観要素を有する本町は、今後、これらの景観を守り、育み、再生・創造し、次世代へより良い形で引き継ぐために、景観形成に関する将来像を以下のように定めます。

『豊かな自然と、誇りある伝統文化が息づく ちゅ 清らまち八重』



(旧)

(2) 景観形成に関する基本方針

将来像の実現に向け、本町における良好な景観形成に関する基本方針を以下に定めます。

①自然景観地域（山並み・緑、地下、海岸・海浜、河川） 「豊かな自然緑地や地下、ダイナミックな海岸線などを守り育む景観形成」

●山並み・緑、地下の景観

- ・八重瀬岳やグスク等の緑豊かな山並み（稜線）の保全
- ・丘陵部の高台から眺める良好な眺望景観の保全・活用
- ・八重瀬岳や多々名グスクなど、地域のシンボルの保全・活用及びその周辺地域の良好な住環境づくり
- ・洞窟や鍾乳洞、壕等の地下の景観の保全・活用



【八重瀬岳の山並み】

●海岸・海浜、河川の景観

- ・ダイナミックな自然海岸、美しい砂浜の景観の保全
- ・海の景観形成において重要なサンゴ礁・干瀬（イノー）及び水質の保全
- ・関係機関と連携した水質浄化等による良好な河川環境の保全・創出
- ・多自然型川づくりによる、住民の憩いの場となる親水空間の創出
- ・散歩コースとして楽しく歩ける、良好な河川景観の創出
- ・災害防止や安全性の向上を図るための整備促進
- ・これら自然資源を活用したにぎわいの創出



【坂名城の郷ビーチ】

【雄樋川】

(新)

(2) 景観形成に関する基本方針

将来像の実現に向け、本町における良好な景観形成に関する基本方針を以下に定めます。

①自然景観地域（山並み・緑、地下、海岸・海浜、河川） 「豊かな自然緑地や地下、ダイナミックな海岸線などを守り育む景観形成」

●山並み・緑、地下の景観

- ・八重瀬岳やグスク等の緑豊かな山並み（稜線）の保全
- ・丘陵部の高台から眺める良好な眺望景観の保全・活用
- ・八重瀬岳や多々名グスクなど、地域のシンボルの保全・活用及びその周辺地域の良好な住環境づくり
- ・洞窟や鍾乳洞、壕等の地下の景観の保全・活用



【八重瀬岳の山並み】

●海岸・海浜、河川の景観

- ・ダイナミックな自然海岸、美しい砂浜の景観の保全
- ・海の景観形成において重要なサンゴ礁・干瀬（イノー）及び水質の保全
- ・関係機関と連携した水質浄化等による良好な河川環境の保全・創出
- ・多自然型川づくりによる、住民の憩いの場となる親水空間の創出
- ・散歩コースとして楽しく歩ける、良好な河川景観の創出
- ・災害防止や安全性の向上を図るための整備促進
- ・これら自然資源を活用したにぎわいの創出



【坂名城の郷ビーチ】

【雄樋川】

(旧)

②集落・農地景観地域

「誇りある伝統文化が息づく集落と、
多様な農作物が創り出す農地が調和した景観形成」

●集落景観

- ・各集落が持つ景観特性を活かした集落景観づくり
- ・住民の営みと伝統文化が創り出した歴史ある集落景観の保全
- ・集落と農地が織りなす八重瀬町らしい農村集落の景観の保全・創出
- ・集落に残る歴史・文化的資源の保全・活用



【世名城の集落】



【志多伯神谷の門構え】

●農地景観

- ・基盤目状に整備された良好な農地景観の保全
- ・緑豊かな山や森（ムイ）と調和したのどかな田園景観の保全・創出
- ・農業と観光産業が連動した景観資源の活用
- ・サトウキビ畑が創り出す農地景観の創出
(風に揺られるサトウキビの音、キビ刈りの様子など)



【サトウキビ畑をはじめ、多種多様な農地景観が見られる】

(新)

②集落・農地景観地域

「誇りある伝統文化が息づく集落と、
多様な農作物が創り出す農地が調和した景観形成」

●集落景観

- ・各集落が持つ景観特性を活かした集落景観づくり
- ・住民の営みと伝統文化が創り出した歴史ある集落景観の保全
- ・集落と農地が織りなす八重瀬町らしい農村集落の景観の保全・創出
- ・集落に残る歴史・文化的資源の保全・活用



【世名城の集落】



【志多伯神谷の門構え】

●農地景観

- ・基盤目状に整備された良好な農地景観の保全
- ・緑豊かな山や森（ムイ）と調和したのどかな田園景観の保全・創出
- ・農業と観光産業が連動した景観資源の活用
- ・サトウキビ畑が創り出す農地景観の創出
(風に揺られるサトウキビの音、キビ刈りの様子など)



【サトウキビ畑をはじめ、多種多様な農地景観が見られる】

(旧)

③市街地景観地域

「交流・にぎわいを生み出す市街地としての景観形成」

- ・人口増加や企業誘致等を想定した、町の発展とバランスのとれた景観形成
- ・緑の創出や、農地景観との調和に配慮した市街地景観の形成
- ・都市的なデザインと伝統的なデザインを取り入れた公共施設が創りだす市街地景観の形成
- ・無電柱化の促進等による、整然とした市街地空間の創出
- ・本町北の玄関口にふさわしい景観形成



【都市化が進む土地区画整理区域】



【屋宜原地区土地区画整理区域内の戸建て住宅】

(新)

③市街地景観地域

「交流・にぎわいを生み出す市街地としての景観形成」

- ・人口増加や企業誘致等を想定した、町の発展とバランスのとれた景観形成
- ・緑の創出や、農地景観との調和に配慮した市街地景観の形成
- ・都市的なデザインと伝統的なデザインを取り入れた公共施設が創りだす市街地景観の形成
- ・無電柱化の促進等による、整然とした市街地空間の創出
- ・本町北の玄関口にふさわしい景観形成



【都市化が進む土地区画整理区域】



【屋宜原地区土地区画整理区域内の戸建て住宅】

④主要幹線道路景観軸（国道 507 号、国道 331 号、県道 77 号線沿道）

「都市的発展を支える、本町の骨格となる道路の景観形成」

- ・沿道建築物の高さや色彩、屋外広告物の適正な規制・誘導等による良好な沿道景観の創出
- ・本町に適した街路樹や、カラー舗装等による道路景観の創出
- ・無電柱化の促進等による、整然とした道路空間の創出
- ・フクギ並木等の景観資源を活かした魅力的な道路空間の創出
- ・デザイン等に配慮したガードレールや赤瓦を使用したバス停などのストリートファニチャーによる良好な沿道景観の創出



【国道 507 号】



【国道 330 号のフクギ並木】

④主要幹線道路景観軸（国道 507 号、国道 331 号、県道 77 号線沿道）

「都市的発展を支える、本町の骨格となる道路の景観形成」

- ・沿道建築物の高さや色彩、屋外広告物の適正な規制・誘導等による良好な沿道景観の創出
- ・本町に適した街路樹や、カラー舗装等による道路景観の創出
- ・無電柱化の促進等による、整然とした道路空間の創出
- ・フクギ並木等の景観資源を活かした魅力的な道路空間の創出
- ・デザイン等に配慮したガードレールや赤瓦を使用したバス停などのストリートファニチャーによる良好な沿道景観の創出



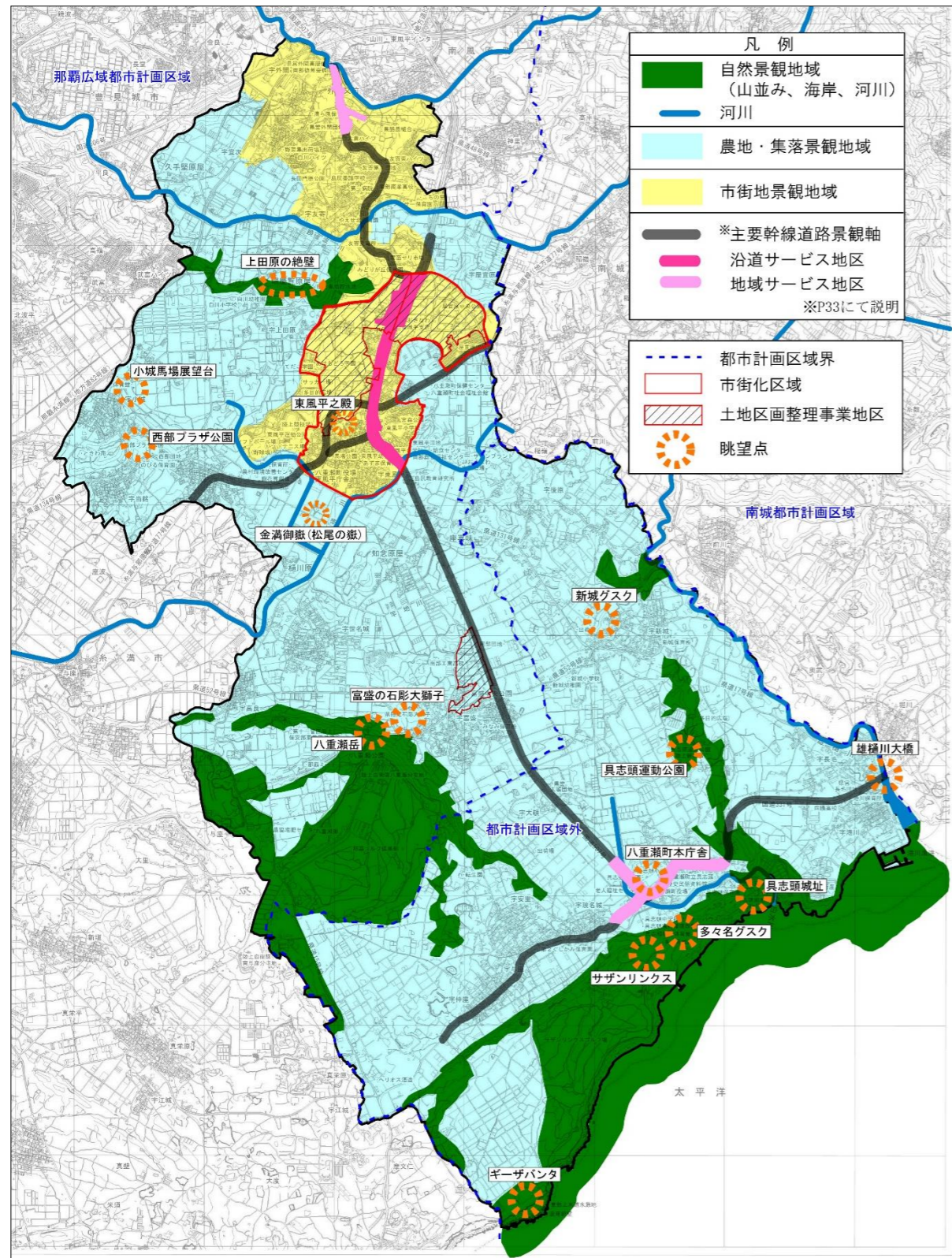
【国道 507 号】



【国道 330 号のフクギ並木】

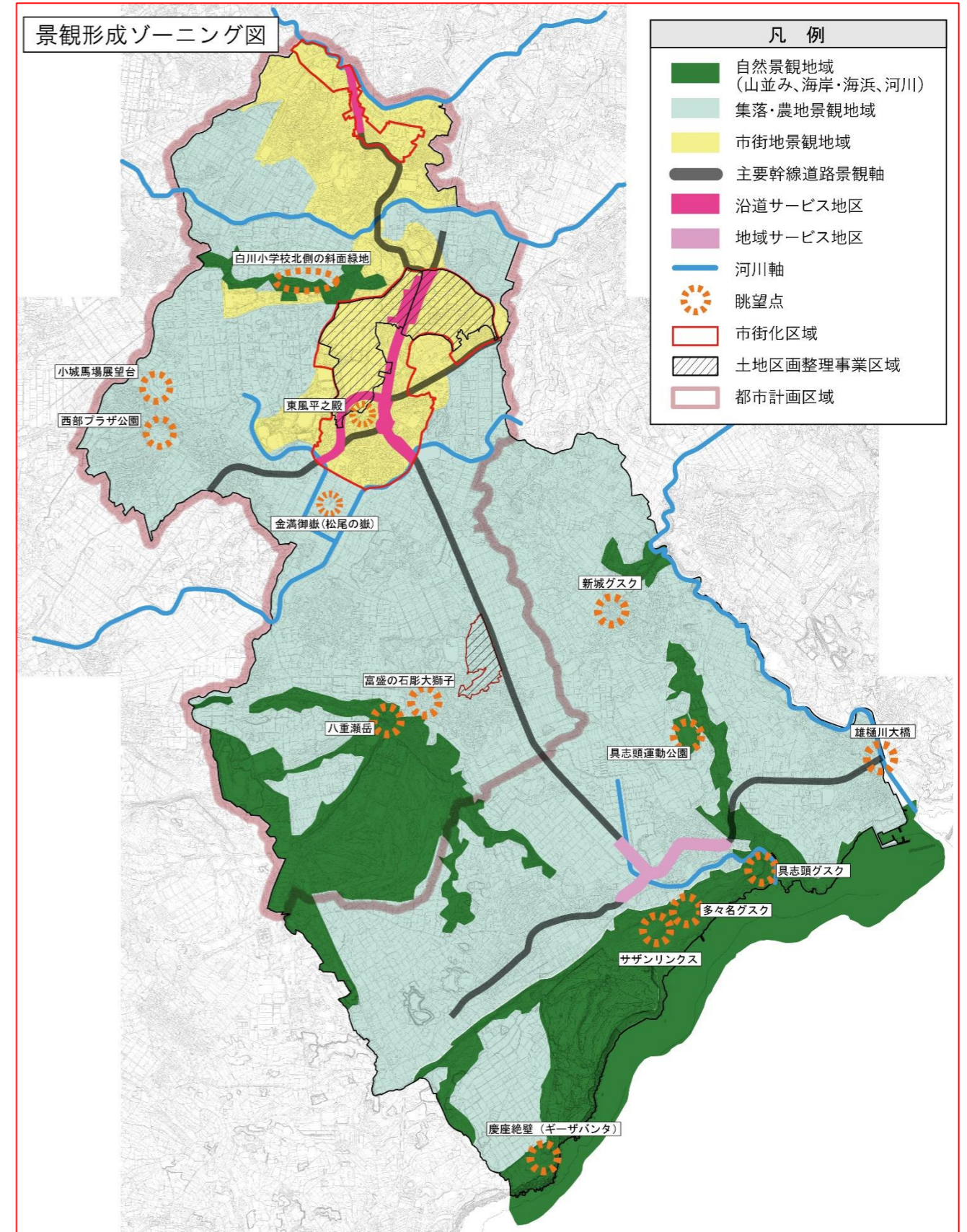
(旧)

景観形成ゾーニング図



(新)

景観形成ゾーニング図



(旧)

●主要幹線道路景観軸について

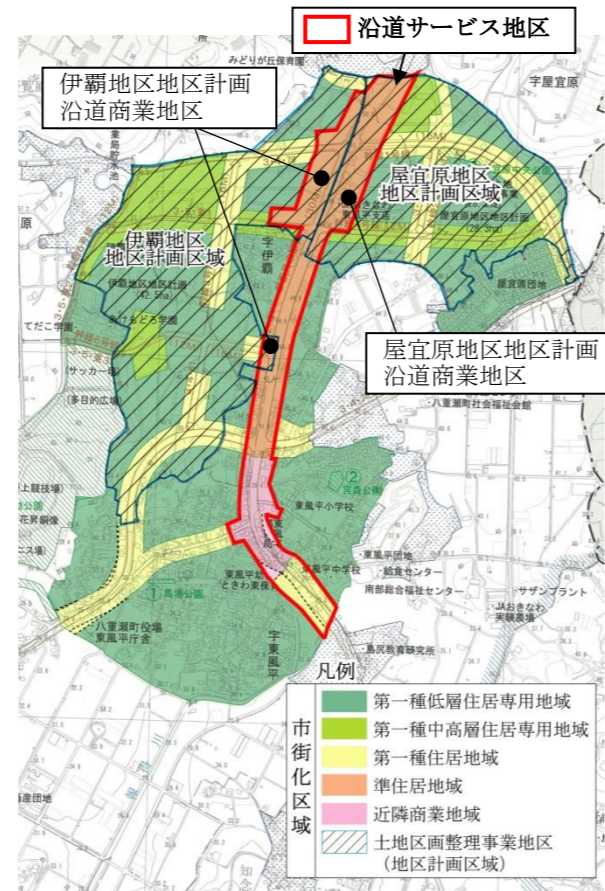
【主要幹線道路景観軸】

主要幹線道路景観軸は、国道 507 号（旧道含む）及び国道 331 号、県道 77 号線の沿道 25m の範囲（道路端から 25m の範囲）にあたります。国道 507 号等については、今後、道路拡幅整備が予定されていますが、主要幹線道路景観軸は、拡幅整備後の道路端より 25m の範囲で考えます。

【沿道サービス地区】

市街化区域の国道 507 号沿道にあたり、広域的な利用を視野に入れた商業・業務系機能の誘導を図る地区として、「八重瀬町都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）」の中で位置付けられています。

本計画では、主要幹線道路景観軸の中の沿道サービス地区として位置付けており、地区北側は、伊覇地区地区計画区域及び屋宜原地区地区計画区域の沿道商業地区に含まれています。地区計画区域から外れた市街化区域部分においては、第一種住居地域及び準住居地域、近隣商業地域にあたりますが、本計画では、上記地区計画の沿道商業地区と同等の基準で考えます。



【地域サービス地区】

南風原町境界から大倉ハイツまでの国道 507 号沿道や県道 48 号線の一部、八重瀬町役場本庁舎周辺の国道 507 号及び国道 331 号沿道にあたり、地域サービスの充実を図る地区として、「八重瀬町都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）」の中で位置付けられています。

本計画では、主要幹線道路景観軸の中の地域サービス地区として位置付けており、国道 507 号及び国道 331 号、県道 48 号線の沿道 25m の範囲（道路端から 25m の範囲）にあたります。

(新)

●主要幹線道路景観軸について

【主要幹線道路景観軸】

主要幹線道路景観軸は、国道 507 号（旧道含む）及び国道 331 号、県道 77 号線の沿道 25m の範囲（道路端から 25m の範囲）にあたります。国道 507 号等については、今後、道路拡幅整備が予定されていますが、主要幹線道路景観軸は、拡幅整備後の道路端より 25m の範囲で考えます。

【沿道サービス地区】

市街化区域の国道 507 号沿道にあたり、広域的な利用を視野に入れた商業・業務系機能の誘導を図る地区として、「八重瀬町都市計画マスタープラン（令和 4 年 3 月）」の中で位置付けられています。

本計画では、主要幹線道路景観軸の中の沿道サービス地区として位置付けており、地区北側は、伊覇地区地区計画区域及び屋宜原地区地区計画区域の沿道商業地区に含まれています。地区計画区域から外れた市街化区域部分においては、第一種住居地域及び準住居地域、近隣商業地域にあたりますが、本計画では、上記地区計画の沿道商業地区と同等の基準で考えます。



【地域サービス地区】

~~南風原町境界から大倉ハイツまでの国道 507 号沿道や県道 48 号線の一部、南の駅やえせ周辺の国道 507 号及び国道 331 号沿道にあたり、地域サービスの充実を図る地区として、「八重瀬町都市計画マスタープラン（令和 4 年 3 月）」の中で位置付けられています。~~

本計画では、主要幹線道路景観軸の中の地域サービス地区として位置付けており、国道 507 号及び国道 331 号、~~県道 48 号線~~の沿道 25m の範囲（道路端から 25m の範囲）にあたります。

(旧)

第Ⅲ章 良好な景観の形成のための 行為の制限に関する事項

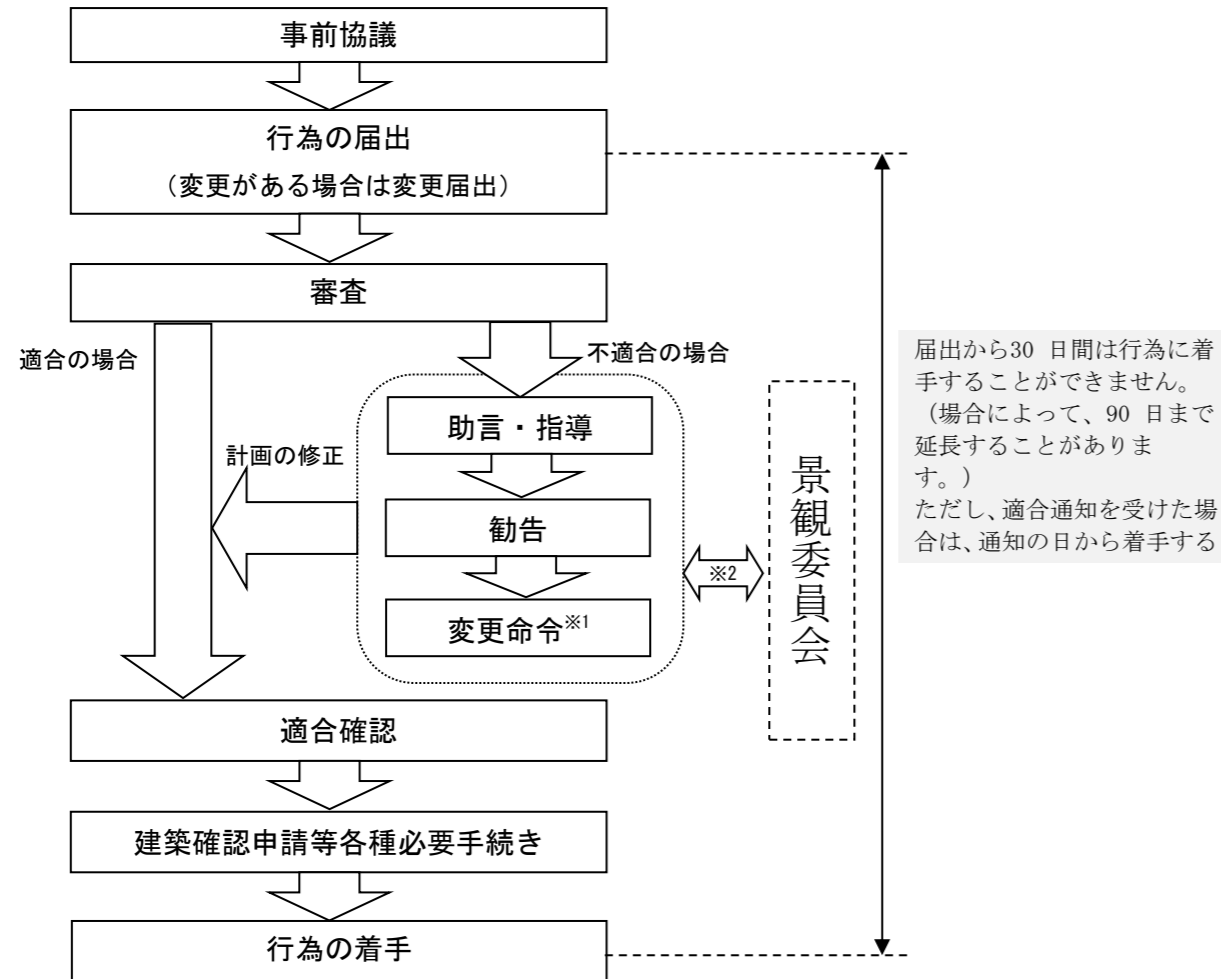
1. 景観計画に基づく届出等の手続きに関する検討

(1) 景観計画に基づく手続きの概要

景観計画及び景観条例が制定されると、一定の建築・開発行為等を行う場合、届出や審査等の手続きが必要となります。

なお、国の機関又は地方公共団体が行う行為についても、景観形成基準に適合しているか協議を行うものとします。

■景観法及び景観条例に基づく手続きの流れ



- ※1 変更命令は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（形態意匠）について行うことができる。特定届出対象行為とは届出の対象となる行為のうち、以下の2つである。
- (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
- (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
- ※2 景観委員会への意見聴取については、必要に応じて行う。

(新)

第Ⅲ章 良好な景観の形成のための 行為の制限に関する事項

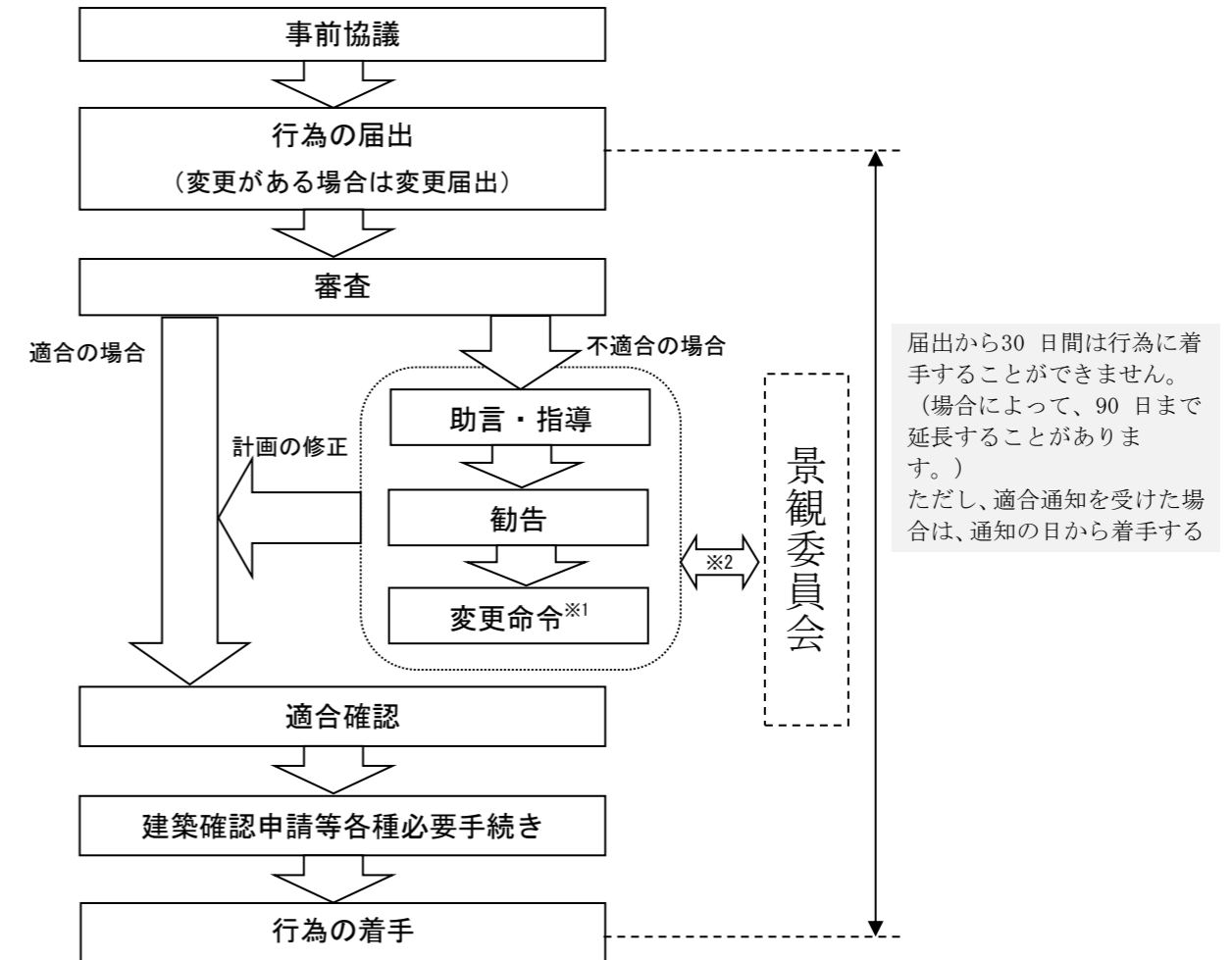
1. 景観計画に基づく届出等の手続きに関する検討

(1) 景観計画に基づく手続きの概要

景観計画及び景観条例が制定されると、一定の建築・開発行為等を行う場合、届出や審査等の手続きが必要となります。

なお、国の機関又は地方公共団体が行う行為についても、景観形成基準に適合しているか協議を行うものとします。

■景観法及び景観条例に基づく手続きの流れ



- ※1 変更命令は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（形態意匠）について行うことができる。特定届出対象行為とは届出の対象となる行為のうち、以下の2つである。
- (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
- (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
- ※2 景観委員会への意見聴取については、必要に応じて行う。

(旧)

(2) 景観計画に関する届出について

1) 届出の対象となる行為 (届出対象行為)

景観計画では、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される行為を届出対象行為とすることができます。届出対象行為には必須事項と、町が選択できる事項があります。

【必須届出対象行為】

- ①建築物の建築等
- ②工作物の建設等
- ③開発行為

【選択可能な届出対象行為】

- ①土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更
- ②木竹の植栽又は伐採
- ③さんごの採取
- ④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の体積
- ⑤水面の埋立て又は干拓
- ⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間建築物その他工作物又は物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明
- ⑦火入れ

具体的な届出対象について必要に応じて適用除外を設けることも可能

届出対象行為について、届出の対象となる規模を定めることができます。

例えば、

- ・高さ〇m以上の建築物、工作物
- ・延床面積が〇㎡以上の建築物
- ・面積が〇㎡以上の開発行為 など

(新)

(2) 景観計画に関する届出について

1) 届出の対象となる行為 (届出対象行為)

景観計画では、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される行為を届出対象行為とすることができます。届出対象行為には必須事項と、町が選択できる事項があります。

【必須届出対象行為】

- ①建築物の建築等
- ②工作物の建設等
- ③開発行為

【選択可能な届出対象行為】

- ①土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘削その他土地の形質の変更
- ②木竹の植栽又は伐採
- ③さんごの採取
- ④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の体積
- ⑤水面の埋立て又は干拓
- ⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間建築物その他工作物又は物件（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明
- ⑦火入れ

具体的な届出対象について必要に応じて適用除外を設けることも可能

届出対象行為について、届出の対象となる規模を定めることができます。

例えば、

- ・高さ〇m以上の建築物、工作物
- ・延床面積が〇㎡以上の建築物
- ・面積が〇㎡以上の開発行為 など

(旧)

2) それぞれの届出対象行為ごとに行為の制限（景観形成基準）

町は、届出があった場合、その行為が景観形成基準に適合しているかどうか審査することとなります。

【次に掲げる制限のうち必要なものを選択】

- ①建築物の建築又は工作物の形態又は色彩その他意匠の制限
- ②建築又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ③壁面位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- ④その他法 16 条第 1 項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

↓
区域を区分して定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能

例えば・・・

A 地区

- ・高さ 12m以下とする
- ・緑化率 5%以上とする
- ・敷地面積は 150 m²以上とする

B 地区

- ・高さ 15m以下とする
- ・緑化率の基準なし
- ・敷地面積の基準なし

(新)

2) それぞれの届出対象行為ごとに行為の制限（景観形成基準）

町は、届出があった場合、その行為が景観形成基準に適合しているかどうか審査することとなります。

【次に掲げる制限のうち必要なものを選択】

- ①建築物の建築又は工作物の形態又は色彩その他意匠の制限
- ②建築又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ③壁面位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- ④その他法 16 条第 1 項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

↓
区域を区分して定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能

例えば・・・

A 地区

- ・高さ 12m以下とする
- ・緑化率 5%以上とする
- ・敷地面積は 150 m²以上とする

B 地区

- ・高さ 15m以下とする
- ・緑化率の基準なし
- ・敷地面積の基準なし

(旧)

2. 届出対象行為

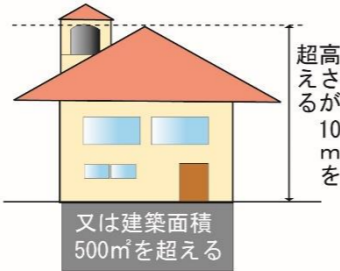
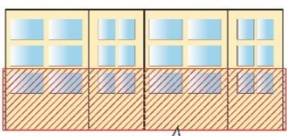
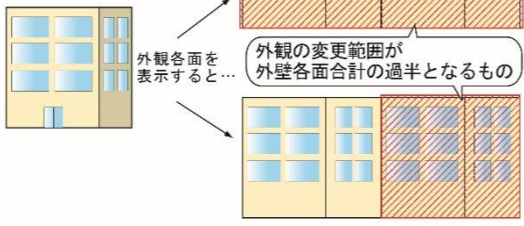
(1) 届出の対象となる行為（届出対象行為） <景観法第16条>

景観法及び景観条例に基づき、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される以下の行為を届出の対象とします。

- 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
- 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
- 3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

(2) 届出の対象とする規模

届出対象行為について、届出の対象となる規模は以下のとおりです。

対象となる行為	地域	対象とする規模
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	自然景観地域	①全ての建築行為。
	集落・農地 景観地域	①. 建築物の高さが10メートルを超えるもの。 ②. 建築物の延べ床面積が500平方メートルを超えるもの。  又は建築面積500㎡を超える
	市街地 景観地域	③. ①又は②に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の過半となるもの。 
	主要幹線道路 景観軸	④. ①又は②に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の過半となるもの。 

(新)

2. 届出対象行為

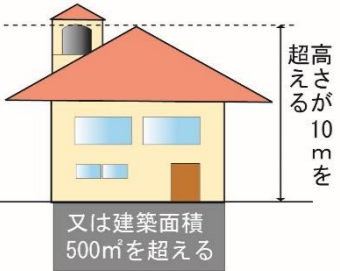
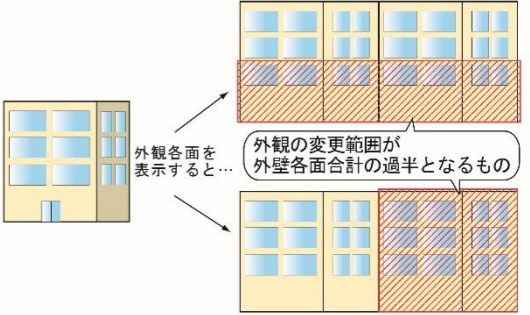
(1) 届出の対象となる行為（届出対象行為） <景観法第16条>

景観法及び景観条例に基づき、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される以下の行為を届出の対象とします。

- 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
- 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
- 3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

(2) 届出の対象とする規模

届出対象行為について、届出の対象となる規模は以下のとおりです。

対象となる行為	地域	対象とする規模
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	自然景観地域	①全ての建築行為。
	集落・農地 景観地域	①. 建築物の高さが10メートルを超えるもの。 ②. 建築物の延べ床面積が500平方メートルを超えるもの。  又は建築面積500㎡を超える
	市街地 景観地域	③. ①又は②に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が外壁各面合計面積の過半となるもの。
	主要幹線道路 景観軸	④. 地区計画区域内及び集落地区整備計画区域内における全ての建築行為。 

(旧)

<p>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</p>	<p>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で、高さが3メートルを超えるもの。 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、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のうち、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500平方メートルを超えるもの。</p>	
<p>3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為</p>	<p>土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	
<p>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</p>	<p>当該行為にかかる土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	
<p>5) 屋外における土石、再生资源その他物件の堆積</p>	<p>その集積又は貯蔵の高さが4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500平方メートルを超えるもの。</p>	

(新)

<p>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</p>	<p>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で、高さが3メートルを超えるもの。 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、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のうち、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500平方メートルを超えるもの。</p>	
<p>3) 宅地開発に伴う行為で、土地の面積が500㎡以上のもの</p>	<p>①主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更するもの。（都市計画法に基づく「開発行為」の判断基準とする。） ②主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう分合筆に伴い、4区画以上を形成するもの。 （※②の表現については変更となる可能性あり）</p>	
<p>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</p>	<p>当該行為にかかる土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの。</p>	
<p>5) 屋外における土石、再生资源その他物件の堆積</p>	<p>その集積又は貯蔵の高さが4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500平方メートルを超えるもの。</p>	

(旧)

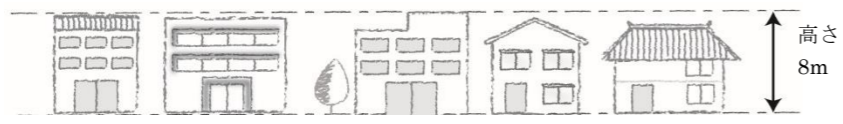
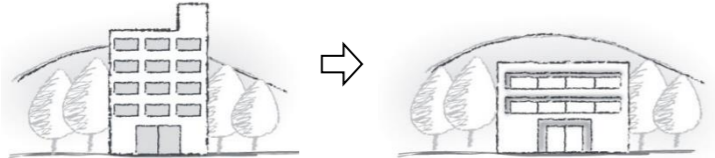
3. 景観形成基準

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下の項目ごとに定めま
す。

- 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
- 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
- 3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

- 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自然景観地域

項目	景観形成基準
高さ	i) 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。 
	ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。 
	iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。
	iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。
	v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配 慮すること。
	vi) 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らない こと。
	vii) 海崖のスケールに配慮した高さであること。
	viii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。

(新)

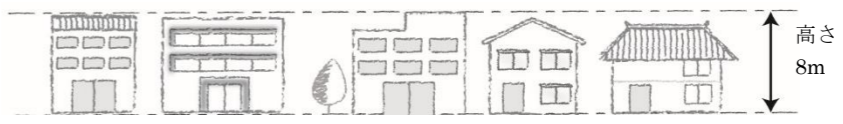

3. 景観形成基準

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下の項目ごとに定めま
す。

- 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
- 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
- 3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- 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
- 5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

- 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

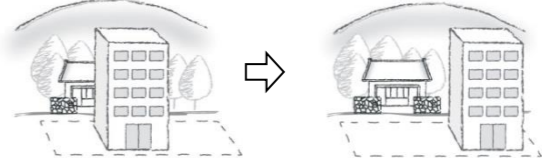
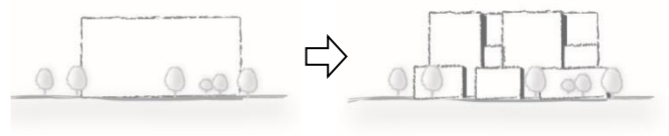
①自然景観地域

項目	景観形成基準
高さ	i) 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。 
	ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。 
	iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。
	iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。
	v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配 慮すること。
	vi) 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らない こと。
	vii) 海崖のスケールに配慮した高さであること。
	viii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。
	ix) 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建 築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められる場合は、この限りではない。 また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。

(旧)

配置	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>ii) 海岸付近に建築する場合は、海への眺望に配慮した配置・規模とすること。</p> <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>
形態意匠	<p>i) 背景の山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。</p> <p>ii) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。</p> <p>iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p> 
色彩	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>ii) 原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。</p> <p>iii) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。</p> <div data-bbox="222 1165 1291 1585"> <p>色調</p> <p>色相 ← R YR Y GY G BG B PB P RP →</p> <p>派手</p> <p>明るい</p> <p>淡い</p> <p>穏やか</p> <p>濃い</p> <p>暗い</p> <p>■ 基調色の範囲イメージ</p> <p>①なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲</p> <p>②やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲</p> <p>③淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要</p> <p>参考：沖縄県景観形成ガイドライン</p> </div>
素材	<p>i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。</p> <p>iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること</p>

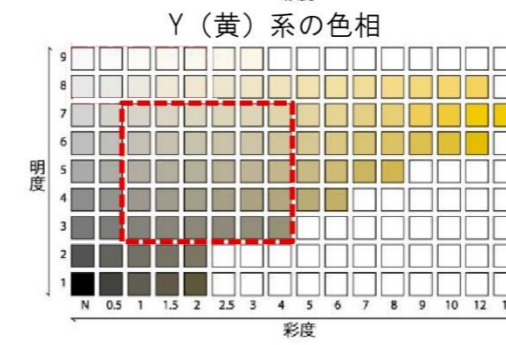
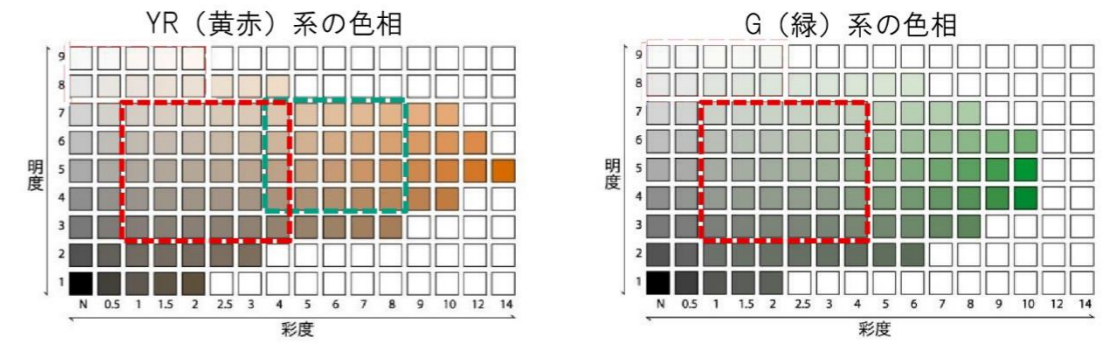
(新)



配置	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>ii) 海岸付近に建築する場合は、海への眺望に配慮した配置・規模とすること。</p> <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>
形態意匠	<p>i) 背景の山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。</p> <p>ii) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。</p> <p>iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p> 
色彩	<p>□屋根の色彩</p> <p>i) 極端な高彩度、低明度を避けること。</p> <p>ii) 赤瓦を連想させる色彩（R（赤）系、YR（黄赤）系、マンセル値：明度4以上7以下、彩度4以上8以下）が望ましい。ただし、陸屋根の場合は基調色が望ましい。</p> <p>□外壁面の色彩</p> <p>iii) 基調色：木材で多くみられるR（赤）系、YR（黄赤）系、Y（黄）系、GY（黄緑）系、G（緑）系（マンセル値：明度3以上7以下、彩度1以上4以下）とすること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りではない。</p> <p>iv) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。</p> <div data-bbox="1736 1312 2775 1648"> <p>R（赤）系の色相</p> <p>GY（黄緑）系の色相</p> </div>

(旧)

(新)

色彩



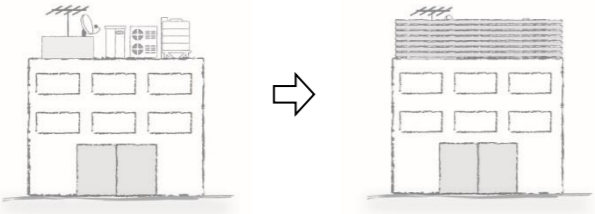
 基調色 (明度3以上7以下、彩度1以上4以下)の範囲
 屋根色 (明度4以上7以下、彩度4以上8以下)の範囲
ただし、R (赤系)、YR (黄赤系)の範囲

v) 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められ、景観保全等への配慮が実施されると見込まれる場合は、この限りではない。また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。

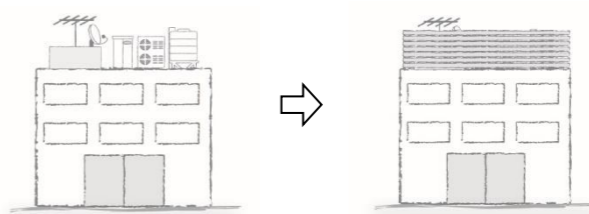
素材

- i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。
- ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。
- iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること

(旧)

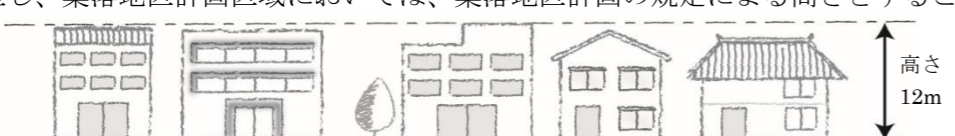


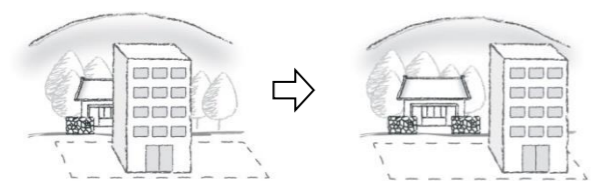
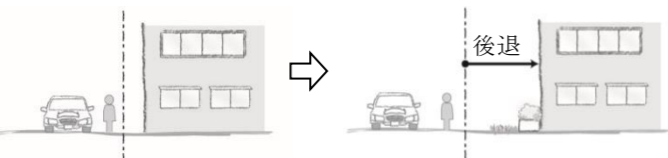
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 v) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

(新)

敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地面積の5%以上の緑化(緑被率)を図ること。 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分に緑化を努めること。 iii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iv) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 v) 建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 vi) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

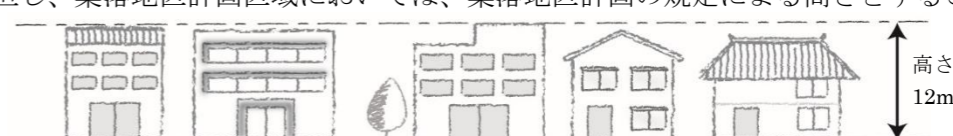


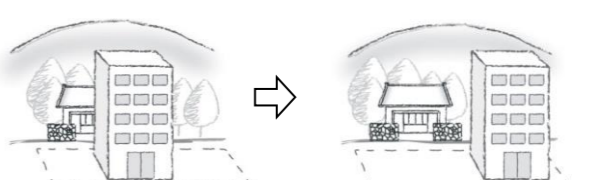
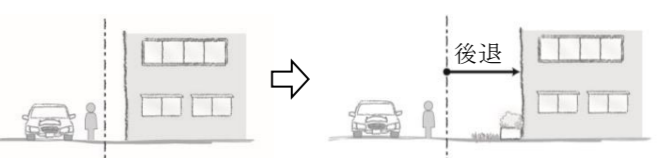
(旧)

②集落・農地景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>i) 建築物の高さは、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> 
	<p>ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。</p> 
	<p>iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>
	<p>v) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p> 
	<p>vi) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p> 
	<p>ii) 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、集落地区計画区域については、集落地区計画の規定に準ずること。</p> 
	<p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>

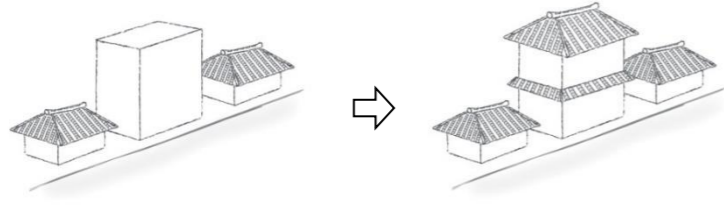
(新)

②集落・農地景観地域

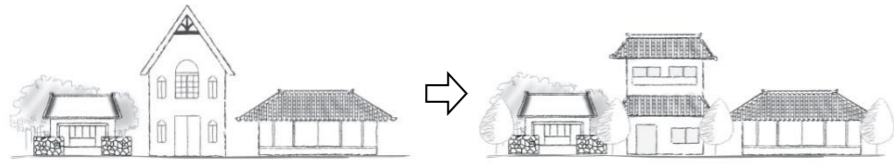
項目	景観形成基準
高さ	<p>i) 建築物の高さは、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> 
	<p>ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。</p> 
	<p>iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>
	<p>v) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p> 
	<p>vi) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。</p>
	<p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
	<p>viii) 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められる場合は、この限りではない。また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。</p>
配置	<p>i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p> 
	<p>ii) 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、集落地区計画区域については、集落地区計画の規定に準ずること。</p> 
	<p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>

(旧)

i) 伝統的な集落地域においては、周辺と調和する勾配屋根とする等配慮すること。



ii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。



iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。



iv) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。

v) 周辺の農地と調和するよう、勾配屋根とするなど配慮すること。

形態
意匠

□屋根の色彩

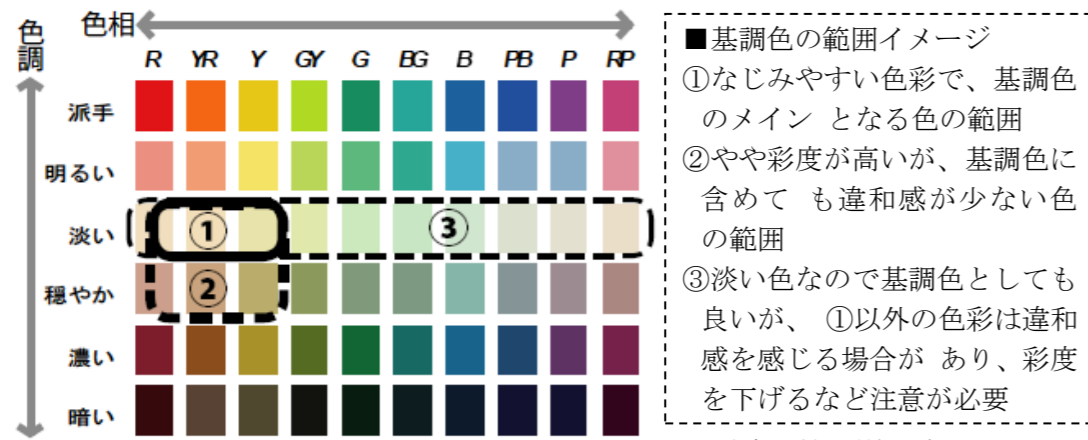
i) 極端な高彩度、低明度を避けること。

□外壁面の色彩

ii) 原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。

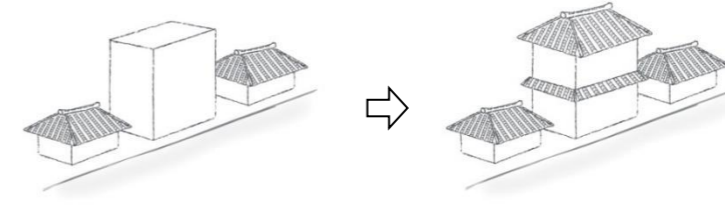
iii) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。

色彩

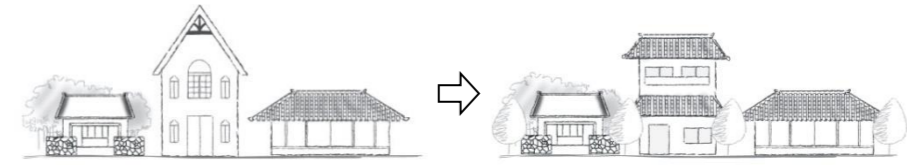


(新)

i) 伝統的な集落地域においては、周辺と調和する勾配屋根とする等配慮すること。



ii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。



iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。



iv) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。

v) 周辺の農地と調和するよう、勾配屋根とするなど配慮すること。

形態
意匠

□屋根の色彩

i) 極端な高彩度、低明度を避けること。

ii) 赤瓦を連想させる色彩（R（赤）系、YR（黄赤）系、マンセル値：明度4以上7以下、彩度4以上8以下）が望ましい。ただし、陸屋根の場合は基調色が望ましい。

□外壁面の色彩

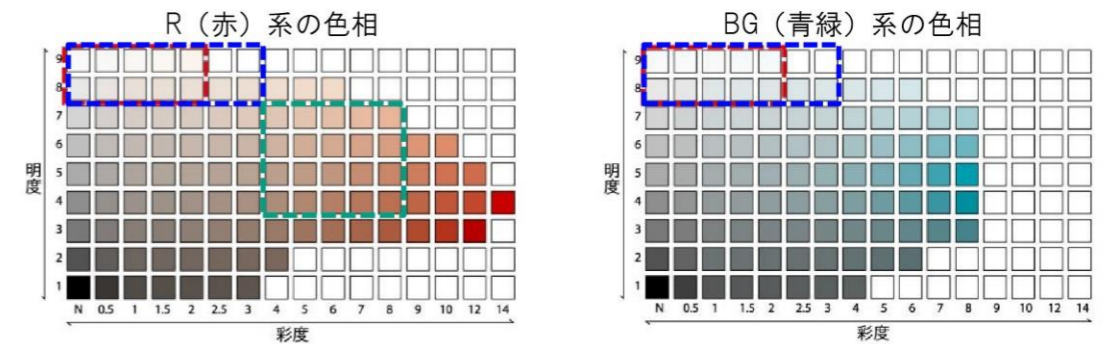
iii) 基調色：外壁面の大部分を占める箇所については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りではない。

iv) 補助色：基調色を補完する色彩（マンセル値：明度8以上、彩度3以下）とすること。ただし、補助色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の25%以内とする。

v) 強調色：建築物のイメージを伝える色彩（マンセル値：基調色及び補助色の範囲以外）とすること。ただし、強調色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の割合を住居系用途5%以内、非住居系用途5%以内とする。

vi) 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。

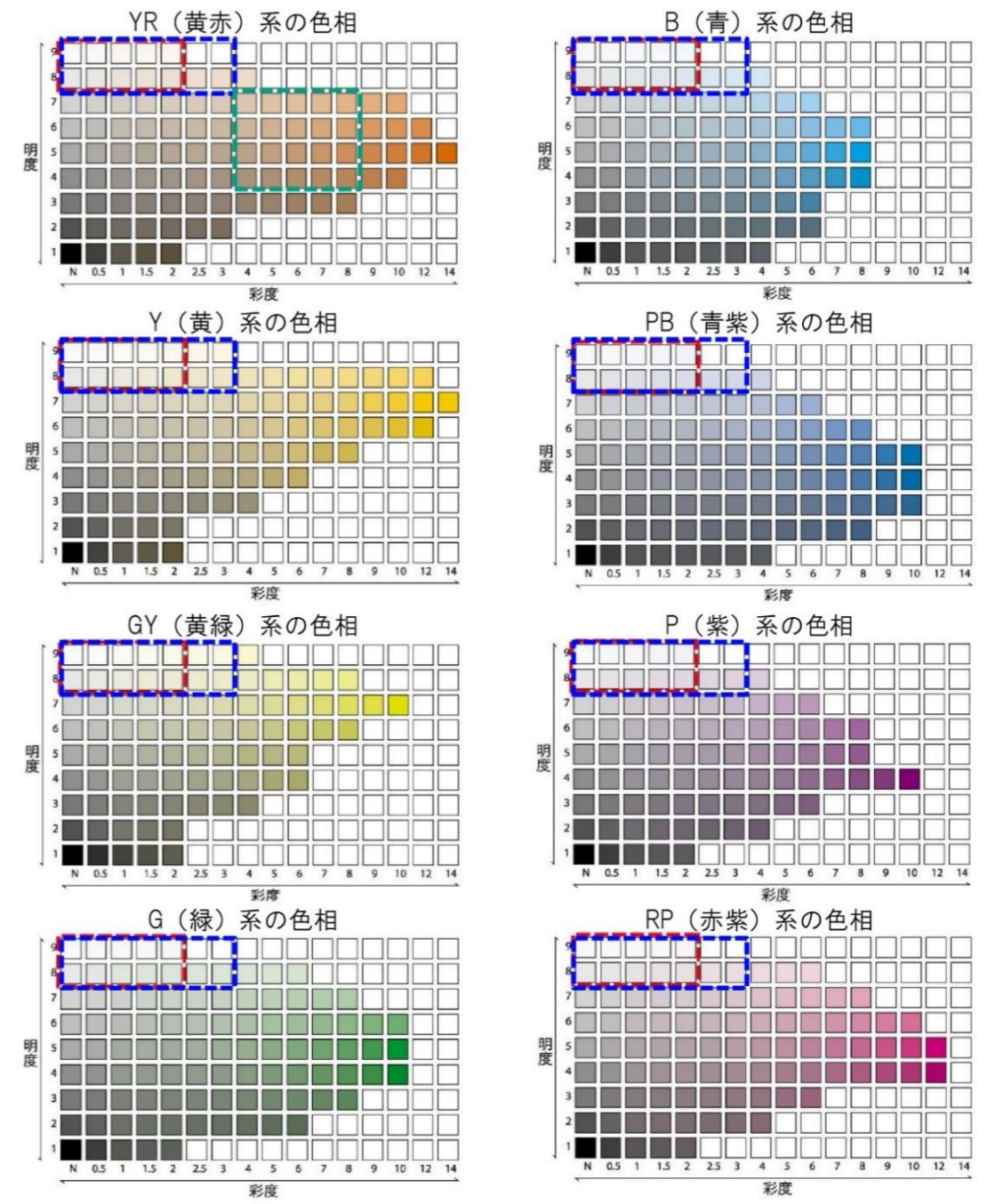
色彩






(旧)

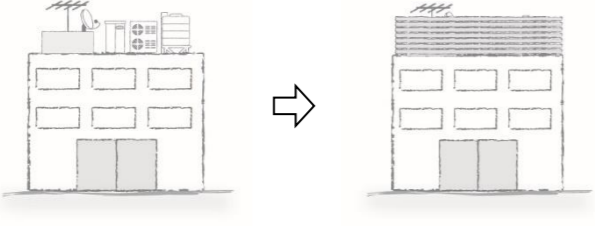
(新)

色彩

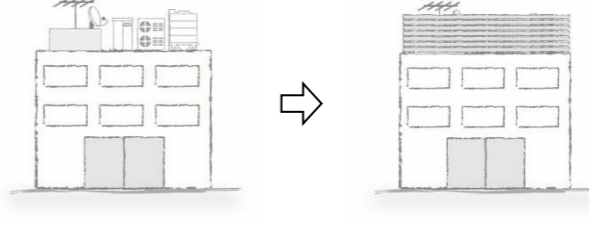


-  基調色 (明度8以上、彩度2以下) の範囲
-  補助色 (明度8以上、彩度3以下) の範囲
-  屋根色 (明度4以上7以下、彩度4以上8以下) の範囲
ただし、R (赤系)、YR (黄赤系) の範囲

(旧)

素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。  <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

(新)

素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分に緑化を努めること。 iii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iv) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 v) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。  <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

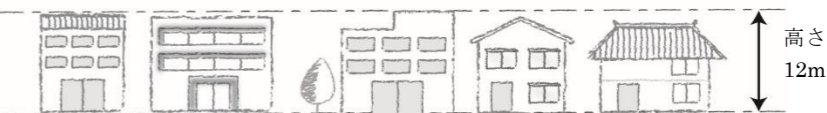
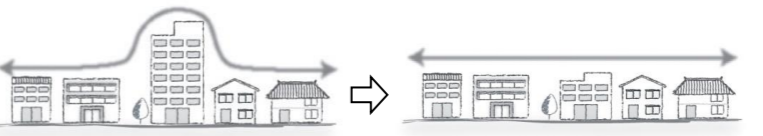
(旧)

③市街地景観地域

項目	景観形成基準
高さ	<p>□地区計画区域</p> <p>i) 伊覇・屋宜原土地区画整理区域における地区計画区域は、地区計画の規定による高さとする こと。</p> <p>□市街化区域（地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除く）</p> <p>ii) 地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除いた市街化区域においては、建築基準法による高 さとする。</p> <p>□市街化調整区域</p> <p>iii) 市街化調整区域においては、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合は、その限りではない。 また、地区計画区域においては、地区計画の規定による高さとする。</p>  <p>iv) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする こと。</p>  <p>v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配 慮すること。</p> <p>vi) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
	配置

(新)

③市街地景観地域

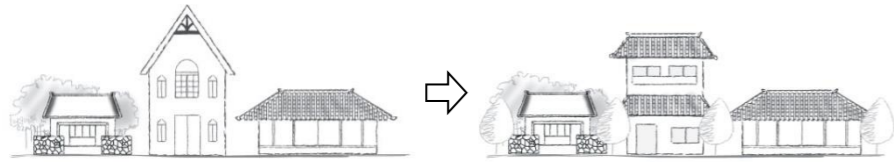
項目	景観形成基準
高さ	<p>□地区計画区域</p> <p>i) 伊覇・屋宜原土地区画整理区域における地区計画区域は、地区計画の規定による高さとする こと。</p> <p>□市街化区域（地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除く）</p> <p>ii) 地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除いた市街化区域においては、建築基準法による高 さとする。</p> <p>□市街化調整区域</p> <p>iii) 市街化調整区域においては、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合は、その限りではない。 また、地区計画区域においては、地区計画の規定による高さとする。</p>  <p>iv) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする こと。</p>  <p>v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配 慮すること。</p> <p>vi) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p> <p>vii) 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建 築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められる場合は、この限りではない。 また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。</p>
	配置

(旧)

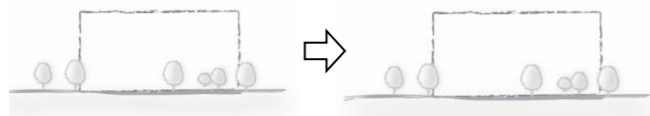
(新)

形態
意匠

i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。

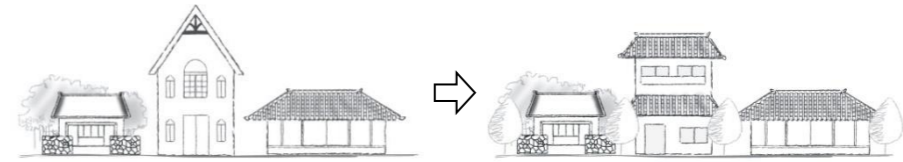


ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。



形態
意匠

i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。



ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。



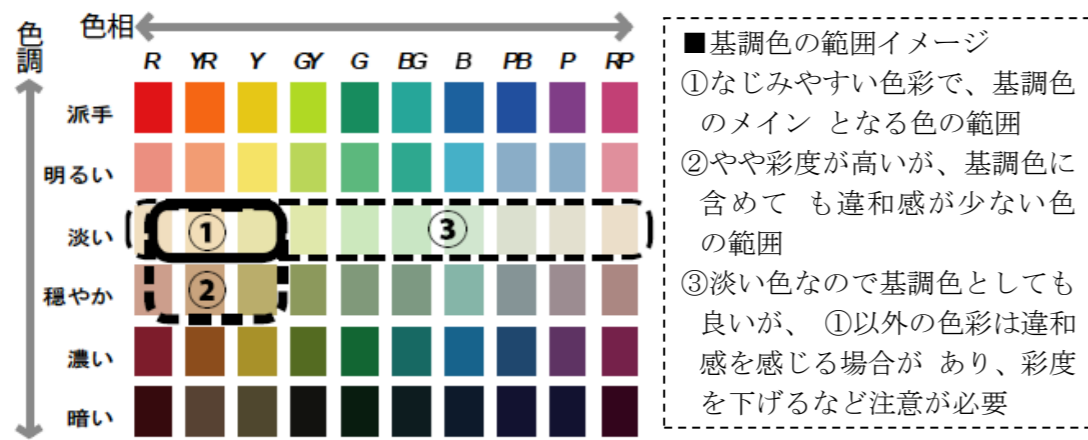
色彩

□屋根の色彩

i) 極端な高彩度、低明度を避けること。

□外壁面の色彩

ii) 原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。



iii) 外壁面の色彩について、派手な色（彩度10以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の10%以内、住宅系用途の場合は5%以内とすること。

色彩

□屋根の色彩

i) 極端な高彩度、低明度を避けること。

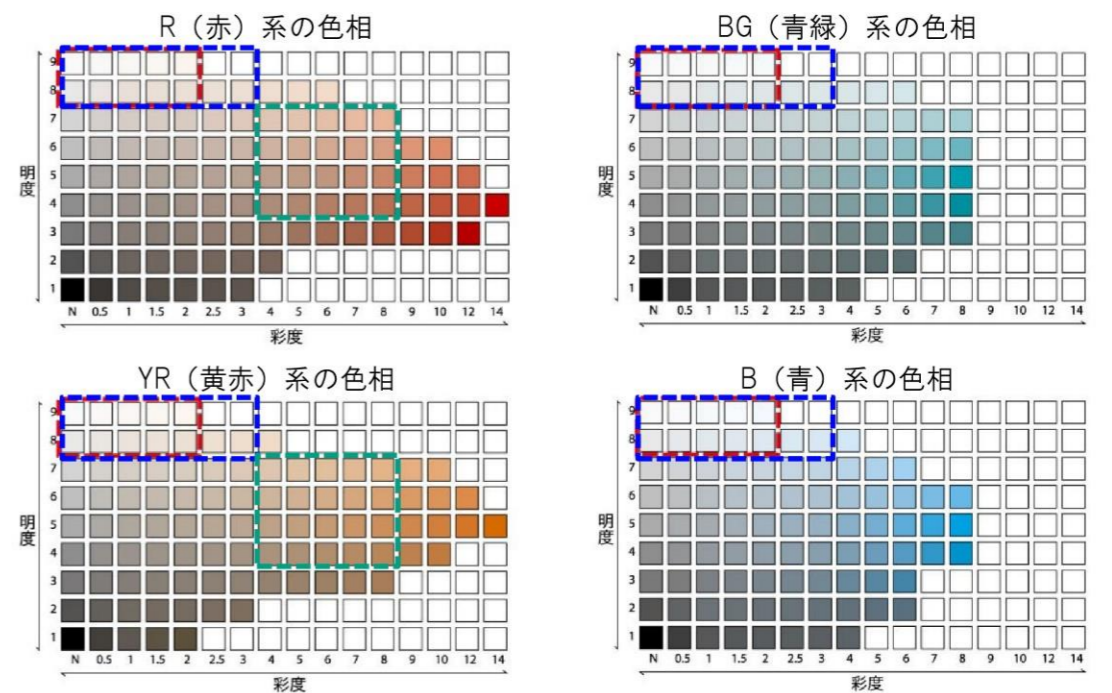
ii) 赤瓦を連想させる色彩（R（赤）系、YR（黄赤）系、マンセル値：明度4以上7以下、彩度4以上8以下）が望ましい。ただし、陸屋根の場合は基調色が望ましい。

□外壁面の色彩

iii) 基調色：外壁面の大部分を占める箇所については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りではない。

iv) 補助色：基調色を補完する色彩（マンセル値：明度8以上、彩度3以下）とすること。ただし、補助色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の25%以内とする。

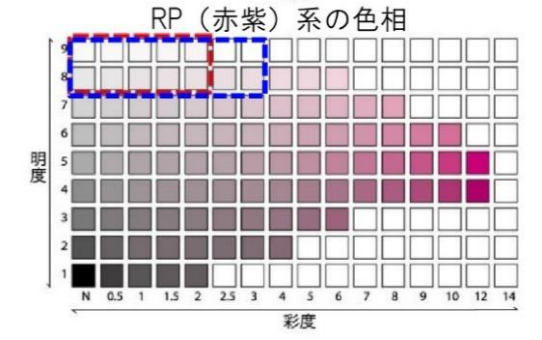
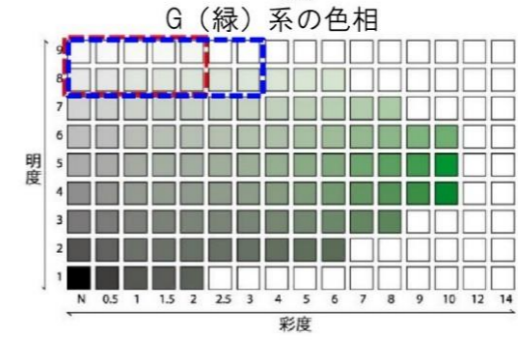
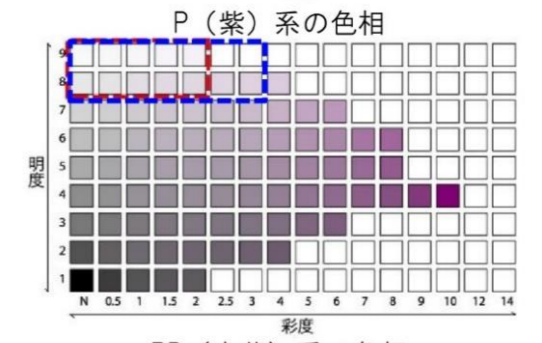
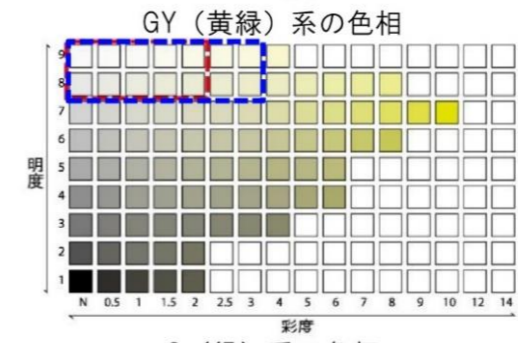
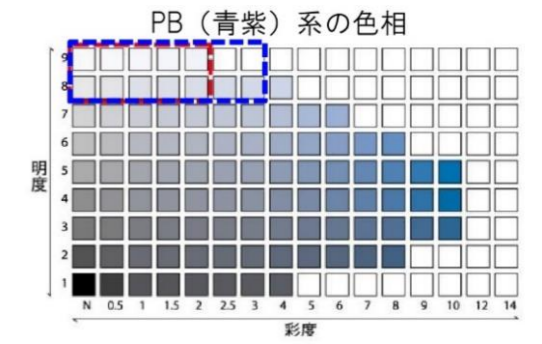
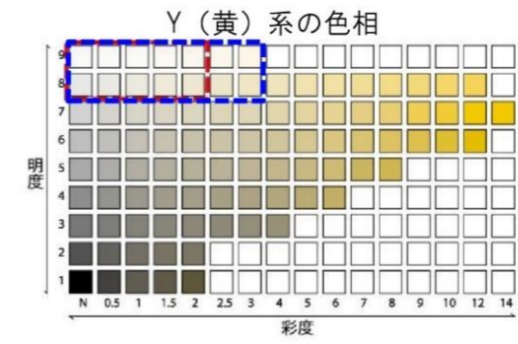
v) 強調色：建築物のイメージを伝える色彩（マンセル値：基調色及び補助色の範囲以外）とすること。ただし、強調色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の割合を住居系用途5%以内、非住居系用途10%以内とする。






(旧)

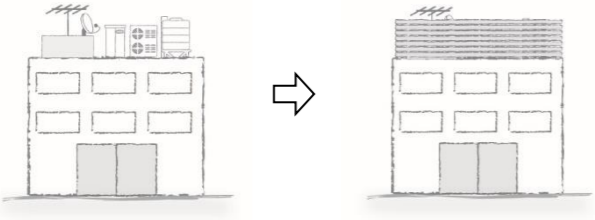
(新)

色彩

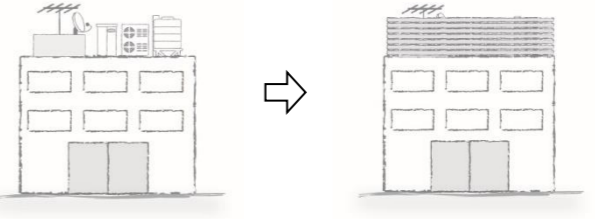


-  基調色 (明度8以上、彩度2以下) の範囲
-  補助色 (明度8以上、彩度3以下) の範囲
-  屋根色 (明度4以上7以下、彩度4以上8以下) の範囲
ただし、R (赤系)、YR (黄赤系) の範囲

(旧)

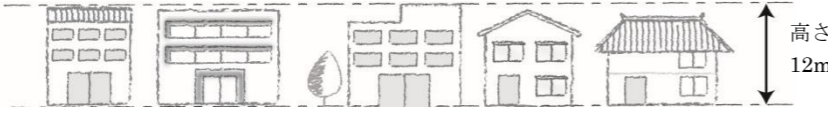
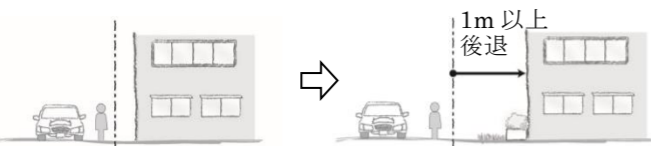
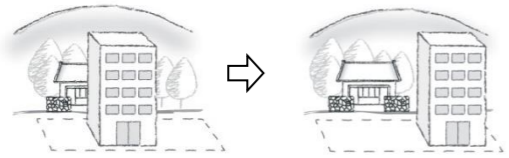
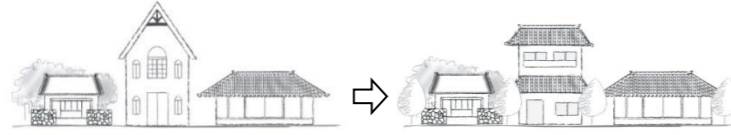
素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iii) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 iv) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。  <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

(新)

素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地面積の5%以上の緑化(緑被率)を図ること。 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分に緑化を努めること。 iii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iv) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 v) 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。  <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

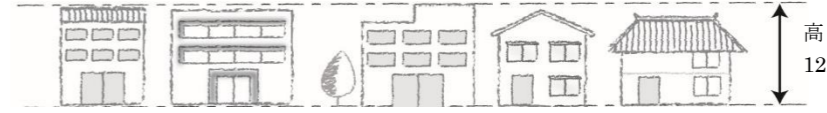
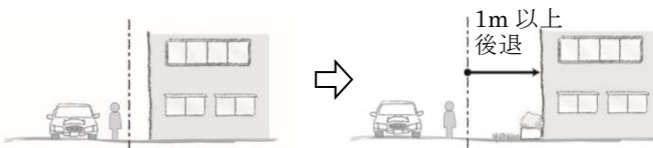
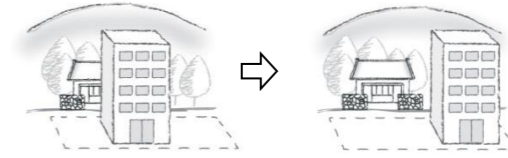
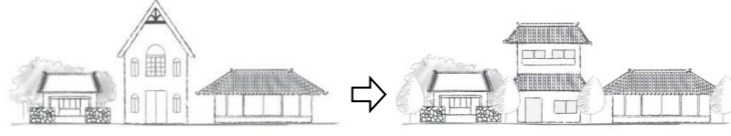
(旧)

④主要幹線道路景観軸

項目	景観形成基準
高さ	<p>□那覇広域都市計画区域内 - 国道 507 号 (旧道含む) 及び県道 77 号線沿道 25m の範囲</p> <p>i) 地区計画区域については、地区計画の規定による高さとする。</p> <p>ii) 地区計画区域外の市街化区域については、伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さとする。</p> <p>iii) 市街化調整区域については、原則高さ 12 メートル以下とする。但し、法的 (沖縄県開発審査会提案事項等) に特に適切と認められた場合はその限りではない。また、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> <p>iv) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>□那覇広域都市計画区域外 - 国道 507 号及び国道 331 号沿道 25m の範囲</p> <p>v) 原則高さ 12 メートル以下とする。 (地域サービス地区においては原則 13 メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。)</p>  <p>vi) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
配置	<p>i) 主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは 1 メートル以上後退すること。</p>  <p>ii) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>
形態意匠	<p>i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p>

(新)

④主要幹線道路景観軸

項目	景観形成基準
高さ	<p>□那覇広域都市計画区域内 - 国道 507 号 (旧道含む) 及び県道 77 号線沿道 25m の範囲</p> <p>i) 地区計画区域については、地区計画の規定による高さとする。</p> <p>ii) 地区計画区域外の市街化区域については、伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さとする。</p> <p>iii) 市街化調整区域については、原則高さ 12 メートル以下とする。但し、法的 (沖縄県開発審査会提案事項等) に特に適切と認められた場合はその限りではない。また、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> <p>iv) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>□那覇広域都市計画区域外 - 国道 507 号及び国道 331 号沿道 25m の範囲</p> <p>v) 原則高さ 12 メートル以下とする。 (地域サービス地区においては原則 13 メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。)</p>  <p>vi) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>vii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p> <p>viii) 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められる場合は、この限りではない。また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。</p>
配置	<p>i) 主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは 1 メートル以上後退すること。</p>  <p>ii) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。</p>  <p>iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。</p>
形態意匠	<p>i) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。</p>  <p>ii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。</p>

(旧)

□屋根の色彩
i) 極端な高彩度、低明度を避けること。

□外壁面の色彩
ii) 原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度 8 以上、彩度 2 以下）とすること。

色調

↑

派手

明るい

淡い

穏やか

濃い

暗い

↓

色彩

色相 ←

	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP
派手	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
明るい	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
淡い	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
穏やか	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
濃い	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
暗い	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ 基調色の範囲イメージ

① なじみやすい色彩で、基調色のメインとなる色の範囲

② やや彩度が高いが、基調色に含めても違和感が少ない色の範囲

③ 淡い色なので基調色としても良いが、①以外の色彩は違和感を感じる場合があり、彩度を下げるなど注意が必要

参考：沖縄県景観形成ガイドライン

iii) 外壁面の色彩について、派手な色（彩度 10 以上）を用いる場合、その使用面積は、準住居地域及び近隣商業地域の場合は見付面積の 10%以内、住宅系用途の場合は 5%以内とすること。

(新)

□屋根の色彩
i) 極端な高彩度、低明度を避けること。

ii) 赤瓦を連想させる色彩（R（赤）系、YR（黄赤）系、マンセル値：明度 4 以上 7 以下、彩度 4 以上 8 以下）が望ましい。ただし、陸屋根の場合は基調色が望ましい。

□外壁面の色彩
iii) 基調色：外壁面の大部分を占める箇所については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度 8 以上、彩度 2 以下）とすること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りではない。

iv) 補助色：基調色を補完する色彩（マンセル値：明度 8 以上、彩度 3 以下）とすること。ただし、補助色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の 25%以内とする。

v) 強調色：建築物のイメージを伝える色彩（マンセル値：基調色及び補助色の範囲以外）とすること。ただし、強調色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の割合を住居系用途 5%以内、非住居系用途 10%以内とする。

R（赤）系の色相

BG（青緑）系の色相

YR（黄赤）系の色相

B（青）系の色相

Y（黄）系の色相

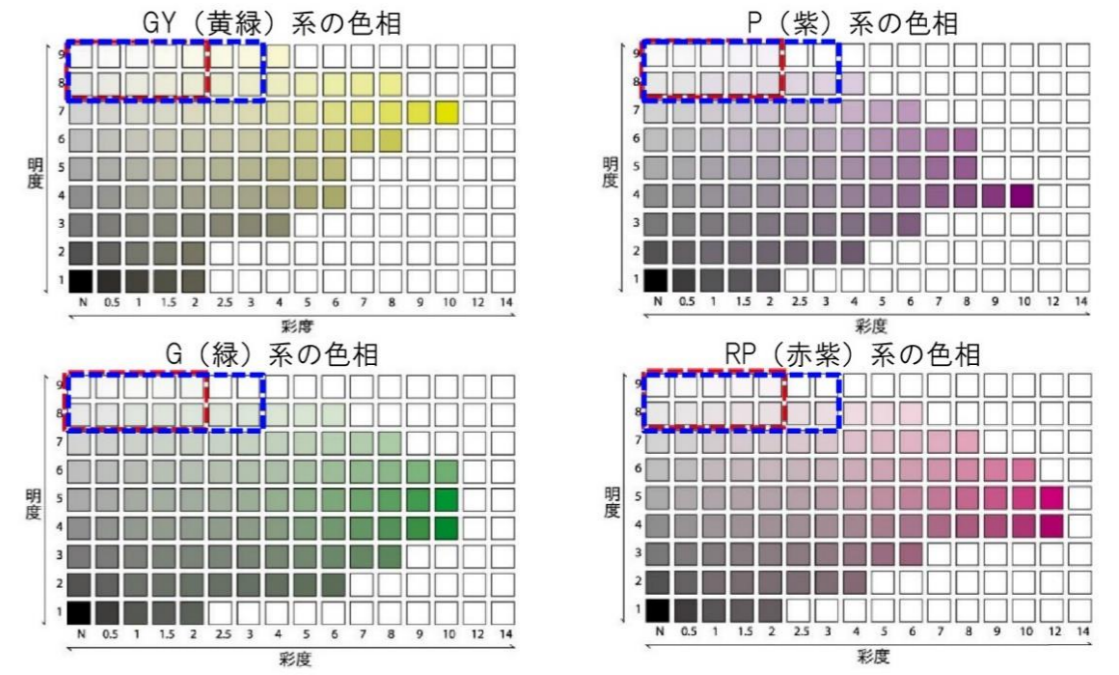
PB（青紫）系の色相

色彩

(旧)

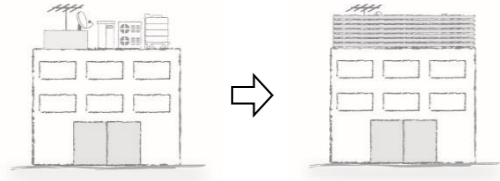
(新)

色彩

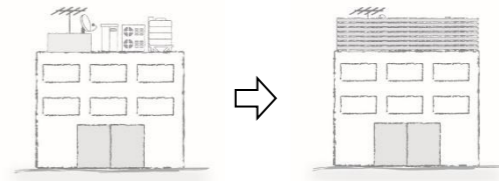


- 基調色 (明度8以上、彩度2以下) の範囲
- 補助色 (明度8以上、彩度3以下) の範囲
- 屋根色 (明度4以上7以下、彩度4以上8以下) の範囲
ただし、R (赤系)、YR (黄赤系) の範囲

(旧)

素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 沿道において、生垣や植栽等、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。  <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

(新)

素材	<ul style="list-style-type: none"> i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> i) 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分に緑化を努めること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> i) 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ii) 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 iii) 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> i) 外壁又は屋上に設ける設備は、パラペットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。  <ul style="list-style-type: none"> ii) 敷地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、できる限り周辺の景観に調和させること。

景観形成基準（一覧表）

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下のとおり定めます。

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

景観形成基準			
項目	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域
高さ	<p>■ 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以上とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。</p>	<p>■ 建築物の高さは、原則として高さ12メートル以下とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p>	<p>⑥ 主要幹線道路景観軸</p> <p>□ 那覇広域都市計画区域内 <国道507号（旧道含む）及び県道77号線> ■ 地区計画区域については、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。 ■ 地区計画区域外の市街化区域については、伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さとする。 ■ 市街化調整区域については、<u>原則高さ12メートル以下</u>とする。但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認められた場合はその限りでない。また、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> <p>□ 那覇広域都市計画区域外 <国道507号及び国道331号> ■ <u>原則高さ12メートル以上</u>とする。 （地域サービス地区においては原則13メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。）</p>
	<p>■ 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らないこと。 ■ 海崖のスケールに配慮した高さであること。 ■ 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p> <p>■ 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。 ■ 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■ 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p>	<p>■ 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>	<p>■ 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
	<p>■ 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>	<p>■ 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>	<p>■ 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>

景観形成基準（一覧表）

届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下のとおり定めます。

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

景観形成基準			
項目	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域
高さ	<p>■ 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以上とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。</p>	<p>■ 建築物の高さは、<u>原則として高さ12メートル以下</u>とすること。 但し、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p>	<p>⑥ 主要幹線道路景観軸</p> <p>□ 那覇広域都市計画区域内 <国道507号（旧道含む）及び県道77号線> ■ 地区計画区域については、<u>地区計画の規定による高さ</u>とすること。 ■ 地区計画区域外の市街化区域については、伊覇・屋宜原地区地区計画の沿道商業地区の基準と同等の高さとする。 ■ 市街化調整区域については、<u>原則高さ12メートル以下</u>とする。但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認められた場合はその限りでない。また、集落地区計画区域においては、集落地区計画の規定による高さとする。</p> <p>□ 那覇広域都市計画区域外 <国道507号及び国道331号> ■ <u>原則高さ12メートル以上</u>とする。 （地域サービス地区においては原則13メートル以下とする。但し、店舗・事務所等として利用する場合に限る。）</p>
	<p>■ 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮らないこと。 ■ 海崖のスケールに配慮した高さであること。 ■ 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p> <p>■ 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。 ■ 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 ■ 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。</p> <p>■ 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められる場合は、この限りではない。また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。</p>	<p>■ 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>	<p>■ 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>
	<p>■ 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>	<p>■ 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。</p>	<p>■ 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。</p> <p>■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した高さとする。</p>

配置	<ul style="list-style-type: none"> ■ 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 ■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。 ■ 海岸付近に建築する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、地区計画区域（または集落地区計画区域）については、地区計画（または集落地区計画）の規定に準ずること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは1メートル以上後退すること。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること ■ 背景となる山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。 		
形態	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。 			
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ■ 周辺の農地と調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 ■ 伝統的な集落地域においては、周辺と調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 			
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■ 屋根の色彩については、極端な高彩度、低明度を避けること。 ■ 外壁面の色彩については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。 ■ 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。 			
素材	<ul style="list-style-type: none"> ■ 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。 ■ 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 ■ 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。 			
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 敷地内の緑化に努め、その緑が周辺からも眺められるよう工夫すること。 ■ 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 ■ 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 ■ 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。 ■ 建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 			
垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可能な限り生垣又は石垣とし、ブロック塀等の人工物を用いる場合は、1メートル以下に高さを抑え、敷地内の緑が周辺に潤いを与えるよう工夫すること。 ■ 良好な景観を形成している既存の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。 ■ 良好な眺望がある場合は、阻害しないよう樹木の適正な管理をすること。 			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 外壁又は屋上に設ける設備は、パラベットやルーバー等で覆い、露出させず目立たないよう配慮すること。やむを得ず露出する場合は、公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 			
項目	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域	⑥ 主要幹線道路景観軸

景 観 形 成 基 準

項目	景 観 形 成 基 準			
配置	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域	⑥ 主要幹線道路景観軸
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 ■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とする。 ■ 海岸付近に建築する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の壁面は道路境界や敷地境界からはできる限り後退し、ゆとりと潤いのある空間の創出に配慮すること。但し、地区計画区域（または集落地区計画区域）については、地区計画（または集落地区計画）の規定に準ずること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 主要幹線道路沿いの建築物の壁面については、道路境界や敷地境界からは1メートル以上後退すること。 	
形態	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること ■ 背景となる山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 			
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ■ 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。 			
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■ 極端な高彩度、低明度を避けること。 ■ 屋根の色については、赤瓦を連想させる色彩（R（赤）系、YR(黄赤)系、マンセル値：明度4以上8以下、彩度4以上8以下）が望ましい。ただし、陸屋根の場合は基調色が望ましい。 ■ 基調色：壁面の色彩については、木材で多くみられるにみられるR（赤）系、YR(黄赤)系、Y（黄）系、GY（黄緑）系、G（緑）系（マンセル値：明度3以上7以下、彩度1以上4以下）とすること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りではない。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 基調色：外壁面の大部分を占める箇所については、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）とすること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りではない。 ■ 補助色：壁面の色彩については、基調色を補完する色彩（マンセル値：明度8以上、彩度3以下）とすること。ただし、補助色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の25%以内とする。 ■ 強調色：壁面の色彩については、建築物のイメージを伝える色彩（マンセル値：基調色及び補助色の範囲以外）とすること。ただし、強調色の使用可能面積は、建築物の外壁（見付面積）の割合を住居系用途5%以内、非住居系用途5%以内とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 強調色：建築物の外壁（見付面積）の割合を住居系用途5%以内とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 強調色：建築物の外壁（見付面積）の割合を住居系用途5%以内とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 背景となる山の緑や海の青、農地の色彩との調和に配慮すること。 ■ 但し、八重瀬町都市計画マスタープランなど町が定める計画と整合し、公共公益性がある建築物又は産業振興等に寄与すると見込まれる建築物と認められ、景観保全等への配慮が実施されると見込まれる場合は、この限りではない。また、当該規定を適用する際は、八重瀬町景観委員会の意見を聞くこととする。 			

景 観 形 成 基 準				
項目	① 自然景観地域	② 集落・農地景観地域	⑤ 市街地景観地域	⑥ 主要幹線道路景観軸
敷地の 素材	<ul style="list-style-type: none"> ■ 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとすること。 ■ 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 ■ 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 		
敷地の 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分に緑化を努めること。 ■ 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 ■ 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 ■ 大規模な駐車場を設ける場合は、可能な限り緑化に努め、緑陰を多く形成すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物は、できるかぎり樹木等で目立たなくするなど、周辺の山並みと調和するよう努めること。 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分に緑化を努めること。また沿道に良好な樹木等がある場合は、保全すること。
垣 ・ 柵				
その他				

旧

2) 工作物の新築、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

項目	景観形成基準
①高さ	i) 背景となる山の稜線を超えないこと。 ii) 周辺の主要な眺望点からの眺め(景色)に著しく影響を及ぼさない高さであること。
②配置	i) 既存の地形や樹木等の景観の特徴を阻害しない配置とすること。 ii) 周辺に御嶽等の歴史的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 iii) 海岸付近に築造する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 iv) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した配置とすること。 v) 電波塔等については、景観に与える影響を抑えるよう、可能な限り集約すること。
③形態意匠	i) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した形態及び意匠とすること。 ii) 建築物と一体的に築造する場合は、当該建築物と調和したデザインとなるよう配慮すること。
④色彩	i) 極端な高彩度、低明度を避けること。 ii) 背景となる山の緑や海の青や農地との調和に配慮すること。
⑤素材	i) 擁壁は、石積擁壁や自然の素材を用い、周辺の景観との調和を図ること。

3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

i) 大規模なのり面が生じないようにすること。

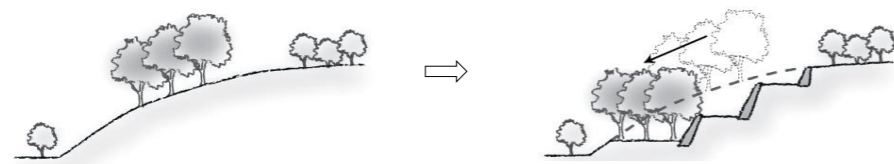


ii) のり面は可能な限り緑化可能な勾配とすること。

iii) 擁壁が生じる場合には、擁壁は直立せず、極力高さを抑えること。

iv) 擁壁が生じる場合には、自然石や植栽等により周辺景観との調和に配慮すること。

v) 敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。



新

2) 工作物の新築、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

項目	景観形成基準
①高さ	i) 背景となる山の稜線を超えないこと。 ii) 周辺の主要な眺望点からの眺め(景色)に著しく影響を及ぼさない高さであること。
②配置	i) 既存の地形や樹木等の景観の特徴を阻害しない配置とすること。 ii) 周辺に御嶽等の歴史的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。 iii) 海岸付近に築造する場合は、著しく海への眺望を妨げない配置・規模とすること。 iv) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した配置とすること。 v) 電波塔等については、景観に与える影響を抑えるよう、可能な限り集約すること。
③形態意匠	i) 現状を踏まえつつ、周辺に配慮した形態及び意匠とすること。 ii) 建築物と一体的に築造する場合は、当該建築物と調和したデザインとなるよう配慮すること。
④色彩	i) 極端な高彩度、低明度を避けること。 ii) 背景となる山の緑や海の青や農地との調和に配慮すること。
⑤素材	i) 擁壁は、石積擁壁や自然の素材を用い、周辺の景観との調和を図ること。

3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

i) 大規模な のり面が生じないようにすること。

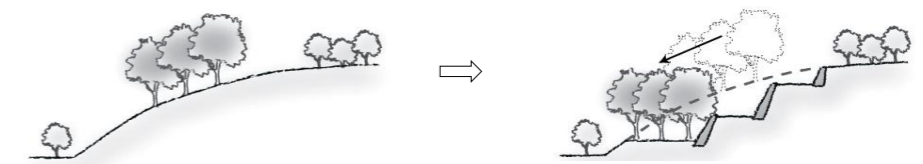


ii) のり面は可能な限り緑化可能な勾配とすること。

iii) 擁壁が生じる場合には、擁壁は直立せず、極力高さを抑えること。

iv) 擁壁が生じる場合には、自然石や植栽等により周辺景観との調和に配慮すること。

v) 敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に活かすこと。



旧

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

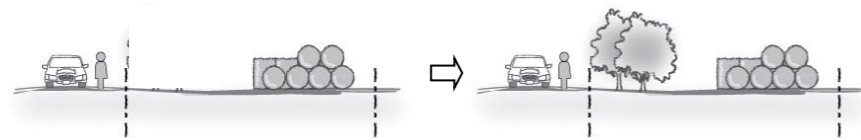
- i) 土石の採取、鉱物の掘採の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ii) 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ、緑化を行うこと。



- iii) 敷地周辺の緑化等、周辺の道路からの遮へいに努めること。

5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

- i) 堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における景観に十分配慮すること。
- ii) 堆積に係る敷地の外周に沿って、堆積物を遮へいするに十分な植栽帯を設け、外から見えないうち十分配慮すること。

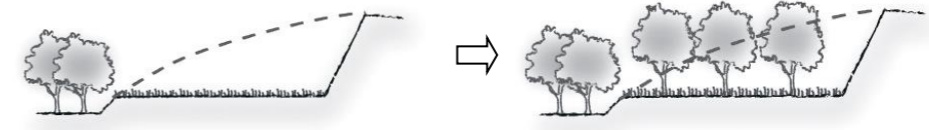


- iii) 但し、堆積の期間が90日以内である場合はその限りではない。

新

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

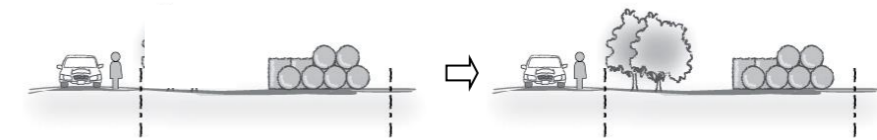
- i) 土石の採取、鉱物の掘採の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ii) 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ、緑化を行うこと。



- iii) 敷地周辺の緑化等、周辺の道路からの遮へいに努めること。

5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積

- i) 堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における景観に十分配慮すること。
- ii) 堆積に係る敷地の外周に沿って、堆積物を遮へいするに十分な植栽帯を設け、外から見えないうち十分配慮すること。



- iii) 但し、堆積の期間が90日以内である場合はその限りではない。