

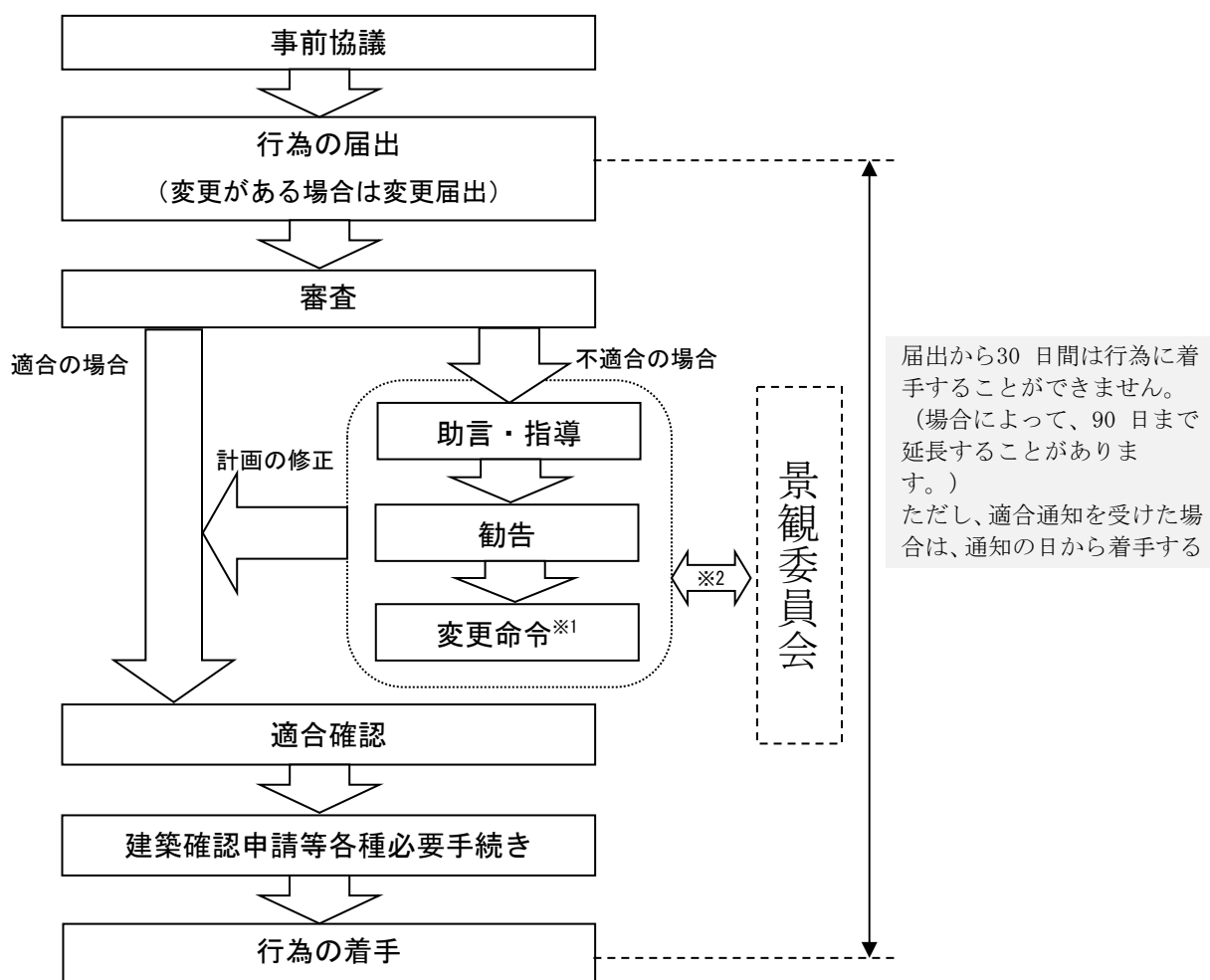
第Ⅲ章 良好な景観の形成のための 行為の制限に関する事項

1. 景観計画・景観条例に基づく届出等の手続き

景観計画及び景観条例に基づく手続きは下記のフロー図の通りとなります。

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。

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＞

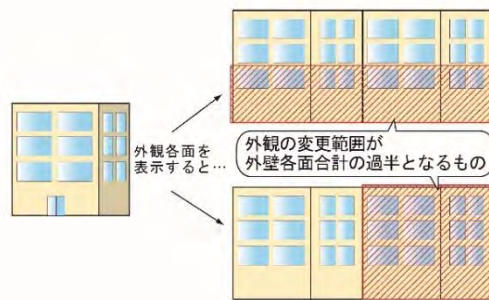
景観法及び景観条例に基づき、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される以下の行為を届出の対象とします。

- 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) 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を変更するもの
- 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
- 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

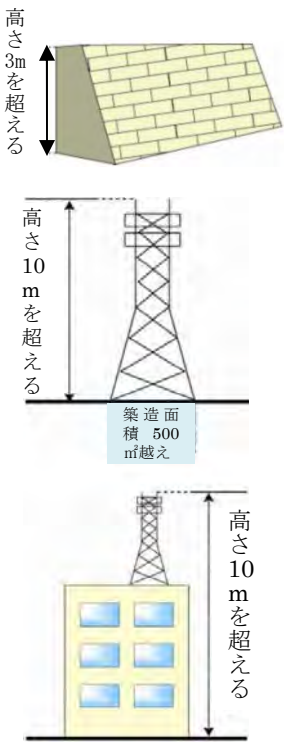
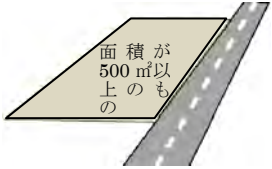
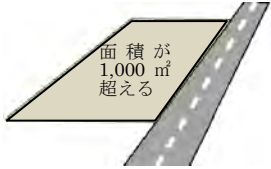
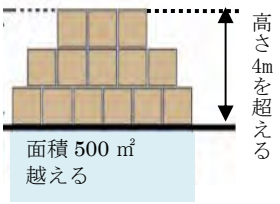
届出対象行為について、届出の対象となる規模は以下のとおりです。

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。
	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計画区域内における全ての建築行為。



－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

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、クラッシュャープラント、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、污水处理施設、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っては、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。	 高さ3mを超える 高さ10mを超える 築造面積 500㎡越え 高さ10mを超える
3) 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を変更するもの	土地の面積が500平方メートル以上のもの。	 面積が500㎡以上のもの
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1,000平方メートルを超えるもの。	 面積が1,000㎡を超える
5) 屋外における土石、再生資源その他物件の堆積	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。	 高さ4mを超える 面積 500㎡越える

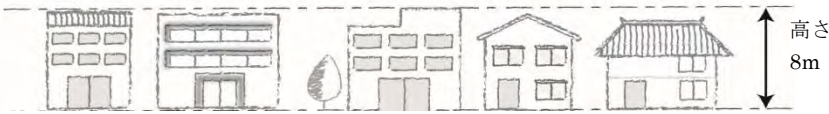
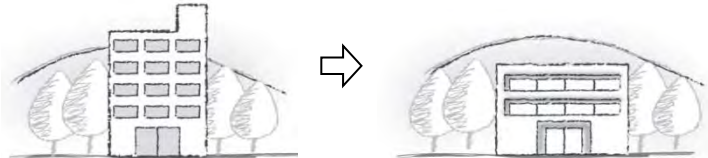
3. 景観形成基準

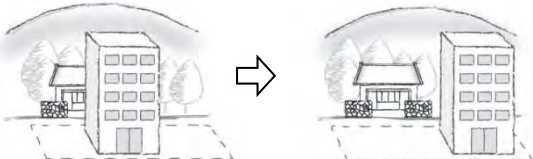
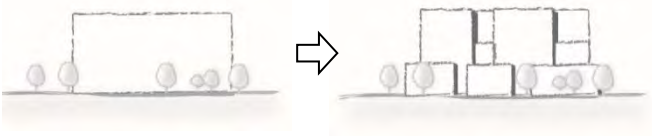
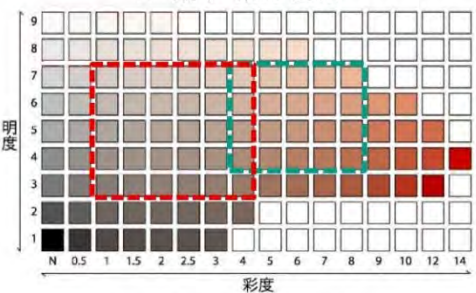
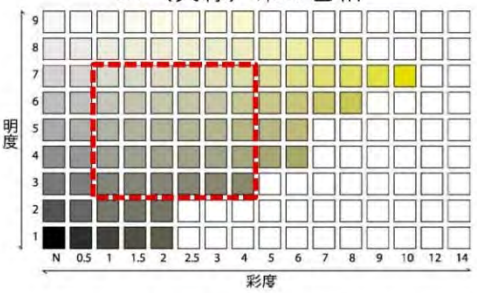
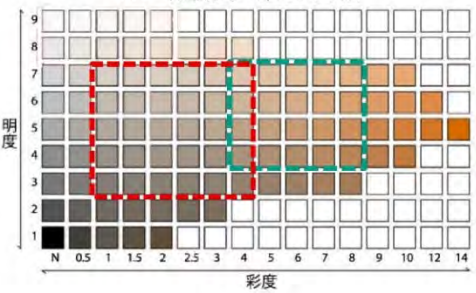
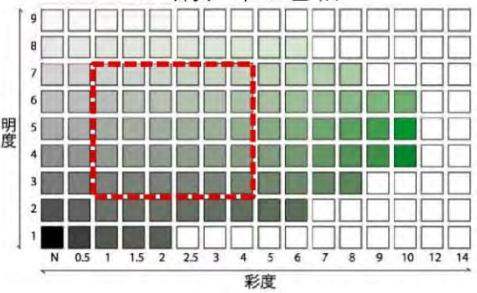
届出対象行為に該当する行為を行う際に遵守すべき基準（景観形成基準）を以下の項目ごとに定めます。

- 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) 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を変更するもの
- 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
- 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

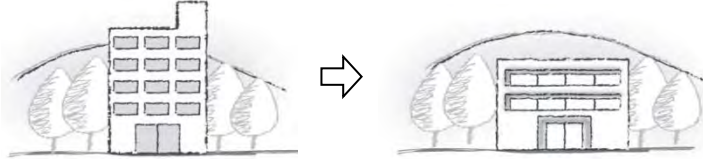
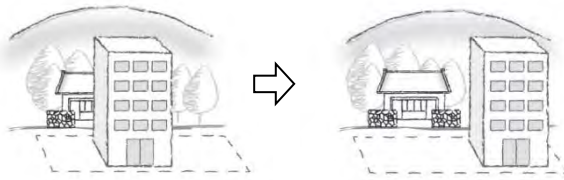
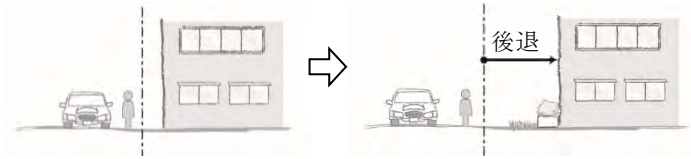
①自然景観地域

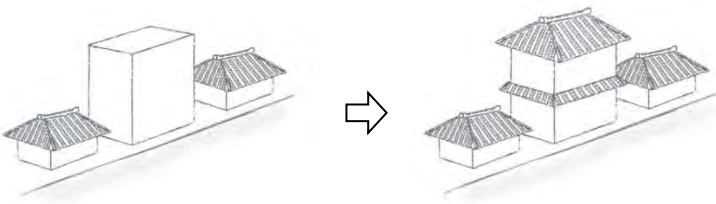
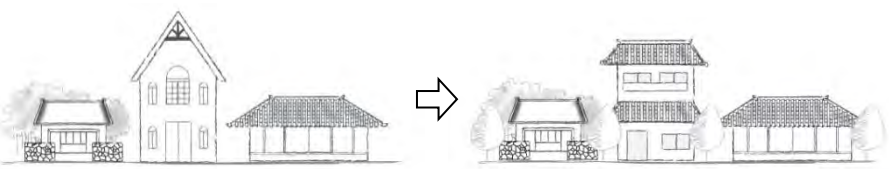
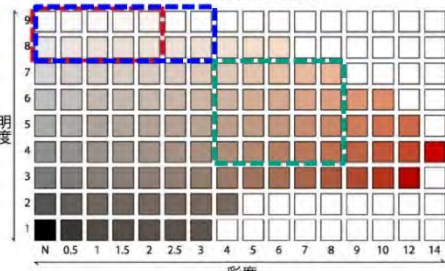
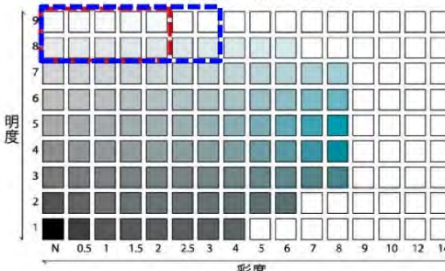
項目	景観形成基準
高さ	i) 建築物の高さは、原則として高さ8メートル以下とすること。 但し、周辺の風景と調和するよう工夫された場合はこの限りではない。 
	ii) 道路などからの見方を意識し、背景となる山の稜線を超えないよう配慮すること。  iii) 良好な屋敷林等が周辺にある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 iv) 周辺の主要な眺望点からの眺め（景色）に著しく影響を及ぼさない高さであること。 v) 周辺にランドマークとなるような建造物や大木がある場合は、その高さを超えないよう配慮すること。 vi) 海岸付近においては、道路や公園などからの見方を意識し、海岸線や岬のラインを遮ら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

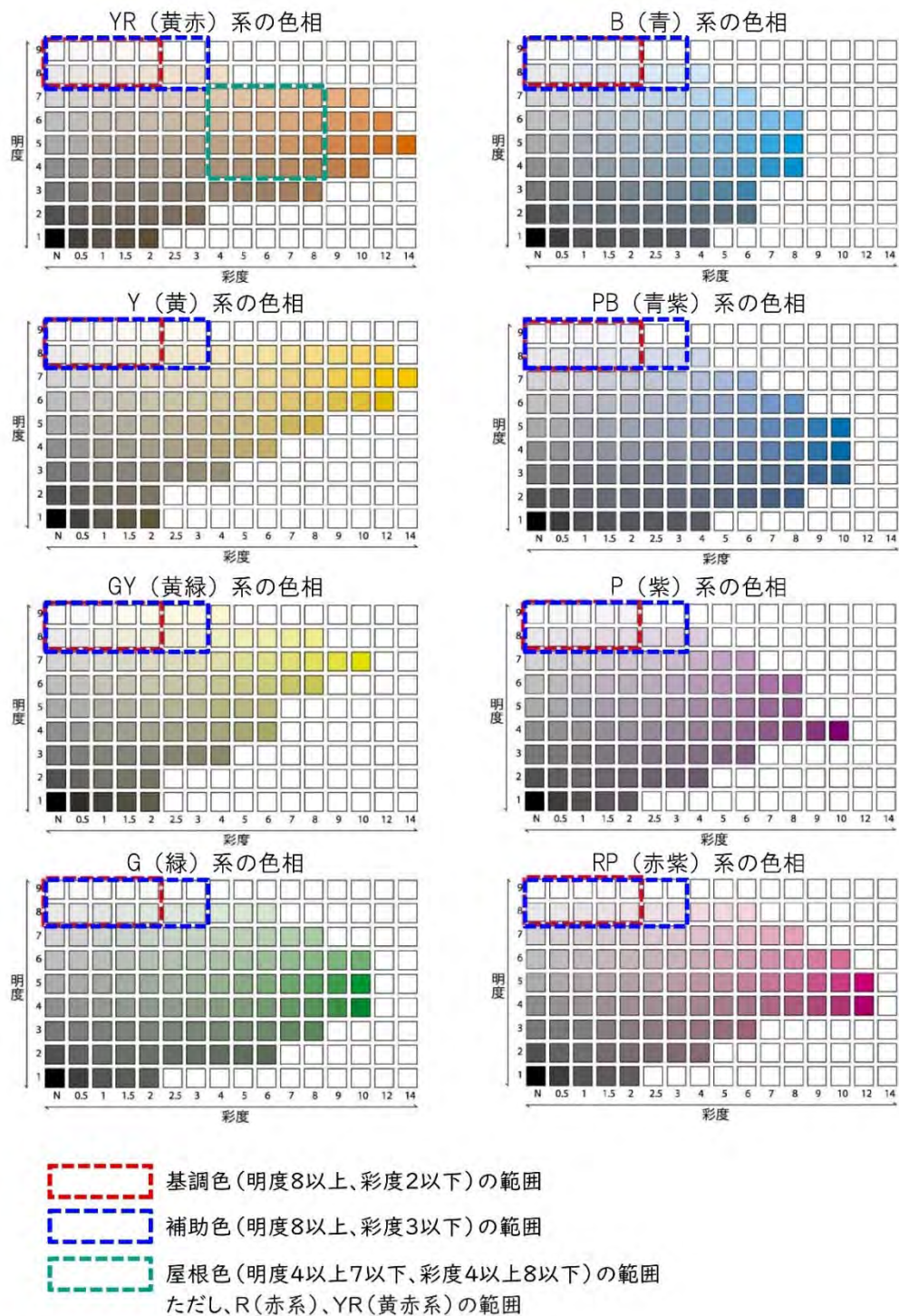
配置	i) 周辺に御嶽等の歴史・文化的景観要素がある場合は、それらに十分に配慮した配置とすること。  ii) 海岸付近に建築する場合は、海への眺望に配慮した配置・規模とすること。 iii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した配置とすること。
形態意匠	i) 背景の山並みと調和するよう勾配屋根とする等、配慮すること。 ii) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。 iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。 
色彩	□屋根の色彩 i) 極端な高彩度、低明度を避けること。 ii) 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：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。 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。 R（赤）系の色相  GY（黄緑）系の色相  YR（黄赤）系の色相  G（緑）系の色相 

	Y（黄）系の色相 ※ 本計画書においては、日本工業規格（JIS）の標準色として利用されているマンセル表色系を用いています。これらの色は印刷による色再現であり、実際の色とは異なるため、正確な色は色素または塗料見本で確認してください。 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。 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	i) 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 ※ 緑被率については、P59の参考資料を参照 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分の緑化に努めること。 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	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	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。 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。

②集落・農地景観地域

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 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、集落地区整備計画の規定による高さとする こと。  高さ 12m 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。  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。 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。 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。
配置	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。  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、集落地区整備計 画の規定に準ずること。  後退 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。

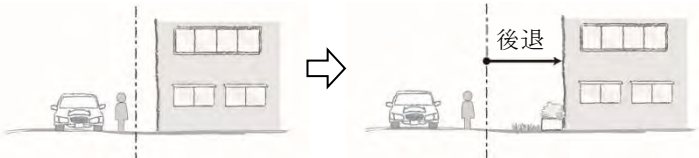
形態 意匠	i) 伝統的な集落地域においては、周辺と調和する勾配屋根とする等配慮すること。  ii) 現状を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形態及び意匠とすること。  iii) 建築物が大規模になる場合は、分棟、分節、雁行等によりボリューム感を軽減し、周辺景観と調和した建築スケールとするよう努めること。  iv) 本町の特徴的な起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。 v) 周辺の農地と調和するよう、勾配屋根とするなど配慮すること。
色彩	□屋根の色彩 i) 極端な高彩度、低明度を避けること。 ii) 赤瓦を連想させる色彩（R（赤）系、YR（黄赤）系、マンセル値：明度4以上7以下、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。 R（赤）系の色相  BG（青緑）系の色相 

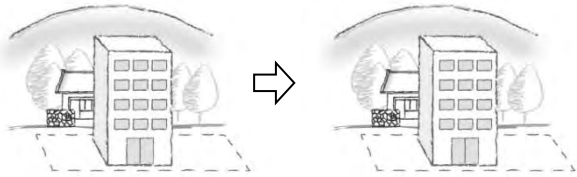
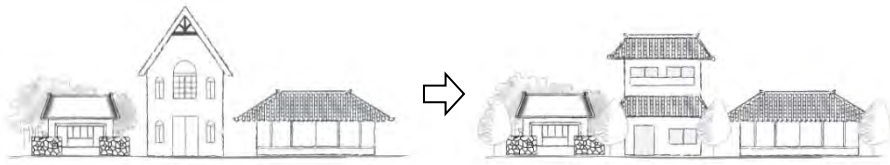
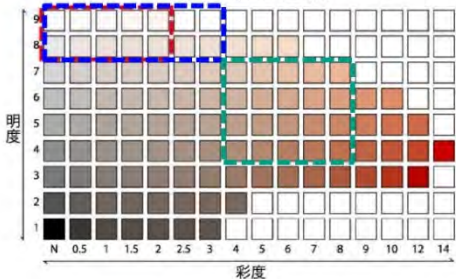
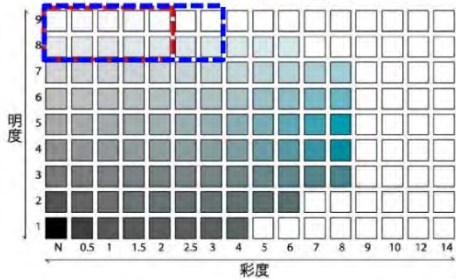


※ 本計画書においては、日本工業規格 (JIS)の標準色として利用されているマンセル表色系を用いています。これらの色は印刷による色再現であり、実際の色とは異なるため、正確な色は色素または塗料見本で確認してください。

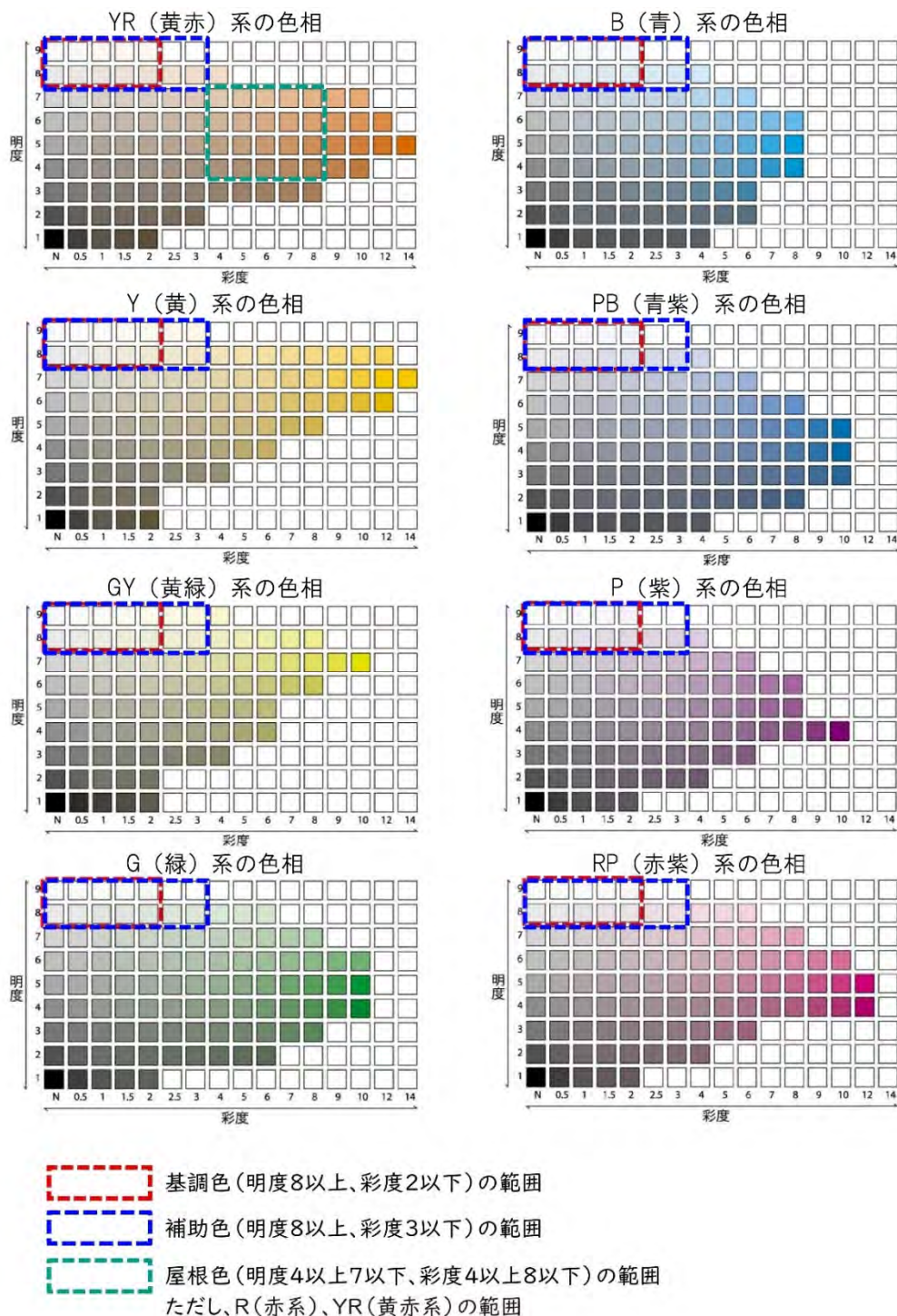
素材	i) 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ii) 本町及び本県の景観特性を特徴づける地場産材をできる限り活用すること。 iii) 耐久性に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材をできる限り使用すること。
敷地の緑化	i) 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 ※ 緑被率については、P59の参考資料を参照 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分の緑化に努めること。 iii) 屋敷林等の良好で伝統的な景観が残された地域においては、周辺との調和を図るよう同様の樹木を植栽するよう努めること。 iv) 景観資源となる既存の緑地、樹木等を保全・活用すること。 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	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	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。 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。

③市街地景観地域

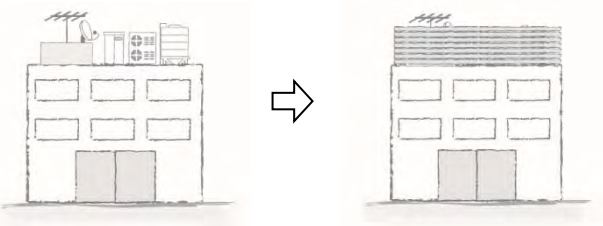
項目	景観形成基準
高さ	□地区計画区域 i) 伊覇・屋宜原土地区画整理区域等における地区計画区域は、地区整備計画の規定による高さとする。 □市街化区域（地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除く） ii) 地区計画区域及び主要幹線道路景観軸を除いた市街化区域においては、建築基準法による高さとする。 □市街化調整区域 iii) 市街化調整区域においては、原則として高さ 12 メートル以下とすること。 但し、法的（沖縄県開発審査会提案事項等）に特に適切と認めた場合は、その限りではない。また、地区計画区域においては、地区整備計画の規定による高さとする。  iv) 周辺が低層の住宅地である場合は、まちなみ（スカイラインの連続性）を考慮した高さとする。  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) 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。 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。
配置	i) 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、地区計画区域については、地区整備計画の規定に準ずること。 

	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。  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。
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。 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 

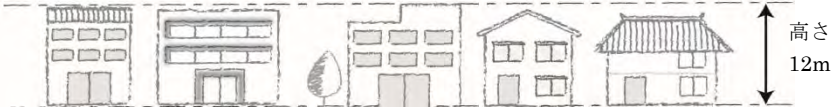
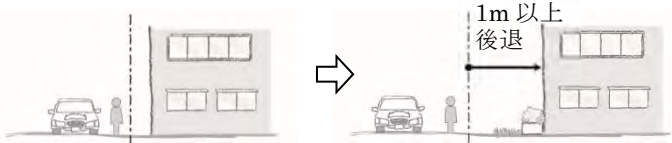
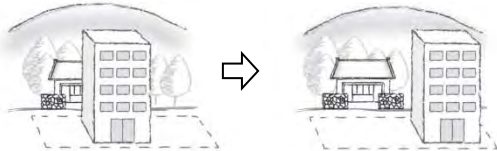
色彩

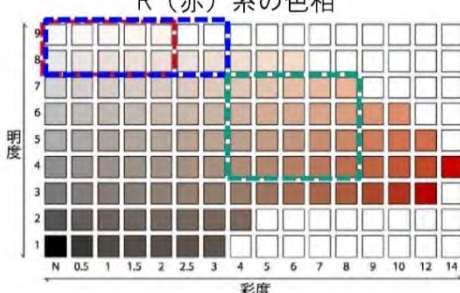
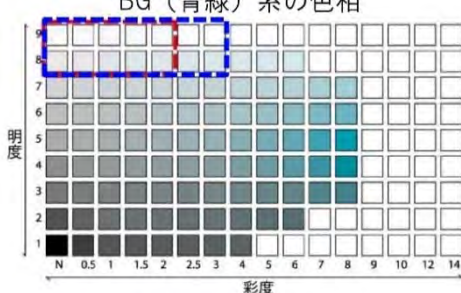
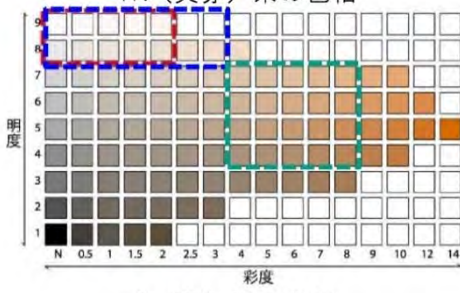
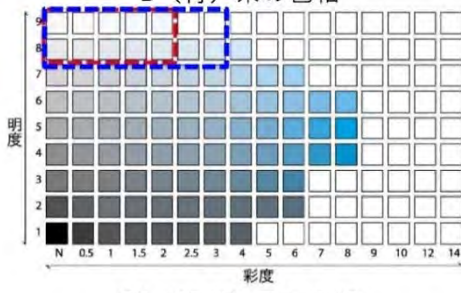
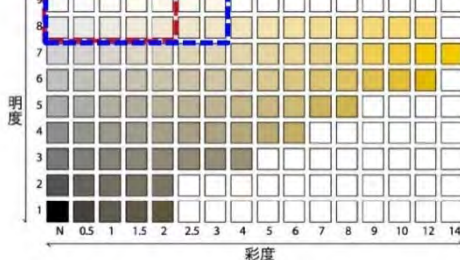
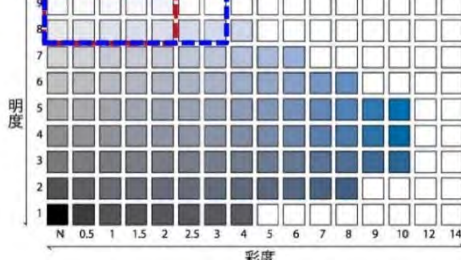


※ 本計画書においては、日本工業規格 (JIS) の標準色として利用されているマンセル表色系を用いています。これらの色は印刷による色再現であり、実際の色とは異なるため、正確な色は色素または塗料見本で確認してください。

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。 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	i) 敷地面積の５％以上の緑化（緑被率）を図ること。 ※ 緑被率については、P59の参考資料を参照 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分の緑化に努めること。 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	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	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。  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。

④主要幹線道路景観軸

項目	景観形成基準
高さ	□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 i) 地区計画区域については、地区整備計画の規定による高さとする。 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。 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、集落地区整備計画の規定による高さとする。 iv) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。 □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 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。）  vi) 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。 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。 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。
配置	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。  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。  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。

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。 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 

	GY（黄緑）系の色相 P（紫）系の色相 G（緑）系の色相 RP（赤紫）系の色相 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 ※ 本計画書においては、日本工業規格（JIS）の標準色として利用されているマンセル表色系を用いています。これらの色は印刷による色再現であり、実際の色とは異なるため、正確な色は色素または塗料見本で確認してください。
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。
敷地の緑化	i) 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 ※ 緑被率については、P59の参考資料を参照 ii) 可能な限り沿道から緑が見えるように、道路に面する部分の緑化に努めること。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	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	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。 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	⑥ 主要幹線道路景観軸	
高さ	■ 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。	■ 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。	□ 地区計画区域 伊覇・屋宜原土地画整理区域等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。 □ 市街化区域（地区計画区域を除く） 建築基準法による高さとする。 □ 市街化調整区域 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。	□ 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、地区計画の規定による高さとする。 ■ 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、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。	
	■ 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。	■ 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。		□ 那覇広域都市計画区域外 <国道507号及び国道331号> ■ 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。）	■ 背後にある住宅など周辺環境に配慮した高さとする。 ■ 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。
	■ 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。 ■ 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。	■ 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。	-		

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
配置	■ 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。			■ 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。
	■ 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。 ■ 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。	■ 周辺を踏まえつつ、隣地や周辺との連続性に配慮した形能及び意匠とすること。		
		■ 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。	-	
	■ 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、GY（黄緑）系、G（緑）系、Y（黄）系、GY（黄緑）系、G（緑）系）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。			■ 基調色：壁面の色彩については、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。 ■ 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10％以内とする。
	■ 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			
素材	■ 素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。 ■ 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	■ 敷地面積の5%以上の緑化（緑被率）を図ること。 ■ 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。 ■ 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	■ 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	■ 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。 ■ 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。		

－第Ⅲ章

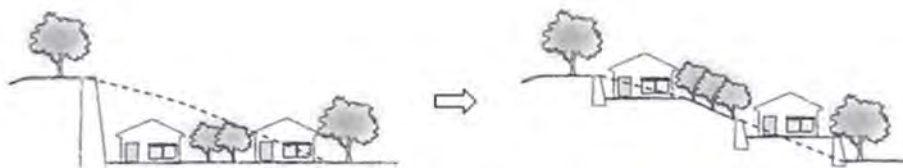
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

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的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) 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を変更するもの

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。

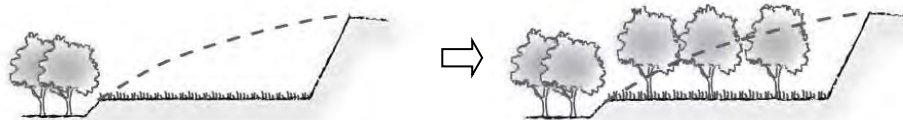
iv) 擁壁が生じる場合には、自然石や植栽等により周辺景観との調和に配慮すること。

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。



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

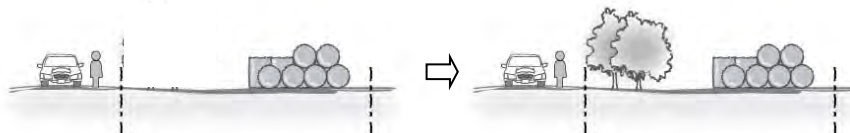
- i) 土石の採取、鉱物の掘採の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- ii) 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ、緑化を行うこと。



- 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、外から見えないよう十分配慮すること。



- 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。