

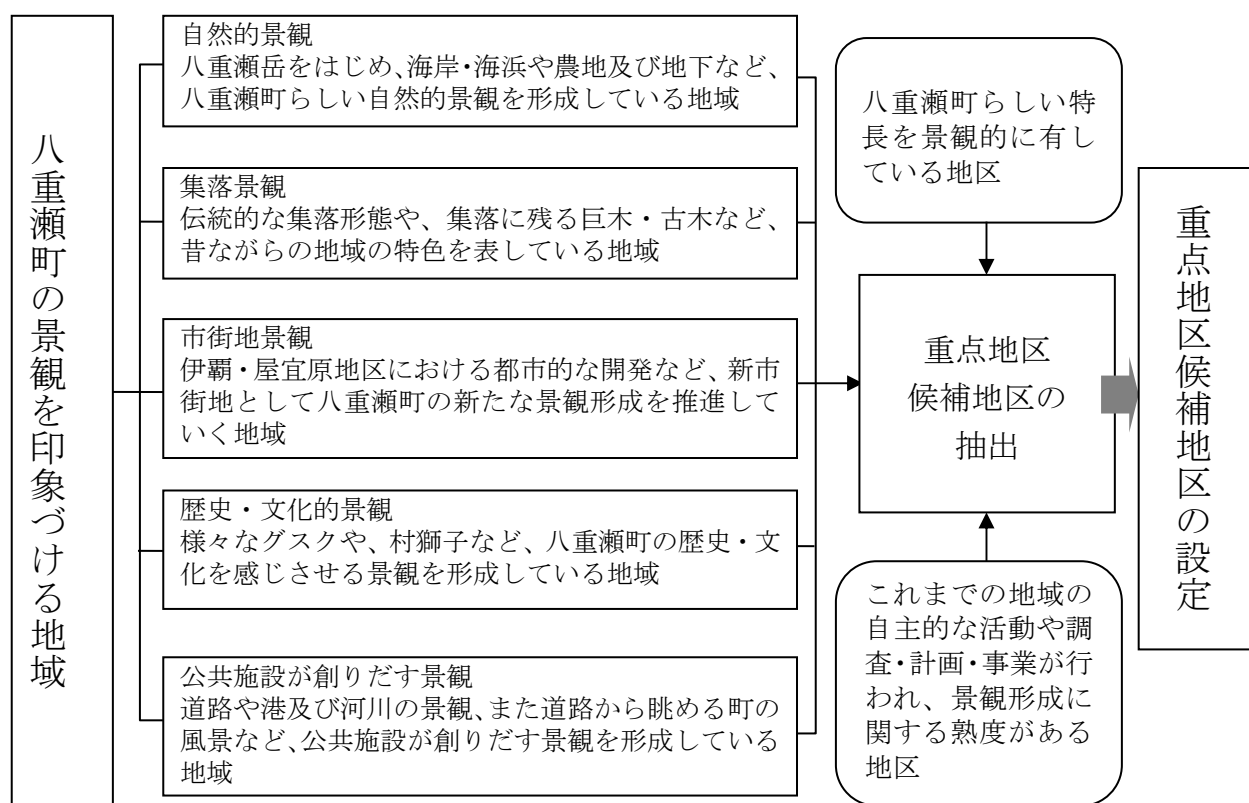
第Ⅳ章 良好な景観の形成に関する その他の方針

１．景観形成重点地区

景観計画の施行後、景観づくりに関して一定の成果が現れるには、町民、事業者及び行政が一体となり継続的な取り組みが実施され、永い年月がかかるものと考えます。また、景観行政を実施する上では、重点的に取り組むエリアを設定することが効果的であると考えます。

本計画では、様々な景観要素から、本町の景観を特に印象付ける地域、より優れた景観を保全する必要がある地域、または良好な景観を創造していく地域等を考察し、景観形成重点地区の候補地区として選定します。

■重点地区候補地区の選定・抽出フロー案



2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

八重瀬町らしい魅力ある良好な景観づくりを推進するに当たり、地域に残る景観資源を積極的に活用することが重要となります。なかでも、歴史的な建造物や町民から親しまれている建造物・樹木等、地域のシンボルとなるような景観構成要素を保全・活用することは、町民の景観に対する意識啓発を促す効果もあり、重要な意味を有します。

本町においては、次に示す項目に該当する建造物・樹木について、所有者の意見を聴き合意を得た上で景観重要建造物及び景観重要樹木に指定します。

- ・歴史的、文化的価値を持つ建造物・樹木
- ・周辺地域の良好な景観を特徴づけている建造物・樹木
- ・町民に親しまれ、地域の景観形成に取り組む上で重要となる建造物・樹木



【景観重要建造物候補例：上江門家（字安里）】 【景観重要樹木候補例：後原の松の木】

3. 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項

現在、伊覇・屋宜原地区の市街地を中心に都市化が進んでおり、国道 507 号沿道においては、商業施設が建ち並ぶなど、まちのにぎわいを創出しています。その反面、屋外広告物が乱立するなど、景観形成を阻害していることも否めない状況です。

屋外広告物は、景観を形成する重要な要素であることから、屋外広告物に関する適正な規制誘導を検討し、良好な沿道景観形成を推進します。

4. 景観重要公共施設の指定の方針

道路、河川、都市公園等の公共施設については、建築物、工作物、屋外広告物、農地、森林等とともに、地域の景観を構成する主要な要素の一つです。本町においては、現在整備中である国道 507 号及び国道 331 号、雄樋川等の河川などがあり、本町の景観を印象付ける重要な要素となっています。今後、これらの整備や占用にあたって、町の目指す景観形成との整合を図ることが必要であり、必要に応じて景観重要公共施設の指定を推進します。

5. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

本町においては、サトウキビをはじめ、ピーマン、かんしょ、紅芋、マンゴー、菊、小菊等、多種多様な農作物を数多く生産しており、これら農地は八重瀬町らしい景観を形成する上で重要な要素のひとつです。今後、景観と調和のとれた営農条件を確保するため、景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。



【多種多様な農作物を作りだす基盤目状の農用地】

6. 自然公園法の許可の基準

本計画の区域には、本町南側海岸域の沖縄戦跡国定公園区域（第1種特別地域約18ha、第2種特別地域約72ha、普通地域約451ha）が含まれており、自然公園法に基づく自然公園地域に指定されています。今後、自然公園法に基づく自然景観の保護の措置と併せ、景観法に基づく良好な景観形成を促進する措置を相互に図りつつ、必要に応じて上乘せの許可基準が定められるよう、関係機関との連携、調整を行うものとしします。



【サザンリンクスリゾートに隣接する海岸一帯】

7. 景観地区及び準景観地区指定の方針

本町は、東風平地域の都市計画区域と具志頭地域の都市計画区域外に分かれており、良好な景観を有する地区や、今後、良好な景観の創出を図るべき地区において、都市計画区域内では景観地区を、都市計画区域外においては準景観地区を定めることができます。

景観地区及び準景観地区においては、建築物の形態意匠の制限や高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限などを定めることができますが、そのためには地域住民の意向を把握することが重要となります。

したがって、住民と行政の話し合いの中で、景観地区及び準景観地区指定に相応しい地区を検討し、その内容についての勉強会等を開催し、意識啓発を図りながら指定に向けて取り組むものとしします。

※景観地区（準景観地区）とは？

より積極的に良好な景観形成を図るために、都市計画法に基づいて指定するものです。

景観地区（準景観地区）では建築物の形態意匠の制限を定めることとされており、それ以外にも建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち必要なものが定められます。

準景観地区は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域内で良好な景観の保全を図るため、景観法の規定に基づいて指定する地区をいいます。

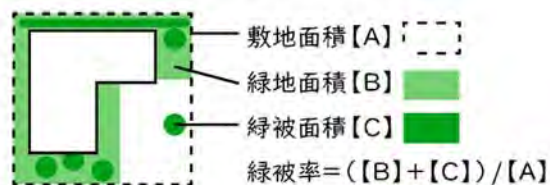
参考資料

1. 緑被率の算定例

緑被率の定義

【緑被率とは】

- ・ 緑被率とは、敷地面積に対して緑で覆われる面積（樹木や芝生などの敷地内の緑が完成した時の面積で算出）の割合のことをいう。
- ・ 樹木が緑地上に植えられている場合は、重複できない。



【緑地率・緑被率の算出方法について】

■緑地面積の算定

分類	内容	緑地面積の算定
植栽地	・ 芝生、花壇、菜園、植え込みなど ・ ひとひとまりの「庭」とみなせるエリア（緑と一体となった池や小径（幅の狭い道）、砂利敷き部分などを含む）	植栽地面積 × 100%
緑化ブロック	・ 駐車場等にみられる緑化ブロック	緑化ブロック面積 × 50%

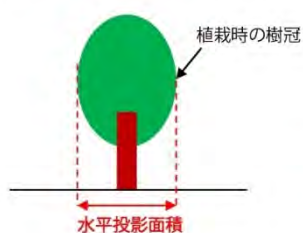
※人工芝は緑地面積に含まない

■緑被面積の算定

①樹木等における緑被面積の考え方

緑被面積の考え方は、国土交通省が示す面積の算定方法を用いる。

①樹冠の水平投影面積の合計



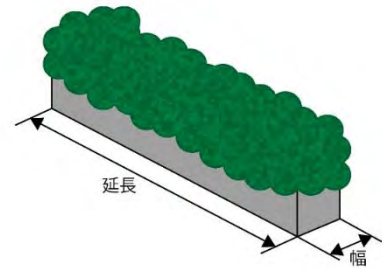
②樹高に応じたみなし樹冠の水平投影面積の合計



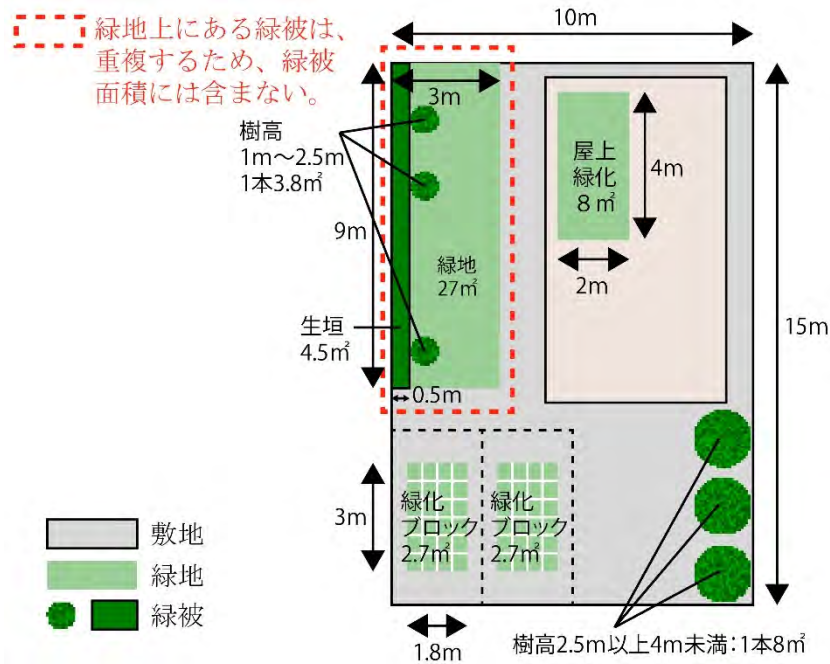
植栽時の樹高	緑被面積の算定
樹高1m以上2.5m未満	半径1.1m × 半径1.1m × 3.14 ≒ 3.8㎡
樹高2.5m以上4m未満	半径1.6m × 半径1.6m × 3.14 ≒ 8.0㎡
樹高4m以上	半径2.1m × 半径2.1m × 3.14 ≒ 13.8㎡

②生垣における緑被面積の考え方

生垣については、生垣の延長×幅により緑被面積を算定する。



■緑被率の算定例



■緑被率の算出

- ①敷地面積：15m×10m=150 m²
- ②緑地面積：27 m²+2.7 m²+2.7 m²+8 m²=40.4 m²
- ③緑被面積：24 m²

【②緑地面積内訳】

緑地：3m×9m=27 m²

緑化ブロック：1.8m×3m×50%=2.7 m²

緑化ブロック：1.8m×3m×50%=2.7 m²

屋上緑化面積：4m×2m=8 m²

【③緑被面積内訳】

樹高 2.5m以上 4m未満植栽：8 m²×3 本=24 m²

※ 下記の樹木と生垣は緑地上への植栽であり、緑地面積と重複するため、緑被面積には含まない。

樹高 1m以上 2.5m未満植栽：3.8 m²×3 本=11.4 m²

生垣=0.5m×9m=4.5 m²

【緑被率】

緑被率：(②緑地面積+③緑被面積)÷①敷地面積

= (40.4 m²+24 m²) ÷ 150 m²=42.9%

樹木の高さ（参考）

下記に示す樹木の高さについては、「「公共用緑化樹木の品質寸法規格基準」（案）の改訂及び運用等について」を参考に整理する。

ここで示す高さは、樹木等の搬入時に適用すべき高さとなっているため、最大値の高さではない。また、樹木は、生育する場の土壌や植栽マスなどによって、成長度合いが変わることから、ここで示す樹木の高さはあくまでも参考とする。

【高木・常緑広葉樹】

樹種	樹高
アカエゾマツ	2.5
アカマツ	4
アラカシ	3.5
イスノキ	1.5
イチイ	2
イヌマキ	3
ウバメガシ	3
ウラジログシ	0.5
ウラジロモミ	3.5
オトメツバキ	2
カイズカイブキ	3.5
カクレミノ	3
カラマツ	3.5
キンモクセイ	3
クスノキ	7
クロガネモチ	4.5
クロマツ	4
ゲッケイジュ	2
コウオトメツバキ	2
コウヤマキ	3
サザンカ	2.5
サワラ	3
サンゴジュ	2.5
シマトネリコ	4
シラカシ	5
スギ	4
スダジイ	5
ソヨゴ	2.5

樹種	樹高
タブノキ	4.5
チャボヒバ	2.5
ツブラジイ	5
ドイツトウヒ	3
トキワマンサク	2
トドマツ	3
ニオイヒバ	3
ニッコウヒバ	3
ネズミモチ	2
ヒイラギ	2.5
ヒイラギモクセイ	2.5
ヒノキ	3
ヒマラヤスギ	4.5
ヒメユズリハ	1
フサアカシア	3
ホソバタイサンボク	4
ホルトノキ	3
マテバシイ	5
メタセコイヤ	7
モチノキ	3.5
モッコク	3.5
ヤブツバキ	3
ヤブニッケイ	1
ヤマモモ	5
ユズリハ	3
ラカンマキ	1.5
ラクウショウ	3.5

【高木・落葉広葉樹】

樹種	樹高
アオギリ	4.5
アカシデ	4
アキニレ	5
アベマキ	1
イタヤカエデ	2.5
イチョウ	7
イヌシデ	4
イロハモミジ	3.5
ウメ	3.5
ウメモドキ	1
エゴノキ	3.5
エノキ	4
エンジュ	4
オオシマザクラ	4
オオヤマザクラ	4
カシワ	1
カツラ	5
カロリナポプラ	4.5
カンヒザクラ	3.5
クヌギ	4
ケヤキ	7
コナラ	3.5
コブシ	5
サトザクラ（含ヤエザクラ）	4
サルスベリ	3.5
サンシュユ	3
シダレザクラ	4
シダレモミジ	3
シダレヤナギ	5
シデコブシ	4
シモクレン	2
シラカンバ	4.5
スズカケノキ（ズカケノキ、スズカケノキ、モミジバスズカケノキを含む。）	5

樹種	樹高
ソメイヨシノ	4.5
タイワンフウ	3.5
トウカエデ	4
トチノキ	3.5
ナツツバキ	3.5
ナナカマド	3
ナンキンハゼ	4
ネムノキ	3
ハクウンボク	3.5
ハクモクレン	4
ハナカイドウ	2
ハナミズキ（アメリカヤマボウシ）	3.5
ハマボウ	1
ハルニレ	5
ハンノキ	4
ヒトツバタゴ	3.5
ヒメシャラ	4
ブナ	3
ホオノキ	1
ポプラ（イタリアヤマナラシ）	5
マユミ	1
マンサク	2.5
ミズナラ	3
ムクゲ	2
ムクノキ	4
モミジバフウ（アメリカフウ）	4.5
ヤシャブシ	1
ヤマザクラ	4
ヤマハンノキ	1
ヤマボウシ	3.5
ヤマモミジ	3.5
ユリノキ	5
ロウバイ	2

【低木】

樹種	樹高
アオキ	1.5
アキグミ	0.8
アジサイ	0.5
アセビ	0.8
アベリア（ハナゾノツクバネウツギ）	0.8
イヌツゲ	1.5
ウツギ（ウノハナ）	0.8
エゾムラサキツツジ	1.2
エニシダ	0.5
オオムラサキ	0.8
ガクアジサイ	0.8
カシワバアジサイ	1.2
ガマズミ	1
カンツバキ	0.5
キャラボク	0.3
キョウチクトウ	1.2
クリシマツツジ（ベニクリシマ、ヒノデクリシマ）	0.6
キンシバイ	0.5
キンシバイ	0.5
キンメツゲ	1.5
クサツゲ	0.2
クチナシ	0.6
クルメツツジ	0.6
コクチナシ（ヒメクチナシ）	0.2
コデマリ	1
コムラサキシキブ	0.8
サツキツツジ	0.4
シモツケ	0.8
シャリンバイ	0.6
ジンチョウゲ	0.6
セイヨウアジサイ	0.8
セイヨウベニカナメモチ	2.5
タニウツギ	1
ドウダンウツギ	1
トサミズキ	0.8

樹種	樹高
トベラ	0.6
ナワシログミ	1
ニシシギ	1.2
ネコヤナギ	0.5
ハイビスカス（ブッソウゲ）	1.5
ハイビャクシン	0.5
ハクチョウゲ	0.5
ハコネウツギ	1
ハナズオウ	1.5
ハマナ	0.6
ハマヒサカキ	0.8
ヒイラギナンテン	0.8
ヒサカキ	0.5
ヒュウガミズキ	1
ビヨウヤナギ	0.5
ヒラドツツジ	0.8
ピラカンサ（トキワサンザシ、サンザシ、タチバナモドキも含む）	1
プリベツト	0.8
ベニカナメモチ	1.8
ボケ	0.8
ボックスウッド	0.6
マサキ	1.8
マメツゲ	0.5
ミツバツツジ	1
ミツマタ	0.5
モンタナマツ	1
ヤエクチナシ（オオヤエクチナシを含む）	0.8
ヤマツツジ（ゾヤマツツジを含む）	1
ヤマブキ（ヤエヤマブキを含む）	1
ユキヤナギ	1
ライラック（ムラサキハシドイ）	1.8
リュウキュウツツジ	0.5
レンギョウ（シナレンギョウ、チョウセンレンギョウを含む）	1
レンゲツツジ	0.8

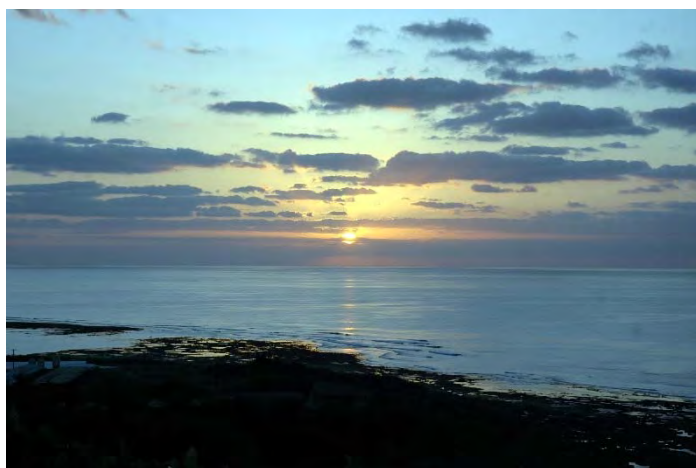
【特殊樹】

樹種	樹高
カナリーヤシ（フェニックスカナリエ ンシス）	4
クロチク	2
ソテツ	3
トウジュロ	3
トウチク	2

樹種	樹高
ホテイチク	2
モウソウチク	3.5
ヤタイヤシ	3
ワシントンニア・ロプスター（ワシン トンヤシ）	4

2. 八重瀬町景観計画一部改定の経緯の概要

年月日		経緯
令和4（2022）年度		基礎資料の整理等
令和5 （2023）年	4月10日	令和5年度第1回八重瀬町景観委員会
	5月24日	令和5年度第2回八重瀬町景観委員会
	9月20日～ 9月30日	住民アンケート調査 （3,000件を郵送配布し郵送回収。Web回答も併用。）
	10月10日～ 10月20日	事業者ヒアリング（5社）
	12月6日	令和5年度第3回八重瀬町景観委員会
	12月26日	令和5年度第4回八重瀬町景観委員会
令和6 （2024）年	1月17日	八重瀬町都市計画審議会
	1月28日	住民説明会（八重瀬町中央公民館）
	1月29日～ 2月13日	パブリックコメント
	2月4日	住民説明会（八重瀬町中央公民館具志頭分館：旧具志頭農村 環境改善センター）
	2月28日	八重瀬町都市計画審議会
	3月15日	令和5年度第5回八重瀬町景観委員会
	5月17日	施行規則改正（届出対象行為の追加見直し）
	5月17日	景観法第9条第6項に基づく告示
令和7 （2025）年	1月6日～	八重瀬町景観計画一部改定施行



八重瀬町景観計画

平成 25 年 3 月

令和 6 年 5 月一部改定

発行：八重瀬町役場

沖縄県島尻郡八重瀬町字東風平 1188 番地

Home page <https://www.town.yaese.lg.jp/>

編集：経済建設 都市整備課 都市計画班

TEL 098-998-6989（直通） FAX 098-998-6981

