

3 景観形成基準の解説・例示

渡嘉敷村景観計画では、建築物や工作物の外観や開発行為等について基準を定めています。

この項目では、景観計画区域に共通する基準について、イラストや写真等を用いて解説しています。

(1) 建築物

1) 高さ・配置

<ねらい・目的>

緑の稜線や海への眺望等、渡嘉敷村の美しい自然景観を守るために、また、集落景観を守るために高さ及び配置の基準を設けています。

① 建築物の高さ制限

建築物の高さは、3階以下かつ13m以下とする。

地区区分

集 落



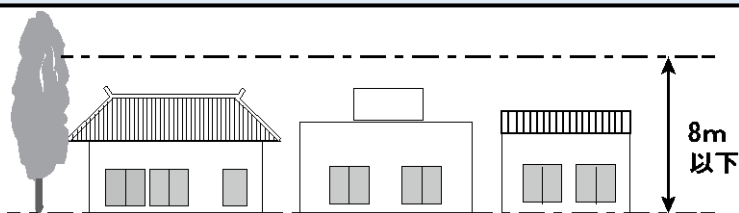
建築物の高さは、平屋かつ8m以下とする。

地区区分

自 然

農 地

島の玄関



< 解 説 >

ポイント①:「建築物の高さ13m以下、10m以下、8m以下」の建築物の最高限度の高さは、アンケート調査やワークショップ等の村民意向等を踏まえて、地域ごとの特性が活かせるように「既存の建築物より高くしないこと」を基本としています。

○「建築物の高さに関する緩和」について

- ・「但し、その設置目的等からやむを得ないと認められるものについては、この限りではない。（農地景観形成地区）」とは、建築物の高さが平屋または8m以下に納まらない場合、地域の合意状況、地域の景観の状況、渡嘉敷村景観審議会の意見等を踏まえて、村長が判断するものとなります。
- ・「・・・設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。（島の玄関景観形成地区）」とは、空港や港等の施設が機能するために必要な高さのことであり、建築物の高さが平屋または8m以下に限らないことを意味します。渡嘉敷村景観審議会の意見等を踏まえて、村長が判断するものとなります。

② 周辺に配慮した建築物の高さ

建築物の高さは、集落の背後に控える山並みの稜線を乱さないものとする。

地区区分

集 落

建築物の高さは、周辺の低層住宅に配慮し、同等の高さとする。

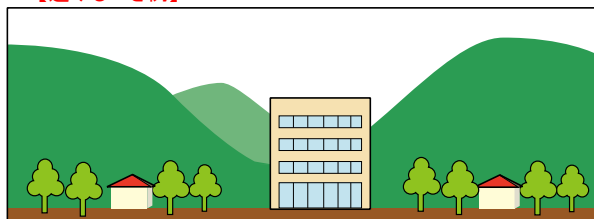
地区区分

集 落

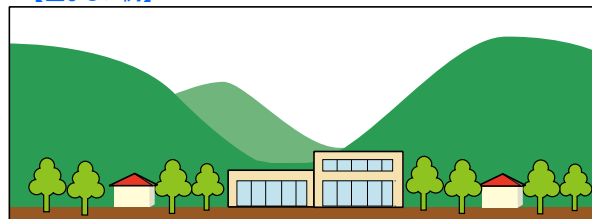
< 解説 >

ポイント①：集落背後の山並みの稜線及び周辺の低層住宅に配慮し、建築物の高さや配置を工夫しましょう。

【避けるべき例】



【望ましい例】



③ 眺望等に配慮した建築物の高さ・配置

地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮する。

地区区分

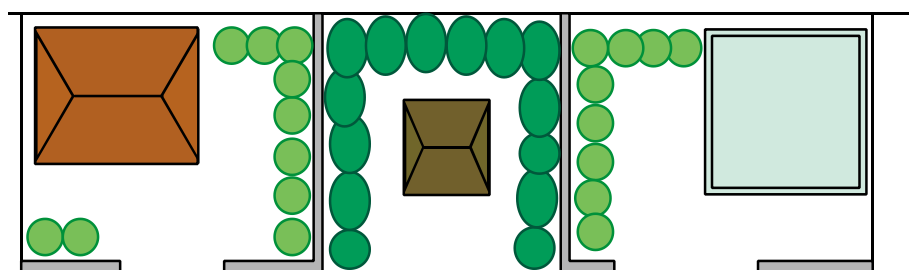
集 落

自 然

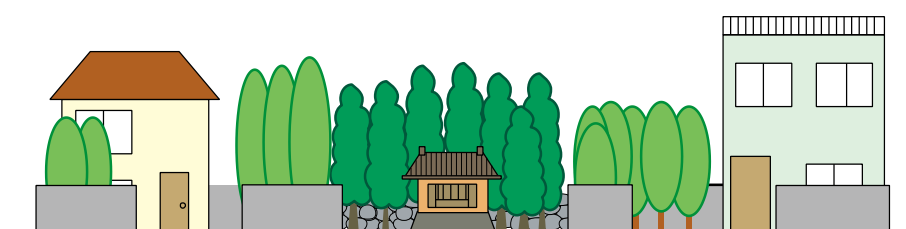
農 地

< 解説 >

ポイント①：御嶽・拝所等が隣接する敷地に建物を建てる場合は、高さを低くしたり、離れた位置に建物を建てる等の配置の工夫をしましょう。また、背後の緑の稜線や御嶽等の見通しをできる限り確保しましょう。



屋根伏せイメージ



立面イメージ

建築物等の高さ・配置は、周辺の主要な眺望点及び拝所からの眺望を阻害しないよう配慮する。

地区区分

すべて

海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮する。

地区区分

集 落

自 然

農 地

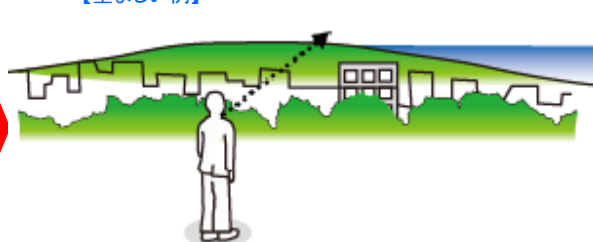
< 解 説 >

ポイント①：主要な視点場（眺めを楽しめる場所）からの眺望を妨げない高さや規模としましょう。

【避けるべき例】



【望ましい例】

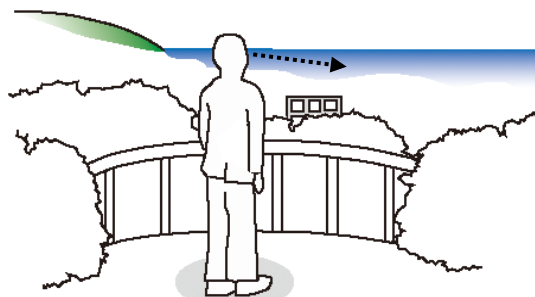


○風景の主役が丘陵地や並木等の緑といった自然物である場合には、建築物や電波塔等の工作物が緑の稜線（スカイライン）から突出しない「高さ」や「規模」に抑えましょう。

【避けるべき例】

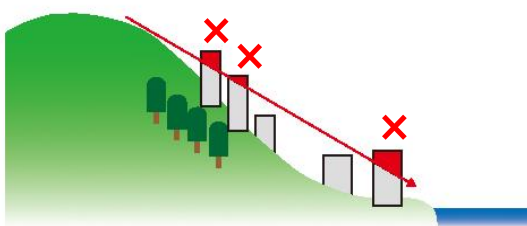


【望ましい例】

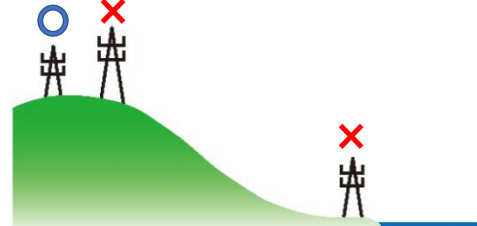


○風景の主役が海（海岸や地平線等）といった自然物である場合には、建築物や電波塔等の工作物が海への眺め（水平線等）から突出しない「高さ」や「規模」に抑えましょう。

【避けるべき例】



【望ましい例】



○建築物及び工作物が突出しないような「高さ・規模」や「配置」としましょう。

【主要な視点場の検討・把握をしましょう】

「主要な視点場」とは、港が見える丘展望台や照山展望台、渡嘉志久ビーチや阿波連ビーチなどの知られている地点だけでなく、有名でなくても身近で良好な景観が眺められる地点を含みます。

村内には高い建物がほとんど建ってなく、海や慶良間諸島の島々、丘陵緑地の眺望景観をはじめ、赤瓦屋根や石垣・屋敷林等の集落景観などを楽しむことができる視点場（展望台・園地、道路、建物の屋上、ビーチ、フェリー等）が多くあります。

このような主要な視点場からの眺望を妨げないように、近景、中景、遠景への影響を考慮することが必要です。

建築物や工作物等を設ける場合は、主要な視点場について、地域住民からの聞き取りや自ら現場周辺地域に足を運び、主要な視点場の位置を把握し、眺望景観を保全するようにしましょう。



東展望台から前島等の島々の眺め



港の見える丘展望台から渡嘉敷集落の眺め



国道 186 号線から渡嘉志久集落と海（座間味村方面）への眺め



渡嘉敷区付近の農地の風景



阿波連のフクギ並木



渡嘉志久ビーチ

④ 周辺に配慮した建築物の配置

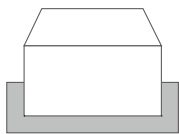
建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行う。

地区区分

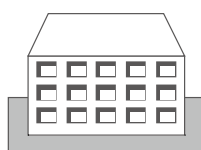
すべて

< 解説 >

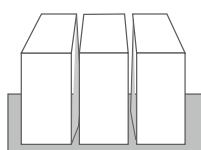
ポイント①：建築物の壁面が大きくなる場合は、壁面の適度な分割・分節などにより、建物規模による見え掛り部分を工夫しましょう。



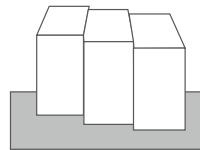
大きな壁面をもつ建築物は、小さく見えるように下記の分散化のパターン等を参考に、工夫しましょう。



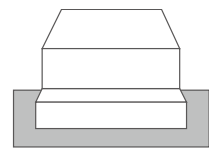
パターン1
壁面に陰影を付けましょう。



パターン2
小さな固まりに分割しましょう。



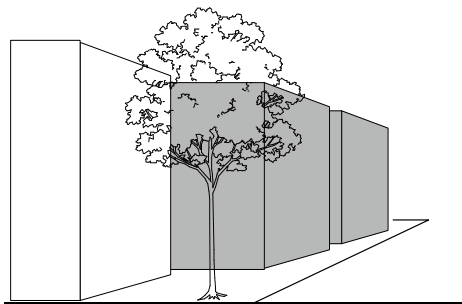
パターン3
蛇行させましょう。



パターン4
上層部をセットバックして、眺望景観を広く確保しましょう。

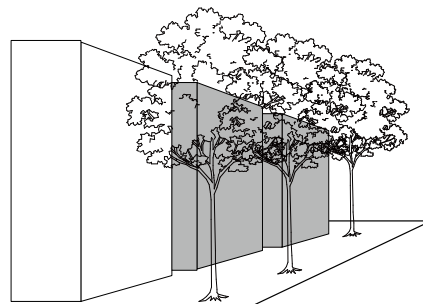
ポイント②：建築物や工作物の配置にあたっては、できる限り道路境界線から離して配置し、周辺に圧迫感を与えないよう工夫しましょう。

【避けるべき例】



建物等の壁面後退がない通りは圧迫感が大きく、見通しも狭くなります。

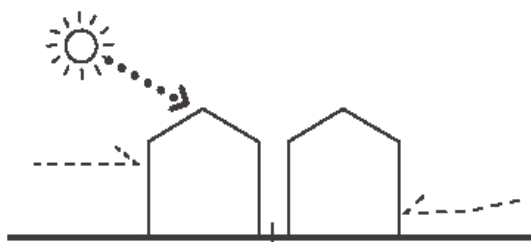
【望ましい例】



壁面後退部分に植栽すると、緑の連続やまちなみの統一感が創出され、見通しがよくなり、快適な通りの景観となります。

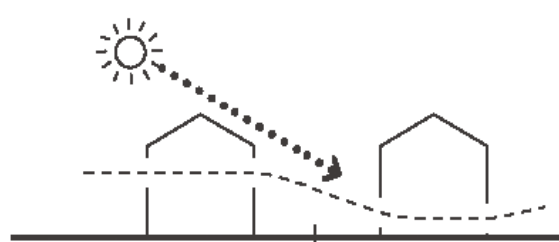
○道路境界及び敷地境界から壁面を後退することによって、ゆとりある歩行空間や近隣との適度な距離感を創出することができます。

【避けるべき例】



建物の壁面が近すぎると、窓をあけることができません。（採光や風通りが悪くなります）

【望ましい例】



道路境界や敷地境界より建築物の壁面を後退させることで十分な採光と通風を確保することができます。

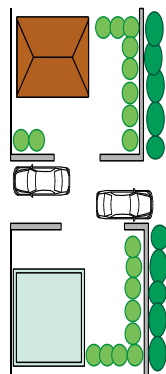
○採光や通風による快適な住環境の確保や伝統的な集落景観を保全・創出するためにも、建築物の壁面後退は有効です。

路上駐車は景観だけでなく、生活道路としての安全面においても地域の阻害要因となっています。計画的に敷地内に駐車場を設けましょう。

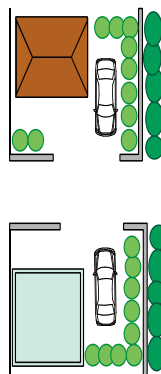
路上（違法）駐車は、緊急車両の活動の障害になるだけでなく、歩行者や他車の通行を妨げるなど交通事故の要因となります。特に、道路幅の狭い集落内では、駐車車両の陰により歩行者や自転車に気付くことが遅れることで交通事故の危険性が高まります。

計画的に敷地内に駐車場を設ける等、路上（違法）駐車はやめて、安全で快適なむらづくりにご協力をお願いします。

【避けるべき例】



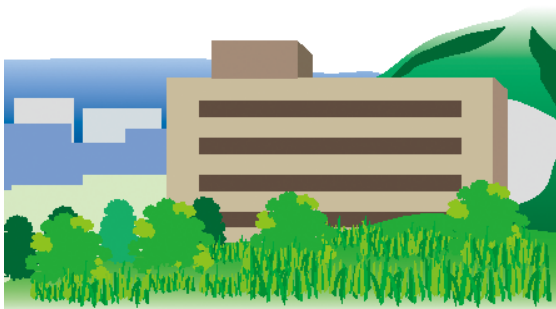
【望ましい例】



< 解 説 >

ポイント①：地形に調和する配置や規模としましょう。

【避けるべき例】

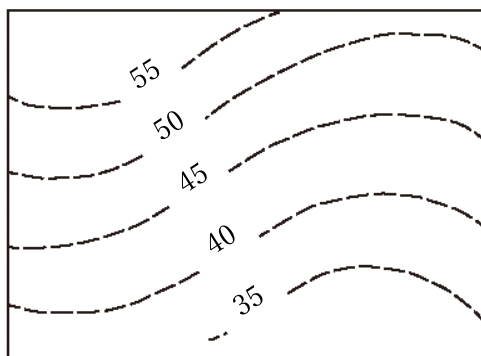


周辺の地形を無視した建物の配置及び規模であり、背後の眺望が著しく妨げられています。

【望ましい例】

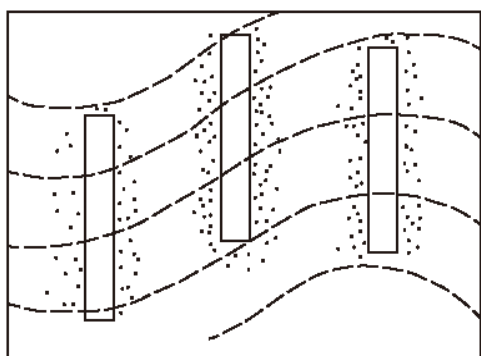


周辺の地形と調和するよう、建物の規模や配置を工夫（分節）するなど、眺望をできる限り確保しましょう。



計画以前の敷地の状態。

【避けるべき例】



地形を無視した建物の形態と配置。

【望ましい例】



建物の形態と配置を土地の起伏に合わせましょう。

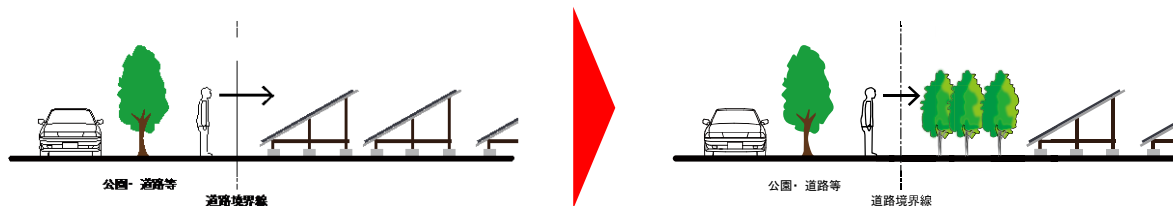
太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園等の公共の場所から目立たないよう配置などを工夫する。

地区区分

すべて

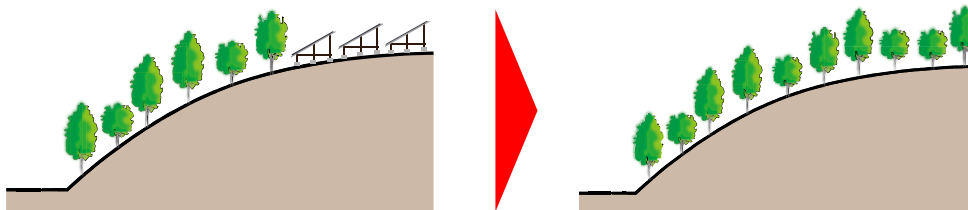
< 解説 >

ポイント①：道路や公園等の公共の場所から見える場所及び民家等に隣接した場所に設置する場合は、できる限り後退して配置するなどの工夫により周辺景観や民家等への圧迫感の軽減、太陽光反射の軽減などに配慮するとともに、植栽等の緩衝帯を設け直接見えないよう目隠しを行うなど、できる限り目立たなくしましょう。

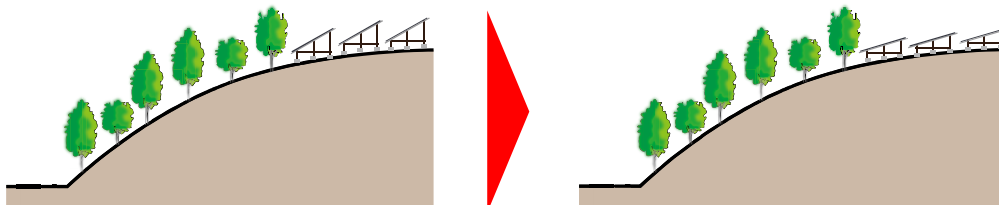


ポイント②：丘陵地、高台等での設置は避けましょう。やむを得ず設置する場合は、太陽光発電施設が突出しないよう（土地の形状違和感を与えない）にしましょう。

設置を避けた例



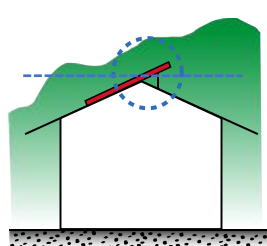
配慮した例



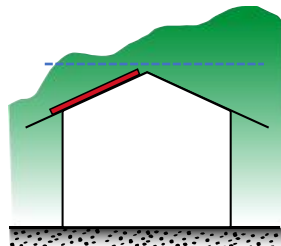
ポイント③：人工物であるパネルがなるべく目立たないように、屋根の形状に応じて設置方法を工夫しましょう。

■太陽光パネル設置の配慮

< 勾配屋根に設置する場合 >



【避けるべき例】

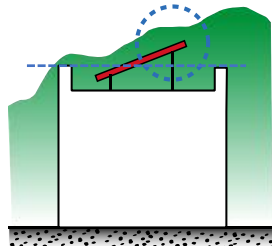


【望ましい例】

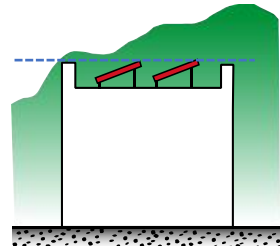
勾配屋根に設置する場合には、屋根形状の美しい景観が保たれるように、機能上支障が出ない範囲で、できるだけ屋根と一体になるように設置しましょう。

- ・勾配を合わせる
- ・屋根の最上部を越えない

< 陸屋根に設置する場合 >



【避けるべき例】



【望ましい例】

配置を工夫しやすい中小規模のパネルをうまく組み合わせることで、周辺景観に調和しやすくなります。