

久米島町景観計画 概要版



「景観」とは？

「景観」は、自然や町の姿だけでなく、地域の歴史、文化、風俗など地域の生活・暮らしに関わるもの全てのものから構成されます。また、目に見えるものだけでなく、波の音、さとうきび畑の音、石垣の手触り、酒造所からの泡盛の香り、ウタキなどの祈りの空間、地域の特産物や料理の味など五感をもって感じるもの、市場や祭りの賑わい、そして人々の心の中、思い出の中にある風景（心象風景・原風景）をも含みます。

景観法に基づく計画であり、良好な景観づくりのために、地域の景観に関する将来像や方針、基準等を定めるものです。

「景観計画」とは？

なぜ景観計画が必要なのか？

久米島は、クメジマボタルやキクザトサワヘビをはじめとする希少動植物が棲息する豊かな自然や、変化にとんだ美しい海岸景観、フクギの屋敷林などが残る伝統的な集落景観など、多様な景観が数多くあります。

これらの美しい久米島の景観を守り、育てていくためには、一定のルールが必要です。町民、事業者、行政の協働により「歴史・文化を受け継ぎ、水と緑と調和した美しいしまづくり」が実現されることを願い、景観計画を定めます。

景観形成イメージモンタージュ



景観計画に基づいて
景観形成を図ると...



本町又は本県の景観特性を特徴づける地場産材を活用する。

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に工夫する。

ガードレールを茶色の塗装とし、集落の景観と調和するよう配慮する。

久米島町の景観づくりの指針となる景観計画に基づき、町民、行政、事業など、一緒により良い景観を守り、育て、創っていきましょう！

1. 景観形成に関する方針

(1) 景観計画区域の指定

本町においては、各地域にみ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とし、リーフも含むものとします。

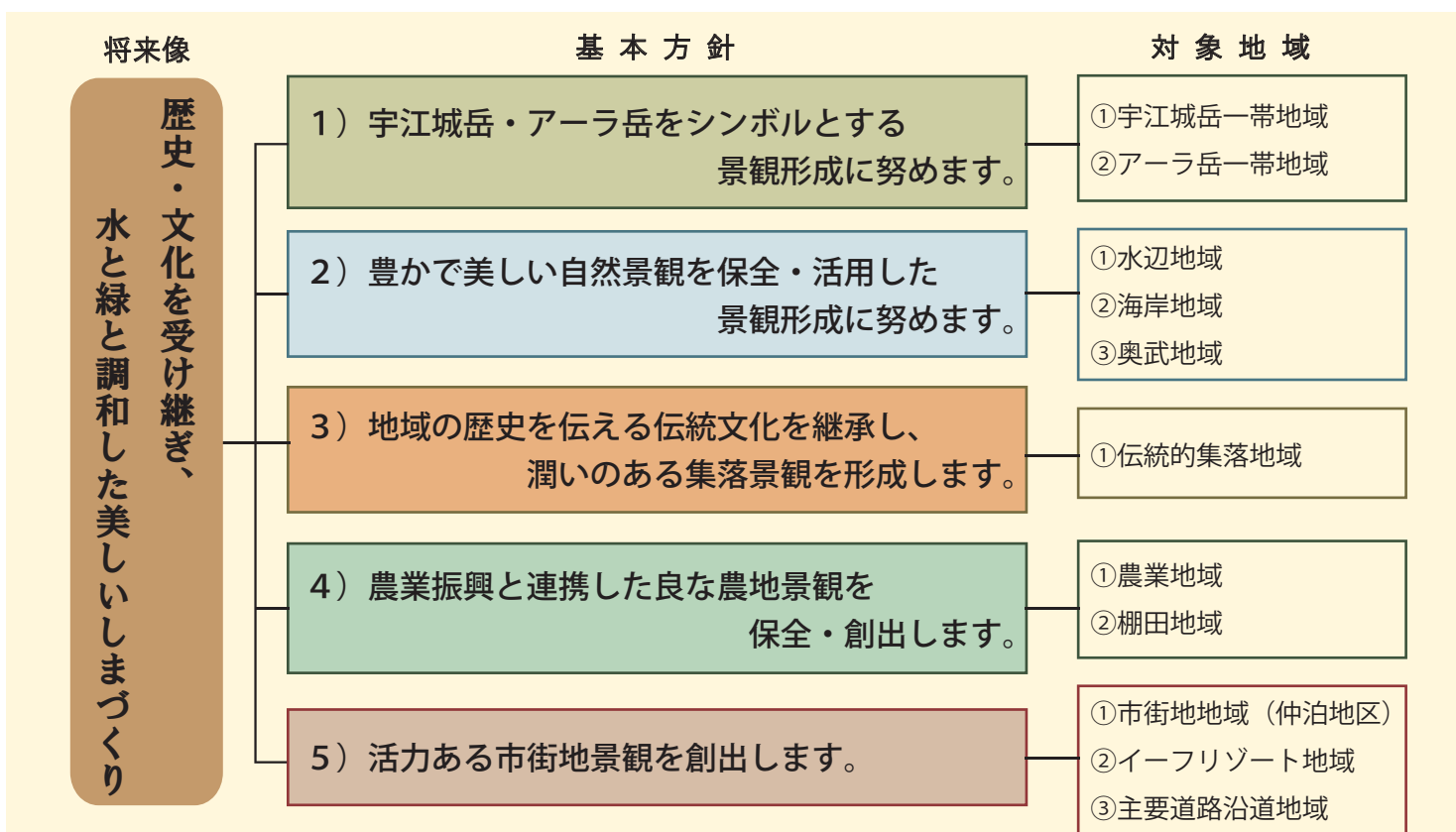


(2) 景観形成の将来像

第一次久米島町総合計画で挙げられている5つのしまづくりの目標の中でも次の目標について整合を図り、景観形成の将来像を設定します。

- 『ホテル飛び交う豊麗のしま』を景観づくりで実現するために、施策の展開方針である「島の豊かな自然環境の保全」に向け、クメジマボタルやキクザトサワヘビをはじめとする希少動植物が棲息する水辺環境や、変化にとんだ美しい海岸等の自然景観を保全します。また、本町には宇江城岳、アーラ岳、登武那覇城跡等の島全体を見渡すことが可能な眺望点があり、それらの眺望点からは久米島町のダイナミックな景観を望むことができます。それらの景勝地もまた周辺の自然と併せて保全します。
- 『活力みなぎる創業のしま』の展開方針である「くらしの立つ農業地域づくり」と併せて、サトウキビ畑や、かつて米の生産が盛んであった面影を残す棚田等の良好な農地景観の保全・創出をします。また、豊かな自然環境、伝統的集落景観を、島の観光資源として保全・活用し、良好な景観形成を図ります。
- 『安らぎに満ちた健やかなしま』というしまづくりの目標においては、「快適な住環境の創出」へ向け、景観や植栽など落ちついた佇まいの集落内の住環境を保ち、しまの豊かさを醸し出す空間を形成します。
- 『薫り立つ文化をつくるしま』づくりを目指し、瓦屋根の住宅やフクギの屋敷林など伝統的な集落景観の保全や、歴史的・文化的な風景を守り・育て、島全体で魅力ある景観形成を図ります。

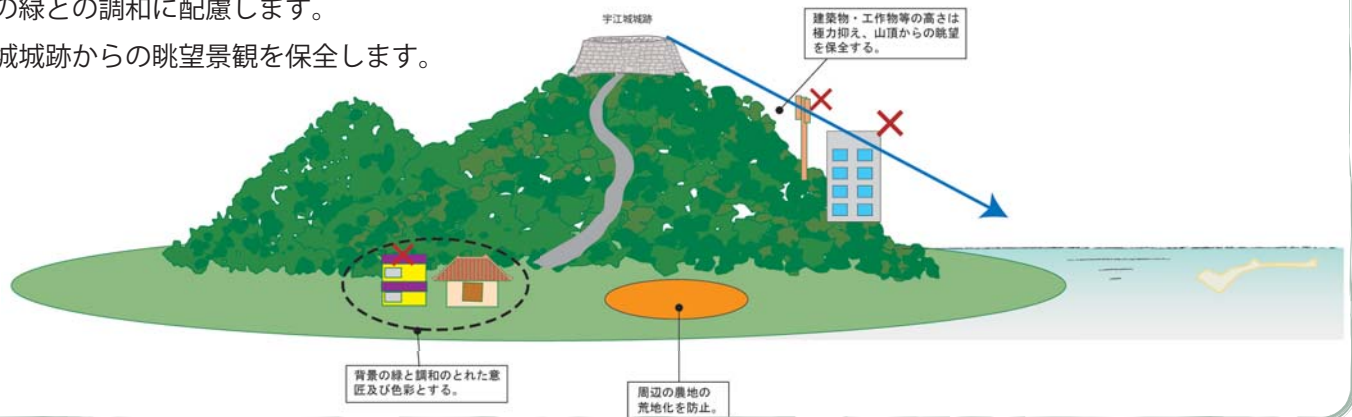
以上を踏まえ、本町の景観形成に関する将来像及び基本方針を以下のように定めます。



例えば「宇江城岳一帯地域」の方針は・・・

<配慮すべきこと>

- ・稜線を切らず、山稜の連なる風景を分断しないよう配慮します。
- ・背景の緑との調和に配慮します。
- ・宇江城城跡からの眺望景観を保全します。



例えば「海岸地域」の方針は・・・

<配慮すべきこと>

- ・表情の変化する美しい自然海岸は積極的に保全を図ります。
- ・海域に広がる干瀬・イノーを保全します。
- ・海や海岸への見晴らしを保全するため、建築物等はできるだけ海岸付近には建てないよう高さ及び配置に配慮します。
- ・防風防潮林の保全育成に努めます。
- ・定期的に漂着ゴミの除去に努め、美しい海岸線の保全を促進します。
- ・防風防潮林の保全育成に努めます。



波が白く砕けるサンゴ礁の海岸

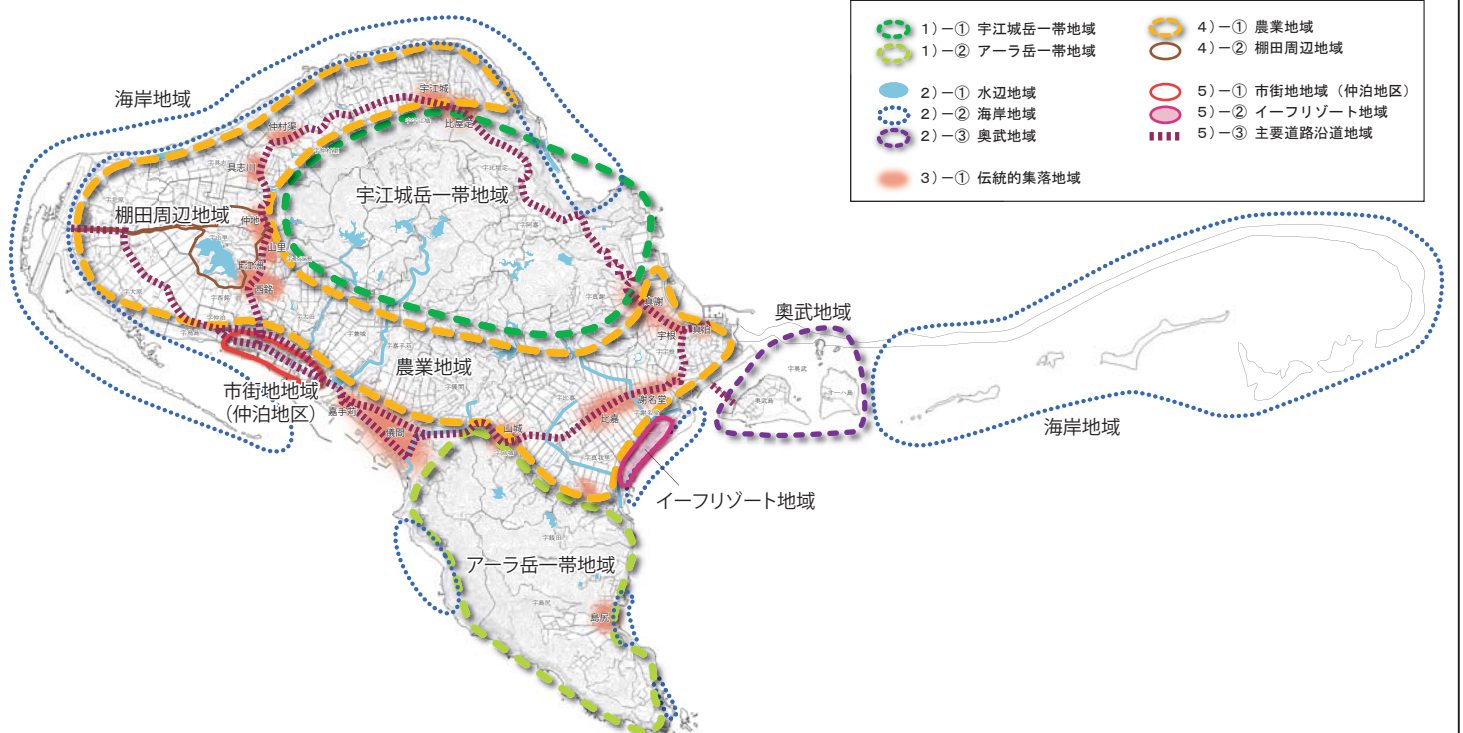


漂着ゴミがみられる海岸



白砂のビーチ（アール浜）

■ 景観形成ゾーニング図



2. 景観形成重点地区

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られるため、次に挙げる5地区を重点地区として位置づけます。これらの地区は、久米島らしい良好な景観の形成や保全に向けて、より重点的に取り組むべき地区であると考えられ、地区の景観特性に合わせてそれぞれ景観形成基準を制定する必要があります。

また、下記以外の地区は一般地区とします。

1) 美崎地区



- ①豊かなフクギの屋敷林や生垣の保全・修景に努めます。
- ②フクギや生垣の剪定などに関する方針を定めます。
- ③瓦屋根のある伝統的集落景観の保全・修景に努めます。
- ④地域に残る御嶽や拝所など、集落における歴史・文化的景観資源を保全します。
- ⑤歴史的建造物や祭事がとり行われる空間の保全を図ります。
- ⑥久米島紬の糸を干す風景等の歴史と文化を感じさせる景観を保全します。
- ⑦地域に伝統的に伝わる祭りの景観を保全します。

2) 仲地の棚田地区

- ①棚田の景観を保全・創出します。
- ②棚田の維持・保全に関する幅広い方策を地域住民とともに検討します。
- ③周辺のリウキュウマツの森等を保全し、緑豊かな潤いある景観を保全・創出します。
- ④集落においては、周辺の農地の景観と調和するよう、建物の色彩や素材に配慮します。
- ⑤集落から望む農地の景観を保全します。
- ⑥水辺環境を保全し、生物の多様性を保持する景観形成に努めます。



3) イーフリゾート地区

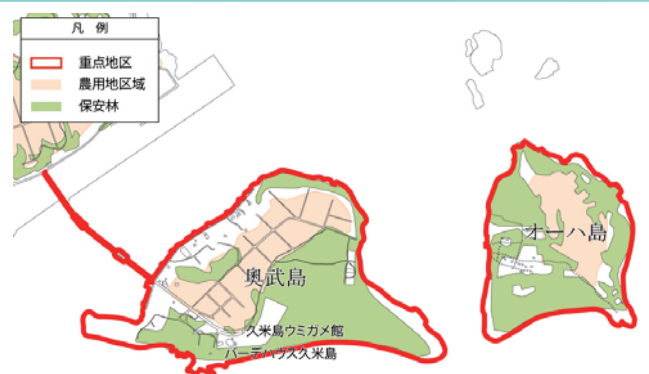


- ①建築物は周囲と調和した高さや規模とし、道路と一体となった空間形成に努めます。
- ②建築物の壁面の色彩は、淡い色を使用し、イーフビーチの白い砂浜と調和するよう配慮します。
- ③敷地や沿道へは、ハイビスカス等の南国らしさを感じさせる植物を植栽し、リゾート空間を演出します。
- ④建築物の高さは、海への眺望を阻害しないよう配慮します。



4) 奥武地区

- ①建築物は周囲と調和した高さや規模とし、海への眺望を阻害しないよう配慮します。
- ②特徴的な地形である豊石と自然海岸の保全に努めます。
- ③小規模な島しょ景観と調和した農地の保全に努めます。



5) 新興通り周辺地区



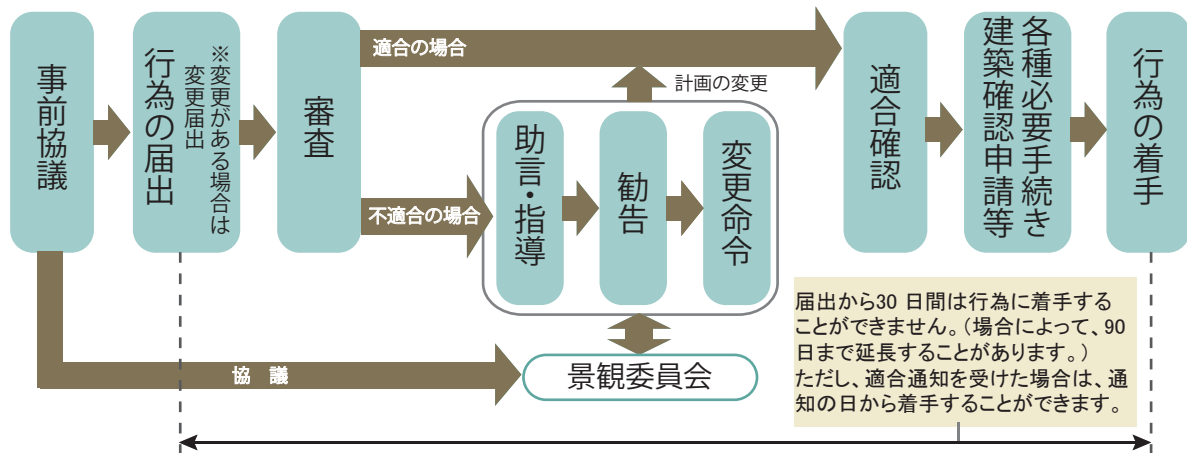
- ①沿道に花木を植栽することにより、潤いある市街地景観の形成に努めます。
- ②建築物の色彩やデザイン、規模は周囲と調和するよう配慮します。
- ③店舗の壁面、看板、サインの定期的な修復、空き店舗、未利用地の修景を推進します。
- ④無電柱化を促進します。



3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

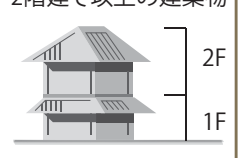
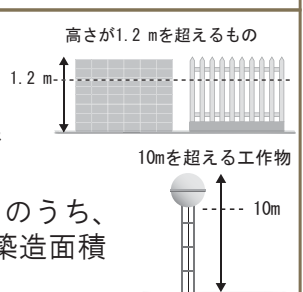
(1) 景観計画・景観条例の手続きの流れ

久米島町内において、建築行為などを行う場合は、行為の規模及び種類を確認して、計画や設計を進めてください。景観法及び景観条例に基づく手続きの概要は、次のとおりです。



(2) 届出の対象となる行為及び規模

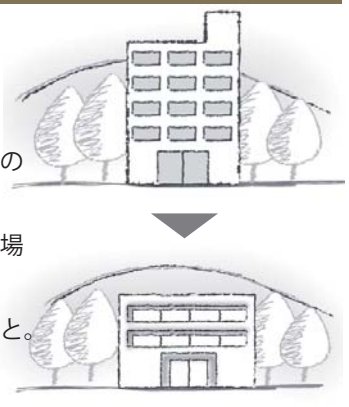


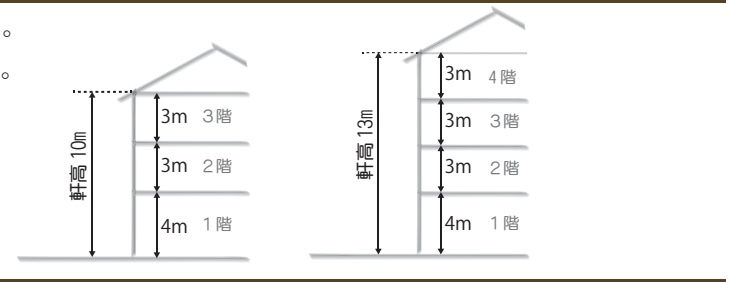
景観法及び景観条例に基づき、良好な景観の形成に大きな影響を与えることが想定される以下の行為を届出の対象とします。

対象となる行為	対象となる規模
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	i) 2階建て以上の建築物の場合 ii) 建築物の延べ床面積が200㎡を超える場合 iii) i) 又は ii) に該当する建物のうち、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 
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	i) 擁壁、その他これらに類するもので、高さが3mを超えるもの ii) 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1.2mを超えるもの ii) 電波塔、高架水槽等に類するものうち、高さが10mを超えるもの、又は築造面積が500㎡を超えるもの等 
③都市計画法第4条第12項に準ずる開発行為	土地の面積が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500㎡以上のもの
⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積	その集積又は貯蔵の高さが3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㎡以上の場合

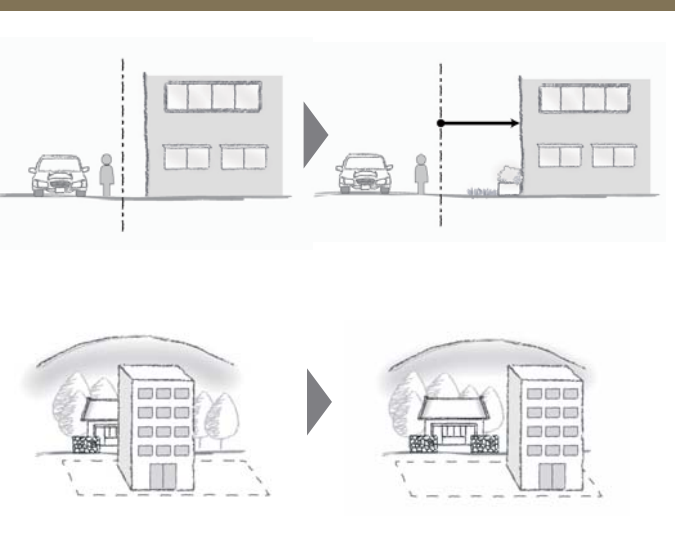
(3) 景観形成基準

1) 建築物および工作物の新築、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

① 高さ

<p>全地区共通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●背景となる里山の稜線を超えないこと。 ●フクギ屋敷林等の樹木が周辺にある場合は、その高さを超えないこと。 ●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。 ●周辺が低層の住宅地である場合は、街並み（スカイラインの連続性）を考慮し、同等の高さとする。 ●敷地がまとまりのある農地、集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した高さとする。 ●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こと。 	
<p>一般地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の高さは、13m以下とする。 	
<p>美崎地区 仲地の棚田地区 奥武地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物は2階建て以下とする。 	<p>2階建て以下とする</p> 
<p>イフリゾート地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●A地区内の建築物の高さは、軒高10m以下とする。 ●B地区内の建築物の高さは、軒高13m以下とする。 	
<p>新興通り周辺地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の高さは、軒高13m以下とする。 	

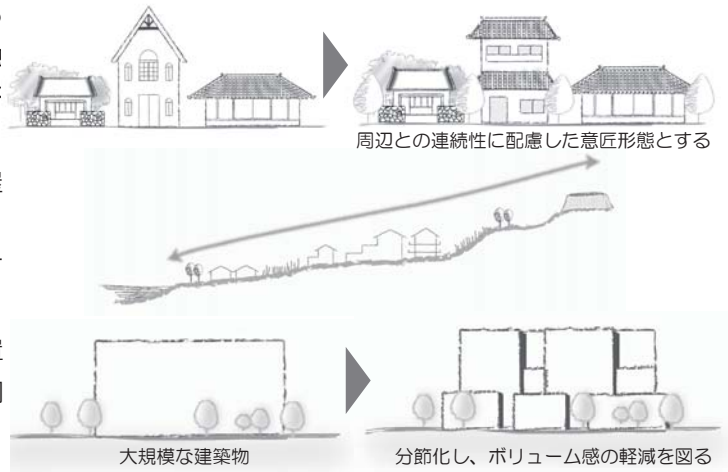
② 配置

<p>全地区共通</p>	<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。 ●周辺にグスクやカー、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。 ●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。 ●道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせない高さ及び配置とすること。 	
<p>仲地の棚田地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●集落から望む棚田及び海岸への眺望に配慮した配置とすること。 	
<p>イフリゾート地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●海への眺望に配慮した配置とすること。 	

③意匠形態

全地区共通

- 現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、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。
- 伝統的な集落地域においては、周辺と同様の瓦屋根や、勾配屋根とするなど配慮する。
- 本町の特徴ある緩やかな起伏のある地形に配慮するよう工夫すること。
- 建築物が大規模になる場合は、分節化、分散配置等によりボリューム感を軽減し、周辺景観との調和した建築スケールとなるよう努めること。



④色彩

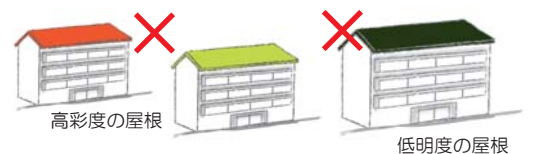
全地区共通

<屋根の色彩>

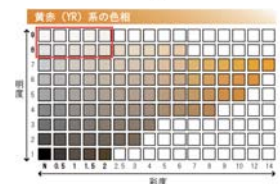
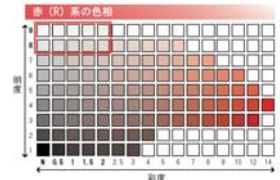
- 極端な高彩度、低明度を避けること。

<外壁面の色彩>

- 落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。
 - 派手な色彩（彩度10以上）を用いる場合の使用面積は、商業・業務用途の場合は見付面積の10%以内、住宅用途の場合は5%以内とすること。
 - 自然景観が大部分を占める場合は、周辺の色調や建築物等の規模に留意し、色彩の対比及び調和の効果について配慮すること。
 - 背景となるムイ（森）の緑や海の青や農地との調和に配慮すること。
- <工作物の色彩>
- 自然景観が大部分を占める場合は、周辺の色調や建築物等の規模に留意し、色彩の対比及び調和の効果について配慮すること。
 - 背景となるムイ（森）の緑や海の青や農地との調和に配慮すること。



マンセル値：明度8以上、彩度2以下の範囲の例



※実際の色彩とは異なります。

美崎地区

- フクギの緑や久米島石の色彩と調和するような色彩とすること。

仲地の棚田地区

- 農地の緑や、フクギ、リュウキュウマツ等の葉や幹の色彩と調和するような色彩とすること。

イーゾー ト地区

<外壁面の色彩>

- イーブビーチの白い砂浜をイメージさせる色彩を基調とすること。

奥武地区

- 島に育つ樹木の緑や、海の青や白砂の色彩と調和するような色彩とすること。

⑤素材

全地区共通

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

⑥垣・柵

全地区共通

- フクギ屋敷林等の良好な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。
- その他の地域においても、可能な限り生垣とし、ブロック塀とする場合は、1m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。

美崎地区

- 良好な景観を形成している既存のフクギ等の屋敷林及び石垣は、保全・活用すること。

仲地の棚田地区

- 新たに垣を設ける場合は、可能な限りフクギ等の生垣とすること。または、高さを低く抑えた石垣とし、緑化も積極的に行うこと。



久米島石を活用し、石垣の高さを低く抑えた石垣と生垣（真謝集落）

⑦敷地の緑化

全地区共通

- 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に工夫すること。
- 景観資源となる既存の緑地、フクギやリュウキュウマツ等を保全活用すること。
- 敷地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。
- 大規模な駐車場を設ける場合は、緑化に努めること。
- できる限り、海岸からの潮風を考慮する等、地域の環境に合った樹種を選定し、樹木の配置や樹種の構成を工夫すること。
- 墓地は周辺からの景観に配慮し、周辺に植栽を施すなど、緑による久米島らしい景観形成に努めること。

美崎地区

- 建築物を新築・建替える際、その敷地内に良好な樹木がある場合は伐採しないこと。やむを得ずフクギ等を伐採した場合には、それに代わるフクギを植えること。

イブリゾート地区

- ハイビスカス等の南国らしさを感じさせる植物を植栽し、リゾート空間としての景観形成に配慮すること。

新興通り周辺地区

- 敷地内の緑化に努め、その緑が周囲からも眺められるよう工夫すること。

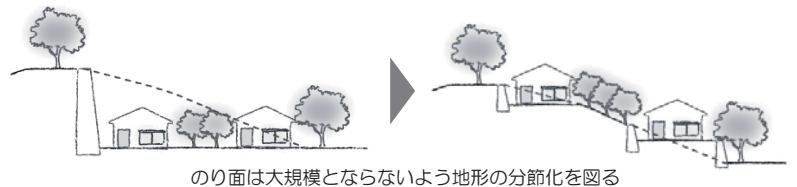
⑧その他

全地区共通

- 外壁又は屋上に設ける付属物は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和を図ること。やむを得ず露出する場合は、できるだけ壁面と同質の仕上げを施して目立たないようにすること。
- 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。

2) 都市計画法第4条第12項に準ずる開発行為

- 大規模な法面が生じないようにすること。
- 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。
- 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。

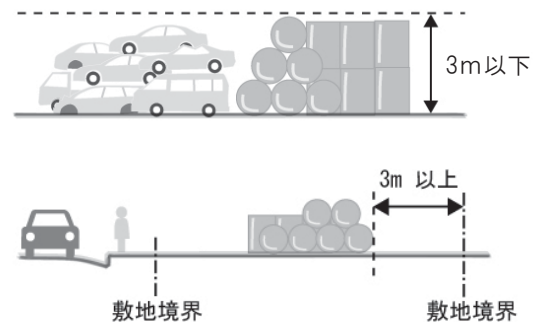


3) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

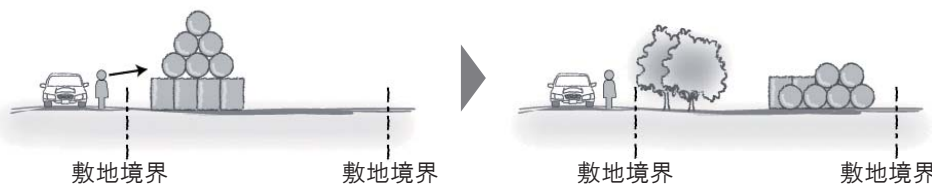
- 土石の類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の景観に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- 採取を終了し、又は休止するときにあつては、当該終了部分又は休止部分について、必要な埋め戻しを行い、かつ、緑化を行うこと。

4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積

- 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。
- 堆積高さが概ね3m以下であること。
- 堆積物から堆積に係る敷地の境界線までの距離を3m以上設けること。
- 堆積に係る敷地の外周に沿って、堆積物を遮蔽するに十分な塀又は植栽帯が設けられていること。
- 自然的、社会経済的条件にかんがみ、堆積の期間が必要最小限と認められるものであること。



道路等から堆積物が直接見えないよう植栽により遮へいする



お問い合わせ先

久米島町 プロジェクト推進室

〒901-3193 久米島町字比嘉2870番地
TEL: (098) 985-7122 FAX: (098) 985-7080