

竹富島準景観地区ガイドライン

令和4年10月

沖縄県 竹富町

目 次

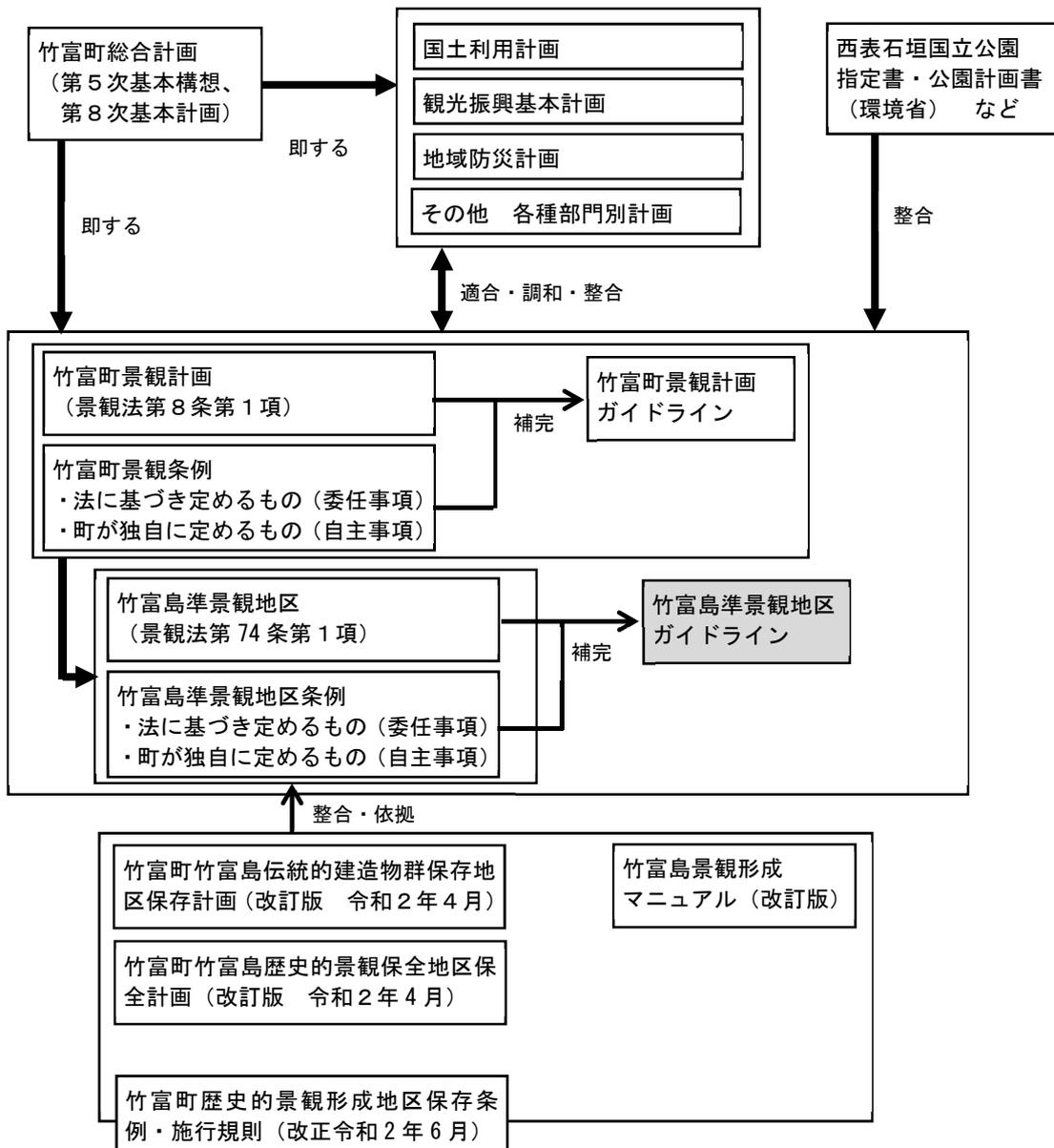
はじめに（本ガイドラインの位置づけ）	1
1 竹富島における景観保全の取り組み	
（1）竹富島の景観保全における問題の経緯	2
（2）竹富島における景観保全について	3
2 竹富島準景観地区の概要	
（1）竹富島準景観地区指定の目的と指定地区の範囲	4
（2）準景観地区における行為の制限	7
（3）認定・許可申請手続きの流れ	15
3 準景観地区ガイドライン（景観形成基準の解説）	
I. 建築物	
（1）形態意匠に関する制限	18
（2）建築物の壁面の位置	36
（3）敷地面積の最低限度	40
II. 工作物	
（1）工作物の形態意匠の制限	42
III. 開発行為等	
（1）開発行為	55
（2）土地の開墾	56
（3）土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	56
（4）木竹の伐採	56
（5）屋外における物件の堆積	57
（6）特定照明（ライトアップなど）	57
参考資料	
（1）用語解説	59
（2）竹富島憲章	60
（3）竹富島景観形成の基本方針	63
（4）竹富島伝統的建造物群保存地区の概要	66
（5）竹富島準景観地区条例に関する運用基準	70
（6）太陽光発電設備等の基準の考え方	73

はじめに（本ガイドラインの位置づけ）

本ガイドラインは、竹富島準景観地区における良好な景観形成に関する方針や景観形成基準などについて、景観まちづくりの主役である町民をはじめ、事業者及び各行政機関等に対し、共通の認識をもつことができるよう、「竹富島の集落と民家〔第二版〕～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」（令和2年4月 竹富町教育委員会）等の既存報告書等を依拠とし、図や写真などを用いてわかりやすく示したものです。

また、竹富町準景観地区条例が担う当該地区の景観の規制・誘導指針は、竹富町歴史的景観形成地区保存条例が掲げる指針と整合のある内容です。

■ガイドラインの位置づけ



1 竹富島における景観保全の取り組み

(1) 竹富島の景観保全における問題の経緯

竹富町は竹富島、鳩間島、西表島、由布島、小浜島、加屋真島、黒島、新城島（上地島、下地島）、波照間島の9つの有人島と7つの無人島、大小16の島々からなる日本最南端の町です。竹富町に属する竹富島は、八重山諸島の石垣島と西表島の間に位置し、「沖縄の原風景」と称される伝統的な町並みや美しい砂浜が魅力のサンゴ礁に囲まれ、島の面積約5.4km²、外周約9kmと平坦な隆起珊瑚礁でできた小さな島です。

沖縄本土復帰後、島外資本によって島の土地の約20%が買い占められる状況が生じました。このような状況のもと、「竹富島を生かす会」が結成され、自発的な島興しリーダーシップを発揮しました。また、島出身者が各地で組織している「竹富郷友会」も伝統の保持・継承を支えてきました。その後、竹富公民館は「竹富島憲章」を制定（昭和61（1986）年3月）して伝統文化と自然環境を次代に豊かに継承するという島の住民の総意を示しました（なお、「竹富島憲章」は平成28（2016）年、制定30周年を期に理念や精神はそのまま引き継ぎつつ、現在の暮らしに沿った文言に改定され、平成29（2017）年4月に施行されています）。竹富町は、同年3月「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」を制定し、「竹富島伝統的建造物群保存地区」（以下、伝建地区）を指定しました。そして、「売らない」「汚さない」「乱さない」「壊さない」「生かす」を基本理念にした竹富島憲章が評価されたことで、昭和62（1987）年には全国で24番目の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されました。

しかしながら、当時の沖縄県は「リゾート法」の指定に向けて推進しており、沖縄県内各地でリゾート開発が計画実行されていました。竹富町においても、黒島、小浜島、新城島でリゾート開発が行われ、竹富島でも複数のリゾート開発計画が立ち上がる事態が生じていました。

竹富島においては、そのような開発計画について、景観の保全、水の確保、廃棄物処理等の観点から様々な不安を多くの島民が持つこととなりました。こうした状況は今日もなお続いています。

住民の不安が解消されないままに、現在も進行している竹富島内の開発計画のみならず新たな問題も発生しており、島の将来を展望すると、問題の解消がなされておらず、良好な景観の保全が一層困難になる状況がうかがえます。

(2) 竹富島における景観保全について

竹富島における土地の所有区分は、島内住民・企業、公的機関が所有者の50%であり、それ以外の50%は島外の所有者です。そのため、島民が把握できないうちに、開発を目的とした個人もしくは企業に売却されて無秩序に開発がなされ、島の景観が損なわれる可能性があります。そして、そのような事態が生じた場合、竹富町は都市計画区域外のため、新規の開発行為の抑制や特定の用途制限等の開発について有効な対応をとることが困難であり、その点が問題視されています。

そのような経緯から、竹富町では平成25(2013)年に竹富町景観計画を策定し、竹富町景観条例及び竹富町景観条例施行規則を施行しました。しかし、同法令は、建築物や工作物の形態意匠について、定められた基準に沿って届出された申請について助言・指導を行うことで、地域の景観計画を誘導する法令です。そのため、開発・建設行為等の土地の利用について指導することは規定されておらず、規制できないため、計画性のある景観づくりの形成が困難といえます。

そこで、開発・建設行為について一定の規制を施し、計画的に良好な景観を形成・保全することが可能となる準景観地区を竹富島に指定することについて、住民と共に検討するところとなりました。

2 竹富島準景観地区の概要

(1) 竹富島準景観地区指定の目的と指定地区の範囲

1) 竹富島準景観地区指定の目的

竹富島は、琉球列島の最南端八重山郡に属し、石垣市の南西に点在する16の島々（竹富町：有人島9つ、無人島7つ）のうちの1つの小さな島です。島全域と周辺海域は、西表石垣国立公園に指定されています。

竹富島では、「うつぐみの心」を大切に、伝統文化を守り、島ぐるみの取り組みによって伝承や信仰が色濃く残っています。また、町並みもよく保存され、石垣とフクギに囲まれた赤瓦の民家、サンゴ礁の白砂を敷いた道路など昔ながらの集落景観を留めており、島の一部は、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。昭和61（1986）年に「竹富島憲章」を制定し、集落の風土、形態や習慣、生活文化をきちんと保存し、未来につないでいく努力を続けています。

竹富島は、亜熱帯の大自然を背景に人々の暮らしが育んだ、我が国にとって貴重な二次的自然等が息づく島であると同時に、その魅力を体感しようと多くの人々が訪れる国内有数の観光地にもなっています。

観光は、竹富島にとって住民の生活を支える重要な産業ですが、増大する観光開発ニーズと良好な景観の維持・保全との均衡を保つことは、年々厳しさを増しています。

こうした状況を踏まえて、竹富島らしい良好な景観をより積極的に誘導し、良好な景観を守り・育てるため、「準景観地区」を導入し、より実効性を高める規制・誘導を行うことが必要となっています。



2) 竹富島準景観地区の範囲

竹富島準景観地区の範囲は、リーフを除く竹富島の陸域全ての区域とします。

竹富環状線の内側を竹富島集落景観区域、竹富環状線の外側を竹富島自然・生産緑地景観区域とし、区域ごとに景観形成基準を定めます。



参考：準景観地区とは

準景観地区とは、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域において、景観の保全を図るために指定される区域をいいます。指定は、相当数の建築物の建築が行なわれて現に良好な景観が形成されている一定の区域について、景観行政団体（市町村）が行います。また、準景観地区内における建築物または工作物や開発行為等については、条例により一定の規制がなされます。

景観計画区域は届出制であり、違反した場合は勧告及び変更命令にとどまっていますが、準景観地区は認定・許可制であり、建築物や工作物の形態意匠は町が認定するか否かを審査し、開発行為等についても町長の許可の対象となります。一方、明確に数値で制限できる建築物の高さ、壁面の位置、敷地面積については建築確認の対象となります。工作物の増改新築と開発行為については町の認定や許可を得なければ着工できず、建築物の増改新築については形態意匠の認定と建築確認により、「認定証」と「確認済証」の交付を受けなければ着工できません。また、違反した場合は工事停止、是正命令及び罰則が与えられます。

■準景観地区における制限の内容と必要な手続き

行為の区分		制限の項目	必要な手続き
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	形態意匠	市町村長の認定
		高さの最高限度又は最低限度	建築確認
		壁面の位置の制限	
		敷地面積の最低限度	
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	形態意匠	市町村長の認定
		高さの最高限度又は最低限度	適合義務
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	
開発行為等	開発行為	開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度、木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度、法面の高さの最高限度、材質、形状、緑化の措置など	市町村長の許可
	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他	景観に影響の大きい方法の回避、採取・掘採後の植栽等による修復、採取・掘採中の遮蔽の方法など	
	木竹の植栽又は伐採	伐採面積の最小限、郷土種で樹齢の高いもの（20年以上）、大木（5m以上）は保存し、やむを得ない場合移植または同等樹木の植栽をするなど	
	さんごの採取	ソフトコーラルを含むサンゴ類の採取禁止など	
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の高さ等の規模、遮蔽の方法、堆積を禁止する場所の指定など	
	水面の埋立て又は干拓	護岸が不調和なものにならないよう形態・素材に配慮する、適切な植栽を行うなど	
	夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他作物又は物件（屋外にあるものに限る）外観に行う照明	光源を空、道路、海など公共空間に向けて照射しない。目的物以外に光が拡散しないよう配慮する、地域性に応じ、過度な明滅を避ける、深夜は最小限の照明にとどめ、可能な限り消灯するなど	

■罰則など

罰則の対象	罰則の内容	景観法
景観地区内の建築物の形態意匠制限に違反した場合	工事の停止又は是正命令	法第 64 条第 1 項
	違反建築物の工事監理者や設計者等の業務停止の処分	法第 65 条第 2 項
工事の停止又は是正命令に違反した場合	一年以下の懲役	法第 101 条
	または、50 万円以下の罰金	法第 101 条
景観に与える影響が大きく、かつ町の助言・指導によっても是正されない場合	勧告または変更命令とともに、氏名公表されることがある	法第 16 条第 3 項、法第 17 条第 1 項及び竹富町景観条例

(2) 準景観地区における行為の制限

1) 認定（許可）対象行為と規模

<認定対象行為>

対象となる行為	行為の種類	対象となる規模
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	全てのもの
工作物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	塔状工作物
		壁状工作物
		その他工作物
	自動販売機	全てのもの
太陽光パネル	全てのもの	

<許可対象行為>

対象となる行為	行為の種類	対象となる規模
開発行為	主として建築物の建築又は都市計画法の特定工作物の建設に供する目的で土地区画形質の変更	開発区域面積が 100 m ² を超えるもの
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		当該行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの
木竹の伐採		伐採面積が 100 m ² を超えるもの
屋外における物件の堆積		高さが 1.5mを超えるもの又は当該行為に係る部分の面積が 100 m ² を超えるもの
特定照明（ライトアップなど）		全ての特定照明

(認定の特例)

次のいずれかに該当する建築物で、町長が良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、制限を適用しないことができる。

- ・畑小屋、牛舎などの生産緑地の形成に必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で必要と町長が認めるもの
- ・公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で町長が必要と認められるもの

(特定照明)

- ・特定照明とは、周囲を照らし明るくすることが目的ではなく、一般の人々が見て楽しむために、投光器やLED電球等を用いて建築物の壁面や橋梁、タワー、街路樹、庭園等を浮かび上がらせる演出を行う照明を対象としている。基本的にクリスマスなど一定の期間のイベント時のライトアップやイルミネーションを指す。
- ・上記以外で、建築物等を直接照らさない照明でも、人の目をひくために、周囲に拡散させるサーチライトやレーザー照明を用いる場合は、特定照明の届出対象とすることがある。
- ・「一定の期間」は7日間とし、7日を超えないライトアップは、届出を要さないものとする。
- ・農業用としての設置、防犯上やむを得ない場合の設置、一時的な設置等は届出を要さないものとする。

2) 景観形成の基準

① 準景観地区※¹ 内の建築物の形態意匠の制限

制限項目		竹富島集落景観区域※ ² (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域※ ³ (485.4ha)
建築物の形態意匠の制限	建築物の配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>フーヤ（主屋）規模の家屋の配置と向き並びに前庭の広さは伝統的建造物群保存地区の景観に調和するものとし、トーラ（付属舎）規模の家屋の配置と向き</u>についても伝統的建造物群保存地区の景観形成基準に準じる。 ただし、<u>現存する建築物の敷地条件、建築履歴、周辺環境等</u>を勘案し、審議会で検討して制限の適用を除外することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島集落景観区域と同様とする。竹富島集落景観区域と同様にできない場合は、以下を満たす。 ①建築物は、周辺への圧迫感を軽減するために<u>分節化、分散配置等</u>を行う。 ②駐車スペースは、必要最小限の面積、配置とする。 ③島内に建つ建築物としての秩序を形成するため、原則として主な建築物の棟向きが東西方向となるように建てる。付属建築についても原則として東西方向または南北方向とする。
	建築物の外観	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>建築物の基礎の高さ</u>は、「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じ、敷地地盤面より縁石分（10～15cm程度）の高さとする。 ただし、町長が審議会の意見を聴いて、建築物の基礎の高さは日常生活や木造家屋の保存に支障をきたすと認めた場合はこの限りでない。 ・<u>床及び土間の高さ</u>は、「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じ、フーヤの場合、基礎石上面より50cm以上の高さとする。 ただし、町長が審議会の意見を聴いて、建築物の床及び土間の高さは日常生活や木造家屋の保存に支障をきたすと認めた場合はこの限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島集落景観区域と同様とする。竹富島集落景観区域と同様にできない場合は、以下を満たす。 ①竹富島の自然・生産緑地景観に調和する外観とする。 ②木材や石材などの自然素材の建材を用い、素材本来の色・質感を見せる。 ③光沢ある素材や光を反射する素材は用いない。
	壁面等	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、伝統的な構造に見えるように<u>壁面を堅羽目板張り目板打等</u>とし、周辺景観と調和させる。 ・壁面は経年変化による味わいや美しさが感じられる木材や石材等の自然素材の採用に努め、<u>町並みとの連続性や調和を損なうような工法、材質は採用しない。</u> 	

※下線はp14以降で解説しています。

制限項目		竹富島集落景観区域 ^{※2} (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 ^{※3} (485.4ha)
建築物の形態意匠の制限	建築物の外観	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>伝統的な屋根（寄棟造＋赤瓦本瓦葺き漆喰仕上げまたは茅葺き）形態</u>で葺く。 ・屋根勾配は「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じ、四方同一勾配とし、赤瓦本瓦葺きでフーヤ規模の場合は4.5～6寸（24.2°～31.0°）、トーラ規模の場合は5～6寸（26.6°～31.0°）、茅葺きの場合は6.5～8寸（33.0°～38.7°）とする。 ・<u>軒先及び軒裏を伝統的な形態（野地竹または野地板＋垂木あらわし）</u>とする。 ・上記のような伝統的な屋根にできない場合（鉄筋コンクリートスラブ屋根等）は、伝統的な屋根に見えるように修景する。 ・伝統的な屋根が相応しくない下屋（主屋から差し出して作られた屋根）や小規模な建築物（トーラの規模を下回る規模（1間（1.8m）×2間（3.6m）等）の小屋等）などについては、光沢のない修景色（黒または黒褐色）の平金属板（木製型枠による。波板トタンは不可）を用いることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島集落景観区域と同様とする。 ・竹富島集落景観区域と同様にできない場合は、以下を満たす。 ①竹富島の自然・生産緑地景観に調和する外観とする。 ②木材や石材などの自然素材の建材を用い、素材本来の色・質感を見せる。 ③光沢ある素材や光を反射する素材は用いない。
	軒・雨端	<ul style="list-style-type: none"> ・軒深さは「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じるものとし、赤瓦本瓦葺きで、雨端柱を設置する場合は90～100cm、設置しない場合は50～70cmとする。また、茅葺きで、雨端柱を設置する場合は90～120cm、設置しない場合は50～60cm程度とする。 ・雨端には雨端柱を設ける。 	
	看板等	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>建築物には看板を設置しない。</u>ただし、町長が竹富町景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はこの限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>建築物には看板を設置しない。</u>ただし、町長が竹富町景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はこの限りでない。
	建築物に付随する建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いない。 	
	太陽光発電設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・設置できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設置できない。
	その他建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備は<u>道路から見えないように配置を工夫する。</u> 	

※下線はp14以降で解説しています。

制限項目		竹富島集落景観区域 ^{※2} (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 ^{※3} (485.4ha)
建築物の形態意匠の制限	塀 (グック・マイヤーシ)	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する敷地境界には、<u>伝統的な形態のグック</u>を設置する。 伝統的な配置と形態のマイヤーシ(グックの開口部と家屋との間に築かれる目隠しの壁)を設けることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的な形態のグックを積むが、アジラ(畑などの境界に置かれる高さ0.5m程度の琉球石灰岩野面積みの石垣)がある場合は、それを生かしたものとすることができる。 道路境界線及び隣地境界線から10m以上(別図第1)は塀(グック・マイヤーシ)をつくらずに、在来種の高木や低木による植樹帯(緑地帯)とし、道路から敷地内のグックや建築物が望見できないようにする。
建築物の壁面の位置の制限		—	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面の位置は、各敷地境界線から11m以上(別図第2)とする。
建築物の敷地面積の最低限度		—	<ul style="list-style-type: none"> <u>1,500㎡</u> ただし、告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。 告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少し、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて、その全部を一の敷地として利用する場合はこの限りでない。
備考		<p>※1 竹富島準景観地区とは、景観計画区域のうち、竹富島のリーフを除く陸域の全ての区域をいう。竹富島準景観地区は、「竹富島集落景観区域」と「竹富島自然・生産緑地景観区域」からなる。</p> <p>※2 竹富島集落景観区域は、竹富環状線の内側の範囲であり、まちなみを形成する区域とする。</p> <p>※3 竹富島自然・生産緑地景観区域とは、竹富環状線の外側から海岸線(陸域)までの範囲であり、自然景観や生産景観として景観保全・形成を図る区域とする。</p> <p>【認定の特例】 次のいずれかに該当する建築物で、町長が良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、制限を適用しないことができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 畑小屋、牛舎などの生産緑地の形成に必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で必要と町長が認めるもの 公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図る上で町長が必要と認めるもの 	

※下線はp14以降で解説しています。

② 準景観地区内の工作物の形態意匠の制限

工作物の種類種類と制限項目		竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)	
工作物の形態意匠の制限	塔状工作物	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない位置及び配置とする。 ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・携帯電話基地局等の鉄塔類については共同化（共架）を基本とし、新規に設置しない。 ・設置に伴う木竹等の伐採は最小限とする。 	
		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする。 ・新規で設置する電柱や電線は地中化を基本とする。 ・金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材は用いない。 ・集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない必要最低限の高さとする。 	
	壁状工作物	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する位置や配置とする。 ・道路境界線及び隣地境界線から10m以上（別図第1）は塀（グック・マイヤーシ）をつくらずに、在来種の高木や低木による植樹帯（緑地帯）とし、道路から敷地内のグックや建築物が望見できないようにする。 	
	その他工作物	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない位置及び配置とする。 	
		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする。 ・光沢ある素材や光を反射する素材は用いない。 	
	看板	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から見える場所に企業看板・企業商品宣伝用のもの（立体看板、のぼり等を含む）を設置しない。 ・自家宣伝のものに限り、<u>伝統的景観を損なわない範囲（仮設、小規模）で設けることができる。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・設置しない。 ただし、総面積が5㎡以下で町長が竹富町景観審議会に意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はその限りでない。
		外観	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする。 	
	自動販売機	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>道路から見える場所には設置しない。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・竹富島の<u>伝統的景観と調和するような色彩、目隠し等を行う。</u>
		外観		
	太陽光発電設備等	位置・配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・設置できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用消費を目的とした太陽光発電設備は設置できるものとし、発電した電気を電力会社に売ることを目的とした太陽光発電設備は設置できない。 ・太陽光パネルを設置する場合は、<u>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見えない配置・位置や高さ、植栽による目隠しなどを工夫する。</u> ・太陽光パネルは<u>反射が少なく模様が目立たない色彩・素材・意匠を使用する。</u> ・<u>長大な太陽光パネル面とならないよう、太陽光パネルの高さは2m以下、水平投影面積は300㎡以下、必要な敷地面積は500㎡以下とする。</u>

※下線はp14以降で解説しています。

③ 開発行為

制限項目	竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)
切土若しくは盛土によって生じる法（のり）の高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> 既存の土地の形質を変更せず、法面及び擁壁を生じさせないことを基本とする。 遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 	
開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度	—	<ul style="list-style-type: none"> 1,500㎡ ただし、告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。 告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少し、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて、その全部を一の敷地として利用する場合はこの限りでない。
木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度	—	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積の80%

④ 土地の開墾

制限項目	竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)
土地の開墾	<ul style="list-style-type: none"> 農地や採草地、放牧地として最小限とする。 	

⑤ 土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更

制限項目	竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)
土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> 遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 土地の形質の変更は最小限とし、樹木の保存に努める。 木材の伐採を伴う場合も含め、巨石や土砂等の移動を行わない。 	

⑥ 木竹の伐採

制限項目	竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> 伐採をしない。ただし、町並み保存や伝統工芸の継承等に必要な材料の確保、御嶽やカー（井戸）の維持管理や樹木の保全のために必要な場合はこの限りでない。 伐採後は、在来種等周辺の自然植生に配慮した植林に努める。 調査・測量のための伐採は、草及び低木に留めて高木を伐採せず、巨石や土砂等の移動を行わない。 	

⑦ 屋外における物件の堆積

制限項目	竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)
屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する。 ・道路から見えないよう配慮すること。 ・その他の場所に堆積する場合は、樹木等による修景・遮蔽を施すこと。 ・目的が達成された後は、速やかに撤去する。 	

⑧ 特定照明（ライトアップなど）

制限項目	竹富島集落景観区域 (57.6ha)	竹富島自然・生産緑地景観区域 (485.4ha)
特定照明（ライトアップなど）	<ul style="list-style-type: none"> ・最小限の照明にとどめ、光源が空、道路、海など目的物以外に拡散しないよう配慮する。 ・明滅（めいめつ）を避ける。 	

※下線はp14以降で解説しています。

【認定・許可基準と配慮基準について】

8～13 頁までの景観形成基準は、認定基準又は許可基準であり、景観法に基づく適合義務（遵守事項）です。

下記の配慮基準は、基準適合の適否を判断するものではありませんが、竹富町準景観地区条例及び竹富町歴史的景観形成地区保存条例に基づき、町と町民と事業者等との協議において、必ず検討が必要な基準です。「3 準景観地区ガイドライン」の 20 頁以降に配慮基準を紹介しています。

■配慮基準の一覧

① 建築物

配慮項目	竹富島集落景観区域	竹富島自然・生産緑地景観区域	参照頁番号
敷地の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統的な宅地の履歴をもつ敷地^{※1}は、現状の敷地形態を維持し（分筆・合筆を行わない）、伝建選定時のグック（琉球石灰岩野面積みの石垣）の開口部の数・位置・幅を維持しましょう。 ・選定時の開口部が不明な場合は、周辺の伝統的な敷地と同様の開口部を設けましょう。 ・分筆・合筆等によって新たな敷地を設ける場合は、地割り形状と敷地開口部を周辺の伝統的な敷地^{※2}と同様にしましょう。 	—	20-21 頁
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・現存する伝統的な樹種・配置の屋敷林を保全し、新たに設ける場合も伝統的な樹種を伝統的な配置（敷地の東・北側）に植樹しましょう。 	—	22 頁
構造	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統的な構造（木造貫屋造）としましょう。伝統的な構造（木造貫屋造）にできない場合は、外観が伝統的な構造に見えるように修景しましょう。 	—	26-27 頁
建築物の壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界線及び隣地境界線から南側（正面）は 8 m 以上、東側は 2 m 以上、西側及び北側は 1 m 以上としましょう。 	—	37 頁

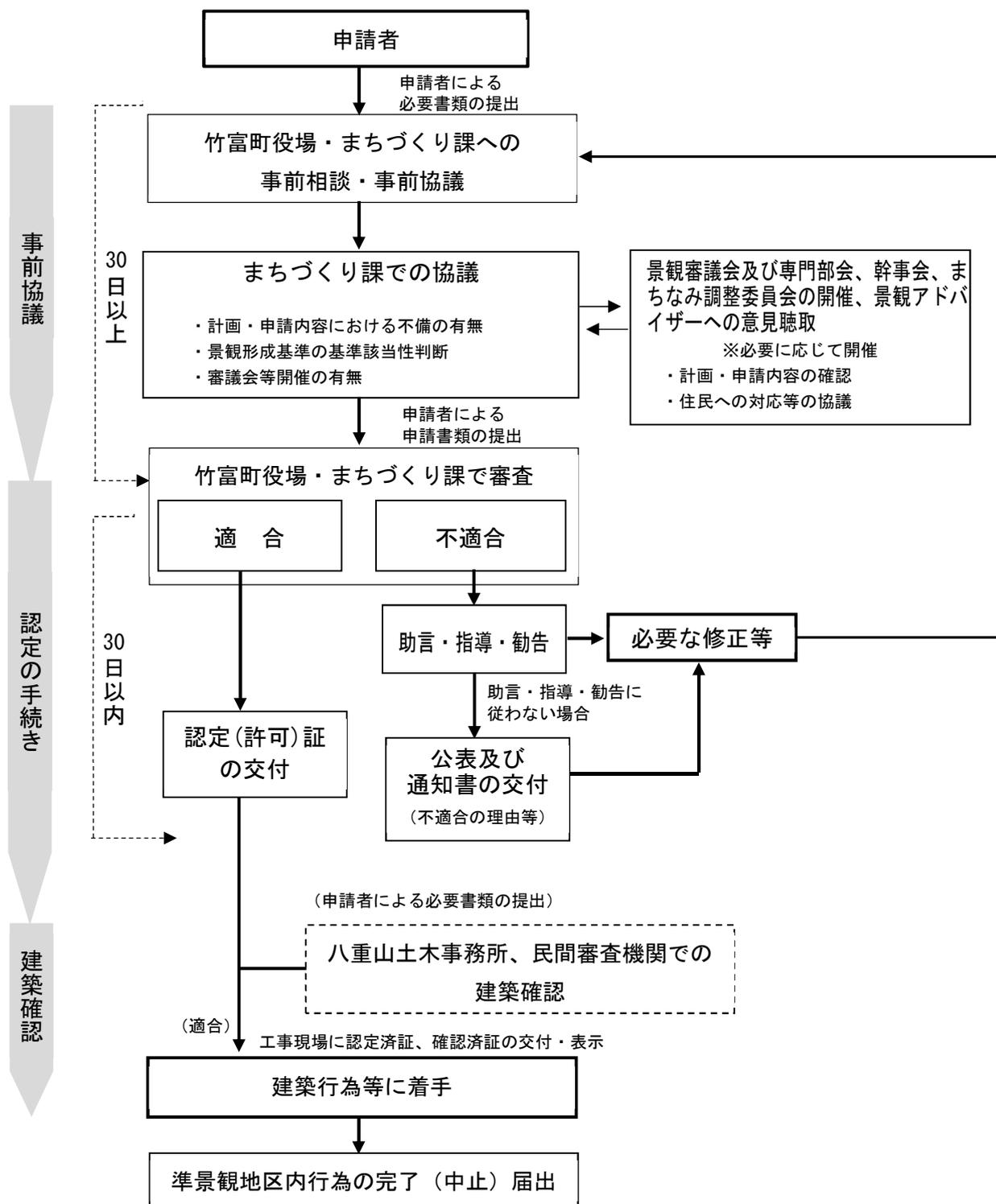
※1 及び※2 は「竹富町竹富島歴史的景観保全地区の保全に関する基本計画」参照

② 工作物

制限項目	竹富島集落景観区域	竹富島自然・生産緑地景観区域	参照頁番号
2) 壁状工作物 塀等	<ul style="list-style-type: none"> ・塀等を設ける場合、屋敷囲いは高さ 1.5～1.7m の琉球石灰岩野面積みのグック（石垣）、アジラ（農地を画する低い石垣）は 0.5～0.6m 以下の琉球石灰岩野面積みの石垣としましょう。 		44 頁
4) 看板	<ul style="list-style-type: none"> ・木材や石材、土（陶器）、綿（のれん）等の自然素材を使用し、まちなみの魅力を高めましょう。併せて緑化するとさらに効果的です。 ・色彩は 2～3 色（地色と図色含む）とし、赤、黄、青等の派手な目立つ色は背景色（地色）として使用しないで、周辺から目立ちすぎないようにしましょう。 ・1 表示面積の最大は 2 m² 以下、各表示面積の合計は 5 m² 以下と必要最小限の大きさとしましょう。 ・同一内容の屋外広告物は 2 基以下と設置数は抑えましょう。 ・文字情報は 15 文字以内にする等、情報量は整理して簡潔に伝えましょう。（歩行者が瞬間的に判読できる文字数は 15 文字程度、自動車運転手の場合は走行速度 40 km の場合で 7 文字程度とされています。ピクトグラム・ロゴマーク等も使用するとわかりやすくなります。） ・星空やホテルが楽しめるよう、ネオンサインやデジタルサイネージ（電光掲示板）は控えましょう。 		48-50 頁

(3) 認定・許可申請手続きの流れ

準景観地区内で建築物や工作物の新築・増築・改築・外壁の変更、開発行為等を行う場合は、景観形成基準が守られているかどうかを確認するため、認定（許可）申請の手続きが必要となります。事前相談や事前協議については、申請する前から30日以上の余裕をもって調整しましょう。なお、事前協議の際には、竹富町教育委員会からの許可決定通知書の添付が必要となります。



3 準景観地区ガイドライン（景観形成基準の解説）

準景観地区ガイドラインは、準景観地区内における行為の制限について、その用語の内容が誰にでも理解できるよう、図や写真等を用いて示したものです。

ガイドラインの構成は、建築物、工作物、開発行為等の景観形成基準の内容からわかりにくい用語等を解説します。

なお、このガイドラインと整合のある「竹富島景観形成マニュアル（令和3年3月竹富町教育委員会）」では図解説が多く、より詳細を確認することができます。

項目		解説した用語		集落	自然・生産緑地	参照頁番号		
I. 建築物	(1) 形態意匠に関する制限	1) 建物の配置等	①	フーヤ（主屋）及びトーラ（付属舎）規模の家屋の配置と向き	○	—	18頁	
			②	建築物の分節化、分散配置	—	○	19頁	
			③	現存する建築物の敷地条件、建築履歴、周辺環境等	○	—	19頁	
		2) 建物の外観	基礎	①	建築物の基礎の高さ	○	—	23頁
				②	床及び土間の高さ	○	—	23頁
			壁面等	③	壁面のを縦羽目板張り目板打	○	—	25頁
				④	町並みとの連続性や調和を損なうような工法、材質は採用しない	○	—	25頁
			屋根	⑤	伝統的な屋根（寄棟造＋赤瓦本瓦葺き漆喰仕上げまたは茅葺き）形態で葺く	○	—	28頁
				⑥	屋根勾配（「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じる）	○	—	30頁
				⑦	軒先及び軒裏の伝統的な形態（野地竹または野地板＋垂木あらわし）	○	—	31頁
	軒・雨端	⑧	軒深さ（「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じる）	○	—	32頁		
	看板等	⑨	建築物には看板を設置しない	○	○	33頁		
	3) その他	その他の建築設備	①	道路から見えないように配置を工夫する	○	○	34頁	
		塀（グック・マイヤーン）	②	伝統的な形態のグックを設置する	○	—	35頁	
	(2) 建築物の壁面の位置		①	建築物の壁面の位置は、各敷地境界線から11m以上（別図第2）とする	—	○	39頁	
(3) 敷地面積の最低限度		①	1,500㎡	—	○	40頁		
		②	告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて	—	○	41頁		
		③	告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少した場合の取り扱い	—	○	41頁		
II. 工作物	1) 塔状工作物	位置・配置等	①	集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない位置及び配置とする	○	○	42頁	
			②	携帯電話基地局等の鉄塔類の共同化（共架）を基本とする	○	○	43頁	
	3) その他工作物	位置・配置等	①	遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する	○	○	45頁	
	4) 看板	位置・配置等	①	自家宣伝のものに限り、伝統的景観を損なわない範囲（仮設、小規模）で設けることができる	○	×	48頁	
			②	竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする	○	×	48頁	

※「集落」は竹富島準景観地区の「竹富島集落景観区域」（環状線の内側）、「自然・生産緑地」は「竹富島自然・生産緑地景観区域」（環状線の外側）の区域区分のことである。

※「-」は該当しない、「×」は設置できない・禁止である。

	項目	解説した用語	集落	自然・生産緑地	参照頁番号	
Ⅱ. 工作物	5) 自動販売機	① 道路から見える場所には設置しない	○	○	51 頁	
		② 伝統的景観と調和するような色彩、目隠し等を行う	○	○	51 頁	
	6) 太陽光発電設備等	① 周辺の風景との調和に配慮する	×	○	52 頁	
		② 道路や公園等の公共の場所から見えない配置・位置や高さ、植栽で目隠しなどを工夫する	×	○	52 頁	
		③ 長大な太陽光パネル面とならないよう、太陽光パネルの高さは2m以下、太陽光パネル（水平投影）面積は300㎡以下、必要な敷地面積は500㎡以下とする	×	○	53 頁	
Ⅲ. 開発行為等	1) 切土若しくは盛土によって生じる法（のり）の高さの最高限度	① 遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する（再掲）	○	○	45 頁 再掲参照	
		2) 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度	① 1,500㎡	-	○	40 頁 再掲参照
			② 告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて	-	○	41 頁 再掲参照
			③ 告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少した場合の取り扱い	-	○	41 頁 再掲参照
	3) 木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度	① 敷地面積の80%	-	○	55 頁	
	(2) 土地の開墾	① 農地や採草地、放牧地として最小限とする	○	○	56 頁	
	(3) 土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	① 遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する（再掲）	○	○	45 頁 再掲参照	
	(4) 木竹の伐採	① 伐採をしない。ただし、御嶽やカーの維持管理等のために必要な場合はこの限りではない	○	○	56 頁	
	(5) 屋外における物件の堆積	① 遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する（再掲）	○	○	45 頁 再掲参照	
		② その他の場所に堆積する場合は、樹木等による修景・遮蔽を施すこと	○	○	57 頁	
	(6) 特定照明（ライトアップなど）	① 最小限の照明にとどめ、光源が空、道路、海など目的物以外に拡散しないよう配慮する	○	○	57 頁	
		② 明滅（めいめつ）を避ける	○	○	58 頁	

※「集落」は竹富島準景観地区の「竹富島集落景観区域」（環状線の内側）、「自然・生産緑地」は「竹富島自然・生産緑地景観区域」（環状線の外側）の区域区分のことである。

※「-」は該当しない、「×」は設置できない・禁止である

No.	タイトル	参照頁番号
1	コラム：道路地盤と敷地地盤の高さ	24 頁
2	コラム：有空と無空で練った土を使用してつくられた赤瓦の吸水率の違い	29 頁
3	コラム：伝統的なグック（石垣）	35 頁
4	コラム：沖縄の風土に適した住まいづくり	38 頁
5	コラム：島と共存するリゾート企業の取組	54 頁

I. 建築物

(1) 形態意匠に関する制限

1) 建物の配置等

竹富島集落景観区域

①フーヤ（主屋）及びトーラ（付属舎）規模の家屋の配置と向き

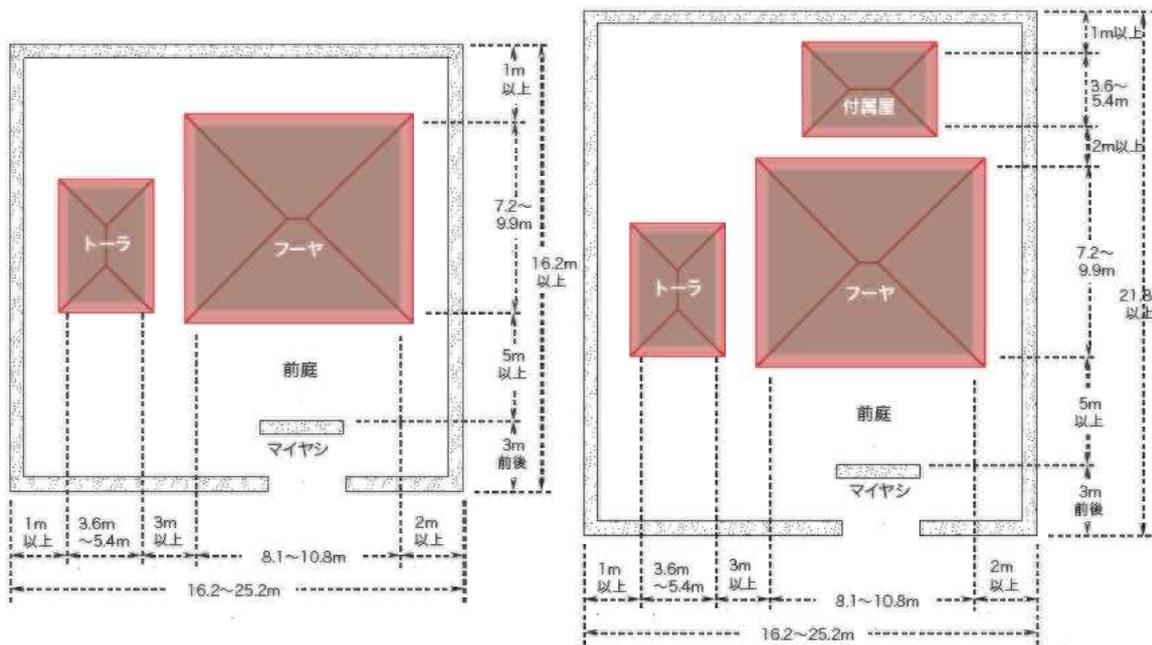
⇒フーヤ（主屋）規模の家屋の配置と向きは、周辺の伝統的建築物と同様とし、フーヤの西に3m以上または下手に2m以上の距離をとることでフーヤ、トーラの軒先が重ならないようにする。

【解説】

屋敷地は南側に出入口を設ける南入りが基本です。

建物の配置は、フーヤ（主屋）とトーラ（付属舎）を建てる分棟型が基本で、上手の東にフーヤ、下手の西にトーラを配して周囲をグックで囲い、南を正面として琉球石灰岩野面積みのマイヤシを設けた出入口を開いています。

屋敷内での家屋の配置、主にセットバックに関する数値は、実測調査から設定しています。フーヤの西に3m以上または下手に2m以上の距離をとることでフーヤ、トーラの軒先が重ならないようにすることが基準となっています。



↑ フーヤとトーラをもつ屋敷及びフーヤとトーラを2棟もつ屋敷の空間秩序の数値化

資料：「竹富島の集落と民家 [第二版] ～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」
(令和2年4月 竹富町教育委員会)

○分棟造りへのこだわり

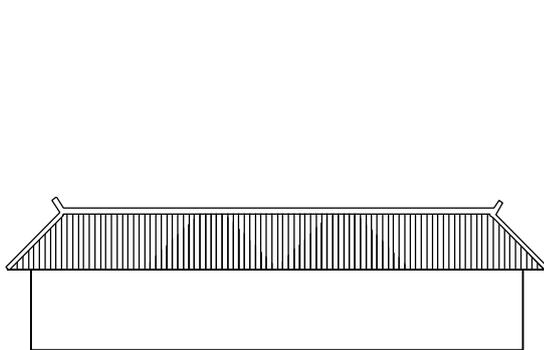
沖縄の集落のほとんどで、明治時代に草葺きから赤瓦屋根にかわる際に分棟をやめました。火を使う台所を主屋に取込み、角を出すL字型プランに移行したからです。琉球列島で瓦葺き普及後に分棟型の建物配置を示す集落がほとんど残らないことから、竹富島固有の重要な景観的特性となっています。なお、伝統的民家でフーヤとトーラを一体化した例は、道路に接して建つ2例（川上家、大山家）のみです。

②建築物の分節化、分散配置

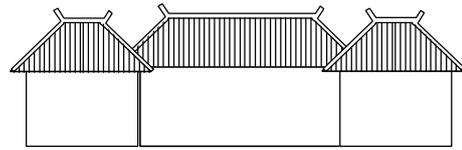
【解説】

分節とは、全体をいくつかの区切りに分けること、また、その区切りのことです。凹凸のある形態や色彩によって壁面を分節化、緑の配置による分節化で周辺への圧迫感を軽減しましょう。

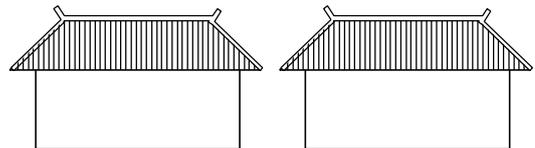
分散配置とは、1つの建築物等をいくつかの建築物に分けて配置することです。大規模な建築物等となる場合は、小規模に分散して配置することで良好な眺望の確保やリズムカルなスカイラインを形成しましょう。



長大で単調な壁面は、圧迫感を与え、表情のないファサードとなってしまいます。



壁面を分節化することで表情を持ったファサードがつけられ、圧迫感の軽減につながります。また、建築物を雁行させることで、壁面に変化が生まれ、単調さや圧迫感の軽減につながります。



建築物を分棟配置及び分散配置することで、単調さや圧迫感の軽減につながります。

③現存する建築物の敷地条件、建築履歴、周辺環境等

【解説】

「ただし、現存する建築物の敷地条件、建築履歴、周辺環境等を勘案し、審議会で検討して制限の適用を除外することができる。」

上記の下線を説明すると、下記の解釈となる。

「ただし、竹富島内に現在、実際に存在している建築物の敷地条件（敷地規模、敷地形状、ジーンション（屋敷内にある拝所）の存在など）、建築履歴（工作物を含む新築・改築・増築時の状況）、周辺環境（道と敷地の高低差、御嶽やカー・文化財などとの近接性）等を勘案し、審議会で検討して制限の適用を除外することができる。」

＜敷地の形状に関する配慮基準＞

竹富島集落景観区域

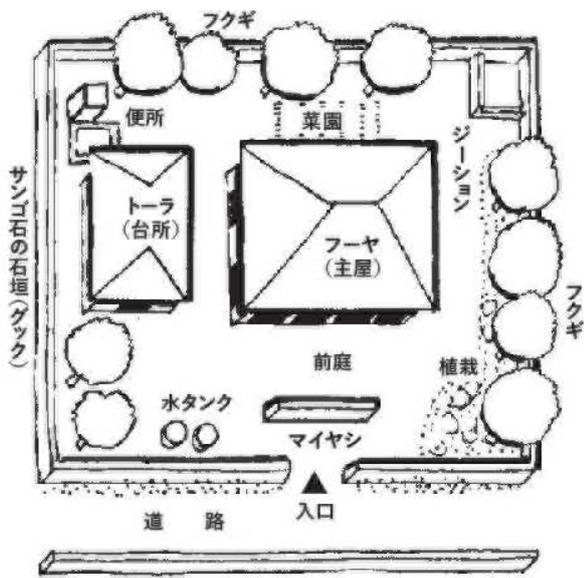
配慮基準1：伝統的な宅地の履歴をもつ敷地は、現状の敷地形態を維持し（分筆・合筆を行わない）、伝建選定時のグック（琉球石灰岩野面積みの石垣）の開口部の数・位置・幅を維持しましょう。

竹富島では屋敷地を挟んで南北に東西街路が密に通され、いずれの屋敷地も北側と南側が街路に接するため、屋敷地への出入り口は南側に設けるのが通例となります。琉球石灰岩野面積みの石垣の開口部の数・位置・幅を維持しましょう。

屋敷地の中には南面として棟を分けた建物が東西に並んで建てられます。東側に主屋であるフーヤ、西側に台所であるトーラ、北側に豚小屋であるシーヌーヤを配するのが一般的です。

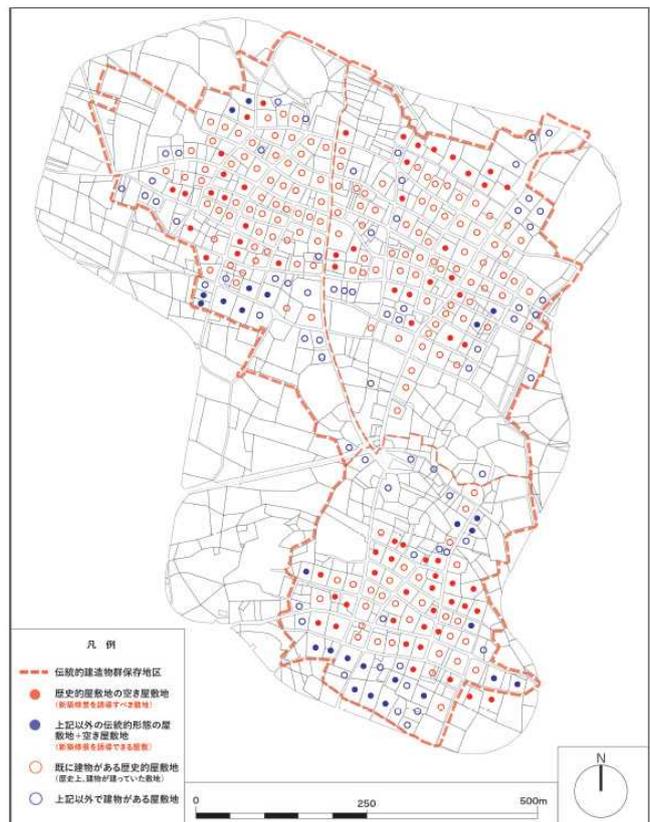
南北街路に面して出入り口を開いた屋敷地でも、建物は同様の配置を取る例が多いですが、ナビンドー（祭の道すじ）に面して出入り口を開いた屋敷地など、琉球石灰岩野面積みの石垣の開口部の数・位置・幅を維持しましょう。

伝統的な宅地の履歴をもつ敷地については、「竹富町竹富島歴史的景観形成地区保存計画書令和2年度版」（竹富町教育委員会）（「●と○の歴史的屋敷地」）を参照してください。



↑ 伝統的屋敷解説図

参考資料：「竹富島の集落と民家〔第二版〕～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」（令和2年4月 竹富町教育委員会）



付図-1 新築修築を誘導すべき伝統的な地割りの屋敷地

参考資料：「竹富町竹富島歴史的景観形成地区保存計画書令和2年度版」（竹富町教育委員会）

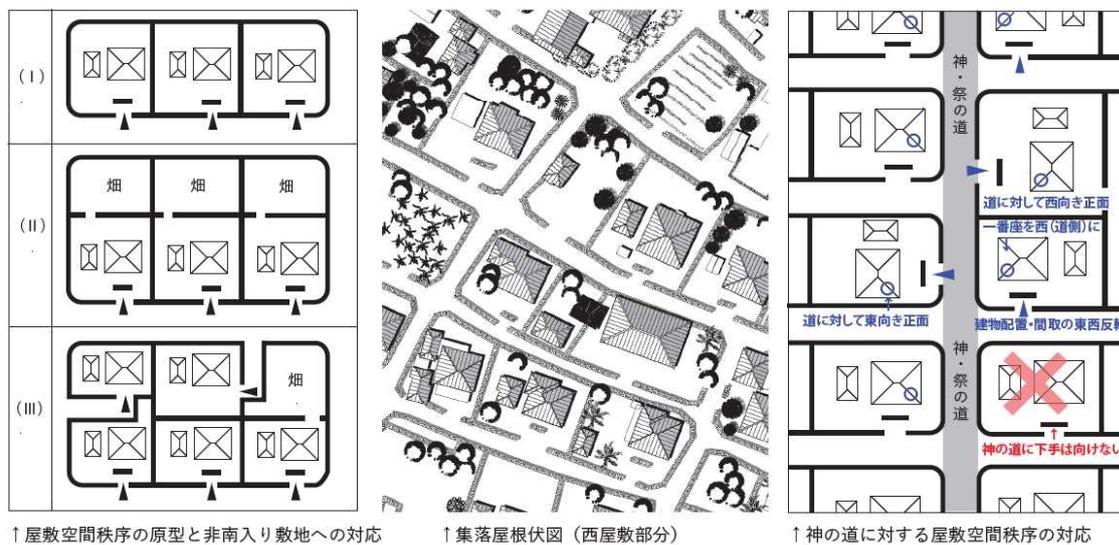
配慮基準 2：重要伝統的建造物群保存地区選定時（1987（昭和 62）年）の開口部が不明な場合は、周辺の伝統的な敷地と同様の開口部を設けましょう。

配慮基準 3：分筆・合筆等によって新たな敷地を設ける場合は、地割り形状と敷地開口部を周辺の伝統的な敷地と同様にしましょう。

地割りとは、土地をある基準に基づいて区画することです。本島の敷地割の基本形態は、基本的には、十字に交差した道路によって区切られた東西方向に長方形の区画が 2～3 個の敷地に分割されたものが連続する構成をとります。

長方形の敷地を 2～3 個に分けた場合（下図の I）も、その分けた敷地が南北方向に距離をもつ場合（II）は、北側（フーヤの裏側）をさらに区切って畑等に利用している例が見られます。また、（III）のケースのように（II）の北側敷地を屋敷地として利用しようとする場合や、図中の点線の道が消失し、離れていた南北の敷地が合筆した際に北入りを嫌って、図のような変則的な敷地割りを生み出したと考えられる例もあります。

伝統的地割りによって形成された敷地の中で、最大規模のものは、南北方向 37m（約 20 間）、東西方向 30m（約 16 間半）であり、最小規模のものでも 16m（約 9 間）の方形で、標準的な敷地規模は、南北方向 22m（約 12 間）、東西方向 26m（約 14 間）程度です。一辺がこの 16m より小さな敷地は、伝統的地割りによらない北入りや東入りなどの屋敷、および一つの屋敷を分筆したと思われるもので、逆にこれを超える敷地は、集落縁辺部の伝建地区外に新たに造成した敷地にみられます。



資料：「竹富島の集落と民家」第二版～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～
（令和 2 年 4 月 竹富町教育委員会）



参考資料：「竹富島景観形成マニュアル」（令和 2 年 竹富町教育委員会）

<緑化に関する配慮基準>

配慮基準1：現存する伝統的な樹種・配置の屋敷林を保全し、新たに設ける場合も伝統的な樹種を伝統的な配置（敷地の東・北側）に植樹しましょう。

⇒敷地内にフクギやチャーギ（イヌマキ）等の在来種の屋敷林がある場合は、伐採しないで保全しましょう。また、伝統的な屋敷林の配置としましょう。

⇒新たに屋敷林等の樹木を配置する場合もフクギ、チャーギ等の在来の樹種を伝統的な配置（敷地の東・北側）に設けましょう。

配慮基準2：敷地内は白砂または芝生等の表面とし、車路については舗装しないようにしましょう。

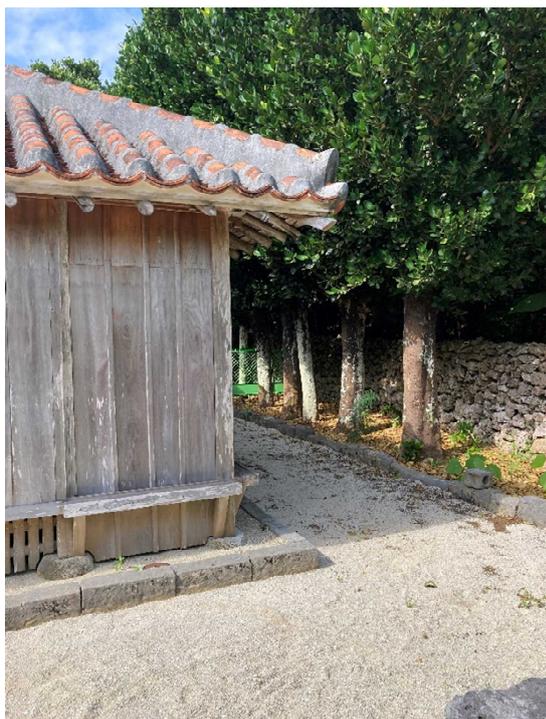
屋敷林とグック（石垣）は台風から住宅を守っているとともに、竹富島を代表する景観を形成しています。

フクギは防風林として沖縄を代表する在来種であり、約350年前の琉球王朝時代から屋敷囲いとして植栽されてきました。イヌマキは風に強く生垣や防風林として植栽される在来種でチャーギと呼ばれ、堅い幹が特徴であり、建築材などに活用されています。

その他にも、リュウキュウコクタン（クロキ）やリュウキュウマツ、シマグワ（クァーキ、クワ）、センダン（シンダン）、デイゴ（ズーキ）、ガジュマル（ガジョーネ）、ハスノハギリ（トーナチ）、テリハボク（ヤラボ）等、伝建地区制度における環境物件や環境物件候補があります。

「沖縄県 緑の回廊形成ガイドライン」（令和2年3月 沖縄県）の巻末資料に「推奨種リスト」や「推奨種カルテ」、「外来種の指定状況」、「非推奨リスト・駆除対象種カルテ」が掲載されています。推奨種を育成・植栽し、非推奨・駆除対象種は伐採または植栽しないようにしましょう。

屋敷内の地面はコンクリートやアスファルト等といった人工物の素材の使用をなるべく避け、昔ながらの砂地や芝生等の自然素材を活用しましょう。



旧与那国家のフクギの屋敷林

■ 推奨種カルテ

アカテツ	アカテツ科	<i>Planchonella obovate</i>	在来種
別名	—	方名を、チャーギ、アンマーチャー、アンマーチキ、ムツメ	
生育型	高木	常緑広葉樹	繁殖 実生、挿木
分布	台湾、南中国、フィリピン、マレーシア、ポリネシア		
見た目の特徴	樹皮が赤褐色で、遠くから見ると樹木全体が赤みがかって見える。		
用途	防風林、公園		
種別・管理のポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・耐湿性が強く海岸近くの塩害に適する。 ・石灰質性土壌を好む。 ・新定は小根を多数分枝するので選み合って根をはぶく程。 ・切口から腐朽しやすいので腐防止処理を行う。 ・病害虫の被害は少ない。 		
食料・食草として利用する動物	【昆虫類】ガ類：オシラキアシアブクチャバ、ウモンシロチョウ（人々との関わり・利用方法、市民の評判など）		
備考	建築材、船材、船底材として利用される。		

■ 非推奨種・駆除対象種カルテ

ソウシジュ	マメ科	<i>Acaci confusa</i>	
別名	—	方名を、タイワンアカシア	
沖縄県指定外来種リスト	対象種		
沖縄県指定外来種リスト	重点対策外多種		
生育型	高木	常緑広葉樹	
分布	フィリピン		
分佈	台湾、東南アジア		
指定状況	沖縄県は明治時代に台湾より導入		
見た目の特徴	小さな球状の花が多数集まって咲く。		
用途	街路樹、公園樹		
環境への影響	<p>生長は早く、萌芽力も強い。九州以南で、荒廃地の造林や、耕地防風林を兼ねた緑肥木として導入。台湾では街路樹。造林用に植栽が多い。海外では食用や食用にされ、材木も利用される。海外で侵略的となれ、南西諸島や小笠原諸島で野生化している。生物多様性の保全上重要な地域に導入するおそれのある場所での利用は、可能な限り避けることが望ましい。</p>		

参考資料：「沖縄県 緑の回廊形成ガイドライン」（令和2年3月 沖縄県）

2) 建物の外観

<基礎>

竹富島集落景観区域

- ①建築物の基礎の高さは、「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じる。
⇒敷地地盤より縁石分（10～15cm程度）高くする。
- ②床及び土間の高さは、「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じる。
⇒基礎石上面より50cm強の高さとする。

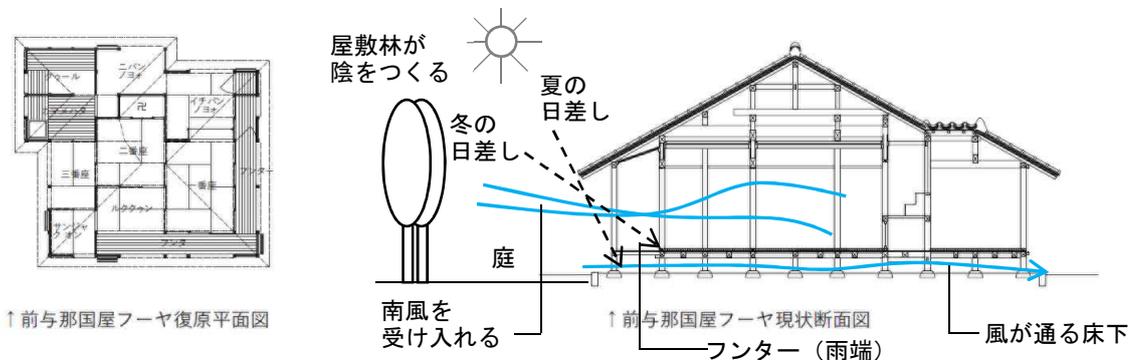
【解説】

高温多湿の日が長く続く沖縄地域では、風を取り込むことが、住環境の快適性の向上や省エネにつながる重要なポイントとなります。

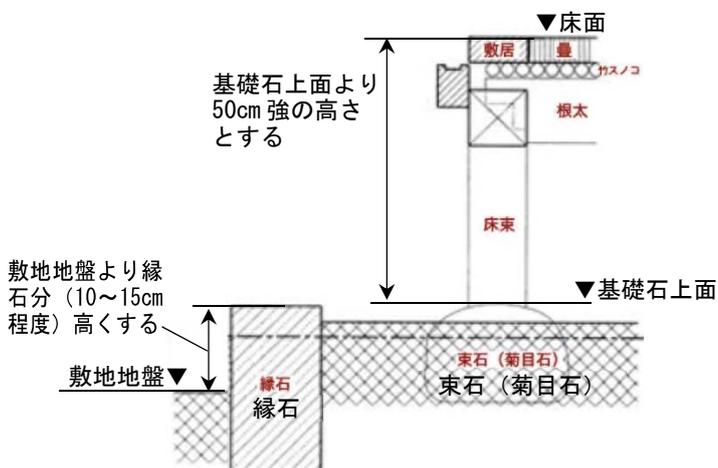
伝統的な建造物の長寿命化を図るためにも、床下の換気がスムーズに行われるように床下の高さを確保しましょう。

菊目石の束石は、多孔質で透水性が高く、コンクリートの基礎よりも木の柱を支える材料として適しています。また、伝統的な景観を構成する重要な要素です。竹富島は西表石垣国立公園の一部であり、自然保護の観点から新たに自然の菊目石を入手することができません。このため、古材の収集と管理に努め、今後の修理の際に利用することで可能な限り景観を復原しましょう。

縁石も琉球石灰岩を四角く加工しています。ただ置いているのではなく、地中深くまで埋め、雨水の床下の浸水と白砂の流失を防ぎます。



※平面図及び断面図は「竹富島の集落と民家 [第二版] ～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」
(令和2年4月 竹富町教育委員会) より



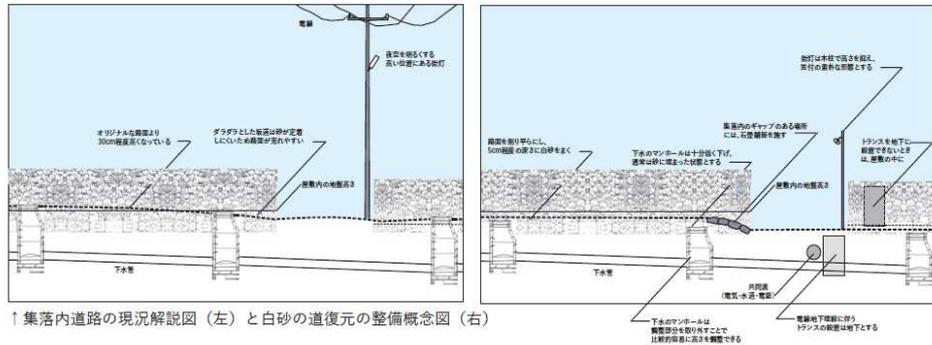
※断面図は「竹富島景観形成マニュアル」
(令和2年 竹富町教育委員会) より



↑縁石

↑束石 (菊目石)

コラム：道路地盤と敷地地盤の高さ



↑ 集落内道路の現況解説図（左）と白砂の回復元の整備概念図（右）



↑ 道路環境改善事業（2020年3月工事）時にオリジナルの路面高さまで掘削された状況。170cmの高さでグックが積まれていたことがわかる

竹富の原型的な道路景観を決定的に変えることになるのは、以下の二つの事業であった。ひとつは失対事業による拡幅である。各部落による話し合いによって公平に約1m両側の敷地を削って拡幅することとし、その優先順位等も部落による話し合いによって決定された。この事業によって、集落内のほとんど全ての石垣を積み直し、空地で低く積みなおした以外の高さは約170cm程度に揃えられた。

このことは、石垣の最下部から石垣の高さが175～180cm程度であり、最下部の石は10cm程度埋められていたことから確認できる。もう一つは、悪化してきた道路の状況を解決するため、公民館が1973～1974（昭和48～49）年頃に港の浚渫工事によって生じた海底の砂を道路に撒いた事業である。1975（昭和50）年に集落内で上水道工事が行われたが、このとき設けられた仕切弁や消化栓等の蓋が当時の路面の高さを示しており、これが現在の路面の高さとほぼ同じであることから、海底砂の持ち込みが現路面を決定したことが分かる。1982（昭和57）年にはNTT電話線の地下埋設が、また平成9年には下水道工事も終了しており、路面は30cm程度上昇した状態で完全に固定化されている。

これら事業により屋敷地が道路より低くなり、その状態で車がそれを踏み固めたため、雨水が地下浸透しにくくなり、道路から屋敷地への逆流が起こるようになった。道路と屋敷地との高さの差を少しでもなくそうと、屋敷地にも砂が入れられ、かつては15～20cm以上も見えていた建物基礎の石が、現在ではどの家でもほんの数cmしか顔を出していない状態である。またかつて屋敷入り口に石段が見られた屋敷では、その石段が埋まり、逆に屋敷への水の進入を防ぐための石やコンクリートを入り口に置くといった、かつてなかった景観が現れている。

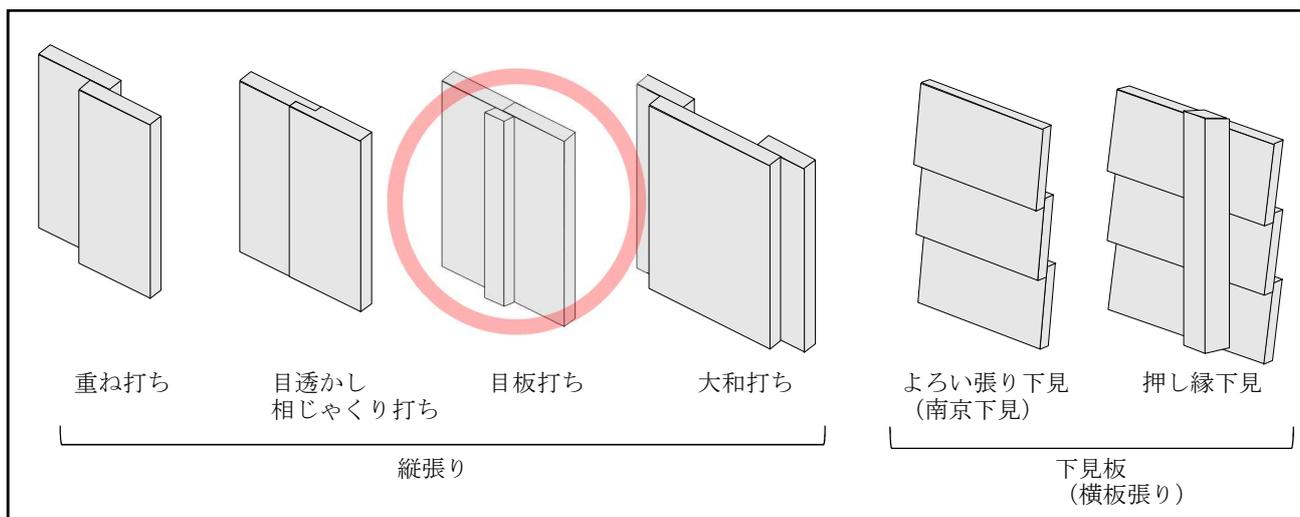
③壁面の豎羽目板張り目板打

⇒建築物の外観の壁面は豎羽目板張り目板打とし、竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区の町並みと調和させる。



外壁は豎羽目板張り目板打・真壁造としましょう。

主な外壁材の板張りの種類



④町並みとの連続性や調和を損なうような工法、材質は採用しない。

⇒町並みとの連続性や調和を損なうような工法・材質とは、プレハブ工法（軽量鉄骨を用いた鉄骨造）や鉄骨製のものをいい、足場等も含めて常設してはならない。



<構造に関する配慮基準>

竹富島集落景観区域

配慮基準1：伝統的な構造（木造貫屋造）としましょう。伝統的な構造（木造貫屋造）にできない場合は、外観が伝統的な構造に見えるように修景しましょう。

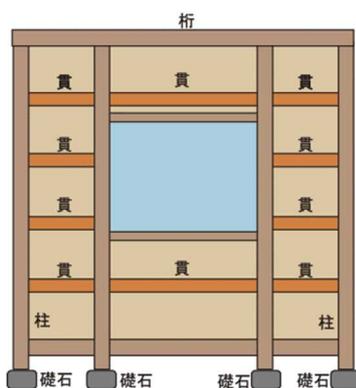
伝統的なまちなみ、家屋（建築物）を守るため、建築物の構造等は在来工法（木造軸組工法）やツーバイフォー工法（木造枠組壁工法）等の一般的な木造ではなく、原則として「木造貫屋造」としています。

「貫屋」（ヌキヤ）とは、柱に貫穴をあけ、貫（ぬき）を通して楔（くさび）で締める構造の建物のことです。これは、鎌倉時代に禅宗建築の導入とともに伝えられた日本建築の古い形式です。首里王府の公的建物や士族屋敷において導入・発達してきた建築技術であり、家屋制限令の撤廃（1889（明治22）年）後、一般民家に広く普及し伝統の様式として広く定着しました。構造は礎石（そせき）の上に柱を建て、足固め（あしがため）、貫（ぬき）、桁（けた）等を、ほぞ、楔（くさび）、栓（せん）で固めた構造形式です。主要な構造部材には鉄くぎは一切使用せずに、継ぎ手や仕口でつなぎ、堅固な軸組を構成しています。

床組は、柱と柱の間を結ぶ足固め（床下地を兼ねた構造材）に対し根太（ねだ）を直行方向に3尺間隔に配置し、大引き（おおびき）と根太（ねだ）は相欠き（あいがき）や渡りあご（わたりあご）によって組み、足固め（あしがため）と大引きは蟻掛け（ありかけ）の仕口でしっかりとつないでいます。柱や床束（ゆかづか）は直接基礎石の上に立てて地廻りを通す形式をとっています。

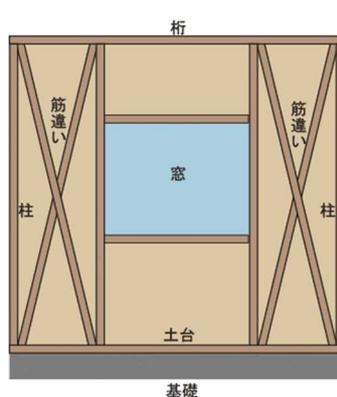
軸組を見ると、主要な軸組部は指鴨居（さしがもい）形式で柱を貫通し楔（くさび）で締めています。柱間の壁にあたる部分はすべて柱に貫穴を通し、これに蟻落としを行い楔で締めています。

また、伝統的な構法にできない場合は、外観が伝統的な構造に見えるように、木造とするため壁面を豎羽目板張り目板打・真壁造等にする等、周辺景観と調和させることが大切です。



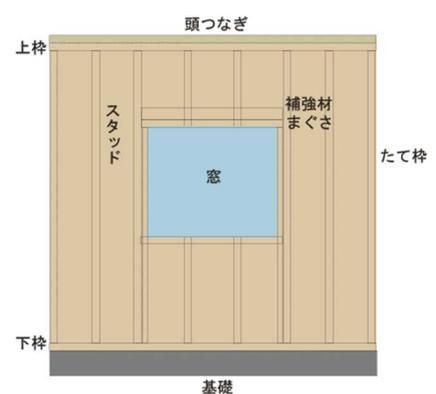
伝統工法の構造図

伝統工法とは、日本に古来から伝わる建築工法で、木組みの柔軟性を活かした木造工法です。



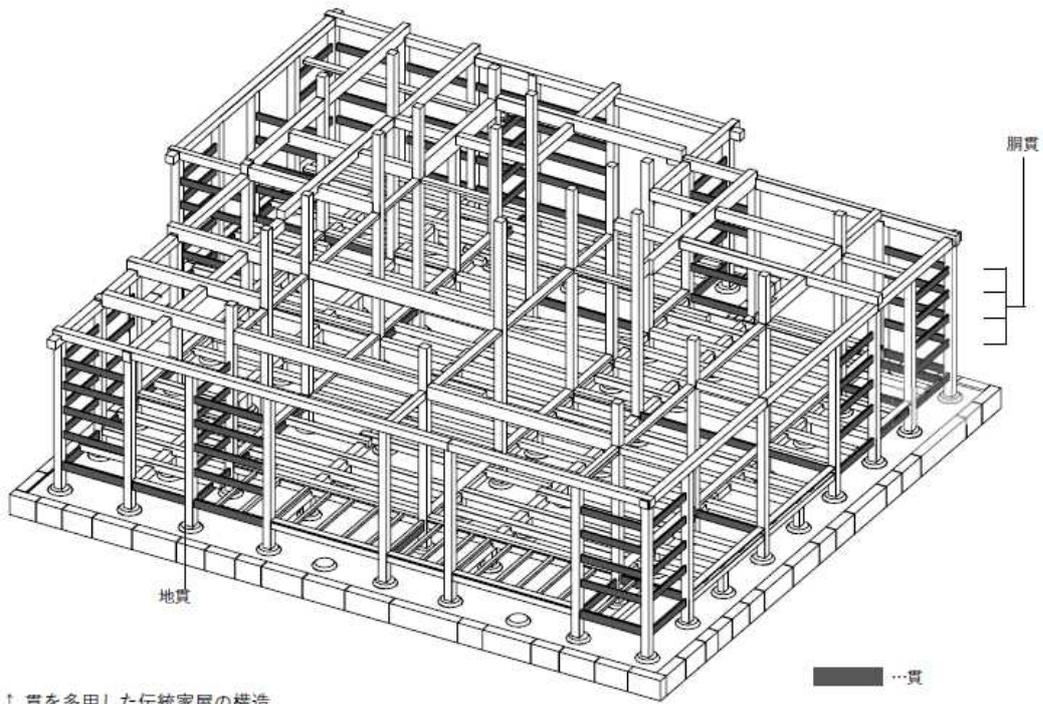
在来工法の構造図

建築基準法制定時に、昔からの伝統工法に対し戦後復興期以降の西洋建築のシンプルかつ大量生産の思想を取り入れた木造構造を在来工法と総称しています。結合部にボルトやプレートなどの金物を使い、柱同士を強固に固定しています。また、壁面に筋交いと呼ばれる斜めの板を通して



在来工法の構造図

木造枠組壁工法は、戦後に北米から輸入されたツーバイフォー（2×4）工法が代表的です。木製パネルと角材（2インチ×4インチ等）でつくったパネルで壁や床、天井という面をつくり、この面を組み立ててできる6面体の構造を形成する工法です。

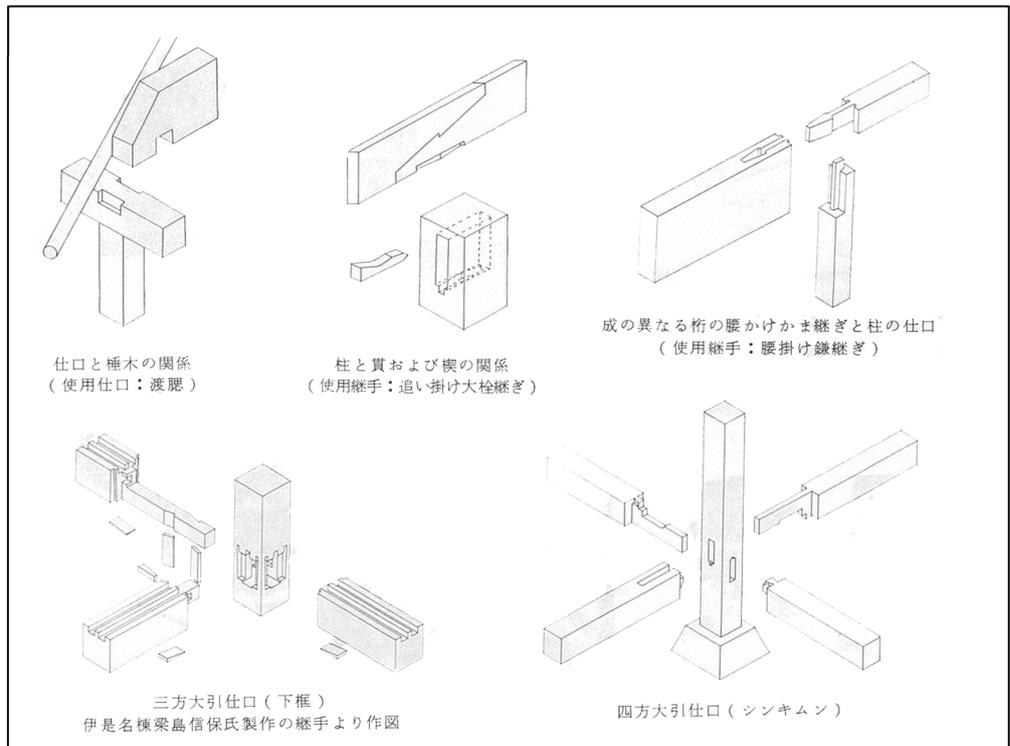


↑ 貫を多用した伝統家屋の構造

風速 70m を超える台風に耐えるため、多くの木材を用い、壁は四隅を中心に貫（ぬき）（黒色の横材）によってがっちりと固められています。

参考資料：「竹富島の集落と民家 [第二版] ～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」
 (令和 2 年 4 月 竹富町教育委員会)

各種の仕口、継手



参考資料：「沖縄における木工系技術及びその伝承に関する研究」
 (昭和 61 年 8 月 財団法人 新住宅普及会・住宅建築研究所)

⑤伝統的な屋根（寄棟造+赤瓦本瓦葺き漆喰仕上げまたは茅葺き）形態で葺く

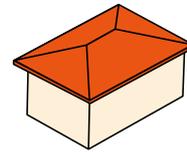
⇒寄棟造で赤瓦本瓦葺き漆喰仕上げまたは茅葺きとする。

【解説】

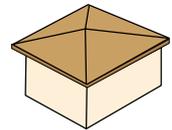
寄棟造（よせむねづくり）とは、四方向に傾斜する屋根面をもち、2つの三角形と2つの台形の屋根で構成しています。切妻造と比較して、雨の流れがよく雨仕舞いに優れています。その他の屋根形状の種類として、宝形造（ほうぎょうづくり）、切妻造（きりづまづくり）、入母屋造（いりもやづくり）等があります。

フーヤ（主屋）、トーラ（付属舎）ともに屋根は寄棟造りで、島瓦（琉球赤瓦）を用いた本瓦葺き（男瓦（丸瓦）と女瓦（平瓦）で葺かれた屋根）です。

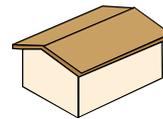
フーヤの屋根形状を細かく見ると、①「完全な寄棟」だけではなく、平面構成の影響を受け、②「いずれかの隅で軒先が直交していないもの」、③「軒の一部が延長して突き出ているもの」、④「角屋を出しているもの」、⑤「二つの棟が組み合わさり雁行しているもの」、⑥「それらが合わさったもの」の6種類に分類できます。これら屋根形状の分類は、平面規模が小さなトーラにおいても同様に見られます。竹富島景観マニュアルでは①～③の屋根の形状を推奨しています。



寄棟造



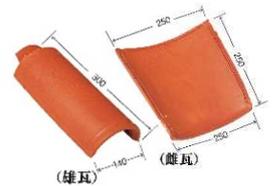
宝形造



切妻造

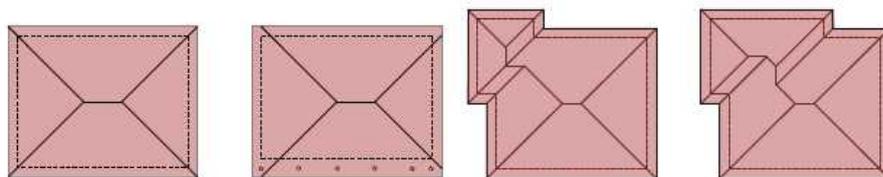


入母屋造



琉球赤瓦

- ・琉球王朝時代からの伝統的な瓦
- ・男瓦と女瓦から構成されている
- ・瓦の接続部分は漆喰で塗り固めるため、耐震耐風に優れている



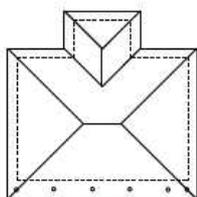
①完全な寄棟

②軒先が直交しない寄棟

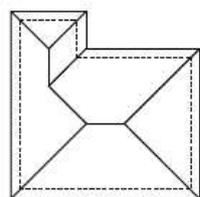
③二つの棟を組合せて雁行する寄棟



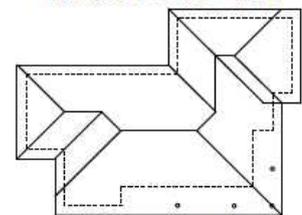
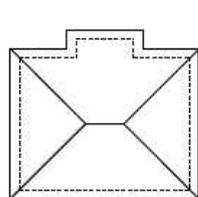
↑ 通事屋（トゥーザー）の技術を凝らした美しい屋根



④角屋を出している寄棟



⑤軒の一部が延長している寄棟



⑥①～⑤の組合せによる寄棟

↑ 伝統家屋の屋根形状の分類（赤色の屋根は推奨すべき竹富島の伝統的な形態）とユニークな屋根形態

参考資料：「竹富島の集落と民家〔第二版〕～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」（令和2年4月 竹富町教育委員会）



茅葺き



赤瓦本瓦葺き漆喰仕上



コラム：有空と無空で練った土を使用したつくられた赤瓦の吸水率の違い

有空で土を練るということは、空気を含ませながら土を練ることで、

有空で練った土を使用してつくられた瓦の特徴は、市場に流通している瓦より圧倒的に吸水率が高いことです。市場に流通している瓦は一般的に、真空で練られた土を使用しているため、必然的に吸水率も低くなります。また、市場に流通している瓦の吸水率はおおよそ5%前後に対し、奥原さん（奥原製陶所）のつくる瓦は15%前後と吸水率はおおよそ3倍近くとなっています。吸水率が高いと、その分瓦が含むことのできる水分量も増えるため、蒸発散時に屋根から奪っていく熱量も大きくなります。

参考資料：「中村家住宅のひみつ 琉球赤瓦の屋根に学ぶ」（関西大学 2014年2版発行）

⑥屋根勾配（「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じる）

⇒屋根勾配は周辺の伝統的建築物と同様に四方同一勾配とし、赤瓦本瓦葺きでフーヤ規模の場合は4.5～6寸、トーラ規模の場合は5～6寸、茅葺きの場合は6.5～8寸とする。

【解説】

屋根勾配は尺貫法（しゃっかんほう）で示されており、日本古来の計量法で、長さ＝尺、質量＝貫、面積＝坪（歩とも）、体積＝升が基本単位となっています。

屋根勾配を表す時に「5寸勾配」と表現することがあります。これは、水平方向10寸につき、垂直方向に5寸上がる角度（約26.7度）という意味です。

屋根が急な勾配の場合、角度があるので雨水が屋根に溜まりにくく、雨漏りににくくなります。また、屋根面積が大きくなるので瓦の枚数が多くなり、屋根を重くすることで台風等の強風から屋根が飛ばされないようにする役割を担っています。

重要伝統的建造物群保存地区の保存物件の中でも比較的古い年代に建てられた赤瓦屋根は、5寸5分、6寸、6寸5分の急な勾配屋根であり、年代の新しい木造赤瓦の民家では4寸5分や5寸の屋根勾配もみられます。

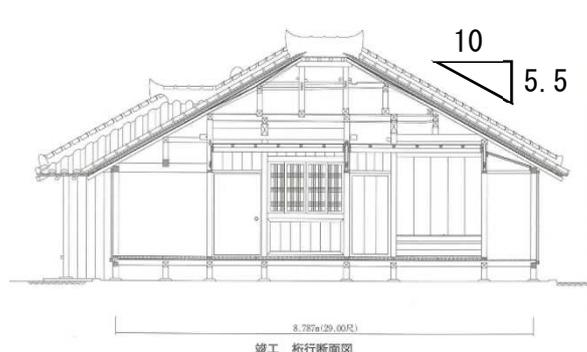
ちなみに、竹富町で初めて国の重要文化財として指定（平成19年12月）を受けた旧与那国家の屋根勾配は5.5寸です。

■屋根勾配の基準

屋根の素材	用途	屋根勾配の基準
赤瓦本瓦葺き	フーヤ（主屋）	4.5寸～6.0寸で4方向同一勾配
	トーラ（付属舎）	5.0寸～6.0寸で4方向同一勾配
茅葺き	フーヤ（主屋）	6.5寸～8.0寸で4方向同一勾配

参考：勾配角度換算表

尺貫法勾配	分数勾配	角度（°）
4寸5分	4.5/10	24.23
5寸	5.0/10	26.57
5寸5分	5.5/10	28.81
6寸	6.0/10	30.96
6寸5分	6.5/10	33.02
7寸	7.0/10	34.99
7寸5分	7.5/10	36.87
8寸	8.0/10	38.66



旧与那国家（国の重要文化財）

参考資料：「竹富町指定有形文化財（建造物）旧与那国家住宅
主屋修理工事報告書（平成18年3月 竹富町）」

⑦軒先及び軒裏の伝統的な形態（野地竹または野地板＋垂木あらわし）

⇒野地竹または野地板で垂木あらわしとする。

【解説】

伝統的な外観保存を基本とする伝建地区制度の性質上から、内部空間となる室内の天井は対象ではありません。

雨端部分等の軒裏や軒先は外観の一部であるため、野地竹または野地板で垂木あらわしとした伝統的な軒裏意匠にしましょう。

（垂木とは屋根材を支える部材であり、あらわしとは仕上げ材によって隠してしまう構造部分を露出させる仕上げのことです。）



野地竹で垂木あらわし
（イヌマキの丸太材の垂木）



野地板で垂木あらわし（角材の垂木）

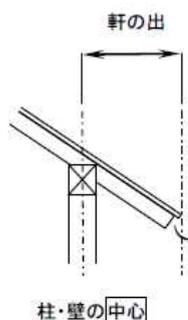
⑧軒深さ（「竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区」の景観形成基準に準じる）

⇒東・西・南・北の軒深さは周辺の伝統的建築物と同様とし、赤瓦本瓦葺きでは、雨端柱を設置する場合は90～100cm、設置しない場合は50～70cmとする。また、茅葺きでは、雨端柱を設置する場合は90～120cm、設置しない場合は50cm程度とする。

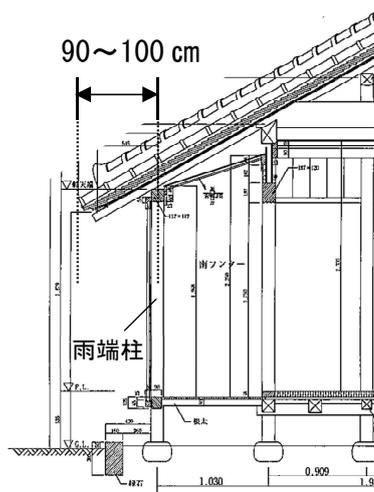
【解説】

軒の深さとは、木造の場合、柱・壁の中心から軒の先端までの水平距離をいいます。

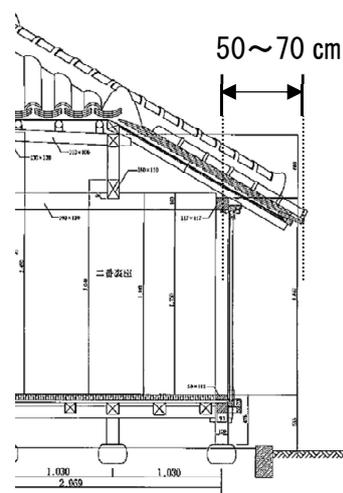
軒回りや雨端空間は、家屋の印象を特徴づける大切な要素です。そのため、軒の深さは赤瓦本瓦葺きでは、雨端柱を設置する場合は90～100cm、設置しない場合は50～70cmとしましょう。また、茅葺きでは、雨端柱を設置する場合は90～120cm、設置しない場合は50cm程度としましょう。



<赤瓦本瓦葺き>
雨端柱を設置する場合



<赤瓦本瓦葺き>
雨端柱を設置しない場合



参考資料：「竹富町指定有形文化財（建造物）旧与那国家住宅主屋修理工事報告書（平成18年3月 竹富町）」

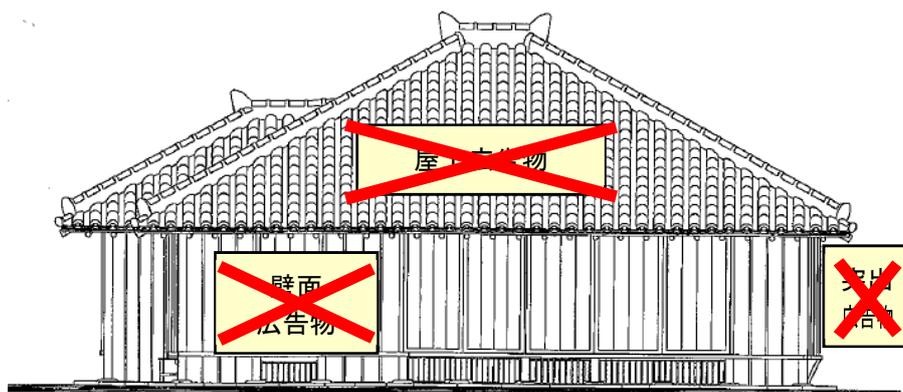
⑨建築物には看板を設置しない

⇒建築物には看板を設置しない。やむを得ず設置する場合は、軒下に掲げることとし、竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとしましょう。

【解説】

看板は屋外広告物といわれています。建築物に付随する屋外広告物は、屋上広告物、壁面広告物、突出広告物に区分されます。竹富島の美しい町並みを守るために、これらの建築物に付随する屋外広告物は「竹富町準景観地区条例」により、設置することはできません。

やむを得ず設置する場合は、自家宣伝のものに限り歴史的風致を損なわない範囲で最小限の形態・意匠で軒下に掲げることとし、竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとしましょう。「ただし、町長が竹富町景観審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はこの限りでない。」と但し書きがあり、竹富町景観審議会の意見を聴いて町長が認めたものは設置することができます。



建築物に付随する屋外広告物は基本的に禁止です



景観に配慮し、軒下に木材の壁面広告物を掲出している郵便局（竹富島）



屋門（やーじょー）の軒下にのれんを掲げている（那覇市壺屋）

3) その他

<その他の建築設備>

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

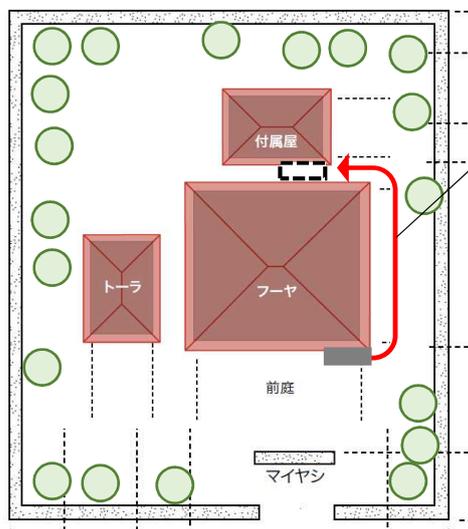
①道路から見えないように配置を工夫する

⇒建築設備は屋外に設置しない。やむを得ず屋外に設置する場合は、雨端側には設置せずに見えない配置とし、修景や遮へい等を施すこと。

【解説】

建築設備とは、クーラーの室外機や給湯器・湯沸し器等の空調、水、電気、ガス等が使えるようにする機械・配管配線・器具等で構成されるシステムや機器のことです。

やむを得ず屋外に設置する場合は、通りから目立たないように配置を工夫しましょう。通りから見える場合位置に設置する場合は、樹木や木材等にいる遮へいや修景等の措置を施しましょう。



クーラー等の屋外設備はできるだけ建物の裏面に設置する



木材で修景しているクーラーの室外機
(渡名喜島)



樹木、木材等による遮へいや修景

②伝統的な形態のグックを設置する

⇒塀を設ける場合は、琉球石灰岩の野面積みの台形状のグック (石垣) とする伝統的な形態・素材としましょう。

【解説】

集落を歩いている視線で一番に目に付くのが白砂の道と丁寧に積まれたグックです。

竹富島では敷地の周りの石垣をグックと呼んでおり、ほとんどが琉球石灰岩の野面積みの石積みです。

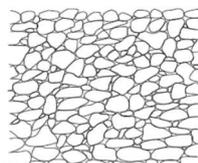
グック (石垣) 断面は、地面に埋もれた基礎の上に積む土台の幅が3尺 (約90cm) 前後、頭頂部が2尺5寸 (約75cm) 前後となるよう台形状に積み、内部に小石を、外部に大きめの石を用いましょう。開口部をつくる端部には叩いて面と角を出した大きめの隅石を用い、崩壊を防ぐとともに形状を整えましょう。



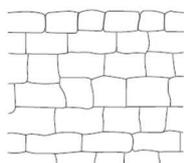
開口部をつくる端部には叩いて面と角を出した大きめの隅石を用いている

グックの断面は安定する台形状で厚みは70～100cmとしましょう

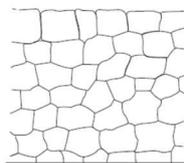
沖縄の石積み3種の技法



野面積み



布積み



あいかた積み

コラム：伝統的なグック (石垣)

集落の屋敷を囲う伝統的なグックは、土から掘り出した琉球石灰岩を適度な大きさに割った塊状のものを野面積みにして造るのがほとんどで、石工職人に任せず、各戸の者が少しずつ積み上げた。他の琉球諸島集落に見られるようなテーブル琉球石灰岩野面積み (本島、波照間島、伊是名島等) や亀甲切石間知積み (本島、渡名喜島、伊是名島等) といったものは見られない。まれに栗石切石積みの石垣も見られる。かつてのグックのつながりは、もっと曲がりくねっていて高さもまちまちであり、中には高さ2mを超すものもあったといわれる。

グックの高さについては、昭和40年代までに完了した道路拡幅の際に積み直したものはおよそ170cmに揃えたと伝えられるが、その後の上下水道や電話線等の埋設工事の際に撒かれた浚渫砂が固まり、路面が平均で20～30cmオリジナルより高くなったため、現在のグックは道路面から150cm前後の高さになっている。

参考資料：「竹富島の集落と民家 [第二版] ～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」
(令和2年4月 竹富町教育委員会)

<建築物の高さの最高限度>

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

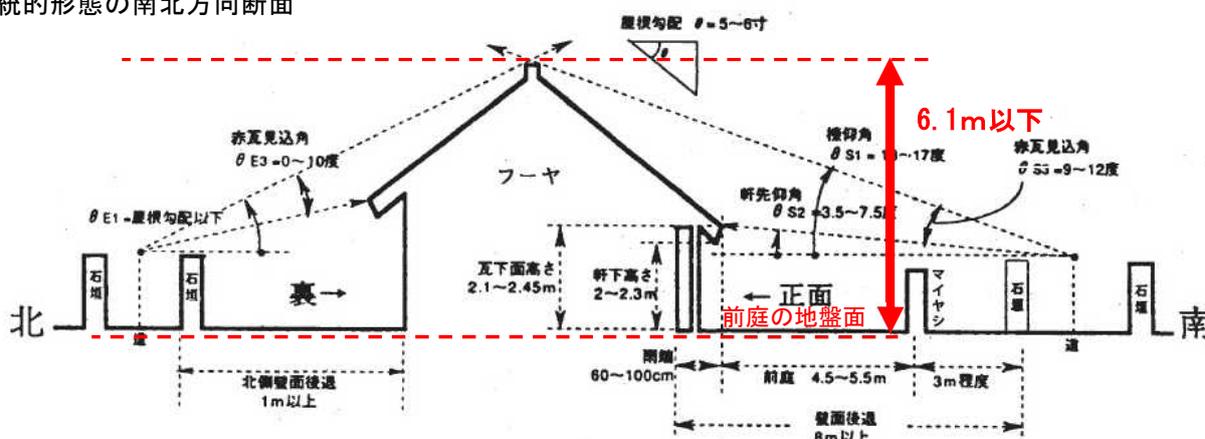
配慮基準 1：建築物の高さは、島内の伝統家屋で最も高い、国の重要文化財に指定されている旧与那国家住宅の高さ 6.1m 以下としましょう。

【解説】

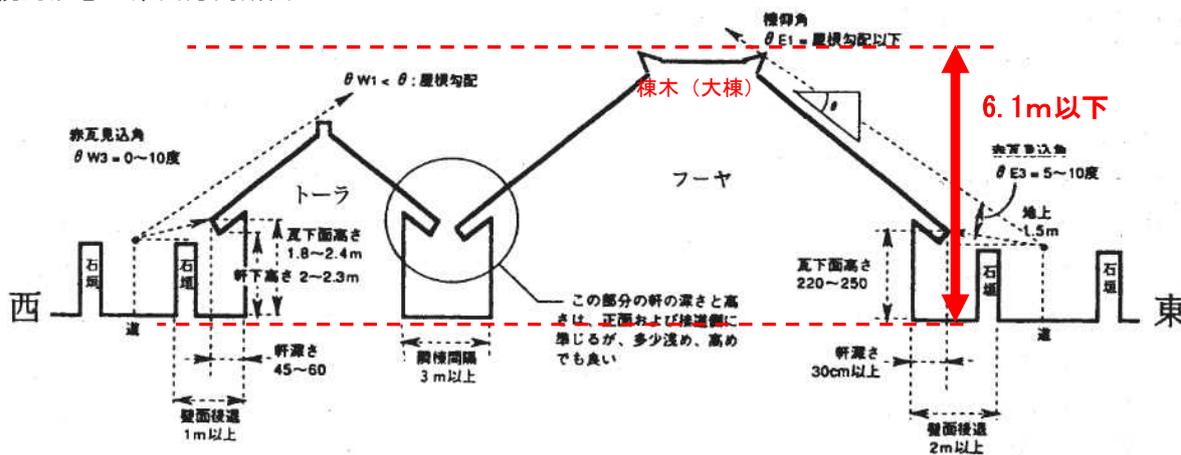
敷地の地盤面の基準は前庭となります。最上部は屋根の棟木（大棟）等の部分となり、アンテナ等は高さに含まれません。

竹富島の美しい伝統的な集落景観を守るため、建築物の高さの最高限度を 6.1m 以下としています。

伝統的形態の南北方向断面



伝統的形態の東西方向断面



参考資料：「竹富島の集落と民家〔第二版〕～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」（令和 2 年 4 月 竹富町教育委員会）

(2) 建築物の壁面の位置

<建築物の壁面の位置に関する配慮基準>

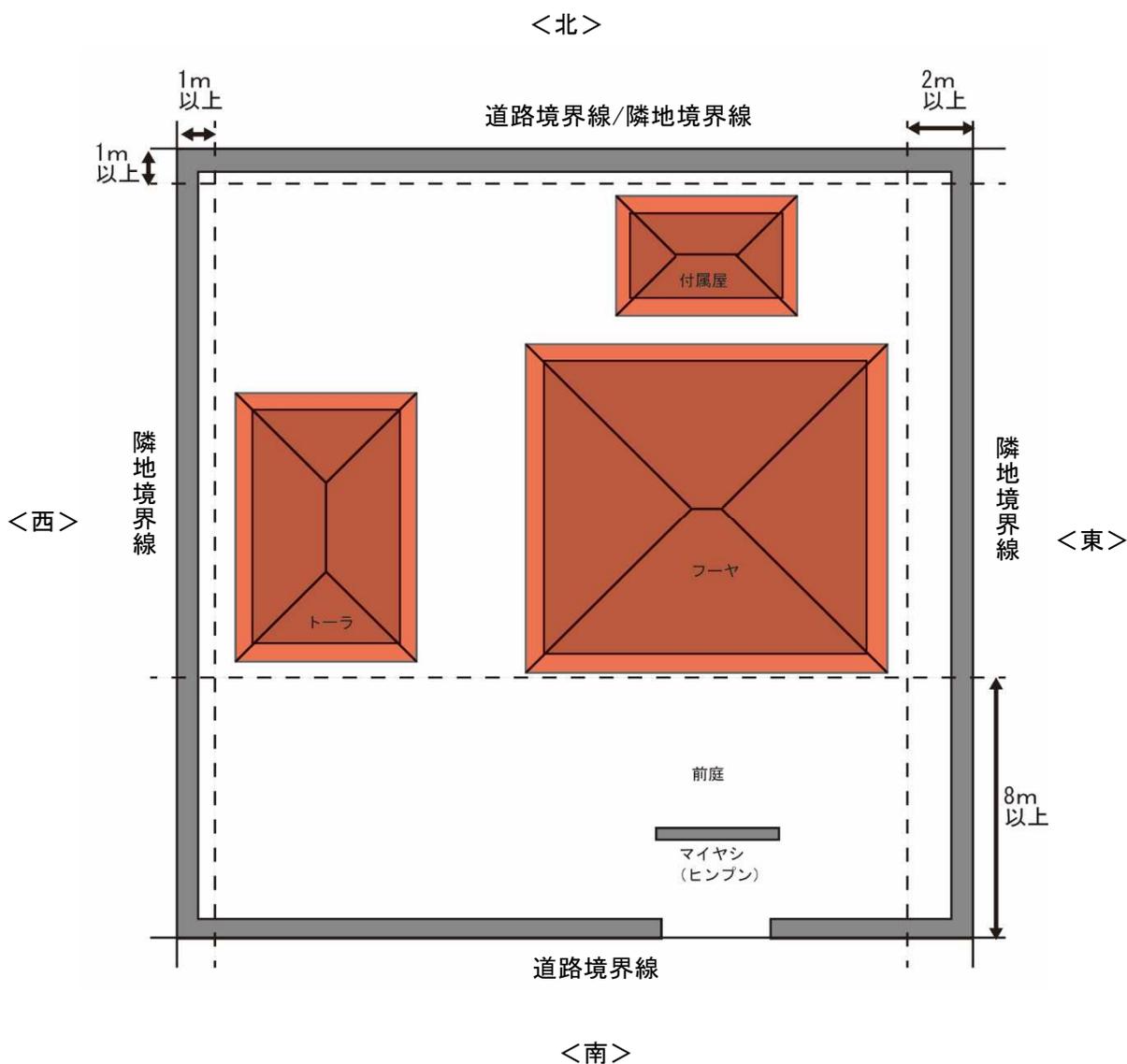
竹富島集落景観区域

配慮基準1：道路境界線及び隣地境界線から南側（正面）は8m以上、東側は2m以上、西側及び北側は1m以上としましょう。

⇒採光や通風によるゆとりのあ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、建築物の壁面は、グック外壁面線から南側（正面）は8m以上、東側は2m以上、西側及び北側は1m以上後退させましょう。

道路境界線及び隣地境界線から建築物の壁面を後退することによって、ゆとりの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。また、十分な採光と通風を確保することができます。

壁面後退した空間には屋敷林や低木、草花や菜園、白砂の敷地等にすることで、うるおいのある生活環境を創出することができます。

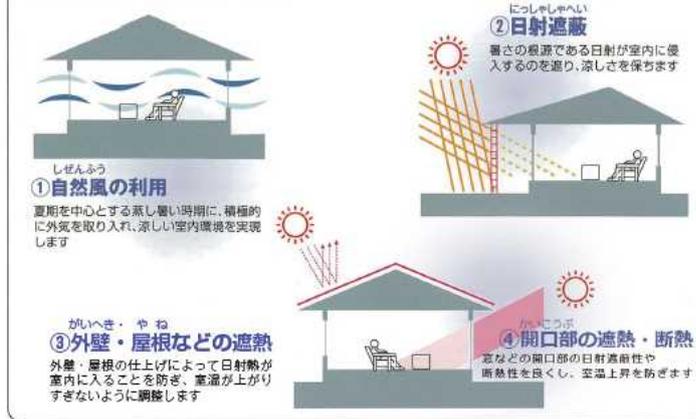


コラム：沖縄の風土に適した住まいづくり

沖縄の住宅は夏場の暑さ対策がとりわけ重要で、次の4点を心がけることが大切です

- 自然風を有効に活用して、建物内に涼しい風を取り込むこと
- アマハジや庇などで影を作り、直射光の侵入を遮ることで建物内を涼しく保つこと
- 外壁や屋根を遮熱することでコンクリート等への蓄熱を低減し、冷房使用量を削減すること
- 開口部の熱の透過性を抑えることで、建物内の温度上昇を防ぐこと

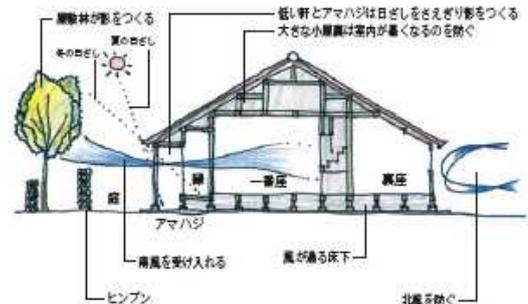
沖縄型の4つのポイント



■伝統的な民家形態

伝統的な民家に見る間取り、配置、断面

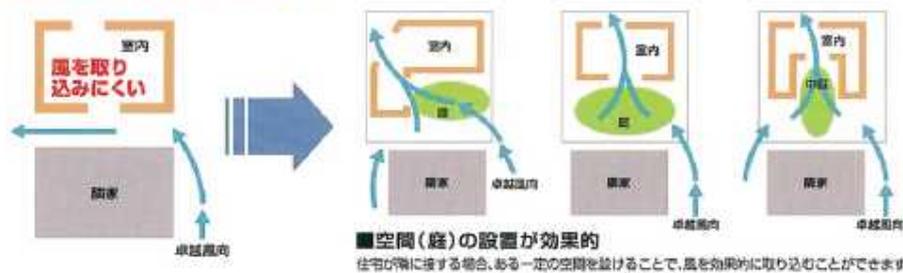
- ・敷地の南を大きく開けて風や光を呼び込んでいる
- ・アマハジと縁で影の深い表情をつくっている
- ・ヒンブンは中と外を柔らかくつないでいる
- ・屋敷林や石垣は、台風から住宅を守っている



3-2 自然風を利用するには

沖縄の伝統的な木造住宅では、前面の開口部を広くとり、南からの風を室内に迎え入れて、暑い夏をしのぐ建築的な工夫がみられます。高温多湿の日が長く続く沖縄地域では、風を取り込むことが、住環境の快適性向上や省エネにつながる重要なポイントとなります。

■通風スペースを取り入れましょう



■建物周りの外構をやさしく仕上げましょう



参考資料：「風土に根ざした家づくり手引書改訂版」（平成27年6月 沖縄県）

①建築物の壁面の位置は、各敷地境界線から11m以上（別図第2）とする。

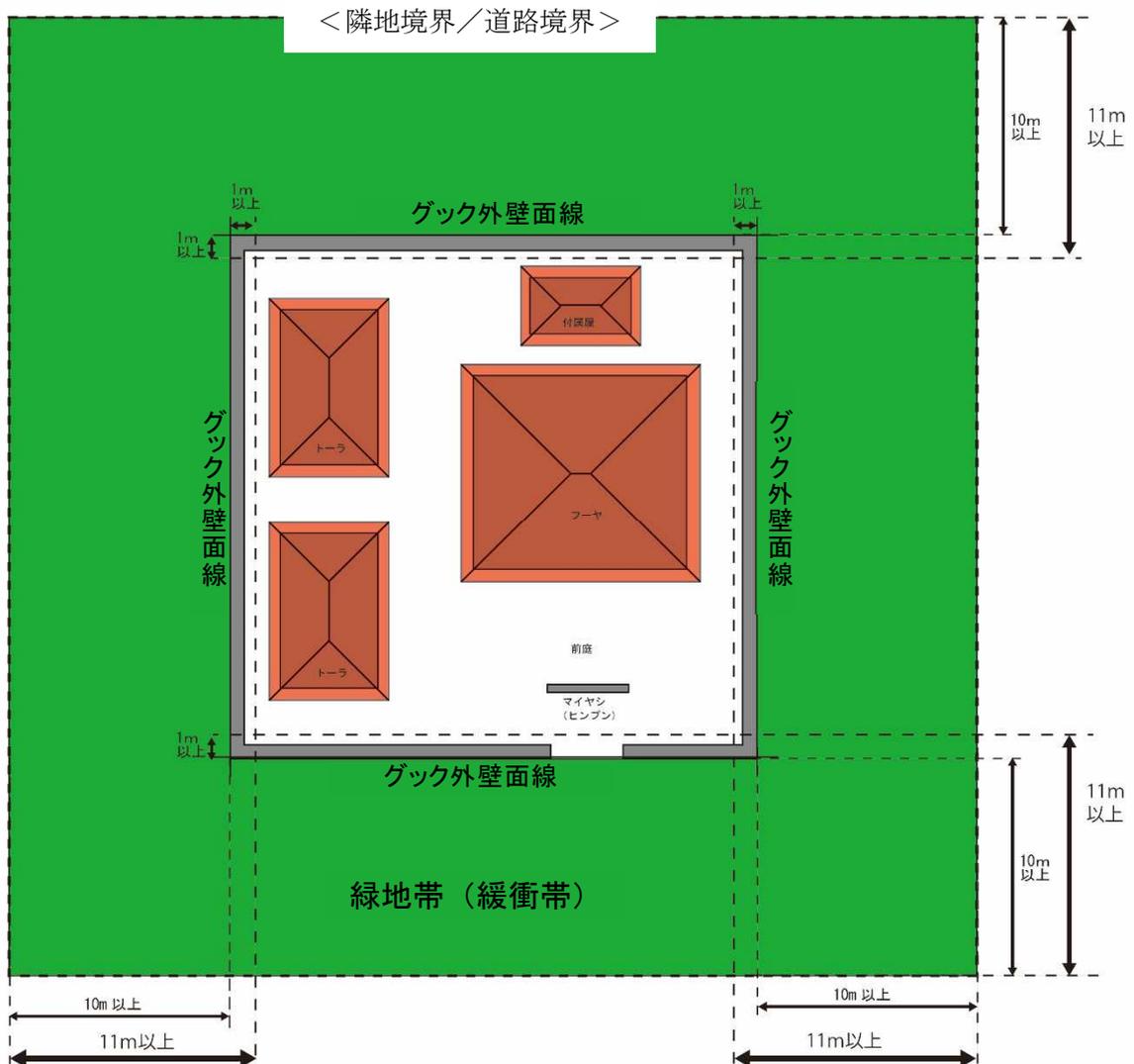
⇒竹富島自然・生産緑地景観区域（環状線から外側）は、竹富町竹富島歴史的景観保全地区保全計画において、「自然景観保全ゾーン」と「生産景観形成ゾーン」と示された範囲であり、保安林一帯等の緑地保全や自然景観の保全、基本的に生業の場としての景観形成等の方針が示されています。そのため、道路境界線及び隣地境界線から11m以上（別図第2）は建築物の壁面を設けずに、在来種の高木や低木による植樹帯（緑地帯）としています。

【解説】

道路境界及び敷地境界から11m以上後退した位置に建築物の壁面を設け、さらに植樹帯（緑地帯）を配置することによって、建築物が見えないようにします。

別図第2（第4条関係）

竹富島自然・生産緑地景観区域における建築物の壁面の位置の制限



(3) 敷地面積の最低限度

竹富島自然・生産緑地景観区域

① 敷地面積の最低限度は 1,500 m²とする

- ⇒竹富島自然・生産緑地景観区域（環状線から外側）において、小さな土地で安易に宅地造成や建築物の新築等が行われることを防ぐため、敷地面積の最小敷地規模は 1,500 m²としています。
- ⇒建築物の新築や宅地造成等による開発を行おうとする場合、敷地面積が 1,500 m²未満の場合、新築等の建築行為や宅地造成等の開発行為をすることができません。
- ⇒生産景観を構成する要素である畑小屋や牛舎などの施設と町長が認める公益上必要な施設は適用除外となります。

【解説】

「令和 2 年改訂版 竹富町竹富島歴史的景観形成地区保存計画書」（竹富町教育委員会）で「敷地面積の最低限度は 1,500 m²とする」と定めており、竹富島準景観地区の景観形成基準も同様に定めています。

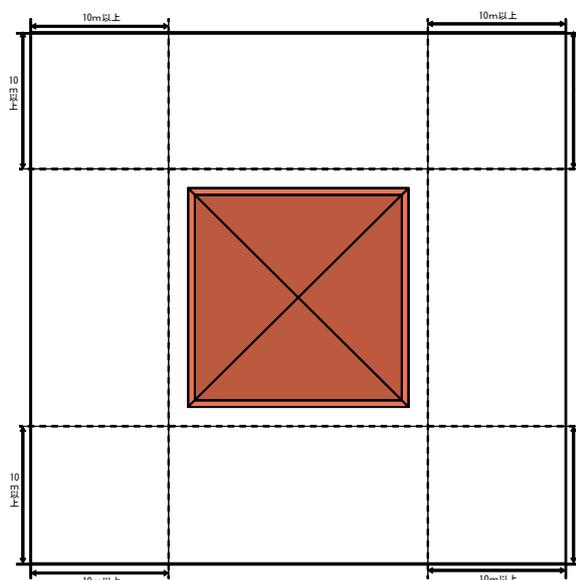
集落内の伝統的な屋敷の建蔽率がほぼ 20～30%であり、また多棟建ての施設の場合の建て詰まりを防ぐため、当地区内での建蔽率は 15%以内としています。

竹富島自然・生産緑地景観区域（環状線から外側）については、集落内の建築スケールを持ち出さないことを原則とするため、集落内の最大規模家屋（12.5m×11.5m）を視覚的に明らかに超えるための規模、すなわち 15m×15m以上（建築面積 225 m²）の規模を建築可能最小規模（「竹富島景観形成マニュアル」（1994 年 3 月 竹富町教育委員会））と示しています。

敷地面積の最低限度は、建築可能最小規模 225 m²÷建蔽率 15%より算出して 1,500 m²としたものであり、竹富町伝統的建造物群保存地区等保存審議会で議論されたものです。

竹富島自然・生産緑地景観区域（環状線から外側）におけるリゾート等による乱開発を抑制するため、「建築物に関する敷地面積の最低限度 1,500 m²」以外に、「建築物の高さの最高限度 6.1m」「建築物の壁面後退 10m以上」、「開発行為における木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度 80%以上」等と「令和 2 年改訂版 竹富町竹富島歴史的景観形成地区保存計画書」で定めており、竹富島準景観地区の景観形成基準も同様に定めています。

敷地面積 1,500 m²以上
(≒ 1,505 m² = 38.8m × 38.8m)
建築面積 = 225 m² = 15m × 15m
建蔽率 = (建築面積 ÷ 敷地面積) × 100
14.9% = (225 ÷ 1505) × 100



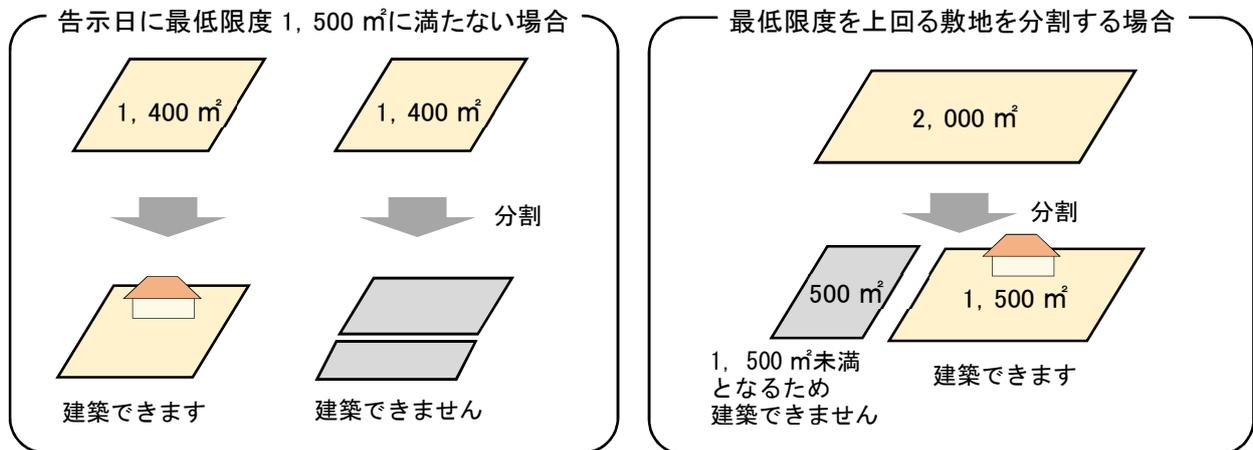
②敷地面積の最低限度は1,500㎡とする

<告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて>

- ・ただし、告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。

【解説】

小さな土地で安易に宅地造成や建築物の新築等が行われることを防ぐため、建築物を建てる場合、その地区で定められた最低限度以上の敷地面積でなければいけません。ただし、告示日に最低限度に満たないものについては、この制限は適用されませんが、分割した場合には建築できなくなることがあります。

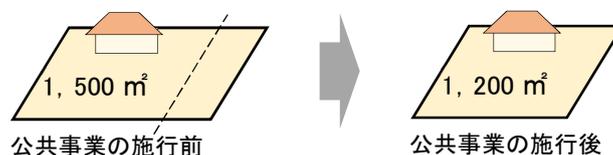


<告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少した場合の取り扱い>

- ③告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少し、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて、その全部を一の敷地として利用する場合はこの限りでない。

【解説】

公共事業の施行等によって生じた面積の減少により、敷地面積の最低限度未満となった土地について、「その全部を一の敷地として使用する場合」には敷地面積の最低限度規制は適用除外となることが建築基準法で規定されています。



Ⅱ. 工作物

(1) 工作物の形態意匠の制限

1) 塔状工作物

<位置・配置等>

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

① 集落内や環状線、海上からの眺望景観を阻害しない位置及び配置とする

⇒塔状工作物を設置する場合は、集落内や環状線、海上からの集落や自然等の眺望景観を阻害しないように、遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺は避けましょう。また、塔状工作物を与える圧迫感などを軽減するために、できる限り主要な道路沿いは避けましょう。

【解説】

竹富島はサンゴ礁が隆起した島であり、島の最高標高は約 22m と平たい島です。集落内では屋敷林や赤瓦屋根、集落外では高木の樹木、海上では防風・防潮林より、携帯電話電波塔や送電線鉄塔、風車等の塔状工作物が突出すると、良好な眺望を阻害してしまいます。そのため、眺望景観を阻害しない位置及び配置としましょう。

また、必要最小限の高さとすることや、背景との調和に留意した色彩（特別な事情がない限り着色はせず、通常のア鉛メッキのままとする等）、アンテナ部分は景観に与える影響が大きいリング状のものを避け、できる限り簡素な形態とする等、高さや形態意匠も配慮しましょう。



海上（フェリー）から竹富島の眺め



小城盛（クスクムイ）から石垣島方面の眺望



なごみの塔からまちなみの眺め

②携帯電話基地局等の鉄塔類の共同化（共架）を基本とする

⇒携帯電話基地局等の鉄塔類については、各社がそれぞれ別々に設置するのではなく、共同化（共架）するようにしましょう。

【解説】

近年、携帯電話の普及に伴い、携帯電話基地局の設置数が急激に増加し、携帯電話基地局は景観上大きな影響を与えています。竹富島においても携帯電話基地局による景観への影響が懸念されるため、携帯電話基地局等の鉄塔類については、各社がそれぞれ別々に設置するのではなく、既存の携帯電話基地局との共同化（共架）を検討するとともに、集落景観や自然環境等との調和を阻害しないように設置しましょう。

また、必要最小限の高さとすることや、背景や周辺との調和に留意した色彩、すっきりとした形状とすること（アンテナを小さくする、ボックス類の設置を少なくする等）、フェンスを設置する場合は圧迫感がなく、敷地内を外から見通すことができるものにする等、形態・色彩、緑化も配慮しましょう。



竹富島の中央部に設置されている携帯電話の基地局



灰色で統一され、フェンスで囲まれている携帯電話の基地局



こげ茶で統一され、石垣や植栽で囲い、周辺との調和に配慮している

2) 壁状工作物

< 塀等を設ける場合の配慮基準 >

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

配慮基準 1：塀等を設ける場合、屋敷囲いは高さ 1.5～1.7mの琉球石灰岩野面積みのグック（石垣）、アジラ（農地を囲う低い石垣）は0.5～0.6m以下の琉球石灰岩野面積みの石垣としましょう。

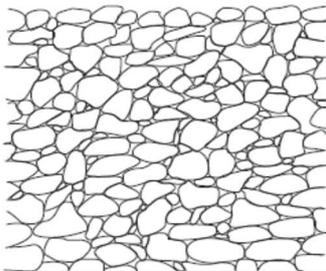


野面積みのグック（屋敷囲い）



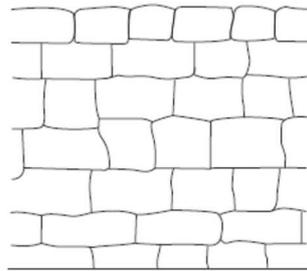
野面積みのアジラ（農地を囲う石垣）

<< 沖縄の石積み3種の技法 >>



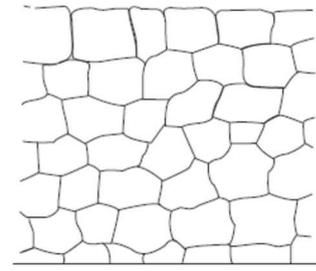
野面積み

簡単な積み方で、自然の石をそのまま積み上げます。石積みの中でも初期の工法であり、粗野な印象の反面、自然に近い荒々しいさやたくましが風景的に演出されます。



布積み

方形に加工を施した比較的大きな石を基本として、精巧に積み上げる高度な技法です。主に格式高い施設の要所や、大規模な屋敷囲いの石塀に用いられます。



あいかた積み

沖縄独自の工法であり、連続した面の組み合わせさせた線形は安定的で石の硬質感を感じさせない柔らかなリズム感を持っています。

3) その他工作物

<位置・配置等>

竹富島集落景観区域

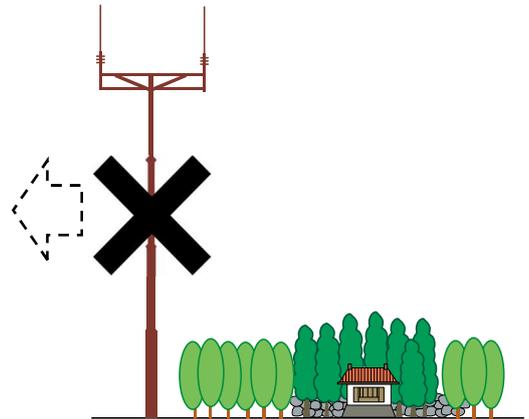
竹富島自然・生産緑地景観区域

①遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する

⇒携帯電話基地局等の塔状等の工作物を設置する場合は、遺跡等の文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺においては、歴史・文化的な雰囲気을 阻害しないよう、位置・配置、高さ、形態・意匠、色彩に配慮しましょう。

【解説】

600年以上も続く「種子取祭」をはじめ、祭祀行事が多く残る竹富島には、多くの御嶽・拝所、カー（井戸）、遺跡などの文化財、祭事行事の場所等も多く残っています。これらの遺跡、御嶽、カー（井戸）、地域の重要な祭事が行われる場所を保全するとともに、近接した場所では開発行為等を行わないことが重要となります。特に御嶽については、ウブや拝殿のみをまもれば良いのではなく、それらと参道とを取り囲む森が十分に保全される必要があります。御嶽ごとに森の大きさや樹林の密度により信仰空間に与える影響が異なるため、周辺における開発行為には配慮することが求められます。



遺跡等の文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所から離れた場所に配置しましょう



清明御嶽（マイヌオン）



仲筋井戸



↑竹富島の集落遺跡（『再発見・八重山の村』より編者再作成）

参考資料：「竹富島の集落と民家〔第二版〕～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」
（令和2年4月 竹富町教育委員会）

■竹富島の御嶽・拝所の位置図



参考資料：「竹富島の集落と民家 [第二版] ～竹富町竹富島伝統的建造物群保存対策調査報告書～」
(令和2年4月 竹富町教育委員会)

4) 看板

<位置・配置等>

竹富島集落景観区域

①自家宣伝のものに限り、伝統的景観を損なわない範囲（仮設、小規模）で設けることができる
⇒自家用広告物以外の広告物は基本的に表示及び掲出をすることができません。自家用広告物は、伝統的景観を損なわない範囲（仮設、小規模）で設けることができます。

竹富島集落景観区域

②竹富島の伝統的景観と調和する色彩やデザインとする
⇒色彩は2～3色（地色と図色含む）とし、赤、黄、青等の派手な目立つ色は背景色（地色）として使用しないで、周辺から目立ちすぎないようにしましょう。（推奨基準2）

【解説】

ここでの「看板」とは、屋外広告物法（第2条）でいう「屋外広告物」であり、「常時又は一定の期間継続して」、「屋外で」、「公衆に表示されるものであって」、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものと定められています。

自家宣伝とは「自家用広告物」のことであり、自己の店舗等の敷地において、店舗等の名称や営業内容を表示するために設置される屋外広告物のことです。

一方で、自己の店舗などが無い場所に設置する広告物のことを「一般広告物」や「非自家用広告物」等とされています。

竹富町における屋外広告物は「沖縄県屋外広告物条例」に基づくこととなります。沖縄県では令和2年度に沖縄県屋外広告物条例の一部を改正し、景観地区・準景観地区を禁止地域に指定しました。これによって、一般広告物は設置することができなくなりました。

	自家用広告物	一般広告物
建築物に付随する屋外広告物 (屋上広告物、壁面広告物、突出広告物)	×表示及び掲出をすることができません (竹富島準景観地区条例)	×表示及び掲出をすることができません (沖縄県屋外広告物条例)
独立している屋外広告物(サインポール、広告塔、広告版)	・道路から見える場所に企業看板・企業商品宣伝用のもの(立体看板、のぼり等)を設置しない ・自家宣伝のものに限り、伝統的景観を損なわない範囲(仮設、小規模)で設けることができる ・竹富島の伝統的景観を損なわない範囲(仮設、小規模)で設けることができる	×表示及び掲出をすることができません (沖縄県屋外広告物条例)
立看板、のぼり、横断幕、貼り紙等	×表示及び掲出をすることができません (竹富島準景観地区条例)	×表示及び掲出をすることができません (沖縄県屋外広告物条例)

※沖縄県屋外広告物条例では、自家用広告物の表示面積の合計が5㎡以下のものは許可が不要である。

配慮基準 1：木材や石材、土（陶器）、綿（のれん）等の自然素材を使用し、まちなみの魅力を高めましょう。併せて緑化するとさらに効果的です。



綿や麻等の自然素材を使用したのれん



陶器をつかった広告物



温かみのある木材の独立広告物（吊り下げ広告物）

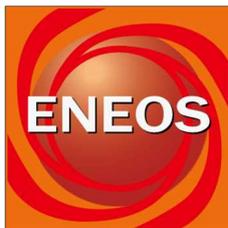
配慮基準 2：色彩は2～3色（地色と図色含む）とし、赤、黄、青等の派手な目立つ色は背景色（地色）として使用しないで、周辺から目立ちすぎないようにしましょう。



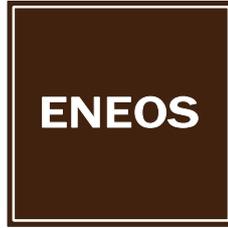
白地の黒と赤茶の地色の3色を塀広告物

配慮基準 3：1表示面積の最大は2㎡以下、各表示面積の合計は5㎡以下と必要最小限の大きさとしましょう。

配慮基準 4：同一内容の屋外広告物は2基以下と設置数は抑えましょう。



赤、オレンジ、白等の4色以上を使用



こげ茶と白の2色



白と赤の2色（目立つ色は文字の色（図色）に使用



半分の面積とした場合



半分の面積とした場合



竹富島にある実際の塀広告物

配慮基準5：文字情報は15文字以内にする等、情報量は整理して簡潔に伝えましょう。（歩行者が瞬間的に判読できる文字数は15文字程度、自動車運転手の場合は走行速度40kmの場合で7文字程度とされています。ピクトグラム・ロゴマーク等も使用するとわかりやすくなります。）

配慮基準6：星空やホタルが楽しめるよう、ネオンサインやデジタルサイネージ（電光掲示板）は控えましょう。



「カラスに注意」もイラストで表現した自転車置き場（多言語を使用しなくてもイラストで伝わる）



ロゴマークをアクリル板に使用し、木材を組み合わせた広告板



文字数が6文字とわかりやすい立看板

5) 自動販売機

竹富島集落景観区域

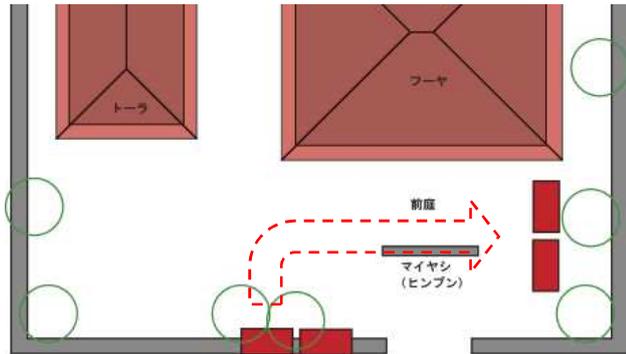
竹富島自然・生産緑地景観区域

①道路から見える場所には設置しない

⇒自動販売機類は道路から目視される位置には設置しない。道路から見える場合は、周辺景観になじむように、位置や色彩、形態、目隠しによる修景等に充分配慮しましょう。

【解説】

自動販売機を設置する場合は、道路に接して設置するのではなく、道路からある程度後退した位置に設置しましょう。複数の自動販売機を設置する場合は、前面を揃えるなど、乱雑にならないよう整然と配置しましょう。



竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

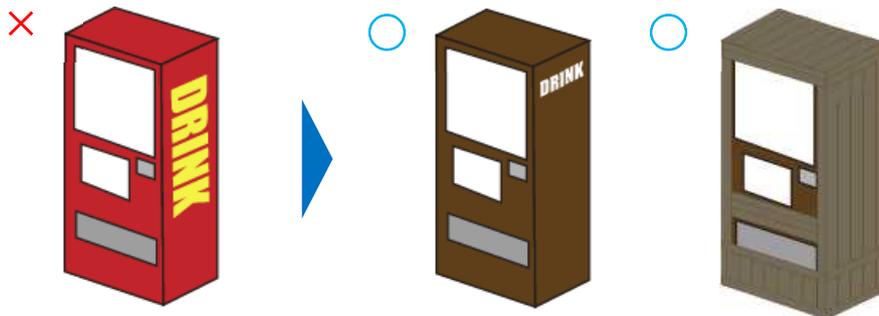
②伝統的景観と調和するような色彩、目隠し等を行う

⇒自動販売機を設置する場合は、コーポレートカラーが強調されたものではなく、周辺景観になじむような色彩にしましょう。

【解説】

自動販売機を設置する場合は、企業名や商品名等の広告面を極力控え、コーポレートカラーが強調された原色ものではなく、周辺景観になじむような色彩にしましょう。

道路から見える場合は、周辺景観になじむような色彩や木製の囲い等による目隠し等で工夫しましょう。自動販売機に付属する回収容器についても周辺の景観と調和するよう配慮しましょう。



赤や青、黄等の原色の使用、企業名や商品名等の広告面を極力控えましょう。

自動販売機の背景となる色の類似色を使いましょう。明度差や彩度差を小さくしましょう。

木製の囲い等による目隠し等で工夫しましょう。

6) 太陽光発電設備等

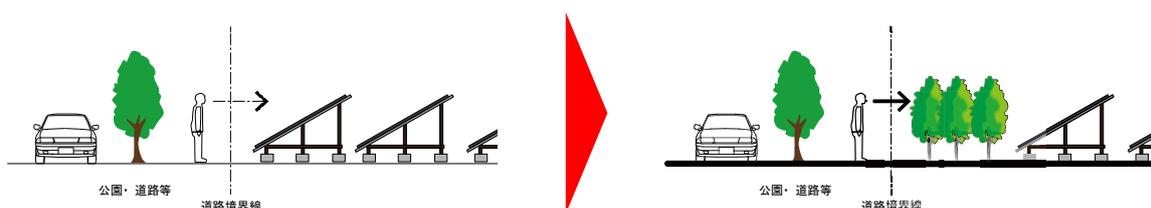
竹富島自然・生産緑地景観区域

①周辺の風景との調和に配慮する

②道路や公園等の公共の場所から見えない配置・位置や高さ、植栽で目隠しなどを工夫する
⇒太陽光発電設備等を設置する場合は、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見えないように配置・位置、高さ、緑化などを工夫しましょう。

【解説】

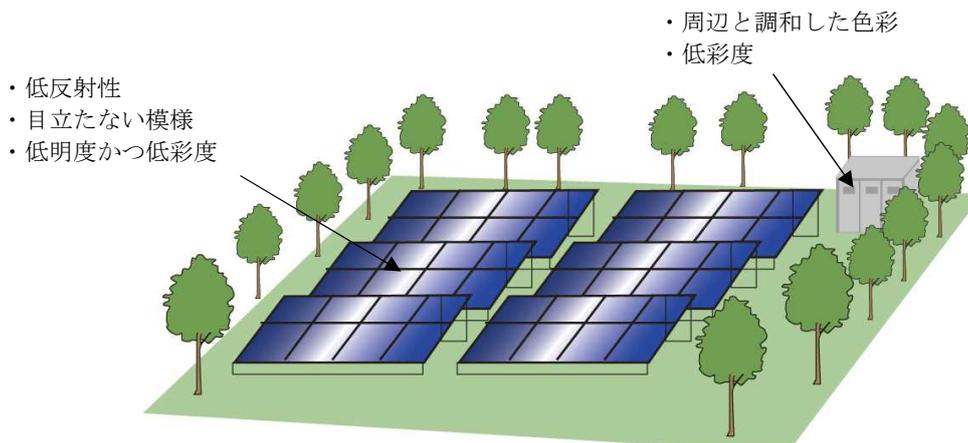
道路や公園等の公共の場所から見える場所及び民家等に隣接した場所に設置する場合は、できる限り後退して配置するなどの工夫により周辺景観や民家等への圧迫感の軽減、太陽光反射の軽減などに配慮するとともに、植栽等の緩衝帯を設けて直接見えないようにしましょう。



上記以外にも、下記の事項についても配慮しましょう。

- ・反射光が集落に影響を及ぼすことがないように配慮しましょう。
- ・太陽光パネルは、低反射性のもの、模様が目立たないパネル、黒色、濃紺色、又は低明度かつ低彩度の目立たないものを使用しましょう。
- ・太陽光パネルのフレームや架台の色彩は、パネル部分と同色又は黒色若しくは濃紺色を使用する等、パネルとの一体性や周囲の景観に配慮しましょう。
- ・太陽光発電設備の附属設備等（パワーコンディショナー、キュービクル等）は、低彩度で統一するなど、周辺環境と調和した色彩としましょう。

また、「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」（令和2年3月 環境省）も参考にしてください。設計段階の環境配慮のポイントとして、「1 土地の安定性」、「2 濁水」、「3 騒音」、「4 反射光」、「5 工事に関する粉じん等、騒音・振動」、「6 景観」、「7 動物・植物・生態系」、「8 自然との触れ合いの活動の場」の検討項目が示されています。



③長大な太陽光パネル面とならないよう、太陽光パネルの高さは2m以下、太陽光パネル（水平投影）面積は300㎡以下、必要な敷地面積は500㎡以下とする

⇒立地場所や設置・運用の仕方によっては、地域住民等の生活環境や、地域で保全しようとしている景観等に影響を及ぼし、太陽光発電をめぐる地域とのトラブルになることが考えられます。太陽光パネルを設置する場合は、竹富島や町並みのスケールと調和した規模（高さや面積）に十分に考慮しましょう。

【解説】

○景観面

・豊かな自然や歴史的・文化的背景の下に形成された景観を持つ地域において太陽光発電施設が設置される場合、景観に影響を及ぼす例があります。



アレイの高さが人の身長より大幅に高く、地方公共団体の景観計画の中で言及されている、山岳を一望するパノラマ景観の眺望を阻害している事例



観光地へのアクセス道路からの景観に影響を及ぼしている事例

参考資料：「平成29年度 都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査『静岡県における自然景観と調和した太陽光パネルに関する景観誘導施策の検討調査 報告書』（平成29年度国土交通省委託事業）」

○濁水

・斜面に設置した場合、適切な排水対策が講じられていない施設では、降雨の度に斜面下の隣接地や河川、海等へ濁水・土砂が流れ込む被害が発生することがあります。

○反射光

・太陽光発電施設に特有の環境影響として、太陽光パネルの反射光による影響があります。

○過去の被災事例等も参考にしましょう

太陽光発電施設の設置を検討する際、災害リスクの高い場所をできる限り避け、地域の状況に応じた適切な設計・施工をするに当たっては、過去の被災事例等が参考になります。事業区域内で土砂災害が起きた事例や水害により施設が影響を受けた事例等も参考にしましょう。



傾斜地の崩壊が発生したため、法肩部分の架台が流出した事例

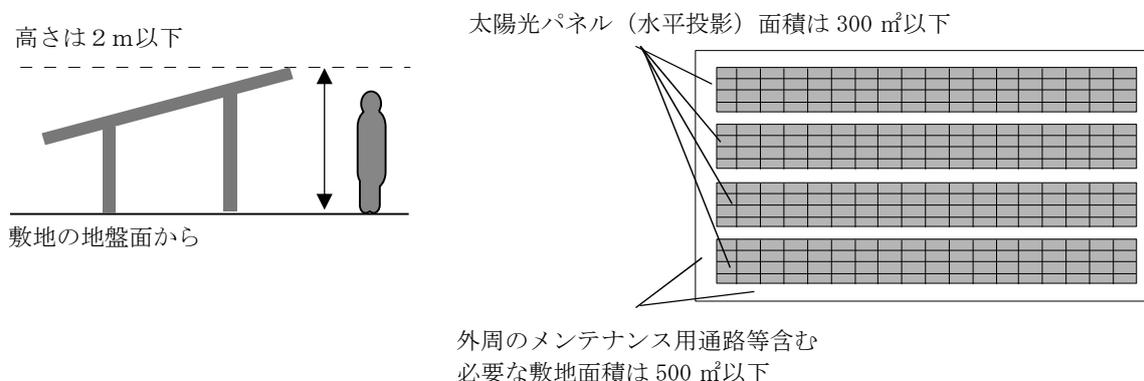


台風時の水害により施設が水没した事例

参考資料：「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」（令和2年3月 環境省）

【解説】

長大な太陽光パネル面とならないよう、太陽光パネルの高さは2 m以下、太陽光パネル（水平投影）面積は300 m²以下、必要な敷地面積は500 m²以下としましょう。



ちなみに、新たな土地で太陽光発電設備等を設置する（草木を伐採し、切土・盛土を含む土地造成を行う）場合、開発行為に該当し、「開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度 1,500 m²」及び「木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度 敷地の80%」のため、太陽光発電設備等の設置に必要な敷地面積を500 m²とすると、2,000 m²以上の敷地面積が必要となります。

コラム：島と共存するリゾート企業の取組

昭和61年に「竹富島憲章」が制定され、「島の土地や家などを島外者に売ったり無秩序に貸したりしない」という基本理念が示されていることに加え、平成27年3月31日付竹富公民館総会において、「竹富島内においてすべてのリゾートホテル等の外部からの観光資本を受け入れない」という決議を行っており、開発を認める地域ではないことがわかります。

平成24年6月に開業した「星のや竹富島」は、転売されてしまった土地の抵当権を買い戻し、リゾートなどの乱開発が起こることを防ぎたいという地元の要望を受けたものであることが、一般的なリゾート開発と異なっています。また、「星のや竹富島」の建築物や工作物等は基本的に「竹富島景観形成マニュアル」に則って造られています。

さらに、「星のや竹富島」は令和3年2月から海水の淡水化による飲料水の自給を開始し、ペットボトルフリーによるプラスチックごみ削減や太陽光発電とヒートポンプの一体化による災害時の自立稼働やCO₂の削減など、島と共生するリゾートとして、竹富島の自然環境保全に努め、環境負荷を低減するサステナブルな活動を展開しています。「星のや竹富島」は竹富島の自然環境保全と持続的な島文化保全のため、令和3年3月に一般財団法人 竹富島地域自然資産財団とパートナーシップ協定を締結し、竹富島の海洋漂着ごみの解決に向けたアクティビティ開発や伝統作物の復興などの活動に協働して取り組んでいます。

Ⅲ. 開発行為等

(1) 開発行為

1) 切土若しくは盛土によって生じる法（のり）の高さの最高限度

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

①遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する（再掲） ⇒ 46 頁 参照

2) 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度

竹富島自然・生産緑地景観区域

①1,500 m²（再掲） ⇒ 41 頁参照

②告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについて ⇒ 42 頁 参照

③告示日以降に公共事業の施行により建築物の敷地面積が減少した場合の取り扱い ⇒ 42 頁 参照

3) 木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度

竹富島自然・生産緑地景観区域

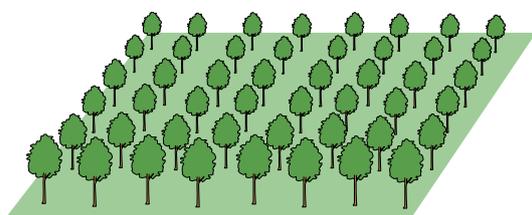
①敷地面積の80%

⇒竹富島のスケールから見て、大景観のなかでスケールアウトとなる開発行為を規制するため、その敷地面積の80%以上は、木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積としなければいけません。

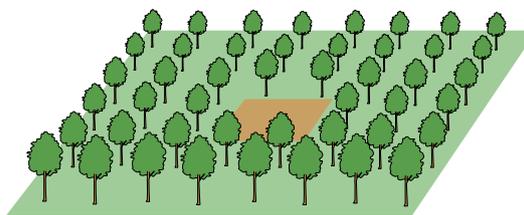
【解説】

環状線の外側は、島の自然や生産緑地が残る地域であり、その緑地空間が集落を取り囲む特徴的な空間構造となっています。その特徴的な空間構造を守ることが大切です。また、伝統的な集落景観との調和を図るため、そのスケール感を環状線の外側に持ち出さないことも重要です。

竹富島自然・生産緑地景観区域（環状線から外側）におけるリゾート等による乱開発を抑制するため、「建築物に関する敷地面積の最低限度 1,500 m²」以外に、「建築物の高さの最高限度 6.1m」「建築物の壁面後退 10m以上」、「開発行為における木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度 80%以上」等と「令和2年改訂版 竹富町竹富島歴史的景観形成地区保存計画書」で定めており、竹富島準景観地区の景観形成基準も同様に定めています。ただし、畑屋や牛舎などの施設と公益上必要な施設については、制限の適用を除外しています。



敷地面積 1,500 m²以上が必要
(仮に 40m×40m=1,600 m²とする)



開発行為の面積は敷地面積の20%未満となる
(敷地面積 1,600 m²の場合、開発行為の面積は 320 m²未満となる)

※開発行為について、「形」の変更の定義は法等にはありません。そのため、「竹富島準景観地区条例に関する運用基準(案)」では、「開発行為にあたる切土、盛土等は、ほぼ平坦な地形において、切土、盛土の程度が 1,000 m²未満の開発区域の場合は平均で 50cm 以上、1,000 m²以上の開発区域の場合は平均で 30cm 以上を目安とします」等としています。詳細については、「竹富島準景観地区条例に関する運用基準(案)」を参照ください。



畑屋や牛舎などの施設と公益上必要な施設については、制限の適用を除外している

(2) 土地の開墾

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

①土地の開墾は農地や採草地、放牧地として最小限とする

⇒農地や採草地、放牧地等の土地の開墾の規模は最小限に抑えましょう。

【解説】

土地の開墾等による土地の形質の変更は景観に与える影響が大きいため、現状の地形や植生をできる限り尊重しつつ、農地や牧草地、放牧地等の生産緑地の規模は必要最小限とし、周辺や主要な視点場から目立たないように樹木等で遮へいする等工夫し、できる限り景観を阻害しないようにしましょう。



広がる牧草地（竹富島）

(3) 土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

①遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する（再掲） ⇒ 46頁 参照

(4) 木竹の伐採

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

①伐採をしない。ただし、御嶽やカー（井戸）の維持管理等のために必要な場合はこの限りでない ⇒伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめましょう。また、伐採後は、在来種等周辺の自然植生に配慮した植林に努めましょう。

【解説】

竹富町及び竹富島において「緑」は貴重な景観資源であるため、木竹の伐採をしないようにしましょう。ただし、町並み保存や伝統工芸の継承等に必要な材料の確保、御嶽やカー（井戸）の維持管理や樹林の保全のために必要な場合はこの限りではありません。

木竹の伐採を行う際はできるだけ最小限にとどめましょう。伐採後は同程度の量の植林を行う等、緑の回復や守っていくことが重要です。また、伐採を行った後に見える地肌が露出している部分は景観に与える影響が大きいため、地面を覆うような植栽も行うようにすると、景観的な面でより効果的な配慮ができます。

なお、植栽する緑は、もともと植生していた種類や、古くから地域に植生している種類のものなどを選定するようにし、景観及び生態系の面からも緑が回復するように配慮しましょう。



御嶽等の植栽に関しては、放置すると薄暗くなり、アクセスできなくなるため、定期的な維持管理は必要です

(5) 屋外における物件の堆積

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

①遺跡などの文化財、御嶽、カー（井戸）、地域の祭事が行われる場所及びその周辺の自然特性及び歴史文化特性を損なうことがないように配慮する（再掲） ⇒ 46頁 参照

竹富島集落景観区域

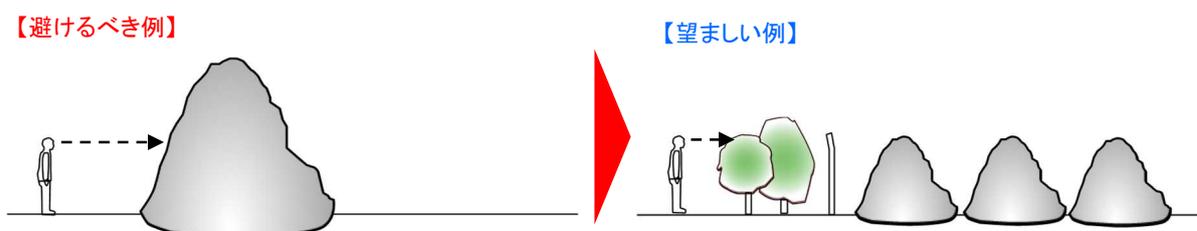
竹富島自然・生産緑地景観区域

②その他の場所に堆積する場合は、樹木等による修景・遮蔽を施すこと

⇒道路等から見て、堆積物が露出していると、周囲に圧迫感や不安感などの印象を与え、景観を阻害することになります。できる限り外部から目立たないように物件の堆積の高さ・位置・遮蔽等に配慮しましょう。

【解説】

道路等の公共空間から見た際になるべく目立たないように、分けて積み上げる、周囲から積み上げたものが容易に見通せないように、樹木や塀などで遮蔽する等、景観を阻害しないように配慮しましょう。



(6) 特定照明（ライトアップなど）

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

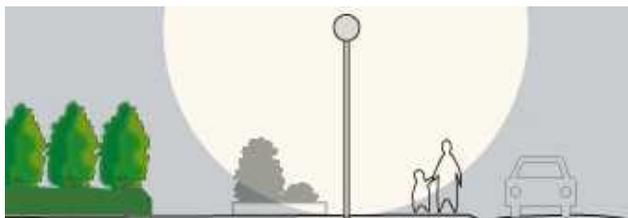
①最小限の照明にとどめ、光源が空、道路、海など目的物以外に拡散しないよう配慮する
⇒夜のまちなみ景観に違和感を与えるような派手なものにならないよう、最小限のもので効果的にライトアップしましょう。

【解説】

竹富町と石垣市にまたがる西表石垣国立公園は、2018年3月に国際的な認定制度である「星空保護区」に日本で初めて暫定認定されました。八重山諸島の星空が世界基準で認められた形となり、この星空資源を活用した地域の観光振興が期待されると同時に、自然のままの星空がみえるようにこれまでの屋外照明に対する取り組みが必要となっています。

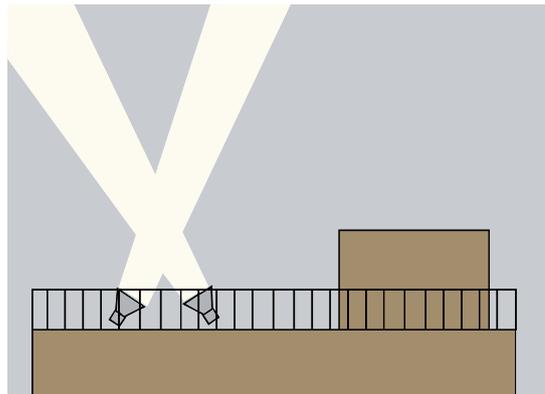
光によって野生生物や植物に影響を及ぼすことがあります。生態系の保全の観点からも、上方を避けて下方に必要な光を放射する等、必要最小限の照明にしましょう。また、照明器具は省エネルギー性に配慮し、効率の良い光源、安定器などの使用に努めましょう。

【避けるべき例】



上方は避けて必要な下方に放射やフットライト等、必要最小限の照明にしましょう。

【避けるべき例】



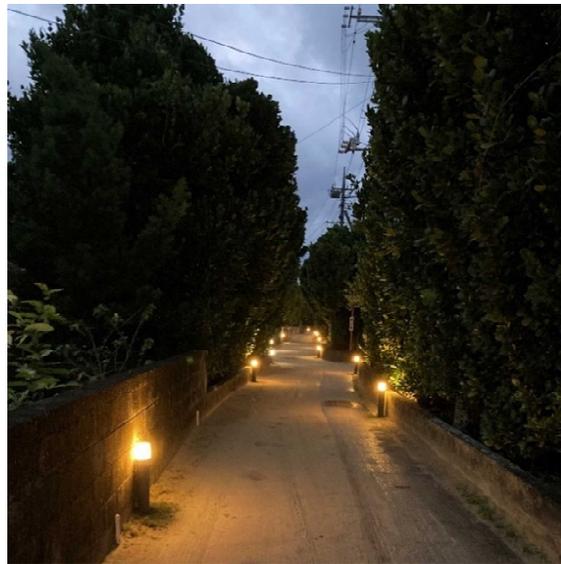
特定照明以外の目的でサーチライト・レーザー等の投光器の使用を避けましょう。

【望ましい例】



穏やかな光で下方を照らし、景観面でも配慮している外灯（竹富島）

【望ましい例】



星空が照明で邪魔にならないように配慮したフットライト（渡名喜島）

竹富島集落景観区域

竹富島自然・生産緑地景観区域

②明滅（めいめつ）を避ける

⇒必要以上に光がついたり消えたり、光が明るくなったり暗くなったりすることは避けましょう。

【解説】

過度な照明使用により、天体観測等への障害(光害(ひかりがい))とならないようにしましょう。
不適切な使用による、まぶしさといった不快感、地域景観の悪化、野生動植物や農作物等への悪影響が懸念されます。

参考資料

- (1) 用語解説
- (2) 竹富島憲章
- (3) 竹富島景観形成の基本方針
- (4) 竹富島伝統的建造物群保存地区の概要
- (5) 竹富島準景観地区条例に関する運用基準
- (6) 太陽光発電設備等の基準の考え方

(1) 用語解説

うつぐみ	「協力一致、共存共栄の精神」の意味。「しきた盆」の歌詞のなかで<賢(かし)く さや打組(うつぐ)みど勝りようる>(島民の賢さは、協力一致、共存共栄の精神で あるので他島より優れているのだ)と謡われており、島民の強いきずなと誇りを表す 言葉となっている。
グック	琉球石灰岩野面積みの石垣
フーヤ	主屋
トーヤ	付属舎
マイヤーシ	門の内側にもうけられた内外の仕切り屏のこと。ヒンプン。琉球石灰岩野面積みの石 垣や生垣等がある。
世乞い (ユークイ)	毎年秋に全島を挙げて行われる「種子取祭(タナドゥイ)」は、600年以上も前から 続く竹富島の伝統行事であり、10日間程に渡って行われ、国の重要無形民俗文化財 にもなっている。7日目と8日目の2日間が祭りのハイライトで、世持御嶽では朝か ら様々な奉納芸能が行われ、また、銅鑼や太鼓を鳴らしながら夕方から翌朝まで島内 の家々を練り歩く「ユークイ(世乞い)」が行われる。最初は庭先で世乞いの唄を唄 い、二手に分かれて向かい合い、掛け声をかけながら巻踊りで盛り上がる。
アジラ	農地を画する低い石垣(高さ50~60cm)で、集落内でみられるグック(石垣)とは 異なる。
雨端 (アマハジ)	沖縄の民家(主屋)の軒四方に差し出た庇(ひさし)、またはその下の空間部分をい う。雨端柱と呼ばれる自然木の柱が屋根を支える形で軒下に設置され、内部空間と外 部空間とが交流する中間地帯であり、玄関を持たない沖縄特有の民家建築様式にお いては外来者との接客の場となる。また、直射日光や風雨をさえぎり、暑さを凌ぐ役 目を果たしている。
かさ上げ	高さを上げること。敷地の地盤面の高さを上げることともかさ上げという。
床	建物の中で、地盤より高く板を張った水平な部分。床高とは、地盤面から見たときの 1階に位置する床の仕上げ面の高さをさす。建築基準法で、この床高を450mm以上確 保するように規定している。
土間	住宅の室内で、板などの床材を敷かずに地面の土が露出したまま、または叩き土で仕 上げた床のこと。
軒先	屋根の先の、軒の出た部分のことをいう。
軒裏	軒の下面の外部に面している部分のこと。軒下から見上げた部分。

(2) 竹富島憲章

平成 28 (2016) 年度竹富公民館定期総会では、制定 30 周年を迎えた「竹富島憲章」を改定し、新たな文言で憲章を制定しました。基本理念である「売らない」「汚さない」「乱さない」「壊さない」の 4 項目に加えて、「活かす」を新たに追加し、民俗芸能・地場産業を活かして島の振興を図りながら、祖先から受け継いだ美しい町並みを守っていくこととしています。

< 前 文 >

私たちが、祖先から受け継いだ、まれにみるすぐれた伝統文化と美しい自然環境は、国の重要無形民俗文化財^{※1}、重要伝統的建造物群^{※2}、重要文化財^{※3}として、また国立公園として、島民のみならずわが国にとってもかけがえのない貴重な財産となっている。

私たち竹富人は、無節操な開発、近代化にともなう破壊が島の心までをも蹂躪することを憂い、これを防止してきたが、美しい島、誇るべきふるさとを活力あるものとして後世へと引き継いでいくためにも、あらためて「かしくさや うつぐみどう まさる」の心で島を活かす方策を講じなければならない。

私たちは今後とも竹富島の文化と自然を守り、住民のために活かすべく、ここに竹富島住民の総意に基づきこの憲章を制定する。

保存優先の基本理念

竹富島を活かす島づくりは、すぐれた文化と美しさの保存がすべてに優先されることを基本理念として、次の原則を守る。

1. 『売らない』島の土地や家などを島外の者に売ったり、無秩序に貸したりしない。
2. 『汚さない』海や浜辺、集落など島全体を汚さない。また、汚させない。
3. 『乱さない』集落内、道路、海岸などの美観を、広告、看板、その他のもので乱さない。また、島の風紀を乱させない。
4. 『壊さない』独特の農村集落景観、美しい自然環境を壊さない。また、壊させない。
5. 『活かす』伝統的祭事行事を、島民の精神的支柱として、民俗芸能、地場産業を活かし、島の振興を図る。

※1 「竹富島の種子取」昭和 52 年 (1977) 5 月 17 日指定

※2 「竹富町竹富島重要伝統的建造物群保存地区」昭和 62 年 (1987) 4 月 28 日選定

※3 「旧奥那國家住宅」平成 19 年 (2007) 12 月 4 日指定

一、美しい島を守る

竹富島が美しいといわれるのは、沖縄の古い農村集落景観を最も良く残し、美しい海に囲まれているからである。これを保つために次のことを守り、守らせる。

1. 建物の新・改・増築、修繕は、伝統的な技術と様式を踏襲する。
2. 屋敷囲いは、サンゴ石灰岩による従来の野面積みとする。
3. 広告、ポスター等は、むやみに掲示しない。
4. 樹木は、伐採せず植栽に努める。
5. 交通安全、道路維持のために、集落内への車両乗り入れを極力避ける。
6. 海岸、道路などにゴミ、空きカン、吸い殻などを捨てない、捨てさせない。
7. 空き家、空き屋敷の所有者は、地元で管理人を指定し、清掃及び活用を図る。
8. 観光客のキャンプ、野宿は禁止する。
9. 草花、蝶、魚貝、その他の生物をむやみに採取することを禁止する。

二、秩序ある島を守る

竹富島が、本土や本島にない魅力があるのは、その静けさ、秩序のとれた落ち着き、善良な風俗が保たれているためである。これを保つために次のことを守り、守らせる。

1. 島内の静けさを保つために、物売り、宣伝、車両等の騒音を制限する。
2. 海水浴場等以外での水着、裸身は禁止する。
3. 標識、案内板等は公民館の許可を得て設ける。
4. 車輛は、常に安全を確認しながら徐行する。また、環状線においては安全速度を遵守する。
5. 島内の清掃に努め、関係機関による保健衛生、防火訓練を受ける。
6. 水、電気等資源の消費は最小限に努める。
7. 映画、テレビ、その他マスコミの取材は公民館へ届け出る。
8. 自主的な防犯体制を確立する。

三、観光関連事業者の心得

竹富島のすぐれた美しさ、豊かな人情と魅力をいかすには旅館、民宿、飲食店等、また、施設、土産品店、運送業など観光関連事業者の規律ある接遇は大きな影響がある。観光業もまた島の振興に大きく寄与するので、従事者も次のことを心得る。

1. 島の歴史、文化を理解し接遇することで、来島者の印象を高める。
2. 客引き、リベート等の商行為は行わない。
3. 運送は、安全第一、ゆとりをもって行う。
4. 看板は、公民館の許可を得て設置する。
5. 賭け事等はさせない。
6. 飲食物は、できるだけ島産物を使用し、心づくしの工夫をする。
7. 23時以降は、島の平穏に努める。
8. 土産品等は、島産物を優先する。
9. 来島者に本憲章を理解してもらい、協力をお願いする。

四、島を活かすために

竹富島のすぐれた良さを活かしながら、住民の生活を豊かにするために、牧畜、養殖漁業、養蚕、藁草、染織原材料など一次産業の振興に力を入れ、祖先から受け継いだまちなみや伝統工芸を活かし、祭事行事、芸能を守っていく。

1. 伝統的祭事・行事には、精神的文化を学び、積極的に参加する。
2. 伝統工芸に必要な諸原料の栽培育成を促進し、原則として島内産物で製作する。
3. 創意工夫をこらし、技術後継者の養成に努める。
4. まちなみを形づくってきた技術、経験を継承していく。
5. 観光業は、島本来の姿を活かしながら推進していく。
6. 製作、遊び、行事などを通して子ども達に島の心を伝えていく。

五、竹富島を守るために

竹富島は、もともと島民が、こつこつと積み上げてきた手づくりの良さが評価されてきたのである。外部の資本が入れば島の本質は破壊され、民芸や観光による収益も住民に還元されることはない。集落景観保存も島外資本の利益のために行うのではないことを認識し、次に掲げる事項は、事前に公民館と調整委員会に届け出なければならない。

1. 不動産を売買しようとするとき。
2. 所有者が、名義を変更しようとするとき。
3. 土地の地番、地目、地積に異動が生ずるとき。
4. 賃貸借をしようとするとき。
5. 建造物の新・増・改築、取り壊しをしようとするとき。
6. その他風致に影響を及ぼす行為がなされようとしているとき。

この憲章を円滑に履行するために、公民館内に集落景観保存調整委員会を設け、町、県、国に対しても必要な措置を要請する。

昭和 61 年（1986）3 月 31 日制定

平成 29 年（2017）3 月 31 日改定

参考：竹富町民憲章

昭和 47 年（1972）「竹富島を生かす憲章案」

昭和 46 年（1971）「妻籠宿を守る住民憲章」

上記の精神を引き継ぎ、修正、追加を行い、案を作成した。

(3) 竹富島景観形成の基本方針

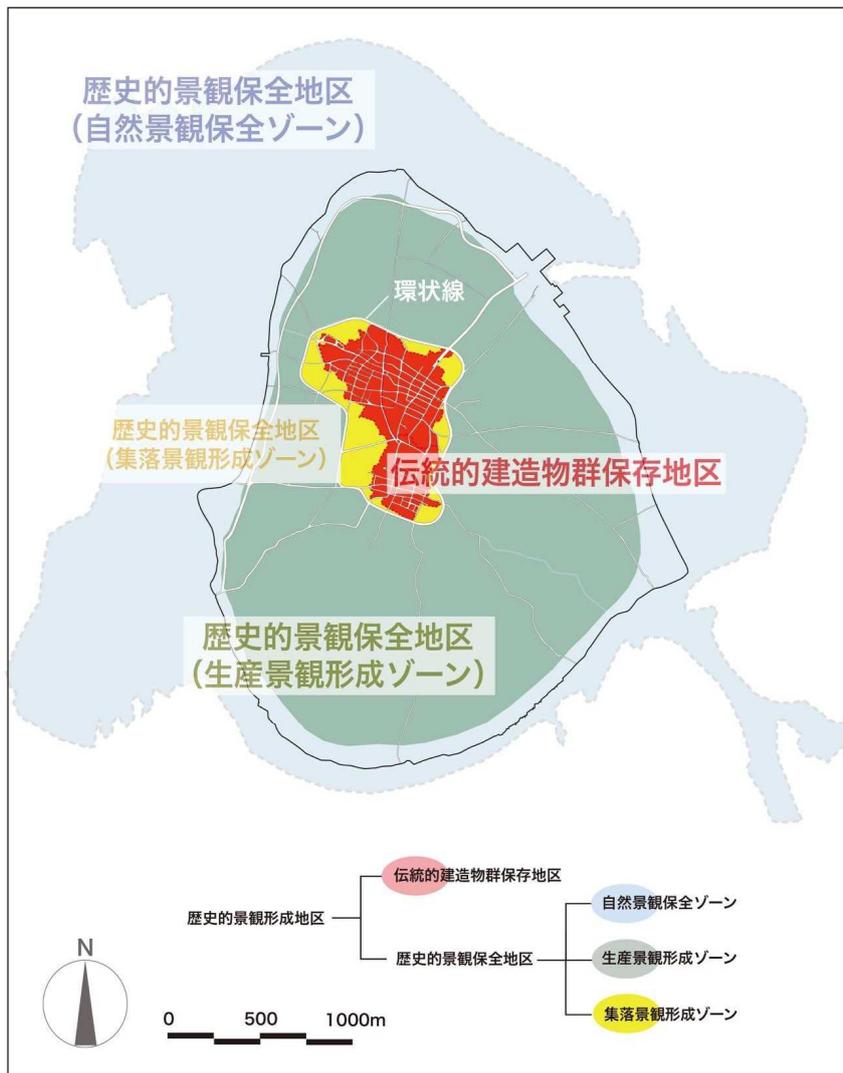
「竹富町竹富島歴史的景観保全地区保全計画書 令和2年改訂版」(令和2年4月 竹富町教育委員会)では、ゾーン毎の景観形成の方針が示されています。

ゾーン名(範囲)	景観形成の基本方針
<p>自然景観保全ゾーン</p> <p>(島の外周域にあたるピー(リーフ)、イノー、砂浜および保安林一帯)</p>	<p><景観保全建造物と景観保全環境要素の保全></p> <p>特定された景観保全建造物と景観保全環境要素を保存・保全する。</p> <p><建造物の修景(新築・増築・補修等)></p> <p>自然景観を主として保全する本ゾーンは、一方で、ニーランのような神を迎える「信仰の空間」、漁の場としての「生産の空間」、人(客)を迎え送り出す「港の空間」、そして海風から集落を守るために維持してきた「保安林の空間」という、人が自然(海)と共存するための歴史的、文化的な空間としての性格を有する。こうした多様な空間性を有する景観の特性をふまえ、自然環境の保全とともに、棧橋、村カー(共同井戸)、フナヤー(舟待ち小屋)等の歴史的な遺構や祭の道すじの保存・保全を主としつつ、必要な歴史資源等の利用を促すための環境整備を行い、また東棧橋付近では島の玄関口として必要な環境整備を図る。</p> <p>その際、自然景観の保全を基本とする本地区の性格に鑑み、産業・流通関連施設等の開発行為は、島のくらしにとって必要最小限のものとする。その上で、外観が歴史的風致に調和するよう、建造物の位置、規模、形態、色彩、周辺緑化等について十分に配慮する。</p>
<p>生産景観形成ゾーン</p> <p>(保安林の内側から竹富島環状線までの一帯)</p>	<p><保全すべき景観の価値と景観形成の基本方針></p> <p>本ゾーンでは、昭和30年代まで利用されていた放射状のミチ(歴史的な道筋)を骨格として、農地等の生業を行う土地が広がる景観を保全すべき価値と見なし、これを回復、継承することを景観形成の基本方針とする。具体的な景観形成の方針は以下である。</p> <p><景観保全建造物と景観保全環境要素の保全></p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定された景観保全建造物と景観保全環境要素を保存・保全する。 <p><ミチ・ハテ・アジラの保全方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ミチの地籍を合筆や分筆等で地籍上消えないよう保存し、伐開や開発の際に可能なものはミチを伝統的な形状で復旧するなど、可能な限り、歴史的に存在した道筋が見て分かるように整備する。 ・ハテ(歴史的な畑)の地籍を可能な限り継承する。 ・地域の精神的支柱である伝統行事・芸能との関係が明らかとなったハテ(畑)のうち現存するものについては、景観保全環境要素に特定の上、竹富町の定める「地域計画」に基づく「地域自然環境保全等事業(仮称)」として必要な復旧および保全を図る。 ・農地の回復を図る住民や公益組織の活動に対し、小規模な農地回復も補助事業等の対象となるような仕組みの構築について、庁内関係部局との調整を図る。

ゾーン名（範囲）	景観形成の基本方針
<p>生産景観形成ゾーン</p> <p>（保安林の内側から竹富島環状線までの一帯）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・アジラは、歴史的農地の筆界を示す農地の形状やその利用の歴史を物語る重要な証拠である。そのため、樹林を伐開する際に出てきたアジラについては、現代の生業利用に支障のない範囲でできる限り保全する。 <p><新たな開発行為の誘導></p> <ul style="list-style-type: none"> ・島民の生業に必要な施設については必要最小限のものとする。 ・島民の生業に必要な施設以外で島民の意図しない開発行為が起きた場合には、「地域自然資産区域における自然環境の保全及び持続可能な利用の推進に関する法律（地域自然資産法 平成 27 年 4 月 1 日施行）」により竹富町の定める「地域計画」に基づき、用地を買い上げる等の補償措置を講じて当該開発を止めるよう努める。 ・島民の生業に必要な施設以外の施設を建設する際は、生産景観の形成を基本とする本ゾーンの歴史的風致を維持するため、敷地内に十分な樹林帯を四周に設け外から見えないようにし、建造物の位置、規模、形態、色彩等については、本地区の歴史的風致に調和するように別表-4, 5, 6 の通り、本地区の歴史的風致に調和する基準を定め景観形成を図る。 <p><環状線沿線の景観の保全></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「竹富島道路維持管理・交通システム計画」（平成 9（1997）年 3 月策定）に基づき、竹富島環状線の外側沿道には、バス停や水牛車乗り換え場などの環状線の設置目的に資する施設を除き、観光施設（土産物店や飲食店等）や住宅等のいかなる施設も立地しないものとする。
<p>集落景観形成ゾーン</p> <p>（竹富島環状線の内側から伝統的建造物群保存地区境界まで）</p>	<p><新たな開発行為の誘導></p> <ul style="list-style-type: none"> ・島内における宅地等の新たな開発行為については、基本的に伝統的建造物群保存地区内の空き家敷地に誘導するよう斡旋し、それができない場合に限り、本ゾーン内での新たな土地の造成を認める。 ・あらかじめ、将来にわたって「景観保全環境要素」を保存・保全するために必要な土地を定め、それ以外の土地においてのみ、以下の条件の下で新たな開発行為を認め、伝統的建造物群保存地区と連続する集落域としての景観形成を図る。 ・新たな開発行為については、伝統的建造物群保存地区内の景観形成基準によることとし、別表-4, 5, 6 の通り、本地区の歴史的風致に調和する基準を定め景観形成を図る。 ・従前が農地や樹林地等であった宅地の履歴のない土地を新たに造成する際は、敷地南側に伝統的建造物群保存地区内道路に連続する伝統的形態の道路（幅員 4 m 程度）を設け、伝統的な敷地形態（方形、南入り）および規模（東西 11～25m、南北 16m 以上）とする。 <p><環状線沿線の景観の保全></p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産景観形成ゾーンと同様に、上記「竹富島道路維持管理・交通システム計画」に基づき、竹富島環状線の内側沿道には、バス停や水牛車乗り換

ゾーン名（範囲）	景観形成の基本方針
<p>集落景観形成ゾーン</p> <p>（竹富島環状線の内側から伝統的建造物群保存地区境界まで）</p>	<p>え場などの環状線の設置目的に資する施設を除き、いかなる施設も立地しないものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・やむを得ず環状線内側に近接して施設を建設する際には、道路から見えなように、同時に集落内からも環状線を走る車両が見えないようにする。そのために、環状線内側（集落側）には十分な幅の緑地帯（高木と低木を組み合わせた樹林帯）を確保する。 <p><農地景観の保全・回復></p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地の回復を図る住民や公益組織の活動に対し、小規模な農地回復も補助事業等の対象となるような仕組みの構築について、庁内関係部局との調整を図る。 ・集落景観形成ゾーンの土地の成り立ちは、歴史的には（環状線形成以前の）生産景観形成ゾーンと同様であるため、農地景観の保全・回復における方針は、〈ミチ・ハテ・アジラの保全方針〉（前記「イ 生産景観形成ゾーン」【景観形成の基本方針】）に準ずるものとする。

■ 歴史的景観形成地区の全体ゾーニング解説図



(4) 竹富島伝統的建造物群保存地区の概要

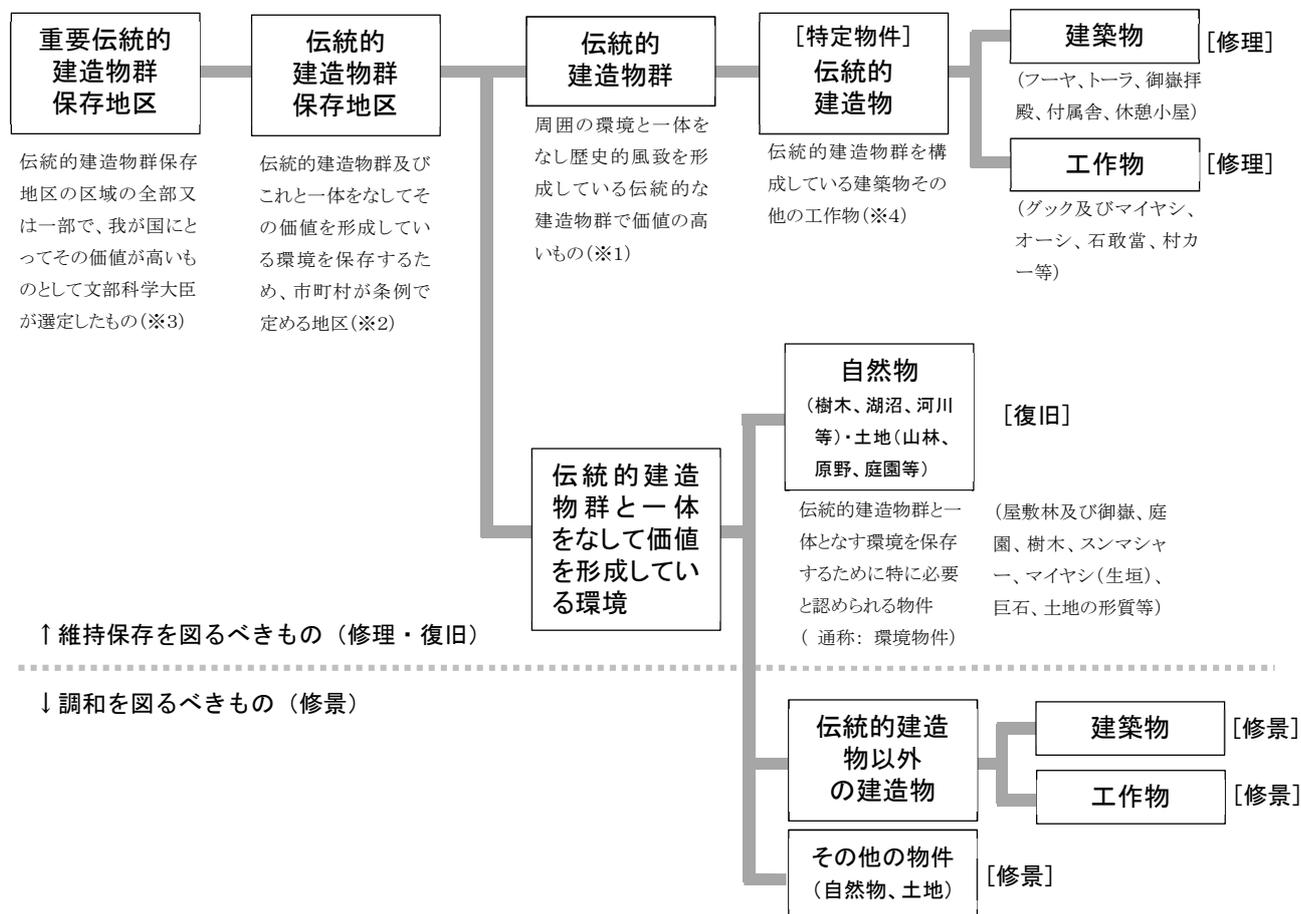
1) 伝統的建造物群保存地区制度の概要

伝統的建造物群は、文化財保護法により「周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的建造物群で価値の高いもの」と位置付けられた文化財です。

伝統的建造物群保存地区（伝建地区）は、歴史的なまとまりのある、伝統的な建築物、門や塀などの工作物（建築物と工作物を合わせて建造物と呼びます）、景観上密接な関係にある樹木や庭園等（環境物件）を含む範囲を文化財として保存するために定められた地区です。市町村は、伝統的建造物群の価値を調べて確定し、住民の理解と合意形成を図った上で保存条例を制定し、保存地区の決定、保存計画の策定などを行います。そして、国は市町村の申出に基づき、我が国にとって価値が特に高いものを重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）として選定します。

竹富町では、「竹富島伝統的建造物群保存地区」を定め、今後も継続して住民と行政が一体となり、まちづくりを推進します。

■ 伝統的建造物群保存地区に関する用語と説明



※1 根拠法令：文化財保護法第2条第1項第6号／「伝統的建造物群」とは、文化財保護法第2条第1項第6号でいう【文化財】です。文化財の種類は、伝統的建造物群の他に「有形文化財」「無形文化財」「民俗文化財」「記念物」「文化的景観」があります。

※2 根拠法令：文化財保護法第143条第1項／伝建物のみ保存しても、周囲の環境がそれぞれとかけ離れたものであったなら伝建物の文化財としての価値は著しく低いものになります。このため、伝建物と一体的に歴史的風致をつくりだしている環境を保存するために【市町村が定めた保存地区】を「伝統的建造物群保存地区」といいます。

※3 根拠法令：文化財保護法第144条第1項／全国の市町村で定められた伝統的建造物群保存地区のうち、我が国にとってその価値が特に高いものとして【国の選定】を受けたものを「重要伝統的建造物群保存地区」といいます。竹富町は、昭和62年4月に選定されました。

※4 伝統的建造物群の核になる伝統的な建造物ひとつひとつを伝建物といいます。「伝統的建造物群」が文化財なので、特定された「伝建物」も、文化財のひとつとしての取扱いになります。具体的には、昭和20年ごろまでに建築された住宅や店舗、土蔵などの伝統的な建物で、所有者が文化財としての特定に同意した建造物のことです。いったん価値があるとして特定された文化財は、火災などでその価値を失わない限り文化財であることを取り消せません。また、建築年の要件を満たしていれば、同意することで新たに特定物件となることができます。

2) 現状変更行為の許可制度

①現行変更と許可

景観を変える建造物の新築・改修・取壊し等の行為を「現状変更行為」といいます。この現状変更行為を実施する前に、許可申請書を町に提出し、許可証が交付されてから新築・増築・改築等の工事を行います。これは何も保存地区だけに必要な手続きではなく、国・県・町指定の有形文化財や史跡、天然記念物などにも同様に手続きが必要で、それぞれ指定を受けている国・県・町に手続きを行うことになります。

この「現状変更行為許可」の手続きは文化財特有の手続きです。伝建地区は地区全体が文化財の扱いなので、保存地区内の伝建物以外の建物であっても同様に手続きが必要です。

現状変更行為をするため、許可申請を提出しても、必ずしも全てが許可になるとは限りません。この現状変更行為の許可には基準が設けられています。基準は3つあり、伝建物に適用される「修理基準」と、伝建物以外の建物に適用される「修景基準」「許可基準」があります。竹富町の景観が変わろうとする際は、これらの基準に沿った内容があるかどうかで、許可される、されないが決定されます。

②修理・修景・復旧

「修理」とは、経年劣化や災害等による損傷や、改変等がなされた伝統的建造物（特定物件）について、主に外観の本来の特性を維持又は回復するための行為です。特性が留められている建造物については現状維持のための修理を行い、後世の改変がなされ特性が損なわれていると認められる場合は、復元的修理を行います。

一方、「修景」とは、伝統的建造物以外の建造物に行われるもので、周囲の伝統的建造物の特性を踏まえながら外観を伝統的な町並みに調和するよう整えて行く建築行為です。

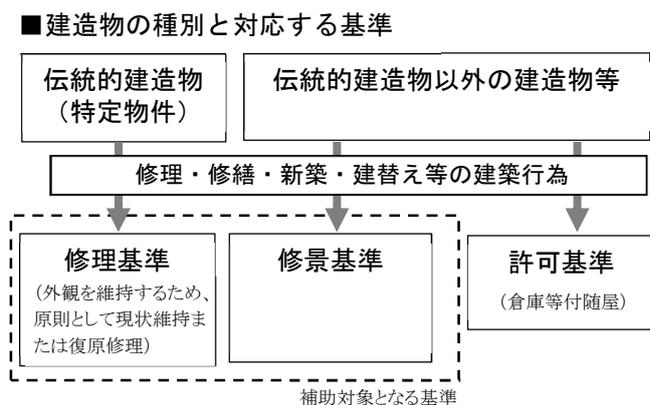
また、「復旧」とは、環境物件（特定物件）について、その本来の特性を維持又は回復するための行為です。

③修理基準・修景基準・許可基準

保存地区においては、保存を図る特定物件だけでなく、建築行為等を行う場合は、町並みの景観を守り、文化財としての価値を高めるために、一定の基準に従う必要があります。基準は、「修理基準」「修景基準」「許可基準」の3種類です。

「修理基準」は伝統的建造物及び環境物件（特定物件）に適用され、「修景基準」及び「許可基準」は伝統的建造物以外の建造物に適用されます。なお、環境物件以外の自然物や土地は「許可基準」に従わなければなりません。

「修理基準」及び「修景基準」に従った建築行為は補助の対象となります。一方、「許可基準」は町並み景観を乱さないための最低限の基準で、補助の対象にはなりません。



3) 竹富島伝統的建造物群保存地区の概要

地区名：竹富町竹富島

選定年月日：1987年(昭和62年)4月28日

種別：島の農村集落

面積：38.3ha

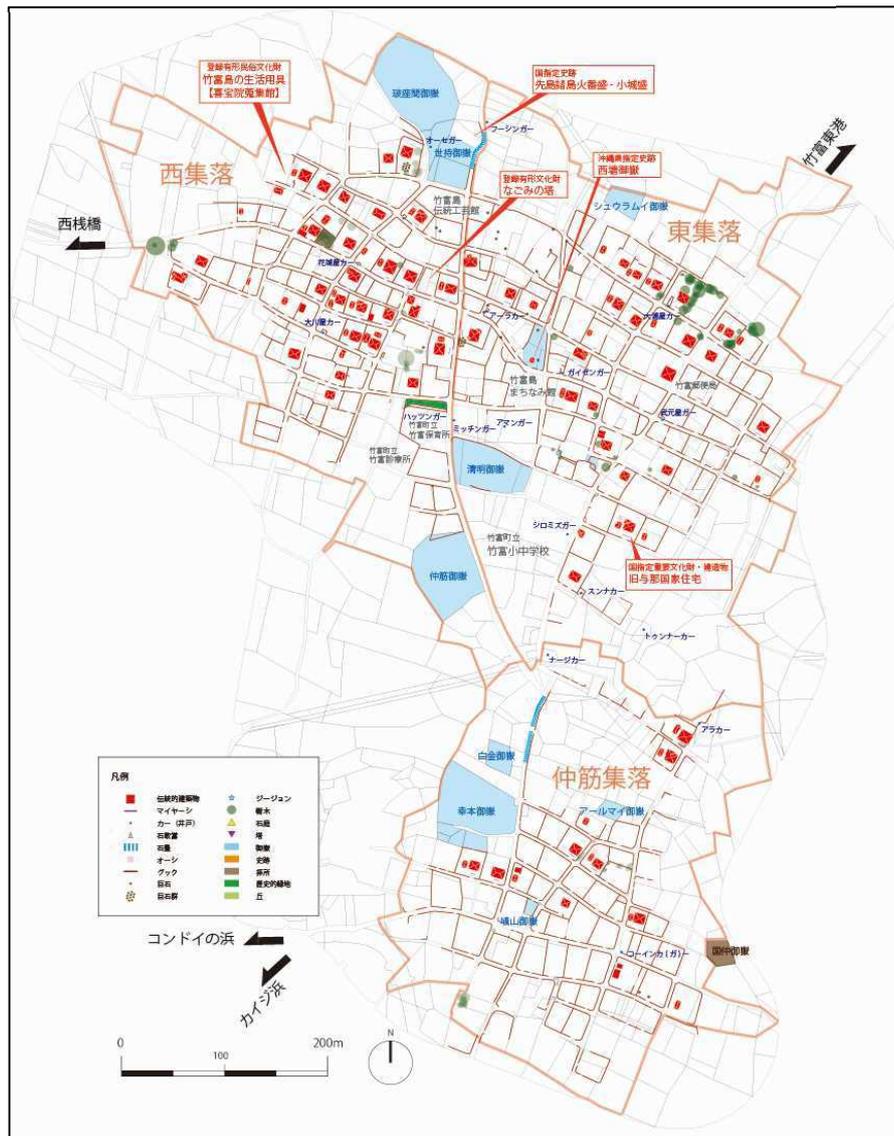
特徴：島の中央に位置する玻座間集落(東屋敷・西屋敷)、仲筋集落の3つの集落からなり、白砂の道とグック(石積)、屋敷林に囲まれた屋敷に分棟形式の赤瓦屋根の民家が立ち並ぶ美しい集落景観を形成している。



伝統的な屋敷の中心に居室・寝室としてのフーヤ(主屋)が建ち、その西隣に炊事棟(トーラ)が位置している。家屋の外観は、木造(貫屋造)・平屋の構造と、琉球赤瓦葺き漆喰塗りまたは茅葺の寄棟屋根、木板張り・木板雨戸の外壁、軒の深さと低さなどが特徴となっている。

選定基準：(三) 伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの

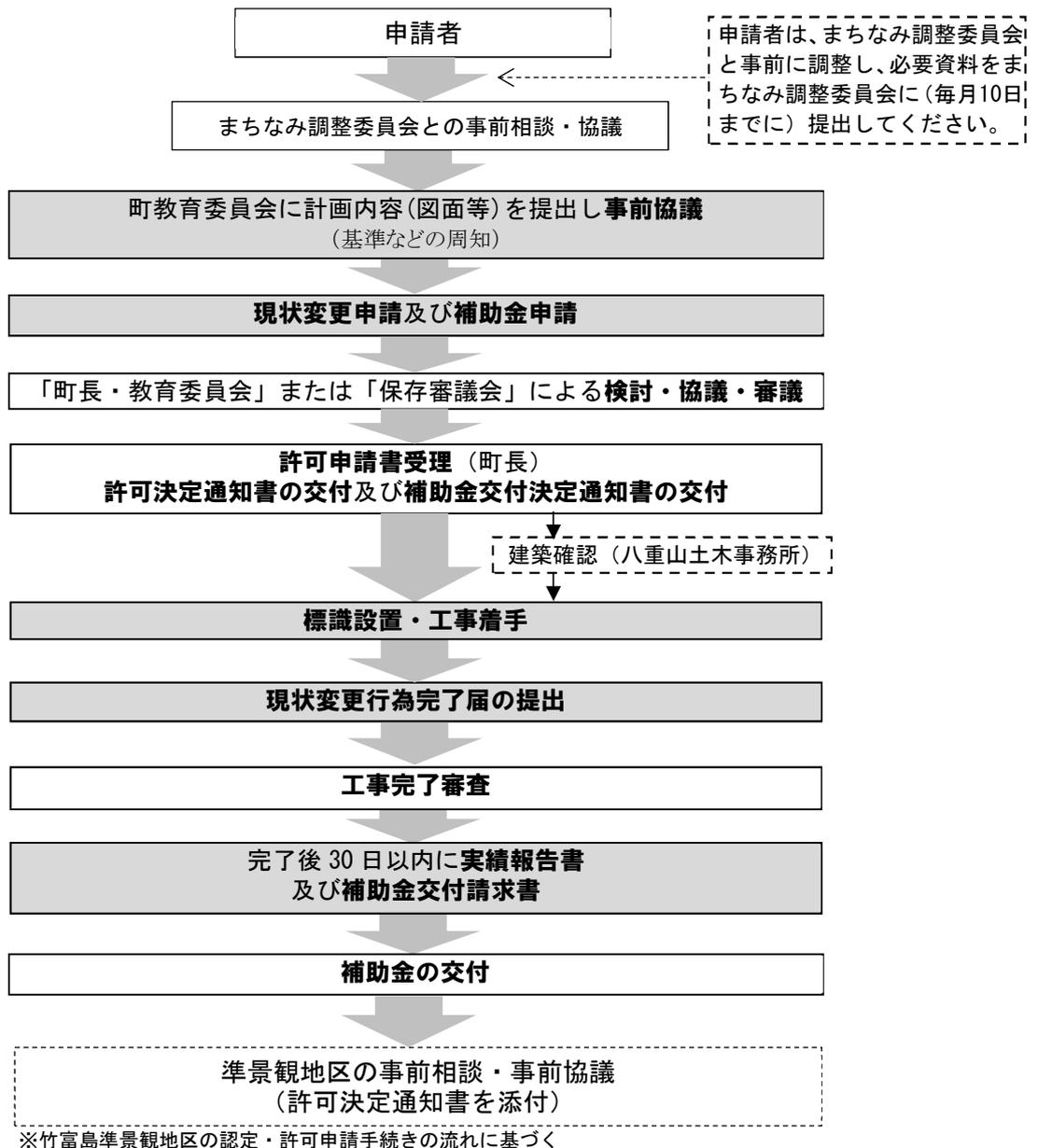
■伝統的建造物・工作物・環境物件保存物件／候補物件分布図



4) 現状変更行為許可申請の流れ

国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている竹富島における現状変更行為許可申請は、以下のフロー（流れ図）に則って進められています。

竹富島の集落内外で土地・家屋等の現状変更を行おうとするものは、「竹富町歴史的景観形成地区保存条例」に基づく手続きに則り、町教育委員会との事前協議を経て「許可」等を受けなければその行為を行うことはできません。これに違反する行為については罰則規定が設けられています。なお、手続き及び必要な書類は竹富町教育委員会にお問い合わせください。



■まちなみ調整委員会との事前相談・協議

伝建地区内の建築行為は、町の許可手続きに先んじて、公民館の下部組織である「竹富島集落景観保存調整委員会（通称「まちなみ調整委員会」）」の調整委員にご相談ください。まちなみ調整委員会は毎月1回開催していますので、計画の段階で事前に連絡し、日程を確認してください。

(5) 竹富島準景観地区条例に関する運用基準

開発行為とは、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う土地の区画形質の変更をいいます。

①「主として建築物の建築又は特定工作物の用に供する目的」とは土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるという意味です。従って、土地の利用目的、物理的形狀等からみて一体と認められる土地の区域について、屋外駐車場、資材置場、農地造成、飛行場の滑走路等その主たる利用目的が建築物又は特定工作物に係るものでないと認められる土地の区画形質の変更は開発行為には該当しません。ただし、このような場合でも、3,000㎡以上の土地の区画形質の変更については、「県土保全条例」に基づく開発行為に該当する可能性があるため、沖縄県の所管課（県土・跡地利用対策課）と調整が必要です。

ア 建築物（都市計画法第4条第10項、建築基準法第2条第1号）土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに付属する門若しくはへい、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設。

イ 建築（都市計画法第4条第10項、建築基準法第2条第13号）建築物を新築、増築、改築又は移転すること。

ウ 特定工作物（都市計画法第4条第11項、政令第1条）

・ 第一種特定工作物

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及び危険物の貯蔵又は処理に供する工作物をいいます。

・ 第二種特定工作物

ゴルフコース、その他規模が1ヘクタール以上の運動・レジャー施設である工作物（野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、その他）及びその規模が1ヘクタール以上の墓園をいいます。

②「土地の区画形質の変更」とは、土地の区画又は形質の変更をいいます。

ア 区画の変更

土地の利用形態としての区画の変更をいいます。建築物の建築又は特定工作物の建設を目的として新たに公共施設を整備し、かつ一団の土地を分割し宅地分譲を行う場合などがこれに該当し、単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は該当しません。

ただし、都市計画法第34条第11号及び12号に基づく区域が指定された後における分合筆については区画の変更とみなします。

イ 形質の変更

土地の形状及び性質の変更をいいます。建築物又は特定工作物の敷地の用に供する目的で、切土、盛土等を行って土地の物理的形狀を変更する場合（※1）や開発区域内に道路などの公共施設を整備する場合、建築物の建築に伴い、農地等の宅地以外の土地が宅地に変更される場合等（※2）がこれに該当します。

※1 「形」の変更について

開発行為にあたる切土、盛土等は、ほぼ平坦な地形において、切土、盛土の程度が1,000㎡未満の開発区域の場合は平均で50cm以上、1,000㎡以上の開発区域の場合は平均で30cm以上を目安とします。また、「ほぼ平坦な地形」については、盛土の最大高さが1m以下又は切土の最大高さが2m以下を目安とします。なお、建築物の建築又は特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は、建築物の建築行為又は特定工作物の建設行為とみられるので、開発行為に該当しません。したがって、平均及び最大高さの算出については、建築物の建築行為又は特定工作物の建設行為の範囲については除くものとします。

次の(ア)～(エ)のいずれかに該当する場合、「形」の変更となります。(※ただし、a～cに該当するものを除く。)

(ア) 盛土の最大高さが1mを超える場合

(イ) 切土の最大高さが2mを超える場合

(ウ) 切土と盛土の高低差が2mを超える場合

(エ) 切土、盛土の程度が1,000㎡未満の開発行為で平均50cm以上の場合又は1,000㎡以上の開発行為で平均30cm以上の場合

<形の変更の適用除外となる行為>

- a 建築物の建築又は特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為
- b 建築基準法第42条第2項の規定により、道路の中心後退のためにおこなわれるもの
- c 既存の擁壁を同位置で造りかえるもの（2mを超える擁壁は、建築基準法第88条第1項に基づき、別途工作物確認申請が必要となる場合があります。）

※2 「質」の変更について

建築物の建築に伴い、登記簿上の地目が宅地以外の土地を宅地に変更する場合は開発行為とみなされます。ただし、雑種地、境内地及び学校用地等であって、既に建築物の敷地となっていた場合又は同様な状態にあるなど登記簿上の地目が宅地以外であっても他法令に基づく証明書等により宅地と認められる場合においては、質の変更とみなしません。また、登記簿上の地目が宅地であっても、現況が畑として利用されているなど、農地転用許可が必要な場合は開発行為とみなされます。

(参考) 地目の種類と主な地目の説明

宅地、田、畑、原野、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、境内地、運河用地、水道用地、墓地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園、鉄道用地、学校用地、雑種地

宅地：建物の敷地およびその維持若しくは効用を果たすために必要な土地
田：農耕地で用水を利用して耕作する土地
畑：農耕地で用水を利用しないで耕作する土地
原野：耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地
塩田：海水を引き入れて塩を採取する土地
鉱泉地：鉱泉（温泉を含む。）の湧出口およびその維持に必要な土地
池沼：かんがい用水でない水の貯留地
山林：耕作の方法によらないで竹木の生育する土地
牧場：家畜を放牧する土地
境内地：境内に属する土地で、「本殿、拝殿、本堂、会堂、僧堂、僧院、信者修行所、社務所、庫裏、教職舎、宗務庁、教務院、教団事務所その他宗教法人の目的達成のために供される建物および工作物がある一画の土地」（宗教法人法第3条第2号）、および「参道として用いられる土地」（同第3号）
運河用地：「水路用地及び運河に属する道路、橋梁、堤防、護岸、物揚場、繫船場の築設に要する土地」（運河法第12条第1項第1号）、または「運河用通信、信号に要する土地」（同第2号）
水道用地：もっぱら給水の目的で敷設する水道の水源地、貯水池、ろ水場、水道線路に要する土地
墓地：人の遺体または遺骨を埋める土地
用悪水路：かんがい用または悪水排泄用の水路
ため池：耕地かんがい用の用水貯溜池
堤：防水のために築造した堤防
井溝：田畝または村落の間にある通水路
保安林：森林法に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地 現況主義によらない。
公衆用道路：一般交通の用に供する道路（道路法による道路であるかどうかを問わない）
公園：公衆の遊楽のために供する土地
鉄道用地：鉄道の駅舎、附属施設および路線の敷地
学校用地：校舎、附属施設の敷地および運動場
雑種地：以上のいずれにも該当しない土地

(6) 太陽光発電設備等の基準の考え方

長大な太陽光パネル面とならないよう、太陽光パネルの高さは2 m以下、太陽光パネル（水平投影）面積は300 m²以下、必要な敷地面積は500 m²以下とする。

太陽光パネルの定量的基準にあたっては、以下を前提条件として高さや面積等の規模を定めました。

システム容量：49.5kW	パネルサイズ：165cm×99cm 程度（≒1.7m×1m）
パネル出力：300W	架台設置構成：横置き4段
設置場所：平らな土地	

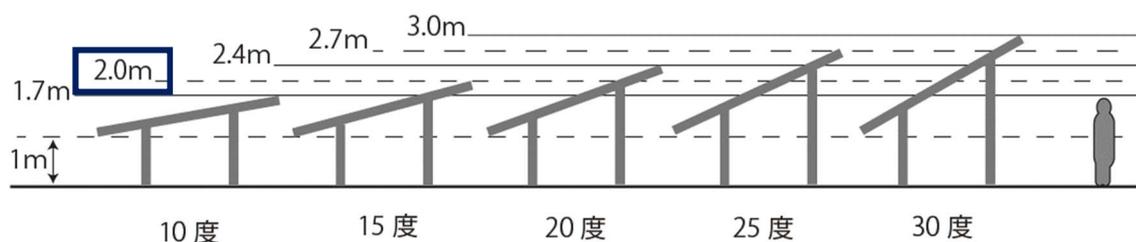


4段数×7列数

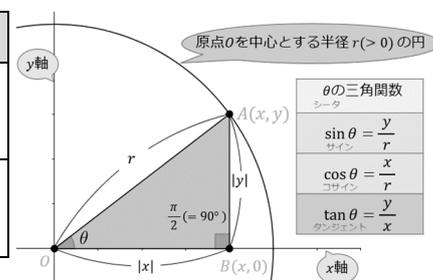
パネル（モジュール）のひとかたまりを「アレイ」といいます。
段数や列数には関係ありません。

メンテナンスや故障時の復旧作業、多雨時における水害対策等のため、地面からパネル下端までの高さを0.3m～1.0mが必要です。

ここでは地面からパネル下端までの高さを1.0mとした場合、角度10度～30度の横置き4段のアレイの高さは下記となります。



角度	10°	15°	20°	25°	30°
高さ y (パネル上端～下端)	0.694593	1.035276	1.368081	1.690473	2.0
地上からの高さ (y+1)	1.7	2.0	2.4	2.7	3.0

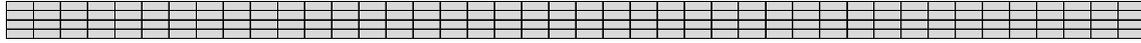


太陽光パネルの高さは2 m以下とする。

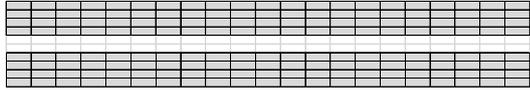
パネル数 = $49.5 \text{ kW} \div 300 \text{ W}$
 $= 165.0$ 枚

4段の場合の列数 = $165 \div 4$
 $= 41.25 \approx 42$ 列

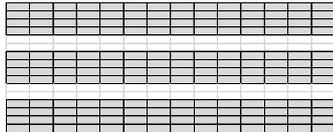
■ 4段 42列の場合（1アレイ）



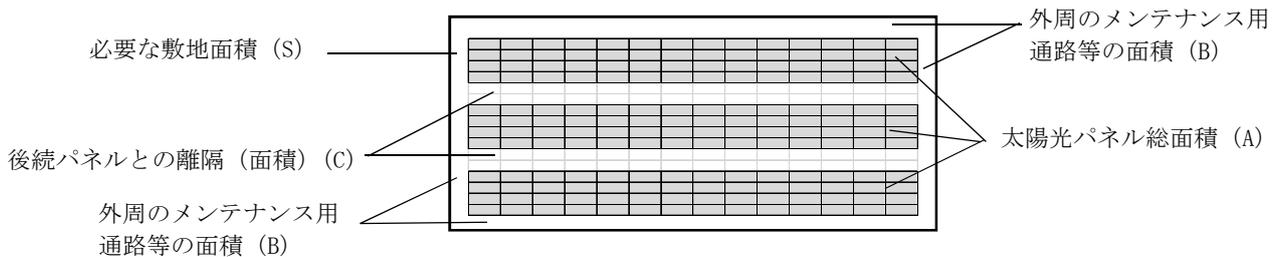
■ 4段 21列の場合（2アレイ）



■ 4段 14列の場合（3アレイ）



必要な敷地面積 (S) = 太陽光パネル総面積 (A) + 外周のメンテナンス用通路等の面積 (B) + 後続パネルとの離隔 (面積) (C)



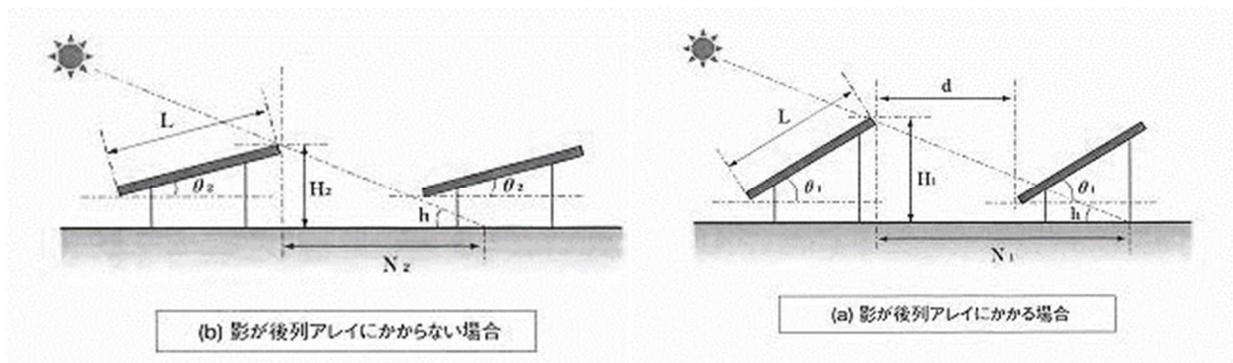
※太陽光発電の外周には、フェンスや通路のスペースを確保する必要があります。この外周部分の面積は、外周の総延長 $\times 1 \text{ m}^2$ と想定しました。

後続パネルとの離隔推奨距離

角度	10°	15°	20°	25°	30°
離隔推奨距離 (m)	1.69	2.52	3.33	4.11	4.86

※アレイごとの離隔距離 (クリアランス) は、多くの場合、冬至の南中時刻前後 3 時間 (9:00-15:00) の入射角を基準としています。なお、この隙間はメンテナンス通路 (パネル破損時の交換、草刈り、架台の増し締め、パネル洗浄など) としても使います。

出典：ソーラーサポーターセンター



必要な敷地面積 (m²)

角度	10°	15°	20°	25°	30°
4段42列の場合 (1アレイ)	431.9	426.4	418.7	408.9	397.1
4段21列の場合 (2アレイ)	436.1	461.7	484.4	503.7	519.8
4段14列の場合 (3アレイ)	443.7	480.7	514.4	544.3	570.5

太陽光パネル面の総面積 (m²) 水平投射面積

角度	10°	15°	20°	25°	30°
m ²	281.3	275.9	268.4	258.8	247.3

太陽光パネルの必要な敷地面積は 500 m²以下、太陽光パネルの面積は 300 m²以下とする。

竹富島準景観地区ガイドライン

令和4年10月

発行：竹富町 まちづくり課

〒907-8503

石垣市美崎町1-1-1

TEL：:0980-82-6191（代表）
