

(4) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第3号)

1) 行為ごとの景観形成基準

仲間地区における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等は以下の通りです。

浦添市景観まちづくり条例に基づく重点地区 (条例第10条)		浦添市条例に基づく 重点地区への支援 (条例第23条)
対象: 仲間地区		対象: 仲間地区
<行為ごとの景観形成基準>		<助成制度>
1. 建築物及び工作物		
(1)位置	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した配置とする。 ○壁面等はできる範囲で前面道路から1.5m以上を目安として後退し、通りと一体となつてうおいとにぎわいのある空間づくりに努める。ただし別棟の付属車庫等や奥行きが無い敷地や狭小敷地などに於いてはその限りでない。 ○計画地や敷地内の既存のまとまった緑地や老木等を活かすよう努める。 ○多くの人が集まる主要な視点場からの浦添グスクの稜線が分断されないよう建造物の配置を工夫する。 ○浦添グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森などの地域資源に配慮した配置計画とする。	
(2)形態・意匠	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した形態や意匠とする。 ○建築物が大規模になる場合は、分節化、分散配置などに工夫する。 ○浦添グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森などの地域資源に配慮した、形態や色彩、意匠を工夫する。 ○多くの人が集まる主要な視点場から浦添グスクの稜線が分断されないよう高さ、規模、形態を工夫する。 ○緑の両翼地区では、高さ、規模、形態、色彩等を工夫し、風景を支配しないようにする。 ○屋根は赤瓦または灰色瓦葺きの適切な勾配の寄棟を可能な限り採用する。 ○やむを得ない場合は、赤瓦または灰色瓦、若しくはそれらに類する素材を部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がける。	○屋根瓦の助成を行う。
(3)色彩	○落ち着いた色彩を基調とし、浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した色彩とする。 ○建築物の外壁又は工作物の色は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、明度8以上、彩度2以下の範囲内の色彩とする。 ただし、外観のアクセントとして着色する場合は、各壁面の10%以下においてその限りでない。また、浦添市景観まちづくり審議会の承認を得たもの或いは、歴史的又は文化的な事由により、当該色彩以外の使用が社会通念上認められている場合は、その限りでない。	
(4)素材	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した素材を使用するよう努める。 ○赤瓦や琉球石灰岩など地域性をあらわす素材を効果的に活用し、浦添グスク周辺にふさわしい素材の活用に心がけることとする。 ○外構の舗装は、積極的に浸透性のある材料を使用するよう努める。	
(5)緑化・垣・柵・塀	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した緑化に心がける。 ○塀・柵等は低く抑え生垣、緑化などを行い、日だまりとゆとりを確保するよう工夫する。 ○屋外駐車場は、舗装材やパーゴラなど積極的に駐車場緑化に努める。 ○原則として敷地面積の5%以上の緑地を設けることとし、それらを間口の1/4以上に配置するよう工夫する。 ○道路に面する部分の塀は、原則として、敷地面から高さ1.5m程度の琉球石灰岩による石積みや石張りで修景したものとするか、敷地面から高さ0.6m以下の琉球石灰岩による石積みや石張り或いは類似の塗装などで修景し、その上部は垣・さく・フェンス等を設置し緑の垣根を設けるよう心がける。ただし、道路面と敷地に高低差が著しくある場合は、その限りでない。	○道路に面する塀の琉球石灰岩や類似の塗装などへの助成と生け垣等への助成を行う。

(6) 屋外設備・サイン その他	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮して、屋外設備は、露出させないようにし、修景措置を講ずること。やむを得ず露出させる場合は公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。 ○鉄塔類の立地は、できるだけ大規模にならないよう、また目立たないよう工夫する。 ○安全性や美観に配慮した節度あるサインとする。	
---------------------	---	--

届出対象行為

行 為	項 目	規 模
建築物の新築、増築、改築又は移転(法第16条第1項第1号関係)		建築確認が必要なもの
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(法第16条第1項第1号関係)		見付面積が10㎡を超えるもの
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(法第16条第1項第2号関係)	(1) 擁壁、垣、さく、堀類	高さが2mを超えるもの
	(2) 彫像、記念碑類 (3) 煙突、排気塔類 (4) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱類 (5) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔類 (6) 高架水槽、冷却塔類 (7) 観覧車等の遊戯施設類 (8) コンクリートプラント等の製造施設類 (9) 自動車の車庫の用に供する立体的な施設 (10) 石油、ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (11) 汚水・ごみ処理施設類 (12) 墓園類	高さが13m(当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13m)を超えるもの又は築造面積が500㎡を超えるもの
	(13) 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線(その支持物を含む。)類	高さが20m(電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該支持物の高さが15mかつ地盤面から当該支持物の上端までの高さが20m)を超えるもの

2. 開発行為

- 伝統的な集落の特徴ある地形や地割を活かすよう工夫し、敷地の分割はできるだけ控える。擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう地形の分節化を図る。また、のり面については緑化を図り、擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努める。
- 地区内においては、斜面緑地を活かすよう努めると共に、主要な視点場から地域のシンボルである浦添グスクを中心とする斜面緑地の眺めを遮断しないように努める。
- 原則として開発による各宅地には、各宅地面積の5%以上の植栽が行われるスペースを設け、間口の1/4以上を道路に面するよう配置する。

届出対象行為(浦添市景観まちづくり条例第16条関係)

行 為	規 模
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(法第16条第1項第3号関係)	土地の面積が500㎡を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの

3. 屋外における物品の集積又は貯蔵

1. 位置又は集積の方法

- 屋外での物品等の集積・貯蔵は道路などの公的空間や主要な視点場から離れた位置で行い、積み上げに際しては、高さをできるだけ低くするよう工夫する。

2. 遮へいその他

- 屋外への物品の物品等の集積・貯蔵は目立たないよう配置し、常に整理整頓を心がけ、植栽や修景された塀等で遮へいに努める。

届出対象行為（浦添市景観まちづくり条例第14条関係）

行 為	規 模
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の高さが5mを超えるもの又はその用途に供される土地の面積が1,000㎡を超えるもの

4. 地形の外観の変更に伴う鉱物の掘採又は土石等の採取

1. 跡地の措置

- 掘採または採取後の跡地は、植栽等で修景を行い、周辺景観に配慮すること。

2. 遮へい

- 道路などの公的空間や主要な視点場から目立たないよう植栽や修景された塀等で遮へいに努める。

届出対象（浦添市景観まちづくり条例第14条関係）

行 為	規 模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	地形の外観の変更に係る土地の面積が1,000㎡を超えるもの

5. 土地の形質の変更

1. 変更後の措置

- 墓園の建設などによる土地の形質の変更後は、原則として対象範囲の5%以上の緑地を設けることとし、主に外周部に樹木等による緑化修景を行うものとする。
- 特徴ある地形を活かすよう工夫し、擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう地形の分節化を図る。また、のり面については緑化を図り、擁壁が生ずる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努める。
- 地区内においては、斜面緑地を活かすよう努めると共に、主要な視点場から地域のシンボルである浦添グスクを中心とする斜面緑地の眺めを遮断しないように努める。

届出対象行為（浦添市景観まちづくり条例第14条関係）

行 為	規 模
土地の形質の変更	土地の面積が500㎡を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの

変 更 命 令

<景観形成基準>

建築物及び工作物	建築物の外壁又は工作物の色は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、明度8以上、彩度2以下の範囲内の色彩とする。 ただし、外観のアクセントとして着色する場合は、各壁面の10%以下においてその限りでない。また、浦添市景観まちづくり審議会の承認を得たもの或いは、歴史的又は文化的な事由により、当該色彩以外の使用が社会通念上認められている場合は、その限りでない。
----------	---

■仲間地区の良好な景観形成のイメージ (建築物及び工作物、その他)

屋外設備

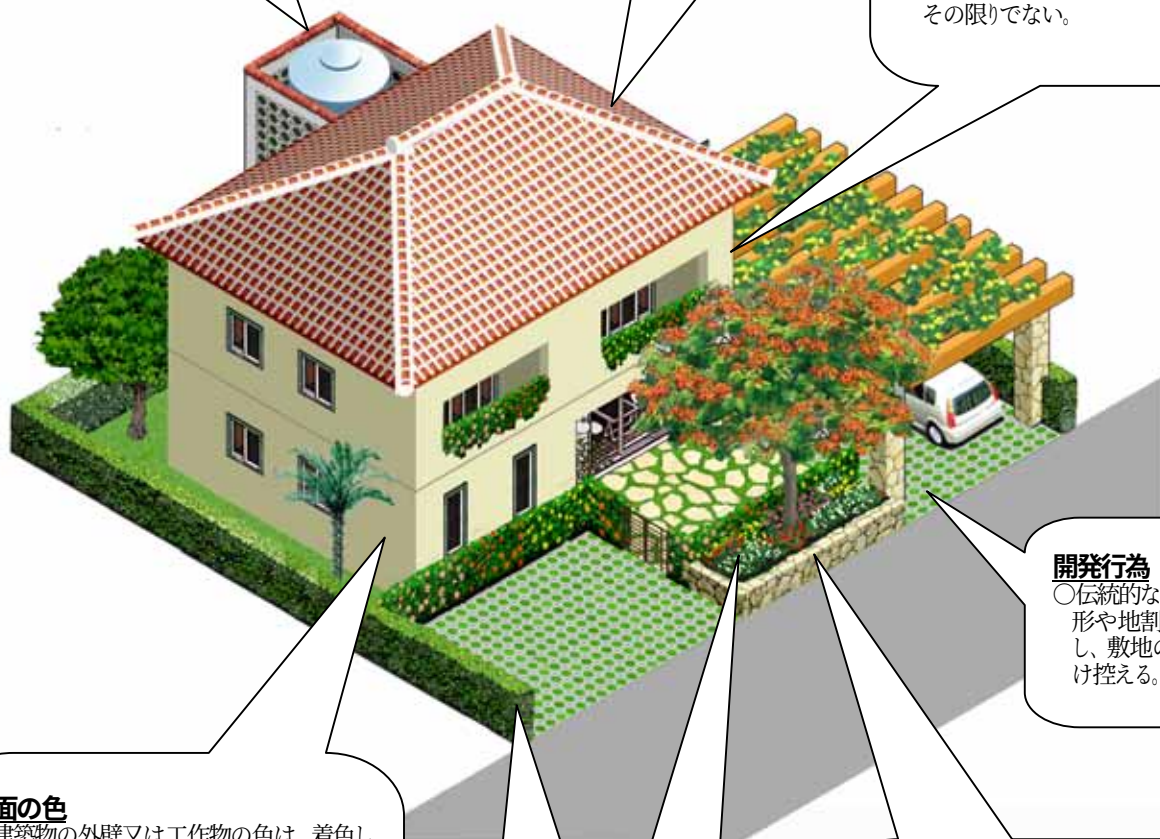
○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮して、屋外設備は、露出させないようにし、修景措置を講ずること。やむを得ず露出させる場合は公共空間から見えにくい位置に設置するよう努めること。

屋根

○屋根は赤瓦または灰色瓦葺きの適切な勾配の寄棟を可能な限り採用する。
○やむを得ない場合は、赤瓦または灰色瓦、若しくはそれらに類する素材を部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がける。

建物の位置

○壁面等はできる範囲で前面道路から1.5m以上を目安として後退し、通りと一体となつてうるおいにぎわいのある空間づくりに努める。ただし別棟の付属車庫等や奥行きが無い敷地や狭小敷地などに於いてはその限りでない。



開発行為

○伝統的な集落の特徴ある地形や地割を活かすよう工夫し、敷地の分割はできるだけ控える。

壁面の色

○建築物の外壁又は工作物の色は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、明度8以上、彩度2以下の範囲内の色彩とする。ただし、外観のアクセントとして着色する場合は、各壁面の10%以下においてその限りでない。また、浦添市景観まちづくり審議会の承認を得たもの或いは、歴史的又は文化的な事由により、当該色彩以外の使用が社会通念上認められている場合は、その限りでない。

敷地内緑化

○原則として敷地面積の5%以上の緑地を設けることとし、それらを間口の1/4以上に配置するよう工夫する。

垣・柵・塀

○道路に面する部分の塀は、原則として、敷地面から高さ1.5m程度の琉球石灰岩による石積みや石張りで修景したものとするか、敷地面から高さ0.6m以下の琉球石灰岩による石積みや石張り或いは類似の塗装などで修景し、その上部は垣・さく・フェンス等を設置し緑の垣根を設けるよう心がける。ただし、道路面と敷地に高低差が著しくある場合は、その限りでない。

2) 行為の届出の流れ

仲間重点地区における行為の届出の流れは、市全体の行為の届出の流れと同様です。仲間地区内で建築物・工作物、開発行為等の行為を行おうと思ったら、構想・企画の段階で先ず「浦添市美らまち推進課」と事前相談を行って下さい。