



浦添市景観まちづくり計画の改訂について

1. まちづくりの経緯・歴史

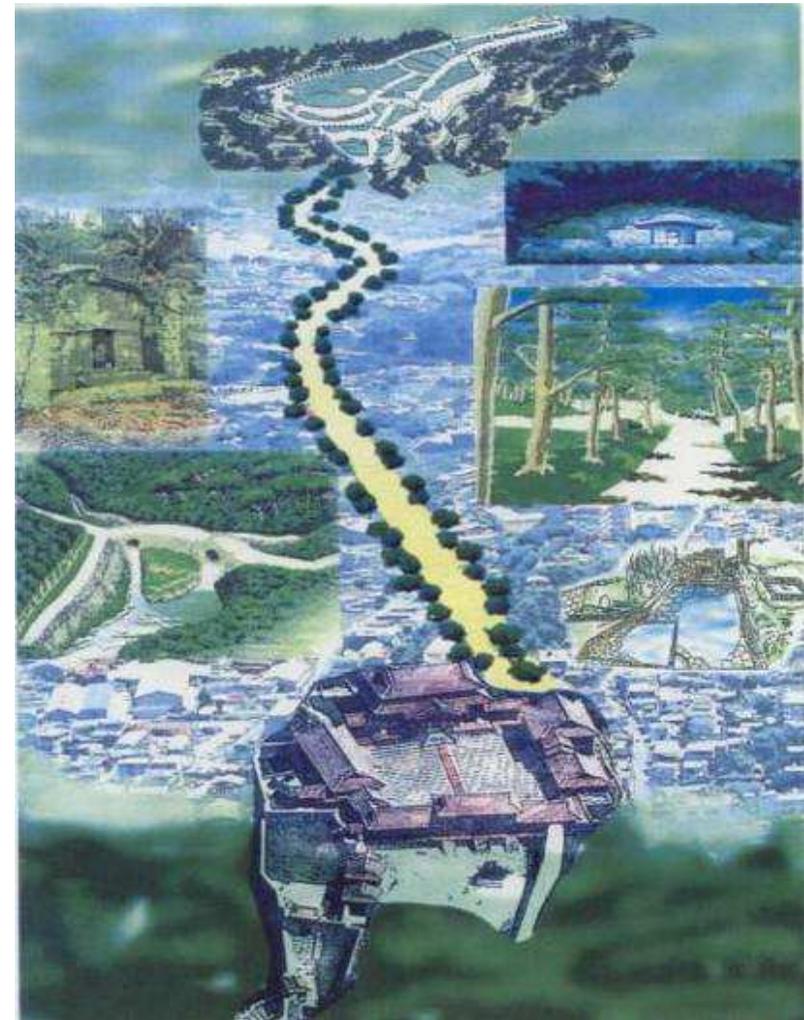


「琉球国絵図」(1702:琉球国絵図資料集第2集)



「写真：浦添グスク整備基本計画模型」

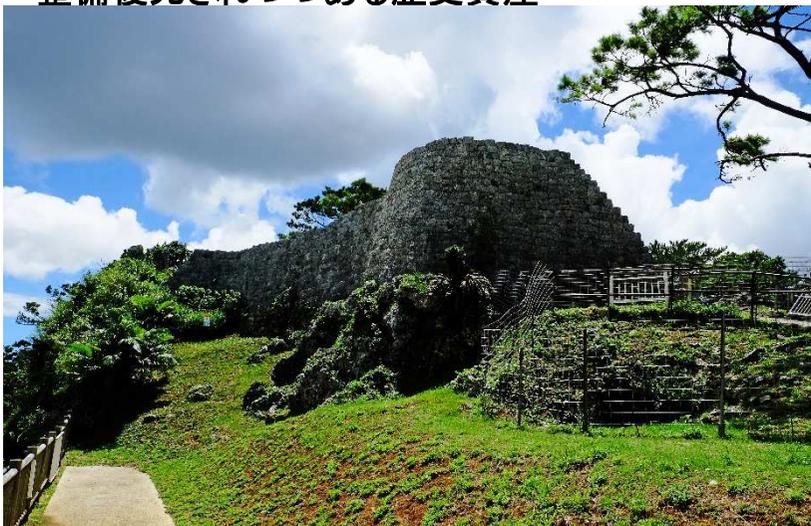
- ・本市は、古くは瞬天・英祖・察度王統の居城として、伊祖城跡・浦添城跡を舞台に、琉球王朝発祥の地として知られ、12世紀から14世紀にかけての220年間、政治・経済・文化の中心地として栄えました。
- ・その後、王都は首里へ移ります



「図：ウラソイ地域文化財イメージ図」

1. まちづくりの経緯・歴史

整備復元されつつある歴史資産



「復元整備がすすむ、浦添グスク城壁」



「復元整備された浦添ようどれ」



「復元整備された安波茶橋」



「復元整備された城址の前の碑」

2. 風景の変遷



田園地帯を走る県営鉄道（昭和10年代）



戦前の集落の風景。各屋敷は石垣で囲われ、茅葺きが多く琉球赤瓦は少数だった。
（昭和15年、小湾集落）

- ・王都が首里に移ってからは、のどかな純農村地帯であった。
- ・田園地帯を走るケービン鉄道の姿が見えます。

戦前の小湾集落の模型



浦添旧小湾集落の復元模型 所有：小湾共有地主会

作成：1997年 法政大学建築学科武者研究室

2. 風景の変遷



「国道330線(バイパス)の施工中 沢岬のocc前の陸橋から大平方面を望む」
(1972年(昭和47年):浦添市の建設 樋おと)



2007年(平成19年)1月

3. 景観に関するこれまでの取り組み

彫刻のある街づくり



都市景観に関する表彰制度

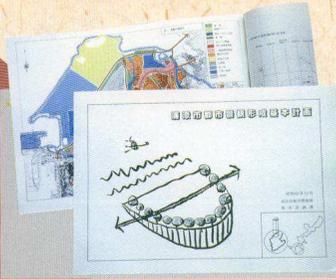


都市景観形成基本計画

都市景観形成基本計画(ガイドプラン)は、浦添市における景観形成について、

- ①市民と行政の共通目標とする
- ②総合行政の中で実現する
- ③長期的に取り組む

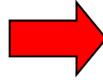
などのために策定するものである。




3. 景観に関するこれまでの取組み

まちづくりプラン賞

啓発広報の
景観賞から



「広報啓発」と「活動支援策」としての
まちづくりプラン賞



花と緑のまちづくりフェスタ事業



応募案



協働作業



整備後

景観緑三法の成立過程

平成15年	
7月11日	美しい国づくり政策大綱 公表
7月31日	観光立国行動計画 公表
12月10日	自由民主党国土交通部会街並み景観小委員会報告
平成16年	
2月10日	景観法閣議決定
5月14日	衆議院本会議採決
6月11日	参議院本会議採決
6月18日	景観法公布
12月15日	景観法政省令公布 <ul style="list-style-type: none">・景観法施行令 (平成16年政令第398号)・景観法施行規則 (平成16年国土交通省令第100号)・都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令 (平成16年農林水産省令・国土交通省令第4号)・景観行政団体及び景観計画に関する省令 (平成16年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第1号)・景観農業振興地域整備計画に関する省令 (平成16年農林水産省令第97号)
12月17日	景観法施行(第3章を除く)、景観法運用指針発出
平成17年	
6月1日	第3章部分施行(景観地区等)

景観法の概要

平成17年9月
国土交通省都市・地域整備局
都市計画課

4. 景観計画とは



景観計画

景観行政団体が、景観行政を進める場として定める基本的な計画

- 景観行政団体が策定し、**区域や一定の行為に対する届出・勧告の基準等を定める**
- 届出・勧告対象の行為は、**条例で付加・除外どちらも可能**
- **棚田の保全や耕作放棄対策**など農山漁村の良好な景観の形成を図るためのツールも整備
- 景観重要公共施設として道路や河川を位置付け、景観に配慮した整備や景観の視点を加味した占用許可が可能

良好な景観の形成に関する事項を横断的かつ一体的に定めることが可能

また、景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定等の規制誘導の仕組み、住民参加の仕組み等の景観法に基づく措置は、景観計画区域内を対象

【景観計画に定める事項】

必須事項

- 景観計画区域
- 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)

選択事項

- 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 景観重要公共施設の占用等の基準
- 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
- 自然公園法の許可の基準

○景観計画の図書

土地に関し権利を有する者が、**自己の権利に係る土地が景観計画区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法により表示する図面**

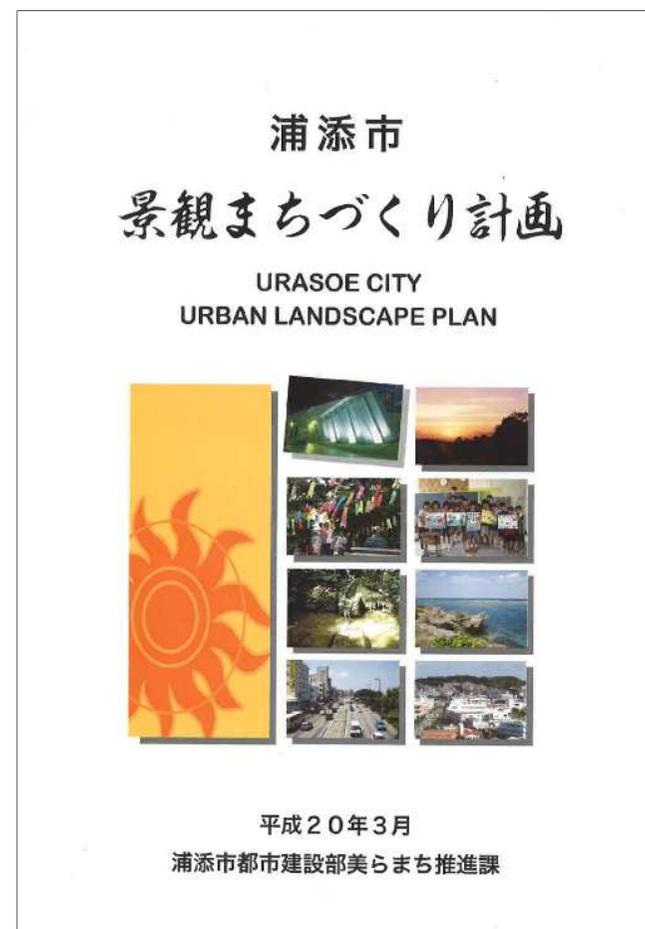
(※原則として縮尺2,500分の1程度)

景観は、建築物、工作物のみならず、屋外広告物、公共施設、農地、森林、自然公園等の様々な事物が横断的にかかわってなされるもの

良好な景観の形成の推進のためには、これらの全てを景観計画において**一体的に位置付け、調和のとれた推進を図ることが有効**

浦添市景観まちづくり計画

- ✓ 本市の景観形成に関する総合的な施策、市民・事業者・行政に共通する協働の指針としての位置づけ。
- ✓ 平成18年8月～平成19年5月
浦添市景観まちづくり市民会議・関係団体意見交換
- ✓ 平成19年7月1日
「浦添市景観まちづくり計画」告示
「浦添市景観まちづくり条例」施行
- ✓ 平成20年4月1日
「浦添市景観まちづくり計画」告示(重点地区の追加)





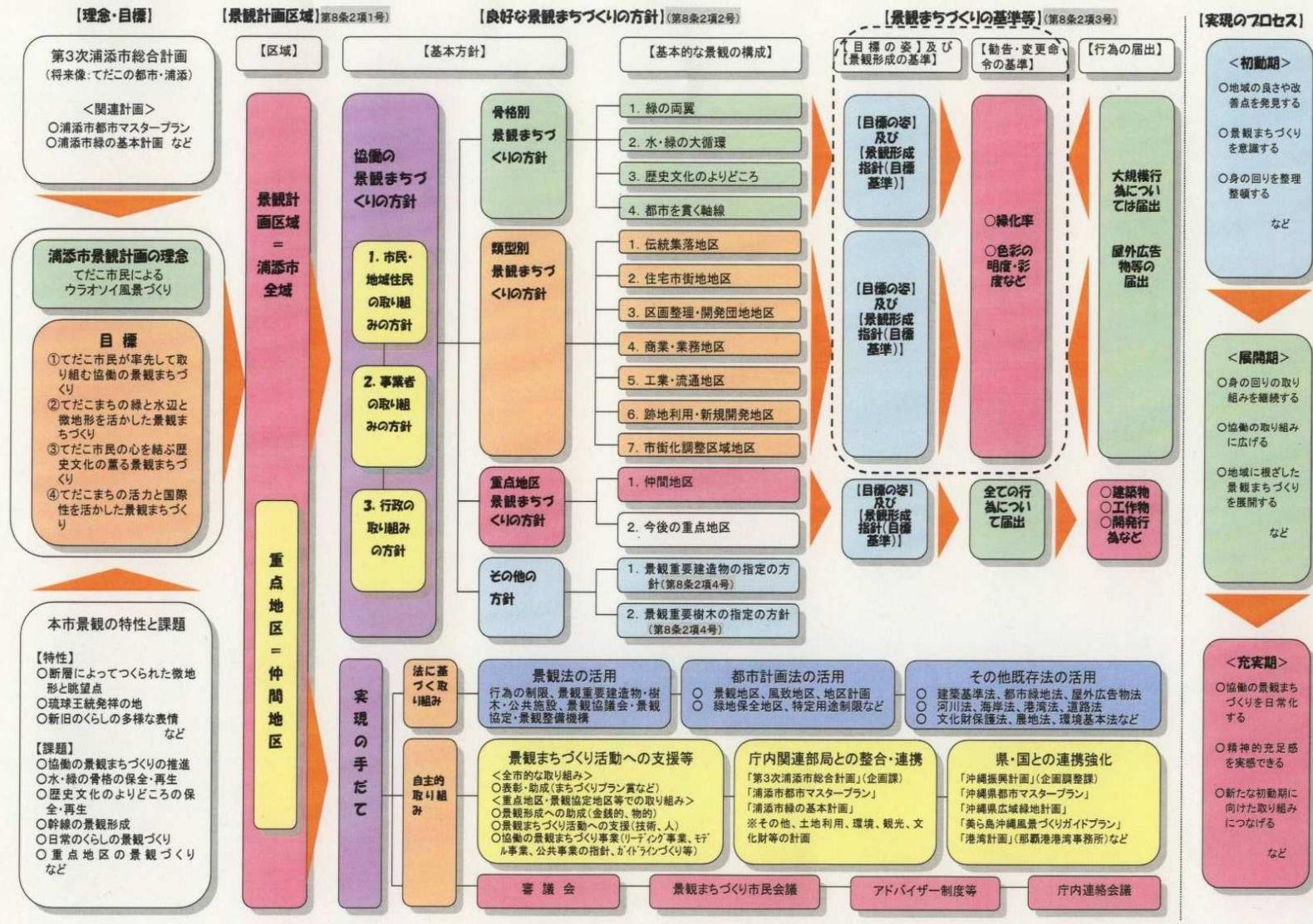
5. 浦添市景観まちづくり計画について

本計画の策定にあたっては、広く市民等の意見を反映させるため、以下の検討組織の設置や意見交換会を実施し、協働による景観まちづくりの検討を重ねてきました。

取 組	概 要
①知事の承認を得て景観行政団体となる(平成18年10月4日)	平成18年8月29日 沖縄県知事同意 平成18年8月31日 景観行政団体となる告示
②浦添市景観まちづくり市民会議(平成18年8月～平成19年5月)	本市の景観まちづくりに関心のある一般市民と専門家で構成され、景観計画の案づくりをワークショップ及び検討会方式で行う。
③仲間地区まちづくり塾(平成18年10月～平成19年5月)	仲間地区住民と協働で、行為の制限に関する具体のルールづくりを行う。
④関係団体意見交換会(平成19年4月～5月)	景観計画に密接に関わる沖縄県建築士会浦添・西原支部と意見交換会を行う。
⑤素案の公告縦覧(平成19年4月～5月)	景観計画素案を市役所庁舎内及びインターネット上で公開し、広く一般市民、県民等の意見を聴取する。
⑥都市計画審議会(平成19年5月)	浦添市都市計画審議会に諮り、意見聴取を行う。
⑦計画の告示と条例の施行(平成19年7月1日)	「浦添市景観まちづくり計画」の告示と「浦添市景観まちづくり条例」を施行する。
⑧計画と条例に基づく行為の届出(平成20年1月4日)	「浦添市景観まちづくり計画」と「浦添市景観まちづくり条例」に基づく行為の届出が始まる。
⑨変更計画の公告縦覧(平成19年11月～12月)	仲間重点地区を組み込んだ変更計画案を市役所庁舎内及びインターネット上で公開し、広く一般市民、県民等の意見を聴取する。
⑩浦添市景観まちづくり審議会(平成19年12月26日)	仲間重点地区を組み込んだ変更計画案についての諮問、意見聴取を行う。
⑪浦添市議会(平成20年3月)	浦添市議会に仲間重点地区を指定を盛り込んだ浦添市景観まちづくり条例の追加・変更(案)を上程。
⑫計画の告示と条例の施行(平成20年7月予定)	浦添市全域を対象に仲間重点地区を組み込んだ「浦添市景観まちづくり計画」の告示と「浦添市景観まちづくり条例」の施行を行い、重点地区の行為の制限を始める。

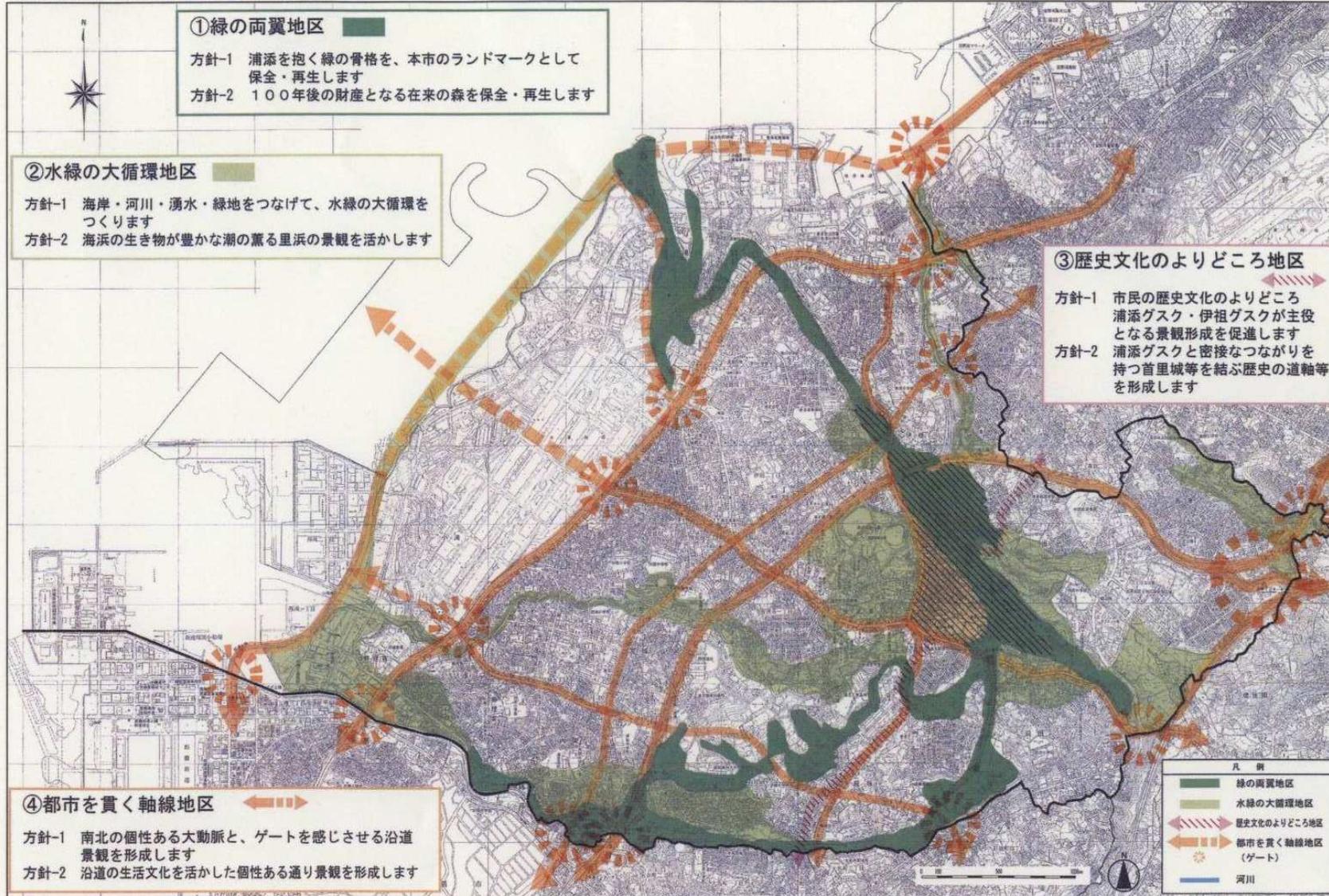
5. 浦添市景観まちづくり計画について

2. 景観計画の体系

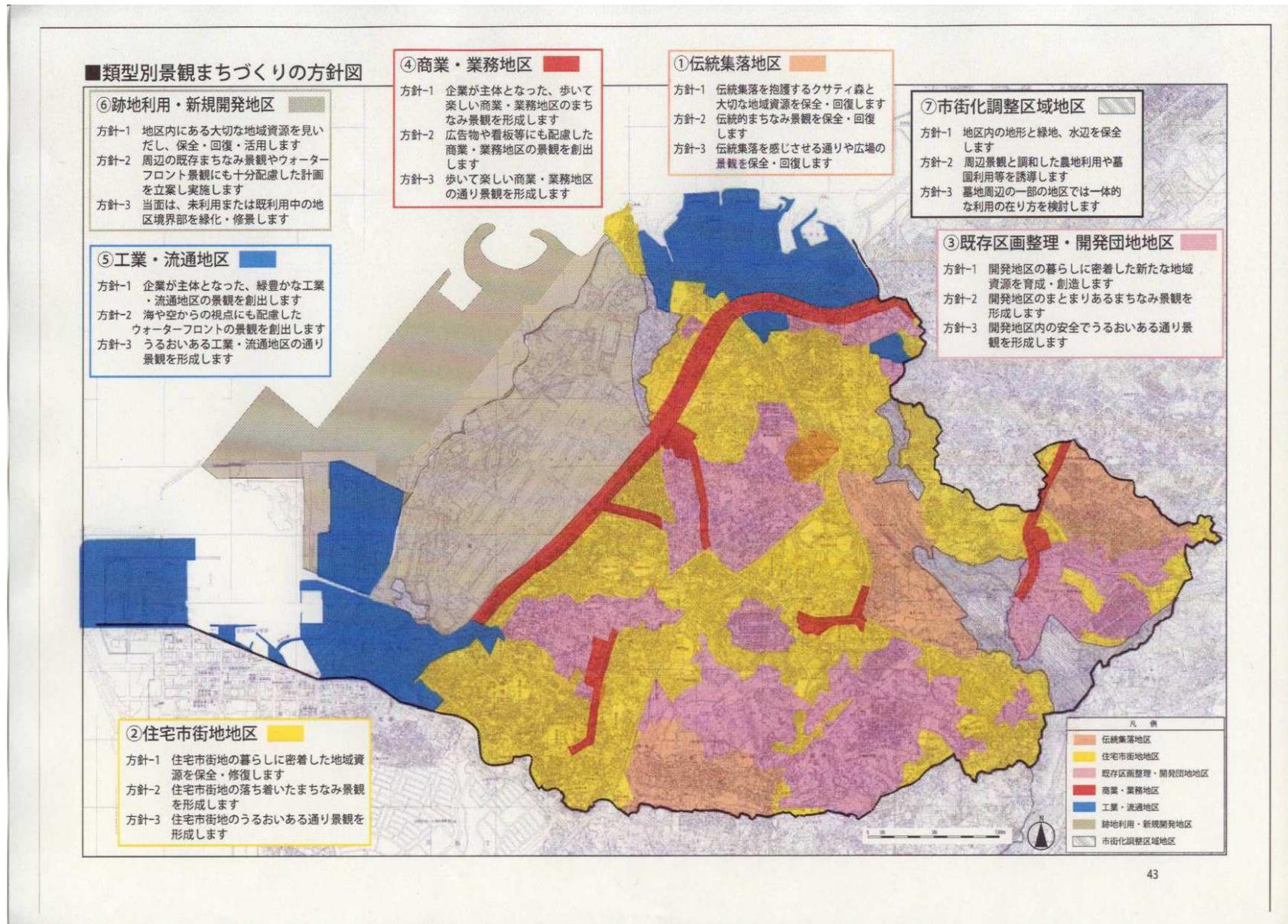


5. 浦添市景観まちづくり計画について

■骨格別景観まちづくりの方針図



5. 浦添市景観まちづくり計画について





5. 浦添市景観まちづくり計画について

届出対象行為

市全域を対象とした届出対象の行為は、表のとおりとする。ただし、重点地区に関しては別途定める。

■建築物

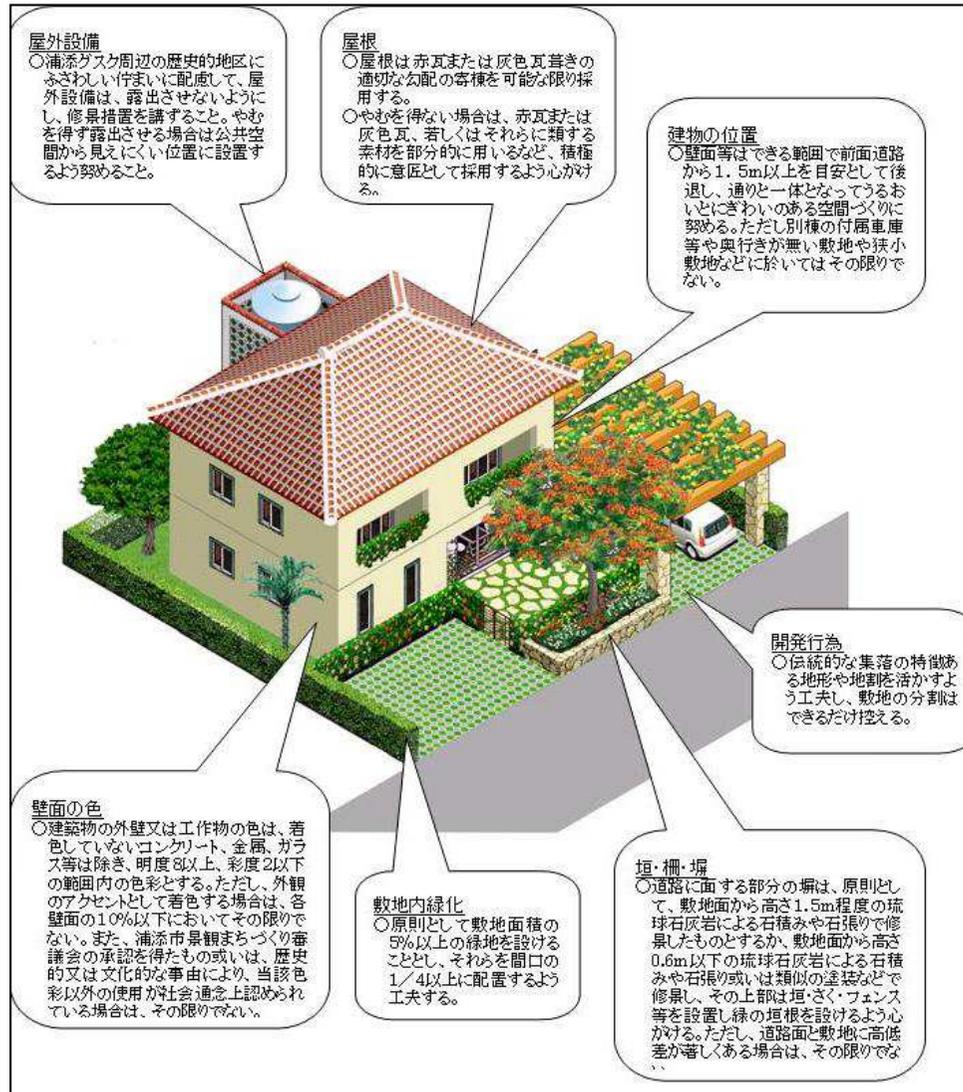
行 為	場 所	(届出対象)規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (法16条第1項第1号関係)	都計用途の商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域	高さ20mを超えるもの又は建築面積1,000㎡を超えるもの
	上記以外の区域	高さ13mを超えるもの又は建築面積500㎡を超えるもの

景観形成基準

	基 準
建築物及び工作物	<p>① 建築物の3階以上の外壁の色は、明度8以上、彩度2以下とする。 ただし、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除く。 外観のアクセントとして着色する面積は、各壁面の10%以下とする。</p> <p>② 緑化率の最低限度：敷地面積の3%以上の緑地を設けることとし、道路境界線の長さの1/5以上を道路に面するよう配置する。</p>

5. 浦添市景観まちづくり計画について

仲間重点地区



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な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居るおとにきわいのある空間づくりに努める。ただし別種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。

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、外観のアケ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が、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造形などで修景し、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。

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。

仲間地区景観基準



仲間地区案内MAP
～水・緑が感じられる せせごの郷下町「グスクまちづくり」～

この案内図は、仲間地区の歴史・文化・景観資源をまとめたものです。中心部にはグスク跡があり、周囲には伝統的な民家が点在しています。また、豊かな自然環境と水辺の風景も特徴的です。この地図を参考に、仲間地区の魅力を堪能してください。

● 景観資源 ● 歴史文化 ● 自然環境 ● 水辺環境 ● 交通機関 ● 公共施設 ● 商業施設 ● 教育施設 ● 医療施設 ● 福祉施設 ● 防災施設 ● 観光施設 ● 宿泊施設 ● 飲食施設 ● 娯楽施設 ● 情報施設 ● 文化施設 ● 体育施設 ● 公園施設 ● 緑地施設 ● 水辺施設 ● 農林施設 ● 産業施設 ● 交通施設 ● 公共施設 ● 商業施設 ● 教育施設 ● 医療施設 ● 福祉施設 ● 防災施設 ● 観光施設 ● 宿泊施設 ● 飲食施設 ● 娯楽施設 ● 情報施設 ● 文化施設 ● 体育施設 ● 公園施設 ● 緑地施設 ● 水辺施設 ● 農林施設 ● 産業施設

仲間地区地域資源図

5. 浦添市景観まちづくり計画について



5. 浦添市景観まちづくり計画について



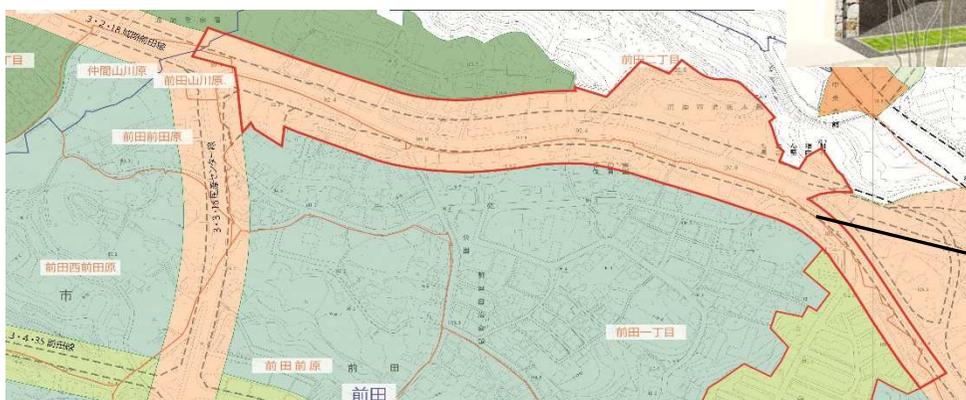
5. 浦添市景観まちづくり計画について



5. 浦添市景観まちづくり計画について



5. 浦添市景観まちづくり計画について



【都市モノレール沿線地区(8.0ha)】

- ①用途地域 H27年4月1日 告示
- ②特別用途地区 H27年4月1日 告示
- ③高度地区(18m) H26年9月18日 告示
- ④景観地区 H27年9月29日 告示

6. 浦添市景観まちづくり計画に関するアンケートの実施

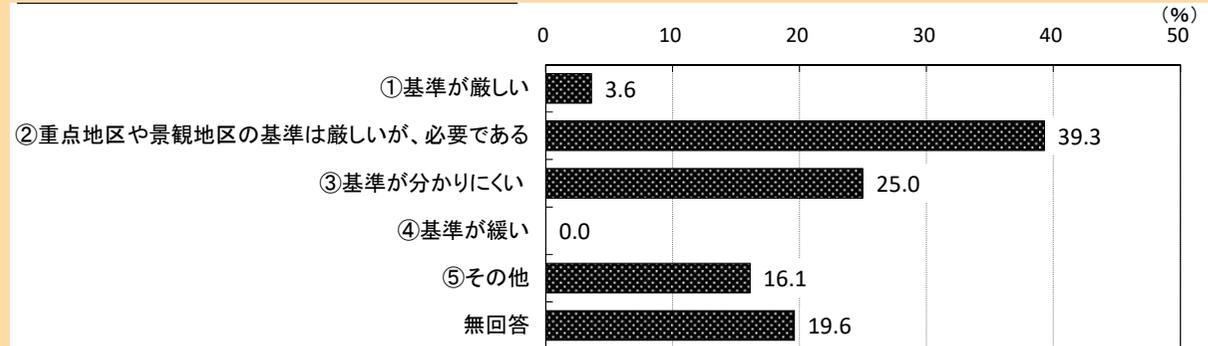
関係団体へのアンケートの実施

対象：本市に関わる設計士、建設関連、不動産関連、造園関連、広告業、観光・サービス
関連、まちづくり関連団体

期間：平成30年12月3日（月）～平成31年2月1日（金）

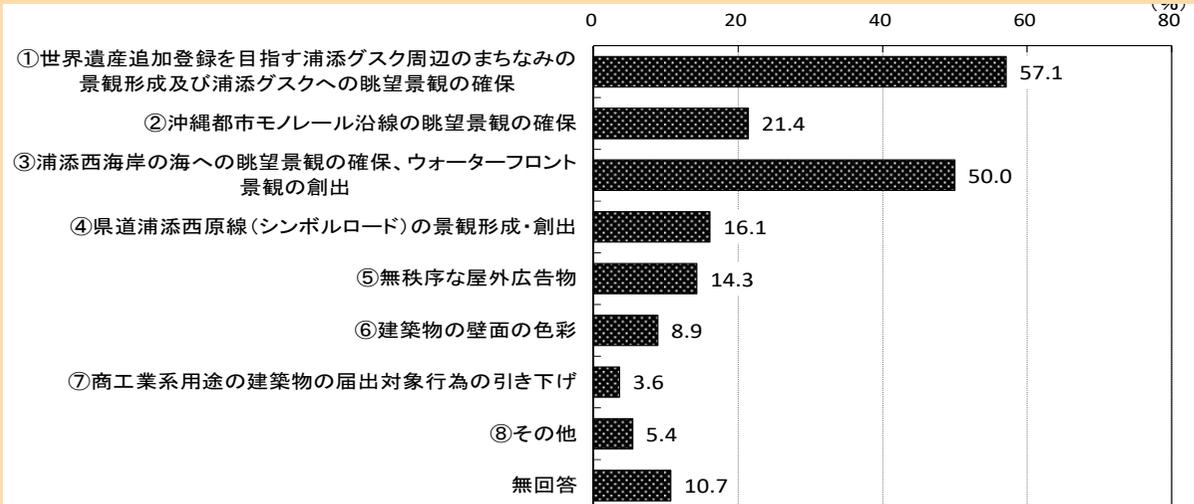
■問 浦添市景観まちづくり計画の
景観形成基準についてお答え
ください。（複数回答可）

- ①基準が厳しい
- ②重点地区や景観地区の基準は
厳しいが、必要である
- ③基準が分かりにくい
- ④基準が緩い
- ⑤その他（ ）



■問 美しい景観まちづくりを進め
ていくために、特に優先的に
取り組んでほしいことを2つ
選んでください。

- ①浦添グスク周辺について
- ②沖縄都市モノレール沿線について
- ③浦添西海岸について
- ④シンボルロードについて
- ⑤屋外広告物について
- ⑥建築物の壁面の色彩
- ⑦商業系用途の建物の届出
- ⑧その他（ ）



6. 浦添市景観まちづくり計画に関するアンケートの実施

浦添市関係職員へのアンケートの実施

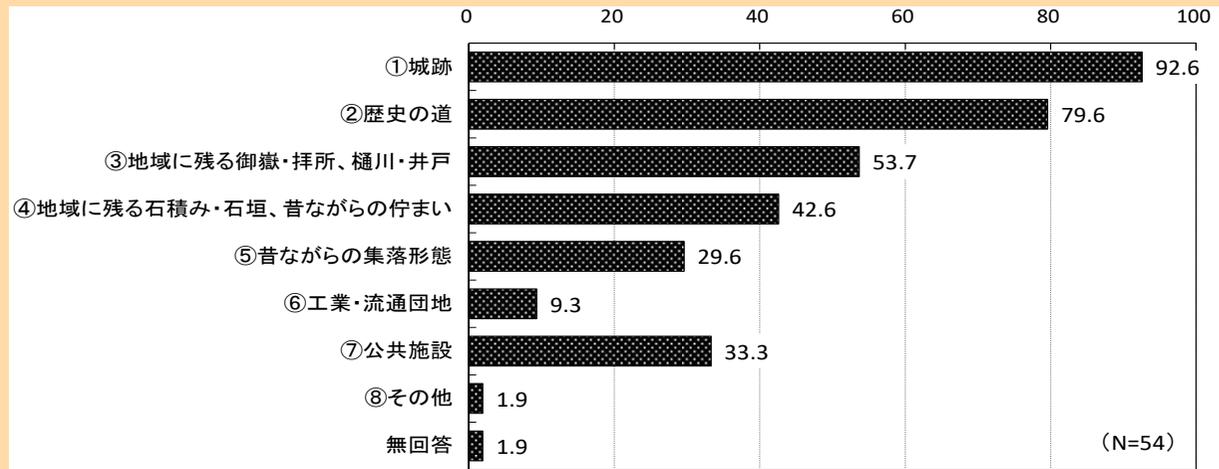
対象：庁内の景観業務に係る職員（13課・75名）

期間：令和元年9月9日（月）～令和元年9月20日（金）

■問 浦添の景観で誇りとなる風景、残したい風景と思うものを選んでください。

<歴史・暮らし>（複数回答可）

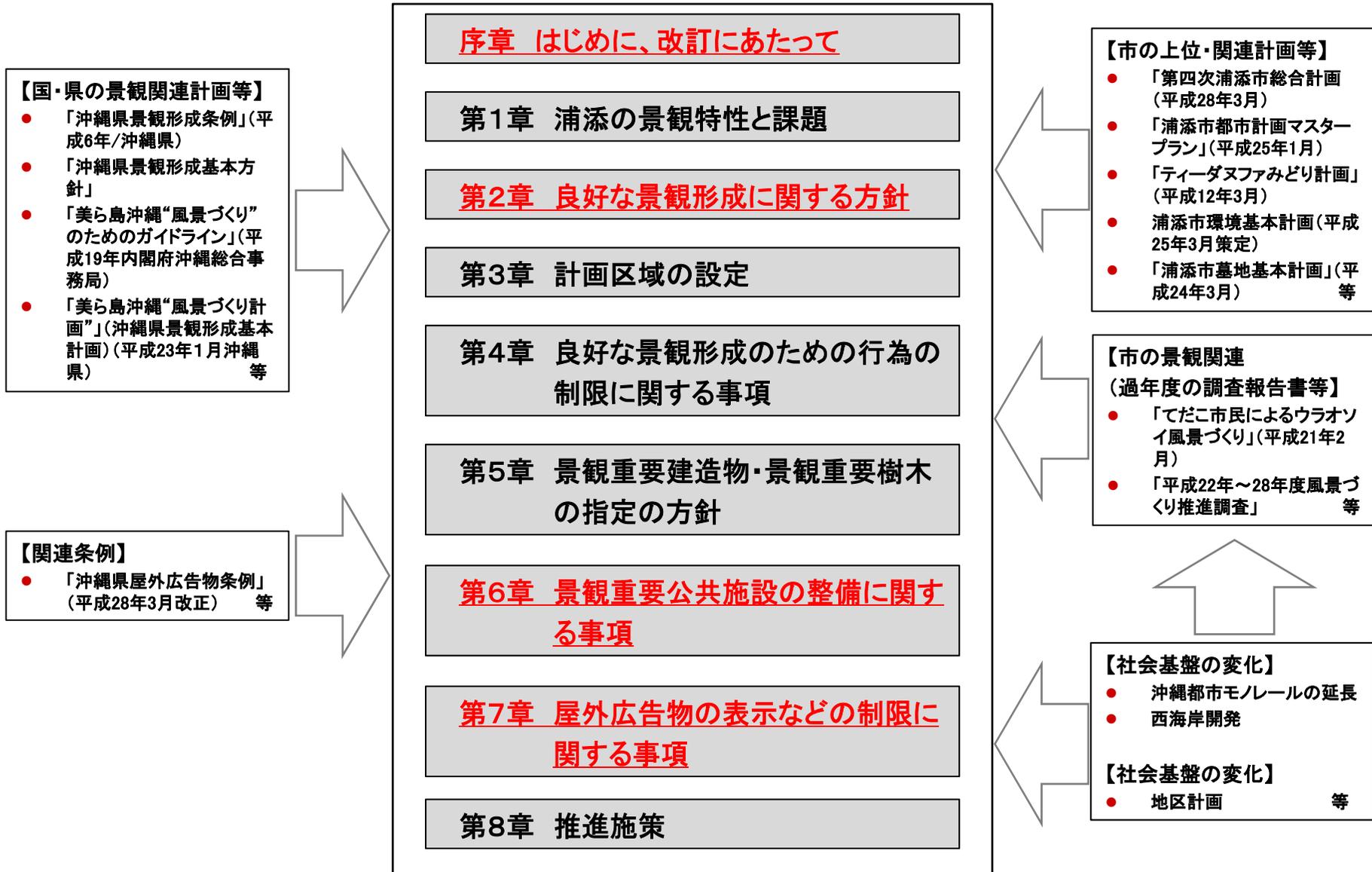
- ①城跡（グスク、ようどれ等）
- ②歴史の道
- ③地域に残る御嶽・拝所等
- ④地域に残る石積み・石垣等
- ⑤昔ながらの集落形態
- ⑥工業・流通団地
- ⑦公共施設
- ⑧その他



■問 浦添の風景や景観形成の基準、今後の景観まちづくりの取組みについて、ご意見等をご自由にお書きください。

- 建築物の高さについて・・・高層マンションの規制。視点場からの景観を妨げる建物高さの制限。
市全域に例えば30m程度の高さ制限を設けるか、浦添グスクEL高以下等の規制が必要では。
- 外壁色の色彩について・・・市場の実態に合わせた基準の検討を希望。
- 緑化・樹木について・・・緑化率については、地区計画等と統一して欲しい。道路における樹種の推奨。
- 公共工事について・・・公共施設への良好な景観形成のための措置（赤瓦、緑化等）の義務付けが必要では。
- 浦添グスクについて・・・バッファゾーン（緩衝地帯）の位置づけを明確にし、重点地区、景観地区の住民に対し、規制の理解を求めやすくした方がよい。
- その他・・・浦添グスクだけでなく、伊祖グスクの眺望保全を希望。
エリア毎に土地利用や建築制限をし、現在の状況を維持できるようにすることが大切では。

7. 景観まちづくり計画の改訂について





7. 景観まちづくり計画の改訂について

変更・追加が必要な項目

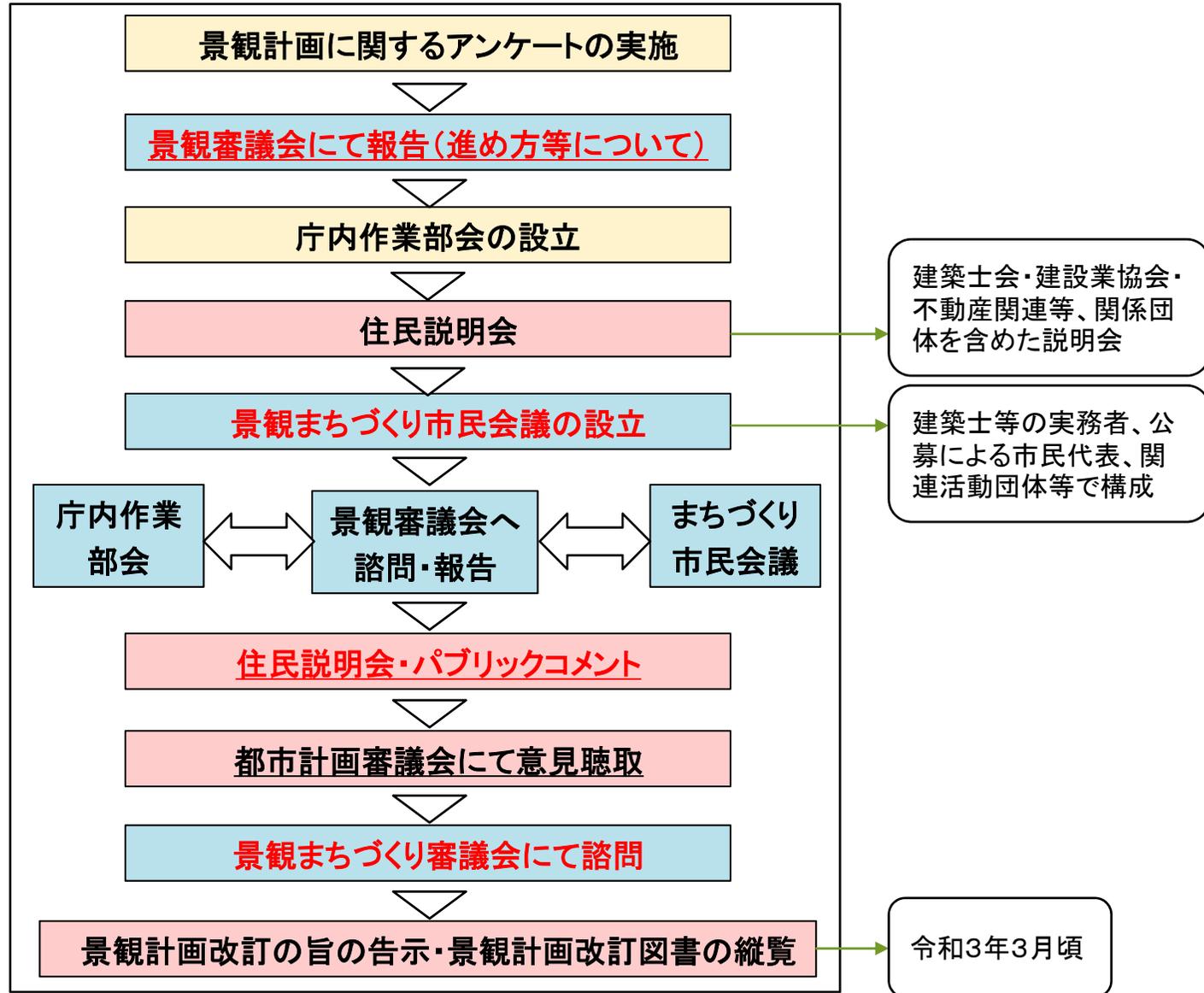
- ・景観計画区域における良好な景観形成に関する方針
(本市社会基盤の変化による対応)
- ・屋外広告物の表示等
(本市独自の基準、条例制定に向けた対応)
- ・景観重要公共施設に関する事項
(整備に関する事項・占用に関する事項の追加)
- ・これまでに指定した地区(景観地区)及び、候補地域の表記
(景観計画と、これまでの景観まちづくりに関する取組みとの整合)

現計画の課題、変更・追加を検討する項目

- ・景観形成基準の色彩、緑化率の見直し(地区計画、緑マスとの整合)
- ・絶対高さの表記(浦添グスクへの景観保全のための高さ規制)
- ・景観届出物件の工事完了報告の提出(基準不適合物件に対する措置)
- ・広域的問題(他市町村に渡る敷地・建物に対する取扱いについて)

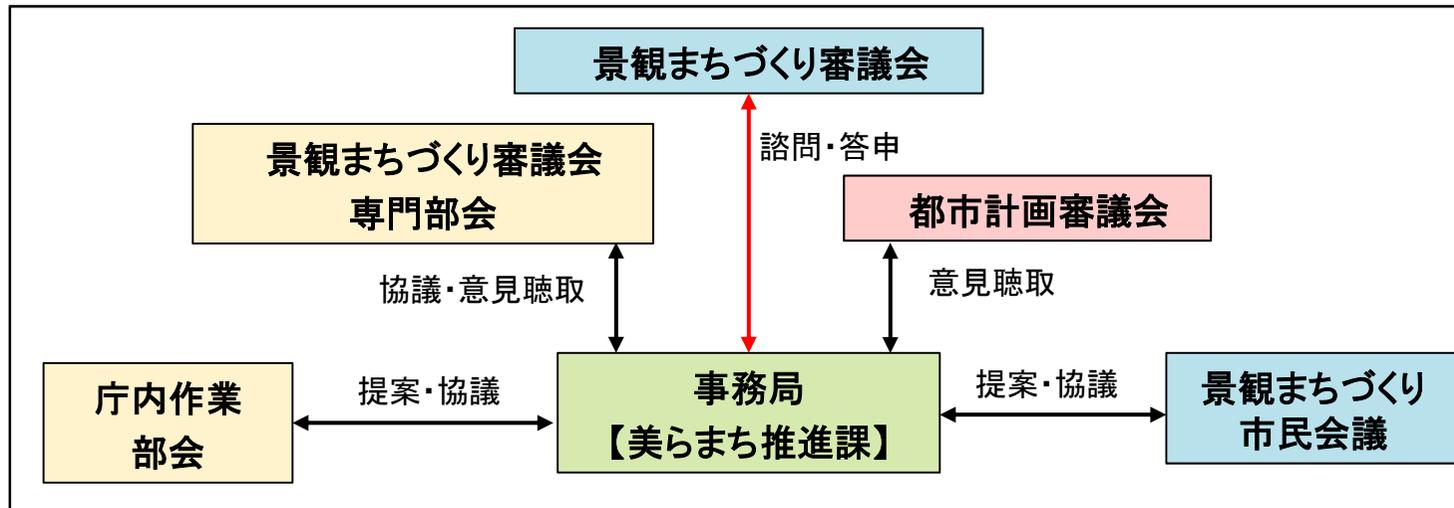
7. 景観まちづくり計画の改訂について

- 景観法による手続き
- 景観条例による手続き
- その他任意の制度等





7. 景観まちづくり計画の改訂について



■ 庁内作業部会

景観計画の改訂に際し、関連施策等の調整及び、改訂内容の確認、課題の解決に向け検討を行う。

■ 景観まちづくり市民会議(景観まちづくり条例第19条)

景観まちづくりに関する意見を聴くため、市民、事業者、関係団体等で構成される。

当該市民会議においては、市民側から改訂内容の確認、現状の課題等に関する協議、検討を行う。

■ 都市計画審議会

景観法第9条より、景観計画(改訂も含む)を定めようとする際は、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

■ 告示・縦覧

景観法第9条第6項において、景観行政団体は景観計画(改訂も含む)を定めたときは、その旨を告示し、当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

浦添市景観まちづくり計画の改訂について

ご清聴ありがとうございました。

