

県道浦添西原線沿線地区における景観まちづくり

(都市モノレール沿線地区・県道浦添西原線)



本地区は、国指定史跡浦添グスクの麓に位置し、本市の風格ある歴史・文化環境の維持・向上を図る上で重要な地区であるとともに、本市のシンボルロード(高台と海岸部を結ぶ浦添都市軸)の一端を担う地区です。

現在、沖縄都市モノレールの延長及び県道浦添西原線の拡幅事業が進められており、交通利便性の向上と良好な沿道景観の形成が望まれています。

県道浦添西原線沿線地区



地区の目標

- 歴史・緑の回廊で包まれ、浦添グスクの風薫る住みよいまち前田
- 浦添の歴史文化と都市軸が融合する歩いて楽しい浦添グスクの麓のまち前田

景観形成の方針

- 歴史と緑の回廊で包まれたまち
- 浦添グスクの麓にふさわしいまち
- 安全安心で快適に歩ける住みよいまち
- 地域コミュニティに支えられた賑わい・交流のあるまち



[写真及びイメージ提供] 浦添八景実行委員会、(有)めかる設計、(有)スタッフオズ



【お問合せ先】

浦添市役所 都市建設部 美らまち推進課 景観まちづくり係
Tel : 098-876-1234(内線 4071・4072) Fax : 098-879-7138

1

高度地区(都市モノレール沿線地区)

項 目	内 容	備 考
指定年月日	平成 26 年 9 月 18 日	
地区の区域	約 8.2 ha	※表紙図参照
建築物の高さの制限	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、18メートル以下とする。	※詳しくは浦添市都市計画課へ

※グスクが感じられるまちなみとする。

主要視点場から浦添グスクの稜線が見えるような沿道建築物の高さとする。

→建築物の高さ制限で眺望を確保する。



2

特別用途地区(都市モノレール沿線地区)

項 目	内 容	備 考
指定年月日	平成 27 年 4 月 1 日	
地区の区域	約 8.2 ha	※高度地区と同区域
当地区内では第二種住居地域内に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げるものを規制する	1 自動車教習所 2 畜舎 3 ゴルフ練習場、バッティング練習場 4 工場(パン屋、菓子屋、洋服店、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のものを除く) 5 自動車修理工場 6 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵・処理する施設 7 ゲームセンター、音楽練習スタジオ等(カラオケボックスは含まない) 8 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券売場等 9 神社、寺院、教会等 10 葬祭場	※詳しくは浦添市都市計画課へ

3

景観地区(都市モノレール沿線地区)

項 目	内 容	備 考
指定年月日	平成 27 年 9 月 29 日	
地区の区域	約 8.2 ha	※高度地区と同区域
景観形成のための行為の制限	(1) 建築物の形態意匠に関すること。 ①屋根 ②庇 ③外壁色 ④県道に面する外壁意匠 (2) 壁面の位置に関すること。 (3) 工作物の配置・素材・色彩等に関すること。	※下表基準参照 ※詳しくは浦添市美らまち推進課へ

※歴史性を感じさせるまちなみを形成する。

グスクの麓のまちにふさわしいまちなみ景観を形成する。

→統一感ある屋根なみ等を創出する。



景観形成のための行為の制限

対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限	ア) 配置 ○浦添グスク周辺のまちなみの連続性を確保する建物配置とする。 ○建築物が大規模になる場合は、分節化、分棟化などを図る。 イ) 屋根 (形態、素材、勾配、瓦設置面積) ＜助成あり＞ ○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい赤瓦葺の勾配屋根とし、形態、素材等は以下とする。 ・寄棟（方形含む）、入母屋、切妻（県道側の平入） ・琉球赤瓦、S字瓦、断熱瓦 ・4～5寸勾配 ○主要視点場（浦添グスク、都市モノレール駅舎及び車窓、県道など）から赤瓦の家並みが十分見えるよう配慮する。 ウ) 庇 ＜助成あり＞ ○県道側の1階に赤瓦葺の庇を設けるものとし、庇高、素材等は以下とする。 ・庇高は概ね3m ・琉球赤瓦、S字瓦、断熱瓦 ・4～5寸勾配 ・庇の出0.5m以上 ・庇の長さは建築物間口の2/3以上 ○庇裏の意匠は歴史性に調和するよう十分配慮する。 エ) 外壁色 ○統一感あるまちなみとするため、建築物の外壁の色彩（マンセル・カラーシステム）は以下の範囲とする。 ＜2階以上の層＞ 明度8以上、彩度2以下、色相はYR～Yの範囲。 ＜1階の層＞ 明度7以上、彩度2以下、色相はYR～Yの範囲。かつ、1階は2階より明度を1.0下げること。 ○但し、着色していないコンクリートや木材、石材などの自然素材による場合は上記の限りではない。 ○意匠的にアクセントとして上記の明度、彩度の範囲外の色を組み合わせる場合は、その面の見付面積の1/10以内とする。 オ) 県道に面する外壁意匠 ＜助成あり＞ ○赤瓦勾配屋根のまちなみと調和した外壁意匠とする。 ○素材等は格子、花ブロック、琉球石灰岩（貼付け含む）、その他自然素材等を推奨する。 ○県道側1階をピロティにする場合は、まちなみの連続性を確保するため全面開口にしない。 カ) 屋外設備 ○屋外設備は通りから目立たないように配置する。 ○やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、修景・遮蔽等の措置を施す。 キ) 壁面後退部分の地面 ＜助成あり＞ ○外壁意匠と調和した仕上げとする。 ○素材等は芝生、琉球石灰岩、県道歩道と同じ素材、その他自然素材等を推奨する。
	(2)壁面の位置に関する制限	ア) 壁面後退 ○1階及び2階の壁面後退は県道境界線から0.5m以上とする。
	(3)高さに関する制限	ア) 最高限度 ○建築物の高さの最高限度は18mとする。 (高度地区指定による)
	(1)垣、柵、塀	ア) 配置、素材 ＜助成あり＞ ○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしいまちなみの連続性を確保するため、県道側に垣、柵、塀を設ける場合は以下とする。 ＜建築物が立地する場合＞ ・県道境界線から1.0m以内に設ける。 ・県道側に設ける垣、柵、塀の延べ延長は、県道側敷地間口の1/2以下とする。 ＜建築物が立地しない場合＞ ・県道境界線から1.0m以内に設ける。 ・開口部は1か所又は2か所とし、各々3m以下とする。 ○高さは1.5m以下とする。 ○素材等は琉球石灰岩（貼付け含む）、生垣、しっくい塗り、その他自然素材等を推奨する。 ○自動販売機を設ける場合は、通りから目立たないように設置場所や配置に配慮する。 ○基調となる色は茶系統の落ち着いた色とする。
	(2)自動販売機	ア) 配置、色 ○自動販売機を設ける場合は、通りから目立たないように設置場所や配置に配慮する。 ○基調となる色は茶系統の落ち着いた色とする。
	(3)石敢當	ア) 素材、形態、色彩 ○石敢當を設ける場合は、周辺景観に馴染むよう素材・形態・色彩等に配慮する。

※景観地区内で建築物や工作物の新築、増築、改築などを考えておられる方は、景観形成基準・助成対象などについて、十分な期間を持って事前に相談することが大切です。美らまち推進課まで、お気軽にご相談ください。

助成交付について

助成交付対象について

県道に面する
外壁意匠



赤瓦勾配屋根

赤瓦勾配庇

工作物

壁面後退部分
の地面

助成率及び助成限度額

区分	交付対象行為	助成率及び助成限度額
建築物	屋根瓦等の工事	工事費の2/3以内かつ 限度額200万円
	格子、花ブロック、琉球石灰岩（石張り）等の工事	工事費の2/3以内かつ 限度額50万円
工作物 (外構)	琉球石灰岩（石積み、石張り）等の工事	工事費の2/3以内かつ 限度額50万円
	芝生、生垣等の工事	工事費の2/3以内かつ 限度額20万円

※助成金に額に1,000円未満の端数金額が生じたときは、その端数金額は切り捨てるものとする。

4

景観重要公共施設(県道浦添西原線)

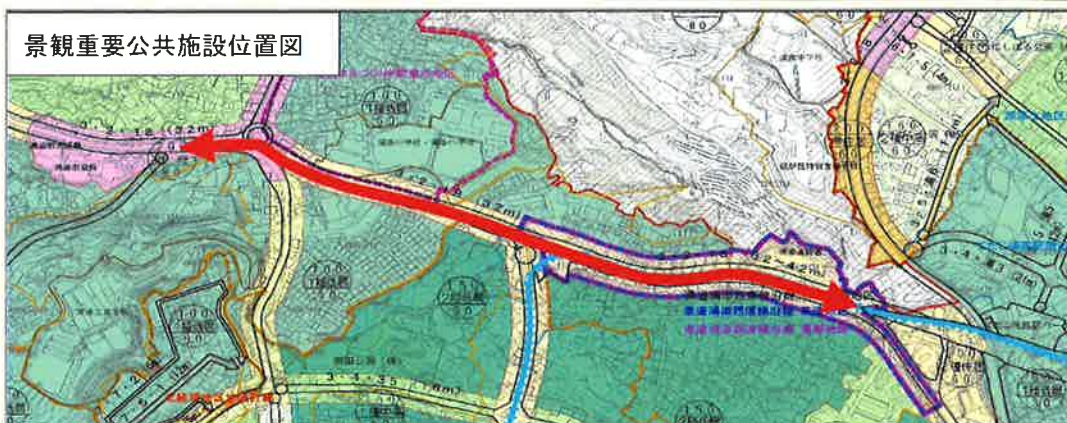
項 目	内 容	備 考
指定年月日	平成 28 年 9 月 30 日	
路線名	主要地方道 浦添西原線	
起点及び終点	起点：安波茶 2 丁目 93 終点：前田 2 丁目 1837 番 1	※下図参照
距離	約 1,450m	
整備の方針	- 浦添グスクの周辺地区（バッファゾーン）として、歴史文化特性に配慮した良好な道路景観づくりに配慮する。 - 道路の付属物については、浦添グスクの歴史文化特性に配慮し、落ち着いた色彩・デザイン等とする。但し、次の場合はこの限りではない。 - 安全性の確保などのため、他の法令等で色彩が規定されているもの - その他、施設管理者が必要と認めるもの - 歩行者等の快適性確保やうるおいある沿道景観の形成のため、街路樹等による緑化に努め、緑の連続性を確保する。 - 周辺住民をはじめ、来訪者等の利便性・快適性確保のため、道路機能と景観の両面において、質の高い整備に努めるとともに、適切な維持管理及び改善に努める。	※詳しくは 浦添市 美らまち 推進課へ
占用許可の方針	- 占用物は、浦添グスクやモノレール車窓、歩道部・車道部等からの良好な眺望を確保し、魅力ある沿道景観の形成に資するよう配慮する。 - 占用物の基調となる色彩は、浦添グスクの周辺地区として、歴史文化特性に配慮した落ち着いた色彩を基本とし周辺景観に配慮した色彩とする。 - 占用物のデザイン、素材等は、浦添グスクの周辺地区として歴史文化特性に配慮するとともに、沿道のまちなみとの一体感や賑わいの創出に配慮したものとする。 - 賑わいを創出する道路空間の積極的な活用(※)については、道路管理者、景観行政団体、景観協議会など関係機関と協議の上、設置を検討する。 ※道路管理の手引き（H4.3 沖縄県）により、占用許可基準は、道路の占用を奨励するものではなく、道路の占用を極力抑制する方針であることから、オープンカフェの設置などは、国家戦略特区及び都市再生整備計画等の位置付けが必要と思慮される。	

※歩いて楽しい賑わいあるまちなみを創出する。

安全快適に歩け賑わいと交流を生み出すまちなみを誘導する。
→歩道素材や無電中化、オープンカフェ等で沿道景観を創出する。



■区間範囲
(赤線の区間)



【お問合せ先】

浦添市 都市建設部 美らまち推進課 景観まちづくり係

TEL：098-876-1234（内線 4071・4072） FAX：098-879-7138