

てだこ市民による ウラオノイ風景づくり

浦添城跡

2007年2月撮影



海岸

都市軸

歴史

安波茶石橋



協働



当山の
石畳道

浦添市景観まちづくり計画

私たちの住む浦添市が美しく、親しみやすい愛着のある都市であってほしいことは誰もが望むことです。かつて浦添市は、美しい自然環境の中に人々の素朴な暮らしがありました。しかしながら、昭和30年代ころから都市化が進行し、それに伴い自然緑地の減少、住環境の悪化、良好な街並みの減少、市民相互の連帯意識の低下等、さまざまな都市問題が顕在化してきました。

そのような中で、景観形成や住環境改善の方策として、建築協定締結、地区計画、都市景観賞の制定、彫刻のある街づくりなど、「可能なところから手がける」を基本に実践的な施策を積み重ねてきました。その後、市民主体のまちづくりを目指し、平成11年度には「まちづくりプラン賞」、同13年度には「花と緑のまちづくりフェスタ事業」を創設し、市民や地域主体の景観まちづくり活動等に対して表彰・支援を行っているところです。

現在、インフラ整備も一定の水準に達し、少子高齢化の社会背景もあわせ、本市では「成熟都市」（量の充足から質の充足）への対応が必要となってきました。浦添グスクの世界遺産追加登録も視野に入れ、基礎的自治体である市が積極的に景観まちづくりに取り組むべきとの認識で、浦添市は平成18年10月に景観行政団体となり、同19年7月に「景観法（H16公布）」に基づく「浦添市景観まちづくり計画」を策定しました。この計画は、協働による景観まちづくりを進めるための施策を総合的に取りまとめた法定計画です。同時に、具体的な規制誘導手続きを定めるため、平成19年7月1日より「浦添市景観まちづくり条例」を施行しました。

このことから、平成20年1月4日以降、条例で定める行為をする場合、事前に景観法に基づく届出が必要になります。建築確認申請等、各種の必要な手続きの前にあらかじめ十分な余裕をもって届出を行ってください。

1. 計画の理念・目標

【理念】 てだこ市民による ウラオソイ風景づくり

「てだこ」とは太陽の子という意味です。かつて浦添が琉球の王都として繁栄した時代の「英祖王」を太陽の子、「てだこ」と敬称したことに由来します。また、「ウラオソイ」の表現ですが、浦添は、古くは「うらおそい」と呼ばれていました。これは、「浦々を襲う」からきた支配の中心地という意味です。琉球王国は中世に浦添で生まれ、その後王都は首里に移りましたが、尚寧王の道にみるように、浦添と首里はその後強い結びつきがあります。

このような歴史的背景をもつ“てだこ市民”が主役となって、過去から学び、現状を見つめ、未来を見極め、内外に誇りうる“ウラオソイ”の風景を創造していくこととします。

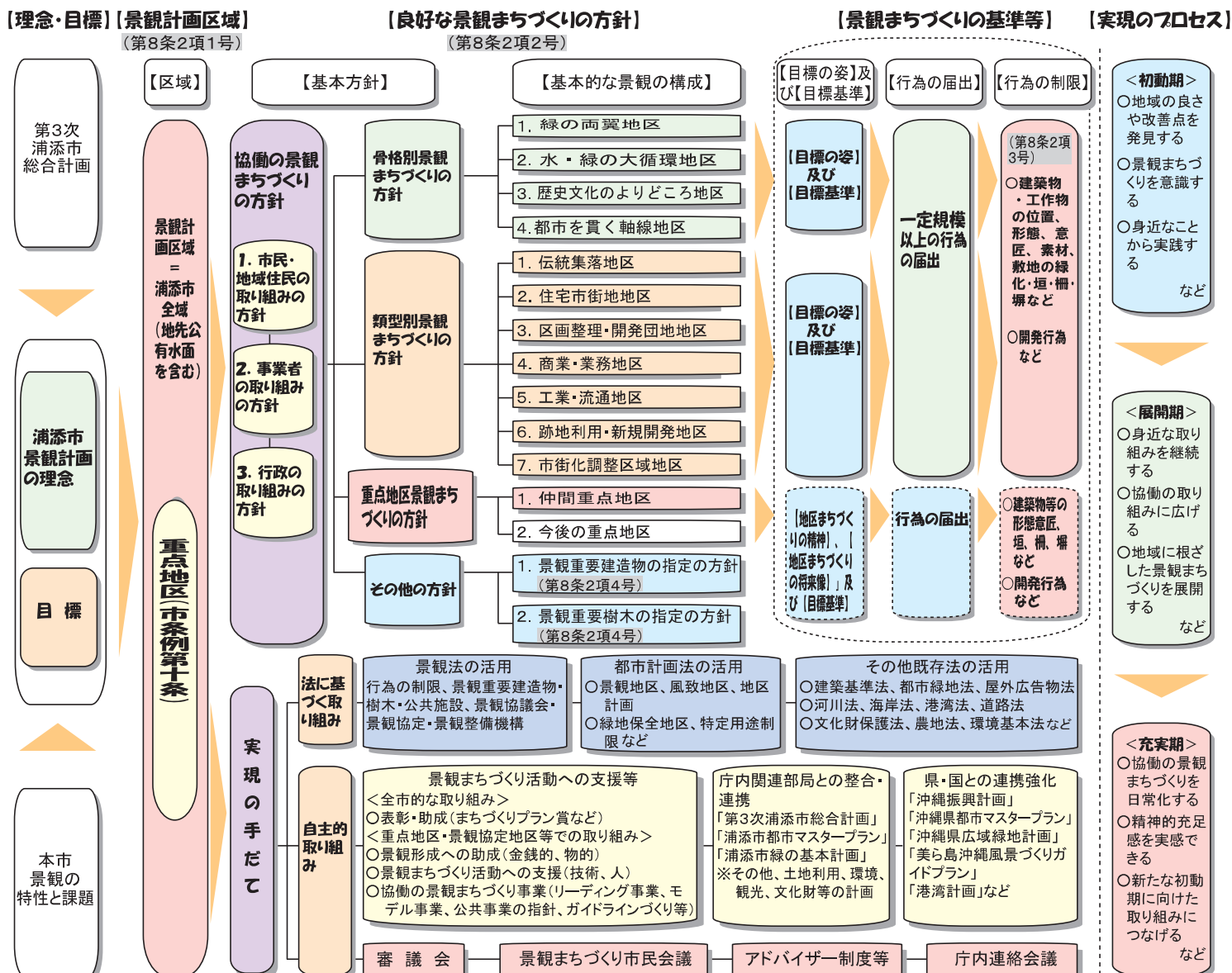
【目標－１】 てだこ市民が率先して取り組む協働の景観まちづくり

【目標-2】 てだこまちの緑と水辺と微地形を活かした景観まちづくり

【目標-3】 てだこ市民の心を結ぶ歴史文化の薫る景観まちづくり

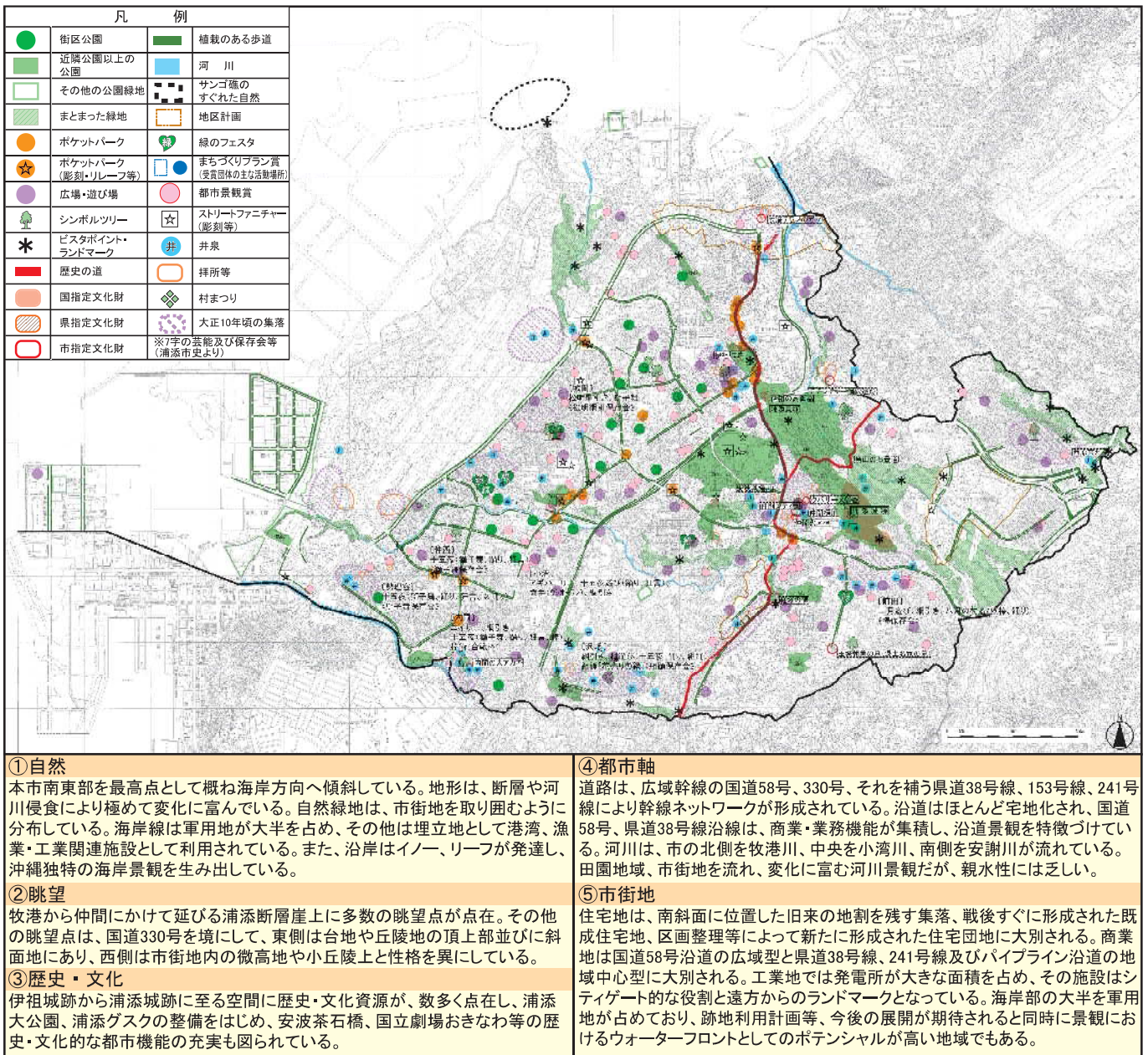
【目標－４】 てだこまちの活力と国際性を活かした景観まちづくり

2. 計画の体系



3. 景観特性

■景観資源マップ



4. 良好な景観まちづくりの方針

4-1. 協働の景観まちづくりの方針

協働のまちづくりの方針

1. 市民・地域住民の取り組みの方針

- 【方針-1】市民が自らの地域を学習し、地域の誇りとなる資源やらしさを見つけします(発見、気づき)
- 【方針-2】地域の誇りとなる資源やらしさを活かして、誇りあるまちなみを築いていきます(行動、改善)
- 【方針-3】住民主体の取り組みが維持・継承・発展できるしくみをつくります(継承、発展)

2. 事業者の取り組みの方針

- 【方針-1】事業所の立地する場所については、美しいまちなみの形成に自ら貢献します(自らの行動)
- 【方針-2】地域の資源やらしさを理解し、地域住民とともに誇りあるまちなみの形成に努めます(協働)
- 【方針-3】土地利用等にあたっては、基本理念にのっとり良好な景観の形成に寄与します(規範、遵守)

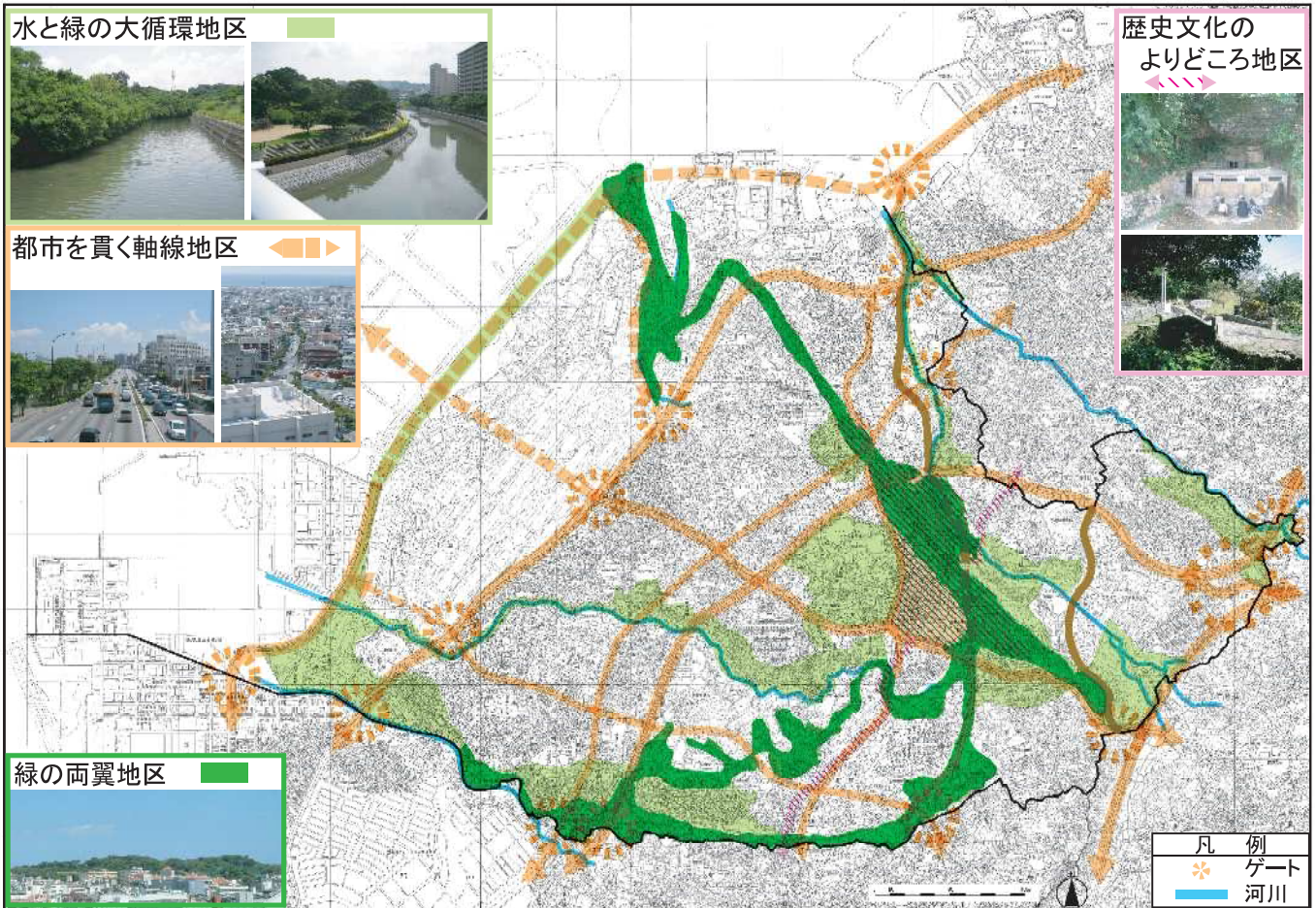
3. 行政の取り組みの方針

- 【方針-1】公共事業については、市民参加のもとで国・県及び関連機関と連携し美しい都市景観を形成します(自らの行動)
- 【方針-2】地域住民が主体となった協働の景観づくりが促進されるしくみづくりに努めます(活動支援)
- 【方針-3】市民・企業・行政をつなぎ、美しい景観づくりの機運が高まるしくみをつくります(普及、広報)

4. 良好な景観まちづくりの方針

4-2. 骨格別景観まちづくりの方針

■骨格別景観まちづくりの方針図

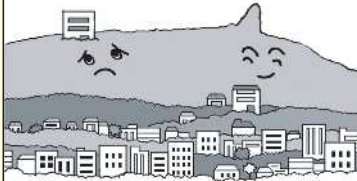
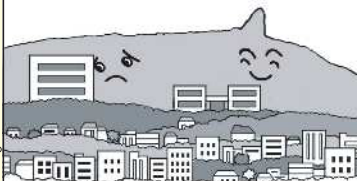


地区	方針	目標基準	民間 建築物・工作物 開発行為 物件等堆積 土石等採取 土地形質の変更	公共 拠点施設 線の基盤 面整備	活動 自主的活動 支援・事業
緑の両翼	1 浦添を抱く緑の骨格を、本市のランドマークとして保全・再生します	(1) 緑の両翼の地形を守る	●	●	●
		(2) 緑の両翼の稜線を守る	●	●	●
	2 100年後の財産となる在来の森を保全・再生します	(3) 緑の両翼の景観を阻害しない	●	●	●
		(4) 緑の両翼への視点場を増やす	●	●	●
		(5) 緑の両翼の緑を増やし維持管理する	●	●	●
水と緑の大循環	1 海岸・河川・湧水・緑地をつなげて、水緑の大循環をつくります	(1) 地域の財産である自然海浜を活かす	●	●	●
		(2) 楽しめるウォーターフロントとする	●	●	●
	2 海浜の生き物が豊かな潮の薫る里浜の景観を活かします	(3) ふれあえる河川環境を回復する	●	●	●
		(4) 大循環を構成する緑を増やし維持管理する	●	●	●
歴史文化のよりどころ	1 市民の歴史文化のよりどころ浦添グスク・伊祖グスクが主役となる景観形成を推進します	(1) グスクを修復する	●	●	●
		(2) グスク周辺地区にふさわしい景観を形成する	●	●	●
	2 浦添グスクと密接なつながりを持つ首里城等を結ぶ歴史の道軸を形成します	(3) 歴史の道の連続性を感じさせる	●	●	●
		(4) 歴史文化とのふれあい・交流を促す	●	●	●
都市を貫く軸線	1 南北の個性ある大動脈と、ゲートを感じさせる沿道景観を形成します(R58、330、西海岸、西原IC)	(1) ゲート性を演出する	●	●	●
		(2) ゆとりと品格ある沿道景観を形成する	●	●	●
	2 沿道の生活文化を活かした個性ある通り景観を形成します(パイプライン、県38、県153、沢岬石嶺線)	(3) 節度ある広告・サインの定着	●	●	●
		(4) 歩いて楽しい通り景観を形成する	●	●	●

■類型別景観まちづくりの方針図

5. 行為ごとの景観形成基準

5-1. 建築物及び工作物

項目	景観形成基準	■イメージ
1. 位置	・周辺の景観と調和し圧迫感を与えないような配置とする。 ・壁面等ではできる範囲で前面道路から後退し、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。 ・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。 ・市街化調整区域内での農地利用に際しては、建造物等が目立たないよう配置する。 ・壁面等ではできる範囲で敷地境界から後退し、敷地内に日だまりとゆとりを確保するよう工夫する。 ・多くの人が集まる主要な視点場からの緑の両翼の稜線が分断されないよう建造物の配置を工夫する。 ・グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森、河川、海岸などの地域資源に配慮した配置計画とする。	＜位置、形態、意匠＞ ○稜線 
2. 形態・意匠	・周辺の景観と調和し圧迫感を与えないような形態や色彩、意匠とする。 ・本市の特徴ある微地形を活かすよう工夫する。 ・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。 ・グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森、河川、海岸などの地域資源に配慮した、形態や色彩、意匠を工夫する。 ・都市を貫く軸線地区では、通りの起伏などに配慮して、形態や色彩、意匠を工夫する。また、商業施設については、ショーウィンドーやシャッター等のデザインにも配慮する。 ・市街化調整区域内での農地利用に際しては、目立たないよう形態や色彩、意匠を工夫する。 ・多くの人が集まる主要な視点場から緑の両翼の稜線(スカイライン)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。 ・歴史文化のよりどころ地区では、歴史的地区にふさわしい形態や色彩、意匠等となるよう工夫する。	○分節化、分散配置  ＜色彩、素材、緑化・垣・柵・塀＞ ○住宅等 
3. 色彩	・落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観と調和した色彩とする。 ・建築物の3階以上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。 ・けばけばしい色彩は用いず、企業ロゴなどのアクセントカラーを効果的に用いるなど工夫する。	
4. 素材	・周辺景観と調和した、素材を使用する。 ・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する。特に、歴史文化のよりどころ地区では、歴史的地区にふさわしい素材の活用が心がけられることとする。 ・外構の仕上げ材は、積極的に浸透性のある舗装材の利用に努める。 ・耐久性や維持管理に優れた素材を用いるよう配慮する。	○店舗等 
5. 緑化・垣・柵・塀	・周辺景観と調和した、敷地内緑化や壁面緑化、屋上緑化など修景に努める。特に、緑の両翼地区や水と緑の大循環地区では、重点的に緑化に心がけられることとする。 ・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3%以上の緑地を設けることとし、間口の1/5以上を緑化するよう配置する。	
6. その他	・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。	

特定届出対象行為（浦添市景観まちづくり条例第14条、第15条及び第16条関係）

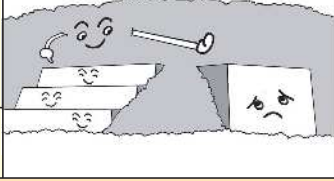
行為	場所	規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(法第16条第1項第1号関係)	都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に掲げる商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域	高さが20mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
	都市計画法第8条第1項第1号に掲げる地域のうち、上記以外の区域	高さが13mを超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(法第16条第1項第2号関係)	①擁壁、垣、さく、塀類	高さが3mを超えるもの
	②彫刻、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観覧車等の遊楽施設類 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)を超えるもの又は建築面積が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

ただし、第17条第1項の規定に基づき本市条例第16条で定めた特定届出対象行為(建築物及び工作物)に係る法第8条第3項第2号の規制又は措置基準については以下の事項を適用する。

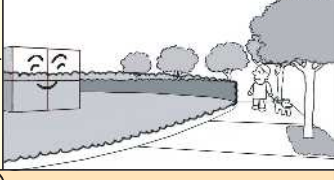
変更命令

項目	景観形成基準
建築物及び工作物	建築物の3階以上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。又、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。

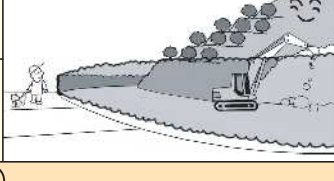
5-2. 開発行為

項目	景観形成基準	■イメージ
1. のり面・緑化など	- 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。 - 緑の両翼地区内においては、その斜面緑地を活かすよう努め、地域のシンボルであるワカリジ（為朝岩）の保存と主要な視点場から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3%以上の植栽が行われるスペースを設け、開口の1/5以上を道路に面するよう配置する。	＜のり面・緑化＞ 
2. その他	- 地域の履歴、歴史文化資源、老木などを把握し、計画に活かす。 - 敷地の不整形な分割や細分化をできるだけ行わない。	
届出対象行為（浦添市景観まちづくり条例第14条及び第15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	

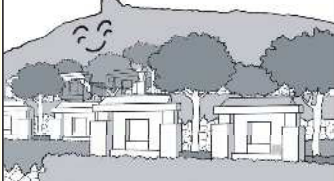
5-3. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

項目	景観形成基準	■イメージ
1. 位置又は集積の方法	屋外での物件等の堆積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。	＜位置又は集積の方法＞ 
2. 遮へいその他	屋外への物件等の堆積は目立たないように配置し、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	

5-4. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採

項目	景観形成基準	■イメージ
1. 跡地の措置	掘採又は採取後の跡地は、植栽等で修景を行い、周辺景観に配慮すること。	＜跡地の措置＞ 
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に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	
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	

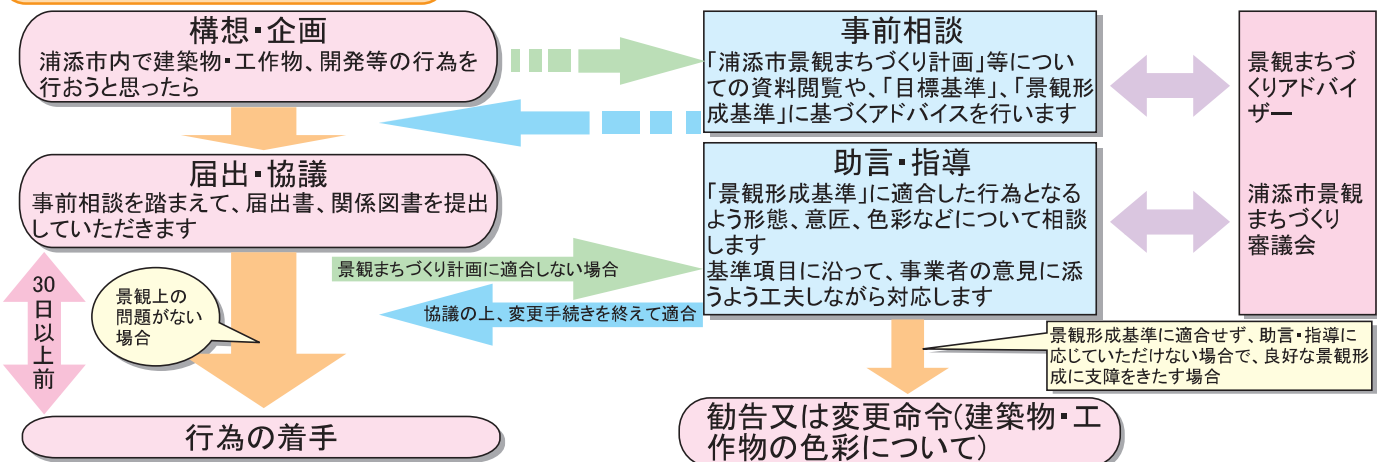
5-5. 土地の形質の変更

項目	景観形成基準	■イメージ
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。 - 緑の両翼地区内においては、その斜面緑地を活かすよう努め、地域のシンボルであるワカリジ（為朝岩）の保存と主要な視点場からの眺めを遮断しないように努める。	＜変更後の措置＞ 
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	

6. 届出に必要な添付書類

行為の種類	種 類	図 書 明 示 す べ き 事 項	備 考
1 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 (法第16条第1項第1号関係)	付近見取図 配置図 (縮尺1/200程度)	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置 ①縮尺 ②方位 ③寸法 ④敷地の境界線 ⑤敷地内における届出に係る建築物等の位置 ⑥届出に係る建築物等他の建築物等との別 ⑦建築物等の各部分の高さ ⑧擁壁 ⑨敷地の接する道路の位置及び幅員 ⑩敷地及び道路の高低差 ⑪植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 ⑫垣、柵、塀、張り芝等の位置 ⑬外構施設の位置及び材料 ⑭現況写真の撮影位置及び撮影方向 ⑮ごみ置場	緑地率などの表示
2 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)	各階平面図 (縮尺1/100程度)	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④開口部の位置	建築物等の移転または外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあっては添付を要しない
	2面以上の立面図 (縮尺1/100程度)	①縮尺 ②寸法 ③開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ④壁面及び屋根の仕上げ材料及び色彩(マンセル値表示)	建築物等の移転または外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあっては、カラー写真に代えることができる。色彩については、色調をできるだけ詳しく記入すること
	2面以上の断面図 (縮尺1/100程度)	①縮尺 ②寸法 ③開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ④道路、擁壁、垣、柵の位置及び高さ	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他		市長が必要であると認める図書
3 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)	付近見取図 現況図 (縮尺1/500程度)	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置 ①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺1/500程度)	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為後の土地利用計画及び緑化計画	緑地率などの表示
	縦横断面図 (縮尺1/500程度)		行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする
	その他		市長が必要であると認める図書
4 屋外における土石、廃棄物、再生资源その他の物件の堆積	付近見取図 配置図 (縮尺1/500程度)	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置 ①縮尺 ②方位 ③敷地の形状及び寸法 ④物品の集積または貯蔵の位置、面積及び高さ ⑤遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ⑥隣接する道路の位置及び幅員 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	物品名
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他		市長が必要であると認める図書
5 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	付近見取図 現況図 (縮尺1/500程度)	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置 ①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺1/500程度)	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ⑤事後の措置 ⑥緑化計画	
	縦横断面図 (縮尺1/500程度)		行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他		市長が必要であると認める図書
6 土地の形質の変更	付近見取図 現況図 (縮尺1/500程度)	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置 ①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺1/500程度)	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為後の土地利用計画及び緑化計画	緑地率などの表示
	縦横断面図 (縮尺1/500程度)		行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他		市長が必要であると認める図書

7. 届出行為の流れ



8. お問い合わせ先

〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶一丁目1番1号 沖縄県浦添市役所6階

都市建設部 美らまち推進課

TEL : 098-876-1234 (内線4071, 4072)

FAX : 098-879-7138