

【景観地区とは】

景観地区とは、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める地区です。

すでに、一定の美観が存在する地区や、今後良好な景観を形成していこうとする地区について、幅広活用ができます。

景観地区は、全国で36地区が定められており（H25.1.1 現在）中心市街地や歴史的なまちなみを持つ地区などで、良好な景観形成を積極的に誘導することを目的に定められております。

沖縄県では、石垣市に3地区（観音堂地区、川平地域景観地区、獅子森景観地区）で、自然景観や眺望と調和したまちなみを目指した景観地区が、それぞれ定められています。



観音堂地区

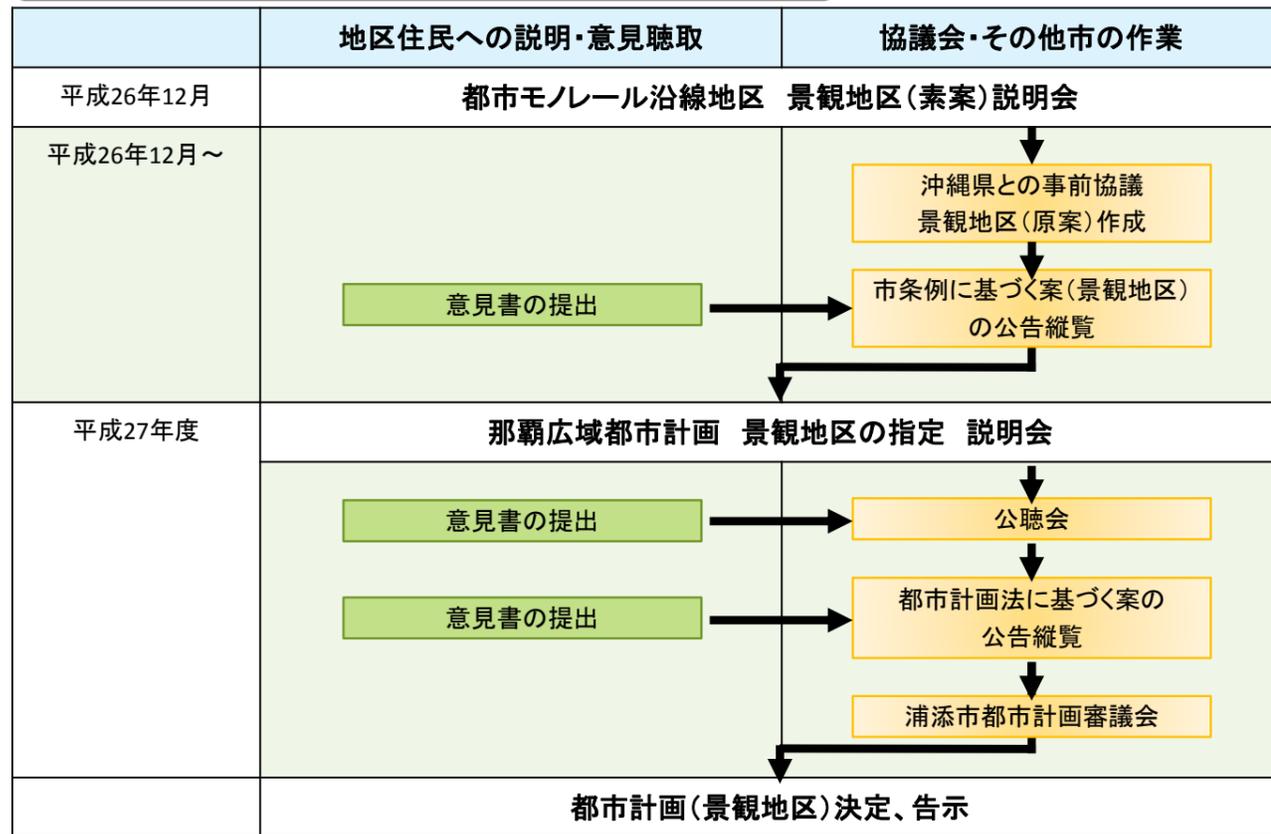


川平地域景観地区



獅子森景観地区

景観地区指定に向けてのスケジュール(案)

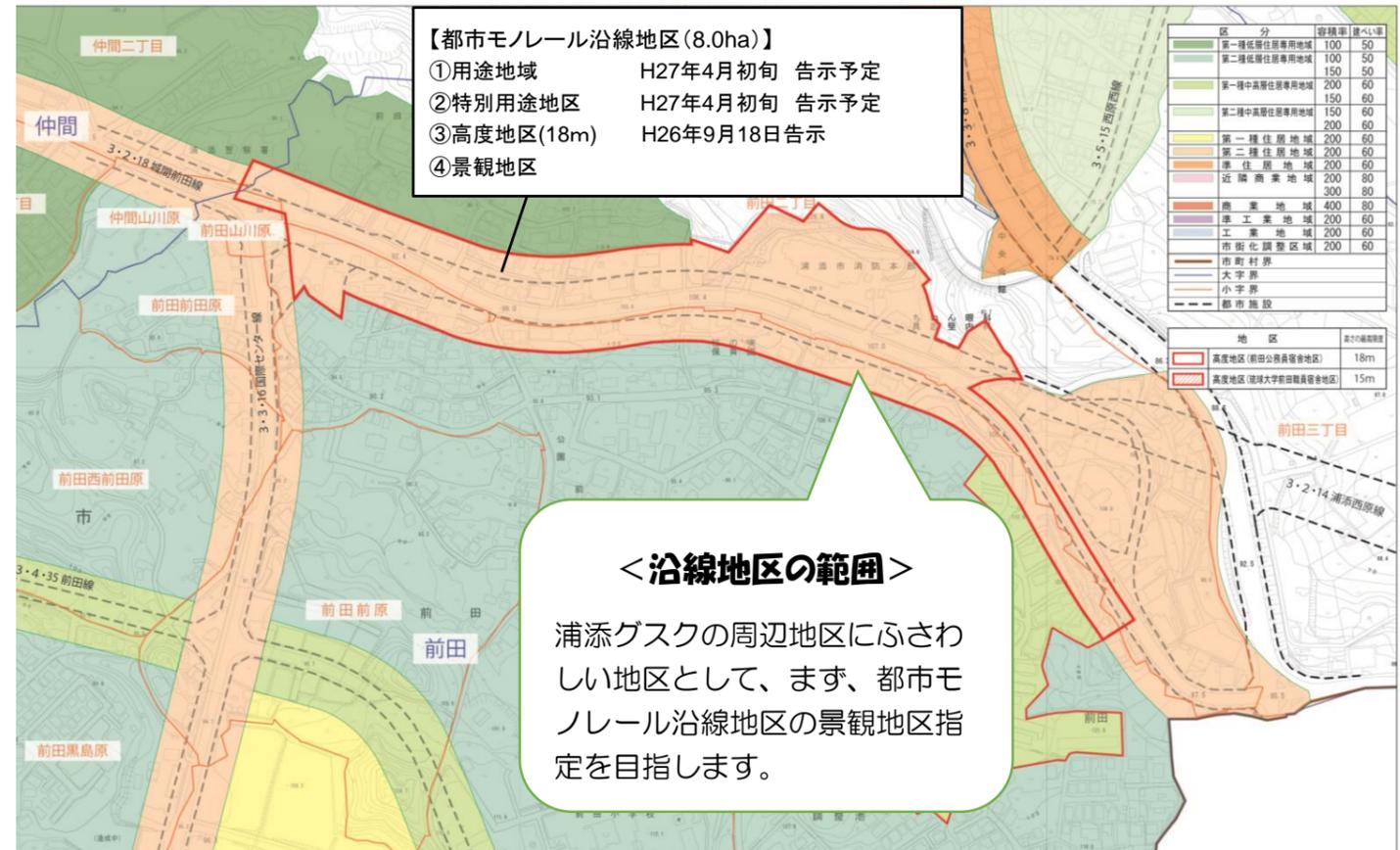


【お問合せ先】

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 4072) FAX : 098-879-7138

都市モノレール沿線地区の景観基準(案)

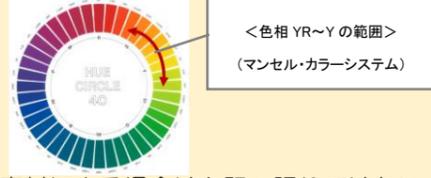
と助成(案)について



将来のまちなみイメージ(案)



都市モノレール沿線地区景観地区の基準(案)

対象	項目	基準(案)
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) 軒 <助成あり>	○県道側の1階に赤瓦葺の軒を設けるものとし、軒高、素材等は以下とする。 ・軒高は概ね3m ・琉球赤瓦、S字瓦、断熱瓦 ・4~5寸勾配 ・軒の出0.5m以上 ・軒の長さは建築物間口の2/3以上 ○軒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、コンクリート打ち放しや木材、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) 壁面の位置の制限	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)
2. 工作物	(1) 垣、柵、塀 <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> ・県道側歩道境界線から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> ・県道側歩道境界線から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。 ・高さは概ね1.5~2.0m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。
	(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。

助成交付対象について



助成交付対象素材

赤瓦勾配屋根	→	琉球赤瓦・S字瓦・断熱瓦	
赤瓦勾配軒	→	琉球赤瓦・S字瓦・断熱瓦	
県道に面する外壁意匠	→	格子・花ブロック・琉球石灰岩・その他自然素材等	← 推奨
壁面後退部分の地面	→	芝生・琉球石灰岩・県道歩道と同じ素材・その他自然素材等	← 推奨
工作物	→	琉球石灰岩・生垣・しっくい塗り・その他自然素材等	← 推奨

助成率及び助成限度額(案)

交付対象行為	助成率及び助成限度額
赤瓦屋根等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額100万円
格子、花ブロック等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額50万円
石積み、石張り等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額50万円
芝生、生垣等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額20万円
その他自然素材等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額20万円

※浦添市景観まちづくり重点地区助成金交付より案を作成している。
今後、助成率及び助成限度額の引き上げについて検討するところである。