

都市モノレール沿線地区 景観地区指定に関する住民説明会
質疑応答要旨

- 【地権者等】1階に店舗を設ける場合も、企業の店舗カラーや看板の色彩についても基準が適用されるのか。(質疑)
- 【事務局】本地区は、1階を店舗として活用することにより、賑わいの創出を目指している。外壁色の基準は、浦添グスク麓の歴史的なまちであるため、落ち着いたある明度7以上彩度2以下を基本色としている。店舗カラーとして赤色や黄色などの原色を使用する場合は、アクセントカラーの基準の各壁面の見付面積の1/10以内で使用することができる。また、看板については、沖縄県の屋外広告物条例により、規制や誘導を行っているところである。今後、屋上に設置する広告物なども含めて、屋外広告物条例を定めることについて検討したい。
- 【地権者等】外壁色の基準は、商売する方にとって大きな規制になると考えるが、アクセントカラーを使用する場合における、各壁面の見付面積の1/10以内の緩和基準はあるのか。また、色彩の基準により移設する場合の助成金などはあるのか。(質疑)
- 【事務局】既存の店舗等において、外壁色の基準が不適合となる建築物は無いと考えており、アクセントカラーについての緩和基準は検討していない。また、移設のための助成金などについても検討していない。
- 【地権者等】建築物の外壁をコンクリート打ち放しとする場合も、外壁色の基準が適用されるのか。
- 【事務局】外壁をコンクリートの打ち放しや木材、石材などの自然素材とする場合は、基準の適用対象外となる。
- 【地権者等】景観地区区域において、用途地域が変更されるのか。(質疑)
- 【事務局】本地区においては、平成27年4月初旬に用途地域の変更についての告示を予定しており、赤枠内は全て第二種住居地域となる。
- 【地権者等】西原線拡幅事業における立ち退きのスケジュールについて確認したい。(質疑)
- 【事務局】当該事業については県事業となるため、説明会終了後に本市の窓口である都市計画課で個別に対応させて頂く。

【地権者等】 全国で 36 地区指定されている景観地区は、有名な観光地ばかりであり、県内は石垣市のみである。世界遺産である首里城周辺のモノレール沿線においても指定されていないなか、本地区において指定することは、過剰な取り組みではないかと考える。景観地区の指定により観光地化を進めることについては賛成であるが、本地区における居住者のメリットが感じられない。また、モノレールの延長に伴い地価や税金の上昇が想定されるが、景観地区による建築物等の規制が土地売買のマイナス要素になるのではないかと危惧している。壁面後退や赤瓦設置についても、敷地や建築物の屋上の有効利用ができないことに繋がる。浦添グスクの世界遺産追加登録に向けた、前向きな取り組みであることは理解できるが、一世代、二世代先の居住者や新しく建築する人のメリットとなる基準とし、納得した上で市に協力できる内容にして頂きたい。(意見)

【事 務 局】 全国で指定されている景観地区は、自主条例を施行することで観光地化を進めてきた経緯がある。龍潭通りにおいては、既に本地区と同様の基準を設けており、今後自主条例から景観地区へ移行していく流れにある。沖縄県は、全国的にも景観の取り組みを推進しており、まちなみミュージアム地区という認定制度を設けるなど、地域住民の風景づくりに関する取り組みや意識啓発に資する活動への支援を行っている。また、本市においては、浦添グスクの世界遺産追加登録を目指す上で、その周辺におけるまちづくりの基準が重視されることから、今後仲間重点地区や浦添グスクにより近い地区についても、景観地区の指定を検討しているところであるが、本地区は本市のシンボルロードである県道浦添西原線の拡幅整備により、沿線の建築物の建替えが進んでいることから、優先的に取り組んでいるところである。

景観地区の基準案である屋根への赤瓦設置は、浦添グスクやモノレールからの視点、軒への赤瓦設置は、歩行者からの視点を考慮しており、浦添グスクの麓として赤瓦の家並を形成することで、本市の歴史性や文化などの地域性をより表現したものである。また、壁面後退は、県道の賑わいなどを創出するために必要なものと考ええる。このような景観まちづくりは次世代における財産となることから景観地区指定に向けてご理解とご協力頂きたい。