

本市景観行政における 浦添総合病院新築移転計画への規制・誘導 について

1. 浦添グスク周辺エリアの取組み

2. これまでの経緯（浦添総合病院について）

3. 本市景観行政による規制・誘導

本市は、景観法に基づく、景観行政団体であり、景観まちづくり計画（景観計画）を策定し、景観行政に取り組んでいます。

景観まちづくり計画において、計画の理念・目標、景観計画区域（市全域）、景観まちづくりの方針、基準等を設け、市民・行政の協働による景観まちづくりを推進しているところです。

浦添総合病院新築移転計画につきましては、景観まちづくり計画における「行為ごとの景観形成基準（建築物及び工作物）」の特定届出対象行為に該当したことから、当該新築移転計画について、景観形成基準に適合するよう規制・誘導を行ったところです。

1. 浦添グスク周辺エリアの取組み



景観地区または重点地区の候補 (案)
浦添グスク周辺エリア (H21.2)

浦添グスクを中心としたまちづくりとして、「浦添グスク」を中心に「浦添大公園」、「浦添墓地公園」、「仲間重点地区」、「茶山地区」、「前田（県道沿線）地区」、「市街化調整区域」、「前田公務員宿舎」、「第4駅周辺エリア」の良好な景観形成に取り組んでいます。

また、H31.4に沖縄県屋外広告物条例の権限移譲を受け、本市の良好な景観の形成や風致の維持、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物について規制・誘導を行っています。

加えて、本市の地区特性に応じた浦添市屋外広告物条例の制定に向けて取り組んでいるところです。

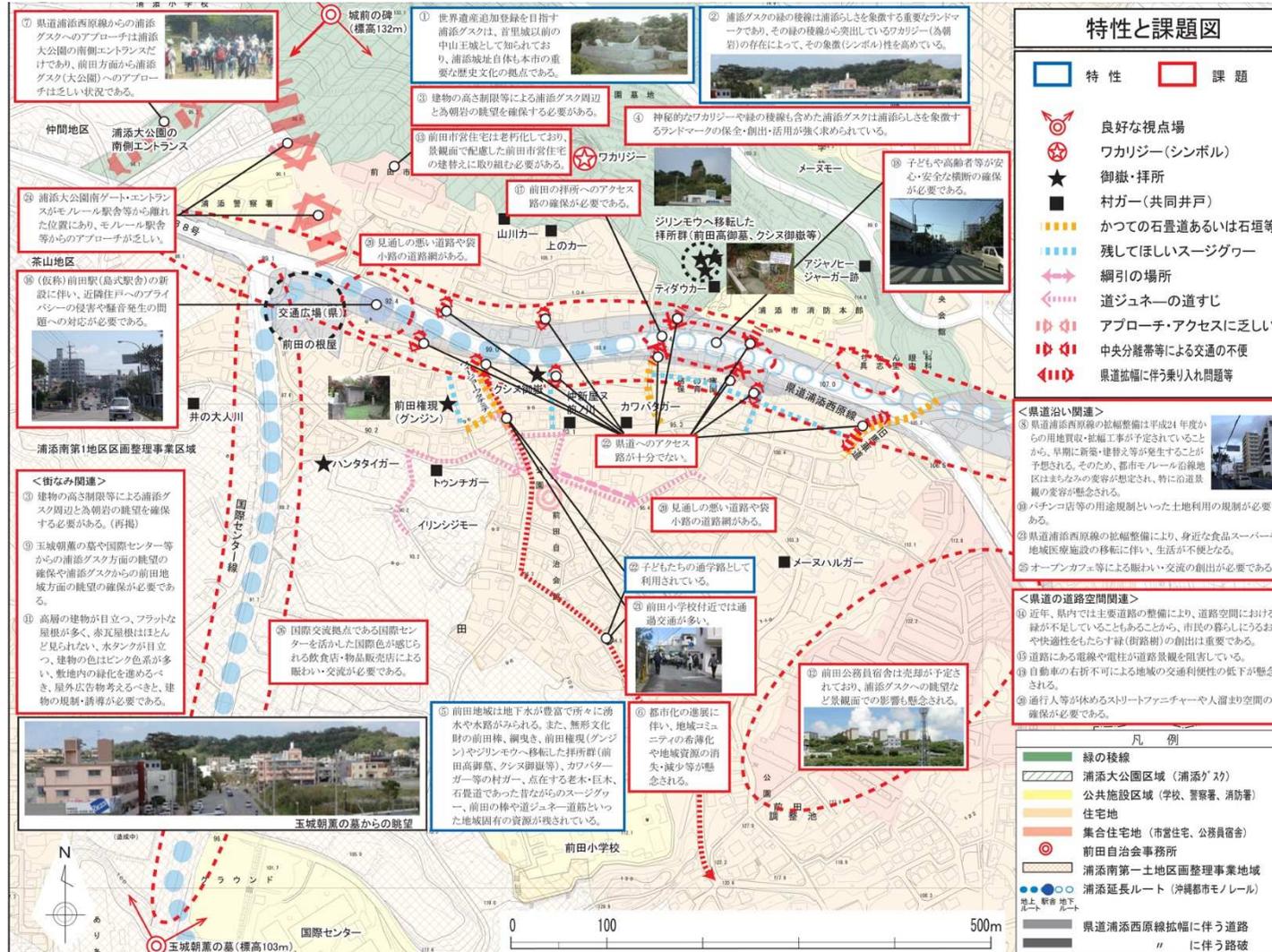
1. 浦添グスク周辺エリアの取組み

浦添グスク周辺エリアの取組み

	～2010 ～H22d	2011 H23d	2012 H24d	2013 H25d	2014 H26d	2015 H27d	2016 H28d	2017 H29d	2018 H30d	2019 R1d	2020 R2d
仲間地区	H20.4から景観まちづくり計画の重点地区として、条例に基づく景観誘導を行っている。										
茶山地区	協議会を設立し景観地区指定に向けて検討を行う。										
前田地区	前田地区の地域資源や地区特性・課題の把握等										
浦添西原 沿線地区	協議会を設立し景観地区指定に向けて検討を行う。 H27.9から景観地区として、都市計画法・条例に基づく景観誘導を行っている。										
前田公務 員宿舎	高度地区・地区計画指定に 向けて検討を行う。					跡地連絡協議会					
第4駅 周辺地区						地区計画指定に向けて検討を行う。 H30.3から地区計画を施行する。					
屋外広告 物条例						市屋外広告物条例の制定に向けて検討を行う。 H31.4から県屋外広告物条例の権限移譲を受け、規制誘導を行う。					

1. 浦添グスク周辺エリアの取組み

H23～24 d の前田地区における取組みについて
前田地域において、市民と行政によるまち歩きやワークショップ
を行い、地域の特性と課題等について検討しています。

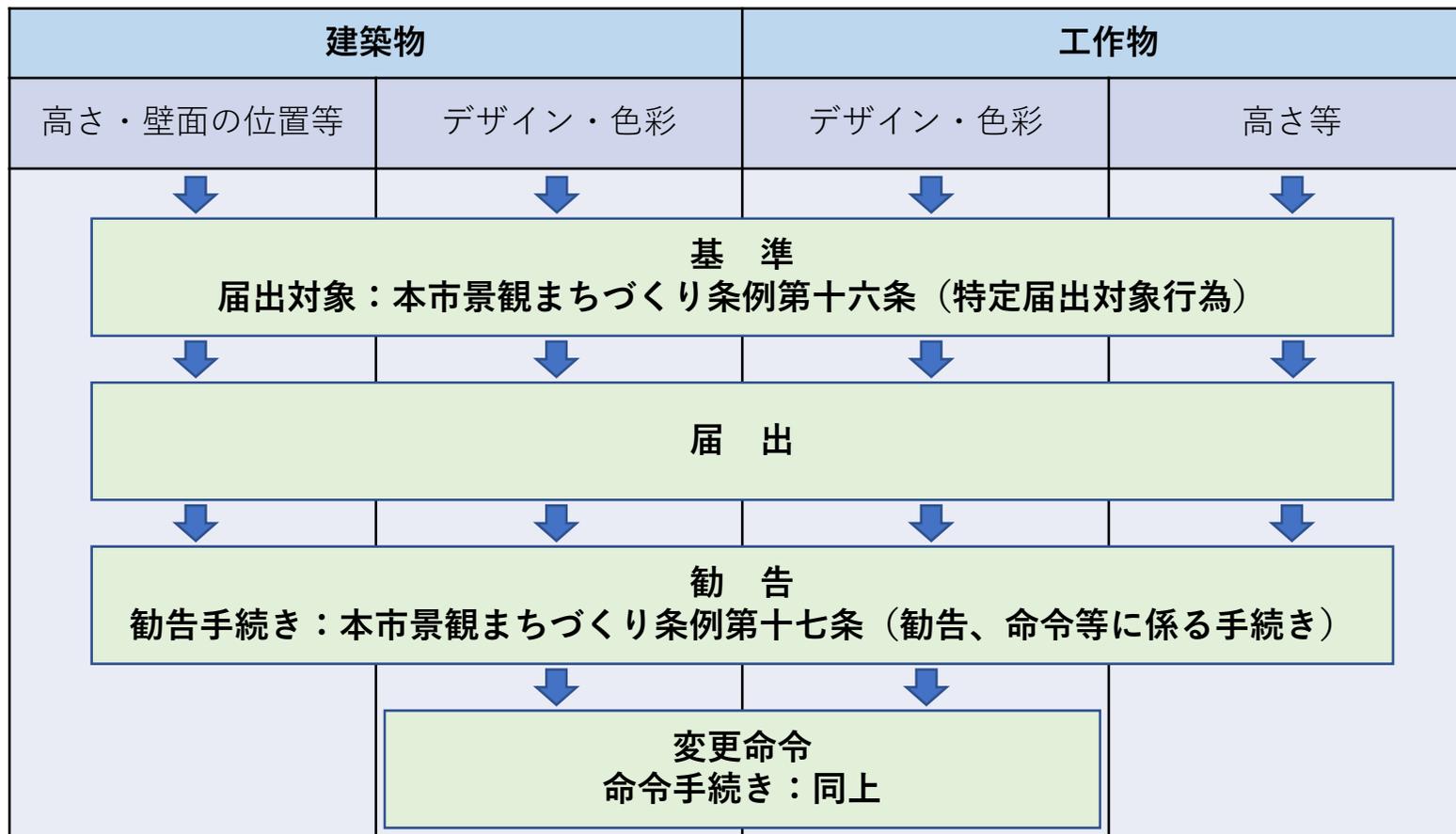


2. これまでの経緯（浦添総合病院について）

	経緯及び内容等
H 2 9. 2	総合病院（社会医療法人仁愛会）と新病院の高さについて協議を行う。 ワカリジーを超えないよう説明、設計業者決定後に再度協議を行うよう依頼する。
H 3 0. 2	景観まちづくりフォーラム開催「浦添グスクを中心とした歴史文化の風薫まちづくり」
R 1. 6	新病院設計 J V の浦添市内設計事務所へ、事前協議を開始するよう連絡する。
R 2. 6	建築指導課より仁愛会から立体駐車場の相談を受けたと情報を得たことから、景観に関して協議を行うよう依頼し、配置図、工程表を受け取り、実施設計段階との説明を受ける。
R 2. 6	景観審議会に諮るため資料を受け取り、ワカリジーの高さを超えていることを確認する。
R 2. 7	第1回景観まちづくり審議会へ諮問し、継続審議となり専門部会に付託される。 審議会意見：病院の高さ、自走式駐車場の高さ、植栽の樹種、地域の方の休憩スペースの確保、最上階の目隠し壁のデザイン、交通計画に関する市との協議、近隣住民への説明会の有無等。
R 2. 8～12	庁内関係課全体会議を開き、総合病院の高さ等に関して仁愛会に誘導を行う。（全5回）
R 2. 9	景観審議会の意見を受け、総合病院（仁愛会）主催の住民説明会を開催する。
R 2. 10	景観まちづくり審議会専門部会（1回目）に諮り、継続審議となる。
R 2. 12	景観まちづくり審議会専門部会（2回目）に諮り、継続審議となる。
R 3. 1	第2回景観まちづくり審議会 審議会意見：レストランについてワカリジーを超えない下の階（別棟を含む）への配置を再度検討すること。
R 3. 1	総合病院（仁愛会）に審議会の答申内容（屋上レストランの下階配置への再検討等）について建設計画への反映を検討するよう依頼文書を通知する。
R 3. 5	総合病院（仁愛会）より屋上レストランの下階へ配置する方針の決定文書を受理する。 ⁵

3. 本市景観行政における規制・誘導

本市景観まちづくり計画（景観計画）は市域全域を対象にしています。
 当該計画は、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とする緩やかな
 規制・誘導により、本市の良好な景観の形成を推進しています。



景観計画は、財産権に対する制限の程度には限界があり、**変更命令の対象は、建築物又は工作物の形態意匠に限定**されています。

浦添総合病院新築移転計画の高さにつきましては、本市域内の標高の高い場所での大規模な建築物計画であり、本市の今後の景観形成に与える影響が大きいと判断したことから、本市が独自に設置している景観まちづくり審議会（第三者機関）の判断を仰ぎつつ、高さを低く（浦添グスクより低く）するよう規制・誘導を行ったところです。

しかしながら、景観まちづくり計画の「行為ごとの景観形成基準（建築物及び工作物）」では、

- ①周辺景観との調和が最も優先であり定性的な高さ制限をしていること、
- ②景観法では財産権に対する制限の程度には限界があること、
- ③島嶼群という地域性によりドクターヘリが必要なこと、
- ④傷病者の生命の尊厳等を勘案し、

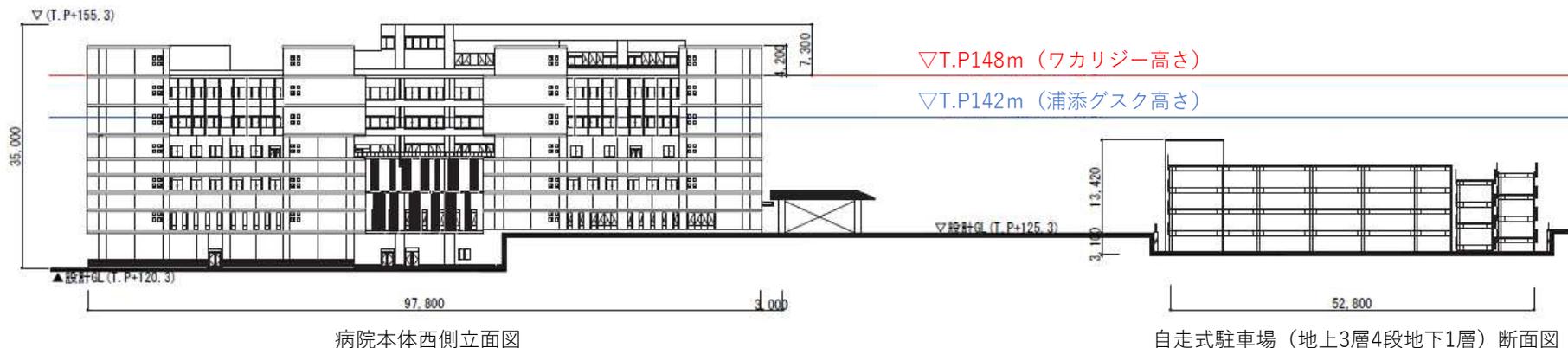
景観行政としましては、当該病院の機能上必要となるヘリポートの高さがワカリジーを超えることについて了承した次第です。

なお、最上階に計画されたレストランについては、令和3年5月12日に社会医療法人仁愛会より下階へ配置する方針の決定文書を受理しています。

本市景観行政につきまして、今回の案件によって、市民の皆様や当該病院の関係者各位に、ご面倒をお掛けしたことを深くお詫びいたします。

また、現在、市景観まちづくり計画の改定に取り組んでおり、引き続きの景観行政へのご理解とご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

3. 本市景観行政における規制・誘導



最上階に計画されたレストランについては、令和3年5月12日に社会医療法人仁愛会より下階へ配置する方針の決定文書を受理しています。



病院本体西側イメージCG

浦添総合病院新築移転 建築計画概要

建築主：社会医療法人仁愛会
設計者：梓・エー・アール・ジー共同企業体
敷地面積：28,805.26㎡
建築面積：8,605.33㎡
延べ面積：36,043.79㎡
最高高さ：34.45m
階数：地上7階
構造：鉄筋コンクリート造