



浦添市景観まちづくり計画 改定

てだこ市民による

ウラオイ風景づくり

浦添城跡周辺



海岸



歴史



都市軸



協働



浦添市景観まちづくり計画

浦添市は、沖縄県本島南部に位置しており、琉球王朝以前は政治、経済、文化の中心で豊かな歴史遺産及び自然資源が豊かな土地でした。しかしながら、先の大戦や戦後の急激な復興、都市化により歴史遺産や地域の豊かな自然等の資源を失うとともに、昭和30年代頃からスプロール的な都市化の進行に伴い、自然緑地の減少、住環境の悪化、良好なまちなみの減少等の様々な都市問題が顕在化してきました。

そのような中、本市は、これまで、景観形成や住環境改善の実践的な施策を積み重ね、昭和63年に景観整備や壁面緑化の誘導、市民の意識向上を目的とした浦添市景観形成基本計画を策定し、平成11年には市民参加を促進しかつ市民活動を支援するまちづくりプラン賞を制定するなど、市民が主体となるまちづくりを進めてきました。また、平成16年（2004年）の景観法の制定に伴い、本市は平成18年（2006年）に景観行政団体となり、景観法に基づく浦添市景観まちづくり計画を策定し、市内全域に景観形成に関する規制や誘導を行ってきました。

浦添市景観まちづくり計画策定から10年以上が経過し、本市を取り巻く状況の変化や新たな課題に対応するとともに、地域ごとの特色ある景観形成をより推進・保全していくため、この度、「浦添市景観まちづくり計画」を改定いたしました。

また改定に伴い、景観法に基づく届出様式の変更や新たな制度に関する届出様式の追加を行いました。令和4年4月1日以降の届け出は改定後の各種届出様式で手続きを行ってください。

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も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

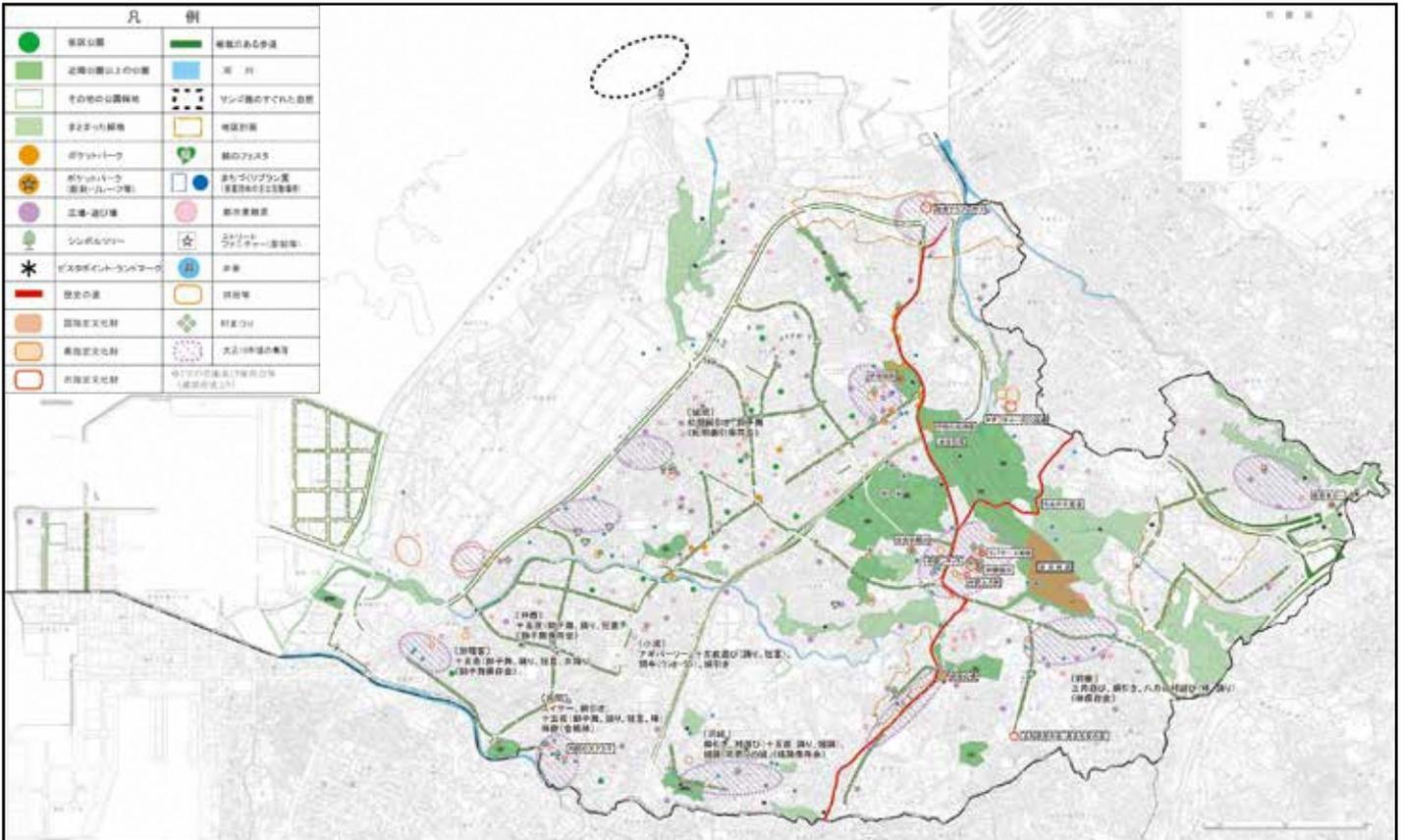
【目標－4】 てだこまちの活力と国際性を活かした景観まちづくり



本市の良好な景観は、骨格的な資源（自然、歴史・文化、都市施設、市街地、眺望）と、各地域の特性に応じた個別の景観特性が単独、もしくは隣り合い、重なりあって形成されています。特定の区域を切り取って「景観保全、形成を図る必要のない区域」として景観計画の対象から外すことは困難となっていることから、良好な景観形成に関する取組みは市域全体で総合的かつ計画的に進めていく必要があります。このため、「市域全体」を景観計画区域として設定します。

2. 景観特性

■景観資源マップ



①自然

本市南東部を最高点として概ね海岸方向へ傾斜している。地形は、断層や河川侵食により極めて変化に富んでいる。自然緑地は、市街地を取り囲むように分布している。海岸線は軍用地が大半を占め、その他は埋立地として港湾、漁業・工業関連施設として利用されている。また、沿岸はイノー、リーフが発達し、沖繩独特の海岸景観を生み出している。

②眺望

牧港から仲間にかけて延びる浦添断崖上に多数の眺望点が点在。その他の眺望点は、国道330号を境にして、東側は台地や丘陵地の頂上部並びに斜面地にあり、西側は市街地内の微高地や小丘陵上と性格を異にしている。

③歴史・文化

伊祖城跡から浦添城跡に至る空間に歴史・文化資源が、数多く点在し、浦添大公園、浦添グスクの整備をはじめ、安波茶石橋、国立劇場おきなわ等の歴史・文化的な都市機能の充実も図られている。

④都市軸

道路は、広域幹線の国道58号、330号、それを補う景道38号線、153号線、241号線及び新たに臨海道路浦添線や都市モノレールにより道路ネットワークが形成されている。沿道はほとんど宅地化され、国道58号、県道38号線沿線は、商業・業務機能が集積し、沿道景観を特徴づけている。河川は、市の北側を牧港川、中央を小湾川、南側を安謝川が流れている。田園地域、市街地を流れ、変化に富む河川景観だが、親水性には乏しい。

⑤市街地

住宅地は、南斜面に位置した旧来の地割を残す集落、戦後すぐに形成された既成住宅地、区画整理等によって新たに形成された住宅団地に大別される。商業地は国道58号沿道の広域型と県道38号線、241号線及びパイプライン沿道の地域中心型に大別される。工業地では発電所が大きな面積を占め、その施設はシティゲートの役割と遠方からのランドマークとなっている。海岸部の大半を軍用地が占めており、跡地利用計画等、今後の展開が期待されると同時に景観におけるウォーターフロントとしてのポテンシャルが高い地域でもある。

3. 良好な景観まちづくりの方針

3-1. 協働の景観まちづくりの方針

協働の景観まちづくりの方針

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いけます(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】土地利用等に当たっては、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)

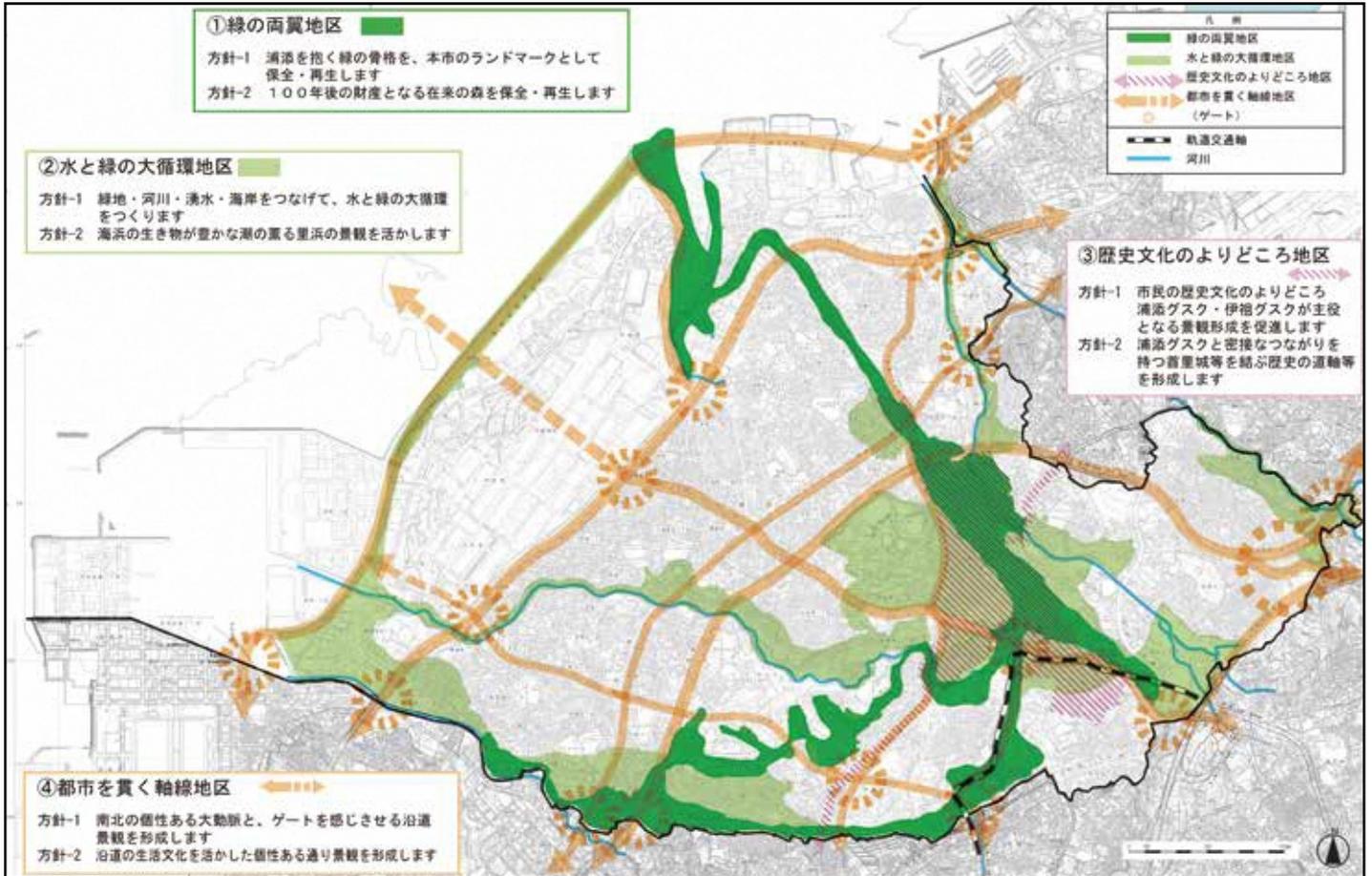
【方針-2】地域住民が主体となった協働の景観づくりが促進されるしくみづくりに努めます(活動支援)

【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)

3. 良好な景観まちづくりの方針

3-2. 骨格別景観まちづくりの方針

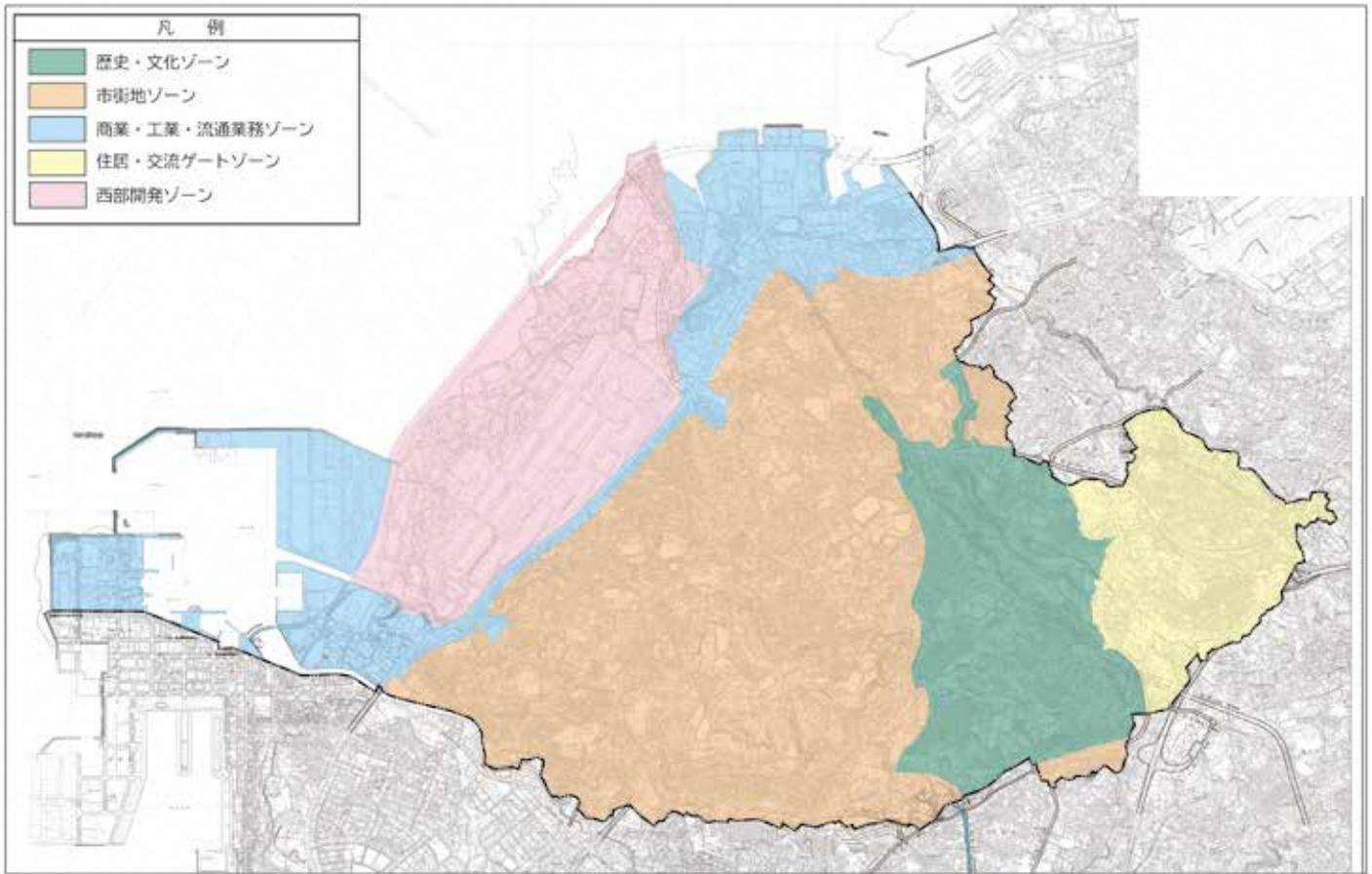
■骨格別景観まちづくりの方針図



地区	方針	目標基準	民間		公共		活動	
			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	拠点施設 線の基盤 面整備	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 2 100年後の財産となる在来の森を保全・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	●	●		●		
		(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、水と緑の大循環をつくります 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	(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	●	●	●	●	●	●
		(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 2 浦添グスクと密接なつながりを持つ首里城等をつなぐ歴史の道軸を形成します	(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	●	●	●	●	●	●
		(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) 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)	(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	●	●	●	●	●	
		(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	●	●	●	●	●	●

4. 土地利用ゾーン及び高さの制限

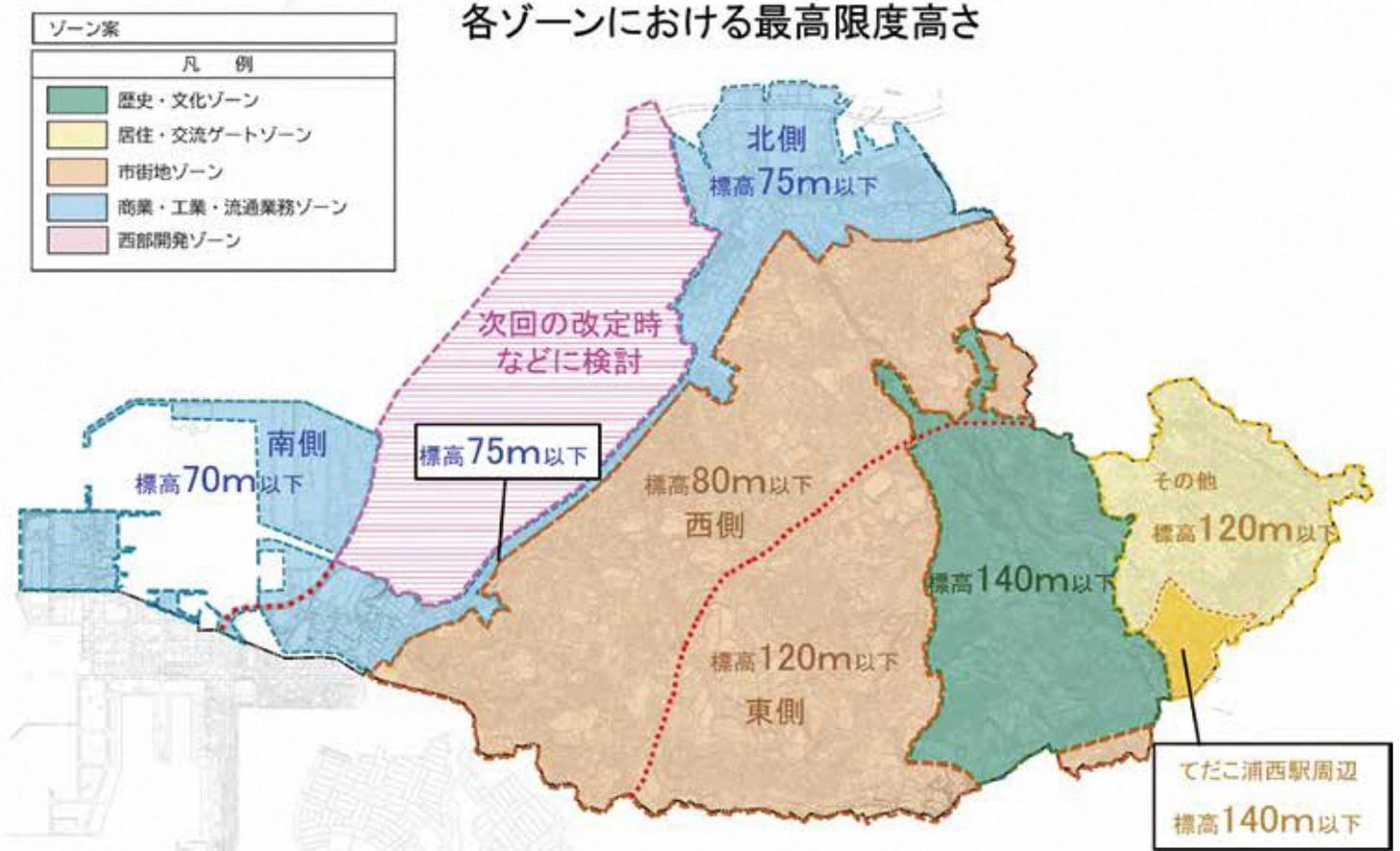
4-1. 土地利用ゾーン区域図



ゾーン区域	概況	景観形成の目標
歴史・文化ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 浦添城（グスク）跡及び伊祖城（グスク）跡にかけての一带は、先史時代から古琉球に至るまでの貴重な遺跡が数多く分布する地域です。 本市の地形的特徴である浦添断層崖や丘陵地の緑地等により自然景観を形成する地域です。 浦添グスクの世界遺産追加登録を目指し、グスク周辺のバッファゾーンとして良好な景観形成を推進する地域です。 	浦添グスク及び伊祖グスクへ連なる緑地帯の眺望景観を保全し、歴史や地域文化を感じられる浦添グスクの麓にふさわしいまちなみ景観形成を推進します。
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業や民間開発により住宅地として住環境の整備が進められた地域です。 古くから本市の成長と共に住宅地を形成してきた地域で坪所や共同戸等の地域資源が点在する地域です。 	良好な住環境を保全し、落ち着いたあるまちなみ及び、地域の特性にふさわしい景観形成に努めます。
商業・工業・流通業務ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 本市の商業、業務機能が集積する地域です。 西洲商業団地に関しては、建築協定により、流通業務地としての土地利用と共に緑地帯の確保等、事業者等が良好な都市環境の整備に努めている地域です。 市内外から企業の進出・集積化の促進を図る地域です。 	個性的で賑わいと活力のある空間を創出し、まとまりのある景観形成を推進します。
住居・交流ゲートゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄都市モノレールてだこ浦西駅を中心とした区画整理事業によりまちづくりを進める地域です。 てだこ浦西駅、P&R、沖縄自動車道ICの整備により総合交通結節点として機能を有する地域です。 賑わいを創出させる複合商業施設と土地区画整理事業で整備された住宅地区、伝統集落地区が近接する地域です。 	浦添の新たな東の玄関口にふさわしい良好なまちなみ景観形成に努めます。
西部開発ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 屋富祖、城間、港川地先の海岸域から空寿崎（カーミジー）においてサンゴ礁に囲まれたイノー（礁池）を有する地域です。 臨港道路浦添線や大型商業施設が立地する西海岸埋立地区と牧港補給地区（キャンプ・キンザー）の跡地利用により、豊かな海域環境を保全しつつ、新たなまちづくりを進める地域です。 	西海岸における貴重な自然環境の保全により、人と自然が共生し、各地域の特色を活かすとともに、跡地利用計画と連携を図り一体的かつ新たな都市景観の形成に取り組みます。

4. 土地利用ゾーン及び高さの制限

4-2. 土地利用ゾーン別の高さの制限



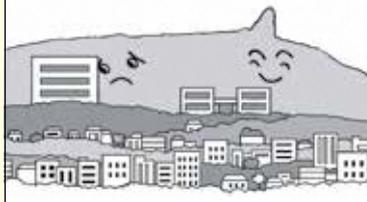
本市の地形特性や標高を踏まえ、視点場からのシュミュレーションにより、土地利用ゾーンごとの定量的な高さ制限を以下のように設ける。

なお、各ゾーンの境に位置するもしくは隣接する敷地等は、景観まちづくり係と調整が必要となります。また、敷地、地形、周辺環境等の状況により、やむを得ず最高高さを超える恐れがある場合は、本市景観まちづくり審議会で検討することがあります。

区域	最高限度高さ	基準設定理由
歴史・文化ゾーン	標高140m以下	浦添グスクを超えない高さ
居住・交流ゲートゾーン	標高120m以下	当該ゾーンの地盤高さは、標高が60m～100mと起伏の差があり、くぼ地となっているため、用途地域や地形の形状を踏まえ、120mと設定する。
	ただこ浦西駅周辺 標高140m以下	地盤高さ・駅周辺の高度利用が図れる高さ
市街地ゾーン	西側 標高80m以下	浦添大公園展望台・浦添市運動公園の東屋より海への眺望が確保できる高さ
	東側 標高120m以下	当該ゾーンの地盤高さは、標高が10m～100mと起伏の差が大きいため、用途地域や地形の形状を踏まえ、120mと設定する。
商業・工業流通業務ゾーン	北側・58号線 標高75m以下	各視点場(浦添大公園・浦添市運動公園・市役所)より海への眺望が確保できる高さ
	南側 標高70m以下	経塚ゆいまーるセンターより海への眺望が確保できる高さ

5. 行為ごとの景観形成基準

5-1. 建築物および工作物

項目	景観形成基準	■イメージ																				
1. 位置	<ul style="list-style-type: none"> ・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、通りと一体となってる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。 ・太陽光等発電設備は、周辺の景観との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共空間から目立たないよう高さや配置などを工夫すること。 	<p>＜位置、形態、意匠＞</p> <p>○稜線</p> 																				
2. 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・建築物の高さは、次表のとおりゾーンごとに定める。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>対象ゾーン</th> <th>標高高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>歴史・文化ゾーン</td> <td>標高140m以下</td> </tr> <tr> <td>住居・交流ゲートゾーン</td> <td>標高120m以下</td> </tr> <tr> <td>住居・交流ゲートゾーン(てだこ浦西駅周辺)</td> <td>標高140m以下</td> </tr> <tr> <td>市街地ゾーン(国道330号東側・西側)</td> <td>標高120m以下(東側)・80m以下(西側)</td> </tr> <tr> <td>商業・工業・業務流通ゾーン(北側)</td> <td>標高 75m以下</td> </tr> <tr> <td>商業・工業・業務流通ゾーン(南側)</td> <td>標高 70m以下</td> </tr> <tr> <td>西部開発ゾーン</td> <td>未設定</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、敷地、地形、周辺環境等の状況により、やむを得ず最高限度高さを超えるおそれがある場合は、市長が浦添市景観まちづくり審議会の意見を聴いて、良好な景観の形成に支障がないと認めた場合はこの限りでない。</p>	対象ゾーン	標高高さ	歴史・文化ゾーン	標高140m以下	住居・交流ゲートゾーン	標高120m以下	住居・交流ゲートゾーン(てだこ浦西駅周辺)	標高140m以下	市街地ゾーン(国道330号東側・西側)	標高120m以下(東側)・80m以下(西側)	商業・工業・業務流通ゾーン(北側)	標高 75m以下	商業・工業・業務流通ゾーン(南側)	標高 70m以下	西部開発ゾーン	未設定	<p>○分節化、分散配置</p> 				
対象ゾーン	標高高さ																					
歴史・文化ゾーン	標高140m以下																					
住居・交流ゲートゾーン	標高120m以下																					
住居・交流ゲートゾーン(てだこ浦西駅周辺)	標高140m以下																					
市街地ゾーン(国道330号東側・西側)	標高120m以下(東側)・80m以下(西側)																					
商業・工業・業務流通ゾーン(北側)	標高 75m以下																					
商業・工業・業務流通ゾーン(南側)	標高 70m以下																					
西部開発ゾーン	未設定																					
3. 色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁又は工作物の大部分を占める色彩(基調色)は、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。 ・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。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">基調色</th> <th>色相</th> <th>マンセル値</th> <th>使用できる場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR～Y</td> <td>明度7以上、彩度4以下</td> <td>壁面全体</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>明度8以上、彩度4以下</td> <td>壁面全体</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、木材、石材、素焼き、コンクリート、金属、ガラス等の素材色は除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意匠的に補助色を用いたい場合は、下記の表の色相・マンセル値の範囲内で、各壁面の20%以下において使用できることとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">補助色</th> <th>色相</th> <th>マンセル値</th> <th>使用できる場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR～Y</td> <td>明度7以上、彩度6以下</td> <td>壁面全体</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>明度7以上、彩度4以下</td> <td>壁面全体</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、アクセント色を用いない場合は、各壁面の30%以下とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外観のアクセントとして、上記の明度・彩度の範囲外の色を用いる場合は、各壁面の10%以下において使用できることとする。 ・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、当該色相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。 ・太陽光等発電設備は、周辺景観との調和に配慮した太陽光パネルや付帯設備等の色彩とする。 	基調色	色相	マンセル値	使用できる場所	YR～Y	明度7以上、彩度4以下	壁面全体	その他	明度8以上、彩度4以下	壁面全体	補助色	色相	マンセル値	使用できる場所	YR～Y	明度7以上、彩度6以下	壁面全体	その他	明度7以上、彩度4以下	壁面全体	<p>＜色彩、素材、緑化・垣・柵・塀＞</p> <p>○住宅</p> 
基調色	色相		マンセル値	使用できる場所																		
	YR～Y		明度7以上、彩度4以下	壁面全体																		
	その他	明度8以上、彩度4以下	壁面全体																			
補助色	色相	マンセル値	使用できる場所																			
	YR～Y	明度7以上、彩度6以下	壁面全体																			
	その他	明度7以上、彩度4以下	壁面全体																			
4. 素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和した、素材を使用するよう努める。 ・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を使用するよう努める。 ・耐久性や維持管理に優れた素材を用いるよう努める。 																					
5. 緑化・垣・柵・塀	<ul style="list-style-type: none"> ・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5%以上の緑地(緑地率)を設けることとし、それらを間口の1/4以上に配置するよう工夫する。または、当該敷地を正面から見た構図によって、緑の占める比率(緑視率)を原則として10%以上確保することとする。 ・なお、敷地面積で1,000㎡を超える事務所、宿泊施設、商業施設等は、緑地率と緑視率共に5%を上乗せする。 ・間口の延長が8m未満もしくは敷地面積が100㎡未満の敷地で、緑化基準に関して緩和の適用を受けたい場合は、事前に景観まちづくり係と協議を行うこと。 ・太陽光等発電設備について、緑の両翼地区及び水と緑の大循環地区では、敷地境界周辺に植栽を施す、又は周辺部の樹木等を保全することとする。 ・太陽光等発電設備について、道路や公園などの公共空間に面する部分は、植栽を施し修景に努める。 	<p>○店舗</p> 																				
6. その他(屋外設備)	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 																					

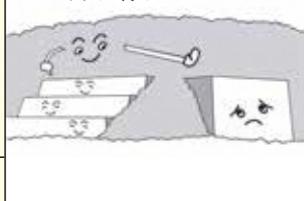
特定届出対象行為(浦添市景観まちづくり条例第16条、第17条及び第19条関係)		
行為	場所(土地利用ゾーン)	規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(法第16条第1項第1号関係)	商業・工業・流通業務ゾーン及び西部開発ゾーン	高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡以上のもの
	歴史・文化ゾーン、住居・交流ゾーン及び市街地ゾーン	高さが10mを超えるもの又は建築面積が500㎡以上のもの
工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(法第16条第1項第2号関係) ※一部抜粋して掲載。その他の項目は、条例又は「浦添市景観まちづくり計画」(改定版)を参照	①擁壁、垣、さく、塀類	高さが3mを超えるもの
	②彫像、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観覧車等の遊戯施設類 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・ゴミ処理施設類	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つては、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
	⑫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 ⑬太陽光発電設備(対象規模は、条例を参照)	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つては、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、景観法第17条第1項の規定に基づき本市条例第19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4項第2号の規制又は措置の基準については、以下の事項を適用するものとします。

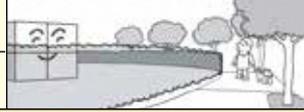
変更命令	
項目	景観形成基準
建築物及び工作物	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又は工作物の大部分を占める色彩(基調色)は、色相YR～Yの範囲では明度7以上・彩度4以下、その他では、明度8以上・彩度4以下の範囲の色彩とする。ただし、木材、石材、素焼き、コンクリート、金属、ガラス等の素材色は除く。 補助色を用いる場合は、色相YR～Yの範囲では明度7以上・彩度6以下、その他では、明度7以上・彩度4以下の範囲内で、各壁面の20%以下において使用できることとする。ただし、アクセント色を用いない場合は、各壁面の30%以下とする。 外観のアクセントとして、上記の明度・彩度の範囲外の色を用いる場合は、各壁面の10%以下において使用できることとする。

※一部抜粋して掲載。その他の基準は「浦添市景観まちづくり計画」(改定版)を参照。

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	<ul style="list-style-type: none"> 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ー(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努める。 原則として開発による各宅地には、各宅地面積の5%以上の植栽が行われるスペースを設け、間口の1/4以上を道路に面するよう配置する。 	<のり面・緑化> 
2. その他	<ul style="list-style-type: none"> 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16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	

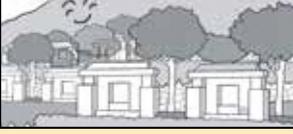
5-3. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

項目	景観形成基準	■イメージ
1. 位置又は集積の方法	<ul style="list-style-type: none"> 屋外での物品等の集積・貯蔵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	<ul style="list-style-type: none"> 屋外への物品等の集積・貯蔵は目立たないよう配置し、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16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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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16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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>＜変更後の措置＞</p> 
届出対象行為(浦添市景観まちづくり条例第16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	図 書		
	種 類	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	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	配置図	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
	各階平面図	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え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	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え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	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	
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)	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	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	現況図(縮尺1/500程度)	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	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	配置図(縮尺1/500程度)	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	
	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	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	現況図(縮尺1/500程度)	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	
6 土地の形質の変更	その他		市長が必要であると認める図書
	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	現況図(縮尺1/500程度)	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	

6. 行為ごとの景観形成基準

主な提出届出等様式	必要な添付書類
浦添市景観計画区域内事前協議書	前項の①～⑦の書類をまとめて1部とし、正副2部を提出してください。
浦添市建築物等の高さ制限の緩和申請書	上記の書類のほか、緩和が必要な理由を示す資料。
浦添市景観計画区域内行為届出書 浦添市景観計画区域内行為通知書	行為の種類に応じて前項の①～⑩の書類をまとめて1部とし、正副2部を提出してください。 ※事前協議を行い、書類内容が同一の場合は添付を省略できる。
浦添市景観計画区域内行為変更届出書	前項の①～⑦の書類をまとめて1部とし、正副2部を提出してください。
浦添市景観計画区域内行為の完了（中止）届出書	届出に係る行為が完了した後の建築物又は工作物の外観及び敷地内の状況を示す写真並びにその完成図（配置図、平面図、立面図）を1部提出してください。

7. 届出行為手続きの流れ

