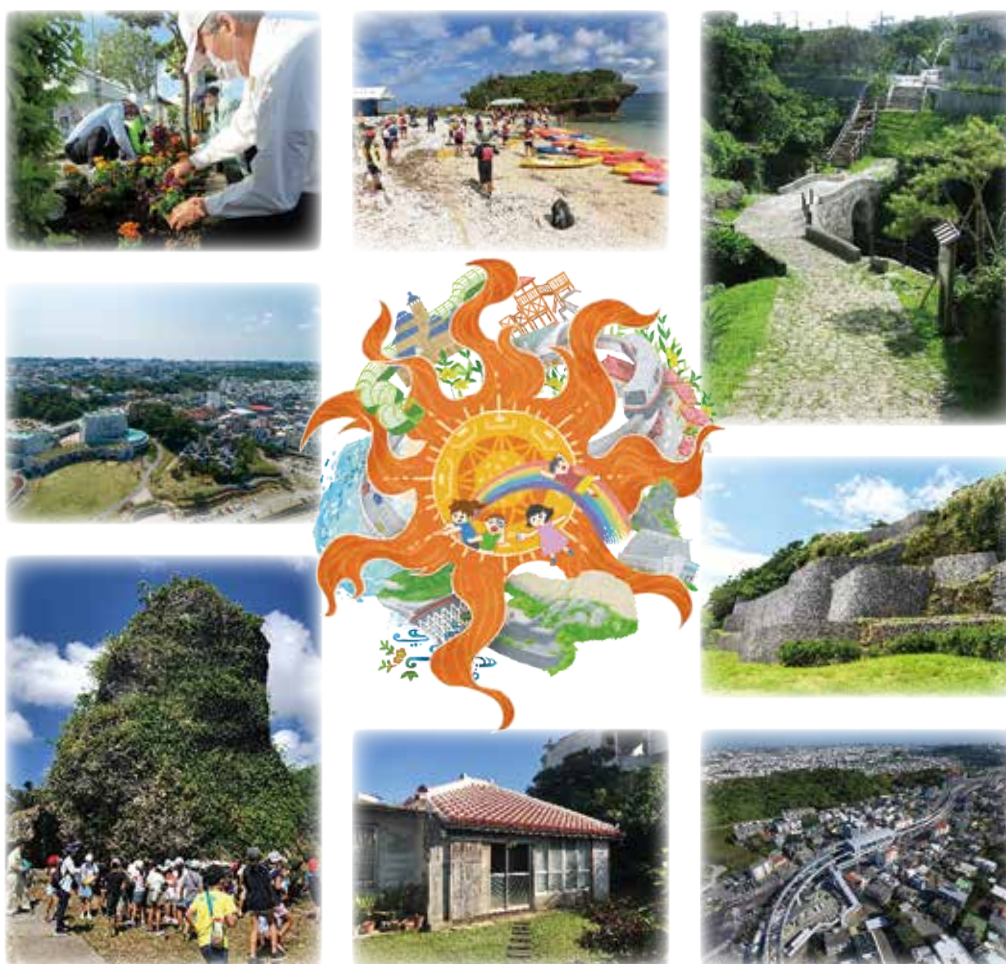


浦添市 景観まちづくり計画

URASOE CITY
URBAN LANDSCAPE PLAN



令和4年3月

浦添市都市建設部美らまち推進課

ごあいさつ



古き時代は「うらおそい」と呼ばれていた浦添には、首里以前の王都として政治や文化の中心として栄えていたといわれています。そこには山青く水清い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、先の沖縄戦は多くの人命とともに緑豊かな集落や歴史文化遺産を瓦礫の風景へと変えてしまいました。

絶望に打ちひしがれながらも、たくましく立ち上がり、戦後の復興を浦添の輝かしい発展の歴史に重ね、本市は次第に都市的形態を備えるようになりました。

そして今日、急速な都市化の進行によって近代的都市機能は強化され、市民生活の利便性が大きく向上する一方で、都市開発等により身近な自然が徐々に失われてきており、私たちには残された数少ない自然景観や歴史的景観を守り育てるとともに、量から質へのまちづくりに取り組むことが求められています。

このため、本市では、景観形成や住環境改善の実践的な施策を重ね「都市景観形成基本計画」の策定や「まちづくりプラン賞」の制定など、市民が主体となった景観まちづくりに取り組んでまいりました。また、平成 18 年には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、これまでに仲間重点地区、県道浦添西原線沿線景観地区、西海岸景観地区の指定をはじめ、浦添グスク周辺や西海岸・港川周辺エリアの重点的な景観施策等により良好な景観形成を進めてまいりました。

このような中、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。

本計画の改定にあたりましては、本市の景観に関する市民の皆様や事業者の皆様の意識調査、本市の景観特性の分析、調査、課題の整理を行い、本市の良好な景観形成に向けた施策を盛り込んだところです。

私たちが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欲しいということは誰もが望むことであります。今後はこの「浦添市景観まちづくり計画改定」に基づき、市民の皆様と協働して魅力ある都市景観の形成に努めて参りますので、より一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

結びに、本計画策定にあたり、ご尽力いただいた浦添市景観まちづくり審議会をはじめ、貴重なご意見・ご提言をお寄せいただいた市民の皆様に心から感謝申し上げます。

令和 4 年 4 月 浦添市長 松本 哲治

目 次

第1章 基本的事項

1. 景観まちづくり計画改定の背景	1
(1) 現行計画とこれまでの景観施策の取り組み経過	1
(2) 新たな課題	3
(3) 改定の方向性	3
2. 景観まちづくり計画の目的	4
3. 景観まちづくり計画の位置付け・役割	4
4. 景観まちづくり計画の目標年次と構成	5
5. 景観まちづくり計画の体系	7

第2章 浦添の景観特性と課題

1. 景観の捉え方	9
2. 浦添の景観の変遷	11
(1) 琉球王都を生んだ浦添	11
(2) 昭和初期から戦前	11
(3) 戦後から本土復帰から現在	14
(4) 景観まちづくり計画の取り組みによる景観形成	17
3. 浦添の景観資源及び景観特性	19
(1) 骨格的資源	19
(2) 視点場の設定	27
(3) 地域資源	33
(4) 景観特性と課題の整理	42
4. 景観形成に向けた課題	47

第3章 景観まちづくり計画の理念と目標

1. 景観まちづくり計画の理念	51
2. 景観まちづくり計画の目標	52

第4章 景観まちづくり計画の区域等と基本方針

1. 景観まちづくり計画の区域	53
(1) 景観まちづくり計画の区域	53

(2) 重点・優先エリア	54
2. 良好な景観の形成に関する基本方針	58
(1) 協働の景観まちづくりの方針	58
(2) 骨格別景観まちづくりの方針	62
(3) 類型別景観まちづくりの方針	69
3. 景観ゾーン・エリア区分及び高さの制限	81
(1) 土地利用ゾーン・景観エリアの区分設定	81
(2) 土地利用ゾーン別の景観形成の目標	84
(3) 景観エリア別の景観形成の方針	89
(4) 土地利用ゾーン別の建築物等の高さの制限の設定	98

第5章 景観計画区域内の行為の届出制度

1. 届出対象とする行為及びその範囲	103
(1) 建築物及び工作物	103
(2) 開発行為等	104
2. 景観形成基準	105
(1) 建築物及び工作物	105
(2) 開発行為	107
(3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の推積	107
(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	107
(5) 土地の形質の変更	107
3. 届出の手続きの流れ	108
4. 事前協議制度について	108

第6章 重点地区の景観形成

1. 重点地区の位置付け	111
2. 仲間重点地区の設定	111
3. 仲間重点地区の区域	112
4. 仲間地区まちづくりの精神・将来像	114
5. 届出対象とする行為及びその範囲	116
(1) 建築物及び工作物	116
(2) 開発行為等	116
6. 景観形成基準	117

（１）建築物及び工作物	117
（２）開発行為	119
（３）屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の埋積	119
（４）土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採	119
（５）土地の形質の変更	119
7. 届出の手続きの流れ	120

第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全・活用の方針

1. 景観重要建造物の指定方針	123
（１）景観重要建造物の指定対象の要件	123
（２）景観重要建造物の指定の適用除外	123
（３）景観重要建造物の保全・活用の方針	124
（４）景観重要建造物の保全・活用に関わる所有者等の義務及び行政の支援	124
（５）景観重要建造物の指定が期待できる建造物の候補	124
2. 景観重要樹木の指定方針	125
（１）景観重要樹木の指定対象の要件	125
（２）景観重要樹木の指定の適用除外	125
（３）景観重要樹木の保全・活用の方針	126
（４）景観重要樹木の保全・活用に関わる所有者等の義務及び行政の支援	126
（５）景観重要樹木の指定が期待できる樹木の候補	126
3. 指定までの手順	127

第8章 景観重要公共施設の景観形成に関する事項

1. 景観重要公共施設の指定方針	129
2. 景観重要公共施設の整備の考え方	129
（１）基本的な考え方	130
（２）施設ごとの配慮方針	130
（３）景観重要公共施設の指定が期待できる公共施設の候補	131
3. 占用許可の基準	132
4. 指定までの手順	132

第9章 みどりに関する基本方針

1. 基本的な考え方	133
------------------	-----

2. みどりの配置・整備方策等	135
-----------------------	-----

第10章 屋外広告物に関する基本方針

1. 基本的な考え方	137
(1) 浦添市屋外広告物の理念	137
(2) 浦添市屋外広告物の目指す将来像	137
(3) 地区別の方針	138
2. 浦添市屋外広告物条例の概要	139

第11章 総合的な景観形成への取り組み

1. 市民・事業者・行政の役割	141
2. 景観まちづくり推進施策	142
(1) 住民の景観まちづくりへの意識啓発	142
(2) 協働による景観まちづくり行動の育成	144
(3) 重点地区・景観地区指定の制度活用による取り組み	145
(4) その他の景観まちづくりに関する推進施策	146
3. 推進体制の整備	148
4. 見直し・拡充の基本的な考え方	150
(1) 基本的な考え方	150
(2) 景観まちづくり計画の評価	150

資料編

景観地区	153
景観重要公共施設	156
建築物・工作物の景観形成基準における高さ制限一覧	158
令和3年度「浦添市の景観に関するアンケート」	159
浦添市景観まちづくり条例	178
浦添市景観まちづくり審議会委員名簿	187

第 1 章 基本的事項

第1章 基本的事項

1. 景観まちづくり計画改定の背景

(1) 現行計画とこれまでの景観施策の取り組み経過

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。

本市景観まちづくり計画の中で重点地区として位置付けた「仲間重点地区」は、浦添の中の浦添（ドゥームラ）とも称され、本市のシンボルである国指定史跡浦添グスクをクサティ森として、古くから本市の行政・文化の中心として発展してきた地区であります。そのため、これまで、仲間地域の皆さまと協働による景観まちづくりの取り組みを進めてきており、赤瓦の設置、建物の壁面後退、壁面の色、垣・柵・塀、敷地内の緑化等を行うなど、浦添グスクを背景とした赤瓦のまちなみ景観の形成を進めています。

さらに、景観まちづくり計画を効果的・戦略的に推進していくため、重点的かつ先導的な対応が必要な優先エリアとして位置付けた「浦添グスク周辺エリア」では、本市の都市軸（シンボルロード）である県道浦添西原線が沖縄都市モノレールの延長経路に位置付けられたことから、浦添グスクの麓に相応しいまちなみ景観を推進する契機として捉え、県道浦添西原線沿線地区（都市モノレール沿線地区）に高度地区や特別用途地区、景観地区の都市計画決定を行っています。

一方、同様に優先エリアに位置付けた「西海岸及び港川周辺エリア」では、本市で唯一残る自然海岸の存在や公有水面埋立事業をはじめ、臨港道路浦添線・西海岸道路等の広域的な道路ネットワークの整備が進められており、これまで、那覇港浦添ふ頭地区第一ステージ都市機能用地（西海岸埋立地区）の用途地域の変更、地区計画、景観地区の都市計画決定を行っています。

このような都市計画による景観施策に取り組みながら、地域における景観資源を活用しつつ、良好な景観の形成や保全を進めています。

その他、県道浦添西原線については、本市の景観重要公共施設に指定し、景観法第15条に基づく景観協議会を設立・運用しながら、関係行政機関・団体、事業者、地域住民等の様々な立場の関係者と、本市のシンボルロードに相応しい良好な景観の形成に向けて協議を行っています。

加えて、平成19年からこれまで、本市の景観まちづくりの振興に寄与する景観まちづくり活動に継続的な支援を行ってきており、浦添グスク周辺の歴史的資源の利活用の促進や本市西海岸、カーミージー（隆起石灰岩の大岩（瀬）のことで、シンボリックな亀の形に似ていることから愛称）周辺の自然景観の保全・活用に関する取組みなど、良好な景観形成を推進する市民活動を促進しています。

■景観まちづくり計画の改定等の経緯

	概 要
昭和 59 年	・浦添市都市景観賞表彰制度の制定・実施（～平成10年度まで）
昭和 63 年	・浦添市景観形成基本計画の策定
平成 11 年	・まちづくりプラン賞の制定・実施 平成30年度より市民協働・男女共同参画課にて継続実施
平成 18 年	・8月～平成19年5月 景観計画の案を作成するため、浦添市景観まちづくり市民会議を開催 ・8月 景観行政団体となる告示 ・10月～平成19年5月 仲間地区住民と協働で行為の制限に関する具体のルールづくりのため、仲間地区まちづくり塾を開催
平成 19 年	・4月～5月 関係団体（沖縄県建築士会浦添・西原支部）意見交換会、素案の公告縦覧 広く一般市民、県民等の意見を聴取する ・5月 浦添市都市計画審議会に諮り、意見聴取を行う ・6月 浦添市議会に浦添市景観まちづくり条例を上程 ・7月1日 浦添市景観まちづくり計画告示、浦添市景観まちづくり条例施行
平成 20 年	・1月 景観まちづくり計画と景観まちづくり条例に基づく行為の届出の開始 ・3月 浦添市議会に浦添市景観まちづくり条例の一部改正を上程、景観まちづくり条例改正の公布 ・4月1日 変更計画の告示 仲間重点地区を追加 ・7月1日 景観まちづくり条例の改正について、施行開始
平成 26 年	・9月 高度地区：都市計画決定 県道浦添西原線沿線地区
平成 27 年	・4月 特別用途地区：都市計画決定 県道浦添西原線沿線地区 ・9月 景観地区：都市計画決定 県道浦添西原線沿線地区
平成 28 年	・9月 県道浦添西原線の一部区間（JAおきなわ浦添支店～浦添消防署付）を景観重要公共施設に指定
平成 29 年	・10月 高度地区：都市計画決定 市道国際センター線沿線地区
平成 31 年	・4月1日 沖縄県屋外広告物条例の権限移譲を受ける
令和 2 年	・1月～10月 景観まちづくり計画の改定案を作成するため、浦添市景観まちづくり市民会議を開催

令和3年	・4月 浦添市景観まちづくり審議会に景観まちづくり計画改定案の意見聴取 ・5～6月 景観まちづくり計画改定案に関してパブリックコメントを実施 ・8月 浦添市都市計画審議会に景観まちづくり計画改定案を報告 ・9月 景観地区：都市計画決定 西海岸景観地区 ・11月 浦添市景観まちづくり審議会専門部会に景観まちづくり計画改定案の意見聴取 ・12月 浦添市議会に浦添市景観まちづくり条例の一部改正を上程、景観まちづくり条例改正の公布 ・令和4年1月 浦添市景観まちづくり審議会に景観まちづくり計画の改定を諮問 ・令和4年4月 浦添市景観まちづくり計画改定の告示、浦添市景観まちづくり条例改正の施行
------	--

(2) 新たな課題

浦添市景観まちづくり計画策定から10年以上経過する中で、社会経済情勢等が変化するとともに、浦添市総合計画、浦添市都市計画マスタープラン、浦添市環境基本計画、緑の基本計画等の上位・関連計画の見直しや沖縄県屋外広告物条例の権限移譲などが行われています。これらの計画には景観の重要性とともに、良好な景観形成の施策の必要性等が記載されるなど、新たな時代への対応や各種計画や施策との整合を図る必要性が生じています。また、現行計画では、本市の特性を活かした良好な景観形成に寄与し、一定の実績と成果を上げてきていますが、景観形成の考え方や景観誘導の対象等について変化が生じています。

●上位・関連計画の改定との整合

●現行計画策定時に想定していなかった新たな取組み等への対応

(屋外広告物条例の制定、事前協議制度など)

●これまでの運用の見直しと景観の更なる質の向上

(より地域性を表現する景観形成基準などの見直し)

(3) 改定の方角性

これまでの取組みの成果と新たな課題を踏まえ、本市の景観特性をより考慮した良好な景観の保全や推進を図る必要があることから、①景観まちづくり計画の目的、位置付け、役割、理念、基本方針等をもう一度分かりやすく整理し、②上位・関連計画と新たな課題に対応するとともに、③地域固有の景観特性を活かした景観の形成を保全・推進できるよう景観まちづくり計画を見直します。

当該計画の見直しにより、景観に対する市民や事業者等の意識醸成を図るなど、これまで以上に、市民・事業者・行政等の協働による浦添らしいまちなみ景観形成に取り組んでいきます。

2. 景観まちづくり計画の目的

浦添市景観まちづくり計画（以下、「本計画」という。）は、行政と市民・企業・NPOなどが一緒になって、浦添の自然、歴史、文化等を活かし、地域の美しい風景を守り、育て、創造する協働の景観まちづくりの推進によって、誇りと愛着の持てる「てだこの都市・浦添」の実現を図り、もって、浦添市民の生活の向上並びに浦添市の経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とします。

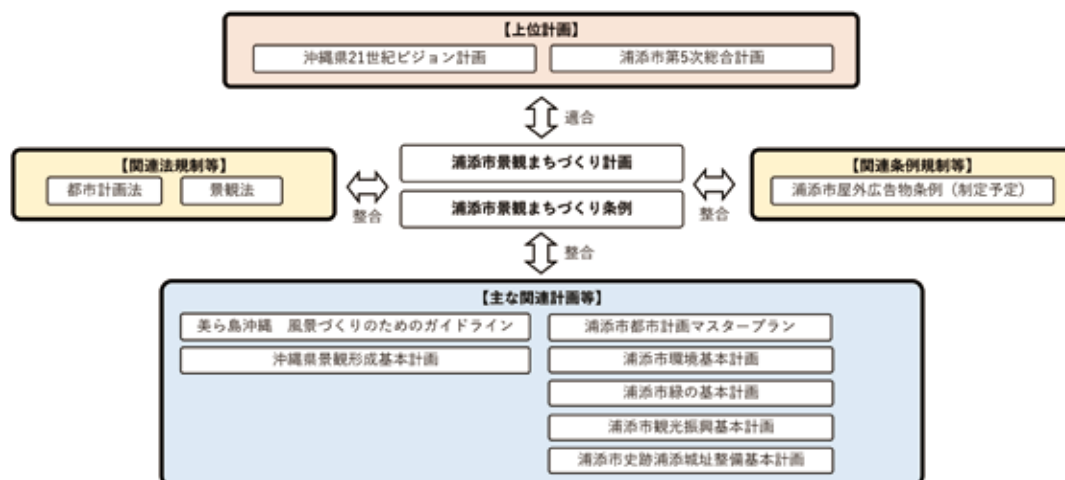
また、本計画の改定は、平成16年（2004年）に制定された景観法を受けて策定された、旧浦添市景観まちづくり計画（平成19年（2007年）7月告示）や浦添市景観まちづくり条例（平成19年（2007年）7月施行）、浦添市景観向上行動計画（平成26年（2014年）3月策定）の考えを継承し、先人から受け継いだ良好な景観を後世に伝え、本市の未来の風景を創造していくために策定するものです。

3. 景観まちづくり計画の位置付けと役割

本計画は、景観法第8条に基づく法定計画であり、浦添市景観まちづくり条例に基づき定める事項を含むものです。

また、第五次浦添市総合計画、浦添市都市計画マスタープラン、浦添市環境基本計画、浦添市緑の基本計画、浦添市観光振興基本計画等の上位・関連計画等との整合を図るとともに、浦添市屋外広告物条例（制定予定）等の関連法規制等とも整合を図り、様々な課題を解決する手段の一つである良好な景観形成に関わる総合的な施策を示すものとして位置付けます。さらに、本計画は、景観は現在だけでなく、未来の浦添市民の共有財産であるとの認識のもと、市民・事業者・行政が協働で良好な景観形成に取り組む「ルールブック」としての役割も担っています。

■上位関連計画等

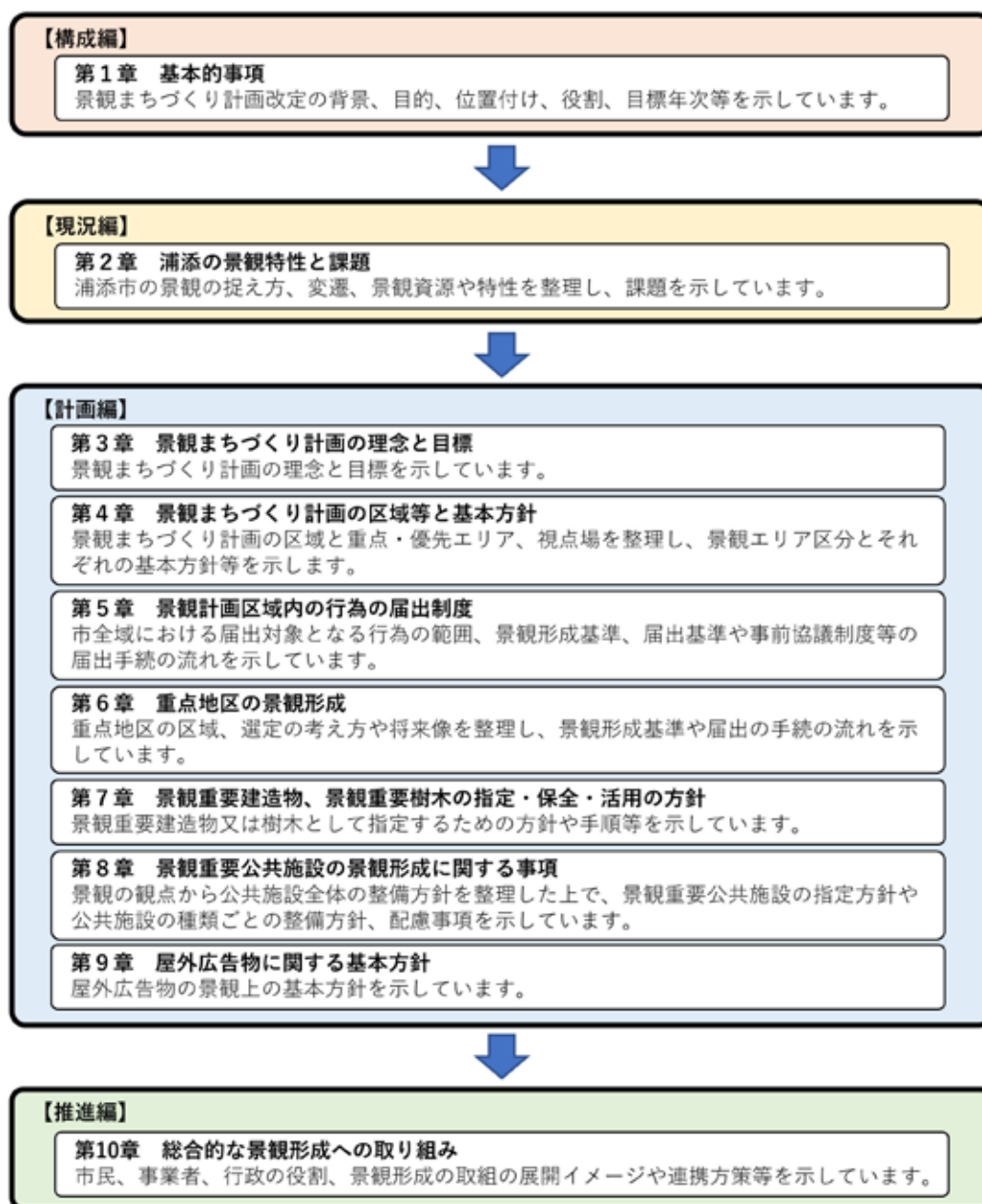


4. 景観まちづくり計画の目標年次と構成

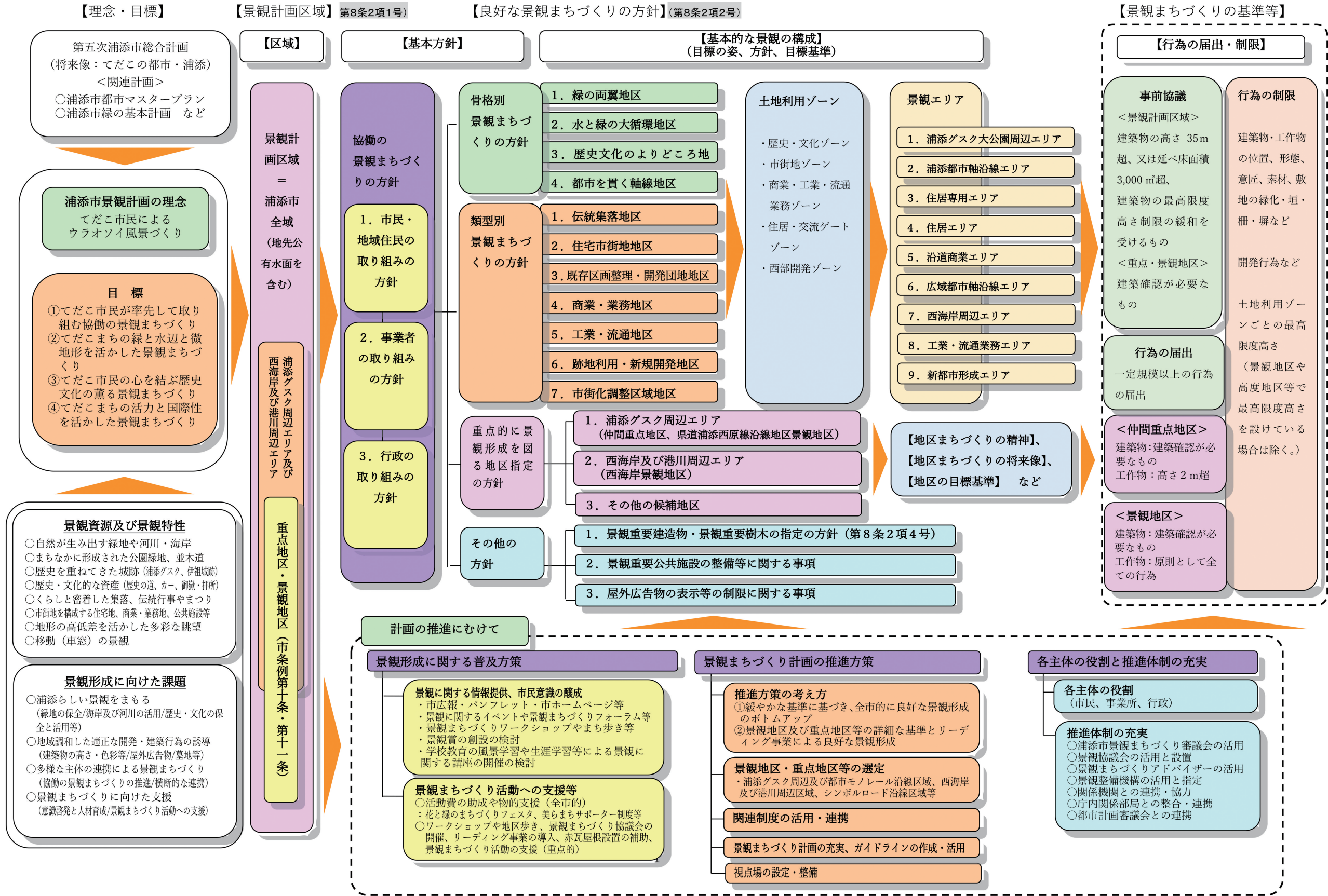
本計画の計画期間は、2022年から20年後の2042年を目標年次として設定し、概ね10年を目途に検証し、必要に応じて見直しを行うものとします。

また、本計画は、「構成編」、「現況編」、「計画編」、「推進編」の4編、10章から構成されています。

【浦添市景観まちづくり計画改定の構成】



5. 景観まちづくり計画の体系



第2章 浦添の景観特性と課題

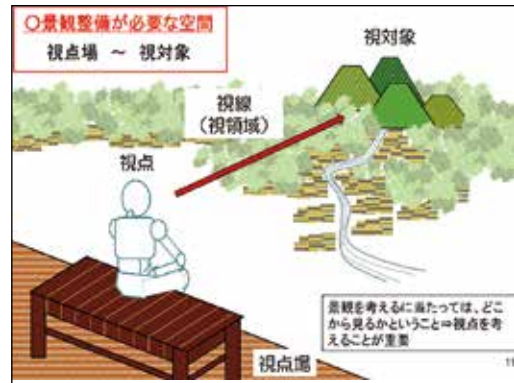
第2章 浦添の景観特性と課題

1. 景観の捉え方

景観とは「目で見ること」であり、これが全ての基本となります。

具体的に「目で見ること」というのは、視点から視領域越しに視対象を見ることがですが、一方で、我々は目で見ると同時に、目で見たとものを頭で「評価」しており、評価しながら見えています。すなわち、景観というのは、見ることによって周囲を理解する手掛かりを与えてくれるものといえます。

また、景観は各地域の特徴やまちなみのイメージなどによって評価されますが、見る人の捉え方によって評価が異なる特徴があります。



国土交通省都市局公園緑地・景観課研修資料

(参考資料：景観からの道づくり 財団法人 道路環境研究所)

そこで、本市において景観とは、人々が暮らし、コミュニティが息づく都市や地域を構成する身近な自然、建築物・工作物などの物的環境（関係性）を含む空間そのものであり、また、その見え方、感じ方と捉えています。

この見え方、感じ方は、「対象」と「観る者」の相互作用であり、単に視覚的な事象に止まらず、観る者のその時の気分や環境としての気候、匂い、音、肌触り（例えば、歩道や広場の舗装材等）などと密接に関連しています。このように、景観の形成は、人間の知覚全体で把握する空間あるいは場のデザインを対象としています。

また、景観は、区切られ独立した空間あるいは場、及び時間を対象としつつも、そこに都市及び地域全体の形態・活動・時間（歴史）の脈絡の中に位置付けられています。すなわち、景観は、都市や地域の規模、そこで繰り広げられる諸活動や市民生活のスタイル、長年に亘って培われた歴史、文化の蓄積を反映しているといえます。こうしたから、景観の形成は、その都市・地域の固有な表現としての性格を持ちます。

このように、景観の持つ性格が多様で総合的であることから、今後、良好な景観の形成に際しては、以下の諸点に留意しながら進めていきます。

①多元的な対応

現代社会は多様な価値観を持つ市民で成り立っています。ある人が「好き」と評価しても、別の人は「嫌い」と評価する場合があります。景観形成施策においては、こうした評価の違いが必然的なものになります。

そうした中であって、景観形成施策を進めていくためには、協働の景観まちづくりの観点から評価の違いを相互に十分議論し、理解を深め洗練されたデザインの工夫に努める必要があります。

②原点と展開理論の明快化

一方、浦添市の景観は「ここから始まる」といった、原点となる景観は存在しています。これだけ大切にしていかなければならない景観を明確に評価していくべきです。こうした景観は、本計画においては、「骨格別景観まちづくりの方針」に掲げられている景観要素といえます。

③夢の実現

景観形成の理論は、しばしば過去と現状の将来への保全に隔たりがちです。もちろん良好な景観資源の保全は当然のこととして重視していかなければなりません。しかしながら、こうした良好な資源も、過去においては極めて周辺と異質で、当時としては初めて見るような新しい要素であったかもしれません。

現在、進める景観まちづくりは、将来に向けた新しい良好な資源の創造という観点も重視しながら取り組む必要があります。

④持続可能な魅力ある地域づくり

景観は、そこで暮らす人々の地域への思いも含まれていきます。道路や公園、建築物などの整備や、地区計画などのまちのルールづくり、日常的な清掃活動や庭先の花植えなどによる良好な景観形成により景観の質が向上することで、そこで暮らす人々の「誇り」、地域の「活力」、そして環境の「快適さ」といった、「地域力」が高まることにつながっていきます。また、その結果として「生活環境の魅力向上」、「観光や交流の促進」、「地域産業の振興」等の「地域の価値」が高まる効果が期待できます。

良好な景観形成は、地域が抱える様々な諸問題を解決するための手段の一つであり、「持続可能な魅力ある地域づくり」につながる方策として取り組む必要があります。

2. 浦添の景観の変遷

(1) 琉球王都を生んだ浦添

浦添の歴史は古く、沖縄歴史上、最初に王統が確立した地域として知られています。12世紀には歴史の表舞台に登場し、伊祖城跡から東方の浦添城跡にいたる丘陵地帯を中心地に、1187年から1406年までの220年間にわたり舜天、英祖、察度の三王統により、政治、経済、文化の中心地として富み栄えていました。その後、王都が首里に移ってからでも浦添グスクの麓に間切り番所が置かれ地域の中心的な地となり、浦添出身の尚寧が第二尚氏第七代国王に即位するなど、首里王府とのつながりは続きます。また、ペリー提督一行が見た約170年前の浦添の風景のスケッチ画が残されており、近世期後半の美しい風景を見ることができます。



平成大琉球絵巻：巨大な浦添城を中心に三王統が現れた時代
株式会社ジェイシーシー 蔵より画像提供



日本遠征記：守礼の門の交歓風景
沖縄県立博物館・美術館より画像提供



日本遠征記：近世期後半の牧港津口付近
沖縄県立博物館・美術館より画像提供

(2) 昭和初期～戦前

<農村の風景>

本市のかつての豊かな田園風景について、以下の記述資料があります。

「王都が首里に移った後は、平和で静かな純農村社会へ移行し、戦前までサトウキビづくり、イモや野菜づくりの盛んな地域として知られていた。美しい自然環境の中に人々の暮らしがあり、今日では想像できないような、古きよき時代の浦添がそこにはあった。」(「写真にみる浦添のあゆみ」)



伊祖城跡より展望した伊祖部落
(昭和 32 年)



軽便鉄道が牧港付近の田園地帯を走る
(昭和 10 年代)

本市のかつての豊かな風景について、以下の記述資料があります。「浦添市はかつて、山青く水清い、平和郷であった。そこでは、毎年闘牛が行われ、綱引き、棒術、獅子舞等の民俗行事も盛んで豊かな自然環境は私たち先祖の生活を営々とくぐみ、育ててきた。」(「写真にみる浦添のあゆみ」)



仲間・前田部落 写真左は浦添小学校
(昭和 34 年)



城間の闘牛大会 (昭和 30 年代)

<集落の風景>

本市の戦前の集落の風景について、以下の記述資料があります。

「戸を開け放して、蚊張の中でクバ扇を使いながら寝返りをうつと、満天の星空が見え、馬車挽（バシヤムチャー）のナークニーが聞こえて来たりした。緑豊かな屋敷林に囲まれた村のたたずまい、その緑の村（字）を結ぶ道は並松（ナンマチ）と呼ばれる美しい松並木の大木が連なっていた。浦添街道（県道 153 号線）や仲間－当山の街路樹は大正初期までに消滅したが、県道 58 号の並松は戦前まで残っていた。村は村屋（ムラヤー）を中心におき、東西南北の道で区画され、要所には防火用の溜池があり、各屋敷はほとんど石垣で囲われ、その中に屋敷林があり、建物の大部分は茅葺で少数の瓦葺・竹茅葺があり、屋敷内にはミカン・バナナ・パパイア等が豊かな実りをみせていた。・・・」(「写真にみる浦添のあゆみ」)



地元で採れた石材を屋敷の囲い塀にしている牧港の農家（昭和15年）



屋敷林・石垣、茅葺、赤瓦葺等が見える小湾集落（昭和15年）

<入江の風景>

牧港入江は、本市の東部から北に流れる牧港川の河口部にあり、12～13世紀頃は海外貿易港として栄えていました。また、地名の牧港は「為朝伝説」に由来するところでもあり、周辺には「テラブ洞」等の資源もあります。入江付近は、4～20 m程の琉球石灰岩の丘が立ち並び、その風景は中頭郡でも名所の一つに数えられ、入江付近の写真は絵はがきとして販売される程であり、戦前まで美しい入江の風景でした。（戦後は、米軍道1号建設や埋立、建物の建設等により、昔の面影は薄れている）



写真は絵はがきとして販売（昭和9年）



牧港橋を往来する荷馬車と入江風景（昭和2年）

<戦災等>



爆撃される勢理客・安謝付近（昭和20年）



米軍道1号線工事により切り崩された岩山（牧港：昭和20年）

(3) 戦後～本土復帰～現在

<住宅地の変容>

激戦地のひとつであった浦添では、緑豊かな集落や歴史文化遺産、自然等の資源は破壊されました。人々は収容所のテント生活から、2×4（ツーバイ・フォー）の骨組み住宅資材、屋根はテントまたは茅葺きの戦災復興住宅が規格住宅として配布されました。昭和25年には木造瓦葺きで12.5坪が標準となる建物が復興金融基金によって融資されるようになりました。このように、戦後の住宅は、テント→規格屋→復興金融基金住宅と進み、昭和40年代からコンクリート建築全盛の時代へと移行しました。また、かつての石垣からコンクリートブロック塀、木造瓦葺きからRC造が主流となり、集落景観の変容もみられます。



前田・茶山地区 左上は旧市役所（昭和54年）



仲間地区等 写真下側は茶山団地（昭和57年）



浦添グスクの麓に広がる住宅地区（昭和43年頃）



浦添グスクの麓に広がる住宅市街地。背後の緑の丘陵地にかつて浦添グスクが在った。（平成30年）

＜商業地等の変容＞

昭和21年のコカ・コーラ会社の工場建設(伊祖)をはじめ、昭和20年代後半(1950年代)から昭和30年代にかけて、現在の国道58号にあたる旧1号線沿い(牧港・港川・城間付近)に外資系企業の立地が集中的に進み、旧1号線沿いは「マチナト・コマーシャルエリア」と呼ばれるようになりました。また、マチナト・コマーシャルエリアへ企業が集中する同時期に、さらにサービス業が発展して、特に屋富祖付近は飲食店や映画館、理髪店等が立地する商業地域として発展しました。

このような戦後の復興期の流れを受け、現在も国道58号や屋富祖通りを中心とした商業・業務地区が形成されています。



旧1号線（現国道58号）（昭和30年）



インターナショナル・デイリーズ琉球(株)
(昭和41年)



戦後、いち早く復興した屋富祖通り（映画館、銀行、商店等が建ち並ぶ）（昭和36年）



現在の国道58号（令和元年）



現在の屋富祖通り（令和3年）

＜公共事業等＞

昭和30年代頃から那覇市からの人口流入の影響でスプロール的に都市化が進行し、それに伴い様々な都市問題が顕在化しました。公共事業が本格的に行われるようになったのは、昭和34年の勢理客城門原の埋立工事以降で、次第に、市

道を中心に一般道路の舗装や側溝等の改良事業が進められ、国道・県道においても舗装や拡幅拡張等の改修が行われました。昭和40年代には、小湾の公有水面埋立着工、小湾川の護岸工事、緑丘団地や茶山団地等の宅地開発等に取り組み、さらに昭和45年の市昇格を機会に、浦添ニュータウンや当山ハイツ等の宅地開発や、大平インターチェンジの開通など、社会資本の整備が行われました。

特に本土復帰後の昭和47年以降は、本土法の適用を受け、昭和47年の那覇広域都市計画区域の決定、伊祖土地区画整理事業の着手、港川公有水面埋立竣工、伊祖メガネトンネル開通、県営住宅・市営住宅、文化施設など、都市基盤の整備を推進してきました。



伊奈武瀬埋立事業の様子（昭和41年市勢要覧）



城間伊祖地区土地区画整理事業の様子（昭和55年）



浦添市をほぼ南北に縦断する国道330号の施行中（昭和47年）



浦添市をほぼ南北に縦断する国道330号の現在の状況（平成30年）

(4) 景観まちづくり計画の取り組みによる景観形成

本市では、景観まちづくり計画策定より約10年が経過する中、これまで良好な景観の形成に向けて、様々な取り組みを行っています。

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では、市内全域において、これまでに延べ689件数の建築物に対して、形態・意匠、色彩等に関する景観形成基準に適合するよう規制や景観誘導を行っています。また、仲間重点地区では延べ56件数、県道浦添西原線沿線地区景観地区（都市モノレール沿線地区）では延べ17件数の計画の認定を行っています。

このように、本市の建築物の形態・意匠、色彩等に関しては、市民の皆さまの景観まちづくりへの理解や協力によって、景観形成基準への適合を図ることで、著しく景観を阻害するようなデザインやけばけばしい色を取入れた建築物等は見受けられないところです。

令和3年1月現在、本市には19,673棟（統計うらそえ令和3年度）の家屋が現存しており、これまでに景観形成基準に適合を図った建築物の総数は762棟と僅かではありますが、「てだこの都市・浦添」の実現に向けて、良好なまちなみ景観の形成は着実に進められています。

また、景観施策としてウラオソイ風景づくり推進事業にも取り組んできており、「浦添グスク周辺エリア」と「西海岸及び港川周辺エリア」の重点・優先エリアを対象に、「風景づくり推進調査」や「市民活動の支援」、「まちなみ景観の支援」に取り組み、景観まちづくりを牽引するよう努めてきました。

具体的にみると、浦添グスク周辺エリアでは、県道浦添西原線沿線地区に高度地区や特別用途地区、景観地区の都市計画決定を行うとともに、県道浦添西原線を景観重要公共施設に指定しています。一方、西海岸及び港川周辺エリアでは、用途地域の変更や都市機能用地の地区計画、景観地区の都市計画決定を行っています。

また、都市計画による良好な景観形成を図る地区の設定や推進と併せて、まちなみ景観の形成を支援する赤瓦工事等への助成や、地域やNPOの景観に関する市民活動への支援も行っています。

さらに、このような景観施策に関しては、これまでの事業の成果や市民の意向等の確認を図るため、浦添市民を対象として令和3年度に景観に関するアンケート調査（実施期間：令和3年11月1日から12月3日）を実施しました。

このアンケート調査では、「本市の風景づくり推進事業によって良好な景観の形成が進んだと思う。」は約63.6%、「本市の景観について以前（10年ほど前）と比べて良くなったと思う。」は約54.5%、「現在の本市の景観に親しみや愛着を感じる。」は約65.2%、「本市の景観が良くなることで、今後も浦添市に住み続けたいと思う。」は約89%という回答が得られ、本市の景観に関する市民の関心が高いことや景観施策に関して一定の評価が得られていることが確認できました。

このようなことから、本市景観まちづくり計画に基づき、景観に関する取り組み

みを進めることで、市民や事業者による景観への意識醸成や理解・協力が図られつつあるとともに、行政・市民・事業者の協働による景観まちづくりは着実に進んでいます。

3. 浦添の景観資源及び景観特性

(1) 骨格的資源

本市の骨格的資源については、概ね以下の自然、歴史・文化、都市施設、市街地、眺望の5つの視点で形成されています。

①自然

自然系の資源は、主に、自然緑地、河川、海岸線、地形で構成されます。

浦添城跡を東端に北西へ延びる丘陵地には、浦添市の緑の骨格を形成する自然緑地が残っており、市街化調整区域として保存され、大部分が公園化し活用されています。また、カルチャーパーク周辺や安波茶市営住宅、経塚・沢岬地域の丘陵・斜面地にもまとまった緑地が残されていますが、急速な市街化が進行した本市では、都市域に僅かに残された貴重な緑地空間となっています。さらに、都市の田園的風景を構成する農地（休耕農地・耕作放棄地を含む。）は、近年の都市開発による農業の衰退によって減少が進んでおり、小規模で僅かに点在しています。

上記の緑地周辺には、一部自然の形態を残した二級河川の牧港川、小湾川が流れており、特に牧港側上流域の一部区間では、自然工法による河川整備が行われています。その他、安波茶樋川から港川の海に流れるシリンカーの周辺には自然緑地が残っています。

海岸線の周辺には軍用地があり、その他は埋立地として港湾、漁業関連施設等として利用されています。一方、カーミージー周辺の自然海岸には、干潟とサンゴ礁に囲まれた礁池（イノー）やリーフが広がっており、沖縄独特の海岸景観を生み出しています。

市内の地形は、先述した丘陵地を軸に概ね東高西低であり、海岸線に向けて傾斜しており、この丘陵地が市域の各所からみることのできるシンボリックな地形となっています。さらに、その東端には市内最高の標高となるワカリジー（148.1 m）があり、滑らかな円錐形の岩の容姿が丘陵のシンボルとなっています。



浦添城跡を東端に北西へ延びる丘陵地



てだこホール・美術館周辺



浦添市役所・図書館周辺



浦添大公園



牧港川（当山石畳周辺）



牧港川（浦添大公園内）



シリンカー



西海岸（港川周辺）



牧港補給地区



牧港補給地区・シリンカー周辺



西海岸（カーミージー周辺）



西海岸（PARCO CITY 周辺）



イノー（PARCO CITY 前）



牧港緑地周辺



浦添城跡周辺



ワカリジー周辺

②歴史・文化

歴史・文化系の資源は、グスクをはじめとする史跡・遺跡、御嶽・拝所、樋川・井戸等の湧泉、歴史の道からなります。

浦添城跡（グスク）は、伊波普猷の「浦添考」発表以後、第一尚氏・第二尚氏時代の中山城「首里城」以前の中山王国の王都で察度王の居城として考えられるようになり、国の特別史跡に指定されています。現在、城址の遺構を一部確認することができるなど、復元整備が進められています。

また、浦添城跡周辺には往時から浦添の中心であった仲間や安波茶の城下集落が形成されており、この旧集落は歴史文化資源が市内で最も集積したエリアで、地域住民の日常生活と密接に結びつく御嶽・拝所、湧泉が多数分布しています。

歴史の道については、琉球王府時代に那覇と中北部を結ぶために整備された「宿道（中頭方西街道）」が地区の中央部を走っており、当山と安波茶には王府時代に整備された石橋や石畳道が残存し復元されています。



浦添城跡



浦添ようどれ



伊祖城跡



仲間樋川



安波茶橋（中頭方西街道）



当山の石畳道（浦添西街道）



宮城の殿（火之神）

③都市施設

都市施設系の資源は、道路軸と公共建築物、公園などからなります。

道路は、広域幹線となる国道 58 号、国道 330 号とそれを補う県道 38 号線、県道 153 号線、県道 241 号線により、幹線ネットワークが形成されています。これらの沿道は殆どが宅地化されており、国道 58 号、県道 38 号線の沿道は商業・業務機能が集積しています。また、那覇港から中北部方面への臨港交通機能を強化し、港湾物流の円滑化を図るため、本市の西海岸に臨港道路（浦添線）が平成 30 年 3 月に開通しています。さらに、本市の東端には、沖縄都市モノレールの延長区間が令和元年 10 月に開業し、新たに 3 駅（経塚駅、浦添前田駅、てだこ浦西駅）が設置されるなど、駅を中心としたまちづくりが進められています。

公共建築物は、市総合計画に位置付けられている「カルチャーロード構想」に基づき、本市のシンボルロードの県道 38 号線を基軸に公共施設が立地しています。特に、市の中心部となる浦添カルチャーパーク内には浦添市てだこホール、浦添市美術館、浦添市立図書館、てだこ広場があり、また、カルチャーパークに隣接してハーモニーセンター、社会福祉センター、保健相談センターなどの公共施設が集積しており、各文化活動・交流の拠点となっています。

公園については、浦添城跡を含む浦添大公園や ANA SPORTS PARK 浦添（浦添運動公園）、カルチャーパークが本市の中心部に整備されており、大きな緑地がまとまって確保されるなど、市域の歴史、文化活動、レクリエーションの一大拠点となるみどりが形成されつつあります。その他、伊祖城址を中心とした伊祖公園や国立劇場おきなわに隣接する組踊公園があり、また、沖縄都市モノレール駅周辺には経塚公園や前田公園の整備が進められています。



カルチャーパーク



てだこホール



ANA SPORTS PARK 浦添



経塚駅周辺



浦添前田駅周辺



てだこ浦西駅周辺

④市街地

市街地系は、住宅地、商業地、工業地、港湾地域、軍用地で構成されます。

住宅地は、南斜面に位置し、旧来の地割を残す集落、戦後すぐに形成された既存住宅地、土地区画整理などによって新たに形成された住宅地、大規模開発による住宅団地に大別されます。

商業地は、国道 58 号沿道の広域型と県道 38 号線、県道 241 号線及びパイプライン沿道の地域中心型に大別されます。

工業地は、発電所が大きな面積を占めており、発電所施設は遠方からのランドマークとなっています。

港湾地域は、水際線と一体となる景観であり、軍用地が海岸部周辺を多く占める本市にとっては貴重な水辺空間となっています。

軍用地は、海岸部周辺においてかなりの面積を占めており、港湾計画と連携した跡地利用計画など、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フロントとしてのポテンシャルの高い地域であります。



住宅地（仲間地区）



住宅地（茶山地区）



住宅地（伊祖地区）



国道 58 号沿線



県道 38 号線沿線



県道 241 号線沿線



牧港地区周辺



西洲地区周辺



軍用地（牧港補給地区）

⑤眺望

眺望は、仰視、俯瞰、通景（ビスタ）及び移動景（シークエンス）等からなります。

牧港から仲間にかけて延びる浦添断層崖上に多数の眺望点が点在します。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、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ます。

本市の地形は西海岸に向けて傾斜しているため、市内の各所から海への眺望が開けています。

また、新たな社会基盤整備により、西海岸に開通した臨港道路浦添線の車窓からは東シナ海を眺望できるとともに、沖縄都市モノレールの延長区間による高架からの車窓など、新たな眺望点が創出しています。



県道 38 号線から浦添市役所を仰視



県道 153 号線から海への眺望



浦添城跡より宜野湾方面を望む



モノレール車窓より見えるワカリジー

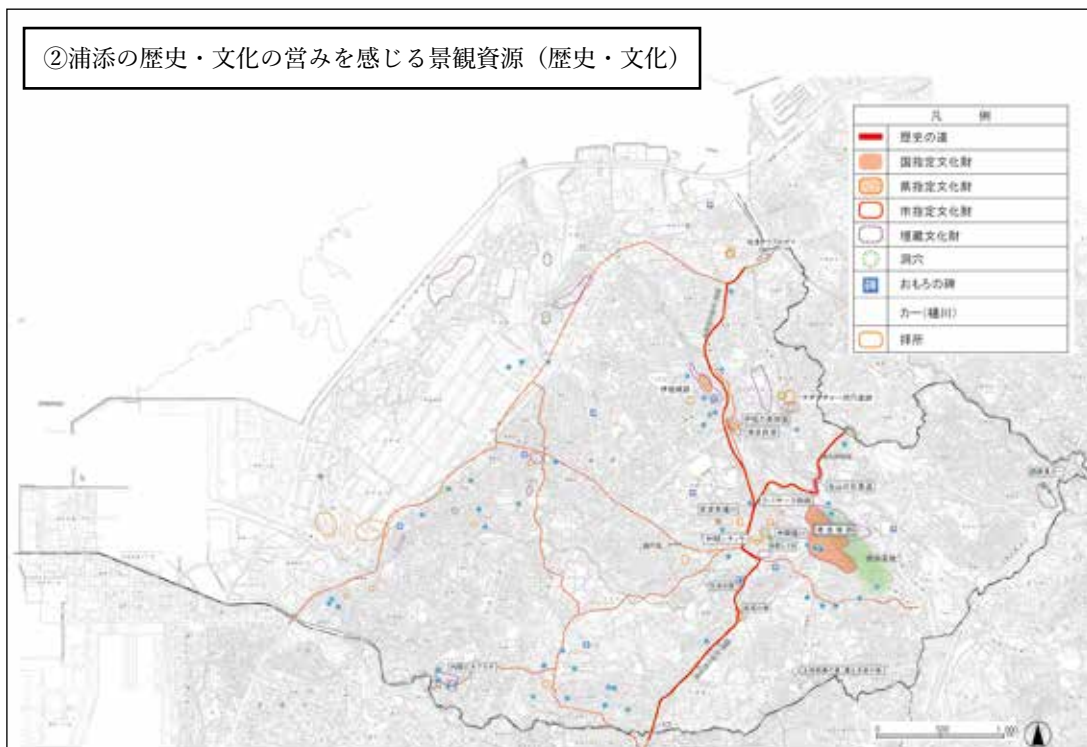
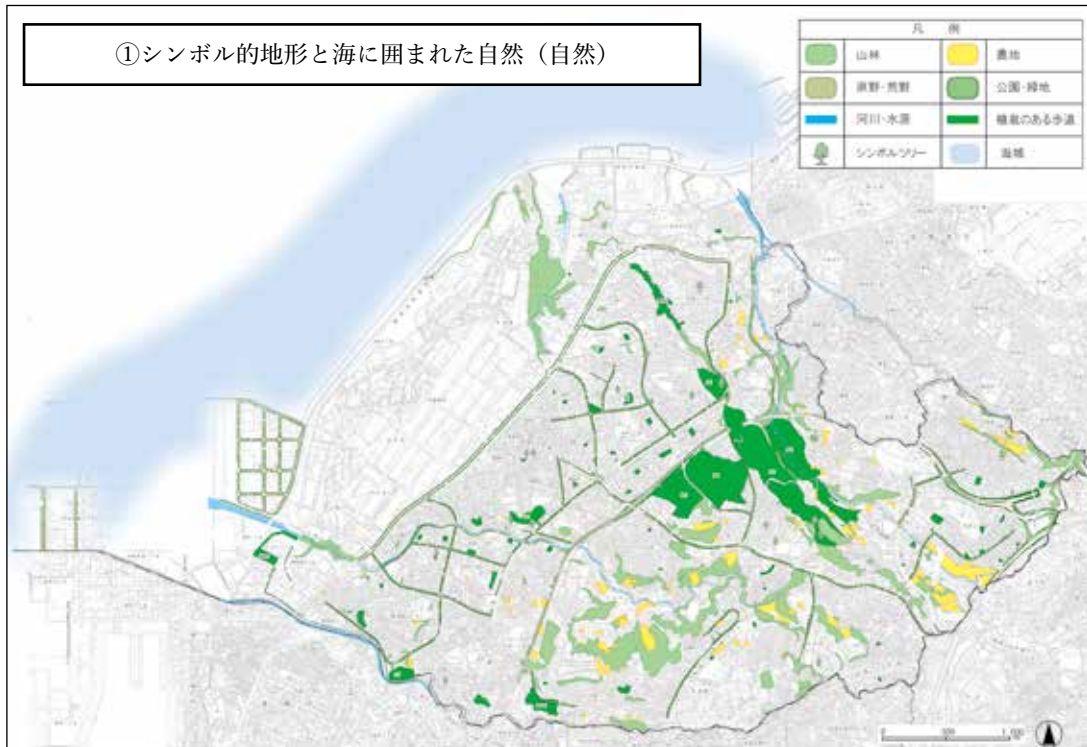


城前の碑からの眺望

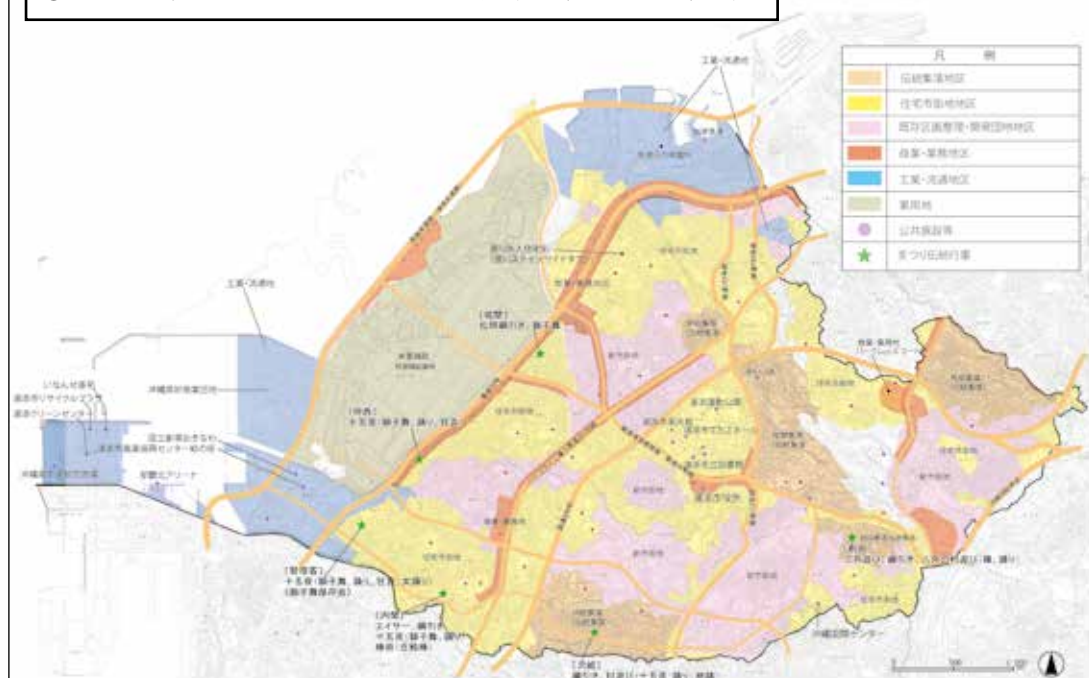


浦添市役所より西海岸を望む

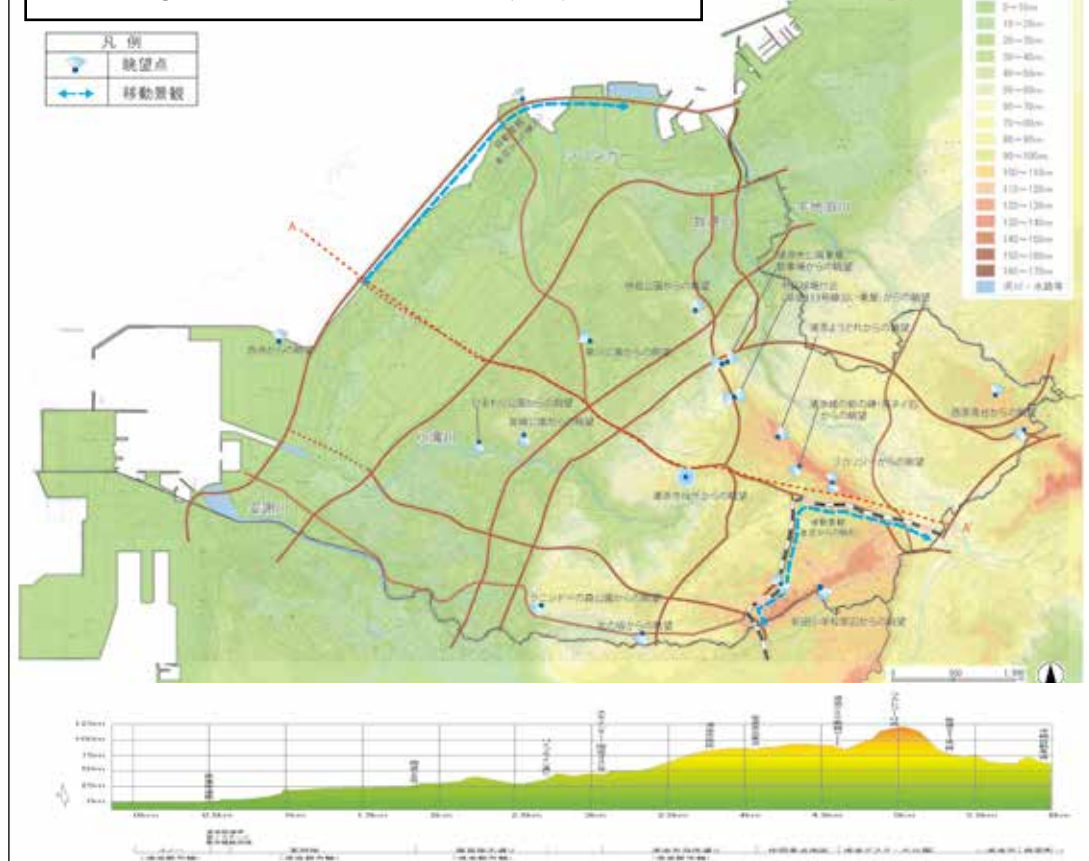
本市の骨格的資源のレイヤー



③浦添の産業や生活の土地利用による景観資源（都市施設等）資源



④浦添の景観を表現する眺望点（眺望）



(2) 視点場の設定

本市の景観資源や眺望などを踏まえ、市内の眺望点や視対象との関係、視対象の見え方により、仰視（見上げ）、俯瞰（見下げ）、シークエンス、ビスタの景観への分類や遠景・中景・近景に区分を行い、本市の視点場の候補地について設定します。

ここで挙げる視点場の候補地は、今後、視点場の整備や周辺の良い景観形成に向けて、関係機関と整備等について調整・協議などを行っていきます。

①仰視：市街地等から見上げの眺めが望める視点場

市内において周囲より比較的標高が低く、高い位置にある浦添グスクやワカリジー、緑の稜線などを見上げ望むことができる場所

候補地	遠景：見上げ景観による 2.5km 以上の視対象がないため、候補地は現在のところ無し。
	中景：①うがんやま公園 ②泉小公園 ③うちょうもう公園
	近景：④浦添前田駅前交通広場 ⑤国道 330 号歩道上 ⑥牧港漁港

○浦添前田駅前交通広場（近景）

【視対象】浦添グスク、ワカリジー

交通広場北側に浦添グスク及び城前の碑、北東側に浦添前田駅越しにワカリジーを望むことができる。



②俯瞰：高台からの見下げの眺めが望める視点場

市内において比較的標高が高く、海や市街地（景観地区、仲間重点地区、一般地区）などを見渡し望むことができる場所

候補地	遠景：①浦添市役所 ②浦添グスク ③ワカリジー ④浦添大公園展望台
	⑤運動公園県道沿東屋 ⑥ようどれ館北側展望台 ⑦夕陽が丘公園
	⑧牧港緑地展望台
	中景：⑨宮城公園 ⑩伊祖公園
	近景：⑪城前の碑

○浦添グスク（遠景）

【視対象】牧港・西原方面の市街地、海への眺望

浦添グスクから北西側へは牧港の市街地、東シナ海を一望できる。また、北東側へは宜野湾市・西原町方面の市街地を望むことができる。



○運動公園県道沿東屋（遠景）

【視対象】海、市街地

東屋から西側に市街地（宮城、大平方面）や東シナ海を望むことができる。また、市街地が一望できるため、夜景を楽しむことができる。



③シークエンス、ビスタ景が望める視点場（移動景・通景）

海岸沿いや沿道、モノレール等の移動することで変化する車窓からの眺め、アイストップとして海等の視対象を望む場合や並木道等の見通しの効いた眺めが確認できる場所

候補地	㊦臨港道路浦添線 ㊩シーサー通り ㊭モノレール車窓
	㊥シンボルロード（県道浦添西原線） ㊨国道 58 号 ㊧国道 330 号

○臨港道路浦添線（シークエンス）

海岸に沿って道路及び歩道が整備されており、水平線やイノー、サンセットを望み、天候次第では慶良間諸島を見ることができる。また、陸側においては、自然海岸や商業施設、緑地と変化のある景観を楽しむことができる。



○モノレール車窓（シークエンス）

モノレールから市街地（前田）や浦添グスク、ワカリジー、景観地区及び前田小学校などの赤瓦屋根が立ち並ぶ様子などの変化のある景観を望むことができる。また、モノレールが地下に潜ることで、俯瞰景から道路と同じアイレベルになる仰視景へと視点の高さも変化していく。



○県道浦添西原線（ビスタ）

浦添市役所付近から赤平ステーション付近においては、沿道の突き当りに東シナ海を望むことができる。また、景観重要公共施設として、今後、道路の拡幅工事に伴い、道路の景観整備が期待される。



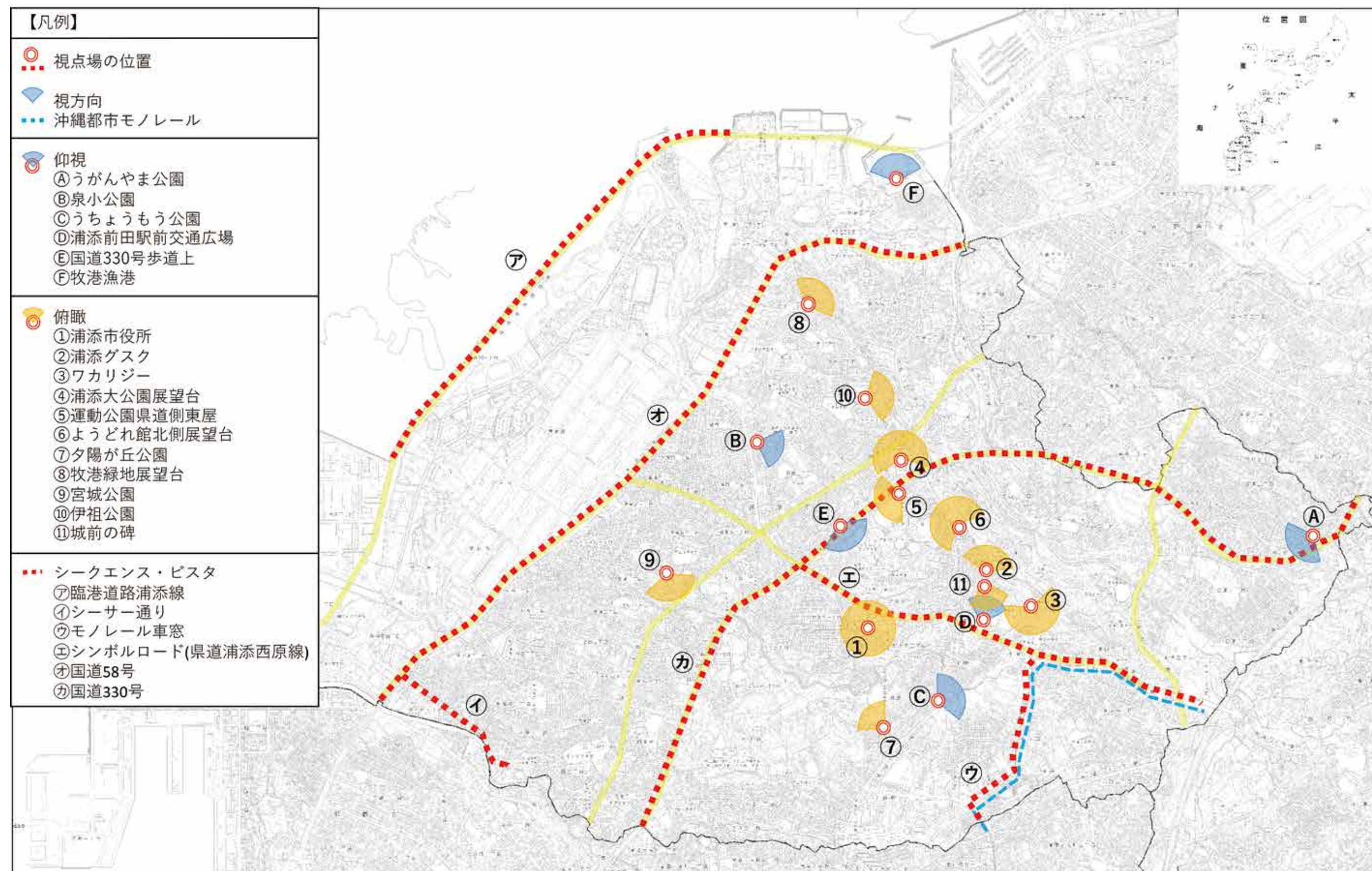
※沖縄県景観評価システムの景観チェックリスト・解説書により、遠景・中景・近景の距離は以下のとおり。

遠景：視点から概ね 2.5 km以上

中景：視点から概ね 400 m以上～ 2.5 km未満まで

近景：視点から概ね 400 m未満まで

■視点場の位置図



(3) 地域資源

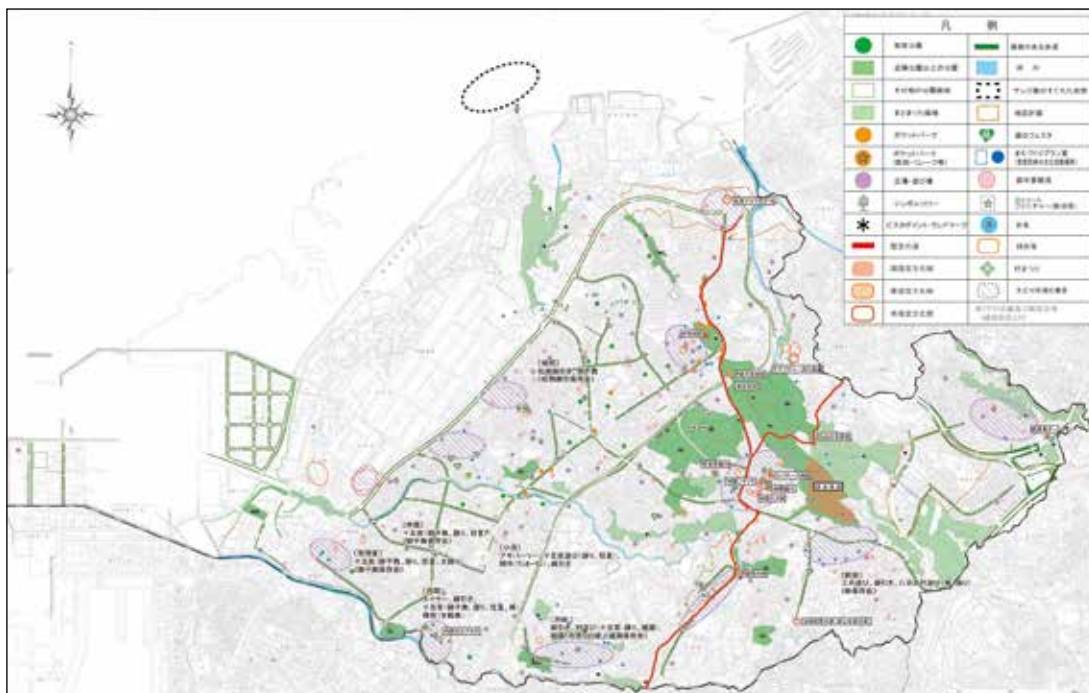
地域によって景観資源はそれぞれ異なるため、骨格的資源を踏まえつつ、本市都市計画マスタープランの8地域区分を参考にそれぞれの地域資源を整理します。

■地域区分図

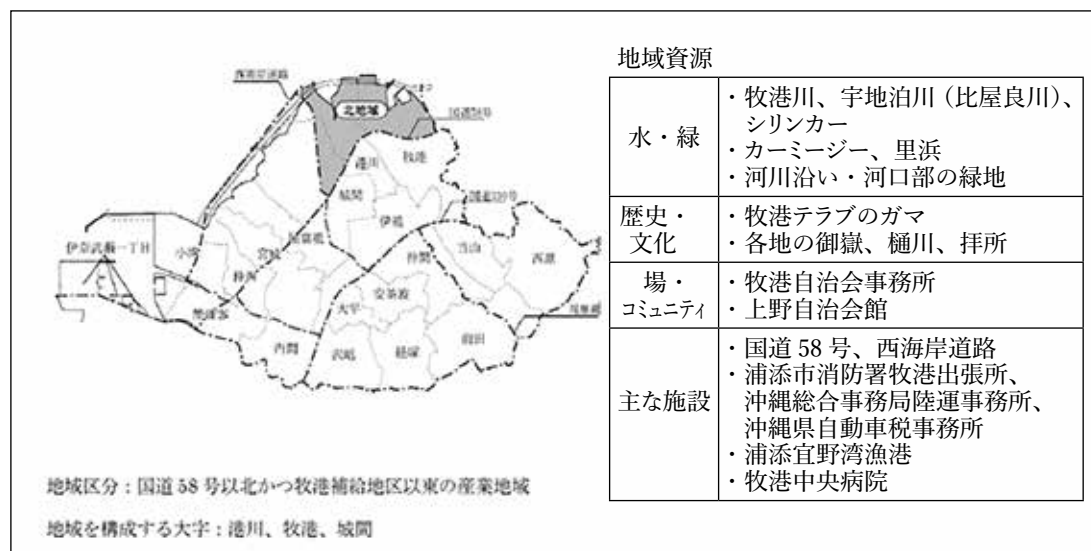


資料：「浦添市都市マスタープラン」（平成25年1月浦添市）

■資源マップ



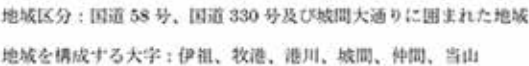
①北地域



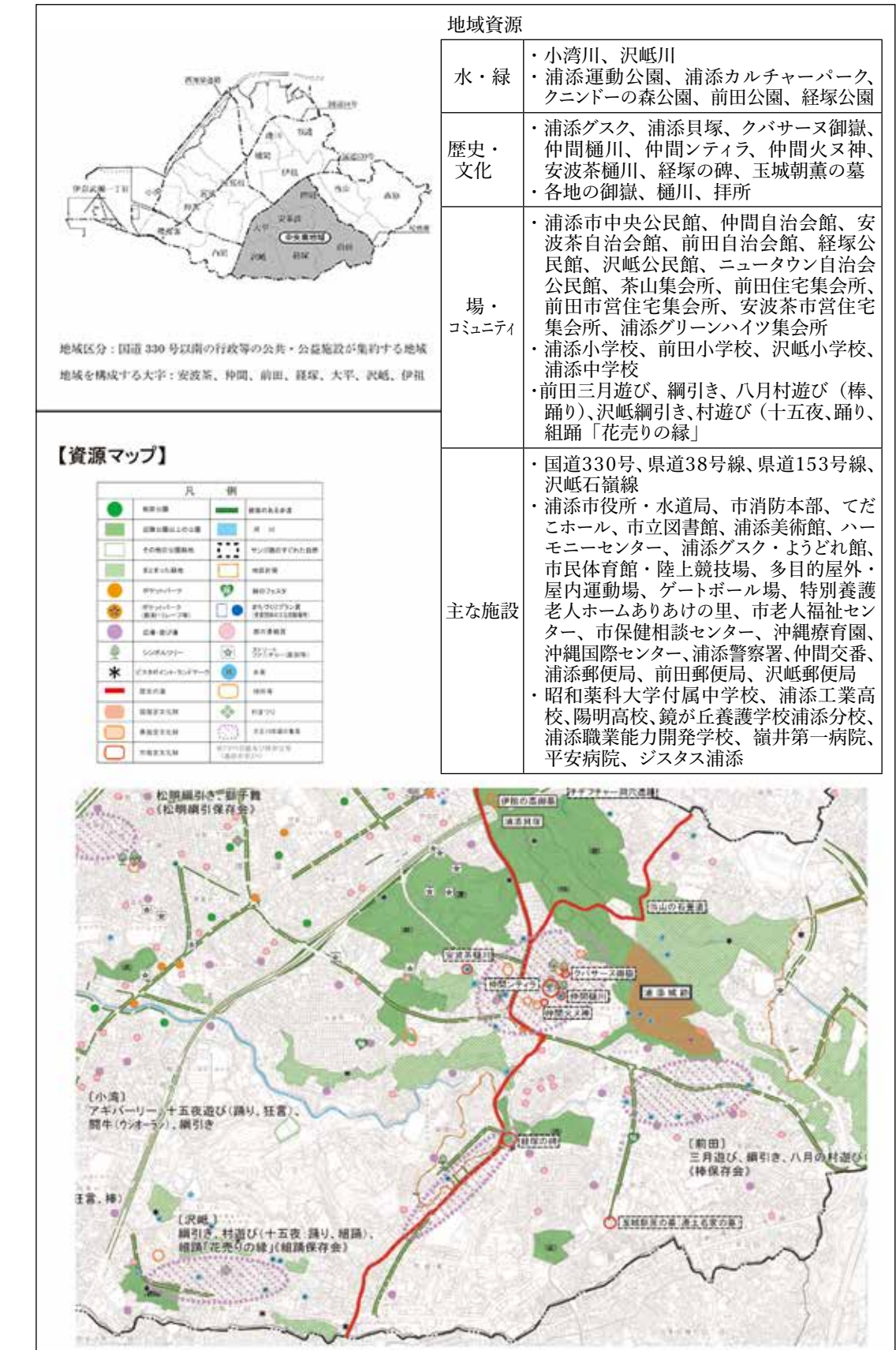
【資源マップ】

凡 例							
	公園公園		ボウリングコート		バスポイント・ランドマーク		指定文化財
	公園公園以上の公園		ボウリングコート（施設・リレー等）		歴史の道		緑のある歩道
	その他の公園緑地		広場・遊び場		指定文化財		河川
	水とつながった緑地		シンボルツリー		指定文化財		サンゴ礁のすぐれた自然
							都市景観景観
							村まつり
							指定文化財（指定文化財）
							指定文化財（指定文化財）





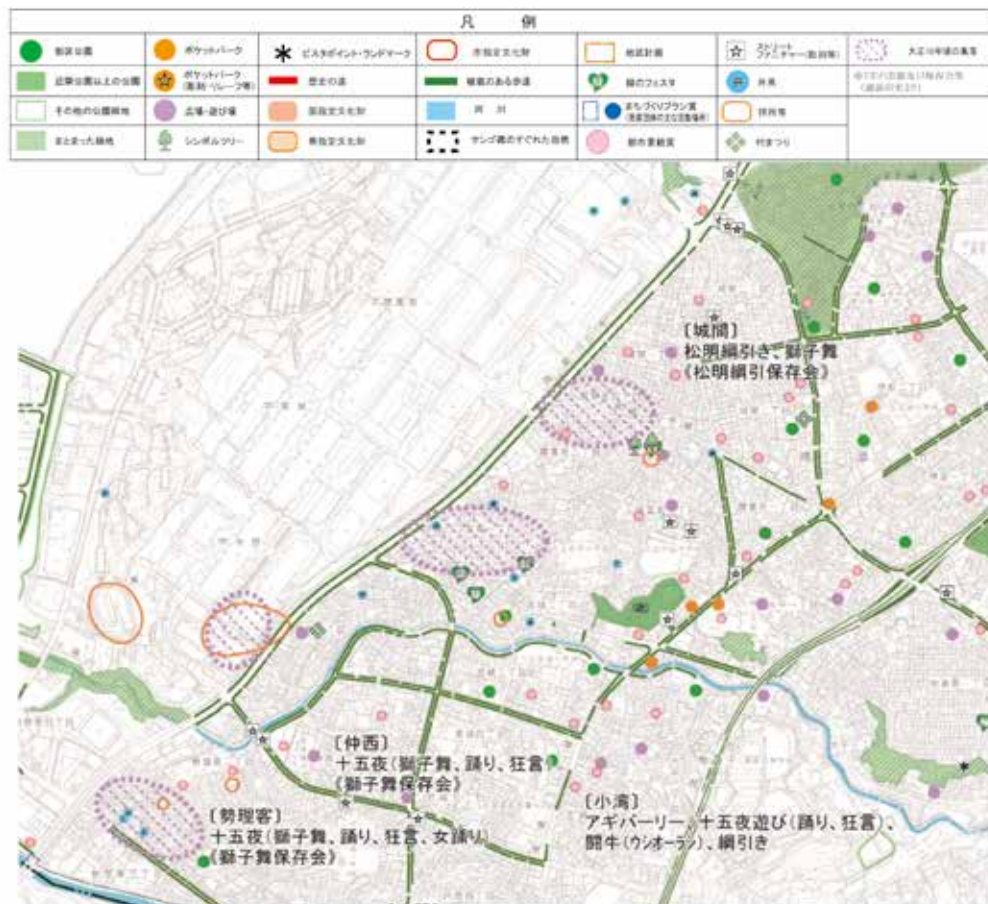
水・緑	・牧港川 ・牧港緑地、伊祖公園、浦添大公園、まちなと公園、浦城公園、かな公園、すみれ公園、ひなぎく公園、すずらん公園
歴史・文化	・伊祖城跡、伊祖の高御墓、浦添貝塚、チジフチャー洞穴遺跡 ・各地の御嶽、樋川、拝所
場・コミュニティ	・牧港公民館、浅野浦公民館、伊祖公民館、マチナトタウン自治会、安川団地自治会、浦添市街地住宅集会所 ・港川小学校、牧港小学校、浦城小学校、港川中学校
主な施設	・国道 58 号、国道 330 号、パイプライン、学園通り、サンパーク通り ・浦添商業高校、税関牧港出張所、牧港交番、牧港郵便局、伊祖郵便局、城間郵便局、浦添市民テニスコート ・浦添総合病院、浦添海邦病院、嶺井第3病院



⑤中央西地域

 地域区分：国道58号、330号、城間大通り、神森線に囲まれた旧市街地 地域区分地域を構成する大字：	地域資源	
	水・緑	・小湾川 ・屋富祖大ガジュマル、宮城公園、せせらぎ公園、大平小公園、チョンダ公園
	歴史・文化	・各地の御嶽、樋川、拝所
	場・コミュニティ	・仲西公民館、宮城公民館、城間公民館、大平公民館、屋富祖公民館、小湾自治会館、神森団地集会所 ・仲西小学校、宮城小学校、仲西中学校 ・城間松明綱引き、獅子舞、仲西十五夜（獅子舞、踊り、狂言）、小湾アギバーリー、十五夜遊び（踊り、狂言）、闘牛、綱引き
	主な施設	・国道58号、国道330号、県道38号線（屋富祖大通り）、沢岬石嶺線、パイプライン ・大平養護学校、沖縄高等理容学院、琉球調理師専門学校、沖縄心身障害者職業センター、てだこ学園大学院、宮城ケ原児童センター、沖縄コロニーセンター、サンアビリティ浦添、北那覇税務署、城間交番、屋富祖郵便局、大平郵便局、同仁病院

【資源マップ】



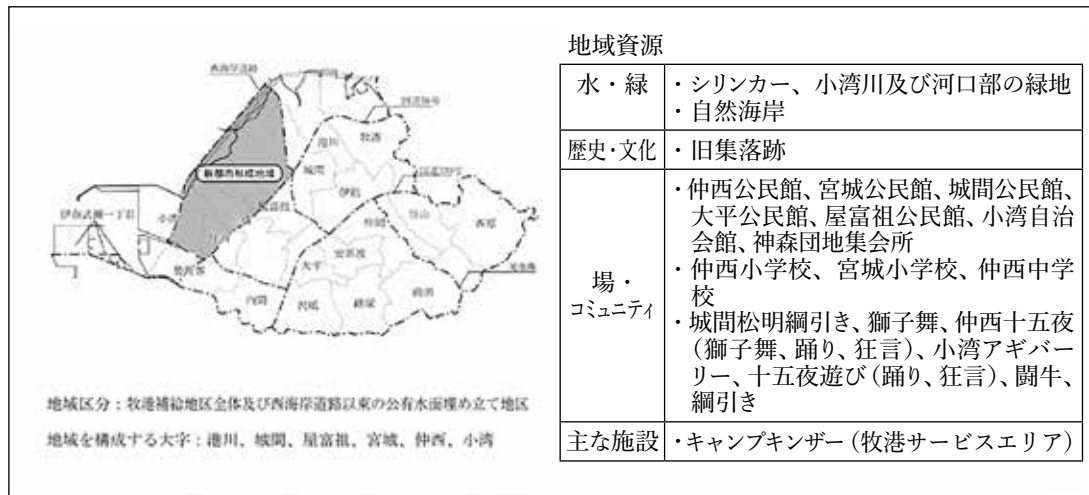
⑥南地域

 地域区分：国道58号、330号、安謝川に囲まれた旧市街地 地域を構成する大字：内間、勢理客、沢峠、宮城、仲西、小湾	地域資源	
	水・緑	・小湾川、安謝川 ・内間の大アカギ、内間西公園、内間東公園、勢理客小公園
	歴史・文化	・各地の御嶽、樋川、拝所
	場・コミュニティ	・内間公民館、勢理客公民館 ・神森小学校、内間小学校、神森中学校 ・内間エイサー、綱引き、獅子舞、十五夜（獅子舞、踊り、狂言、棒）、勢理客十五夜遊び（獅子舞、踊り、狂言、女踊り）
	主な施設	・国道58号、国道330号、沢峠石嶺線、パイプライン ・浦添高校、税務大学校沖縄研修支所、内間児童センター、地域福祉センター、浦添社会保険事務所、内間交番、内間郵便局、勢理客郵便局、浦添市消防内間出張所

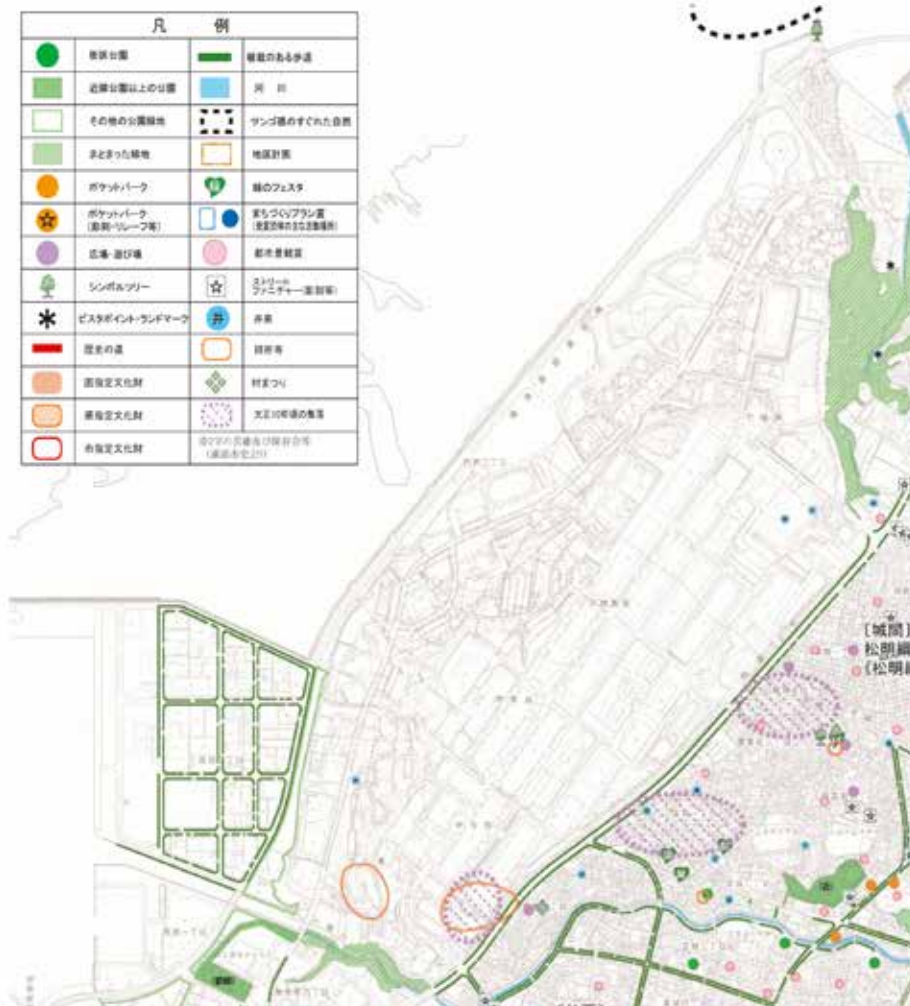
【資源マップ】



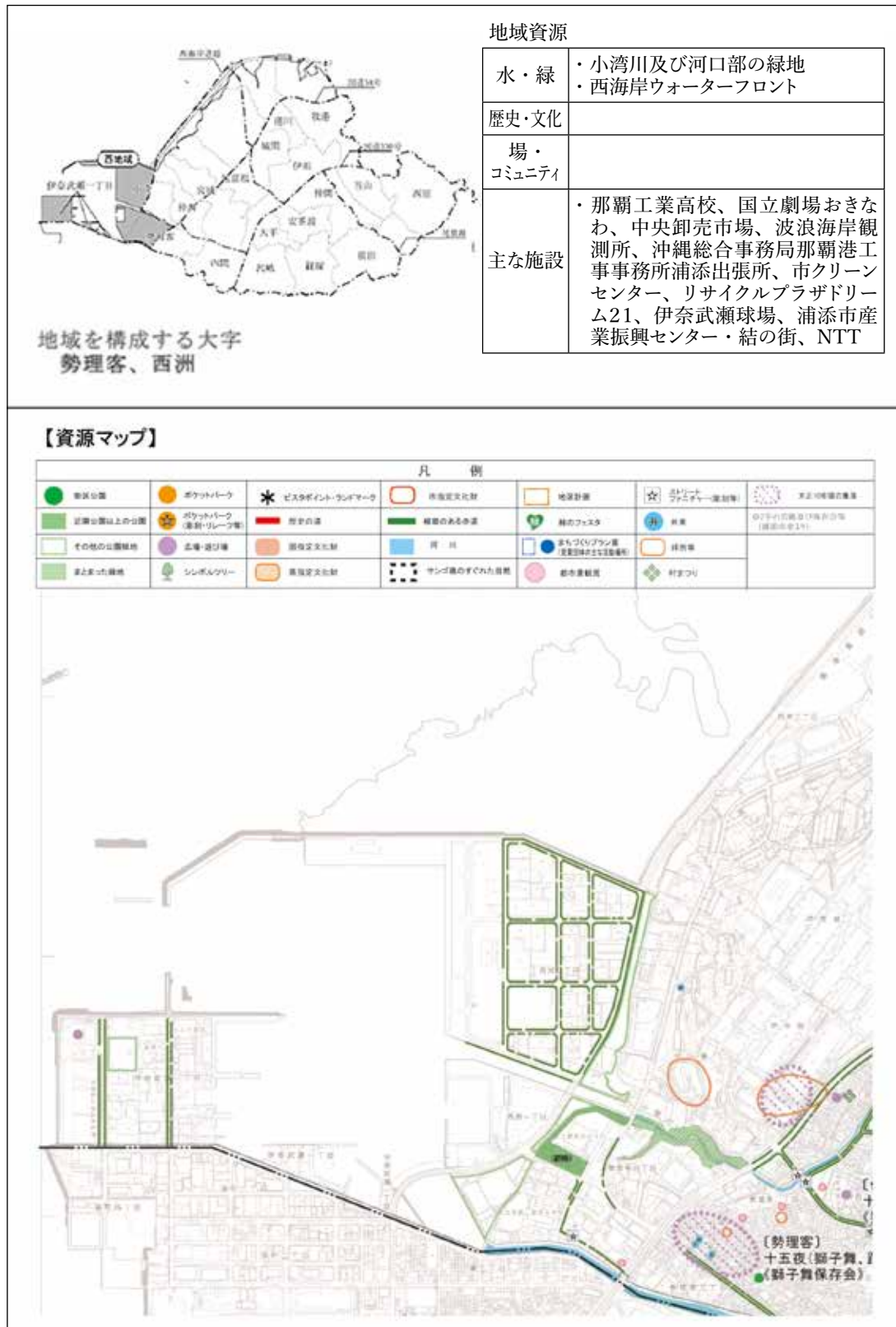
⑦軍用地地域



【資源マップ】



⑧西地域



(4) 景観特性と課題の整理

これまでの旧景観まちづくり計画や既存資料による本市の景観資源や景観特性、課題を踏まえつつ、令和元年度に設立した浦添市景観まちづくり市民会議による意見等を参考にしながら、空間類型ごとの景観特性と課題を見直し整理します。

空間類型ごとの本市の景観特性と課題

空間類型	特 性	課 題
1. 緑地	・浦添断層崖、シリンカー沿い及び市南部の丘陵地の緑地は、都市域において極めて少ない自然緑地で構成され、骨格的なグリーンベルトとなっている。 ・市南東部、小湾川中流域(大平・沢岬)の斜面緑地や河口部の緑地は都市域での貴重な緑地景観となっている。	・都市化の進行により、緑地部分にも開発の手が伸び、年々緑地が減少していく傾向にあり、今後、今あるみどりの基盤を保全しつつ、斜面緑地や水辺のみどりを効果的、効率的に強化、創出していく必要がある。特に、民間墓園や調整区域における土石等の採取などについての対応が課題である。 ・河川・臨海部については、今後の計画の中で緑地部分の確保を図っていく必要がある。 ・微地形を覆う樹林地及び河川などの水辺といった多様なみどりが存在しているが、宅地造成等により、これらのみどりが分断されている。そのため、公園や街路樹、住宅などの身近な生活空間のみどりを有機的につなぎ、みどりの環境づくりを進める必要がある。
2. 河川・水際線	・本市には、牧港川、シリンカー、小湾川、安謝川の4河川がある。現在市街化が進む中で漸次河川改修が行われている。 ・7～8kmに渡る海岸線は、勢理客、牧港地先が港湾、漁港区域として整備され、空寿崎周辺では自然海岸が残り、新たに臨港道路浦添線が整備され、貴重な親水空間となっている。また、「浦添市里浜の保全及び活用の促進に関する条例」に基づいて市民協働による空寿崎周辺の保全活動が行われており、今後、海岸域での良好な景観形成と親水性の確保が期待される。 ・臨海部は、第5次総合計画において、リゾートレクリエーションゾーン及び保全活用ゾーンに位置付けられており、今後海を活かした文化と活力ある都市として整備が期待されている。	・都市における水辺空間は、市民生活にうるおいとやすらぎを与えるとともに、街並みを印象づける要素として大変貴重であり、河川・水際線はその一翼を担う資源として親水性や水辺景観に充分配慮した整備を行う必要がある。 ・河川は、道路とともに都市内において数少ない通景を確保する資源であり、みどりの軸としてみどりの骨格をかたちづくり、エコロジカルネットワークを形成する上で重要となる。そうした面に配慮したみどりの強化や創出といった景観形成を図っていく必要がある。 ・本県の特性である海岸景観に配慮し、市民や来訪者に親しまれる海浜空間を創出していく必要がある。 ・臨港道路浦添線の開通に伴い、里浜の利用者が増加傾向にあるため、市民だけでなく来訪者等も含

		めた利用者全体へ里浜保全の普及啓発に取り組む必要がある。
3. 歴史・文化・交流	・伊祖城跡から浦添城跡にかけての一带は、先史時代から古琉球にいたるまでの貴重な遺跡が数多く分布する地域で、なかでも伊祖城跡は英祖王の出生地、浦添城跡は舜天－英祖－察度の三王統の居城であり、それぞれ琉球王統発祥のゆかりの地として特筆されるものである。 ・この他、歴史的資源としては、為朝伝説由来の地である牧港テラブのガマや王府時代の官道にあたる宿次のみち（石橋や石畳道が一部で残存）、かつての集落と密接なかわりのあった湧泉等が市内各所に点在している。 ・市役所から市民会館、浦添運動公園にかけての一带は、行政・文化・ふれあい空間の拠点地形成が進められており、シビックセンターとして一層充実していくものと思われる。 ・新たに沖縄都市モノレールの開通やパーク＆ライドの整備、県道浦添西原線の拡幅など、交通結節点としての機能が構築されつつある。	・伊祖城跡から浦添城跡にかけては、公園整備が進められており、今後ともその歴史性に配慮しながら整備していく必要がある。特に建物の色の統一を図る必要がある。 ・市内に点在する歴史的資源は、今後市街地形成の進行する中で大切に保全し、モノレールなどの新たな交通手段による来訪者の増加を見越して、散策路や周遊ルートの整備によるネットワーク化等有効的に活用していく必要がある。 ・市民や県民のふれあいの場となるコミュニティセンターゾーンは、周辺市街地との連絡に配慮し、個性豊かな空間として整備していく必要がある。
4. 道路軸	・本市の骨格的な道路ネットワークは、主要幹線道路となる国道58号、330号と幹線道路となる県道241号線、38号線、153号線及び新たに臨港道路浦添線や沖縄都市モノレールで構成される。また、国道58号（浦添城間勢理客区間）及び県道浦添西原線の拡幅や西海岸道路や都市内を結ぶ幹線的な都市計画街路が計画され、都市内環状線が構築されつつある。 ・これらの道路軸には、それぞれの沿道で特色ある街路景観がみられ、国道58号沿道では、商業・業務地と基地景観、国道330号沿道では、地形を分断する形で建設されたということもあって、地形的に変化に富んだ沿道景観となっている。また、県道レベルでは、38号線、153号線とも商業地から住宅地への移り変わる景観とともに、国道330号より東側では海への眺望も開けている。	・幹線道路は、外来者に対して最初に浦添らしさを印象づける大切な地点となる。したがって、市の境界付近では、シティゲートとしてのイメージアップが必要であり、また、沿道の不揃いな建物形状や色彩、看板、ネオン等は工夫が必要である。 ・うるおいと親しみのもてる道は、市民生活においても、来訪者にとっても重要であり、そうした視点より道づくりを進める必要がある。 ・生活道路は、急速に市街化が進行したこともあって、未整備地域もかなり残している。 ・幹線道路は、みどりの軸としてみどりの骨格をかたちづくり、エコロジカルネットワークを形成する上で重要となる。身近な生活空間のみどりとして、街路樹等の緑化推進や計画的な維持管理及び更新等の検討を行う必要がある。

5. 伝統集落地	・南斜面地に位置し、背後に緑地（クサティ森）を擁する集落の立地形態は、沖縄における伝統的な集落の典型である。本市にあっても伊祖、仲間、前田、沢岬、西原にはこうした沖縄の原風景とも言える集落形態が現在でも残っている。	・生活環境の向上を図りつつ、建物の統一感などにより、伝統的な集落景観を保全していく必要がある。 ・集落背後の緑地は、古い集落景観の重要な構成要素の1つであり、保全・育成を図っていく必要がある。
6. 住宅市街地	・国道330号を境に大きく2つのタイプに分類される。北西側は、基地化・都市化の影響を最初に受け、都市基盤整備が行われる前にスプロール的に宅地化が進行し、道路網等が無秩序で密集住宅地となっている。南東側は、40年代以降の住宅団地の開発によって形成された住宅地である。	・密集地域でのオープンスペースを保全創出し、安全で快適な道づくり等により良好な沿道景観及び居住空間を創出していく必要がある。 ・面的整備を推進するにあたっては、緑化協定や建築協定等協定締結を積極的に指導・助言することにより、住民参加の景観形成に資する必要がある。 ・住宅や事務所ビル等のニーズが高まったことで、急速に建築物の高層化が進んでおり、周囲の景観との調和や眺望の確保を図っていく必要がある。 ・公園については、老朽化や利用ニーズの変化などを考慮しつつ、地域の環境保全や防災、福祉の向上など、公民連携及び市民協働のもとでみどりの再生及び活用を図る必要がある。
7. 新市街地	・城間・伊祖、大宮、西原など区画整理完了地区と、浦添南第1や浦添南第2の進行中或いは予定地域の2つに大きく分類される。前者の地域では、オープンスペースの確保や街路樹、各家々での緑化等により良好な居住環境が整備されつつある。後者の地域では、自然緑地もかなり残っており、こうした資源を活かした居住環境の整備が期待される。	・新しいまちが形成されていくあるいはこれから形成されるところであり、個々の地域特性や新たなコミュニティの求心性を活かしながら景観形成を図っていく必要がある。 ・面的整備を推進するにあたっては、緑化協定や建築協定等協定締結を積極的に指導・助言することにより、住民参加の景観形成に資する必要がある。 ・住宅や事務所ビル等のニーズが高まったことで、急速に建築物の高層化が進んでおり、周囲の景観との調和や眺望の確保を図っていく必要がある。 ・公園については、老朽化や利用ニーズの変化などを考慮しつつ、地域の環境保全や防災、福祉の向上など、公民連携及び市民協働のもとでみどりの再生及び活用を図る必要がある。
8. 商業業務地	・国道58号沿道は、勢理客、牧港付近で本社機能を有する業務地が集積している。	・国道58号沿道では、商業系、工業系が混在して立地しており、土地利用の適正化を図っていく中で、

	・屋富祖商店街は、戦後基地の立地とともに形成され、長年本市の中心商店街の役割を果たしてきた。しかし、近年街路狭小に加え、他地域での大型店舗が進出し、商業機能は低下している。 ・パイプラインは、近隣商業地域として地域住民の買物空間の整備が漸次進行し、北側の地域では整然とした街並が形成されつつある。 ・西原一帯では、隣接する宜野湾市と連担し、市内外の商業サービスにおいて重要な役割が期待される。 ・安波茶付近は、市役所をはじめ消防署、中央公民館等市の行政・文化施設が集積し、行政センターとなっている。北西斜面地に立地していることもあって海への眺望が開けている。	・色彩や形状、看板、ネオン等を景観上調和のとれたものとしていく必要がある。 ・屋富祖商店街は、その再活性化を図るため、ゆとりのある買物環境を創出していく必要がある。 ・パイプラインは、今後地域の新しい商業空間として、地域特性を活かした個性ある沿道景観を創出していく必要がある。 ・西原一帯は、境界線領域において市内外の新しい商業空間としての機能がきたいされる。 ・市役所を中心とする行政センター一帯の空間は、今後とも市民にとって親しみのある空間とするために周辺一帯の整備を推進していく必要がある。
9. 工業・流通地	・牧港に立地する電力会社は、沿岸部分のかかなりの面積を占めている。 ・また、西洲地域については、物流の拠点として整備されている。 ・牧港の漁港区域と那覇港浦添ふ頭域があり、那覇港湾計画に沿った事業が進められており、国際流通港湾の拡充を促進している。 ・西洲地域では、建築協定により緑地を設けるなどの事業者によるまちづくりも行われている。	・電力会社の諸施設は同地域のランドマーク並びに市北部のシティゲートに相応しいように、色彩の工夫や緑化等による修景に心がける必要がある。 ・今後整備される流通拠点については、景観に十分配慮した施設整備を図っていく必要がある。 ・市民にとっては、貴重な水辺空間であるにもかかわらず、従来の港湾にみられる閉鎖的で近寄り難い空間となっており、今後、オープンスペースの確保、親水空間の創出、緑化の推進等により市民にとって親しみやすく、気軽に出入り出来る港湾空間を創出していく必要がある。
10. 軍用地	・本市の海岸部の大半を占める軍用地は、これまで金網越しに軍用施設と景観上好ましくない状況にあったが、国道58号沿道で緑化により修景が図られている。また、海岸部では高層の住宅団地が建設されており、新たな景観が形成されている。	・軍用地については、今後本市の良好な景観形成に資するよう、基地内の遺構も含めて、協働で跡地利用計画を進めていく必要がある。

【浦添市景観まちづくり市民会議の様子】



第1回市民会議（令和元年度）



第2回市民会議 まち歩き（令和2年度）



第3回市民会議 ワークショップ（令和2年度）



第4回市民会議 ワークショップ（令和2年度）

浦添市景観まちづくりかわら版
vol.1
- 第1回市民会議 -
令和2年3月発行

「浦添市景観まちづくり計画」の策定に向けた検討を進めています。

浦添市では、平成19年に「浦添市景観まちづくり計画」を策定し、行政と市民・企業・NPOなどが一丸になって、浦添市の自然、歴史、文化等を活かした、地域の美しい風景を守り、育て、創造する協働の景観まちづくりに取り組んでいます。現在は、計画策定後の都市環境の進化等に伴い、「浦添市景観まちづくり計画」の更新・検討を進めているところです。

第1回市民会議を開催しました！

令和元年11月に行なった市民懇話会や浦添市ホームページ上で参加者を募集したところ、17名の市民にご参加いただきました。その最初の集まりとして、令和2年1月20日（月）に浦添市役所6階の会議室にて、第1回浦添市景観まちづくり市民会議を開催しました。当日は15名の市民会議メンバーに参加していただき、景観計画とはどのようなものか、浦添の歴史と文化について、現在、市が重点的に取り組んでいることについて認識を共有しました。

市民会議とは

浦添市景観まちづくり計画について、市民と行政が互いの意見を交え、協働で策定することを目的として、浦添市景観まちづくり条例に基づき、「浦添市景観まちづくり市民会議」を設置しております。令和3年3月頃の景観計画改定を目指し、この市民会議で浦添市の景観の課題等に関する協議を行い、改定内容の確認・検討を行っていき考えています。今後、令和2年10月までに計5回程度の開催を予定しております。

浦添市景観まちづくりかわら版
vol.5
- 第5回市民会議 -
令和2年11月発行

第5回浦添市景観まちづくり市民会議を開催しました！

令和2年10月13日（水）に浦添市役所議会議102会議室にて第5回市民会議を開催し、6名の市民会議メンバーが参加しました。この前の市民会議までの内容を踏まえ、事務局で景観計画改定案を作成することになりました。今後、景観計画改定案について、パブリックコメント等の機会を通して、多くの市民にご意見をいただきたいと思います。

これまでの市民会議

第1回	令和2年1月20日	景観計画の考え方と浦添市の景観の取り組み
第2回	令和2年7月11日	意見募集（浦添市の現状と課題）
第3回	令和2年7月14日	ワークショップ（景観計画の考え方）
第4回	令和2年9月10日	ワークショップ（景観計画の考え方）
第5回	令和2年10月13日	ワークショップ（浦添市の景観の現状と課題）

「良好な景観とは？」や「浦添市の景観の成り立ち」を再確認して、浦添市の景観の将来像を考える

ワークショップの前に、第2回市民会議で説明した「良好な景観とは何か」を振り返り、さらに浦添市の昔の写真を用いて「景観の成り立ち」を確認しました。昭和、平成の時代に景観が大きく変化したことを踏まえ、今後の浦添市の景観の将来像を考えました。

4. 景観形成に向けた課題

これまで、旧景観まちづくり計画では、前述の空間類型ごとの景観特性と課題を踏まえつつ、重点・優先エリアをはじめ市域全域の景観を高めるため、大規模建築物等の景観誘導や良好な景観を推進する都市計画の策定、まちなみ景観支援、市民活動の支援を行ってきましたが、突出した色彩の建築物など地域の景観を阻害する要因も出てきています。

今後は、景観形成の考え方や景観誘導の対象等について見直しを行うとともに、以下のような景観形成に係る課題に取り組む必要があります。

①浦添らしい景観の形成

本市の骨格的な資源（自然、歴史・文化、都市施設、市街地、眺望）によって形づくられる良好な景観（自然景観、歴史・文化的景観、眺望景観等）は、これまで、先人たちがつくり、守り、育ててきたものであるとともに、旧計画に基づいて景観誘導や整備、形成の推進を進めてきた成果であります。

しかしながら、本市のシンボルロードである県道浦添西原線や沖縄都市モノレール駅周辺、屋富祖通りなどの良好な賑わいのあるまちなみ景観の形成、並びにそれと連動した来訪者等の回遊性の向上につながる景観の形成、重点・優先エリア（浦添周辺や西海岸・港川周辺）のさらなる良好な景観の形成への取り組みなど、浦添らしい景観の形成に向けて、まだまだ課題も残っているところです。

このため、これまでのつくり、守り、育ててきた本市の景観を次代につないでいくとともに、浦添らしさを活かした景観まちづくりにこれまで以上に取り組んでいく必要があります。

②歴史・文化を感じる魅力ある景観の形成

本市では、先の沖縄戦や戦後復興の急速な都市化などにより、歴史的なまちなみは殆ど残されていません。しかし、各地域では、御嶽・拝所、樋川・井戸等の湧泉などがあるように、その地域の歴史・文化を物語る地域資源が存在します。

浦添城跡では復元整備事業を進めてきており、浦添ようどれ、西側の城壁、石畳道の復元整備やワカリジの保全対策などが完了し、歴史・文化が感じられる景観の整備が進められています。また、仲間重点地区では、良好な景観形成のルールを定め、まちなみ景観支援を平成21年度から行ってきており、浦添グスクの麓のまちとして歴史・文化を感じられるまちなみが形成しつつあります。

今後も、本市の歴史・文化の歩みを後世に伝えていくため、市域の各所に残る歴史・文化を感じられる魅力ある景観の形成が必要です。

③西海岸ウォーターフロントに相応しい景観の形成

西海岸地域は那覇空港からのアクセスの良さ、海岸との隣接性があるとともに、那覇港浦添ふ頭地区との土地活用や今後返還が予定されている大規模な駐留軍用

地（牧港補給地区）が近接するなど、潜在的に高いポテンシャルを有しています。

また、沖縄県でも、浦添市から北谷町にかけて都市の連坦する地域については、海浜、公園等の一体的な整備を促進するとともに、観光関連施設の集積を図り、快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロントリゾート地の形成を目指すこととしています。

このような中、海岸との一体性、海が見える風景の連続性の確保、人にやさしくストレスフリーな移動を楽しむ環境整備など、西海岸ウォーターフロントに相応しい魅力ある景観づくりをさらに向上させる必要があります。

④自然景観の維持・保全

浦添城跡を東端に北西へ延びる丘陵地を軸として、西海岸に向けて傾斜し、海に開いている一体的な地形構造の上にある、自然海岸や自然緑地などの景観は浦添市を特徴づける大きな魅力です。

これまで、市街化調整区域の指定や大部分の公園化、景観まちづくり計画、ティードヌファみどり計画などにより、一定程度の自然景観の保全に努めてきましたが、近年の社会情勢等の変化から住宅地の進行、小規模開発などにより、樹林地などの自然緑地をはじめ、農地などのみどりは徐々に減少するなど、限りある美しい自然景観を保全する必要性が高まっています。

また、近年の激甚化・頻発化する自然災害などにより、防災意識が高まっている中、防災対策においても景観に配慮することが必要となります。

このため、魅力的な自然景観を今後も守っていくため、みどりの景観軸の形成などの施策や自然景観に配慮した工作物等の色彩・形状の検討が必要です。

なお、自然景観は本市だけでなく、隣接する那覇市、宜野湾市、西原町も含めたものであるため、隣接する市町村との広域的な連携が必要となります。

⑤屋外広告物の規制・誘導

本市の良好な景観の形成に取り組む中、屋外広告物については、平成 31 年 4 月に沖縄県より沖縄県屋外広告物条例に係る事務の一部について権限移譲を受けて、規制及び誘導に取り組んでいます。

しかしながら、沖縄県屋外広告物条例は、県内の統一された条例のため、屋外広告物の基準等に関して県内の統一的な基準となっていることから、本市の景観の実情に応じたきめ細やかな規定がなく、浦添グスク等の歴史・文化地域などの景観に対して配慮が十分でない広告物等が見受けられます。

このため、本市の地域性などを表現・創出し良好な景観の形成及び風致の維持、また、経年劣化等による公衆に対する危害を防止することを目的に、本市屋外広告物条例を制定し、規制・誘導に取り組むことが必要です。

⑥市民・地域住民・事業者・行政の協働・共創による景観まちづくりの推進

これまでの良好な景観形成の施策は、景観まちづくり計画による規制・誘導や

景観地区の都市計画の決定、公共事業の景観検討など、行政主導で進めているものが主なものでしたが、近年では、民間事業者などによる良好な景観形成に寄与するデザインの建築物の整備事例も見られます。

また、身近な景観を形成する市民及び地域住民主体の活動も広がりつつあり、美らまちサポーターによる除草、清掃、花植え、散水などのボランティア活動は、周辺学校も含めた環境美化の事例として挙げることができます。

浦添市の景観が、全体として魅力を向上するためには、今後も、行政が率先して景観形成を行うことに加え、民間事業者の協力や市民・NPOなどと協働するなかで公益な取り組みを実施していくことが不可欠となります。

⑦景観まちづくりへの意識向上

本市では、「浦添市都市景観賞」を一步進め、自主的なまちづくりに関する活動・計画を促進しかつ支援する制度として「浦添市まちづくりプラン賞」を平成11年度に策定し、市民参加によるまちづくりの活動を表彰・助成しながら、市民・事業者の景観まちづくりへの意識向上を図る取り組みを進めています。

また、広く景観への関心を高めるため、平成21年度からは定期的にフォーラムや講演会等を開催しています。

良好な景観形成には、市民や事業者が身近な景観に関心を持ち、守り、育て、次世代につなげていくことが大切であるため、今後も行政職員はもとより市民や事業者の景観への意識を高めていき、景観に対する興味・関心を拡大していく必要があります。

また、将来の景観形成の担い手である小学生や中学生に対し、景観学習、景観出前講座等を行い、良好な景観形成の必要性等に関わる理解を深めることも必要です。

⑧関連施策と連携した総合的な景観施策の展開

景観の形成は多様な活動の結果であるため、「てだこの都市・浦添」を実現するための良好な景観形成には、空き家、耕作放棄地、街路樹、緑地の維持管理、防災対策、屋外広告物などの都市活動や防災、自然に関わる関連施策と連携することが大切です。また、観光振興を推進していく上でも、魅力的な景観の形成は、来訪者を誘引する大きな要因となります。

良好な景観形成のためには、景観法における景観重要公共施設、景観重要建造物・樹木の指定や景観協議会、景観整備機構等の制度があり、それらの制度の活用を含め、多様な関連施策と連携した総合的な景観施策の展開が必要となります。

⑨景観ルール の周知

景観まちづくり計画を作成して約10年以上が経過し、景観に対する市民や事業者の意識は少しずつ向上していますが、誇りと愛着の持てる「てだこの都市・

浦添」の実現に向けては、行政職員はもとより市民や事業者のさらなる意識醸成や理解・協力が必要です。

地域の特色を活かしつつ、良好な景観形成の活動の促進を図るため、景観ルールについて必要性や内容に関する周知の工夫を行っていくことが必要となっています。

⑩事前協議制度等の導入による丁寧な手続き環境の確保

これまで、景観に与える影響の大きい建築等の行為について、工事着手の30日前までに届出を求め、建築物の形態・意匠や規模等について協議を行ってきました。

しかしながら、良好な景観形成に寄与する建築物等として整備を進めるためには、計画段階より建築物等の形態・意匠等について十分な協議や協力をいただく必要があることから、事業者等に本市の良好な景観形成を図るため、考え方や具体的な方針やルールについて理解していただく必要があります。

そこで、各地域の特色を活かした良好な景観形成に向けて、よりきめ細やかな景観誘導を行うため、事業者等とより丁寧な協議を行う必要があることから、事前協議の制度の導入が必要となっています。

第3章 景観まちづくり計画の理念と目標

第3章 景観まちづくり計画の理念と目標

1. 景観まちづくり計画の理念

本計画の理念を次のように設定します。

【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。

本計画は、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。

※尚寧王の道：俗称である。第二尚氏七代尚寧は浦添から首里に行って王になったので、浦添の社寺参拝のため、首里城と浦添城を結ぶ区間を石畳道として大改修し1597年に竣工したことが「浦添城の前の碑」に記されている。この道はその後「国頭・中頭方西海道」に取り込まれたが、俗称としてパンフレットなどで活用している。



2. 景観まちづくり計画の目標

理念の実現にむけて以下の4つの目標を定めます。

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

全てのてだこ市民が意識を高め、主役となり、より良い協働の景観まちづくりに取り組みます。



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

ウラオソイ風景の骨格基盤となる緑と水と微地形を活かした景観まちづくりに取り組みます。



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

てだこ市民としての誇りや市民意識が共有できるよう、歴史文化の薫る景観まちづくりに取り組みます。



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

同時に、内外との交流により栄えてきたてだこまちの活力を継承するため、新たな交流や国際性を活かした景観まちづくりに取り組みます。



第4章 景観まちづくり計画の区域等と基本方針

第4章 景観まちづくり計画の区域等と基本方針

1. 景観まちづくり計画の区域

(1) 景観まちづくり計画の区域設定

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。

このため、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ます。

また、特徴のある景観が各地域に存在していますが、より本市の景観形成を保全・推進していくためには、重点地区・景観地区等の指定、景観重要公共施設・景観重要建造物・景観重要樹木等の指定などの景観法に定められている様々な手法の活用が必要となることから、その手法を活用すべく市全域を景観計画区域内に設定する必要があります。

さらに、旧景観まちづくり計画でも景観計画区域は地先公有水面を含む市全域を対象としており、今後も、各地域の特性に応じたきめ細やかな景観づくりの実現に向けて、本市全域を景観計画区域に設定します。

■景観計画区域（地先公有水面を含む浦添市域全域）



資料提供：資産税課（株式会社パスコ）

(2) 重点・優先エリア

本市では、地先公有水面を含む市全域を景観計画区域として景観まちづくりの推進に取り組んできました。また、景観計画を効果的・戦略的に推進していくため、「浦添グスク周辺エリア」と「西海岸及び港川周辺エリア」を重点・優先エリアとして位置付けるとともに、本市風景づくり推進事業による「風景づくり推進調査」や「市民活動の支援」、「まちなみ景観の支援」などの取り組みを重点的に行うことで、本市の景観まちづくりを牽引するよう努めてきました。



重点かつ先導的な対応が必要な優先エリア図

「浦添グスク周辺エリア」は本市のシンボルである浦添グスクを中心に周辺の地区や道路において、住民の取り組み（仲間地区）、市の事業（市道、文化財）、県の事業（県道、沖縄都市モノレール、公園）の整備が進められており、一方、「西海岸及び港川周辺エリア」においても同様に、住民の取り組み（港川、里浜）、市の事業（公園）、県の事業（県道、港湾）、国の事業（道路）が進められるなど、この2つのエリアは共に、事業と併せて良好な景観形成に向けての取り組みを一体的・計画的に行うことによって、景観まちづくりの大きな相乗効果が期待されます。

なお、当該エリアは、沖縄都市モノレール延長区間の開業（令和元年10月）や西海岸道路（浦添北道路）・臨港道路浦添線の開通（平成30年3月）などの景観の変容をもたらす主要な事業について整備の完了（一部）が見受けられますが、浦添グスクの復元整備と世界遺産登録は市民共通の願いであり、また、西海岸の自然海岸の保全・活用やウォーターフロントの形成は市民の希望でもあるため、これらの実現に向けての良好な景観形成等の環境整備は必要不可欠であることから、引き続き、景観まちづくり計画における重点・優先エリアとして位置付けることにします。



浦添グスク周辺エリア



西海岸及び港川周辺エリア

① 浦添グスク周辺における留意点

【エリアの特徴】

- 本エリアの最大の特徴は浦添グスクの存在です。かつて浦添が王統を確立して繁栄した時代、歴代の居城であった浦添グスクは本市のシンボルであり、現在に至るまで市民の心のよりどころとなっています。
- その浦添グスクの復元整備と世界遺産追加登録は、市民共通の願いであり、実現していくためには、浦添グスクだけではなく、周辺地域も含めて落ち着いた雰囲気づくりや浦添グスクに相応しい景観形成等の環境整備が不可欠の条件です。
- なかでもエリアの中心にある仲間地区は、浦添グスクとの歴史的結びつきが強く、また、自治会を中心とする地区住民との勉強会や地区のまちづくりに関する議論の構築など、これまでの経緯を踏まえて、本市の先導的なモデル地区として、条例に基づく重点地区の第1号を「仲間重点地区」として選定され、建築物等の形態・意匠・色彩等の景観誘導を行っています。
- 一方、浦添グスクが位置する琉球石灰岩堤は、伊祖グスク、牧港へと連なり本市の緑の両翼の一角を担う大切な地形・緑地となっています。
- また、本エリアを貫く県道浦添西原線は、本市の東部台地と西のウォーターフロントを結ぶ重要な都市軸となっており、その一部は浦添と首里を結ぶ沖縄都市モノレールの延長経路上になっています。
- 浦添グスクを取り巻く周辺エリアでは、このように浦添グスクをシンボルとしつつ、自然の地形や緑地、将来の都市軸形成などそれぞれの地区特性や新たな時代を見据えた対応が必要です。

【景観まちづくり計画推進における留意点】

- 浦添グスクや緑の両翼を活かす・際立たせる。
 - ・緑の稜線や浦添グスク、ワカリジー等への眺望景観を守る・回復する。
 - ・歴史の道からの浦添グスク・緑の両翼への良好な視点場を確保する・増やす。
(モノレール駅や主要施設への出入口、バス停等)
 - ・緑の稜線や浦添グスク、ワカリジー等が主役となるようなまちなみのルールづくり。
- 浦添グスク周辺地区に相応しいまちなみを形成する。
 - ・浦添グスク、経塚の碑、モノレール等からの眺望を大切にしたまちなみを形成する。
(建造物の高さ、屋根形態・素材、色彩、屋外設備、敷地内緑化、屋上緑化等)
 - ・景観誘導にむけた機運づくりと地域住民と協働による具体のルールづくり。
 - ・赤瓦や高麗瓦、琉球石灰岩など地域性を表す素材の活用。
 - ・市営住宅等の公共施設の景観改善・民間墓園の緑化と景観改善の促進。など
- 浦添グスク等へ誘う道路景観・ネットワークを形成する。
 - ・公共事業と併せた一体的な景観形成を進める。
 - ・ゲートを演出する。(緑の両翼や浦添グスク等の眺望景観の創出、ライトアップ等)
 - ・ゆとりと品格のある沿道景観を形成する。(幹線道路沿道建築物の壁面後退と緑化、3階以上(中高木の高さを超える階層)の壁面の色彩(コーラルホワイト等)、電線類の地中化等)
 - ・首里城等を結ぶ歴史の道の連続性を感じさせる。(素材、サイン、緑陰、見通し等)
 - ・歩いて楽しい通り景観を形成する。(統一した街路樹、せせらぎ、建築物の屋根形態、見通しとアイストップ等)
 - ・歴史・文化とふれあい・交流を促す。……など

② 西海岸及び港川周辺における留意点

【エリアの特徴】

- 本エリアの最大の特徴は本市で唯一残る自然海岸の存在です。なかでもカーミージーは地域のシンボルであり、その周辺の自然海浜も市民の憩いの場となっています。また、その一部は公園の予定となっています。
- また、サンゴ礁や海藻、砂浜等の豊かな自然環境は貴重な生き物の住処であり、カーミージーやその周辺の自然海岸では、地域主体による「里浜づくり」等の積極的な活動も展開しています。
- さらに、シリンカーからカーミージーにかけての琉球石灰岩堤は、緑の両翼の一角を担う大切な地形・緑地となっています。
- 一方で、公有水面埋立事業をはじめ、西海岸道路（浦添北道路）・臨港道路浦添線や県道浦添西原線（港川道路）等の広域的な道路ネットワークの整備が進められています。
- また、本市を南北に貫く西海岸道路（浦添北道路）・臨港道路浦添線や本エリアを貫く東西の県道浦添西原線（港川道路）は、本市の東部台地と西のウォーターフロントを結ぶ重要な都市軸となっています。
- さらに、これらの道路等の公共工事をはじめ、公有水面埋立事業による都市機能用地や沿道の土地は民間による開発のポテンシャルが高く、早急かつ先導的に取り組むことが求められています。
- 西海岸における自然海浜の保全・活用やウォーターフロントの形成は市民の希望でもあり、実現していくためには、カーミージーだけではなく、その周辺地域も含めて海を感じさせる雰囲気づくりや西海岸に相応しい景観形成等の環境整備が不可欠の条件です。
- 西海岸及び港川周辺エリアでは、このように西海岸の自然海岸をシンボルとしつつ、自然の地形や緑地、将来の都市軸形成などそれぞれの地区特性や新たな時代を見据えた対応が必要です。

【景観まちづくり計画推進における留意点】

- 地域の財産であるカーミージー等の自然海浜を守り・活かす。
 - ・シンボルであるカーミージーや自然海岸を保全する。
 - ・水際や海域の生物と生育環境をできるだけ保全する。
 - ・海への眺望や自然海浜、生育環境に配慮した道路・橋梁・護岸等の工法を工夫する。
 - ・カーミージー等のアクセス路を確保する。……など
- 海を感じさせ、楽しめるウォーターフロントを形成する。
 - ・地域主体の継続的な活動の場や新たな市民の憩いの場となるような環境整備に努める。（海への眺望又はサンセットを活かした眺望スポットの創出、緑豊かな広場の確保、イベント・レクリエーションの場等）
 - ・国道 58 号からウォーターフロント等へ人々を円滑に導くアクセス道路や歩行者軸の景観を工夫する。（海への視線・見通し、街路樹等）……など
- 西海岸の先導的なモデルとなるよう、総合的・計画的に展開する。
 - ・本市の顔となるシンボルロード（県道浦添西原線）のつながりとゲート性の創出。（市内の高台等からみえる都市機能用地等での新たなシンボルの形成、アイストップ、ランドマーク、開放性のあるグラウンドレベル、高度利用化）など
- ふれあえる河川環境を回復する・創出する。
 - ・河川の水質を改善する。

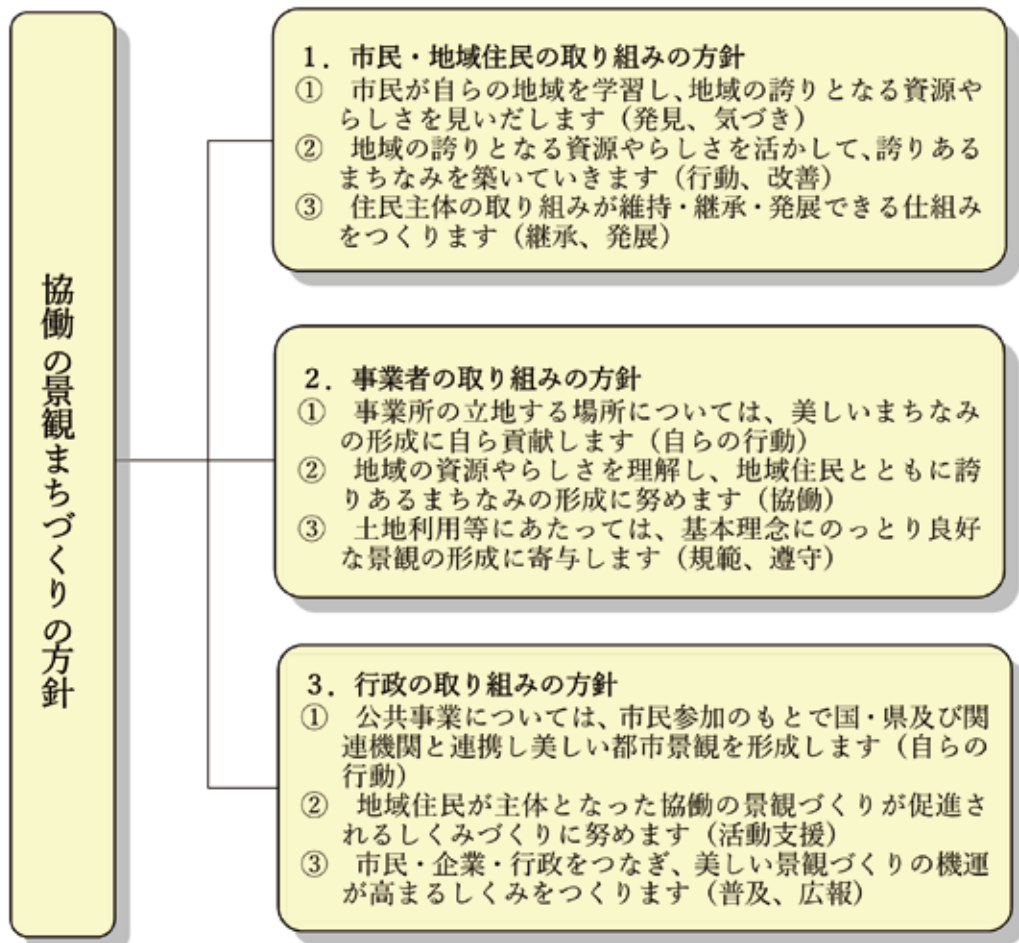
- ・市域を超える上流域の連携を強化する。
 - ・親水性やせせらぎ等に配慮した水辺にふれあえる工法を取り入れる。
 - ・環境に配慮した水辺の散策路でつないでいくような工夫をする。(透水性舗装、緑陰、香り等)・・・など
- 地域住民と協働、関係機関との連携を強化する。
- ・参加型で計画立案し推進する／土地の記憶を残す。・・・など

2. 良好な景観の形成に関する基本方針

計画の理念及び目標の実現にむけて、「協働の景観まちづくりの方針」、「骨格別景観まちづくりの方針」、「類型別景観まちづくりの方針」を以下に定めます。

(1) 協働の景観まちづくりの方針

協働の景観まちづくりを進めていくために、「市民・地域住民」、「事業者」、「行政」の3者の取り組みの観点から以下に方針を定めます。



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だします。(発見、気づき)

- ・仲間自治会、茶山団地自治会、前田自治会等での地区歩き学習会の取り組み など

【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)

- ・西原アガリモウ公園、港川亀瀬、宮城スージグァー、勢理客シーサー通りでの取り組み など

【方針-3】

住民主体の取り組みが維持・継承・発展できる仕組みをつくります。(継承、発展)

- ・まちづくりプラン賞、生垣設置・壁面緑化樹木配布、浦添市公園愛護活動、花と緑のまちづくりフェスタ、美らまちサポーター制度、景観アドバイザー制度、景観形成事業 など



茶山地区歩き（浦添グスクより）



前田地区歩き（県道浦添西原線）



仲間地区住民によるヒハツの植え付け
(市道仲間線沿道)



港川自治会との意見交換会
(臨港道路浦添線の一部橋梁化)

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）

- ・ 民地の公開空地・ベンチ等の提供例、敷地・塀の緑化 など

【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）

- ・ 美らまちサポーター制度を活用した植栽帯の管理、公園の管理 など

【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）

- ・ 景観計画・基準の遵守、地域らしさに配慮し地域らしさを牽引していく新たな景観の創出 など



美らまちサポーター制度を活用した
草花の植え付け活動



美らまちサポーター制度を活用した
道路残地の緑化（消防書内間出張所近く）



企業の敷地内の緑化



都市のオアシスを感じさせる施設
（琉球銀行牧港支店）

③行政の取り組み方針

【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）

・道路、公園、河川、港湾、海岸、学校、その他の公共施設 など

【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）

・まちづくりプラン賞、生垣設置・壁面緑化樹木配布、浦添市公園愛護活動、花と緑のまちづくりフェスタ、美らまちサポーター制度、景観アドバイザー制度、景観形成事業 など

【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）

・まちづくり講演会等による啓発、良好な活動事例等の広報、活用できる各種制度等の普及 など



まちづくりプラン賞
（「ハッピー！オープンガーデン」すすめ隊）



実施前



整備計画案づくり



実施後



整備後の植栽活動

花と緑のまちづくりフェスタによる緑化計画



自然海岸を残すために一部橋梁化した
臨港道路浦添線

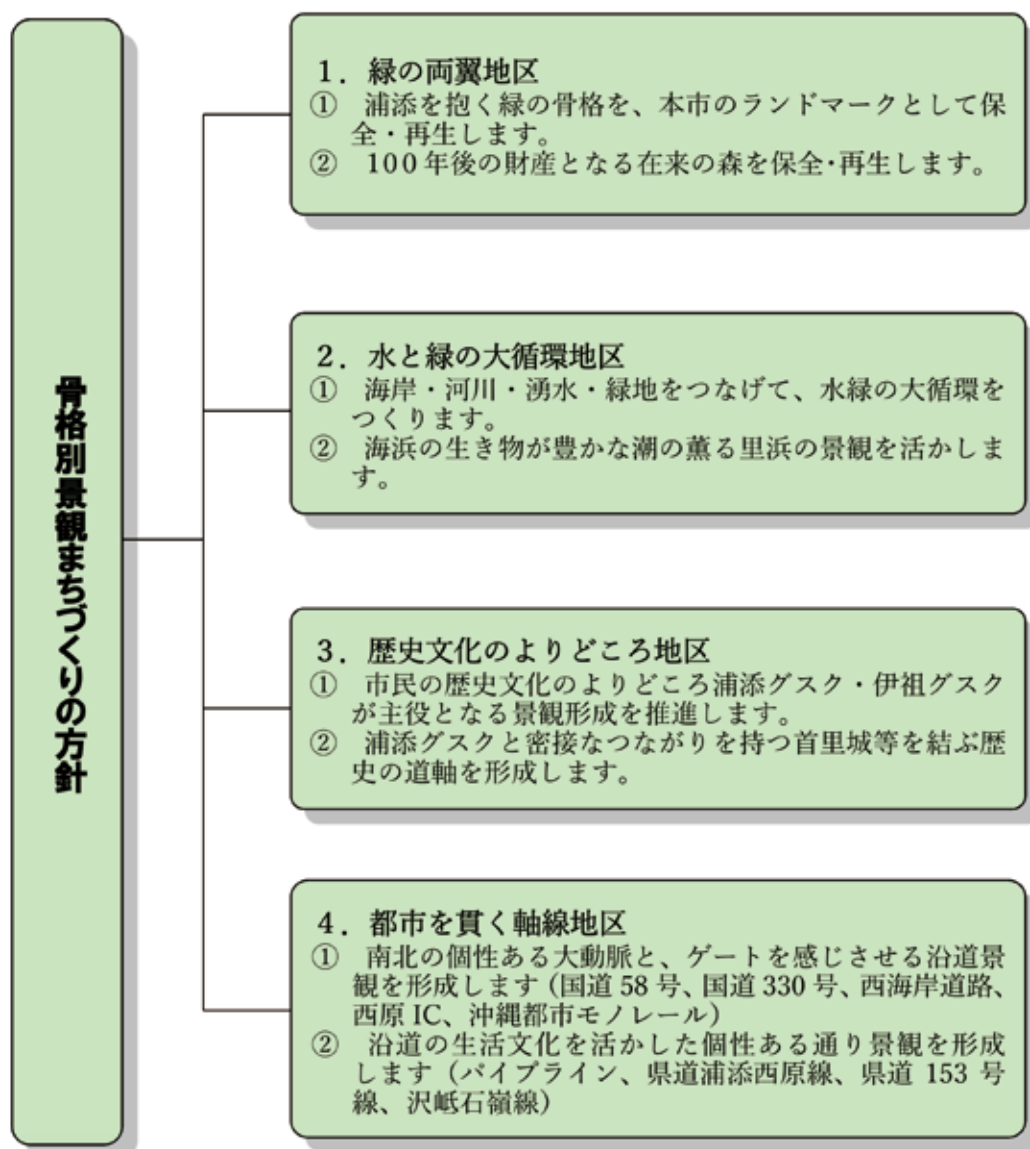


牧港川クリーンアップ作戦

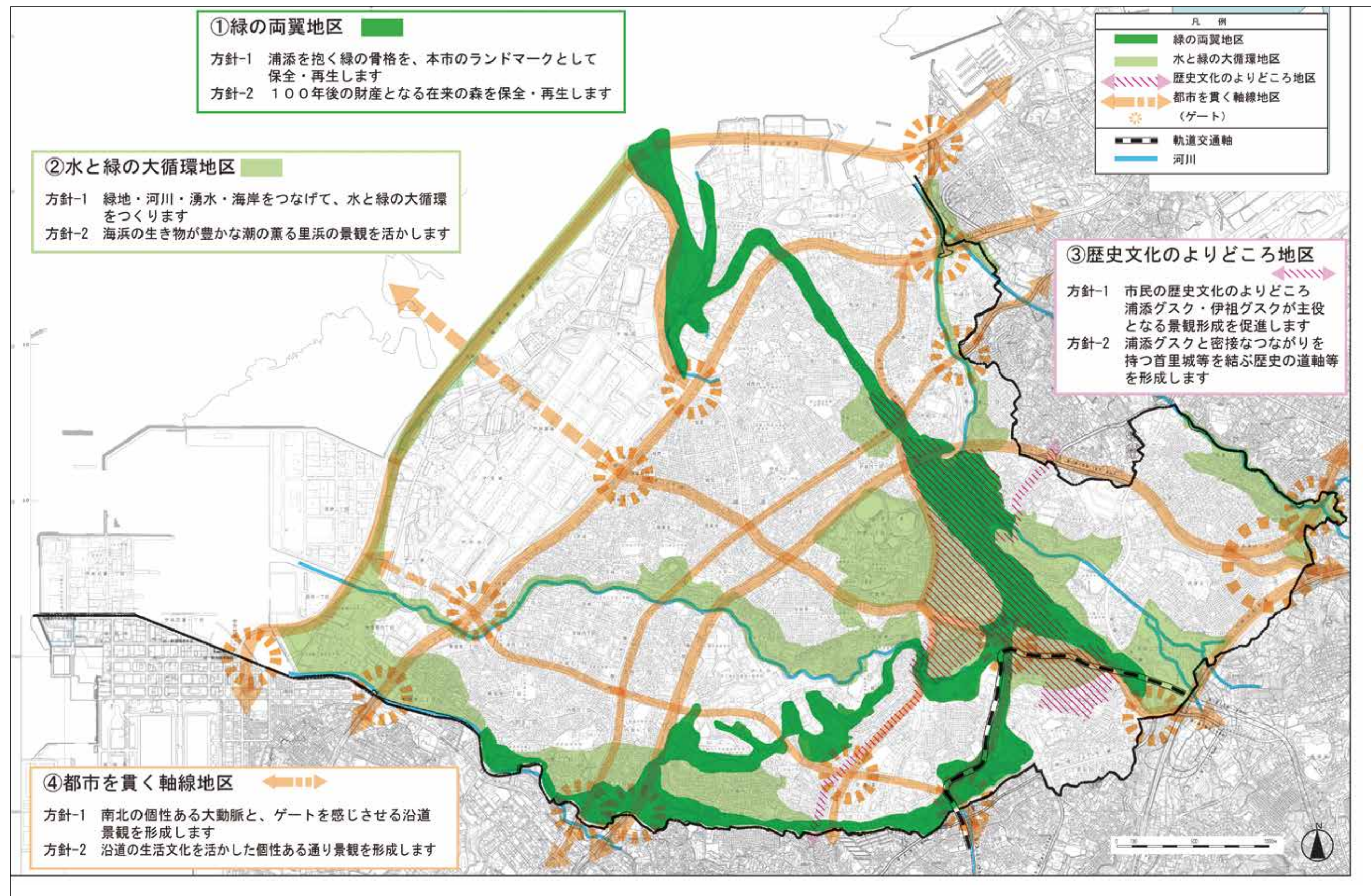
(2) 骨格別景観まちづくりの方針

ここでは、市域を構成する緑や河川、海岸、歴史資源、幹線道路などの骨格的な要素を有する地区を4地区に設定し、各地区について「目標の姿」、「方針」、「目標基準」を示しています。

市民、事業者、行政が骨格別景観まちづくりの方針に位置づけられた資源の近傍で景観まちづくりに関わる取り組みを行う際には、当該資源がもつ景観の良さを阻害することのないよう、配慮することが求められます。



■骨格別景観まちづくりの方針図



1. 緑の両翼地区	目標の姿								
方針 -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。 方針 -2：100年後の財産となる在来の森を保全・再生します。	緑の両翼のスカイラインを分断するような建造物等は立地しておらず、緑濃い緑地帯が本市のランドマークとして市民はもとより県民に広く認識されています。そして、主役である緑地帯が、地域住民や市民等の手により持続的に維持・管理されています。								
目標基準	民 間					公 共		活 動	
	建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	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
(1) 緑の両翼の地形を守る。 ①シンボルであるワカリジエ(為朝岩)を保全する。 ②両翼内での開発は必要最小限にとどめ、のり面の箇所を少なくする。 ③のり面が生ずる場合は長大にならず、小さなのり面となるよう地形の分節化を図る。 ④のり面の勾配は緩くし、天端はなだらかにして緑化をしやすくする。		●		●	●		●	●	
(2) 緑の両翼の稜線を守る。 ①多くの人が集まる主要な視点場から緑の稜線(スカイライン)が分断されないよう建造物の配置や高さ、屋根のデザイン等を工夫し、稜線になじむようにする。 ②また、屋根のデザイン等を工夫し稜線になじむようにする。 ③屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要な視点場から見えないよう工夫する。	●		●			●		●	
(3) 緑の両翼の景観を阻害しない。 ①緑の両翼が主役となるよう周辺建造物の配置、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。 ②空き地などへの不法投棄などは絶対に行わない。	●		●			●			
(4) 緑の両翼への視点場を増やす。 ①歴史の道から緑の両翼への良好な視点場を確保するよう努める。(残地活用・休憩所併用等) ②主要施設等、多くの人が集まる場所から緑の両翼への良好な視点場を確保するよう努める。	●	●				●		●	
(5) 緑の両翼の緑を増やし維持管理する。 ①両翼内に位置する敷地内においては各自が緑化等に努める。 ②協働で在来の緑を増やし維持管理を行う。(苗木提供・協働植栽・住民・NPO等による維持管理等) ③不法投棄などに対し地域の日常的な管理を行う。	●		●						● ●

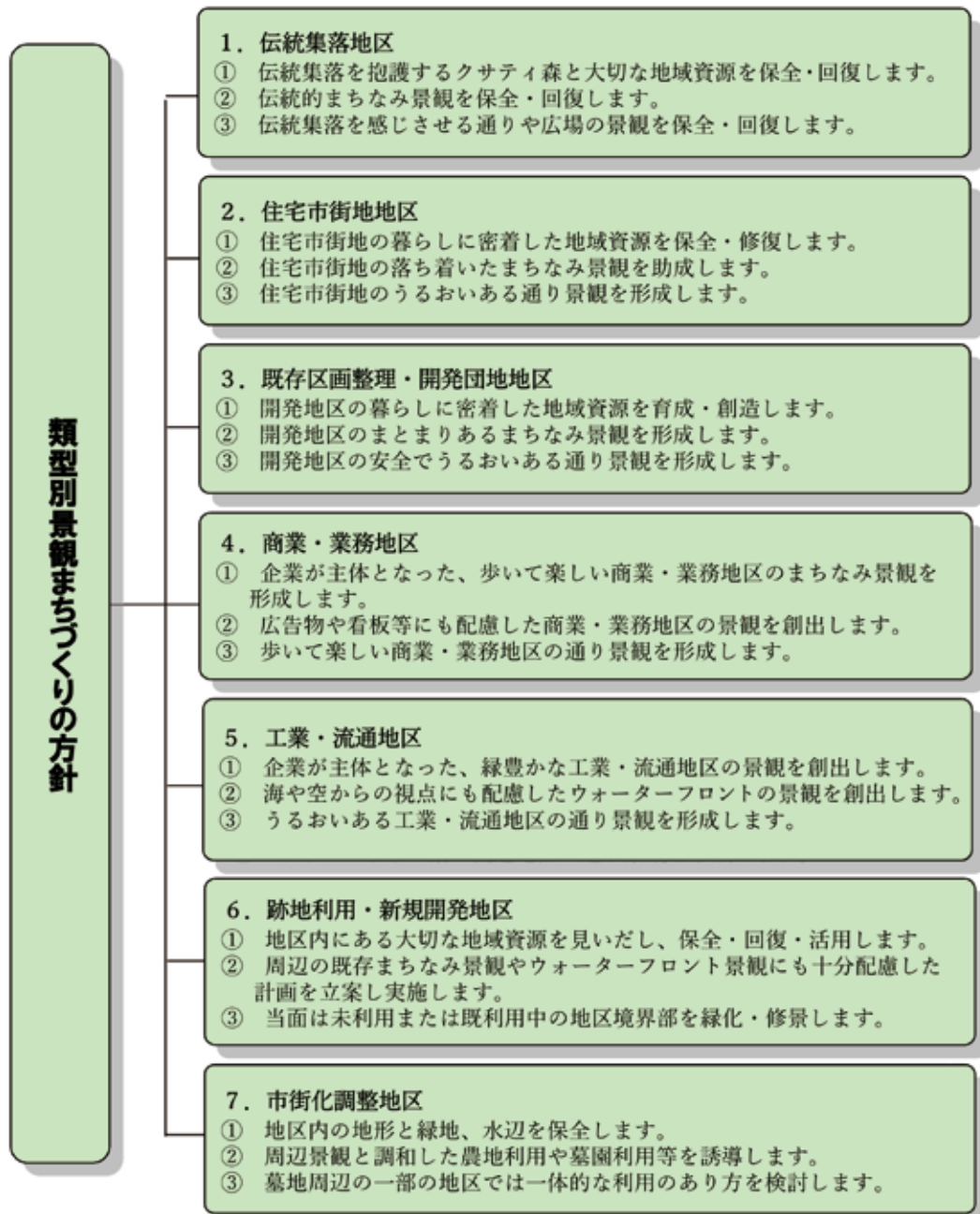
2. 水と緑の大循環地区		目標の姿							
方針 -1: 海岸・河川・湧水・緑地をつなげて、水と緑の大循環をつくります。 方針 -2: 海浜の生き物が豊かな潮の薫る里浜の景観を活かします。		都市部では貴重な本市の自然海浜が、周辺の都市整備と調和しながら活かされています。そして、この自然海浜と市内の河川、湧水、緑地等の水・緑空間が結ばれ、歩いて回遊できる潤いと安らぎのある廻廊が形成されており、多くの市民や県民等が散策などで利用しています。							
目標基準		民 間					公 共		活 動
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	緑的基盤	面整備
(1) 地域の財産である 自然海浜を活かす 。 ①シンボルであるカーミージーを保全する。 ②水際や海域の生物と生息環境をできるだけ保全する。 ③自然海浜を残した埋立て工法・道路工法を工夫する。(橋梁等) ④海浜植栽を取り入れた護岸工法を工夫する。			●		●	●	●	●	●
(2) 楽しめるウォーターフロントとする 。 ①港湾区域では単調で長大な直線的景観にならないよう、良好な視点場を活かした眺望スポットや緑豊かな広場を確保するなど工夫する。 ②浦添ふ頭地区の交流・賑わい空間を祭りやイベント、レクリエーションの場としても活かすよう努める。 ③国道 58 号からウォーターフロントへ人々を円滑に導くアクセス道路や歩行者軸の景観を工夫する。(海への視線、街路樹等) ④屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要視点場から見えないよう工夫する。		●	●	●			●	●	●
(3) ふれあえる河川環境を回復する 。 ①市内にある 3 つの二級河川と地域にある井戸の水質の改善に努める。(悪臭・ゴミ・各家庭の井戸の使用等) ②市域を越える上流域との連携を強化する。 ③親水性やせせらぎ等に配慮し水辺にふれあえる工法を取り入れる。(滝のある景観も活かす) ④環境に配慮した水辺の散策道でつないでいくよう工夫する。(透水性舗装・緑陰・香り等) ⑤屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要視点場から見えないよう工夫する。				●			●	●	●
(4) 大循環を構成する 緑を増やし維持管理する 。 ①大循環を構成する敷地内においては各自が緑化等に努める。 ②協働で在来の緑を増やし維持管理を行う。(苗木提供・協働植栽・住民・NPO 等による維持管理等)									●

3. 歴史文化のよりどころ地区	目標の姿								
方針 -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。 方針 -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。	浦添市民の心をひとつに結ぶ歴史文化のアイデンティティを核として、浦添グスクと伊祖グスクの由来が市民に十分理解されており、その修復整備と周辺地域の景観整備が進められています。また、浦添グスクと首里城を結ぶ尚寧王の道等の歴史の道の連続性が認識されており、多くの市民や県民・来訪者等に広く利活用されています。								
目標基準	民 間				公 共			活 動	
	建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線的基盤	面整備	自主的活動 支援・事業
(1) グスクを修復する。 ①浦添グスク・伊祖グスクの修復・復元整備に努める。(石垣・門等) ②浦添グスクへのアプローチ道及び駐車場は歴史性に配慮した形態・素材等を工夫する。 ③冬至のテダ遙拝の場の確保・整備を検討する。(戦前はワカリジの近くで仲間のノロが行っていたと伝わる)							●	●	●
(2) グスク周辺地区にふさわしい景観を形成する。 ①グスク周辺地区の佇まいを歴史的地区にふさわしい景観に整えるよう努める。(建造物の高さ・規模形態・屋根形態・素材・色彩・屋外設備・塀・生垣・敷地内緑化等) ②赤瓦や琉球石灰岩など地域性を表す素材を効果的に活用する。 ③敷地の不整形な分割や細分化をできるだけ行わない。 ④民間墓園地区は歴史的地区に相応しい緑化と景観改善を促す。 ⑤地区内道路等の整備にあたっては歴史的景観に配慮した工法を工夫する。(緩やかな線形・適度な幅員・伝統の素材・眺望点の確保等) ⑥地区内の湧水に配慮した浸透性舗装材等に配慮する。 ⑦屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要視点場から見えないよう工夫する。	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(3) 歴史の道の連続性を感じさせる。 ①首里城などを結ぶ歴史の道の連続性を感じさせるよう努める。(素材・サイン・緑陰・見通し等) ②沿道の歴史的資源をできるだけ活かす。(修復・サイン整備等) ③屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要視点場から見えないよう工夫する。						●	●		
(4) 歴史文化とのふれあい・交流を促す。 ①グスクや伝統集落、歴史の道を活かしたイベントを促す。(尚寧王の道まーい・歴史体験学習等) ②ふれあい・交流を促す支援策を充実する。(案内NPO 育成・支援等) ③広報・普及策を充実する。(案内マップ作成、かわら版等)									● ●

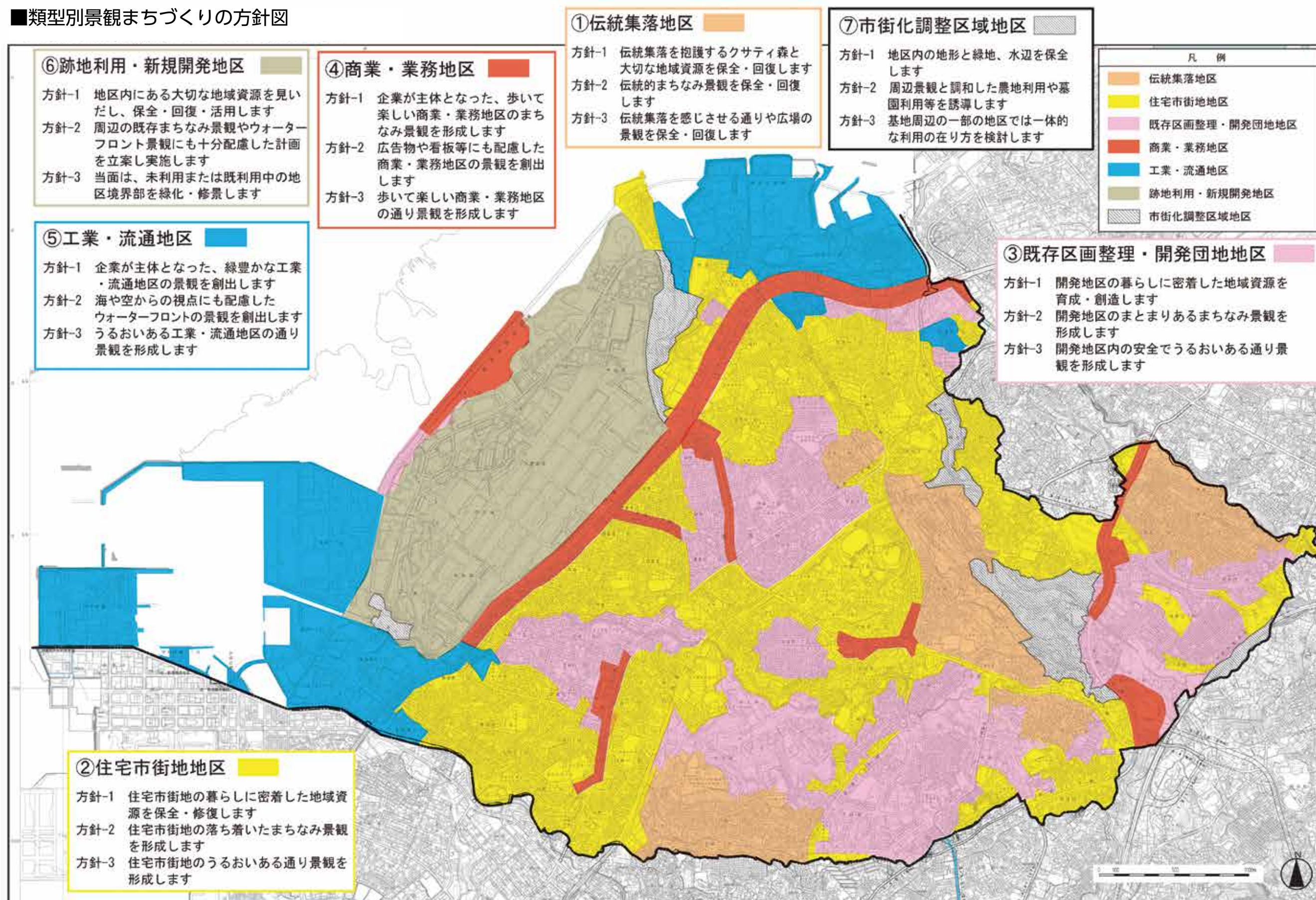
4. 都市を貫く軸線地区		目標の姿									
方針 -1：南北の個性ある大動脈と、ゲートを感じさせる沿道景観を形成します。 (国道 58 号・330 号、西海岸道路、西原 IC、沖縄都市モノレール) 方針 -2：沿道の生活文化を活かした個性ある通り景観を形成します。(パイプライン、県道浦添西原線、県道 153 号線、沢峠石嶺線)		本市の南北を貫く幹線において、ゲートとなる空間の景観形成がなされ、市民や県民・来訪者にも認識されています。また、沿道の商業・業務のまちなみゾーンが統一感を与えており、幹線にふさわしい沿道景観を形成しています。一方、市内の準幹線においては、沿道の店舗や並木等が景観に調和しながら連続し、市民の生活文化が感じられる個性ある通りとなっています。									
目標基準		民 間					公 共			活 動	
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線的基盤	面整備	自主的活動	支援・事業
(1) ゲート性を演出する。 ①自然の地形などを景観要素として活かす。(特徴的な地形の保全・まとまった緑の保全・創出等) ②都市基盤を景観要素として活かす。(トンネル、橋梁・立体交差点、IC、公共施設等のライトアップ、特徴あるデザインづくり等)		●					●	●	●		
(2) ゆとりと品格ある沿道景観を形成する。 ①幹線沿道建造物の壁面後退した空間への緑化等に努める。 ②沿道建築物の 3 階以上の階層（中高木の高さを超える階層）では基調色の範囲内の色彩となるよう努める。(コーラルホワイト等) ③乱雑になりがちな路上施設（柵・標識類等）は整理統廃合に努め、電線類の地中化や浸透性舗装などを促進する。		●	●	●			●	●	●		
(3) 節度ある広告・サインの定着 ①安全性や美観に配慮した節度あるネオンサインとする。(信号を阻害しない等) ②乱雑・混沌のイメージを感じさせないセンスある屋外広告物・サインに努める。		●					●				
(4) 歩いて楽しい通り景観を形成する。 ①通りの起伏を活かした個性ある沿道景観の形成を工夫する。(統一した街路樹、建築物の屋根形態、見通しとアイストップ等) ②道路沿いの小広場やポケットパーク、バス停等と一体となった景観の形成を工夫する。(人が座れる・たまれる、デッドスペースがない、ストリートファニチャー、目印となる、バス停緑化等) ③通りの由来や成り立ち等をできるだけ活かす。(パイプラインの名称、軽便鉄道跡、オモロの碑、組踊の道等) ④サポーター制度を活用した植栽管理に努める。		●	●	●			●	●		●	●

(3) 類型別景観まちづくりの方針

ここでは、市域を土地利用や景観資源などの分布に基づき7地区の類型に分け、それぞれの7地区ごとに「類型別景観まちづくりの方針」をたて、「目標の姿」、「目標基準」を設定しています。また、各々の「目標基準」について、配慮すべき行為との対照表を付けています。



■類型別景観まちづくりの方針図



1. 伝統集落地区	目標の姿									
方針 -1: 伝統集落を抱護するクサティ森と大切な地域資源を保全・回復します。(共有空間) 方針 -2: 伝統的まちなみ景観を保全・回復します。(私有空間・公有空間) 方針 -3: 伝統集落を感じさせる通りや広場の景観を保全・回復します。(公有空間)	伝統集落地区では、集落背後のクサティ森や御嶽、拝所、樋川、トゥン（殿）等の祭祀広場、綱引き等のまつりの場などの歴史的資源が地域の暮らしに密着して息づいており、大切に管理されています。これにより、来訪者にも歴史と伝統が生きた地域としての個性が感じられます。住宅は平屋か2階建てで、道路から後退して建てられ、屋敷内は緑が多く見られ、石垣や生垣、低い塀がめぐり落ち着いた佇まいのまちなみ景観となっています。また、地区内の通りは直線的ではなく、かつての緩やかな敷地割りの道路形態を残しています。舗装材等により車の道と歩車共存の道が明確にされており、民地の手入れされた花木や緑陰が続き、歩いて楽しく安全な通りを実感します。									
目標基準	民 間					公 共			活 動	
	建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	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
(1) クサティ森を守る。 ①シンボルである背後のクサティ森の保全に努める。(売らない、開発しない等) ②クサティ森を協働で緑化し維持管理を行うよう努める。(苗木提供・協働植栽・住民・NPO等による維持管理等) ③クサティ森にある個人の墓地等の緑化を促す。 ④屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要視点場から見えないよう工夫する。	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(2) 伝統集落の空間構成要素を守る。 ①御嶽、樋川等の大切な共有資源を保全・回復・維持管理するよう努める。(石垣、樹木等) ②老木、共有広場、まつりの道等の大切な共有資源を保全・回復・維持管理するよう努める。	●	●		●	●	●	●	●	●	●
(3) 伝統的な地区を意識した宅地の景観づくりに努める。 ①建築物・工作物は低く構えるとともに前庭空間を設け、クサティ森を遮らないよう工夫する。 ②背後のクサティ森と調和するよう屋根は勾配屋根とするよう努める。 ③垣・塀は低くおさえ屋敷周りの緑化に努める。 ④赤瓦や琉球石灰岩など地域性を表す素材を効果的に活用する。 ⑤敷地の不整形な分割や細分化をできるだけ行わない。 ⑥住宅の車庫間口は最小限とし、浸透性ある舗装材の利用と道路境界部の緑化に努める。 ⑦平面駐車場を有する店舗等については、積極的に駐車場緑化と浸透性ある舗装材の利用に努める。 ⑧屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要視点場から見えないよう工夫する。 ⑨サポーター制度を活用した植栽管理に努める。	●	●	●			●	●		●	●

2. 住宅市街地地区		目標の姿									
方針 -1：住宅市街地の暮らしに密着した地域資源を保全・修復します。(共有空間) 方針 -2：住宅市街地の落ち着いたまちなみ景観を形成します。(私有空間) 方針 -3：住宅市街地のうるおいある通り景観を形成します。(公有空間)		住宅市街地地区では、地域に息づくウガンジュ（拝所）やムラガー（共同井戸）、老木等の景観資源が大切に管理されており、地域にうるおいを与えています。宅地をみると建物は道路から後退して建てられ、屋敷内は緑化され、生垣や低い塀がめぐり、落ち着いたうるおいのある佇まいのまちなみ景観となっています。また、地区内に見られる狭小な生活道路は、沿道の建て替えに伴って広げられ、防災上も安全な通り景観となっています。									
目標基準		民 間					公 共			活 動	
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線的基盤	面整備	自主的活動	支援・事業
(1) 住宅市街地の地域資源を活かす。 ①地域の成り立ちを伝えるウガンジュ（拝所）やムラガー（共同井戸）、老木等の景観資源の保全・回復・維持管理に努める。 ②里道等のスージグァーを安全な通学路やホテルが息づく道等として活かすよう工夫する。 ③地区内にある空き地等の低未利用地をうるおいと人だまりのあるオープンスペース等として活かすよう努める。(市民菜園等)		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(2) 宅地内の日だまりとゆとりを確保する。 ①建築物はできる範囲で壁面後退し、敷地内に日だまりとゆとりを確保するよう工夫する。 ②高い塀や閉鎖的な屋敷囲いから低い塀や生垣に替え、日だまりとゆとりを確保するよう工夫する。		●	●		●	●	●	●	●	●	●
(3) 目立たないよう緑化された車庫・駐車場を工夫する。 ①住宅等の車庫間口は最小限とし、浸透性ある舗装材の利用と道路境界部の緑化に努める。 ②店舗等の平面駐車場については、積極的に駐車場緑化と浸透性ある舗装材の利用に努める。		●									
(4) 安心とうるおいある通り景観を工夫する。 ①狭小な生活道路は防災面や安全面の観点からも、沿道の垣・塀を低くおさえ、できるだけゆとりの空間を確保する。 ②地区内の一般道路では、チンマーサー空間（集落の入口にある大きな樹木のこと。一般的に石を積み回した中にみられる。）などを保全・回復または創出し、個性とうるおいある通り景観の創出に努める。 ③屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要な視点場から見えないよう工夫する。 ④美らまちサポーター制度等を活用した植栽管理に努める。 ⑤建築物はできる範囲で壁面後退し、通りと一体となつてうるおいある空間づくりに努める。(舗装材、植栽など)		●	●	●			●	●		●	●

3. 既存区画整理・開発団地地区		目標の姿									
方針 -1：開発地区の暮らしに密着した地域資源を育成・創造します。(共有空間) 方針 -2：開発地区のまとまりあるまちなみ景観を形成します。(私有空間) 方針 -3：開発地区内の安全でうるおいある通り景観を形成します。(公有空間)		新たな区画整理地区等では、土地本来の資源を大事にしながら地域住民のきずなを強める新たな景観的魅力の創造が行われています。宅地をみると建物は道路から後退して建てられ、敷地内は緑化され、生垣や低い塀がめぐり、まとまりある佇まいのまちなみ景観となっています。また、地区内の通りは、歩車分離の道や歩車共存の道、歩行者専用の道などの道路形態が工夫されており、ほど良く管理された花木や緑陰の並木と相まって、安全でうるおいある通り景観を形成しています。									
目標基準		民 間					公 共			活 動	
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線的基盤	面整備	自主的活動	支援・事業
(1) 大地の記憶を大事にする。 ①特徴ある地形を活かすよう工夫する。(遊び場、公園とする等) ②まとまった緑地や老木等を活かすよう努める。(公園、移植等) ③古い地名を活かすよう努める。			●			●		●	●		
(2) コミュニティの核になる空間を確保する。 ①遊び場、広場、たまり場空間を設けるよう工夫し活用する。 ②地域のまつりやイベントを興すよう努める。			●						●	●	●
(3) まとまりとゆとりあるまちなみ景観を形成する。 ①建築物を整えるよう努める。(建築物の壁面位置、高さ、形態、屋根、素材、色彩、屋外設備等) ②屋敷囲いを整えるよう努める。(低い塀＋緑化、生垣、開口部緑化、敷地内緑化等) ③車庫間口は最小限とし、浸透性ある舗装材の利用と道路境界部の緑化に努める。 ④安全で景観向上にも寄与する新たな宅地割りを工夫する。(電線類配置のサービスヤードを持つ背割り等) ⑤店舗等の平面駐車場については、積極的に駐車場緑化と浸透性ある舗装材の利用に努める。 ⑥屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要な視点場から見えないよう工夫する。		●		●			●	●		●	●
(4) 安全でうるおいある通り景観を形成する。 ①歩車分離、歩車共存、歩行者専用、一方通行の道などを組み合わせるよう工夫する。 ②地域シンボル（アイストップ、ゲート、たまり場等）となるチンマーサー空間の導入に努める。 ③浸透性舗装材や電線類地中化、たまり空間、緑地帯、線形、ボンエルフ等を工夫する。 ④美らまちサポーター制度等を活用した植栽管理に努める。 ⑤建築物はできる範囲で壁面後退し、通りと一体となつてうるおいある空間づくりに努める。(舗装材、植栽等)		●	●					●	●	●	●

4. 商業・業務地区		目標の姿									
方針 -1：企業が主体となった、歩いて楽しい商業・業務地区のまちなみ景観を形成します。（私有空間） 方針 -2：広告物や看板等にも配慮した商業・業務地区の景観を創出します。（私有空間） 方針 -3：歩いて楽しい商業・業務地区の通り景観を形成します。（公有空間）		商業・業務地区は、遠景で見ると落ち着いた色合いの基調色の範囲内にあり、高さや形態、設備等も違和感がなく、屋外広告物も洗練されており周辺と調和しています。近づいて見ると、道路から壁面後退された敷地内が美しく緑化されており、中には緑陰樹やベンチを設けて市民等に公開している空間も見られます。歩道は広く、緑陰樹の並木と花が咲き、バス停なども緑化されるなど、歩いて楽しい通り景観になっています。また、従来からある商店街の良さがまちの魅力として活かされ、多くの市民や来訪者にぎわっています。									
目標基準		民 間					公 共			活 動	
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線的基盤	面整備	自主的活動	支援・事業
(1) ゆとりと気品ある沿道景観を形成する。 ①沿道建築物の3階以上の階層（中高木の高さを超える階層）は基調色の範囲内の色彩となるよう努める。（コーラルホワイト等） ②乱雑になりがちな路上施設（柵・標識類など）は整理統廃合に努め、電線類の地中化や浸透性舗装などを促進する。 ③沿道建造物の壁面後退した空間への緑化等に努める。 ④屋上駐車場を有する商業・業務ビル等については、駐車場への間口は最小限とし、道路境界部の緑化に努める。 ⑤店舗等の平面駐車場については、積極的に駐車場緑化と浸透性ある舗装材の利用に努める。 ⑥沿道の街路樹選定は個性ある樹種を工夫する。（市の花木等） ⑦屋外での物品等の集積・貯蔵は沿道や主要な視点場から見えないよう工夫する。 ⑧戦後の軍道1号線（R58）を物語る資源や記憶を活かすよう工夫する。（ブルーシール、A&W、テラー等）		●		●			●	●		●	●
(2) 節度ある広告・サインの定着。 ①安全性や美観に配慮した節度あるネオンサインとする。（信号を阻害しない等） ②乱雑・混沌のイメージを感じさせないセンスある屋外広告物・サインに努める。		●					●				
(3) にぎわいある歩いて楽しい通り景観を形成する。 ①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。 ②通りの起伏を活かしたにぎわいある沿道景観の形成に努める。（緑陰樹、建築物の屋根形態、見通しとアイストップ等） ③道路沿いの小広場やポケットパーク、バス停等と一体となった景観の形成を工夫する。（人が座れる・たまれる、デッドスペースがない、目印となる、バス停緑化等）		●		●				●	●	●	●

④通りの由来や成り立ちをできるだけ活かす。(パイプラインの名称、軽便鉄道跡、オモロの碑、組踊の道等)										
⑤沿道の街路樹選定は個性ある樹種を工夫する。(市の花木等)										
⑥地域のまつりやイベントを興すよう努める。										
⑦既存の商店街の良さを活かすよう努める。(限界性、にぎわい、回遊性、ヒューマンスケール等)										

5. 工業・流通地区		目標の姿							
方針 -1：企業が主体となった、緑豊かな工業・流通地区の景観を創出します。(私有空間) 方針 -2：海や空からの視点にも配慮したウォーターフロントの景観を創出します。(私有空間) 方針 -3：うるおいある工業・流通地区の通り景観を形成します。(公有空間)		工業・流通地区は、緑豊かな広がりのある開放的な景観となっています。建造物や屋外広告物もすっきりした形態や素材が用いられており、屋外における物品等の集積・貯蔵もきちんと整理・整頓され、周辺緑化がほどこされているなど、通りからだけでなく海や空からの景観にも配慮がなされています。また、海岸線に隣接することから、海を感じさせる樹種の街路樹や緑地、良好な眺望スポットなどが整備され、変化とうるおいあるウォーターフロントでは多くの人が憩い楽しんでいます。							
目標基準		民 間				公 共		活 動	
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線の基盤	面整備
(1) 周辺景観となじむ建築物とする。 ①圧迫感を与えないよう、建物配置、規模、高さ、色彩等に配慮する。 ②大規模になる場合は、分節化、分散配置等に工夫する。 ③けげげばしい色彩は用いず、企業ロゴ等のアクセントカラーを効果的に用いるなど工夫する。 ④屋上緑化、壁面緑化、敷地外周の緑化に努める。		●					●		
(2) 周辺景観となじむ屋外広告物とする。 ①周辺景観を阻害しないよう、屋外広告物の配置、規模、色彩等に配慮する。 ②耐久性や維持管理に優れた素材を用いるよう配慮する。		●					●		
(3) 物品等の集積・貯蔵を感じさせない。 ①屋外での物品等の集積・貯蔵は道路からできるだけ離れた場所や見えない場所で行うよう工夫する。 ②集積・貯蔵物を高く積み上げず、整然とした集積・貯蔵に努め、常に整理整頓を心がける。 ③道路に面する部分は植栽や周辺と調和した塀等で遮蔽するよう工夫する。 ④平面駐車場空間は、緑化や生け垣、透水性舗装等に努める。		●		●					
(4) 通りと海岸線、基地境界を緑化する。 ①周辺の環境に適した樹種を選定し、通りと海岸線、港湾空間、基地境界等の緑化に努める。 ②乱雑になりがちな路上施設(柵・標識類等)は整理統廃合に努め、電線類の地中化や浸透性舗装などを促進する。 ③美らまちサポーター制度等を活用した植栽管理に努める。								●	● ●

6. 跡地利用・新規開発地区	目標の姿									
方針 -1：地区内にある大切な地域資源を見いだし、保全・回復・活用します。 方針 -2：周辺の既存まちなみ景観やウォーターフロント景観にも十分配慮した計画を立案し実施します。 方針 -3：当面は、未利用または既利用中の地区境界部を緑化・修景します。	基地跡地の適切な利用に向けて、協働の景観まちづくりが推進できる環境が整っており、具体的な検討が進められています。									
目標基準	民 間					公 共			活 動	
	建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	土石等採取	土地形質の変更	拠点施設	線的基盤	面整備	自主的活動	支援・事業
(1) 参加型で計画立案し推進する。 ①計画の段階から、デザイン・実施・管理に至るまで、協働の景観まちづくりを実践する。	●					●				
(2) 土地の記憶を残すよう計画段階から考慮する。 ①地域の自然、地形、眺望点、緑地等を把握し、計画に活かす。 ②地域の履歴、歴史文化資源、老木等を把握し、計画に活かす。特に、基地内の遺構などは注意深く対応する。 ③美らまちサポーター制度等を活用した植栽管理に努める。	●					●				
(3) 基地境界を緑化する。 ①周辺の環境に適した樹種を選定し基地境界等の緑化に努める。	●		●							

7. 市街化調整地区		目標の姿									
方針 -1：地区内の地形と緑地、水辺を保全します。 方針 -2：周辺景観と調和した農地利用や墓園利用等を誘導します。 方針 -3：基地周辺の一部の地区では一体的な利用のあり方を検討します。		本市の自然環境を構成する地区として市民に認識されており、斜面緑地や河川沿い緑地が大切に保全されています。農地や墓園等は緑の中に被われ、周辺の風景になじんでいます。基地周辺の平坦な一部では、基地跡地と一体となった利用計画が検討されています。									
目標基準		民 間					公 共		活 動		
		建築物・工作物	開発行為	物件等埋積	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
(1) 自然環境を保全・回復する。 ①自然の姿が基本となるよう斜面緑地や河川沿い緑地等の保全・回復に努める。 ②開発はできるだけ行わず、既存ののり面や擁壁は積極的に緑化するよう工夫する。 ③空き地等への不法投棄などは絶対に行わない。 ④不法投棄等に対し地域の日常的な管理に努める。 ⑤土石等の採取はできるだけ行わず、事後の跡地については植栽等で修景する。		●	●				●	●	●	●	●
(2) 農地の風景を大切にする。 ①地区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、規模、色彩等に配慮する。 ②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る。 ③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。							●	●	●	●	●
(3) 墓園等を緑化する。 ①墓園や修理工場等、住居用以外の建造物は積極的に緑化推進など修景に努める。 ②墓園等の駐車場など付属施設は、緑化や生け垣、透水性舗装等に努める。								●		●	●

3. 景観ゾーン・エリア区分及び高さの制限

(1) 土地利用ゾーン・景観エリアの区分設定

本市の景観は多様で、①緑や海・河川等の自然に面する地域や②古くから歴史がある地域、③近代的都市機能強化時に形成された地域などがあり、骨格的な資源（自然、歴史・文化、都市施設、市街地、眺望）などの地域の景観特性が単独、もしくは隣り合い、重なり合って、地域特有の景観を形成しています。

旧計画では、この地域の景観特性を踏まえ、市域を構成する緑や河川、海岸、歴史資源、幹線道路などの骨格的な要素により分類した4地区の「骨格別景観まちづくりの方針」と土地利用や景観資源などの分布による7地区の類型に分けた「類型別景観まちづくりの方針」を定め、これら方針に基づき各地域の特性に応じた良好な景観形成に向けて取り組んできました。

しかしながら、旧計画策定後、約10年が経過した中、浦添市においては、沖縄都市モノレール延長区間の開業、それに伴う駅周辺のまちづくりや建築物の建て替え等の民間開発、本市のシンボルロード（県道浦添西原線）及び国道58号（浦添城間勢理客区間）の拡幅整備、西海岸道路（浦添北道路）・臨港道路浦添線の開通などの都市基盤の整備が進んでいます。

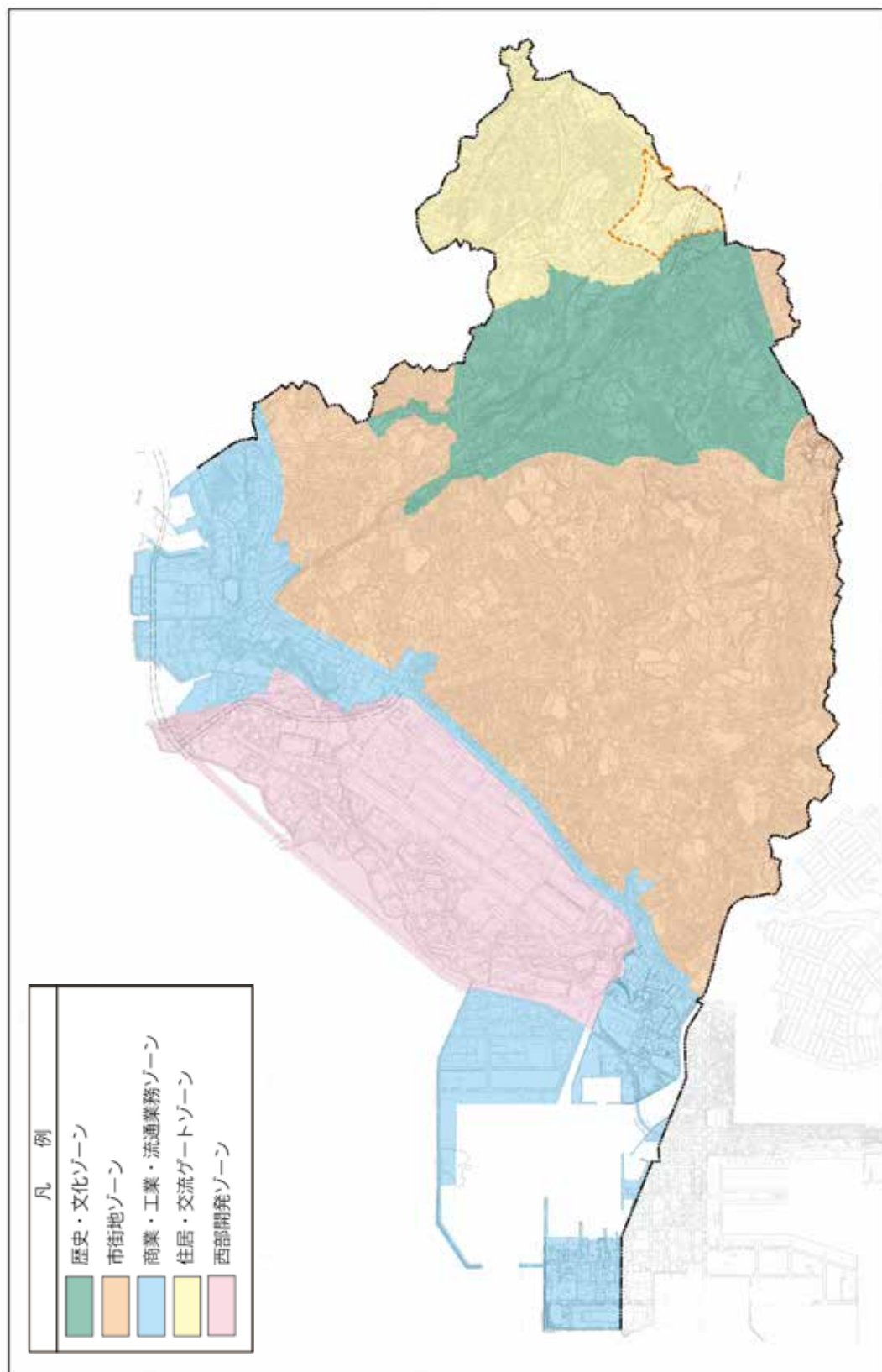
また、都市基盤の整備にとともに、目指すべき市街地像の変更等により、本市の都市計画では用途地域の一部見直しを行うなど、土地利用も含めて、本市を取り巻く環境は変化しています。

このため、本市の現在の状況や今後、事業が進められる西海岸の港湾計画など、都市基盤の整備計画を考慮しつつ、骨格別・類型別の景観まちづくりの方針や都市マスタープランのまちづくり部門別方針（土地利用、市街地整備、道路交通、下水道・河川、自然環境の保全及び都市環境の形成等）を踏まえながら、本市域を地域の景観特性等に応じて、5つの土地利用ゾーンに区分します。

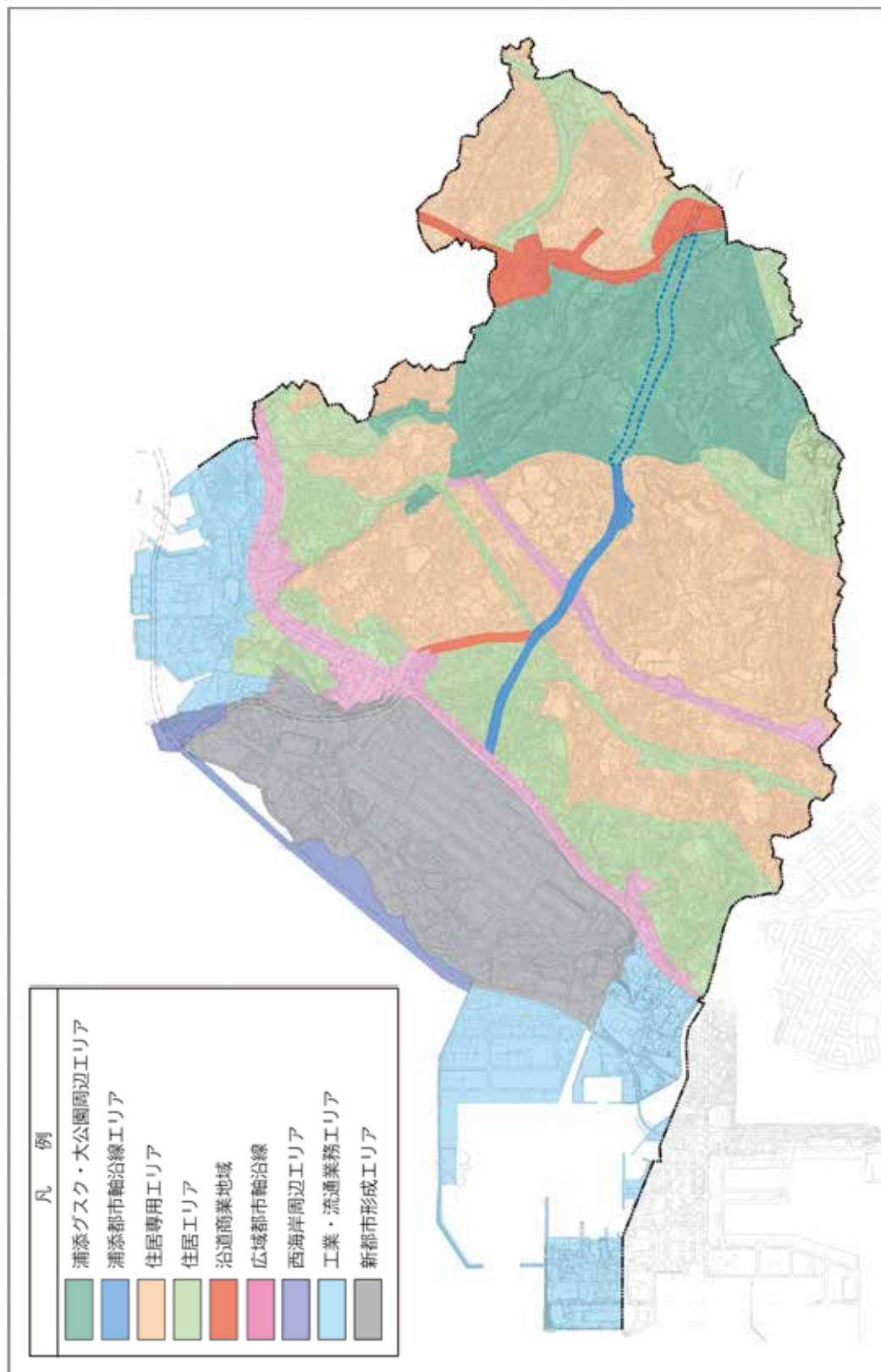
また、より浦添らしい景観の形成を推進するため、各ゾーンにおける地域の現状や景観特性、課題等を整理した上で、さらに9つの景観エリアを設定し景観形成方針を定めるとともに、エリアごとに良好な景観形成を図っていきます。

なお、本計画の改定により景観エリアにおいて良好な景観形成を進める上では、これまでの骨格別・類型別の景観まちづくりの方針や目標基準を踏襲し、かつ確認しながら景観行政を進めていきます。

■土地利用ゾーン区分図



■景観エリア区分図



(2) 土地利用ゾーン別の景観形成の目標

①歴史・文化ゾーン

	【構成する主要エリア】 浦添グスク・大公園周辺エリア（仲間重点地区、景観地区を除く）、 浦添都市軸沿線エリア（西原入口～安波茶交差点）、 住居専用エリア、住居エリア
【概況】 ・ 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。	



【景観形成の目標】

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。

②市街地ゾーン

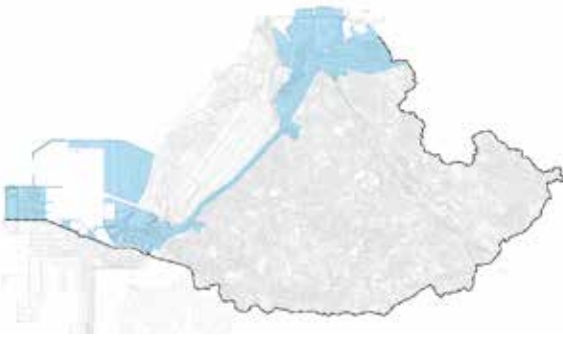
	【構成する主要エリア】 住居専用エリア、 住居エリア、 沿道商業エリア、 都市軸沿線（安波茶交差点～屋富祖大通り）
【概況】 ・土地区画整理事業や民間開発により住宅地として住環境の整備が進められた地域です。 ・古くから本市の成長と共に住宅地を形成してきた地域で拝所や共同井戸等の地域資源が点在する地域です。	



【景観形成の目標】

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。

③商業・工業・流通業務ゾーン

	【構成する主要エリア】 広域都市沿線エリア（国道 58 号沿線）、 工業・流通業務エリア
【概況】 ・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	



【景観形成の目標】

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。

④住居・交流ゲートゾーン

	【構成する主要エリア】 住居専用エリア、 沿道商業エリア（県道 241 号線の沿線、 てだこ浦西駅周辺の一部）
【概況】 ・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。	



【景観形成の目標】

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。

⑤西部開発ゾーン

	【構成する主要エリア】 西海岸周辺エリア、 工業・流通業務エリア、 新都市形成エリア
【概況】 ・屋富祖、城間、港川地先の海岸域から空寿崎（カーミージー）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。	



【景観形成の目標】

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めます。

(3) 景観エリア別の景観形成の方針

① 浦添グスク・大公園周辺エリア

【対象地域】

第1・2種低層住居専用地域、
第1・2種中高層住居専用地域、
市街化調整区域



【景観特性】

- ・バッファゾーンの整備として、浦添城跡周辺の仲間重点地区、都市モノレール沿線の景観地区及び、茶山、前田、当山地区では、浦添グスクの麓に相応しい景観形成に取り組んでいます。
- ・赤瓦や琉球石灰岩等の地域性をあらわす素材を活用し歴史性を感じさせるまちなみ景観の形成が進んでいます。
- ・御嶽や拝所、樋川等の歴史的資源が地域の暮らしに密着して息づいており、大切に管理されています。
- ・当該エリアを東西に横断する県道浦添西原線は、本市の顔づくりの骨格となる都市軸です。都市軸（シンボルロード）の一端を担う周辺地区であることから、歴史・文化特性等に配慮した質の高い沿道景観形成に取り組んでいます。

※当該エリアは、重点地区または景観地区の候補地として検討に取り組みます。
(茶山地区、当山地区、浦添前田駅周辺土地区画整理地内等)

【課題】

- ・浦添グスク、伊祖グスクへの眺望及び、浦添城跡から伊祖城跡へ連なる丘陵の緑地帯の眺望景観を確保する必要があります。
- ・浦添グスクの麓であるとともに、本市のシンボルロードの一端を担う地区であることから、良好なまちなみ景観形成を推進するため、景観施策を継続的に取り組む必要があります。
- ・点在する歴史資源を大切に保全するとともに、散策路の整備によるネットワーク化等有効的に活用する必要があります。



【景観形成方針】

世界遺産追加登録を目指す浦添グスクへの眺望景観を保全し、想定される緩衝地帯（バッファゾーン）においては、浦添グスクの麓にふさわしい落ち着いたまちなみ景観形成を推進します。

②浦添都市軸沿線エリア

【対象地域】

第2種住居地域、
近隣商業地域、
商業地域



【景観特性】

- ・安波茶交差点から国道330号にかけて起伏があり、沿道から東シナ海を眺めることができます。
- ・浦添都市軸として位置付けられている県道浦添西原線の一部（JAおきなわ浦添～浦添市消防本部）を景観重要公共施設に位置付けており、シンボルロードとして歴史文化の薫り高い道路整備に取り組んでいます。

【課題】

- ・浦添都市軸にふさわしいシンボルロードの道路整備を図るため、県道浦添西原線の景観重要公共施設の指定区間の延長及び、沿道景観の形成に取り組む必要があります。
- ・各地域の特色を活かした賑わい空間の演出とともに、シンボルロードとして連続性のあるまちなみ景観形成に取り組む必要があります。
- ・沿道の不揃いな建物形状及び色彩、屋外広告物等については、良好な景観を形成するための取り組みを進める必要があります。



【景観形成方針】

浦添市の顔となるシンボルロードにおいては、浦添都市軸における各地域の特色を活かし、賑わいを備えたまちなみ景観形成を推進します。

③住居専用エリア

【対象地域】

第1・2種低層住居専用地域、
第1・2種中高層住居専用地域



【景観特性】

- ・低層住宅地における戸建て住宅では、敷地内緑化や道路からの壁面後退など、まとまりあるまちなみ景観が形成されつつあります。
- ・住宅地に密着した地域資源が保存・管理され、良好な住環境が形成されつつあります。
- ・てだこホール及び運動公園を含むカルチャーパーク一帯は、文化交流拠点に相応しい良好な景観が形成されつつあります。

【課題】

- ・中高層の集合住宅における敷地内緑化率が低下していることから、潤いのあるまちなみ景観形成に取り組む必要があります。
- ・近年、大規模な集合住宅が立地され、隣接する低層住宅地の住環境との調和を図る必要があります。
- ・住宅密集地における圧迫感軽減の施策を検討する必要があります。



【景観形成方針】

閑静な住宅地の良好な住環境を保全し落ち着いたまちなみ景観形成に努めます。

④住居エリア

【対象地域】

第1・2種住居地域（一部浦添南第一地区地区計画内）
準住居地域（一部浦添南第一地区地区計画内）



【景観特性】

- ・浦添市の成長とともに形成された住宅市街地（開発団地、土地区画整理事業地区等）には、戸建て住宅や中高層集合住宅が多く立地しており、街路樹及び個々の住宅地内の緑化等により良好な住環境が形成されつつあります。
- ・地域の成り立ちを伝える拝所や共同井戸、老木等の地域資源が大切に管理されています。

【課題】

- ・近年、建物の高層化が進み、周辺住宅地への圧迫感や海・空・緑の稜線への眺望景観への影響が懸念されています。
- ・中高層建物（集合住宅・店舗・事務所）における敷地内緑化率が低下していることから、潤いのあるまちなみ景観の形成に取り組む必要があります。
- ・住宅密集地における圧迫感軽減の施策を検討する必要があります。
- ・沿道の不揃いな建物形状及び色彩、屋外広告物等については、良好な景観形成に取り組む必要があります。



【景観形成方針】

良好な住環境を保全し賑わいの中にも秩序が感じられる良好なまちなみ景観形成に努めます。

⑤沿道商業エリア

【対象地域】

第1種住居地域、準住居地域、
近隣商業地域（一部浦西地区地区計画内）
商業地域（てだこ浦西駅周辺地区地区計画内）



【景観特性】

- ・サンパーク通りでは、建物の壁面後退や緑陰の確保など統一性のあるまちなみ景観が形成されつつあります。
- ・県道241号線の沿線では、比較的に大規模な建物が立地されておらず、浦添グスクを含む緑の稜線を眺めることができます。

【課題】

- ・商業・業務地と住宅地が隣接していることから、調和のとれた良好な景観形成の取り組みが必要です。
- ・沿道の不揃いな屋外広告物等について、良好な景観形成の取り組みを進める必要があります。
- ・てだこ浦西駅周辺においては、新たなゲートゾーンとしてのまちづくりが求められていることから、賑わいの中にも秩序が感じられる良好なまちなみ景観の形成に取り組む必要があります。



【景観形成方針】

商業活動の活性化及び集客力の向上、隣接する住宅地区に配慮するとともに、賑わいと活力のある商業・業務地として良好なまちなみ景観形成に努めます。

⑥広域都市軸沿線エリア

【対象地域】

第1種住居地域（国道58号沿道牧港地区地区計画内）
準住居地域、近隣商業地域、
商業地域、準工業地域



【景観特性】

- ・牧港から城間における国道58号沿線においては、建物の壁面後退や緑陰の確保がされており、良好なまちなみ景観が形成されつつあります。
- ・西原から大平インターチェンジ間の国道330号沿線においては、浦添グスクを含む緑の稜線を眺めることができます。

【課題】

- ・国道58号沿線においては、商業系、工業系が混在して立地しており、建物形状及び色彩、屋外広告物等については、調和のとれた良好な景観形成の施策を推進する必要があります。
- ・商業、工業施設においては、オープンスペースの確保及び緑化推進に努めることで、市民にとって親しみやすい空間創出に取り組む必要があります。



【景観形成方針】

商業及び企業活動の活性化を促すとともに、広域的な連続性のある良好なまちなみ景観形成を推進します。

⑦西海岸周辺エリア

【対象地域】

第1種住居地域（カーミージー周辺地区地区計画周辺）、第2種住居地域（カーミージー周辺地区地区計画内）、第2種中高層住居専用地域（浦添臨港地区）、商業地域（西海岸埋立地区地区計画内）



【景観特性】

- ・本市の西側の東シナ海に面するカーミージー周辺は、自然海岸が残されており、干潟とサンゴ礁に囲まれた礁池（イノー）が広がるなど、良好で多様な形態系による自然景観が形成されています。
 - ・浦添市西洲と宜野湾市宇地泊を結ぶ浦添北道路・臨港道路浦添線においては、海への眺望が確保されるとともに、沿道の商業施設と道路整備が調和した良好な景観が形成されています。
 - ・良好で多様な生態系による海辺の自然資源の環境を活用した環境教育及び環境学習が行われています。
- ※当該エリアは、重点地区又は景観地区の候補地として検討に取り組みます。（カーミージー周辺の自然海浜区域）

【課題】

- ・カーミージー周辺の自然海浜の残る魅力あるウォーターフロントの形成を図るため、景観資源の保全・活用に取り組む必要があります。
- ・新都市形成エリアと一体となって地域資源、まちなみ景観、ウォーターフロント景観を踏まえた景観施策を検討する必要があります。



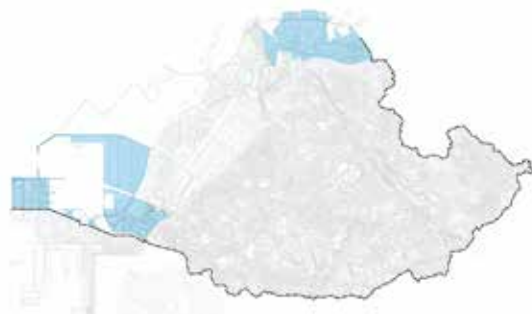
【景観形成方針】

海・空への眺望景観及び貴重な自然環境を保全し、自然景観と調和させることで、新たな顔となるウォーターフロントの創出及び、賑わいのある景観形成に努めます。

⑧工業・流通業務エリア

【対象地域】

準工業地域、
工業地域



【景観特性】

・港川及び牧港の臨海部では、生産拠点としての産業施設が立地しています。また、流通業等が集積する卸商業団地においては、敷地内緑化等の修景に取り組んでいます。
※当該エリアは、重点地区又は景観地区の候補地として検討に取り組みます。(シリンカー周辺地区等)

【課題】

・港川及び牧港の臨海部においては、隣接する住宅地への圧迫感を低減するなど建物の配置、規模、色彩等に配慮するとともに、敷地内緑化に努める必要があります。
・隣接する西海岸周辺エリアの自然環境への配慮及び、調和する景観形成に取り組む必要があります。
・多様な生物が生息するシリンカー及び周辺緑地については、維持・保全に取り組む必要があります。



【景観形成方針】

工業・流通施設における生産性及び、就業環境の向上を図るとともに、うるおいのある良好なまちなみ景観形成に努めます。

⑨新都市形成エリア

【対象地域】

市街化調整区域
(牧港補給基地跡地)



【景観特性】

- ・本市において唯一残る自然海岸及び、段丘崖の斜面緑地等の自然環境が存在しています。
- ・石切場跡及び嘉門貝塚等の貴重な埋蔵文化財及び、遺跡・古墳群墓等の歴史・文化的資源が広く点在しています。

【課題】

- ・起伏に富んだ地形や海、空への眺望及び、緑の稜線の保全に配慮した景観施策に取り組む必要があります。
- ・本エリアにふさわしい魅力的な景観形成を図るためには、地主、市民及び事業者との協働による取り組みを推進する必要があります。



【景観形成方針】

海への眺望及び緑の稜線に配慮するとともに、現況地形、自然緑地等を保全・活用した新たな都市景観の形成に取り組みます。

(4) 土地利用ゾーン別の建築物等の高さの制限の設定

浦添市のシンボルである浦添グスクの見え方や周囲の眺望、また、西海岸への眺望景観の保全を図るため、市内全域を対象に本計画において、建築物等の高さ制限を設けます。

旧景観まちづくり計画では、周辺景観との調和を最も優先とし、定性的な基準により建築物等の高さ制限を定めていましたが、目標の高さとする制限の明確化や定性的な基準を補完することなどを目的に、本計画においては土地利用ゾーンごとに定量的な高さ制限の基準を設けます。

なお、建築物等の高さは、地盤面からの高さとし、塔屋等を含むものとします。

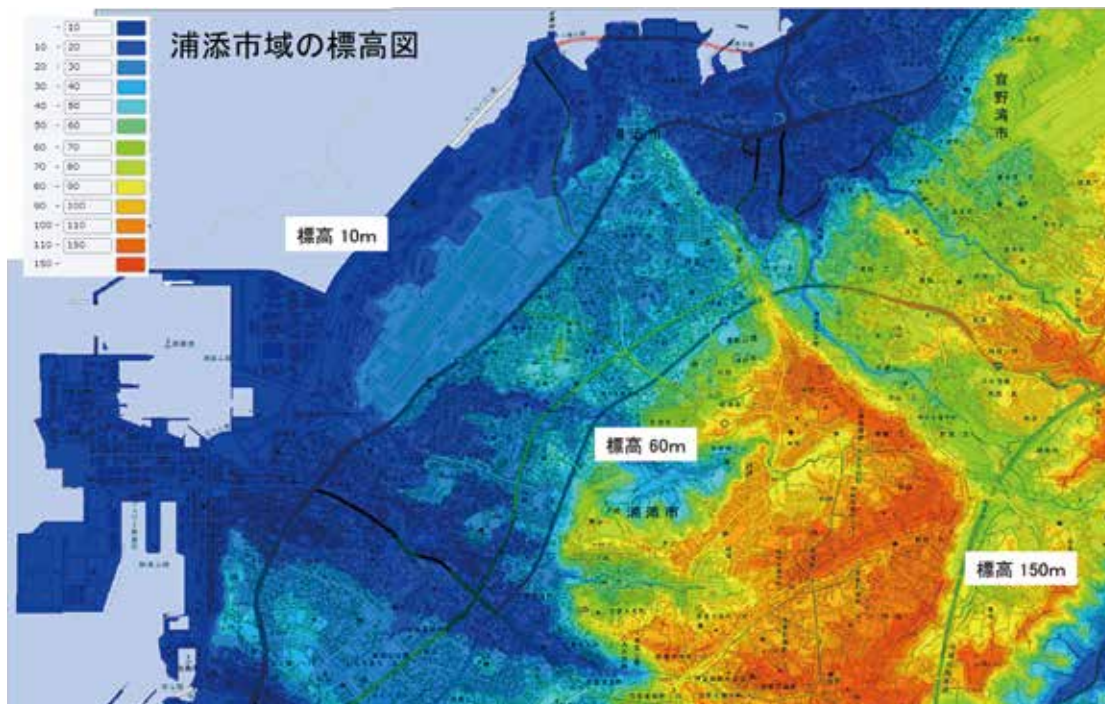
項 目	景観形成基準
高 さ	主要な視点場から緑の稜線が分断されないよう高さを工夫する。 (定量的な基準なし。)



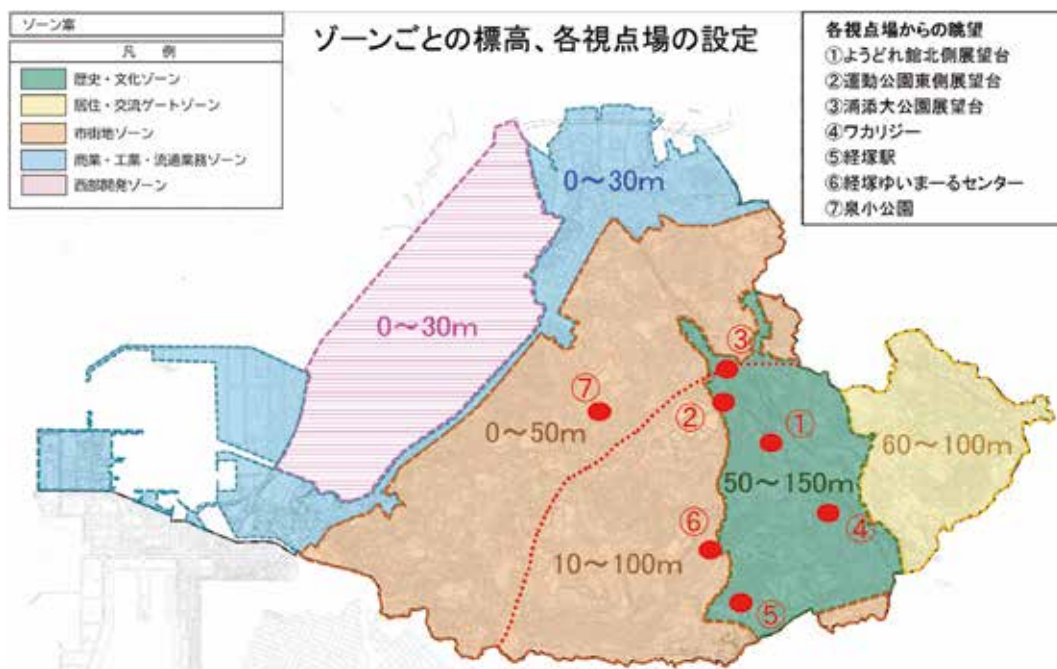
項 目	景観形成基準
高 さ	主要な視点場から緑の稜線が分断されないよう高さを工夫する。 浦添グスクを超えない高さとし、標高 140 m 以下とする。 (最高限度高さの設定) さらに、西海岸への眺望景観を保全するため、本市の地形特性や標高を踏まえ、土地利用ゾーンごとに定量的な高さ制限の基準を設ける。

浦添グスクへの眺望の確保





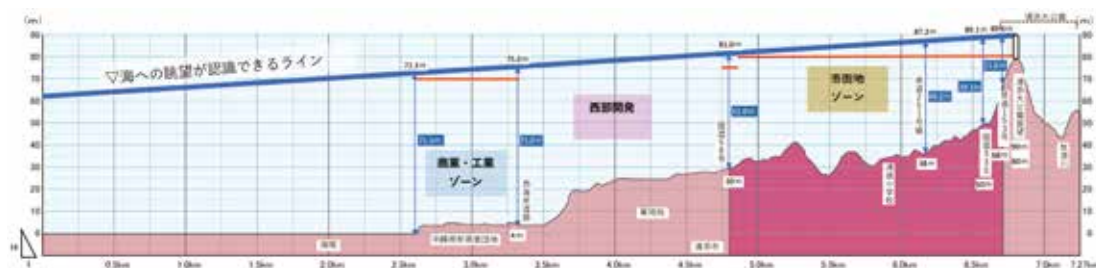
出典：国土地理院ウェブサイトより



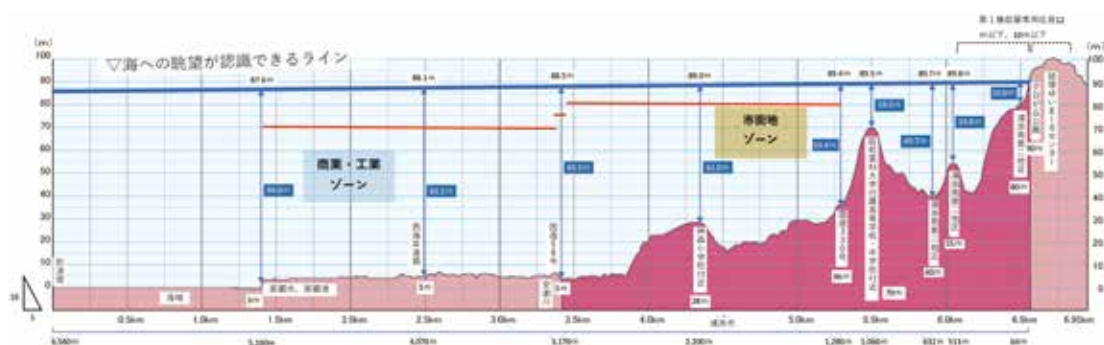
視点場③からの眺望



視点場⑥からの眺望



視点場③の眺望景観のシミュレーション



視点場⑥の眺望景観のシミュレーション

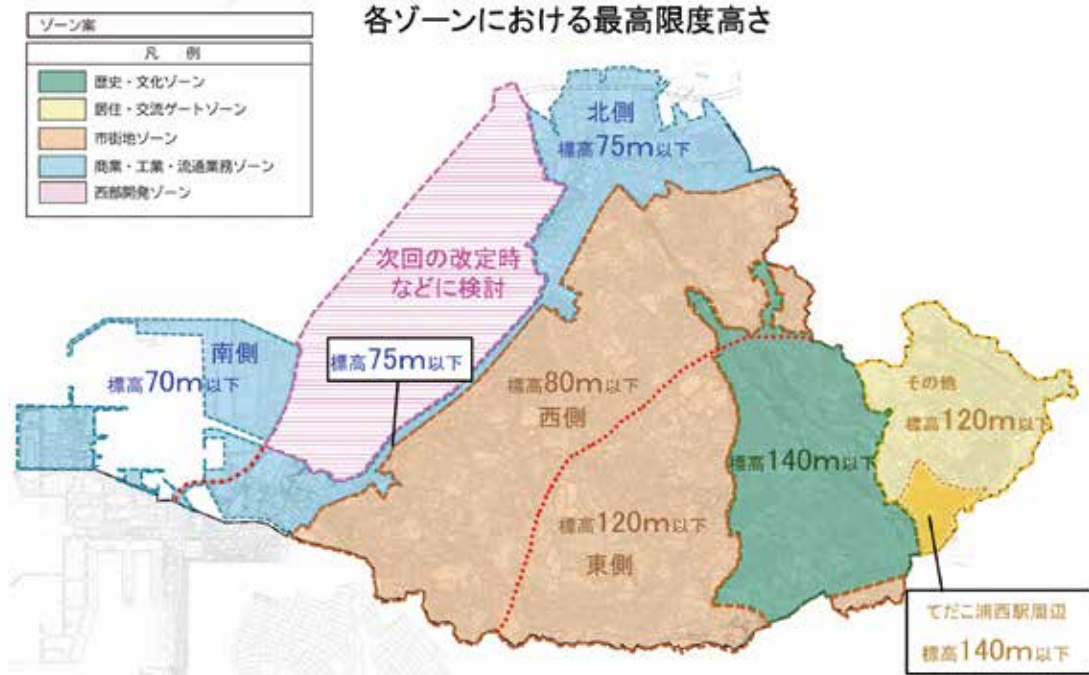
本市の地形特性や標高を踏まえ、視点場からのシミュレーションにより、土地利用ゾーンごとの定量的な高さ制限を以下のように設ける。

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可能性がある場合は、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

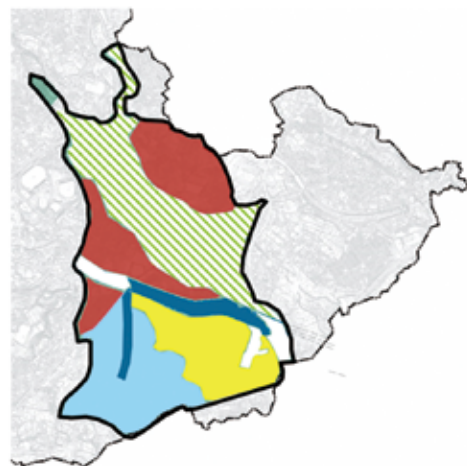
各ゾーンにおける最高限度高さ一覧



各ゾーンには、ゾーンごとの最高限度高さの他、都市計画法や建築基準法等において高さの制限があります。

例として「歴史・文化ゾーン」における、他法令に係る主な高さ制限は以下のとおりです。

歴史・文化ゾーン 区分別一覧		
法 律	区 分	高さ制限
都市計画法	地区計画	12・15m
	高度地区	18m
	市街化調整区域	
建築基準法	第一種低層住居専用地域	10m
	第二種低層住居専用地域	12m



なお、上記制限は、各法令における一部でありますので、その他の高さに関する制限につきましては、各法令を所管する担当部署に確認をお願いします。

第 5 章 景観計画区域内の行為の届出制度

第5章 景観計画区域内の行為の届出制度

本市の良好な景観を保全し良好な景観の形成を図るため、以下の行為の制限を定めます。規制対象となるのは、景観の保全及び形成に大きな影響を及ぼす可能性のある行為とします。

これらの行為に関しては、景観法及び浦添市景観まちづくり条例に基づく市への届出が必要となり、後述の景観形成基準に適合したものであることが求められます。

また、規制対象以下の規模となる行為についても、周辺の良好な景観の保全及び形成に寄与するよう、当該地域の景観形成基準に配慮することが必要です。

1. 届出対象とする行為及びその範囲

届出対象とする行為とその範囲に関しては、市域全体を対象とする「市全域」と景観まちづくり計画において重要かつ先導的なモデルとして、重点的に取り組む「重点地区」に分けています。ここでは、市全域を示します。

(1) 建築物及び工作物

対象となる行為		対象となる規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築又は移転、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	【歴史・文化ゾーン、住居・交流ゲートゾーン、市街地ゾーン】 高さが10 mを超えるもの又は建築面積が500 ㎡以上のもの 【商業・工業・流通業務ゾーン、西部開発ゾーン】 高さが15 mを超えるもの又は建築面積が1,000 ㎡以上のもの
	工作物の新設、増設、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	
工作物の建設等	擁壁、垣、さく、塀類	高さが3 mを超えるもの
	彫像、記念碑類	高さが13 m（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5 mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13 m）を超えるもの又は築造面積が500 ㎡を超えるもの
	煙突、排気塔類	
	鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱類	
	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔類	
	高架水槽、冷却塔類	
	観覧車等の遊戯施設類	
	コンクリートプラント等の製造施設類	
	自動車の車庫の用に供する立体的な施設	
	石油、ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設	

		汚水・ゴミ処理施設類	
		墓園類	
		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 20 m（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 15 m かつ地盤面から当該支持物の上端までの高さが 20 m）を超えるもの
		太陽光発電設備等	築造面積（増築にあっては、増築後の築造面積とする。）の合計が 500 m ² を超えるもの又は高さが 10 m を超えるもの

（２）開発行為等

対象となる行為		対象となる規模
開発行為等	開発行為 （都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為）	土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は高さが 5 m かつ長さが 10 m を超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの
	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 m ² を超えるもの
	土地の形質の変更	土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は高さが 5 m かつ長さが 10 m を超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの
	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 5 m 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 m ² を超えるもの

2. 景観形成基準

景観形成基準とは、良好な景観形成を図るため、①建築物及び工作物、②開発行為、③屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の埋積、④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、⑤土地の形質の変更などの行為に対する基準です。

建築物及び工作物の景観形成基準は「位置」、「形態・意匠」、「色彩」、「素材」、「緑化・垣・柵・塀」、「屋外設備・サインその他」の項目を設けており、「形態・意匠」の高さの最高限度高さを除き、市全域の統一の基準となっています。

なお、高さの最高限度高さについてはゾーンごとに基準を設けています。

(1) 建築物及び工作物

項 目	景観形成基準										
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るおい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。 ・ 太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないよう配置などを工夫する。 ・ 太陽光発電設備は、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。										
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"> <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 140 m 以下</td></tr> <tr> <td>住居・交流ゲートゾーン</td><td>標高 120 m 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 140 m 以下</td></tr> <tr> <td>市街地ゾーン（国道 330 号東側・西側）</td><td>標高 120 m 以下（東側）・80 m 以下（西側）</td></tr> </tbody> </table>	対象ゾーン	標高高さ	歴史・文化ゾーン	標高 140 m 以下	住居・交流ゲートゾーン	標高 120 m 以下	住居・交流ゲートゾーン（てだこ浦西駅周辺）	標高 140 m 以下	市街地ゾーン（国道 330 号東側・西側）	標高 120 m 以下（東側）・80 m 以下（西側）
対象ゾーン	標高高さ										
歴史・文化ゾーン	標高 140 m 以下										
住居・交流ゲートゾーン	標高 120 m 以下										
住居・交流ゲートゾーン（てだこ浦西駅周辺）	標高 140 m 以下										
市街地ゾーン（国道 330 号東側・西側）	標高 120 m 以下（東側）・80 m 以下（西側）										

	商業・工業・業務流通ゾーン（北側）	標高 75 m以下		
	商業・工業・業務流通ゾーン（南側）	標高 70 m以下		
	西部開発ゾーン	－		
	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。			
色 彩	・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。			
	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
		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。		
	・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。			
	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
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。				
・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、歴史的また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。				
素 材	・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に関がけることとする。			
	・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。			
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、重点的に緑化に関がけることとする。			
	・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 m ² 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 8 m未満もしくは敷地面積が 100 m ² 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、また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。
屋外設備・サインその他	・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。

(2) 開発行為

項 目	景観形成基準
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。
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。

(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
位置又は集積の方法	・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。
遮へいその他	・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。

(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採

項 目	景観形成基準
跡地の措置	・掘採または採取後の跡地は、植栽等で修景を行い、周辺景観に配慮すること。
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植栽や修景された塀等で遮へいに努める。

(5) 土地の形質の変更

項 目	景観形成基準
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や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。

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 3 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	・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。 ・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。 ・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とする。

3. 届出の手続きの流れ

良好な景観形成を推進・保全するため、届出が必要な行為をしようとする場合は、事前に浦添市に届出が必要です。届出は、行為の着手日の 30 日前までに行う必要があります。また、届出に係る行為が、景観まちづくり計画に定めた景観形成基準に適合しないと認めた場合には、設計の変更などを勧告することがあります。建築物、又は工作物については、形態・意匠の制限に適合しない場合は、必要な措置を命じることがあります。

なお、正当な理由がなく、勧告・変更命令に従わないときは、当該届出の計画等に関して公表することがあります。

4. 事前協議制度について

建築物等の形態・意匠等に関する事項について、特に景観上影響の大きい建築物や工作物の計画に関しては、本市景観まちづくり計画の趣旨等を共有し、建築物等が周辺のまちなみの中でどのように配慮されるかなど、円滑な届出審査を行うため、浦添市と事業者等（国・地方公共団体を含む）が建築物等の具体的な設計段階に入る前に協議する事前協議制度を拡充します。

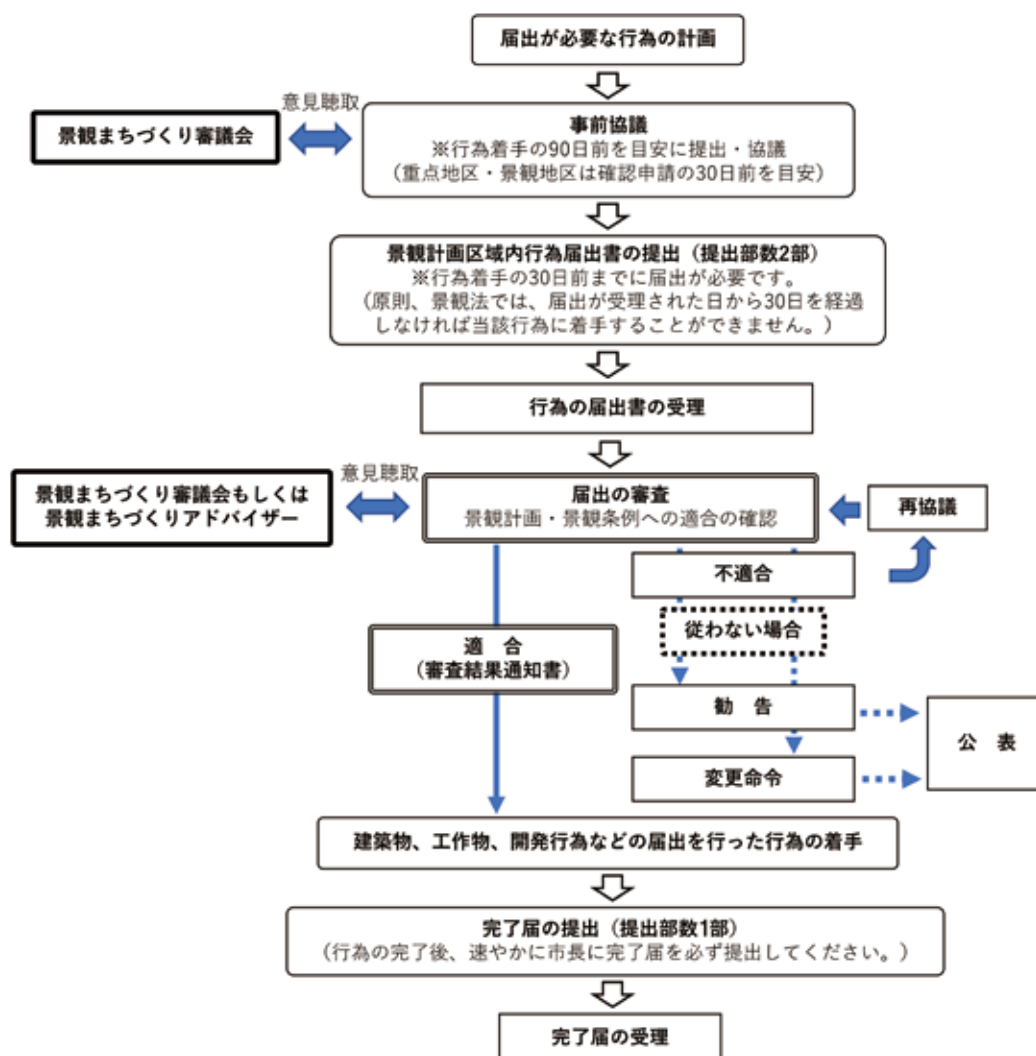
事業者等は、事前協議の対象となる行為を行う際には、建築物及び工作物等の形態・意匠等に関して、市と事前協議を行わなければなりません。また、当該事前協議に関して、市長は本市景観まちづくり審議会に意見を聴かなければなりま

せん。

なお、協議の実効性や透明性を確保する観点から、協議結果等に関して公表することがあります。

事前協議の対象	
景観計画区域	・建築物の高さが35 mを超えるもの又は延べ床面積 3,000 m²を超えるもの。 ・建築物の最高限度高さの制限の緩和を受けるもの。
重点地区・景観地区	・建築確認が必要なものの全て。

■事前協議、届出手続きの流れ



第 6 章 重点地区の景観形成

第6章 重点地区の景観形成

1. 重点地区の位置付け

本市の景観は地域ごとに多様な特性があり、本市全体の景観形成を一律に推進・保全していくことは困難です。そのため、景観形成上先導的に景観形成を推進・保全していく地区を景観まちづくり重点地区として定めます。

景観まちづくり重点地区は「浦添市景観まちづくり条例」（以下、「景観条例」という）第10条に位置づけられている地区です。市長は、景観条例に則り、景観まちづくり計画における重要かつ先導的なモデル地区を「浦添市景観まちづくり重点地区」（以下、「重点地区」という）として定めることができます。

さらに、景観条例第11条第1項では、「重点地区において特に重要な地区については、都市計画における景観地区として定めるよう努めるものとする。」としています。

2. 仲間重点地区の設定

本市では、平成20年4月に浦添グスクの麓に位置する仲間地区を重点地区に指定しました。

本市における景観まちづくりの理念は、「てだこ市民によるウラオソイ風景づくり」です。「ウラオソイ」とは浦添の古称であり、これが本市の名前の由来ともなっています。かつて浦添が王統を確立して繁栄した時代、歴代王の居城であった浦添グスクは本市のシンボルとしてあり、現在に至るまで市民の心のよりどころとなっています。

その浦添グスクの復元整備と世界遺産登録は市民共通の願いといえます。この市民共通の願いを実現するためには、浦添グスクそのものだけでなく、周辺地域も含めて落ち着いた雰囲気づくりや浦添グスク周辺に相応しい景観形成等の環境整備が不可欠な条件です。

そこで、本市景観まちづくり条例でいう重要かつ先導的なモデルとなる地区として、真っ先に浦添グスクを取りまく周辺エリアを取り上げることが最も望ましいと判断されます。しかしながら、浦添グスクを取りまく周辺エリアといっても一様ではありません。浦添グスクをクサティ森とする伝統的集落が立地する一方、既に既存市街地となっていたり、市街化調整区域であったりします。それぞれの地区特性によって望ましい景観形成に向けたルールが異なってきます。

したがって、浦添グスク周辺エリアでの展開にあたっては、重点地区として一様にルールを設けることが困難であるため、特性に応じて複数の「重点地区」を順次設定していく必要があります。

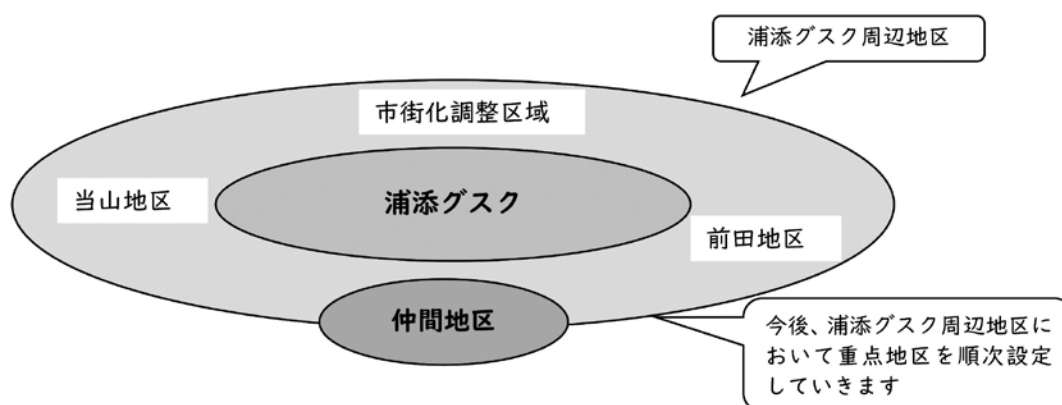
このような中、浦添グスク周辺エリアで最も優先度の高い地区は仲間地区と考えられます。仲間地区は、浦添の中の浦添（ドゥームラ）とも称され、浦添グスクをクサティとして古くから今日まで本市行政・文化の中心地として発展してきました。また、先の沖縄戦で灰燼に帰した浦添の戦後復興のスタートの地でもあ

ります。

このように本市にとって大切な地区であるとの認識から、平成 12 年度より仲間自治会を中心とする地区住民とともに、仲間地区まちづくりに関する勉強会や議論を丁寧積み重ね、「仲間地区まちづくりの基本精神」や「仲間地区まちづくりの将来像」等を住民総意で構築してきました。

これらの経緯も踏まえて、景観まちづくり条例に基づく重点地区として「仲間重点地区」を選定しています。

■ 浦添グスク周辺地区における「仲間重点地区」



3. 仲間重点地区の区域

仲間重点地区の区域は、県道浦添西原線、県道 153 号線、浦添大公園に囲まれた仲間二丁目を中心とする範囲とし、面積は概ね 19ha の範囲です。

■仲間地区の範囲



■仲間地区での地区歩きや勉強会の様子



4. 仲間地区まちづくりの精神・将来像

仲間地区では、景観法が施行される以前の平成12年度から、地区住民とともに仲間地区まちづくりの検討を積み重ね、地区住民の総意を確認しながら、まちづくりの基本精神や地区住民が目標とする地区の将来像を定めています。

仲間重点地区では、これらの基本精神や将来像に則るとともに、景観まちづくり計画の基本方針（協働・骨格別・類型別）を踏まえながら、より具体的なルールを設定しています。

■仲間地区まちづくりの精神

私たちは、

- ①私たちの生活する仲間地区の地形、水、緑、歴史的資源を守り継承します。
- ②仲間地区の通りを、地域資源で結んだ歩いて楽しい通りにします。
- ③浦添グスクの城下町（グスクまち）にふさわしいまち並みをつくります。
- ④子どもからお年寄りまで安心して暮らせるふれあいのある地域社旗を築きます。
- ⑤住民自身が仲間地区の過去と現在、未来を考え、決めていくようにします。

■仲間地区まちづくりの将来像

「水・緑が感じられる てだこの城下町（グスクまち）づくり」

- 仲間地区は高台に位置していますが、浦添グスクをクサティにした集落立地のため、湧水が豊富です。また、地区内には御嶽や拝所の緑を中心に屋敷内の緑も多く、落ち着いた佇まいを感じさせる地区です。
- また、「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てだこと敬称したことに由来しますが、現在ではてだこは浦添をイメージするキーワードとなっています。仲間地区はまさに浦添を象徴する浦添グスクをクサティに佇む、本市を代表するグスクまちです。

■仲間地区案内マップ



5. 届出対象とする行為及びその範囲

(1) 建築物及び工作物

対象となる行為		対象となる規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築又は移転	建築確認が必要なもの
	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	見付面積が10㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増設、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	
	擁壁、垣、さく、塀類	高さが2 mを超えるもの
	彫像、記念碑類	高さが13 m（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5 mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13 m）を超えるもの又は築造面積が500 ㎡を超えるもの
	煙突、排気塔類	
	鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱類	
	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔、広告塔類	
	高架水槽、冷却塔類	
	観覧車等の遊戯施設類	
	コンクリートプラント等の製造施設類	
	自動車の車庫の用に供する立体的な施設	
	石油、ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は	
	処理する施設	
	汚水・ゴミ処理施設類	
	墓園類	
	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20 m（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15 mかつ地盤面から当該支持物の上端までの高さが20 m）を超えるもの
	太陽光発電設備等	築造面積（増築にあっては、増築後の築造面積とする。）が165 ㎡を超えるもの

(2) 開発行為等

対象となる行為		対象となる規模
開発行為等	開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）	土地の面積が500 ㎡を超えるもの又は高さが5 mかつ長さが10 mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの
	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

土地の形質の変更	土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は高さが 5 m かつ長さが 10 m を超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの
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 5 m 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 m ² を超えるもの

6. 景観形成基準

仲間地区における良好な景観の形成のための行為の制限や助成制度に関しては、以下のとおりです。

(1) 建築物及び工作物

項 目	景観形成基準	助成制度
位 置	・ 浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した配置とする。 ・ 壁面等はできる範囲で前面道路から 1.5 m 以上を目安として後退し、通りと一体となつてうるおいにぎわいのある空間づくりに努める。ただし別棟の付属車庫等や奥行きが無い敷地や狭小敷地などにおいてはその限りでない。 ・ 計画地や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。 ・ 多くの人が集まる主要な視点場からの浦添グスクの稜線が分断されないよう建造物の配置を工夫する。 ・ 浦添グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森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に高さや配置などを工夫すること。	
形態・意匠	・ 浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した形態や意匠とする。 ・ 建築物が大規模になる場合は、分節化、分散配置などの工夫を行う。 ・ 浦添グスク、カーや御嶽などの聖地、クサティ森などの地域資源に配慮した、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浦添グスクの稜線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。 ・ 屋根は赤瓦または灰色瓦葺きの適切な勾配の寄棟を可能な限り採用する。 ・ やむを得ない場合は、赤瓦または灰色瓦、若しくはそれらに類する素材を部分的に用いるなど、積極的に意匠として採用するよう心がける。 ・ 建築物の高さは、次表のとおり。	屋根瓦の助成を行う。
	対象ゾーン	標高高さ
	歴史・文化ゾーン	標高 140 m 以下
	ただし、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。	

色 彩	・落ち着いた色彩を基調とし、浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した色彩とする。 ・建築物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% 以下においては、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。 ・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。	
素 材	・浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した素材を使用するように努める。 ・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し、浦添グスク周辺にふさわしい素材の活用に心がけることとする。 ・外構の舗装は、積極的に浸透性のある材料を使用するよう努める。	
緑化・垣・柵・塀	・浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した緑化に心がける。 ・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。 ・道路に面する部分の塀は、原則として、敷地面から高さ 1.5 m 程度の琉球石灰岩による石積みや石張りで修景したものとするか、敷地面から高さ 0.6 m 以下の琉球石灰岩による石積みや石張り或いは類似の塗装などで修景し、その上部は垣・さく・フェンス等を設置し緑の垣根を設けるよう心がける。ただし、道路面と敷地に高低差が著しくある場合は、その限りでない。 ・太陽光等発電設備について、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。	道路に面する塀の琉球石灰岩や類似の塗装などへの助成と生け垣等への助成を行う。
屋外設備・サインその他	・浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮して、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に工夫する。 ・安全性や美観に配慮した節度あるサインとする。	

(2) 開発行為

項 目	景観形成基準
敷地の形態、のり面・緑化など	・伝統的な集落の特徴ある地形や地割を活かすよう工夫し、敷地の分割はできるだけ控える。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。 ・地区内においては、斜面緑地を活かすよう努めるとともに、主要な視点場から地域のシンボルである浦添グスクを中心とする斜面緑地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。

(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
位置又は集積の方法	・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。
遮へいその他	・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。

(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採

項 目	景観形成基準
跡地の措置	・掘採または採取後の跡地は、植栽等で修景を行い、周辺景観に配慮すること。
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植栽や修景された塀等で遮へいに努める。

(5) 土地の形質の変更

項 目	景観形成基準
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。 ・地区内においては、斜面緑地を活かすよう努めるとともに、主要な視点場から地域のシンボルである浦添グスクを中心とする斜面緑地の眺めを遮断しないように努める。

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 3 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	・ 落ち着いた色彩を基調とし、浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい佇まいに配慮した色彩とする。 ・ 建築物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。 ・ 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。

7. 届出の手続きの流れ

仲間重点地区における行為の届出の流れは、市全体の行為の届出の流れと同様です。また、当該地区では、建築基準法上の確認申請が必要となる行為に関しては、浦添市と事業者等（国・地方公共団体を含む）が建築物等の具体的な設計段階に入る前に協議する事前協議が必要となります。

構想・企画の段階で先ずは、「浦添市美らまち推進課」に事前相談を行ってください。

■仲間地区の良好な景観形成のイメージ（建築物及び工作物、その他）



第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全・活用の方針

第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全・活用の方針

1. 景観重要建造物の指定方針

地域の景観を構成する要素として、地域の特徴的な景観を象徴し、形態・意匠の模範となり、道路やその他の公共の場所から容易に見ることができる建造物が地域に存在します。そのような建造物を保全していくことは、地域の景観を保全していくことにつながることから、「景観重要建造物」の指定を促進していきます。

「景観重要建造物」の指定にあたっては、建造物の所有者と協議の上、同意を得られた物件を前提とし、次に示す「指定対象の要件」を満たす建造物を浦添市景観まちづくり審議会の承認を得て指定します。

なお、国宝や重要文化財など文化財保護法に基づいて指定されている建造物については、文化財保護法によって景観法よりも厳しい現状変更の規制等が課せられることから「景観重要建造物」としての指定の実益がないため、適用除外とします。

また、「景観重要建造物」に指定された物件が後に文化財に指定された場合は「景観重要建造物」の指定を解除します。

(1) 景観重要建造物の指定対象の要件

①地域の象徴となる建造物

- ・シンボリック存在となっている建造物
(目印代わりとなる、愛称で親しまれるなど)
- ・歴史上意味のある建造物
(その土地を知るのに役立つ、その時代の特徴を示すなど)
- ・信仰上意味のある建造物
(信仰の対象となっている、独特のデザインなど)
- ・建築的価値の高い建築物(建築の賞を受賞した建築物など)
- ・良好な風景が成立するために欠かすことのできない建造物
(再現することが容易でないなど)
- ・その他、市民からの申し出によるもので景観上重要であると客観的に判断できるもの。

②公共的な場所から容易に見ることができる建造物

③継続的な維持・管理が積極的に行われている建造物

(2) 景観重要建造物の指定の適用除外

①国宝(国指定)

②重要文化財(国指定)

(3) 景観重要建造物の保全・活用の方針

保全のために必要な管理の方針を定めるとともに、当該建造物を活かし、周辺地域とともに魅力を高め、良好な景観形成を図るための活用の方針を定めます。

- ①所有者（又は管理者）との合意のもと、保全や管理、活用に関する事項をまとめた管理計画を策定し、これに沿って適切に取り組めます。
- ②景観重要建造物を積極的にPRし、景観形成に対する住民意識の向上に活用します。
- ③景観重要建造物の周辺で、建築物等の建築や屋外広告物の表示などを行う際には、その意匠や形態が景観重要建造物と調和するよう誘導し、魅力的な景観形成に活かしていきます。

(4) 景観重要建造物の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援

景観重要建造物の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援は以下のとおりです。

①所有者の義務

- ・所有者（管理者）は、景観法第25条の規定に基づき、建造物等の良好な景観が損なわれないように、適切な管理が必要になります。
- ・建造物の増改築、移転、除却、外観変更等を行う際は、市長の許可が必要になります。（建造物の内部は利用が自由で、生活上必要な内部の改修も可能です。）

②行政の支援

- ・建造物の外観を維持するために必要な修理、修景等について、必要に応じて技術的支援や費用の一部助成を検討します。
- ・建造物の管理について、所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構が実施することもできます。
- ・条例により建築基準法の緩和措置を適用することもできます。※

※建築基準法の適用除外及び緩和が可能な項目は、主要構造物及び外部仕上げの規制、居室の採光及び換気の規制、敷地の接道条件など、多岐にわたるため、景観重要建造物の指定の際に条例の改正に取り組めます。

(5) 景観重要建造物の指定が期待できる建造物の候補

以下の候補について、今後、市民や学識経験者などのご意見をお聞きしつつ、関係部局と連携を図りながら、景観重要建造物の指定について検討していきます。

なお、以下の建造物以外でも、住民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる建造物で、景観重要建造物の指定の基準に該当する建造物は、景観重要建造物の指定を受けることができる可能性があります。

- ・浦添市美術館
 - ・浦添市図書館
 - ・国立劇場おきなわ
 - ・仲間樋川
- など



浦添市美術館



浦添市図書館



国立劇場おきなわ

2. 景観重要樹木の指定方針

地域の景観を構成する要素として、市民に親しまれ、地域のシンボルとなるような樹木が地域に存在します。

そのような景観上重要といえる樹木を保全していくことは「景観重要建造物」と同様に、地域の景観を保全していくことにつながることから、所有者・管理者の意向を踏まえ、他の施策と連携を図り「景観重要樹木」の指定を促進していきます。

「景観重要樹木」の指定にあたっては、樹木の所有者と協議の上、同意を得られた樹木を前提とし、次に示す「指定対象の要件」を満たす樹木を景観まちづくり審議会の承認を得て指定します。

(1) 景観重要樹木の指定対象の要件

①地域の象徴となる樹木

- ・シンボリック的存在となっている樹木
(目印代わりとなる、愛称で親しまれるなど)
- ・歴史上意味のある樹木
(その土地を知るのに役立つ、その時代の特徴を示すなど)
- ・信仰上意味のある樹木
(信仰の対象となっている、独特のデザインなど)
- ・良好な風景が成立するために欠かすことのできない樹木
(再現することが容易でないなど)
- ・その他、市民からの申し出によるもので景観上重要であると客観的に判断できるもの。

②公共的な場所から容易に見ることができる樹木

③継続的な維持・管理が積極的に行われている樹木

(2) 景観重要樹木の指定の適用除外

- ①特別史跡名勝天然記念物（国指定）
- ②史跡名勝天然記念物（国指定）

(3) 景観重要樹木の保全・活用の方針

保全のために必要な管理の方針を定めるとともに、当該樹木を活かし、周辺地域とともに魅力を高め、良好な景観形成を図るための活用の方針を定めます。

- ①住民共有の財産として、所有者、住民、行政が連携して保全・活用に取り組めます。
- ②所有者（又は管理者）との合意のもと、保全や管理、活用に関する事項をまとめた管理計画を策定し、これに沿って適切に取り組めます。
- ③景観重要樹木を積極的にPRし、景観形成に対する住民意識の向上に活用します。
- ④景観重要樹木の周辺で、建築物等の建築や屋外広告物の表示などを行う際には、その意匠や形態が景観重要樹木と調和するよう誘導し、魅力的な景観形成に活かしていきます。

(4) 景観重要樹木の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援

景観重要樹木の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援は以下のとおりです。

①所有者の義務

- ・所有者（管理者）は、景観法第33条の規定に基づき、樹木等の良好な景観が損なわれないように、適切な管理が必要になります。
- ・樹木の伐採、移植等を行う際は、市長の許可が必要になります。

②行政の支援

- ・樹木の保全・管理の方法について、必要に応じて技術的支援を行うことを検討します。
- ・樹木の保全のために必要な剪定や枝処理、害虫駆除等について、費用の一部助成を検討します。景観整備機構が実施することもできます。
- ・樹木の管理について、所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構が保全・管理を実施することもできます。

(5) 景観重要樹木の指定が期待できる樹木の候補

以下の候補について、今後、市民や学識経験者などのご意見をお聞きしつつ、関係部局と連携を図りながら、景観重要樹木の指定について検討していきます。

なお、以下の樹木以外でも、住民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる樹木で、景観重要樹木の指定の基準に該当する樹木は、景観重要樹木の指定を受けることができる可能性があります。

- ・内間の大アカギ
- ・屋富祖御願所のガジュマル
- ・浦添市役所前のガジュマル など



内間の大アカギ



屋富祖御願所のガジュマル



浦添市役所前のガジュマル

3. 指定までの手順

- ①第1段階：候補物件リストの作成
(浦添市による候補の選定、所有者等による指定の提案)
- ②第2段階：所有者への意見聴取
(所有者の同意)
- ③第3段階：適否判断
(景観まちづくり審議会)
- ④第4段階：管理計画・管理協定
- ⑤第5段階：台帳登載・市民公表

第 8 章 景観重要公共施設の景観形成に関する事項

第8章 景観重要公共施設の景観形成に関する事項

1. 景観重要公共施設の指定方針

道路、河川、都市公園等の公共施設は、建築物、工作物、屋外広告物、農地、森林等とともに、地域の重要な景観要素の一つで、地域の景観に与える影響が大きく、良好な景観形成のために先導的な役割を担っています。

景観法では、こうした公共施設とその周辺の建築物等が一体となった良好な景観形成を進めることを可能とするため、景観計画区域における良好な景観の形成に重要な公共施設を「景観重要公共施設」として指定することができます。

景観重要公共施設への指定に関しては、公共施設の管理者と指定に関する協議を行い、管理者の同意を得る必要があります。また、指定に伴い景観重要公共施設としての整備方針や配慮事項、占用の許可基準等を定め、景観計画に即した整備が図られるよう誘導していく必要があります。

浦添市では、本市のシンボルロードである県道浦添西原線について、管理者との協議を経て同意を取得したことから、平成28年に景観重要公共施設に指定し、本市景観まちづくり計画に即した整備が図られるよう管理者等と調整・協議を進めています。また、県道浦添西原線の整備に関する景観の協議については、景観法第15条に則る景観協議会を設立し、関係行政機関、事業者、地域住民等の様々な立場の関係者が指定区間内の良好な景観形成を推進するために必要な意見交換（協議）を行っています。

次に掲げる公共施設については、施設管理者との協議を行った上で、適宜、景観法に基づく景観重要公共施設の指定を行い、必要な基準を定め、魅力ある公共施設の整備と周辺の景観形成を推進します。

- ①景観的な影響が大きい大規模な公共施設
- ②地域のシンボルとして市民に親しまれている公共施設
- ③良好な景観（自然景観、歴史・文化的な景観等）に位置する公共施設
- ④新たに良好な景観形成を図る必要のある公共施設
- ⑤施設の整備と一体的な景観形成が望まれる周辺の公共施設
- ⑥重点地区及び景観地区内の主要な公共施設
- ⑦電線共同溝の整備等を推進する道路

2. 景観重要公共施設の整備の考え方

上記の指定方針により指定に取り組む景観重要公共施設については、以下の基本的な考え方や施設種別ごとの配慮方針に基づくとともに、各施設の特性や周辺の状況を踏まえながら、個別に整備方針や配慮事項、占用の許可基準等を定めます。

また、魅力ある公共施設の整備等の推進を図るうえで、必要が生じた場合には、景観法第15条に則る景観協議会を設立し、関係行政機関、事業者、地域住民等の様々な立場の関係者が指定区間内の良好な景観形成を推進するために必要な意

見交換（協議）の場を設けます。

（１）基本的な考え方

- ①公共空間は地域景観の基本的空間として重要な要素であることから、当該地域の自然や歴史・文化等の特性を踏まえ、優れた地域景観の保全や修景、良好な景観の創出により、地域の価値を向上させる良質な公共空間を整備するように努めます。
- ②管理者が異なる周辺施設との調整を含め、地域の一体的な景観づくりと整合を図るよう努めます。
- ③公共事業等の構造物等は、一般的に耐用年数が長く、不特定多数の人が利用することから、地域の景観特性に考慮するとともに、安全・安心に加え、専門家等のアドバイスを活用しながら、時間の経過に伴い風格が増すような形状、素材、色彩等の工夫に努めます。
- ④公共施設は、のり面や擁壁、舗装など多くの構造物（要素）から構成されていることから、それぞれの要素が全体として調和し、美しい景観を形成するように努めます。

（２）施設ごとの配置方針

①道路

- ・景観形成の基調となる質の高い道路空間を形成します。
- ・浦添の地形・緑の骨格を形成する丘陵地やカーミージー周辺の自然海岸等の地域の特徴的な景観に配慮し、地域景観の土台となる道路景観の形成に努めます。
- ・地形を尊重する計画とし、地形改変を極力抑え自然への影響の軽減に努めます。地形改変を伴う場合は、可能な範囲で、改変した箇所の自然復元に努めます。
- ・道路を地形の起伏に沿わせ、滑らかで美しい線形を実現するなど、地域の景観資源や歴史等が効果的に認識されるよう配慮します。
- ・街路樹や植栽帯を設置し、周辺景観や幅員構成に応じた樹種の選定や樹形の維持に努めます。
- ・標識類、照明類等の道路付属物は、周辺景観と調和したデザイン、色彩及び規模とし、配置が輻輳しないように配慮します。
- ・公共サイン等については、色彩等の統一や集約化に努めるなど周辺景観に配慮したものとします。
- ・計画的な電線類の地中化に努めます。
- ・施設や植栽帯等の適切な維持管理により良好な景観の維持に努めます。



県道浦添西原線沿線地区のイメージ図

②河川、海岸、港湾

- ・景観形成の基調となる美しい河川空間や海辺空間を形成します。

- ・河川空間や海辺空間の適切な整備により良好な景観の保全・創造に努めます。
- ・自然海岸の保全・景観に努めます。
- ・港湾景観の現状を分析・評価し、港湾における良好な景観形成を推進します。
- ・公共サイン等については、色彩等の統一や集約化に努めるなど周辺景観に配慮したものとしします。
- ・施設等の適切な維持管理により良好な景観の維持に努めます。

③公園、緑地、広場

- ・憩いや安らぎ、潤い等を感じる周辺景観と調和した美しいデザインの公園、緑地の整備に取り組みます。
- ・トイレやベンチ等の利便施設の設置にあたっては、周辺景観に配慮したデザインにします。
- ・公共サイン等については、色彩等の統一や集約化に努めるなどの周辺景観との調和に配慮したものとしします。
- ・施設等の適切な維持管理により良好な景観の維持に努めます。

④その他の公共施設

- ・庁舎や学校施設、文化・スポーツ施設等の公共建築物についても景観に配慮した整備を進めます。
- ・施設等の適切な維持管理により良好な景観の維持に努めます。



パーゴラ緑化による修景（図書館）
（ティーダスファミどり計画より）

（３）景観重要公共施設の指定が期待できる公共施設の候補

以下の候補について、今後、公共施設の管理者や学識経験者などのご意見をお聞きしつつ、関係部局と連携を図りながら、景観重要公共施設の指定について検討していきます。

なお、以下の公共施設以外でも、住民に親しまれ、愛され、誇りとなっていると認められる公共施設で、景観重要公共施設の指定の基準に該当する公共施設は、景観重要公共施設の指定を受けることができる可能性があります。

- ・臨港道路浦添線
 - ・市道国際センター線
 - ・市道勢理客内間線（シーサー通り）
 - ・てだこ浦西駅
 - ・カーミージー海浜公園
- など



臨港道路浦添線



てだこ浦西駅



カーミージー海浜公園

3. 占用許可の基準

景観重要公共施設として指定された公共施設において、公衆電話や電柱、広告塔、バス停留所、電力機器、上下水道管その他占用物件を設置する際には、当該景観重要公共施設の整備方針に適合するデザインとします。

具体的には、当該公共施設の管理者や景観まちづくり審議会等の意見を聴きながら、地域の景観特性に応じた許可基準を個別に定めるものとします。

4. 景観重要公共施設の指定までの手順

- ①第1段階：候補物件リストの作成
(浦添市による候補の選定、市民等による指定の提案)
- ②第2段階：公共施設管理者との協議
(公共施設管理者との協議)
- ③第3段階：整備方針や配慮事項、占用の許可基準等の策定
(景観まちづくり審議会への意見聴取)
- ④第4段階：公共施設管理者からの同意
- ⑤第5段階：景観協議会の設立
(必要に応じて協議会を設立)
- ⑥第6段階：台帳登載・市民公表

第9章 みどりに関する基本方針

第9章 みどりに関する基本方針

1. 基本的な考え方

浦添市のまちの中には、①公園や学校等のみどりだけでなく、②住宅周辺の生活空間のみどりや、③生産のみどりである農地、④御嶽や拝所・井泉等の歴史文化の拠点となるみどり、⑤街路や河川など都市の軸となるみどり、⑥本市の骨格を形成する丘陵や海辺といったみどりなど、多様なみどりが存在します。

「みどり」は、大地に根をはり、青々とした葉が涼しい陰を提供し、花を咲かせて潤いや安らぎといった精神的な感動をわたしたちに与えてくれるとともに、花や実、水辺では虫や小鳥などの小動物をまちの中に呼び込むなど、自然を身近なものにします。

また、まちづくりの中で「みどり」は、美しい風景を彩る重要な要素であると同時に、まちの安全を確保し、快適な都市環境を調整する上でも大切なものです。

しかしながら、市域の「みどり」は、第二次世界大戦によって灰燼と化すとともに、戦後、「みどり」も徐々に回復しますが、那覇市の近郊都市としての市街化の進行により、現在は市域面積の約17%にとどまっています。

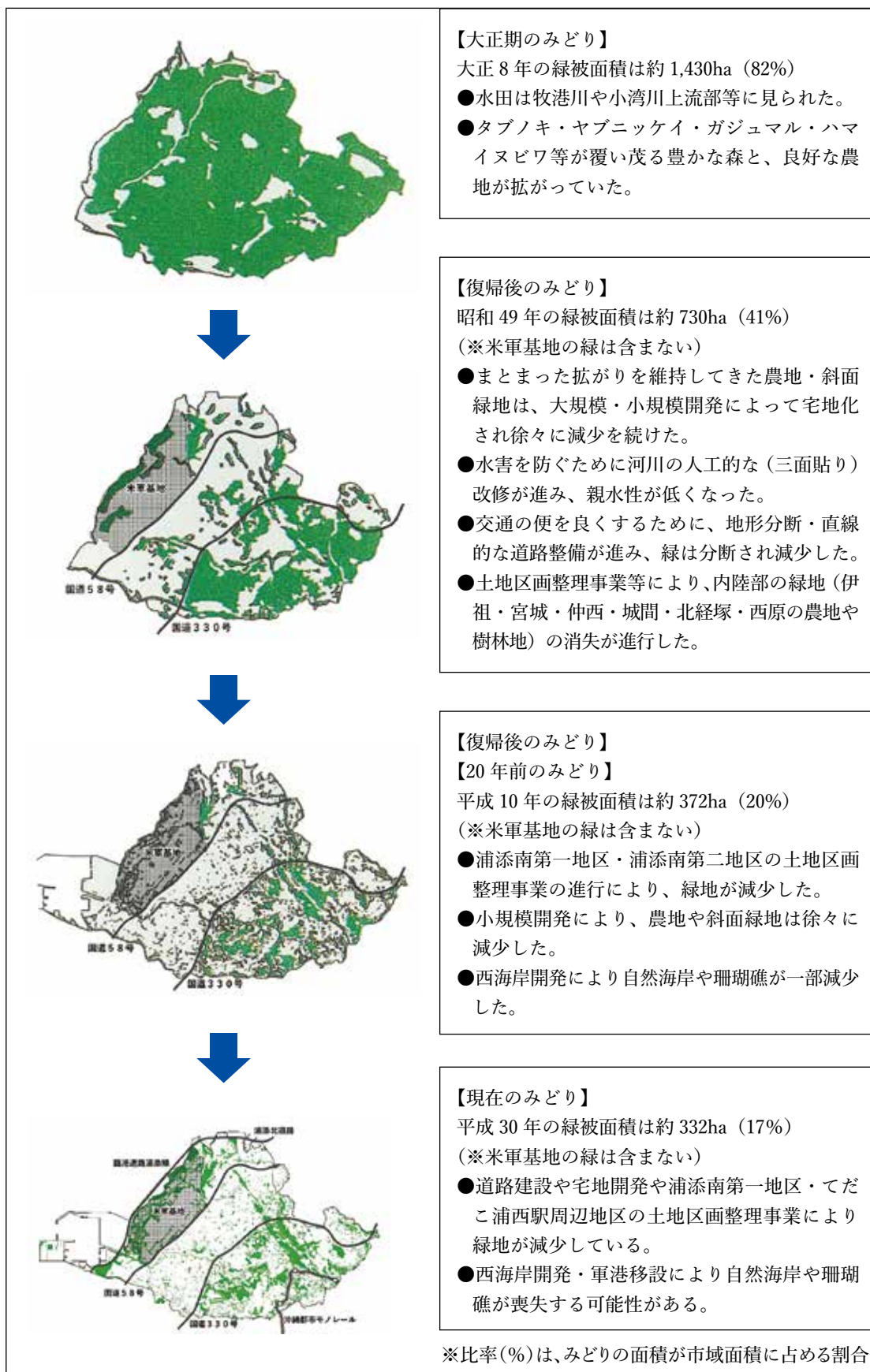
残された「みどり」の中には、生態系ネットワークの基盤となる貴重なみどりと、本市の歴史や文化を伝える重要なみどりが含まれており、それらを保全し後世に引き継ぐことがとても重要です。

このため、今後はまちづくりをさらに進める過程で、現存する「みどり」の保全に尽力することはもちろんのこと、公共施設における緑化、民有地内における緑化支援の充実、これまでの行政と市民のみどりのつながりを、気軽に市民同士でもつながることのできる仕組みづくりなど、わたしたちの暮らしの中にある「みどり」をより身近なものとしていくことが求められています。

本章では、緑地の保全や緑化の推進など、将来のみどり豊かなまちづくりのあり方やその実現に向けて市民・事業者・行政とのパートナーシップにより推進を図る「ティーダヌファみどり計画」と連携・支援を図るため、みどり豊かな景観形成の推進を図る整備方策等を示します。

なお、緑地の保全や緑化の推進に関して、具体的な将来像、目標、施策などは、「ティーダヌファみどり計画」で定めています。

■図で見る緑被に減少



2. みどりの配置・整備方策等

浦添らしい風景を育むため、①良好な景観資源となっている丘陵、②イノーやサンゴ礁の発達する海岸域、③市街地を流れる河川などの自然景観や、かつての琉球を偲ばせる④郷土景観、そして日常生活に密着した⑤市街地景観などの保全、創造を目指す、みどりの配置・整備方策を以下に示します。

①ティードヌファの景観を代表するみどりの拠点の整備、および浦添の風土を特徴づけるみどりの骨格を形成する丘陵の自然景観の保全

浦添カルチャーパーク、浦添運動公園一帯を浦添の景観を代表するみどりの拠点としての整備を図ります。また、市街地を包むように連なる丘陵は、古来より浦添を代表する自然景観であり市民の誇りとなっています。これを浦添の風土を特徴づけるティードヌファみどりのウイングとして後世に残るように努めます。

②海や川の水辺地におけるうるおいのある景観の創出

浦添市の海岸線は、軍用地とカーミージー周辺を除くとほとんどが人工海岸となっており、サンゴ礁域の澄んだ海と相反する景観となっています。また、小湾川をはじめ、市街地を流れる河川においても自然的な景観を見せる場所は少ないため、今後は、うるおいのある景観づくりとして、海岸域におけるみどりの創出や河川護岸の緑化を検討します。

- ・カーミージー周辺での自然景観の保全
- ・西洲、伊奈武瀬等の工場地帯における海岸域のみどりの創出の検討
- ・小湾川、安謝川等の市街地を流れる河川沿いの緑化の充実

③生活に密着した身近な景観の保全と整備

国道58号、330号間の市街地をはじめ、みどりの空間が少ない地域においては、公園や学校、公共・民間施設、民有地での花とみどりによる彩りのある景観形成を目指します。

旧集落においては、浦添の原風景を懐かしむ生垣の緑化や花の創出を図るとともに、御嶽や拝所においては、古来より人々との結びつきが強い場所として、集落内における特徴的な景観ポイントとしての整備を図ります。

道路は沿道も含め、住居地域や商業地域等、その地域の土地利用に適した花とみどりの景観形成を目指します。また、王府時代に参詣道として整備された普天間街道などは、歴史の道にちなんだ道路景観づくりを図ります。

●市街地におけるみどりのまちなみ景観の形成

- ・良好なみどりの景観が少ない地域での公園整備の検討と道路緑化の促進
- ・学校や公共施設、民有地における緑化の促進

●歴史的風土と結びついたみどりの景観資源の保全

- ・点在する郷土資源を活用した景観形成
- ・歴史の道にちなんだ道路景観づくり

※公共施設（道路・公園等）の緑化に関しては、各施設の設置目的や特性、場所等を踏まえ、基本方針の策定や適正な樹種の選定などに努めることとします。

④景観シンボルとなるみどりの保全と眺望地点の整備

浦添市の景観シンボル（ランドマーク）となるみどりやその周辺地の保全の検討を図るとともに、郷土の景観が見渡せる眺望地点（ビスタポイント）においては、みどりによる整備充実を図ります。また、ティードヌファをイメージづける玄関口には、魅力ある花とみどりの整備・創出を図ります。

- ・ワカリジーやうがんやまなど、ランドマークの保全とその周辺緑地の保全
- ・カーミージーや経塚の碑がある高台など、ビスタポイントの整備と充実
- ・国道 58 号の宜野湾市境界、キャンプキンザー入口など、市の玄関口での花とみどりによる魅力ある景観の形成



第 10 章 屋外広告物に関する基本方針

第10章 屋外広告物に関する基本方針

1. 基本的な考え方

景観を構成するものの中に屋外広告物があります。屋外広告物は、私たちに日常生活において必要な情報を伝えるだけでなく、まちに活気や個性を与えるなど、まちの表情の一部になっています。

しかしながら、広告物の無秩序な掲出や適正な維持管理・更新が行われないと、その周辺の景観の形成に支障を及ぼす要因となってしまいます。

現在、本市に設置される屋外広告物には、沖縄県屋外広告物条例が適用されており、周辺の景観と調和し、良好な景観の創出に寄与できるよう屋外広告物の表示及び掲出を誘導しています。

このような中、沖縄県屋外広告物条例は、県内での統一された条例であるため、屋外広告物の基準等に関して画一的な基準となっており、浦添市の景観の実情に応じた色彩等のきめ細やかな規定がなく、結果として幹線道路沿いの大規模広告物や浦添グスク等の歴史・文化地域の景観に対して配慮に欠けた広告物など、市内の良好な景観の形成に支障を及ぼす物件の増加が見られています。

このため、本市では、県の条例を遵守しつつ、地域の特性などを表現・創出し、良好な景観の形成及び風致の維持、また公衆に対する危害を防止することを目的として、浦添市屋外広告物条例を制定します。

なお、本章においては、景観法第8条第2項第4号イの「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」として、屋外広告物に関する理念や将来像、地区別方針などを示します。

また、具体的な許可基準等は、ここで示す理念等を踏まえ、別途、浦添市屋外広告物条例や浦添市屋外広告物ガイドラインで定めます。

(1) 浦添市屋外広告物の理念

本市景観まちづくり計画では、当該計画の基本理念である「てだこ市民によるウラオソイ風景づくり」を踏まえ、緑と水辺や微地形を活かし、かつ歴史文化の薫る景観まちづくりに努めています。

本市に設置される屋外広告物に関しても、以下のように基本理念を定めて、本市の歴史及び文化を尊重しつつ、地域の魅力ある景観を阻害せずに、周囲と調和した安全な広告物の設置を誘導することによって、安心して歩けるまちなみの形成を促進していきます。

理 念：「心に寄り添う広告景観」

(2) 浦添市屋外広告物の目指す将来像

本市では、屋外広告物が、私たちに日常生活において必要な情報を伝えるだけ

でなく、まちに活気や個性を与えるなど、まちの表情の一部になっていることに着目し、広告物が地域の活力を生み出し市民の暮らしや訪れる人たちへ安心感を与えるという重要な役割を担うよう、以下のように広告物の目指す将来像を定めています。

将来像：「地域に調和し活力を生み出す広告物」

(3) 地区別の方針

本市では地域の魅力ある景観を阻害せず、周囲と調和した屋外広告物の表示及び掲出を誘導していくため、本市域を、景観まちづくり計画の景観エリアを基に、現在、市民等に利用されていない牧港補給基地を除く8つの地区に区分します。

また、個別に地区の方針を定め、地区に相応しい広告物の表示及び掲出となるよう規制及び誘導を図ります。

地区の方針	
①浦添グスク・大公園 周辺地区	世界遺産の追加登録を目指す浦添グスクへの眺望景観を保全し、想定される緩衝地帯（バッファゾーン）においては、浦添グスクの麓にふさわしい落ち着いたあるまちなみの形成に努めます。
②西海岸周辺地区	海・空への眺望を保全し、自然環境と調和させることで、新たな顔となるウォーターフロントの創出及び賑わいのある空間の演出に努めます。
③浦添都市軸	浦添市の顔となるシンボルロードでは、浦添都市軸における各地域の特色を活かした賑わい空間の演出に努めます。
④広域都市軸沿線地区	商業及び企業活動の活性化を促すとともに、広域的な連続性や個性を活かした空間の演出に努めます。
⑤住居専用地区	閑静な住宅地の良好な住環境を保全する観点し、落ち着いたあるまちなみの形成に努めます。
⑥住居地区	良好な住環境を保全し、賑わいの中にも、秩序が感じられる空間の演出に努めます。
⑦工業・流通業務地区	工業・流通施設における生産性及び、就業環境の向上をはかるとともに、まとまりのある空間の演出に努めます。
⑧沿道商業地区	商業活動の活性化及び集客力の向上、隣接する住宅地区に配慮するとともに、賑わいと活力のある空間の演出に努めます。

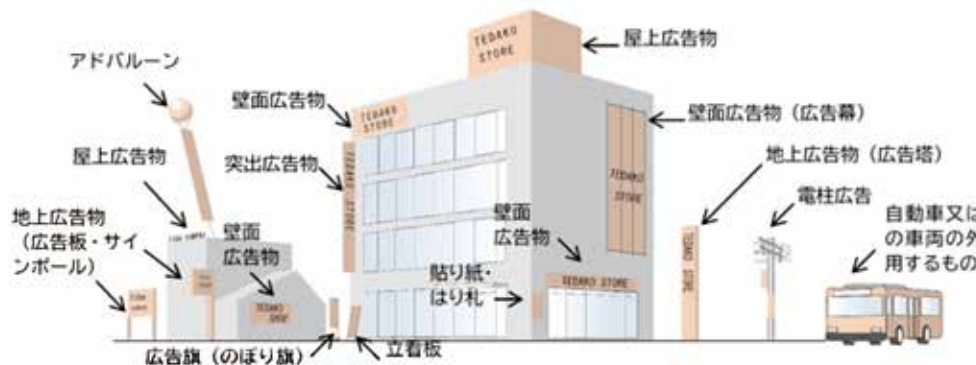
2. 浦添市屋外広告物条例の概要

浦添市屋外広告物条例においては、市域を第1種禁止地域と第2種禁止地域、第1種許可地域、第2種許可地域、第3種許可地域に分けており、それぞれの設置基準に適合した広告物は表示や掲出ができるようになっています。

また、禁止地域や許可地域にかかわらず、眺望点などから見える良好な眺めを阻害しないよう屋外広告物を規制及び誘導し、良好な眺望景観を保全する区域として、眺望保全地区を定めています。

なお、自家用広告物で、広告物の面積が小さい場合などは、禁止地域と許可地域で許可を受けなくても広告物を出せる場合があります。

■屋外広告物の種類



禁止地域とは

一部適用除外（自家用広告物・管理用広告物等）を除き、広告物を表示し、又は掲出物件を設置できません。つまり、貸広告や一定規模以上の自家用屋外広告物等は、表示及び設置できない地域です。

許可地域とは

一部適用除外を除き、許可を受けた場合は、屋外広告物を表示、又は掲出物件を設置することができます。つまり、貸広告であっても基準内であれば、表示できる地域です。

眺望保全地区とは

禁止地域及び許可地域に関係なく、眺望点などから見える良好な眺めを阻害する屋外広告物を規制し、良好な眺望景観を保全する地区です。3か所を設定しており、屋上広告物、壁面広告物、地上広告物について規制を行います。

※注釈

自家用広告物：自己の店舗や事業所等又はこれらの敷地に自己の名称や所在地、営業内容等を表示するもの。

管理用広告物：敷地及び建設物等に管理者又は所有者が、管理の必要に基づき表示するもの。

第 11 章 総合的な景観形成への取り組み

第 11 章 総合的な景観形成への取り組み

1. 市民・事業者・行政の役割

本市の良好な景観を守り育てていくためには、市民、事業者、行政が景観は共有財産であるとの認識のもと、景観形成におけるそれぞれの役割をしっかりと認識し、協力し合いながら主体的に取り組むことが必要です。

また、さらにきめ細やかな取り組みなどを目指す際には、専門家や学識経験者等の協力が必要となります。

行政は、市民、事業者や各種団体と協働して、また、必要に応じ専門家等の協力を得ながら、本市の景観まちづくりを進めるための各種方策に取り組めます。

区分・役割	ポイント
市民 主体的な参加・活動	市民一人ひとりが景観まちづくりの主役であることを意識し、 ・景観に配慮した住宅等の建築に取り組めます。 ・地域住民が協力し合い、美化活動など地域の身近な景観まちづくりに取り組めます。 ・その他まちの魅力アップに繋がる活動に取り組めます。 また、NPO等の市民団体は、活動の特徴を活かして良好な景観形成を進めるとともに、地域住民や事業者などと積極的に連携・協働します。
事業者 積極的な協力・貢献	事業者は、景観まちづくりの重要な担い手であることを意識し、 ・事業者の景観形成基準への適合はもとより、率先して良好な景観形成に努めます。 ・景観まちづくりのための住民に対する助言や支援などに努めます。 ・住民や行政と協力し、積極的にまちの魅力を高める活動を実践します。 また、良好な景観形成に関わる取り組みが事業者や企業の価値を高めるとの視点を持ちつつ、景観形成に関わる取り組みや事業への積極的な参画・協力が大切です。
行政 総合的な調整・推進	行政は、景観まちづくりの総合的な調整・推進役として、 ・住民・事業者の意識を高める機会づくりに取り組み、その主体的な活動を支援します。 ・建築物等のもとより。道路や河川などの公共施設の整備にあたり、周辺の良い景観形成の誘導に取り組めます。 ・住民や事業者との協働や、国、県及び周辺市町との連携を図ります。 また、連携・協働による良好な景観形成に向けて、職員一人ひとりの意識・技術のさらなる向上を図ります。

2. 景観まちづくり推進施策

良好な景観の形成に向けて、景観法をはじめ、都市計画法、建築基準法、都市緑地法、自然公園法、農地法、森林法、文化財保護法など、様々な法に基づく制度が整備されています。

本計画の適切な運用、各種法制度・施策の積極的な活用と合わせ、本市の景観特性や実状を勘案しつつ、創意工夫を凝らしながら特色のある景観まちづくりを計画的かつ総合的に推進します。

(1) 住民の景観まちづくりへの意識啓発

住民や事業者の景観まちづくりへの理解や意識の向上は、本計画の推進にとって最も大切なものです。また、この意識を将来にわたり継承していくことは重要な課題となります。

このため、住民が、景観を住民共通の財産として認識し、自ら良好な景観をつくり、守り、育てる機運を醸成するための施策を実施していきます。また、子供から高齢者まで住民全員による景観まちづくりを進めるため、わかりやすい情報の提供や景観まちづくりの取り組みに参加する機会の充実を図ります。

①景観まちづくりに関する積極的な情報提供

浦添市景観まちづくり計画の周知と景観まちづくりに対する意識啓発を図るための広報活動に取り組むとともに、景観資源や景観保全活動などに関する情報発信に取り組めます。また、届出制度の円滑な運用を図るため、ガイドラインの作成に取り組めます。

【施策の例】

- ・景観まちづくり計画の概要版の作成・配布
- ・市の広報誌（広報うらそえ）やホームページ等による広報
- ・届出対象行為や景観形成基準、事前協議、届出手続き等に関するガイドラインの作成
- ・景観まちづくりに関する情報発信
- ・住民に親しまれている景観資源のデータベース化・活用
- ・景観に関するホームページの開設 など

②景観まちづくり学習の推進

豊かな自然環境と固有の歴史文化から形成されてきた、かつての美しい浦添の原風景は、先の大戦とその後の急速な復興により、その多くが失われてしまいました。浦添らしい個性豊かな風景を取戻すため、沖縄の将来を担う児童が住んでいる地域に愛着と誇りを持てるように、小学校を対象とした風景学習を沖縄県と連携して取り組みます。

また、自然環境保護や歴史をテーマに取り組む団体等と連携した景観に関する学習・実践機会づくりに取り組みます。

さらに、市民向けの講座やフォーラムの開催など、生涯学習の場における景観に対する知識を高める機会づくりに取り組みます。

【施策の例】

- ・ 沖縄都市モノレールの延長など周辺状況が変化していく中、地域の伝統、浦添グスクやワカリジー等の歴史資源、カーミージー周辺の自然環境、まちなみの今昔の変化と未来など、地域の魅力等を再認識する機会として風景学習や活動団体への支援
- ・ 住民意識を高め、景観まちづくりの担い手を育む講座やフォーラムの開催 など



地域リーダー育成事業の様子（令和 2 年）



フォーラムの様子（平成 29 年）

③表彰制度の創設

良好な景観の形成に寄与している建築物、工作物、広告物や景観の保全、景観まちづくり活動に取り組んでいる団体・個人などを表彰する「景観賞」の再現を検討し、創設することによって、住民や事業者の景観まちづくりに対する意識啓発を図るとともに、景観まちづくりに寄与する取り組みを顕彰します。

【施策の例】

- ・ 良好な景観を形成している物件や住民・事業者による景観まちづくり活動等を表彰する制度の創設 など



まちづくりプラン賞（平成 29 年）プレゼンテーションの様子

④住民の参加機会の充実

景観に着目した絵画コンクールや写真コンテスト、まち歩きイベントの開催など、住民が景観を身近なものとして認識し、積極的に関わりを持つことができるイベントの実施を検討します。

【施策の例】

- ・浦添グスクや安波茶橋などの景観資源を題材とした絵画コンクールや写真コンテストの実施 など

(2) 協働による景観まちづくり行動の育成

住民一人ひとりの発意や市からの働きかけなど、協働による景観まちづくりのきっかけは様々です。

住民が主体となった景観まちづくりの取り組みや活動を行政が支援する施策を実施します。

①団体活動の育成・支援

協働による景観まちづくりを推進するため、住民や団体などによる景観まちづくり団体の保全・育成に努めるとともに、住民が主体となった景観まちづくりの取り組みや活動を支援します。

【施策の例】

- ・これまで継続して本市の景観まちづくり活動に取り組んできた、仲間自治会がじまる会、(一社)うらそえ里浜・未来ネットワーク、(特非)うらおそい歴史ガイド友の会などの活動団体の保全や新たな団体の設立を促し育成に取り組みます。
- ・まちなみを活かした花植えや美化活動、夜間景観の演出、地域の景観に関する勉強会や広報など、地域の景観まちづくり活動に対する支援制度の創設
- ・先進事例である「せたがや地域風景資産(登録制度)」を参考に、地域住民の発見から賛同する仲間を増やし、また行政との協働で、普段見過ごしていた、地域の小さな風景価値(視点場も含め)を高めていく市民活動の設立を支援します。 など



ビーチクリーン活動の様子
(一社)うらそえ里浜・未来ネットワーク



イベントの様子「尚寧王の道を訪ねる」
(特非)うらおそい歴史ガイド友の会

②住民が景観まちづくりに関わる機会の拡充

住民や団体が、地域に誇りを持ち、楽しみながら継続的に地域の景観まちづくりに取り組んでいけるよう、積極的に地域の景観まちづくりに関わっていただけるよう機会を設けます。

【施策の例】

- ・住民の推薦による景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設の候補の選定
- ・景観重要公共施設の整備の際、地域住民の意向を把握するため、ワークショップやアンケート調査の実施
- ・景観施策について、地域の要望や住民提案の受け入れ など

(3) 重点地区・景観地区指定の制度活用による取り組み

地域の良い景観の保全・創出を重点的・優先的に推進する地区で、一定の条件を満たす地区については重点地区もしくは景観地区(以下、重点地区等)指定し、重点的・優先的に景観まちづくりを推進します。

また、当該指定に伴い、専門家等の景観アドバイザーの派遣などによる技術的な支援や経費の助成などの仕組みを検討します。

①重点地区等の指定に向けた支援の実施

重点地区等の指定や景観のルールづくりに関する情報発信や支援を行い、重点地区等の指定・活用を促します。また、重点地区等の指定の可能性のある地区について積極的な働きかけを行います。

【施策の例】

- ・ホームページや広報誌等を用いた景観のルールづくりに関する情報提供
- ・景観まちづくり活動に関する相談窓口の開設
- ・重点地区等指定に向けた活動支援(専門家の派遣等の技術的な支援や費用の助成など)
- ・景観まちづくり活動や整備に要する経費の一部を助成する制度の創設
- ・ルールづくりに向けた積極的な働きかけ など

②重点地区等における活動支援

重点地区等における、さらなる景観まちづくり活動の充実を推進します。

【施策の例】

- ・重点地区等の指定に向けた活動の情報発信
- ・重点地区等の周知
- ・景観まちづくり活動や整備に要する経費の一部を助成する制度の創設 など

③重点地区等における景観整備の実施

重点地区等の景観の向上に向けて、公共空間の整備等を検討します。

【施策の例】	
・眺望景観の視点場の位置付け、眺望景観の保全、見晴らし場の整備 ・良好な景観を有する道路や河川の景観の保全と育成に関する活動支援 ・地域の重要な景観資源となっている公共施設や樹木などの保全・整備等とその周辺の散策エリアやルートの設定・整備等 など   仲間重点地区内の市道の美装化 仲間集落内史跡の案内	

(4) その他の景観まちづくりに関する推進施策

本市の良好な景観形成の推進を図るため、状況に応じて景観法やその他の関連法に基づく制度の活用や、その他の推進施策を検討します。

①景観法に基づく制度の活用

景観整備機構 (景観法第 92 条関係)	景観重要建造物又は樹木の指定等に関して、当該団体の能力などを勘案し、良好な景観形成を担う主体として指定することができます。 ※令和 3 年 12 月 1 日現在、浦添市では、公益社団法人沖縄県建築士会を景観整備機構に指定しています。
景観協議会 (景観法第 15 条関係)	景観重要公共施設の整備計画の検討や、一定の区域における良好な景観形成のための基準や方策等を検討する場合において、行政と公共施設管理者、地域で活動を行う景観形成団体などが、協議する場として設置することができます。
景観協定 (景観法第 81 条関係)	景観協定とは、景観まちづくり計画区域における一定の区域を対象として、土地所有者等の全員の合意のもとに一定の区域を定めて締結される協定で、地域の実情を踏まえながら、地域住民による主体的な検討を促し、積極的な活用を進めることができます。今後の景観まちづくりの仕組みとして、景観地区指定に向けた地域の合意形成を図る制度として位置付け、地域住民による主体的な検討・締結を促します。
景観地区 (景観法第 61 条関係)	良好な景観の形成を積極的に推進していく地区として、都市計画法及び景観法に規定される都市計画の一つです。景観地区では建築物の形態意匠の制限内容を必ず定めるとされており、それ以外にも建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定めることができます。地区内で建築物の新築・増築などをする場合は、浦添市に計画の認定申請を行う必要があり、市

	の認定がないと建築行為に着手できないなどのより厳しい制度となっています。 ※令和 3 年 12 月 1 日現在、浦添市では、県道浦添西原線沿線地区（都市モノレール沿線地区）や西海岸景観地区（都市機能用地地区）を景観地区に指定しています。
都市計画に関する提案制度 (景観法第 11 条関係)	土地の所有者等又はまちづくり N P O 等が、景観法に基づき市に対して、景観計画の変更を提案することができます。

②その他の法に基づく制度の活用

地区計画 (都市計画法第 12 条の 4 関係)	地区計画は、一体の地区として、それぞれの特性に相応しい良好な街区を形成し、保全するために指定する地区であり、建築物の用途や形態、敷地の形状等に対する制限や、道路や公園などの公共施設などの配置を一体として定めることができます。地区計画は、住民に密着した身近なまちづくり手法の一つであり、その目標や基準などについては、地区内の住民と一緒に定めていきます。
建築協定・緑地協定 (建築基準法第 69 条関係、都市緑地法第 45 条関係)	建築協定や緑地協定は、景観協定とともに、市全域における一定の区域を対象として、土地所有者等の全員の合意のもとに締結される協定であり、今後とも、地域の実情を踏まえながら積極的な活用を促進します。
重要文化財景観の選定 (文化財保護法第 134 条関係)	日々の生活に根ざした身近な景観である文化的景観を保護する制度を設けることによって、その文化的な価値を正しく評価し、地域で護り、次世代へと継承していくための新しい文化財保護の手法として、平成 16 年の文化財保護法の一部改正により「重要文化的景観」の選定制度が設けられています。景観計画区域又は景観地区内にある文化的景観であって、都道府県又は市町村が保存措置を講じているもののうち、特に重要なものとして文化財保護法に基づき国が選定。
文化財の登録 (文化財保護法)	平成 8 年の文化財保護法の一部改正により、保存及び活用についての措置が特に必要とされる文化財建造物を、守り、地域の資源として活かすための登録制度が設けられています。この登録制度は、近年の国土開発や都市計画の進展、生活様式の変化等により、社会的評価を受けるまもなく消滅の危機に晒されている多種多様かつ大量の近代等の文化財建造物を後世に幅広く継承していくためにつくられたものです。従来の指定制度を補って、より多くの文化財を守り、地域の資産として活かすことを目的としています。地域の良好な景観の形成に寄与していると考えられる建造物について、積極的に登録を促すとともに、登録に関しての助成や支援について制度を検討していきます。

③その他の推進施策の検討

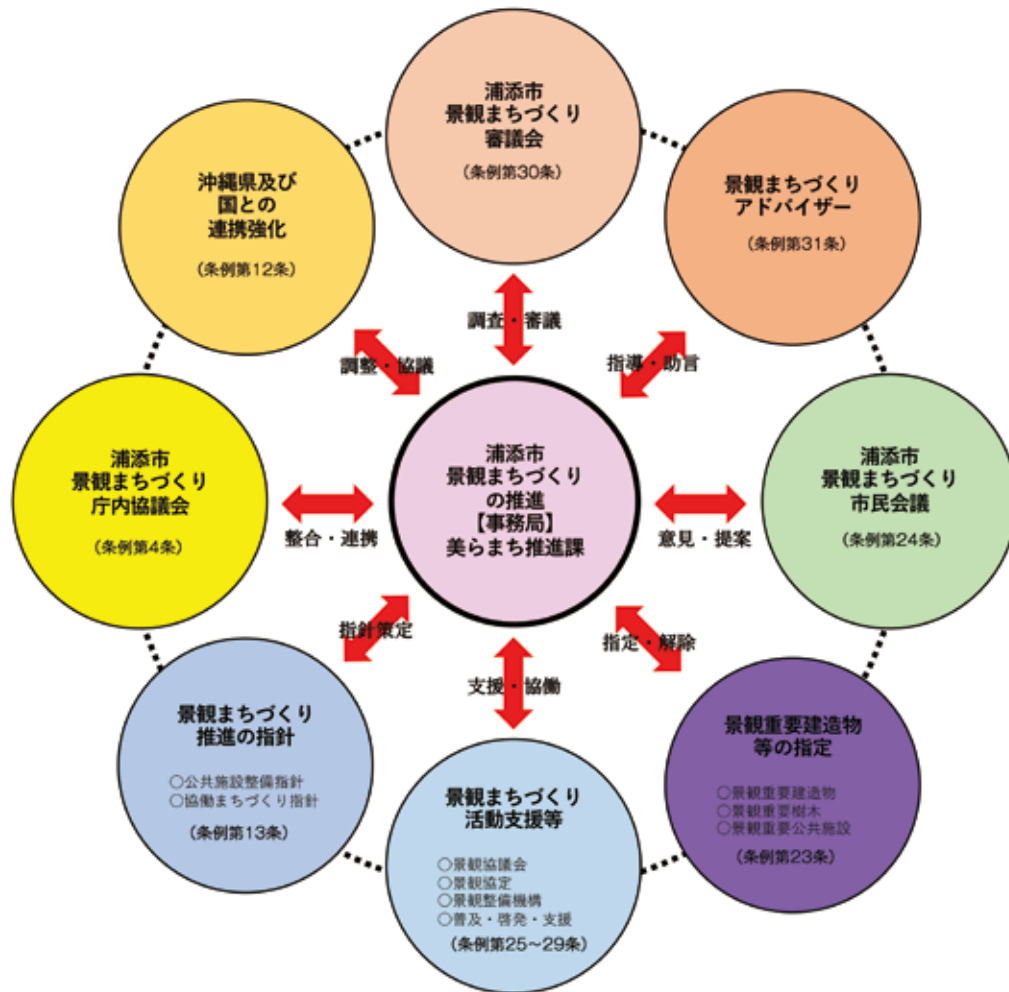
空き家や空き店舗等、所有者や管理者がいない又は不明の屋外広告物など、景観上又は安全上問題となっている景観阻害要素への対応を検討します。

3. 推進体制の整備

関係機関等との連携により、景観形成の推進体制の強化を図ります。

景観まちづくり審議会の設置と役割	景観まちづくり計画の推進を図るとともに、良好な景観の形成のために重要な事項を審議するため、景観まちづくり審議会を組織します。構成は、学識経験者、関係団体、住民、行政関係者等とし、以下の事項について審議します。 主な審議事項 ・ 景観計画の策定、改定に関すること。 ・ 景観法に基づく届出において、適合の判断が難しい場合や適合しない物件への助言・誘導などに関すること。 ・ 景観法に定める勧告又は命令に関すること。 ・ 重点地区・景観地区等の指定に関すること。 ・ 景観重要建造物又は樹木の指定に関すること。 ・ 景観重要公共施設の指定に関すること。 ・ その他、本市の景観形成に関する重要な事項
国・県・公益事業者との連携	国や県の公共事業は、事業規模も大きく周辺景観に及ぼす影響が大きいため、事前相談・協議により相互の情報交換を密にし、適宜協力を要請します。さらに、電気事業・電気通信事業などの公益事業者に対しても、良好な景観形成に向けた協力を要請します。
住民との協働の体制づくり	景観形成や景観まちづくりに関する施策展開に対して、提言や検討を行うために、住民・事業者などとの協働の体制づくり・場づくりを検討します。
景観アドバイザーの設置・活用	必要に応じて、建築、色彩、植栽などの分野の専門家で組織する景観アドバイザーの設置を検討し、景観形成基準の運用をはじめ、各種施策において、助言などをいただきます。
景観整備機構の指定	民間団体や住民による自発的な景観の整備の推進を図るために、景観の保全や整備等に一定の能力を有するNPO法人等を、良好な景観形成を担う主体として、景観法に基づく景観整備機構に指定し、維持管理、保全活動、景観整備等の推進を図ります。
庁内体制の強化	窓口体制の強化など、届出・審査の円滑化を図るとともに、チェックシートの活用により、基準の適否のポイントを明確化し、円滑な対応に取り組みます。また、事前相談・協議を行うことで、景観形成基準の理解を深めてもらうとともに、円滑な運用・審査に努めます。
庁内連携体制の強化	歴史・文化、観光など、景観形成に直接関わる担当部局との連携を強化し、調整・情報交換の体制を整えます。

■浦添市景観まちづくり推進の仕組み



4. 見直し・拡充の基本的な考え方

景観まちづくりは、長い時間、継続していくことになります。このため、景観まちづくりの進行状況を計画的に管理するとともに、取り組んできた施策や事業を絶えず評価し、有効性や達成状況を踏まえつつ、適切に実践することが大切です。

(1) 基本的な考え方

時代の潮流や財政状況、住民の生活スタイルや価値観、ニーズなどの変化を踏まえ、重点的かつ効果的な投資や支援など、景観まちづくりの施策・事業の進め方も柔軟に対応していくことが求められます。

景観まちづくり計画に掲げた基本理念をはじめ、基本的な景観まちづくりの考え方は今後とも継承していきますが、特色ある景観まちづくりが硬直化しないよう、次の視点から見直しを行います。

①上位・関連計画の変更等に伴う見直し・拡充

○本市総合計画や都市計画マスタープラン、緑の基本計画などの上位・関連計画の改定等に併せて、本計画の見直し・拡充に取り組みます。

○上位・関連計画の改定等が行われない場合においても、10年を一つの期間として、定期的に本計画の見直し・拡充に取り組みます。

②地域の景観まちづくりの進展に伴う見直し・拡充

○景観協定の締結や重点地区・景観地区の指定など、地域ごとの景観まちづくりの進展に併せて、本計画の見直し・拡充に取り組みます。

○景観協定の締結や重点地区・景観地区の指定から、少なくとも10年以上を経過した時期を目安に、景観形成基準等の見直し・拡充に取り組みます。

③新たな施策や事業の実施に伴う見直し・拡充

○景観重要建造物又は樹木、景観重要公共施設の指定など、新たな施策や事業の実施が行われた場合は、関係課や事業者との十分な調整を図り、本計画の見直し・拡充に取り組みます。

④新たに対応すべき課題の発現に伴う見直し・拡充

○社会環境の変化に伴う新たな政策課題の発現や災害の発生等による大規模な景観の変化が生じた場合は、課題の状況に併せて、適切に見直し・拡充に取り組みます。

⑤市民等からの提案に伴う見直し・拡充

○土地の所有者等又はまちづくりNPOなどから本計画の変更に関して提案が行われた場合は、提案の内容を鑑みて、適切に見直し・拡充に取り組みます。

(2) 景観まちづくり計画の評価

てだこ市民による、ウラオソイ風景づくりの実現に向けて、景観まちづくりの目標の達成度を測るために、以下の指標により景観まちづくり計画の評価を行います。

【景観まちづくりの評価指標】

- 重点地区・景観地区の指定の有無、指定件数
- 景観重要建造物又は樹木、公共施設の指定の有無、指定件数
- 景観に関する助成・支援件数
- 景観に関する意識の向上に寄与するイベント等の開催件数

景観の評価は個人の価値観に基づく心理的な要素が主となることから、景観自体を定量的に評価することは難しいため、必要に応じて住民アンケートを行い、評価指標として活用することを検討します。

○指標として考えられる住民アンケートの例（アンケートは令和 3 年度実施）

評価指標	基準値 (R3d)	目標年次 (R8d)
あなたは本市の「風景づくり推進事業」によって、良好な景観の形成が進んだと思いますか。	63.6%	
本市の以下の景観について、あなたは以前(10年ほど前)と比べて良くなったと思いますか。(抜粋：浦添市全体の景観)	54.5%	
現在の本市の景観について、親しみや愛着を感じますか。	65.2%	
本市の景観が良くなることで、今後も浦添市に住み続けたいと思いますか。	89%	

また、景観フォーラム等、景観に関連するイベントをはじめ、市内のイベントの機会を利用して、住民や来訪者を対象とした景観に関するアンケート調査を行い、評価指標として活用することを検討します。

資料編

景観地区

地区の名称	県道浦添西原線沿線地区	
地区の位置	前田一丁目、前田二丁目、字前田、仲間二丁目及び字仲間の一部	
地区の面積	約 8.2ha	
建築物の形態 意匠に関する 制限	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、分棟化等を図る。
	屋根	○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。
	庇	○県道側の1階に赤瓦葺の庇を設けるものとし、庇高、素材等は以下とする。 ・庇高は概ね3m ・琉球赤瓦、S字瓦、断熱瓦 ・4～5寸勾配 ・庇の出0.5m以上 ・庇の長さは建築物間口の2／3以上 ○庇裏の意匠は歴史性に調和するよう十分配慮する。
	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、着色していないコンクリートや木材、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て用いる場合は、その面の見付面積の1／10以内とする。
	外壁意匠	○県道側の1階及び2階の外壁面は道路境界線より0.5m以上後退する。 ○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。 ○県道側の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。
	屋外設備	○屋外設備は通りから目立たないよう配置する。 ○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。
	壁面後退部分の地面	○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。

建築物高さに関する制限	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)
都市計画決定日	平成27年9月29日(告示) 平成30年2月22日(変更告示)	
位置図・現況写真		
		

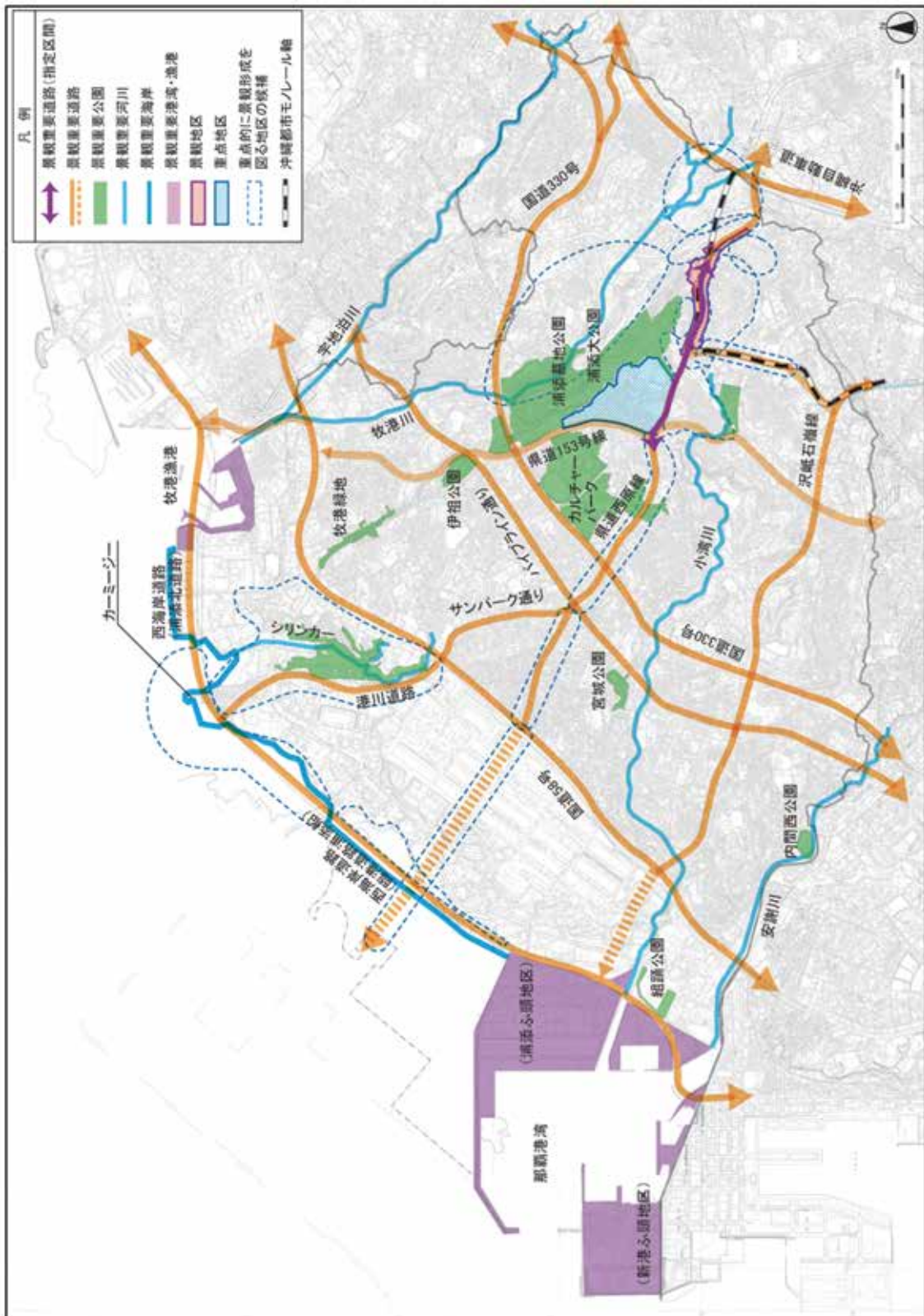
地区の名称	西海岸景観地区			
地区の位置	西洲三丁目			
地区の面積	約 18.3 ha			
建築物の形態 意匠に関する 制限	配置	○建築物が大規模となる場合は分節化、分棟化等を行う。		
	外壁色	○周辺の豊かな自然環境と調和し、地区全体の統一感を考慮し、彩度の低い共通する色彩を用いる。		
	屋外設備	○屋外設備は、道路から見えないように配置する。 ○やむを得ず設ける場合は、目立たないように遮蔽・修景を行う。		
壁面位置の制限	壁面後退	建築物の外壁又は柱面から敷地の境界線までの距離は、次に掲げる数値（m）以上後退した位置とする。 【区画 1】 ○臨港道路浦添線（幅員：30 m）境界線から 5.0 m 以上後退した位置とする。 ○シンボルロード（西洲 6 号線）（幅員：30 m）境界線から 10.0 m 以上後退した位置とする。 ○隣地境界線より 2.0 m 以上後退した位置とする。 【区画 2】 ○臨港道路浦添線（幅員：30 m）境界線から 10.0 m 以上後退した位置とする。 ○シンボルロード（西洲 6 号線）（幅員：30 m）境界線から 10.0 m 以上後退した位置とする。 ○西洲 7 号線（幅員：22 m）境界線から 2.0 m 以上後退した位置とする。		
建築物高さに関する制限	最高限度	緑地	区画 1	区画 2
		—	30m	30m
都市計画決定日	令和 3 年 9 月 29 日（告示）			

位置図・現況写真

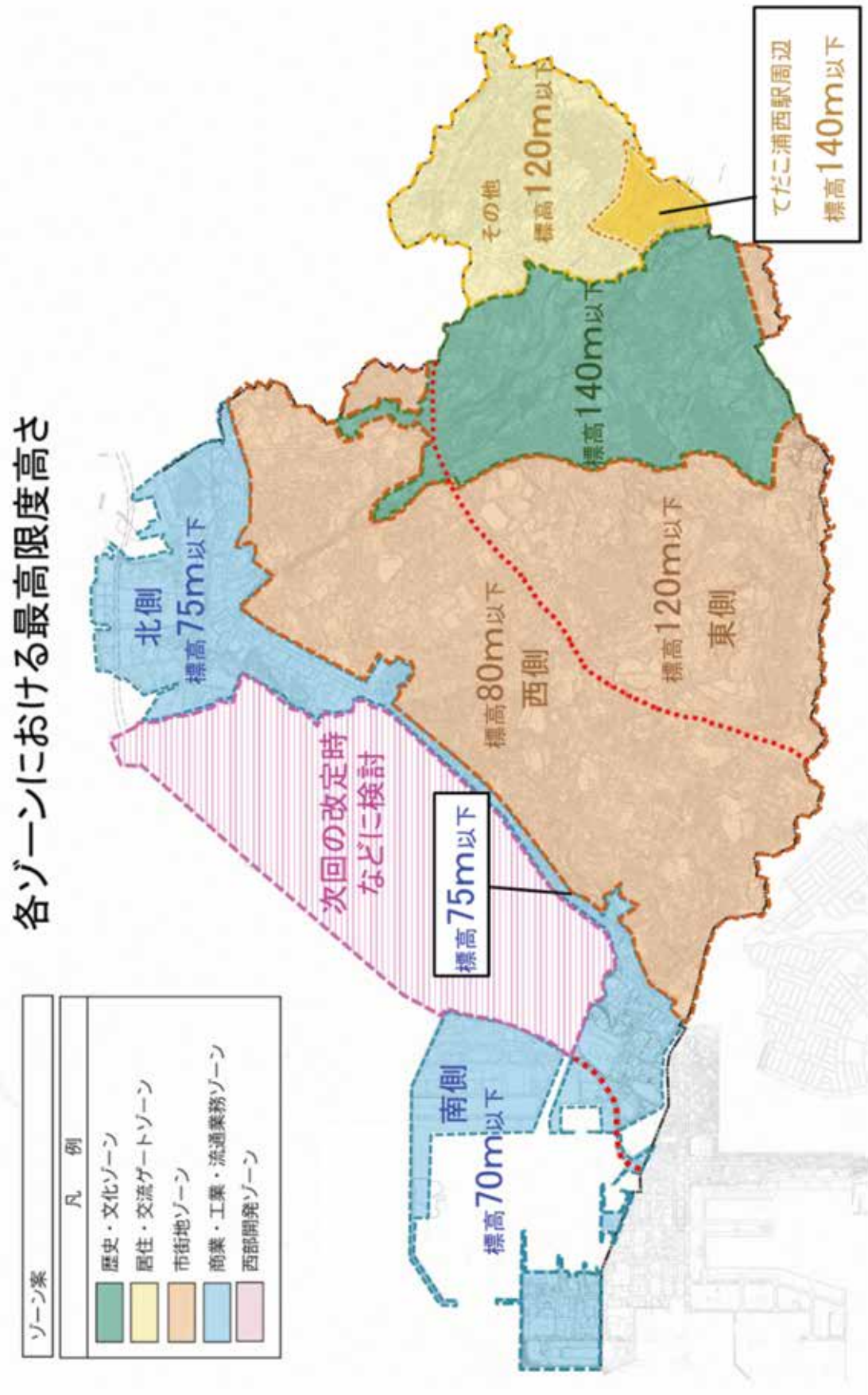


景観重要公共施設

公共施設の種類	道路
公共施設の名称	主要地方道 浦添西原線
公共施設の管理者	沖縄県
対象区域	起点：安波茶二丁目 93 ～ 終点：前田二丁目 1837 番 1
距離（m）	約 1,450 m
整備に関する事項	○浦添グスク周辺地区（バッファゾーン）として、歴史・文化特性に配慮した良好な道路景観づくりに配慮する。 ○道路の付属物については、浦添グスクの歴史文化特性に配慮し、落ち着いた色彩・デザイン等とする。但し、次の場合はこの限りではない。 1）安全性の確保等のため、他の法令等で色彩が規定されているもの 2）その他、施設管理者が必要と認めるもの ○歩行者等の快適性確保やうるおいある沿道景観の形成のため、道路機能等による緑化に努め、緑の連続性を確保する。 ○周辺住民をはじめ、来訪者等の利便性・快適性確保のため、道路機能と景観の両面において、質の高い整備に努めるとともに、適切な維持管理及び改善に努める。
占用許可基準	○占用物は、浦添グスクやモノレール車窓、歩道部・車窓部等からの良好な眺望を確保し、魅力ある沿道景観の形成に資するよう配慮する。 ○占用物の基調となる色彩は、浦添グスクの周辺地区として、歴史・文化特性に配慮した落ち着いた色彩を基本とし周辺景観に配慮した色彩とする。 ○占用物のデザイン、素材等は、浦添グスクの周辺地区として歴史文化特性に配慮するとともに、沿道のまちなみとの一体感や賑わいの創出に配慮したものとする。 ○賑わいを創出する道路空間の積極的な活用については、道路管理者、景観行政団体、景観協議会など関係機関と協議の上、設置を検討する。
指定日	平成 28 年 9 月 30 日（告示）
位置図・現況写真	
 	



建築物・工作物の景観形成基準における高さ制限一覧



令和３年度「浦添市の景観に関するアンケート」

景観アンケートの概要

(1) 調査の目的	・「浦添市風景づくり推進事業」の成果を確認するとともに、景観に関する市民の意向等を把握し、今後の取組みの基礎資料とする。
(2) 調査の状況	
1) 調査対象	・浦添市民（49,318 世帯）
2) 調査方法	・調査票は浦添市の広報誌うらそえに折り込み配布 ・前田、仲間、港川（6,014 世帯）では調査票と返信用封筒を同封した封筒を広報誌うらそえに折り込み配布 ・回収は市役所内または自治会公民館に設置の回収箱のほか、郵送や Web 回答等による ・アンケートの実施を市 HP 上や市の LINE にて広報
3) 調査期間	・令和３年 11 月 1 日（月）～ 12 月 3 日（金）
4) 回収状況	回収件数：1,040 件 有効件数：1,010 件 ※必要最少サンプル数：382 件 郵送回収：437 件、Web 回答：318 件、持込回収：59 件、自治会回収：196 件 ※参考：上記のうち前田、仲間、港川の特設エリア合計 回収件数：646 件 有効件数：630 件 ※必要最少サンプル数：362 件 郵送回収：356 件、Web 回答：140 件、持込回収：9 件、自治会回収：47 件

市全体の回収状況

	回収	有効件数	郵送	W e b	持込	自治会回収	無効件数
総計	1,040	1,010	437	318	59	196	30

参考：上記のうち特定エリアの回収状況

	回収	有効件数	郵送	W e b	持込	自治会回収	無効件数
総計	646	630	434	140	9	47	16

浦添市の景観に関するアンケート項目

	設問内容
問 1	性別、年齢、居住年数、居住地域
問 2	あなたは、「浦添市風景づくり推進事業」の概要で示した事業や取組みについてご存じですか。
問 3	本市では、浦添グスクの世界遺産追加登録を目指して、浦添グスクを中心に良好な景観の形成に取り組んでいます。こうした取組みについてどう思われますか。
問 4	西海岸周辺エリアでは、自然環境の保全・維持に努めるとともに、魅力ある都市近郊型海浜リゾートの形成に寄与する景観づくりに取り組んでいます。こうした取組みについてどう思われますか。
問 5	本市が取り組んでいる以下の事業について、あなたはどのようにお考えですか。それぞれの取組みについてお答えください。
問 6	あなたは本市の「風景づくり推進事業」によって、良好な景観の形成が進んだと思いますか。
問 7	本市の以下の景観について、あなたは以前（10 年ほど前）と比べて良くなったと思いますか。住んでから 10 年未満の方は住み始めたころと比べてお答えください。
問 8	現在の本市の景観について、親しみや愛着を感じますか。また、その理由をご自由にご記入ください。
問 9	本市の景観が良くなることで、今後も浦添市に住み続けたいと思いますか。
問 10	本市の景観をより良くしていくために、行政が取り組んだ方が良くと考えられるのはどのような取組みと思いますか。
問 11	本市の今後の景観まちづくりの取組みについて、どのようなことが重要と思われますか。また、ご自身や地域でどのようなことができると思われますか。ご意見やご要望がありましたらご自由にご記入ください。

アンケート結果の概要

◆浦添市の「風景づくり推進事業」について

「浦添市風景づくり推進事業」について、市全体で「1 事業の内容を知っている」は1割強（14.4%）、「2 事業の内容は分からないが、取組みは聞いたことがある」は4割弱（39.0%）と、あわせて5割強（53.4%）の人が認識しています。

浦添グスクを中心に取り組んでいる良好な景観の形成について、市全体で『評価できる』（「1 評価できる」＋「2 少し評価できる」）は8割強（84.7%）となっています。

西海岸周辺エリアでの景観づくりについて、市全体で『評価できる』（「1 評価できる」＋「2 少し評価できる」）は7割強（75.0%）となっています。

本市が取り組んでいる事業について市全体で『評価できる』（「1 評価できる」＋「2 少し評価できる」）とされたのは、「整備」に関しては8割強（81.7%）、「基準」に関しては7割強（74.2%）、「助成」に関しては7割強（73.0%）、「支援」に関しては8割強（84.4%）、「景観誘導」に関しては7割強（74.5%）となっています。

「風景づくり推進事業」によって良好な景観の形成が進んだと『思う』（「1 そう思う」＋「2 どちらかと言えばそう思う」）のは、市全体では6割強（63.6%）となっています。

◆浦添市の景観について

10年ほど前と比べて景観が『良くなった』（「1 良くなった」＋「2 少し良くなった」）という回答について市全体の結果では、「公共施設」に関しては7割弱（67.4%）、「住宅地」に関しては4割強（43.9%）、「歴史・文化」に関しては6割強（61.0%）、「公園や緑地」に関しては約6割（60.2%）、「水辺」に関しては4割強（44.2%）、「屋外広告の見え方」に関しては3割弱（25.6%）、「市全体」に関しては5割強（54.5%）となっています。

浦添市の景観について親しみや愛着を『感じる』（「1 とても感じる」＋「2 少し感じる」）という回答は、市全体で7割弱（65.2%）となっています。

景観が良くなることで今後も浦添市に『住み続けたい』（「1 住み続けたいと思う」＋「2 できれば住み続けたいと思う」）という回答は、市全体で9割弱（89.0%）となっています。

浦添市の景観をより良くしていくために、行政が取り組んだ方がよいこととして、市全体では「1 景観向上の方針や基準を定めた「浦添市景観まちづくり計画」の広報・周知」が4割弱（36.6%）と最も高くなっています。次いで、「4 地域の景観資源（海、グスク等）に対する眺望の確保のため、建築物等の高さ制限」と「6 浦添グスクの麓（ふもと）に相応しい景観を目指した赤瓦屋根、塀の修繕、緑化等への助成」が約3割（30.1%）となっています。

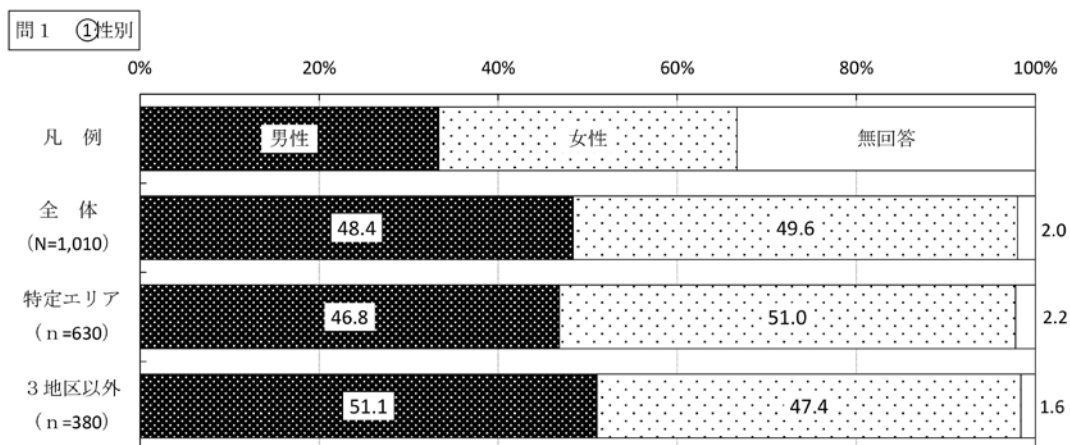
【アンケート結果の詳細】

◆はじめに、あなた自身のことについて、お聞きします。

問1 ①性別について教えてください。

1 男性 2 女性 3 無回答

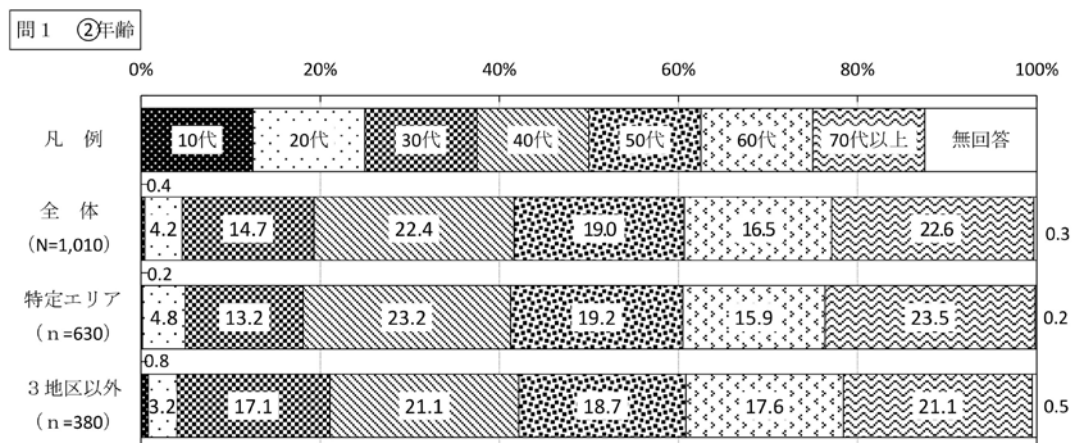
性別について、市全体では「1 男性」が48.4%に対し、「2 女性」が49.6%となっています。



問1 ②年齢について教えてください。

1 10代 2 20代 3 30代 4 40代 5 50代 6 60代 7 70代以上

年齢について、市全体では「7. 70代以上」(22.6%)と「4. 40代」(22.4%)がそれぞれ2割強となっています。

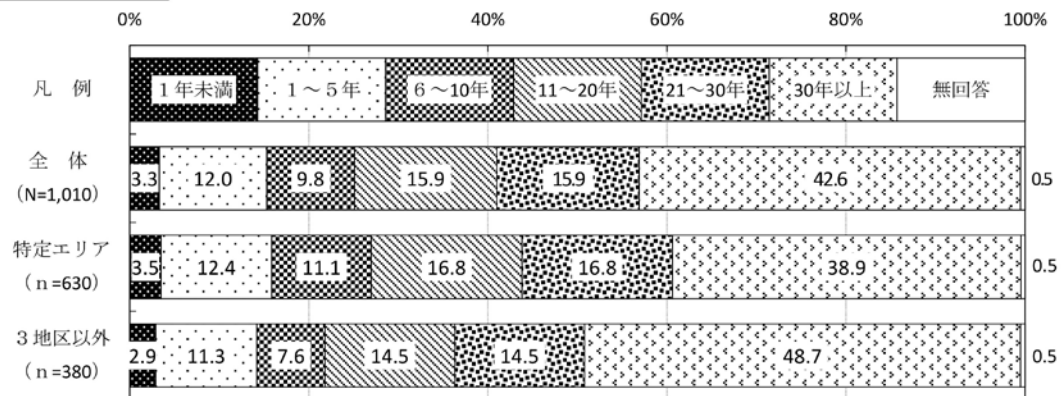


問1 ③浦添市に住んで何年になりますか。

1 1年未満 2 1～5年 3 6～10年 4 11～20年 5 21～30年 6 30年以上

居住年数について、市全体では「6. 30年以上」が4割強(42.6%)と最も高く、次いで「3. 6～10年」と「4. 11～20年」がそれぞれ2割弱(15.9%)となっています。

問1 ③居住年数

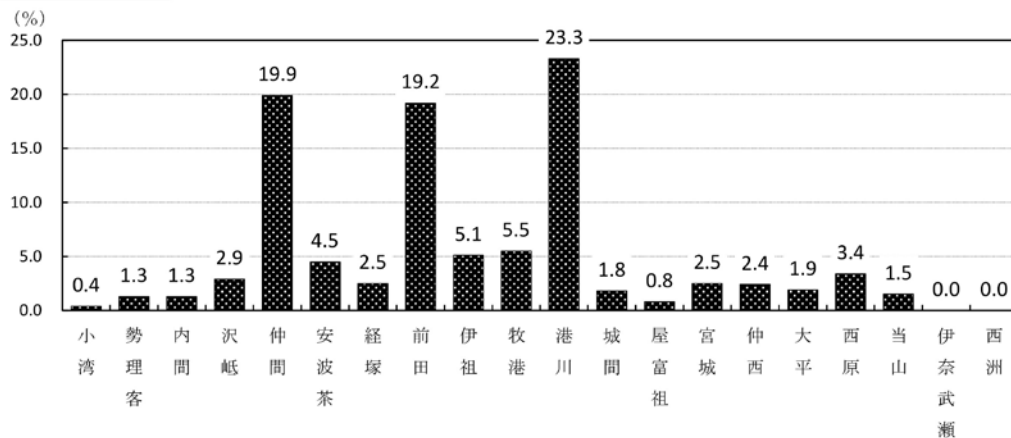


問1 ④お住まいの地域はどちらですか。

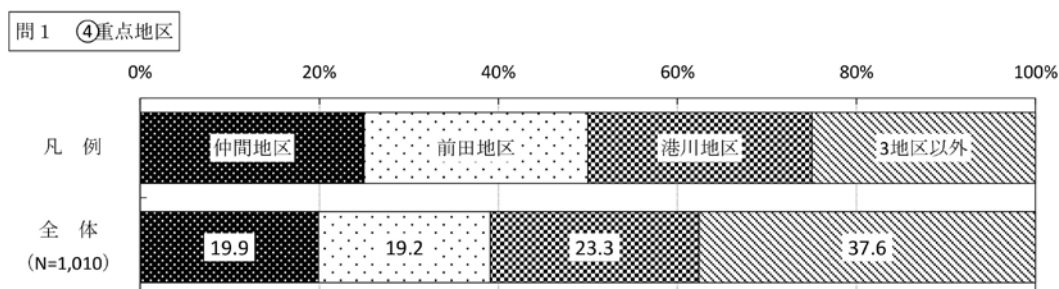
1 小湾 2 勢理客 3 内間 4 沢岨 5 仲間 6 安波茶 7 経塚 8 前田
9 伊祖 10 牧港 11 港川 12 城間 13 屋富祖 14 宮城 15 仲西 16 大平
17 西原 18 当山 19 伊奈武瀬 20 西洲

居住地区について、港川(23.3%)、仲間(19.9%)、前田(19.2%)の3地区で6割強(62.4%)となっています。

問1 ④居住地域



※参考：3地区と、それ以外の割合

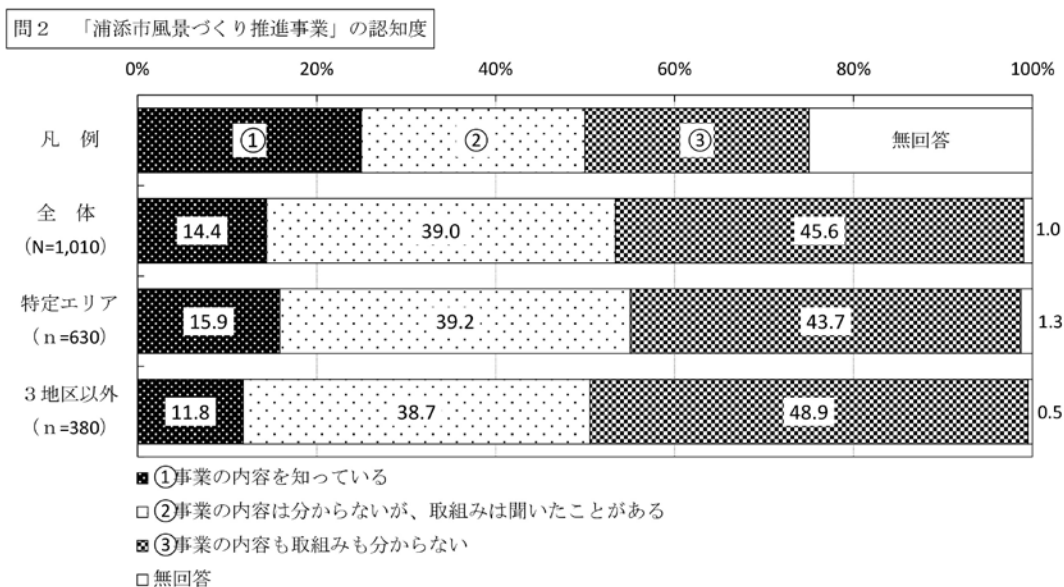


◆浦添市の「風景づくり推進事業」について、お聞きます。

問2 あなたは、「浦添市風景づくり推進事業」の概要で示した事業や取組みについてご存知ですか。(〇は1つ)

- 1 事業の内容を知っている 2 事業の内容は分からないが、取組みは聞いたことがある
3 事業の内容も取組みも分からない (このアンケートで初めて知った)

「浦添市風景づくり推進事業」について、市全体で「1 事業の内容を知っている」は1割強 (14.4%)、「2 事業の内容は分からないが、取組みは聞いたことがある」は4割弱 (39.0%) と、あわせて5割強 (53.4%) の人が認識しています。

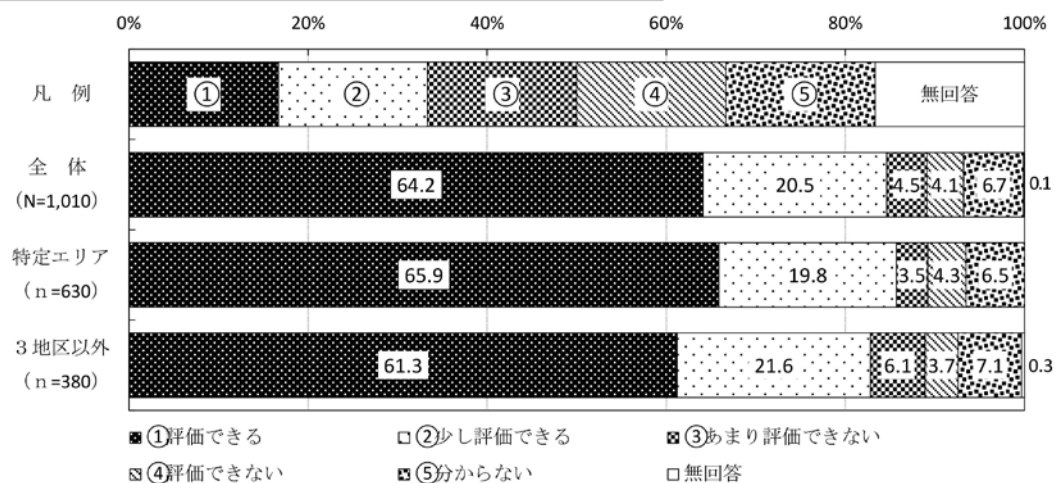


問3 本市では、浦添グスクの世界遺産追加登録を目指して、浦添グスクを中心に良好な景観の形成に取り組んでいます。こうした取り組みについてどう思われますか。(〇は1つ)

1 評価できる 2 少し評価できる 3 あまり評価できない 4 評価できない 5 分からない

浦添グスクを中心に取り組んでいる良好な景観の形成について、市全体で『評価できる』(「1 評価できる」+「2 少し評価できる」)は8割強(84.7%)となっています。

問3 浦添グスクの世界遺産追加登録を目指した景観形成の取り組みの評価

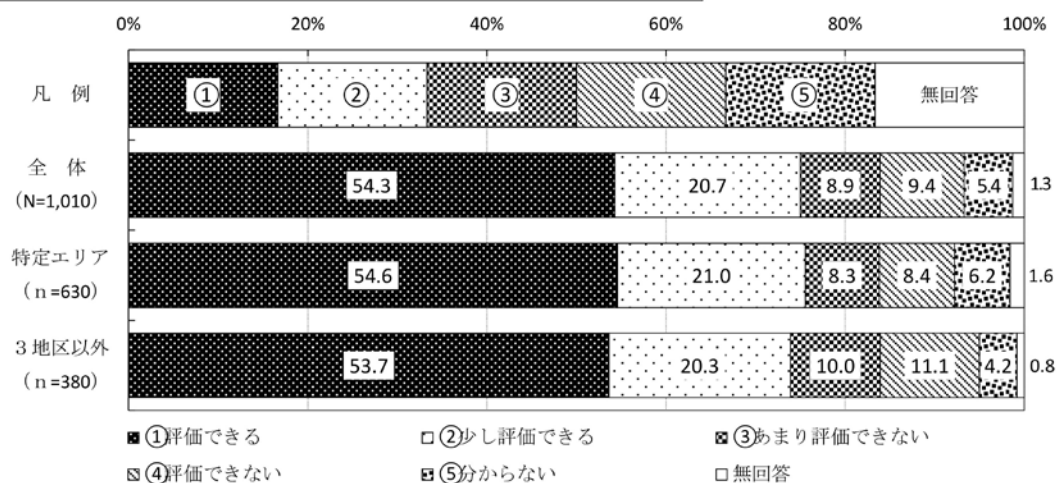


問4 西海岸周辺エリアでは、自然環境の保全・維持に努めるとともに、魅力ある都市近郊型海浜リゾートの形成に寄与する景観づくりに取り組んでいます。こうした取り組みについてどう思われますか。(〇は1つ)

1 評価できる 2 少し評価できる 3 あまり評価できない 4 評価できない 5 分からない

西海岸周辺エリアでの景観づくりについて、市全体で『評価できる』(「1 評価できる」+「2 少し評価できる」)は7割強(75.0%)となっています。

問4 西海岸周辺エリアの自然環境の保全・維持や景観づくりの取り組みの評価

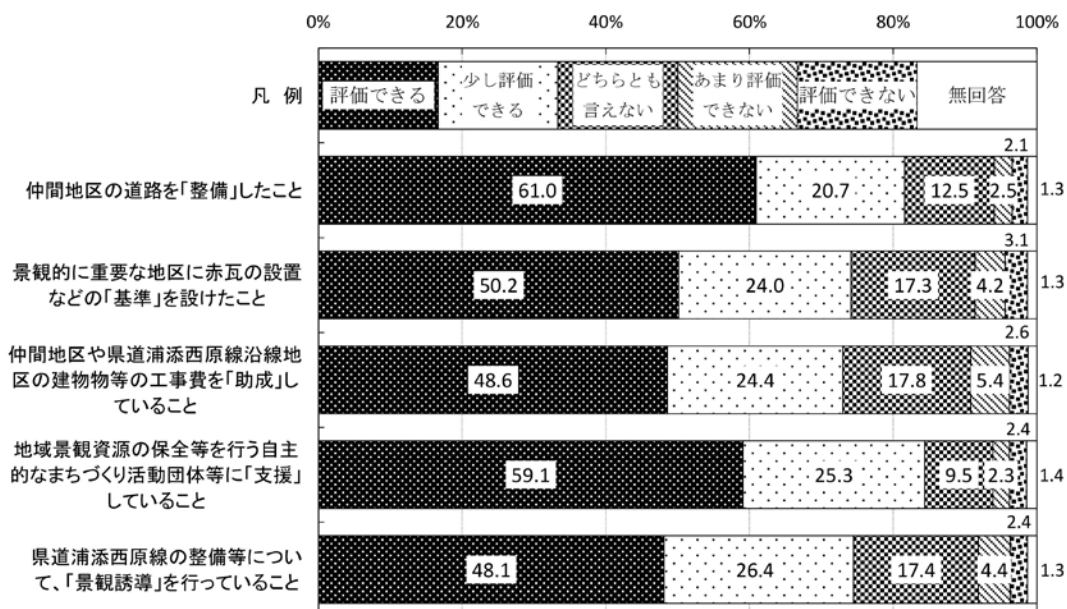


問5 本市が取り組んでいる以下の事業について、あなたはどのようにお考えですか。それぞれの取組みについてお答えください。(○は1つずつ)

項 目	事業の評価				
	1 評価 でき る	2 少 し 評 価 で き る	3 も 言 え な い ど ち ら と	4 あ ま り 評 価 で き な い	5 評 価 で き な い
浦添グスクの 麓 に相応しい景観となるよう、仲間地区の道路を「整備」したこと (琉球石灰岩の仕様、白舗装等)	1	2	3	4	5
浦添グスクの 麓 に相応しい景観となるよう、景観的に重要な地区(仲間地区・県道浦添西原線沿線地区)に赤瓦の設置などの「基準」を設けたこと	1	2	3	4	5
浦添グスクの 麓 に相応しい景観となるよう、仲間地区や県道浦添西原線沿線地区の建建物等の工事費を「助成」していること(赤瓦等)	1	2	3	4	5
地域景観資源の保全等を行う自主的なまちづくり活動団体等に「支援」していること(カーミーゼーでの環境保全教育(カヌー体験)、史跡を巡るウォークラリー)	1	2	3	4	5
浦添市のシンボルロードとして相応しい景観となるよう、県道浦添西原線(JA おきなわ浦添～浦添消防署付近)の整備等について、「景観誘導」を行っていること	1	2	3	4	5

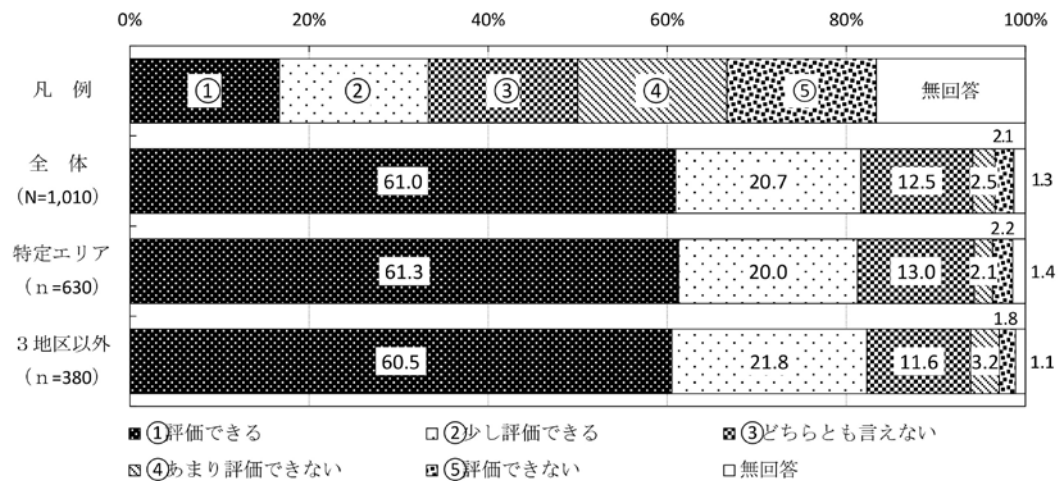
本市が取り組んでいる事業について市全体で『評価できる』(「1 評価できる」+「2 少し評価できる」)とされたのは、「整備」に関しては8割強(81.7%)、「基準」に関しては7割強(74.2%)、「助成」に関しては7割強(73.0%)、「支援」に関しては8割強(84.4%)、「景観誘導」に関しては7割強(74.5%)となっています。

問5 浦添市が取り組む各事業の評価



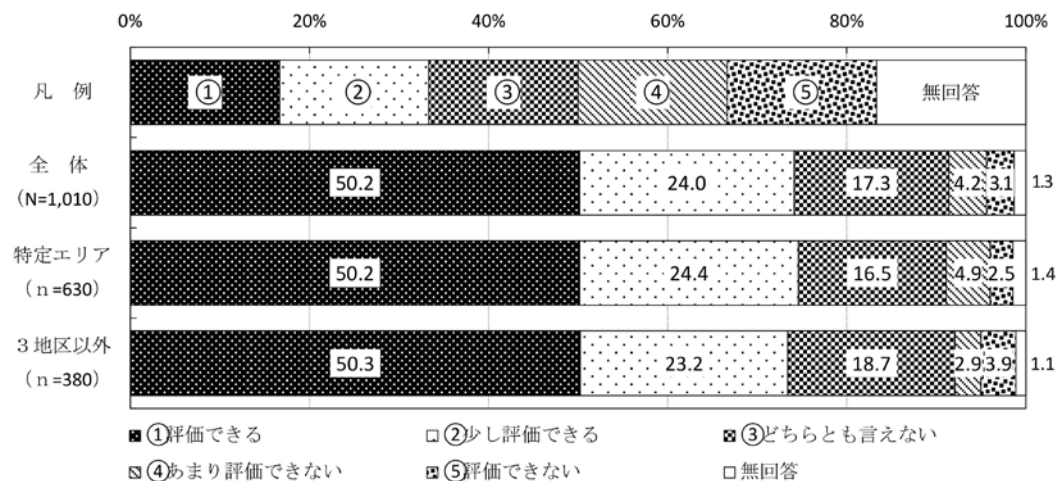
問5 ①浦添グスクの麓に相応しい景観となるよう、仲間地区の道路を「整備」したこと（琉球石灰岩の仕様、白舗装等）

問5 ①仲間地区の道路整備の評価

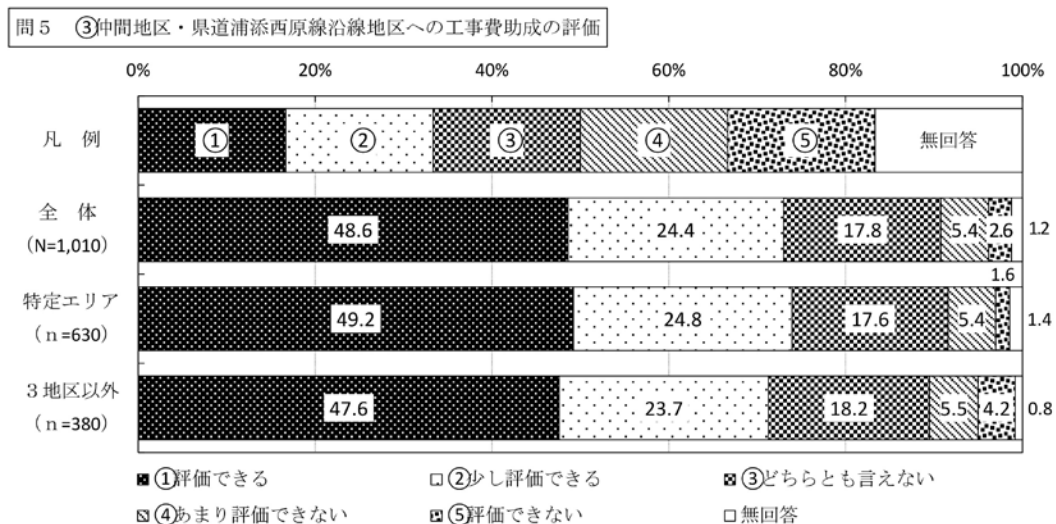


問5 ②浦添グスクの麓に相応しい景観となるよう、景観的に重要な地区（仲間地区・県道浦添西原線沿線地区）に赤瓦の設置などの「基準」を設けたこと

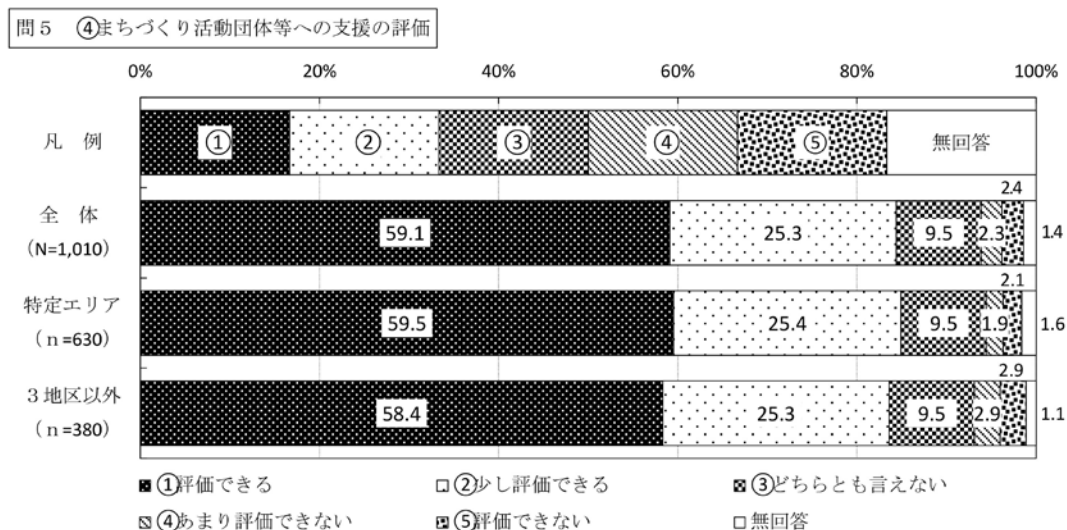
問 ②仲間地区・県道浦添西原線沿線地区への基準設置の評価



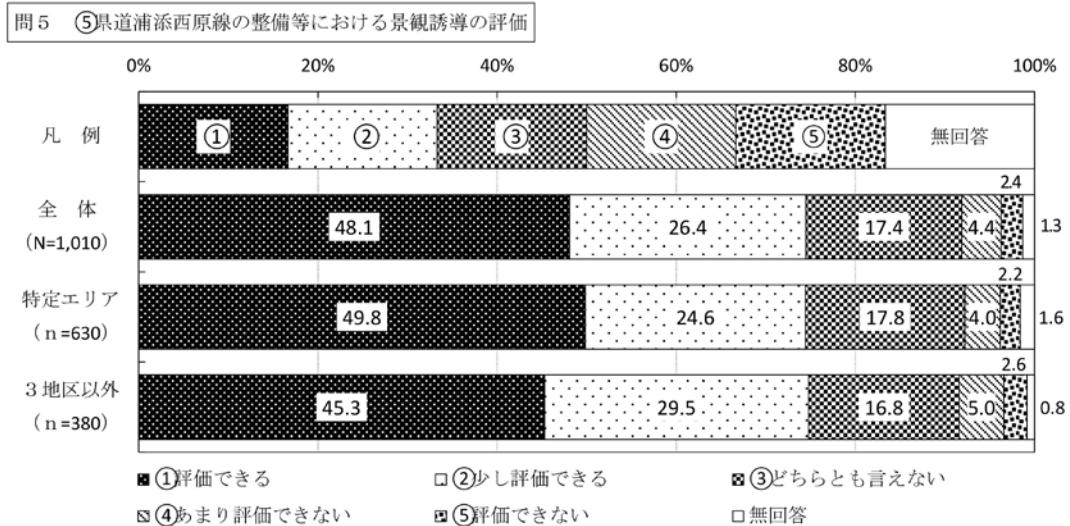
問5 ③浦添グスクの麓に相応しい景観となるよう、仲間地区や県道浦添西原線沿線地区の建物等の工事費を「助成」していること（赤瓦等）



問5 ④地域景観資源の保全等を行う自主的なまちづくり活動団体等に「支援」していること（カーミーजीでの環境保全教育（カヌー体験）、史跡を巡るウォークラリー）



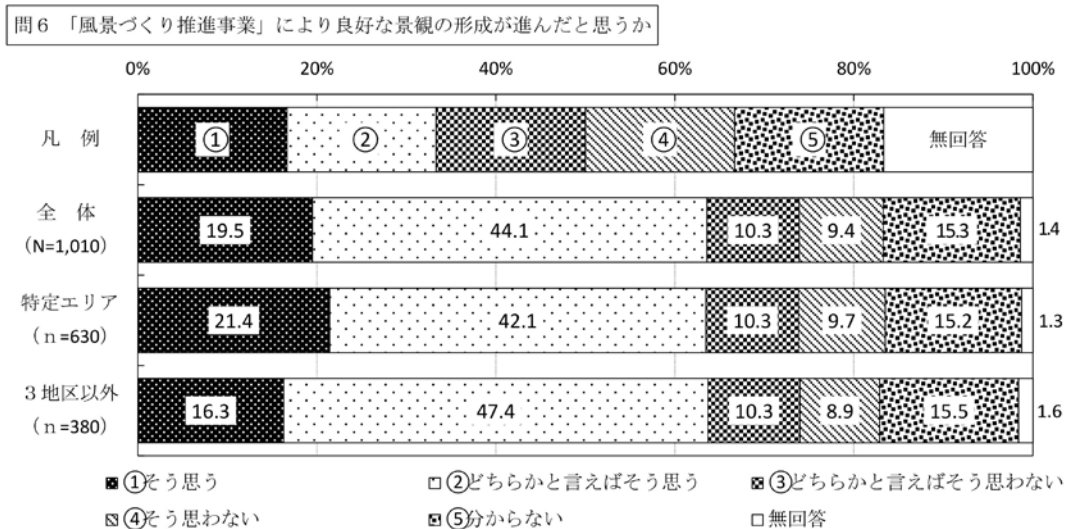
問5 ⑤浦添市のシンボルロードとして相応しい景観となるよう、県道浦添西原線（JA おきなわ浦添～浦添消防署付近）の整備等について、「景観誘導」を行っていること



問6 あなたは本市の「風景づくり推進事業」によって、良好な景観の形成が進んだと思いますか。（○は1つ）

- 1 そう思う 2 どちらかと言えばそう思う 3 どちらかと言えばそう思わない
 5 分からない

「風景づくり推進事業」によって良好な景観の形成が進んだと『思う』（「1 そう思う」+「2 どちらかと言えばそう思う」）のは、市全体では6割強（63.6%）となっています。



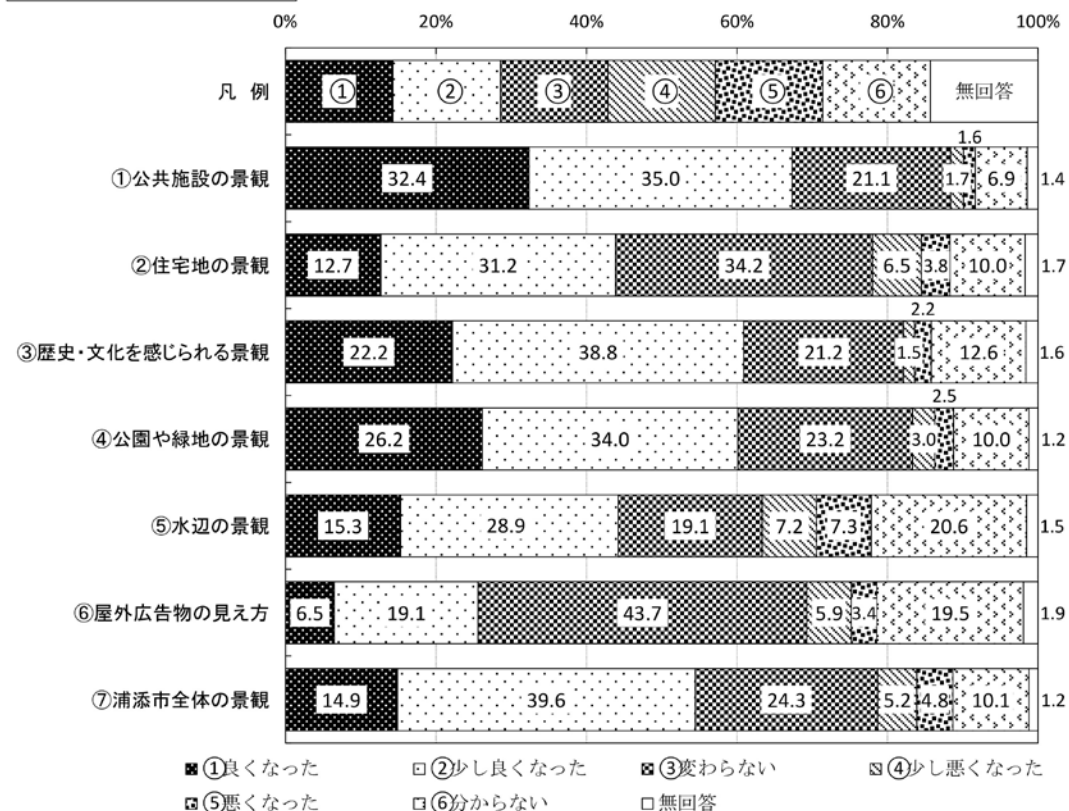
◆浦添市の景観について、お聞きます。

問7 本市の景観について、あなたは以前（10年ほど前）と比べて良くなったと思いますか。
住んでから10年未満の方は住み始めたころと比べてお答えください。（○は1つずつ）

項 目	現在の景観					
	1 た 良 く な っ た	2 な 少 し 良 く な っ た	3 い 変 わ ら な い	4 な 少 し 悪 く な っ た	5 た 悪 く な っ た	6 い 分 か ら な い
公共施設（てだこホールや道路・橋等）の景観	1	2	3	4	5	6
住宅地の景観	1	2	3	4	5	6
浦添グスクなどの歴史・文化を感じられる景観	1	2	3	4	5	6
浦添大公園などの公園や緑地の景観	1	2	3	4	5	6
河川やカーミージー等の水辺の景観	1	2	3	4	5	6
看板やポスター等の屋外広告物の見え方	1	2	3	4	5	6
浦添市全体の景観	1	2	3	4	5	6

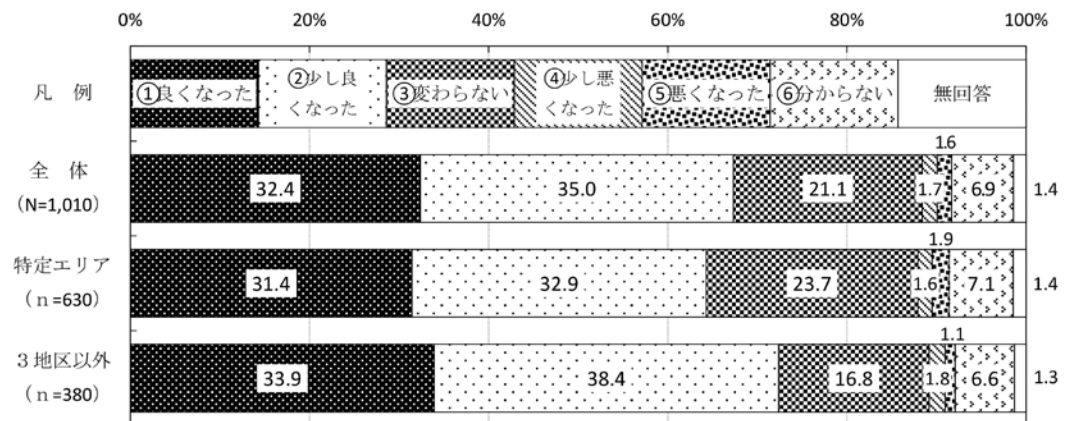
10年ほど前と比べて景観が『良くなった』（「1 良くなった」＋「2 少し良くなった」）という回答について市全体の結果では、「公共施設」に関しては7割弱（67.4%）、「住宅地」に関しては4割強（43.9%）、「歴史・文化」に関しては6割強（61.0%）、「公園や緑地」に関しては約6割（60.2%）、「水辺」に関しては4割強（44.2%）、「屋外広告物の見え方」に関しては3割弱（25.6%）、「市全体」に関しては5割強（54.5%）となっています。

問7 各域における景観の変化



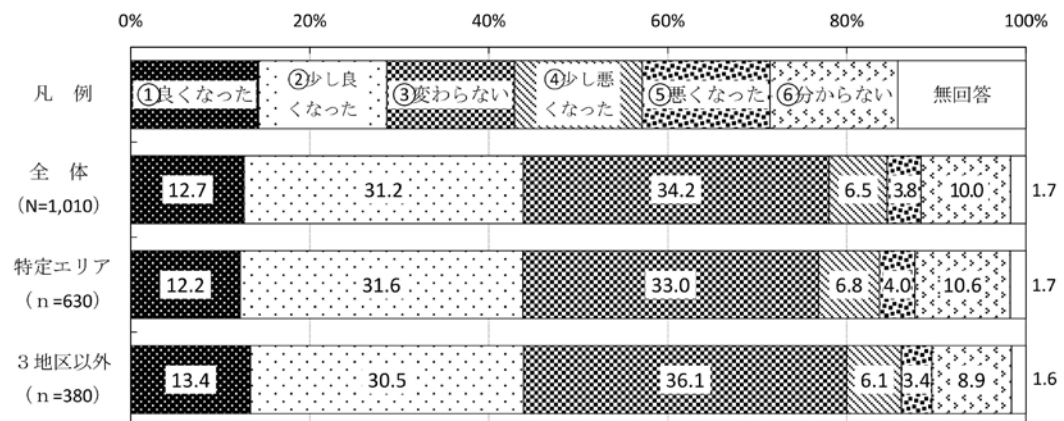
問7 ①公共施設（てだこホールや道路・橋等）の景観

問7 ①公共施設の景観の変化

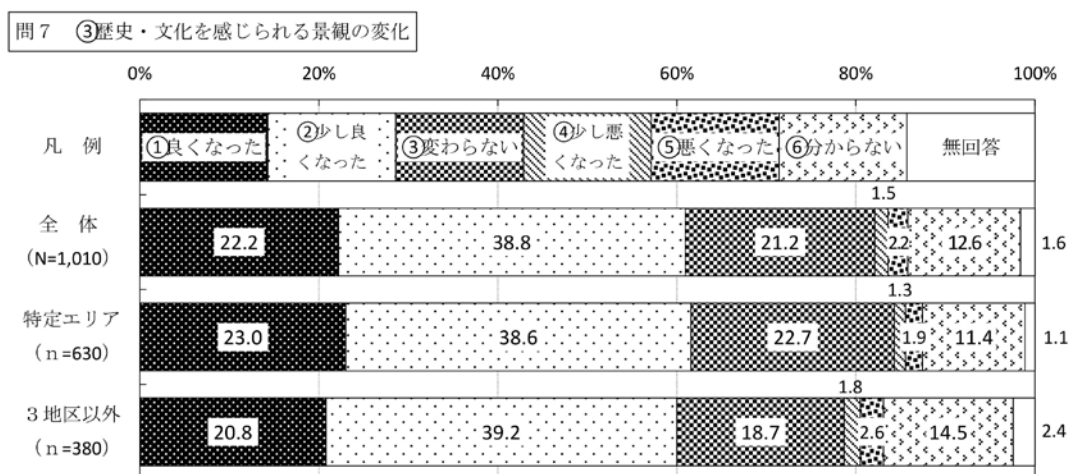


問7 ②住宅地の景観

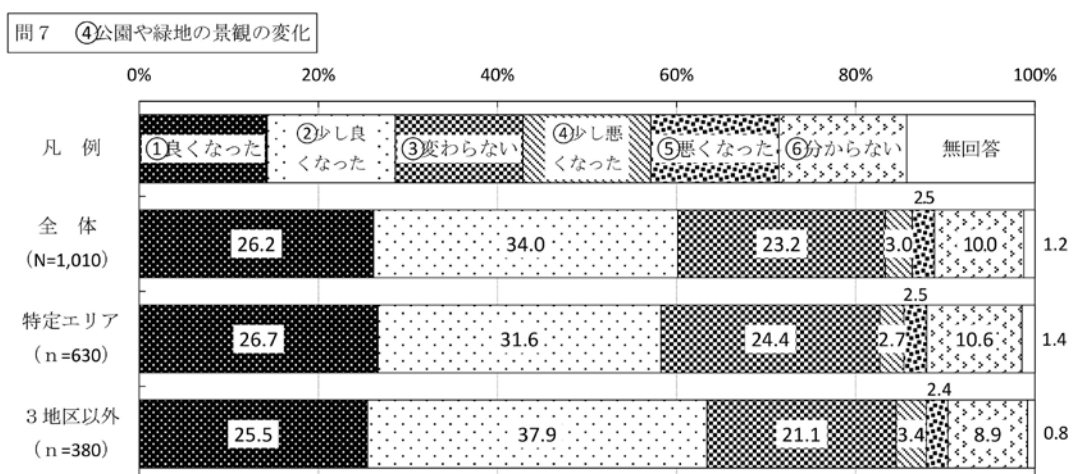
問7 ②住宅地の景観の変化



問7 ③浦添グスクなどの歴史・文化を感じられる景観

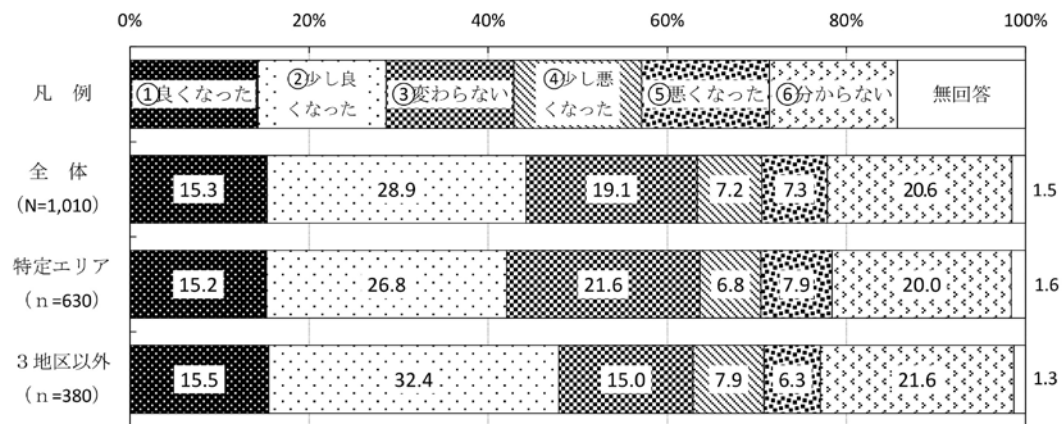


問7 ④浦添大公園などの公園や緑地の景観



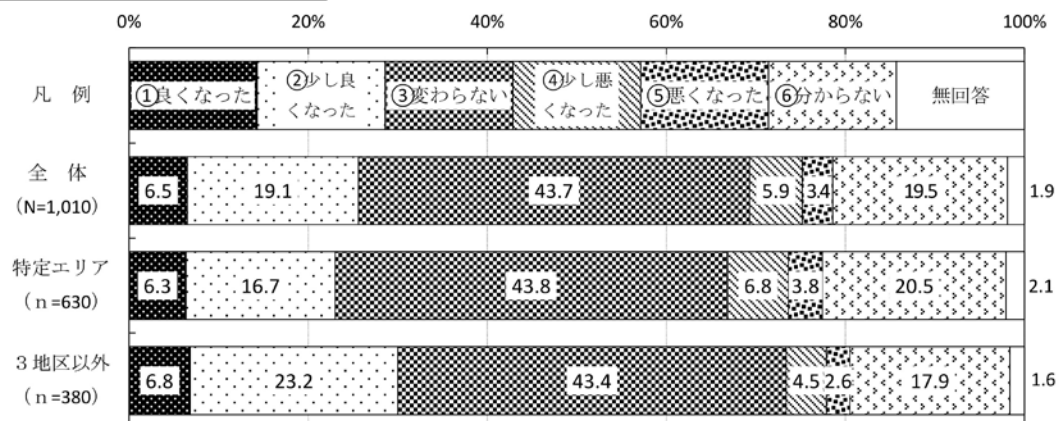
問7 ⑤河川やカーミージー等の水辺の景観

問7 ⑤水辺の景観の変化

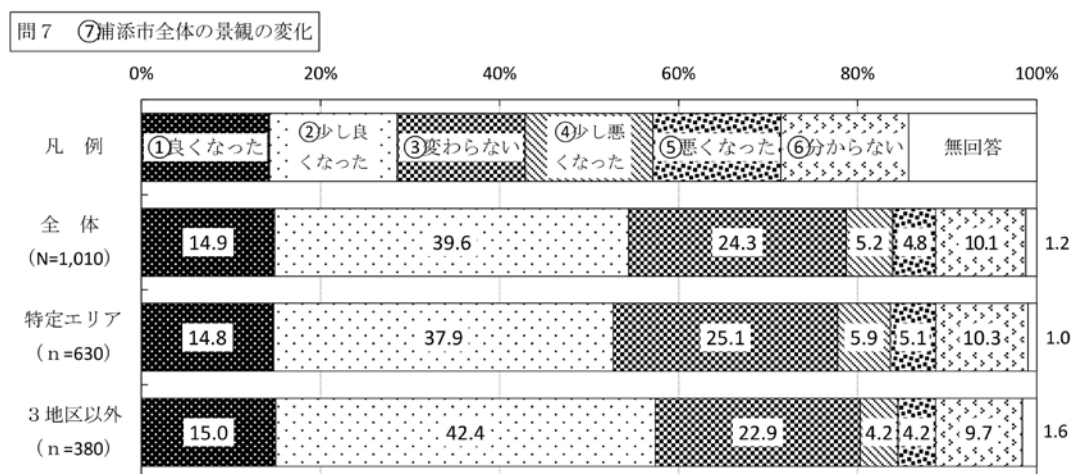


問7 ⑥看板やポスター等の屋外広告物の見え方

問7 ⑥屋外広告物の見え方の変化



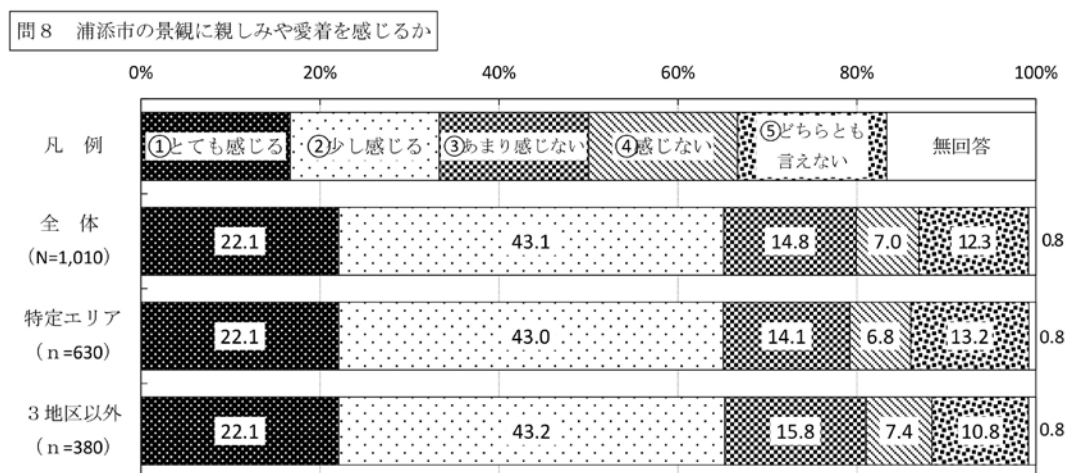
問7 ⑦浦添市全体の景観



問8 現在の本市の景観について、親しみや愛着を感じますか。また、その理由をご自由にご記入ください。(親しみや愛着を感じる場所など) (〇は1つ)

1 とても感じる 2 少し感じる 3 あまり感じない 4 感じない 5 どちらとも言えない

浦添市の景観について親しみや愛着を『感じる』(「1 とても感じる」+「2 少し感じる」)という回答は、市全体で7割弱(65.2%)となっています。



問8 浦添市の景観について親しみや愛着を感じる理由（自由記入）

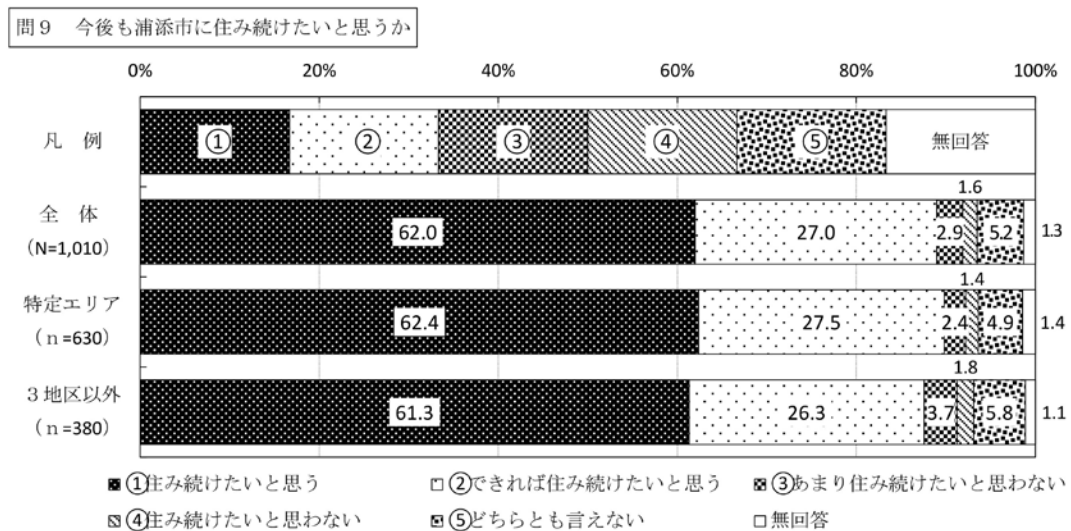
選択肢	特定エリアの方 (n=630)	3地区以外の方 (n=380)	合 計 (N=1,010)
1 とても感じる	89	59	148
2 少し感じる	128	83	211
3 あまり感じない	45	33	78
4 感じない	26	15	41
5 どちらとも言えない	33	20	53
総計	321	210	531

※詳細は別紙にて整理のため省略

問9 本市の景観が良くなることで、今後も浦添市に住み続けたいと思いますか。（○は1つ）

- 1 住み続けたいと思う 2 できれば住み続けたいと思う 3 あまり住み続けたいと思わない
4 住み続けたいと思わない 5 どちらとも言えない

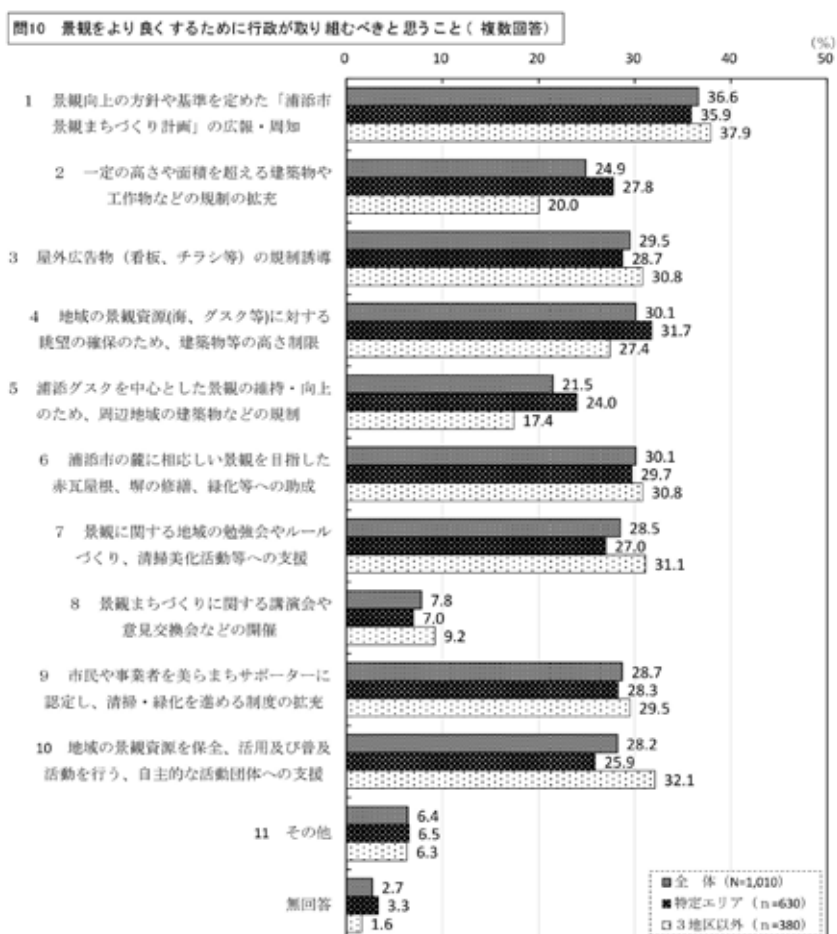
景観が良くなることで今後も浦添市に『住み続けたい』（「1 住み続けたいと思う」＋「2 できれば住み続けたいと思う」）という回答は、市全体で9割弱（89.0%）となっています。



問10 本市の景観をより良くしていくために、行政が取り組んだ方が良いと考えられるのはどのような取組みと思いますか。3つ選び○で囲んでください。

- 1 景観向上の方針や基準を定めた「浦添市景観まちづくり計画」の広報・周知
- 2 一定の高さや面積を超える建築物や工作物などの規制の拡充
- 3 屋外広告物（看板、チラシ等）の規制誘導
- 4 地域の景観資源（海、グスク等）に対する眺望の確保のため、建築物等の高さ制限
- 5 浦添グスクを中心とした景観の維持・向上のため、周辺地域の建築物などの規制
- 6 浦添グスクの麓（ふもと）に相応しい景観を目指した赤瓦屋根、塀の修繕、緑化等への助成
- 7 景観に関する地域の勉強会やルールづくり、清掃美化活動等への支援
- 8 景観まちづくりに関する講演会や意見交換会などの開催
- 9 市民や事業者を美らまちサポーターに認定し、清掃・緑化を進める制度の拡充
- 10 地域の景観資源を保全、活用及び普及活動を行う、自主的な活動団体への支援
- 11 その他（ ）

浦添市の景観をより良くしていくために、行政が取り組んだ方が良いこととして、市全体では「1 景観向上の方針や基準を定めた「浦添市景観まちづくり計画」の広報・周知」が4割弱（36.6%）と最も高くなっています。次いで、「4 地域の景観資源（海、グスク等）に対する眺望の確保のため、建築物等の高さ制限」と「6 浦添グスクの麓（ふもと）に相応しい景観を目指した赤瓦屋根、塀の修繕、緑化等への助成」が約3割（30.1%）となっています。



問 11 本市の今後の景観まちづくりの取組みについて、どのようなことが重要と思われますか。また、ご自身や地域でどのようなことができると思われますか。ご意見やご要望がありましたらご自由にご記入ください。

自由意見の内容としては「清掃・美化・緑化」に関する内容が 143 件と最も多く、次いで「交通・道路・歩道整備」が 85 件、「景観まちづくり」が 72 件と続いています。

項 目	特定エリアの方 (n=630)	3地区以外の方 (n=380)	合 計 (N=1,010)
清掃・美化・緑化	83	60	143
交通・道路・歩道整備	57	28	85
景観まちづくり	45	27	72
環境保全	32	20	52
広報・周知	26	23	49
規制・ルール	28	7	35
住環境整備	23	11	34
自治会・地域活動	23	8	31
公園整備	14	8	22
歴史・文化	12	9	21
助成・補助・支援	8	6	14
行政への意見	25	18	43
その他	3	2	5
総 計	379	227	606

浦添市景観まちづくり条例

平成 19 年 6 月 25 日

条例第 21 号

改正 平成 20 年 3 月 31 日条例第 16 号

平成 27 年 6 月 26 日条例第 28 号

令和 3 年 12 月 21 日条例第 42 号

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 6 条）
- 第 2 章 景観まちづくり計画及びこれに基づく措置（第 7 条—第 13 条）
- 第 3 章 法に基づく行為の届出等（第 14 条—第 23 条）
- 第 4 章 景観まちづくり活動及び支援（第 24 条—第 29 条）
- 第 5 章 審議会等（第 30 条・第 31 条）
- 第 6 章 雑則（第 32 条）
- 附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、本市の良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、浦添の自然、歴史、文化等を活かし、地域の美しい風景を守り、育て、及び創造する総合的なまちづくり（以下「景観まちづくり」という。）の推進を図り、もって誇りと愛着の持てる「てだこの都市・浦添」の実現に寄与し、及び良好な景観の次代への継承に資することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

（基本理念）

第 3 条 景観まちづくりは、浦添がかつて琉球の王都として繁栄していたことを踏まえ、そのような歴史的背景を持つ市民が主役となり、過去から学び、現在を見つめ、未来を見極め、及び内外に誇り得る風景を創造していくこととし、その実現に向け、市、市民及び事業者がそれぞれの担う役割を認識し、協働して推進されなければならない。

（市の責務）

第 4 条 市は、前条に規定する基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、関係する行政分野の連携を図り、それぞれの施策を景観まちづくりの視点から策定し、及び計画的に実施するよう努めなければならない。

- 2 市は、前項の規定による施策を策定し、及び実施するに当たっては、市民等の意見、要望等を十分に反映させ、市民及び事業者との協働による景観まちづくりに努めるものとする。

(市民の責務)

第5条 市民は、基本理念にのっとり、自らが景観まちづくりの主たる担い手であることを認識し、主体的に地域の景観まちづくりに努めなければならない。

- 2 市民は、この条例の目的を達成するため、事業者及び市との協働による景観まちづくりに努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、自らの行為が景観まちづくりに影響を与えるものであることを認識し、事業活動の実施に当たっては、積極的に景観まちづくりに努めなければならない。

- 2 事業者は、この条例の目的を達成するため、市民及び市との協働による景観まちづくりに努めなければならない。

第2章 景観まちづくり計画及びこれに基づく措置

(計画の策定)

第7条 市長は、景観まちづくりを計画的に推進するため、浦添市景観まちづくり計画（以下「景観まちづくり計画」という。）を策定するものとする。

- 2 前項の景観まちづくり計画は、法第8条第1項の景観計画とする。

(計画検討に当たっての市民及び事業者の参画等)

第8条 市長は、景観まちづくり計画を検討するに当たっては、第24条の浦添市景観まちづくり市民会議及び第25条の協議会の活用を含め、市民及び事業者の幅広い参画が得られるように配慮し、かつ、市民及び事業者による自主的な活動を促す仕組み作りに取り組むよう努めなければならない。

(策定の手続)

第9条 市長は、景観まちづくり計画を策定しようとするときは、あらかじめ、市民その他利害関係人の意見を聴くとともに、第30条の浦添市景観まちづくり審議会（同条を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

- 2 市長は、景観まちづくり計画を策定しようとするときは、その旨及びその案を公告するとともに、公告の日から30日間公衆の縦覧に供するものとする。
- 3 前項の規定による公告があったときは、市民その他利害関係人は、同項の公告の日から35日以内に市長に意見書を提出することができる。
- 4 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、その要旨を審議会に報告しなければならない。
- 5 市長は、景観まちづくり計画を策定したときは、その旨を告示し、その関係書類を公衆の縦覧に供しなければならない。
- 6 前各項の規定は、景観まちづくり計画の変更について準用する。

(重点地区の指定)

第10条 市長は、景観まちづくり計画における重要かつ先導的なモデルとなる地区を浦添市景観まちづくり重点地区（以下「重点地区」という。）として定めることができる。

2 前項の重点地区は、次に掲げる地区とする。

重点地区の名称	区域
景観まちづくり仲間重点地区	第7条の規定により策定した景観まちづくり計画において仲間重点地区として定めた区域

(景観地区への移行)

第11条 市長は、前条の重点地区において特に重要な地区については、都市計画における法第61条第1項の景観地区（第28条及び別表第2において「景観地区」という。）として定めるよう努めるものとする。

2 市長は、景観まちづくり計画の実施及び推進に当たっては、都市計画との連携を密にし、施策を展開するよう努めなければならない。

(国、県等に対する協力の要請)

第12条 市長は、国、県等が実施する公共事業について、市と共通の理念と目標を持って景観まちづくりを進めていくよう協力を要請することができる。

(指針の策定)

第13条 市長は、景観まちづくり計画で定めた方針に基づき、公共施設の整備指針、協働による景観まちづくりの指針その他の景観まちづくりを推進するための指針を策定するよう努めなければならない。

2 市長は、前項の指針を策定しようとするときは、行政、市民及び事業者が協働で取り組む内容になるよう努めなければならない。

3 市長は、第1項の指針を策定しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

4 市長は、指針を策定したときは、これを公表しなければならない。

5 前3項の規定は、指針を変更する場合について準用する。

第3章 法に基づく行為の届出等

(行為の届出前の事前協議)

第14条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長と協議を行わなければならない。

2 市長は、前項の協議を行うときは、審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、第1項の協議が完了したときは、協議を行った者に対し、速やかに当該協議の結果を通知しなければならない。

4 市長は、前項の協議の結果について、規則で定めるところにより、公表することができる。

(高さの制限に関する措置)

第15条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知をしようとする者は、法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のうち、景観まちづくり計画に定める建築物又は工作物の高さの最高限度（以下この条において「高さ制限」という。）について、当該届出等に係る行為が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがなく、かつ、公益上やむを得ない理由その他特別の理由があると市長が認めるときは、高さ制限の緩和を受けることができる。

2 前項の高さ制限の緩和を受けようとする者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。この場合において、前条に規定する事前協議を行うものとする。

3 市長は、第1項の高さ制限の緩和の是非について判断するときは、審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第1項の高さ制限の緩和の是非を決定したときは、申請した者に対し、その旨を通知しなければならない。

(届出を要する行為)

第16条 法第16条第1項各号の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。

2 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、別表第1に掲げる行為とする。

(届出を要しない行為)

第17条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表第2に掲げる行為とする。

(届出を要しない行為の計画への適合)

第18条 法第16条第1項第1号から第3号まで並びに景観法施行令（平成16年政令第398号）第4条第1号及び第4号に掲げる行為（法第16条第1項の規定による届出を要しない行為に限る。）をしようとする者は、当該行為が景観まちづくり計画に定める法第8条第2項第2号に規定する基準に適合するよう努めなければならない。

(特定届出対象行為)

第19条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為とする。

(完了等の届出)

第20条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したとき、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(勧告、命令等に係る手続)

第21条 市長は、法第16条第3項の規定により勧告し、又は法第17条第1項若しくは第5項の規定により命じようとするときは、審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

第22条 市長は、前条の規定による勧告又は命令を受けた者が正当な理由なくこれに

従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告又は命令を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くことができる。

(景観重要建造物等の指定及び解除)

第23条 市長は、法第19条第1項の景観重要建造物又は法第28条第1項の景観重要樹木を指定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、法第27条第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除又は法第35条第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第4章 景観まちづくり活動及び支援

(浦添市景観まちづくり市民会議の設置)

第24条 市長は、景観まちづくりに関する幅広い意見を聴くため、市民、事業者、その他関係する団体の代表者等による浦添市景観まちづくり市民会議を設置することができる。

(協議会の設置)

第25条 市長は、景観まちづくりの推進を図るため、市民、事業者等と協議を行う必要があると認めるときは、法第15条第1項の協議会を設置することができる。

(景観協定の普及)

第26条 市長は、景観まちづくりの推進を図るため、法第81条第1項の景観協定の普及に努めなければならない。

(景観まちづくりにおける表彰及び支援等)

第27条 市長は、景観まちづくりに寄与すると認める活動の計画について、その活動の計画を提案した個人又は団体を表彰することができる。

2 市長は、景観まちづくりに寄与している建造物等について、その所有者及び設計者等を表彰することができる。

3 市長は、第1項の活動の計画の実現に資するため、技術的な支援を行い、及びこれに要する費用の全部又は一部を助成することができる。

(重点地区等における支援等)

第28条 市長は、第10条の重点地区、景観地区その他市長が定める地区において、景観まちづくり計画で定めた方針の実現又は市民等の活動に資するため、技術的な支援を行い、及びこれに要する費用の全部又は一部を助成することができる。

(啓発・広報活動)

第29条 市長は、景観まちづくりにおける市民の意識を高めるため、講演会等による啓発並びに良好な活動事例及び活用できる各種制度の広報による普及を推進するよう努めなければならない。

第5章 審議会等

(審議会の設置)

第30条 市長は、景観まちづくりに関することを調査審議させるため、浦添市景観まちづくり審議会を置く。

(アドバイザーの設置)

第31条 市長は、景観まちづくりに関する調整事項について、技術的指導、助言等を行う者として、景観まちづくりアドバイザーを置くことができる。

第6章 雑則

(委任)

第32条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成19年7月1日から施行する。ただし、第3章の規定は、平成20年1月4日から施行する。

(浦添市附属機関設置に関する条例の一部改正)

2 浦添市附属機関設置に関する条例（昭和47年条例第4号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（平成20年3月31日条例第16号）

この条例は、平成20年7月1日から施行する。

附 則（平成27年6月26日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年12月21日条例第42号）

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第14条及び第15条の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）から令和4年7月1日までの間に景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知を行う場合については、適用しない。

3 改正後の第22条の規定は、施行日前に法第16条第1項又は第2項の規定による届出を行う場合については、適用しない。

4 改正後の別表第2の規定は、施行日から令和4年5月1日までの間に行う行為のうち、改正前の別表第2の規定を適用した場合において法第16条第1項の規定によ

る届出を要しないこととされるものについては、適用しない。

(浦添市景観地区条例の一部改正)

5 浦添市景観地区条例（平成 27 年条例第 38 号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

別表第 1（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 5 m 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 m ² を超えるもの
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 m ² を超えるもの
土地の形質の変更	土地の面積が 500 m ² を超えるもの又は高さが 5 m 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

別表第 2（第 17 条関係）

場所	行為	ゾーン・項目	規模
市 全 体 (重点地区を除く。)	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 以下のもの又は建築面積が 1,000 m ² 以下のもの
		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 以下のもの又は建築面積が 500 m ² 以下のもの
	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、柵、塀類 (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・ごみ処理施設類 (12) 墓園類	高さが 3 m 以下のもの 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 5 m かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが 13m）以下のもの又は築造面積が 500 m ² 以下のもの

		(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）以下のもの
		(14) 太陽光、風力その他再生可能エネルギー源を利用した発電設備	高さが10m以下のもの又は築造面積が500㎡以下のもの（景観地区のうち県道浦添西原沿線地区については、築造面積が165㎡以下のもの）
	都市計画法（昭和43年法律第100号）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㎡以下のもの又は高さが5mかつ長さが10m以下のり面若しくは擁壁を生ずるもの
	重点地区	建築物の新築、増築、改築又は移転（法第16条第1項第1号関係）	建築確認が必要でないもの
	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）		見付面積が10㎡未満のもの
	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、柵、塀類	高さが2m以下のもの
		(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・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）以下のもの又は築造面積が500㎡以下のもの

		(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）以下のもの
		(14) 太陽光、風力その他再生可能エネルギー源を利用した発電設備	築造面積が165㎡以下のもの
	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㎡以下のもの又は高さが5mかつ長さが10m以下のり面若しくは擁壁を生ずるもの

備考

「ゾーン」とは、景観まちづくり計画に定める土地利用ゾーンをいう。

浦添市景観まちづくり審議会委員名簿

	氏 名	所 属	備 考
会長	池田 孝之 (専門部会)	琉球大学名誉教授	学識経験者 (都市計画)
副会長	友寄 孝 (専門部会)	沖縄しまて協会技術環境研究所 理事 技術環境研究所長兼技術環境部長	学識経験者 (土 木)
	木下 能里子 (専門部会)	株式会社国建 首席研究員	学識経験者 (都市及び地方計画)
	安里 直美 (専門部会)	琉球大学非常勤講師	学識経験者 (ランドスケープ)
	波多野 想	琉球大学 島嶼地域科学研究所 副所長	学識経験者 (文化的景観・文化遺産)
	中山 実	内閣府沖縄総合事務局開発建設部 景観環境事業調整官	関係行政機関
	内間 玄	沖縄県土木建築部建築都市統括監	関係行政機関
	山川 勇人 (専門部会)	沖縄県建築士会浦添・西原支部	市長が必要と認める者 建築士会推薦
	下地 浩之 (専門部会)	沖縄県造園建設業協会 会長	市長が必要と認める者 造園
	永吉 英	沖縄県屋外広告美術協同組合 理事長	市長が必要と認める者 屋外広告物
	前原 信達	JDDI(都市環境デザイン会議) 会員	市長が必要と認める者 都市計画
	千住 直広	浦添市観光協会 事務局長	市長が必要と認める者 観光
	西江 重信	市民の夢応援プロジェクト審査委 員会委員長	市長が必要と認める者 市民活動
	與那嶺 泰輔	浦添青年会議所 理事長	市長が必要と認める者 経済

(順不同 令和4年3月現在)



① 浦西公園愛護会活動（浦西自治会）	⑥ 国指定史跡 浦添ようどれ
② （一社）うらそえ里浜・未来ネットワーク による自然保全教育活動（カヌー体験）	⑦ 沖縄県人材育成事業 風景学習の様子（ワカリジー）
③ 国指定史跡 安波茶橋（中頭方西海道）	⑧ 仲間重点地区 宮城邸
④ カルチャーパーク	⑨ 県道浦添西原線沿線地区景観地区
⑤ 及びイラスト全て 親泊実保作	

浦添市景観まちづくり計画

平成 19 年 7 月 1 日告示
 平成 20 年 4 月 1 日告示（変更）
 令和 4 年 4 月 1 日告示（改定）

令和 4 年 3 月印刷
 浦添市 都市建設部 美らまち推進課
 〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶 1-1-1
 098-876-1243



浦添市景観まちづくり計画
浦添市 都市建設部 美らまち推進課
(令和4年4月 改定)