

県道浦添西原線沿線地区の景観まちづくり

(都市モノレール沿線地区)

～景観地区の指定と基準および助成について～

【景観地区とは】

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

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

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

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



観音堂地区



川平地域景観地区



獅子森景観地区

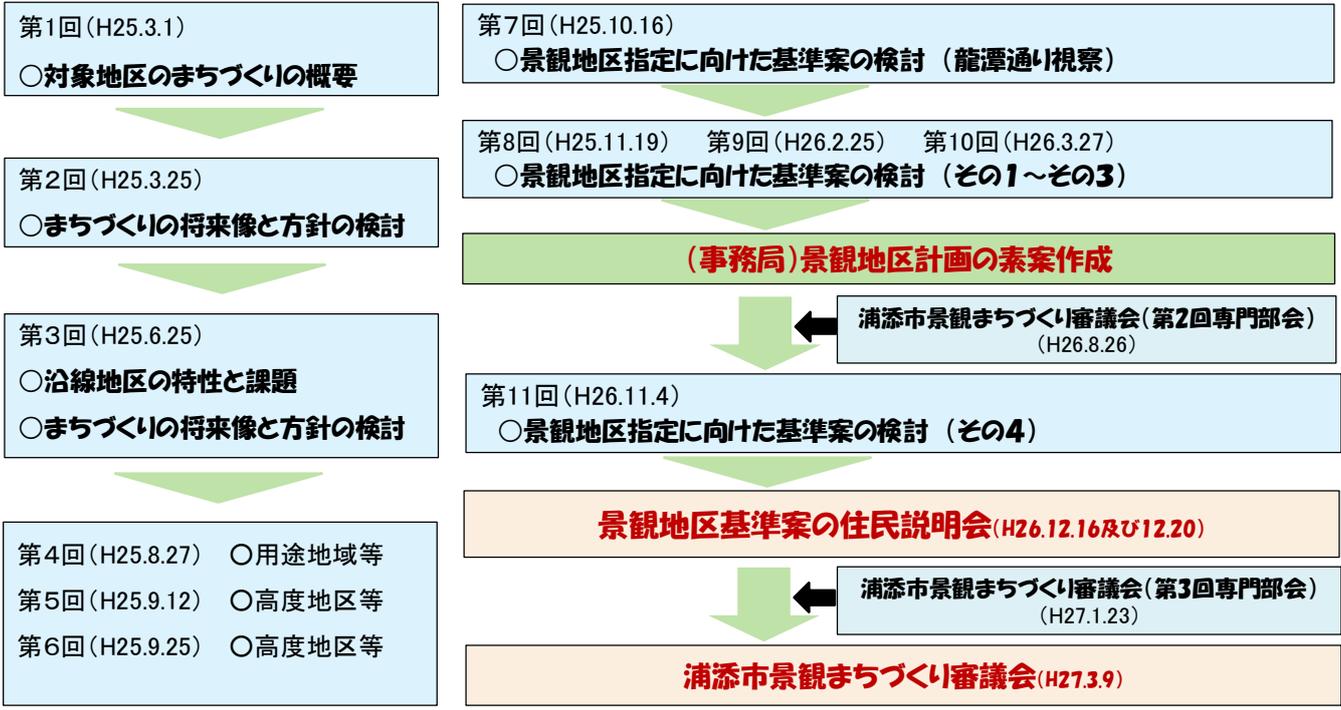


浦添市

平成 27 年 3 月

1. これまでの取組み

平成 25 年 3 月 1 日に、専門家と地域代表者からなる「都市モノレール沿線地区景観まちづくり協議会」を設置し、協議会のご意見などを踏まえて、本地区の基準および助成案を作成しました。



2. 景観地区範囲

【県道浦添西原線沿線地区(都市モノレール沿線地区) (8.2ha)】

- ①用途地域 H27年4月1日告示
- ②特別用途地区 H27年4月1日告示
- ③高度地区(18m) H26年9月18日告示
- ④景観地区 H27年9月29日告示



3. 景観形成のイメージ

①歴史性を感じさせるまちなみを形成する。(イメージ図)

グスクの麓のまちにふさわしい家なみ景観を形成する。→屋根(素材、形態)における遠景・中景でまちなみを創出する。



②グスクが感じられるまちなみとする。(イメージ図)

主要視点場から浦添グスクの稜線が見えるような沿道建築物の高さとする。→建築高における遠景・中景でまちなみを創出する。



③歩いて楽しい賑わいあるまちなみを創出する。(イメージ図)

安全快適に歩け賑わいと交流を生み出す観点からまちなみを誘導する。
→外壁意匠等(軒、外壁素材・色彩など)における近景・中景でまちなみを創出する。



賑わいあるシンボルロードの将来イメージ図

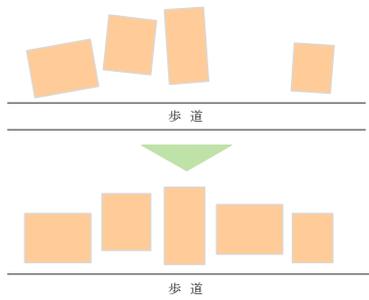


4. 県道浦添西原線沿線地区(都市モノレール沿線地区)景観地区の基準

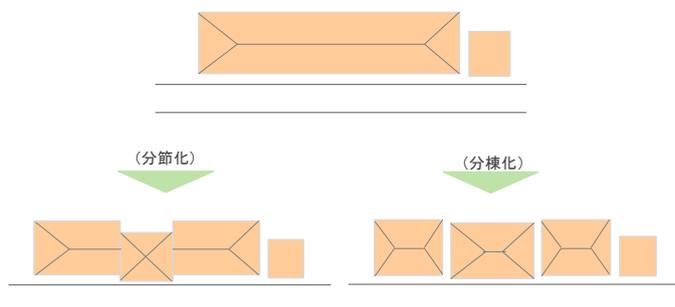
対象	項目	基準	
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限	ア) 配置	○浦添グスク周辺のまちなみの連続性を確保する建物配置とする。 ○建築物が大規模になる場合は、分節化、分棟化などを図る。
		イ) 屋根 (形態、素材、勾配、瓦設置面積) <助成あり>	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい赤瓦葺の勾配屋根とし、形態、素材等は以下とする。 ・寄棟(方形含む)、入母屋、切妻(県道側の平入) ・琉球赤瓦、S字瓦、断熱瓦 ・4~5寸勾配 ○主要視点場(浦添グスク、都市モノレール駅舎及び車窓、県道など)から赤瓦の家並みが十分見えるよう配慮する。
		ウ) 庇 <助成あり>	○県道側の1階に赤瓦葺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。
		エ) 外壁色	○統一感あるまちなみとするため、建築物の外壁の色彩(マンセル・カラーシステム)は以下の範囲とする。 <2階以上の層> 明度8以上、彩度2以下、色相はYR~Yの範囲。 <1階の層> 明度7以上、彩度2以下、色相はYR~Yの範囲。 かつ、1階は2階より、明度を1.0下げること。 ○但し、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る場合は、その面の見付面積の1/10以内とする。
		オ) 県道に面する外壁意匠 <助成あり>	○赤瓦勾配屋根のまちなみと調和した外壁意匠とする。 ○素材等は格子、花ブロック、琉球石灰岩(貼付け含む)、その他自然素材等を推奨する。 ○県道側1階をピロティにする場合は、まちなみの連続性を確保するため全面開口にしない。
		カ) 屋外設備	○屋外設備は通りから目立たないよう配置する。 ○やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、修景・遮蔽等の措置を施す。
		キ) 壁面後退部分の地面 <助成あり>	○外壁意匠と調和した仕上げとする。 ○素材等は芝生、琉球石灰岩、県道歩道と同じ素材、その他自然素材等を推奨する。
		ク) 壁面後退	○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。
	(2)高さに関する制限	ア) 最高限度	○建築物の高さの最高限度は18mとする。 (高度地区指定による)
2. 工作物	(1)垣、柵、塀	ア) 配置、素材 <助成あり>	○浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしいまちなみの連続性を確保するため、県道側に垣、柵、塀を設ける場合は以下とする。 <建築物が立地する場合> ・県道境界線から1.0m以内に設ける。・高さは1.5m以下とする。 ・県道側に設ける垣、柵、塀の延べ延長は、県道側敷地間口の1/2以下とする。 <建築物が立地しない場合> ・県道境界線から1.0m以内に設ける。 ・開口部は1か所又は2か所とし、各々3m以下とする。 ○高さは1.5m以下とする。 ○素材等は琉球石灰岩(貼付け含む)、生垣、しっくい塗り、その他自然素材等を推奨する。
		(2)自動販売機	ア) 配置、色
	(3)石敢當	ア) 素材、形態、色彩	○石敢當を設ける場合は、周辺景観に馴染むよう素材・形態・色彩等に配慮する。

対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ①配置	<ul style="list-style-type: none"> 浦添グスク周辺のまちなみの連続性を確保する建物配置とする。 建築物が大規模になる場合は、分節化、分棟化などを図る。

【連続性を確保する建物配置】

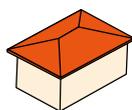


【分節化、分棟化】

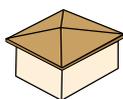


対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ②屋根(形態、素材、勾配、屋根の出) <助成あり>	<ul style="list-style-type: none"> 浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい赤瓦葺の勾配屋根とし、形態、素材等は以下とする。 <ul style="list-style-type: none"> 寄棟(方形含む)、入母屋、切妻(県道側の平入) 琉球赤瓦、S字瓦、断熱瓦 4~5寸勾配 主要視点場(浦添グスク、都市モノレール駅舎及び車窓、県道など)から赤瓦の家なみが十分見えるよう配慮する。

【屋根形態】



寄棟造(よせむねづくり)
◆四方向に傾斜する屋根
◆2つの三角形と2つの台形の屋根で構成
◆雨仕舞いが良い



方形造(ほうぎょうづくり)
◆正方形の平面で寄棟とした場合
◆屋根は全て三角形となる



入母屋造(いりもやづくり)
◆上部は切妻造、下部は寄棟造
◆日本で最も格式高い屋根形式



切妻造(きりづまづくり)
◆屋根の最頂部の棟から地上に向かって2つの傾斜面をもち山形となる

【屋根素材】



琉球赤瓦

◆琉球王朝時代からの伝統的な瓦
◆男瓦と女瓦から構成されている
◆瓦の接続部分は漆喰で塗り固めるため、耐震耐風に優れている



S型瓦

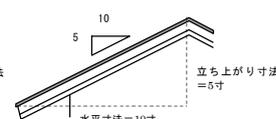
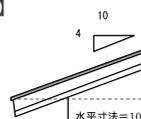
◆在来瓦の男瓦と女瓦を一体化
◆施工が容易、屋根全体の軽量化
◆漆喰を使用しない施工も可能



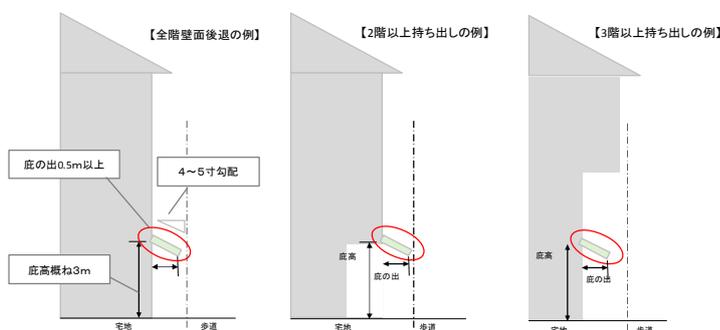
断熱瓦

◆断熱効果に優れ、漆喰なしで使用可能

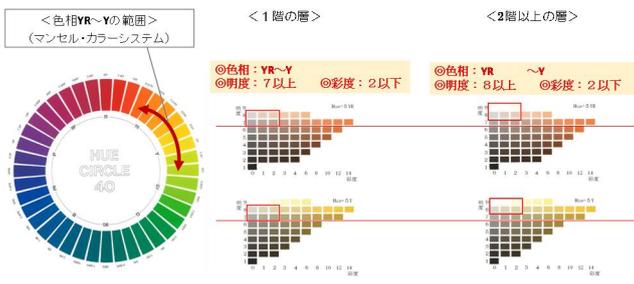
【屋根勾配】



対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ③庇<助成あり>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。



対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ④外壁色	<ul style="list-style-type: none"> ● 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）以下の範囲とする。 <p><2階以上の層> 明度8以上、彩度2以下、色相はYR～Yの範囲。</p> <p><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、明度は1.0下げる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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る場合は、その面の見付面積の1/10以内とする。



【外壁色のイメージ】



対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ⑤県道に面する外壁意匠<助成あり>	<ul style="list-style-type: none"> ● 赤瓦勾配屋根のまちなみと調和した外壁意匠とする。 ● 素材等は、格子、花ブロック、琉球石灰岩（貼付け含む）、その他自然素材等を推奨する。 ● 県道側1階をピロティにする場合は、まちなみの連続性を確保するため全面開口にしない。

【県道に面する外壁のイメージ】



【ピロティの場合全面開口にしない】



対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ⑥屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外設備は通りから目立たないように配置する。 ● やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、修景・遮蔽等の措置を施す。

【屋外設備のイメージ】



対象	項目	基準
1. 建築物	(1)形態意匠に関する制限 ⑦壁面後退部分の地面<助成あり>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

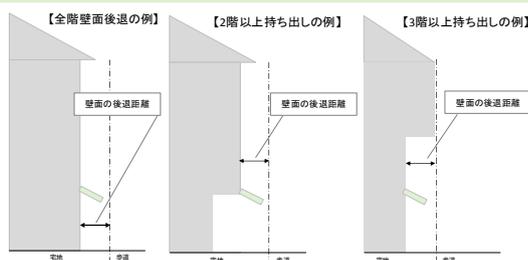
【壁面後退部分の地面のイメージ】



対象	項目	基準
1. 建築物	(1) 形態意匠に関する制限	① 壁面後退

- 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。

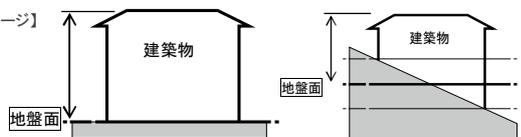
【壁面後退のイメージ】



対象	項目	基準
1. 建築物	(2) 高さに関する制限	① 最高限度

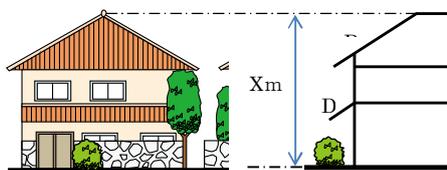
- 建築物の高さの最高限度は18mとする。(高度地区指定による。)

【最高限度のイメージ】



地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面です。

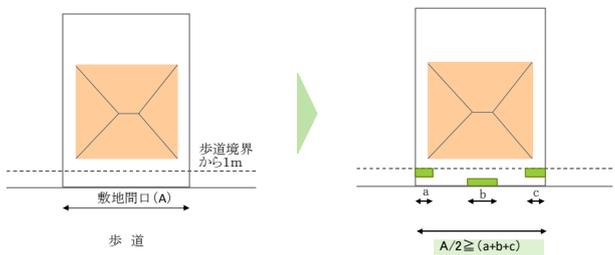
※高低差が3mを越える場合は高低差3m以内ごとの平均の高さとなります。



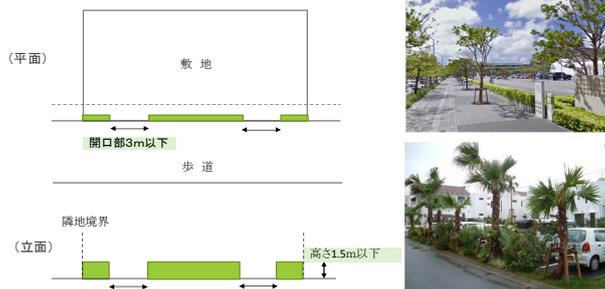
建築物の高さは、地盤面から最上部までの高さをいいます。屋根上のアンテナなどは高さには入りません。

対象	項目	基準
2. 工作物	(1) 垣、柵、塀	① 配置、素材<助成あり>

【建築物が立地する場合】



【建築物が立地しない場合】



- 浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしいまちなみの連続性を確保するため、県道側に垣、柵、塀を設ける場合は以下とする。

<建築物が立地する場合>・高さは1.5m以下とする。
 ・県道境界線から1.0m以内に設ける。
 ・県道側に設ける垣、柵、塀等の延べ延長は、県道側敷地間口の1/2以下とする。

<建築物が立地しない場合>
 ・県道境界線から1.0m以内に設ける。
 ・開口部は1ヶ所又は2ヶ所とし、各々3m以下とする。

- 高さは1.5m以下とする。
- 素材等は琉球石灰岩(貼付け含む)、生垣、しっくい塗り、その他自然素材等を推奨する。



対象	項目	基準
2. 工作物	(2) 自動販売機	① 配置、色

- 自動販売機を設ける場合は、通りから目立たないよう設置場所や配置に配慮する。
- 基調となる色は茶系統の落ち着いた色とする。



対象	項目	基準
2. 工作物	(3) 石敢當	① 素材、形態、色彩

- 石敢當を設ける場合は、周辺景観に馴染むよう素材・形態・色彩等に配置する。



5. 助成交付について

助成交付対象について



※景観地区内で建築物や工作物の新築、増築、改築などを考えておられる方は、景観形成基準・助成対象などについて、十分な期間を持って事前に相談することが大切です。
 ※下記の景観まちづくり係まで、お気軽にご相談ください。

助成交付対象素材

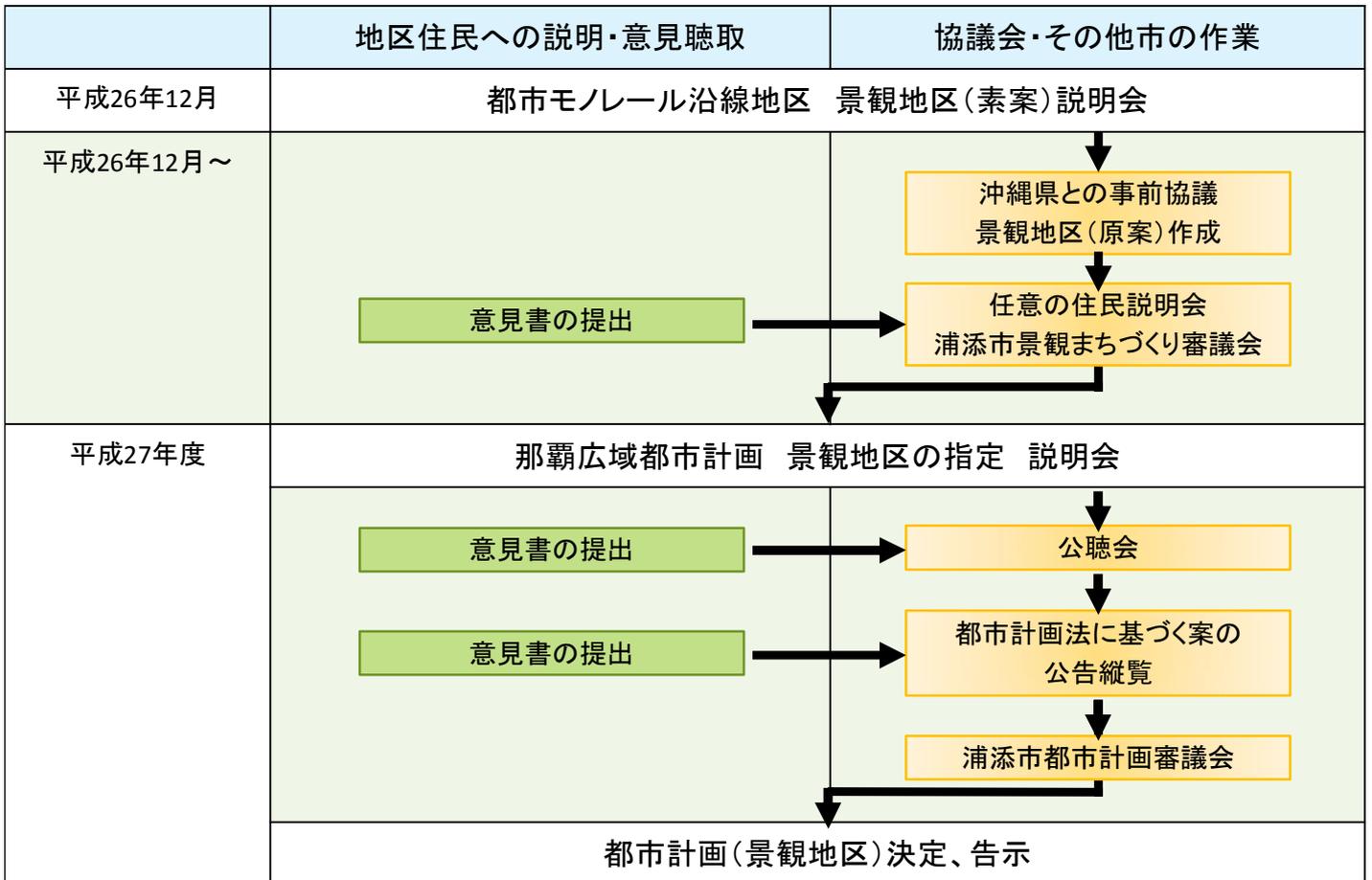
赤瓦勾配屋根	→	琉球赤瓦・S字瓦・断熱瓦	
赤瓦勾配庇	→	琉球赤瓦・S字瓦・断熱瓦	
県道に面する外壁意匠	→	格子・花ブロック・琉球石灰岩・その他自然素材等	← 推奨
壁面後退部分の地面	→	芝生・琉球石灰岩・県道歩道と同じ素材・その他自然素材等	← 推奨
工作物	→	琉球石灰岩・生垣・しっくい塗り・その他自然素材等	← 推奨

助成率及び助成限度額 (予定)

区分	交付対象行為	助成率及び助成限度額
建築物	屋根瓦等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額100万円
	格子、花ブロック、琉球石灰岩(石張り)等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額50万円
工作物(外構)	琉球石灰岩(石積み、石張り)等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額50万円
	芝生、生垣等の工事	工事費の1/2以内かつ限度額20万円

※助成金に額に1,000円未満の端数金額が生じたときは、その端数金額は切り捨てるものとする。

6. 景観地区指定に向けてのスケジュール(案)



【お問合せ先】

浦添市 都市建設部 美らまち推進課 景観まちづくり係

TEL : 098-876-1234 (内線 4071・4072) FAX : 098-879-7138