

計 画 書

那覇広域都市計画景観地区の変更（浦添市決定）

都市計画 浦添前田駅周辺地区 景観地区を次のように決定する。

地 区 の 名 称	浦添前田駅周辺地区														
地 区 の 位 置	浦添市仲間二丁目、前田二丁目の一部														
地 区 の 面 積	約 1.8h a														
1. 沿道エリア（計画道路端から 25mの範囲）															
（1）建築物の形態意匠に関する制限	①配置	○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。 ○建築物が大規模になる場合は、分節化、分棟化などを図る。													
	②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。 ・ 建築面積の 1/2 以上 ・ 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。													
	③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努めることとする。 ○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。													
	④ 外 壁 色	○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。 ○建築物の外壁又は工作物の色彩（マンセル・カラーシステム）は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、以下の範囲とする。 ＜ 2 階以上の層＞ <table border="1"><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>YR～Y</td><td>8 以上</td><td>2 以下</td></tr></table> ＜ 1 階の層＞ <table border="1"><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>YR～Y</td><td>7 以上</td><td>2 以下</td></tr></table> ○かつ、1 階は 2 階より、明度を 1.0 程度下げること。 ただし、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、各壁面の見付面積の 10%以内とする。		色相	明度	彩度	YR～Y	8 以上	2 以下	色相	明度	彩度	YR～Y	7 以上	2 以下
	色相	明度	彩度												
YR～Y	8 以上	2 以下													
色相	明度	彩度													
YR～Y	7 以上	2 以下													
⑤ 外 壁 意匠	○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。														

	⑥ 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。									
(2) 建築物の 高さに関する 制限	① 最 高 限度	○沿道エリアについては、建築物の高さの最高限度を 18mとする。									
(3) 壁面の位 置の制限	① 壁 面 後退	○建築物の壁面後退は道路境界線から 0.5m以上とする。									
2. 低層住宅エリア											
(1) 建築物の 形態意匠に関 する制限	①配置	○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。 ○建築物が大規模になる場合は、分節化、分棟化などを図る。 ○通りと一体となつてうるおいとにぎわいのある空間づくりに努めること。									
	②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。 ・ 建築面積の 1/3 以上 ・ 寄棟（方形含む）、入母屋、切妻 ・ 琉球赤瓦、S 字瓦、断熱瓦、重ね瓦 ・ 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。									
	③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を努めることとする。 ○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。									
	④ 外 壁 色	○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。 ○建築物の外壁又は工作物の色彩（マンセル・カラーシステム）は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、以下の範囲とする。 <table border="1"><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>YR～Y</td><td>7 以上</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>その他 (YR～Y 除く)</td><td>8 以上</td><td>2 以下</td></tr></table> ○ただし、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組み合わせる場合は、各壁面の見付面積の 10%以内とする。 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	色相	明度	彩度	YR～Y	7 以上	2 以下	その他 (YR～Y 除く)	8 以上	2 以下
	色相	明度	彩度								
	YR～Y	7 以上	2 以下								
その他 (YR～Y 除く)	8 以上	2 以下									
⑤ 外 壁 意匠	○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。										
⑥ 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。										
(2) 壁面の位 置の制限	① 壁 面 後退	○建築物の壁面後退は道路境界線から 0.5m以上とする。									

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：本地区は、「本市の新たな玄関口として、交通結節点の整備、賑わい創出や交流促進の基盤整備と駅周辺の効率的な土地利用の実現」を目的とした浦添前田駅周辺土地区画整理事業が進められている区域である。また、国指定史跡浦添グスクの麓で浦添グスク周辺エリアの一部であり、浦添グスクの世界遺産追加登録を目指したバッファゾーンとして、景観まちづくりを推進した質の高い市街地の形成を図るため、景観地区を指定するものである。