

景観地区(県道浦添西原線沿線地区－都市モノレール沿線－)

ガイドライン

平成 29 年 3 月



目 次

第 1 章 ガイドラインの目的

1-1	ガイドラインの目的	P4
1-2	浦添市都市計画マスタープラン（ゾーニング図、景観形成方針図）	P5
1-3	県道浦添西原線沿線地区について	P6

第 2 章 認定申請について

2-1	認定申請について	P11
2-2	工事現場における認定の表示	P15
2-3	助成金交付について	P16
2-4	認定及び助成金手続きフロー	P20

第 3 章 景観基準について

3-1	基準内容の一覧（景観地区チェックリスト）	P22
3-2	景観基準の解説	P24
3-3	参考資料	P66

・ 巻末資料

『浦添市景観地区条例』

『浦添市景観地区条例等施行規則』

『浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程』

『浦添市景観地区建築等計画概要書等の閲覧規程』





第1章 ガイドラインの目的



1-1 ガイドラインの目的

琉球王朝の発祥の地である浦添市は、政治、経済、文化の中心で、豊かな歴史遺産及び、自然資源豊かな土地でありましたが、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いました。また、昭和 30 年代頃からスプロール的に都市化が進行し、それに伴い、自然緑地の減少、住環境の悪化、良好な街並みの減少等の様々な都市問題が顕在化してきました。

そのような中で、本市は景観形成や住環境改善の方策として建築協定、地区計画、都市景観賞の制定などの取り組みを重ね、昭和 63 年には浦添市都市景観形成基本計画を策定、平成 18 年には景観行政団体となり、景観法に基づく景観まちづくり計画を策定いたしました。その後、平成 20 年には景観まちづくり仲間重点地区の指定を行い、浦添グスクを中心とした街並みの景観形成に取り組んできました。

なお、浦添市のシンボルである浦添グスクは、国の史跡として指定され、県営浦添大公園に組み込まれるなど、現在、歴史公園として整備を行っているところです。

また、本市においては、浦添グスクの世界遺産追加登録を目指しており、その取り組みとしてグスク周辺地域をバッファゾーンとして整備を図るなど、グスクの麓のまちに相應しい景観形成に努めているところです。

浦添グスクの麓である県道浦添西原線沿線地区については、本市のシンボルロード(浦添都市軸)の一端を担う沿線地区であり、かつ、歴史・文化環境の維持向上を図る上でも重要な地区であります。しかしながら、現在、本地区において、沖縄都市モノレール全面開通に向けての延長整備、県道浦添西原線拡幅整備及び、それらに伴う当該沿線地区建物の建替えなど周辺を取り巻く環境が急速に変化しており、交通利便性の向上や景観、眺望、環境などに配慮した良好な沿道景観形成が望まれております。

そのため、本地区では、浦添グスクのバッファゾーンとしての環境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、高度地区、特別用途地区、景観地区が指定されており、建築物及び、工作物の行為の制限を行っております。

本ガイドラインは、県道浦添西原線沿線地区の景観基準に基づき、個性と誇りあるまちなみの景観形成を促進するための具体的な解説書として作成しております。

■浦添市の景観まちづくりの経緯

■第一次基本構想の策定（昭和 51 年～昭和 62 年）

昭和 45 年の市昇格を機会に社会資本の整備を行い、昭和 47 年の復帰以降は、本土法の適用を受け、都市基盤の整備を推進し、長期的展望に立った市の将来の望ましいあり方を図る。

昭和 57 年 クリーン・グリーン・グレイシャス運動 取組開始

昭和 59 年 浦添市景観賞表彰制度 創設

■第二次総合計画（昭和 61 年～平成 12 年）

新たなまちづくりの在り方三大ビジョン（マリントピア構想、カルチャーロード構想、ウラオソイロード構想）が示される。

昭和 63 年 浦添市都市景観形成基本計画 策定

平成 11 年 浦添市都市計画マスタープラン 策定

浦添市まちづくりプラン賞 制定

■第三次総合計画（平成 13 年～平成 22 年）

成熟都市の形成に向け国際化、情報化、少子高齢化社会を展望した次世代の「浦添らしさ」を目指す取り組みがなされる。

平成 18 年 景観行政団体 参入

平成 19 年 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 浦添市景観まちづくり条例 一部改正（仲間重点地区の行為の制限）

浦添市景観まちづくり計画 変更告示（仲間重点地区を計画に追加）

■第四次総合計画（平成 23 年～平成 32 年）

太陽とみどりにあふれた国際的ゆたかな文化都市を目指した、生活創造都市、翼を広げる交流文化都市、健康福祉都市、快適環境都市、市民協働都市を目指す。【浦添市まちづくり計画】

平成 25 年 浦添市都市計画マスタープラン 見直し

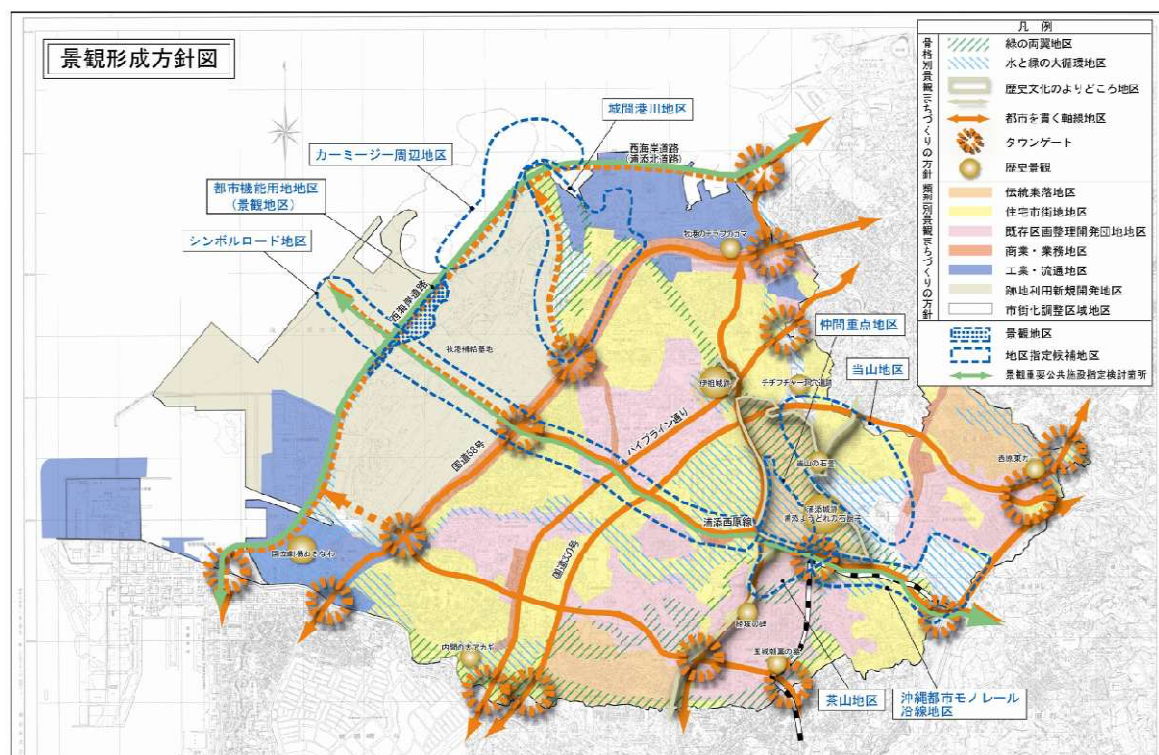
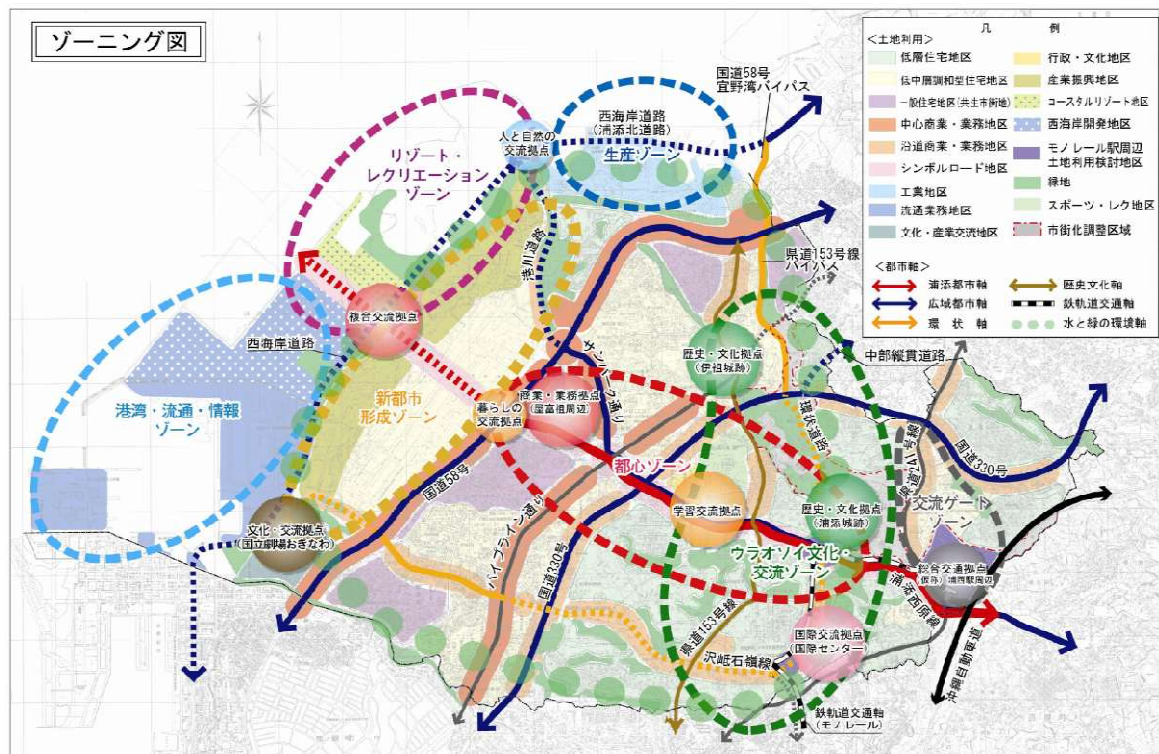
都市モノレール沿線地区景観まちづくり協議会 設置

平成 26 年 県道浦添西原線沿線地区 高度地区 H26.9.18 告示

平成 27 年 県道浦添西原線沿線地区 特別用途地区 H27.4.1 告示

県道浦添西原線沿線地区 景観地区 H27.9.29 告示

1-2 浦添市都市計画マスタープラン（ゾーニング図、景観形成方針図）



出典：「浦添市都市計画マスタープラン」（平成 25 年）

1-3 県道浦添西原線沿線地区について

県道浦添西原線沿線地区（以下、沿線地区）は、浦添グスクのバッファゾーンとしての景観特性を踏まえ、浦添市景観まちづくり計画の中で、風景づくり推進調査、景観まちづくりワークショップ、景観まちづくり協議会を重ね、市民や地域住民、事業者、浦添市の3者による協働の景観まちづくりを推進している。以下に地区の目標と景観形成の方針を定めている。

■地区の目標

- ・ 歴史・緑の回廊で包まれ、浦添グスクの風薫る住みよいまち前田
- ・ 浦添の歴史文化と都市軸が融合する、歩いて楽しい浦添グスクの麓のまち前田



浦添グスク

■景観形成の方針

- ・ 歴史と緑の回廊で包まれたまち
- ・ 浦添グスクの麓にふさわしいまち
- ・ 安全安心で快適に歩ける住みよいまち
- ・ 地域コミュニティに支えられた賑わい・交流のあるまち



浦添前田駅周辺の近景イメージ

■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。一屋根（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



●高度地区（H26.9.18 告示）

都市計画法第8条1項3号に定められており、都市の合理的土地利用計画に基づき、将来の適正な人口密度、交通量その他都市機能に適応した土地の高度利用及び居住環境の整備を図ることを目的として、「建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める」地域地区である。当該地区は、浦添グスクの歴史、文化環境景観、モノレール乗車視点を含む主要な視点場（次頁参照）眺望を阻害しない様配慮し、建築物の高さを抑える必要があるため指定された。なお、**最高限度は18m**とし、最低限度の制限はない。

●景観地区（H27.9.29 告示）

都市計画法8条1項6号・景観法第61条に定められており、都市計画区域に定められた地区で、市街地の良好な景観の形成を図るため市町村が先導し建築物の形態や規模が制限される地区である。景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなくてはならない。当該地区は、浦添グスクの麓に位置し、本市シンボルロード（浦添都市軸）の一旦を担う地区であり、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指定されている。

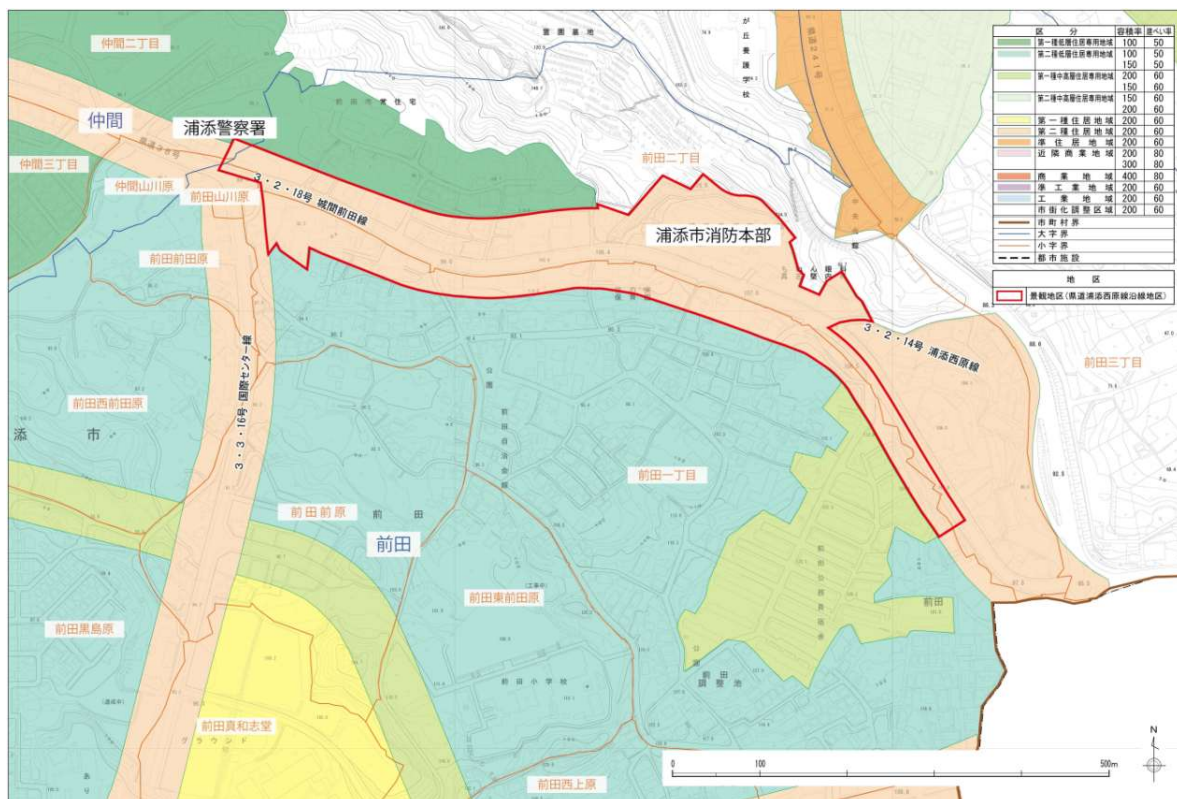
●特別用途地区（H27.4.1 告示）

都市計画に基づき定めるもので、用途地域の規制を補完し、特別の目的から用途地域内の利便の増進または環境の保護等を図る地区である。特別用途地区は、基本となる用途地域の制限の強化または緩和を行うため、地区の特性や課題に応じ、地方公共団体が建築基準法に基づく条例を定め、建築物その他の工作物について必要な制限をすることができるものである。当該地区は、シンボルロードに相應しい風格と活力ある市街地を形成するため、下記の用途を規制する。

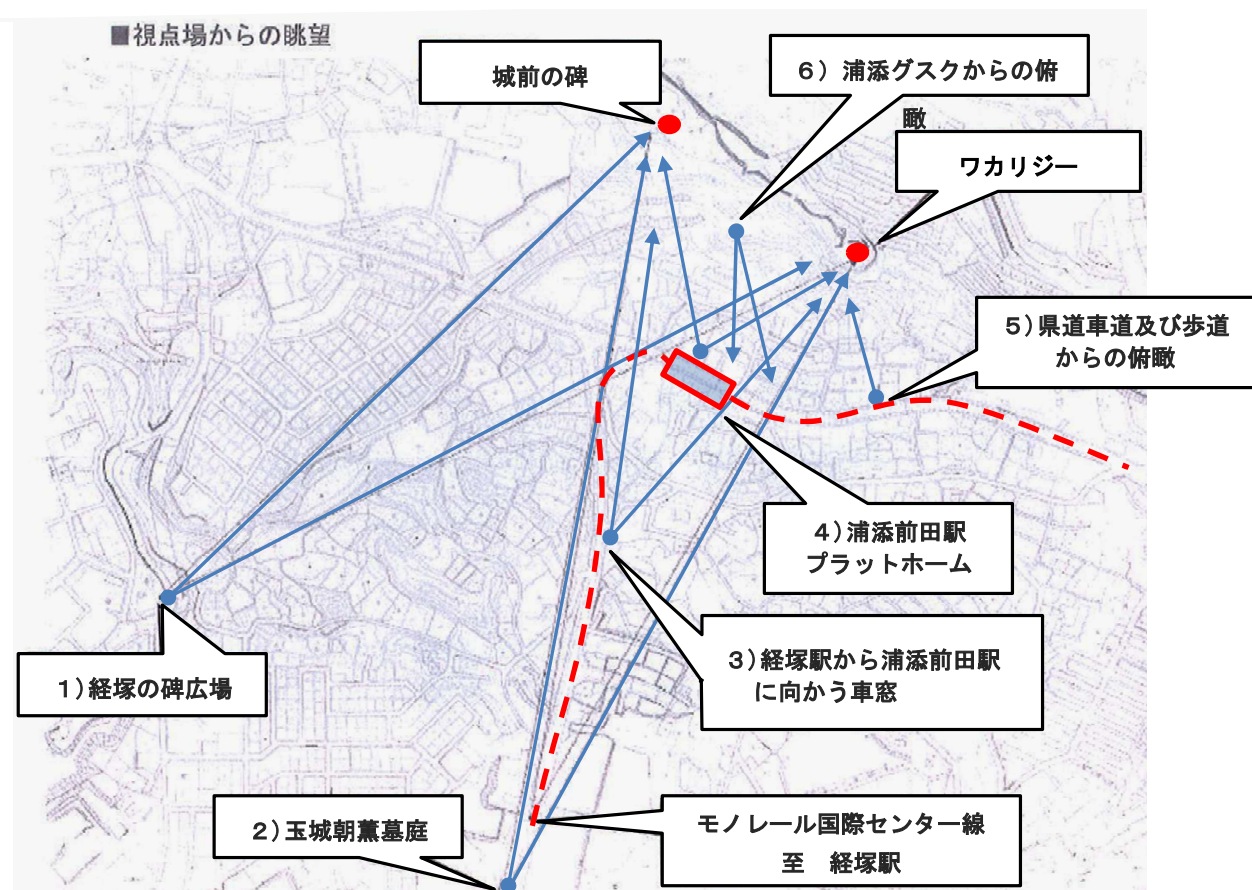
■沿線地区内に建築してはならない建築物

- (1) 自動車教習所
- (2) 畜舎
- (3) ゴルフ練習場又はバッティング練習場
- (4) 工場(パン屋、菓子屋、洋服店、自転車店その他これらに類する用途に供するもので、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの)
- (5) 自動車修理工場
- (6) 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵又は処理に供するもの
- (7) ゲームセンター、音楽練習スタジオその他これらに類するもの(カラオケボックスを除く。)
- (8) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものの
- (9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (10) 葬祭場

- 高度地区 / 景観地区 / 特別用途地区範囲（県道浦添西原線沿線地区）
赤い線で囲まれた部分が対象となる。



■主要な視点場の一部





第2章 認定申請について



2-1 認定申請について

浦添市景観地区において申請の対象となる行為 P12 の5) については、景観法に基づく認定申請と、条例に基づく事前協議が必要である。事前協議により、申請の主旨や方法が事前に理解でき、景観に適した建築物等が誘導され、内容を充実させることができる。

また、周辺景観に取り組むことにより、各種の工事費の助成を行っている。

助成率及び助成限度額は P16 を参照。

※詳細な条文及び規則については巻末資料を参照。

1) 用語の定義（浦添市景観地区条例 2 条）

(1) 景観地区・・・景観法第 61 条・都市計画法第 8 条 1 項 6 号に定めるところによる。

(2) 建築物・・・景観法第 7 条 2 項に規定する建築物をいう。

(3) 工作物・・・景観地区の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがあるものとして、

4) 申請の対象の工作物の種類の欄に掲げるものをいう。

(4) 建築等・・・景観法第 16 条 1 項 1 号に規定する行為をいう。

(5) 建設等・・・景観法第 16 条 1 項 2 号に規定する行為をいう。

※この他、本書で使用する用語は景観法に準拠する。

2) 事前協議（浦添市景観地区条例第 5 条、第 10 条）

認定申請しようとする者は申請を行う前に、建築物の建築等の計画、工作物の建設等の計画に関する書面を市長に提出し、協議を行うものとする。

3) 認定申請（景観法第 63 条、浦添市景観地区条例第 9 条）等、完了等の届出（浦添市景観地区条例第 15 条）

事前協議後、認定の申請書を P13 の 8) に掲げる図書を添付して提出する。申請書の提出時期は、建築確認、計画通知に基づく通知の日の 30 日前までとする。また、建築確認、計画通知が不要な場合は、その行為の着手日の 30 日前までに申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。

当該認定に係る行為を完了したとき、又は中止したときは、速やかにその旨を市長に届けなければならない。

4) 申請の対象

申請の対象は以下の通り。

●景観地区内（沿線地区）に該当する全ての建築物（既存建築物は除く）

●景観地区内（沿線地区）に該当する全ての工作物（既存工作物は除く）

■沿線地区における工作物の種類

①垣・柵・塀 ②自動販売機 ③石敢當

5) 申請の対象となる行為

申請の対象となる行為は以下のとおり。(但し、以下の適用除外有り)

- 建築物の建築等(外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更及び計画変更を含む)
- 工作物の建設等(計画変更を含む)

(建築物適用除外)(景観法第69条1項1号~4号、浦添市景観地区条例第7条)

- ① 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
- ② 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- ③ 文化財保護法第83条の3条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物
- ④ ②に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- ⑤ 地下に設ける建築物
- ⑥ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う建築等に係る建築物
- ⑦ 設置期間が90日を超えない工事、行事等に必要な仮設の建築物
- ⑧ 建築物の増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下の建築物
- ⑨ 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更に係る部分の面積の合計が10平方メートル以下の建築物
- ⑩ その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないものとして、市長が認めた建築物

(工作物適用除外)(浦添市景観地区条例第16条)

- ① 地下に設ける工作物
- ② 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る工作物
- ③ 設置期間が90日を超えない工事、行事等に必要な仮設の工作物
- ④ その他市長が認める工作物(道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない場所において建設等が行われる工作物で、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないものとして市長が認めたもの)

6) 景観地区内における緑化(浦添市景観地区条例第18条)

景観地区内において建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者は、『浦添市景観まちづくり計画』で定める緑化基準に適合するよう努めなければならない。



7) 建築物及び工作物が景観地区の内外にわたる場合(浦添市景観地区条例第19条)

建築物及び工作物が景観地区の内外にわたる場合は、当該建築物及び工作物の全部について法令及び本市条例が適用される。

8) 申請に必要な図書について

認定申請は、次の図書①～③を正副2部、④、⑤については1部提出する。但し、事前協議の添付図書は、④、⑤を除く。必要な様式は、浦添市のホームページよりダウンロードできる。

① 認定申請書または事前協議書

- ・建築物の建築等を行う場合 景観地区内における建築物の計画の認定申請書
- ・工作物の建設等を行う場合 景観地区内における工作物の計画の認定（変更）申請書
- ・景観地区で行為を行う場合 景観区域における行為の事前協議書

② 景観チェックリスト

③ 認定申請書への添付図書（※添付図書の縮尺は、建築物（工作物）の規模に応じて、適切な縮尺に変えることができる。）

●建築物の建築等を行う場合

行為の種類	種類	図面の内容
建築物の建築等	付近見取図	建築物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、道路及び目標となる地物、行為の位置、隣接する土地における建築物の位置
	現況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真（撮影位置及び方向を配置図に示してください。）
	配置図	当該敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、外構施設の位置及び材料、敷地の面積表
	立面図	建築物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、立面の方位、開口部の位置及び形状、屋根及び外壁の仕上げ材料及び色彩（マンセル値）、建築物の最高の高さ
	平面図	申請に係る建築物の各階の平面図で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、寸法、開口部の位置、床面積の面積表
	緑化計画図	浦添市景観まちづくり計画に定める指針に関し、必要緑被率及び必要間口を算出したもの
	委任状	代理人が申請手続をする場合は添付してください
	その他市長が必要と認める図書	その他参考となるべき事項を記載した図書（例：外構図、建築設備配置図等）

●工作物の建設等を行う場合

行為の種類	種 類	図面の内容
工作物の建設等	付近見取図	工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、道路及び目標となる地物、行為の位置、隣接する土地における建築物の位置
	現況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真（撮影位置及び方向を配置図に示してください。）
	配置図	当該敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、申請に係る建築物と他の工作物との別、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、外構施設の位置及び材料、敷地の面積表
	立面図	工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、立面の方位、仕上げ材料及び色彩（マンセル値）、工作物の最高の高さ
	委任状	代理人が申請手続をする場合は添付してください
	その他市長が必要と認める図書	その他参考となるべき事項を記載した図書（例：外構図、建築設備配置図等）

④ 建築等概要書

- ・ 建築物の建築等を行う場合 建築等計画概要書
- ・ 工作物の建設等を行う場合 建設等計画概要書

⑤ 建築（建設）等計画概要書への添付図書（建築物及び工作物）

種 類	図面の内容
付近見取図	建築物（工作物）の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、道路及び目標となる地物、行為の位置、隣接する土地における建築物の位置
配置図	当該敷地内における建築物（工作物）の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、申請に係る建築物（工作物）と他の建築物との別、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、外構施設の位置及び材料、敷地の面積表
立面図	建築物（工作物）の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、立面の方位、仕上げ材料及び色彩（マンセル値）、建築物（工作物）の最高の高さ
参考図書	その他参考となるべき事項を記載した図書

2-2 工事現場における認定の表示

認定証の交付を受けた後に、工事に着手する場合は、工事現場の見やすい場所に法令等に定めた認定のあった旨の表示をしなければなりません。

1. 建築物の建築等を行う場合の認定済表示板

25 c m 以上	35 c m以上					
	景観法による認定済					
	認定年月日番号	年	月	日	第	号
	認定証交付者					
	建築等工事主氏名					
	設計者氏名					
	工事施工者氏名					
	工事現場管理者氏名					
認定に係るその他の事項						

2. 工作物の建設等を行う場合の認定済表示板

25 c m 以上	35 c m以上					
	工作物建設等認定済証					
	認定年月日番号	年	月	日	第	号
	認定証交付者					
	建設等工事主氏名					
	設計者氏名					
	工事施工者氏名					
	工事現場管理者氏名					
認定に係るその他の事項						

2-3 助成金交付について

浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程第1条において、『良好な景観形成の促進を図り、もって景観まちづくりの振興に寄与するため、浦添市景観まちづくり条例第23条に基づく助成金を予算の範囲内において交付するもの』とされている。

1) 事前協議（浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程第4条）

助成金の申請をしようとする者はあらかじめ以下の書類を提示して、その内容に関して指導や助言を受けるものとする。

- (1) 設計図書及び現地写真
- (2) その他市長が必要であると認める物

2) 助成金の申請（浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程第5条）

助成金の交付を希望する者が行う市長への申請は、次に掲げる書類を添付した浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付申請書による。

- (1) 事業計画書(設計図、現状写真等)
- (2) 収支予算書(見積書等)
- (3) その他市長が必要であると認める物

※なお、計画内容について変更及び中止とする場合は、浦添市景観まちづくり重点地区等助成金〔変更・中止〕承認申請書による。

3) 完了の報告（浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程第10条）

通知を受けた者が当該助成金の交付対象行為を完了したときに行う市長への報告は、次に掲げる書類を添付した浦添市景観まちづくり重点地区等助成金完了報告書による。

- (1) 実施設計図
- (2) 完成写真
- (3) 契約書の写し
- (4) その他市長が必要であると認める物

4) 建物等の保守等（浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程第15条）

助成金の交付を受けて整備された建物等の所有者等は、当該建物等の保守及び保全に努めるものとし、必要がある場合は、所有者に対し必要な指導又は助言を行う事ができる。

5) 助成対象となる部分

地区の景観上、主要な視点場及び県道から望見される景観形成に配慮する必要のある部分で景観基準を満たす部分。

対象となる部分については下記の通り。

- 赤瓦勾配屋根
- 県道側 1 階部分の赤瓦勾配庇
- 外壁の意匠
- 壁面後退部分の地面
- 工作物（県道側に設ける垣・柵・塀）
- 浦添市景観まちづくり計画で定める緑化基準を満たす緑化部分

※主要な視点場とは、浦添グスク、都市モノレール駅舎及び車窓、県道などをいう。
（P9 参照）

6) 助成対象となる素材

沖縄赤瓦は助成の対象とする。また、本市が推奨する素材を活用する場合は助成の対象となる。（推奨する素材は P18 参照）

その他自然素材等とあるのは、地域の特性を踏まえた景観形成への努力が評価できるものとする。



次頁へ続く⇒



7) 助成率及び助成限度額

本事業の助成対象工事は景観形成基準を遵守し、地域の特性を踏まえた工法、材料を採用するなど、地域の風土と調和した景観形成に特別の配慮をしたものに対して助成するものである。但し、助成の対象とならない場合もあるので事前協議の際に検討する。

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

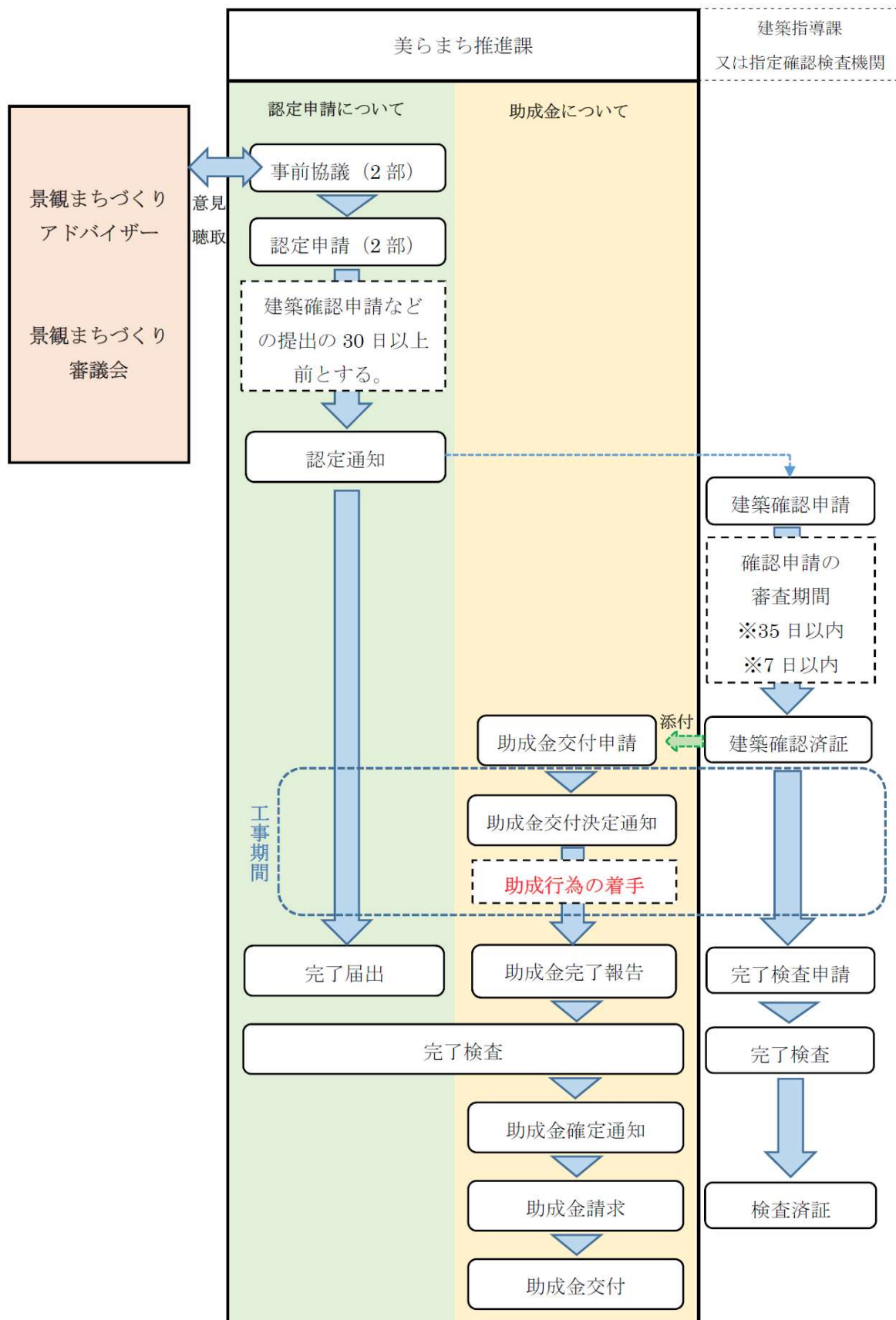
※助成金に額に1,000円未満の端数金額が生じたときは、その端数金額は切り捨てるものとする。

8) 助成対象の範囲

		助成対象の内容
助成対象となる範囲		地区の景観上、主要な視点場及び県道から望見される景観形成に配慮する必要のある部分で、景観基準を満たす部分
助成対象となる部分		・外観の範囲にかかる勾配屋根の仕上げ部分 ・外観の範囲にかかる県道側1階の勾配庇の仕上げ部分 ・外観の範囲にかかる外壁意匠の部分 ・外観の範囲にかかる壁面後退部分の地面の仕上げ ・外観の範囲にかかる工作物 ・外観の範囲にかかる緑化基準を満たす緑化部分
助成対象となる外部仕上げ部分		・修景に配慮した外観とするために必要な仕上げ材、付属物・装飾及びその形状とするために特に必要となる内部構造部分 (各部の考え方は以下に示すとおり)
屋根及び1階庇の場合		・赤瓦等葺を構成する瓦葺材、葺き材を固定する下地材 ・軒裏(庇裏)・破風・棟飾り等の付属物及び装飾物(構造躯体部分を除く)
外壁意匠の場合(推奨)		☐ 格子(茶系統) 格子材(他の部分との調和のなかで形状、素材、格子の密度について特に配慮したもの)、取付けに必要な下地材及び金物 ☐ 花ブロック 花ブロック材(仕上塗装は含まない)、施工に必要な下地材及び金物 ☐ 琉球石灰岩 組積又は貼付する琉球石灰岩(タイル状切石含む)、施工に必要な下地材及び金物 ☐ その他自然素材等 他の部分との調和の中で色彩、意匠等を特に配慮したもの、施工に必要な下地材及び金物
壁面後退部分の場合(推奨)		☐ 芝生 芝生材、施工に必要な下地材(砂、土等) ☐ 琉球石灰岩 敷設する琉球石灰岩(タイル状切石含む)、舗装仕上げ部分 ☐ 県道歩道と同じ素材 県道の仕上げが着色していないアスファルト、コンクリート以外の素材で景観に配慮したもの。 ☐ その他自然素材等 外壁意匠の場合の、その他自然素材等に準ずる。
工作物(推奨)		☐ 琉球石灰岩 外壁意匠の場合の、琉球石灰岩に準ずる ☐ 生垣 県産花木等、竹、木材を活用したもので構成されるもの ☐ しっくい しっくい塗りで仕上げられた部分(構造躯体部分を除く) ☐ その他自然素材等 外壁意匠の場合の、その他自然素材等に準ずる
対象となる工事費		・材工含む

2-4 認定及び助成金手続きフロー

県道浦添西原線沿線地区景観地区における認定及び助成金交付手続きについて





第3章 景観基準について



3-1 基準内容の一覧（景観チェックリスト）

県道浦添西原線沿線地区景観チェックリスト

工事名称		事務所名	
地名地番		担当者名	

対 象	項 目	基 準	計画の内容・主旨
建築物	形態意匠に関する制限	配 置	まちなみの連続性の確保
			分節化、分棟化
		屋 根	寄棟、入母屋、切妻
			琉球赤瓦、S型瓦、断熱瓦
			4～5 寸勾配
			主要視点場からの赤瓦屋根並み
		庇	庇高は概ね 3 m
			琉球赤瓦、S型瓦、断熱瓦
			4～5 寸勾配
			庇の出 0.5m以上
			庇長さ建築物間口の 2／3 以上
			庇裏の意匠
		外壁色	〈2階以上の層〉 明度 8 以上、彩度 2 以下、色相は Y R～Y の範囲
			〈1階の層〉 明度 7 以上、彩度 2 以下、色相は Y R～Y の範囲、かつ、1 階は 2 階より明度を 1.0 下げる。
			着色していないコンクリートや木材、石材等の自然素材
		外壁意匠	アクセントカラーを用いる場合、見付面積 1／10 以内
			赤瓦勾配屋根のまちなみ調和
			格子、花ブロック、琉球石灰岩、その他自然素材等
		屋外設備	県道側 1 階をピロティとする場合、まちなみの連続性の確保
			通りから目立たないような配置
		壁面後退部分の地面	通りから見える位置に配置する場合、修景、遮蔽等の措置
			外壁意匠と調和した仕上げ
		壁面後退	芝生、琉球石灰岩、県道歩道と同じ素材、その他自然素材等
			1 階及び 2 階の壁面後退は県道境界線から 0.5m以上
	壁面位置に関する制限	壁面後退	

工作物	垣、柵、塀	配置、素材	<建築物が立地する場合> 県道境界線から1.0m以内 延べ延長は県道側敷地間口1/2以下		
			<建築物が立地しない場合> 県道境界線から1.0m以内 開口部は1か所又は2か所、各々3m以下		
			高さは1.5m以下		
	自動販売機	配置、色	通りから目立たないよう設置場所や配置に配慮		
			基調色は茶系統の落ち着いた色		
	石敢富	素材、形態、色彩	周辺景観に馴染むよう配慮		

景観チェックリストにより景観基準の内容の一覧として、計画した行為をチェックする。基準内容について詳細を確認できるように、『3-2 景観基準の解説』より基準の内容についてポイント解説・事例等を紹介する。

※景観チェックリストは事前協議及び認定申請いずれにも添付する必要がある。

※緑化基準については、『浦添市景観まちづくり計画』で定める基準による。
(P63～参照)

3-2 景観基準の解説

1. 建築物

(1) 形態意匠に関する制限

①配置	P25
②屋根（形態、素材、屋根勾配、太陽光発電設備等）	P30
③庇	P38
④外壁色	P40
⑤県道に面する外壁意匠	P44
⑥屋外設備	P49
⑦壁面後退部分の地面	P52

(2) 壁面の位置に関する制限

①壁面の位置	P54
--------	-----

(3) 高さに関する制限

①最高限度	P55
-------	-----

2. 工作物

(1) 垣、柵、塀	P56
-----------	-----

(2) 自動販売機等	P60
------------	-----

(3) 石敢當	P62
---------	-----

3. 緑化（浦添市景観まちづくり計画における制限）	P63
---------------------------	-----

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ①配置

配
置

屋
根

庇

外
壁
色

外
壁
意
匠

屋
外
設
備

敷
地
境
界

壁
面
後
退

高
さ

垣・柵・塀

自
販
機

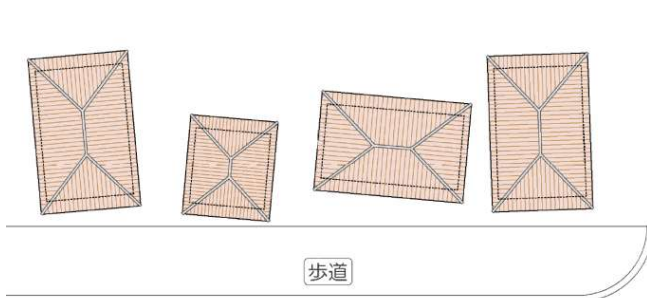
石
敢
當

基準の内容

- 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。

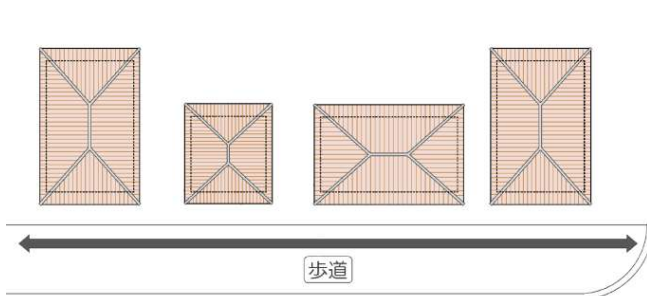
ポイント①【連続性を確保する建物配置】

建物は道路と平行に正面に配置すること、また、壁面の位置を周辺の建物と合わせることで連続性のある景観を形成することができる。



【望ましくない例】

無秩序な配置となり連続性が確保できない。



【望ましい例】

沿道に平行配置することで、まちなみに連続性が確保できる。



まちなみの連続性の確保（首里龍潭通り）

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ①配置

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

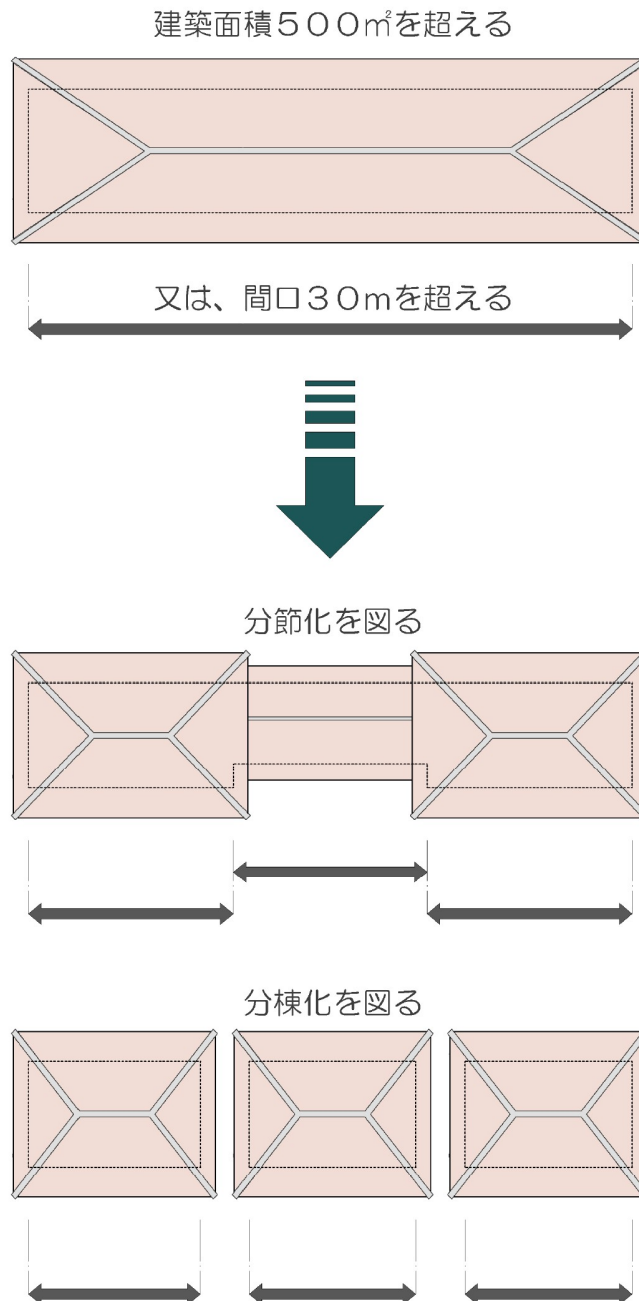
自販機

石敢當

ポイント②【分節化、分棟化】

大規模な建物の圧迫感や威圧感を軽減し、建築物を景観の中で調和させ、一体感のあるまちなみとするために、外壁等の分節化や建物の分棟化を図る。

※大規模とは・・・建築面積 500 ㎡を超える、または間口方向が 30m を超える建物



分棟化を図ることは、通りや住棟間のアイストップ位置からの浦添グスクや緑の稜線の眺望の確保にもつながる。

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ①配置

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

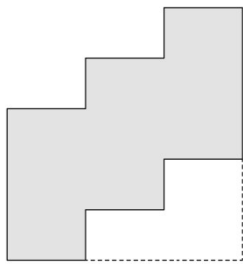
垣・柵・塀

自販機

石敢當

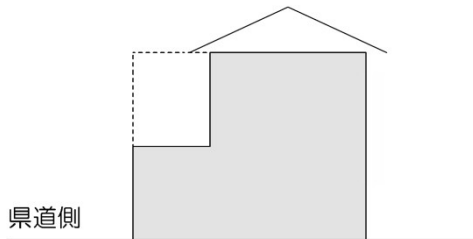
ポイント③【その他の建物配置】

分棟、分節化のその他のパターンとして、以下のような事例により、壁面を小さく見せる工夫ができる。



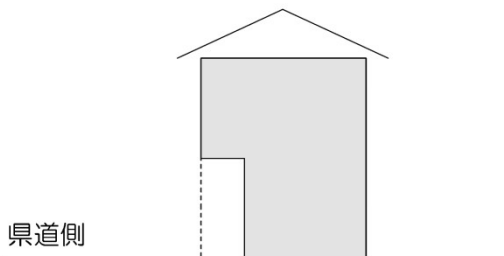
雁行配置（平面）

建物をクランクさせることで、壁面の圧迫感や威圧感を軽減し、ゆとりの空間を確保できる。



上層部セットバック（立面）

上部空間を確保でき、圧迫感を軽減し、上空のゆとり空間を確保できる。



上層部ハンギング（立面）

開放感のある空間が確保でき、賑わいの創出や緑化スペース等を確保できる。



上層部セットバック事例



分節化を図った例



分棟化を図った事例

1. 建築物（1）形態意匠に関する制限 ①配置

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

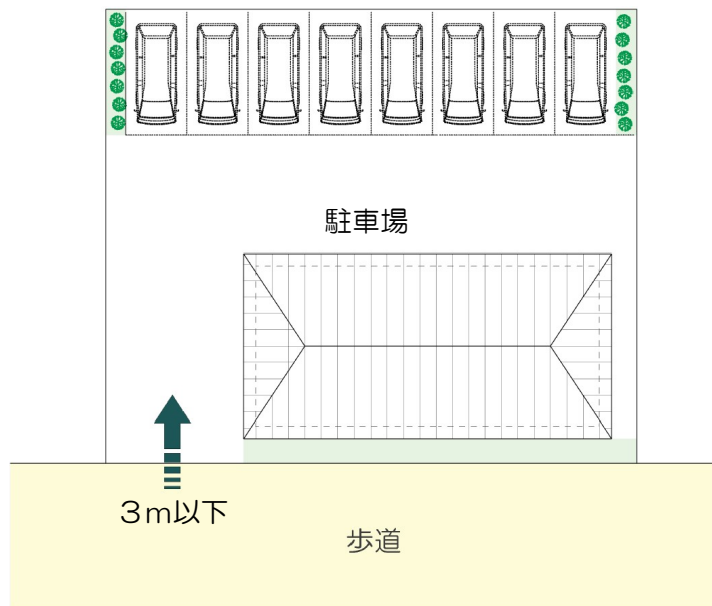
垣・柵・塀

自販機

石敢當

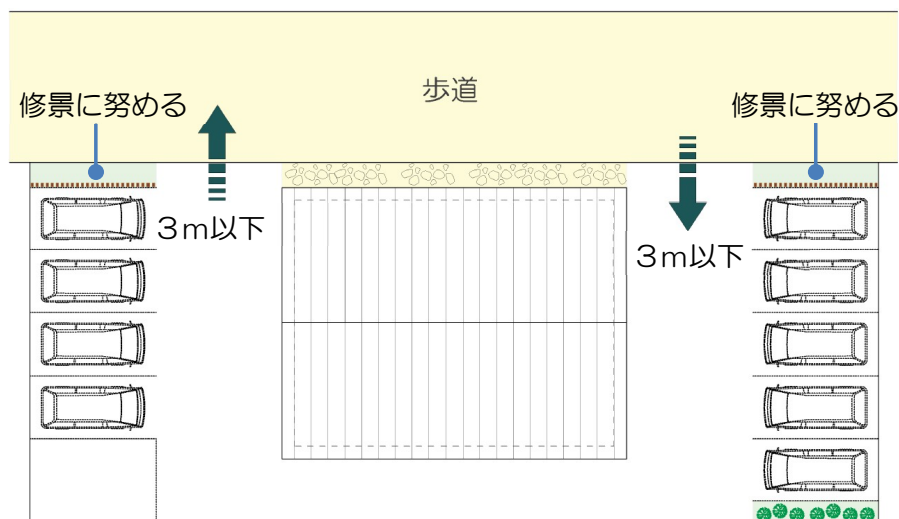
ポイント④【駐車場の配置】

駐車場を設置する場合は、道路等公共空間からできる限り見えない配置となるように努める。なお、出入口開口部は1又は2以下とし、その幅が最小限（3m以下）となるよう努める。



【望ましい例】

駐車場を敷地奥側に配置することで、道路等公共空間から目につきにくい配置とすることができる。



【望ましい例】

敷地両側に配置することで、道路等公共空間からの視認面積を小さくできる。その場合、県道境界側は垣・柵・塀、又は芝植等で修景するよう努める。※壁面後退部分の地面、緑化の基準に適合すれば、助成の対象にできる。

1. 建築物（1）形態意匠に関する制限 ①配置

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

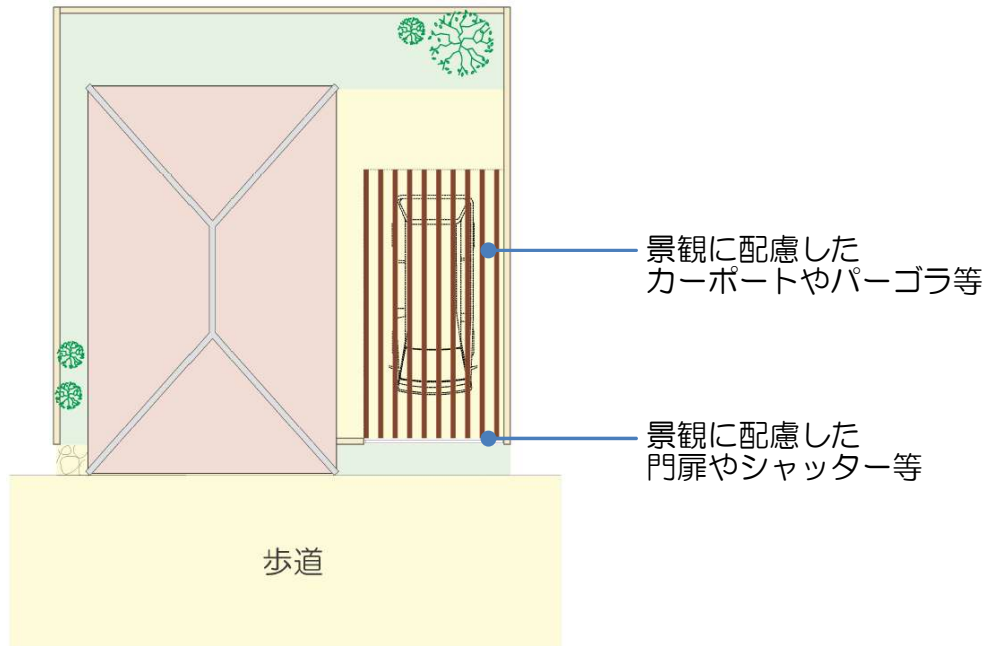
垣・柵・塀

自販機

石敢當

ポイント⑤【カーポート等の配置】

住宅等でやむを得ず道路等公共空間から視認できる位置にカーポート等を設置する場合は、まちなみの連続性が途切れないよう、景観に配慮したデザインや表情づくりに努めたり、県道からできるだけ見えない配置計画とする。



車庫を建築物内に納めてまちなみの連続性に配慮した例



コンクリート屋根と門扉を活用し、視認性に配慮した例



車庫を建築物内に納めて、まちなみの連続性に配慮した例



景観に配慮した茶系色門扉の例

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ②屋根（形態、素材、屋根勾配）

配置

基準の内容

- 浦添グスク周辺の歴史的地区にふさわしい赤瓦葺きの勾配屋根とし、形態、素材等は以下とする。
- 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

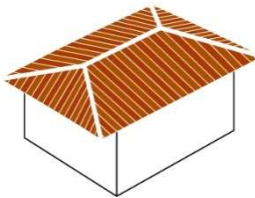
庇

ポイント①【基本となる屋根形態】

建築物は勾配屋根が原則となる。以下の４パターンを基本とし、ここに紹介されない近似する屋根形態で認められる場合があるが、事前相談及び事前協議で確認する。

外壁色

- ・寄棟造り

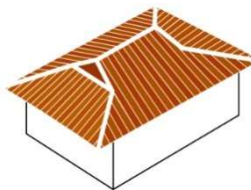


- ◆四方向に傾斜する屋根
- ◆２つの三角形と２つの台形の屋根で構成
- ◆雨仕舞が良い

外壁意匠

屋外設備

- ・入母屋造り

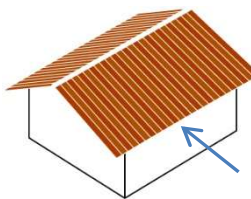


- ◆上部は切妻造、下部は寄棟造り
- ◆日本で最も格式高い屋根形式

敷地境界

壁面後退

- ・切妻造り



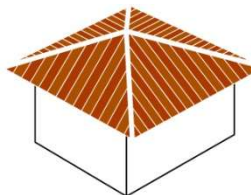
県道側
平入り

- ◆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
- ◆県道側平入りを原則とする

高さ

垣・柵・塀

- ・方形造り



- ◆正方形の平面で寄棟とした場合
屋根は全て三角形とる

自販機

石敢當

1. 建築物（1）形態意匠に関する制限 ②屋根（形態、素材、屋根勾配）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

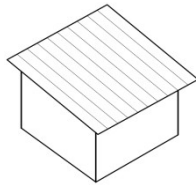
垣・柵・塀

自販機

石敢當

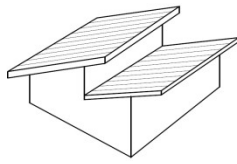
ポイント②【その他の屋根形態の取り扱い】

認められない屋根形態として、以下のパターンがある。



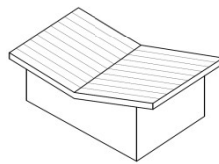
片流れ屋根

不適合×



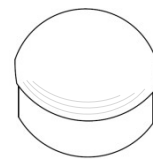
のこぎり屋根

不適合×



バタフライ屋根

不適合×

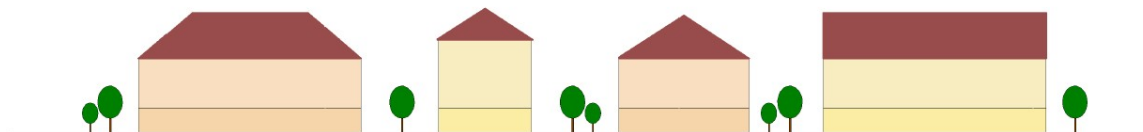


ドーム型屋根

不適合×

片流れは勾配頂部側の壁面が長大となるため圧迫感が増す。

また、勾配の向きによっては浦添グスクからの俯瞰では、瓦面を視認できる部分がほとんどないため認められない（のこぎり屋根も同様）。バタフライ屋根、ドーム型屋根は沖縄らしい勾配屋根とは認められない。



瓦屋根の連続性・密度が高い



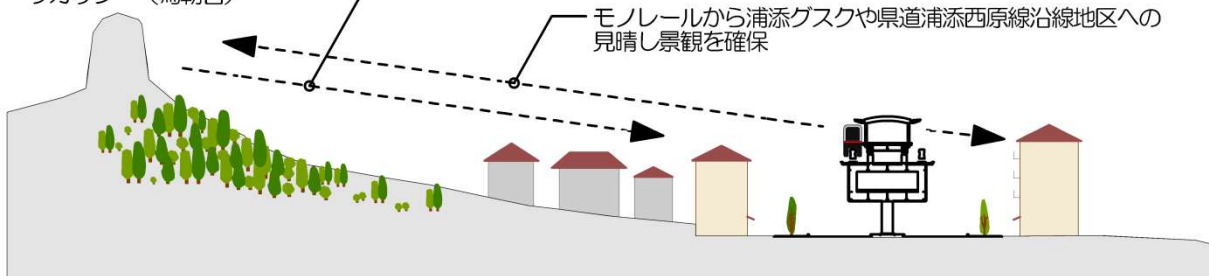
瓦屋根の連続性・密度が低い

いずれの見晴しからも
瓦屋根の景観を感じられる
計画とする

浦添グスクから
県道浦添西原線沿線地区への見晴し景観を確保

モノレールから浦添グスクや県道浦添西原線沿線地区への
見晴し景観を確保

ワカリジー（為朝岩）



1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ②屋根（形態、素材、屋根勾配）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

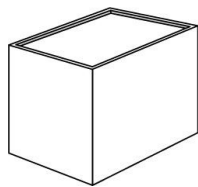
壁面後退

高さ

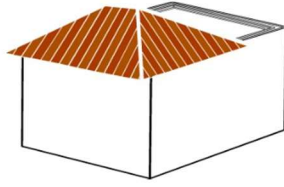
垣・柵・塀

自販機

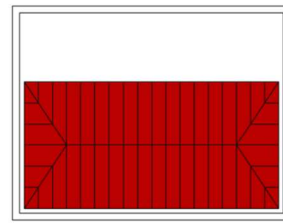
石敢當



陸屋根
不適合×



1/2勾配屋根・陸屋根
審査を受け適合



屋根平面
※1/2勾配部分は県道側へ配置する。

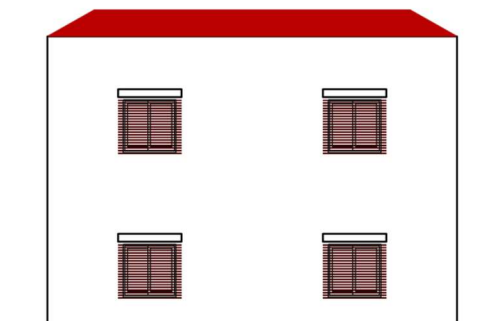
陸屋根は、沖縄に多い屋根形態だが、景観上勾配屋根が大前提となるので、原則的に認められない。屋上利用の計画とする場合、勾配屋根は基本的に**建築面積の1/2以上**とする。注意点として、以下のような屋上パラペットに鉢巻状に勾配屋根を施す計画は認められない。

なお、本地区内には景観地区決定前に設計、工事に着手した建物があり、景観形成の取扱いについて、できる限りの最低限度の協力を得ていることから、勾配屋根については、建築面積の2/3以上を推奨している。

【認められない例】



平面

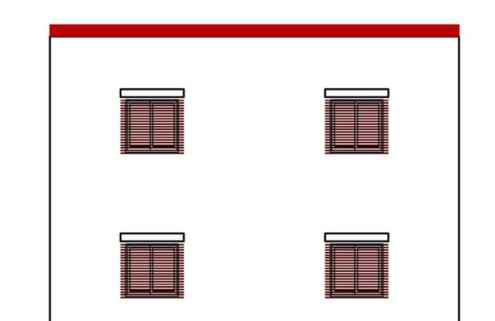


立面

パラペットを立ち上げて勾配部分を作った例



平面



立面

パラペットに瓦を設置した例

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ②屋根（形態、素材、屋根勾配）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

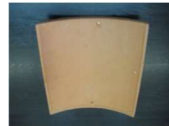
ポイント③【屋根素材】

浦添グスクの麓に位置する仲間重点地区及び本地区の沖縄らしい瓦屋根景観を創るために、原則的に素材は沖縄赤瓦に限定している。

・琉球赤瓦



男瓦



女瓦

- ◆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

【認められない例】

屋根素材として、日本瓦（施釉・無釉）や洋瓦、鋼板（ガルバリウム、亜鉛鉄板）等があるが、原則的に認められない。



日本瓦（施釉・無釉）



洋瓦



鋼板屋根

【例外的に認められる例】

※浦添グスクで発見された沖縄最古の高麗瓦（灰色瓦）があるが、計画を行う場合は、担当者と十分な協議をすること。なお、浦添ようどれ館は高麗瓦葺きである。



高麗瓦



浦添ようどれ館

1. 建築物（1）形態意匠に関する制限 ②屋根（形態、素材、屋根勾配）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

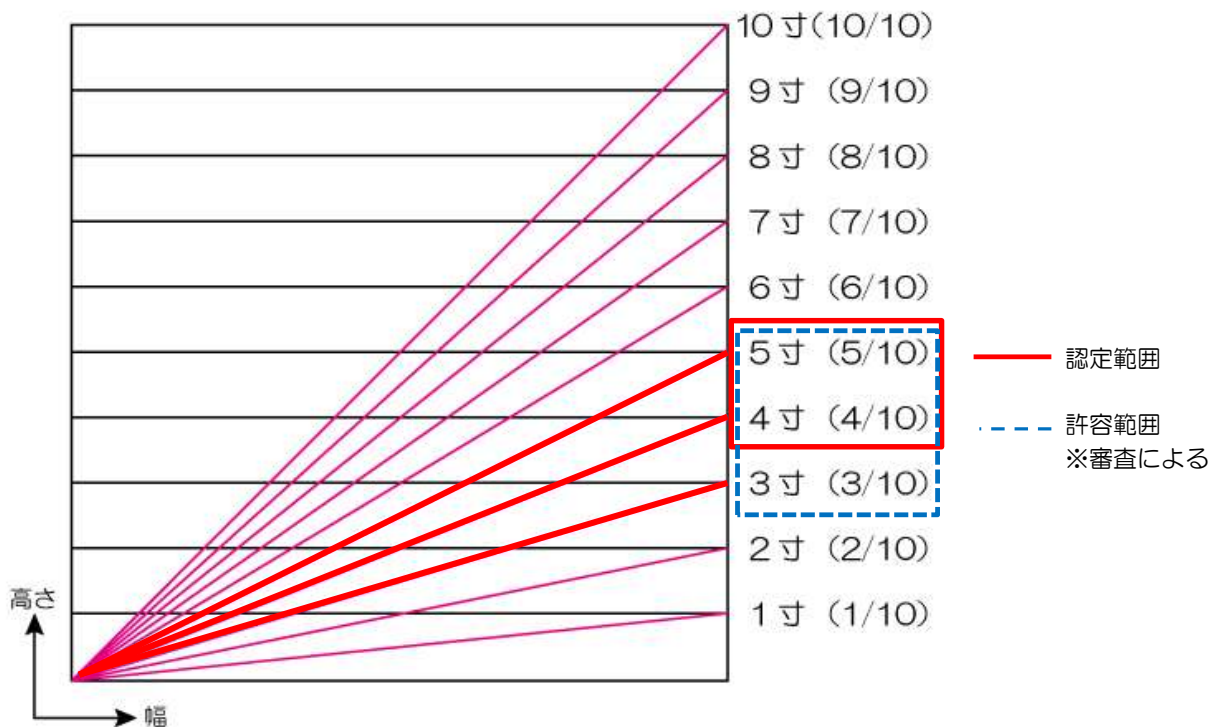
自販機

石敢當

ポイント④【屋根勾配】

勾配については、沖縄らしさを感じることができる勾配として、原則4～5寸勾配程度とする。高度地区指定による18mという制限があるため、やむを得ず4寸以下（下限値3寸程度）とする場合は、景観まちづくり審議会の了承を得て認定する場合がある。

勾配早見表



3寸勾配



5寸勾配



7寸勾配

3寸勾配はやや扁平に見える。5寸勾配ではバランスの良い勾配となり、7寸勾配では、沖縄らしい古民家屋根勾配となり瓦見付面積が増えるが、中層建築物ではややアンバランスになる。

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ②屋根（太陽光発電設備等）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

ポイント⑤【太陽光発電設備等の設置】

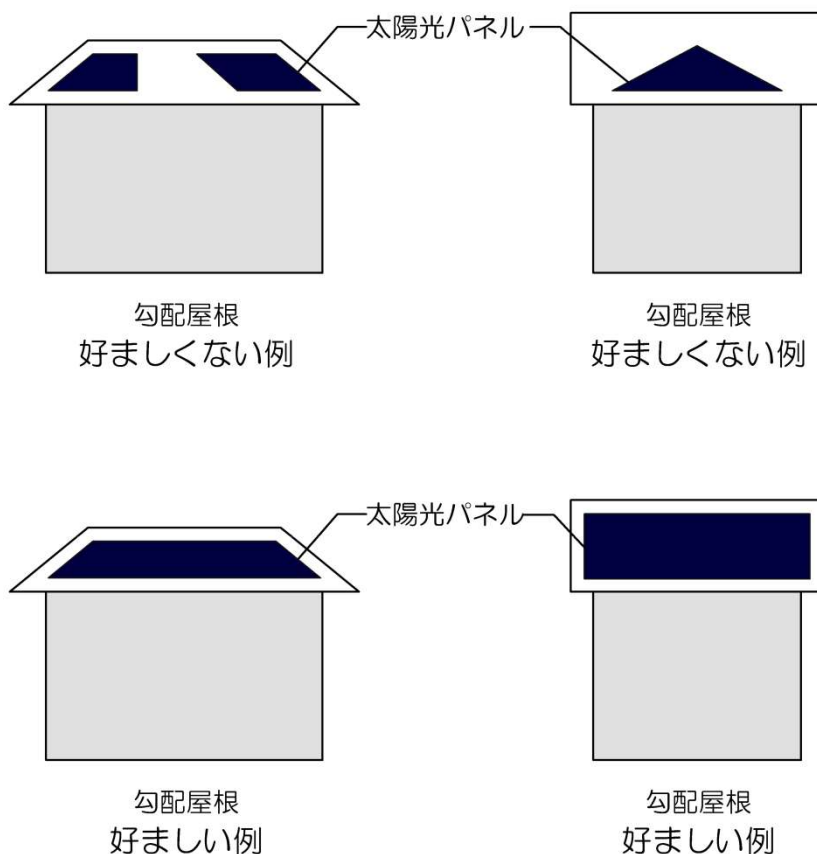
現代では、環境負荷軽減の一環から、太陽光発電の需要が高まっているため、今後太陽光発電設備等の一般的な普及が促進されていくことが予想される。

そこで、屋根（屋上）面の設置の一定の基準を設け、周辺景観との調和を図ることとする。

〈配置・形態〉

太陽光発電設備等を設置する場合においては、太陽光パネル等が道路等公共空間から望見しにくい形での設置とする。

◆勾配屋根設置の場合



※屋根材として勾配屋根に使用する場合、できるだけ一体型又は屋根材と調和した形態とする。

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ②屋根（太陽光発電設備等）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

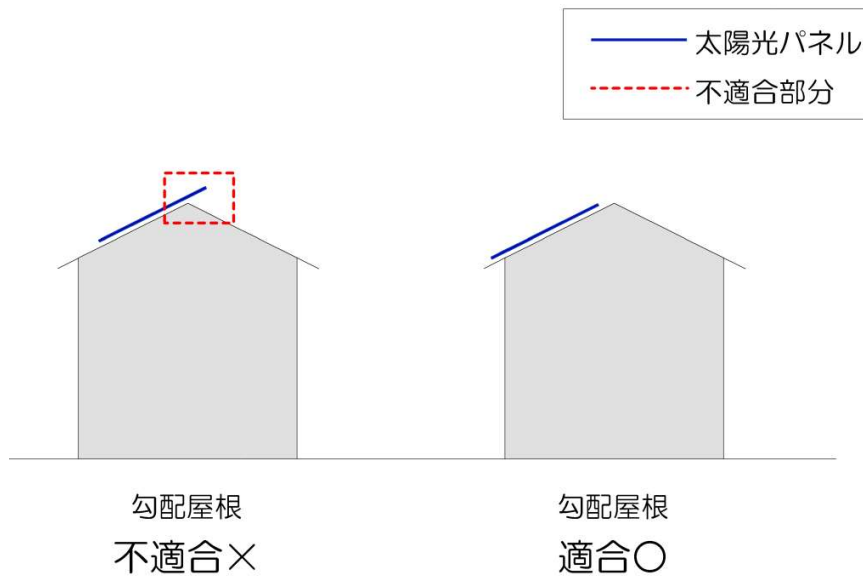
高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

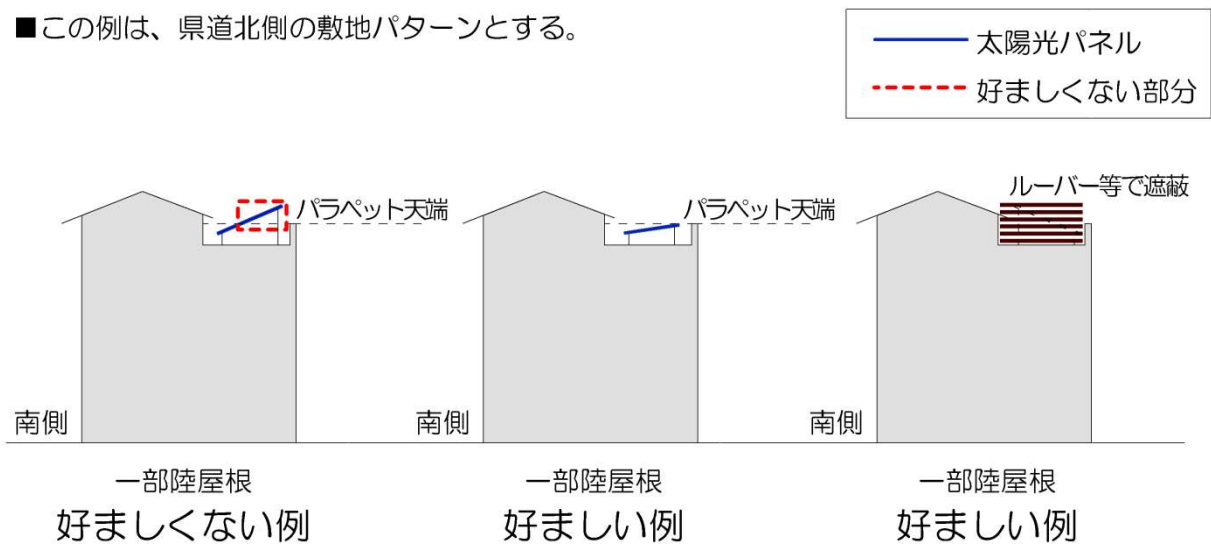
◆勾配屋根設置の場合



太陽光パネルが建築物の棟を超えないように、屋根勾配に合わせて密着させる。

◆陸屋根設置の場合 ※勾配屋根面積の基準を満たす陸屋根

■この例は、県道北側の敷地パターンとする。

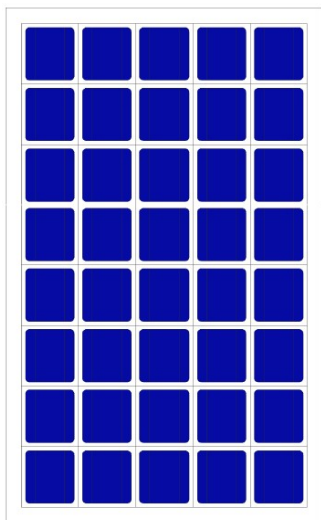


太陽光発電設備等を陸屋根に設置する場合は、太陽光パネルの最上部をパラペットの高さ以下とし、県道から見えない配置が望ましい。但し、これにより難しい場合はルーバー等で遮蔽措置を取ることが望ましい。

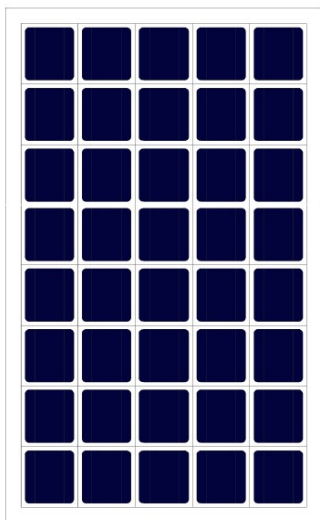
1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ②屋根（太陽光発電設備等）

〈意匠・色彩〉

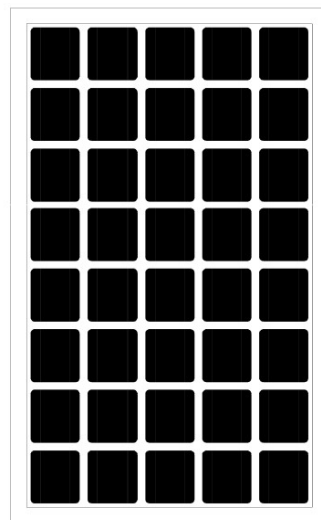
太陽光発電設備等のパネルは、黒または濃紺とし、低反射のものとする。
（パネルの色に対しての瓦屋根基準は適用しない。）また、太陽光発電設備等の
付属設備等は周辺景観と調和した色彩とすること。



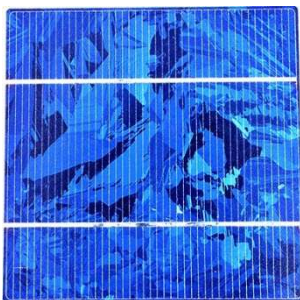
好ましくない例
（青）



好ましい例
（濃紺）



好ましい例
（黒）



好ましくない例
多結晶タイプ



好ましい例
単結晶タイプ

※できるだけ反射ぎらつきの強い多結晶タイプは避け、単結晶タイプを採用されたい。



太陽光パネル（濃紺・黒）と屋根稜線に合わせた例

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ③庇

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

基準の内容

- 県道側の１階に赤瓦葺きの庇を設けるものとし、庇高、素材等は以下の通りとする。
- 庇裏の意匠は歴史性に調和するよう十分配慮する。

ポイント①【庇高さ】

概ね3m程度

ポイント②【素材】

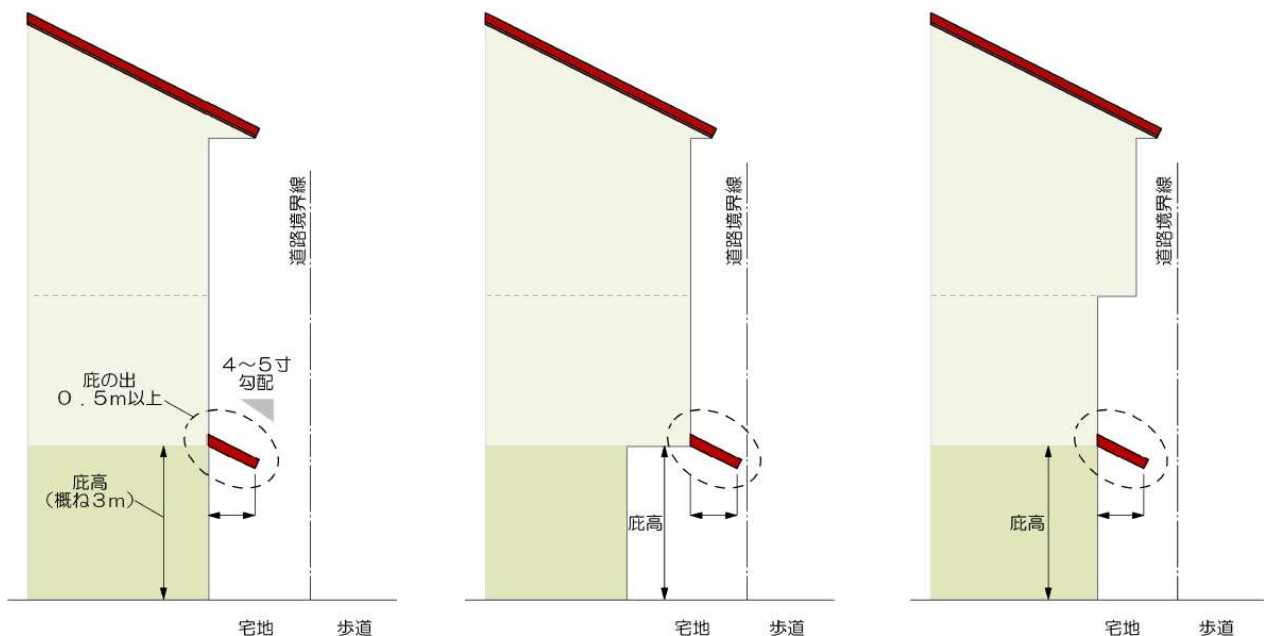
屋根素材の基準と同等とする。（P33 参照）

ポイント③【庇の出】

庇の出は0.5m以上（推奨 1.0m以上）

ポイント④【庇の長さ】

庇の長さは建築物間口の2/3以上

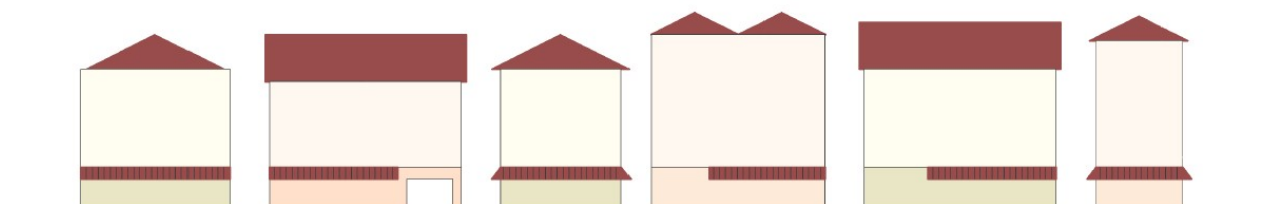


全階壁面後退の例

2階以上持ち出しの例

3階以上持ち出しの例

庇の設置高さは、県道側の2階床付近の概ね3mの位置とする。但し、階高が著しく高い場合、道路に面して吹抜けを設ける場合、半地下や中層階を設けるなど床の位置が変則的な場合は、周囲の建築物との連続性に配慮した位置とすること。



庇の長さを建築間口の2/3以上とし、まちなみの連続性を図る。

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ③庇

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

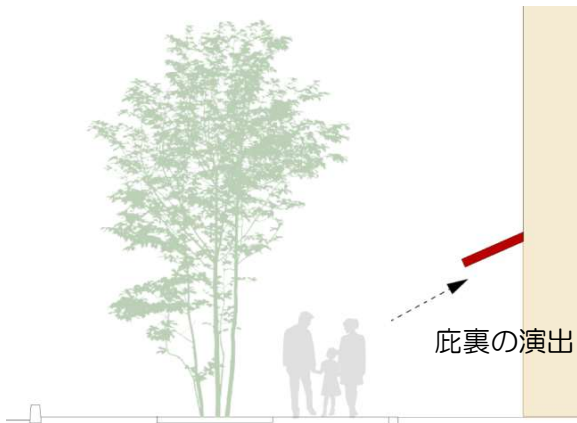
高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

ポイント⑤【庇裏の意匠】



庇裏は歩行者アイレベルでは視認性が高いため、歴史性に配慮した意匠計画とし、良好な軒下空間となるようにする。木材や茶系統の素材仕上げが景観上好ましい。又、塗装仕上げとする場合は、1. 建築物（１）④外壁色のポイント②の基準とし、アクセントカラーは、庇裏の見付面積の 1/10 以下とする。

【好ましい例】



垂木を施し雨端的空間を演出



木造庇とコンクリートの混構造



アルミスパンドレル（庇裏の意匠）

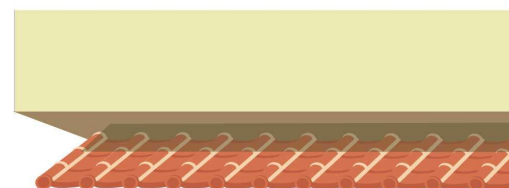


庇鼻先や庇裏に彫込み意匠

【好ましくない例】



バルコニー下に瓦面が隠れている



2 階持ち出し部分の下に瓦が食い込んでいる

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ④外壁色

配
置

屋
根

庇

外
壁
色

外
壁
意
匠

屋
外
設
備

敷
地
境
界

壁
面
後
退

高
さ

垣
・
柵
・
塀

自
販
機

石
敢
當

基準の内容

- 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。

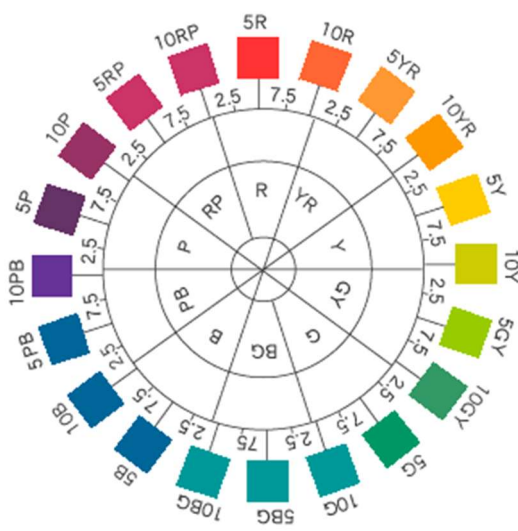
*マンセル・カラーシステム

色を定量的に表す最も一般的なのがマンセル表色系。「色相」「明度」「彩度」の3属性の組合せで表現される。日本ではJIS標準色として様々な分野で利用されている。

◆色相（ヒュー）

「赤」「青」「緑」といった色味の違いを指す。イメージを決定するのに最も重要な要素。

赤（R）、橙（YR）、黄（Y）、黄緑（GY）、緑（G）、青緑（BG）、青（B）、青紫（PB）、紫（P）、赤紫（PR）の10色相を基準としている。その中間にもう1色加えた20色相が、色標として実用的に用いられる。



マンセル色相環

◆明度（バリュー）

色の明るさを指す。0～10までの数値で表現され、数値が大きいほど明るくなり、小さいほど暗くなる。

◆彩度（クロマ）

色の鮮やかさを指す。数値が大きいほど鮮やかになり、小さいほどくすんだ色となる。

色相によって、最大数値が異なる。

◆マンセル値の表示方法

マンセル値は、「色相 明度／彩度」の順に数値を示して色を表記する。なお、無彩色（白～黒）は、彩度が「0」で明度のみで表現する。

一般的に、塗料用標準色等の色票を用いることが多いが、色彩は面積効果により、面積が大きくなると明度、彩度ともに高く感じられる。実際の塗装色選定の際は、試し塗り等を行い決定していくことが肝要。

色相 明度 彩度
5 Y R 9/2
マンセル値表記例

N 8
無彩色 表記例

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ④外壁色

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

ポイント①【２階以上の層（基調色）】

統一感のある調和のとれたまちなみ色彩とするため、色彩範囲を以下の通りとする。

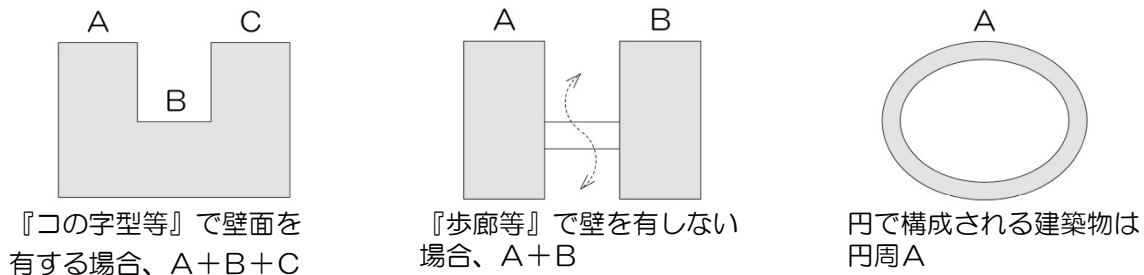
明度8以上、彩度2以下、色相はY R～Yの範囲

ポイント②【１階の層（補助色）】

補助色を基調色より明度を下げ、１階底下の建築物を引きしめる。

明度7以上彩度2以下、色相はY R～Yの範囲。かつ、１階は２階より明度を1.0下げる。

※東西南北の立面図に反映されない部分を有する建築物については、各立面図から死角となる部分も外壁色基準の対象とする。



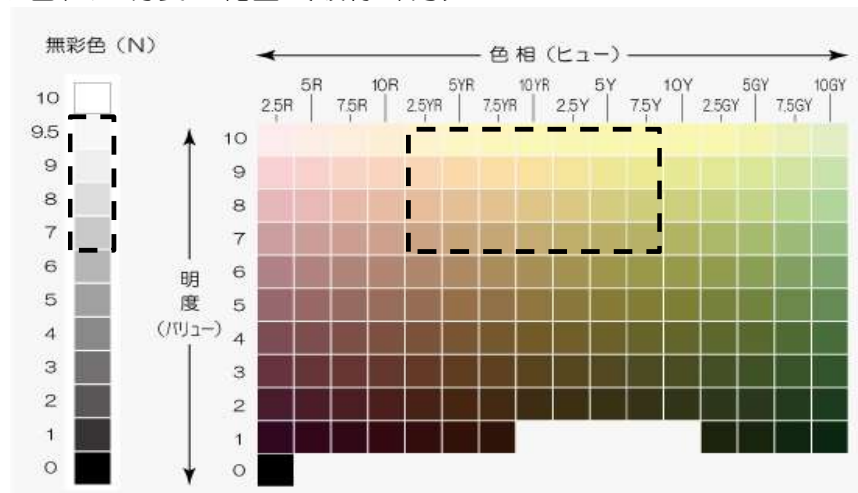
ポイント③【基調色・補助色の範囲】

◆基調色・補助色の色相（H）の範囲（破線部分）



奇抜な色や、馴染みのない色は不調和を生み出してしまうため、人間の心理として安心できる自然色（土や石等）に近いY R～Yの範囲とする。無彩色については、ポイント④を参照

◆色相／明度の範囲（破線部分）



※注意 この表色系は印刷物のため、実物とは異なるので色票（サンプル）等で確認する。

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ④外壁色

配
置

屋
根

庇

外
壁
色

外
壁
意
匠

屋
外
設
備

敷
地
境
界

壁
面
後
退

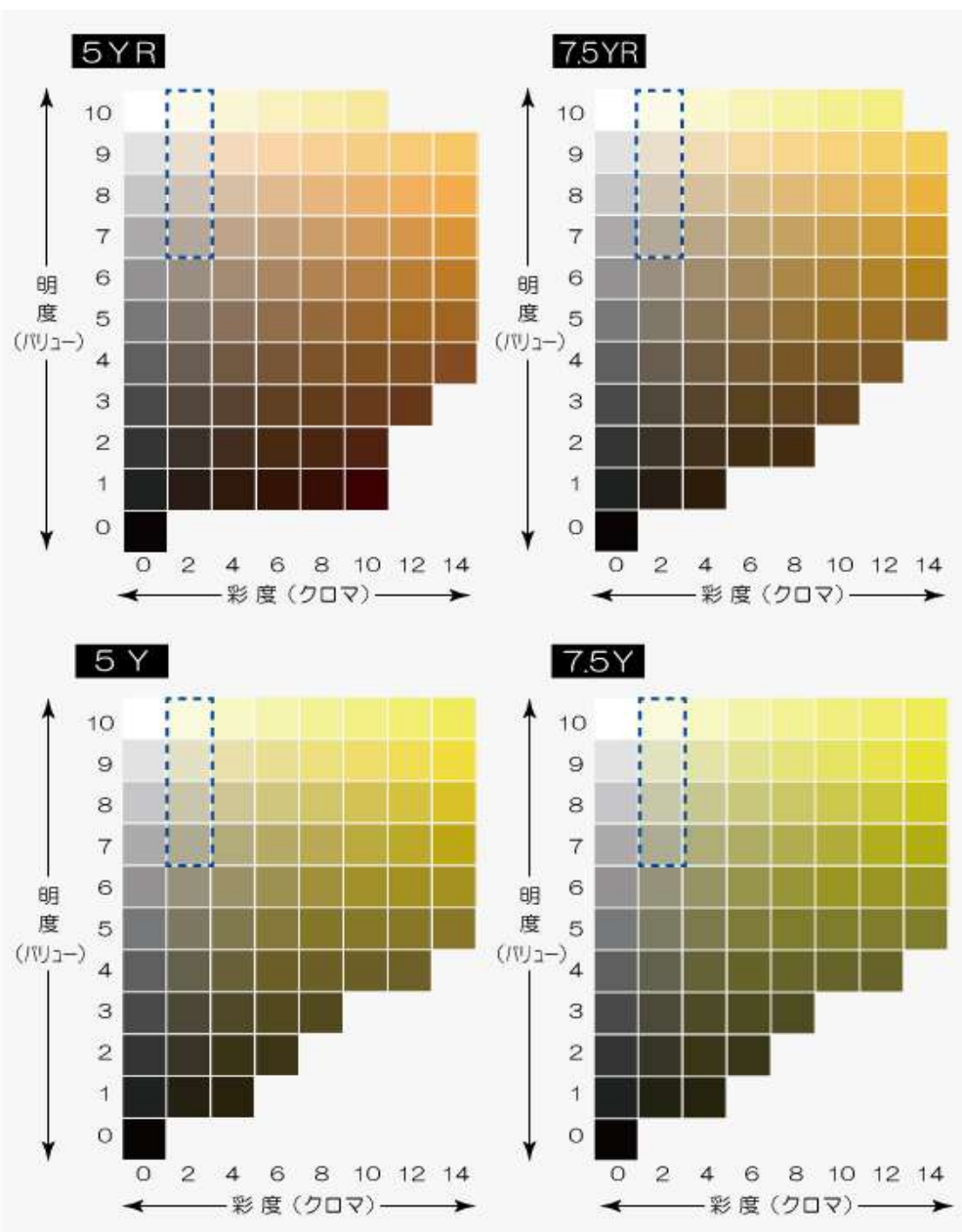
高
さ

垣
・
柵
・
塀

自
販
機

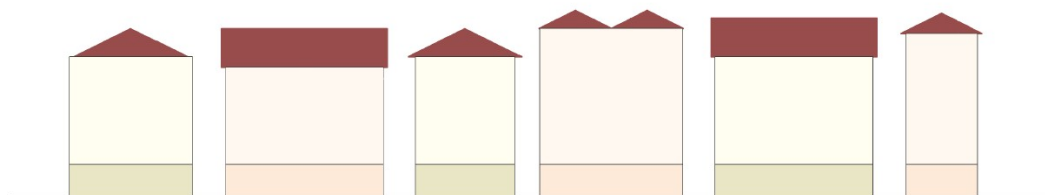
石
敢
當

◆彩度／明度の範囲（破線部分）



※注意 この表色系は印刷物のため、実物とは異なるので色票（サンプル）等で確認する。

※外壁にタイル、その他の素材を使用する場合は、事前協議及び認定申請の際サンプル等により確認することが肝要である。



統一感、調和のとれたまちなみを目指す

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ④外壁色

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

ポイント④【自然素材等】

着色していないコンクリートや木材、石材、素焼きレンガ（顔料不使用）等の自然素材による場合、又は建築物の壁の外側の一部又は全部をガラスで覆う場合は、その部位に関しては外壁色の基準は適用除外とする。なお、自然素材に塗装等を使用する場合は、ポイント①及び②の基準とし、無彩色の場合は明度の範囲、彩色の場合は、色相、明度、彩度の基準に適合させること。

又、外壁に設置する建具枠等及び格子のカラーは茶系統を基本とする。



着色していないコンクリート



琉球石灰岩



木材とコンクリートの併用の例



素焼きレンガ

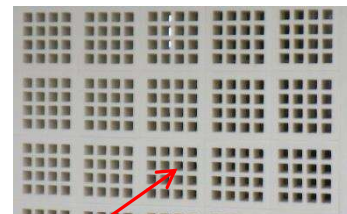


ポイント⑤【アクセント】

意匠的にアクセントとしてポイント①及び②の明度、彩度、色相の範囲外の色を組み合わせて用いる場合は、その面の見付け面積の 1/10 以内とする。花ブロックや格子等の開口部分を含んだ形状に塗装する場合は、開口部分も色彩面積として算定する。



アクセントカラーの例



花ブロックの開口部（空隙）は無いものとみなして色彩面積に参入する。

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

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

基準の内容

- 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（茶系統）、花ブロック、琉球石灰岩（貼付含む）、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。

ポイント①【赤瓦勾配屋根と調和した外壁の意匠】

『外壁意匠』は、建築物及び工作物の全ての基準とのつながりを持っているため、他の基準と併せて総合的に計画する。赤瓦勾配屋根のまちなみと調和した外壁意匠とし、風景に対して違和感のある建築物となってはならない。



共同住宅モデルイメージ



商業施設モデルイメージ



多種多様な外壁意匠実例

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

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

ポイント②【助成の対象となる素材】※県道側に面する部分に限る。



茶系統格子



琉球石灰岩（貼付含む）



木材格子



素焼き（顔料を含まないもの）



花ブロック



木材

※その他自然素材等について

※人工材料である擬似石、擬似木材を利用とする場合は、耐久性・耐候性に優れた素材であるものとし、かつ、景観に調和する素材であるか検討する。（要サンプル提出）

- 擬似石・・・セメント材に顔料を混ぜ、石材形状に加工した材料や、吹付塗装の模様が石のように見え、表面の凸凹をつけて石材のように仕上げたもの。
- 擬似木材・・・コンクリートやプラスチックの表面を木に似せた擬木や、木材をチップ化し、樹脂によって固めた合成木材など。

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

配
置

屋
根

庇

外
壁
色

外
壁
意
匠

屋
外
設
備

敷
地
境
界

壁
面
後
退

高
さ

垣・柵・塀

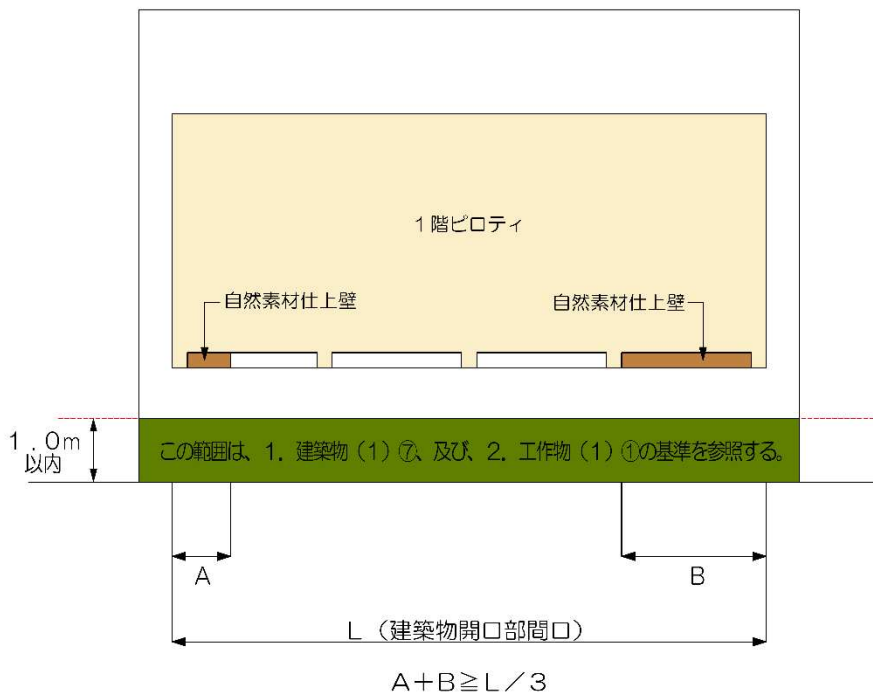
自
販
機

石
敢
當

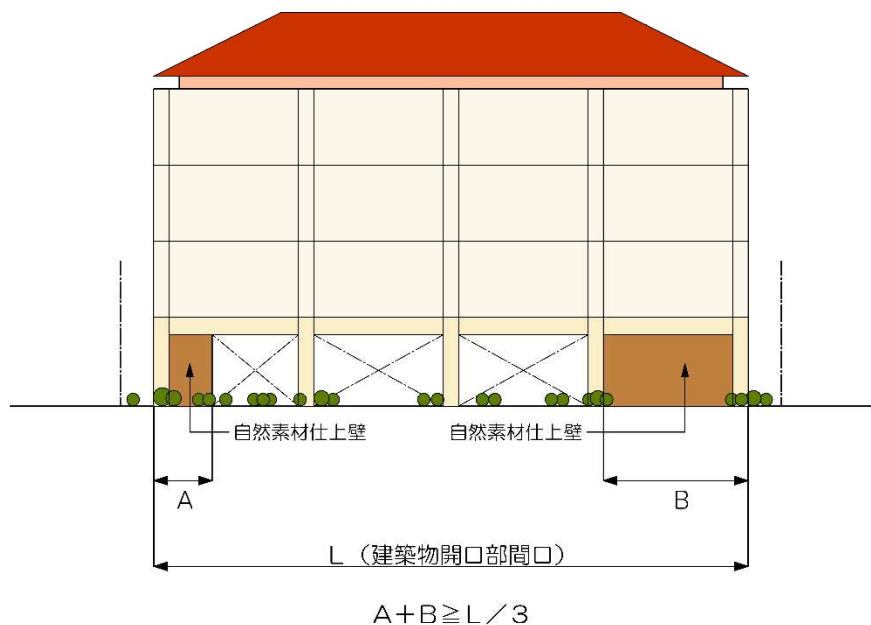
ポイント③【県道側１階をピロティにする場合】

景観地区内における建物の連続性に配慮し、全面開口とはせず、柱を含む建築物開口部間口の $\frac{1}{3}$ 以上とし、原則、自然素材仕上げ等で覆うものとする。

１階がピロティの場合（平面）



１階がピロティの場合（立面）



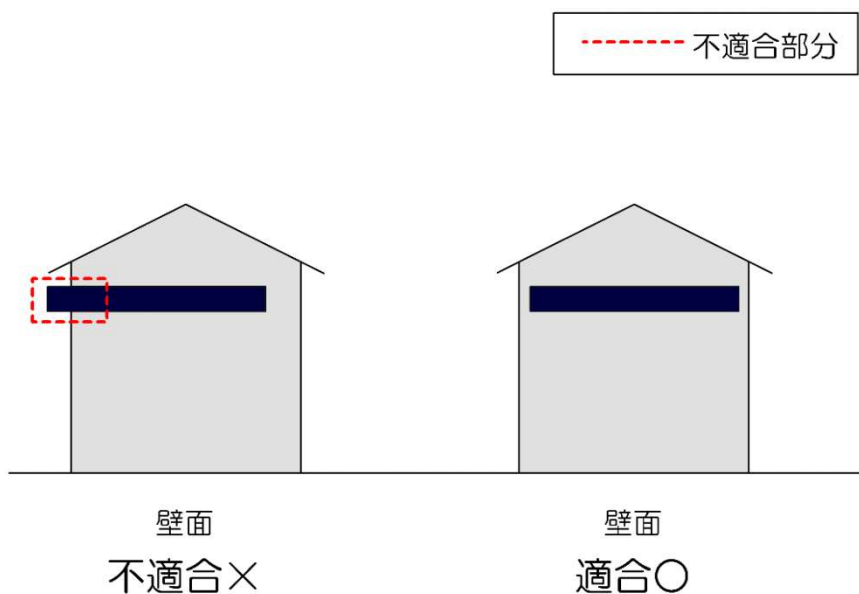
1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ⑤県道に面する外壁意匠



県道側１階をピロティにする場合の全面開口としない事例

ポイント④【壁面に太陽光発電設備等を設置する場合】

太陽光発電設備等を壁面に別途設置する場合は、当該壁面の外縁部より外側に太陽光パネルがはみ出さないようにする。その他、形態、素材等は建築物（１）②屋根に準ずること。但し、設置面積は外壁見付面積の 1/10 以内とする。



※建築物及び工作物に設置する広告看板等について

現時点（平成 29 年 3 月末）で、浦添市の屋外広告物条例は定められていないが、建築物及び工作物が景観地区条例基準を満たす中、広告看板等だけが無秩序に設置される可能性がある。そのため、現時点においては、勾配屋根への設置は避けて周辺環境に調和させ、派手な意匠とならないよう配慮する必要がある。

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

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

配
置

屋
根

庇

外
壁
色

外
壁
意
匠

屋
外
設
備

敷
地
境
界

壁
面
後
退

高
さ

垣・柵・塀

自
販
機

石
敢
當

ポイント⑤【経年劣化対策等】

浦添市景観まちづくり重点地区等助成金交付規程では、『助成金の交付を受けて整備された建物等の所有者等は、建物等の保守及び保全に努める』とされており、必要がある場合は、所有者に対し必要な指導又は助言を行う事ができる。

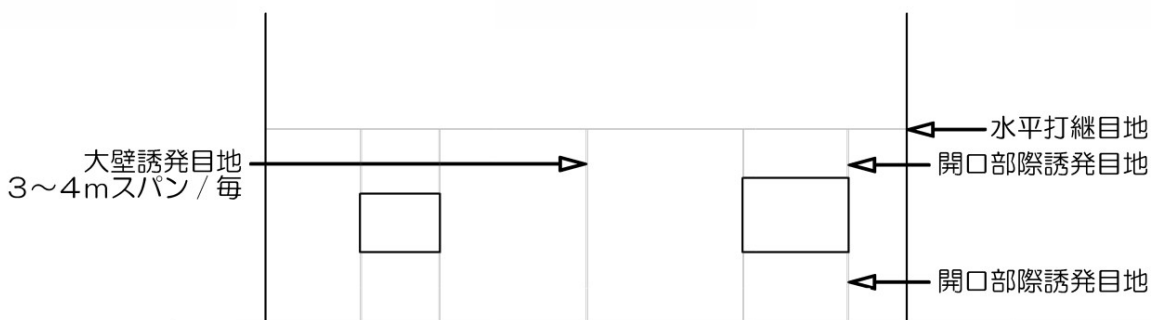
建物等の保守及び保全が特に必要な部位は、屋根、庇、外壁である。赤瓦は、経年劣化、強風等により剥離・脱落等をする場合がある。外壁塗装は3～5経過すると、日常の風雨によって蓄積された埃や排気ガス、カビ、藻等による汚れが表面化してくる。また、紫外線によるダメージでより汚れが進行する。

さらには汚れを放置し続けると、外観が悪くなるだけでなく、コンクリート内部の劣化に繋がっていくおそれがある。



瓦や外壁の汚れの事例

コンクリートは内部引っ張り応力等により、ひび割れが発生しやすい素材である。ひび割れは誘発目地を施すことにより十分な効果を発揮する。開口部周囲、大断面壁面の目地切り、長辺方向のスパンの長い片持ちスラブ裏目地切り等でひび割れを吸収させ、耐久性に優れた建築物とすることができ、さらに美しい景観を保つ事につながる。



1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ⑥屋外設備

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

基準の内容

- 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。

ポイント①【屋外設備とは】

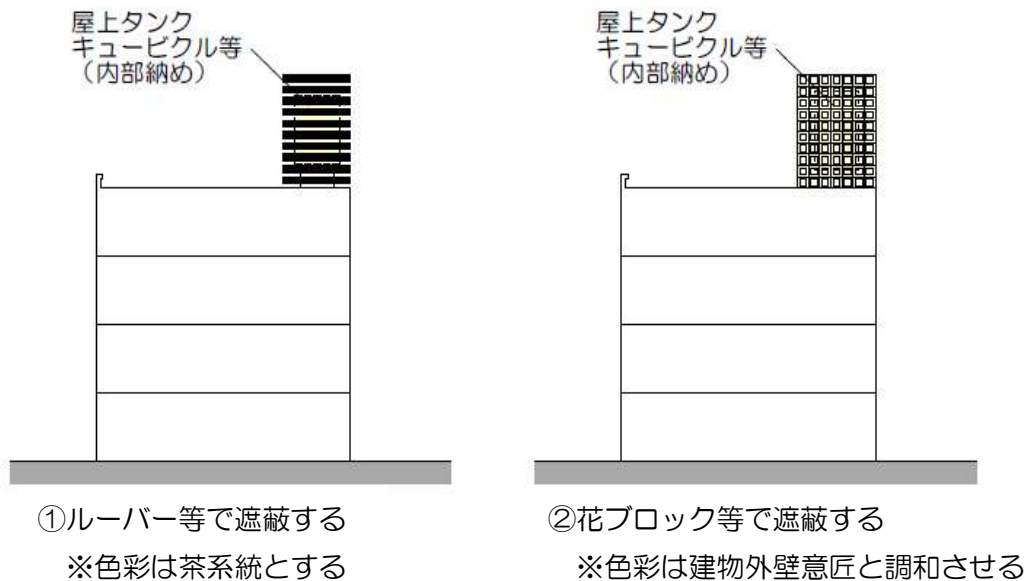
空調室外機、給湯設備、受水槽、屋上タンク、キュービクル、ガス設備、消火設備設備配管類、換気設備、アンテナ等をいう。

（太陽光発電設備等は、1. 建築物（１）②屋根の基準を参照）

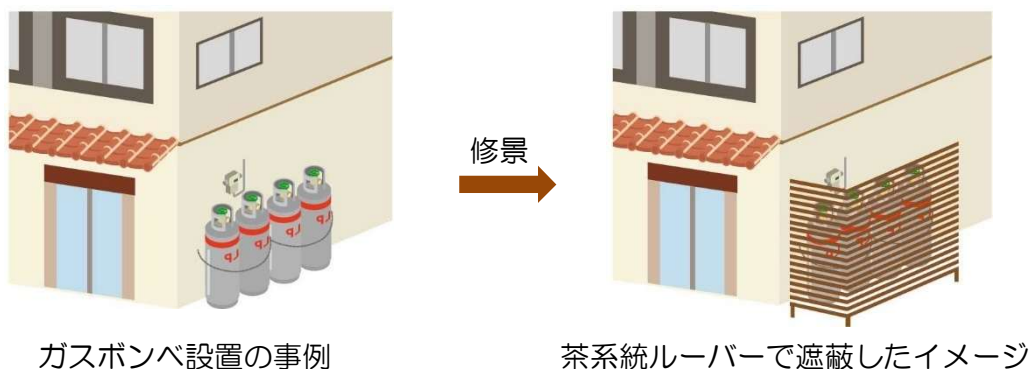
ポイント②【屋外設備の修景】

屋外設備は建築物との一体性の確保に配慮すること。やむを得ず通りから見える位置に配置する場合は、周辺景観と調和するよう修景や遮蔽などの措置を施す。

【屋上部分屋外設備の修景の例】



【やむを得ず通りから見える位置に配置する場合の例】



1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ⑥屋外設備

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

【地上に設備を設ける場合の例】



貯湯ユニット隠蔽の好ましい例



受水槽隠蔽の好ましい例

【屋上に設備を設ける場合の例】



外壁と同じ仕上げで隠蔽した好ましい例



外壁と同じ仕上げで隠蔽した好ましい例



花ブロックで隠蔽の好ましい例



花ブロックで隠蔽の好ましい例



屋上タンク遮蔽の好ましい例



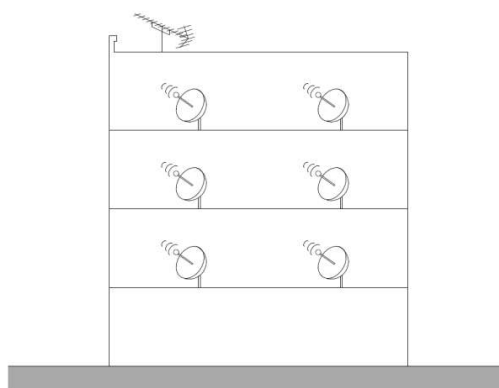
遮蔽を行っていない屋上タンクの例

1. 建築物（１）形態意匠に関する制限 ⑥屋外設備

ポイント②【その他の付属物】

テレビアンテナ類は景観の妨げとなりやすいため、アンテナが不要なインターネット回線方式が望ましい。やむを得ずアンテナ設置とする場合は、共同化に努め、県道側から目立たないように配置する。（例えば、共同住宅で各世帯毎にベランダにアンテナ設置とせず、屋上に集約して設置する。下図参照）

空調室外機や物干し金物等は手摺り等の下へ設置したり、格子（茶系統）等で隠蔽し周辺の景観へ配慮する。これにより難しい場合で、通りから見える位置に配置する場合は、景観色である茶系統に修景したり、付属する壁などの部分と同等の仕上げを施してできるだけ目立たないようにする。



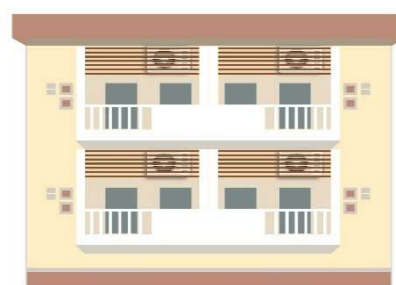
各世帯毎にアンテナを設置した例



屋上に共同化を図り景観に配慮した例



空調室外機の事例



茶系統ルーバーによる修景のイメージ



空調室外機の事例



ルーバーによる遮蔽の事例

ポイント③【電気設備、屋外照明器具、給湯設備、ガス設備、冷暖房設備、消火設備等】近年では、全国的な景観に対する意識の高まりにより、様々な設備機器には景観配慮型が展開している。それらを活用し、景観保全に配慮するよう努める。

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

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

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

基準の内容

- 道路歩道部との連続性、一体性を確保するため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。



ポイント①【壁面後退部分の地面のイメージ】

壁面後退部分の地面は、自然景観の確保と同時に賑わいの創出空間でもあるため、芝生、地被植物、グリーンプロック、石灰岩等比較的フラットな沖縄らしい素材を活用する。また、歩道との段差を設けないよう努力する。

【助成の対象となる素材】※県道に面する部分に限る



芝生



グリーンプロック



地被植物等



花ブロック・砂利



芝生、瓦、石

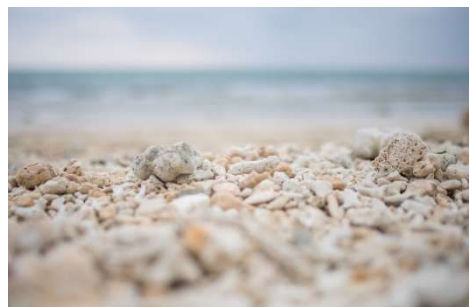
次頁へ続く⇒

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

【助成の対象となる素材】 ※県道に面する部分に限る



琉球石灰岩や県道歩道と同じ素材（貼り石含む）



その他自然素材等（木材、石（砂利含む）、焼物、コーラル）

※その他自然素材等で人工材料（擬似石、擬似木材）を活用する場合は、外壁意匠の基準と同様に、耐久性・耐候性に優れたものとし、かつ、景観に調和する素材であるか検討する。（要サンプル提出）



擬似石



擬似木材

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

1. 建築物（2）壁面の位置に関する制限 ①壁面の位置

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

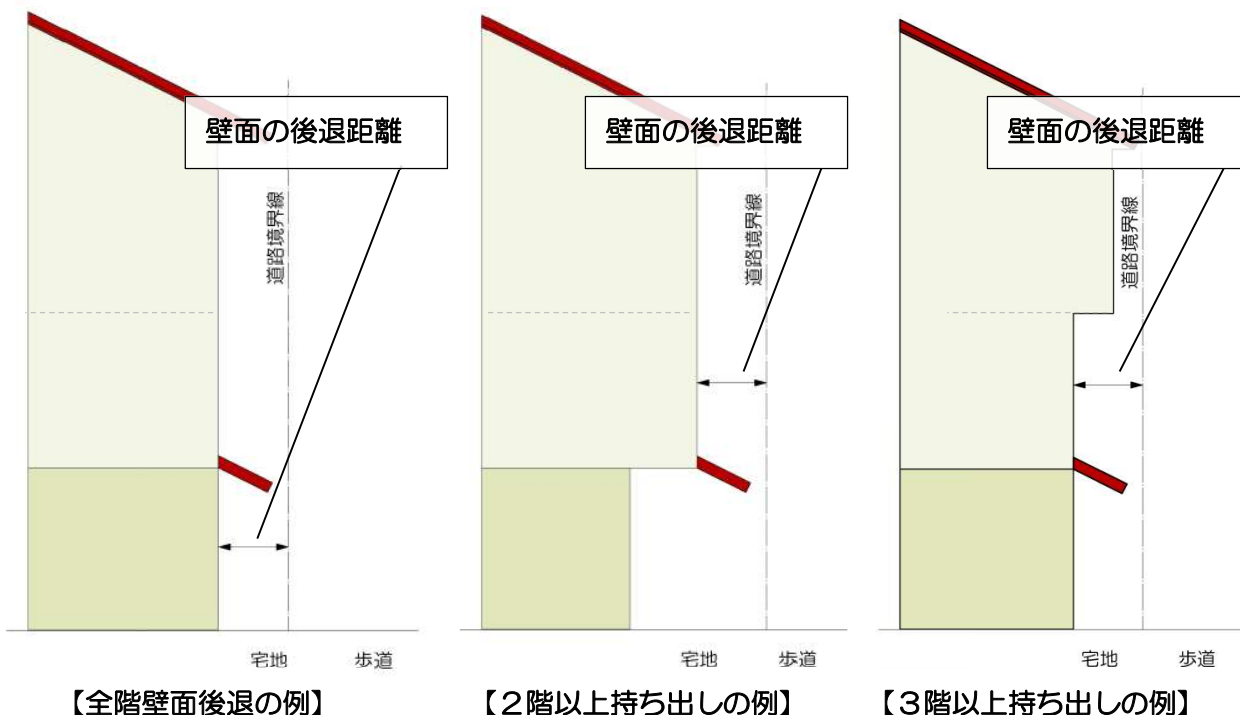
石敢當

基準の内容

- 1 階及び 2 階の壁面の後退は県道境界線から 0.5m 以上とする。

※できるだけ隣地と壁面位置を揃えて通りの連続性を図る。

県道境界線から壁面後退し、テナントや店舗があることにより、歩行者のたまり空間をつくり、賑わいの創出を促すとともに圧迫感の軽減を図る。



賑わいの創出の例

1. 建築物（3）高さに関する制限 ①最高限度

基準の内容

●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）

ポイント①【建築物の高さ】

高度地区は、絶対高さ制限型（図①・②）と北側斜線制限型（図③）の2つに大別される。絶対高さ制限型には、絶対高さのみを規定したもの（図①）、北側斜線制限を併用したもの（図②）がある。（制限の内容は自治体により異なる）

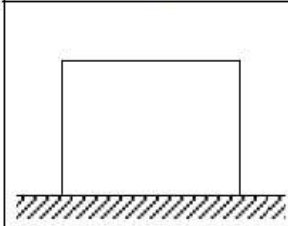
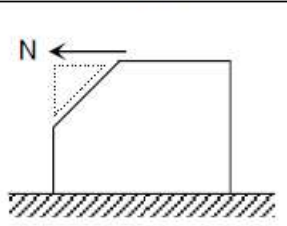
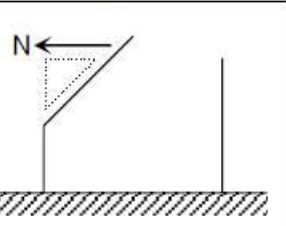
絶対高さ制限型（絶対高さのみ）は、歴史的・自然的景観保全型とされ、主に歴史的なまちなみや自然環境の豊かな景勝地における景観保全を目的としたものである。

一方、北側斜線制限型は、市街地環境保全型とされ、住宅地や商業地における日照通風の確保、圧迫感の軽減など良好な市街地環境の保全及び形成を目的としたものである。

都市によっては、歴史的・自然的保全のエリアと市街地環境保全のエリアの双方が存在する場合もあり、絶対高さ制限型（北側斜線併用）を採用する地域がある。

本地区は、浦添グスクの歴史的な環境とその周辺の自然環境を保全するため、絶対高さ制限型（絶対高さのみ）を指定している。北側斜線制限型では、敷地規模によって建物の高さは変動するため、浦添グスク周辺のスカイラインを揃えることが不向きになる可能性があるからである。

高度地区最高限度は、主要な視点場を考慮して **18m**と制限する。

絶対高さ制限型		③北側斜線制限型
①絶対高さのみ	②斜線併用	
		

高度地区の種類

※高度地区に関する確認は（地盤面の考え方含む）、建築基準法により確認を行うものであるため、浦添市建築指導課審査係又は民間の建築確認検査機関等に行うものとする。

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

2. 工作物（1）垣・柵・塀

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

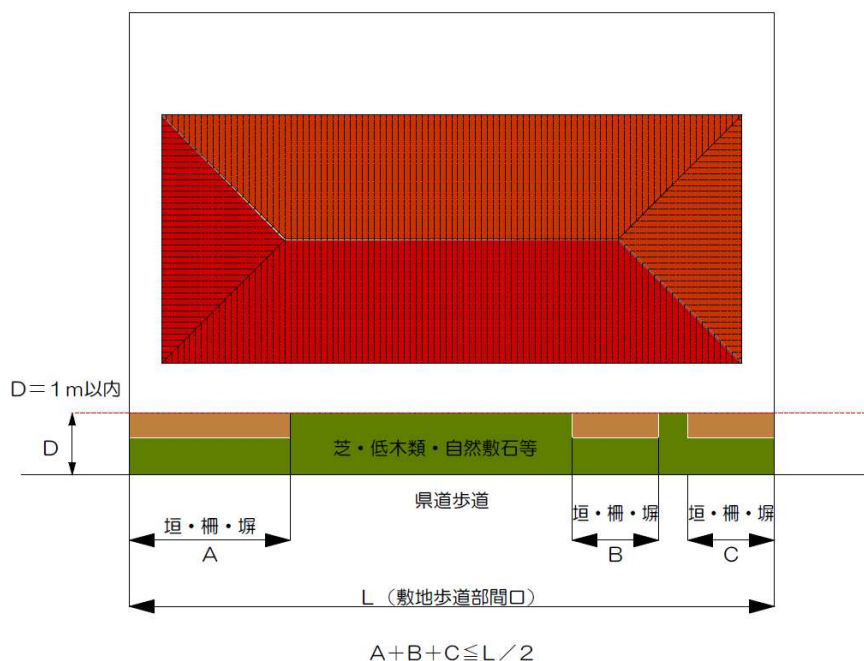
基準の内容

- 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。※県道と側道に面する敷地で角切り（すみ切り）を有する場合は、角切り部分を県道浦添西原線とみなす。

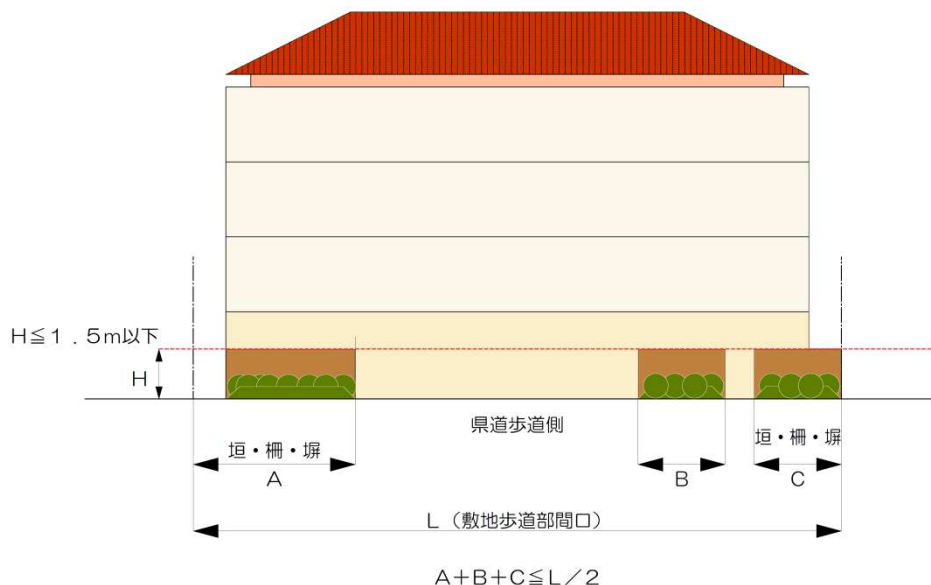
ポイント①【建築物が立地する場合】

県道歩道境界線から 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 以下とし、高さは 1.5m 以下とする。

建築物が立地する場合（平面）

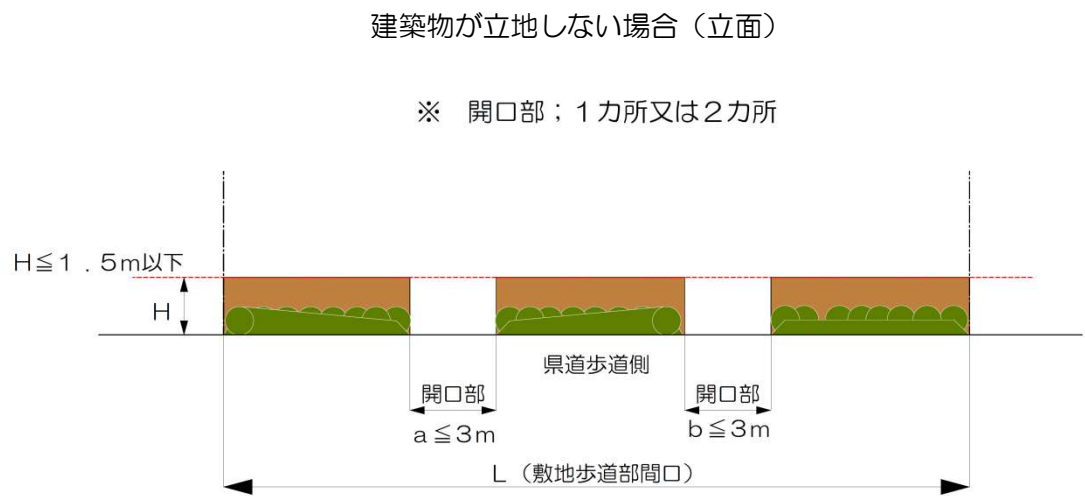
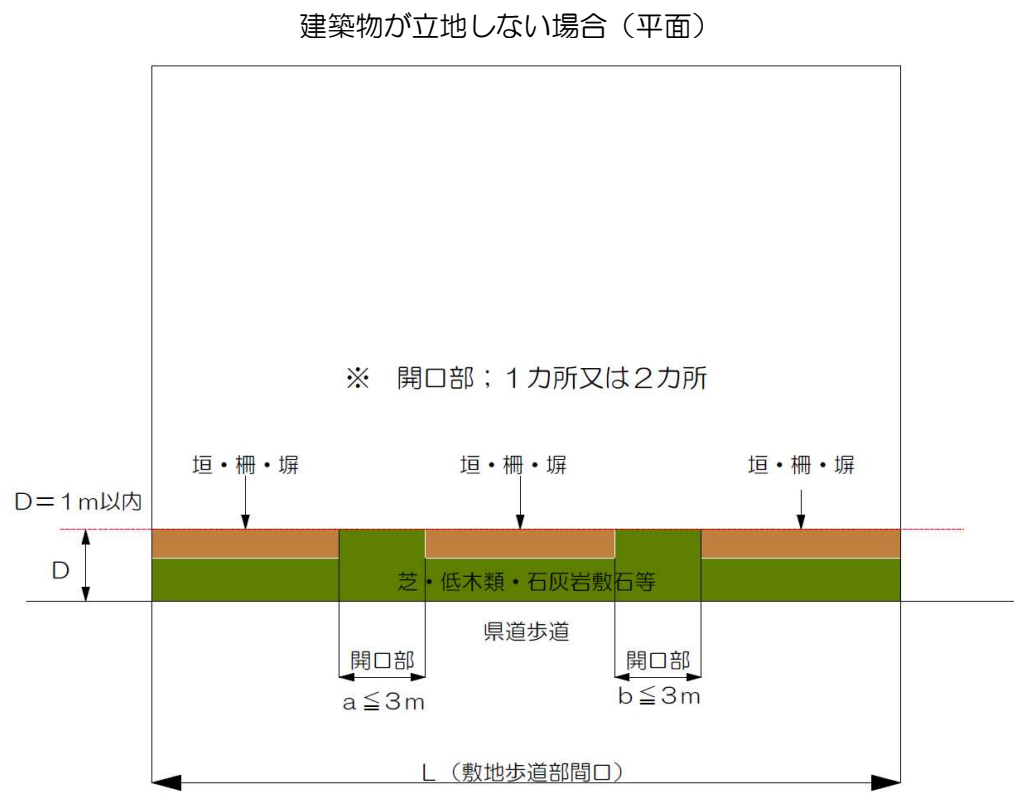


建築物が立地する場合（立面）



2. 工作物（1）垣・柵・塀

ポイント②【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（乗入れ）は1ヶ所又は2ヶ所とし、各々3m以下とする。
また、県道側の高さについては 1.5m以下とする。

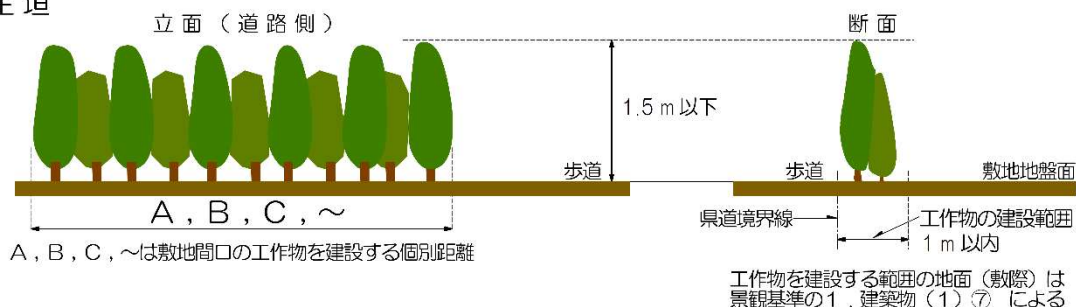


配置
屋根
庇
外壁色
外壁意匠
屋外設備
敷地境界
壁面後退
高さ
垣・柵・塀
自販機
石敢當

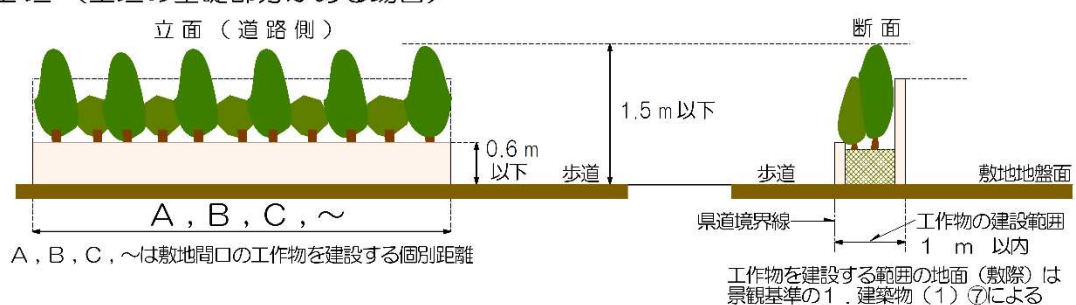
2. 工作物（１）垣・柵・塀

ポイント③【垣・柵・塀の高さの基準】

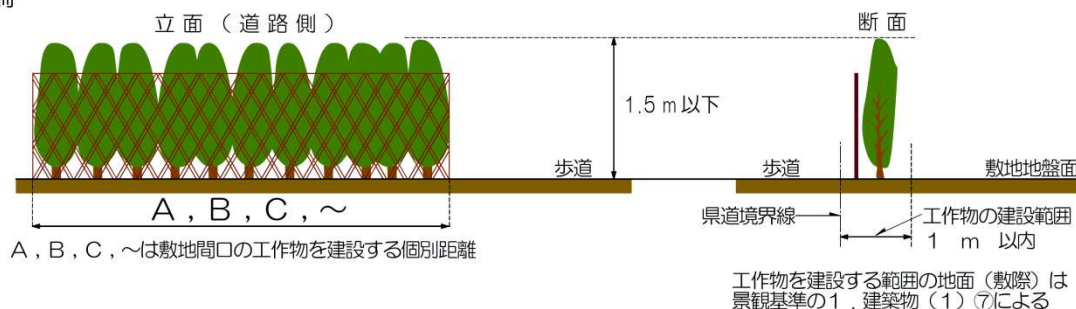
■ 生垣



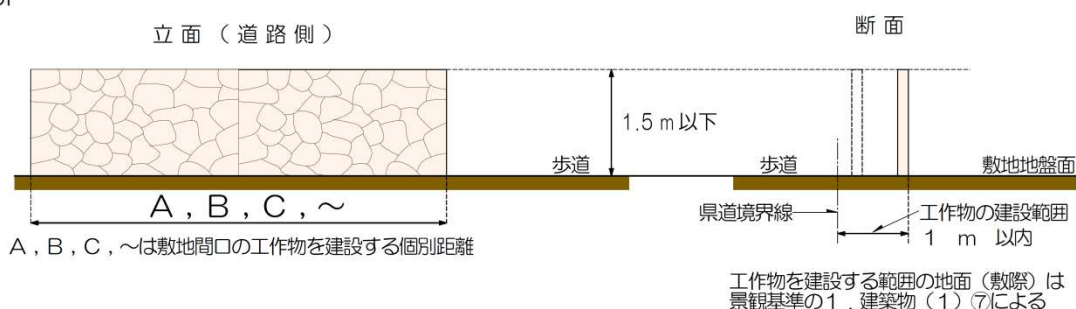
■ 生垣（生垣の基礎部分がある場合）



■ 柵

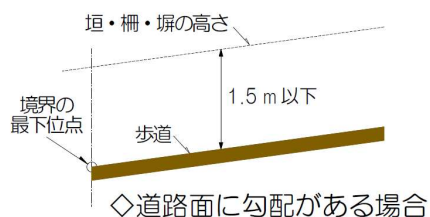


■ 塀



□ 高さの測り方

＜県道境界線に高低差等がある場合＞

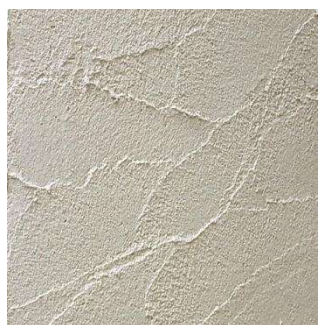
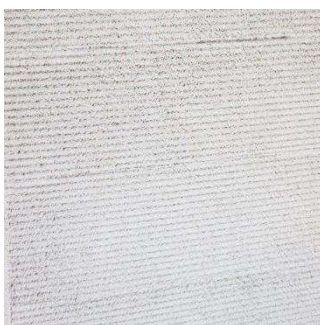
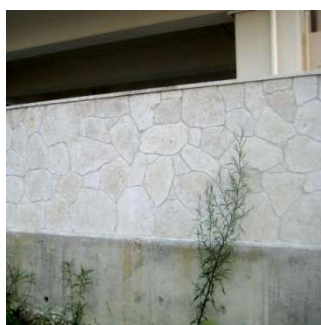


※工作物が建築物と一体となって建設等がされる場合は、建築物が接する最低地盤面から工作物の上端までとする。

2. 工作物（1）垣・柵・塀

ポイント④【素材】

素材は琉球石灰岩（タイル状切石含む）、生垣、しっくい塗り、その他自然素材等を推奨する。素材は複合的に組み合わせが可能なコンクリートブロック塀を用いる場合は、別の仕上（しっくい調塗装等）を施し景観に配慮したものとする。



しっくい調塗装（くし引き） しっくい調塗装（コテむら）

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

2. 工作物（2）自動販売機等

配
置

基準の内容

●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、県道側に自動販売機を設ける場合は以下とする。

屋
根

ポイント①【自動販売機】

◆配置

自動販売機は、通りから目立たないように設置場所や配置に配慮する。

庇

◆色彩

自動販売機の基調となる色は茶系統の落ち着いた色とする。

外
壁
色

◆自動販売機を囲う障壁の素材

県道側に配置する場合、工作物（１）垣・柵・塀の素材に準じる。
格子等を用いて修景する場合は、景観に配慮した色彩（茶系統）とする。

外
壁
意
匠

◆自動販売機の光量

夜間の良好な環境の創出に配慮し、照明の明るさを適度なものとする。

屋
外
設
備

敷
地
境
界

壁
面
後
退

高
さ

垣・柵・塀

自
販
機

石
敢
當



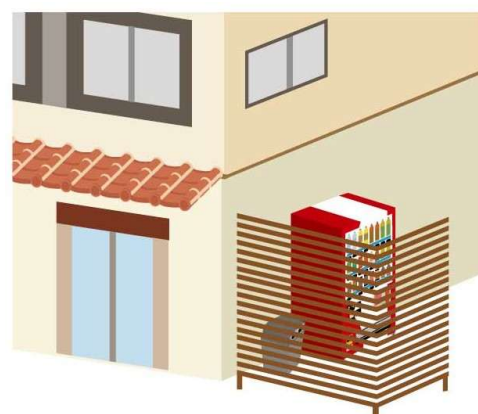
修景



自動販売機の景観色のイメージ



修景



木製ルーバー等による目隠しイメージ

2. 工作物（2）自動販売機等

ポイント②【その他留意すべき事項】

◆看板等を設置する場合はなるべく低層の位置に設置し、景観を阻害しないよう努める。浦添市では、屋外広告物条例の制定に向けて取り組んでいることから、**事前に調整を行う必要がある。**

素材はできるだけ自然素材とし、派手なものにならないように努め、色彩は周辺景観に配慮したものとする。



景観配慮サインポール

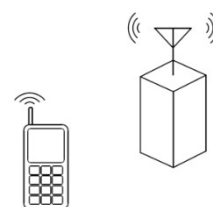


様々なカラーサインが無秩序に混在した事例

◆建築物に付属する携帯電話基地局等の設置について
大規模な携帯電話基地局等をやむを得ず設置する場合は、
主要な視点場からの眺望を妨げる場所は避ける。

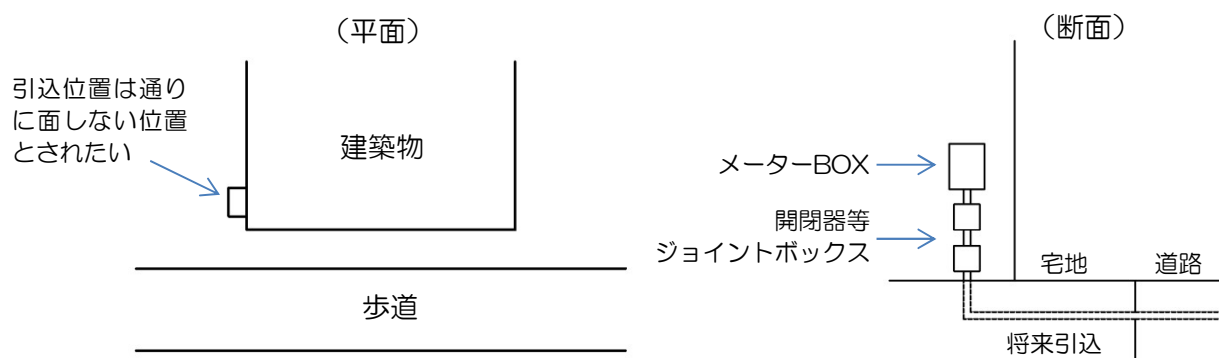
色彩は建築物の壁面色と同一系統色や、周辺環境に調和させる。

但し、電波増幅装置等の小型なもの（概ね30cm角以下）は除く。



◆電力地中化について

県道沿線の歩道は、近い将来電線地中化となるため、二次的工事がなるべく起こらないように建築物の歩道側には、地中からの電力引込を考慮した計画とされたい。



配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

2. 工作物（3）石敢當

配置

屋根

庇

外壁色

外壁意匠

屋外設備

敷地境界

壁面後退

高さ

垣・柵・塀

自販機

石敢當

基準の内容

- 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、県道側に石敢當を設ける場合は以下とする。

ポイント①【配置・形態】

古くからの慣習的なものであるため、位置は適宜とするが、人の歩行や、景観を阻害するような、突出した形状は避けること。

県道側の見付面積は概ね 0.5 m²以下とする。

ポイント②【素材】

素材等は琉球石灰岩（タイル状切石含む）、しっくい塗り、その他自然素材等を用い、周辺環境に馴染むものとする。

ポイント③【色彩】

色彩は建築物の推奨色や、自然素材色とする。



景観に馴染む石敢當の例

3. 緑化

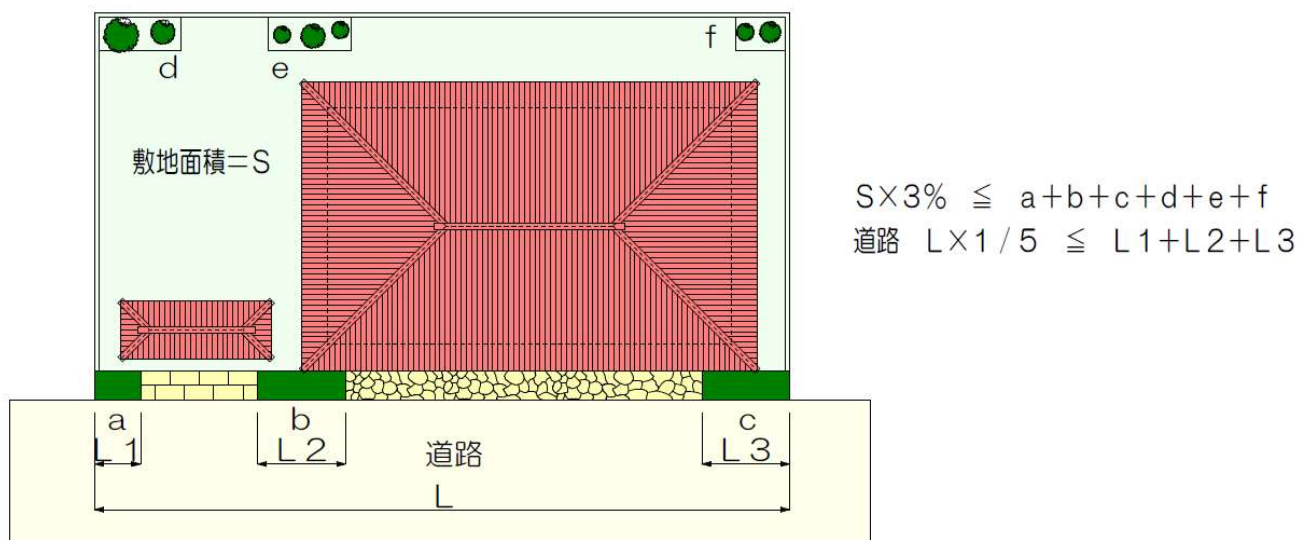
基準の内容 ※「緑化」は『浦添市景観まちづくり計画』による制限だが、景観地区計画と総合的に判断する必要がある。(浦添市景観地区条例第 18 条)

- 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、県道側に緑地帯・花壇等を設ける場合は以下とする。

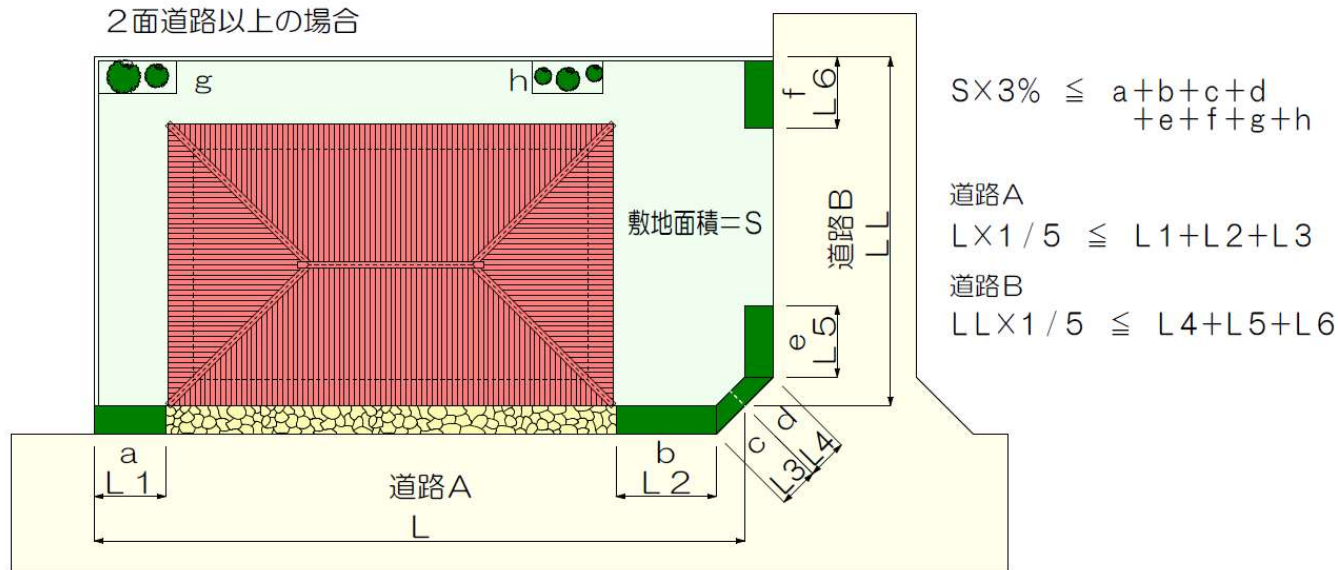
【緑地の割合】 5% $\frac{1}{4}$

緑地は敷地の3%以上、間口の $\frac{1}{5}$ 以上とする。緑視率を高める立体的な植栽を行うよう中高木等を活用した緑化に努める。

1 面道路の場合



2 面道路以上の場合



※2 面以上の道路に面する場合、県道に面したbと一体となった緑地帯は、『浦添市景観まちづくり計画』による助成の対象となります。

3. 緑化

■緑化事例



駐車場緑化



花壇草木緑化



生垣（ブロック塀這し）



生垣（中木等や石灰岩）



コンクリート塀の緑化



生垣と敷地緑化



芝ブロック等



3. 緑化

●参考樹種

■郷土樹種（地被植物類）



ジャノヒゲ



タマシダ



オキナワウラボシ



コウライシバ



モクビャッコウ

■郷土樹種（草木類）



サンダンカ



コウシュンカツラ



オオバナアリアケカツラ



カエンカツラ



ブーゲンビレア



ブッソウゲ



オオゴチョウ



カンヒザクラ

3-3 参考資料

- ・ 景観まちづくり仲間重点地区
平成 22 年 2 月 浦添市
- ・ 沖縄らしい風景街なみ形成のための技術提案
平成 25 年 3 月 浦添市
- ・ 平成 26 年度 浦添市風景づくり推進調査報告書
平成 25 年 3 月 浦添市
- ・ 西海岸埋立地区の景観形成基準と運用指針
平成 25 年 2 月 浦添市
- ・ 平成 27 年度浦添市風景づくり推進調査報告書（シンボルロード・都市モノレール沿線地区等）
平成 28 年 3 月
- ・ 沖縄県景観形成ガイドライン
平成 22 年 3 月 沖縄県
- ・ 那覇市景観計画景観
平成 23 年 5 月 那覇市
- ・ 沖縄市景観計画
平成 25 年 12 月 沖縄市
- ・ 読谷村景観計画
平成 21 年 3 月 読谷村
- ・ 景観条例届出に関する審査・運用基準
平成 28 年 1 月 うるま市
- ・ しまたてい No48 レポート1 『昔ウラシー・今ウラシー・そして未来へ』
平成 21 年 1 月 沖縄しまたて協会
- ・ 京の景観ガイドライン 建築デザイン編
平成 25 年 3 月 京都市