

第6章 行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第3号）

景観法第8条第2項第3号に規定する良好な景観形成のための行為の制限に関する事項を定めま

1. 景観形成基準

1-1 建築物及び工作物

■ 景観形成基準（建築物及び工作物）		
エリア共通	位置等	建物の配置や規模は、地域の特性や周辺の景観との調和に配慮します。 ・ 微地形に調和する配置に配慮します。 ・ 公共の場所（道路、公園、河川など）から、可能な限り建物壁面の後退に努め、公共空間や歩行者に圧迫感をあたえないように配慮します。 ・ 樹林地沿いでは、自然な緑を活かした配置や規模に努め、公共性の高い場所からの見え方（緑の稜線と調和）に配慮します。 ・ 自走式立体駐車場は、公共の場所（道路、公園、河川など）から、望見できない位置に設けるよう努めます。 ・ 駐車場出入口は集約化し、街並みの連続性や安全性に配慮します。 歴史的・文化的な資源に配慮した位置とします。 ・ 視点場からの眺望景観をできるだけ阻害しないように、建物の配置に配慮します。 ・ 歴史的・文化的な資源から後退するなど、ゆとりのある空間構成に努めます。
	形態意匠	都市に統一感を与える色彩とします。 ・ 建築物及び工作物の外観における基調となる色は、コーラルホワイトを中心とした暖かみのある淡い色（別表）とする。 周辺の景観と調和した形態意匠とします。 ・ 樹林地沿いでは、勾配屋根など地形や緑と融和した形態意匠に配慮します。 ・ 視点場からの眺望景観をできるだけ阻害しないように、形態意匠や設備等の修景などに配慮します。 ・ モノレール沿線では、長大な外壁は分節化するなど、モノレール車窓から主要な緑や首里城が見えるように配慮をします。 ・ モノレール沿線では、モノレール車窓からの見え方にも配慮します（調和する形態・色彩、壁面・屋上・ベランダの緑化、勾配屋根など）。 ・ 河川沿いでは、対岸から見て伸びやかで広がりのある眺望景観を確保するために、スカイラインや緑と調和する形態意匠に配慮します。 ・ 自走式立体駐車場は、道路・敷地境界沿いへのルーバー等の設置や樹木、生垣等の植栽で、構造物の過半が直接露出しない修景に努めます。 ・ 屋外設備（ゴミ置場、物干し施設を含む）は、露出させないようにします。やむを得ず露出させる場合は、公共空間から見えにくい配置、または建築物と一体的にデザインするなど、景観に配慮するよう努めます。

エリア共通	素材	周辺景観と調和した素材を使用します。 ・ 浸透性のある舗装材の利用に努めます。 ・ 耐久性や維持管理に優れた素材を用いるよう努めます。 ・ 修景された歩道沿いでは、外構の舗装と歩道との連続性に配慮します。 ・ 樹林地沿いでは、外壁に自然素材を使用する、あるいは壁面や屋上の緑化など、周囲の緑との融和に努めます。 歴史・文化や地域性を表す形態・意匠・素材等を積極的に活用します。 ・ 歴史・文化や地域性をあらわす素材（赤瓦、琉球石灰岩、焼き物等）の効果的な活用に努めます。
	緑化等	敷地内・境界・壁面・屋上の緑化など、周辺景観と調和した修景をします。 ・ 敷地内、特に道路からの建物壁面後退部においては、積極的に緑化に努めます。 ・ 屋外駐車場は、高木の植栽による緑陰づくり等、積極的に緑化（緑陰樹、パーゴラ、芝ブロック等）に努めます。 ・ 河川や海に面した敷地においては、河川や海辺の緑と一体的な緑化に努めます。 ・ 敷地内の既存のまとまった緑地や老木等景観資源の活用に努めます。 塀等は、修景に努めます。 ・ 塀・柵等は、低く抑えるように努めます。 ・ 沿道の塀・柵等は、生垣や緑化、可視性の高いフェンス等の使用に努めます。 その他 ・ 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します。 ・ 擁壁は、自然石（琉球石灰岩など）の使用や、化粧型枠による仕上げを行い、あわせて周辺の緑化に努めます。 ・ 高い擁壁は、勾配を持たせる、あるいは難段状に分節化するなど、圧迫感を軽減させます。
首里歴史エリア・ 識名歴史エリア		・ 屋根は、歴史的景観を創出するため、勾配屋根・赤瓦葺とするよう努めます。 ・ 囲い石垣は、伝統的な琉球石灰岩の使用など、沖縄の歴史・伝統的な修景に努めます。 ・ その他の垣・柵は、生垣やチニブ（竹）垣など伝統的な様式を活かします。 ・ 歴史的・伝統的な景観を際立たせるため、さらなる緑化を推進します。
首里歴史エリア		・ 建築物の最高高さは 15m 以下とします。 用途地域で高さ規制のない地域
首里金城重点地区 龍潭通り重点地区 壺屋重点地区		・ 景観計画における景観形成基準（全エリア共通、並びに首里金城地区及び龍潭通り地区においては首里歴史エリア）を適用します。

建築物の最高高さは、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項）からの高さとする。

首里金城重点地区、龍潭通り重点地区及び壺屋重点地区においては、那覇市都市景観条例によって、都市景観形成地域の景観形成基準が適用されます。

別表（建築物及び工作物の外観における基調となる色：那覇市タウンカラースタンダードを基本とする）
 低層住居エリア、住居エリア、都心住居エリア（壺屋重点地区を除く）、
 識名歴史エリア、大規模整備エリア、商業・観光エリア、国道58号沿道エリア、
 首里歴史エリア（首里金城重点地区及び龍潭通り重点地区を除く）

地域	建物規模	基調色	マンセル表色系			
住居系地域 風致地区	中高層建築物 （4階建以上）	基調色 2	色相	7.5R～5Y	YR系	N
			明度	7.5以上	7.5以上	7.5以上
			彩度	2以下	3以下	
	低層建築物 （3階建まで）	基調色 2	色相	7.5R～5Y	YR系	N
			明度	7.5以上	7.5以上	7.5以上
			彩度	2以下	3以下	
		基調色 5	色相	その他		
			明度	8以上		
			彩度	1以下		
商業系地域	中高層建築物 （4階建以上）	基調色 2	色相	7.5R～5Y	YR系	N
			明度	7.5以上	7.5以上	7.5以上
			彩度	2以下	3以下	
	低層建築物 （3階建まで）	基調色 2	色相	7.5R～5Y	YR系	N
			明度	7.5以上	7.5以上	7.5以上
			彩度	2以下	3以下	
		基調色 5	色相	その他		
			明度	8以上		
			彩度	1以下		

1. 基調色とは、建築物及び工作物の外観において、最も大きな面積を占める色をいう。
2. この表において、住居系地域とは、都市計画法第8条第1項に基づく用途地域のうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域をいう。
3. この表において、商業系地域とは、都市計画法第7条第3項の市街化調整区域、並びに都市計画法第8条第1項に基づく用途地域のうち第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域をいう。
4. 工作物において、高さ10mまでの部分は低層建築物、高さが10mを超える部分は中高層建築物とみなす。

首里金城重点地区、龍潭通り重点地区及び壺屋重点地区

地域	基調色	マンセル表色系			
首里金城重点地区	基調色 3	色相	2.5YR～5Y	YR 系	N
		明度	7 以上	7 以上	7 以上
		彩度	2 以下	3 以下	
壺屋重点地区	基調色 3	色相	2.5YR～5Y	YR 系	N
		明度	7 以上	7 以上	7 以上
		彩度	2 以下	3 以下	
龍潭通り重点地区	ベージュ系 アイボリー系	色相	5YR～5Y		N
		明度	7.5 以上		8 以上
		彩度	2 以下		

沿岸エリア、流通・業務エリア、新規開発エリア

用途	基調色	マンセル表色系			
レクリエーション系用途 及びその他の用途	基調色 1	色相	7.5R～5Y	YR 系	N
		明度	8 以上	8 以上	8 以上
		彩度	2 以下	3 以下	
物流系用途	基調色 1	色相	7.5R～5Y	YR 系	N
		明度	8 以上	8 以上	8 以上
		彩度	2 以下	3 以下	
	基調色 5	色相	その他		
		明度	8 以上		
		彩度	1 以下		

1. この表において、レクリエーション系施設とは、ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、劇場、映画館、演芸場、観覧場、ホテル及びこれらに類する施設をいう。

2. この表において、物流系施設とは、倉庫、物流センター及びこれらに類する施設をいう。

色彩について

色は、「色相」「明度」「彩度」の三つの属性に分けることができます。これを数字やアルファベットの記号で表示するのはマンセルシステムです。

●色相

赤、青、黄などの色味を指す。10の色名に分け、それぞれ頭文字で表す（例：GY=グリーンイエロー=黄緑）。さらにそれぞれの色を数字で10段階に分割し、数字と頭文字を組み合わせる表示する。

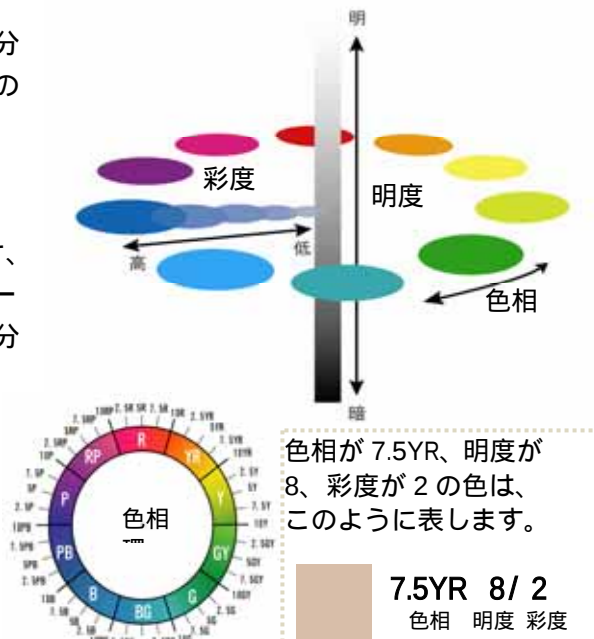
●明度

明るさ。1～10の段階で表示し、数字が大きいほど明るくなる（白に近づく）。

●彩度

あざやかさ。数字が大きいほどあざやかなので、色味が強い。白、灰色、黒（無彩色）には色味がないので、彩度もない。

【マンセル表色系のしくみ】



▼基調色の範囲（マンセル記号表示）



基調色の中心になる
コーラルホワイトの
イメージ色

これらの色は、印刷による色再現のため実際の色とは、異なります。正確な色は、色票または塗料見本でご確認ください。

1 - 2 重点地区景観形成基準設定の手順

- ・重点地区の追加及び同地区の景観形成基準の見直しがある場合、地区住民と共に設定していくべきだと考えています。重点地区景観形成基準設定の手順を以下に示します。

計画策定段階

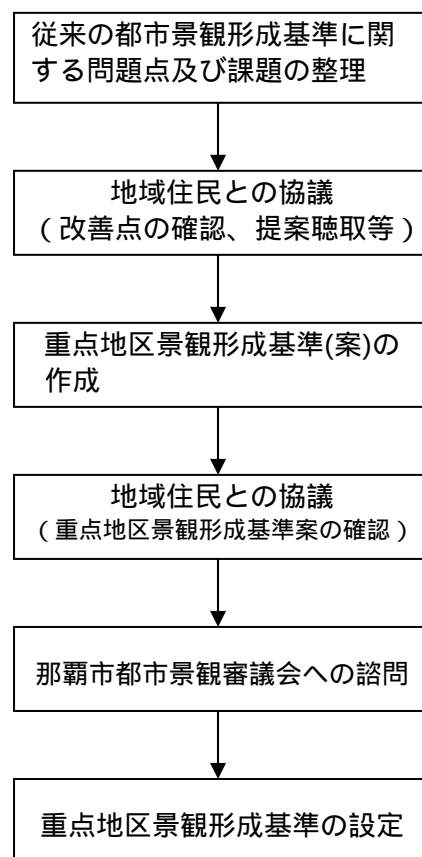
地区住民と行政が共に、これまでの基準を元に景観形成の問題点や課題を整理します。

問題点や課題を踏まえて、景観形成の目標や方針、基準などを検討し、地域住民の合意形成を図ります。

手続き段階

住民への説明会を開催し、都市景観審議会に諮問し決定します。

【景観形成基準設定の手順】



2. 大規模な行為に関する事項

『亜熱帯庭園都市』の継承にふさわしい景観形成のために、一定の大規模な行為に関して制限を定めます。

(1) 目的

- ・大規模な建築物等は、景観形成上、重要な役割を果たす一方、デザインによっては周辺の景観を阻害しかねません。一定以上の規模を有する建築物等に対しては、形態・意匠・色彩などをはじめとする景観形成に関する誘導と制限が目的です。
- ・また、同様に大規模な土地の形質の変更や木竹の伐採などは周辺の景観に大きな影響を与えかねません。これら景観形成に関する誘導と制限が目的です。

(2) 方針

- ・大規模な建築物等は、魅力あるデザインとすることや、周辺景観に調和することが重要となります。したがって、景観上影響の大きな行為について、新たに制限を定めます。
ただし重点地区（都市景観形成地域）においては、那覇市都市景観条例に基づく届出制度を景観法に基づくものに順次移行していきます。

(3) 良好な景観形成に支障を及ぼすおそれのある行為

■ 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し、擁壁や法面は出来るだけ小さくなるように工夫する。 ・のり面は緑化し、擁壁は周辺と調和した形態及び素材とするよう努める。 ・緑地は、道路などの公的空間から目視できる場所(接道部分等)に設置するよう努める。 ・屋外駐車場は、高木の植栽による緑陰づくりをはじめ、水平及び垂直方向の緑化を積極的に行う。
その他	・敷地内に樹木がある場合は、保存または移植するよう努める。

■ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	
項 目	景観形成基準
遮へい	・地形の外観の変更を伴う場合は、植栽や修景された塀等で遮蔽することで、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に努める。
のり面、緑化など	・擁壁やのり面は出来るだけ小さくなるように地形の分節化などを図る。 ・のり面は緑化し、擁壁は周辺と調和した形態及び素材とするよう努める。 ・土地の形質の変更後は、原則として緑地を設けることとし、主に周辺部に樹木等による緑化修景を行う。

■ 木竹の植栽又は伐採	
項 目	景観形成基準
伐採の方法	・大規模な伐採は出来るだけ避け、周辺の優れた景観を保全するよう努める。 ・伐採の位置は遠方からの眺望に配慮し、道路などの公共空間や主要な視点場からできる限り見えない場所とするよう努める。 ・樹容の優れた樹木がある場合には、保存又は移植により、修景に活用するよう努める。
伐採後の措置	・跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化などに努める。

3. 届出が必要な行為(届出対象行為)(景観法第16条1項)

・届出の対象となる行為は以下の通りです。

3-1 建築物及び工作物の届出の対象行為(景観法第16条第1項第1号並びに第2号)

行為の種類		規模
1 建築物の新築、増築若しくは改築 (増築及び改築後の高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えることとなる増築及び改築を含む)又は移転	2 建築物の外観の模様替え 又は色彩の変更	首里金城エリア、壺屋エリア、龍潭通りエリア ・ 全て 首里歴史エリア、識名歴史エリア ・ 階数が3階以上のもの ・ または、軒高が7メートルを超えるもの) ・ 建築面積が300平方メートルを超えるもの ・ 外壁の一辺の長さが30メートルを超えるもの その他のエリア 商業地域、準工業地域、工業地域 ・ 高さが15メートルを超えるもの (ただし、モノレール沿線は高さが10メートルを超えるもの) ・ 建築面積が1,000平方メートルを超えるもの ・ 外壁の一辺の長さが40メートルを超えるもの 商業地域、準工業地域、工業地域以外の地域 ・ 高さが10メートルを超えるもの ・ 建築面積が500平方メートルを超えるもの ・ 外壁の一辺の長さが30メートルを超えるもの
	1 工作物の 新築、増築 若しくは 改築 (増築後及び改築後の 高さ又は面 積が右欄に 掲げる規模 を超えるこ ととなる増 築及び改築 を含む) 又は移転	擁壁、垣(生け垣を除く)、さく、塀、その他これらに類するもの 高さ3メートルを超えるもの
		彫像、記念碑その他これらに類するもの 首里歴史エリア、識名歴史エリア ・ 高さが10メートルを超えるもの ・ 築造面積が300平方メートルを超えるもの
		煙突、排気塔その他これらに類するもの その他のエリア 商業地域、準工業地域、工業地域 ・ 高さが13メートルを超えるもの (ただし、モノレール沿線は高さが10メートルを超えるもの) ・ 築造面積が1,000平方メートルを超えるもの 商業地域、準工業地域、工業地域以外の地域 ・ 高さが10メートルを超えるもの ・ 築造面積が500平方メートルを超えるもの
		鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの(に掲げるものを除く)

2 工作物の 外観の模様 替え 又は色彩の 変更	電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他それらに類するもの 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	
	観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊技施設	
	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設	
	自動車車庫の用に供する立体的な施設	
	石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設	
	污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	
	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(その指示物を含む)その他これらに類するもの	高さが20メートル(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メートル、かつ、地盤面から当該支持物の上端までの高さ20メートル)を超えるもの
	首里金城エリア、壺屋エリア、龍潭通りエリア ・ から の全ての工作物 ・ 那覇市都市景観条例施行規則第2条に掲げる全ての工作物(アーケード、墳墓など)	

建築物の高さは、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項）からの高さとする。
ただし、複数の平均地盤面がある場合は、最も低い地盤面からの高さとする。

3 - 2 建築物及び工作物を除く届出対象行為

- ・建築物及び工作物を除く届出対象行為は次の通りです。

開発行為（景観法第16条第1項第三号）
対象規模：面積が500㎡を超えるもの

土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（景観法第16条第1項第四号）
対象規模：面積が500㎡を超えるもの

木竹の植栽又は伐採（景観法第16条第1項第四号）
対象規模：面積が500㎡を超えるもの

3 - 3 届出の適用除外となる行為

- ・届出の適用除外となる行為は、景観法第16条第7項各号の規定によります。

3 - 4 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（景観法第8条第2項第五号イ）

- ・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の方針は以下の通りです。

方針	屋外広告物は、良好な景観を形成するための重要な要素であることから、各エリアにふさわしい屋外広告物とするための誘導・規制に努める。また、特に周囲の景観に対して与える影響が大きいと認められる地区等においては、地区等の景観を維持するため、重点的に屋外広告物の規制や誘導に努める。
特に周囲の景観に対して与える影響が大きいと認められる地区等	・首里金城重点地区、龍潭通り重点地区、壺屋重点地区 ・首里歴史エリア、識名歴史エリア ・沖縄都市モノレールの沿線（延長計画区間を含む）

3 - 5 特定届出対象行為

- ・景観法第17条第1項の条例で定める特定届出対象行為は、「3 - 1 建築物及び工作物の届出の対象行為」による届出を要する行為のすべてとします。

3 - 6 変更命令（建築物及び工作物）

景観法第 17 条第 1 項の規定に基づく同法第 8 条第 3 項第 2 号の規制または措置については、以下の事項を適用します。

景観計画に定められた行為の制限が守られないときは、景観法に基づく勧告や、建築物や工作物の形態意匠に限り、景観法に基づく変更命令を次の事項に関して出す場合があります。

建築物
及び
工作物

- ・各重点地区において、当該地区基準に著しく適合しないもの
- ・建築物の外壁又は工作物の色彩は、景観形成基準に設定された色彩基準とする。ただし、次に掲げるもの又は部分については、この限りでない。

- 1) 航空法その他の法令の基準によるもの
- 2) 那覇市都市景観審議会又は那覇市都市デザインアドバイザーの意見を聴いた上で、良好な景観の形成に支障がないと市長が認めるもの
- 3) 着色されていないコンクリート、金属、硝子、木材、琉球石灰岩などの材料によって仕上げられた部分
- 4) 景観形成基準に設定された色彩基準に適合する部分を除き、各壁面の見付面積の 30% 以内の範囲で使用される色彩で、下記の別表中、各階において、「ア欄に掲げる部分」の面積と「イ欄に掲げる部分」の面積の和が、「ウ欄に掲げる割合」以内で着色された部分

別表

	ア	イ	ウ
(1)	全ての階において、 彩度 10 以上の部分 及び 明度 4 以下の無彩色の部分	3 階以上の階において、 彩度 6 以上かつ 10 未満の部分 及び 明度 4 超かつ 6 以下の部分	各階における 各壁面の見付 面積の 10 % (住居系地域 及び風致地区 は 5 %)
(2)	全ての階において、 彩度 6 以上かつ 10 未満の部分 及び 明度 4 超かつ 6 以下 の無彩色の部分	3 階以上の階において、 彩度 6 未満の部分 及び 明度 4 超の部分	各階における 各壁面の見付 面積の 20 % (住居系地域 及び風致地区 は 10 %)

注 この表において、住居系地域とは、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に基づく用途地域のうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域をいう。

3 - 7 届け出の流れ

- ・届出が必要となる建築物等については、事前に協議・検討を行うこととします。

事前協議については都市計画部都市計画課都市デザイン室にご連絡下さい。

- ・また、行為の重要性によっては、都市デザインアドバイザー、都市景観審議会または景観協議会などが事前に審査、検討、アドバイスなどを行うことがあります。

届出の流れは以下の通りです。

■手続きのフロー

