

那覇市では、『亜熱帯庭園都市』那覇の快適で美しい景観を「まもり・そだて・つくる」ことを目的として、昭和60年に景観条例を制定し、都市景観形成地域の指定や市内全域における建物色彩の基準を定める等、市民との協働による那覇の個性をいかした美しいまちづくりを推進してきました。

平成16年に国において景観法が制定され、本市は平成20年同法に基づく「景観行政団体」となりました。条例の制定から20年余の経過とともに、都市モノレールの開通及び那覇新都心地区の発展等、社会状況等の変化に対応するため、これまでの実績、基本的理念及び目標などは継承し、かつ、本市の上位・関連計画や土地利用方針に整合した、市内全域における、きめ細かい景観の方向性を定めた、景観法に基づく「那覇市景観計画」を平成23年5月に策定し、平成24年4月から施行しています。

「那覇市景観計画 景観ガイドライン」は、那覇市景観計画の内容を、図や写真等を用いてわかりやすくまとめたものであり、那覇市内において建築行為などを行う場合の景観に関する基本的な考え方を示したものです。

## 1. 都市景観まちづくりの歴史

これまでに那覇市は、県都として都市の景観のたたずまいをただすこと目的に、那覇市全域の都市景観整備計画調査を行い、整備課題、指針などをまとめてきました。これまで取り組んできた那覇市における都市景観行政の歴史を以下に示します。

### 那覇市における都市景観行政の歴史

1985（昭和 60）年	那覇市都市景観条例の制定
1986（昭和 61）年	那覇市都市景観基本計画の策定 都市景観賞の公募・表彰 (S61～H4 毎年開催、H6 以降は隔年開催で現在 16 回)
1993（平成 5）年	都市景観資源の公募 (H5～H15 隔年実施で計 6 回)
1994（平成 6）年	首里金城地区都市景観形成地域の指定
2002（平成 14）年	壺屋地区並びに龍潭通り沿線地区を都市景観形成地域に指定
2008（平成 20）年	景観法に基づく景観行政団体となる
2011（平成 23）年	景観法に基づく那覇市景観計画の策定（5 月） 那覇市都市景観条例を全部改正（12 月）
2012（平成 24）年	那覇市景観計画及び新しい那覇市都市景観条例の施行

## 2. 本ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、那覇市景観計画における良好な景観形成に関する方針や景観形成基準などについて、景観づくりの主役である市民をはじめ、事業者及び各行政機関を含めた「みんな」に対し、共通の認識をもつことができるよう、基本的な考え方や望ましい例などを、図や写真などを用いてわかりやすく示したものです。

### 那覇市景観計画

(景観法第8条第1項)

地域固有の良好な景観の形成を推進するための基本事項を定めた計画

- ★景観計画の目標
- ★地域特性による区域区分の設定
- ★建築物等の形態意匠などの基準や行為の制限に関する事項
- ★屋外広告物の景観形成に関する方針
- ★景観上重要な建造物や樹木を指定する場合の方針

### (新)那覇市都市景観条例

- ★景観法及び景観計画を実施するための手続きに関し必要な事項を規定
- ★法規定による届出対象の他に届出対象の追加や除外行為を規定
- ★景観計画で定めた形態意匠等の制限に適合しない場合、勧告・変更や是正命令の手続きや処分対象となる行為を規定
- ★景観上重要な建造物や樹木を指定する場合の手続き規定
- ★景観審議会・都市デザインアドバイザーの設置に関する規定
- ★表彰・助成に関する規定

#### ■景観計画の位置付け

那覇市景観計画は、昭和61年度に策定した那覇市都市景観基本計画の内容を受けて策定するもので、良好な景観の形成に関する基本的な理念や目標などは継承していくものとします。

### 那覇市都市景観基本計画（S61）

(自主条例に基づく既存計画)

理念目標を継承

上位計画

(総合計画など)

土地利用の方法

(地区計画など)

社会基盤の変化

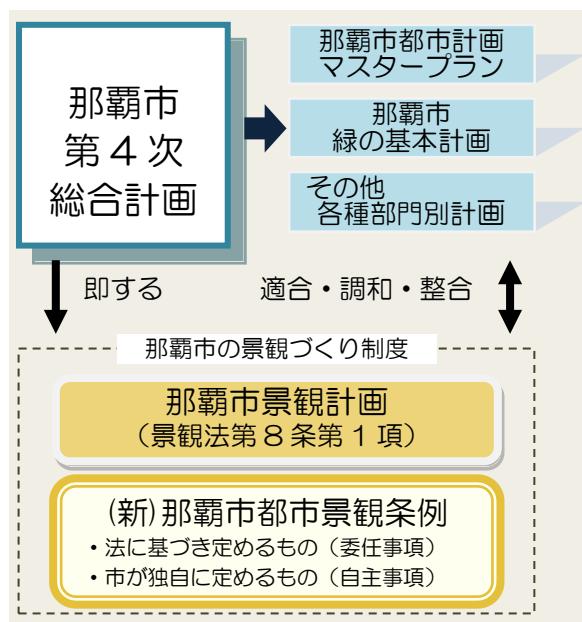
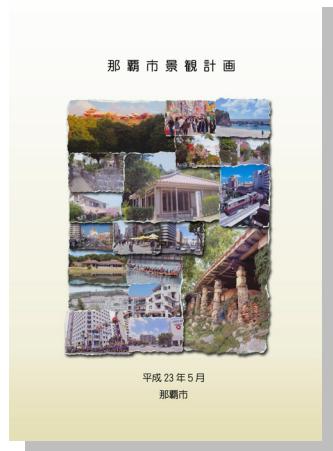
(モノレール・区画整理など)

### 那覇市景観計画

(景観法に基づく新規計画)

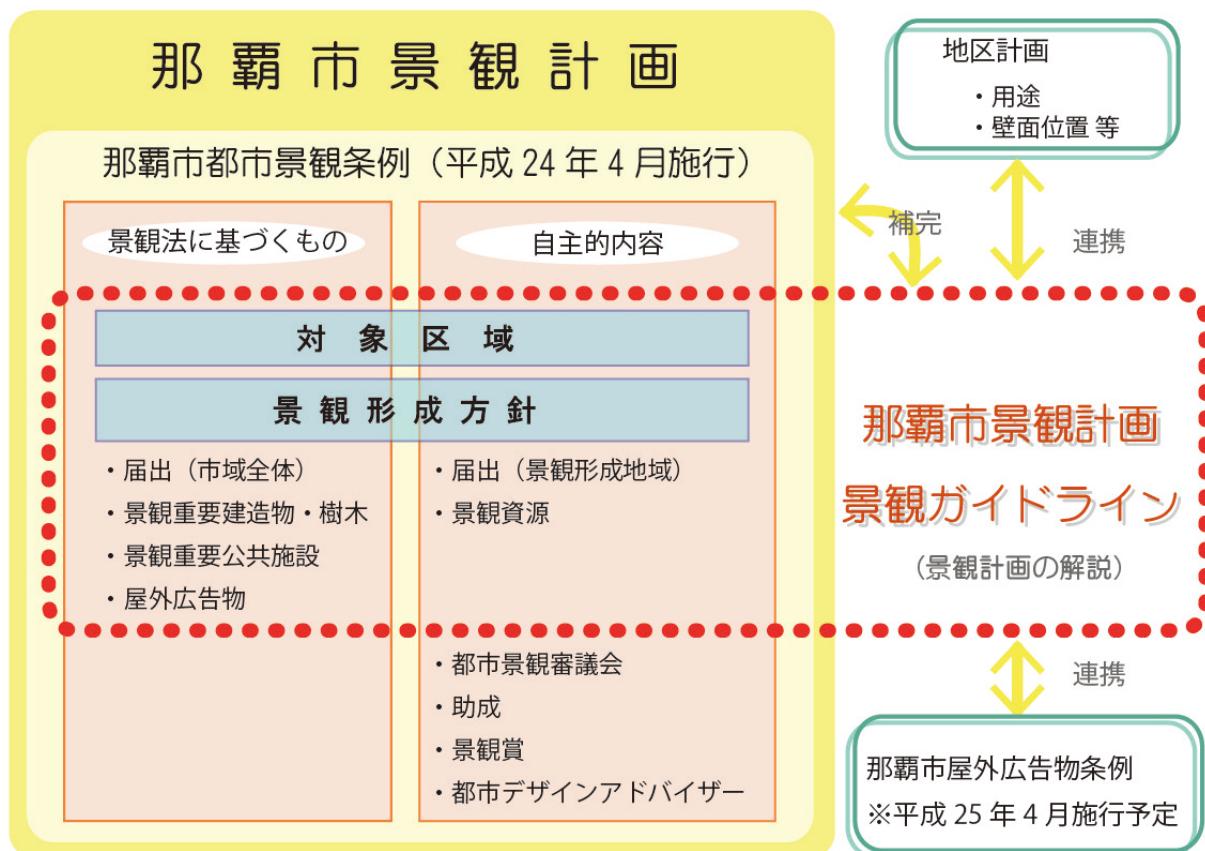
## ■上位関連計画との整合

那覇市景観計画は、本市の上位計画や土地利用の方針などと整合を図ります。



## ■ガイドラインの位置付け

那覇市景観計画の内容を補完するため、図や写真を用いて説明します。



### 3. 本ガイドラインの使い方

那覇市内において建築行為などを行う場合は、下記の流れに沿って内容を確認してください。

#### 事前協議期間

景観形成の方向性  
や配慮事項などに  
ついて確認

届出等の要・不要に  
かかわらず、重要な  
事項を示しています。

#### ○建築物や工作物・開発行為などの計画がある場合

##### ○那覇市景観計画の確認

那覇市全域における都市景観形成の方向性を事前に確認してください。

##### ○計画地のエリア確認(P84、85)

類型別エリア区分図で計画地がどのエリア内にあるかを確認してください。  
エリア内の緑地や水辺、道路などの位置関係について確認してください。

##### ○骨格的景観形成ガイドラインの確認(P9~36)

那覇市の景観を特徴づける地形や自然、歴史や都市施設及びそれらによって  
形づくられた骨格的景観に関する方針について確認してください。

##### ○共通ガイドラインの確認(P37~82)

配置、色彩、敷地内の緑化や公共空間との取り合いなど、計画全般における  
共通の景観形成の方針や基準について参考にしてください。

##### ○エリア別ガイドラインの確認(P83~158)

各エリア別の景観形成方針や基準についての事例を参考にしてください。

##### ○届出規模の確認(P161~164)

計画の規模が届出等の必要な規模に該当するかどうかを確認してください。  
計画地のエリア及び用途地域等によって届出等の必要な規模が変わります。

##### ○手続きの流れの確認(P165~169)

届出等が必要な規模の場合、エリアによって手順が変わります。

届出

疑問点や不明な点などありましたら、都市計画課都市デザイン室に問い合わせください。

お問い合わせ先

那覇市 都市みらい部 都市計画課 都市デザイン室

T E L : 098-951-3246 (直通) F A X : 098-951-3245  
Email: T-TOSI001@city.naha.lg.jp

## II 理念・目標

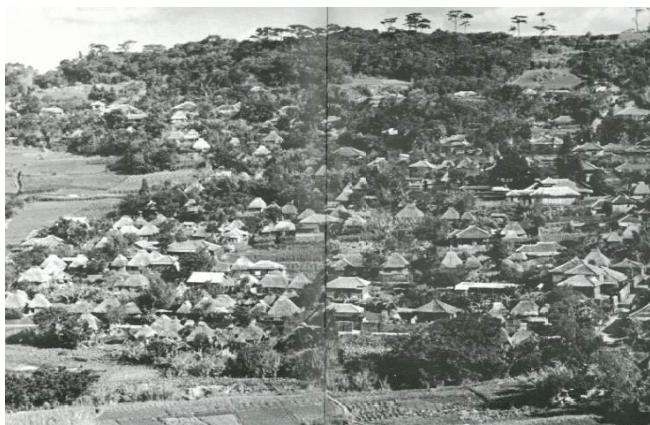
### 1. 計画の理念

(景観計画 p.35-36)

本計画の理念を次のように設定します。

### ＜景観づくりの理念＞ みんなで継承、みんなでつくる 「亜熱帯庭園都市」なはの景観

「亜熱帯庭園都市」という表現は、昭和 15 年頃来琉した民芸運動家柳宗悦の『沖縄の人文』の中で当時の美しい那覇を表現している次のような一節を基にしています。



出典：坂本万七写真集『沖縄・昭和 10 年代』

「一度道を横に折れて町々を縫へば、小石に敷きつめられた昔ながらの道が吾々の足を終わりなく誘ひのです。右にも左にも苔むした石垣が連なり、それに被ひかぶさる『がじまる』や、濃い福木の緑が続き、その間に見事な赤瓦の屋根が、あの怪物を擁いて現れてくるのです。それは眞に活きた庭園の都市なのです。之以上に人文の華を織りなした名園があるでせうか。一度その懐に入るならば、佇徊時を久しくして去り難い想ひを禁することができないでせう。自然と歴史と人文との調和が、かくもよく保存せられている都市は稀有な存在だと云はねばなりません。」

(柳宗悦選集第 5 巻『沖縄の人文』)



榮町上空から真嘉比・古島方面を望む（1968-9 年頃）

出典：『写真でつづる那覇 戦後 50 年（那覇市）』

都市基盤や都市景観が、亜熱帯特有の自然や歴史、文化環境に調和した緑ゆたかな庭園のようなまち（亜熱帯庭園都市）の景観再生を基盤に、新しいまちづくり、市民との協働による景観まちづくりの活動を広げていくことが大切です。



## 2. 目標

(景観計画 p.37-38)

理念の実現に向けた目標と景観づくりの取り組みの柱となる考え方を以下に定めます。

### <景観づくりの基本目標>

#### ①固有の風土（亜熱帯固有の水・緑・微地形変化など）をいかした景観をつくる

西に開く港、感潮域を有し中心市街地を貫く河川、山あいを流れる河川と水源涵養としての斜面樹林。微妙な高低差を有する地形に建つ建物群。それらを彩る色とりどりの花木。これらの固有な自然風土は大切な資源です。これらが身近に感じられ、愛着心や誇りが持てるよう大切にしていきます。



#### ②固有の歴史・文化（王都）を守り、いかす景観をつくる

かつての王都であった風景は先の大戦で多くを消失しました。しかし、人々の強い願いによって首里城が再建、さらに識名園が復元され、ともに世界遺産に登録されました。市内をよく見れば、王都としての歴史的な名残を幾つか見ることができます。琉球赤瓦葺きの建物や琉球石灰岩を用いた石垣や道なども再生されつつあります。これら王都ならではの固有性を大切に守り育て、「那覇らしい景観」をつくっていきます。



#### ③国際的な交流・交易、観光都市機能を持つ県都として風格のある景観をつくる

沖縄の玄関口である那覇市には、空港や港湾など沖縄を代表する交易の場があり、国際通りや平和通り、首里城一帯などでは多くの来訪客との交流があります。人々を迎える、物流を支える那覇としての活力ある景観づくり、県都として風格のある景観づくり、「沖縄にやってきた」「那覇に、首里にいる」ということが明確に実感できる景観をつくっていきます。



#### ④地域の資源や生活文化などをいかした景観をつくる

それぞれの地域・地区にも、歴史的・文化的な資源や生活文化等があります。新しいまちにも固有の歴史がつくられています。また「ステージグワー」に咲きこぼれる花木・草花などは人々を和ませます。

これらの風景や土地の記憶を大切に守り育て、住む人々、訪れる人々が快適に安心に暮らしていける景観をつくっていきます。



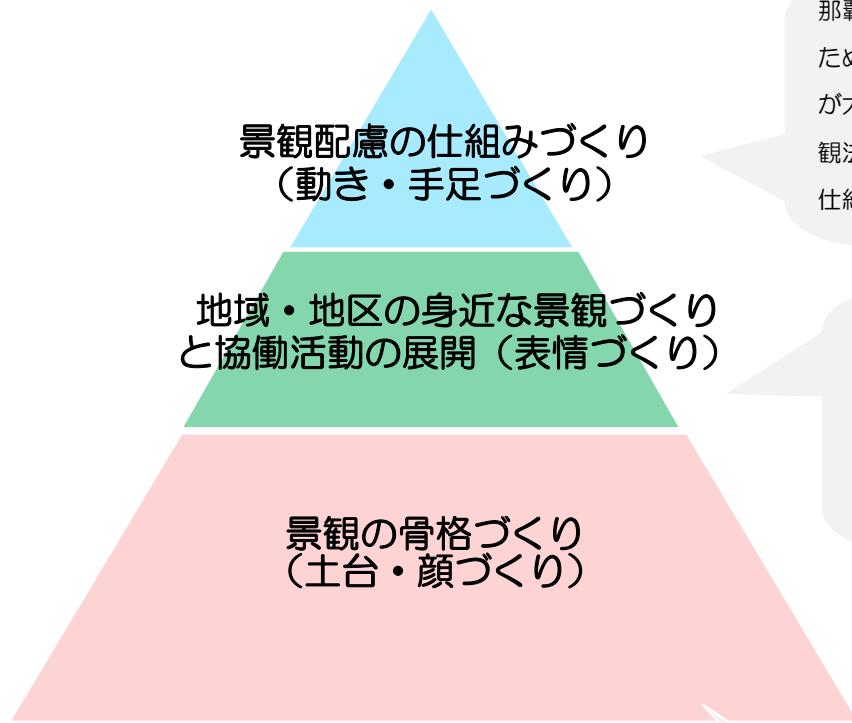
#### ⑤市民との協働による景観づくりの活動を広げる

景観づくりの主役は市民です。市民と那覇市が協働し自発的な活動の輪を広げることで、みんなで優れた景観づくりを行っていきます。



### 〈景観づくりの取り組みの柱〉

「亜熱帯庭園都市」なはの景観を再構築するには、次のような取り組みが基本となると考えます。



那覇市の景観づくりの考え方を実現するためには、事前に景観への配慮を促すことが大切です。それを担保していくため、景観法や条例等により、那覇市にふさわしい仕組みと制度を確立していきます。

地域・地区といった身近なわがまちの景観づくりの基本的な考え方を示し、景観づくりのさまざまな活動に応じて市民・事業者・行政等が協働する景観づくりを行っていきます。

那覇市の景観形成においてその骨格を形成する景観要素・資源などを位置づけ、その共通認識を図り、各主体において、骨格を生かしていく景観づくりを進めています。

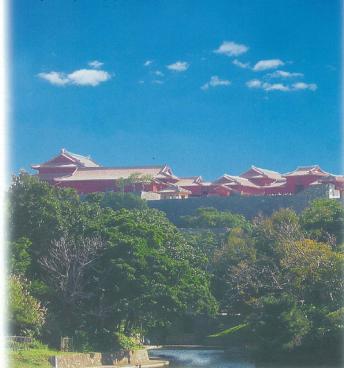


首里金城地区  
都市景観形成地域



那覇市

龍潭通り沿線地区  
都市景観形成地域



那覇市

壺屋地区  
都市景観形成地域



那覇市