

3. 類型別景観エリアの設定

3-1 エリア設定の考え方

市域にはさまざまな景観要素・資源などがあり、またさまざまな土地利用がなされています。したがって市全域に一律の方針や行為の制限を定めることには無理があります。

昭和61年策定的那覇市都市景観基本計画では、都市計画に伴う用途地域・地区を基盤としつつ、景観として一体的と思われる区域をひとまとまりとして、即地的に「景観区」を設定しました。

しかし、

即地的な区分よりむしろ、地区計画などを含め、都市計画の用途等が基盤的に景観を支えていること

まちづくりの視点からは、都市マスタープランや緑の基本計画など、那覇市の上位・関連計画に基盤的に整合することが妥当であること

近年の都市構造の変化にはそぐわなくなってきたこと

などにより区分の仕方を見直す必要がでてきました。

また、面よりむしろ線（リニア）的な景観の骨格をつくる要素も、面的な区分とは別に設定することが妥当であるといえます。

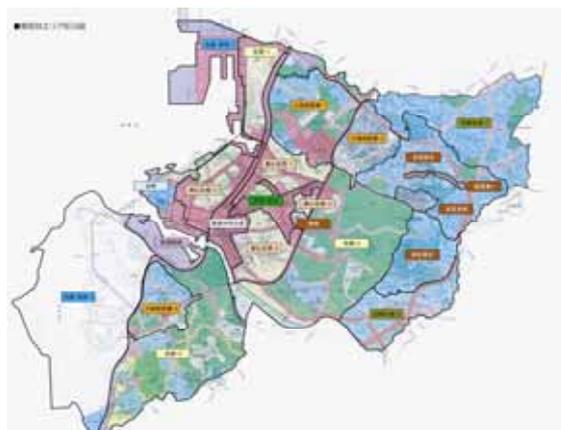
したがって、これまでの即地的な「景観区」は、より都市計画（用途等）等になじむように新たな類型別「景観エリア」として再区分することにします。

景観エリアは、それぞれの区分の基盤を土地利用・土地用途としながら、概ね＜住居系＞＜歴史文化系＞＜商業系＞＜流通系＞＜業務系＞＜開発系＞に分け、そこにそれぞれの区域の特性を加え、細区分していくこととします。

首里杜一帯では、すでに「首里金城地区」並びに「龍潭通り沿線地区」の2つの地域が、那覇市都市景観条例に基づき「都市景観形成地域」に指定されており、これらの地域を歴史文化系の「重点地区」とし、今後とも、住民参加による継続的な協議を行い、意識の共有と地区の景観の保全・形成のためのルールの検討を行い、熟度に応じて見直しを含める景観計画への反映や、景観地区の指定等による都市計画との連携を図っていくこととします。

一方、壺屋も「壺屋地区」として那覇市都市景観条例に基づき「都市景観形成地域」に指定されており、同様に、歴史文化を有する商業系の「重点地区」とし、景観地区の指定等による都市計画との連携を図っていくこととします。

また、「重点地区」については、現在位置づけされている3地区にとどまらず、首里及び識名歴史エリア内などにおいて、地区住民との協働により、新たな「重点地区」の位置づけ及び「都市景観形成地域」指定等を図っていくこととします。



類型別エリア区分図
拡大図は57頁

3 - 2 類型別エリアの設定

< 類型別エリア区分 >

【住居系】

低層住居エリア

(低層住居エリア 1 = 首里北、 低層住居エリア 2 = 上間・仲井真・真地・国場)

市域北東部の末吉や首里、識名一帯は概ね低層の住宅地景観が展開しています(主として第一種低層住居専用地域)。それらの個性ある景観をひとつのエリアとして区分します。

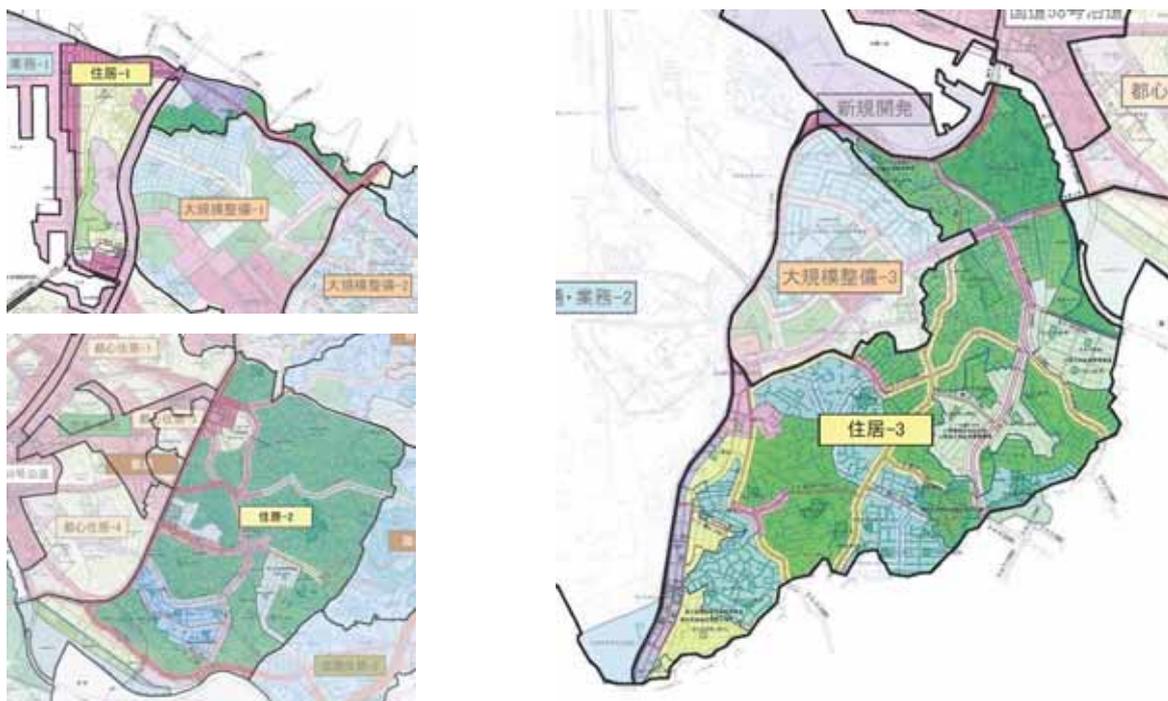


住居エリア

(住居エリア 1 = 那覇北・安謝川沿い、 住居エリア 2 = 真和志地区一部、

住居エリア 3 = 小禄地区一部)

姫百合通り(国道330号)から東の大道、三原、寄宮、与儀一帯また小禄の国道331号から東一帯は概ね中低層の住宅地景観が展開しています(主として第一種中高層住居専用地域)。一方、臨港道路と国道58号に挟まれた安謝地区一帯も概ね中低層の住宅地景観が展開しています(主として第一種住居地域)。それらの個性ある景観をひとつのエリアとして区分します。



都心住居エリア

- (都心住居エリア 1 = 国際通り以北・国道 58 号と新都心に囲まれた範囲、
- 都心住居エリア 2 = 国道 58 号以西、都心住居エリア 3 = 牧志・壺屋一帯、
- 都心住居エリア 4 = 松尾・泉崎・樋川・楚辺・壺川一帯)

西の港（臨港地区）と姫百合通り（国道 330 号）に挟まれた中心市街地は中高層の商業、業務、住居の混在した景観が展開しています。（主として第一種住居地域並びに商業地域）。それらの個性ある景観をひとつのエリアとして区分します。



【開発系】

大規模整備エリア

- (大規模整備エリア 1 = 那覇新都心)
- 大規模整備エリア 2 = 真嘉比・古島
- 大規模整備エリア 3 = 小禄金城)

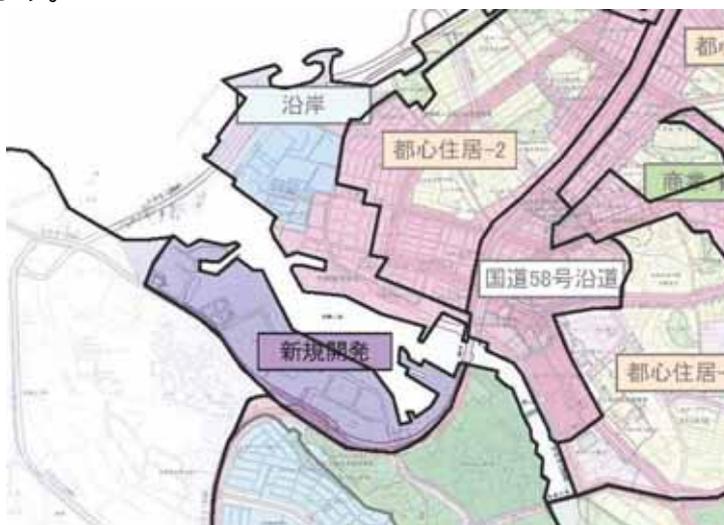
那覇新都心、真嘉比古島、小禄金城地区等は大規模かつ計画的に整備された地区であり、住居・商業など複数の用途を含んだ那覇市の新しい市街地景観が展開しています。また地区計画地区が設定され、それぞれの地区において規制・誘導がなされています。それらの個性ある景観をひとつのエリアとして区分します。



新規開発エリア

- (新規開発エリア = 那覇軍港)

那覇軍港は今後跡地利用が決定されます。今後優れた景観形成を図るべき地区と位置づけ、ひとつのエリアとして区分します。



【業務系】

国道58号沿道エリア

(国道58号沿道エリア

= 国道58号沿道：安謝交差点～明治橋)

新港ふ頭～泊ふ頭～波之上～那覇ふ頭～那覇国際空港
 一帯は業務施設の景観が展開しています。それらの個性ある
 景観をひとつのエリアとして区分します。



【商業系】

商業・観光エリア

(商業・観光エリア = 国際通り及び沖映通り一帯・
 平和通り界隈など)

中心市街地にありながら、国際通り、平和通り一帯は
 観光拠点・商業拠点としての特別の個性を有する景観が
 展開しています。それらの個性ある景観をひとつのエリア
 として区分します。



壺屋重点地区 = これまでの都市景観形成地域：壺屋地区

壺屋は現在市の条例により都市景観形成地域に指定さ
 れています。個性ある景観地域を景観形成の核と位置づけ、
 重点的な景観整備エリア = 重点地区として区分します。



【流通系】

沿岸エリア

(沿岸エリア = 泊ふ頭・若狭・辻・西・那覇ふ頭臨港地区一帯)

泊ふ頭や若狭、西、辻などは今後リニューアルされていきますが、基盤としては流通業務の景観が展開しています。これらをひとつのエリアとして区分します。



流通・業務エリア

(流通・業務エリア 1 = 新港ふ頭一帯、流通・業務エリア 2 = 那覇空港・自衛隊基地一帯)

新港ふ頭や那覇空港一帯は沖縄の玄関口であり、大規模な流通業務の景観を展開しています。これらをひとつのエリアとして区分します。



【歴史文化系】

識名歴史エリア

低層の住宅地域にあり、識名園は世界遺産に登録され、一帯には歴史の道などを含め歴史的伝統的な資源が残されています。また、世界遺産の緩衝地帯にふさわしい景観整備が求められています。歴史的な遺産の保全等を行うエリアとして区分します。

首里歴史エリア

低層の住宅地域にあり首里城の城下町であった首里台地（首里杜）一帯は、歴史的伝統的な景観を残しています。それらの個性ある歴史文化景観の保全・修景等を行うエリアとして区分します。なお、都市景観形成地域として指定されている＜首里金城地区＞＜龍潭通り沿線地区＞も首里歴史エリアに含みます。

首里金城重点地区 = これまでの都市景観形成地域：首里金城地区

首里金城は現在市の条例により都市景観形成地域に指定されています。それらの個性ある景観地域を景観形成の核と位置づけ、重点的な景観整備エリア = 重点地区として区分します。

龍潭通り重点地区 = これまでの都市景観形成地域：龍潭通り沿線地区

龍潭通り沿線は現在市の条例により都市景観形成地域に指定されています。それらの個性ある景観地域を景観形成の核と位置づけ、重点的な景観整備エリア = 重点地区として区分します。

