

第5章 区域における良好な景観形成に関する方針（法8条第2項第2号）

1. 骨格的景観形成の方針

先にまとめた、各々の景観特性と課題を踏まえて、骨格的景観づくりの方針を以下に定めます。

1 - 1 斜面樹林等、面的な緑

<基本目標>

- ・骨格としての 緑を保全し、緑豊かな景観の形成を目指します。

<全体方針>

斜面樹林など面的な緑は、公園緑地の緑と合わせて、那覇市の貴重な親水景観を生み出す貴重な緑地として保全します。

都市全体や地域・地区を縁取る緑の景観要素としてまもり、潤いのある景観形成を図ります。

<個別方針>

首里王府時代の歴史的な緑並びに稜線のスカイライン(末吉～ニシムイ～虎瀬～弁ヶ嶽～崎山～首里城公園一帯)の保全を図ります。

首里歴史エリアにおいては、緑の稜線のスカイラインを越える建物等の高さを制限します。

地域・地区を縁取り、メリハリをつくる崖地、海崖地など斜面地の緑は可能な限り保全します。

斜面樹林地にある住宅地等は、地形に馴染ませ、斜面の緑と調和した緑豊かな潤いのある景観形成を図ります。



末吉～ニシムイの緑の稜線

1 - 2 地域・地区の自然軸としての河川・那覇らしさを有する西向き海岸線

<基本目標>

・緑の景観形成と共に個性的な親水景観の形成を目指します。

<全体方針>

那覇市の特有な景観を構成する海や港湾水際線、河川などを「水の骨格軸」として保全し、親水景観の形成を図ります。

都市環境保全要素としての機能を強化させるとともに、自然生態系の重要な空間として保全を図ります。

水と緑のネットワークを強化することによって、一体的に水・緑豊かな景観形成を図ります。

自然（水・緑）と歴史・文化が融合し、人々が楽しく交流できる景観形成を図ります。

<個別方針>

<地域・地区の自然軸としての河川等>

河川の水質浄化と河川緑地の保全を図り、あわせて水生動物、野鳥の生息環境の保全・育成を図ります。

河川沿いの緑化によって緑豊かなオープンスペースを創出し、河川と緑が一体的な景観形成を図ります。

河川沿いの建築物等は、形態・色彩・素材ともに周辺の景観に調和させます。

河川沿いの建築物等は、連続する建築群の形態と色彩、スカイライン並びに緑との調和に配慮し、対岸から伸びやかで広がりのある眺望景観の確保に努めます。

那覇らしい個性のある護岸形態となるよう努めます。

橋梁等（河川や港湾を跨ぐ構造物）は、形態・色彩・素材ともに周辺の景観に調和させます。

橋梁等は、アイストップとして印象化されるように整備を図ると共に、河川の眺望景観を享受できるよう視点場や休憩空間として整備を図ります。

隣接市との両岸一帯となった水・緑景観の保全・修景・創出を図ります。

<那覇らしさを有する西向き海岸線>

埋め立てなどによって改変された海岸線や、新たに創出する水際線は、可能な限り柔らかく自然になじむ、人々にとって身近となるような景観形成に努めます。

那覇ふ頭・軍港一帯は、がじゃんぴらの斜面樹林地の緑と海に調和する印象的な景観形成を図ります。

泊ふ頭・新港ふ頭一帯は、天久緑地の緑と海に調和する印象的な景観形成を図ります。



安里川と牧志・安里再開発



新港ふ頭と天久緑地一帯

1 - 3 地域・地区を貫く・区切る・つなぐ 幹線道路軸（モノレール軌道を含む）

<基本目標>

・都市の印象を高め、都市をわかりやすくする幹線道路軸景観の形成を目指します。

<全体方針>

地域・地区を貫く・区切る・つなぐ幹線道路軸は、各々の道や沿道の機能にあわせ、テーマ性を有した景観形成を図ります。

また可能な限り街路樹などで緑化・修景を図ります。

都市モノレールの各施設が、沿線の景観に調和するよう努めます。

<個別方針>

都市の玄関口や市域の骨格となる景観をつくる広域幹線等は、県都として印象の強い、端正で風格のある景観形成を図ります。

地域・地区に馴染む固有の景観をつくり、人々に親しまれる幹線等は、地域・地区の用途や特性等に応じて、「楽しい・賑わいのある」、「落ち着いた・安心感のある」、「きれいで分かりやすい」などのテーマにふさわしい景観形成を図ります。

幹線道路や地域・地区の主要道路の交差点は、地域・地区の用途や特性等に応じて、分かりやすく安全であることを基盤に、「象徴的な通りのゲート」や「印象的なアイストップ」、「信号待ちの人々へのさわやかな緑陰」となるなどのテーマにふさわしい景観形成を図ります。

地域・地区のシンボルとなる道路や歴史的に重要な道路等は、地域の個性を十分に表現した景観形成を図ります。

また世界遺産（首里城跡および識名園等）周辺の主要道路は、それら世界遺産と調和させた整備を図ります。

街路樹は原則として歴史性を感じさせる樹種を活用します。

沿道の看板類や、建物の色彩などを一定制御することなどによって、調和のとれた美しい景観形成を図ります。

モノレールから望まれる屋上や、屋根については、亜熱帯植物による屋上緑化や勾配屋根（赤瓦）などを用いることで、那覇らしい景観形成に努めます。

モノレール桁下は、可能な限り緑化・修景を図ります。

モノレールの沿線及び車体の広告物は、良好な景観となるよう規制・誘導します。



松山線：福州園前



龍潭通り

1 - 4 眺望点と眺望景観

<基本目標>

- ・那覇・首里の歴史景観や、わがまちの風景が見渡せる眺望点の整備と、眺望景観の保全を目指します。

<全体方針>

以下の景観を保全し、誰でも快適・安全に景観を見渡せる眺望点を整備します。

- ・首里杜一帯の歴史的眺望点からの眺望景観の保全

眺望点（～から）	視対象（～に対する）
末吉宮（眺望点）	首里城及び首里杜一帯
ニシムイ御嶽	首里城及び首里杜一帯
虎瀬公園	首里城及び首里杜一帯
首里城広福門広場	首里杜一帯及び緑の稜線
首里城東のアザナ	弁ヶ嶽、首里杜一帯及び緑の稜線
崎山御嶽	首里城及び首里三箇の街並み
首里城京の内	崎山御嶽、雨乞御嶽一帯及び緑の稜線
繁多川公園	首里金城町一帯の街並み
首里城西のアザナ	西の海を背景とした市街地

<個別方針>

首里杜（首里歴史エリアに相当）の眺望景観

- ・首里城内の眺望点の保全・整備ならびに眺望点から見渡せる首里杜一帯の歴史的な斜面樹林帯（スカイライン）を保全・育成します。
- ・眺望点からの、わがまちの眺望景観をできるだけ保全します。

首里城への眺望景観

- ・主要な歴史的眺望点の保全・整備ならびに眺望点から首里城への眺望景観を保全します。

首里金城町一帯の眺望景観

- ・主要な歴史的眺望点（識名坂：現在の繁多川公園入り口付近）の保全・整備ならびに眺望点から金城町の眺望景観を保全します。

建築物等の配置・形態・意匠

- ・眺望点から見渡せる建築物等や広告物は、眺望景観の妨げにならないような形態意匠や掲出の方法を考慮します。



儀保駅から首里城をみる

2. 類型別エリアの景観形成の方針

2-1 全エリア共通の方針

水や亜熱帯の緑豊かで潤いのある個性的な街並みの景観形成を図ります。また、歩いて楽しい街並み景観の形成を図ります。

歴史的・文化的な資源やその資源と一体となる景観の保全・修景・活用を図ります。

老木や巨木など、土地の記憶となる地域の景観資源の保全・修景・活用を図ります。

伝統的集落は沖縄の住宅地らしさを有する景観として保全・修景・活用し、また沖縄の集落構造を生かした人に優しい、親しみのある「スージグワー」の景観形成を図ります。

都市計画に関する基本的な方針を踏まえ、エリアにふさわしい建物高さ、形態意匠、色彩等とするための誘導・規制をします。

敷地や建物の緑化を図ります。

建築物や工作物(塀や擁壁など)に那覇らしさを有する素材の活用を図ります。

庇や軒、開口部などは、建築物と一帯となったデザインとすると共に、敷き際もきめ細かな表情をつくることによって、全体に調和する街並み景観の形成に努めます。

各エリアにふさわしい屋外広告物とするための誘導・規制をします。

大規模整備エリアと接する敷地においては、街並みの連続性に配慮します。

地域住民との協働の景観形成を図ります。



緑あふれる「スージグワー」



公開空地とオープンカフェ：旭橋再開発

* (用語) 歴史的・文化的な資源 = 文化財をはじめとする御嶽・拝所・樋川等、並びに生活文化等、地域・地区において重要かつ継承されてきた資源についての総称

* (用語) 敷き際 = 敷地と敷地の境界。「きわ」。ここでは敷地あるいは建物と道路が接する一帯を指す。

敷き際は庇の奥行き部分の壁面後退で生み出されたわずかの(敷地側)空間と、コンクリート蓋の側溝、狭い歩道、根の浮いた街路樹(街路空間)などで構成されていることが多く、狭い空間に劣化しつつある多様な素材等が混じりあい、景観としては良好でない様相を呈しているものを往々にして試みることができる。

2 - 2 エリア別の方針

(1) 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)

< 景観整備の目標 >

- ・低層一戸建てを活かす広がりのある、緑豊かな住宅地景観の形成を目指します。
- ・旧集落の伝統的な景観資源の保全・修復・活用を目指します。

< 全体方針 >

団地等の中高層の建物群と周辺の低層住宅との見せる景観が、一体的に調和する景観形成を図ります。

風情のある「スージグワー」の活用によるコミュニティ道路を形成し、歩いて楽しく、変化のある景観形成を図ります。

< 個別方針 >

末吉や国場の旧集落は、沖縄の典型的な集落街路構造をいかした人に優しい花・緑豊かな景観形成を図ります。また、伝統的な石垣などの保全・再生を図ります。

中高層建築群を形成する場合は、そのスカイラインは低層住宅群のつくるスカイラインに緩やかに馴染ませるよう配慮する、または植栽によって強調ラインを緩衝します。



上間一帯



首里石嶺町“御殿山”一帯

* (用語) 沖縄の典型的な集落街路構造 = 東西に長い街路を南北道が繋ぐ長方形の区画をもつ街路構造のひとつ。

(2) 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)

< 景観整備の目標 >

- ・ 中層建物と戸建て住宅が調和した緑豊かな街並みの景観形成を目指します。
- ・ 都市基幹公園と水辺との一体化や、斜面樹木の保全・修復を目指します。
- ・ 旧集落の伝統的な景観資源・要素の保全・修復・活用を目指します。

< 全体方針 >

商業・業務機能等の用途の混在を抑制し、戸建て住宅との調和に努めます。

< 個別方針 >

奥武山公園は国場川の水辺と一体的な緑の空間の維持、創出を図ります。また、都心へのゲートとして国道 331 号に隣接する空間を印象深い緑などとして修景を図ります。

(住居エリア 3)

漫湖公園は国場川の水辺と一体的な緑の空間の保全育成を図ります。また、ヒルギ林との連続的な緑の調和に配慮すると共に、野鳥の飛来する干潟（漫湖）の緩衝林として適切な保全・育成を図ります。

(住居エリア 2 住居エリア 3)

森口公園は区域を明確にする斜面緑地であり、那覇のまちからはよく視認される緑の稜線として保全・育成を図ります。(住居エリア 3)

安謝や小禄、宇栄原、具志の旧集落は、「スージグラー」の敷き際の緑化・生垣、石垣づくりや赤瓦の活用などによる景観整備を図ります。また、「歩いて回れる地区」としてのコミュニティ道路等の景観整備を図ります。

(住居エリア 1 住居エリア 3)

栄町市場一带は、那覇のマチグラーの雰囲気を守りつつ、市場一带のアーケード街の再整備などを初めとする下町の活気・賑わいのある景観整備を図ります。(住居エリア 2)



国場川：壺川・奥武山



栄町市場

(3) 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)

< 景観整備の目標 >

・住・商・業の混在地区に一定のまとまりをつくり、低・中層建築物と高層建築物が調和する、活気・賑わいのある景観形成を目指します。

< 全体方針 >

エリア内の都市河川空間との一体化によって確保されるオープンスペースを活かした水・緑豊かな街並み景観の形成を図ります。

微地形と平坦地（埋立地）という特性を活かした賑わい空間・沿道景観の形成を図ります。

接する建物との連続性に配慮したファサードの形成に努めます。



くにんだなかみち



松山の住宅地

(4) 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)

< 景観整備の目標 >

・地区計画を十分に活用した良好な都市景観形成を目指します。

< 全体方針 >

主として住居系の地域においては緑化修景等による潤いのある景観づくり、商業系の地域においては、活気・賑わいのある空間作りに努めます。

建物の後退によって生み出された空間は、道路側に積極的に見せるよう緑化し、緑化された後退部分と道路空間が一体化した緑豊かな沿道景観の形成を図ります。

< 個別方針 >

新都心公園は、連続する黄金森公園や銘苅古墓群等とともに、那覇新都心地区における緑深く、憩いの場として保全・育成を図ります。(大規模整備エリア 1)

がじゃんびら公園は区域を明確にする斜面緑地であり、中心市街地からはよく視認される緑の稜線として保全・育成を図ります。(大規模整備エリア 3)

那覇新都心地区一帯の商業地は地域の商業核であり、また「新しい那覇市の顔」のひとつとして、緑豊かな広々とした空間を維持しつつ、さらなる賑わい・活気のある空間形成を図ります。(大規模整備エリア 1)

小禄金城、モノレール小禄駅一帯の商業地は小禄地域の商業核として、緑豊かな広々とした空間を維持しつつ、さらなる賑わい・活気のある空間形成を図ります。(大規模整備エリア 3)

真嘉比・古島地区一帯は、緑豊かでゆとりある良好な低層住宅地の形成を中心とした空間形成を図ります。(大規模整備エリア 2)



那覇新都心地区：おもろまち



真嘉比・古島地区：古島の住宅



小禄金城地区：金城の商業地区

(5) 新規開発エリア

(新規開発エリア = 那覇軍港)

< 景観整備の目標 >

- ・那覇の歴史文化を十分に踏まえ、亜熱帯の緑豊かなまちづくりを目指します。

< 全体方針 >

海・空からの視点にも配慮したウォーターフロント景観の形成に努めます。

那覇市のゲート、ウォーターフロントとしてふさわしい形態・意匠を考慮します。

地域の歴史的遺産やかつての集落資源等の保全・修復・修景・活用を図り、目新しい景観づくりだけでなく、歴史性・地域性を有した景観、加えて亜熱帯の緑豊かなまちづくりなど特徴のあるまちなみ形成を図ります。

< 個別方針 >

屋良座森城や御物城など歴史的な遺産の保全・修復・修景を図ることで、歴史的な港湾にふさわしい景観形成を図ります。



御物城とがじゃんびら

(6) 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)

< 景観整備の目標 >

- ・県都としての端正な風格づくりと共に、中心業務地としての活気や賑わいのある顔づくりを目指します。

< 全体方針 >

県都さらには中心市街地・業務地の顔となるような、「風格とシンボル性」をそなえたメインストリートの景観形成を図ります。

拠点業務地として、街並みの連続性に配慮した、歩いて気持ちの良い景観形成を図ります。

都市河川空間との一体化によって確保される、オープンスペースを活かした水・緑豊かな街並み景観の形成を図ります。

< 個別方針 >

可能な限りポケットパークなど、道を歩く人々のオアシスともなる空間の確保に努めます。

後退空地などにおいては、風格のある緑を街路樹と一体的に植栽することなどで豊かな緑景観の形成を図ります。

(7) 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)

< 景観整備の目標 >

- ・国際的な交易・観光都市として、また、国際通り一帯は、歴史・文化の名にふさわしい亜熱帯の瑞々しい景観形成を目指します。
- ・「マチグラー」景観の保全・育成を目指します。

< 全体方針 >

拠点となる商業地として、街並みの連続性に配慮し、小路（パラダイス通り他）を活用する等、限界性のある商業空間を形成し、歩いて楽しい街並み景観の形成を図ります。

建物低層部は、商業・業務施設で構成し、賑わいのある景観形成を図ります。

シンボルとなる街路樹の選択や、店先の植栽スペース確保、あるいはプランターの設置等、道路と一体となった空地の緑化や壁面・窓際の緑化の推進により、潤いのある景観の形成を図ります。

< 個別方針 >

国際通りや沖映通り、平和通り等主な商店通りの背面にあたる場所などは、宅地内緑化・生垣、石垣づくりなど、沖縄の個性的な街並みデザインの推進・整備を図ります。併せて、緑ヶ丘公園の景観に配慮します。

商店街通りの交差点部分では、商店の空間と一体的な景観整備に努め、活気・賑わい・休憩など通りにふさわしいコーナー性を意識した意匠の採用やオープンスペースの確保、緑化などにより、魅力ある街角の景観形成を図ります。

(8) 壺屋重点地区

(壺屋重点地区 = 壺屋地区都市景観形成地域)

< 景観整備の目標 >

- ・歴史的・伝統的集落景観の保全・育成を図り、伝統的な窯業の集落らしさを有する街並みの形成を目指します
- ・「スージグラー」一帯は、残された沿道石垣等を保全・修復し、屋敷内植栽や生垣の創出、石垣修景植栽・擁壁・法面緑化等を行うことで、花・緑豊かな潤いのある景観形成を図ります。



壺屋の「スージグラー」

(9) 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)

< 景観整備の目標 >

- ・亜熱帯の水緑あふれる都市型リゾート景観形成を目指します。

< 全体方針 >

海・空からも見えやすい当沿岸エリアは、それらの視点にも配慮したウォーターフロント景観の形成に努めます。

道も「庭園」と位置づけ、道路と敷地の一体的・連続的な空間構成の形成に努め、花・緑豊かなリゾート景観の形成を図ります。

敷地の大きさを活かし、ブロックごとに連続する美しく修景された沿道建物と街路との一体的な景観形成を図ります。

敷地内は、十分なオープンスペースの確保に努めます。また、緑化をさらに推進し、落ち着きと親しみ・亜熱帯庭園らしさの感じられる景観形成に努めます。



波の上ビーチ

< 個別方針 >

- ・旭ヶ丘公園は隣接する辻・若狭緑地と共に緑豊かな水際線の形成を図ります。また、海辺へアクセスしやすい護岸構造等に配慮します。また、波之上の海崖植物（モンパノキ、クサトベラなど）及び歴史的な空間の保全を図ります。

(10) 流通・業務エリア

(**流通・業務エリア 1** = 那覇新港一帯、**流通・業務エリア 2** = 那覇空港・自衛隊基地一帯)

< 景観整備の目標 >

- ・沖縄の玄関口にふさわしい景観形成を目指します。

< 全体方針 >

海・空からも見えやすい当流通・業務エリアは、それらの視点にも配慮したウォーターフロント景観の形成に努めます。

周辺街並み景観と一体的に亜熱帯の海や緑の豊かさを感じさせる沖縄全体のゲートとなる景観の形成を図ります。

巨大施設等は、周辺の景観と調和し圧迫感を与えないよう位置や形態を配慮します。

< 個別方針 >

緑地や街路などでは、潮風などの環境圧に馴染む樹種の選択等によって臨海らしい緑景観の形成を図ります。(**流通・業務エリア 1** **流通・業務エリア 2**)

自衛隊基地については、境界部の緑化・修景を図ります。また、モノレール車窓からの眺望に配慮した景観の形成に努めます。(**流通・業務エリア 2**)

(11) 識名歴史エリア

<景観整備の目標>

- ・ 識名園周辺一帯の文化財や歴史的遺産が有する景観の修復・修景・活用を目指します。
- ・ 旧集落の伝統的な景観資源の保全・修復・活用を目指します。

<全体方針>

識名園周辺一帯は、世界遺産の緩衝地帯として、歴史的・文化的遺産の保全・修景・活用を図ります。地域の個性を生かした歴史・文化にふさわしい住宅地景観の形成を図ります。

<個別方針>

上間や識名の集落は、樋川や御嶽の杜、歴史の道などの歴史的・伝統的資源、地域資源の保全・修景・活用整備を図り、あわせて沖縄の住宅地らしさを有する景観形成を図ります。

識名園は、内部の庭から識名御殿を望んだ場合、その背景に突出する建築物や工作物等(鉄塔など)が設けられないよう誘導・規制を図ります。あわせて「勸耕台」の有する景観をいかすよう配慮します。

広大な墓地群一帯の街路沿景観を歴史エリア、世界遺産の緩衝地帯にふさわしく調和させるよう配慮します。



上間集落の石垣



識名園

* 「勸耕台」の有する景観をいかす = 勸耕台(かんこうだい)とは、識名園内にある沖縄本島南部地域を見渡すことの出来る展望所で、海が全く見えない大陸的な景色を見ることが出来ます。中国からきた冊封使をここへ案内し、琉球が決して小さな国土ではないことを訴えたと思われ(園内表示板参考)。その景観をいかすこと。

(12) 首里歴史エリア

< 景観整備の目標 >

・亜熱帯庭園都市の典型的なエリアとして、歴史的・伝統的景観の保全・修景・活用を目指します。

< 全体方針 >

首里城をはじめとする世界遺産及びその緩衝地帯、文化財・歴史的遺産の集積地、歴史的な風情を残す緑豊かな城下の街並みとして、その景観の保全・修景・活用を図ります。

建物や街路などは、首里城や首里三箇などの歴史的な集落、樋川や御嶽の杜などの歴史的・伝統的景観資源などに調和した形態や意匠とします。また、赤瓦や石垣など地域の個性を生かした緑豊かな低層住宅地の景観形成を図ります。

「スージグワー」の保全・修復を図ります。

歴史的な首里の骨格となる緑の稜線の保全にあわせ、それらの眺望景観の保全及び眺望点の整備を図ります。

建築等の高さは、首里の骨格となる緑の稜線が、首里城内の主要眺望点から視認できるよう配慮します。



屋根シーサー



崎山公園（崎山馬場通り）のせせらぎ



寒川緑地



崎山馬場通り

(13) 首里金城重点地区

(首里金城重点地区 = 首里金城地区都市景観形成地域)

<景観整備の目標>

- ・歴史的・伝統的集落景観の保全・育成を目指します。

<全体方針>

首里金城町が有する集落景観の保全・育成を図ります。

一体としてある御嶽・拝所・樋川などの歴史的・伝統的資源とそれを取り巻く緑などを保全・育成し、個性豊かな住宅地としての景観形成を図ります。

石垣、石畳道、「スージグワー」の保全・修復・修景を図ります。



首里金城町内

(14) 龍潭通り重点地区

(龍潭通り重点地区 = 龍潭通り沿線地区都市景観形成地域)

<景観整備の目標>

- ・城下の沿道景観の形成を目指します。

<全体方針>

歴史的・伝統的な通りとして沿道の街並みを再構成することで、「首里城下の沿道景観」の形成を図ります。

一体としてある御嶽・拝所・樋川などの歴史的・伝統的資源と、それを取り巻く緑などを保全・育成し、個性豊かな景観形成を図ります。



龍潭通り

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す。

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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>歴史的・文化的な資源に配慮した位置とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<p>都市に統一感を与える色彩とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>周辺の景観と調和した形態意匠とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<p>周辺景観と調和した素材を使用します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化や地域性をあらかず素材（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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>塀等は、修景に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、あるいは雑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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 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			
			色相	明度	彩度	その他
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			
		色相	2.5YR～5Y	YR系	N
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			
		色相	7.5R～5Y	YR系	N
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。

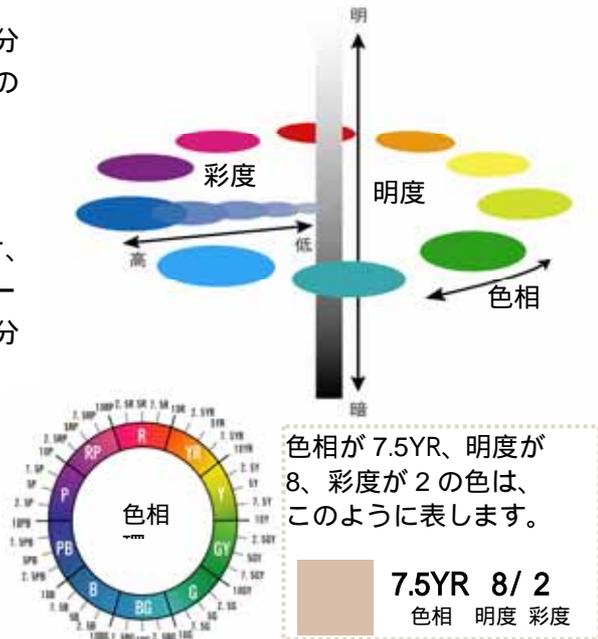
明度

明るさ。1～10の段階で表示し、数字が大きいくほど明るくなる（白に近づく）。

彩度

あざやかさ。数字が大きいく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

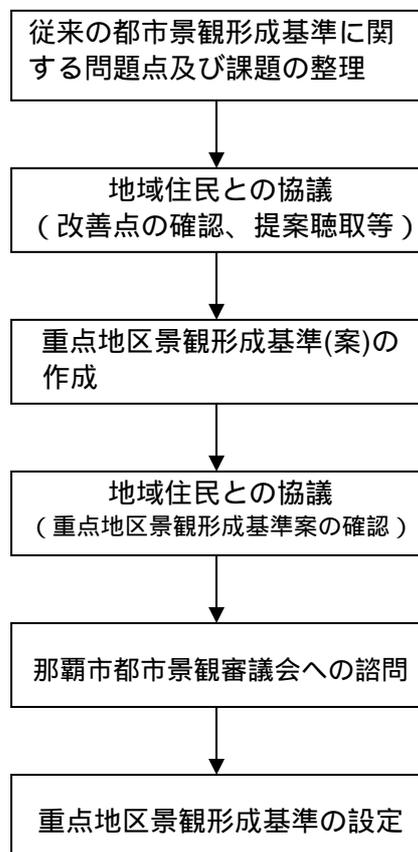
地区住民と行政が共に、これまでの基準を元に景観形成の問題点や課題を整理します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	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
2	建築物の外観の模様替え 又は色彩の変更	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	高さ3メートルを超えるもの
	擁壁、垣（生け垣を 除く）、さく、塀、 その他これらに類 するもの	
	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、記念塔その他これらに類するもの 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	
	汚水処理施設、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

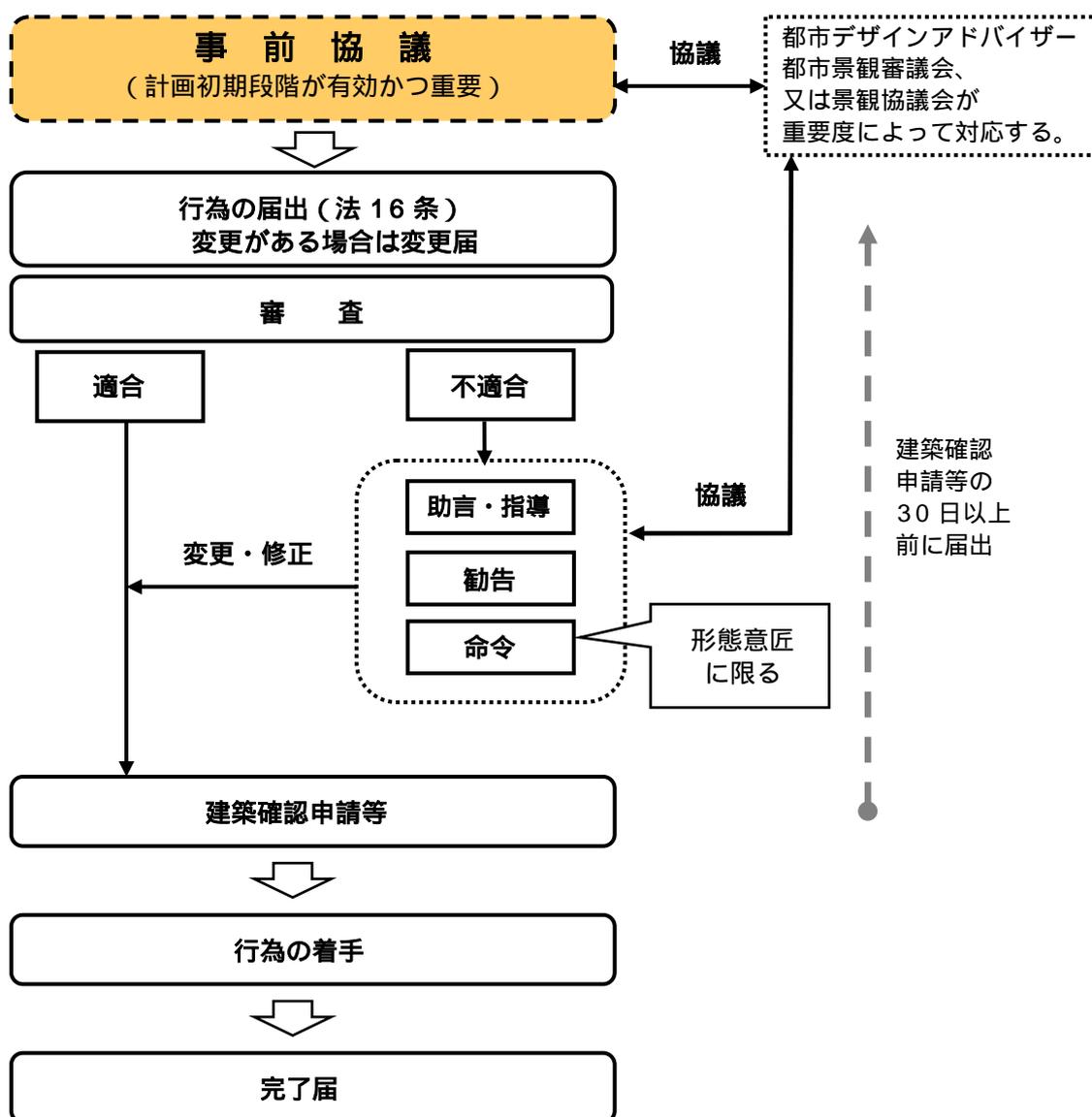
建築物 及び 工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・各重点地区において、当該地区基準に著しく適合しないもの ・建築物の外壁又は工作物の色彩は、景観形成基準に設定された色彩基準とする。ただし、次に掲げるもの又は部分については、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 航空法その他の法令の基準によるもの 2) 那覇市都市景観審議会又は那覇市都市デザインアドバイザーの意見を聴いた上で、良好な景観の形成に支障がないと市長が認めるもの 3) 着色されていないコンクリート、金属、硝子、木材、琉球石灰岩などの材料に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															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 30%;">ア</th> <th style="width: 30%;">イ</th> <th style="width: 35%;">ウ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">(1)</td> <td>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</td> <td>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</td> <td>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%)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">(2)</td> <td>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</td> <td>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</td> <td>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%)</td> </tr> </tbody> </table>					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%)
	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



第 7 章 景観重要建造物及び景観重要樹木指定の方針 (景観法第 8 条第 2 項第四号関連)

景観重要建造物及び景観重要樹木指定の方針

景観法第 8 条第 2 項の規定により景観重要建造物及び景観重要樹木の方針を定めます。

景観重要建造物及び景観重要樹木 (景観法第 8 条第 2 項第四号)	
方針	那覇市内において、風格があり、象徴性や由緒性を有し、人々に安らぎや潤いを与え、市民生活と融和し、良好な環境を呈している物件で、これからの那覇の都市景観を形成する上で重要な価値があると認められるものについて指定します。
建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 那覇の建造物史を語る上で価値があり、なおかつ景観面でも価値があるもの ・ 地域の人々の生活と結び付きがあるもの ・ 地域の故事・伝承にまつわるもの ・ 多くの市民や地域住民に親しまれているもの ・ その他、那覇らしい景観を形成しているもの
樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹容が美観上特にすぐれているもの ・ 地域の故事・伝承にまつわるもの ・ 地域の景観にとって美的な要素となっているもの ・ 絶滅に瀕した樹木、珍種の樹木 ・ 多くの市民や地域住民に親しまれているもの ・ その他、那覇らしい景観を形成しているもの



第 8 章 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第 8 条第 2 項第五号関連)

景観重要公共施設の整備に関する事項

景観法第 8 条第 2 項の規定により景観重要公共施設の整備に関する事項を定めます。

景観重要公共施設の整備	
(景観法第 8 条第 2 項第五号ロ)	
方針	景観形成において特に重要な公共施設は、施設管理者等の同意に基づき、景観重要公共施設として指定し、骨格的景観要素ごとの景観形成方針に沿った整備を行うことを検討します。

第 9 章 屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項

(景観法第 8 条第 2 項第五号イ関連)

那覇市においては、平成 3 年に「那覇市サインデザインマニュアル」を策定し、それに基づく景観づくりの一環として屋外広告物に関する指導を行って参りました。今後は、時代の流れや現況を十分に把握し、本景観計画との整合性に配慮しながら、「那覇市サインデザインマニュアル」の改訂を行う一方、「那覇市屋外広告物条例(仮称)」の制定や屋外広告物の規制や誘導に関する重点地区の設定など、これまで以上に屋外広告物の表示等の行為の制限に関して積極的に取り組みます。

【屋外広告物の景観配慮事例】



第10章 今後の景観づくりの進め方（推進に向けて）

今後の景観づくりの推進を図っていくために、以下の取り組みを進めていきます。

1. 景観計画の推進及び充実化

- ・景観計画による事前協議の徹底、届出行為、行為の制限の運用を速やかに図っていきます。
- ・景観重要建造物・樹木及び景観重要公共施設の指定に向けての指定候補を抽出し、施設管理者等との協議のもとに整備・許可等に関する事項を検討し、逐次指定していきます。
- ・本景観計画に基づくガイドラインを作成し、具体的な指導等を行い、推進に向けて普及を図ります。
- ・景観に大きな影響を与えている既存の建物については、短期的な取り組みも含めた景観形成を検討していきます。

2. 都市計画手法等の活用

- ・都市計画法に基づく景観地区の指定や地区計画制度等における行為の制限は、景観法による景観計画区域や那覇市都市景観条例の遵守規定よりも拘束力は高くなります。したがってそれら拘束力の高い制度を活用し景観づくりをできるだけ展開していきます。
- ・重点地区については、当該地区の住民や関係団体等との協議・調整を十分に行いながら景観地区の指定に関して検討を進めます。

景観地区が指定されると、建築物の建築等において「認定」の手続きが必要となります。

3. 景観づくりの取り組み体制

(1) 都市景観審議会

那覇市ではこれまでも景観の推進や施設の検討において、那覇市都市景観条例によって位置づけられた那覇市都市景観審議会が、学識経験者や専門家によって構成され、それらの審議に携わってきました。また必要に応じて専門部会をおき、詳細な検討を行ってきました。

今後も那覇市都市景観審議会は、景観づくりに係る審議・調査機関として継続します。具体的には景観計画の策定・変更や各種法定制度の活用についての調査・審議などを行い、主に次の作業等を行います。



都市景観審議会での審議状況

景観計画の策定・変更、景観地区の指定、計画提案に基づく策定又は変更の必要性の判断

景観計画に基づく行為の届出や景観地区に基づく認定行為に係る重要な決定

(勧告・認定・変更命令・措置命令その他の行政措置)

景観重要建造物・樹木の指定等

(指定・変更・解除、管理に関する命令又は勧告、原状回復命令その他の行政措置)

景観協定の締結・変更・廃止に係る認可

景観整備機構の指定

(2) 都市デザインアドバイザー

これまでも景観づくりの推進に係る専門的アドバイスを行ってきた、那覇市都市景観条例に定める、都市デザインアドバイザー制度を今後とも継続していきます。具体的には主に以下の作業等を行うこととなります。

- 行為の届出における建築物等の基準適合のための専門的アドバイス
- 地域・地区の景観づくりに関する専門的アドバイス
- その他、都市景観形成の推進のための専門的アドバイス

(3) 都市計画審議会

景観法第9条第2項により、景観計画の策定・変更の際には都市計画審議会の意見を聞くこととされています。また、本景観計画において、新たに都市計画法上の開発行為を届出対象としたこと、また、今後景観地区、地区計画制度による景観誘導も想定されることなど、景観づくりの推進に当たっては、都市計画制度と景観制度の一体的な運用が求められることから、都市景観審議会との役割分担を明確にし、連携強化を図っていきます。

(4) 行政機関や庁内における連携

市内の景観形成に係る各行政機関との円滑・有効な協議、隣接市町との連携及び整合の取れた景観形成推進のため、以下の点について、関係機関との協議・連携を図ります。

- 景観計画区域・景観地区内における公共施設の事前通知による協議・調整
- 景観重要公共施設指定に係る協議・調整
- 各種景観整備事業の推進に係る相談
- 景観に関する啓発活動

(5) 庁内連絡協議会・公共建造物の指針

協働の景観まちづくりを効果的な役割分担のもとに推進するため、庁内の横断的な取り組みを見据えた関連部局の意思統一・調整・整合を図ります。また、景観づくりの推進において、影響の大きい公共建造物の整備に関する指針を定めます。

(6) 骨格的要素など広域的な景観資源を活かした景観づくりにおける市町間の連携

那覇市の景観の骨格的要素として位置づけた河川や海岸線など、市町を跨ぐあるいは境界となることで繋がる景観資源は隣接市町間の連携を図ることで調和のある景観づくりを推進していきます。



那覇市立城西小学校

4. 市民協働の促進

(1) 景観協議会、景観整備機構の活用による協働の景観まちづくりの推進

景観法では景観行政団体や公共施設管理者は、関係する他の行政機関、公益事業者等や住民等の関係者を交え、良好な景観形成のために協議を行う場として景観協議会を組織することが可能となりました。それらの場に地域の人々が参加していくことは、景観は地域の人々と共に守り・育てるという意識を共有していくうえで、よい機会となります。

景観整備機構は地域で活動する NPO 法人や公益法人も参加して景観計画の立案や推進に携わることができる制度です。このような制度を活用し、地域の人々と行政をつなぐ役割を持つ機能も期待されるところです。

(2) 景観づくりの取り組み促進・支援等

那覇市ではこれまでも、那覇市都市景観条例によって良好な景観形成に寄与している建築物や景観まちづくり活動などを対象に、所有者、設計者や活動自体を「都市景観賞」として表彰してきました。今後もこれら表彰や支援などを継続していきます。

一方、このような活動は、経済的な負担等も伴うため、条例に定める技術的又は人的支援、助成などを検討していきます。

(3) 重点地区、景観協定地区等での取り組み

那覇市では、これまでの都市景観形成地域において伝統的な景観をつくる赤瓦屋根に対してその費用の一部を那覇市都市景観条例に基づき助成してきました。今後も重点地区などにおいて助成を継続していきます。

