

# 龍潭通り沿線地区 都市景観形成地域

(龍潭通り重点地区)



那覇市

# 龍潭通り沿線地区のあらまし

首里は、琉球王朝時代の王府であり、中国・朝鮮・日本・東南アジア諸国との貿易等を通じて独自の文化を造り出した琉球の中心地です。

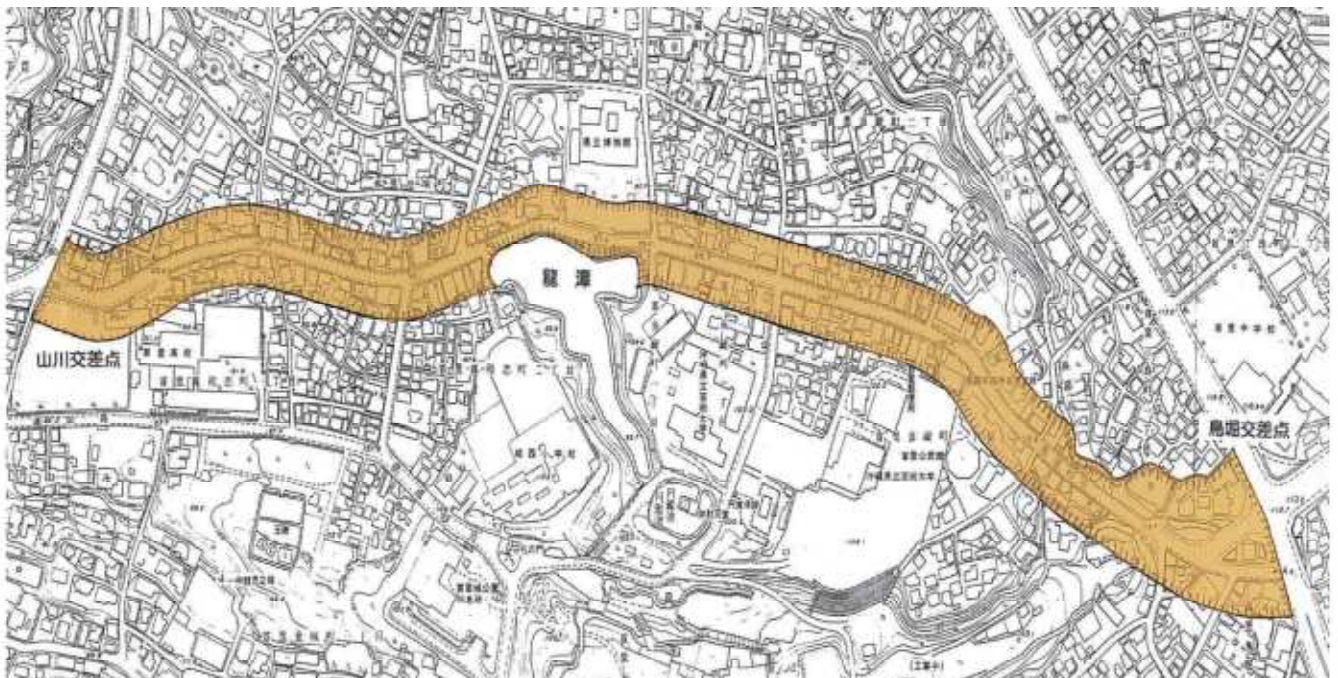
首里の町は、首里城を中心に、どこまでも続く石畳道、石垣と住宅内の樹木が調和した、全体が庭園の様な「まち」であったと言われています。

龍潭通りは、かつて当蔵大通りと呼称され、御殿、殿内などが立ち並ぶ龍潭前の大通りで、その沿線地区は、現代においても、首里の観光・商業の核であり、首里城城下のメインストリートとなっている地区です。

このような地区にあって、歴史と文化の薫るまちづくりを進め、観光・商業が共存しあう環境づくりや、首里らしい歴史的な面影のある道路及び沿道建物により、親密感と統一感をもたせる景観形成を図るため、2002(平成14)年12月に、龍潭通りまちづくり協議会の同意を得て、都市景観形成地域の指定をしました。

## 都市景観形成地域の範囲

山川交差点から鳥堀交差点までの約1.2kmの区間  
龍潭通り沿線の近隣商業地域(25m)の範囲



# 都市景観形成基準

## 私的空間

項目		内容
敷地境界	囲障の設置／位置	石垣による囲障を設けることが望ましい。囲障位置は道路境界より後退させ、その幅は建築物壁面の最小後退幅に準ずる。(0.9m後退)これによれない場合は、0.45m以上かつ敷地奥行き距離の1割以上後退させ歴史的景観に調和する。
	囲障の形態／構造	伝統的な琉球石灰岩石積による石垣、又は同様の景観を有する石貼り、高さ1.2m程度とする。生垣の場合は、風土樹種の刈り込み、竹垣はチニブ垣とする。
	囲障の開口部	道路に面した囲障の開口部の幅は、1カ所あたり3m以内に抑えるよう努める。
	門・門扉	門・門扉を設ける場合は、ヒンプン、ヤージョウ、木門などの伝統的な形態を活用することが望ましい。シャッターを設ける場合は、落ち着いた意匠とし壁面の背後に配置するなど道から直接見えにくいよう努める。
建築物	壁面位置(最小後退幅)	道路境界から建築物の外壁、又はこれに代わる柱面を0.9m(半間)以上後退して、雨端空間や緑化空間を確保する。これによれない場合は、0.45m以上かつ敷地奥行き距離の1割以上後退させ歴史的景観に調和する。
	建物高さ	建物高さは軒高12m以下とし、絶対高さ15m以下とする。ただし、龍潭に面する区間は絶対高さ10m以下とする。
	屋根・軒	赤瓦勾配(概ね5寸勾配)屋根とする。前面道路に対して軒を出すことが望ましい。寄棟が望ましいが、切り妻形式の場合は平入りとして軒を見せるように努める。赤瓦は、本瓦、又はS瓦、断熱瓦葺きとする。
	外壁意匠	建物が直接道路に面する場合、石等の自然素材を用いて歴史性のある意匠とすることが望ましい。
	外壁色彩	基調をなす部分には、金属系の素材やげばげばしい色を用いず、ベージュ、アイボリー系等の淡色として歴史的景観に調和する。
	庇	道路側1階部分に、赤瓦の庇を設けることが望ましい。軒裏の意匠も歴史性に調和するよう十分配慮する。
	用途	道路の面する1階は、商業・業務利用が望ましい。ただし、過剰な装飾性を有する施設類(パチンコ店等)は制限する。
付属物・設備等	車庫／物置等	道路に面した車庫・駐車場の開口部の幅は、3m以内に抑えるよう努め、むき出しにならないよう配置や修景に配慮する。シャッター等は囲障の背後に配すなど道路に直接面しないものとする。物置等も街路景観を阻害しないよう位置形態に配慮し、色彩はベージュ、アイボリー系等の淡色として歴史的景観に調和する。
	建築付帯設備・構造物等	水タンクや室外機等は、できるだけ道路から見えない位置に設ける。また屋根上に配する場合は、屋根の形態(シルエット)を維持できる収まりを考慮すると共に遮蔽等修景に努め、色彩は、ベージュ、アイボリー系等の淡色として歴史的景観に調和する。
	自動販売機類	道路から広く目視される位置には、できるだけ設置しない。設置する場合は建築物等への一体的な組み入れや衝立による遮蔽など、位置、形態、色彩等に配慮し、歴史的景観を阻害しないよう努める。
	その他	囲障のない場合、後退した建物の前面には可動物に限り設置可とする。(商品ワゴン、鉢物)。不要物は放置しない。ちり箱などの設置の際は位置や色彩、形態に配慮し、景観を阻害しないよう努める。

項目		内容
屋外広告物等	屋外広告物	設置する看板の数は、最小限として、素材・形態・色彩等は歴史的景観に配慮し工夫する。
	石敢當	石敢當を設ける場合は、素材・形態・色彩等は歴史的伝統的なものとし、周辺の景観との調和に十分配慮する。
緑化	グリーンベルト	囲障、又は建築物を後退した部分のうち少なくとも道路境界から30cmの区間は裸地、又は透水性の舗装とし沖繩らしい草花や地被植物などを植栽する。植栽以外のものは置かない。
	敷地内緑化	敷地内の景観木は保全する。また建築物の後退した空間は、中高木、花木により積極的に緑化する。歴史的、風土的な樹種を主に、周辺との調和を図る。
造成等	木竹・土石の採取	斜面樹林は保全する。 木竹の伐採、土石類の採取により、歴史的伝統的景観の維持に、甚だしい支障を及ぼさないよう留意する。
	土地形質の変更	宅地の造成等土地形質の変更については、適切な植栽を伴うこと等により、周辺地域の景観と著しく不調和にならないものとする。擁壁は単調さによる異質な景観を生み出さないよう配慮する。道路から視認される擁壁の表面は、石または石に類するものとして歴史的景観に調和する。法面が造成される場合は可能な限り緩勾配とし、緑化を図る。

壁面位置の道路は龍潭線計画道路境界を指す。

#### ■公共空間

項目		内容
道路	電柱	景観を損なわないよう電柱・電線類は地下埋設とする。
	街灯	歩道には、高齢者や視覚障害者、生活者の安全面から歴史性に配慮した街灯を設置する。
	歩車道舗装	歴史性に配慮して、歩道は石畳敷きとし、車道は石粉舗装に近い印象の脱色アスファルト等の硬質舗装とする。
	バリアフリー	バリアフリーに配慮した整備等として歩車道の段差をなくす。
	その他	ミーガー（共同井戸）の保全、修景を図る。 世持橋を再現し歴史的景観に寄与する。 ポケットパークを創出し緑陰、ベンチ等を配する。
緑化	街路樹	歴史的風土樹種により緑陰を形成し、花木により賑わいをつくりだす。 ゲート空間やポケットパークにシンボルツリーによる緑化を図る。

#### 【龍潭通りの風景】



2007年頃



2013年

# 都市景観形成のイメージ

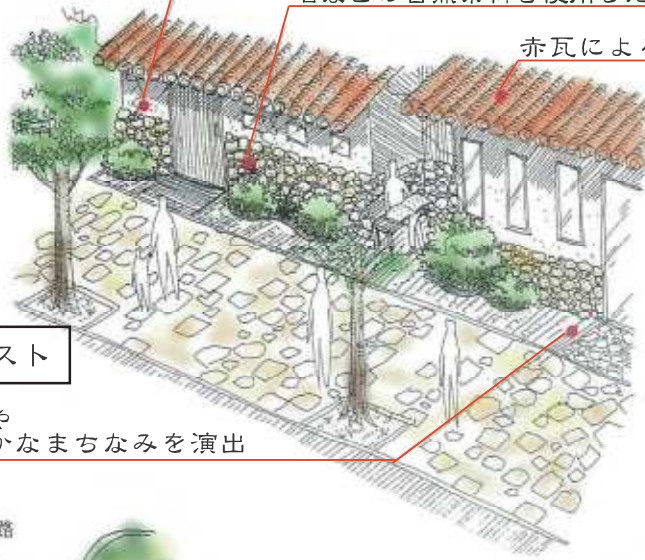
## 目的

- ①生活に密着した快適な環境を創出する。
- ②城下町に相應しい歴史性を継承する。
- ③首里の観光商業軸を形成する。

歴史的風景に調和する、ベージュ・アイボリー系の壁の色

石などの自然素材を使用した壁面による歴史性の演出

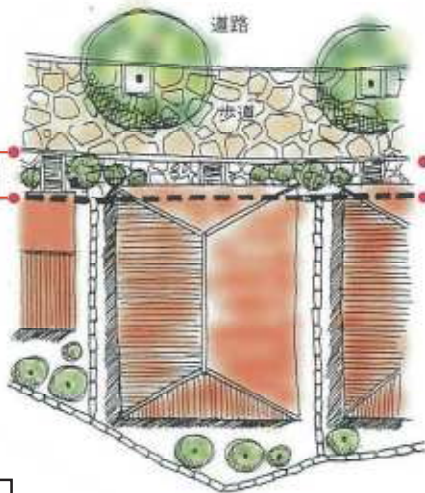
赤瓦による首里の風景の演出



## 景観形成基準イメージイラスト

壁面後退による雨端空間や  
グリーンベルトによる豊かなまちなみを演出

## 壁面後退



壁面後退は、道路境界から建物の外壁、又はこれに代わる柱面を後退させることで、雨端やグリーンベルト・奥行きの変化など、まちなみに豊かな表情を与えやすくなります。

90cmの壁面後退、但し奥行きにゆとりがない場合は、最低基準を45cmとして、奥行き1割以上の壁面後退とします。

## 平面イメージ

建物の高さは、軒高が12mで、絶対高さは15mです。

赤瓦勾配屋根にすることで、歴史的風景に調和を図ります。

概ね5寸勾配の赤瓦屋根  
壁面後退の対象とはならない庇



## 立面イメージ

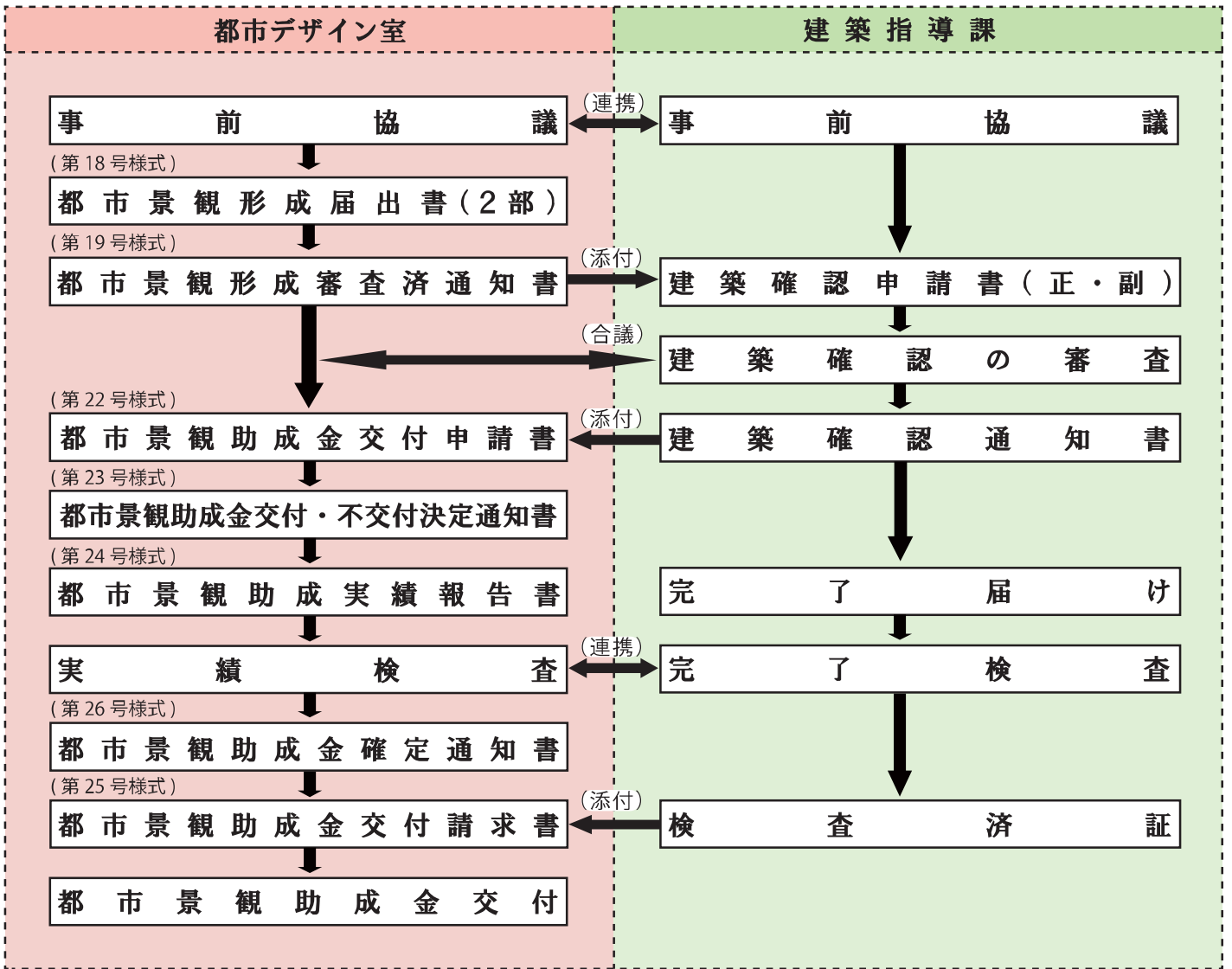
- 屋根の高さは、首里城からの眺めを考慮した設定になっています。
- また対面道路から赤瓦が見える設定でもあります。

道路境界線

壁面後退

## 断面イメージ

# 都市景観形成地域における届出フロー



各様式についてはHPにてご確認ください

## 別表 共通図書

種類	表示すべき内容
付近見取図	方位 行為地の位置 主要な公共公益施設の位置
周辺状況図	方位 隣接する道路、公園、緑地等の土地利用状況
配置図	方位 敷地境界線 前面道路の位置及び幅員地形に高低差がある場合は主要部分の高低差
各階平面図	方位 敷地境界線 屋根伏せ含む
立面図	道路及び隣地から外壁面までの距離 露出する設備及び各部の仕上材
断面図	道路面 地盤面 建築物及び工作物等の高さ
外構平面図	植栽は木竹名及び寸法等を記載すること。
仕上表	各部の仕上材及び色彩 (マンセル値) 等について記載すること。

## その他必要な図書

種類	内容等
状況カラー写真	2方向以上
完成予想図等	外観パース 模型写真 模型
短計図	外観に係る各部の仕上材を明記すること。

- 琉球赤瓦葺の屋根と琉球石灰岩の石工事費等には市の助成制度があります。
- 住宅で公庫融資を受ける場合は、沖縄振興開発金融公庫「歴史、文化継承住宅等に係る融資の優遇措置」の適用があります。

那覇市の景観に関するお問合わせ先  
 那覇市役所都市計画課 都市デザイン室 TEL.098-951-3246  
 HP : <http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/tokei/keikangyousei>