

新たな行為の制限の検討

1. 検討にあたって

村民アンケートや地域ワークショップ等より得られた、村の景観を阻害していると村民が感じる建築物や建築行為等と、現状の景観誘導手法とを照らし合わせ、課題の整理及び見直しの方向性を示す。

2. 景観阻害要因と見直しの方向性

(1) 集合住宅

①村民の意見等

- ・村民アンケートより、景観面で気になる建物の種類としてアパートやマンションといった集合住宅が占める割合が5割強と最も高い。
- ・集合住宅の意匠・形態に関して気になる点としては「高さ・規模」が最も多くなっている。
- ・自由意見では集合住宅の高さに関する意見が多い。後背の畑や山並み等への視界の抜け感、沿道からの圧迫感、四角いハコのような形態が気になるとの意見もみられる。
- ・ワークショップにおいても同様の意見が挙げられ、住宅地内での集合住宅の増加による景観変容への戸惑いや懸念が大きい。
- ・以上のことから、集合住宅の高さや規模に加え、道路空間から見える外壁の形態、緑化等についても配慮が求められていることがうかがえる。

②現状の建築物、景観誘導手法

- ・平成26年～令和4年までの8年間に、景観計画に基づく集合住宅の届出件数は32件あった。高さ平均は9.57m、階数平均は3.1階となっている。建築面積はばらつきがみられるものの、300㎡以上は9件にとどまっており、ほとんどが中小規模である。なお、10mを超えるものは2件（松田区、宜野座区）となっている。
 - ・既存の集合住宅は、1フロア3～5戸の3階建てが多く見受けられる。前面に駐車場を設けることで道路境界から外壁までの距離は確保されているものが多い。
 - ・住宅地ゾーンにおける集合住宅（新築）に係る行為の制限をみると、景観誘導の第一段階である届出対象行為では、高さが「8m以上」と比較的厳しめである一方、建築面積は「500㎡以上」と緩い縛りとなっている。そのため、仮に2階建てで高さが抑えられていても、1フロアに住戸が多数並ぶような横長の集合住宅である場合は、良好な景観に誘導しにくい状況にあると考えられる。
 - ・景観形成基準で数値設定されているのは、高さ（10m以下）と緑化（敷地面積の5%以上）のみである。道路空間からの配慮としては、圧迫感や威圧感を感じさせない配置や意匠等の工夫、壁面後退、大規模な建築物の場合は分節・分散配置などがある。
- したがって、民間アパート等の中小規模な集合住宅に対する景観誘導の基準が設けられていないことから、見直しにあたってはより細やかな景観誘導が必要である。

③課題及び見直しの方向性

①、②を踏まえ、住宅地内における中小規模の集合住宅に対して景観形成基準等の見直しが必要である。一方、数値基準等の具体的な景観形成基準を設定する場合は民間開発を圧迫しかねない。そのため、見直しにあたっては「景観ガイドライン」に示されているポイントやイメージを具体的に景観形成基準に落とし込み、努力義務として位置づけることとした。

見直す項目は住宅地ゾーンの「高さ・規模」、「外壁の形態・意匠」、「緑化」とした。

表 住宅地ゾーンにおける景観形成基準の見直し（案）

太字： 工作物に係る項目

網掛け： 見直し（案）

	項目	内容	備考
届出対象	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ8m以上または建築面積500㎡以上 ・ 集合住宅で戸数が8戸以上のもの ・ 上記に該当する建物のうち、外観の変更が10㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状の運用でも集合住宅のほとんどが届出対象となるが、小規模の集合住宅も対象に加え、きめ細やかな誘導ができるようにする。
景観形成基準	配置及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> ①周辺景観との調和に配慮した配置や規模とする。 ②山並み等の稜線を遮らない配置や高さとする。 ③原則10m以下（最大3階建以下）とする。 ④敷地がまとまりのある農地、集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した配置及び規模とする。 ⑤道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感や威圧感を感じさせない配置及び高さとする。 ⑥壁面等は前面道路から可能な限り後退し、敷地内に日だまりとゆとりを確保するように工夫する。 ⑦御嶽・拝所、カーなどの聖地、御嶽林、河川、海岸等の地域資源を損なわない配置や高さとする。また、坂道等からの御嶽林への見通しや見渡しできるように、配置（道路からの壁面後退）や高さ（微地形を活かす）を工夫する。 ⑧幹線道路沿い店舗・事務所の場合、まちの顔となるよう、店舗の賑わいを道に開くように工夫する。また、壁面等は前面道路から可能な限り後退し、小広場的な場所を設けるなど、憩える場所をつくるように努める。 	←景観ガイドライン p.23
	形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> ①山並み（自然の地形や緑等）が主役となるように配慮した形態及び意匠とする。 ②現に良好な景観が形成されている地域（集落や街路等）に接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、隣地や周辺の連続性に配慮した形態及び意匠とする。 	

	項目	内容	備考
		<p>③屋根は、山並みや稜線の輪郭と調和するように、勾配屋根（赤瓦屋根等）に努める。</p> <p>④陸屋根等の場合であっても、山並み等の周辺になじませるよう、緑化修景に努める。</p> <p>⑤建築物が大規模な戸建住宅よりも壁面が大きくなる建築物の場合は、分節化、分散配置とする。し、小面積のアクセント色や地域性を表す素材を用いるなどして壁面形状に適度に変化をもたせるよう工夫する。</p> <p>⑥外装材には反射素材を避けるなど、山並み等の眺望景観を阻害しないように工夫する。</p> <p>⑦道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないように、屋根、壁面、開口部等を工夫する。</p>	<p>←景観ガイドライン p.34、p.36、p.38</p>
景観形成基準	色彩	<p>①落ち着いた色彩を基調とし、周辺との調和に配慮した色彩とする。</p> <p>②屋根の色彩は、極端な高彩度、低明度を避ける。</p> <p>③建築物の外壁は、自然景観に対して違和感が生じないよう、周辺の色調や建築物の規模に留意し、色彩の対比及び調和の効果について配慮する。</p> <p>④建築物の外壁は、着色していないコンクリート、金属、ガラス等は除き、極端な高彩度、低明度を避ける。また、村長及び審議会等の承認を得たもの、あるいは、歴史的又は文化的な事由により、当該色彩以外の使用が社会通念上認められている場合は、その限りでない。</p>	
	素材	<p>①可能な限り、木材、石材等の自然素材を活用する。</p> <p>②赤瓦や琉球石灰岩など、地域性を表す素材を効果的に活用する。</p> <p>③可能な限り耐久性や維持管理に優れ、時間とともに景観に溶け込む素材を使用する。</p> <p>④外構の仕上げ材は、積極的に透水性のある舗装素材の活用に努める。</p>	
	敷地の緑化及び垣・柵・塀	<p>①1敷地に1本以上の樹木を植栽する。ただし、狭小な敷地等の場合はこの限りではない。</p> <p>②敷地内においては、可能な限り多くの部分を緑化する。（敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化、ベランダ緑化等）</p> <p>③緑化にあたっては、沿道側を中心に中高木・花等の緑化に努める。</p> <p>④周辺の樹木との調和のとれた樹種を選定し、樹木の配置や樹種の構成を工夫する。</p> <p>⑤敷地に樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合は、保存または移植によって修景に活かすように工夫する。</p>	

	項目	内容	備考
		<p>⑥集合住宅等の場合、原則として、植栽のスペースとして敷地面積の5%以上を設け、間口の1/5以上を道路に面するように配置する。屋外駐車場には芝ブロックを用いるなどして緑化に努める。</p> <p>⑦丘陵地や海崖の斜面地に建築物等を建てる場合、道路や公園、河川、海岸等から丘陵地や海崖の樹林地への眺望を損なわないようにし、その樹林地の連続性を保つために、斜面下部にある樹林地の保全・育成に努める。また、樹林地が残っていない場合、斜面下部の緑の創出に努める。</p> <p>⑧垣、柵は、可能な限り木材、石材等の自然素材、または生垣を使用するように努める。</p> <p>⑨ブロック塀、コンクリート塀、または金網等の自然素材以外を使用する場合は、漆喰や塗装、または、壁面緑化などにより修景に努める。</p> <p>⑩ブロック塀やコンクリート塀、石垣を設置する場合の高さは、圧迫感を与えないように努める。</p>	<p>← 景観ガイドライン p.58、p.47</p>
	<p>屋外設備 その他</p>	<p>①屋外設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和を図る。やむを得ず露出する場合は、可能な限り、壁面と同質の仕上げを施す、または道路等から見えにくい位置に設置するように努める。</p> <p>②アンテナは共同化するように努め、鉄塔類の立地は、可能な限り、大規模にならないよう、また目立たないように工夫する。</p> <p>③屋外駐車場は、出入口を集約し、可能な限り、生垣等により修景するとともに、場内を緑化する。</p> <p>④夜間の屋外照明は、過剰な光が周辺に散乱しないようにし、周辺の状況に応じて照明方法などを工夫する。</p>	

(2) 太陽光発電設備

①太陽光発電設備を取り巻く動向

- ・太陽光発電設備は、家庭で自家発電・利用する個人用と、売電を目的とした事業用の2つに大きく分けられる。宜野座村内では主に個人用として住宅等建物の屋上に設置するケースに加え、近年では主に事業用として露地に設置するケースも出てきている。なお、村内最大規模の太陽光発電施設のパネル設置面積は約4万㎡である。
- ・道路などからはっきり見えるような設置はまだ少ないためか、村民アンケートやワークショップにおいて、太陽光パネルを問題視する意見は必ずしも多くない。
- ・令和2年度に環境省が「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」を発表している。環境アセスメント等の対象にならない事業用太陽光発電施設※を対象に、配慮すべき項目について事業者等へ主体的な取組みを促している。※10kW以上（設備性能にもよるがパネル設置面積は約49㎡以上）
- ・全国で太陽光発電設備等に関するトラブルが相次いでいることを受けて、令和5年度に総務省が経済産業所や各市町村・関係団体等を対象に、「太陽光発電設備等の導入に関する調査」を6月～10月にかけて行う予定である。

②現状の景観誘導手法

- ・届出対象および景観形成基準において、太陽光発電設備を主な対象とした項目はない。
- ・景観形成基準のうち、関連性がある項目は、建築物及び工作物の「屋外設備・その他」において屋上設備設置位置の配慮を求める項目がある。また、開発行為等の景観形成基準では、開発行為の際の樹木保全、形質変更後の緑化等が挙げられる。

③課題及び見直しの方向性

①、②を踏まえ、現状として太陽光発電設備は景観の阻害要因にはなっていないものの、脱炭素社会などの社会情勢を鑑みると、エネルギー関連事業者による開発に対してある程度の景観誘導が必要になると考えられる。今後は緑地や休耕農地などに設置される可能性が高く、その規模の大きさから特に自然景観への配慮が必要である。そのため、他市町村計画を参考に、事業用太陽光発電設備を新たな届出対象に加え、自然景観や眺望への配慮を求める景観形成基準を設けることとした。

表 太陽光発電設備に係る新たな行為の制限（案）

	項目	内容		備考
届出対象	工作物	太陽光 発電設備	・ 地上に設置された太陽光発電設備で、築造面積が 1,000 m ² 以上のもの	・ 主に事業用太陽光発電設備を対象とすることを想定 ・ (参考) 名護市、滋賀県野洲市
景観形成基準 (開発行為等)	太陽光 発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則 10m以下とし、周辺の樹木の高さ以内に努める。 ・ 主要な眺望点（道の駅ぎのぎ、漢那ダム、国道 329 号等）からの海や山並みへの眺望に配慮した配置及び規模とする。 ・ 周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないように、道路の敷地境界線からできるだけ多く後退することなど、配置等を工夫する。 ・ 敷地がまとまりのある農地、集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した配置及び規模とする。 ・ 太陽光パネルは反射の少ないものを使用する。架台は低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する。付帯設備は周辺景観と調和した色彩とする。 ・ 道路に面する部分は植栽を行い、道路等からの遮へいを行う。 ・ 敷地内に生育する樹林については、できるだけ残すこと。やむを得ず樹林を伐採する必要があるときは、必要最小限にとどめること。 ・ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。 		<p>← 現基準（山並み及び緑地ゾーン）</p> <p>← (参考) 静岡県森町</p> <p>← (参考) 糸満市、滋賀県野洲市</p> <p>← 現基準</p> <p>← (参考) 名護市、静岡県森町</p> <p>← (参考) 名護市</p> <p>← (出典) 滋賀県野洲市</p>

(参考) 環境省「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」令和2年3月

・環境アセスメント等の対象にならない事業用太陽光発電施設を対象に、配慮すべき項目について事業者等へ主体的な取組みを促すために作成された。立地や周辺環境等に照らし合わせて配慮が必要なポイントをチェックリスト形式にまとめている。

太陽光発電に係る環境配慮における検討項目

