

勝連南風原地区の景観地区指定に関する

第2回住民説明会質疑応答要旨

1. 形態意匠

①屋根及びかき・柵・塀について

《住民》赤瓦や石垣、生垣など近年の住宅ではあまり使用しないものが基準となっている。

【事務局】赤瓦については、推奨であり設置義務ではない。石垣や生垣以外でもコンクリートブロックの上から石張りや漆喰を塗るなどの景観上の配慮を行えば、基準として問題ない。

また、沖縄らしい景観形成のために、赤瓦や琉球石灰岩等を利用する場合には、助成を行うこととしている。コンクリートブロック塀に琉球石灰岩の石張りをする場合は、トータルの費用に対して助成を行うため、下地となるコンクリートブロックの設置費用も助成対象となる。

《住民》赤瓦や石垣、生垣の規制により、利用できる建材や植栽の種類まで規制されてしまうのではないか。

【事務局】屋根については、赤瓦は推奨であり設置義務ではない。県産の赤瓦を利用する場合は、市から費用を少し助成させていただくという内容である。石垣や生垣に関する基準については、単純なコンクリートブロック塀にすることを規制するものであり、必ず石垣や地域に根差した植栽による生垣の設置を義務付けるものではない。琉球石灰岩の石垣や地域に根差した植栽による生垣とする場合は、市から費用を少し助成させていただくという内容である。

そのため、単純なコンクリートブロック塀ではなく、コンクリートブロックに漆喰を塗るなどの周辺景観に配慮を行えば、基準としては問題ない。また、新築以外の既存のブロック塀に琉球石灰岩の石張りをする場合にも、助成の対象とすることを考えている。

②かき・柵・塀について

《 住民 》 石垣の基準について、隣同士の連続性を確保するための石垣の高さを揃えるなどの基準はあるか。

【事務局】 現状では、石垣の連続性を確保するための石垣の高さの基準は設けていないが、大変参考になる意見であるため、今後の検討に活かしたい。

2. 住民合意

《 住民 》 景観形成基準の内容に反対している住民に対してどう考えているのか。

【事務局】 景観形成基準については、うるま市と地域住民が3年間検討してきた内容となっている。反対意見もあると思うが、具体的にどの内容に反対か。

《 住民 》 なぜ、うるま市の中で勝連南風原地区のみ景観地区を制定するのか。世界遺産勝連城跡を保持するために南風原地区を指定するのか。

【事務局】 うるま市景観計画の中で、6地区を重点地区の候補に指定しており、その中の一つである南風原地区を先行的に景観地区に指定することを目指している。

《 住民 》 南風原区の地価が安くなることを心配しており、反対意見がたくさんある中で、景観地区の指定を押し切られては困る。

《 住民 》 この景観形成基準の検討に、南風原区民は何人参加したか。

【事務局】 南風原区民15～20名程度に集ってもらい検討した。検討会には、幅広く南風原区民に参加していただいた。

3. 助成

①屋根への補修・修繕について

《 住民 》 赤瓦や石垣の助成対象は設置時のみで、補修や修繕の時は助成対象となっていないため、南風原地区の住民の負担になる。

【事務局】 (補修・修繕等にかかる費用助成について検討する)

②助成額について

《 住民 》 どのくらいの規模を想定して助成金の金額を設定したのか。

【事務局】 赤瓦については、沖縄県が試算した資料（平成25年度）を参考にした。

《 住民 》 助成率や助成上限額については、今後変更しないのか。

【事務局】 助成率や助成上限額については、基本的には変更しない予定である。

③屋根にかかる助成箇所について

《 住民 》 沖縄では陸屋根も多いが、庇や門の屋根の赤瓦に助成の適用することは可能か。

【事務局】 現時点では庇や門の屋根の赤瓦に対して助成の適用はしないと考えている。ただし、大変参考になる意見であるため、今後の検討に活かしたい。

4. 景観形成基準

①高さについて

《 住民 》 高さ制限により2階までしか建築できないのでは、基準が厳しくて南風原区民としては受け入れられない。

【事務局】 高さ制限については、階数の制限ではなく、数値の基準である。本集落ゾーンと県道16号線沿いゾーンに適用される高さ11mの制限は、既に景観条例でうるま市内の用途未指定地域に適用されている。今回勝連城跡周辺ゾーンのみ、高さ9m以下として他のエリアより高さの基準を低く設定している。

《 住民 》 県道16号線沿いは農地が多いため、敷地に土を盛って住宅を建築する場合があるが、高さの基準はどこからになるのか。

【事務局】 高さ制限は道路面からの高さではなく、建物自体の高さで判断する。

②太陽光パネルについて

《 住民 》 屋根への太陽光パネルの設置については、基準はあるのか。

【事務局】 個人の住宅に設置する太陽光パネルについては、南風原地区の景観形成基準

にない。景観計画では、太陽光パネルの設置面積が500㎡以上の場合は、届け出が必要であるが、一般的な戸建て住宅の場合は届け出の必要はない。

5. その他

①景観条例について

《 住民 》 景観条例は、ある程度の拘束力はあるのか。

【事務局】 条例であるので拘束力はある。

②観光について

《 住民 》 周辺集落の景観形成に予算を使うよりも、世界遺産の勝連城跡の整備を優先的に行うべきではないか。

【事務局】 うるま市では現在、勝連城跡を中心とした周辺整備事業の計画を進めている。これらに並行して、今年度から新たに勝連城跡や南風原集落を含めた観光ができるような整備計画を進めている。

《 住民 》 南風原集落を含めた観光整備というが、部落内に観光客が来ているのか。

【事務局】 現状、部落内になかなか観光客は訪れていただけていない状況である。このような状況を打破したいと考えている。南風原集落内には、観光資源となる「カー」などがあり、地域住民に意見を聴きながら、きれいに整備して、地域の観光資源とするなどの検討を既に進めている。