

出水市景観づくりガイドライン

出水市建設部都市計画課

《 目 次 》

1	良好な景観の形成のための行為の制限（届出制度）について	1
	（1）届出対象とする行為とその規模	1
	（2）景観形成基準	2
2	景観形成基準の解説	4
	（1）建築物・工作物に関する景観形成基準の解説	4
	（2）土地の開発など土地の形質変更に関する景観形成基準の解説	6
	（3）木竹の皆伐に関する景観形成基準の解説	7
	（4）屋外における物品の堆積に関する景観形成基準の解説	7
	（5）水面の埋立て又は干拓に関する景観形成基準の解説	7

1 良好な景観の形成のための行為の制限（届出制度）について

市全域の景観に与える影響が大きい建築物・工作物について、以下の規模の行為を実施する際は市に届出する必要があります。

（1）届出対象とする行為とその規模

種 別		対象とする行為の規模
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、移転 ・大規模な修繕、外観の模様替え 又は色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが13mを超えるものもしくは3階以上、又は延べ面積が500㎡を超えるもの ・増築、改築により上記規模に達する建築物
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築、移転 ・大規模な修繕、外観の模様替え 又は色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法施行令第138条（工作物の指定）の規定により指定されているもの（下囲） ・増築、改築により上記規模に達する工作物
	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建設のための開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・3,000㎡以上の当該行為
	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更 ・水面の埋め立て又は干拓 	<ul style="list-style-type: none"> ・3,000㎡以上の当該行為
	<ul style="list-style-type: none"> ・木竹の皆伐 	<ul style="list-style-type: none"> ・3,000㎡以上の当該行為
	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 	<ul style="list-style-type: none"> ・500㎡以上の当該行為

※ 大規模な修繕、外観の模様替え又は色彩の変更とは建築物・工作物の主要構造物のうちそれら行為が過半を超えるもの

建築基準法施行令第138条で指定される工作物

（1）煙突、広告塔、高架水槽等

- ① 高さが6mを超える煙突
- ② 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- ③ 高さが4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④ 高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑤ 高さが2mを超える擁壁

（2）昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等

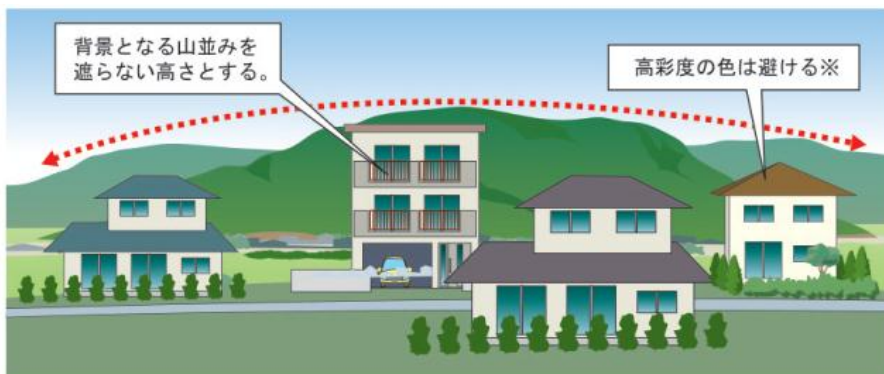
(2) 景観形成基準

届出対象となる行為は、以下の「景観形成基準」を満たす必要があります。

① 建築物・工作物に関する景観形成基準

区分	項目	内容
建築物 工作物	外観	<ul style="list-style-type: none"> 市民の共有財産である、山並みや八代海、田園など自然風景、歴史文化を尊重し、落ち着いてまとまりのある形態・意匠・素材とする。
		<ul style="list-style-type: none"> 屋根の形状は、周囲の建物や山々の稜線が形成するスカイラインから大きく逸脱しないようにする。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 周囲の街なみから突出しないよう配慮する。また背景となる山並みや丘陵地の稜線を遮らない高さとする。
	配置	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界からの後退や、接道部への植栽等によりゆとりある空間の創出を図り、通りに接する壁面が圧迫感を与えないようにする。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> 生垣等による敷地際の緑化を行い、工場等の無機質な印象や威圧的な印象を和らげ、周囲の生垣等と相まって緑豊かな街なみをつくるようにする。
		<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、駐輪場は生垣で覆う、緩衝帯を設ける、建築物で隠すなど沿道から直接見えないように配慮する。
	照明	<ul style="list-style-type: none"> 周辺住民や生活環境への影響を配慮し、閃光を発生するなど過度の明るさや色彩の照明を用いない。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 壁や屋根における高彩度の色や色の多様は避ける。 周囲が田園・山地等の自然景観である場合は、高明度の色は避ける。 マンセル値により色相R～5Yまでは彩度8以下、それ以外の色相は彩度4以下とする。 	

◆景観形成基準のイメージ



② その他の行為に関する景観形成基準

行 為	項 目	内 容
<ul style="list-style-type: none"> • 土地の開発 • 土地の開墾、土石・鉱物の採取、その他土地の形質の変更 	地形	<ul style="list-style-type: none"> • 行為後の地形が、周辺の地形と著しく不調和とならないよう、行為前の地形を活かした構造及び形態とする。
	法面・擁壁	<ul style="list-style-type: none"> • 法面や擁壁が、長大にならないよう線形等を工夫する。 • 法面や擁壁はできる限り道路など公共の場から目立たないよう、設ける位置等を工夫する。 • 緑化や植樹による隠蔽等を行い、周辺の自然景観や街なみと調和するよう努める。
		<ul style="list-style-type: none"> • 擁壁は、素材や表面処理の工夫、前面緑化等の工夫を行い、周辺の自然環境及び街なみと調和するよう努める。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> • 市街地から見え、景観の背景となる斜面については、周辺の植生を参照に緑化に努める。
<ul style="list-style-type: none"> • 敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然資源は、生態系に配慮してできる限り保全・活用するよう努める。 		
木竹の皆伐	伐採	<ul style="list-style-type: none"> • 伐採跡地ができる限り道路など公共の場から目立たないよう道路の間に樹林を残すなどの工夫をする。 • 伐採の面積は必要最小限とし伐採後は植林に努める。
	地域固有の緑地	<ul style="list-style-type: none"> • 地域を特色付けている樹木、生垣等は伐採しない。伐採しなければならない場合は、これに代わる植栽を行う。
屋外における物品の堆積		<ul style="list-style-type: none"> • 特に人の目に触れる機会が多い敷地の道路側では、道路から堆積物が見えないよう、配置を工夫し、植栽や塀を設け、積み上げ高さを低く抑える等の配慮をする。
水面の埋立て又は干拓		<ul style="list-style-type: none"> • うるおいある自然景観をもたらす自然の水面は、できる限り保全・活用するよう努める。 • 護岸等が生じる場合は素材、形態、配置、植栽等の工夫により周辺の自然環境及び街なみとの調和に配慮する。

2 景観形成基準の解説

(1) 建築物・工作物に関する景観形成基準の解説

① 外観

○市民の共有財産である、山並みや八代海、田園など自然風景、歴史文化を尊重し、落ち着いてまとまりのある形態・意匠・素材とする。
○屋根の形状は、周囲の建物や山々の稜線が形成するスカイラインから大きく逸脱しないようにする。

周辺とつながりを持たせるように形態・意匠・素材に配慮する、壁面のデザインを周辺の建築物等のデザインと違和感のないものにする、など、道路など公共の場から見たときに統一感のあるものにする必要があります。

また、道路など公共の場から見て、背景となる山並みや斜面緑地がある場合、それらが形成するスカイラインから大きく逸脱しないような屋根の形状にする必要があります。

② 高さ

○周囲の街なみから突出しないよう配慮する。また背景となる山並みや丘陵地の稜線を遮らない高さとする。

街なみの連続性に配慮し、隣接する建物と高さを揃える、通りの建物の高さを段階的に変化させる、などの配慮が必要です。

やむをえず周辺と比べて高くなる場合は、高層部をセットバックさせる、低層部の高さや形態意匠に配慮する、などにより周辺と調和するよう工夫が必要です。

「背景となる山並みや丘陵地の稜線を遮らない高さ」とは、道路など公共の場から見たときに、山並みや丘陵地の稜線を分断しない高さをいいます。

③ 配置

○道路境界からの後退や、接道部への植栽等によりゆとりある空間の創出を図り、通りに接する壁面が圧迫感を与えないようにする。

道路境界からできるだけ後退させる、道路と壁面の間に低い塀の設置や植栽を設ける、などの工夫により壁面の圧迫感を軽減させる必要があります。

④ 外溝

○生垣等による敷地際の緑化を行い、工場等の無機質な印象や威圧的な印象を和らげ、周囲の生垣等と相まって緑豊かな街なみをつくるようにする。
○駐車場、駐輪場は生垣で覆う、緩衝帯を設ける、建築物で隠すなど沿道から直接見えないように配慮する。

道路など公共の場と接する場所に塀や柵等を設ける場合は、閉鎖的な塀・擁壁は避け、植栽やルーバーなど透視性のあるもの、木・石などの自然素材や擬木等を用いることで、周囲の景観との調和を図る必要があります。

駐車場、駐輪場は道路など公共の場から直接見えないような配慮が必要ですが、植栽等で囲む場合は、ある程度の透視性により安全を確保する必要があります。

⑤ 照明

○周辺住民や生活環境への影響を配慮し、閃光を発生するなど過度の明るさや色彩の照明を用いない。

回転灯やサーチライト等による目立つことを目的とした光の演出は避け、照明の向きや強さにも配慮してください。

⑥ 色彩

**○壁や屋根における高彩度の色や色の多様は避ける。
○周囲が田園・山地等の自然景観である場合は、高明度の色は避ける。
○マンセル値により色相R～5Yまでは彩度8以下、それ以外の色相は彩度4以下とする。**

出水市にはやさしい緑の山並み、ツルが訪れる田園、穏やかで美しい海、緑豊かで落ち着いた街なみ、歴史的街なみなど、様々な景観が市全域にわたって分布しています。

これらの良好な景観を保全するため、壁や屋根における高彩度の色や色の多用は避け、また、周囲が田園・山地等の自然景観である場合は、高明度の色は避ける必要があります。

さらに、色彩については景観に与える影響が特に大きく、定量的な判断が必要となるケースが考えられることから、マンセル値により規定しています。

◆色彩のものさし —マンセル表色系—

一般的に色彩は、赤や青等の「色名」で表現されていますが、同じ赤や青でも人によって思い浮かべる色彩はさまざまです。

より正確に色彩を伝達するためには、個人の感覚に基づいた表し方ではなく、多くの人が共有できる客観的尺度が必要となります。

マンセル表色系とは、日本工業規格(JIS)のZ8721に定める色の表示方法です。

色彩のものさしともいえる尺度で、ひとつの色を「色相(いろあい)」「明度(あかるさ)」「彩度(あざやかさ)」という3つの属性の組み合わせによって表現します。

これによって、赤や青、黄色などといった色名による表現よりも個人差のない正確な色を表現することができます。

※ このページ以降に定める景観形成基準については、開発行為の許可基準など、他法令に定められている技術（的）基準を優先させた上で、適用することとします。

（２）土地の開発など土地の形質変更に関する景観形成基準の解説

① 地形

○行為後の地形が、周辺の地形と著しく不調和とならないよう、行為前の地形を活かした構造及び形態とする。

大規模な地形の改変は、地域の景観に大きな影響を与えることから、現状の地形をできる限り尊重しつつ、行為後の地形が周辺の地形と著しく不調和とならないよう配慮する必要があります。

② 法面・擁壁

○法面や擁壁が、長大にならないよう線形等を工夫する。
○法面や擁壁はできる限り道路など公共の場から目立たないよう、設ける位置等を工夫する。
○緑化や植樹による隠蔽等を行い、周辺の自然景観や街なみと調和するよう努める。

法面が生じる場合は、高さや長さを抑え、やむをえず大規模になる場合は、法面を分割したり線形等を工夫したりするなど、圧迫感を軽減するように配慮する必要があります。

また、道路など公共の場から目立たないように、設ける位置を工夫する、植樹による隠蔽等を行うなど、周辺の自然景観や街なみと調和するよう努める必要があります。

③ 緑化

○市街地から見え、景観の背景となる斜面については、周辺の植生を参照に緑化に努める。
○敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然資源は、生態系に配慮してできる限り保全・活用するように努める。

市街地から見える、景観の背景となる斜面については、周辺の植生を参照に緑化に努めてください。

また、敷地内に地域の景観のシンボルとなるような良好な樹木、水辺等の自然景観がある場合は、できる限り保全・活用するように努めてください。

(3) 木竹の皆伐に関する景観形成基準の解説

① 伐採

○伐採跡地ができる限り道路など公共の場から目立たないように道路の間に樹林を残すなどの工夫をする。

○伐採の面積は必要最小限とし伐採後は植林に努める。

道路など公共の場から見える場所での木竹の皆伐は、地域の景観に与える影響が大きいので、伐採跡地が目立たないように、道路の間に樹林を残すなどの配慮が必要です。

また、伐採の面積は必要最小限とし、伐採後は植林に努め、樹木の持つ景観形成機能を早期に回復させることを求めています。

② 地域固有の緑地

○地域を特色付けている樹木、生垣等は伐採しない。伐採しなければならない場合は、これに代わる植栽を行う。

地域の景観を特色付けている樹木、生垣等は、大切な景観資源としてできる限り伐採せず、保全してください。

また、やむをえず伐採する場合は、これに代わる植栽を行うなど、地域の景観を保全する必要があります。

(4) 屋外における物品の堆積に関する景観形成基準の解説

○特に人の目に触れる機会が多い敷地の道路側では、道路から堆積物が見えないよう、配置を工夫し、植栽や塀を設け、積み上げ高さを低く抑える等の配慮をする。

堆積した物品が道路から見えないよう、配置、植栽や塀、積み上げ高さを低く抑えるなどの工夫が必要です。

(5) 水面の埋立て又は干拓に関する景観形成基準の解説

○うるおいある自然景観をもたらす自然の水面は、できる限り保全・活用するよう努める。

○護岸等が生じる場合は素材、形態、配置、植栽等の工夫により周辺の自然環境及び街なみとの調和に配慮する。

うるおいある自然景観をもたらす自然の水面は大切な景観資源です。できる限り保全・活用するよう努めてください。

埋立て等の際設置する護岸等は、素材、形態、配置、植栽等の工夫により、周辺の自然環境や街なみと調和するよう配慮してください。