

第3回出水市景観計画策定委員会

資料

<目 次>	
I. 景観計画策定の進め方.....	1
II. 第2回委員会の意見と対応.....	2
III. 行為の制限（届出制度）に関する事項.....	4
(1) 届出制度とは.....	4
(2) 出水市における届出制度の必要性.....	4
(3) 届出制度の仕組み.....	6
(4) 届出制度で定める事項の検討.....	6
IV. 景観形成重点区域の選定.....	13
(1) 景観形成重点区域とは.....	13
(2) 景観形成重点区域候補の選定.....	13
V. 景観条例の骨子について.....	16

平成21年2月24日

1. 景観計画策定の進め方



(1) 策定委員会の役割

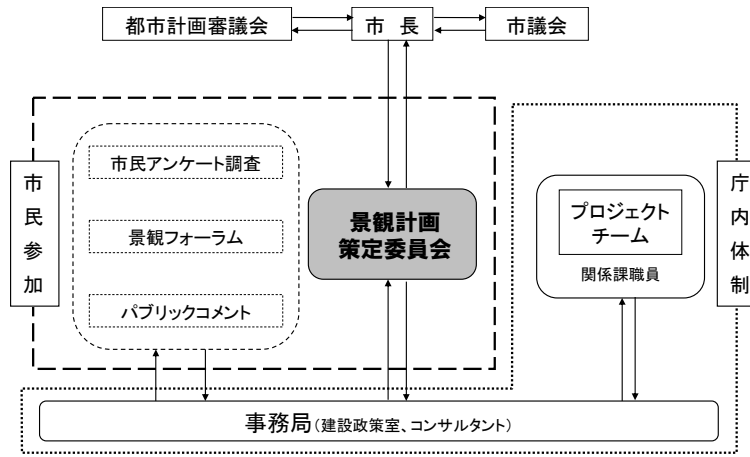
当策定委員会の役割は、主に「景観計画及び景観条例（案）の提案」、「専門的・実践的な内容に関する助言」です。

1. 景観計画及び景観条例（案）の提案

事務局で作成する景観計画及び景観条例のたたき台について、その内容を検討し、市に対して景観計画及び景観条例（案）として提案を行います。

2. 専門的・実践的な内容に関する助言

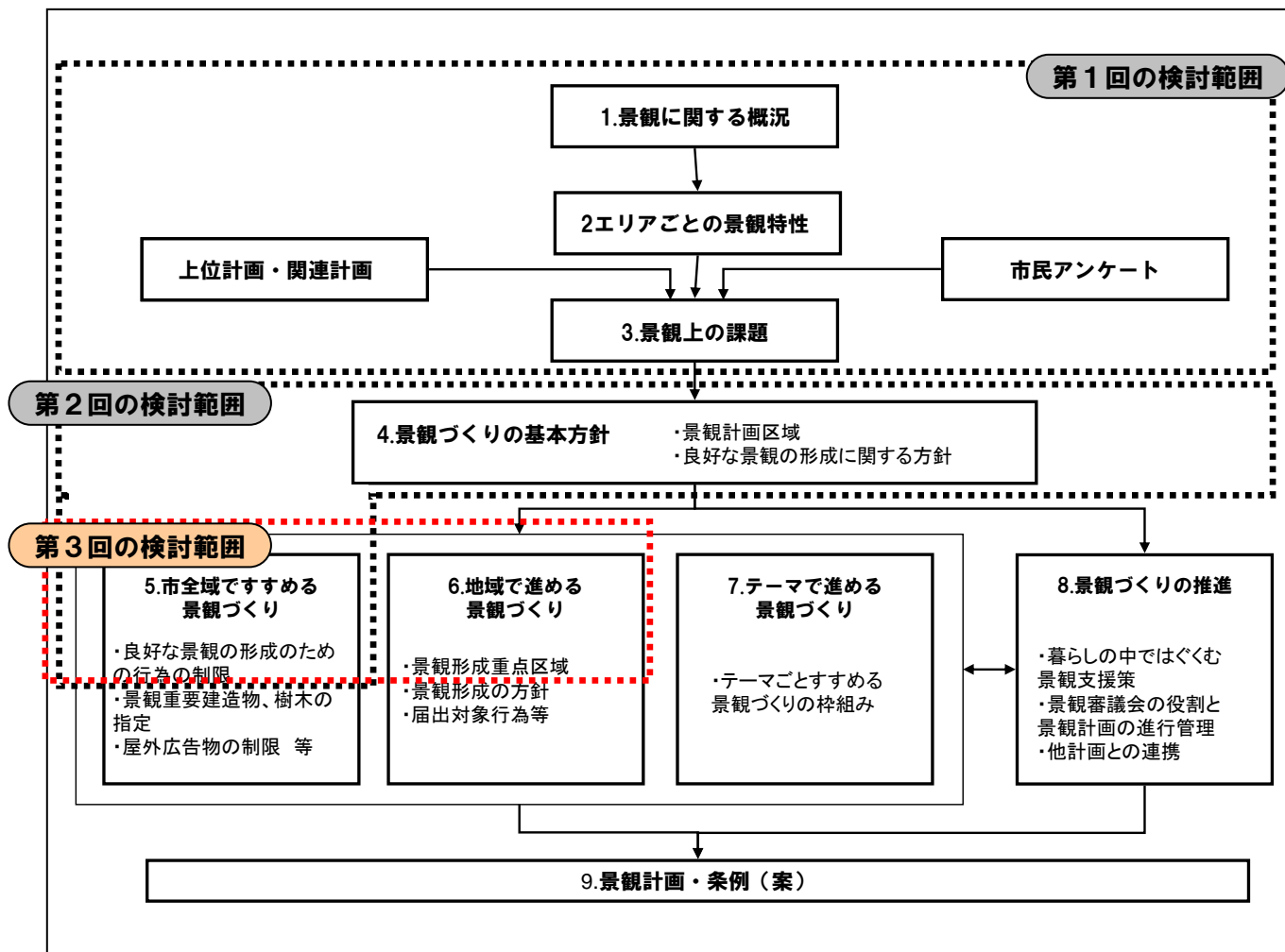
市民、専門家、各種団体等それぞれの立場から、専門的、実践的な内容に関する助言を行います。



▲策定体制

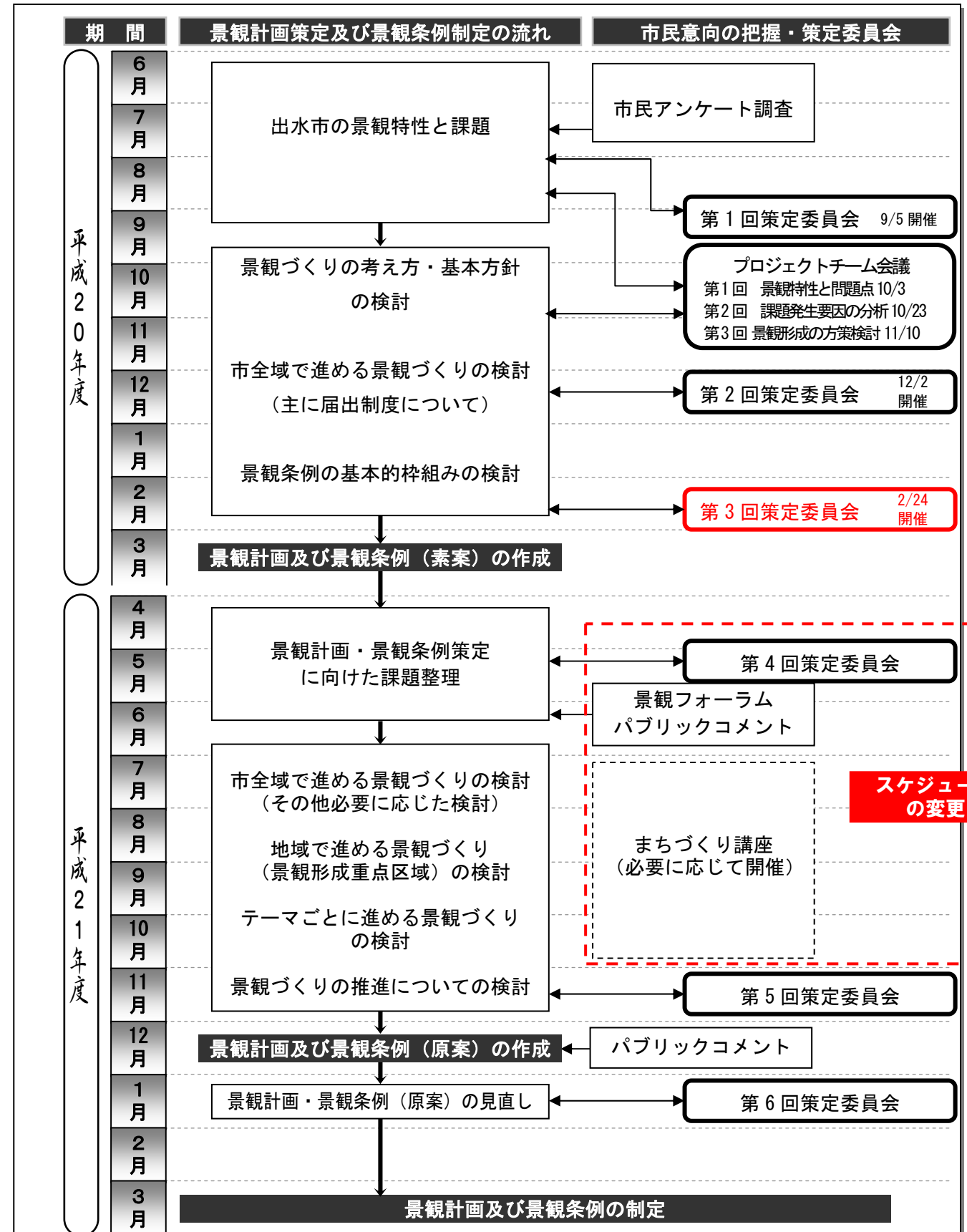
(2) 検討フロー

当策定委員会における景観計画及び景観条例（案）の検討フローは以下のとおりです。



(3) スケジュール

下記スケジュールを基本としつつ、必要に応じて適宜スケジュールを見直ししながら、策定作業を進めます。なお、策定委員会は策定作業の節目に開催します。



II. 第2回委員会の意見と対応



(1) 第2回景観計画策定委員会での意見と対応方針

第2回委員会でのご意見を整理するとともに、今後の対応方針について示しています。

No	分類	発言者	内容	回答	対応方針	資料
1	景観計画区域	杉本委員	景観計画区域を市全域とすると、様々な事業に支障はでないか。もしくは段階的に区域を設定するのは可能か 工場誘致、高規格道路等の事業に支障がでないか	市全域を景観計画区域とすることで、薄く広く景観に関する取り組みを実施することを想定している。また、重点区域を別途設け、きめ細かく検討する予定である。他都市の事例を踏まえると、住宅地の開発や工場誘致など、景観計画により事業の推進に支障をきたす可能性は低い	・景観計画の役割、利点、制限される事項、景観計画についてQ&A形式で整理	参考資料
2	基本方針と具体策	北御門委員	基本方針②3) 地域のシンボルとなる歴史資源として旧出水市、高尾野、野田を繋ぐ薩摩街道、五万石溝を提案する	意見を踏まえ今後検討していく	・基本方針内に薩摩街道、五万石溝を追加予定	—
		杉本委員	基本方針策定の背景や、メリット、具体の支援策等を示さないと、市民は理解するのが難しいのでは	—	・基本方針にイメージを追加予定 ・景観計画の役割、利点、制限される事項、景観計画についてQ&A形式で整理	参考資料
3	行為の制限	樋口委員	都計区域外である旧高尾野町及び旧野田町では、景観計画に関する届出制度が施行された場合、どのような手続きが必要になるのか	他の制度とあわせて、市民の負担にならないような仕組みとした。また次回以降の委員会で届出対象行為の規模とプロセスを提示する	・第3回委員会で、届出行為の規模を提示し検討。また届出制度のプロセスを明示	資料1 P6
4	重点区域	北御門委員	旧高尾野町についても、高野山などの視点場を重点区域として設定するなど、地域バランスを考慮する必要がある	意見を踏まえ今後検討していく	・第3回委員会で景観形成重点区域候補として高尾野地区を提示	資料1 P13-15
		杉本委員	重点区域を選定するのはどの段階を想定しているか	重点区域の抽出は次回委員会で行い、重点区域での景観形成の内容検討は、平成21年度を予定している	・第3回委員会で景観形成重点区域候補案を提示し検討	資料1 P13-15
		岩下委員	ツルについては、それぞれの事情により認識が異なるようだ。ツルの飛来地周辺では、照明が明るく、ねぐらを照らしているため、松林を設置するなどの対策も考えられる	・PT会議でもツルから脱却したいという意見もあったが、出水を象徴する重要な要素であり、将来像に謳っている ・市域の中で、景観に特に配慮すべき地点については重点区域に設定し、次年度具体的な内容について検討する予定である	・景観形成重点区域候補としてツル飛来地を提示 ・景観形成重点区域として選択された地区については、次年度、具体的内容について検討	資料1 P13-15
5	推進方策	福元委員代理	基本方針にあるアドバイザー制度と県のアドバイザー制度との関連は	県のアドバイザー制度を参考にしながら、市独自の制度を創出することを想定している	・市独自にアドバイザー制度を設ける場合、県の制度と区別がつく名称とする	—
6	市民広報等	樋口委員	都計区域外であった旧高尾野町、旧野田町では、届出行為自体に抵抗感があるため、市民とのコミュニケーションを図る必要がある	・ある一定規模以上の建築物のみが届出対象行為となることを想定している ・また、重点区域を設定し、規制等に濃淡をつける予定である	・市民への広報の取り組みを第3回委員会で説明 ・市民参加の有り方について第3回委員会で議論	資料2
		杉本委員	パブリックコメントはどのような形式で行うのか。また市民の声を伺うのは、もう少し早い段階がよいのではないか	・景観計画策定には、様々な立場の市民の意見を伺う必要がある。次年度、景観フォーラムやまちづくり講座など意識啓発を踏まえた取り組みを実施し、景観計画を肉付けしていきたい	・パブコメも含めた市民参加の有り方について第3回委員会で議論	資料2
		浜本委員	市民が納得し実行への機運が高まらないと、規制をかけても意味がない。パブコメ等に工夫をし、市民と計画の間に大きな隔たりが出ないようにする必要がある 市民の係わり方を具体的に検討し、基本方針に柔軟に反映させるなど、計画に幅を持たせたほうがよい	・パブリックコメントは、まず次年度の早い段階で景観への意識啓発を兼ね、景観資源や課題、基本方針の素案を提示する予定である		

II. 第2回委員会の意見と対応



No	分類	発言者	内容	回答	対応方針	資料
7	委員会の進め方	岩下委員	重要な地点に足を運び現場の様子を視察した後、委員会で議論するのはどうか	—	第3回委員会で次年度以降の委員会の進め方について議論	資料2
		浜本委員	この策定委員会の役割は、事務局で提示した内容について検討し、各専門の立場から助言することにあるが、事務局への要望に留まっている 検討の内容、案の背景となる考え方等の議論が不十分なまま、個人の活動の規制に係わる重要な計画の検討が進んでしまうことに不安を覚える	これまでの委員会形式にこだわらず、次年度以降は進め方を検討したい ・次回の委員会では、重点区域の案を選定しその根拠資料をつけるなど、判断材料となる背景・考え方を提示する ・また、検討内容を明らかにし、進め方や資料に工夫を加える予定である	・検討経緯が分かるような資料構成とする ・複数案を提示し、委員会で検討する ・スケジュールの変更を検討する	
8	その他	樋口委員	自治基本条例など他の条例等の兼ね合いも考え、議会や市民へどのように景観計画と条例を提示していくか明らかにしてほしい	本日頂いた意見等もふくめ、進め方について今後検討していきたい	自治基本条例との関連については、慎重に検討する	—
		杉本委員	景観計画は、都市計画審議会に諮る必要があるので、その予定も盛り込む必要がある	景観計画の条例の前に当然都市計画審議会に諮る予定である。また、それ以前にも中間報告として、早い段階で審議会の意見をいただくことが必要であると考えている	今後の都市計画審議会のスケジュールも含め、時期については慎重に検討する	
			都計審での審議に関連し、シャレットワークショップで職員の見解を聞いているが、都市計画関係からの意見はどうであったか	シャレットワークショップのメンバーとして都市計画担当の職員も入っており、一緒に議論している	—	



III. 行為の制限（届出制度）に関する事項

(1) 届出制度とは

- ・「届出制度」とは、良好な景観を創出・保全するための制度です。
- ・景観計画区域（出水市では市全域の予定）における一定の行為について届出を行っていただき、「景観形成基準」に合致しているかを確認します。
- ・「届出制度」の対象とする「行為」や「規模」、「景観形成基準」については、地域の実情に応じて自由に決めることができます。
- ・届出の対象となった「行為」そのものを規制する制度ではありません。

(2) 出水市における届出制度の必要性について

① 前回のおさらい（詳細は第2回委員会資料）

景観形成の基本方針に則し、出水らしい景観を創出・保全するための具体的方策の一つとして、届出制度が必要です。

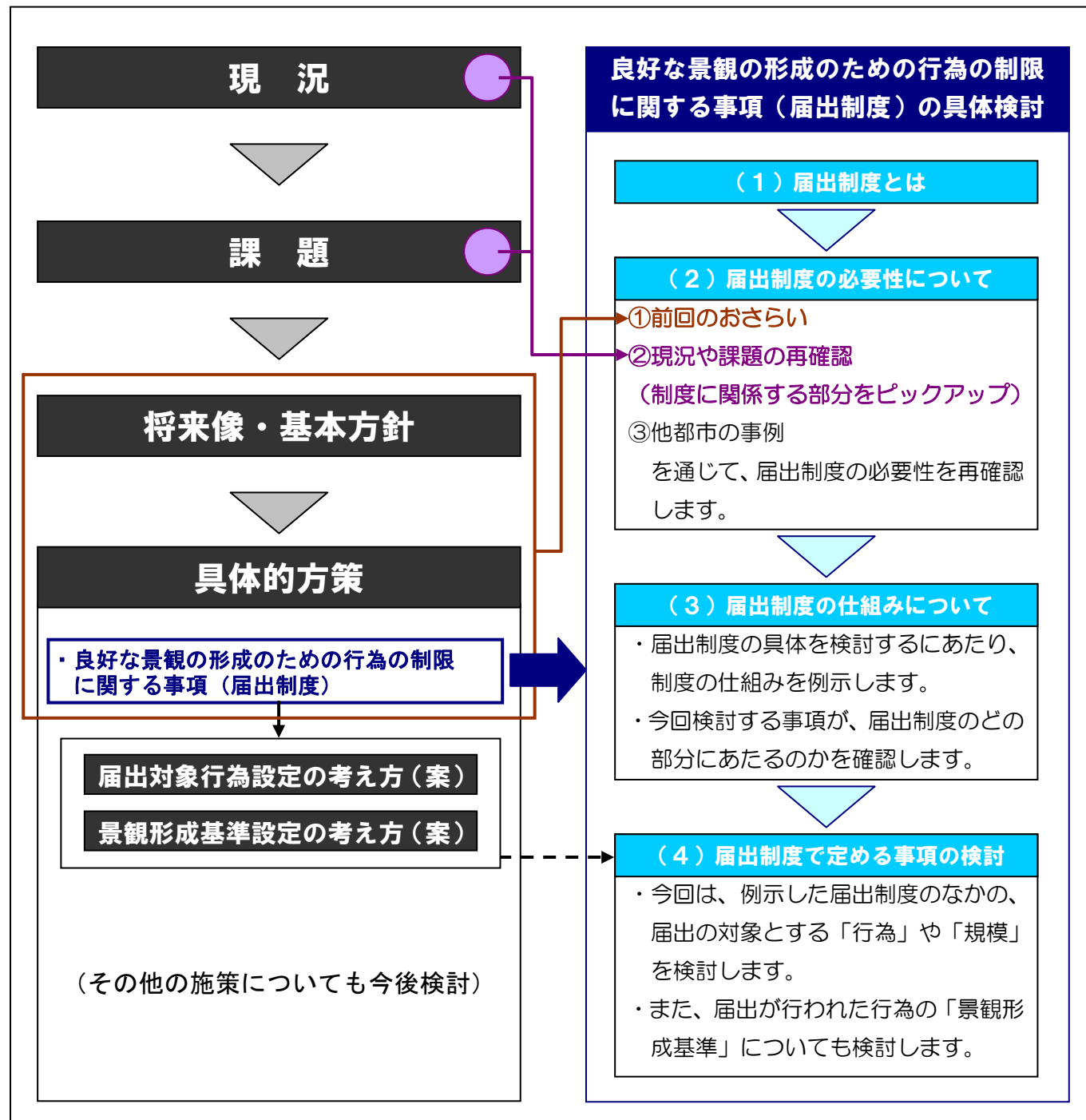


前回・今回検討事項

今回検討（次項）

- ・第2回の委員会では、出水市の景観の将来像を検討するとともに、その実現に向けた景観形成の基本的方針を検討しました。
- ・また、基本方針に則して出水らしい景観を創出・保全するための具体的な取り組みを、4つの柱で進めることを確認しました。
- ・さらに、市全域で進める景観づくりの具体的な方策として、景観法に基づく届出制度を活用することや、活用に向けた基本的な考え方を確認しました。
- ・今回は、届出制度の具体について検討します。（また次項では、重点区域についても検討します）

■届出制度の検討フロー





②現況・課題の再確認

- ・出水市には、美しい自然景観や歴史的景観など、様々な景観資源が市全域にわたって分布しています。（第1回委員会資料等でご確認ください）
- ・これらの美しい景観資源は、地域の暗黙のルールの中で、周囲の景観に調和した建物などが建てられたために保全されてきたとも考えられます。



建物が圧迫感を与えないよう配慮



自動販売機が表に出ないよう配慮



花を植えて美しい沿道を創出

- ・一方で、景観形成に際して明確な基準はなく、現状では様々なデザインの建物等を自由に建てる事ができます。



- ・したがって、今後、出水らしい景観に調和しないデザインの建物等が建つ可能性は否定できず、一部では景観を阻害している等の問題が既に生じています。
- ・しかし、仮に景観に調和しないデザインの建築物等が建った場合、既存の制度（建築確認や開発許可等）のみでは十分に対応することができません。

③他都市の事例

- ・他都市においては、景観をめぐる訴訟や、景観の乱れによる観光客の減少など、景観に関するニュースが話題になっています。

事例1 周囲と調和しない個人宅をめぐる、住民間で訴訟となった事例

東京都 武蔵野市

ニュース：事件

犯罪・疑惑 | 事故・災害 | 裁判 | 写真 | メールで知らせる | メッセージ | プリントする

「イジメだ」vs「おぞましい」 まことちゃんハウス訴訟

2008.9.30 09:12

このニュースのトピックス：民事訴訟

「まことちゃん」で知られる漫画家の椋図かずお氏(72)が東京・吉祥寺に新築した赤白ボーダー模様の自宅について、景観を損ねるなどとして近隣住民2人が、外壁撤去を求めた訴訟の口頭弁論が29日、東京地裁で開かれた。



椋図かずお氏が法廷で「周囲の環境とも調和している」と主張する新居＝29日、東京都武蔵野市（撮影・山内倫貴）

椋図氏は赤白ボーダーのネクタイ姿で初出廷。赤白について「高校時代からのトレードマーク。赤は元気、白は無垢(むく)を表す」と訴えた。新居を「大変美しい」とし、原告側の主張に「悪意を感じる。新参者の私へのイジメだ」と主張。原告も屋根にある「マッチョメマン」塔の目に当たる窓ガラスが「点滅を始め、おぞましい」と応戦した。

原告は昨年8月、工事差し止めの仮処分を申請。同地裁が同10月に却下したため、申請を(1)外壁撤去(2)撤去まで毎月10万円の支払い求める一などに変更した。

このニュースの写真



2008/9/30 朝日新聞

まことちゃんハウス 外壁「景観乱さず」 赤白のしま模様 椋図かずおさん 勝訴

漫画家の椋図(ろめず)かずおさん(72)が東京都武蔵野市に建てた「まことちゃんハウス」と呼ばれる自宅をめぐる、近隣住民2人が「外壁が赤白のしま模様で、景観を破壊する」として外壁部分の撤去などを求めた訴訟で、東京地裁は28日、住民の請求を棄却する判決を言い渡した。 富山総裁判長は、自宅のある地域に外壁の色彩についての法的規制や住民間の取り決めがないことを指摘。周辺には青や薄紫の外壁の建物もあり、「外壁の色について法律上保護すべき景観利益はない」とした。

そのうえで、椋図さんの自宅について「周囲の目を引くが、景観の調和を乱すものとはいいえない」と判断。私生活の平穏を保つ権利が侵害されたとする住民側の主張を退けた。

椋図さんは赤白しま模様のネクタイを締めて出廷。勝訴判決を聞き、笑みを浮かべて一礼した。閉廷後に「良い結果を受け、春を皆様よりちょっと先に感じる事ができた」と話した。

2009/1/28 朝日新聞

事例2 武家屋敷群の周辺に、派手な外観のパチンコ店等が進出した例

山口県 萩市

(抜粋)

武家屋敷や町屋が残る市中心部では、江戸時代の古地図どおりの街並みが残る一方、派手な外観のパチンコ店が進出、衣料品や薬剤などのチェーン店の広告も目立つようになった。城下町の風情を活かした観光地として75年には225万人の観光客を集めたが、00年には半減した

城下町風情にパチンコ店進出 行政、全域を区域指定

山口・萩市

8月市議会が議決した。中心部では既にパチンコ店が数店舗進出している。萩市は、江戸時代の古地図どおりの街並みが残る一方、派手な外観のパチンコ店が進出、衣料品や薬剤などのチェーン店の広告も目立つようになった。城下町の風情を活かした観光地として75年には225万人の観光客を集めたが、00年には半減した。

2008/3/30 朝日新聞



・これまで自主的に景観づくりに取り組んできた都市等においても、景観法に基づく届出制度等がないため、取り組みに限界が生じています。

他都市における景観形成の現況

1) 福岡市



2) 福岡市：唐津街道周辺（姪浜地区）



3) 福岡市：景観形成地区周辺（御供所地区）



4) 由布市：湯の坪街道周辺



5) 京都市：産寧坂伝統的建造物群保存地区周辺



(景観形成に際して、全てを届出制度や景観計画で担保できるわけではありません。) ※資料：福岡市HP・全伝協HP

(3) 届出制度の仕組み

①行為の届出

一定の行為について、あらかじめ行為の着手前に、必要な事項についての届出を行っていただきます。

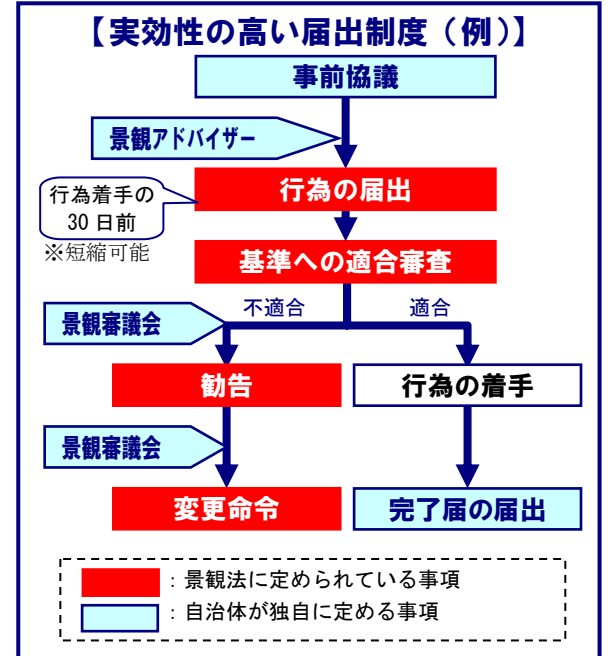
②基準への適合審査

届出が行われると、景観行政団体（出水市）の担当窓口において、景観形成基準との適合について審査を行います。

③勧告・変更命令

景観形成基準に不適合な場合は、届出者に対し、必要な措置を講ずるよう勧告や変更命令を出すことができます。（変更命令は勧告より強制力のある制度ですが、景観条例に定める必要があります）

※届出制度を円滑に運用するため、事前協議や景観審議会などを独自に設けることもできます。



(4) 届出制度で定める事項の検討

①届出の対象となる「行為」

- ア. 建築物の新築、増築、改築、外観の模様替、色彩の変更 など
- イ. 工作物の新築、増築、改築等外観の模様替、色彩の変更 など
- ウ. 建築物の建設等のための開発行為 など 必須事項
- エ. 土地の形質の変更（土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採取等）
- オ. 木竹の植栽又は伐採
- カ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- キ. 水面の埋立て又は干拓
- ク. 建築物等の外観について行う照明 など 選択事項

検討事項①
届出の対象とする
行為の選択

②届出の対象となる「規模」

例えば…

- ア. 特に大規模な建築物や工作物など
- イ. 個人の住宅などを含めた全ての規模の建築物、工作物など
- ウ. 個人の住宅等を含まない程度の中規模の建築物など

検討事項②
届出対象の規模

③届出物件の適合審査の基準となる「景観形成基準」

例えば…

- ア. 最低限守るべき項目に限定し、定性的な表現で明示したもの
- イ. 全般にわたる項目について、一部数値を交えて明示したもの
- ウ. 全般にわたる項目について細かい項目を設定し、できる限り数値を用いて具体的に明示したもの

検討事項③
制限の根拠となる基準

「行為」「規模」「景観形成基準」は地域ごとに定めることもできますが、今回は「市全域」を対象にして検討します。（地域ごとの届出制度については、景観形成重点区域を対象に検討する予定です）



III. 行為の制限（届出制度）に関する事項

■検討事項 ①届出の対象とする行為の選択

必須行為

- ・「建築物」「工作物」「開発行為」は必須行為として、特に理由が無ければ届出対象にする必要がありますので、基本的に対象としたいと考えています。
- ・これら行為を届出対象とした際問題となる点はないか、ご検討ください。

選択行為

- ・選択行為は、地域の実情に応じて理由があれば選択できます。出水市の景観の将来像、基本方針から、選択行為の全てを対象とすることが望ましいと考えられます。しかし、一度に全ての行為を対象とすると、制度の運用がスムーズに進まない可能性があります。
- ・そこで、関連制度による運用状況（イ）から、近年の実績がほとんどない「土地の形を変える」「海や河川の埋め立て」、代替措置が可能な「照明」については、今回は対象外とすることが考えられます。
- ・以上を含め現在・将来の地域での状況を踏まえ、届出が必要な行為、不要な行為についてご検討ください。

行為の具体	建築物を新築したりする	工作物を設置したりする	土地を開発する	土地の形を変える	木竹の伐採などを行う	屋外に土石や廃棄物を堆積する	海や河川を埋め立てたりする	建物などが目立つような照明を設置する	
景観法での正式名称	建築物の新築、増築、改築、外観の模様替、色彩の変更	工作物の新築、増築、改築等外観の模様替、色彩の変更	建築物の建設等のための開発行為	土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更	木竹の植栽又は伐採	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	水面の埋め立て又は干拓	夜間において、公衆に観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他工作物又は物件の外観について行う照明	
イメージ									
ア景観に与える影響	大規模な建築物は、周辺の自然景観に大きな影響を与える	大規模な工作物は、周辺の自然景観に大きな影響を与える	地形の変更を伴う開発行為は、景観の背景に継続して影響を与える	地形の変更を伴う場合、自然景観の背景に広く影響を与える	木竹の伐採の行為後地肌露出は、景観の背景に影響を与える	土砂や廃棄物の堆積により、荒廃した景観を形成することがある	海岸の自然景観全体に影響する	夜間において、建築物周辺の景観に影響する	
イ関連制度等による運用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請により、建築基準法への適合状況が確認されており、H17～H19年度で692件の申請がある ・ 大規模小売店舗立地法による届出で、周辺の生活環境への影響を確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請により主に構造上の安全等について確認 ・ H17～H19年度で44件の申請あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可制度により、都市計画と合致しているか確認 ・ H14～H20年において、15件の申請あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境保全のため条例*により届出が必要だが、過去5年間届出なし ・ 砂利採取上の災害防止のための登録制度では1社登録あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森林計画制度より森林の多面的機能等について確認 ・ H15～H19年度で、17件の申請あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物処理法に基づき生活環境等への影響を確認 ・ H5～H19年度まで14件の申請あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境保全の確認のため条例*により届出が必要だが、過去5年間届出なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関連する既存制度はなく、現況は不明 ・ 建築物の景観形成基準において照明に関して定めることができる 	
ウ現況への意見	市民アンケート	派手な色彩のビルがとても気になる	沿道の電柱などが景観を阻害している	少しずつ田畑が宅地化され自然が少なくなっている	(特に指摘なし)	(特に指摘なし)	幹線沿いの産廃置き場や処理施設が景観を阻害している	松並木がなく海岸線が情緒無い	パチンコ等のネオンが夜でも明るすぎる
	PT会議	大きな建築物の奇抜な色の壁や屋根は周囲に馴染まない、	高圧線の鉄塔が美しい山並みの景観を阻害	(特に指摘なし)	(特に指摘なし)	植林されていないはげ山がある	(特に指摘なし)	人工的な堤防より、砂浜の自然海岸のほうが美しい	(特に指摘なし)
選択案	○	○	○		○	○			

写真 大分市景観計画、愛知県HP
※鹿児島県自然環境保全条例

III. 行為の制限（届出制度）に関する事項



■検討事項 ②届出対象の規模（建築物）

- ・届出制度の対象とすべき「建築物」「工作物」「開発行為」の規模についてご検討をお願いします。（ただし、前項までの検討で届出対象行為として選択されなかった行為については、規模の検討は省略します）
- ・委員会では、おおよその規模について検討して頂きたく、3つの案をご提案いたします。案1は全ての建築物を対象とした場合、案3は大規模な建築物のみを対象とした場合、案2はその中間をとった中規模程度以上の建築物を対象とした場合です。各案について、それぞれの案のメリット、デメリットを整理しておりますので、どの程度の規模を対象とするべきか、ご検討ください。なお、出水市での建築物の概況を把握していただくため、参考資料に現況の建築確認申請状況を整理しております。あわせてご覧ください。
- ・届出規模の詳細な数値等については、今回のご意見、他制度との連携等を踏まえ事務局にて検討する予定です。

項目	案1 全ての規模の建築物	案2 中規模以上の建築物	案3 大規模な建築物
対象となる建築物のイメージ※1	戸建て住宅等を含む全ての規模の建築物 	ゴルフ場施設・福祉施設など中規模以上の建築物 	大型ショッピングセンター、高層マンション、遊技場などの大規模な建築物 
関連制度等による運用状況	延床面積・高さに関わらず、全ての建築に関する行為 全ての規模の建築物に対する届出等の制度はない (建築基準法に基づく建築確認申請※2：692件/3年)	述べ床面積500㎡以上（150坪程度）、又は高さ3階以上の建築に関する行為 建築基準法に基づく建築確認申請 (上記規模の建築確認申請：79件/3年)	述べ床面積3,000㎡以上、又は高さ4階以上の建築に関する行為 建築基準法に基づく建築確認申請 (上記規模の建築確認申請：21件/3年)
メリット	・身近にある全ての建築物について適合審査を行うことができるため、大小あらゆる建築物について景観形成基準に沿った景観誘導が可能	・大規模な建築物に加え、中規模な建築物でも適合審査ができるため、ある程度身近な景観について景観形成基準に沿った誘導が可能 ・都市計画区域外における建築確認申請の対象規模と同程度で、届出への抵抗感が少ない	・大規模な建築物について適合審査ができるため、眺望景観などの市全体の景観に影響を及ぼす建築物の景観誘導が可能 ・届出件数が少ないため、詳細な適合審査を十分に行うことができる ・大規模小売店舗立地法による届出規模(1,000㎡)以上であり、届出への抵抗感が少ない
デメリット	・届出制度が全ての個人の建築行為に及ぶため、制度の周知に十分な時間をかける必要がある ・理解が得られない場合、制度が機能しない可能性がある ・既存制度（建築確認申請）に該当しない建築行為を含めた全ての建築行為が届出対象になるため、適合審査の事務量が膨大になり、適合審査を行う窓口の負担が大きい	・小規模の建築物に対する適合審査ができないため、個人住宅等に関連する問題（P6 吉祥寺市の事例等）については、規制・誘導が難しい	・大規模な建築物のみの適合審査しかできないため、個人住宅や中規模な建築物に関連する問題については、規制・誘導することは難しい

※1 写真は建築物の規模をイメージするためのもので、該当する建築物を規制するものではありません



※2 建築確認申請とは 建物を建築する場合にその計画が建築基準法等に適合するものかどうか、建築主事の確認を受けるための申請をすることです。建築物の新築、増改築・移転、大規模な修繕・模様替え、用途変更の場合は、建築主はあらかじめ、その計画が建物の敷地、構造、設備、用途などが法律に違反していないかチェックを受けるため申請し、その確認を受けなければなりません。その申請規模等は、該当地域の都市計画制度等により異なります。

III. 行為の制限（届出制度）に関する事項






※写真は建築物の規模をイメージするためのもので、該当する工作物等を規制するものではありません

■検討事項 ②届出対象の規模（工作物）

	案1 全ての規模の工作物	案2 中規模以上の工作物	案3 大規模な工作物
対象となる工作物のイメージ※	擁壁、門、柵、堀、煙突 排気塔、鉄柱、広告塔、広告板など 	携帯電話の基地局、高い広告塔など 	携帯電話の基地局等 
	全ての工作物	高さ15m以上の鉄柱、高さ4m以上の屋外広告物、高さ2m以上の擁壁など	高さ15m以上の工作物全て
関連制度等による運用状況	全ての規模の工作物についての届出制度はない (右記確認申請件数より多い)	建築基準法に基づく建築確認申請 44件/3年	建築基準法に基づく建築確認申請 18件/3年
メリット	・全ての工作物について適合審査を行うことができるため、大小あらゆる身近な工作物について景観形成基準に沿った景観誘導が可能	・広告物、擁壁等について適合審査ができるため、身近な景観に影響を与える工作物について誘導・規制が可能 ・建築確認申請の対象規模と同程度で、届出への抵抗感が少ない	・大規模な工作物について適合審査ができるため、眺望景観などの市全体の景観に影響を及ぼす工作物の景観誘導が可能 ・既存の制度（建築確認申請）対象の規模より大きく、届出への抵抗感が少ない
デメリット	・届出制度が個人の建築行為に及ぶため、制度の周知に十分な時間をかける必要がある ・既存制度（建築確認申請）に該当しない建築行為を含めた全ての建築行為が届出対象になるため、適合審査の事務量が膨大になり、適合審査を行う窓口の負担が大きい ・理解が得られない場合、制度が機能しない可能性がある	・小規模な工作物については、適合審査ができないため規制誘導は難しい	・大規模な工作物のみでの適合審査しかできないため、中規模以下の工作物について、規制・誘導することは難しい ・尚、鹿児島県の屋外広告物条例により、高さ15m以上の広告物は規制されているため、広告物は対象外となる。

■検討事項 ②届出対象の規模（開発行為）

項目	案1 全ての規模の開発行為	案2 中規模以上の開発行為	案3 大規模な開発行為
対象となる開発行為のイメージ※	個人宅建設用の敷地整備など 	マンション建設のための敷地整備など 	大型ショッピングセンター、遊技場等建設、住宅団地開発のための敷地整備など 
	建築物の建設等に伴う全ての開発行為	建築物の建設等に伴う3,000㎡以上の開発行為全て	建築物の建設等に伴う開発行為で都市計画区域内は3,000㎡以上、都市計画区域外10,000㎡以上のもの
関連制度等による運用状況	全ての規模の開発行為についての届出制度はない (右記件数よりさらに多い)	開発許可制度(都市計画区域外の3,000㎡以上10,000㎡未満の件数は不明だが右記より多い)	開発許可制度 15件/3年
メリット	・規模に関わらず全ての開発行為について、適合審査ができるため、あらゆる開発行為について景観誘導が可能	・開発許可外であった都計区域外の3,000㎡以上の開発に対して行政の調整が可能	・大規模な開発行為について適合審査ができるため、市全体の景観に影響を及ぼす開発行為の景観誘導が可能
デメリット	・既存制度で届け出る必要の無かった開発行為について新たに届出が必要になるため、届出への抵抗感がある ・届出件数が多くなり、事務処理に時間がかかる	・既存制度では届け出る必要のなかった都計区域外の3,000㎡以上の開発行為が新たに届出制度の対象になり、周知が必要	・都計区域外で10,000㎡未満の開発行為に対する適合審査ができないため、郊外部の豊かな自然景観等が阻害される恐れがある

III. 行為の制限（届出制度）に関する事項



■検討事項③制限の根拠となる基準（建築物・工作物）

- 届出制度の対象となる「建築物」「工作物」に関して、制限の根拠となる基準の項目と程度についてご検討をお願いします。
- 項目、基準の厳しさや表現について異なる3つの案と、それぞれの案のメリット、デメリットを整理しておりますので、対象とする項目、基準の厳しさ等の程度等について、ご検討ください。
- なお基準の詳細な項目や表現、「開発行為」等その他の行為に関する基準については、今回のご意見、他制度との連携を踏まえ事務局にて検討したいと考えております。

項目		案1 全般にわたる項目について細かい項目を設定し、できる限り数値を用いて具体的に明示した基準	案2 全般にわたる項目について、一部具体的な数値を明示した基準	案3 最低限守るべき項目に限定し、定性的な表現で明示した基準							
概要	考え方	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的街並みの保存や、統一感のある街並み景観の形成を目指す 建築物の構成要素ごとに、素材形状等まで詳しく具体的に言及する 	<ul style="list-style-type: none"> どのような景観を形成するか基準に示し、ふるさとの街並み景観形成を緩やかに誘導する 「位置・配置」「外観」「高さ」「外構」「照明」「色彩」など基本的項目に対して定性的基準を設ける 判断が難しい色彩については定量的基準とする 	<ul style="list-style-type: none"> 特に景観を阻害する要因である「色彩」「清掃・美化」についてのみ基準を示す 色彩についても定性的表現に留める 							
	基準のイメージ	<p>(日南市)</p>	<p>景観形成基準</p> <p>届出対象となる建築物は、良好な市街地環境や自然景観など周囲に調和したものとします。</p> <p>建築等に関する行為の基準</p> <p>基本的事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する形状・素材・工法・色彩によるものとする。 眺望点からの眺望に配慮したものであると同時に、背後の景観への眺望を過度に妨げないものとする。 <p>建築物の配置及び形状</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する配置及び形状とする。 既存の樹木・地形その他景観的特長を活かした配置に努める。 まち並みが形成されている地域における場合には、まち並みとの調和及び連続性に配慮した配置及び形状とするよう努める。 眺望点から視線など眺望要素への眺望に配慮した配置及び形状とするよう努める。 <p>(大分市)</p>	<p>行為の制限</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R (赤) YR (黄赤)</th> <th>Y (黄)</th> <th>その他の色相</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>5以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※表中の色相及び彩度については、日本工業規格28721（マンセル表色系）に基づくものとする。 ※表裏に着色を施していない木材や、土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色は、適用を除外する。</p> <p>《重点景観形成地区》 《建築物の設置の位置（橋公園通り地区のみ）》 ○建築物の設置は、国道220号、宮崎市通川原通（橋公園通り）の南側に、以下「前庭」を設け、そこから前庭として1m（延べ床面積が2,000㎡以上の建築物にあっては前庭道路から原則として2m）以上後退した位置に設けること。 ○開発行為、土地の形質の変更 ○造成を伴う土地の形質の変更は、最小限とし周囲は十分な緑化を行うこと。 ○擁壁等を伴う法面については、交通安全上または防災上やむを得ない場合を除き、緑化に努めること。 ○木竹の伐採又は移植 ○道路に面する部分では出来る限り伐採を避けるよう努めること。 ○植栽にあたっては、地域性を考慮した樹種の活用等に努めること。</p> <p>(宮崎市)</p> <p>色彩について：建築物等の外観は住環境にふさわしい暖かみのある穏やかな色彩とする</p> <p>(薩摩川内市)</p>	色相	R (赤) YR (黄赤)	Y (黄)	その他の色相	彩度	6以下	6以下
色相	R (赤) YR (黄赤)	Y (黄)	その他の色相								
彩度	6以下	6以下	5以下								
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の構成要素ごとに、詳しく具体的な基準を示すため、整然とした街並み景観への誘導が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 基本的事項についてある程度基準を示すことにより、判断が比較的容易になる 事前協議を義務付けたり、アドバイザー制度を活用したりすることにより、基準に則した景観形成を誘導することが可能となる 	<ul style="list-style-type: none"> 最低限守って欲しい事項に項目が限定されるため、適合審査事項が少なく、事務量も少ない 								
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 市全域一律の基準であるため、場合によっては地域に調和しない景観が形成される恐れがある 適合審査事項が膨大になり、行政の窓口には負担がかかる 届出制度が個人の建築行為に及ぶため、制度の周知に十分な時間をかける必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 定性的な表現にとどまっている項目については、適合・不適合の判断が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な項目が少なく、景観形成を誘導する視点に欠ける 事前協議を義務付けたり、アドバイザー制度を活用したりしても、項目が少ないため、景観形成の実現に向けた実効性が弱い 								

III. 行為の制限（届出制度）に関する事項



■建築物・工作物の景観形成基準のサンプル

案1 全般にわたる項目について細かい項目を設定し、できる限り数値を用いて具体的に明示した基準

区分	項目	細	内容
建築物	清掃・美化		ゴミ拾いや草刈、生垣の管理等敷地内の清掃と美化を定期的に実施する
			道路側には庭等緑地を設ける 駐車場は建物の裏にするなど配慮する
	外観	形態意匠	自然や歴史との調和に配慮し、和風を基本とする
		屋根形状	2寸勾配のある屋根を基本とする
		外装材	伝統的な素材もしくはそれらに類似した素材を用いるのが望ましい
		付帯構造物	屋外階段付帯構造物は、通りから見えにくくするよう工夫をすること
		付属施設	ごみ置き場や自転車置き場は、配置に配慮したり植栽で隠したりするなど、公共の場から見えにくいよう工夫する
	高さ・規模		3階以下を基本とする
	外構・配置	建物の配置	建物の前に空地を設け、緑化に努めること
		接道部	沿道に接する部位には、在来種を用いた緑化に努めること
		敷地内の緑化	在来種を用いた緑化に努めること
		照明	夜間照明は基本的に用いないこと
		色彩*	色彩は落ちついた色調とする 色相 10R-5Y 彩度 4 以下、7.5Y-10RP 彩度 1 以下
工作物	柵、門等工作物別に設定（省略）		

案2 全般にわたる項目について、一部具体的な数値を明示した基準

区分	項目	内容
建築物 工作物	清掃・美化	ゴミ拾いや草刈、生垣の管理等敷地内の清掃と美化に努める
	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
		高さ
	外構	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、周囲の生垣や植木等と相まって緑豊かな街並みを形成するよう努める 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配慮する
		照明
	色彩*	壁や屋根における多色使いや高彩度の色は避ける。 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 色相 0~5Y 彩度 8 以下、7.5Y~10RP 彩度 4 以下

案3 最低限守るべき項目に限定し、定性的な表現で明示した基準

区分	項目	内容
建築物 工作物	清掃・美化	敷地内外の清掃と美化に努める
	色彩*	壁や屋根における多色使いや高彩度の色は避ける。 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

※：参考資料の（3）色彩について を参照

III. 行為の制限（届出制度）に関する事項



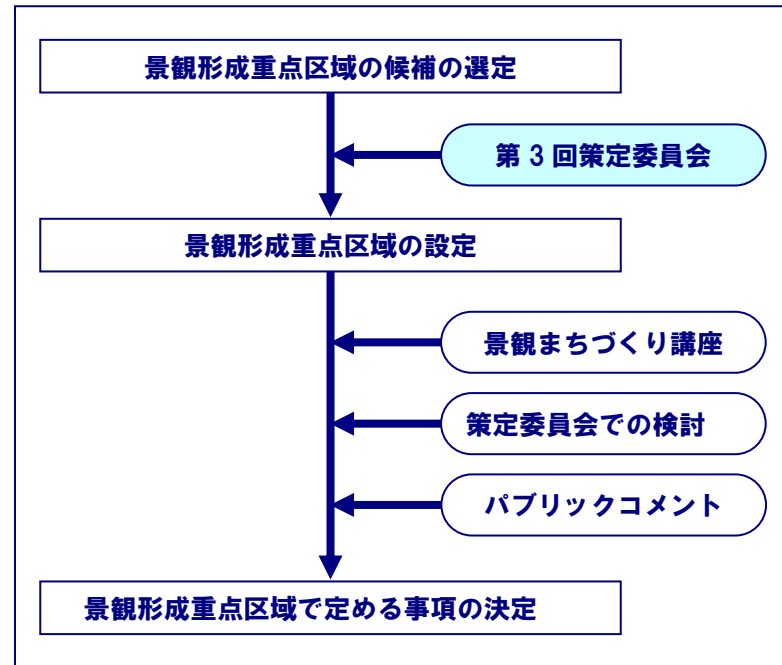
■開発行為等その他行為の基準案

項目	内容
開発行為	<ul style="list-style-type: none">・法面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化等により周辺の自然環境及び街並みとの調和に配慮する。・市街地景観の背景となる斜面緑地については、周辺の植生に配慮して緑化に努める。・擁壁は素材や表面処理の工夫、前面緑化により、周辺の自然環境及び街並みとの調和に配慮する。・敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然資源をできる限り保全し、生態系に配慮して活用するように努める。
木竹の伐採、植栽	<ul style="list-style-type: none">・出水の景観の背景となる山々の緑に与える影響の軽減に努めること。そのためには、伐採を最小限に留める、眺望点からの眺望に配慮し、出来る限り見えない場所とする。伐採後は植林に努める、樹林地を一部保存するなど努めること。・地域を特色付けている樹木、生垣等は伐採しない。やむを得ず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こと。
特定照明	<ul style="list-style-type: none">・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いないこと。



(1) 景観形成重点区域とは

- ・メリハリのついた景観形成をめざし、次年度以降重点的に検討する景観形成重点区域を検討します。
- ・対象となる区域では、次年度にまちづくり講座の開催等を通じ、区域の範囲や必要となる取組みについて、地域の方々と一緒に検討します。
- ・下記に、他都市における重点区域の施策例を示します。



景観形成重点区域の検討フロー（案）

他都市における重点区域での施策例

【重点区域で別途景観形成方針や基準を定める】

- ・景観形成上特に重要な地区について、地区ごとの「景観形成基準」、「届出対象行為」を定め、重点的に景観形成を推進する（宮崎市）

【合意形成を進める】

- ・固有の景観を要する地域を、景観重点候補地として指定し、住民が一体となって景観づくりを進める合意が図られた後、景観形成の取り組みを進める（鹿児島市）
- ・貴重な景観がある地区を、景観啓発地区として指定し、地区コミュニティ協議会を中心に検討・協議を行い「景観地区※1」への移行を目指す（薩摩川内市）

【支援を行う】

- ・重点地区でのリーディングプロジェクトの取り組みを検討し、広告物等のルールづくり、周辺の再整備等の計画を検討する（大分市）
- ・景観農業振興地域に指定し、棚田の石積み保全などを行うとともに、景観整備機構※2等による耕作放棄地の管理を検討する（鹿児島市）

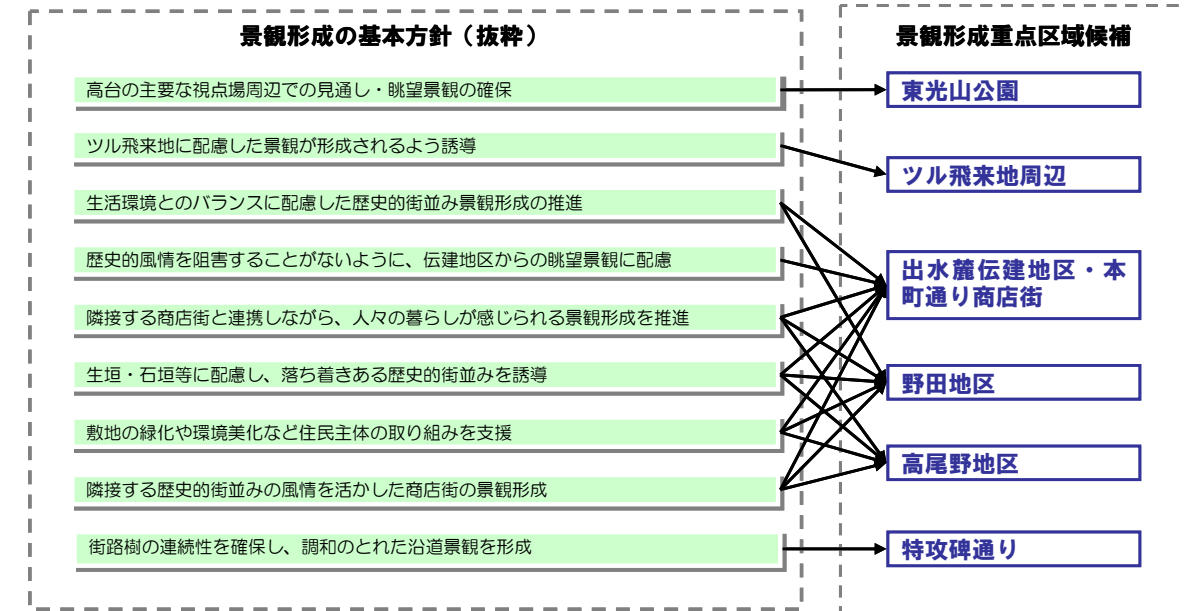
※景観地区：景観計画よりも、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、都市計画区域及び準都市計画区域内において、都市計画として景観地区を定めることができます。

※景観整備機構：地域の景観形成の担い手として、地域で活動するNPO法人や公益法人などから景観行政団体が指定するものであり、景観に関する住民の取り組みの支援、所有者と協定を結び景観重要建造物や景観重要樹木の管理などを行うことができます。

(2) 景観形成重点区域候補の選定

1) 候補の抽出

・景観計画の基本方針を主体に、市民アンケートでの意見や地域バランスを考慮して景観形成重点地域の候補を抽出しました。その他追加すべき区域が無いかご確認ください。



景観形成基本方針と重点区域候補地点の対応



景観形成重点区域候補地点位置図




IV. 景観形成重点区域の選定



(2) 景観形成重点区域候補の選定

- ・ 次年度、具体の検討を進める景観形成重点区域候補と各区域の評価について下記に記載します。下記以外で候補区域選定において重視すべき視点や、対象とすべき区域の追加があれば、ご意見をお願いします。
- ・ 文化財保護、観光振興等、各専門分野の立場からも、ご意見をお願いします。

重点区域の候補案 その1

項目	ツル飛来地	出水麓・本町通り商店街周辺	野田地区
位置図※1			
地区の概況と課題	冬季ナベヅル、マナヅルなどツルの群が飛来・越冬する地区	出水麓では歴史的街並みが保全されているが、利便性向上が求められている。商店街はシャッターが多く賑わいに欠ける	野田麓地区には玉石・生垣の街並みが続き春には桜が美しい。感応禅寺周辺には古い街並みが残る。中心部に駅と商店街がある
ア.景観資源として歴史的・文化的・自然的に価値が高い	国の特別天然記念物指定 残したい日本の音風景百選	出水麓地区：重要伝統的建造物保存地区	県指定重要無形文化財：野田町の山田楽等 市指定文化財：感応寺五廟社
イ.景観資源を保全する仕組みの有無	天然記念物に指定されている区域では復旧等に関連して文化庁へ届け出が必要	出水麓地区：重要伝統的建造物保存地区 本町通り商店街：なし	都市計画区域外であり、保全等の仕組みはない
ウ.市民が景観の保全・再生を望んでいる※2	大切にしたい景観：8位	出水麓地区：大切にしたい景観1位 (商店街：魅力が活かされていない景観1位)	歴史的街並み：大切にしたい景観3位 (商店街：魅力が活かされていない景観1位)
エ.現在住民・地域のまちづくりへの取り組みが積極的に行われており、意識が高まる素地がある	ツル保護会、中学校ツルクラブ等の活動	出水麓地区：麓街なみ保存会 商店街：川端通り会、栄町通り会等	NPO野田郷
オ.観光資源としての活用が期待される	ツル観察センターとツルの群れは出水の冬の観光スポットとして人気がある	市民、観光客が立ち寄る出水市の「顔」(PT会議意見より)	野田郷歴史街道として活用が期待される
カ.地域の生活拠点としての質的向上が期待される	—	市の生活の核であるが、機能を失いつつある	駅・庁舎・商店街のある旧野田町の生活の核

※1：位置図は概ねの位置を示すもので、対象区域を示すものではありません

※2：市民アンケートより

【問12】出水市内の景観の中で、魅力的であるあるいは大切にしたいと感じる場所はどこですか。

1位：麓伝建地区 2位：東光山公園からの眺望 3位：歴史的街並み(野田地区等) 4位：街路樹・並木道(特攻碑通り等)、5位：田園、6位：川辺、7位：史跡神社 8位：ツルの飛来地

IV. 景観形成重点区域の選定



重点区域の候補案 その2

項目	高尾野地区	特攻碑通り	東光山公園からの眺望
位置図※1			
地区の概況と課題	駅、商店街等があるが、賑わいに欠ける	美しい桜並木が、市民に親しまれている	山、海、平野の雄大な眺望が楽しめ、多くの市民が訪れている
ア.景観資源として歴史的・文化的・自然的に価値が高い	高尾野の麓地区がある	特攻碑公園に特攻隊に関連する史跡がある	—
イ.景観資源を保全する仕組みの有無	都市計画区域外であり、保全等の仕組みはない	都市計画区域内であるが、土地利用の用途等の規制はない	市の都市計画公園として位置づけ管理されている
ウ.市民アンケートより、市民が景観の保全・再生を望んでいる	(商店街：魅力が活かされていない景観1位)	街路樹・並木道：大切にしたい景観4位	東光山公園：大切にしたい景観：2位
エ.現在住民・地域のまちづくりへの取り組みが積極的に行われており、意識が高まる素地がある	—※3	—※3	—※3
オ.観光資源としての活用が期待される	—	春の桜が県内外の花見客に親しまれている	春の桜が県内外の花見客に親しまれている
カ.地域の生活拠点としての質的向上が期待される	駅・庁舎・商店街のある旧高尾野町の生活の核	—	—

※1：位置図は概ねの位置を示すもので、対象区域を示すものではありません

※2：市民アンケートより

【問12】出水市内の景観の中で、魅力的であるあるいは大切にしたいと感じる場所はどこですか。

1位：麓伝建地区 2位：東光山公園からの眺望 3位：歴史的街並み（野田地区等） 4位：街路樹・並木道（特攻碑通り等）、5位：田園、6位：川辺、7位：史跡神社 8位：ツルの飛来地

※3：詳細について情報収集中

V. 景観条例の骨子について



- ・前回の委員会でご提案した「構成」および「概要」に従い、景観条例の骨子をご提案しています。
- ・景観法委任条例部分については、景観計画で定めた内容に則した内容になります。
- ・景観法委任条例以外の部分については自由に定めることができる部分ですので、追加すべき事項があればご指摘ください。

構 成		概 要	骨 子
第1章	総 則	○ 目的、基本理念、定義、責務（市、市民、事業者）について規定します。	第1条 目的 第2条 基本理念 第3条 定義 第4条 市の責務 第5条 市民の責務 第6条 事業者の責務
第2章	良好な景観の形成に関する基本的事項（自主条例）	○ 良好な景観の形成に関する基本的な施策や実行にあたっての基本的な考え方を規定します。 ➢ 景観法に基づく景観計画の策定 ➢ 市民等と協働 ➢ 市民または事業者に対する支援 ➢ 国等に対する協力要請 など	第7条 景観計画の策定 第8条 景観形成の推進 第9条 市民又は事業者に対する支援 第10条 国等への要請
第3章	景観計画（景観法委任条例）	○ 景観法に基づく景観計画について規定します。 ➢ 景観計画の内容 ➢ 景観計画の策定手続 ➢ 景観計画の提案団体	第11条 景観計画の内容 第12条 景観計画への適合 第13条 景観計画の策定手続 第14条 景観計画の提案団体
第4章	景観計画区域内における行為の制限（景観法委任条例）	○ 景観法により委任された事項について規定します。 ➢ 届出対象行為の適用除外 ➢ 届出対象行為の追加 ➢ 特定届出対象行為 ➢ 勧告、命令等に関わる手続 など ○ また、届出制度の実効性を向上するため、自主条例として、「事前協議」や「完了届出の提出」、「届出台帳の作成と公表」などのしくみを規定します。	第15条 届出対象行為等 第16条 届出を必要としない行為 第17条 特定届出対象行為 第18条 行為の着手の制限 第19条 事前協議（自主条例） 第20条 行為の完了の届出 第21条 助言または指導 第22条 勧告・命令に関わる手続 第23条 届出台帳の作成（自主条例） 第24条 公表
第5章	景観重要建造物等	○ 景観重要建造物や景観重要樹木を指定する際の手続き等について規定します	第25条 景観重要建造物等
第6章	景観形成重点区域	○ 「地域で進める景観づくり」において重点的に景観形成を進める区域を定める場合は、個別に届出対象行為の適用除外や特定届出対象行為について規定します。	第26条 景観形成重点区域
第7章	景観形成の推進体制	○ 景観計画の推進体制として、景観審議会の設置や役割について規定します。 ○ また、届出制度の円滑な運用を図るため、景観アドバイザーの設置や役割について規定します。	第27条 景観審議会 第28条 景観アドバイザー
第8章	表彰・助成、協定等	○ 景観賞などの表彰制度等について規定します。 ○ また、景観協定など、地域で取り組む身近な協定のしくみを規定します。	第29条 表彰 第30条 協定等