

# 第 4 回出水市景観計画策定委員会

## 資 料

< 目 次 >	
・ 景観計画策定の進め方.....	1
・ 第 3 回委員会の意見と対応.....	2
・ 行為の制限（届出行為）について .....	3
・ 景観形成重点区域について .....	14

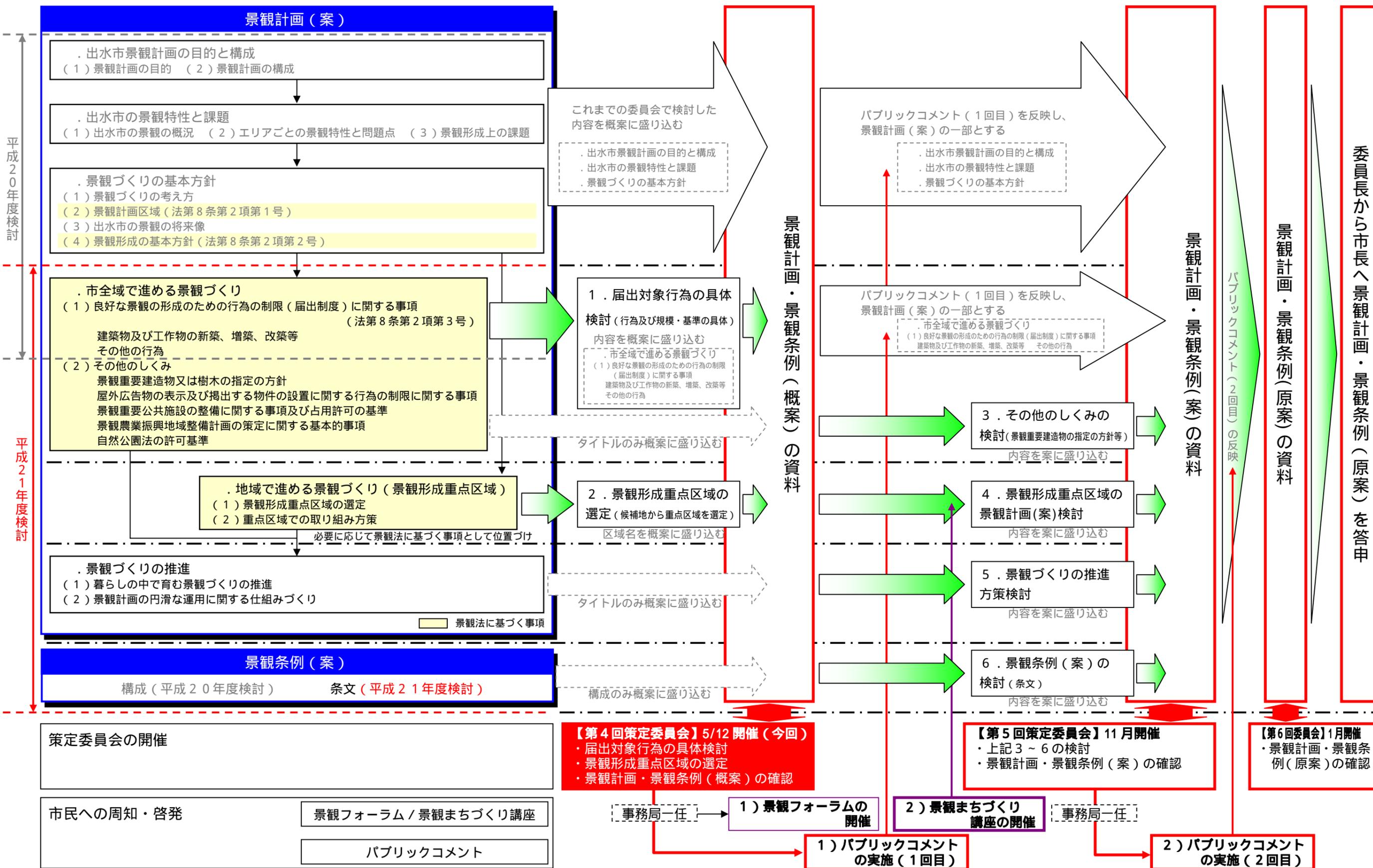
平成 21 年 5 月 12 日

出水市

# 景観計画策定の進め方



平成21年度は以下のフローにて策定を進めます。なお、策定委員会の開催は3回を予定しています。また、策定委員会での検討結果を、景観計画・景観条例（原案）として市長へ答申していただきます。





(1) 第3回景観計画策定委員会での意見と対応方針

3回目の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ます。

No	分類	発言者	内容	今後の対応方針	ページ
1	広報について	杉本委員	・重点区域の市民など、広報する住民を絞り込んだほうがよいのではないか	・広報の内容等に応じて今後適宜検討する	-
2	景観計画策定の今後の進め方について	岩下委員	・景観資源がある場所での委員会開催は実施すべきである	・できる限り景観資源がある場所で開催できるよう調整する	-
		北御門委員	・景観資源がある場所での委員会開催と、素案の現地確認を同時に実行してはどうか		
		山下委員長	・次の委員会では現地視察、現地での委員会開催を検討し、詳細は事務局に一任する		
3	届出制度の仕組みについて	浜本委員	・他の法令との兼ね合い・罰則等については、法律の専門家をアドバイザーとして招き、勉強会を実施するなどの対応も必要と思われる	・条例文作成時など、必要に応じて専門家に確認する	-
4	届出制度全般について	浜本委員	・どういう景観を維持・継続したいかが重要である	・景観の将来像や景観形成の基本方針を再確認し、共有できるようにする	-
		栗栖委員	・出水のまちづくりを景観という切り口でどうするか、理念の骨格を持つ必要がある		
		杉本委員	・今後の新幹線や西回り自動車道の開通により、状況が大きく変化することが考えられる。その際、届出基準を見直すことは可能か		
5	行為の選択について	浜本委員	・景観に与える影響が大きい土地の形質の変更や水面の埋め立ては、過去5年間申請がなくとも、追加したほうが良いのではないか	・必須行為については、事務局の提案どおり、届出の対象とする ・選択行為については、今回再検討する	P3 ~ P5
		田中委員			
		栗栖委員			
6	届出対象の規模について	北御門委員	・シラスの採取により土地の形が変貌した様子は、景観上良くない ・夜のデザインという意味で照明も追加したほうが良いのではないか	・建築物・工作物の届出対象規模を案2（中規模程度）として具体的内容を再検討する ・他の法令等で定められている既存の届出制度を踏まえ、景観法に基づく届出対象の規模を検討する	P6 ~ P10
		田中委員			
		栗栖委員			
7	制限の根拠となる基準（景観形成基準）について	北御門委員	・（中庸な）案2程度の基準とし、重点区域だけでなく、他の市民にも景観形成に対する役割を分担することが必要 ・空間の位置については、由布市の事例も踏まえて景観形成に与える影響が大きいので追加すべき ・主観に拠るところが多い色彩については赤、黄等を制限対象にすればよい	・建築物・工作物の景観形成基準を案2（中庸な程度）として具体的内容を再検討する ・建築物・工作物の景観形成基準に「配置」の項目を追加する ・赤・黄色を含め、彩度の高い色彩についてコントロールできる基準を検討する	P11 ~ P13
		浜本委員			
		田中委員			
8	景観形成重点区域について	杉本委員	・出水麓伝建地区・商店街地区が望ましい。その視点として「過去検討してきた経緯」「観光資源として活用し交流人口を増やす」「アンケート結果」「出水麓街並み保存会が指定管理者として竹添邸等を管理することになっていること」等がある。 ・検討にあたっては「歴史まちづくり法の活用」「地元との合意形成」などの視点が必要である ・出水麓伝建地区・商店街地区を対象とする際は広瀬橋まで広げ、河川沿いの景観を入れることが望ましい ・将来像及びこの計画で不足しがちな農村景観や河川・海辺の景観の保全という視点からツルの飛来地も望ましい ・野田には史跡として亀井山城跡もある。また野田駅周辺の美化活動、県道整備等により景観がよくなりつつあり、出水麓、ツル飛来地の次に取り組むことができるとよい ・高尾野地区で開かれる中の市の景観、高尾野地区北部の植木の景観も貴重であり保存したい ・合併による地域バランスを考えると、旧高尾野町でも景観に関する取り組みがあるほうがよい ・市民を巻き込むという点では、全てを重点区域としたほうがよい ・西回りのルートや用途地域を位置図に入れて欲しい	・景観形成重点区域を「出水麓・本町通り商店街周辺」とする事務局案について、再検討する ・重点区域では、本年度、景観まちづくり講座を開催し、地元と協議しながら具体的な内容を検討する ・具体的な区域を設定する際に、広瀬橋まで含むことを検討する ・「ツル飛来地」「野田地区」「高尾野地区」「特攻碑通り」「東光山公園」を景観形成重点区域の候補地とする事務局案について、再検討する ・本年度の策定委員会にて、候補地それぞれの景観づくりの目標や基本的な方針を検討する	P14 ~ P16
		北御門委員			
		樋口委員			
		岩井委員			
		永岩委員			
		浜本委員			
		田中委員			
			・高速道路西回りルートや用途地域を追加した位置図を今後作成する	(P7)	



(1)おさらい

これまでの検討経緯

景観形成の基本方針に基づき、出水らしい景観を創出・保全するため、市全域で進める景観づくりの具体的方策として、「届出制度」を検討してきました。

第3回策定委員会の検討結果と第4回委員会での検討事項

・第3回委員会では、届出制度で定める事項の大きな方向性を検討しました。  
 ・第4回委員会では、前回の検討を踏まえて事務局で検討した詳細の項目についてご確認ください。



「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。



## (2)届出行為に定める事項の検討

届出の対象となる「行為」の検討

・ 前回の委員会では、以下の表に示しているア～ウを参考にしながら、届出の対象とする「行為」について検討しました。  
 ・ 前回の委員会での意見を踏まえ、必須行為については届出対象の行為とします。選択行為については、今回再検討し、届出対象にするかどうかを決定します。(詳細は次のページ)

前回の委員会にて提示(おせらい)

		必須行為			選択行為				
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	地形の改変を伴う開発行為は、景観の背景に継続して影響を与える	地形の改変を伴う場合、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"> <li>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</li> <li>大規模小売店舗立地法による届出で、周辺的生活環境への影響を確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認申請により主に構造上の安全等について確認</li> <li>H17～H19年度で44件の申請あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可制度により、都市計画と合致しているか確認</li> <li>H14～H20年において、15件の申請あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境保全のため条例により届出が必要だが、<b>過去5年間届出なし</b></li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>森林計画制度より森林の多面的機能等について確認</li> <li>H15～H19年度で、17件の申請あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>廃棄物処理法に基づき生活環境等への影響を確認</li> <li>H5～H19年度まで14件の申請あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境保全の確認のため条例により届出が必要だが、<b>過去5年間届出なし</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関連する既存制度はなく、現況は不明</li> <li><b>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</b></li> </ul>
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									

(特に意見なし)

・ 景観に与える影響が大きい土地の形質の変更や水面の埋め立ては、過去5年間申請がなくとも、追加したほうが良いのではないか  
 ・ 過去実績が少ない項目であれば、届出制度に追加した場合でも制度の運用に支障はないので、追加したほうが良いのではないか  
 ・ シラスの採取により土地の形が変貌した様子は、景観上良くない  
 ・ 夜のデザインという意味で照明も追加したほうが良いのではないか

届出対象の行為とする

今回再検討(次ページ)

委員会での意見

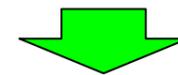
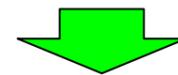
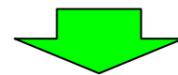
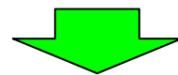
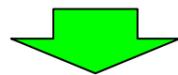
対応



選択行為の再検討

- ・ 選択行為を届出対象とすることの必要性や、関連する既存制度において景観に関する確認がなされるかどうかについて整理しました。
- ・ これらを踏まえ、選択行為について、届出対象の行為にするかどうかをご検討ください。

行為の具体	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
必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山並みなどの地形は、<b>地域の風土を形成し景観を形づくる重要な役割</b>がある。また一旦変更すると元に戻すことが難しい。</li> <li>・ 土砂採取により、地肌が露出し自然景観が損なわれているところがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山地の緑や、城山などの身近な緑は地域に親しまれている。</li> <li>・ 生垣の緑や植木の生産による緑の景観も特徴的である。</li> <li>・ 伐採後植林されておらず地肌が露出し山地の景観が損なわれているところがあるという意見もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出水市の沿道は、街路樹等により地域特性を反映した景観が形成されている。</li> <li>・ 幹線道路沿いにある産廃置き場や処理施設が沿道景観を阻害しているという意見もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>地形の改変は、地域の風土を形成し景観を形づくる重要な役割がある。</b>中でも水辺の景観が与える影響は大きい。</li> <li>・ かつては砂浜・松並木の自然海岸の景観がみられたが、今では多くが人工的な堤防となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ パチンコ等のネオンが夜でも明るすぎるという意見がある。</li> <li>・ 一方で照明は賑わいを演出する効果や、印象深い夜景をつくりだす効果もある。</li> </ul>
関連する既存制度における景観に関する確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鹿児島県自然環境保全条例に基づく届出制度は、<b>施工方法等</b>を確認する制度であり、<b>景観面</b>について確認する項目は設けられていない。</li> <li>・ 都市計画法に基づく開発許可制度は、土地の形を変える行為だけでは適用されない。また、開発の目的や技術的水準について確認する制度であり、<b>景観面</b>について確認する項目は設けられていない。</li> <li>・ <b>その他関連する既存制度でも、景観面については十分に確認できない。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出水市では、<b>緑地を保全する制度について、森林計画区域以外では定められていない。</b></li> <li>・ <b>森林計画区域では、森林の伐採等に際して届出が必要</b>であるが、届出内容は、森林の所在場所、伐採面積、伐採方法、伐採齢、伐採後の造林等であり、<b>景観面については十分に確認できない。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃棄物処理法に基づく届出制度では、<b>廃棄物の堆積について景観面から確認する項目はない。</b></li> <li>・ <b>その他関連する既存制度でも、景観面については十分に確認できない。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鹿児島県自然環境保全条例に基づく届出制度は、<b>施工方法等</b>を確認する制度であり、<b>景観面</b>について確認する項目は設けられていない。</li> <li>・ 埋め立て申請、河川管理者への許可の際、<b>景観面について確認する項目は設けられておらず、景観面については十分に確認できない。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関連する既存制度は出水市では定められておらず、<b>景観面から確認することができない。</b></li> <li>・ <b>ただし、景観法に基づく景観形成基準において、照明の項目を設けることにより、建築物等の届出がなされた際に確認することができる。</b></li> </ul>



選択案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地形の改変に関わる項目で必要性が高く、既存制度では景観面について十分に確認できないことから、届出行為として選択する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑の景観は出水市の景観に与える影響が大きいですが、既存制度では、景観についての届出や確認が十分できないことから、届出行為として選択する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 産業廃棄物等の堆積は、場合によっては周囲の景観に影響を与える可能性があるが、既存制度では景観について十分に確認できないことから、届出対象行為として選択する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地形の改変に関わる項目で必要性が高いが、既存制度では景観について十分に確認できないことから、届出対象行為として選択する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネオンが夜でも明るすぎるという意見もあるが、建築物等の景観形成基準に照明の項目を設けることで対応することとし、行為としては選択しない。</li> </ul>
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為と関連があるため、今後、効率的に届出できるような仕組み等を検討する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の管理する生垣や、植木の生産に伴う行為は対象外とする</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為と関連があるため、今後、効率的に届出できるような仕組み等を検討する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の景観形成基準に照明の項目を設けることで対応する</li> </ul>

ご検討ください



届出の対象となる規模の検討（建築物）

・ 前回の委員会では、以下の表に示している3案を踏まえ、届出の対象とする「規模」の大きな方向性について検討しました。

・ 前回の委員会での意見を踏まえ、今回の委員会では、**案2をベースに具体的な「規模」を検討し、決定します。（詳細は次のページ）**

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 <sup>1</sup>	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 <sup>2</sup> : 692件/3年)	述べ床面積 500 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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(1,000m <sup>2</sup> )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(武蔵野市の事例等)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

前回の委員会にて提示(おたらい)

委員会での意見

対応

・ 建築基準法と比較すると、景観計画の対象規模や基準等は厳しいものではない  
・ エリアや規模を建築基準法と連動して設定すれば問題は少ない

・ 市民の受け入れ、景観形成への効果を考えると案2(中規模な行為)に賛成である  
・ 現実的な面も考え中庸な規模にするというのは、運営上も良いのではないかと

**案2をベースにして、具体的な規模を検討する(次ページ)**

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。

## 届出規模の再検討（建築物）

- 1) 案2を基に、既存の届出制度と連携した制度とするため、届出規模の整合を図った上で、届出規模を仮設定します。
- 2) その上で、届出規模の妥当性を検証します。
- 3) さらに、地域別での規模設定の必要性や増築・改築・修繕を行う際の届出について検討します。

### 1) 既存制度との整合による届出規模の仮設定（建築確認申請との整合）

- ・建築物の届出に関する既存の制度として、建築基準法に基づく建築確認申請があります。
- ・建築確認の申請が必要な建築物の規模は、建築物の構造や建築物の立地場所等により異なります。

表1 建築確認申請における届出規模

区域	建築物	木造の建築物	木造以外の建築物
都市計画区域内		全て	
都市計画区域外		3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの	2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの

その他、特殊建築物等について届出の規模が定められています



建築確認申請との整合を図るため、(案2)に「高さが13mを超えるもの」を付け加え、延床面積は「500㎡を超えるもの」とする。

(仮設定) 高さが13mを超えるものもしくは3階以上、又は延床面積が500㎡を超えるもの

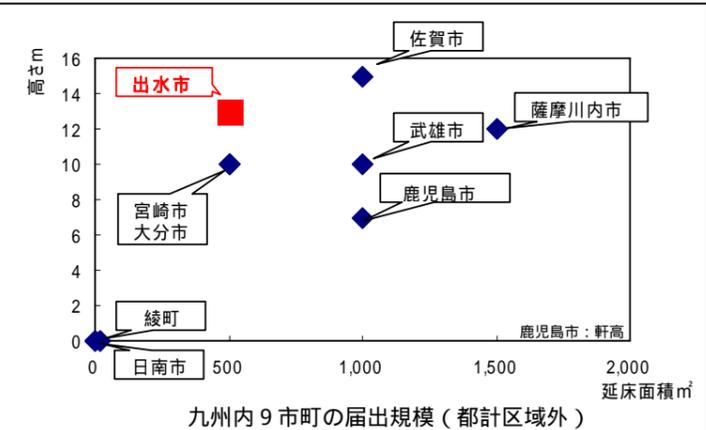
### 2) 仮設定した規模の妥当性の検証

- ・他都市の事例、建築物が景観に与える影響、関連制度の運用状況から、仮設定した建築物の届出規模の妥当性を検証します。

#### (1) 九州の他都市との比較

九州の他都市の景観計画における届出規模と比較すると、出水市の届出の「高さ」は他都市より若干高く、比較的高い規模を対象にしています。

一方、「延床面積」は、他都市では1,000㎡以上などが多く、出水市は他都市よりやや小さな規模のものから対象にしています。

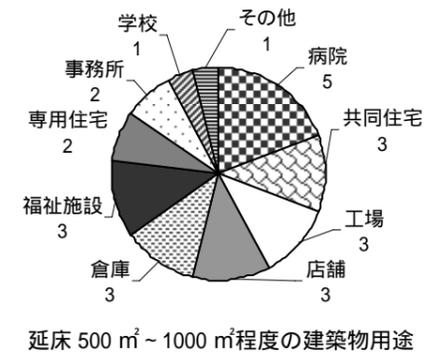


#### (2) 建築物が景観に与える影響

延床面積500㎡~1,000㎡の建築物の用途は病院や共同住宅、工場や店舗などです。

例えばこの規模の建築物が、景観への配慮なく建築された場合、歴史的風情や自然景観などが阻害される可能性もあります。

そのため、建築物が景観に与える影響を考慮すると、500㎡~1,000㎡規模の建築物を届出対象とすることは妥当であると考えられます。

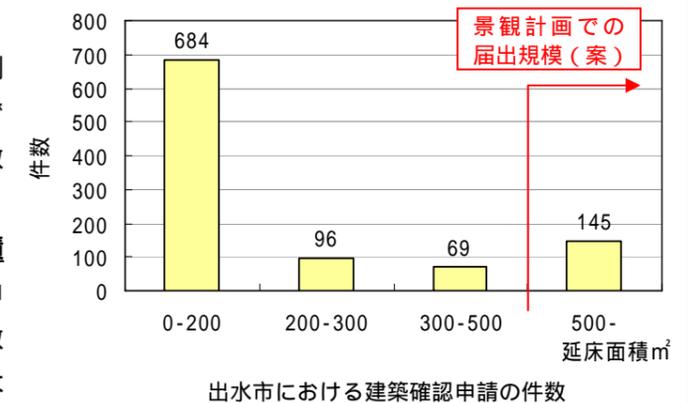


資料：出水市における建築確認申請（H17～H19）

#### (3) 関連制度の運用状況

本届出制度は景観に関する初めての制度です。そのため、既存制度の範囲内で届出規模を設定したほうが、市民も行政も実行しやすいと考えられます。

景観法に基づく届出規模が延床面積500㎡を超えるものの場合、建築確認申請の対象となる範囲内であり、また件数も極端に多くはないので、運用上支障はないと考えられます。



資料：出水市における建築確認申請（H17～H19）

### 3) 地域減での規模設定の必要性についての検討 (都市計画制度より)

- ・出水市の都市計画制度では、低層住居専用地域を除き高さ制限等は設けられていません。
- ・市全域の景観を緩やかに誘導することが目的であること、また新しい制度であることから、**届出制度の規模は当面は市全域で一律**とします。

用途地域	景観計画での方針
第1種低層住居専用地域	高さ10m以上の建築物は建設できないので、 <u>延床面積500㎡を超えるものが届出を決める指標</u> となります。
第2種低層住居専用地域	
上記以外の用途地域 用途地域以外の区域	一律の基準とします。区域別の届出規模の設定が必要な場合景観形成重点の方策として定めることとします。

### 4) 増築、修繕、外観の模様替え、色彩の変更についての検討

- ・建築物の届出行為には、新築以外の増築や修繕、外観の模様替え、色彩の変更も含まれます。
- ・しかし、小規模な増築等や建物の維持に必要な小規模な修理等を届出対象とした場合、届出を行う事業者や市民も運用する行政も煩雑になることが考えられます。
- ・そこで、増築、外観の修繕、色の変更について以下の通り届出から除外する条件を定めます。

#### (1) 届出の対象から除く増築、修繕、外観の模様替え、及び色彩の変更

- ・建築基準法では、建築物の主要構造部の半分以下の修繕等は小規模な行為であるとして届出対象から除外されます。
- ・そこで、本計画でも元の建築物の主要構造物の過半に満たない増築、外観の模様替え、色彩の変更は届出対象から除外します。

#### (2) 届出対象に追加する増築

- ・当初の届出規模は小規模であっても、その後増築することで届出対象となる建築物もあり、届出制度の「抜け道」となることも考えられます。
- ・そこで、増築することで届出対象規模となる場合は、届出対象に含めることとします。

元の建物: 100㎡



増築: 800㎡

届出必要

### 結論：建築物の届出規模

以上の検討から建築物の届出対象規模は下記の通りに設定します。

2) 高さが13mを超えるものもしくは3階以上、又は延床面積が500㎡を超えるもの

3) 届出の規模は市全域で一律

4) 構造物の過半以上の大規模な修繕等を対象  
増築により届出対象規模となる場合は届出が必要



種別	対象とする行為の規模
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、改築、移転</li> <li>・大規模な増築、外観の模様替え又は色彩の変更</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが13mを超えるものもしくは3階以上、又は延床面積が500㎡を超えるもの</li> <li>・増築、改築により上記規模に達する建築物</li> </ul>

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

ご検討ください



### 届出対象の規模（工作物）

・前回の委員会での意見を踏まえ、今回の委員会では、案2をベースに、工作物の具体的な「規模」を検討し、決定します。

前回の委員会にて提示（おおよそ）

	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。

委員会での意見を踏まえ、案2をベースにして、工作物の具体的な規模を検討する（以下）

### 届出規模の再検討（工作物）

ご検討ください

#### 工作物の現行制度

- ・建築確認申請における届出規模は以下の通りで、都市計画内外の区別はありません。
- ・建築確認申請の件数は、3年間で44件であり、届出規模を同等にした場合でも運用上処理可能な件数です。
- ・増築・修繕・塗り替え等に関しては、建築確認申請では建築物と同様に定義されています。

- 1) 煙突、広告塔、高架水槽等
  - 高さ6mを越える煙突
  - 高さが15mを越える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等
  - 高さが4mを越える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
  - 高さが8mを越える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
  - 高さが2mを越える擁壁
- 2) 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等

#### 工作物の届出規模

- ・届出の規模は建築確認申請の届出対象の工作物を届出対象とします。
- ・構造物の過半以上の大規模な修繕等を対象とします。また増築により届出対象規模となる場合は届出が必要です。

種別	対象とする行為の規模
工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、改築、移転</li> <li>・大規模な増築、外観の模様替え又は色彩の変更</li> </ul>

大規模な増築、外観の模様替え又は色彩の変更とは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



届出対象の規模 (開発行為) ・前回の委員会での意見を踏まえ、今回の委員会では、案2をベースに、開発行為の具体的な「規模」を検討し、決定します。

前回の委員会にて提示(おぼろしい)

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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上、都市計画区域外 10,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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

委員会での意見を踏まえ、案2をベースにして、開発行為の具体的な規模を検討する(以下)

届出規模の再検討 (開発行為)

開発行為の現行制度と現状

(1) 開発許可制度の現状

- ・開発許可制度では、都市計画区域の内外により届出の対象となる規模が異なります。
- ・一方、都市計画区域外において、届出の対象とならない 3,000 ~ 10,000 m<sup>2</sup>規模の開発行為が行われた場合、周辺の景観に影響を与える可能性があります。

区域	対象規模	概要
都市計画区域内	敷地面積 3,000 m <sup>2</sup> ~	・特産品館など地域の景観のポイントとなる建築物の規模に相当
都市計画区域外	敷地面積 10,000 m <sup>2</sup> ~	・例えば、農地を開発し、大規模店舗を建築した場合、周囲の景観に影響を与える可能性がある ・建築物が建設されず、放置されているものもあり、景観への配慮が求められる

(2) 他都市の状況

- ・開発行為を届出対象としている九州の他都市では、市域全体を 1,000 m<sup>2</sup> (薩摩川内市) もしくは 3,000 m<sup>2</sup> (鹿児島市) で一律に定めているところが多くなっています。
- ・また開発許可の届出規模が大きい都市計画区域外での届出規模を、都市計画区域内の規模より小さく定めている市(大分市)もあります。

ご検討ください

開発行為の届出対象規模

- ・市全域一律で、3,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為を届出対象とします。
- (既存の開発許可制度に基づく届出の必要がない、都計区域外の 3,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満の開発行為が当該制度の対象となります。)

項目	対象とする行為の規模
・建築物の建設のための開発行為	・3,000 m <sup>2</sup> 以上の当該行為

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



制限の根拠となる基準（建築物・工作物）

・ 前回の委員会での意見を踏まえ、今回の委員会では、案2をベースに、届出がなされる建築物・工作物に対する「景観形成基準」の具体を検討し、決定します。

（詳細は次ページ）

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								
前回の委員会にて提示（おたのび）	考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>「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</li> <li>判断が難しい色彩については定量的基準とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>色彩についても定性的表現に留める</li> </ul>								
	基準のイメージ		<p><b>景観形成基準</b></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と調和したものとします。</p> <p><b>建築等に関する行為の基準</b></p> <p><b>基本的事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の景観に調和し、地域の景観の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。</li> <li>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極度に妨げないものとする。</li> </ul> <p><b>建築物の配置及び形状</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の景観に調和し、地域の景観の特長の増進に資する配置及び形状とする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<p><b>行為の制限</b></p> <p>《全市域（重点景観形成地区を除く）》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R (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>《重点景観形成地区》</p> <p>○色相を伴う土物の形質の変更は、最小限とし可能な限り回避を行うこと。</p> <p>○景観を伴う土物の形質の変更は、交通至上または防災上やむを得ない場合は、景観形成に努めること。</p> <p>○土物の形質の変更は、交通至上または防災上やむを得ない場合は、景観形成に努めること。</p> <p>○土物の形質の変更は、交通至上または防災上やむを得ない場合は、景観形成に努めること。</p>	色相	R (赤)	Y (黄)	その他の色相	彩度	6以下	6以下	5以下
	色相	R (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"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>									
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>適合審査事項が膨大になり、行政の窓口負担がかかる</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>									

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

・（中庸な）案2程度の基準とし、重点区域だけでなく、他の市民にも景観形成に対する役割を分担することが必要

・空間の位置については、由布市の事例も踏まえて景観形成に与える影響が大きいため追加すべき

・主観に拠るところが多い色彩については、赤、黄等を制限対象にすればよい

案2をベースにして、具体的な景観形成基準を検討する（次ページ）

前回の委員会にて提示（おたのび）

委員会での意見

対応

景観形成基準の再検討（建築物・工作物）

- ・前回委員会で案2（中規模以上の建築物）が適当ではという意見、建物の配置の追加に関するご意見を頂きました。
- ・これら意見等を踏まえ、景観形成基準について再度検討しました。また基準を設定した考え方、景観形成基準イメージについてお示ししています。
- ・出水市全域において、届出の対象となる建築物・工作物の景観形成基準として、必要な項目及び各項目の内容についてご検討をお願い致します。

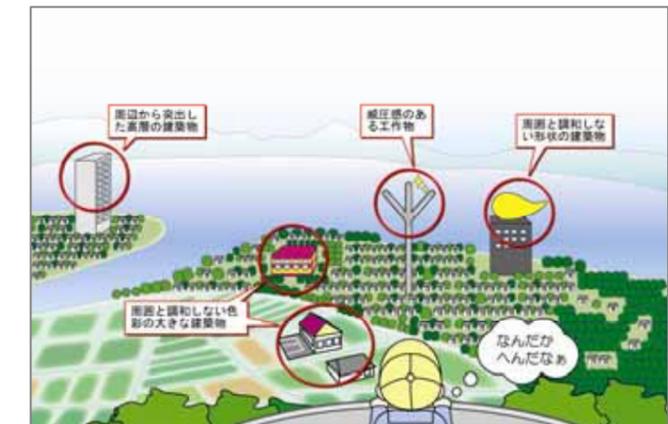
ご検討ください

建築物・工作物の景観形成基準

景観形成基準（案）

区分	項目	内容	基準設定の考え方・方針
建築物 工作物	清掃・美化	ゴミを除く、生垣の管理・草刈に努める敷地内及び周辺の清掃と美化を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民アンケート等で指摘が特に多い清掃・美化に関する項目を当初設定。</li> <li>・推進方策等で検討することとし、景観形成基準から除外</li> </ul>
	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。 屋根の形状が、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外観（形態意匠）・高さ等に関する項目</li> <li>・今後の運用を積みかさねて必要な内容を追加できるよう、<b>将来像を踏まえた大まかな方向を提示する</b>にとどめる</li> </ul>
	高さ	周囲のまち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	通りに接する壁面は、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、 <b>圧迫感を与えない</b> ようにする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内における建物の配置に関する項目</li> <li>・<b>生垣や、ゆとりある建物の配置</b>による、圧迫感の低減について記載</li> </ul>
	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地を囲む柵や堀等に関する項目</li> <li>・出水市では、生垣が、歴史的街並みだけでなく住宅地や工業地等においても良好な景観形成をもたらしているため、特に<b>生垣</b>に関して記載</li> </ul>
	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選択行為から除外する予定の照明に関する項目</li> <li>・<b>周囲への配慮</b>を求める内容を記載</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁や屋根における高彩度の色や色の多様は避ける。</li> <li>・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。</li> <li>・マンセル値により色相0～5Yは彩度8以下、7.5Y～10Rは彩度4以下とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・派手な建築物等による景観阻害に対する項目</li> <li>・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、<b>マンセル値により規定</b>（詳細は次項）</li> </ul>

景観形成基準が無い場合のイメージ



景観形成基準が反映された場合のイメージ



開発行為の景観形成基準については、選択行為である土地の形の変更等と合わせて次回検討します。

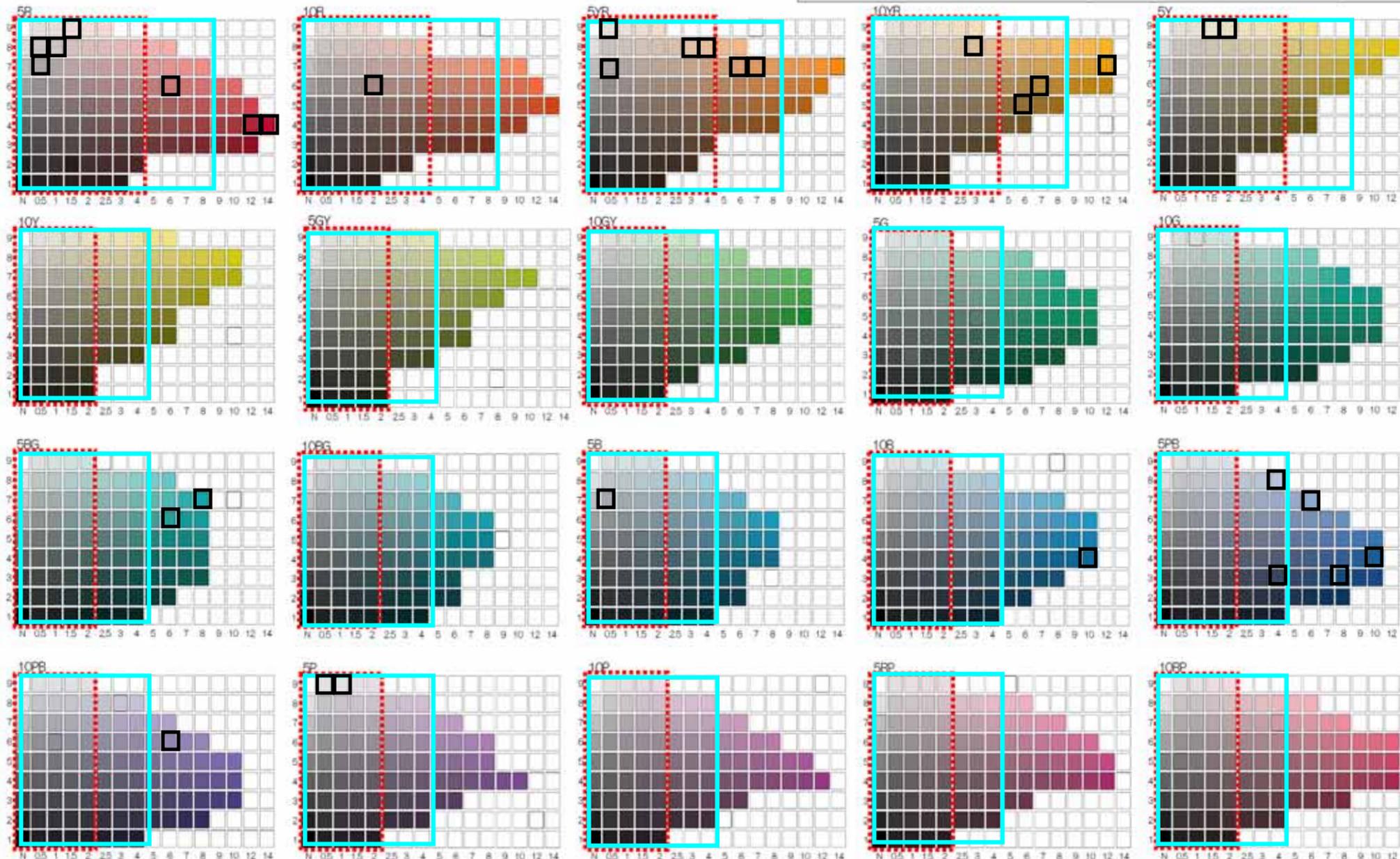
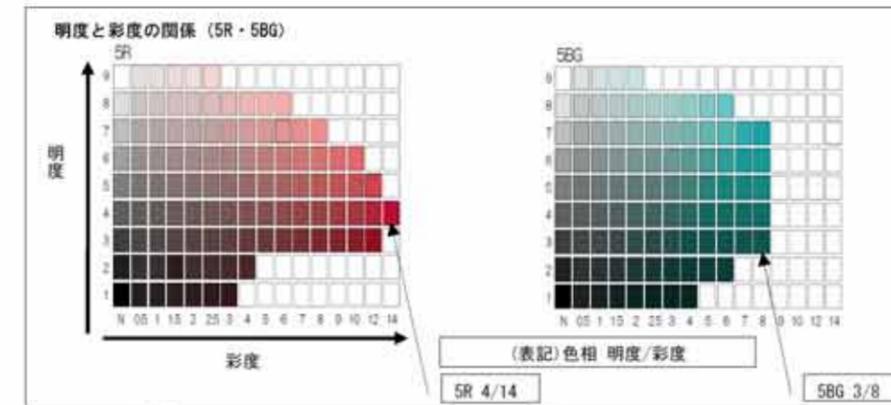
## 色彩基準について

- ・地域の風土や日照時間等によって、色彩が与える影響は異なります。そこで同じ県である鹿児島市を参考に、現地調査を踏まえて色彩の基準を検討しました。
- ・出水市では現地調査の結果、特に彩度の高い色を多用している建築物において周囲と不調和な印象を与える傾向が見られました。
- ・しかし、同様に彩度の高い色彩を規制している鹿児島市の景観計画同程度の色彩基準をあてはめた場合、基準を満たさない建築物が多くなりました。
- ・そこで、本計画が景観に関する初めての制度であり、まず市全域を緩やかに規制・誘導するという趣旨から、特に彩度の高い色彩についてのみ規制することにします。
- ・現地調査の結果や、他都市の状況を踏まえ、具体的な基準を検討しました。
- ・下記にマンセル値で示す色彩の基準のおおよその目安<sup>1</sup>について、鹿児島市の色彩基準との比較を示します。

鹿児島市景観計画

出水市(案)

現地調査結果<sup>2</sup>



(作成協力)  
九州産業大学  
大学院 景観研  
究センター

1 印刷によるものであり正確なマンセル値とは異なります。  
2 建築物、工作物、開発行為の調査結果から、無彩色を除いた結果を表示しています。  
なお、簡便に示すため各色相間の値(例: 7.5PB)は、類似する色相(例: 10PB)に一部変更して表示してあります。

出典: 鹿児島市景観計画



# 景観形成重点区域について

前回の委員会では、出水市の景観形成の基本方針を踏まえ、景観形成を重点的に進める「景観形成重点区域」の候補地について、ご意見をいただきました。

今回の委員会では、まず、「景観形成重点区域の必要性」及び「出水市における景観形成重点区域の概要」について、事務局の考えをお示しします。

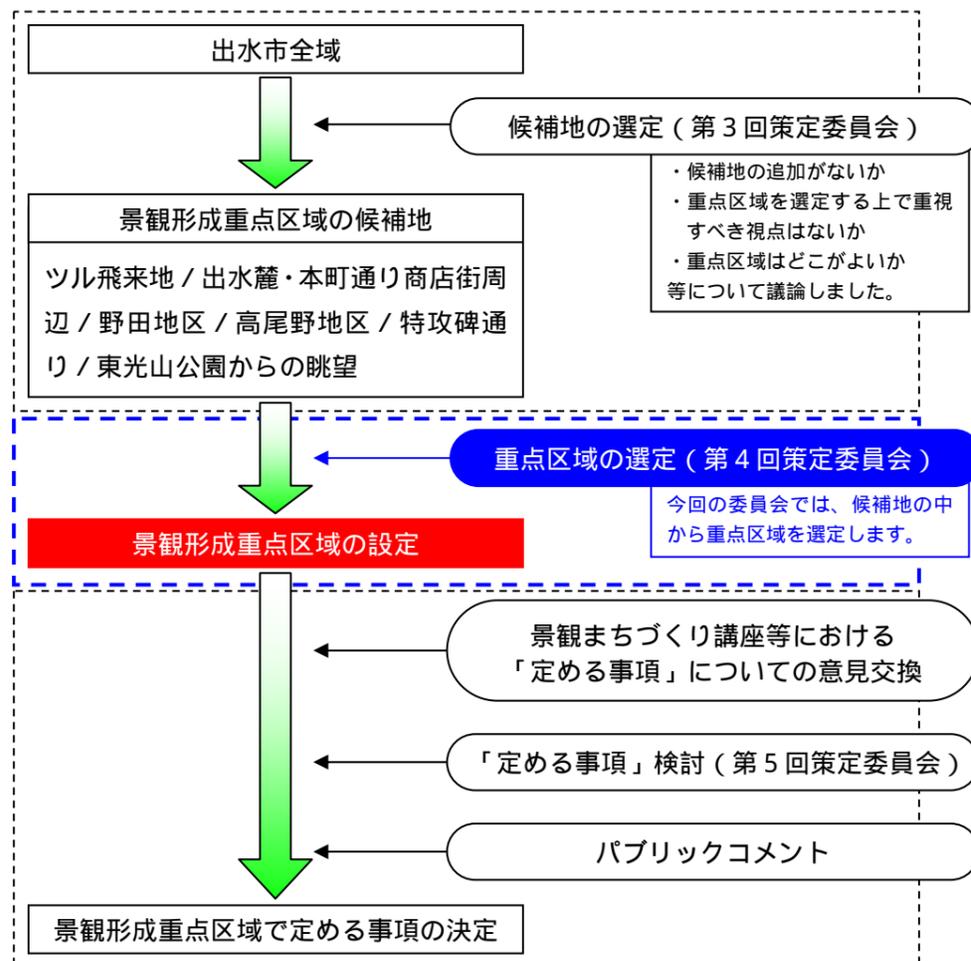
その上で、出水市における「景観形成重点区域」を委員会にて決定していただきます。

## 1) 景観形成重点区域とは？

- ・ 出水を特徴づける景観を守り育てるため、地域独自の景観づくりを重点的に進める区域のことです。
- ・ 「市全域の景観づくり」で示した取組み方策だけでは十分な景観形成が図れない区域を指定し、地域独自の取組み方策を定めることにより、地域独自のメリハリある景観形成を図ることができます。

## 2) 景観形成重点区域の検討フロー

- ・ 重点区域候補地の選定、重点区域の設定、重点区域で定める事項の検討を景観計画策定委員会にて実施します。



景観計画策定後における「景観形成重点区域」等の検討フローは、次回以降の委員会で検討します。

## 3) 出水市における景観形成重点区域の概要(案)

事務局では、出水市における「景観形成重点区域」について以下のように考えています。また、「景観形成重点区域」のイメージを次ページに示します。

**ご確認ください**

位置づけ	・ 出水を特徴づける景観を守り育てるため、地域独自の景観づくりを重点的に進める区域 (景観形成重点区域として指定するめやす等を満たし、委員会等で決定した区域)
目的	<p>景観法等を活用した景観形成の重点的な推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観重要建造物や景観重要公共施設の指定、景観づくりを担う団体の景観整備機構認定など、景観法等の活用を積極的に行い、景観形成を重点的に推進します。</li> </ul> <p>地域の景観づくりの目標や基本方針、具体的方策の明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域主体の景観づくりや重点的な景観形成を推進するため、地域の景観づくりの方向性を明確にします。</li> </ul> <p>地域住民を主体とした景観まちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観まちづくり講座や景観アドバイザーの派遣等により、地域の景観づくりに向けた合意形成を図り、景観まちづくりを推進します。</li> </ul>
定める事項	<p>区域の範囲</p> <p>区域の景観特性及び課題</p> <p>区域の景観づくりの目標及び基本方針(景観法に位置づけ)</p> <p>景観づくりの取組み方策(必要に応じて)</p> <p>例えば・・・</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観法に基づく区域独自の届出制度の設定、景観重要公共施設等の指定、景観農業振興地域整備計画の策定、まちづくり団体の景観整備機構認定、景観地区の指定</li> <li>・ 歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画の策定 など</li> </ul>
指定のメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観法の活用や市独自の支援制度等により、景観づくりを優先的に支援します。</li> <li>・ 具体的な取組み方策を検討することにより、地域特性に応じた景観づくりの取組みがスムーズに実施でき、景観の保全・創出をより図ることができます。</li> <li>・ 区域独自の景観づくりの目標や基本方針を定めることにより、区域の景観づくりの方向性がより明確になるとともに、景観法に基づいた景観形成が推進できます。</li> <li>・ 景観づくりに賛同する有志が集うことにより、地域住民主体による継続的な景観づくりの取組みへの展開が期待されます。</li> <li>・ 景観まちづくり講座等を通じて地域住民が主体的に検討することにより、景観づくりの機運が高まります。</li> </ul>
指定の注意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本方針や具体的な取組み方策を定めないと、区域指定のメリットがほとんどありません。</li> <li>・ 基本方針等を定める場合は、地域住民の合意形成が必要です。</li> <li>・ 具体的な取組み方策に、景観法に基づく地域独自の届出制度などを設ける場合、地域の方々の理解と協力が必要です。</li> </ul>

- 景観形成重点区域として指定するめやす (第3回委員会意見で提示したもの)
- ア. 景観資源として歴史的・文化的・自然的に価値が高い
  - イ. 景観資源を保全する仕組みがある
  - ウ. 市民が景観の保全・再生を望んでいる(景観に関する市民アンケート調査より)
  - エ. 現在、住民・地域のまちづくりへの取組みが行われており、意識が高まる素地がある
  - オ. 観光資源としての活用が期待される
  - カ. 地域の生活拠点としての質的向上が期待される



#### 4) 景観形成重点区域のアウトプットイメージ

##### ① 歴史と文化の道地区

###### 区域の景観特性及び課題

###### ◆ 特色

- ・鶴丸城跡や県立博物館考古資料館などの歴史資源が地区内に点在し、歴史的雰囲気を感じ出しています。
- ・石畳の道路など、歴史的雰囲気に配慮した景観整備がなされています。
- ・城山の斜面緑地、街路樹など、まちなみ内の緑が一体となって潤いある景観を形成しています。
- ・市立美術館、かごしま近代文学館・メルヘン館、県立図書館などの文化施設が集積しています。

###### ◆ 課題

- ・歴史的雰囲気や城山の斜面緑地と不調和な色彩・意匠の建築物、広告物等が見られます。
- ・石垣や史跡など、あまり知られていない隠れた歴史資源を活用する必要があります。

###### 区域の範囲



###### 位置図



市立美術館前

市立美術館前交差点から城山方向



歴史と文化の道

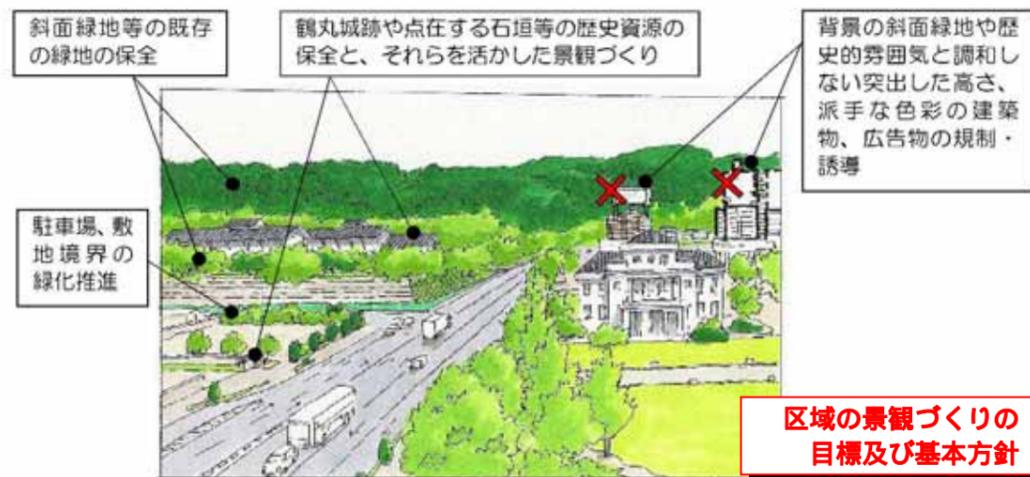
照国大通り

###### ◆ 景観形成の基本方針

「鶴丸城跡を中心に歴史資源を活かし、品格と統一感のある景観づくりを進めます」

- 歴史的雰囲気や背景の斜面緑地と調和しつつ、意匠にまとまりのあるまちなみ景観の形成
- 歴史資源の発掘と保全・活用による歴史的雰囲気のある景観の形成

###### 【イメージ】



区域の景観づくりの目標及び基本方針

鹿児島市景観計画を引用

###### 景観づくりの取組み方策

###### 取組み方策の検討(例)

基本方針	取組み方策
1. 歴史的雰囲気と調和した街並みの形成	1) 地域独自の届出制度や景観形成基準の設定 2) 景観重要建造物の指定 3) 地区計画や建築協定の活用 4) 歴史まちづくり法の活用
2. 耕作放棄地における景観形成の推進	5) 景観農業振興地域整備計画の策定 6) 継続的な住民参加の実施
3. 市民・事業者・行政の協働による景観づくりの推進	7) 景観整備機構の指定

###### 取組み方策の具体的な内容の検討(例)

###### 1) 地域独自の届出制度や景観形成基準の設定

**1) 届出の対象となる行為**

以下の行為を行うとする場合は、市長への届出を必要とします。

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更  
(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更  
(3) 都市計画法第四十二条に規定する開発行為  
(4) 土地の形質の変更【(3) 開発行為を除く。】  
(5) 木竹の伐採又は移植

**2) 行為の制限**

○建築物や工作物に関する制限

	行為の制限	該当する地区								
建築物の壁面の色	○建築物の壁面は、国道220号、市道川原通線及び橋本1の両1号線(以下「主要道路」という。)から原則として1m(壁の厚さが2,000m以上の建築物においては主要道路から原則として2m)以上後退した位置に設けること。	橋公園通り地区 高千穂通り地区 一ツ葉1-1地区 日南海岸地区								
建築物及び工作物(屋外広告物を除く。)の色	○建築物及び工作物の外観の基調色(屋根や壁面などで主に用いられる色)は、次の基準により制限を行うこととする。									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R(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>	色相	R(赤)	Y(黄)	その他の色相	彩度	6以下	6以下	5以下	
色相	R(赤)	Y(黄)	その他の色相							
彩度	6以下	6以下	5以下							

※：表中の色相及び彩度については、日本工業規格 JIS S 3011(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、金葉紙、スレート、ガラスなどの素材色は、適用を除外する。

宮崎市景観計画を引用

###### 2) 景観重要建造物の指定

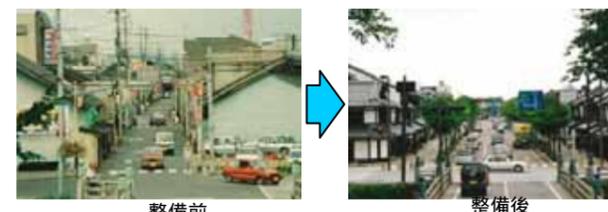
景観重要建造物( 邸 )



- ・景観重要建造物に指定すると、外観の現状変更については許可が必要であるが、水回りの修理など生活上必要な改修は可能であり、**内部は自由に利用することができる**
- ・**景観基準法の規制緩和や相続税等の負担軽減**などが適用され「住み続けながら地域景観上重要な建造物を維持・継承する」ことが可能
- ・**所有者との管理協定により市や景観整備機構が管理することが可能**

###### 3) 地区計画の活用や建築協定による街並み保全

- ・地域の合意による地区計画等の活用により、具体的な支援事業が実施できることもある。



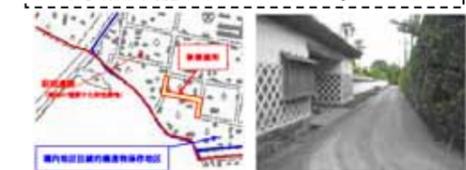
整備前

整備後

横浜国道事務所 HP より引用

###### 4) 歴史まちづくり法の活用

- ・歴史まちづくり法に基づく「歴史的風致維持向上計画」の策定により、国の支援のもと具体的な事業が実施できることもある。



国の「歴史的環境形成総合支援事業」を活用した整備を行う箇所  
萩市 HP (萩市歴史的風致維持向上計画より引用)

本年度の景観まちづくり講座で検討

景観まちづくり講座で検討

平成22年度以降 必要に応じて検討



5) 景観形成重点区域の選定

・委員会でのご意見を踏まえ、6つの区域を相対比較したうえで、重点区域の選定(案)を示します。

前回委員会にて提示

項目	ツル飛来地	出水麓・本町通り商店街周辺	野田地区	高尾野地区	特攻碑通り	東光山公園からの眺望
位置図						
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						
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	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	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	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.市民が景観の保全・再生を望んでいる	大切にしたい景観：8位 景観に関する市民アンケートより	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)	(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	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	(詳細について情報収集中)	(詳細について情報収集中)	(詳細について情報収集中)
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、観光客が立ち寄り出水市の「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		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		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	駅・庁舎・商店街のある旧高尾野町の生活の核		
第3回委員会での意見	・将来像及びこの計画で不足しがちな農村景観や河川・海辺の景観の保全という視点からツルの飛来地も望ましい。	・「過去検討してきた経緯」「観光資源として活用し交流人口を増やす」「アンケート結果」「出水麓街並み保存会が指定管理者として竹添邸等を管理することになっていること」等を踏まえると出水麓伝建地区・商店街地区が望ましい。 ・出水麓伝建地区・商店街地区を対象とする際は広瀬橋まで広げ、河川沿いの景観を入れることが望ましい。	・野田には史跡として亀井山城跡もある。また野田駅周辺の美化活動、県道整備等により景観がよくなりつつあり、出水麓、ツル飛来地の次に取り組むことができるとよい。	・高尾野地区で開かれる中の市の景観、高尾野地区北部の植木の景観も貴重であり保存したい ・合併による地域バランスを考えると、旧高尾野町でも景観に関する取り組みがあるほうがよい		

・市民を巻き込むという点では、総てを重点区域としたほうが良い

事務局で検討した結果

重点区域の指定(案)	・地域独自の景観づくりの取り組み施策がより必要となった場合、重点区域の指定を検討する。	・出水市の「顔」としての役割を失いつつあり、景観形成を進める上で緊急性を要する区域である。 ・広瀬橋周辺を含め重点区域として指定する。	・地域独自の景観づくりの取り組み施策がより必要となった場合、重点区域の指定を検討する。	・まずは広報活動等により、地域住民の景観に対する関心を高めるとともに、地域住民による自主的な景観づくりを促すことが必要である。 ・地域住民による景観づくりの機運の盛り上がりや、地域独自の景観づくりの取り組み施策がより必要となった場合、重点区域の指定を検討する。	・まずは広報活動等により、地域住民の景観に対する関心を高めるとともに、地域住民による自主的な景観づくりを促すことが必要である。 ・地域住民による景観づくりの機運の盛り上がりや、地域独自の景観づくりの取り組み施策がより必要となった場合、重点区域の指定を検討する。	・まずは広報活動等により、地域住民の景観に対する関心を高めるとともに、地域住民による自主的な景観づくりを促すことが必要である。 ・地域住民による景観づくりの機運の盛り上がりや、地域独自の景観づくりの取り組み施策がより必要となった場合、重点区域の指定を検討する。
------------	---	--	---	---	---	---

景観まちづくり講座の開催を通じて、地域の景観づくりの目標及び基本方針等について検討します。

ご検討ください

重点区域の候補地についても、景観づくりの目標や基本方針を設け、景観計画において位置づけることとします。  
(景観づくりに対する地域住民の関心向上や、きっかけづくり、あるいは重点区域を選定するうえで緊急性を判断するめやすの一つとなります)