

(2) 大規模建築物等届出地区

1) 目的

大規模な建築物等や開発はその大きさから周囲の景観に与える影響が大きく、本市の自然豊かな景観や落ち着いた雰囲気失われてしまうおそれがあります。

また、数多くある眺望点からの景観の中でも存在を主張しています。

そこで、届出制度を設け、市と協議を行うことにより、景観への好ましくない影響を未然に防ぐことを目的としています。

2) 期待される効果

建築物の配置は道路から後退して通りに対してゆとりをもたせる、敷地の周囲を緑化して周囲の環境に溶け込むようにする、周囲の景観と調和する色彩を選ぶ、などの項目について市と申請者が事前に協議を行います。

これにより、例えば下図のように景観の質が低下しないように誘導していくことが期待されます。

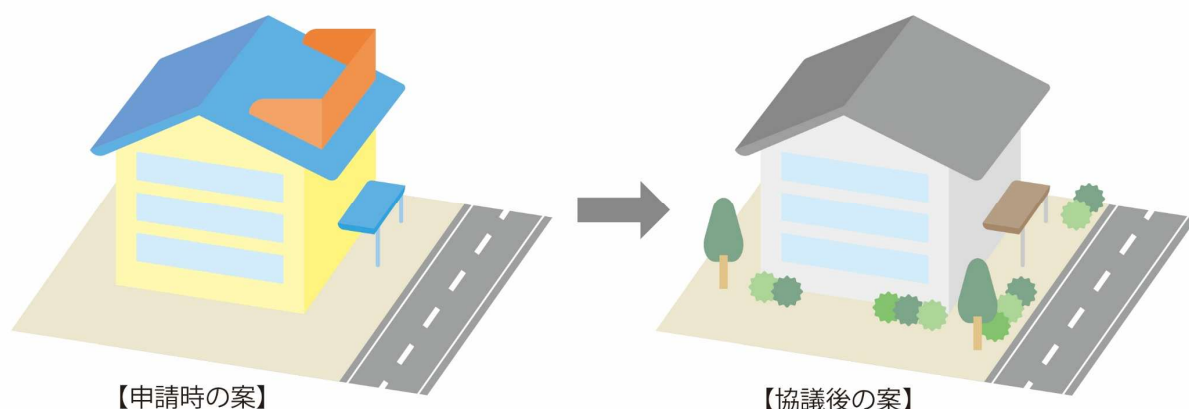
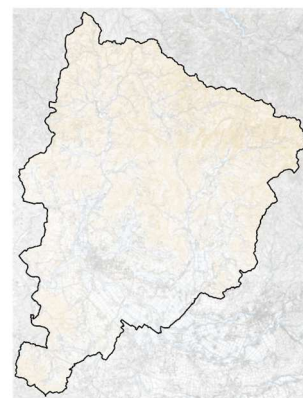


図 5-3 事前協議による調整イメージ

3) 範囲

大規模な建築物等や開発は場所に限らず景観に与える影響が大きいため、対象範囲は市全域とします。



大規模建築物等届出地区

4) 届出対象行為

以下の行為については、届出を必要とします。

■建築物

種類	規模	行為
建築物	高さが13m超又は 延べ面積が1,000㎡超	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 若しくは模様替又は色彩の変 更、撤去

■工作物(1/2)

種類	規模	行為
工作物	高さが2m超かつ長さが30m超 ただし、擁壁については、高さが 5m超かつ長さが10m超 高さが13m超 又は その敷地の用に供する土地の面 積が1,000㎡超	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 若しくは模様替又は色彩の変 更、撤去
柵、塀、擁壁その他これ らに類するもの 記念塔、電波塔、物見塔そ の他これらに類するもの 煙突 高架水槽 鉄筋コンクリート造りの 柱、金属製の柱又は合成樹 脂製の柱(次欄に掲げるも のに供される柱を除く) 電気供給又は有線電気 通信のための電線路又 は空中線の支持物 観覧車、飛行塔、コースタ ー、ウォーターシュート、メ リーゴーランドその他これ らに類する遊戯施設 アスファルトプラント、コ ンクリートプラント、クラ ッシャープラントその他 これらに類する製造施設 石油、ガス、液化石油ガ ス、穀物、飼料等を貯蔵 又は加工する施設 自動車等の収納の用途 に供する立体的な施設 汚物処理施設、ごみ処理 施設その他の処理施設		

■工作物(2/2)

種類		規模	行為
工作物	太陽光発電施設 (土地に自立して設置するもの) [※]	高さ(太陽電池モジュール及びその架台を含む工作物(当該工作物に係る事業と一体的に行われる事業の用に供する工作物であって、当該工作物に隣接し、又は近接するものを含む。)の地上部分の最高部と最低部の高さの差をいう。)13mを超えるもの	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又は色彩の変更、撤去
		その敷地の用に供する土地の面積(当該工作物に係る事業と一体的に行われる事業の用に供する工作物であって、当該工作物に隣接し、又は近接するものの敷地の用に供する土地の面積を含む。)1,000m ² を超えるもの	

※建築物の屋上・屋根等に設置する太陽光発電施設については建築設備に当たるため、「建築物の一部」としての扱いとなります。このため、「工作物」としての届出は不要です。ただし、太陽光発電施設を含む建築物の高さが13mを超える場合、又は延べ面積が1,000m²を超える太陽光発電施設を設置する場合は、「建築物」としての届出が必要です。

※太陽光発電施設に関する届出が必要な規模の考え方については、参考資料にて許容範囲図を掲載していますので、適宜ご参考ください。

■広告物

種類		規模	行為
広告物 [※]	建物等から独立するもの	高さが13m超 又は一面の表示面積が15m ² 超	設置、外観の変更
	建築物等に付随するもの	建築物等の軒から5m超 又は一面の表示面積が15m ² 超	

※熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受ける物を除く

■土地

種類	規模	行為
土地	面積が3,000m ² 超 又は高さが5m超かつ長さが10m超の法面を生じるもの	開発行為 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地区画形質の変更

大規模建築物等届出地区

5) 良好な景観の形成に関する方針(景観誘導方針)

より良い景観形成のため、協力を求める部分や考え方を以下のように設定します。

■建築物

種類			景観誘導方針
建築物	位置・配置		・ できる限り道路から離れた位置に建て、通りに面してゆとりのある配置とする。 ・ 通りの見通しを阻害しない位置に配置する。 ・ 沿道から見て連担性の保てる位置とする。
	外観	意匠	・ 意匠、形態が山鹿市の自然豊かな、あるいは歴史的な情緒を感じさせる景観と調和していること。 ・ 夜間照明等は特に山鹿市の落ち着いた景観に調和するものとする。
		色彩	・ 鮮やかな色彩の使用を避ける。
		材料	・ 周辺の景観と調和し、かつ持続性の高いものとする。
	敷地の緑化		・ 敷地内は緑化に努めると共に、周辺の景観と調和しまちなみに潤いを与えるように配慮する。

■工作物

種類			景観誘導方針
工作物	位置・配置		・ できる限り道路から離れた位置に建て、通りに面してゆとりのある配置とする。 ・ 通りの見通しを阻害しない位置に配置する。 ・ 沿道から見て連担性の保てる位置とする。
	外観	意匠	・ 意匠、形態が山鹿市の自然豊かな、あるいは歴史的な情緒を感じさせる景観と調和していること。 ・ 夜間照明等は特に山鹿市の落ち着いた景観に調和するものとする。
		色彩	・ 鮮やかな色彩の使用を避ける。
		材料	・ 周辺の景観と調和し、かつ持続性の高いものとする。
	敷地の緑化		・ 敷地内は緑化に努めると共に、周辺の景観と調和しまちなみに潤いを与えるように配慮する。
柵及び塀	位置・配置		・ 道路等の公共用地に接する境界線からは極力後退した位置とする。
	外観	意匠	・ 周辺の景観と調和していること。
		色彩	・ 鮮やかな色彩の使用を避ける。
		材料	・ 鮮やかな色調の材料を避ける。
	敷地の緑化		・ 周囲の緑化に努める。
電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物			・ 周辺の景観に配慮したものとし、できる限りまとめて少なくするように努める。

■ 広告物

種類			景観誘導方針
広告物	位置・配置		・ 道路等の公共用地に接する境界線からは、極力後退した位置とする。
	外観	意匠	・ 全体的にまとまりのある意匠とする。 ・ 極力小さく、個所数は少なくし、周辺の環境との調和に配慮する。 ・ シンプルなデザインとなるように努める。
		色彩	・ 鮮やかな色彩は強調して使用せず、アクセント程度に使用する。 ・ 色彩は周辺の景観との調和に配慮する。
		材料	・ 周辺の景観と調和するような材料を使用する。
	その他		・ 掲出した広告物は、その維持管理に努める。

■ 土地

種類			景観誘導方針
土地	土砂等の採取	遮蔽及び緑化	・ 敷地内及び敷地周辺の緑化に努める。
		法面等の緑化	・ 周辺の景観との調和に配慮する。
	宅地造成等	遮蔽及び緑化	・ 敷地内及び敷地周辺の緑化に努める。
		法面等の緑化	・ 周辺の景観との調和に配慮する。

景観コラム

公共施設における景観配慮の実践

公共施設は、その規模や立地から地域の景観に大きな影響を与えます。そのため、計画・設計の段階から景観への配慮を積極的に取り入れることが、美しいまちなみの形成に不可欠です。山鹿市では、こうした考え方を実践している施設として山鹿市環境センターがあります。

昼間の景観配慮 —自然との調和—

対岸から本施設を眺めると、3色のアースカラーを基調とした建屋が、周辺の緑や河川の中に自然と溶け込んでいます。環境施設という機能を持ちながらも、この色彩計画により地域の景観を損なうことなく、むしろ周辺環境と美しく調和する設計となっています。

夜間の景観配慮 —地域文化との繋がり—

本施設は、夜の景観にも配慮が施されています。窓から漏れるわずかな光は、山鹿の伝統行事である千人灯籠踊りの光の輪を連想させるよう計画されており、単なる照明ではなく、地域文化を想起させる演出となっています。このように昼夜を通じて、山鹿らしさを感じさせる景観を創出しています。



昼間の山鹿市環境センター



夜間の山鹿市環境センター

6) 景観形成基準

良好な景観を維持・保全するため、以下のような基準とします。

■建築物

種類		景観形成基準
建築物	位置・配置	- 敷地境界線からは1.0m以上後退した位置とするように努める。(ただし、壁面後退が困難な狭小宅地を除く) - 建築物・工作物は道路に対して圧迫感が生じないように配置する。これにより、まちなみのゆとりと交通面での安全性を確保する。 - 隣接する建築物・工作物相互において、沿道から見て連担性の保てる位置とする。 - 交差点等角地に立地する建築物・工作物は、両方の道路から後退した位置とし、見通しをよくする。
	外観	意匠
		色彩
		材料
	敷地の緑化	
		- 周辺の景観との調和に配慮し全体的にまとまりのある意匠・形態とする。 - 建築物等に付属する屋外設備や施設は通りから見えない位置に設けるか、又は覆いをするなど露出しないように努め建築物本体及び周辺との調和に配慮する。 - 電飾・屋外照明施設等は周辺との調和を乱さないものとする。ネオンサイン等は最低限とし点滅回数を少なくする。 - 外壁及び屋根は遠くから目立つような原色等の使用を避け、明度、彩度ともできる限り低い暗穏色※等の周辺の景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 - 同一敷地内における建築物等は色調を統一すると共に多色の使用は避けるものとする。 - 電波塔については、周辺の景観との調和に配慮し、茶系を基本とする。 - 周辺の景観と調和するような材料を使用し、山鹿らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。 - 耐久性・耐候性に優れ、たい色・はく離等のおこりにくいもので、周囲のまちなみや自然と調和した落ち着いた材質感のものをを用いるものとする。 - 敷地内は極力緑化に努める。また、その適切な維持管理に努める。 - 既存の樹木がある場合には修景に活かすように配慮する。 - できるだけ在来種の樹種を選定し周辺環境に溶け込むように配慮する。特に隣地が農地の場合は低木を主体とし農地に影を落とさない程度に植樹する。 - 駐車場は高木による緑化を施すと共に、通りが緑豊かな潤いのあるものとなるように敷地の周囲の緑化に努める。 - 敷地面積が3,000㎡を超える敷地については沿道部分を緑化し、建築物等の威圧感の低減に努める。

※参考-9 ページ (6) 用語集参照

■工作物(1/2)

種類		景観形成基準
工作物	位置・配置	- 敷地境界線からは1.0m以上後退した位置とするように努める。(ただし、壁面後退が困難な狭小宅地を除く) - 建築物・工作物は道路に対して圧迫感が生じないように配置する。これにより、まちなみのゆとりと交通面での安全性を確保する。 - 隣接する建築物・工作物相互において、沿道から見て連担性の保てる位置とする。 - 交差点等角地に立地する建築物・工作物は、両方の道路から後退した位置とし、見通しをよくする。
	外観	意匠
		- 周辺の景観との調和に配慮し全体的にまとまりのある意匠・形態とする。 - 建築物等に付属する屋外設備や施設は通りから見えない位置に設けるか、又は覆いをするなど露出しないように努め建築物本体及び周辺との調和に配慮する。 - 電飾・屋外照明施設等は周辺との調和を乱さないものとする。ネオンサイン等は最低限とし点滅回数を少なくする。
		色彩
		- 外壁及び屋根は遠くから目立つような原色等の使用を避け、明度、彩度ともできる限り低い暗穏色※等の周辺の景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 - 同一敷地内における建築物等は色調を統一すると共に多色の使用は避けるものとする。 - 電波塔については、周辺の景観との調和に配慮し、茶系を基本とする。
		材料
	敷地の緑化	
	- 周辺の景観と調和するような材料を使用し、山鹿らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。 - 耐久性・耐候性に優れ、たい色・はく離等のおこりにくいもので、周囲のまちなみや自然と調和した落ち着いた材質感のものをを用いるものとする。	
		- 敷地内は極力緑化に努める。また、その適切な維持管理に努める。 - 既存の樹木がある場合には修景に活かすように配慮する。 - できるだけ在来の樹種を選定し周辺環境に溶け込むように配慮する。特に隣地が農地の場合は低木を主体とし農地に影を落とさない程度に植樹する。 - 駐車場は高木による緑化を施すと共に、通りが緑豊かな潤いのあるものとなるように敷地の周囲の緑化に努める。 - 敷地面積が3,000㎡を超える敷地については沿道部分を緑化し、建築物等の威圧感の低減に努める。

※参考-9 ページ (6) 用語集参照

大規模建築物等届出地区

■工作物(2/2)

種類			景観形成基準
柵及び塀	位置・配置		・ 道路等の公共用地に接する境界線からは極力後退した位置とする。
	外観	意匠	・ 周辺の景観との調和に配慮する。特に宿泊施設については内部が覗けないような閉鎖的な出入口としない。
		色彩	・ 暗穏色※を基調とし、背景の緑がよく見えるような色彩とする。
		材料	・ 暗穏色※の材料を使用する。
	敷地の緑化		・ 柵、塀が必要な場合は、生垣にするか前面に緑化するスペースが確保できる位置とする。 ・ 敷地の周囲、柵・塀、擁壁の前面の緑化に努める。
電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物			・ 位置については周辺の景観に配慮したものとし、電線数はできる限りまとめて少なくなるように努める。 ・ 電線の横断はできる限り少なくなるように努めると共に、直角横断になるように努める。
太陽光発電施設	位置・配置		・ 本市及び近隣の自治体の主要な眺望点などから望見できないような位置とし、著しい景観支障とならないように配慮する。（周辺の主要な道路・公園又は家等に隣接した場所においては、）敷地の境界からできるだけ後退した位置とする。 ・ 設置面から高さ 2m 以上の太陽光発電施設については、周辺からできるだけ見えないような位置とするとともに、そのための処置を施すように努めるものとする。 ・ 太陽光発電施設については、高さを抑え、周辺から人工物が突出することを避ける。 ・ 太陽電池モジュールの傾斜をできるだけ低くし、向きを揃えるなど、統一感のある配置とする。
	外観	意匠・色彩・材料	・ 太陽電池モジュール、フレーム、架台及び脚部等の付属施設を含め、周辺の景観と調和した色彩とする。 ・ 太陽電池モジュールの材質は低反射性のもの又は防眩処理等を施したものを使用する。
	敷地の緑化		・ 敷地内は極力緑化に努める。 ・ 公共空間・施設から望見できる場所に設置する場合は、植栽などによる修景を施すよう努めるものとする。 ・ 既存の樹木がある場合には、修景に生かすように配慮する。 ・ 太陽光発電施設については、稜線への影響を考慮し、伐採により樹木の連続性をなくさない。

※参考-9 ページ (6) 用語集参照

■ 広告物

種類			景観形成基準
広告物	位置・配置		・ 道路等の公共用地に接する敷地境界線から広告物の中心線まで1m以上後退する。
	外観	意匠	・ 全体にまとまりのある意匠とする。 ・ 極力小さく、個所数は少なくし、周辺の景観との調和に配慮する。 ・ 電飾設備を有するものにあつては、昼間においても美観を損ねないものであること。また、その点滅速度は、努めて緩やかなものであること。
		色彩	・ 周辺の景観との調和に配慮する。 ・ 支柱及び広告の側面は茶系とする。
		材料	・ 周辺の景観と調和するような材料を使用する。

■ 土地

種類			景観形成基準
土地	土砂等の採取	遮蔽及び緑化	・ 敷地内及び敷地周辺の緑化に努め、周囲の道路等からの遮蔽に配慮する。
		法面等の緑化	・ 掘採後の法面等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮し、すみやかな緑化に努める。
	宅地造成等	遮蔽及び緑化	・ 区画形質の変更の方法については、周囲の景観との調和に配慮すると共に緑化に努める。
		法面等の緑化	・ 周辺の景観との調和を配慮した形態、材料とし、緑化に努める。