

# 1 なぜ景観計画をつくるの？



はじめに ~ 過去から未来へ ~

## 桜湯について

治承3年(1179)に当時の山鹿城主によって現在地に湯屋が建設されたことに起源する。以降数度の建て替えを経て、明治31年には松山の道後温泉を参考にした雄大な温泉施設となる。昭和50年、周辺の再開発の際に取り壊され、居住施設を含む温泉プラザとしてRC造のビルとなり現在に至る。

## 唐破風について

破風とは屋根によってできる三角形の外壁部分のことを指し、唐破風は最も格式の高い型式で、寺院や城郭に用いられた。明治時代以降に風呂屋の玄関に用いられるようになる。道後温泉本館(明治27年)など。



桜湯(昭和30年代)



桜湯(平成19年)

かつて、桜湯は風格のある瓦屋根に覆われた誇り高い建物でした。しかし、諸処の事情により取り壊され、今はその姿を見ることはできません。けれども、玄関の唐破風が遺されたことによって、私たちはその姿を想像し、繁栄の記憶をたどることができます。

景観とは、単に風景という意味ではなく、その中に町の歴史や人々と自然のつながりを見出すことで、その意味を理解し、その素晴らしさを実感できるものです。

過去から受け継がれてきた山鹿の景観は、美しく親しみやすいものです。しかし、景観とはいつの間にか失われてしまうものです。歴史ある町並みも、豊かな自然も、いつの間にか変質してしまっていて、気がつかないうちに、遠い過去のものになってしまいます。

これからのために ~ 山鹿を元気にしていこう ~

山鹿の景観は、川や森林あるいは歴史的な町並みなどが複合して形成されています。

その美しさは、来訪者の足を止め、興味を抱かせ、山鹿の印象として訪れた人の記憶に残っています。

私たちは、その景観の美しさを自覚し、よりよくしていくことで、さらに多くの人を呼び込むことができます。

人が集まるまちへ、他とは違う山鹿であり続けるために、私たちは景観をとおして、山鹿の在りようを描きたいと思えます。山鹿を元気にしていくために。





## 景観に関する取り組み

景観を守り後世に伝えていくためには、山鹿らしさの尺度を示し、町並みや自然環境などの景観が望ましい姿に近づくように誘導し、守り育てていく取り組みが必要となります。

山鹿市では、景観を遺していくために、以下のような施策により、豊前街道の町並み整備や、比較的目立つ建造物等による景観への悪影響の防止、乱開発による自然環境破壊の防止などが行われています。しかし、合併後の新山鹿市における一体的な取り組みではないことから、その必要性が生じています。

- 都市景観形成地区（旧山鹿市内4地区）
- まちなみ整備事業（旧山鹿市内1地区）
- 特定施設届出地区（国道3号の一部と325号沿道）
- 大規模建築物等届出（山鹿市全域）
- 自然環境保護条例（旧菊鹿町全域）
- 特定ホテル建築規制（旧菊鹿町全域）

## 景観に関する全国的な動き

全国各地の地方公共団体が個別に制定した景観に関する自主条例が存在しますが、それらの効果には限界があり、それを補うために景観法が制定されました。この法律によって、自治体の景観施策が更に効果を増すような仕組みに整えられました。

山鹿市でも、景観法を根拠法令として独自色のある景観計画を策定し、その計画を実践するために山鹿市景観条例を制定します。



## 山鹿市全域を対象とした計画に

山鹿市では、景観の形成は一部の地域だけで取り組むものではなく、市全域で取り組むべきことと考えています。また、特定の個人や団体あるいは行政の力だけでできるものではなく、市民全員の理解・協力・取組みが必要であると考えています。よって、市全域を景観計画区域（景観形成を行っていく範囲）とし、市民が行う景観形成活動を積極的に支援していくとともに、市民と行政が協働で豊かな自然景観や歴史的景観の維持・保全を進め、山鹿市独自の景観像をつくり上げていきます。

山鹿市景観計画区域 = 山鹿市全域

### 景観法について

平成16年6月に制定された、日本で初めての景観に関する総合的な法律で、理念等を定めた基本法的な部分、景観計画の策定や景観地区の指定等の良好な景観の形成のための規制に関する部分などで構成されている。景観法制定の趣旨は以下の通り。

美しく風格のある国土の形成、潤いある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図る地域固有の特性を重んじ、地方公共団体、地域の事業者住民が一体となって取り組み良好な景観形成の実現を図る

### 景観行政団体について

政令指定都市・中核市・都道府県に加えて、都道府県に代わって景観法に関する事務を処理することにつきあらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村。山鹿市はこれに該当する。

2008年3月1日時点で全国で1842ある自治体のうち332自治体（18%）が「景観行政団体」になっており（予定を含む）、県下では熊本県、熊本市と山鹿市、山都町が景観行政団体になっています。

## 2 どのように景観計画をつくるの？

～計画策定の経緯～

### 山鹿市景観計画策定に向けたアンケート調査概要

平成18年9～10月実施

#### 【市民アンケート】

配布数：3,000  
回収数：1,058  
回収率：35.3%

#### 【小学生アンケート】

市内全20校5,6年生を対象  
サンプル数1027名

#### 【中学生アンケート】

市内全6校2年生を対象  
サンプル数564名

#### 【高校生アンケート】

市内全4校2年生を対象  
サンプル数609名

### 山鹿市景観計画策定に向けたアンケート調査結果の比較

Q：市外からのお客さんが山鹿市に来たとき、あなたは何を案内・紹介しますか？

	1位	2位	3位
小学生	山鹿灯籠	温泉	八千代座
中学生	山鹿灯籠	八千代座	温泉
高校生	山鹿灯籠	八千代座	温泉
市民	八千代座	不動岩	温泉

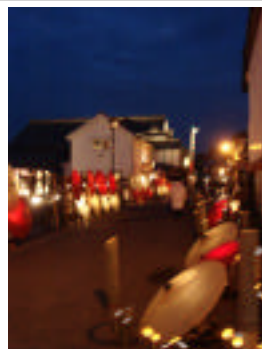
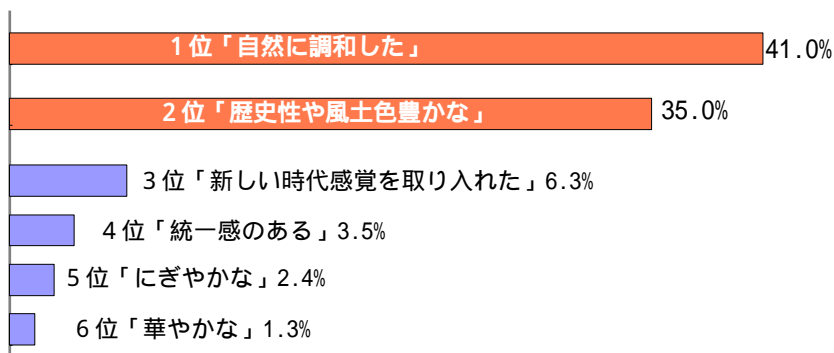
### 市民意向の集約

景観計画の策定にあたっては、その主役を市民一人ひとりと位置づけ、より多くの市民意向を反映するために、以下のようなアンケート調査を行い、また会議を開いて、意見集約を図っています。

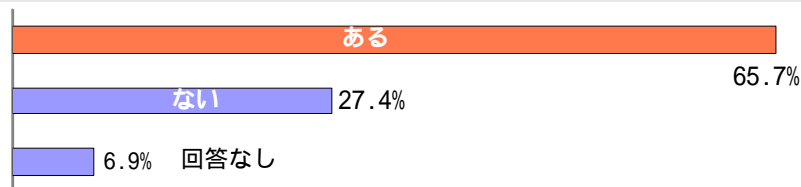
### 市民アンケート及び小中高校生アンケート

市民及び市内の小中高生を対象としたアンケート調査を行いました。ここでは、市民から寄せられた回答の一部を掲載しています。

Q.「美しい景観のまち 山鹿」を目指していくキーワードとは？



Q.身の回りで「景観を損ねている」「直した方が良い」と思うものがありますか？



#### 山鹿の景観資源のすばらしさ

自然や歴史は山鹿の個性を表現し、市民の誇り

#### 山鹿の景観の阻害要因

荒廃した農地や山林の姿、建物や広告物の色や形の乱れが気になる



## 市民ワークショップ

4つの切り口から山鹿の景観を分析し、計画のヒントを見出すためにテーマ毎にワークショップを開催し、市民の皆さんと意見交換を行いました。



第4回ワークショップ



第2回ワークショップ



第5回ワークショップ

## 策定協議会

景観計画の具体的な部分を検討していくために、市民と市職員で構成される策定協議会と4つの専門部会（町並み景観部会・屋外広告物部会・地域別構想部会・菊鹿地域構想部会）を設けました。専門部会では、それぞれのテーマについて検討し、策定協議会でその結果を報告しました。

## 先進地事例の視察

すでに景観計画を策定した自治体の中で、自然景観と歴史景観を重要な位置付けとしている景観行政団体（岐阜県中津川市・滋賀県彦根市、近江八幡市）を選び、視察を行いました。



中津川市



近江八幡市



彦根市



彦根市

## 市民ワークショップ概要

- 第1回（市役所別館）  
『山鹿の産業（仕事）からみた景観を考える会』  
平成18年11月9日  
参加者19名
- 第2回（市役所別館）  
『景観づくりの技術やデザインを考える会』  
平成18年11月16日  
参加者23名
- 第3回（豊前街道ほか）  
『街道筋の景観資源を考える会』  
平成18年11月21日  
参加者16名
- 第4回（上内田川流域ほか）  
『川筋の景観資源を考える会』  
平成18年11月30日  
参加者20名
- 第5回（八千代座）  
『市民WSまとめ発表会』  
平成18年12月7日  
参加者50名

（参考）山鹿八景

1. 光の祭典山鹿灯籠まつり
2. レトロな街並み八千代座と豊前街道
3. 湯けむり漂う六湯郷
4. 石のアートかざぐるまと不動岩
5. 清流ほとばしる岳間・矢谷渓谷
6. 彼岸花咲く番所の棚田
7. 防人たちの遙かなる思い 鞠智城
8. 日本一の装飾古墳群

## 岐阜県中津川市

- ・旧中山道の宿場町の家並み、恵那山を中心とする山並みが景観の特徴

## 滋賀県彦根市

- ・彦根城の城下町全体がよく遺されている。一部、江戸～大正期の町並みを再現している

## 滋賀県近江八幡市

- ・琵琶湖の水運により栄えた商人の町並みと、湖岸の水郷集落の景観が特徴

# 3 山鹿市の景観の成り立ち

～山鹿市景観基本構造分析図の作成～



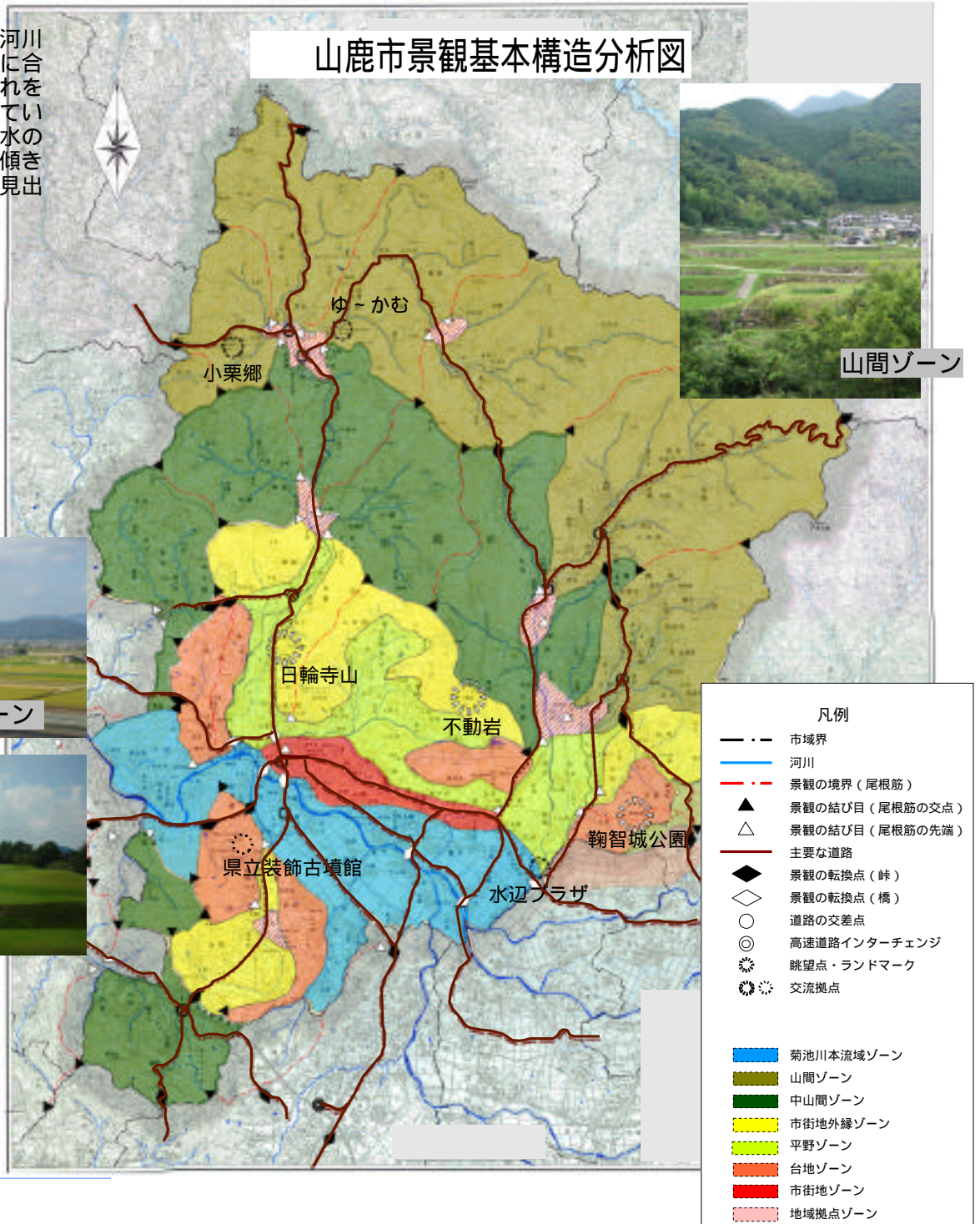
## 山鹿市の景観の成り立ちを考える

例えば峠を越える時に景色が一変するように、連続している景観も、細かく分析していくと変化するポイントがあるものです。この計画では、山の尾根や、川の流れを手がかりにして、山鹿市の景観を分析し、下図のような8つのゾーンに分けて、それぞれの景観形成の方針を示しています。

地形の分析について

市内を流れている河川は最終的に菊池川に合流するが、その流れを丹念にさかのぼっていくことによって、水の流れが示す地形の傾きや、地形の境目を見出すことができる。

山鹿市景観基本構造分析図





	ゾーンの特性	景観形成指針	景観誘導方針
菊池川本流域ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>菊池川本流は多くの支流が合流し本市の南部を西流している。</li> <li>菊池川の南部では水田と集落の姿、北部では市街地を見ることが出来るなど南北で大きく異なる表情をみせている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山鹿市を印象づける景観の主軸として、菊池川の流れに沿って視界に入ってくる風景をよりよいものにしていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゴミの不法投棄を減少させる工夫を考える。</li> <li>河川の清掃に努める。</li> <li>四季の変化を楽しめるように花で彩ることに努める。</li> </ul> 菊池川周辺地区
山間ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川の上流域に属し、深い山林と小集落がひとまとまりの景観を形成している。</li> <li>民家の多くは等高線に沿う形で配置され、集落としてもまとまった景観となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小さな支流を単位とする集落及びその背景の山林をひとまとまりの景観と捉え、現在の良好な景観を後世に残していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山林の維持管理に努める。</li> <li>樹林は伐採後に植樹を行い、山間部の景観の連続性を損なわないように努める。</li> </ul> 岳間地区 番所地区
中山間ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>水源となる山を背後にもつ小支流流域をひとまとまりとして景観を形成している。</li> <li>地形は緩やかに傾斜し、道路沿いに形成された集落や背後の農業空間が見られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小集落を単位として、水源のある山林から集落周辺の田園をひとまとまりの里山景観と捉え、現在の良好な景観を後世に残していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山林の維持管理に努める。</li> <li>建築物等については、色彩が周囲の景観に調和するように努める。</li> </ul> 平小城地区
市街地外縁ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>樹林地や果樹園、小規模な水田など様々な土地利用の形態が見られ、台地との境には集落が形成されている。</li> <li>眺望点からは、中心市街地や菊池川本流に沿って広がる田園風景を望むことができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地近郊にある眺望に優れた散策・ハイキングゾーンとなるような景観形成を行っていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山林の維持管理に努める。</li> <li>道路沿いの植樹帯は維持管理に努める。</li> </ul>
平野ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>水田を中心とした田園地帯が広がり母屋や倉、石垣などが伝統的な集落を形成している一方、大規模な農業関連施設もできている。幹線道路沿いには商業施設や工場、住宅が立地している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山鹿市の活動を支える産業と周囲の豊かな田園風景が調和するように景観形成を行っていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水田などは、その維持・保全に努める。</li> <li>建築物の周囲は緑化に努め、商業施設や工場については特に道路沿道、農地側の部分を緑化するように努める。</li> </ul>
台地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に農業地帯として土地利用がなされ、集落では民家が落ち着いたたたずまいを見せている。</li> <li>鞠智城跡や多くの古墳など山鹿市の歴史の深さを今に伝える遺構が保全、整備されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山鹿市の最も古い歴史を伝える場所として、台地全体を保全するとともに、昔ながらの農村景観を残していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的景観の保全に努める。</li> <li>建築物等については、色彩が周囲の景観に調和するように努める。</li> </ul> 鞠智城公園周辺地区 平小城地区
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道325号沿いは現代的な地方都市の景観を呈しているが、豊前街道、菊池往還には今も数多くの歴史的建造物を見ることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>快適な住環境を保全し、山鹿らしい落ち着いた都市景観を形成するとともに、歴史的な情緒のある街道については維持保全を図っていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の周囲は緑化に努める。</li> <li>既存建築物で伝統的工法で建築されたものは、その維持補修に努める。</li> </ul> 豊前街道山鹿地区 歴史的町並み地区 菊池往還来民地区
地域拠点ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>川筋と尾根筋の合流する位置に平坦地があり、そこに集落や公共施設が形成されている。</li> <li>各地を結ぶ道路網が交差しており、移動する人の印象に残りやすい場所である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通網の結節点として、魅力ある景観を形成していく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>わかりやすい道標の整備に努め、その道路の先にある各地区の魅力を伝える演出を施すように努める。</li> <li>不要看板の撤去等に努める。</li> </ul>

# 4 景観形成の手法とは？



## 景観計画について

景観行政団体が景観に関するまちづくりを進めるうえで、良好な景観を形成するために必要となる方針、行為の制限、景観上重要な建造物等の指定方針など、基本的な考え方をまとめるもの。

## 景観計画の骨格

景観計画では、市全域を対象に取り組むことと、その中から特定の地区で取り組むことの両方を検討し、両方を組み合わせることで景観形成を図ることにします。

**景観計画** 自然と歴史を感じる景観の保全と創造を、市民一人ひとりが出来ることからはじめよう

= **市全域で 市全域の景観を レベルアップ** + **特定の地区で 個性のある地区景観を伸ばしていこう**

### 市全域で取り組むこと

**目立つ建物等が、景観を損ねないように配慮します**  
(大規模建築物等、特定施設)

**景観の印象を決める重要な建物や樹木等を指定して、大事にしていきます**  
(景観重要建造物・同樹木・同公共施設・重要生活景観要素)

**看板や広告物が景観を阻害しないようルールをつくります**  
(屋外広告物条例)

### 特定の地区で取り組むこと

**自然の豊かさと人々の暮らしが溶け合う景観が美しい地区の景観誘導を図ります**  
(景観形成誘導地区：菊池川周辺地区・岳間地区・平小城地区・番所地区)

**歴史の蓄積が町並みや史跡として残る景観が美しい地区の景観誘導を図ります**  
(景観形成誘導地区：歴史的町並み地区・菊池往還来民地区・鞠智城公園周辺地区)

**山鹿市を代表する景観として、市全体に波及効果が期待できる地区の景観を積極的に形成します**  
(景観形成重点地区：豊前街道山鹿地区)

## 景観計画と景観条例の違い

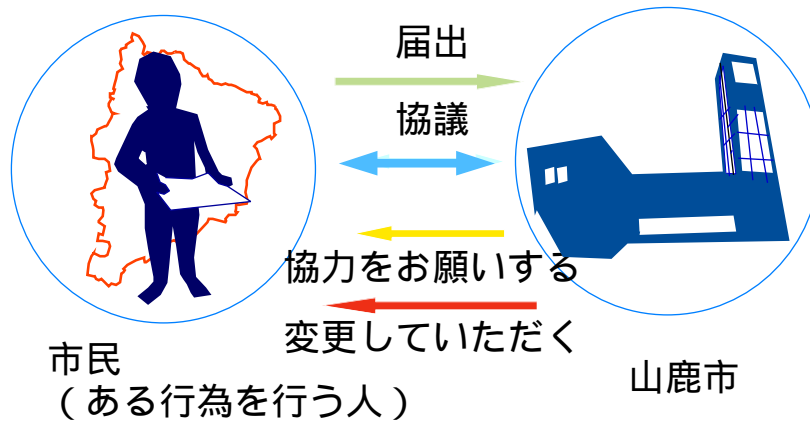
「景観計画」とは、どのような景観を作っていくのかという「指針」になるもので、19年度にまとめました。

「景観条例」とは「景観計画」に示す「指針」をより具体的な「約束事」として実践するためのもので、今年度は景観計画づくりと並行してその案をつくり、20年度に「条例」として定める予定です。



## 景観形成における市民と行政の役割

景観計画により景観形成に取り組むにあたっては、以下のような場面が想定されます。



### 申請と届出について

市民より「申請」があったものについては行政から「許可」を出し、「届出」があったものについては「誘導」するための協議を行う

申請 許可  
届出 誘導

## 景観形成のための届出（現状）

現在、景観形成に関連して、以下のような届出・申請が必要ですが、これらのことについて検討を加えていきます。

決め事の対象 (力を合わせる範囲)	届出や規制・禁止事項などの項目 (力の合わせ方)	届出先 申請先
山鹿市全域	【屋外広告物条例】（県条例） 市全域が禁止地域もしくは許可地域の指定を受けていますので、基準に適合した申請が必要です	熊本県
	【大規模建築物等届出地区】（県条例・市条例） 高さ13mを超える建物や工作物、塀、広告物を建築・設置したり、宅地造成、土石採取する際に事前の届出が必要です（県条例と市条例で基準等に若干の違いがあります）	山鹿都市計画区域内 山鹿市 上記以外 熊本県
	【都市計画法による開発行為】 山鹿都市計画区域内では開発面積が3000㎡超の場合、都市計画区域外においては10000㎡超の場合、県知事への申請が必要です（なお、農林業施設などで除外されているものがあります）	熊本県 （事前に市の同意が必要）
特定の道路沿道 (国道3号の一部.325号)	【特定施設届出地区】（県条例・市条例） パチンコ屋、マージャン屋、ゲームセンター、ホテル、ガソリンスタンド、広告塔・広告物、ホテル、旅館、飲食店、物品販売業の店舗等の建築に際して事前の届出が必要です	山鹿都市計画区域内 山鹿市 上記以外 熊本県
特定のエリア	【都市景観形成地区】（市条例） 豊前街道沿道ゾーン、シンボリストリートゾーン、温泉街ゾーン、国道3号沿道ゾーンの中での建築行為や外観の変更等を行う際には届出が必要です（山鹿市都市景観条例）	山鹿市
	【菊鹿地区】（市条例） 開発面積1000㎡を超える土砂の採取等（菊鹿町自然環境保護条例）、特定ホテルの建築・用途変更（菊鹿町特定ホテル建築規制条例）などの行為を行う際には、事前に町長（現市長）と協議を行う必要があります（特定ホテルについては建築できません）	山鹿市
	【建築基準法による建築確認申請】 山鹿都市計画区域内での新築や、10㎡を超える増築などの建築行為は建築主事等への申請が必要です。また、それ以外の区域においても、法定の建築行為については同様の申請が必要です	建築主事等 （事前に市の確認が必要です）



# 5 市全域で取り組むこと



市の全域を対象に、景観を守り、よりよくしていくためのルールとして、3つの仕組みを導入します。

## 規模が大きく目立つような建物などに対するルール (大規模建築物等届出)

大規模建築物等とは

**1. 建築物**

高さ13m超  
又は  
延べ面積1000㎡超のもの

**2. 工作物**

高さ13m超  
又は  
敷地面積1000㎡超のもの

**3. 広告物**

高さ13m超  
又は  
一面の表示面積が15㎡超のもの

**4. 柵及び塀**

高さ2m超  
かつ  
長さ30m超のもの

**5. 擁壁**

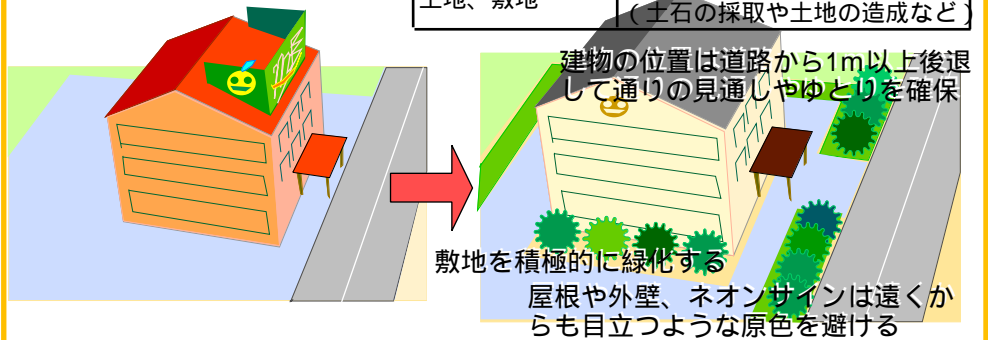
高さ5m超  
かつ  
長さ10m超のもの

**6. 土地区画形質の変更**

3000㎡を超える面積の土地区画形質の変更  
又は  
高さ5m超かつ長さ10m超の法面

山鹿市全域において、一定規模以上の建築物を建築する際に事前に届出をしていただき、景観との調和を図っていただくものです

対象	届出の対象となる行為
建築物、工作物	新築、増築、改築、移転、撤去、外観の変更
広告物 (熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受ける物を除く)	設置、外観の変更
柵、塀、擁壁	設置、外観の変更
土地、敷地	区画形質の変更、法面(土石の採取や土地の造成など)



**一般的な住宅等を建てる際には届出は必要ありません。**

## 意匠や形態がよく目立つ建物などに対するルール (特定施設届出)

特定施設とは

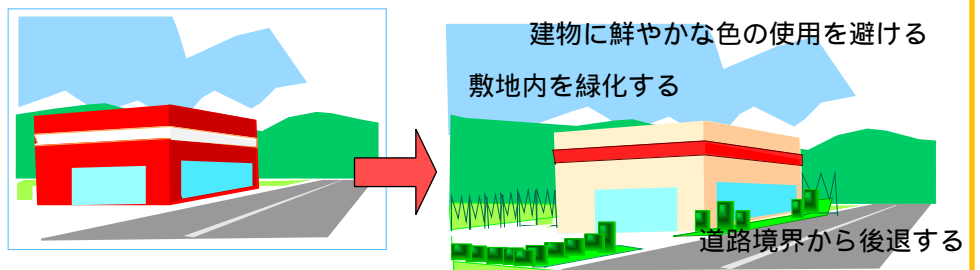
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業を行うための施設、危険物の規制に関する政令に規定する給油取扱所(専ら自家用に供するものを除く)、旅館業法に規定する営業を行うための施設、広告物、その他特定施設届出地区の景観を構成するうえで重要な要素となる施設及び設備

特定施設の例

- ・風営法で定める施設  
例：パチンコ屋、マージャン屋、ゲームセンター、ホテル等
- ・危険物法で定める給油所  
例：ガソリンスタンド
- ・旅館業法で定める施設  
例：ホテル、旅館等
- ・景観上重要な施設  
例：飲食店、物品販売店等
- ・広告物  
例：はり紙、はり札、立看板、のぼり、ぼんぼり、広告網、アドバルーン及びこれらに類するもの

景観に影響を与えそうな施設について事前に届出をしていただき、景観との調和を図っていただくものです

対象	届出の対象となる行為
特定施設 (熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受ける物を除く)	新築、増築、改築、移転、設置、撤去、外観の変更



**一般的な住宅等を建てる際には届出は必要ありません。**



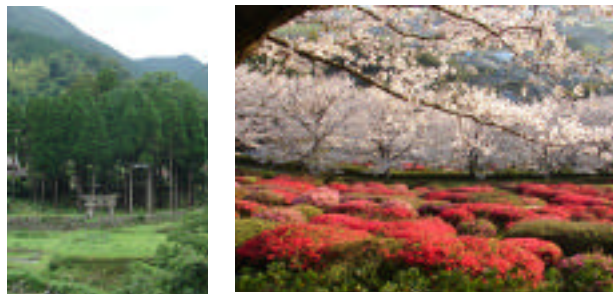
## 景観上重要なものについて

### 景観重要建造物・樹木 同公共施設



特定の建造物や樹木、公共施設について、その所有者や管理者の同意の下に、山鹿市の景観上の位置付けを明確にし、大事にしていくものです

### 重要生活景観要素



景観重要建造物について  
景観法第19条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物。指定後は、その形状変更等については景観行政団体の長の許可が必要となる。

景観重要樹木について  
景観法第28条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木。指定後は、その形状変更等については景観行政団体の長の許可が必要となる。

景観重要公共施設について  
景観法第8条に規定されたもので、道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定められたものをいう。

重要生活景観要素について  
景観資源のうち、上記3つに当てはまらないが、市民に親しまれている山鹿らしさを醸し出している等の、景観形成上重要な要素となっているもの。

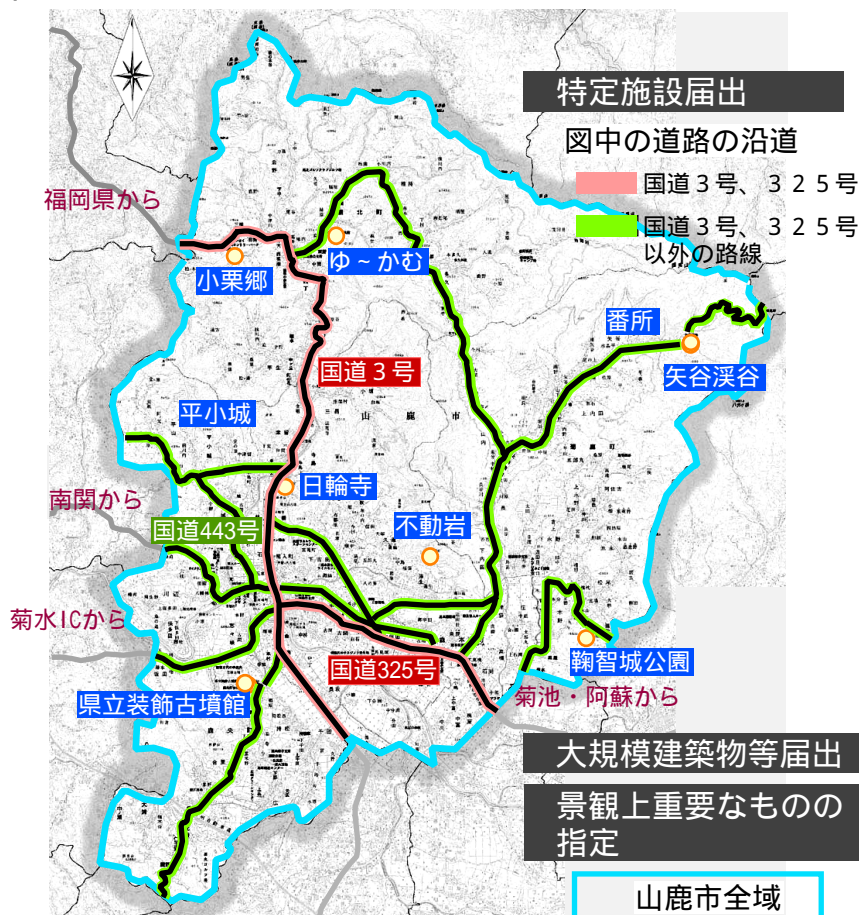
特定施設届出の対象となる幹線道路

国道3号  
国道325号  
国道443号

県道9号 日田鹿本線  
県道16号 玉名山鹿線  
県道18号 菊池鹿北線の一部  
県道37号 熊本菊鹿線の一部  
県道55号 山鹿植木線  
県道195号和仁山鹿線  
県道196号鹿本松尾線の一部  
県道200号畑中山鹿線の一部

市道 杉野馬見線～湧尾八峰線  
市道 吹上稲田線～津袋山鹿線  
市道 新平小城三岳線  
市道 稗方立徳線  
市道 伏鍋中尾線～御宇田山鹿線  
など

## 範囲



各基準の詳細は第2部をご覧ください



## 6 特定の地区で取り組むこと

### 地区の選定について

景観形成誘導地区・重点地区の選定にあたっては、以下のような条件を勘案して、モデル地区として8地区を定めます。

すでに地区の景観形成が評価されていること

山鹿の歴史を感じさせる景観が残されていること

山鹿の豊かな自然が色濃く見えること

すでに住民主体の活動が始まっていること

モデル地区以外の地区も景観形成誘導地区になることができる仕組みを考えています。

### 誘導地区となるためには

関係する市民の主体的な活動がある地域からの自薦・他薦による申請を受けて、選定基準に照らし、その指定を判断する予定です。

具体的な判断基準としては、

- ・活動主体が明確であること
- ・山鹿の自然や歴史を表現する景観資源が複数存在すること
- ・景観の保全に緊急性があること

などと考えています。

### 重点地区となるためには

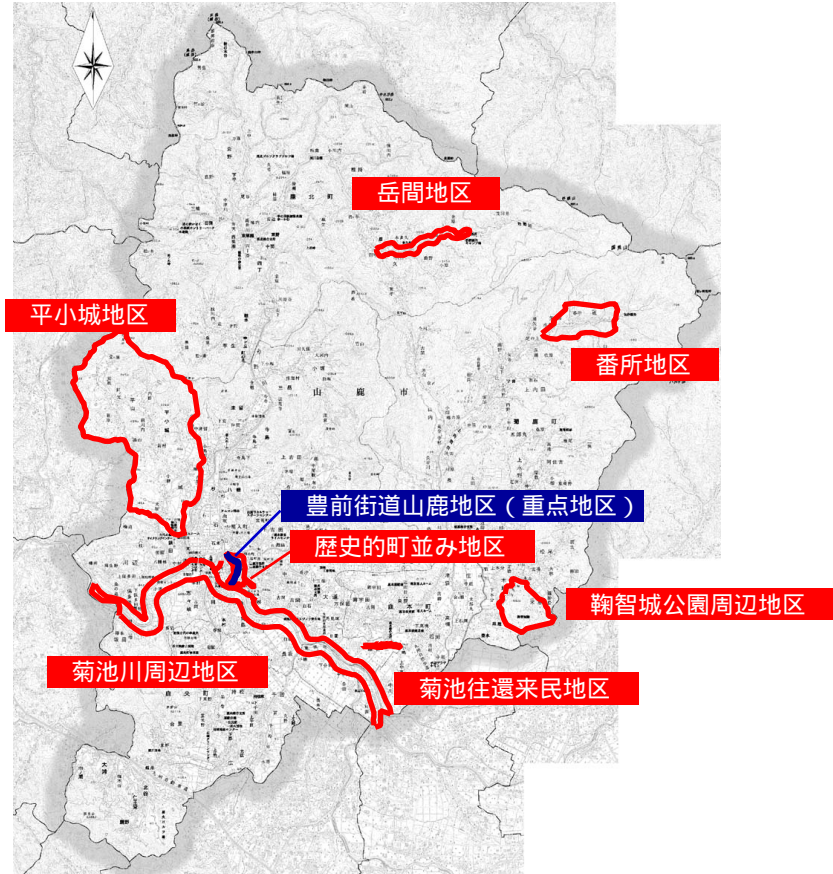
誘導地区から重点地区への移行を希望する地区からの申請を受けて、選定基準に照らしてその指定を判断する予定です。

具体的な判断基準としては、

- ・市民の自主的活動の成果が複数の場所で認められ、活動が周辺に拡がることを期待できる
- ・山鹿市を代表する景観として内外に周知する価値が認められる
- ・財政的支援によって様々な波及効果を期待できる

などと考えています。

地区の固有の景観をよりよくしていくために、以下のような景観形成誘導地区・景観形成重点地区を指定し、景観形成を進めます。



### 自然と人々の暮らしが調和した景観

菊池川周辺地区  
岳間地区  
平小城地区  
番所地区



### ルールの考え方

より良い景観形成のために協力してほしい部分や考え方  
(景観誘導方針)

伝統的な家屋の造り方を継承したり、生垣を造るなど、自然と溶け込んだ農村集落の形状を維持する

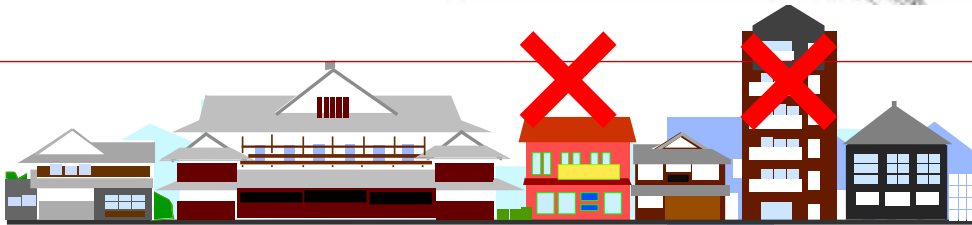
良好な景観を維持・保全するための基準  
(景観形成基準)

建物の高さや大きさ、色彩が周囲から突出したり、自然景観の美しさを損なうものでないこと



## 長い歴史と現代の暮らしが調和した景観

歴史的町並み地区  
 菊池往還来民地区  
 鞠智城公園周辺地区



### ルールの考え方

<p>より良い景観形成のために協力してほしい部分や考え方  <b>(景観誘導方針)</b></p> <p>土地の歴史を明確に表現するために、旧状の復原をしたり、阻害要因に目隠しをするなどして、情緒ある町並みとする</p>	<p>良好な景観を維持・保全するための基準  <b>(景観形成基準)</b></p> <p>建物の高さや大きさ、色彩が周囲から突出したり、歴史的な情緒を損ねるものでないこと</p>
--	--

## 山鹿の歴史をよく表した景観

### 豊前街道山鹿地区

江戸末期～戦前期にかけての建築様式を参照し、山鹿の素材・技術を多用して沿道空間を形成していく。景観を阻害するものは遮蔽するなどし、山鹿市を代表する景観として重点的に修景していく。

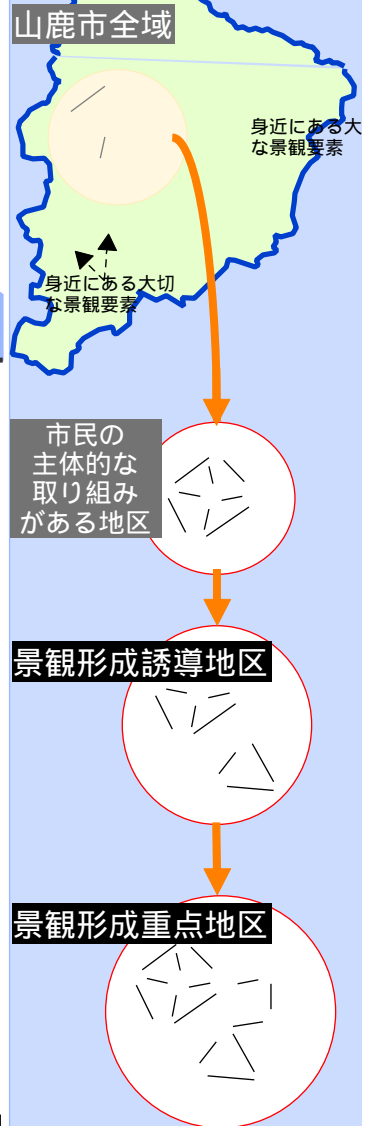


### 主なルール：景観形成基準

<p>建物の壁面の位置は出来るだけ揃える                  屋根は瓦葺き勾配屋根とする（洋風建築物等を除く）                  高さは木造2階建て以下とする                  外壁の色彩は白・灰色・黒またはこれに近い色とする（洋風建築物等を除く）                  建具は木製及び濃い茶・黒系のサッシとする                  コインパーキングを設ける際には通りから目立たないように塀を設ける                  自動販売機は景観と調和する素材で覆う                  広告物にはその表示面積1/3以上に鮮やかな色彩を使用しない                  電飾設備を有するものは、昼間において美観を損ねないもので、点滅速度は努めて緩やかなものとする</p>
--

各基準の詳細は第2部をご覧ください

良いものはたくさんあるが、みんなで力を合わせないと維持できない



## 7 よくある質問



### 計画に関すること

Q：目的に観光客の誘致、財政アップがあるように感じるが？

A：山鹿の良好な景観の維持保全が目的です。その結果、観光客の増加につながる事もあるかもしれませんが。

Q：この計画に書いてあることをすべて市がおこなうのか？

A：景観計画は、景観に対して取り組むべき基本となるもので、他の行政機関を含め各方面にはご理解、ご協力をお願いしながら実現していくものです。

### ルールに関すること

Q：今の条例についての簡単な説明と今回の変更点は？

A：大規模建築物等の届出や特定施設の届出については今までありましたが、その範囲や内容について見直しました。また、建造物等の指定の方法についても記述しました。

Q：建築については、建築確認申請で確認できると思うが？

A：一般的な個人の住宅については都市計画区域内のみ建築確認申請が必要です。区域外の大部分の建物について建築確認申請が行われていないのが現状です。

Q：山奥など景観を考えなくてもよいところまで区域に入っているが？

A：今まで関係のないと思われていたところに、別荘が建つなどの例があります。予防保全的な範囲としています。

Q：建物の撤去や移転についても届出が必要なのか？

A：建物がなくなり、景観が大きく変わることもありますので、解体・撤去も対象としています。

Q：現在ある建物で基準に適合していないものについては、どのように対応した方がよいか？

A：次の更新時に条例にそった変更をお願いすることになります。

Q：今回提案の地区しか誘導地区になれないのか？

A：今回の地区についてはモデル地区として選定しております。この地区以外でも誘導地区とすることができる仕組みを考えています。

Q：ビニールハウスにブルーシートをかけ車庫のように利用する場合も対象か？

A：恒久的なものを対象としています。継続的に車庫等で利用するものであれば届出をお願いします。

### 補助に関すること

Q：景観計画を定めればある程度の補助はあるのか？

A：計画を作ったことですぐ補助があるわけではありません。

Q：基準通りに建築するとなると費用がかさむ。支援や補助がないと、市の思う通りの景観形成は出来ないのでは？

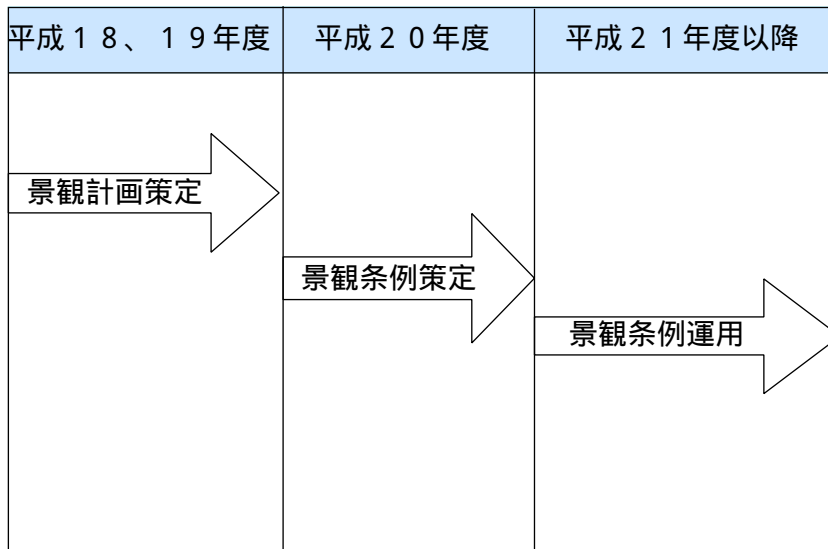
A：重点地区の修景については助成を考えています。誘導地区については取り組み次第で重点地区に移行できる仕組みも考えています。

Q：まちづくり団体補助の対象は？

A：重点地区、誘導地区に限らず市全域を対象としています。活動実績等を基に審査を行い、市の示す活動の基準に照らして補助決定をすることになります。



## 策定スケジュール



平成21年度以降、景観計画・条例の見直しは随時行っていきます

## おわりに

山鹿が誇るまちの表情（景観）はすぐにできるものではありません。小さなものをみんなが少しずつ積み重ねた結果出来るものです。

積み重ねていくことを止めれば、その瞬間から少しずつ消えていってしまいます。

実を結ぶのは、遠い未来のことのようにも、今行動をはじめなければ、私たちが誇りにしてきたこのまちの景観は、孫子の代には失せているでしょう。

未来の山鹿市民が後悔しないように、一人ひとりができることから、景観づくりに挑戦しませんか。