

第3章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

[景観法第8条第2項第2号]

この章では、「第2章 良好な景観の形成に関する方針」に基づき、良好な景観形成のための制限として、「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

景観計画区域内において、一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設などを行おうとする市民や事業者は、景観法及び八代市景観条例に基づき、その行為の前に景観行政団体の長（八代市長）へ届出を行う必要があり、景観形成基準に適合した行為であることの確認が求められることになります。

なお、行為の内容が景観形成基準に適合しない場合には、景観法に基づき、景観行政団体の長は、設計の変更その他必要な措置を勧告※¹することができ、さらに、特定届出対象行為については、変更命令※²を行うこともできることとなっています。

※1：「勧告」：届出行為が、景観計画に定められた制限（景観形成基準）に適合しないと認めるとき、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告することができる。（景観法第16条第3項）

※2：「変更命令」：特定届出対象行為（建築物、工作物で届出を要する行為のうち景観行政団体の条例で定めるもの）について、景観計画に定められた形態意匠の制限（景観形成基準）に適合しない行為をしようとする者等に対して、必要な限度において、当該行為に関し設計の変更等を命じることができる。（景観法第17条第1項）

第1節 良好な景観形成に向けた仕組み

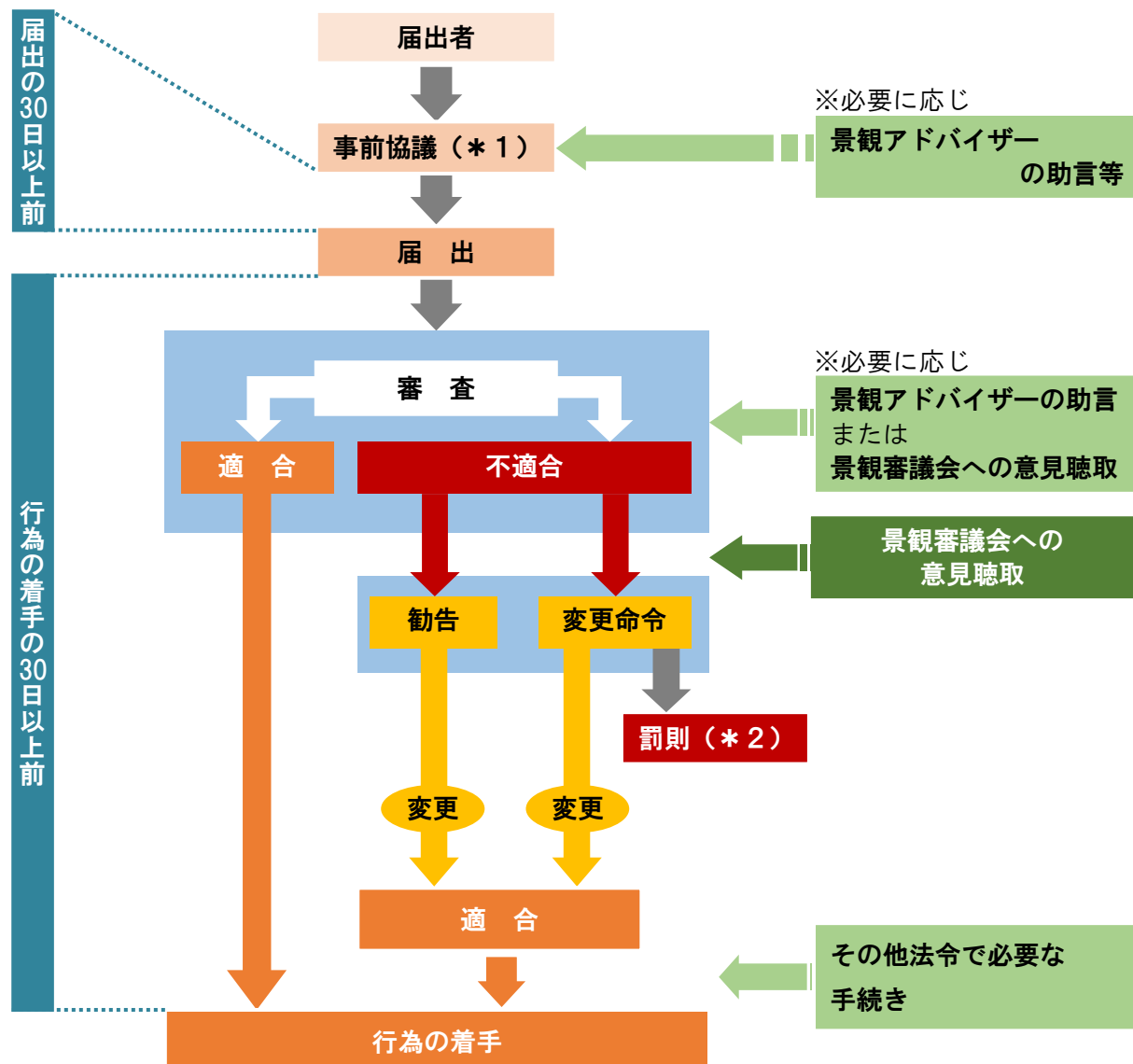
市全域を対象とした緩やかな基準による景観誘導を基本とし、特定の区域（特定施設届出地区、景観重点地区）については、より詳細な基準を設けることとします。

この2つを組み合わせることによって、メリハリのある景観形成を図っていきます。

■地区区分と届出対象行為の概要

区域	地区区分	届出対象行為
市全域	一般地区 （景観重点地区候補を含む）	一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設等 （大規模行為）
特定の区域	特定施設届出地区	指定した幹線道路沿道における一定規模以上の特定施設（物販店、飲食店等）に係る建築物の建築や工作物の建設等
	景観重点地区	特定の地区内における建築物の建築や工作物の建設等 （原則、全ての行為）

■行為の届出に係る手続きの流れ



* 1 建築物等の計画について、景観形成基準に照らして、協議を行います。

* 2 景観法に基づき、次のとおり罰則を適用します。

○30万円以下の罰金…届出をしない場合、虚偽の届出をした場合、行為の着手制限期日を守らず着手した場合等

○50万円以下の罰金…変更命令に従わない場合等

○1年以下の懲役又は50万円以下の罰金…原状回復命令に従わない場合

第2節 一般地区（市全域）

大規模な建築行為などは、周囲の景観に与える影響が大きく、良好な眺望や自然豊かな景観、落ち着いた雰囲気失われてしまう恐れがあります。

そこで、周辺景観への影響が大きい大規模な行為について、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ぎ、良好な景観形成を図ります。

（１）対象区域の範囲

市全域（地先の公有水面を含み、景観重点地区を除く。）を対象区域とします。

（２）届出対象行為

一般地区（市全域）における届出対象行為は、以下のとおりとします。

なお、届出対象行為に含まれない全ての景観形成に係わる行為についても、届出の必要はありませんが、建築行為等を行う際は、景観形成基準に適合するよう配慮するものとします。

■一般地区（市全域）の届出対象行為

行為の種類※ ¹		行為の規模※ ²
建築物の建築等※ ³	建築物の新築、増築、改築、移転及び撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更（法第16条第1項第1号）	● 高さが13mを超えるもの 又は ● 建築面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転及び撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更（法第16条第1項第2号）	● 高さが2mを超え、かつ、長さが50mを超えるもの
	その他の工作物※ ⁴	● 高さが13m（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にあっては20m）を超えるもの 又は ● 工作物の敷地面積が1,000㎡を超えるもの ※ 熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く ● 太陽光発電施設について、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 又は ● 太陽光発電施設について、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。）が1,000㎡を超えるもの

行為の種類※ ¹		行為の規模※ ²
土地の区画 形質の変更	土地の開墾及び水面の埋め立て又は干拓を含む土地の区画形質の変更（法第16条第1項第3号及び第4号）	● 変更に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又は ● 高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超える法面若しくは擁壁が生じるもの
地形の外観の変更を伴う土石の採取又は鉱物の掘採（法第16条第1項第4号）		● 地形の外観の変更に係る土地の面積が3,000㎡を超えるもの又は ● 高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超える法面若しくは擁壁が生じるもの
木竹の伐採（法第16条第1項第4号）		● 伐採面積が3,000㎡を超えるもの ※ 森林保護のための行為（間伐等）は除く
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積（法第16条第1項第4号）		● 高さが2mを超え、かつ、行為に係る部分の面積が500㎡を超え、かつ、堆積の期間が90日を超えるもの

※1 通常の管理行為、軽易な行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為など、景観法第16条第7項及び八代市景観条例第9条に規定する行為については、適用除外とする。

※2 増築等により新たに当該規模を超える場合を含む。工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計の高さとする。

※3 建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。（工事に係る仮設のものを除く。）

※4 八代市景観条例施行規則第3条第2号から第13号までに掲げる工作物とする。

例：記念塔、電波塔、物見塔、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、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・メリーゴーラウンド等の遊戯施設、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等の製造施設、石油・ガス・液化石油ガス・穀物・飼料等を貯蔵又は処理する施設、自動車車庫の用途に供する立体的な収納施設、汚物処理施設・ごみ処理施設等の処理施設、広告塔又は広告板、太陽光発電施設（自立する構造であって、土地に設置されるものに限る。）

(3) 景観形成基準

建築物や工作物等の位置、高さ、形態、意匠（デザイン）、色彩、外構、緑化など、行為の内容について、望まれるあり方や守るべきこと、配慮すべきことを定めています。また、色彩については、マンセル値による定量的な基準を定めています。

■一般地区（市全域）の景観形成基準

景観形成基準

景観形成基準

行為

事項

景観形成基準

建築物の建築等

位置・高さ

形態・意匠

色彩・材料

外観

色彩・材料

●山並みや景観資源への眺望を損なわないように壁面線の後退や高さを抑えることに努める。

●壁面線や高さを揃えることで街並みの魅力向上に努める。

●周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態・意匠とする。

●外壁、屋上等に設ける設備は、露出しないように努め、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。

●附帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺の景観との調和に配慮する。

●大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地による分節化等により、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。

●歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩・材料とし、下表の色彩基準（マンセル値）に基づくものとする。

●落ち着いた色彩を基調とし、無彩色、Y R・Yの高明度低彩度色を推奨する。

●使用する色彩の数は出来る限り少なくするとともに、対比効果（コントラスト）の大きい色彩の組合せは避けるように努める。

●アクセント色は、中低層部に、限定的に使用するよう努める。

※着色していない自然石・木材・レンガ・土壁・コンクリート（顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮すること）・ガラス等の材料本来が持つ色彩によって仕上げられている部分は、この限りでない。

※都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域においては、建築行為等の規模や周辺への影響に応じて、景観審議会や景観アドバイザーから意見を聴いたうえで、支障がないと認められた場合に限り、色彩基準を適用しないことができる。

【外壁の色彩基準】※51ページ、52ページのマンセル表色系を参照

	まちなか景観ゾーン※1			その他の景観ゾーン※2		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
基調色	5 R～10 Y R	—	6 以下	5 R～10 Y R	—	4 以下
	Y	—	4 以下	Y	—	3 以下
	上記以外	—	2 以下	上記以外	—	1 以下
アクセント色	全色相	—	—	全色相	—	6 以下

※1「都市計画用途地域内」とする。

※2「都市計画用途地域外」並びに「都市計画区域外」とする。但し、幹線道路沿道など、まちなか景観ゾーンと同等と認められる場合は、まちなか景観ゾーンの基準を適用できる。

【屋根の色彩基準】

●屋根は、周辺の景観と調和した色彩とし、無彩色又は低明度低彩度色を推奨する。

行 為	事 項		景観形成基準
建築物の建築等	外構・敷地の緑化		- 敷地内のオープンスペースの確保に努めるとともに、樹木や草花等により極力緑化に努める。 - 既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。 - 建築設備は、道路から目立つ場所には極力設置せず、やむを得ず設置する場合は、道路から見えないように覆い等で隠すか、建築物本体の色彩基準に基づき修景する。 - 日よけ TENT を設置する場合は、まちなみや建築物本体と調和するように色彩やデザインに配慮する。 - 塀などを設ける場合は、自然素材を用いるなどにより、周辺景観との調和やまちなみの連続性に配慮するとともに、景観の向上に資するように努める。
	工作物の建設等	柵・塀	位置・高さ
形態・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形態・意匠とする。 - 長大な壁面は、形態の工夫等により、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。
色彩・材料			- 色彩は、出来る限り無彩色又は低彩度色を使用し、周辺の景観との調和に配慮する。 - 材料は、出来る限り自然素材を用いるなど、周辺の景観との調和に配慮する。
緑化			柵及び塀の周囲については、極力緑化に配慮する。
太陽光発電施設		位置・高さ	- 大規模な太陽光発電施設については、景観への影響が大きいことから、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。 - 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。 - 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ように配慮する。
		形態・意匠	太陽光発電施設については、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ように努める。
		色彩・材料	- 太陽光発電施設については、太陽電池モジュール、フレーム、架台及び脚部等の附属施設を含め、周辺の景観と調和した色彩を使用するように努める。 - 太陽光発電施設については、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を使用するように努める。
		緑化	- 敷地内は極力緑化に努める。 - 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ように努める。
その他の工作物		位置・高さ	※ 建築物の景観形成基準に準ずる。
		形態・意匠	※ 建築物の景観形成基準に準ずる。
		色彩・材料	※ 建築物の景観形成基準に準ずる。

行 為	事 項		景観形成基準
		外構・敷地の緑化	※ 建築物の景観形成基準に準ずる。
土地の区画形質の変更	土地の形状及び緑化		● 区画形質の変更の方法については、周辺の景観との調和に配慮するとともに、緑化に努める。 ● 形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする。ただし、用水貯水池の補修などは除く。
	法面又は擁壁の外観及び緑化		● 法面・擁壁は、出来る限り生じないように努める。 ● やむを得ず発生した法面・擁壁は、規模・形態・意匠・色彩などが周辺の景観と調和するよう配慮し、出来る限り緑化等による修景に努める。
土石の採取又は 鉱物の掘採	遮へい及び緑化		● 敷地内及び敷地周囲の緑化に努め、周囲の道路等からの遮へいに配慮する。
	法面又は擁壁の外観及び緑化		● 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、緑化に努める。 ● 掘採終了後、緑化しやすいよう、計画的な掘採を行うことに努める。
木竹の伐採			● 伐採は、可能な限り小規模にとどめ、良好な景観が維持できるよう努める。ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りでない。 ● 伐採後は、植栽などによる修景に努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積			● 堆積物は、敷地境界から出来る限り後退させる。 ● 道路や公共の場から見える部分については、植栽や塀などによる遮へいや堆積物の高さを抑えるなど、周囲からの見え方に配慮する。

※ 以下のような場合については、景観審議会や景観アドバイザーから意見を聴いたうえで、景観形成基準を適用しないことができる。

- 寺社や歴史的建造物など、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。
- 公共あるいは公共性が高く、機能上、景観形成基準の適用が困難であるもの。

第3節 特定施設届出地区

幹線道路沿いでは経済活動が活発に行われるため、派手な形や色彩の建築物や工作物、広告物が建設されやすい傾向にあります。これにより、良好な眺望や自然豊かな景観、落ち着いた雰囲気が失われてしまう恐れがあります。

そこで、派手な形や色彩になりやすい特定の建築物等について、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ぎ、良好な景観形成を図ります。

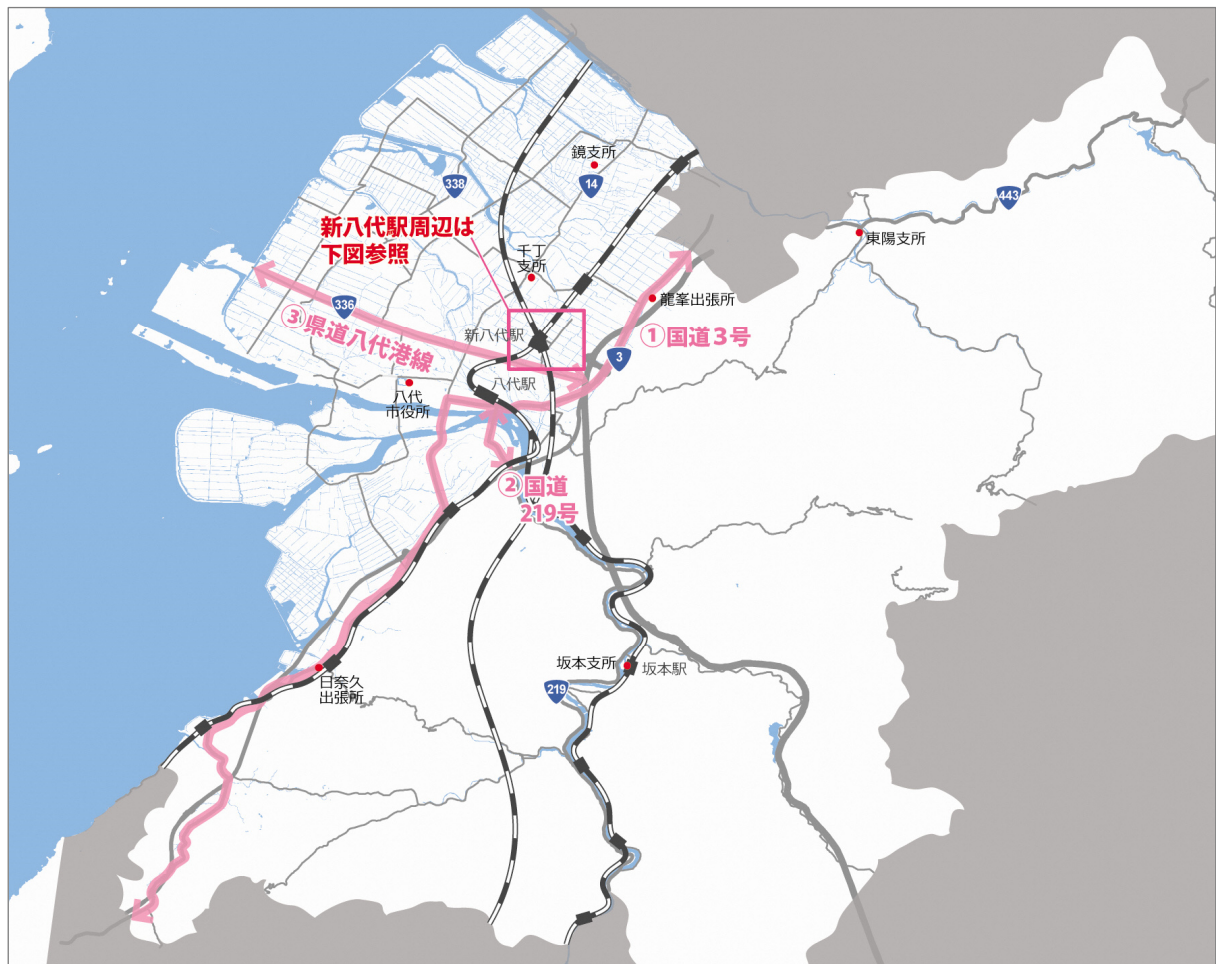
(1) 対象区域の範囲

下表の路線の道路端から両側 20m以内の区域（景観重点地区を除く。）とします。

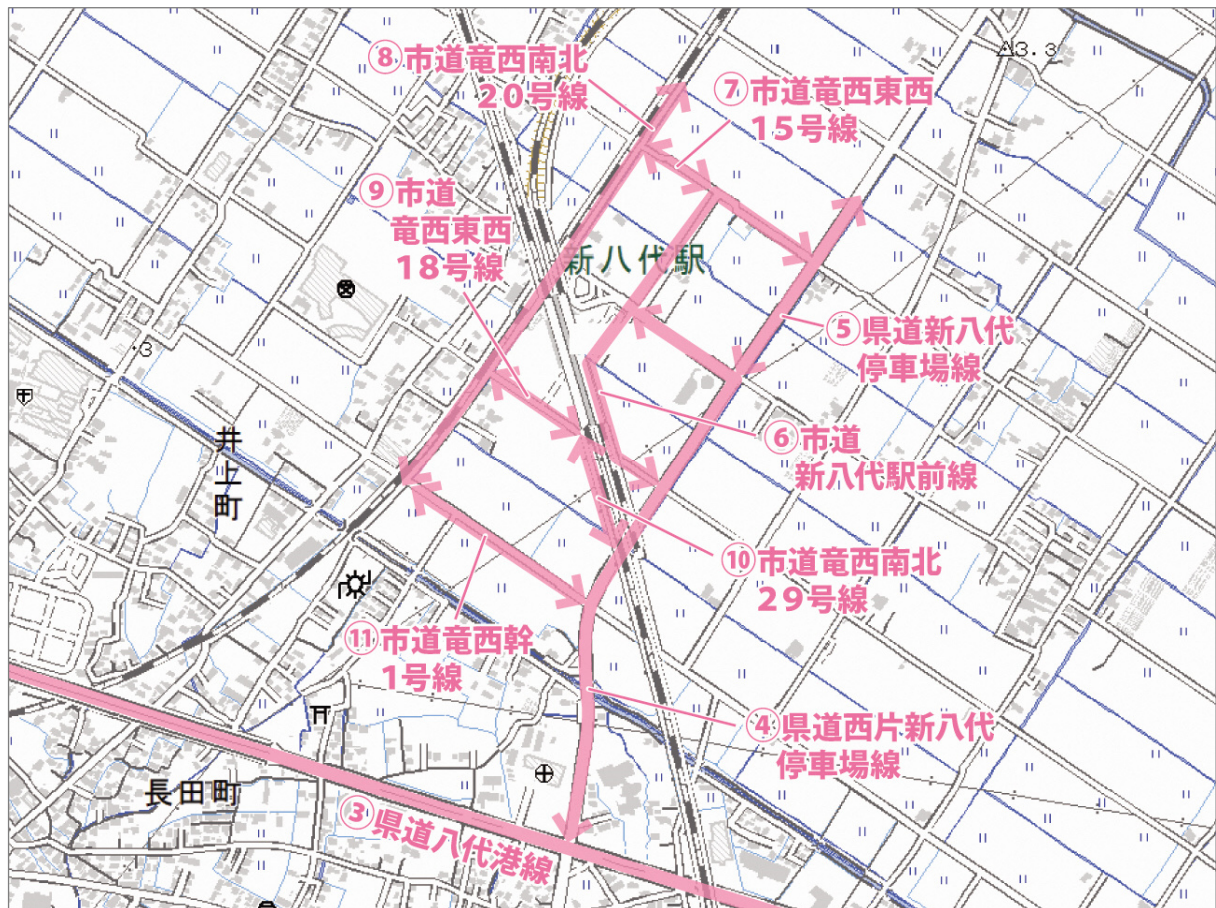
■特定施設届出地区の位置（指定路線）

番号	路線名	始点	終点	区域の範囲
①	国道3号	八代市と氷川町との境界	赤松隧道八代市側坑口	路端から 両側20m以内
②	国道219号	国道3号との交点	球磨川遥拝堰との交点	路端から 両側20m以内
③	県道八代港線	国道3号との交点	大島橋との交点	路端から 両側20m以内
④	県道西片新八代停車場線	県道八代港線との交点	市道新八代駅前線との交点	路端から 両側20m以内
⑤	県道新八代停車場線	県道西片新八代停車場線との交点	八代市上日置町425番地先	路端から 両側20m以内
⑥	市道新八代駅前線	県道西片新八代停車場線との交点	県道新八代停車場線との交点	路端から 両側20m以内
⑦	市道竜西東西15号線	市道竜西南北20号線との交点	市道新八代駅前線との交点	路端から 両側20m以内
⑧	市道竜西南北20号線	市道竜西幹1号線との交点	八代市長田町3545番地先	路線から 両側20m以内
⑨	市道竜西東西18号線	市道竜西南北20号線との交点	市道竜西南北29号線との交点	路線から 両側20m以内
⑩	市道竜西南北29号線	県道西片新八代停車場線との交点	市道竜西東西18号線との交点	路線から 両側20m以内
⑪	市道竜西幹1号線	県道西片新八代停車場線との交点	市道竜西南北20号線との交点	路線から 両側20m以内

■指定路線の位置図（全体図）



■指定路線の位置図（新八代駅周辺拡大図）



(2) 届出対象行為

特定施設及び同一敷地内でこれに附帯する施設で、その敷地の全部又は一部が特定施設届出地区に係るもので、以下の特定施設及び届出対象行為に該当する行為は、届出の対象となります。

なお、特定施設届出地区は、一般地区（全市域）に重ねて指定することから、特定施設以外の全ての行為については、一般地区の届出対象行為及び景観形成基準が適用されます。

■届出が必要な特定施設の一覧

用 途	例
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号及び第5号並びに同条第6項第4号に規定する営業を行うための施設	パチンコ屋、マージャン屋、ゲームセンター、ラブホテル 等
危険物の規制に関する政令第3条第1号に規定する給油取扱所（専ら自家用に供するものを除く）	ガソリンスタンド 等
飲食店業を営むための施設	レストラン、喫茶店 等
物品販売業を営むための施設（販売のための物品の陳列又は展示を行わないものを除く）	スーパーマーケット、専門店 等
物品貸付業を営むための施設（貸付けのための物品の陳列又は展示を行わないものを除く）	レンタルビデオ店、貸自動車業 等
旅館業法第2条第2項に規定する営業を行うための施設	ホテル、旅館 等
太陽光発電施設（自立する構造であって、土地に設置されるものに限る。）	
広告塔、広告板、屋上広告	
その他	カラオケボックス、コインパーキング

■特定施設届出地区における届出対象行為

行為の種類※1		行為の規模※2
建築物の建築等※3	新築、増築、改築、移転若しくは撤去	● 当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの
	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	● 当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物の建設等※4	新設、増築、改築、移転及び撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	● 高さが1.5mを超えるもの
	柵及び塀、擁壁等	● 高さが5mを超えるもの
	記念塔、電波塔、物見塔、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 等	
	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	● 高さが10mを超えるもの
	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、収納施設 等	● 高さが5mを超えるもの 又は ● 築造面積が10㎡を超えるもの
	太陽光発電施設	● 高さが1.5mを超えるもの 又は ● 事業区域が100㎡を超えるもの
	広告塔又は広告板※5	● 表示面積が1㎡を超えるもの

行為の種類※ ¹	行為の規模※ ²
広告物の設置又は外観の変更※ ⁵	● 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で、90 日を超えて継続して掲出又は表示されるもの - 又は ● 表示面積が 1 m²を超えるもの

- ※ 1 通常の管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為など、景観法第16条第7項及び八代市景観条例第9条に規定する行為については、適用除外とする。
- ※ 2 増築等により新たに当該規模を超える場合を含む。工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計の高さとする。
- ※ 3 建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。（工事に係る仮設のものを除く。）
- ※ 4 八代市景観条例施行規則第3条第1号から第13号までに掲げる工作物とする。
- ※ 5 熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く。

（３）景観形成基準

特定施設届出地区における景観形成基準は、以下のとおりとします。

■特定施設届出地区における景観形成基準

事項	景観形成基準
位置・高さ	● 建築物・工作物等については、駐車場を道路側に配置する等、出来るだけ道路から後退した位置とする。 ● 隣接する施設相互において、沿道から見て連担性の保てる位置とする。 ● 交差点等、角地に立地する施設は、両方の道路から後退した位置とする。 ● 広告塔・広告板については、建築物と調和が保てる位置であると同時に、沿道において統一性の図れる位置とする。 ● 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。 ● 道路に面した擁壁についても、前面に緑化するスペースが確保できる位置とする。 ● 太陽光発電施設については、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、敷地の境界からできるだけ後退した位置とすること。特に設置面から高さ 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。 ● 太陽光発電施設については、高さを抑え、道路からの視点の移動を考慮し、周辺から人工物が突出することを避けるように配慮する。
外観	形態・意匠 ● 建築物・工作物等は、その形状が整然として、しかも周辺と違和感のないものとする。 ● 外壁・屋上等に設ける設備は、露出しないように努め、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ● 電飾を含め、壁面の意匠は、それ自体乱雑とならず、周辺との調和を乱さないものとする。 ● 広告物については、出来るだけ設置箇所数を少なくし、また表示面積を小さくするとともに、その沿道で統一性のとれたものに努める。 ● 太陽光発電施設については、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ように努める。

事項		景観形成基準																		
外観	色彩・材料	● 歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩・材料とし、下表の色彩基準（マンセル値）に基づくものとする。 ● 落ち着いた色彩を基調とし、無彩色、Y R・Yの高明度低彩度色を推奨する。 ● 使用する色彩の数は出来る限り少なくするとともに、対比効果（コントラスト）の大きい色彩の組合せは避けるように努める。 ● アクセント色は、中低層部に、限定的に使用するよう努める。 ● 特に屋根面には、出来る限り無彩色又は低明度低彩度色を使用し、周辺の景観と調和したものとする。 ● 太陽光発電施設については、太陽電池モジュール、フレーム、架台及び脚部等の附属施設を含め、周辺の景観と調和した色彩とするように努める。 ● 太陽光発電施設については、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よう努める。 ※ 着色していない自然石・木材・レンガ・土壁・コンクリート（顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮すること）・ガラス等の材料本来が持つ色彩によって仕上げられている部分は、この限りでない。 ※ 都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域においては、建築行為等の規模や周辺への影響に応じて、景観審議会や景観アドバイザーから意見を聴いた上で、支障がないと認められた場合に限り、色彩基準を適用しないことができる。 【色彩基準】※51ページ、52ページのマンセル表色系を参照 <table><tr><th></th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">基調色</td><td>5 R～10 Y R</td><td>—</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>Y</td><td>—</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>上記以外</td><td>—</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>アクセント色</td><td>全色相</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>		色相	明度	彩度	基調色	5 R～10 Y R	—	6 以下	Y	—	4 以下	上記以外	—	2 以下	アクセント色	全色相	—	—
			色相	明度	彩度															
基調色	5 R～10 Y R	—	6 以下																	
	Y	—	4 以下																	
	上記以外	—	2 以下																	
アクセント色	全色相	—	—																	
敷地の緑化		● 道路に面した部分には、高木を主体とした緑化に努める。更に施設の実状によって、中木・低木・グランドカバー等の組合せによる修景緑化に努める。 ● 駐車場は、高木による緑化を施し、緑陰駐車場になるよう努める。 ● 建築物・工作物等の周りは、修景緑化に努める。 ● 広告塔、広告板その他の工作物の根元周囲は、根締めとなる修景緑化に努める。 ● スペースがない場合には、ツタを使った緑化に努める。 ● 敷地の周囲、柵・塀・擁壁等の前面の緑化に努める。 ● 敷地内は極力緑化に努める。 ● 既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。 ● 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ように努める。																		
その他		● ポケットパークとなるようなスペースの確保に努める。 ● のぼり、ぼんぼり、広告網等については、出来るだけ行わないようにする。 ● 道路前面における物品の集積は、乱雑とならないものとする。																		

第4節 景観重点地区

本市には、市民の関心が高く、市の魅力向上に効果が高い地域を景観重点地区に指定し、地区の景観特性を踏まえた、きめ細やかな景観形成方針及び景観形成基準を設定することで、積極的かつ重点的な景観誘導を図ります。

これにより、市の景観まちづくりの手本となるモデルをつくることで、市民の景観に対する意識の醸成につなげ、市全域への波及効果を目指します。

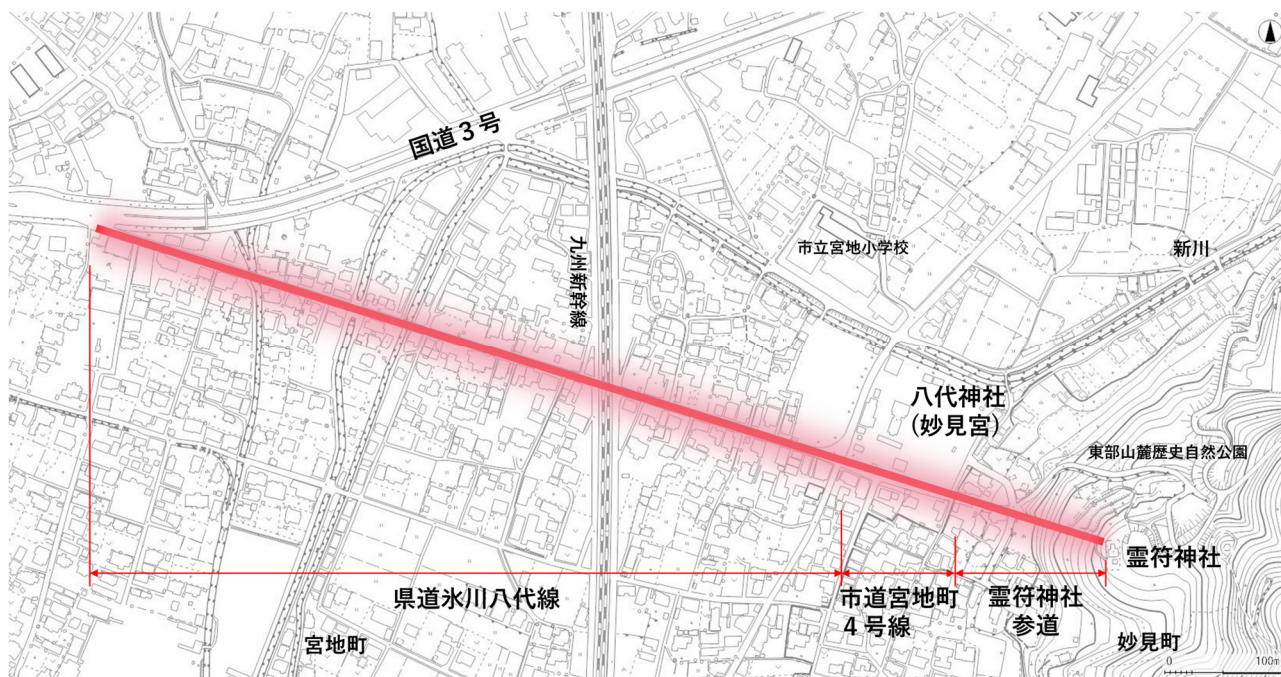
妙見宮周辺地区（施行年月日：令和7年4月1日）

（1）対象区域の範囲

下記道路に接する一団の土地

- ・ 県道氷川八代線のうち国道3号との交差点から市道宮地町4号線との交差点
- ・ 市道宮地町4号線と霊符神社に至る参道

※対象地の詳細については、建設政策課へお尋ねください



(2) 届出対象行為 ※令和7年4月1日から届出が必要になります。

当該地区内における届出対象行為は以下の通りです。

■妙見宮周辺地区における届出対象行為

行為の種類※ ¹		行為の規模※ ²
建築物の建築等※ ³	新築、増築、改築、移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	● 規模にかかわらず全ての行為
工作物の建設等※ ⁴ ※ ⁵	新設、増築、改築、移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	● 規模にかかわらず全ての行為
土地の区画形質の変更		● 行為に係る面積が1,000㎡を超えるもの 又は 高さが0.5mを超える擁壁が生じるもの
木竹の伐採		● 樹高10mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		● 堆積に係る面積が100㎡を超えるもの かつ 堆積の期間が90日間を超えるもの

※¹ 通常の管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為など、景観法第16条第7項及び八代市景観条例第9条に規定する行為については、適用除外とする。

※² 増築等により新たに当該規模を超える場合を含む。工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さとの合計の高さとする。

※³ 建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。(工事に係る仮設のものを除く。)

※⁴ 八代市景観条例施行規則第3条第1号から第13号に掲げる工作物のほか、室外機、自動販売機、街路灯、カーブミラー、バス停も対象とする。

※⁵ 熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く。

※⁴ 八代市景観条例施行規則第3条第1号から第13号に掲げる工作物の例
 柵、塀、擁壁、記念塔、電波塔、物見塔、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、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・メリーゴーラウンド等の遊戯施設、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等の製造施設、石油・ガス・液化石油ガス・穀物・飼料等を貯蔵又は処理する施設、自動車車庫の用途に供する立体的な収納施設、汚物処理施設・ごみ処理施設等の処理施設、広告塔又は広告板、太陽光発電施設(自立する構造であって、土地に設置されるものに限る。)

(3) 景観形成基準

当該地区の景観形成基準では、「良好な景観形成のための必須基準」と「より良い景観形成のための推奨基準」の2つの基準を設けています。市民、事業者、行政のそれぞれが、これらに積極的・継続的に取り組むことにより、地域全体の町並みの調和を図っていきます。

なお、「良好な景観形成のための必須基準」については、必ず守っていただきたいルールとし、「より良い景観形成のための推奨基準」については、出来る限り守っていただきたいルールとしています。

良好な景観形成のための必須基準

必ず守っていただくルールです。

必須のルール

地域の町並みの調和を図るために
必須基準を定めています。

より良い景観形成のための推奨基準

できるだけ守っていただきたいルールです。

推奨のルール

より良い景観をつくり育てていくための
推奨基準を定めています。

■ 良好な景観形成のための必須基準 ※必ず守っていただくルールです。

			景観形成基準
建築物の 建築等	位置・高さ		●山並みや景観資源への眺望を損なわないように、建築物の高さは 10m 以下とする。 ●道路から建物までの距離は、生垣や柵等が設置できるようにする。
	外観	形態 意匠	●屋根形状は勾配屋根（2/10～6/10）とする。 ●店舗や事務所の外観は、妙見宮の門前町としてふさわしいものにする。
		色彩 材料	●建物の外観は、「白・黒・茶・灰色」これに近い落ち着いた色を基調とし、3色程度を目安とする。ただし、自然素材を使用する場合で素材本来がもつ色彩によって仕上げられる部分はこの限りでない。 ●色彩は、妙見宮の門前町としてふさわしいものにする。
建築物以外 の建設等	塀 柵 等	形態 色彩 材料	●可視部分の高さが 50cm 以上のブロック塀は設置しない。 ●柵はこげ茶色（ダークブラウン）もしくは黒とし、艶消しを行う。ただし、自然素材を使用する場合で素材本来がもつ色彩によって仕上げられる部分はこの限りでない。
	その他の 工作物		●室外機や屋上の設備機器などは、原則、道路より望見できる部分に露出しないように努める。やむを得ず露出する場合には、木製・竹製・擬木の柵やパネル等で覆う。 ●店舗・事務所等の屋外広告物（看板）は、そのベース色を自然素材の持つ風合いを生かしたもの、又は「白・黒・茶・灰色」これに近い落ち着いた色を基調とする。暖簾は、和の色（原色を避ける）を使用する。 ●自動販売機の色はこげ茶色（ダークブラウン）とする。 ●鉄塔、アンテナ、電柱、カーブミラー、バス停等の工作物の設置数は必要最小限とし、通りの開けた眺望及び山なみへの眺望を阻害しないような設置箇所、高さとする。また、周辺の景観に調和するような形態意匠とし、色はこげ茶色（ダークブラウン）を基本とする。 ●地上式太陽光発電設備（ソーラーパネル）は設置しない。 ●現代風な電飾や映像等による広告の掲出はしない。 ●店舗・事務所等に設置するのぼり旗は、常設・仮設を問わず 1 基までとする。 ●霊符神社からの眺望に支障があるものは設置しない。
土地の 区画形質 の変更	土地の形状 及び緑化		●造成は必要最小限とし、既存の地形や地勢を著しく変更しないように努める。

※ 以下のような場合については、景観審議会や景観アドバイザーから意見を聴いたうえで、景観形成基準を適用しないことができる。

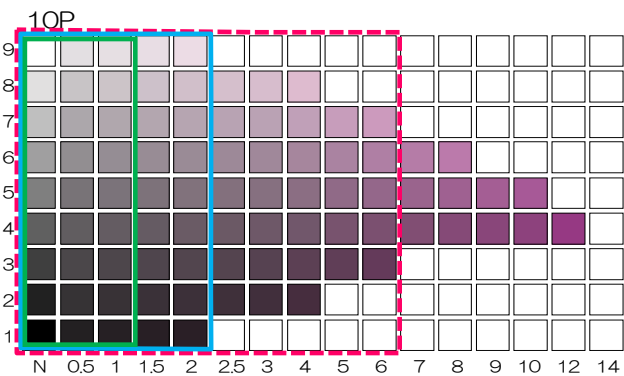
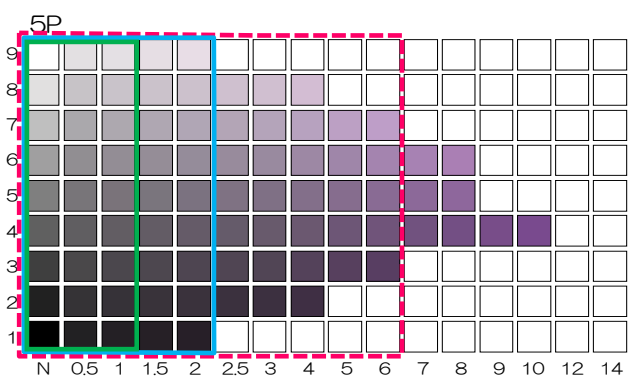
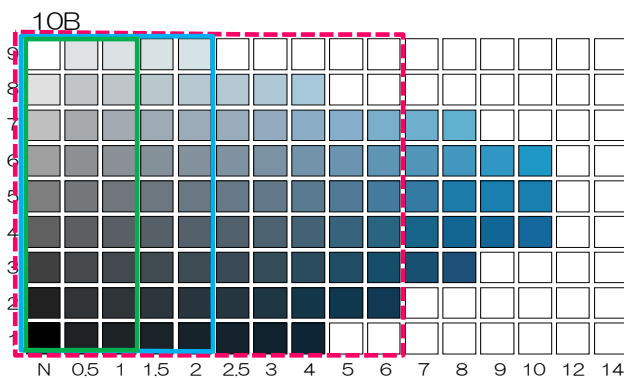
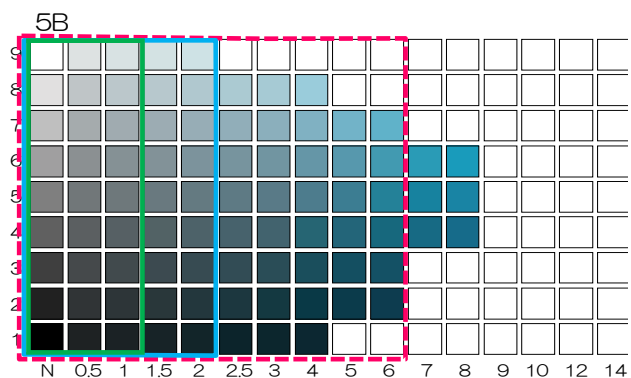
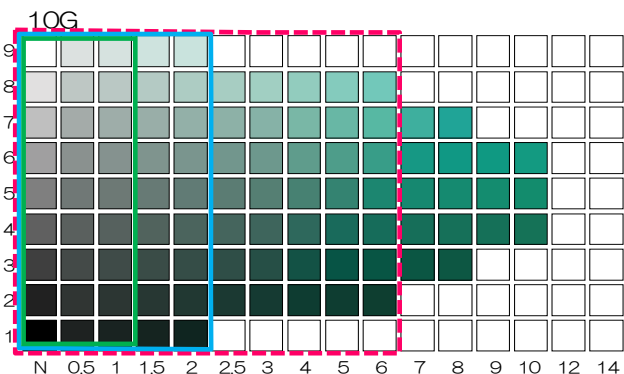
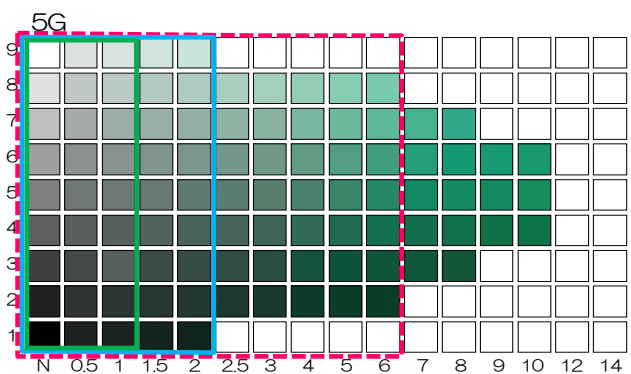
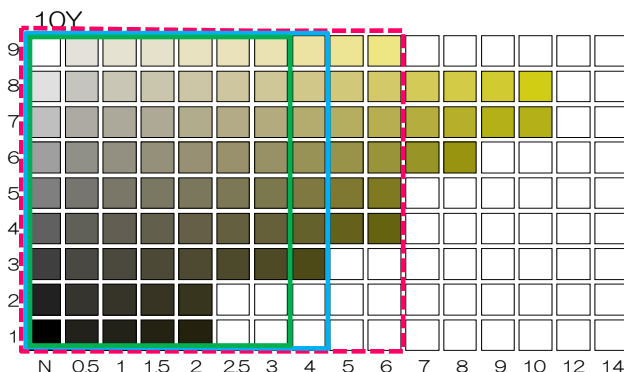
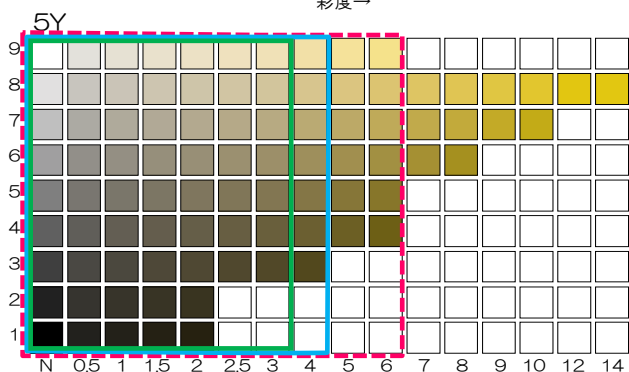
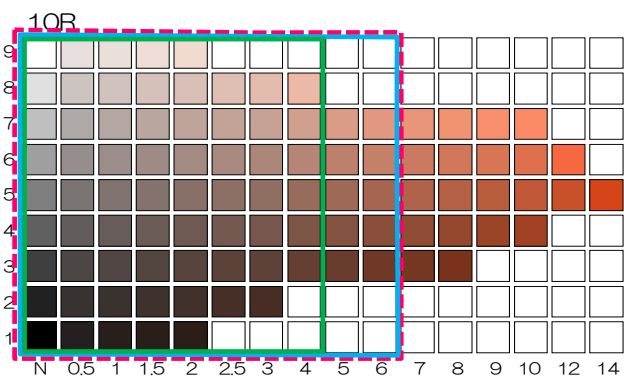
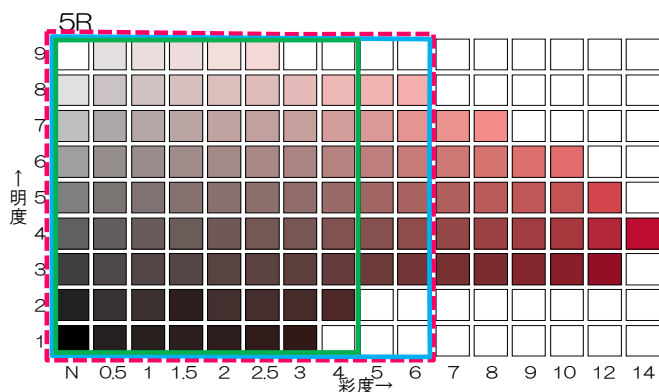
- 寺社や歴史的建造物など、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。
- 公共あるいは公共性が高く、機能上、景観形成基準の適用が困難であるもの。

■ より良い景観形成のための推奨基準 ※できるだけ守っていただきたいルールです。

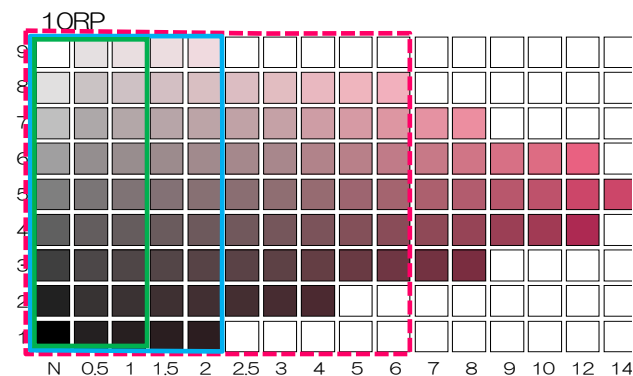
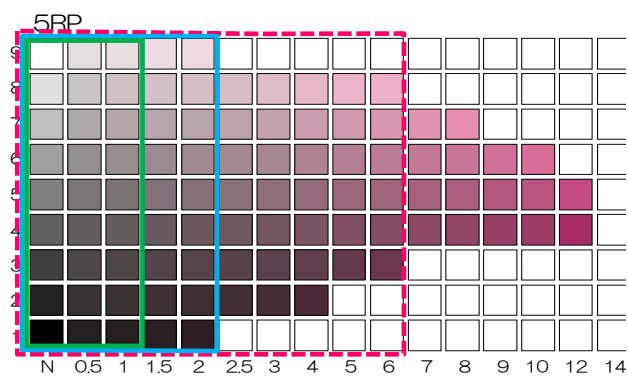
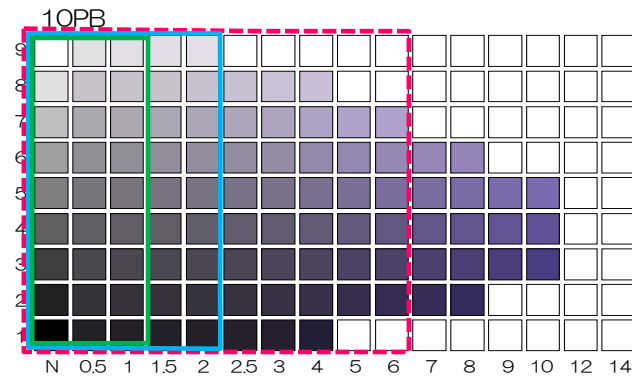
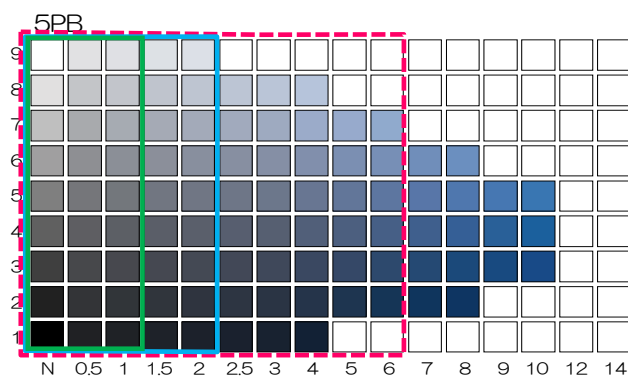
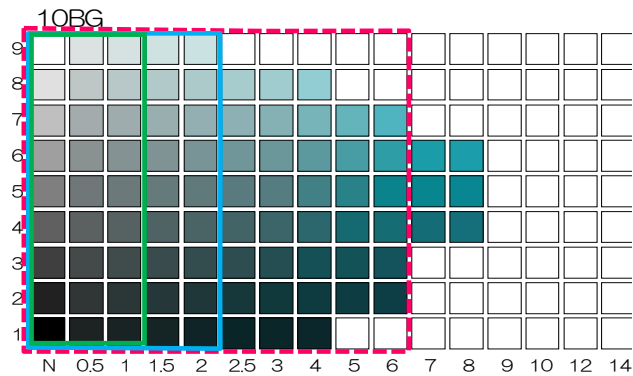
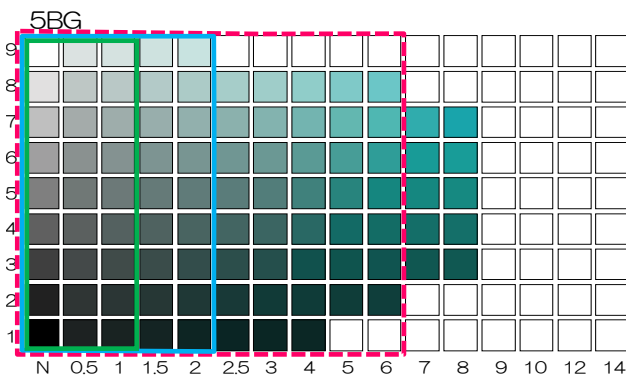
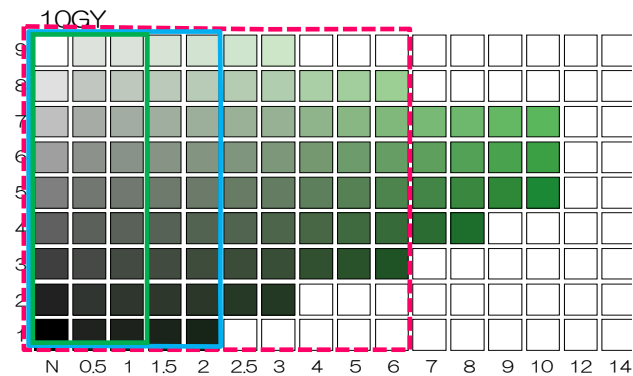
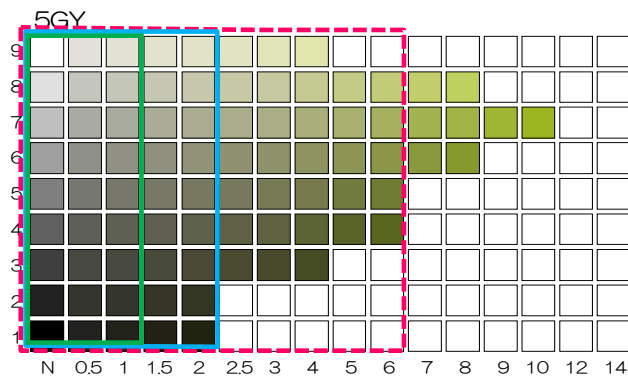
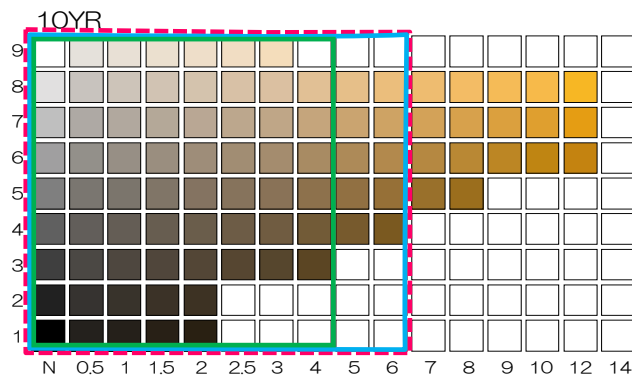
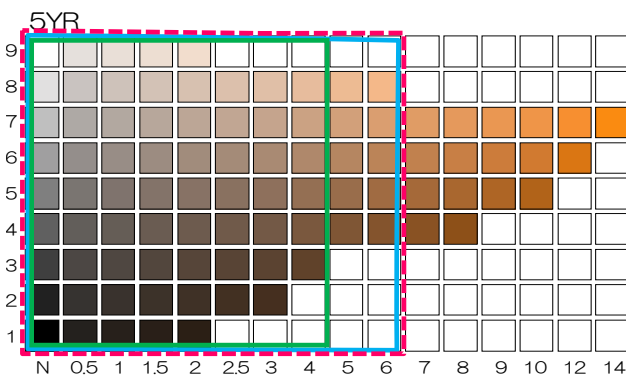
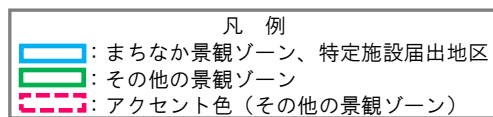
			景観形成基準
建築物の建築等	外観	色彩材料	●外壁材には漆喰もしくは板張を使用するよう努める。
建築物以外の建設等	塀柵等	位置高さ	●道路に面した部分に門・塀・柵・生垣等を設置し、町並みの壁面線や生垣等との連続性を保つ。
		形態色彩材料	●ブロック塀を設置する場合は、その表面を自然素材・自然素材調のもの（自然石・漆喰等）、もしくは左官仕上げとし、色彩は落ち着いたものとする。 ●生垣を設ける場合は、透過の少ない種を選定し、相互に葉が触れ合う程度に列植するよう努める。 ●塀・柵等を設置する場合は主要材料に自然素材を使用するよう努める。 ●ガレージ及びカーポートを設ける場合は、その形態意匠と外構部の素材に留意し、外壁及び町並みに調和するように努める。 ●シャッターは原則として用いないよう努め、やむを得ず設ける場合には町並みに調和した色彩及び加工を行うように努める。
	その他の工作物		●各敷地の開口部に手水鉢を設ける等して、水を取り入れた町並みとなるよう努める。 ●ハレの日（11月・正月・祭りの前後）には妙見祭の提灯、のぼり旗を積極的に設置し、その掲揚台や支柱、電気設備の設置に努める。 ●各敷地内において道路から望見できる場所に樹高3m以上かそれを見込めるシンボルツリーを植樹するよう努める。 ●敷地内の植栽、シンボルツリー、建築物をライトアップするための照明施設を設置するよう努める。
土地の区画形質の変更	土地の形状及び緑化		●行為後に段差が生じる場合は、石垣等により周辺の景観になじむようにする。
樹木の伐採			●町内住民の理解において、地域の景観に重要な樹木と判断された場合には、樹木の保護に努める。
夜間照明			●玄関灯など夜間の屋外照明は、照明の方法や光源の配置などを工夫し、落ち着いた雰囲気演出するように努める。

■外壁の色彩基準

- 凡 例
- ： まちなか景観ゾーン、特定施設届出地区
 - ： その他の景観ゾーン
 - ： アクセント色（その他の景観ゾーン）



■外壁の色彩基準



【参考：「マンセル表色系」について】

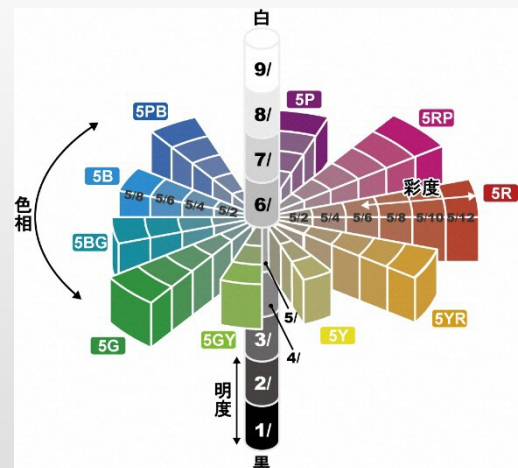
この計画では、日本工業規格（JIS）に定める色の表示方法である、「マンセル表色系」を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。

「マンセル表色系」とは、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つの属性の組みあわせによって表現したものです。

なお、N（無彩色）とは、彩度が0の、白と黒との混合で得られる色（白と黒自体も含む）の総称を指します。

①色相	②明度	③彩度
基本は赤（R）、黄（Y）、緑（G）、青（B）、紫（P）と、中間の5色、黄赤（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）、赤紫（RP）の合計10色で表し、その度合いを表す数字を組み合わせる。	色の「明るさ」の度合いを表し、明るい色ほど数値が大きくなる。	色の「鮮やかさ」の度合いを表し、鮮やかな色ほど数値が大きくなる。

▲色の3属性



マンセル値の読み方

5 R 4 / 1 2 （「5アール4の12」と読む）

①色相 ②明度 ③彩度

▲マンセル表色系のイメージ

※ ここに表現されている色は、印刷によるものであり、正確なマンセル値でないため、実際の色は色票により確認して下さい。