

# 第7章 景観まちづくりを推進するために

## 第1節 景観まちづくりの捉え方

景観まちづくりは、姿形だけの表面的なものを取り繕う取り組みではありません。

美しい自然景観や歴史・文化的景観、まちなみ景観など、八代市民の共有財産である『景観』を、市民一人ひとりが、「未来へ向けて、より良くしていこう」という持続的な取り組みです。

景観まちづくりの捉え方を「良い景観」と「悪い景観」を縦軸に、「現在」と「未来」を横軸に置いて分類してみると、下図のようにイメージできます。



▲景観まちづくりの捉え方イメージ図

豊かな自然や歴史的・文化的資源など「現在の良い景観」は、『守る』という行為が必要になります。

老朽化した危険な空き家、ゴミや雑草など「現在の悪い景観」は、『改める』という行為が必要です。

「未来の悪い景観」は、ルールで規制する、すなわち『防ぐ』という行為が必要になります。

「未来の良い景観」は、『つくる・育む』という行為が必要であり、景観まちづくりの主は、この部分に該当します。

景観まちづくりを進めていくためには、市民の皆さんや事業者、行政など、多くの人々の理解と協力が必要です。

例えば、市民の皆さんが家の前に花のプランターを置くことや、町内会での草刈りや花植えを行うこと、事業者が店舗や工場の周りを緑化すること、行政が道路を美装化することなど、取り組みの一つひとつが「より良い未来の景観をつくる」ことに繋がっていくのです。

## 第2節 協働体制

### (1) 協働による景観まちづくりのイメージ

本計画では、第2章で将来的な景観の目標と、「何を守り、改め、防ぎ、つくり・育む」のかというイメージを示した景観形成方針を定めました。

景観まちづくりを進めていくためには、市民、事業者、行政が、八代市の共有財産である景観の価値を認識し、目標や方針を共有したうえで、それぞれが責任と役割を果たしつつ、できることから着実に取り組んでいくことが大切です。

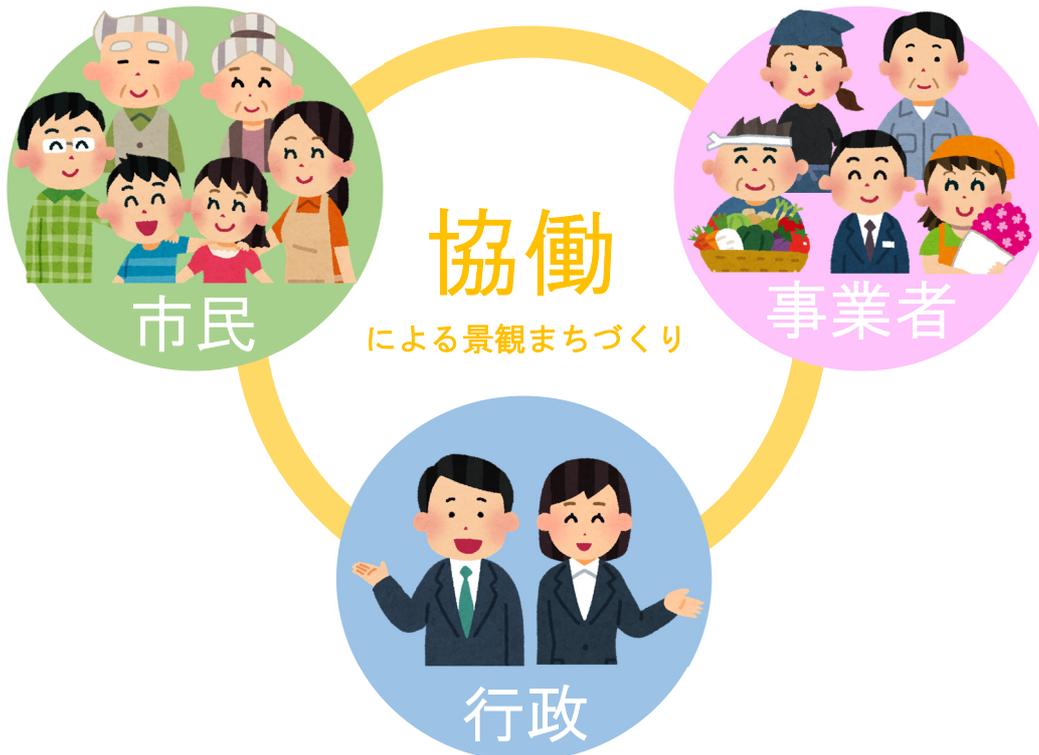
先人から受け継いだ景観を守り、育んでいくため、各立場・役割での自主的な取り組みや意見交換を行いながら、協働による景観まちづくりを進めていきます。

#### 市民

- 景観まちづくりへの関心・理解を深めます。
- 自らができる景観まちづくりに積極的に取り組みます。
- 市の景観施策や地域の景観まちづくり活動に参加・協力します。

#### 事業者

- 事業活動が景観に大きな影響を与えることを認識します。
- 地域社会の良好な景観形成に努めます。
- 市の景観施策や地域の景観まちづくり活動に参加・協力し、地域社会に貢献します。



#### 行政

- 景観まちづくりに関する施策を総合的に策定し、実施します。
- 景観まちづくりに関する意識啓発、情報提供を行います。
- 景観まちづくりに携わる市民や事業者の支援を行います。
- 景観形成を円滑に進めるための体制や仕組みを整えます。
- 景観に配慮した公共施設の整備・維持管理を行います。

▲市民・事業者・行政の役割分担と協働のイメージ図

## (2) 市民の役割

市民は、景観まちづくりの主体として、景観まちづくりへの関心や理解を深めるとともに、花植えや清掃等の美化活動、景観に配慮した住まいづくり、地域の風土に寄り添う暮らし方など、市民一人ひとりが自らできることを考え、積極的に取り組みます。

また、良好なまちなみや景観資源の保全・活用、景観関連の協議会・イベントなど、市の景観施策や地域の景観まちづくり活動へ積極的に参加・協力します。

## (3) 事業者の役割

商業、工業、建設業などの事業者は、店舗や工場、事務所、看板などの形態や色彩が周辺の景観に大きな影響を与えることや、良好な景観形成が地域のランドマークになることを認識し、景観まちづくりへの関心や理解を深めます。

また、事業活動において、建築行為や開発行為を行う際は、周辺景観との調和に配慮した良好な景観形成に努めます。

さらに、地域社会の一員として、市の景観施策や地域の景観まちづくり活動へ積極的に参加・協力し、地域社会に貢献します。

## (4) 行政の役割

行政は、景観計画に基づき、市民、事業者が行う景観形成行為に対し、景観形成基準（ルール）の適切な運用により、良好な景観誘導を図ります。

また、景観に関する啓発活動や情報提供、協議の場づくりなど、市民、事業者と協働して良好な景観形成を推進するとともに、市民、事業者による景観形成活動に対して、必要な支援を行います。

さらに、「八代市景観審議会※<sup>1</sup>」の設置や「熊本県景観アドバイザー制度※<sup>2</sup>」の活用、「八代市景観形成ガイドライン※<sup>3</sup>」の作成、「届出に係る事前協議制度※<sup>4</sup>」の創設など、良好な景観形成を円滑に進めていくための体制・仕組みを整えるとともに、景観に配慮した公共施設の整備・維持管理を行うことで、景観形成の先導的な役割を果たしていきます。

- ※1 有識者や関係団体の代表者等により構成された、景観形成に関する重要事項について調査・審議する組織。
- ※2 景観形成に関する専門家を派遣し、デザインや色彩、緑化等について、意見や助言を求められることができる支援制度。
- ※3 八代市景観計画を補完し、実効性を持たせるため、景観形成基準（ルール）等について、模式図やイメージ図、事例写真等を用いて解りやすく示した解説書。
- ※4 景観形成行為の具体的計画（届出）を行う前に、景観形成基準（ルール）に基づき、デザインや色彩等について、行為者と市で協議する制度。

## 第3節 協働の景観まちづくり（アクションプラン）

### （1）アクションプランの考え方

協働の景観まちづくりを進めていくため、市民、事業者、行政が、地域の景観を、どのようにして「守り、改め、防ぎ、つくり・育む」のかという、ハード・ソフトを合わせた具体的なアクションプランをつくりました。

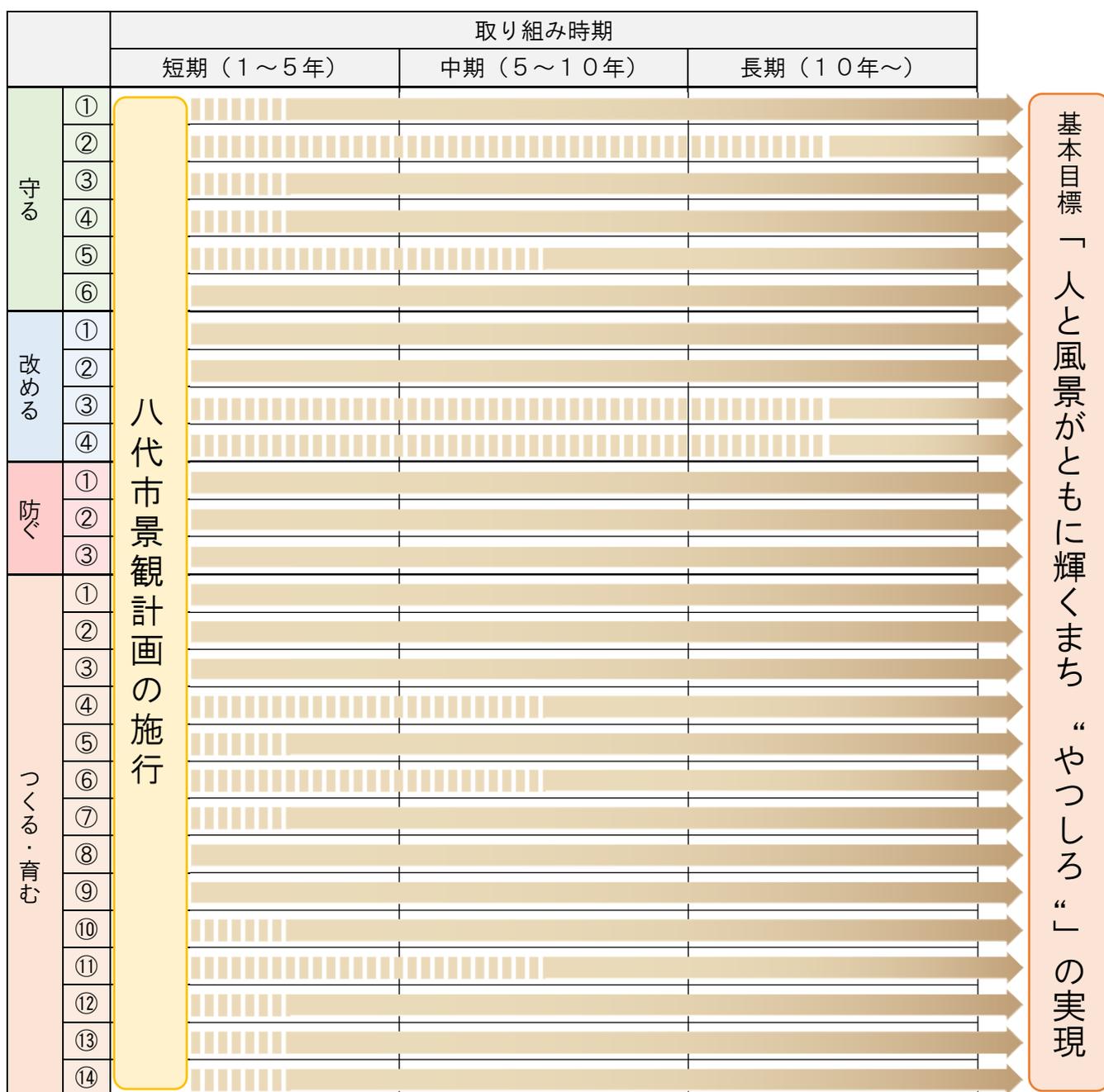
地域によって景観形成の取り組み状況は異なりますが、それぞれが景観の価値を認識し、責任と役割を果たしつつ、地域の実情に合わせて、できることから着実に取り組んでいくことが大切です。

アクションプランの具体的なメニューに取り組むことにより、市全体で景観の熟度を高めていくことを目指します。

#### ▼アクションプランの具体的なメニュー

テーマ	アクションプランの内容	市民	事業者	行政	
守る	①歴史・文化的景観やまちなみの保全・活用	○	○	○	
	②景観資源の文化財への指定・登録の推進	○	○	○	
	③景観重要建造物・景観重要樹木の指定と管理	○	○	○	
	④景観重要公共施設の指定と整備・管理			○	
	⑤景観資源を維持・管理する体制づくり	○	○	○	
	⑥地域の伝統行事・催事の継承	○	○	○	
改める	①景観美化活動の推進	○	○	○	
	②景観パトロールの実施	○	○	○	
	③空き家・空き地の利活用の促進	○	○	○	
	④耕作放棄地の適正な維持管理の促進	○	○	○	
防ぐ	①景観条例等に基づく景観の規制・誘導			○	
	②秩序ある土地利用の推進			○	
	③市民への環境衛生意識の啓発	○	○	○	
つくる・育む	情報発信	①市民への景観まちづくりの啓発と周知	○	○	○
		②景観資源の魅力発信	○	○	○
	資源活用	③景観をテーマにしたイベントの実施	○	○	○
		④景観資源をみてもらうための施設整備			○
		⑤“眺めの小路”の整備・ネットワークづくり	○	○	○
	人材育成	⑥景観まちづくりを担う人材の育成	○		○
		⑦景観まちづくり団体の認定・活動促進	○	○	○
	活動支援	⑧緑化活動の推進	○	○	○
		⑨優良な景観形成に対する表彰			○
		⑩景観まちづくり活動等への支援			○
		⑪広域的な景観形成への配慮			○
		⑫景観形成住民協定の締結促進・認定	○	○	○
		⑬景観重点地区の指定・景観まちづくりの推進	○	○	○
		⑭多様な主体が連携する仕組みづくり	○	○	○

アクションプランの取り組み時期については、関係者の合意形成や関係機関との協議など、取り組みまでの準備・検討期間（難易度）に応じて、下表を目安に進めていきます。



## (2) 『守る』アクションプランの内容

### ①歴史・文化的景観やまちなみの保全・活用

市民

事業者

行政

短期

- 笹垣や石垣、なまこ壁、紙漉き水路、路地等の保全、町屋など伝統的な様式の建造物の活用、八代城跡外堀や城下町旧町名等の失われた遺構の標示など、地域に残る歴史・文化的景観やまちなみの保全・活用に取り組みます。

### ②景観資源の文化財への指定・登録の推進

市民

事業者

行政

長期

- 歴史・文化的な景観やまちなみの中で、歴史的・文化的な価値が高いと認められる景観資源については、所有者等の同意を得たうえで、文化財への指定・登録を進めます。
- 地域における人々の生活又は生業及び風土により形成された景観地について、「文化的景観」及び「重要文化的景観（文化的景観の中で特に重要なもの）」の指定に向けた検討を行います。

### ③景観重要建造物・景観重要樹木の指定と管理

市民

事業者

行政

短期

- 地域のシンボルとなるような、景観上重要な建造物や樹木については、「景観重要建造物」、「景観重要樹木」に指定していきます。
- 指定された「景観重要建造物」、「景観重要樹木」は、管理方法の基準に基づき、良好な景観を保全するための適正な管理を行います。
- 指定された「景観重要建造物」、「景観重要樹木」の維持・保全のために必要がある場合は、技術的助言や助成金交付など、個人・団体の活動を支援します。

### ④景観重要公共施設の指定と整備・管理

行政

短期

- 良好な景観を形成していくうえで、重要な公共施設については、「景観重要公共施設」に指定していきます。
- 指定された「景観重要公共施設」については、整備に関する指針に基づき、施設管理者と協力しながら、景観に配慮した整備・維持管理を行います。

### ⑤景観資源を維持・管理する体制づくり

市民

事業者

行政

中期

- 市民や景観まちづくり団体、事業者が協働して、地域の魅力的な景観資源を維持・管理していくための体制づくりに取り組みます。
- 高齢化や担い手不足により、景観資源の維持・管理が困難な山村集落等の地域では、地域住民の連携や移住定住の促進による担い手の確保など、関係部署と連携し、景観資源を継承していく方策を検討します。

### ⑥地域の伝統行事・催事の継承

市民

事業者

行政

短期

- 世代間交流を活発化し、生活文化や伝統行事、祭事、地域の祭りなど、文化的な景観資源を次世代に継承していきます。

### (3) 『改める』アクションプランの内容

#### ①景観美化活動の推進

市民 事業者 行政 短期

- ゴミのポイ捨て防止や所有地（空き家・空き地等）の適正管理など、良好な景観を保つためのマナーアップ活動や啓発活動に取り組みます。
- 市民やまちづくり団体、事業者によるボランティア活動により、ゴミ拾いや草刈りを行い、景観資源やまちの美化を進めます。

#### ②景観パトロールの実施

市民 事業者 行政 短期

- 景観阻害物件のパトロールを定期的を実施し、電柱や街路樹への違反張り紙等の除去、老朽化した看板等の是正指導などを行います。

#### ③空き家・空き地の利活用の促進

市民 事業者 行政 長期

- 空き家・空き地の適正な維持管理や修景、商店街の空き店舗の活用など、まちなみの景観を守り、活気ある地域づくりを行っていくため、建物や土地の所有者、事業者への支援を行い、空き家・空き地の減少につなげていきます。
- 景観重点地区においては、空き家・空き地が周辺の景観を著しく阻害している場合、八代市景観条例に基づき、所有者等への適正な維持管理を要請していきます。

#### ④耕作放棄地の適正な維持管理の促進

市民 事業者 行政 長期

- 農林業の振興を図るとともに、農地の適正な維持管理など、美しい田園風景や棚田の景観を守り、持続的な営農活動を行っていくため、土地の所有者、事業者への支援を行います。
- 市民が地産地消の意識を持ち、地元の農産物を積極的に購入することで農林業を支え、景観を守り、耕作放棄地の減少につなげていきます。

## (4) 『防ぐ』アクションプランの内容

---

### ①景観条例等に基づく景観の規制・誘導

行政 短期

- 本計画において、景観形成基準（ルール）を定め、景観条例や屋外広告物条例に基づく景観の規制・誘導を図ります。

### ②秩序ある土地利用の推進

行政 短期

- 地域地区の設定や地区計画の策定など、都市計画法の適切な運用により、秩序ある土地利用を推進します。

### ③市民への環境衛生意識の啓発

市民 事業者 行政 短期

- 関係部署と連携し、干潟や河川等の自然環境保護や環境衛生対策、美しいまちを守るマナーアップ活動など、市民・事業者の意識啓発に取り組みます。

## (5) 『つくる・育む』アクションプランの内容

### ①市民への景観まちづくりの啓発と周知

市民

事業者

行政

短期

- 市民一人ひとりに「八代の景観を守り、良くしよう」という考え方が浸透するよう、景観に関する勉強会や出前講座を開催し、地域の景観を磨き、歴史・文化を守ろうとする意識の啓発に取り組みます。
- 景観まちづくり団体の活動内容や市の景観関連事業の紹介、景観関連イベント等への参加呼びかけのため、市の広報誌やホームページで情報発信を行います。

### ②景観資源の魅力発信

市民

事業者

行政

短期

- 市内の景観資源の魅力について、市の広報誌やホームページ、パンフレットで情報発信を行います。
- 既に多くの人に知られている景観資源だけでなく、市民、事業者の情報提供により、八代の景観資源を再発見し、市の広報誌やホームページ等の他、SNS（ソーシャルネットワークサービス）などの多様な媒体を通じて、市内外に広く、景観資源の魅力情報を発信していきます。

### ③景観をテーマにしたイベントの実施

市民

事業者

行政

短期

- 優れた景観資源や景観まちづくり活動を募集する「八代景観100選」フォトコンテストやスケッチ大会、景観資源クイズのパネル展示、景観カルタづくり、景観ウォッチングツアー・ウォーキング大会、球磨川カヌー下り、棚田巡り・石橋巡りツアーなど、市内の景観資源について、市内外の人々に関心を持ってもらい、八代ブランドとして景観をPRしていくため、景観をテーマにした各種イベントを実施します。

### ④景観資源をみてもらうための施設整備

行政

中期

- 市内の良い景観を望むことができる眺望スポット（視点場）の掘り起こしと、眺望スポット周辺環境整備を行います。
- 景観資源の位置や眺望スポット、「彦一とんち話」の舞台などを、来訪者に分かりやすく伝えるため、周辺のまちなみと調和した案内板・標示等の整備を進めます。
- ベンチなどを眺望スポットや通りの軒先に設置し、来訪者が休みながら散策できる施設整備を進めます。

### ⑤“眺めの小路”の整備・ネットワークづくり

市民

事業者

行政

短期

- 市民や事業者は、“眺めの小路”沿いの美化活動や花植え活動に取り組み、市は、“眺めの小路”相互のネットワークづくりを進めることで、“眺めの小路”を、そこに住む人、働く人がいきいきと輝く活動の場として、訪れる人が景観を楽しみながら快適に過ごすことができる空間として活用していきます。

## ⑥景観まちづくりを担う人材の育成

市民

行政

中期

- まちづくり団体や学校等との連携により、「景観セミナー」や「景観こども会議」の実施、子供が景観への関心を育むための学習プログラムの創設、棚田ボランティア活動など、将来の景観まちづくりを担う人材の育成に取り組みます。
- 景観資源や歴史・文化に関する勉強会を開催し、八代が誇る景観を市内外にPRできる人材として「景観ガイド」の育成に取り組みます。

## ⑦景観まちづくり団体の認定・活動促進

市民

事業者

行政

短期

- 緑化活動や清掃活動、歴史的資源の保全活動、史跡ボランティアガイド等の活動を行っている個人や団体（NPO等）、事業者を「景観まちづくり団体（景観形成住民団体）」として組織化し、市が認定・公表することで、景観まちづくり活動が市内全域に広がるとともに、個人が景観まちづくり活動に参加しやすい環境を整えていきます。

## ⑧緑化活動の推進

市民

事業者

行政

短期

- 現在、取り組まれている民間緑化活動（市民やまちづくり団体、事業者による敷地や公共施設における生垣、庭木、花植え等の緑化活動）について紹介し、市全域への波及を促します。
- 熊本県と連携し、民間緑化活動支援事業（花いっぱい運動支援等）について、広く周知し、更なる民間緑化を推進します。

## ⑨優良な景観形成に対する表彰

行政

短期

- 景観形成に著しく貢献している建築物等の設計者、施工者、所有者や優れた景観まちづくり活動を実施している個人又は団体を表彰します。

## ⑩景観まちづくり活動等への支援

行政

短期

- 市が認定した景観まちづくり団体の優れた景観まちづくり活動や、景観重点地区内の景観形成に寄与する建築物等の修景に対して、技術的助言や費用助成などの支援を行っていきます。

## ⑪広域的な景観形成への配慮

行政

中期

- 連続する海岸線や山なみ、市を縦横断する幹線道路沿道など、景観の連続性が損なわれることのないよう、広域連携会議や情報交換を通して景観形成方針を共有するなど、近隣自治体との連携・調整を図り、多角的な視点から景観形成を進めていきます。

### ⑫景観形成住民協定の締結促進・認定

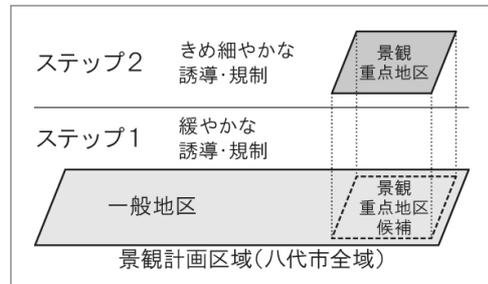
市民 事業者 行政 短期

- 一団の区域における良好な景観形成を図るため、区域内住民の合意により建築物や屋外広告物等の景観形成基準（ルール）などを定めた「景観形成住民協定」の締結を促進するとともに、市が認定することで、協定内容の法的担保を図っていきます。

### ⑬景観重点地区の指定・景観まちづくりの推進

市民 事業者 行政 短期

- 「景観重点地区候補」に位置づけた「八代城跡・市役所周辺地区」、「本町アーケード街地区」、「妙見宮周辺地区」、「日奈久温泉街地区」の4地区において、地区住民との協議を進め、景観形成方針や景観形成基準（ルール）に関する合意形成が図られた地区から「景観重点地区」に指定していきます。
- 他の地区についても、地域からの要請があれば、「景観重点地区」の指定を検討します。
- 景観重点地区では、一般地区より、きめ細やかな景観形成基準（ルール）を設定し、「景観形成住民団体」の創設や「景観形成住民協定」の締結などにより、統一かつ積極的な景観まちづくりを推進していきます。

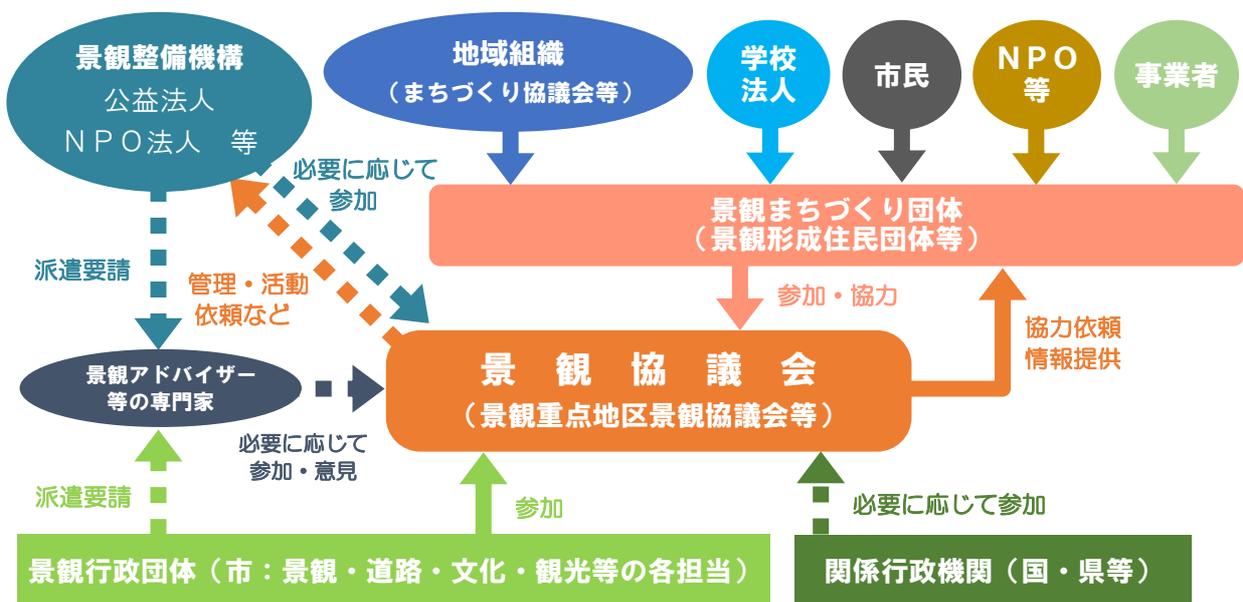


▲景観重点地区のイメージ図

### ⑭多様な主体が連携する仕組みづくり

市民 事業者 行政 短期

- 景観重点地区等において、良好な景観形成と観光振興、地域活性化を一体的に推進するため、景観行政団体、公共施設管理者、地区住民、観光協会、事業者等が「景観協議会」へ参加し、専門家の意見を取り入れながら、歴史的まちなみの景観形成基準の検討や景観重要建造物の利活用方法、回遊性を高めるサイン計画や歴史と調和したみちづくりの検討などを行うことができます。このような、多様な主体が連携して景観まちづくりに参加するための仕組みづくりを進めていきます。



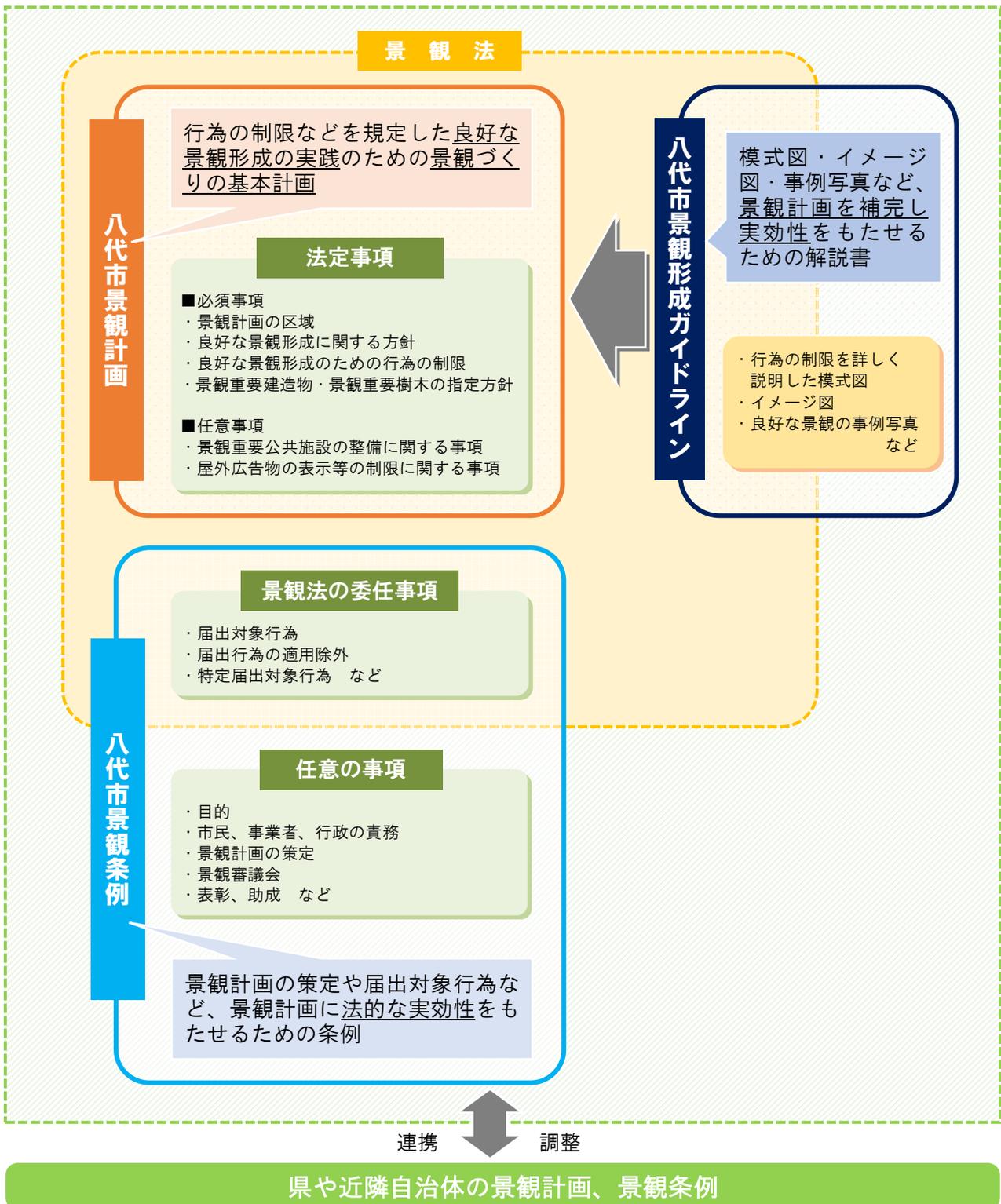
▲景観協議会の組織イメージ図

## 第4節 計画の運用と体制

### (1) 計画の適切な運用

景観計画を補完し、その実効性を担保する「八代市景観条例」を制定するとともに、「行為の制限に関する事項」についての手引きとして「八代市景観形成ガイドライン」を作成することにより、事業者等と明確なイメージを共有したうえで、計画を適切に運用していきます。

また、景観の連続性・広域性の観点から、必要に応じて近隣自治体の景観計画や景観条例との連携・調整を図ります。



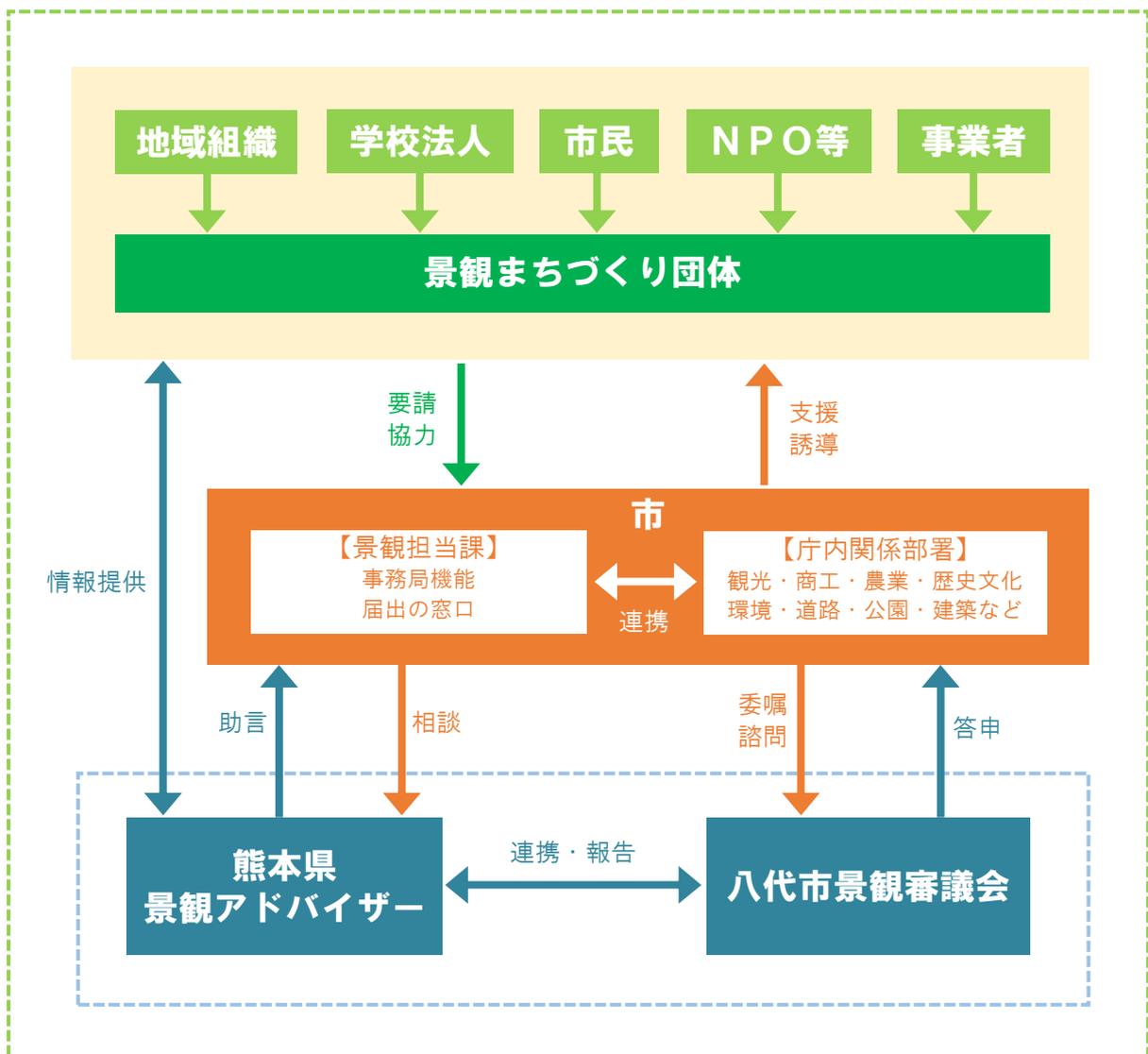
## (2) 計画の見直し

本計画は、社会・経済情勢の変化に柔軟に対応し、又は八代市総合計画などの上位計画等との整合性を図るため、必要に応じて見直します。

なお、景観重点地区、景観重要建造物及び景観重要樹木、景観重要公共施設の指定等が生じた場合には、随時修正を加えることとします。

## (3) 推進体制

市は、関係部署間での連携を深めるとともに、景観に関する重要事項や届出対象行為に係る審査、公共施設の景観整備等について、「八代市景観審議会」や「熊本県景観アドバイザー」へ諮問・相談することにより、計画を適正かつ効果的に運用していきます。



▲推進体制イメージ図