

八代市景観形成ガイドライン

～人と風景がともに輝くまち“やつしろ”の景観づくり～

令和2年4月

八代市



目 次

1.	八代市の景観まちづくりに向けて	1
(1)	景観形成の基本目標・基本方針	1
2.	良好な景観形成に向けた仕組み	2
3.	行為の届出に係る手続きの流れ	3
4.	一般地区（市全域）における行為の制限	5
(1)	対象区域の範囲	5
(2)	届出対象行為	5
(3)	景観形成基準	10
5.	特定施設届出地区における行為の制限	20
(1)	対象区域の範囲	20
(2)	届出対象行為	22
(3)	景観形成基準	25
6.	マンセル表色系について	29

1. 八代市の景観まちづくりに向けて

(1) 景観形成の基本目標・基本方針

本市では、市のシンボルである球磨川の流れに沿って開けた八代平野や山間部・河川沿いの集落を中心に、古くから人々が暮らしや生業を営み、地域固有の景観を育んできました。

これらの景観は、歴史や文化、風土など、時間の流れに育まれた地域の物語（ストーリー）が、現代の暮らしの風景として形づくられてきたものであり、地域の誇りや魅力となるものです。

私たちは、先人達が大切に育んできた「郷土やつしろ」の景観を「市民共有の財産」として受け継ぎ、未来へ繋いでいく義務があります。

そのため、これらの景観を大切に守り、育み、今後、新しいものをつくる時は、地域固有の景観や風土との調和に配慮することで、地域に寄り添う暮らし方を実践していきます。

「景観を育むことは、人の心を育むこと。」

このような考えで、人と風景がともに輝きながら、住む人にとっても訪れる人にとっても心地よく、誰もが誇れるまちにしていくため、以下のとおり景観まちづくりの基本目標を定めます。

基本目標

球磨川と^と時間^きの流れに育まれた
人と風景がともに輝くまち“やつしろ”

基本方針

1

“八代らしさ”を^{かも}醸し出す

景観資源の保全・育成

豊かな自然や歴史文化遺産、街並みなどの景観資源を守り、育んでいきます。

2

新しい“八代ブランド”となる

景観づくり

景観資源をアピール・活用していくためのブランド化に向けた戦略的施策を実施します。

3

“八代市民が主体”の景観まちづくり

身の回りから始める花植えや清掃など、市民が主体の景観まちづくりを進めます。

2. 良好な景観形成に向けた仕組み

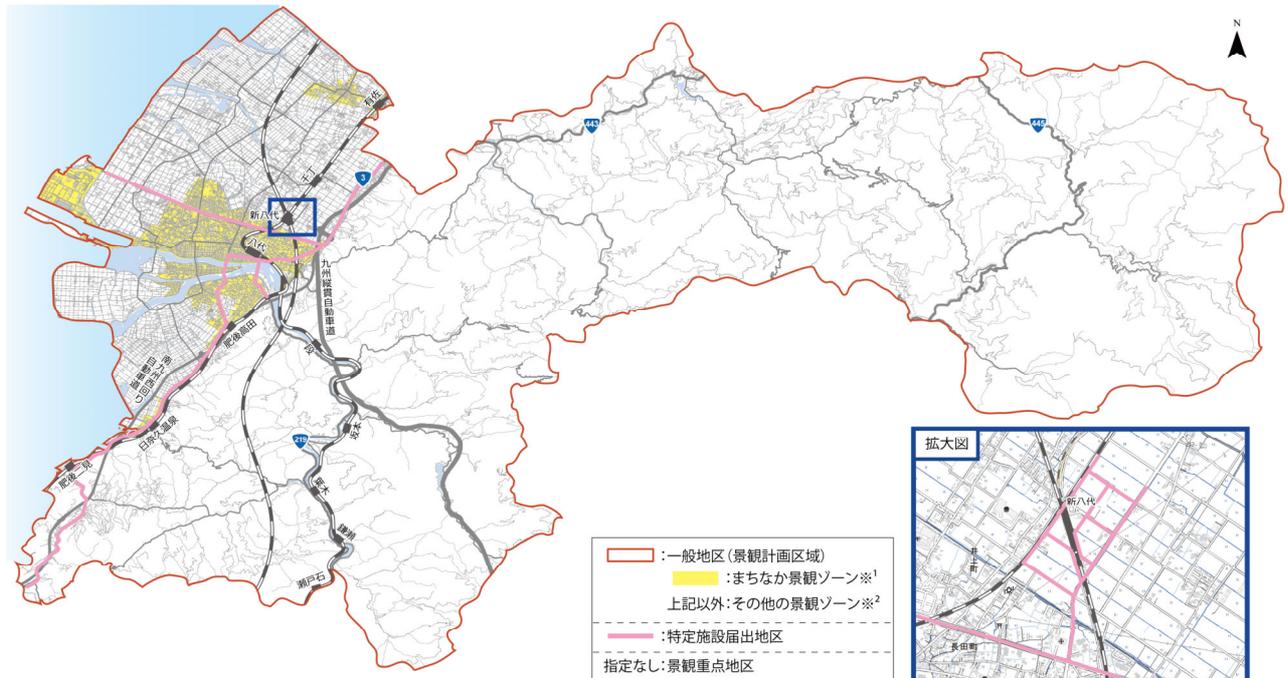
景観法に基づく景観計画区域（景観計画を適用する区域）は、八代市全域です。

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ています。

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。

■ 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	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 ※現在、指定されていません	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）



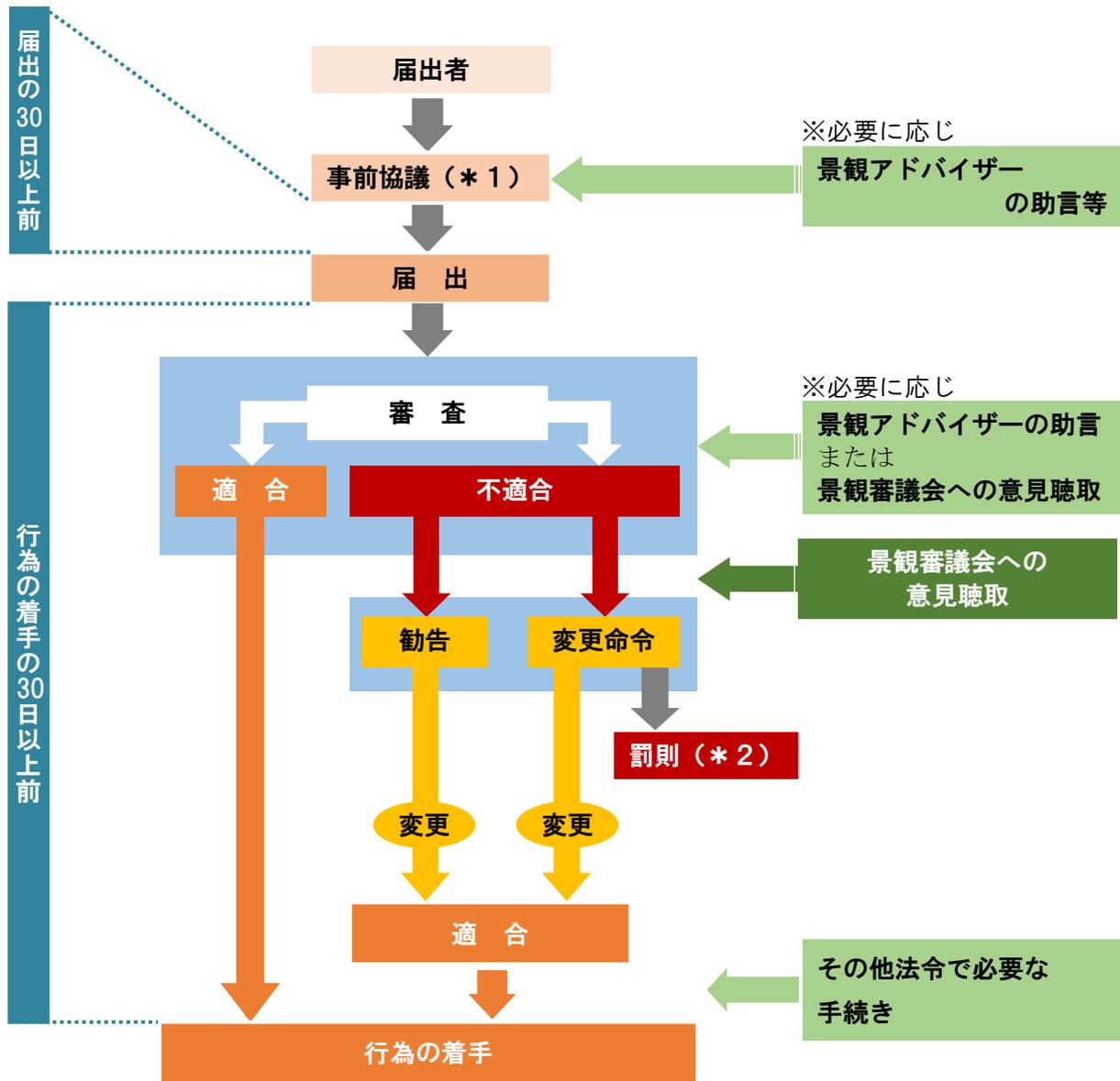
※¹・・・「都市計画用途地域内」とする。

※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。

▲ 景観計画区域（市全域）

3. 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、景观形成基準に照らして、協議を行います。

* 2 景观法に基づき、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

■事前協議と審査について

<事前協議はなぜ必要なの？>

- 届出の趣旨や方法、景観形成基準（色彩基準等）を事前に確認し、届出の手続きが円滑にできるよう支援する制度です。
- 計画の早い段階で協議を行うことにより、良好な景観形成について理解を深め、景観形成基準に適合した設計を手戻りなく円滑に進めることを目的としています。

<審査はどのように行われるの？>

- 届出の内容が、八代市景観計画における景観形成基準に適合しているか否かを審査し、適合していない場合は、再協議や設計の変更をお願いすることがあります。
- 適否の判断が困難な行為や不適合で変更命令が必要と思われる行為など、必要に応じて、景観審議会への意見聴取を行います。

【景観審議会】

● 構成メンバー

- 学識経験者、関係行政機関の職員その他市長が適当と認める者

● 審査の視点

- 立地状況を踏まえ、当該行為が周辺景観にどの程度影響を与えるか。
- 緑化や既存樹木の保全等により周囲のまちなみや自然環境と調和するような配慮がなされているか。
- 地域の景観形成に寄与しているか。
(例)
 - ・ 地域で長く親しまれてきた形態・意匠・色彩となっている。
 - ・ 先進的な技術やデザイン等により、地域のシンボル（ランドマーク）となることが期待される。
- 地域の景観形成上、支障がないか。
(例)
 - ・ 主要な視点場等から眺めた際に、周囲の景観資源を阻害しない高さとなっている。
 - ・ 公共の場から見えない箇所の行為で、将来的にも望見される可能性が低い。
- 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か。

<不適合と判断された場合は？>

- 不適合と判断された場合は「勧告」を行います。
- 建築物・工作物の形態意匠において不適合と判断された行為のうち、著しく景観を阻害する行為については、「変更命令」が行われ、「変更命令」に従わない場合は、罰則が適用されます。

4. 一般地区（市全域）における行為の制限

(1) 対象区域の範囲

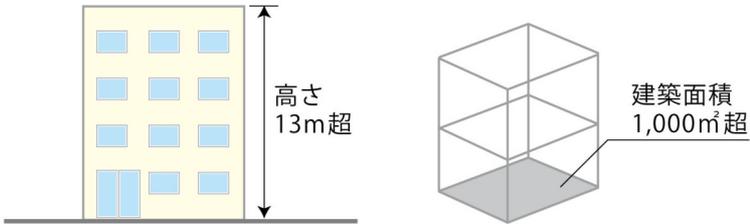
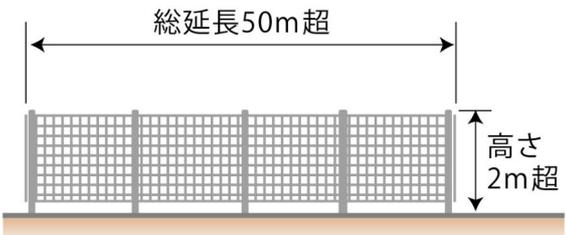
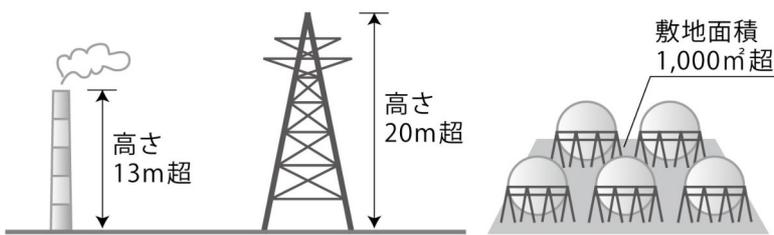
市全域（地先の公有水面を含み、景観重点地区を除く。）を対象区域とします。

(2) 届出対象行為

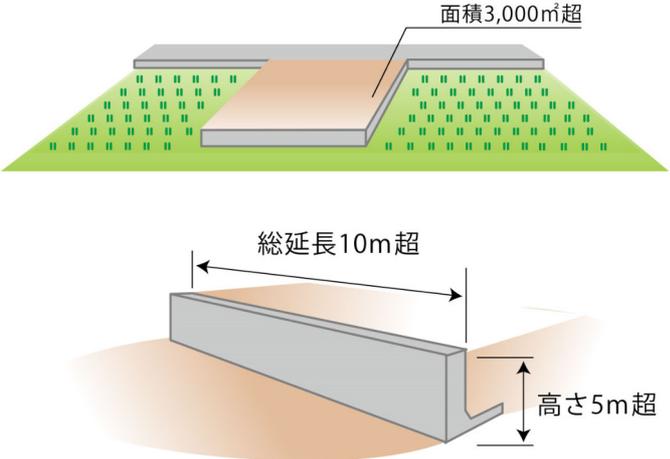
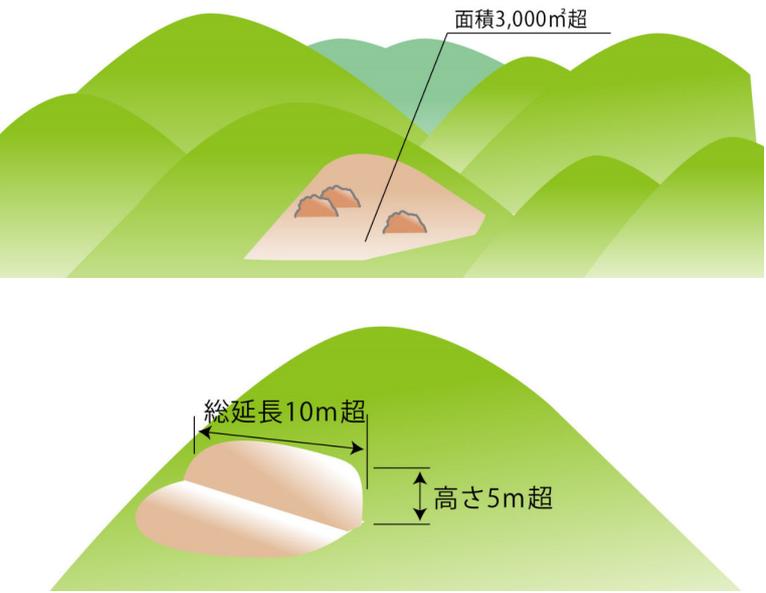
一般地区（市全域）における届出対象行為は、以下のとおりとします。

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。

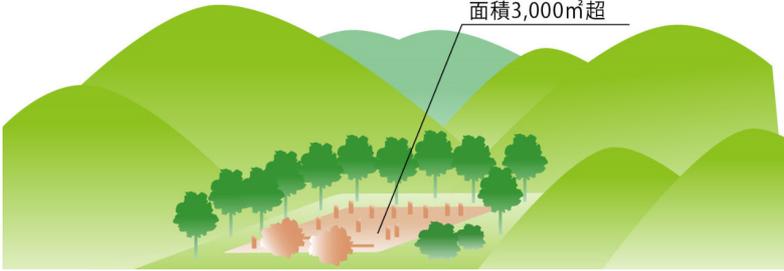
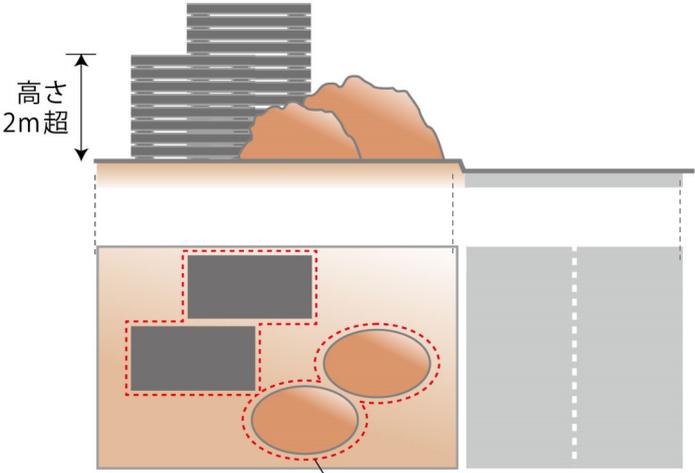
■一般地区（市全域）の届出対象行為

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）	<ul style="list-style-type: none"> ●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	柵・塀	<ul style="list-style-type: none"> ●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}	<ul style="list-style-type: none"> ●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つては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 <p>【煙突】 【空中線支持物（鉄塔）】 【貯蔵施設】</p> 

■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
<p>土地の区画 形質の変更</p> <p>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）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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 
<p>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）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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 

■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
<p>木竹の伐採（法第16条第1項第4号）</p>	<p>●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</p>  <p>面積3,000㎡超</p>
<p>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）</p>	<p>●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</p>  <p>高さ2m超</p> <p>合計面積500㎡超</p> <p>※高さが2mを超えない部分があっても一団の土地に堆積する場合は面積に含める。</p>

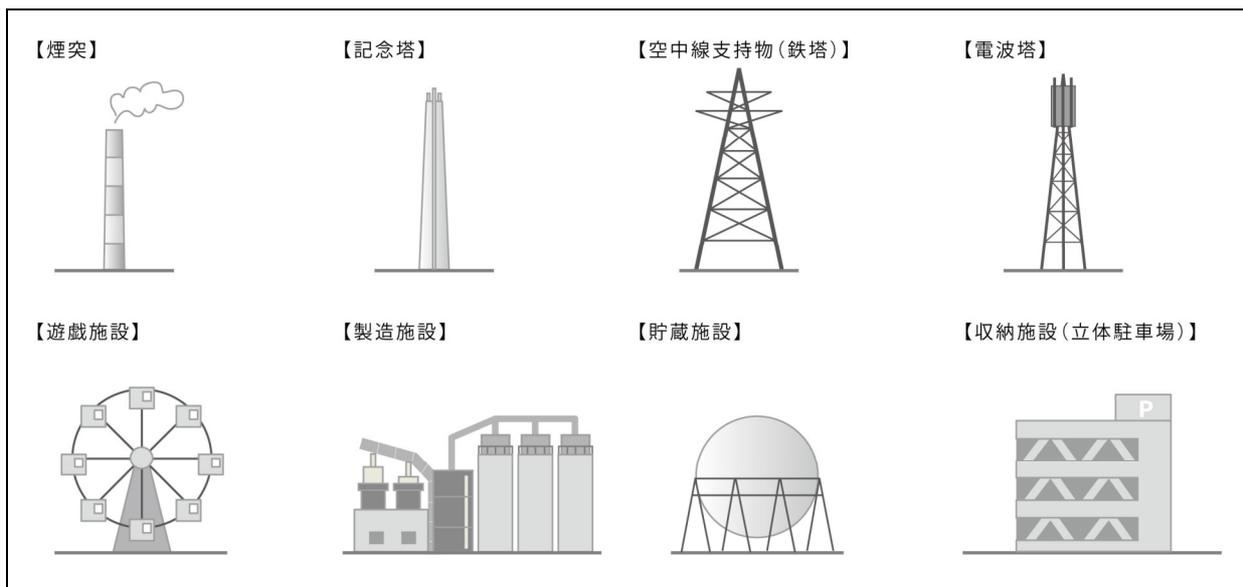
- ※ 1 通常の管理行為、軽易な行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為など、景観法第16条第7項及び八代市景観条例第9条に規定する行為については、適用除外とする。
- ※ 2 増築等により新たに当該規模を超える場合を含む。工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さと合計の高さとする。
- ※ 3 建築基準法第2条第1号に規定する建築物とする。（工事に係る仮設のものを除く。）
- ※ 4 八代市景観条例施行規則第3条第2号から第12号に掲げる工作物とする。

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

■用語の解説

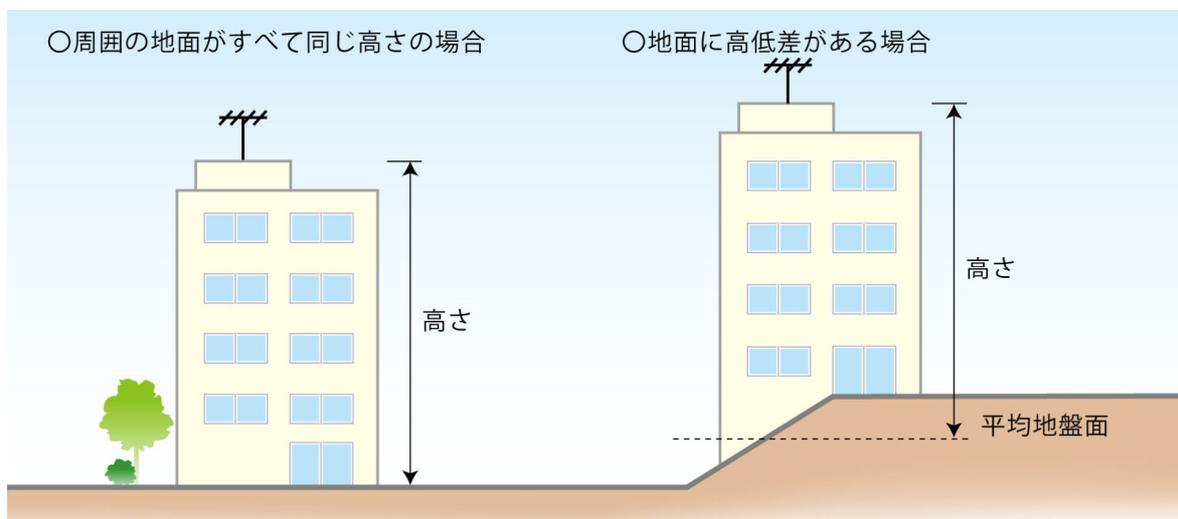
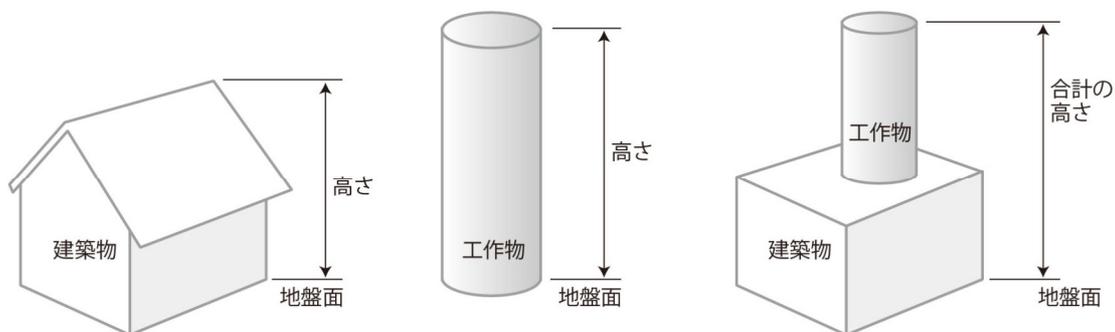
用 語	定 義
建築物	<p>建築基準法第2条第1号に規定する建築物のこと。 土地に定着する工作物のうち、屋根や柱、壁を有するもの、これに附属する門や塀、地下や高架の工作物内に設ける事務所、店舗等をいい、建築設備（*）を含む。</p> <p>* 建築設備：建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙、汚物処理の設備や煙突、昇降機、避雷針のこと。</p>
工作物	<p>八代市景観条例施行規則第3条第1号から第12号に掲げる工作物とする。</p> <p>例：柵、塀、擁壁、記念塔、電波塔、物見塔、煙突、高架水槽、鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、電気供給又は有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・ウォータースhoot・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、広告板</p>
建築面積	<p>建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積のこと。 建築物の外壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう。</p>
新築	<p>建築物のない敷地（更地）に建築物や工作物を造ること。</p>
増築	<p>同一敷地内にある既存の建築物（工作物）の延床面積または高さを増加させること。</p>
改築	<p>建築物（工作物）の全部または一部を除却し、またはこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模、構造の著しく異なるもの造ること。著しく異なる場合は、新築または増築扱いとなる。</p>
移転	<p>建築物（工作物）を同一敷地内の別の位置に移すこと。他の敷地へ移す場合は、新築または増築扱いとなる。</p>
修繕	<p>既存の建築物（工作物）の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事のこと。</p>
模様替え	<p>既存の建築物（工作物）の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事のこと。</p>

■ 工作物の例



■ 高さの基本的な考え方

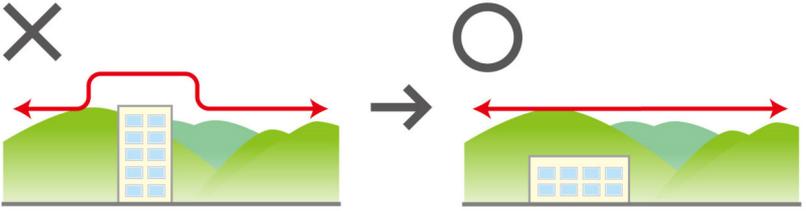
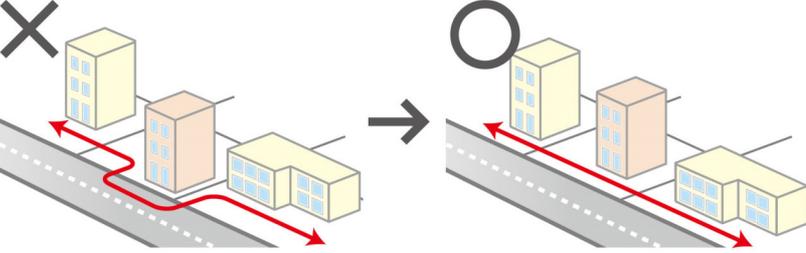
- 地盤面から建築物又は工作物の上端までの高さとしします。
- 建築物と工作物が一体となって設置される場合は、建築物と工作物の合計の高さとしします。
- 地盤面に高低差がある場合は、平均地盤面からの高さとしします。
- 建築物本体に附属する設備類(避雷針、テレビアンテナ等)の高さは、軽微なものとして対象から除きます。



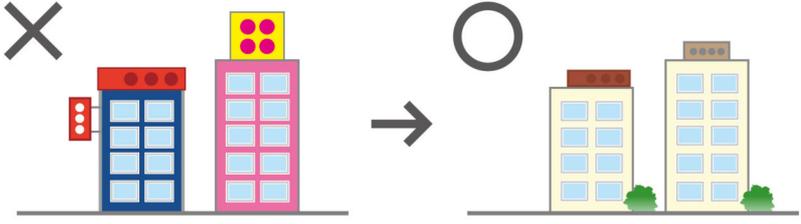
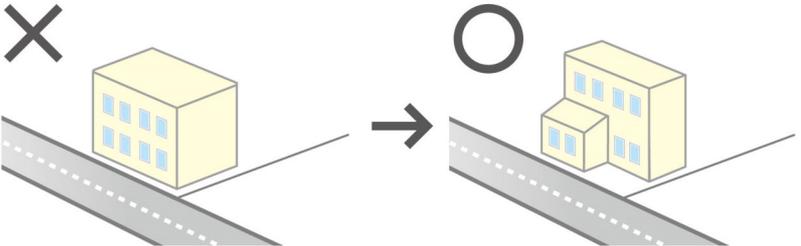
(3) 景観形成基準

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

行為	事項	景観形成基準
建築物の建築等	位置・高さ	<p>●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。</p>  <p>●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。</p> 
	外観	形態意匠

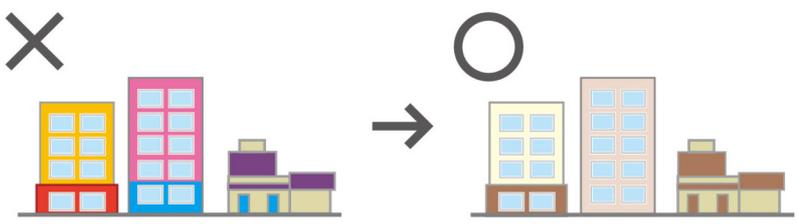
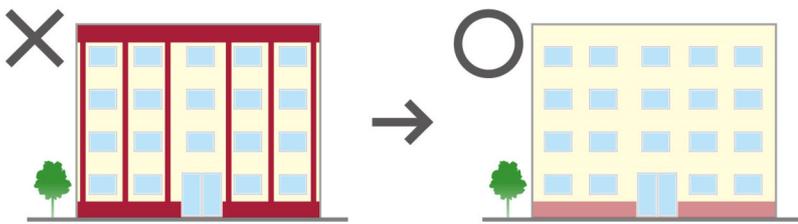
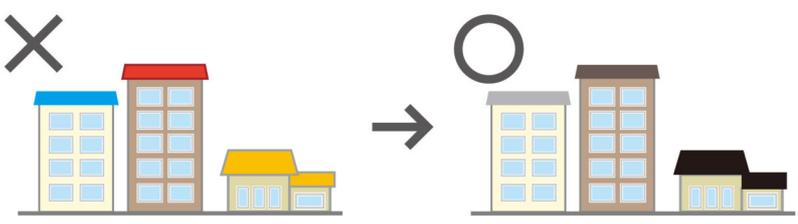
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項		景観形成基準
建築物の建築等	外観	形態意匠	<p>●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。</p> 
			<p>●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。</p> 

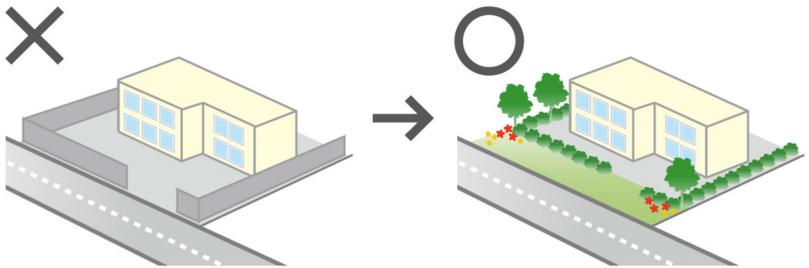
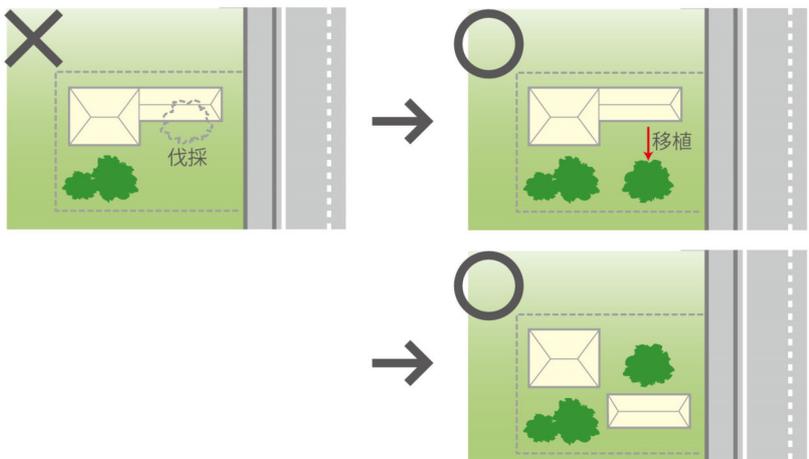
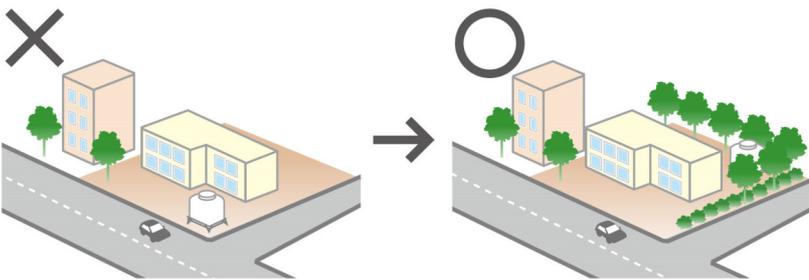
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準																																							
建築物の建築等	外観	<p>●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。</p> <p>【外壁の色彩基準】※30、31ページのマンセル表色系を参照</p> <table border="1" data-bbox="620 394 1422 725"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">まちなか景観ゾーン※1</th> <th colspan="3">その他の景観ゾーン※2</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">基調色</td> <td>5R～10YR</td> <td>—</td> <td>6以下</td> <td>5R～10YR</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>—</td> <td>4以下</td> <td>Y</td> <td>—</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>—</td> <td>2以下</td> <td>上記以外</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>アクセント色</td> <td>全色相</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>全色相</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <p>●落ち着いた色彩を基調とし、無彩色、YR・Yの高明度低彩度色を推奨する。</p> <div data-bbox="627 1048 1422 1256"> </div> <div data-bbox="635 1290 1201 1621"> <p>5YR</p> </div> <div data-bbox="635 1630 1201 1962"> <p>5Y</p> </div> <div data-bbox="1222 1697 1430 1951"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> ：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） </div>		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	5R～10YR	—	6以下	5R～10YR	—	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
				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	5R～10YR	—	6以下	5R～10YR	—	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																																			

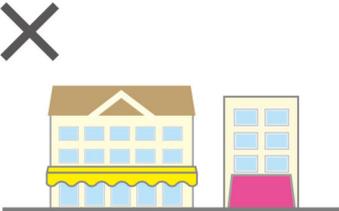
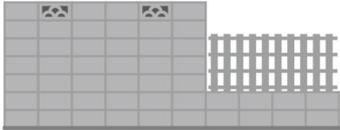
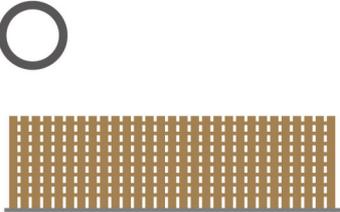
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準
建築物の建築等	外観 色彩 材料	<p>●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。</p>  <p>●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。</p>  <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p> <p>【屋根の色彩基準】</p> <p>●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。</p> 

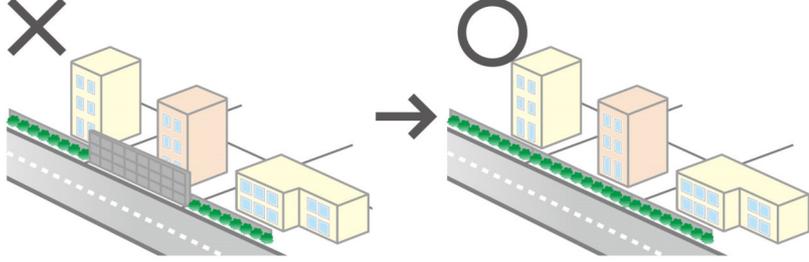
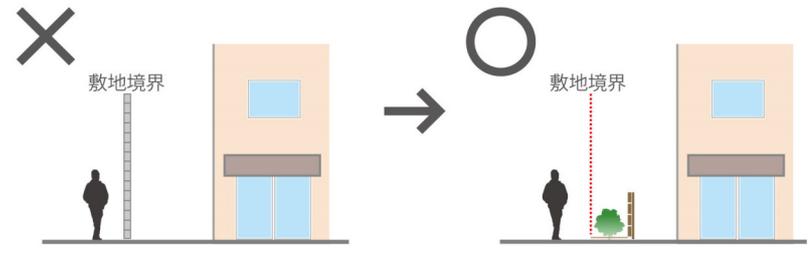
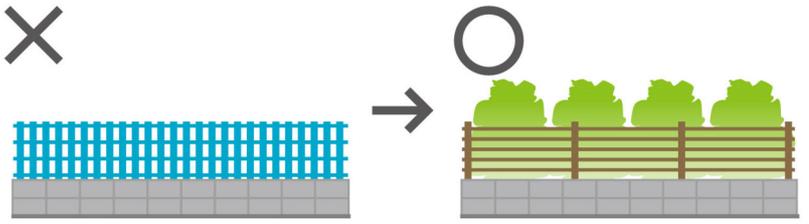
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準
建築物の建築等	外構・敷地の緑化	<p>●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。</p> 
		<p>●既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。</p> 
		<p>●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物本体の色彩基準に基づき修景する。</p> 

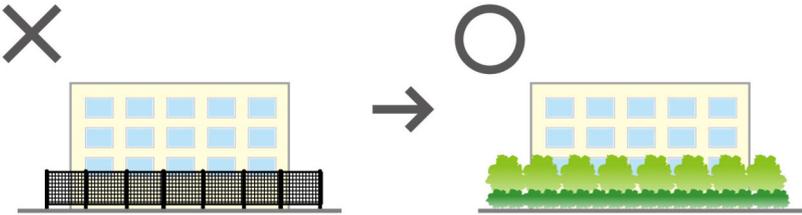
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準
建築物の建築等	外構・敷地の緑化	<p>●日よけテントを設置する場合は、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。</p> <p>✕  → </p>
		<p>●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。</p> <p>✕  → </p> <p>→ </p>

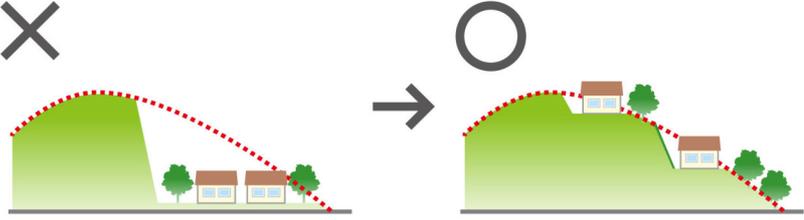
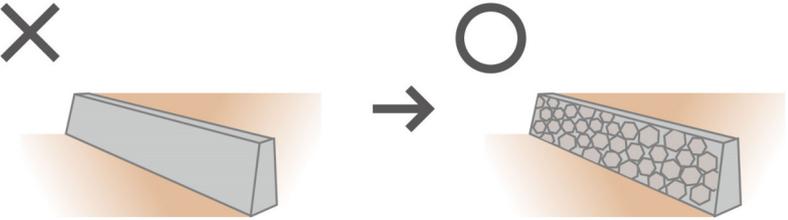
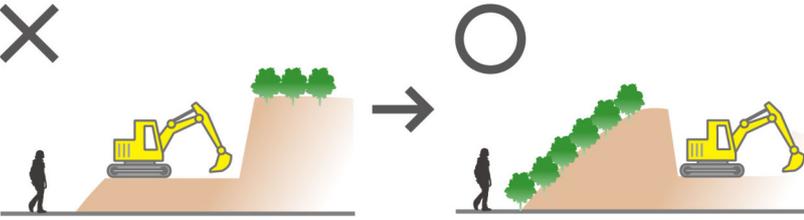
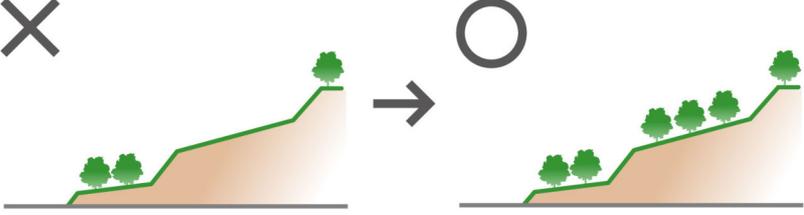
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準
工 作 物 の 建 設 等	位置 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●周囲の柵・塀との調和や連続性に配慮することで街並みの魅力向上に努める。 
	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 
	柵・塀	<ul style="list-style-type: none"> ●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。   <p>▲自然素材を使った生垣の例</p>

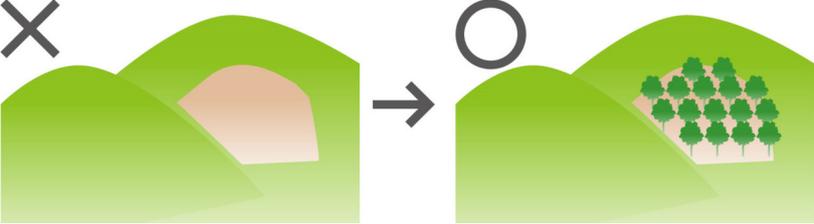
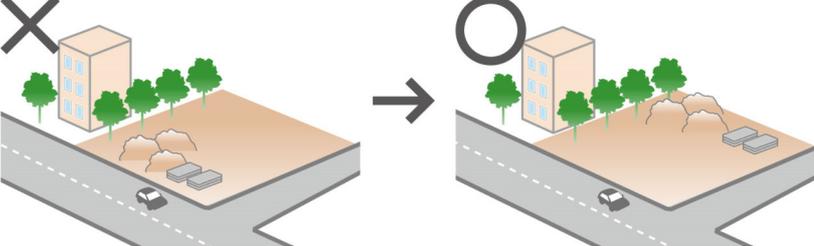
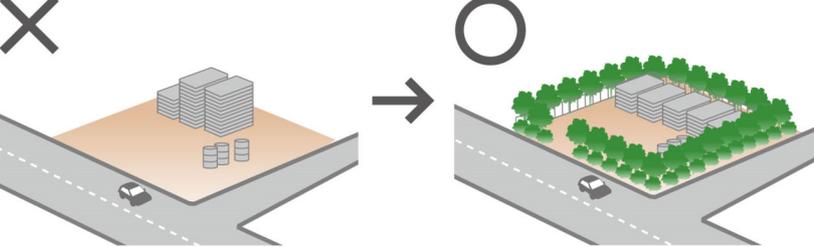
■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項		景観形成基準
工作物の建設等	柵・塀	緑化	<p>●柵及び塀の周囲については、極力緑化に配慮する。</p> 
		その他の工作物	位置高さ
	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。
	外構・敷地の緑化		※ 建築物の景観形成基準に準ずる。

■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準
土地の区画形質の変更	土地の形状及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●採掘終了後、緑化しやすいよう、計画的な採掘を行うことに努める。 

■一般地区（市全域）の景観形成基準

行為	事項	景観形成基準
木竹の伐採		<p>●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。</p> <p>●伐採後は、植栽などによる修景に努める。</p> 
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		<p>●堆積物は、敷地境界から出来る限り後退させる。</p>  <p>●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。</p> 

※ 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。

5. 特定施設届出地区における行為の制限

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。

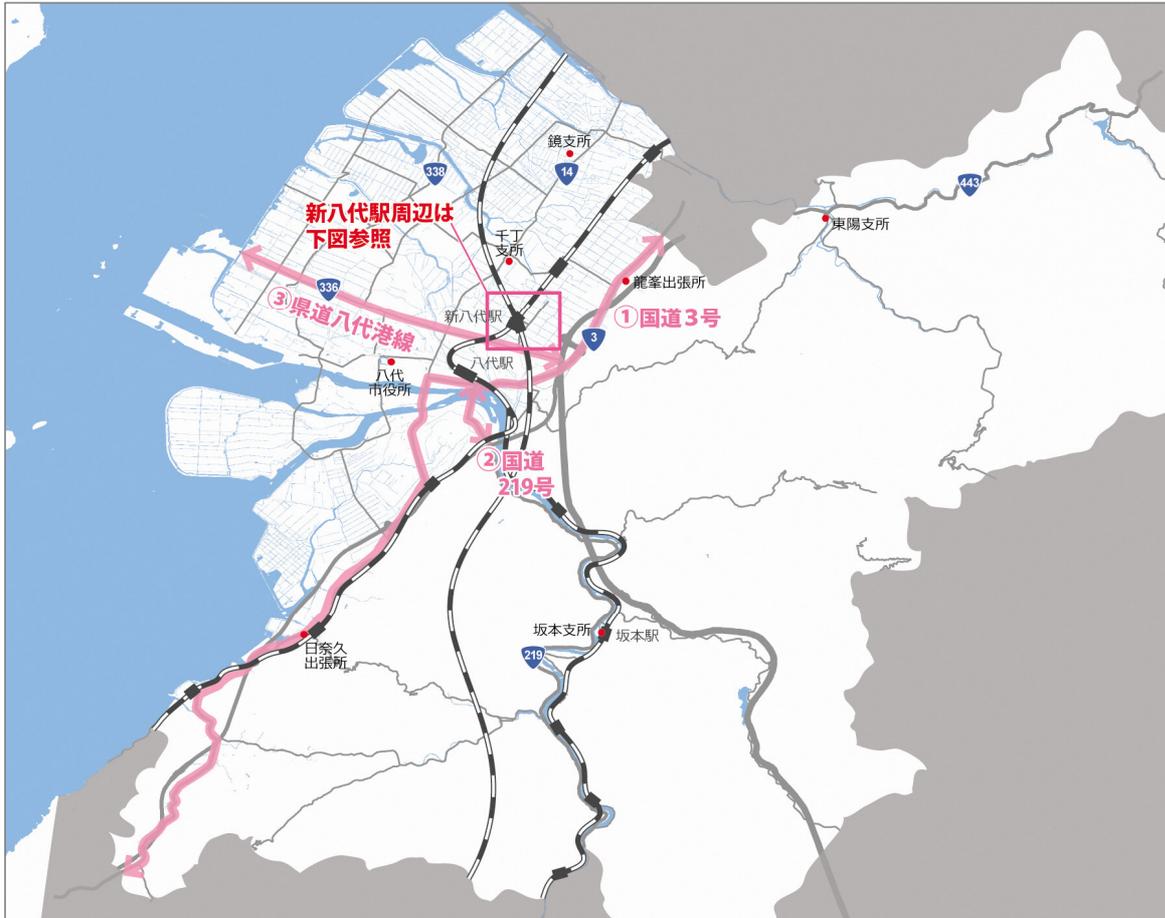
(1) 対象区域の範囲

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。

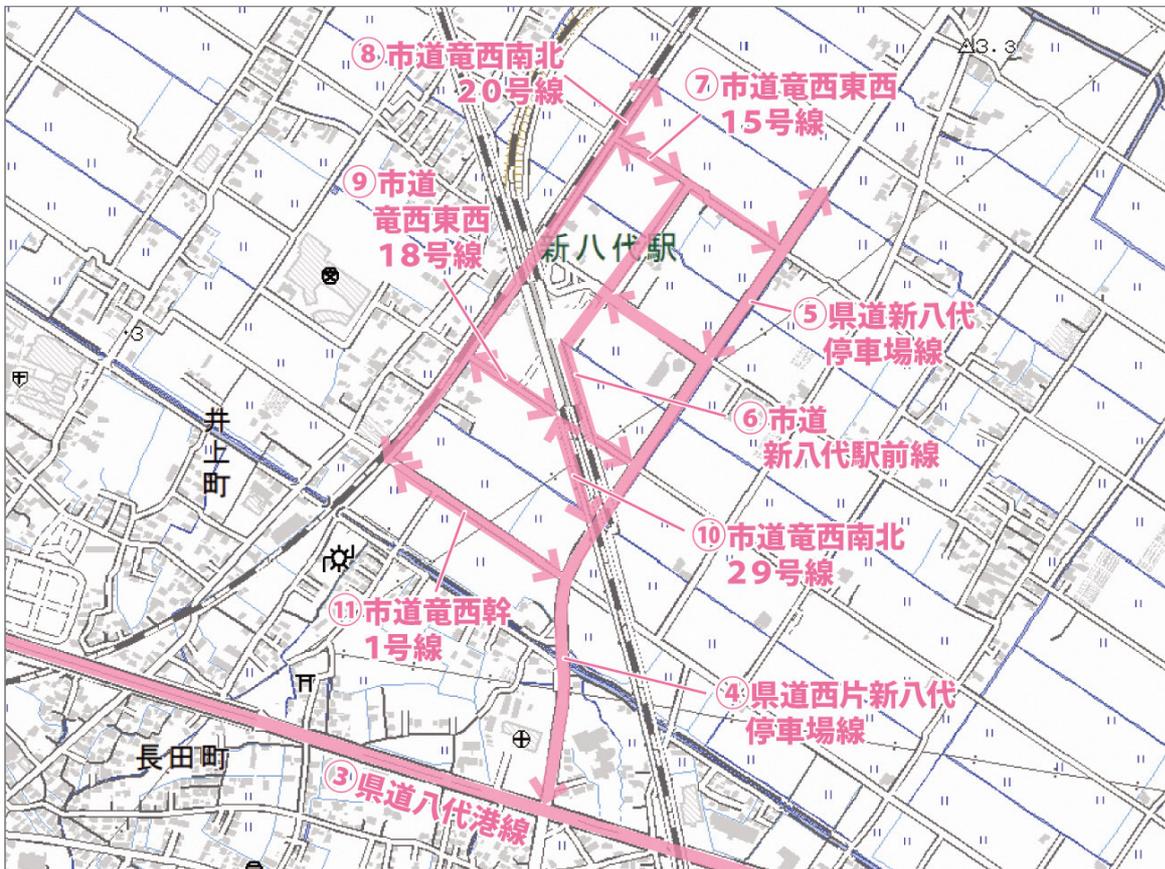
■ 特定施設届出地区の位置（指定路線）

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 4 2 5 3 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 3 5 4 5 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

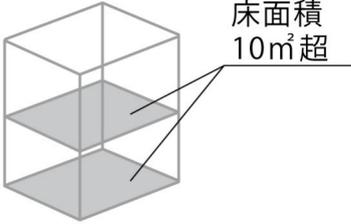
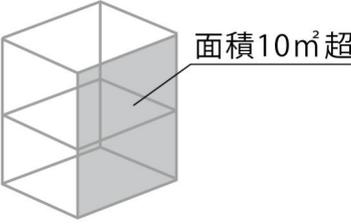
特定施設及び同一敷地内でこれに附帯する施設で、その敷地の全部又は一部が特定施設届出地区に係るもので、以下の特定施設及び届出対象行為に該当する行為は、届出の対象となります。

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。

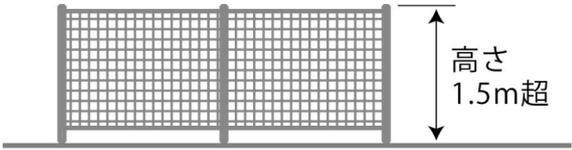
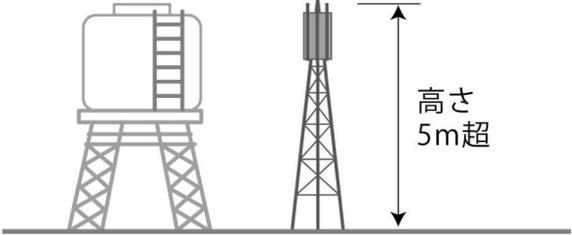
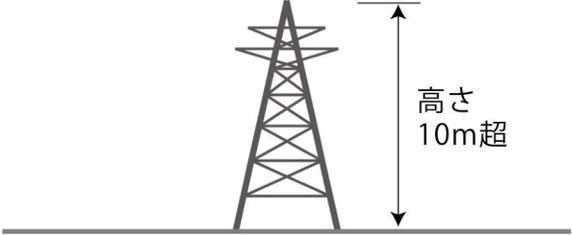
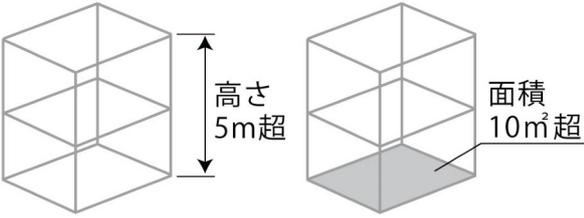
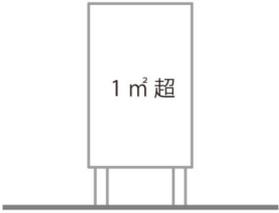
■届出が必要な特定施設の一覧

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項又は第3項に規定する営業を行うための施設	ホテル、旅館 等
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

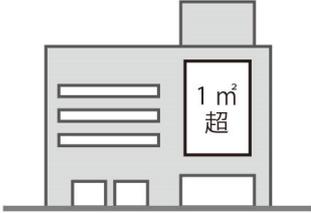
■特定施設届出地区の届出対象行為

行為の種類 ^{※1}	行為の規模 ^{※2}
建築物の建築等 ^{※3}	<p>●当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの</p> 
	<p>●当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの</p> 

■特定施設届出地区の届出対象行為

行為の種類 ^{※1}		行為の規模 ^{※2}
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	<p>●高さが1.5mを超えるもの</p> 
	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	<p>●高さが5mを超えるもの</p> 
	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	<p>●高さが10mを超えるもの</p> 
	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、収納施設 等	<p>●高さが5mを超えるもの 又は ●築造面積が10㎡を超えるもの</p> 
	広告塔又は広告板 ^{※5}	<p>●表示面積が1㎡を超えるもの</p> 

■ 特定施設届出地区の届出対象行為

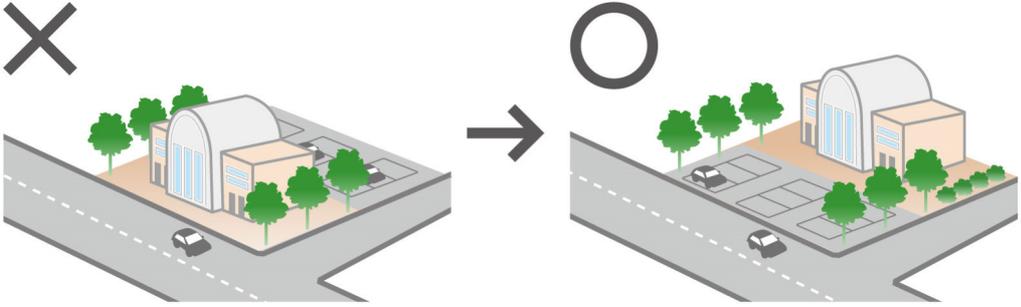
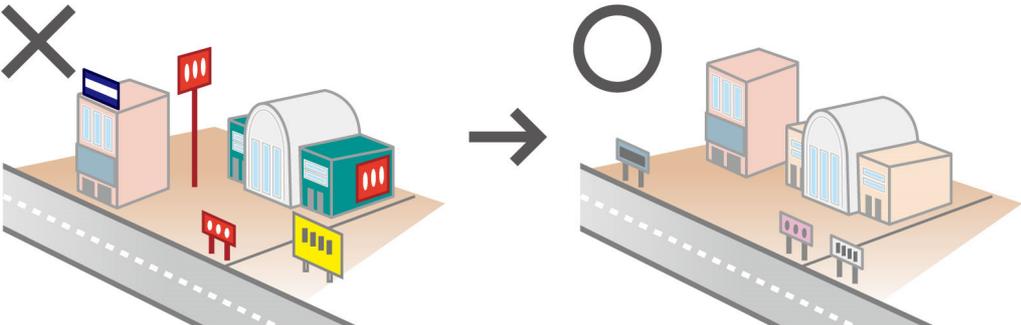
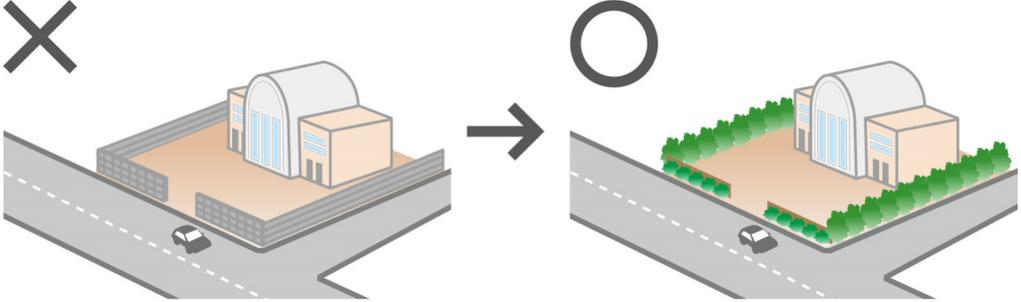
行為の種類 ^{※1}	行為の規模 ^{※2}
<p>広告物の設置又は外観の変更^{※5}</p>	<p>● はり紙、はり札、立看板、のぼり、ぼんぼり、広告網、アドバルーン及びこれらに類するもので、90日を超えて継続して掲出又は表示されるもの 又は ● 表示面積が1㎡を超えるもの</p> 

- ※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12号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。

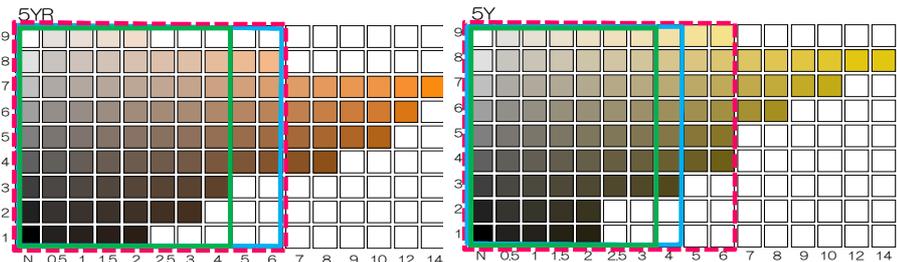
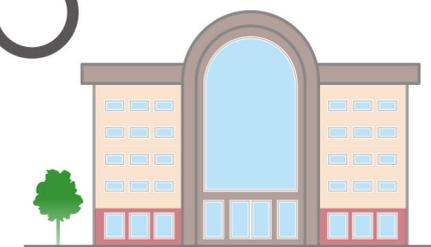
■特定施設届出地区の景観形成基準

事項	景観形成基準
外観 位置	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 
	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 
	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 

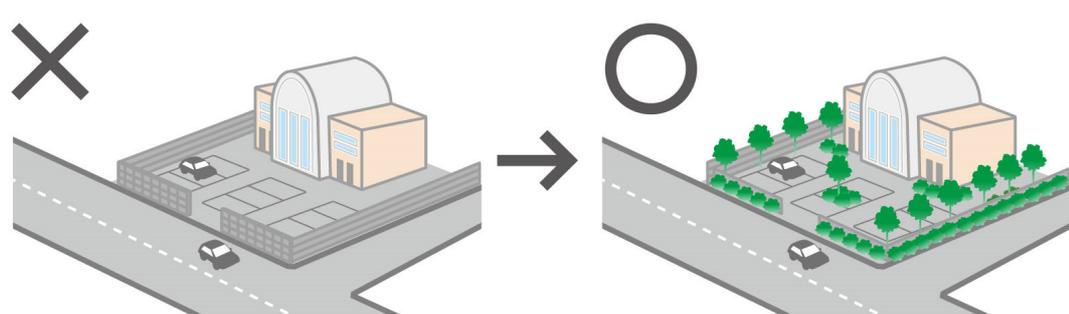
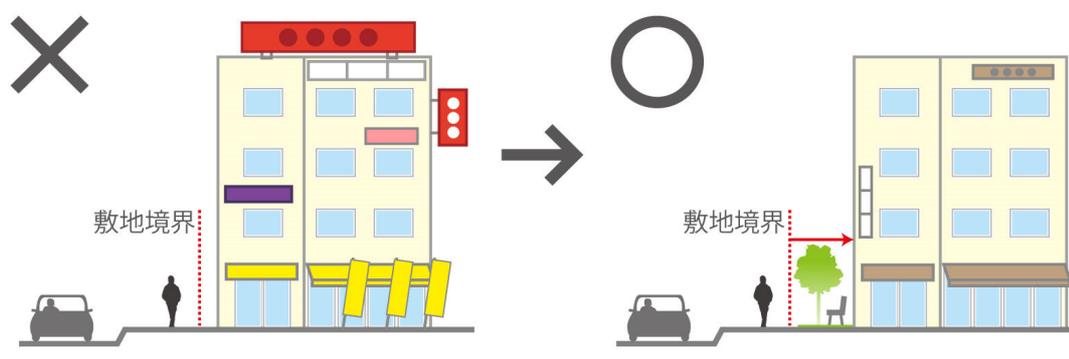
■特定施設届出地区の景観形成基準

事項		景観形成基準
外観	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>

■特定施設届出地区の景観形成基準

事項	景観形成基準																			
外 観 色 彩 ・ 材 料	<p>●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。</p> <p style="text-align: center;">【色彩基準】※30ページ、31ページのマンセル表色系を参照</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基調色</td> <td>5R~10YR</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Y</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td></td> <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> </tbody> </table> <p>●落ち着いた色彩を基調とし、無彩色、YR・Yの高明度低彩度色を推奨する。</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 0.5; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;"> <p>凡 例</p> <ul style="list-style-type: none"> : 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） </div> </div> <p>●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。</p> <p>●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。</p> <p>●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。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>→</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>→</p>  </div> </div>	色相	明度	彩度	基調色	5R~10YR	—	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	5R~10YR	—	6以下																
		Y	—	4以下																
		上記以外	—	2以下																
	アクセント色	全色相	—	—																

■特定施設届出地区の景観形成基準

事項	景観形成基準
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 

6. マンセル表色系について

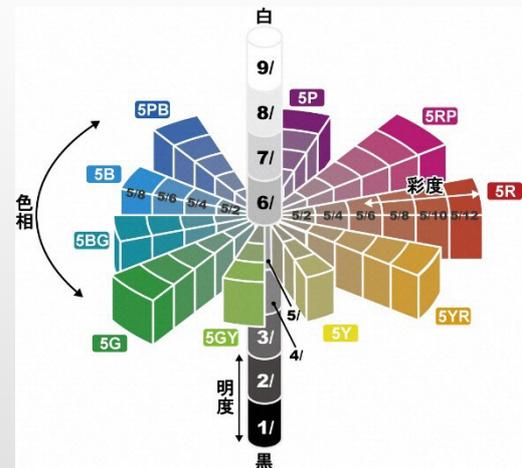
このガイドラインでは、日本工業規格(JIS)に定める色の表示方法である、「マンセル表色系」を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。

「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



▲マンセル表色系のイメージ

マンセル値の読み方

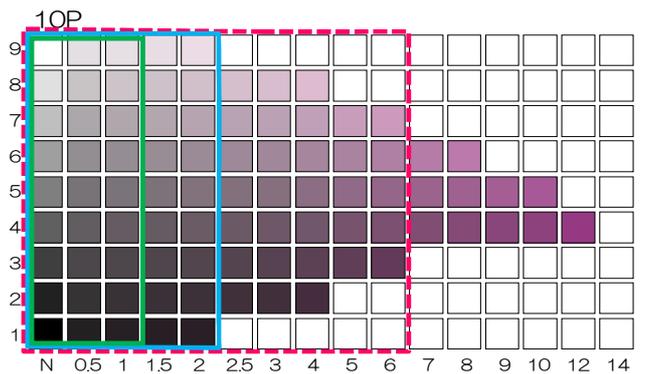
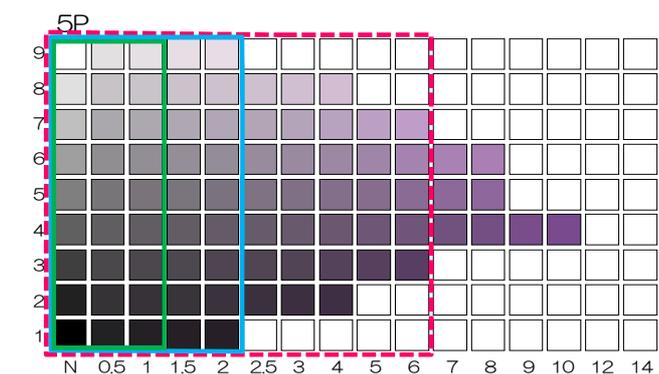
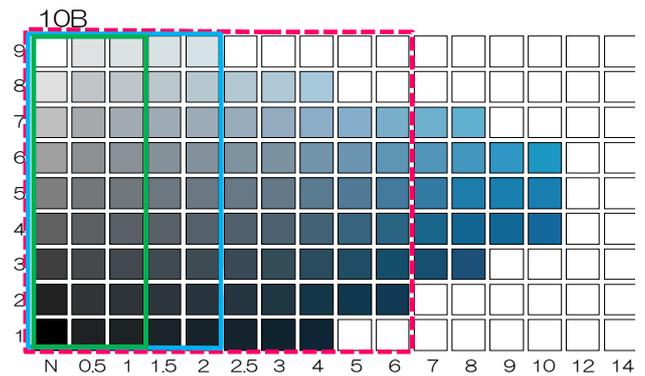
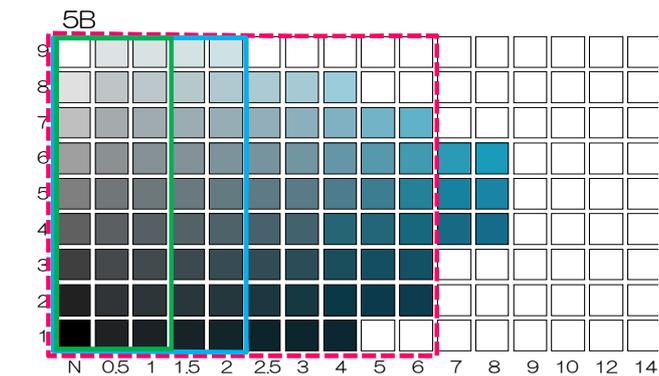
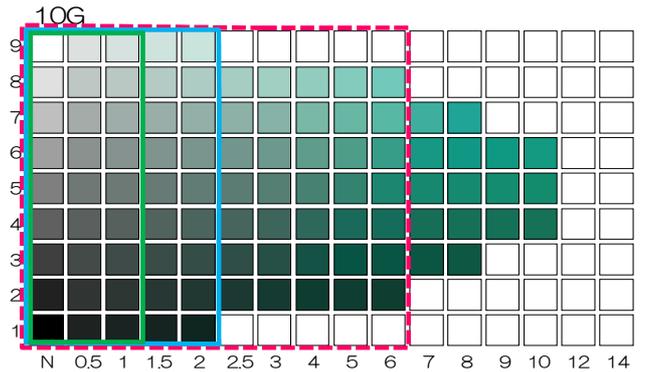
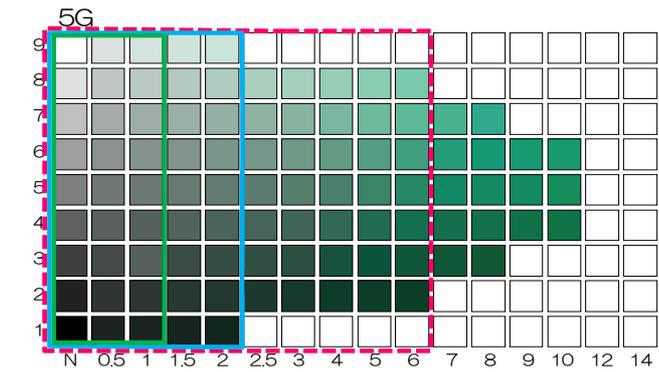
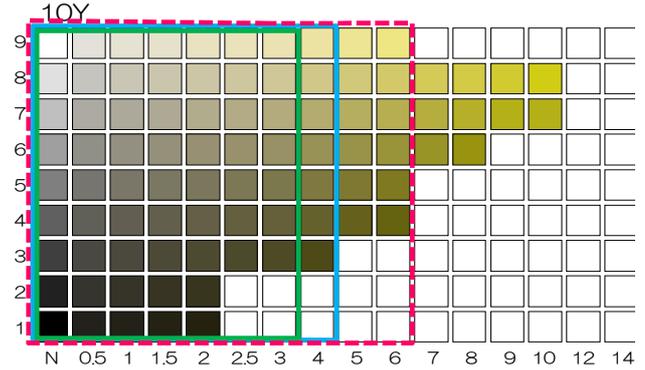
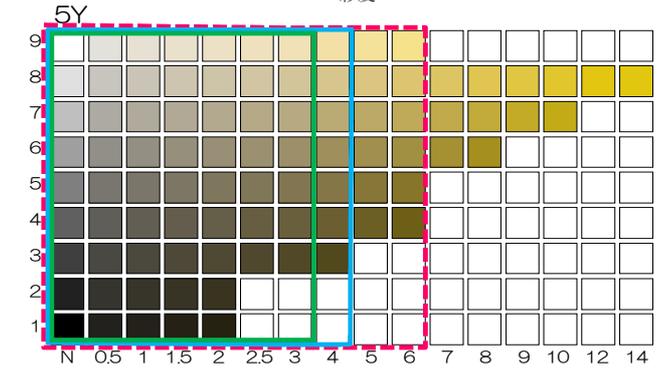
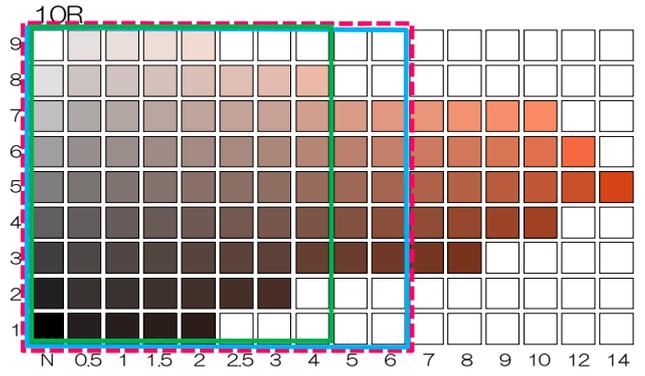
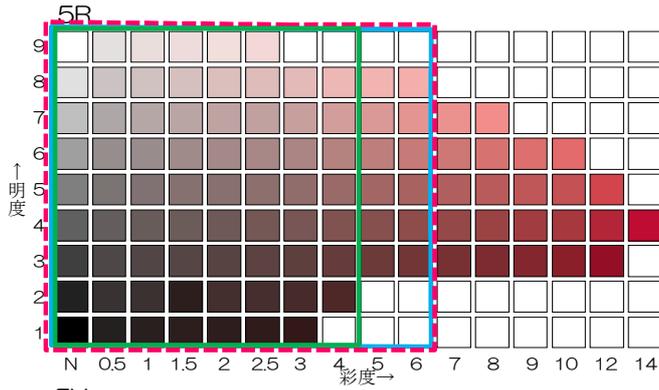
5 R 4 / 1 2 (「5アール4の12」と読む)

①色相 ②明度 ③彩度

※ 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。

■外壁の色彩基準

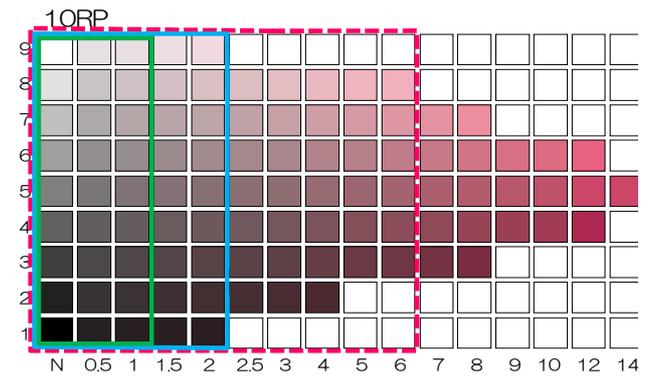
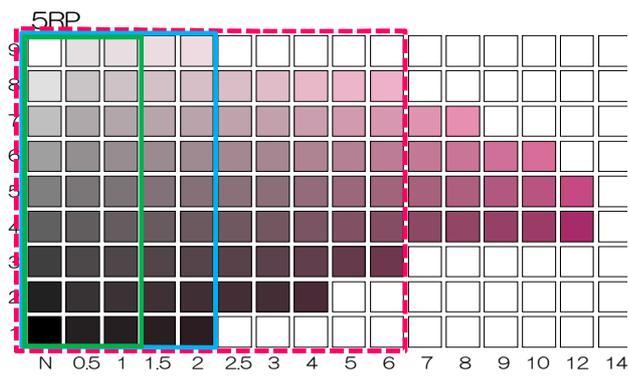
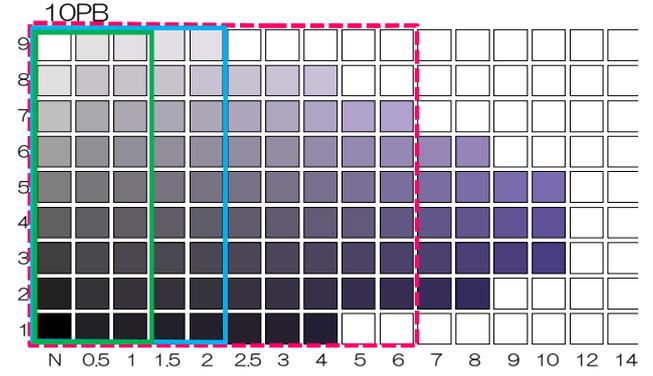
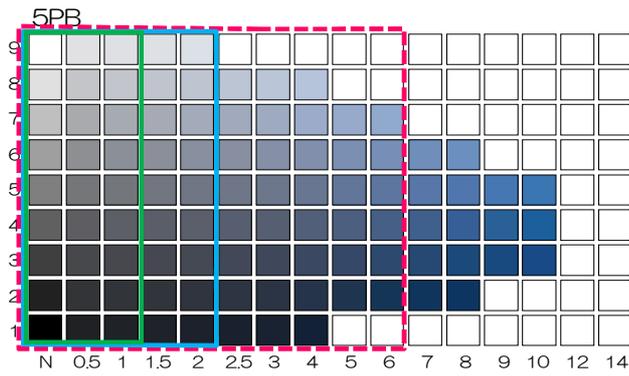
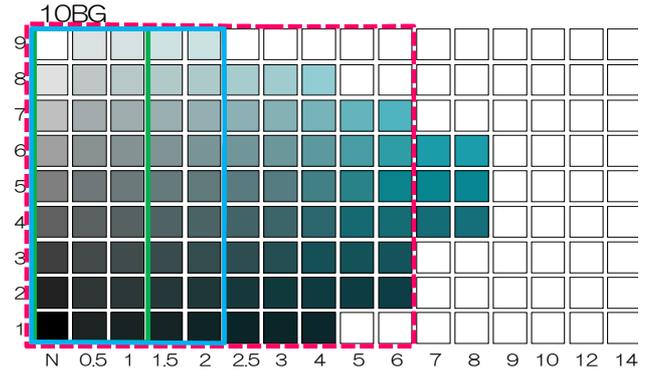
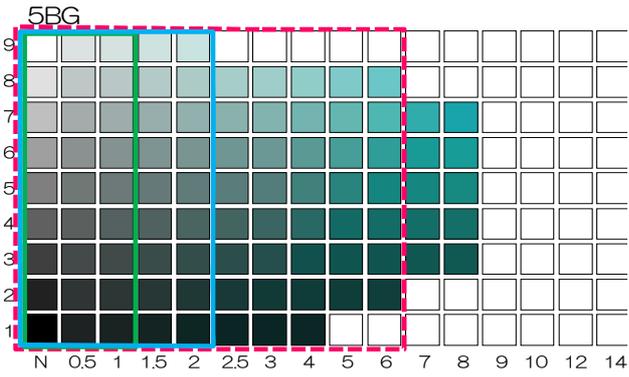
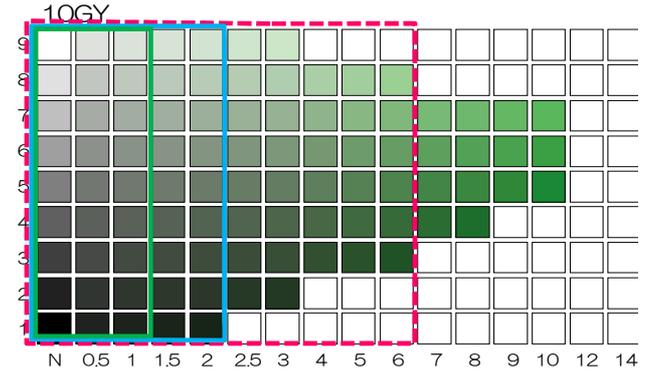
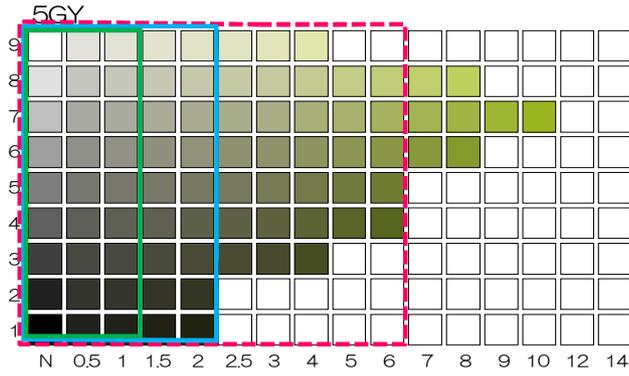
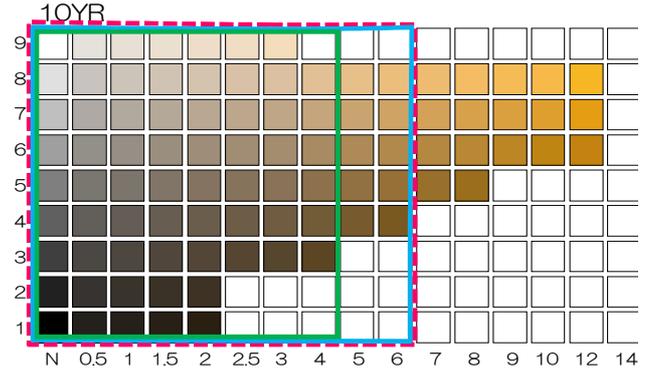
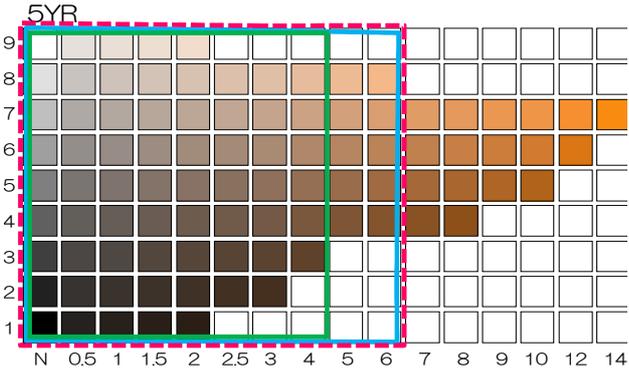
- 凡 例
- : まちなか景観ゾーン、特定施設届出地区
 - : その他の景観ゾーン
 - : アクセント色 (その他の景観ゾーン)



■外壁の色彩基準

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)





八代市景観形成ガイドライン

八代市景観形成ガイドライン

令和2年4月

発行 八代市

編集 八代市 建設部 建設政策課

〒866-8601 熊本県八代市松江城町1番25号

TEL 0965-33-4116

E-mail kensetsu@city.yatsushiro.lg.jp
