球磨川と時間（とき）の流れに育まれた
人と風景がともに輝くまち“やつしろ”

八代市 景観計画

Landscape Plan of Yatsushiro City

（素案）　平成３１年○月

はじめに

平成３１年○月

八代市長　中村　博生

八代市景観計画 目次

序章 景観づくりの考え方 1
第１節 景観計画策定の背景と目的 1
（１） 景観計画策定の背景 1
（２） 景観計画の目的 1
第２節 景観まちづくりの必要性 2
（１） 景観とは 2
（２） 景観まちづくりとは 2
（３） 景観まちづくりの必要性 2
第３節 景観計画の位置づけ 3
第４節 八代市の景観特性 4
（１） 景観構造 4
（２） 八代市の景観の構成要素 5
（３） 景観特性 6
（４） 景観の主な問題点と課題 13
第５節 “眺めの小路”を用いた景観まちづくり 16
（１） “眺めの小路”とは 16
（２） 景観まちづくりにおける“眺めの小路”の有効性 16
（３） 八代市の“眺めの小路” 16
（４） “眺めの小路”を用いた景観まちづくりのあり方 17

第１章 景観計画の区域 20
第１節 景観計画の区域 20

第２章 良好な景観の形成に関する方針 21
第１節 基本目標 21
第２節 基本方針 21
（１） 景観形成の視点 21
（２） 市全域の共通方針 22
第３節 景観構造別の景観形成方針 24
（１） やまなみ景観ゾーン 25
（２） 海辺景観ゾーン 26
（３） まちなか景観ゾーン 27
（４） 田園景観ゾーン 29
（５） 河川景観軸 30
（６） 道路景観軸 31
（７） 鉄道景観軸 32
第４節 景観重点地区候補の景観形成方針（案） 33
（１） 八代城跡・市役所周辺 34

（２）　本町アーケード街 35
（３）　日奈久温泉街 36
（４）　妙見宮周辺 37

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 38
第１節 良好な景観形成に向けた仕組み 38
第２節 一般地区（市全域） 40
（１）　対象区域の範囲 40
（２）　届出対象行為 40
（３）　景観形成基準 42
第３節 特定施設届出地区 48
（１）　対象区域の範囲 48
（２）　届出対象行為 49
（３）　景観形成基準 51
第４節 景観重点地区 52
（１）　対象区域の範囲 52
（２）　届出対象行為 52
（３）　景観形成基準 52

第４章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 53
第１節 景観重要建造物の指定の方針 53
第２節 景観重要樹木の指定の方針 54

第５章 景観重要公共施設の整備に関する事項 55
第１節 基本的な考え方 55
第２節 景観重要公共施設とは 55
第３節 景観重要公共施設の指定の方針 56

第６章 屋外広告物の表示等の制限に関する事項 57
第１節 基本的な考え方 57
第２節 八代市の屋外広告物の現状と問題点 57
第３節 屋外広告物の表示等に係る景観誘導指針 58

序章　景観づくりの考え方

第１節 景観計画策定の背景と目的

（１）景観計画策定の背景

日本のまちづくりは、高度経済成長期の中で経済性や機能性が優先され、景観に対する配慮が欠けてきたといわれています。

しかしながら、人の価値観が、量的充実から質的向上へと変化しつつあり、良好な景観への関心が高まっています。

これを背景に、景観に関する総合的な法律である「景観法」が、平成１７年に全面施行され、全国の多くの地方公共団体において、景観条例の制定をはじめとした景観に関する様々な取り組みが行われています。

そのような中、平成１７年の１市２町３村の合併により、八代市域は拡大し、九州中央山地から八代海に至る広大な範囲の中に、数多くの特徴的な景観を有することとなりました。

また、近年では、市役所庁舎の建て替えや大型クルーズ船の寄港による外国人観光客の増加などを受け、八代城跡周辺や日奈久温泉街などの地区で、八代らしさを活かした新たな景観づくりが求められるようになっています。

その一方で、少子高齢化の進展、人々の生活様式の多様化や経済活動の変化に伴い、本市の景観を取り巻く環境は大きく変化し、山林や農地の荒廃、空き家・空地の増加など、潤いのある自然景観や八代らしい雰囲気のあるまちなみ景観が損なわれつつあるのも事実です。

また、法的担保や地域の特性に応じたきめ細やかな規制誘導策がないことから、重要な景観資源が消失したり、周辺と調和しない建築物が建築されたりすることが懸念されます。

さらに、各地域で景観づくりの活動は行われているものの、具体的目標やバックアップしていくための仕組みがないことから、有機的な連携に乏しく、持続的な活動につながっていないのが現状です。

そこで、これらの要請・課題に対処し、八代らしい魅力ある景観形成を推進していくため、「景観法」に基づく「八代市景観計画」を策定することとしました。

（２）景観計画の目的

八代市景観計画は、市民の意向を踏まえて、八代らしい良好な景観の保全・形成を総合的かつ計画的に推進するための基本方針および景観形成基準等を明らかにし、市全体で共有することを目的としています。

また、景観計画や条例の制定により、具体的な目標像や景観形成方針を定め、景観づくりに関して一定の強制力を持ったルールをつくることもできます。

さらには、景観法の諸制度の活用により、市民・事業者・行政のそれぞれが主体となり、協働して景観づくりを推進することができます。

本計画は、今後の市民主導による景観づくりへの円滑な展開を見据え、生活者である市民の暮らしの社会基盤施設としての“眺めの小路”※に焦点を当てて策定しています。

※“眺めの小路”とは、本市を特徴づける景観や、守り育てていきたい景観を、眺め、楽しみながら歩くことができる小路です。本計画では、景観づくりの活動の場として位置付けています。

第２節 景観まちづくりの必要性

（１）景観とは

景観とは、「目と心に映るまちの姿」であり、目に見える色や形だけでなく、その土地の歴史、文化、風土、都市活動や日常生活から生じる雰囲気、さらには、水の流れる音や匂いなど、人間の五感を通して感じられるものです。

良好な景観は、人々の長い時間をかけた生活の営みや努力の積み重ねにより形成されます。

（２）景観まちづくりとは

景観まちづくりとは、地域固有の美しい景観を、守り、育み、創り出すことで、魅力あるまちにしていく、一連の取り組みをいいます。

具体的には、歴史文化遺産の保全や美しいまちなみの創出など、大きな取り組みの他に、地域の清掃や除草・花植えなどの日常の地道な活動も、大切な取り組みのひとつとして挙げられます。

すなわち、景観まちづくりは、単に美しく魅力的な空間をつくることだけではなく、そこに住み、働く人のいきいきとした生活や活動を目指すものといえます。

また、景観まちづくりの対象は、私たちが日常的に見ている、自然の景色や道路等の公共空間だけでなく、通りから見える個人の建物や庭なども含まれます。

特に、住宅・店舗の外壁や屋根、敷地内の緑地や生垣、看板など、多くの人から見える部分は、まちの景観を構成する大きな要素であり、個人の所有物であっても、地域の共有空間であるという意識を持つことが大切です。

（３）景観まちづくりの必要性

良好な景観は、私たちの暮らしに潤いや安らぎを与えるとともに、そのまちに「住んでみたい、住み続けたい」と感じさせる「まちの魅力」となるものです。

また、良好な景観は、人の心を育み、その心が次の良好な景観を育むという、持続的な展開にもつながっていきます。

誰もが足を止め、「美しい」、「心地よい」と感じる場所には、その地域に暮らす人々の地道な景観まちづくり活動が息づいています。

景観まちづくり活動は、地域への愛着や誇りを育み、豊かなコミュニティを形づくるものです。

さらに、まちの個性や魅力を引き立てることは、観光や地域間交流、産業活動、文化活動に活力を与え、地域の活性化につながります。

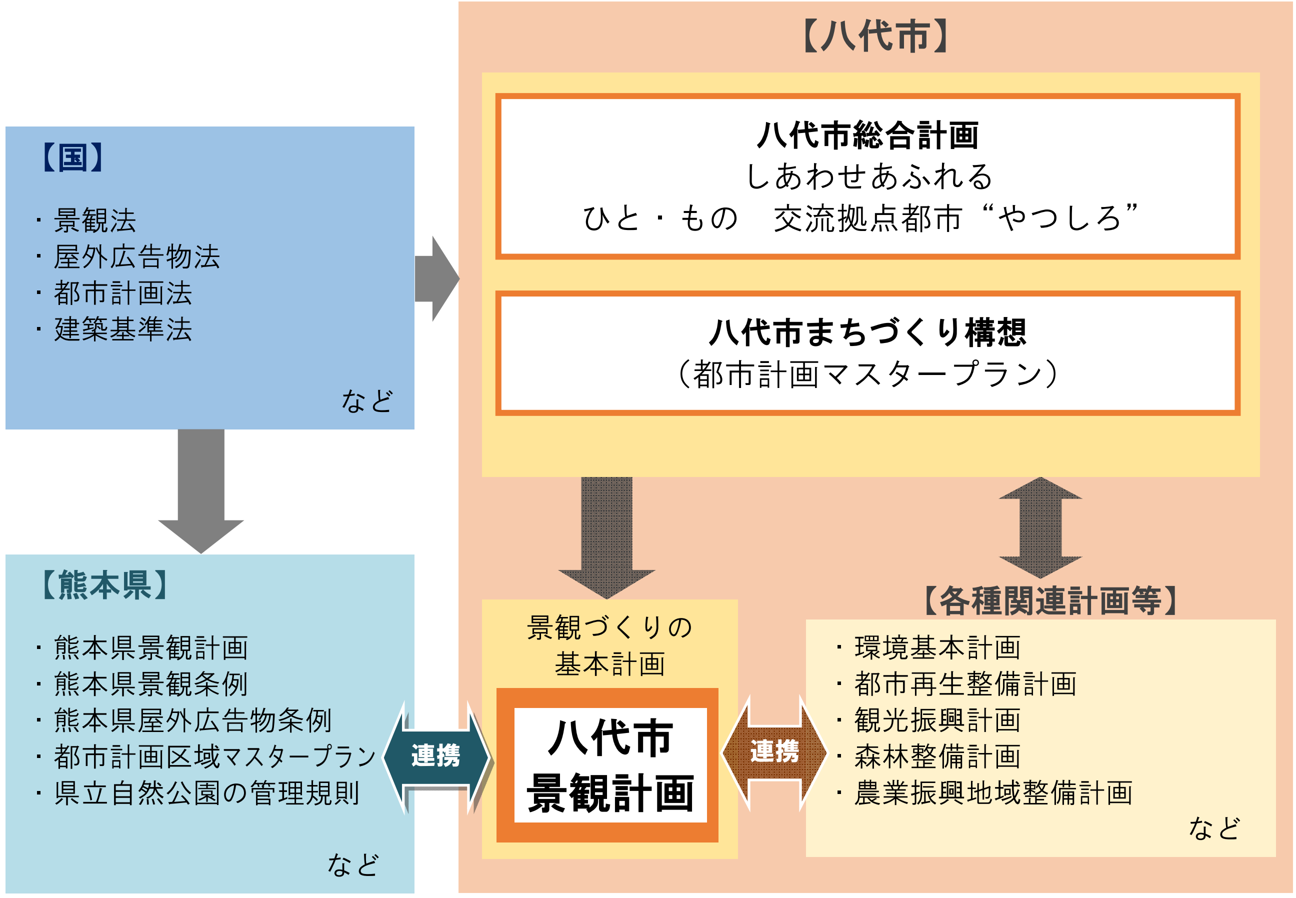
豊かな自然、歴史、文化、多様な地域性は、本市の個性であり、後世に残すべき市民共有の財産です。

今後、本市が魅力ある都市であり続けるためには、この「八代らしさ」を活かした良好な景観まちづくりに、市民一人ひとりが、当事者であることを意識しながら、積極的かつ持続的に取り組むことが必要です。

第３節 景観計画の位置づけ

八代市景観計画は、景観法第８条の「良好な景観の形成に関する計画」として定め、豊かな自然、歴史、文化、暮らしが織り成す八代固有の景観を“守り”“育み”“つくり”、次世代に誇れる景観として引き継ぐために、目標や方針を達成するための取り組み、景観形成基準等を定めた基本計画です。

今後は、本計画に基づき、市の景観の特性を活かしつつ、更なる景観の魅力向上に資するような景観まちづくりを進めていきます。



▲景観計画の位置づけ

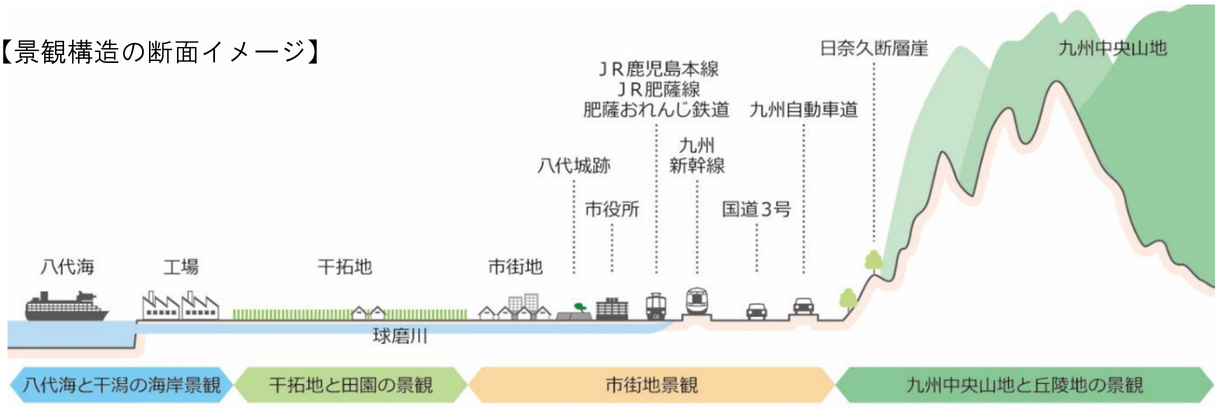
第４節 八代市の景観特性

（１）景観構造

八代市の地勢は、日奈久断層崖に沿って東側の山間部と西側の平野部に大きく分けられます。

東側の九州中央山地から日奈久断層崖の市街地にせまった斜面緑地を経由して、西側に広大な干拓地が広がり、八代海に至る多様でダイナミックな地形が景観構造の土台となっています。

【景観構造の断面イメージ】



景観の構造をみると、九州中央山地と丘陵地からなる「やまなみ景観」、八代海と干潟が広がる「海辺景観」、広大な干拓地と田園からなる「田園景観」、市街地を中心とする「まちなか景観」の４つの景観域により構成されています。

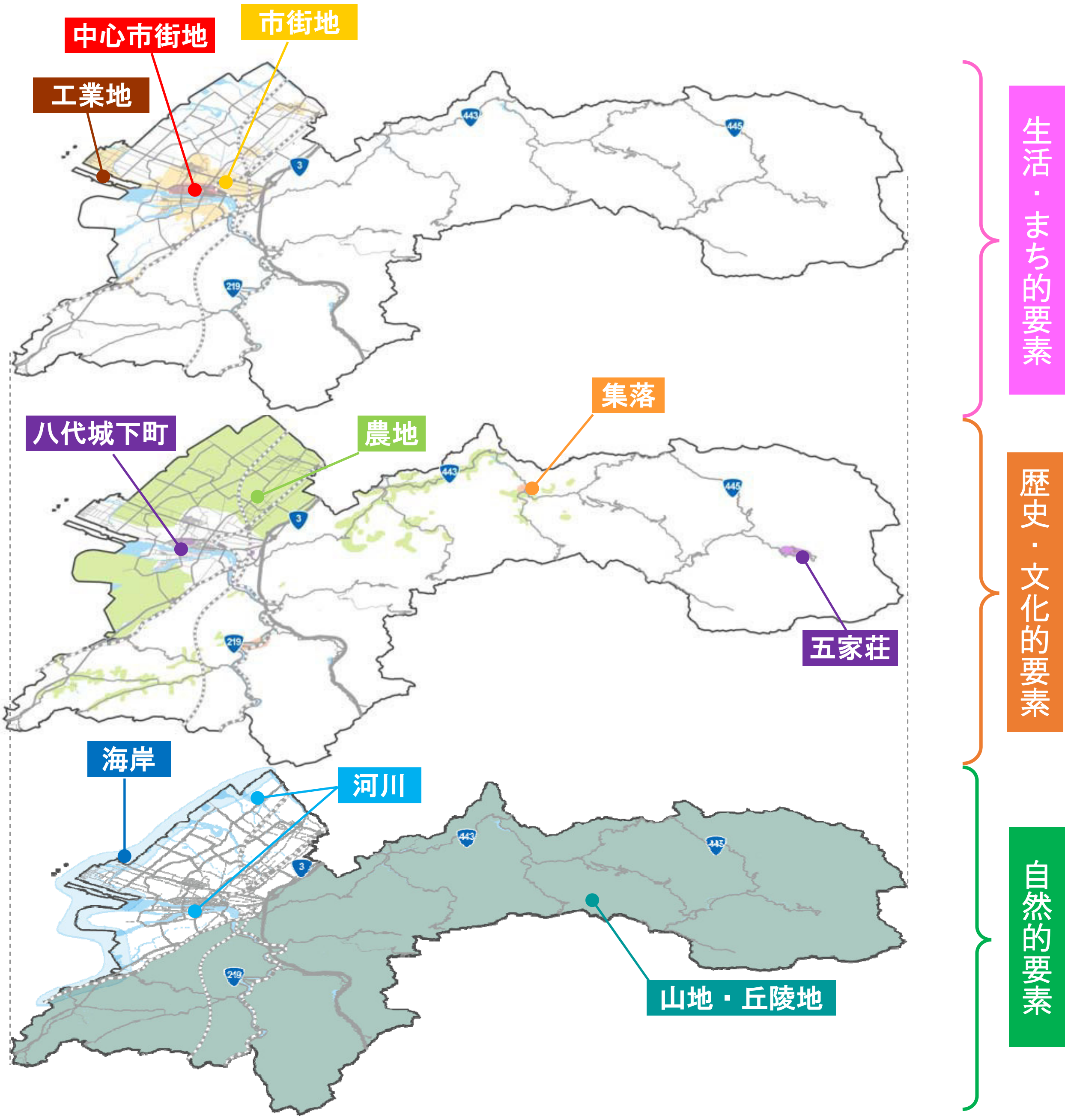
また、球磨川、氷川等の「河川景観軸」や国道３号、国道２１９号、国道４４３号、国道４４５号、主要地方道八代鏡宇土線、県道八代港線（八代臨港線）、九州縦貫自動車道等の「道路景観軸」、ＪＲ鹿児島本線、ＪＲ肥薩線、肥薩おれんじ鉄道、九州新幹線の「鉄道景観軸」が景観構造の骨格を形成しています。

▲景観構造図

（２）八代市の景観の構成要素

八代市の景観の美しさは、前述した特徴的な景観構造の中に包括される以下の３つの要素に分類でき、これらの要素が様々に混ざり合って形成されています。

- ●「生活・まち的要素」：住宅地や商店街、工業地等、人々の日常生活のフィールドとなるもの
- ●「歴史・文化的要素」：集落、干拓地や農地、歴史的まちなみ等、長い時間をかけて人々の営みの中で形成されたもの
- ●「自然的要素」：海岸、山林、河川、沖積平野等、ありのままの自然



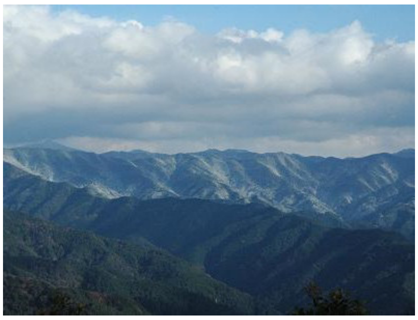
▲景観を構成する３つの要素

（３）景観特性

①自然景観

●九州中央山地と丘陵地からなる「やまなみ景観」

- 東部は、九州中央山地国定公園や五木五家荘県立自然公園に指定された山間部となっています。
- 山間部には、川辺川の源流である熊本県最高峰の国見岳を中心に森林が広がり、五家荘の紅葉・新緑、美しい渓谷、吊り橋、国指定名勝の走リ水ノ瀧をはじめとする滝、妙見上宮のクスノキ群、龍峯山自然公園や八竜山自然公園のやまなみなど、四季折々の変化に富んだ緑の景観が地域の人や訪れる人の目を楽しませています。
- 急峻な山々が連なる谷沿いの道路を中心に棚田が分布し、農林業を主体とする山村集落地が点在しています。
- 平野部から山が急激にせり上がる光景が、特徴的な景観のひとつとなっています。
- やまなみは、平野部からの眺めの背景となり、市内全体の景観に視覚的な潤いを与えています。

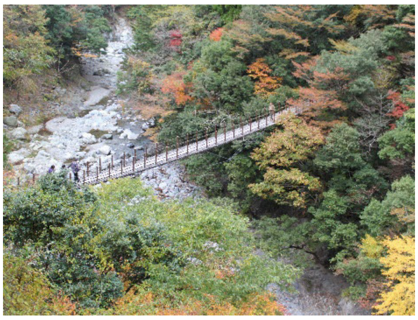


▲さかもと八竜天文台からのやまなみ

▲梅の木轟公園吊橋

▲五家荘の紅葉

▲泉支所からみた山桜



▲樅木の吊橋

▲走リ水ノ瀧

▲平野部からのやまなみ

▲氷川ダム

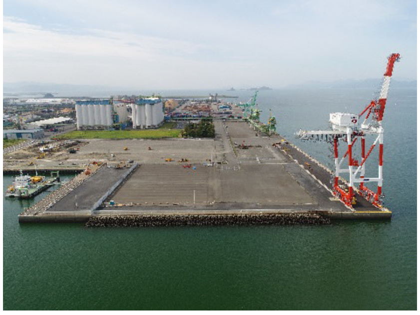
▲やまなみと山村集落

●八代海と干潟が広がる「海辺景観」

- 西部には、豊富な魚介類を育む雄大な八代海と広大な干潟の海辺景観が広がっています。
- 八代海に注ぐ球磨川の河口港として発展してきた八代港は、県下最大の重要港湾であり、南九州の国際的な物流拠点としての役割を果たしています。平成２９年７月には国の国際旅客船拠点形成港湾に指定され、海外からの大型クルーズ船の寄港が増えています。
- 八代港の周辺には工場が集積し、八代海を背景にした工場群は、特徴的な景観のひとつとなっています。
- 西側一帯に海域が広がっているため、龍峯山自然公園展望台をはじめとする各所から、八代海に映える美しい夕日を眺めることができます。
- 日本書紀や万葉集にも記された国指定名勝「不知火及び水島」は、夕日と干潟をセットで見ることができる眺望スポットとなっています。
- 八代港からは、大築島（石灰岩を採掘した跡地）、三ツ島、雲仙、天草への眺望や八代海を背景にした工場群と夕日の景観が楽しめます。
- 八代海の球磨川河口部を中心とする干潟には、多くの貴重な干潟生物が生息し、シギ・チドリ類の飛来地になっています。
- 八代海沿岸には、干拓事業後に島が陸続きとなった、特徴的な景観が見られます。

▲大型クルーズ船

▲工場地のクレーン群



▲八代海と工業景観

▲水島と夕日

▲三ツ島・雲仙・天草への眺望

▲球磨川河口干潟と夕日

▲シギ・チドリ類の飛来地

▲展望台からの夕日

▲陸続きになった大島

●八代海に注ぐ雄大な球磨川や氷川などの「河川景観」

- 市の中央部を貫き八代海に注ぐ球磨川や氷川、流藻川等の河川は、水と緑の景観軸を形成しています。
- 球磨川などの美しい清流には、希少生物や植物が多数生息し、河川沿いには季節や時間の変化に富んだ自然景観が広がっています。
- 球磨川の悠然とした流れは、市のシンボルとなっており、川を渡る橋や土手からは市街地景観ややまなみ景観などを遠望することができます。
- 河川沿いは、散歩やサイクリングなど、レクリエーションの場として多くの人々に利用されています。特に球磨川の河川敷には、球磨川河川敷スポーツ公園が整備され、ソフトボールやサッカー等のスポーツや「やつしろ全国花火競技大会」などのイベントを楽しむ人が、数多く訪れています。また、流藻川や水無川沿いは、自然を楽しむ川辺の散歩道として人気があります。
- 球磨川では、環境・景観に配慮した河川改修の一環として、加藤清正に由来する「八の字堰」や加藤正方に由来する「天神七ハネ（洪水から堤防を護るための石ハネ）」の復元と瀬・渕の再生に取り組んでおり、復元後は市の特徴的な景観になることが期待されます。
- 球磨川の豊かな伏流水（地下水）により、高田地区などでは美しい水源が見られます。

▲球磨川

▲氷川

▲流藻川

▲大鞘川

▲水無川

▲八の字堰と遥拝堰（球磨川）

▲宮地親水公園

▲高田水源（長光水源）

▲やつしろ全国花火競技大会
（球磨川河川敷）

②歴史・文化的な景観

●八代城跡周辺や日奈久温泉街、五家荘、石橋群などの「歴史的景観」

- 城下町として栄えた中心市街地周辺には、八代城跡や松浜軒、薩摩街道沿いの町家、徳渕の津跡、蛇籠の船着場が、宮地地区には、「妙見さん」と呼ばれ親しまれる八代神社（妙見宮）、春光寺、紙漉き水路などの風情ある歴史的景観が残っています。
- ６００年の歴史を持つ日奈久温泉街は、熊本県内で最も古い温泉のひとつであり、なまこ壁や木造建造物の街並みが残り、桟敷の相撲場がある日奈久温泉神社からは、日奈久の市街地と八代海の広がりのある景色を眺めることができます。
- 八代平野の山裾に位置する高田地区は、中世の灌漑（かんがい）で開拓された地域で、各集落に細い路地と笹垣があり、南北朝時代の古い地名や征西府（せいせいふ）・御所（ごしょ）の跡が残っています。また、「遥拝さん」と呼ばれる豊葦原（とよあしはら）神社からは球磨川と市街地が一望できます。
- 龍峯地区には、修験道（しゅげんどう）の霊峰「竜峰山」があり、巨石を組んだ鬼の岩屋（いわや）式（しき）古墳が里の中に点在する特徴的な景観が見られます。また、七百町新地（ななひゃくちょうしんち）干拓の際の古麓用水が薩摩街道に沿って流れ、石灰岩がむき出しになった登山道も特徴的な景観の一つです。
- 坂本地区は、球磨川とその支流沿いに集落があり、細い路地や小さなお堂・神社が大切に守られています。また、深水（ふかみ）発電所跡などの産業遺産が存在し、近年では、荒瀬ダムの撤去により、ダム底に沈んでいた遺構が姿を現し、新しい景観を見せています。
- 泉地区の平家落人伝説で知られる秘境「五家荘」には、釈迦院や平家の里、緒方家、左座（そうざ）家など、多くの歴史的建造物が残されています。また、東陽地区や二見地区では、四季折々の風景と一体となった石橋群が特徴的な景観を見せています。

▲八代城跡

▲八代神社（妙見宮）参道

▲日奈久温泉街の木造建造物

▲鬼の岩屋式古墳

▲日奈久温泉神社の桟敷・相撲場

▲豊葦原神社（遥拝神社）

▲五家荘（緒方家）

▲深水発電所跡

▲笠松橋

●八代妙見祭や樅木神楽、干拓地・田園景観、棚田などの「文化的景観」

- ユネスコ無形文化遺産に登録された八代神社（妙見宮）の八代妙見祭神幸行事、植柳の盆踊、泉町の久連子古代踊りや樅木神楽、千丁町の女相撲、鏡町の大鞘節など、生活文化に醸成された文化的景観が数多く存在しています。
- 各集落に残る「お堂を中心とした小さな祭り」や「年中行事」は、暮らしに密着した文化的景観を形づくっています。
- 西部には、球磨川が運び出す土砂によって形成された沖積平野と１６世紀後半から進められてきた八代海の干拓事業により、広大な八代平野が形成されています。
- 八代平野には、日本一の生産量を誇るい草や水稲、トマト等の野菜栽培を通した四季折々の田園景観が広がっています。
- 水を引き入れるための用水路である井手や洗い場は、生業から生まれた特徴的な景観のひとつとなっています。
- 球磨川は、古くから生活と密着していたことから、瀬や岩には１つ１つ名前が付けられています。
- 干拓地には、干拓事業の遺産である国指定重要文化財の旧郡築新地甲号樋門や県指定史跡の大鞘樋門群などがあり、八代を特徴づける景観のひとつとなっています。
- 山間部には、美生の棚田をはじめとする生姜畑や水稲の棚田、茶の段々畑などと一体となった山村集落が点在し、文化的景観を形成しています。

▲八代妙見祭（笠鉾）

▲千丁町女相撲

▲田園景観

▲ビニールハウスの夜景

▲久連子古代踊り

▲旧郡築新地甲号樋門

▲茶の段々畑

▲植柳の盆踊り

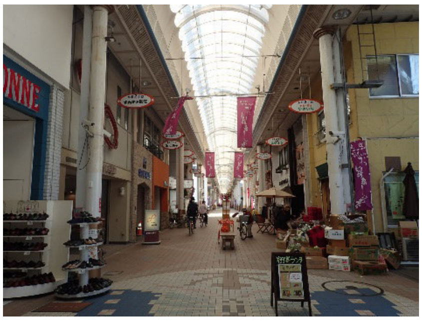
▲井手・洗い場

③まちなみ景観

●市役所周辺、本町アーケード商店街、日奈久温泉街などの「市街地景観」

- 江戸時代から城下町として栄えた中心部には城下町の町割りが今も残り、市街地を形づくる基盤となっています。
- 城下町を通る薩摩街道沿いに町が配置されてきたことから、八代城跡や市役所、本町アーケード商店街を中心としたエリアに市街地景観が広がっています。
- 日奈久温泉街や鏡地区など都市計画区域内の幹線道路沿いにも市街地景観が広がっています。
- 明治時代より製紙工場等が立地し、県内有数の工業地帯として発展してきたことから、工場の煙突群が、市街地景観の特徴のひとつとなっています。
- 現在、市役所の新庁舎整備が進められており、庁舎を中心としたエリアの景観整備に注目が集まっています。
- 市役所周辺には、八代市立博物館や八代警察署などの近代的な建築物があり、洗練された都市景観がみられます。
- 竜峰山等の山々からは市街地の美しい夜景を眺めることができます。

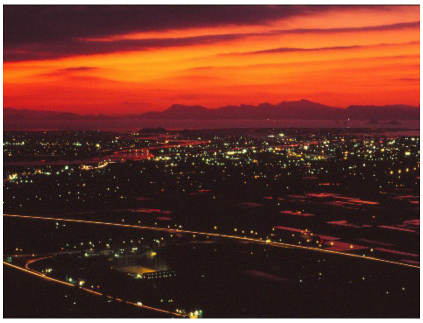
▲城下町の風情を残すまちなみ


▲本町アーケード商店街

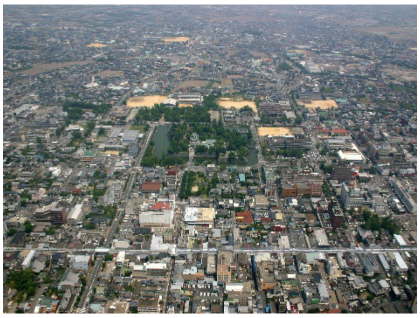
▲市街地の工業景観（煙突群）

▲日奈久温泉街

▲八代市立博物館


▲市街地の夜景

▲八代港付近の工業景観


▲中心市街地（市役所周辺）

▲八代警察署

●景観の骨格軸としての「幹線道路沿道景観、鉄道沿線景観」

- 市内を南北に走る国道３号、国道２１９号、九州縦貫自動車道、南九州西回り自動車道、主要地方道八代鏡宇土線、並びに東西に走る国道４４３号、県道八代港線（八代臨港線）などは、幹線道路として人々の活動を支えています。
- 国道３号、主要地方道八代鏡宇土線、県道八代港線（八代臨港線）などの幹線道路の沿道には、商業施設が集積し、賑わいのある沿道景観となっています。
- ＪＲ鹿児島本線、肥薩おれんじ鉄道、ＪＲ肥薩線、九州新幹線の車窓からは、広大な干拓地や八代海、球磨川の清流、線路沿いに広がる晩白柚畑や高田みかん畑など、八代ならではの美しい景観を眺めることができます。
- ＪＲ肥薩線が球磨川と並走する区間には、球磨川第一橋梁があり、平成２９年１２月に、日本イコモス国内委員会が選ぶ後世に残したい「日本の２０世紀遺産２０選」に選定されました。また、橋梁のほかにも、連続する石積・レンガ積のトンネルや擁壁など、歴史的な鉄道沿線景観が残されています。
- 自転車歩行車専用道路として整備された「八代緑の回廊線」は、四季折々の花々や「せせらぎ水路」により、“やすらぎ”と”うるおい”のある憩いの空間として多くの人に利用されています。

▲国道３号（電線地中化）

▲県道八代港線（八代臨港線）

▲八代緑の回廊線

▲新八代駅

▲肥薩おれんじ鉄道と八代海

▲肥薩おれんじ鉄道と晩白柚畑

▲球磨川橋梁（奥）と
球磨川大橋（手前）

▲九州新幹線沿線の菜の花畑

▲球磨川第一橋梁

（４）景観の主な問題点と課題

①自然景観

●良好なやまなみ景観の保全

- 山間部の一部では、山肌の露出やソーラーパネル、携帯電話の電波塔などの工作物が、良好なやまなみ景観を阻害しているところがみられます。また、耕作放棄地や空き家・空き地なども、やまなみ景観を阻害している要因のひとつになっています。
- やまなみの眺望に配慮し、大規模な土地の改変に対する規制や周辺の自然環境と調和した建築物・工作物への景観誘導等による、やまなみ景観の保全・育成が必要です。
- 五家荘や渓谷の吊り橋、滝、自然公園の展望台など、本市を代表する眺望スポット周辺においては、重点的な景観保全・育成など効果的な景観づくりが必要です。
- 農林業振興との連携を図りながら、山地・丘陵地の荒廃を防ぎ、良好なやまなみ景観と山村集落地の景観を保全していくことが必要です。特に、山村集落地では、高齢化・過疎化に伴う限界集落の増加により、美しい山村景観を維持していくことが困難になっています。山村集落地への移住定住の促進など、担い手を育成する取り組みも必要です。

●夕日の映える海辺景観の保全・活用と「海の玄関口」の景観づくり

- 八代海の雄大な景観を活かすため、八代海沿岸や干潟周辺地域では、自然景観と調和した建築物･工作物への景観誘導等による、美しい海辺景観の保全･育成が必要です。
- 八代港の周辺地区では、国際クルーズ拠点に相応しい「海の玄関口」としての景観づくりが必要です。
- 八代海を背景にした工場群と夕日の眺望を活かす取り組みが必要です。
- 海辺と触れ合うことができる親水空間の創出など、海辺景観を活用した取り組みが必要です。
- 貴重な自然環境である干潟を保全していくための取り組みが必要です。

●人々に親しまれる美しい河川景観の保全・活用

- 多くの人々に親しまれ、眺望が開ける河川沿いの景観は、身近で人目につきやすいため、ごみや雑草が他の場所に比べて目立つように感じられます。
- 河川沿いに派手な建築物や工作物が存在したり、ごみが散乱していると、河川沿いの景観が荒廃している印象を受けます。
- 多様な動植物の保全とともに、ごみ拾いや草刈りなど、河川景観の保全が必要です。
- 河川沿いは散歩などの利用が多いため、水辺と触れ合うことができる親水空間の整備や“眺めの小路”と河川ネットワークとの連携による河川景観の活用が必要です。

②歴史・文化的な景観

●多様な歴史的景観の保全・活用

- 国指定史跡のひとつである八代城跡は、平成２８年熊本地震で石垣が壊れ、平成３０年に修復が完了しました。この他にも市内の文化財が地震で被害を受け、修復作業が進められています。一方、文化財に指定されていない町屋や木造建築物などは、その価値が十分に認識されていないため、居住者がいなくなれば、空き家・空き地となって管理されなくなり、すぐに取り壊されてしまう可能性があります。
- 日奈久温泉街や八代神社（妙見宮）周辺などでは、空き家・空き地が増え、歴史的景観が徐々に失われつつあります。
- 歴史的資源の周辺に空き家・空地があったり、調和しない建築物や工作物が建ったりすると、歴史的な趣が損なわれてしまいます。
- 風情ある歴史的景観を先人から受け継がれた財産と捉え、風格のある景観の保全を図るとともに、空き家・空地の有効活用が必要です。
- 球磨川の「八の字堰」や「天神七ハネ」の復元のように、官民一体となって歴史的遺構を次世代へ継承していくことが必要です。

●文化の継承と文化的景観の保全・活用

- 八代妙見祭神幸行事が行われる八代神社（妙見宮）周辺は、一般的な住宅地となっているため、ユネスコ無形文化遺産登録の機運を盛り上げ、歴史と文化の趣を感じられる景観づくりが求められています。
- 生活文化に醸成された神事・催事のほか、各集落に昔から残る暮らしに密着した「お堂を中心とした小さな祭り」や「年中行事」などを継承していくことも必要です。
- 干拓地や山間部の棚田がつくり出す文化的景観の保全を図るためには、農林業振興との連携が不可欠です。生業との連携を図るとともに、樋門群などと調和した広がりのある干拓地景観の保全や棚田等の文化的景観を保全・活用することが必要です。

③まちなみ景観

●賑わいとうるおい、落ち着きのある市街地景観の創出

- 県道八代港線（八代臨港線）沿道には、大規模商業施設が集積し、賑わいのある沿道景観がみられます。その一方で、ＪＲ八代駅周辺や本町アーケード商店街、日奈久温泉街には、空き店舗・空き地がみられ、賑わいが乏しい状況となっています。
- 市民意向調査では、八代市の悪い景観として「廃屋・空き家が目立つ」が最も多く挙げられています。これらの地区では、空き店舗･空き地の改善･活用を図るとともに、一定のコンセプトに基づく統一感のあるまちなみ景観形成のルール化が必要です。
- 本町アーケード商店街の土曜夜市や日奈久温泉街の路地を活用したまちづくりなど、まちの賑わいを創出する活動による「賑わいの景観づくり」が必要です。
- 市街地から眺望できる工業景観の活用や新庁舎周辺の八代城跡と一体となった落ち着きと風格のある景観整備が必要です。
- 市街地周辺の干拓農地には、市街地のスプロール化が進行し、住宅の開発が行われている地区があります。これらの地区では、周辺の田園景観と調和したまちなみの景観づくりが必要です。

●幹線道路や鉄道沿いの良好な沿道景観づくりと「陸の玄関口」の景観づくり

- 国道３号、主要地方道八代鏡宇土線、県道八代港線（八代臨港線）などの幹線道路の沿道には、商業施設が集積し、派手な色彩の建築物・屋外広告物が他の地区より多くみられます。
- 景観の骨格を形成する幹線道路の沿道や鉄道沿線は、建築物・工作物・屋外広告物の色彩や大きさの規制等による良好な景観づくりが必要です。
- 幹線道路の街路樹や工作物などの適切な維持管理による景観づくりが必要です。
- 田園の中を抜ける幹線道路沿道や鉄道沿線では、周辺の田園景観と調和した景観づくりが必要です。
- 干拓地の風景、晩白柚畑や高田みかん畑、球磨川の清流など、八代ならではの景観を活かすテーマ性をもった景観づくりが望まれます。
- 九州新幹線の新八代駅周辺やインターチェンジ周辺地区においては、周辺のまちなみや背景となるやまなみ景観と調和した建築物・工作物への景観誘導等による、「陸の玄関口」に相応しい景観づくりが必要です。

④まとめ

このように、本市は、自然、歴史・文化、まちなみの景観特性ごとに特徴ある価値を有しており、それらが重なり合って八代固有の美しい景観を構成しています。

しかしながら、市を取り巻く様々な社会的変化の中には、景観の持つ価値が損なう方向に向かうと懸念されるものもあり、その社会的な影響を視野に入れながら、景観の価値を守っていくための仕組みづくりが必要となります。

現在、清掃活動や庭先緑化など、市民による自主的な景観づくりの動きは見られますが、まだ一部の活動として留まっており、景観に対する市民の意識は決して十分とはいえません。

このような市民の景観形成意識に対して、その更なる啓発のきっかけとなり、市民・事業者・行政の協働による景観形成につなげていくため、新たな景観まちづくりの考え方・方策が強く求められています。

第５節 “眺めの小路”を用いた景観まちづくり

（１） “眺めの小路”とは

八代市景観計画では、市の顔となる場所の景観づくりに加えて、市民が考える「身近な生活景観」を大切にした景観づくりを進めていきます。

地域住民の長年にわたる自然への働きかけ、風土に根ざした伝統的な生活様式、土地への愛着などの結果として生み出され、維持・管理されてきた「身近な生活景観」は、八代らしさを構成する重要な要素であり、今後、保全・育成していくべき景観です。

この「身近な生活景観」を保全・育成していくため、本計画では、“眺めの小路”に着目しました。“眺めの小路”とは、八代市を特徴づける景観や守り育てていきたい景観を、眺め、楽しみながら歩くことができる小路です。本計画では、“眺めの小路”を景観まちづくりの活動の場として位置付けています。

（２）景観まちづくりにおける “眺めの小路”の有効性

主として地域住民が日常生活で利用する“眺めの小路”は、「身近な生活景観」を眺めるための良好な視点場になると同時に、地域住民の交流の場ともなります。

また、“眺めの小路”は、歩行者や自転車のほか、自動車も利用します。様々な種類の移動手段が共存している場所では、お互いが譲り合い、ゆっくりとした速度で移動が行われることから、利用者は、道端に咲く花や、せせらぎの音などの細かな部分にも気づきやすく、その地域ならではの魅力的な景色を楽しむことができます。

このように身近な存在である“眺めの小路”を通じて、市民が景観に対する関心を高め、自分にできる範囲で景観まちづくりに取り組むことにより、協働による景観まちづくりが推進されることが期待できます。

（３）八代市の “眺めの小路”

八代市では、自然豊かな風景やまちなみ、歴史文化遺産などを楽しむことができるウォーキングコースやサイクリングロードが各地域に設定されており、市民の憩いの空間となっていることから、これらを主要な“眺めの小路”として位置づけることとします。

また、市内の河川沿いや幹線道路、鉄道沿線は、市民や来訪者など多くの人が利用する空間であるとともに、各地域を貫く骨格の役割を果たすことから、これらを「景観軸」として設定し、“眺めの小路”を検討する際に配慮することとします。

▲八代市内の“眺めの小路”イメージ

（４） “眺めの小路（こみち）”を用いた景観まちづくりのあり方

主要な景観軸である河川や幹線道路、鉄道と、主要な“眺めの小路”と位置づけられるウォーキングコースやサイクリングロードとをつなぎ、「“眺めの小路”ネットワーク」を構築することで、市全域に回遊性や連続性が生まれます。

将来的には、“眺めの小路”に近接する公共施設などを、各“眺めの小路”をつなぐ結節点とすることで、徒歩から自転車や自動車、公共施設への乗り換えを可能とし、“眺めの小路”ネットワークの広がりと利用促進が期待できます。

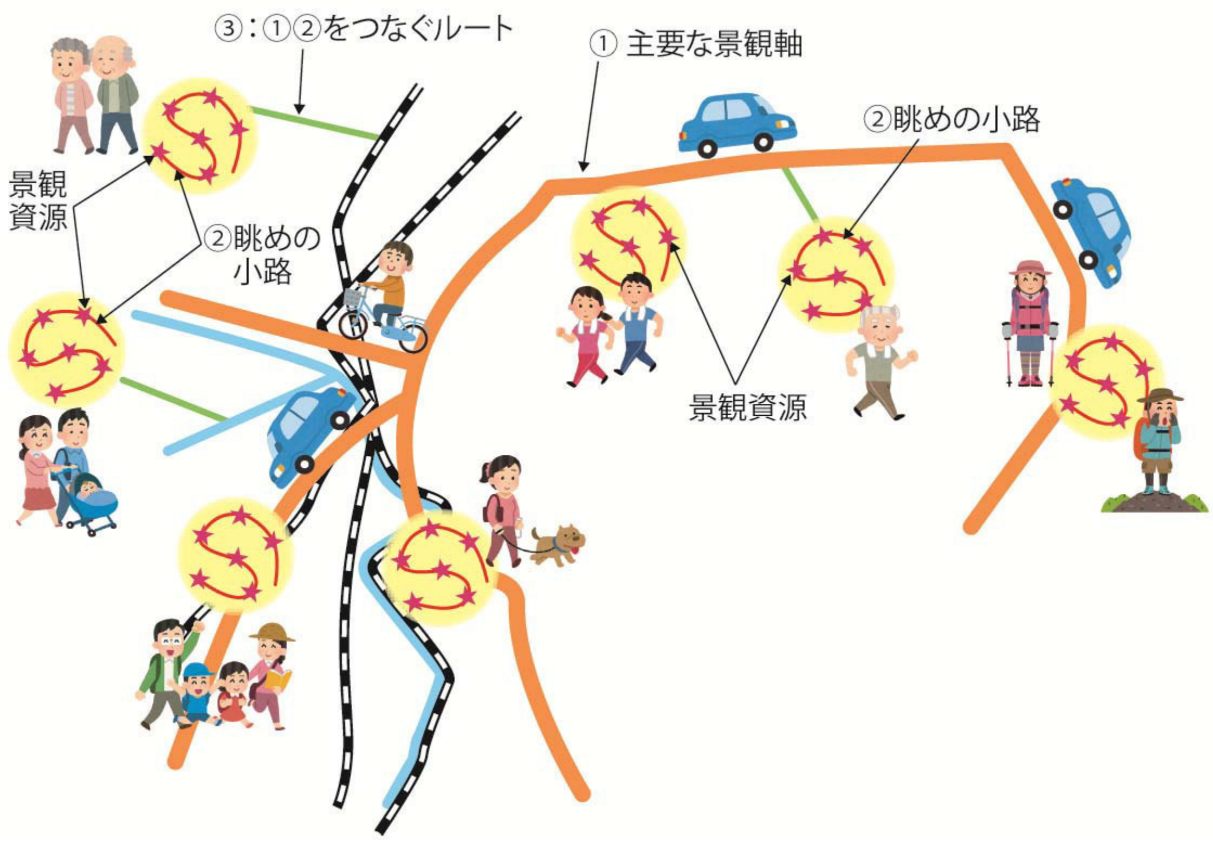
また、そこに生活者の営みや市民活動によって手が加えられ、“暮らしの社会基盤”としての“眺めの小路”の機能が向上することにより、市民や来訪者の誰もが景観を楽しみながら快適に過ごすことができる空間を創出し、市全体の魅力あるまちづくりに寄与するものと考えます。

【“眺めの小路”ネットワークの構成】

① 主要な景観軸：河川景観軸、道路景観軸、鉄道景観軸

② ウォーキングコース＋サイクリングロード：
主要な“眺めの小路”と位置づけられる八代市の自然や歴史をたどるみち

③ 上記①②をつなぐルート：自動車・自転車での移動を基本とした①・②をつなぐコース



▲“眺めの小路”ネットワークのイメージ

本編　景観計画

本計画の構成

第１章 景観計画の区域

- 第１節 景観計画の区域

第２章 良好な景観の形成に関する方針

- 第１節 基本目標
- 第２節 基本方針
- 第３節 景観構造別の景観形成方針
- 第４節 景観重点地区候補の景観形成方針（案）

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

- 第１節 良好な景観形成に向けた仕組み
- 第２節 一般地区（市全域）
- 第３節 特定施設届出地区
- 第４節 景観重点地区

第４章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

- 第１節 景観重要建造物の指定の方針
- 第２節 景観重要樹木の指定の方針

第５章 景観重要公共施設の整備に関する事項

- 第１節 基本的な考え方
- 第２節 景観重要公共施設とは
- 第３節 景観重要公共施設の指定の方針

第６章 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

- 第１節 基本的な考え方
- 第２節 八代市の屋外広告物の現状と問題点
- 第３節 屋外広告物の表示等に係る景観誘導指針

第７章 市民協働による景観まちづくりを推進するために

- 第１節 協働体制
- 第２節 計画の運用と体制
- 第３節 景観資源の活用

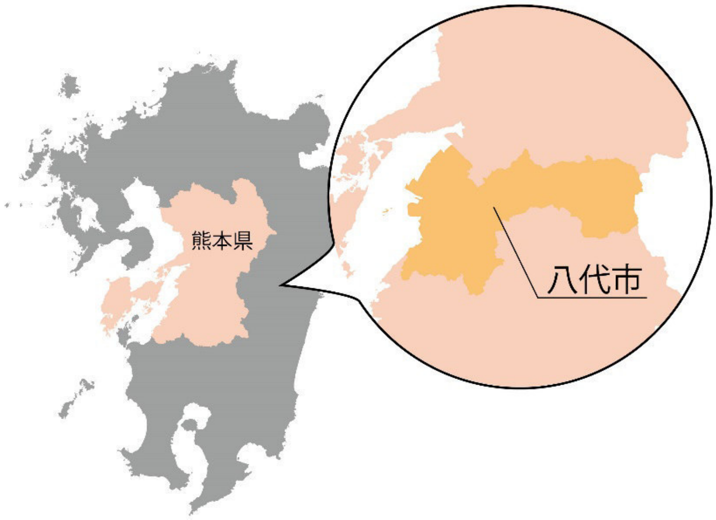
第１章 景観計画の区域

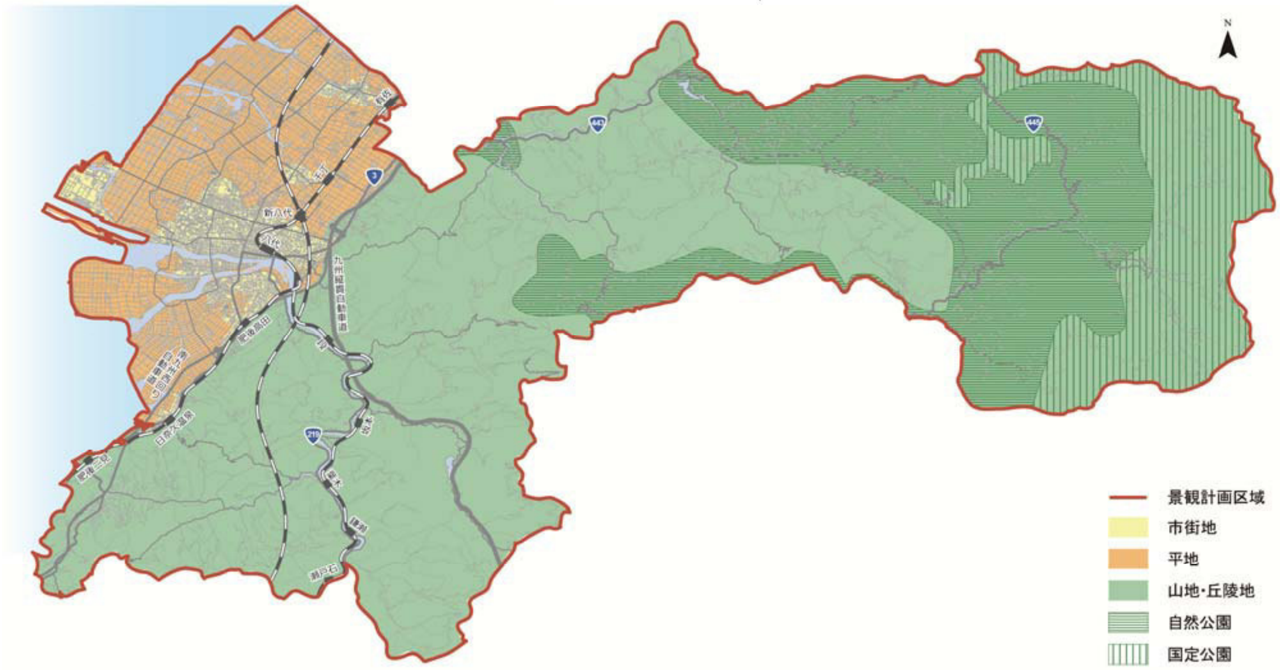
［景観法第８条第２項第１号］

第１節 景観計画の区域

八代市の景観構造を構成する要素としては、西部の八代海・干潟、東部の急峻な山々、雄大な球磨川や氷川などの美しい自然景観、八代城跡や神社などの各地に点在する歴史的景観、広大な干拓地や山間部に点在する集落地などの文化的景観、市役所周辺の中心市街地や日奈久温泉街をはじめとした市街地景観があり、本市の特徴的な景観を形成しています。

これらの多彩な景観要素の連携を図り、市全体での良好な景観づくりを進めるために、本市では、市全域（地先の公有水面を含む）を、景観法第８条第２項第１号に定める景観計画の区域とします。





▲景観計画区域

第２章 良好な景観の形成に関する方針

［景観法第８条第３項］

第１節 基本目標

八代市では、市のシンボルである球磨川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、歴史・文化を育んできました。

八代市に住む私たちは、時間（とき）の流れとともに育まれてきた「故郷（ふるさと）やつしろ」の景観を、現代の暮らしの風景として受け継ぎ、未来へ繋いでいく義務があります。

本市には、八代海や干潟、山なみ、球磨川などの「自然景観」、八代城跡や日奈久温泉街、五家荘、石橋群などの「歴史的景観」、八代妙見祭や樅木神楽、広大な干拓地や棚田などの「文化的景観」、さらに、自然・歴史を基盤として形成された「まちなみ景観」など、魅力ある景観資源が数多く存在しています。

これらの景観資源を大切に守り、育み、今後、時代の要請等により新しいものをつくるときは、今ある八代固有の景観と調和するように配慮します。

このような姿勢で、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、以下のように景観まちづくりの基本目標を定め、市民一人ひとりが熱意をもって景観まちづくりに取り組んでいきます。

基本目標

球磨川と時間（とき）の流れに育まれた
人と風景がともに輝くまち“やつしろ”

第２節 基本方針

（１）景観形成の視点

本市の景観形成を取り巻く現状と、主な問題点・課題を踏まえ、効果的かつ効率的な全市の景観形成を進めるための基本方針として、次の３つの視点を設定します。

1 “八代らしさ”を醸成する景観資源の保全・育成

東部の九州中央山地から西部の八代海に至る、多様でダイナミックな地勢や市の骨格となる球磨川等の河川、幹線道路、鉄道などからなる景観構造は、“八代らしさ”を構成する大きな要素です。

また、八代城跡や城下町の風情が残るまちなみ、日奈久温泉街、棚田が美しい山村集

落、五家荘や石橋群などは、特徴ある価値を有しており、各地に伝わる祭りや伝統行事などの歴史・文化的な景観と重なり合って“八代らしさ”を醸成しています。

しかしながら、市を取り巻く様々な社会的変化の中には、景観の持つ価値が損なう方向に向かうと懸念されるものもあります。その社会的な影響を視野に入れながら、景観の価値を守っていくための仕組みづくりが必要です。

そこで、全市域を対象とした景観計画を策定することにより、景観施策の実効性を高め、全市の景観の底上げを図るとともに、“八代らしさ”を醸成する景観を守り、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

「八代妙見祭の神幸行事」が、ユネスコ無形文化遺産に登録され、ＪＲ肥薩線の球磨川第一橋梁が、「日本の２０世紀遺産２０選」に選定されました。

また、八代港への海外大型クルーズ船の寄港も増えており、国内外から本市への注目が集まっています。

市内には、干拓事業の樋門群と干拓農地が織りなすパッチワークの風景や夕日と工場群がセットになった風景、緑豊かな棚田の山村風景、四季折々の石橋群の風景、球磨川沿いや晩白柚畑を走る鉄道の風景など、市民が誇る景観が数多くあります。

そこで、本市の多様な景観資源を広くアピールするため、心に残る「わがまち八代」のベストシーンをより良く見せる戦略的・重点的な「眺めの場」づくりに着目し、新しい“八代ブランド”となる景観づくりを進めていきます。

3 “八代市民が主体”の景観まちづくり

現在、清掃活動や庭先緑化など、市民による自主的な景観づくりの動きは見られますが、まだ一部の活動として留まっており、景観に対する市民の意識は決して十分とはいえません。

このような市民の景観形成意識に対して、その更なる啓発のきっかけとなり、市民・事業者・行政の協働による景観形成につなげていくため、新たな景観まちづくりの考え方・方策が強く求められています。

そこで、“眺めの小路”を中心に、身の回りから始める花植え、生垣の手入れ等の緑化活動など、市民が主体の景観まちづくりを進めていきます。

（２）市全域の共通方針

景観構造によらない市全域の景観づくりに関する共通要素として、“歴史・文化”と“体制づくり”があります。

これらの要素は、八代市固有の景観を醸成する部分を担っており、景観まちづくりを進めるうえで非常に重要な役割を果たしています。

“歴史・文化”の要素は、市内に広く点在し、人々の暮らしや伝統行事などの文化的価値により、本市の魅力を高めています。

また、“体制づくり”は、景観計画をより実効性の高い計画にするために必要な要素です。

１）歴史・文化に関する方針

●歴史資源の維持・保全と継承

本市は、八代城跡の堀や石垣、松浜軒や薩摩街道沿いに残る神社等をはじめ、数多くの歴史資源を有しています。

また、現在、球磨川では、歴史的遺構である加藤清正に由来する「八の字堰」や加藤正方に由来する「天神七ハネ（石ハネ）」の復元に取り組んでいます。

このような歴史資源の維持・保全と、次世代に継承していく取り組みが必要です。

●暮らしに根付いた文化的景観の維持・保全

本市には、干拓農地の用水路である井手や洗い場、宮地地区の紙漉き水路、棚田と一体となった山村集落地、坂本地区の細い路地が残る球磨川沿いの集落など、文化的景観が今も残っています。

これらの暮らしに根付いた文化的景観の維持・保全を図ることが必要です。

●祭りや伝統行事、民話等の文化の継承

本市では、八代妙見祭神幸行事をはじめとする祭り、各集落に残る「お堂を中心とした小さな祭り」や「年中行事」が、暮らしに密着した文化的景観を形づくっています。

また、全国的に知られる「彦一とんち話」の舞台となった場所が点在しています。

これらの祭りや地域の伝統行事、民話の舞台となった文化を守り、次世代に継承していくことが必要です。

２）体制づくりに関する方針

●景観まちづくりの機運の醸成

きめ細かな景観づくりのためには、市民が主体となった草の根的な景観まちづくりが必要です。

そのため、景観関連の計画づくりや整備プロセスの中で、景観まちづくりに対する勉強会・広報など、市民の意識啓発を促す工夫を織り込み、市民の景観に対する意識向上や景観まちづくりの機運を高める取り組みを行っていきます。

●景観形成に向けた体制づくりの推進

景観は、色彩を除いて定量化の難しい事象です。また、良好な景観形成のためには、全市域において、一概に同様のルールが有効とは限らず、地区ごとに周辺との調和を総合的に勘案しつつ、最適なデザイン等を検討していくことが必要となります。

そのため、景観のルール自体が定性的で幅のある表現になることが多く、良好な景観形成は、運用者の裁量に委ねられる部分が多少なりとも存在します。

そこで、良好な景観形成の将来にわたる担保を目的に、専門家を含む審査組織および臨機応変に対応できる体制づくりなど、実効性の高い景観形成に向けた運用システムを構築します。

また、市民主体の景観まちづくりを促進するために、花植え等の緑化や建築物等の修景への助成など、活動を支援する制度の創設を検討します。

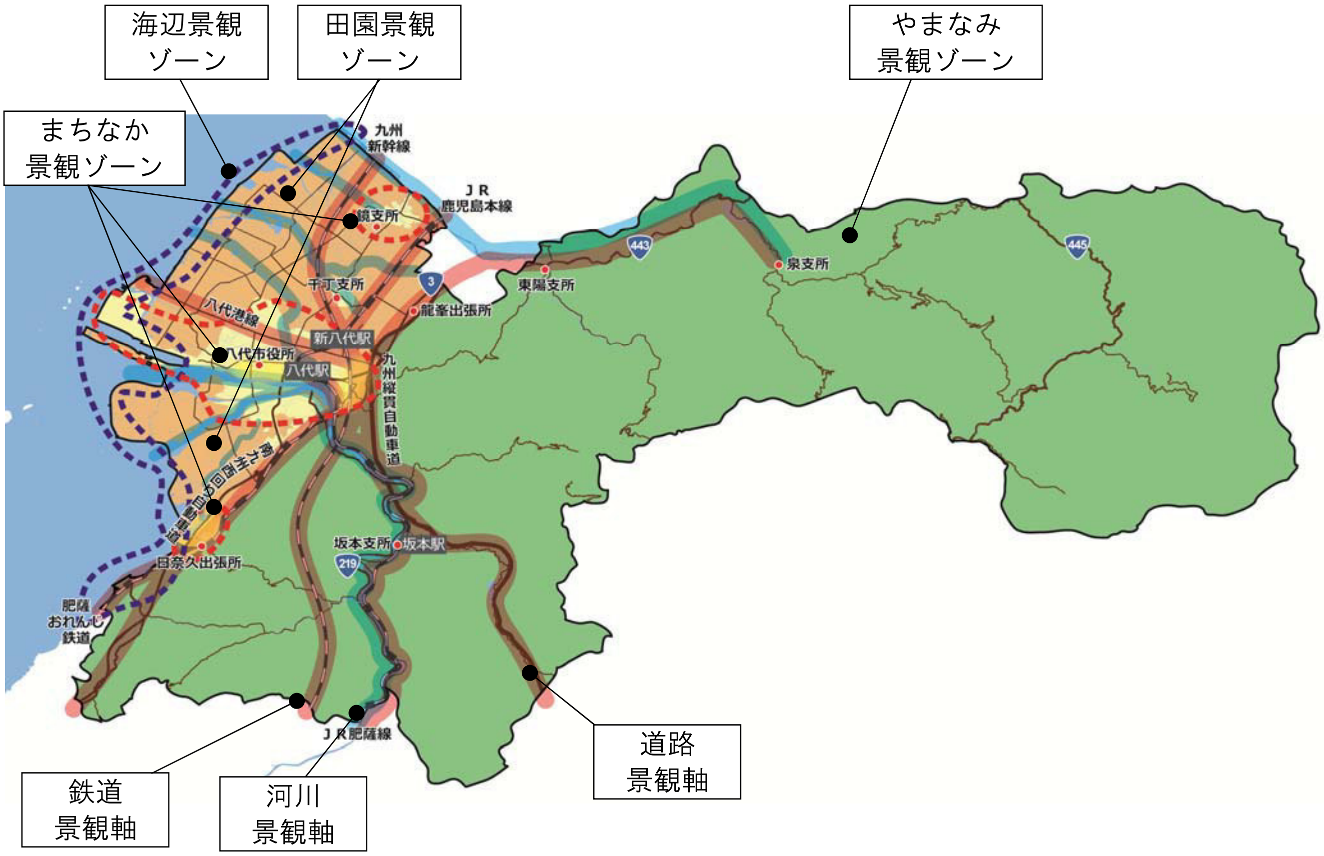
第３節 景観構造別の景観形成方針

景観形成の基本目標と基本方針を踏まえて、景観特性から区分した４つの景観ゾーンと３つの景観軸に分けて、それぞれの景観形成方針を設定します。

なお、景観形成方針の検討にあたっては、「八代市景観まちづくり会議」で抽出した景観まちづくり活動の主なフィールドとなる“眺めの小路”からの景観を主眼に置きました。

▼景観ゾーン・景観軸のイメージ

景観ゾーン・景観軸	概　　要	主な要素
やまなみ景観ゾーン	東部の山間部を中心とした地域	山地、丘陵地、山村集落、棚田
海辺景観ゾーン	西部の八代海沿岸地域	八代海、干潟、工業地
まちなか景観ゾーン	中心市街地、用途地域内市街地	中心市街地、郊外住宅地
田園景観ゾーン	干拓地・田園を中心とした地域	田園、田園集落
河川景観軸	主な河川沿い	河川
道路景観軸	主な幹線道路沿い	幹線道路
鉄道景観軸	鉄道沿い	鉄道



▲景観ゾーン・景観軸のイメージ図

（１）やまなみ景観ゾーン

①特性

- 九州中央山地国定公園や五木五家荘県立自然公園等を中心とした景観ゾーンです。
- 四季折々の変化に富んだ緑の景観が、地域の人々や訪れる人の目を楽しませています。
- 山間部には、美生の棚田をはじめとする生姜畑や水稲の棚田、茶の段々畑などと一体となった山村集落が点在し、文化的景観を形成しています。

②課題

●農林業振興との連携や担い手の育成による良好な山並み景観と山村集落地等の景観保全

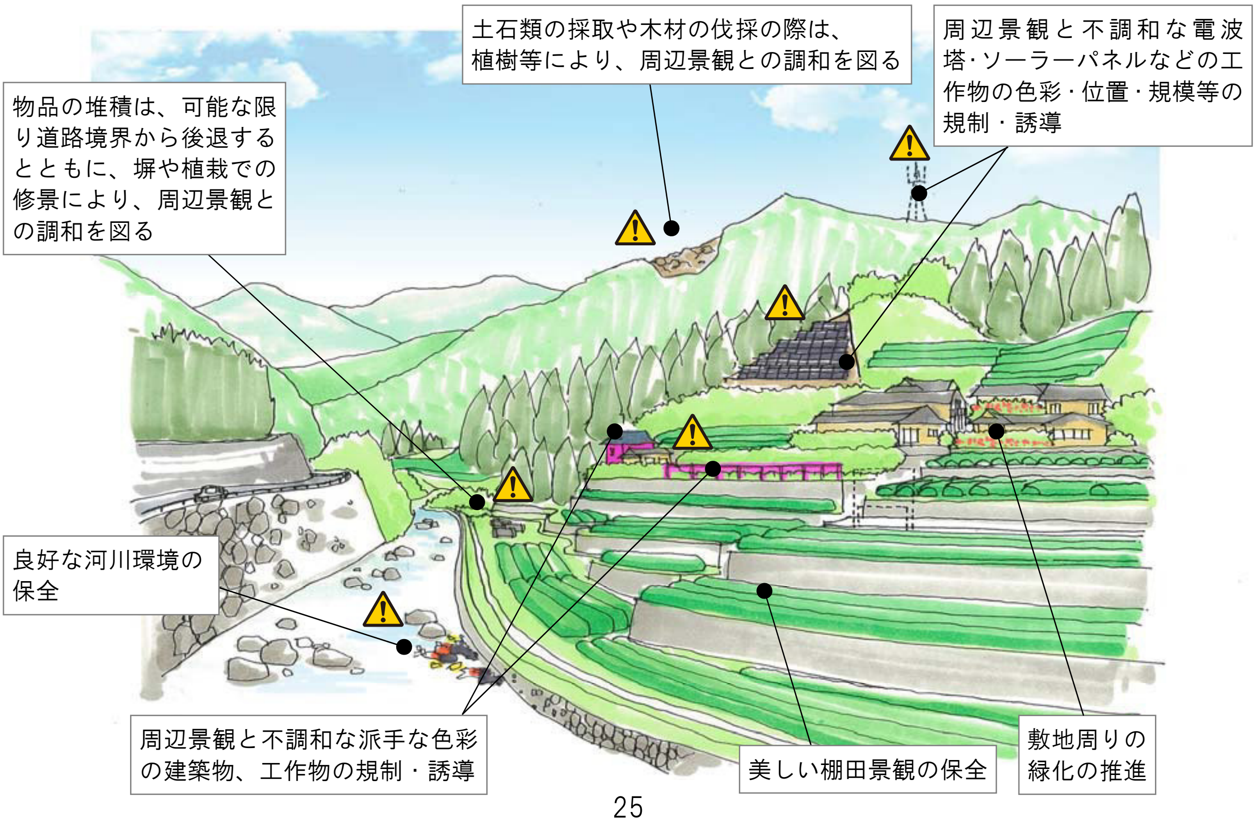
●棚田のオーナー制度や石垣保全の取り組みによる棚田の景観保全

●吊り橋、滝、展望台など、眺望スポット周辺の重点的な景観保全・育成

●山村集落や棚田などを中心とする”眺めの小路”沿線の重点的な景観誘導

③景観形成方針

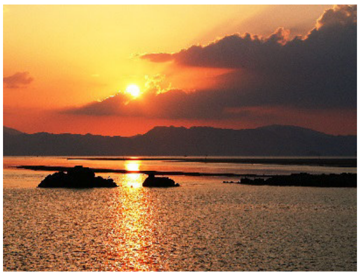
九州中央山系の山林や棚田の維持保全を図り、
四季の移ろいを愛でる、谷あいの里の景観づくり



（２）海辺景観ゾーン

①特性

- 雄大な八代海や干潟の海岸線を含む景観ゾーンです。
- 八代港からは三ツ島・雲仙・天草を見渡すことができ、八代海を背景にした工場群やクルーズ船の景観が楽しめます。
- 海域が、西部一帯に広がっているため、各所から八代海に映える美しい夕日を眺めることができます。特に国指定名勝「不知火及び水島」は、夕日と干潟をセットで見ることができる眺望スポットです。
- 干潟には、多くの貴重な干潟生物が生息し、シギ･チドリ類の飛来地となっています。

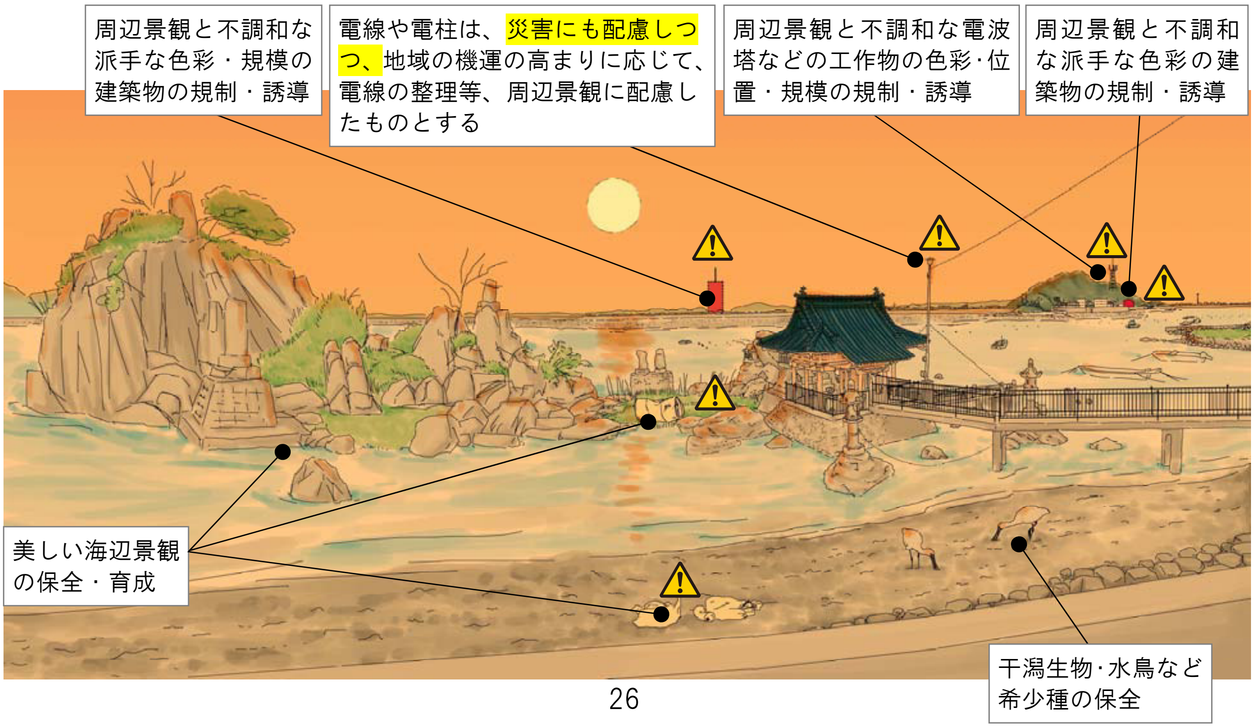


②課題

●八代海や干潟の良好な海辺景観・自然環境、貴重な干潟生物の保全
●海辺景観との調和や夕日と海岸線への眺望に配慮した景観誘導
●背景となる八代海の景観と調和した良好な工業景観の育成
●国際クルーズ拠点に相応しい八代港の「海の玄関口」としての景観形成
●海辺景観を活用した親水空間の創出

③景観形成方針

夕日が美しい八代海の豊かな自然環境の保全・活用に努め、
夕暮れに島かげ映える　海辺の景観づくり



（３）まちなか景観ゾーン

①特性

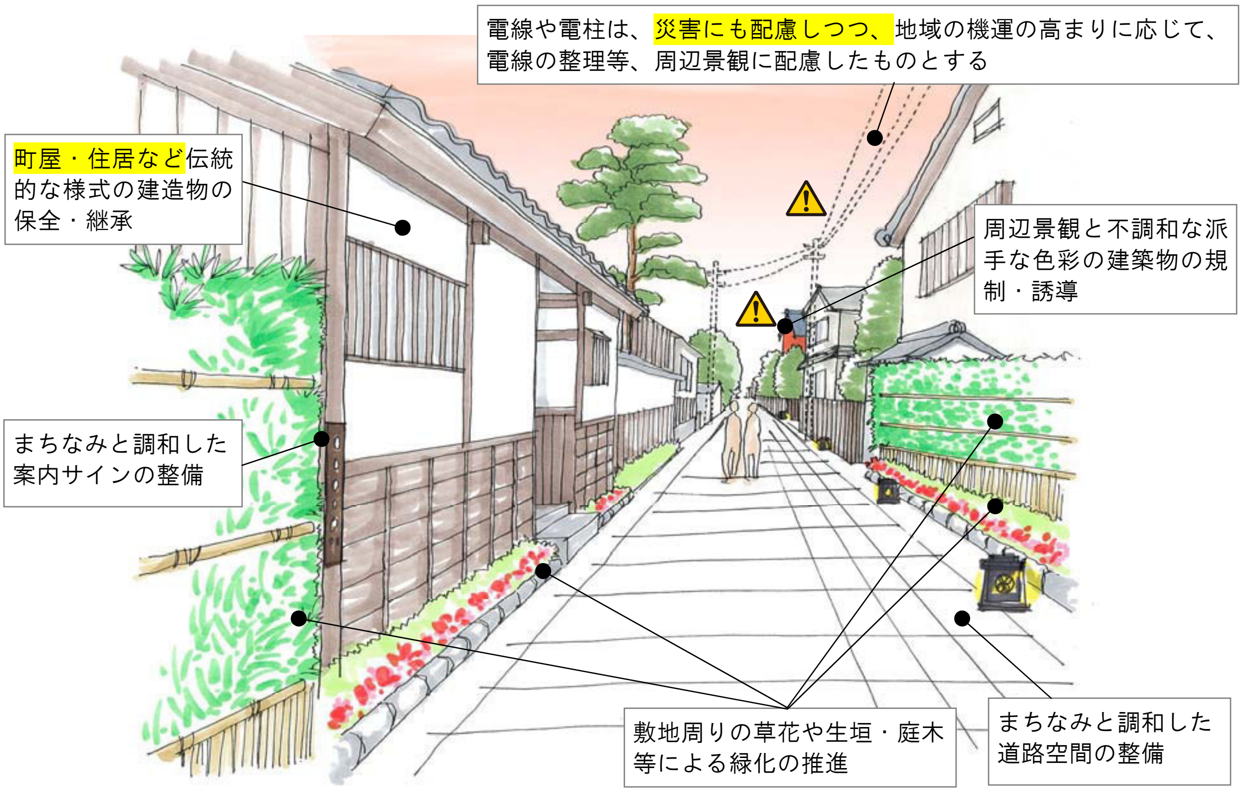
- 中心市街地の住宅地や商業地を中心とした景観ゾーンです。
- 本市中心部には、江戸時代から続く薩摩街道沿いの城下町の町割りが今も残り、市街地を形づくる基盤となっています。
- 城下町の風情が残る細い路地と町屋が点在し、近くには本市の経済・産業発展の起点となった貿易港「徳渕の津跡」や「蛇籠の船着場」などの歴史的景観が残っています。

②課題

●伝統的な様式の建造物、城下町の風情が残るまちなみの保全・継承
●「徳渕の津跡」や「蛇籠の船着場」などの歴史的景観の保全
●市民・事業者との協働による緑豊かな住環境の保全・育成
●案内サインや休憩施設の整備による景観資源の効果的な活用

③景観形成方針

城下町の風情と調和した
まちを歩いて楽しめる薩摩街道沿いの景観づくり



①特性

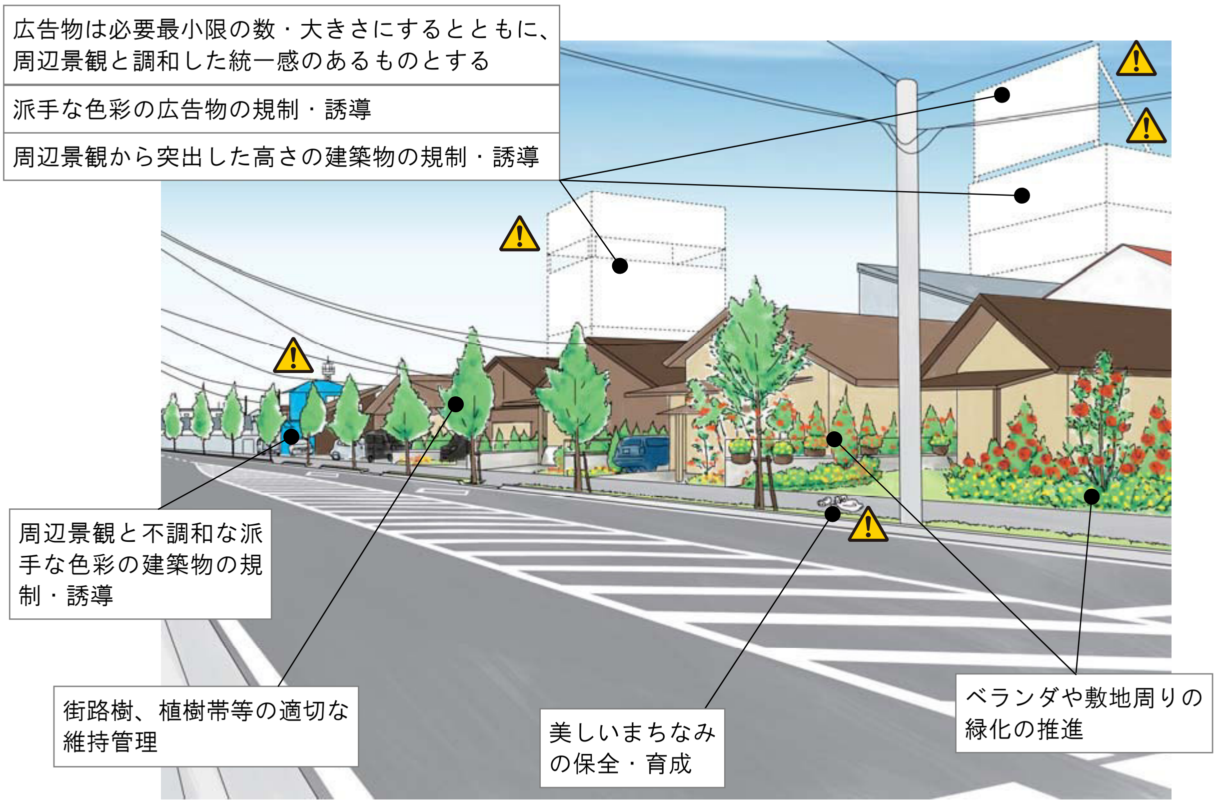
- 郊外部の住宅地を中心とした景観ゾーンです。
- 市街地周辺の郊外部では住宅地の開発が進み、公共施設の整備と併せて、くらしに潤いや安らぎを与える快適な環境づくりが求められています。

②課題

●統一感のある良好なまちなみの形成
●市民主体の緑あふれる住環境の保全・育成
●街路樹や敷地外縁部の緑化などによる沿道景観の保全・育成

③景観形成方針

**良好で魅力的な住環境の形成を図るとともに、
緑豊かなガーデンシティの景観づくり**



（４）田園景観ゾーン

①特性

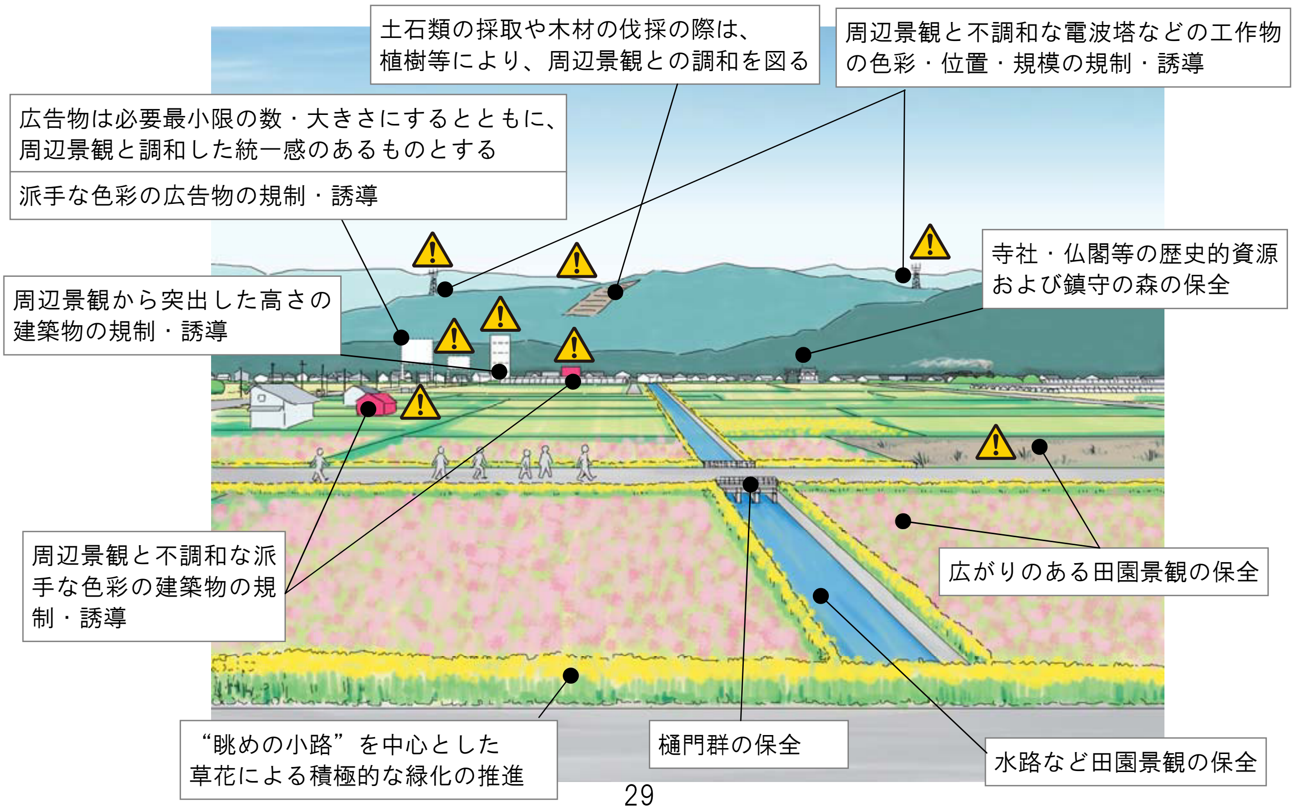
- 四季折々の田園景観が広がる干拓農地を中心とした景観ゾーンです。
- 西部には球磨川が運び出す土砂によって作られた沖積平野と、１６世紀後半から進められた八代海の干拓事業により、広大な八代平野が形成されています。
- 干拓農地では、日本一の生産量を誇るい草や水稲、野菜の栽培が行われています。
- 干拓事業の遺産である樋門群や水を農地に引き入れるための用水路である井手、洗い場があり、八代を特徴づける景観のひとつとなっています。

②課題

●農業振興との連携や担い手の育成による良好な田園・集落地景観の保全
●干拓事業の遺産「樋門群」の保全・活用
●用水路や洗い場等の生業に根付いた文化的景観の保全
●“眺めの小路”沿線の積極的な花植え活動、緑化の推進

③景観形成方針

八代平野の田園景観を守り、継承するとともに、
干拓農地に広がる 四季折々の景観づくり



（５）河川景観軸

①特性

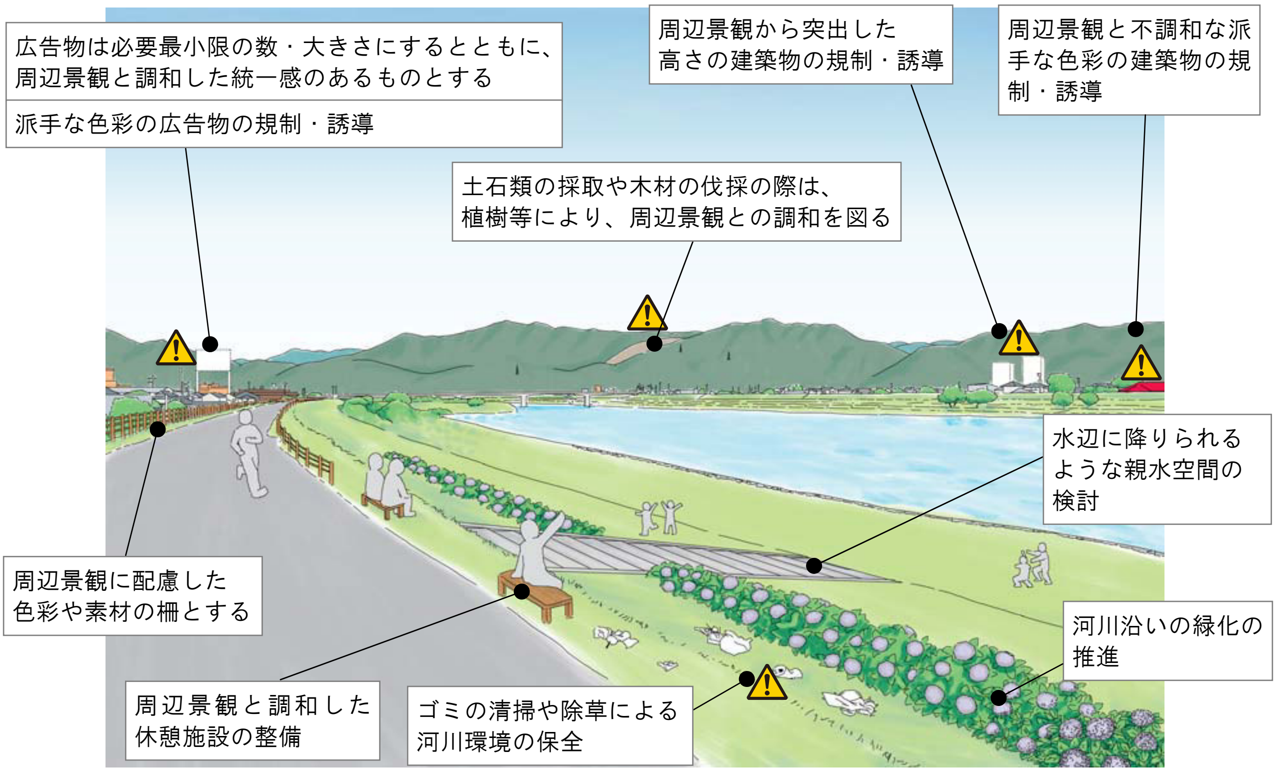
- 市内を流れる球磨川や氷川水系、流藻川等の河川とその周辺に広がる景観軸です。
- 球磨川の悠然とした流れは市のシンボルとなっており、川を渡る橋や土手からは市街地景観ややまなみ景観などを遠望することができます。
- 河川沿いは、ウォーキングやサイクリングなどの利用者が多く、身近に自然を感じることのできる川辺の散歩道として人気があります。

②課題

●河川沿線からの眺望に配慮した景観誘導
●市民主体の草刈り・花植え活動による良好な河川景観の維持・向上
●潤いのある良好な河川環境を活用する親水空間の創出

③景観形成方針

**球磨川や氷川水系などの豊かな親水空間と、
流れに寄り添う散歩道の景観づくり**



（6）道路景観軸

①特性

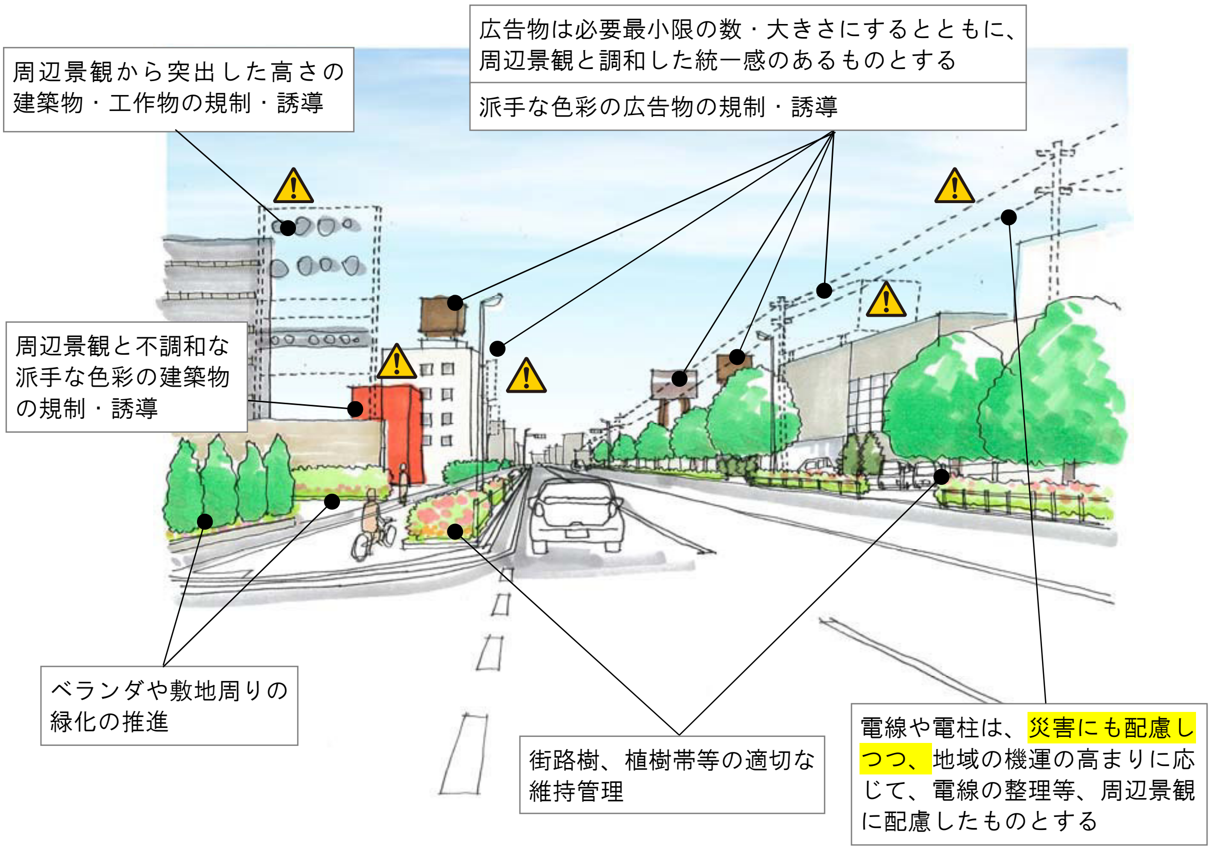
- 人々の活動を支える国道３号や国道２１９号、主要地方道八代鏡宇土線、県道八代港線（八代臨港線）、九州縦貫自動車道など、幹線道路沿道の景観軸です。
- 国道３号や主要地方道八代鏡宇土線、県道八代港線の沿道には商業施設が集積し、賑わいのある沿道景観となっています。
- 幹線道路の沿道や交差点には、派手な色彩の店舗や大規模な広告物が多く見られます。

②課題

●周辺の住環境・田園景観と調和のとれた沿道景観の創出
●街路樹の維持管理や敷地周りの花植え活動による良好な沿道景観の維持・向上
●沿道商業施設や大型屋外広告物等の色彩・規模の規制・誘導

③景観形成方針

周辺環境と調和し、暮らしを支え、にぎわいを運ぶ大動脈の景観づくり



（７）鉄道景観軸

①特性

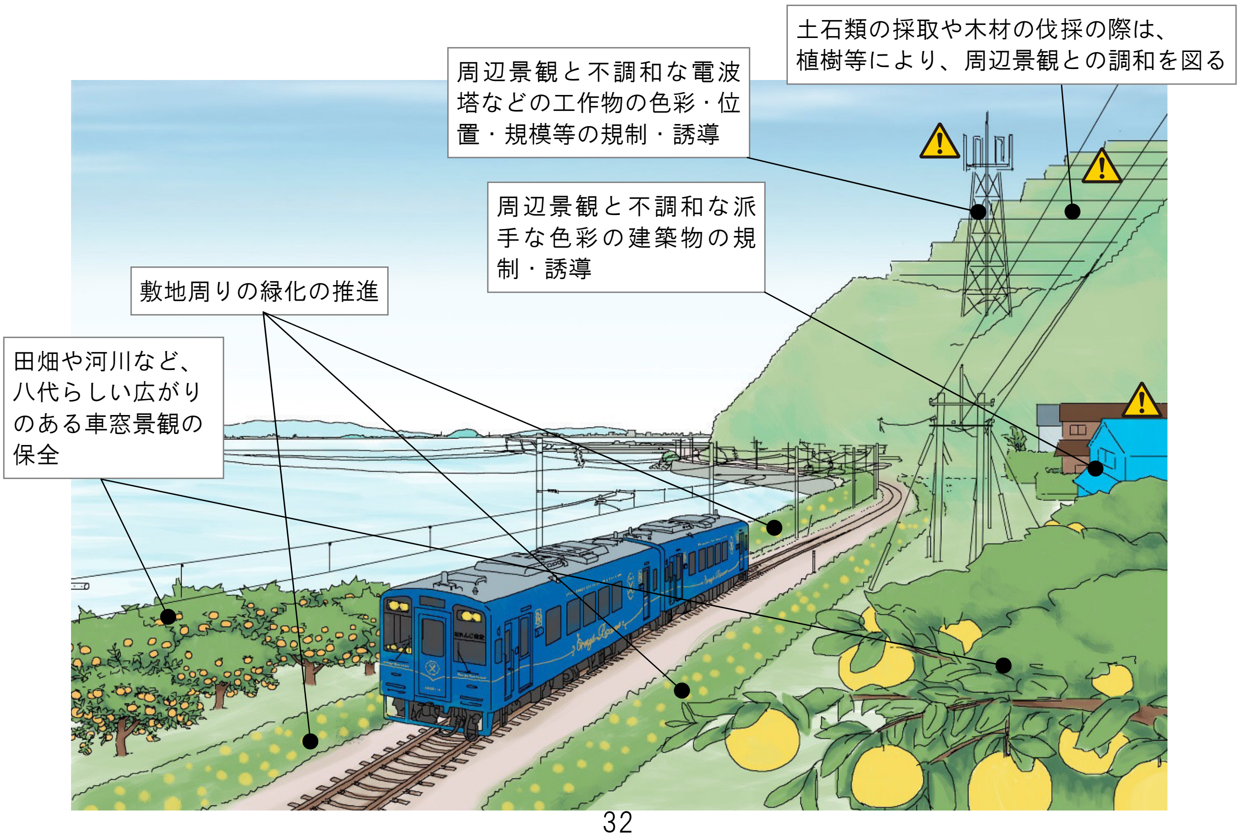
- 市内を南北に走る鉄道沿線の景観軸です。
- ＪＲ鹿児島本線、肥薩おれんじ鉄道、ＪＲ肥薩線、九州新幹線の車窓からは、広大な干拓地や八代海、晩白柚畑や高田みかん畑、球磨川の清流など、八代ならではの美しい景観を眺めることができます。
- ＪＲ肥薩線の球磨川第一橋梁は、「日本の２０世紀遺産２０選」に選定されました。また、ＳＬの走る風景は、特徴的な景観の一つとなっています。

②課題

●八代海や田畑・河川などを眺めることができ、広がりのある車窓景観の保全
●市民主体の敷地周りの花植え活動による良好な沿線景観の維持・向上
●沿線商業施設や大型屋外広告物等の色彩・規模の規制・誘導
●晩白柚畑や高田みかん畑など、八代ならではの沿線景観の維持・保全

③景観形成方針

海や山、晩白柚畑を眺める車窓の景観づくり



第４節 景観重点地区候補の景観形成方針（案）

市全域を対象に景観形成を進めていきますが、地域における景観意識の度合い、景観に与える影響度（イメージアップの度合い）、市民の関心度（注目度）には、差があることから、市全域で一斉に、一律に景観形成を進めていくことが、必ずしも効果的であるとは限りません。

まずは、市民の関心が高く、市の魅力向上（イメージアップ）に効果が高い地区で、重点的に景観まちづくりを行うことにより、市の景観まちづくりの手本となるモデルをつくり、市民の景観に対する意識の醸成につなげていくことが重要です。

そこで、市民の関心が高く、積極的な景観誘導が必要と考えられる地区を「景観重点地区候補」に位置づけ、地区住民との協議により、景観形成方針や景観ルールに関する合意形成が図られた場合は、よりきめ細やかな規制誘導を行う「景観重点地区」へ指定していくこととします。

本計画では、「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地区を「景観重点地区候補」に位置づけ、各地区の景観形成方針（案）を示しています。

なお、今後は、この景観形成方針（案）を基に、地区住民と協議を進めていくこととしています。

▲景観重点地区候補　位置図

（１）八代城跡・市役所周辺

①特性

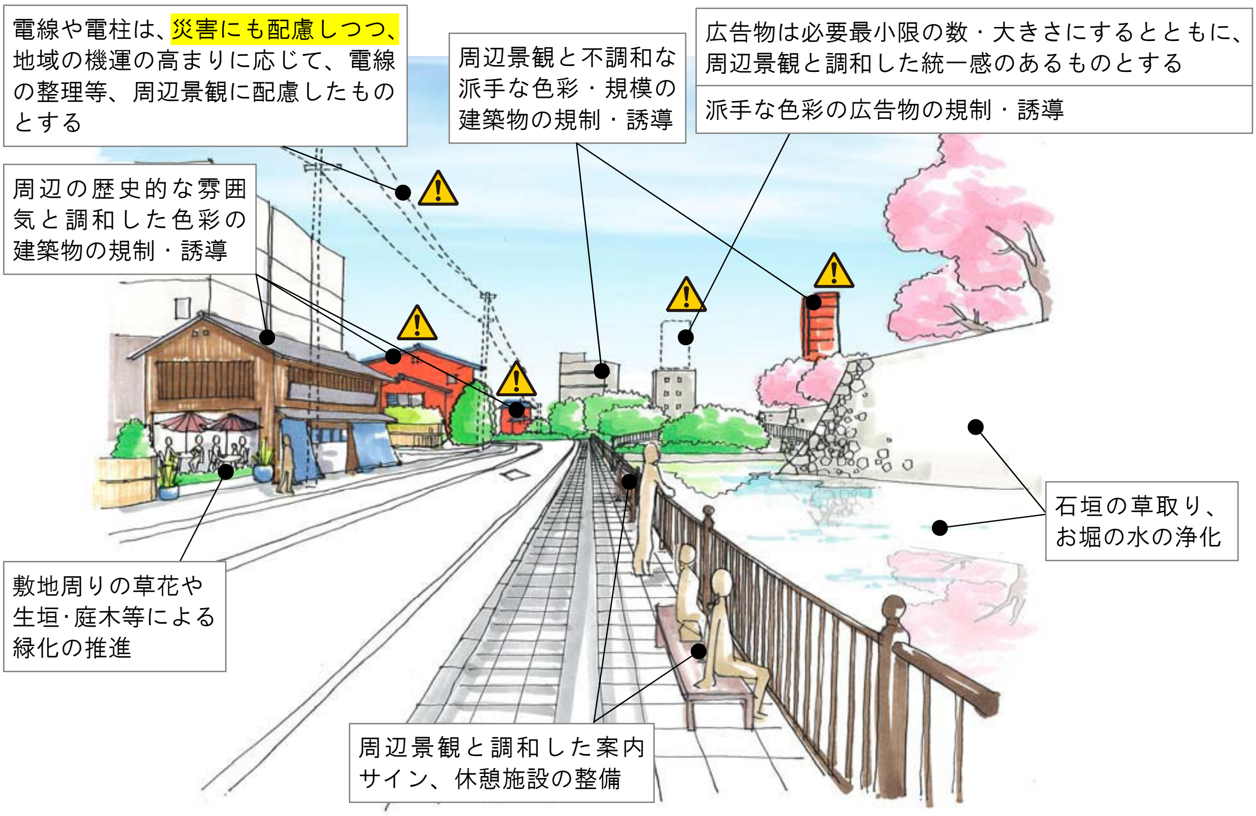
- 八代城跡・市役所を中心とした景観エリアです。
- 八代城跡のお堀や石垣、松浜軒、神社など、多くの歴史的観光資源が集まっており、市を代表する観光エリアとして、国内外から観光客が訪れています。
- 市役所は新庁舎整備が進められており、庁舎を中心としたエリアの景観整備に注目が集まっています。

②景観重点地区候補への選定理由

●八代城跡などの歴史的資源と周辺景観との調和が必要な地区
●市役所新庁舎と周辺市街地との一体となった景観整備が求められている地区
●市を代表する観光エリアとして、国内外から観光客を呼び込むための魅力ある景観形成が求められている地区

③景観形成方針（案）

市民の癒し「八代城跡」と調和した、和の景観づくり



（２）本町アーケード街

①特性

- 全長約７３０ｍに渡る本町アーケード商店街を中心とした景観エリアです。
- 飲食店や衣料店など、約１５０店舗が軒を連ね、市民の生活を支えています。
- 休憩所や広場があり、市民の交流の場、憩いの場となっています。
- 「土曜夜市」やクルーズ船寄港に併せた「マルシェ」など、まちの賑わいを創出するイベントが行われています。
- 薩摩街道沿いに建てられたお寺や町屋が、近隣に点在しています。

②景観重点地区候補への選定理由

●八代城跡・松浜軒等と一体となった「和の景観づくり」など、テーマ性を持った統一感のある景観形成が必要な地区

●まちの賑わいを創出するイベント活動に併せて、集客力向上を目的とした商店街主体の景観まちづくり活動が必要な地区

③景観形成方針（案）

「和モダン」をテーマにした、統一感のある本町アーケードの景観づくり

（３）日奈久温泉街

①特性

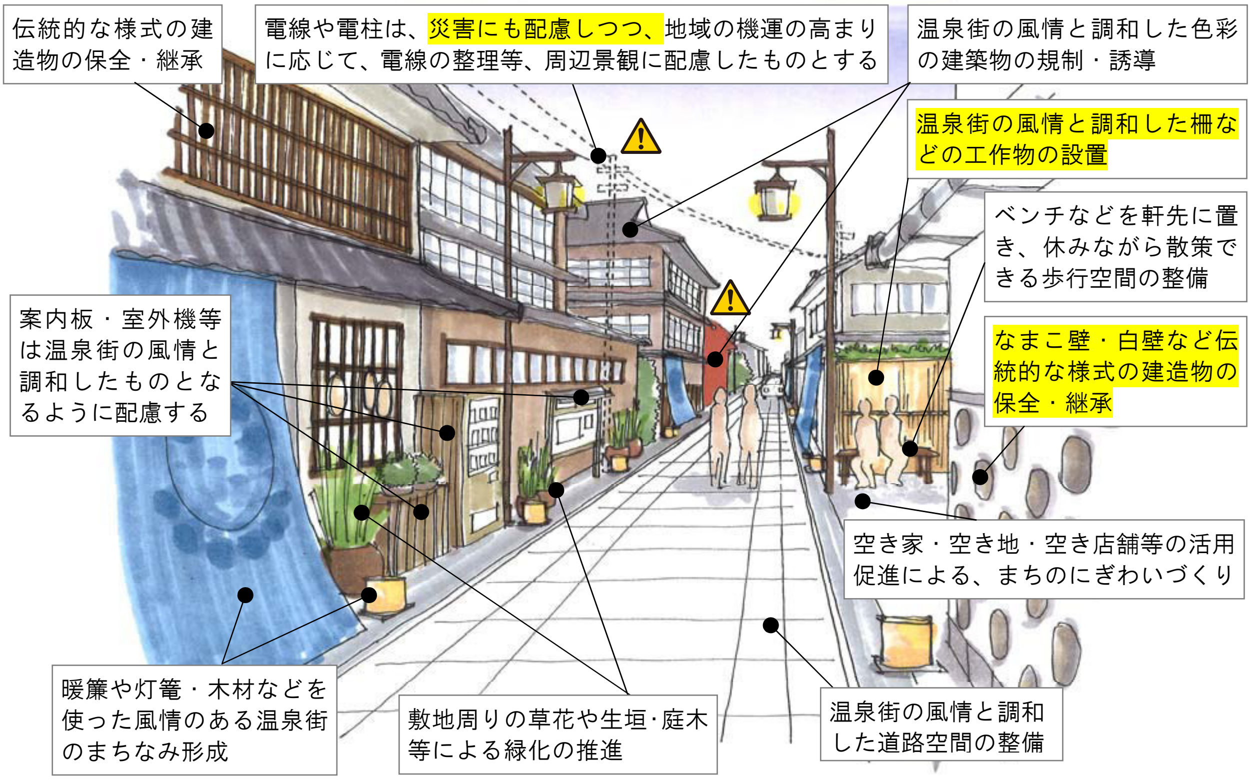
- 日奈久温泉街の趣あるまちなみを中心とした景観エリアです。
- ６００年の歴史を持つ日奈久温泉は、熊本県内で最も古い温泉のひとつです。
- なまこ壁や木造建造物のまちなみが、今も残り、ところどころで小さなお堂や神社を見つけることができます。
- 桟敷の相撲場がある日奈久温泉神社からは、日奈久の市街地と八代海を眺めることができ、良好な視点場となっています。

②景観重点地区候補への選定理由

●景観形成事業を実施するなど、景観まちづくりの機運が高まっている地区
●温泉街の風情を活かした統一感のある和風のまちなみ形成が必要な地区
●歴史的資源の維持・保全が必要な地区

③景観形成方針（案）

歴史の香り漂うまち　日奈久温泉街の景観づくり



（4）妙見宮周辺

①特性

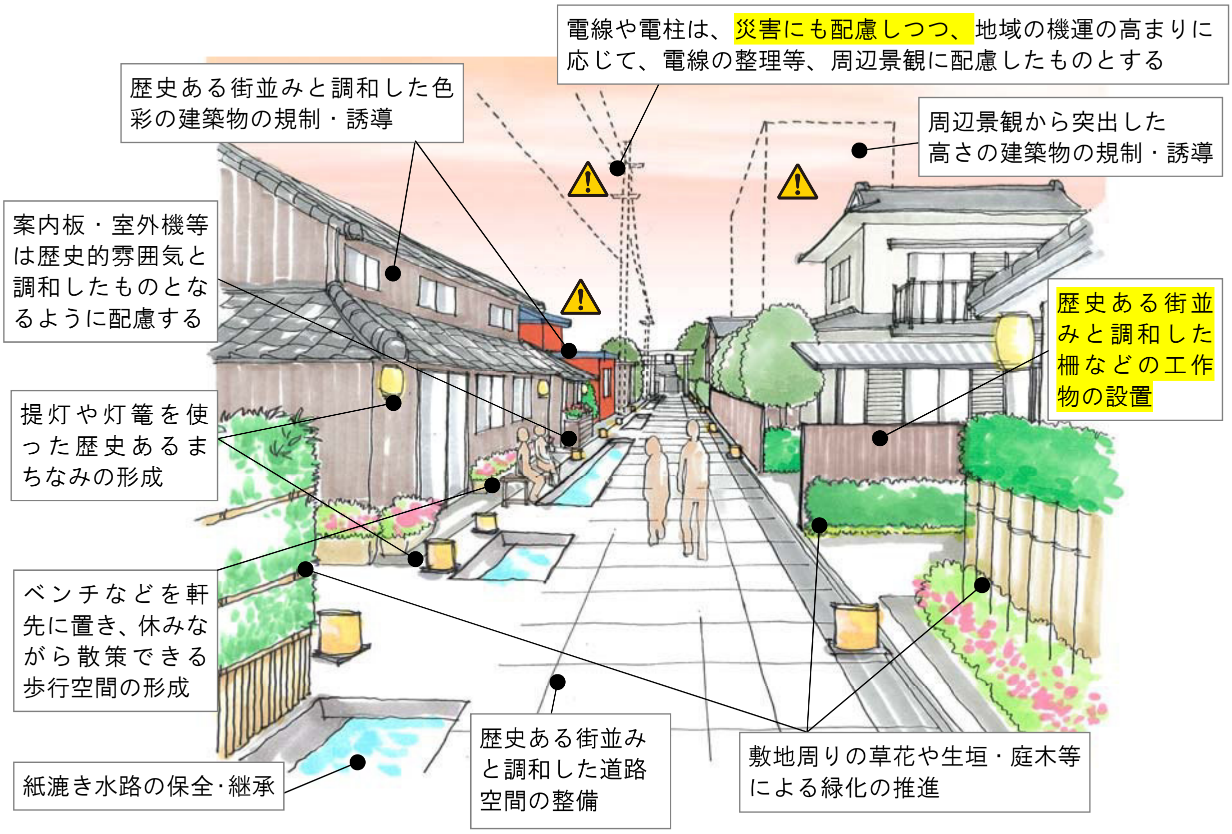
- 「妙見さん」と呼ばれ、親しまれる八代神社（妙見宮）を中心とした景観エリアです。
- ユネスコ無形文化遺産に登録された八代妙見祭や八代神社氷室祭が行われる時期は、多くの人が訪れ、賑わいをみせています。
- 八代神社（妙見宮）の門前町として形成され、今でも、春光寺、紙漉き水路などの風情ある歴史的景観が残っています。
- 市街地を見渡すことができる古麓稲荷神社は、良好な視点場となっています。

②景観重点地区候補への選定理由

●八代妙見祭など、祭りの風情と調和した歴史と風格のあるまちなみ形成が必要な地区
●八代神社（妙見宮）などの歴史的資源と住宅地との調和が必要な地区
●歴史的資源の維持・保全が必要な地区

③景観形成方針（案）

門前町の風情が残る「妙見さん」の景観づくり



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

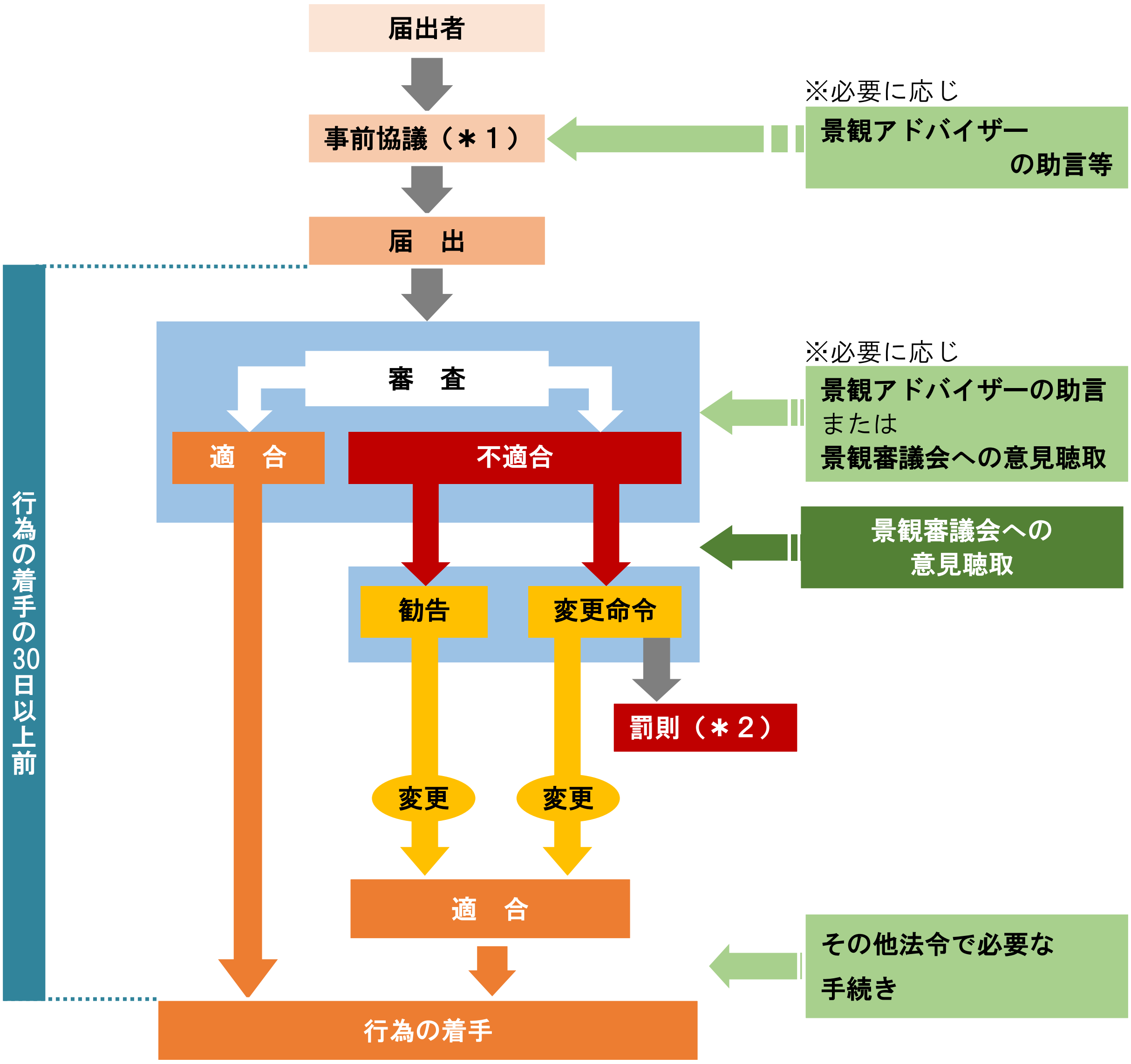
市全域を対象とした緩やかな基準による景観誘導を基本とし、特定の区域（特定施設届出地区、景観重点地区）については、より詳細な基準を設けることとします。

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。
〇30万円以下の罰金…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
〇50万円以下の罰金…変更命令に従わない場合等
〇１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、落ち着いた雰囲気が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

<table>
<tr><th colspan="3">行為の種類※1</th><th>行為の規模※2</th></tr>
<tr><td>建築物の建築等※3</td><td colspan="2">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）</td><td>● 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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工作物の建設等</td><td rowspan="2">工作物の新築、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2号）</td><td>柵・塀</td><td>● 高さが2mを超え、かつ、長さが50mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>その他の工作物※4</td><td>● 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</td></tr>
<tr><td>土地の区画形質の変更</td><td colspan="2">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）</td><td>● 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</td></tr>
<tr><td colspan="3">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）</td><td>● 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</td></tr>
<tr><td colspan="3">木竹の伐採（法第16条第1項第4号）</td><td>● 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</td></tr>
<tr><td colspan="3">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）</td><td>● 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</td></tr>
</table>

※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〇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項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〇条第〇項第2号～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

（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

<table>
<tr><th>行 為</th><th colspan="2">事 項</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の建築等</td><td colspan="2">位置・高さ</td><td>● 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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">外観</td><td>形態･意匠</td><td>● 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。</td></tr>
<tr><td>色彩･材料</td><td>● 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、ＹＲ・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】※46ページ、47ページのマンセル表色系を参照
<table>
<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>
<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>
</table>
※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。</td></tr>
</table>

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。 ● 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	● 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	● 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。
	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。
		外構･敷地の緑化	※ 建築物の景観形成基準に準ずる。

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	● 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。 ● 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。
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。

【参考：「マンセル表色系」について】

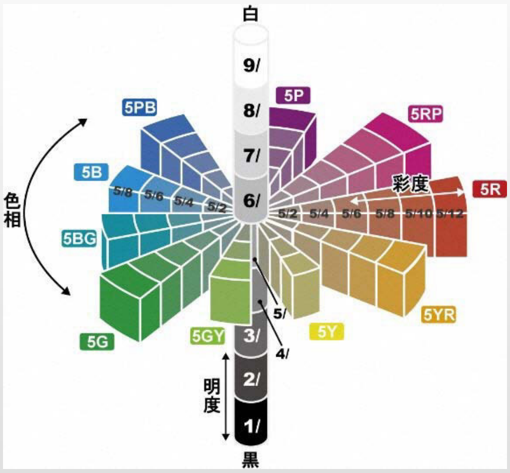
この計画では、日本工業規格（ＪＩＳ）に定める色の表示方法である、「マンセル表色系」を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。

「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て用いる。	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

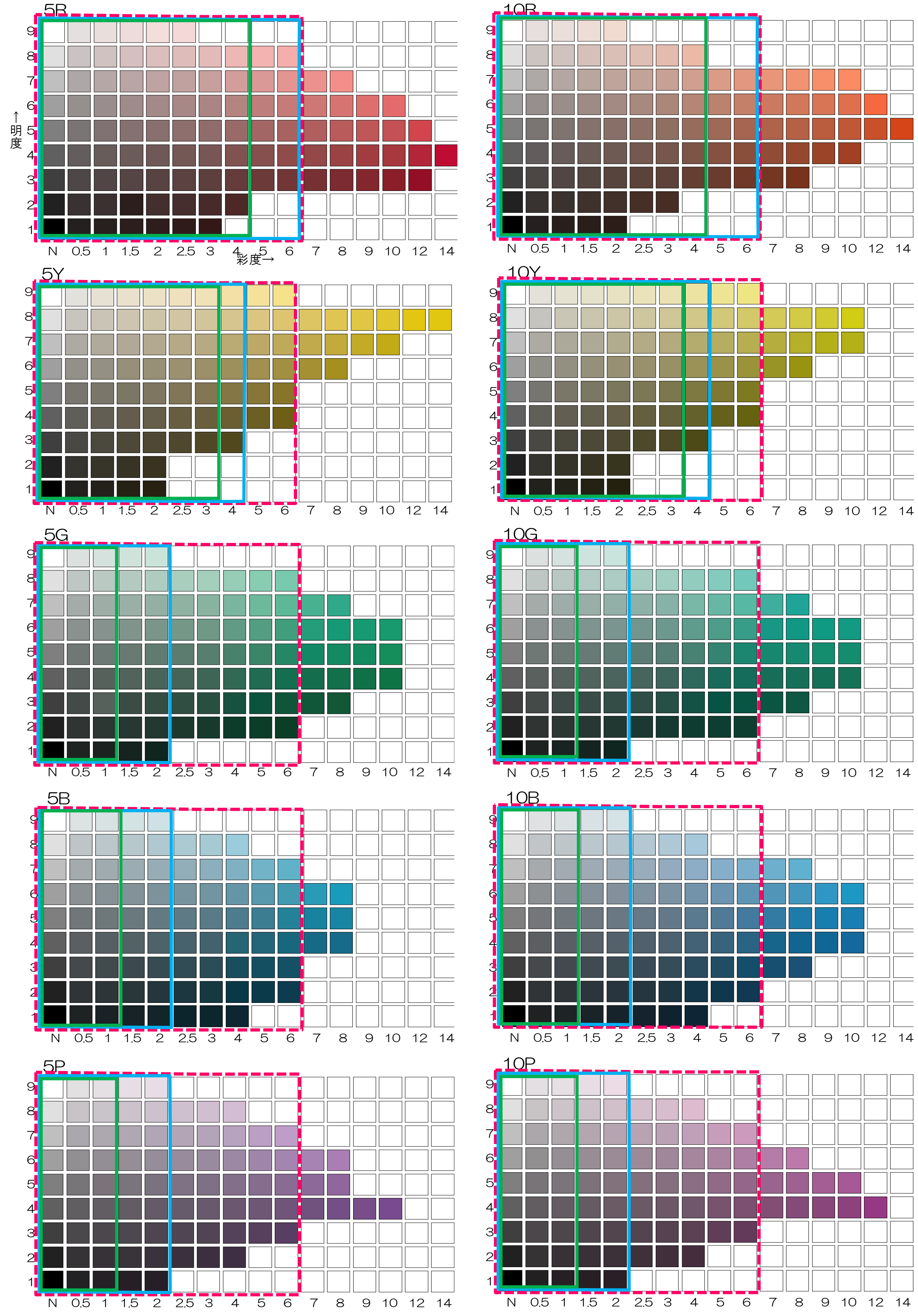
５Ｒ　　４　／　１２（「５アール４の１２」と読む）

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。

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）

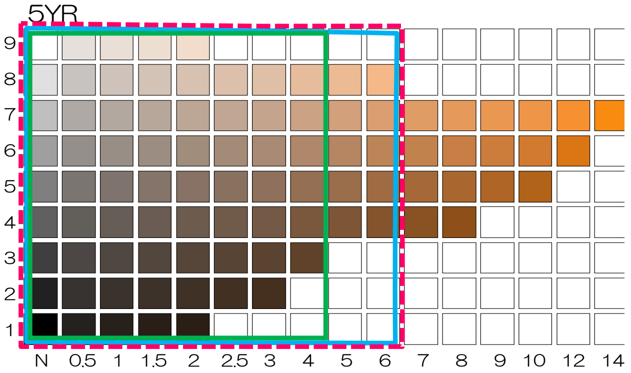
■外壁の色彩基準



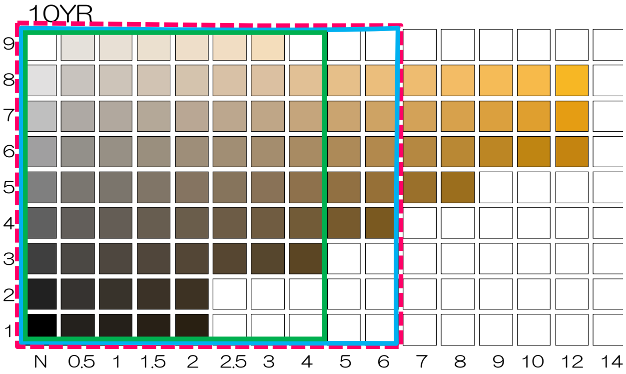
凡　例
：まちなか景観ゾーン、特定施設届出地区
：その他の景観ゾーン
：アクセント色（その他の景観ゾーン）

■外壁の色彩基準（つづき）

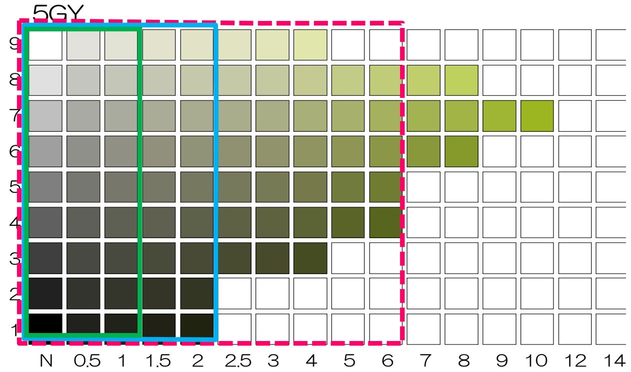
5YR



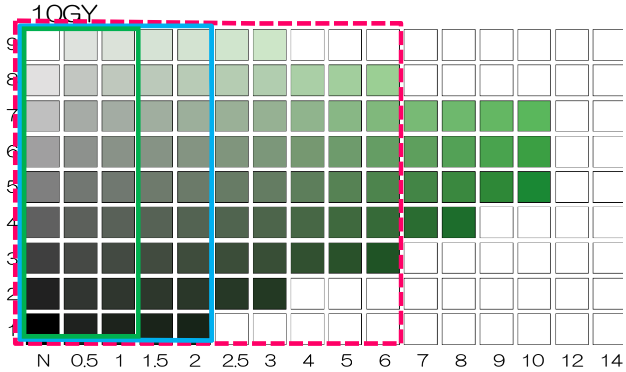
10YR



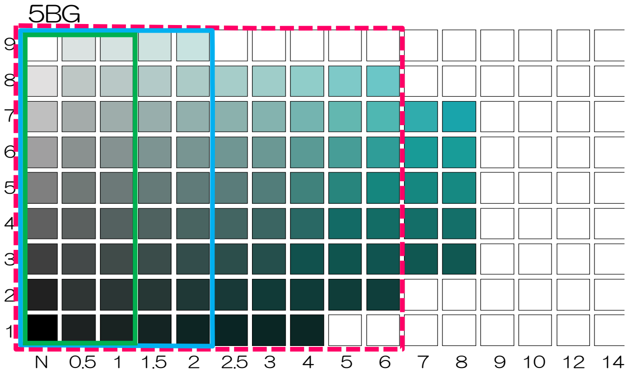
5GY



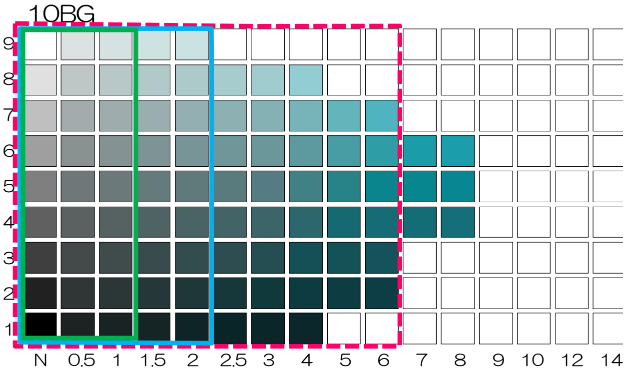
10GY



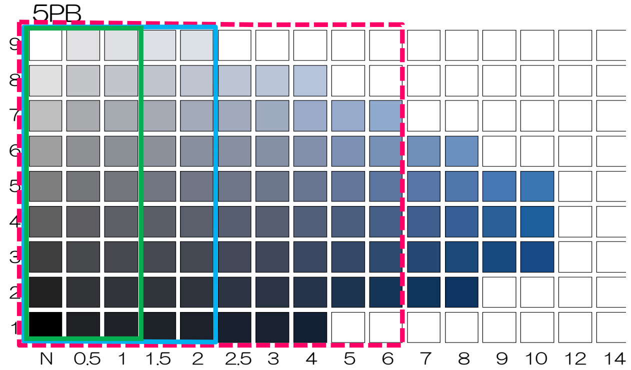
5BG



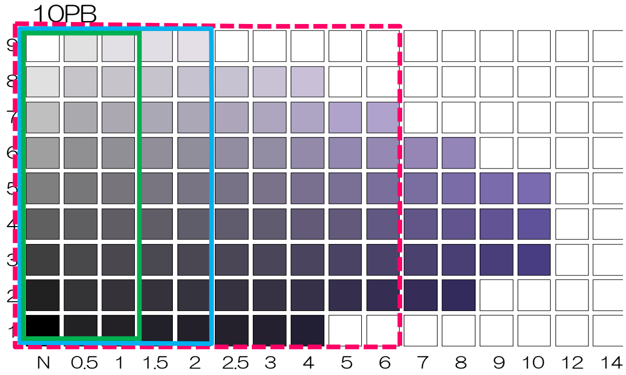
10BG



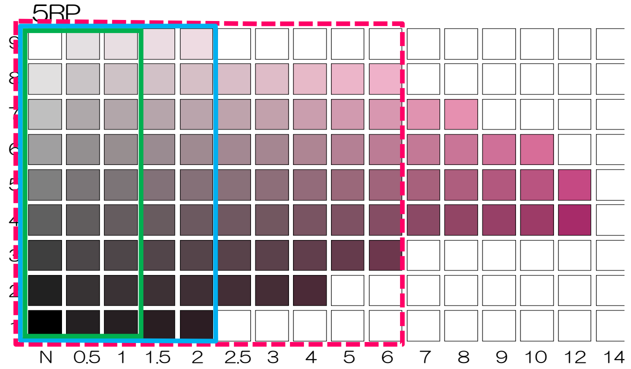
5PB



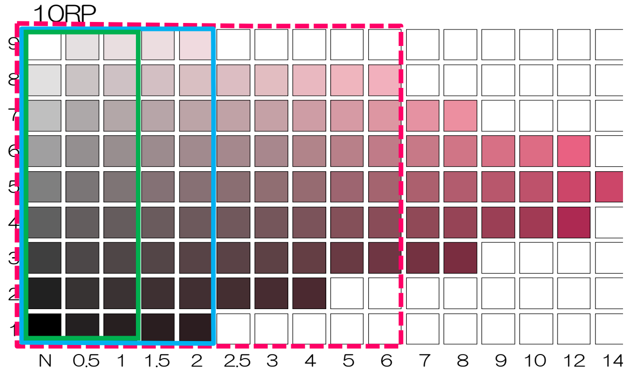
10PB



5RP



10RP



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。

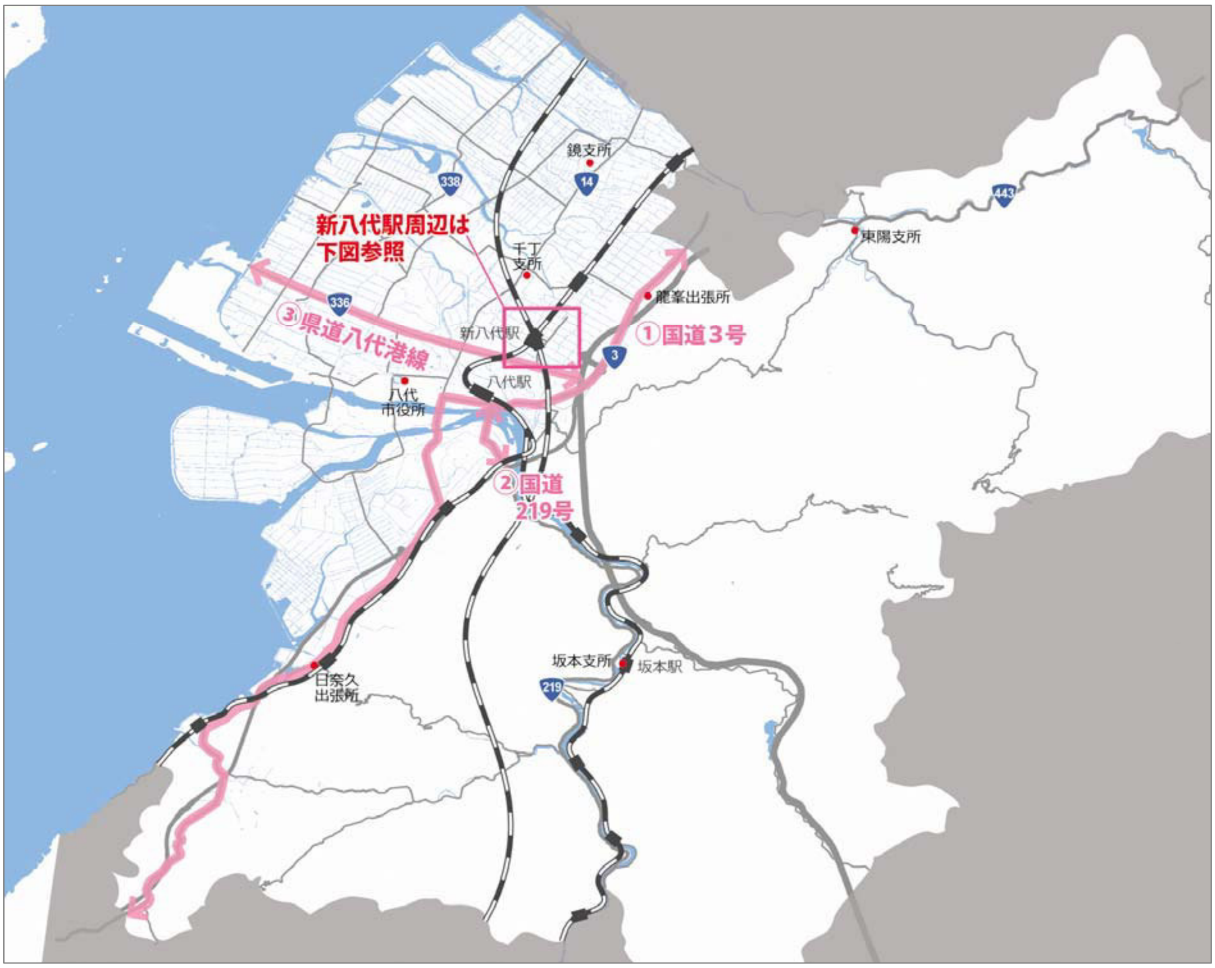
（１）対象区域の範囲

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。

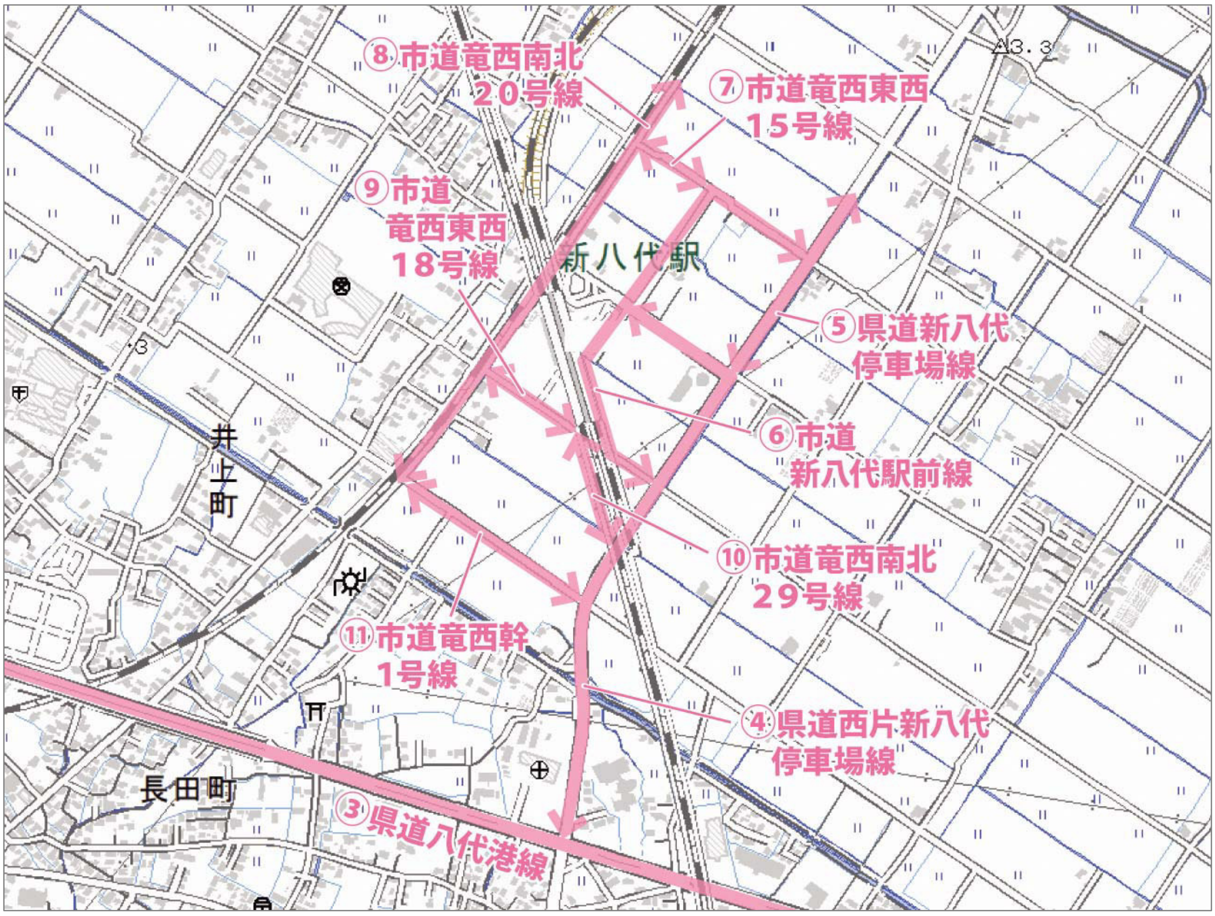
■特定施設届出地区の位置（指定路線）

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 4253 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	看板、屋上広告
●その他	カラオケボックス

■特定施設届出地区における届出対象行為

<table>
<tr><th colspan="3">行為の種類※1</th><th>行為の規模※2</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物の建築等※3</td><td colspan="2">新築、増築、改築、移転若しくは撤去</td><td>● 当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>● 当該行為に係る部分の床面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作物の建設等※4</td><td rowspan="5">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</td><td>柵及び塀、擁壁等</td><td>● 高さが 1.5m を超えるもの</td></tr>
<tr><td>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</td><td>● 高さが 5m を超えるもの</td></tr>
<tr><td>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</td><td>● 高さが 10m を超えるもの</td></tr>
<tr><td>遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、収納施設　等</td><td>● 高さが 5m を超えるもの
又は
● 築造面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>広告塔又は広告板※5</td><td>● 表示面積が 1 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">広告物の設置又は外観の変更※5</td><td>● 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</td></tr>
</table>

※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〇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項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〇条第〇項第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。

■特定施設届出地区における景観形成基準

<table>
<tr><th colspan="2">事項</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td colspan="2">位置</td><td>●　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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">外観</td><td>形態・意匠</td><td>●　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。</td></tr>
<tr><td>色彩・材料</td><td>●　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、ＹＲ・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。

※ 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。

【外壁の色彩基準】※46ページ、47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>５Ｒ～１０ＹＲ</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></td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地の緑化</td><td>●　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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td>●　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。</td></tr>
</table>

第４節 景観重点地区

（１）対象区域の範囲

※　景観重点地区指定後に記載する。

（２）届出対象行為

※　景観重点地区指定後に記載する。

（３）景観形成基準

※　景観重点地区指定後に記載する。

第４章 景観重要建造物･景観重要樹木の指定の方針

［景観法第８条第２項第３号］

地域に点在する景観資源は、良好な景観を形成するうえで重要な要素です。その中でも、歴史的建造物や長い年月をかけて育まれてきた樹木など、市の歴史を物語る景観資源、地域のシンボルとして親しまれている景観資源は、八代らしい個性的で魅力的な景観づくりの核として重要な役割を果たすものです。

これらの建造物や樹木のうち、特に重要なものについて、景観重要建造物または景観重要樹木に指定し、積極的に保全・活用を図っていきます。

なお、指定された建造物・樹木については、現状変更を行う場合、景観行政団体の長（八代市長）の許可が必要になります。

第１節 景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれている建築物など、市の歴史や景観形成において重要であり、地域の自然、歴史、文化等からみて一定の価値を有するもののうち、道路その他の公共の場所から誰もが容易に眺めることができる建造物について、その実態を把握し、所有者の同意を得たうえで、次に示す指定基準に基づき、景観重要建造物に指定します。

なお、市民などから指定提案があったものについても、その都度、建造物の所有者等と協議を行い、指定に向けた検討を行います。

【景観重要建造物の指定基準】

道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる建造物で、老朽化や改造が著しくなく、原形をよく留めており、下記のいずれかに該当すると認められるもの。

- 建造物として美観が優れていること
- 地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけ、良好な景観の形成に寄与していること
- 歴史的、または文化的に価値が高いと認められること
- 地域に広く親しまれており、地域の財産として守っていきたいという意思のもとに、住民等による維持・管理が積極的かつ継続的に行われていること

※ ただし、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定されている建造物、県の指定文化財として指定されている建造物、又は仮指定された建造物については、適用しません。

第２節 景観重要樹木の指定の方針

市民に親しまれている大樹、社寺境内の鎮守の森など、市の歴史や景観形成において重要であり、地域の自然、歴史、文化等からみて一定の価値を有するもののうち、道路その他の公共の場所から誰もが容易に眺めることができる樹木について、その実態を把握し、所有者の同意を得たうえで、次に示す指定基準に基づき、景観重要樹木に指定します。

なお、市民などから指定提案があったものについても、その都度、樹木の所有者等と協議を行い、指定に向けた検討を行います。

【景観重要樹木の指定基準】

道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる樹木で、下記のいずれかに該当すると認められるもの

- 樹形や樹高など美観が優れていること
- 地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけ、良好な景観の形成に寄与していること
- 歴史的、または文化的に価値が高いと認められること
- 地域に広く親しまれており、地域の財産として守っていきたいという意思のもとに、住民等による維持・管理が積極的かつ継続的に行われていること

※ ただし、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定されている樹木、県の指定文化財として指定されている樹木、又は仮指定された樹木については、適用しません。

第５章 景観重要公共施設の整備に関する事項

［景観法第８条第２項第４号ロ］

第１節 基本的な考え方

多くの市民が利用する主要な道路や河川、港湾などの公共施設（景観法第８条第２項第４号ロに規定する特定公共施設）は、市民、来訪者を問わず多くの人が利用する空間であるとともに、地域の景観に対して大きな影響を与えます。また、本計画で設定した“眺めの小路”は、市民が誇る重要な公共空間となっています。

したがって、地域の景観形成において特に重要であり、景観形成の先導的な役割を果たしていく必要がある公共施設を、管理者の同意を得たうえで、景観重要公共施設に指定し、積極的に景観に配慮した整備を推進していきます。

なお、国や県、他の地方公共団体、その他の公共的団体に対しても、良好な景観形成を効果的に進めるために必要がある場合には、協力を求めるものとします。

第２節 景観重要公共施設とは

景観重要公共施設の対象は、以下のとおりです。

①道路法による道路
②河川法による河川
③都市公園法による都市公園
④海岸法による海岸保全区域等に係る海岸
⑤港湾法による港湾
⑥漁港漁場整備法による漁港
⑦自然公園法による公園事業に係る施設
⑧その他政令で定める公共施設

上記のうち、良好な景観形成のために必要なものを指定することができます。

また、公共施設管理者は、景観行政団体に対し、景観計画に「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定めることを要請することができるとともに、追加又は変更を要請することができます。

第３節 景観重要公共施設の指定の方針

次に示す指定基準に基づき、景観重要公共施設を指定し、施設管理者の協力を得ながら、良好な景観形成を推進することとします。

【景観重要公共施設の指定基準】

- 市の景観の骨格を形成している公共施設
- 市民にとって、景観形成上、重要と考えられている公共施設
- 地域のシンボルとして、市民に親しまれている公共施設
- 景観重点地区や自然景勝地に位置する公共施設
- その他、景観への影響が大きいと考えられる公共施設

第６章 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

［景観法第８条第２項第４号イ］

第１節 基本的な考え方

屋外広告物は、壁面広告や野立広告物などの典型的な広告だけでなく、はり紙やのぼり、ネオンサイン、アドバルーン、建物等に投影される画像など、多種多様なものがあり、身近な場所で日常的に目にすることから、建築物や工作物等と同様に、まちの景観を構成する重要な要素となります。

また、屋外広告物は、様々な情報の発信により、日常生活や経済活動にとって大きな役割を果たすとともに、まちの賑わいを創出する機能がある一方、無秩序な掲出は、良好な景観を阻害する要因にもなってしまいます。

そのため、建築物や工作物等に対する景観誘導に併せて、屋外広告物の表示や屋外広告物を掲出する物件の設置についても、地域特性や周辺景観との調和に配慮した適切な景観誘導を図り、一体となって良好な景観形成に取り組むこととします。

さらに、屋外広告物の表示等については、先に述べた地域特性や周辺景観との調和はもとより、安全性を確保するという視点も重要となります。

特に、交差点部においては、野立広告の掲出がドライバーの注意を削ぎ、交通事故の要因にもなることから、屋外広告物の掲出について配慮が必要です。

第２節 八代市の屋外広告物の現状と問題点

市内の屋外広告物については、国道３号や県道八代港線の沿道を中心に、周辺のまちなみ景観や自然景観と不調和な屋外広告物がみられます。

特に、主要幹線道路の交差点部に、大型の屋外広告物の乱立がみられますが、周辺都市と比較すると、際立って問題となっている箇所は、比較的少ない状況です。

しかし、今後は、八代妙見祭神幸行事のユネスコ無形文化遺産への登録や外国クルーズ船の寄港等による来訪者の増加を契機として、商業意欲の増加が想定され、これに関連して屋外広告物が乱立してくる可能性があります。

そのため、屋外広告物の規模、色彩、意匠（デザイン）等に関して、地域特性や周辺景観と調和したものとなるよう、適切な景観誘導が必要となっています。

第３節 屋外広告物の表示等に係る景観誘導指針

前述の基本的な考え方に基づき、屋外広告物の表示等に係る景観誘導指針を、次のとおり定めます。

本指針については、八代市景観計画における独自の景観誘導指針として設定しています。

また、現在、市では、熊本県が制定する「熊本県屋外広告物条例」に基づく規制を行っていますが、今後、前述の基本的な考え方を具体化していくため、「熊本県屋外広告物条例」との連携により、市民や事業者の意識向上を図りながら、景観誘導指針に基づく屋外広告物の適切な景観誘導に取り組んでいきます。

なお、必要に応じて、「熊本県屋外広告物条例」における規制区域の変更の要望や、熊本県からの屋外広告物行政の権限移譲についても検討します。

【屋外広告物の表示等に係る景観誘導指針】

- 面積・高さ・数量は、必要最小限とする。
- 無秩序に設置することを避け、集約化に努める。やむを得ず連立する場合は、規模・色彩・方向などの統一に配慮する。
- 色彩・意匠（デザイン）は、地域特性や周辺景観との調和を図る。
- まちなみ景観を引き立たせる質の高い洗練されたデザインとなるよう努める。
- 建築物や工作物と一体感のある色彩・意匠（デザイン）となるよう努める。
- 景観資源への眺望や田園地帯・山間部などの自然景観を阻害しないよう配慮する。
- 動光、点滅照明、その他これらに類似するものは設置しないよう努める。
- 安全上の理由を除き、蛍光色や原色、反射効果のあるもの、電光表示装置等を用いて映像を映し出すものは、表示または設置しないよう努める。
- 夜景の演出を工夫し、地域の魅力向上に努める。
- 自家用以外の貸し広告等を控える。
- 耐久性に優れた材料を用い、定期的な維持管理に努める。
- 景観重要公共施設については、特に屋外広告物の表示等に配慮する施設として位置づける。
- 景観重点地区や人が多く集まる観光地・観光施設、歴史的な街並みが残る場所においては、屋外広告物を設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、まちなみ景観のコンセプトと調和するよう努める。