

本 編

本編の構成

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
基本的な考え方

第2節
景観重要建造物・景観重要
樹木の指定の方針

第3節
景観重要建造物・景観重要
樹木の管理方法の基準

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4節
景観重要公共施設の整備に
関する指針

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 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

第2節
協働体制

第3節
協働の景観まちづくり
（アクションプラン）

第4節
計画の運用と体制

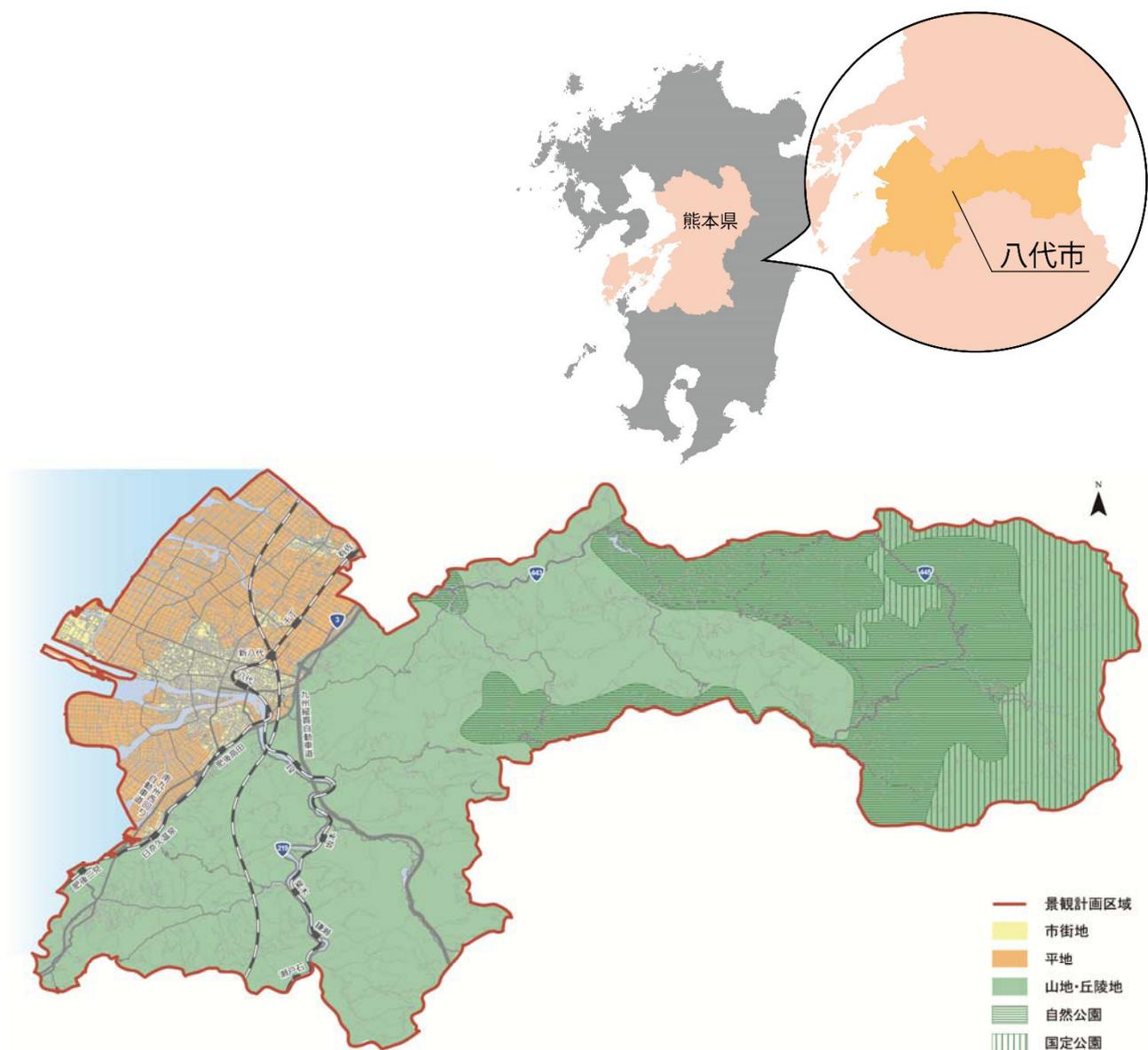
第1章 景観計画の区域

[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、時間の流れとともに育まれてきた「故郷やつしろ」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」、八代妙見祭や縦木神楽、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時は、今ある本市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、以下のとおり景観まちづくりの基本目標を定め、市民一人ひとりが景観まちづくりに取り組んでいきます。

基本目標

と き
球磨川と時間の流れに育まれた
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われると懸念されるものもあることから、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、“八代らしさ”を醸成する景観を守り、育てていきます。

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、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、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、本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、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必要があります。

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、行為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や関係部署が連携した庁内検討組織、景観アドバイザー制度など、実効性の高い景観形成に向けた体制を構築します。

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。

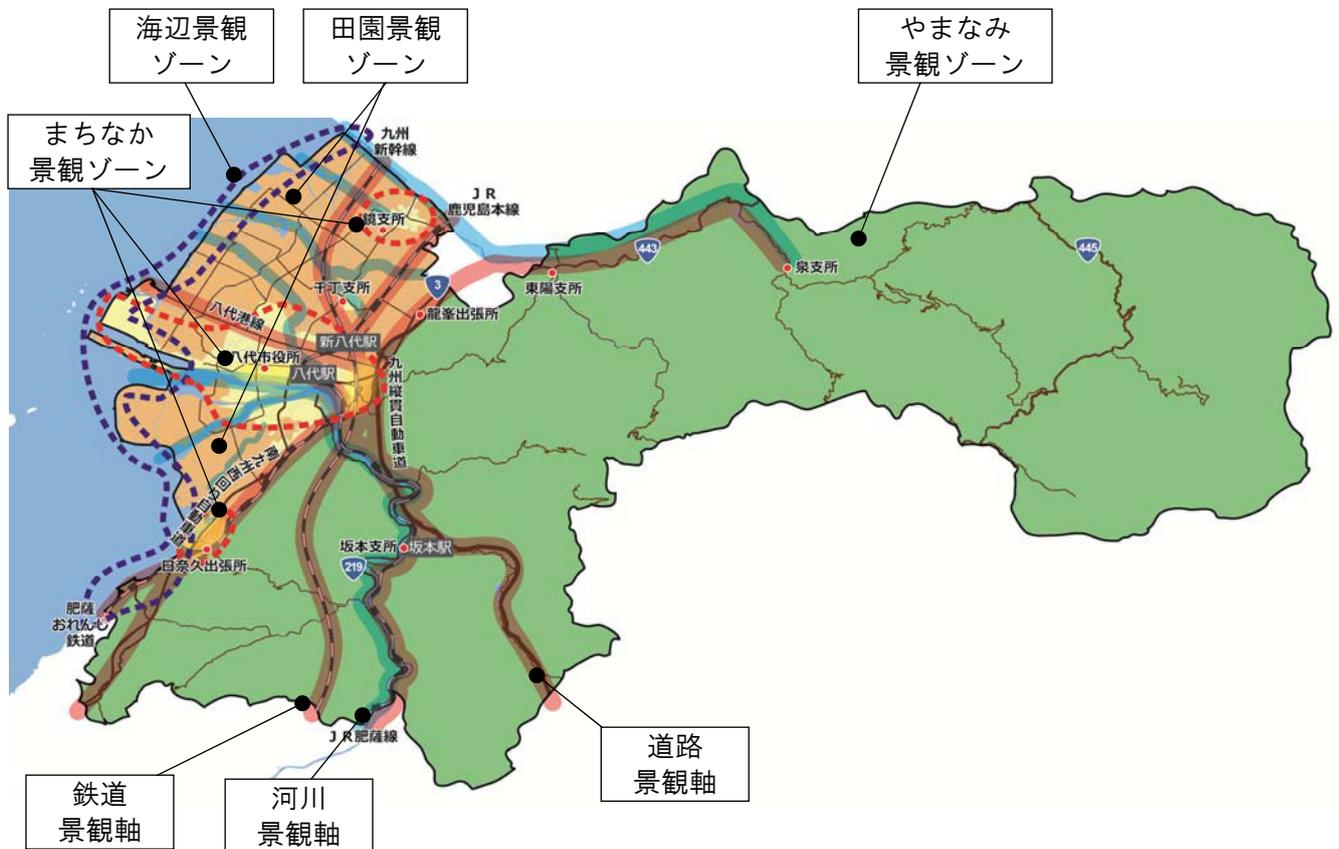
第3節 景観構造別の景観形成方針

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、茶の段々畑など为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。

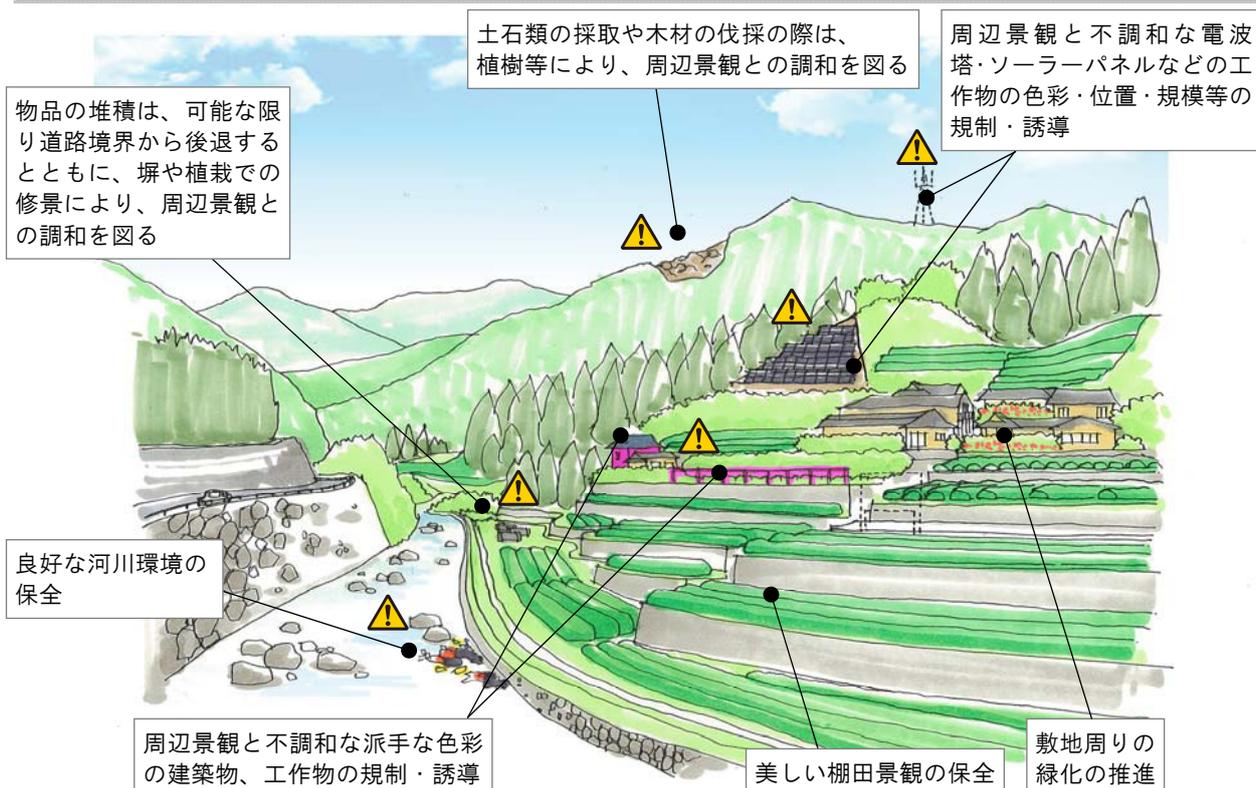


②課題

- 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^めを愛でる、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。

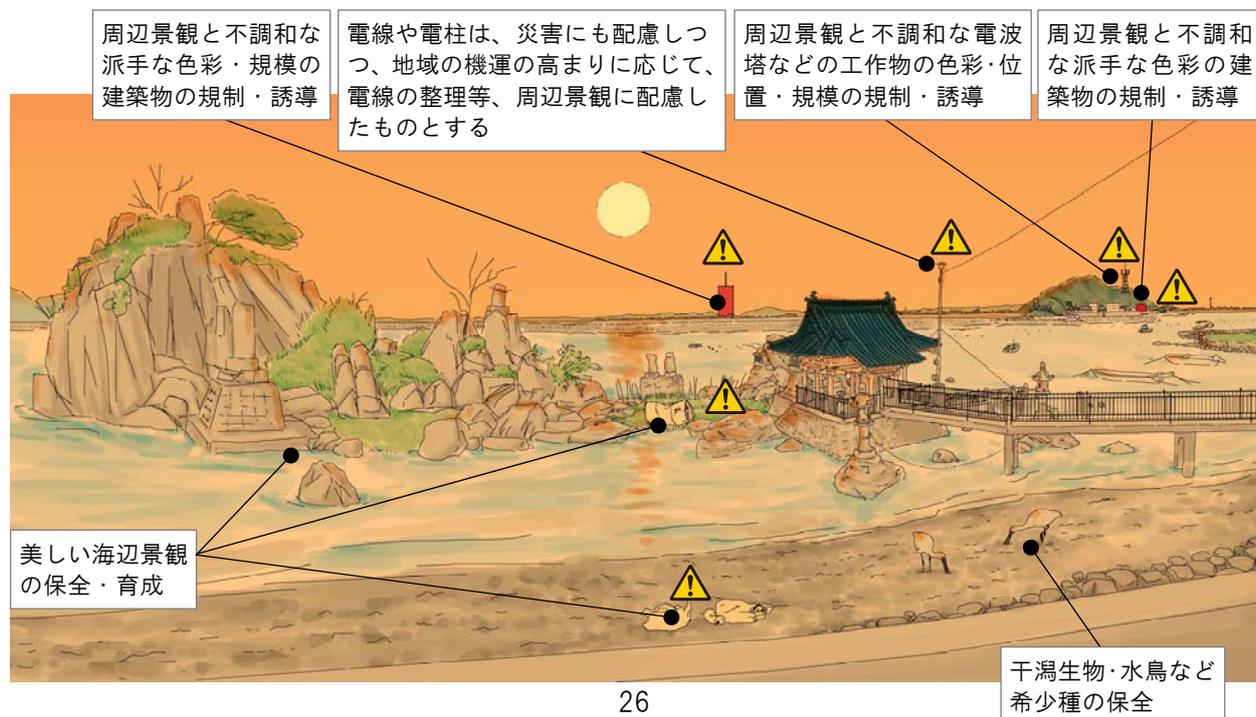


②課題

- 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「徳淵の津跡」や「蛇籠の船着場」などの歴史的景観が残っています。

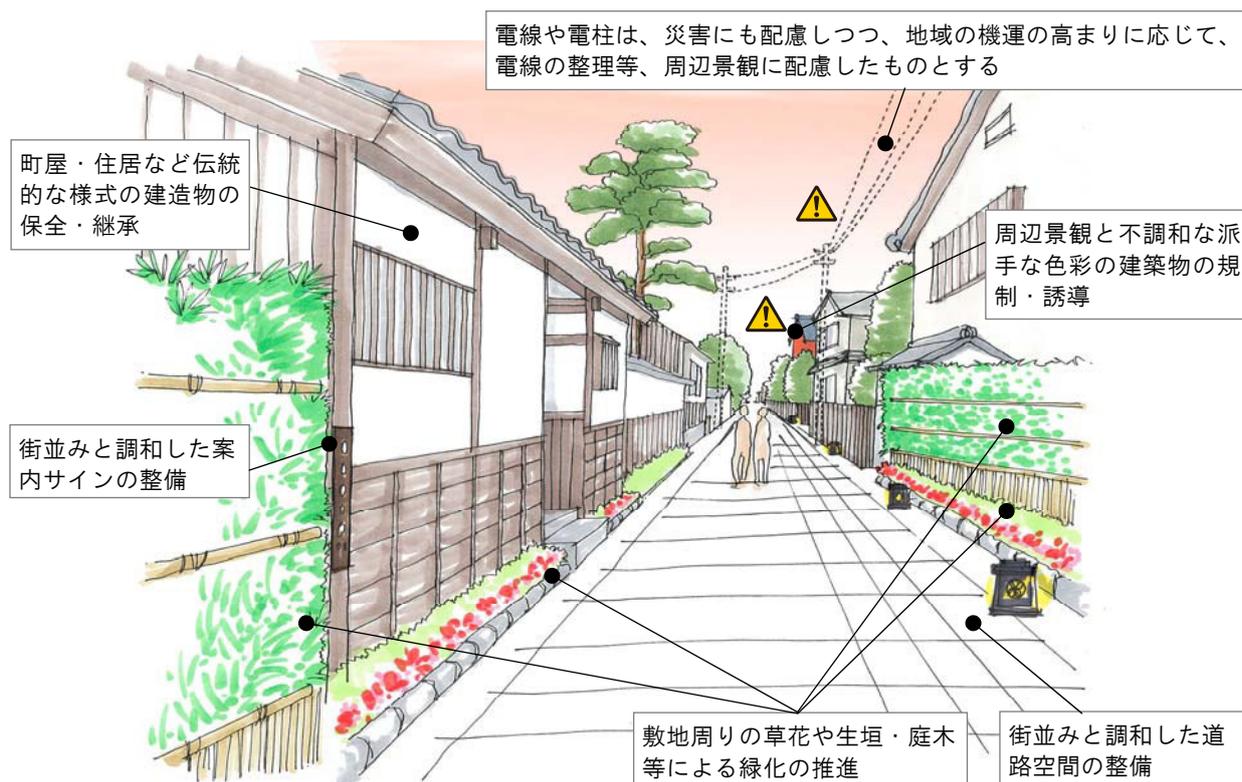


②課題

- 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
- 「徳淵の津跡」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、暮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。

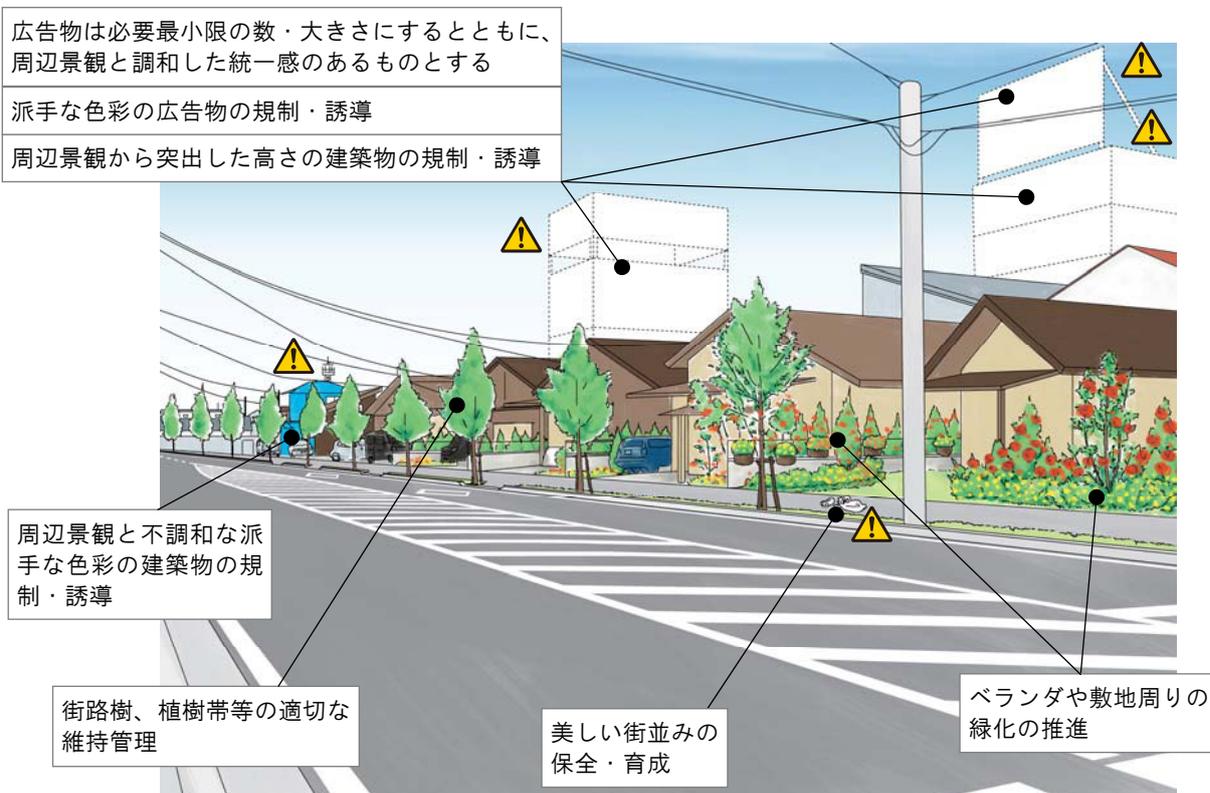


②課題

- 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。

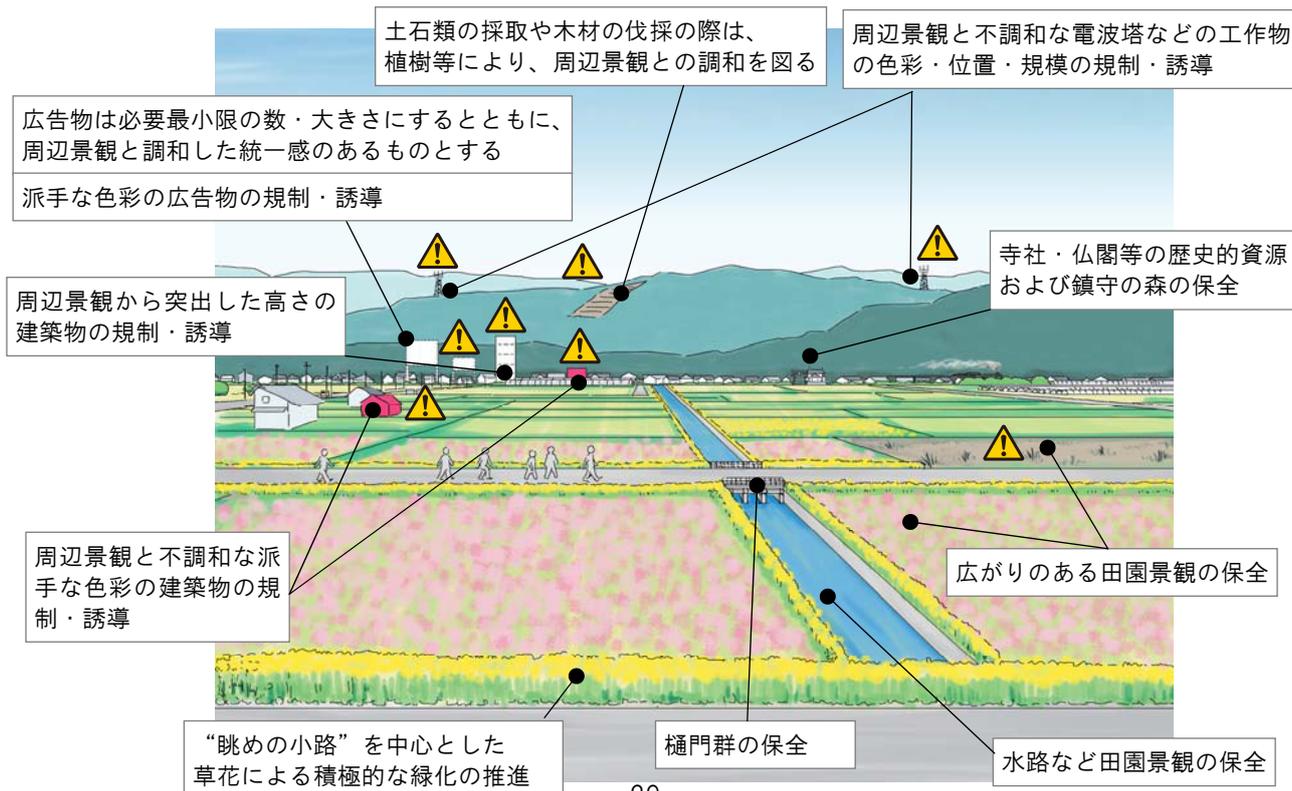


②課題

- 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でできる川辺の散歩道として人気があります。

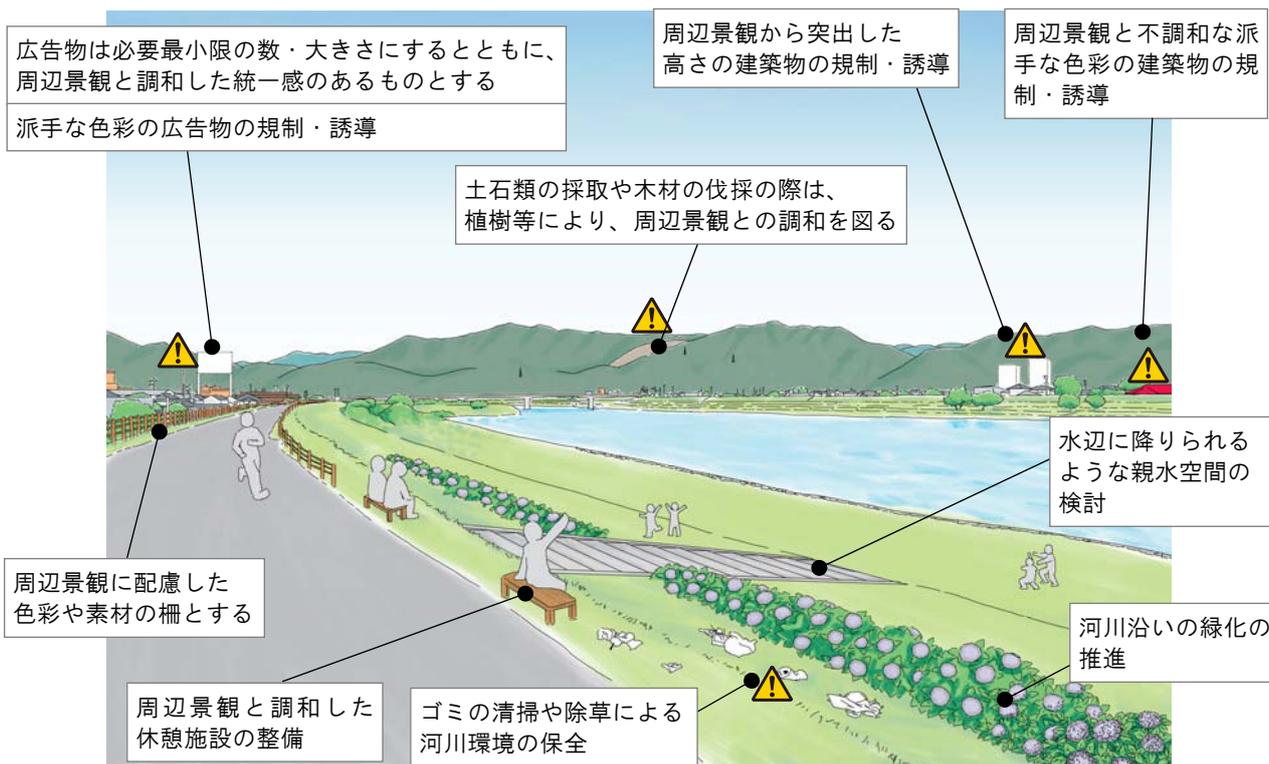


②課題

- 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、県道八代鏡宇土線、県道八代港線、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号や県道八代鏡宇土線、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。

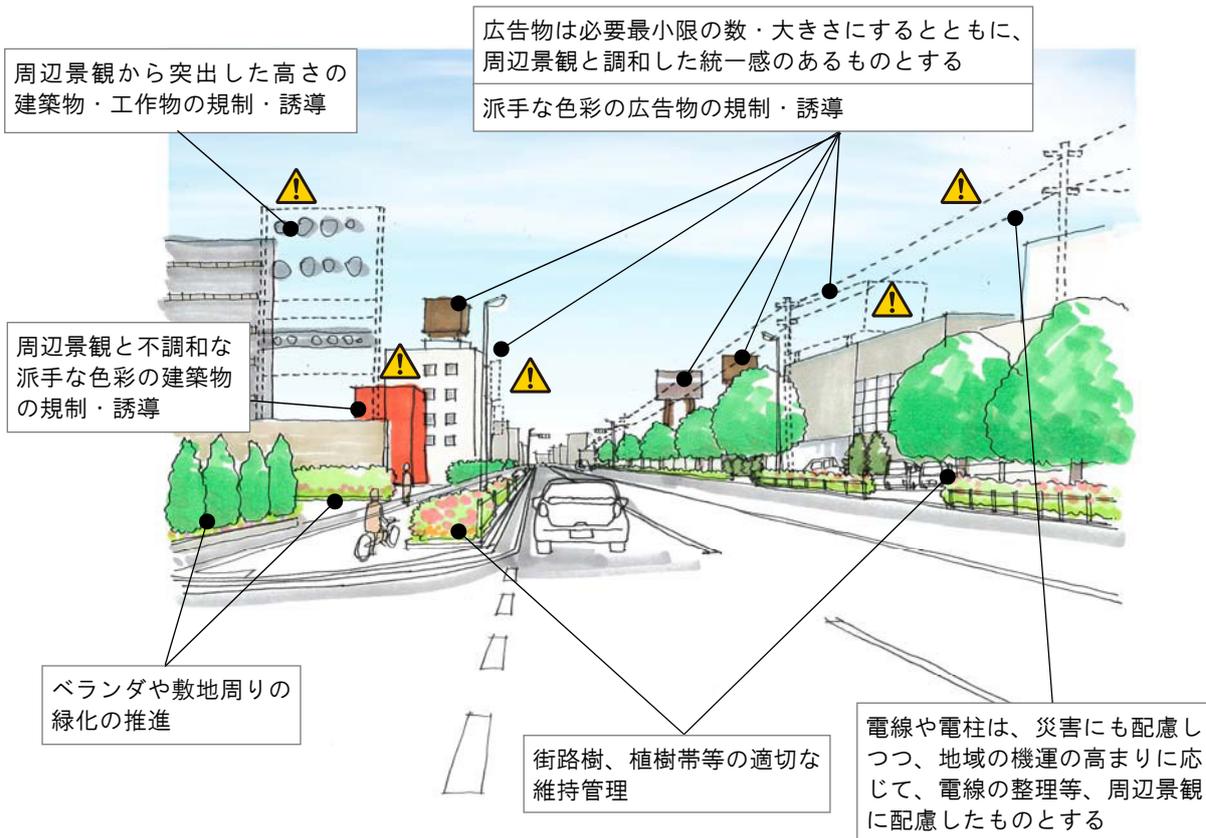


②課題

- 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。
- J R鹿児島本線、肥薩おれんじ鉄道、J R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。
- J R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、S Lの走る風景は、特徴的な景観の一つとなっています。

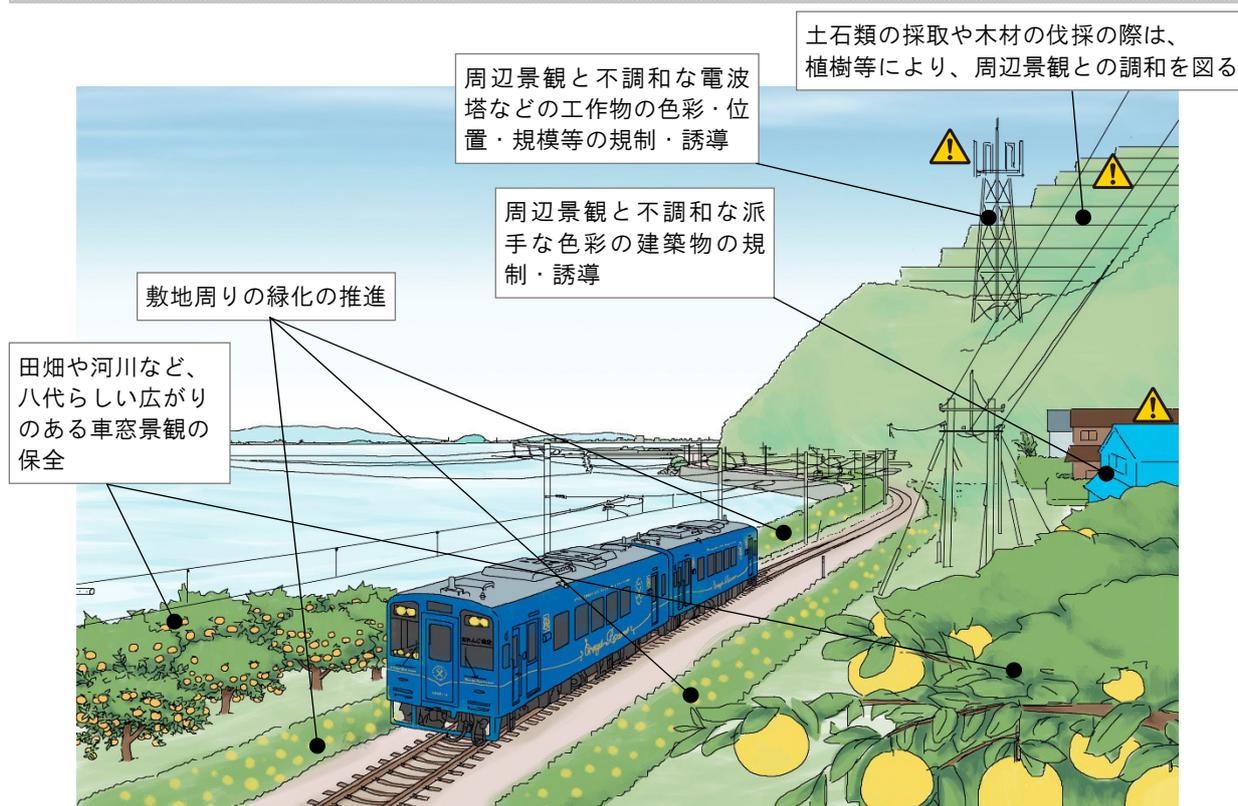


②課題

- 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

電線や電柱は、災害にも配慮しつつ、地域の機運の高まりに応じて、電線の整理等、周辺景観に配慮したものとする

周辺景観と不調和な派手な色彩・規模の建築物の規制・誘導

広告物は必要最小限の数・大きさにするとともに、周辺景観と調和した統一感のあるものとする

派手な色彩の広告物の規制・誘導

周辺の歴史的な雰囲気と調和した色彩・意匠の建築物の規制・誘導

敷地周りの草花や生垣・庭木等による緑化の推進

周辺景観と調和した案内サイン、休憩施設の整備

石垣の草取り、お堀の水の浄化

(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。
- 棧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

伝統的な様式の建造物の保全・継承

電線や電柱は、災害にも配慮しつつ、地域の機運の高まりに応じて、電線の整理等、周辺景観に配慮したものとする

温泉街の風情と調和した色彩・意匠の建築物の規制・誘導

案内板・自動販売機等は温泉街の風情との調和に配慮する

空調室外機は遮へいし、温泉街の風情との調和に配慮する

暖簾や灯籠・木材などを使った温泉街の風情がある街並みの演出

敷地周りの草花や生垣・庭木等による緑化の推進

温泉街の風情と調和した柵などの工作物の設置

ベンチなどを軒先に置き、休みながら散策できる歩行空間の整備

なまこ壁・白壁など伝統的な様式の建造物の保全・継承

空き家・空き地・空き店舗等の活用促進による、まちのにぎわいづくり

温泉街の風情と調和した道路空間の整備

(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稻荷神社は、良好な視点場となっています。

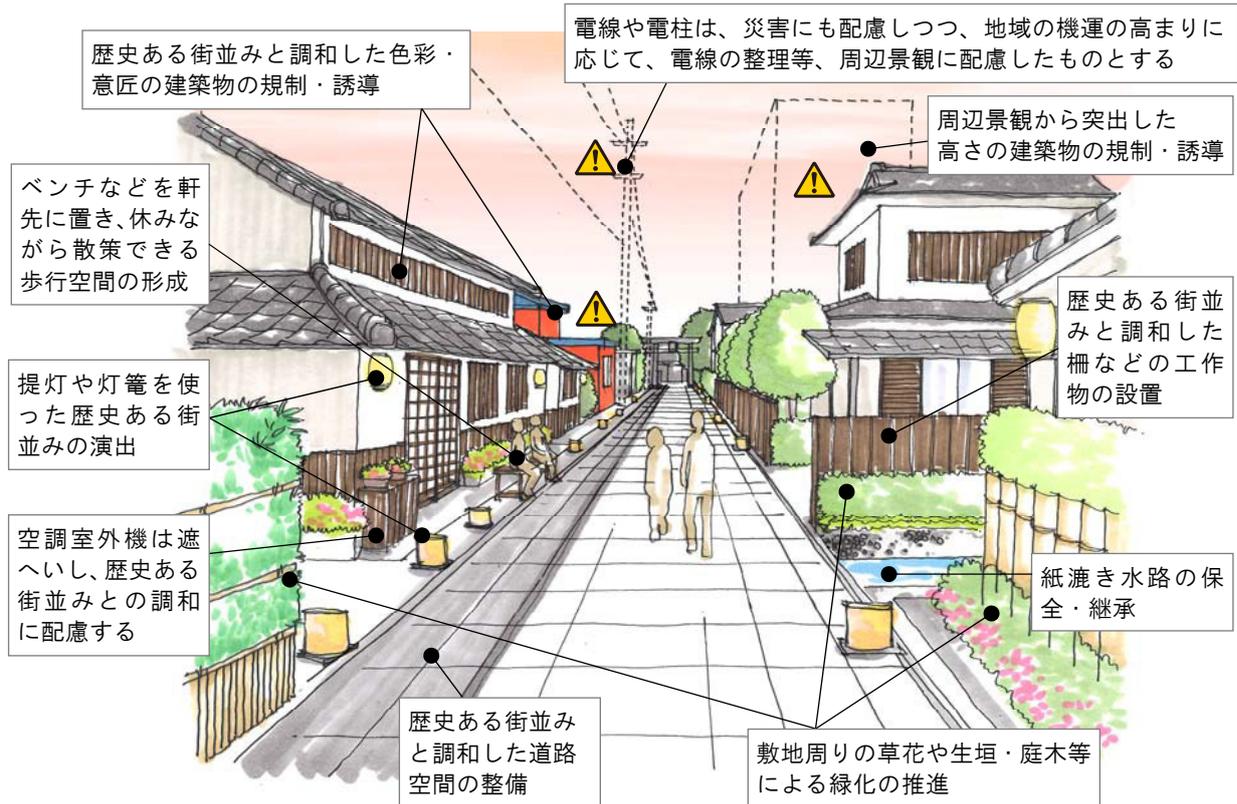


②景観重点地区候補への選定理由

- 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

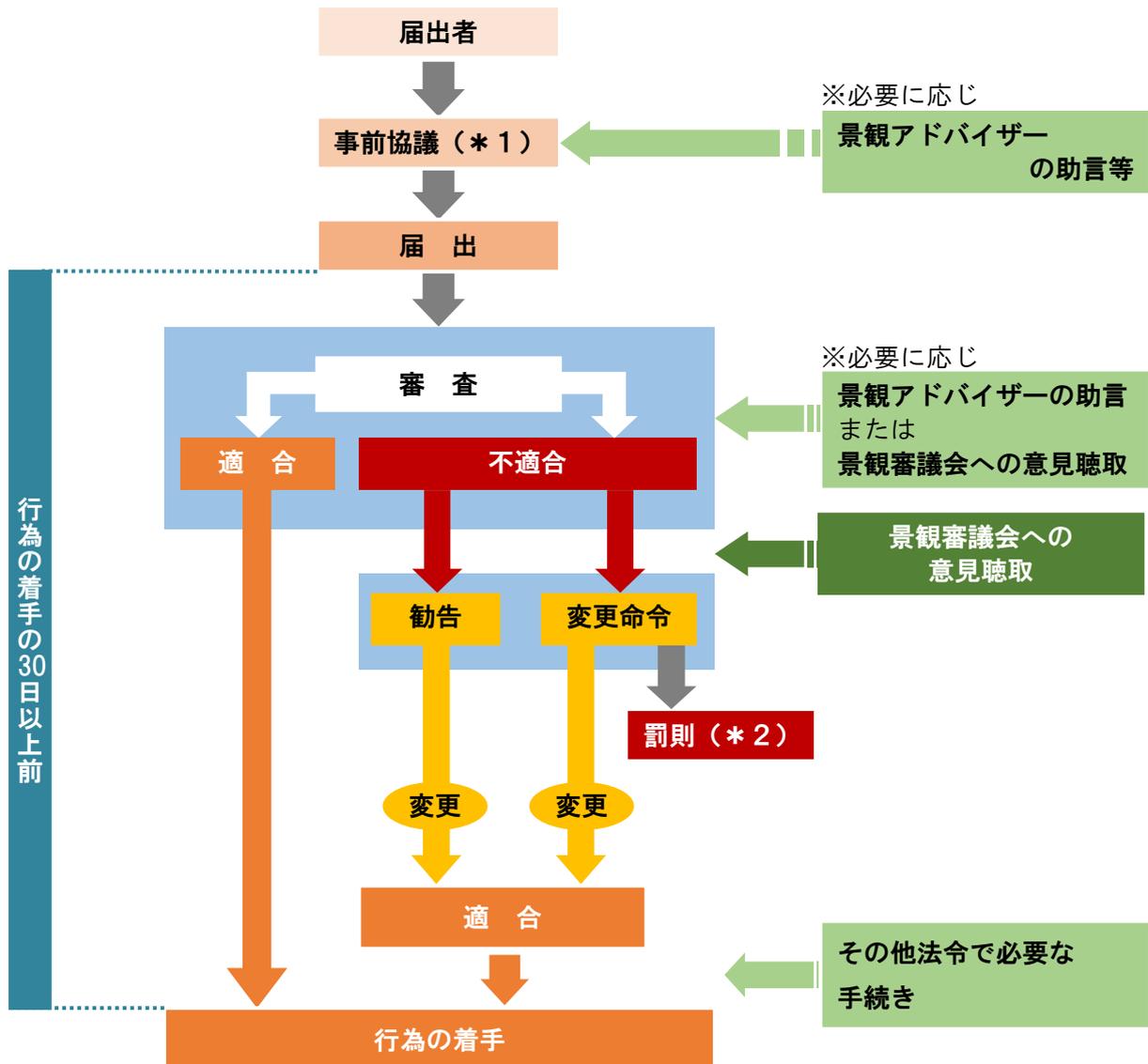
市全域を対象とした緩やかな基準による景観誘導を基本とし、特定の区域（特定施設届出地区、景観重点地区）については、より詳細な基準を設けることとします。

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、景觀形成基準に照らして、協議を行います。

* 2 景觀法に基づき、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）	<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	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）	<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 ● 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
	柵・塀 その他の工作物 ^{※4}	
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）	<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
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）		<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
木竹の伐採（法第16条第1項第4号）		<ul style="list-style-type: none"> ● 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）		<ul style="list-style-type: none"> ● 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

行為	事項		景観形成基準																																							
建築物の建築等	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。 ● 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。 																																							
	外観	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。 ● 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。 																																							
		色彩・材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <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>【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</p> <table border="1"> <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>5 R～ 10 Y R</td> <td>—</td> <td>6 以下</td> <td>5 R～ 10 Y R</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>【屋根の色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 				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
	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																																				

行為	事項		景観形成基準
建築物の建築等	外構・敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ● 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	
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。
色彩・材料			<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。
緑化			<ul style="list-style-type: none"> ● 柵及び塀の周囲については、極力緑化に配慮する。
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	<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。
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> ● 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		<ul style="list-style-type: none"> ● 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】

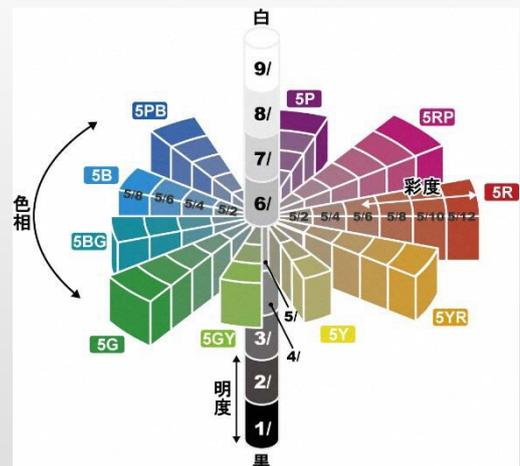
この計画では、日本工業規格（JIS）に定める色の表示方法である、「マンセル表色系」を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。

「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

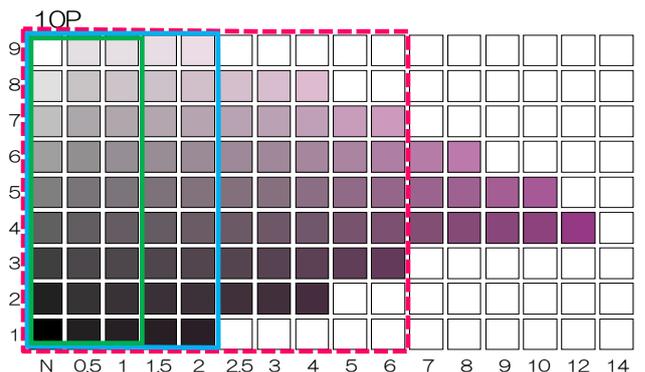
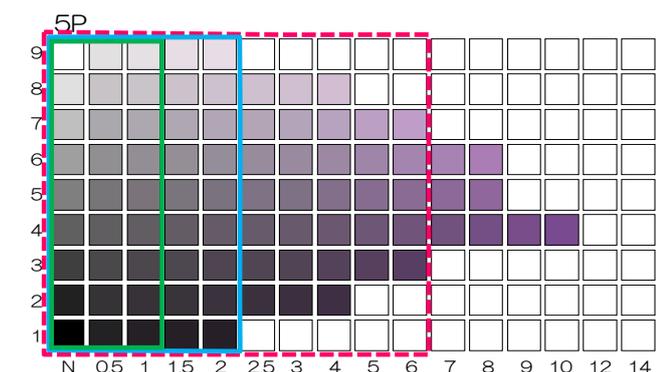
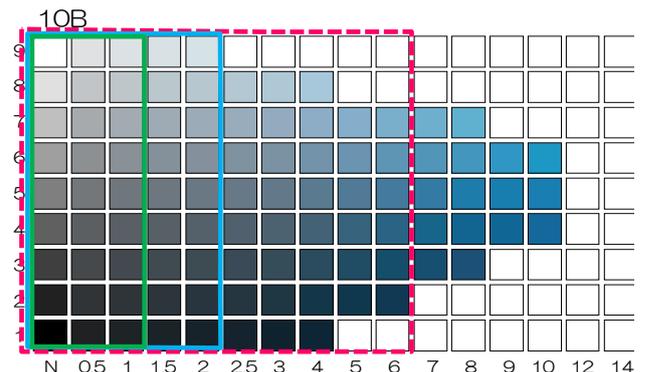
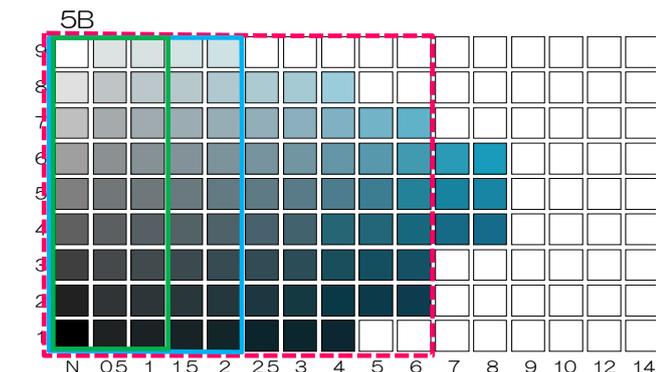
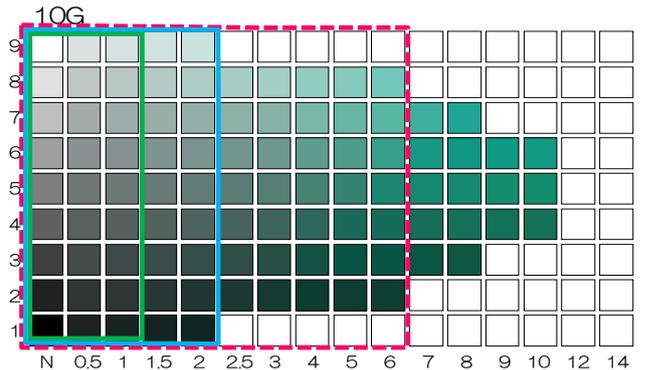
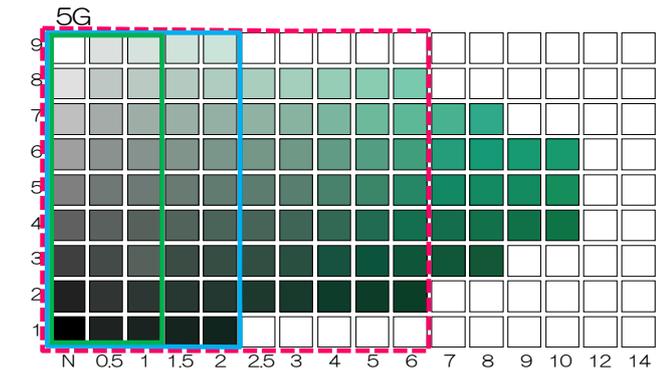
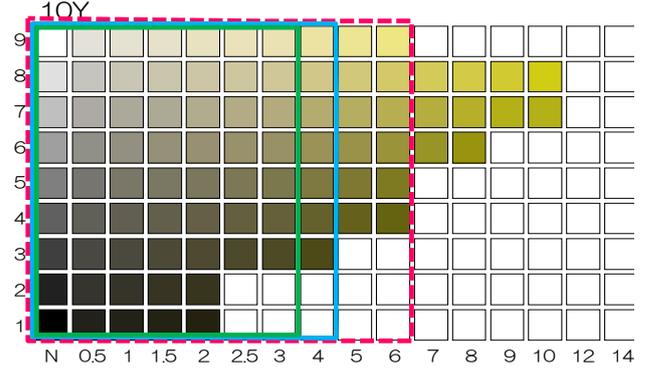
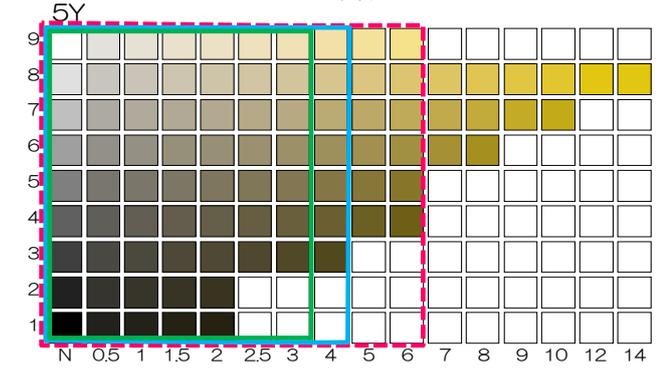
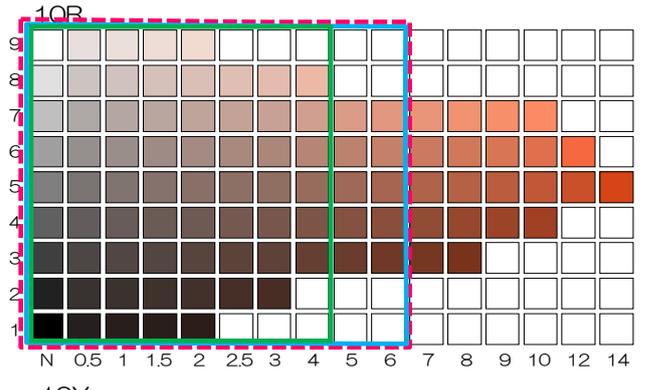
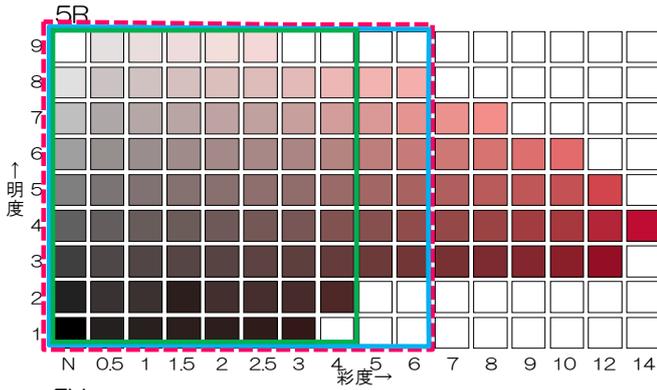
5 R 4 / 1 2 （「5アール4の12」と読む）
 ①色相 ②明度 ③彩度

▲マンセル表色系のイメージ

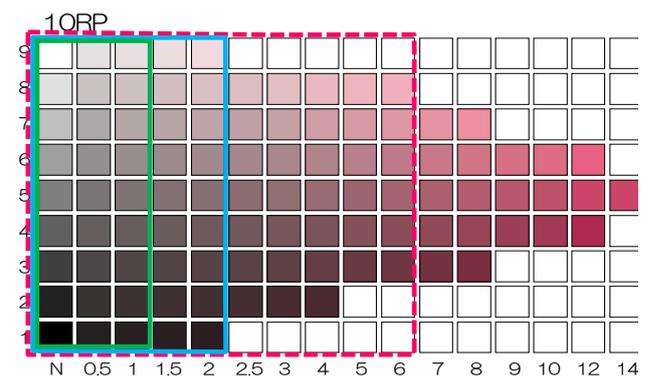
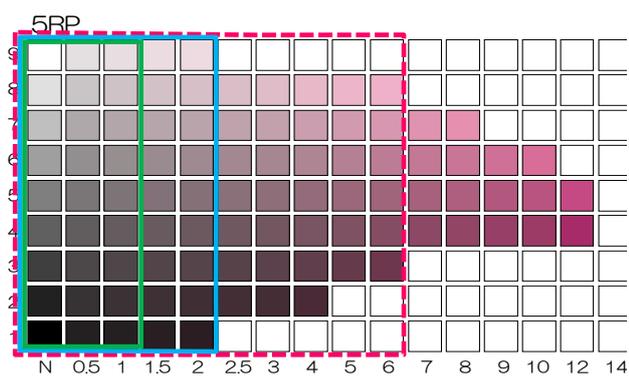
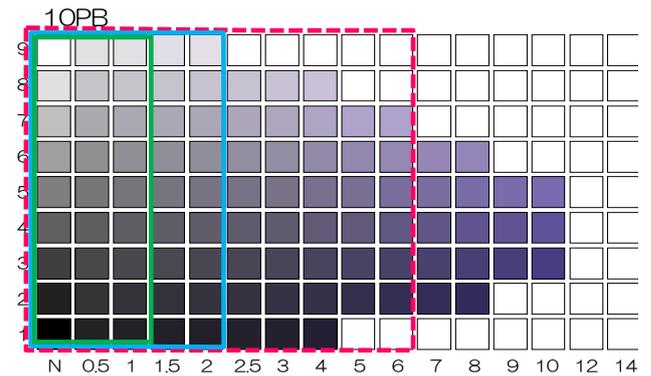
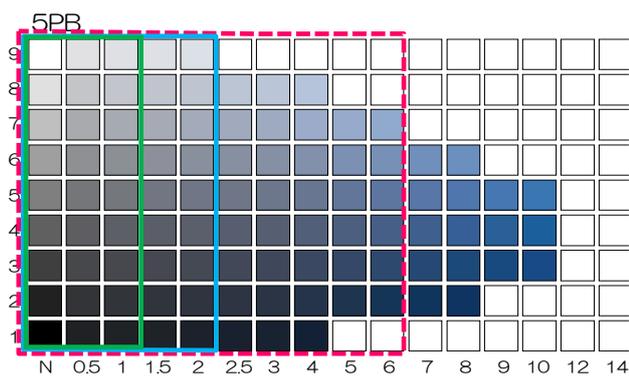
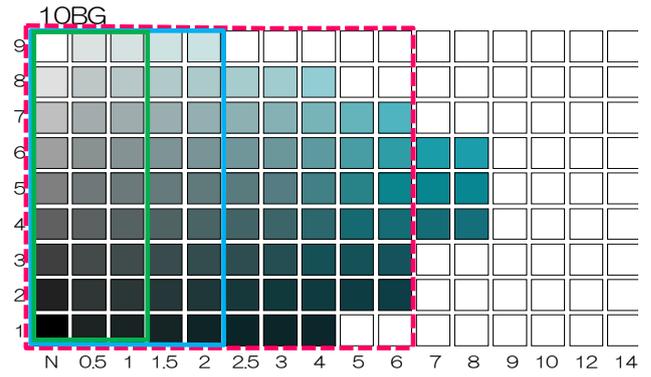
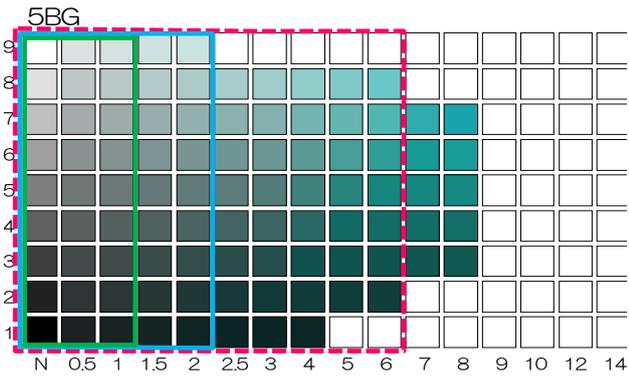
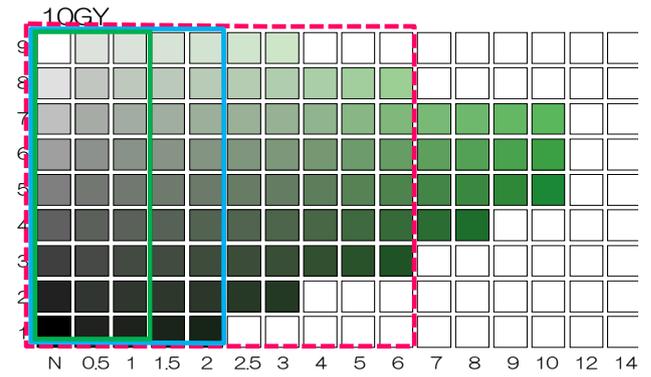
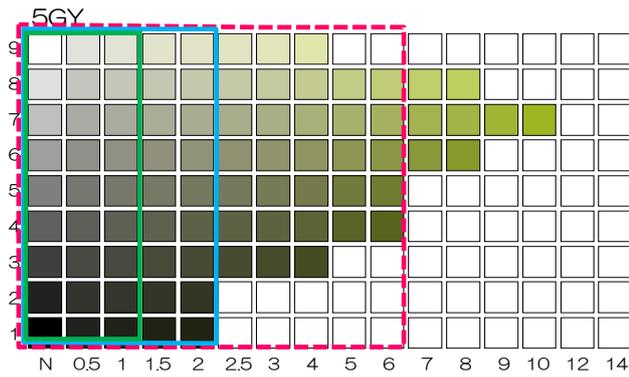
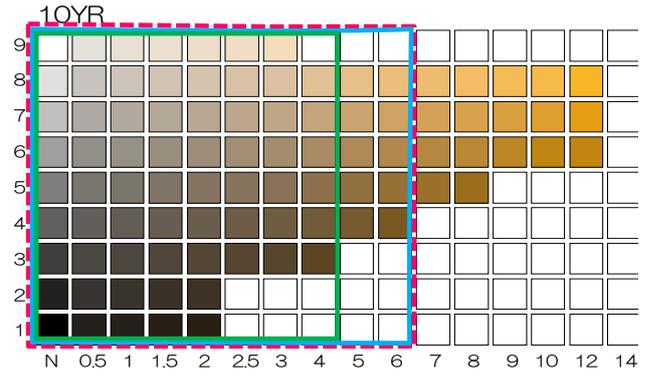
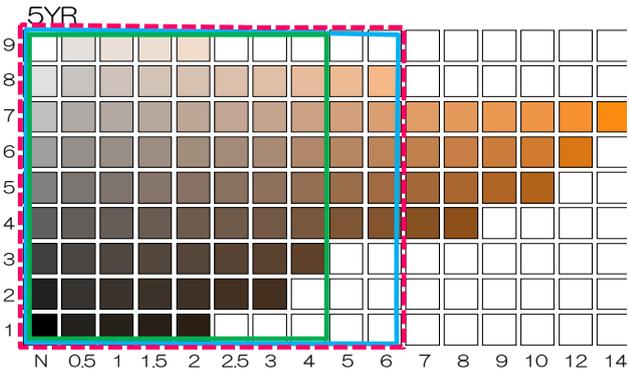
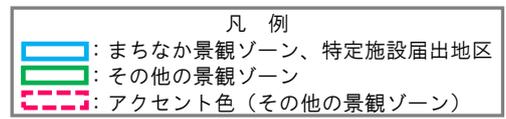
※ ここに表現されている色は、印刷によるものであり、正確なマンセル値でないため、実際の色は色票により確認して下さい。

■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）



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。

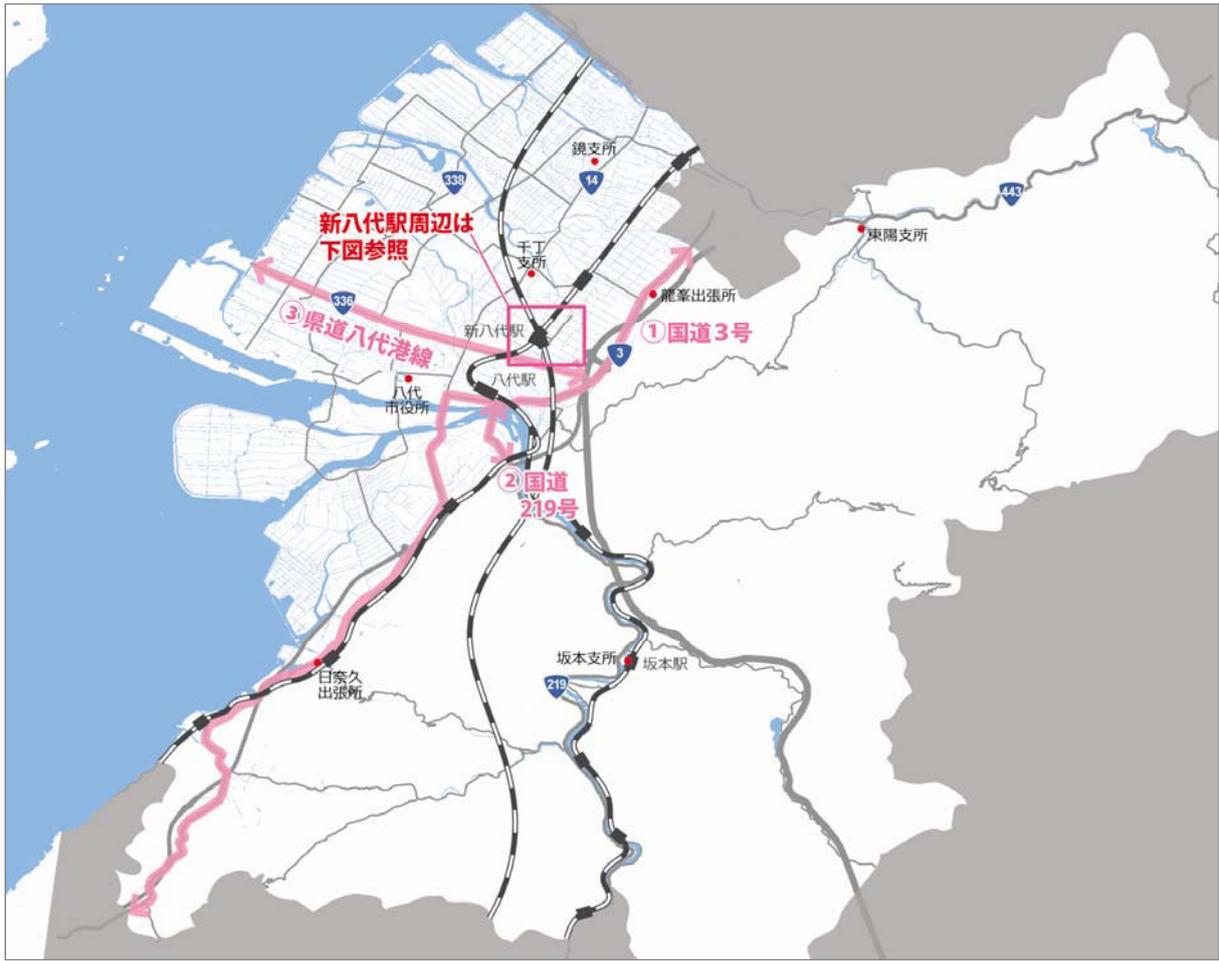
(1) 対象区域の範囲

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。

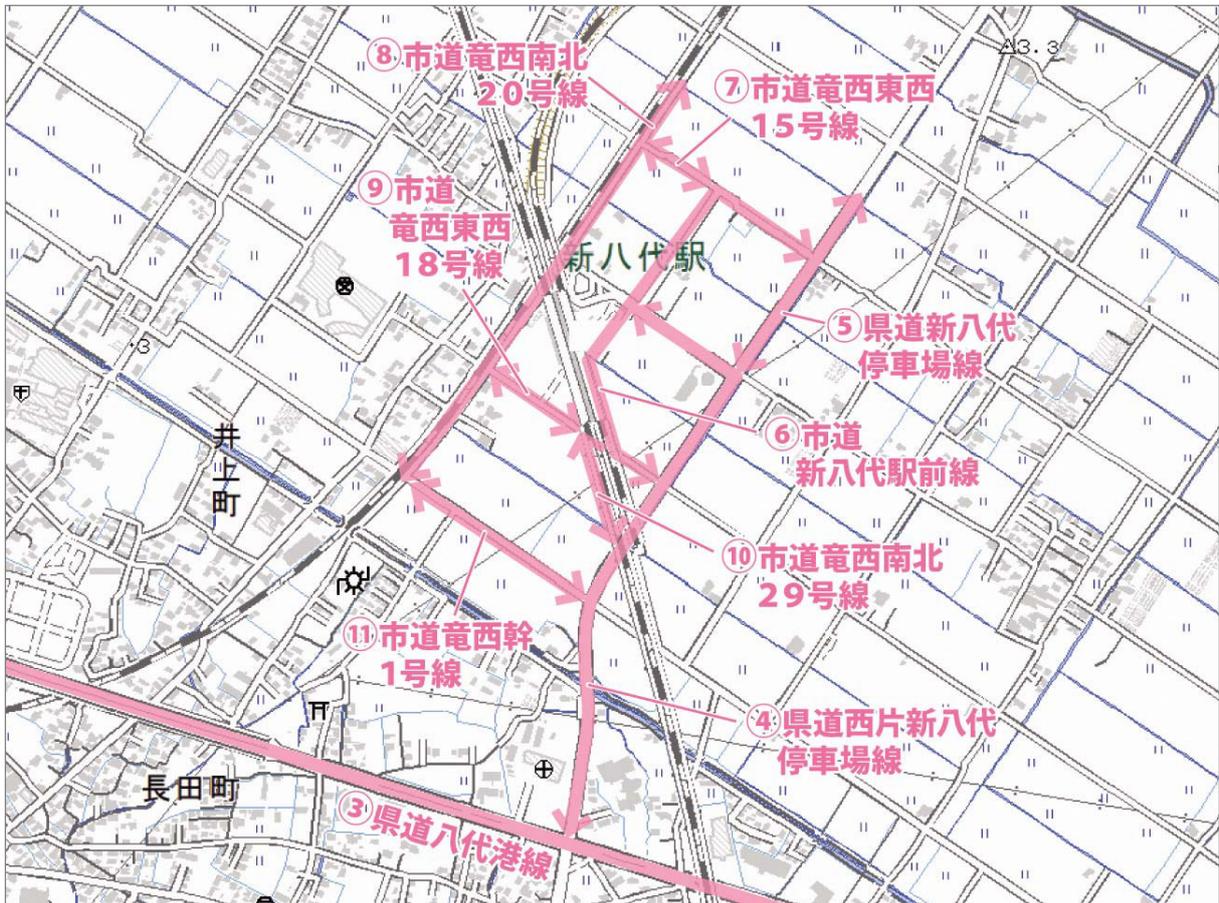
■特定施設届出地区の位置（指定路線）

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 等
その他上記に類する施設（集客施設）	カラオケボックス、コインパーキング 等

■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床面積が10㎡を超えるもの
工作物の建設等 ^{※4}	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	● 高さが1.5mを超えるもの ● 高さが5mを超えるもの
	柵及び塀、擁壁等	● 高さが10m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	● 高さが5mを超えるもの 又は ● 築造面積が10㎡を超えるもの
	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	● 表示面積が1㎡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
広告塔又は広告板 ^{※5}		● 表示面積が1㎡を超えるもの
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㎡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

事項		景観形成基準																		
位置	形態・意匠	<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。 ● 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。 																		
		<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。 																		
外観	色彩・材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <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> <p style="text-align: center;">【色彩基準】※46ページ、47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></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>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> </tbody> </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	<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。 																			

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]

第1節 基本的な考え方

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2節 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

（1）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の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、又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又は仮指定された建造物、並びに、県及び市の指定文化財として指定又は仮指定された建造物については、適用しません。

(2) 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、生育が健全であり、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、又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又は仮指定された樹木、並びに、県及び市の指定文化財として指定又は仮指定された樹木については、適用しません。

第3節 景観重要建造物・景観重要樹木の管理方法の基準

(1) 景観重要建造物の管理方法の基準

指定した景観重要建造物の管理にあたっては、その所有者が行うべき管理の方法を、次のように定めます。

【景観重要建造物の管理方法の基準】

- 景観重要建造物の外観に係る腐食及び劣化の防止、その他管理上必要な修繕は、速やかに行うとともに、従前の外観を変更することのないようにする。
- 景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐため、消火器の設置、その他必要な防災上の措置を講じるとともに、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検する。
- 景観重要建造物が滅失し、又は毀損するおそれがあると認められる場合は、遅延なく市と協議し、滅失又は毀損を防ぐための措置を講じる。
- 上記のほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要と認められる措置を講じる。

(2) 景観重要樹木の管理方法の基準

指定した景観重要樹木の管理にあたっては、その所有者が行うべき管理の方法を、次のように定めます。

【景観重要樹木の管理方法の基準】

- 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、病虫害の予防、駆除、その他必要な措置を講じる。
- 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定、その他必要な管理を行う。
- 景観重要樹木が滅失し、又は枯死するおそれがあると認められる場合は、遅延なく市と協議し、滅失又は枯死を防ぐための措置を講じる。
- 上記のほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要と認められる措置を講じる。

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号口]

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号口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4節 景観重要公共施設の整備に関する指針

景観重要公共施設の整備にあたっては、以下の事項に配慮することとします。
ただし、施設管理者が定める指針等が、別にある場合は、それに依拠することとします。

(1) 景観重要道路

- ① 道路内の施設については、沿道景観との調和や地域特性に配慮した形態意匠とし、連続性のある区間では、同一の規格・仕様となるよう努める。
- ② 車道及び歩道の舗装や交通安全施設、標識等は、交通安全上の必要不可欠な機能を保持したうえで、華美なデザインを避け、植栽や沿道の建築物等が映える色彩となるよう努める。
- ③ 標識柱、照明柱、信号柱、分電盤等は、煩雑にならないように配置し、視点場からの眺望や景観の連続性に配慮する。
- ④ 施設の素材の選定に際しては、経年変化やメンテナンス性に配慮する。
- ⑤ 街路樹や法面等の緑化を行う際は、周辺の街路樹との調和や地域特性に配慮するとともに、良好な景観を形成している既存樹木については、可能な限り、保存、移植等による活用に努める。
- ⑥ 必要に応じ、緑化等による憩いの場の創出や、裏配線又は電線地中化による無電柱化に努める。
- ⑦ 維持管理については、整備時の方針が継承されるよう努める。

(2) 景観重要河川

- ① その河川が本来有している自然環境の保全・創出に努めるとともに、動植物が生息可能な河川環境の保全に努める。
- ② 周囲からの河川の見え方や河川敷等からの周囲への眺望に配慮した、広がりを感じられる景観整備に努める。
- ③ 構造物を設置する際は、周囲の自然環境等との調和に配慮した形態意匠となるよう努める。
- ④ 自然素材や伝統工法を用い、地域性を感じられる自然豊かな河川環境の創出に努める。
- ⑤ 安全性を考慮しつつ、市民が身近に潤いや安らぎを感じられるよう、水辺への近づきやすさや親水性の高い空間整備を行うよう努める。

(3) 景観重要公園

- ① 公園と地域とのつながりが感じられる景観を形成するため、公園外周部の植栽や施設のデザイン等に配慮する。
- ② 施設の設置にあたっては、周辺景観との調和に配慮した形態意匠とし、可能な限り自然素材の使用に努める。
- ③ 施設の素材の選定に際しては、経年変化やメンテナンス性に配慮する。
- ④ 光沢や反射性のある素材・色彩の使用は、最小限に留めるよう配慮する。
- ⑤ 植栽は、在来樹木など地域に適した樹木を選定するとともに、既存植生の保存・活用等に努める。

(4) 景観重要港湾・海岸・漁港

- ① 港湾（海岸・漁港）からの良好な眺望景観を確保し、豊かな自然環境の保全・活用に努める。
- ② 構造物を設置する際は、港（海岸）としての一体感や海岸軸の連続性に配慮した形態意匠となるよう努める。
- ③ 安全性を考慮しつつ、市民が身近に潤いや安らぎを感じられるよう、海岸線への近づきやすさや親水性の高い空間整備を行うよう努める。

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。

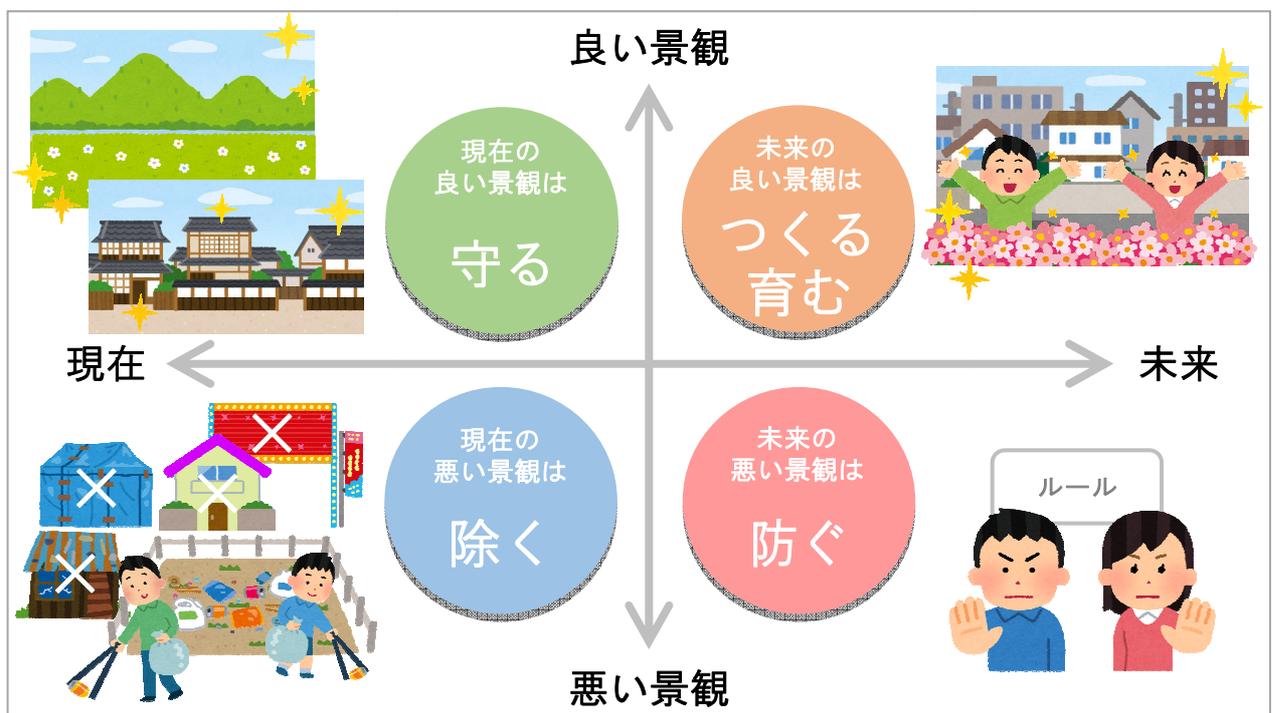
第7章 景観まちづくりを推進するために

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。



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。

派手な看板・建物、空き家・空き地、耕作放棄地、ゴミなど「現在の悪い景観」は、『除く』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、除き、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。

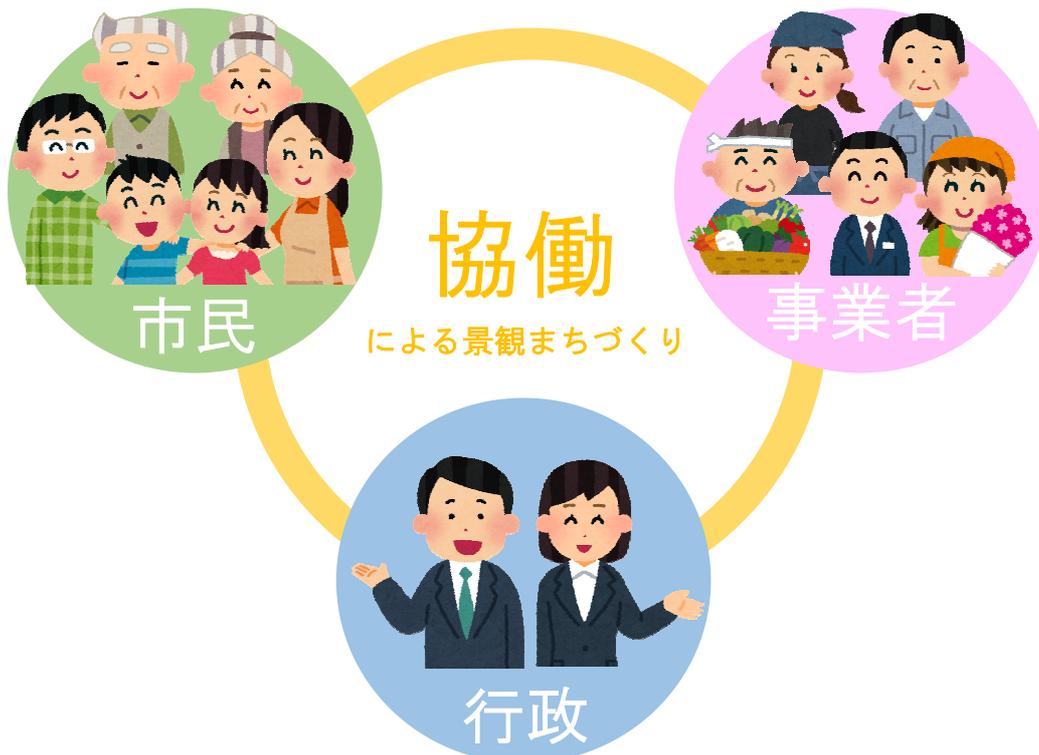
先人から受け継いだ“八代らしさ”を醸成する景観を守り、育てていくため、各立場・役割での自主的な取り組みや意見交換を行いながら、協働による景観まちづくりを進めていきます。

市民

- 市民の皆さんが、景観まちづくりの主役です。
- 景観まちづくりへの関心・理解を深め、自主的かつ積極的に景観形成に努めます。
- 市の景観施策に積極的に参加・協力します。

事業者

- 事業者は、事業活動が景観に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貢献します。
- 市の景観施策に積極的に参加・協力します。



行政

- 行政は、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。
- 景観に配慮した公共施設の整備・維持管理を行います。
- 景観まちづくりの意識啓発、情報提供に努めます。
- 景観まちづくりに携わる市民や事業者の支援に努めます。

▲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

市民には、自らが生活・活動する地域を「心地よいまち」としていくため、自らが景観まちづくりの主役であることを認識し、良好な景観まちづくりについての関心や理解を深めていくことが求められます。

日常的な花植え活動や清掃活動を通じたまちの美化、景観に配慮した住まいづくりや暮らし方など、市民一人ひとりが自らできることを自発的に取り組んでいきます。

また、自らが生活する地域においては、地域の景観の保全や創出という視点に立ち、良好なまちなみや景観資源の保全、伝統行事の継承、景観資源を保全・活用するための市民活動やボランティアなどに参加・協力するよう努めます。

このような身の回りの小さな取り組みが少しずつ広がり、その活動の輪が市全体に広がっていくよう、積極的かつ持続的に取り組むものとします。

(3) 事業者の役割

商業、工業、建設業などの事業者には、事業活動等を通じて産業や経済活動の発展に貢献するとともに、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、景観まちづくりについての関心や理解を深めていくことが求められます。

このため、事業活動のなかでも、建築や開発などの行為に際しては、良好な景観形成に積極的に取り組むよう努めます。

また、地域社会の一員として、事業所等がある地域の市民活動やボランティア、まちづくり活動へ積極的に参加・協力するなど、地域社会に貢献するよう努めます。

(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、協議の場づくりや体制の整備など、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※¹」の設置や「熊本県景観アドバイザー制度※²」の活用、「八代市景観形成ガイドライン※³」の作成、「届出に係る事前協議制度※⁴」の創設など、良好な景観形成を円滑に進めていくための仕組みづくりを行います。

- ※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、意見や助言を求めることができる支援制度。
- ※3 八代市景観計画を補完し、実行性をもたせるため、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、除き、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	○	○	○
除く	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	①緑化活動の推進	○	○	○
	②市民への景観まちづくりの啓発と周知	○	○	○
	③景観をテーマにしたイベントの実施	○	○	○
	④景観資源の魅力発信	○	○	○
	⑤景観資源をみてもらうための施設整備			○
	⑥“眺めの小路”の整備・ネットワークづくり	○	○	○
	⑦景観まちづくりを担う人材の育成	○		○
	⑧景観まちづくり団体の認定・活動促進	○	○	○
	⑨優良な景観形成に対する表彰			○
	⑩景観まちづくり団体等への活動支援			○
	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。



		取り組み時期		
		短期（1～5年）	中期（5～10年）	長期（10年～）
守る	①	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	②	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	③	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	④	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑤	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑥	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
除く	①	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	②	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	③	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	④	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
防ぐ	①	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	②	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	③	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
つくる・育む	①	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	②	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	③	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	④	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑤	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑥	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑦	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑧	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑨	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑩	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑪	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑫	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑬	[準備・検討期間] [取り組み期間]		
	⑭	[準備・検討期間] [取り組み期間]		

八代市景観計画の施行

基本目標 「人と風景がともに輝くまち “やつしろ” の実現

(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

- 地域に残る歴史・文化的な景観やまちなみを保全し、良好な景観をつくるため、笹垣や石垣、なまこ壁、町屋などの伝統的な様式の建造物の保全・継承や、紙漉き水路、路地の保全・活用など、地域特性に応じた保全活動や修景に取り組みます。

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) 『除く』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

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。

②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。

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、景観資源の魅力を情報発信していきます。

⑤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サインの整備を進めます。
- 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。

⑥ “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。

⑦ 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。

⑧ 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。

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 景観まちづくり団体等への活動支援 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

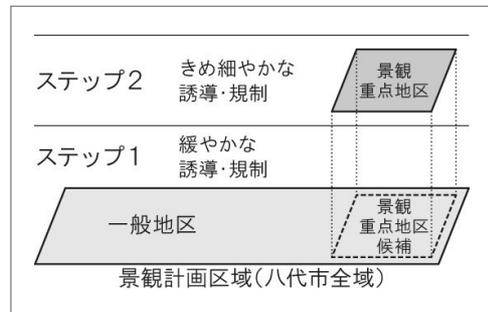
市民 事業者 行政 短期

- 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。

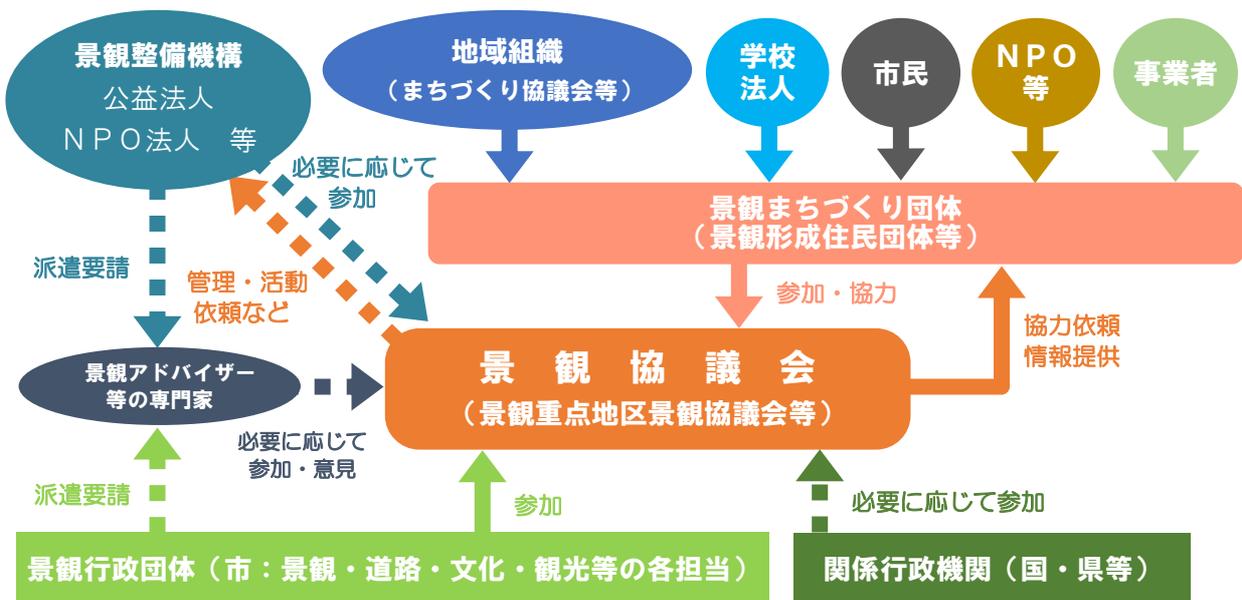


▲景観重点地区のイメージ図

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。



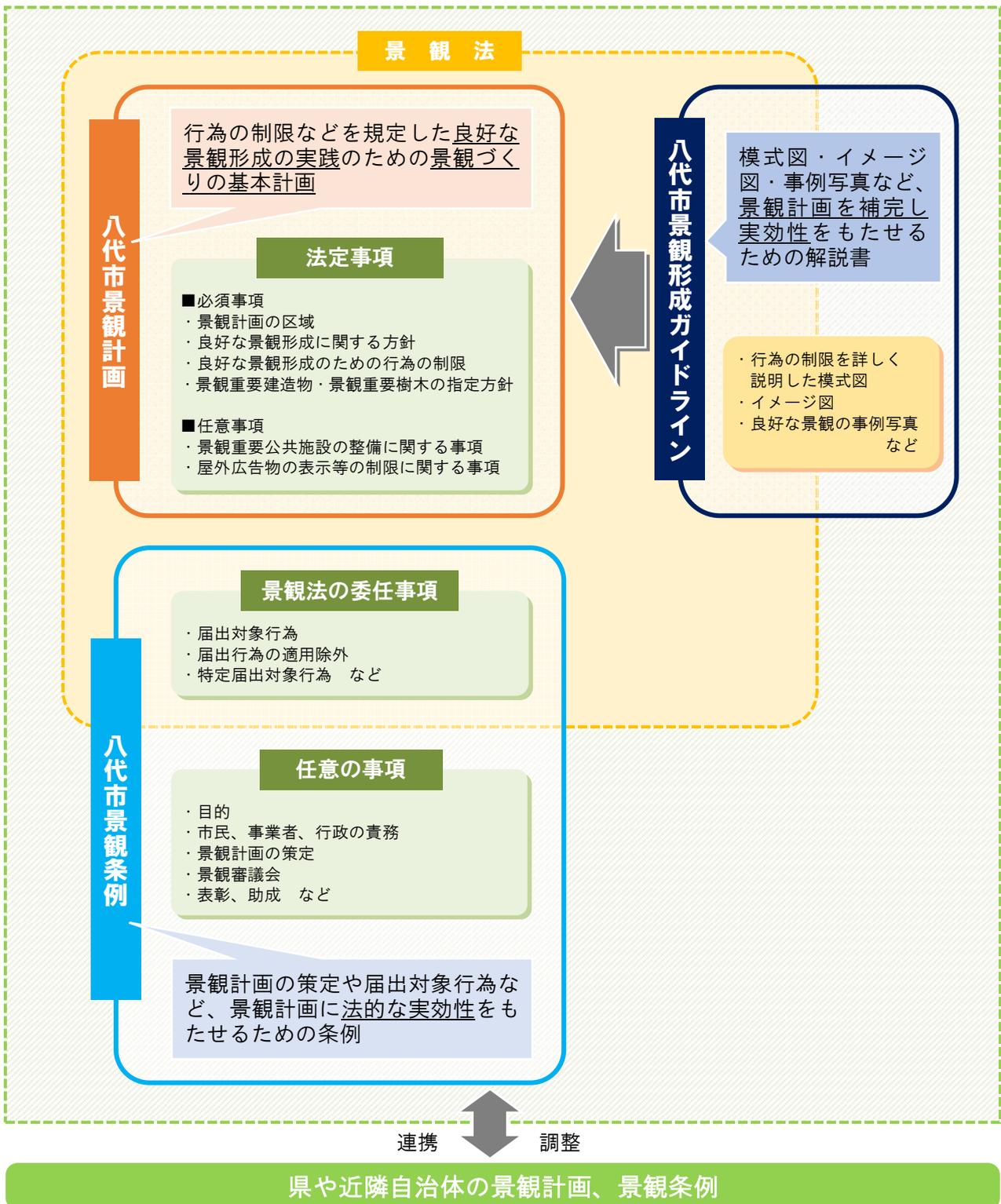
▲景観協議会の組織イメージ図

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。



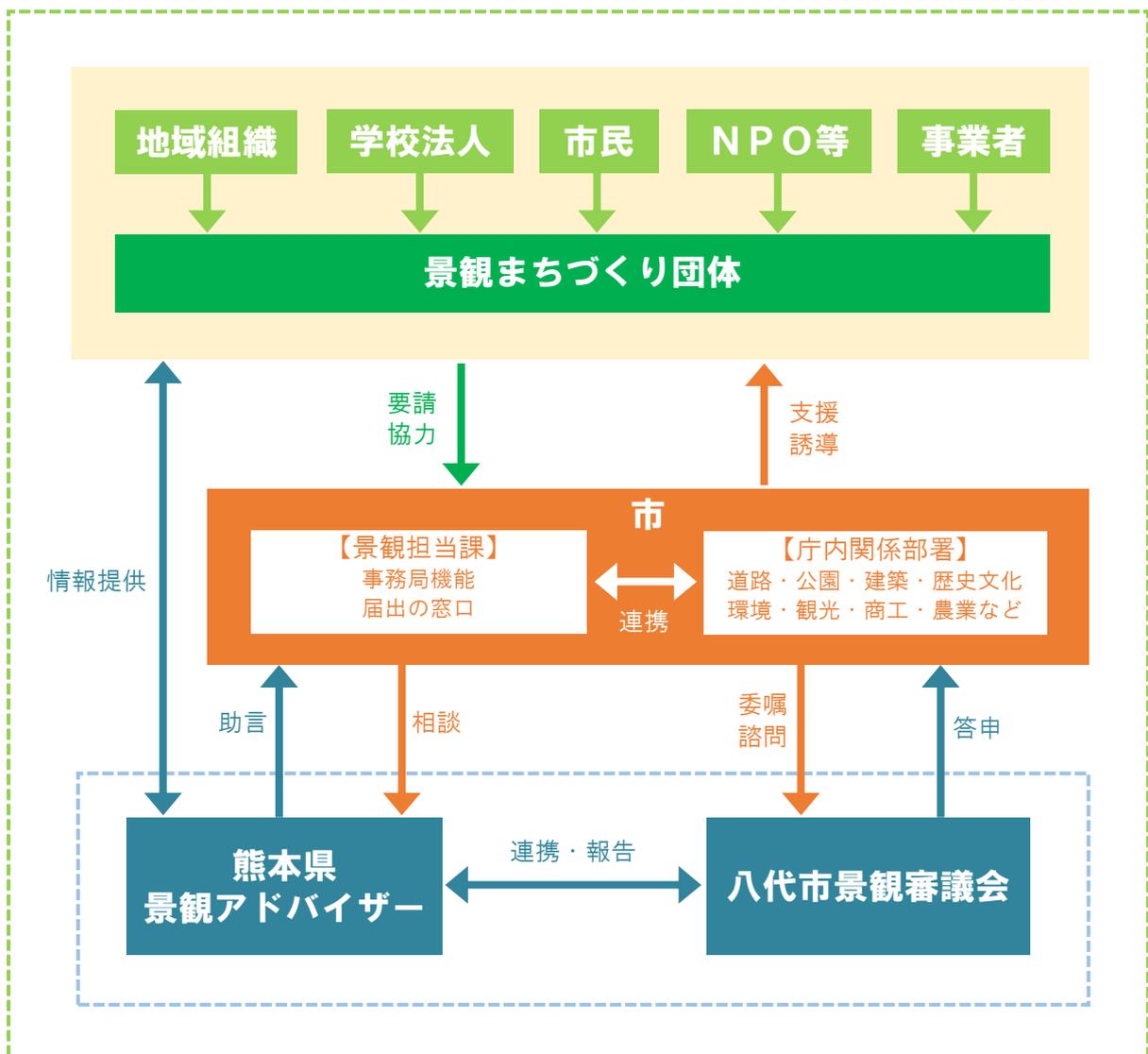
(2) 計画の見直し

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