

第3章 景観計画の区域

3-1 景観計画区域

山都町の景観は自然、文化、歴史など様々な要素がつながり、重なり合って形成されています。従って山都町全体にわたった取り組みを進め、発展させていくため、景観計画において定める景観計画区域を山都町全域とします。

3-2 届出区域

景観計画区域の中で景観形成地域、特定施設届出地区の2種類を設けることとし、それぞれ特に必要のある場所を指定します。

● 「景観形成地域」

町の景観づくりを進める上で、核となる特に重要な地域。現在「文化的景観保全活用事業」を実施している通潤橋周辺と白糸台地全域とします。

● 「特定施設届出地区」

建築物や山都町景観づくり条例施行規則で規定される工作物などが集まる、または集まるおそれのある区域のうち、良好な景観づくりを図る必要が認められる幹線道路の沿道の区域とします。

《国道218号、国道265号、国道325号、国道445号の沿道で路端から両側20m以内の区域》

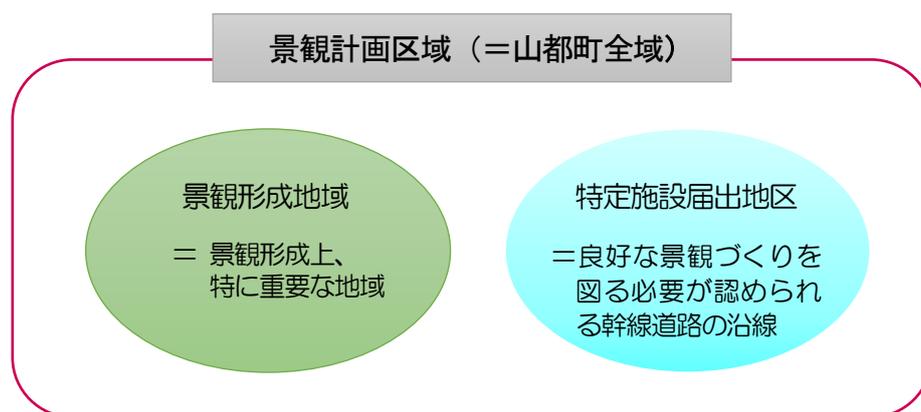


図4 山都町景観計画区域の概念図

山都町景観計画区域



凡例

- 景観計画区域（山都町全域）
- 景観形成地域
（通潤橋周辺と白糸台地全域）
- 特定施設届出地区
（町域内の国道路幅から両側 20m以内の区域）

図5 山都町景観計画区域図

第4章 良好な景観づくりのための行為の制限に関する方針

4-1 行為の制限についての考え方

景観というものは、わたしたちの目に「みえる」ものすべてのものから成り立っており、そのひとつひとつに制限を加えることは、わたしたちの生活に制限をかけることであり、それは景観計画の意図するところではありません。したがって、行為の制限については、基本方針に基づいて必要なこと、今できることを町の条例で定めることとします。

また、既存の法律（「農業振興地域の整備に関する法律」等）や県の条例（「熊本県立自然公園条例」等）に規定されている規制事項について、改めて周知に努め、良好な景観づくりに活用していきます。

現在、既存の法令による制限事項は次のようになっています。

表1 現在施行されている法令によって規制されている事項

根拠となる法令	対象となる区域	許可・届出等	行為の制限事項	罰則規定
農業振興地域の整備に関する法律	農用地	許可	<ul style="list-style-type: none"> 農用地区域内の開発行為 農地等の転用制限 	懲役又は罰金
農地法	農地	許可	<ul style="list-style-type: none"> 農地の転用 農地を転用するための権利設定又は移転 	懲役又は罰金
森林法	保安林	許可	<ul style="list-style-type: none"> 立木の伐採 土地の形質変更 など 	罰金
	地域森林計画の対象となる民有林	許可	<ul style="list-style-type: none"> 10,000 m²以上の開発 立木の伐採 	罰金
河川法	緑川の水面	許可	<ul style="list-style-type: none"> 河川の流水の占有 河川区域内の土地の占有 河川区域内における土石等の採取 河川区域内の土地における工作物の新築、改築、除去 河川区域内における土地の掘削、盛土、切土 	懲役又は罰金
自然公園法	九州中央山地国定公園	許可	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の新築、改築、増築 木竹の伐採 鉱物、土砂の採取 広告物の設置 	懲役又は罰金

表1 現在施行されている法令によって規制されている事項(つづき)

根拠となる法令	対象となる区域	許可・届出等	行為の制限事項	罰則規定
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地(遺跡)	届出	・土木工事等を目的とした発掘行為	懲役若しくは禁固 又は罰金など
	史跡・名勝・天然記念物	許可	・指定地内の現状変更 ・保存に影響をおよぼす行為	懲役若しくは禁固 又は罰金など
	登録有形文化財(建造物)	届出	・文化財の現状変更 ・保存に影響をおよぼす行為	懲役若しくは禁固 又は罰金など
	重要文化財(通潤橋)	許可	・指定地内の現状変更 ・保存に影響をおよぼす行為	懲役若しくは禁固 又は罰金など
	重要文化的景観	届出	・選定地内の現状変更 ・保存に影響をおよぼす行為	懲役若しくは禁固 又は罰金など
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	山都町全域	許可	・廃棄物の適正な処理(不法投棄等)	懲役又は罰金
熊本県屋外広告物条例	山都町全域	許可	・屋外広告物又はそれに類するものの掲示	罰金
熊本県立自然公園条例	県立矢部周辺自然公園に指定されている区域(普通地域)	届出	・工作物の新設、改築、増築 ・屋外広告物又はそれに類するものの掲示(地表からの高さ2.5m以上) ・土石の採取(200㎡のりの高さ5m以上) ・土地の区画形質の変更(200㎡のりの高さ5m以上) ・水面の埋立、干拓 その他	罰金
	県立矢部周辺自然公園に指定されている区域(特別地域)	許可	・普通区域内において規定されている行為 ・木竹の伐採 ・屋外における物品の堆積(高さ1.5m、面積10㎡以上) その他	懲役又は罰金

以上のような行為については、既存の法令により制限されているため、わたしたちがこれから行っていく景観づくりは、既存の法令を補足するかたちで、今できることを、より具体的に町の条例のなかで定めていく手法をとり、景観づくりに取り組みやすい環境づくりをすすめ、付加計画などの関連施策を広げていきます。

熊本県景観条例に規定されている「大規模行為」と「特定施設」にかかる行為の届出事項は、この景観計画が告示された平成20年4月1日より山都町が熊本県より引き継いでいます。

4-2 景観計画区域（山都町全域）に適用される「大規模行為」の制限について

(1) 届出が必要な行為

山都町全域で良好な景観づくりを図るために届出が必要となる行為は、次に掲げる「大規模行為」とします。

表2 大規模行為の種類

行為の種類	届出が必要となる規模
①建築物の新築、増築、改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え並びに色彩の変更	<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
②工作物の新築、増築、改築、移転、撤去、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、木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> 高さが13m（電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線の支持物にあっては、高さ2m）を超えるもの、又はその敷地面積が1,000㎡を超えるもの <p>※屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく熊本県の条例（=熊本県屋外広告物条例）の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置を除く</p>
	<p>再生可能エネルギー施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電施設については、地上に設置するもので太陽光発電モジュールの総面積が1,000㎡を超えるもの 風力発電施設については、地上から高さが13mを超えるもの
③さく及び塀の新築、増築、改築、移転、撤去、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	<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
④地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採及び土石の採取	<ul style="list-style-type: none"> 土地の面積が3,000㎡を超えるもの、又は規模が高さ5mかつ長さ10mを超えるのり面又は擁壁を生じるもの
⑤土地の区画形質の変更	

※届出の適用除外となる行為については、景観法、同法施行令、山都町景観づくり条例施行規則に規定されています。

※①から③の撤去については山都町景観づくり条例第11条第2項第3号の規定に基づく届出となります。

(2) 大規模行為における景観形成基準

ここではそれぞれの行為の景観形成基準について、次の表にまとめます。内容は、熊本県が景観行政団体として定めている「大規模行為」における景観形成基準に準じています。

表3 景観形成基準（大規模行為）

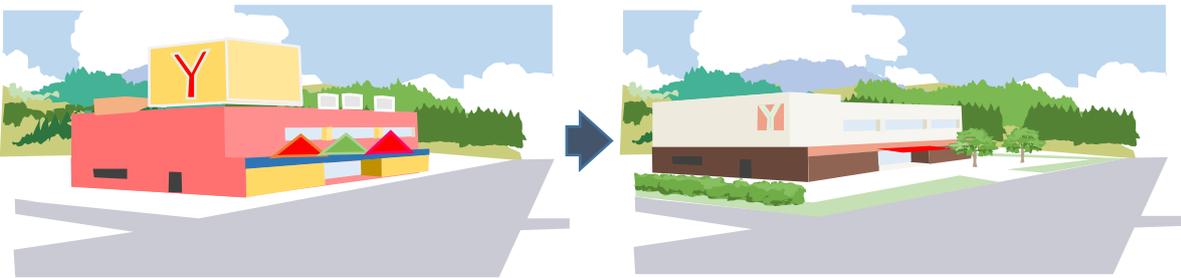
行為	事項	基準	
建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位置	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、極力後退した位置とすること。 	
	外観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とすること。 外壁、屋上等に設ける設備は、露出しないように努め、本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。 附帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、周辺の景観との調和に配慮すること。
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> 基調となる色彩は、周囲の自然環境や隣り合う建築物等の色彩との調和を考慮し、象徴的なアクセントとなる色は限定的な使用とすること。 「くまもとカラーガイド」※等を参考にして、地域で推奨する色彩、避けてほしい色彩の区別を行い、それぞれの地域にふさわしい景観形成を進めること。
		材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然素材や町並みの素材感と調和するような材料を使用すること。
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内は極力緑化に努めること。 既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。 屋外駐車場は積極的に緑化し、緑陰を設けること。 	
<p>【運用のイメージ】</p>  <p>道路からの後退や目立つ色彩の抑制、敷地内の緑化等を求めます。</p> <p>※くまもとカラーガイド：「熊本県景観計画」によって定められた景観形成地域や特定届出地区、大規模行為などの景観形成基準のうち、色彩に係わる事項をより詳しく解説するガイドライン。熊本県ホームページで閲覧できます。 http://www.pref.kumamoto.jp/ki_ji_12052.html</p>			

表3 景観形成基準（大規模行為）つき

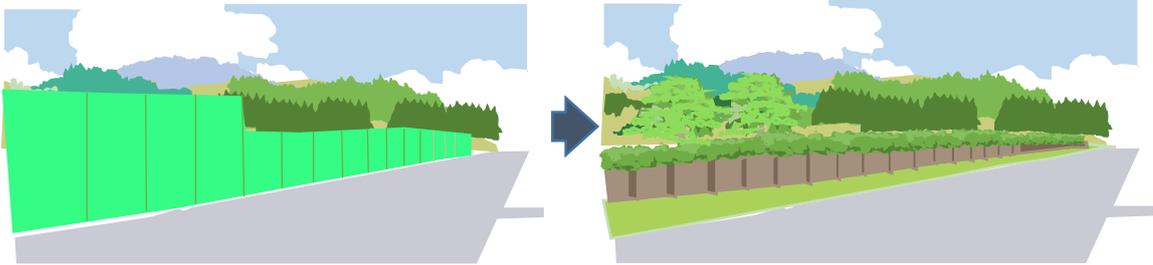
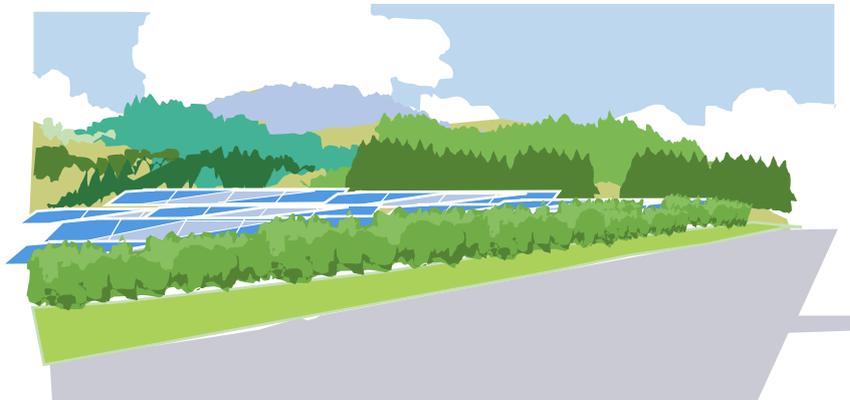
行 為	事 項	基 準	
さく及び塀の新築、増築、改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位置・高さ	<ul style="list-style-type: none"> 遠景の山並みや景観資源に対する道路からの眺望を損なわないよう、道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできるだけ後退した位置や高さとする。 	
	外 観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> 山都町の景観特性を反映した意匠に努めること。
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> 基調となる色彩は、周囲の自然環境や隣り合う建築物等の色彩との調和を考慮し、象徴的なアクセントとなる色は限定的な使用とすること。
	材料	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然素材や町並みの素材感と調和するような材料を使用すること。 	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> さく及び塀の周囲については、極力緑化に配慮すること。 		
<p>【運用のイメージ】</p>  <p>道路からの後退や目立つ色彩の抑制、敷地内の緑化、眺望への配慮等を求めます。</p>			
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こと。 可能な限り原地形に沿った形で行うよう努めること。 	
	法面又は擁壁の外観及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観との調和を考慮した形態、材料とし、緑化に努めること。 のり面の勾配は可能な限り緩やかなものとする。 	

表3 景観形成基準（大規模行為）つづき

行 為	事 項	基 準
再生可能 エネルギー設備	眺望・ 視界の確保	<ul style="list-style-type: none"> 山の稜線を遮ることがないように配慮すること。 パネルの反射光による光害を未然に防ぐこと。
	土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> 現況地盤の勾配が30度以上である事業区域内の土地については、原則としてその土地区画形質の変更を行わないこと。また、現況地盤の勾配が30度未満の事業区域内の土地では、地質等を考慮した安全な構造とすること。
	外縁部（法面又は擁壁を含む）の外観及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の外縁部には幅員5m以上の緑地帯を確保し、中高木を植栽し、太陽光発電施設が道路等から直接見えないものとする。
	設備等の位置、規模、構造及び色彩	<ul style="list-style-type: none"> 周囲の自然環境に調和したものであること。 除草など定期的に適切な景観維持を実施すること。

【運用のイメージ】



道路から見えにくくすることや、敷地内の緑化、遠景への配慮等を求めます。

4-3 景観形成地域に適用される行為の制限について

(1) 届出が必要な行為

景観形成地域において届出が必要となる行為は「4-2 景観計画区域（山都町全域）に適用される「大規模行為」の制限について」に示す「表2 大規模行為の種類」のほか、次の表に示す行為とします。なお、「大規模行為」と重複する「土地の区画形質の「変更」に係る届出の規模については、景観形成地域における規模とします。

表4 景観形成地域における届出が必要な行為

行為の種類	届出が必要となる規模
①土地の区画形質の変更	・面積が500㎡、かつ、高さが3mを超えるのり面又は擁壁を生ずる切土又は盛土を伴うもの
②木竹の伐採又は植栽	・面積が1,000㎡を超えるもの
③屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	・堆積された物件の高さが2m、かつ、堆積の用に供される土地の面積が500㎡を超えるもの ・堆積の用に供する土地の使用期間が90日を超えるもの ※農業又は林業目的のものを除く
④自動販売装置の新設	・野立てとなる場所での新設 ※宅地内又は家屋若しくは店舗に付属するものを除く

このうち①の土地の区画形質の変更は、山都町全域に適用される「大規模行為」においても届出が必要となる行為の規模を定めていますが、景観形成地域での場合は表4の①に掲げる規模とし、山都町景観づくり条例第11条第1項第1号に基づく届出となります。また④の自動販売装置の新設については、山都町景観づくり条例第11条第2項第1号に基づく届出となります。

※届出の適用除外となる行為については、景観法、同法施行令、山都町景観づくり条例施行規則に規定されています。

※文化財保護法の届出が必要になります。

(2) 景観形成地域における景観形成基準

ここでは基準が必要となる5つの事項について、下記のとおりとします。

表5 景観形成基準（景観形成地域）

行 為	事 項	基 準
①土地の区画形質の変更	土地の形状と利用	<ul style="list-style-type: none"> ・農地としての利用を維持し、できるだけ変更しないように努めること。 ・土地の形状を生かして区画形質の変更をすように努めること。
	法面又は擁壁の外観及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・のり面に擁壁などの構造物を設置する場合、必要最低限になるように努めること。 ・のり面の緑化等、周囲の景観への影響に配慮するよう努めること。
②木竹の伐採又は植栽	伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・伐採はできるだけ小規模にとどめ、良好な景観が維持できるように努めること。 ・伐採ののちは、植栽などの代替措置を講ずるよう努めること。
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の景観や樹木の植生に配慮した樹種を選ぶように努めること。
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	場所	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲から望見できる場所や公道などから目立たない場所で行うように努めること。
	物件の配置等	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積する物件の高さを低くしたり、整然と並べるなど周囲の景観に配慮するように努めること。 ・植栽など堆積する物件が目立たないような措置をとるよう努めること。
④自動販売装置の新設	新設	<ul style="list-style-type: none"> ・野立ての自動販売装置は設置しないように努めること。 ・やむを得ない場合は、周囲に植栽するなど目立たない措置を講ずるよう努めること。

(3) 届出を要しない行為

表6 景観形成地域における届出を要しない行為

行為の種類	届出を要しない行為
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> • 変更に係る部分の面積の合計が 500 m²を超えず、かつ、高さ 3m を超えるのり面または擁壁を生ずる切土または盛土を伴わないもの • 建築物の存する敷地内におけるもの • 文化財保護法第 92 条第 1 項に規定する調査のための発掘行為
木竹の伐採又は植栽	<ul style="list-style-type: none"> • 伐採または植栽に係る部分の面積の合計が 1,000 m²以下のもの • 除伐、間伐、整枝その他の木竹の保育のために通常行われる伐採 • 枯損した木竹または危険な木竹の伐採 • 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 • 測量、実地調査または施設の保守の支障となる木竹の伐採 • 茶、果樹その他農業用に栽培している木竹の伐採または植栽
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物の存する敷地内における物件の堆積 • 農業または林業を営むための物件の堆積 • 外部から見通すことができない場所での物件の堆積
自動販売装置の新設	<ul style="list-style-type: none"> • 宅地内または家屋もしくは店舗に附属した位置での自動販売装置の新設
法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為	—
非常災害の為に必要な応急措置として行う行為	—
景観計画において景観形成地域が定められ、又は区域が拡張された際、その区域内で既に着手されていた行為	—

4-4 特定施設届出地区に適用される行為の制限について

(1) 特定届出施設

山都町景観づくり条例において定める特定届出施設は次の表に示す施設です。

次に示す施設について、特定施設届出地区内で新築、増築、改築、移転、外観の変更に伴う修繕若しくは模様替え、又は色彩の変更、撤去を行う場合は、町に届出をすることとします。また撤去については、山都町景観づくり条例第11条第2項第2号の規定に基づく届出となります。

表7 届出が必要となる特定施設

用途	例
風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第7号及び第8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	パチンコ店、マージャン店 ゲームセンター、モーター 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
広告塔及び広告板	—
飲食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	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	レンタルビデオ店 貸自動車業
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
その他	カラオケボックス 屋上広告

※届出の適用除外となる行為については、景観法、同法施行令、山都町景観づくり条例施行規則に規定されています。

(2) 届出が必要な行為

- ① 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届出地区に係るものの新築、増築、改築、移転、撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、又は色彩の変更で、当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの。
- ② 上記①以外の各種工作物で、その敷地の全部又は一部が特定届出地区に係るものの新築、増築、改築、移転、撤去、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（詳細は工作物の種類ごとに次表に示す）。

表8 工作物で届出が必要な行為

工作物の種類	届出が必要な規模
①さく、塀、擁壁その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> • 高さが 1.5m を超えるもの
②記念塔、電波塔、物見塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> • 高さが 5 m を超えるもの(これらの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が 5 m を超えるもの)
③煙突	
④高架水槽	
⑤鉄筋コンクリート製、金属製の柱、合成樹脂製の柱（⑥の目的のものを除く）	
⑥電気供給、有線電気通信のための電線路、空中線の支持物	<ul style="list-style-type: none"> • 高さが 10 m を超えるもの
⑦観覧車、飛行塔、メリーゴーランドなどこれらに類する遊戯施設	<ul style="list-style-type: none"> • 高さが 5 m を超えるもの、又は築造面積が 10 m²を超えるもの
⑧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その他これらに類する製造施設	
⑨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	
⑩自動車車庫（主に立体駐車場）	
⑪汚物処理施設、ごみ処理施設、その他の処理施設	
⑫広告物	<ul style="list-style-type: none"> • 広告塔、広告板、屋上広告その他の特定施設及びこれに附帯する施設で、表示面積が 1 m²を超える工作物 立て看板等で、90 日間を超えて継続して掲出又は表示される工作物 <p>※屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号) 第 4 条又は第 5 条の規定に基づく熊本県の条例(=熊本県屋外広告物条例)の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置を除く</p>

※届出は、増築又は改築後に上記の規模を上回る場合についても必要となります。

(3) 特定施設届出地区における景観形成基準

ここでは、特定届出施設の新築、増築、改築、移転、撤去、外観の変更に伴う修繕若しくは模様替え、又は色彩の変更を行う際の基準について、次の表にまとめます。内容については、「大規模行為」と同様に熊本県景観条例に従っています。

表9 景観形成基準（特定施設届出地区）

特定施設及び附帯施設	
事 項	基 準
位 置	<ul style="list-style-type: none"> 建築物、工作物等については、駐車場を道路側に配置する等でき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み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。 さく、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。
外 観	意匠・色彩 <ul style="list-style-type: none"> 建築物・工作物等については、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。色彩・素材はその地域の基調となるものと合い、隣接相互に調和するものとする。 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ものとする。 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、でき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。 「くまもとカラーガイド」等を参考にして、地域で推奨する色彩、避けてほしい色彩の区別を行い、それぞれの地域にふさわしい景観形成を進めること。
	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・工作物等の周りには、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には、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、さく・塀・擁壁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、できるだけ行わないよう努める。 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。