

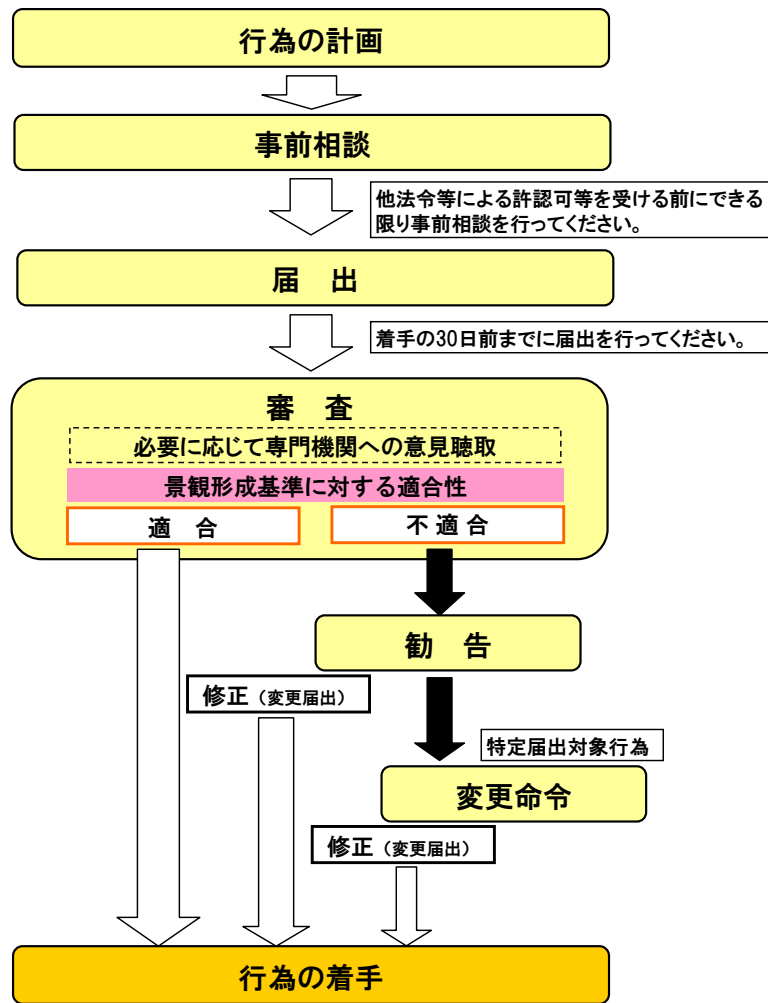
第4章 良好な景観形成に向けた 取り組み



1. 良好な景観形成のための行為の制限

景観形成に大きな影響を及ぼす大規模行為について、届出が必要です。

大規模な建築物や工作物、開発などは、下松市の景観形成に大きな影響を及ぼします。良好な景観形成に向け、届出と景観形成を図るための景観形成基準を設定し、良好な景観まちづくりに向けた誘導を図ります。



届出のフロー

大規模行為の定義	
建築物	高さ 13m 又は建築延べ面積 500 m ² を超えるもの
工作物	プラント等：高さ 13m 又は築造面積 500 m ² を超えるもの
	鉄塔等：高さ 15m を超えるもの
	広告塔類：高さ 4m を超えるもの
開発行為	開発面積 1,000 m ² 以上

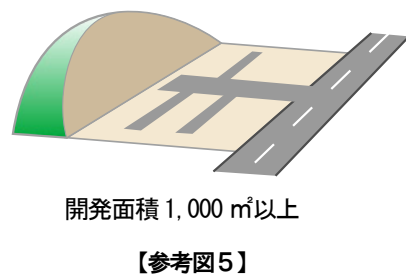
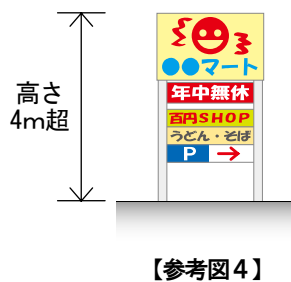
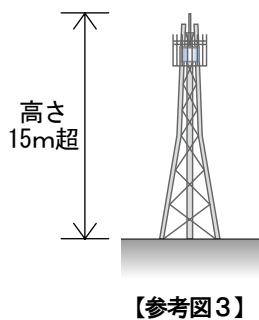
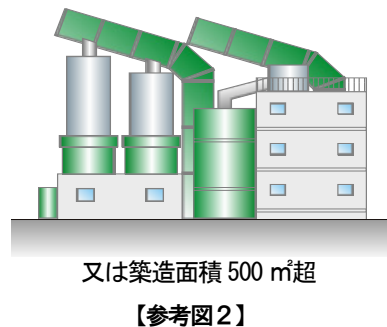
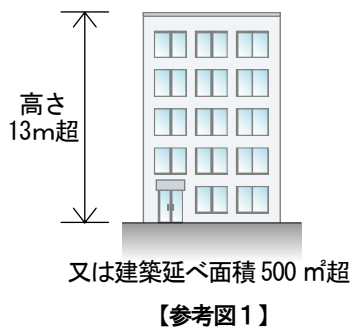
(1) 届出が必要な行為

行為の種類		届出が必要となる行為の規模等	備考
建築物	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ13m又は建築延べ面積500㎡を超えるもの 【参考図1】 増築は、従前建築物全体が上記規模を超えるもので増築部分が10㎡を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの 改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が10㎡を超えるもの 	景観法第16条第1項第1号
工作物	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の新設、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> プラント等：高さ13m（第一種低層住居専用地域においては10m）又は築造面積500㎡を超えるもの 【参考図2】 増築は、従前工作物全体が上記規模を超えるもので増築部分が10㎡を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの 改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が10㎡を超えるもの 鉄塔等：高さ15m（第一種低層住居専用地域においては10m）を超えるもの 【参考図3】 広告塔類：高さ4mを超えるもの 【参考図4】 増築は、増築後の高さが上記規模以上のもの 	景観法第16条第1項第2号
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 	開発面積1,000㎡以上 【参考図5】	景観法第16条第1項第3号

※プラント等は、製造施設、貯蔵施設、自動車車庫、遊技施設、処理場等を示す。

※鉄塔等は、高圧線鉄塔、電波塔、煙突、柱等を示す。

※広告塔類は、広告板、記念塔等を含む。



(2) 景観形成基準

ここに示す景観形成基準は、届出が必要な行為に対する基準となります。

届出が必要でない行為についても景観まちづくりを進めるための基準とします。

区分		景観形成基準
基本事項		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮した景観まちづくりを基本とする。
建築物	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、出来る限り後退させること。 ・敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は樹木の保護を図るとともに、建築物の修景に樹木を活かすよう配慮すること。 ・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように尾根から出来る限り低い位置とすること。 ・歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な眺望地点からの眺望を妨げないよう配慮すること。 ・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように出来る限り低い高さとすること。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する場所は花木等の緑化に努めること。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。 ・外壁又は屋上に設ける施設は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮した意匠とすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び外壁は、周囲の景観と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。 ・屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図るものとする。
	工作物（プラント等・鉄塔等）	位置
高さ		<ul style="list-style-type: none"> ・主要な眺望地点からの眺望を妨げないよう配慮すること。 ・山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように出来る限り低い高さとする。 ・周囲の建造物の高さにあわせ、周囲から突出した高さとならないこと。
緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する場所は花木等の緑化に努めること。
形態意匠		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。
色彩		<ul style="list-style-type: none"> ・目立つ色彩は避け、周囲の景観と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。

区分		景観形成基準
工作物 (広告塔類)	位置	・歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した位置とすること。
	高さ	・周囲の建造物の高さにあわせ、周囲から突出した高さとならないこと。
	形態意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないよう工夫すること。 ・夜間の点滅する照明は使用しないよう工夫すること。
	色彩	・周囲と調和する落ち着いたある色彩を基調とすること。

景観形成基準	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。 ・緑化を図る計画とすること。 ・造成等での擁壁及び法面は、必要最小限にとどめ、法面は緑化に努め周辺の景観と調和を図ること。 ・斜面における土地の形状を変更する場合は、現状の形状を生かすよう配慮するとともに、植栽等による修景に努めること。 ・樹木の伐採は必要最小限にとどめること。 ・敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は、これを修景に生かせるよう配慮すること。 ・住宅用敷地面積の最低限度を 150 m²以上とすること。なお、面積は延長敷地及び法面を除いた有効敷地面積とする。

2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

下松市には、地域の景観を特徴づけている建造物（建築物・工作物）や樹木があります。こうした建造物や樹木は地域の歴史を物語るとともに、まちなみを構成する重要な要素になっていたり、まちの中に1本残されていても周囲の景観のアクセントとなっている場合もあります。

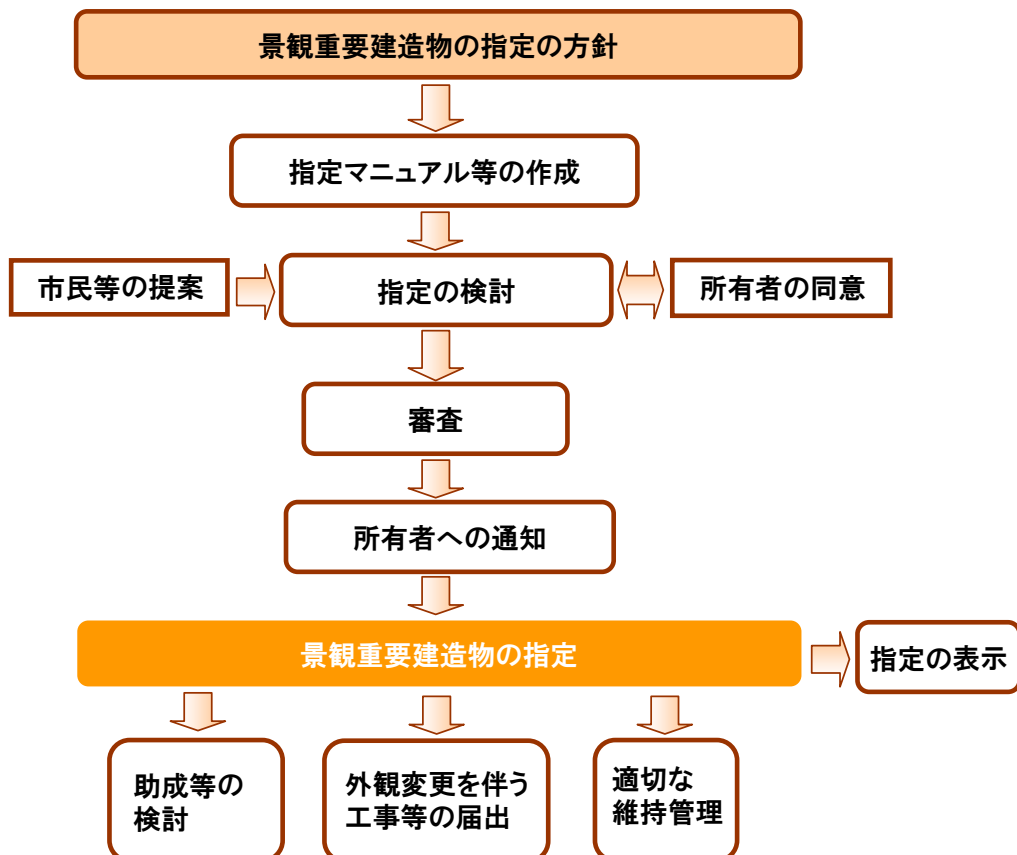
こうした地域の景観を特徴づけている建造物や樹木を積極的に守り育てていくために景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針を定めます。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

建造物の外観が地域の景観上の特徴を有し、道路などの公共の場所から容易に見ることのできる建造物のうち、次のいずれかに該当するものを指定します。

景観重要建造物の指定の方針

- 1) 旧山陽道の宿場町の面影を残す建造物で、まちなみ景観を構成する要素となっているもの
- 2) 地域の歴史性を感じさせる屋敷や土蔵で、まちなみ景観を構成する要素となっているもの
- 3) 農村、漁村にあって地域の景観を特徴づける要素となっているもの
- 4) 産業遺産や土木遺産、駅舎などで、地域の景観のシンボルとなっているもの
- 5) 地域住民に大切に守られ、地域の誇りとなっているもの
また、地域の景観形成に主導的な役割を果たすと考えられるもの
- 6) 地域の景観を形づくってきた意匠や工法の建築技術、石積み等の技術、農林業の生産施設等、素材に地域の特産を使用しているものや、その時代の匠や職人の技が光るもの
- 7) 地域のシンボルとして親しまれているもの

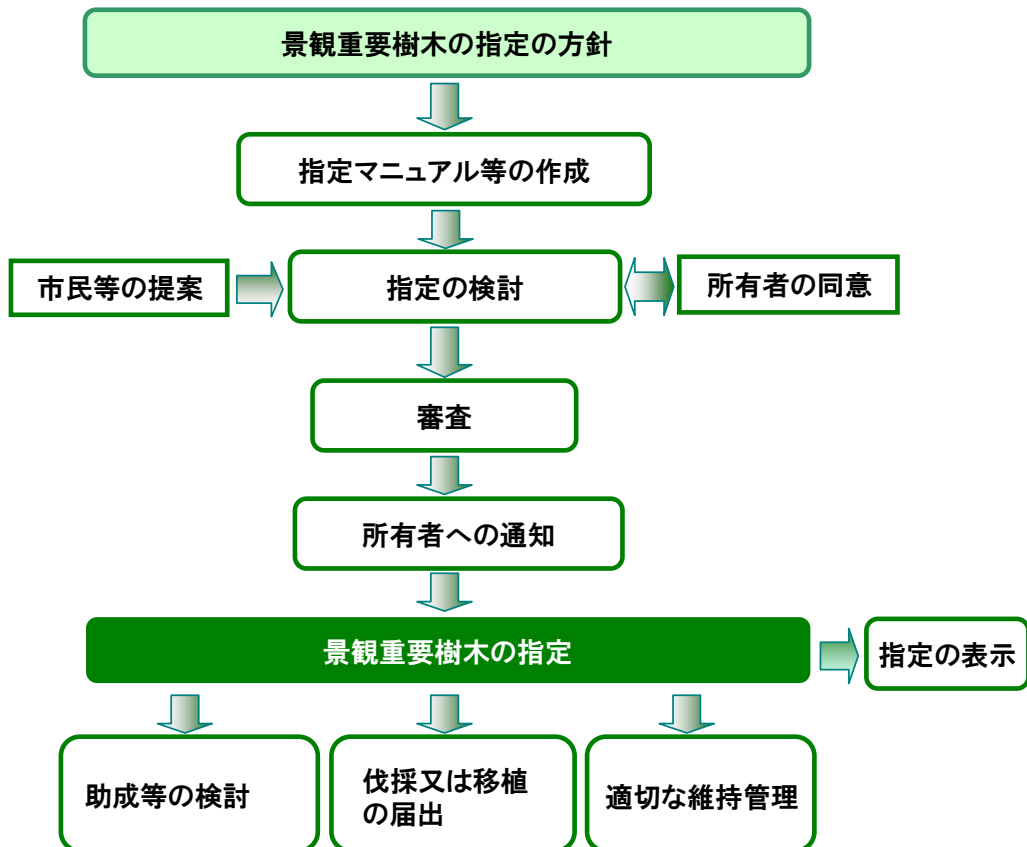


(2) 景観重要樹木の指定の方針

樹容が美観上優れ、道路などの公共の場所から容易に見ることのできる樹木のうち、次のいずれかに該当するものを指定します。

景観重要樹木の指定の方針

- 1) 市街地においてシンボリックな樹木となっているもの
 - 2) 農村、漁村にあって地域の景観を特徴づける要素となっているもの
 - 3) 切戸川、末武川、平田川などの水辺景観を構成する樹木となっているもの
 - 4) 地域住民に大切に守られ、地域の誇りとなっているもの
- また、地域の景観形成に重要な役割を果たすと考えられるもの



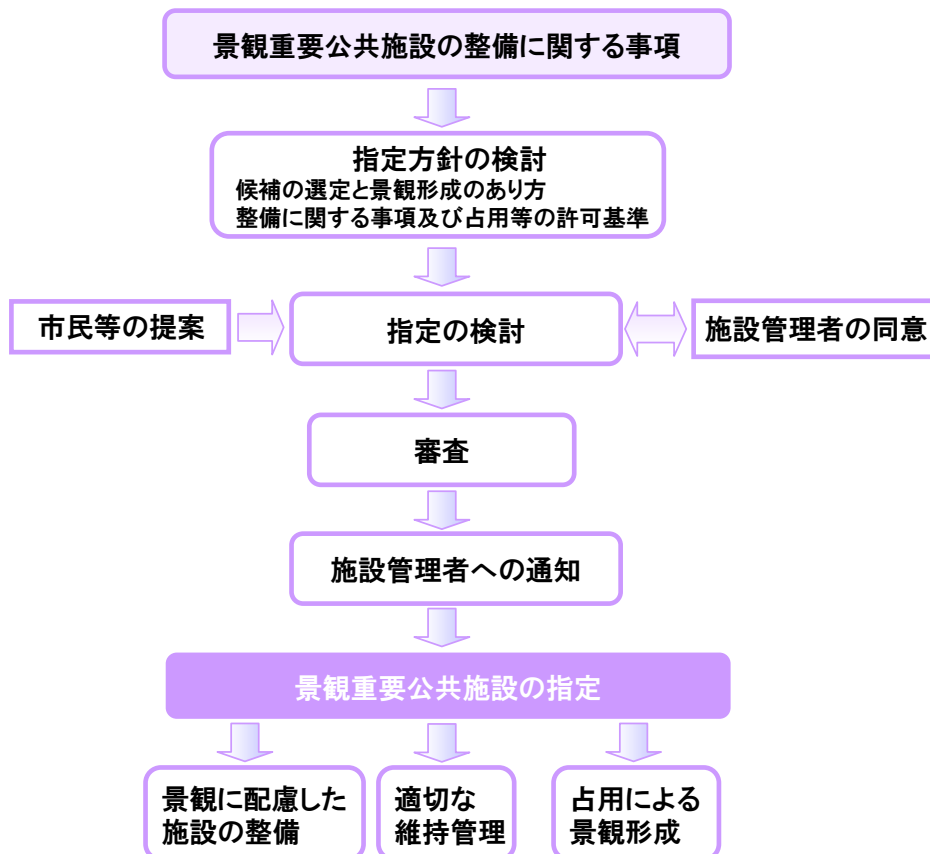
3. 屋外広告物の景観形成に関する方針

屋外広告物は、身近な情報を伝える手段として、見る人に楽しさを与え、まちの賑わいに繋がる一方で、無秩序な設置が行われた場合には、良好な景観を阻害する要因になります。

これまでの山口県屋外広告物条例を継承し、必要に応じて禁止地域・許可地域及び許可基準等を見直し、下松市の特色に応じた屋外広告物の誘導を図ります。

4. 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、公園、河川、港湾などの公共施設は、景観形成に重要な役割を担っています。下松市の景観まちづくりについて重要な景観軸と景観拠点となる公共施設は、施設管理者と協議の上、景観重要公共施設とし、国土交通省が示す分野毎の景観形成ガイドライン、山口県公共事業景観形成ガイドラインを参考にしつつ、下松市の良好な景観形成を図るものとします。



【参考】山口県屋外広告物条例の概要

1. 屋外広告物とは

常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、営利的な商業広告だけでなく、非営利的なものも含まれます。具体的には次のようなものがあります。

(例) はり紙、はり札、看板、広告幕、懸垂幕、アドバルーン、電柱・街灯柱広告、電飾・電光広告、広告板、広告塔、アーチ広告等

2. 表示禁止物件

次のような物件には、原則として屋外広告物を表示・設置することはできません。

(例) 橋りょう、トンネル、高架構造、分離帯、街路樹、信号機、道路標識、道路上のさく、電柱、街灯柱、消火栓、火災報知機、銅像等

3. 禁止広告物

次に掲げる広告物は、どんな場合にも、表示・設置することができません。

- ・著しく汚染し、たい色し、又は塗料等のはく離したもの
- ・著しく破損し、又は老朽したもの
- ・倒壊し、又は落下するおそれのあるもの
- ・信号機又は道路標識等の効用を妨げるようなもの
- ・道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの

4. 禁止地域

- ・風致地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区、風致保安林[※]
- ・文化財の建造物等の敷地及びその周辺[※]
- ・道路・鉄道の区間及びその沿線[※]
- ・都市公園
- ・湖沼、渓谷、港湾、空港、駅前広場[※]
- ・官公署、学校、図書館、博物館、美術館、公衆便所等の建造物及びその敷地
([※]これらの地域・場所のうち、知事が指定する地域・区間)

5. 許可地域

○道路・鉄道の区間及び その沿線

- ・許可路線の両側 10m以内
- ・禁止路線（一定の市街地[※]を除く。）の両側 100 超～500m（高速施設は 500 超～1000m）
- ・禁止路線（一定の市街地[※]）の両側 10m以内

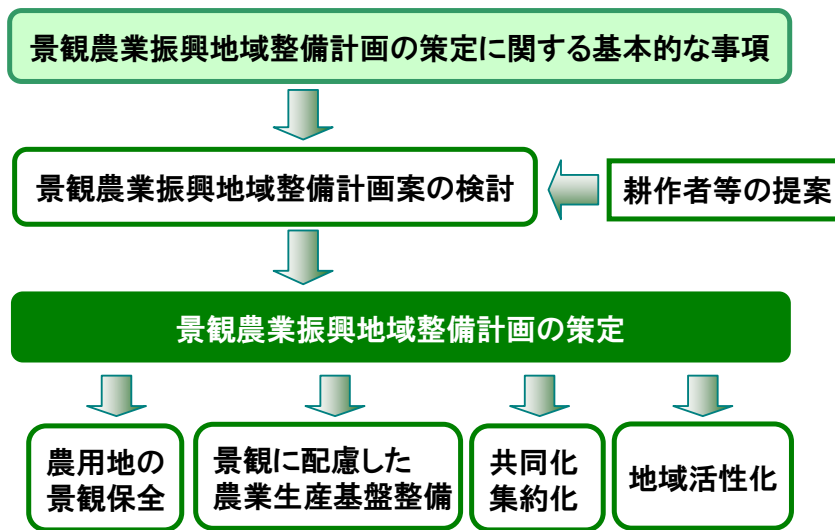
([※]一定の市街地：道路に接続する家屋連たん 10 戸以上の区間)

○駅前広場に接続する 10m以内の地域

5. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

末武川上流の米川地域は、多くの棚田と農村集落が良好な里山景観を形成しています。また、久保地域には切山歌舞伎を育む農村集落や来巻農業公園が良好な農村景観を形成しています。そして笠戸島には深浦、小深浦に棚田景観があります。

景観農業振興地域整備計画をつくる場合には、これらの棚田景観、農村景観、里山景観を守り育てていくために、農業生産環境と調和を図りながら、水路やあぜ道の景観保全を図るとともに、耕作放棄による景観の悪化を防止するための共同化・集約化を図り、都市と農村の交流を図り地域活性化による農村景観の維持をめざします。



米川地域



久保地域



笠戸島地域