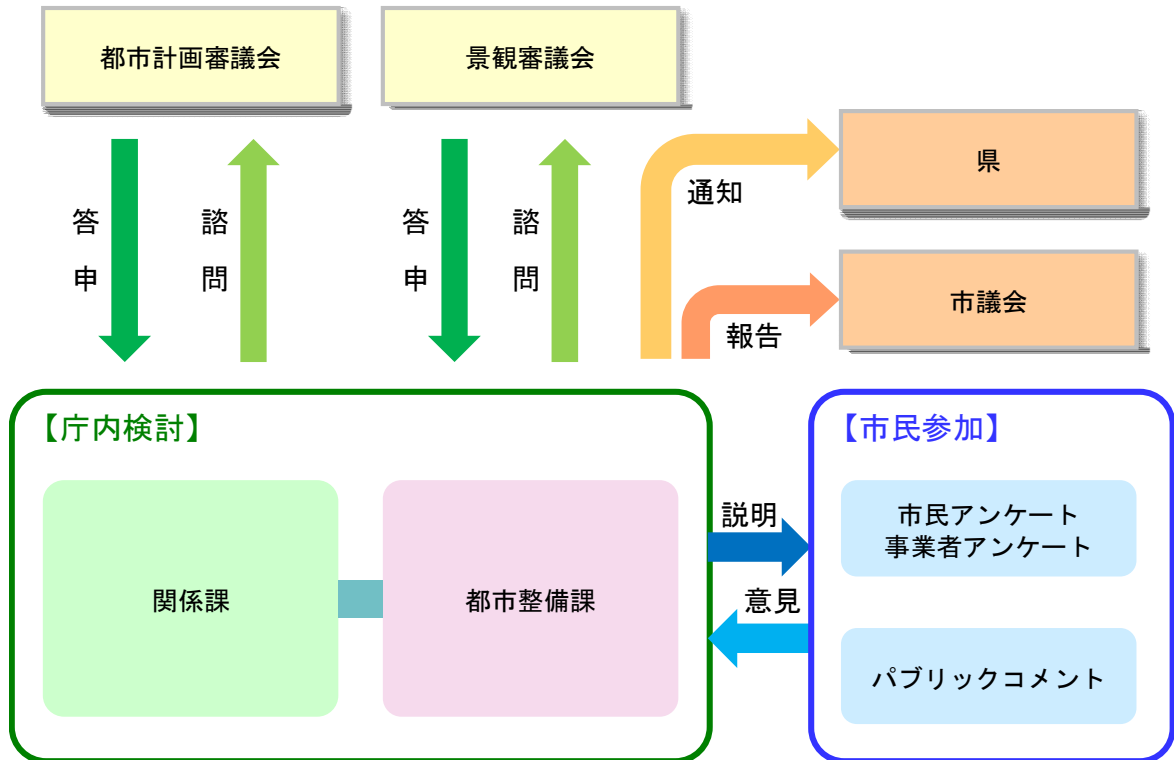




# 資料編

## 1. 景観計画（改定）の策定体制



## 2. 景観計画（改定）の策定経緯

令和3年	2月	景観計画見直しにかかるアンケート（市民向け）実施
	5月	景観計画見直しにかかるアンケート（事業者向け）実施
	6月	景観審議会（第1回）
	10月	景観審議会（第2回）
	11月	パブリックコメント実施
令和4年	1月	景観審議会（第3回）
		都市計画審議会（第1回）
	3月	議会報告
		告示

### 3. 下松市景観条例

平成24年12月26日

条例第34号

#### 第1章 総則

##### (目的)

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づき、本市の景観施策に関し必要な事項を定めることにより、良好な景観まちづくりの推進に資することを目的とする。

##### (定義)

第2条 この条例において「工作物」とは、土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち建築物以外のもので、規則で定めるものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

##### (市の責務)

第3条 市は、景観形成に関する施策を策定し、計画的に実施しなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の策定及び実施に当たっては、市民の意見を反映させるように努めなければならない。

3 市は、法その他の景観形成に資する法令による制度を積極的に活用し、景観形成に関する施策の実効性を高めるよう努めるものとする。

4 市は、道路、公園、広場、河川、水路、港湾その他の公共施設整備を行う場合は、景観形成のために先導的な役割を果たさなければならない。

5 市は、景観形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図るために必要な施策を実施しなければならない。

##### (市民及び事業者の責務)

第4条 市民及び事業者は、自らの土地及び建築物その他の所有物が景観形成の主体となっていることを認識し、自主的に景観形成に努めなければならない。

2 市民及び事業者は、市が実施する景観形成に関する施策に協力しなければならない。

#### 第2章 景観計画

##### (景観計画)

第5条 市長は、法第8条第1項の規定に基づき、景観計画を策定する。

2 市長は、景観計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けるとともに、第18条に規定する下松市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

3 市長は、景観計画区域内において、景観まちづくりを進める上で特に重要な地区を景観まちづくり重点地区として景観計画に定めることができる。

#### 第3章 景観法に基づく行為の規制等

##### (景観計画との適合)

第6条 景観計画区域内において法第16条第1項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観計画に適合するよう努めなければならない。

(届出の適用除外)

第7条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、別表に掲げる行為以外の行為とする。

(特定届出対象行為)

第8条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、法第16条第1項第1号第2号に掲げる行為のうち、届出を要するものの全てとする。

(事前協議)

第9条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしようとする者は、景観計画との適合について事前協議を行うことができる。

(行為の届出)

第10条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出は、規則で定める図書を添付して行わなければならない。

(適合の通知)

第11条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に対し、当該届出が景観計画に適合し、又は良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、届出をした者に対し、規則で定めるところにより通知するものとする。

(助言又は指導)

第12条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に対し、良好な景観の形成を推進するために必要があると認めるときは、届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

(行為の中止又は完了)

第13条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を中止し、又は完了したときは、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。

(勧告等の手続)

第14条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告（以下「勧告」という。）をしようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

2 勧告を受けた者は、当該勧告に基づいて講じた措置について、市長に報告しなければならない。

3 市長は、勧告に従わない者があるときは、その旨を公表することができる。

4 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表をされる者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えるとともに、審議会の意見を聴くことができる。

(変更命令等に関する手続)

第15条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。

#### 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定及び解除)

第16条 市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物又は法第28条第1項の規定による景観重要樹木（以下「景観重要建造物等」という。）の指定をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

2 前項の規定は、景観重要建造物等の指定の解除について準用する。

(管理の方法の基準)

---

第17条 法第25条第2項に規定する景観重要建造物の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (2) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

2 法第33条第2項に規定する景観重要樹木の管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) せん定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を講ずること。
- (3) 景観重要樹木の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

#### 第5章 景観審議会

##### (景観審議会)

第18条 景観形成に関する重要事項等について調査審議するため、審議会を設置する。

2 審議会は、この条例に定めるもののほか、市長の諮問に応じ、景観形成に関する重要事項について調査審議するものとする。

##### (組織)

第19条 審議会は、委員5人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体を代表する者
- (3) その他市長が必要と認めるもの

3 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

##### (委任)

第20条 審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 第6章 雑則

##### (委任)

第21条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第6条から第17条まで及び第21条の規定は、平成25年4月1日から施行する。

別表（第7条関係）

行為の種類	規模	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の新築、増築、改築又は移転</li> <li>・建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更</li> </ul>	<p>高さ13メートル又は建築延べ面積500平方メートルを超えるもの</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・増築にあつては、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平方メートルを超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの</li> <li>・改築、修繕、模様替え又は色彩の変更にあつては、変更部分が10平方メートルを超えるもの</li> </ul> </div>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の新設、増築、改築又は移転</li> <li>・工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更</li> </ul>	プラント等	<p>高さ13メートル（第一種低層住居専用地域においては10メートル）又は築造面積500平方メートルを超えるもの</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・増築にあつては、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平方メートルを超えるもの又は増築の結果、上記規模を超えるもの</li> <li>・改築、修繕、模様替え又は色彩の変更にあつては、変更部分が10平方メートルを超えるもの</li> </ul> </div>
	鉄塔等	<p>高さ（増築にあつては、増築後の高さをいう。）が15メートル（第一種低層住居専用地域においては10メートル）を超えるもの</p>
	広告塔類	<p>高さ（増築にあつては、増築後の高さをいう。）が4メートルを超えるもの</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為</li> </ul>	<p>開発しようとする土地の面積が1,000平方メートルを超えるもの</p>	

## 4. 下松市景観審議会委員名簿

○委員長（敬称略；順不同）

区 分	団体名・役職名など	氏 名
学識経験を有する者	徳山工業高等専門学校教授	めやま なおき ○目山 直樹
	山口県景観アドバイザー	むらこし ちさこ 村越 千幸子
関係団体を代表する者	社団法人山口県建築士会下松支部支部長	しもせ まさあき 下瀬 正朗
	下松商工会議所専務理事	あんの まさゆき 安野 政行
	下松市観光協会理事	みいけ こうどう 三池 孝道

## 5. 用語解説

## あ

## アクセントカラー

- ・面積のバランスという視点で見た場合の小さい面積で配色全体を引き締めるための色のことです。コーディネート全体のアクセントとなり、演出効果を上げる色となります。

## 打瀬船

- ・かつて漁業などに用いられた日本古来の帆船のことです。

## NPO(エヌ・ピー・オー)

- ・Non Profit Organization の略。「非営利組織」の意味で、利益を目的とせず、社会的な使命の実現を目指して活動する組織や団体のことです。収益活動もできるが、その用途は使命実現に向けた活動にしか支出せず、利益を分配しません。

## 沿道型商業地

- ・自家用車を主な交通手段とし、車道から店舗に付帯する駐車場にアクセスできる集客施設を有する場所のことです。

## 屋外広告物

- ・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あって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいいます。  
(屋外広告物法第2条)

## 屋外広告物条例(山口県屋外広告物条例)

- ・良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件並びにこれらの維持並びに屋外広告物について、必要な規制の基準を定めたものです。

## か

## 改築

- ・建物の全部又は一部を新しくつくりなおすことです。

## ガイドライン

- ・ある物事に対する政策・施策などの指針や指標を示したもので、決まり事、約束事を明文化し、それらを守った行動をするための具体的な方向性を示したものです。下松市が策定する景観づくりの方針やルールなどの基本的な考え方を示したものが、「下松市景観ガイドライン」です。

## 開発行為

- ・建築物の建築や工作物の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいいます。下松市では都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に対し、届出が必要としています。

## 協働

- ・地域が抱えるさまざまな課題に対して、市民・事業者・行政等が協議し、役割を分担しながら解決していく取組をいいます。

## 景観アドバイザー

- ・市民、事業者及び行政が取り組む景観形成活動の支援を図るため、景観に関する知識・経験を有し、良好な景観の保全、形成及び活用について客観的な判断による的確な助言を行う専門家をいいます。

## 景観協定

- ・景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域内のある一定の区域において、土地所有者全員の合意に基づき定められる自主協定のことです。協定区域内の建築物の形態意匠、緑化、看板など、景観に関するルールを定めることができます。



### 景観形成基準

- ・景観計画で、届出を必要とするとした行為に対して、行為の制限の基準を定めたもの。景観法では形態意匠の制限、高さの制限、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度などのほか、届出対象行為ごとに良好な景観の形成のための制限を定めるとしています。

### 景観計画区域

- ・景観計画で定められた届出対象行為、景観形成基準などが適用される区域のことです。都市計画区域外も含み、目的に応じて柔軟に設定が可能です。

### 景観行政団体

- ・景観法に基づき、景観計画の策定など、良好な景観形成のための具体的な施策を実施する団体で、下松市は平成 20 年に景観行政団体に移行しました。

### 景観軸

- ・川や山並みなど景観を形成（構成）している軸となるものです。

### 景観重要建造物

- ・景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物のことです。

### 景観重要公共施設

- ・道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして管理者の同意を得て定めるものです。景観計画に、管理者の同意を得て景観重要公共施設の整備に関する事項や占用等の許可の基準が定められると、管理者はそれらに基づき整備や占用許可を行わなければなりません。

### 景観重要樹木

- ・景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木のことです。

### 景観条例（下松市景観条例）

- ・美しい町並み・良好な都市景観を形成し保全するため、下松市（景観行政団体）が制定する条例のことです。

### 景観地区

- ・都市計画法に基づく地域地区の一つで、積極的に良好な景観形成を誘導したい場合に、下松市（景観行政団体）が都市計画として定める地区のことです。
- ・景観地区では、建物の形態意匠をはじめ、建物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建物の敷地面積の最低限度などを定めることができます。

### 景観農業振興地域整備計画

- ・景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために、対象とする区域、その区域内における土地の農業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項などについて一体的に定めるものです。

### 景観法

- ・景観づくりを目的としたわが国初めての総合的な法律として平成 16 年 12 月に施行されました。町並みや里山の景観整備により地域ごとの魅力を高め、活性化を図るという理念を持ちます。

### 景勝地

- ・景色や風景の優れた場所のことです。

### 形態意匠

- ・建物などの形状、模様若しくは色彩などのデザインのことを示します。

### 建築延べ面積

- ・建築物の各階の床面積の合計です。

### 建築物

- ・土地に定着する工作物のうち、屋根があり、かつ、柱や壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、又は、これに附属する門や塀、野球場や競馬場のスタンドなどのような観覧のための工作物、地下又は高架の工作物内に設けられる事務所、店舗、興行場、倉庫などのことをいいます。（建築基準法第2条第1号）

### 耕作放棄地

- ・農作物が1年以上作付けされず、農家が数年の内に作付けする予定が無いと回答した田畑、果樹園のことです。

### 五感

- ・外界からの刺激を受け取る五つ（視・聴・嗅・味・触）の感覚のことです。

## さ

### 産業遺産

- ・ある時代においてその地域に根付いていた産業の姿を伝える遺物や遺跡です。

### 山稜

- ・山頂から山頂へ続く峰すじのことです。

### 市街化区域

- ・すでに市街地を形成している区域と、今後おおむね10年以内に市街化を図るべき区域として都市計画区域内に定めるもので、都市的土地利用は原則として市街化区域内で行います。

### 市街化調整区域

- ・市街化を抑制する区域であり、構造・用途や基礎の有無にかかわらず建物の建築が規制されています。

### 市街地再開発事業

- ・都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、建築物及び建築敷地の整備と併せて公共施設の整備を行う事業のことです。

### 指針

- ・物事を進めるうえでたよりとなるものです。参考となる基本的な方針のことです。

### 修景

- ・建築物、道路、法面など、構造体など以外の部分に手を加えて、景観としての美しさを損なわないように整備することです。

### 修繕

- ・壊れたり悪くなったりしたところを繕い直すことです。

### 樹姿

- ・樹木の幹・枝などがつくりだす外形のことです。

### 樹勢

- ・樹木の生長する勢いのことです。

### 親水性

- ・水や川に触れることで水や川に対する親しみを深めることです。

### シンボルライン

- ・4つの「都市の活動軸」のうち3つの軸が重なる部分で、道路及び鉄道の交通結節点機能を果たせる可能性の高いJR下松駅周辺と周防花岡駅周辺を結び、商業施設や各種の集客施設、公共施設等が集積する都)中央線、末武大通線等を中心に幅を持ったエリアのことです。

### シンボルロード

- ・中央線、末武大通線等シンボルラインを形成するための中心的道路のことです。

### 総合計画（下松市総合計画）

- ・地方自治体が策定する自治体のすべての計画の基本となり、行政運営の総合的な指針となる計画です。

た

### 多島美景観

- ・静かな海面、点在する多くの島々など自然と人文景観が一体となった景観のことで

### 中山間地域

- ・平野の外縁部から山間地の農業地域のことで

### 眺望景観

- ・眺めのよい場所から、より広い範囲を眺めたときの景観と平野部から山を眺めたときの景観のことで

### 鎮守の森

- ・神社を囲むようにして存在する古くからの森のことで

### 都市計画マスタープラン

（下松市都市計画マスタープラン）

- ・都市計画の目標や長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた方針をとりまとめたものです。

### 都市計画区域

- ・都市計画法の規定が適用される区域のことで、自然環境や社会環境などから、一体の都市として総合的に開発したり保全したりする必要のある区域が指定されます。

### 都市計画道路

- ・都市の骨格を形成し、安心で安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する道路のことです。都市計画法に基づきルートや道路幅員が決められます。未実施の都市計画道路区域内には事業の円滑な実施のため、都市計画法により建築制限がかけられます。

### 土地区画整理事業

- ・土地区画整理法に基づき、居住環境の向上、宅地の整形化による利用増進などを目的とし、土地所有者等が土地の一部を提供し（減歩）、それを道路や公園などの新たな公共施設として活用し、換地手法により利用価値の高い整然とした市街地を整備する事業のことで

### 届出対象行為

- ・届出の対象となる建築物の建設や工作物の建設などに必要な届出をすることです。

### 土木遺産

- ・過去につくられた土木構造物で、現在残っている部分や、痕跡が確認される全体などのことで

### トタン

- ・薄い鋼板に亜鉛めっきをして耐食性をもたせたもののことで。屋根板などに用います。

な

### 法面

- ・造成地や道路、山林、ダム、河川の築堤工事などで、切土や盛土をすることによりできた土の傾斜面のことで。山の斜面などを切り取って、その後でできた新たな斜面のことを切土法面、土を盛ってできた新たな斜面のことを盛土法面といいます。

は

**風土**

- ・主にある土地の気候・気象・地形・地質・景観などの総称という概念です。

**プラント**

- ・生産設備のことです。

**文化的景観**

- ・地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないものをいいます。(文化財保護法第2条)

**防災東屋**

- ・東屋は、「四阿」とも書き、庭園などに眺望、休憩などの目的で設置される簡素な建屋をいいます。防災東屋とは、平常時には東屋として使用し、災害時には、別に備え付けた防災収納ベンチや倉庫などに保管しているシートを取り付けて雨風を凌ぐことができ、防災シェルターとして使用できるものをいいます。

**圃場**

- ・水田や畑などの農作物を栽培する場所。

ま

**無電柱化**

- ・まちの防災性の向上、安全性・快適性の確保、良好な景観形成の観点から電線類を地中へ埋設するなどにより電柱を無くす取組をいいます。

**模様替え**

- ・建物などの外観や内部を変えることです。

や

**要衝**

- ・軍事・交通・産業のうえで大切な地点のことです。

**擁壁**

- ・斜面の土が崩れるのを防ぐために設けられる壁のような構造物のことです。道路、鉄道、宅地造成などの切土、盛土部のほか、河川や海岸の護岸などに利用されています。

発行 下松市  
〒744-8585  
山口県下松市大手町三丁目3番3号  
編集 下松市役所 建設部 都市整備課  
TEL : 0833-45-1861 (直通)  
FAX : 0833-45-1830  
<http://www.city.kudamatsu.lg.jp/>



# 下松市景観計画