

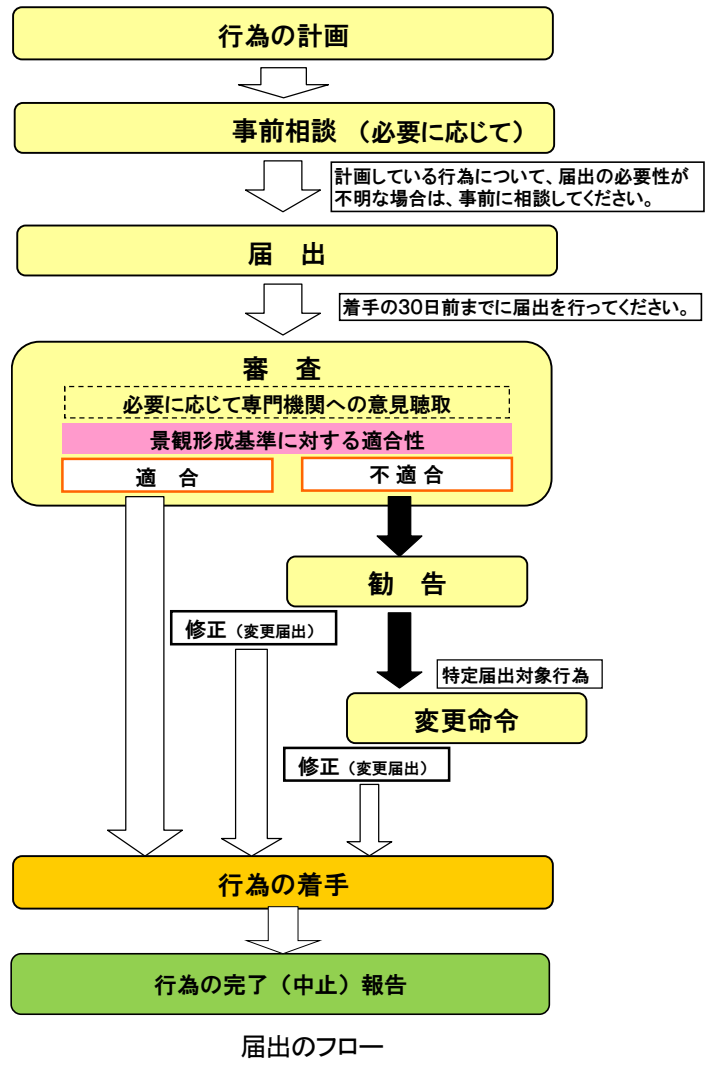
第4章

良好な景観形成に向けた取組

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。



大規模行為の定義

- 建築物** 高さ13m又は建築延べ面積500㎡を超えるもの
- 工作物** プラント等：高さ13m又は築造面積500㎡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㎡以上

(1) 届出が必要な行為

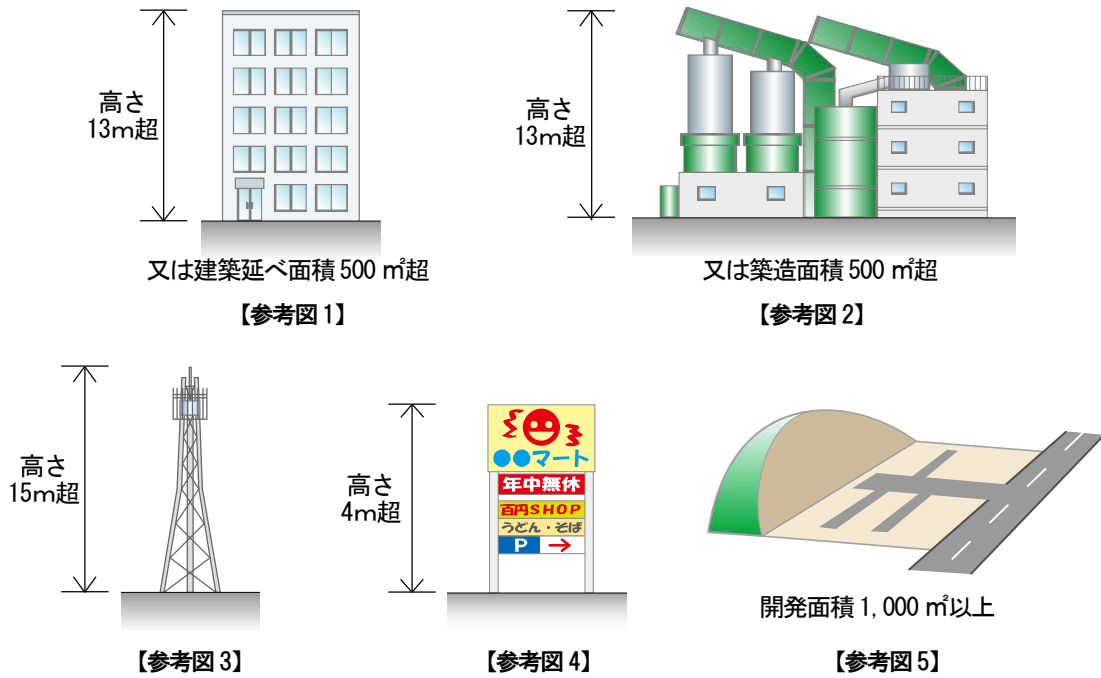
| 行為の種類 | | 届出が必要となる行為の規模等 | 備考 |
|-------|---|--|---------------|
| 建築物 | <ul style="list-style-type: none"> 建築物の新築、増築、改築又は移転 外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更 | <ul style="list-style-type: none"> 高さ13m又は建築延べ面積500㎡を超えるもの 【参考図1】 増築は、従前建築物全体が上記規模を超えるもので増築部分が10㎡を超えるもの、又は増築の結果上記規模を超えるもの 改築・修繕・模様替え・色彩の変更は、変更部分が10㎡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】 増築は、増築後の高さが上記規模を超えるもの 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を超えるもの | 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 |

工作物とは、主に以下のようなものを示します。

| | |
|-------|--|
| プラント等 | <ul style="list-style-type: none"> 污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設 など コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント など ベルトコンベア 石油・ガス・液化石油ガス・穀物・飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター など 自動車車庫の用に供する立体的施設 太陽光発電施設、風力発電施設（※一部、適用除外があります。） など |
| 鉄塔等 | <ul style="list-style-type: none"> 電波塔、記念塔、物見塔、高架水槽、冷却塔 など 煙突、排気塔 など 鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱 など |
| 広告塔類 | <ul style="list-style-type: none"> 広告板、広告塔、装飾塔、彫像、記念碑 など |

※仮設（1年以内）で設置される工作物については、届出が不要です。

<届出が必要となる行為の規模等の参考図>



(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 | | ・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こと。 |
| 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、でき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できる限り低い位置とすること。 ・周辺に歴史的建造物等の優れた景観資源がある場合は、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でき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。 ・工業地域については、周辺に対して緩衝機能をもたせるように、できる限り緑化をすること。 |
| | 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の景観との調和を図ること。 |

| 区分 | | 景観形成基準 |
|--------------------|------|--|
| 工作物 (プラント等・鉄塔等) | 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、でき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、敷地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できる限り低い位置とすること。 ・周辺に歴史的建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。 ・鉄塔、電波塔類は、周辺の景観への影響を極力抑えるよう配慮すること。 |
| | 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できる限り低い高さとする。 ・周囲の建造物の高さに合わせ、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色合いのある色彩を基調とすること。 |
| 工作物 (広告塔類) | 位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺に歴史的建造物等の優れた景観資源がある場合は、その保全に配慮した位置とすること。 |
| | 高さ | <ul style="list-style-type: none"> ・周囲の建造物の高さに合わせ、周囲から突出した高さとならないこと。 |
| | 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。 ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、又は周囲と調和する落ち着いた色合いの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、現状の形状を活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、これを修景に活かせるよう配慮すること。 |

2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

地域の景観を特徴づけている建造物や樹木は地域のシンボルとなり、多くの市民に親しまれ、まちなみを構成する重要な要素になっています。

こうした地域の景観を特徴づけている建造物や樹木については、所有者等の意見を踏まえながら、必要に応じて景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木に指定し、それらの保全・継承に取り組むこととします。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

地域の歴史・文化等の面から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、道路などの公共の場所から誰もが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について指定の検討を行います。

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、漁村にあつ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

樹勢が景観上優れ、道路などの公共の場所から誰もが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について指定の検討を行います。

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、漁村にあつ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
- 5) 地域の歴史や生活などの観点から、生物学的価値があるもの

3. 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

屋外広告物は、店舗や道路沿いなどの身近なところで情報を伝える手段として日常的に目にするものであり、まちなみの景観を構成する重要な要素といえます。まちなみの賑わいの創出にも寄与する一方で、無秩序な設置が行われた場合には、まちの良好な景観を阻害する要因になります。

山口県屋外広告物条例に基づく取組を継続するとともに、必要に応じて景観法による屋外広告物の表示及び掲出に関する事項を定め、地域の特性に応じた規制・誘導について検討を行います。

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位置づけ、国土交通省が示す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ります。

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、これらの里山景観、農村景観、棚田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に努めるとともに、耕作放棄による景観の悪化を防止するための共同化・集約化及び都市と農村の交流を図ることで地域活性化に努め、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