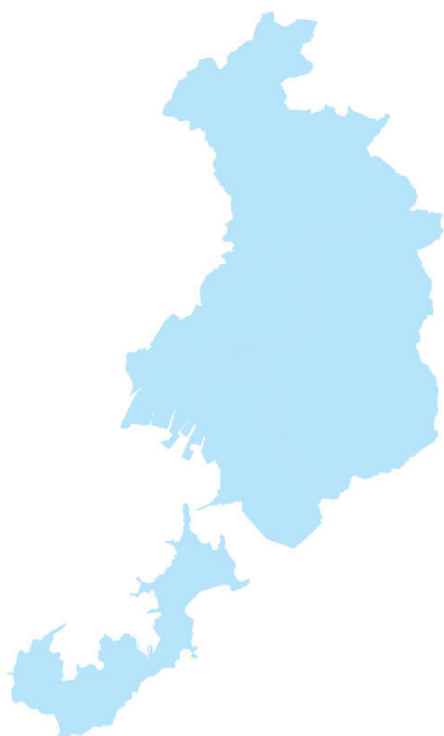


下松市景観計画

【概要版】

「街と里」

地域の個性や多様性を表す、
統一性のあるふるさと景観まちづくり



令和4年3月改定
山口県 下松市

下松

末武

花岡

久保

笠戸島

来川

下松市景観計画の概要

景観計画とは

景観計画は、下松市が定める景観形成の基本的な指針となるものです。

景観計画の目的と役割

【目的】

下松市は、北部の中国山地から連なる山々と末武川流域の中山間地域、温見ダム、末武川ダム（米泉湖）、笠戸島等瀬戸内海の自然景観、花岡八幡宮や旧山陽道沿いのまちなみ、切山歌舞伎などの歴史・文化的景観、市街地の賑わいの景観、商業施設や住宅団地、工業団地の生活景観など、下松市固有の「ふるさと下松の景観」を有しています。

こうした景観を景観法による制度を有効に活用しつつ、市民・事業者・行政の協働により、守り・育て・創造していくことを目的に、「下松市景観計画」を策定し、景観まちづくりを進めてきました。

令和3（2021）年度に現行の景観計画が計画期間満了を迎えることから、現在の景観を取り巻く状況を踏まえ、これまでの景観まちづくりの理念を継承し、更なる発展を目的に改定を行うものです。

【役割】

本計画は、ふるさと下松の景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進するための指針を示し、下松市固有の景観を守り・育て・創造していくための役割を担います。

下松市景観計画が担う3つの役割

- 下松市が有する景観特性の明確化
- 景観まちづくりの推進
- 市民・事業者・行政の連携を促す共通の指針

景観の捉え方

下松市において「景観」は、実際に目に見える色や形だけでなく、地域の歴史や文化から生まれてくる雰囲気など、五感を通じて感じることができるすべてを指します。下松市の景観を地域の風土の基盤をなす「自然の景観」、風土に対応して築かれてきた「歴史文化の景観」、人々の暮らしとともに育まれてきた「生活の景観（街と里）」の3つの観点から捉えます。

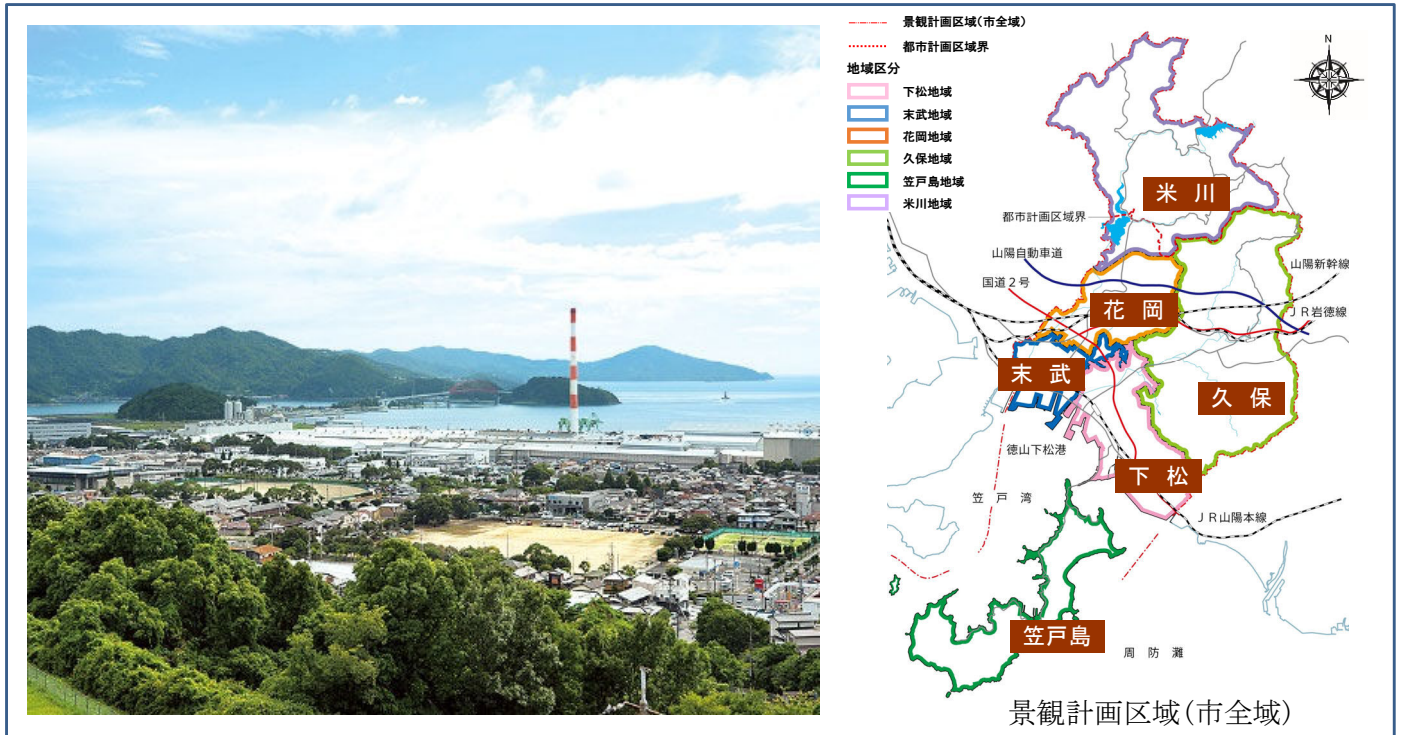


下松市の景観を捉える3つの観点

下松市の景観計画の区域と方針

景観計画区域

市全域に個性ある景観資源が分布することから、市全域を景観計画区域とします。（6つの地域：下松・末武・花岡・久保・笠戸島・米川）



※地域区分は、都市形成の歴史的経緯や地形等の自然条件等を考慮して定められた都市計画マスタープランにおける地域区分を基本とし、整合を図ったものです。

景観まちづくりの基本目標

「街と里」・・・地域の個性や多様性を表す、統一性のあるふるさと景観まちづくり

- 下松市の豊かな自然や歴史を感じさせる魅力的な景観を保全するとともに、これらと調和した快適な生活環境の創出を図り、ふるさと下松の景観まちづくりを進めます。
- 市民が愛着と誇りを感じ、来訪者の心に残る景観まちづくりを進めるために、市民・事業者・行政が協働で下松市の美しい景観を未来に繋いでいく取組を展開します。

景観まちづくりの基本方針

【方針1】 自然 郷土の自然を守り・活かす 自然の景観まちづくり

【方針2】 歴史文化 歴史や伝統を守り・伝える 歴史文化の景観まちづくり

【方針3】 生活 まちなみを整え・創る 生活の景観まちづくり

地域別の景観まちづくりの基本方針

◆下松地域 景観まちづくりの目標◆

星降る伝説と切戸川の潤いが織り成す 臨海都市の景観まちづくり

臨海部を中心とした産業の活気に満ちた市街地に、「星が降った松」の伝説にまつわる歴史文化と市街地に潤いをもたらす切戸川などが、地域固有の景観を織り成す臨海都市の景観まちづくりをめざします。



切戸川の桜並木



降松神社若宮



シンボルライン(中央線)

◆末武地域 景観まちづくりの目標◆

末武平野に賑わいとゆとりが融合する 新市街地の景観まちづくり

市街地の発展が著しい末武平野で、地域の骨格を形成する「道路」「河川」「海岸線」の都市軸を活かしながら、産業の賑わいとゆとりある住環境が融合する新市街地の景観まちづくりをめざします。



青木線の街路景観



荒神橋から見る荒神山



灯明台

◆花岡地域 景観まちづくりの目標◆

宿場町の歴史文化の趣を感じる 花岡特有の景観まちづくり

商業施設の集積や住宅地化の進展などにより変わりゆく市街地に、旧山陽道を軸として宿場町の歴史文化の趣を感じることができる花岡特有の景観まちづくりをめざします。



花岡八幡宮



稲穂祭(きつねの嫁入り)



ふくしの里

地域別の景観まちづくりの基本方針

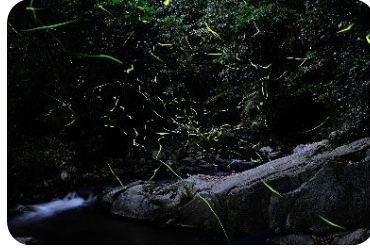
◆久保地域 景観まちづくりの目標◆

新旧の生活のまちなみが調和しホテルが舞う 街と田園の景観まちづくり

ホテルが舞う水辺や田園風景など豊かな自然環境に包まれ、宿場町の面影が残るまちなみ、新たな生活や産業拠点のまちなみが調和する街と田園の景観まちづくりをめざします。



下松スポーツ公園



久保市のホテルの乱舞



切山の田園風景



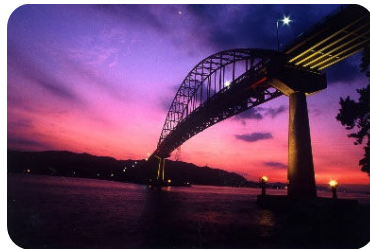
◆笠戸島地域 景観まちづくりの目標◆

島特有の風景を守りつつ観光振興に繋がる 笠戸島の景観まちづくり

浜辺、磯、岬など島特有の自然に包まれた観光の島の振興に繋げる視点から、島特有の自然・歴史文化・暮らしの風景を守りつつ、風光明媚な風景を活かした笠戸島の景観まちづくりをめざします。



夕日岬から見たはなぐり岩



黄昏時の笠戸島



イカダレース



◆米川地域 景観まちづくりの目標◆

棚田が広がる農村風景と 四季折々の自然を映し出す湖面を活かした 里山の景観まちづくり

豊かな山々に囲まれた棚田が広がる農村風景や、四季折々の自然の変化が映し出される温見ダム、末武川ダム（米泉湖）の湖面などの地域を象徴する風景を活かしながら、里山特有の景観まちづくりをめざします。



末武川上流の渓谷



春の米泉湖



棚田の農村風景



良好な景観形成に向けた取組

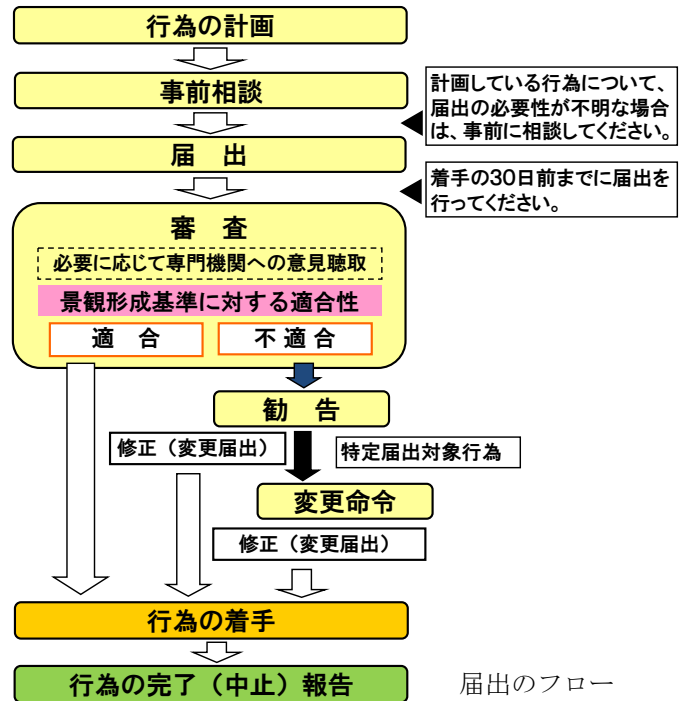
良好な景観形成のための行為の制限

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。

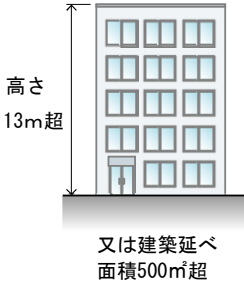
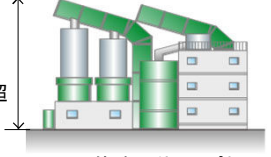
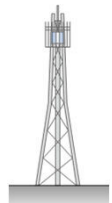

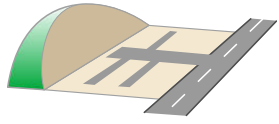
大規模行為の定義

- 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



届出のフロー

届出が必要な行為

| | |
|---|---|
| <p>■建築物</p> <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 <p>◎高さ13m又は建築延べ面積500㎡を超えるもの</p> <p>（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）</p> <p>（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）</p>  | <p>■工作物（プラント等）</p> <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 <p>◎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</p> <p>（又は築造面積500㎡超）</p> <p>（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）</p> <p>（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）</p>  |
| <p>■工作物（鉄塔等、広告塔類）</p> <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 <p>◎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</p> <p>（増築は、増築後の高さが上記規模を超えるもの）</p>  <p>◎広告塔類：高さ4mを超えるもの</p> <p>（増築は、増築後の高さが上記規模を超えるもの）</p>  | <p>■開発行為</p> <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 <p>◎開発面積1,000㎡以上</p>  |

※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、太陽光・風力発電施設（一部適用除外）等を示す。
 ※鉄塔等は、電波塔、記念塔、高架水槽、煙突、柱等を示す。
 ※広告塔類は、広告板、記念塔等を含む。

景観形成基準

届出が必要な行為の基準となります。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。

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の景観との調和を図ること。 |

| 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こと。・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ある色彩を基調とすること。 |

| 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。 | |

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。

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言えます。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し、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。

景観まちづくりの推進に向けて

市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり

市民・事業者・行政それぞれの役割を明確に、総合的・計画的な景観まちづくりを推進していきます。

市民の役割

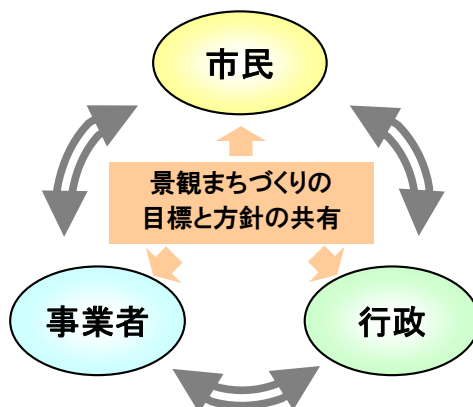
- 花いっぱい運動や清掃活動を通じた景観まちづくりへの自発的な参加
- 景観まちづくりの主体であることの認識と市全体への活動展開

事業者の役割

- 緑地や修景、建物の色彩などの工夫等で景観に配慮
- 地域社会の一員として景観まちづくりへの積極的な参加・協力

行政の役割

- 景観の保全・形成のための施策の展開
- 景観に配慮した公共施設の整備・維持管理
- 市民・事業者・行政の協働を積極的に推進
- 景観に関する啓発活動や情報提供
- 景観まちづくり活動に対する支援と協議の場の創出



景観まちづくりの推進

良好な景観の保全・創造

- 景観形成のルールづくり
- 景観資源の保全・活用
- 景観に配慮した公共施設の整備

景観まちづくりの推進体制の構築

- 国・県・他市町村との連携強化
- 景観審議会を設置
- 市民の自主的な活動の支援
- 景観の定期的点検

景観まちづくりに関する意識向上

- 広報・啓発活動の充実
- 学習機会等の提供
- 身近な取組の実践
- 市民等の提案制度