

第4章 菊池市景観計画



▲御所通り（菊池高校前）



▲自動販売機の集積（泗水）

菊池市景観計画の内容

菊池市景観計画では、景観法に定められた景観計画の計画事項のうち、次のものを定めます。

■菊池市景観計画の内容

- 1 景観計画区域（区域の地域区分）（必須事項）
- 2 良好な景観の形成に関する方針（推奨事項）
- 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（必須事項）
- 4 景観重要建造物又は観重要樹木の指定の方針（対象となるものがある場合に必須事項）
- 5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- 6 景観重要公共施設の整備に関する事項（選択事項）
- 7 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（選択事項）
- 8 自然公園法の許可の基準（選択事項）

4－1 景観計画区域

景観法に基づく行為の制限などを適用する区域を定めます。

本市では、市域全体を景観計画区域とし、地域の特性により地域区分を行います。

4－1－1 景観計画区域の設定

1. 景観計画区域について

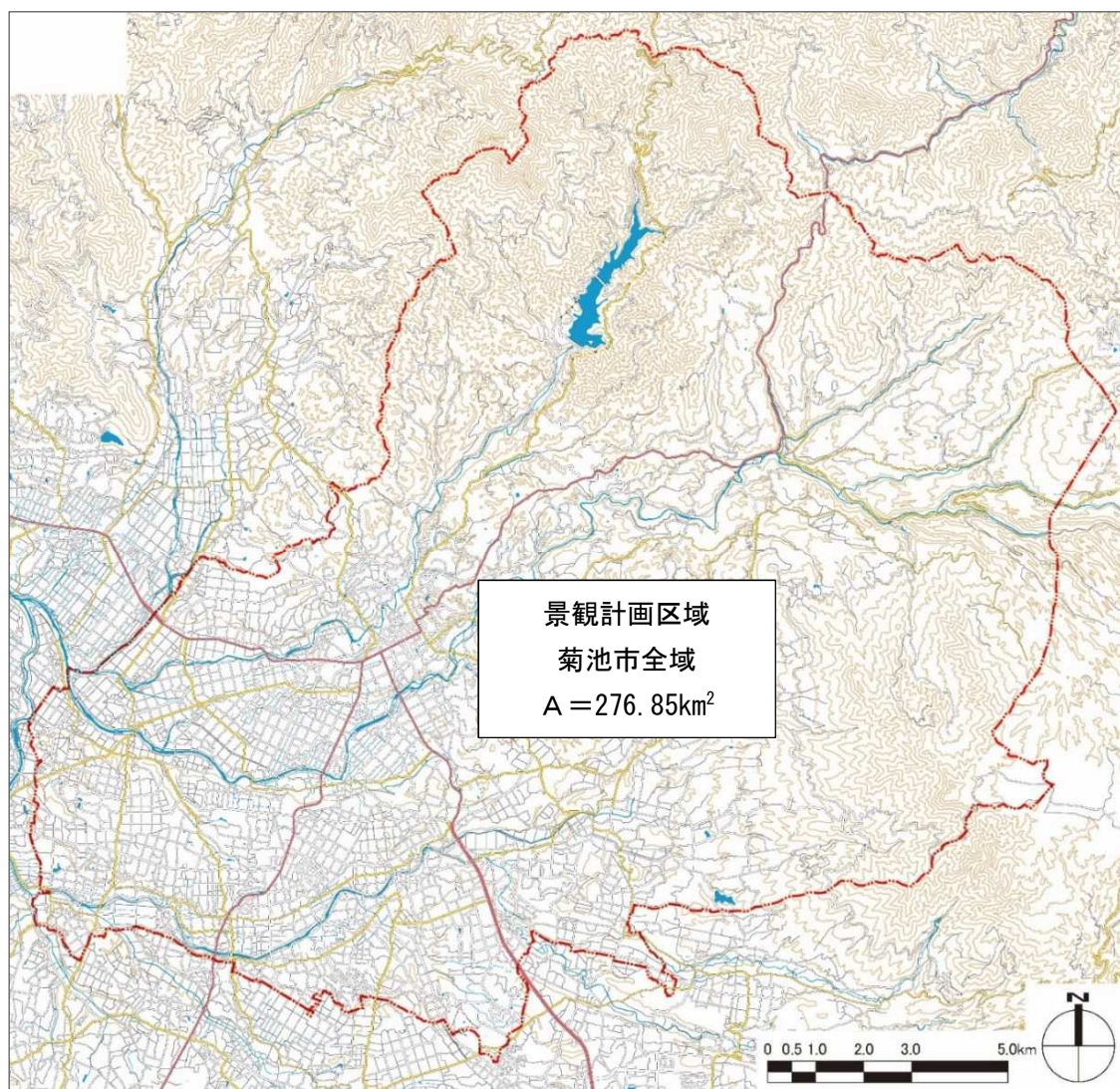
○景観計画区域は、景観法第8条第1項に定められた、景観計画の対象となる区域のことを言います。景観計画区域となりうるのは、都市、農山村、その他市街地または集落を形成している地域で、以下の条件のいずれかに該当する区域とされています。

■景観計画区域として定めることができる区域（法第8条第1項）

- ①現にある良好な景観を保全する必要がある土地の区域
- ②地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある土地の区域
- ③地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があるもの
- ④住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があるもの
- ⑤地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2. 景観計画区域の設定

- 本市では 1,000mを超える山岳地帯から平野部までの標高差など、自然的条件による地域特性、農地や市街地などの土地利用特性やそれぞれの地域でみられる景観構成要素や景観資源の特性、さらに都市計画法の適用区域内外などの現行の法規制の違いなどがあり、景観形成の課題は異なります。
- このため、市全体の統一的な考え方に基づいて、目標実現のための規制誘導や取り組みを行っていく必要があると同時に、計画に定める行為の制限に関する基準等は、各地域の特性に応じて定め、運用する必要があります。
- 以上より、本市の景観計画区域は菊池市全域とし、区域内を地域区分し、区分ごとに届出対象行為の種類や規模、制限の内容を変えて、地域の景観特性に合った規制誘導を行っていきます。



■ 菊池市の景観計画区域

4-1-2 景観計画区域の地域区分

1. 地域区分の考え方

1) 景観計画における地域区分

- 景観計画による規制誘導を行う区域は、望まれる景観のあり方が同じ方向であり、制限の内容を同様のものとすべき同質的な景観特性をもった地域に、景観計画区域（市全域）を区分して設定することとします。このため、前章の景観まちづくり構想において区分し景観形成方針を示したゾーン、エリアを基本として、行為の制限を行う区域を設定します。
- また、景観計画における地域区分は、法律に基づき建築物等の制限を行うものであることから、区域の境界等は明確な地形地物もしくは恒久的・固定的な施設等からの距離などによって表示する必要があるため、都市計画区域や用途地域区分線などの法規制と整合させるようにします。

2) 景観形成における重要性からの地域区分

- 景観計画による規制誘導は、景観計画区域全体について緩やかな制限を行うとともに、現在とくに良好な景観を有している地域や良好な景観形成に影響を及ぼす行為が予想される地区などについて、より厳しい制限を行う区域を設定するなどして、メリハリをつけるようにします。
- 自然景観や歴史的なまち並みを保全したい地区など、より厳しい制限による誘導を行う必要がある区域については、誘導の必要性の検討や地元住民、土地所有者等の意向把握を行い、「景観形成重点地区」として設定し、官民が協調した景観形成を進めます。
- また、市による都市整備、観光関連整備などの公共事業による景観形成の計画の有無や事業の重点の置き方との関係を考慮して、整備事業と一体的に行う区域設定を検討します。

■ゾーン区分と他の法律による地域、地区との関係

地域	ゾーン区分	景観計画	都市計画法など	熊本県屋外広告物条例
市街地地域	中心市街地ゾーン	大規模行為の制限を定める区域	都市機能誘導区域 特別用途地区 居住誘導区域 用途地域	禁止Ⅱ 禁止Ⅲ (幹線道路沿い)
	周辺市街地ゾーン			
田園集落地域	拠点地区ゾーン	特定施設届出地区 (幹線道路沿い)	都市計画区域 特定用途制限地域	許可Ⅱ
	平野部田園集落地域ゾーン			
中山間・森林地域	中山間地農業集落地域ゾーン	農業振興地域 農用地区域	自然公園地域	禁止Ⅰ
	森林・自然公園ゾーン			

2. 地域区分の設定

1) 地域区分の考え方

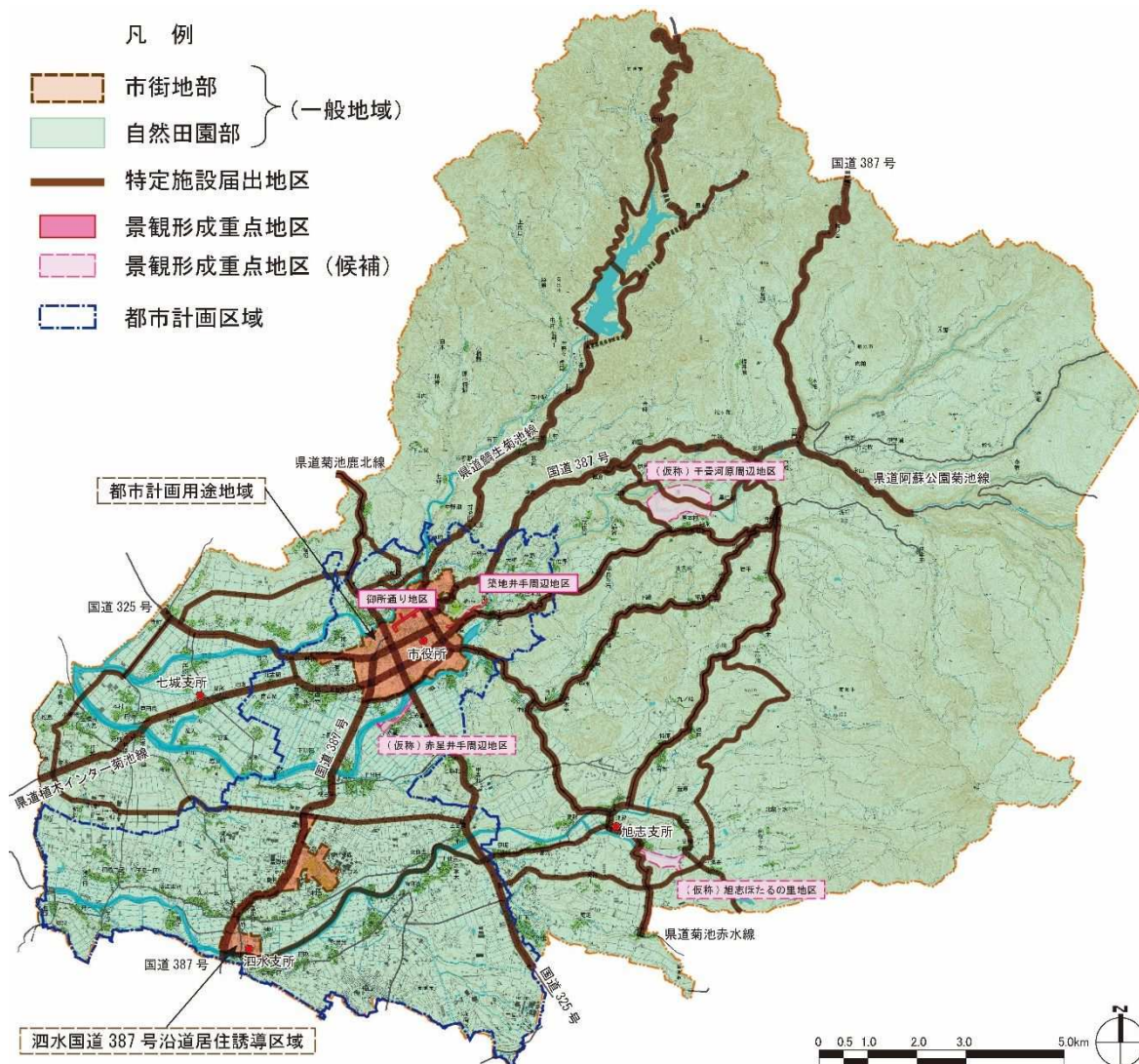
- 将来像実現に向けた〔戦略3〕におけるゾーン、エリアを踏まえ、景観計画区域（市全域）を、これまでの熊本県による景観規制の継続性・整合性、都市計画法および建築基準法による規制、熊本県屋外広告物条例による禁止地域、許可地域などの区分を踏まえ、区域の区分を行います。
- 今後、景観形成に影響を及ぼす行為が行われる可能性は、都市的な地域と周辺の自然や田園が広がる地域とは異なります。
- このため、景観計画区域を「市街地部」と「自然田園部」に分け、それぞれについて、規制誘導の対象となる行為（届出対象行為）および景観形成基準を設定することとします。
 - ・「市街地部」は、中心市街地ゾーンおよび周辺市街地ゾーンに相当する都市計画用途地域と立地適正化計画による居住誘導区域の範囲を設定します。
 - ・平野部田園集落ゾーン、中山間地農地集落ゾーン、森林・自然公園ゾーンについては、一括して「自然田園部」として区域設定を行います。
- 国道など幹線道路沿道における景観の誘導を図るため、「特定施設届出地区」を設定します。
- 特に良好な景観特性を有する地域で、次のような特性を持った、地域や地区を「景観形成重点地区」として指定することを検討します。指定にあたっては、地区の住民・地権者等の同意を得て設定することとします。
 - ・一定の範囲に良好な景観がみられるなど、本市の景観形成を図るうえで重要な区域で、景観を損なう行為を防止するなど今後の誘導がとくに必要となる地域。
 - ・一定の範囲内で特色ある街並みを形成しているなど、とくに良好な景観を有している地区で、新しく建築される建築物等をその伝統的な様式などに合わせることが望ましいなどの考えにより、地区の住民が自主的な活動により景観形成に取り組んでおり、その効果や活動が周辺に広がることが期待できる地区。

■菊池市景観計画における行為の制限のための地域区分

名称		地域、地区の指定範囲	対応するゾーン・エリア
一般地域	市街地部	●用途地域内および「立地適正化計画」における「居住誘導区域」	中心市街地ゾーン 中心商業エリア 温泉街エリア 行政文化教育エリア その他の市街地エリア 周辺市街地ゾーン
	自然田園部	●市街地部以外の市全域	平野部田園集落ゾーン 拠点地区ゾーン 中山間地農地集落ゾーン 森林・自然公園ゾーン
特定施設届出地区		●幹線道路の沿道の区域	幹線道路沿道エリア 国道 325 号、387 号など
景観形成重点地区		●特に良好な景観特性を有し、市域の景観形成上重要な地域	

■景観形成重点地区の指定方針

名称	指定の考え方
景観形成重点地区	(1) 山、河川、湖沼等の自然の風景を有する地域 (2) 歴史的遺産を有する地域 (3) 田園風景を有する地域 (4) 道路及びその周辺の地域 (5) 都市施設の集積地域 (6) 以上のもののほか、市長が特に必要と認める地域 上記に合致し、かつ、次のいずれかに該当する地域 (1) 景観形成に係る市民の自主的な活動の成果が区域内で確認できる地域 (2) 景観形成の活動が周辺に広がることを期待できると認める地域 (3) 市を代表する景観として市の内外に周知する価値があると認める地域



■菊池市景観計画における行為の制限のための地域区分

4-2 景観計画区域における良好な景観形成の方針

景観計画区域における良好な景観形成の方針を定めます。

景観まちづくり構想における景観の将来像および基本方針を踏まえ、設定します。

○景観法第8条第3項に基づき「菊池市景観計画」に定める「景観計画区域における良好な景観形成に関する方針」は、前章の「菊池市景観まちづくり構想」において掲げた「菊池市の景観の将来像」と「景観まちづくりの3つの基本方針」をそのまま、本方針として定めます。

○また、前章第3節の「地域別の景観形成方針（方向性および取り組み）」を景観計画区域の地域区分ごとの良好な景観形成の方針とします。

■景観計画区域における良好な景観形成に関する方針

《菊池市の景観の将来像》（再掲）

豊かな自然と歴史に育まれた、誰もが輝き続ける ふるさと

《景観まちづくりの3つの基本方針》（再掲）

● 自然を守る

市民の誇りや本市を訪れる人の癒しの風景になっている、水と緑が豊かで美しい自然景観を守り、育み、活用していきます。

● 歴史を活かす

なつかしさや「ふるさと」を感じさせる、歴史・文化が織りなす個性ある景観を守り、活用していきます。

● 生業・暮らしを整える

人の心づかいや人の手が行き届いた、清潔さや快適さなどが感じられる美しい景観が保たれるよう、周囲への気配りを大切にする意識を育みます。

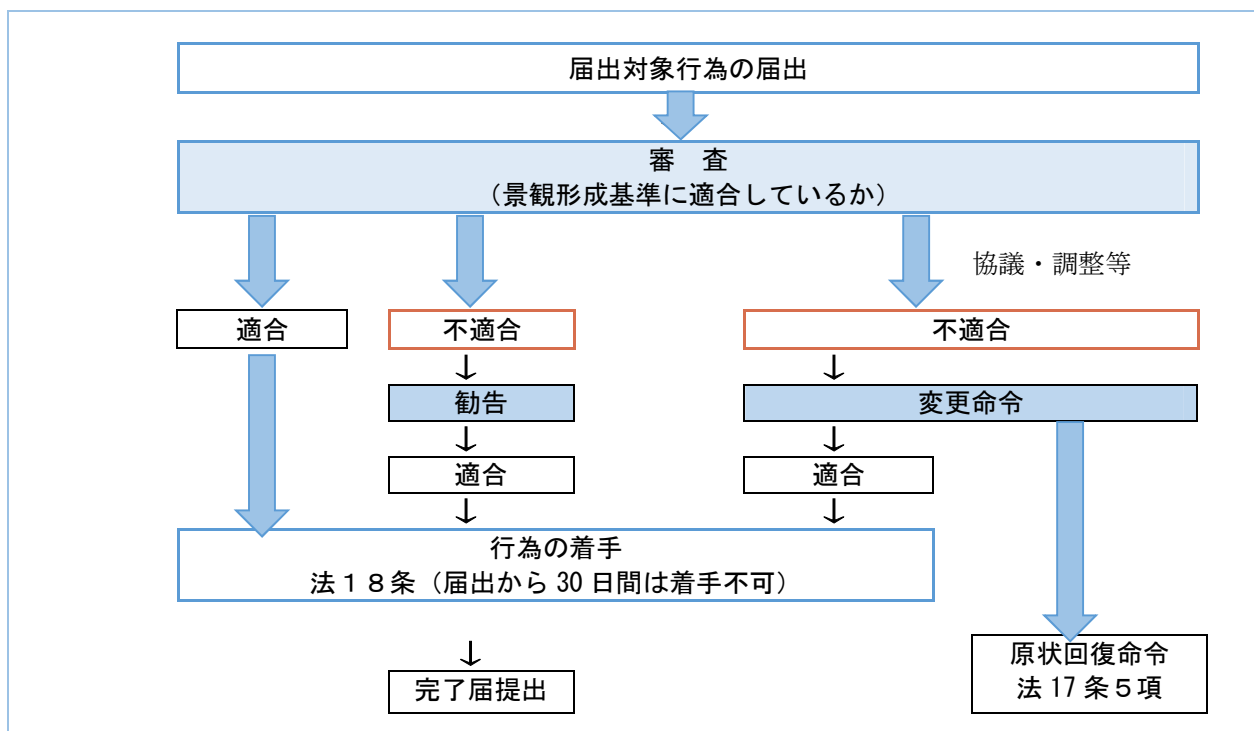
4-3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

地域区分ごとに、届出対象行為並びに景観形成基準を定めます。

4-3-1 共通事項

1. 行為の制限にかかる届出制度の概要

- 景観計画に定める必須事項の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」では、建築物・工作物の建築や開発行為などを「届出対象行為」とし、それぞれについて、良好な景観形成のための制限を「景観形成基準」などとして定めます。
- 景観計画区域内において、届出対象行為となる景観形成行為を行おうとする市民や事業者は、景観法に基づき、その行為の着手前に景観行政団体の長（菊池市長）への届出が義務づけられ、景観形成基準に適合した行為であることの確認が求められることになります。
- 行為の内容が景観計画に適合していない場合、景観行政団体の長は設計の変更等を勧告*することができ、さらに、特定届出対象行為*に関しては変更命令*を出すこともできますこととなっています。（景観法第16条、第17条）



■景観法に基づく届出～勧告等の流れ

◇勧告 (法第16条第3項)	□届出行為が、景観計画の制限に適合しないと認めるとき、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告できる。
◇特定届出対象行為 (法17条)	建築物、工作物で届出を要する行為のうち景観行政団体の条例で定めるもの。
◇変更命令 (法第17条第1項)	□特定届出対象行為について、形態意匠の制限に適合しない行為をしようとする者等に対して、必要な限度において、当該行為に関し設計の変更等を命じることができる。

2. 地域区分ごとの届出対象行為の考え方

○本市の景観計画区域における行為の制限は、これまで示した考え方により、地域区分ごとに、以下に示すように届出対象行為（および基準）の種類や規模に違いを設けて規制誘導を行うこととします。

- ・景観計画区域全体（一般地域）については、「大規模行為等」を届出対象行為とします。
- ・景観計画区域全体（一般地域）を景観特性の違いや今後の景観変化の可能性から、都市計画用途地域内などを主体とした「市街地部」とそれ以外の「自然田園部」に分けます。
- ・「市街地部」については、届出対象となる行為の規模の下限を「自然田園部」の規模より小さくして、対象範囲を広げます。
- ・特定施設届出地区については、「特定施設」を届出対象行為とします。
- ・景観形成重点地区については、原則として、建築物の規模が 10 m²を超えるものなどを対象とすることとします。

3. 届出対象行為の種類と範囲の設定方法

○地域区分ごとの届出対象行為は、行為の規模や行為の態様により、届出対象とするかどうかを定めます。建築物の建築については建築面積または建築物の高さにより区分するなど、具体的には下表のように、行為の種類ごとに届出対象行為とする規模などの設定基準を設けます。

■地域区分別の届出対象行為の考え方

種別	地域	届出対象行為
景観計画区域 (一般地域)	市街地部	一定規模以上の行為等 ・一定規模以上の建築等の行為 (建築面積 500 m²超、高さ 13m超など)
	自然田園部	大規模行為等 ・一定規模以上の建築等の行為 (建築面積 1,000 m²超、高さ 13m超など)
特定の地区	特定施設届出地区※	主な道路沿道で別途定める「 特定施設 」の行為 ・建築物の規模は 10 m²超
	景観形成重点地区	特定の地区内にある建築物、工作物等（原則、全て） ・建築物の規模は 10 m²超

※特定施設届出地区内の「特定施設」以外の行為等は、一般地域（市街地部または自然田園部）の届出対象行為が適用されることになります。

4. 景観形成基準に示す内容

○景観形成基準は、建築物や工作物の配置、高さ、外観（色彩を含む）、外構、緑化などの行為の内容について、区域ごとに望まれるあり方や守るべきこと、または配慮すべきことを文章により示します。色彩については、文章とあわせてマンセル値による基準値（次ページ）を定めることとします。

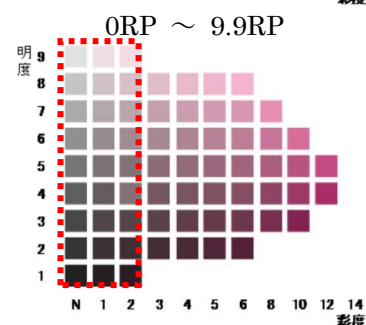
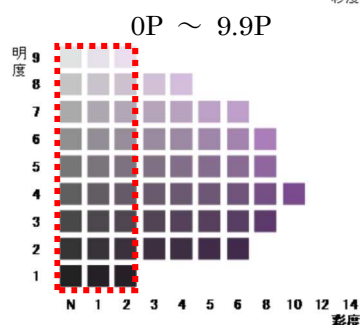
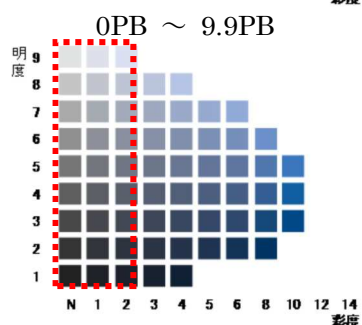
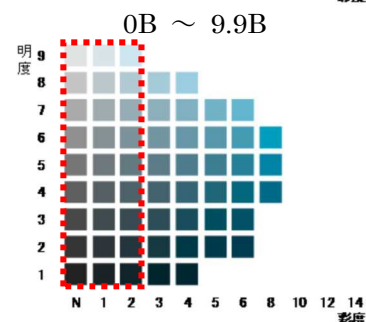
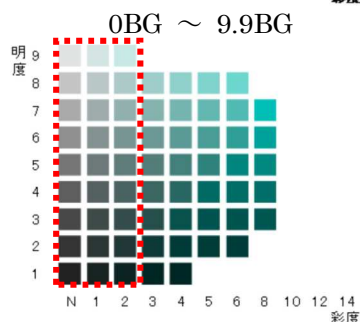
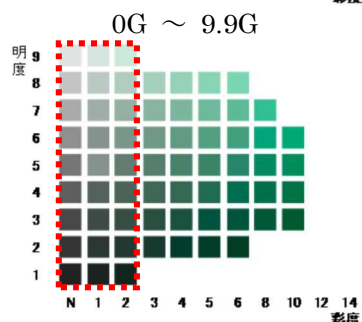
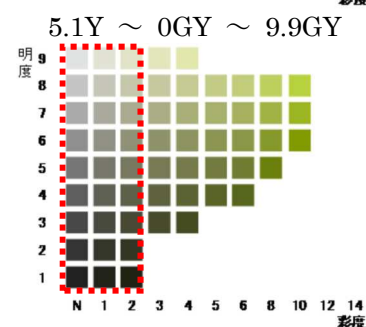
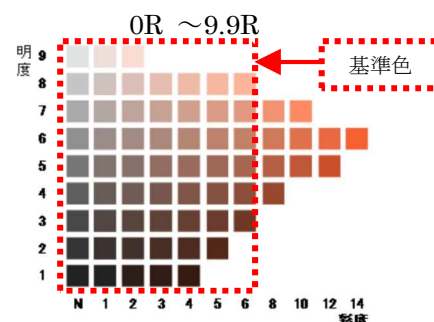
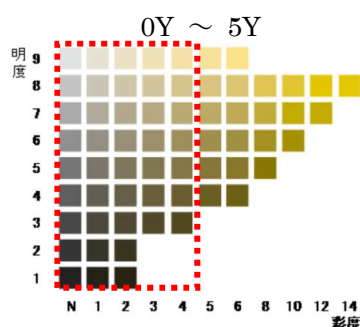
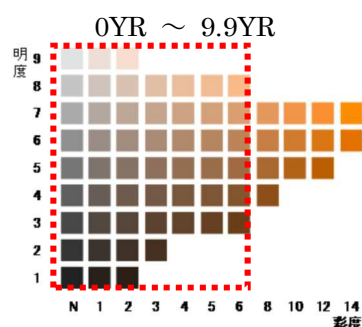
■届出対象行為の設定方法、景観形成基準で定める内容

行為の種類	届出対象行為の設定基準	基準の内容
①建築物の建築等	・ 建築面積 ・ 建築物の高さ	位置・配置、高さ・規模 外観、敷地の緑化
②工作物の建設等	・ 工作物の高さ ・ 工作物の敷地面積	位置・配置、高さ・規模 外観、敷地の緑化
③さく、堀の設置等	・ さく、堀の高さ ・ さく、堀の長さ	位置、外観、緑化
④土地の区画形質の変更（土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）	・ 変更にかかる土地の面積 ・ のり面又は擁壁の高さ及び長さ	遮へい及び緑化 のり面又は擁壁の外観及び緑化
⑤地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石の採取	・ 変更にかかる土地の面積 ・ のり面又は擁壁の高さ及び長さ	遮へい及び緑化 のり面又は擁壁の外観及び緑化
⑥木竹の伐採	・ 伐採面積 ・ 伐採対象の木竹の高さ	既存の樹木の取り扱い 事後の緑化
⑦屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・ 堆積の高さ、面積 ・ 外部から見える場所の堆積 ・ 堆積の期間	堆積方法、態様
⑧屋外広告物の設置又は外観の変更	・ 屋外広告物法の適用の有無 ・ 広告物の種類、掲出期間 ・ 表示面積	

色彩基準について

○建築物の色彩基準は、外壁の基調色について、マンセル値による基準値を定めます。

※基調色とは、壁面等の見つけ面積の4／5以上の範囲に用いる色。



○マンセル値とは、色を表す3属性（色相、明度、彩度）について数値化して色を表現したもの。

○「色相（H）・明度（V）／彩度（C）」で示す。

7.5Y 9 / 3

色相 ・ 明度／彩度

(Hue) (Value) (Chroma)

・色相については1～10の数字と色符号（色み）で表現する。

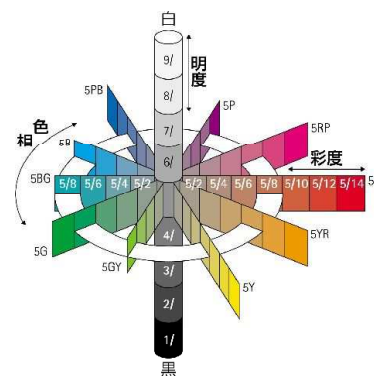
（色符号は赤色：R、黄赤色：YR、黄色：Y、緑色：G、青色：Bなど。無彩色はN。）

・明度については0～10の数字で表現する。

（0に行くほど暗く（黒）、10に行くほど明るい（白））

・彩度については、0（無彩色）～で表現する。

（数値が大きいほど鮮やかな色を表す）



■マンセル表色系のイメージ（色立体）

図版：（株）カラープランニングセンター

4-3-2 市街地部

○景観計画区域のうち、都市的地域を対象とする、主に「一定規模以上の大規模行為」の規制を行う区域です。

1. 目的

○良好な景観形成に支障のおそれのある一定規模以上の行為について制限を行います。

2. 対象区域の範囲

○市街地部の区域は、景観形成の方針における市街地ゾーンに相当する、都市計画用途地域内（限府地区）および「菊池市立地適正化計画」（平成 29 年 3 月策定）における「泗水国道 387 号沿道居住誘導区域」（泗水地域）の 2 つの区域とします。

○限府地区の市街地部については次ページに示すエリアに区分し、それぞれの区域について基準を定めます。ただし、景観形成重点地区については、それぞれの区域での届出対象行為、景観形成基準を適用します。

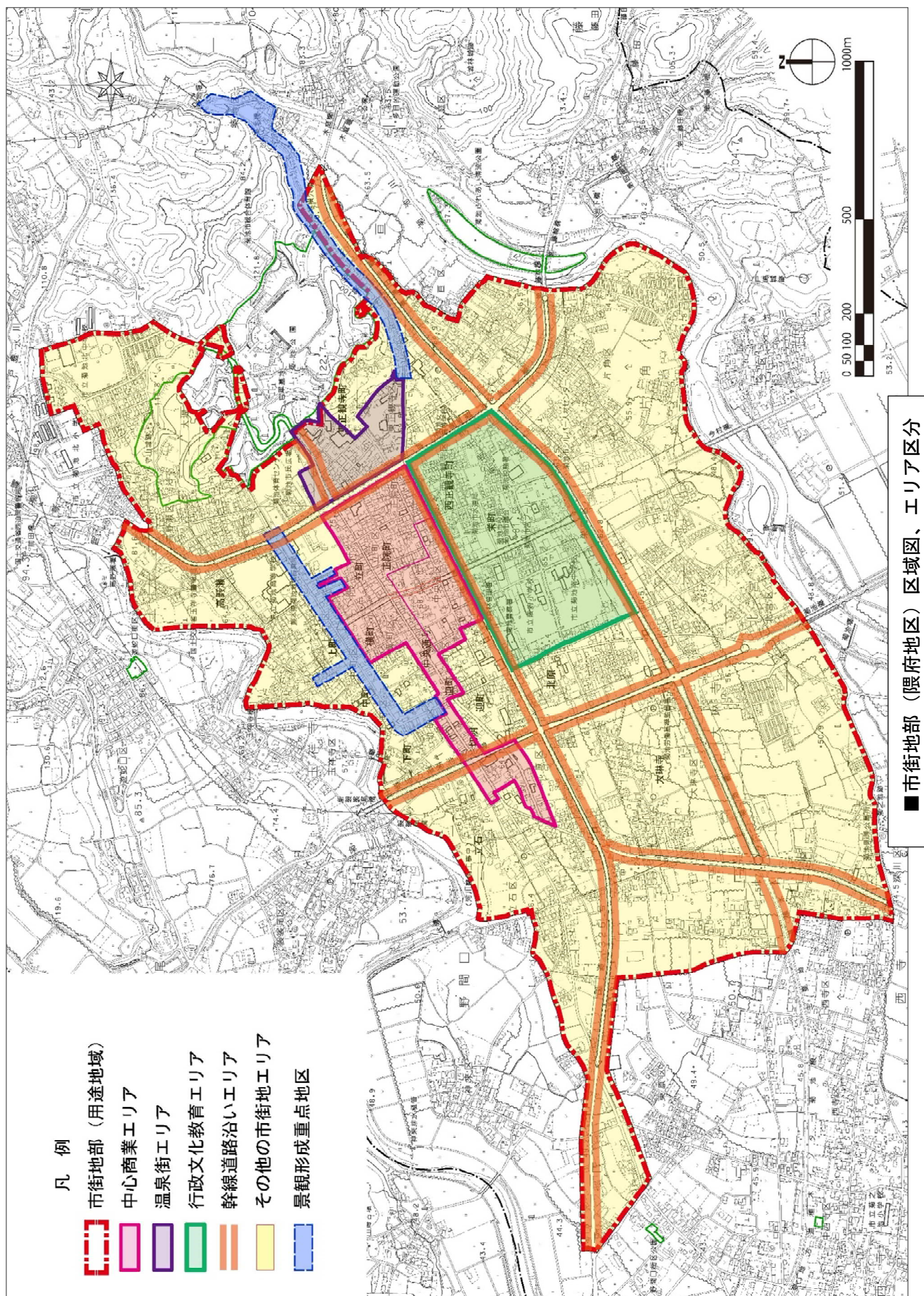
3. 届出対象行為

○本区域の届出対象行為は、エリア区分に関わらず以下の通りとします。

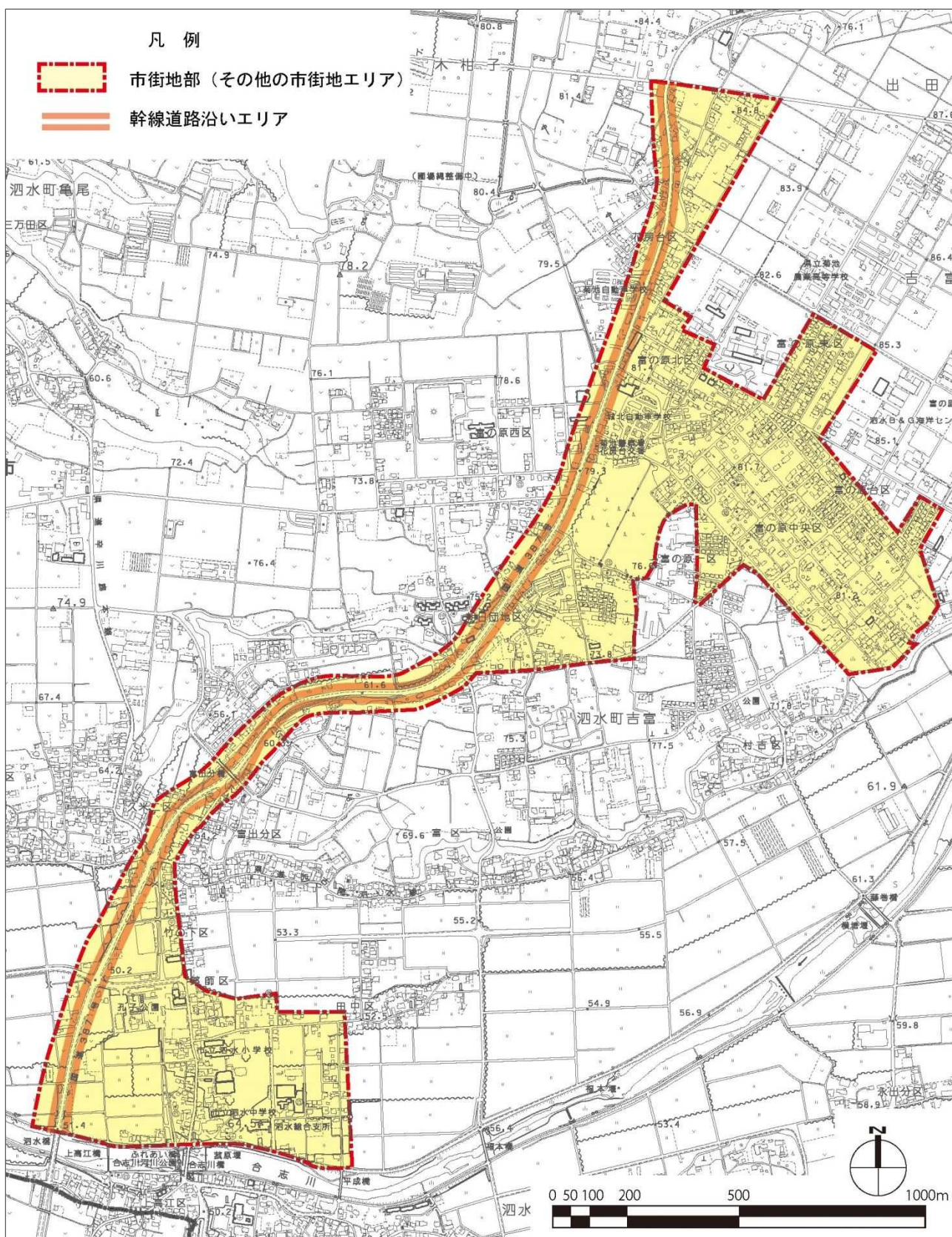
■市街地部の届出対象行為（一定規模以上の行為）

行 為	届出の必要な行為の規模等
① 建築物の建築等	・ 高さが 13m を超えるもの または ・ 建築面積が 500 m ² を超えるもの
② 工作物の建設等	・ 高さが 10m（電気供給又は有線電機通信のための電線路又は空中線の支持物については 20m）を超えるもの ・ 工作物の敷地面積が 500 m ² を超えるもの
③ さく、塀の設置等	・ 高さが 2m を超えるもの
④ 土地の区画形質の変更 （土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）	・ 変更に係る土地の面積が 1,000 m ² を超えるもの または ・ 高さが 5m を超え、かつ、長さが 10m を超える法面又は擁壁が生じるもの
⑤ 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石の採取	・ 地形の外観の変更に係る土地の面積が 1,000 m ² を超えるもの または ・ 高さが 5m を超え、かつ、長さが 10m を超える法面又は擁壁が生じるもの（※）
⑥ 木竹の伐採	・ 伐採面積が 1,000 m ² を超えるもの
⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・ 外部から見通すことができる場所における物件の堆積で、高さが 1.5m を超え、かつ面積が 300 m ² を超え、かつ集積等の期間が 90 日を超えるもの

（※）宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立て、干拓以外で農林漁業を営むため行う行為は除く。



■市街地部（洒水地域）区域图



※泗水国道 387 号沿道居住誘導区域

4. 景観形成基準

1) 限府地区

○限府地区の市街地部（その他の市街地エリア以外）の行為の制限の内容は、対象区域のゾーン、エリア区分によって、下表のとおりとします。

■市街地部（限府地区）のエリア別景観形成基準（景観形成重点地区を除く）

行 為	事 項	景観形成基準				
		中心商業エリア	温泉街エリア	幹線道路沿いエリア	行政文化教育エリア	
		用途地域の商業地域、近隣商業地域	用途地域の商業地域	（特定施設届出地区）	特別用途地区	
①および② 建築物及び工作物の 新築、増築、改築、移 転若しくは撤去又は 外観を変更すること となる修繕、模様替 若しくは色彩の変更	位置（配置）	・隣接する建築物の壁面線に、できるだけ揃えるなど、隣接地との連担性を保てる配置とする。 ・建築物の通りに面する３階以上の部分は道路境界からできるだけ後退するようにし、通りの圧迫感が無いよう配置する。		・道路等の公共用地に接する敷地境界からできるだけ後退し、ゆとりの空間を確保する。 ・敷地内における建築物並びに工作物の規模及び位置等を勘案した配置とする。 ・隣接する敷地境界からできるだけ離れた位置とし、隣接相互において空間を確保する。		
	高さ・規模	・通りに面する建築物等のスカイラインや壁面の位置等の統一感や連続性に配慮する。	—	・通りに面する建築物等のスカイラインや壁面の位置等の統一感や連続性に配慮する。	・敷地に十分なゆとりがある場合を除き、周囲の建築物の高さから突出しない高さとする。	
	外観	意匠	・賑わいと活力のある都市景観を創出する、連続感のある景観を形成するよう配慮する。		・周辺の景観との調和に配慮し、落ち着きのある意匠とする。	
			・限府地区の伝統的なまち並みに配慮し、できるだけ落ち着いた意匠、形態とするとともに、商店街としての統一感に配慮する。	・観光、宿泊施設は、当地区の特性に十分配慮し、一体的な温泉街の雰囲気を創出するよう配慮する。		・商業、サービス施設は、できるだけ落ち着いた意匠、形態とし、沿道景観との統一感に配慮する。
		（設備）	・空調及び給排水等の設備は、建築物の中に取り込む、または覆いをするなど建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ・屋外階段は、建築物と一体感を保つデザインとするなど、周辺の景観との調和に配慮する。		・外壁、屋上等に設ける設備は、前面道路や周囲から見えないよう配置し、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。	
		ファサード	・ショーウインドーを設けるなどできるだけ開放性のある開口部となるように配慮する。	—	—	—
		（建物に付帯する広告物）	・屋外広告物及び窓面利用広告物並びに電飾広告は、設けないようにする。 ・壁面に設ける場合は、表示面積及び掲出数を必要最小限にとどめ、意匠、形態、色彩などは、建築物本体と調和するようにする。		・建築物に付帯する屋外広告物は、できるだけ設けないようにし、設ける場合にあっても必要最小限の自家用広告に限る。	
		色彩	・外壁及び屋根は、けばけばしいものは避け、周辺の景観と調和したものをを用いる。		・外壁及び屋根は、隣接した建築物や周辺の景観と調和した落ち着いたもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものをを用いる。	
		マンセル値	・外壁の基調色の彩度は、次の値以下とする。 色相が赤（R）系、黄赤（Y R）系：彩度６、色相が黄（Y）系：彩度４、その他の色相：彩度２			
		材料	・周辺の景観と調和するような材料を使用する。 ・耐久性及び耐候性に優れ、たい色、はく離などの起こりにくいもので、質感豊かなものをを用いる。			—
			・シャッターは、できるだけ用いないようにする。		—	
		敷地の緑化	・敷地内の木竹はできる限り保全する。 ・敷地内に十分なゆとりを確保し、敷地内及び周囲は、周辺の景観との調和を図るため、できる限り緑化する。 ・敷地が道路と接する部分には、樹木、草花などにより、修景及び緑化に努める。			

■中心市街地ゾーンのエリア別（その他の中心市街地エリア以外）景観形成基準（景観形成重点地区を除く）

行 為	事 項			
			中心商業エリア	温泉街エ
③ さく及び塀の新築、増築、改築若しくは撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	位置		・道路等の公共用地に接する敷地境界には、さく及び塀はできる限り設けな位置とする。	
	外 観	意匠	・さくまたは塀を設ける場合は、高さはできるだけ低くし、周辺の景観と調和したものとする。	
		色彩	・色彩は、周辺の景観との調和に配慮し、自然素材の色を基本とした落ち着いたものとする。	
		材料	・周辺の景観と調和する材料を使用する。	
	—		・さくまたは塀は、できる限り、周辺の景観と調和したものとする。	
緑化			・さく及び塀の周囲については、できるだけ緑化する。	
④ 土地の区画形質の変更 （土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）			・空き地等の開発、再利用は、できるだけ敷地の細分化を避け、ゆとりのあるよう配慮する。 ・敷地を区画に分割する場合は、できる限りそれぞれがゆとりある区画割りにも、ゆとりある公共空間を確保する。 ・敷地内の空間は、できるだけ修景・緑化する。	
⑤ 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石の採取			・敷地内及び敷地周囲はできるだけ緑化し、周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 ・掘採後ののり面等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮して、周辺の景観と調和したものとする。	
⑥ 木竹の伐採			—	—
⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			・物品の集積または貯蔵の位置及び形態は、できるだけ目立たないようにし、周辺の景観と調和したものとする。 ・敷地の周辺には、常緑の高木または中木による緑化など、遮へいのための植栽を行う。	

2) その他の市街地エリア

限府地区市街地部のその他の市街地エリア、泗水地域の市街地部は、下表の基準および幹線道路沿いエリアの基準を適用します。

■限府地区のその他の市街地エリア、泗水地域の市街地部の景観形成基準

行 為	事 項		景観形成基準
①および② 建築物及び工作物の 新築、増築、改築、移 転若しくは撤去又は 外観を変更すること となる修繕、模様替若 しくは色彩の変更	位置（配置）		・道路等の公共用地に接する敷地境界からできるだけ後退し、ゆとりの空間を確保する。 ・敷地内における建築物並びに工作物の規模及び位置等を勘案した配置とする。 ・隣接する敷地境界からできるだけ離れた位置とし、隣接相互において空間を確保する。
	高さ・規模		・周囲の建築物の高さから突出しない高さとする。 ・周囲の山並み等への眺望景観に配慮する。
	外観	意匠	・周辺の景観との調和に配慮し、落ち着きのある意匠とする。
		（設備）	・外壁、屋上等に設ける設備は、前面道路や周囲から見えないよう配置し、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。
		（建 物 に 付 帯 する 告 告 物）	・建築物に付帯する屋外広告物は、できるだけ設けないようにし、設ける場合にあって必要最小限の自家用広告に限る。
		色彩	・外壁及び屋根は、隣接した建築物や周辺の景観と調和した落ち着いたもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものを用いる。
		マンセル値	・外壁の基調色の彩度は、次の値以下とする。 色相が赤（R）系、黄赤（YR）系：彩度6、色相が黄（Y）系：彩度4、その他の色相：彩度2
		材料	・周辺で多く用いられている建築材料と違和感のない材料を使用する。
	敷地の緑化		・敷地内の木竹はできる限り保全する。 ・敷地内に十分なゆとりを確保し、敷地内及び周囲は、周辺の景観との調和を図るため、できる限り緑化する。 ・敷地が道路と接する部分には、樹木、草花などにより、修景及び緑化に努める。

■限府地区のその他の市街地エリア、泗水地域の市街地部の景観形成基準（つづき）

行 為	事 項		景観形成基準
③ さく及び塀の新築、増築、改築若しくは撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	位置		・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とする。
	外観	意匠	・さくまたは塀を設ける場合は、できるだけ生垣や自然素材の塀とする。 ・高さはできるだけ低くし、周辺の景観との調和に配慮する。
		色彩	・色彩は、周辺の景観との調和に配慮し、自然素材の色を基本とした落ち着いたものとする。
		材料	・周辺住宅地の景観の基調に配慮する。
	緑化		・道路等の敷地境界から後退した部分及び周囲は、できるだけ緑化する。
④ 土地の区画形質の変更 （土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）			・土地の区画形質の変更は、既存の地形形状を生かした造成を行い、のり面、擁壁などがなるべく発生しないようにする。 ・やむを得ず発生するのり面や擁壁等は、できるだけ自然素材を活用するなど、規模、意匠、形態、色彩などが周辺の自然景観と調和するように配慮し、できる限り樹木・ツタなどにより修景・緑化する。 ・既存の良好な樹木や樹林については修景に生かすとともに、できるだけ地域性豊かな樹種により緑化する。
⑤ 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石の採取			・敷地内及び敷地周囲はできるだけ緑化し、周囲の道路等からの遮へいに配慮する。 ・掘採後ののり面等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮してできるだけ緑化する。
⑥ 木竹の伐採			・木竹の伐採は、その目的に応じ必要最小限となるようにする。 ・木竹の伐採は、できる限り伐採地域の周辺の樹木を残すようにする。 ・樹姿が優れ、修景に生かせる樹木は、なるべく残すようにする。 ・伐採を行った場合は、事後の土地利用に応じ、できる限り周辺の植生を勘案して緑化する。
⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			・物品の集積または貯蔵の位置及び形態は、できるだけ目立たないようにし、清潔かつ整然とした集積形態とする。 ・敷地の周辺には、常緑の高木または中木による緑化など、遮へいのための措置を施す。

4-3-3 自然田園部

1. 目的

○景観計画区域のうち、自然や田園集落が広がる地域を対象として、良好な景観形成に支障のおそれがある大規模な行為についての規制誘導を行う地域です。

2. 対象区域の範囲

○景観計画区域のうち、市街地部以外の区域（景観形成重点地区を除く）を対象とします。

3. 届出対象行為

○自然田園部の届出対象行為は、以下のとおりとします。

■自然田園部の届出対象行為（大規模行為）

行 為	届出の必要な大規模行為の規模等
① 建築物の建築等	・ 高さが 13mを超えるもの または ・ 建築面積が 1,000 m ² を超えるもの
② 工作物の建設等	・ 高さが 13m（電気供給又は有線電機通信のための電線路又は空中線の支持物については 20m）を超えるもの ・ 工作物の敷地面積が 1,000 m ² を超えるもの
③ さく及び塀の設置等	・ 高さが 2mを超え、かつ、長さが 50mを超えるもの
④ 土地の区画形質の変更（土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）	・ 変更に係る土地の面積が 3,000 m ² を超えるもの または ・ 高さが 5mを超え、かつ、長さが 10mを超える法面又は擁壁が生じるもの
⑤ 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石の採取	・ 地形の外観の変更に係る土地の面積が 3,000 m ² を超えるもの または ・ 高さが 5mを超え、かつ、長さが 10mを超える法面又は擁壁が生じるもの（※）
⑥ 木竹の伐採	・ 区域面積が 3,000 m ² を超えるもの
⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・ 高さが 2mを超え、かつ面積が 500 m ² を超え、かつ集積等の期間が 90 日を超えるもの

（※）宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立て、干拓以外で農林漁業を営むため行う行為は除く。

4. 景観形成基準

○自然田園部における行為の制限の内容は、下表のとおりとします。

■自然田園部（大規模行為）の景観形成基準

行 為	事 項		景観形成基準
① 建築物の建築等 ② 工作物の建設等	位置・配置		・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とする。
	外 観	意匠	・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。 ・外壁、屋上等に設ける設備は、露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ・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。
		色彩	・色彩は、周辺の景観との調和に配慮する。
		マンセル値	・外壁の基調色の彩度は、次の値以下とする。 色相が赤（R）系、黄赤（YR）系：彩度4、色相が黄（Y）系：彩度3、その他の色相：彩度1
		材料	・周辺の景観と調和するような材料を使用する。
	敷地の緑化		・敷地内はできる限り緑化する。 ・既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。
③ さく及び堀の設置等	位置		・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とする。
	外 観	意匠	・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。
		色彩	・色彩は、できる限り無彩色又は低明度・低彩度色を使用し、まち並みや自然などの周辺の景観と調和したものとする。
		材料	・周辺の景観と調和するような材料を使用する。
	緑化		・さく及び堀の周囲については、できる限り緑化する。
④ 土地の区画形質の変更 （土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）	土地の形状及び緑化		・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、できるだけ緑化する。
	のり面又は擁壁の外観及び緑化		・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。
⑤ 地形の外観の変更を伴う 鉱物の掘採又は土石の採取	遮へい及び緑化		・敷地内及び敷地周囲はできるだけ緑化し、周囲の道路等からの遮へいに配慮する。
	のり面又は擁壁の外観及び緑化		・掘採後ののり面等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮しできるだけ緑化する。
⑥ 木竹の伐採	・木竹の伐採は、その目的に応じ必要最小限となるようにする。 ・樹姿が優れ、修景に生かせる樹木は、なるべく残す。 ・伐採を行った場合は、事後の土地利用に応じ、できる限り周辺の植生を勘案して緑化する。		
⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・物品の集積または貯蔵の位置及び形態は、できるだけ目立たないようにし、清潔かつ整然とした集積形態とする。 ・敷地の周辺には、常緑の高木または中木による緑化など、遮へいのための措置を施す。		

4－3－4 特定施設届出地区

1. 目的

○景観形成を図る必要のある幹線道路沿道について制限を行うものです。

2. 対象区域の範囲

○特定施設届出地区は、下表の路線（国道、県道、市道）の道路端から両側 20m 以内の区域を設定します。

■特定施設届出地区（指定路線）

1 国道 325 号	14 市道古川伊倉線の一部	27 市道中片湖面橋線
2 国道 387 号	15 市道袈裟尾辺田線	28 市道竜門ダム右岸支線
3 県道菊池鹿北線	16 市道高田橋小野崎線	29 市道竜門ダム堤体本線
4 県道菊池赤水線	17 市道小野崎森北線	30 市道篠倉原本村
5 県道熊本菊鹿線の一部	18 市道田島住吉線の一部	31 市道鳳来 2 号線
6 県道阿蘇公園菊池線	19 市道旭志中央線	32 市道聖護寺線
7 県道植木インター菊池線	20 市道岩本片川瀬線の一部	33 市道迫水線
8 県道鯛生菊池線	21 市道西迫間玉祥寺線	34 市道伊倉線
9 県道二重峠菊池線の一部	22 市道松山原団地線の一部	35 市道野間口線
10 県道日生野隈府線	23 市道切明稗方線の一部	36 市道伊萩平線
11 県道原植木線の一部	24 市道亘深川線	37 市道妻越泗水線の一部
12 市道大琳寺木庭橋線	25 市道高柳深窪線	
13 市道西迫間寺小野線の一部	26 市道半尺穴川 1 号線	



■特定施設届出地区（指定路線）

3. 届出対象行為

○本地区の届出対象とする「特定施設」および届出対象行為は、以下のとおりとします。ただし、特定施設届出地区は一般地域に重ねて指定するものであることから、特定施設以外の全ての行為については、一般地域の届出対象行為が適用されます。

■届出が必要な特定施設

用 途	例
●風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号及び第5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	パチンコ屋、まあじゃん屋、ゲームセンター、モーテル 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、屋上広告	
●カラオケボックス	
●飲食店業を営むための施設	レストラン、喫茶店 等
●物品販売業又は物品貸付業を営むための施設（販売又は物品貸付のための物品の陳列又は展示を行わないものを除く）	スーパーマーケット、専門店 等 レンタルビデオ店、貸自動車業等
●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

■特定施設届出地区の届出対象行為

行 為		届出の必要な規模等の範囲の概要
建築物	新築、増築、改築、移転若しくは撤去	・当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるもの
	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	・当該行為に係る部分の床面積が 10 m ² を超えるもの
工作物	さく及び塀、擁壁等	・高さが 1.5mを超えるもの
	記念塔、電波塔、物見塔、煙突、高架水槽、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱又は合成樹脂製の柱 等	・高さが 5 mを超えるもの
	電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物	・高さが 10mを超えるもの
	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、収納施設 等	・高さが 5 mを超えるもの ・築造面積が 10 m ² を超えるもの
	広告塔又は広告板	・表示面積が 1 m ² を超えるもの
広告物の設置又は外観の変更		・はり紙、はり札、立看板、のぼり、ぼんぼり、広告網、アドバルーン及びこれらに類するもので、90 日を超えて継続して掲出又は表示されるもの ・表示面積が 1 m ² を超えるもの

4. 景観形成基準

○特定施設届出地区における景観形成基準は、下表のとおりとします。

■特定施設届出地区における景観形成基準

事 項	景観形成基準
特定施設及び附帯施設の位置に関する事項	・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。
特定施設及び附帯施設の外観に関する事項	・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よう配慮する。 ・外壁・屋上等に設ける設備は、露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ・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とする。 ・色彩については、できるだけ多色使いを避け、沿道の基調となるものに配慮する。
特定施設及び附帯施設の敷地の緑化に関する事項	・道路に面した部分には、できる限り高木を主体とした緑化を行う。さら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り修景緑化する。 ・駐車場は、高木による緑化を施し、緑陰駐車場になるようにする。 ・建築物・工作物等の周りは、できるだけ修景緑化する。 ・広告塔、広告板その他の工作物の根元周囲には、できる限り根締めとなる修景緑化をする。 ・スペースがない場合には、できるだけツタを使った緑化を行う。 ・敷地の周囲、さく・塀・擁壁の前面は、できる限り緑化する。
その他	・ポケットパークとなるようなスペースをできる限り確保する。 ・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にする。 ・道路前面における物品の集積は、乱雑としないものとする。

4-3-5 景観形成重点地区

1. 目的

○市域の景観形成上重要な地域の良い景観を保全するため、行為の制限を行うものです。

2. 対象区域の範囲

○景観形成重点地区は、「御所通り地区」、「築地井手周辺地区」を設定します。

○また、景観形成重点地区を指定する候補地区として「赤星井手周辺地区」、「千畳河原周辺地区」、「渡瀬川・二鹿来川周辺地区」の3箇所を設定し、合意形成に向けた検討を進めます。

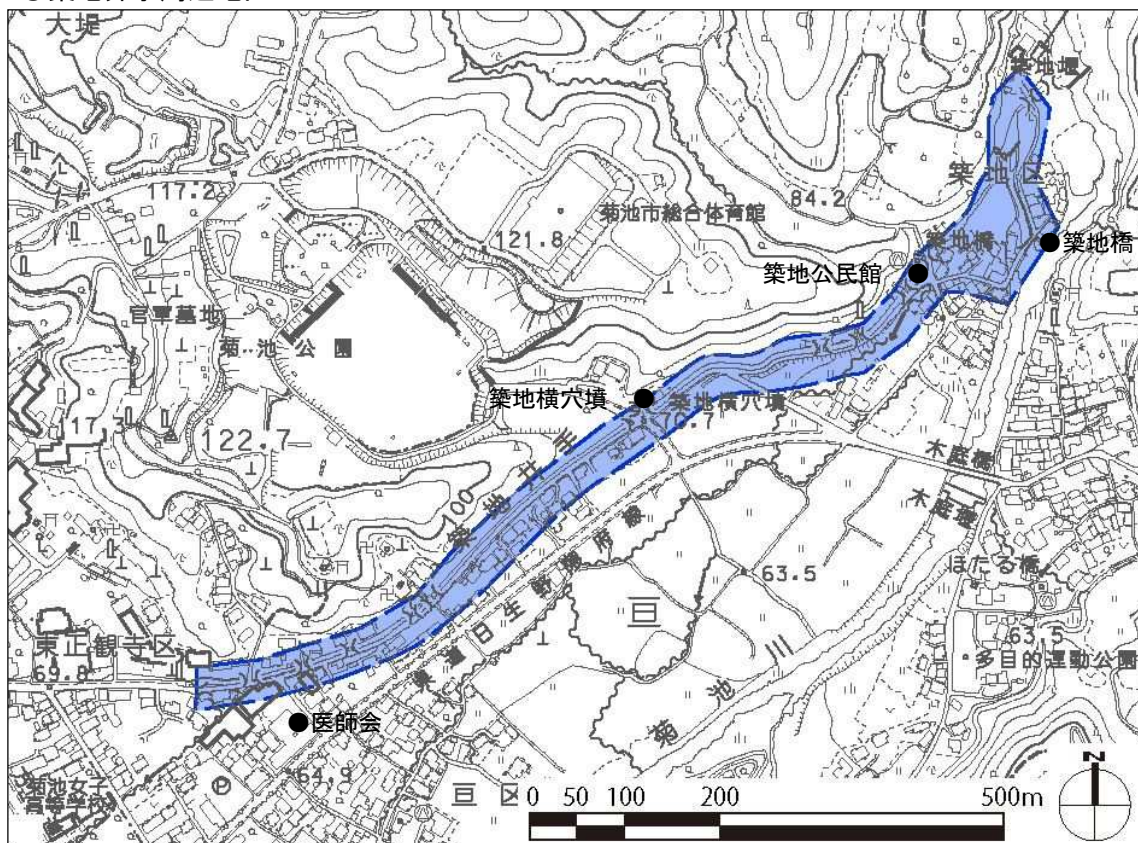
○なお、現在候補地としている地区以外においても、今後、各地域における景観形成重点地区の指定に向けて取り組みます。

■景観形成重点地区（候補）および景観形成方針（案）

地 区	範 囲	景観形成方針（案）
御所通り地区	○御所通りの沿線 (御所通りエリア) ・高ノ瀬区の一部、上町区、中町区、下町区	・この地区は、菊池市の歴史的な中心地区であり、昔のまち並みの雰囲気が残された極めて重要な地区である。このため、次のような点に特に配慮して、景観形成を図るものとする。 ・沿道の土地はできるだけ建築敷地として利用し、駐車場や空き地とする場合は塀や生け垣で囲い、まち並みの連続性を保つ。 ・建築物については、伝統的な建築様式、材料等に十分配慮して、地域の歴史的な雰囲気を感じさせる景観形成に努める。
築地井手周辺地区	○亘地区・築地地区	・この地区は、菊池川から取水する築地井手と集落がつくる景観が特徴的な地区である。このため、次のような点に特に配慮して、景観形成を図るものとする。 ・築地井手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。 ・工作物、広告物等の設置はできるだけ避け、設ける場合も目立たないようにする。 ・建築物等の外観については、建築様式、材料等に十分配慮して、地域の統一感を大事にした景観形成に努める。
【候補】(仮称)赤星井手周辺地区	○赤星井手沿線 ・上赤星区、下赤星区の一部（農振農用地を除く）	・この地区は、生産、暮らしに密接した赤星井手が中央を流れる、伝統的な農村集落であり、菊池市の田園集落景観を代表する地区である。このため、次のような点に特に配慮して、景観形成を図るものとする。 ・広告物の新たな設置はできるだけ避けるとともに、伝統的な様式の建築物や生け垣の撤去がなされないようにする。 ・建築物の意匠、形態は、伝統的な農業集落にふさわしいできる限り落ち着いたものとする。

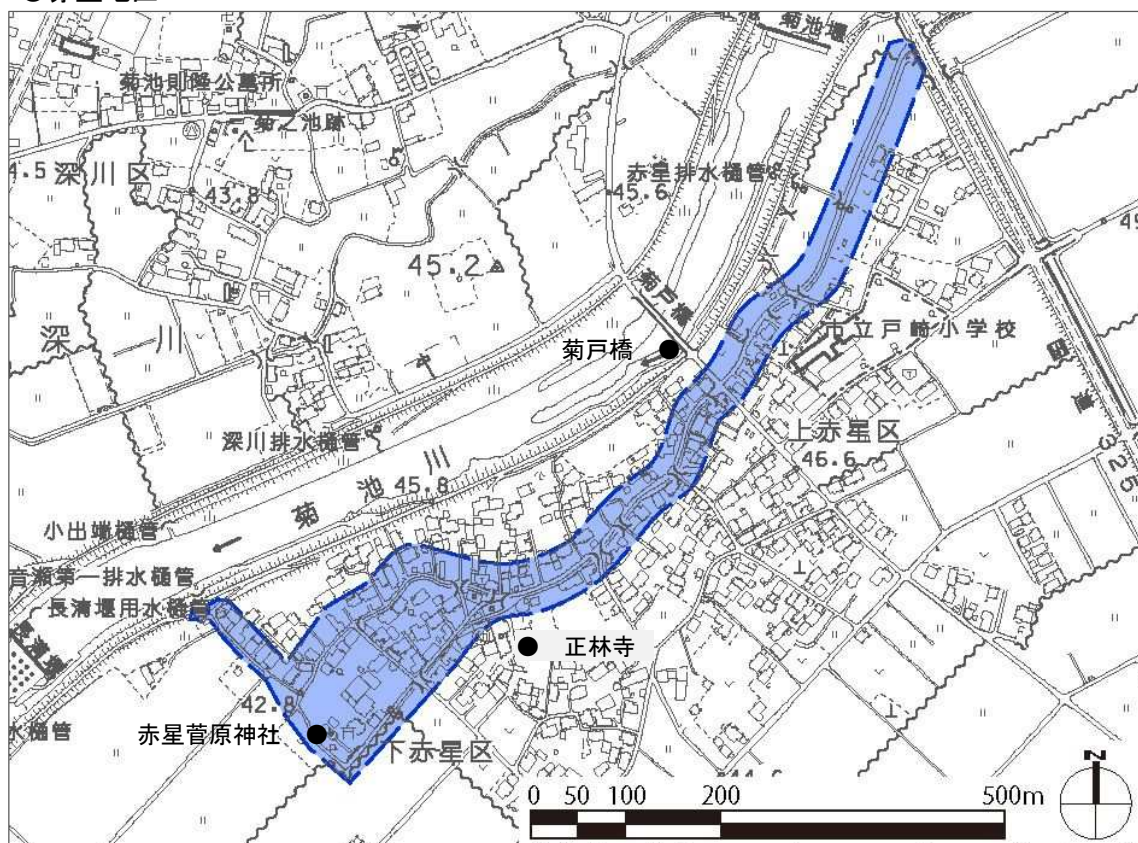
■景観形成重点地区
○築地井手周辺地区

○築地井手周辺地区



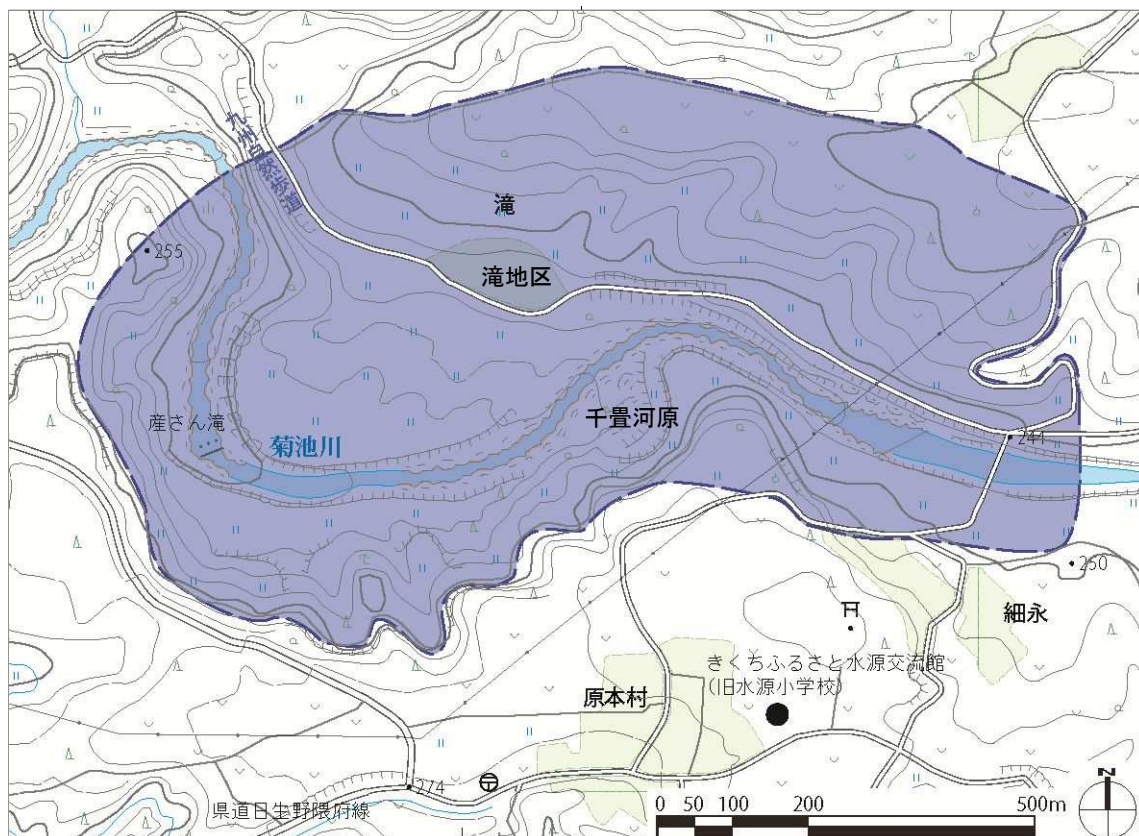
■景觀形成重点地区（候補）

○赤星地区



■景観形成重点地区（候補）

○千畳河原周辺地区



■景観形成重点地区（候補）

○旭志ほたるの里地区



3. 届出対象行為

○景観形成重点地区の届出対象行為は、一般地域（市街地部、自然田園部）より対象を拡げ、建築物については原則的にすべての行為とする、工作物はより高さの低いものまで含めるなど、次表のように設定します。

○景観形成重点地区については、「屋外広告物の設置又は外観の変更」、「屋外における自動販売装置の設置又は外観の変更」についても届出対象行為に含めます。

■景観形成重点地区の届出対象行為

行 為	届出の必要な行為の規模等
①建築物の建築等	・建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去で、これらの行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるもの。
②工作物の建設等	・高さが 5m（電気供給又は有線電機通信のための電線路又は空中線の支持物については 10m）を超えるもの または ・工作物の敷地面積が 500 m ² を超えるもの
③さく、堀の設置等	・高さが 1.5mを超えるもの
④土地の区画形質の変更 （土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む。）	・変更に係る土地の面積が 500 m ² を超えるもの または ・高さが 1.5mを超え、かつ、長さ 10mを超えるのり面又は擁壁を生ずるもの
⑤地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採 又は土石の採取	・地形の外観の変更に係る土地の面積が 500 m ² を超えるもの または ・高さが 1.5mを超え、かつ、長さが 10mを超えるのり面又は擁壁を生ずるもの（※）
⑥木竹の伐採	・伐採面積が 500 m ² を超えるもの または ・高さが 10mを超えるもの
⑦屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・外部から見通すことができる場所における物件の堆積で、高さが 1.5mを超え、かつ面積が 100 m ² を超え、かつ集積等の期間が 90 日を超えるもの
⑧屋外広告物の設置又は外観の変更	・表示面積が 1 m ² を超えるもの。ただし、熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く
⑨屋外における自動販売装置の設置又は外観の変更	・新たに設置されるもの及び機器の入れ替え

（※）宅地の造成、土地の開墾、水面の埋立て、干拓以外で農林漁業を営むため行う行為は除く。

4. 景観形成基準

- 景観形成重点地区における景観形成基準は、下表を基本とし、区域ごとの特性に応じて定めます。
- 御所通り景観形成重点地区については、「その他の中心市街地エリア」の基準を適用するものとし、現行の「菊池市御所通り景観形成住民協定」を上乗せ基準として誘導を行うことで検討します。

■景観形成重点地区の景観形成基準

行為	事項		景観形成基準		
①建築物の建築等	位置		・建築物の壁面は、周囲の建築物の壁面の位置が揃うよう配慮する。 ・道路等の公共用地に接する敷境界線からは、できる限り後退した位置とする。		
	外観	意匠	・周辺の景観と調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とする。 ・外壁、屋上等に設ける設備は、露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ・付帯する広告物は、できる限り小さく、箇所数は少なくし、周辺の景観との調和に配慮する。		
		色彩	共通	・周辺の景観との調和に配慮するよう努める。	
			外壁（基調色）	・外壁は、落ち着いた印象を持つ、低彩度・低明度の暖色系色相とする。	
			外壁（強調色）	・色彩が過剰にならないよう配慮し、できる限り高さの低い位置に使用する。	
			屋根	・できるだけ瓦を使用するなど、無彩色のものをを用いる。 ・暖色系色相を用いる場合は、彩度4以下、明度6以下を基本とする。	
		マンセル値	・外壁の基調色の彩度は、次の値以下とする。 色相が赤（R）系、黄赤（YR）系：彩度6、色相が黄（Y）系：彩度4、その他の色相：彩度2		
	材料	・周辺景観と調和するような材料を使用する。 ・屋根には、できるだけ瓦を用いる。			
	敷地の緑化		・敷地内はできるだけ緑化する。 ・既存の樹木がある場合には、修景に生かすようにする。		
②工作物の建設等	位置		・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。		
	外観	意匠	・周辺の景観と調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とする。 ・外壁、屋上等に設ける設備は露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。		
		色彩	・建築物の共通及び基調色の色彩基準を準用する。		
		材料	・耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等の起こりにくいもので、質感が豊かなものをを用いる。		
	敷地の緑化		・敷地内はできるだけ緑化する。 ・既存の樹木がある場合には、修景に生かすようにする。		

■景観形成重点地区の景観形成基準（つづき）

行為	事項		景観形成基準
③さく、塀の設置等	位置		・周囲のさく、塀の位置は道路境界線に近い位置とする。
	外観	意匠	・周辺の景観と調和に配慮し、全体的にまとまりのある意匠とする。 ・できるだけ生け垣とし、開放的な意匠に努める。
		色彩	・さく又は塀は、木や生け垣などの自然が持つ色（素材）とする。
		材料	・できるだけ生け垣とする。 ・さく又は塀は、周辺景観と調和するような材料を使用する。 ・さく又は塀は、腐食しにくい材料（または防腐処置）とする。
	緑化		・さく及び塀の周囲については、できるだけ緑化する。
④土地の区画形質の変更	土地の形状及び緑化		・区画形質の変更の方法については、周辺の景観と調和に配慮するとともに、できるだけ緑化する。
	法面又は擁壁の外観及び緑化		・周辺の景観との調和に配慮した形態、材料とし、できるだけ緑化する。
⑤鉱物の掘採又は土石の採取	遮蔽及び緑化		・敷地内及び敷地周囲の緑化に努め、道路や公共の場からの遮蔽に配慮する。
	法面又は擁壁の外観及び緑化		・掘採後の法面等の事後処理については、周辺景観と調和に配慮し、緑化に努める。
⑥木竹の伐採			・伐採はできるだけ行わないようにし、伐採面積は可能な限り小規模にとどめ、良好な景観が維持できるようにする。 ・できるだけ伐採地の周辺の樹木を残すようにする。 ・樹姿が優れ修景に生かせる樹木は、できるだけ残すようにする。 ・伐採を行った場合は、事後の土地利用に応じ、周辺の植生を勘案して緑化する。
⑦屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積			・堆積物の位置、形態は、敷地境界からできる限り後退させ、目立たないようにする。 ・道路や公共の場から見える部分については、植栽や塀などによる遮へいや堆積物の高さを抑えるなど、周囲からの見え方に配慮する。
⑧屋外広告物の設置又は外観の変更			・設置数をできるだけ少なくするとともに、表示面積を小さくし、規模、意匠、形態は周辺の景観に調和するようにする。 ・耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等の起こりにくいもので、質感が豊かなものを用いる。 ・色彩は、周辺の景観との調和に配慮する ・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にする。
⑨屋外における自動販売装置の設置又は外観の変更			・設置にあたっては、建築物と一体に管理できる状態になるようにする。 ・設置数が複数になる場合においては、乱雑とならないように配置するようにする。 ・自動販売機の外観は、周辺の景観に調和した質感豊かな材料で囲い、目立たない色彩とするなど、修景を行う。

（参考）菊池市御所通り景観形成住民協定の概要

■協定の目的、景観基準方向

（協定の目的）

本協定は、御所通りにおける町づくりに係る景観形成の推進に資するために必要な事項を定めるものとする。

（景観基準方向）

第三条 御所通りは、歴史の重みを擁する伝統のある町並みである。この歴史の重みを（文化色豊かな町づくり）の中で保存、修復、創出する。

2. 人間交流、ショッピング行動の多様化に対応するために魅力的な町づくりを推進する。
3. 保存、修復、新築に付いては菊池市御所通り景観形成審査会（以下「審査会」と言う）で審議する。

■協定事項（協定第六条）

本協定の設定区域の、御所通りの沿線内の建築物の新築、増改築等の場合、施主等関係人は、できる限り早期の段階で計画概要を菊池市御所通り景観形成審査会に説明することとする。

尚、審査会は事前調査の上、調和のとれた町づくりの方向付けを行うこととする。

■建築基準

1. 建物は原則として木造2階建てとし、通りの伝統的なまちなみに調和するものとする。
2. 屋根は日本瓦葺きとし、1、2階の軒の高さ、勾配、軒の出を伝統的なまちなみ、伝統的な既存建物に揃えるものとする。
3. 道路からの建物の外壁の位置は、1、2階とも既存建物の位置に揃えるものとする。
4. 開口部は、原則として木製とする。アルミサッシ等を設ける場合は、木製建具の内側に設ける等、まちなみとの調和に配慮するものとする。
5. 建物等の色彩は、無彩色等、落ち着いた色を基調とする。
6. 自動販売機等は、伝統的なまちなみの景観を配慮した形状で囲んで設置し、TVアンテナ等については道路の反対側に設けるものとする。
7. 看板類は、伝統的なまちなみに調和した形状や色彩のものとし、軒の内側に設置するものとする。
8. 工事にあたっては（建築確認前）、あらかじめ景観審査会の承認を得るものとする。

■建築基準運用方針

1. 建築物の概要

- (1) 高さは2階建てを原則とする。やむを得ず3階建てとする場合は、後退して建てる。
- (2) 各棟には傾斜した屋根をのせる。(片勾配屋根は不可)
- (3) 屋根は出来るだけ主な棟から葺きおろす。
- (4) 屋根勾配を揃える(4.5寸～5寸)

2. 建築物の配置

- (1) 大きな建物を建てない。裏庭等を設ける(主屋の環境保護)
- (2) 優位の景観を考慮し、仮設、応急的な建物や付属棟に注意を払う。
- (3) 付属棟は背後に建てる。

3. 建築物の外観

- (1) 2階壁面は道路側へ張り出しすぎないこと。階高を抑え、全体の高さを低く保つ。
- (2) 軒高、庇高に一定の限度を設ける。(特に2階の階高を低くする)

4. 建築物の材質

- (1) 材料は地場のものとし、屋根の材料は日本瓦とし、色瓦、スレート、鉄板等の使用を避ける
- (2) 壁は白壁(漆喰等)とし、軒高は化粧タルキ表し、または漆喰仕上げとし、ボード類は張らない。
- (3) 簡素を旨とする。
- (4) 建具は木製の枠を用いる。(やむをえずアルミサッシを使用する場合は自然発色のブロンズ)内部はカーテン、レース等の使用をやめ、障子、格子とする。

5. 道路との空間

- (1) 1階、2階の壁面の道路からの交代距離は一定の範囲とする。道路に面する建物の正面には必ず庇を設ける。(勾配を一定にする。)庇↓の空間は出来る限り開放する。
- (2) 前庭が広すぎる場合は、まちなみの連続を保つ様に工夫をする。(既にある駐車場も考慮する。)

6. 内部空間

- (1) 積極的に伝統的な内部空間の構成原理を活かす。(柱、梁)改修にあたり、大梁、桁等の既存の魅力を見せる工夫をする。(安易に覆わない)

7. 屋外広告物

- (1) 掲出する広告物は〔自家用広告物〕(商品名広告は掲出しない)とする。
- (2) 掲出数は1～2個迄とする。のぼりの掲出については十分に考慮する。
- (3) 材質は建築物の材質と同じものを使用する。(木を使用する)

4-4 景観形成上重要なその他の事項

その他の景観形成上重要な事項として、保存のためや整備に際して法的な規定が必要となる、景観重要建造物および景観重要樹木の指定、屋外広告物の表示および掲出する物件の設置、景観重要公共施設の指定および整備、景観農業振興地域整備計画の策定、自然公園法の許可基準について、方針などを定めます。

4-4-1 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条 第2項 第4号関連)

1. 景観重要建造物の指定の方針

1) 指定の方針

- 地域の良い景観形成に重要な役割を持ち、道路など公共の場所から望見される建造物で、以下に示す項目のいずれかに該当するものについて、所有者の同意を得たうえで、景観重要建造物として指定します。
- なお、市民などから指定提案があったものについても、その都度、建造物の所有者等と協議を行い、指定に向けた検討を行います。

■景観重要建造物の指定方針

- 1) 地域の良い景観を特徴づけている建造物。
- 2) 歴史的、または建築的価値を持つ建造物。(文化財保護法による国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物に指定されているものは除く。)
- 3) 地域住民に親しまれ愛されている建造物。

2) 景観重要建造物の管理の方法の基準 (法第25条第2項：法委任事項)

- 指定した景観重要建造物の管理について、その所有者が行うべき管理の方法を次のように定めます。

■景観重要建造物の管理の方法の基準

- 1) 景観重要建造物の外観に係る腐食及び劣化の防止その他管理上必要な修繕は、速やかに行う。
- 2) 景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐため、消火器の設置その他必要な防災上の措置を講じる。
- 3) このほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要と認める措置を講じる。

2. 景観重要樹木の指定の方針

1) 指定の方針

○地域の良い景観形成に重要な役割を持ち、道路など公共の場所から望見されるもので、以下に示す項目のいずれかに該当するものについて、所有者の同意を得たうえで、景観重要樹木として指定します。

○なお、市民などから指定の提案があったものについても、その都度、樹木の所有者等と協議を行い、指定に向けた検討を行います。

■景観重要樹木の指定方針

- 1) 市内の他の地域では見ることができない希少な価値を有する樹木であること。
- 2) 相当の樹齢を重ねた古木や巨大樹木であること。（文化財保護法による特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物に指定されているものは除く。）
- 3) 地域のシンボルとなっており、市民に親しまれ愛されている樹木であること。
- 4) 街角やアイストップに位置する等、周辺の景観を形成するうえで重要な位置にあるもの。

2) 景観重要樹木の管理の方法の基準（法第33条第2項：法委任事項）

○指定した景観重要樹木の管理について、その所有者が行うべき管理の方法を次のように定めます。

■景観重要樹木の管理の方法の基準

- 1) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の予防、駆除その他必要な措置を講じる。
- 2) 景観重要樹木の良い景観を保全するため、せん定その他必要な管理を行う。

4-4-2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する事項

(景観法第8条 第2項 第4号イ関連)

1. 考え方

○屋外広告物は、様々な情報の発信する役目を担っていますが、無秩序に掲出すると、景観を阻害する要因となってしまいます。本市においては、屋外広告物を良好な景観を形成する上での重要な要素として位置づけ、菊池市の景観の維持・向上を図ります。このため、景観計画区域全域を対象に、屋外広告物を掲出する物件の設置および表示に関する行為について基準を定め、優れた自然・田園環境の保全など、周辺環境に調和した屋外広告物の誘導を推進します。

2. 屋外広告物の表示等に関する基本方針

- 本市の景観としての「第一印象」を阻害するような屋外広告物の掲出を抑制し、周辺の景観と調和した屋外広告物の表示に努めることとします。
- また、地域・地区の景観特性や景観形成方針を踏まえ、過度の表現による不調和が生じないよう周辺の良好な景観との調和に配慮します。
- 前述の基本的な考えを具体化していくために、熊本県が制定する熊本県屋外広告物条例との連携により、市民や事業者の意識向上を図りながら、本計画の良好な景観形成に関する方針並びに景観形成基準によって、屋外広告物の誘導を図ります。
- なお、必要に応じて今後、県条例の中での規制区域の変更の要望や、本市独自の屋外広告物条例の制定および熊本県からの屋外広告物行政の権限移譲について検討します。

3. 屋外広告物の表示等に係る景観形成基準

○屋外広告物の設置者は、次の配慮を行うように努めることとします。

- ・眺望の妨げや背景との調和を乱さないよう、位置や形状、規模、色彩等に配慮する。
- ・広告物が、田園地帯や山間部の自然景観を阻害しないよう配慮する。
- ・周辺の景観に配慮し、広告物の面積、高さ数量は必要最低限とする。
- ・建築物・工作物と一体感のある意匠・色彩となるよう工夫する。
- ・地色と文字色の反転、切り文字とするなどの配慮により、洗練されたデザインとなるよう配慮する。
- ・複数の広告物が連立する場合は、大きさや色彩、方向などを揃え、一定の統一感が出るよう配慮する。
- ・自家用以外の貸し広告等を控える。
- ・耐久性に優れた素材を用い、定期的な維持管理に努める。
- ・安全上の理由等を除き、蛍光色や原色、反射材などの使用を避ける。
- ・広告物の照明については、光害を防止し、必要以上の点滅や回転を避ける。
- ・地区・地域の特性に配慮した夜の風景の演出を工夫する。

4-4-3 景観重要公共施設の整備に関する事項

(法第8条 第2項 第4号ロ及びハ関連)

1. 公共事業等における景観形成

- 道路・橋梁・公園・河川、公共建築物等の公共施設は大規模なものが多く、地域一体の景観に与える影響も大きいことから、良好な景観形成のために先導的な役割を担っていく必要があります。
- このため、すべての公共施設は、各地域、地区の景観形成基準を遵守するものとします。また、届出対象行為に該当する公共施設については、景観法第16条第5項の通知※に基づき協議を行うものとします。(※通知とは、民間が行う建築確認申請と同様の申出を国などの行政機関等が景観行政団体の長に行うもの。)
- また、公共事業、公共建築物等で、市の景観形成に著しい影響を及ぼすものについての「公共事業等景観形成指針」を定めます。
- 国、県、他の地方公共団体その他の公共的団体が公共事業等を行うときには、「公共事業等景観形成指針」に配慮するよう要請することができるものとします。

■公共事業等景観形成指針

- ・市長は、公共事業、公共施設の建築等で市域の景観形成に著しい影響を及ぼすもの（以下「公共事業等」という。）について景観形成のための指針（以下「公共事業等景観形成指針」という。）を定めるものとする。
- ・公共事業等を行うときは、公共事業等景観形成指針を遵守するものとする。
- ・国、他の地方公共団体その他の公共的団体が公共事業等を行うときは、公共事業等景観形成指針に配慮するよう要請することができる。

(指針の記載内容の例)

- 機能性や安全性に加え、快適性や美観性に配慮します。
- ユニバーサルデザインの視点を考慮し、利用者の声を反映した整備を目指します。
- 地域の個性を生かした文化の薫り高い整備を目指します。
- 周囲との調和及び他事業との調和に配慮します。
- 親水、親緑空間について配慮します。
- 将来の維持管理について配慮します。

2. 景観重要公共施設の指定方針

- 公共施設の整備において、景観計画の方向性と整合の取れた良好な景観を形成するため、景観形成上重要な公共施設について、国・県等の整備・管理主体との協議および各地域の意見を踏まえ、対象となる公共施設を「景観重要公共施設」として位置づけ、景観面に配慮した事業の実施を検討します。
- 「景観重要公共施設」に指定した公共施設については、整備基準や占用の許可基準を定め、景観計画に即した整備を求めることができます。

■景観重要公共施設の指定方針

- 1) 大規模な公共施設
- 2) 地域のシンボルとして市民に親しまれている公共施設
- 3) 良好な景観や自然風景地に位置する公共施設
- 4) その他、景観的な影響が大きいと考えられる公共施設、または、新たに良好な景観形成を図る必要のある公共施設

4-4-4 景観農業振興地域整備計画に関する基本的事項

(法第 55 条から第 58 条関連)

1. 景観農業振興地域整備計画について

- 本市では、広がりのある水田地帯の景観や山間部丘陵地の棚田景観など、地形の特徴を生かしながら農業を営み、地域ごとに個性あるのどかな農村景観を形づくられてきました。
- 農村地域特有の美しい景観は、人間が自然に働きかけながら長い年月をかけて創り出したもので、農林業の営みや暮らし、その中から生まれ受け継がれてきた伝統文化などの要素が一体となって形成されてきた「文化的景観」と言えるものです。
- しかし、高齢化や過疎化の進行によって、集落の機能が低下し、耕作放棄地が増加するなど、かつての美しい農村景観が失われつつあります。
- このため、良好な農山村景観の保全・創出が必要な地域においては、必要に応じて景観農業振興地域整備計画の策定について検討を行うものとします。

■景観農業振興地域整備計画で定める事項（法第 55 条第 2 項）

- ①景観農業振興地域整備計画の区域
- ②景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項
- ③農用地・農業用施設の整備に関する事項

○景観農業振興地域整備計画を定めると次のような制度等が活用できます。

- 景観と調和のとれた農業的土地利用を誘導できる。
 - ・棚田の畦畔の石積みを保全
 - ・集落全体の共同作業を支援 など
- 法第 9 2 条の景観整備機構（NPO 法人など）が農地の利用権を取得し、管理することもできる。
 - ・景観作物の育成等

○なお、耕作放棄地の解消や景観と調和のとれた農業生産基盤施設の整備、地域の歴史文化を形成する土地改良施設の保全などについては、農業施策と連携を図り総合的に取り組んでいく必要があります。

4－4－5 自然公園法の許可の基準

(法第 60 条関連)

- 景観法では、自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画に、良好な景観の形成を図る上で必要な上乗せの許可基準を定めることができるとされています。
- 現在、菊池市内の自然公園地域は、阿蘇くじゅう国立公園の特別地域および普通地域が菊池溪谷周辺と鞍岳周辺に指定されており、許可を要する行為は、特別地域について定められています。
- 地域特有の景観形成を図るうえで、自然公園法に基づく規制基準の範囲では、景観の保全等が困難と判断される時は、自然公園法の許可が必要な一定の行為について、関連機関と協議を行い上乗せの許可基準を定めることとします。

■許可対象行為および上乗せ規制の内容例

○許可が必要な行為

- ①工作物（建築物を含む）の新築又は増改築
- ②木竹の伐採
- ③鉱物の採掘、土石の採取
- ④河川、湖沼の水位・水量の増減
- ⑤広告物類の掲出若しくは設置又は広告類の工作物等への表示
- ⑥水面の埋立、干拓
- ⑦土地の形状変更
- ③屋根、壁面等の色彩の変更 等

○上乗せ基準の例

- ① 工作物の高さ、壁面線を揃える
- ② 広告物等の色彩、意匠及び規模を統一する
- ③ 屋根の色彩を統一する 等