

## 第4章

# 基準および制度

前章で指定された各地域・地区においては、そこに示された方針が実際の現場で今後行われる建築行為や看板の設置などを適切に誘導していく力となることが期待されます。そして、そのためには当該地域・地区の人たちに同意・支持され、当事者（個人や事業者）が判断に迷うことのないよう数値等も含めて、より具体的な基準を定めておく必要があります。

そこで本章では、企画やデザイン・設計の早い段階から行政と協議し確認する事項を地域・地区ごとに一覧できるようにしています。なお、熊本県がすでに定めて人吉市でも準用されている現行の制度等、各地域・地区に共通する事項についても併せて解説しています。

4-1	景観計画区域における基準	58
4-2	球磨川河畔景観形成地域における基準	60
4-3	青井阿蘇神社周辺重点地区における基準	62
4-4	青井阿蘇神社眺望保全地区における基準	64
4-5	おくんち祭り伝統継承地区における基準	66
4-6	特定施設届出地区における基準	70
4-7	景観重要建造物・景観重要樹木	72
4-8	景観重要公共施設	73
4-9	各区域に共通して適用する基準・制度	74
まとめ	基準および制度の運用について	75

## 4-1 景観計画区域における基準（景観法第8条第2項第1号、第2号）

### 1. 対象範囲

行為の制限を行う対象範囲は**景観計画区域全域（市全域）**とします。

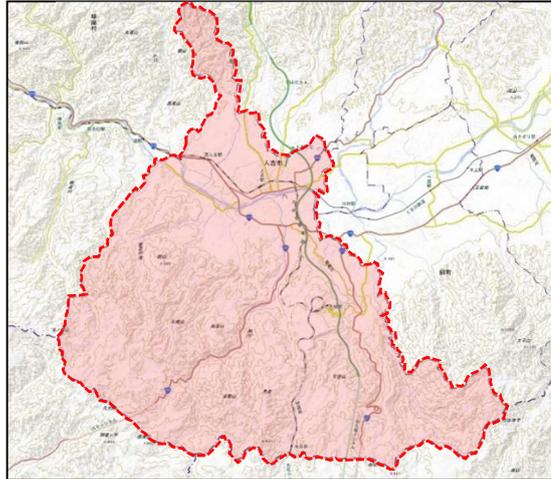


図4-1 景観計画区域

### 2. 届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、市長への届出を必要とします。

表4-1 届出対象となる「大規模行為」（景観に与える影響が大きな建築行為や開発行為等）

行為の種類		規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去	・高さが13mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
	建築物の外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転又は撤去	・柵、塀等で、高さが2mを超え、かつ長さが50mを超えるもの ・高さが13m（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にあっては20m）を超えるもの、ただし、柵、塀を除く ・工作物が設置される土地の面積が1,000㎡を超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
太陽光発電設備		・太陽電池モジュールの面積の合計が1,000㎡を超えるもの。ただし、建築物の屋根・屋上に設置するものを除く
開発行為		・区域の面積が3,000㎡を超えるもの ・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
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		・区域の面積が3,000㎡を超えるもの ・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
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・堆積の高さが5mを超えるもの、又は水平投影面積が500㎡を超えるもの ただし、堆積の期間が90日を超える場合に限る

注：「届出対象行為」に含まれない行為は届出の必要はありませんが、建築等の景観形成に係る行為を行う際は、できる限り「景観形成基準」（次頁）に適合するよう配慮しましょう。

### 3. 景観形成基準

表4-2 景観計画区域における景観形成基準

項目		基準	
建築物の建築等	位置	○道路境界からできる限り後退した位置とする。ただし、質の高い街なみを形成するため、周囲の建築物の位置との調和に配慮する。	
	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、道路や公園等の公共空間から露見しないよう努める。やむを得ない場合は、建築物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、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	○外壁及び屋根は、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮したもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものを使用する。 ○付帯する広告物は、周辺の景観との調和に配慮し、地色に高彩度色を使用しないよう努める。
	材料	○耐久性、対候性に優れた材料を用いるよう努める。	
	敷地の緑化	○道路や公園等の公共空間から見える部分は、極力緑化に努める。	
工作物の建設等	柵・塀	○道路境界からできる限り後退した位置とする。ただし、質の高い街なみを形成するため、周囲の柵、塀の位置との調和に配慮する。 ○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。 ○周辺の景観との調和に配慮し、彩度の低い色彩を使用する。 ○広告物は、極力設置しないものとし、設置する場合は周辺の景観との調和に配慮し、地色に高彩度色を使用しないよう努める。	
	その他	○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。 ○広告物は、極力設置しないものとし、設置する場合は周辺の景観との調和に配慮し、地色に高彩度色を使用しないよう努める。	
太陽光発電設備		○屋根線上、丘陵地又は高台での設置は避ける。 ○主要な視点場からの眺望や周辺の景観へ影響のあるものは、緑化等により、周囲からの遮へいに配慮する。	
開発行為		○造成等で生じる擁壁や法面は、必要最小限にとどめ、自然素材の活用や緑化等により、周辺の景観との調和に配慮する。 ○道路や公園等の公共空間から見える部分は、極力緑化に努める。	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		○周囲の植生の保全に配慮する。 ○周囲から容易に見えないよう、周囲からの遮へいに配慮する。	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		○堆積等の面積や高さは、必要最小限にとどめ、敷地の外周部にはできる限り空地を確保し、堆積物は整然と配置する。 ○周囲から容易に見えない位置への堆積、又は緑化や塀の設置等により、周囲からの遮へいに配慮する。	

## 4-2 球磨川河畔景観形成地域における基準(景観法第8条第2項第1号、第2号)

### 1. 対象範囲

行為の制限を行う対象範囲は球磨川河畔景観形成地域全域とします。

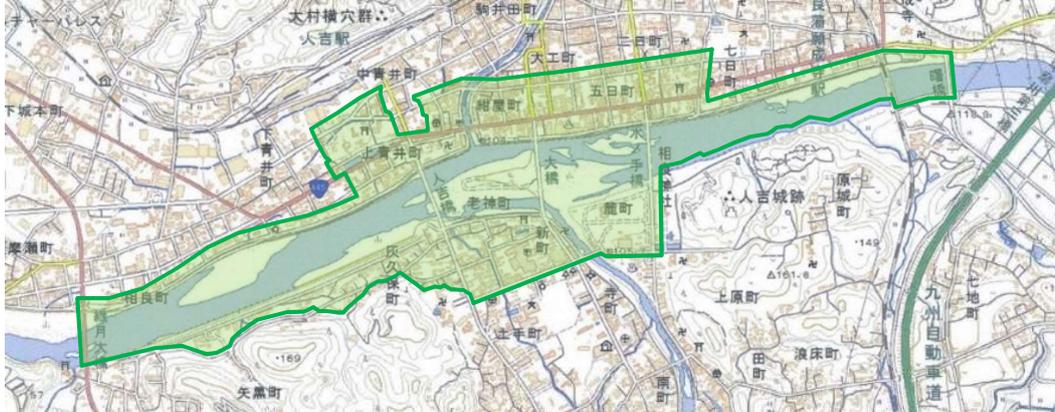


図4-2 球磨川河畔景観形成地域

### 2. 届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、市長への届出を必要とします。

表4-3 球磨川河畔景観形成地域における届出の対象

行為の種類		規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去	・当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの
	建築物の外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・当該行為に係る部分の見付け面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転又は撤去	・柵、塀等で、高さが2mを超えるもの、又は長さが10mを超えるもの ・高さが5m(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にあっては20m)を超えるもの、ただし、柵、塀を除く ・工作物の築造面積が10㎡を超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
開発行為		・区域の面積が500㎡を超えるもの ・高さが1.5mを超え、かつ長さが5mを超える法面又は擁壁が生じるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		・区域の面積が10㎡を超えるもの ・高さが1.5mを超える法面又は擁壁が生じるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・規模にかかわらず全て ただし、堆積の期間が90日を超える場合に限る
木竹の伐採		・伐採面積が10㎡を超えるもの ただし、木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採、枯損した木竹又は危険な木竹の伐採を除く
広告物の設置及び外観の変更		・表示面積が1㎡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、掲出期間が90日以内のものを除く
屋外における自動販売機の設置		・規模にかかわらず全て

### 3. 景観形成基準

表4-4 球磨川河畔景観形成地域における景観形成基準

項目		基準	
建築物の建築等	位置・高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の壁面は、周囲の景観特性を踏まえ、連続性又はゆとりある空間確保に配慮した位置とする。</li> <li>○質の高い街なみを形成するため、周囲の建築物の位置との調和に配慮する。</li> </ul>	
	外観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○外壁、屋上等に設ける設備は、道路や公園等の公共空間から露見しないように努める。やむを得ない場合は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮する。</li> <li>○付帯する広告物は、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。</li> </ul>
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁及び屋根は、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮したもので、明度及び彩度ともにできる限り低いものを使用する。</li> <li>○敷地内に複数の建築物が立地する場合は、色調を統一するとともに、多色の使用は避ける。</li> <li>○付帯する広告物等は、周辺の景観との調和に配慮し、特に球磨川河畔に面する場所では、地色に高彩度色を使用しないよう努める。</li> </ul>
		材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺の景観と調和するような材料を使用する。</li> <li>○耐久性、対候性に優れた材料を用いるように努める。</li> </ul>
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路や公園等の公共空間から見える部分は、極力緑化し緑の管理に努める。</li> <li>○建築物の規模や敷地面積が大きくなる集合住宅、宿泊施設、商業施設、サービス施設等では、特に球磨川河畔に面した位置には緑地スペースの確保に努める。</li> </ul>	
工作物の建設等	柵・塀等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路境界からできる限り後退した位置とする。ただし、質の高い街なみを形成するため、周囲の柵、塀の位置との調和に配慮する。</li> <li>○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。</li> <li>○周辺の景観との調和に配慮し、彩度の低い色彩を使用する。</li> <li>○広告物を設置する場合は周辺の景観との調和に配慮する。</li> </ul>	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○広告物は、極力設置しないものとし、設置する場合は周辺の景観との調和に配慮し、地色に高彩度色を使用しないよう努める。</li> </ul>	
開発行為		<ul style="list-style-type: none"> <li>○造成等で生じる擁壁や法面は、必要最小限にとどめ、自然素材の活用や緑化等により、周辺の景観との調和に配慮する。</li> <li>○道路や公園等の公共空間から見える部分は、極力緑化に努める。</li> </ul>	
土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘採		<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲の植生の保全に配慮する。</li> <li>○周囲から容易に見えないよう、周囲からの遮へいに配慮する。</li> </ul>	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> <li>○堆積等の面積や高さは、必要最小限にとどめ、敷地の外周部にはできる限り空地を確保し、堆積物は整然と配置する。</li> <li>○周囲から容易に見えない位置への堆積、又は緑化や塀の設置等により、周囲からの遮へいに配慮する。</li> </ul>	
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> <li>○伐採は、その目的に応じて可能な限り小規模にとどめ、剪定等を適宜行うことで良好な景観が維持できるように努める。</li> <li>○樹形が優れ修景に活かせる樹木は、できるだけ残すように努める。</li> <li>○伐採後の土地利用に応じて、周囲の植生に配慮しながら、可能な限り緑化に努める。</li> </ul>	
広告物の設置及び外観の変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>○広告塔、広告板については、建築物と調和のとれた位置とし、特に球磨川河畔に面する場所では、周辺の景観との調和に配慮し、地色に高彩度色を使用しないよう努める。</li> <li>○案内板の形態、意匠、色彩については、「人吉グランドデザイン」(4-7を参照)を基調とする。</li> </ul>	
屋外における自動販売機の設置		<ul style="list-style-type: none"> <li>○隣接する建築物の壁面から突出しないように努める。</li> <li>○基調となる色彩については、建築物に付帯する場合は、当該建築物と調和した色彩とし、それ以外の場合は、周辺の景観との調和に配慮する。</li> </ul>	

## 1. 対象範囲

行為の制限を行う対象範囲は青井阿蘇神社周辺重点地区とします。  
この地区においては既存の景観要素に対しても基準を設けます。

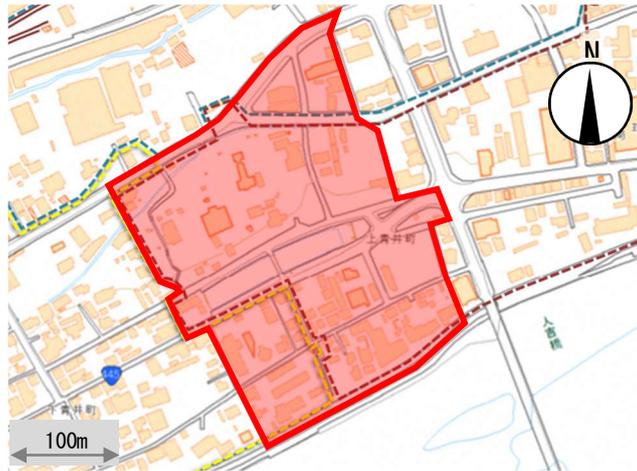


図4-3 青井阿蘇神社周辺重点地区

## 2. 届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、市長への届出を必要とします。

表4-5 青井阿蘇神社周辺重点地区における届出の対象

行為の種類		規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築、移転又は撤去	・当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの
	建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・当該行為に係る部分の見付け面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転又は撤去	・柵、塀等で、高さが2mを超えるもの、又は長さが10mを超えるもの ・高さが5m(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にあっては10m)を超えるもの、ただし、柵、塀を除く ・工作物の築造面積が10㎡を超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
開発行為		・規模にかかわらず全て
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		・規模にかかわらず全て
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・規模にかかわらず全て ただし、堆積の期間が90日を超える場合に限る
木竹の伐採		・規模にかかわらず全て
広告物の設置及び外観の変更		・表示面積が1㎡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、掲出期間が90日以内のものを除く
屋外における自動販売機の設置		・規模にかかわらず全て

### 3. 景観形成基準

表 4-6 青井阿蘇神社周辺重点地区における景観形成基準

項目		基準	
建築物の建築等	位置・高さ・規模	○人吉橋の対岸のたもとから見て、神社および神社の森への眺望に配慮する。(注1)	
	外観	意匠	○屋根は勾配のある屋根とするよう努める。(現行の県景観形成基準と同じ)
		色彩	○伝統的な地区にふさわしい色彩や材料を使用するよう努める。
		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、対候性に優れた材料を用いるよう努める。また、人吉の歴史性を感じさせる材料や技術を活用するよう配慮する。
敷地の緑化		○道路や公園等の公共空間から見える部分は、神社周辺の環境を考慮して「花づくり」等の緑化活動に努める。	
工作物の建設等	柵・塀等	○広告物は、極力設置しないものとし、設置する場合は周辺の景観との調和に配慮し、地色に高彩度色を使用しないよう努める。	
	その他	○防犯灯以外の街灯は昼光色を使用するよう努める。 ○落ち着いた雰囲気が求められる通りでは、看板等に派手な電飾を行わないよう努める。 ○電線は神社や参道の眺望を妨げないよう配慮する。	

※青井阿蘇神社周辺重点地区は球磨川河畔景観形成地域に含まれます。したがって球磨川河畔景観形成地域の景観形成基準(4-2)も合わせて適用されます。

(注1) 人吉橋の対岸から橋中央までの眺望において、左の図に示される範囲で神社の森を見ることができます。したがって重点地区のこの範囲において建物の配慮をすることで森への眺望を保つことができます。



図 4-4 人吉橋から神社の森への眺望範囲



人吉橋から神社方面を見る



建物の奥に神社の森を見ることができる

## 4-4 青井阿蘇神社眺望保全地区における基準(景観法第8条第2項第1号、第2号)

### 1. 対象範囲

行為の制限を行う対象範囲は青井阿蘇神社眺望保全地区とします。



図4-5 青井阿蘇神社眺望保全地区

### 2. 届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、市長への届出を必要とします。

表4-7 青井阿蘇神社眺望保全地区における届出の対象

行為の種類		規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築、移転	・当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの
	建築物の外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・当該行為に係る部分の見付け面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転	・柵、塀等で、高さが2mを超えるもの、又は長さが10mを超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・高さが5m（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にあっては20m）を超えるもの、ただし、柵、塀を除く ・工作物の築造面積が10㎡を超えるもの

### 3. 景観形成基準

表4-8 青井阿蘇神社眺望保全地区における景観形成基準

項目		基準
建築物の建築等	高さ	蓮池の禊橋中央の目の高さから、楼門の頂部を結ぶ線を越えない高さとする。
工作物の建設等	高さ	蓮池の禊橋中央の目の高さから、楼門の頂部を結ぶ線を越えない高さとする。

※付属資料P93（簡易算定式）を参照

参考：禊橋から見て青井阿蘇神社楼門の背後の景観に影響を与えない建物の高さ

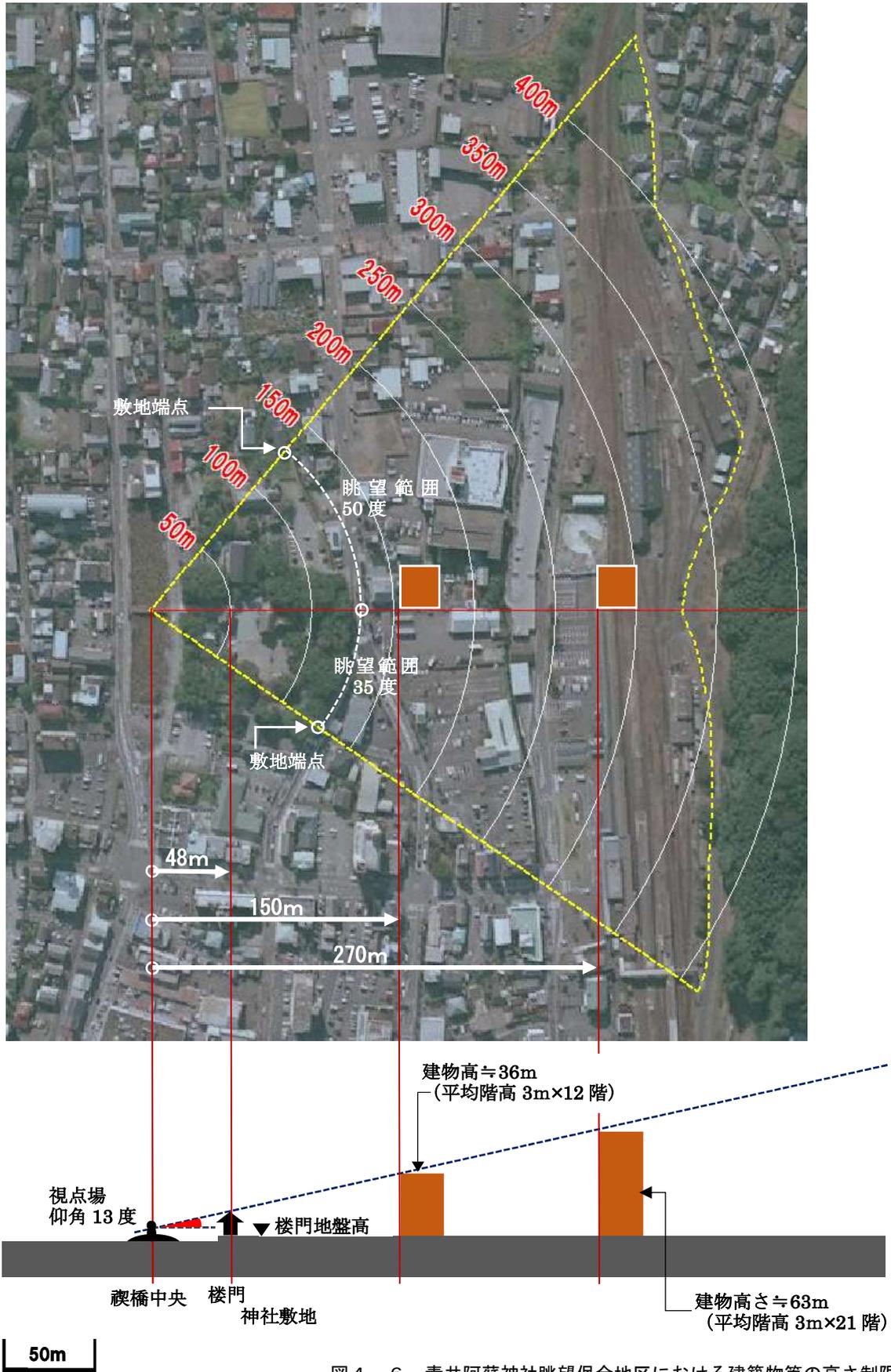


図4-6 青井阿蘇神社眺望保全地区における建築物等の高さ制限

上の図は、禊橋の中央から楼門を望む視線の延長上の風景に建物を出現させないためには、どの程度の建物高さに抑えればよいか、目安の最高高さを示しています。

## 4-5 おくんち祭り伝統継承地区における基準(景観法第8条第2項第1号、第2号)

### 1. 対象範囲

行為の制限を行う対象範囲はおくんち祭り伝統継承地区とします。



図4-7 おくんち祭り伝統継承地区

### 2. 届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、市長への届出を必要とします。

表4-9 おくんち祭り伝統継承地区における届出の対象

行為の種類		規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築、移転	・当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの
	建築物の外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・当該行為に係る部分の見付け面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転	・柵、塀等で、高さが2mを超えるもの、又は長さが10mを超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・高さが5m(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にあっては20m)を超えるもの、ただし、柵、塀を除く ・工作物の築造面積が10㎡を超えるもの
広告物の設置及び外観の変更		・表示面積が1㎡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、掲出期間が90日以内のものを除く

### 3. 景観形成基準 (注2)

表4-10 おくunchi祭り伝統継承地区における景観形成基準

建築物の建築等	位置・規模	○おくunchi祭り神幸式の継承に影響を及ぼさないよう配慮する。
	外観(色彩)	○壁面はマンセル値による色相0R(赤)～5Y(黄)は <b>彩度4以下</b> 、その他の色相は <b>彩度2以下</b> とする。 ○屋根はマンセル値によるすべての色相において <b>明度5以下、彩度2以下</b> とする。 ○通りに面する外壁や付帯する広告物等の地色には、下記の「使用するのを避けるべき色」を極力使用しない。
工作物の建設等	位置・規模	○おくunchi祭り神幸式の継承に影響を及ぼさないよう配慮する。
	外観(色彩)	○マンセル値によるすべての色相において <b>明度5以下、彩度2以下</b> とする。
広告物の設置及び外観の変更	位置・規模	○おくunchi祭り神幸式の継承に影響を及ぼさないよう配慮する。
	外観(色彩)	○マンセル値による色相0R(赤)～5Y(黄)は <b>彩度8以下</b> 、その他の色相は <b>彩度6以下</b> とする。 ○広告物の地色には、下記の「使用するのを避けるべき色」を極力使用しない。 ○回転灯や過度な電飾等の光量が多く、動きがあるものは極力使用しない。

(注1) この場所は人吉駅前地区地区計画の区域に指定されており、地区計画の色彩のルールがすでに適用されています。したがって、この場所もおくunchi祭りのコース上ではありますが、おくunchi祭り伝統継承地区の範囲に含めないこととしています。

(注2) おくunchi祭り伝統継承地区は球磨川河畔景観形成地域に含まれます。したがって球磨川河畔景観形成地域の景観形成基準(4-2)も合わせて適用されます。

### 4. 対象となるものの例

外観の色彩が対象となるものとして、建築物の屋根や外壁、看板などが挙げられますが、小面積のアクセント的使用は例外となります。右に例を示します。

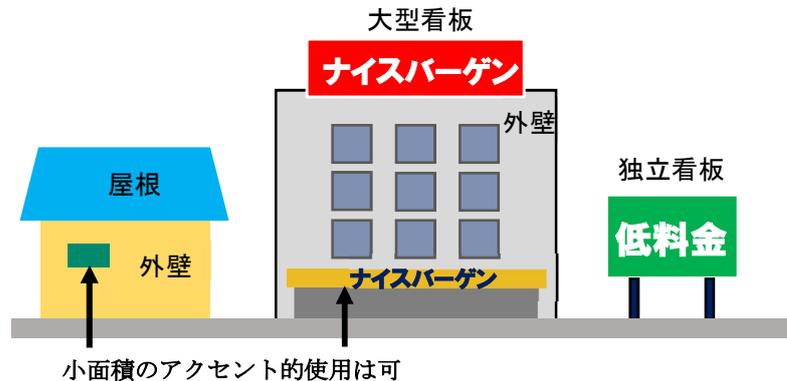


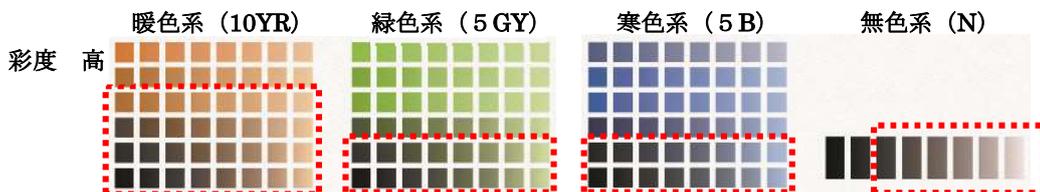
図4-8 外観の色彩が対象となるものの例

### 5. 大きな面として使用するのを避けるべき色



### 6. 推奨される色

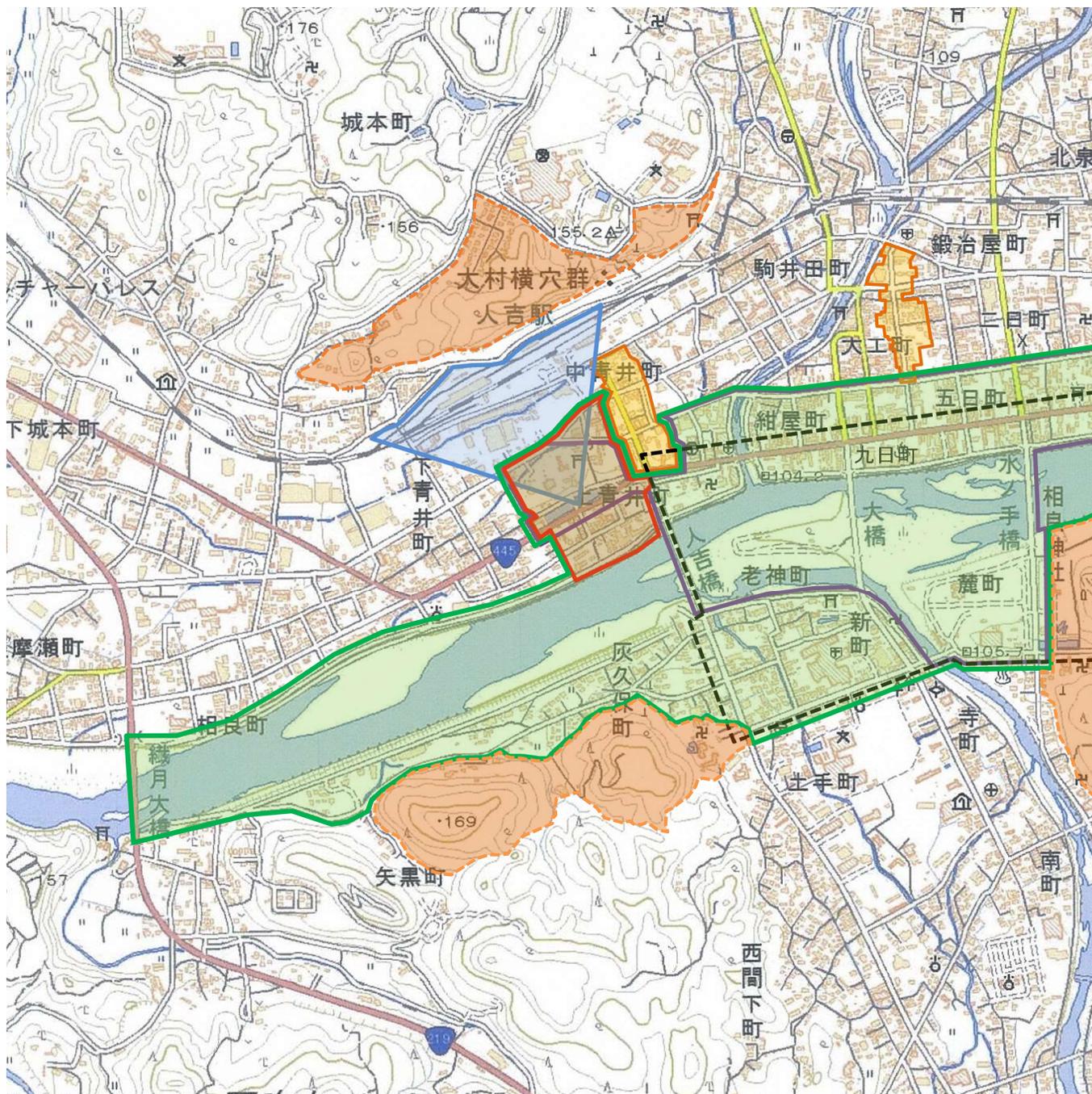
おくunchi祭りに使用する色を邪魔しないための推奨される色の範囲を  で示します。

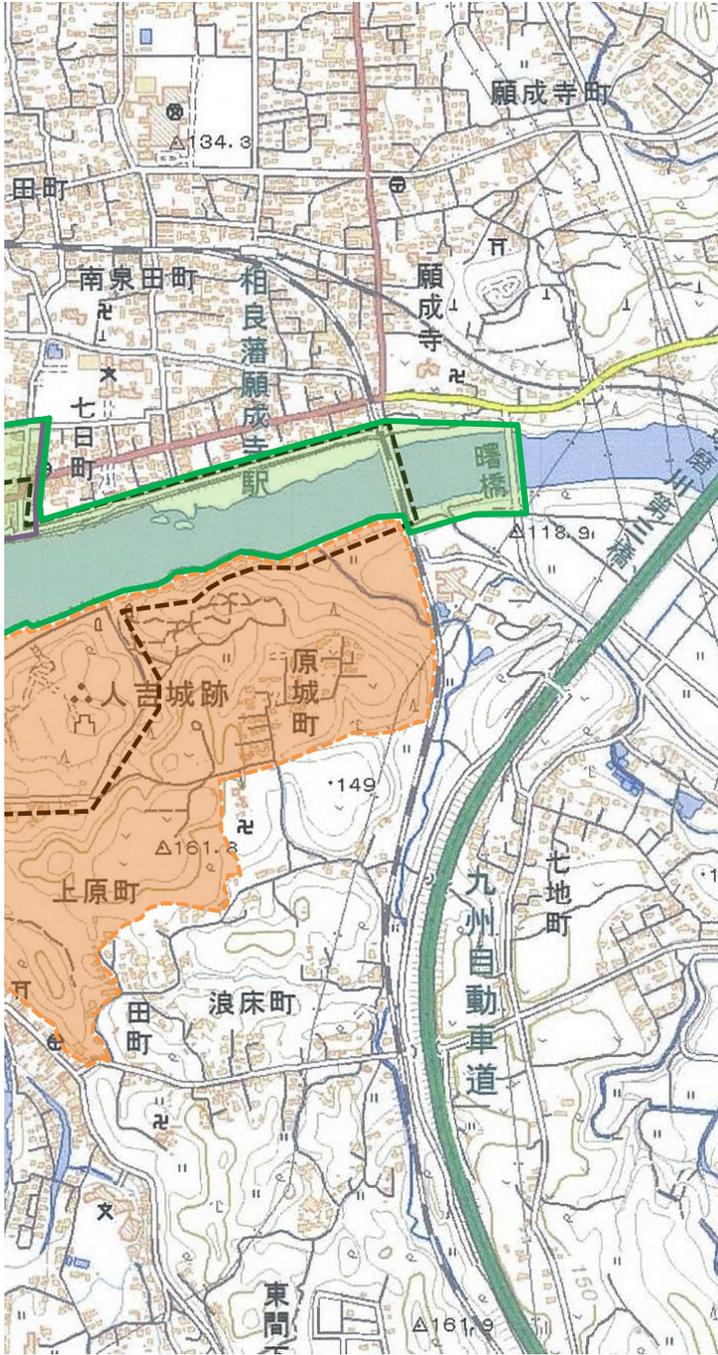


※使用できる色彩の範囲は、「人吉市景観形成ガイドライン」に示します。

## 参考：地域・地区の配置（総括図）

4-1～4-5に示した本計画で指定する地域・地区および現行の熊本県景観計画、これまでに本市で景観形成に関する基準を定めてきた区域を重ね合わせると下図のようになります。





- 本計画で指定する地域・地区
- 景観形成地域
  - 青井阿蘇神社周辺重点地区
  - 青井阿蘇神社眺望保全地区
  - おくんち祭り伝統継承地区
- これまでの景観に関する取組み（区域）
- 熊本県景観計画 人吉市景観形成地域の区域
  - 人吉駅前地区地区計画及び鍛冶屋町通り景観形成推進地区
  - 風致地区

図4-9 地域・地区指定総括図

## 4-6 特定施設届出地区における基準

### 1. 対象範囲

行為の制限を行う対象範囲は以下の路線の道路境界から両側20メートル以内の範囲とします。

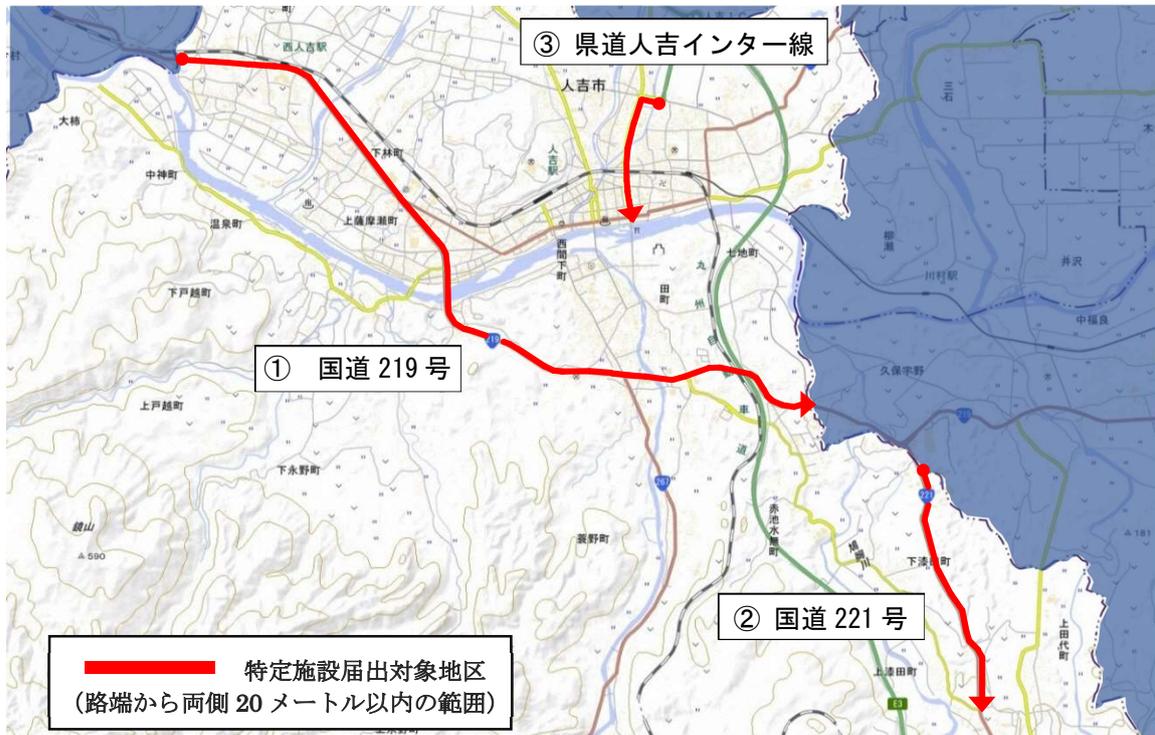


図4-10 特定施設届出対象地区

### 2. 特定施設の一覧

表4-11 特定施設の一覧

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（昭和23年法律第122号）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	パチンコ店 まあじゃん屋 ゲームセンター モーテル、ラブホテル等
危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）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
飲食店業を営むための施設	レストラン 喫茶店等
物品販売業を営むための施設（当該施設で販売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
物品貸付業を営むための施設（当該施設で貸し付けのための物品の陳列又は展示を行わないものを除く。）	レンタルビデオショップ 貸自動車業等
旅館業法（昭和23年法律第138号）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
広告塔及び広告板、屋上広告、カラオケボックス	

### 3. 届出対象行為（景観形成地域における届出対象行為を除く）

表4-12 届出対象行為

		行為	規模
建築物 の建築 等		新築、増築、改築、移転若しくは撤去	当該行為に係る床面積の合計が10㎡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	当該行為に係る床面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物 の建設 等	新設、増築、改築、移転及び撤去、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え並びに色彩の変更	柵及び塀、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5m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5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの
		広告塔及び広告板	表示面積が1㎡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

### 4. 景観形成基準

表4-13 届出対象地区の景観形成基準

項目		基準
位置		<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○柵、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。</li> <li>○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。</li> </ul>
外観	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○外壁・屋上等に設ける設備は、露出しないように努め、本体及び周辺の景観との調和に配慮するものとする。</li> <li>○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。</li> <li>○広告物については、できるだけ設置個所を少なくし、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に努める。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○色彩・素材はその地域の基調となるものと合い、隣接相互間に調和するものとする。</li> <li>○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ものとする。</li> </ul>
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路に面した部分には、高木を主体とした緑化に努める。更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る修景緑化に努める。</li> <li>○駐車場は、高木による緑化を施し、緑陰駐車場になるよう努める。</li> <li>○建築物・工作物等の周りには、修景緑化に努める。</li> <li>○広告塔、広告板その他の工作物の根元周囲には、根締めとなる修景緑化に努める。</li> <li>○スペースが無い場合には、ツタを使った緑化に努める。</li> <li>○敷地の周囲、柵・塀・擁壁等の前面の緑化に努める。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ポケットパークとなるようなスペースの確保に努める。</li> <li>○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努める。</li> <li>○道路前面における物品の集積は、乱雑とならないものとする。</li> </ul>

## A 景観重要建造物

《指定の方針》

景観計画区域内にあって、景観形成上重要な価値があると認められる建造物（建築物及び工作物）で、次の指定基準に該当するものについて所有者等の同意の上、景観重要建造物として市が指定します。

景観重要建造物 指定基準
○景観資源として市民の評価が高く、外観がデザインに優れ、良好な景観形成の核となっているもの。
○歴史文化的意義を持ち、消失すれば地域の歴史文化に多大な影響を与えると認められるもの。
○道路その他の公共の場所から容易に望見され、ランドマークとして機能しているもの。
○文化財保護法の規定により保護の対象とされていないもの。

## B 景観重要樹木

《指定の方針》

景観計画区域内にあって、景観形成上重要な価値があると認められる樹木で、次の指定基準に該当するものについて所有者等の同意の上、景観重要樹木として市が指定します。

景観重要樹木 指定基準
○景観資源として市民の評価が高く、樹容（樹高、枝張、幹などの木の形）が景観上の特徴を有し、良好な景観形成の核となっているもの。
○歴史文化的意義をもち、消失すれば本市または地域の歴史文化に多大な影響を与えると認められるもの。
○道路その他の公共の場所から容易に望見され、ランドマークとして機能しているもの。
○文化財保護法の規定により保護の対象とされていないもの。

## 景観重要公共施設

### 《基本的な考え方》

主要な道路、河川、公園などの公共施設は、市民の日常生活の中で親しまれ、地域の拠点として景観の骨格をなすものであり、これらの公共施設の質を向上・改善していくことは、良好な景観を形成するための先導的な手法の一つと言えます。

今後、地域のシンボルとなるような公共施設の整備・保全については、公共施設の管理者と協議の上、景観重要公共施設に指定し、景観形成の方針に沿った質の高い空間づくりに努めます。

### 《指定の方針》

次に示す指定基準に基づき、公共施設の管理者との協議の上、景観重要公共施設を指定します。

景観重要公共施設 指定基準
○景観の骨格をなしている道路や河川で、際立った資源を有する区間や、地域のシンボルとなっており、良好な景観形成を図る上で特に重要な公共施設
○景観形成地域、景観形成重点地区又は特定施設届出地区内にある公共施設で、良好な景観形成を図る上で特に重要な公共施設

※景観法第 7 条第 4 項 この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

※景観法施行令第 1 条 景観法（以下「法」という。）第 7 条第 4 項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、運河及び水路並びに防水又は砂防の施設とする。

## 1. 人吉グランドデザイン

2013年に作成された「人吉グランドデザイン」は、人吉市のまちづくりの図案、設計、着想といったイメージをデザイン化したものです。

具体的には、人吉球磨の自然・歴史的イメージを活かした「街並みのイメージ」「公共施設のあるべきイメージ」「観光案内版サインイラスト」等を共通のまちづくりの指針とするデザインとして、広く活用していくことで、「住む人々にとって居心地の良いまち」、「観光客にとって歩いて楽しいと感じるまち」をつかっていくための、まちづくりの基本とするものです。市域のすべての場所で参考にして、美観の向上に努めましょう。

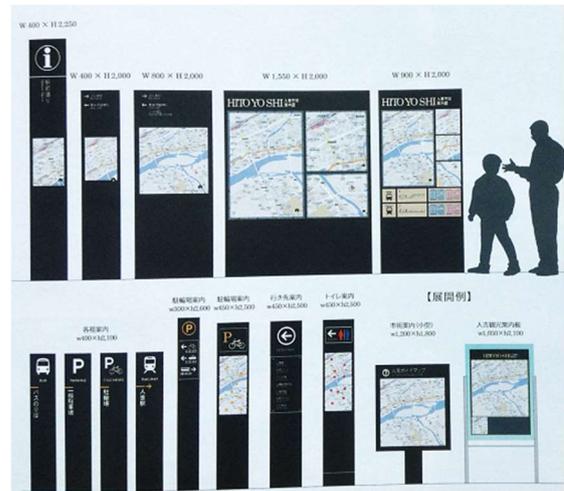


図4-11 案内標識のデザイン指針  
(人吉グランドデザイン)

屋外広告物は次に掲げる方針に基づいて良好な景観を形成するよう努めます。

- 景観資源への眺望を損なわないよう、可能な限り面積や総量を抑えること。
- 街並みや付属する建物から突出しない位置とすること。
- 記号化や図案化によって文字数を減らし、シンプルにまとめるように努めること。

## 2. 屋外広告物

景観計画区域全体には「熊本県屋外広告物条例」が定められており、本市の屋外広告物に関しては、すべて県の条例が適用され、熊本県が主体となって広告物の規制を行っています。本計画では「熊本県屋外広告物条例」に基づく規制を継続します。

### 凡例

**禁止Ⅱ**  
景観への配慮が要請される地域

**禁止Ⅲ**  
景観への配慮が望ましい地域

**許可Ⅱ**  
経済活動に配慮しながら景観形成を図るべき地域

**許可Ⅲ**  
活発な経済活動に配慮して景観形成を図るべき地域

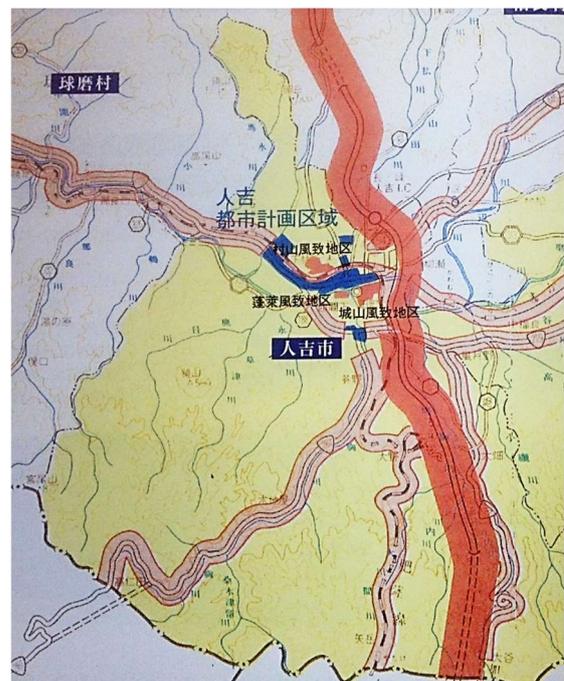


図4-12 屋外広告物に対する規制対象地域  
(熊本県屋外広告物規制概要図より)

### 1. 運用の要点

景観法は、「良好な景観は美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活空間の創造に不可欠」であることを明確に謳い、「国民共通の資産」と規定しています。このため景観法に準拠して策定される景観計画の中に地方公共団体が定める基準や制度は、法的根拠を持つものであり、常軌を逸脱するような行為に対する制約としての有効性を備えています。ただし、景観法は全国レベルでの基準値や政策メニューを示すものではなく、各地方公共団体が計画に示した基準値に根拠を与える仕組みをとっている点（要点は以下の1, 2, 3）が重要で、本章に示した人吉市独自の基準や制度が、「人吉市民にとっての基本的な約束ごと」として守られ活用されることに大きな意義があります。

#### (1) 基準の拘束力について

届出がなされた計画の内容が景観形成基準に適合していない場合、景観行政団体は基準に適合させるよう「勧告」することができます(景観法16条)。

#### (2) 景観形成基準の具体的な指導内容について

景観形成基準の内容は、定性的な表現であり、「努める」や「配慮する」などと適用に幅をもたせた緩やかな表現としています。具体的な指導内容としては、現実に照らし合わせて景観形成ガイドラインを定めていきます。

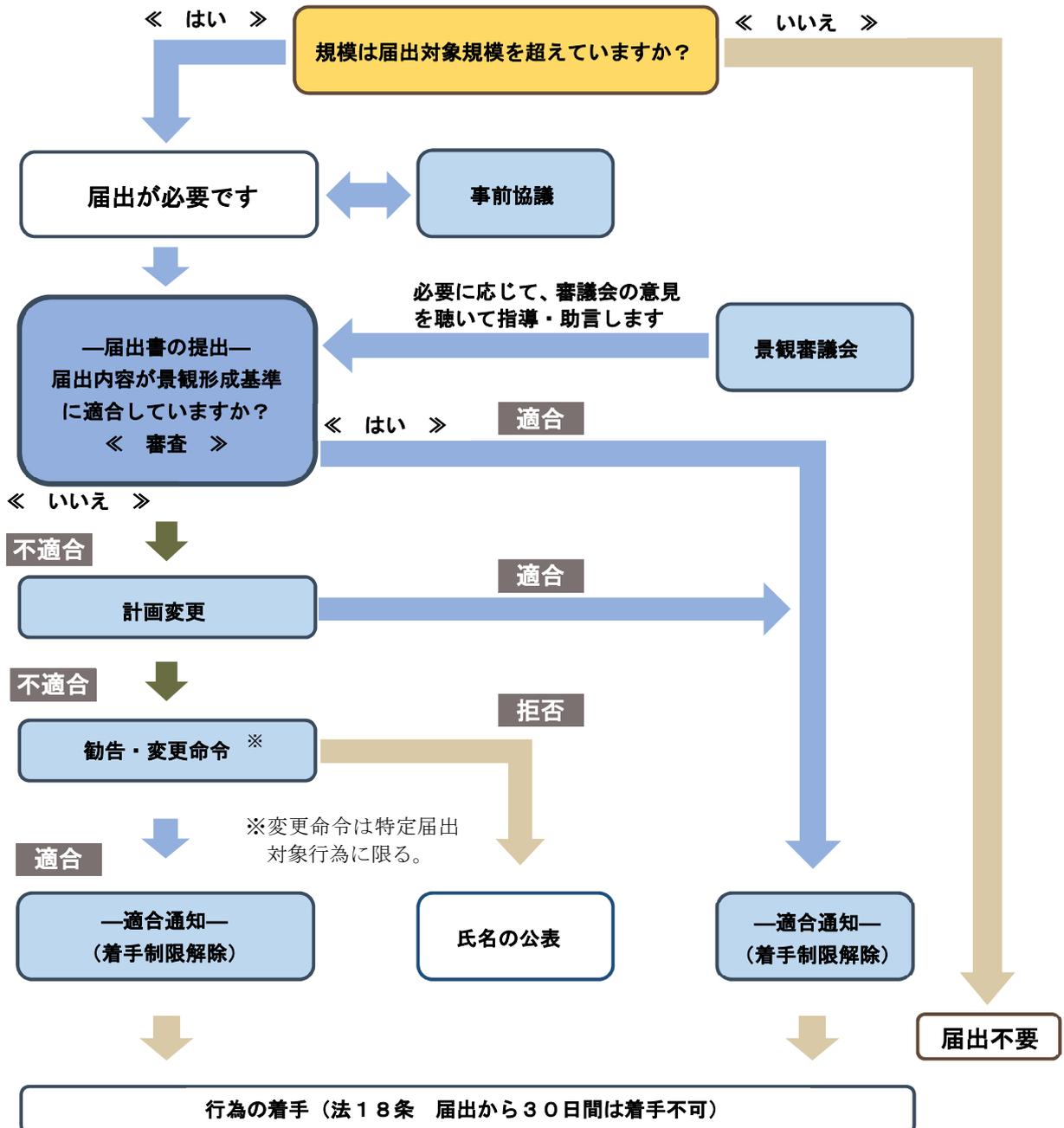
#### (3) 景観条例との関係について

景観条例は本計画（景観計画）と一体となって運用され、景観条例は景観行政を運用していく根拠となります。

景観条例は、景観法から条例で定めるよう委ねられた事項の他、景観法のみでは対応できない事項を定めることで、景観計画に実効性をもたせるものです。

## 2. 行為の制限にかかる届出の流れ

各地域・地区の「行為の制限」に該当する行為について、市長への届出を行う場合の具体的な手続きを下記に示します。



次の章では、第1部、第2部を通して組み立ててきた計画の実効性を高めるため、運用段階での方策を提示しています。