

人吉市景観計画について

1

人吉市景観計画の目的・役割・位置づけ

■目的

景観計画とは、良好な景観を保全・育成・創出することにより、豊かな生活環境を形成していくことを目的としています。本市では日本遺産をはじめとして、市民の地域への誇りと愛着を醸成しうる優れた景観資源に恵まれ、これまで受け継いできた自然や文化を継承し、新たな価値を生み出すためには、景観形成への取り組みを総合的に推進する必要があります。

人吉市景観計画（以下、「本計画」という。）では、景観形成に関する方針や基準を定め、市民協働の取り組みとともに計画的に景観形成を進めるための具体的な内容を定めます。本計画の期間は定めませんが、運用状況を確認の上で必要に応じて見直しを行います。

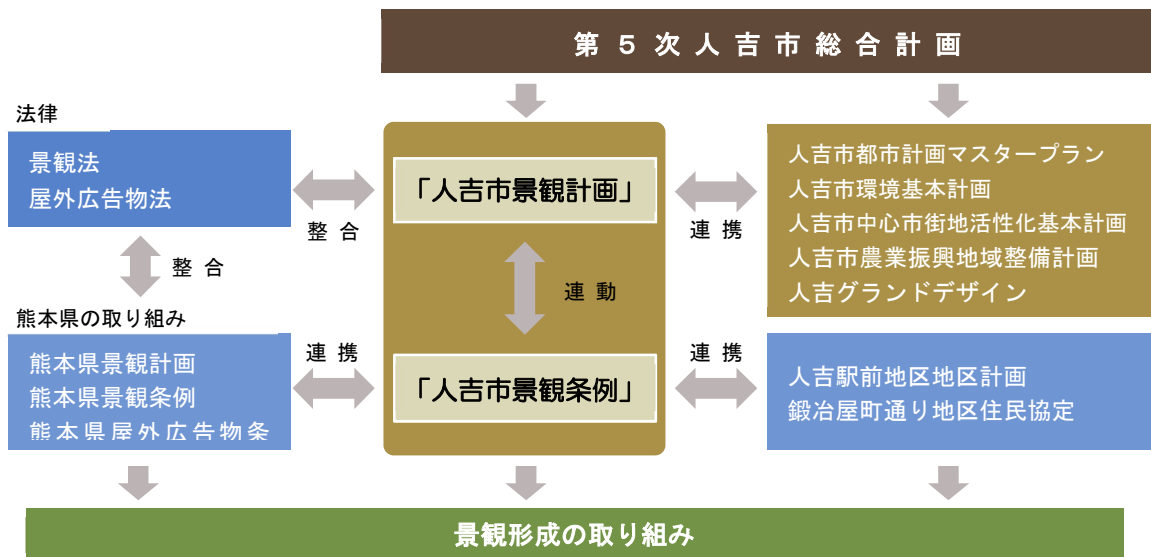
■役割

人吉市のこれまでの景観施策は、熊本県景観計画に基づく県景観条例と県屋外広告物条例に準拠して実施されてきました。本計画は、熊本県景観計画において県が定めた内容を現在の状況及び近未来に想定される状況変化に合うよう方針や基準を更新し、市が主体性をもって取り組みます。

また、計画の策定によって景観行政団体となり人吉市景観条例を制定することによって、景観に関する許認可や指導を市が行うことになります。なお屋外広告物条例に関しては従来通り県条例に基づくものとします。

■位置づけ

本計画は、国や県および人吉市における法規制や諸計画と密接に関連しています。その中での人吉市景観計画と景観条例の位置づけを以下に示します。



歩行空間から見る市街地の風景



悠久の自然を感じさせる郊外の風景



紅取丘公園の展望所から望む風景

景観計画区域とは

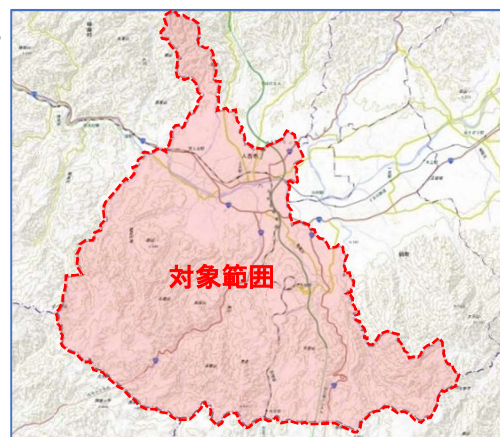
景観計画区域とは、本計画の内容全般についての調査検討対象であるとともに、市民が共有したい最も基本的なルールを適用する区域を指します。

人吉市民が大切にしたいと感じている風景は、市域全体に分布しており、それを活かす取り組みを幅広く展開していくことが望めます。また、盆地特有の地形の上に成り立っているため、市の中心部で球磨川の本流に注ぎ込む水源を含む複数の支流の集水域全体が一つの大きな本来不可分の風景のまとまりであり、この範囲は将来にわたっても変わることはありません。

このため、**本市の市域全体を景観計画区域** とします。

行為の制限を行う対象範囲

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。



届出の対象

以下に示す景観に与える影響が大きな建築行為や開発行為等の「大規模行為」は、届出の対象となり、市長への届出を必要とします。なお、届出の必要のない行為についても、ガイドラインに示す景観形成基準に適合させ、人吉の美しい風景を守り、育て、良好な景観を未来へ引き継ぎましょう。

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		○太陽光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、堆積期間が90日を超える場合に限る

青井阿蘇神社周辺重点地区とは

景観形成重点地区とは、景観計画区域の中にある主要な景観資源を核とする地区を指します。本計画では、「風景の核」となる優れた要素が存在し、その周辺の景観要素との調和や水辺を結ぶ経路があり、訪問者が回遊・散策することができる **青井阿蘇神社周辺を景観形成重点地区** に指定します。

行為の制限を行う対象範囲

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。なお、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。



人吉橋から対象範囲を望む



届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、届出の対象となり、市長への届出を必要とします。

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

青井阿蘇神社眺望保全地区とは

眺望保全地区とは、景観を保全すべき視点場を定め、そこからの眺望が阻害されないように建物等の高さ制限を行う地区を指します。本計画では、景観形成重点地区の「風景の核」の周辺にある範囲、「風景の核」を見る代表的な視点場から見て背景を構成する範囲、あるいは「風景の核」から見られる範囲にある**青井阿蘇神社北側の地区（神社境内を含む）を眺望保全地区**に指定します。

行為の制限を行う対象範囲

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。



禊橋から青井阿蘇神社を望む



鳥居と禊橋と神社の森



青井阿蘇神社周辺



青井阿蘇神社前の道路

届出の対象

以下に該当する行為を行う場合は、届出の対象となり、市長への届出を必要とします。

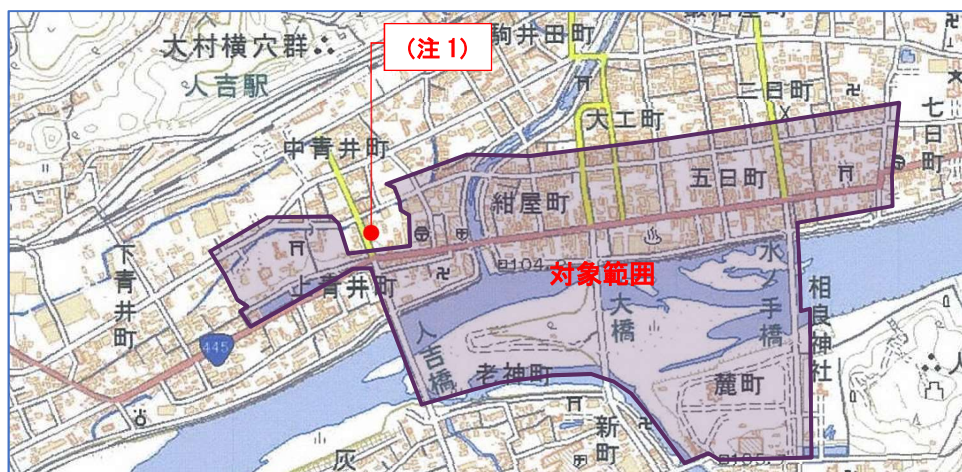
行為の種類		規模
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築、移転	○当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 m ² を超えるもの
	建築物の外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	○当該行為に係る部分の見付け面積の合計が 10 m ² を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築、移転	○柵、塀等で、高さが 2mを超えるもの、又は長さが 10mを超えるもの
	工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	○高さが 5m（電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物にあっては 20m）を超えるもの、ただし、柵、塀を除く ○工作物の築造面積が 10 m ² を超えるもの

おくんち祭り伝統継承地区とは

伝統継承地区とは、伝統的な行事が行われる場所において、背景となる要素が景観を阻害しないように行為の制限を行う地区を指します。本計画では、定期的に伝統行事が行われ、開催時やその準備期間に市民が街並みの装いを整える活動が行われるとともに、沿道や橋上が市民及び観光客の観覧の場になる **おくんち祭り神幸行列が行われる範囲を伝統継承地区** に指定します。

行為の制限を行う対象範囲

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。なお、(注1)に示す場所においては、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、この場所もおくんち祭りのコース上ではありますが、おくんち祭り伝統継承地区の範囲に含めないこととしています。



人吉の伝統的な風景である
おくんち祭りの神幸行列

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 ○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	
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

特定施設届出地区とは

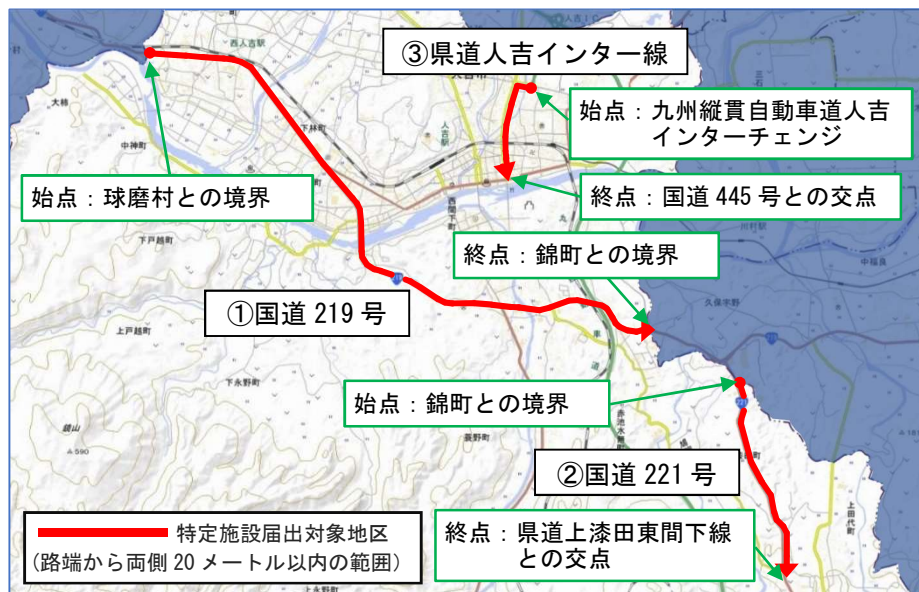
特定施設届出地区とは、建築物、工作物が集積し、又は集積する可能性がある幹線道路の沿道両側 20 メートルの範囲を指します。本計画では、特定施設の届出により調和のとれた沿道景観が形成されるよう、「訪問者が市の中心部に向かう主なルート（ゲートライン）」であり、「熊本県景観条例」により沿道地区に定められた国道 219 号・221 号・県道人吉インター線の指定された区間の内、路端から両側 20 メートル以内の範囲を **特定施設届出地区** に指定します。

行為の制限を行う対象範囲

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。

◆特定施設の例

- パチンコ店・まあじゃん屋・ゲームセンター・ Motel、ラブホテル等
- ガソリンスタンド等
- レストラン・喫茶店等
- スーパーマーケット・専門店等
- レンタルビデオショップ・貸自動車業等
- 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

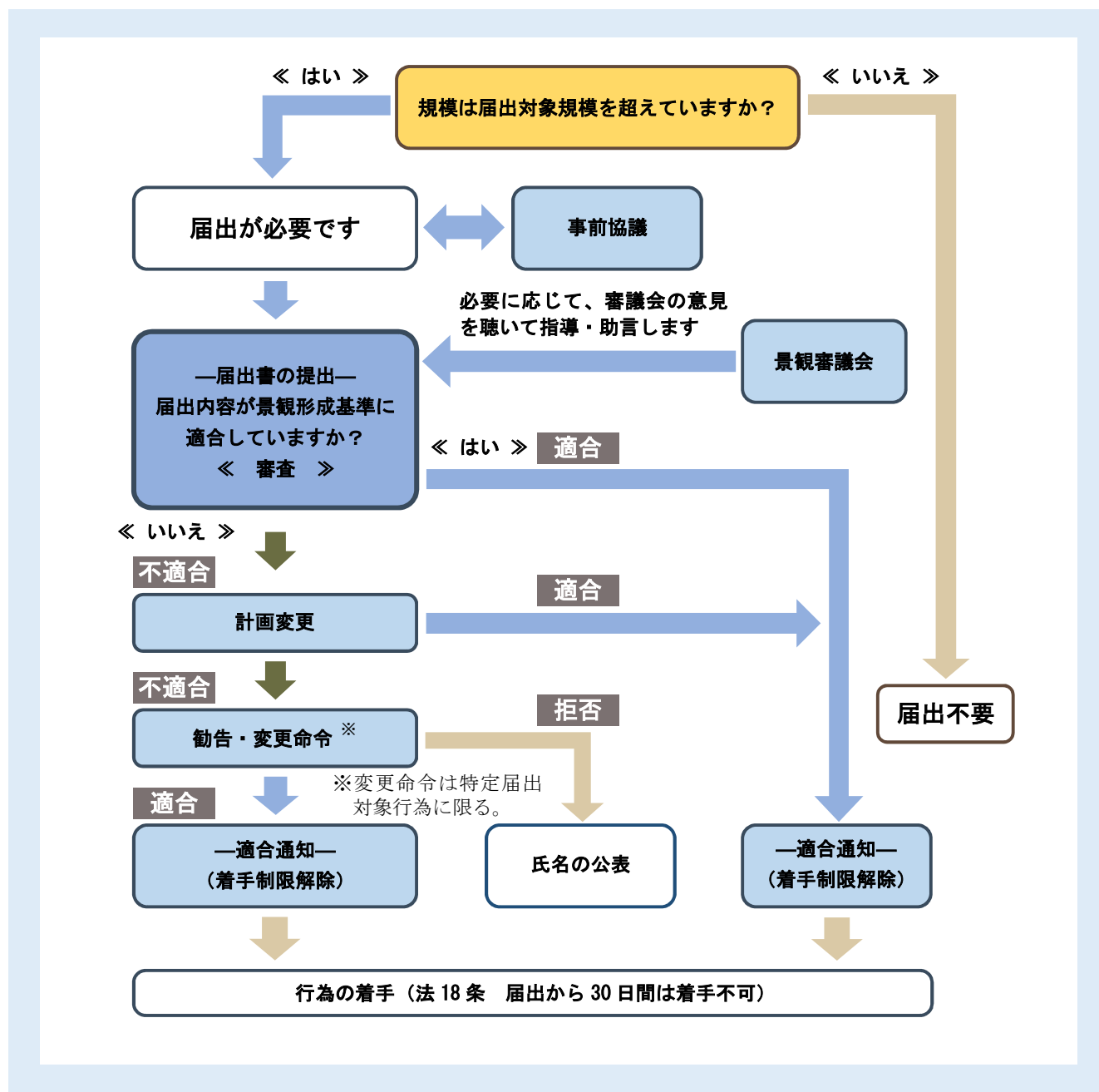


届出の対象

行為の種類			規 模
建 築 物 の 建 築 等	建築物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去		○当該行為に係る床面積の合計が 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		○当該行為に係る床面積の合計が 10 m ² 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 m ² を超えるもの
		広告塔及び広告板	○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

届出の流れと具体的な手続き

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。



人吉市景観計画の理念 「美しき千年都市ひとよし」

人吉の古今未来に流れる時間が育む風景の力を市民一人ひとりが大切にし、次世代に手渡す相良700年の遺産に磨きをかけ、美しき千年都市ひとよし創造の担い手を育てます。

問い合わせ先



人吉市景観計画（2019年10月 発行：人吉市 建設部 都市計画課）

〒868-8601 熊本県人吉市下城本町 1578 番地 1

・TEL: 0966-22-2111（内 2422）

・FAX: 0966-22-2152

・人吉市HP: <http://www.city.hitoyoshi.lg.jp/>