



指宿市景観計画（概要版）

指宿市では、平成31年3月に「指宿市景観計画」を策定しました。

指宿市景観計画は、本市における良好な景観の形成に関する方針を定め、景観づくりに向けた諸施策を示すものです。「指宿市景観計画」（概要版）に示す、ガイドラインを身近な景観づくりの手引書として活用していただき、市民・事業者・各種団体及び行政等で作成する指宿市の景観づくりを推進しましょう。

1. 景観計画に基づく届出の対象

景観計画区域

本市は、薩摩・大隅両半島にまたがる指宿カルデラと呼ばれる火山群にあり、特徴的な風景や温泉などの自然の恵みを活かし、「自然景観」「歴史・文化的景観」「まちなみ景観」など多様な景観資源によって、それぞれの地域が構成されています。

市内各地域を構成する多様な景観要素が複層的に絡み合っている本市の景観を「守り」、「育み」、「直し」、「魅せて」、「繋ぐ」ことをとおして景観形成を図る考え方から、景観法第8条第2項第1号に規定する指宿市景観計画区域は次のとおりとします。

指宿市景観計画の区域は、市行政区域全域とします。

2. 良好な景観の形成のための行為の制限

景観計画区域内の市街地、住宅地や集落地、農地などの人為的につくられる景観は、土地の開発や建築行為が積み重なって形成されていくもので、景観形成に大きな影響をもたらします。豊かな自然景観や優れた眺望景観を維持保全し、良好な景観を図っていくため、景観の形成や保全に大きな影響を与える一定規模以上の土地の開発や建築物等の行為に関して一定のルールを定め、豊かな自然景観と活力ある都市景観が調和した、秩序ある景観の誘導を図っていくこととします。

届出対象行為	届出対象範囲												
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなみ景観の大きな要素である建築物や工作物について、良好な景観を形成するために必要な行為の制限を行い、適切な規制・誘導に努めます。 ○良好な景観の形成に向けて、周辺の景観の状況を把握し、地域の歴史や文化などこれまでの地域の成り立ちや変遷を考慮したうえで、建築物及び工作物の配置、規模、形態意匠などについて、地域全体として調和のとれたものとなるよう努めます。 												
規模要件に係る地域の設定	<table border="1"> <thead> <tr> <th>規模要件に関する地域</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自然景観地域</td> <td>・都市計画区域外もしくは、森林法等による土地利用であり、建築物等の建築の規制はほとんどない地域</td> </tr> <tr> <td>市街地景観地域</td> <td>・用途地域に指定される地域</td> </tr> <tr> <td>温泉街景観地域</td> <td>・指宿温泉市街地</td> </tr> <tr> <td>農地景観地域</td> <td>・都市計画区域外もしくは、農業振興地域の整備に関する法律による土地利用であり、建築物等の建築の規制はほとんどない地域</td> </tr> <tr> <td>沿道景観地域</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・国道226号沿道地区（道路の側端から20mの区域） ・県道下里湊宮ヶ浜線沿道 ・指宿駅から県道下里湊宮ヶ浜線沿道指宿駅前入口交差点までの沿道 ・県道岩本開聞線、県道長崎鼻公園開聞線、県道川尻浦山川線の沿道 </td> </tr> </tbody> </table>	規模要件に関する地域	概要	自然景観地域	・都市計画区域外もしくは、森林法等による土地利用であり、建築物等の建築の規制はほとんどない地域	市街地景観地域	・用途地域に指定される地域	温泉街景観地域	・指宿温泉市街地	農地景観地域	・都市計画区域外もしくは、農業振興地域の整備に関する法律による土地利用であり、建築物等の建築の規制はほとんどない地域	沿道景観地域	<ul style="list-style-type: none"> ・国道226号沿道地区（道路の側端から20mの区域） ・県道下里湊宮ヶ浜線沿道 ・指宿駅から県道下里湊宮ヶ浜線沿道指宿駅前入口交差点までの沿道 ・県道岩本開聞線、県道長崎鼻公園開聞線、県道川尻浦山川線の沿道
規模要件に関する地域	概要												
自然景観地域	・都市計画区域外もしくは、森林法等による土地利用であり、建築物等の建築の規制はほとんどない地域												
市街地景観地域	・用途地域に指定される地域												
温泉街景観地域	・指宿温泉市街地												
農地景観地域	・都市計画区域外もしくは、農業振興地域の整備に関する法律による土地利用であり、建築物等の建築の規制はほとんどない地域												
沿道景観地域	<ul style="list-style-type: none"> ・国道226号沿道地区（道路の側端から20mの区域） ・県道下里湊宮ヶ浜線沿道 ・指宿駅から県道下里湊宮ヶ浜線沿道指宿駅前入口交差点までの沿道 ・県道岩本開聞線、県道長崎鼻公園開聞線、県道川尻浦山川線の沿道 												

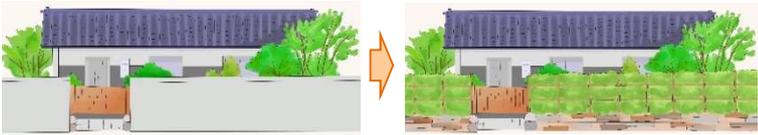
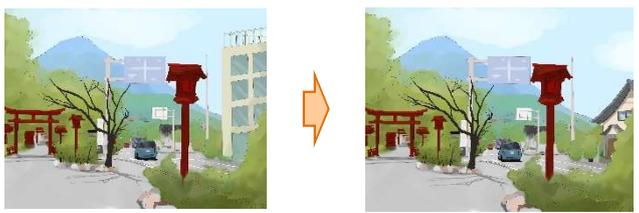
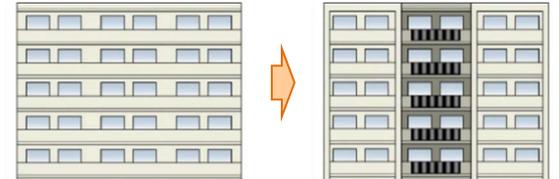
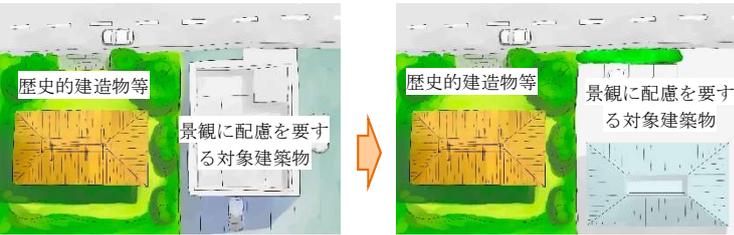
建築物の建築等

○良好な景観や居住環境を保全・創出するため、本市全域を対象とし地域の景観特性に沿った自然景観地域、市街地景観地域（温泉街景観地域を含む）、農地景観地域、沿道景観地域の4つの地域において、景観に与える影響の大きな建築物に限定して届出対象とします。

自然景観地域、市街地景観地域、農地景観地域、沿道景観地域

高さ 10mを超えるもの、
又は建築面積 500 m²以上

景観形成基準

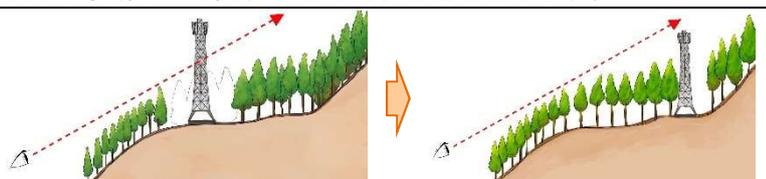
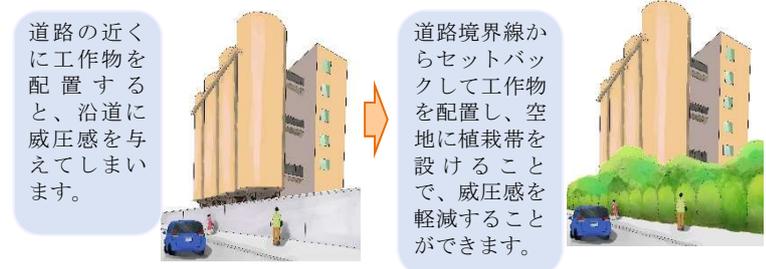
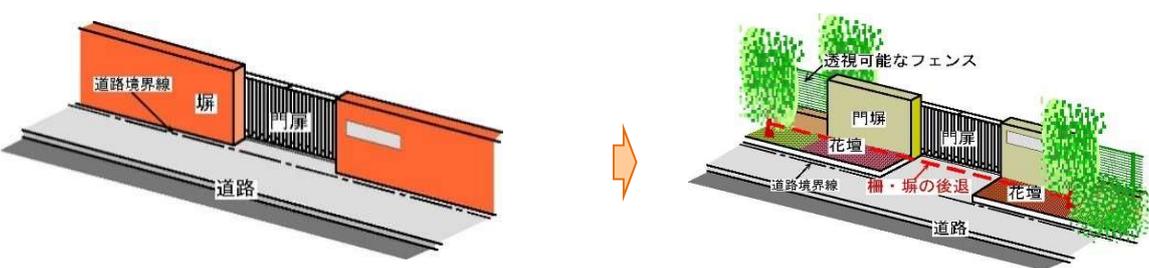
<p>基本的事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> 遠景の山・丘陵・海の景観に対して、展望台、道路、公園・広場等の公共施設の眺望点からの眺望を損なわないものとしします。 本市の景観の良さを損なうことのない形状・素材・工法・色彩に配慮した建築意匠とすることとします。  <p>自然石の基壇に生垣を施すことで、潤いのある沿道景観が創出されます。</p>
<p>建築物の配置・形状及び意匠</p>	<ul style="list-style-type: none"> 遠景の山・丘陵・海の景観に対して、展望台、道路、公園・広場等の公共施設の眺望点からの眺望を損なわないような建築物等の配置及び形状とすることとします。 既存のまちなみ形成地域は、まちなみとの調和や連続性に配慮した配置及び形状とするよう工夫することとします。  <p>長大な建築物等は、周辺の景観に威圧感を与えると同時に、背景の山並みを遮断してしまいます。</p> <p>建築物等の分棟とともに、高さを変化させることで、ボリューム感や圧迫感を軽減することができます。</p>  <p>歴史的な建造物等に近接する場合、周辺との景観に配慮し、建築物等の高さを低く抑えるとともに、道路境界線からのセットバック、屋根に勾配をつけ瓦葺きとするなどの工夫により、歴史的景観を保全します。また、植栽等の修景により、良好なまちなみ景観が形成されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模な連続した壁面は避けるなど、周囲の景観に配慮した規模とするよう工夫することとします。 1階部分は、まちなみのゆとりや開放感及び連続性を高めるように、セットバック等の形態に配慮することとします。  <p>大規模な連続する壁面は、ファサードの分節化などデザインを工夫することにより、圧迫感や威圧感を軽減し、表情のある街なみ景観を形成します。</p>  <p>歴史的建造物の周辺において、建物の屋根形状や建築物等のセットバックなどにより、歴史的建造物周辺の調和に配慮した景観づくりが考えられます。また、植栽による道路側の修景を行うことにより、威圧感や突出感を軽減し、落ち着いた景観づくりが期待できます。</p>
<p>素材・色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の材料は、周囲のまちなみとの素材感の調和を図るとともに、景観的特長形成に資する素材を用いることとします。 山の緑や海浜部の眺望を妨げることのないよう、まちなみの景観に調和した落ち着いた素材・色彩とすることとします。 基調となる色は彩度の低いものとし、彩度の高い色彩の使用は避け、周囲の景観及びまちなみとの調和に配慮することとします。 やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、アクセントカラー程度にとどめるよう工夫することとします。
<p>外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の空地の確保や、樹木や花等による緑化を図ることとします。 塀などを設ける場合は、まちなみ景観の向上に資するように配慮することとします。また、石積みや生け垣など地域のまちなみを意識した素材を使用するよう工夫することとします。 駐車場は、樹木や花等の緑化による修景を図ることとします。  <p>植栽による修景により、道路から駐車場の車が見えるのを少なくします。</p>

工作物の建設等

○工作物はその用途に応じ、形状は多岐にわたります。本市全域を対象とし地域の景観特性に沿った自然景観地域、市街地景観地域（温泉街景観地域を含む）、農地景観地域、沿道景観地域の4つの地域に分け、景観に与える影響の大きい工作物を届出対象とします。

塔状工作物類	市街地景観地域、自然景観地域、農地景観地域	高さ 15mを超えるもの
	沿道景観地域	高さ 13mを超えるもの
遊戯施設類	市街地景観地域、自然景観地域、農地景観地域	高さ 15mを超えるもの
	沿道景観地域	高さ 13mを超えるもの
製造施設、貯蔵施設、処理施設	市街地景観地域、自然景観地域、農地景観地域	高さ 15mを超えるもの、 又は築造面積 500㎡以上
	沿道景観地域	高さ 13mを超えるもの、 又は築造面積 500㎡以上
擁壁類	市全域	高さ 3mを超えるもの

景観形成基準

基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> 遠景の山・丘陵・海の景観に対して、展望台、道路、公園・広場等の公共施設の眺望点からの眺望を損なわないものとする事とします。 まちなみ景観及び地域の特性に配慮し、良好な景観形成に資するものとする事とします。
工作物の配置・形状及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> 遠景の山・丘陵・海の景観に対して、展望台、道路、公園・広場等の公共施設の眺望点からの眺望を損なわないような工作物の配置及び形状とする事とします。 既存の地形や樹木等の景観要素を阻害しない配置とする事とします。 工作物の巨大感を和らげるため、分節化を行うなど、景観に与える威圧感の軽減を図ることとします。 配置、高さ及びデザインは周囲のまちなみ等周辺環境との調和を図ることとします。  <p>突出した塔状工作物は、連続する山並み景観を遮断してしまいます。</p> <p>地形等を活かすとともに、高さや配置を工夫して、主要な眺望点からの眺望を損なわないよう配慮します。</p>  <p>道路の近くに工作物を配置すると、沿道に威圧感を与えてしまいます。</p> <p>道路境界線からセットバックして工作物を配置し、空地に植栽帯を設けることで、威圧感を軽減することができます。</p>
素材・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 周囲のまちなみとの調和した素材とするよう配慮するとともに、景観的特長を踏まえた素材を用いることとします。 周囲の山の緑やまちなみの景観に調和した落ち着いた色のある素材・色彩とする事とします。 基調となる色は彩度の低いものとし、彩度の高い色彩の使用は避け、周囲の景観及びまちなみとの調和に配慮することとします。やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、アクセントカラー程度にとどめるよう工夫することとします。
外構	<ul style="list-style-type: none"> 地域の景観に配慮し、緑化を図ることとします。擁壁類は、直擁壁は原則として避け、石積擁壁や自然の素材（化粧型枠等）を用い、前面を植栽やつる植物で覆うなどの配慮することとします。 柵などを設ける場合は、まちなみ景観の向上に資するように配慮することとします。また、石積みや生垣など地域のまちなみを意識した素材の使用を進めることとします。 景観を損なわないよう電柱類の設置や架線に配慮することとします。  <p>透視可能なフェンス</p> <p>門扉</p> <p>花壇</p> <p>道路境界線</p> <p>柵・塀の後退</p> <p>道路</p> <p>柵・塀を道路境界から後退させ、その空気を積極的に修景緑化することで開放的で潤いのある街なみ景観が形成できます。</p>

開発行為

○開発行為は景観に与える影響が多いため、市全域を対象とし地域の景観特性に沿った自然景観地域、市街地景観地域（温泉街景観地域を含む）、農地景観地域、沿道景観地域の4つの地域に分け、下記に該当するものを届出対象とします。

都市計画区域外の自然景観地域、農地景観地域、沿道景観地域	面積 10,000 m ² 以上
都市計画区域内の自然景観地域、農地景観地域、沿道景観地域 市街地景観地域（温泉街景観地域を含む）	面積 3,000 m ² 以上

景観形成基準

基本的事項	<ul style="list-style-type: none">・開発が地域の眺望景観に及ぼす景観上の影響を抑えるため、周囲の景観になじむものとするように努めます。・人工的な構造物の突出感や違和感を軽減し、空間にうらおいと安らぎを与えるため、開発区域内やその周辺の緑の保全及び緑化に努めます。
<ul style="list-style-type: none">・開発後の土地の地貌及び景観が、周囲の景観と著しく不調和とならないこととします。・地貌を大きく変化させる連続した法面を生じる切り盛りを避け、既存の地貌を著しく変更されるものでないこととします。・開発の区域内部や周囲に、既存の樹木樹林や他の自然要素を残す区域を積極的に設け、周囲の景観との調和を図るとともに、既存の景観の維持を図ることとします。・開発区域内ではできるだけ緑化に努めるとともに、湯けむり等の優れた景観資源の周辺においては、背景としての効果に配慮した緑化を図ることとします。・法面を生じた場合は、樹木等により隠ぺいを図り、周囲の景観への影響の低減方策を工夫することとします。	
既存の地形を利用して法面や擁壁の縮小化を図るとともに、眺望に配慮するため、山の稜線や法面頂部付近では既存樹木の保全に努めます。	

土石類の採取に関する行為

○土石類の採取については、地域の景観に与える影響が大きい行為であり、採取前と採取後で地貌及び景観が大きく変化することを防ぐため、市全域を対象とし、下記に該当するものを届出対象とします。

採取面積 3,000 m²以上、又は3mを超える法面を生じるもの

景観形成基準

基本的事項	<ul style="list-style-type: none">・地域の景観に及ぼす景観上の影響を抑制するように努めます。
<ul style="list-style-type: none">・採取中及び採取後の土地の地貌及び景観が、周囲の景観と著しく不調和とならないこととします。・土石の採取の場所は、道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、できる限り採取の位置や方法を工夫するとともに、周囲に植栽等を配置することにより背景の景観や周辺景観への影響を低減するよう努めることとします。・変更は、最小限のものとし、既存の地貌を著しく変更されるものでないこととします。・稜線や行為の結果生じる法面及び頂部などの眺望景観上重要な部分においては、既存の地貌・樹木の保全を図ることとします。・法面を生じた場合は、樹木等により周囲の景観への影響を低減するよう配慮することとします。・採取後は、周辺及び地域に生育する樹種を基本とした緑化を行い、自然環境及び景観の復元を図ることとします。・採取区域のうち、周辺部から特に目立つ位置などは、既存樹木の保全や緑化などの工夫をすることとします。	

屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積に関する行為

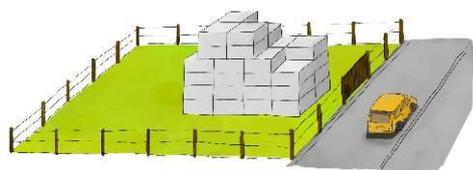
○屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積については、地域の景観に与える影響が大きい行為であり、採取前と採取後で地貌及び景観が大きく変化することを防ぐため、市全域を対象とし、下記に該当するものを届出対象とします。

物件の堆積に係る土地の面積が 1,000 m²以上、又はその高さが 5mを超えるもの

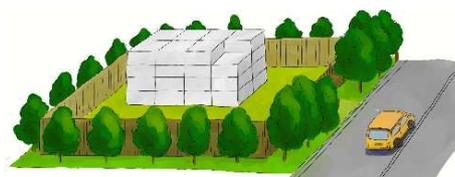
景観形成基準

基本的事項	<ul style="list-style-type: none">・眺望景観への影響を抑えるとともに、周辺の景観との調和に配慮するように努めます。
<ul style="list-style-type: none">・屋外における物件の堆積は、景観に与える影響が大きい上に、比較的管理者が無人の場合が多く、眺望景観への影響を抑えるとともに、周辺の景観との調和に配慮することとします。・道路、公園等の公共施設等からの視界に配慮し、できる限り目立ちにくい位置及び規模とするとともに、整然とした集積又は貯蔵とします。	

- ・周辺を遮へいするなど、公共施設等から直接望見できないよう工夫することとします。
- ・遮へいする場合は、植栽又は垣根等の自然素材を使用し、背景の景観や周辺景観との調和に配慮することとします。



道路付近の堆積物は、周辺の景観を阻害します。



適切な配置と塀や緑化により堆積物を遮蔽します。

木竹の伐採に関する行為

- 木竹の伐採に関する行為の制限については、地域の景観に与える影響が大きい行為であり、採取前と採取後で地貌及び景観が大きく変化することを防ぐため、市全域を対象とし、下記に該当するものを届出対象とします。

択伐率 80%以上とし、伐採面積が 3,000 m²以上の行為

景観形成基準

基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・伐採後に山肌が露出し、景観に与える影響を考慮することとし、目的に応じた伐採が必要最小限のものとなるよう工夫します。
	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園等の公共施設等からの視界に配慮し、できる限り目立ちにくい位置及び規模とするとともに、整然とした集積又は貯蔵することとします。 ・周辺を遮へいするなど、公共施設等から直接望見できないよう工夫することとします。 ・遮へいする場合は、植栽又は垣根等の自然素材を使用し、背景の景観や周辺景観との調和に配慮することとします。

太陽光発電設備の設置に関する行為

太陽光発電設備の設置に関する行為は景観に与える影響が多いため、市全域を対象とし、下記に該当するものを届出対象とします。

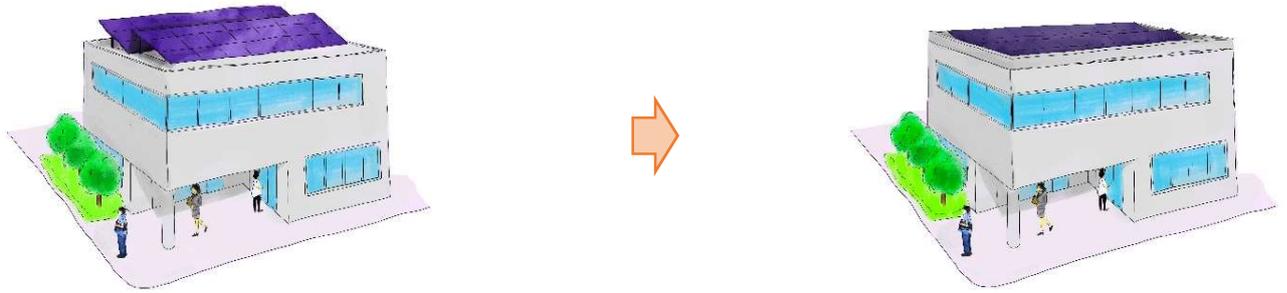
- 建築物の屋根・屋上に設置する場合は、高さ 13m又は建築面積 1,000 m²を超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更に伴い設置するものを届出対象とします。
- 建築物の屋根・屋上に設置する場合で、太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が 1,000 m²を超えるものを届出対象とします。
- 土地に自立して設置する場合は、太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が 1,000 m²を超えるものを届出対象とします。

- 建築物の屋根・屋上に設置する場合は、高さ 13m又は建築面積 1,000 m²を超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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に伴い設置するものとします。
- 建築物の屋根・屋上に設置する場合で、太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が 1,000 m²を超えるものとします。
- 土地に自立して設置する場合は、太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が 1,000 m²を超えるものとします。

景観形成基準

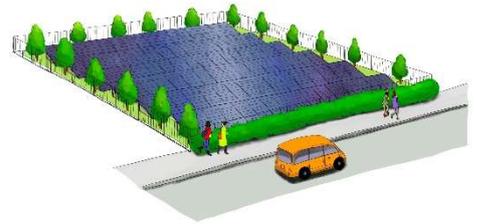
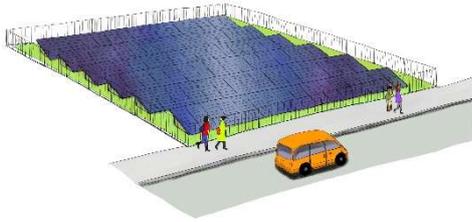
基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に与える影響が大きいため、眺望景観への影響を抑えるとともに、周辺の景観との調和に配慮します。
■建築物の屋根・屋上に設置する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体化させるよう配慮することとします。 ・陸屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部を可能な限り低くし、建築物と一体化させるよう配慮するとともに、それが困難な場合は、ルーバー等により遮へいするなど、容易に見えないよう工夫することとします。





■ 土地に自立して設置する場合

- 太陽光発電設備の最上部は、可能な限り低くし、周囲の景観から突出しないよう工夫することとします。
- 屋根線上、斜面地、高台又は棚田周辺での設置はできる限り避けることとします。
- 周辺の景観へ影響のあるものは、敷地境界から可能な限り後退し、植栽で目隠しするなど、容易に見えないよう工夫することとします。



届出対象行為の適用除外

○ 景観法第16条第7項各号に基づき、景観計画区域内における届出の適用除外となる行為について、届出を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為などが規定されています。

3. 行為の制限に関する届出の流れ

景観計画区域内において建築物の建築等の行為を行う場合は、行為の規模により届出が必要です。

