玉名市景観計画改定の概要 2022.8 住民説明会 景観資料

# 1. 景観計画改定の背景・目的

#### 1-1 景観計画とは

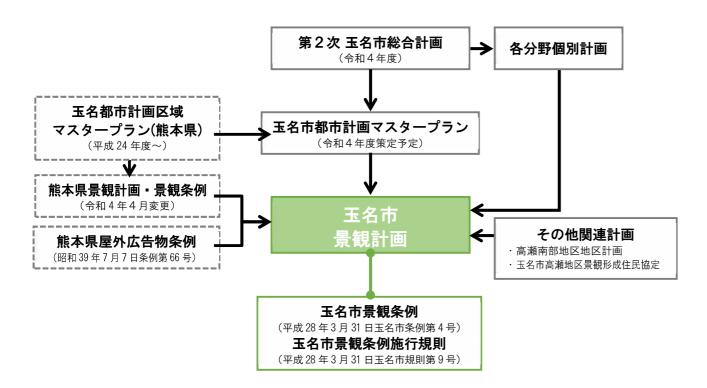
「景観」とは、山なみや川、田園、商店、温泉、住宅など、歴史や 人々の営みによってつくられた、目で見えるすべてのものであり、 「まちの姿」を構成する重要な要素になっています。

平成28年に策定した玉名市景観計画では、市全体の景観課題・将来像や景観形成方針を示し、届出が必要な行為や良好な景観形成に向けた行為の基準を定めています。

なお、玉名市景観計画の位置付けは次の通りです。



[天水からの眺望]



#### 1-2 景観計画改定の背景・目的

玉名市では、景観計画の策定以降、新玉名駅周辺整備構想の策定、都市計画道路岱明玉名線の開通といった都 市構造の変化などへの対応が求められています。また、熊本県では令和4年4月に、太陽光発電設備に関する事項

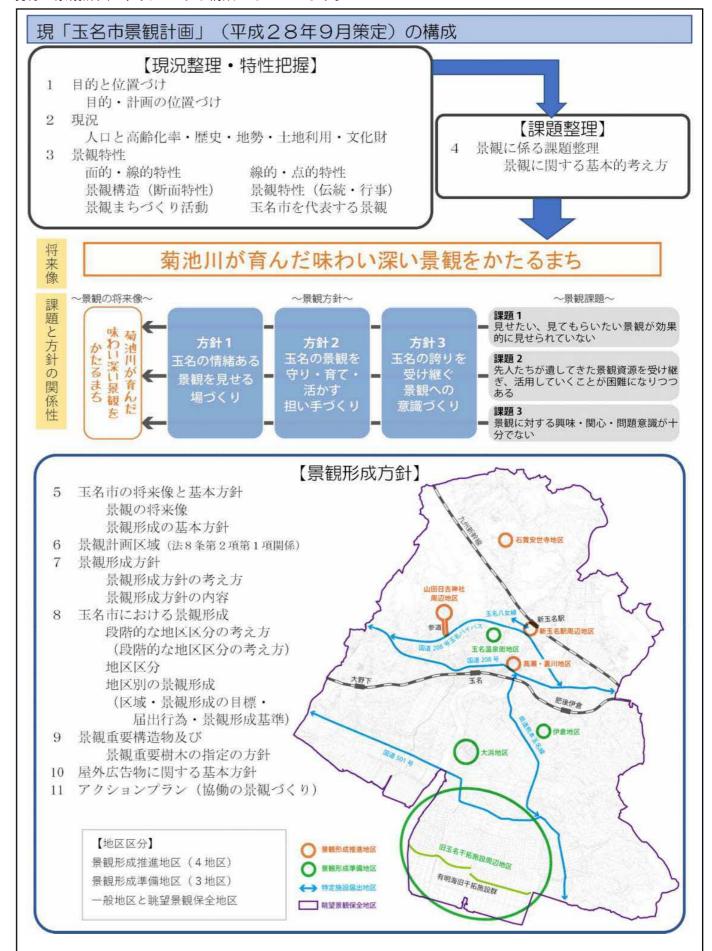
を追加した景観計画の 変更を行っています。 それらを踏まえ、玉名 市における良好な景観 形成の推進を図るため、今回、計画の見直 しを行います。



[岱明玉名線開通記事(広報たまな 2021.6)]

#### 1-3 計画の構成

現行の景観計画は、次のような構成となっています。



# 2. 景観計画改定の概要

# 2-1 〈変更点①〉景観形成方針(現行計画 7-2)

現行計画の景観形成方針は、市の成り立 ちや景観の構成状況から、市全域をゾーン 等に分け、それぞれのゾーンの特性および 景観形成方針を整理しています。

## (1) 市街地景観ゾーンの見直し

市街地景観ゾーンは、住宅、店舗、温泉、駅周辺など多様な要素を含むゾーンであり、また、新玉名駅周辺地区においては、企業の進出や新たな住宅の建設等、土地利用の大きな変化等が見込まれています。

このようなことから、市街地景観ゾーン の考え方を住居系、商業系の 2 種類に整理 し、それぞれの方針を整理しました。

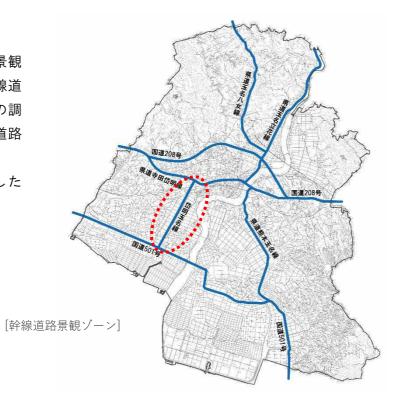
	山の恵みとともに育まれた	山林・集落景観ゾーン	
	暮らし	みかん畑・集落ゾーン	
ゾー	菊池川とともに発展した 暮らし	菊池川流域景観ゾーン	
5		市街地景観ゾーン	住宅系
ン分け			商業系
''		田園景観ゾーン	
		干拓景観ゾーン	
III 4F	ナッケギサルフ担託	幹線道路景観ゾーン	
京街	をつなぎ魅せる場所	眺望点	
	の風土・信仰が生んだ伝統 ・祭事・イベント	伝統行事・祭事・イベ	ント

# 

# (2) 幹線道路景観ゾーンの見直し

現行計画では、多くの人が沿道の連続的な景観を見ることができる主要な幹線道路沿道を幹線道路景観ゾーンとして位置付け、周囲の環境との調和や景観へ配慮した屋外広告物とするなどの道路景観づくりを行っています。

今回、このゾーンへ令和3年5月に開通した「岱明玉名線」を追加します。



## 2-2 〈変更点②〉地区区分(現行計画 8-2)

現行計画では、地区区分を設け、それぞれに応じた景観形成誘導により、効果的な景観形成を図っています。

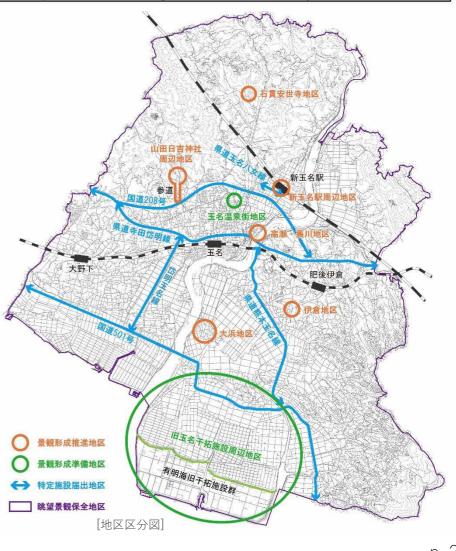
## (1) 大浜、伊倉地区の景観形成推進地区への移行

現在「景観形成準備地区」に 位置づけられている大浜地区、 伊倉地区は、菊池川流域で発展 してきた歴史や高瀬とのつなが り、近年のまちなみ形成に係る 活動の高まり等から、もっとも 重点的に景観誘導を行う「景観 形成推進地区」へ移行します。

■地区図	区分	現行	見直し案
地区区分	地区の概要	範囲	範囲
景観形成推進地区	一般区域よりも強い独 自の景観形成基準を定 める地区	・高瀬・裏川地区 ・新玉名駅周辺地区 ・山田日吉神社周辺地区 ・石貫安世寺地区	・高瀬・裏川地区 ・新玉名駅周辺地区 ・山田日吉神社周辺地区 ・石貫安世寺地区 ・大浜地区 2地区の位置 ・伊倉地区 づけを変更
景観形成準備地区	景観活動の推進を主とし、機運を高める地区	·大浜·伊倉地区 ·玉名温泉街地区 ·旧玉名干拓施設周辺地区	・玉名温泉街地区 ・旧玉名干拓施設周辺地区
一般地区	上記の地区以外で、景 観形成基準は定める が、具体的な基準は設 けず、景観形成の大き な方向性を定めている 地区	上記の地区以外の市全域	上記の地区以外の市全域
特定施設 届出地区	幹線道路沿道の景観誘 導を図る地区	指定幹線道路沿道	指定幹線道路沿道
眺望保全 地区	眺望景観の意識を高め る地区	市全域	市全域

# (2) 特定施設届出地区の指定 路線の追加

● 令和3年に開通した岱明玉 名線沿線では、新たな建築 物の建設等が見込まれ、景 観への影響が想定されるた め、特定施設届出地区を指 定します。



玉名市景観計画改定の概要 2022.8 住民説明会 景観資料

## 2-3 〈変更点③〉地区別の景観形成(現行計画 8-3)

現行計画では、地区区分に応じて届出対象行為および景観形成基準を設定し、それに基づく景観誘導を図 っています。

今回、本市における土地利用の変化や情勢に適応するため、これらの見直しを行います。

## (1) 「景観形成推進地区」大浜地区、伊倉地区の目標の追加

景観形成推進地区として新たに追加する地区を対象に、景観形成の目標を設定します。

	「一」「一」	2,500 0 0 0 0
景観形成推進地区	目標	
名		
高瀬・裏川地区	(変更なし) 菊池川と共に発展してきた高瀬の 景観として、修景やしつらえを整え、景観資源	
	京航こして、     京航日	
	が磨かれた、店心地のよいよりなみをラくる。	
新玉名駅周辺地区	(変更なし)県北の玄関口として、品格を持	
	ち、周辺の田園景観と調和した景観をつくる。	
山田日吉神社周辺	(変更なし) 杉林と山田の藤につながる参道の	
地区	緑を豊かにし、景観の質を高める。	
 石貫安世寺地区	│ │ (変更なし)石貫穴観音横穴と集落、生業が一	
11 頁 女 臣 守 地 企	体として見える集落景観を守る。	
大浜地区	(新規)菊池川と共に発展してきた港町の景観	
	として、修景やしつらえを整え、風情を感じる	
	まちなみをつくる。	
伊倉地区	(新規)中世に貿易拠点として発展してきた街	
	並み景観として、修景やしつらえを整え、風情	
	を感じるまちなみをつくる	
,		

#### (2) 「届出対象行為と景観形成誘導基準の見直し」

これまでの景観計画の運用を踏まえ、届出対象行為・施設と、景観形成誘導基準を以下のとおり見直します。

(ア) 届出対象行為の見直し

#### <変更概要>

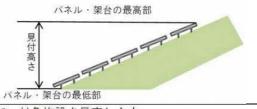
① 柵・塀の規模 の変更	これまでは届出対象行為が必要な規模は高さのみで定められていましたが、面積(長さ) の影響が十分に考えられることから、今回、長さの要件を追加します。		
	<変更概要>		
	<mark>一般地区</mark> 景観形成準備地区 高さ 2m超、かつ長さ 30m超		

# ② 太陽光発電施 設の追加

近年、再生可能エネルギーの導入が全国的に急増しており、本市においても太陽光発電施 設の増加がみられます。現在、太陽光発電施設は届出対象外ですが、周辺の景観への影響が 想定されるため、今回、市全域で太陽光発電施設を届出対象行為として位置づけます。

景観形成推進地区 特定施設届出地区

一般地区 景観形成準備地区 見付高さ 13m 超、またはパネル面積 1,000 ㎡超 見付高さ 1.5m 超、またはパネル面積 10 ㎡超 見付高さ 1.5m 超かつパネル面積 100 ㎡超



③ 特定施設届出地 区の対象施設の 追加

近年の沿道施設の立地動向を鑑みて、対象施設を見直しよす。

特定施設届出地区

事務所、不動産業、買取専門業等を追加

## (イ)景観形成基準の見直し

<新玉名駅周辺地区>

#### ■主な景観形成基準

		これまで	
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。	
		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。	
	外観	外壁は、落ち着いた印象を持つ 暖色系色相 OR(赤 10Y(黄)) の彩度 4 以下、 明度 4 以上を基本とする。 なお、それ以外の色相(OR(赤 10Y(黄以外) に ついては、彩度 2 以下、明度 4 以上とする。	
		周辺景観と調和するような材料を使用する。	
工作物の 建築等	位置	周囲の柵、塀の位置との調和に配慮する。	
	外観	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。	
太陽光発電設備	位置	_	
	外観	_	

#### 見直し後 ・建築物の壁面は、道路等の公共用地からは、 極力後退した位置とする。

- ・小岱山や熊ノ岳、三の岳等の周辺の稜線に配 慮し、圧迫感や長大な壁面の印象を与えるよ うな意匠は避ける。
- ・新玉名駅駅前広場から見た際、周囲の田園環 境から著しく突出した印象を与えないような 意匠・形態に努める。
- 変更なし
- ・変更なし
- ・道路等の公共用地からは、極力後退した位置とし、 周囲の柵、塀の位置との調和に配慮する。
- ・変更なし
- ・敷地の境界からできるだけ後退した位置とする。
- ・高さを抑え、道路からの視点の移動を考慮し、周辺 から人工物が突出することを避ける。
- 屋上屋根に設ける場合は、建築物の最上部以下とする。
- ・太陽電池モジュール、フレーム、架台及び脚部等の附属施 設を含め、周辺の景観と調和した色彩とする。



玉名市景観計画改定の概要 2022.8 住民説明会 景観資料

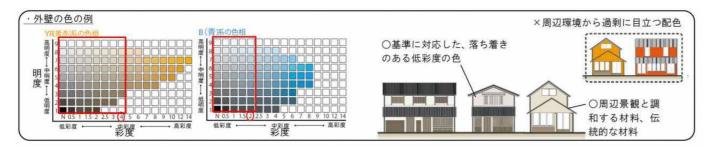
#### <大浜地区、伊倉地区>

#### ■主な景観形成基準

		これまで
建築物の 建築等	位置	道路等の公共用地からは、極力後退した 位置とし、周囲の建築物との位置との調 和に配慮する。
		周辺の景観との調和や伝統的な意匠に配慮し、まとまりのある意匠とする。
	外観	周辺景観との調和に配慮し、彩度の低い 色彩を使用する。
		周辺景観と調和するような材料を使用する。
工作物の 建築等	位置	道路等の公共用地からは、極力後退した 位置とし、周囲の柵、塀の位置との調和 に配慮する。
	外観	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。
太陽光発電設備	位置	_
	外観	_

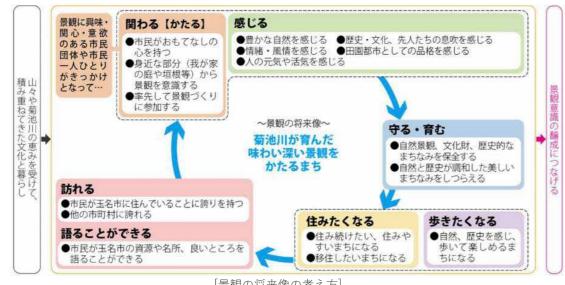
## 見直し後 建築物の壁面は、周囲の建築物の壁面の 位置が揃うよう配慮する。

- ・周辺の景観との調和や伝統的な意匠に配 慮し、まとまりのある意匠とする。
- ・外壁(基調色)は、落ち着いた印象を持 つ暖色系色相 (OR(赤)~10Y(黄)) の低 彩度色(4以下)を基本とする。それ以 外の色相 (OR(赤)~10Y(黄)以外) につ いては、彩度2以下とする。
- 周辺景観と調和するような材料を使用す
- 周囲の柵、塀の位置との調和に配慮す
- ・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。
- · · 敷地の境界からできるだけ後退した位 置とする。
- ・・高さを抑え、道路からの視点の移動を 考慮し、周辺から人工物が突出すること を避ける。



# 2-4 〈変更点④〉アクションプラン(協働の景観づくり)(現行計画 11)

現行計画で取り組んだ「関わる」・「感じる」、「守る・育む」、「住みたくなる」・「歩きたくなる」、「訪れる語る ことができる」ための施策の振り返り結果を基に、取り組みの継続・展開を進めます。



[景観の将来像の考え方]

# 3. 今後のスケジュール

2022年8月25日 住民説明会(本日) 2022年10月10日 第3回景観交流会

2022年10月 景観審議会

2022年10月~11月頃 パブリックコメント 2022年11月27日 第4回景観交流会

2022年12月頃 景観審議会

2023年3月 策定

2024年4月 改正景観条例施行

# 4. 景観交流会開催のご案内

住民と行政が協働で景観まちづくりを進めていくにあたって、景観への関心を高め、景観まちづくり活 動につながる契機とするため、玉名市では「景観づくり交流会」の開催や、「玉名イチオシ!景観」の募集 を行っています。

# ●令和4年度 第3回 玉名らしい景観づくり交流会

"菊池川が育んだ味わい深い景観をかたるまち"を目指している玉名 市の景観づくり。「"私の"イチオシ!景観|から「"みんなの"イチ オシ!景観| へ向けて語り合いましょう!

日時: 2022年10月10日(月·祝)

場所: 玉名市文化センター大研修室

午後2時30分受付

午後3時00分開会

内容:

・これまでの景観づくり交流会のふりかえり

語ろう!私の「イチオシ!景観」

・かたろう! みんなの「イチオシ! 景観」へ

~あなたの"イチオシ"広めたい?深めたい?~

・ミニ講演「"私の"から"みんなの"イチオシ景観へ」



[第1回 景観づくり交流会の様子]



[第2回 景観づくり交流会の様子]

# ●私の玉名イチオシ!景観

あなたの「イチオシ!景観」の写真を募集して います。景観交流会会場での掲示や、市のホーム ページで公開します。

#### 「イチオシ! 景観」とは?

- ·「これぞ玉名だ!」という玉名らしい景観
- ・ここだけは、守りたい!伝えたい!玉名の魅力
- ・私だけが知っている魅力的な場所
- ·祭、伝統行事などその時にしか見られない景観



自然のままの昔ながら のせせらぎ 幼い子供 も安心して水遊びでき る小川

玉名、雲仙、 有明海が一望 できます。



「応募写真例〕

玉名市景観計画改定の概要 2022.8 住民説明会 景観資料

景観形成推進地区のうち、今回変更となる新玉名駅周辺、大浜、伊倉地区の位置図は次の通りです。

