

## ◆玉名市景観計画 現況・課題まとめと、見直しの方向性案

平成28年の景観計画策定後に、本市がどのように変化し、景観面での課題が生じているかを以下に整理します。

### 1-1 上位関連計画との整合からの課題

『第2次玉名総合計画』、『玉名市都市計画マスタープラン』の景観に関する事項からは、計画の充実に際し以下の視点が望まれます。

- 中心市街地の既存商店街のにぎわいを創出する統一感のある街並みの景観形成
- 近隣商業地区である都市計画道路玉名駅立願寺線沿道の魅力ある商業地の良好な街並み景観の形成
- 良好な住宅地環境の維持・誘導、既存集落の建築形態規制による環境の維持・保全
- 有明海の景観を活かした保養レクリエーションの振興

### 1-2 土地利用の現況と課題

土地利用の現況からは、耕作放棄や農地転用、太陽光発電設置等による環境の変化への対応や、良好な街並み景観の形成への対応が求められています。

	現況	課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市全体では宅地面積が減少</li> <li>● 用途地域内の商業用地が増加傾向</li> <li>● 耕作放棄地が広く発生し市域西部の JR 線北側に集中。一方、海側の埋め立て地の耕作放棄地は少ない</li> <li>● 農地転用は、住宅や、その他への転用が多くみられ、山間部にも及ぶ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 耕作放棄や農地転用、太陽光発電設置等による環境の変化から、良好な干潟景観や田園景観、みかん畑・集落景観、山林・集落景観を守ることが必要</li> </ul>
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中規模・大規模建築物は用途地域内を中心に立地</li> <li>● 中高層建築物はその多くが4階建て以下で用途地域内に立地</li> <li>● 新築住宅は用途地域内や国道208号(玉名バイパス)でまとまってみられる他、用途地域外でミニ開発が分布</li> <li>● 商業系新築は、県道寺田岱明線(旧国道208号)沿道や玉名停車場立願寺線周辺、新玉名駅周辺に分布</li> <li>● 空き家は中心市街地に特に集中する他、伊倉や大浜、横島等の地域の中心的既存集落地にもまとまってみられる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物の高さが調和したまちなみや田園風景をいかに維持できるかが課題</li> <li>● 集落地においても空き家の増加や新築動向がみられ、これまで培ってきた集落景観の秩序が損なわれる可能性</li> <li>● 新築動向が多くみられる用途地域内の住宅地において、良好な住宅地形成を目指す住宅地景観の方向を検討することが必要</li> </ul>

### 1-3 景観行政の状況からみた現状と課題

届出によって一定の景観の保全・育成が進みつつあるものの、工作物の設置や野積みなどの行為が届出漏れになる事案が多くなっています。また、運用上、屋外広告物の色彩基準への指導が課題になることが多くなっています。

	現況	課題
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新築に伴わない工作物の設置や野積みなどが届出漏れとなる事案が多い</li> <li>● 屋外広告物の色使いに問題があり、指導する事案が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新築時以外でも届出行為が必要なことを知ることができるよう工夫が必要</li> <li>● 屋外広告物について、色彩面や照明の当て方など景観に配慮した掲示方法を啓発することが必要</li> </ul>
景観形成推進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 届出行為によって一定の景観の保全・育成が進んでいる</li> <li>● 色彩基準は合致するが、新築建物の外壁材と歴史的な街並みが調和しないことがある</li> <li>● 景観形成支援補助金は年1～2件の申請</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新玉名駅周辺地区では、開発の気運が高まっており、土地利用に応じた制限内容の見直しが必要(建築物の高さや壁面の位置、色彩等)</li> <li>● 新築時の外壁の修景への支援を検討することが必要</li> </ul>

景観形成準備地区一般地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新築動向が活発であるが、比較的大規模な建築物等のみが対象となっている</li> <li>● 太陽光発電施設建設の問い合わせが多い</li> <li>● 公共事業ではコスト、維持管理面の問題から、景観素材の採用を見送る事案もある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 届出行為対象の規模基準(規模基準13m超、1,000㎡)の引き下げ等について、今後検討を進めていくことが必要。</li> <li>● 一般地区での大型商業施設等に付随する屋外広告物への指導が必要</li> <li>● 太陽光発電施設の取扱いの検討が必要</li> </ul>
特定施設届出地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 幹線道路沿道の景観コントロールが進んでいる(県道寺田岱明線(旧国道208号)など)</li> <li>● 特定施設の対象外となる業種の建物に対して色彩基準の指導ができない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画道路岱明玉名線が開通し、沿道の開発圧力が高まる可能性があるため、対象路線を増やすことが必要</li> <li>● 特定施設の種類を実態に合わせて見直すことが必要</li> </ul>

### 1-4 市民意識の変化から見る課題

平成25年と令和3年に実施したアンケートを基に、市民意識の変化を見ると、市民の景観への関心を維持・高めてもらう仕掛けの継続や、玉名らしい豊かな自然景観の維持・保全などが求められています。

	アンケート結果	課題
景観への関心	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観への関心度は高いが、前回と比較してやや低下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民に景観への関心を維持・高めてもらう仕掛けを継続することが必要</li> </ul>
現景観の評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観への満足度は高いが、前回と比較してやや低下</li> </ul>	
求められる景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 【良い景観】田園風景や眺望、歴史的まちなみ、草花で彩られたまちなみ等で、前回と大きな差は生じていない。風景と調和した新幹線駅のあるまちなみも一定数挙げられ意識されている</li> <li>● 【悪い景観】前回と同様、空き地・空き家・耕作放棄地が突出して多い。自然景観にそぐわない看板や太陽光発電等も多く挙げられている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 引き続き田園風景や歴史的まちなみ等の維持保全に努めることが必要</li> <li>● 近年の新たな景観課題として、自然景観の中の人工構造物(太陽光発電等)への景観配慮が必要</li> </ul>
今後の景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 【景観を守り育てるべき場所】蛇ヶ谷公園および裏川水際緑地が特に多い。俵ころがし水際緑地が前回よりも順位を上げた一方、前回トップの九州新幹線新玉名駅周辺や、高瀬地区の歴史的まちなみの順位が低下</li> <li>● 【玉名らしい景観】菊池川、温泉街、田園風景、有明海、眺望等が上位。自然景観が多く挙げられ、次いで歴史的まちなみがやや多いが前回より順位が低下</li> <li>● 【将来の街並み・景観】市街地、駅前などでの賑わいある景観づくりが最も多く求められている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 蛇ヶ谷公園や裏川水際緑地等、市民に親しまれて注目度も高い場所の維持・保全が必要</li> <li>● 市民の関心が低下しつつある新玉名駅周辺や歴史的まちなみの景観形成について、関心を維持・高めてもらう仕掛けを継続することが必要</li> <li>● 玉名らしい景観として、豊かな自然景観が市民に共有されており、今後もこれらの保全・整備が必要</li> </ul>
景観行政の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 【市民の取組み】前回と同様、まちの清掃活動、自宅の花・緑化、道路の花壇手入れが多く挙げられる</li> <li>● 【必要な施策】公共施設の整備、道路等の緑化、重要な地区での重点的取組み、体制づくりが前回と同様多く挙げられる一方、パブリック等での周知はやや減少</li> <li>● 景観計画の認知度は10%程度に留まり、景観形成基準、景観行政の窓口、修景への補助制度、景観交流会についても認知度は低い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後も景観育成の活発な市民活動の継続を図ることが大切であり、そのためにも協働の景観づくり体制が必要</li> <li>● 引き続き道路等の公共空間の景観整備、質の向上が必要</li> <li>● 景観行政について、より多くの市民へ周知を進めていくことが必要</li> </ul>



### 1-5 色彩調査からの課題

地区	現況	課題
新玉名駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>【彩度、明度】外壁のすべて、屋根のほとんどで基準を満たす</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩面では、現行基準上の大きな課題は見られない</li> </ul>
伊倉地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>【彩度】外壁、屋根の9割以上で参考基準を満たす</li> <li>【明度】外壁、屋根のすべてで明度の参考基準を満たす</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>赤系の色相で彩度の強い外壁、屋根が一部で見られるが、全体的に落ちついた色彩の建物でまとまっていることから、色彩面での大きな課題は見られない</li> </ul>
大浜地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>【彩度】外壁、屋根の9割以上で参考基準を満たす</li> <li>【明度】外壁のすべて、屋根の9割以上で参考基準を満たす</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>黄・赤系の色相で彩度がやや強い外壁、黄緑・青系の色相で明度が基準を若干超える屋根が一部で見られるが、全体的に落ちついた色彩の建物でまとまっていることから、色彩面での大きな課題は見られない</li> </ul>

※現在、伊倉地区、大浜地区は色彩基準がないため、参考基準（石貫安世寺地区（史跡と調和した農村集落）、山田日吉神社周辺地区（杉林と藤、参道の緑が調和した地区）の基準）で分析を実施

### 1-6 補助金の執行状況

・玉名市景観形成支援補助金を運用中  
 （景観形成推進地区において、建築物や土地の所有者等が、景観計画の基準に則して修景を伴う行為を行う場合に費用の一部を補助。瓦の葺き替えや外壁・石垣等の修景に活用されている。H29に創設し、累計4件の実績）



【実績例】隣家の解体で露出した外壁の修景（高瀬・裏川地区）

【実績例】石垣等の修景（山田日吉神社周辺地区）

### 1-7 アクションプランの実施状況

分野 (現況関連施策数)	現況	課題
全体 (92 施策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>継続的に取り組んできたものが多い</li> <li>主体は住民組織、行政で概ね半々である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施策の大部分が今後も継続される予定であるが、やや減少している</li> </ul>
「関わる」・ 「感じる」 (49 施策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観美化活動とイベント実施に関する施策が多い</li> <li>主体は住民組織・行政が概ね半々で、住民組織は、地域振興課の補助金を活用した取り組みが多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コロナ禍で対面イベントの機会が減少する中、如何に市民の景観まちづくりに対する機会を確保し、活動を定着させるかが課題</li> <li>景観まちづくり活動の担い手の高齢化が進んでいるため、活力維持が課題</li> </ul>
「守る・育む」 (16 施策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地産地消に関する施策が多く、その多くが農林水産政策課所管である</li> <li>景観重要建築物・景観重要樹木、景観重要公共施設は設定されていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業生産活動の維持による田園景観等の景観維持が課題</li> <li>景観重要建築物・景観重要樹木、景観重要公共施設の指定制度活用の推進が課題</li> <li>景観形成準備地区等における屋外広告物の誘導が課題</li> </ul>

「住みたくなる」・「歩きたくなる」 (9 施策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に住民組織により修景やサイン整備、景観散策ルート整備が行われている</li> <li>文化課による高瀬眼鏡橋の保存事業、都市整備課による修景事業への助成事業が遂行されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共事業や他のまちづくり施策と連携した総合的な景観づくりの推進が課題</li> <li>既存の景観形成推進地区のほか、大浜・伊倉地区の歴史的な景観やまちなみの修景への支援が課題</li> </ul>
「訪れる語ることができる」 (18 施策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政による取り組みが多く、情報発信や景観フォーラムの開催等を継続的に実施している</li> <li>住民主体では、高瀬地区でのシンポジウムの開催や、大浜地区の史跡・遺産マップの整理等が行われている</li> <li>日本遺産認定に関連したガイドの育成が行われている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>より多くの人々に景観まちづくりへの興味を持ってもらうために、周知や啓発活動を工夫し、継続化することが課題</li> <li>SNS等も活用しながら時代に則した情報発信の検討が求められる</li> </ul>

### 1-8 景観計画見直しの方向性（案）

以上の課題抽出から、今回の景観計画見直しにおいては、以下のような方向を検討していくことが必要だと考えられます。

方向性	概要	
景観形成方針の補強	市街地景観ゾーン	商業地景観および住宅地景観の位置づけと景観形成方針等の記載追加を検討（駅前での賑わい景観等）市役所周辺の記述の追加を検討。
	田園景観ゾーンおよび干拓景観ゾーン	山林・集落地景観ゾーン等と同様に、集落地景観の位置づけと景観形成方針の記載追加を検討。
新玉名駅周辺地区の区域と、景観形成基準の見直し	「新玉名駅周辺等整備基本計画（H30.6）」及び「新玉名駅周辺整備方針（R2.8）」との整合を図り、今後の開発及び企業等進出を見据えた区域、景観形成基準への見直しを検討する。	
伊倉地区、大浜地区の景観形成推進地区への格上げ	住宅の新築や空き家の発生への景観面での対応を行い、これまで培ってきた歴史的町並みを継承する。 （景観特性を整理し、地形地物等で区域を設定、届出対象行為を設定する。色彩については、現状の建物との調和を維持することが望ましい。）	
旧玉名干拓施設周辺地区の保全	耕作放棄地や農地転用が少なく、観光資源ともなり得る希少な干拓の歴史的遺構が存在し、周辺の田園・集落地と一体的な景観を形成するため、ソフト面での景観保全方策を検討する。	
景観形成準備地区、一般地区の届出行為対象の規模基準の引き下げ	集落地や住宅地で行われるミニ開発や、空き家増加に対する景観コントロールを検討する。	
景観形成準備地区、一般地区の屋外広告物の規制誘導	景観形成準備地区、一般地区の届出対象行為として、大規模商業施設に付随した広告物を指導できるよう検討する。	
特定施設届出地区の区域と定義の見直し	都市計画道路岱明玉名線沿道の追加を検討する。 沿道に立地している施設の業種を鑑みて、特定施設の見直しを検討する。	
太陽光発電施設の取り扱いの追記	太陽光発電施設の景観コントロールの方策を検討する。	
景観に関する普及啓発活動の強化	景観行政に関する広報活動を強化し、市民の認知度を高める。	