

景観計画見直しの概要

景観計画の見直しとして、主に「地区区分」、「地区別の景観形成」について、変更を検討します。また、計画の全体を通して、現況や土地利用の変化等をふまえ、更新を行います。

■景観計画の変更点（現行計画の構成より）

章		節		
1	玉名市景観計画の目的と位置づけ	1-1	目的	更新 ※第1回(R3.8)庁内検討会議で報告
		1-2	計画の位置づけ	
2	現況	2-1	人口と高齢化	更新 ※第1回(R3.8)庁内検討会議で報告
		2-2	歴史	
		2-3	地勢	
		2-4	土地利用状況	
		2-5	文化財	
3	景観特性	3-1	面的・線的特性	
		3-2	線的・点的特性	
		3-3	景観構造（断面特性）	
		3-4	景観特性（伝統・行事）	
		3-5	景観まちづくり活動	
		3-6	玉名市を代表する景観（玉名らしい景観特性）	
4	景観に係る課題整理	4-1	景観課題に関する基本的考え方	更新 ※第1回(R3.8)庁内検討会議で報告
		4-2	景観課題	
5	景観の将来像と基本方針	5-1	景観の将来像	
		5-2	景観形成の基本方針	
6	景観計画区域（法第8条第2項第1号関係）	-	-	
7	景観形成方針	7-1	景観形成方針の考え方	変更点① 一部、ゾーンの分け方等を見直し
		7-2	景観形成方針の内容	
8	玉名市における景観形成	8-1	景観形成推進地区・景観形成準備地区・一般地区と眺望景観保全地区	変更点② 一部、地区区分の変更 変更点③ 一部、基準の変更
		8-2	地区区分	
		8-3	地区別の景観形成	
9	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	9-1	景観重要建造物の指定の方針	
		9-2	景観重要樹木の指定の方針	
10	屋外広告物に関する基本方針	-	-	
11	アクションプラン（協働の景観づくり）	11-1	アクションプランの考え方	更新 ※今後検討
		11-2	アクションプランの内容	

変更点①_ 7-2 景観形成方針の内容

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〈資料2_p9~11〉

そのうち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なかの考え方を整理し、新玉名駅周辺地区の変化にも対応した景観形成方針とするため、変更を検討します。

■景観形成方針のゾーン等区分

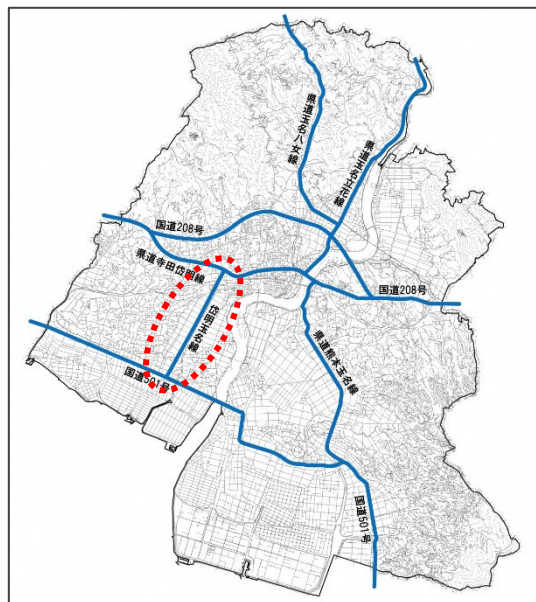
ゾーン分け	山の恵みとともに育まれた暮らし	山林・集落景観ゾーン		
		みかん畑・集落ゾーン		
	菊池川とともに発展した暮らし	菊池川流域景観ゾーン		
		市街地景観ゾーン	住宅系	商業系
		田園景観ゾーン		
		干拓景観ゾーン		
景観をつなぎ魅せる場所	幹線道路景観ゾーン			
	眺望点			
玉名の風土・信仰が生んだ伝統行事・祭事・イベント	伝統行事・祭事・イベント			

市街地景観ゾーンを住宅系、商業系に分け、それぞれについて景観形成方針を設定

(2) 幹線道路景観ゾーン〈資料2_p16〉

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」の追加を検討します。



[幹線道路景観ゾーン]

変更点②_ 8-2 地区区分

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〈資料2_p22〉

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」への移行を検討します。

■地区区分

地区区分	地区の概要	現行	見直し案
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・伊倉地区
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	<ul style="list-style-type: none"> ・大浜・伊倉地区 ・玉名温泉街地区 ・旧玉名干拓施設周辺地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・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地区の位置づけを変更

変更点③_ 8-3 地区別の景観形成

現行計画では、それぞれの地区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、景観形成誘導基準について見直しを検討します。

(1) [届出対象行為] 柵・塀の規模の変更〈資料2_p24,31〉

届出対象行為である工作物の柵・塀について、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。景観に対しては、柵・塀の高さだけでなく、面積（長さ）の影響が十分に考えられることから、今回、長さの要件の追加も検討します。

行為の種類	地区区分	現行	見直し案
		規模	規模
(工作物の建設等) 柵・塀	一般地区	高さが2mを超えるもの	高さが2mを超え、かつ長さが30mを超えるもの
	景観形成準備地区	高さが2mを超えるもの	高さが2mを超え、かつ長さが30mを超えるもの
	景観形成推進地区	高さが1.5mを超えるもの	高さが1.5mを超えるもの (変更なし)

(2) [届出対象行為] 太陽光発電施設の追加

〈資料2_p24, 26, 31, 33, 36, 39, 42, 47, 50, 53, 55, 57, 59, 62, 64, 資料3〉

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としていませんが、太陽光発電施設の立地により、周辺の景観への影響が想定されます。そのため、今回、一般地区、景観形成準備地区、景観形成推進地区、特定施設届出地区において太陽光発電施設を届出対象行為として位置づけます。

見直し案		
行為の種類	地区区分	規模
(工作物の建設等) 太陽光発電設備	一般地区	見付高さ（パネル又は架台）13m超 又はパネル面積1,000㎡超
	景観形成準備地区	
	景観形成推進地区	見付高さ（パネル又は架台）1.5m超 又はパネル面積10㎡超
	特定施設届出地区	見付高さ（パネル又は架台）1.5m超 かつパネル面積100㎡超

※その他地区の種類に応じて配慮事項を書き分け

(3) 新玉名駅周辺地区（景観形成推進地区）〈資料2_p40～45、資料3〉

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。このような変化に対応するため、景観形成誘導基準について見直しを検討します。

(4) 大浜地区、伊倉地区（景観形成推進地区）〈資料2_p56～59、資料3〉

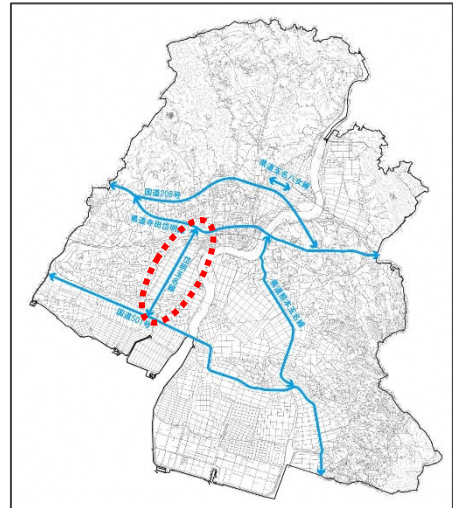
景観形成推進地区へ移行する大浜地区、伊倉地区について、それぞれの地区に応じた景観形成基準を設定します。

(5) 特定施設届出地区の指定路線、特定施設の追加 〈資料2_p60～65〉

令和3年に開通した岱明玉名線沿線においては、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、特定施設届出地区の指定路線への追加を検討します。

また、届出対象となる特定施設として、現在、事務所は対象としていませんが、景観への影響が想定されるため、事務所を特定施設届出地区の届出対象となる特定施設へ追加を検討します。

さらに、一般地区等と同様に、近年増加がみられる太陽光発電施設についても、特定施設への追加を検討します。



[特定施設届出地区の指定路線]

【届出対象となる特定施設一覧】※赤文字箇所が今回追加となる施設

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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、マージャン屋、ゲームセンター、ラブホテル等
危険物の規制に関する政令第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	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	レンタルビデオショップ、貸自動車業等
旅館業法第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
事務所	事務所、不動産業、買取専門業等
広告塔、広告板	看板等
太陽光発電設備	太陽光発電設備
その他	カラオケボックス、屋上広告