

1. 景観計画改定のポイント

平成 28 年 9 月に策定した「玉名市景観計画」の改定を行います。
改定の主なポイントは次の 3 つです。

ポイント1 太陽光発電設備を、届出対象行為に追加します

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。太陽光発電設備の設置により、周辺の景観への影響が想定されるため、今回、太陽光発電施設を届出対象行為として位置づけ、国や県、市が推進するエネルギー政策と調和のとれた良好な環境形成を目指します。

なお、熊本県では、令和 4 年 4 月に熊本県景観計画及び景観条例施行規則を変更し、太陽光発電設備を景観届け出対象となる工作物として位置付けています。

ポイント2 大浜地区、伊倉地区の2地区を、景観形成推進地区に追加します

市全体で魅力ある景観づくりをさらに推進するため、既に景観形成推進地区である高瀬地区と、菊池川を通して歴史・文化面でもつながりのある大浜地区、伊倉地区は、「景観形成準備地区」から「景観形成推進地区」へ移行します。「景観形成推進地区」となることで、地区の特性に応じたきめ細やかな景観誘導を図ります。



大浜地区 伊倉地区

ポイント3 都市計画道路岱明玉名線を、特定施設届出地区の指定路線に追加します

令和 3 年に、都市計画道路岱明玉名線が開通しました。
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追加します。



また、「玉名市景観計画」の策定から 5 年が経過し、新玉名駅周辺整備構想の策定など都市構造の変化が起きています。このような変化に対応した景観形成を図るため、次のような点を変更します。

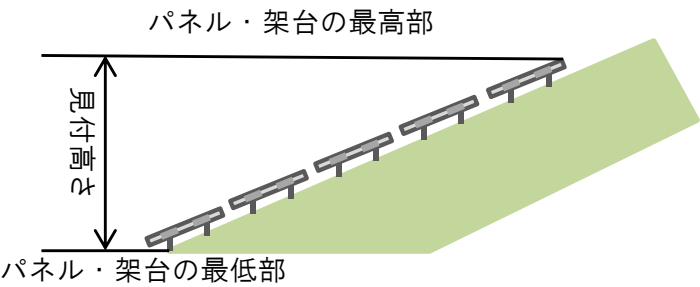
- 市街地景観ゾーン景観形成方針の見直し
- 景観形成基準の見直し
- 新玉名駅周辺地区（景観形成推進地区）における地区範囲の見直し
- 特定施設届出地区における特定施設の見直し
- アクションプランの見直し

2. 景観計画改定の概要

2-1 ポイント1 太陽光発電設備を、届出対象行為に追加します

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。

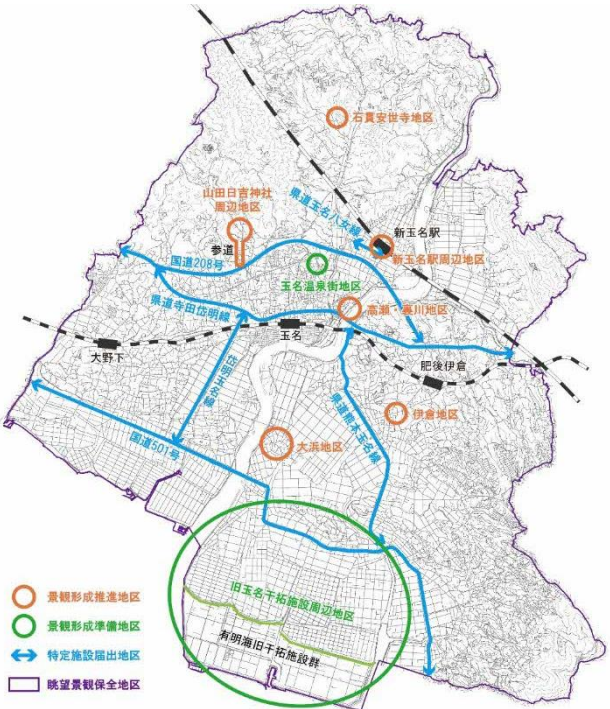
見直し案		
行為の種類	地区区分	規模
(工作物の建設等) 太陽光発電設備	一般地区	見付高さ（パネル又は架台）13m 超 又はパネル面積 1,000 m ² 超
	景観形成準備地区	
	景観形成推進地区	見付高さ（パネル又は架台）1.5m 超 又はパネル面積 10 m ² 超
	特定施設届出地区	見付高さ（パネル又は架台）1.5m 超 かつパネル面積 100 m ² 超



2-2 ポイント2 大浜地区、伊倉地区の2地区を、景観形成推進地区に追加します

景観計画区域は市全域として、全市で景観形成を進めることとし、それぞれの地区に応じた景観形成誘導によりさらに効果的に景観形成を図っていくため地区区分を設けています。

現行計画において、「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。



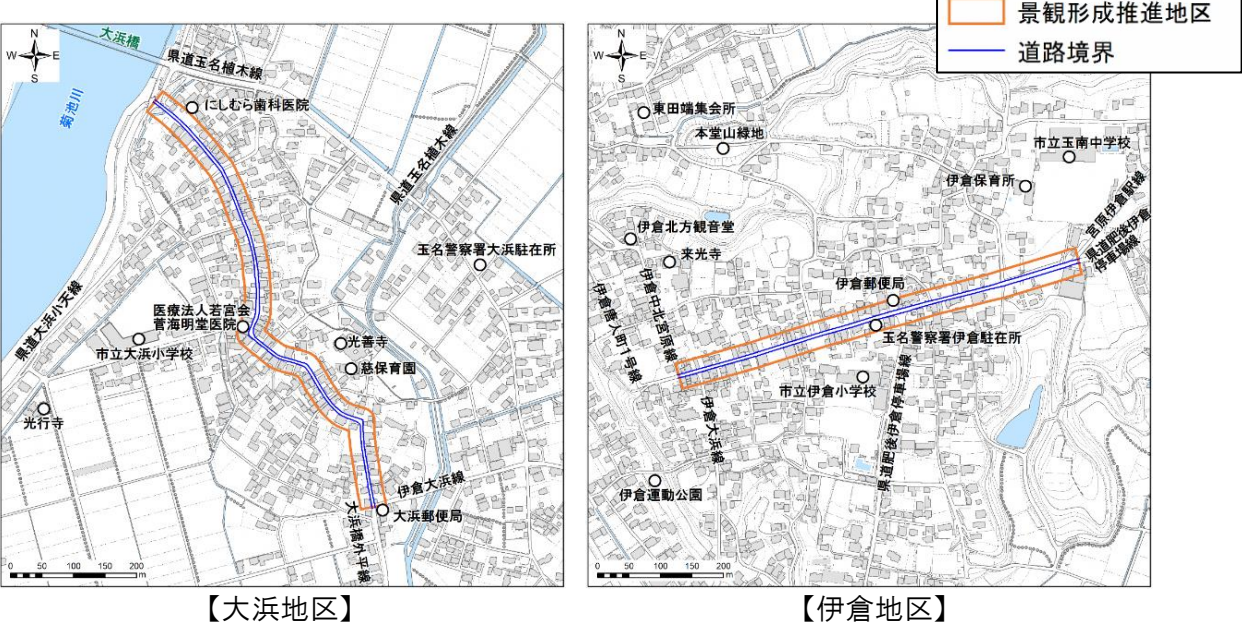
地区区分

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	・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 ・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	・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

景観形成の目標

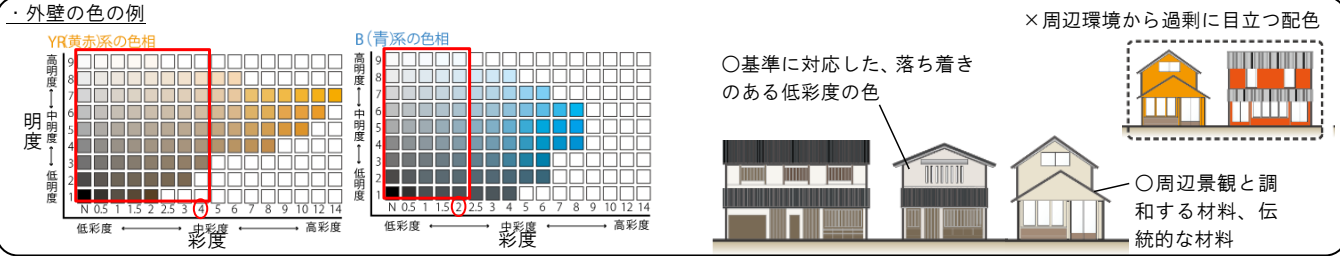
- 大浜地区：菊池川と共に発展してきた港町の景観として、修景やしつらえを整え、風情を感じるまちなみをつくる
- 伊倉地区：中世に貿易拠点として発展してきたまちなみ景観として、修景やしつらえを整え、風情を感じるまちなみをつくる

大浜地区、伊倉地区の景観形成推進地区の位置



大浜地区、伊倉地区における主な景観形成基準

		これまで	見直し後
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。	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。
	外観	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。	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。	外壁（基調色）は、落ち着いた印象を持つ暖色系色相（0R(赤)～10Y(黄)）の低彩度色（4以下）を基本とする。それ以外の色相（0R(赤)～10Y(黄)以外）については、彩度2以下とする。
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。	周辺景観と調和するような材料を使用する。
	外観	周辺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。	周辺景観と調和するような材料を使用する。
太陽光発電設備	位置	—	周囲の柵、塀の位置との調和に配慮する。
	外観	—	周辺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。

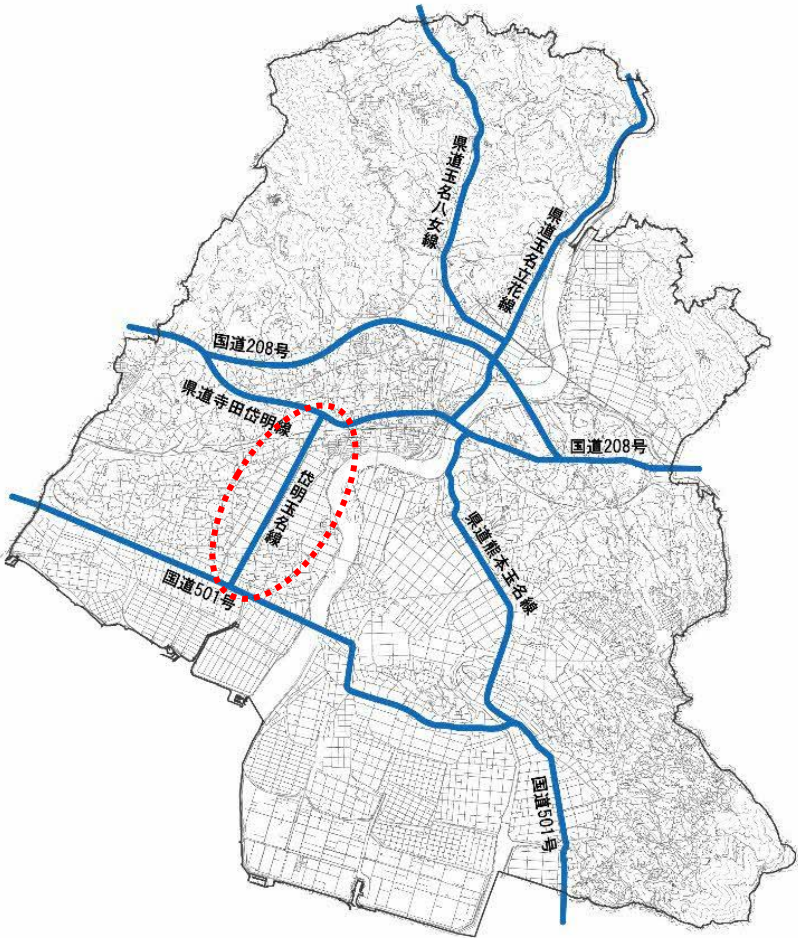


2-3 ポイント3 都市計画道路岱明玉名線を、特定施設届出地区の指定路線に追加します

(1) 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。



(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、この幹線道路景観ゾーンへ「岱明玉名線」を追加します。



2-4 その他の変更概要

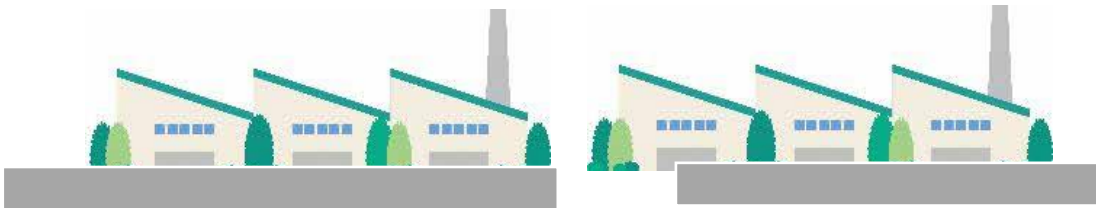
(1) 市街地景観ゾーン景観形成方針の見直し
市街地景観ゾーンは、住宅、店舗、温泉、駅周辺など多様な要素を含むゾーンであり、また、新玉名駅周辺地区においては、企業の進出や新たな住宅の建設等、土地利用の大きな変化等が見込まれています。

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。

ゾ 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	

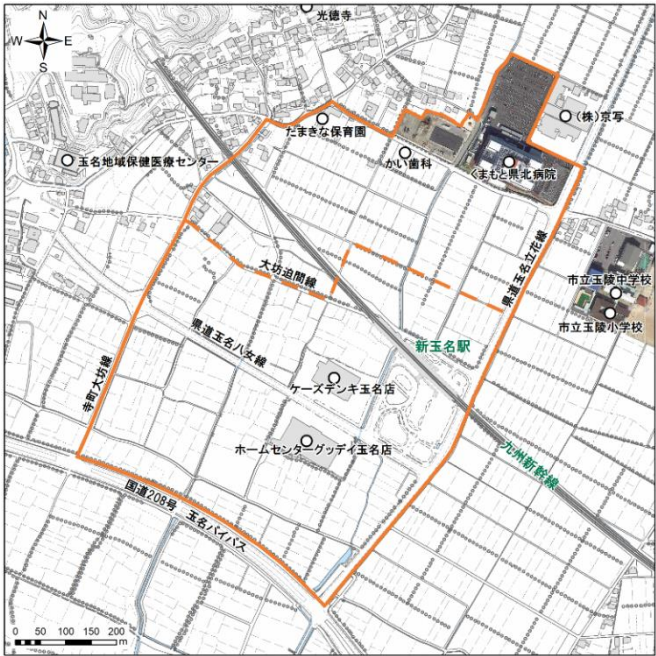
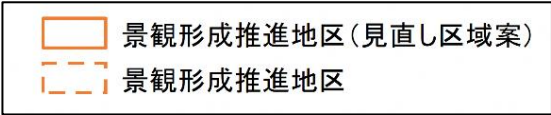
(2) 景観形成基準の見直し
届出対象行為である工作物の柵・塀について、これまでは、届出対象行為が必要な規模は高さのみで定められていました。景観に対しては、柵・塀の高さだけでなく、面積（長さ）の影響が十分に考えられることから、今回、長さの要件の追加も検討します。

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)



(3) 新玉名駅周辺地区（景観形成推進地区）における地区範囲の見直し

新玉名駅周辺地区においては、現行の景観計画策定以降、新玉名駅周辺整備構想の策定が策定され、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、景観形成推進地区の範囲および景観形成誘導基準を見直します。



■新玉名駅周辺地区における主な景観形成基準

		これまで	見直し後
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。	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。
	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。	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。
		外壁は、落ち着いた印象を持つ暖色系色相 0R(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 (0R(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。	変更なし
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。	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。	変更なし
太陽光発電設備	位置	—	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。
	外観	—	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。



(4) 特定施設届出地区における特定施設の見直し

届出対象となる特定施設として、近年の施設立地の動向から、事務所等を特定施設届出地区の届出対象となる特定施設へ追加します。

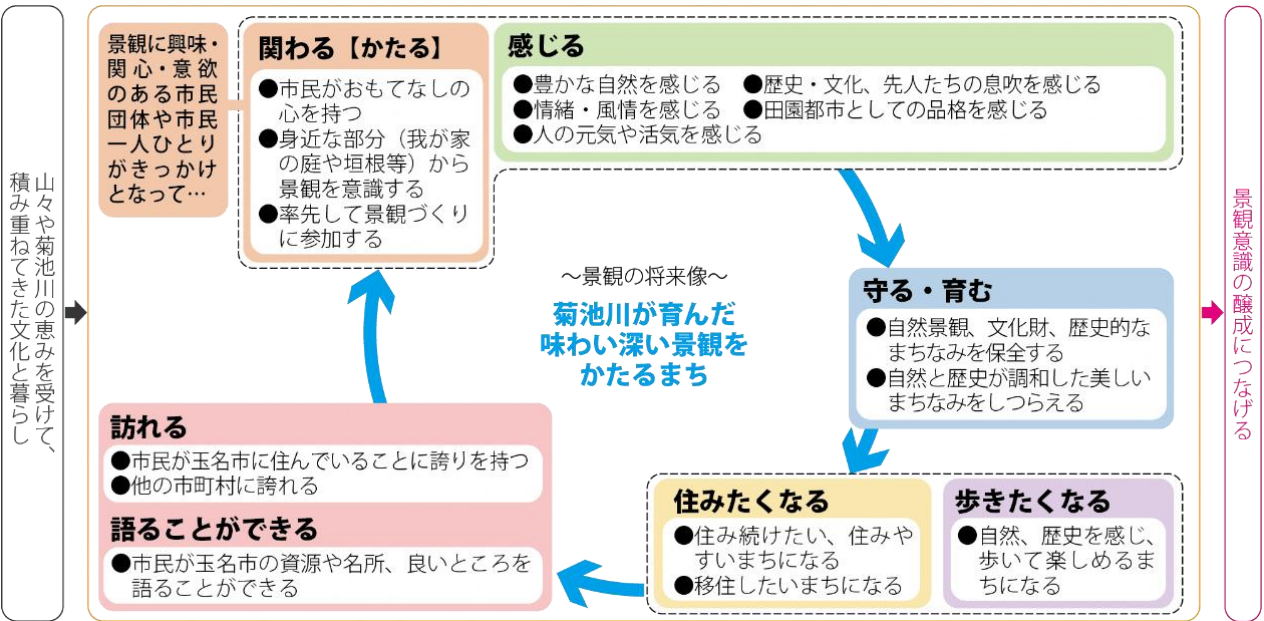
さらに、一般地区等と同様に、近年増加がみられる太陽光発電施設についても、特定施設へ追加します。

■届出対象となる特定施設一覧（赤文字が今回追加となるもの）

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

(5) アクションプランの見直し

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、取組の継続・展開を進めます。



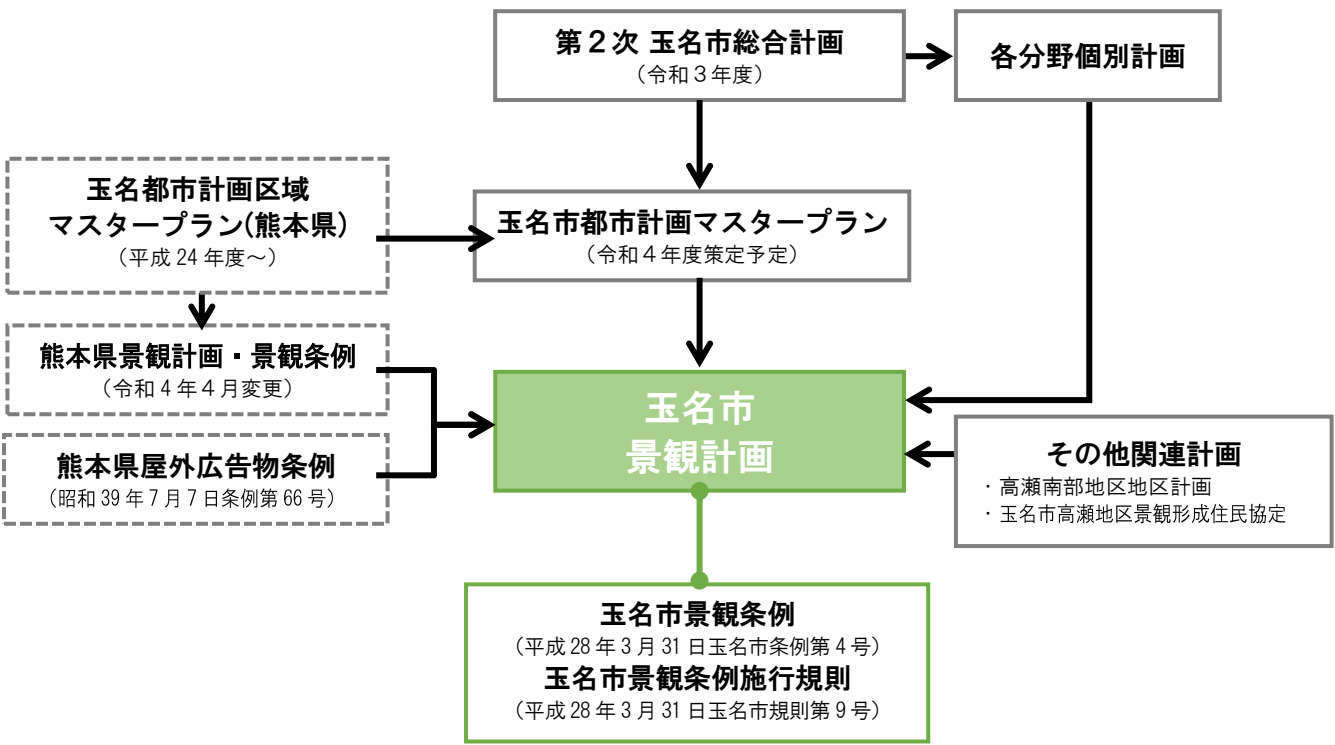
3. 景観計画の概要

3-1 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。



3-2 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。

