

8-3-3 景観形成推進地区

高瀬・裏川地区

① 景観形成の目標

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、
景観資源が磨かれた、居心地のよいまちなみをつくる。

- 古い寺院や江戸期から昭和初期の町家造り建物が現存している。
- 建築物等の修景やしつらえの工夫がされ、味わい深い雰囲気が醸し出されている。
- 景観資源が磨かれ、景観に対する意識が高まっている。
- 高瀬裏川では、石垣や石造りの橋が残されており、花しょうぶと相まって、独特の景観が見られる。
- 本市の景観形成のモデルとなっている。

② 対象地区



【区域】

高瀬地区景観形成住民協定区域、裏川水際緑地、史跡：熊本藩高瀬米蔵跡のうち高瀬船着場跡指定区域、俵ころがし水際緑地及びこれらの区域に接する菊池川河川区域（右岸）を範囲とします。

【範囲】

県道寺田岱明線以北	県道寺田岱明線、市道立願寺横町線、市道寺町岩崎橋線、市道立願寺橋秋丸線、市道立願寺秋丸線、市道常安寺秋丸線、秋丸交差点を北限とする菊池川右岸河川区域
県道寺田岱明線以南	玉名市高瀬字本町 261-2 地先から玉名市永徳寺字出口 414-32 地先にかけての裏川水際緑地、俵ころがし水際緑地、史跡：熊本藩高瀬米蔵跡（高瀬船着場跡）及び菊池川河川区域（右岸）を含む範囲

③ 主な景観



④ 届出対象行為

行為の種類 ^{※1}		規模 ^{※2}	
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	規模にかかわらず全て	
工作物の建設等	新設、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	柵・塀	高さが1.5mを超えるもの
		橋りょう	高瀬裏川に架かる橋りょうで、規模にかかわらず全て
		太陽光発電施設	見付高さ（パネル又は架台）1.5mを超えるもの、又はパネル面積10㎡を超えるもの
		その他工作物 ^{※3}	高さが5m（電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物にあっては10m）を超えるもの、又はその敷地面積が10㎡を超えるもの ※熊本県屋外広告物条例に基づく許可を受けるものを除く
土地の区画形質の変更	土地の開墾及び水面の埋立て又は干拓を含む土地区画形質の変更	規模にかかわらず全て	
鉱物の掘採又は土石の採取		規模にかかわらず全て	
木竹の伐採		規模にかかわらず全て	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		規模にかかわらず全て	
自動販売機（屋外）の設置		規模にかかわらず全て	
広告物の設置及び外観の変更		表示面積1㎡を超え、かつ掲出又は表示期間が90日を超えるもの	

※1 景観法第16条第7項及び玉名市景観条例第9条に規定する行為については、適用除外となります。

※2 規模は、増築等により新たに当該規模を超える場合を含めます。

工作物が建築物と一体となって設置される場合は、当該建築物の高さと合計の高さとなります。

※3 その他工作物：玉名市景観条例施行規則第2条第1項第2号～第12号までをいいます。

例：記念塔、電波塔、物見塔、煙突、高架水槽、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱又は合成樹脂製の柱、電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物、遊戯施設（観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンド等）、製造施設（アスファルトプラント、コンクリートプラント等）、石油・ガス・飼料等を貯蔵又は処理する施設、自動車車庫、処理施設（汚物処理施設、ごみ処理施設等）広告塔又は広告板

⑤ 景観形成基準

行為		事項	基準	
建築物の建築等	外観	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	
		意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 外壁、屋上等に設ける設備は、露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 	
		色彩	共通	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の伝統的な建築物との調和に配慮するよう努める。 ● 建築材料（木材や漆喰等）の素材そのものの色彩については、下記の基準を適用しない。
			外壁（基調色）	<ul style="list-style-type: none"> ● 外壁は、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。なお、それ以外の色相（0R(赤)～10Y(黄)以外）については、彩度2以下とする。 ※基調色：壁面面積の1/5以上を占める色
			外壁（補助色）	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺や基調色の調和に配慮する。 ※補助色：壁面面積の1/5未満を占める色
			外壁（強調色）	<ul style="list-style-type: none"> ● 色彩が過剰にならないように配慮し、できる限り高さの低い位置に使用する。 ※強調色：壁面面積の1/20未満を占める色
		屋根	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の伝統的な建築物との調和に配慮するよう努める。 ● 暖色系色相（0R(赤)～10Y(黄))を用いる場合は、彩度4以下、明度6以下を基本とする。なお、それ以外の色相（0R(赤)～10Y(黄)以外）については、彩度1以下、明度6以下とする。 	
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺景観と調和するような材料を使用する。 ● 屋根には、極力瓦を用いる。 		
	敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地内は極力緑化に努めること。 ● 既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮する。 	
	工作物の建設等	柵・塀	位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の柵、塀の位置との調和に配慮する。
外観			意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 付帯する広告物は、極力小さく、箇所数は少なくし、建築物の様式や周辺の景観との調和に配慮する。
			色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の共通及び基調色の色彩基準を準用する。
			材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺景観と調和するような材料を使用する。
緑化		<ul style="list-style-type: none"> ● 柵及び塀の周囲については、極力緑化に配慮する。 		

行為		事項		基準		
工作物の建設等	橋りょう	外観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●高瀬裏川の歴史や特徴を生かすよう配慮する。 ●高瀬裏川に架かる橋りょうは、適切な管理・補修を行い、良好な状態で維持する。 		
			色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●自然素材（石）を生かす。 ●塗料（防腐処理も含む）を使用する場合は、彩度、明度の低い色彩とする。 		
	太陽光発電施設		位置		<ul style="list-style-type: none"> ●敷地の境界からできるだけ後退した位置とする。 ●設置面から高さ 2m以上の太陽光発電施設については、周辺からできるだけ見えないような位置とするとともに、そのための処置を施すように努める。 ●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の傾斜をできるだけ低くし、向きを揃えるなど、統一感のある配置とする。 	
				外観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●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。
						<ul style="list-style-type: none"> ●太陽電池モジュールの材質は低反射性のもの又は防眩処理等を施したものを使用する。
					敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地の周囲、さく・堀・擁壁の前面の緑化に努める。
				その他工作物	位置	
	外観	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●外壁、屋上等に設ける設備は、露出しないようにし、本体及び周辺の景観との調和に配慮する。 ●高瀬裏川の石垣は、良好な状態で維持するとともに、新たに擁壁を築造する場合は、できる限り現状と同じ石垣づくりとする。 			
			色彩			<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の共通及び基調色の色彩基準を準用する。
	土地の区画形質の変更	土地の形状及び緑化		<ul style="list-style-type: none"> ●区画形質の変更の方法については、周辺の景観との調和に配慮するとともに、緑化に努める。 		
		法面又は擁壁の外観及び緑化		<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観との調和に配慮した形態、材料とし、緑化に努める。 ●高瀬裏川の石垣は、良好な状態で維持するとともに、新たに擁壁を築造する場合は、できる限り現状と同じ石垣づくりとする。 		
	鉱物の掘採又は土石の採取	遮蔽及び緑化		<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内及び敷地周囲の緑化に努め、周囲の道路や公共の場等からの遮蔽に配慮する。 		

行為	事項	基準
	法面又は擁壁の外観及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●掘採後の法面等の事後処理については、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努める。
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> ●伐採は、可能な限り小規模にとどめ、良好な景観が維持できるように努める。 ●伐採後は、植栽などによる修景を講ずるよう努める。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> ●堆積物は、敷地境界からできる限り後退させる。 ●道路や公共の場から見える部分については、植栽や塀などによる遮蔽や堆積物の高さを抑えるなど、周囲からの見え方に配慮する。
自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> ●自動販売機の外観は、5Y(黄)7.5/1.5を基本とする。ただし、木製の囲い等や上記のマンセル値より目立たない色彩により、周辺のまちなみ景観に溶け込むよう修景した場合は、この限りではない。