



Landscape management plan of ISO

磯地区景観計画



施行日：平成26年4月1日

目次

磯地区景観計画

序章 景観形成の考え方

第1節	磯地区景観計画の位置づけ	2
第2節	景観形成の考え方	2
1	磯地区の概要	
2	磯地区の景観特性	
3	磯地区景観計画策定の基本的な考え方	

第1章 景観計画の区域

第2章 良好な景観の形成に関する方針

第1節	景観形成の目標	6
第2節	景観形成の基本方針	6
1	仙巖園・異人館エリア	
2	磯街道エリア	
第3節	眺望地点の設置	9
1	眺望地点の位置と概要および眺望確保範囲	
2	眺望地点における景観形成の考え方	

第3章 良好な景観形成のための行為の制限（届出対象行為、景観形成基準）

第1節	建築物の建築等、工作物の建設等	11
1	届出対象	
2	景観形成基準	
第2節	開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他土地の形質の変更	13
1	届出対象	
2	景観形成基準	
第3節	屋外での土石等の堆積	13
1	届出対象	
2	景観形成基準	
第4節	木竹の伐採、植栽	14
1	届出対象	
2	景観形成基準	

第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

第5章 屋外広告物の制限

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項、占用許可等の基準

序章 景観形成の考え方

第1節 磯地区景観計画の位置づけ

磯地区景観計画は、平成20年6月に施行した鹿児島市景観計画を上位計画としながら、磯地区の歴史・文化・自然がもたらす美しい景観の保全と更なる良好な景観の形成に向けた目標や方向性、ルール等について定めたものです。

本計画は景観法第8条に規定する景観計画であり、平成26年4月1日に施行し、磯地区においては、本計画に基づき良好な景観づくりを進めていきます。

なお、本計画に定める区域は、鹿児島市景観条例第6条第1項に規定する景観形成重点地区とし、同条第2項の規定に基づき、鹿児島市景観計画の区域から除きます。

第2節 景観形成の考え方

1 磯地区の概要

磯地区は、本市中央部北部の上町地区に位置し、始良カルデラによって生み出された錦江湾や緑豊かな磯山等が存在する自然豊かな地区です。また、近代化産業遺産など数多くの歴史・文化資源が残る地区です。さらに、随所に活火山桜島を遠望できる場所があり、その表情は見る季節や場所、時間によって異なり、移りゆく景観を楽しむことができます。

地区内には、1658(万治元)年、薩摩藩主島津家19代当主光久によって築庭された「仙巖園」が今も残り、現在は国の名勝に指定され、多くの人々が訪れる観光名所となっています。

この仙巖園の隣地では、1851年(嘉永4)年、28代当主斉彬により建設された、我が国初の洋式工場群「集成館」を中心に、富国強兵・殖産興業をめざして集成館事業が展開され日本の近代化に大きく貢献しました。「旧集成館機械工場(尚古集成館)」や「旧鹿児島紡績所技師館(異人館)」など、現在も数多く残る近代化産業遺産からは、明治維新の原動力となった鹿児島の歴史と日本の近代化の始まりを感じることができます。

集成館事業によって生み出された本市を代表するガラス工芸品「薩摩切子」の製造技術は、一度途絶えたものの、百数十年の歳月を経てよみがえり、現在では尚古集成館横の工場で、伝統技術を大切に継承するとともに、新たな薩摩切子の製造にも取り組んでいます。

仙巖園の近くに位置する「磯海水浴場」は、本市に現存する数少ない自然の砂浜海岸であり、錦江湾と桜島を間近に、海水浴やウインドサーフィン、水上バイクなどマリンスポーツを楽しむスポットとして多くの市民や観光客に親しまれています。また、海水浴場と多賀山の間を通る市道上本町磯線(通称「磯街道」)は明治天皇行幸の際に整備された道路で、街道沿いには名物「両棒餅(ちゃんぼもち)」屋が軒を連ねており、沿道で両棒餅を販売する姿は磯地区の特色ある景観のひとつとなっています。

一方で、地区内を幹線道路である国道10号が縦断しており、慢性的な交通渋滞への対策や安全快適な歩道空間の整備等が課題となっています。



2 磯地区の景観特性

(1) 景観の主な特徴・魅力

磯地区の景観の特徴として、次のようなことが挙げられます。これらの景観の要素が組み合わせたり、調和して、自然豊かで歴史と文化を感じる魅力的な景観を創り出しています。また、見る季節、場所、時間によって様々に表情を変える眺望や、歴史的雰囲気や時代背景を感じさせる史跡等を回遊しながら様々な景観を楽しむことができるのも本地区の大きな魅力となっています。

◆季節・場所・時間によって様々な表情を見せる眺望景観

本地区から望む桜島は、季節による変化のみならず、時間とともに変化し、仙巖園をはじめ多くの場所から様々な表情を望むことができます。また、ゆるやかな曲線を描く海岸線と錦江湾等が織りなす眺望や錦江湾から望む本地区等も昔から親しまれてきた魅力ある景観です。

◆磯地区を取り巻く自然景観

背後に緑豊かな磯山や多賀山等を背負い、雄大な桜島に面し、波静かで湖水のような錦江湾に望む本地区は市街地に隣接していることを感じさせない自然豊かな景観を形成しています。

◆近代化産業遺産をはじめとする豊富な史跡等がもたらす歴史・文化景観

我が国の近代化に大きな影響を与えた集成館事業に関する近代化産業遺産をはじめ、「旧芹ヶ野島津家金山鉱業事業所（磯珈琲館）」や「明治天皇駐蹕跡記念碑」、「菅原神社」等、数多くの史跡等が存在します。それぞれの史跡等が時代背景を映し出すとともに当時の雰囲気を漂わせており、歴史と文化を感じる景観をもたらしています。



磯珈琲館



明治天皇駐蹕跡記念碑



菅原神社

磯地区の景観は、現在まで様々な変遷を経て形成されてきましたが、雄大な景観や地形は損なわれることなく多くの史跡等とともに残っています。これらは住民の愛着と誇りに満ちた資産であるとともに、鹿児島市民共有の貴重な財産でもあり、国内はもとより、世界に誇れるものです。将来にわたって多くの人々がその恵沢を受けられるように、この美しい景観を、みんなで守り、創り、育てていく必要があります。

(2) 景観の主な課題

磯地区における景観上の課題として、次のようなことが挙げられます。

◆眺望を阻害する電線、電柱等

電線、電柱等の工作物の一部には、まちなみに調和せず桜島への眺望等を遮るように配置しているものがあり、これらは、地区を回遊して景観を楽しむ上での阻害要因となっています。

◆まちなみに調和しない建築物等

まちなみに調和しない色彩や形態の建築物が存在しています。また、まちなみに調和しない色彩や規模の屋外広告物も存在しています。

◆安心安全な歩道空間の確保と慢性的な交通渋滞への対策

本地区内を縦断する国道10号や、それに接続する市道において慢性的な交通渋滞が発生しています。また、交通量が非常に多い地区であるにも係わらず歩道が十分に整備されていない状況です。これらは地区を安全に回遊して景観を楽しむ上での課題となっています。

市民・事業者・行政が一体となって、今後必要な整備等を行う際に、景観阻害要因の解消を図っていくことが重要です。

3 磯地区景観計画策定の基本的な考え方

(1) 策定にあたっての視点

前項までの磯地区の景観特性等を踏まえ、景観計画策定にあたって、次の4つの視点を設定します。

①歴史的建造物と周辺の自然が一体となった景観形成の誘導

周囲を磯山や錦江湾など豊富な自然に囲まれた本地区は、世界遺産への登録を目指している近代化産業遺産をはじめとする数多くの歴史、文化資源が集積しています。周辺の自然と歴史的建造物はそれぞれ魅力的な景観を形成していますが、これらが調和し一体となった景観はより一層魅力を増します。そこで、歴史的建造物や周辺の自然、海岸線など、豊富な景観資源を一体的に保全し、これらを生かした景観の形成を誘導します。

②地区の雰囲気と調和し、統一感のある景観形成の誘導

地区の雰囲気と調和しない高さ、形態・意匠、色彩等の建築物や工作物等は景観の阻害要因となるだけでなく、史跡等の魅力も低下させます。そこで、建築物等に一定のルールを定め、地区の雰囲気と調和し、統一感のある景観の形成を誘導します。

③魅力ある眺望の保全

磯地区の立地条件がもたらす桜島への眺望は本市の中でも特に魅力的なものとなっています。また、錦江湾から望む本地区や、その姿を大きく変えることなく残る海岸線と錦江湾や周辺の風致等が織りなす眺望等、数多くの魅力ある景観を有しています。そこで、建築物等の高さなど一定のルールを定め魅力ある眺望を保全します。

④観光拠点にふさわしい景観の形成

歩道・案内サインの整備、電線地中化等、安心安全・快適な歩行空間の整備を推進し、回遊性に富んだ観光拠点にふさわしい景観の形成をめざします。

(2) 策定方針

前項の視点を踏まえ、景観計画策定の基本的な考え方を次のとおりとします。

鹿児島市景観計画に定める市街地・台地ゾーン、自然緑地ゾーンの届出対象行為・景観形成基準を基本に、磯地区の景観特性を考慮した次の基準を取り入れ、良好な景観の保全と誘導を進めていきます。

【建築物・工作物】

- ・周辺のまちなみと調和し、史跡等を生かす建築物等の最高高さの限度の導入
- ・眺望地点の設定と、眺望地点からの景観を阻害しない建築物等の高さの基準
- ・まちなみや史跡等、自然環境に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩及び外構等の基準

【開発行為等】

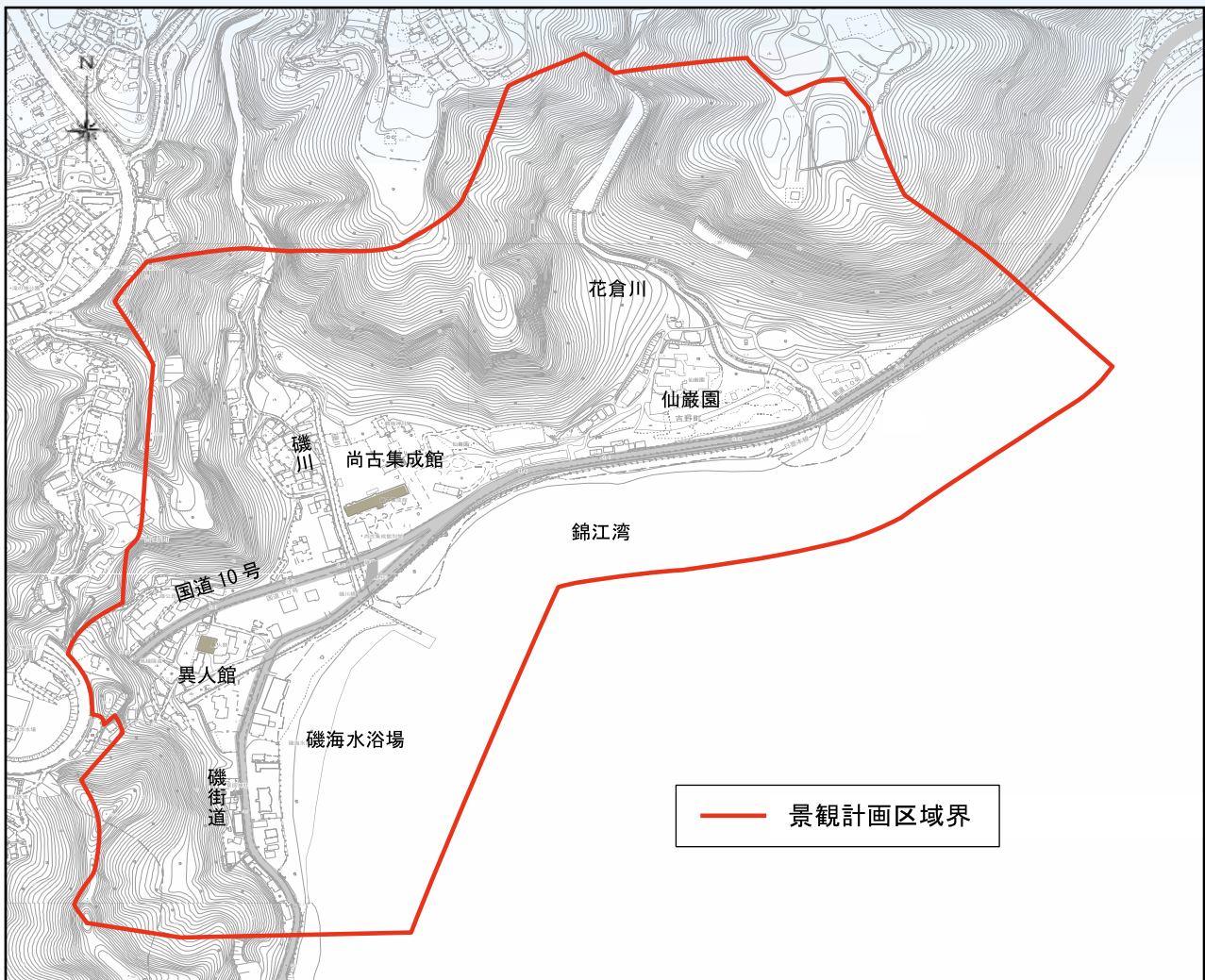
- ・現存する石垣等や自然景観と調和した法面整備等の基準
- ・周辺の豊富な自然の保全を目的とした伐採等の基準

第1章 景観計画の区域

【景観計画区域の設定に関する考え方】

地区の核となる「旧集成館機械工場（尚古集成館）」や「旧鹿児島紡績所技師館（異人館）」からの視認範囲を基本とし、海側は都市計画法により指定されている風致地区の範囲を、山側は自然公園法により指定されている第2種特別地域の範囲及び山の稜線等を考慮して景観計画区域に指定することで、周辺の自然環境と歴史・文化資源等を一体的に保全し良好な景観形成を誘導します。

【景観計画区域】



【旧集成館機械工場(尚古集成館)】



【年代】1865年(慶応元年)竣工
【分類】重要文化財(1962年指定)
【構造等】石造、洋小屋、地上1階
【概要】我が国における初期石造工場建築として文化的価値がある

【旧鹿児島紡績所技師館(異人館)】



【年代】1867年(慶応3年)竣工
【分類】重要文化財(1962年指定)
【構造等】木造、和小屋、地上2階
【概要】四方に開放ベランダのついたコロニアルスタイルからなる

第1節 景観形成の目標

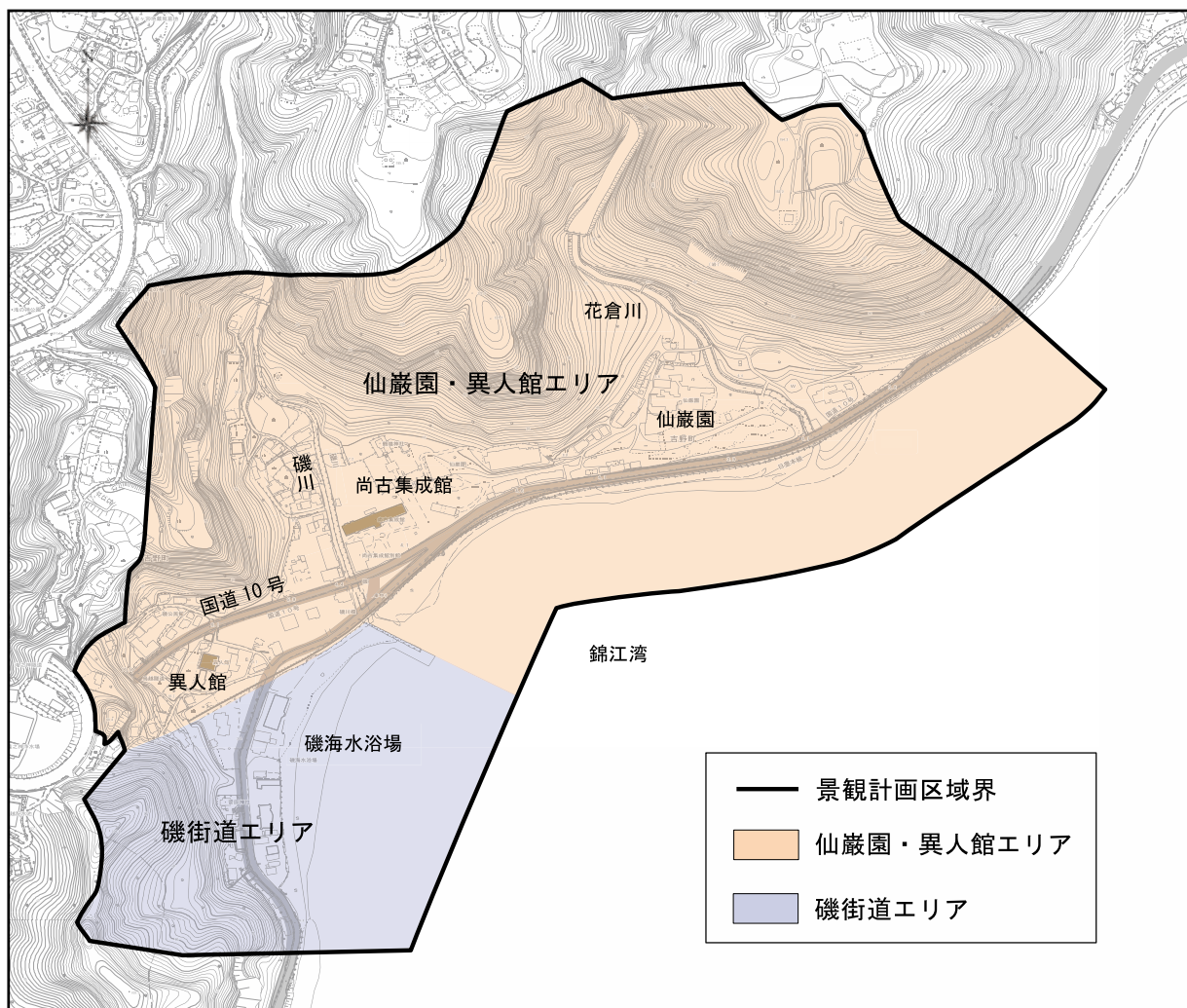
上位計画である鹿児島市景観計画において定めた磯地区の景観形成方針を踏襲し、本計画の景観形成の目標を次のとおり定めます。

顕著な歴史的価値のある建造物と周辺の美しい自然、桜島等への眺望を一体的に保全し活用した景観づくりを進めます。

第2節 景観形成の基本方針

本地区は豊かな自然など景観的要素を共有しつつも、JR日豊本線を境に南北でまちなみの特性が異なることから2つの「エリア」に区分し、景観形成の目標を踏まえエリアごとに景観形成の基本方針を定めます。また、これらの基本方針を踏まえ、景観法及び本計画等に基づく建築等の届出制度のほか、民間建築物等の修景に関する助成制度等によって良好な景観形成を誘導するとともに、文化財関連施策とも連携しながら市民、事業者、行政が一体となって磯地区の景観づくりに取り組んでいきます。

【エリア区分】



1 仙巖園・異人館エリア

(1) エリアの概況

名勝「仙巖園」や「尚古集成館」、「異人館」等の近代化産業遺産をはじめ「明治天皇駐蹕跡記念碑」や「磯工芸館」等、数多くの史跡等が残り、その眼前には錦江湾に浮かぶ桜島、背後には緑豊かな磯山を背負う自然、歴史、文化資源が集積している磯地区の骨格をなすエリアです。



磯工芸館



反射炉跡



紡績所跡記念碑

(2) 景観形成の基本方針

歴史的建造物を生かした連続性及び一体感のあるまちなみの形成を誘導し、背景となる磯山の自然や良好な眺望を保全するとともに、回遊性の向上につながる景観形成を進めます。

また、仙巖園周辺に設けられている都市計画法による風致地区及び自然公園法の基準に準ずることを基本とします。

①歴史的建造物と調和した景観形成の誘導

近代化産業遺産をはじめとする歴史的建造物等を保全するとともに、それ以外の建築物等についても高さ、形態・意匠、色彩等のルールを定め、豊かな歴史・文化を醸し出す景観の形成を誘導します。

②自然環境と調和した景観形成の誘導

緑豊かな磯山や錦江湾など豊かな自然環境を保全するとともに、建築物等の高さ、形態・意匠、色彩等のルールを定め、自然環境と調和した美しいまちなみ景観の形成を誘導します。

③魅力ある眺望の保全

最高高さの限度や磯山など背景となる山並みに配慮した建築物等の高さのルール、また景観重要公共施設の整備基準等を定め、桜島をはじめ魅力ある眺望を保全します。

④協働による景観形成の推進

市民・事業者だけではなく、景観重要公共施設の指定等により行政も一体となって魅力ある景観形成を推進します。

2 磯街道エリア

(1) エリアの概況

桜島・錦江湾を眼前に望む磯街道を軸に、緑豊かな多賀山と本市に残る数少ない自然の砂浜海岸である「磯海水浴場」を中心に、マリンスポーツのスポットとして多くの市民や観光客でにぎわっています。

磯街道沿いには往時の歴史がしのばれる「菅原神社」や石垣等が残り、また名物「両棒餅」屋が軒を連ねており、「仙巖園・異人館エリア」を眺望しつつ、そこにアプローチするエリアとしての魅力を持っています。一方で中高層建築物も散見されます。



磯海水浴場



磯街道沿いの石垣



磯街道沿いの両棒餅屋

(2) 景観形成の基本方針

一定の都市機能は維持しながら、仙巖園・異人館エリアの基準に準ずることを基本とし、歴史的景観や自然景観に配慮した景観形成を誘導します。また、「両棒餅」屋の立ち並ぶ磯街道を中心に連続性及び一体感のあるまちなみの形成を誘導し、回遊性の向上につながる景観形成を進めます。

①地区の雰囲気と調和し、統一感のある景観形成の誘導

建築物等の高さ、形態・意匠、色彩等のルールを定め、「菅原神社」や石垣等、往時がしのばれる歴史的景観と調和した連続性及び一体感のある景観の形成を誘導します。

②自然環境と調和した景観形成の誘導

天然記念物「喜入土鳥糞（キイレツチトリモチ）」が自生する多賀山など豊かな自然環境を保全するとともに、建築物等の高さ、形態・意匠、色彩等のルールを定め、自然環境と調和したまちなみ景観の形成を誘導します。

③魅力ある眺望の保全

多賀山など背景となる山並みに配慮した建築物等の高さのルールや、景観重要公共施設の整備基準等を定め、桜島をはじめ魅力ある眺望を保全します。

④協働による景観形成の推進

市民・事業者だけではなく、景観重要公共施設の指定等により行政も一体となって魅力ある景観形成を推進します。

第3節 眺望地点の設置

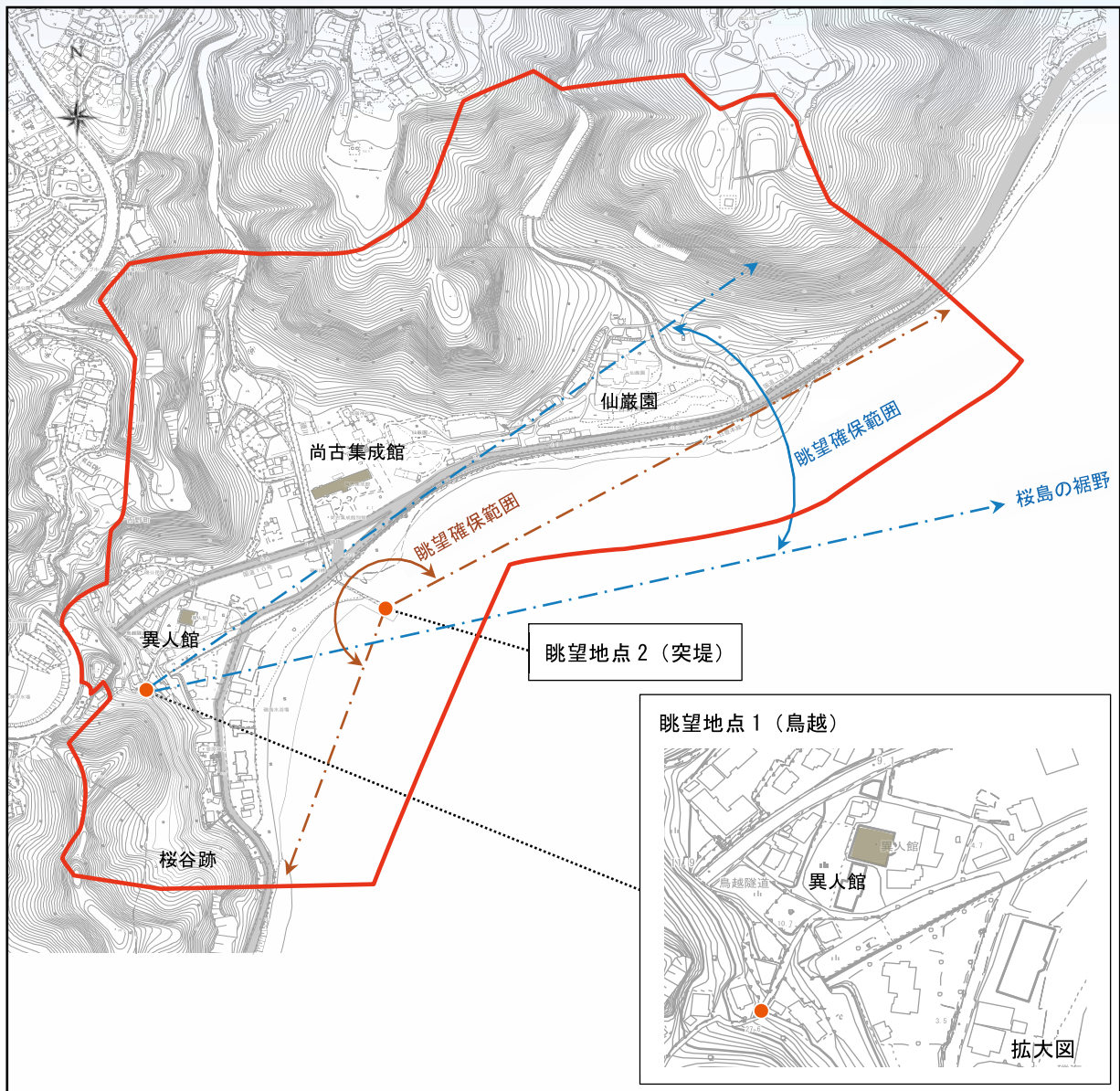
磯地区には、錦江湾に浮かぶ桜島への眺望をはじめ様々な魅力ある景観が存在し、その景観は見る場所や角度、季節、時間によって豊かに変化します。この表情豊かな景観を散策したり、マリンスポーツの中で体感して楽しむことは、地域住民だけではなく、訪れた市民や観光客にとっても、大きな魅力のひとつとなっています。

そこで、磯地区を回遊する中でも、特にすばらしい景観を望める場所を「眺望地点」と定め、この眺望地点からの錦江湾や背景となる山並みの眺望を確保することで、磯地区の景観を保全します。

なお、本景観計画区域外の建築物等においても、眺望地点から視認できるものについては、本計画に定める景観形成基準の趣旨を踏まえ、景観に配慮した整備等に努めることとします。

1 眺望地点の位置と概要および眺望確保範囲

次の2つの地点を眺望地点とします。



「視点場」との違い

「視点場」とは、鹿児島市景観条例第2条第3号に規定する「①遠景を眺望することができ②眺望の良さが広く市民等に認知され③眺望の良さを確保するための維持管理が継続して行われることが見込まれる」場所です。

今後「眺望地点」からの眺望の良さが広く市民に認知されるなど、必要になった場合は、景観条例の規定に基づき「眺望地点」を「視点場」に変更することを検討します。

◎眺望地点 1（鳥越） 北緯 31 度 36 分 53 秒 1403、東経 130 度 34 分 24 秒 8515、標高 24.2m

急坂の途中に位置する鳥越からは、本地区の象徴である仙巖園・異人館エリアを俯瞰することができるとともに、周辺の緑や錦江湾が織りなす雄大な景観を望むことができます。

また、ゆるやかな美しい曲線を描く海岸線と錦江湾は、その形状を大きく変えることなく今に至っている貴重な景観です。

そこで、この海岸線や錦江湾への眺望を確保するために、本地点を眺望地点とします。



眺望地点 1（鳥越）から望む磯地区 2013 年（平成 25 年）



1874 年（明治 7 年）長崎大学附属図書館所蔵

◎眺望地点 2（突堤） 北緯 31 度 36 分 56 秒 7541、東経 130 度 34 分 36 秒 4371、標高 2.2m

桜の名所であった「桜谷」が存在したころは船上からの花見を楽しんでいたと語り継がれています。「桜谷」は失われてしまいましたが、現在でもウインドサーフィンや海水浴等を楽しむ中で錦江湾から望む常緑の山々を背景とした豊かな自然景観は本地区の大きな魅力となっています。

錦江湾から本地区への眺望を確保するために、地区を一望できる突堤に眺望地点を設けます。



藩政時代の磯地区「鹿児島絵図 (部分)」
〔『薩摩沿革地図』鹿児島市発行・1935〕

『薩摩沿革地図』は古地図を復刻した昭和初期の資料。山々には松や桜が目立つように描かれており、特に、海岸沿いの桜並木や桜谷と呼ばれていた一帯の桜が特徴的。



眺望地点 2（突堤）から望む磯地区 2013 年（平成 25 年）

2 眺望地点における景観形成の考え方

- ・背景となる山並みを阻害しない建築物等の高さの誘導
- ・海岸線と錦江湾等が織りなす眺望を阻害しない建築物等の高さの誘導
- ・背景となる緑地の保全

第1節 建築物の建築等、工作物の建設等

1 届出対象

地域の景観に与える影響の大きい建築物、工作物を対象に、その新築（新設）、増築、改築、移転のほか、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更を行う場合は届出を行うものとします。

ただし、届出を行う必要のない建築物や工作物の建築等の行為においても、本計画に定める景観形成基準を満たすよう努めるものとします。また、景観形成基準の定めのない工作物についても、本計画の趣旨を踏まえ、景観に配慮した整備等に努めることとします。

(1) 届出対象建築物（各エリア共通）

①延べ面積が10㎡を超える建築物

※①の建築物の増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）

次に該当するものは届出の対象外とします。

行 為	届出の対象外となる規模
増 築、 改 築	その部分の床面積の合計が10㎡以下となるもの
修繕、模様替	各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の10分の1以下となるもの
色 彩 の 変 更	

(2) 届出対象工作物（各エリア共通）

次の①～⑫に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ）で高さが1.5 mを超えるもの

- ①煙突
- ②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（テレビ受信用アンテナを除く）
- ③広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑤擁壁
- ⑥観光用のエレベーター、エスカレーターその他これらに類するもの
- ⑦ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ⑧メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設
で原動機を使用するもの
- ⑨鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉砕で原動機を使用するもの
- ⑩アスファルト、石油、ガス等を原料とする製造施設
- ⑪自動車車庫の用途に供する工作物
- ⑫汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設

※高さ1.5 mを超える①～⑫の工作物の増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）

次に該当するものは届出の対象外とします。

行 為	届出の対象外となる規模
増 築、 改 築	その部分の鉛直投影面積又は水平投影面積の合計が10㎡以下となるもの
修繕、模様替	鉛直投影面積又は水平投影面積の10分の1以下となるもの
色 彩 の 変 更	

2 景観形成基準

地区の美しい景観の保全と更なる良好な景観の形成を図るために、建築物及び工作物の景観形成基準を以下のとおりとします。ただし、歴史的建造物等で市が認めたものについてはこの限りではありません。

項目	仙巖園・異人館エリア	磯街道エリア
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の最高の高さは13mを限度とする。 ・工作物の最高の高さは7.5mを限度とする。 	
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は適度な軒の出を有する切妻・寄棟・入母屋・方形とする。 ・屋根は日本瓦葺き又は日本瓦葺きに見えるように加工したものとす。 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は切妻・寄棟・入母屋・方形・片流れ（勾配屋根を確認できる配置とする）とする。ただし、勾配屋根と調和する形態を有し、道路に面した部分に隣接する建築物との連続性に配慮した小屋根（有効出幅60cm以上、取付位置 GL+3m程度）等を設け、かつ屋上を緑化等により有効活用する場合等はこの限りではない。 ・磯街道沿いの建築物は、軒先を磯街道に面して配置するか、小屋根を設ける等、街道沿いの連続性に配慮したものとす。
壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・通りに接する壁面は、道路境界からの後退や接道部への植栽等によりゆとりのある空間の創出に努め、分節の度合いを工夫することにより圧迫感・威圧感を与えないようにする。 	
屋外設備	<ul style="list-style-type: none"> ・室外機や高架水槽、ソーラーパネル等の建築設備は、道路など公共の場から見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、建築物と調和の取れた素材で覆うか調和のとれた色彩にする等、修景を行う。 ・配管やダクト等は、道路など公共の場から見える壁面に露出しないよう配慮する。やむを得ず露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど目立たないようにする。 	
色彩 (建築物の壁面、屋根)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根はマンセル値により色相OR～10G、明度5以下、彩度2以下とする。 ・外壁はマンセル値により色相OR～10G、彩度2以下とする。 <p>ただし、次に該当するものは、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①アクセント色として着色される部分（各壁面の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の10分の1まで） ②表面に着色していない自然石、木材、土壁等の素材本来が持つ色彩 ③着色をしていないガラスの色彩（ただし、高彩度色として認識される着色をしていないガラスについては、本計画に定める色彩基準の考え方を十分踏まえて計画するものとする。） ④航空法その他の法令に基づき設置するもの ⑤市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの <ul style="list-style-type: none"> ※質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの ※植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないものなど 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根はマンセル値により色相OR～10B、明度5以下、彩度2以下とする。 ・外壁はマンセル値により色相OR～10B、彩度2以下とする。
色彩 (工作物)	<ul style="list-style-type: none"> ・マンセル値により色相OR～10G、明度5以下、彩度2以下とする。（屋外広告物については、屋外広告物条例の基準を適用する。） <p>ただし、前述の建築物の色彩基準における例外規定は、工作物の色彩基準においても準用する。</p>	

項目	仙巖園・異人館エリア	磯街道エリア
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場、駐輪場等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、適度に緑化し、路面の素材を工夫する等、修景を行う。(専用住宅は除く) ・ ごみ集積所は、建築物と同様の形態・意匠、素材等による遮へいや周囲の緑化等により公共の場からごみが見えないようにする。 ・ 道路など公共の場に接する場所に塀や柵を設ける場合は、自然素材のものをを用いるか、生垣等により周辺との連続性及び一体感に配慮する。 ・ 敷地内に現存する石垣等については、できる限りこれを保全し、活用を図る。 	
附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路など公共の場から見える場合は、母屋と調和したものとする。 	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共の場から見える場所、特に道路など公共の場に接する場所はできる限り緑化に努める。 	
夜間の特定照明	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺住民の生活環境への影響を考慮し、また自然景観に配慮したものとする。 ・ 法令等に基づくものを除き、回転灯やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものは使用しない。 	

第2節 開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他土地の形質の変更

1 届出対象

面積が500㎡を超えるもの又は高さが1mを超える法面を生じるもの

ただし、届出を行う必要のない開発行為等においても本計画に定める景観形成基準を満たすよう努めるものとします。

2 景観形成基準

- ・ 大規模な木竹の伐採はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とするとともに、現状の地形を最大限生かす工夫を行う。
- ・ 行為の範囲内に現存する石垣等については、やむを得ない場合を除き、保全し活用を図ることを基本とする。ただし、やむを得ない場合においても石垣等の撤去等は必要最小限にとどめるように努める。
- ・ 行為の間や行為の後に地肌の露出が、道路など公共の場からできる限り目立たないように採取、掘採位置及び方法（植栽等）を工夫する。
- ・ 法面は緑化又は石垣等により周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。
- ・ 背景となる斜面緑地については、周辺の植生に配慮して緑化に努める。
- ・ 擁壁は素材、表面処理の工夫、前面緑化等により、周辺の自然環境及びまちなみ、また、地区内に残る石垣との調和に配慮する。
- ・ 敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然環境をできる限り保全し、生態系に配慮して活用するように努める。
- ・ 水面の埋め立てにより生じる護岸等は、素材、形態の工夫等により、周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。

第3節 屋外での土石等の堆積

1 届出対象

堆積期間が6ヶ月を超え、かつその面積が500㎡又は高さが1mを超えるもの

ただし、届出を行う必要のない堆積等においても本計画に定める景観形成基準を満たすよう努めるものとします。

2 景観形成基準

- ・堆積物は道路など公共の場から見えないように配慮するとともに、できる限り高さを抑える。
- ・そのままでは道路など公共の場から見える場合は、植栽や圧迫感のない塀の設置等による修景を行う。
- ・整然と集積・貯蔵し、敷地外に流出しないよう安全性にも配慮する。

第4節 木竹の伐採、植栽

1 届出対象

面積が500㎡を超えるもの

ただし、届出を行う必要のない伐採等においても本計画に定める景観形成基準を満たすよう努めるものとします。

2 景観形成基準

- ・道路など公共の場から見える場所の伐採はできる限り避け、やむを得ず伐採した場合はこれに代わる植栽を行う。
- ・木竹の伐採は択伐を基本とし、大規模な伐採はできる限り避ける。伐採の位置は、市が指定した眺望地点からの眺望に配慮し当該地点からできる限り見えない場所とする。やむを得ず見える場合は、その範囲を必要最小限とする。
- ・伐採後は植栽に努め、その際は周辺の植生に配慮する。
- ・地域を特色づけている樹木、生垣等は伐採しない。やむを得ず伐採しなければならない場合は、これに代わる植栽を行う。

※択伐・伐採区域の森林を構成する立木の一部を伐採する方法であって、単木・帯状又は樹群を単位として伐採区域全体では概ね均等な割合で行うものであり、材積にかかる伐採率が30%以下（伐採後の造林が植栽による場合にあっては、40%以下）の伐採（鹿児島市森林整備計画より）

第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

第1節 景観重要建造物

道路など公共の場所から誰もが容易に見ることができ、次に示す基準に該当する建造物（建築物及び工作物）を景観形成上重要な建造物として指定します。ただし、文化財保護法の登録文化財、県の指定文化財等については、原則、指定対象外とします。

【指定基準】

- ①地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与すること
- ②歴史的、生活文化的、または建築的な価値が高いと認められること
- ③地域に親しまれ、愛されていること

景観重要建造物として指定した場合は、市の支援制度等も活用しながら、その保全を図っていくこととします。

第2節 景観重要樹木

道路など公共の場所から誰もが容易に見ることができ、次に示す基準に該当する樹木を景観形成上重要な樹木として指定します。ただし、市指定の保存樹・保存樹林、文化財保護法の登録文化財、県の指定文化財などについては、原則、指定対象外とします。

【指定基準】

- ①樹形や樹高など美観が優れていること
- ②地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与すること
- ③歴史的、生活文化的な価値が高いと認められること
- ④地域に親しまれ、愛されていること

第5章 屋外広告物の制限

屋外広告物は、建築物等と並んで景観の重要な構成要素のひとつであり、本市では、平成8年の中核市移行と同時に鹿児島市屋外広告物条例を制定し、現在まで屋外広告物行政を展開しています。

1 屋外広告物条例に基づく景観形成

本計画策定時点の鹿児島市屋外広告物条例において、磯地区は主に制限が最も厳しい「第1種禁止地域」と比較的緩やかな「第1種制限地域」に該当します。第1種制限地域の許可基準では、景観形成基準を超える屋外広告物の掲出が可能となっていることや、許可基準が異なる複数の地域にまたがることで、地区内における屋外広告物の規模等にばらつきが生じることなど、地区の一体的な景観形成に支障をきたすことが予想されます。このことから、今後、屋外広告物についても、本計画と連携し、まちなみや自然景観等に配慮するよう規制誘導を進めていく必要があります。

2 屋外広告物行政の基本方針

(1) まちなみや自然景観等に配慮した屋外広告物の規制誘導を進めるための許可基準等の設定

本計画の区域において、鹿児島市屋外広告物条例に基づき、歴史的雰囲気や自然景観等に配慮した屋外広告物の許可基準等を導入し、積極的な規制誘導を進めていきます。

(2) 違反広告物への対応

基準に違反する広告物や、許可を得ていない広告物については、指導等による改善を促すとともに、市民や事業者と一体となって簡易除却等に取り組み、磯地区の良好な景観の保全に努めます。

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項、占用許可等の基準

1 景観重要公共施設の指定

(1) 景観重要公共施設の指定の考え方

河川や道路などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であるとともに、住民や事業者に対し、良好な景観のモデルを示す先導的な責務もあります。行政が景観に配慮した公共施設整備を行うことで、地区の景観を向上させるとともに、住民の景観に関する意識の高揚を図っていくことにつながります。

そこで、特定公共施設（景観法第8条第2項第4号ロ）のうち、本計画の区域内において景観の骨格となり、景観形成上重要な役割を果たすものについて、景観重要公共施設に指定し、良好な景観の形成に向けた整備に関する事項及び占用等の許可の基準を定めます。

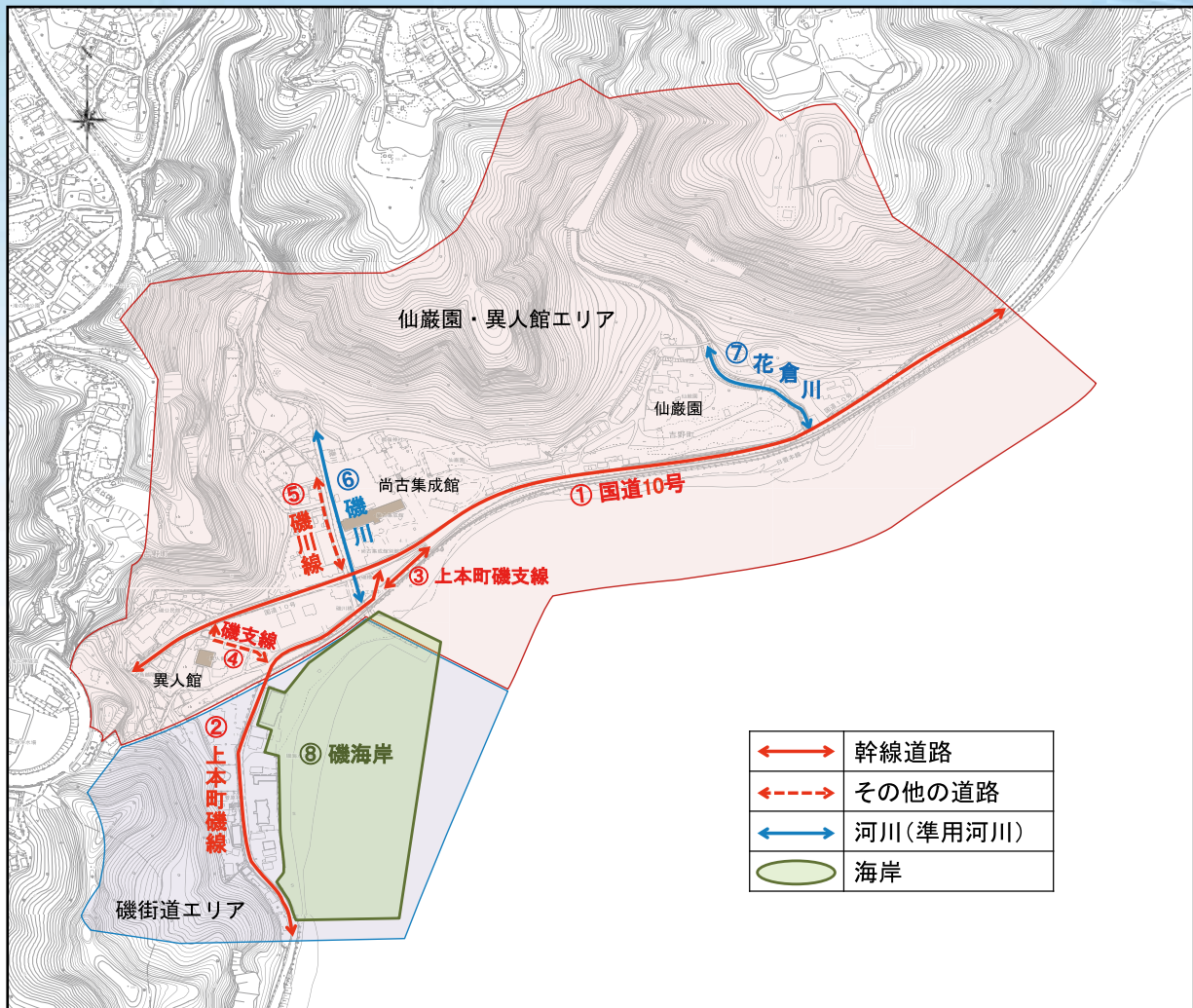
今後、指定された景観重要公共施設において必要な整備等を実施する場合には、これらの基準等を踏まえ、景観に配慮するとともに、既存の施設を含めた良好な維持管理を行うことによって、さらに魅力的な景観形成を推進することとします。

また、指定されていない特定公共施設はもとより、特定公共施設以外の公共施設についても、本計画の趣旨を踏まえ、景観に配慮した整備等に努めることとします。

(2) 景観重要公共施設の一覧

種別・名称	位置・範囲（起点～終点）	施設管理者
道路法による道路		
幹線道路		
① 国道10号	吉野町9703番先～吉野町9685番34先 ※区域内の全区間	国
② 市道上本町磯線	吉野町9673番3先～吉野町9698番5先 ※区域内の全区間	鹿児島市
③ 市道上本町磯支線	吉野町9698番5先 ※区域内の全区間（上本町磯支線の全区間）	鹿児島市
その他の道路		
④ 市道磯支線	吉野町9685番31先～吉野町9685番11先 ※区域内の全区間（磯支線の全区間）	鹿児島市
⑤ 市道磯川線	吉野町9688番24先～吉野町9696番4先 ※区域内の一部区間	鹿児島市
河川法による河川		
⑥ 磯川	吉野町9698番12先（左岸）～河口 ※区域内の一部区間	鹿児島市
⑦ 花倉川	吉野町9704番先（左岸）～河口 ※区域内の一部区間	鹿児島市
海岸保全区域等に係る海岸		
⑧ 磯海岸	海岸保全区域及び海岸保全施設 ※海岸保全区域の全区域	鹿児島市

【位置図】



2 景観重要公共施設の整備に関する事項

(1) 道路

①概要

ア 幹線道路（国道10号、市道上本町磯線、市道上本町磯支線）

市内と国分霧島とを結ぶ主要な道路である国道10号は、海岸線に沿って通過しており、山側には風致地区にも指定された貴重な斜面緑地が隣接し、海側には錦江湾越しに桜島や霧島などの山並みが広がるなど多くの景観資源に囲まれています。

また、市道上本町磯線と市道上本町磯支線は、国道10号とともに磯地区への重要なアクセス道路であり本地区の景観形成において重要な構成要素となっています。

イ その他の道路（市道磯支線、市道磯川線）

市道である磯支線、磯川線は、車両交通量は少ないものの、幹線道路に接続する道路として、また、近代化産業遺産である尚古集成館や異人館に近接する道路として、本地区の景観形成において重要な構成要素となっています。

また、磯地区は多くの観光客が訪れる観光スポットとなっており、歴史的まちなみを回遊する場としても重要な道路となっています。

②整備に関する方針

- ・道路の構造や仕上げは、利用者の安全性と快適性を確保しつつ、周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮したものとします。
- ・道路附属物の整備を行う場合は、周辺のまちなみや自然環境との調和を図り、桜島や錦江湾の眺望を阻害しないよう配慮することとします。
- ・法面、擁壁の整備については、周辺のまちなみや自然環境と調和した工法、素材の使用等に努めることとします。

③整備に関する基準

整備基準を以下のとおり定めます。ただし、法令等の規定や安全上、機能上やむを得ないと認められる項目についてはこの限りではありません。

施設	整備基準	
	幹線道路（3路線）	その他の道路（2路線）
舗装		・周辺のまちなみと調和した仕上げによって歴史的雰囲気を演出する。
道路附属物 ・防護柵 ・道路照明灯 ・道路標識 ・道路反射鏡等	<ul style="list-style-type: none"> ・仙巖園・異人館エリアにおいては、最高の高さは7.5mを限度とする。 ・市が指定した眺望地点1（鳥越）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、錦江湾に突出しない高さとする。 ・市が指定した眺望地点2（突堤）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さ・配置とする。 ・周辺のまちなみや自然環境と調和し、控えめでシンプルな透過性の高い形態・意匠とする。 ・光沢のある素材や反射性のある素材など、周囲から突出する素材の使用を避ける。 ・落ち着いた茶系（R、YR、Y系の色相で彩度2以下、明度5以下）又はダークグレー（N2～4）の色彩を基調とする。 	
法面、擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ・自然素材の使用、もしくは化粧型枠等の景観的な配慮がなされた工法を使用するなど、周辺景観との調和に配慮する。 ・特に法面においては、緑化による修景措置を行うなど、緑の連続性に配慮する。 	
その他	・歩車道の分離や無電柱化など可能な限り安全で円滑な交通環境の向上に努める。	

(2) 河川

①概要

ア 磯川（準用河川）

磯川は、自然公園法により指定されている第2種特別地域や、都市計画法により指定されている風致地区の最西端に位置しています。国道10号から下流側は道路改良工事に伴いボックス化されているものの、国道10号から上流の左岸側は国の史跡に指定された旧集成館の一部となっており、石積の護岸に当時の歴史が感じられ、また、背後には斜面緑地を望むことができ、景観資源としても重要な河川となっています。

イ 花倉川（準用河川）

花倉川も、自然公園法の第2種特別地域や都市計画法の風致地区の範囲に位置しています。また、下流側は仙巖園内を流れており、石積の護岸等に歴史的な雰囲気を感じられ、本地区の景観形成において重要な構成要素となっています。

②整備に関する方針

- ・整備にあたっては、必要な機能や安全性・防災性を確保しつつ、生態系の保全に努め、周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮したものとします。
- ・歴史的雰囲気を創り出してきた護岸・床止めの石積等は、治水計画上支障のない範囲で保全・活用に努め、整備が必要となる場合においては、周辺のまちなみや自然景観と調和した工法、素材の使用等に努めることとします。
- ・河川附属物の整備を行う場合は、周辺のまちなみや自然景観との調和を図り、桜島や錦江湾などの眺望を阻害しないよう配慮することとします。

③整備に関する基準

整備基準を以下のとおり定めます。ただし、法令等の規定や安全上、機能上やむを得ないと認められる項目についてはこの限りではありません。

施設	整備基準	
	磯川	花倉川
護岸、床止め等	・自然素材の使用に努め、やむを得ない場合でも化粧型枠を使用するなど周囲の景観に調和した配慮を行う。	・現状の素材の保全・活用に努める。現状の素材の使用が困難な場合においては、素材や構造等について周囲の景観に調和した配慮を行う。
河川附属物 ・転落防止柵等	・最高の高さは7.5mを限度とする。 ・市が指定した眺望地点1（鳥越）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、錦江湾に突出しない高さとする。 ・市が指定した眺望地点2（突堤）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さ・配置とする。 ・周辺のまちなみや自然環境と調和し、控えめでシンプルな透過性の高い形態・意匠とする。 ・光沢のある素材や反射性のある素材など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ・落ち着いた茶系（R、YR、Y系の色相で彩度2以下、明度5以下）又はダークグレー（N2～4）の色彩を基調とする。	
建築物	・第3章第1節第2項に定める景観形成基準による。	

(3) 海岸

①概要

ア 磯海岸

磯海岸は、市道上本町磯線沿いに位置しており、本市でも数少ない自然の砂浜海岸となっています。また、中心市街地に近いことから、錦江湾と桜島を間近に、海水浴やウインドサーフィン、水上バイクなどのマリンスポーツを気軽に楽しめるスポットとして、本地区の景観形成において重要な構成要素となっています。

②整備に関する方針

- ・整備にあたっては、必要な機能や安全性・防災性を確保しつつ、生態系の保全に努め、周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮したものとします。
- ・護岸、防波堤の整備については、周辺のまちなみや自然景観と調和した工法、素材の使用等に努めることとします。
- ・離岸堤等の沖合施設については、現状の潜堤構造を基本とします。
- ・海岸附属物の整備を行う場合は、周辺のまちなみや自然景観との調和を図り、桜島や錦江湾などの眺望を阻害しないよう配慮することとします。

③整備に関する基準

整備基準を以下のとおり定めます。ただし、法令等の規定や安全上、機能上やむを得ないと認められる項目についてはこの限りではありません。

施設	整備基準
堤防、護岸等	<ul style="list-style-type: none">・自然素材の使用、もしくは化粧型枠等の景観的な配慮がなされた工法を使用するなど、周辺景観との調和に配慮する。・市が指定した眺望地点1（鳥越）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、錦江湾に突出しない高さとする。
離岸堤等の沖合施設	<ul style="list-style-type: none">・潜堤構造を基本とし、やむを得ない場合は自然石の石積みなど素材や構造等に周囲の景観との調和を図る配慮を行う。
海岸附属物 ・防護柵等	<ul style="list-style-type: none">・市が指定した眺望地点1（鳥越）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、錦江湾に突出しない高さとする。・市が指定した眺望地点2（突堤）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さ・配置とする。・周辺のまちなみや自然環境と調和し、控えめでシンプルな透過性の高い形態・意匠とする。・光沢のある素材や反射性のある素材など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。・落ち着いた茶系（R、YR、Y系の色相で彩度2以下、明度5以下）又はダークグレー（N2～4）の色彩を基調とする。
建築物	<ul style="list-style-type: none">・第3章第1節第2項に定める景観形成基準による。

3 景観重要公共施設における占用等の許可の基準

景観重要公共施設として指定した道路、河川、海岸における占用等の許可の基準について、良好な景観の形成を図るため、次のとおり定めます。

(1) 本基準の対象となる工作物等

次の工作物等で1年以上設置される見込みのもの。

- ①道路法第32条第1項又は第3項の規定による許可を要する工作物、物件又は施設のうち、地表に現れるもの
- ②河川法第24条又は第26条第1項の規定による許可を要する行為のうち、地表又は水面（断面内）に現れるもの
- ③海岸法第7条第1項又は第8条第1項の規定による許可を要する施設又は工作物のうち、地表又は水面に現れるもの

(2) 良好な景観形成のための占用等の許可の基準

道路法第32条第1項又は第3項、河川法第24条又は第26条第1項、海岸法第7条第1項又は第8条第1項の許可基準を以下のとおり定めます。ただし、法令等の規定や安全上、機能上やむを得ないと認められる項目についてはこの限りではありません。

工作物、物件 又は施設 (建築物を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仙巖園・異人館エリアにおいては、最高の高さは7.5mを限度とする。 ・ 市が指定した眺望地点1（鳥越）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、錦江湾に突出しない高さとする。 ・ 市が指定した眺望地点2（突堤）における高さ1.5mのポイントから見て、眺望確保範囲内においては、背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さ・配置とする。 ・ 周辺のまちなみや自然環境と調和し、落ち着いたまとまりのある形態・意匠とする。 ・ 光沢のある素材や反射性のある素材など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ・ 表面に着色しない自然素材の色彩、落ち着いた茶系（R、YR、Y系の色相で彩度2以下、明度5以下）又はダークグレー（N2～4）の色彩を基調とする。ただし、可能な範囲内で目立たない素材や色彩の覆い等により周辺の景観との調和が図られていると認められる場合はこの限りでない。
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第3章第1節第2項に定める景観形成基準による。

磯地区景観計画

施行:平成26年4月1日

発行:平成26年3月

鹿児島市 建設局 都市計画部 都市景観課

〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号

☎099-216-1425

<http://www.city.kagoshima.lg.jp>