

## 歴史と文化の道地区景観計画

# 運用マニュアル

## 景観形成基準の解説

- ・鹿児島市では、平成31年3月1日から歴史と文化の道地区景観計画を施行しました。
- ・歴史と文化の道地区内の一定規模の建築物の建築等<sup>※</sup>においては、景観審議会の意見を求めますので、着手の120日前まで、かつ、事業計画を変更できる時期までに、市に事前協議の申出が必要です。
  - ※①高さが12mを超える又は地階を除く階数が4以上の建築物の建築等
  - ②延べ面積が1,500㎡を超える建築物の建築等
- ・歴史と文化の道地区において、鹿児島市景観条例に定める届出対象行為を行う場合は、着手の30日以上前に市への届出等が必要です。
- ・歴史と文化の道地区における届出対象行為と景観形成基準は、鹿児島市全域のものと異なりますので、ご注意ください。
- ・届出対象行為を計画する際には、歴史と文化の道地区景観計画とこのマニュアルを活用し、設計書等を作成してください。
- ・事前協議対象行為や届出対象行為を計画する際には、歴史と文化の道地区景観計画と、このマニュアルを活用し、設計書等を作成してください。

平成31年3月

# — 目 次 —

	頁
I 歴史と文化の道地区景観計画の区域及び位置……………	2
II 事前協議対象行為・届出対象行為・景観形成基準の解説	
1 建築物の建築等、工作物の建設等……………	3
〔1〕 事前協議対象・届出対象	
〔2〕 景観形成基準	
2 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 ……	21
〔1〕 届出対象	
〔2〕 景観形成基準	
3 屋外での土石等の堆積 ……	23
〔1〕 届出対象	
〔2〕 景観形成基準	
4 木竹の伐採、植栽 ……	24
〔1〕 届出対象	
〔2〕 景観形成基準	



## Ⅱ 事前協議対象行為・届出対象行為・景観形成基準の解説

### 1 建築物の建築等、工作物の建設等

#### 〔1〕事前協議対象・届出対象

Ⅱ章においては、ユニバーサルデザインに配慮してください。

※ユニバーサルデザイン：障害の有無や年齢、性別、人種などにかかわらず、たくさんの人々が利用しやすいように製品やサービス、環境をデザインする考え方



自動ドアは代表的なユニバーサルデザインです



ユニバーサルデザインに配慮した水飲み場

「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定するもので、土地に定着する工作物のうち、屋根・柱・壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに付属する門や塀などをいい、建築設備まで含めます。

「工作物」とは、土地に定着する工作物であって建築物以外のものすべてをいいます。

一定規模以上の建築物の「新築、増築、改築、修繕、模様替、色彩変更（以下「建築等」。）」においては、景観審議会の意見を求めますので、着手の120日前まで、かつ、事業計画を変更できる時期までに、鹿児島市景観条例に基づく事前協議の申出が必要になります。また、一定規模以上（事前協議の規模とは異なる。）の建築物や工作物を「新築、新設」「増築、改築」「修繕、模様替」「色彩変更」する場合には、6～20ページに掲げる景観形成基準を満たすように計画していただくとともに（注1）、着手の30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び歴史と文化の道地区景観計画に基づく届出が必要になります。

なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。

また、外構は、景観に与える影響が非常に大きいことから、本計画の趣旨を踏まえた整備等に努めてください。

（注1）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。

#### ① 事前協議が必要となる建築物

- 1) 高さが12mを超えるもの、又は地階を除く階数が4以上
- 2) 延べ面積が1,500㎡を超えるもの

#### ② 届出が必要となる建築物

延べ面積が10㎡を超えるもの

（※専用住宅に附属する自動車車庫、倉庫等も延べ面積が10㎡を超える場合は届出が必要となりますが、景観形成基準は17ページの（8）附属建築物等の項目を適用します）

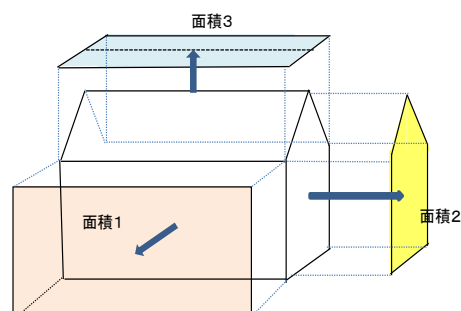
### ③ ②の建築物に関する届出の必要な行為

ア 新築

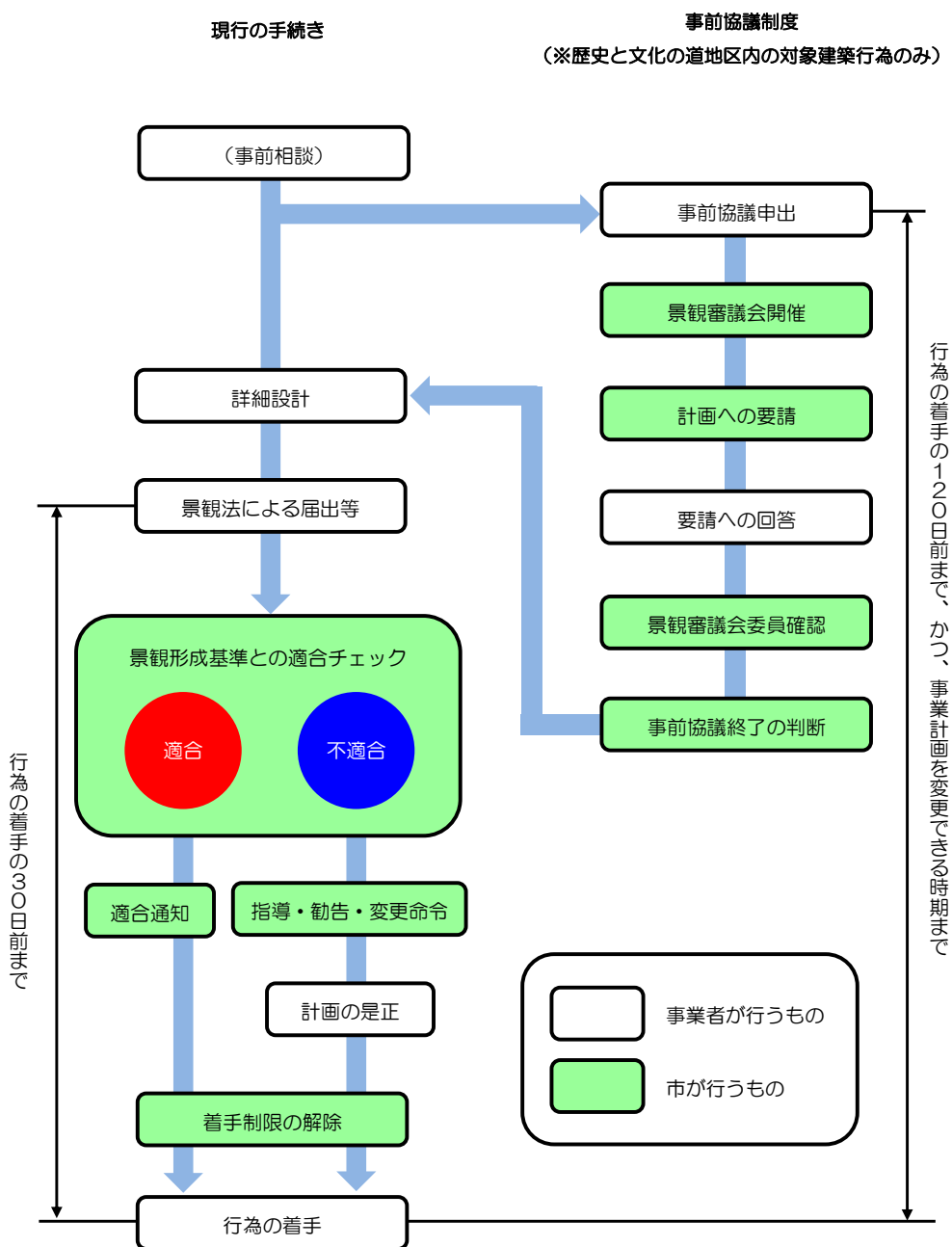
イ 増築、改築で、当該部分の床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの

ウ 外観変更を伴う修繕、模様替で、各壁面の変更部分の鉛直投影面積が当該壁面の鉛直投影面積の 10 分の 1 を超えるもの又は屋根面の変更部分の水平投影面積が屋根面の水平投影面積の 10 分の 1 を超えるもの

エ 色彩の変更で、各壁面の変更部分の鉛直投影面積が当該壁面の鉛直投影面積の 10 分の 1 を超えるもの又は屋根面の変更部分の水平投影面積が屋根面の水平投影面積の 10 分の 1 を超えるもの



(参考) 事前協議と届出等のフロー



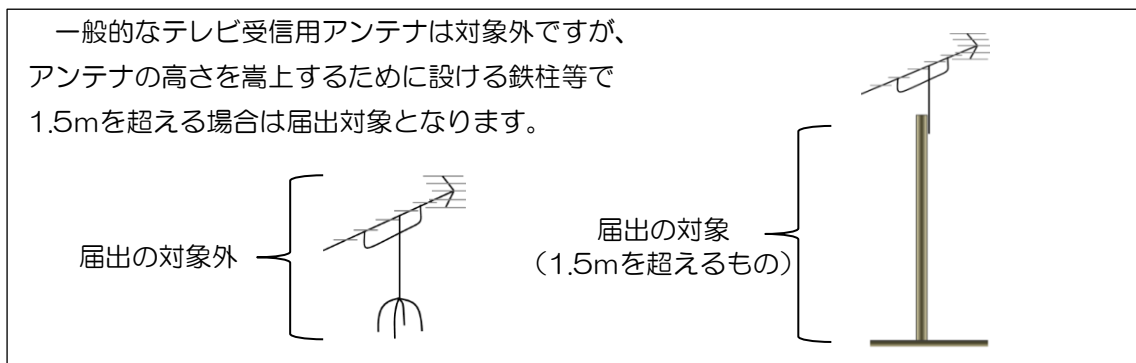


#### ④ 届出が必要となる工作物

次に掲げる工作物で高さが 1.5m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部分は除く）



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

（屋外広告物については、景観法等に基づく届出の必要はないが、基本的には屋外広告物条例等に基づく許可等の申請が必要となる。）

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) 鋳物、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

13) 太陽光発電設備、風力発電設備等

※1.5m以下の工作物についても景観形成基準に適合するよう努めることとしています。

本計画の趣旨を踏まえ、地区の景観に配慮した整備等に努めてください。

#### ④ ③の工作物に関する届出の必要な行為

ア 新設

イ 増築、改築で、当該部分の鉛直投影面積又は水平投影面積の合計が 10 m<sup>2</sup>を超えるもの

ウ 外観の変更を伴う修繕、模様替で、各面の変更部分の鉛直投影面積が当該面の鉛直投影面積の 10 分の 1 を超えるもの又は変更部分の水平投影面積が当該部分の水平投影面積の 10 分の 1 を超えるもの

エ 色彩の変更で、各面の変更部分の鉛直投影面積が当該面の鉛直投影面積の 10 分の 1 を超えるもの又は変更部分の水平投影面積が当該部分の水平投影面積の 10 分の 1 を超えるもの

#### ⑤ ③に定める工作物に該当しない工作物について

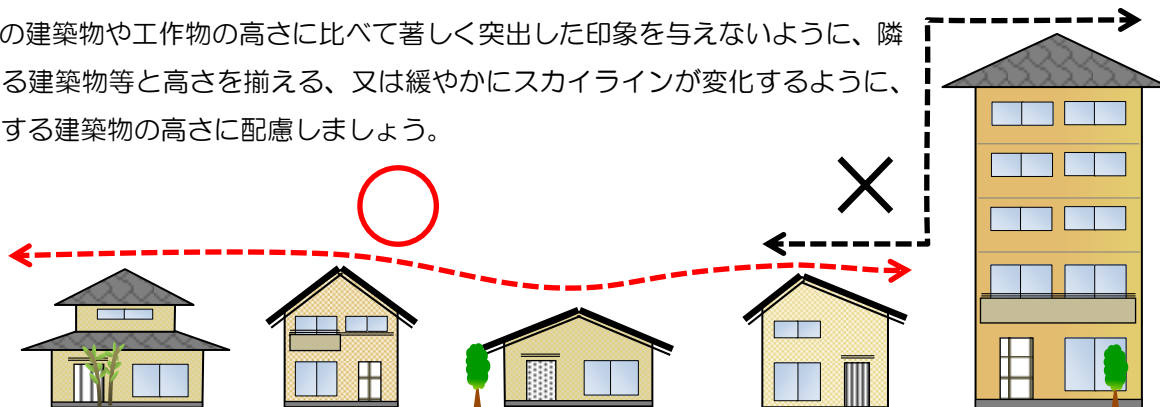
③に定める 13 種類の工作物に該当しないものについても、本計画の趣旨を踏まえた整備等に努めてください。

## 〔2〕景観形成基準

### (1) 高さ

・周辺のまちなみから突出しない高さとなるように配慮する。

- ・周辺の建築物や工作物の高さに比べて著しく突出した印象を与えないように、隣接する建築物等と高さを揃える、又は緩やかにスカイラインが変化するように、隣接する建築物の高さに配慮しましょう。

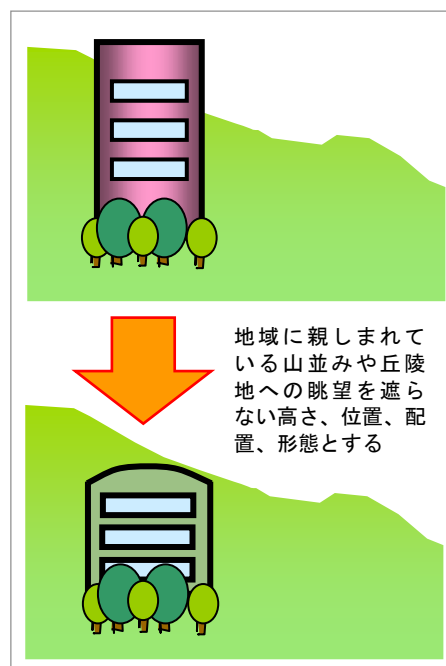


・背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さとする。  
・桜島や錦江湾上から見える地域においては、市街地への眺望や斜面緑地を阻害、分断しない高さとする。

- ・「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」とは、国・県道、都市計画道路、公園から見たときに、山並みや斜面緑地の稜線を分断しない高さをいいます。
- ・「桜島や錦江湾上から見える地域において市街地への眺望や斜面緑地を阻害、分断しない高さ」とは、桜島フェリー航路から市街地・台地ゾーンを見たときに、山並みや斜面緑地の稜線を分断しない高さをいいます。



背後の山並みの稜線を分断しない建物



地域に親しまれている山並みや丘陵地への眺望を遮らない高さ、位置、配置、形態とする

・城山展望台など市が指定した視点場からの眺望確保範囲においては、建築物等の高さは基準線を超えないものとする。

### ア 計画地が眺望確保範囲に入るかどうかの確認

都市計画課で閲覧できる「眺望確保範囲平面図」（2,500分の1）で確認するか、視点場や眺望確保範囲の両端の座標、道路管理課で閲覧できる「鹿児島市街区基準点」の座標などから眺望確保範囲の境界線を求めて確認してください。

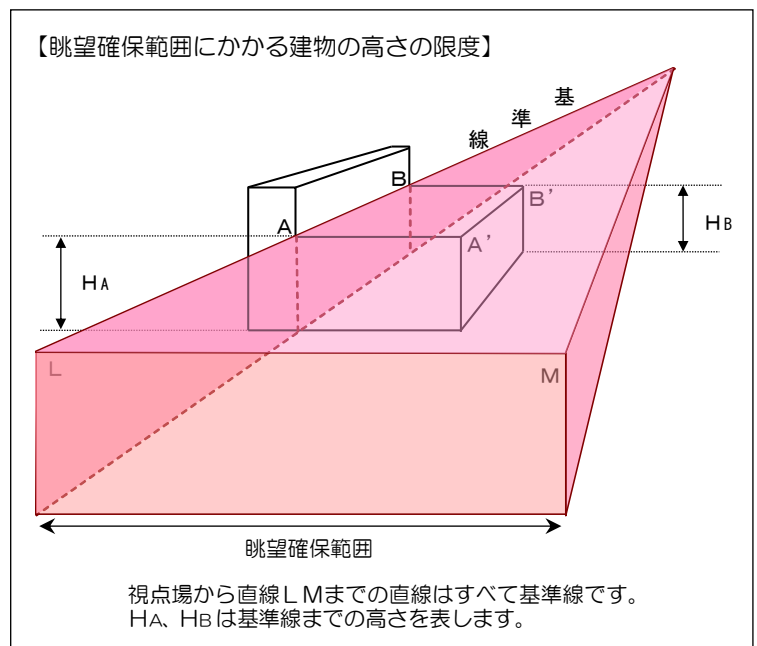
### イ 計画地が眺望確保範囲の境界線で分断されている場合の高さの限度

眺望確保範囲に入る部分のみに基準が適用されます。

### ウ 建築物の高さの限度

眺望確保範囲にある計画地で視点場から最も近い地点と最も遠い地点の高さの限度（標高点）を求め、これら2点を結ぶ直線までの高さとしています。

※ 右図では眺望確保範囲に入る部分の建築物の高さの限度は、直線AB（または直線A'B'）までの高さになります。



### 桜島への眺望確保範囲における景観形成基準の考え方

眺望確保範囲における建築物、工作物の最高の高さは、できる限り現在見えている錦江湾を遮らないこととします。やむを得ない場合でも、基準線（「城山展望台の視点場から水平方向2,400mの地点における標高5mの点」と「城山展望台の視点場」を結ぶ直線）を越えないこととします。

「建築物、工作物の最高の高さ」とは、建築物、工作物の屋上、または屋上よりも高い位置にある付属設備（水平投影面積が10㎡以内のものを除く）がある場合はその最高点の高さをいいます。

したがって、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による建築物の高さに算入されないもの（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓などの屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内で、その部分の高さが12mまでのもの）であっても、その最高点の高さは基準線を越えないこととします。



## 【計画地点の高さの限度の算出式】

### 桜島への眺望確保範囲

計画地点の高さの限度H1（標高:m）は城山展望台視点場からの距離をX1(m)とすると、次の式から求められます。

$$H1 = \frac{2400 - X1}{2400} \times 100 + 5$$

（例）城山展望台視点場から 1,400m の地点の高さの限度は標高 46.6m になります。

## ※ 建物の「地盤面からの高さの限度」の求め方

建物の地盤面からの高さの限度は、建築予定地点の高さの限度（標高）から地盤高さを差し引いて求めます。建築予定地点の地盤高さは、地形図の標高点や鹿児島市街区基準点などを参考にしてください。

## 城山への眺望確保範囲における景観形成基準の考え方

眺望確保範囲における建築物、工作物の高さは、できる限り現在見えている緑地を遮らないこととします。やむを得ない場合でも、基準線（「沖防波堤の突端Aから水平方向 1,000m の地点における標高 45m の点」を通る城山までの直線）を越えないこととします。

建築物の高さに算入されない塔屋等は、斜面緑地の稜線を越えない高さとしします。

「建築物、工作物の高さ」とは、建築物については建築基準法施行令の規定による「建築物の高さ」、工作物については「工作物に付帯する設備も含めた高さ」とします。

「建築物の高さに算入されない塔屋等」とは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による建築物の高さに算入されないものをいいます。

## 【斜面緑地の稜線を越えない高さ】

下図の赤い線を目安にしてください。



数字は沖防波堤の突端Aから水平方向 1,000m の地点における標高

## 【計画地点の高さの限度の算出式】

### 城山への眺望確保範囲

計画地点の高さの限度H2（標高:m）は沖防波堤の突端Aからの距離をX2(m)とすると、次の式から求められます。

$$H2 = \frac{X2}{1000} \times 40 + 5$$

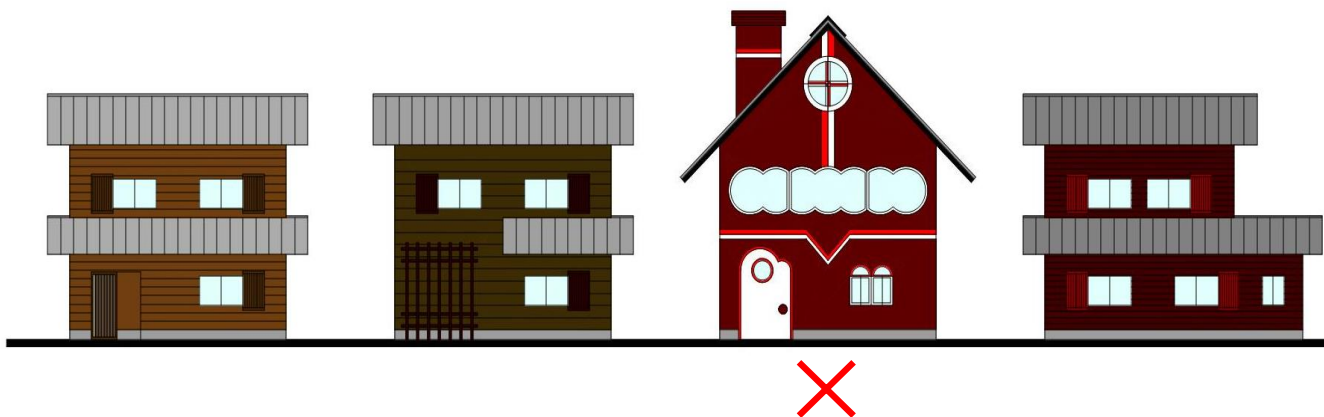
（例）沖防波堤の突端Aから 1,200m の地点の高さの限度は標高 53m になります。

## (2) 形態・意匠

(※専用住宅に附属する自動車車庫、倉庫等の形態・意匠は(8)附属建築物等の項目を適用します)

・周囲の歴史的及び文化的景観と調和し、まとまりのある形態・意匠、素材とする。

- ・周囲の自然環境やまちなみと調和するように、奇抜な形態・意匠を避け、全体的に和風で統一感のあるデザインになるよう工夫し、素材については鉄骨やコンクリート等の人工的な素材の使用を出来るだけ少なくして、できるだけ木材や石材等の自然素材を使用するように努めましょう。



・経年変化による味わいや美しさを感じられる、木材や石材等の自然素材などの採用に努める。  
・文化財等の周辺では、その存在を阻害しないような形態・意匠とし、また調和する素材を採用する。

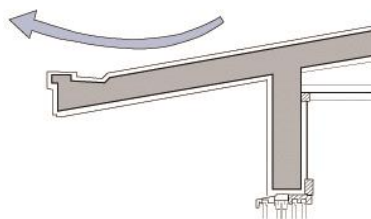
- ・地区の歴史的雰囲気と調和するように、人工的な素材の使用を出来るだけ少なくして、なるべく木材や石材等の自然素材を使用するように努めましょう。
- ・文化財等の周辺では、奇抜な奇抜な形態・意匠を避け、素材については自然素材等を使用し、調和を図るよう努めましょう。

・降灰対策を講じること。

- ・付着した灰を除去し易い屋根や樋の形状、側溝の計画、外壁の選定等に努めましょう。



【降灰対策例】急勾配の屋根（県営住宅桜島団地）



【降灰対策例】灰が溜まりにくい屋根

※画像：鹿児島県土木部建築課ウェブサイトより

### (3) 壁面

・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、さらに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配慮する。

- ・道路との敷地境界線からの壁面の後退、低い塀や植栽の設置等により、道路にいる人に圧迫感・威圧感を与えないゆとりある空間としましょう。
- ・単調な大壁面は、歩行者への圧迫感が強くなることもあるため、建物の配置を雁行させたり、上層部をセットバックさせるなどのほか、壁面に自然素材のルーバーを設置するなど、外装材等の工夫により分節化を図りましょう。



第2回鹿児島市景観まちづくり賞建築部門 受賞 小規模特別養護老人ホーム寿康園・寿康園グループホーム飯山

勾配のある地形をできる限りそのまま生かしながら段状に分節し、大小さまざまな空間を分散配置することで、大規模な建築物でありながら突出した印象を与えず、周辺の集落との調和が図られている。

道路との境界から建物をセットバックし、道路との境界に植栽や木材を素材とした透過性の高いルーバー等を設置することで、田園景観との調和を図りながら、道路から見たときの圧迫感を軽減している。

- ・建築物の連続性に配慮するとともに、出来るだけ壁面後退等によりオープンスペースを設け、安心・安全で魅力ある歩行空間の創出に配慮する。
- ・景観上主要な道路からの見え方を意識して、沿道のまちなみと調和した形態・意匠となるよう外壁のデザインを工夫する。

- ・建築物の連続性に配慮することで、地域全体の一体感の形成に図るよう努めましょう。
- ・壁面の後退等によりオープンスペースを設け、安心・安全でうれしい歩行空間の創出を図るよう努めましょう。
- ・歴史と文化の道(国道10号)など景観上主要な道路からの見え方を意識して、奇抜な形態・意匠を避け、全体的に和風で統一感のあるデザインになるよう工夫しましょう。



壁面を後退し、連続した歩行空間を確保したイメージ



・太陽光発電設備等を外壁に設置する場合は、その他の外壁と調和するものとする。

・外壁に太陽光発電設備等を設置する場合は、奇抜な色彩などは避け、周囲の外壁と調和を図るよう努めましょう。

#### (4) 屋外設備

- ・屋外階段は、建築物本体と調和を図るよう配慮する。
- ・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設置する。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。
- ・室外機や高架水槽等の建築設備は、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、調和の取れた色調とするなど、目立たないように配慮する。

- ・空調室外機、ガス設備、ソーラーパネルなどの屋外設備は、道路などの公共の場から見えない場所に設置しましょう。
- ・これらの屋外設備をやむを得ず公共の場から見える位置に設置する必要がある場合は、建築物と調和の取れたルーバー等で覆うか、植栽等の設置により目隠しをしましょう。
- ・配管等も公共の場から見えないように配置しましょう。やむを得ず露出する場合は、壁面と同一の色彩又は同じ色相の系統で彩度の低い色彩とするか、本体のデザインに取り込むなどの工夫をしましょう。



建物の雰囲気と調和した色彩や素材の囲いを設け、統一感を持たせている



竹矢来で空調室外機を遮へいし、店舗の印象を整えている

・屋上等に各種設備を設ける場合は、鹿児島市景観計画に定める城山展望台の視点場からの眺望の支障とならないよう配慮する。

・7～8ページ参照

・太陽光発電設備や風力発電設備等を屋根及び屋上に設置する場合は、突出した形態とならないように、また周囲の景観を阻害しないように配慮する。

・太陽光発電設備や風力発電設備等を設置する場合は、周囲の景観を阻害しない形態・色彩とするよう努めましょう。

## (5) 建築物の色彩（壁面、屋根、屋上）

- ・屋根、外壁はマンセル値の彩度2以下の低彩度のものとし、外壁については茶・ベージュ系の落ち着いた色彩等を基調とし、歴史・文化を象徴するまちなみ景観の継承に配慮する。ただし、次に該当するものはこの限りではない。

### 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寺社仏閣建築物等で使われる朱色等、建築物の性格上やむを得ないと認められるもの

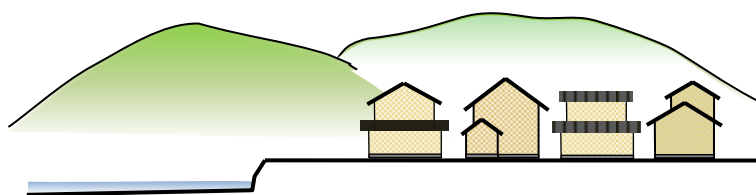
### ③表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩

### ⑤航空法その他の法令に基づき設置するもの

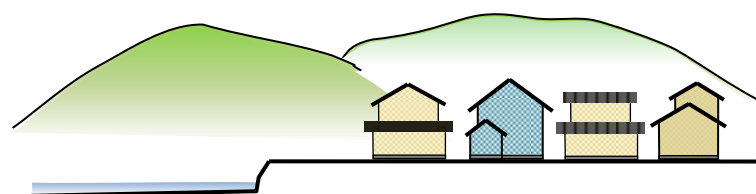
### ⑥市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの

- ・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等
- ・植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないもの

- ・彩度の高い色彩は、周囲から目立ち、建築物が際立った印象を与えます。地区内がまとまりのあるまちなみとなるように、周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境と調和した色彩を使用しましょう。



周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境の色彩を考慮することで、まとまりのあるまちなみとなる



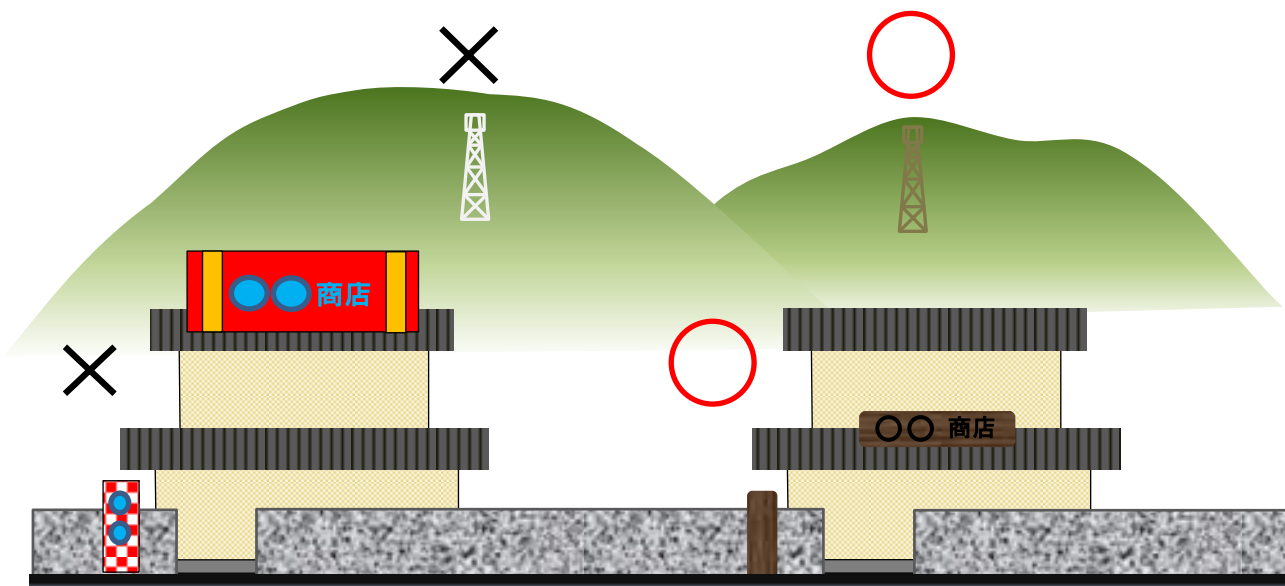
使用可能な色彩でも、周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境の色彩を考慮しないとまちなみのまとまりがなくなる



## (6) 工作物の色彩

- 工作物の色彩は、マンセル値の彩度2以下の低彩度のものとする。  
(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。)  
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。
- 落ち着いた色彩の使用に努め、建築物で定める色彩基準に適合したものとする。
- 外観に使用する素材及び材料は、周辺の景観との調和に配慮し、光沢のあるものや反射光の生じるものをできる限り使用しないように努める。

- 周辺の歴史的価値のある建造物や背景等に配慮した色彩を採用しましょう。
- 屋外広告物は、景観法に基づく届出の対象とはならないため、上記色彩基準の適用は受けませんが、周辺のまちなみと調和した規模、形態・意匠となるようにしましょう。  
なお、屋外広告物の掲出等に関しては、一部の適用除外のものを除き、市屋外広告物条例に基づく許可等が必要です。
- 鉄柱等において一般的によく使用される亜鉛メッキなどの光沢のあるものや反射光の生じるものは、背景が自然緑地の場合、浮き立って見えることから、周囲の環境や歴史的価値のある建造物を考慮した色彩を採用しましょう。



目立つことを主眼とした屋外広告物は、豊かな自然や石塀や石垣などが醸し出す歴史的雰囲気になさわしくありません。

## 【色の「ものさし」 ～マンセル表色系～】

マンセル表色系とは、日本工業規格（JIS）に定める色の表示方法で、ひとつの色を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」の3つの属性の組みあわせによって表現します。

### ◆ 色 相 (Hue)

10種の基本色「赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)」とその度合いを表す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。

無彩色の黒や白、灰色は、N（ニュートラル）と表記します。

### ◆ 明 度 (Value)

明るさの度合いを0から10までの数値で表します。

暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

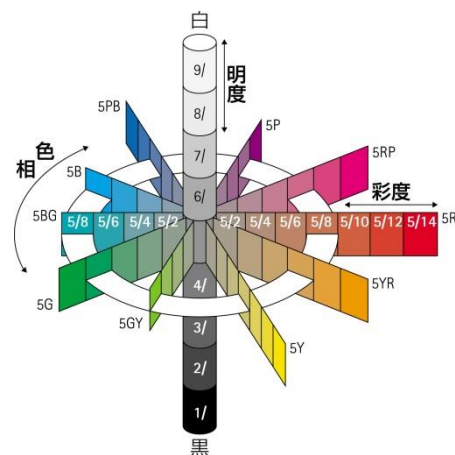
### ◆ 彩 度 (Chroma)

あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表します。

鮮やかな色ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は14程度です。くすんだ色ほど数値が小さくなり、どの色相であっても、彩度が0になれば無彩色のNとなります。

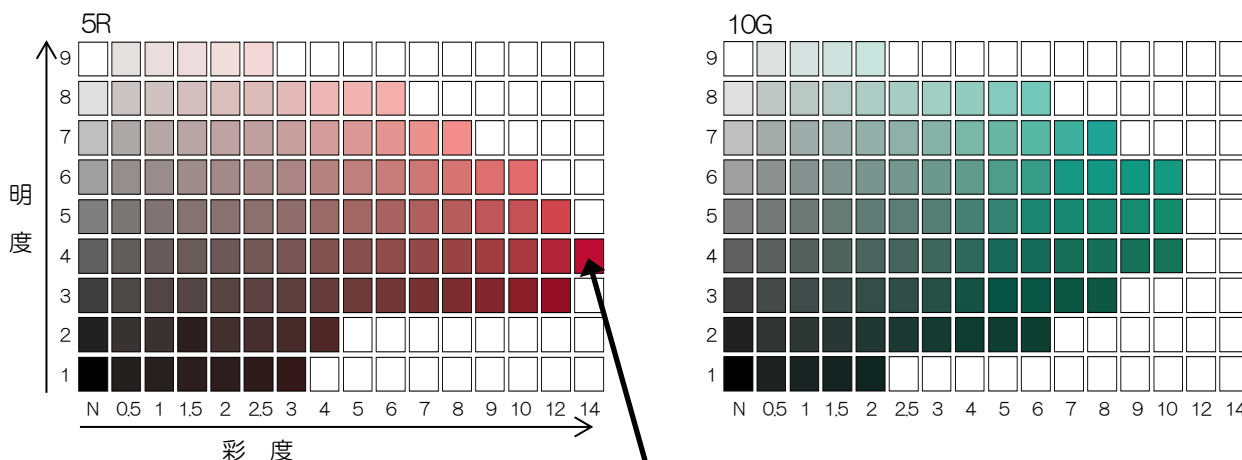
下の図は、色相「5R」と「10G」における明度と彩度の関係を示したものです。

なお、ここに表現されている色は印刷によるものであり、正確なマンセル値とは異なるため、実際の色は色票等で確認してください。



マンセル表色系のイメージ

図版提供：(株) カラープランニングセンター



「5R 4/14」と表記し、色相5R、明度4、彩度14を表します。

## (7) 外構

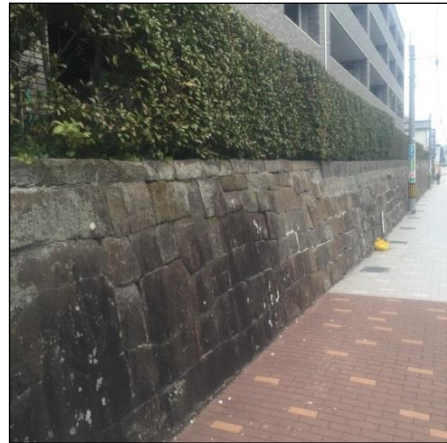
- ・ 駐車場、駐輪場等は、公共の場からできる限り見えないように設置する。やむを得ず設置する場合は、建築物と同様の形態・意匠・自然素材による遮へいや周囲の緑化による修景、路面の素材を工夫する等配慮を図る。
- ・ ごみ集積所は、建築物と同様の形態・意匠の採用や、自然素材や植栽等による遮へいに努める。
- ・ 門、石垣等でまちなみを特徴づけている意匠を有するものは、安全性に配慮した上で可能な限り保存や活用を図る。
- ・ 新たに通りに面して塀等を設ける場合は、生垣や石垣等とするなど、歴史的な趣の残るまちなみとの調和を図る。

- ・ 専用住宅に附属する車庫については「(8) 附属建築物等」を参照してください。
- ・ 駐車場等は公共の場からできる限り見えないように設置しましょう。
- ・ やむを得ず駐車場等が公共の場から見える場合は、公共の場との境界部分や駐車場内に適度に緑化を設けるか、周辺の歴史的雰囲気と調和した木塀や門扉などを設けましょう。  
また、路面の素材は、単調なアスファルトやコンクリート仕上げとせず周辺の歴史的雰囲気と調和する素材を使用するなど修景を行いましょう。
- ・ 共同住宅等に設置するごみ置き場は、ごみが公共の場から見えないように緑化等により遮へいするか、ごみが見えないように扉を設置するなど、形態・意匠・素材に配慮してください。



ごみ置き場に、扉等や植栽を設け、公共の場からごみが見えないように配慮している

- ・ 公共の場に接する塀や柵は、木塀、石塀・石垣、生垣等とし、周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境との連続性及び一体感に配慮しましょう。
- ・ 敷地内に現存する石塀・石垣については、安全面に支障のない限り、できるだけ現存のまま保全しましょう。  
やむを得ず撤去する場合においても、その範囲は必要最小限とし、撤去した石塀・石垣は別の場所に再利用するなどの工夫をしましょう。

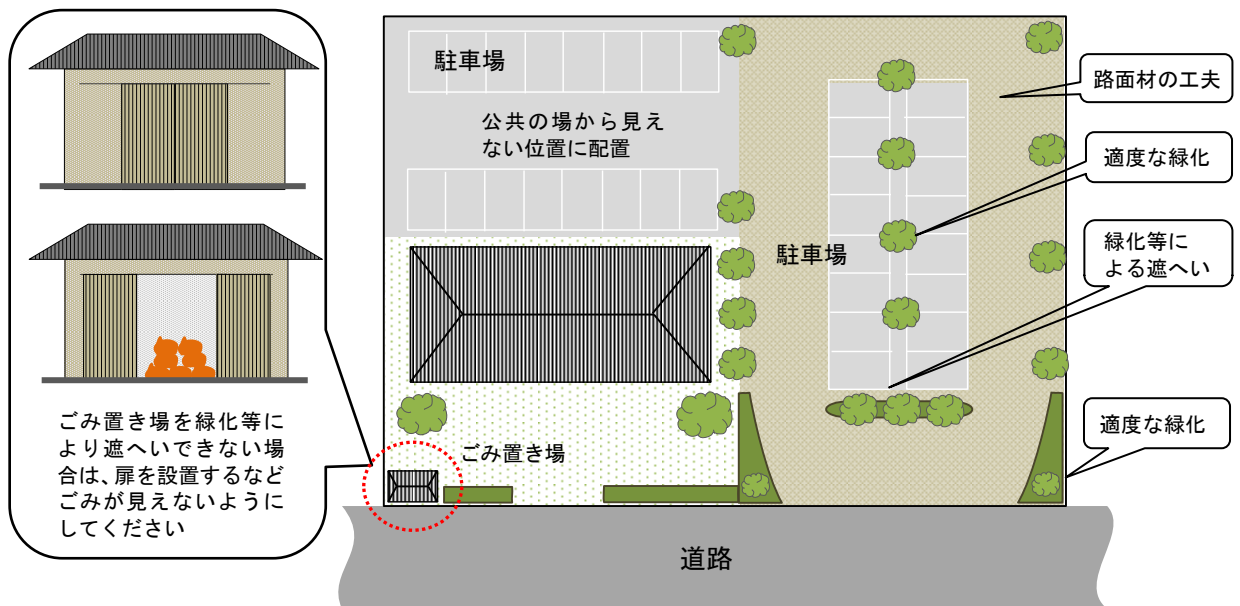


既存の石垣をできるだけ保全するような計画とした外構



既存の道路沿いの石塀を撤去せずに、敷地内の別の場所で再利用して活用を図っている

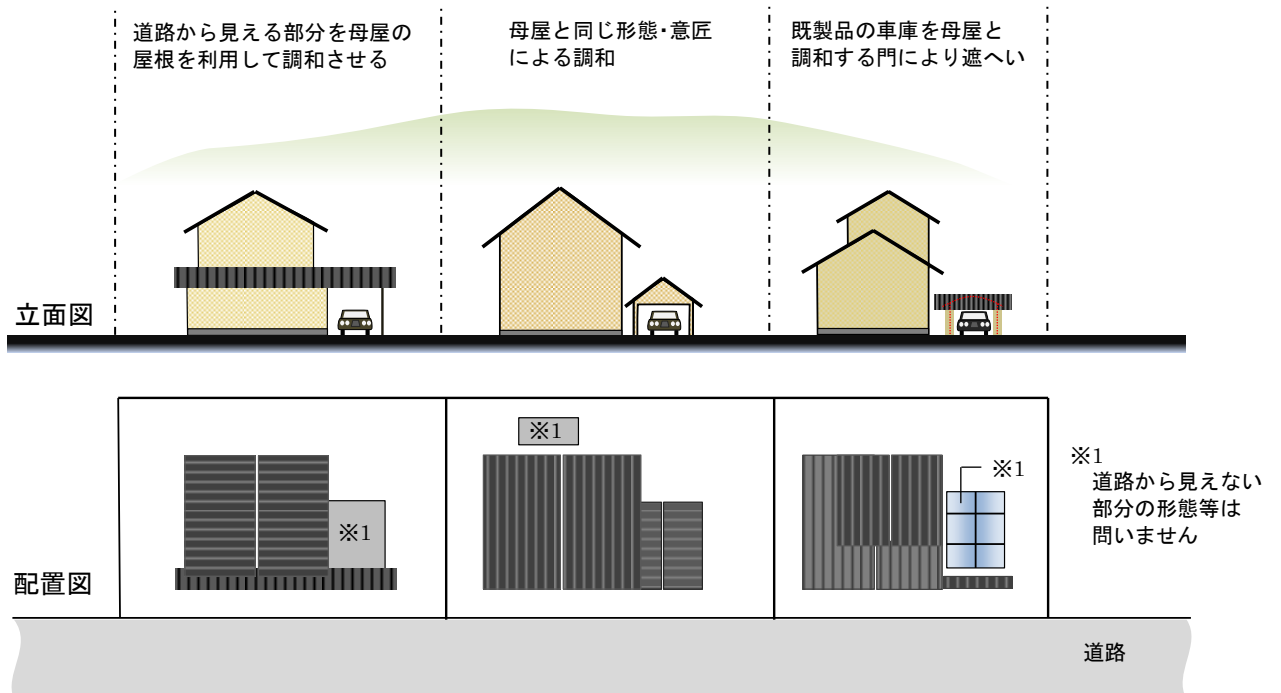
(参考：駐車場等の配置例)



## (8) 附属建築物・工作物

- ・道路など公共の場から見える場所は、母屋と調和したものとする。
- ・敷地内に自動販売機等を設置する場合は、道路からの見え方に配慮し、建築物と一体化させるような配置や色彩を合わせるなど適切な修景を行う。
- ・バルコニーの手すり壁に透明ガラスを使用しないなど、道路や公園等の公共空間から洗濯物や室外機等が見えないように工夫する。
- ・屋上階段は、道路や隣接する公園等の公共空間から見えない位置に設置するように努める。

- ・附属建築物等とは、専用住宅に附属する倉庫や車庫などで、概ね延べ面積が30㎡、高さが3m以下のものです。附属建築物に該当しない場合は、一般の建築物として景観形成基準を適用します。
- ・附属建築物等が公共の場から見えない場合は形態・意匠、色彩は問いませんが、可能な限り周辺環境等へ配慮したものとしましょう。
- ・公共の場から見える場合は、見える部分または全体を本地区の景観形成基準に適合する母屋に調和する形態・意匠、色彩とするか、門などで遮へいしましょう。



- ・自動販売機等も建築物と調和の取れたルーバー等で必要な部分以外を覆うか、建築物と調和の取れた色彩とするなど工夫をしましょう。



本体に石積み調のシートを張り付けた自動販売機



- 道路や公園等の公共空間から洗濯物や室外機等が見えないような素材を使用するなど工夫をしましょう。



室外機等が見えないような素材を使用した例

- 屋上階段は、公共空間から見えない位置に設置するよう努めましょう。

- **太陽光発電設備や風力発電設備等の色彩は、黒色又は濃紺色もしくは低彩度・低明度の目立たないものとし、模様が目立たず、光沢のないものとする。**
- **携帯電話の基地局アンテナ等は、通りや隣接する公園等の公共空間から見えない位置で、景観上影響の少ない位置に設置するよう努める。**

- 太陽光発電設備や風力発電設備等は、奇抜な色彩などを避け、低彩度・低明度の目立たないものなどとし、周辺の景観に配慮するよう努めましょう。
- 携帯電話の基地局アンテナ等は、公共空間から見えない位置に設置するよう努めましょう。

## (9) 緑化

- **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。**
- **城山からの見え方に配慮し、陸屋根の場合は屋上緑化に努める。**
- **既存の樹木等はできる限り保全・活用に努める。**
- **道路等の境界部分には、周辺の景観との調和に配慮し、生垣や石垣等を活かした樹木等による緑化に努める。**

- 道路境界線や道路など、公共の場から見える場所は、少しでも多く花や緑を植栽しましょう。
- 道路境界線に周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境と調和しない塀が設置されている場合は、特に緑化に努めましょう。
- 陸屋根の場合は屋上緑化に努めましょう。



陸屋根の屋上緑化の例（鹿児島市役所本庁舎）

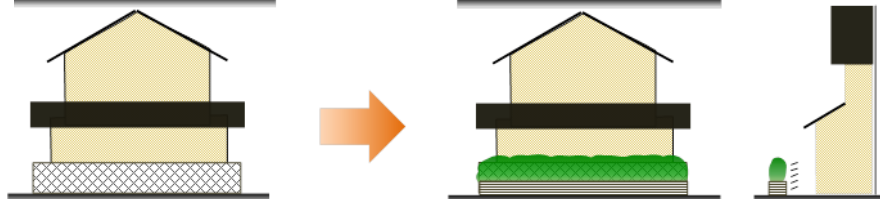
道路など公共の場から見える場所は、少しでも多く花や緑を植栽しましょう。



石塀・石垣がある場合は、塀越の緑化に努めましょう。



無機質なネットフェンスの露出は避け、植栽による修景に努めましょう。



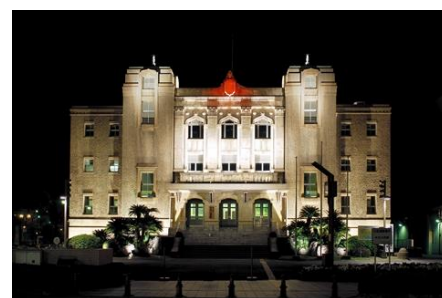
## (10) 夜間の特定照明

- ・ 周辺住民の生活環境への影響を考慮し、また歴史景観に配慮する。
- ・ 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、点滅や動きのあるものはできる限り使用しない。
- ・ 夜間広告は自発光型看板を極力控え、間接照明やスポットライト型照明を用いた、品格ある夜間景観の演出に配慮する。
- ・ 公園や広場などの、パブリックスペースに隣接する敷地の夜間照明は、周辺の安全・安心に配慮するよう努める。
- ・ 周辺に近代建築物など、歴史的な景観資源やエリアを象徴する建築物等がある場合には、それと調和するように配光や色温度※に配慮する。

・ 夜間の特定照明を効果的に使用することで、美しい空間を演出するとともに歴史的建造物等の価値も高まります。しかしながら、回転灯やサーチライト等による目立つことを重視した過度な光の演出は、景観を阻害する要因となることから使用しないこととします。

なお、法令等に基づくもの、祭り・行事など一時的に設置される照明については除外しますが、出来るだけ景観へ配慮したものとしましょう。

- ・ パブリックスペースに隣接する敷地の夜間照明は、照明の向きや強さに配慮するなど周辺の安全等に配慮しましょう。
- ・ 周辺に歴史的な景観資源等がある場合には、それと調和するように配光や色温度に配慮しましょう。



夜間照明の例（鹿児島市中央公民館）

※色温度：光の色を数値で表現するもので、単位は K（ケルビン）を使う。物質を燃やしたとき、高温になるほど炎の色が青くなるように、暖色系は色温度が低く、寒色系は色温度が高い。



×

○



回転灯



サーチライト



間接照明



スポットライト

【参考】金沢市夜間景観形成の考え方

- ・伝統的街並みの雰囲気を出し出す照明の配置・配光。
- ・格子からの漏れ灯りや障子越しの灯りを活用。
- ・暖かみのある柔らかな光等、伝統的街並みの雰囲気を高める光源。
- ・伝統的な灯りをイメージし、歴史的景観の趣を高めるような意匠の採用。
- ・周辺の街並みと調和し、一体感のある落ち着いた形態、意匠、色彩。

・伝統的な街並みと調和する、低位置照明や間接照明等、控えめな照射。

- ・点滅灯、回転灯の類は使用しない。
- ・電光表示装置は使用しない。
- ・自動販売機からの漏れ光に配慮。

歴史的景観保全区域の夜間景観イメージ

## 2 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

---

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のことをいいます（都市計画法第4条第12項）。

「区画の変更」とは、建築等を目的として敷地区画を分割・統合することで、単なる名義上の土地の分合筆は含みません。

また、「形の変更」とは切土、盛土又は整地を含む一体的な造成によって土地の形状を変更すること、「質の変更」とは利用形態を変更する（農地、池沼など宅地以外の土地を宅地にする）ことをいいます。

「土石の採取」とは、鉱物、岩石、砂利、土砂その他の土を掘削し、移動させることをいいます。

「土地の開墾」とは、新たな農地を切り開くことをいいます。

「その他土地の形質の変更」とは、土地の掘削や盛土等を行い、土地の区画、形状、利用目的を変更する行為全般をいいます。

これらの行為のうち、面積が500㎡を超えるものか、1mを超える法面が生じるものについては、22ページに掲載する景観形成基準を満たすように（ただし、他法令の規定により本景観形成基準を満たすことができない場合は、他法令を優先します。）計画していただくとともに、着手の30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び歴史と文化の道地区景観計画に基づく届出が必要になります。

なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。

以下のいずれかに該当する場合は、適用除外とします。

#### ① 軽易な行為等

ア 次のいずれにも該当しない行為

- 1) 建築物の建築又は工作物の建設の用に供することを目的とするもの
- 2) 土地の利用形態を変更するもの
- 3) 土石を当該土地の形質の変更の対象となる土地の区域外へ搬出するもの
- 4) 土地の開墾、土地改良

イ 草刈りなど、土地の良好な維持管理のために通常行われる行為

ウ 耕耘<sup>こつうん</sup>など、農業（非営利目的のものを含む）を営む上で通常行われる行為

エ 林業の用に供する作業路網の整備

オ 既成宅地における建築行為又は建設行為と不可分一体の行為

#### ② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

※ ただし、災害が収束した後、本計画の趣旨に基づき、必要な措置を行ってください。



## 〔2〕景観形成基準

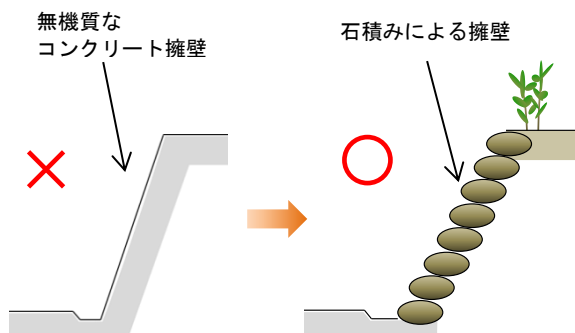
- ・行為の範囲内に現存する石垣等については、やむを得ない場合を除き、保全し活用を図ることを基本とする。ただし、やむを得ない場合においても石垣等の撤去等は必要最小限にとどめるように努める。
- ・法面は緑化又は石垣等により、周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。

- ・石塀、石垣のある土地において形質変更を行う場合には、安全面に支障のない限り、できるだけ石塀、石垣を現存のまま保全し、活用してください。
- ・法面が発生する場合は、周辺環境を十分に把握し、石積みによる擁壁、草木による直接的な法面の緑化、前面の緑化による遮へいなど、その場所に適した手法を選択し、連続性の確保に努めましょう。

- ・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、地区内に残る石垣や石塀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。

- ・擁壁の素材にはコンクリートではなく、自然石などを使用し、地区内に残る多くの歴史的雰囲気を残すまちなみに配慮しましょう。

やむを得ずコンクリート製品などを使用する場合は、表面を石張りにする、草木や低木などが植栽可能な構造とする、緑化により擁壁を公共の場から見えないよう遮へいするなど、圧迫感を低減し、周辺の自然環境と調和するようにしましょう。



石積みによる擁壁



### 3 屋外での土石等の堆積

#### 〔1〕届出対象

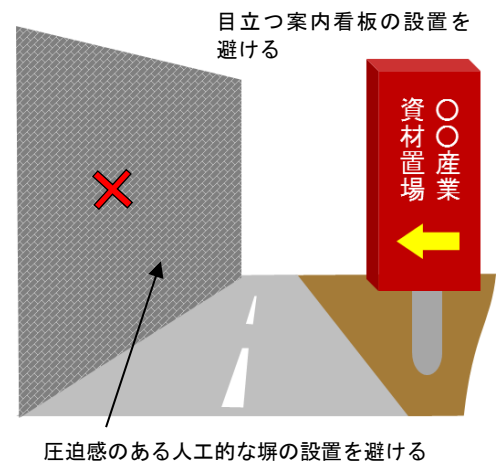
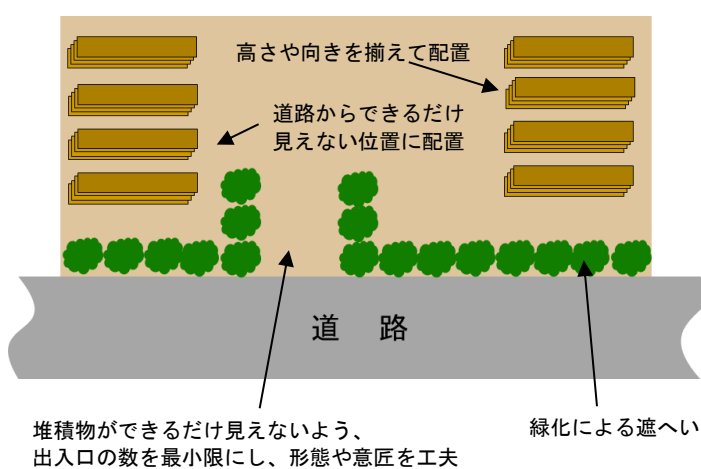
「土石等」とは、土石、廃棄物、材木その他の物件全般をいい、堆積期間が6か月を超え、かつその面積が500㎡を超えるか高さが1mを超えて、これらを屋外に堆積（集積、貯蔵）する場合は、次の景観形成基準を満たすように計画していただくとともに、着手の30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び歴史と文化の道地区景観計画に基づく届出が必要になります。

なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。

#### 〔2〕景観形成基準

- ・堆積物は道路など公共の場から見えなように配置を工夫するとともに、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。

- ・道路など公共の場から見える位置に配置する場合は、植栽や自然素材の塀等により、堆積物を遮へいしましょう。
- ・車両等の出入口の数は最小限とし、堆積物からできるだけ離れた位置に設置することで道路から見えにくくするとともに、出入口の形態・意匠や案内広告物についても、自然素材による柵の設置や植栽等により、自然環境及びまちなみとの調和を図りましょう。
- ・集積・貯蔵物は雑然と積み上げるのではなく、高さや向きを揃えて配置することにより、整然と見えるようにしましょう。



## 4 木竹の伐採、植栽

### 〔1〕届出対象

木竹の伐採又は植栽を、面積が500㎡を超えて行う際には、下の景観形成基準を満たすようにしていただくとともに、着手の30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び歴史と文化の道地区景観計画に基づく届出が必要になります。

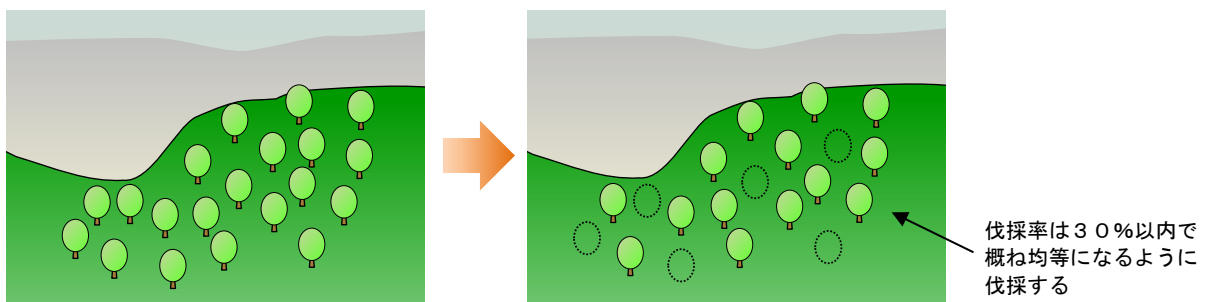
なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。次に掲げる伐採等に関しては、通常の管理行為、軽易な行為等として、届出の必要はありません。

- ① 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ② 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ③ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- ④ 仮植した木竹の伐採
- ⑤ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- ⑥ 農業又は林業を営むために行う行為であり、かつ、森林の皆伐に該当しないもの

### 〔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、これに代わる植栽や圧迫感のない塀の設置等による修景に努め、その際は周辺の植生に配慮する。

- ・敷地の50%を超える面積の伐採はできる限り避け、伐採の位置は眺望地点からできる限り見えない場所とし、やむを得ず見える場合には、行為の範囲を最小限にするとともに、伐採後に植栽することや圧迫感のない塀等を設置するなど、できる限り目立たないようにしましょう。
- ・植栽の際には、周辺の植生を調査し周辺環境に影響のない種（地域に従前から多く生育する種、在来種）を選定しましょう。



#### 【「択伐」とは】

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、鹿児島市森林整備計画では、森林の有する多面的な機能の維持増進を図る上での標準的な実施方法として、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）とすることとされています。

#### 【「土地の形質変更」と「木竹の伐採」の区別】

森林等について土地の形質変更を行う場合、ほとんどは木竹の伐採を伴います。

- ・その土地を森林以外の目的として使用するために木竹を伐採する場合は「土地の形質変更」
- ・木竹の伐採が目的であり、その後も森林として利用する場合は「木竹の伐採」となります。

鹿児島市 都市景観課

〒892-8677 鹿児島市山下町 11-1  
TEL 099-216-1425 FAX 099-216-1398  
E-MAIL [toshikeikan@city.kagoshima.lg.jp](mailto:toshikeikan@city.kagoshima.lg.jp)