

# 荒尾市景観計画見直し（案）

令和 2 年 12 月

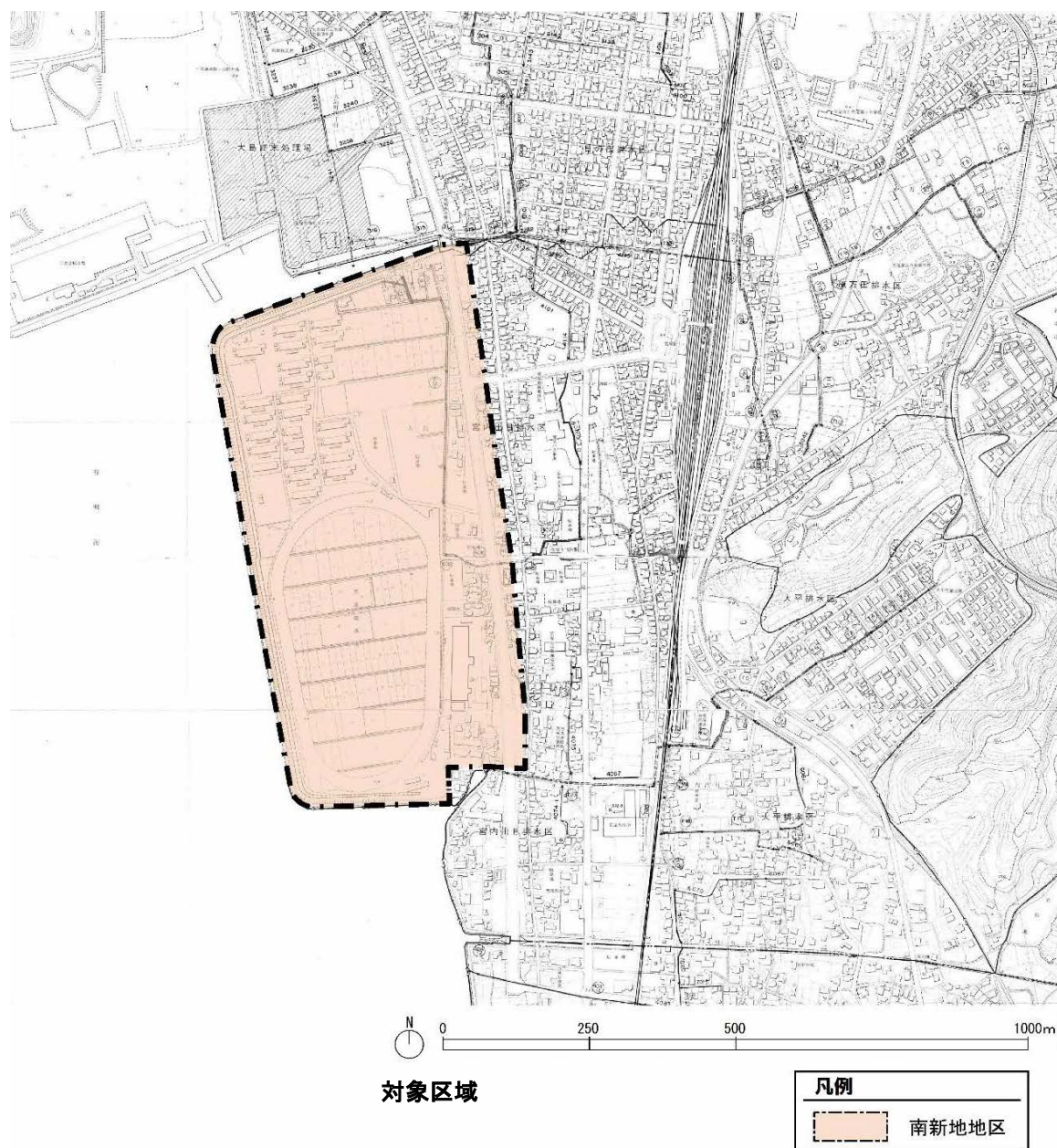
荒尾市

## (4)南新地地区

本地区は、土地区画整理事業や有明海沿岸道路、「南新地地区ウェルネス拠点基本構想」における「荒尾ならでは」のアイデアなどにより荒尾の新拠点として生まれ変わる計画であり、これらの景観デザインを統一するなど景観コントロールが肝要であるため、以下の区域を対象に景観形成を図ります。

### 1) 対象区域

「南新地地区」の対象区域は、南新地土地区画整理事業で整備された区域及び区域に隣接する国道 389 号の路端から両側 20m 以内にかかる区域とします。



## 2) 景観形成方針

景観形成の目標と方針を以下のように定めます。

### ①景観形成の目標

持続的に発展するまちづくりと自然景観が調和する景観づくり

### ②景観形成の方針

#### ○市の玄関口である JR 荒尾駅からの都市空間の景観形成を図る

JR 荒尾駅から本地区へと誘導する街並みの景観を形成します。

#### ○眺望（普賢岳・多良岳・干潟）へ配慮した景観形成を図る

建築物・工作物の形態や規模等をコントロールし、普賢岳や多良岳、荒尾干潟などの景観要素を活かすよう配慮します。

#### ○統一感のある街並みの創出を図る

建築物・工作物の意匠や色彩等をコントロールし、道の駅や商業施設等、今後シンボルとなる施設の景観について統一感のある街並みを創出します。



## 南新地地区の景観方針



### 3) 景観形成基準

当該地区内において、次の届出対象行為を行う者は、次の景観形成基準に適合させ、景観形成を図ります。

#### ①届出対象行為

当該地区内における届出対象行為は以下の通りです。

#### 届出対象行為

対象行為		規模	
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え並びに色彩の変更	延床面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの又は高さが 10m を超えるもの	
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え並びに色彩の変更	柵、塀、擁壁その他これらに類するもの 高さ2mを超えるもの 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 等 高さが 10m を超えるもの 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物 高さが 10m を超えるもの 遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、処理施設、収納施設 等 高さが 10m を超えるもの	
	広告物の設置及び外観の変更	すべて ただし、自家用広告物は表示面積が 1 m <sup>2</sup> を超えるものに限る	
	特定照明*	届出対象となる建築物及び工作物に行われる特定照明の新設、増設、改設又は色彩等の照明方法の変更	すべて

\*夜間において公衆の観覧に供するため、30日を超えて建築物等（屋外にあるものに限る）の外観について行う照明

#### ■届出対象行為から除外される行為

- ・ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条で定めるもの）
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 景観重要建造物について許可を受けて行う行為
- ・ 文化財保護法に基づく重要文化財や史跡の手続きを経て行う行為
- ・ 熊本県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置

※届出の適用除外行為については、上記の他、景観法、景観法施行令、景観条例及び景観条例施行規則に記載されています。

## ②景観形成基準

当該地区内における景観形成基準は以下の通りです。

### 景観形成基準

項目		基準
建築物、 工作物	位置	<input type="checkbox"/> 周囲の景観特性や建物等の配置を踏まえ、壁面の位置や隣棟間隔等を周辺と協調した配置とする。
	高さ・規模	<input type="checkbox"/> 地区の外周道路から海岸側には普賢岳や多良岳、荒尾干潟への景観を妨げないよう配慮し、周辺の景観と調和する高さ・規模となるよう努める。
	形態・意匠	<input type="checkbox"/> 普賢岳や多良岳、荒尾干潟の自然景観を損なわないよう、落ち着いたある形態意匠を基本とし、過度な装飾等の形態・意匠は避ける。 <input type="checkbox"/> 外壁は、長大な壁面を避け、形態や色彩により分節化する等、圧迫感の軽減を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁、屋上等に設ける室外機等の設備類は、道路や公園等の公共空間から見えないように努める。やむを得ない場合は、建築物全体と調和したデザインとなるよう工夫する。
	色彩	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表4に定める基準に適合させる。 <input type="checkbox"/> 普賢岳や多良岳、荒尾干潟の自然景観等との調和を図る。
	緑化	<input type="checkbox"/> 道路境界等の公共空間から見える部分の緑化に努める。
特定照明	位置・明るさ	<input type="checkbox"/> 周辺環境への光害とならないよう努める。
広告物に関する事項		<input type="checkbox"/> 広告物の表示については、建築物の延床面積が500㎡以下の場合には、表示面積を50㎡以下とし、延床面積が500㎡を超える場合には、表示面積を100㎡以下とする。 <input type="checkbox"/> 建築物の屋上には広告物を設けない。(ただし、自家用広告物を除く) <input type="checkbox"/> 広告物の意匠・形態については、周辺の景観に調和するものとし、地色に高彩度色を使用しないよう努める。 <input type="checkbox"/> 照明広告については、可変表示式広告物及び点滅灯若しくは回転灯を使用しない。

別表4 南新地地区の色彩基準

	色相	明度	彩度
基調色*	0R～5Y	—	4以下
	その他	—	2以下
建築物の屋根	全色相	7以下	4以下

\* 基調色とは、外壁・工作物の見付面積の4/5以上の範囲に用いる色彩のこと。

※以下の要件については、上記の色彩基準の適用除外とすることができる。

- ・木材、土、草、銅板、無釉の和瓦、ガラス、レンガ等の自然素材によって仕上げられる建築物の外壁や屋根、工作物
- ・長年にわたって受け継がれている固有の色彩を持つ歴史的建造物、市民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献する等、本計画の実現に資する色彩計画については、必要に応じて景観審議会等の意見を聴取した上で、この適用除外とすることができる。

南新地地区で使用できる色彩の範囲

