

# 第3章 行為の制限及びその他の事項

## 1. 良好的な景観の形成のための行為の制限

(法第8条第2項第3号関係)

### (1) 周南市景観計画における「行為の制限」の考え方

良好な景観の形成のためには、新規に建築される建物や各種の開発行為に対しての「行為の制限」が必要ですが、その考え方は本市の景観特性に配慮することが必要です。

#### ① 景観に配慮する市民の意識を高めることが最も大切

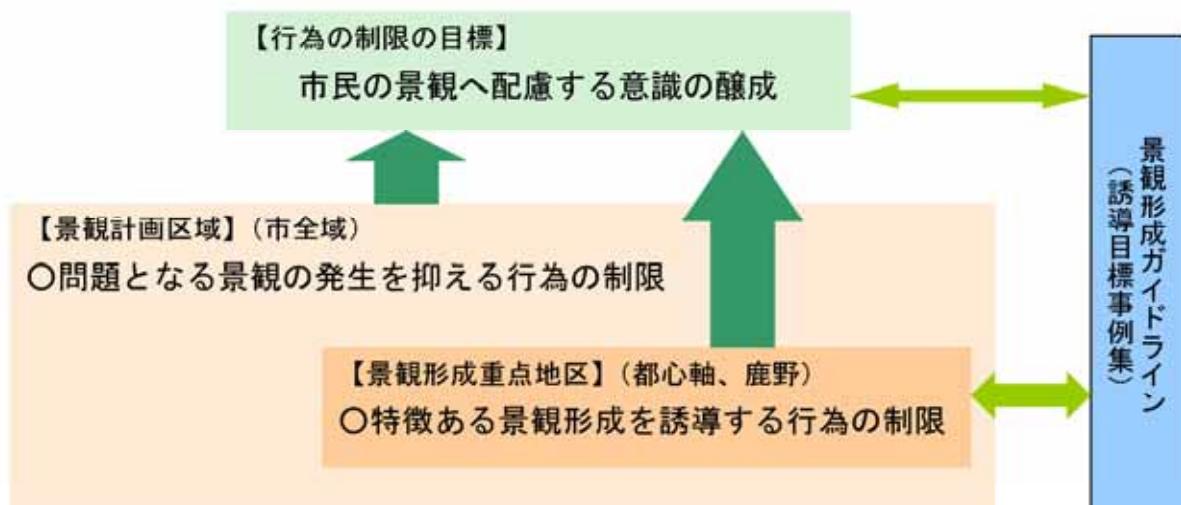
行為の制限は、新規に建築される建物や各種の開発行為に対して、行政としてのチェック・改善の指導として行われることとなります。しかし、市民の景観意識が熟成されていれば、問題となる行為そのものが起こらないと考えられます。すなわち、景観に配慮する市民の意識を高めるような「行為の制限」とし、良好な景観形成のため問題となる行為を制限します。市域全域で取り組むため届出制度を適用します。

届出制度の市民への周知を図るとともに届出制度の円滑な運用を図るために、「景観形成ガイドライン」を策定し、景観誘導の具体的な手法や配慮事項を示すことが重要です。

#### ② 景観形成重点地区では、良好な景観を誘導する「行為の制限」

景観形成重点地区においては、重点的に特徴ある景観形成を図っていく必要があるため、問題となる景観の発生を防ぐとともに、良好な景観を誘導していくことが重要となります。したがって、問題となる行為の制限に加え、特徴ある景観形成を誘導するための行為の制限を行うことが重要です。

#### ■ 行為の制限のイメージ



## (2) 行為の制限の全体フレーム

行為の制限にあたっては、将来目標である「自然・人・地域が紡ぎだす心地よい周南の景観」を実現するための届出対象行為と景観形成基準を設定し、「周南市民にとって“心地よい”景観」を創り、守るための景観誘導を図ります。

### 自然・人・地域が紡ぎだす心地よい周南の景観

#### 周南市民にとって“心地よい”景観とは何か

##### 【市民意識調査】

###### 満足度が高い景観

- ・本市の眺望全般
- ・山、海、河川等の自然景観
- ・田や畑の広がる田園景観

###### 美しい景観

- ・自然とふれあえる公園・緑地の景観

###### 満足度が低い景観

- ・駅周辺や中心市街地の景観

###### 景観を損ねているもの

- ・ごみの不法投棄や土砂・廃棄物等の野積み

###### 大切にしたい、行事・活動等

- ・ツリーまつり、花火大会  
徳山夏まつり

###### 参加意向

- ・地区エリアでの活動への参加意向が高い

強みである“自然”などの景観を守る

弱みである“地域”的課題を改善する

“人”的参加と協力により実現する

#### “心地よい”景観を紡ぎだす

#### 市全域で進める景観まちづくり

##### 【景観計画区域を対象とした景観形成基準】

⇒景観に対して配慮する意識を高めるための基準・ルール

景観形成上問題となる行為をチェックする。

#### 景観形成重点地区

##### 【都心軸地区の景観形成基準】

⇒本市のシンボル的な地区として、本市の特性（自然景観の確保、緑地景観の創出）を創出し、周辺の建物が調和した賑わいある景観形成するための基準・ルール

景観形成上問題となる行為をチェックするとともに、都心軸の景観形成目標に即した行為となるように誘導する。

##### 【鹿野地区の景観形成基準】

⇒地域が主体となった景観まちづくりの活動モデル地区として、地域とともに歴史や文化を守り、将来に継承していく景観形成するための基準・ルール

景観形成上問題となる行為をチェックするとともに、鹿野地区的景観形成目標に即した行為となるように誘導する。

### (3) 対象となる届出行為

届出が必要となる行為を以下に示します。これらの行為に関する届出を行う場合は、あらかじめ景観計画に定められている『行為の制限およびその他の事項』及び景観条例に基づき、事前協議を行うこととします。

#### ■届出対象行為

対象となる行為	具体的行為	対象となる規模
建築物	建築物の新築等	<大規模な行為> ◆延床面積 500 m <sup>2</sup> 以上、または高さ 3 階以上の建築物等 <大規模な行為以外の行為> ◆全ての建築物（建築確認申請が必要な規模（都市計画区域外においては、区域内と同等のものとする））
工作物	工作物の設置	<大規模な行為> ◆高さ 15m 超の鉄柱、高さ 4m 超の屋外広告物、高さ 2m超の擁壁などの工作物等（建築確認申請が必要な規模）
開発行為	土地の開発	<大規模な行為> ◆建築物の建設等に伴う 1,000 m <sup>2</sup> 以上の開発行為
土地の開墾、その他土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。） 土砂の採取、鉱物の採取	土地の形を変える	<大規模な行為> ◆3,000 m <sup>2</sup> 以上
木竹の伐採	木竹の伐採などをを行う	<大規模な行為> ◆3,000 m <sup>2</sup> 以上
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	屋外に土石や廃棄物を堆積する	<大規模な行為> ◆1,000 m <sup>2</sup> 以上

## (4) 景観計画区域における行為の制限

景観計画区域の行為の制限にあたっては、周南市民にとって“心地よい”景観を紡ぎだすことに主眼をおき、以下の基本方針を定め、良好な景観形成の実現に向けた景観形成基準を設定します。

### 景観計画区域における行為の制限に関する基本方針

- ・市の骨格となる山や海などの自然景観と眺望景観への配慮
- ・“心地よい”景観を生み出すための、周辺との調和と境界部への配慮
- ・周南市らしい景観まちづくりを進めるための緑化の推進
- ・大規模な開発や土地の変更にあたっての景観への配慮
- ・自然景観資源の保全
- ・ごみの不法投棄や土砂・廃棄物等の景観阻害要因の改善

景観形成の基本理念や目標、基本方針に基づき、良好な景観形成の実現に向けた景観形成基準を設定します。行為の規模に関わらず、市民が一体となって配慮していく基準・ルールとして、市民との共有を図ります。

#### ■景観形成基準（景観計画区域）

建築物	
<b>基本的事項</b>	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 道路や公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
<b>外観</b>	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。
<b>高さ</b>	山並みの稜線に配慮した高さとする。（大規模な行為のみ）
<b>色彩</b>	落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 周囲が山や田園等の自然景観である地域、歴史的まち並みや集落、街路景観の整っている地域では、高明度、高彩度の色は避ける。 工場等は、圧迫感、威圧感を感じさせないように配慮した色彩とする。
<b>外構</b>	駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物や周辺のまち並みに配慮する。 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。
<b>緑化</b>	敷地内については、できる限り多くの部分を緑化する。 工業地帯については、周辺の住宅地や公共の場所に対して緩衝機能をもたらせるように、できる限り緑化をするように努める。 植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。

工作物	
<b>基本的事項</b>	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 道路や公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
<b>外観</b>	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。
<b>高さ</b>	山並みの稜線に配慮した高さとする。
<b>色彩</b>	隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、または周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。周囲が山や田園等の自然景観である地域、歴史的まち並みや集落、街路景観の整っている地域では、高明度、高彩度の色は避ける。
<b>外構</b>	道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化や、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。

開発行為、土地の開墾、その他土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）	
<b>地形</b>	敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長大な面または擁壁が生じないようにする。
<b>のり面・擁壁</b>	のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。

土砂の採取、鉱物の採取	
<b>方法</b>	土石の採取または鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取または掘採の位置、方法を工夫する。
<b>のり面・擁壁</b>	のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。

木竹の伐採	
<b>伐採</b>	地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。 伐採の面積は必要最小限とする。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
<b>位置及び遮へい</b>	道路や公園等の公共の場所から、目立ちにくく位置及び規模とする。 できる限り道路、道路や公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽または塀等で遮へいする。

## 2. 景観形成重点地区の行為の制限

(法第8条第2項第3号関係)

### (1) 都心軸地区における行為の制限

都心軸地区の行為の制限にあたっては、「御幸通り・岐山通り」「JR徳山駅からの市街地景観」などの周南市らしい景観を生かしながら、駅周辺や中心市街地一体の景観形成を図るため、以下の基本方針を設定します。

#### 都心軸地区における行為の制限に関する基本方針

- ・市の骨格となる山や海などの自然景観と眺望景観への配慮
- ・“心地よい”景観を生み出すための、周辺との調和と境界部への配慮
- ・中心市街地として、歩行空間の賑わい景観の創出
- ・建築物、工作物等の色彩や高さの統一感を創出
- ・周南市らしい景観まちづくりを進めるための緑化の推進
- ・大規模な開発や土地の変更にあたっての景観への配慮
- ・御幸通り・岐山通りの並木などの自然景観資源の保全
- ・ごみの不法投棄や土砂・廃棄物等の景観阻害要因の改善

#### <規制すべき対象>

- ・高彩度、高明度の建築物及び工作物
- ・緑（街路樹等）との調和や山並みの稜線を妨げるような高層の建築物及び工作物



御幸通り



岐山通りの街路樹

#### <誘導すべき対象>

- ・建物のセットバック及び周辺の緑化
- ・境界部分の塀や付帯施設における色彩や自然素材への配慮

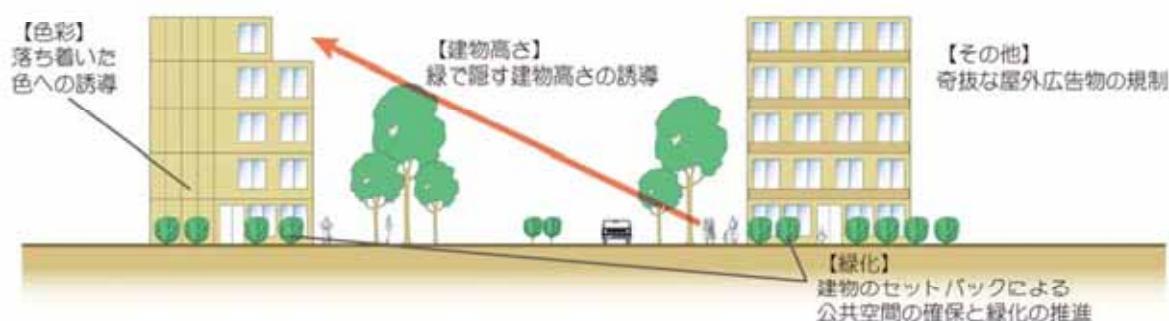


商店街（銀座モール）



びーえっちどおりパブリックアート

### ■都心軸地区における景観誘導



■都心軸地区における行為の制限の効果

高さや色彩に配慮すると・・・

効果

- ◎スカイラインの統一
- ◎周辺と調和した建物デザイン

<配慮前>



<景観への配慮>



建物のセットバックに配慮すると・・・

効果

- ◎快適な歩行空間・街路景観の形成
- ◎市街地における緑の確保

<配慮前>



<景観への配慮>



■景観形成基準（都心軸地区）

建築物	
<b>基本的事項</b>	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。道路や公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
<b>外観</b>	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。商業地における低層階については、歩行者に配慮し、できる限りセットバックによる公共空間の確保に努め、賑わいなどを演出する。
<b>高さ</b>	御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、道路等の公共の場所を視点場とし、山並みや街路樹等の稜線に与える影響を軽減する高さとする。（大規模な行為のみ）
<b>色彩</b>	落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。工場等は、圧迫感、威圧感を感じさせないように配慮した色彩とする。御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、中明度3～7かつ低彩度、または無彩色とするように努める。アクセント色の使用等に際しては、使用的色彩相互の調和、使用する量のバランスに工夫する。
<b>外構</b>	駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物や周辺のまち並みに配慮する。道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。
<b>緑化</b>	敷地内においては、できる限り多くの部分を緑化する。工業等については、周辺の住宅地や公共の場所に対して緩衝機能をもたせるように、できる限り緑化をするように努める。植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。

工作物	
<b>基本的事項</b>	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。道路や公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
<b>外観</b>	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。
<b>高さ</b>	御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、道路等の公共の場所を視点場とし、山並みや街路樹等の稜線に与える影響を軽減する高さとする。
<b>色彩</b>	隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、または周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。
<b>外構</b>	道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化や、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。

開発行為、土地の開墾、その他土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）	
<b>地形</b>	敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長大なり面または擁壁が生じないようにする。
<b>のり面・擁壁</b>	のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。

### 土砂の採取、鉱物の採取

方法	土石の採取または鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取または掘採の位置、方法を工夫する。
のり面・擁壁	のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。

### 木竹の伐採

伐採	地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。 伐採の面積は必要最小限とする。
----	--

### 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

位置及び遮へい	道路や公園等の公共の場所から、目立ちにくい位置及び規模とする。 できる限り道路、道路や公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽または塀等で遮へいする。
---------	--

## (2) 鹿野地区における行為の制限

鹿野地区の行為の制限にあたっては、岩崎家など地区に残っている歴史的な景観資源や天神山から観るまち・集落景観を守りながら、地域一体の景観形成を図るために、以下の基本方針を設定します。

### 鹿野地区における行為の制限に関する基本方針

- ・地域の骨格となる山などの自然景観と眺望景観への配慮
- ・“心地よい”景観を生み出すための、周辺との調和と境界部への配慮
- ・建築物、工作物等の色彩や高さの統一感を創出
- ・周南らしい景観まちづくりを進めるための緑化の推進
- ・大規模な開発や土地の変更にあたっての景観への配慮
- ・自然景観資源の保全
- ・ごみの不法投棄や土砂・廃棄物等の景観阻害要因の改善

#### ＜規制すべき対象＞

- ・高彩度、高明度の建築物及び工作物
- ・山並みの稜線を妨げるような高層の建築物及び工作物



鹿野集落（田園と山）



鹿野天神山公園

#### ＜誘導すべき対象＞

- ・黄赤（YR）を中心とした瓦への誘導
- ・山並みの稜線に配慮した屋根形状への誘導
- ・境界部分の塀や付帯施設における色彩や自然素材への配慮

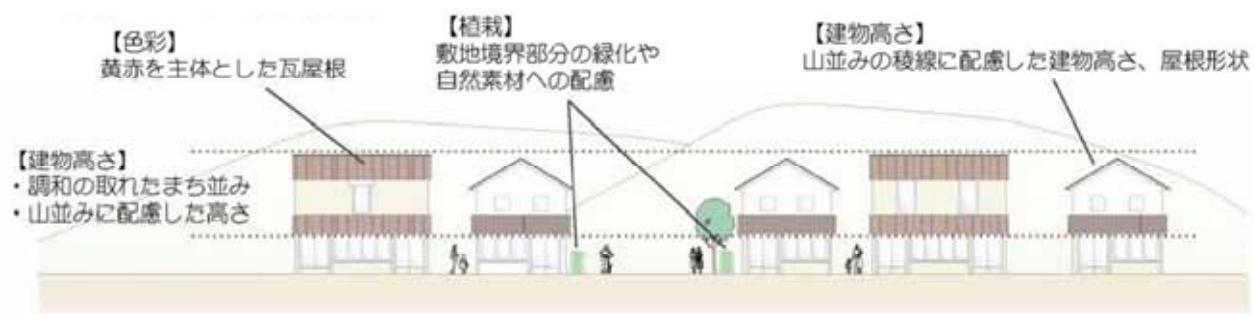


山代街道



清流通り

## ■鹿野地区における景観誘導



■景観形成基準（鹿野地区）

建築物	
<b>基本的事項</b>	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 道路や公園等の公共の場所から、山や河川の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
<b>外観</b>	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。
<b>高さ</b>	高さと屋根の形状は、山並みの稜線に配慮したものとする。（大規模な行為のみ）
<b>色彩</b>	落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。 瓦は黄赤（YR）、その他の部分は、中明度3～7かつ低彩度、または無彩色とするように努める。
<b>外構</b>	駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物や周辺のまち並みに配慮する。 道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。
<b>緑化</b>	敷地内においては、できる限り多くの部分を緑化する。 植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。

工作物

<b>基本的事項</b>	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。 道路や公園等の公共の場所から、山や河川の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
<b>外観</b>	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。
<b>高さ</b>	山並みの稜線に配慮した高さとする。
<b>色彩</b>	隣接する建築物の外壁の色彩と同一程度のもの、または周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。
<b>外構</b>	道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化や、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。

開発行為、土地の開墾、その他土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）

<b>地形</b>	敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長大なり面または擁壁が生じないようにする。
<b>のり面・擁壁</b>	のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。

### 土砂の採取、鉱物の採取

方法	土石の採取または鉱物の掘採の場所が道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、採取または掘採の位置、方法を工夫する。
のり面・擁壁	のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。 擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。

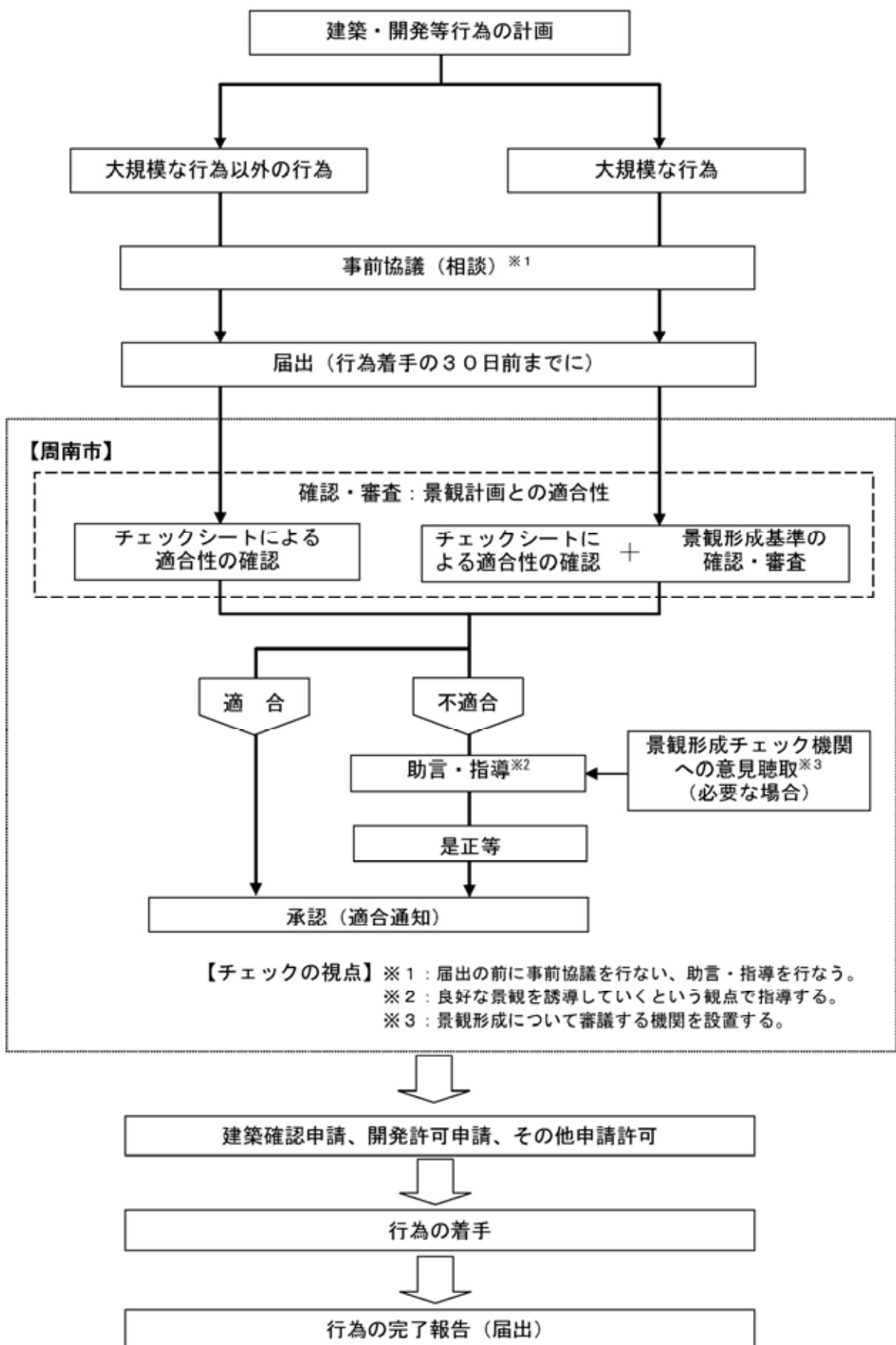
### 木竹の伐採

伐採	地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。 伐採の面積は必要最小限とする。
----	--

### 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

位置及び遮へい	道路や公園等の公共の場所から、目立ちにくい位置及び規模とする。 できる限り道路、道路や公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽または塀等で遮へいする。
---------	--

<参考：行為の制限の届出手続き>



### 3. 景観重要建造物または樹木の指定の方針

(法第8条第2項第4号関係)

景観重要建造物または樹木の指定は、地域のシンボルになる景観上重要な建造物、樹木を積極的に保全することを目的とされています。景観法による指定基準としては、「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観または樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」と定められています。

本市においては、下記の指定方針に基づき、景観重要建造物及び樹木の候補となる資源をリスト化しながら、必要に応じて指定の検討を行います。

#### ■景観重要建造物及び樹木の指定方針

- ・地域のシンボルとなっているもの、市民から親しまれているもの
- ・周辺地域の良好な景観を特徴づけているもの
- ・地域の歴史や生活・文化の觀点から建築的・生物学的価値があるもの

※文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物等に指定されたものは対象外。景観重要建造物は建物内部の利用は自由（生活上必要な改修など）であり、住まい続けながら、景観上重要な建造物を維持・継承していくべきものを対象とする。

### 4. 屋外広告物に関する行為の制限

(法第8条第2項第5号イ関係)

これまで山口県の屋外広告物条例により、権限の移譲を受け屋外広告物の規制・誘導を行ってきました。今後は、県条例に基づいた取組を継続し、必要に応じて景観法に基づき、屋外広告物の表示及び掲出に関する事項を定め、地域特性に応じたきめ細かな規制・誘導に取り組みます。例えば、市内の主要幹線道路などにおいて、必要に応じて、市独自の制限地域もしくは禁止地域にすることが考えられます。

### 5. 景観重要公共施設の整備に関する事項

(法第8条第2項第5号ロ関係)

道路、河川、都市公園、海岸、港湾等について「景観重要公共施設」に指定することにより、景観計画に即した整備を行うものです。

本市においては、下記の指定方針に基づき、景観重要公共施設の候補となる施設をリスト化しながら、必要に応じて指定の検討を行います。

#### ■景観重要公共施設の指定方針

- ・景観形成重点地区内や景観資源周辺に位置し、良好な景観の構成要素となっている公共施設で、景観づくりを周辺と一体的に推進する必要がある施設
- ・地域住民や事業者などが積極的に景観づくりに取組んでいる地域にある施設
- ・当該公共施設の整備により、周辺と一体的な良好な景観の創出が期待できる施設
- ・大規模かつ重要な公共施設で、施設そのものが景観に大きな影響を与える施設など