

磯地区景観計画

運用マニュアル

景観形成基準の解説

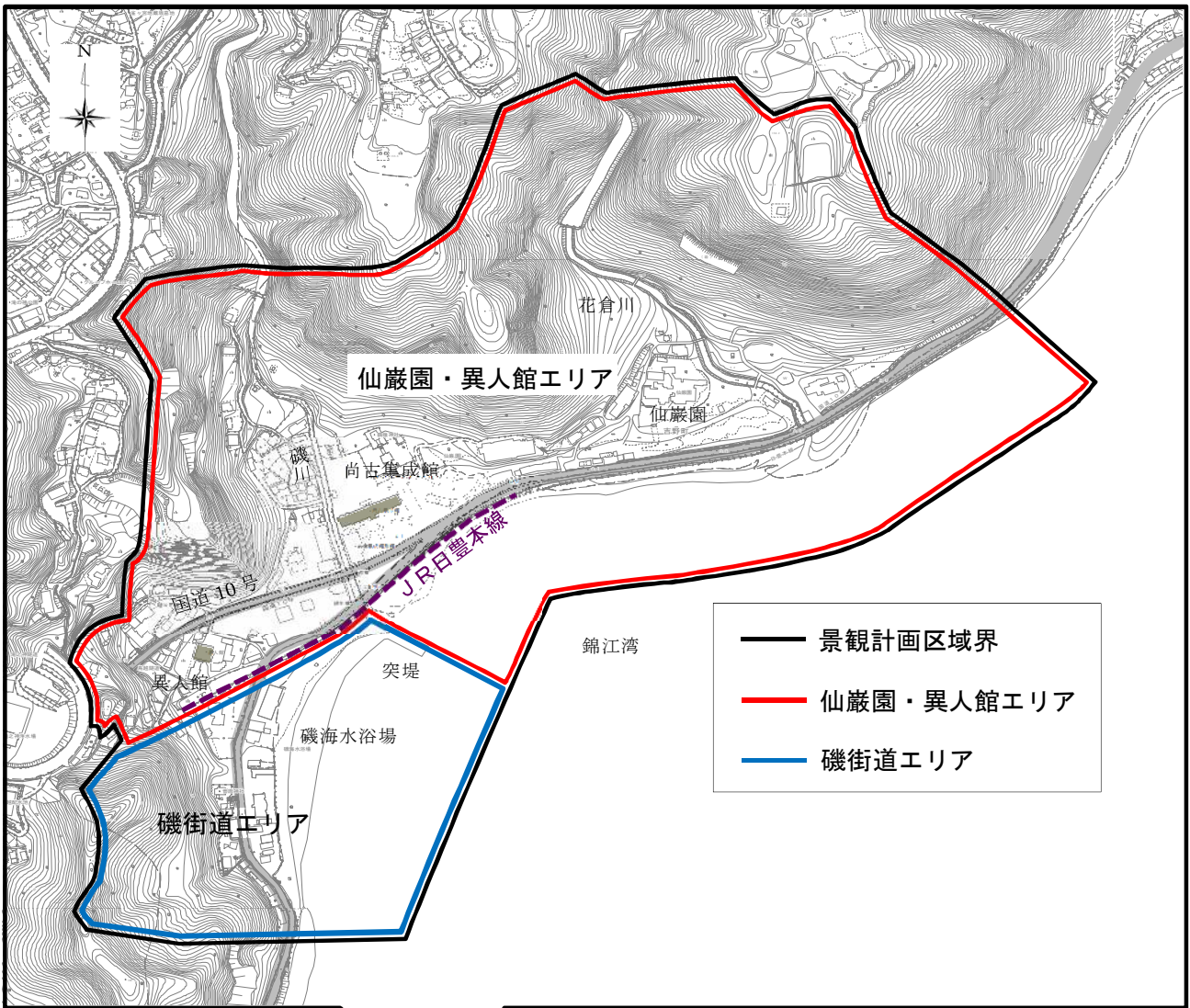
- ・ 鹿児島市では、平成26年4月1日から磯地区景観計画を施行しました。
- ・ 磯地区において、鹿児島市景観条例に定める届出対象行為を行う場合は、着手の30日以上前に市への届出が必要です。
- ・ 磯地区における届出対象行為と景観形成基準は、鹿児島市全域のものと異なりますので、ご注意ください。
- ・ 届出対象行為を計画する際には、磯地区景観計画とこのマニュアルを活用し、設計書等を作成してください。

2014年4月

— 目 次 —

	頁
I 磯地区景観計画の区域及び位置	2
II 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〕届出対象行為	
〔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	17
〔1〕届出対象行為	
〔2〕景観形成基準	
3 屋外での土石等の堆積	20
〔1〕届出対象行為	
〔2〕景観形成基準	
4 木竹の伐採、植栽	21
〔1〕届出対象行為	
〔2〕景観形成基準	

I 磯地区景観計画の区域及び位置



Ⅱ 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〕届出等の対象となる行為

「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、6～18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30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び磯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 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16ページの（8）附属建築物等の項目を適用します）

② ①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㎡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

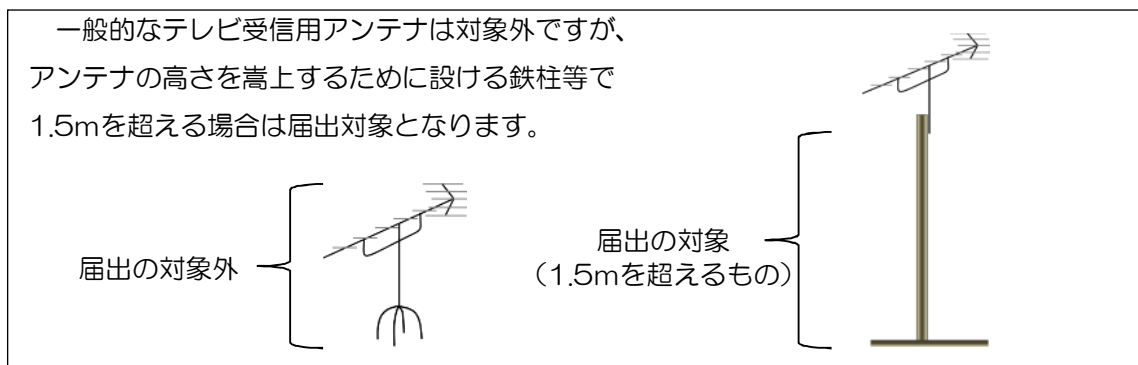
エ 色彩の変更で、各壁面の変更部分の鉛直投影面積が当該壁面の鉛直投影面積の10分の1を超えるもの又は屋根面の変更部分の水平投影面積が屋根面の水平投影面積の10分の1を超えるもの

③ 届出が必要となる工作物

次の12種類の工作物で高さが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) 鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉砕等の用途に供する工作物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の用途に供する工作物
- 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の用途に供する工作物

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、当該増改築部分の鉛直投影面積又は水平投影面積の合計が 10 m²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 を超えるか、当該変更部分の水平投影面積が水平投影面積の 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 を超えるか、当該変更部分の水平投影面積が水平投影面積の 10分の1 を超えるもの

⑤ ③に定める 12 種類の工作物に該当しない工作物について

磯海岸以外の土地に築造する多層式のボート保管施設など、③に定める 12 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。

なお、磯海岸におけるボートの保管施設等は、磯地区景観計画第 6 章の景観重要公共施設における占用等の許可の基準を適用します。

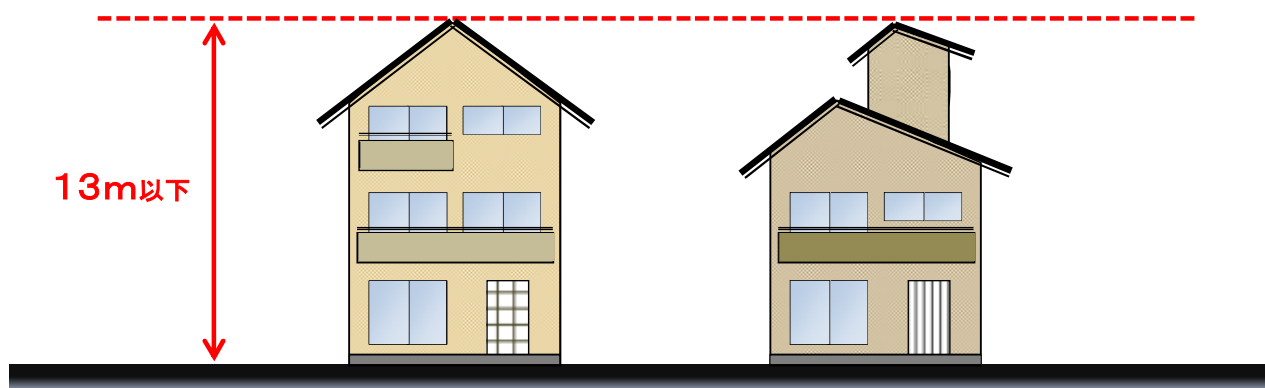
〔2〕景観形成基準とその解説

(1) 高さ

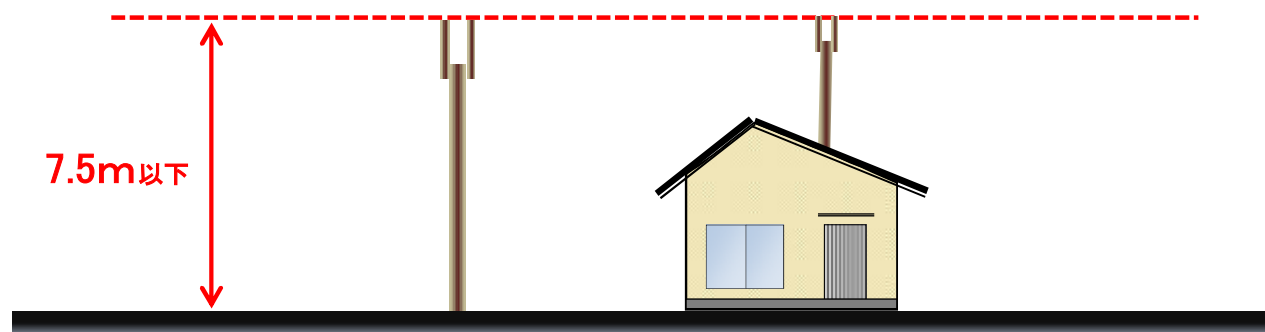
【仙巖園・異人館エリア】

- ・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。

・建築物の高さには、塔屋等（水平投影面積等は関係なし）も含めます。ただし、棟飾は除きます。



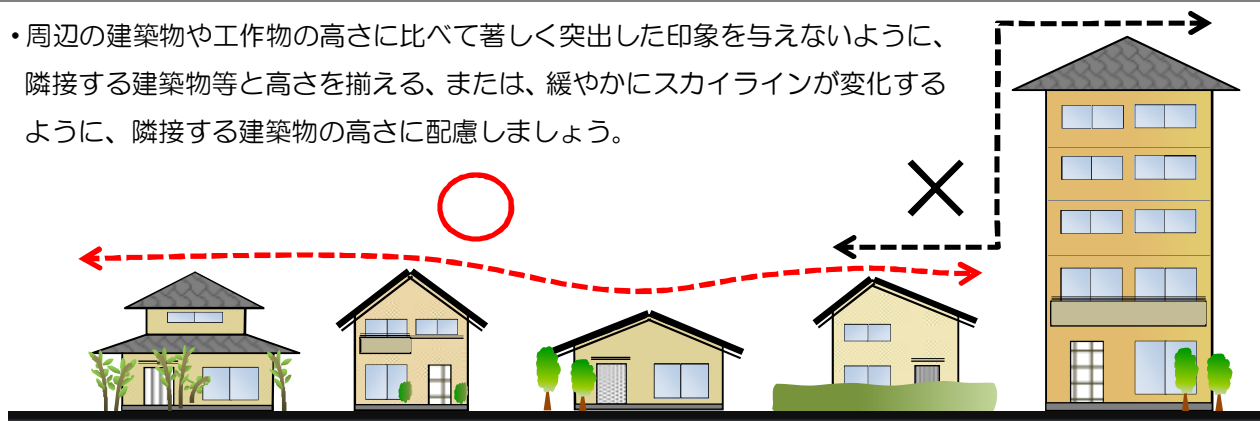
・工作物が建築物の屋上等に設置される場合は、地盤面からの高さとなります。また、附帯設備も含めた高さとなります。



【両エリア共通】

- ・周辺のまちなみとの連続性及び一体感に配慮した高さとする。

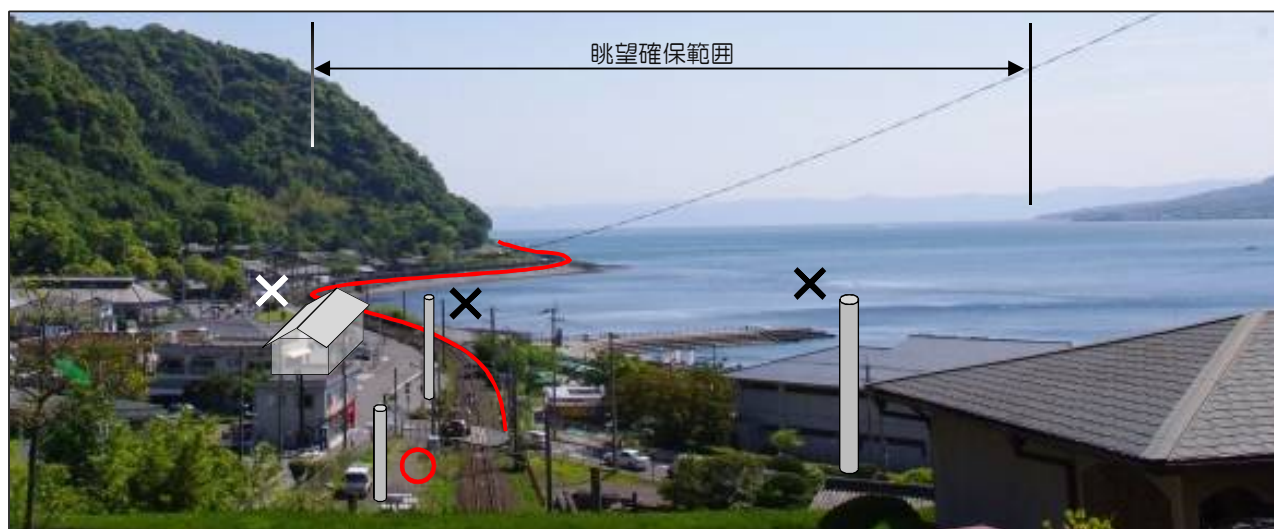
・周辺の建築物や工作物の高さに比べて著しく突出した印象を与えないように、隣接する建築物等と高さを揃える、または、緩やかにスカイラインが変化するように、隣接する建築物の高さに配慮しましょう。



・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、建築物及び工作物は錦江湾に突出しない高さとする。ただし、現存する工作物で、錦江湾に突出しているものについて建替等を行う場合は、機能維持上必要と認められる場合等に限り、建替え前の規模以下であればやむを得ないものとする。

- ・高さ 1.5mのポイントとは、一般的な成人の目線の高さを表しています。
- ・眺望地点 1（鳥越）から見たときに、建築物や工作物が海岸線を分断しないようにしてください。
- ・現存する工作物で、錦江湾に突出しているものについて建替等を行う場合も配置や高さを工夫して、錦江湾に突出しないようにしてください。ただし、機能維持上必要と認められる場合等に限り、建替え前の規模以下であれば止むを得ないものとしませんが、配置や高さなど、可能な限り景観への配慮を行うこととします。

◇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



・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建築物及び工作物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とする。

- ・高さ 1.5mのポイントとは、一般的な成人の目線の高さを表しています。
- ・眺望地点 2（突堤）から見たときに、建築物や工作物が背景となる山並みの稜線等を分断しないようにしてください。

◇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



【磯地区景観計画区域外の建築物等について】

本景観計画区域外の建築物等においても、眺望地点 1（鳥越）及び眺望地点 2（突堤）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てください。

(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)

【仙巖園・異人館エリア】

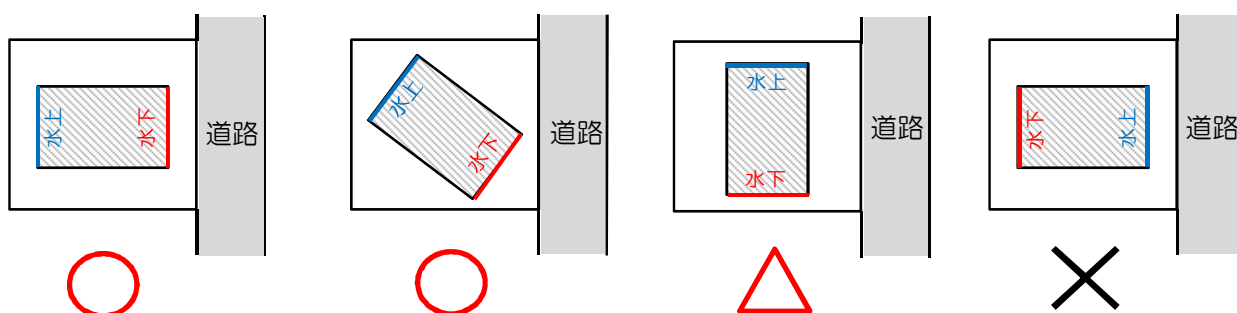
- ・屋根は適度な軒の出を有する切妻・寄棟・入母屋・方形とする。
- ・屋根は日本瓦葺き又は日本瓦葺きに見えるように加工したものとする。

- ・屋根は、日本瓦又は金属を日本瓦風に成形したものとしませんが、軒先や下屋部分などの一部に、周辺の歴史的価値のある建造物と調和した金属板などを使用することは支障ありません。
- ・適度な軒の出として、外壁面から軒先端まで30cm以上を確保するように努めましょう。

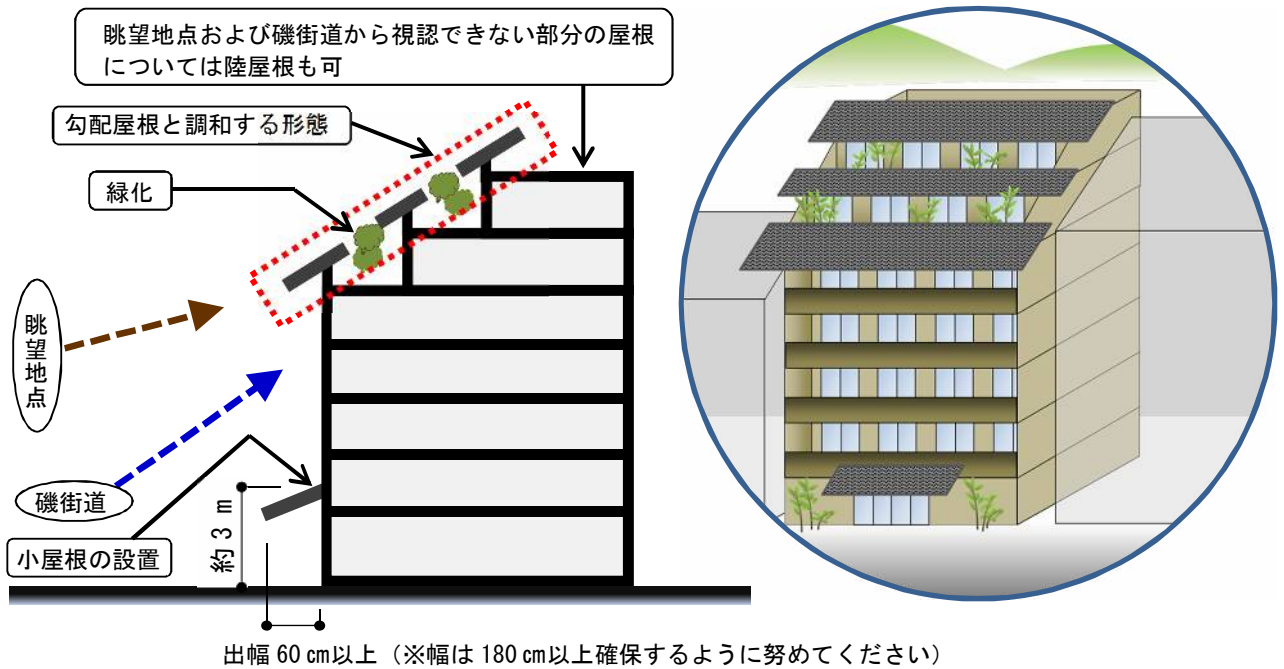
【磯街道エリア】

- ・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。

- ・屋根形状を片流れとする場合は、水下側を道路など公共の場に向けて配置してください。



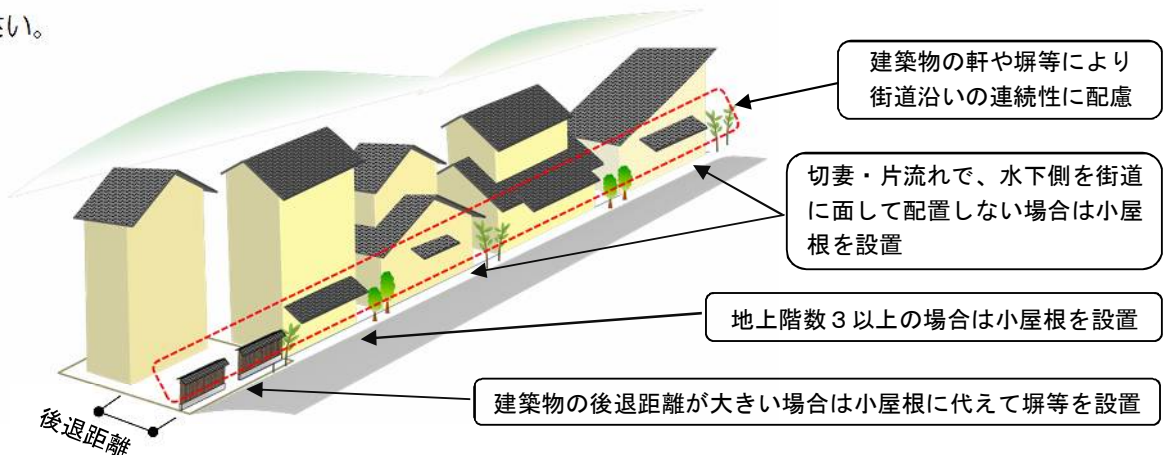
- 勾配屋根と調和する形態を有し、道路に面した部分に隣接する建築物との連続性に配慮した小屋根（有効出幅60cm以上、取付位置GL+3m程度）等を設け、かつ屋上を緑化等により有効活用する場合等は勾配屋根以外の屋根形状とすることができます。
- 眺望地点や道路など、公共の場から視認できないことが明らかな部分の屋根形状は問いませんが、現在、視認できない場合でも、今後、周辺環境の変化により視認される可能性がある場合は、勾配屋根にするなど配慮してください。



【磯街道エリア】

- 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る。

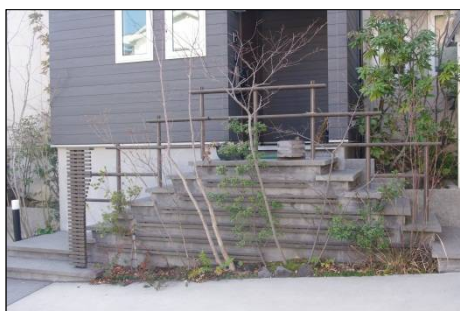
- 磯街道沿いの建築物は、軒先を磯街道に面して配置してください。
- 地上階数が3以上または屋根形状が切妻もしくは片流れで軒先（この場合の軒先は水下側を指す）を磯街道に面して配置できない場合は小屋根等を設置し街道沿いの連続性に配慮してください。
- 建築物の外壁面が磯街道から後退する場合は、小屋根に代えて、木や自然石による塀等を設置してください。



【両エリア】共通

- 屋根勾配は2/10以上とする。
- 周辺のまちなみとの連続性及び一体感に配慮した形態・意匠・素材とする。
- 屋外階段は、建築物本体と調和を図るよう工夫する。

- 屋外階段は建築物本体と調和を図るよう、色彩を建築物本体と同系統にするか、本体と調和するルーバーで覆う、本体のそで壁等で覆うなど、全体的に統一感のあるデザインになるよう工夫し、垂鉛メッキの階段の露出などは避けましょう。



植栽や木製の手すり組合せて雰囲気ある屋外階段となっている



木製ルーバーと調和した色彩や手すりとし一体感を持たせている

(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、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。

- 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があるため、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。

(4) 屋外設備

- ・**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。**

- ・給水塔、空調室外機、電気メーター、ガス設備などは、公共の場から見えない場所に設置しましょう。
- ・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、低・中木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。
- ・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。



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



【加賀市山中温泉 南町地区】
必要な部分以外を木格子で包み込んだ自動販売機（出典：都市景観大賞「美しいまちなみ賞」）

(5) 建築物の色彩（壁面、屋根）

【仙巖園・異人館エリア】

- ・屋根はマンセル値により色相 0R～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 0R～10G、彩度 2 以下とする。

【磯街道エリア】

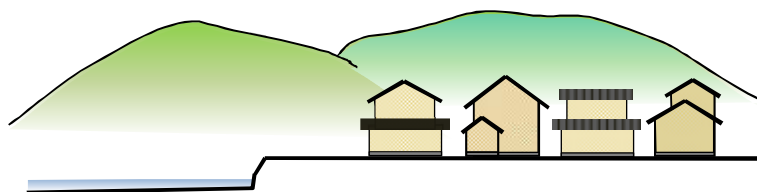
- ・屋根はマンセル値により色相 0R～10B、明度 5 以下、彩度 2 以下とする。
- ・外壁はマンセル値により色相 0R～10B、彩度 2 以下とする。

【両エリア共通】

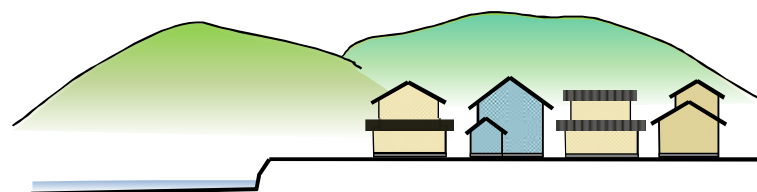
ただし、次に該当するものは、この限りではない。

- 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
 - ※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

- ・まとまりのあるまちなみになるように、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。
- ・アクセント色として認められる 10 分の 1 を超えて、基準外の色彩を使用する必要がある場合は、景観審議会の意見を聞く必要があるため、工事着手の 90 日前までにご相談いただきますようお願いいたします。



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

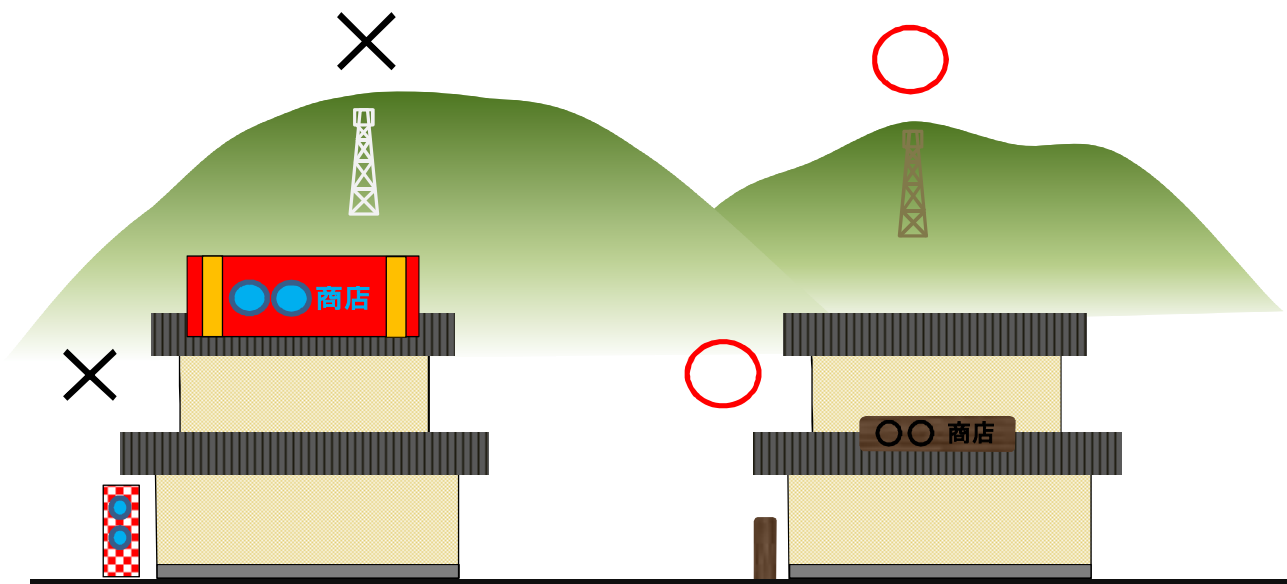


使用可能な色彩でも、周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境の色彩を考慮しないとまちなみのまとまりがなくなる

(6) 工作物の色彩

・マンセル値により色相0R~10G、明度5以下、彩度2以下とする。
(届出対象工作物のうち屋外広告物にあたるものは、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。

- ・周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境、また背景等を考慮した色彩を採用しましょう。
- ・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明度の高い色彩は、背景が緑地の場合、浮き立って見えることから、背景や周辺の自然環境、また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。
- ・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、周辺の自然環境や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。



目立つことを主眼とした意匠・素材の屋外
広告物は、豊富な史跡等がもたらす歴史・
文化景観や、本地区を取り巻く豊かな自然
景観にふさわしくありません。

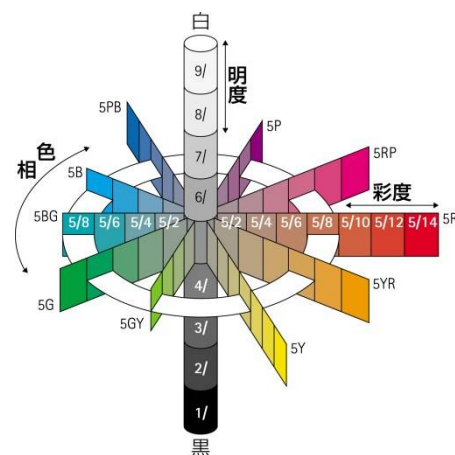
【色の「ものさし」 ～マンセル表色系～】

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、グレーは、N（ニュートラル）と表記します。



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

◆ 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。

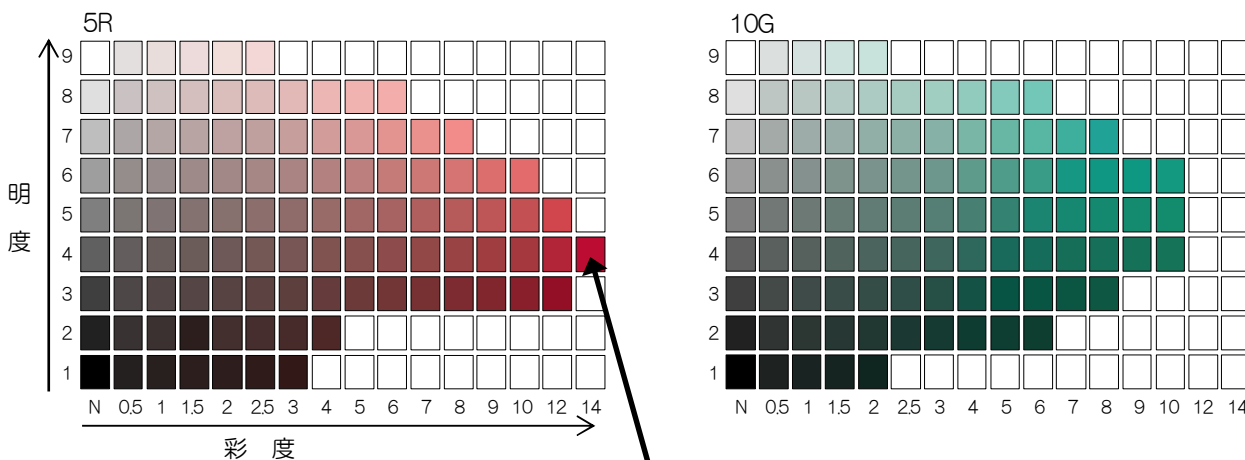
◆ 彩 度（Chroma）

あざやかさの度合いを0から16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16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。

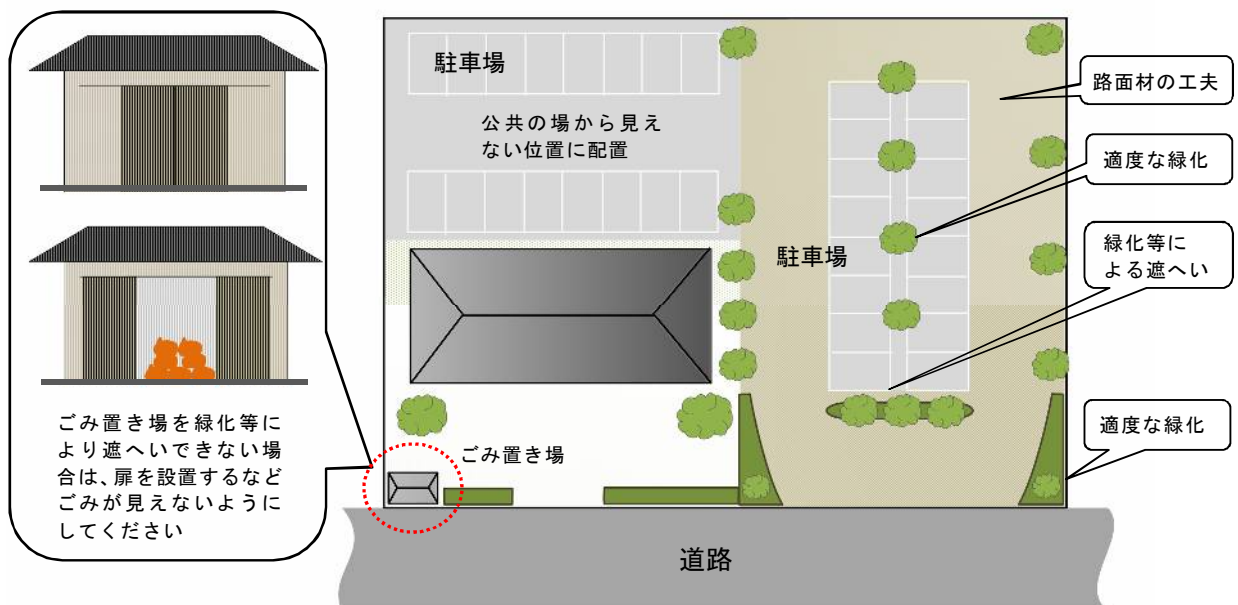


「5R 4/14」と表記し、色相5R、明度4、彩度14を表します。

(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、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。

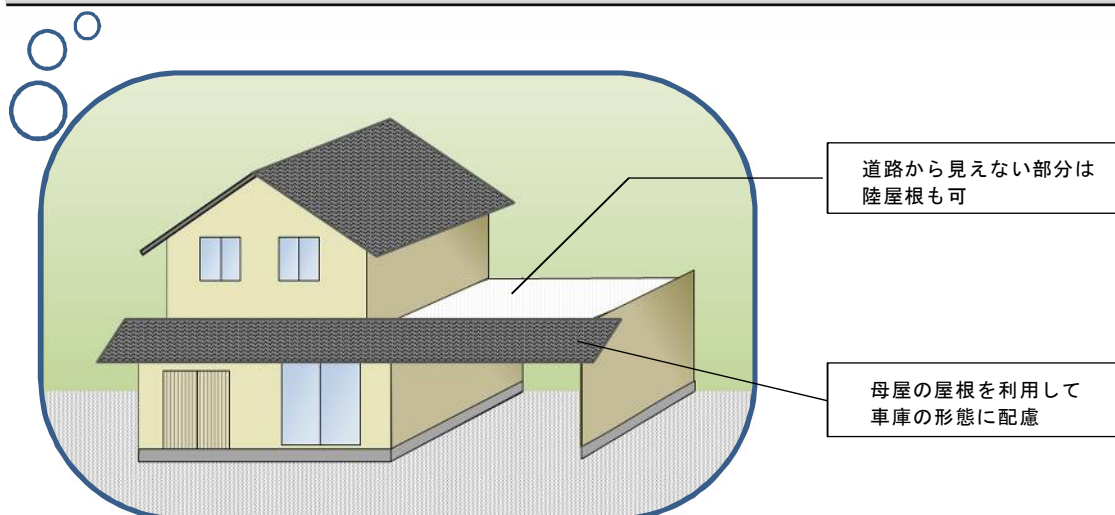
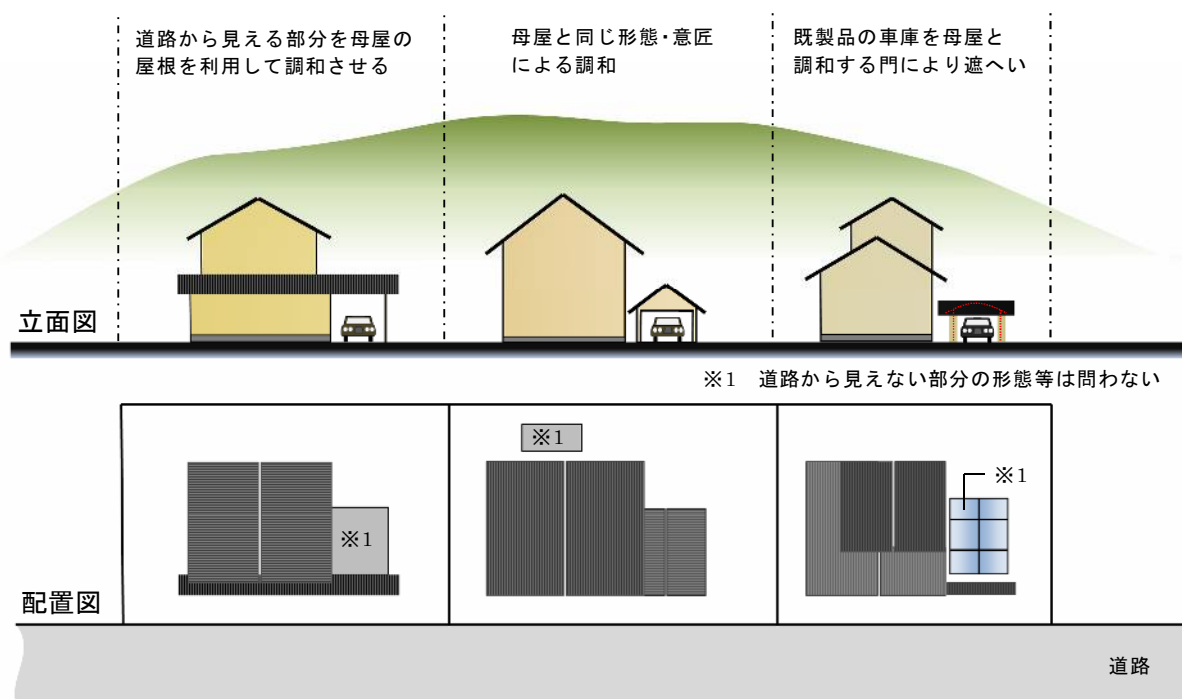
- ・ 専用住宅に附属する車庫については「(8) 附属建築物等」を参照してください。
- ・ 駐車場等は公共の場からできる限り見えないように設置しましょう。
- ・ やむを得ず駐車場等が公共の場から見える場合は、公共の場との境界部分や駐車場内に適度に緑化を設けるか、周辺の歴史的価値のある建造物と調和した木塀や門扉などを設けましょう。また、路面の素材は、単調なアスファルトやコンクリート仕上げとせず周辺の歴史的価値のある建造物や自然環境と調和する素材を使用するなど修景を行いましょ。
- ・ 共同住宅等に設置するごみ置き場は、ごみが公共の場から見えないように緑化等により遮へいするか、ごみが見えないよ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。
- ・ 公共の場に接する塀や柵は、木塀、石積み、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積みについては、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、撤去した石積みは別の場所に再利用するなどの工夫をしましょう。



(8) 附属建築物等

・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。

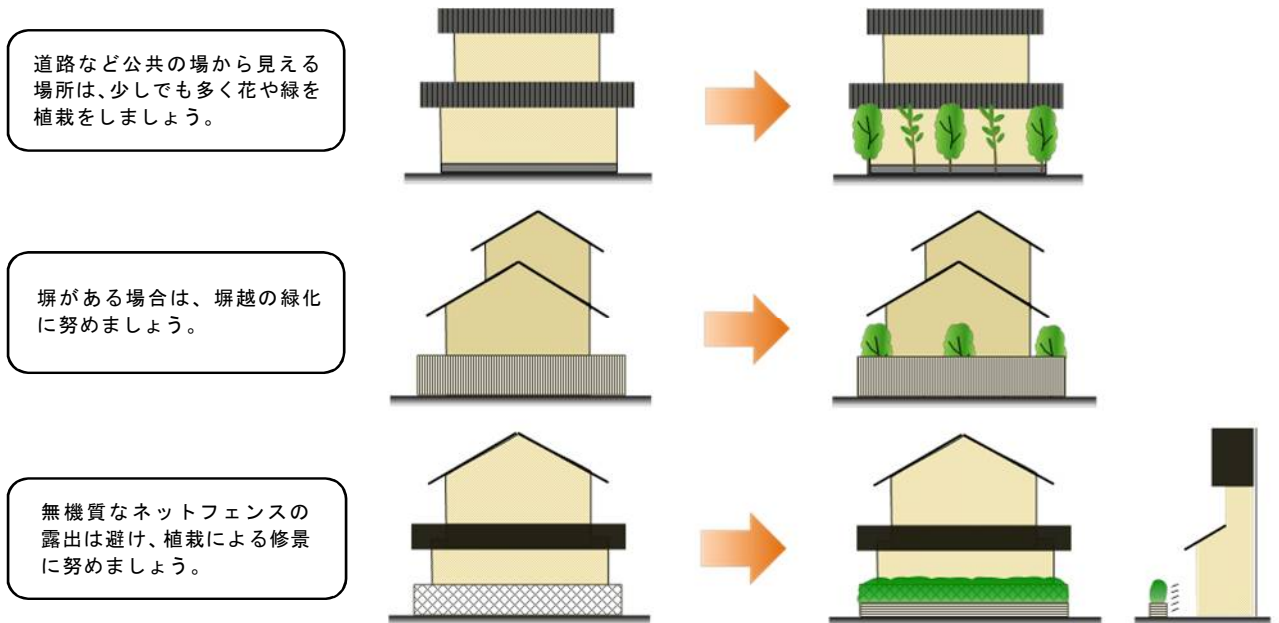
- ・附属建築物等とは、専用住宅に附属する倉庫や車庫などで、概ね延べ面積が30㎡、高さが3m以下のものです。附属建築物に該当しない場合は、一般の建築物として景観形成基準を適用します。
- ・附属建築物等が公共の場から見えない場合は形態・意匠、色彩は問いませんが、可能な限り周辺環境等へ配慮したものとしましょう。
- ・公共の場から見える場合は、見える部分または全体を本地区の景観形成基準に適合する母屋に調和する形態・意匠、色彩とするか、門などで遮へいしましょう。



(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。

- ・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。



(10) 夜間の特定照明

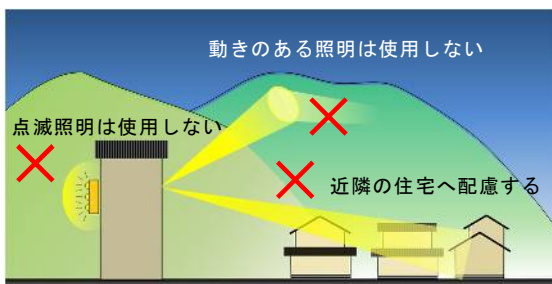
・周辺住民の生活環境への影響を考慮し、また自然景観に配慮したものとする。

・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。

- ・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。

- ・隣接地又は前面道路の反対側に住居系建築物がある場合には、照明の向きや強さに配慮しましょう。
- ・動植物等の生育、害虫の発生などに影響しないよう配慮し、落ち着いた雰囲気としましょう。



やわらかい光でやさしく照らし、落ち着いた雰囲気を演出

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〕届出等の対象となる行為

「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、18、19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30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び磯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

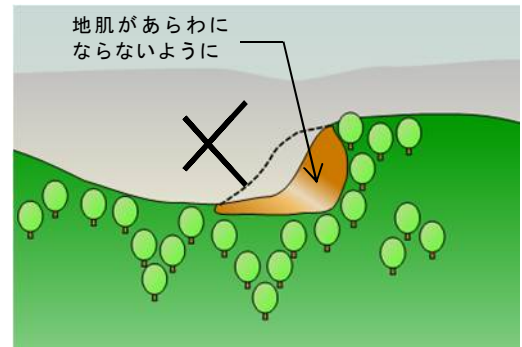
② 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

※ 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〕景観形成基準とその解説

- ・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。

- ・木竹の伐採や地形の改変は、景観に大きな影響を与えることから、できる限り避けましょう。
- ・土地の形質変更を行う必要がある場合には、必要最小限の範囲に留めるとともに、現状の地形や植生は最大限そのまま活用しましょう。
- ・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、できるだけ石垣を現存のまま保全し、活用してください。
- ・道路など公共の場から見える位置で、やむを得ず伐採、地形の改変を行う場合は、行為の範囲を最小限とし、山の地肌などがあらわにならないように修景しましょう。



- ・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。

- ・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など）を選定するようにしましょう。



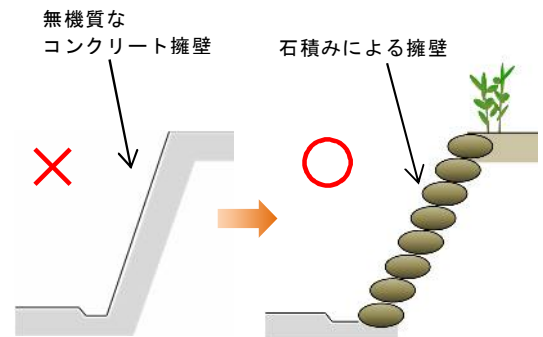
磯街道沿いの石積みによる擁壁



草木による法面の緑化

・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。

- ・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、歴史的雰囲気や漂う磯川の護岸や周辺の自然環境に配慮しましょう。
- 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うように遮へいするなど、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。

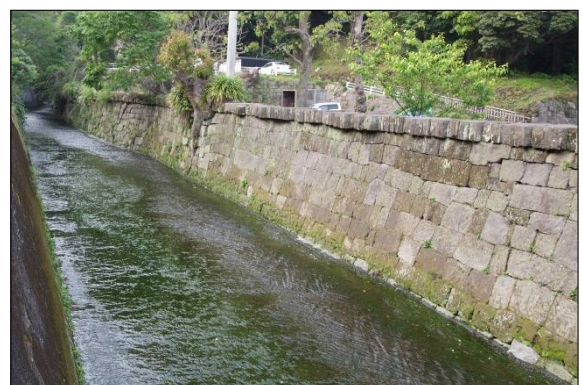
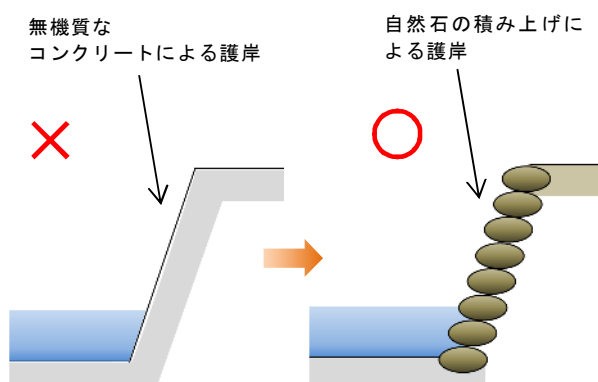


・敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然環境をできる限り保全し、生態系に配慮して活用するように努める。

- ・良好な樹木や水辺等の自然環境は、大切な景観資源として、生態系への影響にも配慮しながらできる限り保全し、同じ場所に残すことができない場合は移植するなど、敷地の修景に活用していきましょう。
- ・「生態系への配慮」とは、生物生育・生息空間の分断を回避し、緑地や水系の連続性を確保するための、緑地や水辺等の保全、移植等による復元・整備、生態系配慮型工法・技術（土による施工、生物生息空間の確保など）の採用等のことをいいます。

・水面の埋め立て等により生じる護岸等は、素材、形態の工夫等により、周辺の自然環境との調和に配慮する。

- ・水面の埋め立てにより生じる護岸、擁壁等については、自然石の積み上げや表面を石張りにするなど、自然環境と調和するとともに、生態系にも配慮した工法・技術を採用しましょう。



石積みの護岸の残る磯川

3 屋外での土石等の堆積

〔1〕届出等の対象となる行為

「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30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び磯地区景観計画に基づく届出が必要になります。

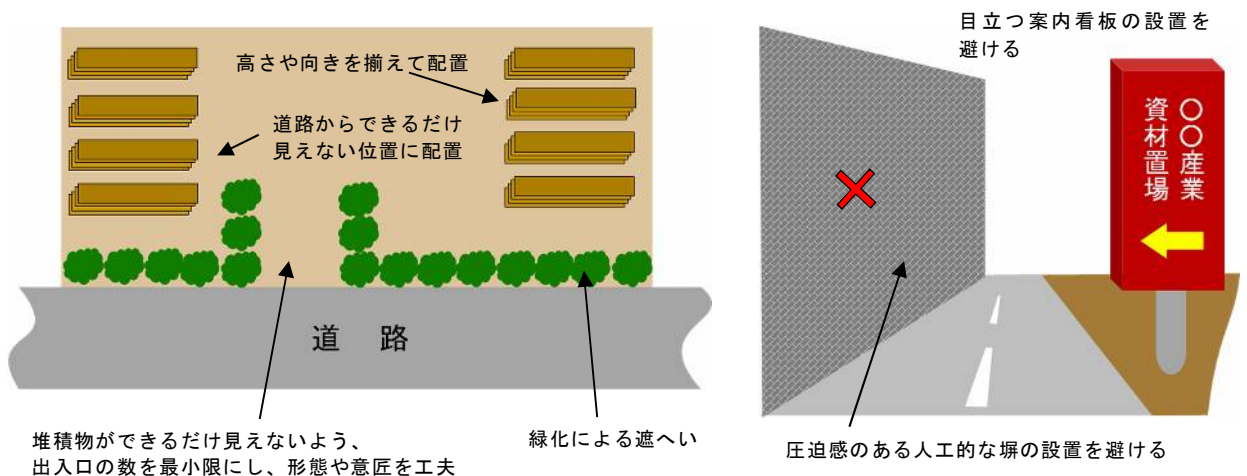
なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。

農業又は林業を目的とする場合については、届出の必要はありませんが、良好な農山村景観の形成に向け、それぞれの材質が持つ特性に合わせた周辺環境への配慮と安全性の確保をお願いします。

〔2〕景観形成基準とその解説

- ・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。

- ・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。



堆積物ができるだけ見えないう、出入口の数を最小限にし、形態や意匠を工夫

緑化による遮へい

4 木竹の伐採、植栽

〔1〕届出等の対象となる行為

木竹の伐採又は植栽を、面積が500 m²を超えて行う際には、次ページ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30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び磯地区景観計画に基づく届出が必要になります。

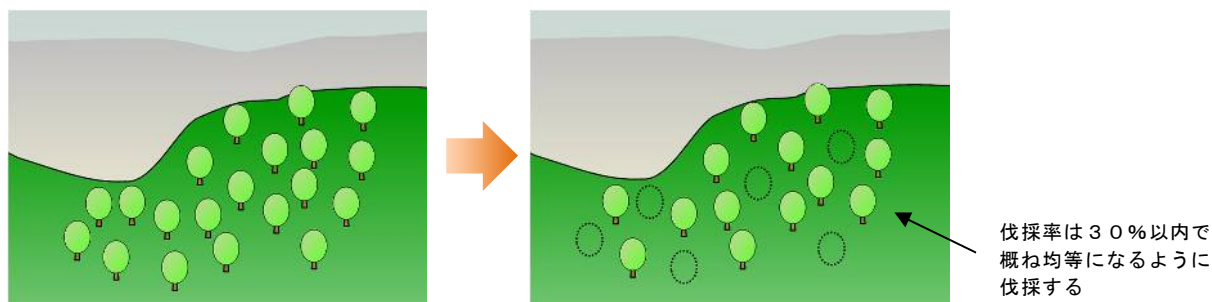
なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。次に掲げる伐採等に関しては、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為として、届出の必要はありません。

- 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〕景観形成基準とその解説

- ・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。

- ・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。
- ・地域の景観を特色づけている既存の良好な樹木、生垣等はできる限り保全しましょう。同じ場所に残すことができない場合は、移植やこれに代わる植栽を行うなど工夫しましょう。



【「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