

喜入旧麓地区景観計画

運用マニュアル

景観形成基準の解説

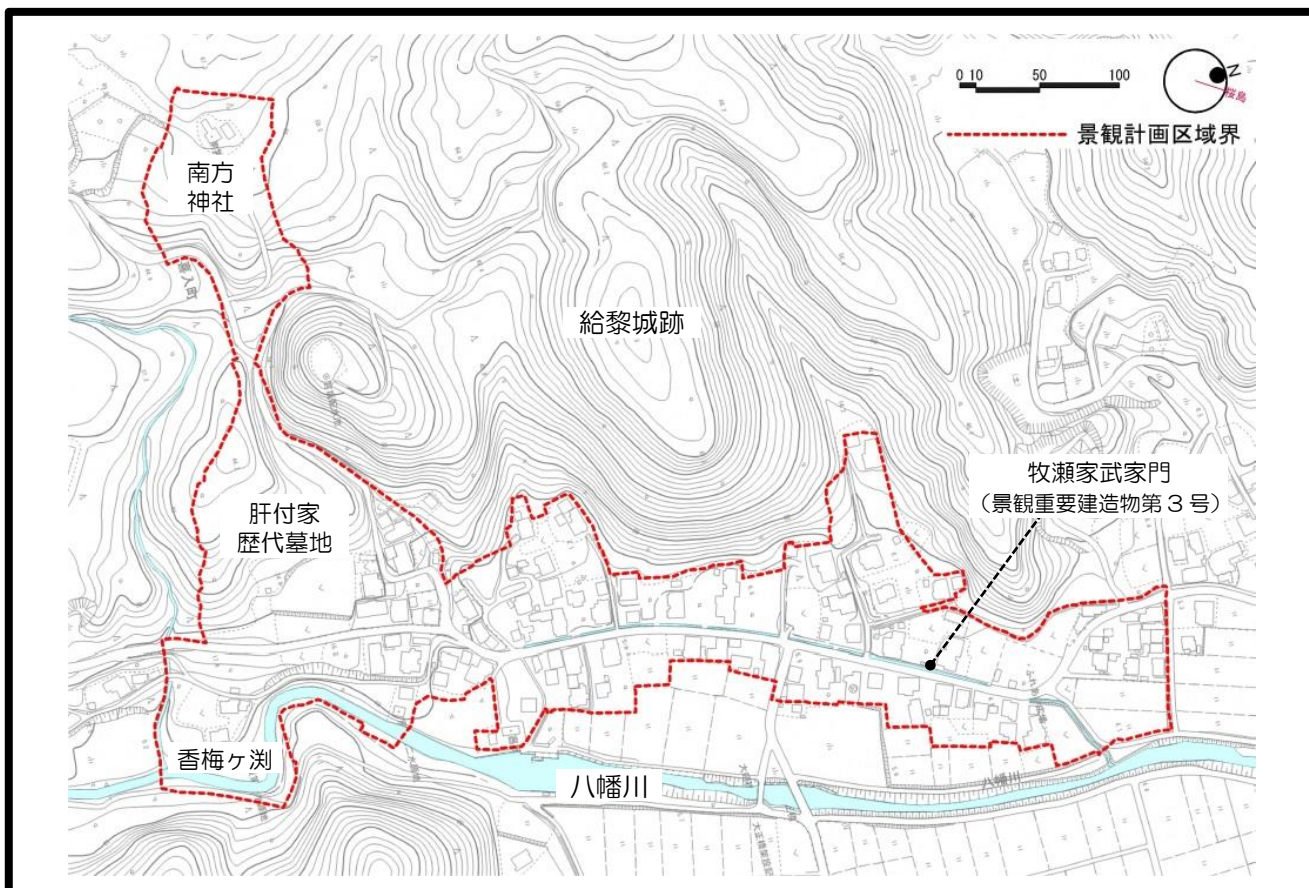
- ・ 鹿児島市では、平成30年3月1日から喜入旧麓地区景観計画を施行しました。
- ・ 喜入旧麓地区において、鹿児島市景観条例に定める届出対象行為を行う場合は、着手の30日以上前に市への届出が必要です。
- ・ 喜入旧麓地区における届出対象行為と景観形成基準は、鹿児島市全域のものとは異なりますので、ご注意ください。
- ・ 届出対象行為を計画する際には、喜入旧麓地区景観計画とこのマニュアルを活用し、設計書等を作成してください。

平成30年3月

— 目 次 —

	頁
I 喜入旧麓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	
〔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 ……	18
〔1〕届出対象	
〔2〕景観形成基準	
3 屋外での土石等の堆積 ……	20
〔1〕届出対象	
〔2〕景観形成基準	
4 木竹の伐採、植栽 ……	21
〔1〕届出対象	
〔2〕景観形成基準	

I 喜入旧麓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〕届出対象

「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、5～17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喜入旧麓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15ページの（8）附属建築物等の項目を適用します）

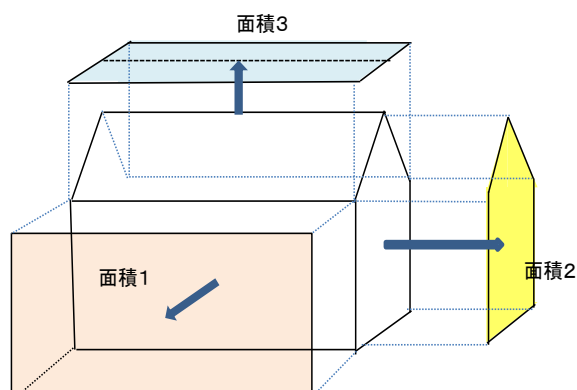
② ①の建築物に関する届出の必要な行為

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過半のもの、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過半のもの

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

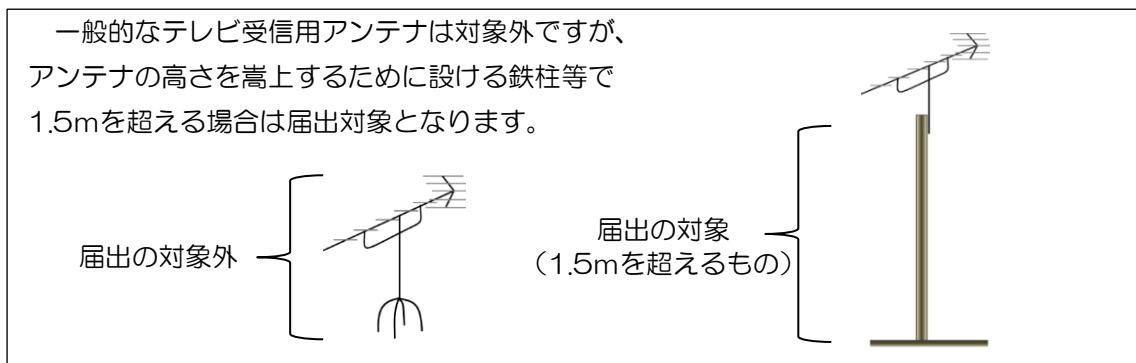


③ 届出が必要となる工作物

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

このほか、水路のある通り及び、香梅ヶ淵に至る里道との境界にある石塀、石垣、門等で高さが 1.5mを超えるものも届出対象となります。

※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 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

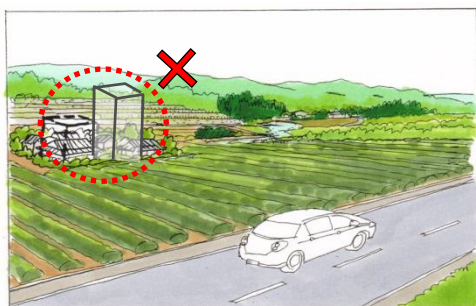
太陽光発電パネル架台など、③に定める 13 種類の工作物に該当しないものについても、本計画の趣旨を踏まえた整備等に努めてください。

〔2〕景観形成基準

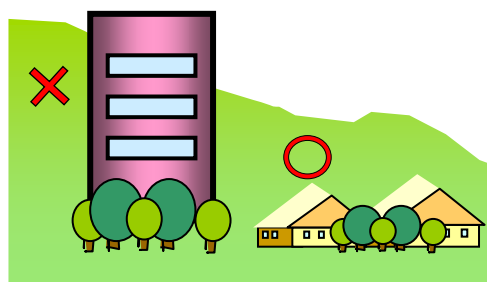
(1) 高さ

・周辺の自然環境や田園景観と調和し、まとまりのある高さとなるように配慮する。

- 「周辺の自然環境や田園景観との調和」とは、公共の場から視認して、著しく突出した印象を与えないように、建築物等の高さや敷地内における配置について配慮することです。敷地周辺の地形や地勢、樹林・樹木等の位置や形状、田畑等の農業施設、既存建築物の状況等を十分に把握し、統一感や一定のリズムを生むなどの工夫をしましょう。



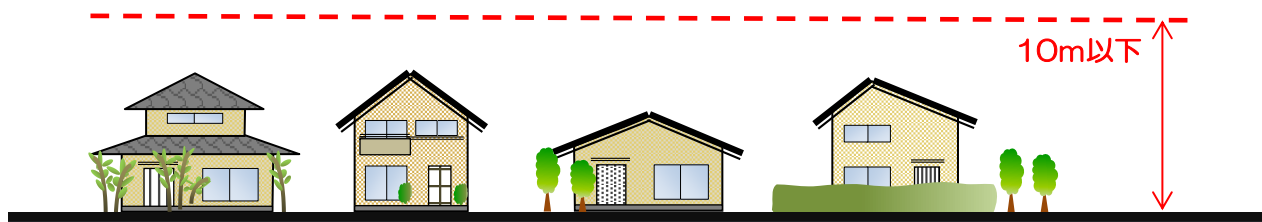
周辺の自然環境の中で、建築物や工作物が突出した印象を与える高さや配置としない。



既存建築物との高さを揃える、背景となる山並みの稜線を越えずに稜線の形状と同調するなどの工夫をする。

・建築物の最高の高さは10mを限度とする。

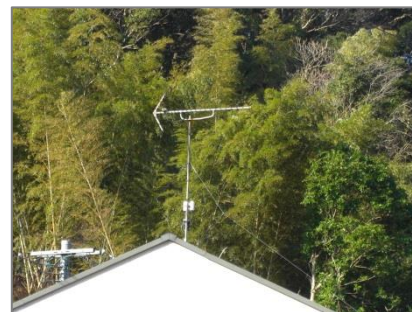
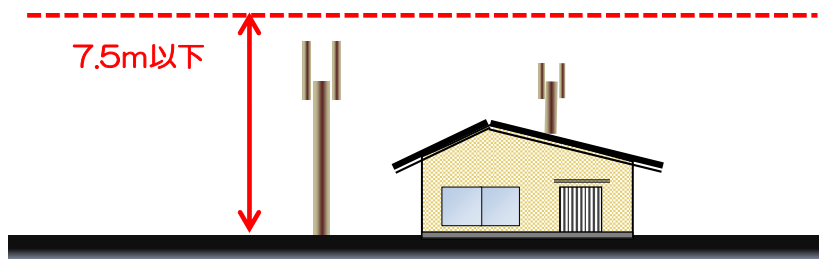
- 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第六号に規定する建築物の高さのことであり、地盤面からの高さを示します。
- 建築物の最高の高さは、10mを超えないようにしてください。



- 工作物の最高の高さは7.5mを限度とする。

ただし、住戸等へ電力を供給するための電線路の支持物として使用する鉄筋コンクリート柱等で、法令等に定める最低の高さのものは、この限りではない。

- 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。(※テレビ受信用アンテナは除きます。)



テレビの受信用アンテナは工作物の高さ制限の対象外です。

- 電力柱や電話柱、防災無線に係る支柱などで、法令や設置基準等の定められている工作物については、高さ制限の対象外となりますが、その場合、法令等で定められている範囲のうち、最低の高さとしてください。

【喜入旧麓地区景観計画区域外の建築物等について】

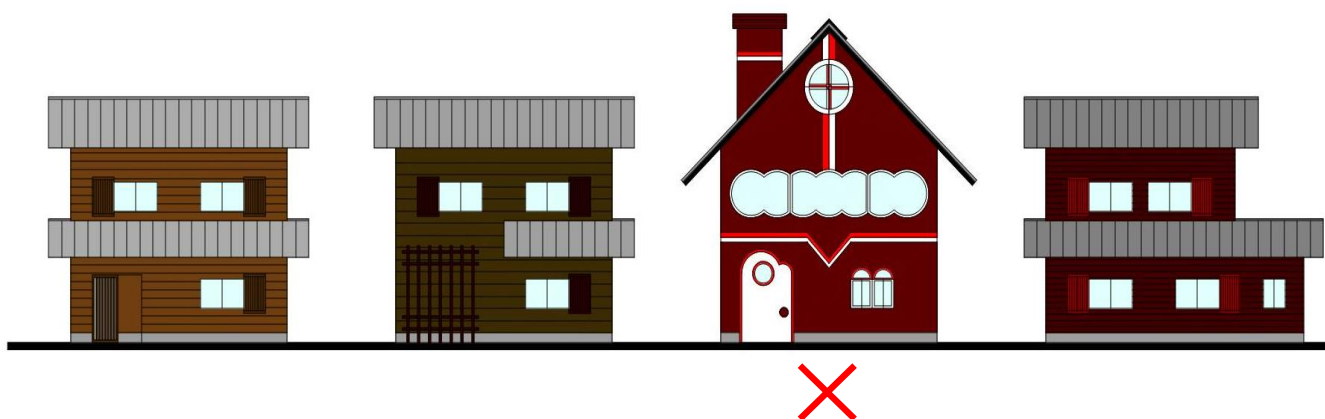
本景観計画区域外の建築物等においても、計画において定める各眺望地点から視認できるものについては、本計画に定める景観形成基準の趣旨を踏まえ、景観に配慮した整備等に努めてください。

(2) 形態・意匠・配置

(※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)

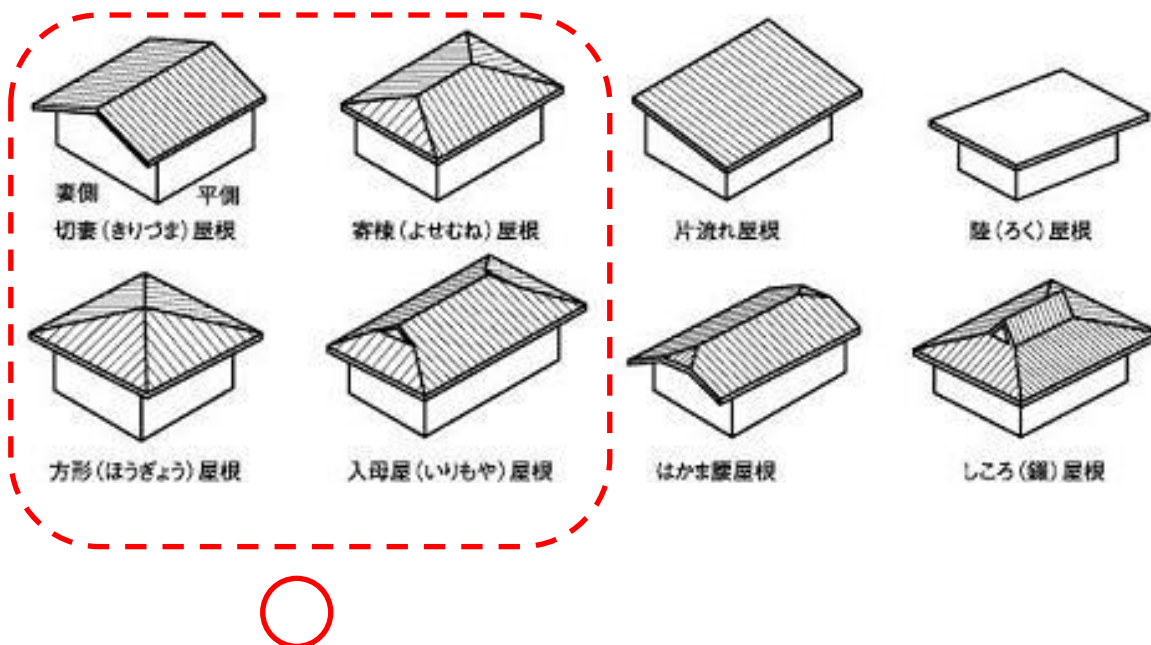
- 周辺の自然環境やまちなみと調和し、地区の風土や歴史的な背景に基づいた和風建築を基本とした形態・意匠、素材の採用に努める。

- 周辺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。



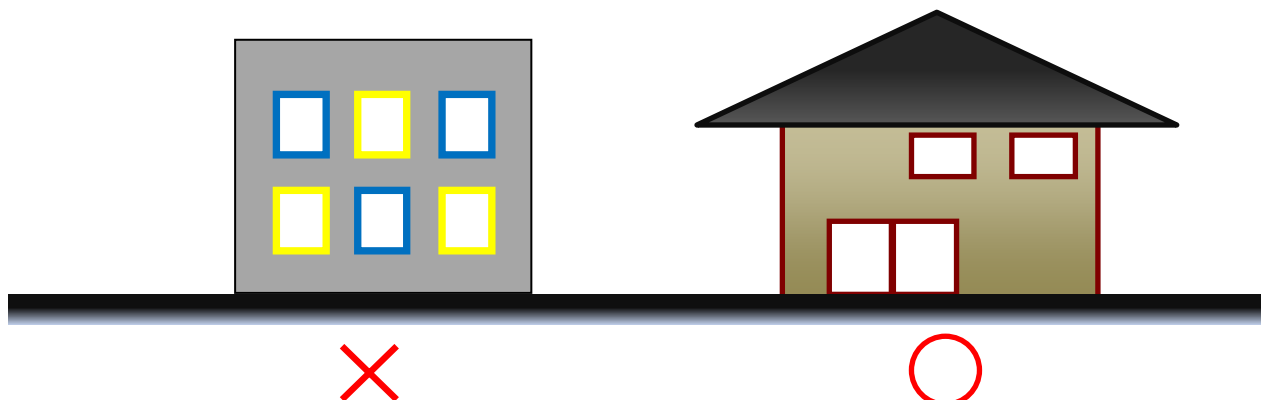
・建築物の屋根は、できる限り勾配屋根とし、外観が和風に見える屋根材、形状となるものを基本とする。

- ・日本の伝統的建築では、その殆どが勾配屋根（切妻、寄棟又は入母屋）であることから、屋根の形状は、できる限り勾配屋根とするようにしてください。
また屋根の材料は、瓦葺き又は瓦葺きのように見える屋根材など、和風に見える材料を使用できるように配慮してください。
- ・切妻等の勾配屋根とすることが難しい場合でも、陸屋根は避けるか、やむを得ず陸屋根とする場合は、公共の場から見えないように遮へいすることや、屋根の向きや形状・材料などを工夫しましょう。



・公共の場から見える位置の建具は、シルバーや鮮やかな色彩のものは避け、木製、カラーアルミ（木目調又はブラウン系）又はこれに類するものの採用に努める。

- ・周辺の自然景観との調和を図る上で、道路などの公共の場から見える位置にあるサッシなどの建具は、シルバーや彩度の高い鮮やかな色彩のものは避けましょう。
- ・木製サッシや、木目調又はブラウン系のカラーアルミの採用を図るよう努め、窓枠のみならず、扉などにも配慮しましょう。



(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努める。

- ・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。



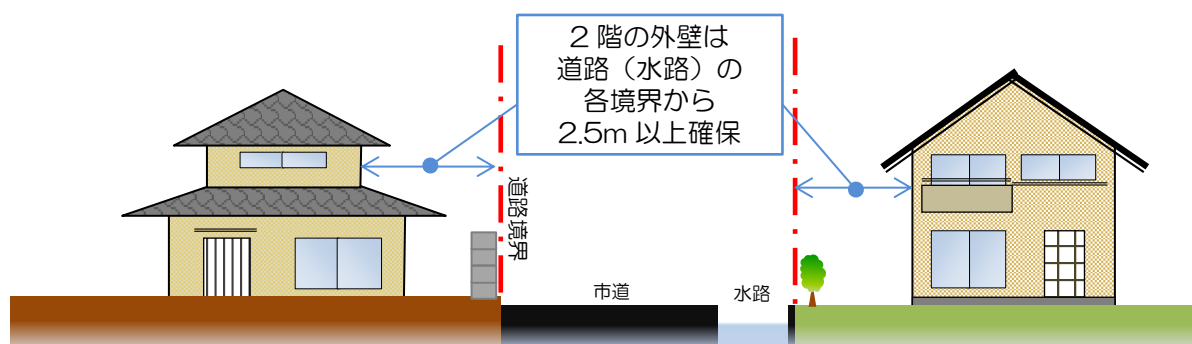
第2回鹿児島市景観まちづくり賞建築部門 受賞 小規模特別養護老人ホーム寿康園・寿康園グループホーム飯山

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。

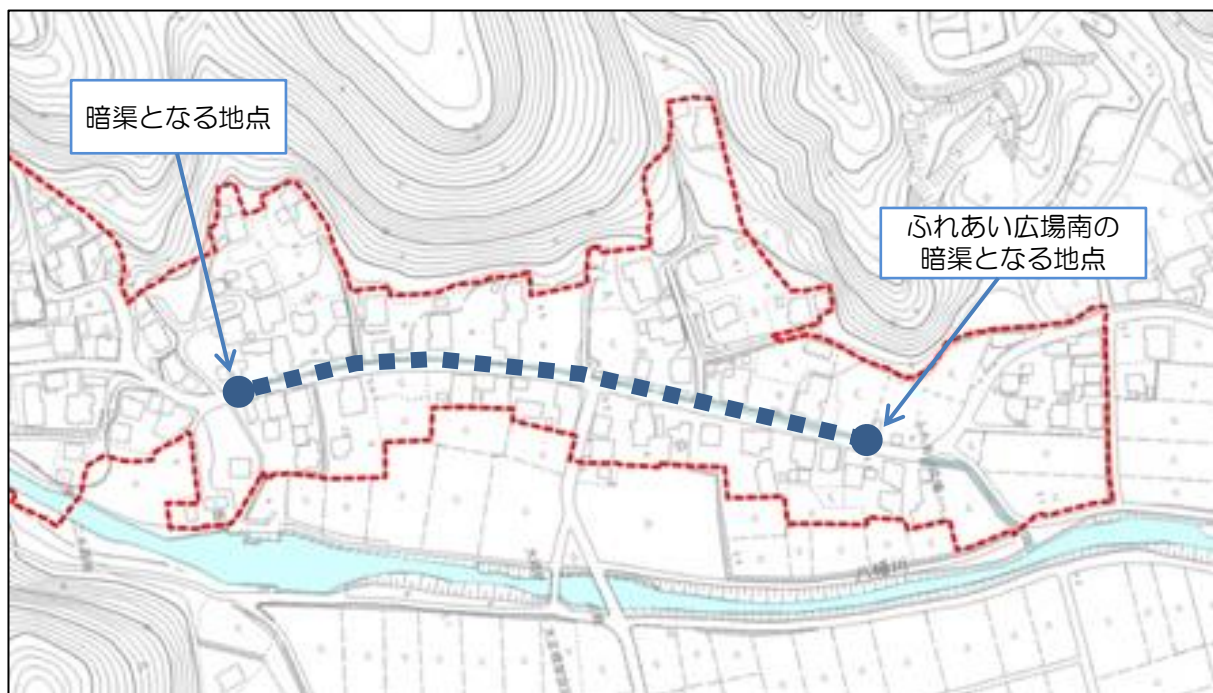
道路との境界から建物をセットバックし、道路との境界に植栽や木材を素材とした透過性の高いルーバー等を設置することで、田園景観との調和を図りながら、道路から見たときの圧迫感を軽減している。

・水路のある通りに接する敷地の建築物の壁面の位置は、建築物の2階以上の外壁又はこれに代わる柱の面から市道又は水路の境界線までの距離を2.5m以上確保するよう努める。

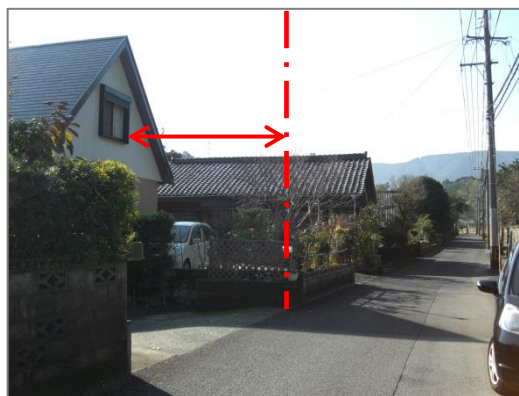
- ・市道宮坂一倉線のうち、水路と接している区間（次ページ上図参照）において、市道又は水路と接している敷地の建築物で、2階以上の外壁等は、道路又は水路の境界線から2.5m以上の空間を確保（壁面を後退）するよう努めましょう。1階の外壁については、制限はありませんが、ゆとりある沿道景観を創出するため、建築物の配置計画を工夫しましょう。



(参考：水路のある通りの範囲)



ゆとりある沿道景観は、地区の特徴の一つでもあります。



建築物の2階建て以上の壁面を道路の境界から後退させることで、道路から見たときの圧迫感を大きく軽減しています。

(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、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、自然素材や緑化等により目隠しを行う。または、建築物と調和の取れた素材で覆うか調和のとれた色調とするなど景観を損なわないよう配慮する。

- 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

(5) 建築物の色彩（壁面、屋根）

- ・外壁はマンセル値により色相OR～5Yは彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。
- ・屋根はマンセル値よりすべての色相において明度5以下かつ彩度2以下とする。

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、土壁等の素材本来が持つ色彩

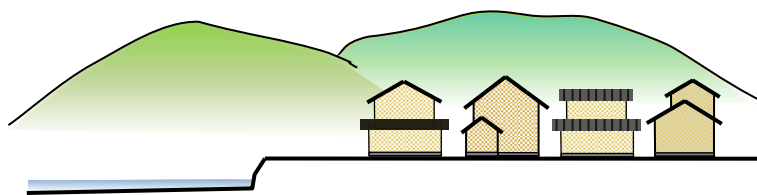
④着色をしていないガラスの色彩（ただし、高彩度色として認識される着色をしていないガラスについては、本計画に定める色彩基準の考え方を十分踏まえて計画するものとする。）

⑤航空法その他の法令に基づき設置するもの

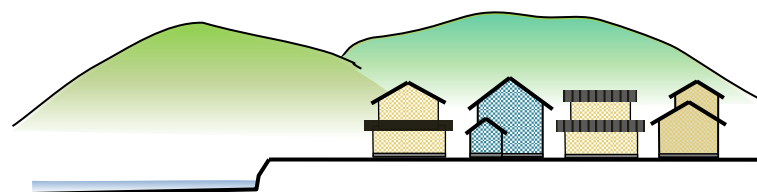
⑥市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの

- ・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
- ・植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないものなど

- ・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

- 建築物の背景となる緑地や、周囲の自然環境と調和を図るために、外壁は彩度を低くし、屋根日本瓦のように彩度及び明度が低い色彩とし、また自然素材の採用に努めましょう。
- 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 日前までにご相談するようお願いします。



(6) 工作物の色彩

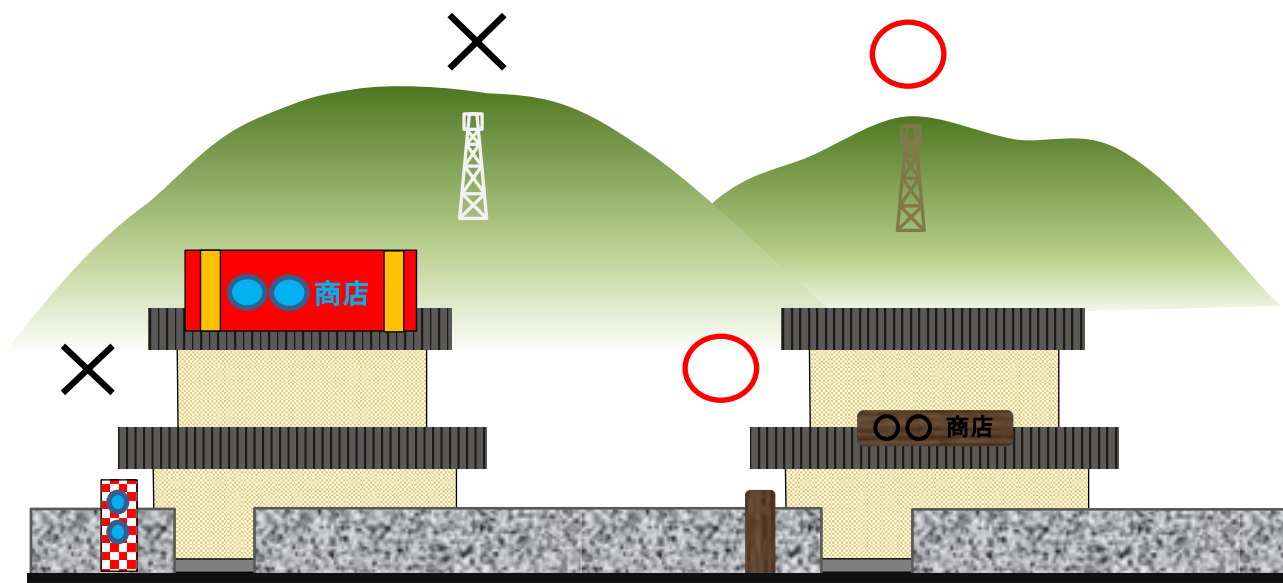
- マンセル値によるすべての色相において明度5以下かつ彩度2以下とする。

(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。)

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背景等に配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。
- 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。



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とふさわしくありません。

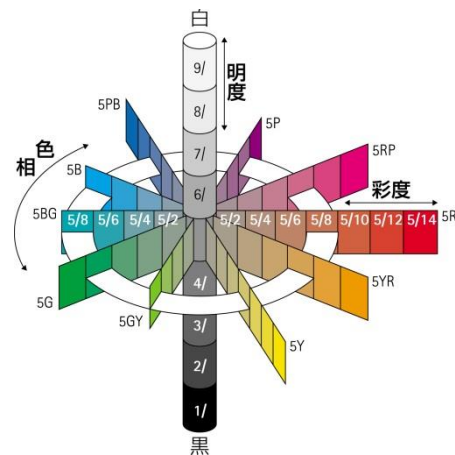
【色の「ものさし」 ～マンセル表色系～】

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つの属性の組み合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。



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。

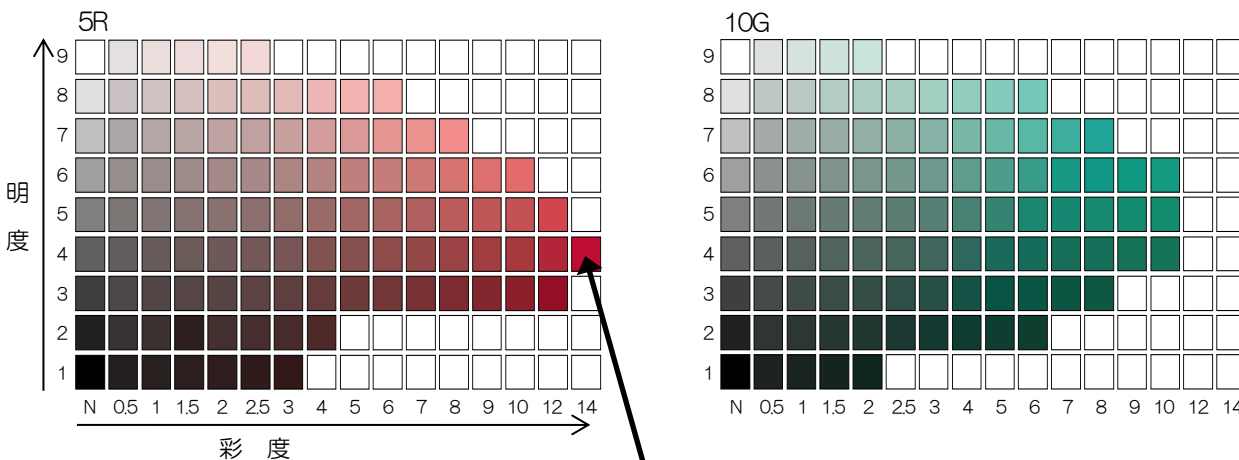
◆ 彩 度 (Chroma)

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。



「5R 4/14」と表記し、色相5R、明度4、彩度14を表します。

(7) 外構、石垣や門等

- ・ 駐車場、駐輪場、ごみ集積所等は、形態・意匠、素材の工夫、周囲の緑化等により、周辺の自然環境やまちなみと調和するよう配慮する。
- ・ 道路や水路など公共の場に接する場所には、できる限り石垣や門等の設置に努め、周囲の石垣と調和する質感の石材を使用するか、生垣とし、周辺と面の位置や高さを揃えることで周辺との連続性及びまちなみとの調和に配慮する。
- ・ 既存の石垣や門等について、増設や修繕等を行う場合は、できる限り既存と同等の素材の使用に努め、従前との一体性、周辺との連続性及び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。



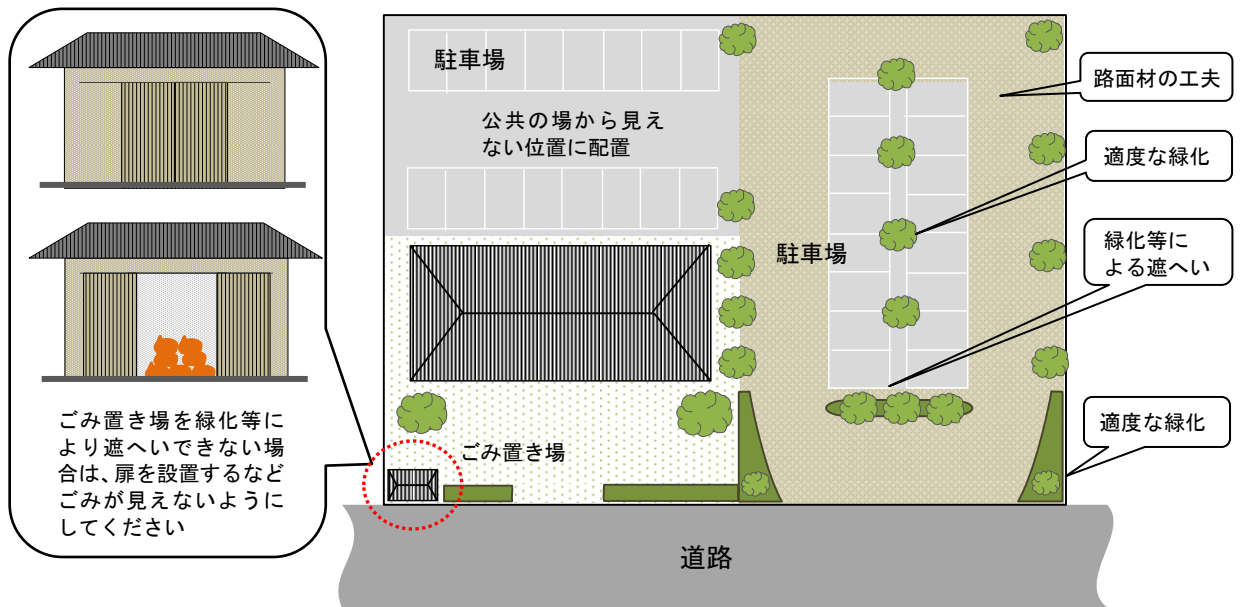
地区内には、門柱や石塀などが今でも残されており、敷地内の植栽等によって、駐車場は道路などの公共の場所から見えないよう工夫されています。

- ・ 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。



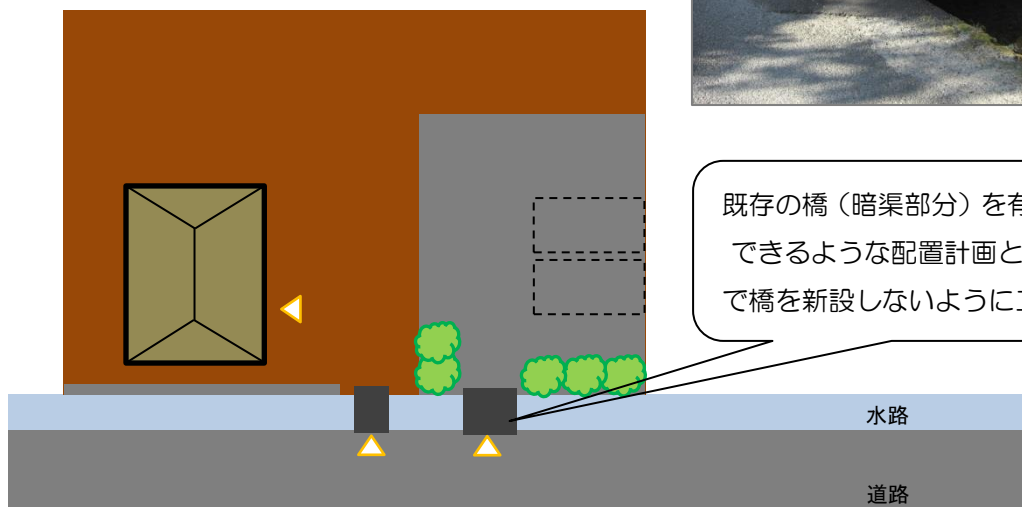
敷地内の石塀をすべて撤去せず、再利用し、活用を図っています。

(参考：駐車場等の配置例)



・水路のある通りに接する敷地によっては、駐車場等の敷地への乗り入れ部分を最小限必要な幅とするなど、可能な限り開渠の部分を将来に残せるよう配慮する。

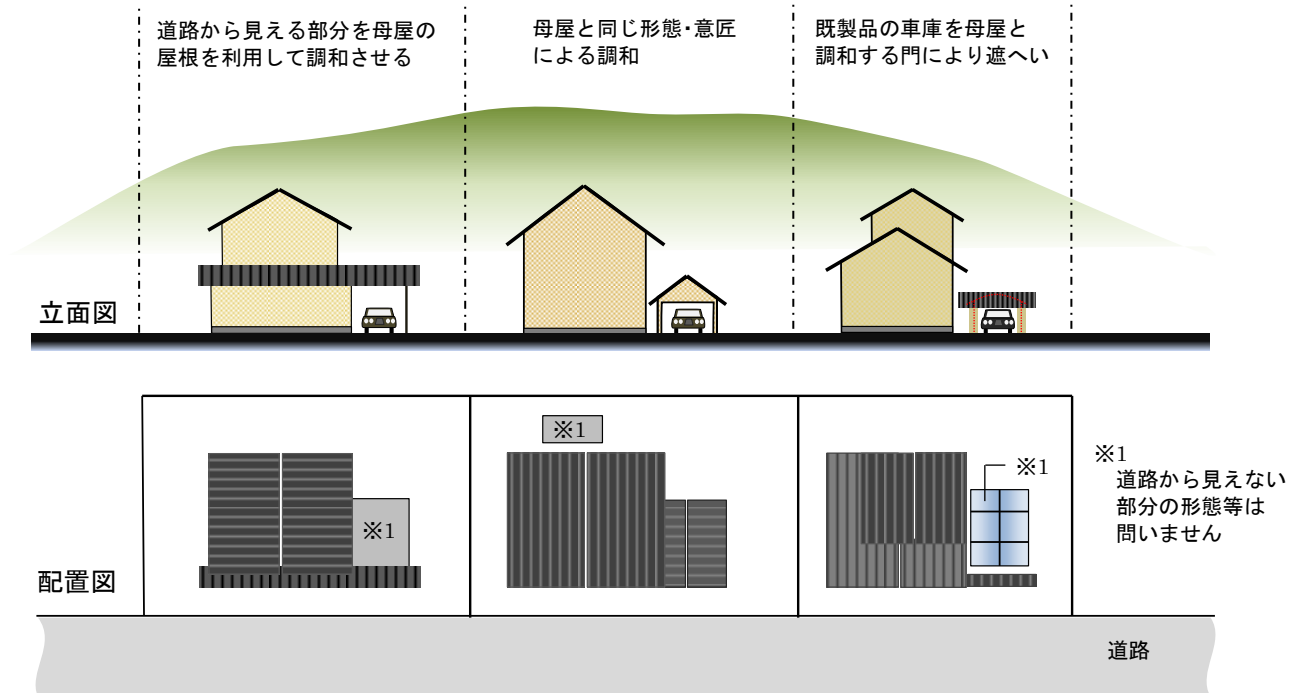
・水路のある通りに接する敷地では、駐車場等の敷地への乗り入れ部分を最小限必要な幅とすることや、既存の橋が架かっている部分を考慮した配置計画とするなど、可能な限り開渠の部分を残せるよう配慮しましょう。



(8) 附属建築物等

・カーポートなどの附属建築物等が道路・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。



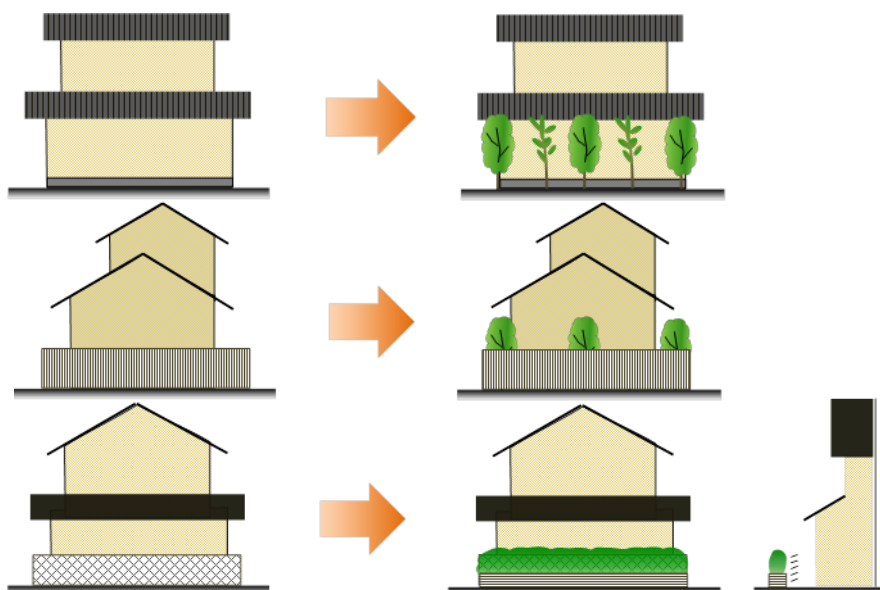
(9) 緑化

・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ではできる限り緑化に努める。
・既存の生垣については、維持・保全に努めるとともに、やむを得ず撤去する場合は、周辺のまちなみと調和した石塀・石垣の設置や木材などの自然素材を活用するよう努める。

- ・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。

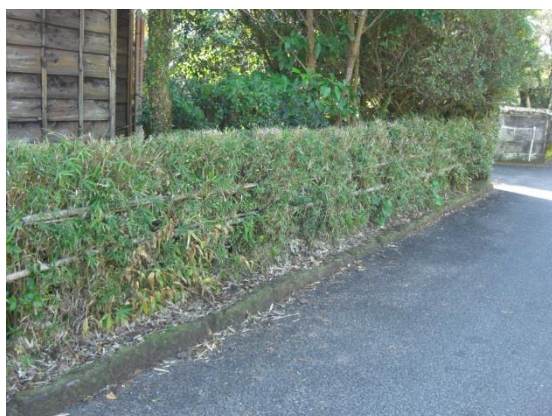
(参考：緑化計画例)

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をしましょう。



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、また自然景観に配慮したものとする。
- ・ 法令等に基づいて設置されるものを除き、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。

(11) 解体・除却

- ・敷地内に石垣や門等が現存する建築物を解体する場合には、安全性に配慮した上で、できる限り、石垣や門等を保存するとともに、解体後の敷地が周辺の景観を著しく損なわないよう必要に応じて植栽を行うなど適切な維持管理に努める。
- ・道路など公共の場に接する場所に現存する石垣や門等をやむを得ず除却する場合には、植栽を行う等の修景に努める。
- ・解体や除却後の敷地については、植栽や定期的な除草を行うなど、適切な維持・管理に努める。

- ・建物を解体した後、土地利用が決まっていないなどの理由で、空き地となる場合、敷地内に石垣や門等が現存する際には、当該石垣や門等を保存し、景観阻害要因とならないよう、植栽等を行うよう努めましょう。その際に、石垣や門等が傾いている場合など、倒壊による周囲へ危害を加える恐れがあるものは、補修をするなど適切な管理を行いましょう。
- ・道路などの公共の場に接する場所にある石垣や門等をやむを得ず除却する場合には、代わりとなる植栽を行うことで、修景に努めましょう。また、空き地となった敷地等では、定期的に除草を行うなどの管理を行いましょう。



現状で空き地となっている土地において、道路沿いにある石塀を残し、生垣が適切に管理されています。

敷地内での雑草等の繁茂も見られません。

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1,000㎡を超えるものか、5mを超える法面が生じるものについては、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喜入旧麓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^{こつうん}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

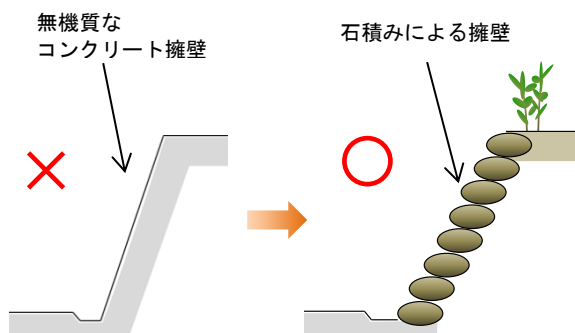
- ・大規模な木竹の伐採はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とするとともに、現状の地形を最大限生かす工夫を行う。
- ・行為の範囲内に現存する石垣や門等については、やむを得ない場合を除き、保全し活用を図ることを基本とする。
- ・行為の間や行為の後に地肌の露出が、道路など公共の場からできる限り目立たないように採取、掘採位置及び方法（植栽等）を工夫する。
- ・法面は緑化又は石積などにより周辺の自然環境及び景観との調和に配慮する。

- ・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。

- ・景観の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、まちなみとの調和に配慮する。
- ・敷地にある良好な樹木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

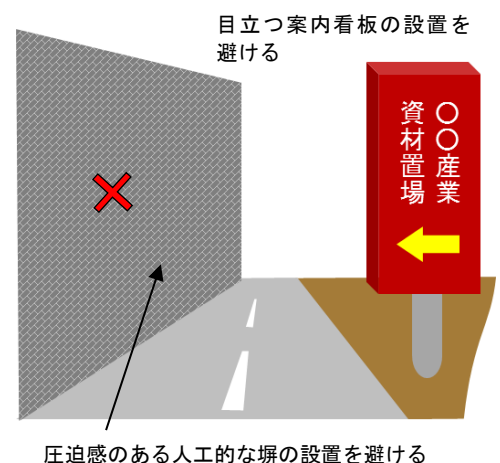
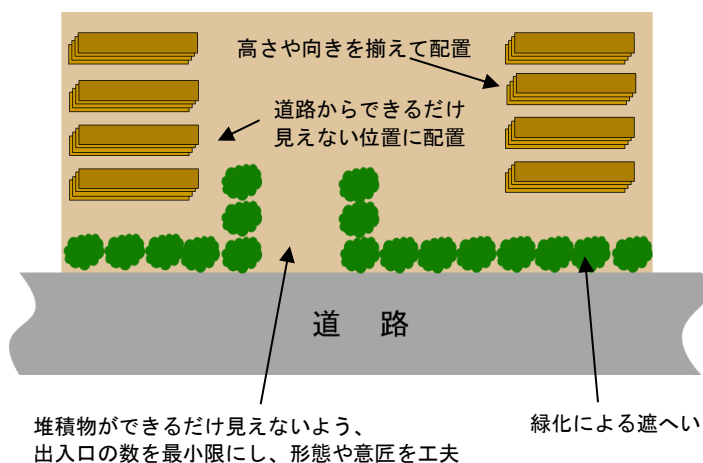
「土石等」とは、土石、廃棄物、材木その他の物件全般をいい、堆積期間が6か月を超え、かつその面積が500㎡を超えるか高さが5mを超えて、これらを屋外に堆積（集積、貯蔵）する場合は、次の景観形成基準を満たすように計画していただくとともに、着手30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び喜入旧麓地区景観計画に基づく届出が必要になります。

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。
- ・道路などの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 1,000 m²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 30 日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び喜入旧麓地区景観計画に基づく届出が必要になります。

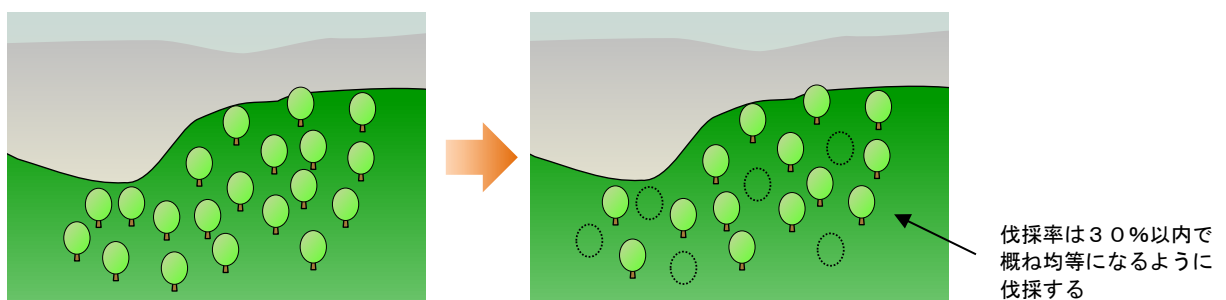
なお、届出の対象とならない規模の場合も、景観形成基準を満たすよう努めることとしています。次に掲げる伐採等に関しては、通常管理行為、軽易な行為等として、届出の必要はありません。

- 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を行う。
- ・大規模な木竹の伐採はできる限り避ける。伐採の位置は、遠方からの眺望に配慮し道路など公共の場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