



高千穂町景観形成ガイドライン

高千穂町では、平成 30 年〇月に「高千穂町景観計画」を策定しました。これにより、条例に基づく大規模な建築物等の届出が必要となります。

本ガイドラインは、「高千穂町景観計画」の良好な景観の形成のための行為の制限の項目を中心に、景観づくりについて解説するものです。本ガイドラインを身近な景観づくりの手引書として活用していただき、町民・事業者・行政でつくりあげる本町の景観づくりを推進しましょう。

1. 景観計画に基づく届出の対象

◇景観計画区域

本町は、変化に富む緑豊かな自然景観をはじめ、神話・歴史・産業等に起因する歴史的・文化的な景観資源がそれぞれ町内一帯に存在しています。また、山間地農林業複合システムが世界に評価され、「高千穂郷・椎葉山地域（3町2村）」の世界農業遺産認定や「祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク」の登録など、生態系の保全と持続可能な利活用の調和が進められています。

これにより、景観特性を踏まえた全町レベルの景観施策が必要なため、景観計画区域を高千穂町全域とします。

景観計画区域は高千穂町全域とします

◇届出の対象

景観計画区域内では、良好な景観の形成のため、建築物や工作物の建設など以下に掲げる行為を行う方に、予め、場所や設計内容などを町長へ届け出ていただくこととしています。

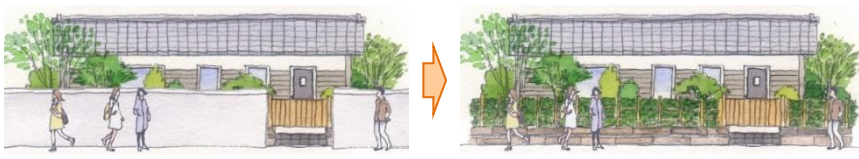
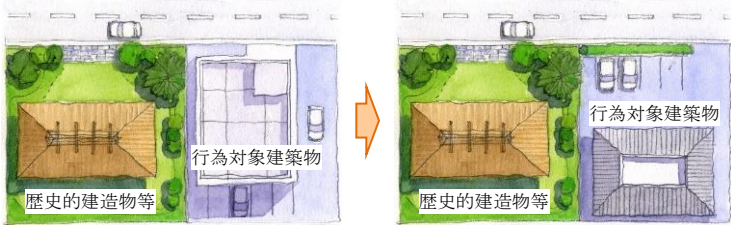
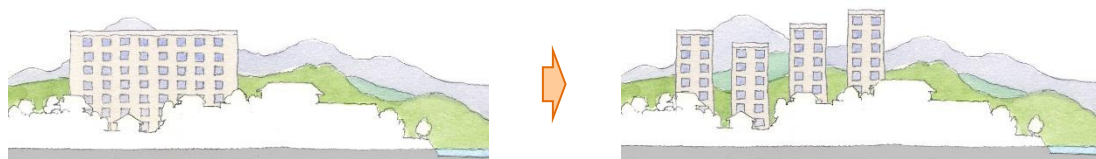
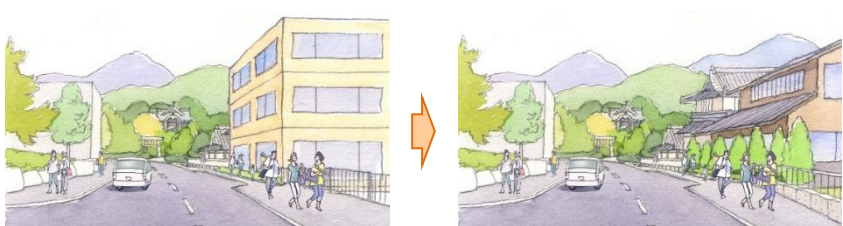
届出対象行為	届出対象範囲
建築物の建築等	○高さ 13m又は建築面積 1,000 m ² を超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 【※増改築の場合は、当該部分と既存部分との合計面積が 1,000 m ² を超える建築物とする。（工作物についても同様とする。）】 ○建築面積 100 m ² を超える商業施設の新築、増築、改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
工作物の建設等	○塔状工作物類、遊戯施設、製造・貯蔵・処理施設類においては、高さ 13m又は築造面積 1,000 m ² を超える工作物の新設、増築、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又は色彩の変更 ○擁壁類（擁壁、柵又は塀）においては、高さ 5mを超えるもの
開発行為・土地の開墾・その他の土地の形質の変更	○開発面積 3,000 m ² 以上の全ての開発行為、又は土地の開墾・形質の変更面積 3,000 m ² 以上の行為
土石類の採取	○採取面積が 3,000 m ² 以上、又は行為に伴い生ずる法面の高さが 5mを超える行為
屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積	○物件の堆積に係る土地の面積が 1,000 m ² 以上、又はその高さが 5mを超えるもの
木竹の伐採	○皆伐のみを対象とし、伐採面積が 1,000 m ² 以上の行為
太陽光発電設備の設置	○建築物の屋根・屋上に設置する場合は、高さ 13m又は建築面積 1,000 m ² を超える建築物の新築、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又は色彩の変更に伴い設置するもの ○建築物の屋根・屋上に設置する場合で、太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が 1,000 m ² を超えるもの ○土地に自立して設置する場合は、太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が 1,000 m ² を超えるもの

2. 良好な景観の形成のための行為の制限

◇行為の制限の基本方針

本町の特徴的で多様性に富む景観の保全・創出を図り、地域全体として調和の取れた景観が形成されるよう、地域の特性を考慮した上で必要な行為の制限を行い、適切な規制・協議・誘導に努めます。

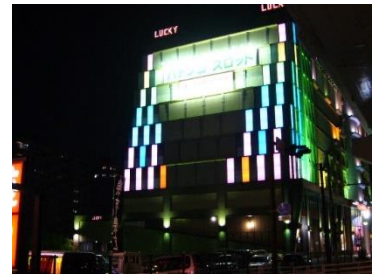
◇①建築物の建築等に関する行為の制限

規模・配置	■ 基本的事項	★規模・配置は、やまなみ景観及び周辺景観との連続性や一体性が保たれるよう配慮すること。 ★主要道路の沿道においては、できる限り建物の壁面を道路から一定の距離をおいて建築するなど、歩行者に圧迫感を与えない配置とし、生垣や植栽等により修景する。  自然石の基壇に生垣を施すことで、潤いのある沿道景観が創出されます。
	■ 地域景観に関して	○行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根より低い位置及び壁面線を後退させる。 ○主要な眺望点や重要な景観資源からの眺望を著しく阻害しないよう配慮する。 ○行為地の周辺に社寺林等の樹林地がある場合は、できる限り樹林より突出しない高さ・配置とする。 ○棚田等のまとまりのある農地やその集落に近接する場合は、その保全に配慮した規模・位置とする。
	■ 橋梁景観に関して	○景観資源となる橋梁周辺においては、橋梁からの眺望景観をできる限り阻害しないよう配慮する。 ○街路樹等の整備されている沿道においては、周辺のまちなみとの連続性や一体性が確保されるよう、高さや位置に配慮する。
	■ 自然・歴史的景観に関して	○荘厳で神秘的な歴史文化的景観資源や神楽宿の周辺においては、威圧感や突出感を軽減し、建て詰まりのないゆとりある配置とする。 建築物等をセットバックさせるとともに、勾配屋根や植栽による道路側の修景を行うと、威圧感や突出感を軽減し、建て詰まりのないゆとりと落ち着きのある景観づくりが期待できます。  行為対象建築物 歴史的建造物等 歴史的建造物等 行為対象建築物
	■ まちなか景観に関して	○潤いや解放感を醸し出すため、オープンスペースの確保に努めるとともに、賑わいが求められる商店街などのまちなか景観では、隣地や周辺との連続性に配慮するなど、壁面線の統一に努める。
形態・意匠	■ 基本的事項	★高千穂の景観特性を形態・意匠に取り入れ、周辺景観との調和に配慮すること。
	■ 地域景観に関して	○大規模な連続した壁面は避け、幾つかの棟に分割又は壁面を出入りさせるなど、巨大感を解消し周囲となじんだものになるよう努める。  建築物等の分棟とともに、高さを変化させることで、ボリューム感や圧迫感を軽減することができます。 ○建築物の威圧感を和らげるため、建築デザインに曲線を用いることや勾配屋根を設けるなど、建築物の形態や意匠を工夫する。
	■ 橋梁景観に関して	○隣接あるいは周辺の橋梁との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態・意匠とする。 ○眺望に配慮するため、勾配屋根等を採用し、橋梁あるいはやまなみとの調和に配慮する。
	■ 自然・歴史的景観に関して	○屋外設備や屋外階段は、道路や広場等の公共空間から見えにくいよう位置を考慮するとともに、設備機器周囲の修景に努める。 ○景観の良さを建築意匠に取り入れた建築デザインに努める。  歴史的景観等に近接する場合、建築物等の高さを低く抑えとともに、道路境界線からのセットバック、屋根に勾配をつけ瓦葺きとするなどの工夫により、歴史的景観を保全します。また、植栽等の修景により、良好なまちなみ景観が形成されます。
	■ まちなか景観に関して	○商店街などでは、シャッターの形態や意匠及び色彩等に配慮するとともに、ショーウィンドの設置等により賑わいとまちなみの連続性を確保するように努める。また、できる限り1階部分をセットバックするなど、観光客や買い物客にとって魅力ある空間を創出するよう工夫する。 ○街路樹など、街路景観が整っている地区では、隣地等との連続性に配慮した形態・意匠とする。

色彩・素材・夜間屋外照明	■ 基本的事項	★色彩や素材は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に配慮し、夜間屋外照明は過剰光により夜神楽等に影響を与えないよう配慮すること。
	■ 色彩	○基調となる色彩は、周囲の景観と調和した、落ち着いた色のある抑えた色彩とし、以下に示す通りとする。また、アクセントとなる色は限られた箇所に慎重に用いるよう努める。なお、屋根については明度6以下とする。 ■ R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ■ Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ■ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 ○道路等の公共の場所から見える建築施工中の仮囲いなどは、周辺の景観に与える影響等を考慮し、表面の色彩や図柄等について工夫をする。
	■ 素材	○素材の良さを活かすとともに、経過年数により周辺景観に溶け込むような素材の使用に努める。
	■ 夜間屋外照明	○夜神楽の行われる集落などの歴史文化的景観資源の周辺において、夜間屋外照明は過剰な光が周囲に散乱しないよう照明方法を工夫する。

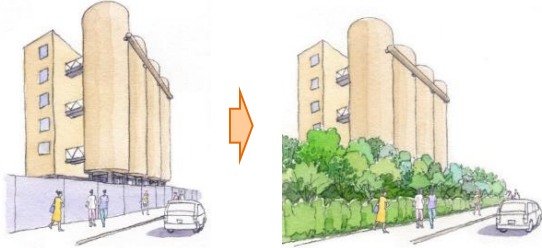
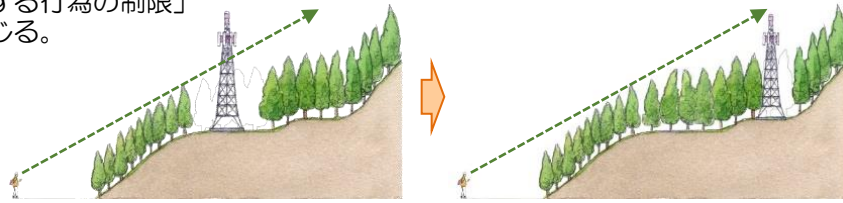


植栽による修景により、道路から駐車場の車が見えるのを遮断するとともに、まちなみ景観の連続性が確保できます。また、駐車場舗装も環境に配慮した植生ブロック等を用いることを推奨します。



地区の夜間景観との調和を乱し、過度の明るさや色彩を用いた不適合な屋外夜間照明のイメージ。

◇②工作物の建設等に関する行為の制限

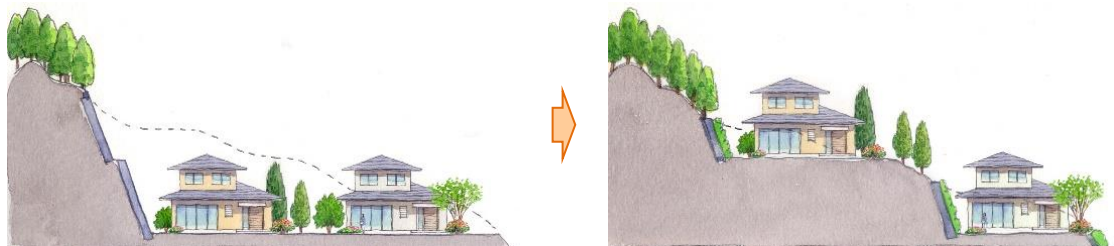
規模・配置	■ 基本的事項	★「①建築物の建築等に関する行為の制限」に準じる。  道路境界線からセットバックして工作物を配置し、空地に植栽帯を設けることで、威圧感を軽減することができます。
	■ 地域景観に関して	○「①建築物の建築等に関する行為の制限」に準じる。  地形等を活かすとともに、高さや配置を工夫して、主要な眺望点からの眺望を損なわないよう配慮します。
	■ 橋梁景観に関して	○景観資源となる橋梁周辺においては、橋梁からの眺望景観をできる限り阻害しないよう配慮する。
	■ 自然・歴史文化的景観に関して	○荘厳で神秘的な歴史文化的景観資源の周辺や神楽宿が存在する集落地、パノラマ景観が見られる絶景スポット周辺では、高さを最小限とし、威圧感や突出感を軽減するよう努力する。 ○敷地内に既存樹木がある場合は、修景に活かすよう配置を工夫する。
形態・意匠・素材・色彩	■ 基本的事項	★工作物は意匠よりも必要とする機能性を重視する傾向にあるため、敷地内の緑化等に努め、周辺景観との調和に十分配慮すること。
	■ 形態・意匠 ■ 素材・色彩	○大規模な連続した壁面は避け、分節化することにより周囲となじんだものになるよう努める。 ○工作物の威圧感を和らげるため、冷たさを感じる素材や反射する素材を大部分に使用することを避け、周辺と調和するよう工夫する。  溶融亜鉛メッキ低光沢仕上げの携帯電話電波塔  ダークブラウン塗装の送電線鉄塔 ○隣接あるいは周辺の橋梁との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態・意匠とする。 ○塔状工作物以外では、眺望に配慮するため、勾配屋根等を採用し、橋梁あるいはやまなみとの調和に配慮する。 ○色彩については、前述の建築物の建築等に関する行為の制限に準じる。

◇③開発行為・土地の開墾・その他の土地の形質の変更に関する行為の制限

■基本的事項

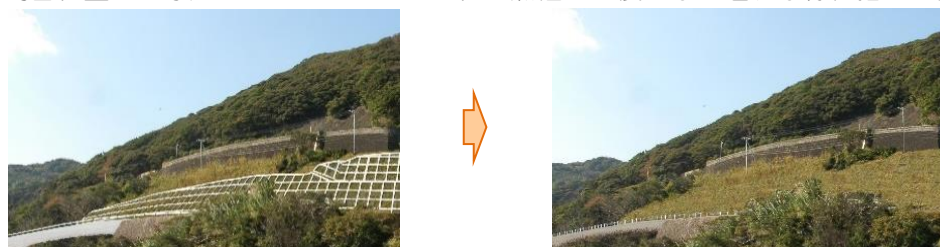
★できる限り行為地の地形を活かし、積極的な緑化に努め、眺望景觀への影響を抑えるとともに、周辺の景觀との調和に配慮すること。

○地形を大きく変えてしまう連続した長大な法面や擁壁の造成を避け、既存の地形を著しく変更しないように配慮する。



既存の地形を利用して法面や擁壁の縮小化を図るとともに、眺望に配慮するため、山の稜線や法面頂部付近では既存樹木の保全に努めます。

○法面が生じる場合、整正は原則土羽によるものとし、自然植生の復元など適切な緑化措置を講じる。



法面緑化工法等を使用し、地域の在来種による積極的な緑化のイメージ。

○やむを得ず、擁壁等の構造物が生じる場合は、できる限り最小限の規模とするとともに、緑化型の素材を採用するように努める。また、擁壁の前面を樹木等により隠べいを図るなど、適切な緑化措置により、周囲の景觀への影響を低減するように努める。



緑化ブロックと造成工事で出た自然石を腰石積みに使った積極的な緑化の例。

○行為地内に既存の樹木・樹林や他の自然要素を残す区域を積極的に設け、周囲の景觀との調和を図るとともに、既存の景觀が維持されるように努める。

○開発区域内はできるだけ緑化に努め、周辺においても背景としての効果に配慮した緑化に努める。

■開発行為

■土地の開墾

■その他の土地の形質の変更

◇④土石類の採取に関する行為の制限

■基本的事項

★土石類の採取は、景觀に与える影響が大きい行為であり、採取前と採取後で地形及び景觀が大きく変化するため、眺望景觀への影響を抑えるとともに、周辺の景觀との調和に配慮すること。

○土石の採取の場所は、道路等の公共の場所から目立ちにくいよう、できる限り採取の位置や方法を工夫するとともに、周囲に植栽等を配置することにより背景の景觀や周辺景觀への影響を低減するよう努める。

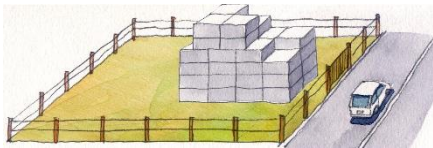
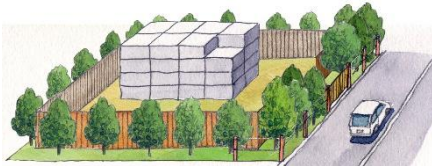
○採取終了後の跡地は、周辺の植生と調和した緑化に努める。



土石類の採取等は、周辺の景觀に与える影響が大きいため、周辺の景觀となじむよう、採取後の跡地を地域の在来種により緑化したイメージ。

■土石類の採取

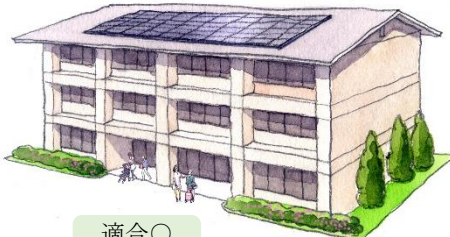
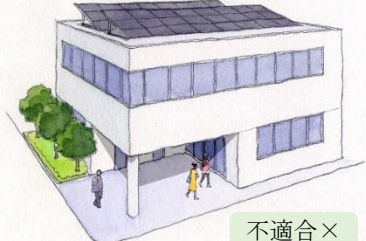
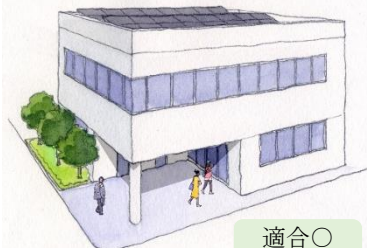
◇⑤屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積に関する行為の制限

■ 基本的事項	★屋外における物件の堆積は、景観に与える影響が大きい上に、比較的管理者が無人の場合が多く、眺望・景観への影響を抑えるとともに、周辺の景観との調和に配慮すること。
■ 屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積	○道路、公園等の公共の場所からできる限り目立ちにくい位置及び規模とするとともに、整然とした集積又は貯蔵とする。 ○物件の周辺を遮へいするなど、道路や公園等の公共の場所から直接望見できないよう工夫する。 ○遮へいする場合は、植栽又は垣根等の自然素材を使用し、背景の景観や周辺景観との調和に配慮する。   道路付近の堆積物は、周辺の景観を阻害します。 ➡ 適切な配置と塀や緑化により堆積物を遮蔽します。 ○堆積終了後の跡地は、周辺の植生と調和した緑化に努める。

◇⑥木竹の伐採に関する行為の制限

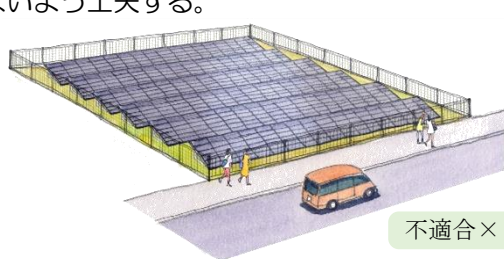
■ 基本的事項	★伐採後に山肌が露出し、やまなみ景観に与える影響が特に大きいため、極力伐採を行わないことを原則とする。 ★やむを得ず伐採する場合は、目的に応じた伐採が必要最小限のものとなるよう工夫する。
■ 木竹の伐採	○既存の景観及び地域の景観を著しく損ねないよう周辺景観との調和に配慮する。 ○樹林の果たしていた景観上の役割に配慮し、樹林地の一部を保全するなど必要な配慮を行う。

◇⑦太陽光発電設備の設置に関する行為の制限

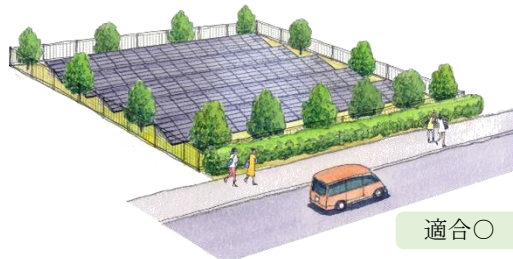
太陽光発電設備の設置	■ 太陽光発電設備の定義	○太陽光発電設備とは、太陽光を電気に変換するための設備（太陽電池モジュール、太陽光発電パネル、ソーラーパネル等）及びその附属設備をいう。 ○建築物の屋根・屋上に設置する場合と土地に自立して設置する場合に分類され、建築基準法及び景観法上の位置づけは次のとおりとする。 ▣建築物の屋根・屋上に設置する場合は、「建築物の一部」として取り扱う。 ▣土地に自立して設置する場合は、「工作物」として取り扱う。
	■ 基本的事項	★太陽光発電設備は、恵まれた日照環境を活かした新たなエネルギーである一方で、景観に与える影響が大きいと、眺望・景観への影響を抑えるとともに、周辺の景観との調和に配慮すること。 ★太陽光発電設備の事業者及び設置者は、届出の前に行う行為の内容について事前に協議を行うとともに、設置後は周辺の良好な景観に対して支障とならないよう、適切な管理に努めること。
	■ 建築物の屋根・屋上に設置する場合	○勾配屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部が当該建築物の棟を超えないものとし、屋根と一体化させるよう配慮する。   不適合× 適合○ ○陸屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部をできるだけ低くし、建築物と一体化させるよう配慮する。それが困難な場合は、ルーバー等により遮へいするなど、容易に見えないよう工夫する。   不適合× 適合○ ○配管類や屋外用パワーコンディショナー等の附属設備は、建築物と一体化させるよう配慮する。それが困難な場合は、壁面と同系色にするなど、容易に見えないよう工夫する。 ○太陽電池モジュール及びフレームの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度・低彩度・低反射なものを使用する。

■土地に自立して設置する場合

- 太陽光発電設備の最上部は、できるだけ低くし、周囲の景観から突出しないようにする。
- 屋根線上、斜面地、高台又は棚田周辺での設置はできる限り避ける。
- 周辺の景観へ影響のあるものは、敷地境界からできるだけ後退し、植栽で目隠しするなど、容易に見えないよう工夫する。



不適合×



適合○

○太陽電池モジュール及びフレームの色彩は、建築物の屋根・屋上に設置する場合に準じる。

◇⑧届出対象行為の適用除外（景観法第16条第7項関係）

届出対象行為の適用除外	■基本的事項	★景観法第16条第7項各号に基づき、景観計画区域内における届出の適用除外となる行為について、届出を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為などが規定されている。 ★景観法第16条第7項第11号に基づく高千穂町景観条例に規定する以下の行為についても適用除外とする。
	■景観法第16条第7項第11号に基づく高千穂町景観条例に規定する行為	○前頁までの行為の制限で、届出対象範囲の規模に満たない行為 ○仮設の建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更 ○屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積でその期間が90日を超えて継続しないもの ○農業を営むために行う土地の開墾その他土地の形質の変更 ○林業を営むために行う木竹の伐採 ○法令の規定に基づき、許可若しくは認可を受け、若しくは届け出て行う行為又は国若しくは地方公共団体が行う行為のうち、景観形成のための措置が講じられているもの ○良好な景観づくりに支障を及ぼすおそれがない行為として、町長が認める行為

3. 行為の制限に関する届出の流れ

◇届出の流れ

景観法及び景観条例に基づく届出の流れは右のとおりです。

高千穂町景観計画の理念である「(生まれ・住んで・来てよかった～神都・高千穂)

古代ロマンと日本のふるさと景観の創出」の実現へ向けて、建築や開発行為等の計画時には、十分に現地や周辺環境の調査を行うとともに、本ガイドラインを参照しながら、良好な景観の形成に資する計画の立案及び施設のデザインをお願いいたします。なお、事前協議・届出等の受付窓口は建設課です。

