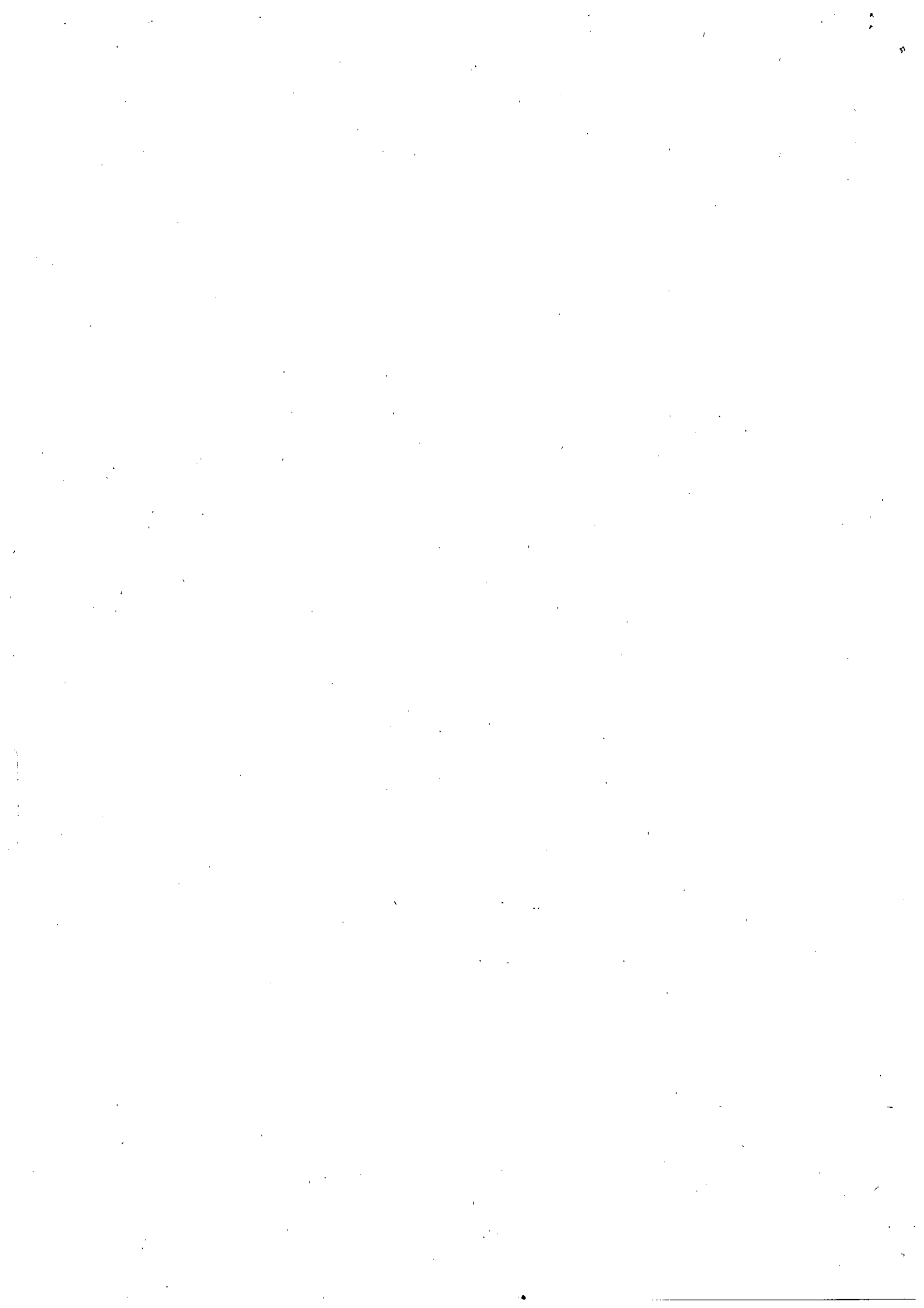


平成29年11月市議会建設水道委員会資料

第128号議案 長崎市景観条例の一部を改正する条例

| 目次           | ページ |
|--------------|-----|
| 1 長崎市景観計画の変更 | 1~5 |
| 2 長崎市景観条例の改正 | 6~7 |
| 3 参考図        | 8~9 |



# 1. 長崎市景観計画の変更

## (1) 変更の理由

本市では、市域全体を景観法に基づく「景観計画区域」に設定するとともに、特に景観形成が必要な8地区を「景観形成重点地区」に指定し、重点的に景観まちづくりを推進している。

この内、外海については、世界遺産候補「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の構成資産と緩衝地帯の保護措置並びに歴史的な建造物、石垣や石積み及び角力灘への眺望などの保全を図るため、「大野地区」と「出津・牧野地区」の2地区を景観形成重点地区に指定している。

今回の景観計画の変更は、世界遺産候補の構成資産を教会から集落に変更することに伴い、新たに追加される構成資産や緩衝地帯の保護措置などを設けるため、国の重要文化的景観の選定と合わせて、新たに「赤首地区」と「神浦地区」を景観形成重点地区に追加しようとするもの。



## (2) 計画変更の内容

### ア 地区及びゾーンの変更

外海については、これまで区域が離れていたため、各々で区域指定を行っていたが、赤首地区と神浦地区の追加により、一体的な区域となることから、区域全体を指定地区名「外海地区」とし、これまでの各地区を「ゾーン」に改める。

| 【現計画】 |         | 【変更後】 |          |
|-------|---------|-------|----------|
| 地区名   |         | 地区名   | ゾーン名     |
| 外海    | 大野地区    | 外海地区  | 大野ゾーン    |
|       | 出津・牧野地区 |       | 出津・牧野ゾーン |
|       |         |       | 赤首ゾーン    |
|       |         |       | 神浦ゾーン    |

### イ 面積の変更

現在指定されている景観形成重点地区の「大野ゾーン」と「出津・牧野ゾーン」に連担して広がる集落、後背地及び眼前に広がる角力灘の海域についても一部を区域に含めることで、歴史的景観に厚みを持たせ、地区の景観的価値を高めるものである。

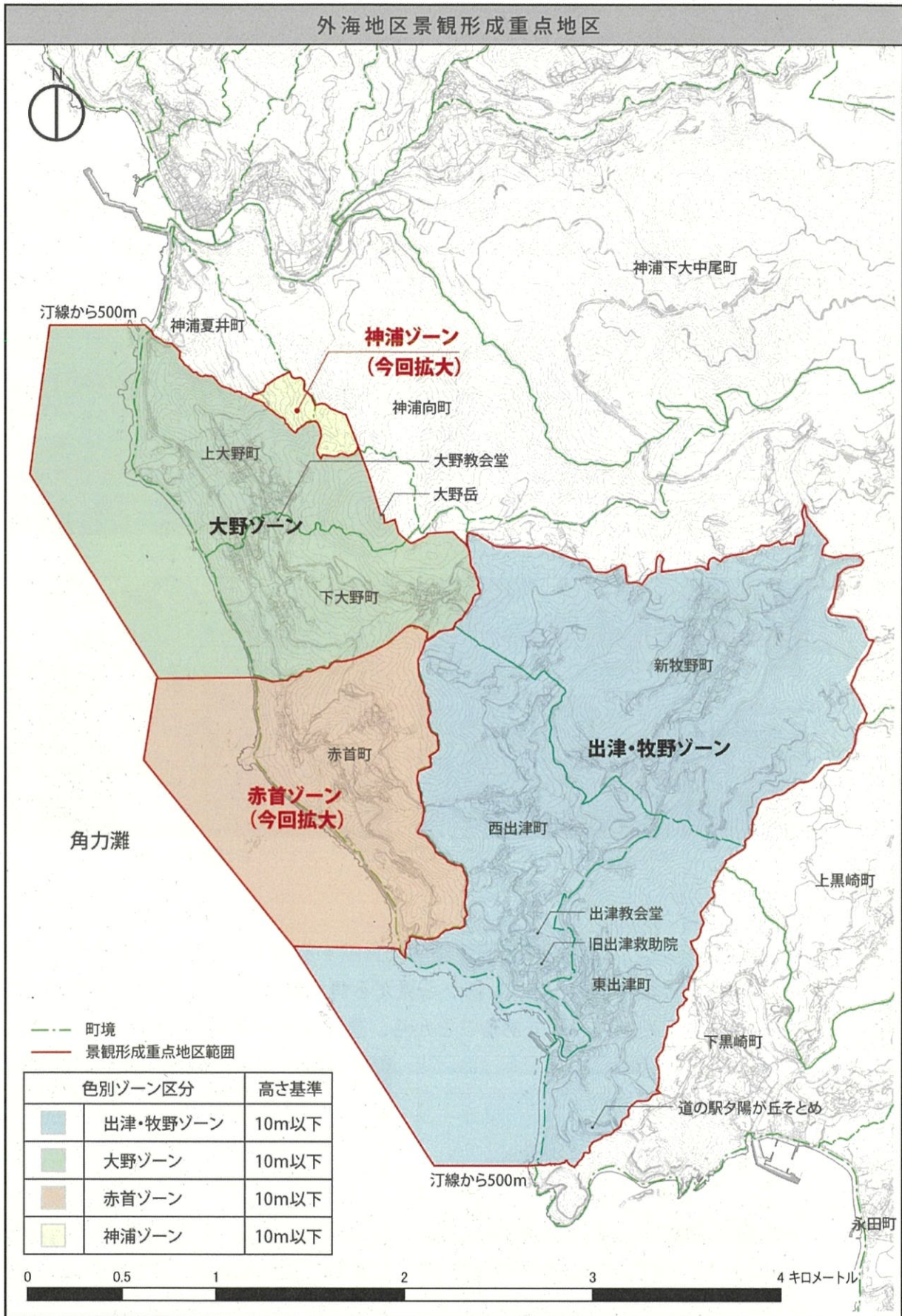
面積の変更は、「大野ゾーン」と「出津・牧野ゾーン」の変更はなく、「赤首ゾーン」と「神浦ゾーン」の2つのゾーンの面積を追加するものである。

| 地区名  | ゾーン名     | 現計画                     | 変更後                     | 増減                     |
|------|----------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 外海地区 | 大野ゾーン    | 約 259ha<br>(内 海域 92ha)  | 約 259ha<br>(内 海域 92ha)  | 0ha<br>(内 海域 0ha)      |
|      | 出津・牧野ゾーン | 約 534ha<br>(内 海域 52ha)  | 約 534ha<br>(内 海域 52ha)  | 0ha<br>(内 海域 0ha)      |
|      | 赤首ゾーン    | —                       | 約 192ha<br>(内 海域 92ha)  | 約 192ha<br>(内 海域 92ha) |
|      | 神浦ゾーン    | —                       | 約 10ha<br>(内 海域 0ha)    | 約 10ha<br>(内 海域 0ha)   |
| 計    |          | 約 793ha<br>(内 海域 144ha) | 約 995ha<br>(内 海域 236ha) | 約 202ha<br>(内 海域 92ha) |

※海域は陸域から 500m 範囲を区域に含む



(3) 区域の拡大範囲



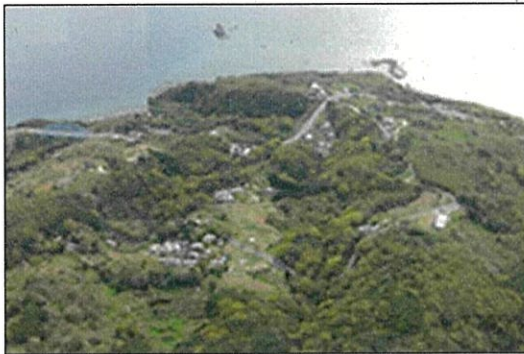


#### (4) 各ゾーンの景観形成に関する考え方

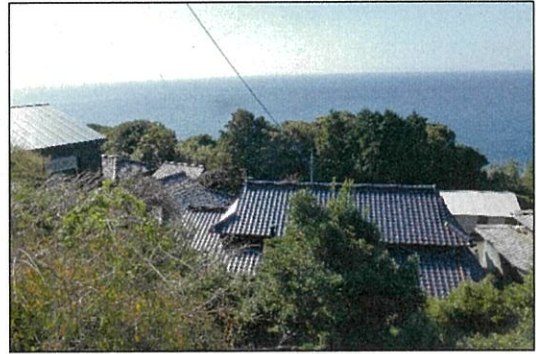
##### ア 赤首ゾーン

赤首ゾーンは、集落の特性調査の結果、石垣や石積みに大野ゾーン、出津・牧野ゾーンと共通の石積文化が残っていることが明らかになったことから一体的に景観保全が必要な区域である。

また、ゾーン内から見える角力灘の眺望は、優れた自然景観であるだけでなく、潜伏キリシタンがここから五島列島へと渡っていた歴史を想起させる景観でもあるため、海域の一部についても一体的な景観と捉え区域に含める。



赤首地区の景観



角力灘への眺望



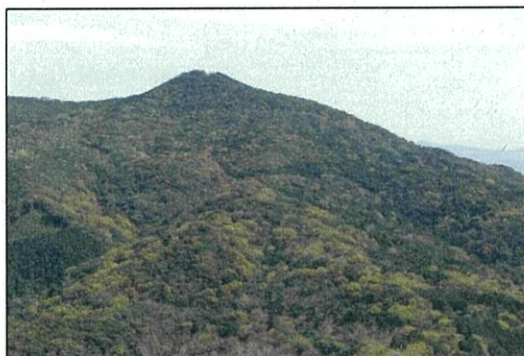
ネリベイ建物



石垣や石積み

##### イ 神浦ゾーン

神浦ゾーンは、世界遺産の価値証明に貢献する潜伏キリシタン墓地の存在が明らかになったことや、ゾーン内から見える角力灘の優れた眺望は、大野ゾーンと一体となった自然景観であることから、景観保全が必要な区域である。



神浦地区の景観



潜伏キリシタン墓地



(5) 景観形成基準（外海地区共通）

基本的な考え方を踏まえ、景観形成基準を以下のとおり設定する。

| 行為の種別・事項                        |   | 景観形成基準   |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
|---------------------------------|---|--|--|----|----|-------|-------------|-------|----|-------------|--|----|----|----|-------------------|-------------|-------|--------|-------------|-------|-----------|-------------|-------|----|-------------|
| 陸域                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転</li> <li>外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更</li> </ul>  | 高さ   | <ul style="list-style-type: none"> <li>高さは10m以下とする。</li> </ul>   |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
|                                 |   | 形態・意匠  | <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁や塀、石垣などに、地域の素材を活かした技法を用いたものについては、極力活用する。</li> <li>建築物の屋根は、原則として2方向以上の傾斜屋根とする。屋根の勾配は、10分の3以上とする。</li> <li>道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観に調和した門、塀又は生垣等を設置する。</li> <li>高架水槽、空調屋外機等建築物の付帯設備は、道路等から望見される場所（屋上を含む）に設置しない。やむを得ず設置する場合は遮へいし、周辺の景観に調和するものとする。</li> <li>自動販売機は、建物等の中に組み込むか、又は、周辺景観と調和する意匠、形態、色彩とする。</li> </ul> |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
|                                 | 色彩  | <ul style="list-style-type: none"> <li>基調となる色彩はマンセル表色系において、以下のとおりとする。</li> </ul> <p>(1) 建築物の屋根</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR～G系</td> <td>2.5以上～5.0以下</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td>N系</td> <td>2.5以上～5.0以下</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建築物の壁面、工作物</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R系、GY系、BG系、B系、PB系</td> <td>4.0以上～9.0以下</td> <td>1.0以下</td> </tr> <tr> <td>YR系、Y系</td> <td>4.0以上～9.0以下</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>G系、P系、RP系</td> <td>4.0以上～9.0以下</td> <td>0.5以下</td> </tr> <tr> <td>N系</td> <td>4.0以上～9.0以下</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ただし、次に該当するものについては、この限りではない。</li> <li>石材、れんが等の素材の色及びアクセントカラー（外壁の各方面の見付け面積の各10%以内とする）</li> <li>周辺景観への影響がないと市長が認めるもの</li> </ul> | 色相   | 明度 | 彩度 | YR～G系 | 2.5以上～5.0以下 | 1.5以下 | N系 | 2.5以上～5.0以下 |  | 色相 | 明度 | 彩度 | R系、GY系、BG系、B系、PB系 | 4.0以上～9.0以下 | 1.0以下 | YR系、Y系 | 4.0以上～9.0以下 | 2.0以下 | G系、P系、RP系 | 4.0以上～9.0以下 | 0.5以下 | N系 | 4.0以上～9.0以下 |
| 色相                              | 明度  | 彩度   |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| YR～G系                           | 2.5以上～5.0以下   | 1.5以下  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| N系                              | 2.5以上～5.0以下   |  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| 色相                              | 明度  | 彩度   |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| R系、GY系、BG系、B系、PB系               | 4.0以上～9.0以下   | 1.0以下  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| YR系、Y系                          | 4.0以上～9.0以下   | 2.0以下  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| G系、P系、RP系                       | 4.0以上～9.0以下   | 0.5以下  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| N系                              | 4.0以上～9.0以下   |  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| 敷地緑化                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内は、できるだけ緑化する。</li> </ul>   |  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更行為 | <ul style="list-style-type: none"> <li>新たな法面、擁壁の造成は極力行わない。やむを得ず行う場合は、次によること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■歴史及び自然景観について十分な景観配慮を行うこと。</li> <li>■集落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。</li> <li>■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。</li> </ul> </li> <li>土石の採取または鉱物の掘削にあたっては、次のことに留意する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■道路等から見て目立つ場所では行わない。</li> <li>■周辺の植生と調和した緑化等による遮蔽を行う。</li> <li>■周辺の植生と調和した自然回復をする修景緑化を行う。</li> </ul> </li> </ul> |  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |
| 海域                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>陸から角力灘に向けた眺望に配慮すること。</li> </ul>  |  |  |    |    |       |             |       |    |             |  |    |    |    |                   |             |       |        |             |       |           |             |       |    |             |

## 2. 長崎市景観条例の改正

### (1) 条例改正の理由

長崎市景観計画の景観形成重点地区に「赤首地区」と「神浦地区」を追加することに伴い、外海地区が一体的な区域となることから、地区名を「外海地区」とし、これまでの各地区を「ゾーン」に改めるため、条例に定める地区名を改正するもの。

### (2) 条例改正の内容

別表（第11条関係）の景観形成重点地区の地区名の「外海」を「外海地区」に改め、「大野地区」、「出津・牧野地区」を削除する。

【現行】

| 区 分      | 地 区 名     |         |
|----------|-----------|---------|
| 景観形成重点地区 | 東山手・南山手地区 |         |
|          | 中島川・寺町地区  |         |
|          | 館内・新地地区   |         |
|          | 平和公園地区    |         |
|          | 外海        | 大野地区    |
|          |           | 出津・牧野地区 |
|          | 深掘地区      |         |
|          | 高島北溪井坑跡地区 |         |



【改正案】

| 区 分      | 地 区 名     |
|----------|-----------|
| 景観形成重点地区 | 東山手・南山手地区 |
|          | 中島川・寺町地区  |
|          | 館内・新地地区   |
|          | 平和公園地区    |
|          | 外海地区      |
|          | 深掘地区      |
|          | 高島北溪井坑跡地区 |



### (3) 経過とスケジュール

|                  |                |              |
|------------------|----------------|--------------|
| 平成 29 年 3 月 19 日 | 地元説明会(赤首地区)    | 出席者:20 名     |
| 4 月 12 日         | 自治会説明(神浦向町)    | ※自治会長から地元へ説明 |
| 4 月 30 日         | 自治会説明(神浦夏井町)   | ※自治会長から地元へ説明 |
| 5 月 7 日          | 自治会役員会説明(赤首地区) | 出席者:5 名      |
| 6 月 4 日          | 地元説明会(赤首地区)    | 出席者:23 名     |
| 6 月議会            | 所管事項調査         |              |
| 9 月 4 日<br>~19 日 | 原案縦覧(縦覧者:3 名)  |              |
| 9 月 29 日         | 景観審議会          |              |
| 11 月議会           | 市議会へ条例改正議案の上程  |              |
| 12 月             | 公布・縦覧          |              |
| 平成 30 年 1 月      | 施行             |              |

#### ※説明会等における主な意見

- ・景観形成重点地区等により地域の景観を守っていくことは、地域の景観や文化を見直す上で良い取組みだが、指定されることで制限がかかることは心配である。
- ・景観の届出等の手続きが面倒であるが、建物高さや外壁の色等の基準でも、一般的な住宅程度が建てることができるのであれば問題はないのではないか。

#### ※原案の縦覧における意見書

- ・提出なし

#### ※景観審議会の答申

- ・原案について異議なし

### 【参 考】

#### ◆外海地区景観形成重点地区の指定経過

- ・平成 23 年 4 月 景観法に基づく景観条例、景観基本計画、景観計画施行
- ・平成 24 年 4 月 外海地区(大野地区、出津・牧野地区)景観形成重点地区の指定
- ・平成 29 年 2 月 外海地区(大野地区、出津・牧野地区)景観形成重点地区の区域拡大

国選定重要文化的景観予定範囲

参考図





参考図

