

景観ガイドラインの協議対象範囲の概要について（案）

1 方針

鹿児島市景観計画や屋外広告物条例に基づく届出の必要な建築物や工作物、屋外広告物等は協議対象とする。

2 対象範囲（景観・デザイン協議会へ協議が必要となる対象）

（1）建築物

- ・新・増・改築，移転，修繕，模様替え，色彩の変更は，高さ 12m を超えるもの 又は，地階を除く階数 4 以上又は，延べ面積 1,500m² を超えるもの
 - ・特定照明の設置や改修(夜間建築物外観の観覧の為にを行う照明等)
- ※ただし，軽易な行為や安全確保のために必要な行為等は除く
(市景観法に基づく届出対象外のもの)

（2）工作物

- ・新・増・改築，移転，修繕，模様替え，色彩の変更は，建築基準法施行令第 138 条指定の工作物（広告塔，擁壁，エレベータ等）のうち，高さが 10m を超えるもの
 - ・特定照明の設置や改修(夜間工作物外観の観覧の為にを行う照明等)
- ※ただし，軽易な行為や安全確保のために必要な行為等は除く
(市景観法に基づく届出対象外のもの)

（3）屋外広告物

- ・鹿児島市屋外広告物条例に基づき届出・許可が必要なもの
(なお，同エリアは第 2 種禁止地域指定の範囲が多い状況)
- ※案内板や，イベント時の一時的に設置するものは除く

（4）その他

- ・特に，景観配慮が求められる場合

【注意事項】

協議対象とならない場合においても，事業者は「景観への配慮事項適合チェックリスト」の作成を行い，景観配慮に留意する。

届出書に添付する主な必要図書

前頁の行為別に定める添付図書は以下となります。

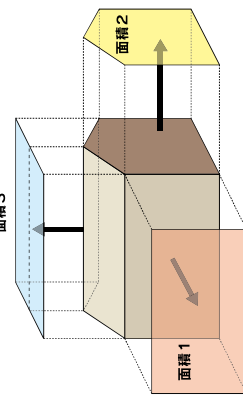
行為の種類	種類	図書等 明示事項	備考
1 建築物・工作物の新築(新設)、増築、改築、移転、外観の変更	付近現況図 (1/2500以上)	① 縮尺、方位 ② 道路 ③ 目標地物	眺望確保範囲内は眺望確保範囲平面図に明示
	配置図 (1/100以上)	① 縮尺、方位 ② 敷地境界線 ③ 道路	外壁位置不明は平面図添付
	立面図 (2面・1/50以上)	① 縮尺、方位 ② 寸法 ③ 素材 ④ 色彩	移転や外観の変更はカラー写真可
	現況写真(カラー) (敷地と周辺状況)	① 竣工後イメージ図表示 (規模や周辺建物との関係性)	付近見取図等に撮影位置、撮影方向を明示
2 開発行為	位置図 (1/2500以上)	① 縮尺、方位 ② 道路 ③ 目標地物 ④ 行為位置	兼用可
	地形図(現況図) (1/2500以上)	① 縮尺、方位 ② 道路 ③ 行為区域	
3 土石、鉱石の採取 その他の土地の形質の変更	土地利用・造成計画平面図 (1/2500以上)	① 縮尺、方位 ② 道路 ③ 行為区域 ④ 法面位置・規模	土地利用計画図と平面図の分割可
	縦横断面図 (1/2500以上)	① 縮尺 ② 行為区域 ③ 高さ	位置、方向を土地利用計画図等に明示
4 木竹の植栽又は伐採	法面・縦横断面図等 (1/100以上)	① 縮尺 ② 寸法 ③ 構造等	法面処理工法(方法)の位置、種類、内容付記
	現況写真(カラー) (敷地と周辺状況)		地形図等に撮影位置、撮影方向を明示
5 屋外での土石、廃棄物、再生資源等の堆積	位置図 (1/2500以上)	① 縮尺、方位 ② 道路 ③ 目標地物 ④ 行為区域	地形図等に撮影位置、撮影方向を明示
	計画断面図 (1/2500以上)	① 縮尺、方位 ② 道路 ③ 行為区域 ④ 主要部分高さ	堆積方法及び埋蔵物の位置、種類、規模付記
	現況写真(カラー) (敷地と周辺状況)		地形図等に撮影位置、撮影方向を明示

※水面の埋立て又は干拓「夜間における外観の照明」の行為等は、市ホームページをご参照下さい。
表に掲げる縮尺の図面で表示できない場合は、当該規模に応じて適切な縮尺のものに替えることができます。

届出の必要な行為(建築物・工作物)

景観形成重点地区以外の区域	
建築物の新築・増築、改築、移転、修繕、模様替、色彩の変更	次の①又は②に該当する建築物 ① 用途地域等ごとに下表に定める建築物 用途地域等 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 用途地域の指定のない都市計画区域 都市計画区域外 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 商業地域(容積率400%以下) 商業地域(容積率400%超) 工業地域 工業専用地域 ※眺望確保範囲においては「高さ」を「最高の高さ」と読み替える
工作物の新設・増築、改築、移転、修繕、模様替、色彩の変更	② 延べ面積が1,500㎡を超えるもの ※次に該当するものは届出の対象外とします。 ※水平投影面積は、各部分の床面積の合計が10㎡以下となるもの ※水平投影面積は、各部分の鉛直投影面積又は屋根面の水平投影面積の5分の1以下となるもの 建築物準法施行令第136条の規定により指定されている工作物のうち、高さが10mを超えるもの ※次に該当するものは届出の対象外とします。
建築物の新築・増築、改築、移転、修繕、模様替、色彩の変更	用途地域等 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 用途地域の指定のない都市計画区域 都市計画区域外 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 商業地域(容積率400%以下) 商業地域(容積率400%超) 工業地域 工業専用地域 ※眺望確保範囲においては「高さ」を「最高の高さ」と読み替える
建築物の新築・増築、改築、移転、修繕、模様替、色彩の変更	用途地域等 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 用途地域の指定のない都市計画区域 都市計画区域外 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 商業地域(容積率400%以下) 商業地域(容積率400%超) 工業地域 工業専用地域 ※眺望確保範囲においては「高さ」を「最高の高さ」と読み替える

【鉛直投影面積・水平投影面積】

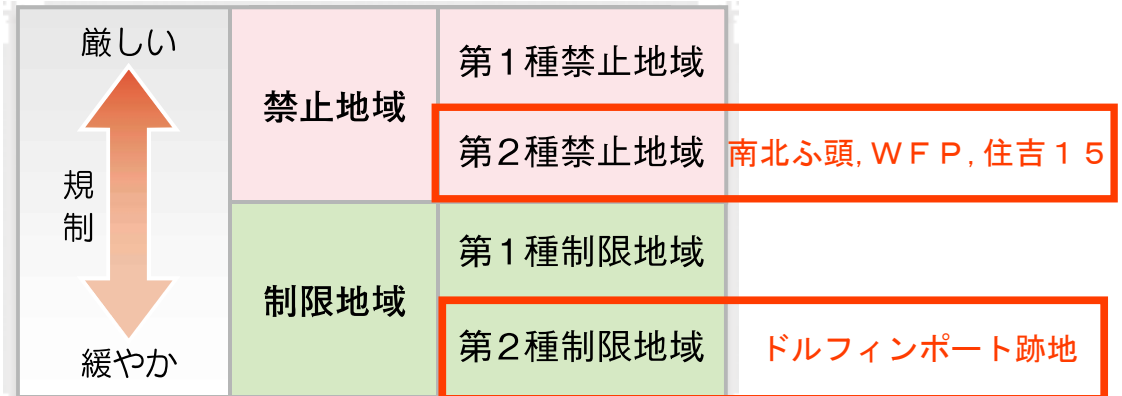


鉛直投影面積とは、下図の面積1や面積2のこと。
水平投影面積とは、下図の面積3のこと。
※見えない壁面についても同様を考えるものとします。

※景観形成重点地区の届出対象は、各地区の景観計画をご参照下さい。(市ホームページにも掲載しております)
※屋外広告物については、景観法等に基づく届出は不要ですが、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ります。

規制区分

●市内全域を4つの地域に分けて規制しています。



※かごしまiマップ(鹿児島市地図情報システム)で規制区分を調べることができます。

●禁止地域【条例第4条】

広告物を設置できない地域です。(適用除外があります。→16ページ)

第1種禁止地域

自然公園法の特別地域、特別保護地区

第2種禁止地域(概要)

- 第1種及び第2種低層住居専用地域(国道、県道の区域並びに国道、県道及び一部の市道の路端から両側20m以内の区域を除く。)、風致地区
- 景観形成重点地区のうち市長が指定する区域(八重の棚田地区、磯地区、喜入旧麓地区)
- 自然公園法の普通地域 都市公園、緑地
- 高速道路等の全区間、その他の道路や鉄道等で市長が指定する区間
- 道路や鉄道等に接続する地域で市長が指定する区域
(用途地域の指定のない国道、県道の路端から両側100m以内の区域 など)
- 港湾・駅前広場などで市長が指定する区域
- 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、体育館、公衆便所の建物と敷地
- 文化財の建造物、史跡、名勝(周囲5mも含む。) など

●制限地域【条例第7条】

条例の適用が除外される一部の広告物(→16ページ)以外は、すべて許可が必要です。(変更や改造の場合も許可が必要)

第1種制限地域

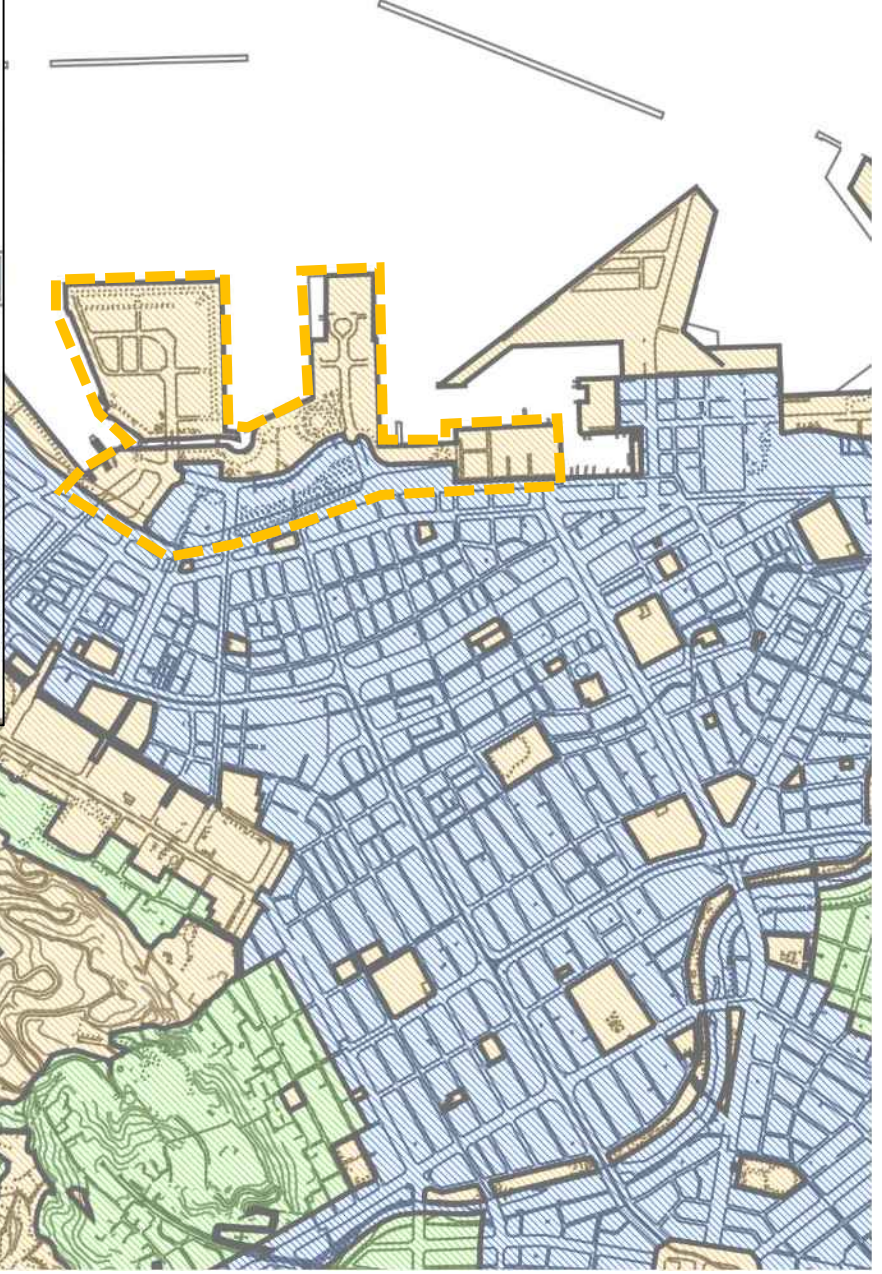
禁止地域以外のうち、第2種制限地域以外の地域

第2種制限地域

禁止地域以外のうち、近隣商業、商業、準工業、工業、工業専用の各用途地域(ただし、南洲門前通り地区景観計画の区域のうち県道鹿児島蒲生線の路端から両側30m以内の区域を除く。)

鹿児島本港区エリア周辺の景観区域等

屋外広告物規制地域	第1種禁止地域	第2種禁止地域
	第1種市限地域	第2種制限地域
	市街地・台地ゾーン	自然緑地ゾーン
	桜島ゾーン	八重の櫛田地区
景観計画区域	磯地区	南洲門前通り地区
	喜入旧藩地区	歴史と文化の道地区
眺望確保範囲	慈眼寺公園周辺地区	
	眺望確保範囲	



※かごしまマップに本港区エリアを明示

(参考) 建築基準法施行令第 138 条に規定されている工作物

第九章 工作物（工作物の指定等）

第百三十八条

煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次に掲げるもの（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものその他他の法令の規定により法及びこれに基づく命令の規定による規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものを除く。）とする。

- 一 高さが六メートルを超える煙突（支柱及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。）
 - 二 高さが十五メートルを超える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（旗ざおを除く。）
 - 三 高さが四メートルを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
 - 四 高さが八メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
 - 五 高さが二メートルを超える擁壁
- 2 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で法第八十八条第一項の規定により政令で指定するものは、次の各号に掲げるものとする。
- 一 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの（一般交通の用に供するものを除く。）
 - 二 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
 - 三 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

～ 以下省略（当該エリアでは対象外のため） ～

1 届出の対象となる行為(届出対象行為及び特定届出対象行為)-景観法第 16 条第 1 項

次の(1)から(5)に掲げる行為を届出対象行為とし、(1)から(4)までの行為を特定届出対象行為とします。

該当する行為を行おうとする日の 31 日前までに、「景観法」に基づいて横浜市に対して届出を行う必要があります。

特定届出対象行為で景観形成基準の形態意匠の規定に適合しない場合は、変更命令の対象となる場合があります。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転(外観の変更を伴わない増築又は改築は除く。)
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が 10 m²以上のもの
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転(外観の変更を伴わない改築は除く。)
- (4) 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る施工の部分の見付面積の合計が 10 m²以上のもの
- (5) 特定照明

ただし、上記のうち、次のために行うものに該当する場合は、届出対象から除きます。

- ① 公共施設の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為
- ② 法律により電気の供給又は電気通信役務の提供などが義務づけられている事業者が、当該事業の目的で設置する工作物の機能の維持、保全又は安全確保のために必要な軽易な行為
- ③ 事故、火災等により①の施設又は②の工作物が損壊した場合における緊急的な機能の回復又は維持に必要な工作物の新設、増築、改築又は移転

※明らかに対象の制限項目が無い場合は届出は不要です。

※屋外広告物に関する景観計画の規定は、屋外広告物条例に基づく規格となります。(景観計画の届出は不要だが、都市景観協議は必要。)

※道路に関する事項(道路法(昭和 27 年法律第 180 号)第 32 条の占用許可の基準)の規定は、道路法に基づく占用許可基準となります。(景観計画の届出は不要だが、都市景観協議は必要。)

新港地区については、次の工作物を対象とします。(景観計画、都市景観協議地区共通)

- | | |
|--|--|
| ① 門、塀、垣、柵、ネットフェンスその他これらに類するもの | ⑫ 電気通信設備、電気工作物及び無線設備 |
| ② 擁壁、護岸、岸壁その他これらに類するもの | ⑬ 換気塔、冷却塔その他これらに類するもの |
| ③ 駐車場及び駐輪場 | ⑭ 煙突、高架水槽その他これらに類するもの |
| ④ 駐車場又は駐輪場に附属するゲート、精算機、車止めその他これらに類するもの | ⑮ 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 |
| ⑤ 自動販売機その他これに類するもの | ⑯ 鉄塔、起重機、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの |
| ⑥ 電話ボックスその他これに類するもの | ⑰ 橋梁、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの |
| ⑦ ベンチその他これに類するもの | ⑱ コースターその他これに類する高架の遊戯施設及び観覧車その他これに類する回転運動をする遊戯施設 |
| ⑧ デッキその他これに類するもの | ⑲ 緊急離着陸場及び緊急救助用スペース |
| ⑨ 案内標識その他これに類するもの | ⑳ 風車 |
| ⑩ 郵便差出箱 | |
| ⑪ 舗装(車道における舗装を除く。)、植栽ますその他これらに類するもの | |

6. 景観検討方法の判断の流れ

- ・前頁「4. ガイドラインの活用にあたって（景観検討の方法）」に記載の【連携】と【各自】に分類する判断の流れは以下の通りです。

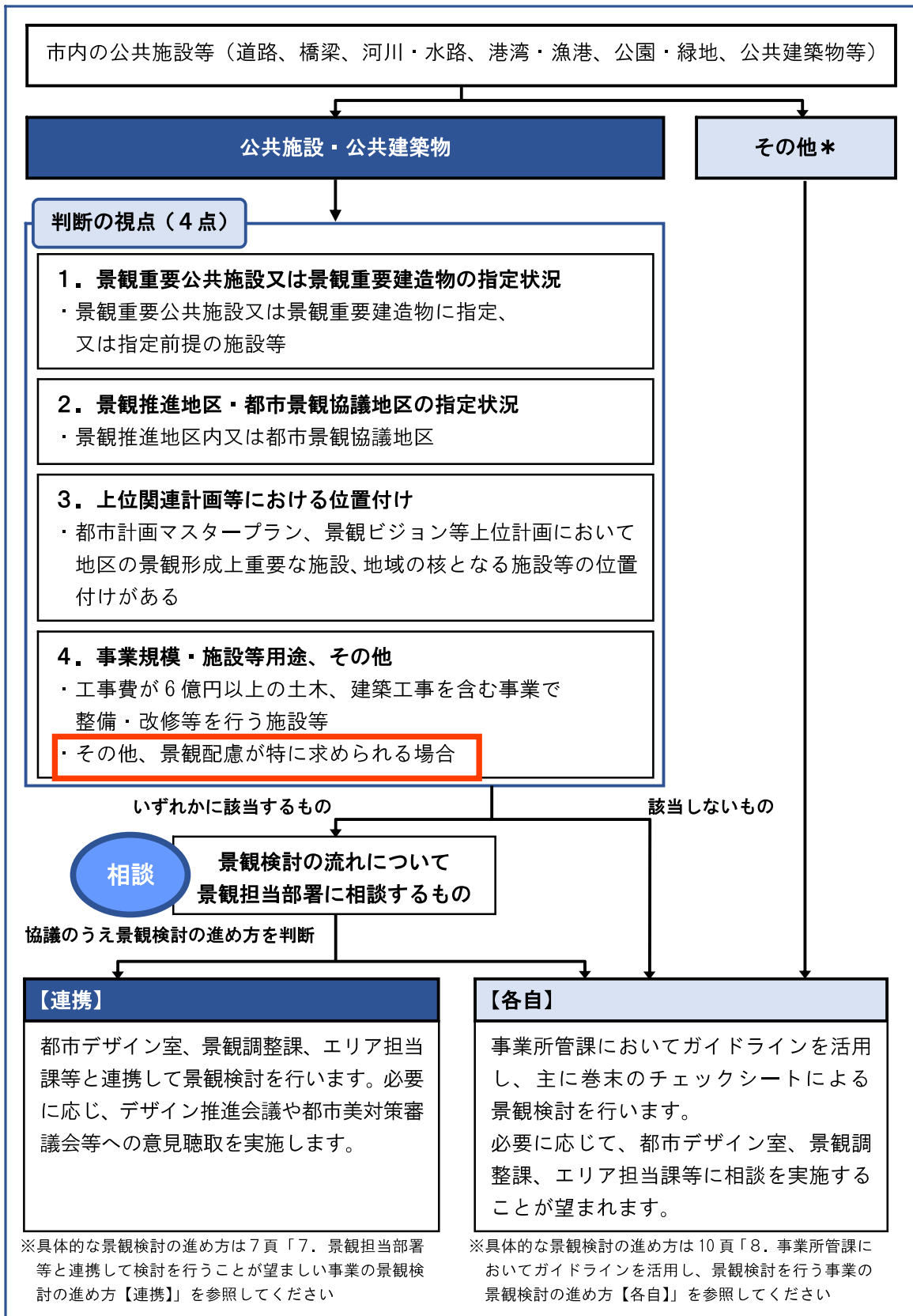


図1-5 景観検討の判断の流れ

- * 「その他」に該当する公益施設については、主に事業所管課においてガイドラインを参考に景観検討を行います。必要に応じて景観調整課に相談し、都市デザイン室やエリア担当課等と連携して景観検討を進めていきましょう。

協議会への協議対象となった場合の事業者からの申出様式

〇 〇 第 〇 号
令和〇年〇月〇日
(〇〇課扱い)

鹿児島県土木部港湾空港課長 殿

【 事業者名 】

鹿児島港本港区景観ガイドラインへの適合性等について（協議）

鹿児島港本港区景観ガイドライン（令和5年12月策定）への適合性について、別添1のとおり、提出します。

また、ガイドラインの適合性を確認するにあたり、別添2のとおり、相談事項がありますので、併せて提出します。

なお、当該内容については、ガイドラインに基づき、事業者等と港湾管理者の協議の場を設置したいので、関係委員等の招集等をお願いいたします。

○対象事業

△△建設事業

※事業の詳細は、別添の図面や仕様書等を添付します。

○別添1

景観への配慮事項適合チェックリスト

根拠資料として、添付資料-1～○を添付します。

○別添2

景観ガイドラインに係る相談事項

説明用参考資料として、添付資料-1～○を添付します。

○担当者（連絡先）

〇〇会社 □□課 △△

TEL 〇〇-〇〇-〇〇

Mail □□@〇〇

景観ガイドラインに係る相談事項（対象事業：_____）

番号	ガイドライン の該当ページ	相談内容	説明用 参考資料	回 答
1			添付資料ー〇	
2				
3				
4				
5				
6				