

奄美市景観計画

届出制度等の概要



令和4年12月
奄美市

●計画策定の背景、将来像・基本目標

(本編 P1、P59～63)

奄美市では、奄美市特有の多様な生き物が息づく生態系とともに、自然と深く関わりながら形成された人々の暮らしや文化を価値ある資源として後世へ引き継ぐため、平成 23 年 10 月 1 日に、景観法に基づく景観行政団体に移行しました。平成 29 年 3 月には奄美群島国立公園が指定され、また、「奄美大島、徳之島、沖縄島北部及び西表島」の世界自然遺産登録が決定しました。

こうした背景のもと、奄美市では、本市の景観を未来への財産として継承していくための基本的な方針を定め、良好な景観の保全・活用・育成を図ることを目的とした、景観づくりの指針となる「奄美市景観計画」を策定します。

将来像

自然・ひと・文化が織りなす

魅力ある景観

～次世代へつなぐ、きよらのまち奄美～

基本目標

1. 歴史・文化の保全と伝承
2. 地域の誇りと愛着が持てる景観づくり
3. 奄美ならではのおもてなしとやすらぎの景観づくり
4. 迫力ある自然景観の保全と沿道景観の整備
5. 協働の景観づくり

●計画区域

(本編 P64～65、73～75、81)

対象区域は奄美市の全域とし、(Ⅰ)一般景観区域、(Ⅱ)特別景観区域に分けます。

Ⅰ) 一般景観区域

「特別景観区域」を除いた市域全体を「一般景観区域」とします。

Ⅱ) 特別景観区域及び同候補地

奄美市の景観形成に向けた先導的な取り組みとなることを期待して、下記のとおり、1 か所の「特別景観区域」を指定し、2 か所の候補地を設定します。

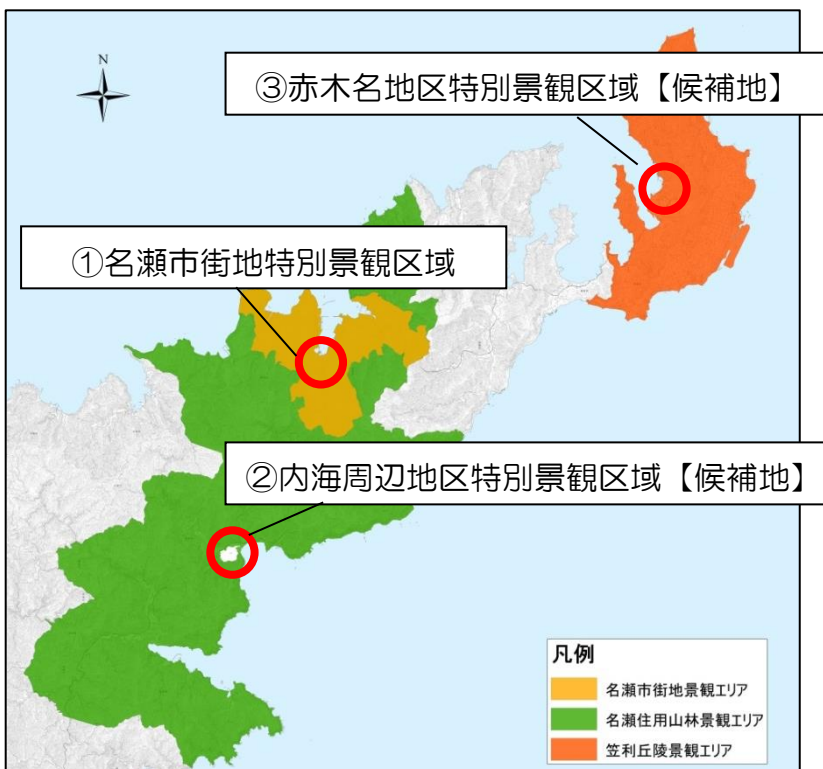
① 名瀬市街地特別景観区域

② 内海周辺地区特別景観区域【候補地】

③ 赤木名地区特別景観区域【候補地】

①については次頁で詳細を記します。

②、③の候補地については今後、住民等との協働により景観形成基準を検討していきます。



※①を除く市内全域が一般景観区域です。
(②と③も一般景観区域になります。)

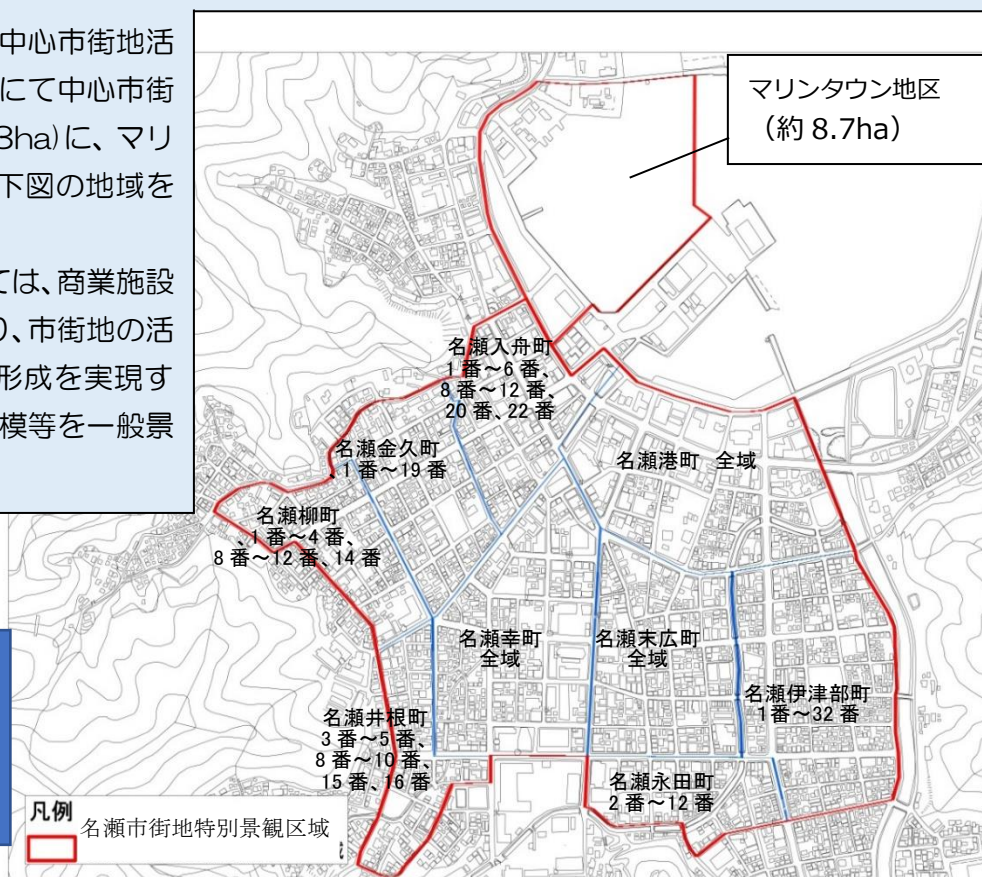
現在、中心市街地では区画整理事業を始めとしたまちづくりが進行中であり、また、今後はマリンタウン地区も含め新たな公共・公益施設や民間による建物の建設、道路等の整備が予定されていることから、本計画に基づく景観形成の取り組みを推進するに当たり、先導的なケースとなる地域となっています。

そのため、本計画では、「奄美市中心市街地活性化基本計画（平成 29 年 4 月）」にて中心市街地として位置付けられた区域(約 43ha)に、マリンタウン地区(約 8.7ha)を加えた下図の地域を特別景観区域に指定します。

名瀬市街地特別景観区域においては、商業施設や都市機能の集積や立地促進を図り、市街地の活性化や賑わいの創出に向けた景観形成を実現するため、本区域における建築物の規模等を一般景観区域より緩和することとします。

名瀬市街地特別景観区域の 景観形成方針

- 1.市街地の賑わい演出
- 2.おがみ山からの眺望景観の確保
- 3.奄美観光拠点としての整備
- 4.自然と調和した景観形成



■名瀬市街地特別景観区域図

景観計画が策定され、運用が始まると、市民や事業者の皆様が奄美市内で、景観の形成や保全に大きな影響を与える一定の規模を越える建物や工作物の建築等をする際に、建築着手の 30 日前までに、あらかじめ市へ届出が必要となります。

そして、届出対象の行為については、「景観形成基準」を守る必要があります。

景観計画の将来像の実現に向けて、建物の建築の計画時には、十分に現地や周辺環境の調査を行い、良好な景観の形成に資する建築計画の立案及び施設のデザイン等をお願いします。

なお、計画の運用開始時点で既存の建築物及び工作物については、今後増築改築若しくは移転、外観の変更等（次頁「一般景観区域における届出対象行為」の※1 に該当する行為）を行うタイミングから、届出及び景観形成基準遵守の対象となります。



届出対象の行為



本紙 p. 3 へ

景観形成基準



本紙 p. 4 へ

届出対象となる行為		対象規模	
		一般景観区域	名瀬市街地特別景観区域
①建築物の建築等※ ¹		高さが 10m 以上 の建築物、 又は延床面積 500m² 以上 の建築物	高さが 20m 以上 の建築物、 又は延床面積 1,500m² 以上 の建築物
②工作物の建設等※ ¹	塔状工作物類・遊戯施設類	高さが 10m 以上 のもの	高さが 13m 以上 のもの
	製造施設・貯蔵施設・処理施設・自動車車庫等	高さが 10m 以上 のもの、 又は築造面積 500m² 以上 のもの	高さが 13m 以上 のもの、 又は築造面積 1,000m² 以上 のもの
	垣・柵・塀類	高さが 3m 以上 のもの	
	農業用施設等	高さが 5m 以上 、かつ1棟あたりの設置面積 300m² 以上 のハウス構造のもの	
	橋梁・歩道橋・高架道路路類	延長 20m 以上 のもの	
	太陽光発電・パネル等	パネル面の面積が 100m² 以上 のもの	
③開発行為		面積が 10,000 m² (都市計画区域内は 3,000m²)以上の都市計画法第4条第12項※ ² に規定する開発行為その他政令で定める行為	面積が 3,000m² 以上 の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為
④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更		面積が 10,000m² (都市計画区域内は 3,000m²)以上のもの	面積が 3,000m² 以上 のもの
⑤木竹の伐採		伐採面積が 1,000m² 以上 のもの	
⑥屋外における物件の堆積		堆積を行う土地面積の合計が堆積規模 1,000m² 以上 、 又は堆積の高さ 4m 以上 のもの	
⑦公有水面の埋立て		規模に関わらず全ての埋立て	
⑧特定照明		届出対象規模以上の建築物及び工作物について、夜間において公衆の観覧に供するため、 30日 以上継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方法の変更	

※届出を要しない行為を別途規定しています(本編を参照)。

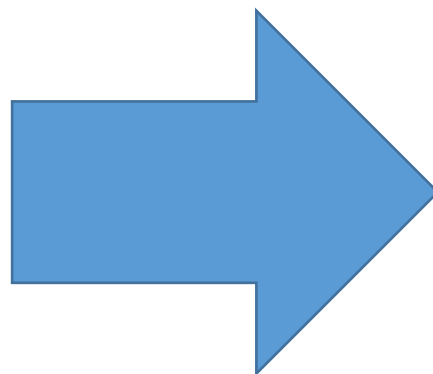
※1: 建築等(建設等)

建築物(工作物)の新築(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

なお、外観を変更する修繕・模様替え・色彩の変更については、外観変更に係る見付面積の合計が全体見付面積の1/2以上のもの

※2: 都市計画法第4条第12項

「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をいう。」



届出対象の行為については、次のページの「景観形成基準」を守る必要があります。

行 為	景観形成基準	
	一般景観区域	名瀬市街地特別景観区域
①建築物の建築等	配置・高さ ■周囲の眺望を著しく阻害することのないよう配慮した高さ・配置となるように努める。 ■周辺のまち並みや自然等との調和に配慮した高さとする。 ※ただし、公益性の高い建築（学校等の教育施設や病院・老人ホーム等の医療関係施設等）や、当該建築物が良好な景観を形成するための方針に則り、かつ、周辺の自然環境を背景とした景観に調和するように工夫された市長が認める場合はこの限りではない。	■おがみ山（行幸広場）から臨み、市街地を囲む山や名瀬湾の海面への眺望を著しく阻害することの無い高さとする。 ■周囲の眺望を著しく阻害することのないよう配慮した高さ・配置となるように努める。 ■周辺のまち並みや自然等との調和に配慮した高さとする。 ※ただし、公益性の高い建築（学校等の教育施設や病院・老人ホーム等の医療関係施設等）や、当該建築物が良好な景観を形成するための方針に則り、かつ、周辺の自然環境を背景とした景観に調和するように工夫された市長が認める場合はこの限りではない。
	意匠・素材 ■背景となる緑の稜線や海の広がり等、周辺の自然景観に与える影響を軽減するために、過度なデザインのものを避ける。 ・大規模な壁面が生じる場合については、その意匠の工夫や分節化等に配慮する。	■一定の賑わいを演出しつつも、背景となる緑の稜線や海の広がり等、周辺の自然景観に与える影響を軽減するために、過度なデザインのものを避ける。 ・大規模な壁面が生じる場合については、その意匠の工夫や分節化等に配慮する。
	色彩 ■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系[※]において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。 ・R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ・その他の色相を使用する場合は、彩度4以下 ・ただし、アクセント色として外壁の各方面の見附面積の10%以内の使用は可能。	■一定の賑わいを演出しつつも、背景となる緑の稜線や海の広がり等、周辺の自然景観に与える影響を軽減するために、過度なデザインのものを避ける。 ・大規模な壁面が生じる場合については、その意匠の工夫や分節化等に配慮する。
	■エアコンの室外機や給湯器等の設備機器類、またごみ集積場や倉庫等の付帯施設については、道路等の公共空間から見えな場所へ設置することとする。困難な場合は、建築物本体と一体化し、同調して目立たないような工夫をすることとする。	



行 為	景観形成基準	
	一般景観区域	名瀬市街地特別景観区域
②工作物の建設等	配置・高さ ■主要な眺望点からの眺望を著しく阻害することのないよう配慮した高さ・配置となるように努める。 ■周囲のまち並みや自然等との調和に配慮した高さとする。 ■行為地が丘陵の近傍の場合は、その稜線を乱さないように配慮する。 ■太陽光パネルを設置する場合は、周辺の風景との調和に配慮するとともに、道路や公園等の公共の場所から目立たないよう配置等を工夫する。	
	意匠・素材 ■背景となる緑の稜線や海の広がり等、周辺の自然景観に与える影響を軽減するために、過度なデザインのものを避ける。 ・大規模な壁面が生じる場合については、その意匠の工夫や分節化等に配慮する。	
	色彩 ■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。 ・R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度6以下 ・その他の色相を使用する場合は、彩度4以下	■基調となる色彩は、高明度、高彩度のものを避ける。その範囲は、マンセル表色系において、次のとおりとし、周辺景観と調和した色彩とする。 ・R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度8以下 ・その他の色相を使用する場合は、彩度6以下

③開発行為

- 擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫をすることとする。
- 開発行為により生じた法面等については、周辺景観と調和した緑化等により修景を行う。

④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更

- 開発後の土地の形状が、周囲の景観と不調和にならないよう造成については必要最小限のものとし、現状の土地形状を著しく変更することのないようにする。

⑤木竹の伐採

- 周辺景観への影響に配慮し、また、樹木の樹種、樹齢、樹形、機能等の価値に配慮し、検討する。
- 伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるように代替措置を講じる。

⑥屋外における物件の堆積

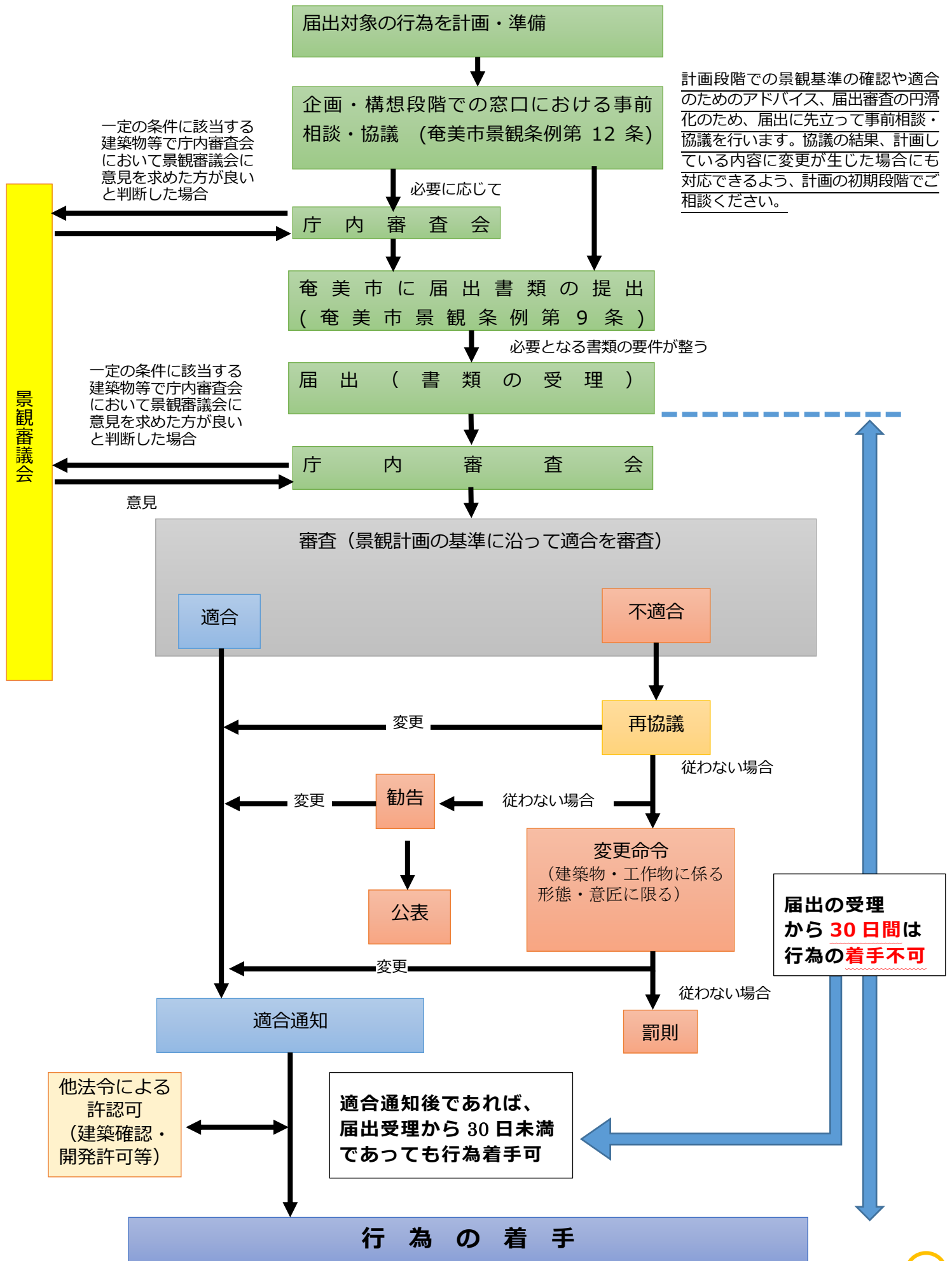
- 堆積物が道路等の公共空間から見えなように遮蔽する等の工夫をする。

⑦公有水面の埋め立て

- 護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するような形態、素材、色彩等を工夫する。

⑧特定照明	一般景観区域	名瀬市街地特別景観区域
	■地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける。	■一定の賑わいを演出しつつも、地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける。

※色彩におけるマンセル表色系は6ページを参照。



●色彩の基準—マンセル表色系について—

本計画では、色彩の表現を個人差等の要因に左右されずに色を定量的に記号化して表現するマンセル表色系を採用しています。これは、色彩の尺度として、ひとつの色彩を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」という3つの属性の組み合わせによって表現しています。これにより、色名による表現よりも個人差のない正確な色彩を表現することができます。

○色相＝いろあいを表します

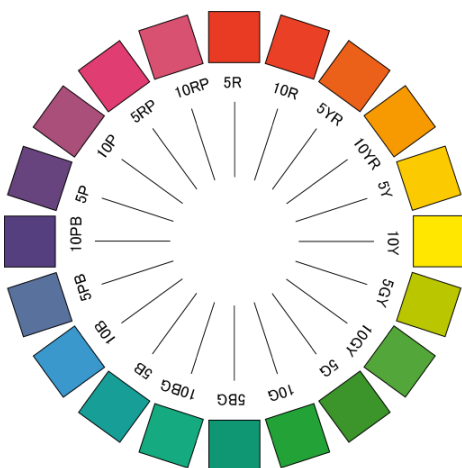
色相は、赤（R）・黄（Y）・緑（G）・青（B）・紫（P）の5つの基本色相と黄赤（YR）・黄緑（GY）・青緑（BG）青紫（PB）・赤紫（RP）の5つの中間色相があり、その度合いを示す0～10の目盛りが付けられます。

○明度＝あかるさを表します

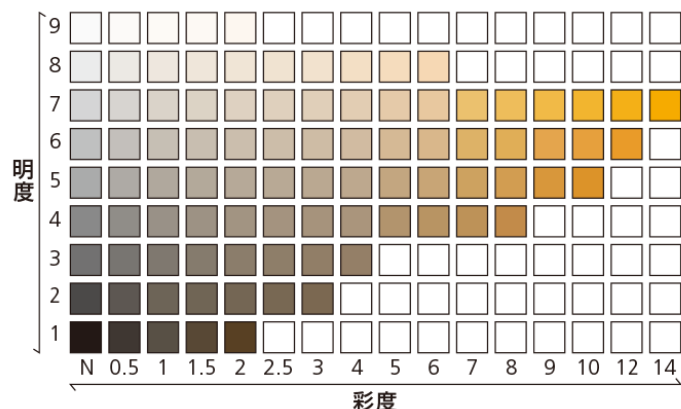
明度は、あかるさを0 から10 までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

○彩度＝あざやかさを表します

彩度は、あざやかさを0 から16 程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0 になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなります。



マンセル色相環



明度（あかるさ）と彩度（あざやかさ）の関係

○色彩構成について

一般的に面積の広い外壁等を単色で統一すると、単調なイメージや威圧感を与えることがあります。これを避けるためには、色彩による適度な変化が必要です。

ただし、複数の色を使用する場合は、基調色（ベースカラー）、従属色（アソートカラー）、強調色（アクセントカラー）の3つの色彩バランスについて検討する必要があります。

これら3つの色彩構成を全て用いる場合、ベースカラー：アソートカラー：アクセントカラーの割合は、一般的に 70：25：5 の比率で用いるとバランスが良いとされています。

●基調色（ベースカラー）とは

構造物を構成する部位の中で、特に景観の印象に大きく影響を与える広い面積を持つ部位に施す色彩で、一般的に低彩度の色を使います。

●従属色（アソートカラー）とは

全体の大まかな印象は変えずに、その対象物に表情を加える役割を持つ色彩です。広い部位が分節されることで威圧感は軽減されます。

●強調色（アクセントカラー）とは

小さな面積に用いて個性を演出します。ベースカラーやアソートカラーに対してコントラストを持ち、全体を引き締めます。

● 建築物の建築に際して景観に配慮した一例

建築物の建築・工作物の建設

○歴史的建造物等の近傍に位置する場合の建築物等の配置

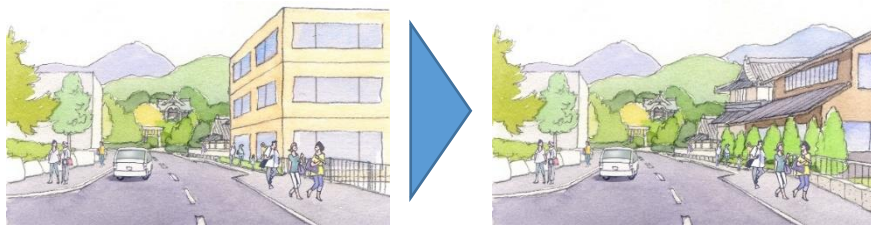
- ・道路側から建築物等（建築物・工作物）を極力セットバックさせて、歴史的建造物等の見え方に配慮します。



建築物等をセットバックさせるとともに、勾配屋根、自然石の石垣や植栽による道路側の修景を行うと、落ち着いた景観づくりにより一層の効果が現れます。

○自然景観、歴史的景観等に近接する建築物等の良好な景観の保全

- ・建築物等の高さを抑えて、良好な景観が形成されている地域の眺望を阻害しないよう配慮するとともに、周辺の景観と調和した形態・意匠とします。



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るとともに、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の形成に配慮します。

○規模の大きな建築物等の屋根・壁面の意匠

- ・建築物等の高さを抑えて、良好な景観が形成されている地域の眺望を阻害しないよう配慮するとともに、周辺の景観と調和した形態・意匠とします。
- ・大規模な連続した壁面を分節化して、スケール感や圧迫感を軽減するよう配慮します。



大規模な連続した壁面は、まちなみに巨大感や圧迫感を与えます。



連続した壁面を分節化することにより、圧迫感を軽減することができます。

建築物等の上層部をセットバックさせることで、まちなみに開放感を与えるとともに、後退した部分に植栽等を施すことで、道路と一体となった潤いのある空間が形成されます。

※本資料は「奄美市景観計画」の概要をまとめたものです。具体的な「届出対象行為」や「景観形成基準」は、市ホームページに掲載している本編を必ずご確認ください。

【お問い合わせ先】 奄美市役所 総務部企画調整課企画調整係
電話：0997-52-1111（内線5422）

【本編掲載先】 奄美市ホームページ（<http://www.city.amami.lg.jp/kikaku/keikan.html>）
トップ ＞ 市政情報 ＞ 施策・計画 ＞ 各種計画 ＞ 奄美市景観計画について