

# 佐世保市景観計画解説書

『地域環境を活かした 市民協働の景観まちづくり』を目指して



## ●はじめに

本解説書は、景観法に基づく「佐世保市景観計画」の景観形成基準の基本的な考え方、配慮事項を示しており、佐世保市景観条例に定められた届出対象行為の協議の指針としての役割を担います。  
※重点景観計画については佐世保市まち整備課へお尋ねください。

## ●届出対象となる行為（重点景観計画区域を除く市内全域）

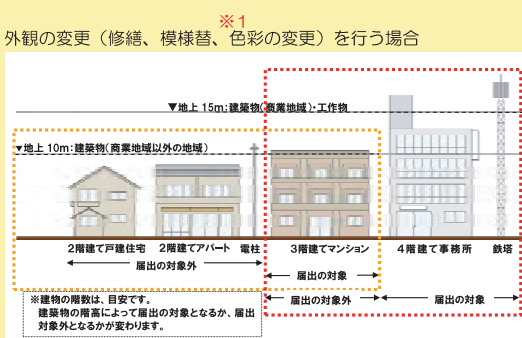
### ①届出対象建築物（景観法第16条第1項1号）

以下に該当する建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）を行う場合

#### ◆用途地域ごとに定める建築物

地域区分	建物高さ
商業地域	15mを超えるもの
商業地域以外の地域 商業地域以外の用途地域 市街化調整区域 都市計画区域外	10mを超えるもの

#### ◆延べ面積が1,000㎡を超える建築物



### ②届出対象工作物（景観法第16条第1項2号）

以下に該当する工作物の新築、増築、改築、移転、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）を行う場合

#### ◆高さが15mを超えるもの。

※1 色彩の変更：新築当初と全く同じ塗料を使用しても【色彩の変更】となり、届出が必要です。

上記の建築物、工作物の増築、改築、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）については、一定の規模以下のものであれば届出の必要はありません。  
 ※詳細は、佐世保市まち整備課 窓口で

## ■届出対象行為（開発行為等）

### ③都市計画法第4条12項に規定する開発行為（景観法第16条第1項3号）

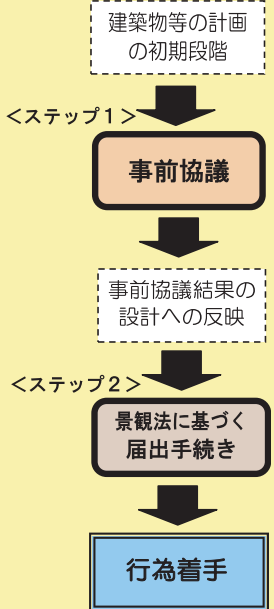
#### ◆区域面積3,000㎡を超えるもの

### ④良好な景観の形成に支障のある行為（景観法第16条第1項4号）

行為	届出の対象となるもの
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	面積が3,000㎡を超えるもの又は高さが5mを超えるのり面を生じるもの
木竹の植栽又は伐採	その面積が3,000㎡を超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	その期間が6月を超え、かつ、その面積が500㎡又は高さが5mを超えるもの
水面の埋立て又は干拓	その面積が3,000㎡を超えるもの又は高さが5mを超えるのり面を生じるもの



## ●届出手続きの流れ

届出対象行為を行う場合、佐世保市では、佐世保市景観条例に基づく「事前協議」と景観法に基づく「届出」の2段階の手続きが必要になります。



## ■ゾーン別の景観形成の方針と建築物・工作物の景観形成基準

項目	島・半島ゾーン	山なみゾーン
景観形成の方針	<p>九十九島等への眺望が守られ、海と半島の緑に溶け込む自然と田園景観の保全</p> 	<p>山なみの自然や茶畑や棚田などの田園景観の中に溶け込む集落や、幹線道路沿道のまちなみによる自然と田園景観の保全</p> 
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のまちなみや環境との調和に配慮した形態・意匠とする。</li> <li>・主要な眺望点から見て、海への眺望や背景となる山なみの稜線への眺望に配慮する。</li> <li>・よう壁は素材や色彩の工夫や緑化を行うなど、周辺との調和が図れるよう修景に努める。</li> </ul>	
	<p>※主要な眺望点とは、九十九島八景の眺望ポイント8ヶ所のこと。（展海峰、石岳展望台、船越展望所、弓張岳展望台、鶴渡越展望台、高島番岳、冷水岳、長串山）</p>	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の自然環境と調和が図れる低彩度の色彩とする。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根や建築物上部については、無彩色を推奨する。</li> <li>・建築物などの色は、マンセル値により、色相R~5Yの場合、彩度3以下、その他の色彩の場合、彩度1以下とする。</li> <li>・背景が海となる場合は、明度は4以上を推奨する。また、背景が緑や山なみとなる場合は、明度は9以下を推奨する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根や建築物上部については、無彩色を推奨する。</li> <li>・建築物などの色は、マンセル値により、色相R~5Yの場合、彩度3以下、その他の色彩の場合、彩度1以下とする。</li> <li>・背景が緑や山なみとなる場合は、明度は9以下を推奨する。</li> </ul>
	<p>※次に該当するものについては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アクセント色として着色される部分（外壁の各方向の見付面積の10%以内とする）の色彩。</li> <li>・表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩。</li> <li>・市民が利用する地域のシンボルとなる公共施設等で、市長が景観審議会の意見を聞いて認める場合。</li> </ul>	
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築設備等は屋上への大規模な設備等の設置は避け、できる限り公共空間から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、屋根や外壁と同一の色調とするなど、建築物と調和し目立たないよう工夫する。</li> <li>・配管やダクト等は、壁面に露出しないように配慮する。外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど、建築物と調和し目立たないよう工夫する。</li> </ul>	
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内は可能な限り緑化をするなど、周辺環境との調和に配慮する。</li> <li>・建築物と一体となったよう壁や架台は、建物と同一の素材とするなど、周辺との調和に努める。</li> <li>・前面道路に面する部分の舗装は、前面道路の仕上げに合わせるなど、周辺との調和に努める。</li> <li>・敷地境界に塀や柵等を設ける場合は、生垣や透過性のあるフェンスと植栽を組み合わせるなど、開放的でゆとりある空間の創出に努める。</li> <li>・公共の場から見える場所への物品の集積は避ける。集積する場合は、植栽で覆うなど修景に努める。</li> </ul>	
付属施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫やごみ置場等の付属施設は、できる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、建築物と同様の素材や意匠による修景を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。</li> </ul>	
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場はできる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、緑化を行うなど、周辺環境との調和に配慮する。</li> </ul>	
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過度な照明は避け間接照明を利用するなど、周辺環境に応じた夜間景観の演出に配慮する。</li> </ul>	

項目	都心まちなみゾーン	沿道まちなみゾーン
景観形成の方針	<p>山なみと海への眺望により身近に自然が感じられ、佐世保の玄関にふさわしい活気と賑わいのあるまちなみ景観の保全・創造</p> 	<p>山なみの緑や田園が背景に、まとまりが感じられる沿道のまちなみ景観の創造・育成</p> 
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のまちなみや環境との調和に配慮した形態・意匠とする。</li> <li>・主要な眺望点から見て、海への眺望や背景となる山なみの稜線への眺望に配慮する。</li> <li>・よう壁は素材や色彩の工夫や緑化を行うなど、周辺との調和が図れるよう修景に努める。</li> <li>・大規模な壁面は壁面を分節化するなど、単調にならないようまちなみに配慮する。</li> <li>・建物の低層部は階高や色彩・素材に統一感を持たせるなど、まちなみの連続性に配慮する。</li> <li>・屋外階段はできる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、壁面と同様の素材で覆うなど、建築物本体と調和するよう努める。</li> <li>・大規模な立体駐車場は建物本体と同一の色調にするなど、周辺との調和に努める。</li> </ul> <p>※主要な眺望点とは、九十九島八景の眺望ポイント8ヶ所のこと。（展海峰、石岳展望台、船越展望所、弓張岳展望台、鶺鴒渡展望台、高島番岳、冷水岳、長串山）</p>	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のまちなみや背景の山なみ等と調和が図れる低彩度の色彩とする。</li> <li>・屋根や建築物上部については、無彩色を推奨する。</li> <li>・建築物などの色は、マンセル値により、色相R～5Yの場合、彩度4以下、その他の色彩の場合、彩度2以下とする。</li> </ul> <p>※次に該当するものについては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アクセント色として着色される部分（外壁の各方向の見付面積の10%以内とする）の色彩。</li> <li>・表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩。</li> <li>・市民が利用する地域のシンボルとなる公共施設等で、市長が景観審議会の意見を聞いて認める場合。</li> </ul>	
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築設備等は屋上への大規模な設備等の設置は避け、できる限り公共空間から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、屋根や外壁と同一の色調とするなど、建築物と調和し目立たないよう工夫する。</li> <li>・配管やダクト等は、壁面に露出しないように配慮する。外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど、建築物と調和し目立たないよう工夫する。</li> </ul>	
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内は可能な限り緑化をするなど、周辺環境との調和に配慮する。</li> <li>・建築物と一体となったよう壁や架台は、建物と同一の素材とするなど、周辺との調和に努める。</li> <li>・前面道路に面する部分の舗装は、前面道路の仕上げに合わせるなど、周辺との調和に努める。</li> <li>・敷地境界に塀や柵等を設ける場合は、生垣や透過性のあるフェンスと植栽を組み合わせるなど、開放的でゆとりある空間の創出に努める。</li> <li>・公共の場から見える場所への物品の集積は避ける。集積する場合は、植栽で覆うなど修景に努める。</li> </ul>	
付属施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫やごみ置場等の付属施設は、できる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、建築物と同様の素材や意匠による修景を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。</li> </ul>	
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場はできる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、建築物と同様の素材や意匠による修景や緑化を行うなど、周辺環境との調和に配慮する。</li> </ul>	
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過度な照明は避け間接照明を利用するなど、周辺環境に応じた夜間景観の演出に配慮する。</li> </ul>	

## ■形態意匠

### ●周辺のまちなみや環境との調和に配慮した形態・意匠とする。(各ゾーン共通)

#### ◆島・半島ゾーン・山なみゾーンの場合



形態がまちなみに合っていない。



形態を隣接建物に合わせて調和させる。



規模や形態がまちなみに合っていない。



形態を隣接建物の高さに合わせて調和させる。

#### ◆都心まちなみゾーン・沿道まちなみゾーンの場合



周辺のまちなみから高さが突出している



高さを抑え、まちなみと調和させる。

#### <ポイント>

○「周辺のまちなみや環境との調和に配慮した形態・意匠」とは、和風、洋風等の様式のデザインの考え方やまちなみの連続性に配慮した高さ、使用する素材に周辺とのつながりを持たせることです。特に壁面のデザインは、周辺の建物のデザインと違和感のないものにする事が望まれます。

#### <ポイント>

○まちの連続性に配慮した高さとは、隣接する建物と高さを揃えること、段階的に変化させ緩やかなスカイラインを形成することです。やむをえず周辺と比べて高くなる場合は、高層部を後退させるか、低層部の高さを調和させるよう配慮します。

### ●主要な眺望点から見て、海への眺望や背景となる山なみの稜線への眺望に配慮する。(各ゾーン共通)



<海岸線の連続性を分断する建築物等の高さ>

#### <ポイント>

○「主要な眺望点から見て、海への眺望や背景となる山なみの稜線への眺望に配慮する。」とは、山や丘陵地の緑と海が連続する眺望景観を守るために、主要な眺望点から見たときに、海岸線や山なみや丘陵地の稜線を分断しない高さをいいます。

### ●よう壁は素材や色彩の工夫や緑化を行うなど、周辺との調和が図れるよう修景に努める。(各ゾーン共通)



<緑化よう壁による潤いの創出>



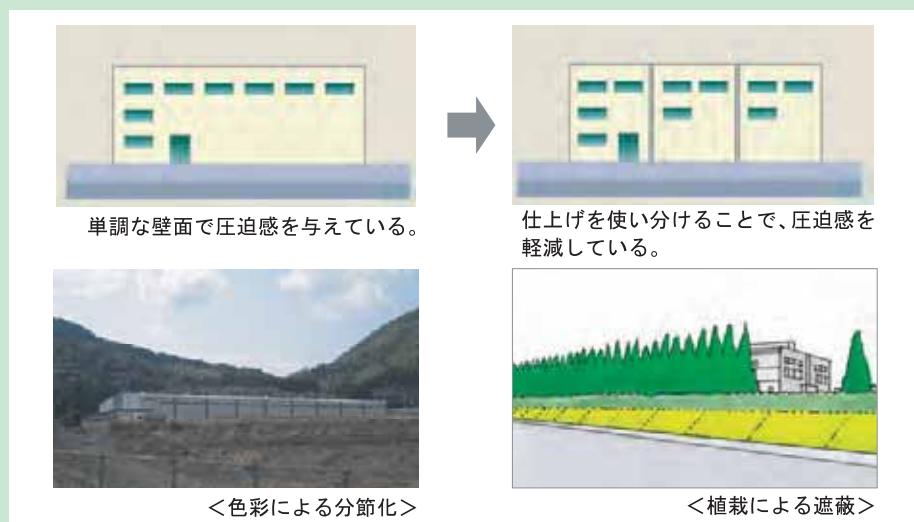
<前面への植栽による圧迫感の軽減>

#### <ポイント>

○よう壁を生じる場合は、前面への植栽や緑化よう壁等により、圧迫感の軽減や潤いの創出に努めます。

●大規模な壁面は壁面を分節化するなど、単調にならないようまちなみに配慮する。

(都心まちなみゾーン、沿道まちなみゾーン)



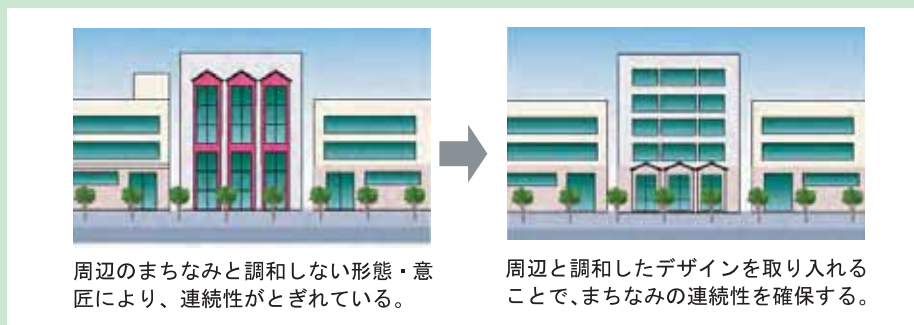
<ポイント>

○「大規模な壁面は壁面を分節化する」とは、大規模な建築物の場合、その外壁面は、巨大な壁が立ち上がる印象により、周囲に圧迫感を与えてしまうことへの留意が必要で、周囲との調和の観点から、周辺の建築物等のボリュームにあわせた壁面の分節化を行うなど形態上の工夫を行うことです。

○倉庫等で、用途上やむをえず長大な壁面となる場合は、色彩や敷地境界からの後退や境界部における植栽等による遮蔽に努めます。

●建物の低層部は階高や色彩・素材に統一感を持たせるなど、まちなみの連続性に配慮する。

(都心まちなみゾーン、沿道まちなみゾーン)



<ポイント>

○歩行者からの目線に近い低層部では、階高や色彩・素材に統一感を持たせることで、まちなみの連続性を創出します。

また、歩道や街路樹等の公共施設と一体となった質の高い空間の創出に配慮します。

●屋外階段はできる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、壁面と同様の素材で覆うなど、建築物本体と調和するよう努める。(都心まちなみゾーン、沿道まちなみゾーン)



<ポイント>

○道路等の公共空間から目につく位置になる場合には、建築物の意匠の工夫やルーバー等の使用による目隠しの措置が必要です。

●大規模な立体駐車場は建物本体と同一の色調にするなど、周辺との調和に努める。

(都心まちなみゾーン、沿道まちなみゾーン)



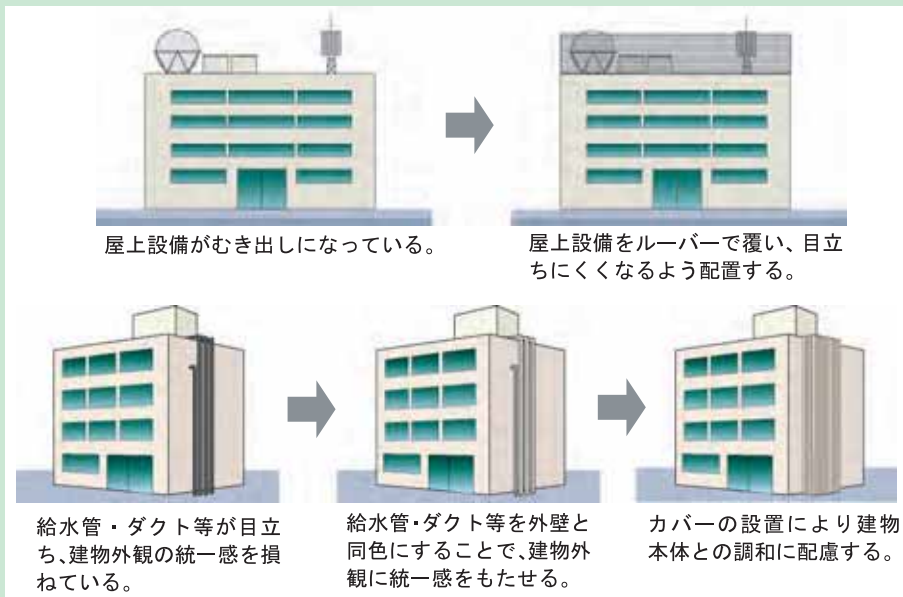
<ポイント>

○大規模な駐車場は、建物本体と同一の素材や意匠、色彩とするなどにより、建物本体と一体となるようなデザインに留意し、周辺のまちなみと調和するよう努めます。

<建物と同系統の配色により建物本体、まちなみに溶け込んでいる立体駐車場>

## ■ 建築設備等 (各ゾーン共通)

- 建築設備等は屋上への大規模な設備等の設置は避け、できる限り公共空間から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、屋根や外壁と同一の色調とするなど、建築物と調和し目立たないように工夫する。
- 配管やダクト等は、壁面に露出しないように配慮する。外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど、建築物と調和し目立たないように工夫する。



### <ポイント>

○ 建築物等に付随する設備類は、本来、周囲に見えないよう配慮することが必要です。やむをえず道路等の公共空間から目にする位置になる場合には、建築物の意匠の工夫やルーバー等の使用による目隠しの措置が必要です。

○ 屋上に設備類が設置される場合は、前面道路から後退させる、またはルーバー等で隠す等の配慮が求められます。

## ■ 外構 (各ゾーン共通)

- 敷地内は可能な限り緑化をするなど、周辺環境との調和に配慮する。



### <ポイント>

○ 島・半島ゾーン、山なみゾーンでは、周辺の自然の植生に配慮した緑化や、既存樹木等を活かした緑化に努め、豊かな緑の保全への配慮が必要です。

周囲に広がる緑の景観になじむよう、敷地境界への生垣の設置や樹木等による植栽を行うなど、緑の中に建物等が立地している印象を与えるような景観形成に配慮します。

○ 都心まちなみゾーン、沿道まちなみゾーンでは、建物の外観だけではなく、道路等の公共空間との境界部分の演出が、その地域のまちなみの印象を創り出します。垣やさく等の設置の有無に応じて、道路との境界部への緑化を工夫し、花や緑による潤いや彩(いろどり)を感じさせる景観形成に配慮します。

- 敷地境界に塀や柵等を設ける場合は、生垣や透過性のあるフェンスと植栽を組み合わせるなど、開放的でゆとりある空間の創出に努める。



- 建築物と一体となったよう壁や架台は、建物と同一の素材とするなど、周辺との調和に努める。



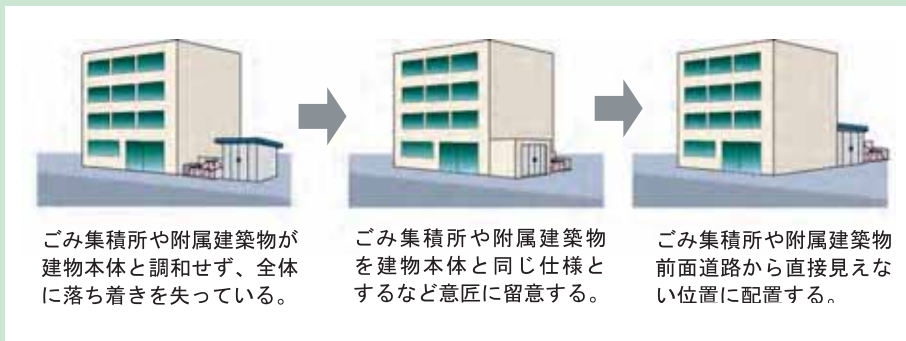
< 同一素材の使用と意匠の工夫により周辺との調和に配慮している。 >

### <ポイント>

○ よう壁や架台は、建物と同一の素材とするなどにより、圧迫感の軽減や単調な構造物だけが目立たないように、配慮し周辺との調和に努めます。

## ■付属施設・駐車場

- 倉庫やごみ置場等の付属施設は、できる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、建築物と同様の素材や意匠による修景を行うなど、周辺景観との調和に配慮する。



### <ポイント>

- 「できる限り前面道路から見えない場所に設ける」とは、前面道路に面する建物の反対側に配置するなど直接見ないようにすることで。

- 駐車場はできる限り前面道路から見えない場所に設ける。見える場所に設ける場合は、建築物と同様の素材や意匠による修景や緑化を行うなど、周辺環境との調和に配慮する。

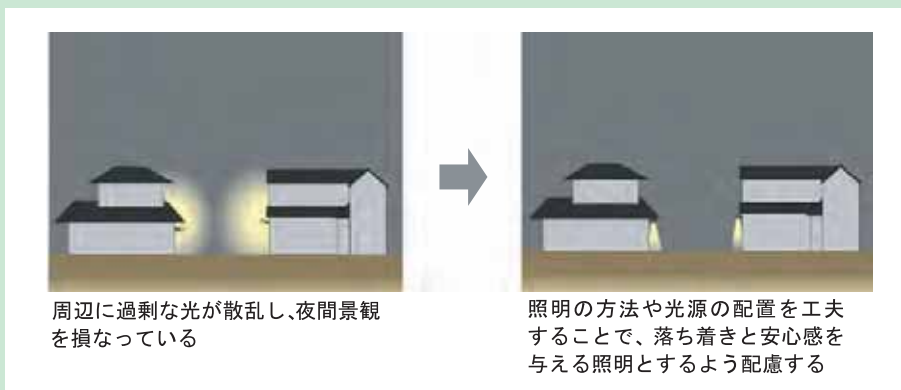


### <ポイント>

- 駐車場を前面道路から見える場所に設ける場合は、島・半島ゾーン、山なみゾーンでは、周辺環境との調和に配慮した緑化により見えないようにします。
- 都心まちなみゾーン、沿道まちなみゾーンでは、建築物本体と同様の素材・意匠、緑化により遮蔽、修景します。

## ■夜間照明(各ゾーン共通)

- 過度な照明は避け間接照明を利用するなど、周辺環境に応じた夜間景観の演出に配慮する。(各ゾーン共通)



### <ポイント>

- 「過度な照明は避ける」とは、必要以上に明るすぎる照明は、周囲の景観への影響だけではなく、周囲で暮らす人々に影響を与えることもあることから、防犯上の安全性を保持しつつ、明るすぎない光源を使用する必要があります。
- 「周辺環境に応じた夜間景観の演出」とは、隣接地または前面道路の反対側に住居系の建物がある場合には、その方向に面した壁面前面の照明、点滅する照明、動きのある照明は使用しないよう配慮します。
- 周辺に農地がある場合は、農作物の生育や害虫の発生などに影響しないよう配慮します。



<夜間景観の演出に配慮したまちなみのイメージ>

## ■開発行為等の景観形成基準

	景観形成基準	ポイント
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>掘削若しくは盛土の規模はできるだけ少なくするとともに、のり面の整正はできるだけ土羽によるものとする。</li> <li>のり面が生じる場合は、緑化措置（芝、低木又は中高木の植栽）を講じるなど、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>よう壁等の構造物を設ける場合は、必要最小限とするとともに、素材や色彩の工夫、緑化措置を講じるなど、周辺景観との調和に配慮すること。</li> </ul>  <p>緑化により圧迫感の軽減を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然地形の改変は、地域の景観に大きな影響を与えることから、地形の改変はできる限り避ける必要があります。</li> <li>のり面が発生する場合は、高さや長さを抑え、既存の斜面と滑らかに連続するように、丸みによってなだらかに仕上げるにより自然の地形になじむように配慮します。</li> </ul> <p>丸みをつけてなじませる。</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>よう壁は、圧迫感のある景観をつくりだすため、できる限りよう壁をつくらぬような工夫をします。やむを得ず長大なよう壁が生じる場合には、素材や表面の仕上げ、前面への植栽等により圧迫感の軽減と周辺の自然環境やまちなみとの調和に配慮します。</li> </ul>
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取など土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共空間からの眺望や周辺景観に配慮した措置を講じること。</li> <li>跡地の整正を行うとともに、緑化措置を講じるなど、周辺景観との調和に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の樹林をできる限り残すよう配慮します。</li> <li>そのまま放置せず、復元に努め、移植するなどにより緑化措置を行います。</li> </ul>
木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>木竹の伐採の規模はできるだけ少なくするとともに、周辺景観への影響に配慮すること。</li> <li>植樹する場合は周辺の樹種と合わせるなど、周辺環境と調和したものとする。</li> <li>伐採を行った場合は植栽を行うなど、その周辺景観が良好に維持できるよう措置を講じること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路からの公共空間から見える場所での木竹の伐採や大規模な伐採は、地域の景観に影響を与えることがあるため、道路等から見えない位置とする、行為の範囲を最小限にする、植栽する等により目立たないように配慮します。</li> <li>植栽をする際は、周辺の植生を調査し、周辺環境に影響のない在来種を選定します。同一樹種だけではなく、様々な樹種の組み合わせによって、緑豊かな景観形成に配慮します。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>集積、堆積は直接見えないようにするなど、公共空間からの眺望に配慮した位置や高さとする。</li> <li>物件は整然と集積、堆積するよう努め、必要に応じてその周囲に植栽を行うなど、修景に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等の公共空間から後退させるなどにより、目立たないようにするとともに、圧迫感の軽減を図ります。</li> <li>緑化や遮蔽板等により、歩行者の視線に触れにくくするなど配慮します。</li> </ul>  <p>道路境界からなるべく離すよう配慮する。</p>
水面の埋め立て、干拓	<ul style="list-style-type: none"> <li>護岸等の整備にあたっては、素材や色彩の工夫、緑化措置を講じるなど、周辺景観との調和に配慮すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水面の埋め立てにより生じる護岸等については、自然石の積み上げや表面を石張りにするなど、人工的な印象をやわらげる工夫をします。</li> </ul> 

### お問い合わせ

佐世保市役所 都市整備部 まち整備課  
〒857-8585 佐世保市八幡町 1-10

TEL : 0956-24-1111 FAX : 0956-25-9678  
http://www.city.sasebo.nagasaki.jp