

第3章 文化的景観の保存に配慮した土地利用に関する事項

第1節 保存管理に関する考え方

保存管理に関する基本方針を踏まえ、保存管理に留意した土地利用のあり方等を示す。

第1項 自然地理的背景

現状の植生区分に従った管理を行うとともに、伐採跡地の回復、育成を行うことで森林保全に努める。本地域に近接した九十九島地域については自然公園法で保護されているが、本地域についても景観として連続したものであり、同様に保全されるよう努める。

景観を構成する要素	土地利用等についての考え方
自然林	天然林が残る森林は、今後も現状維持を行うこととする。
二次林	家庭で薪を使用していた際は、定期的に伐採・更新されてきた場所でありスタジイ林が多い。森林の適切な維持管理を行うとともに、現状の植生区分に従った植生の回復も検討する。
人工造林・竹林	- 道筋や集落内に防風林として植林された人工造林は、景観構成要素であり、保存に努める。 - 森林と人との共生を重視する森林整備に努める。 - 資源の循環利用を重視する森林整備に努める。
道路	生業や森林の適切な維持管理のために必要とされる場合は、景観への配慮を検討した整備を行う。
海岸・河川	- 自然海岸、自然石積護岸、自然河床の保全に努める。 - 多様な生態系の維持に努める。 - 港湾整備などの公共工事においては、周囲の景観と調和するよう整備を行うこととする。
その他	- 文化的景観区域内には大規模な鉄塔類を設けないことを原則とする。防災等の観点からやむを得ない場合は、周囲の景観に十分配慮を行う。（山稜線を分断しない、主要な眺望ポイントと同一視野に入らない等） - 風力発電施設については、原則として設置しない。 自然公園（西海国立公園）内については、環境省自然環境局が定めた「国立・国定公園内における風力発電施設設置のあり方に関する基本的考え方」（H16.1.19）があり、長崎県立自然公園においても長崎県自然環境課定めた「長崎県自然公園内における風力発電施設（風車）の取扱い基準について」（H14.11.11）がある。それらの区域に隣接し、周囲の景観と一体となった文化的景観区域でも、同様に考えることとする。 (第7章参考資料：風力発電施設についての考え方)

第2項 独特な歴史的背景

文化的景観が形成される根本的なバックグラウンドであり、保全、継承、活用に努める。

景観を構成する要素	土地利用等についての考え方
寺社・教会	・ 構造、材料、色彩等の保存に努める。 ・ 高さ、色彩、屋根の構造等について、従前と同様の伝統的な建築様式になるよう努める。 ・ これら信仰に関する施設は、設置場所に意味がある場合が多く、文化的景観の核となる施設である可能性もあるため、原則として移設は行わない。
墓地	・ 古墳は集合墓地が整備されて以降は各集落による自主管理も停滞してきており、山野に埋もれている箇所もある。文化的景観を構成する無形の要素と関係が深い可能性が高いため、住民の協力を得ながら保全に努める。
石造物	・ 場所に意味がある場合が多く、原則として移設を行わない。やむを得ない場合は、近接した場所へ設置することとする。 ・ 古い時代の石造物も多く、地域の文化を実証する数少ない物証であるため、原則として石材の更新は行わない。
戦跡	・ 軍港防備の一翼を担うという近代における黒島の役割を物語るものであり、保全し活用を図る。

第3項 生業空間と密接に結びついた集落

文化的景観を構成する主要な要素と位置づけ、景観計画と連携して景観保全を図るとともに、営農の支障となる案件については、改善策を検討しながら防風林や耕作地等の景観の継承に努める。

景観を構成する要素	土地利用等についての考え方
住居	・ 高さ、色彩、屋根の構造等について、周囲の景観との調和に努める。現在、多くの家屋が木造であり、周囲の景観と一体となった良好な景観を維持しているため、これまで同様に木造家屋が望ましい。 ・ 伝統的家屋については、文化財としての価値を高めつつ、重要な構成要素としての特定を検討していく。 ・ 防風林の保全に努める。調査報告書において、地域における多様な樹木の利用法が認められており、これらについては、継承されることが望ましい。 ・ 良好な景観を有する「集落」としての景観保全に努める。
工場・事業所	・ 高さ、規模、色彩等の誘導を行い、周囲の景観との調和に努める。 ・ 敷地の緑化や、木壁等により、景観阻害要因の遮蔽に努める。
寺社・教会	・ 構造、材料、色彩等の保存に努める。 ・ 高さ、色彩、屋根の構造等について、従前と同様の伝統的な建築

	様式になるよう努める。 これら信仰に関する施設は、設置場所に意味がある場合が多く、文化的景観の核となる施設である可能性もあるため、原則として移設は行わない。
信仰に関する空間	寺社仏閣・教会堂や、信仰復活の地等の建物・空間は、周囲の景観も含め保存することとし、文化的景観を構成する無形の要素の可能性研究に支障をきたさないようにする。
墓地	古墓は共同墓地が整備されて以降は各集落による自主管理も停滞してきており、山野に埋もれている箇所もある。文化的景観を構成する無形の要素と関係が深い可能性が高いため、住民の協力を得ながら保全に努める。
石造物	- 場所に意味がある場合が多く、原則として移設を行わない。やむを得ない場合は、近接した場所へ設置することとする。 - 古い時代の石造物も多く、地域の文化を実証する数少ない物証であるため、原則として石材の更新は行わない。
防風林	- アコウ、スダジイ等の自然林を活用したもの。近年になって改造を施された場所が比較的に少ないため、現状維持に努める。 - アコウ、イヌマキを人為的に植林したもの。家屋・集落を暴風や陽射しから守るために人為的に植林されたもので、抜本的な改変を行わず、手入れを行いながら景観を生かしたまちづくりの可能性を検討する。
景観木	保全に努める。
湧水地・溜池	生活や営農を継続させるための水利システムの維持を第一に考え、維持管理・補修を行いつつ景観の保全を図る。
耕作地	耕作放棄地になっている場所が多いが、この数年で放棄された箇所に関し農地としての再生の可能性を検討する。
広場・耕作放棄地	- 資材等の投棄場所にならないよう、景観の維持に努める。 - 集落と一体となって良好な景観を形成するよう活用方法や整備方針を検討する。
道路	- 農地の適切な維持管理のために必要とされる場合は、景観への配慮を検討した整備に努める。 - 新設、改良工事については、景観への影響が考えられるため、事業主体は、佐世保市景観計画を尊重するとともに、文化的景観の価値が特に高いと認められる地区については、景観への配慮を最大限行うこととする。
公共施設	- 高さ、規模、色彩等の誘導を行い、周囲の景観との調和を図る。また、改修に合わせ、積極的な修景に努める。 - 敷地の緑化や、木壁等により、景観阻害要因の遮蔽に努める。
工作物	景観の連続性を阻害しているものについては、修景に努める。

	電柱類その他工作物を設置する場合は、設置場所や高さ、色について配慮し、周囲の景観との調和に努める。
屋外広告物	- 商行為等の広告物設置は可能な限り行わないことが望ましい。地場産業の浮揚や地域振興上やむを得ない場合は、高さや色について配慮し、周囲の景観との調和に努める。 - 交通誘導板、観光案内板等は、必要最小限に留めることとし、案内板が乱立している場所では、撤去を検討する。
その他	景観協定を締結する等、集落内でのより細やかなルール作りを目指す。

第2節 既存法令等による土地利用規制の整理

申出対象範囲には、景観法に基づく行為規制が全ての範囲に適用されるほか、自然公園法、文化財保護法、森林法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、河川法による行為規制が適用されている土地が含まれる。

■土地利用規正法等による行為規制の一覧

根拠法令	対象範囲	許可・届出等	行為規制の内容	罰則規定
自然公園法 (国立公園)	特別地域 ※ただし、今保存計画にかかる地域はこの法の適用を受ける区域には指定されていない。	許可又は届出	【許可事項】 ①工作物を新築し、改築し、又は増築すること、②木竹を伐採すること、③鉱物を掘採し、又は土石を採取すること、④河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること、⑤環境大臣が指定する湖沼又は湿原汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること、⑥広告物等掲出・設置し、又は広告等を工作物等に表示すること、⑦屋外において土石その他の環境大臣が指定する物を集積し、又は貯蔵すること、⑧水面を埋め立て、又は干拓すること、⑨土地の開墾、土地の形状を変更すること、⑩高山植物その他の植物で環境大臣が指定するものを採取し、又は損傷すること、⑪山岳に生息する動物その他の動物で環境大臣が指定するものを捕獲し、若しくは殺傷し、又は指定動物の卵を採取し、若しくは損傷すること、⑫屋根、壁面、塀、橋、鉄塔等の色彩を変更すること、⑬湿原その他これに類する地域のうち環境大臣が指定する区域内へ当該区域ごとに指定する期間内に立ち入ること、⑭道路、広場、田、畑、牧場及び宅地以外の地域のうち環境大臣が指定する区域内において車馬・動力船を使用し、又は航空機を着陸させること、⑮前各号に掲げるもののほか、特別地域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの 【届出事項】 木竹の植栽、家畜の放牧	懲役又は罰金
	普通地域 ※ただし、今保存計画にかかる地域はこの法の適用を受ける区域には指定されていない。	届出	①その規模が環境省令で定める基準を超える工作物を新築し、改築し、又は増築すること（改築又は増築後において、その規模が環境省令で定める基準を超えるものとなる場合における改築又は増築を含む。）、②特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること、③広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること、④水面を埋め立て、又は干拓すること、⑤鉱物を掘採し、又は土石を採取すること（海面内においては、海中公園地区の周辺一キロメートルの当該海中公園地区に接続する海面内においてする場合に限る。）、⑥土地の形状を変更すること、⑦海底の形状を変更すること（海中公園地区の周辺一キロメートルの当該海中公園地区に接続する海面内においてする場合に限る。）。	懲役又は罰金
景観法	重点景観計画区域	届出	①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又は色彩の変更、②工作物の新設、	罰金

			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又は色彩の変更、③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良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為	
佐世保市景観条例 ※条例（案）添付	重点景観計画区域 ※ただし、今保存計画にかかる地域を特定し規制する規定はなく、市全域を対象とする。	届出	同上	勧告
森林法	保安林	許可	①立木の伐採 ②立竹を伐採し、立木を損傷し、家畜を放牧し、下草、落葉若しくは落枝を採取し、又は土石若しくは樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為	罰金
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地	届出	土木工事等を目的として周知の埋蔵文化財包蔵地の発掘しようとする行為	—
	国指定文化財	許可	現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為	懲役 若しくは 禁錮 又は 罰金
文化財保護条例	県指定文化財	許可又は届出	現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為	罰金 科料
	市指定文化財	許可又は届出	現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為	—
農地法	農地	許可	農地の権利の移動、農地の転用及び農地転用のための権利の移動	懲役 又は 罰金
農業振興地域の整備に関する法律	農用地	許可	宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築等の開発行為	懲役 又は 罰金
漁港漁場整備法	漁港	許可	工作物の建設若しくは改良（水面又は土地の占用を伴うものを除く。）、土砂の採取、土地の掘削若しくは盛土、汚水の放流若しくは汚物の放棄又は水面若しくは土地の一部の占用（公有水面の埋立てによる場合を除く。）	罰金

凡例

景観計画区域			
都市計画区域			該当なし
農業振興地域			
自然公園	国立公園	特別保護地区	該当なし
		第1種特別地域	
		第2種特別地域	該当なし
		第3種特別地域	該当なし
		海中公園地区	該当なし
		普通地域	
	県立公園		該当なし
都市公園			該当なし
自然環境保全地域			該当なし
海岸保全区域			該当なし
保安林			
港湾区域			該当なし
漁港区域			
埋蔵文化財包蔵地			
漁業権範囲			

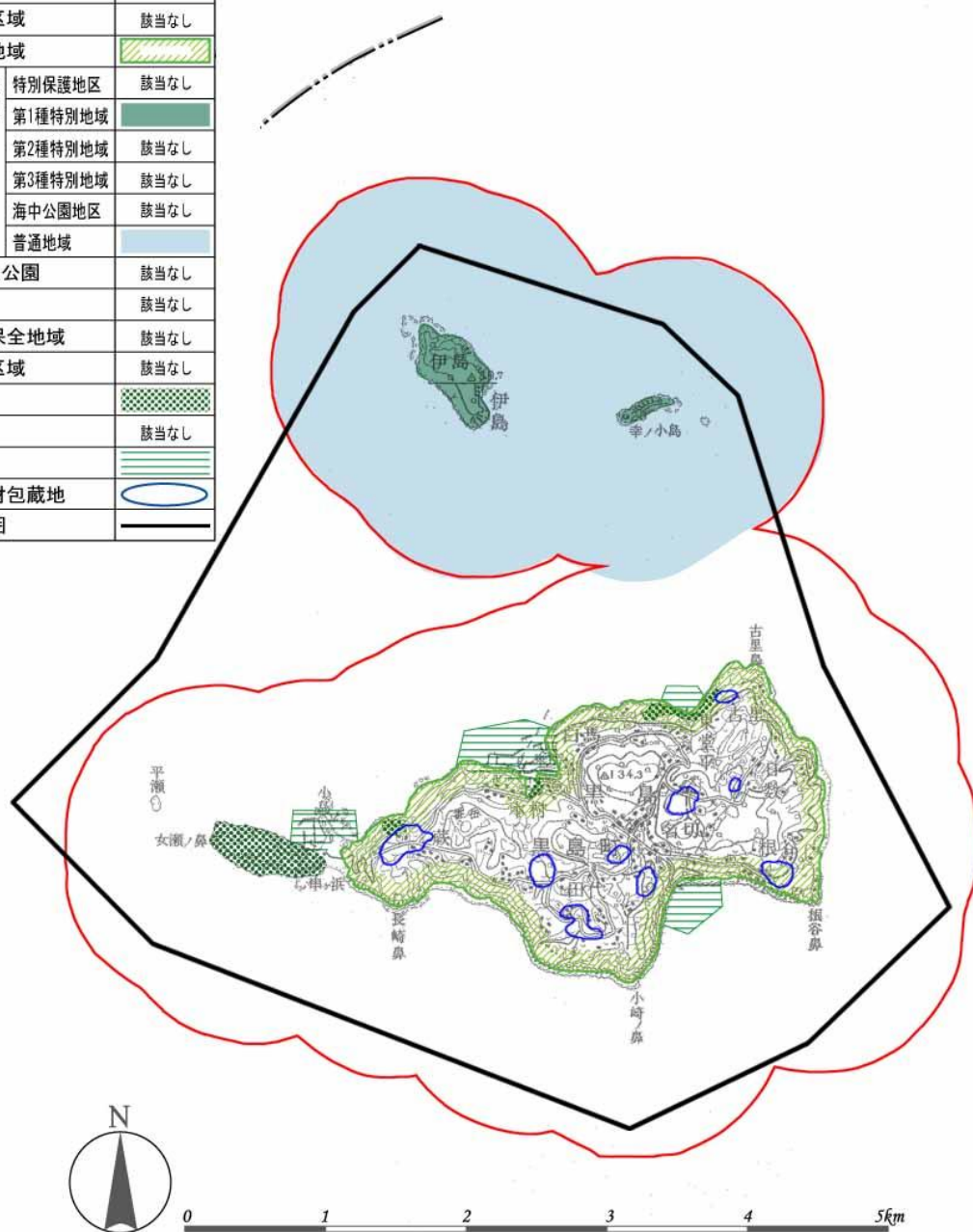


図4 土地利用規制図

第3節 景観法に基づく景観計画による行為誘導

第1項 景観計画のエリア区分

重要文化的景観申出を行う前提として、景観法に基づく景観計画の策定が必要であり、佐世保市では、平成22年6月、佐世保市全域を対象に「佐世保市景観計画」を策定し「佐世保市景観条例」の制定を行った。本計画では、市域全体を一般景観計画区域とし、下記のとおり4ゾーン、9エリアに分け、それぞれの特徴に応じた景観形成基準を策定した。このうち黒島地区はく島・半島ゾーンの中の九十九島エリアに含まれている。さらに将来的には黒島地区を含む重点景観計画区域を8つの区域設定することを想定している。

<く島・半島ゾーン> ①九十九島エリア ②島エリア ③佐世保湾エリア ④ハウステンボスエリア	<都心まちなみゾーン> ⑥都心エリア <沿道まちなみゾーン> ⑦市街地エリア ⑧郊外市街地エリア ⑨集落エリア
<山なみゾーン> ⑤山並みエリア	

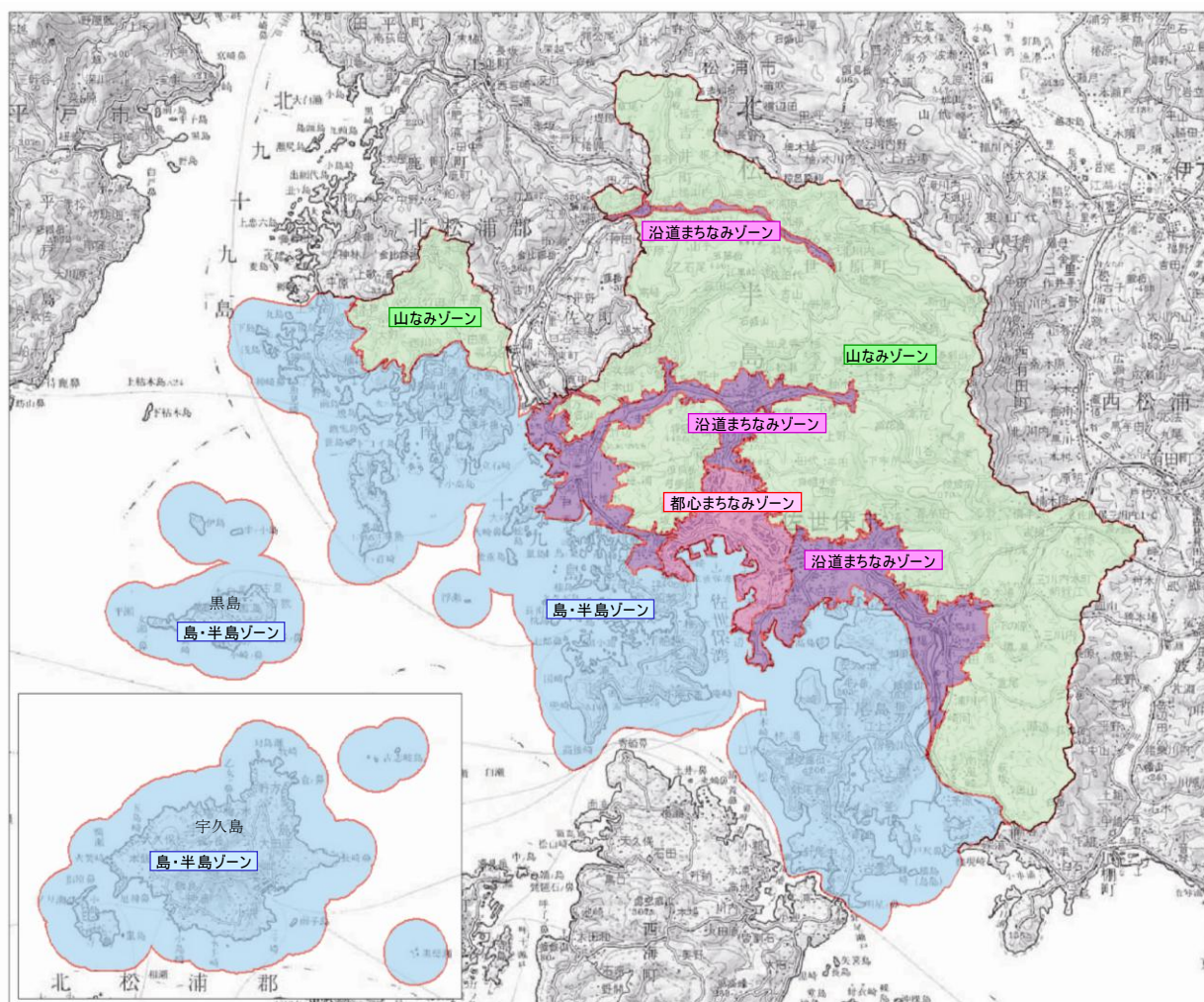


図5 佐世保市景観計画ゾーン区分図

第2項 ゾーン別の景観形成の方針

上記の4ゾーン、すなわち「島・半島ゾーン」、「山なみゾーン」、「都心町なみゾーン」、「沿道町なみゾーン」について、それぞれの地域環境を活かした個性ある景観形成を進めるため、良好な景観の形成に関する方針を以下のように定める。

①島・半島ゾーン

<景観形成の方針>

九十九島等の眺望が守られ、海と半島の緑に溶け込む自然と田園景観の保全

<景観形成を実現するための配慮事項>

建築物・工作物等	形態意匠	○周辺環境との調和が図れる高さ、規模とする。 ○主要な眺望点から海への眺望をさまたげないようにする。 ○海からの眺望に配慮し、背景の緑の稜線への眺望をさまたげないようにする。 ○稜線への眺望をさまたげるものは、最小限ですむような形態に配慮する。 ○鉄塔等の工作物は、自然景観から突出しないように、設置場所、色彩等に配慮する。
	色彩	○海や樹林の自然の色と調和が図れる低彩度の色彩とする。
	その他	○建築設備等は、建物本体との調和に配慮するとともに、できる限り周囲から見えないように配慮する。 ○敷地内は、できる限り緑化に努める。 ○のり面は、周辺環境に溶け込むよう緑化などの修景を図る。 ○周囲の環境に配慮した夜間景観の形成に配慮する。 ○自然の海岸の緑や樹林地の樹木は、極力保全する。
屋外広告物		○広告物の大きさ、素材、色彩は、自然景観と調和するものとする。 ○広告物や案内板等は、集合化を図るなど設置数を減らす工夫をする。 ○適切な維持管理に努める。

②山なみゾーン

<景観形成の方針>

山並みの自然や茶畑、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

<景観形成を実現するための配慮事項>

建築物・工作物等	形態意匠	○周辺環境との調和が図れる高さ・規模とする。 ○大規模な建築物等は、山の稜線への眺望をさまたげないようにする。 ○外壁等は、自然景観と調和が図れる素材とする。 ○鉄塔等の工作物は、自然景観から突出しないように、設置場所、色彩等に配慮する。
	色彩	○自然景観と調和する低彩度色とする。
	その他	○建築設備等は、建物本体との調和に配慮するとともに、できる限り周囲から見えないように配慮する。 ○敷地内は、できる限り緑化に努める。 ○のり面は、周辺環境に溶け込むよう緑化などの修景を図る。 ○周囲の環境に配慮した夜間景観の形成に配慮する。 ○自然の緑や樹木等は、極力保全する。 ○資材置き場等は、道路から見えないよう遮蔽する。
屋外広告物		○広告物の大きさ、素材、色彩は、自然景観と調和するものとする。 ○広告物や案内板等は、集合化を図るなど設置数を減らす工夫をする。 ○適切な維持管理に努める。

③都心町なみゾーン

<景観形成の方針>

山並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

<景観形成を実現するための配慮事項>

建築物・工作物等	形態意匠	○周辺環境との調和が図れる高さ・規模とする。 ○主要な眺望点からの眺望に配慮し、背景の山の稜線への眺望をさまたげないようにする。 ○高層の建物は、稜線への眺望を大きくさまたげないような形態に配慮する。 ○斜面地に立地する大規模建築物等は、規模や壁面の大きさを感じさせない形態とする。 ○低層部は、まちなみの連続性に配慮するとともに、賑わいの演出に配慮する。 ○駐車場は、建物本体との一体化や配置を工夫し、目立たないように配慮する。 ○鉄塔等の工作物は、周辺環境から突出しないように設置場所、色彩等に配慮する。
	色彩	○建築物の色彩は、周辺の自然やまちなみと調和が図れるよう、低彩度色を基本とする。 ○佐世保駅周辺の建築物の色彩は、アーサターを基本に調和させる。 ○企業のイメージカラーで派手なものは、アクセントカラーとして用いるなど工夫する。
	その他	○建築設備等は、建物本体との調和に配慮するとともに、できる限り周囲から見えないように配慮する。 ○敷地内の緑化に努める。 ○斜面地に、大規模なよう壁やのり面ができないように工夫する。 ○建築物と一体となった架台やよう壁は、仕上げの工夫や緑化などにより周辺との調和に配慮する。 ○歩行者空間に賑わいをもたらす演出など、周囲の環境に配慮した夜間景観の形成に配慮する。 ○斜面地の樹木等は、極力保全する。
屋外広告物		○広告物は、必要以上に掲出せず、質の高いデザインとし、適切な維持管理に努める。 ○まちなみから突出する広告物は避け、建物や周辺のまちなみと調和する大きさ・形態とする。 ○窓面を覆い尽くすような広告物の掲出は避ける。

④沿道町なみゾーン

<景観形成の方針>

山並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

<景観形成を実現するための配慮事項>

建築物・工作物等	形態意匠	○周辺環境との調和が図れる高さ・規模とする。 ○山の稜線への眺望をさまたげないようにする。 ○山の稜線への眺望をさまたげる場合は、頂部のデザインに配慮する。 ○低層部は、まちなみの連続性に配慮するとともに、賑わいの演出に配慮する。
	色彩	○建築物の色は、派手な色彩を用いず、まちなみの統一感を形成する。 ○企業のイメージカラーで派手なものなどは、アクセントカラーとして用いるなどの工夫をする。
	その他	○建築設備等は、建物本体との調和に配慮するとともに、できる限り周囲から見えないように配慮する。 ○敷地内は、積極的に緑化を図る。 ○建築物と一体となった架台やよう壁は、仕上げの工夫や緑化などにより周辺との調和に配慮する。 ○駐車場は、建物本体との一体化や配置を工夫し、目立たないように配慮する。 ○歩行者空間に賑わいをもたらす演出など、周囲の環境に配慮した夜間景観の形成に配慮する。
屋外広告物		○屋上への広告物の掲出は避け、掲出する場合は、建築物やまちなみと調和するデザインとする。 ○地上広告物は、まちなみから突出しない高さとし、統一性をもたせる。 ○のぼり旗は、必要最小限にし、連続的な掲出は行なわない。 ○電飾を用いた広告物は、最小限にする。 ○適切な維持管理に努める。

第3項 良好な景観形成のための届出制度と景観形成基準

良好な景観を形成するために、景観に与える影響が大きい建築物、工作物を対象にゾーン別に景観形成基準を定めて景観誘導を行う。

①届出対象行為

1) 届出対象建築物（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）を行う場合は届出を行うものとします。

イ. 用途地域ごとに定める建築物

	用途地域	建物高さ
1	第1種・第2種低層住居専用地域	10mを超えるもの
2	第1種・第2種中高層住居専用地域 第1種・第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	10mを超えるもの
3	商業地域	15mを超えるもの
4	市街化調整区域 都市計画区域外	10mを超えるもの

ロ. 延べ面積が1,000㎡を超える建築物

ハ. 届出対象外

下表に該当するものは届出の対象外とする。

行 為	届出の対象外となる規模
増築、改築	その部分の延べ面積の合計が10㎡以下となるもの
修繕、模様替、色彩の変更	外観の変更となる各壁面又は屋根面における行為の面積が、それぞれの面で10㎡以下又は5分の1以下となるもの

2) 届出対象工作物

以下に該当する工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）を行う場合は届出を行うものとする。

イ. 工作物

次にあげる工作物の種類のうち、高さが15mを超えるものとする。

ただし、よう壁(④)については高さが10mを超えるもの、高架道路等(⑮)については全て

のもの、橋梁等(⑯)については橋長 30m を超えるもの又はトラスなどの構造物が道路面等より上部にあるものとする。

- ① 煙突
- ② 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、鉄塔、携帯電話のアンテナその他これらに類するもの
- ③ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④ よう壁
- ⑤ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑥ 観光用のエレベーター、エスカレーター
- ⑦ 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
- ⑧ 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
- ⑨ 鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉砕で原動機を使用するもの
- ⑩ アスファルト、石油、ガス等を原料とする製造施設
- ⑪ 自動車車庫の用途に供する工作物
- ⑫ 飼料、肥料、セメント、石油、ガス、液化石油ガス、穀物その他これらに類するものを貯蔵するもの
- ⑬ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設
- ⑭ 風車
- ⑮ 高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、跨線橋その他これらに類するもの
- ⑯ 橋梁その他これに類するもの
- ⑰ ゴルフ練習場その他これに類するもの(建築物に該当するものを除く)
- ⑱ 前号に定めるものの外、市長が指定し告示したもの。

ロ. 届出対象外

下表に該当するものは届出の対象外とします。

行 為	届出の対象外となる規模
増築、改築	その部分の水平投影面積の合計が 10 m ² 以下となるもの
修繕、模様替、色彩の変更	外観の変更となる各壁面又は屋根面における行為の面積が、それぞれの面で 10 m ² 以下又は 5 分の 1 以下となるもの

3) 都市計画法第 4 条 12 項に規定する開発行為

区域面積 3,000 m²を超えるもの

4) 良好な景観の形成に支障のある行為

- ① 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で、面積が 3,000 m²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
- ② 木竹の植栽又は伐採で、その面積が 3,000 m²を超えるもの
- ③ 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 6 月を超え、かつ、その面積が 500 m²又は高さが 5m を超えるもの
- ④ 水面の埋立て又は干拓で、その面積が 3,000 m²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

②建築物・工作物の景観形成基準

項目	島・半島ゾーン
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。 ・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。 ・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。 ※主要な眺望点とは、九十九島八景の眺望ポイント8箇所のこと。(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)
色彩	・周辺の自然環境と調和が図れる低彩度の色彩とする。 ・屋根や建築物上部については、無彩色を推奨する。 ・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。 ・背景が海となる場合は、明度は 4 以上を推奨する。また、背景が緑や山並みとなる場合は、明度は 9 以下を推奨する。 ※次に該当するものについては、この限りでない ・アクセント色として着色される部分（外壁の各方向の見附面積の 10%以内とする）の色彩。 ・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。 ・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。
建築 設備等	・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。 ・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。
外構	・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
付属 施設	・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。
駐車場	・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。
夜間 景観	・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。

第4項 景観計画におけるその他の事項

佐世保市景観計画において、①景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針、②屋外広告物の表示等に関する基本方針、③景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準、④景観農業振興地域整備計画の策定に関する事項、を定めることを検討する。

これらの方針は、景観行政団体である佐世保市が、今後も良好な景観を維持するために必要であると定めた最低限の配慮事項であり、景観重要公共施設に指定されていない公共施設についても、これに準じることが望まれる。

また、屋外広告物は、地域の景観に大きな変化をもたらす場合があるため、上記した②の基本方針のほかに、より細かい基準の策定を行うことも検討する。

第4節 現状変更の取扱い

重要文化的景観は、法執行上の規定として文化財保護法第8章(第134条―第141条)に、重要文化的景観の選定や現状変更の規制等が記されている。

また、重要文化的景観に係る選定及び届出等に関する規則の一部を改正する省令(平成20年文部科学省令第24号)の公布により、文化的景観を形成する重要な構成要素を特定することとなった。この改正により、重要文化的景観の滅失又はき損に係る届出(法第136条関係)及び現状変更等の届出(法第139条関係)は、文化的景観における重要な構成要素を対象とすることとなった。

申出地域で行われる現状変更対象行為の多くは、自然公園法、農地法、森林法、景観法等に基づく届出の対象行為となっている。

第1項 文化財保護法の届出対象行為

文化財保護法で届出対象とする行為は、以下の行為とする。当該物件の所有者は、現状変更の際に教育委員会と協議の上、文化庁長官に対して届出を行うこととする。

■届出を要する行為

届出の種類	届出が必要な場合	届出日
滅失	焼失、流失等により滅失した場合	滅失・き損を知った日から10日以内
き損	災害等により大きく破損した場合	〃
現状変更	移転・除去等、当該景観重要構成要素の価値に影響を及ぼす増改築等の行為	現状変更しようとする日の30日前まで

※滅失又はき損(法第136条)については、重要文化的景観の保存に著しい支障を及ぼすおそれがない場合は届出を要しないとされており、その行為は省令(第4条)で定められている。

※現状変更の届出等(法第139条)については、現状変更については維持の措置若しくは非常災害のために必要な応急措置又は他の法令の規定による現状の変更を内容とする命令に基づく措置を執る場合、保存に影響を及ぼす行為については影響の軽微である場合は、この限りでないとされており、その措置の範囲は省令(第7条)で定められている。

第2項 文化財保護法の届出を要しない行為

以下に定める行為については、影響の軽微であるものとし、本計画において届出を要しない行為として定めている。

- ① 地盤面下又は水面下における行為
- ② 仮設の建築物、工作物の建設等
- ③ 通常管理行為、軽微な行為
- ア 建築物の新築、増築等、外観を変更することとなる修善若しくは模様替え又は色彩の変更行為で、次のいずれかに該当するもの
 - ・ 建築面積が 10 m²以下の建築物
 - ・ 色彩の変更行為を行う部分が 10 m²以下のもの
 - ・ 擁壁等（塀、柵含む）の構造物その他これに類するもので、面積が 10 m²以下のもの
 - ・ 電柱、照明灯、携帯電話用アンテナ、その他これに類するもので高さ 3m 以下のもの
 - ・ 生業を営むために行う、高さが 1.5m 以下の貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の設置等
 - ・ 生業を営むために行う、幅員が 2m 以下の用排水路又は幅員が 2m 以下の農道若しくは林道の設置
 - ・ 現在も使用している墓地における改葬
- イ 土地の形質の変更行為で、面積が 100 m²以下のもの（ただし、これにより建築物・工作物等が生じ、アの基準を超える場合は届出を要する。）
- ウ 木竹の伐採で、次のいずれかに該当するもの
 - ・ 森林の保育、施設管理のために通常行われる木竹の伐採
 - ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

教育委員会は、重要文化的景観の現状又は管理若しくは復旧の状況を把握し、文化財保護法第8章（第140条）により報告を求められた場合は、文化的景観の現況について報告するものとする。

また、文化的景観区域内で佐世保市景観計画による届出等があったものについては、景観計画担当部署及び教育委員会で協議を行うこととし、現状変更の内容によっては、所有者等と協議を行うこととする。（域内で行われる公共工事を含む。）

重要文化的景観の滅失又はき損が省令第4条に定める行為についても、教育委員会と事前に協議を行うことを原則とする。