３．大規模行為における重点地域ごとの視点場と眺望・景観形成基準等

３－１．熊本城周辺地域

３－１－１．視点場ⓒ～ⓔ、ⓖ～ⓙのいずれかの眺望範囲※内での行為か。

□該当する（下表左欄の該当視点場に☑を入れ、眺望の保全・向上の考え方への適合

を確認後、右欄にチェック（☑）して下さい）

　□該当しない（３－１－２へ）

（※景観計画第２章第２節３（２）重点地域の景観形成方針 熊本城周辺地域「③視点場と眺望」参照P３２～４１）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 視点場 | 眺望の保全・向上の考え方 | ☑ |
| □ⓒ花畑広場（シンボルプロムナード） | 花畑広場（シンボルプロムナード）付近の建築物や工作物、屋外広告物の色彩は、地域で推奨する色彩（「３－１－２．景観形成基準」参照）を使用し、熊本城天守閣への良好な眺めをさえぎる屋外広告物の掲出を控えます。 | □ |
| 花畑広場（シンボルプロムナード）付近での建築物の新築、建替えにおいては可能な限り道路境界から壁面位置を後退させます。 | □ |
| 眺望に配慮しつつ、敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺の緑と連続させるとともに、適切な維持管理を進めます。 | □ |
| 具体的な空間・景観的デザインの考え方については、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画　第６章デザインガイドライン」を参照して下さい。 | □ |
| □ⓓ通町筋電停付近から熊本城への眺望 | 電車通りの建築物や工作物、屋外広告物の色彩は、地域で推奨する色彩（「３－１－２．景観形成基準」参照）を使用し、熊本城天守閣への良好な眺めをさえぎる屋外広告物の掲出を控えます。 | □ |
| □ⓔ長塀通りから熊本城への眺望 | 長塀や石垣の歴史的な雰囲気を損ねることがないよう、長塀通りから見える建築物や工作物、屋外広告物の色彩は、地域で推奨する色彩（「３－１－２．景観形成基準」参照）を使用し、壁面広告や突出し広告、工作物の掲出を控えます。 | □ |
| □ⓖ熊本家庭裁判所前から県立美術館分館付近までの通りから熊本城への眺望 | 沿道の建築物の新築や建替えにおいては、周囲のまち並みと調和した高さとし、色彩は地域で推奨する（「３－１－２．景観形成基準」参照）色彩を使用します。 | □ |
| 通りから見える看板等の屋外広告物の掲出をできるだけ控えます。 | □ |
| 沿道の敷地は可能な限り緑化し、柵等を設ける場合は、金網フェンスは使用せず、熊本城との調和に配慮した色彩や意匠とします。 | □ |
| □ⓗ桜井通り付近から熊本城への眺望 | 桜井通りの建築物や工作物、屋外広告物の色彩は、地域で推奨する色彩（「３－１－２．景観形成基準」参照）を使用し、熊本城天守閣への良好な眺めをさえぎる屋外広告物の掲出を控えます。 | □ |
| 沿道の建築物の新築、建替えにおいては可能な限り道路境界から壁面位置を後退させます。 | □ |
| □ⓘ船場橋から熊本城への眺望 | 視点場から見える坪井川沿いの建築物の壁面は、地域で推奨する色彩（「３－１－２．景観形成基準」参照）を使用し、屋外広告物の掲出を控えます。 | □ |
| 室外機等の設備等は、可能な限り見えにくい位置に設置または目隠しを施します。 | □ |
| 視点場から見える柵等については、熊本城との調和に配慮した色彩や意匠とします。 | □ |
| □ⓙ天守閣から市街地への眺望 | 建築物や工作物、屋外広告等の高さは、周囲のまち並みや山並みに調和するスカイライン（※1）の形成を図るよう配慮するとともに、色彩については高彩度色の使用を控えます。（※1：空を背景とした山岳や建築物の輪郭線） | □ |
| 遠くまで広がる市街地の連続性を阻害しないよう、熊本城周囲の建築物の新築、建替えにおいては、可能な限り分節等の工夫により長大な壁面が発生しないようにします。 | □ |

３－１－２．景観形成基準

下表の景観形成基準への適合を確認後、右欄にチェック（☑）して下さい。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項目 | 基準 | ☑ |
| 基本事項 | 視点場からの眺望の保全・向上に努め、必要に応じて景観シミュレーション※１を作成し、景観影響を確認すること。※１現況写真をもとに計画建物等の完成予想図を合成し、実際に建設した様子に近い景観を観察し、その景観上からの影響を評価するもの | □ |
| 本基準の内容の確認と合わせて、景観形成方針（景観計画第２章第２節）の内容を確認すること。 |
| 新町・古町においては、「新町・古町地区の城下町の風情を感じられる 町並みづくりガイドライン」、桜町・花畑周辺においては、「桜町・花畑周辺地区まちづくりマネジメント基本計画　第６章デザインガイドライン」を参考とし、地域景観を阻害しないよう配慮すること。 |
| 位置・高さ | 建築物等の位置を道路境界から後退させること等によって、可能な限り熊本城の石垣と緑への眺望、ゆとりある歩行者空間の確保に努めること。 | □ |
| 建築物等の高さは、ランドマークとしての熊本城への眺望及び熊本城天守閣からの眺望を保全するために、以下のとおりとする。■熊本城特別地区　　　　　　　　　■京町台地地区・海抜50ｍを超えないこと。　　　　・海抜63ｍを超えないこと。■一般地区・海抜55ｍを超えないこと。・ただし、熊本城特別地区を除き、都市計画法に基づく高度利用地区等※２に指定予定の地区における建築物等は、市長が熊本市景観審議会の意見を聴き良好な景観形成に支障がないと認めた範囲内において、景観形成基準に定められた高さを超えることができる。（景観計画第３章第２節　Ｐ８３を参照）※２　以下の制度等をいう。

|  |  |
| --- | --- |
| 高度利用地区 | 都市計画法による地域地区再開発等による具体の計画が決まっている地域を指定。 |
| 高度利用型地区計画 | 都市計画法による地区計画主に街区単位での面的な整備を行う際に指定。 |
| 総合設計制度 | 建築基準法による許可制度単独の敷地において公共貢献に応じて容積率や斜線制限の緩和を受ける。 |
| 総合設計制度同等 | 上記の総合設計制度と同等の公共貢献を行う。容積率や斜線制限等の緩和は受けないが、空地の確保等の公共貢献を実施。 |

 |
| 形態 | 建築物等は、地域の雰囲気を損なわない、全体を統一感のある形態意匠となるように配慮すること。 | □ |
| 周囲のまち並みや山並みに調和するスカイラインの形成、屋外に設置される設備類の建築物全体との一体化等により、天守閣からの眺望に配慮したデザインとすること。 |
| 色彩・材料 | 樹木との関係に配慮し、地域の雰囲気を損なわない「地域で推奨する色彩」を使用するように努めること。ただし、「地域で推奨する色彩」以外を使用する場合は、景観シミュレーションを作成し、事前協議すること。 | □ |
| 対比効果の大きい色彩（色相・明度・彩度）の組合せは避けるように努めること。 |
| 敷地の緑化 | ・屋上緑化、壁面緑化などを活用し、眺望景観にも配慮しながら積極的に緑化を図ること。 | □ |
| ・大木、古木は、可能な限り保存を図ること。 |

上表を確認後、下記事項を確認し該当項目にチェック（☑）して下さい。

|  |  |
| --- | --- |
|  | 届出書に海抜高さを併記している。 |
|  | 建築物の高さは、上表「位置・高さ」の地区に応じた海抜高さを超えていない。 |
|  | 地区に応じた海抜高さを超える場合、熊本市景観審議会の承認を受けている。 |