

雲仙市景観計画＜概要版＞

はじめに	1
I. 景観からのまちづくりにむけて	
1. 雲仙市における景観計画の意味	2
2. 景観まちづくりのねらいと要点	3
3. 景観まちづくりの基本理念	5
4. 景観まちづくりの方針	7
II. 雲仙市の景観の特徴と景観まちづくりの課題	
1. 雲仙市の景観の特徴	8
2. 景観まちづくりの課題	12
III. 雲仙市の景観特性	
1. 雲仙市の景観特性	14
IV. 景観計画の区域と良好な景観の形成のための行為の制限	
1. 景観計画の区域	19
2. 重点区域の指定	19
3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	20
V. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	
1. 景観重要建造物の指定	23
2. 景観重要樹木の指定	23
VI. 良好な景観の形成のために必要な事項	
1. 屋外広告物の表示及び設置に関する基本的事項	23
2. 景観重要公共施設の整備に関する事項（基本的事項）	23
VII. 景観まちづくりの取り組み施策	
1. 景観誘導のためのルールづくり	24
2. 市民活動への支援・制度の充実	25
3. 景観まちづくりの推進施策	26
4. 景観まちづくりの推進体制	27
おわりに	28



神代小路地区（国見町）



雲仙地獄（小浜町）



農村公園水車の郷（瑞穂町）



段々畑（南串山町）



牧場の里あづま（吾妻町）

はじめに

～雲仙岳より連なる、恵み豊かな大地と海、

悠久の歴史にはぐくまれた雲仙市ならではの風景を守り、育て、描く～

「美しい雲仙岳、恵み豊かな有明海と橘湾、悠久の歴史にはぐくまれた雲仙市」と市民憲章に謳われているその美しさは、来訪者の足を止め、興味を抱かせ、雲仙市の印象として、その記憶にきざまれる。

私たちは、この景観の美しさを自覚し、豊かな大地と輝く海を活かし、たくましい郷土づくりへ向けて、「雲仙市ならではの風景」を守り、育て、誇りある雲仙市を発展させたいと思う。



I. 景観からのまちづくりにむけて

1. 雲仙市における景観計画の意味

雲仙市では、雲仙岳や九千部山などの火山山塊を頂点に、有明海と橘湾の2つの海まで至る半島特有の自然が、人々の暮らしや歴史とともに雲仙市の景観の基盤となっている。とりわけ、千々石断層の稜線を境に無数の小河川が谷すじを刻み、これらの小流域は、利水、治水、生態系はもちろんのこと、文化や生活の営みなどの様々な点で相互につながりを持つ多様な景観を育んできた。そして、上流から源流にかけての大部分が雲仙天草国立公園に含まれ、わが国を代表する豊かな自然環境を有している。

また、太古の昔からの遺跡も多く、中世から近世にかけては歴史上の舞台にもなってきた。近世では神代小路が鍋島藩の領地であったことから武家屋敷群などの景観資源が多数残存し、他の地域においても先人達が各流域の特徴を活かして作り出してきた棚田や畑地、漁港、鉄道跡などの個性的な営みの景観が、今日まで継承されてきている。

これらの特徴をもとに、以下のようなものを「雲仙市ならではの風景」と捉えることができる。

- ①火山活動に育まれた表情豊かな風土
- ②第一次産業と強く結びついた自然
- ③観光・レクリエーションの対象としての質の高い歴史・文化

しかし、近年の都市化や生活の変化の中で、かけがえのない「雲仙市ならではの風景」の特徴が薄れつつあるという現状がある。こうした現状は、「雲仙市全体の活性化」を大きく左右する問題として懸念されるところである。

そこで、雲仙市では、市民、事業者、行政がともに話し合い、協働により個性あふれる「雲仙市ならではの風景」を守り育て、次の世代へ伝えていくため、この「雲仙市景観計画」を策定した。

「雲仙市景観計画」は景観法に定められた景観計画に該当する法定計画である。併せて、雲仙市の景観まちづくりの基本的考え方を明確化し、その考え方のもとに、「雲仙市景観条例（仮称）」をともに策定し、条例に基づく景観施策の推進のため、必要な事項について定めるものとする。

雲仙市の「景観まちづくり」において、その主眼は必ずしも強い規制をかけることではない。市民一人ひとり、各事業者、公共事業を担う行政の各所管が、「雲仙市ならではの風景」の意味や価値を再認識し、身近なところから景観をより良くしていくことを、暮らしの一環として主体的に実行していくことを最重視する。

2. 景観まちづくりのねらいと要点

(1) 景観まちづくりのねらい

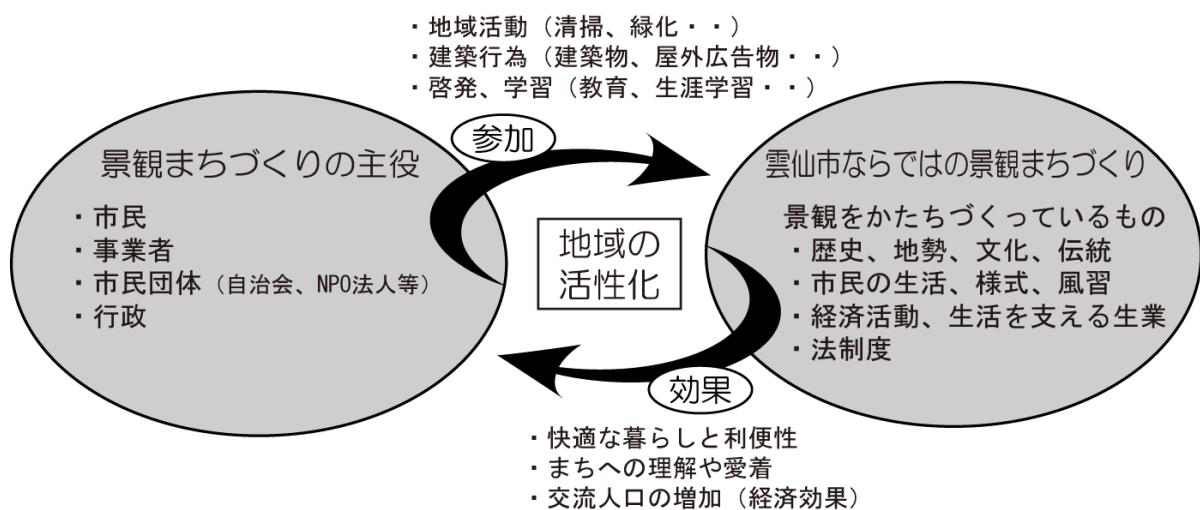
雲仙市では、美しい景観を保全することに加え、景観資源をまちづくりに活用することにより、地域の活性化、観光の振興を図ることを視野に入れた取り組み、すなわち「**景観まちづくり**」を目指す。

(2) 景観まちづくりの効果

景観は、目に見えるだけに誰もが理解しやすく、活動の成果を目で確認することができるものである。景観の視点からまちづくりに取り組めば、対象が身近な地域であるほど、住民や事業者など様々な立場の人々にとっては、身近な問題として捉えやすく、積極的に活動に参加しようという意思が働き、多くの人々の参加が期待できる。

このように、景観の視点からのまちづくりは、**様々なまちづくり活動の一層の強化**につながり、さらには、**地域の活性化や交流人口の拡大、定住促進、観光の振興**にもつながる。

このような効果を引き出していくには、日々の暮らしに根ざした、まちの景観を整えるための地道な活動を継続していくことが求められる。そのためには、**市民一人ひとりが、雲仙市ならではの景観を再発見し、景観まちづくりに参画し、その活動の輪を広げていくことが大切である。**



(3) 景観まちづくりの要点

要点1 新しいまちづくりと景観 ～新しい価値、文化として～

島原半島の北西部の 7 つの町が合併して、新たな地域づくりを進めている雲仙市では、「豊かな大地、輝く海とふれあう人々で築くたくましい郷土」とする将来像の一つの具現化が「景観まちづくり」である。市民、企業、行政の共通イメージとして「雲仙市ならではの風景」に誇りと愛着・責任を持ち、協力・協働して「より良い風景」を守り、育て、継承していくことを続けていかなければならない。

雲仙市ならではの「景観まちづくり」とは、定量的な基準や目標値を達成することではなく、魅力ある「ふるさと」として、**「新しい価値、新しい文化」**をつくることである。

要点2 産業の振興と景観 ～暮らしの中で～

「雲仙市ならではの風景」づくりは、観光産業の振興にも貢献し、『雲仙・山麓「食」「遊」「快」のくにづくり』と連動するものでなければならない。良いまちづくりとは、地域社会が安全で、産業活動が安定して活気があり、豊かな自然と文化・歴史が脈々とした魅力を発し、人々の暮らしが快適で生き生きとしたたくましい地域とすることであり、雲仙市の総合計画では「雲仙モデル」として大きな期待が寄せられている。

そのために、景観は**「暮らしの中で育んでいく」**という視点が欠かせない。

要点3 営みの継承と景観 ～市民の愛着と誇り～

雲仙は、古くから霊場、湯治場として栄えた歴史を持ち、近代では国際的な保養地としても、第一級の自然的景観を誇っている。その麓に広がる大地には、谷あいには伸びる棚田や、丘陵地上に連なる畑地や牧草地などの農の営みが展開しており、歴史ある集落のたたずまいとともに、文化的景観を培ってきた。また、近代以降の交通網の発達に伴い、時代の要求に応じた土地利用や施設整備がなされ、現在のまち景観を形成してきた。

このように、固有の風土の中で生まれ、受け継がれてきた景観は、これからも「雲仙市ならではの風景」の骨格となるべきものであり、**「ふるさとの風景を誇りに思う市民をはじめとした多くの人々の努力」**によって、さらに後世に受け継いでいかなければならない。

3. 景観まちづくりの基本理念

景観まちづくりのテーマと基本理念を次のように定める。

【景観まちづくりのテーマ】

「雲仙市ならではの風景」に誇りと愛着・責任を持ち
市民が互いに手を携えて「守り」「育て」「継承していく」

理念 1

継承と活用

先人が守り育ててきたすぐれた景観資産を、市民の共有財産としてとらえ、景観まちづくりの中で活かしていく。

景観まちづくりは、雲仙市において、先人が育ててきた自然的景観や文化的景観を、今生活している市民が自分達の文化として継承し、自分達の知恵とエネルギーを加えて創りあげていくものである。

「雲仙市ならではの風景」は、市民、事業者及び行政が共有しており、その場所には思い入れが感じられ、地域や関係者の連携や協力意識の基盤になっている。このような思い入れの対象の中には、先人が守り育ててきたものが多いため、市民がそれを理解し、評価して、優れたものは次代に継承していく。

理念 2

自然への感謝

国立公園区域内の自然保護だけに限らず、かけがえのない豊かな自然環境を守り、責任をもって次世代に繋いでいく景観まちづくりを行っていく。

雲仙市には、雲仙岳を中心とする緑深い山々と、清涼な水が流れる谷すじ、美しい海岸線に至るまで、豊かな自然環境が広がっており、雲仙市民ひいては日本国民に広くに意識されている美しい風景がある。

雲仙岳を中心とする山岳地と、千々石断層を境に北麓と西麓とに分けられる地形の特徴は、市民の日常生活においても、自然環境を中心とした骨格を感じさせる基盤となっている。また、数多くの谷すじに展開する生活に身近な自然環境は、四季折々の表情を映し出す雲仙市ならではの風景をつくり出す重要な場所である。

この豊かな自然環境を守り、次世代に引き継ぐことは、現代を生きる私たち市民の責務である。

理念 3

美しい生活環境の創造

景観まちづくりを通して、個性豊かな文化とうるおいにあふれた生活を支えるふるさと環境の創造をめざす。

「雲仙市ならではの風景」は、仕事、通勤や通学、買物、コミュニティ活動など市民の日常生活が繰り返し展開される環境として、いつでも感じられるわかりやすい表情を持っている。それは、緑や水、農地、建物、集落やまちなみで構成されており、そこには、目に見える色や形だけではなく、歴史や文化が読みとれ、日常生活における香りや響き、肌触りなども合わせて、すべてが一体となって感じられる。また、土地利用や鉄道、道路、大きな施設の存在は、異なった表情を持っている。祭りやイベントなどのコミュニティ活動、海岸や川、道路、公園等の清潔さなども重要な特色となる。更には、その場所で展開された生活が残している物語性など、すべてを合わせた生活環境が総合的に表現される。

雲仙市は、景観まちづくりをこのような生活環境の重要な側面であると捉え、きめ細かく五感に配慮した景観まちづくりを通じて美しい生活環境を創造していく。

理念 4

自主的活動への支援

生活環境と最も密接な関係を持つ市民を中心とした自主的な景観まちづくりを行政が支援、助成していく。

その場所にしかない固有の風景は、そこで展開される日常生活と密接な関係を持っている。日常生活の主役である市民の「こうあってほしい」という愛着の程度が景観に表現されている。

また市民は、住宅や農地などを中心として景観の多くの部分に責任を負っているといえ、住宅前の道や、川、緑、建物のつくり方、農地や山林の維持管理の方法についても事業者や行政に働きかけることができる。

日常生活を通して地域と共に関わっている自治意識の備わった市民の中には、既に生垣を大切にしたり、コミュニティ活動の中で神社の維持管理や道の清掃などに労を惜しまない人達も多い。また、伝統的建造物群保存地区などで歴史的まちなみの維持管理を図っている地区や、棚田の環境を守ろうと努力している地区もある。これからも雲仙市の景観まちづくりを進める運動の基本として、このような、生活環境をよくしていこうという自主的な学習・活動に対して、行政が支援、助成をしていく。

建設、維持管理、改変や除去という行為の限らない組み合わせによって、新しい対応が求められる景観まちづくりを丁寧に工夫し、改善していく。

市民が現在生活しているそれぞれの地域は、日々生成・変化している。雲仙市の景観の中には、多くの人々が、「雲仙市ならではの風景とはいいい難いので、取り除きたい、改変したい」と感じているものもある。また「新しく道や建物、あるいはまちなみをつくりあげていきたい」と考える場合もある。

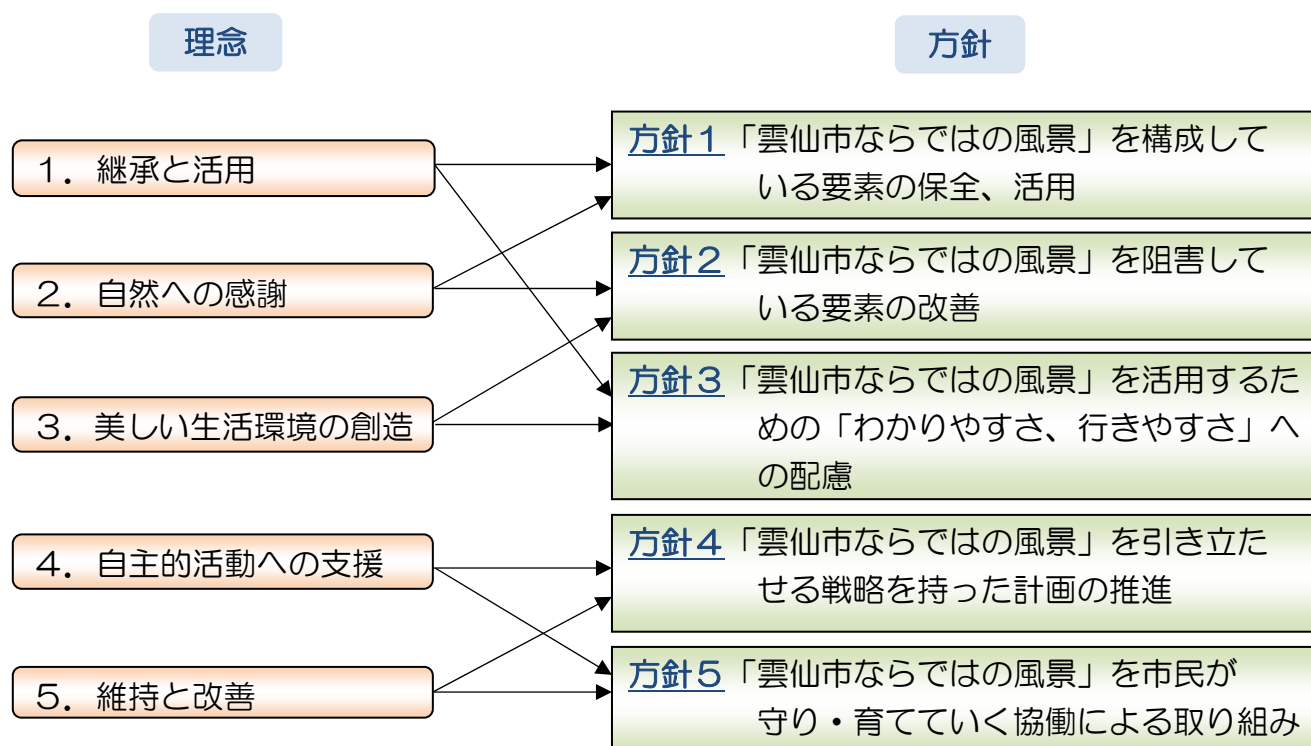
雲仙市が発展していく中で、市民の生活環境の基盤施設がつくり出す景観は、このような新しい状況に対応して、市民が維持、改善しながら継承していかなければならない。

そのためには市民を中心に、事業者や行政も協力し、雲仙市ならではの風景について共通のイメージをつくりあげていくことが大切である。

そして、その様なイメージを基本として、新しい要素を加え、好ましくない要素を取り除いたり、改変したりしていくことも積極的に進めていく。

4. 景観まちづくりの方針

景観まちづくりを進めるための考え方や、具体的な行為などの際に手がかりとなる内容を景観まちづくりの方針として整理した。



Ⅱ. 雲仙市の景観の特徴と景観まちづくりの課題

1. 雲仙市の景観の特徴

(1) 島原半島における雲仙市の特徴

島原半島における雲仙市の景観のあり方を探るため、地域資源や景観特性、まちづくりの将来像を踏まえ、地域的な課題を整理する。

①島原半島の特徴

- 日本で最初の国立公園である雲仙や橘湾、有明海などの豊かな自然や、雲仙普賢岳、全国的に有名な雲仙、小浜、島原の3つの温泉地などの火山と共生した風景を有している。
- 島原城や武家屋敷などの風情や、原城、日野江城、切支丹墓碑などに代表される吉利支丹史跡など、歴史的、文化的な遺産が数多く存在する。
- 大規模畑作や畜産が行われ、干拓地を持つなど農業地帯であり、多種多様な漁業も盛んで、そこに暮らす人々や生産活動が作り出す風景があり、豊富な食の魅力を活かし体験型観光に取り組んでいる。
- 雲仙岳を中心にして島原半島外周部に均等に人口が分布し、道路等のインフラも均等に整備されている。

②雲仙市の特徴

- 島原半島のほぼ西側全域を占めており、有明海と橘湾の両方に面している。
- 雲仙山系と緩やかな丘陵地、海岸部の平野、千々石断層と金浜断層に挟まれた雲仙地溝帯といった変化に富んだ景観がある。
- 世界的に有名な雲仙温泉と、海辺の小浜温泉と2つの異なる温泉街を持つ。
- 島原半島への陸の玄関口となっている。



(2) 景観資源の分布

＜景観資源の分類＞

雲仙市の景観資源は、A. 山岳や森林、水辺や里山等の“**自然的景観**”、B. 田園や伝統的なまちなみ、寺社やその他の地域に点在する歴史的遺産等の“**文化的景観**”、C. 住宅地、商業地や幹線道路をはじめとした都市施設、市街地等の“**まち景観**”の3つに分類できる。

＜それぞれの景観資源の特徴＞

A. 自然的景観

雲仙市は、町村合併によって、雲仙岳を中心に島原半島の北岸から西岸に至るまでのひとつづきの市域となった。橘湾や有明海を望む美しい海岸線や、普賢岳、雲仙地獄といった雄大な自然景観を有し、さらに、斜面地、平野、海辺などの様々な地形が作り出す自然景観が大きな特徴となっている。千々石断層から吾妻岳・普賢岳を境に、雲仙岳北麓は肥沃でなだらかな丘陵地帯で、周辺には広々とした田園地帯が広がっている。一方、西麓は山間地の間にある狭い傾斜地を有し、美しい棚田、段畑等を形成する田園地帯が多くみられる。

これら景観構成要素の分布を踏まえた上での自然的景観の主な現況特性は下記のとおりである。

- ①雲仙岳を中心に展開する 1,000m 級のダイナミックな山なみ景観
- ②地質学上極めて貴重な地形の特徴が見られる千々石断層
- ③橘湾や有明海を望む美しい海への眺望景観
- ④山地に囲まれた湖や紅葉の美しい渓谷などの緑豊かな景観
- ⑤山岳信仰の象徴として親しまれてきた山岳景観
- ⑥峠から見下ろす白砂青松の海浜景観
- ⑦有明海に注ぐ雲仙岳北麓の河川景観



国見から望む雲仙



千々石断層

B. 文化的景観

行基によって開山されたといわれる雲仙は、713年（和銅6年）の「肥前国風土記」に高来郡に温泉があると記され、古くから霊場、湯治場として知られている。鎌倉～戦国時代にかけて50前後の山城が築かれ、その跡が各地域に点在している。藩政時代には島原藩、佐賀鍋島藩に属し、鍋島陣屋跡を含む国見町神代小路のまちなみは、武家屋敷の面影を色濃く残している。

肥沃な土壌と恵まれた気候により、古くから多様な産地が形成され、農産、畜産、漁業等が続けられてきた。長い間変わらぬ営農が続く棚田や段畑、海際の小規模な漁港等はその代表的なものである。江戸時代以降の干拓事業による石積堤防や鉄道跡の石橋、トンネルなどは近代化の歴史を今に伝える遺産である。これら景観構成要素の分布を踏まえた上での文化的景観の主な現況特性は下記のとおりである。

- ①農地、集落が広がる雲仙岳北麓の田園景観
- ②橘湾へ至る山すそに点在する雲仙岳西麓の田園景観
- ③鍋島陣屋跡を中心とした武家屋敷の佇まいを残すまちなみ景観
- ④先人による技術、知恵を今に伝える近代化遺産が作りだす景観
- ⑤時代を経て創造、継承されてきた棚田、段畑、漁港等の生業の景観
- ⑥市域の5割以上を占めている自然と田園の景観



神代小路まちなみ



棚田全景



緑のトンネル



南串山地域の段々畑

C. まち景観

雲仙普賢岳を取り巻くように長い市域にあって、島原半島を一周する国道 251 号、内側を走り愛野町から島原市までを結ぶ広域農道、愛野から千々石～小浜～雲仙を経て島原に至る国道 57 号及び国見町から雲仙を経て口之津に至る国道 389 号を中心とした道路網が整備されている。

商業地域や住居地域は橘湾及び有明海の臨海地域に多く分布しているが、近年では愛野町を中心として、住宅地開発が増える傾向にある。

これら景観構成要素の分布を踏まえた上でのまち景観の主な現況特性は下記のとおりである。

- ①山麓や沿岸部を走る主要幹線道路国道沿いや広域農道の沿道景観
- ②雲仙温泉と周辺地域を結ぶ山あいの道路の沿道景観
- ③自然を背景とした住宅地景観
- ④旧 7 町毎に特色のある景観



吾妻駅周辺



雲仙温泉街



愛野町の旧家の残るまちなみ



小浜温泉街

2. 景観まちづくりの課題

(1) 島原半島における大景観としての課題

- 島原半島の玄関口に位置しており、ジオパークを意識した景観まちづくりを行う必要がある。
- ジオパークとしての見どころとなる普賢岳の植物や千々石断層や国崎溶岩などの代表的な景観資源を大切にする。
- 干拓地や緩斜面での牧草地、橘湾の風景は、島原半島の中でも雲仙市ならではの風景として活用する。
- 平野部の水田風景から、丘陵部の棚田や段畑、緩斜面の牧草地など変化に富んだ田園風景と、長い海岸線沿いの漁村風景など生業に基づいた景観を保存する。
- 海から雲仙岳にかけての集落、農地、山林の風景が、雲仙市の景観の基盤となっており、山を背景とした景観まちづくり、海を背景にした景観まちづくりを行う必要がある。
- 歴史的景観や自然景観など各地域の個性を尊重した良好な景観を形成するとともに、市域全体で一体性のある雲仙ならではの景観まちづくりを育んでいく。

(2) 市民意識からみた課題

- 市民共通の意識の中にある、雲仙岳と千々石海岸を雲仙市ならではの景観の象徴と捉え、景観まちづくりを行う必要がある。
- 地域で大切にされている隠れた名所を発掘し、地域固有の景観の保全・形成に努める必要がある。
- 情報を公開・発信し、地元住民の主体的な取り組みによる景観まちづくりに努める必要がある。
- 馬鈴薯栽培が年々減少しているなかでも、棚田や段々畑の美しい風景を保存する必要がある。
- 緑地や自然環境の保全を積極的に行う必要がある。
- 屋外広告物の規制誘導について、将来的には積極的な施策展開を検討していく必要がある。

(3) 景観に関する取組みに関する課題

- 住民主導のまちづくりに取り組んでいる地域への支援策や景観法等による行為の制限により、景観まちづくりの推進に努める必要がある。
- 地域の意向を踏まえ、確実に運用可能なガイドラインを定める必要がある。

(4) 景観資源の分類からみる課題

①大きな景観のまとまりとしての課題

山岳景観

普賢岳への眺望、雲仙市の象徴としての山の姿を保全し、景観形成に努める必要がある。

山なみ景観

地域の背景となる山並み・里山の環境保全及び、レクリエーションの森林としての活用にも努める必要がある。

海・半島の景観

海・半島への眺望軸を確保した眺望景観の形成に努める必要がある。

河川景観

回遊性と親水性に富み、生き物に優しい水辺空間の景観形成に努める必要がある。

②地区ごとの景観における課題

歴史景観

歴史的建造物やまちなみ、伝統芸能行事を歴史・文化的資源として地域の景観形成に努める必要がある。

遺跡景観

大地に蘇るその時代を体感できる空間として、緑豊かな遺跡景観の形成に努める必要がある。

温泉地景観

風情ある温泉地らしさを醸し出す景観形成に努める必要がある。

田園景観

市民生活に身近で「ふるさと」の雰囲気を感じられる田園風景の保全・形成に努める必要がある。

道路・沿道景観

周辺景観との調和を図り緑豊かな道路・沿道の形成に努める必要がある。

鉄道沿線・港景観

車窓から雲仙の山並みや海への眺望を確保する玄関口としての景観形成に努める必要がある。

公共施設景観

雲仙市として統一感のある色彩や形態、スケール感を検討する必要がある。

市街地景観

地域の歴史や文化と周囲の自然が一体となったまちなみ景観の形成に努める必要がある。

Ⅲ. 雲仙市の景観特性

1. 雲仙市の景観特性

雲仙市の景観の現況および景観資源調査を踏まえて、「雲仙市ならではの風景」は、大きくは次のような4つの捉え方から、その特徴を整理することができる。

★ 3つの大景観域
★ 9の地区

★ 10のゾーン
★ 地点やルート

(1) 3つの大景観域

雲仙市は雲仙岳を頂点とする変化に富んだ地形による3つの大景観域に分けることができ、山から海に至る半島特有の自然の骨格を形成していることが特性として捉えられる。

①雲仙岳周辺大景観域

普賢岳、雲仙地獄といった雄大な自然景観を有し、山岳信仰の象徴的存在として、市民だけでなく世界に知られる雲仙岳周辺の地域である。

②雲仙北麓大景観域

千々石断層を境に、雲仙岳北麓の肥沃でなだらかな丘陵地帯で、周辺には広々とした田園地帯が広がる地域である。

③雲仙西麓大景観域

雲仙岳西麓は山地の間にある狭い傾斜地を中心に、美しい棚田、段畑等を含む田園景観が多くみられる地域である。

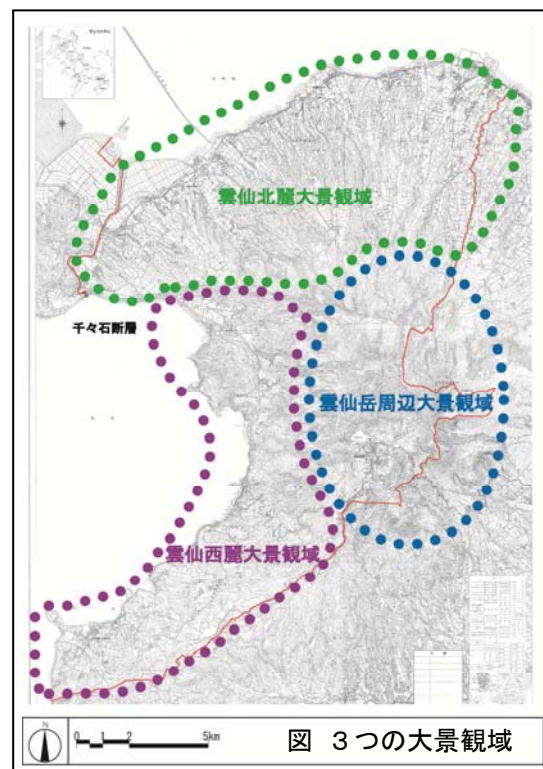


図 3つの大景観域

(2) 10のゾーン

①愛野町を中心としたゾーン

東西に緩やかに傾斜する台地状の畑地、古くから開かれた干拓地の水田が特徴的である。古くから交通の要衝であり、現在は、国道、島原鉄道が横断し、島原半島の陸の玄関口となっている。



雲仙岳の麓に広がる馬鈴薯畑

②諫早湾に面したゾーン

普賢岳から諫早湾に向かって緩やかに傾斜する半扇状に広がった畑地と海岸部の水田から形成され、堤防道路によって新たな北の玄関口となっている。



扇状に広がる水田

③有明海に面したゾーン

普賢岳を起点として緩やかな丘陵地を形成し、緩傾斜地が有明海に向かって扇状に展開している。水田、畑地が河川に沿って拓け、東の玄関口にあたる。



玄関口としての港

④千々石町海岸とまちゾーン

千々石断層に沿った低地に開かれたコンパクトな市街地と背後の水田、山間の畑地から構成される。橘湾沿いの入江は白砂青松の海岸が続く。



海岸沿いの国道沿道の緑

⑤猿葉山と雲仙岳西麓の棚田ゾーン

溶岩円頂丘である猿葉山と普賢岳西麓の急峻な地形から構成される。川の流域に沿って細長い棚田が連なる。



海に向けて開く田畑

⑥小浜町海岸と温泉街ゾーン

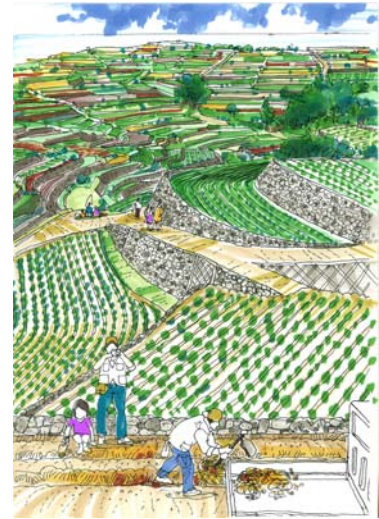
夕日が美しい橘湾を臨む海辺の温泉街である。



海沿いの小浜温泉街のまちなみ

⑦串山の海岸と段畑ゾーン

市の南端に位置し、雲仙岳から広がるなだらかな丘陵、磯浜が長く続く美しい海岸線を有している。急斜面川の流域には棚田が広がり、丘陵の斜面には段畑を形成している。



丘陵地に広がる段々畑

⑧諏訪池・論所原高地ゾーン

南島原市と接する稜線部分で、大半が国立公園区域に含まれる。茶畑や棚田などの農村風景とレクリエーション施設から構成されている。

⑨雲仙温泉街ゾーン

701 年に行基により開湯され、明治の頃に外国人の避暑地として開かれた国際的な温泉観光地となっている。



山あいの雲仙温泉街のまちなみ

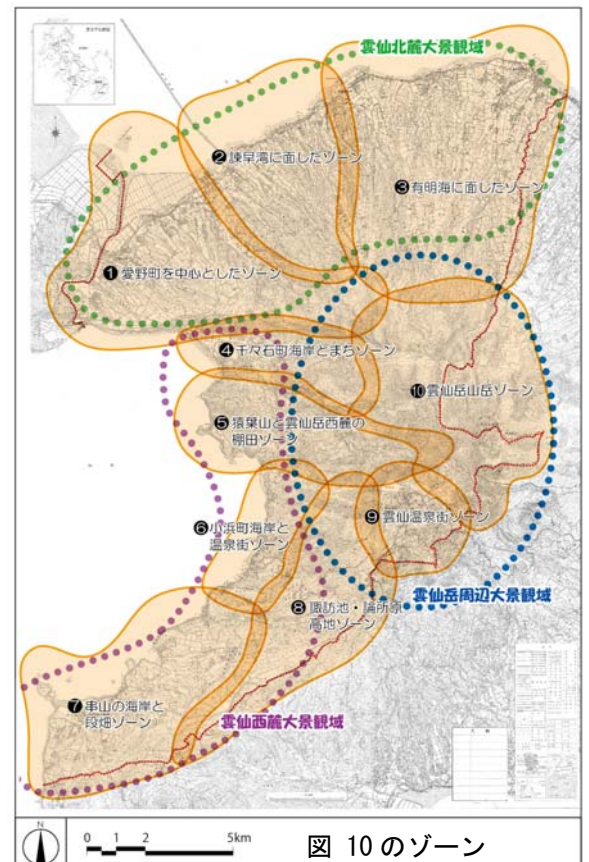


図 10 のゾーン

⑩雲仙岳山岳ゾーン

島原半島中央部の火山群による急峻な山岳地帯で、国立公園の中心部である。信仰の対象であると同時に水源であり、地域のシンボルとなっている。

(3) 9の地区

①神代小路地区

国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されており、街なみ環境整備事業による修景整備に取り組んでいる。

②千々石の岳の棚田地区

約700枚の棚田が広がるエリアにおいては、「重要文化的景観」の選定へ向けて、保存管理計画の策定が進められている。

③雲仙温泉街地区

国際的な観光地として世界的に知名度が高く、自然公園法、街づくり協定等の修景基準に基づき、統一感のあるまちなみが形成されている。

④小浜温泉街地区

雲仙温泉の山裾、橘湾に面した海辺の温泉郷の美しい風景は、芥藤茂吉や種田山頭火が俳句に詠んだほどで、温泉宿から立ち上る湯煙は温泉地域らしい風景を呈している。

⑤雲仙北麓の牧草地地区（吾妻～愛野地区）

吾妻、愛野町の山間地の台地では、肥育牛や養豚などが行われており、広々とした牧草地の景観を呈している。

⑥木津、富津漁港地区

自然を背景にして、漁船が停泊している漁港の風景は、雲仙市の代表的な文化的景観のひとつである。

⑦小浜鉄道跡沿線地区

昭和2年から昭和13年までは小浜～愛野間を結ぶ鉄道として利用されていた温泉鉄道跡。道の両側から緑豊かな木々が生い茂り、“緑のトンネル”として親しまれている風景である。

⑧愛野町の畑地地区、⑨南串山町の畑地地区

山の頂上まで続く急傾斜の坂道に、耕作された雄大な農地が並ぶ優れた自然の風景を有している。平成20年には、長崎県の「だんだん畑十選」に2地区が選定されている。



歴史的なまちなみ



古くからの営農を守り続ける棚田

★ 地点やルート

☆地点

- 国道、県道、相互の主要交差点
- 多比良港 ・ 牧場の里あづま展望台
- 岳の棚田展望台 ・ 愛野、千々石展望台
- 絹笠山（サンセットヒル）
- 南串山の棚畑展望台 ・ 仁田峠展望台

☆ルート

- 小浜鉄道跡 ・ 国道 57 号
- 国道 251 号 ・ 国道 389 号
- 雲仙グリーンロード（広域農道）
- 主要地方道、一般県道
- 島原鉄道 ・ 堤防道路



図 9 の地区と玄関口、眺望地点

Ⅳ. 景観計画の区域と良好な景観の形成のための行為の制限

1. 景観計画の区域

雲仙市全域を景観計画区域とする。

2. 重点区域の指定

景観計画区域のうち、本市の有する貴重な特色が象徴的に現れ、景観まちづくりの推進に関する施策が特に必要と認められる区域を重点区域として指定し、重点的に景観形成施策を推進する。

本計画では以下の3地区を候補地として位置づける。

<重点区域候補地>

①神代小路地区

佐賀鍋島藩神代領の陣屋跡である「鍋島邸」が国の重要文化財の指定を受け、慶応元年に建立された鍋島邸の長屋門や、近世に建てられた「伝統的武家屋敷」、明治期に建てられた「近代和風建築」など当時の面影を色濃く残している。この地区は国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。

(範囲) 背景となる城跡や農地、集落と一体となったまちなみ景観を保全育成するために、神代小路地区及び周囲を含めた範囲を含める地区。

②雲仙岳と岳の棚田地区

約700枚の棚田が雲仙岳西麓の斜面に張りつくように広がる。棚田米の産地として有名で、現在重要文化的景観の選定に向けて、保存管理計画の策定が進められ、地域と一体となった景観保全の取り組みがはじまっている。

(範囲) 背景の雲仙岳と一体となった壮麗な景観や石垣と畦道がつくりだす地形の美しさを有する景観を保全すべき、岳の棚田及び周囲の山林等を含めた地区。

③雲仙温泉街地区

国際的な観光地として世界的に知名度が高く、自然公園法、街づくり協定等の修景基準に基づき、統一感のあるまちなみが形成されている。

(範囲) 四季折々の自然の表情を見せる周囲の自然を背景とした統一感のあるまちなみを保全するため、雲仙温泉街及び周囲の山林や池等を含めた地区。

＜重点区域の拡大＞

重点区域は今後、対象地域との協議調整の結果、必要とした場合、新たに指定できるものとする。以下に記す、雲仙市を象徴する景観などを有する地区や、景観資源をつなぐ重要ルート、本市への玄関口となる場所、主要交差点など、きめ細やかなルールによる景観まちづくりが必要と思われる「先導的に取り組む地区・ルート」を基本に、地域の景観まちづくりの熟度に応じて指定していくものとする。

- 先導的に取り組む地区 小浜温泉街地区／雲仙北麓の牧草地地区（吾妻～愛野地区）／木津、富津漁港地区／小浜鉄道跡沿線地区／愛野町の畑地地区
南串山町の畑地地区／この他、重要ルートと玄関口 など

3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

①市域全域の良好な景観の形成のための行為の制限

本市の美しい自然や歴史、文化と調和した景観を形成するためには、眺望を阻害する大規模な建築物や高層の建築物、もしくは外観にけばけばしい色彩や派手な装飾等を施した建築物、特異な形態の建築物、または工作物が建設されないように誘導することが必要となる。そこで、市域全域（重点区域を除く）の良好な景観の形成のため、届出対象行為及びその基準については、以下のように定めるものとする。

（１）届出を必要とする行為

行為	規模	行為の種類
建築物	<u>大規模建築物</u> ①高さ13mを超えるもの ②床面積1,000㎡を超えるもの	新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替えもしくは色彩の変更をいう） ただし、地下に設ける建築物の建築等は除く。
工作物	<u>大規模工作物</u> 高さ13mを超えるもの	新設、増築、改築もしくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替えもしくは色彩の変更をいう） ただし、地下に設ける工作物の建設、仮設の工作物の建設等、農業又は林業を営むための工作物（高さが13mを超えるものを除く）の建設等を除く。
開発行為	開発区域の面積が3,000㎡以上のもの	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(2) 行為の基準

対象		基準
基本的事項		・大規模行為を行う土地について、自然公園法、都市計画法等に基づく施策等がある場合は、それらの施策との整合性を図る。 ・眺望点からの眺望に配慮したものであると同時に、背後の景観への眺望を極度に妨げないものとする。 ・山並みや田園の広がる場所及びこれらに隣接する場所、水辺や歴史・文化的資源に近接する場所では、特にこれらとの違和感を与えない形態意匠とする。 ・住宅地・温泉観光地といったまちなみが形成されている場所は、景観の特性を踏まえその場所にふさわしいまちなみの連続性創出に配慮する。 ・道路等の公共空間に面する部分は特に通りからの見え方に配慮し、立地特性にふさわしい魅力ある通り景観の創出に配慮する。
建築物・工作物	配置	・地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とする。 ・山稜の近傍にあつては、稜線を遮らない位置及び規模とする。 ・道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とする。 ・建築物の周辺は、できる限りオープンスペースの確保に努める。 ・歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とする。 ・水辺に近接する場合は、水際線を遮らない位置及び規模とする。
	形態・意匠	・建築物全体として調和のとれた形態及び意匠とする。 ・周辺の景観と調和する形態及び意匠とする。
	素材	・地域の景観に調和し、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努める。
	色彩	・地域の景観及び既存のまちなみに配慮した色彩とし、突出した印象の色彩や不調和な色彩を避け、落ち着いた色を用いるよう努める。
開発行為	土地の形状及び緑化	・開発後の土地の地形や地勢が、周辺の景観になじむよう配慮する。 ・既存の地形・樹木などの自然条件を活かした造成とし、景観上の違和感を生じさせる様態を避ける。 ・稜線や、行為の結果生じる法面前面及び頂部などの眺望景観上重要な部分においては、既存の地形や地勢、樹木の保全に努める。 ・生じた法面などに関しては、緑化、素材の工夫などにより周辺の景観になじむものとするよう努める。

②重点区域の良好な景観の形成のための行為の制限

重点区域内においては、重点的に景観まちづくりに関する施策を推進するため、市域全域の行為の制限に加え、重点区域の特性に応じた行為の制限を設定し、良好な景観の形成を図ることとする。重点区域を届出対象区域とし、その基準は以下に示すとおりとする。なお、その対象行為の基準は今後地域と協議し、設定する。

(1) 届出を必要とする行為

行為	規模	行為の種類
建築物	・すべての規模の行為を届出対象とする。	新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替えもしくは色彩の変更をいう） ただし、地下に設ける建築物の建築等は除く。
工作物	・すべての規模の行為を届出対象とする。	新設、増築、改築もしくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替えもしくは色彩の変更をいう。） ただし、地下に設ける工作物の建設、仮設の工作物の建設等、農業又は林業を営むための工作物（高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンク等を除く）の建設等を除く。
開発行為	・すべての規模の行為を届出対象とする。	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	・すべての規模の行為を届出対象とする。	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更。 ただし、農業又は林業を営むために行う土地の形質の変更（土地の開墾を除く）、幅員が2m以下の用水路又は幅員が2m以下の農道・林道の設置を除く。
木竹の伐採又は植栽	・すべての規模の行為を届出対象とする。	木竹の伐採又は植栽。 ただし、間伐、危険木の伐採、施設の保守のために必要な伐採その他の通常の維持管理行為及び仮植した木竹又は測量、実施調査等の支障となる木竹の伐採、農業又は林業を営むために行う木竹の伐採（皆伐を除く）又は植栽を除く。
水面の埋立て	・すべての規模の行為を届出対象とする。	水面の埋立て。

V. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

1. 景観重要建造物の指定

景観重要建造物とは、本市の歴史文化、暮らしなどが感じられる建造物で、道路、その他公共空間から容易に視認することができるもののうち、次の示す事項に該当する景観形成上重要な建造物を景観重要建造物として指定することができるものとする。

- 外観が伝統的様式や技法で建造され、地域の歴史・文化・暮らしが感じられるもの
- 周辺景観の核となり、まちなみの雰囲気醸し出しているもの
- 建造された時代の特徴が感じられるもの
- 街角に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの

2. 景観重要樹木の指定

樹高があり樹幹が太く枝ぶりが良好なもの、群落をなしているものなど、地域の象徴となっている優れた樹木で、道路、その他公共空間から容易に視認することができるもののうち、次の示す事項に該当する景観形成上重要な樹木を景観重要樹木として指定することができるものとする。

- 由緒、由来があるもので、健全で樹形等が景観上優れているもの
- 市民に親しまれ、周辺景観の核となっているもの
- 街角に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの
- 良好な並木を形成しているものや、群落として地域の景観の核となっているもの

VI. 良好な景観の形成のために必要な事項

1. 屋外広告物の表示及び設置に関する基本的事項

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に際しては、市全域としては長崎県屋外広告物条例の基準に従うとともに、今後重点区域としての指定と併せ、地域の特性を踏まえた表示及び掲出の設置に関する行為の制限を定めていくものとする。

2. 景観重要公共施設の整備に関する事項（基本的事項）

良好な景観の形成に大きな影響を与える、本市の景観形成上、特に重要な景観資源である道路、河川、漁港及び公園等の公共施設を景観重要公共施設に位置づけ、施設の管理者等と協議のうえ、地域の良好な景観形成にふさわしい整備を推進すると共に、整備に関する事項・基準について検討することとする。

VII. 景観まちづくりの取り組み施策

1. 景観誘導のためのルールづくり

良好な景観形成に向けて、より具体的な景観誘導、あるいは規制を行っていくためには、現行制度を活用するとともに、新しい景観誘導のためのルールづくりが必要である。本市では、全市的な視点から誰もが不快に感じるものを制限する「緩やかなルール」から、本市の個性や魅力を発揮する重要な地域における、より「きめ細かいルール」まで、目的に応じたルールづくりを進める。

●良好な景観まちづくりのための協定

- ・ 建築協定は緑地協定などの既存の仕組みを活用するとともに、景観法に基づく景観協定の活用を推進する。

(例：建築協定・緑地協定・総合設計制度・景観協定の活用 等)

●地域ごとのルールづくり

- ・ 地域の特性に応じた景観のルールづくりに取り組む。

(例：地区計画制度の活用、景観地区の活用 等)

●大規模行為に関する規制誘導

- ・ 一定の規模以上の建築物や工作物の建設、面的な宅地開発などの大規模行為は、本市全体の景観に大きな影響を与えるため、これらの行為に関しての規制誘導を進める。

(例：事前協議や届出制度の導入、指針や基準づくり 等)

●公共施設整備の基準

- ・ 景観形成が進めやすい公共施設の整備において、景観形成のガイドラインの整備を進める。(例：公共施設景観形成ガイドライン 等)

●屋外広告物対策の推進

- ・ 長崎県屋外広告物条例等を基本としながら、本市の各地域特性に応じた独自の屋外広告物の規制誘導のあり方を検討する。(例：許可基準の導入 等)

●ごみの不法投棄の監視

- ・ 清潔で美しい環境・景観の形成に向けて、不法投棄の監視強化と意識啓発に取り組む。

2. 市民活動への支援・制度の充実

本市が目指す景観まちづくりは、行政だけでなく市民や事業者が自発的な活動を積極的に進めていくことが重要である。その活動を支援する制度の充実を行うとともに、市民全体で盛り上げていくための普及啓発に向けた取り組みの推進を検討していく。

(1) 市民活動への支援

●景観まちづくりを行う市民団体・組織の認定と支援

- ・本市が目指す景観まちづくりに対して、率先して取り組みを行う市民団体や組織を認定し、認定した団体・組織に対して、活動の円滑化・動機付けに資する支援等を行う。

(例：専門家の派遣、技術的支援、一部経費の負担、保険制度 等)

●重要な景観資源等に対する支援

- ・指定、登録を行った景観資源に対して、維持管理・保全のための支援を行う。
また、市民の景観形成に資する活動への支援・制度の整備に取り組む。

(例：生垣設置奨励事業補助金の活用 等)

(2) 普及啓発への取り組み

●景観まちづくりに関する啓発活動の推進

- ・本市の景観まちづくりについて、市民がともに学び、考え、新たな活動のきっかけとなるイベントや学習の機会を設ける。
- ・公共施設の整備など市民の意見を聞く必要があるものに関しては、早期段階から情報を公開し、市民の意見を聞く機会の増加を図る。

●PR、情報発信

- ・広報誌やホームページ等を活用し、本市の景観施策の概要や、先導的な市民団体の取り組み・成果についての紹介、本市の景観まちづくりの先導的な取り組みの事例などの紹介を行う。

●表彰制度の創設

- ・市民や事業者の景観まちづくりの取り組みの中から、優れた取り組みや美しい景観形成に寄与するものについて表彰を行う制度づくりに取り組む。

3. 景観まちづくりの推進施策

●庁内の体制づくり

- ・施策の実現に向けて、景観形成推進事業については庁内関係各課と庁内推進委員会を設置し、選定・協議し、景観行政担当部署が事業の点検・推進状況の管理を行う仕組みづくりを検討していく。

●景観条例、景観計画の策定による規制・誘導

- ・景観計画区域は市域全体とし、一定規模（例：1,000 m²を超える建築物の新增改築等）以上の行為に対する届出を義務化し、本市全体の景観に大きく影響を与える行為に対し、緩やかな規制誘導を推進していく。
- ・重点区域に対して、個別のガイドラインの策定を進める。
- ・実効性の確保のため、ガイドラインは地域の意向を踏まえ、確実に運用可能な仕組みづくりを検討していく。
- ・景観審議会を設置し、ガイドラインの策定、指導・勧告等の際に意見を求めるものとする。

●都市計画マスタープランと連携した取り組み

- ・雲仙岳や有明海、橘湾などのシンボル景観への眺望確保のため、あるいは良好な視点場からの眺望を保全・再生するため、都市計画マスタープランと連携した取り組みを検討していく。

●他事業者との連携体制について

- ・重点地区内において施設を有する国・県・電線管理者・事業者・地域住民等と景観に関する協議の場を設置し、目標の共有化を図るとともに、景観形成のあり方について協議の推進を検討していく。
- ・島原鉄道、主要道路が並行する沿線について、それぞれの管理者や地域住民と協力し、景観創出事業に取り組んでいく。

4. 景観まちづくりの推進体制

景観まちづくりの推進に向けて、市民が積極的に取り組みに関わることができる仕組みを整えるとともに、行政内の組織づくりが必要不可欠である。加えて、それぞれが効果的に連携・協働していくための仕組みづくりの推進を検討していく。

●景観審議会の設置

- ・市民との協働による取り組みを進めるため、「雲仙市景観審議会」（以下「審議会」という）を設置する。
- ・景観計画およびガイドラインの策定、届出行為に対する勧告・命令、景観形成推進事業の計画等の際には、審議会の意見を聴取する。
- ・審議会は市民、事業者、学識経験者、関係行政機関の職員等で構成する。

●景観まちづくりアドバイザーの設置

- ・本市全体の景観まちづくりや戦略デザインに目配りする「景観まちづくりアドバイザー」（以下「アドバイザー」という）を設置することができるものとする。
- ・アドバイザーは、景観計画の見直し、届出行為に対する勧告・命令、景観形成推進事業の計画、実施等について、専門家の立場から指導と助言を行うものとする。

●景観重点区域協議会の設置

- ・重点区域内の土地所有者及び利害関係者は景観重点区域協議会（以下「区域協議会」という）を設置することができる。
- ・区域協議会では、各地域の景観まちづくりについて議論し、審議会と意見調整するとともに、地域の景観まちづくりを住民主導で実践する。
- ・区域協議会は、市長の認定を受け、当該地区を対象とした景観重点区域計画を定めることができるものとする。

おわりに

雲仙市の海辺にも山麓にもまちなかにも、私たちの身の回りにはたくさんの美しい風景ある。それは、その風景の美しさを、守り、育んでいる人たちがたくさんいるということである。

雲仙市ならではの風景は、市民、観光客、専門家、行政など、多くの人たちの「雲仙市ならではの風景をつくりたい、大切にしたい」という想いを重ね合わせた上にできている。

この計画は、わがまち雲仙の景観を維持・継承・改善するための様々な取り組みの方針を定めている。この計画を具体化することで、様々なまちづくり活動の一層の強化につながり、さらには、地域の活性化や交流人口の拡大、定住促進、観光の振興にもつながっていく。市民一人ひとりが、その風景を再発見し、景観まちづくりに参画し、その活動の輪を広げていくことを願っている。