■　届出の対象となる行為と手続き

届出の対象となる行為は、下記に当てはまる行為です。

行為の区分 ＼ 区域の区分		対象となる規模等			
		一般地域		景観形成重点地区	
		用途地域	用途白地地域及び都市計画区域外	一の坂川周辺地区	新山口駅周辺地区
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転	○新築又は移転 高さ15m以上又は延床面積3,000㎡（店舗：1,000㎡）以上 ○増築又は改築 増築又は改築後の規模が上記のもので、行為に係る面積が500㎡以上	○新築又は移転 高さ10m以上又は延床面積1,500㎡（店舗：1,000㎡）以上 ○増築又は改築 増築又は改築後の規模が上記のもので、行為に係る面積が500㎡以上	○全てのもの	○新築又は移転 高さ15m以上又は延床面積3,000㎡（店舗：1,000㎡）以上 ○増築又は改築 増築又は改築後の規模が上記のもので、行為に係る面積が500㎡以上
	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	○高さ15m以上又は延床面積3,000㎡（店舗：1,000㎡）以上のもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上	○高さ10m以上又は延床面積1,500㎡（店舗：1,000㎡）以上のもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上	○外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上	○高さ15m以上又は延床面積3,000㎡（店舗：1,000㎡）以上のもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上
工作物の建設等※1	新設、増築、改築、移転	○高さ10m以上 （太陽光発電施設の場合は、パネル面積1,000㎡以上）		○全てのもの	○高さ10m以上 ○太陽光発電施設※2 ○屋外広告物※3
	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	○高さ10m以上 （太陽光発電施設の場合は、パネル面積1,000㎡以上）のもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上		○外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上	○高さ10m以上のもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が各面の見付面積の1/2以上 ○太陽光発電施設※2 ○屋外広告物※3
開発行為、土地の開墾その他土地の形質の変更（土砂の採取及び鉱物の掘採を除く）		○行為面積 1,000㎡以上		○全てのもの	○行為面積 1,000㎡以上

※1 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線及び支持物は届出の対象外とする。
※2 建築物と一体となった太陽光発電施設を含む。
※3 建築物と一体となった屋外広告物を含み、山口県屋外広告物条例第6条第1項に規定する広告物又は広告物を掲出する物件を除く。）

届出手続きの流れ

行為の計画 ➡ 事前協議 ➡ 届出（書類の受理） ➡ 審査 ➡ 適合 ➡ 適合通知書の交付 ➡ 行為に着手 ➡ 行為の完了後 ➡ 完了届の提出

審査 → 不適合 ⇢ 勧告・公表／変更命令（形態意匠に限る） → 修正 → 審査

※行為の着手の制限

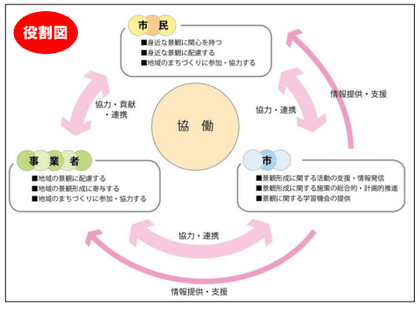
行為の届出をした者は、市が届出を受理した日から３０日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手できません。ただし、届出をしてから３０日以内に適合通知書を受けた場合は、通知書を受けた日から着手することができます。

5．今後の景観計画の推進に向けて

地域の特性を大切にした景観形成を推進するためには、市民一人ひとりが景観づくりの担い手であることを認識し、市民・事業者・行政のそれぞれが役割を理解し、互いに協力・連携しながら、地域の景観を保全・創出・育成・活用し、将来に継承していく必要があります。

今後、景観形成を進めるに当たっては、景観形成の目標像と役割を市民・事業者・行政で共有し、協働のもとで、総合的かつ計画的な推進を図ります。

※景観法では、住民主体の景観形成を推進する制度である「景観協定」など、景観計画の他に様々な制度が創設されています。景観協定をはじめとするその他制度について、景観計画本編で一部紹介しておりますので、ご参照、お役立てください。



（問合せ）
山口市　都市整備部　都市計画課
〒753-8650　**山口県山口市亀山町2番1号**　Tel：083-934-2831／Fax：083-934-2654
E-Mail：toshi@city.yamaguchi.lg.jp　Webサイト：https://www.city.yamaguchi.lg.jp/

山口市景観計画 の概要について

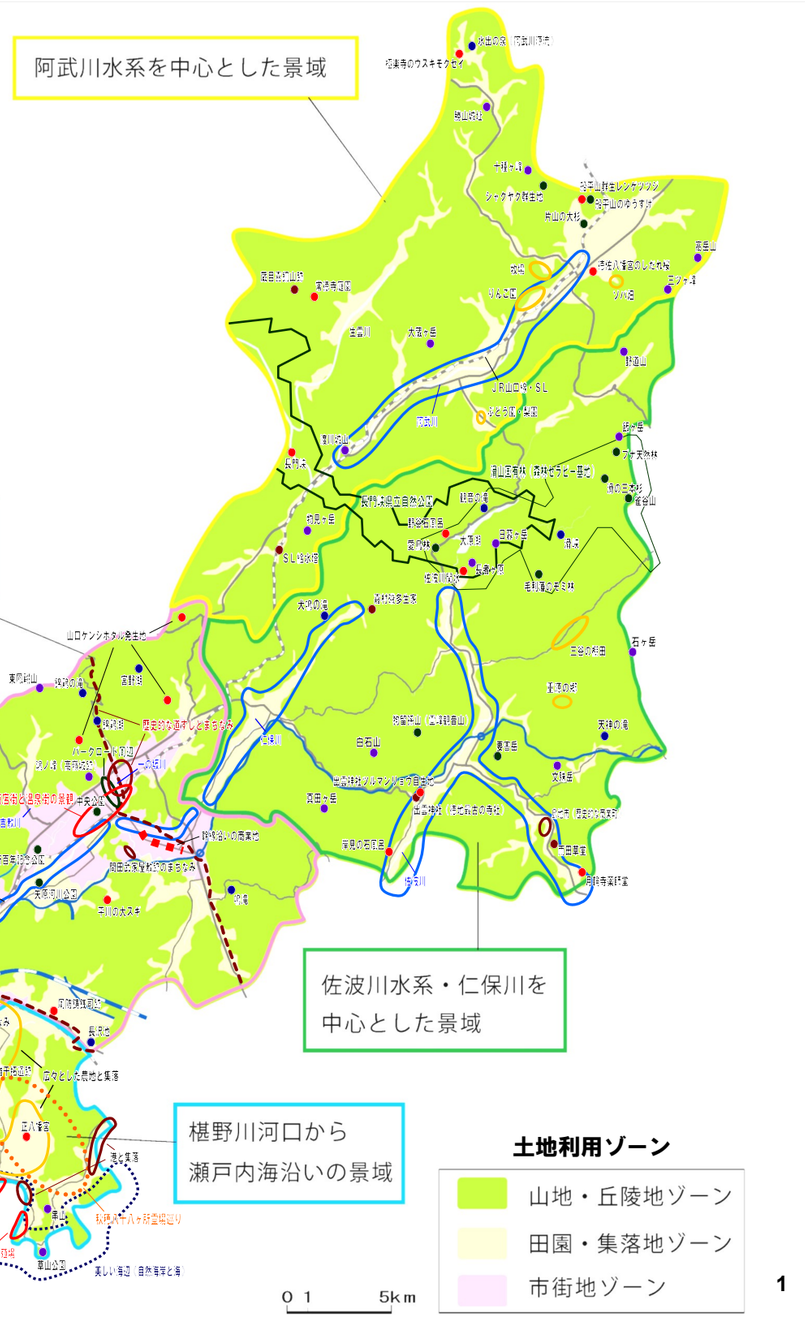
山口市では、地域の景観への配慮を通じ、地域の特性を生かした景観形成に取り組んでいくため、平成２５年３月、山口市景観計画を策定しました。

景観計画とは、景観法に規定される良好な景観の形成のための計画で、本市では、市全域を対象に、建築行為等に際しての景観ルールなどを定めています。

市内で家を建てられる場合などは、景観計画に定められた景観ルールを遵守していただく必要があり、また、一定規模以上の建築行為等は、景観法に基づく届出が義務づけられています。本計画の趣旨をご理解の上、ご協力をお願いいたします。

（山口市の景観特性図）

- 山なみの眺望（視点場）
- 文化財・天然記念物
- 地域における歴史的資源
- 主な樹林地、緑地、公園
- ダム湖、滝、渓谷等
- 特徴的な外観を持つ建造物
- 流域のまとまりある景観
- 歴史的なまちなみ、集落
- 特徴ある生業の景観
- 地域固有の商景観、産業景観



1．市全域で目指す景観形成方針 ※山口市景観形成基本方針から

景観とは、山や川、道路や公園、建物など、私たちが日々の生活の中で目にする「景色」のことです。

今わたしたちが目にする景観は、山や川、海などの「自然」、積み重ねられた「歴史」、生活空間となっている「まち」、そしてそこに暮らす「ひと」、これらが長い年月をかけて調和することで形成されてきました。

これらの景観は、地域特性の表れであり、住まう人、訪れる人の心を豊かにする、かけがえのない財産です。

本市の景観形成に当たっては、これまで育まれてきた地域固有の景観を損なうことのないよう、地域の魅力的な景観を育み、次の世代の人々へと継承していくことを重要な軸とした方針を掲げています。

景観形成の目標

ひと、まち、歴史と自然が輝く
地域の特性を大切にした景観を育みます

景観形成の基本理念

地域の魅力の調和が山口市全体の魅力へ
市民一人ひとりが景観づくりの担い手

景観形成の基本方針

Ⅰ	地域の特性を大切にする人を育てる
Ⅱ	自然と共に生きる暮らしを育む
Ⅲ	潤いと豊かさを感じられるまちなみを育む
Ⅳ	歴史と文化の薫るまちなみをつくる
Ⅴ	広域的な交流拠点となる市街地を創出する

2．景観計画の区域

景観法を適用する区域を示す「景観計画の区域」は、山口市全域とし、市全体としてのまとまりと魅力ある景観の形成に取り組んでいきます。

3．地域資源等を生かした景観形成の取組み

景観重要建造物・樹木の指定

本制度は、地域らしさを保全・創造するために景観法により創設された仕組みで、学術的価値の有無に関わらず、地域にとって大事な景観を特徴づける建造物や樹木を、所有者の意見を踏まえながら、必要に応じ、景観重要建造物・樹木として指定し、保存することができます。

本市では、景観計画に指定の方針を掲げ、今後の指定に向けた取組みを進めていきます。

景観重要公共施設の指定

本制度は、道路や河川、公園、海岸などの公共施設のうち、良好な景観の形成に特に重要な役割を有する公共施設を景観重要公共施設として指定し、それらの整備や占用に関する事項を定めることができる仕組みです。

本市では、公共施設の整備が周囲の景観に与える影響の大きさを鑑み、各施設管理者と協議をしながら、景観重要公共施設の指定を随時行っていきます。

屋外広告物の規制・誘導

本市の屋外広告物行政は現在、山口県屋外広告物条例に基づき、県が主体となった取組みが行われています。

はり紙や看板、広告塔といった屋外広告物は、景観を構成する重要な要素の１つであり、表示や掲出の仕方次第で地域の景観を阻害する要因にもなります。

今後、景観計画と一体となった実行力の高い景観形成の取組みを進めていくため、屋外広告物法に基づく（仮称）山口市屋外広告物条例の制定など、市独自の取組みを展開していきます。

4．建築物の建築等を行う際の景観ルール（景観形成方針・基準）

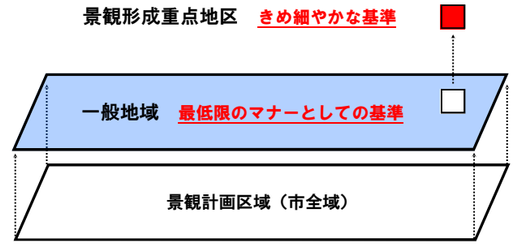
山口市は、市全域が景観法に基づく景観計画区域です。このため、市内で建築物の建築等を行う場合は、景観計画に定められた「景観形成方針・基準」を遵守することが必要です。

また、一定規模以上の建築行為等は、景観法に基づく届出が必要となります。

■　景観ルールの仕組みと構成

本市の景観ルールは、市全域（一般地域）を対象に行うものと、特定の地区（景観形成重点地区）を対象に行うものを組み合わせて設定しています。

景観形成方針・基準の内容については、地域の特性を大切にした景観を育んでいくため、周辺のまちなみや自然環境などとの調和を基本に、地域固有の景観の魅力向上を図っていくという視点から定めています。



ステップ1　地域の特性などをまとめた景観形成方針を読み、行為地における景観特性を読み解く。

⇩

ステップ2　読み解いた景観特性を踏まえた上で、景観形成基準に基づき、配慮すべき事項や遵守すべき事項について考え、理解する。

景観形成重点地区とは

地区レベルで既に特徴ある景観を有している地区や、本市の景観形成において今後重要な役割を有する地区などを景観形成重点地区として指定し、一般地域とは別に、**地区別に“きめ細やかな”基準**を定め、良好な景観形成に取り組みます。

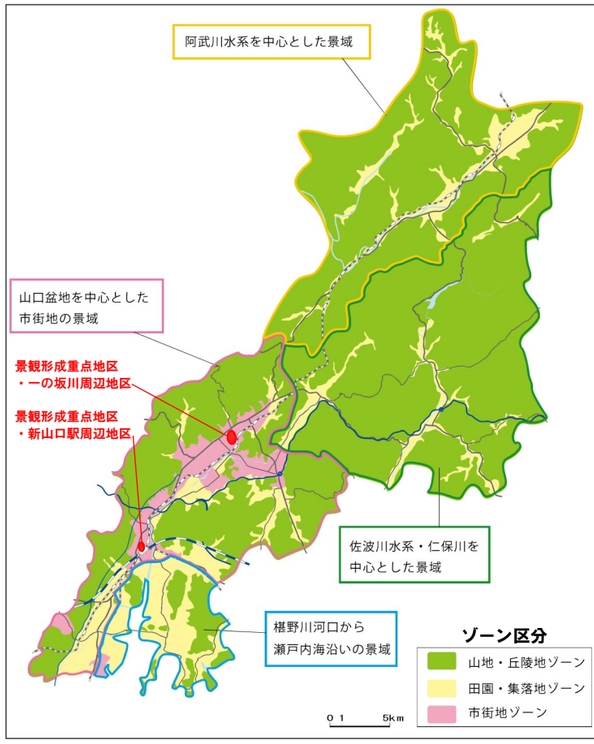
景観形成重点地区	一の坂川周辺地区
	新山口駅周辺地区

景観形成重点地区（候補）

大内文化地区	山口駅前地区
湯田温泉地区	阿知須・縄田地区
徳地・三谷棚田地区	

※候補地区に位置づけられていない地区であっても、必要に応じて、随時検討を行うこととします。

■　一般地域、景観形成重点地区の景観ルール



●一般地域

地域の特性を大切にした一体的な景観形成を進めるため、４つの景域・３つの土地利用ゾーニングをもとに、景観形成方針・基準を定めています。

主な項目		主な景観形成基準（市街地ゾーン）
建築物・工作物	形態・意匠	周囲の景観と調和した建築スケールとなるよう留意した形態・意匠とする。
	色彩	周囲の景観との調和に配慮し、奇抜な色彩の多用は避ける。
	外構・緑化等	道路境界付近では、生垣や花壇の設置、あるいは樹木等による植栽を施し、通りからの見え方において緑を効果的に活用した潤いのある外観を創出する。
	外観照明	住居系市街地では、ネオンサインやサーチライト等のような派手な照明器具や点滅照明は設置しないよう配慮する。
開発行為等	造成等	切土・盛土は最小限となるよう配慮する。

●景観形成重点地区

地区内の住民の方などとの協議を踏まえ、景観形成方針・基準を定めています。

※方針の内容やその他基準の詳細は、景観計画本編・景観デザインガイドライン等でご確認ください。