

第4章 景観形成重点地区の景観形成

1 景観形成重点地区の指定の方針

景観形成重点地区は、政策として重点的な景観整備を行う地区や住民が主体となって魅力的な景観形成に取り組んでいく地区など景観上重要な地区で、建築行為等に対するきめ細かな基準を定めることにより、積極的に景観の向上を図る地区として指定します。

本計画においては、「宮原坑跡周辺地区」、「旧三池炭鉱専用鉄道敷地区」の2地区を位置づけます。

景観形成重点地区の指定は、住民や事業者等との協議に基づいて行うこととし、今後、地区の特性に応じた個性ある景観形成を目指して必要に応じて拡充を図ります。また、住民の発意により地区指定を目指す場合は、専門家の派遣等の支援を検討します。

なお、住民や事業者等との協議に基づき、法的担保を高めることが必要と認められた場合は、都市計画決定を伴う景観地区に指定します。

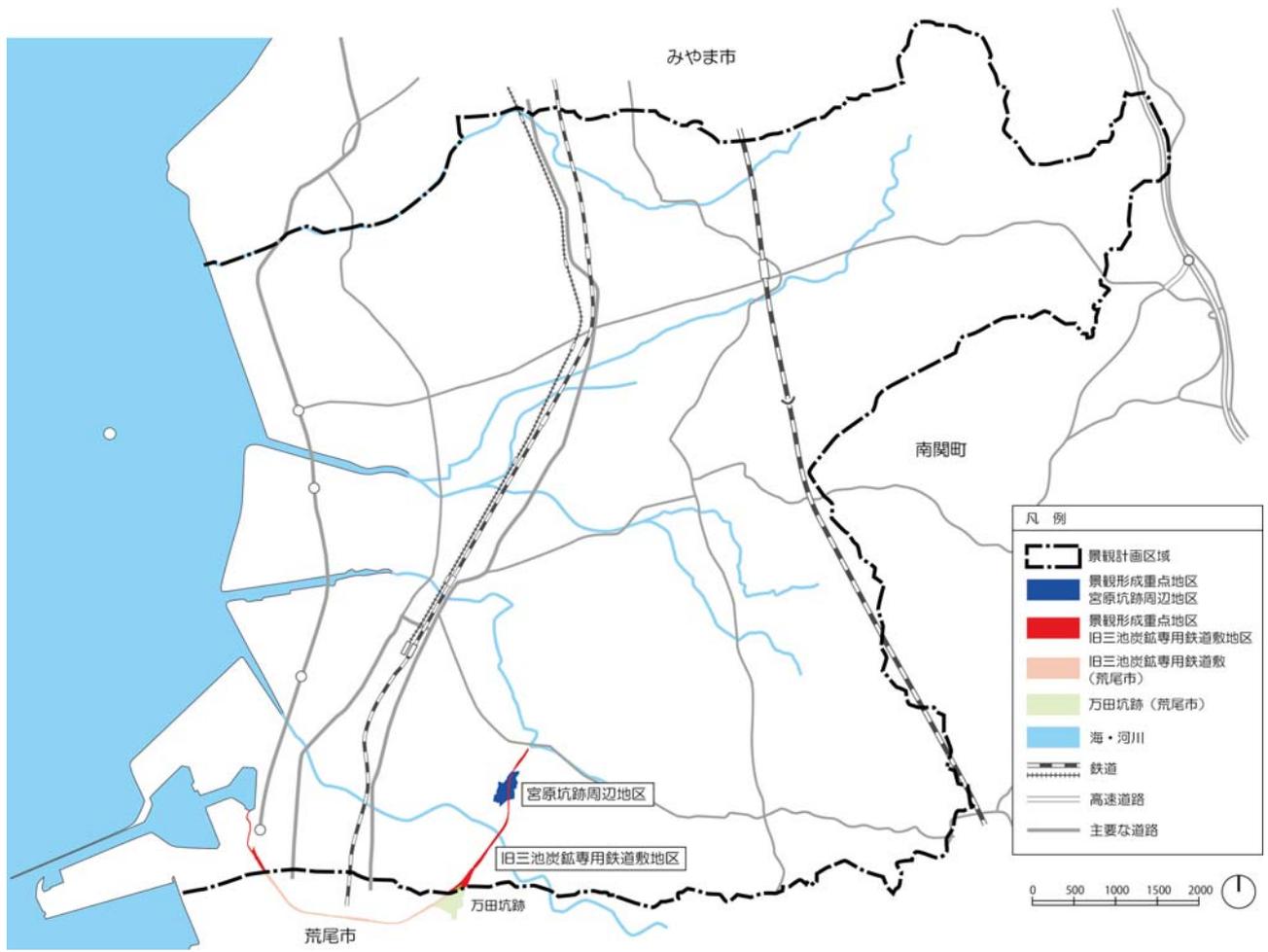
表 景観形成重点地区の指定要件

地区の種類	地区の特徴
ア 市の顔となる地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺地区 ・ 産業の拠点となる地区 ・ 地域の拠点となる地区 ・ 交流・観光の拠点となる地区
イ 景観資源と一体となって良好な景観を形成する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な建造物や樹齢の長い樹木等をシンボルとする地区 ・ 並木道や商店街などの魅力ある通りを形成する地区
ウ 良好な住宅地・集落地景観を保全・形成する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑豊かなまちなみを保全又は形成する地区 ・ 建築物等の素材や色彩等に統一感のあるまちなみを保全又は形成する地区
エ 市街地の再生や大規模な土地利用変換等を計画的に推進する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市政策上の必要性から創出される開発地 ・ 産業構造の変化などに伴う大規模な土地利用転換地 ・ その他新たな市街地を形成する地区

表 景観形成重点地区の指定地区

	地区名	指定要件
指定地区	宮原坑跡周辺地区	イ
	旧三池炭鉱専用鉄道敷地区	イ

図 景観形成重点地区の対象区域



2 景観形成重点地区の景観形成の方針と行為の制限に関する事項

個別の景観形成重点地区について、地区の特性と基本的な考え方、景観形成の方針、景観形成基準、届出対象行為を定めます。

(1) 宮原坑跡周辺地区

1) 地区の特性と基本的な考え方

三池炭鉱の主力坑の1つとして丘の上に建設され、1898（明治31）年～1931（昭和6）年まで採炭されていた宮原坑跡と周辺の低層住宅地からなる地区です。本地区は、市南部の住宅市街地に位置し、市全域の区分では「住宅区域」に属します。

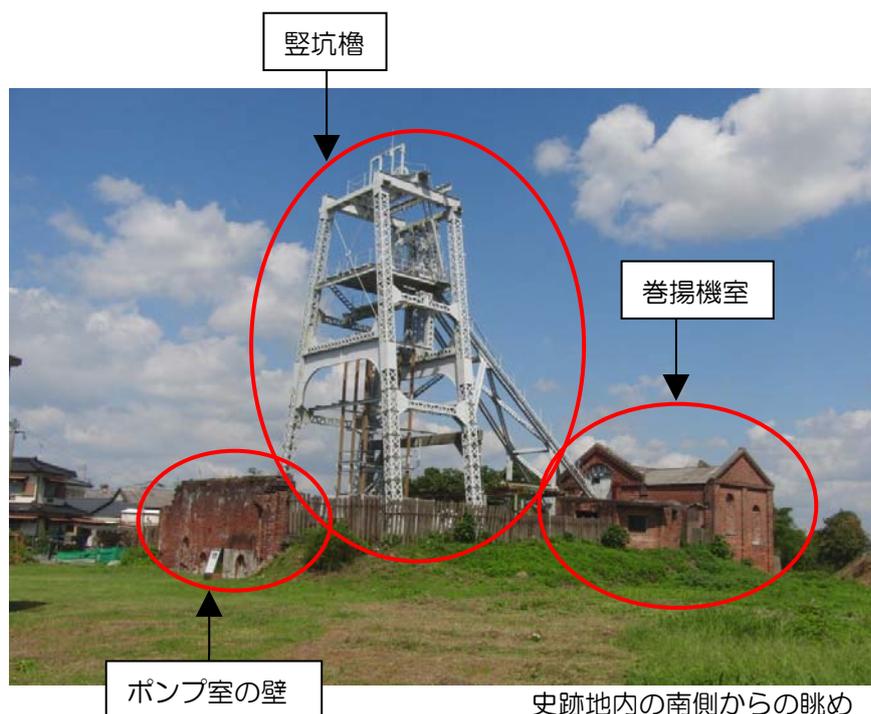
宮原坑跡には、我が国現存最古の鋼鉄製の竪坑櫓（高さ22m）とレンガ造の巻揚機室、湧水対策として設置していたレンガ造ポンプ室の北側の壁が残っている状況です。宮原坑跡の東側には、坑口から三池港へ石炭を運搬していた専用の鉄道敷も残っています。

このうち、竪坑櫓と巻揚機室は国の重要文化財に、これら施設を含む一体の敷地は国の史跡に指定されています。以降、住民及び関係者と協議を行いながら保存・管理に向けた計画を策定し、保存のための整備が進められています。また、史跡地の東側には来訪者用の駐車場も完成し、宮原坑跡全体が一望できる場所となりました。

そこで本地区では、周辺の住宅地と協調しながら、市を代表する歴史的景観資源である宮原坑跡の魅力を高めるような景観形成を目指します。

【宮原坑跡周辺地区の景観形成のテーマ】

日本の近代化を支えた炭鉱産業を象徴する景観
～丘の上に建つ現存最古の鋼鉄製竪坑櫓とレンガ造巻揚機室の姿がシンボルとなる景観～



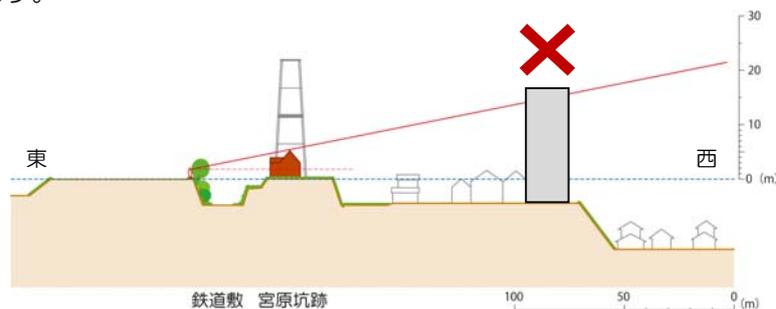
2) 景観形成の方針

地区の特性と基本的な考え方を踏まえ、宮原坑跡周辺地区における景観形成の方針を以下のように定めます。整備・活用の際は、歴史的な価値を保護しつつ、適宜協議・調整を図りながら景観形成を進めていきます。

① 竪坑櫓、巻揚機室のシンボル性を保全するまちなみの形成

○ 宮原坑跡施設によるスカイラインの保全

周囲から宮原坑跡を眺めた際、竪坑櫓と巻揚機室のスカイラインを遮らないようなまちなみを形成します。



○ 落ち着いたある住宅地景観の形成

周囲の丘陵地の緑や巻揚機室のレンガ色等と調和した落ち着いたある住宅地景観を形成します。

② 宮原坑跡施設の保全・活用

○ 鉄道敷と一体となった宮原坑跡の保存

宮原坑跡の東側には、石炭を運搬していた旧三池炭鉱専用鉄道敷が残っていることから、鉄道敷と一体となった宮原坑跡の保存・活用を図ります。

○ ゲート空間の形成

北端の鉄道敷からは、かつて宮原坑跡の敷地内に引き込み線が入っていました。また、南端の東金ヶ坂橋は、駐車場から宮原坑跡に向かう際の入り口となっています。この2箇所をゲート空間として位置づけ、出入口にふさわしい景観を工夫します。

○ 炭鉱施設の雰囲気づくりに配慮した駐車場の整備

来訪者用に整備された駐車場については、今後、炭鉱施設と一体となった雰囲気づくりや来訪者の休憩所などを検討します。

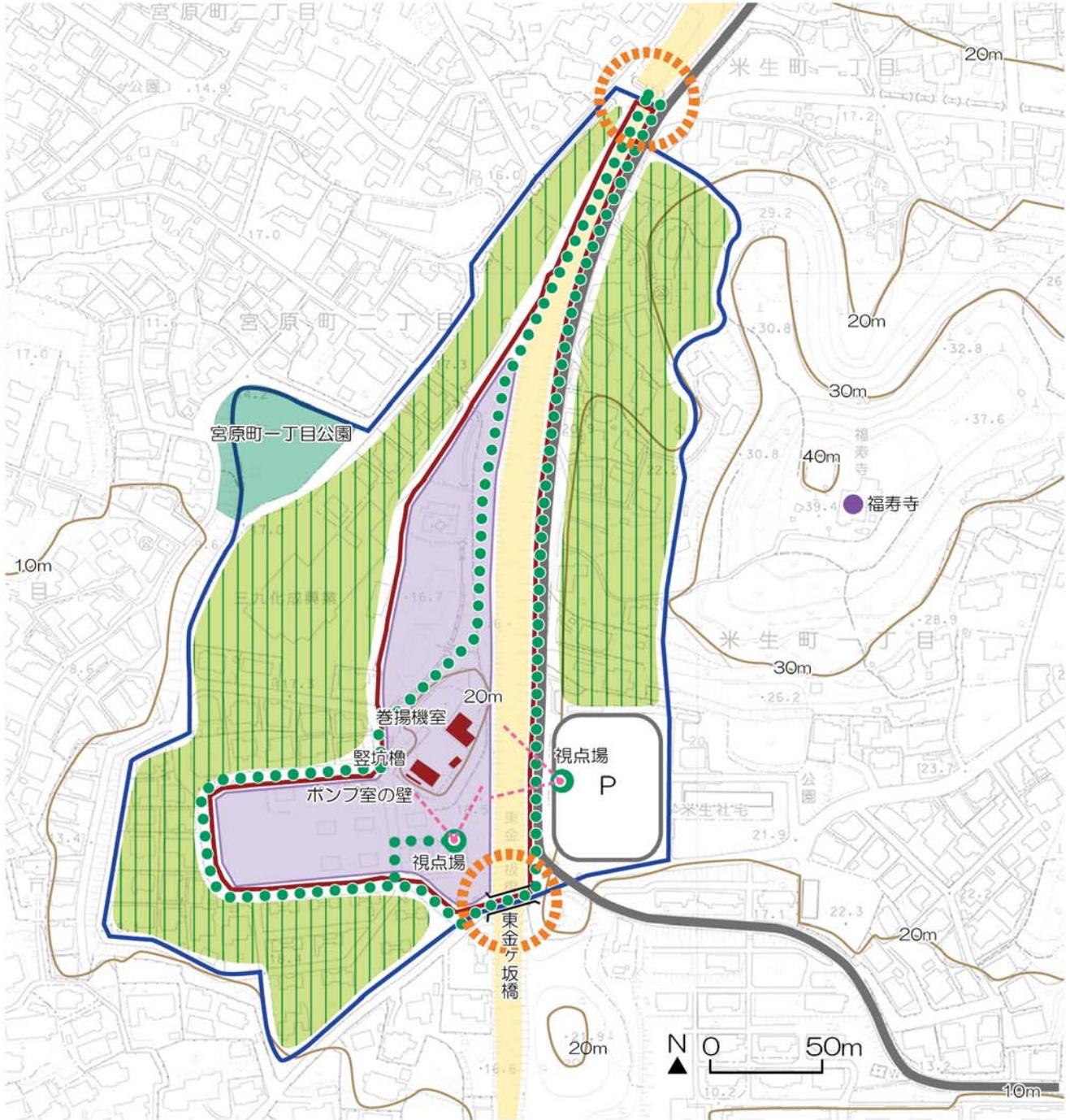
○ 竪坑櫓、巻揚機室、ポンプ室の壁が眺められる視点場の形成

宮原坑跡施設を一望できる宮原坑跡東側の駐車場と史跡地内の南側を、重要な視点場として位置づけ、視点場としての環境を維持・形成します。

○ 引き込み線を活用した散策ネットワークの形成

鉄道敷の保全・活用と整合を図りつつ、かつての引き込み線を活用した散策ネットワークを検討します。

図 宮原坑跡周辺地区の区域と景観形成の方針



① 竪坑櫓、巻揚機室のシンボル性を保全するまちなみの形成

- 宮原坑跡施設によるスカイラインの保全
- 落ち着いた住宅地景観の形成

② 宮原坑跡施設の保全・活用

- 鉄道敷と一体となった宮原坑跡の保存
- ゲート空間の形成
- P 炭鉱施設の雰囲気づくりに配慮した駐車場の整備
- 竪坑櫓、巻上機室、ポンプ場の壁が眺められる視点場の形成
- 引き込み線を活用した散策ネットワークの形成

- 史跡指定地
- 旧三池炭鉱専用鉄道敷
- 街区公園
- 等高線
- 歴史的資源
- 主な視点場
- 対象区域

図 宮原坑跡周辺地区のイメージ

• 宮原坑跡施設の歴史的なおもむきを損なわないよう、落ち着いた形態意匠、色彩を基本とする

• 宮原坑跡施設がシンボルとなるよう、周囲の建築物等の高さは12m以下を原則とする



• 敷地境界を緑化する

• 開発等の際は、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える

3) 景観形成基準

宮原坑跡周辺地区における景観形成基準の適用範囲と景観形成基準の内容は、下の図表のとおりとします。なお、旧三池炭鉱専用鉄道敷の景観形成基準等については、P57以降の「(2) 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区」で示します。

図 宮原坑跡周辺地区の景観形成基準適用範囲

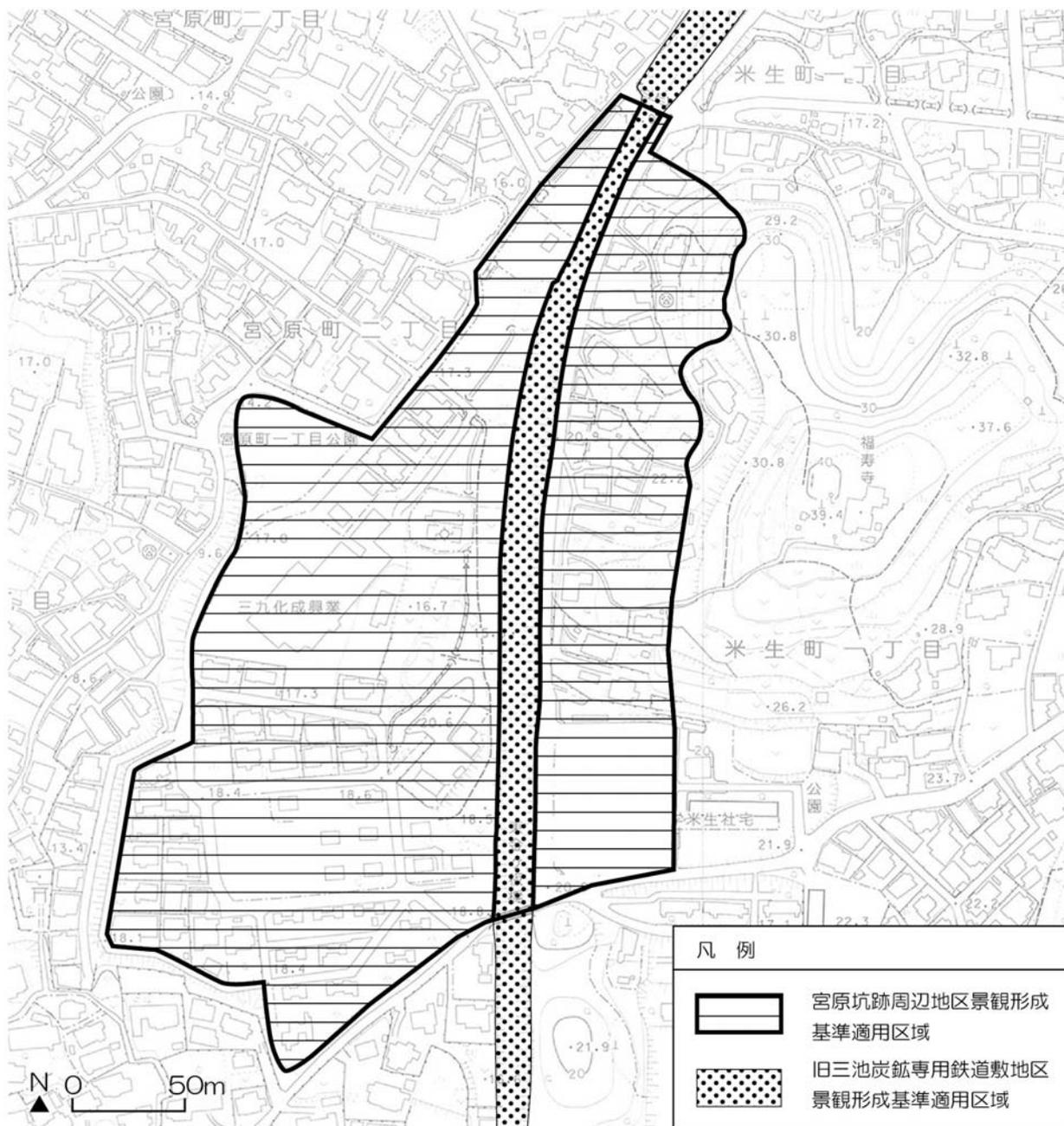


表 宮原坑跡周辺地区の景観形成基準

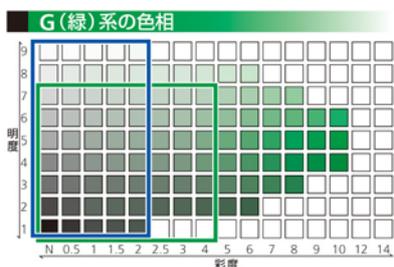
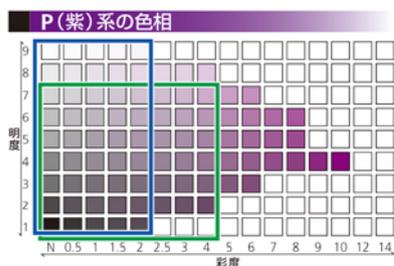
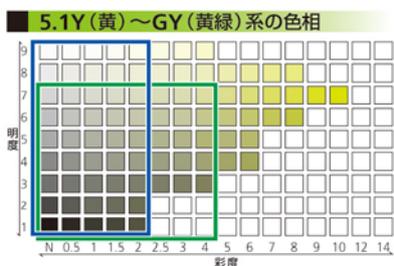
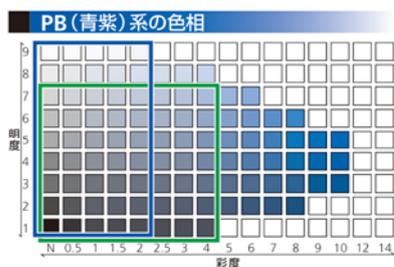
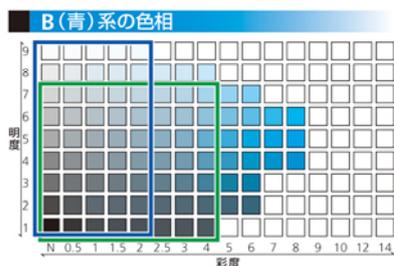
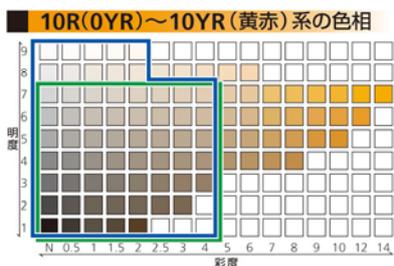
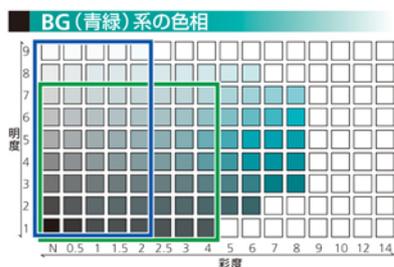
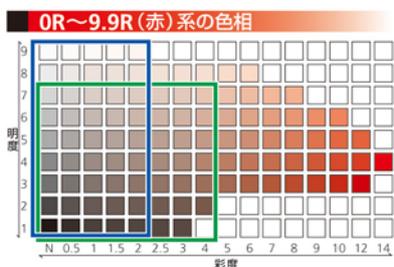
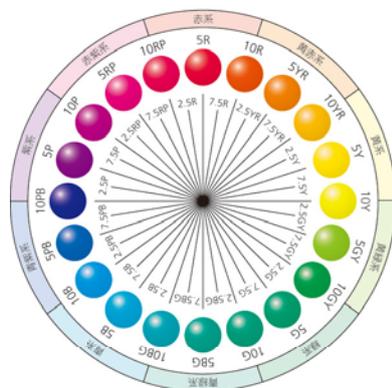
建築物・工作物	配置	周辺への配慮	○周囲の建築物等の配置を踏まえ、地区のまちなみに配慮した配置とする。
	高さ・規模	周辺への配慮	○宮原坑跡施設外の建築物等は高さ 12m以下とする。ただし、主な視点場等から見た際、竪坑櫓や巻揚機室の眺めを阻害しない場合はこの限りでない。 ○周囲のまちなみに圧迫感を与えないよう配慮した規模とする。やむを得ず大規模な壁面が生じる場合は、形態や色彩による分節化や緑化、壁面後退等を工夫する。
	形態・意匠・色彩	周辺との調和	○宮原坑跡施設の歴史的なおもむきを損なわないよう、落ち着いたある形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や巻揚機室・竪坑櫓を安易に模倣した形態意匠は避ける。
		設備類	○室外機や配管などの設備類は、道路や公園等の公共空間から見えない位置への配置に配慮する。やむを得ない場合は、建築物全体と調和したデザインを工夫する。
		素材・色彩	○周囲の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ・歴史的建造物などに用いられ、長年にわたって受け継がれている固有の色彩を使用する場合 ・宮原坑跡施設より目立たない範囲で、着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 ・見付面積5分の1未満の範囲で使用する色彩
外構・緑化等	敷地の緑化・修景	○敷地境界の緑化に努める。	
開発行為	周辺環境	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	造成、切土・盛土	○既存の地形を活かした造成に努め、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える。	
	既存樹木・樹林等の保全	○既存の樹木はできる限り保全するよう努める。	
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	周辺環境	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	造成、切土・盛土	○既存の地形を活かした造成に努め、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える。	
	既存樹木・樹林等の保全	○既存の樹木はできる限り保全するよう努める。	
特定照明	周辺への配慮	○周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

表 宮原坑跡周辺地区の環境色彩基準

	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		8 未満の場合	4 以下
	その他	—	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

図 使用可能な色彩の範囲

周囲の丘陵地の緑や巻揚機室のレンガ色と調和した景観を保全するために、暖かく穏やかな色彩の範囲を基本とする。



凡例

- 外壁基調色の許容範囲
- 屋根色の許容範囲

4) 景観形成基準の適用除外

次のような場合は、景観形成基準の適用除外とします。

- ・風致地区など、当該地区の特性を踏まえた景観形成のルールが別途定められている場合。
- ・景観審議会等において、景観形成に寄与する又は景観上支障がないと判断された場合。

5) 届出対象行為

宮原坑跡周辺地区における届出対象行為は下表のとおりとします。また、下表に示す行為のうち、建築物の建築等及び工作物の建設等を特定届出対象行為とします。

表 宮原坑跡周辺地区の届出対象行為

対象行為		対象規模
建築物の建築等		高さ 10m以上又は延床面積 500 m ² 以上
工作物の建設等	擁壁等	高さ 2m以上
	煙突、コンクリート柱、鉄柱、高架水槽、記念塔等	高さ 10m以上
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫、太陽電池発電設備等	高さ 10m以上又は築造面積 3,000 m ² 以上
	橋梁等	長さ 15m以上
開発行為		区域面積 1,000 m ² 以上
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		区域面積 1,000 m ² 以上
特定照明		届出対象となる建築物及び工作物に行われる特定照明の新設、増設、改設又は色彩等の照明方法の変更

- * 建築物の建築等：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（変更部分が見付面積の2分の1を超えるもの）。
- * 工作物の建設等：工作物の新設、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（変更部分が見付面積の2分の1を超えるもの）。
- * 開発行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為。
- * 特定照明：夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物の外観について行う照明。ライトアップ。

■届出の対象外となる行為

- 通常管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条で定めるもの）
 - ・地下に設ける建築物又は工作物、仮設の工作物、法令等による義務の履行として行う行為等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 景観重要建造物が許可を受けて行う行為
- 景観重要公共施設の整備として行う行為
- 文化財保護法に基づく重要文化財や史跡の手続きを経て行う行為
- 福岡県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置

(2) 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区

1) 地区の特性と基本的な考え方

旧三池炭鉱専用鉄道敷は、宮原坑跡、万田坑跡をはじめとする各坑口から三池港までを結び、石炭や資材などを輸送するための重要な基盤施設として、1905（明治 38）年に全線開通しました。

本地区は、本市の市街地を環状に結ぶように立地し、一部は熊本県荒尾市を通過しています。市全域の区分では「山と田園区域」、「住宅区域」、「工業区域」をまたいでいます。

石炭等を安全に運搬するため、切り土、盛り土により、起伏の少ない鉄道敷となるよう整備され、この形状は当時のまま残っていますが、レールは撤去され、一部に枕木のみが残っている状況です。

また、敷地内には、ガス管等が露出している箇所があり、現状では一般の人々は利用できませんが、将来的には散策可能な空間づくりを目指しています。

そこで、地区内の各施設の管理者と連携を図りながら、石炭の採炭拠点であった宮原坑跡や万田坑跡、積出港であった三池港の価値を高める旧三池炭鉱専用鉄道敷の連続した鉄道景観の保全・整備を目指します。

【旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の景観形成のテーマ】

炭鉱産業の採炭・運搬・積出の流れを伝える鉄道景観
～宮原坑跡、万田坑跡と三池港を結ぶ鉄道敷の連続した景観～



東金ヶ坂橋から眺める鉄道敷と宮原坑跡

図 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の区域（宮原・万田区間）

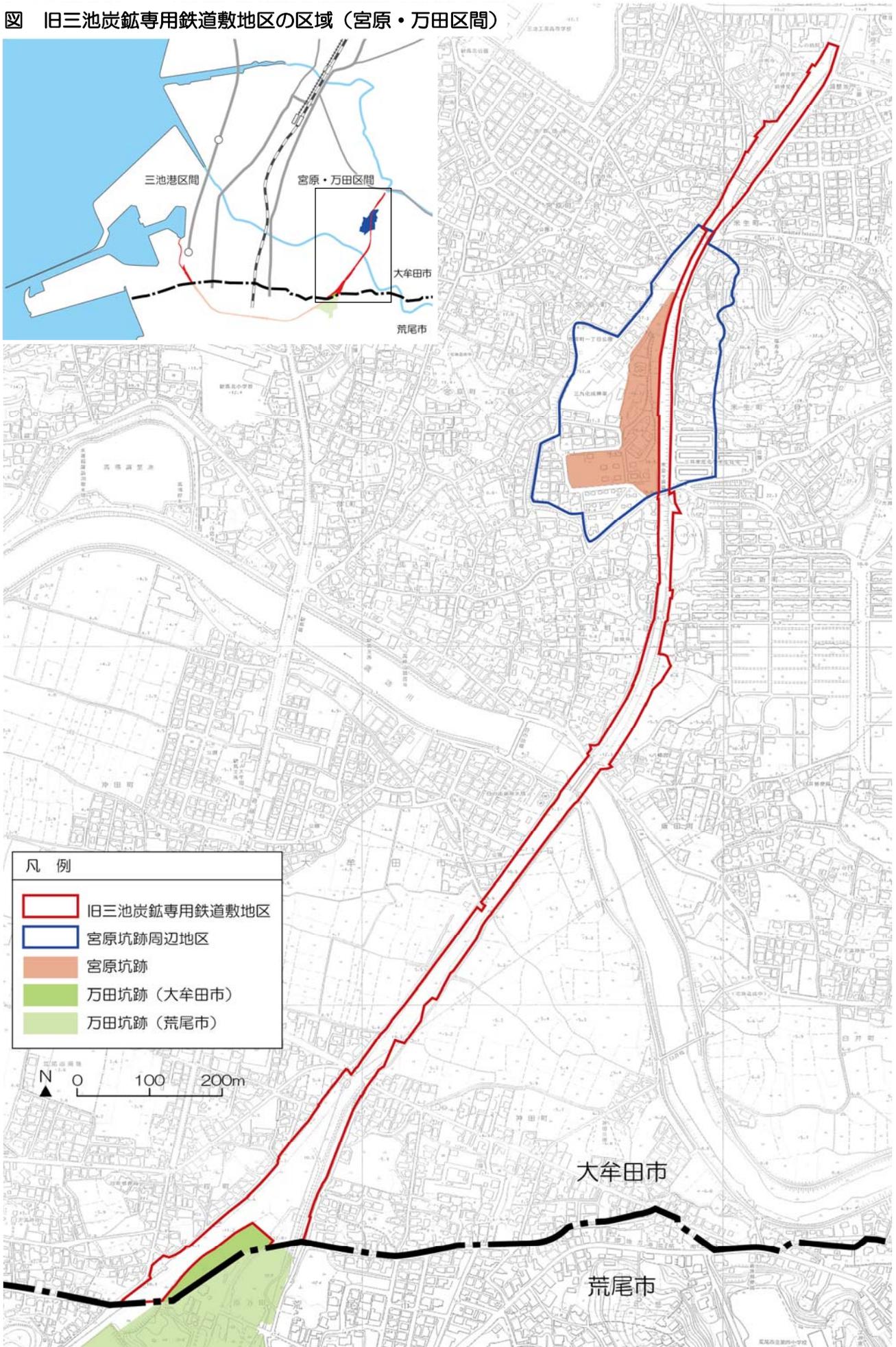
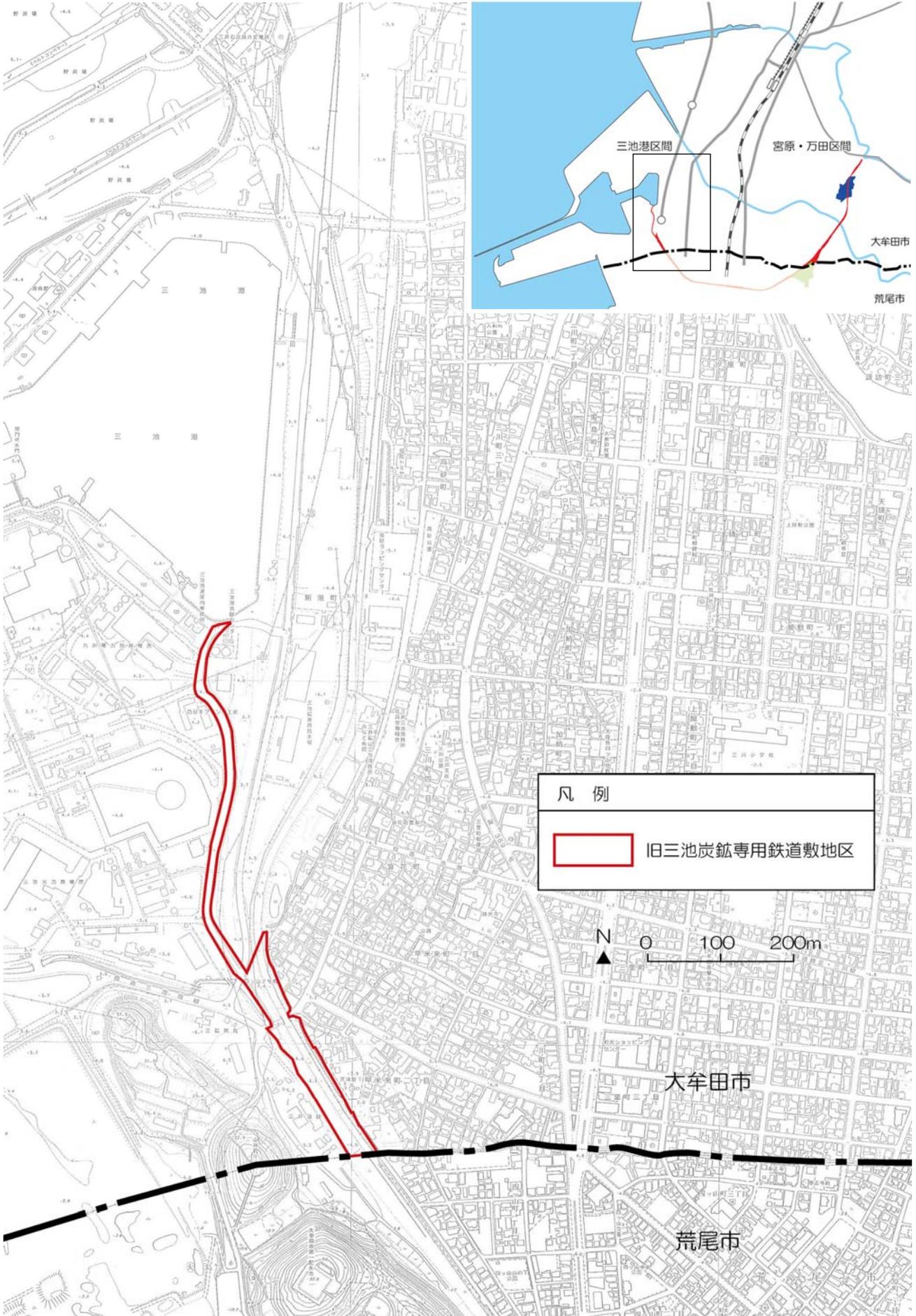


図 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の区域（三池港区間）



2) 景観形成の方針

地区の特性と基本的な考え方を踏まえ、旧三池炭鉱専用鉄道敷地区における景観形成の方針を以下のように定めます。整備・活用の際は、歴史的な価値を保護しつつ、適宜協議・調整を図りながら景観形成を進めていきます。

●連続した鉄道敷景観の保全・活用

○宮原坑跡、万田坑跡、三池港と一体となった鉄道敷の保存

宮原坑跡、万田坑跡から採炭された石炭が鉄道で運搬され、三池港から積み出されていた炭鉱産業のシステムを後世に伝えるため、宮原坑跡、万田坑跡、三池港と一体となった鉄道敷の保存・活用を図ります。

○鉄道敷への歩行者の安全なアクセス路確保

歩行者が、道路から鉄道敷に安全にアクセスできるポイントを設定し、散策可能な場所へ誘導します。

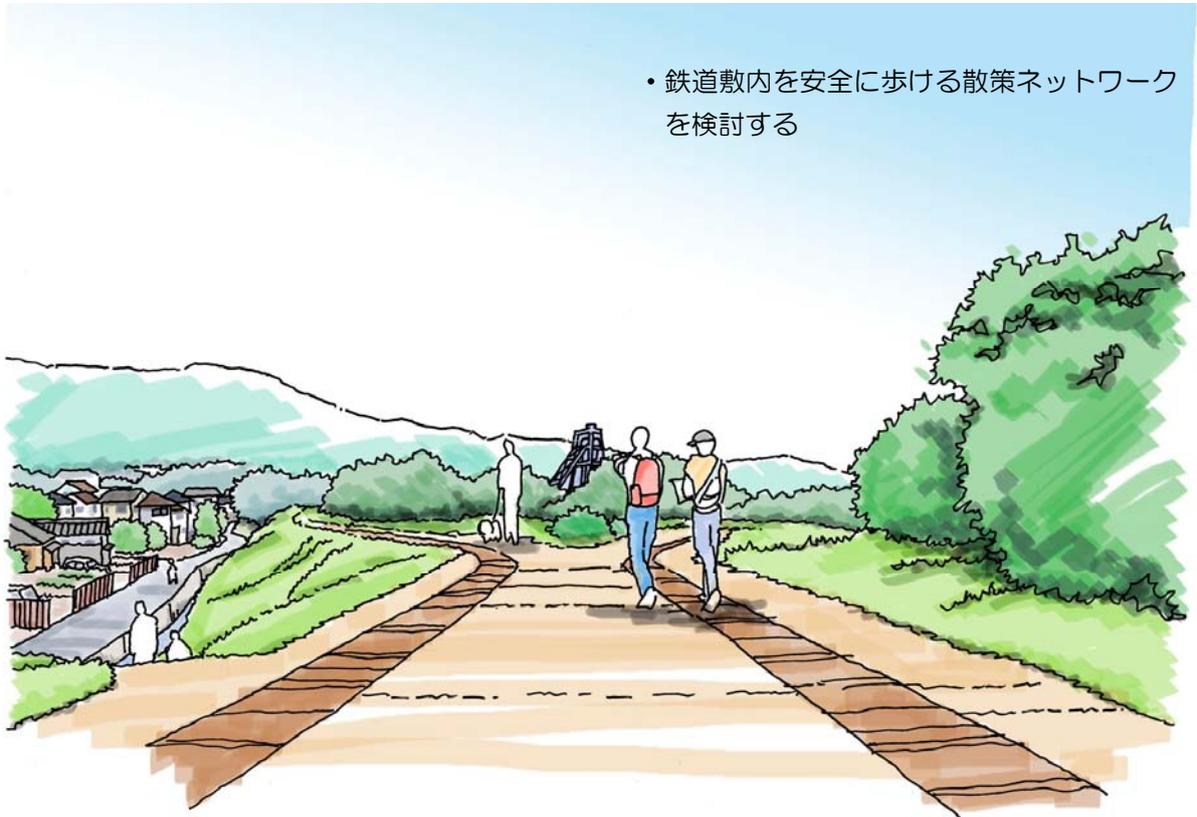
○鉄道敷を安全に歩ける散策ネットワークの形成

既存の鉄塔やパイプライン等との共存に配慮しつつ、鉄道敷内を安全に歩ける散策ネットワークを検討します。

○鉄道敷の線形を眺められる視点場の形成

鉄道敷の線形がよくわかる場所や、宮原坑跡、万田坑跡が鉄道敷でつながっている様子がわかる場所を視点場として位置づけます。

図 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区のイメージ



- 鉄道敷へのアクセス路や散策路など、鉄道敷の活用のための土地の形質の変更は最小限に抑える

3) 景観形成基準

旧三池炭鉱専用鉄道敷地区における景観形成基準は、下表のとおりとします。

表 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の景観形成基準

建築物・工作物	配置	周辺への配慮	○鉄道敷の連続性や歩行者空間として利用する場合に配慮し、煩雑にならないよう、工作物は一定の位置に配置する。
	形態・意匠・色彩	周辺との調和	○鉄道敷の歴史的なおもむきを損なわないよう、落ち着いた形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や既存景観資源の形態意匠の安易な模倣は避ける。
		素材・色彩	○周囲の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ・歴史的建造物などに用いられ、長年にわたって受け継がれている固有の色彩を使用する場合 ・着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 ・見付面積5分の1未満の範囲で使用する色彩
	緑化	緑化・修景	○緑化の際は、周囲の植生に配慮し、在来の樹木や花を用いるよう努める。
開発行為	周辺環境	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	造成、切土・盛土	○既存の地形を活かした造成に努め、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える。	
	既存樹木・樹林等の保全	○既存の樹木はできる限り保全するよう努める。	

■旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の環境色彩基準について

旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の環境色彩基準は、当該届出行為が含まれる区域の環境色彩基準を適用するものとします。（山と田園区域：P33、住宅区域：P36、工業区域：P42 参照）

4) 景観形成基準の適用除外

次のような場合は、景観形成基準の適用除外とします。

- ・風致地区など、当該地区の特性を踏まえた景観形成のルールが別途定められている場合。
- ・景観審議会等において、景観形成に寄与する又は景観上支障がないと判断された場合。

5) 届出対象行為

旧三池炭鉱専用鉄道敷地区における届出対象行為は下表のとおりとします。また、下表に示す行為のうち、建築物の建築等及び工作物の建設等を特定届出対象行為とします。

表 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の届出対象行為

対象行為		対象規模
建築物の建築等		すべて
工作物の建設等	擁壁等	すべて
	煙突、コンクリート柱、鉄柱、高架水槽、記念塔等	すべて
	橋梁等	すべて
開発行為		すべて

* 建築物の建築等：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（変更部分が見付面積の2分の1を超えるもの）。

* 工作物の建設等：工作物の新設、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（変更部分が見付面積の2分の1を超えるもの）。

* 開発行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為。

■届出の対象外となる行為

- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条で定めるもの）
 - ・地下に設ける建築物又は工作物、仮設の工作物、法令等による義務の履行として行う行為等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 景観重要建造物が許可を受けて行う行為
- 景観重要公共施設の整備として行う行為
- 文化財保護法に基づく重要文化財や史跡の手続きを経て行う行為
- 福岡県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置

