

東山手・南山手地区 景観形成重点地区

1 地区の概要

日本の窓口として西洋、中国との交流があった長崎は、開港により、出島・館内に限られていた外国人居住地が東山手・南山手へ拡大され、数多くの洋館が建設されました。

今でも異国情緒豊かな長崎を代表する地区として広く内外に知られており、当地域には、洋館、レンガ塀、石畳等の数多くの文化遺産があり、また、長崎の地形的特徴である斜面景観を有し、大浦川を挟んで向い合う斜面、港や主要な道路などから見上げる山手地区と緑地、山手のまちなみ越しに見る港への眺望は、長崎市民にとっても貴重な財産となっています。

2 景観の形成に関する方針

＜景観の形成に関する方針＞

- 洋館を中心とする歴史的遺産を継承するとともに、それらを活かした景観づくりを進めます。
- 歴史的資源や眺望場所をつなぐ、歩いて楽しい道路空間づくりを進めます。

3 ゾーン毎の景観形成に関する方針

名称	景観の形成に関する方針
①東山手ゾーン	・居留地の歴史を刻む建物や、環境物件等の文化財的要素を保全します。 ・建物やストリートファニチャー等を新しく整備する場合でも、居留地の歴史的環境の保全的育成を図ります。
②大浦Aゾーン	・一般的な市街地として良好な景観づくりを進めます。 ・東山手と南山手を眺望や歩行者動線で結ぶ地域であり、眺望の確保と歩いて楽しい回遊ルートづくりを進めます。
③大浦Bゾーン	・斜面市街地としての良好な景観形成を図ります。 ・東山手と南山手を眺望や歩行者動線で結ぶ地域であり、眺望の確保と歩いて楽しい回遊ルートづくりを進めます。
④南山手Aゾーン	・大浦バンドに面した居留地の上等地における、長崎の顔の様な建物や環境物件等の文化財的要素を保全します。 ・施設等を新たに整備する場合でも、そうした歴史的環境や物語性の保持するとともにそれらを活かした景観づくりを進めます。
⑤南山手Bゾーン	・グラバー園の整備とそれより南側の洋館群を保全します。 ・道路や側溝などを保全的に修景し、洋館群を保全的に活用して居留地の歴史的環境の保全・育成を図ります。
⑥常盤ゾーン	・海との接点であることに配慮した景観形成を図ります。 ・大浦地区の道路より海が見通せるように、道路の海側への延長軸にあたる場所は、建物等の外壁の位置に配慮します。
⑦松が枝埠頭ゾーン	・歴史的な国際港湾都市長崎の顔として、街と一体となった埠頭景観を形成します。 ①海から見たときに埠頭と山の手調和を図ります。 ②埠頭から山の手を見て洋館群が望見できるように建物高さに配慮します。 ③山の手から見て埠頭の外国船への望見できるように建物高さに配慮します。
⑧臨海ゾーン	・海と山の手をあいだに位置することを考慮しながら、景観形成を図ります。 ・土地利用の変化等に際しては、内陸部からこの臨海ゾーンを介して、海を見通せるように建物の高さや配置に配慮します。
⑨浪の平鍋冠山ゾーン	・鍋冠山とその斜面および琴平神社一帯の緑地の保全・修景を行います。 ・建物、工作物の建設あるいは地形改変にあたっては、自然環境との調和を図ります。 ・良好な斜面住環境の確保に配慮します。

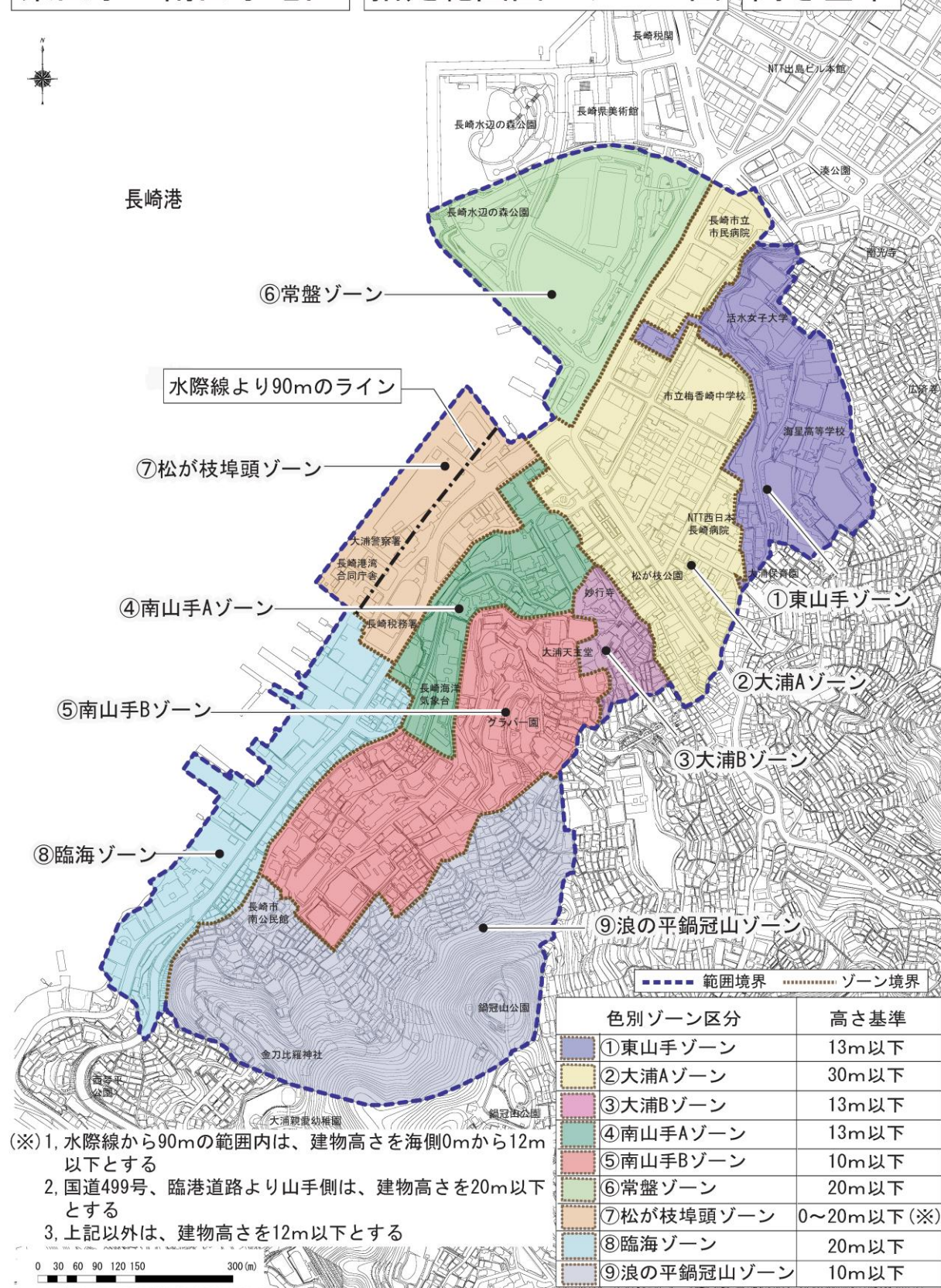
◇ 区域図

区域及びゾーンの範囲

東山手・南山手地区

指定範囲図・ゾーン図

高さ基準



4 景観形成基準

(1) 基本的な考え方

ゾーン	基本的な考え方
共通（全体）	・ まちなみの連続性や、公共的空間を確保するために、また周囲の建築物等と調和するため外壁の後退距離を適宜定める。 ・ 周囲の景観と調和したものとし、色彩や材料に配慮する。 ・ 建築設備等は常に望見されることを意識し、できる限り屋上に設置しない。 ・ 駐車場は、位置や意匠に配慮する。 ・ 豊かな緑を確保するために、樹木の保全を図る。
東山手ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 周囲の建築物構造・階数と調和させる。 ・ 周囲の伝統的な屋根形態、軒形態と調和させ、歴史的風致を損なわないものとする。
大浦 A ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 海への見通しが確保できるように、建築物等の外壁の後退距離を適宜定める。
大浦 B ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 周囲の伝統的な屋根形態と調和させ、歴史的風致を損なわないものとする。
南山手 A ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 周囲の建築物構造・階数と調和させる。 ・ 周囲の伝統的な屋根形態、軒形態と調和させ、歴史的風致を損なわないものとする。
南山手 B ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 周囲の建築物構造・階数と調和させる。 ・ 周囲の伝統的な屋根形態、軒形態と調和させ、歴史的風致を損なわないものとする。
常盤ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 海への見通しが確保できるように、建築物等の外壁の後退距離を適宜定める。
松が枝埠頭ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。
臨海ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 海への見通しが確保できるように、建築物等の外壁の後退距離を適宜定める。
浪の平鍋冠山ゾーン	・ 主な視点場からの眺望を確保するため、また周囲の建築物等との調和を図るため建築物等高さの限度を定める。 ・ 周囲の伝統的な屋根形態と調和させ、歴史的風致を損なわないものとする。

(2)景観形成基準（地区共通）

行為の種別・事項		景観形成基準																																
・建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	位置	・道路に面する建築物の外壁は、まちなみの連続性や、公共的空間を確保するため、また周囲の建築物等との調和するため外壁の後退距離を適宜定める。																																
	形態 ・意匠	・居留地の洋風の雰囲気継承する。 ・材料は、周囲の景観と調和したものとする。 ・道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観に調和した門、塀又は生垣等を設置する。 ・高架水槽、空調屋外機などの建築物の付帯設備は、道路等から望見される場所（屋上を含む）に設置しない。やむを得ず設置する場合は遮へいし、周辺の景観に調和するものとする。 ・自動販売機は、建物等の中に組み込むか、又は、周辺景観と調和する意匠、形態、色彩とする。																																
	色彩	・基調となる色彩はマンセル表色系において、以下のとおりとする。 (1)建築物の屋根 <table><tr><td>色・相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>YR～G系</td><td>2.5以上～5.0以下</td><td>1.5以下</td></tr><tr><td>N系</td><td>2.5以上～5.0以下</td><td></td></tr></table> (2)建築物の壁面、工作物 <table><tr><td>色・相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>R系、Y系、GY系、PB系</td><td>5.5以上～9.0以下</td><td>2.0以下</td></tr><tr><td rowspan="4">YR系</td><td>4.5以上～5.0未満</td><td>4.0～5.0以下</td></tr><tr><td>5.0以上～5.5未満</td><td>3.0～6.0以下</td></tr><tr><td>5.5以上～7.5以下</td><td>3.0以下</td></tr><tr><td>7.5超～9.0以下</td><td>2.0以下</td></tr><tr><td>G系、BG系 B系、P系、RP系</td><td>5.5以上～9.0以下</td><td>1.0以下</td></tr><tr><td>N系</td><td>5.5以上～9.0以下</td><td></td></tr></table> ※ただし、次に該当するものについては、この限りではない。 ・石材、れんが等の素材の色及びアクセントカラー（外壁の各方面の見付け面積の各10%以内とする） ・周辺景観への影響がないと市長が認めるもの			色・相	明度	彩度	YR～G系	2.5以上～5.0以下	1.5以下	N系	2.5以上～5.0以下		色・相	明度	彩度	R系、Y系、GY系、PB系	5.5以上～9.0以下	2.0以下	YR系	4.5以上～5.0未満	4.0～5.0以下	5.0以上～5.5未満	3.0～6.0以下	5.5以上～7.5以下	3.0以下	7.5超～9.0以下	2.0以下	G系、BG系 B系、P系、RP系	5.5以上～9.0以下	1.0以下	N系	5.5以上～9.0以下	
	色・相	明度	彩度																															
YR～G系	2.5以上～5.0以下	1.5以下																																
N系	2.5以上～5.0以下																																	
色・相	明度	彩度																																
R系、Y系、GY系、PB系	5.5以上～9.0以下	2.0以下																																
YR系	4.5以上～5.0未満	4.0～5.0以下																																
	5.0以上～5.5未満	3.0～6.0以下																																
	5.5以上～7.5以下	3.0以下																																
	7.5超～9.0以下	2.0以下																																
G系、BG系 B系、P系、RP系	5.5以上～9.0以下	1.0以下																																
N系	5.5以上～9.0以下																																	
敷地の緑化	・敷地内は、できるだけ緑化する。																																	
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	・法面は出来る限り緩やかな勾配とし、緑化等により周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。																																	
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行為	・市街地景観の背景となる斜面緑地については、周辺の植生に配慮して緑化に努める。 ・擁壁は素材、表面処理の工夫、前面緑化等により、周辺の自然環境及びまちなみとの調和に配慮する。 ・敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然資源をできる限り保全し、生態系に配慮して活用するように努める。																																	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・堆積物は道路など公共の場から見えないように配置を工夫するとともに、できる限り高さを抑える。 ・そのままでは道路など公共の場から見える場合は、植栽や圧迫感のない塀の設置等による修景を行う。 ・整然と集積・貯蔵し、敷地外に流出しないよう安全性にも配慮する。																																	

★建物等の建替えについて、景観計画施行時において、現に存する建築物等又は工事中の建築物等などが景観形成基準を超えている場合、建築物の用途や敷地の状況等を考慮したうえで、既存の建築物の高さの範囲内で、市長がやむを得ないものと認めるものはこの限りではない。

(3)ゾーン毎の景観形成基準

表1 東山手ゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
- 建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 - 外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	高さ	- 高さは13m以下とする。 - 建築物の階数は、地上3階以下とする。
	形態・意匠	- 建築物の屋根は、原則として2方向以上の傾斜屋根とする。屋根の勾配は、10分の3以上とする。 - 建築物の軒は、周囲の伝統的な軒形態と調和させ歴史的風致を損なわないものとする。
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		1ha以上の区域で造成を行う場合には、高さが5mをこえる法面を生ずる切盛土を伴わないものとする。

表2 大浦Aゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
- 建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 - 外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	位置・高さ	- 高さは30m以下とする。 - 建築物の外壁は、道路、公園緑地、広場等の公共の場から港への眺望を遮らない位置とする。

表3 大浦Bゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
- 建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 - 外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	高さ	高さは13m以下とする。
	形態・意匠	建築物の屋根は、原則として傾斜屋根とする。屋根の勾配は、10分の3以上とする。

表4 南山手Aゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
- 建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 - 外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	高さ	- 高さは13m以下とする。 - 建築物の階数は、地上3階以下とする。
	形態・意匠	- 建築物の屋根は、原則として2方向以上の傾斜屋根とする。屋根の勾配は、10分の3以上とする。 - 建築物の軒は、周囲の伝統的な軒形態と調和させ歴史的風致を損なわないものとする。
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		1ha以上の区域で造成を行う場合には、高さが5mをこえる法面を生ずる切盛土を伴わないものとする。

表5 南山手Bゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
- 建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 - 外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	高さ	- 高さは10m以下とする。 - 建築物の階数は、地上2階以下とする。
	形態・意匠	- 建築物の屋根は、原則として2方向以上の傾斜屋根とする。屋根の勾配は、10分の3以上とする。 - 建築物の軒は、周囲の伝統的な軒形態と調和させ歴史的風致を損なわないものとする。
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		1ha以上の区域で造成を行う場合には、高さが5mをこえる法面を生ずる切盛土を伴わないものとする。

表6 常盤ゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
・建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	位置・高さ	・高さは20m以下とする。 ・建築物の外壁は、道路、公園緑地、広場等の公共の場から港への眺望を遮らない位置とする。

表7 松が枝埠頭ゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
・建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	高さ	・高さは国道499号、臨港道路の道路区域を境界とする山手側の範囲内は、20m以下とする。 ・高さは国道499号、臨港道路の道路区域を境界とする海側の範囲内は、12m以下とする（ただし、水際線から90mの範囲内は、海側0mから12m以下とする。）。

表8 臨海ゾーンの景観形成基準

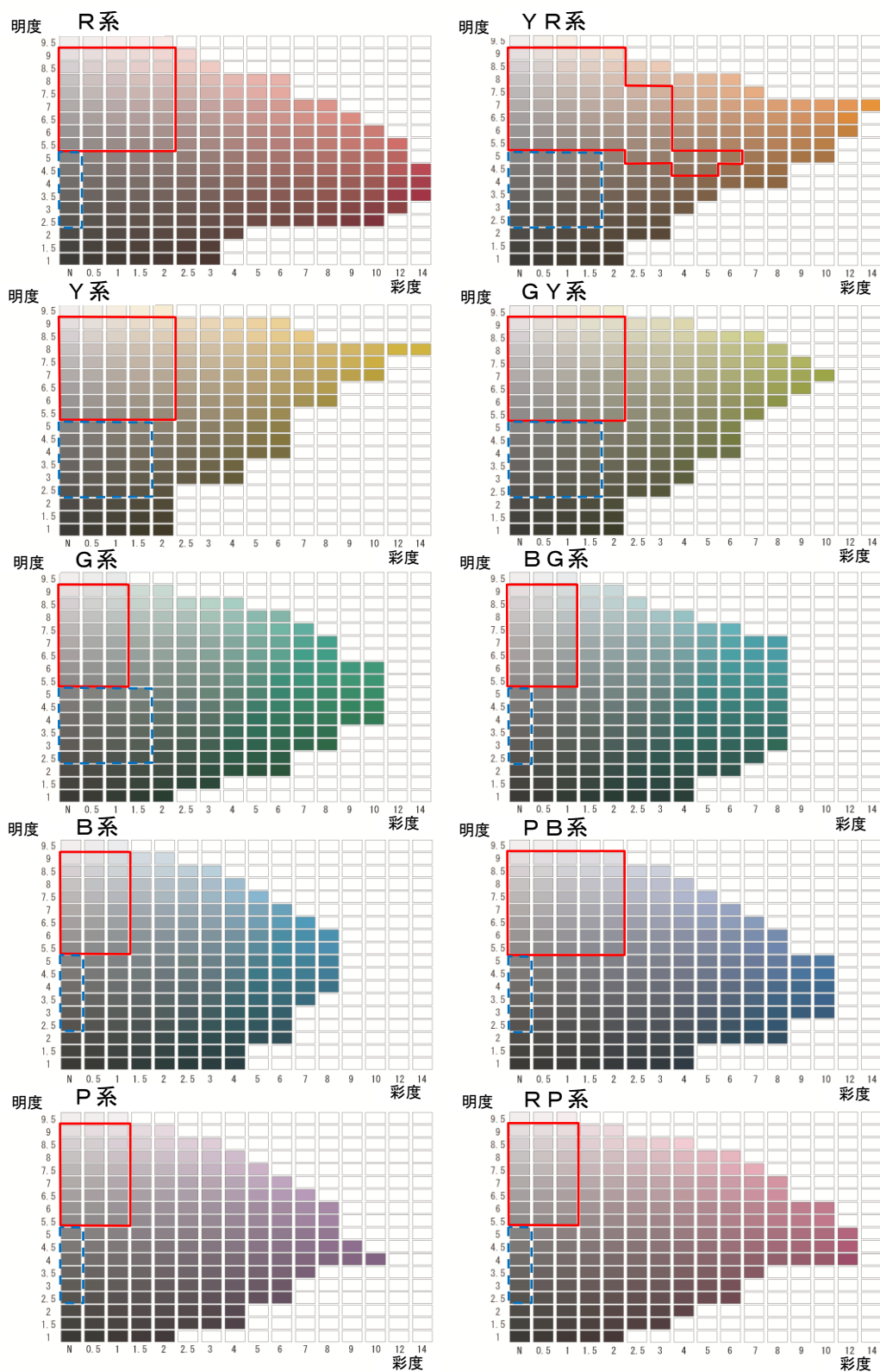
行為の種別・事項		景観形成基準
・建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	位置・高さ	・高さは20m以下とする。 ・建築物の外壁は、道路、公園緑地、広場等の公共の場から港への眺望を遮らない位置とする。

表9 浪の平鍋冠山ゾーンの景観形成基準

行為の種別・事項		景観形成基準
・建築物又は工作物の新築、新設、増築、改築又は移転 ・外観を変更することとなる修繕又は模様替若しくは色彩の変更	高さ 形態・意匠	・高さは10m以下とする。 ・建築物の屋根は、原則として傾斜屋根とする。屋根の勾配は、10分の3以上とする。
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		・1ha以上の区域で造成を行う場合には、高さが5mをこえる法面を生ずる切盛土を伴わないものとする。

5 東山手・南山手地区の色彩基準

下図の線の枠内は、使用できる色を参考として示しています。なお、ここに表現している色は印刷によるものであり、正確なマンセル値とは異なるため、実際の色は色票で確認してください。



外壁 屋根

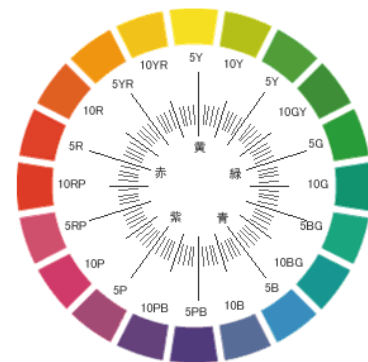
■ マンセル表色系のしくみ

発注者や設計者、施工者などが同じ色彩を共有できるように、日本工業規格（JIS）にも採用されているマンセル表色系を基礎としたカラーシステムによって表わしています。マンセル表色系では、「色相（Hue）」、「明度（Value）」、「彩度（Chroma）」の3つの属性の組み合わせによってひとつの色彩を表わします。

【色相】 色味の違いを色相として表わします。色相は、R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）、GY（黄緑）、G（緑）、BG（青緑）、B（青）、PB（青紫）、P（紫）、RP（赤紫）の10色相の頭文字と、その変化を表わす0から10までの数字を組み合わせで用います。

【明度】 色彩の明るさの度合いを明度として表わします。0から10までの数字を用い、明るい色彩ほど数字が大きくなります。無彩色はN5.5などのように最初にニュートラルの意味を表わすNをつけて明るさの度合いだけで色彩を表わします。

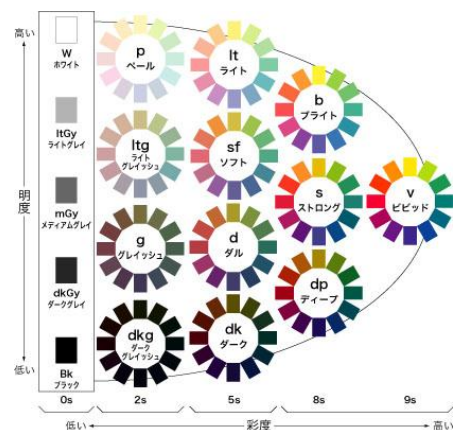
【彩度】 色彩の鮮やかさの度合いを彩度として表わします。鮮やかな色彩ほど数値が大きくなりますが、最大の数値は色相によって異なります。



マンセル色相環

マンセル記号の表わし方と読み方
 5 R 4 / 1 4
 色相 明度 彩度
 （5アール、4の14）と読む

【トーン】 色彩の三属性のうち、明度と彩度を組み合わせたものをトーンと呼びます。トーンは色の調子、色調などと呼ばれ、色の強弱や軽重、濃淡など、色が与える印象と深く関わっています。



PCCS トーン分類