

第 7 回 久 留 米 市 景 観 審 議 会

日時：平成 2 9 年 1 2 月 1 2 日（火） 1 4：0 0～

会場：久留米市役所 1 3 階 1 3 0 1 会議室

久留米市景観審議会委員名簿

	区 分	氏 名	役 職 名	出 欠
1	学識経験者	はぎしま さとし 萩島 哲	九州大学名誉教授	○
2	〃	おおもり ようこ 大森 洋子	久留米工業大学 建築・設備工学科 教授	○
3	〃	やました さんぺい 山下 三平	九州産業大学 工学部都市基盤デザイン工 学科 教授	×
4	〃	しばた ひさし 柴田 久	福岡大学 工学部社会デザイン工学科 教授	○
5	〃	ほんま みなこ 本間 美奈子	久留米大学 法学部法律学科 教授	×
6	市民代表	もりやま ひでこ 森山 秀子	久留米市美術館 副館長	○
7	〃	なかむら ひとみ 中村 仁美	建築士会 久留米支部	×

諮問第 6 号

久留米市景観計画の変更（田主丸地区・城島地区の地域区分の変更） について

1. 諮問理由

市は、「久留米市都市計画マスタープラン」に基づき、現在、田主丸地区及び城島地区の市街地に用途地域を指定するなどの都市計画の見直しを進めています。

田主丸地区、城島地区の用途地域指定に伴い、用途地域が指定されるエリアの土地利用の性質等を鑑み、久留米市景観計画の地域区分の見直しを予定しています。

このことについて、久留米市景観条例第 19 条第 2 項の規定に基づき、景観審議会へ諮問するものです。

2. 久留米市景観計画による地域区分

久留米市景観計画では、本市全域を対象とし、景観特性に応じて以下の 6 つの地域に区分設定し、それぞれの地域の特性に応じた景観形成基準（別紙①）を設けています。

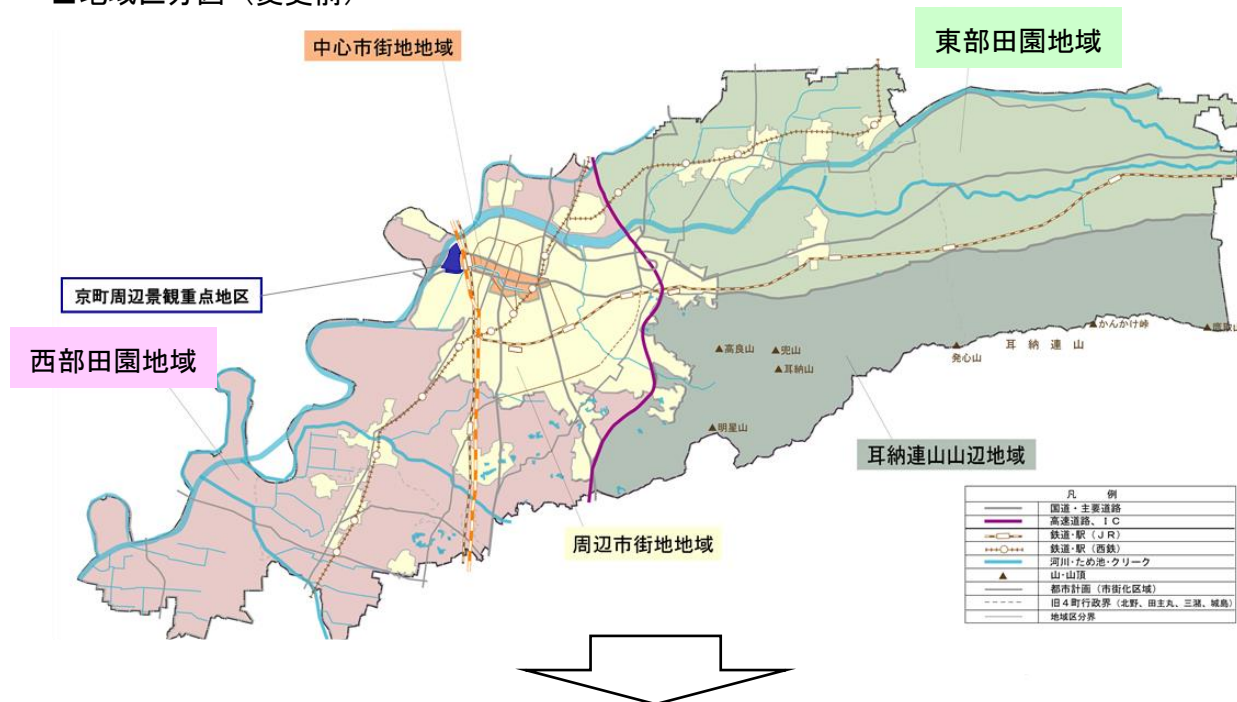
それぞれの地域の届出対象規模以上の新築、増築等の建築行為を行う際は、工事着手前に届出を行い、景観形成基準に適合しているか審査を行っています。

地域区分			届出対象規模
自然・田園部	山なみの景観	耳納連山山辺地域	高さ 10m 以上または 延床面積 500 m ² 以上の建築物、 高さ 10m 以上の工作物
	田園の景観	東部田園地域	
		西部田園地域	
市街地部	都市の 中心の景観	中心市街地地域	高さ 12m 以上または 延床面積 500 m ² 以上の建築物、 高さ 12m 以上の工作物
	多様な 市街地の景観	周辺市街地地域	
景観重点地区		京町周辺景観重点地区	延床面積 10 m ² 以上の建築物、 高さ 10m 以上の工作物

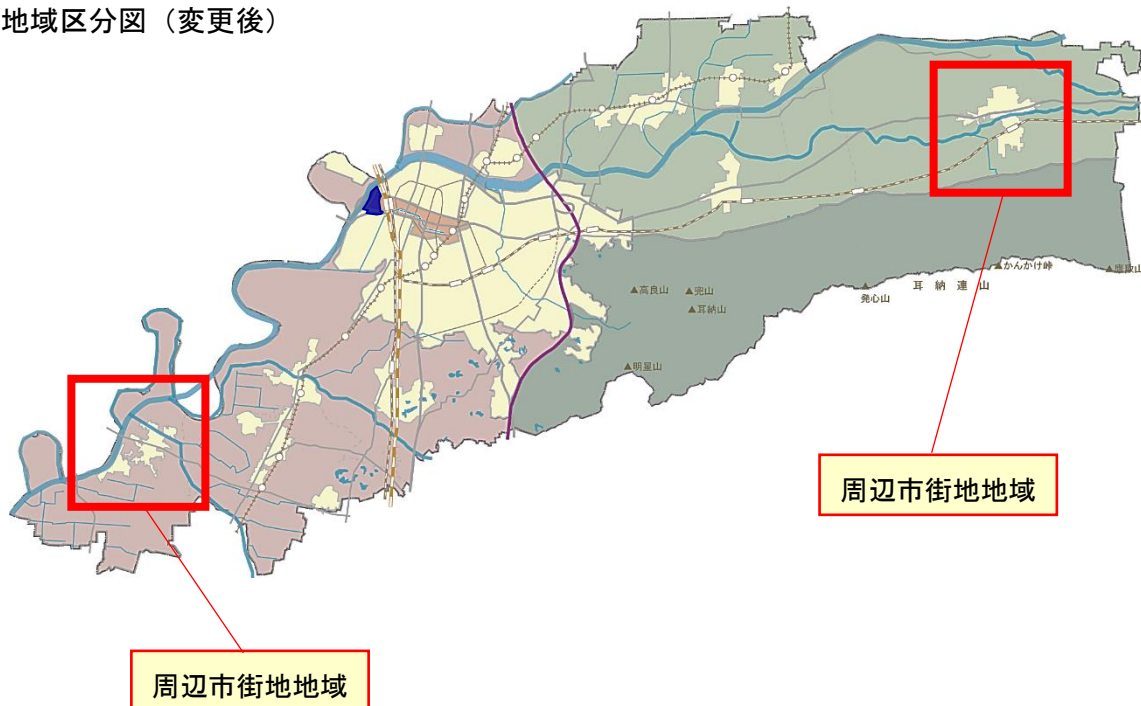
3. 変更内容

田主丸地区、城島地区の用途地域が指定されるエリアについて、土地利用の性質等を鑑み、久留米市景観計画の地域区分を「東部田園地域」「西部田園地域」から、「周辺市街地地域」に変更するものです。

■地域区分図（変更前）



■地域区分図（変更後）



地域区分の見直しに伴い、届出対象規模や景観形成基準などが一部変更となります。

		東部田園地域・西部田園地域	周辺市街地地域
届出対象規模	建築物	延床面積 5 0 0 m ² 以上 または高さ <u>1 0 m</u> 以上	延床面積 5 0 0 m ² 以上 または高さ <u>1 2 m</u> 以上
	工作物	高さ <u>1 0 m</u> 以上	高さ <u>1 2 m</u> 以上
景観形成基準	高さ	<u>JR 久大本線から耳納連山の眺望を 阻害しない高さに努めること</u> (東部田園地域)	—
	色彩	マンセル値で <u>R、YR、Y 系は彩度 4、</u> それ以外は彩度 2 を超える色を使用しないこと	マンセル値で <u>R 系は彩度 6、</u> YR、Y 系は彩度 4、それ以外は彩度 2 を超える色を使用しないこと

4. 変更手続き経緯

1) パブリックコメント（景観法第9条第1項）

- ・実施期間：平成29年 4月10日（月）～5月10日（水）
- ・意見：なし

2) 都市計画審議会からの意見聴取（景観法第9条第2項）

- ・開催日：平成29年 10月10日（火）
- ・答申：景観形成基準における「JR 久大本線から耳納連山の眺望を阻害しない高さに努めること」の項目に関し、田主丸地区において地域区分変更により適用が除外されることについては、景観への影響を懸念する。

5. 今後のスケジュール

平成29年12月	景観計画（変更案）について景観審議会より答申
平成30年 1月	景観計画（変更）策定
平成30年 1月～	関係機関へ事前周知
平成30年 3月	告示
平成30年 3月～	施行

□建築物・工作物の行為の景観形成基準

		自然・田園部			市街地部	
地域区分		耳納連山山辺地域	東部田園地域	西部田園地域	中心市街地地域	周辺市街地地域
建築物・工作物等の景観形成基準	位置（配置）	・道路等の公共空間を確保できるように建築物・工作物等の位置に配慮すること。 ・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の際に設定される視点場からの眺望を阻害しないよう努めること。				
		－	・筑後川に面する建築物等は、筑後川の眺望を確保できるように筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること。		・壁面後退などによりオープンスペースを確保し、魅力ある歩行空間の創出に配慮すること。 また、高層部は、隣接する建築物との壁面の位置を合わせるよう配慮すること。	・筑後川に面する建築物等は、筑後川の眺望を確保できるように筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること。
		・筑後川堤防道路から耳納連山の連続する眺望を阻害しない建築物・工作物等の位置に努めること。		－		
	高さ	・低層のまちなみから突出した高さとならないよう配慮すること。			－	－
		・筑後川堤防から筑後川と耳納連山が一体となった眺望を阻害しない高さに努めること。		－		
		・JR 久大本線から耳納連山の眺望を阻害しない高さに努めること。				
	形態・意匠	・周辺のまちなみとの調和に配慮し、奇抜なデザインとならないよう努めること。 ・屋根や屋上の建築設備、屋外広告物は、建築物本体と一体的なデザインとするなどにより、統一感のあるスカイラインの創出に配慮すること。 ・長大な壁面となる場合は、圧迫感の軽減を図るとともに、適度な分節化を行うなどにより単調な壁面とならないよう配慮すること。				
		－			・建築物等のファサード（建築物の正面の外観）は、周辺との調和を図るなど連続性のある景観の創出に配慮すること。 ・商業系施設の低層部は、ショーウィンドーやカフェテラス、ギャラリー等により賑わいを演出し、歩行者に楽しさや快適さを与えるよう配慮すること。 ・商業系施設のシャッターは、透過性のあるものとし、閉店後のまちなみにも配慮すること。 ・敷地内のオープンスペースが魅力的に利用されるよう、低層部と外構のデザインに配慮すること。	－
	色彩	・周辺のまちなみや自然との調和に配慮し、外壁の色彩は、低彩度の色彩を基調とし、色彩を組み合わせる場合には、統一感のある配色になるよう努めること。 ・明度は、周辺のまちなみや自然との調和に配慮すること。				
・マンセル値により R 系（赤系）、YR 系（黄赤系）、Y 系（黄系）は彩度 4 を、GY 系（黄緑系）、G 系（緑系）、BG 系（青緑系）、B 系（青系）、PB 系（青紫系）、P 系（紫系）、RP 系（赤紫系）は彩度 2 を超える色彩を使用しないこと。 ※外壁各面の 2 0 %程度は、この限りでない。ただし、周辺との調和に配慮すること。 ※周辺との調和に配慮した、自然素材や伝統的工法の素材の色については、この限りでない。 ※景観審議会等の意見を聞き市長が景観形成上支障がないと認める場合においては、この限りではない。			・マンセル値により R 系（赤系）は彩度 6 を、YR 系（黄赤系）、Y 系（黄系）は彩度 4 を、GY 系（黄緑系）、G 系（緑系）、BG 系（青緑系）、B 系（青系）、PB 系（青紫系）、P 系（紫系）、RP 系（赤紫系）は彩度 2 を超える色彩を使用しないこと。 ※外壁各面の 2 0 %程度は、この限りでない。ただし、中心市街地地域及び中心市街地地域に隣接する都市計画の商業地域においては、外壁各面の 4 0 %程度は、この限りでない。 ただし、周辺との調和に配慮すること。 ※周辺との調和に配慮した、自然素材や伝統的工法の素材の色については、この限りでない。 ※景観審議会等の意見を聞き市長が景観形成上支障がないと認める場合においては、この限りではない。			
			・低層部はアクセント色の工夫により賑わいの創出に配慮すること。	－		
屋外設備等	・屋外階段やバルコニー等は、建物本体との調和に配慮すること。 ・受水槽や室外機、配管設備等は、道路や筑後川等の公共空間から見えない位置に設置するよう配慮すること。 やむを得ず露出する場合は、建築物全体との調和に配慮すること。					
緑化・外構	・敷地周囲は、生垣等の緑化に配慮すること。					
	・筑後川や耳納連山、田園などの眺望に配慮して緑化による修景に配慮すること。			・オープンスペースでの緑化に配慮すること。 ・駐車場を設置する場合は、周囲の緑化に配慮すること。 ・塀や柵は、できる限り開放性のあるものとし、閉鎖的にならないよう配慮すること。	・工場等は、道路等の公共空間からの眺望に配慮し、緑化による修景に配慮すること。	
夜間照明	・ライトアップ等を行う場合は、周囲の自然田園環境に配慮すること。			・歩行空間を演出する照明施設やショーウィンドー等により、魅力ある夜間景観の創出に配慮すること。 ・夜間広告は、間接照明等を用いて品格ある夜間の演出に配慮すること。	・ライトアップ等を行う場合は、周囲の居住環境に配慮すること。	

□京町周辺景観重点地区の建築物・工作物の景観形成基準

項目	具体的なルールの内容
位置	・道路等の公共空間にゆとりを感じさせるように建築物・工作物の位置に配慮すること ・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の際に設定される視点場からの眺望を阻害しないよう努めること ・筑後川に面する建築物等は、筑後川の眺望を確保できるように筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること
高さ	・中低層のまちなみから突出した印象を与えない高さに努めること
形態・意匠	・歴史的な建造物等との調和に配慮したデザインとするよう努めること ・長大な壁面となる場合は、圧迫感の軽減を図るとともに、適度な分節化を行うなどにより単調な壁面とならないよう配慮すること
色彩	・歴史的な建造物や自然との調和に配慮し、外観の色彩は、低彩度の色彩を基調とし、色彩を組み合わせる場合には統一感のある配色になるよう努めること ・明度は歴史的な建造物や自然との調和に配慮すること ・マンセル値により R、Y R、Y 系は彩度 3 を、G Y、G、B G、B、P B、P、R P 系は彩度 1 を超える色彩を使用しないこと ※外壁各面の 10 % 程度はこの限りでない。ただし、周辺との調和に配慮すること。 ※周辺との調和に配慮した自然素材や伝統的工法の素材の色についてはこの限りでない。 ※景観審議会の意見を聞き、市長が景観形成上支障がないと認める場合においてはこの限りでない。
屋外設備等	・屋外階段やバルコニー等は、建物本体との調和に配慮すること ・受水層や室外機、配管設備等は、道路や筑後川等の公共空間から見えないよう配慮すること。
緑化・外構	・塀、垣、柵等を設ける場合は、歴史的な建造物や自然との調和に配慮した生垣、板塀、土塀等の設置に努めること。ただし、やむを得ず道路等の公共空間に面してブロック塀を設ける場合は、高さや意匠などの修景に工夫するよう努めること ・工場等は、道路等の公共空間からの眺望に配慮し、緑化による修景に配慮すること
夜間照明	・ライトアップ等を行う場合は、周囲の居住環境に配慮すること
屋外広告物	・広告物を掲出する場合は、奇抜な形状を避け、歴史的な建造物等と調和したデザインや低彩度の色彩となるよう努めること ・窓面利用の広告物・広告幕の掲出は避けるよう努めること ・点滅する光源、サーチライト等の強い光を発するものは避けるよう努めること

耳納連山における風力発電設備の計画について

耳納連山は、久留米市にとって重要な景観資源ですが、現在、その山頂に風力発電事業の計画が進められています。この事業が実施された場合、本市の貴重な原風景が損なわれることから、市は周辺自治体（うきは市、朝倉市）と連携し、その懸念について事業者に主張してきたところです。しかし、現在の制度では景観への影響を理由に事業を中止させることはできません。

1. 事業概要

- ①事 業 者：エコ・パワー株式会社
- ②事業計画：大型風力発電設備 風力発電 2,000kw/基（高さ 120m 程度）数基設置予定
現在、風況観測調査を実施しており、調査結果により設置が判断される
- ③設置位置：耳納連山（鷹取山～発心山）（久留米市と八女市の市境付近）
風況観測塔は、八女市側に設置
- ④事業期間：9 年程度（風況調査 2 年、システム設計・環境影響評価 5 年、設置工事 2 年）

2. 位置図



3. 経緯

- 平成 27 年 10 月 市が風力発電事業の計画を把握
- 平成 28 年 3 月 事業者が風況観測調査を開始（2 年間）
- 12 月 市が地元代表者（田主丸地区）へ事業の状況を報告

4. 今後の取組み

福岡県及び周辺自治体と連携し、引き続き、景観への懸念について事業者に対し主張するとともに、市の主張を明確にするため、景観計画の見直し（定量的な高さ制限の基準等）について検討を行います

耳納連山に立つ風力発電設備（イメージ図）

