

久留米市景観計画の届出が必要です

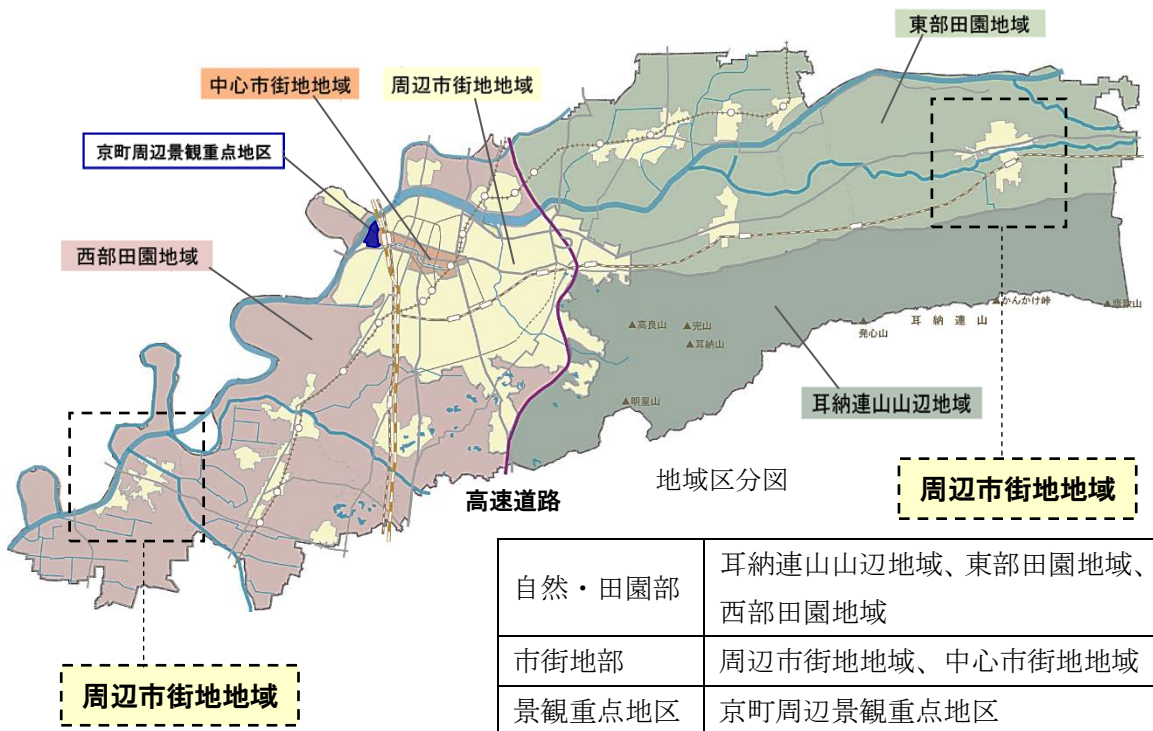
本市には、筑後川や耳納連山の雄大な自然景観や歴史に培われた美しいまちなみ景観など、かけがえのない市民共有の財産があります。その美しい景観を市民・事業者・行政が一体となりながら、魅力ある景観づくりを持続的に取り組むために久留米市全域を対象とした「久留米市景観計画」を策定し、平成23年4月1日より**届出制度**を運用しています。

久留米市景観計画区域内で一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、その他開発行為等を行おうとする場合は、市への届出が必要です。

届出が必要な区域と地域区分

届出が必要な区域：市全域

地域区分：景観特性に応じて**6つ**の地域区分を設定



※周辺市街地地域は、都市計画の用途地域を指定している区域（中心市街地地域を除く）

※東部田園地域と耳納連山山辺地域の境は主要地方道浮羽草野久留米線

届出の方法

□提出図書 行為の届出書（計画通知の場合は「行為の通知書」）

添付図書（位置図、配置図、平面図、立面図（着色のうえマンセル値記載）、求積表、

現況写真（周辺状況がわかる写真2枚程度）、チェックシート等）

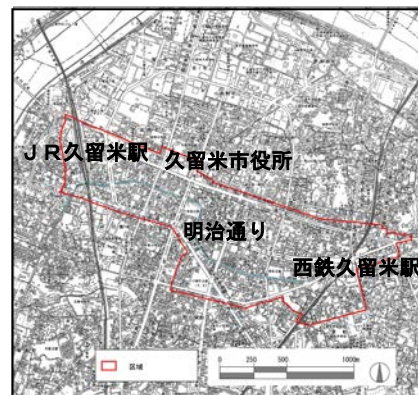
※開発行為、土地の開墾等の添付図書は、位置図、現況図、計画図、現況写真、その他参考図書等

□提出部数 正副2部

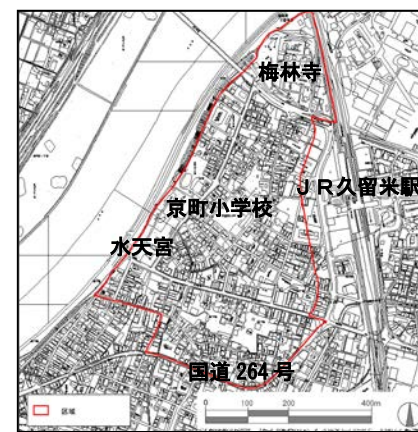
※様式は久留米市ホームページからもダウンロードできます。

【提出先・問合せ先】 久留米市都市建設部都市計画課

〒830-8520 福岡県久留米市城南町15番地3 TEL 0942-30-9083 FAX 0942-30-9714



中心市街地地域詳細図



京町周辺景観重点地区詳細図

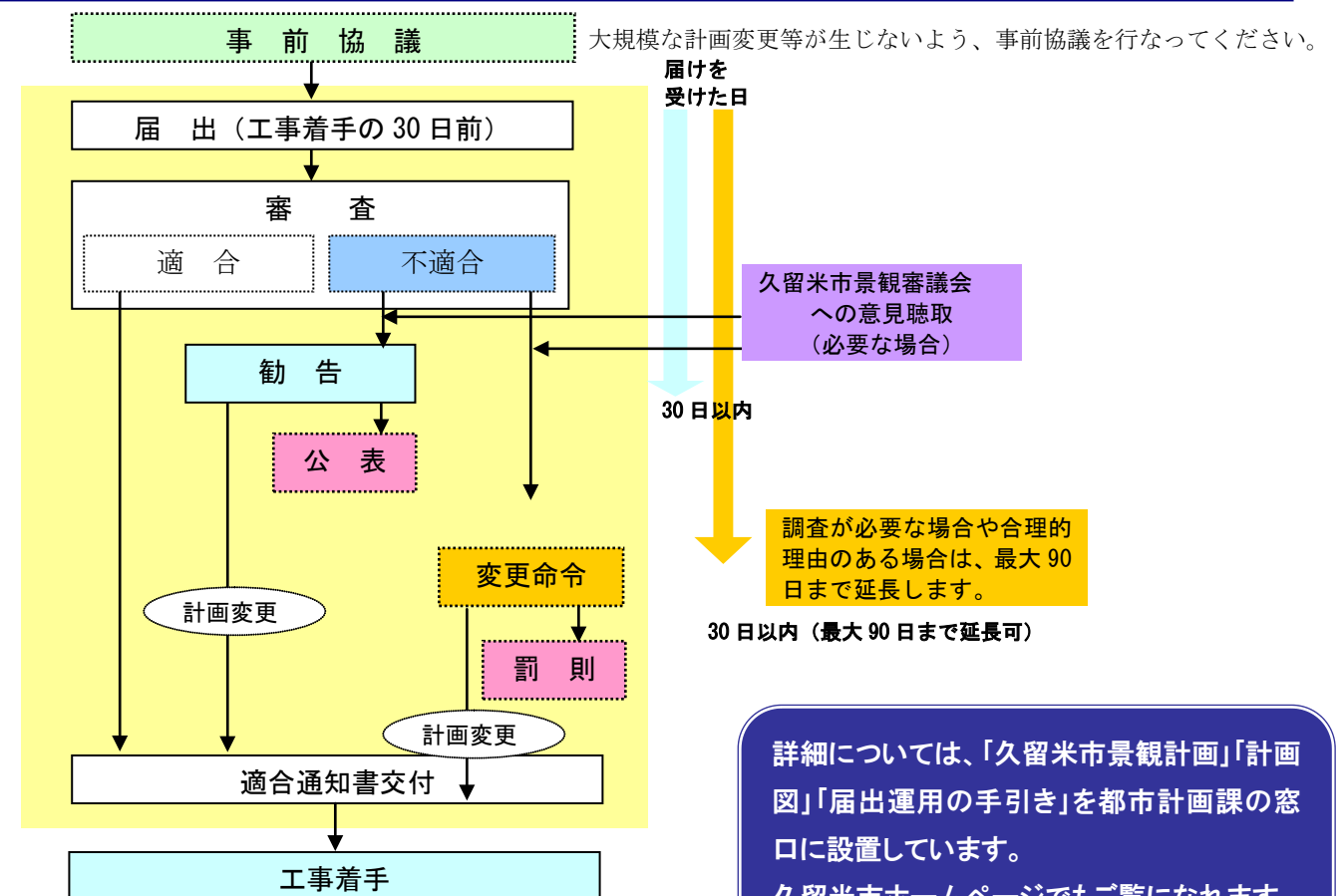
届出が必要な行為と対象規模

届出が必要な行為		規模	
建築物	新築、増築、改築	自然・田園部	延床面積 500㎡以上又は高さ 10m以上の建築物
	若しくは移転	市街地部	延床面積 500㎡以上又は高さ 12m以上の建築物
		京町周辺景観重点地区	延床面積 10㎡以上の建築物
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		届出対象規模以上の建築物の外観変更に係る部分が各壁面の面積 1/5 以上のもの	
工作物	新築、増築、改築	自然・田園部	高さ 10m以上の工作物
	若しくは移転	市街地部	高さ 12m以上の工作物
		京町周辺景観重点地区	高さ 10m以上の工作物（塀、垣、門、擁壁は高さ 2m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		届出対象規模以上の工作物の外観変更に係る部分が各壁面の面積 1/5 以上のもの	
都市計画法に基づく開発行為	市街化区域	開発区域面積 1,000㎡以上	
	その他の区域	開発区域面積 3,000㎡以上	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地形質の変更 ※2	市街化区域	区域面積 1,000㎡以上	
	その他の区域	区域面積 3,000㎡以上	
夜間において一定期間継続して建築物その他工作物の外観について行う照明		届出対象建築物又は届出対象工作物の外観について照射する照明	

※1 対象となる工作物は、煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔、擁壁、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設及び自動車車庫、鉄塔、風力発電施設、橋梁、道路付属物、河川管理施設、公園施設、サイン、その他公共の用に供する施設等。（※注意：景観重点地区は電柱も対象となります。）

※2 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地形質の変更は自然公園法の許可・届出対象を除く。

届出手続きの流れ



詳細については、「久留米市景観計画」「計画図」「届出運用の手引き」を都市計画課の窓口に設置しています。久留米市ホームページでもご覧になれます。

□建築物・工作物の行為の景観形成基準

※京町周辺景観重点地区の景観形成基準は別途ございます。

		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）	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
		—	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	—		
		<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			—	<ul style="list-style-type: none"> 田主丸地域については、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。
	<ul style="list-style-type: none"> 耳納連山の標高100m以上の範囲については、風力発電施設の高さは15m以下とする。 ※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、この限りでない。 	—	—			
	—	—	—			
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			<ul style="list-style-type: none"> 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20％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40％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。 	—
	<ul style="list-style-type: none"> 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20％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。 	—	—			
	<ul style="list-style-type: none"> 耳納連山の標高100m以上の範囲については、風力発電施設の色彩は周囲の景観と調和したものとする。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	—	—	—			