

# 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、チェックシート 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

## ■届出が必要な行為と対象規模

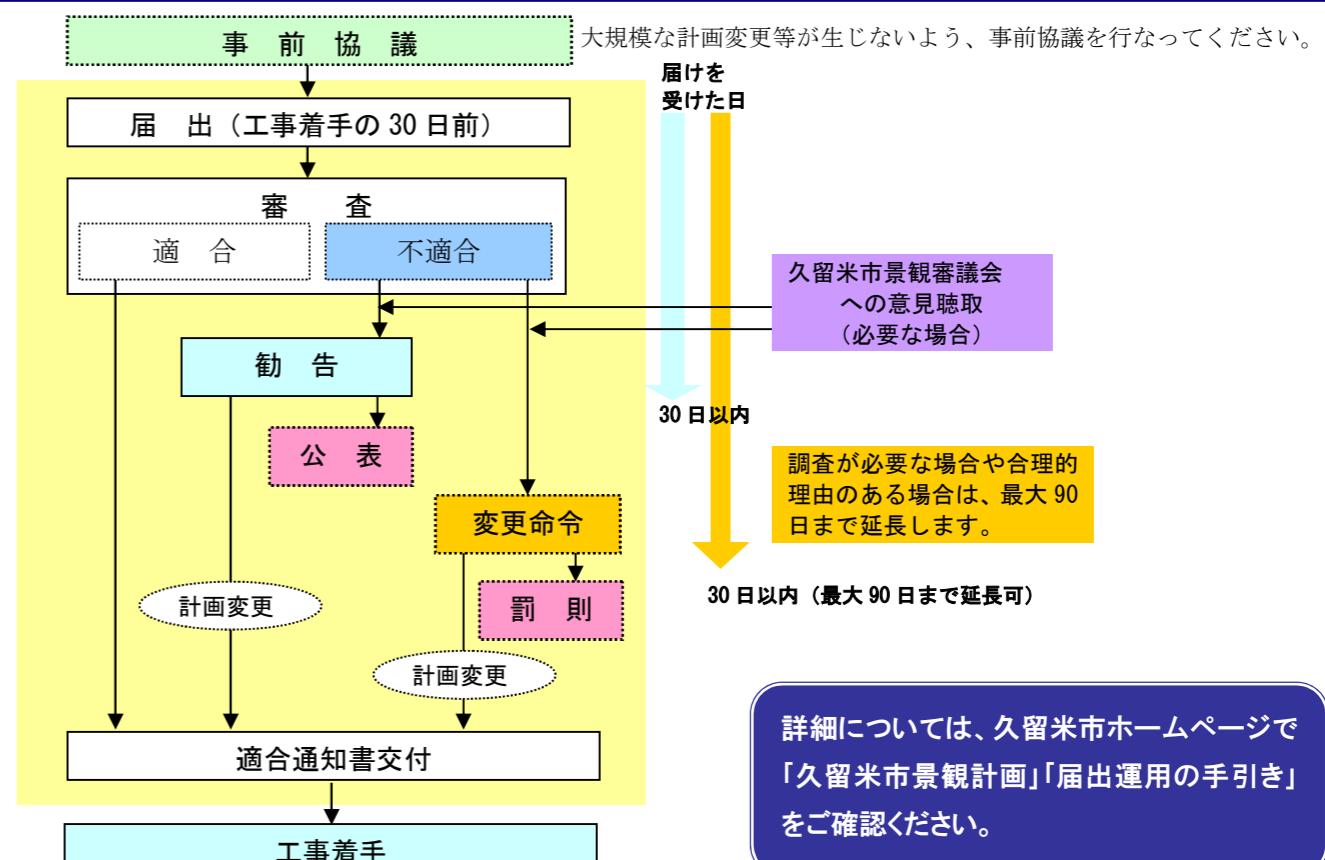
| 届出が必要な行為  |                                  |                              | 規 模   |
|---|----------------------------------|------------------------------|---|
| 建 築 物   | 新築、増築、改築<br>若しくは移転               | 自然・田園部<br>市街地部<br>京町周辺景観重点地区 | 延床面積 500 m <sup>2</sup> 以上又は高さ 10m以上の建築物<br>延床面積 500 m <sup>2</sup> 以上又は高さ 12m以上の建築物<br>延床面積 10 m <sup>2</sup> 以上の建築物 |
|   | 外観を変更することとなる修繕若しくは<br>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<br>各壁面の面積 1/5 以上のもの   |
|   |                                  |                              |   |
| 工 作 物   | 新築、増築、改築<br>若しくは移転               | 自然・田園部<br>市街地部<br>京町周辺景観重点地区 | 高さ 10m以上の工作物<br>高さ 12m以上の工作物<br>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<br>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<br>各壁面の面積 1/5 以上のもの   |
|   | 太陽光発電設備の設置                       |                              | 太陽電池モジュール（パネル）の設置面積の合計が<br>250 m <sup>2</sup> 以上のもの   |
| 都 市 計 画 法   | に基づく開発行為                         | 市街化区域<br>その他の区域              | 開発区域面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上<br>開発区域面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上  |
|   |                                  |                              |   |
| 土 地 の 開 墾 、 土 石 の 採 取 、 鉱 物 の 挖 掘 そ の 他 土 地 形 質 の 變 更 | 市街化区域                            | 区域面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 |   |
|   | その他の区域                           | 区域面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上 |   |
| 夜間に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、築造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫、太陽光発電設備、風力発電設備、鉄塔、製造施設、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

※2 景観重点地区、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保全する区域、その他景観上重要な地区を除き、高さ 15m 未満の無彩色の電柱（携帯電話基地局を含む）は、届出対象外

※3 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



## □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及び太陽光発電設備に関する景観形成基準は、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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>  |        |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> |  |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること。</li> </ul>  |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>  |  |   |  |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>   |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 久大本線から耳納連山の標高 100 m 以上の範囲については、風力発電施設の高さは 15 m 以下とする。<br/>※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。</li> </ul> |  |   |  |
| 形態・意匠           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>   |        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>   |   |  |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>明度は、周辺のまちなみや自然との調和に配慮すること。</li> </ul>   |        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>  |   |  |
| 色彩              | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> |        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>※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周辺市街地地域に隣接する都市計画の商業地においては、外壁各面の 40 % 程度は、この限りでない。</p> <p>ただし、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> |   |  |
| 屋外設備等           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>  |        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |   |  |
| 緑化・外構           | <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地周囲は、生垣等の緑化に配慮すること。</li> <li>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。</li> </ul>  |        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>オープンスペースでの緑化に配慮すること。</li> <li>駐車場を設置する場合は、周囲の緑化に配慮すること。</li> <li>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。</li> </ul>  |   |  |
| 夜間照明            | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>   |   |  |