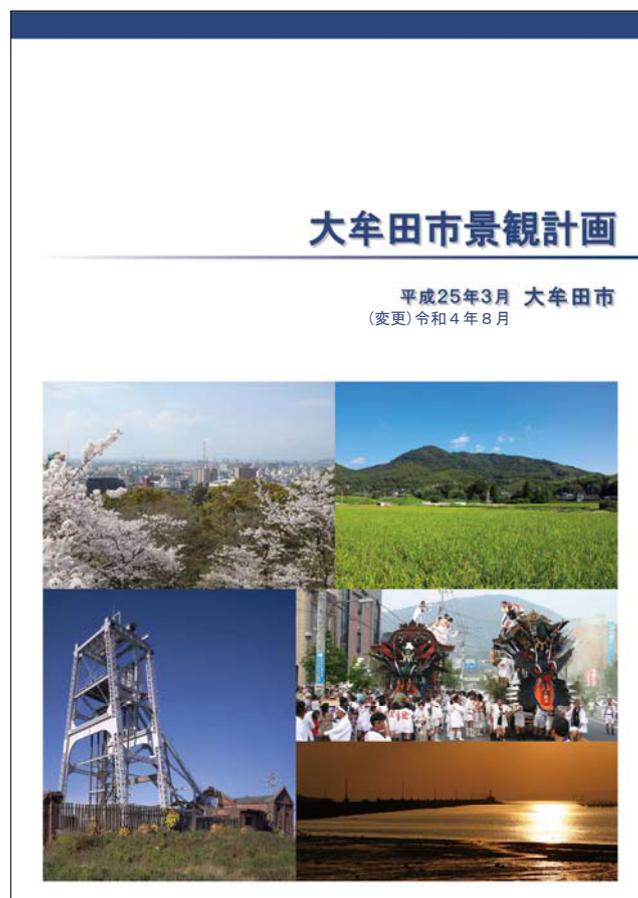


大牟田市景観形成ガイドライン (届出の手引き)



平成26年3月
(変更) 令和4年8月
大牟田市

目次

はじめに	1
1 景観形成ガイドラインの目的	1
2 景観形成ガイドラインの使い方	1
3 景観形成ガイドラインの構成と概要	2
第1章 景観形成基準の解説編	5
1 景観誘導の考え方	5
2 景観形成の方針と景観形成基準	7
(1) 景観形成基準等の解説について	
(2) 景観計画区域の方針と基準	
(3) 景観形成重点地区の方針と基準	
(4) 特定の施設に関する景観形成ガイドライン	
3 色彩の表し方について	52
第2章 手続き編	55
1 届出対象行為	55
(1) 届出が必要な区域	
(2) 届出が必要な行為（対象行為）	
(3) 通知の対象について	
(4) 届出（通知）の対象外となる行為	
(5) 届出対象行為の解説	
2 適用基準の算定に関する解説	66
(1) 敷地と建物等との関係について	
(2) 外壁の色彩面積等の算定について	
3 届出手続きの流れ	70
(1) 届出の場合	
(2) 通知の場合	
4 届出に必要な図書	73
(1) 届出に必要な図書	
(2) 様式の記入例	
■参考資料	参-1
○行為の届出書、行為の通知書、行為完了届出書	参-2
○景観形成基準チェックシート	参-7
○景観法に基づく届出制度Q&A	参-19
○大牟田市景観条例	参-28
○大牟田市景観に関する規則	参-34

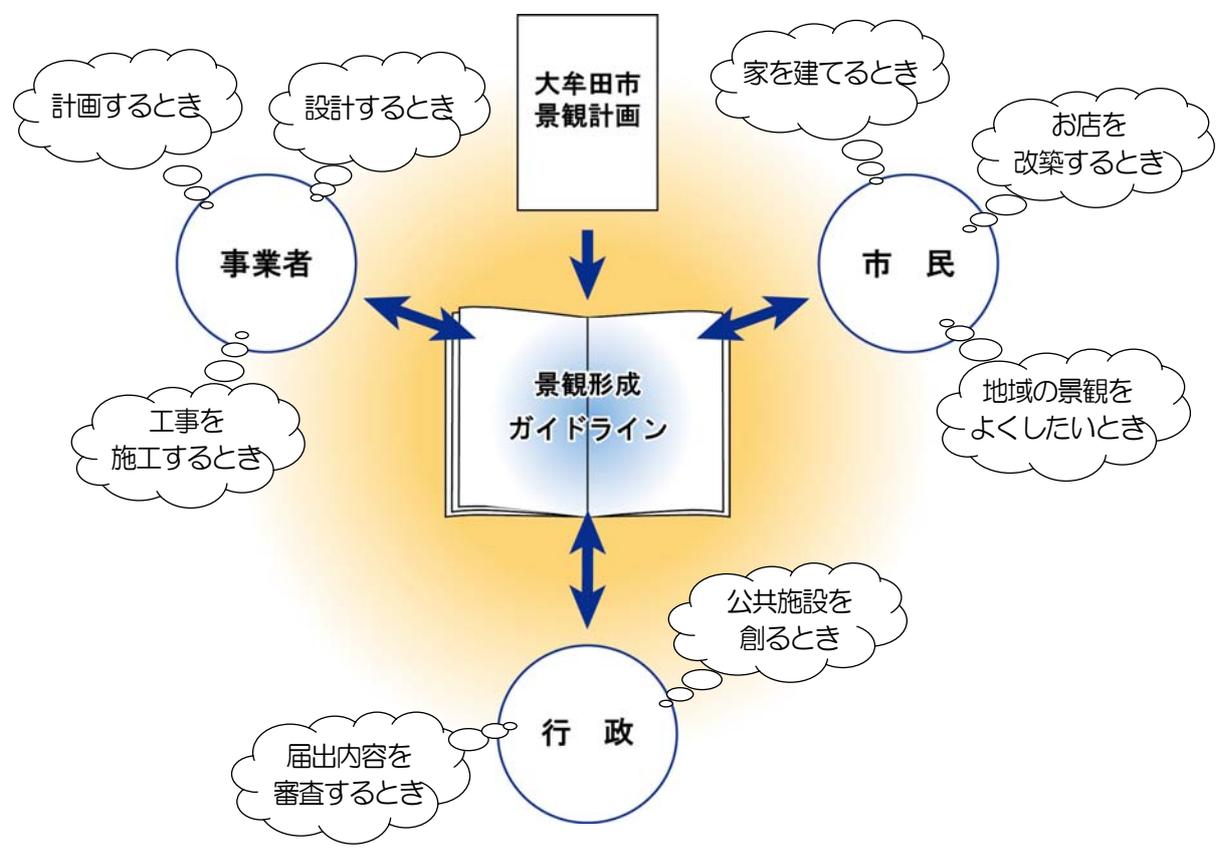
はじめに

1 景観形成ガイドラインの目的

大牟田市は、平成25年3月に景観法に基づく「大牟田市景観計画」を策定しました。
本市では、景観計画の策定を契機として、市民・事業者・行政の協働により、本市の多様な景観資源を活かしつつ良好な景観を形成し、将来へ引き継いでいくことで、大牟田への誇りと愛着を育んでいくことを目指しています。
このため、「大牟田市景観形成ガイドライン」は、景観計画に定める景観形成基準及び届出制度についてわかりやすく解説することにより、市民・事業者・行政がそれぞれの立場で景観まちづくりに取り組む際の「手引き書」として活用していただくことを目的としています。

2 景観形成ガイドラインの使い方

本ガイドラインは、本市において建築行為等を行う事業者、設計者、施工者等の届出行為を行う方々だけでなく、市民、行政担当者、その他本市の景観まちづくりに関わるすべての人を対象としています。



3 景観形成ガイドラインの構成と概要

(1) 景観形成ガイドラインの構成

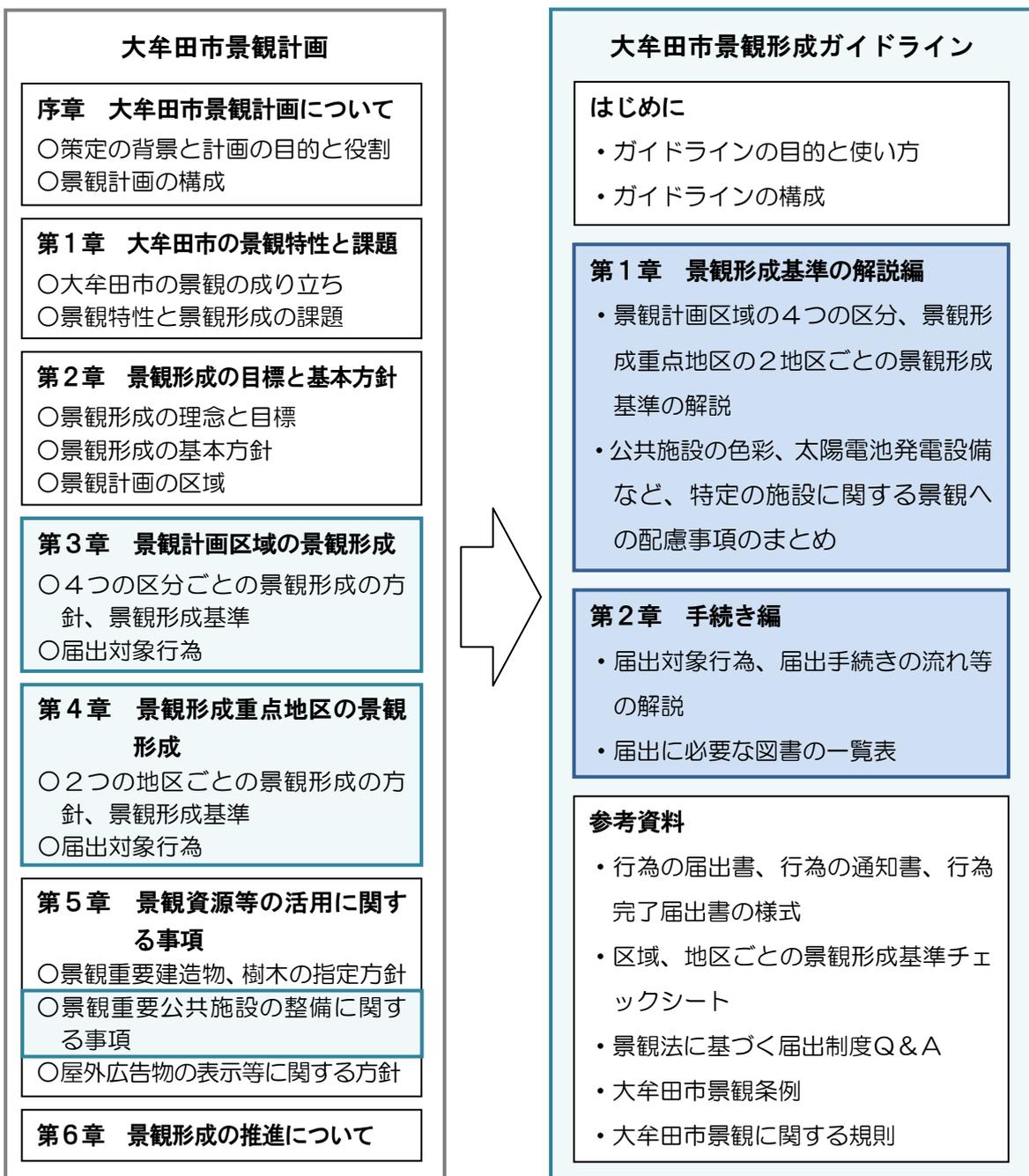
本ガイドラインは、2つの章と参考資料で構成しています。

第1章では、景観計画で定める景観形成基準について解説するとともに、公共施設の色彩や太陽電池発電設備など、特定の施設に関する景観への配慮事項をまとめています。

第2章では、一定規模以上の建築行為等を行う際の届出について、届出対象行為や手続きの流れ等を解説しています。

参考資料では、景観形成基準チェックシート、景観法に基づく届出制度Q&Aなどをまとめています。

【景観計画と景観形成ガイドラインの関係】



(2) 景観形成ガイドラインの概要

本ガイドラインの第1章及び第2章の概要を示します。

第1章 景観形成基準の解説編 (P5～53)

1 景観誘導の考え方 (P5～6)

○景観計画の区域を市全域とし、景観計画区域を「山と田園区域」、「住宅区域」、「商業区域」、「工業区域」の4つに区分し、さらに景観形成重点地区として2つの地区を指定し、それぞれの区域・地区の特性に応じた景観誘導を行うことを示しています。

2 景観形成の方針と景観形成基準 (P7～51)

(1) 景観形成基準等の解説について

○4つの区域、2つの地区ごとに、景観形成の方針及び景観形成基準の内容、デザイン例を解説することを示しています。(P7に「各区域・地区の方針と基準等の解説ページ」の表を示していますので、ご参照ください。)

(2) 景観計画区域の方針と基準、(3) 景観形成重点地区の方針と基準

○各区域、地区の景観形成の方針を表示しています。

○景観形成の方針の趣旨、当該区域、地区において大切にしたいことについて解説しています。

○当該区域、地区が目指している景観のイメージを示しています。

1) 山と田園区域

①景観形成の方針

- 山並みや緑地の保全
市の東部から北西部に連なる山の稜線や地形を維持し、緑地を保全します。
- 山並みや田園と調和した集落地景観の保全
背景となる山並みと調和した形態の建物景観を形成し、戸建て住宅を主とした集落地景観を守ります。できる限り自然素材を活用し、周囲の山並みや田園の色彩との調和を図ります。

<解説>

山と田園区域では、今ある戸建て住宅を主とした集落地環境、背景となる山並み、平地に広がる田園風景などを大切にしたい景観要素と捉え、特に市の東部から北西部に連なる山々の地形や農地、緑地の保全に努め、緑豊かな環境と共生する集落地を形成することを目指しています。そのため、行為地周辺の地形や植生、貴重な動植物の状況などを踏まえ、自然の要素を残す工夫を行うことにより、自然環境と建築行為等が調和するよう景観誘導を行い、自然の豊かな景観を守り、創り、育てます。

図 山と田園区域のイメージ

- ・周囲の山並みや田園と調和した落ち着いた形態のある形態や色彩とする
- ・開発等の際は、既存の樹木はできる限り保存する
- ・自然環境、植生、貴重な動植物の生態系に配慮する
- ・戸建て住宅を主とした集落地環境を守る



○各区域、地区の景観形成基準を項目ごとに表示しています。

○景観形成基準に適合させるためのデザイン例や配慮事項を示しています。

②景観形成基準

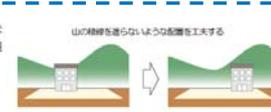
ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○周囲の自然環境や地形に十分配慮した配置とする。

<デザイン例>

★周囲から見た際に、山の稜線を遮らないように配置を工夫すると、自然環境との調和が保たれます。



★道路から建築物等を後退させる、分棟して配置するなどの工夫により、背景の山や丘陵地の視線を確保することができます。

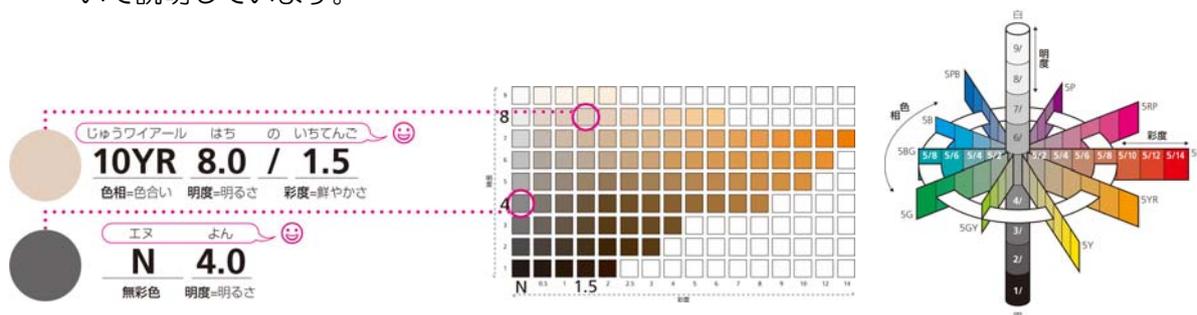


(4) 特定の施設に関する景観形成ガイドライン

- 公共施設の色彩について、共通の整備方針を示したうえで、道路、河川、公園、公共建築物について、色彩ガイドラインを示しています。
- 太陽電池発電設備・風力発電設備について、立地に関する配慮事項と景観形成ガイドラインを示しています。
- 携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔について、立地に関する配慮事項と景観形成ガイドラインを示しています。

3 色彩の表し方について (P 5 2 ~ 5 3)

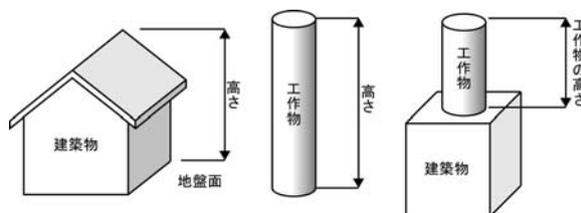
○環境色彩基準の運用にあたって、採用している「マンセル表色系」の色彩の表し方について説明しています。



第2章 手続き編 (P 5 5 ~ 8 0)

1 届出対象行為 (P 5 5 ~ 6 5)

○届出(通知)が必要な行為、届出(通知)の対象外となる行為を示し、届出対象行為と届出対象規模について解説しています。



2 適用基準の算定に関する解説 (P 6 6 ~ 6 9)

○行為が複数の区域にまたがる場合の景観形成基準の適用や、環境色彩基準の適合の判断基準について解説しています。

3 届出手続きの流れ (P 7 0 ~ 7 2)

○届出又は通知の際の手続きフローを示し、事前協議と届出内容の審査について説明しています。

4 届出に必要な図書 (P 7 3 ~ 8 0)

○届出に必要な書類、部数、添付図書の一覧表を示すとともに、行為の届出書等の記入例を示しています。

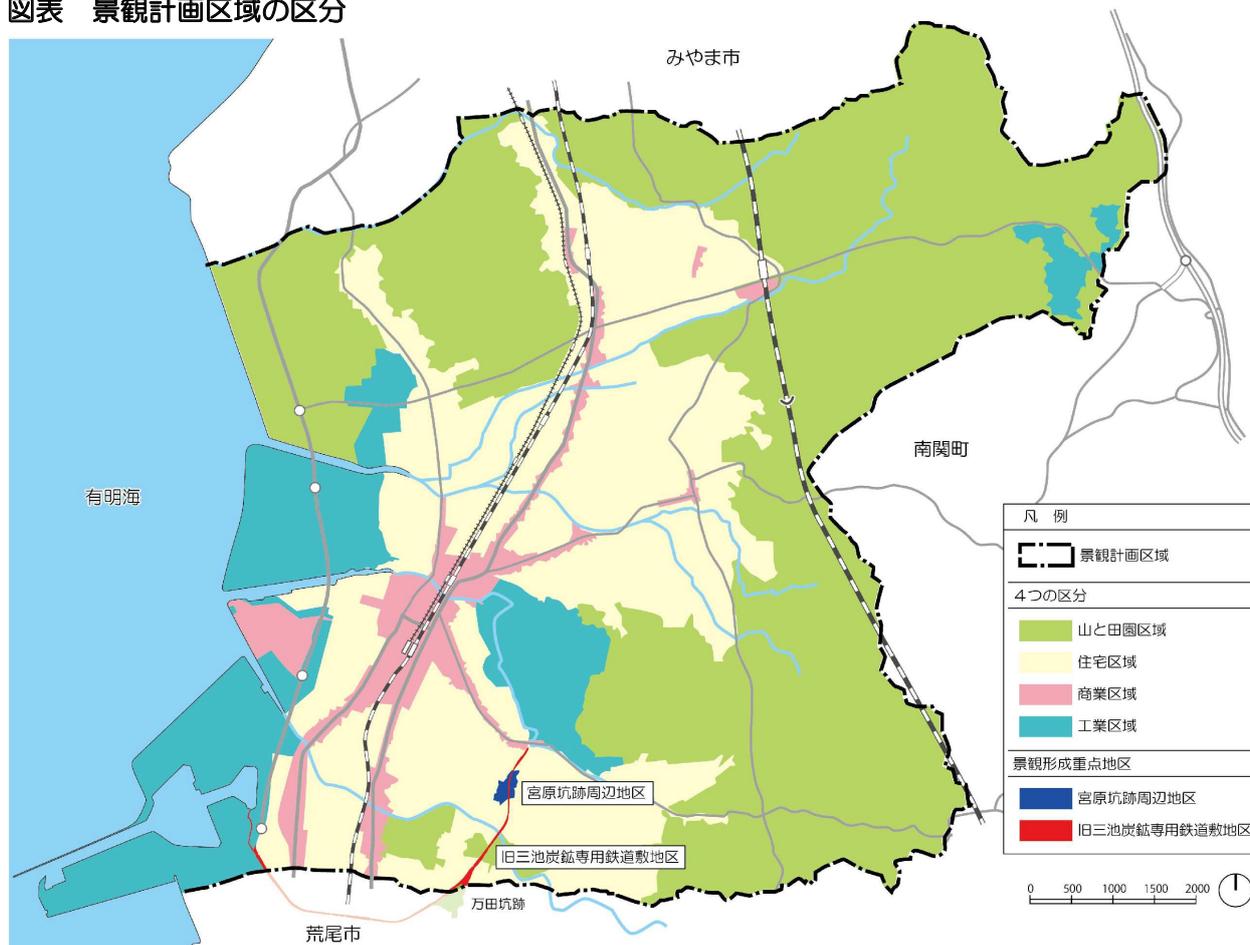
第1章 景観形成基準の解説編

1 景観誘導の考え方

本市では、景観計画の区域を市全域としています。そして、本市の景観特性を踏まえ、景観計画区域を4つに区分し、区域ごとに景観形成の方針と景観形成基準を定めています。

さらに、景観形成上重要で、特に優れた景観を守っていく地区を「景観形成重点地区」に指定し、地区ごとに景観形成の方針と景観形成基準を定め、各区域・地区の特性に応じた景観誘導を行うこととしています。

図表 景観計画区域の区分



景観計画区域の区分	土地利用の区分
山と田園区域	市街化調整区域（大牟田テクノパーク地区地区計画区域を除く）
住宅区域	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域（国道208号沿い、新勝立地区地区計画区域を除く）、工業地域
商業区域	商業地域、近隣商業地域、岬町地区地区計画区域の一部、旭町・東新町地区地区計画区域、岩本南地区地区計画区域、国道208号沿いの準工業地域
工業区域	工業専用地域（岬町地区地区計画区域の一部、旭町・東新町地区地区計画区域を除く）、大牟田テクノパーク地区地区計画区域、新勝立地区地区計画区域

【景観形成の方針】

良好な景観を形成するために目指すべき方向性を示すものです。「景観資源の保全・活用」や「周囲との調和」などを図るために、当該行為地において注目すべき要素を示しています。

【景観形成基準】

良好な景観を形成するために遵守すべき基準です。この景観形成基準は、届出対象行為に対して勧告や変更命令等を行う際の判断基準となり、審査の結果不適合と判断した場合、勧告や変更命令を行うこととなります。

表 景観誘導の考え方

地域区分	景観誘導の考え方
景観計画区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4つの区分に応じ、建築物の形態意匠等に関する緩やかな基準を定めて景観誘導を行います。 ・ まちの骨格となる自然景観や市街地景観に影響を及ぼす可能性のある大規模な建築行為や開発行為等に対し、地域特性に配慮した景観となるよう誘導します。
景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の特性に応じ、建築物の形態意匠等に関するきめ細かな基準を定めて景観誘導を行います。 ・ 地区の良好な景観形成に影響を及ぼす可能性のある建築行為や開発行為等に対し、地区の魅力を守り、高めるよう配慮した景観となるよう誘導します。

●景観形成基準の適用除外について

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。

2 景観形成の方針と景観形成基準

(1) 景観形成基準等の解説について

景観計画区域の4つの区域、景観形成重点地区の2つの地区ごとに、景観形成の方針及び景観形成基準の内容、デザイン例を解説します。

なお、解説の中で示している配慮すべき点やデザイン例等は、例示のとおりデザインすればよいというものではなく、計画地の条件に応じてよりよいデザインとなるよう工夫することが大切です。したがって、例示以外の配慮や創意工夫を妨げるものではありません。

さらに、公共施設や太陽電池発電設備等、特定の施設に関する立地やデザインについて景観形成基準を補足するため、「特定の施設に関する景観形成ガイドライン」として基本的な考え方や配慮事項を示しています。

表 各区域・地区の方針と基準等の解説ページ

	区域・地区・施設名	解説ページ
景観計画区域の方針と基準	山と田園区域	P8
	住宅区域	P14
	商業区域	P20
	工業区域	P26
景観形成重点地区の方針と基準	宮原坑跡周辺地区	P31
	旧三池炭鉱専用鉄道敷地区	P40
特定の施設に関する景観形成ガイドライン	公共施設の色彩	P46
	太陽電池発電設備・風力発電設備	P50
	携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔	P51

(2) 景観計画区域の方針と基準

1) 山と田園区域

①景観形成の方針

○山並みや緑地の保全

市の東部から北西部に連なる山の稜線や地形を維持し、緑地を保全します。

○山並みや田園と調和した集落地景観の保全

背景となる山並みと調和した形態の建物景観を形成し、戸建て住宅を主とした集落地景観を守ります。できる限り自然素材を活用し、周囲の山並みや田園の色彩との調和を図ります。

<解説>

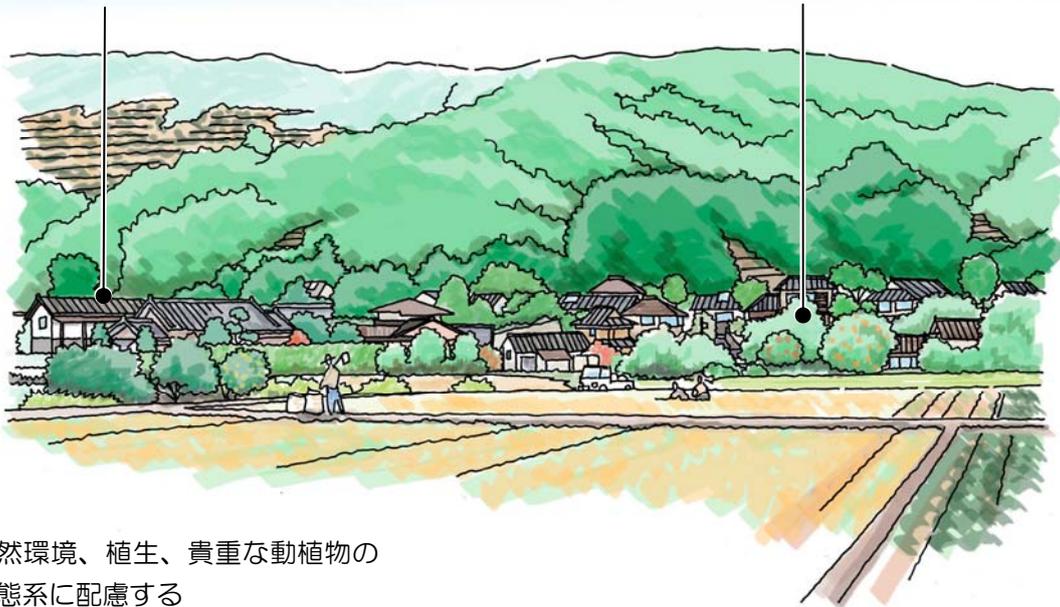
山と田園区域では、今ある戸建て住宅を主とした集落環境、背景となる山並み、平地に広がる田園風景などを大切にしたい景観要素と捉え、特に市の東部から北西部に連なる山々の地形や農地、緑地の保全に努め、緑豊かな環境と共生する集落地を形成することを目指しています。

そのため、行為地周辺の地形や植生、貴重な動植物の状況などを踏まえ、自然の要素を残す工夫を行うことにより、自然環境と建築行為等が調和するよう景観誘導を行い、自然の豊かな景観を守り、創り、育てます。

図 山と田園区域のイメージ

- 周囲の山並みや田園と調和した落ち着いた感じのある形態や色彩とする

- 開発等の際は、既存の樹木はできる限り保存する



- 自然環境、植生、貴重な動植物の生態系に配慮する

- 戸建て住宅を主とした集落環境を守る

②景観形成基準

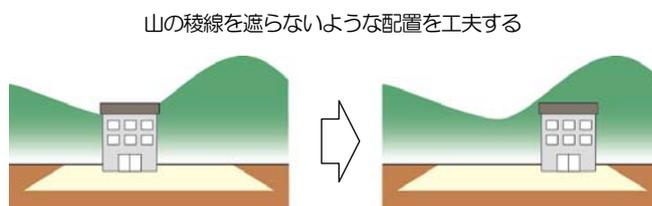
ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○周囲の自然環境や地形に十分配慮した配置とする。

<デザイン例>

★周囲から見た際に、山の稜線を遮らないように配置を工夫すると、自然環境との調和が保たれます。



★道路から建築物等を後退させる、分棟して配置するなどの工夫により、背景の山や丘陵地の眺めを確保することができます。



(イ) 規模

○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。

<デザイン例>

★大規模な壁面は、凹凸のある形態や色彩による分節化、緑化等を行うことで、圧迫感が軽減されます。



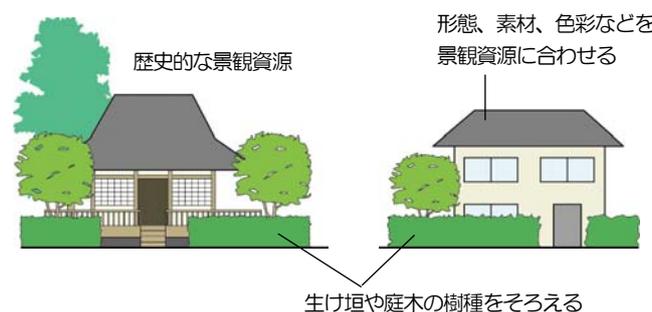
(ウ) 形態意匠

a 周辺との調和

○景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。

<デザイン例>

★地域で受け継がれてきた伝統的な様式に基づく形態や木材、石材などを用いるよう配慮することで、周囲の緑や社寺、遺跡等の景観資源となじませることができ、落ち着いた集落地となります。

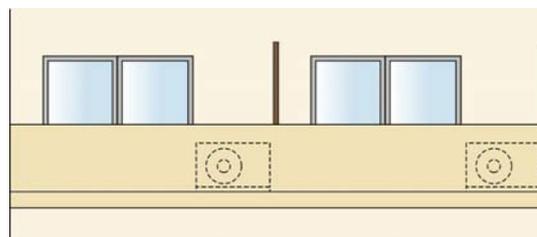


b 設備類

○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。

<デザイン例>

★室外機や配管などの設備類は、公共空間から見えない位置に配置したり、ルーバーで囲う、植栽で目隠しするなどの修景を施すと、すっきりしたまちなみを形成することができます。



エアコンの室外機をバルコニーに床置きにする

c 素材・色彩

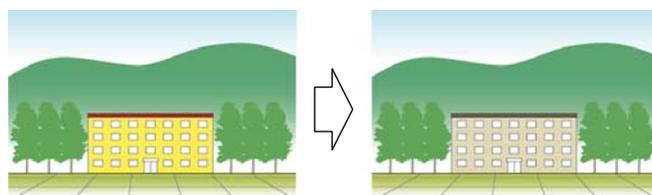
○周囲の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- ・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

*見付面積は、建築物の外壁及び屋根、工作物の外観の一面における垂直投影面積。

<デザイン例>

★地域で受け継がれてきた伝統的な様式に基づく土や石、木材、瓦などを用いたり、それらに近い色彩を基調色に用いたりすると周囲の山や田園の緑、木々や土、石などの色彩と調和させることができます。



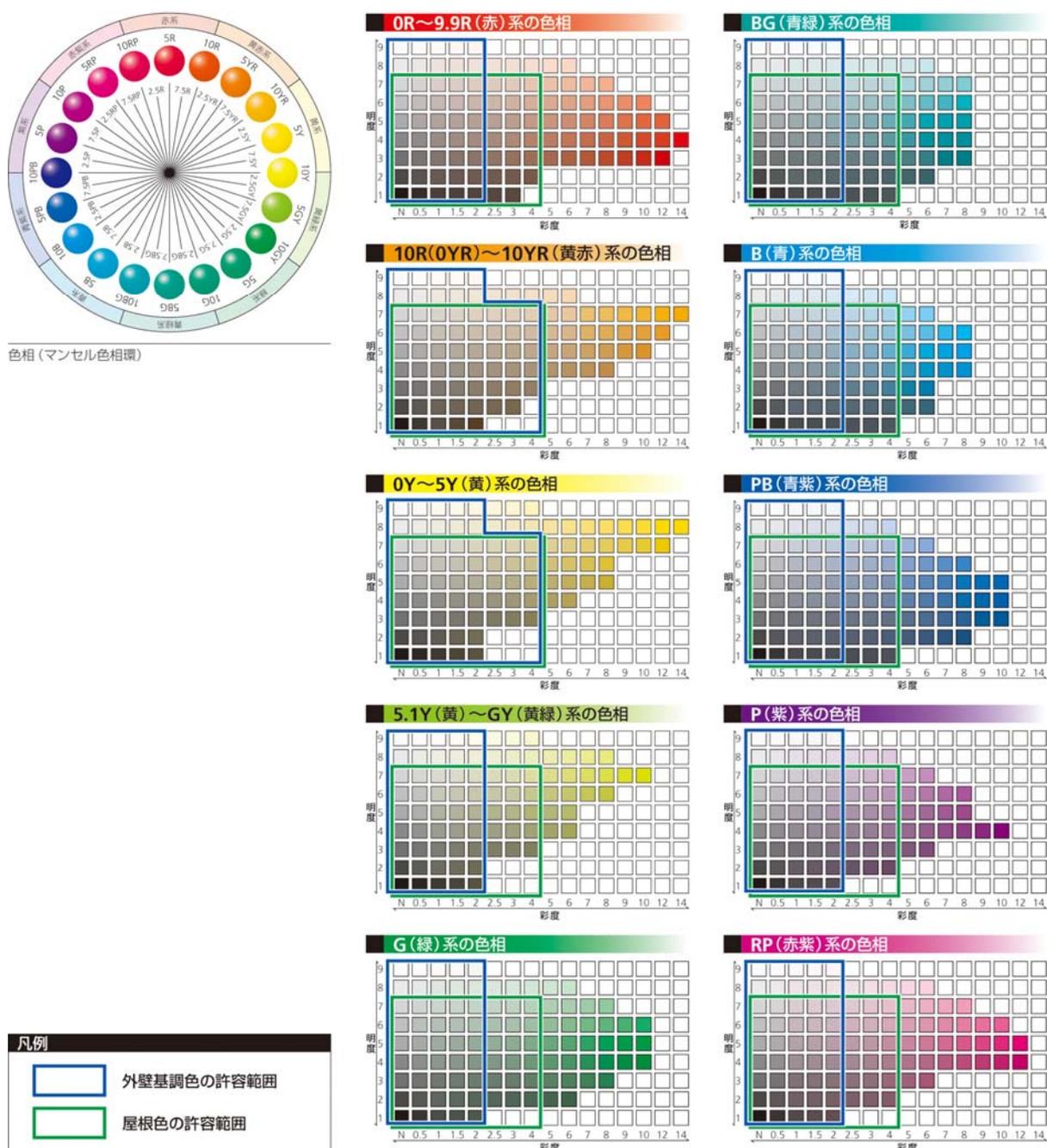
背景の山並みや田園の緑と調和する暖かみのある穏やかな色彩とする

表 山と田園区域の環境色彩基準

	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

豊かな自然と共生した山と農村の色彩景観を保全するために、地域で昔から用いられてきた暖かく穏やかな色彩の範囲を基本とする。



(工) 外構・緑化等

○自然の植生に配慮した緑化に努めるとともに、敷地境界ではできる限り多くの樹木による植栽を施す。

<デザイン例>

★自然の植生にある樹種や地域で長く用いられている樹種を街路樹や生垣に用いることにより、自然環境や地域の個性を守ることができます。

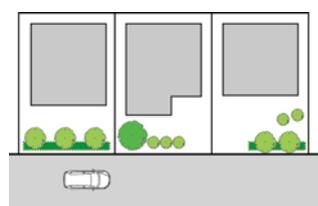


周囲の自然や集落環境と協調した緑化に努める



自然の植生にある樹種や長く親しまれている樹種を活用する

★道路に面する敷地境界を中心に緑化を施すことで、効果的に緑に囲まれた集落地を形成することができます。



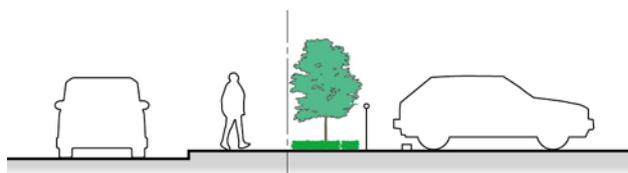
前面道路に面して植栽を施す



鉄塔の足元を緑化する

★鉄塔などの工作物は、足元の外周を生垣などで遮へいすることで、まちなみの違和感を軽減できます。スペースがない場合は、フェンスの緑化や地被類による緑化が有効です。

★通りに面する場所に駐車場を配置する場合は、特に敷地境界部分の緑化を工夫し、緑豊かな集落環境を阻害しないような配慮が望まれます。



周囲から駐車場が直接見えないよう、境界部に植栽を施す

イ 開発行為、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

(ア) 周辺環境

○自然環境、植生、貴重な動植物の生態系に配慮する。

<デザイン例>

★一旦自然の土地を改変すると、元に戻すことは非常に困難です。そのため、行為地周辺の緑地や水辺、植生、動植物への影響を考慮し、最小限の開発行為等となるような工夫が望まれます。



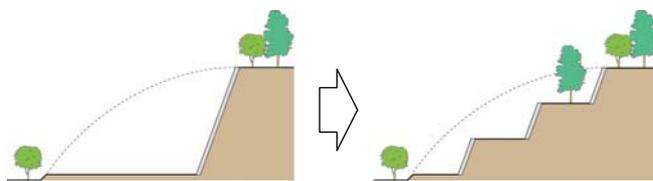
多様な生態系を損なわないよう配慮する

(イ) 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。

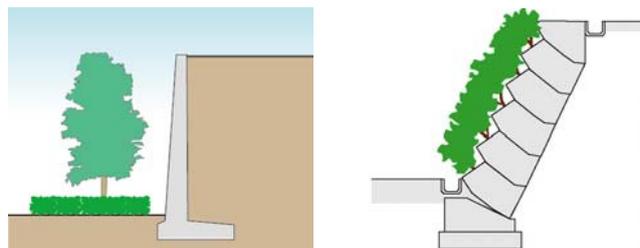
<デザイン例>

★宅地造成等により、のり面や擁壁が発生する場合は、緩勾配にする、小段をもうける、のり面を緑化するなどの工夫を行うと、元の地形の特徴を残すことができます。



緩勾配やのり面の緑化により元の地形を活かした造成とする

★大規模な擁壁が生じる場合は、擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用したりすることにより、無機質な印象が軽減されます。



擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用する

(ウ) 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、樹木の伐採は最小限にとどめるよう配慮する。

<デザイン例>

★斜面地の樹林や社寺林、河岸の緑地など、まとまった緑地、地域のシンボリックな樹木などを極力保全することにより、環境の急激な変化を避け、自然を活かすことができます。



まとまった樹林やシンボリックな樹木は特に保全するよう配慮する

ウ 特定照明

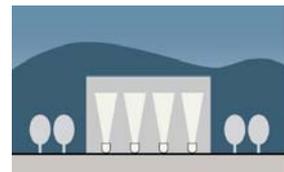
○周辺環境への光害とならないよう配慮する。

<デザイン例>

★周囲の自然環境や生態系に影響を与えないために、点滅や動光を伴う照明、光が拡散しやすい灯具、サーチライトなどを避け、必要最小限の光の量となるような工夫が望まれます。



周囲に拡散するサーチライトやレーザーなどは避ける



効果的な照射範囲を考慮し、周囲への光の拡散を防ぐ

2) 住宅区域

① 景観形成の方針

○ 緑や花に囲まれた住宅地景観の維持・創出

庭先や敷地の周りが緑に囲まれ、まちかどにシンボルとなる樹木や香りのよい花木があるような、うるおいと四季を感じる住宅地景観を形成します。

○ 低中層を主とした住宅地景観の保全

低中層を主とした住宅地景観を守るため、隣接して規模や高さが極端に違う建物が建たないように、配置や形態に配慮し、ゆとりやまとまりのある住宅地景観を形成します。

<解説>

住宅区域では、今ある低中層を主とした住環境、庭木や生け垣の花や緑、地域に残る鎮守の森などを大切にしたい景観要素と捉え、これらが急激に変化したり、滅失したりしないように努め、より緑豊かで四季を感じられるような住宅地を形成することを目指しています。

そのため、行為地周辺の建築物等の高さや配置、緑地の状況などを踏まえ、今の環境と極端に異なる建築行為等を避けるよう景観誘導を行い、安心して住み続けられる景観を守り、創り、育てます。

図 住宅区域のイメージ

- ・ 隣接した建物と極端に違うデザインは避け、まちなみの調和に配慮する

- ・ 低中層住宅を主とした住宅地景観を守る



- ・ 庭先や敷地境界を緑化し、季節感のある住宅地景観を形成する

- ・ 開発等の際は、既存の樹木はできる限り保存する

②景観形成基準

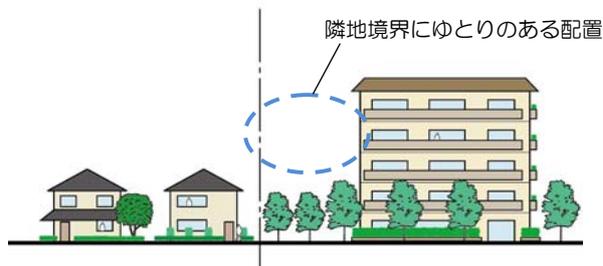
ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○地域の特性に沿ったまちなみに配慮した配置とする。

<デザイン例>

★戸建て住宅地に隣接して集合住宅等を建築する場合は、隣地境界にゆとりをもたせた配置や緑化等を工夫することで、協調性のあるまちなみ形成が可能です。

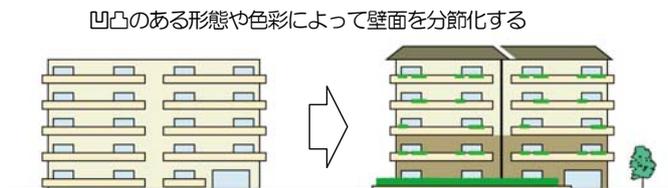


(イ) 規模

○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。

<デザイン例>

★大規模な壁面は、凹凸のある形態や色彩による分節化、緑化等を行うことで、圧迫感が軽減されます。



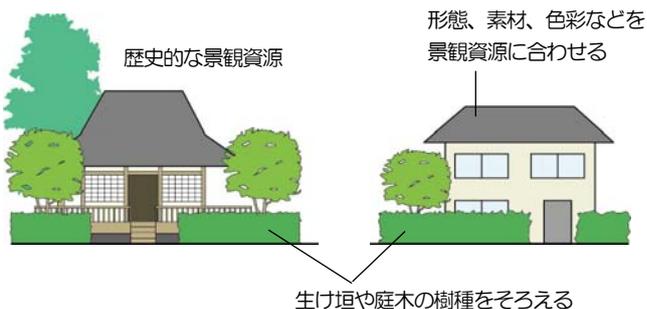
(ウ) 形態意匠

a 周辺との調和

○景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。

<デザイン例>

★行為地の近接地に鎮守の森や歴史的建造物等の景観資源がある場合は、傾斜屋根の和風建築やシンプルなデザイン、当該資源よりも彩度の低い色彩などを用いることにより、落ち着いた形態意匠のある住宅地となります。

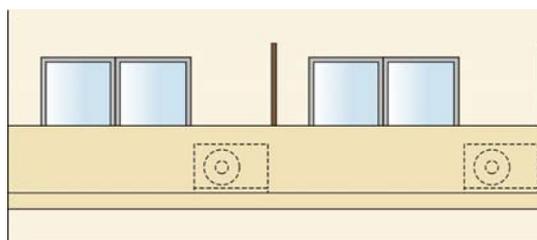


b 設備類

○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。

<デザイン例>

★室外機や配管などの設備類は、公共空間から見えない位置に配置したり、ルーバーで囲う、植栽で目隠しするなどの修景を施すと、すっきりしたまちなみを形成することができます。



エアコンの室外機をバルコニーに床置きにする

c 素材・色彩

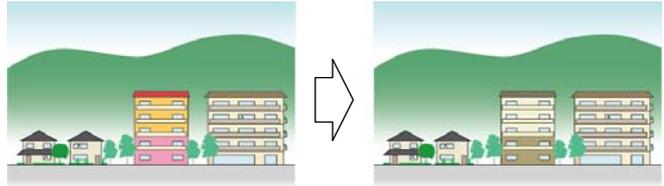
○周囲の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- ・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

*見付面積は、建築物の外壁及び屋根、工作物の外観の一面における垂直投影面積。

<デザイン例>

★土や石、木材などの自然素材やそれらに近い色彩を基調色に用いると背景となる山の緑や周囲の建築物等と調和させることができます。



背景の山並みや周囲の建築物と調和する暖かみのある穏やかな色彩とする

(エ) 外構・緑化等

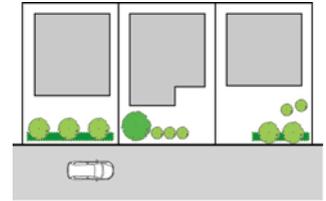
○敷地境界の緑化に努める。

<デザイン例>

★敷地の外周をできる限り緑化することが望まれますが、道路に面する敷地境界を中心に緑化を施すことで、効果的に緑豊かな住宅地を形成することができます。



通り沿いに生垣を連続させ、緑豊かな住宅地を形成する

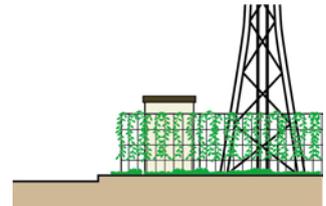


前面道路に面して植栽を施す

★鉄塔などの工作物は、足元の外周を生垣などで遮へいすることで、まちなみの違和感を軽減できます。スペースがない場合は、フェンスの緑化や地被類による緑化が有効です。



鉄塔の足元を緑化する



スペースがない場合はつた類や地被類により緑化する

★通りに面する場所に駐車場を配置する場合は、特に敷地境界部分の緑化を工夫し、殺風景な住環境とならないような配慮が望まれます。



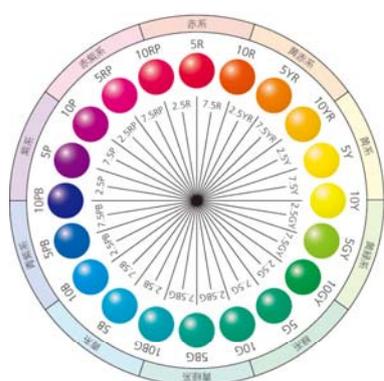
周囲から駐車場が直接見えないよう、境界部に植栽を施す

表 住宅区域の環境色彩基準

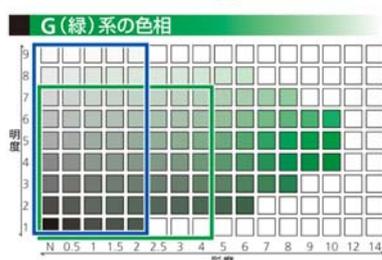
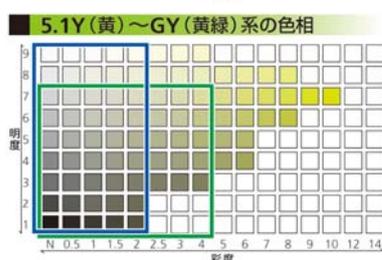
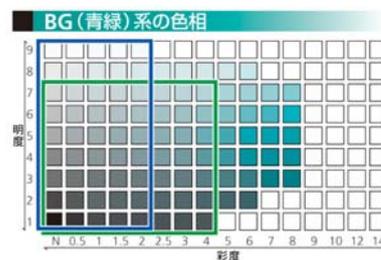
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		8 未満の場合	4 以下
	その他	—	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

図 使用可能な色彩の範囲

豊かな緑に調和した安らぎが感じられる住宅地の色彩景観を形成するために、暖かく穏やかな色彩の範囲を基本とする。



色相 (マンセル色相環)



凡例

- 外壁基調色の許容範囲
- 屋根色の許容範囲

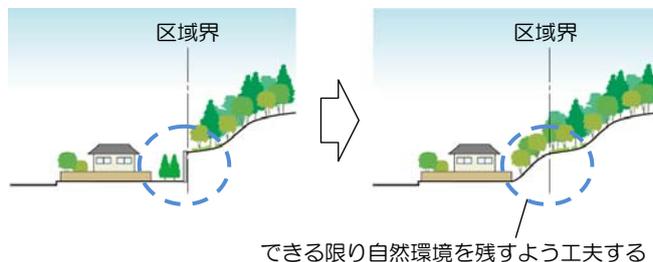
イ 開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

(ア) 周辺環境

○周囲の植生の保全に配慮する。

<デザイン例>

★緑豊かなまちなみを形成するため、行為地周辺の植生への影響を考慮し、最小限の開発行為等となるような工夫が望めます。また、新たに植栽を行う場合も、周囲に見られる樹種を用いるよう配慮しましょう。

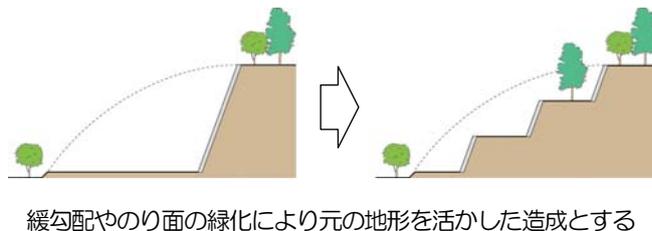


(イ) 造成、切土・盛土

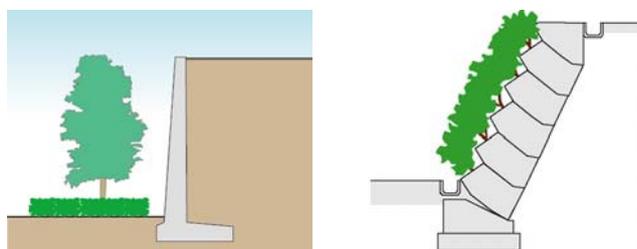
○既存の地形を活かした造成に努め、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える。

<デザイン例>

★宅地造成等により、のり面や擁壁が発生する場合は、緩勾配にする、小段をもうける、のり面を緑化するなどの工夫を行うと、元の地形の特徴を残すことができます。



★大規模な擁壁が生じる場合は、擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用したりすることにより、無機質な印象が軽減されます。



(ウ) 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。

<デザイン例>

★斜面地の樹林や社寺林、河岸の緑地など、まとまった緑地、地域のシンボリックな樹木などを極力保全することにより、環境の急激な変化を避け、自然を活かすことができます。



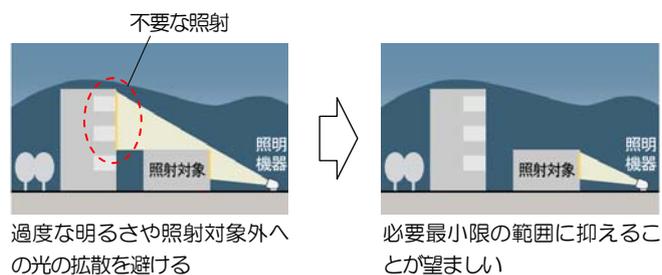
まとまった樹林やシンボリックな樹木は特に保全するよう配慮する

ウ 特定照明

○周辺環境への光害とならないよう配慮する。

<デザイン例>

★落ち着いたある住環境を守るため、周囲の居住者や生態系に影響を与えないよう、照度を抑えることや不要な方向に光が漏れないような工夫が望まれます。



3) 商業区域

①景観形成の方針

○連続性のあるまちなみの形成

壁面の位置や形態、色彩などを、隣接する建築物と協調することにより、通りの秩序や連続性のあるまちなみを形成します。

○歩いて楽しいまちなみの形成

通り沿いに樹木や花などの多様な緑があり、建築物の低層部は店舗や事務所などが並びなど、うるおいとにぎわいが感じられるまちなみを形成します。

<解説>

本市の商業地には、大牟田駅を中心とした業務ビルの集積する地区と店舗が並ぶ地区があることから、商業区域では、主要な商業施設や業務施設、公共公益施設、並木道などを大切にしたい景観要素と捉えつつ、それぞれの地区の特性を活かし、連続性のあるまちなみや歩いて楽しいまちなみの形成を目指しています。

そのため、行為地周辺の建築物等の配置や形態意匠、緑地の状況などを踏まえ、車窓や歩行者からの見え方に配慮するよう景観誘導を行い、人々が快適に集うことができ、にぎわいのある景観を守り、創り、育てます。

図 商業区域のイメージ



②景観形成基準

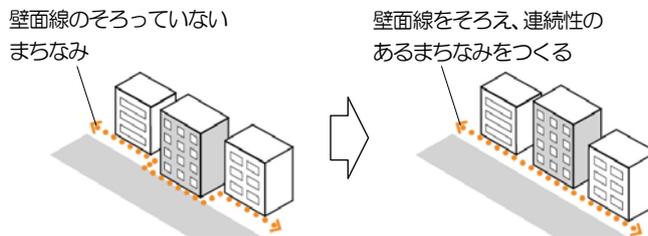
ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○地域の特性に沿ったまちなみに配慮した配置とする。

<デザイン例>

★隣接する建築物と壁面線をそろえることにより、協調性と連続性のあるまちなみが形成されます。商業区域では、主要な道路沿いに商業施設や業務施設が並ぶことから、特に壁面線の位置をそろえることが重要となります。



(イ) 規模

○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。

<デザイン例>

★大規模な壁面は、凹凸のある形態や色彩による分節化、緑化等を行うことで、圧迫感が軽減されます。また、低層部の階高や色彩をそろえ、庇や緑化を用いることで、歩行者に親しみやすさが感じられるようになります。



(ウ) 形態意匠

a 周辺との調和

○景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。

<デザイン例>

★行為地の近接地に鎮守の森や歴史的建造物等の景観資源がある場合は、それらが有するおもむきになどに配慮して、色彩や緑化などで調和を図ることで、地域の個性を守り、高めることができます。

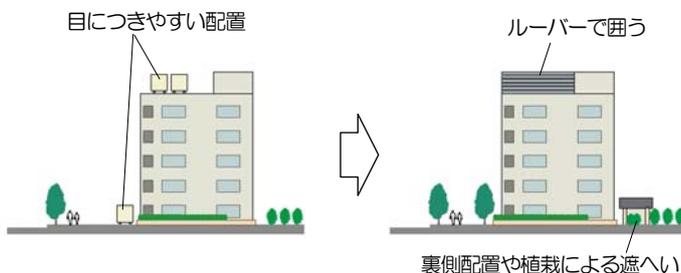


b 設備類

○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。

<デザイン例>

★室外機や配管などの設備類は、公共空間から見えない位置に配置したり、ルーバーで囲う、植栽で目隠しするなどの修景を施すと、すっきりしたまちなみを形成することができます。



c 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

*見付面積は、建築物の外壁及び屋根、工作物の外観の一面における垂直投影面積。

<デザイン例>

★高彩度の派手でけばけばしい色彩は、まちなみから浮いて見えます。このため、低彩度の色彩を基調にすると、周囲のまちなみと調和して見えるようになります。

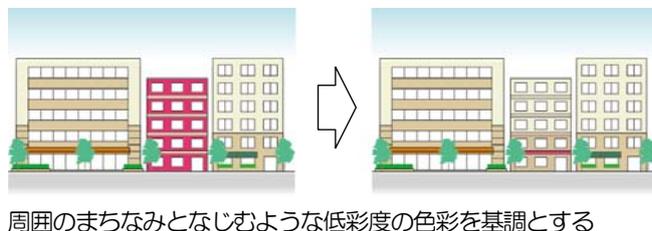
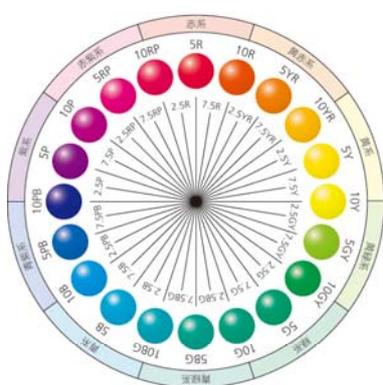


表 商業区域の環境色彩基準

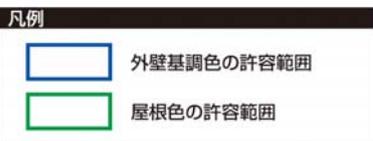
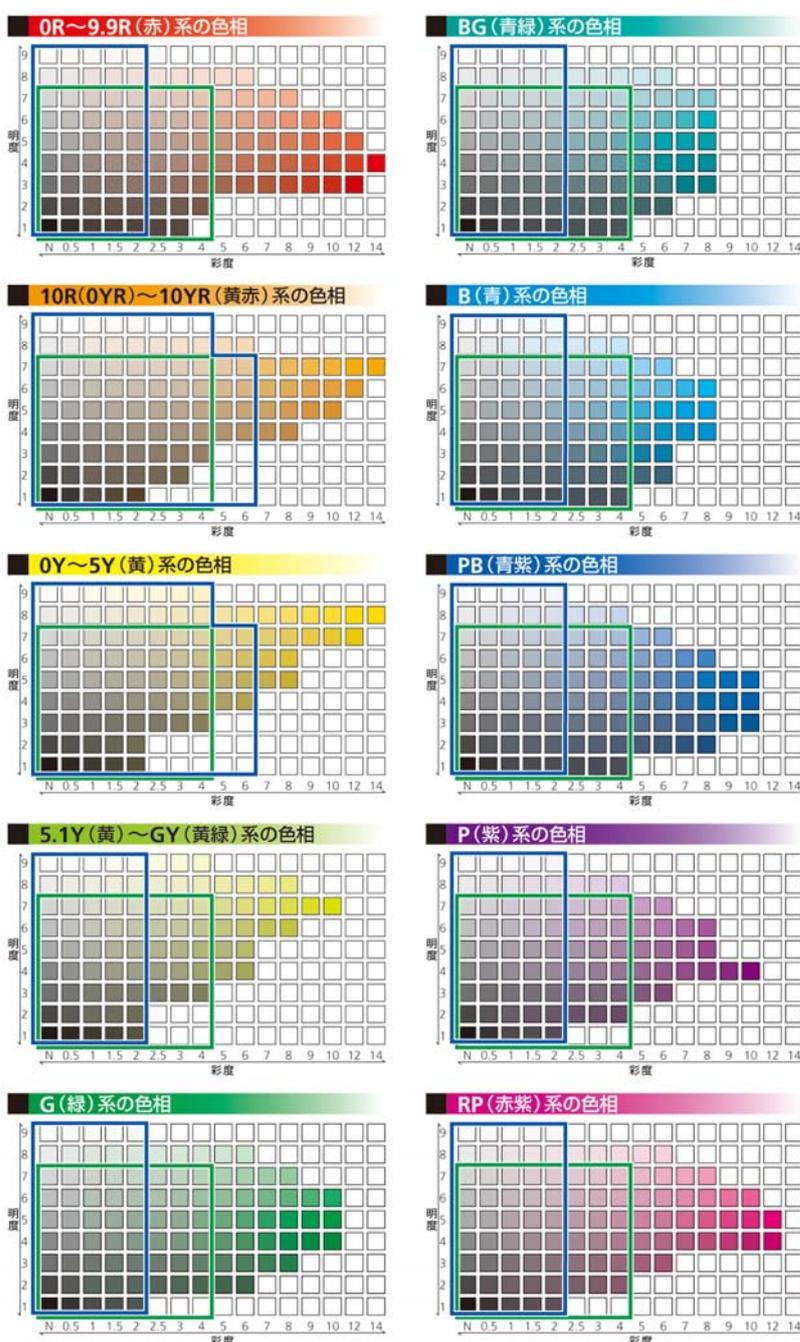
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	4 以下
		8 未満の場合	6 以下
	その他	—	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

図 使用可能な色彩の範囲

にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる商業地の色彩景観を形成するために、派手で、けばけばしい色彩を避けた範囲を基本とする。



色相 (マンセル色相環)

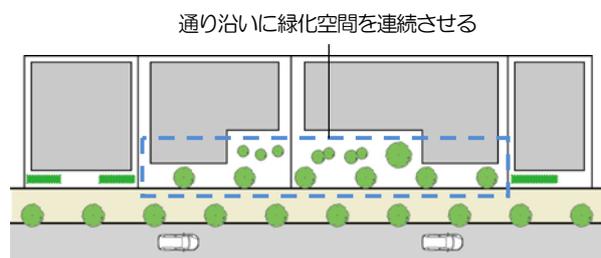


(工) 外構・緑化等

○敷地境界の緑化に努める。外構の緑化が困難な場合は、屋上緑化や壁面緑化を検討する。

<デザイン例>

★敷地境界にゆとりがある場合は、歩道の街路樹や隣接する壁面後退部分と協調した緑化を工夫すると、連続性とうるおいがあり、より豊かなまちなみが形成されます。



★敷地境界にゆとりがない場合は、壁面緑化等のほか、プランターを用いた緑のカーテンやバルコニーの緑化などで、緑を確保することも可能です。



少ないスペースでプランターによって緑のカーテンをつくる



バルコニーにつる性植物を植えて通りに緑を表出させる

★通りに面する場所に駐車場を配置する場合は、特に敷地境界部分の緑化を工夫し、殺風景な商業・業務地とならないような配慮が望まれます。



周囲から駐車場が直接見えないよう、境界部に植栽を施す

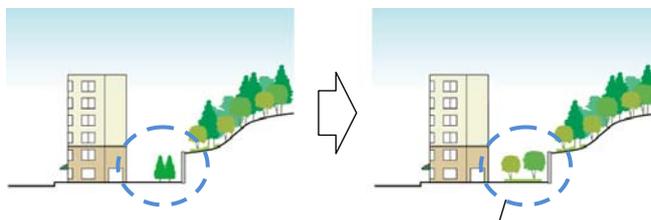
イ 開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

(ア) 周辺環境

○周囲の植生の保全に配慮する。

<デザイン例>

★緑豊かなまちなみを形成するため、行為地周辺の植生への影響を考慮し、最小限の開発行為等となるような工夫が望まれます。また、新たに植栽を行う場合も、周囲に見られる樹種を用いるよう配慮しましょう。



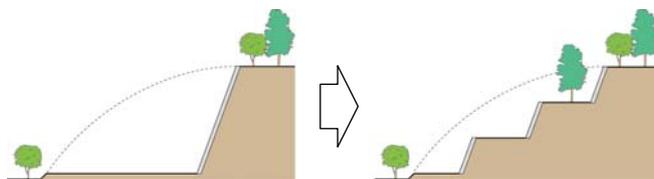
新たに植栽する場合も周囲に見られる樹種を用いる

(イ) 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。

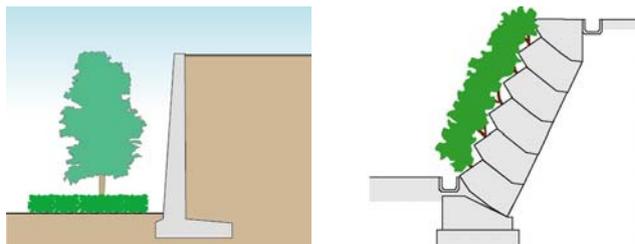
<デザイン例>

★宅地造成等により、のり面や擁壁が発生する場合は、緩勾配にする、小段をもうける、のり面を緑化するなどの工夫を行うと、元の地形の特徴を残すことができます。



緩勾配やのり面の緑化により元の地形を活かした造成とする

★大規模な擁壁が生じる場合は、擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用したりすることにより、無機質な印象が軽減されます。



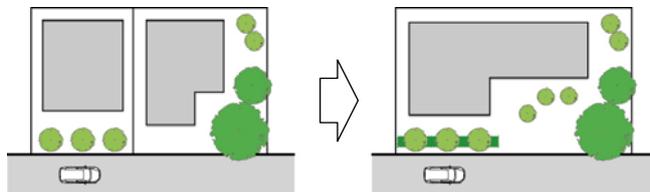
擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用する

(ウ) 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。

<デザイン例>

★まとまった緑地や地域のシンボリックな樹木などを極力保全することにより、親しみとるおいのあるまちなみを形成することができます。



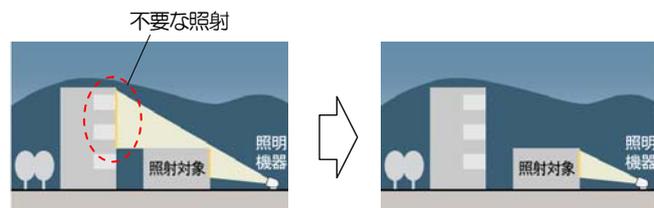
建替えや再整備等の際も、地域で親しまれているシンボリックな樹木は極力保全する

ウ 特定照明

○周辺環境への光害とならないよう配慮する。

<デザイン例>

★住宅地や農地、集落地に近接した場所では、居住者や生態系へ影響を与えないために、照度を抑えることや不要な方向に光が漏れないような工夫が望まれます。



過度な明るさや照射対象外への光の拡散を避ける

必要最小限の範囲に抑えることが望ましい

4) 工業区域

①景観形成の方針

○工業地としての統一感の維持・創出

三池港、浅牟田の工場群、エコタウン等、それぞれの特性に応じて統一感のある工業地景観を形成します。また、明るい色彩を基調とすることにより、安全性や発展性を演出し、まとまりのある工業地景観を形成します。

○緑に包まれた工業地景観の形成

敷地境界部の緑化を積極的に推進し、工業地全体が緑に包まれているように見えるうらおいある工業地景観を形成します。

<解説>

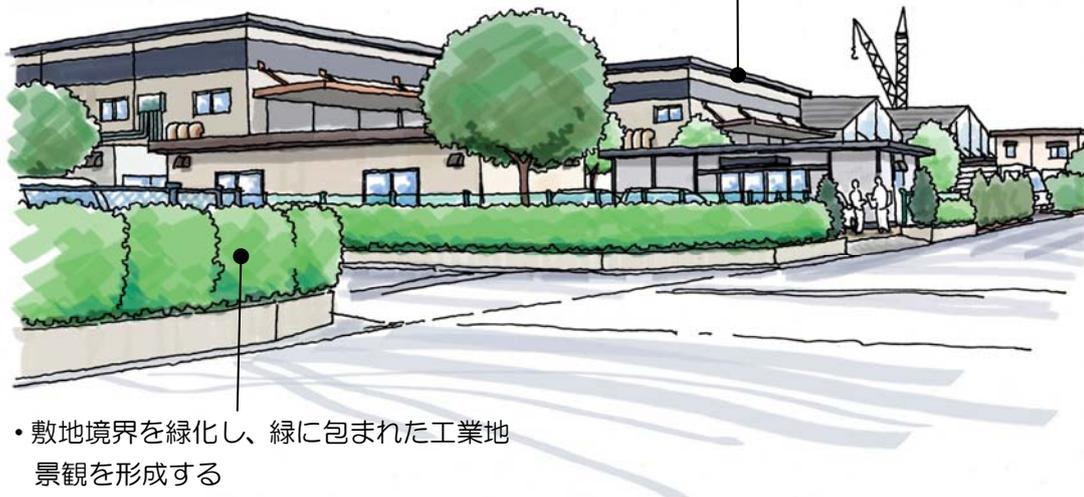
本市の工業地は、三池港、浅牟田の工場群、エコタウン等、地区ごとに特性があり、工業景観の雰囲気も異なることから、工業区域では、大規模な工場・倉庫、煙突、タンク、クレーン等の工作物、敷地外周の緑地などを大切にしたい景観要素と捉えつつ、それぞれの地区の特性を活かし、エネルギー産業のまちとしての活気を感じられる工業地を形成することを目指しています。

そのため、行為地周辺の建築物等の配置や色彩、緑地の状況などを踏まえ、地区としての統一感に配慮するとともに、住宅地に隣接する箇所では工場の圧迫感を軽減するよう景観誘導を行い、明るく活力のある景観を守り、創り、育てます。

図 工業区域のイメージ

- 地区の特性に応じて統一感のある工業景観を形成する

- 周囲と調和した明るく落ち着いた色彩を基本とする



- 敷地境界を緑化し、緑に包まれた工業地景観を形成する

②景観形成基準

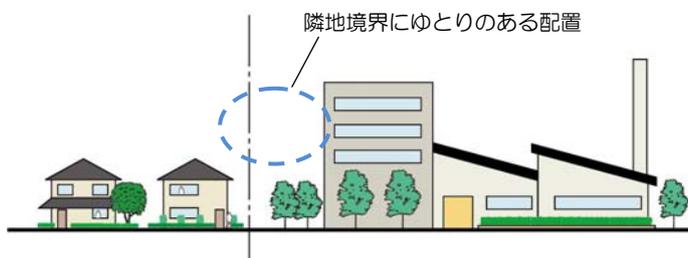
ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○住宅地に隣接する工場等は、圧迫感を与えないよう周辺に配慮した配置とする。

<デザイン例>

★住宅地に隣接して工場等を建築する場合は、隣地境界にゆとりをもたせた配置や緑化等を工夫することで、圧迫感を軽減することができます。



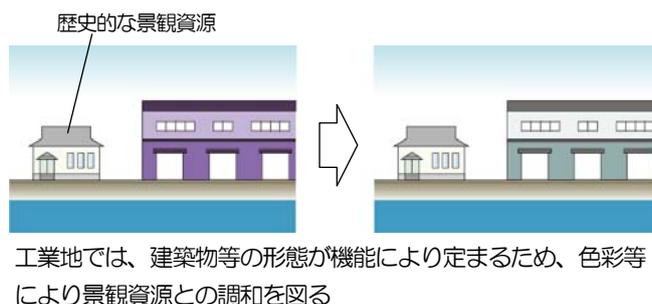
(イ) 形態意匠

a 周辺との調和

○景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。

<デザイン例>

★行為地の近接地に鎮守の森や歴史的建造物等の景観資源がある場合は、それらが有するおもむきになどに配慮して、色彩や緑化などで調和を図ることで、地域の個性を守り、高めることができます。



b 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

*見付面積は、建築物の外壁及び屋根、工作物の外観の一面における垂直投影面積。

<デザイン例>

★工業地の建築物等は規模が大きいことから、高彩度や低明度の色彩を基調とすると、周囲に威圧感を与えてしまいます。そこで、低彩度で中明度以上の色彩を基調にすると、開放感が感じられる親しみやすい工業地景観が形成されます。

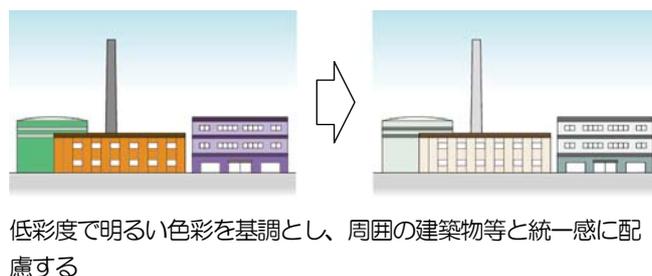
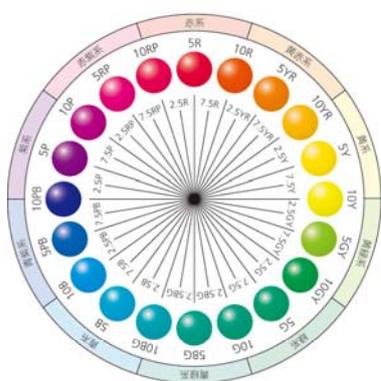


表 工業区域の環境色彩基準

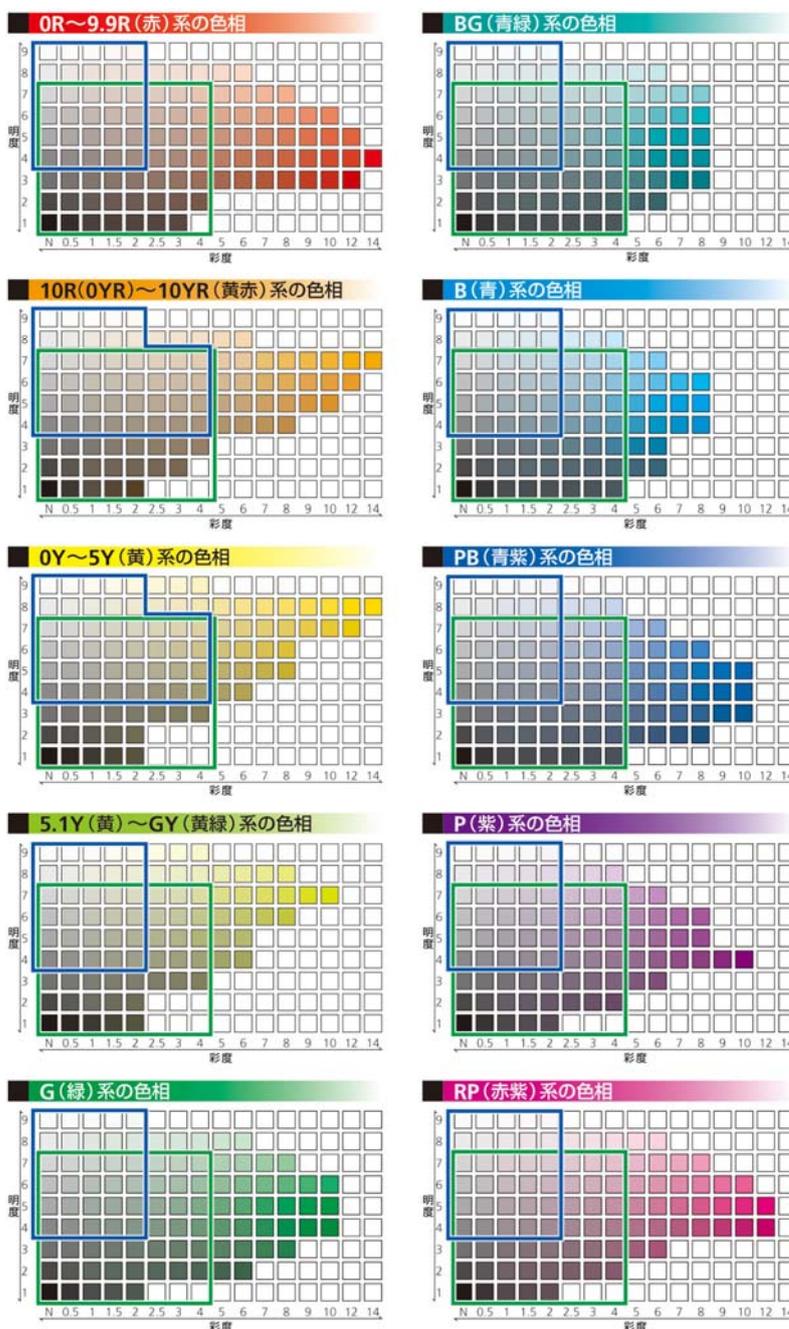
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		4 以上 8 未満の場合	4 以下
	その他	4 以上	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

図 使用可能な色彩の範囲

開放感が感じられる親しみやすい工業地の色彩景観を形成するために、明るく落ち着いた色彩の範囲を基本とする。



色相 (マンセル色相環)



(ウ) 外構・緑化等

○敷地境界の緑化に努める。

<デザイン例>

★道路や海辺に面する敷地境界を中心に緑化を施すと、周囲から眺めた時に緑に包まれた工業地景観が形成され効果的です。



道路に面した敷地境界を中心に緑化する



芝生や中高木を点在させて明るく開放的な雰囲気をつくる

★敷地が広大な場合は、敷地境界に芝生や中高木を点在させることで、明るく開放的なイメージを創出できます。

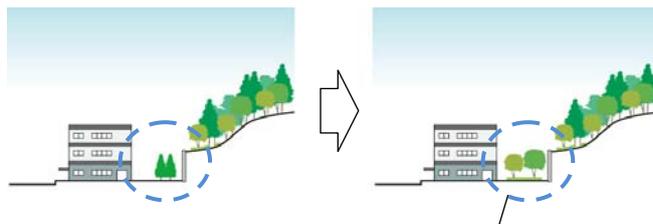
イ 開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

(ア) 周辺環境

○周囲の植生の保全に配慮する。

<デザイン例>

★緑豊かなまちなみを形成するため、行為地周辺の植生への影響を考慮し、最小限の開発行為等となるような工夫が望まれます。また、新たに植栽を行う場合も、周囲に見られる樹種を用いるよう配慮しましょう。



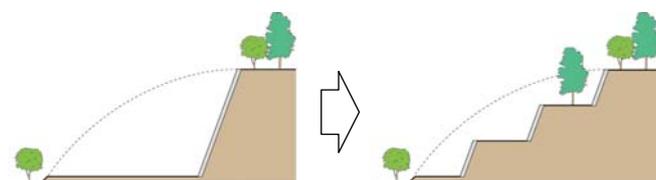
新たに植栽する場合も周囲に見られる樹種を用いる

(イ) 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。

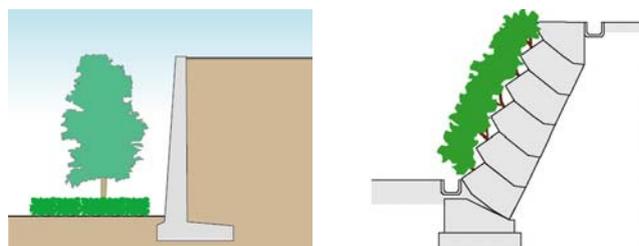
<デザイン例>

★宅地造成等により、のり面や擁壁が発生する場合は、緩勾配にする、小段をもうける、のり面を緑化するなどの工夫を行うと、元の地形の特徴を残すことができます。



緩勾配やのり面の緑化により元の地形を活かした造成とする

★大規模な擁壁が生じる場合は、擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用したりすることにより、無機質な印象が軽減されます。



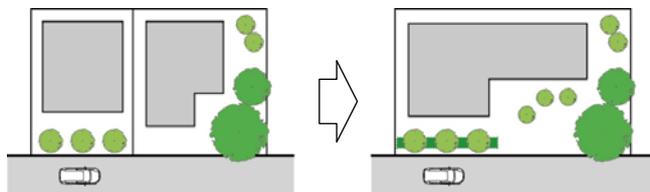
擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用する

(ウ) 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。

<デザイン例>

★まとまった緑地や地域のシンボリックな樹木などを極力保全することにより、親しみとuringおいのあるまちなみを形成することができます。



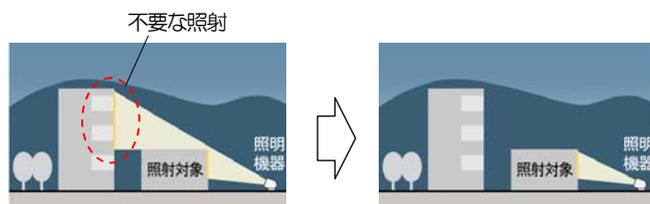
建替えや再整備等の際も、地域で親しまれているシンボリックな樹木は極力保全する

ウ 特定照明

○周辺環境への光害とならないよう配慮する。

<デザイン例>

★住宅地や農地、集落地に近接した場所では、居住者や生態系へ影響を与えないために、照度を抑えることや不要な方向に光が漏れないような工夫が望まれます。



過度な明るさや照射対象外への光の拡散を避ける

必要最小限の範囲に抑えることが望ましい

(3) 景観形成重点地区の方針と基準

1) 宮原坑跡周辺地区

①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

ア 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。

イ 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。

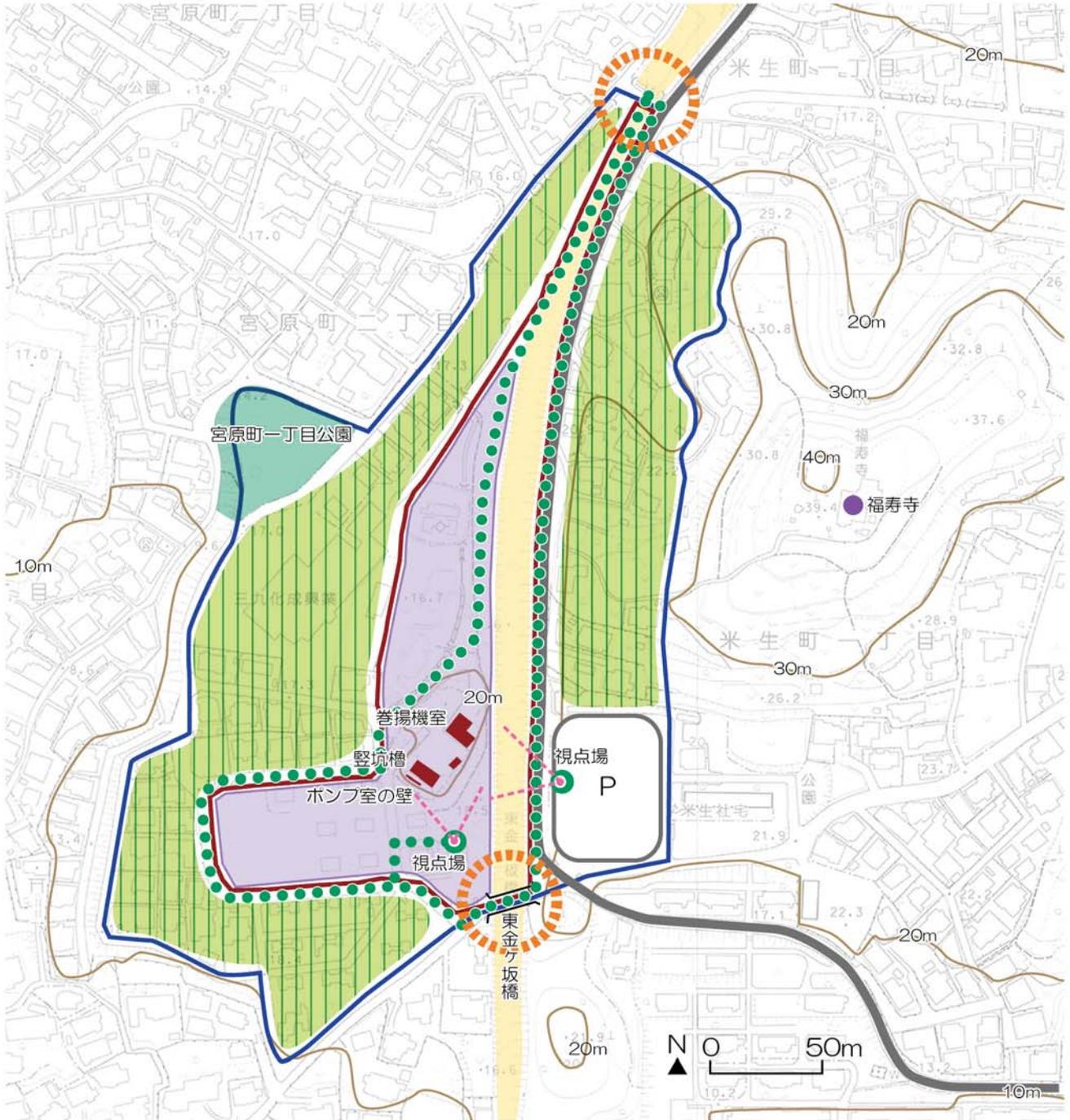
○竪坑櫓、巻揚機室、ポンプ室の壁が眺められる視点場の形成

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 縦坑槽、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
- 縦坑槽、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

<解説>

宮原坑跡周辺地区は、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。

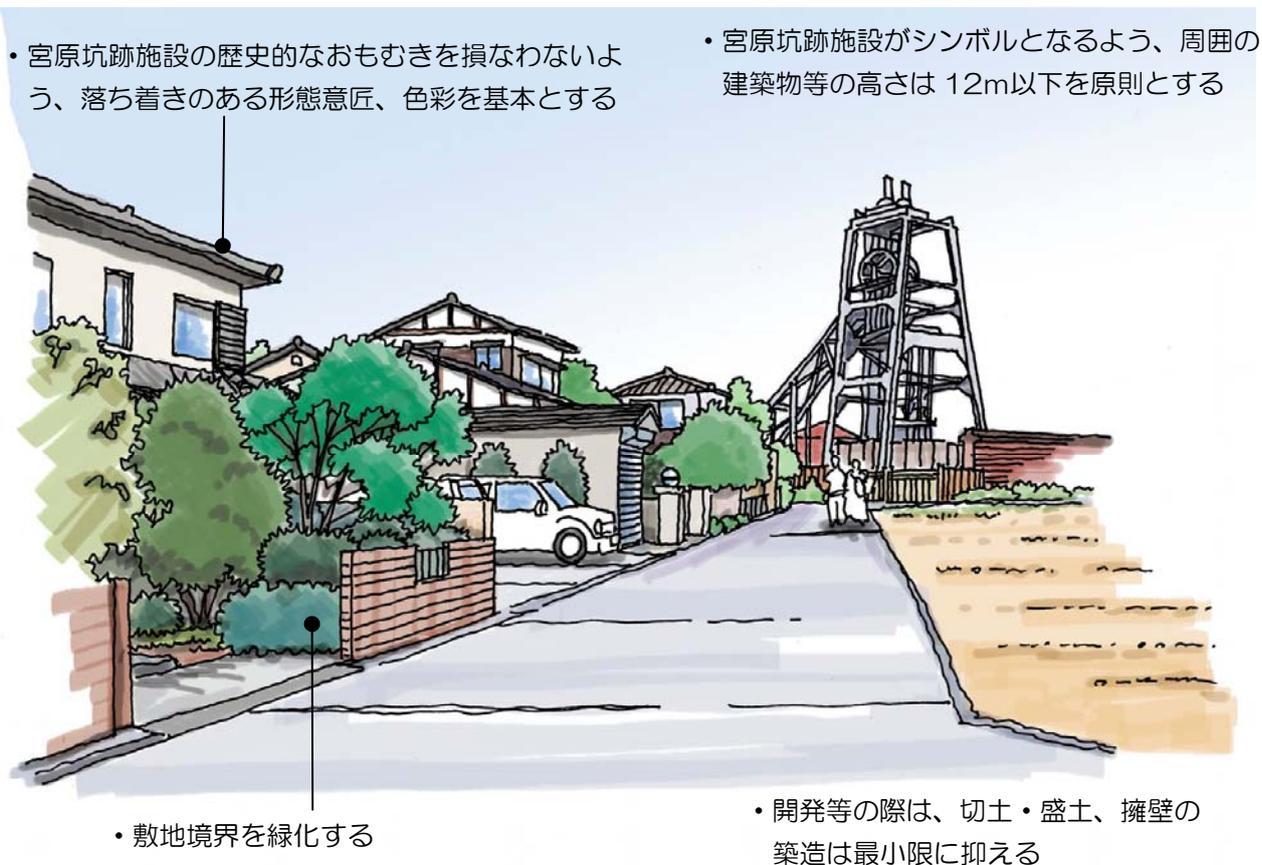
宮原坑跡には、我が国現存最古の鋼鉄製の竪坑櫓（高さ22m）とレンガ造の巻揚機室、湧水対策として設置していたレンガ造ポンプ室の北側の壁が残っている状況です。宮原坑跡の東側には、坑口から三池港へ石炭を運搬していた専用の鉄道敷も残っています。

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。また、史跡地の東側には来訪者用の駐車場が整備され、宮原坑跡全体が一望できる場所となっています。

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ています。

そのため、主な視点場等から見た際の行為地と宮原坑施設の位置関係を確認し、竪坑櫓と巻揚機室の眺めを守り、宮原坑施設の歴史的なおもむきを損なわないよう景観誘導を行い、宮原坑跡と住宅地が共存し続ける景観を守り、創り、育てます。

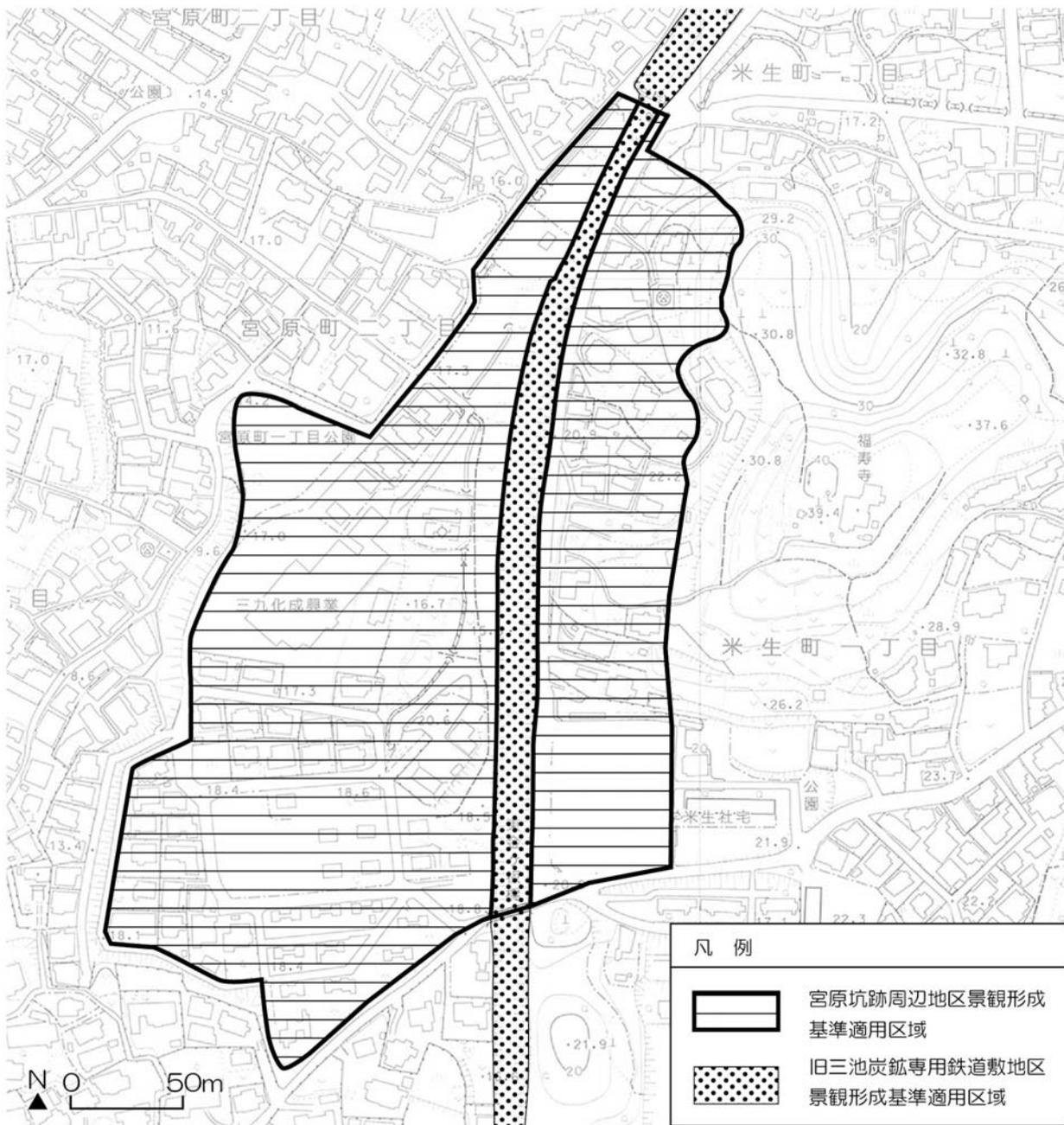
図 宮原坑跡周辺地区のイメージ



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は、下図のとおりとします。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、P40 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



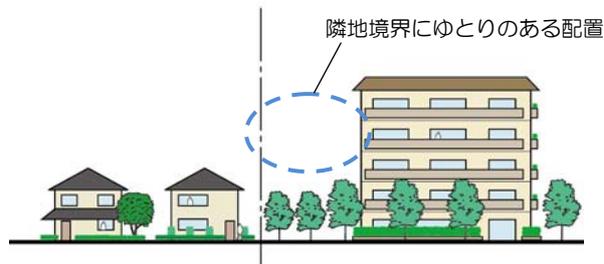
ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○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。

<デザイン例>

★戸建て住宅地に隣接して集合住宅等を建築する場合は、隣地境界にゆとりをもたせた配置や緑化等を工夫することで、協調性のあるまちなみ形成が可能です。

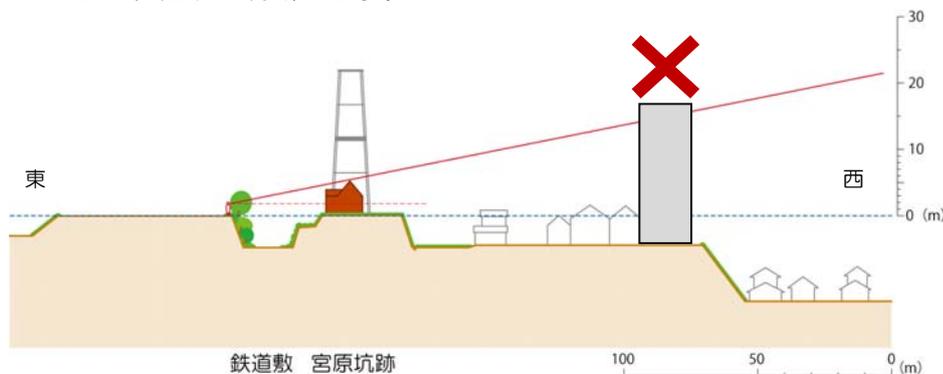


(イ) 高さ・規模

○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。

<高さに関する解説>

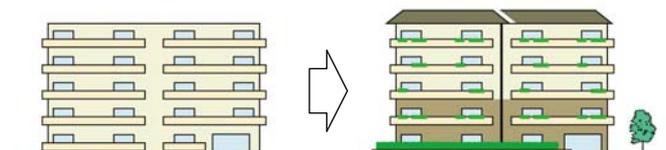
主な視点場等、周囲から竪坑櫓や巻揚機室を見た際に、竪坑櫓や巻揚機室のシルエットに影響しないよう、建築物等の高さを 12m以下とする基準を設けています。ただし、行為地によっては、眺めに影響がないこともありうるので、その場合は、事前協議の際に高さ 12m を超えてもよいかどうか、個別に判断します。



<デザイン例>

★大規模な壁面は、凹凸のある形態や色彩による分節化、緑化等を行うことで、圧迫感が軽減されます。

凹凸のある形態や色彩によって壁面を分節化する



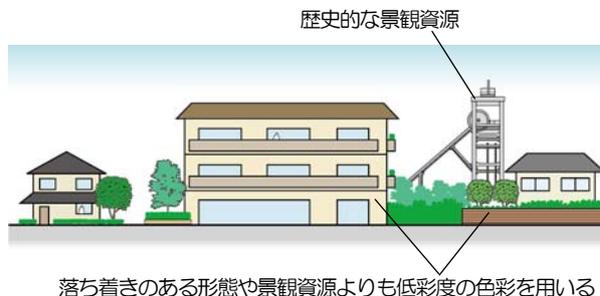
(ウ) 形態意匠

a 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。

<デザイン例>

★周囲の建築物と協調した形態意匠や巻揚機室・竪坑櫓よりも彩度の低い色彩などを用いることにより、宮原坑跡のおもむきを守ることができ、落ち着いたある住宅地となります。

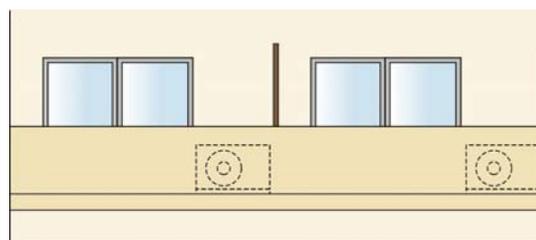


b 設備類

○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。

<デザイン例>

★室外機や配管などの設備類は、公共空間から見えない位置に配置したり、ルーバーで囲う、植栽で目隠しするなどの修景を施すと、すっきりしたまちなみを形成することができます。



c 素材・色彩

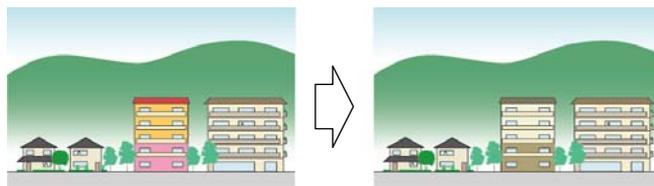
○周囲の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- ・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

*見付面積は、建築物の外壁及び屋根、工作物の外観の一面における垂直投影面積。

<デザイン例>

★土や石、木材などの自然素材やそれに近い色彩を基調色に用いると背景となる山の緑や周囲の建築物等と調和させることができます。



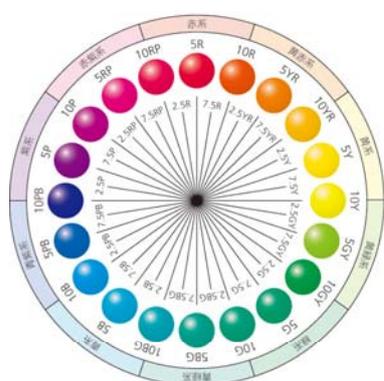
背景の山並みや周囲の建築物と調和する暖かみのある穏やかな色彩とする

表 宮原坑跡周辺地区の環境色彩基準

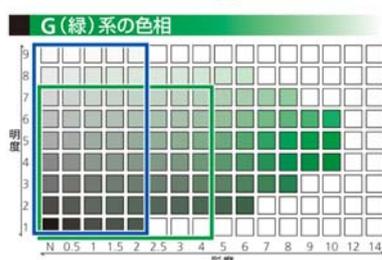
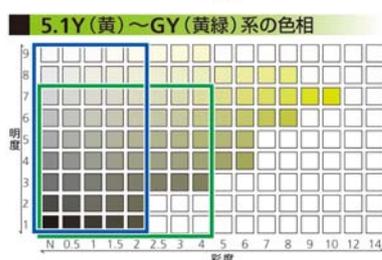
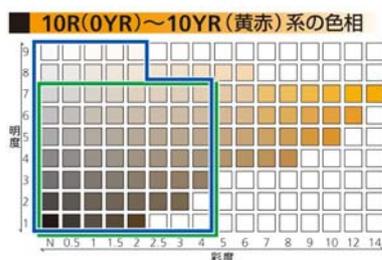
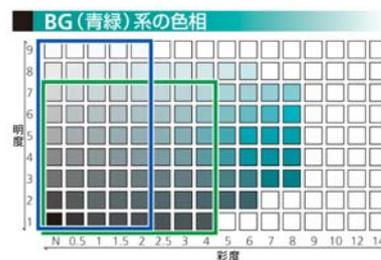
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		8 未満の場合	4 以下
	その他	—	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

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。



色相 (マンセル色相環)



凡例

- 外壁基調色の許容範囲
- 屋根色の許容範囲

(工) 外構・緑化等

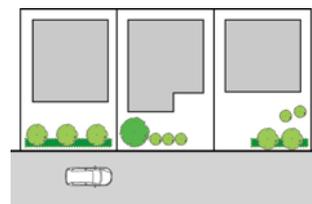
○敷地境界の緑化に努める。

<デザイン例>

★敷地の外周をできる限り緑化することが望めますが、道路に面する敷地境界を中心に緑化を施すことで、効果的に緑豊かな住宅地を形成することができます。

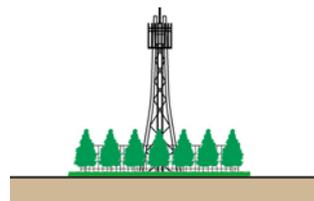


通り沿いに生垣を連続させ、緑豊かな住宅地を形成する

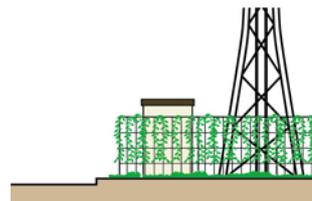


前面道路に面して植栽を施す

★鉄塔などの工作物は、足元の外周を生垣などで遮へいすることで、まちなみの違和感を軽減できます。スペースがない場合は、フェンスの緑化や地被類による緑化が有効です。

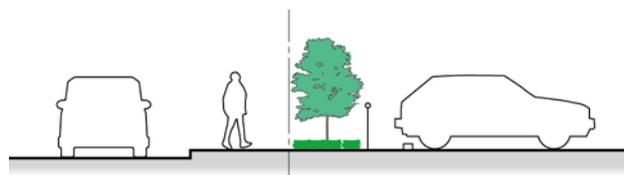


鉄塔の足元を緑化する



スペースがない場合はつた類や地被類により緑化する

★通りに面する場所に駐車場を配置する場合は、特に敷地境界部分の緑化を工夫し、殺風景な住環境とならないような配慮が望めます。



周囲から駐車場が直接見えないよう、境界部に植栽を施す

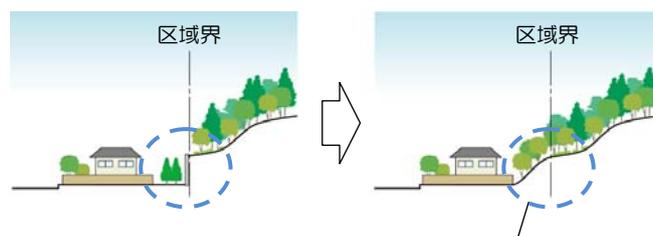
イ 開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

(ア) 周辺環境

○周囲の植生の保全に配慮する。

<デザイン例>

★緑豊かなまちなみを形成するため、行為地周辺の植生への影響を考慮し、最小限の開発行為等となるような工夫が望めます。また、新たに植栽を行う場合も、周囲に見られる樹種を用いるよう配慮しましょう。



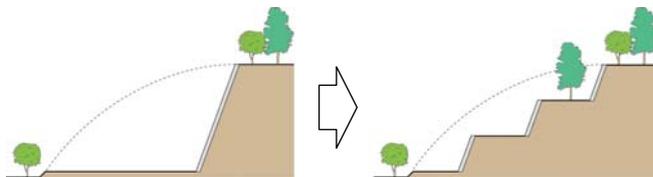
できる限り自然環境を残すよう工夫する

(イ) 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。

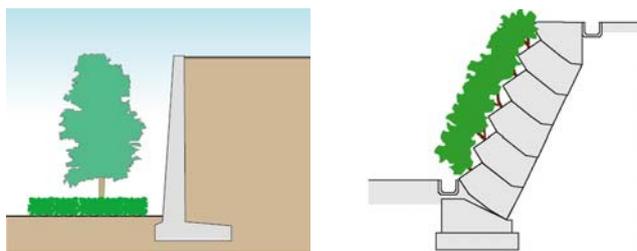
<デザイン例>

★宅地造成等により、のり面や擁壁が発生する場合は、緩勾配にする、小段をもうける、のり面を緑化するなどの工夫を行うと、元の地形の特徴を残すことができます。



緩勾配やのり面の緑化により元の地形を活かした造成とする

★大規模な擁壁が生じる場合は、擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用したりすることにより、無機質な印象が軽減されます。



擁壁前面の緑化や緑化ブロックを活用する

(ウ) 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。

<デザイン例>

★斜面地の樹林や社寺林、河岸の緑地など、まとまった緑地、地域のシンボリックな樹木などを極力保全することにより、環境の急激な変化を避け、自然を活かすことができます。



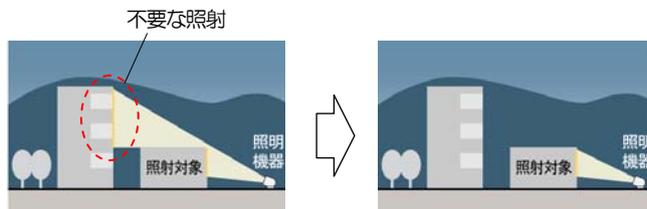
まとまった樹林やシンボリックな樹木は特に保全するよう配慮する

ウ 特定照明

○周辺環境への光害とならないよう配慮する。

<デザイン例>

★落ち着いたある住環境を守るため、周囲の居住者や生態系に影響を与えないよう、照度を抑えることや不要な方向に光が漏れないような工夫が望まれます。



過度な明るさや照射対象外への光の拡散を避ける

必要最小限の範囲に抑えることが望ましい

2) 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区

①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～

②景観形成の方針

●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）

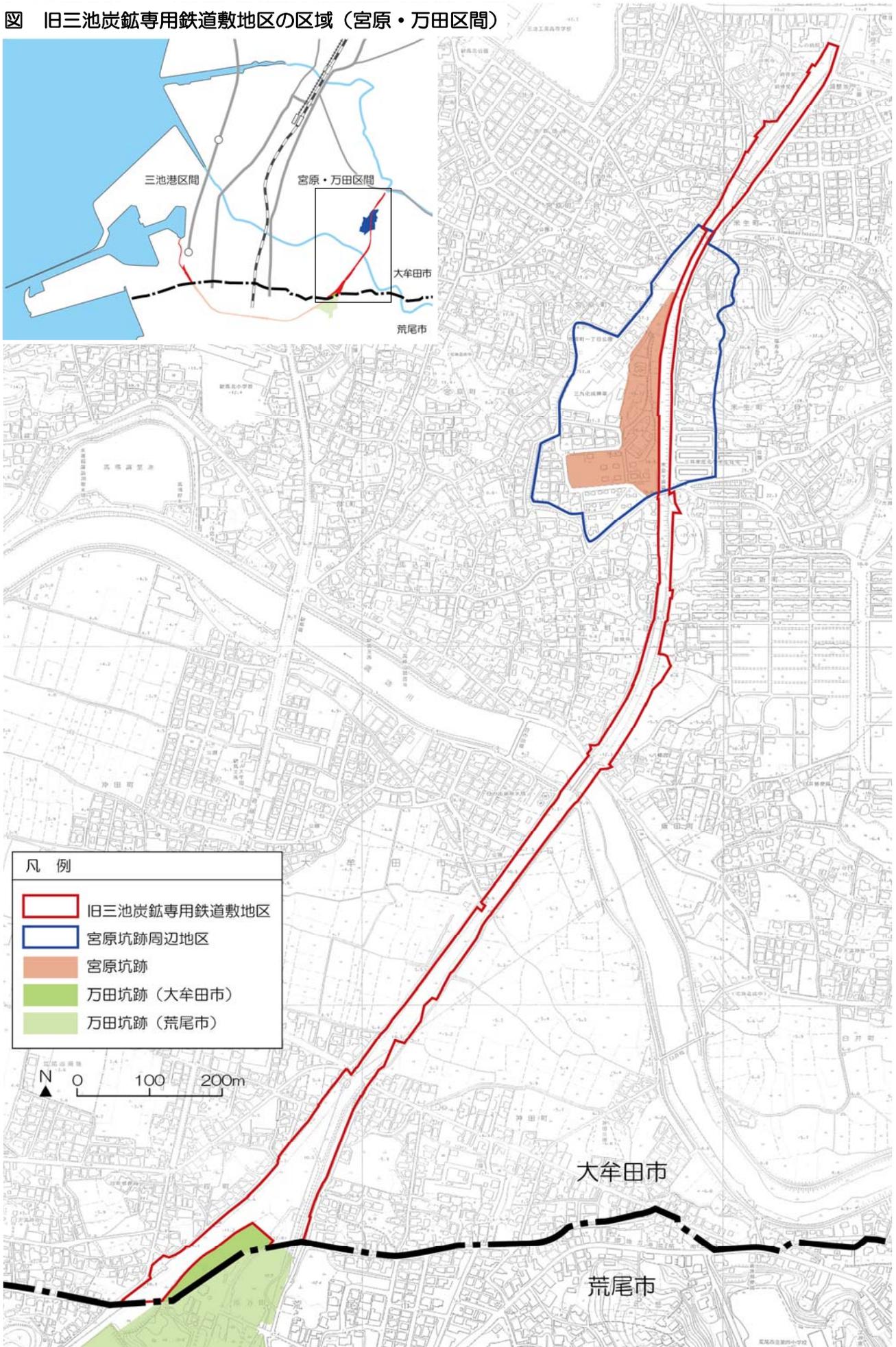
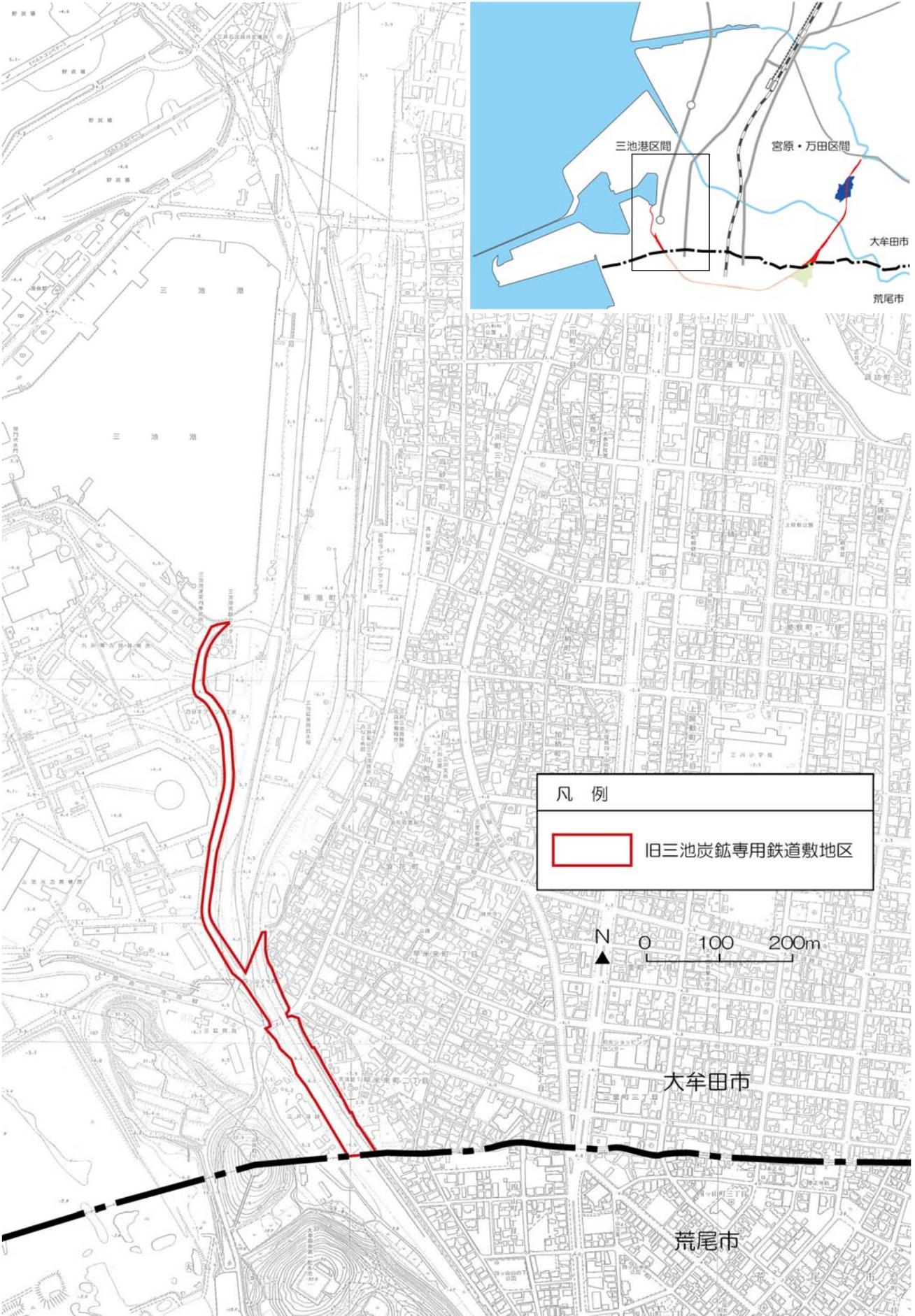


図 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区の区域（三池港区間）



<解説>

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。

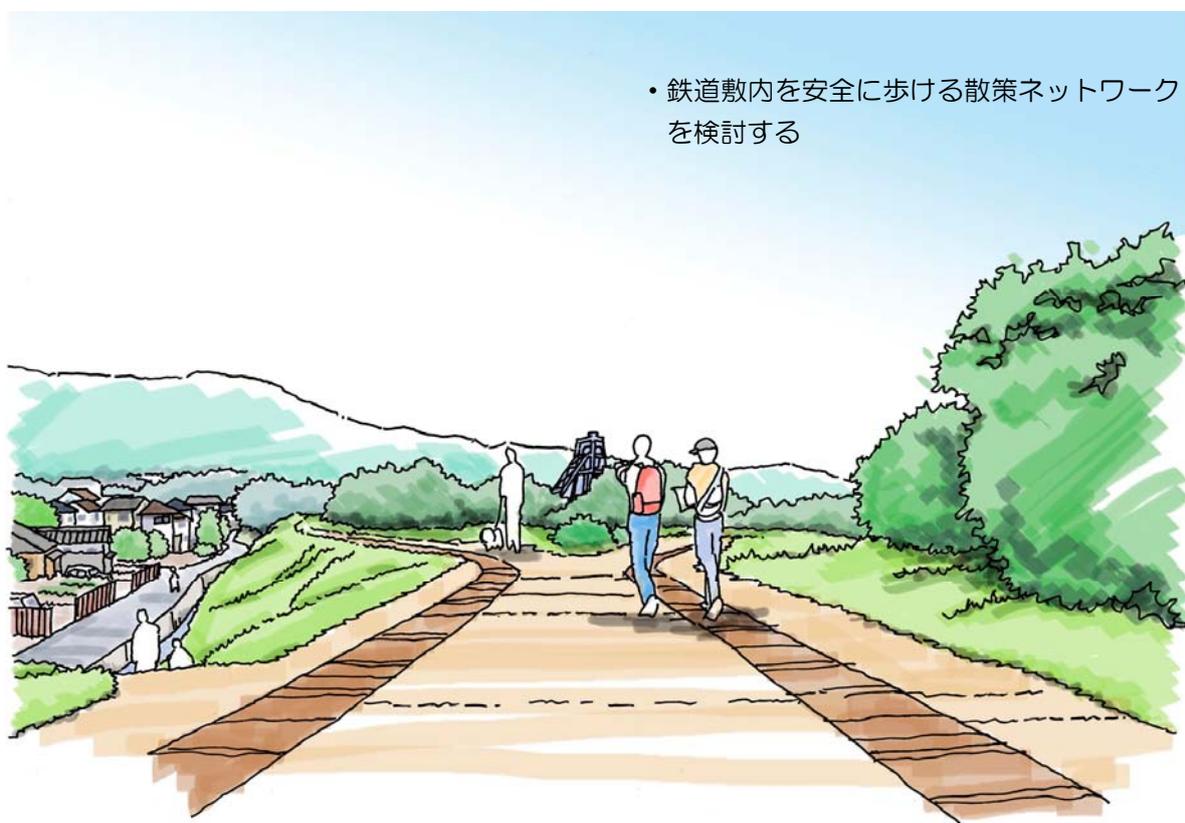
本地区は、本市の市街地を環状に結ぶように立地し、一部は熊本県荒尾市を通過しています。市全域の区分では「山と田園区域」、「住宅区域」、「工業区域」をまたいでいます。

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。

そのため、敷地内を利用するための施設整備の際は、切り土、盛り土の形状を守り、鉄道敷の歴史的なおもむきを損なわないよう景観誘導を行い、日々の暮らしと鉄道敷の跡地が共存し続ける景観を守り、創り、育てます。

図 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区のイメージ



• 鉄道敷内を安全に歩ける散策ネットワークを検討する

• 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

ア 建築物・工作物

(ア) 配置

○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。

<配慮事項>

★垣・柵、案内サイン等の工作物を設置する場合は、鉄道敷の連続性や見通しをさまたげない位置を定め、必要最小限の規模や数で配置することが望まれます。設置の際は、文化財担当をはじめ関係部局と十分協議を行う必要があります。

(イ) 形態意匠

a 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、落ち着いたある形態意匠、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。

<配慮事項>

★工作物の形態は、できる限りシンプルなものとするのが望まれます。また、旧三池炭鉱専用鉄道敷に関わる素材や形態を利用したデザインなども考えられますが、その際は、安易な利用により歴史的なおもむきを損ねないよう、十分な配慮が必要です。

b 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

*見付面積は、建築物の外壁及び屋根、工作物の外観の一面における垂直投影面積。

■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：P11、住宅区域：P17、工業区域：P28 参照)

(ウ) 緑化

○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。

<配慮事項>

★鉄道敷の歴史的なおもむきや連続した鉄道景観を守ることが目的であることから、新たな敷地内緑化を推奨するものではありません。のり面の維持・保全に必要な緑化や保全の必要な既存樹木等について、文化財担当をはじめ関係部局と協議を行いながら適切な樹種を選定し、保全・整備を進める必要があります。

イ 開発行為

(ア) 周辺環境

○周囲の植生の保全に配慮する。

<配慮事項>

★緑地や農地に隣接する箇所においては、多様な動植物の生息・生育環境を損なわないよう配慮する必要があります。

(イ) 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。

<配慮事項>

★既存の切り土・盛り土の形状をできる限り保全し、鉄道敷への歩行者のアクセス路などを確保する場合は、土地の形質の変更は最小限に抑えることで、鉄道敷の歴史的なおもむきを守ります。また、改変の際は、文化財担当をはじめ関係部局と十分協議を行う必要があります。

(ウ) 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。

<配慮事項>

★既存樹木の中には、鉄道敷の歴史的な環境と無関係なものも含まれることから、伐採又は保全の必要な既存樹木について、文化財担当をはじめ関係部局と協議を行いながら適切な樹種を選定し、保全を進める必要があります。

(4) 特定の施設に関する景観形成ガイドライン

1) 公共施設の色彩

①公共施設の整備方針

公共施設は、不特定多数の人々が利用し、まちの骨格や地域のシンボルとなることが多いことから、良好な景観を形成する上で非常に重要な役割を担っています。そこで、大牟田市景観計画においては、公共施設の整備が本市の景観形成のお手本となるよう、本市の景観に大きな影響を与える大規模な施設や地域の中心となる主要な施設に対して、公共施設の整備方針を以下のように定めています。

【公共施設の整備方針】

- 地域の特性や周囲の景観資源の特徴などを読み取り、生態系や歴史・文化を尊重し、まちの魅力を高める整備計画を立案する。
- 既存の地形や樹木は、できる限り保全するよう努める。
- 周辺の自然環境やまちなみと調和した形態意匠、素材、色彩に配慮する。
- 景観資源を容易に眺めることができる場所では、透過性の高い柵や樹木の剪定などを工夫し、見通しを確保するよう努める。

②公共施設の色彩ガイドライン

ア 道路

(ア) 基本的な考え方

道路は、生活や都市活動と密接に関わる存在のため、道路だけでなく、沿道空間と一体となった景観形成が大切です。したがって、道路のデザインは、道路の機能を踏まえ、使い勝手の良い空間を確保しつつ、道路を地域に馴染ませること、景観的一貫性を保持すること、控えめで洗練された道路景観を創造すること、過剰なデザインを排し飽きのこないシンプルなものとするのが望まれます。

(イ) 色彩ガイドライン

【歩道空間】

(歩道の舗装)

- 歩道の舗装材は、歩行環境に相応しい歩きやすいものを用い、それ自体が目立つのではなく、沿道景観と植栽や歩行者が映える色調のものとし、控え目なデザインとすることが望ましい。安易に模様貼りなどを行わない、歩道空間とすることが望ましい。

(歩道に設置する施設)

- 歩道上やその周辺に設置される施設などは、相互に統一感、一貫性が感じられる形態、色彩のデザインとすることが望ましい。

【防護柵】

（鋼製防護柵）

○防護柵を設置する道路周辺の基調色が、YR系を中心とした色彩の場合には、地域特性、防護柵の形式に合わせてダークブラウン（こげ茶色、10YR2.0/1.0程度）、グレーベージュ（薄灰茶色、10YR6.0/1.0程度）、ダークグレー（濃灰色、10YR3.0/0.2程度）から選定することを基本とする。

この他、地域特性に応じ、以下のような色彩を候補色に加えることが考えられる。

- ・沿道に建ち並ぶビルの外壁が比較的明るい色彩を基調としているオフィス街や繁華街、開放的で比較的明るい色彩を基調とする海岸部等においては、オフホワイト（乳白色、10YR8.5/0.5程度）を候補色に加えることも考えられる。
- ・10YR系の色彩以外で、自然となじみの深い樹葉色である緑色の防護柵が一定のエリアで設置されている例が見られる。この場合においては、比較的明度、彩度の低い色彩とすることが望ましい。

（アルミ製防護柵・ステンレス製防護柵）

○素材そのものの色彩を活かすことを基本とする。ただし、特に周辺景観との融和を図るために電解着色や焼き付け塗装等を行う場合で、かつ防護柵を設置する道路周辺の基調色が、一般的な街並みや自然の土や岩、樹木の幹等で基調となっているYR系を中心とした色彩の場合には、「①鋼製防護柵」において基本とした塗装色に近い色彩とすることを基本とする。

（コンクリート製防護柵）

○コンクリートは、経年変化によって色合いが変化し、徐々に景観に馴染んでくる素材であるため、塗装は行わず、素材が本来有している色彩そのものを活かすことを基本とする。

（木製防護柵）

○塗装や防腐処理を行う際には、素材そのものの色彩や木目等が活かされるように配慮する。

（防護柵が設置される構造物との色彩調和）

○防護柵が橋梁等の構造物に設置され、かつ当該構造物を眺める主要な視点が道路外部にある場合は、当該構造物を構成する部位（橋桁等）の色彩と防護柵の色彩との調和にも配慮する。

（防護柵の統一と他施設との調和）

○防護柵は連続的に設置される施設であるため、短い区間で複数の形状・色彩の異なる種類の防護柵を混在させると、それぞれが景観に配慮したデザイン的に優れた防護柵であったとしても、景観的な混乱をきたすおそれがある。したがって、防護柵の形状・色彩の統一を図ることにより、まとまりのある連続的道路空間を形成する。

- ◆参考資料：景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」～街路事業～（国土交通省都市局）、景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン（国土交通省道路局）

イ 河川

(ア) 基本的な考え方

河川は、山間部や都市域等、様々な地域を流下しながら上流から下流まで連続した景観を形成しており、非常に地域性が高く、それが個々の河川景観の特徴となっています。したがって、河川景観の形成と保全に際しては、このような特徴を理解したうえで、それを活かし、またその特徴に応じた配慮を行っていくことが大切です。

(イ) 色彩ガイドライン

(風土的な素材と色彩)

○河川景観は、自然の営み・人の営みによって形成されるものであり、景観構成要素である河原の石、屋根の瓦等の色彩や素材は、その土地の風土が形になって現れたものとも言える。河川空間のデザインに際しては、この風土を理解し、風土にあった色彩と素材を使うことが大切である。

(周辺環境と調和させる工夫)

○時間経過に伴う明度・彩度の低下が期待できる材料を用いる。
→表面の着色は、時間経過により色褪せる。このため、材料の持っている特性を活かす工夫が必要である。

◆参考資料：河川景観ガイドライン（国土交通省河川局）、砂防関係事業における景観形成ガイドライン（国土交通省河川局）

ウ 公園

(ア) 基本的な考え方

公園には、人々が集い、憩い、楽しむ場であり、快適で心地よい空間、うるおいや魅力ある景観であることが求められます。また、都市におけるまとまった緑空間として、都市全体の美しい景観形成に大きな役割を果たします。そのため、良好な公園景観は、都市の風格を高め、都市の顔となるなど、都市全体の景観の質を高めます。したがって、立地特性・利用特性・施設内容等に応じた景観、地形・植物・水など自然要素を基調とし四季の変化を活かした景観、公園外からの見え方（眺望）や公園内を移動しながら変化する景観（シークエンス）等への配慮が大切です。

(イ) 色彩ガイドライン

(景観と調和させる施設デザイン)

○体育館やスタジアム等の大規模な建築物や構造物は、配置、形態、色彩、素材等を工夫するとともに、十分な修景植栽を行い公園施設として緑の景観と調和させることが重要である。

(公園全体のデザインコントロール)

○施設や植栽の設計にあたっては、地域や施設の特性に応じて、建築物からサイン類やごみ箱に至るまで、その配置、規模、材質、色彩等に、統一感のあるデザインを用いることが大切である。

◆参考資料：景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」～都市公園事業～（国土交通省都市局）

エ 公共建築物

(ア) 基本的な考え方

公共建築物は、規模が大きく、周囲から望見しやすい位置に立地する可能性が高いことから、当該施設が立地する地区及びその周辺の景観形成に大きな影響を与えます。したがって、長く市民に親しまれ、時代を超えて地域のシンボルとなるよう、自然環境や歴史・文化の活用、地域固有の様式・意匠、外周緑化、周囲からの見え方、修繕・改修を踏まえた形状・素材等に配慮した景観形成が望まれます。

(イ) 色彩ガイドライン

(地域の自然や街並みの色彩を考慮する)

- 現在の風景や街並みの色彩は、地域の自然環境や地場の素材などに根ざしたものが多く、それらを考慮して建築物の色彩を検討する必要がある。地域の色彩の調査においては、単に赤、青などの色相だけでなく、彩度、明度及び素材感などについても調査が必要であり、石・木材・漆喰・タイルなどの素材感や表面仕上げ、光の当たり方による色の見え方の違いなどにも留意する必要がある。
- 建築物の屋根や外壁にアクセントカラーをつける場合は、その施設の機能や、周辺地域の街並み等を考慮し、違和感を生じさせないようにすることが望ましい。

(複数の建築物群の一体性や連続性に配慮する)

- 複数の建築物等が建設・更新される大規模開発や市街地整備などでは、多数の建築物の集合体として街並みが形成されることから、その建築物群と街路等のデザインの一体性や連続性等に配慮が必要であり、例えば、通り沿いの建築物の高さや壁面線を揃えることやデザインテーマを設定して建築様式や色彩を統一することが考えられる。

◆参考資料：住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン（国土交通省住宅局）

2) 太陽電池発電設備・風力発電設備

①立地に関する配慮事項

太陽電池発電設備・風力発電設備の立地については、本市の良好な景観形成に向けて、できる限り山並みや住宅地・集落地への影響を与えないような配慮をお願いいたします。

【地上に設置する太陽電池発電設備の立地に関する配慮事項】

- 尾根線上や丘陵地など、山の中腹への立地を避ける。
- 大規模な造成や樹木の伐採が必要な箇所は避ける。
- 住宅地・集落地と設備の設置箇所との間に緩衝空間を設けるゆとりのない箇所への立地を避ける。

【風力発電設備の立地に関する配慮事項】

- 主要な道路から見た際に、山の稜線を遮るような位置への立地を避ける。
- 尾根線上や丘陵地など、山の中腹への立地を避ける。
- 大規模な造成や樹木の伐採が必要な箇所は避ける。
- 住宅地・集落地と設備の設置箇所との間に緩衝空間を設けるゆとりのない箇所への立地を避ける。

②景観形成ガイドライン

太陽電池発電設備・風力発電設備を設置する際は、周辺環境と調和するデザインとなるような配慮をお願いいたします。

【地上に設置する太陽電池発電設備の景観形成ガイドライン】

（配置）

- 住宅地・集落地に近接し、人目につきやすい所では、敷地境界からできる限り後退して設置し、周囲への圧迫感や違和感の軽減に努める。

（高さ）

- 太陽電池発電設備の最上部は、できるだけ低くし、周囲の景観から突出しないようにする。

（形態・意匠・色彩）

- 太陽電池モジュールは、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する。
- 太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色もしくは低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する。
- 太陽電池モジュールのフレームの色彩はモジュール部分と同等のものとし、低反射のものを使用する。
- パワーコンディショナーや分電盤などの附属設備の色彩は、周囲の景観と調和するものを使用する。

（緑化）

- 人目につきやすい所では、敷地境界の緑化などにより目隠しとなるよう修景を施すことが望ましい。ただし、工業区域など生活空間への影響が少ない箇所では、芝生や地被類などの開放感のある緑化でも構わない。

【風力発電設備の景観形成ガイドライン】

（形態・意匠・色彩）

- 色彩は、背景となる自然景観と調和する色彩とする。

3) 携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔

①立地に関する配慮事項

携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔の立地については、できる限り山並みや歴史的景観資源などへの影響を与えないような配慮をお願いいたします。

【携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔の立地に関する配慮事項】

- 歴史的景観資源の周辺への立地を避ける。
- 主要な道路や鉄道沿いへの立地を避ける。
- 主要な道路から見た際に、山の稜線や緑豊かな丘陵地景観などをできる限り阻害しないよう配慮する。
- 住宅地や集落地、まとまりのある農地においては、周囲から見た際に目立たないよう配慮する。

②景観形成ガイドライン

携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔を設置する際は、周辺環境と調和するデザインとなるような配慮をお願いいたします。

【携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔の景観形成ガイドライン】

（高さ・規模）

- 必要最小限の高さとする。
- 住宅地や歴史的景観資源等の周辺に設置せざるを得ない場合は、広範囲のエリアをカバーするような大規模な鉄塔はできる限り避け、小規模な鉄塔による分散化等、周辺景観への影響がより小さくなる手段を検討する。

（形態・意匠）

- すっきりと見える鋼管柱（モノポール）型やアングルトラス型を標準とする。ただし、設置場所や規模、周囲の状況等に応じて他の形状を用いることも可能とする。

（色彩）

- 通常は、鉄塔が背景となる空に溶け込むように中明度の灰色（N7.0程度）を基調とする。
- 山間部や丘陵地に隣接し、背景が緑地となる場合は、低明度の茶系（10YR2.0/1.0程度）又は低明度の灰色（N4.5程度）を基調とする。

（外構・緑化）

- 道路や公園など、通常見える場所に設置する場合は、遮へい効果のある生垣等により足元の緑化を行う。
- 生垣緑化等による遮へいが困難な場合は、低明度の茶系（10YR2.0/1.0程度）のフェンス等を用いることとする。

（共同化）

- 同じ地点から複数の鉄塔が見えることのないよう、他事業者の鉄塔との共同化に努める。やむを得ず新設する場合は、将来、他事業者からの要請に応じて共同化の対応が可能な構造とするよう配慮する。

3 色彩の表し方について

(1) マンセル表色系 (マンセルひょうしょくけい)

一般に色彩は、赤や青、黄などの色名で表しますが、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。

このため、景観計画等における環境色彩基準の運用にあたっては、日本工業規格 (JIS) にも採用されている国際的な尺度である [マンセル表色系] を採用します。

マンセル表色系では、ひとつの色彩を [色相 (しきそう)] [明度 (めいど)] [彩度 (さいど)] という3つの尺度の組み合わせによって表し、これを色彩の三属性といいます。

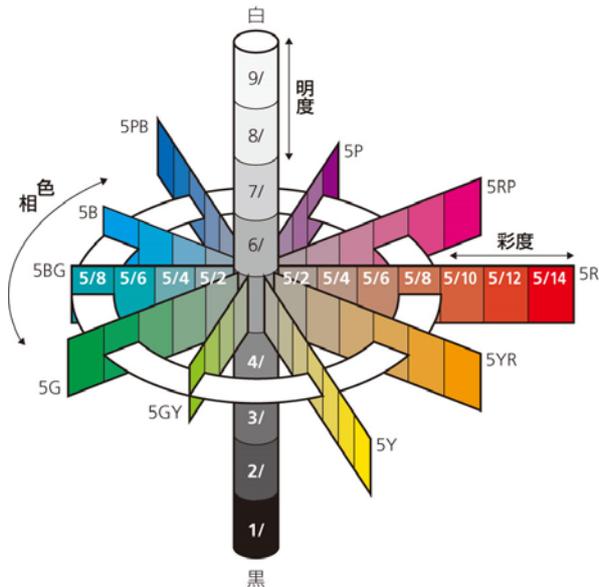


図 マンセル表色系のしくみ

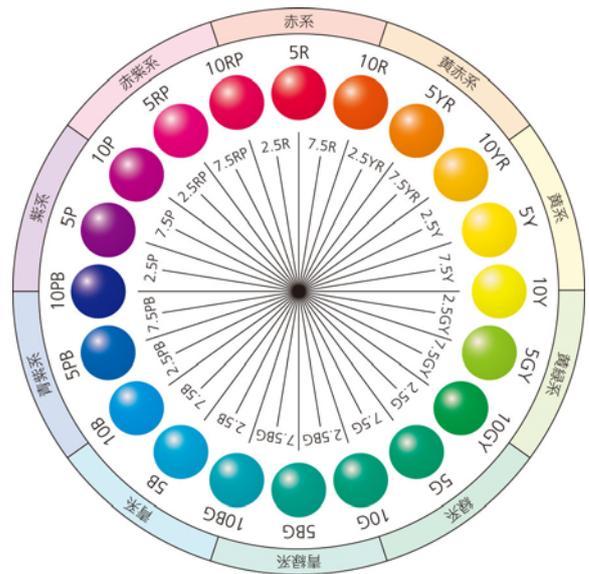


図 マンセル色相環

(2) 色彩の三属性 [色相・明度・彩度]

○色相 (しきそう)

色相は、いろあいを表します。10種の基本色 (赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫) の頭文字をとったアルファベット (R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP) とその度合いを示す0から10までを組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。

○明度 (めいど)

明度は、あかるさを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

○彩度 (さいど)

彩度は、あざやかさを0から14程度までの数値で表します。鈍い色ほど数値が小さく、黒、白、グレーなどの無彩色は0になります。あざやかな色ほど数値が大きく、赤の原色は14程度です。

(3) マンセル記号 (マンセル値)

マンセル記号は、これら3つの属性を組み合わせて、ひとつの色彩を表記する記号です。

有彩色は、[10YR8.0/1.5]のように、[色相、明度/彩度]を組み合わせて表記し、無彩色は、[N4.0]のようにニュートラルを表す [Nと明度] を組み合わせて表記します。

じゅうワイアール はち の いちてんご 😊
10YR 8.0 / 1.5
 色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ

エヌ よん 😊
N 4.0
 無彩色 明度=明るさ

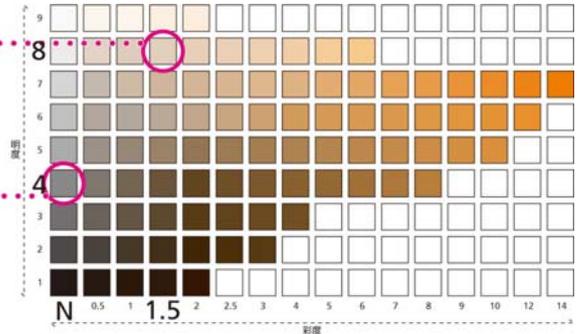


図 マンセル記号による色彩の表し方と読み方

図 等色相面 (10YR) の明度と彩度

田んぼの土の色
 にいてんごワイ ご の に
2.5Y 5.0 / 2.0
 色相 明度 彩度

ヤブツバキの葉の色
 ごじーワイ ご の ご
5GY 5.0 / 5.0
 色相 明度 彩度

図 マンセル記号による色彩の表し方と読み方の具体例

第2章 手続き編

1 届出対象行為

(1) 届出が必要な区域

景観計画に基づく届出が必要な区域（景観計画の区域）は大牟田市全域です。

本市では、景観特性などを踏まえ、景観計画区域を4つに区分しています。さらに、景観形成上重要な地区として景観形成重点地区を定めています。（P5参照）

区域内で一定規模以上の行為を行う場合は、「景観法」及び「大牟田市景観条例」に基づき、あらかじめ行為の届出（国の機関又は地方公共団体の場合は通知）が必要となります。

(2) 届出が必要な行為（対象行為）

届出（又は通知）が必要な行為と規模は、景観計画区域においては4つの区域共通、景観形成重点地区においては地区の特性に応じて定めています。

表 届出（又は通知）が必要な行為と規模

届出が必要な行為	対象規模		
	景観計画区域共通	宮原坑跡周辺地区	旧三池炭鉱専用鉄道敷地区
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になる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ^{*1}	高さ 10m以上又は延床面積 1,000 m ² 以上。ただし、劇場、店舗、飲食店、遊技場等 ^{*2} は延床面積 500 m ² 以上	高さ 10m以上又は延床面積 500 m ² 以上	すべて
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になる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	擁壁等 ^{*3}	—	高さ2m以上
	煙突、コンクリート柱、鉄柱、高架水槽、記念塔等 ^{*4}	高さ 10m以上。ただし、電柱をのぞく	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 ^{*5}	高さ 10m以上又は築造面積 3,000 m ² 以上	高さ 10m以上又は築造面積 3,000 m ² 以上
	橋梁等 ^{*6}	—	長さ 15m以上
開発行為	区域面積 1,000 m ² 以上	区域面積 1,000 m ² 以上	すべて
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 3,000 m ² 以上	区域面積 1,000 m ² 以上	—
特定照明 ^{*7}	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		—

*1 変更部分が見付面積の2分の1を超えるものを対象とする。

*2 店舗、飲食店、展示場、遊技場、劇場、映画館、演芸場又は観覧場をいう。

*3 擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するものをいう。

*4 煙突、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱、鉄塔、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するものをいう。

*5 製造施設、貯蔵施設コースター、観覧車その他これらに類する遊戯施設、自動車車庫の用途に供する工作物、太陽電池発電設備をいう。

*6 橋梁、歩道橋、高架の道路、高架の鉄道その他これらに類するものをいう。

*7 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。

【用語の解説】

建築物	建築基準法第2条第1号に規定する「建築物」。土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの。これに附属する門や塀、地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗等を含み、建築設備*も建築物に含まれる。 *建築設備：建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備、煙突、昇降機、避雷針など。
工作物	土地に定着する人工物のすべてを指す。ただし、建築物に設けられる建築設備は建築物に含まれる。
高さ	地盤面（地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面）から建築物又は工作物の上端までの最高高さ。
延床面積	建築基準法施行令第2条第3号に規定する「床面積」の合計。同第4号の「延べ面積」と同義。
見付面積	建築基準法施行令第46条第4項に規定する「見付面積」。建築物（工作物）の張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積をいう。
新築	建築物の存しない敷地（更地）に建築物を造ること。
新設	工作物の存しない敷地（更地）に工作物を造ること。
増築	1の敷地内にある既存の建築物（工作物）の延床面積又は高さを増加させること。
改築	建築物（工作物）の全部又は一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模、構造の著しく異なるものを造ること。著しく異なる場合は新築又は増築扱いとなる。
移転	同一敷地内で建築物（工作物）を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築又は増築扱いとなる。
修繕	既存の建築物（工作物）の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
模様替	既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事。（例：木造の柱を鉄骨造の柱とし、土塗りの壁をコンクリートブロック造の壁とする工事等）
開発行為	都市計画法第4条第12条に規定する開発行為。建築物の建築又は特定工作物*の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更*のこと。 *特定工作物：コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物（第一種特定工作物）又はゴルフコースその他大規模な工作物（第二種特定工作物）のこと。 *区画形質の変更： 区画の変更→道路、水路等の公共施設の新設、変更又は廃止を伴う敷地の増減、統合、分割等。（単なる土地の分筆、合筆は含まない） 形の変更 →盛土又は切土の面積（当該盛土又は切土の前後における地盤の高さの差が50cm以上となる部分の面積の合計）が1,000㎡以上となる造成行為。 質の変更 →農地等宅地以外の土地の宅地への変更。
土地の形質の変更	区画の変更、建築物等の建築を伴わない造成や土地利用の変更のこと。主に駐車場や資材置き場などをつくるために土地を造成する行為を想定している。

(3) 通知の対象について

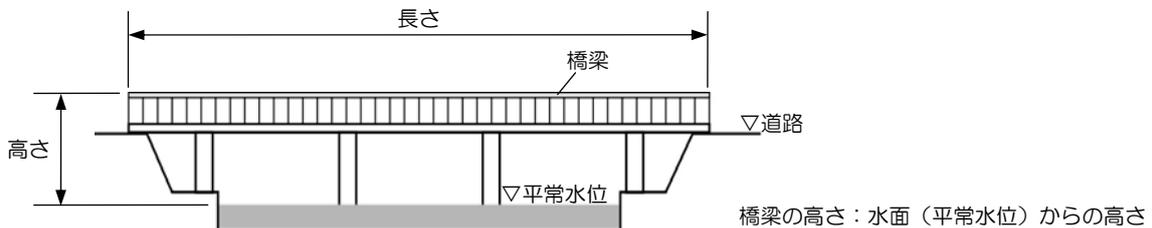
通知の対象となる主な行為（例）は、下記に示すとおりです。

表 通知の対象となる行為と規模

行 為（例）		通知対象となる規模等の考え方		
		景観計画区域共通	宮原坑跡周辺地区	旧三池炭鉱専用鉄道敷地区
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になる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	公営住宅や学校等の建築等	高さ 10m以上又は延床面積 1,000 m ² 以上	高さ 10m以上又は延床面積 500 m ² 以上	—
	カントリーエレベーター、畜舎等の建築等	高さ 10m以上又は延床面積 1,000 m ² 以上	—	—
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になる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	砂防ダム・治山ダムの建設等	地上部分の高さが 10 m 以上	—	—
	橋梁の建設等	高さ 10 m 以上	長さ 15m以上	すべて
開発行為	公営住宅や学校、工業団地等のための開発行為	区域面積 1,000 m ² 以上	区域面積 1,000 m ² 以上	—
土地の形質の変更	道路の新設、拡幅等 農道、林道の整備等	行為に係る面積が 3,000 m ² 以上	行為に係る面積が 1,000 m ² 以上	すべて
	河川護岸の改良等	行為に係る面積が 3,000 m ² 以上	—	すべて
	公園の整備等	行為に係る面積が 3,000 m ² 以上	—	すべて
	急傾斜地の崩壊対策等	行為に係る面積が 3,000 m ² 以上	—	—
	圃場整備、土地改良、農地造成等	行為に係る面積が 3,000 m ² 以上	—	—

※上記事項が全ての通知対象事業を包括しているわけではありませんので、不明な点がある場合には、大牟田市都市計画・公園課にお問合わせください。

【橋梁の高さ・長さ】



(4) 届出（通知）の対象外となる行為

次に掲げる行為に該当する場合、届出（または通知）の必要はありません。

（以下、法は「景観法」、令は「景観法施行令」を表します）

○通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（法第 16 条第 7 項第 1 号）

- 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等（令第 8 条第 1 号）
- 仮設の工作物の建設等（令第 8 条第 2 号）
- 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為（令第 8 条第 4 号イ）
- 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、幅員が 2m 以下の用排水施設又は農道若しくは林道の設置（令第 8 条第 4 号ハ(3)）

○非常災害のため必要な応急措置として行う行為（法第 16 条第 7 項第 2 号）

○景観重要建造物について、許可を受けて行う行為（法第 16 条第 7 項第 3 号）

○景観重要公共施設の整備として行う行為（法第 16 条第 7 項第 4 号）

※大牟田市景観計画では、管理者と協議を経た上で、景観重要公共施設の整備に関する事項（法第 18 条第二項第四号ロ）を定め、次ページに示す公共施設を景観重要道路、景観重要河川、景観重要道路に位置づけています。これらの景観重要公共施設は、景観計画に定めた整備方針に沿って整備が行われることから、通知の手続きは除外されています。

○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（令第 10 条第 3 号）

- 文化庁長官の許可を受けて行う重要文化財の現状変更（文化財保護法第 43 条第 1 項）
- 文化庁長官の許可を受けて行う史跡名勝天然記念物の現状変更又はその保存に影響を及ぼす行為（文化財保護法第 125 条第 1 項）
- あらかじめ、文部科学大臣を通じ文化庁長官の同意を求めて行う重要文化財又は史跡名勝天然記念物の現状変更又はその保存に影響を及ぼす行為（文化財保護法第 168 条第 1 項第 1 号）

※本市には、文化財保護法に基づく重要文化財や史跡に指定されているものがあります。これらの現状変更等は、国の許可や同意を経ることから、景観法に基づく届出（または通知）の手続きは除外されます。

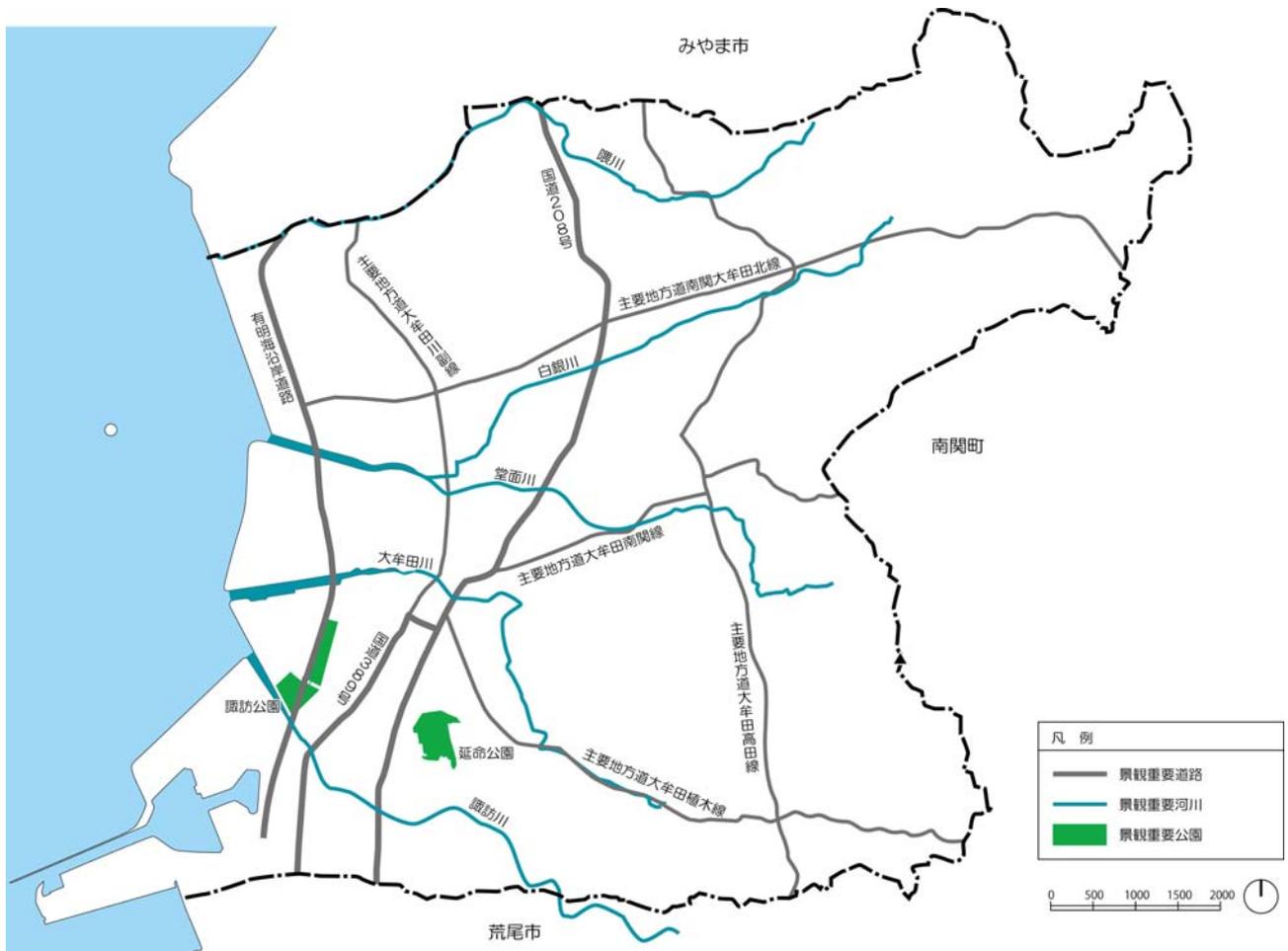
○福岡県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置（令第 10 条第 4 号）

◆参考：大牟田市景観計画に位置づけられている景観重要公共施設

表 景観重要公共施設

	名称	対象区間等
景観重要道路	国道 208 号	全区間
	有明海沿岸道路（国道 208 号バイパス）	全区間
	国道 389 号	全区間
	主要地方道南関大牟田北線	全区間
	主要地方道大牟田川副線	全区間
	主要地方道大牟田高田線	全区間
	主要地方道大牟田南関線	全区間
	主要地方道大牟田植木線	全区間
景観重要河川	隈川	全区間
	白銀川	全区間
	堂面川	全区間
	大牟田川	全区間
	諏訪川	全区間
景観重要公園	延命公園	
	諏訪公園	

図 景観重要公共施設

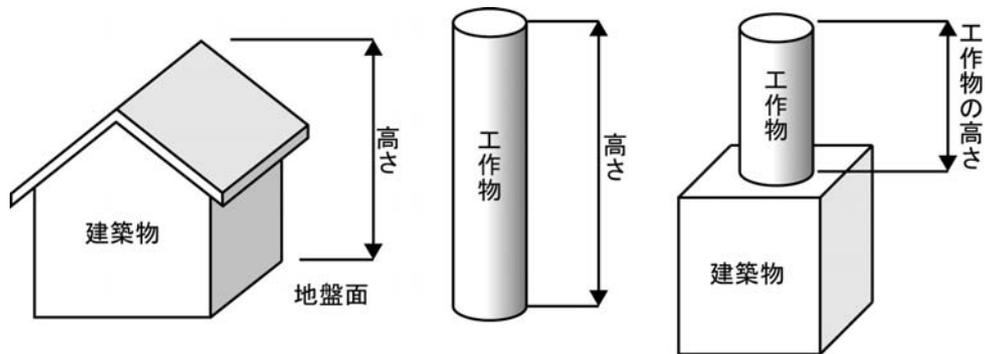


(5) 届出対象行為の解説

景観計画区域の届出対象行為と届出対象規模について解説します。

1) 建築物又は工作物の高さ

- 地盤面から建築物又は工作物の上端までの最高高さとしします。
- 地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面を地盤面としします。
- 建築物の屋上に設置される工作物は、工作物のみの高さを対象としします。
- 建築物本体に付属する設備類（避雷針、テレビアンテナ等）は、軽微なものとして届出対象から除きます。



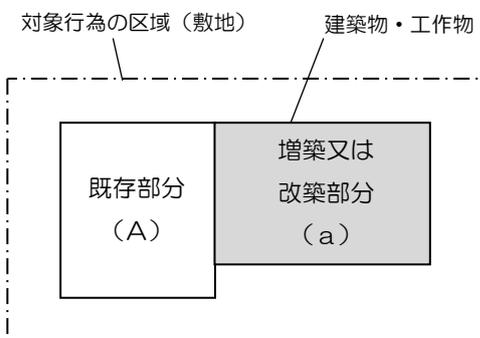
2) 建築物又は工作物の増築、改築の延床面積と高さ

①同一棟の増築、改築の場合

- 基準日における既存部分の状況により、届出の要・不要が異なります。
- 基準日とは、「大牟田市景観計画」の施行日（平成25年6月1日）です。

a 既存部分が基準日前のものである場合の増築、改築

ア 増築又は改築の延床面積



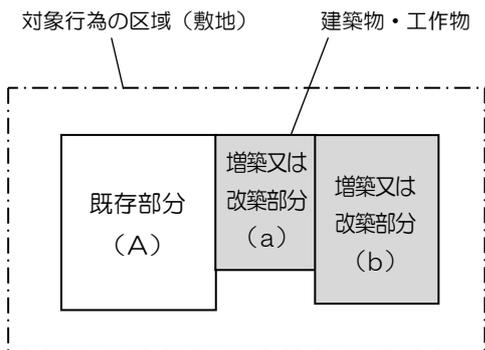
- 既存部分の規模に関わらず、増築又は改築部分の規模で判断します。

(a) の延床面積 \geq 1,000 m²以上

→ **届出必要**

【景観形成基準】(a) のみに適用

イ 時期の異なる増築又は改築の延床面積



・時期の異なる増築又は改築を行う場合は、基準日以降の増築又は改築部分の合計で判断します。

(a) を増改築後に (b) を増改築する場合
 (a) + (b) の延床面積 \geq 1,000 m²以上
 → **届出必要**
 【景観形成基準】(a) + (b) に適用

ウ 既存部分の上部を増築又は改築するときの高さ



・既存部分の上部に増築又は改築を行う場合は、既存部分の高さに関わらず、地盤面から最高部までの高さで判断します。

既存部分+増築又は改築部分の高さ \geq 10m以上
 → **届出必要**
 【景観形成基準】増築又は改築部分のみに適用

エ 既存部分の横を増築又は改築するときの高さ

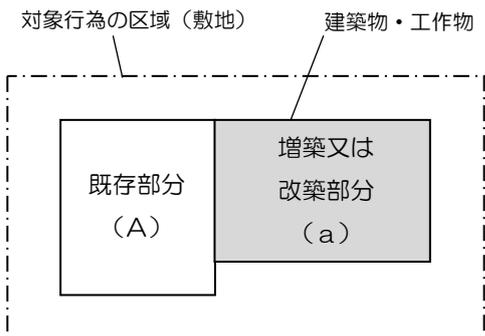


・既存部分の横に増築又は改築を行う場合は、増築又は改築部分の高さで判断します。

増築又は改築部分の高さ \geq 10m以上
 → **届出必要**
 【景観形成基準】増築又は改築部分のみに適用

b 既存部分が基準日後のものである場合の増築、改築

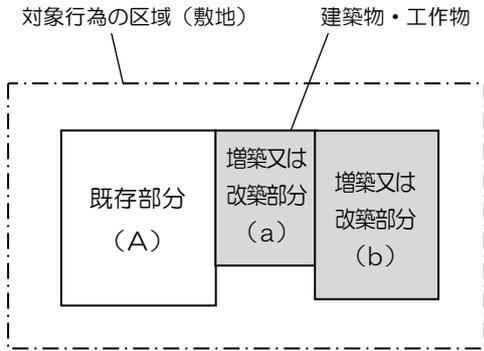
ア 増築又は改築の延床面積



・既存部分と増築又は改築部分の合計で判断します。

(A) + (a) の延床面積 \geq 1,000 m²以上
 → **届出必要**
 【景観形成基準】(A) + (a) に適用

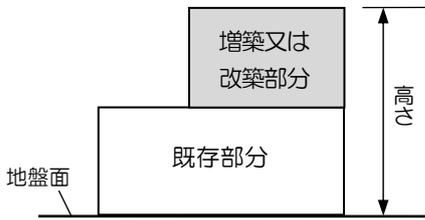
イ 時期の異なる増築又は改築の延床面積



• 時期の異なる増築又は改築を行う場合は、既存部分と増築又は改築部分の合計で判断します。

- (a) を増改築後に (b) を増改築する場合
- (A) + (a) の延床面積 \leq 1,000 m²以上
→ **届出不要**
- (A) + (a) の延床面積 \geq 1,000 m²以上
→ **届出必要**
【景観形成基準】(A) + (a) に適用
- (A) + (a) + (b) の延床面積 \geq 1,000 m²以上 → **届出必要**
【景観形成基準】(A) + (a) + (b) に適用

ウ 既存部分の上部を増築又は改築するときの高さ



• 既存部分の上部に増築又は改築を行う場合は、地盤面から最高部までの高さで判断します。

- 既存部分+増築又は改築部分の高さ \geq 10m以上
→ **届出必要**
【景観形成基準】既存部分+増築又は改築部分に適用

エ 既存部分の横を増築又は改築するときの高さ



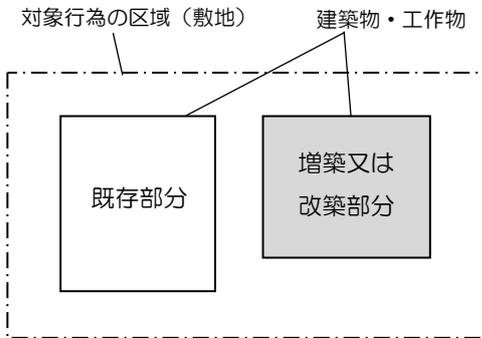
• 既存部分の横に増築又は改築を行う場合は、増築又は改築部分の高さで判断します。

- 増築又は改築部分の高さ \geq 10m以上
→ **届出必要**
【景観形成基準】既存部分+増築又は改築部分に適用

②別棟としての増築、改築の場合

・届出の要・不要は、基準日における既存部分の状況によりません。増築又は改築部分のみの延床面積、高さで判断します。

ア 増築又は改築の延床面積

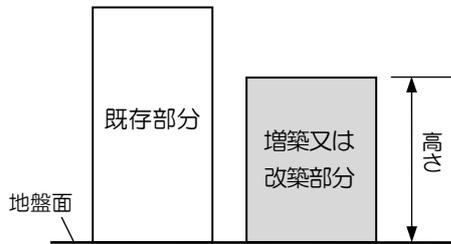


増築又は改築部分の延床面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$ 以上

→ **届出必要**

【景観形成基準】増築又は改築部分のみに適用

イ 増築又は改築の高さ



増築又は改築部分の高さ $\geq 10\text{m}$ 以上

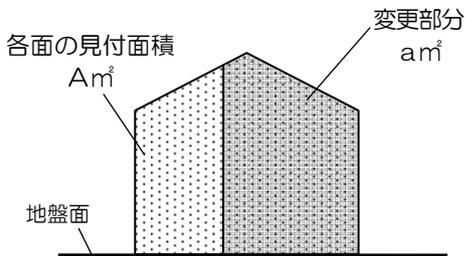
→ **届出必要**

【景観形成基準】増築又は改築部分のみに適用

3) 建築物又は工作物の外観の変更に係る見付面積

① 1棟の外観の変更の場合

・高さ 10m以上又は延床面積 1,000 m^2 以上の建築物、高さ 10m以上又は築造面積 3,000 m^2 以上の工作物で、外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更にかかる部分の見付面積が各面の見付面積の1/2を超える場合は、届出が必要です。
 ・当該行為を行う面で判断します。すべての面の合計ではありません。

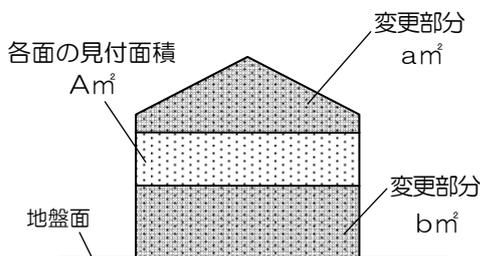


・基準日における既存部分の状況によらず、各面の見付面積に対する変更部分の割合で判断します。

$a \geq A/2$ の場合

$(a+b) \geq A/2$ の場合

→ **届出必要**



・既存部分が基準日の前後により、景観形成基準の適用範囲が異なります。

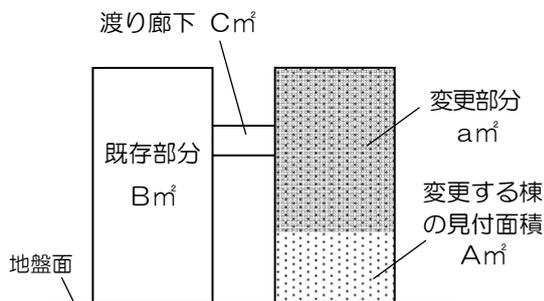
【景観形成基準】

既存部分が基準日前：変更部分のみに適用

既存部分が基準日後：既存部分+変更部分に適用

②複数棟の外観の変更の場合

- 1敷地内に複数棟の建築物がある場合、1棟ずつの見付面積で判断します。渡り廊下で接続している場合も当該行為を行う棟のみで判断します。



$a \geq A/2$ の場合

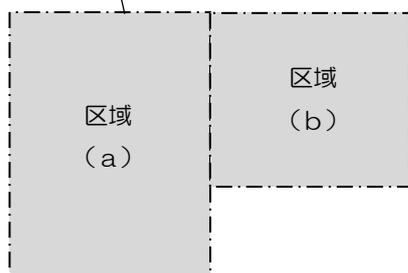
→ **届出必要**

※既存部分や渡り廊下の見付面積B、Cは含みません。
h。

4) 開発行為等の面積

- 基準日(平成25年6月1日)以降に行われる開発行為に伴う一体の開発行為の扱いは、「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準(福岡県)」に準じます。
- 行為の合計面積が届出対象規模となった時点で届出が必要となります。

対象行為の区域(開発区域等)



区域(a) + 区域(b) \geq 1,000 m²以上(土地の形質の変更等 3,000 m²以上)の場合

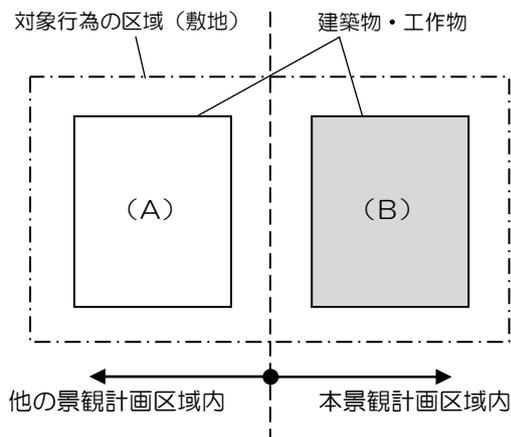
→ **届出必要**

【景観形成基準】区域(a) + 区域(b)に適用

5) 行為が本景観計画区域内外にまたがる場合

- 建築物の延床面積 1,000 m²は、棟単位での扱いとします。したがって、敷地内に複数の建築物を増築する場合における各棟の合計面積ではありません。

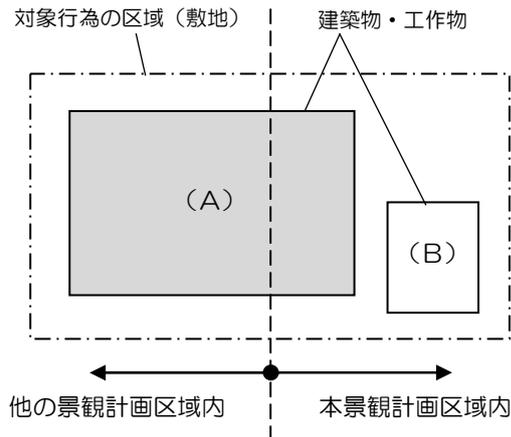
①建築物・工作物の場合



- 区域界にまたがない場合は、本景観計画区域内の建築物等の規模で判断します。

(A) : 規模に関わらず **届出不要**

(B) : 高さ 10m以上又は延床面積 1,000 m²以上の場合 → **届出必要**



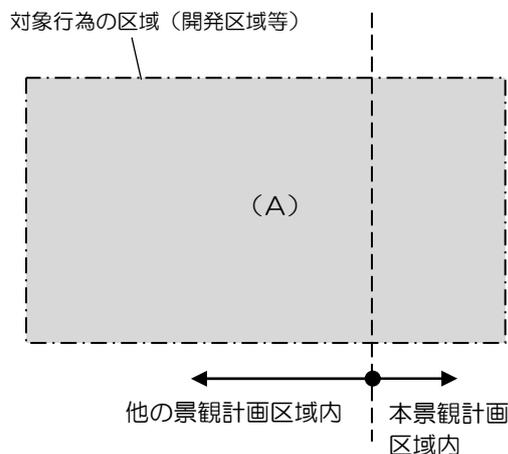
・区域界にまたがる場合は、本景観計画区域内に存する部分の割合によらず、当該建築物等の規模で判断します。

(A)：高さ 10m 以上又は延床面積 1,000 m² 以上の場合 → **届出必要**

※隣接する他の景観計画区域における届出対象行為に該当する場合、両方への届出が必要となります。

(B)：高さ 10m 以上又は延床面積 1,000 m² 未満の場合 → **届出不要**

② 開発行為等の場合



・区域界にまたがる場合は、本景観計画区域内に存する部分の割合によらず、対象行為の区域面積で判断します。

(A)：開発区域面積 1,000 m² 以上（土地の形質の変更等 3,000 m² 以上）の場合

→ **届出必要**

※隣接する他の景観計画区域における届出対象行為に該当する場合、両方への届出が必要となります。

・本景観計画区域（大牟田市）と隣接する他の景観計画区域は、荒尾市景観計画（荒尾市）、熊本県景観計画（南関町）、矢部川流域景観計画（みやま市）です。（平成 26 年 3 月現在）

6) 特定照明の定義及び期間

- ・特定照明は、周囲を照らし明るくすることが目的でなく、一般の人々が見て楽しむために、投光器や LED 電球等を用いて建築物の壁面や橋梁、タワー、街路樹、庭園等を浮かび上がらせる演出を行う照明を対象としています。基本的には、クリスマスなど一定の期間のイベント時のライトアップやイルミネーションを指します。
- ・上記以外で、建築物等を直接照らさない照明でも、人の目をひくために、周囲に拡散させるサーチライトやレーザー照明を用いる場合は、特定照明の届出対象とすることがあります。
- ・「一定の期間」は 30 日間とし、30 日を超えないライトアップは、届出を要さないものとします。

2 適用基準の算定に関する解説

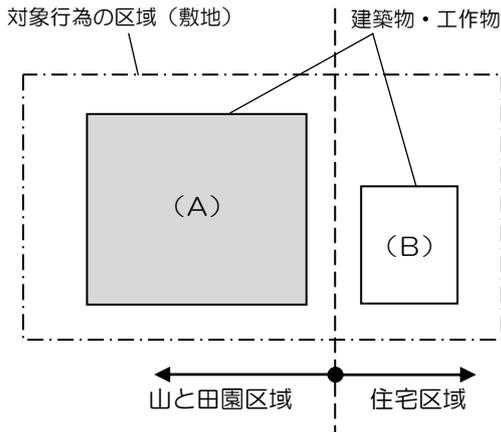
(1) 敷地と建物等との関係について

行為が複数の区域にまたがる場合の景観形成基準の適用について解説します。

1) 4つの区分の区域にまたがる場合

①建築物・工作物の場合

ア 建物が区域をまたがない場合

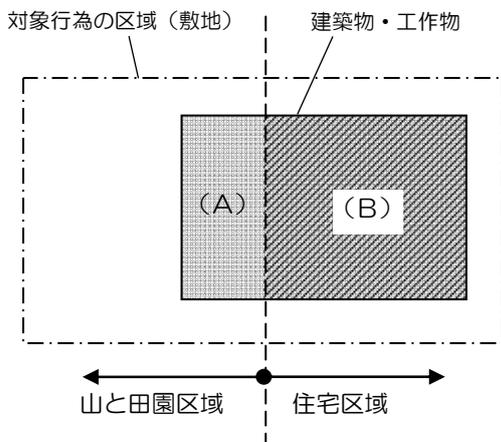


・建物が立地する区域の景観形成基準を適用

(A)：【景観形成基準】山と田園区域の景観形成基準を適用

(B)：【景観形成基準】住宅区域の景観形成基準を適用

イ 建物が区域をまたぐ場合

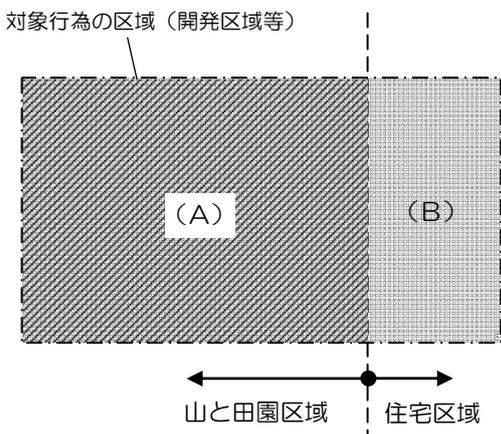


・区域をまたぐ建物の水平投影面積において、その過半を占める区域の景観形成基準を建物全体に適用

(A)：【景観形成基準】住宅区域の景観形成基準を適用

(B)：【景観形成基準】住宅区域の景観形成基準を適用

②開発行為等の場合



・対象行為の区域面積の過半を占める区域の景観形成基準を対象行為の区域全体に適用

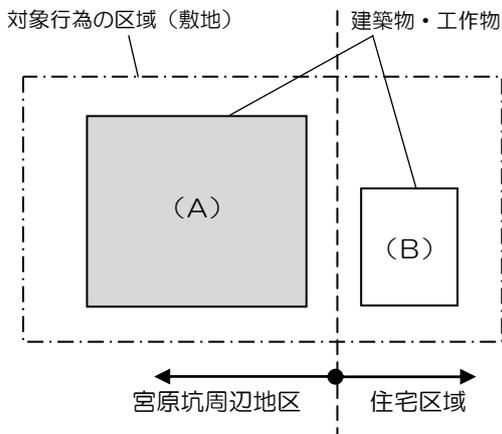
(A)：【景観形成基準】山と田園区域の景観形成基準を適用

(B)：【景観形成基準】山と田園区域の景観形成基準を適用

2) 4つの区分と景観形成重点地区の区域にまたがる場合

①建築物・工作物の場合

ア 建物が区域をまたがない場合

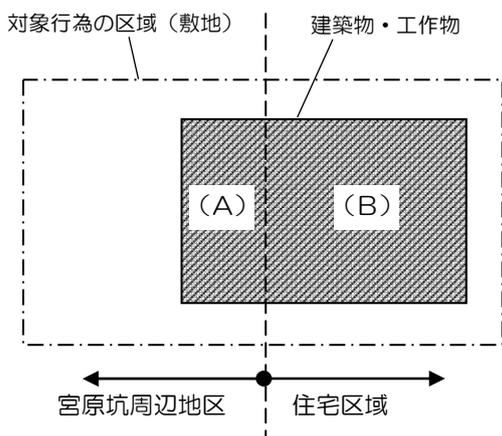


・建物が立地する区域の景観形成基準を適用

(A)：【景観形成基準】宮原坑周辺地区の景観形成基準を適用

(B)：【景観形成基準】住宅区域の景観形成基準を適用

イ 建物が区域をまたぐ場合

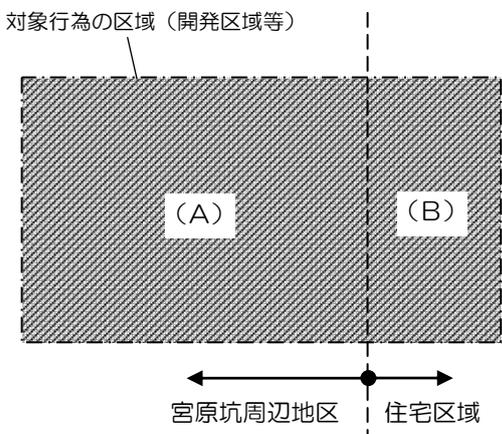


・景観形成重点地区内の建物の面積が占める割合によらず、景観形成重点地区の景観形成基準を建物全体に適用

(A)：【景観形成基準】宮原坑周辺地区の景観形成基準を適用

(B)：【景観形成基準】宮原坑周辺地区の景観形成基準を適用

②開発行為等の場合



・対象行為の区域面積の過半を占める区域の景観形成基準を対象行為の区域全体に適用

(A)：【景観形成基準】宮原坑周辺地区の景観形成基準を適用

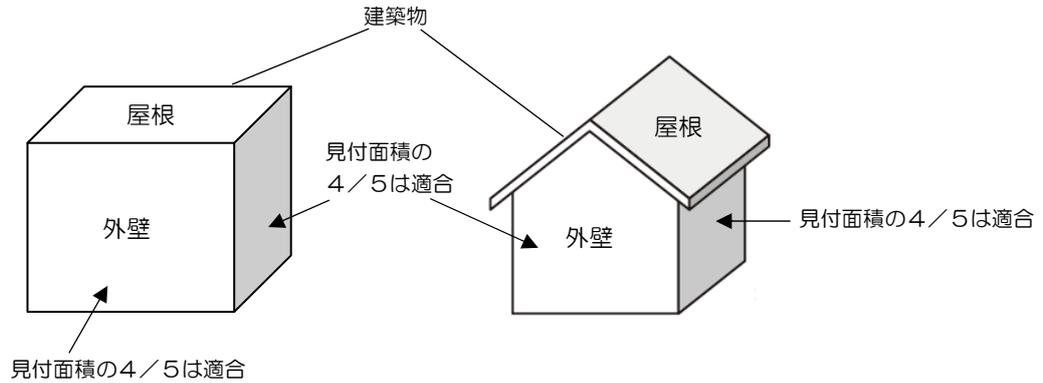
(B)：【景観形成基準】宮原坑周辺地区の景観形成基準を適用

(2) 外壁の色彩面積等の算定について

環境色彩基準の適合の判断基準について解説します。

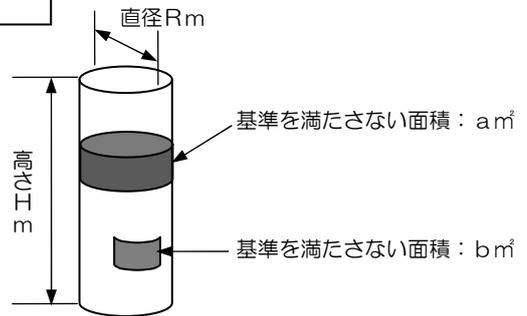
1) 環境色彩基準への適合

• 建築物の外壁の各面における見付面積の4/5以上は、景観計画のそれぞれの区域で定められている環境色彩基準に適合する必要があります。



2) 円筒形の建築物・工作物における適合の判定

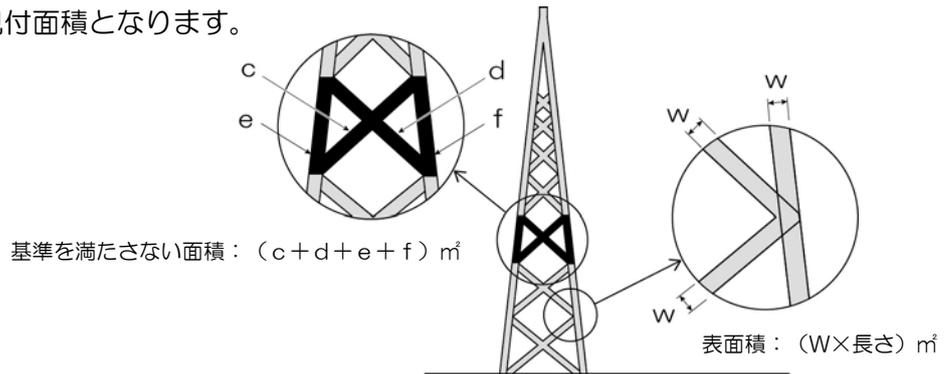
$$\frac{\text{基準を満たさない面積 (a+b)}}{\text{見付面積 (\pi R \times H)}} < \frac{1}{5}$$



3) トラス状の工作物における適合の判定

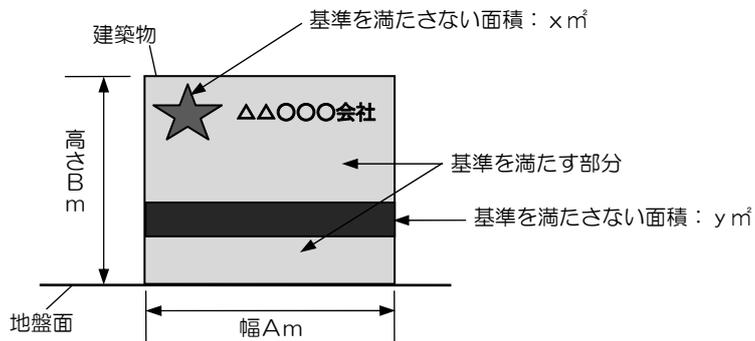
$$\frac{\text{基準を満たさない面積 (c+d+e+f)}}{\text{見付面積 (W \times \text{長さ})}} < \frac{1}{5}$$

- トラス状の場合は、各立面の鉛直方向に見えるトラス部材の表面積が見付面積となります。



4) 各面における適合の判定

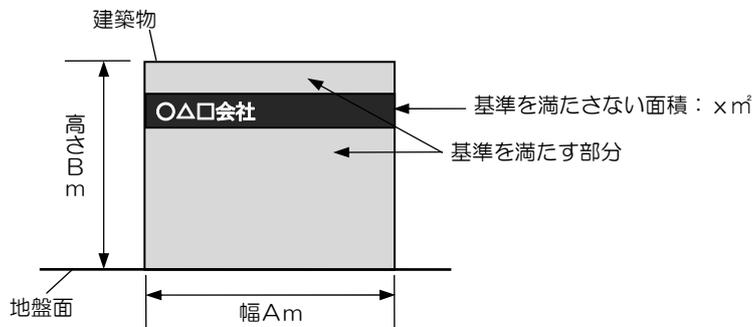
$$\frac{\text{基準を満たさない面積 (x + y)}}{\text{見付面積 (A \times B)}} < \frac{1}{5}$$



5) 壁面を利用する広告物の取り扱い

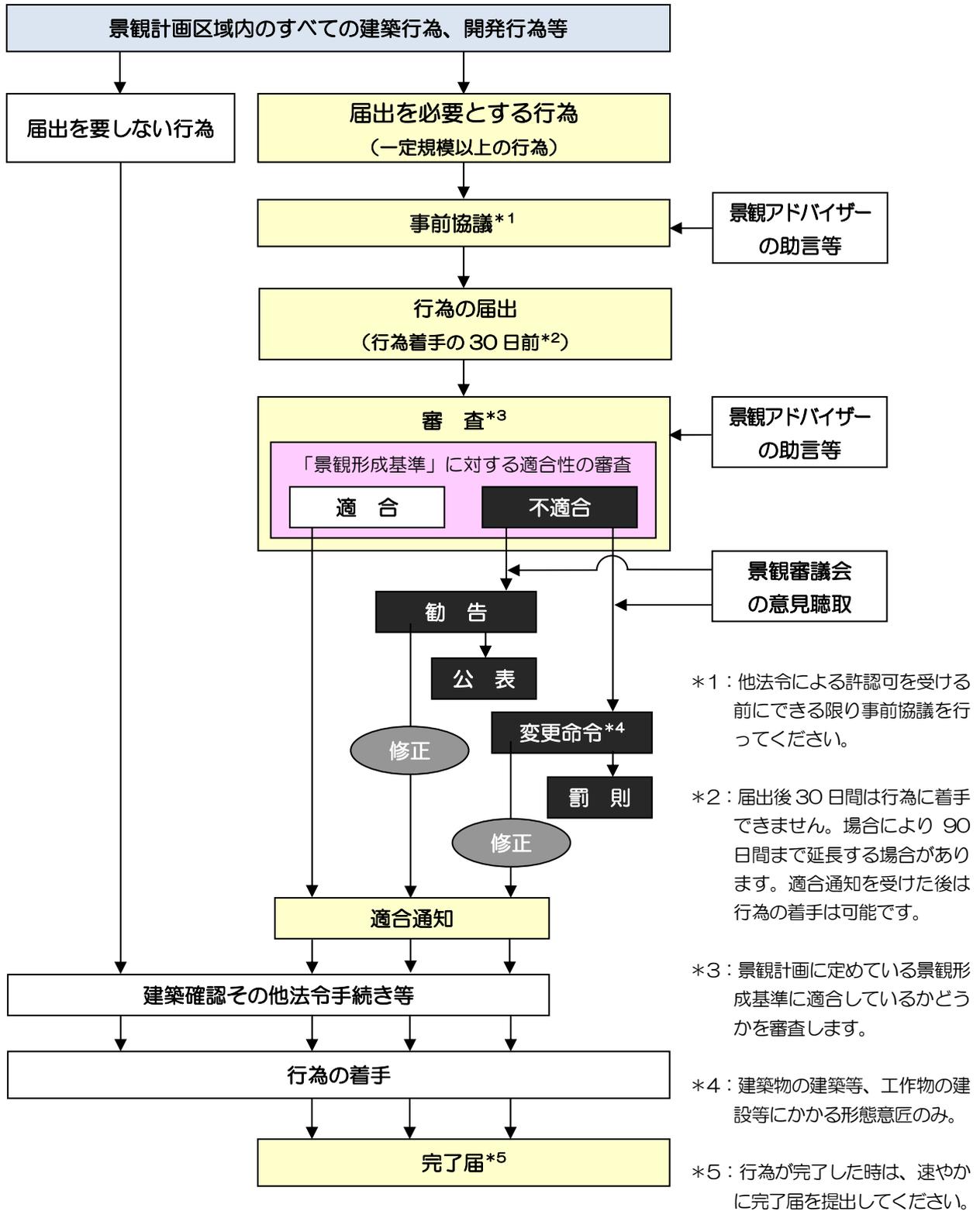
- 壁面を利用する広告物は、原則として外壁の見付面積には含みません。
- ただし、直塗り等の広告物で、壁面を帯状に塗付する等のデザインを施した箇所に広告物を表示する場合、帯部分は広告物でなく外壁の面積とみなします。

$$\frac{\text{基準を満たさない面積 (x)}}{\text{見付面積 (A \times B)}} < \frac{1}{5}$$

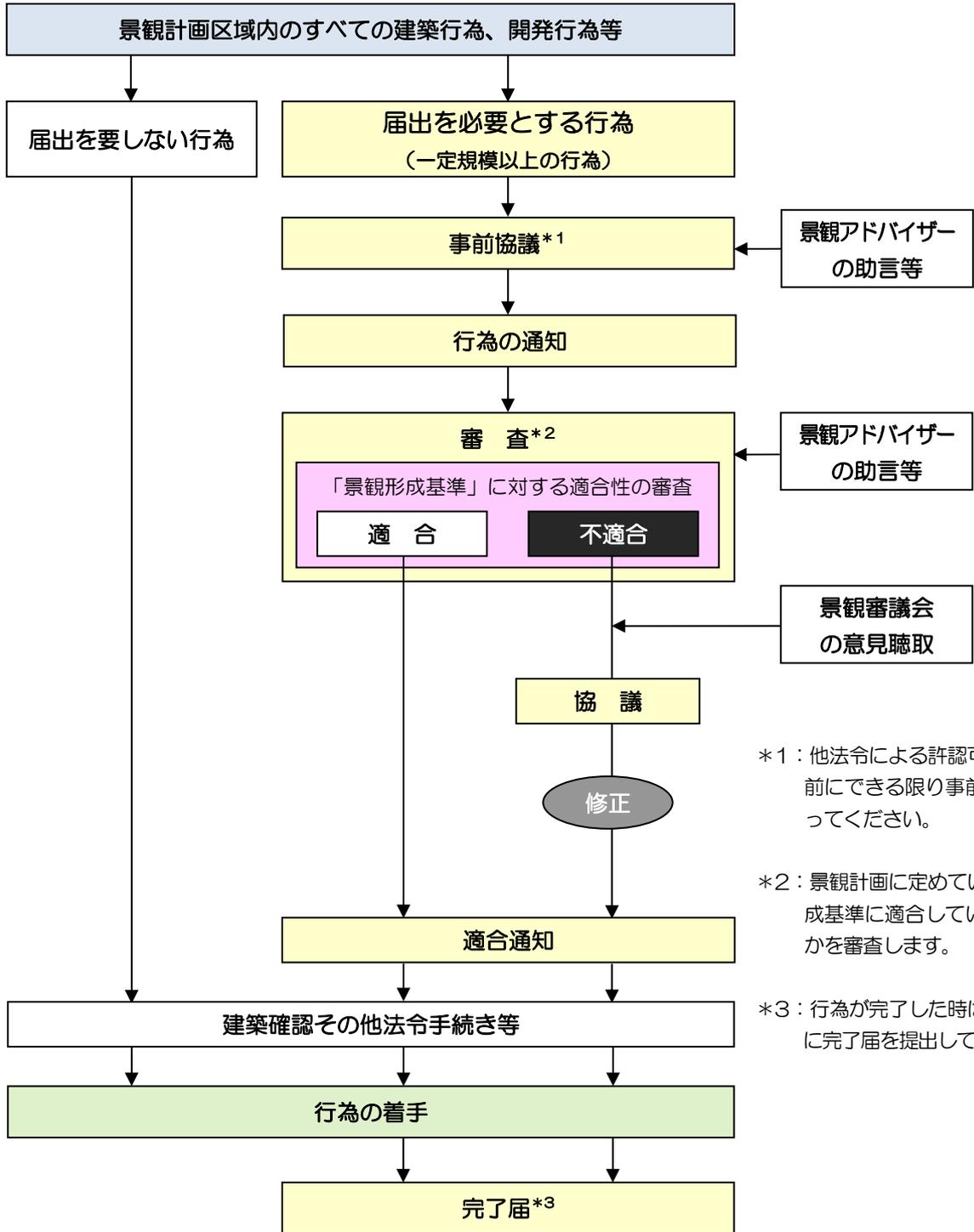


3 届出手続きの流れ

(1) 届出の場合



(2) 通知の場合



*1：他法令による許認可を受ける前にできる限り事前協議を行ってください。

*2：景観計画に定めている景観形成基準に適合しているかどうかを審査します。

*3：行為が完了した時は、速やかに完了届を提出してください。

◆事前協議と審査について

<事前協議はなぜ必要なの？>

- 届出の趣旨や方法を事前に確認し、スムーズに届出手続きをできるように支援する制度です。
- 建築行為等のできる限り早い段階で協議を行うことにより、良好な景観形成について理解を深めることや、景観形成基準に適合し、周辺景観と調和した建築物等を誘導することを目的としています。
- なお、書類作成等の際には、景観アドバイザーに相談できる景観アドバイザー制度を活用することができます。

景観アドバイザー

【役割】 良好な景観の形成の推進のため、技術的な情報の提供及び助言を行う。

【構成メンバー】 良好な景観の形成に関して専門知識及び経験を有する者（都市計画、建築、土木、造園、色彩等の専門家）

<審査はどのような観点で行われるの？>

- 行為の届出を受理した後、提出書類の内容が大牟田市景観計画における景観形成基準に適合しているか否かを審査します。
- その中で、景観アドバイザーに助言を求めたり、景観審議会での意見聴取を行う場合があります。
- 景観審議会では、主に、適否の判断が困難な行為や、不適合ではあるものの景観上支障がない行為、不適合で勧告等が必要な行為について、以下のような視点で審議を行います。

景観審議会

【役割】 本市の景観形成に関する事項について、市長の諮問に応じ調査審議し、答申する。

- (1) 景観計画の変更に関する事項
- (2) 届出又は通知に係る審査に関する事項
- (3) 届出行為に対する勧告、公表、変更命令、現状回復命令等に関する事項
- (4) 景観重要建造物等の指定等に関する事項
- (5) その他景観形成に関し必要な事項

【構成メンバー】 学識経験者、関係行政機関の職員その他市長が適当と認める者

(審査の視点)

- 立地状況を踏まえ、当該行為が周辺景観にどの程度影響を与えるか。
- 設計に周囲と調和するような配慮がなされているか。
- 緑化や既存樹木の保全等により周囲のまちなみや自然環境と調和するような配慮がなされているか。
- 地域の景観形成に寄与しているか。
例：地域で長く親しまれてきた形態・意匠・色彩への配慮がなされている。
先進的な技術やデザイン等により、地域のシンボルとなることなどが期待される。
- 地域の景観形成上、支障がないか。
例：主要な視点場等から眺めた際に、周囲の景観資源を阻害しない高さとなっている。
公共の場から見えない箇所の行為で、将来的にも望見される可能性が低い。

<不適合と判断された場合は？>

- 不適合と審査された場合は「勧告」を行い、従わない場合は住所、氏名及びその内容が公表されることとなります。
- 建築物・工作物の形態意匠において不適合と審査された行為のうち、特に周辺景観への影響が大きいと判断された行為については、「変更命令」が行われます。

4 届出に必要な図書

(1) 届出に必要な図書

届出に必要な図書は下表のとおりです。

表 提出書類と必要部数

	提出書類	必要部数
行為着手前	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為の届出書（様式第1号）又は行為の通知書（様式第2号） ・ 添付図書 ・ 景観形成基準チェックシート 	正副2部
行為完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行為完了届出書（様式第8号） ・ 添付図書 	1部

表 行為着手前の添付図書一覧

行為の種類	図書の種類	記載内容	備考	
建築物の建築等・工作物の建設等	周辺見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の位置及び周辺状況を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 道路 3. 目標となる地物 4. 行為の位置 	・ 縮尺1/2,500 以上
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地及び周辺状況を示す写真 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共施設（道路等）からの写真 2. 周辺状況（既存樹木等）のわかる写真 	・ カラー写真2 枚以上（カラーコピー可）
	配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内における建築物又は工作物の位置及び外構緑化を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 敷地の形状及び寸法、規模 3. 届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 4. 隣接する道路又は水路の位置及び幅員 5. 植栽の位置、種類、規模 6. 外構施設の位置、材料、高さ 7. 現況写真の撮影位置及び方向 	・ 縮尺1/100 以上
	立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 彩色が施された立面図 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各面の方位及び寸法 2. 開口部、屋外設備、屋根、軒等の位置及び形状 3. 壁面及び屋根の仕上げ材料、色彩 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4 面以上 ・ 縮尺1/50 以上 ・ 彩色及びマンセル値を表示
	景観シミュレーション *宮原坑跡周辺地区のみ提出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主な視点場からの写真 ・ 行為後のモニタージュ又はコンピュータグラフィック 		・ 宮原坑跡周辺地区の主な視点場から見た場合
	その他参考図書	構造図等	外構施設等の構造図、色彩（マンセル値）等	・ 必要に応じて適宜

行為の種類	図書の種類	記載内容	備考	
開発行為・土地の形質の変更等	周辺見取図	<ul style="list-style-type: none"> 行為を行う土地の区域を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 道路 目標となる地物 行為の位置 	・縮尺1/2,500 以上
	現況図	<ul style="list-style-type: none"> 現況図・区域内及び周辺状況を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 行為の区域 周辺の土地利用の状況、地形、樹木等 隣接する道路又は水路の位置及び幅員 現況写真の撮影位置及び方向 	・縮尺1/2,500 以上
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> 区域及び周辺状況を示す写真 	<ol style="list-style-type: none"> 公共施設（道路等）からの写真 周辺状況（既存樹木等）のわかる写真 	・カラー写真2 枚以上（カラーコピー可）
	計画図	<ul style="list-style-type: none"> 設計図又は施行方法を明らかにする図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 行為の前後の断面図 設置する施設等の位置、構造、色彩 植栽等の位置、種類、規模 	・縮尺1/100 以上
	景観シミュレーション *宮原坑跡周辺地区のみ提出	<ul style="list-style-type: none"> 主な視点場からの写真 行為後のモニターシュ又はコンピュータグラフィック 		・宮原坑跡周辺地区の主な視点場から見た場合
	その他参考図書			・必要に応じて適宜
建築物又は工作物の外観について行う照明	周辺見取図	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の位置及び周辺状況を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 道路 目標となる地物 行為の位置 	・縮尺1/2,500 以上
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> 敷地及び周辺状況を示す写真 	<ol style="list-style-type: none"> 公共施設（道路等）からの写真 周辺状況（既存樹木等）のわかる写真 	・カラー写真2 枚以上（カラーコピー可）
	配置図	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 敷地の形状及び寸法、規模 届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 隣接する道路又は水路の位置及び幅員 外観照明を設置する位置照射方法、照射の種類 現況写真の撮影位置及び方向 	・縮尺1/100 以上
	平面図	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積が確認できる図面 	<ol style="list-style-type: none"> 各階平面図 建築面積・延床面積の面積表及び算定図 	・縮尺1/100 以上
	立面図	<ul style="list-style-type: none"> 外観照明を設置する面の立面図 	<ol style="list-style-type: none"> 各面の方位及び寸法 開口部、屋根、軒等の位置及び形状 壁面及び屋根の材料 照射位置、照射方法、照明の種類 	・縮尺1/50 以上
	景観シミュレーション *宮原坑跡周辺地区のみ提出	<ul style="list-style-type: none"> 主な視点場からの写真 行為後のモニターシュ又はコンピュータグラフィック 		・宮原坑跡周辺地区の主な視点場から見た場合
	その他参考図書			・必要に応じて適宜

※規模（面積、高さ等）の根拠がわかる算定図、算定式等の資料も添付して下さい。

※行為の規模が大きいため、上記の縮尺図面によって適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じた縮尺図面をもって、これらの図面に替えることができます。

※添付書類は、市長が必要でないと思えるときは省略できます。また、変更時において、届出時に添付した図書と同一のもの及び市長が添付の必要がないと思えるときは、省略できます。

表 行為完了後の添付図書一覧

行為の種類	図書の種類	記載内容	備考	
建築物の建築等・工作物の建設等	完了写真	<ul style="list-style-type: none"> 行為完了後の敷地及び周辺状況を示す写真 	<ol style="list-style-type: none"> 4面(4方向)からの撮影写真 届出の内容の完了がわかる写真 	<ul style="list-style-type: none"> カラーコピー可
	配置図	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における建築物又は工作物の位置及び外構緑化を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 敷地の形状及び寸法、規模 届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 隣接する道路又は水路の位置及び幅員 植栽の位置、種類、規模 外構施設の位置、材料、高さ 完了写真の撮影位置及び方向 	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/100以上
開発行為・土地の形質の変更等	完了写真	<ul style="list-style-type: none"> 行為完了後の区域、周辺状況及び施設の完成を示す写真 		<ul style="list-style-type: none"> カラーコピー可
	完成図	<ul style="list-style-type: none"> 区域内及び周辺状況を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 行為の区域 周辺の土地利用の状況、地形 隣接する道路又は水路の位置及び幅員 設置された施設等の位置、構造、色彩 完了写真の撮影位置及び方向 	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/2,500以上
建築物又は工作物の外観について行う照明	完了写真	<ul style="list-style-type: none"> 行為完了後の区域及び周辺状況を示す写真 		<ul style="list-style-type: none"> カラーコピー可
	配置図	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面 	<ol style="list-style-type: none"> 方位 敷地の形状及び寸法 完了した建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 隣接する道路又は水路の位置及び幅員 外観照明を設置する位置照射方法、照射の種類 完了写真の撮影位置及び方向 	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/100以上

※行為の規模が大きいため、上記の縮尺図面によって適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じた縮尺図面をもって、これらの図面に替えることができます。

※添付書類は、市長が必要でないとき認めるときは省略できます。

(2) 様式の記入例

1) 行為の届出書 (様式第1号)

様式第1号 (第3条関係)

(表)

(新規・変更)

行為の届出書		
平成〇〇年 〇月 〇日		
大牟田市長 様		
届出者 住所 〇〇市〇〇町123-45 氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 印		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名 </div>		
電話番号 012-345-6789		
景観法第16条 (第1項・第2項) の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。		
行為の場所	地名・地番	大牟田市 〇〇町〇丁目〇〇 番地
	景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 山と田園区域 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅区域 <input type="checkbox"/> 商業区域 <input type="checkbox"/> 工業区域 <input type="checkbox"/> 宮原坑跡周辺地区 <input type="checkbox"/> 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等	
	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等 <input checked="" type="checkbox"/> 外観について行う照明	目的 店舗及び共同住宅新築のため
	着手予定は、届出提出日より30日以降とする。	
行為の期間	着手予定日 平成〇〇年 〇月 〇日	完了予定日 平成〇〇年 〇月 〇日
他法令の許可等	都市計画法第32条に基づく事前協議中	
変更の場合	変更箇所	申請中、申請予定等の状況を記入。
	変更内容	
※受付年月日	※処理欄	※勧告又は変更命令の年月日

注1 該当の□内にチェックしてください。

2 ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	用途(店舗及び共同住宅)				
	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更				
	規 模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	1,234.56 m ²	m ²	1,234.56 m ²
		全体見付面積	m ²	m ²	m ²
高さ	15.43m	m	15.43m		
<input type="checkbox"/> 工作物	種類又は用途()				
	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更				
	規 模		届出部分	既存部分	計
		高さ	m	m	m
		築造面積	m ²	m ²	m ²
全体見付面積	m ²	m ²	m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為	開発面積 6,543.21 m ²				
<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	<input type="checkbox"/> 土地の開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	土地の形質の変更等の面積 m ²				
<input checked="" type="checkbox"/> 外観について行う照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物について行う照明	建築物の高さ	15.43 m		
		建築物の延床面積	1,234.56 m ²		
	<input type="checkbox"/> 工作物について行う照明	工作物の種類 ()			
		工作物の高さ	m		
		工作物の築造面積	m ²		
	照明方法 (外壁正面の5箇所にハロゲンランプを設置)				
景観形成のため特に配慮した事項	<p>①開発区域縁辺の既存樹林をできる限り保全するよう計画した。</p> <p>②隣接する戸建て住宅地に圧迫感を与えないよう、敷地境界からの壁面後退や住棟の向きを工夫した。</p> <p>③壁面の色彩は、落ち着いたあるページュ系を基調とした。</p> <p>④敷地境界の通りに面した部分の緑化に努めた。</p> <p>⑤外観照明は、周囲の住宅地に影響を与えないような照度や向きとした。</p>				

既存部分がある場合はどちらか高い方を記入。

2) 行為の通知書（様式第2号）

様式第2号（第3条関係）

（表）

（新規・変更）

行為の通知書		
大牟田市長 様		平成〇〇年 〇月 〇日
届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇-〇		
氏名 〇〇 〇〇		印
<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 2px;"> 法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名 </div>		
電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇		
景観法第16条第5項の規定により、関係図書を添えて次のとおり通知します。		
行為の場所	地名・地番	大牟田市 〇〇町〇丁目〇〇 番地
	景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 山と田園区域 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅区域 <input type="checkbox"/> 商業区域 <input type="checkbox"/> 工業区域 <input type="checkbox"/> 宮原坑跡周辺地区 <input type="checkbox"/> 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input checked="" type="checkbox"/> 工作物の建設等	
	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等 <input type="checkbox"/> 外観について行う照明	目的 小学校の外壁の色彩変更及び擁壁の修繕のため
行為の期間	着手予定日	平成〇〇年 〇月 〇日
	完了予定日	平成〇〇年 〇月 〇日
他法令の許可等		
変更の場合	変更箇所	
	変更内容	
※受付年月日	※処理欄	※協議の年月日

注1 該当の□内にチェックしてください。

2 ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	用途(小学校)				
	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替 <input checked="" type="checkbox"/> 色彩の変更				
	規 模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		全体見付面積	840.20 m ²	703.00 m ²	1,543.20 m ²
高さ	m	m	m		
<input checked="" type="checkbox"/> 工作物	種類又は用途(擁壁)				
	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input checked="" type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更				
	規 模		届出部分	既存部分	計
		高さ	2.50m	m	2.50m
		築造面積	m ²	m ²	m ²
全体見付面積	m ²	m ²	m ²		
<input type="checkbox"/> 開発行為	開発面積 m ²				
<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	<input type="checkbox"/> 土地の開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	土地の形質の変更等の面積 m ²				
<input type="checkbox"/> 外観について行う照明	<input type="checkbox"/> 建築物について行う照明	建築物の高さ	m		
		建築物の延床面積	m ²		
	<input type="checkbox"/> 工作物について行う照明	工作物の種類 ()	工作物の高さ	m	
		工作物の築造面積	m ²		
	照明方法 ()				
景観形成のため特に配慮した事項	①外壁の色彩を周囲の緑とより調和するよう、暖かみのあるグレーベージュに塗り替えた。 ②コンクリートブロックの擁壁の高さを従前より抑え、上部をのり面にして緑化した。				

様式第8号（第7条関係）

平成〇〇年 〇月 〇日

大牟田市長 様

届出者

住所 〇〇市〇〇町123-45

氏名 株式会社〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

印

〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕

電話番号 012-345-6789

行為完了届出書

大牟田市景観条例第15条の規定により、関係図書を添えて次のとおり行為が完了したことを届け出ます。

行為の場所	地名・地番	大牟田市 〇〇町〇丁目〇〇 番地	
	景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 山と田園区域	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅区域 <input type="checkbox"/> 商業区域 <input type="checkbox"/> 工業区域 <input type="checkbox"/> 宮原坑跡周辺地区 <input type="checkbox"/> 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等		目的 店舗及び共同住宅新築のため
	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為		
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等		
	<input checked="" type="checkbox"/> 外観について行う照明		
行為の届出書の届出年月日	平成〇〇年 〇月 〇日		
完了年月日	平成〇〇年 〇月 〇日		

■参考資料

- 行為の届出書、行為の通知書、行為完了届出書
- 景観形成基準チェックシート
- 景観法に基づく届出制度Q & A
- 大牟田市景観条例
- 大牟田市景観に関する規則

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物	用途()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
模	全体見付面積	m ²	m ²	m ²	
	高さ	m	m	m	
□工作物	種類又は用途()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規		届出部分	既存部分	計
		高さ	m	m	m
模	築造面積	m ²	m ²	m ²	
	全体見付面積	m ²	m ²	m ²	
□開発行為	開発面積 m ²				
□土地の形質の変更等	□土地の開墾 □土石の採取 □鉱物の掘採 □その他()				
	土地の形質の変更等の面積 m ²				
□外観について行う照明	□建築物について行う照明	建築物の高さ	m		
		建築物の延床面積	m ²		
	□工作物について行う照明	工作物の種類()			
		工作物の高さ	m		
		工作物の築造面積	m ²		
	照明方法()				
景観形成のため特に配慮した事項					

行為の通知書		
大牟田市長 様		年 月 日
届出者 住所		
氏名 〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕		印
電話番号		
景観法第16条第5項の規定により、関係図書を添えて次のとおり通知します。		
行為の場所	地名・地番	大牟田市 番地
	景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 山と田園区域 <input type="checkbox"/> 住宅区域 <input type="checkbox"/> 商業区域 <input type="checkbox"/> 工業区域 <input type="checkbox"/> 宮原坑跡周辺地区 <input type="checkbox"/> 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等	
	<input type="checkbox"/> 開発行為	目 的
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	
	<input type="checkbox"/> 外観について行う照明	
行為の期間	着手予定日	年 月 日
	完了予定日	年 月 日
他法令の許可等		
変更の場合	変更箇所	
	変更内容	
※受付年月日	※処理欄	※協議の年月日

注1 該当の□内にチェックしてください。
 2 ※欄には記入しないでください。

参考資料

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物	用途()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規 模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		全体見付面積	m ²	m ²	m ²
高さ	m	m	m		
□工作物	種類又は用途()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規 模		届出部分	既存部分	計
		高さ	m	m	m
		築造面積	m ²	m ²	m ²
全体見付面積	m ²	m ²	m ²		
□開発行為	開発面積 m ²				
□土地の形質の変更等	□土地の開墾 □土石の採取 □鉱物の掘採 □その他()				
	土地の形質の変更等の面積 m ²				
□外観について行う照明	□建築物について行う照明	建築物の高さ	m		
		建築物の延床面積	m ²		
	□工作物について行う照明	工作物の種類()			
		工作物の高さ	m		
		工作物の築造面積	m ²		
	照明方法()				
景観形成のため特に配慮した事項					

大牟田市長 様

届出者
住所

氏名

〔法人その他の団体にあつてはその名称、主たる事務所の所在地及び代表者氏名〕

印

電話番号

行為完了届出書

大牟田市景観条例第15条の規定により、関係図書を添えて次のとおり行為が完了したことを届け出ます。

行為の場所	地名・地番	大牟田市 番地	
	景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 山と田園区域 <input type="checkbox"/> 住宅区域 <input type="checkbox"/> 商業区域 <input type="checkbox"/> 工業区域 <input type="checkbox"/> 宮原坑跡周辺地区 <input type="checkbox"/> 旧三池炭鉱専用鉄道敷地区	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等 <input type="checkbox"/> 工作物の建設等		
	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等 <input type="checkbox"/> 外観について行う照明	目的	
行為の届出書の届出年月日	年 月 日		
完了年月日	年 月 日		

行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等
	<input type="checkbox"/> 開発行為	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等

項目		景観形成基準	配慮・措置の内容																
建築物・工作物	配置	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 周辺の自然環境や地形に十分配慮した配置とする。																	
	規模	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 周辺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 <input type="checkbox"/> 景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。																	
		設備類 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周辺の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。 【環境色彩基準】 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">10R ~ 5Y</td> <td>8以上の場合</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>8未満の場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>全色相</td> <td>7以下</td> <td>4以下</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> 環境色彩基準を超えて使用する色彩は、以下のいずれかに該当している。 【適用除外の理由】 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 <input type="checkbox"/> 見付面積（一面の垂直投影面積）5分の1未満の範囲で使用する色彩	色相	明度	彩度	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	色相	明度	彩度	全色相	7以下	4以下
色相	明度	彩度																	
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																	
色相	明度	彩度																	
全色相	7以下	4以下																	

	外構・緑化等	敷地の緑化・修景	<input type="checkbox"/> 自然の植生に配慮した緑化に努めるとともに、敷地境界ではできる限り多くの樹木による植栽を施す。	
開発行為	周辺環境		<input type="checkbox"/> 自然環境、植生、貴重な動植物の生態系に配慮する。	
	造成、切土・盛土		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全するよう努め、樹木の伐採は最小限にとどめるよう配慮する。	
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	周辺環境		<input type="checkbox"/> 自然環境、植生、貴重な動植物の生態系に配慮する。	
	造成、切土・盛土		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全するよう努め、樹木の伐採は最小限にとどめるよう配慮する。	
特定照明	周辺への配慮		<input type="checkbox"/> 周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

○該当する行為の種類の入力欄にを記入してください。

○該当する景観形成基準について、配慮・措置を行っている場合は、入力欄にを記入してください。

○配慮・措置の内容について、表の右欄に簡潔に記入してください。

行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等
	<input type="checkbox"/> 開発行為	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等 <input type="checkbox"/> 外観について行う照明

項目		景観形成基準	配慮・措置の内容																
建築物・工作物	配置	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 地域の特性に沿ったまちなみに配慮した配置とする。																	
	規模	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。																	
		設備類 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 【環境色彩基準】 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">10R ~ 5Y</td> <td>8 以上の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>8 未満の場合</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2 以下</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>全色相</td> <td>7 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> 環境色彩基準を超えて使用する色彩は、以下のいずれかに該当している。 【適用除外の理由】 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 <input type="checkbox"/> 見付面積（一面の垂直投影面積）5分の1未満の範囲で使用する色彩	色相	明度	彩度	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	色相	明度	彩度	全色相	7 以下	4 以下
色相	明度	彩度																	
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																	
色相	明度	彩度																	
全色相	7 以下	4 以下																	

	外構・緑化等	敷地の緑化・修景	<input type="checkbox"/> 敷地境界の緑化に努める。	
開発行為		周辺環境	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。	
		造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。	
		造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

○該当する行為の種類の入力欄にを記入してください。

○該当する景観形成基準について、配慮・措置を行っている場合は、入力欄にを記入してください。

○配慮・措置の内容について、表の右欄に簡潔に記入してください。

行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等
	<input type="checkbox"/> 開発行為	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等

項目		景観形成基準	配慮・措置の内容																
建築物・工作物	配置	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 地域の特性に沿ったまちなみに配慮した配置とする。																	
	規模	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 景観資源の周辺では、資源そのものの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、過度な装飾や演出を避ける。																	
		設備類 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 【環境色彩基準】 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">10R ~ 5Y</td> <td>8 以上の場合</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>8 未満の場合</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2 以下</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>色相</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>全色相</td> <td>7 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> 環境色彩基準を超えて使用する色彩は、以下のいずれかに該当している。 【適用除外の理由】 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 <input type="checkbox"/> 見付面積（一面の垂直投影面積）5分の1未満の範囲で使用する色彩	色相	明度	彩度	10R ~ 5Y	8 以上の場合	4 以下	8 未満の場合	6 以下	その他	—	2 以下	色相	明度	彩度	全色相	7 以下	4 以下
色相	明度	彩度																	
10R ~ 5Y	8 以上の場合	4 以下																	
	8 未満の場合	6 以下																	
その他	—	2 以下																	
色相	明度	彩度																	
全色相	7 以下	4 以下																	

参考資料

	外構・緑化等	敷地の緑化・修景	<input type="checkbox"/> 敷地境界の緑化に努める。外構の緑化が困難な場合は、屋上緑化や壁面緑化を検討する。	
開発行為		周辺環境	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。	
		造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。	
		造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

○該当する行為の種類の入力欄にを記入してください。

○該当する景観形成基準について、配慮・措置を行っている場合は、入力欄にを記入してください。

○配慮・措置の内容について、表の右欄に簡潔に記入してください。

行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等
	<input type="checkbox"/> 開発行為	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等

項目		景観形成基準	配慮・措置の内容																
建築物・工作物	配置	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 住宅地に隣接する工場等は、圧迫感を与えないよう周辺に配慮した配置とする。																	
	形態・意匠・色彩	周辺との調和 <input type="checkbox"/> 景観資源の周辺では、資源そのもののおもむきを損なわないよう、落ち着きのある形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や演出を避ける。																	
	素材・色彩	<input type="checkbox"/> 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。 【環境色彩基準】 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">10R ~ 5Y</td> <td>8以上の場合</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>4以上 8未満の場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4以上</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全色相</td> <td>7以下</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table> <input type="checkbox"/> 環境色彩基準を超えて使用する色彩は、以下のいずれかに該当している。 【適用除外の理由】 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 <input type="checkbox"/> 見付面積（一面の垂直投影面積）5分の1未満の範囲で使用する色彩	色相	明度	彩度	10R ~ 5Y	8以上の場合	2以下	4以上 8未満の場合	4以下	その他	4以上	2以下	色相	明度	彩度	全色相	7以下	4以下
色相	明度	彩度																	
10R ~ 5Y	8以上の場合	2以下																	
	4以上 8未満の場合	4以下																	
その他	4以上	2以下																	
色相	明度	彩度																	
全色相	7以下	4以下																	
外構・緑化等	敷地の緑化・修景 <input type="checkbox"/> 敷地境界の緑化に努める。																		

開発行為	周辺環境	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。	
	造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。	
	造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

○該当する行為の種類の入力欄にを記入してください。

○該当する景観形成基準について、配慮・措置を行っている場合は、入力欄にを記入してください。

○配慮・措置の内容について、表の右欄に簡潔に記入してください。

行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等
	<input type="checkbox"/> 開発行為	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等

項目		景観形成基準	配慮・措置の内容																	
建築物・ 工作物	配置	周辺への配慮 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 宮原坑跡施設外の建築物等は高さ 12m 以下とする。 <input type="checkbox"/> 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ため、高さ 12m を超えている。	<高さ 12m を超える場合の理由>																	
		<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 【環境色彩基準】 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色	<周囲の景観との調和について>																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">10R ~ 5Y</td> <td>8 以上の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>8 未満の場合</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全色相</td> <td>7 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	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	色相	明度	彩度	全色相	7 以下	4 以下	
色相	明度	彩度																		
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																		
色相	明度	彩度																		
全色相	7 以下	4 以下																		

		<input type="checkbox"/> 環境色彩基準を超えて使用する色彩は、以下のいずれかに該当している。 【適用除外の理由】 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 <input type="checkbox"/> 見付面積（一面の垂直投影面積）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	<input type="checkbox"/> 敷地境界の緑化に努める。
開発行為	周辺環境		<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。
	造成、切土・盛土		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。
	造成、切土・盛土		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 周辺環境への光害とならないよう配慮する。

○該当する行為の種類の□に✓を記入してください。

○該当する景観形成基準について、配慮・措置を行っている場合は、□に✓を記入してください。

○配慮・措置の内容について、表の右欄に簡潔に記入してください。

景観計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 山と田園区域	<input type="checkbox"/> 住宅区域	<input type="checkbox"/> 商業区域	<input type="checkbox"/> 工業区域
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 開発行為	

項目		景観形成基準	配慮・措置の内容																																	
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、落ち着いたある形態意匠、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	<input type="checkbox"/> 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。 【環境色彩基準】 <input type="checkbox"/> 山と田園区域又は住宅区域 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr> <tr><td rowspan="2">10R ~ 5Y</td><td>8以上の場合</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>8未満の場合</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>その他</td><td>—</td><td>2以下</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>全色相</td><td>7以下</td><td>4以下</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> 工業区域 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の基調色 <input type="checkbox"/> 工作物の外観の基調色 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr> <tr><td rowspan="2">10R ~ 5Y</td><td>8以上の場合</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>4以上 8未満の場合</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>その他</td><td>4以上</td><td>2以下</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> 建築物の屋根 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>全色相</td><td>7以下</td><td>4以下</td></tr> </table>	色相	明度	彩度	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	色相	明度	彩度	全色相	7以下	4以下	色相	明度	彩度	10R ~ 5Y	8以上の場合	2以下	4以上 8未満の場合	4以下	その他	4以上	2以下	色相	明度	彩度	全色相	7以下	4以下
色相	明度	彩度																																		
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																																		
色相	明度	彩度																																		
全色相	7以下	4以下																																		
色相	明度	彩度																																		
10R ~ 5Y	8以上の場合	2以下																																		
	4以上 8未満の場合	4以下																																		
その他	4以上	2以下																																		
色相	明度	彩度																																		
全色相	7以下	4以下																																		

		<input type="checkbox"/> 環境色彩基準を超えて使用する色彩は、以下のいずれかに該当している。 【適用除外の理由】 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 <input type="checkbox"/> 見付面積（一面の垂直投影面積）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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 周囲の植生の保全に配慮する。
		造成、切土・盛土	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全するよう努める。

○該当する行為の種類の種類ににを記入してください。

○該当する景観形成基準について、配慮・措置を行っている場合は、にを記入してください。

○配慮・措置の内容について、表の右欄に簡潔に記入してください。

景観法に基づく届出制度Q & A

目 次

- 1 一般事項について 参-21
- Q1-1 届出制度とはどのようなものですか？
 - Q1-2 事前協議はいつ頃すればよいですか？
 - Q1-3 届出の手続きはいつ頃すればよいのですか？
 - Q1-4 届出に係る行為の着手の制限とはどういうことですか？
 - Q1-5 届出の行為が完了した際は何か手続きが必要ですか？
 - Q1-6 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？
 - Q1-7 届出をしなかった場合は、何か罰則がありますか？
- 2 届出対象行為について 参-22
- Q2-1 既存の建築物、工作物の取り扱いはどうなるのですか？
 - Q2-2 既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同じ素材で張り替える場合は、どう考えればよいですか？
 - Q2-3 既存の建築物又は工作物の外観について、より景観に配慮して外観を模様替する場合は、届出が必要ですか？
 - Q2-4 建築物の外壁が経年劣化したため、補修する場合は届出の対象になりますか？
 - Q2-5 建築物や工作物の高さとは、どこからのことをいうのですか？
 - Q2-6 擁壁や盛土の上の建築物や工作物の高さはどうなりますか？
 - Q2-7 擁壁やのり面を複数段設置した場合、高さの取り扱いはどうなりますか？
 - Q2-8 擁壁の上にのり面がある場合、高さの取り扱いはどうなりますか？
 - Q2-9 建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのですか？
 - Q2-10 屋外広告物は、届出の対象ですか？
 - Q2-11 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時は、一緒に届出を行えばよいのですか？
 - Q2-12 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や工作物を建てる場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すればよいのですか？
 - Q2-13 行為が数工区に分かれる場合の届出の取り扱いはどうなりますか？
 - Q2-14 届出の適用除外となる仮設の建築物・工作物とはどのようなものですか？
 - Q2-15 建築物の屋根が強風で剥がれたため、届出せずに治していいのですか？
 - Q2-16 大牟田市の景観計画区域と他の市町の景観計画区域と区域がまたがったときの、基準の考え方と届出の提出先はどうなりますか？
 - Q2-17 地区計画区域内などでも、届出は必要ですか？
 - Q2-18 太陽光パネルを屋根や外壁に設置した場合は、届出の対象となりますか？
 - Q2-19 森林や樹木の伐採は、届出が必要ですか？

Q2-20 届出対象行為の工作物の解説にある「その他これらに類するもの」とは、どのようなものがありますか？

3 届出手続きについて 参-25

Q3-1 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか？

Q3-2 行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算をするのですか？

Q3-3 行為に着手できない期間が90日となるのは、どのような場合ですか？

Q3-4 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？

Q3-5 どの程度の行為の変更が生じた場合、変更の届出が必要ですか？

Q3-6 建築物の色彩がまだ決まっていますが、届出はできますか？

Q3-7 届出に必要な立面図の着色は、色鉛筆で塗った程度のものでよいのですか？

4 景観形成基準について 参-26

Q4-1 景観形成基準とはどのようなものですか？

Q4-2 景観形成基準では、「配慮する」という表現が目立つが、もっと踏み込んだ基準は必要ないのでしょうか？

Q4-3 具体的に、景観形成基準の「配慮する」は、どう考えていけばよいのですか？

Q4-4 届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもよいのですか？

Q4-5 全国展開しているような大規模店舗の建物の色は、どのような取り扱いになるのですか？

Q4-6 環境色彩基準で、マンセル表色系で色彩を表現するようになっていますが、コンクリート打ち放し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガやようへん瓦葺きなど、仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル記号をどのように記載しますか？

Q4-7 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか？

Q4-8 「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。」とありますが、設備類にはどのようなものが含まれますか？

1 一般事項について

Q1-1 届出制度とはどのようなものですか？

A 大牟田市では、本市の良好な景観資源を守り育てる取り組みを総合的かつ計画的に推進するため、「大牟田市景観計画」を策定し、「大牟田市景観条例」を制定しました。これに伴い、景観計画の内容に沿った景観誘導を行うため、市内の景観形成に大きく影響する可能性がある建築行為や開発行為等に対し、あらかじめ市へ届出をしていただくこととしました。（平成25年6月1日開始）

この届出制度の実施により、建築物の形態意匠等が周囲の自然景観や市街地景観との調和した景観となるよう、規制・誘導を行います。

Q1-2 事前協議はいつ頃すればよいですか？

A 事前協議については、万が一の基準不適合による計画の見直しが必要になることも想定されますので、建築行為等の計画の早い段階で手続きを行ってください。

Q1-3 届出の手続きはいつ頃すればよいのですか？

A 景観法の規定では、届出に係る行為の着手の30日前までに届出をしていただく必要があります。着手日を考慮して余裕を持って届出を行ってください。

Q1-4 届出に係る行為の着手の制限とはどういうことですか？

A 景観法の規定では、届出を受理した日から30日間は当該届出に係る行為に着手してはならないと規定されています。

良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、期間を短縮できると規定されていますので、届出を受理し、内容の審査後に適合通知を受けた場合は、30日を経過する前に行為に着手することができます。

■行為の着手とは

- ・ 建築物や工作物の場合・・・基礎工事に着手した段階。（ただし、景観法の規定（同法施行令第12条）で、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事などの基礎工事は、行為着手の制限の例外となっています。）
- ・ 開発行為や土地の形質の変更等の場合・・・切土や盛土に着手した段階。

Q1-5 届出の行為が完了した際は何か手続きが必要ですか？

A 届出の行為が完了した際は、配置図及び完了後の状況を示す写真を添えて「行為完了届出書」を提出してください。

Q1-6 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？

A 届出に係る行為が景観計画に定めている景観形成基準に適合しない場合は、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告し、その勧告に従わない場合にその旨の公表を行うことがあります。さらに建築物や工作物の形態・意匠が適合しない場合で、その調査等のため合理的な範囲内で行為着手の制限の期間延長（最大90日）をし、必要な限度において、その行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命令することがあります。

Q1-7 届出をしなかった場合は、何か罰則がありますか？

A 景観法では、届出を行わなかった場合又は虚偽の届出をした場合、景観行政団体の命令に違反した場合には、罰金等に処罰すると規定されています。（届出を行わなかった場合又は虚偽の届出をした場合⇒30万円以下の罰金、景観行政団体の命令に違反した場合⇒50万円以下の罰金）

2 届出対象行為について

Q2-1 既存の建築物、工作物の取り扱いはどうなるのですか？

A 景観法に基づく届出は不要です。ただし、今後、その建築物又は工作物について、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更をする場合で、届出の対象となる規模であれば、届出が必要となります。

Q2-2 既存の建築物又は工作物の外観について、同色に塗り替える場合や同じ素材で張り替える場合は、どう考えればよいですか？

A 届出の対象となる規模（変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるもの）の場合は、届出が必要となります。従前と同色、同素材であっても、経年変化により劣化や退色していることが想定されますので、届出対象規模に該当する行為は、届出を行ってください。

Q2-3 既存の建築物又は工作物の外観について、より景観に配慮して外観を模様替する場合は、届出が必要ですか？

A 届出の対象となる規模（変更部分の面積が見付面積の2分の1を超えるもの）の場合は、より景観に配慮した計画であっても届出が必要となります。

Q2-4 建築物の外壁が経年劣化したため、補修する場合は届出の対象になりますか？

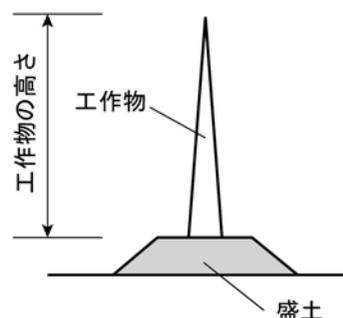
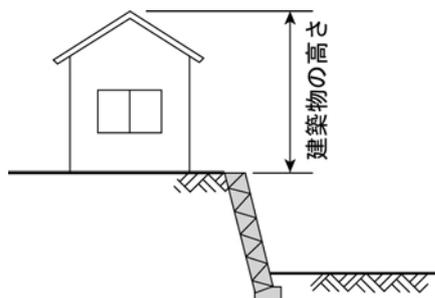
A 外壁に発生したひび割れをシーリング材で埋める、といった補修であれば届出対象行為としません。

Q2-5 建築物や工作物の高さとは、どこからのことをいうのですか？

A 地盤面から建築物又は工作物の上端までの最高高さとしています。（敷地に段差があり地盤面が2以上ある場合や敷地が傾斜している場合は、建築基準法に準じた「平均地盤面」を地盤面とします。）ただし、建築物の屋上に設置される工作物は、工作物のみの高さを対象とします。

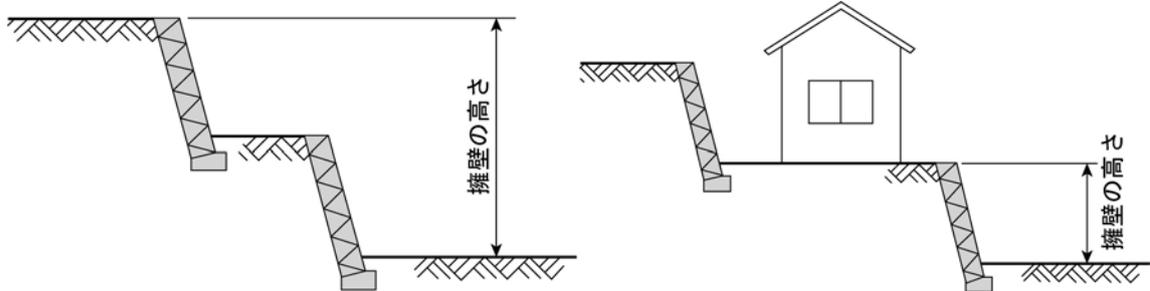
Q2-6 擁壁や盛土の上の建築物や工作物の高さはどうなりますか？

A 擁壁の場合は、建築物や工作物のみの高さを対象とします。盛土の場合も、盛土面の上部からの高さを対象とします。



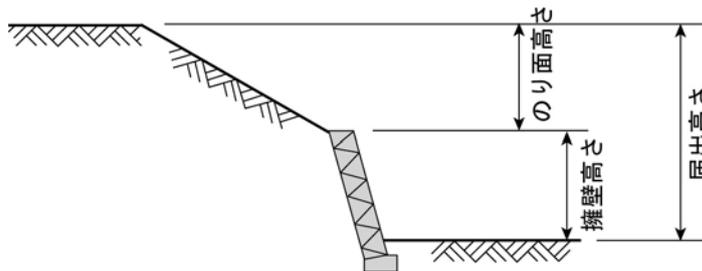
Q2-7 擁壁やのり面を複数段設置した場合、高さの取り扱いはどうなりますか？

A 2段擁壁や小段（犬走り）を挟んだのり面など、1つの行為の中で擁壁等を複数段連続して設置する場合は、最下部から最上部までの合計が高さとなります。なお、連続して設置する場合とは、擁壁等の間に他の利用状況が存しない場合をいい、擁壁等の間に建築物、工作物、道路や植栽帯などがある場合は、連続した擁壁等とはみなしません。



Q2-8 擁壁の上のにり面がある場合、高さの取り扱いはどうなりますか？

A 擁壁の上のにり面がある場合は、擁壁下の地盤面からのり面最上部までの合計が高さとなります。したがって、擁壁とのり面の高さの合計が届出対象規模を超える場合に届出対象となります。



Q2-9 建築物の屋上に突出した階段室等は、建築物の高さに算入するのですか？

A 建築物の高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条第1項第6号ただし書き（ロ、ハ）に準じます。階段室等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合は、階段室等の高さ5m（工業専用地域は12m）までは、当該建築物の高さに算入しません。

また、避雷針やアンテナなどの建築設備、その他格子状の手摺りや旗竿などの見通しのきくものは、高さに含まれません。

Q2-10 屋外広告物は、届出の対象ですか？

A 本市では、福岡県屋外広告物条例（平成26年7月からは大牟田市屋外広告物条例）に基づいて屋外広告物の規制を行っています。福岡県屋外広告物条例（大牟田市屋外広告物条例）の規定に適合する屋外広告物の表示又は設置は、景観法に基づく届出は不要です。

Q2-11 建築物と工作物を同一の敷地内に同時に建てる時は、一緒に届出を行えばよいのですか？

A 同一の敷地内であれば、一つの届出とすることができます。「行為の届出書」（様式第1号）については一緒に記載し、その他の添付図書は、適宜必要図書を添付してください。

また、同一の敷地内に複数の届出対象建築物（工作物）がある場合、上記届出書の面積欄は合計面積を、高さ欄は高いほうの高さについて記載してください。

Q2-12 同一敷地内に規模の違う複数の建築物や工作物を建てる場合は、届出対象規模を超える行為についてだけ届出すればよいのですか？

A 届出対象規模を超える行為についてのみ届出が必要となります。ただし、敷地全体として調和のとれたものとなるよう配慮していただく必要があるため、添付図書にはできるかぎり全体の状況も表示・表記するようにしてください。（届出不要の建築物や工作物等について景観形成基準が適用される訳ではありません。）

Q2-13 行為が数工区に分かれる場合の届出の取り扱いはどうなりますか？

A 行為が数工区に分かれ、施工時期が大きく離れている（概ね1年以上）場合で、それぞれの工区での行為が届出対象規模以下であれば、届出の必要はありません。

ただし、はじめから全体計画があり、工程の都合で行為が分かれるということであれば、当初行為着手前に全体計画での届出がなされることが望ましいと考えます。また、後年施工の工区で届出が必要な場合で、全体計画の届出と内容に変更がなければ、改めて届出を行う必要はありません。

Q2-14 届出の適用除外となる仮設の建築物・工作物とはどのようなものですか？

A 建築基準法第85条第5項の規定に基づく仮設の許可を受けた建築物、及び工事現場の仮設事務所やタワークレーンなど一時的に使用の後、撤去される建築物・工作物を言います。

Q2-15 建築物の屋根が強風で剥がれたため、届出せずに治していいですか？

A 非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、届出は不要です。その後、屋根の修繕を行う場合は、届出対象規模を超えていれば届出が必要となります。

Q2-16 大牟田市の景観計画区域と他の市町の景観計画区域と区域がまたがったときの、基準の考え方と届出の提出先はどうなりますか？

A 本市と隣接する市町双方の届出対象行為に該当する場合は、双方に届出が必要となります。その場合、景観形成基準についても、本市と当該市町双方の基準に適合させる必要があります。（みやま市は福岡県、荒尾市は荒尾市、南関町は熊本県が担当窓口となります。（平成26年3月現在））

Q2-17 地区計画区域内などでも、届出は必要ですか？

A 本市では、すべての地区計画区域内で届出が必要です。

Q2-18 太陽光パネルを屋根や外壁に設置した場合は、届出の対象となりますか？

A 太陽光パネルなどの設備を屋根や外壁に設置した場合は、建築物の外観を変更することとなる模様替えにあたりますので、変更部分の面積が見付面積の2分の1を超える場合は届出対象となります。

Q2-19 森林や樹木の伐採は、届出が必要ですか？

A 森林や樹木の伐採のみを行う場合は、届出は不要です。ただし、伐採に伴って土地の形質の変更が生じる場合は、その行為の土地面積が3,000㎡以上（宮原坑跡周辺地区は1,000㎡以上、旧三池炭鉱専用鉄道敷地区はすべて）であれば、届出の対象となります。

Q2-20 届出対象行為の工作物の解説にある「その他これらに類するもの」とは、どのようなものがありますか？

A 景観に影響する突出物を意味します。具体的には、ゴルフ打ち放し場の防球ネット・支柱や携帯電話のトラス鉄塔、照明柱・灯具、風力発電設備などが対象となります。

3 届出手続きについて

Q3-1 景観法に基づく届出と建築基準法に基づく建築確認申請（又は都市計画法に基づく開発許可申請）とは、どのような関係があるのですか？

A それぞれの基準に適合する必要があります。景観法、建築基準法（都市計画法）それぞれの法令に基づく届出、申請のため、手続きは別々になります。

Q3-2 行為の着手制限が30日間とされていますが、どのように日数計算をするのですか？

A 着手制限の期間は、届出の受理日から起算して30日間になります。（受理日を含みます。）

Q3-3 行為に着手できない期間が90日となるのは、どのような場合ですか？

A 建築物又は工作物の形態意匠の行為の制限に適合しない場合、届出があった日から30日以内に変更命令の処分を受ける可能性があります。行為の届出に対し、実地の調査をする必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、変更命令の処分を行う期間を90日を超えない範囲で延長することがあります。その場合、行為着手の制限の期間も併せて延長されることとなります。

Q3-4 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？

A 原則として、新たな設計に基づく「行為の届出書」（様式第1号）の提出が必要になります。この場合、当該行為については届出後30日の行為着手の制限が再度適用されます。（期間の短縮については、Q1-4のとおりです。）

Q3-5 どの程度の行為の変更が生じた場合、変更の届出が必要ですか？

A 新規で提出していただいた行為の届出の内容に変更が生じた場合は、原則として、変更内容の規模によらず、変更の届出が必要です。その際は、「行為の届出書」（様式第1号）、変更が生じた箇所を示す添付図書、変更が生じた項目の欄に必要事項を記載した景観形成基準チェックシート提出してください。変更点のない添付図書については、提出の必要はありません。

Q3-6 建築物の色彩がまだ決まっていますが、届出はできますか？

A 色彩は、景観形成基準の中でも重要な項目であり、決定していなければ審査できないため、届出はできません。Q3-2のとおり、行為の着手制限がありますので、遅くとも着手予定日の30日前までに色彩を決定して届出をしてください。

また、届出後に色彩を変更する場合は、Q3-4及びQ3-5で示すように、変更の届出を行ってください。この場合、変更の届出の受理日から、変更部分（色彩）についてのみ行為着手の制限が適用されます。（その他の部分については着手していてもかまいません。）

Q3-7 届出に必要な立面図の着色は、色鉛筆で塗った程度のものでよいのですか？

A 色彩については、添付図書の立面図にマンセル表色系に基づき、使用する色彩を表示することになっているため、審査は、そのマンセル値により行います。図面の彩色は、審査の際、その色彩を使用する範囲と全体のイメージがわかるようにするために塗っていただくものであり、表示されたマンセル値と厳密に同色でなくても構いませんが、できる限り近い色での彩色をお願いします。

4 景観形成基準について

Q4-1 景観形成基準とはどのようなものですか？

A 本市では、景観法に基づく景観計画において、良好な景観を形成するために遵守すべき基準として景観形成基準を定めています。この景観形成基準は、届出対象行為に対して勧告や変更命令等を行う際の判断基準となり、審査の結果不適合と判断した場合、勧告や変更命令を行うこととなります。

また、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は、この基準の適用除外とすることができます。

Q4-2 景観形成基準では、「配慮する」という表現が目立つが、もっと踏み込んだ基準は必要ないのでしょうか？

A 本市では、景観計画の区域を市全域とし、建築物の形態意匠等に関する緩やかな基準を定めて、まちの骨格となる自然景観や市街地景観に影響を及ぼす可能性のある大規模な建築行為や開発行為等に対し、地域特性に配慮した景観となるよう誘導することとしています。そのうえで、景観上重要な地区は、景観形成重点地区として指定し、地区の特性に応じ、きめ細かな基準を定め、地区の魅力を守り、高めるよう配慮した景観となるよう誘導することとしています。

今回の景観計画策定は、本市が良好な景観の形成の取り組みきっかけであり、これを機に市民・事業者・行政の協働による景観まちづくりを進めていこうとしていることから、まずは緩やかな基準により、景観資源の保全や周囲の自然やまちなみと調和した景観形成への関心を高め、理解を得ることを重視しています。そして、住民や事業者等との協議に基づき、景観形成重点地区の指定により、必要に応じて踏み込んだ基準も定めることができる仕組みとしています。

Q4-3 具体的に、景観形成基準の「配慮する」は、どう考えていけばよいのですか？

A 景観形成基準は「良好な周辺景観との調和」を基本としており、調和のあり方や方法は、地域の特性や建物用途等によって異なると考えます。したがって、建築物等を設計する際に、行為地の景観特性や景観資源の存在などを把握し、それらとの調和を踏まえて景観形成基準に示す観点を加味した設計であれば「配慮された」と判断します。

Q4-4 届出が不要な行為は、景観に配慮しなくてもよいのですか？

A 届出の必要のない一定規模以下の建築行為等は、景観法に基づく届出は不要ですが、大牟田市景観条例では、建築行為等を行う者は景観計画との適合を図らなければならないとしており、本市の良好な景観の形成に協力するよう努めていただく必要があります。

Q4-5 全国展開しているような大規模店舗の建物の色は、どのような取り扱いになるのですか？

A このような店舗には全国チェーンとしてイメージカラーがあり、その色を使うことが企業のスタイルとなっています。企業のイメージカラーが景観形成基準を満たさない場合、その色は一切使えないというのではなく、建物のそれぞれの面の1/5未満の範囲であれば使えるように基準を設定しました。

Q4-6 環境色彩基準で、マンセル表色系で色彩を表現するようになっていますが、コンクリート打ち出し仕上げ、亜鉛メッキ仕上げ、レンガやようへん瓦葺きなど、仕上げの色彩が予測できない場合は、マンセル記号をどのように記載しますか？

A 着色していない木材、レンガ等の自然素材は、環境色彩基準の適用から除外されていますが、質問のように仕上げ色が確定できない場合は、一般的に予測できる近似値、又は過去の施工例よりマンセル記号を記載してください。また、レンガなどのように色彩にばらつきがある場合は、その色彩の平均値で記載してください。

Q4-7 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか？

A ガラス面は透明なので、色彩は無いもの（景観形成基準に適合しているもの）と考えます。ただし、色ガラスなどのように色の付いているガラスは、その近似値のマンセル値を記載してください。

Q4-8 「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。」とありますが、設備類にはどのようなものが含まれますか？

A 設備類は、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備のことをさしています。具体的には、次に掲げるような建築物に付随する設備機器一般をいいます。ただし、その機能上、露出させる必要がある煙突、避雷針やアンテナなどは除かれます。

電気設備	電気配管、キュービクル設備など
ガス設備	ガス配管、プロパンガス置き場など
給排水設備	給排水配管、受水槽や高架水槽など
冷暖房設備	エアコン室外機、クーリングタワーなど
消火設備	屋外消火栓、消火器など
その他	換気設備、排煙設備、汚物処理設備など

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 5 条）
- 第 2 章 景観計画の策定等（第 6 条—第 8 条）
- 第 3 章 行為の規制等（第 9 条—第 1 5 条）
- 第 4 章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第 1 6 条・第 1 7 条）
- 第 5 章 大牟田市景観審議会（第 1 8 条—第 2 3 条）
- 第 6 章 雑則（第 2 4 条）
- 付則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、景観法（平成 1 6 年法律第 1 1 0 号。以下「法」という。）の施行及び良好な景観の形成について必要な事項を定めることにより、炭都おおむたの宝が光る景観まちづくりを目指して人と自然と歴史が織りなす魅力ある景観を守り、創り、育てることを基本理念とする本市の景観形成を、市、市民及び事業者が協働して推進し、もって個性と活力のある、誇りと愛着の持てるまちづくりに資することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

（市の責務）

第 3 条 市は、良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、これを実施するものとする。

- 2 市は、公共施設その他公共の用に供する施設の整備を行うに当たっては、良好な景観の形成において先導的な役割を果たすものとする。
- 3 市は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及に必要な措置を講じるよう努めなければならない。

（市民の責務）

第 4 条 市民は、自らの普段の活動が良好な景観の形成に重要な役割を果たすことを認識し、景観に対する関心及び理解を深め、積極的に良好な景観の形成に努めるものとする。

- 2 市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に参加及び協力するよう努めるものとする。

（事業者の責務）

第 5 条 事業者は、自らの事業活動が良好な景観の形成に重要な役割を果たすことを認識し、その事業活動の実施に当たっては、専門的知識、経験等を活用し、積極的に良好な景観の形成に努めなければならない。

- 2 事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に積極的に参加及び協力するよう努めなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画)

第6条 市長は、法第8条第1項の規定により、良好な景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、その基本となる計画として景観計画を定めるものとする。

2 市長は、景観計画において、法第8条第2項各号に掲げる事項のほか、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針その他良好な景観の形成に関し必要な事項を定めるものとする。

(景観計画の遵守)

第7条 景観計画区域内において、法第16条第1項各号に規定する行為をしようとする者は、景観計画との適合を図らなければならない。

(景観形成重点地区)

第8条 市長は、景観計画において、景観計画区域のうち特に景観の向上を図る必要があると認める区域を景観形成重点地区として定めることができる。

第3章 行為の規制等

(届出対象行為等)

第9条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をしようとする者は、あらかじめ、規則で定める届出書を市長に提出しなければならない。

2 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 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

(2) 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工作物の外観について行う照明（以下「特定照明」という。）

(届出及び勧告等の適用除外)

第10条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表区域等の欄に掲げる区域等の区分に応じ、同表行為の欄に掲げる行為とする。

(特定届出対象行為)

第11条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為とする。

(事前協議)

第12条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出を行わなければならない者は、あらかじめ、当該届出の内容について市長と協議をするものとする。

(助言又は指導)

第13条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が景観計画に照らし必要があると認めたときは、当該届出をした者に対し、良好な景観の形成を図るために必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

(公表)

第14条 市長は、法第16条第3項の規定により勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に従わないときは、当該勧告を受けた者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）、氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）及びその内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、当該公表の対象となる者に対しその理由を

通知し、意見を述べる機会を与えるものとする。

- 3 市長は、第1項の公表を行う場合において必要と認めるときは、あらかじめ大牟田市景観審議会の意見を聴くものとする。

(完了届)

第15条 法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物等の指定等)

第16条 市長は、法第19条第1項の景観重要建造物又は法第28条第1項の景観重要樹木(以下「景観重要建造物等」という。)を指定しようとする場合において必要と認めるときは、あらかじめ大牟田市景観審議会の意見を聴くものとする。

- 2 市長は、景観重要建造物等を指定したときは、その旨を告示するものとする。

- 3 前2項の規定は、景観重要建造物等の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物等の管理)

第17条 法第25条第2項に規定する条例で定める景観重要建造物の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 管理上必要な修繕等は、速やかに行うこと。
- (2) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、消火器の設置その他の防災上の措置を講じること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために市長が必要と認める措置を講じること。

- 2 法第33条第2項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するための枝打ち、整枝その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死等を防ぐための措置を講じること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために市長が必要と認める措置を講じること。

第5章 大牟田市景観審議会

(大牟田市景観審議会の設置及び担当事務)

第18条 本市の景観形成に関する事項について、市長の諮問に応じ調査審議し、答申するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、附属機関として大牟田市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

- 2 市長は、次に掲げる事項について必要があると認めるときは、審議会に諮問するものとする。

- (1) 景観計画の変更に関する事項
- (2) 法第16条第1項若しくは第2項に規定する届出又は同条第5項の規定による通知に係る審査に関する事項
- (3) 法第16条第3項、第26条又は第34条の規定による勧告に関する事項
- (4) 法第17条第1項若しくは第5項、第23条第1項(第32条第1項において準用する場合を含む。)、第26条、第34条、第64条第1項又は第95条第2項の規定による命令に関する事項

- (5) 第14条第1項の規定による公表に関する事項
- (6) 景観重要建造物等の指定等に関する事項
- (7) 前各号に掲げるもののほか、景観形成に関し必要な事項

(審議会の組織)

第19条 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

- 2 委員は、学識経験者、関係行政機関の職員その他市長が適当と認める者のうちから、市長が任命する。

(審議会の委員の任期)

第20条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。

(審議会の会長及び副会長)

第21条 審議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(審議会の会議)

第22条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 審議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、審議会の会議に関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(審議会の部会)

第23条 専門の事項を調査審議させるため、審議会に部会を置くことができる。

- 2 部会は、委員のうちから会長が指名する者をもって組織する。
- 3 部会に部会長を置き、部会に属する委員の互選により定める。
- 4 部会長は、部会の事務を掌理し、部会における調査審議の経過及び結果を審議会において報告しなければならない。
- 5 部会長に事故があるときは、部会に属する者のうちから部会長があらかじめ指名する者が、その職務を代理する。

第6章 雑則

(補則)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、平成25年6月1日から施行する。

別表（第10条関係）

区域等	行 為
景観計画区域 （景観形成重点 地区を除く。）	次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しない行為 (1) 建築物（高さが10メートル以上又は延床面積が1,000平方メートル以上（店舗、飲食店、展示場、遊技場、劇場、映画館、演芸場又は観覧場にあつては、500平方メートル）以上のものに限る。）の建築等（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（当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更の部分の面積が見付面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第46条第4項に規定する見付面積をいう。以下同じ。）の2分の1を超えるものに限る。）をいう。以下同じ。） (2) 工作物（次に掲げる工作物（電柱を除く。）で高さが10メートル以上又は築造面積（建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積をいう。以下同じ。）が3,000平方メートル以上のものに限る。）の建設等（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（当該修繕若しくは模様替又は色彩の変更の部分の面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。）をいう。以下同じ。） ア 煙突、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱、鉄塔その他これらに類するもの イ 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ウ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの エ コースター、観覧車その他これらに類する遊戯施設 オ 製造施設、貯蔵施設 カ 自動車車庫の用途に供する工作物 キ 太陽電池発電設備 (3) 開発行為（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。以下同じ。）で、その区域面積が1,000平方メートル以上のもの (4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更で、その区域面積が3,000平方メートル以上のもの (5) 特定照明で、第1号に規定する建築物又は第2号に規定する工作物の外観について行われるもの（増設、改設若しくは移転又は色彩等の照明方法の変更をする場合を含む。以下同じ。）

参考資料

<p>景観形成重点地区（宮原坑跡周辺地区に限る。）</p>	<p>次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しない行為</p> <p>(1) 建築物（高さが10メートル以上又は延床面積が500平方メートル以上のものに限る。）の建築等</p> <p>(2) 工作物（次に掲げるものに限る。）の建設等</p> <p>ア 次に掲げる工作物で高さが10メートル以上又は築造面積が3,000平方メートル以上のもの</p> <p>(イ) 煙突、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱、鉄塔その他これらに類するもの</p> <p>(ロ) 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</p> <p>(ハ) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの</p> <p>(ニ) コースター、観覧車その他これらに類する遊戯施設</p> <p>(ホ) 製造施設、貯蔵施設</p> <p>(ヘ) 自動車車庫の用途に供する工作物</p> <p>(ヘ) 太陽電池発電設備</p> <p>イ 擁壁、垣、柵、塀その他これらに類するもので高さが2メートル以上のもの</p> <p>ウ 橋梁^{りょう}、歩道橋、高架の道路、高架の鉄道その他これらに類するもので長さが15メートル以上のもの</p> <p>(3) 開発行為で、その区域面積が1,000平方メートル以上のもの</p> <p>(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更で、その区域面積が1,000平方メートル以上のもの</p> <p>(5) 特定照明で、第1号に規定する建築物又は第2号に規定する工作物の外観について行われるもの</p>
<p>景観形成重点地区（旧三池炭鉱専用鉄道敷地区に限る。）</p>	<p>次の各号に掲げる行為のいずれにも該当しない行為</p> <p>(1) 建築物の建築等</p> <p>(2) 工作物の建設等</p> <p>(3) 開発行為</p>

(趣旨)

第 1 条 この規則は、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）、景観法施行規則（平成 16 年国土交通省令第 100 号。以下「省令」という。）及び大牟田市景観条例（平成 25 年条例第 1 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則において使用する用語の意義は、法、省令及び条例において使用する用語の例による。

(行為の届出等)

第 3 条 条例第 9 条第 1 項の規則で定める届出書は、行為の届出書（様式第 1 号）とする。

2 法第 16 条第 5 項の規定による通知は、行為の通知書（様式第 2 号）によるものとする。

3 第 1 項の行為の届出書及び前項の行為の通知書（以下「届出書等」という。）には、次の各号に掲げる行為の区分に応じ当該各号に定める図書（法第 16 条第 2 項の規定による変更の届出にあっては、当該変更に係る図書に限る。）を添付しなければならない。

(1) 法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる行為 省令第 1 条第 2 項第 1 号から第 3 号までに掲げる図書

(2) 条例第 9 条第 2 項第 1 号に掲げる行為 次に掲げる図書

ア 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺 2,500 分の 1 以上のもの

イ 当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真

ウ 設計図又は施工方法を明らかにする図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの

エ その他参考となるべき事項を記載した図書

(3) 条例第 9 条第 2 項第 2 号に掲げる行為 次に掲げる図書

ア 当該行為を行う建築物その他工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺状況を表示する図面で縮尺 2,500 分の 1 以上のもの

イ 当該行為を行う建築物その他工作物の敷地内における位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの

ウ 当該行為を行う建築物その他工作物の平面図で縮尺 100 分の 1 以上のもの

エ 当該行為を行う建築物その他工作物の外観照明を設置する面の立面図で縮尺 100 分の 1 以上のもの

オ 当該行為を行う建築物その他工作物及び周辺の状況を示す写真

カ その他参考となるべき事項を記載した図書

4 前 3 項に規定する書類は、正本及び副本を市長に提出するものとする。

5 市長は、届出書等の提出があった場合において当該届出書等に係る行為が条例第 6 条第 1 項の規定により定めた景観計画に適合すると認めるときは、その旨を適合通知書（様式第 3 号）により当該届出書等を提出した者に対し通知するものとする。

(勧告及び命令)

第4条 法第16条第3項、第26条又は第34条の規定による勧告は、勧告書(様式第4号)により行うものとする。

2 法第17条第1項若しくは第5項、第23条第1項(法第32条第1項において準用する場合を含む。)、第26条、第34条、第64条第1項又は第95条第2項の規定による命令は、命令書(様式第5号)により行うものとする。

(公表)

第5条 条例第14条第1項の規定による公表は、告示により行うほか、インターネットの利用その他の適切な方法によるものとする。

(意見の聴取)

第6条 条例第14条第2項の規定による意見の聴取は、市長が口頭で意見を述べることを認めたときを除き、意見を記載した書面(以下「意見書」という。)を提出させて行うものとする。

2 条例第14条第2項の規定による通知は、意見書の提出期限(口頭で意見を述べることを市長が認めたときにあつては、その日時)までに相当の期間において、意見聴取通知書(様式第6号及び様式第7号)により行うものとする。

(完了届)

第7条 条例第15条の規定による届出は、行為完了届出書(様式第8号)に配置図及び同条に規定する行為が完了したことが分かる写真を添えて行うものとする。

(身分証明書)

第8条 法第17条第8項及び第23条第3項(法第32条第1項において準用する場合を含む。)に規定する身分を示す証明書は、身分証明書(様式第9号)とする。

(景観重要建造物の指定の提案等)

第9条 省令第7条第1項に規定する提案書は、景観重要建造物指定提案書(様式第10号)とする。

2 法第21条第1項の規定による通知は、景観重要建造物指定通知書(様式第11号)により行うものとする。

(景観重要建造物の標識)

第10条 法第21条第2項に規定する標識には、次に掲げる事項を表示するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称

(景観重要建造物の現状変更の許可の申請等)

第11条 省令第9条第1項に規定する申請書は、景観重要建造物現状変更許可申請書(様式第12号)とする。

2 市長は、法第22条第1項の許可をしたときは、景観重要建造物現状変更許可書(様式第13号)により、当該許可をした者に通知するものとする。

(景観重要建造物の指定の解除の通知)

第12条 法第27条第3項において準用する法第21条第1項の規定による通知は、景観重要建造物指定解除通知書(様式第14号)により行うものとする。

(景観重要樹木の指定の提案等)

第13条 省令第12条第1項に規定する提案書は、景観重要樹木指定提案書(様式第15号)とする。
2 法第30条第1項の規定による通知は、景観重要樹木指定通知書(様式第16号)により行うものとする。

(景観重要樹木の標識)

第14条 法第30条第2項に規定する標識には、次に掲げる事項を表示するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要樹木の樹種

(景観重要樹木の現状変更の許可の申請等)

第15条 省令第14条第1項に規定する申請書は、景観重要樹木現状変更許可申請書(様式第17号)とする。

2 市長は、法第31条第1項の許可をしたときは、景観重要樹木現状変更許可書(様式第18号)により、当該許可をした者に通知するものとする。

(景観重要樹木の指定の解除の通知)

第16条 法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、景観重要樹木指定解除通知書(様式第19号)により行うものとする。

(景観重要建築物又は景観重要樹木の所有者等の変更の届出)

第17条 法第43条の規定による届出は、景観重要建築物・景観重要樹木所有者変更届出書(様式第20号)により行うものとする。

(補則)

第18条 この規則に定めるもののほか、法、省令及び条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成25年6月1日から施行する。

■大牟田市景観形成ガイドライン更新履歴

	更新日	主な更新内容	備 考
1	平成25年（2013年）3月	「大牟田市景観計画届出の手引き」発行	
2	平成26年（2014年）3月	<ul style="list-style-type: none"> ・名称を「大牟田市景観形成ガイドライン（届出の手引き）」に変更 ・「はじめに」を追加 ・第1章と第2章の順序の入れ替え ・「景観形成基準の解説編」を加筆 ・「届出制度Q&A」を加筆 	
3	令和4年（2022年）8月	大牟田市大字岩本及び大字白銀の一部の景観計画区域の区分を「山と田園区域」から「商業区域」へ変更	
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

**大牟田市景観形成ガイドライン
(届出の手引き)**

平成26年3月
(変更) 令和4年8月

大牟田市 都市整備部 都市計画・公園課
〒836-8666 福岡県大牟田市有明町2-3
TEL 0944-41-2782