

# 第3章 景観計画区域の景観形成

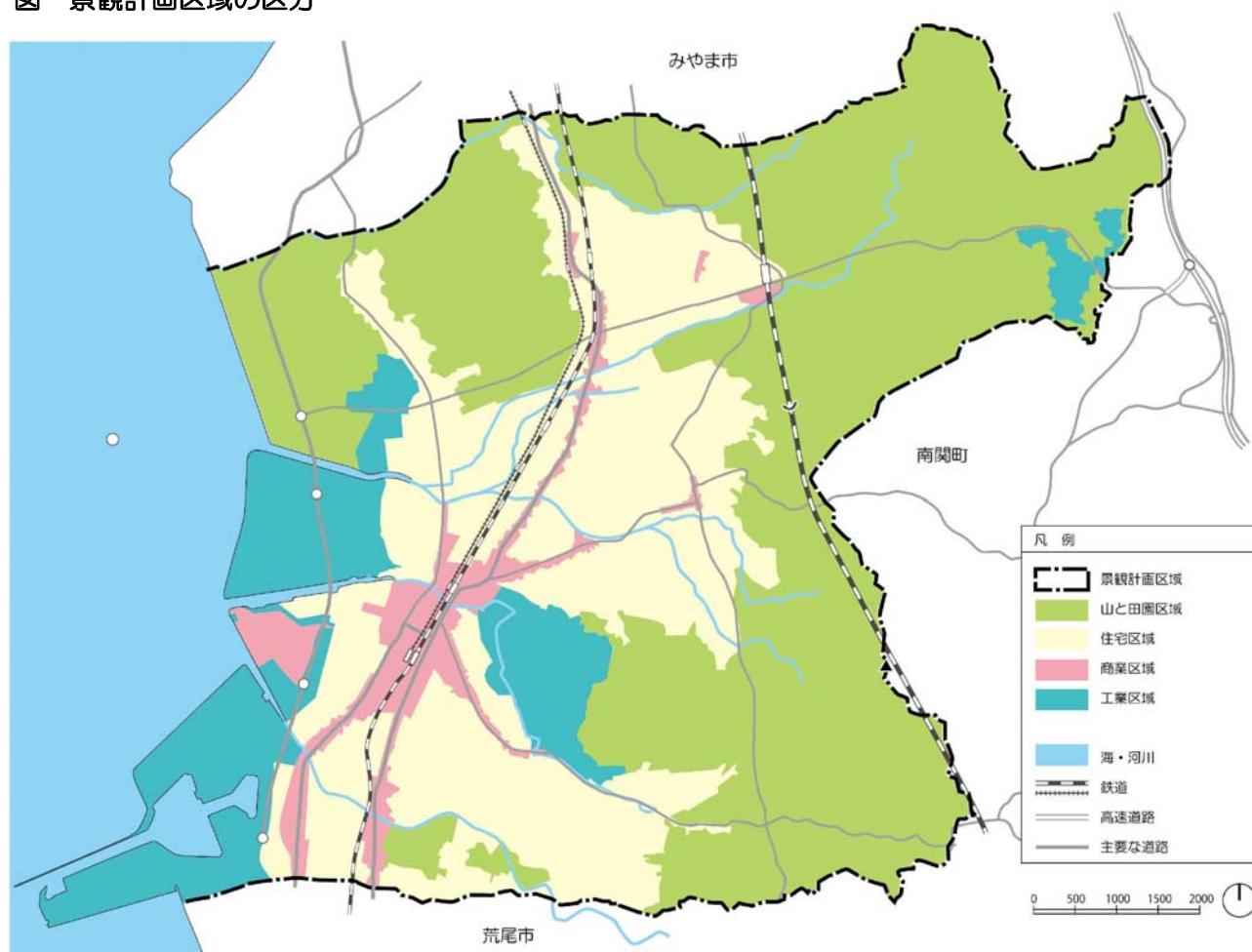
## 1 景観計画区域の区分

景観形成の基本方針を踏まえ、地域の特性に応じた行為の制限に向け、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ます。

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

図 景観計画区域の区分



## 2 景観計画区域の景観形成の方針と行為の制限に関する事項

### (1) 山と田園区域

#### 1) 景観形成の方針

山と田園区域における景観形成の方針を以下のように定めます。

##### ○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。



稻荷山と丘陵地のみかん畑



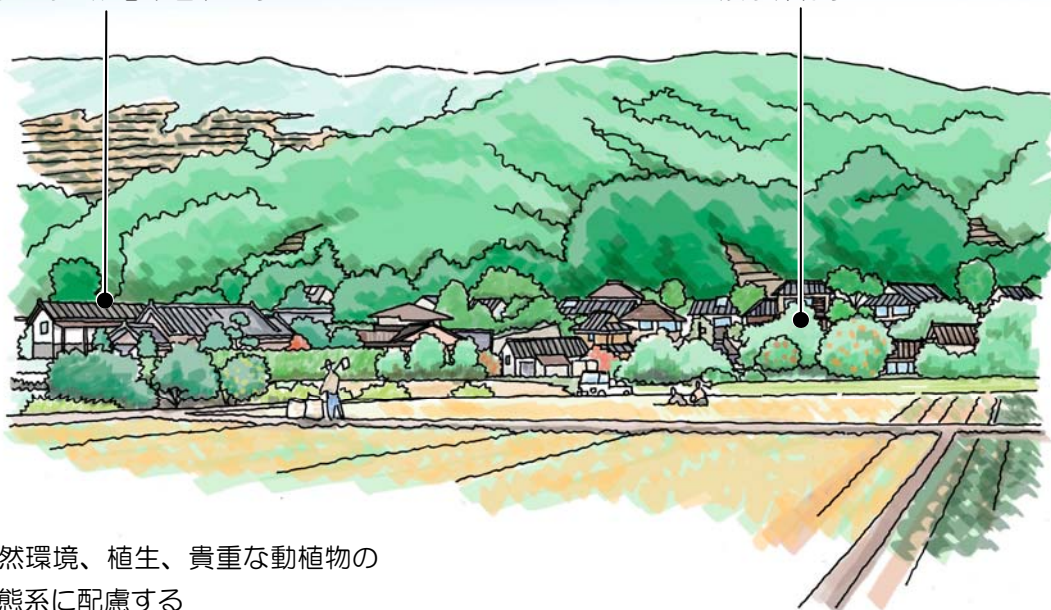
三池山



上内の集落

#### 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

## 2) 景観形成基準

山と田園区域における景観形成基準は下表のとおりとします。

表 山と田園区域の景観形成基準

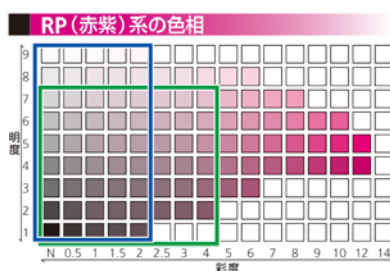
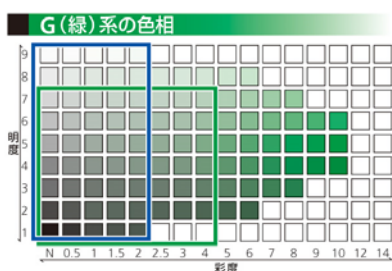
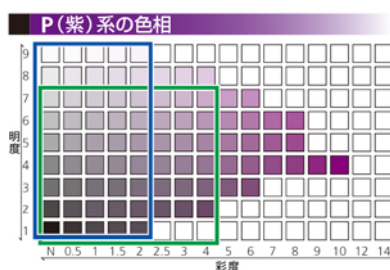
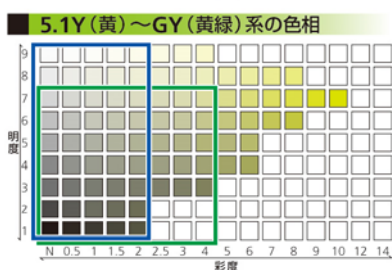
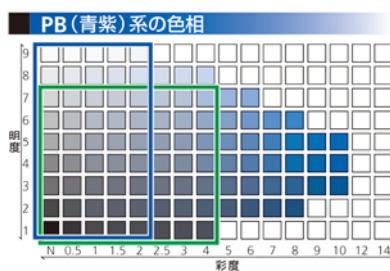
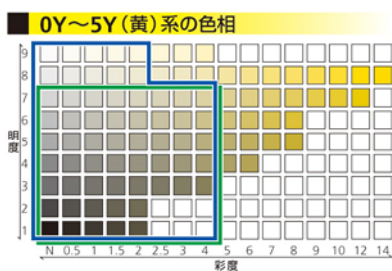
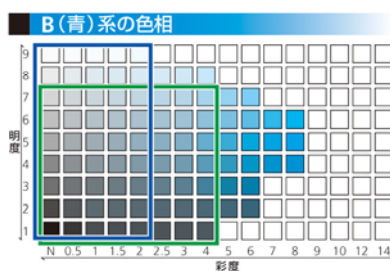
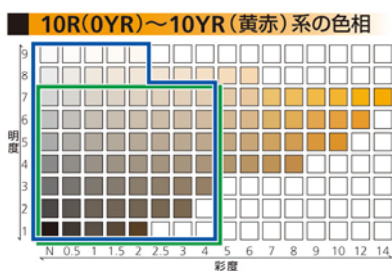
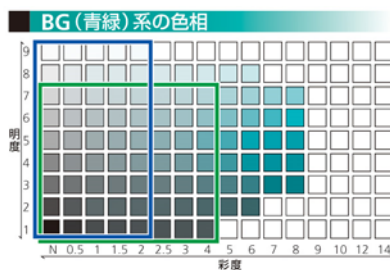
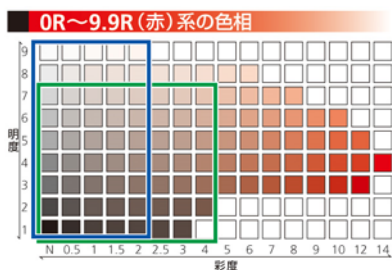
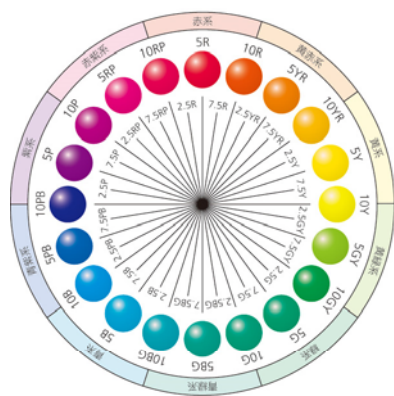
建築物・工作物	配置	周辺への配慮	○周囲の自然環境や地形に十分配慮した配置とする。
	規模	周辺への配慮	○周囲のまちなみに圧迫感を与えないよう配慮した規模とする。やむを得ず大規模な壁面が生じる場合は、形態や色彩による分節化や緑化、壁面後退等を工夫する。
	形態・意匠・色彩	周辺との調和	○景観資源の周辺では、資源そのもののおもむきを損なわないよう、落ち着きのある形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や演出を避ける。
		設備類	○室外機や配管などの設備類は、道路や公園等の公共空間から見えない位置への配置に配慮する。やむを得ない場合は、建築物全体と調和したデザインを工夫する。
	素材・色彩	○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	
	外構・緑化等	敷地の緑化・修景	○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	○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	○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	○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	○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	○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	○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	○周辺環境への光害とならないよう配慮する。

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。



## (2) 住宅区域

### 1) 景観形成の方針

住宅区域における景観形成の方針を以下のように定めます。

#### ○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。



羽山台の住宅地



歴木の住宅地

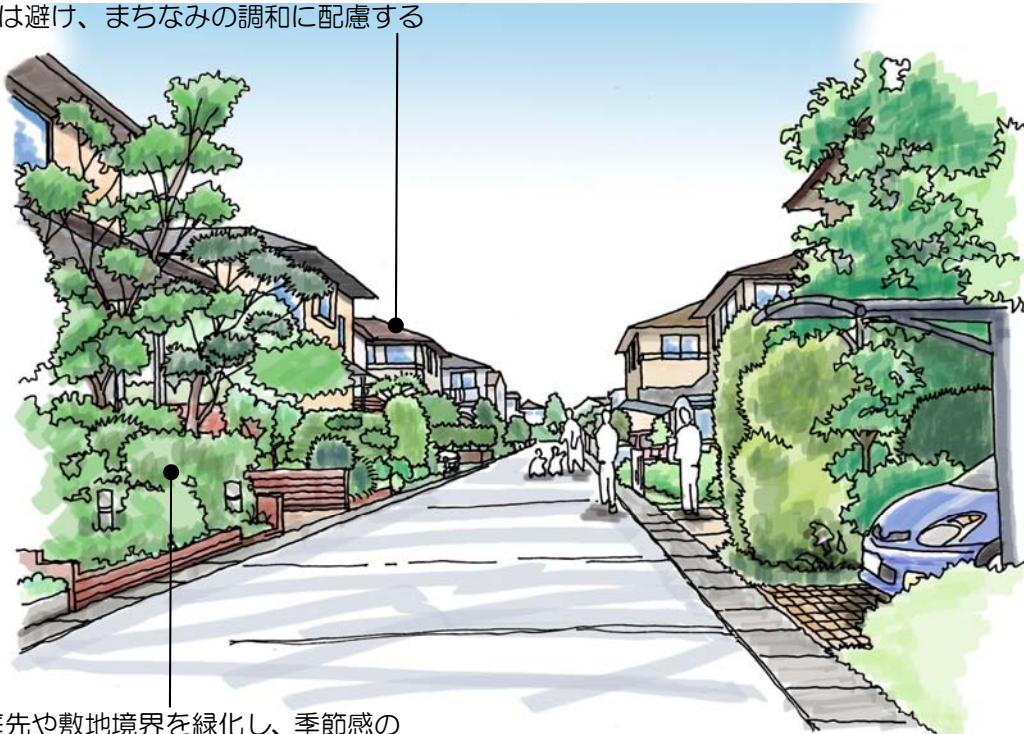


鳥塚の住宅地

### 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

住宅区域における景観形成基準は下表のとおりとします。

表 住宅区域の景観形成基準

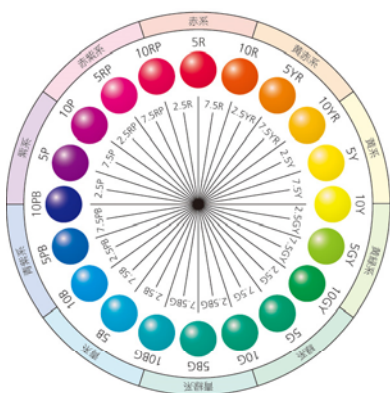
建築物・工作物	配置	周辺への配慮	○地域の特性に沿ったまちなみに配慮した配置とする。
	規模	周辺への配慮	○周囲のまちなみに圧迫感を与えないよう配慮した規模とする。やむを得ず大規模な壁面が生じる場合は、形態や色彩による分節化や緑化、壁面後退等を工夫する。
	形態・意匠・色彩	周辺との調和	○景観資源の周辺では、資源そのもののおもむきを損なわないよう、落ち着きのある形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や演出を避ける。
		設備類	○室外機や配管などの設備類は、道路や公園等の公共空間から見えない位置への配置に配慮する。やむを得ない場合は、建築物全体と調和したデザインを工夫する。
	素材・色彩	○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	
外構・緑化等	敷地の緑化・修景	○敷地境界の緑化に努める。	
開発行為	周辺環境	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	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。	
	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。	
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	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	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。	
	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。	
特定照明	周辺への配慮	○周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

表 住宅区域の環境色彩基準

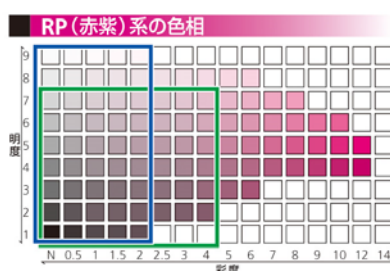
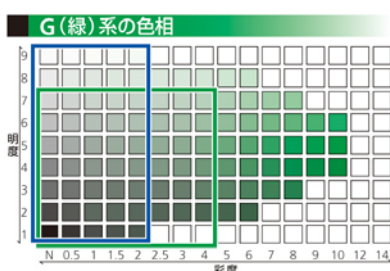
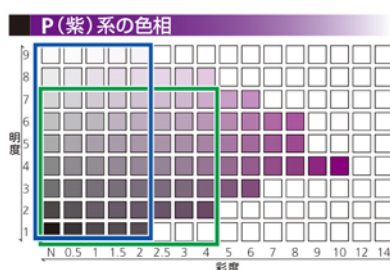
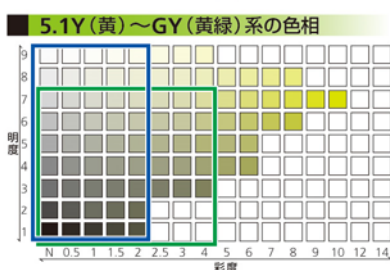
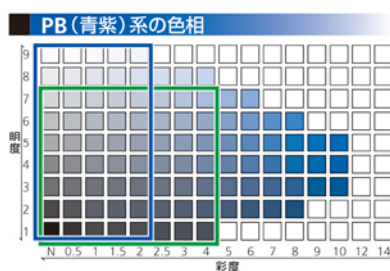
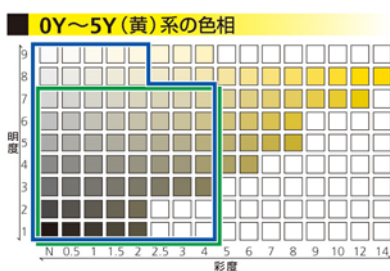
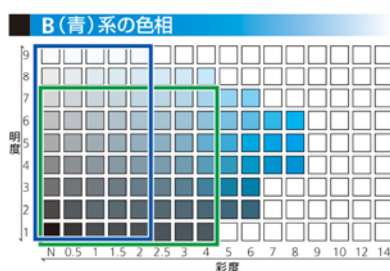
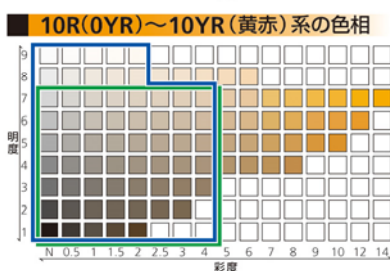
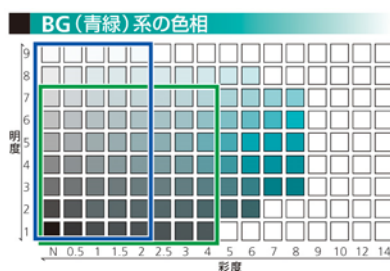
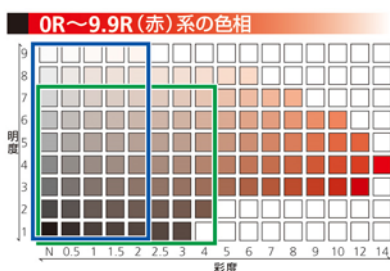
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		8 未満の場合	4 以下
	その他	—	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

## 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

### (3) 商業区域

#### 1) 景観形成の方針

商業区域における景観形成の方針を以下のように定めます。

##### ○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。

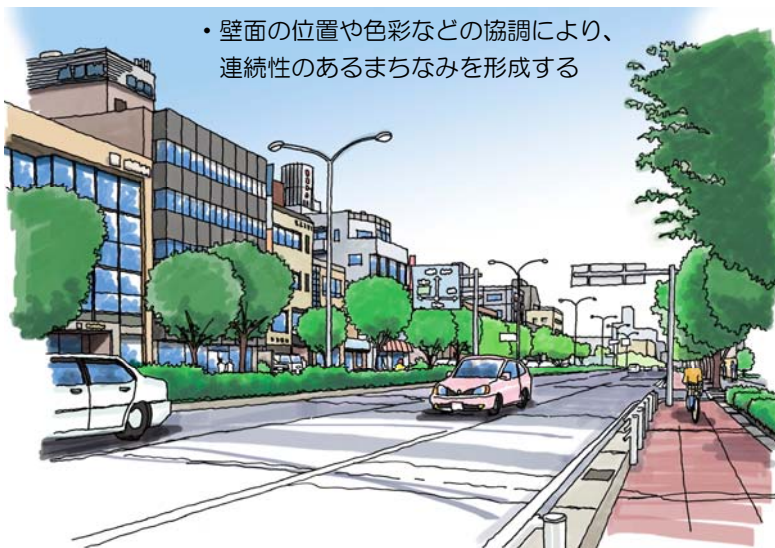


新栄町のギャラリー通り



市役所東側のナンキンハゼ並木

#### 図 商業区域のイメージ



・壁面の位置や色彩などの協調により、連続性のあるまちなみを形成する

・大規模で長大な壁面を避け、形態や色彩による分節化や緑化等を工夫する

・樹木や花により、うるおいのあるまちなみを形成する

・設備類は道路や公園等から見えない位置に配置するか、建物全体と調和したデザインとなるように配慮する



・低層部に店舗などが並びにぎわいのあるまちなみを形成する



## 2) 景観形成基準

商業区域における景観形成基準は下表のとおりとします。

表 商業区域の景観形成基準

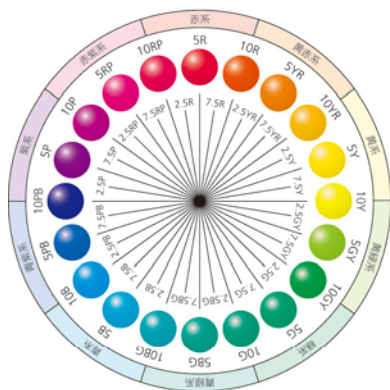
建築物・工作物	配置	周辺への配慮	○地域の特性に沿ったまちなみに配慮した配置とする。
	規模	周辺への配慮	○周囲のまちなみに圧迫感を与えないよう配慮した規模とする。やむを得ず大規模な壁面が生じる場合は、形態や色彩による分節化や緑化、壁面後退等を工夫する。
	形態・意匠・色彩	周辺との調和	○景観資源の周辺では、資源そのもののおもむきを損なわないよう、落ち着きのある形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や演出を避ける。
		設備類	○室外機や配管などの設備類は、道路や公園等の公共空間から見えない位置への配置に配慮する。やむを得ない場合は、建築物全体と調和したデザインを工夫する。
	素材・色彩	○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	
外構・緑化等	敷地の緑化・修景	○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	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	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。	
	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。	
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	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	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。	
	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。	
特定照明	周辺への配慮	○周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

表 商業区域の環境色彩基準

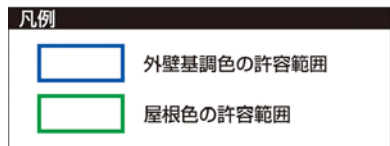
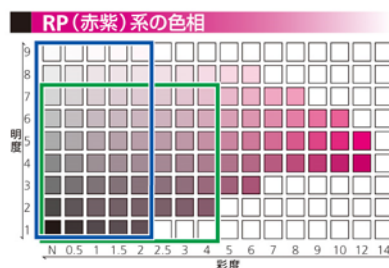
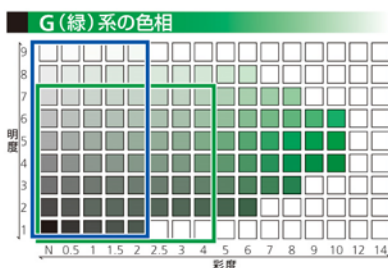
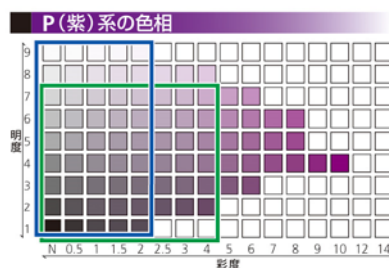
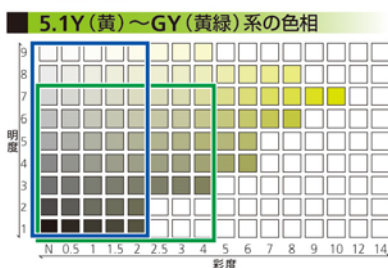
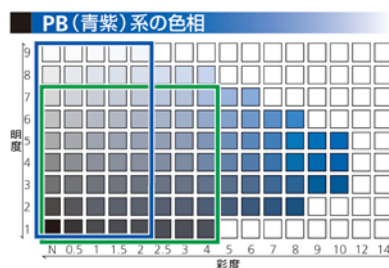
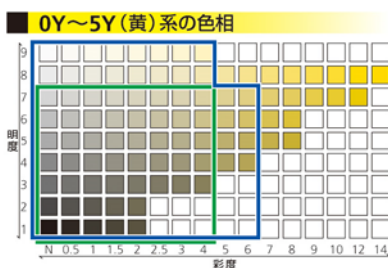
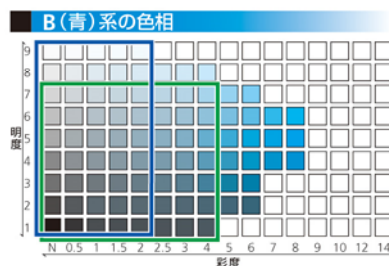
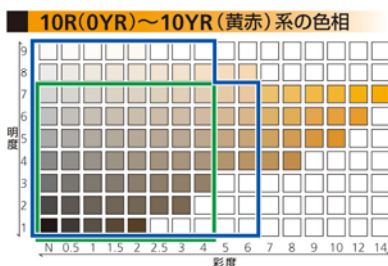
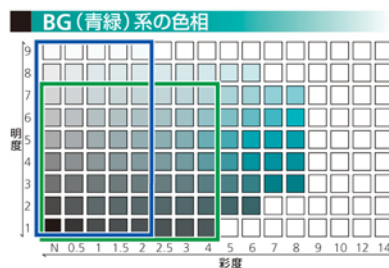
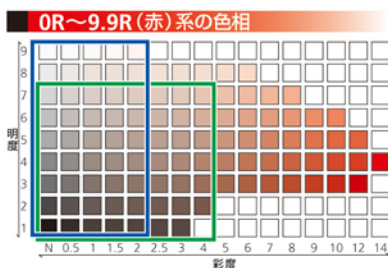
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	4 以下
		8 未満の場合	6 以下
	その他	—	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

## 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)



## (4) 工業区域

### 1) 景観形成の方針

工業区域における景観形成の方針を以下のように定めます。

#### ○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。



三池港



エコタウン



大牟田テクノパーク

### 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

工業区域における景観形成基準は下表のとおりとします。

表 工業区域の景観形成基準

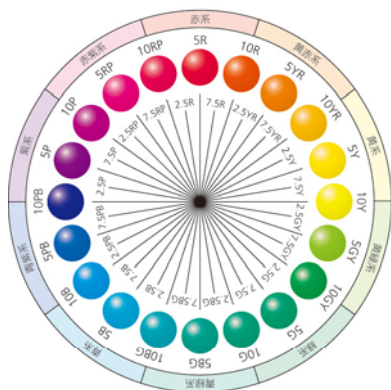
建築物・工作物	配置	周辺への配慮	○住宅地に隣接する工場等は、圧迫感を与えないよう周辺に配慮した配置とする。
	形態・意匠・色彩	周辺との調和	○景観資源の周辺では、資源そのもののおもむきを損なわないよう、落ち着きのある形態意匠、色彩を基本とし、過度な装飾や演出を避ける。
		素材・色彩	○周囲の景観に調和する色彩とし、環境色彩基準に適合させる。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ・歴史的建造物などに用いられ、長年にわたって受け継がれている固有の色彩を使用する場合 ・着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 ・見付面積5分の1未満の範囲で使用する色彩
	外構・緑化等	敷地の緑化・修景	○敷地境界の緑化に努める。
開発行為	周辺環境	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	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。	
	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。	
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	○周囲の植生の保全に配慮する。	
	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。	
	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。	
特定照明	周辺への配慮	○周辺環境への光害とならないよう配慮する。	

表 工業区域の環境色彩基準

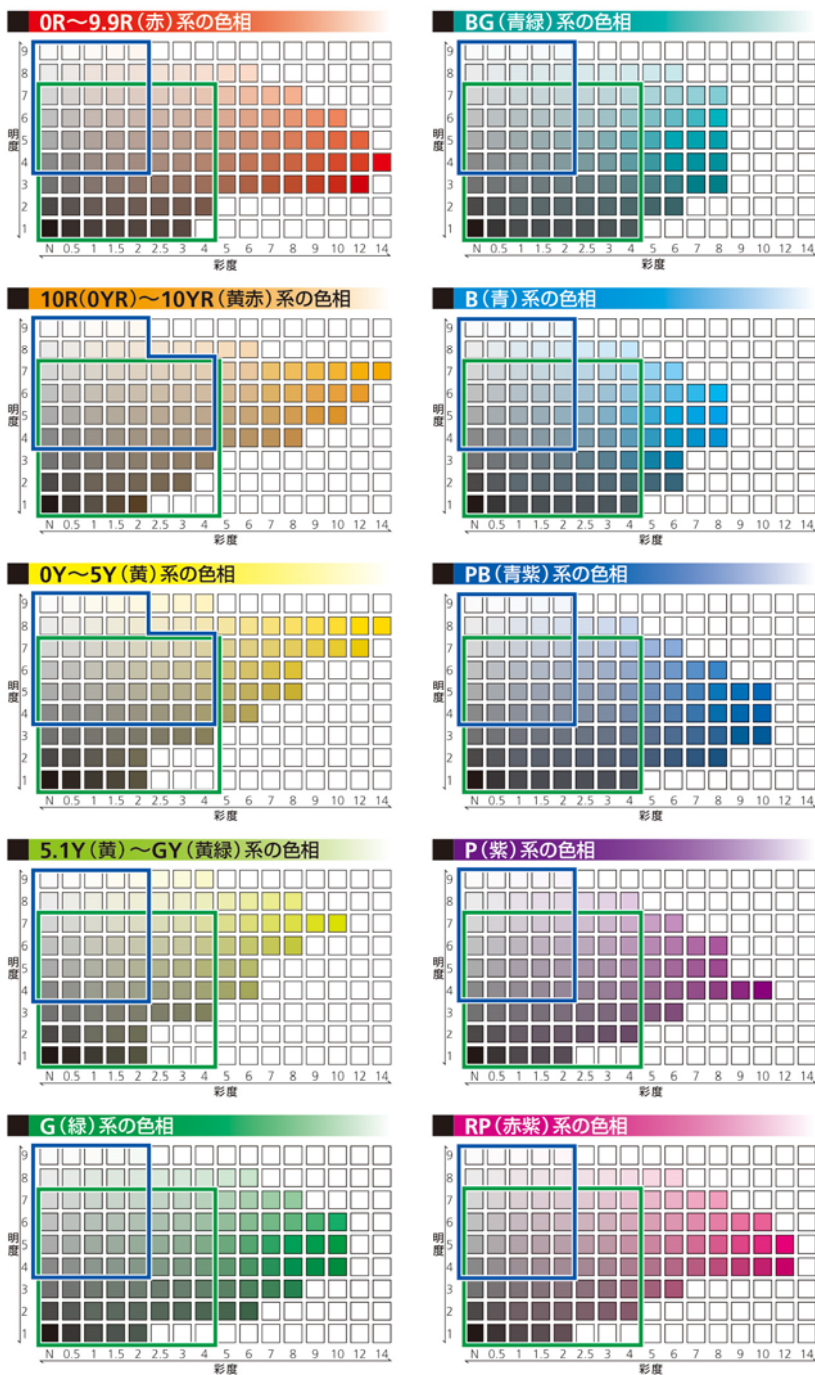
	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R ~ 5Y	8 以上の場合	2 以下
		4 以上 8 未満の場合	4 以下
	その他	4 以上	2 以下
建築物の屋根	全色相	7 以下	4 以下

## 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)



### 凡例

- 外壁基調色の許容範囲
- 屋根色の許容範囲

## (5) 景観形成基準の適用除外

景観計画区域における共通事項として、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。

## (6) 届出対象行為

景観計画区域における届出対象行為は下表のとおりとします。また、下表に示す行為のうち、建築物の建築等及び工作物の建設等を特定届出対象行為とします。

表 届出対象行為

対象行為		対象規模
建築物の建築等		高さ 10m以上又は延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 ただし、劇場、店舗、飲食店、遊技場等は延床面積 500 m <sup>2</sup> 以上
工作物の建設等	煙突、コンクリート柱、鉄柱、高架水槽、記念塔等	高さ 10m以上 ただし、電柱をのぞく
	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	高さ 10m以上又は築造面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上
開発行為		区域面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
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 <sup>2</sup> 以上
特定照明		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

\* 建築物の建築等：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となる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（変更部分が見付面積の2分の1を超えるもの）。

\* 工作物の建設等：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となる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（変更部分が見付面積の2分の1を超えるもの）。

\* 開発行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為。

\* 特定照明：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。

### ■届出の対象外となる行為

- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条で定めるもの）
  - ・ 地下に設ける建築物又は工作物、仮設の工作物、法令等による義務の履行として行う行為等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 景観重要建造物が許可を受けて行う行為
- 景観重要公共施設の整備として行う行為
- 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
- 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

図 届出の手続きの流れ

