

久留米市景観計画の変更について

□景観計画の変更箇所一覧表

| 章・頁 | | 新 | 旧 |
|------------|---------|---|-----|
| 表紙 | | <追加> (変更) 令和 6年 6月 1日 施行 | — |
| はじめに・目次・序章 | | <変更無し> | — |
| 第1章・第2章 | | <変更無し> | — |
| 第3章 | 表紙(P60) | <変更無し> | — |
| | P61 | <文言追加> 【届出対象工作物】の対象規模に <太陽電池モジュールの設置面積の合計が 250㎡以上のもの>を追加 | — |
| | P62-1 | <頁番号の変更> P62-1 | P62 |
| | P62-2 | <頁の追加> <□太陽光発電設備に関する景観形成基準> を追加 | — |
| | P61～P65 | <変更無し> | — |
| 第4章 | 表紙(P66) | <変更無し> | — |
| | P67～P70 | <変更無し> | — |
| | P71 | <文言追加> [工作物／新築、増築、改築、もしくは移転] の対象規模に <太陽電池モジュールの設置面積の合計が 250㎡以上のもの>を追加 | — |
| | P72 | <文言追加> 表下部に※を追加 | — |
| 第5章～第9章 | | <変更無し> | — |
| 参考資料・裏表紙 | | <変更無し> | — |

※ 景観計画変更部（朱書き）抜粋箇所

久留米市景観計画

Kurume City Landscape Planning



平成23年 4月 1日 施行
(変更) 平成27年10月 1日 施行
(変更) 平成30年 3月30日 施行
(変更) 令和 元年10月31日 施行
(変更) 令和 6年 6月 1日 施行



熟稲（1927） 坂本繁二郎

出典：石橋美術館開館 50 周年記念 坂本繁二郎展（石橋美術館）

第3章 景観形成のための行為の制限

良好な景観形成を進めるための、景観形成の基準を示します。

第3章 景観形成のための行為の制限

(景観法第8条第2項第2号)

1. 建築物、工作物

【届出対象建築物（景観法第16条第1項第1号）】

以下に該当する建築物の新築、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え又は色彩の変更を行う場合は届出を行うものとします。

| 地域区分 | | 対象規模 |
|--------|----------|-----------------------------|
| 自然・田園部 | 耳納連山山辺地域 | 高さ 10m以上または、 延床面積 500㎡以上 |
| | 東部田園地域 | |
| | 西部田園地域 | |
| 市街地部 | 中心市街地地域 | 高さ 12m以上または、 延床面積 500㎡以上 |
| | 周辺市街地地域 | |

【届出対象工作物（景観法第16条第1項第2号）】

以下に該当する工作物の新築、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え又は色彩の変更を行う場合は届出を行うものとします。

| 地域区分 | | 対象規模 |
|--------|----------|---|
| 自然・田園部 | 耳納連山山辺地域 | 高さ 10m以上 太陽電池モジュールの設置面積の合計が 250㎡以上のもの |
| | 東部田園地域 | |
| | 西部田園地域 | |
| 市街地部 | 中心市街地地域 | 高さ 12m以上 太陽電池モジュールの設置面積の合計が 250㎡以上のもの |
| | 周辺市街地地域 | |

※景観重点地区の届出対象建築物・工作物については第4章に掲載しています。

□建築物・工作物の行為の景観形成基準

※景観重点地区の景観形成基準については第4章に掲載

| | | 自然・田園部 | | | 市街地部 | |
|----------------|--------|---|---|---|--|---|
| 地域区分 | | 耳納連山山辺地域 | 東部田園地域 | 西部田園地域 | 中心市街地地域 | 周辺市街地地域 |
| 建築物・工作物の景観形成基準 | 位置（配置） | <ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間を確保できるように建築物・工作物等の位置に配慮すること。 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の際に設定される視点場からの眺望を阻害しないよう努めること。 | | | <ul style="list-style-type: none"> 壁面後退などによりオープンスペースを確保し、魅力ある歩行空間の創出に配慮すること。 また、高層部は、隣接する建築物との壁面の位置を合わせるよう配慮すること。 | <ul style="list-style-type: none"> 筑後川に面する建築物等は、筑後川の眺望を確保できるように筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること。 |
| | | — | <ul style="list-style-type: none"> 筑後川に面する建築物等は、筑後川の眺望を確保できるように筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること。 | — | | |
| | 高さ | <ul style="list-style-type: none"> 低層のまちなみから突出した高さとならないよう配慮すること。 筑後川堤防から筑後川と耳納連山が一体となった眺望を阻害しない高さに努めること。 JR久大本線から耳納連山の眺望を阻害しない高さに努めること。 | | | — | <ul style="list-style-type: none"> 田主丸地域については、JR久大本線から耳納連山の眺望を阻害しない高さに努めること。 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 耳納連山の標高100m以上の範囲については、風力発電施設の高さは15m以下とする。 ※景観審議会等の意見を聞き市長が景観形成上支障がないと認める場合においては、この限りでない。 | — | | | |
| | 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、奇抜なデザインとならないよう努めること。 屋根や屋上の建築設備、屋外広告物は、建築物本体と一体的なデザインとするなどにより、統一感のあるスカイラインの創出に配慮すること。 長大な壁面となる場合は、圧迫感の軽減を図るとともに、適度な分節化を行うなどにより単調な壁面とならないよう配慮すること。 | | | <ul style="list-style-type: none"> 建築物等のファサード（建築物の正面の外観）は、周辺との調和を図るなど連続性のある景観の創出に配慮すること。 商業系施設の低層部は、ショーウィンドーやカフェテラス、ギャラリー等により賑わいを演出し、歩行者に楽しさや快適さを与えるよう配慮すること。 商業系施設のシャッターは、透過性のあるものとし、閉店後のまちなみにも配慮すること。 敷地内のオープンスペースが魅力的に利用されるよう、低層部と外構のデザインに配慮すること。 | — |
| | | — | — | | | |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> 周辺のまちなみや自然との調和に配慮し、外壁の色彩は、低彩度の色彩を基調とし、色彩を組み合わせる場合には、統一感のある配色になるよう努めること。 明度は、周辺のまちなみや自然との調和に配慮すること。 | | | <ul style="list-style-type: none"> マンセル値によりR系（赤系）は彩度6を、YR系（黄赤系）、Y系（黄系）は彩度4を、GY系（黄緑系）、G系（緑系）、BG系（青緑系）、B系（青系）、PB系（青紫系）、P系（紫系）、RP系（赤紫系）は彩度2を超える色彩を使用しないこと。 ※外壁各面の20%程度は、この限りでない。ただし、中心市街地地域及び中心市街地地域に隣接する都市計画の商業地域においては、外壁各面の40%程度は、この限りでない。 ただし、周辺との調和に配慮すること。 | — |
| | | <ul style="list-style-type: none"> マンセル値によりR系（赤系）、YR系（黄赤系）、Y系（黄系）は彩度4を、GY系（黄緑系）、G系（緑系）、BG系（青緑系）、B系（青系）、PB系（青紫系）、P系（紫系）、RP系（赤紫系）は彩度2を超える色彩を使用しないこと。 ※外壁各面の20%程度は、この限りでない。ただし、周辺との調和に配慮すること。 ※周辺との調和に配慮した、自然素材や伝統的工法の素材の色については、この限りでない。 ※景観審議会等の意見を聞き市長が景観形成上支障がないと認める場合においては、この限りではない。 | — | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 耳納連山の標高100m以上の範囲については、風力発電施設の色彩は周囲の景観と調和したものとする。 | — | <ul style="list-style-type: none"> ※周辺との調和に配慮した、自然素材や伝統的工法の素材の色については、この限りでない。 ※景観審議会等の意見を聞き市長が景観形成上支障がないと認める場合においては、この限りではない。 | — | |
| | 屋外設備等 | <ul style="list-style-type: none"> 屋外階段やバルコニー等は、建物本体との調和に配慮すること。 受水槽や室外機、配管設備等は、道路や筑後川等の公共空間から見えない位置に設置するよう配慮すること。 やむを得ず露出する場合は、建築物全体との調和に配慮すること。 | | | | |
| | 緑化・外構 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地周囲は、生垣等の緑化に配慮すること。 筑後川や耳納連山、田園などの眺望に配慮して緑化による修景に配慮すること。 | | | <ul style="list-style-type: none"> オープンスペースでの緑化に配慮すること。 駐車場を設置する場合は、周囲の緑化に配慮すること。 塀や柵は、できる限り開放性のあるものとし、閉鎖的にならないよう配慮すること。 | <ul style="list-style-type: none"> 工場等は、道路等の公共空間からの眺望に配慮し、緑化による修景に配慮すること。 |
| | | | | | | |
| | 夜間照明 | <ul style="list-style-type: none"> ライトアップ等を行う場合は、周囲の自然田園環境に配慮すること。 | | | <ul style="list-style-type: none"> 歩行空間を演出する照明施設やショーウィンドー等により、魅力ある夜間景観の創出に配慮すること。 夜間広告は、間接照明等を用いて品格ある夜間の演出に配慮すること。 | <ul style="list-style-type: none"> ライトアップ等を行う場合は、周囲の居住環境に配慮すること。 |
| | | | | | | |

□太陽光発電設備に関する景観形成基準

| 項目 | 建築物の屋根・屋上・壁面等に設置 | 土地に自立して設置 |
|---------------|---|---|
| 位置 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・尾根線上、斜面地、高台周辺には、できる限り設置しないこと。 ・道路や住宅の敷地等に隣接して設置する場合は、敷地境界からの後退に努めること。 |
| 高さ | <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備の高さは、周囲の景観から突出しない高さに努めること。 高さを抑制が困難な場合は、ルーバー等の設置により容易に見えないよう努めること。 | |
| 形態 ・ 意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根に設置する場合は、太陽光発電設備の最上部が屋根から突出しないように設置し、屋根との一体化に努めること。 ・陸屋根に設置する場合は、建築物と一体的なデザインとなるよう努めること。 | <ul style="list-style-type: none"> ・太陽電池モジュールの向きや傾斜を揃える等、配列に一定の規則性を持たせること。 ・太陽電池モジュールの傾斜角は、30度以下に努めること。 |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・太陽電池モジュール及びフレームの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度・低彩度・低反射のものを使用すること。 | |
| 附属設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・パワーコンディショナー、キュービクル、保安柵等の附属設備は、周辺景観と調和した色彩とし、低彩度で統一すること。 | |
| 緑化 外構 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・樹木の伐採は、必要最小限とすること。 ・道路や住宅の敷地等に隣接して設置する場合は、植栽や塀等の設置に努めること。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備及び敷地内は、定期的に保守点検を行うなど適切に維持管理し、時間的経過に伴う景観悪化を防ぐ等、景観の保守に努めること。 ・営農型太陽光発電設備の場合、最上部までの高さは4m以下、傾斜角は15度以下に努めること。 | |

※ 太陽光発電設備の景観形成基準を適用する区域は、全市域（景観計画区域）とする。

※ 太陽光発電設備の景観形成基準は、P62-1 または P72 に上記を追加する。

2. 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（景観法第16条第1項3号）

【届出対象】

市街化区域：開発区域面積 1,000 m²以上
その他の区域：開発区域面積 3,000 m²以上

【景観形成基準】

- ・長大な法面または擁壁が生じないように配慮すること。ただしやむを得ない場合は、次のような配慮をすること

<法面>

- ・出来るだけ周囲と調和する構造及び形態とし、出来る限り緩やかな勾配で長大とならないよう配慮し、またラウンディングを行うなどして圧迫感を軽減させるよう配慮すること。また、必要に応じて緑化するなど周辺の景観と調和するように配慮すること。

<擁壁>

- ・構造、形態、意匠及び素材等の工夫により圧迫感を軽減するよう配慮し、必要に応じて緑化するなど周辺の景観と調和するよう配慮すること。

3. 良好な景観の形成に支障のある行為（景観法第16条第1項4号）

<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>

【届出対象】

市街化区域：区域面積 1,000 m²以上
その他の区域：区域面積 3,000 m²以上 ただし自然公園法の許可・届出対象を除く

【景観形成基準】

- ・敷地周辺の緑化により、周囲からの遮蔽に配慮すること。
- ・長大な法面または、擁壁が生じないように配慮すること
- ・行為終了後は、周辺の植生と調和した緑化に配慮すること。

<夜間において公衆の観覧に供するため、一定期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明>

【届出対象】

届出対象建築物又は届出対象工作物の外観について照射する照明

【景観形成基準】

- ・自然・田園部でライトアップ等を行う場合は、周囲の自然田園環境に配慮すること。
- ・周辺市街地地域でライトアップ等を行う場合は、周囲の居住環境に配慮すること。
- ・中心市街地地域でライトアップ等を行う場合は、歩行空間を演出する照明施設等により魅力ある夜間景観の創出に配慮すること。
- ・景観重点地区でライトアップ等を行う場合は、周囲の環境に配慮すること。

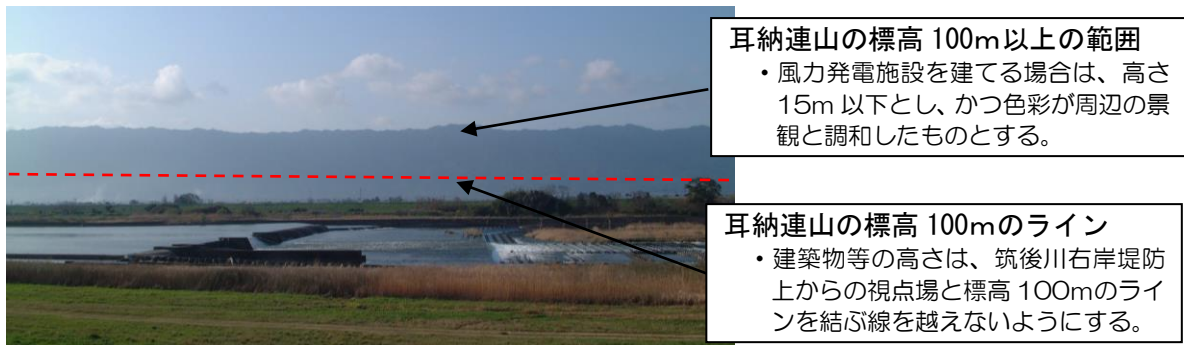
4. 高さの考え方

【高さについて】景観形成基準

- 低層の街並みから突出した高さとならないよう配慮すること。
- 筑後川堤防道路から筑後川と耳納連山が一体となった眺望を阻害しない高さに努めること。
- JR 久大本線から耳納連山の眺望を阻害しない高さに努めること。
- 耳納連山の標高100m以上の範囲については、風力発電施設の高さは15m以下とする。

自然・田園部（耳納連山山辺地域、東部田園地域、西部田園地域）では、低層の街並みから突出した高さとならないように、高さ12mを越えないように配慮することとします。

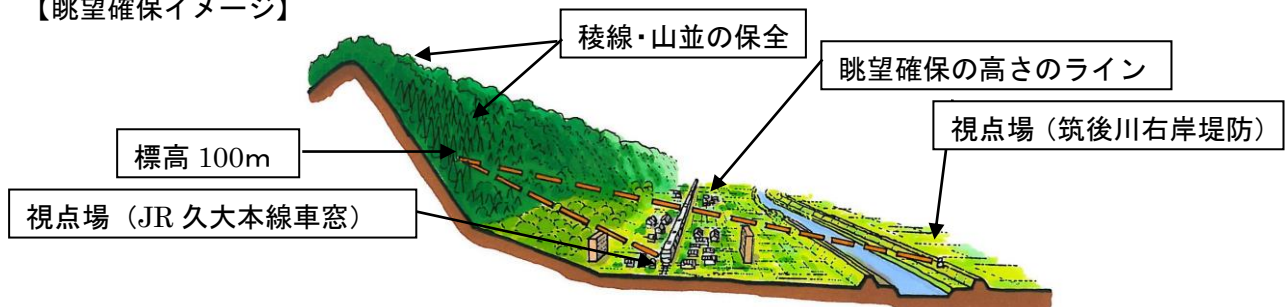
また、東部田園地域及び耳納連山山辺地域では、久留米の原風景を守り続けるために、雄大な耳納連山を連続して見ることができると見ることが出来る視点場を、筑後川と一体となって眺望できる筑後川右岸堤防とJR久大本線の車窓とし、その眺望を著しく阻害する建築物・工作物の高さを誘導することとします。そのために、その眺望を確保する範囲内（高良山から鷹取山）の建築物・工作物の高さは、背景となる耳納連山の標高100m以上の山の緑を遮らないよう、視点場と標高100mの地点を結ぶラインを越えないこととし、屏風状に連なる山の緑の眺望の連続性を確保します。さらに、耳納連山の標高100m以上の範囲について、風力発電施設により山の稜線を分断するなど山並み景観を阻害することがないように、高さを15m以下とし、かつ周囲の景観と調和した色彩とします。



【眺望確保範囲】



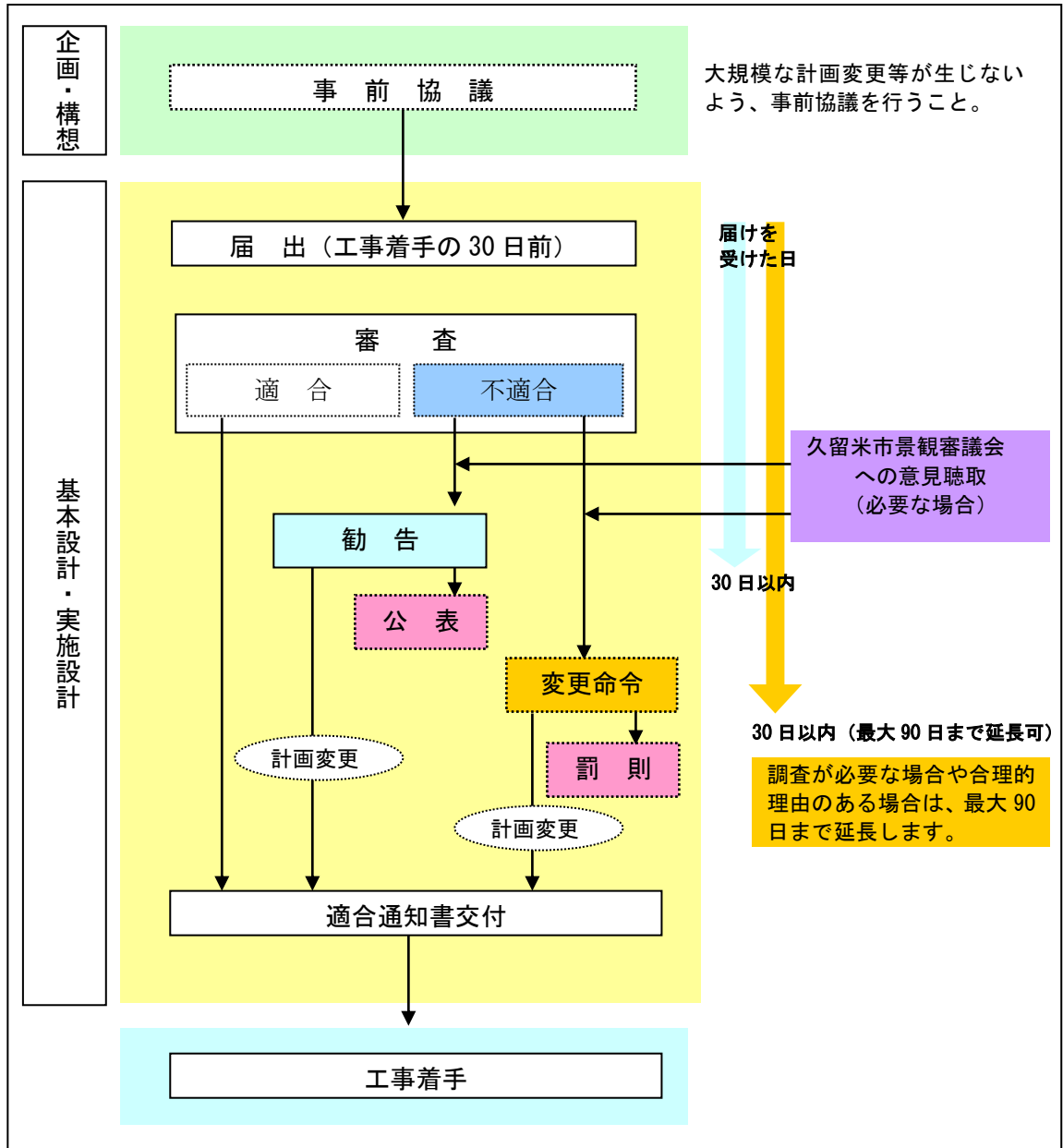
【眺望確保イメージ】



5. 届出の流れ

景観計画の運用にあたって、行為の届出に対する審査について、以下に示す流れに沿って行います。

□届出の流れ





筑後川（1914頃） 古賀春江

出典：青木繁・坂本繁二郎生誕120周年記念 筑後洋画の系譜（石橋美術館）

第4章 景観重点地区

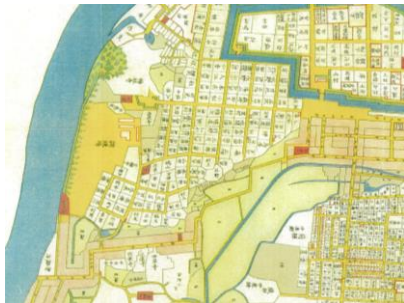
景観重点地区の地区特性を活かした良好な景観形成を進めるための景観形成の方針や基準を示します。



1. 京町周辺景観重点地区

1. 地区指定の趣旨

京町周辺は、本市の玄関口である J R 久留米駅の西側に位置し、九州一の大河、筑後川の雄大な自然に抱かれた地区です。本地区には藩政時代の町割が現在も残り、全国にある水天宮の総本宮をはじめ、久留米藩主有馬氏の菩提寺である梅林寺や、筑後川を隔てた西の防衛的役割を担うものとして配置された寺社仏閣、日本を代表する郷里の近代洋画家、坂本繁二郎の生家等がある、歴史と文化が薫る地区です。



<天保年間久留米城下絵図>



<京きょう隈くま小路の名残があるまちなみ>

一方、九州新幹線全線開業に伴う J R 久留米駅西口の開設を契機に、住民と行政が一体となり、J R 久留米駅西口周辺のまちづくりについて議論し、まちづくり構想を策定してきました。そして『歴史・文化の薫る、住みたいまち、訪れたいまち、出会うまち』を目標としたまちづくりに取り組んでいます。その一環として、地域の魅力的な景観資源を歩いて巡る、まち歩きイベントを開催するなど、歴史と自然を活かしたまちづくりが活発的に行われている地区です。



<J R 久留米駅西口の開設>



<京きょう隈くまかいわいめぐり>

以上のことを踏まえ、本地区の歴史や文化を活かして、快適な住環境を守り受け継ぐと共に、良好な景観形成への取組みを通して地域の活性化を促進していくことを目的に、京町周辺を景観重点地区に指定するものです。

2. 景観特性



【地域特性】

1) 歴史・文化が息づく地区

- ・水天宮総本宮や梅林寺、伊勢天照御祖神社、城下町の町割りなどの歴史資源が多く点在する地区
- ・郷里の画家であり日本近代絵画の巨匠、坂本繁二郎の生家（本市で唯一の武家屋敷）があり、貴重な歴史・文化資源が残る地区
- ・5世紀後半から6世紀初めにつくられた日輪寺古墳や、京隈侍屋敷遺跡から出土した弥生土器などから、古代から人が生活していたことが伺える地区



<水天宮総本宮>



<坂本繁二郎生家>

2) 自然が身近な地区

- ・本市を代表する自然、筑後川に面し、自然に恵まれた地区
- ・梅林寺外苑の約500本の梅の木など花木の名所を有する地区



<水天宮から見る筑後川>



<梅林寺外苑>

3. 景観形成に関する目標と方針



【目標】

「JR久留米駅西口まちづくり構想」を踏まえた景観形成の目標

閑静な住環境を守り、京町の歴史と文化に調和したまちなみづくり

【方針】

① 緑と歴史と文化に調和した景観の形成

本地区には、水天宮や梅林寺など、本市を代表する寺社仏閣や、城下町の町割りなど歴史的・文化的な景観と、筑後川などの水と緑の自然豊かな景観が併存しています。

このまちなみの雰囲気を保全・修復するとともに、地域の歴史や文化と調和した周辺を含めた個性豊かな景観を形成します。

② おもてなしの心にあふれる景観の形成

本市の玄関口であるJR久留米駅に西口が開設され、坂本繁二郎生家や水天宮まで歴史のプロムナードが整備されたことで、来街者が増え、これから新たなまちづくりが始まる地区です。筑後川を背景とした歴史的な建造物など、豊富な景観資源を保全・活用し、来訪者が歩きながら楽しめる景観を創出します。

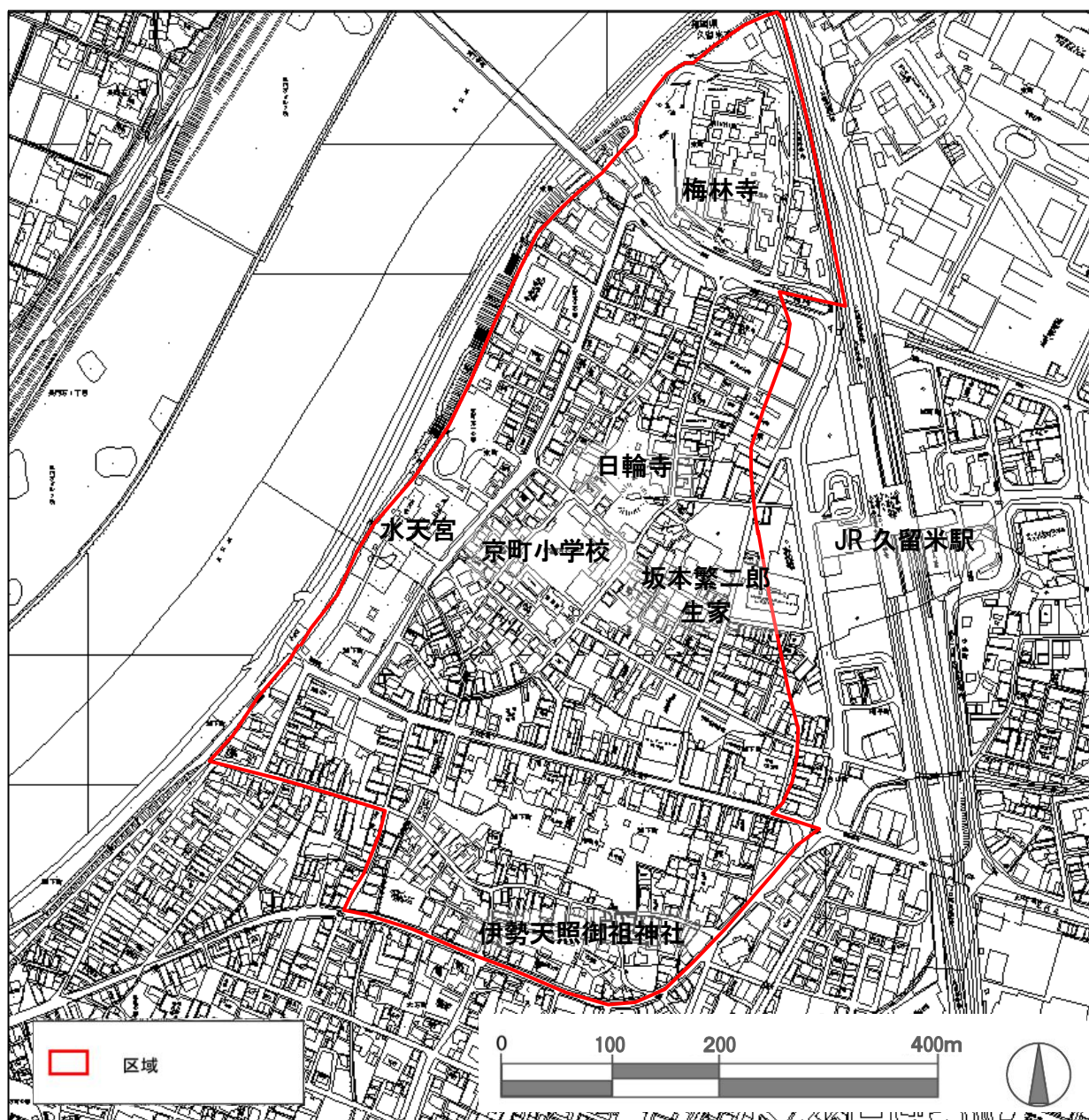
③ 古いものと新しいものが共存する景観の形成

九州新幹線全線開業に伴い、JR久留米駅周辺では新たな開発が予想されます。本地区の魅力である歴史的・文化的で落ち着いた住環境や周辺の景観に配慮した、賑わいと落ち着きが調和した景観を形成します。

4. 景観重点地区の区域



□地区の区域：京町、瀬下町、大石町、白山町の各一部（約33ha）



5. 届出対象行為



| 種別 | | 対象規模 |
|-----|----------------------------------|--|
| 建築物 | 新築、増築、改築もしくは移転 | 延床面積 10 m ² 以上の建築物 |
| | 外観を変更することとなる修繕 若しくは模様替又は色彩の変更 | 延床面積 10 m ² 以上の建築物の外観変更に係る部分が各壁面の面積の 1 / 5 以上のもの |
| 工作物 | 新築、増築、改築もしくは移転 | 高さ 10 m 以上の <u>工作物</u> ※ 高さ 2 m 以上の塀、垣、門、擁壁 太陽電池モジュールの設置面積の合計が 250 m ² 以上のもの |
| | 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 | 高さ 10 m 以上 (塀、垣、門、擁壁については高さ 2 m 以上) の工作物の外観変更に係る部分が各面の面積の 1 / 5 以上のもの |

- ※ 1 対象となる工作物は、煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設及び自動車車庫、鉄塔、橋梁、道路付属物、河川管理施設、公園施設、サイン、その他公共の用に供する施設等。

6. 景観形成基準



□建築物・工作物の景観形成基準

| 項目 | 具体的なルールの内容 |
|-------|--|
| 位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間にゆとりを感じさせるように建築物・工作物の位置に配慮すること ・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の際に設定される視点場からの眺望を阻害しないよう努めること ・筑後川に面する建築物等は、筑後川の眺望を確保できるように筑後川の河川区域から後退するよう配慮すること |
| 高さ | <ul style="list-style-type: none"> ・中低層のまちなみから突出した印象を与えない高さに努めること |
| 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な建造物等との調和に配慮したデザインとするよう努めること ・長大な壁面となる場合は、圧迫感の軽減を図るとともに、適度な分節化を行うなどにより単調な壁面とならないよう配慮すること |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な建造物や自然との調和に配慮し、外観の色彩は、低彩度の色彩を基調とし、色彩を組み合わせる場合には統一感のある配色になるよう努めること ・明度は歴史的な建造物や自然との調和に配慮すること ・マンセル値によりR、YR、Y系は彩度3を、GY、G、BG、B、PB、P、RP系は彩度1を超える色彩を使用しないこと <p>※外壁各面の10%程度はこの限りでない。ただし、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>※周辺との調和に配慮した自然素材や伝統的工法の素材の色についてはこの限りでない。</p> <p>※景観審議会の意見を聞き、市長が景観形成上支障がないと認める場合においてはこの限りでない。</p> |
| 屋外設備等 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段やバルコニー等は、建物本体との調和に配慮すること ・受水層や室外機、配管設備等は、道路や筑後川等の公共空間から見えないよう配慮すること。 |
| 緑化・外構 | <ul style="list-style-type: none"> ・塀、垣、柵等を設ける場合は、歴史的な建造物や自然との調和に配慮した生垣、板塀、土塀等の設置に努めること。ただし、やむを得ず道路等の公共空間に面してブロック塀を設ける場合は、高さや意匠などの修景に工夫するよう努めること ・工場等は、道路等の公共空間からの眺望に配慮し、緑化による修景に配慮すること |
| 夜間照明 | <ul style="list-style-type: none"> ・ライトアップ等を行う場合は、周囲の居住環境に配慮すること |
| 屋外広告物 | <ul style="list-style-type: none"> ・広告物を掲出する場合は、奇抜な形状を避け、歴史的な建造物等と調和したデザインや低彩度の色彩となるよう努めること ・窓面利用の広告物・広告幕の掲出は避けるよう努めること ・点滅する光源、サーチライト等の強い光を発するものは避けるよう努めること |

※ 太陽光発電設備の景観形成基準は、上記に P62-2 を追加する。