

鉄橋 (1913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)



鉄橋 (1913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2章 地域区分毎の景観形成方針

## 第2章 地域区分毎の景観形成方針

地域特性を活かした景観形成を進めるため、地域区分毎の景観形成方針を示します。

地域特性を活かした景観形成を進めるため、地域区分毎の景観形成方針を示します。

## 第2章 地域区分毎の景観形成方針

## 第2章 地域区分毎の景観形成方針

### 1. 耳納連山山辺地域

### 1. 耳納連山山辺地域

#### 【地域特性】

#### 【地域特性】



耳納連山の屏風状に連なる緑の山並みと山すそのもてなし景観

耳納連山の屏風状に連なる緑の山並みと山すそのもてなし景観

- ・耳納連山の北麓に広がる緑豊かな地域です。
- ・耳納連山からは、筑後川や筑後平野などの市内を一望できます。
- ・山苞の道や草野の歴史的なまちなみが来訪者をもてなす景観となっています。

- ・耳納連山の北麓に広がる緑豊かな地域です。
- ・耳納連山からは、筑後川や筑後平野などの市内を一望できます。
- ・山苞の道や草野の歴史的なまちなみが来訪者をもてなす景観となっています。

#### 【個別方針】

#### 【個別方針】

#### ①原風景としての耳納連山や市内を一望できる視点場からの魅力ある眺望の保全・活用

#### ①原風景としての耳納連山や市内を一望できる視点場からの魅力ある眺望の保全・活用

まちの背景として緑の屏風のように連なる耳納連山の魅力を後世まで継承するために、緑の保全及び建築物等の高さや色彩等の誘導等により、耳納連山への眺望と耳納連山の山頂から市内を一望する眺望を保全します。

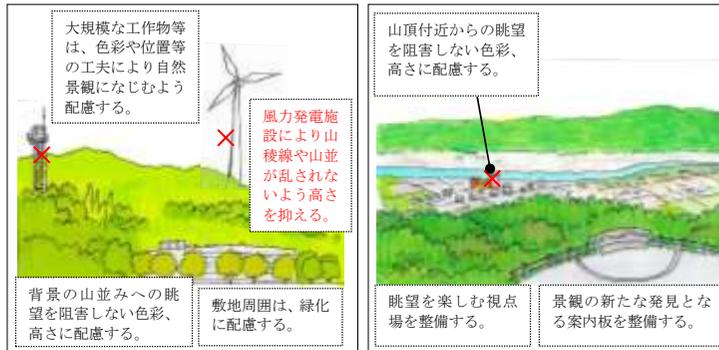
まちの背景として緑の屏風のように連なる耳納連山の魅力を後世まで継承するために、緑の保全及び建築物等の高さや色彩等の誘導等により、耳納連山への眺望と耳納連山の山頂から市内を一望する眺望を保全します。

また、来訪者が訪れる主要な場所は、眺望を楽しむことができるよう視点場として整備するなどにより活用を図ります。

また、来訪者が訪れる主要な場所は、眺望を楽しむことができるよう視点場として整備するなどにより活用を図ります。

#### □景観形成のイメージ

#### □景観形成のイメージ

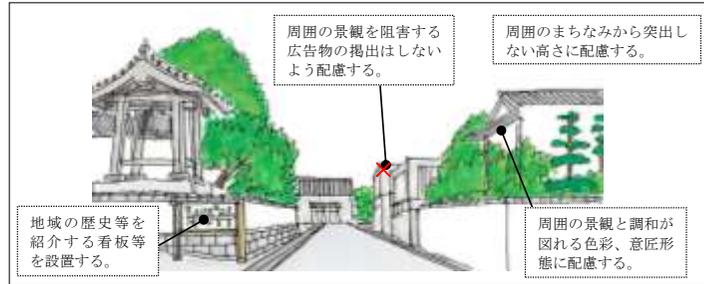


## 変更案

### ②街道沿いの歴史や文化を感じさせる景観の保全・修復・活用

草野地区に代表される旧街道沿いの緑に包まれた歴史的なまちなみを残す場所ではまちなみの雰囲気を保全・修復するとともに、地域の歴史や文化を感じさせる周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成のイメージ



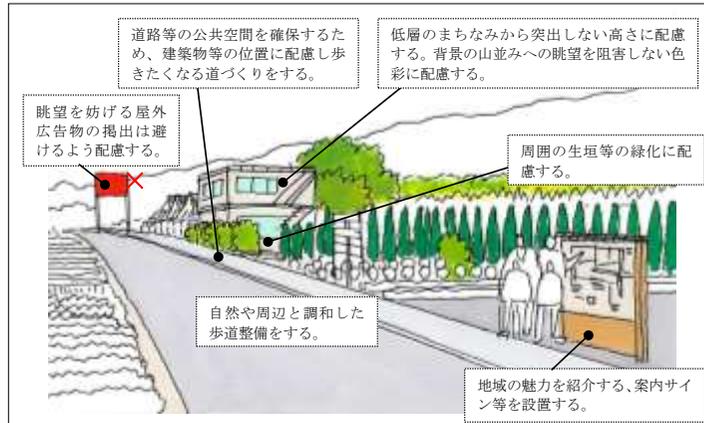
### ③山すその魅力あるもてなしの空間にふさわしい雰囲気が感じられる

#### 沿道景観の保全・活用

耳納連山の山すそでは、豊かな自然を背景にフルーツ観光地帯や装飾古墳群、ワイン工場など豊富な歴史的・景観的観光資源があります。そうした資源を保全・活用し、来訪者が歩きながら楽しめる景観を創出します。

また、地域の魅力を紹介する案内サインや歩道等の整備により、誰もが歩きたくなくなるような道づくりに取り組みます。

#### □景観形成のイメージ



## 現行

### ②街道沿いの歴史や文化を感じさせる景観の保全・修復・活用

草野地区に代表される旧街道沿いの緑に包まれた歴史的なまちなみを残す場所ではまちなみの雰囲気を保全・修復するとともに、地域の歴史や文化を感じさせる周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成のイメージ



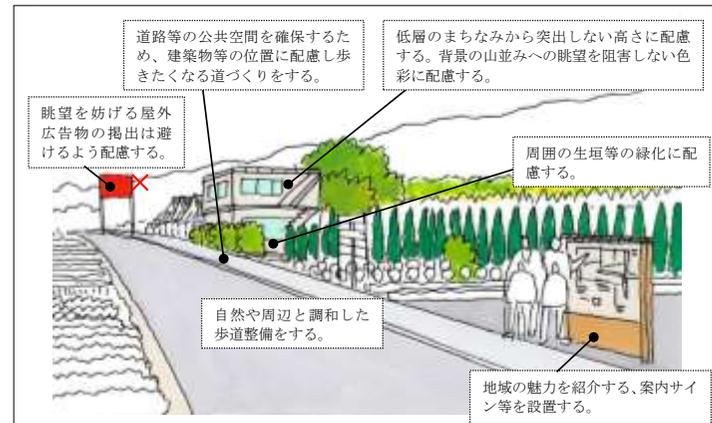
### ③山すその魅力あるもてなしの空間にふさわしい雰囲気が感じられる

#### 沿道景観の保全・活用

耳納連山の山すそでは、豊かな自然を背景にフルーツ観光地帯や装飾古墳群、ワイン工場など豊富な歴史的・景観的観光資源があります。そうした資源を保全・活用し、来訪者が歩きながら楽しめる景観を創出します。

また、地域の魅力を紹介する案内サインや歩道等の整備により、誰もが歩きたくなくなるような道づくりに取り組みます。

#### □景観形成のイメージ



## 変更案

### 2. 東部田園地域

#### 【地域特性】



果樹や植木・苗木に代表される田園景観

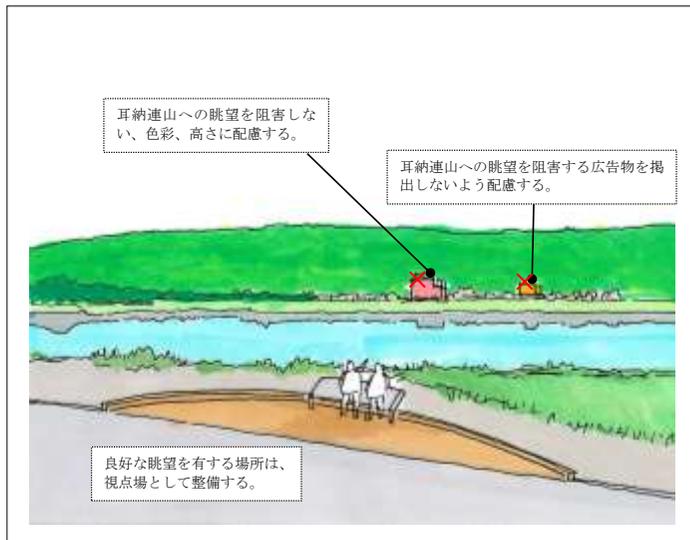
- ・筑後川が自然豊かな田園の中を雄大に流れています。
- ・田園部は、全国でも屈指の植木・苗木の産地となっており、果樹園の緑とともに本市固有の景観となっています。
- ・ハゼ並木や北野コスモス街道など、四季を彩る花木等の景観があります。

#### 【個別方針】

##### ①原風景としての筑後川・耳納連山の眺望の保全

本市の原風景である、耳納連山、筑後川を同時に眺望できる景観を保全するため、眺望を阻害する建築物等の高さや色彩等の誘導、屋外広告物等の掲出を規制誘導します。

#### □景観形成のイメージ



## 現行

### 2. 東部田園地域

#### 【地域特性】



果樹や植木・苗木に代表される田園景観

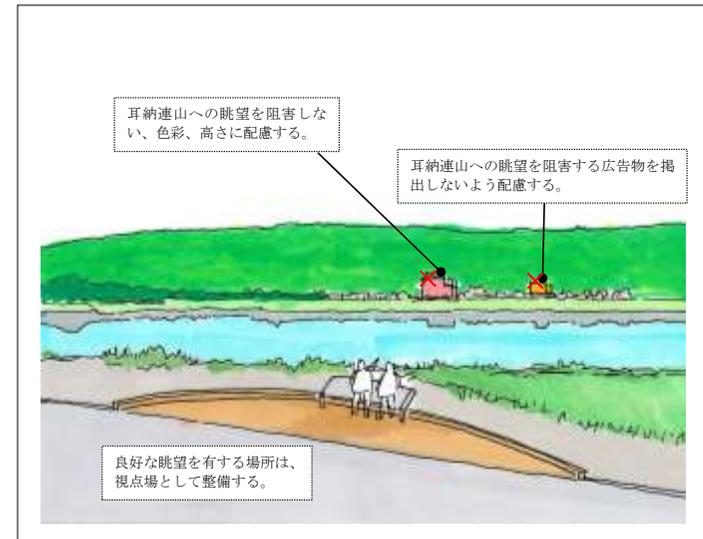
- ・筑後川が自然豊かな田園の中を雄大に流れています。
- ・田園部は、全国でも屈指の植木・苗木の産地となっており、果樹園の緑とともに本市固有の景観となっています。
- ・ハゼ並木や北野コスモス街道など、四季を彩る花木等の景観があります。

#### 【個別方針】

##### ①原風景としての筑後川・耳納連山の眺望の保全

本市の原風景である、耳納連山、筑後川を同時に眺望できる景観を保全するため、眺望を阻害する建築物等の高さや色彩等の誘導、屋外広告物等の掲出を規制誘導します。

#### □景観形成のイメージ



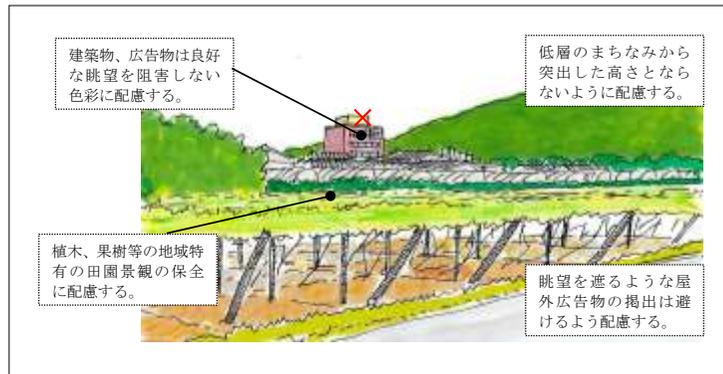
## 変更案

### ②水田・植木・苗木・果樹等の地域特有の田園景観の保全

地域固有の田園景観の眺望を保全するために、眺望を阻害する建築物等の高さや色彩等の誘導、屋外広告物等の掲出の規制誘導、他制度との連携による耕作放棄地の解消により、良好な農地を保全・継承します。

また、条里制等の名残を残す場所では、歴史や文化が感じられる景観を保全するとともに、サイン等の整備により活用を図ります。

#### □景観形成のイメージ



### ③歴史・文化の継承及び四季を彩る花木の景観の保全・活用

善導寺や北野天満宮のような歴史的な建造物及びハゼ並木やコスモス街道のような市民に親しまれ四季を彩る景観は、それらを保全すると共に、周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成のイメージ



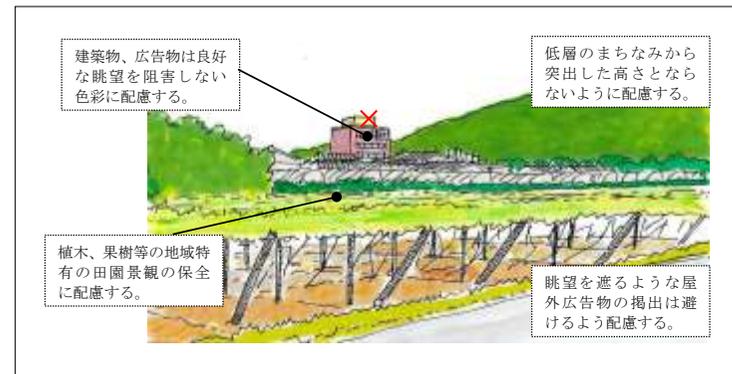
## 現行

### ②水田・植木・苗木・果樹等の地域特有の田園景観の保全

地域固有の田園景観の眺望を保全するために、眺望を阻害する建築物等の高さや色彩等の誘導、屋外広告物等の掲出の規制誘導、他制度との連携による耕作放棄地の解消により、良好な農地を保全・継承します。

また、条里制等の名残を残す場所では、歴史や文化が感じられる景観を保全するとともに、サイン等の整備により活用を図ります。

#### □景観形成のイメージ



### ③歴史・文化の継承及び四季を彩る花木の景観の保全・活用

善導寺や北野天満宮のような歴史的な建造物及びハゼ並木やコスモス街道のような市民に親しまれ四季を彩る景観は、それらを保全すると共に、周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成のイメージ



## 変更案

### 3. 西部田園地域

#### 【地域特性】



筑後平野に広がるクリークと水田の田園景観

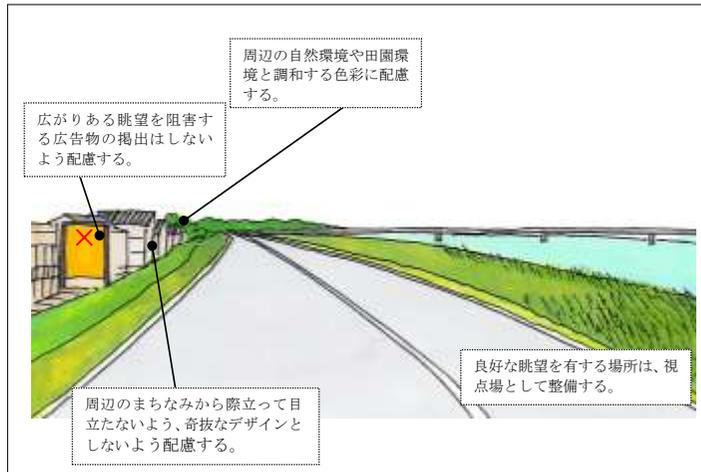
- 筑後川が広大な田園の中を雄大に流れ、城島周辺には、葦原が広がっています。
- 縦横に張り巡らされたクリークと一体となった水田の景観が広がっています。
- 筑後川の水運を活かして発展した、造り酒屋など古くからの産業の景観があります。

#### 【個別方針】

##### ① 筑後川下流の広がりのある原風景の保全

本市の原風景である筑後川が広大な筑後平野を雄大に流れる景観を保全するため、筑後川沿道の建築物の色彩や緑化の配慮、眺望を阻害する屋外広告物の掲出等を規制誘導します。

#### □ 景観形成のイメージ



## 現行

### 3. 西部田園地域

#### 【地域特性】



筑後平野に広がるクリークと水田の田園景観

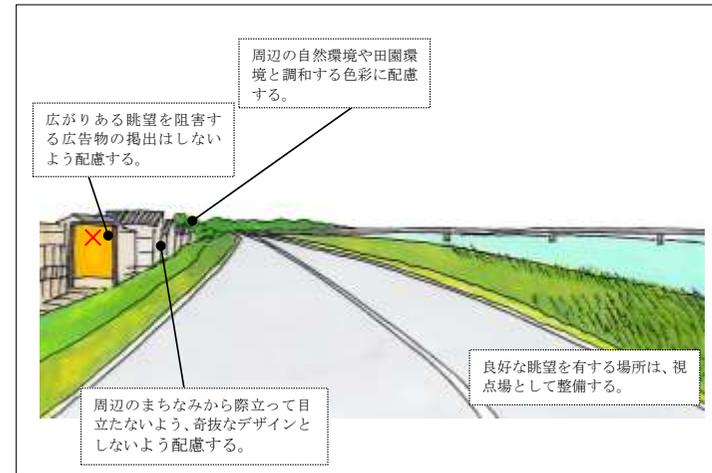
- 筑後川が広大な田園の中を雄大に流れ、城島周辺には、葦原が広がっています。
- 縦横に張り巡らされたクリークと一体となった水田の景観が広がっています。
- 筑後川の水運を活かして発展した、造り酒屋など古くからの産業の景観があります。

#### 【個別方針】

##### ① 筑後川下流の広がりのある原風景の保全

本市の原風景である筑後川が広大な筑後平野を雄大に流れる景観を保全するため、筑後川沿道の建築物の色彩や緑化の配慮、眺望を阻害する屋外広告物の掲出等を規制誘導します。

#### □ 景観形成のイメージ

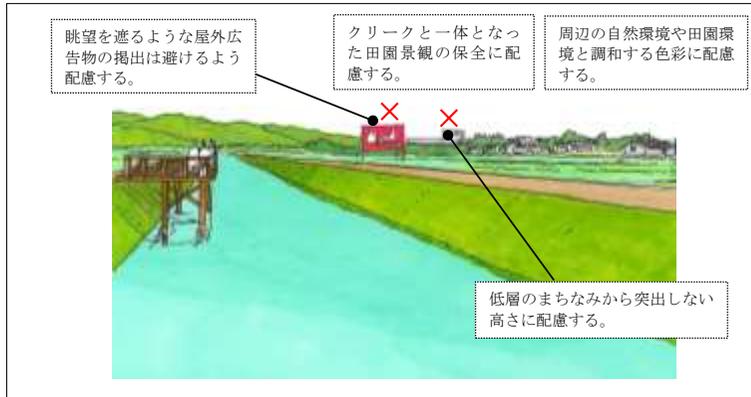


## 変更案

### ②広大に広がる田園風景の保全

クリークと一体となった広大に広がる田園景観の眺望を保全するために、低層の農村集落の保全及び建築物の色彩や緑化の配慮、眺望を阻害する屋外広告物の掲出等を規制誘導します。

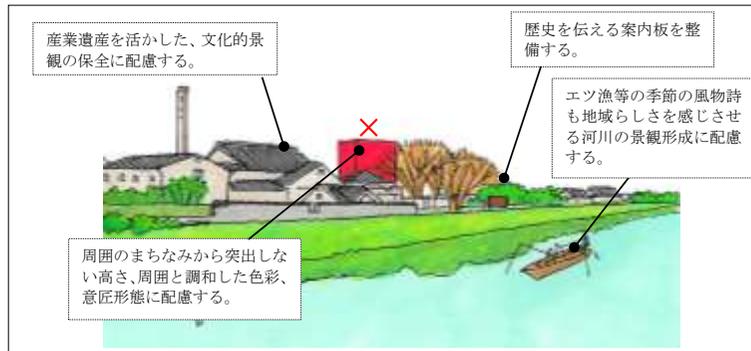
#### □景観形成のイメージ



### ③地域の産業遺産を活かした文化的景観の保全・活用

筑後川の水運を活かして発展した、造り酒屋、城島瓦、エツ漁、葦原等の産業遺産を、かつての暮らしを伝える景観として保全すると共に、周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成のイメージ

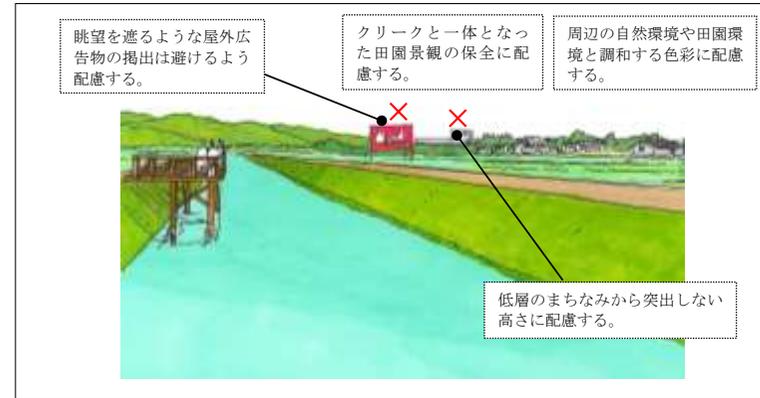


## 現行

### ②広大に広がる田園風景の保全

クリークと一体となった広大に広がる田園景観の眺望を保全するために、低層の農村集落の保全及び建築物の色彩や緑化の配慮、眺望を阻害する屋外広告物の掲出等を規制誘導します。

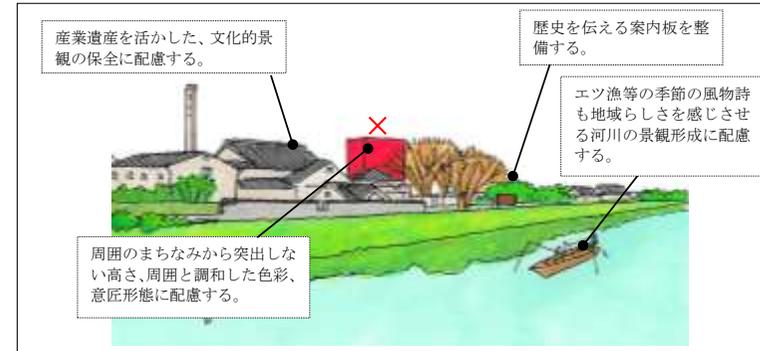
#### □景観形成のイメージ



### ③地域の産業遺産を活かした文化的景観の保全・活用

筑後川の水運を活かして発展した、造り酒屋、城島瓦、エツ漁、葦原等の産業遺産を、かつての暮らしを伝える景観として保全すると共に、周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成のイメージ



## 変更案

### 4. 中心市街地地域

#### 【地域特性】



本市の玄関口として、商業施設等が集積する賑わいある中心市街地

- ・JR久留米駅から西鉄久留米駅を中心に、商業・業務施設が集積する賑わいのある景観となっています。
- ・幹線道路は、電線類の地中化や街路樹による緑化が進み良好な景観を形成しています。
- ・街路樹や池町川緑道等により潤いのある景観を形成しています。

#### 【個別方針】

##### ①賑わい活力を感じさせるまちなみ景観の創出

県南地域を代表する中心市街地にふさわしい賑わいや活力を感じさせるよう、商業施設や業務施設、共同住宅、文化施設等の形態や色彩等を誘導します。特に低層部については、良好な歩行空間の創出に配慮した形態や意匠、緑化を図ります。

また、オープンカフェ等や夜間景観の演出等により、賑わいの感じられるまちなみ景観の創出を図ります。

#### □景観形成イメージ



## 現行

### 4. 中心市街地地域

#### 【地域特性】



本市の玄関口として、商業施設等が集積する賑わいある中心市街地

- ・JR久留米駅から西鉄久留米駅を中心に、商業・業務施設が集積する賑わいのある景観となっています。
- ・幹線道路は、電線類の地中化や街路樹による緑化が進み良好な景観を形成しています。
- ・街路樹や池町川緑道等により潤いのある景観を形成しています。

#### 【個別方針】

##### ①賑わい活力を感じさせるまちなみ景観の創出

県南地域を代表する中心市街地にふさわしい賑わいや活力を感じさせるよう、商業施設や業務施設、共同住宅、文化施設等の形態や色彩等を誘導します。特に低層部については、良好な歩行空間の創出に配慮した形態や意匠、緑化を図ります。

また、オープンカフェ等や夜間景観の演出等により、賑わいの感じられるまちなみ景観の創出を図ります。

#### □景観形成イメージ



## 変更案

### ②まちの玄関口としての潤いと品格あるまちなみ景観の創出

品格あるまちなみを創出するために、まちなみのスケールに調和しない大規模な屋外広告物や交差点、駅前広場等への屋外広告物の掲出については、経済活動との調和を図りながら規制誘導します。また、JR久留米駅や西鉄久留米駅周辺は、まちの玄関口にふさわしい潤いを創出するために、道路や民有地等における緑化を進めます。

特に、JR久留米駅周辺においては、九州新幹線開業により、大きく様変わりしたまちなみに合わせ筑後を代表する品格ある都市としての景観形成を市民の皆さまと進めます。

#### □景観形成イメージ



## 現行

### ②まちの玄関口としての潤いと品格あるまちなみ景観の創出

品格あるまちなみを創出するために、まちなみのスケールに調和しない大規模な屋外広告物や交差点、駅前広場等への屋外広告物の掲出については、経済活動との調和を図りながら規制誘導します。また、JR久留米駅や西鉄久留米駅周辺は、まちの玄関口にふさわしい潤いを創出するために、道路や民有地等における緑化を進めます。

特に、九州新幹線開業を控えるJR久留米駅周辺においては、今後、大きく様変わりするまちなみに合わせ筑後を代表する品格ある都市としての景観形成を市民の皆さまと進めます。

#### □景観形成イメージ

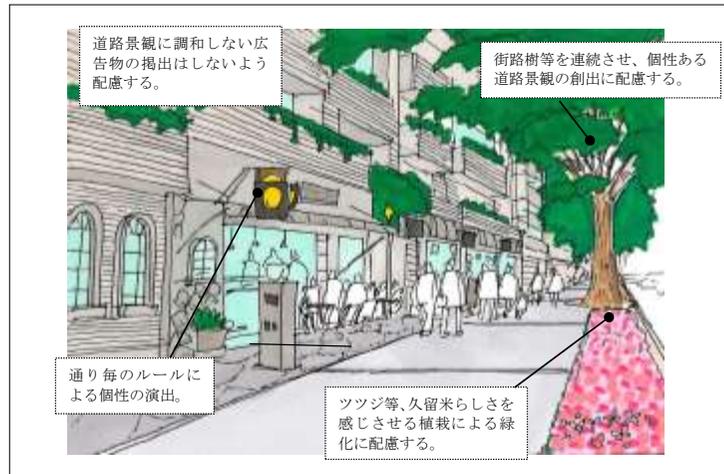


## 変更案

### ③歩行者が親しめる地区や通りごとの個性の創出

JR 久留米駅や西鉄久留米駅、久留米シティプラザ、中心商店街、石橋文化センター等を歩いて楽しむ、通りの個性を活かした賑わいを創出できるよう、地区や通りの特性を活かした景観形成を図るとともに、シンボルロード整備や拠点となるような施設の活用、それらとネットワークを形成する路線等との連携により個性豊かな景観形成をします。

#### □景観形成イメージ

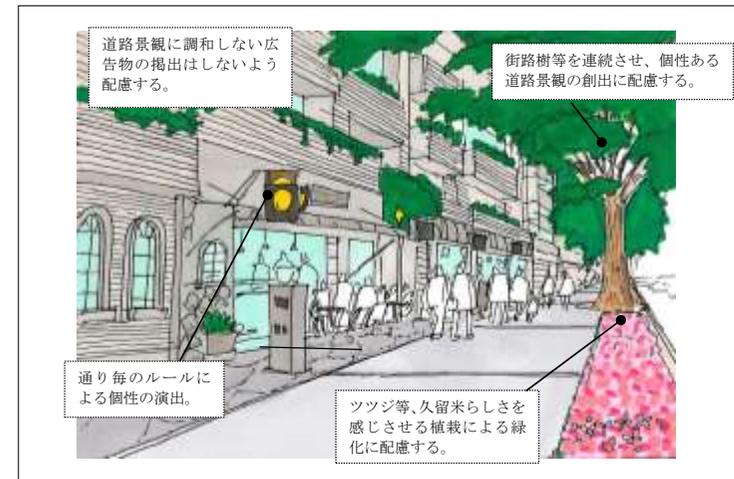


## 現行

### ③歩行者が親しめる地区や通りごとの個性の創出

JR 久留米駅や西鉄久留米駅、中心商店街、石橋文化センター等を歩いて楽しむ、通りの個性を活かした賑わいを創出できるよう、地区や通りの特性を活かした景観形成を図るとともに、シンボルロード整備や拠点となるような施設の活用、それらとネットワークを形成する路線等との連携により個性豊かな景観形成をします。

#### □景観形成イメージ



## 変更案

### 5. 周辺市街地地域

#### 【地域特性】



住宅、文教施設、工場等が立地する多様な市街地景観

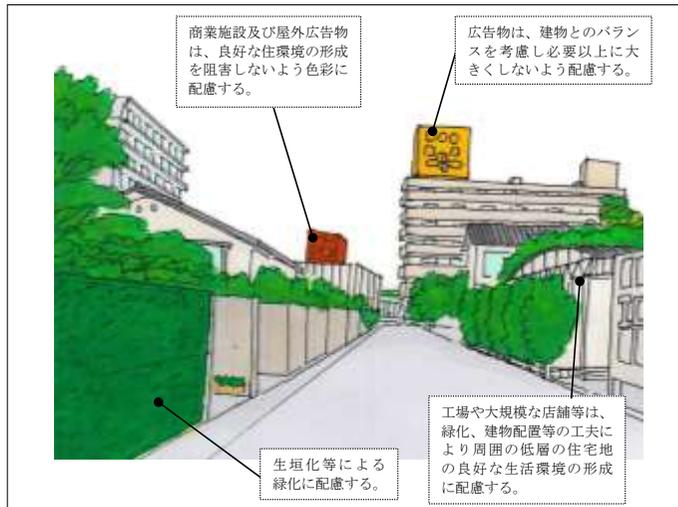
- ・中心市街地を取り囲むように、閑静な住宅地や大学等の文教施設等が立地しています。
- ・市街地の背景に高良山等の山々の緑や筑後川があります。
- ・ゴム産業発祥の地となる工場群や新しい工業団地等により工業地の景観形成が図られています。
- ・久留米城跡や水天宮、寺町、石橋文化センター等、歴史・文化を身近に感じる景観があります。

#### 【個別方針】

##### ①ゆとりと潤いの感じられる良好なまちなみ景観の形成

暮らしたいまちとして、生活環境の向上を図るため、住宅等に隣接する商業施設や工業施設は、ゆとりある空間の確保や緑化、屋外広告物の掲出等の規制誘導により、良好な住環境やゆとりあるまちなみ景観を形成します。

#### □景観形成のイメージ



## 現行

### 5. 周辺市街地地域

#### 【地域特性】



住宅、文教施設、工場等が立地する多様な市街地景観

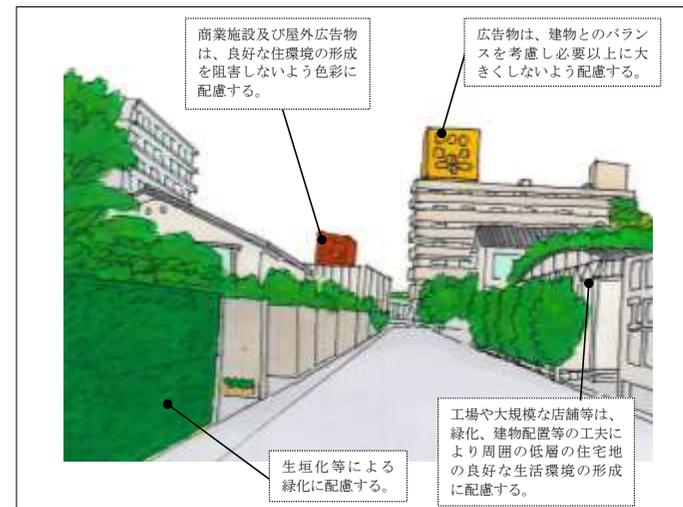
- ・中心市街地を取り囲むように、閑静な住宅地や大学等の文教施設等が立地しています。
- ・市街地の背景に高良山等の山々の緑や筑後川があります。
- ・ゴム産業発祥の地となる工場群や新しい工業団地等により工業地の景観形成が図られています。
- ・久留米城跡や水天宮、寺町、石橋文化センター等、歴史・文化を身近に感じる景観があります。

#### 【個別方針】

##### ①ゆとりと潤いの感じられる良好なまちなみ景観の形成

暮らしたいまちとして、生活環境の向上を図るため、住宅等に隣接する商業施設や工業施設は、ゆとりある空間の確保や緑化、屋外広告物の掲出等の規制誘導により、良好な住環境やゆとりあるまちなみ景観を形成します。

#### □景観形成のイメージ

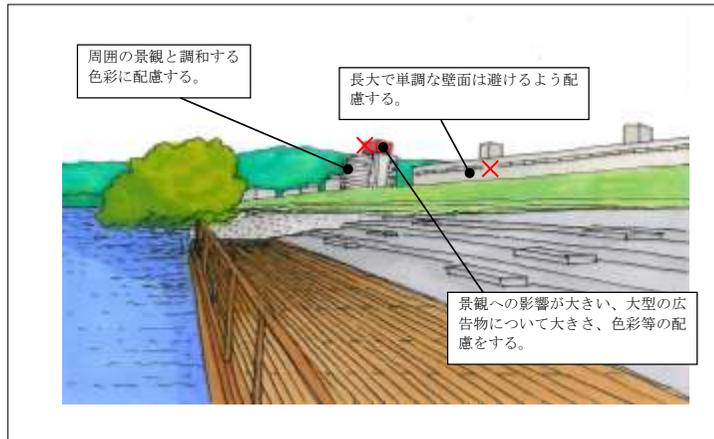


## 変更案

### ②筑後川中流の市街地と調和した眺望の保全

久留米の原風景である、筑後川が市街地に接して流れる中流域は、リバーサイドパークや百年公園等、水辺を身近に感じられる市民の憩いの場にもなっています。このような市民が身近に感じる筑後川の眺望を沿道の建築物の色彩の誘導や緑化の配慮、屋外広告物の規制誘導により保全すると共に、市民の憩いの場としての景観整備を図ります。

#### □景観形成イメージ

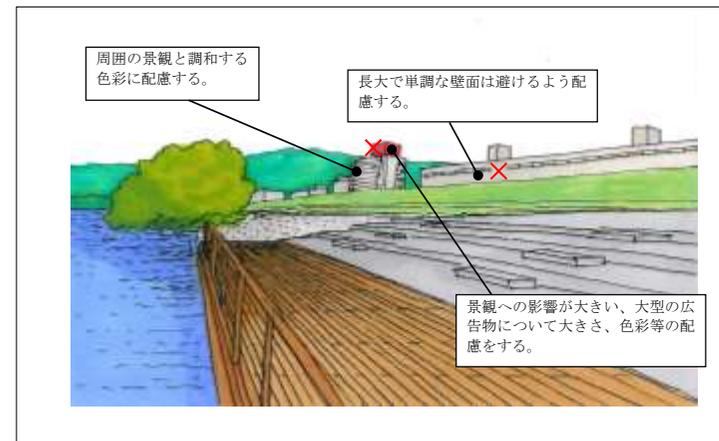


## 現 行

### ②筑後川中流の市街地と調和した眺望の保全

久留米の原風景である、筑後川が市街地に接して流れる中流域は、リバーサイドパークや百年公園等、水辺を身近に感じられる市民の憩いの場にもなっています。このような市民が身近に感じる筑後川の眺望を沿道の建築物の色彩の誘導や緑化の配慮、屋外広告物の規制誘導により保全すると共に、市民の憩いの場としての景観整備を図ります。

#### □景観形成イメージ



## 変更案

### ③まちなみの連続性や周辺環境に配慮した良好な沿道景観の創出

久留米市は、東西南北をつなぐ幹線道路が交わる都市となっており、そうしたゲート性の高い立地特性から、多くの人が移動する中で久留米市を認識しています。

良好な久留米市の景観を印象づけるために、沿道に立地する商業施設等の色彩や緑化等の誘導や屋外広告物の規制誘導により沿道景観を創出します。

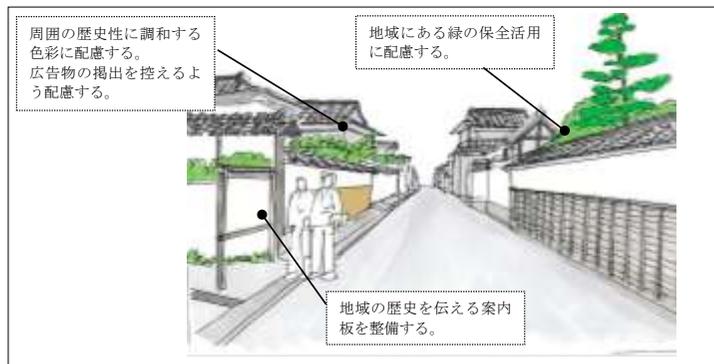
#### □景観形成イメージ



### ④歴史と文化、自然を身近に感じる景観の保全、活用

寺町や京町等の歴史を感じさせるまちなみや、久留米城跡や水天宮などの歴史と自然を感じさせる資源を保全するとともに、周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成イメージ



## 現行

### ③まちなみの連続性や周辺環境に配慮した良好な沿道景観の創出

久留米市は、東西南北をつなぐ幹線道路が交わる都市となっており、そうしたゲート性の高い立地特性から、多くの人が移動する中で久留米市を認識しています。

良好な久留米市の景観を印象づけるために、沿道に立地する商業施設等の色彩や緑化等の誘導や屋外広告物の規制誘導により沿道景観を創出します。

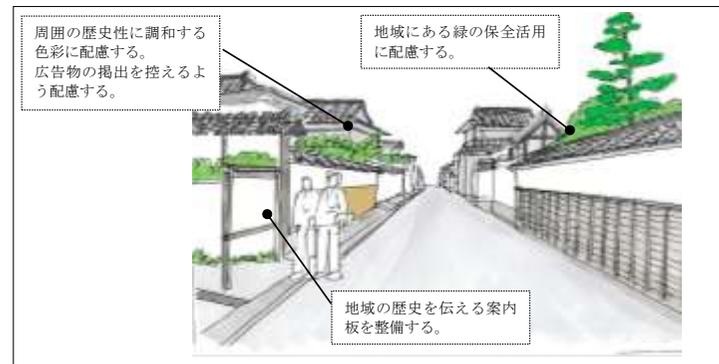
#### □景観形成イメージ



### ④歴史と文化、自然を身近に感じる景観の保全、活用

寺町や京町等の歴史を感じさせるまちなみや、久留米城跡や水天宮などの歴史と自然を感じさせる資源を保全するとともに、周辺を含めた個性豊かな景観の創出に活用します。

#### □景観形成イメージ



変更案



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。



現行



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。



変更案

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3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
	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
	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。

現行

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3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
	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
	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。

変更案

□建築物・工作物の行為の景観形成基準

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

現 行

□建築物・工作物の行為の景観形成基準

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

## 変更案

### 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 m<sup>2</sup>以上  
その他の区域：開発区域面積 3,000 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上  
その他の区域：区域面積 3,000 m<sup>2</sup>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。

## 現行

### 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 m<sup>2</sup>以上  
その他の区域：開発区域面積 3,000 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上  
その他の区域：区域面積 3,000 m<sup>2</sup>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。

## 変更案

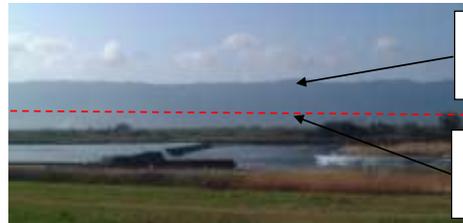
### 4. 高さの考え方

#### 【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視点を、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、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。



耳納連山の標高 100m 以上の範囲  
• 風力発電施設を建てる場合は、高さ 15m 以下とし、かつ色彩が周辺の景観と調和したものとする。

耳納連山の標高 100m のライン  
• 建築物等の高さは、筑後川右岸堤防上からの視点場と標高 100m のラインを結ぶ線を越えないようにする。

【眺望確保範囲】



【眺望確保イメージ】



## 現行

### 4. 高さの考え方

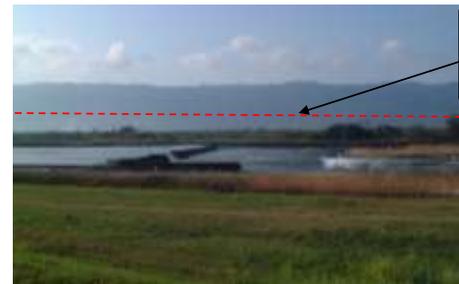
#### 【高さについて】

#### 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。

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視点を、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。



耳納連山の標高 100m のライン  
• 建築物等の高さは、筑後川右岸堤防上からの視点場と標高 100m のラインを結ぶ線を越えないようにする。

【眺望確保範囲】



【眺望確保イメージ】

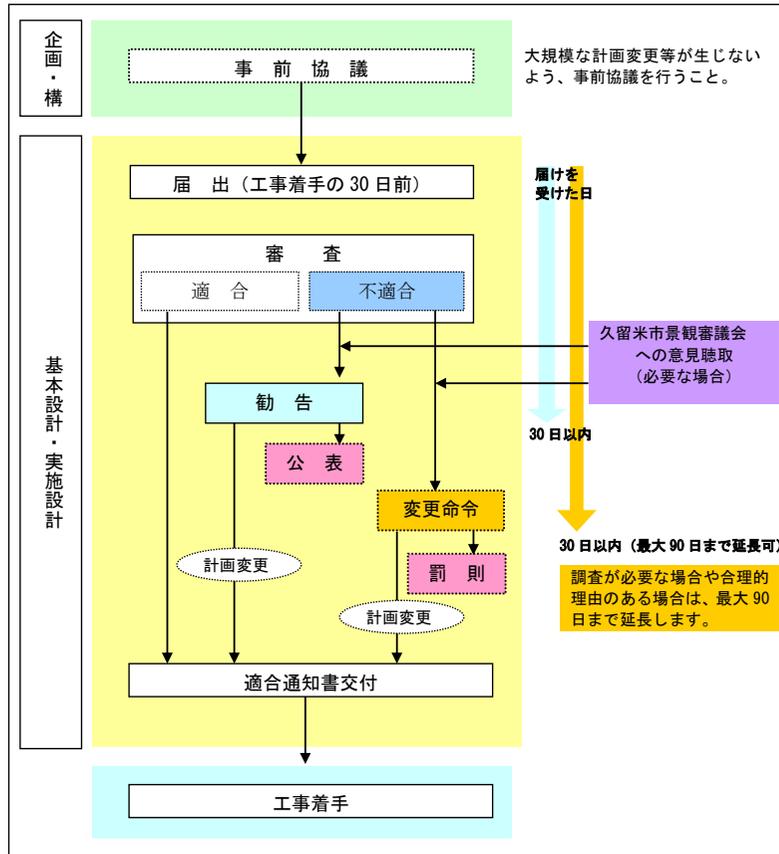


## 変更案

### 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



## 現行

### 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

