

久留米市 景観計画届出

Q & A

- 具体的な取扱いについては都市計画課にご相談ください。
なお、景観計画届出に関する基本的な事項及び届出の手続きなどについては、「久留米市景観計画届出の手引き」でご確認ください。
- 資料における**法**は景観法を、**条例**は久留米市景観条例、**規則**は久留米市景観条例施行規則を指します。

令和 4年 4月 公表

久留米市 都市建設部 都市計画課

目次(1/2)

修正が多い内容、質問項目		ページ
1 手続き関係		3
修正が 多い内容	修-1 着手予定日の30日前までに届出がなされていない	3
	修-2 外壁の塗替えて外観が変更されるが、届出がなされていない	
質 問 項 目	Q-1 店舗の附属建物(駐輪場)の増築を行うが、届出は必要か?	4
	Q-2 仮設建築物の届出は必要か?	
	Q-3 完成届・完了届の提出や完了検査等は必要か?	
	Q-4 景観届出後に計画が中止となり、行為に着手しないが、中止届等の提出は必要か?	
	Q-5 行為の着手後に壁面等の塗装色に変更になったが、どのような手続きが必要か?	5
2 行為の届出書関係		6
修正が 多い内容	修-1 区域区分が間違っている	6
	修-2 届出対象行為の種類及び設計又は施工方法の欄の記載が、 図面と整合していない	
3 地域区分関係		7
質 問 項 目	Q-1 敷地内で地域区分が異なっている(またがる)が、 どのように届出規模や基準を判断したらよいか?	7
4 景観形成基準チェックシート関係		8
修正が 多い内容	修-1 届出添付書類に景観形成基準チェックシートが 添付されていない	8
質 問 項 目	Q-1 景観形成基準チェックシートの書き方が分からない、 どの部分にチェックをいれればいいか分からない	

目次(2/2)

修正が多い内容、質問項目		ページ
5 色彩基準関係		9
修正が多い内容	修-1 マンセル値でなく、日塗工番号や DIC 番号が記載されている	9
	修-2 シャッターやスチールドア、基礎巾木、外部階段等の色彩のマンセル値が記載されていない	
質問項目	Q-1 マンセル値が分からないがどうしたらいいか？	
	Q-2 塗装色がまだ正式に決まっていないので、マンセル値が記載できないがどうしたらいいか？	
	Q-3 コンクリート打放し仕上げや溶融亜鉛メッキ仕上げのため、色のムラがあり、マンセル値が記載できないがどうしたらいいか？	
	Q-4 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たらいいか？	
	Q-5 マンセル値とは何か？なぜ日塗工番号や DIC 番号ではダメなのか？	10
Q-6 屋外広告物は景観形成基準の色彩等の制限は受けるのか？	11	
6 緑化基準関係		12
修正が多い内容	修-1 配置図や平面図に緑地・緑化、樹木等の区域・位置の記載がされていない。	12
質問項目	Q-1 緑地率などの規定はあるのか？	12
	Q-2 施主が緑化のメンテナンスに難色をしめすので、景観形成基準にある生垣等の緑化を実施しなくてもよいか？	
	Q-3 緑化は地植えではなく、プランターでもよいか？	
7 携帯電話基地局関係		13
質問項目	Q-1 携帯電話基地局の高さは、柱の上端までか？アンテナ上端までか？	13
	Q-2 携帯電話基地局のアンテナを屋上に設置する場合、届出は必要か？	
	Q-3 携帯電話基地局で、アンテナの取り換えや地上の機器の交換を行う場合、届出は必要か？	14
	Q-4 高さ 15m 未満の携帯電話基地局（電柱）を建てる場合、届出は必要か？	15
参考資料	(参考) 携帯電話基地局の景観届出の要否確認フロー	16

1 手続き関係

手-**修**-1 着手予定日の30日前までに届出がなされていない

条例第7条第2項及び規則第3条により、行為の着手予定日の30日前までに届出を提出するよう定められております。

また、景観法第18条により、久留米市が届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、行為に着手できないと定められており、この規定に違反した場合には、同法第102条により、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

ただし、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事（躯体部分を除く）は、この行為着手の制限から除外されています。

なお、届出をしてから、30日以内に適合通知を受けた場合は、通知を受けた日から行為に着手することができます。しかし、これは適合すると認められた場合の取扱いですので、行為着手予定日の30日前までに届出が必要なことは変わりません。

手-**修**-2 外壁の塗替えで外観が変更されるが、届出がなされていない

建物や工作物の新築・増築・改築以外においても、「外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更」に該当する場合は、景観法第16条第1項1号、同2号に基づき、届出の提出が必要です。

そのため、中層ビル等の外壁改修による塗替えを行う場合は、届出対象規模以上となるため、原則届出が必要になります。

なお、以下に該当する場合は、届出は不要となりますが、届出不要に該当するか確認を行いますので、窓口等での協議をお願いいたします。

1. 届出対象規模未満の建築物・工作物
2. 届出対象規模以上の建築物・工作物の外観変更に係る部分が各壁面の面積1/5未満のもの
3. 届出対象規模以上の建築物・工作物の外観変更に係る部分が各壁面の面積1/5以上のもので、従前の色と同色にて塗替えを行い、外観や色彩を変更しない場合

ただし、上記において、従前と同色とは、新築時の色彩ではなく、届出時の経年劣化を経た現状の色彩を指すので、新築時等の鮮やかな色彩に塗り直すなどの場合には、届出が必要となるのでご注意ください。

また、現在の外観の色彩などが景観形成基準に適合していない場合は、基準に適合した色彩への塗り替えなど良好な景観の形成に努めて頂くようお願いいたします。

手-質-1 店舗の附属建物（駐輪場）の増築を行うが、届出は必要か？

カーポートや駐輪場などの附属建物の増築においても、本体の建物を含めた延べ床面積が届出対象規模以上の場合、届出の提出が必要です。

届出対象規模の延べ床面積については、棟単位でなく、敷地全体での延床面積で判断しますので、ご注意ください。

例1) 周辺市街地地域において、

本体建物（延べ床面積600㎡）に倉庫（100㎡）を増築

→届出必要（敷地内の延べ床面積500㎡以上となるため）

例2) 周辺市街地地域において、

本体建物（延べ床面積450㎡）に車庫（40㎡）を増築

→届出不要（敷地内の延べ床面積500㎡未満となるため）

ただし、建物高さが10m若しくは12m未満の場合に限る

手-質-2 仮設建築物の届出は必要か？

対象となる仮設建築物が以下に該当する場合、届出が不要となります。

- ①建築基準法第85条第5項の仮設許可を取ったもの（使用期間1年以内）
- ②現場事務所等の一時使用後に撤去されるもの、
- ③棟単位で届出対象規模未滿かつ事業者への聞取り等により設置期間が1年以内ということが明確に確認できる場合

手-質-3 完成届・完了届の提出や完了検査等は必要か？

不要です。ただし、後日職員が現地を確認し、届出内容と整合していない箇所が確認できた場合は、問合せや協議、指導等をさせて頂く場合がございますので、ご注意ください。

手-質-4 景観届出後に計画が中止となり、行為に着手しないが、中止届等の提出は必要か？

不要です。ただし、計画が中止になった旨を電話等により職員へお伝えいただきますようお願いいたします。

手-質-5 行為の着手後に壁面等の塗装色が変更になったが、どのような手続きが必要か？

景観法第 16 条第 2 項の規定により、変更届出のご提出が必要です。この場合は以下の書類の添付が必要です。

- 行為の届出書：(表)面の右上欄外の「変更」に○をつけ、「変更の場合」に記載いただいた上で、(裏)面の各項目を記入、変更がない項目は“前回と同様”と記載ください
- 景観形成基準チェックシート：変更部分に該当する箇所のみ記入ください
- 各図面：変更となった部分の変更後の図面(変更がない図面は添付不要)

2 行為の届出書関係

届-修-1 地域区分が間違っている

本市景観計画において、地域特性に応じ、5地域、1重点地区の区分を設定しています。それぞれの区分に応じ景観形成基準が異なりますので、「久留米市景観計画届出の手引き（手続き編）」P.3をご参照頂き、地域区分の確認を行ってください。

また、本課窓口に設置している都市計画等情報閲覧システムにおいても景観計画の地域区分の確認が可能ですので、ご利用ください。

届-修-2 届出対象行為の種類及び設計又は施工方法の欄の記載が、 図面と整合していない

「久留米市景観計画届出の手引き（手続き編）」P.15-16の”行為の届出書（記入例）”をご確認いただきながら、ご記入ください。

特に延床面積において、図面の面積表との不整合が多く見られます。駐輪場や倉庫などの附属建物についてももれなく計上ください。

また建築物の増築時においては、既存建物の延床面積・高さを配置図上に記載ください。

3 地域区分関係

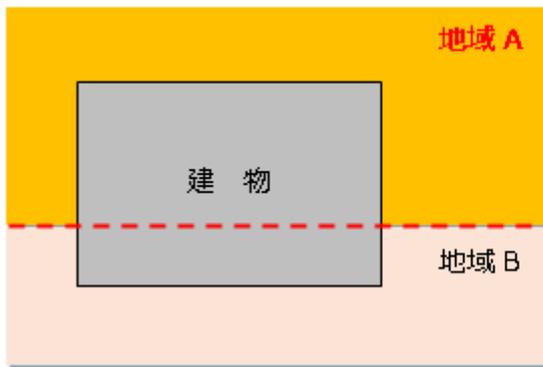
地-質-1 敷地内で地域区分が異なっている（またがる）が、
どのように届出規模や基準を判断したらよいか？

建物や工作物が立地する（している）部分の地域区分を適用してください。

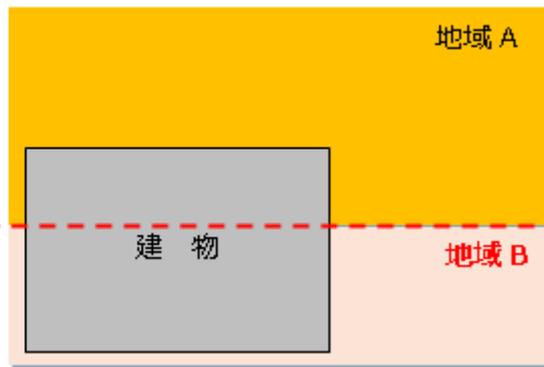
下図のように建物内で地域区分が複数ある場合は、建物の重心（投影面積の過半）が属する地域の届出規模、景観形成基準の適用とします。

敷地内に複数棟ある場合や、独立広告などの工作物を含む場合等は、個別で協議させていただきます。

ケース① ⇒ 地域 A の基準を適用



ケース② ⇒ 地域 B の基準を適用



4 景観形成基準チェックシート関係

チ-修-1 届出添付書類に景観形成基準チェックシートが添付されていない

チェックシートは、景観形成基準への適合状況の審査において、設計者の意図を確認するために必要な書類となります。添付がない場合、届出受付ができない場合がありますので、漏れなく添付ください。

なお、行為の内容や行為の場所により、チェックシートの種類が異なりますので、ご確認の上該当するチェックシートを用いてください。

チェックシートは久留米市ホームページよりダウンロード可能です(「久留米市」「景観届出」で検索してください)。

チ-質-1 景観形成基準チェックシートの書き方が分からない、どの部分にチェックをいれればいいのか分からない

景観形成基準チェックシートは、景観形成基準に対し、設計者がどのような配慮を実施したかを記入いただくものですので、「久留米市景観計画届出の手引き(基準編)」に記載されている各基準の解説をご確認いただき、ご記入ください。

また、チェックの要否については、行為の種類で異なりますので、担当者にお尋ねください。

5 色彩基準関係

色-修-1 マンセル値でなく、日塗工番号や DIC 番号が記載されている

彩度の定量的な基準があるため、マンセル値の記載が必要です。

日塗工番号（(一社)日本塗料工業会発行の塗料用標準色見本帳の色票番号）や DIC 番号では審査できませんので、変換等により、マンセル値を記載してください。

色-修-2 シャッターやスチールドア、基礎巾木、外部階段等の色彩のマンセル値が記載されていない

もれなく記載ください。アルミサッシや手すり等の金物については、凡例にてまとめてマンセル値を記載いただいても構いません（”アルミサッシ・アルミ手すり等は N8 とする” など）。

色-質-1 マンセル値が分からないがどうしたらいいか？

マンセル値が不明な場合は、製造メーカー等に問合せるか、サンプルに（一社）日本塗料工業会発行の塗料用標準色見本帳などを用いて、近似するマンセル値を記載ください。

色-質-2 塗装色がまだ正式に決まっていないので、マンセル値が記載できないがどうしたらいいか？

現時点での暫定的なマンセル値を記載ください。その後色彩が決定し、当初届出より変更された場合には、改めて変更届出をご提出ください。

色彩が現状複数案ある場合でも、1案に絞って届出をしてください。

色-質-3 コンクリート打放し仕上げや溶融亜鉛メッキ仕上げのため、色のムラがあり、マンセル値が記載できないがどうしたらいいか？

標準的・代表的なマンセル値を記載ください。コンクリート打設後等に当初届出より著しく色彩が変わった場合は変更届出が必要ですが、それ以外は不要です。

色-質-4 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たらいいか？

ガラス面は透明なので、色彩は無いものと考えます（型板ガラス含む）。ただし、色ガラスなどのように色の付いているガラスや乳白色のガラスは、その近似値のマンセル値を記載してください。

色-質-5 マンセル値とは何か？日塗工番号や DIC 番号ではだめなのか？

マンセル値とは、マンセル表色系の「色相・明度・彩度」を組み合わせることで表記したものです。

赤や青などの色名による表現は、人によりイメージする色が異なるため、すべての人が共有できる客観的な尺度が必要になります。そのため、久留米市景観計画では、JIS(日本工業規格)にも採用されている「マンセル表色系」を用いて色を表現します。

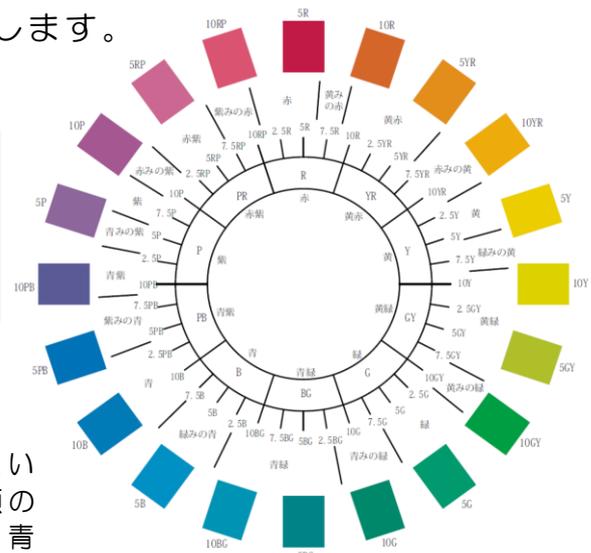
マンセル表色系は1つの色を「色相」、「明度」、「彩度」の3つの属性を用いてマンセル値として以下のように表示します。

<マンセル値での表示例>

有彩色の場合： $\frac{\text{ゴアール}}{5} \text{ R } \frac{\text{ヨン}}{4} \text{ の } \frac{\text{シュウ}}{10}$

無彩色の場合： $\frac{\text{エヌ}}{N} \frac{\text{ゴ}}{5}$

色相 明度 彩度



<マンセル色相環図>

●色相（しきそう）…いろあい

赤、黄、緑、青などの色合いのことを色相といいます。マンセル表色系では、色相を 10 種類の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、赤紫）に区分し、基本色のアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、BP、RP）の頭文字と各色相の度合いを示す 0 から 10 までの数字を組み合わせ、5Rなどと表現します。

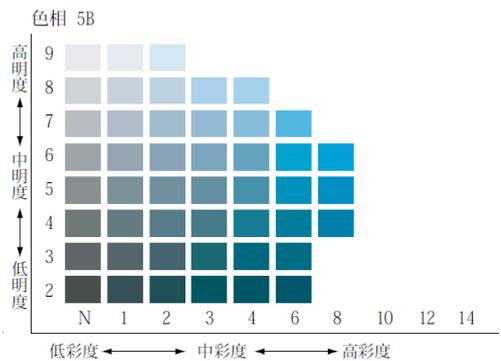
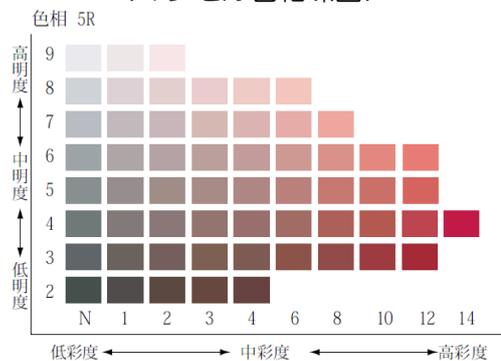
●明度（めいど）…あかるさ

明るさの度合いを明度といいます。最も暗い色（黒）を 0、最も明るい色（白）を 10 とし、その間の明るさが知覚的に等間隔になるように 10 段階に分割して数値で表記します。

●彩度（さいど）…あざやかさ

色の鮮やかさの度合いを彩度といいます。白、黒、グレーなどの無彩色は彩度 0 となり、色の鮮やかさが増すにしたがい数値が増えていきます。（概ね 0~14 の範囲）

色合い（色相）によって、最も鮮やかな彩度値が異なるという特徴があり、最も鮮やかな純色は、赤の場合、彩度 14 となりますが、青の場合は、彩度 8 となります。



<マンセル表色系の明度-彩度図>

色-質-6 屋外広告物は景観形成基準の色彩等の制限は受けるのか？

すべての屋外広告物の色彩等は、許可の要否に関わらず、景観計画の届出において景観形成基準を適用しません。そのため、色彩等の制限は受けません。

特に独立広告（広告塔）においては、工作物の高さが届出対象規模以上の場合、景観計画の届出が必要ですが、景観形成基準を適用するのは、支柱や表示されていない盤の側面等にとどまり、広告物が表示されている盤面については、景観形成基準は適用されません。

どの部分までを屋外広告物として取扱うかについては、「久留米市 屋外広告物許可申請 Q&A」の”5 面積の算定、手数料について”の項目をご参照ください。

6 緑化基準関係

緑-修-1 配置図や平面図に緑地・緑化、樹木等の区域・位置の記載がされていない。

もれなく記載ください。

樹木については、樹種・樹高を記載してください。樹種が未定の場合は、高木〇本、低木〇本、高さ〇m程度などと記載してください。

緑-質-1 緑地率などの規定はあるのか？

緑地率の規定はありません。景観の観点では緑地率や緑被率ではなく、生垣等の目に見える緑を重視しますので、生垣や高木などの修景に努めてください。

緑-質-2 施主が緑化のメンテナンスに難色をしめすので、景観形成基準にある生垣等の緑化を実施しなくてもよいか？

可能な限り敷地内の緑化に努めてください。設計者として、維持管理が容易な樹木や花壇などの提案をしていただき、緑化による修景に努めて頂くようお願いいたします。

また、久留米市緑化推進条例においても第11条・第12条において、市民・事業者の緑化推進について定められております。

正当な理由なく緑化を実施して頂けない場合は、届出者（施主）と直接協議させて頂く場合もございます。

緑-質-3 緑化は地植えではなく、プランターでもよいか？

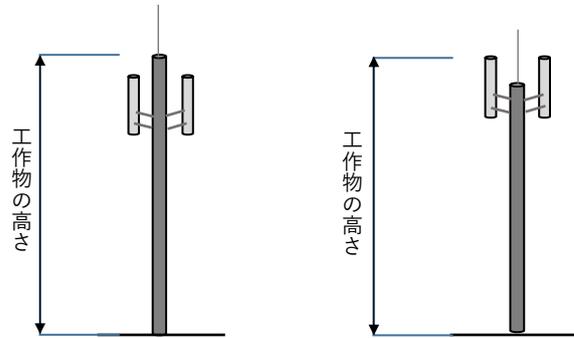
プランターは容易に撤去ができるため、原則として緑化においてプランターのみでの設置は認めておりません。しかし通常の樹木や生垣等による緑化が難しい場合には、その理由やプランター緑化の方法などを担当者と協議の上、認められる場合があります。

なお、プランターを設置する場合は、届出の図面にプランターの大きさ・高さ、役割（花壇か樹木か）などをご記載ください。

7 携帯電話基地局関係

携-質-1 携帯電話基地局の高さは、柱の上端までか？アンテナ上端までか？

地盤面（設置面）から柱の上端若しくはアンテナの上端の高い方までとします。避雷針等の軽微なものは含みません。

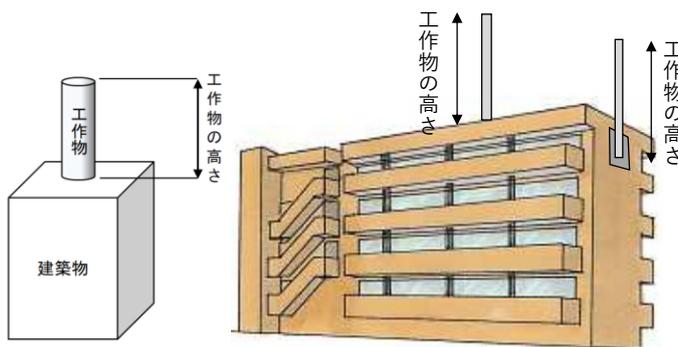


携-質-2 携帯電話基地局のアンテナを屋上に設置する場合、届出は必要か？

携帯電話基地局のアンテナ等の工作物を建築物の屋上に設置する場合は、設置面からの工作物のみの高さが、対象規模である10m以上又は12m以上ある場合に、届出が必要になります。

なお、建物の壁面に添わせる形で設置する場合においても、同様となります。

ただし、建築物と一体となったアンテナ等の場合（建物の柱を延長し、そこにアンテナを設置する場合や、建物の建築工事と一体的に工事を行い設置する場合等）は、届出が必要となる場合があります。



●工作物の高さが10m以上の場合
…景観重点地区、耳納連山山辺地域、
東部田園地域、西部田園地域
で届出が必要です。

●工作物の高さが12m以上の場合
…全地区・地域で届出が必要です。

携-質-3 携帯電話基地局で、アンテナの取り換えや地上の機器の交換を行う場合、届出は必要か？

以下の通りです。

なお、既存及び改修後の携帯電話基地局の高さが、対象規模に満たない場合（10m未満又は12m未満（中心市街地地域、周辺市街地地域））は、届出は不要です。

行為の内容		届出の要不要
アンテナの交換 (従来より本数が 変わらない場合)	高さが <u>変わらない</u> 場合	届出不要
	高さが <u>従来より高くなる</u> 場合	届出が <u>必要</u> （増築）
アンテナの撤去		届出不要
アンテナの増設（従来より本数が増える場合）		届出が <u>必要</u> （増築）
付属物の交換・撤去・増設		届出不要
地上機器の交換・ 増設	<u>地上機器の高さが届出対象規模未満</u> の場合	届出不要
	<u>地上機器の高さが届出対象規模以上</u> の場合	届出が <u>必要</u> （増築）

ただし、増設・交換を行う機器（付属物含む）において、従前と色彩の変更がない、若しくは無彩色である場合に限りません。

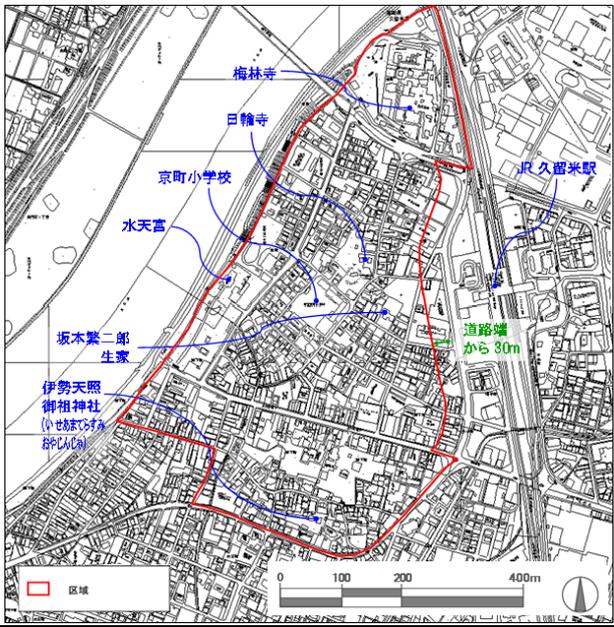
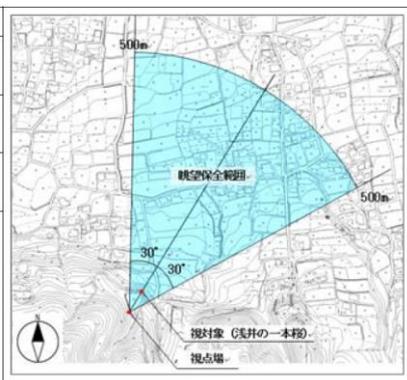
携-質-4 高さ 15m 未満の携帯電話基地局（電柱）を建てる場合、届出は必要か？

携帯電話基地局を含む、高さが 1.5m 未満の無彩色の電気事業用電気工作物（電柱）の新築等については届出不要となります。

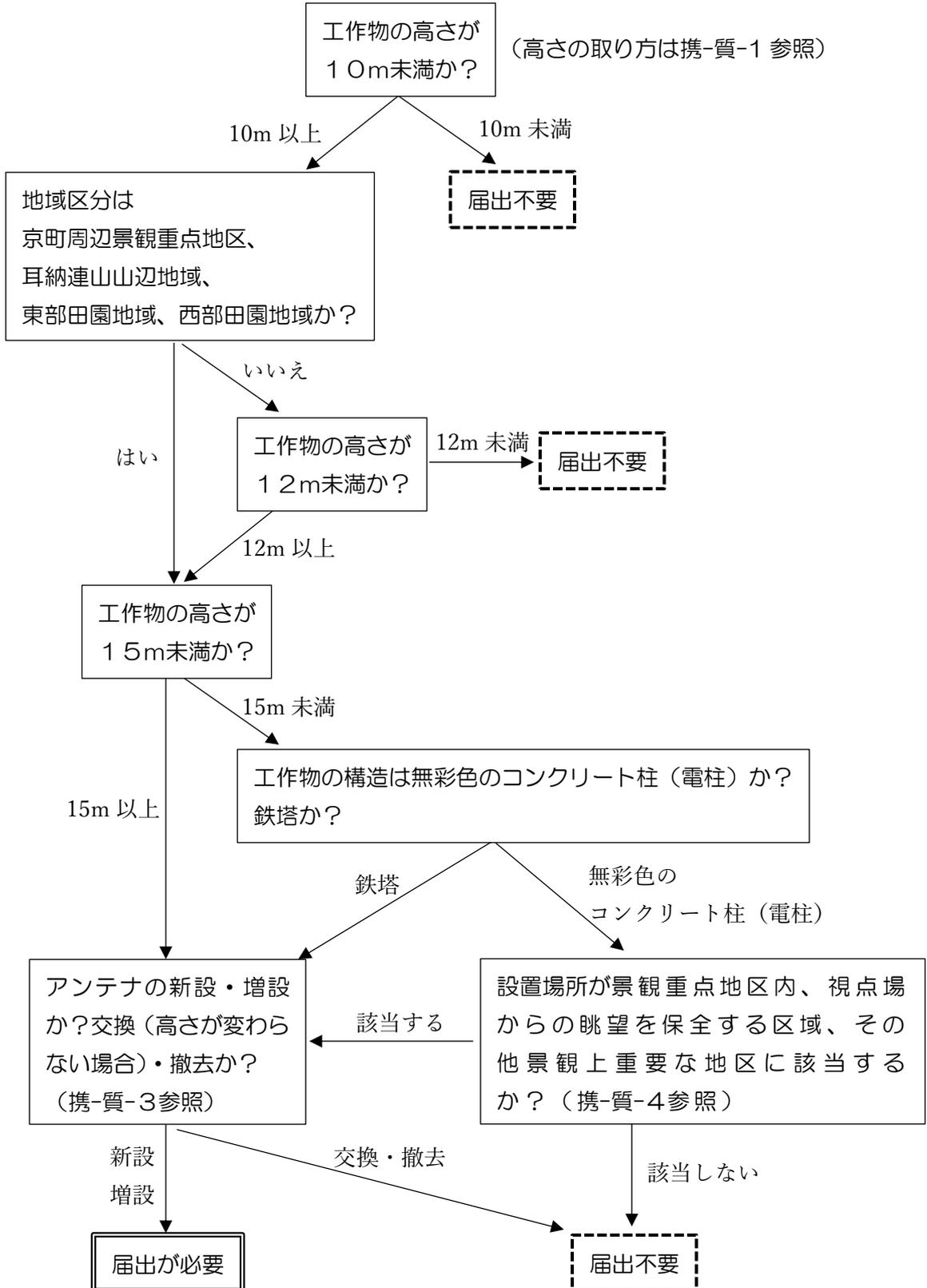
ただし、行為の場所（建設地）が、以下の区域に該当する場合は、届出が必要となりますので、事前にご相談をお願いいたします。

なお、鉄塔の場合はこの届出不要の適用を受けませんので、対象規模である 10m 以上又は 12m 以上ある場合には届出が必要です。

<高さ 15m 未満の無彩色電柱の新築等における届出が必要な区域>

詳細									
① 景観重点地区内	<p>(※R4.4月現在、「京町周辺景観重点地区」の指定有) (京町、瀬下町、大石町、白山町の各一部)</p> 								
② 視点場からの眺望を保全する区域	<p>景観重要建造物・樹木の指定の際に設定される視点場からの眺望を保全する区域 (※R4.4月現在、「浅井の一本桜」の景観重要樹木の指定有)</p> <table border="1" style="margin-bottom: 10px;"> <tr> <td>指定番号</td> <td>第 1 号</td> </tr> <tr> <td>名称 (樹種)</td> <td>浅井の一本桜 (ヤマザクラ)</td> </tr> <tr> <td>指定年月日</td> <td>平成 28 年 3 月 29 日</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>久留米市山本町 耳納 1511-1</td> </tr> </table>  	指定番号	第 1 号	名称 (樹種)	浅井の一本桜 (ヤマザクラ)	指定年月日	平成 28 年 3 月 29 日	所在地	久留米市山本町 耳納 1511-1
指定番号	第 1 号								
名称 (樹種)	浅井の一本桜 (ヤマザクラ)								
指定年月日	平成 28 年 3 月 29 日								
所在地	久留米市山本町 耳納 1511-1								
③ その他 景観上重要な地区	<p>近隣に重要な景観資源がある場合 (文化財保護法の規定における重要文化財、史跡名勝天然記念物、登録有形文化財、文化財保護条例に基づいて指定する有形文化財など)</p>								

(参考) 携帯電話基地局の景観届出の要否確認フロー



「久留米市景観計画届出Q & A」

問合せ先：久留米市 都市建設部 都市計画課

TEL : 0942-30-9083

FAX : 0942-30-9714

Mail : toshikei@city.kurume.lg.jp