

(4) 景観形成重点地区

1) 目的

古いまちなみの意匠に合わない外壁色や過度に目立つ看板の設置、歴史的建造物群と調和しない改修が積み重なることで、山鹿市の歴史的な景観や落ち着いた雰囲気失われてしまうおそれがあります。

そこで、届出制度を設け、市と協議を行うことにより、景観への好ましくない影響を未然に防ぐことを目的としています。

なお、景観形成重点地区は、景観形成誘導地区よりも積極的な景観形成を図るため、景観形成基準を比較的厳格に設定しています。

2) 期待される効果

建物の高さや形の整え方、落ち着いた色使い、緑や外構の工夫、看板の適正化などの項目について、市と申請者が事前に協議を行います。

これにより、景観の質が低下しないように誘導していくことが期待されます。

3) 範囲

本市の個性や魅力を際立たせ、市全体に波及効果が期待できる地区として、景観形成重点地区を次ページのように設定します。

景観形成重点地区

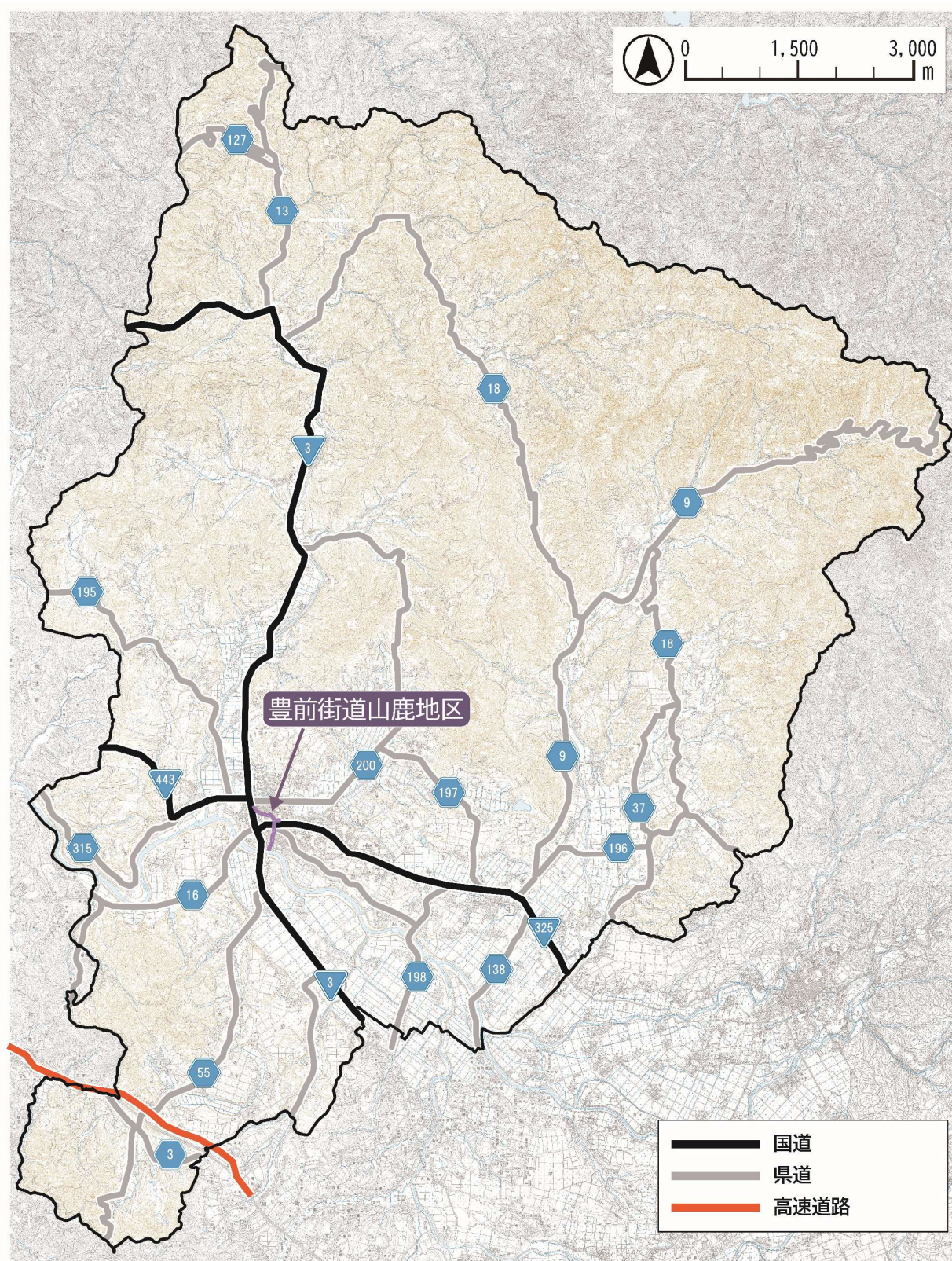


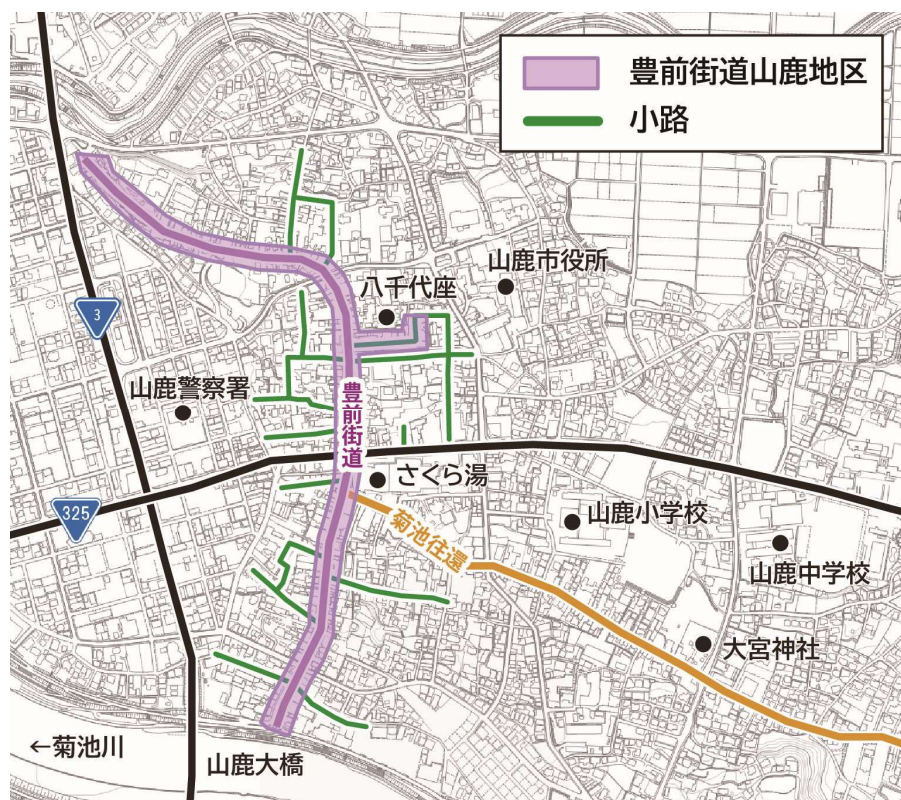
図 5-5 景観形成重点地区図

1 豊前街道山鹿地区

1) 範囲

豊前街道を中心に菊池川より国道3号との交差点部を南北の区間とし、豊前街道の道路境界から両側20mと豊前街道から八千代座までの市道八千代座線の道路境界から両側20mを範囲とします。

ただし、敷地が範囲内外にわたる場合はその敷地全体を範囲とみなします。



景観形成重点地区：豊前街道山鹿地区

2) 届出対象行為

以下の行為については、届出を必要とします。

■建築物

種類	規模	行為
建築物	延べ面積が10㎡超	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

■工作物

種類	規模	行為
工作物	柵、塀、擁壁その他これらに類するもの	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
	記念塔、電波塔、物見塔 その他これらに類するもの	
	煙突	
	高架水槽	
	鉄筋コンクリート造りの柱、 金属製の柱又は合成樹脂 製の柱(次欄に掲げるもの に供される柱を除く。)	
	電気供給又は有線電気 通信のための電線路又は 空中線の支持物	
	観覧車、飛行塔、コースター、 ウォーターシュート、メ リーゴーランドその他これ らに類する遊戯施設	
	アスファルトプラント、コン クリートプラント、クラ ッシャープラントその他 これらに類する製造施設	
	石油、ガス、液化石油ガス、 穀物、飼料等を貯蔵 又は加工する施設	
	自動車等の収納の用途 に供する立体的な施設	
	汚物処理施設、ごみ処理 施設その他の処理施設	
	太陽光発電施設 (土地に自立して設置す るもの)※	
	自動販売機	設置

※建築物の屋上・屋根等に設置する太陽光発電施設については建築設備に当たるため、「建築物の一部」としての扱いとなります。このため、「工作物」としての届出は不要ですが、太陽光発電施設を含む建築物の延べ面積が10㎡を超える太陽光発電施設を設置する場合は、「建築物」としての届出が必要です。ただし、住宅の屋根等に設置する太陽光発電施設は届出不要です。

※太陽光発電施設に関する届出が必要な規模の考え方については、参考資料にて許容範囲図を掲載していますので、適宜ご参考ください。

■ 広告物

種類		規模	行為
広告物※	はり紙、はり札、立看板、のぼり、ぼんぼり、広告網、アドバルーン及びこれらに類するもの	90日を超えて継続して掲出、表示するもの	設置、外観の変更
	上記以外の広告物	表示面積が1㎡超	

景観形成重点地区：豊前街道山鹿地区

3) 良好な景観の形成に関する方針(景観誘導方針)

より良い景観形成のため、協力を求める部分や考え方を以下のように設定します。

■建築物

種類		景観誘導方針
建築物	位置・配置	隣接する建築物等の壁面にできる限りそろえる。
	外観	- 木造とする。 - 歴史的なまちなみとの調和を図り、景観のまとまりを保つことに配慮する。 - 江戸末期～大正年間に建てられた建築物の様式を参考とし、そのデザインを判りやすく継承したものとする。また、古い建築物で、痕跡調査等により旧状が確認できるものについては、可能な限りの復原を図るものとする。 - 日よけテントは原則として設けない。やむをえず設ける場合は、歴史的なたたずまいに調和するように努める。 - ガレージを設ける場合は、その意匠、形態と外構部の素材に留意し外壁に調和した工夫を行う。 - シャッターは原則として用いないように努め、やむをえず設ける場合はまちなみに調和した色彩のものをを用いるものとする。
		建築物は木造2階建て以下とする。
		鮮やかな色の使用を避け、伝統的なまちなみに溶け込む色彩とする。
		周辺の景観と調和するような材料を使用し、山鹿らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。
		室外機等の露出を避ける。
	敷地の緑化	敷地内は緑化に努めると共に、周辺の景観と調和しまちなみに潤いを与えるように配慮する。



■工作物

種類			景観誘導方針	
工作物	位置・配置		隣接する建築物等の壁面にできる限りそろえる。	
	外観	意匠	- 木造とする。 - 歴史的なまちなみとの調和を図り、景観のまとまりを保つことに配慮する。 - 江戸末期～大正年間に建てられた建築物の様式を参考とし、そのデザインを判りやすく継承したものとする。また、古い建築物で、痕跡調査等により旧状が確認できるものについては、可能な限りの復原を図るものとする。 - 日よけテントは原則として設けない。やむをえず設ける場合は、歴史的なたたずまいに調和するように努める。 - ガレージを設ける場合は、その意匠、形態と外構部の素材に留意し外壁に調和した工夫を行う。 - シャッターは原則として用いないように努め、やむをえず設ける場合はまちなみに調和した色彩のものをを用いるものとする。	
			規模	建築物は木造2階建て以下とする。
			色彩	鮮やかな色の使用を避け、伝統的なまちなみに溶け込む色彩とする。
			材料	周辺の景観と調和するような材料を使用し、山鹿らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。
			その他	室外機等の露出を避ける。
	敷地の緑化		まちなみに潤いを与えるよう積極的に緑化する。	
	柵及び塀		- 建築物が通りの壁面線から後退する場合には、景観に調和する柵若しくは塀を設ける。 - 通りに面して設ける柵・塀はまちなみに調和した生垣若しくは板塀等とする。 - コインパーキング等を設ける場合には、景観に調和する柵若しくは塀を設ける。	
	電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物		道路側にはできる限り設けないように努める。	
	自動販売機	外観	位置	建築物と一体となるように努め、敷地内からはみ出して設置しないようにし、複数になる場合には乱雑にならないように配置する。
色彩			歴史的なまちなみとの調和を図る。	

景観形成重点地区：豊前街道山鹿地区

4) 景観形成基準

良好な景観を維持・保全するため、以下のような基準とします。

■建築物

種類			景観形成基準																
建築物	位置・配置		・ 隣接する建築物等の壁面にできる限りそろえる。																
	外観	意匠	・ 周囲の家屋と軒先をできる限りそろえる。 ・ 1階には周囲の建築物と近似した高さに庇を設ける。 ・ 屋根は勾配屋根とする。(市が洋風建築物として認めるものを除く)																
		規模	・ 建築物は原則として木造2階建て以下とし、最高高さが13mを超えないこと。(既存のマンション等を除く)																
		色彩※	・ 市が洋風建築物として認めるもの以外については以下の通りとする。 ■マンセル値で示した次の表を基本とする。																
			<table><tr><th>場所</th><th>色相</th><th>明度</th></tr><tr><td>屋根及び庇</td><td>N</td><td>1.0～6.5</td></tr><tr><td>外壁</td><td>N</td><td>2.0～9.5</td></tr><tr><td>建具</td><td>N</td><td>1.0～3.0</td></tr></table>		場所	色相	明度	屋根及び庇	N	1.0～6.5	外壁	N	2.0～9.5	建具	N	1.0～3.0			
			場所	色相	明度														
			屋根及び庇	N	1.0～6.5														
			外壁	N	2.0～9.5														
		建具	N	1.0～3.0															
	■有彩色を使用する場合は、次の表に示すマンセル値の範囲とする。																		
<table><tr><th>場所</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">建具</td><td>R・YR系</td><td>9.0以下</td><td>6.0以下</td></tr><tr><td>Y系</td><td>9.0以下</td><td>4.0以下</td></tr><tr><td rowspan="2">他の部位</td><td>R・YR・Y系</td><td>9.0以下</td><td>3.0以下</td></tr><tr><td>GY・G・BG・B・PB・P・RP系</td><td>9.0以下</td><td>1.0以下</td></tr></table>		場所	色相	明度	彩度	建具	R・YR系	9.0以下	6.0以下	Y系	9.0以下	4.0以下	他の部位	R・YR・Y系	9.0以下	3.0以下	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	1.0以下
場所	色相	明度	彩度																
建具	R・YR系	9.0以下	6.0以下																
	Y系	9.0以下	4.0以下																
他の部位	R・YR・Y系	9.0以下	3.0以下																
	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	1.0以下																
※ただし、着色していない木材やガラス等の素材色は除く。																			
・ 市が洋風建築物として認めるものについては以下の通りとする。 ■有彩色を使用する場合は、次の表に示すマンセル値の範囲とする。																			
<table><tr><th>場所</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">屋根及び庇、外壁、他の部位</td><td>R・YR系</td><td>9.0以下</td><td>6.0以下</td></tr><tr><td>Y系</td><td>9.0以下</td><td>4.0以下</td></tr><tr><td>GY・G・BG・B・PB・P・RP系</td><td>9.0以下</td><td>2.0以下</td></tr></table>		場所	色相	明度	彩度	屋根及び庇、外壁、他の部位	R・YR系	9.0以下	6.0以下	Y系	9.0以下	4.0以下	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	2.0以下				
場所	色相	明度	彩度																
屋根及び庇、外壁、他の部位	R・YR系	9.0以下	6.0以下																
	Y系	9.0以下	4.0以下																
	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	2.0以下																
※ただし、着色していない木材やガラス等の素材色は除く。																			
材料		・ 屋根は瓦葺きとする。(市が洋風建築物等と認めるものを除く) ・ 建具は、木製を基本とし、金属製建具を用いる場合は、木格子等を取付ける。																	
その他		・ 室外機を設置する際にはできる限り通りから見えない位置とするか、若しくは木柵等で覆う。																	
敷地の緑化		・ 道路と接する部分に空間がある場合は花壇、植え込み等を設ける。																	

※色彩のマンセル値については、参考資料にて許容範囲図を掲載していますので、適宜ご参考ください。

■工作物(1/2)

種類		景観形成基準																															
工作物	位置・配置		隣接する建築物等の壁面にできる限りそろえる。																														
	外観	意匠	- 周囲の家屋と軒先をできる限りそろえる。 1階には周囲の建築物と近似した高さに庇を設ける。 - 屋根は勾配屋根とする。(市が洋風建築物として認めるものを除く)																														
		規模	建築物は原則として木造2階建て以下とし、最高高さが13mを超えないこと。(既存のマンション等を除く)																														
		色彩※	- 市が洋風建築物として認めるもの以外については以下の通りとする。 ■マンセル値で示した次の表を基本とする。 <table><tr><th>場所</th><th>色相</th><th>明度</th></tr><tr><td>屋根及び庇</td><td>N</td><td>1.0～6.5</td></tr><tr><td>外壁</td><td>N</td><td>2.0～9.5</td></tr><tr><td>建具</td><td>N</td><td>1.0～3.0</td></tr></table> ■有彩色を使用する場合は、次の表に示すマンセル値の範囲とする。 <table><tr><th>場所</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">建具</td><td>R・YR系</td><td>9.0以下</td><td>6.0以下</td></tr><tr><td>Y系</td><td>9.0以下</td><td>4.0以下</td></tr><tr><td rowspan="2">他の部位</td><td>R・YR・Y系</td><td>9.0以下</td><td>3.0以下</td></tr><tr><td>GY・G・BG・B・PB・P・RP系</td><td>9.0以下</td><td>1.0以下</td></tr></table> ※ただし、着色していない木材やガラス等の素材色は除く。	場所	色相	明度	屋根及び庇	N	1.0～6.5	外壁	N	2.0～9.5	建具	N	1.0～3.0	場所	色相	明度	彩度	建具	R・YR系	9.0以下	6.0以下	Y系	9.0以下	4.0以下	他の部位	R・YR・Y系	9.0以下	3.0以下	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	1.0以下
			場所	色相	明度																												
			屋根及び庇	N	1.0～6.5																												
	外壁		N	2.0～9.5																													
	建具	N	1.0～3.0																														
場所	色相	明度	彩度																														
建具	R・YR系	9.0以下	6.0以下																														
	Y系	9.0以下	4.0以下																														
他の部位	R・YR・Y系	9.0以下	3.0以下																														
	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	1.0以下																														
材料	市が洋風建築物として認めるものについては以下の通りとする。 ■有彩色を使用する場合は、次の表に示すマンセル値の範囲とする。 <table><tr><th>場所</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="3">屋根及び庇、外壁、他の部位</td><td>R・YR系</td><td>9.0以下</td><td>6.0以下</td></tr><tr><td>Y系</td><td>9.0以下</td><td>4.0以下</td></tr><tr><td>GY・G・BG・B・PB・P・RP系</td><td>9.0以下</td><td>2.0以下</td></tr></table> ※ただし、着色していない木材やガラス等の素材色は除く。	場所	色相	明度	彩度	屋根及び庇、外壁、他の部位	R・YR系	9.0以下	6.0以下	Y系	9.0以下	4.0以下	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	2.0以下																		
場所	色相	明度	彩度																														
屋根及び庇、外壁、他の部位	R・YR系	9.0以下	6.0以下																														
	Y系	9.0以下	4.0以下																														
	GY・G・BG・B・PB・P・RP系	9.0以下	2.0以下																														
その他	室外機を設置する際にはできる限り通りから見えない位置とするか、若しくは木柵等で覆う。																																
敷地の緑化		道路と接する部分に空間がある場合は花壇、植え込み等を設ける。																															
電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物		道路側にはできる限り設けない。																															

※色彩のマンセル値については、参考資料にて許容範囲図を掲載していますので、適宜ご参考ください。

景観形成重点地区：豊前街道山鹿地区

■工作物(2/2)

種類			景観形成基準
自動販売機	外観	位置	・ 建築物と一体となるように努め、敷地内からはみ出して設置しないようにし、複数になる場合は、乱雑にならないように配置する。
		色彩	・ 側面を木目調のシールや塗装などして目立たないように工夫する。
太陽光発電施設	位置・配置		・ 本市の主要な眺望点などから望見できないような位置とし、著しい景観支障とならないように配慮する。 (周辺の主要な道路・公園又は家等に隣接した場所においては、)敷地の境界からできるだけ後退した位置とする。 ・ 設置面から高さ 2m 以上の太陽光発電施設については、周辺からできるだけ見えないような位置とするとともに、そのための処置を施すように努めるものとする。 ・ 太陽光発電施設については、高さを抑え、周辺から人工物が突出することを避ける。 ・ 太陽電池モジュールの傾斜をできるだけ低くし、向きを揃えるなど、統一感のある配置とする。
	外観	意匠・色彩・材料	・ 太陽電池モジュール、フレーム、架台及び脚部等の附属施設を含め、周辺の景観と調和した色彩とする。 ・ 太陽電池モジュールの材質は低反射性のもの又は防眩処理等を施したものを使用する。
	敷地の緑化		・ 敷地内は極力緑化に努める。 ・ 公共空間・施設から望見できる場所に設置する場合は、植栽などによる修景を施すよう努めるものとする。 ・ 既存の樹木がある場合には、修景に生かすように配慮する。

■広告物

種類	景観形成基準
広告物	・ 自家用の広告物以外の営業広告は設けないように努める。 ・ 表示面積及び掲出数は最小限とし、素材・意匠・色彩は歴史的なまちなみとの調和に努めると共に、建築物と一体感があるものとなるように、看板やのれん及び軒灯等に創意工夫を施す。 ・ 建築物と一体のものとして掲出する場合は、壁面及び屋根の全体を覆うような大きなものを避ける。 ・ 木製を原則とするが、地が透けてまちなみ景観を阻害しないものであればその他の素材でも可とする。 ・ 現代的な電飾や映像等による広告の掲出を控える。 ・ 掲出した広告物はその維持管理に努める。