

古賀市 景観形成 ガイドライン



平成31年 3月
古賀市

届出対象行為

▼届出が必要な行為

行為の種類		行為の規模	
建築物	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（法第16条第1項第1号）	高さが12mを超えるもの、又は延べ面積が500㎡（主要幹線道路沿線にあつては200㎡）を超えるもの	
工作物	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え又は色彩の変更（法第16条第1項第2号）	塔状工作物	高さ（建築物と一体となって設置される場合は、建築物の高さととの合計の高さ）が15mを超えるもの ※電柱を除く
		壁状工作物	高さが2mを超えるもの
		横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超え、かつ、延長が50mを超えるもの
		その他工作物	高さが15mを超えるもの、又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
開発行為	主として建築物の建築又は都市計画法の特定工作物の建設に供する目的で行う土地区画形質の変更（法第16条第1項第3号）	開発区域面積が1,000㎡を超えるもの	
	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（法第16条第1項第4号）	当該行為に係る部分の面積が1,000㎡を超えるもの ※採石法による岩石の採取計画の認可にあたり、福岡県に岩石採取場の採取跡地の整備に係る計画書を提出している場合を除く	
	業として行う屋外における廃棄物、再生資源又は再生部品の堆積（法第16条第1項第4号）	全ての規模	

▼工作物の定義

工作物の区分	工作物の対象物
塔状工作物	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、鉄塔、屋外照明、彫像、記念碑、記念塔、装飾塔、その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀、ガードレール、その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰、その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、地上に設置された太陽光発電施設、その他これらに類するもの 塔状工作物、壁状工作物、横断工作物のいずれにも該当しないもの

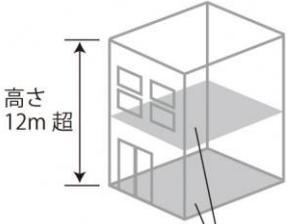
■届出の対象外となる行為

次に掲げる行為に該当する場合、届出の必要はありません。

- 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の建築等又は工作物の建設等
 - ・仮設の工作物の建設等
 - ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - ・建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - ①建築物の建築等
 - ②工作物（当該敷地に存する建築物に附属する、私道を除く道路から容易に望見されることのない物干場その他の工作物、消火設備を除く）の建設等
 - ③屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で高さが1.5mを超えるもの
 - ・農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - ①建築物の建築等
 - ②高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - ③用排水施設（幅員が2m以下の用排水路を除く）又は幅員が2mを超える農道・林道の設置
 - ④土地の開墾
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 古賀市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

届出対象行為の例

建築物

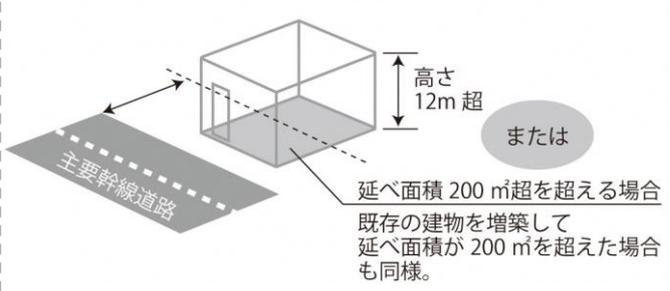


高さ 12m 超

または

延べ面積 500 m²を超える場合
既存の建物を増築して
延べ面積が 500 m²を超えた
場合も同様。

※主要幹線道路端から 20m以内の区域の場合



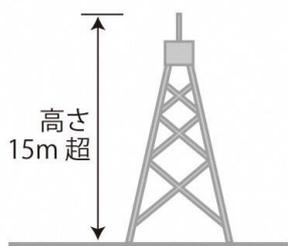
高さ 12m 超

または

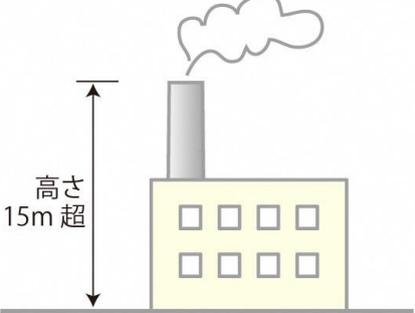
延べ面積 200 m²を超える場合
既存の建物を増築して
延べ面積が 200 m²を超えた場合
も同様。

主要幹線道路

工作物（塔状工作物）

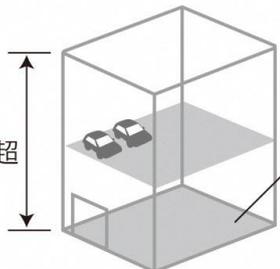


高さ 15m 超



高さ 15m 超

工作物（その他工作物）

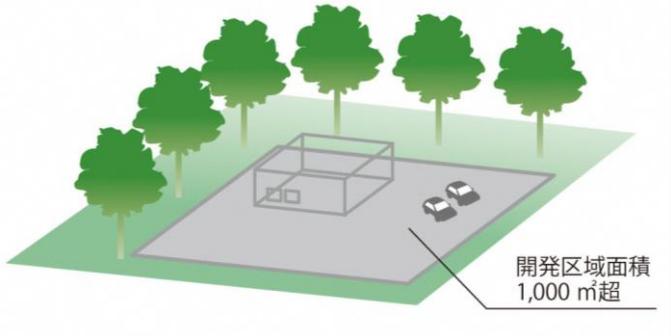


高さ 15m 超

または

築造面積 1,000 m²を超える場合
既存の工作物を増築して
築造面積が 1,000 m²を超えた場合
も同様。

開発行為



開発区域面積 1,000 m²超

景観形成基準

景観形成基準は、良好な景観を形成するために遵守すべき基準です。

この基準は、届出対象行為に対して勧告や変更命令等を行う際の判断基準となり、審査の結果不適合と判断した場合、勧告や変更命令を行うこととなります。

建築物

対象物		景観形成基準											
外観	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和した全体的にまとまりある形態・意匠とし、連続性のある景観の創出に配慮する。 ・大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地による分節化等により、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。 <p>〈色彩〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の色彩は、色彩基準に基づくものとし、それ以外の色彩を使用する場合は、外壁各面の面積の1/5以下とする。 <p>【外壁の色彩基準】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">5 R～Y R～5 Y</td> <td>8 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>8 未満</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>—</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の色彩は、落ち着いた色彩を基調とし、無彩色、Y R、Yの高明度低彩度色を推奨する。 ・屋根の色彩は、無彩色又は低明度・低彩度色を推奨する。 ・使用する色彩の数は出来る限り少なくするとともに、対比効果（コントラスト）の大きい色彩の組合せは避けるように努める。 ・周辺の景観と調和した色彩とするよう配慮する。 <p>※着色していない木材・レンガ・コンクリート（顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮すること）・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りでない。</p> <p>※都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域においては、市の景観審議会により、周辺の景観を大きく阻害しないと認められた場合は、色彩基準の範囲を超えた色彩とすることができる。</p>	色相	明度	彩度	5 R～Y R～5 Y	8 以上	2 以下	8 未満	6 以下	上記以外	—	2 以下
色相	明度	彩度											
5 R～Y R～5 Y	8 以上	2 以下											
	8 未満	6 以下											
上記以外	—	2 以下											
外構		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和に配慮し、樹木や草花等によりできる限り緑化に努める。なお、緑化に当たっては、道路の安全性、視認性に支障が生じないよう留意する。 ・建築設備は、道路から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は、道路から見えないように覆い等で隠すか、建築物本体の色彩に基づき修景に努める。 ・塀などを設ける場合は、自然素材を用いるなどにより、周辺の景観との調和やまちなみの連続性に配慮するとともに、景観の向上に資するように努める。 											
位置・配置		<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観や周囲のまちなみと調和した位置・配置とするよう努める。 											

工作物

対象物	景観形成基準	
塔状工作物・ 壁状工作物・ 横断工作物・ その他工作物	形態・意匠	・周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 ・落ち着いた色彩を基調とし、建築物の外壁の色彩基準に準じて、高明度、高彩度の色彩は避ける。 ※やむを得ない場合は、目立たないように修景に努める。
	位置・配置	・周辺の景観や周囲のまちなみと調和した位置・配置とするよう努める。 ※やむを得ない場合は、目立たないように修景に努める。

開発行為等

対象行為	景観形成基準
開発行為	・樹木の伐採は必要最小限にとどめるよう配慮する。 ・擁壁を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。
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	・形状を変更する土地の範囲は必要最小限とする。 ・樹木の伐採は必要最小限にとどめるよう配慮する。 ※当初の目的を終えた箇所については、既存の樹木や新たな緑化等によって修景に努める。
業として行う屋外における 廃棄物、再生資源又は 再生部品の堆積	・堆積物が道路から見えないように壁や植栽で遮蔽をするなどの工夫を行う。 ・遮蔽壁等を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

※以下のような場合については、市の景観審議会の意見を聴いた上で、景観形成基準を適用しないことができる。

- ・寺社や歴史的建造物など、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの
- ・公共あるいは公共性が高く、機能上、景観形成基準の適用が困難であるもの

【参考：「マンセル表色系」について】

この計画では、日本工業規格（JIS）に定める色の表示方法である、「マンセル表色系」を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。

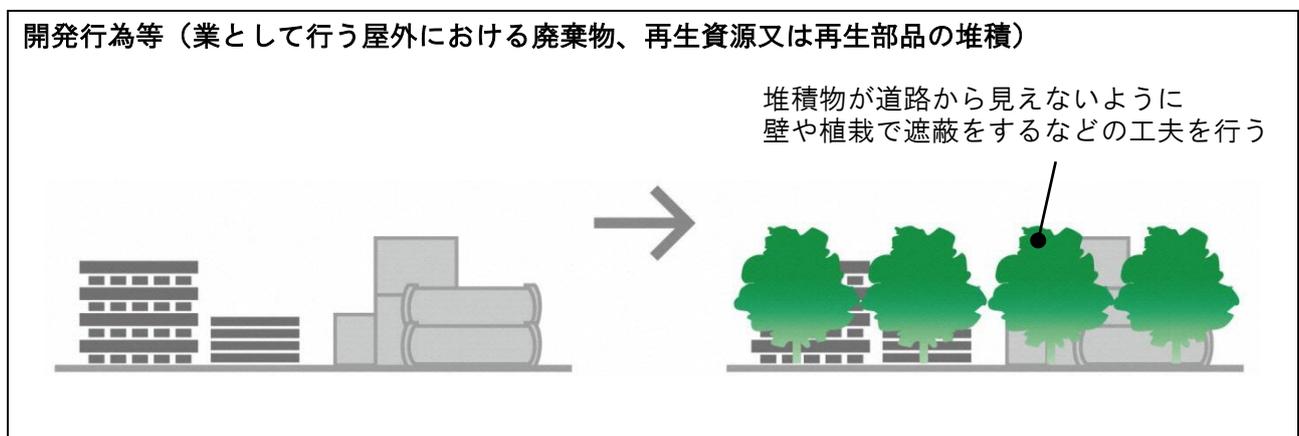
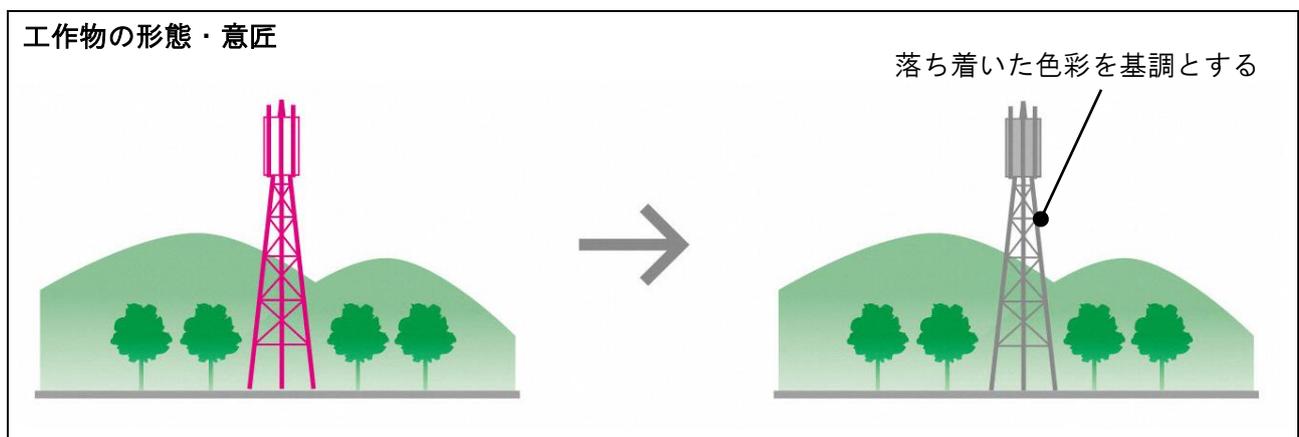
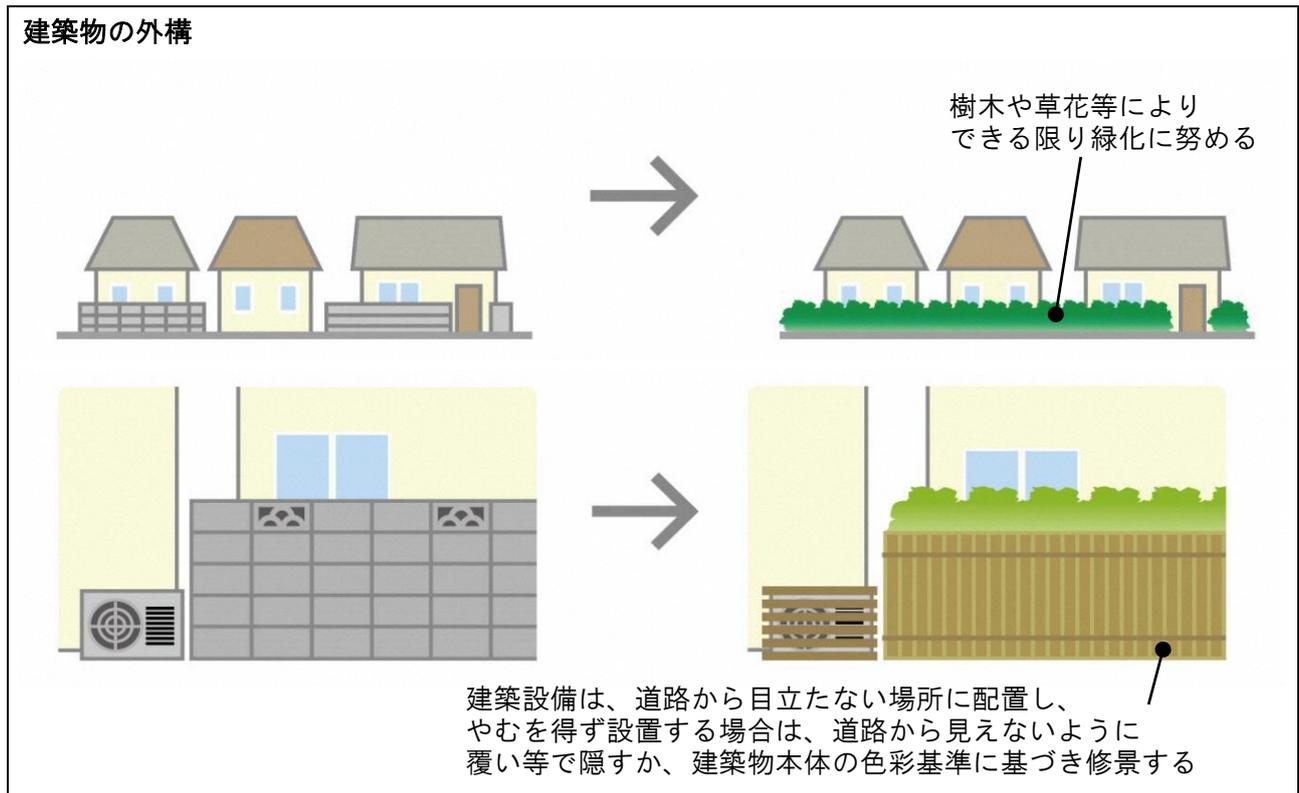
「マンセル表色系」とは、ひとつの色を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」という3つの属性の組みあわせによって表現したものです。

なお、N（無彩色）とは、彩度が0の、白と黒との混合で得られる色（白と黒自体も含む）の総称を指します。

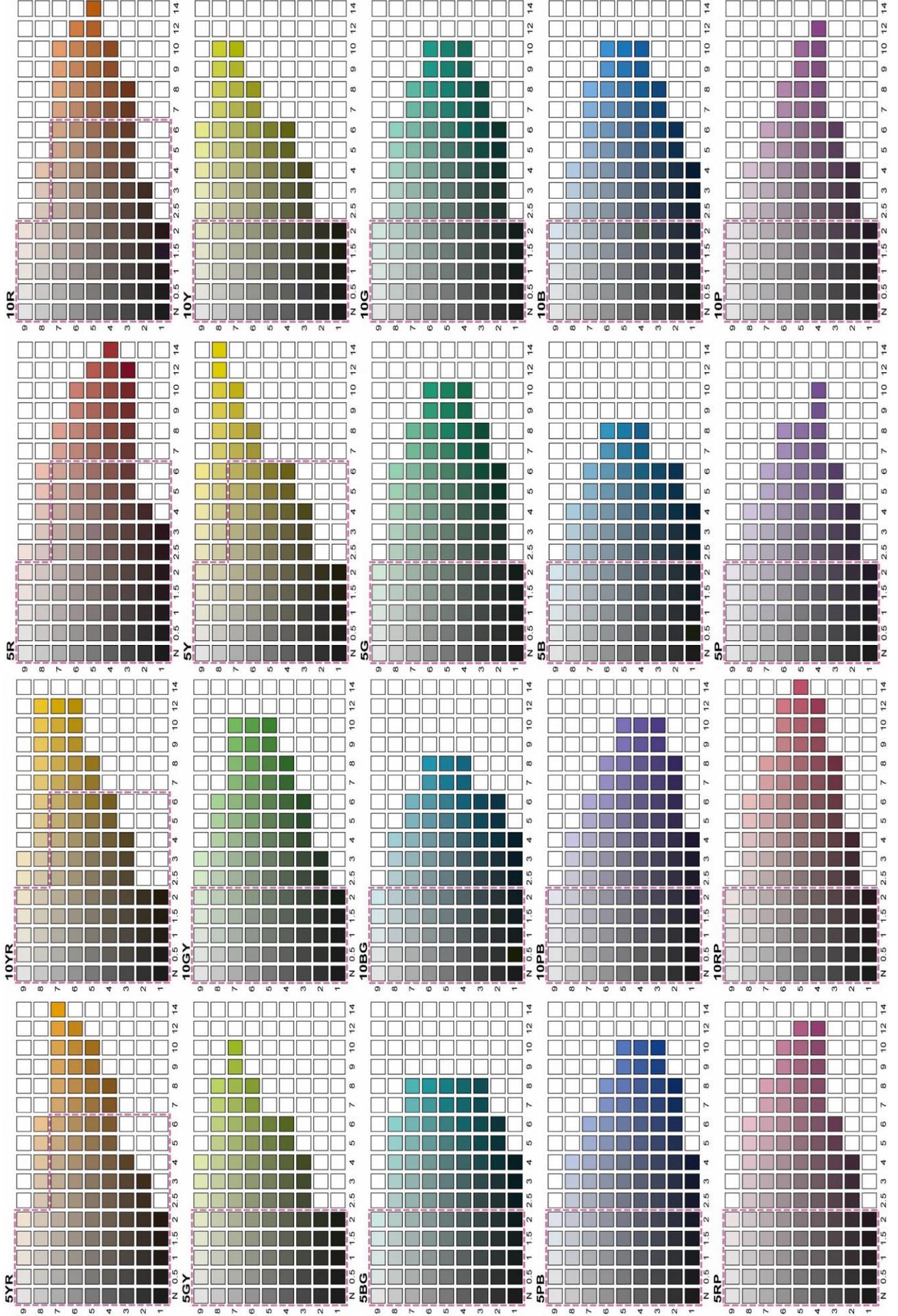
▼色の3属性

①色相	基本は赤（R）、黄（Y）、緑（G）、青（B）、紫（P）と、 中間の5色、黄赤（YR）、黄緑（GY）、青緑（BG）、青紫（PB）、赤紫（RP）の 合計10色で表し、その度合いを表す数字を組み合わせる
②明度	色の「明るさ」の度合いを表し、明るい色ほど数値が大きくなる
③彩度	色の「鮮やかさ」の度合いを表し、鮮やかな色ほど数値が大きくなる

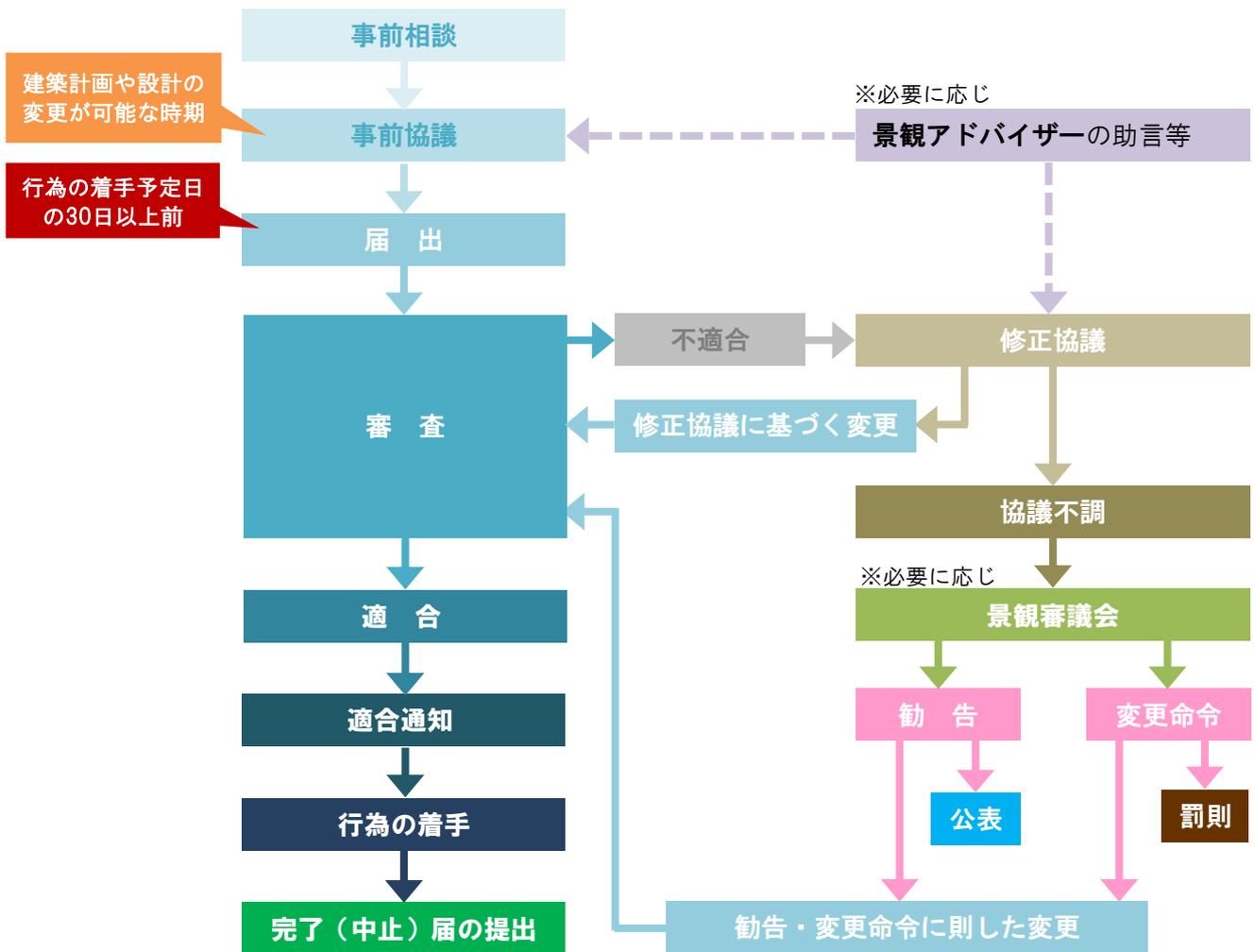
景観形成基準の例



▼壁面の色彩基準



■行為の届出に係る手続きの流れ



- ・建築物等の計画について、景観形成基準に照らして、対話型の協議を行います。
- ・景観法に基づき、次の罰則が適用されます。
 - 30万円以下の罰金…届出をしない場合、虚偽の届出をした場合、行為の着手制限期日を守らず着手した場合等
 - 50万円以下の罰金…変更命令に従わない場合等
 - 1年以下の懲役又は50万円以下の罰金…原状回復命令に従わない場合等

【問い合わせ先】 〒811-3192 福岡県古賀市駅東1-1-1
 古賀市 建設産業部 都市計画課
 TEL : 092-942-1119 FAX : 092-942-3758
 E-mail : kaihatsu@city.koga.fukuoka.jp

