

届出の必要な行為

下記の行為を行う時は、事前に市に届出を行う必要があります。届出の際には、景観形成基準が守られているかのチェックを行います。

届出対象の範囲	城堀周辺地区	旧城下町地区	西鉄柳川駅周辺地区	田園集落・社寺林地区	公共交通軸地区	有明海・干拓地エリア
対象行為 ①建築物の建築等 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さします。	すべての建築行為	高さ10m以上、又は延床面積500㎡以上				
②工作物の建設等 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をさします。	塔状工作物類、遊戯施設類	すべての建設行為	高さ10m以上（ただし電柱等※1を除く）			
	製造施設、貯蔵施設、処理施設、自動車車庫等	すべての建設行為	高さ10m以上、又は築造面積500㎡以上			
	垣、柵、塀、擁壁等	すべての建設行為	高さ2m以上 (柵や擁壁が複合している場合はその合計の高さとする。)			
	橋梁等	すべての建設行為	延長20m以上			
	自動販売機、ごみ集積場、汲水場	すべての建設行為	—			
	水門、樋管、農水設備等	すべての建設行為				
③開発行為	すべての行為	行為に係る土地の面積が1,000㎡以上				行為に係る土地の面積が3,000㎡以上
④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更	すべての行為	行為に係る土地の面積が500㎡以上				行為に係る土地の面積が3,000㎡以上
⑤木竹の伐採	すべての行為※2	—				
⑥屋外での物件の堆積	堆積を行う土地面積の合計が堆積規模500㎡以上、又は堆積の高さ4m以上のもの					
⑦特定照明	届出が必要な建築物及び工作物について、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物または物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方法の変更					

※1 電力柱、NTT柱などのコンクリート柱を指す。

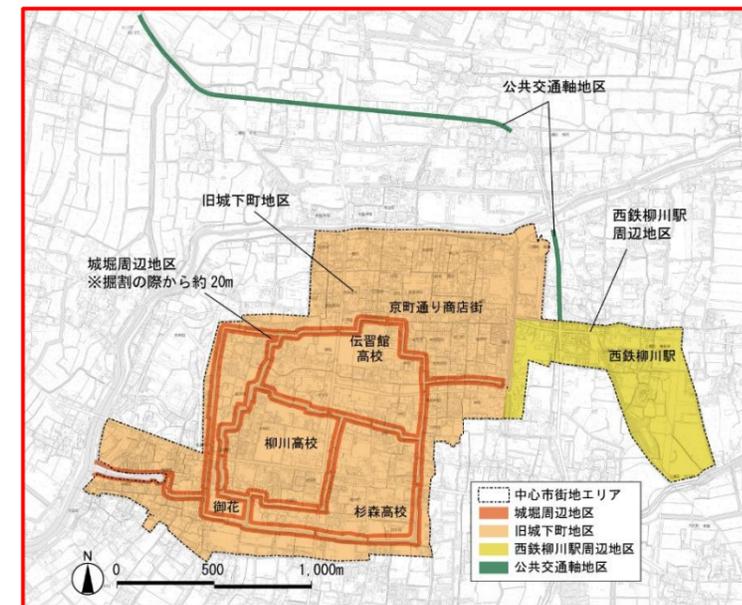
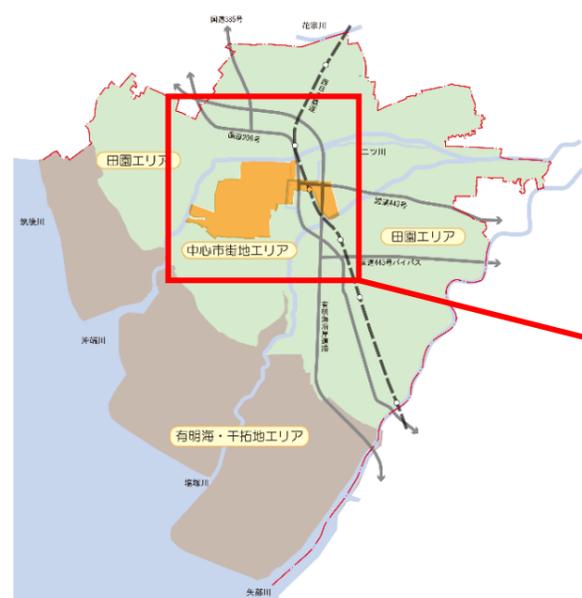
※2 通常の管理行為、軽易な行為および非常災害のため必要な応急処置として行う行為は除く。

【お問合せ先】柳川市役所 建設部 都市計画課 都市計画係 〒832-8601 柳川市本町 87 番地 1
 TEL:0944-77-8552 FAX:0944-73-2516 E-mail: toshikeikaku@city.yanagawa.lg.jp

詳細については、柳川市のホームページ (<https://www.city.yanagawa.fukuoka.jp/home.html>)
 【くらし ⇒ まちづくり ⇒ 景観】に掲載しています。

柳川市景観計画・景観条例に基づく「届出」について

景観計画区域におけるエリアと地区



届出の流れ

①事前相談

- 届出対象や提出書類を確認します
- 場所、方針、基準を確認します

②事前協議

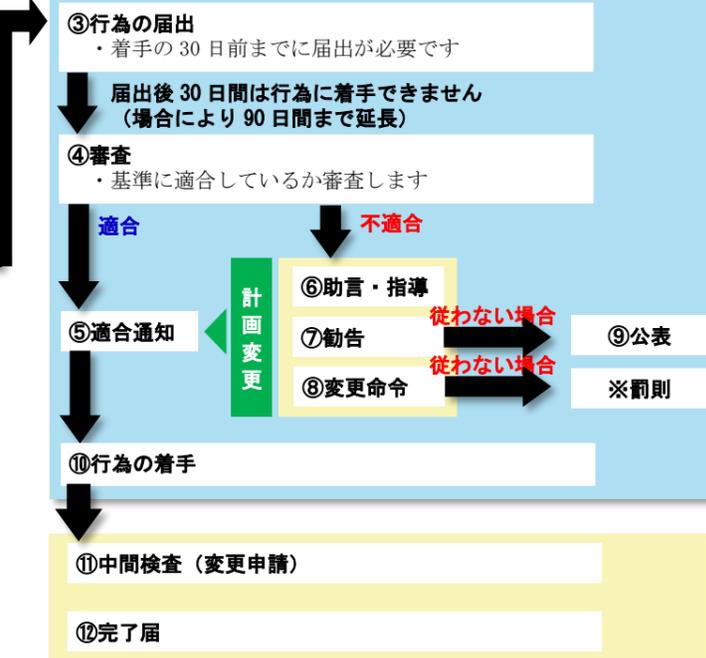
- 方針等を満たしているか協議を行います

柳川市景観アドバイザー会議
 以下のような行為については、柳川市景観アドバイザー会議で協議する必要があります。

- 対象例
- 大規模（高さ10m以上又は、延床面積500㎡以上）建築物等の建築
 - 城堀周辺地区における非住宅建築物の建築
 - その他、場所や規模に応じて周囲に影響が大きいもの

柳川市景観アドバイザー会議（次回 月 日）

- 柳川市景観アドバイザー会議は、景観に関する専門家が集まり、景観に関する助言を行うものです。会議は2か月に1回、奇数月の第3週頃に開催されますので、工期の調整をお願いいたします。また、できる限り意思決定権のある方の参加をお願いします。
- 開催日 奇数月の第2、3週頃
 - 会場 柳川市役所
 - 申請 会議の3週間前までに申請書を提出



提出書類（1週間前まで）

- 事前協議書
- 建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面（縮尺1/2, 500以上）
- 当該敷地及び周辺の状況を示す写真（遠景及び近景）
- 当該敷地内における建築物又は工作物の位置及び外構緑化計画を表示する図面（縮尺1/100以上）
- 建築物又は工作物の色彩が施された二面以上の立面図（マンセル値を表示すること。縮尺1/50以上）
- その他参考となる資料（製品サンプルなど）

○景観形成基準

エリア、地区		城堀周辺、旧城下町地区	西鉄柳川駅周辺地区	公共交通軸地区	田園集落・社寺林地区	有明海・干拓地エリア	
① 建築物の建築等	位置	・既存の集落やまちなかにおける建築物等の配置の特徴を十分に把握し、参考にして建物の位置を設定することで既存のまち並みと調和した建物配置とする。					
	規模	・周囲に圧迫感や威圧感を与えないよう配慮する。やむを得ず長大な壁面が生じる場合は分節や高さの抑制、緑化、壁面後退などの工夫をする。		—		・周辺に広がる田園風景に調和する低層を基本とした規模とする。	
		・旧城下町などの眺望景観の確保や歴史的風致との調和を図る必要のある場所では、低層を基本とする。					
	高さ	・掘割の端から一筆程度(約 20m)の範囲においては、高さを 10m未満とする。それ以外の場所については、高さ 16m未満とする。		・柳川橋～新町水門付近の掘割から東側に約 100mの範囲については、高さを 16m未満とする。		—	
	デザイン	・壁面に文字や模様を多用するなど複雑なデザインを避け、周辺地域の自然環境やまち並みに配慮した落ち着いたデザインとする。					
		—		・駅前広場に面する建物は、駅前広場や周辺の建築物と調和した形態とする。		—	
	色彩	・周辺地域の自然環境やまち並みと調和した色を使用し、下表の範囲から外れる突出した印象の色彩を避ける。ただし、着色を施していない自然素材(木材、漆喰、土壁。瓦など)については使用可能とする。					
		【マンセル表色系に基づく外壁の色彩基準】 ()内は、公共交通軸地区			【マンセル表色系に基づく屋根の色彩基準】 ()内は、公共交通軸地区		
		色相	建築物の高さ	黄、黄赤、赤	黄緑、緑、青緑、青	青紫、紫、赤紫	無彩色
		明度	10m未満	2以上9以下			
	10m以上	4以上9以下					
彩度	—	4(6)以下	2(4)以下		—		
・外壁について、掘割の端から一筆程度(約 20m)の範囲を除き、見附面積の 5%以下かつ高さ 10m未満の位置に使用される色については、景観への配慮が認められる場合、アクセントカラー(原則 1 色)として色彩基準外の色を使用可能とする。							
—		・駅前広場に面する建物は、テナント間で色彩を調整するなど、市の玄関口にふさわしいまち並みを形成する。		—			
素材	・外装材は、木材、漆喰、土壁など自然素材をできる限り使用する。						
	・金属や光沢のある素材を壁面など外観の大部分に使用することは避ける。やむを得ず使用する場合は、道路など公共空間から見えない場所に使用するか、周囲の緑化により目立たない工夫をする。		・商業地としてのにぎわいを創出する、ガラスウォールや金属板などの使用を認める。			・金属や光沢のある素材を壁面など外観の大部分に使用することは避ける。やむを得ず使用する場合は、道路など公共空間から見えない場所に使用するか、周囲の緑化により目立たない工夫をする。	
敷地の緑化	・道路や河川、掘割などの公共施設に面する敷地は、積極的に緑化を進めることとし、敷地面積に対する緑化率を3%以上確保する。						
付 属 設 備 等	・エアコンの室外機や給湯器等の屋外設備機器、ごみ箱、ごみ集積場等を設置する時は、できる限り通りや川下り舟から見えない場所に設置する。やむを得ない場合は、色彩の配慮、囲いを設けるなどして直接見えないよう工夫する。 ・屋上設備を設置する場合には、通りから見えない位置に設置するものとし、やむを得ない場合は囲いを設けるなどして直接見えないよう工夫する。 ・自動販売機の色は、木製の囲いの設置や、以下の推奨色(ダークグレー:10YR3.0/0.2、ダークブラウン:10YR2.0./1.0、オフグレー:5Y7.0/0.5、グレーベージュ:10YR6.0/1.0)の使用などにより、周囲になじむような形で設置する。						
② 工作物の建設等	位置	・既存の集落やまちなかにおける建築物等の配置の特徴を十分に把握し、参考にして建物の位置を設定することで既存のまち並みと調和した建物配置とする。					
	規模	・周囲に圧迫感や威圧感を与えないよう配慮する。やむを得ず長大な壁面が生じる場合は分節や高さの抑制、緑化、壁面後退などの工夫をする。		—		・周辺に広がる田園風景に調和する低層を基本とした規模とする。	
		・旧城下町などの眺望景観の確保や歴史的風致との調和を図る必要のある場所では、低層を基本とする。					
	高さ	・掘割の端から一筆程度(約 20m)の範囲においては、高さを 10m未満とする。それ以外の場所については、高さ 16m未満とする。		・柳川橋～新町水門付近の掘割から東側に約 100mの範囲については、高さを 16m未満とする。		—	
	デザイン	・壁面に文字や模様を多用するなど複雑なデザインを避け、周辺地域の自然環境やまち並みに配慮した落ち着いたデザインとする。					
		—		・駅前広場に面する建物は、駅前広場や周辺の建築物と調和した形態とする。		—	
	色彩	・周辺地域の自然環境やまち並みと調和した色を使用し、上表【マンセル表色系に基づく外壁の色彩基準】から外れる突出した印象の色彩を避ける。ただし、着色を施していない自然素材(木材、漆喰、土壁、瓦など)については使用可能とする。					
敷地の緑化	・道路や河川、掘割などの公共施設に面する敷地は、積極的に緑化を進めることとし、敷地面積が 500 ㎡以上の大規模なものに対しては、敷地面積に対する緑化率を3%以上確保する。						
その他工作物	・掘割に面して水辺に近づけるようつくられている汲水場は、歴史的資源として重要で、掘割に面した敷地で住宅等の建設を行う際には取り壊すことのないように心がける。また、掘割側に開口部を設ける場合は、歴史的形態に配慮する。		—				
	・排水管等パイプ類は、川下り舟から見えない場所に設置し、やむを得ない場合は、植栽や詰め杭などで修景する。		・ごみ集積場などは、通りや川下り舟から見える場所には、設置しない。やむを得ない場合は、なるべく目立たないよう高さや色、デザインに配慮する。		—		
		・自動販売機の色は、木製の囲いの設置や、上述の推奨色の使用などにより、周囲になじむような形で設置する。					
③開発行為		・擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫する。 ・開発行為により生じた法面等については、周辺景観と調和した緑化などにより修景を行う。					
④土地の開墾及びその他の土地の形状の変更		・開墾後の土地の形状が、周囲の景観と不調和にならないようにする。また、造成については必要最小限のものとし、現状の土地形状を著しく変更することのないようにする。					
⑤木竹の伐採		・保存方法について検討し、やむを得ず伐採する場合は、植え替えなどにより積極的に修景する。		—			
⑥屋外での物件の堆積		・堆積物が通りや川下り舟から見えないように遮蔽するなどの工夫を行う。					
⑦特定照明		・「色温度」の低い照明を用いる。 ・「演色性」の高い照明を用いる。 ・道、舟などから見たまぶしさ(グレア)のない快適な光環境をつくる。 ・点滅、動き、派手な色などの過度な演出のない光環境をつくる。 ・昼間の景観を損なうことがないように照明器具を設置する。		・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を避ける。			