

平成25年10月1日（予定）から建築行為等の届出制度が始まります



中間市景観計画 概要版

平成25年3月 中間市

1 景観計画の目的

中間市では、景観に関する取り組みとして、「中間市都市計画マスタープラン」（平成 22 年度策定）において、市域を貫流する遠賀川や歴史的特性を基調とした自然景観の創出等を目指しています。一方で、平成 21 年 1 月にユネスコ暫定リストに記載された「九州・山口の近代化産業遺産群」の世界遺産登録に向け、世界遺産登録推進協議会の一員として、旧宮営八幡製鐵所関連施設（遠賀川水源地ポンプ室）の保存活用にも取り組んでいます。

そこで、市民・事業者・行政の協働により、本市の景観資源を活かしながら本市の魅力を守り引き継ぎ、特性に応じた良好な景観形成を計画的に推進するため、「中間市景観計画」を策定することとしました。

2 中間市の景観特性

本市の景観は次のような 5 つの特性を有しています。

- **自然景観** 本市のほぼ中央を貫流する遠賀川や支流の笹尾川等は、安らぎの感じられる緑豊かな河川景観を形成しています。遠賀川の中州である中島には多様な動植物が生息し、都市公園である垣生公園は四季折々の植物や垣生池の水辺が潤いある景観を形成しています。また、遠賀川の左岸には美しいのどかな田園景観が広がっています。
- **歴史・文化景観** 明治末期建設の遠賀川水源地ポンプ室は、現役の送水施設として遠賀川の歴史と今を物語る景観となっています。江戸時代から続く堀川や底井野往還、緑に囲まれた社寺境内など、各時代の多様な景観資源が残されています。また、蓮花寺に残るボタ山の景観は本市が炭鉱のまちとして栄えていた歴史を伝えています。
- **市街地・集落地景観** 上蓮花寺に複合型の大規模店、主要地方道沿いにロードサイド型の店舗が立地し、賑わいのある商業地景観が形成されています。川東地区には計画的な戸建て住宅地を主とした住宅地景観、川西地区には昔ながらの田園集落地景観が広がっています。川西地区には田園景観と対比的に工業団地の景観も形成されています。
- **沿道景観** 遠賀川兩岸の堤防道路からは遠賀川や周辺の山並みを望むことができます。本市の幹線道路は、市域を十字に貫いていることから、賑わいのある商業地や落ち着いた戸建て住宅など様々な沿道景観を有しています。JR 筑豊本線の鉄橋には、レンガ造の橋げたが残り、市のシンボルとなる特徴的な景観が形成されています。
- **眺望景観** 遠賀橋や中間大橋から望む遠賀川の眺めや川西地区の田園風景など、本市では開放的で広々とした眺望景観が多く見られます。また、川東地区の通谷歩道橋や東部の小高い住宅地からは市街地を望むことができ、蓮花寺のボタ山からは市内を一望できます。



遠賀川



遠賀川水源地ポンプ室



上蓮花寺の大規模商業施設



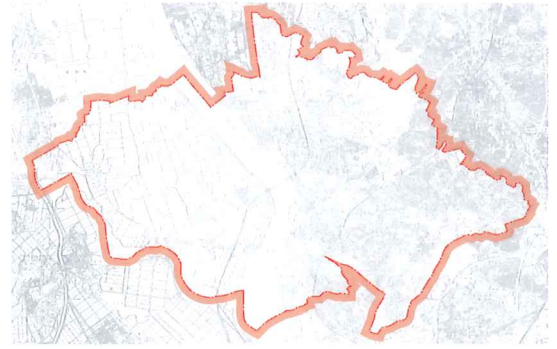
JR 筑豊本線の遠賀川鉄橋



上底井野の田園の眺め

3 景観計画の区域

市域のほぼ中央に遠賀川が流れ、川東地区に都市景観、川西地区に田園景観が広がる個性豊かな景観特性を活かし、市内に広く分布している多様な景観資源を守り、育てる取組みを総合的に進めていくため、景観計画の区域は、中間市全域とします。



4 景観形成の理念と目標

【理念】

遠賀川と歴史を基調とした 広々とした田園景観・緑豊かな都市景観のあるまち

今後の景観形成にあたっては、遠賀川の自然と固有の歴史・文化を基調としながら、川東と川西の地域特性が際立つ景観を創出することが大切となります。そこで、市民や事業者、市の各主体が適切な役割分担を行いながら、「遠賀川と歴史を基調とした広々とした田園景観・緑豊かな都市景観のあるまち」を創出することを、景観形成の理念とします。

【目標】

ア 中間のまちの骨格を 活かした景観づくり

本市の景観の基調となる遠賀川、川東のにぎわいある商業地、戸建て住宅を中心とした住宅地、川西の田園と一体となった集落、まとまりのある工業団地など、まちの骨格が明確で地域特性豊かな景観を守り、つくっていきます。



遠賀川沿いの主要地方道直方・芦屋線

イ 固有の歴史・文化を 活かした景観づくり

遠賀平野の農耕文化や石炭の運搬等に利用された堀川の歴史、製鉄業を支える送水施設として100年以上稼働しているポンプ室の景観など、遠賀川と共生しながら長い時間をかけて培ってきた歴史・文化があります。この本市固有の歴史・文化景観を保全・活用していきます。



中間唐戸の水門

ウ 市民・事業者・行政の 協働による景観づくり

良好な景観形成を推進していくためには、市民、事業者、行政の協働が不可欠です。各主体の役割を明らかにし、それぞれが主体的に、または連携して魅力ある景観を守り、育てていけるような取組みを進めていきます。



通谷の住宅地

5 景観形成の方針

良好な景観形成を図るため、次の3つの「基本方針」を定めます。さらに、本市の景観特性や土地利用等を踏まえて、3つの景観ゾーン及び2つの景観軸を位置づけ、基本方針に沿って景観ゾーン・景観軸ごとの景観形成の方針を定めるものとします。

【基本方針】

①景観資源の保全・活用

建築や開発等を行う際は、行為地周辺の景観資源を把握したうえで現地を確認し、その結果に基づき景観資源を保全・活用することに留意した計画を立案します。

②自然環境との調和

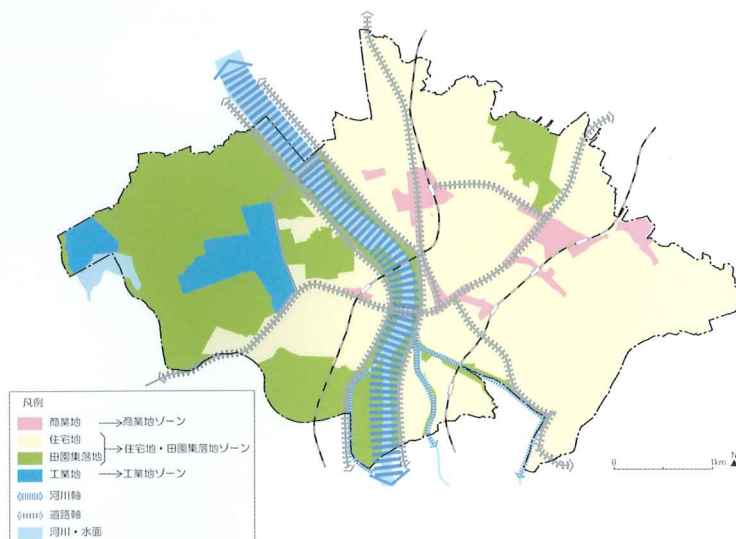
周囲の自然環境に配慮し、既存の緑の維持・保全を行うとともに、地域の特性にふさわしい緑豊かな潤いのある空間の確保や形成を進めます。

③秩序あるまちなみの形成

建築や開発等を行う際は、自らの行為が道路や鉄道などからどのように見えるのか配慮し、地域としての一体感やまちなみの連続性に配慮した配置、規模、形態意匠、素材・色彩を工夫するものとします。

【景観ゾーン・景観軸の区分】

景観ゾーンの区分	土地利用の区分
商業地ゾーン	近隣商業地域、商業地域
住宅地・田園集落地ゾーン	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準住居地域、市街化調整区域
工業地ゾーン	準工業地域、工業専用地域



【景観ゾーン・景観軸ごとの景観形成の方針】

●商業地ゾーン

①景観資源の保全・活用	②自然環境との調和	③秩序あるまちなみの形成
<p>○建築・開発等の行為地周辺の景観資源を確認し、それらの活かし方を検討するとともに、次の点に留意した計画を立案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山並み、社寺等、周囲の景観資源への見通しの確保 ・景観資源との連続性や一体感のある緑地の形成 	<p>○自然の植生を保全するよう配慮するとともに、既存の緑の維持・保全に努める。</p> <p>○道路に面する場所では、街路樹など一体となった緑地空間の形成に努める。</p> <p>○水辺や緑地に接している場所では、これらとの連続性を確保するなど、自然を取り入れた景観形成に努める。</p>	<p>○地域の特性を踏まえ、隣接する建築物の高さや規模が極端に違うまちなみとならないよう配慮する。</p> <p>○大規模な建築物は、周囲との調和を図るため、ゆとりある敷地利用に努める。</p> <p>○歩行者にとって魅力的な景観となるよう、低層部のショーウィンドウ化や窓辺の緑化など、開放的で潤いあるまちなみ形成に努める。</p> <p>○主要な通りの交差点や駅に面する敷地などでは、街角広場の形成やシンボルツリーの植樹等により、まちの目印となるような演出に努める。</p> <p>○住宅地に隣接する場所では、夜間照明が光害とならないよう光の向きや光源等に配慮する。</p>

●住宅地・田園集落地ゾーン

①景観資源の保全・活用	②自然環境との調和	③秩序あるまちなみの形成
<p>○建築・開発等の行為地周辺の景観資源を確認し、それらの活かし方を検討するとともに、次の点に留意した計画を立案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生け垣緑化や色彩など、計画的に形成された住宅地として景観に配慮されてきた素材・色彩の使用 ・地域で培われてきた伝統的な素材や自然素材の使用 ・住宅地や集落地内の清掃など、地域コミュニティ活動への配慮や環境維持のためのルールの継承 	<p>○計画的に形成されてきた低中層の住宅地景観や、歴史風土に根差して受け継がれてきた田園景観を保全する。</p> <p>○自然の植生を保全するよう配慮するとともに、既存の緑の維持・保全に努める。</p> <p>○建築物等の規模や高さ、素材・色彩は、周囲の山並みや田園との調和に配慮する。</p>	<p>○地域の特性を踏まえ、隣接する建築物の高さや規模が極端に違うまちなみにならないよう配慮する。</p> <p>○大規模な建築物は、周囲との調和を図るため、ゆとりある敷地利用に努める。</p> <p>○落ち着きや安らぎの感じられるまちなみ形成に配慮した建築物等の形態意匠、素材・色彩とする。</p> <p>○夜間照明は、生態系や閑静な住環境を保全するため、必要な照度を確保しつつ、過度な明るさや色彩は避けるよう配慮する。</p>

●工業地ゾーン

①景観資源の保全・活用	②自然環境との調和	③秩序あるまちなみの形成
<p>○建築・開発等の行為地周辺の景観資源を確認し、それらの活かし方を検討するとともに、次の点に留意した計画を立案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行為地周辺から見た際の田園景観と一体となった工場の見え方 ・敷地の外周緑化による、工業地ゾーンにおける緑地の連続性の確保 	<p>○建築物等の色彩は、周囲の田園の緑との調和に配慮する。</p> <p>○特に農地に面する場所では、十分な緑地空間の確保に努める。</p>	<p>○大規模な建築物は、周囲との調和を図るため、ゆとりある敷地利用に努める。</p> <p>○通りから見た際、作業場や資材置き場等が雑然として見えないよう配慮する。</p> <p>○住宅地に隣接する場所では、夜間照明が光害とならないよう光の向きや光源等に配慮する。</p>

●河川軸

①景観資源の保全・活用	②自然環境との調和	③秩序あるまちなみの形成
<p>○遠賀川をはじめとする河川が本市の景観資源であることを認識し、河川にまつわる周辺の景観資源とあわせて、それらの活かし方を検討するとともに、次の点に留意した計画を立案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周囲や対岸から見た際の河川風景と一体となった建築物等の見え方 	<p>○自然の植生を保全するよう配慮するとともに、既存の緑の維持・保全に努める。</p> <p>○河川に面する部分の緑化により、河川と一体となった潤い空間の形成に努める。</p>	<p>○地域の特性を踏まえ、隣接する建築物の高さや規模が極端に違うまちなみにならないよう配慮する。</p> <p>○大規模な建築物は、周囲との調和を図るため、ゆとりある敷地利用に努める。</p> <p>○川に面する商業地ゾーンでは、川側に顔を向けるような敷地利用に努めるとともに、対岸から見た際、設備類が雑然として見えないよう配慮する。</p> <p>○住宅地・集落地ゾーンでは、落ち着きや安らぎの感じられるまちなみ形成に配慮した建築物等の形態意匠、素材・色彩とする。</p> <p>○夜間照明は、生態系や閑静な住環境を保全するため、必要な照度を確保しつつ、過度な明るさや色彩は避けるよう配慮する。</p>

●道路軸

①景観資源の保全・活用	②自然環境との調和	③秩序あるまちなみの形成
<p>○多くの人々が利用する主要な道路と沿道のまちなみは本市の景観を印象づける景観資源となることを認識し、それらの活かし方を検討するとともに、次の点に留意した計画を立案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車窓から見た際のまちなみの連続性 ・緑豊かな都市景観、田園景観の演出 	<p>○並木道や植栽帯、草花など、通りの特性を踏まえ、緑豊かな道路及び沿道景観の形成に努める。</p> <p>○道路と沿道が一体となった緑地空間の形成に努める。</p>	<p>○地域の特性を踏まえ、隣接する建築物の高さや規模が極端に違うまちなみにならないよう配慮する。</p> <p>○大規模な建築物は、周囲との調和を図るため、ゆとりある敷地利用に努める。</p> <p>○主要な通りの交差点や駅に面する敷地などでは、街角広場の形成やシンボルツリーの植樹等により、まちの目印となるような演出に努める。</p> <p>○住宅地・集落地ゾーンでは、落ち着きや安らぎの感じられるまちなみ形成に配慮した建築物等の形態意匠、素材・色彩とする。</p> <p>○住宅地に隣接する場所では、夜間照明が光害とならないよう光の向きや光源等に配慮する。</p>

6 景観計画区域の景観形成基準

本市の景観資源を守りつつ、周囲の自然環境やまちなみと調和した景観形成に向けて、建築物等の形態意匠や開発行為等に対する市全域共通の景観形成基準を以下のように定めています。

		景観形成基準
建築物・工作物	配置、規模、高さ	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物等の配置は、地域の特性に沿ったまちなみとなるよう配慮する。 ・ゆとりや潤いのある歩行者空間が必要な場所では、壁面後退によりオープンスペースや緑化空間の確保に配慮する。 ・連続性のあるまちなみ形成が必要な場所では、壁面線をそろえる。 ○建築物等の配置、規模、高さは、周囲の自然やまちなみとの調和に配慮したものとし、周囲に圧迫感を与えないよう工夫する。 ○特に河川沿いや歴史的建造物等の周辺では、周囲から見た際のスカイラインや背景の山並みなどとの調和に配慮する。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観と調和するよう配慮し、全体的にまとまりのある形態意匠を工夫する。 ○大規模で長大な壁面となることは避け、形態や色彩により分節化するなど、周囲に圧迫感を与えないよう工夫する。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の景観に調和する色彩とし、色彩基準に適合させる。ただし、次のような場合は、この限りでない。 ・歴史的建造物などに用いられ、長年にわたって受け継がれている固有の色彩の場合 ・着色していない木材、レンガ等の自然素材を用いる場合 ・見付面積の5分の1未満の範囲に用いる色彩の場合
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ○室外機や配管などの設備類は、道路や公園等の公共空間から見えない位置への配置に配慮し、やむを得ない場合は建築物全体と調和したデザインを工夫する。ただし、産業施設など機能として必要な場合はこの限りでない。 ○屋外階段は、建築物本体と調和のとれたデザインを工夫する。
	外構・緑化等	○敷地の道路又は隣地との境界部分や屋外駐車場部分は、樹木や花などの緑化を工夫する。
開発行為		<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境、植生、貴重な動植物の生態系の保全に配慮する。 ○既存の樹木はできる限り保全するよう努め、樹木の伐採は最小限にとどめるよう配慮する。 ○既存の地形を活かした造成に努め、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える。 ○擁壁を設ける場合は、自然素材を用いた仕上げや緑化等による修景に配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更		<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境、植生、貴重な動植物の生態系の保全に配慮する。 ○既存の樹木はできる限り保全するよう努め、樹木の伐採は最小限にとどめるよう配慮する。 ○既存の地形を活かした造成に努め、切土・盛土、擁壁の築造は最小限に抑える。 ○擁壁を設ける場合は、自然素材を用いた仕上げや緑化等による修景に努める。

【色彩基準について】

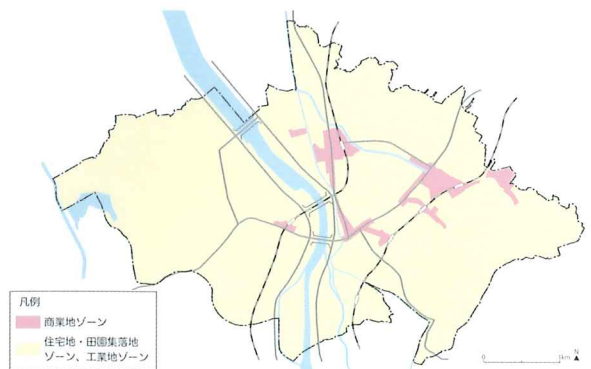
周囲の景観と調和したまちなみを形成していくために、地域の特性を踏まえ、景観計画区域を2つに区分して、色彩基準を定めています。

○商業地ゾーン

にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる色彩景観を形成するために、派手でけばけばしい色彩を避けた範囲を基本とする。

○住宅地・田園集落地ゾーン、工業地ゾーン

豊かな緑と調和した住宅地・田園集落地の色彩景観や開放感が感じられる親しみやすい工業地の色彩景観を保全、形成するために、暖かく落ち着いた色彩の範囲を基本とする。



	商業地ゾーン			住宅地・田園集落地ゾーン、工業地ゾーン		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外観の基調色	10R～5Y	8 以上の場合	4 以下	10R～5Y	8 以上の場合	2 以下
		8 未満の場合	6 以下		8 未満の場合	4 以下
	その他	—	2 以下	その他	—	1 以下
建築物の屋根	10R～5Y その他	7 以下	4 以下	10R～5Y その他	7 以下	4 以下
			2 以下			2 以下

7 届出対象行為

周囲の景観形成に大きく影響する可能性がある大規模な建築行為や開発行為等については、景観法に基づき、市への届出が必要となります。ただし、通常の管理行為または非常災害のための必要な応急措置として行う行為等は、届出の対象外となります。

対象行為		対象規模
建築物の建築等*1		延べ面積 500 m ² 以上又は高さ 10m以上
工作物の建設等*2	擁壁	高さ 2m以上
	煙突、コンクリート柱、鉄柱、高架水槽、記念塔等	高さ 10m以上*4
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫等	高さ 10m以上
	橋梁等	長さ 50m以上
開発行為*3		区域面積 1,000 m ² 以上
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		区域面積 1,000 m ² 以上

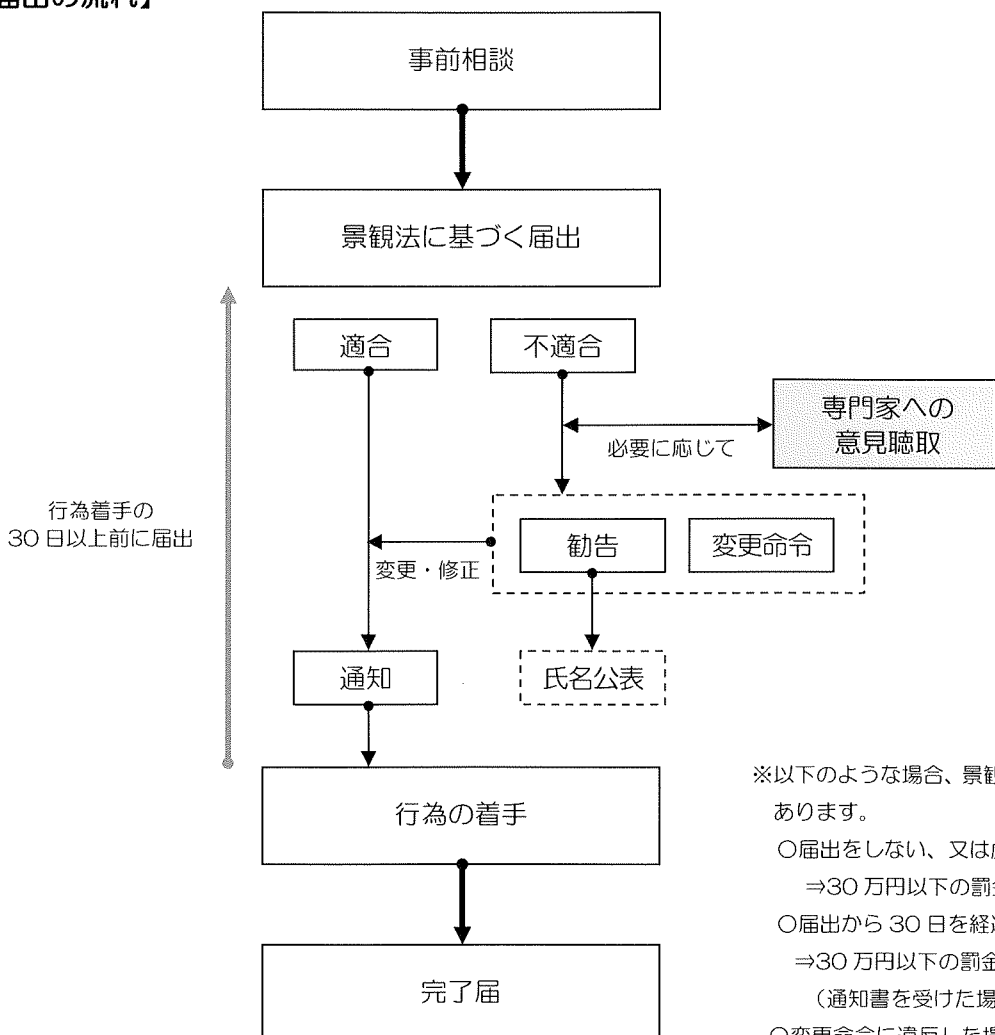
*1 建築物の建築等：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

*2 工作物の建設等：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又は色彩の変更

*3 開発行為：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

*4 電柱（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柱物）は除く

【届出の流れ】



※以下のような場合、景観法に基づく罰則を適用することがあります。

○届出をしない、又は虚偽の届出をした場合

⇒30万円以下の罰金

○届出から 30 日を経過しないうちに行為着手した場合

⇒30万円以下の罰金

（通知書を受けた場合は 30 日以内でも着手可能）

○変更命令に違反した場合 ⇒50万円以下の罰金

8 景観資源等の活用に関する事項

■景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

景観資源のうち、特に本市の自然や歴史などを語るうえで欠かせないものについて、所有者の同意等を得たうえで景観重要建造物又は景観重要樹木に指定し、保全・活用していきます。

◇景観重要建造物の指定要件

- ア 地域の自然、歴史、文化、産業等の特徴を感じさせるもの
- イ 優れたデザインを有し、地域のシンボルとして良好な景観形成に寄与するもの
- ウ 地域の目印となるなど、景観形成上重要な場所に位置するもの

■景観重要公共施設の整備に関する事項

本市の景観形成上、重要な役割を果たす公共施設を景観重要公共施設に位置づけます。本計画では、遠賀川などを景観重要河川に位置づけ、管理者である国と連携しながら良好な景観形成を目指します。

■屋外広告物の表示等に関する方針

屋外広告物は、経済活動を支えるとともに、景観を構成する重要な要素です。無秩序な表示、設置は景観を阻害し、優れたデザインの広告物は地域の魅力向上につながります。そこで、屋外広告物の表示等に関する方針を次のように定めます。

◇屋外広告物の表示等に関する方針

- 屋外広告物の大きさ、高さは、地域特性に応じて必要最小限にとどめる。
- 屋外広告物の形態意匠や基調色は、周辺環境や建築物等と調和したものとす。
- 集約化を図るなど、設置箇所は最小限にとどめる。特に、主要な交差点などに掲出する場合は、共同化・集合化を図る。
- ネオンや点滅、動光を伴う広告物は設置しないよう努める。

9 景観形成の推進に向けて

良好な景観形成の推進に向けて、次のような取り組みを位置づけています。

- ・協働による景観形成に向けた体制づくり
- ・市民主体の景観形成活動への支援
- ・先導的・効果的な景観整備の推進
- ・良好な景観形成のためのルールづくりと計画の見直し



【お問い合わせ】

中間市 建設産業部 都市整備課

福岡県中間市中間一丁目1番1号 電話 093-246-6261 FAX 093-244-1040