

## ○景観形成重点地区における景観形成基準

### ① 豆田地区景観形成重点地区

#### ■ 一般基準

伝統的な町家景観の継承を軸として地域の風土・歴史・伝統に根ざした魅力的な町並みにしていくため、地区内で建築物などを建築・修繕・模様替えおよび工作物・広告物を設置する際には、町並み全体との調和に配慮し、城下町らしい落ち着いた町並みの形成を図るものとする。

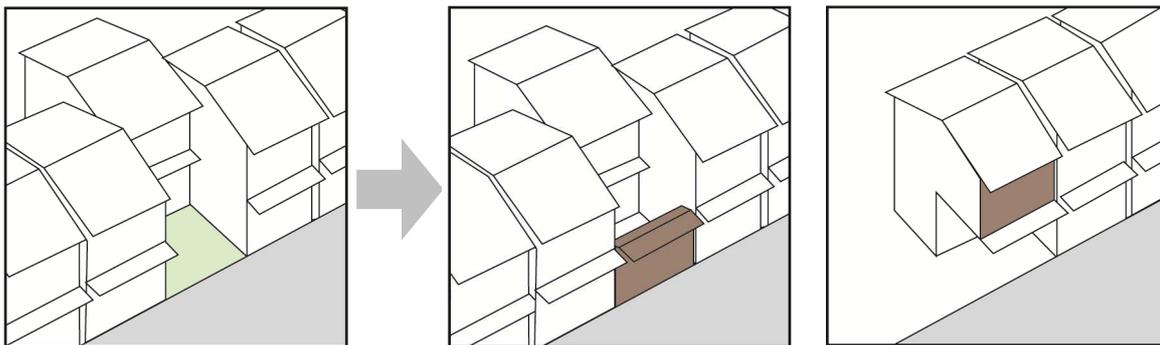
#### ■ 都市景観形成基準

以下のとおりとする。ただし、市長が当地区のすぐれた都市景観を創造するためまたは保全するため、この基準を適用することが適当でないと認める建築物等についてはこれによらないことができるものとする。

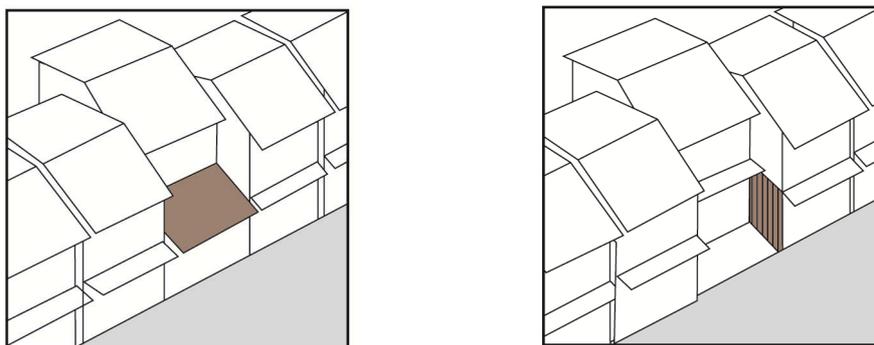
◇ 建築物		
規模配置	壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 通りに面する壁面の位置は、できるだけ隣接する家屋の壁面に揃える。</li> <li>○ 駐車スペース等を確保するためやむを得ず家屋を後退させる場合は、門・塀の設置等により、町並みの連続性を損なわないように努める。</li> </ul>
形態意匠	屋根及び庇	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋根は勾配屋根とし、その勾配は周囲の家屋と類似したものとする。</li> <li>○ 通りに面する家屋は、一階には周囲の家屋に類似した高さに下屋又は庇を設ける。</li> <li>○ 屋根及び庇は、黒又は灰色、もしくはそれに近い色彩の和瓦葺きとする。</li> <li>○ やむを得ず他の材料を使用する場合も、その色彩は黒または灰色、若しくはそれに近い色とする。</li> </ul>
	外壁及び建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 壁の色は、白又は灰色もしくは茶色系の落ち着いた色彩とし、仕上げ材は周囲の町並みと調和した落ち着いた材質感のものを使用する。</li> <li>○ 壁面及び窓・格子等の建具については、伝統的様式を基本とし、町並みの連続性を損なわないような意匠とする。</li> <li>○ 建具の色は、黒又は茶色系の落ち着いた色とする。</li> </ul>
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空調機等壁面に設置する設備は、通りから見えないように設置する。やむを得ず露出する場合は目隠し等で目立たなくする。</li> </ul>
◇ 工作物・広告物等		
規模配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高さや面積などを適切な規模とするよう努める。</li> <li>○ 広告物等は必要最小限に集約するよう努める。</li> </ul>
形態意匠		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲に与える突出感、違和感を軽減するよう意匠とする。</li> <li>○ 基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。</li> </ul>
その他の事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 通りに面して設置する垣又は柵は、周囲の町並みと調和したものとする。</li> <li>○ 敷地内の植栽や緑化に努める。</li> <li>○ 水路等の側壁・出入口は、周囲の町並みと調和したものとする。</li> </ul>

表 1 豆田地区景観形成基準

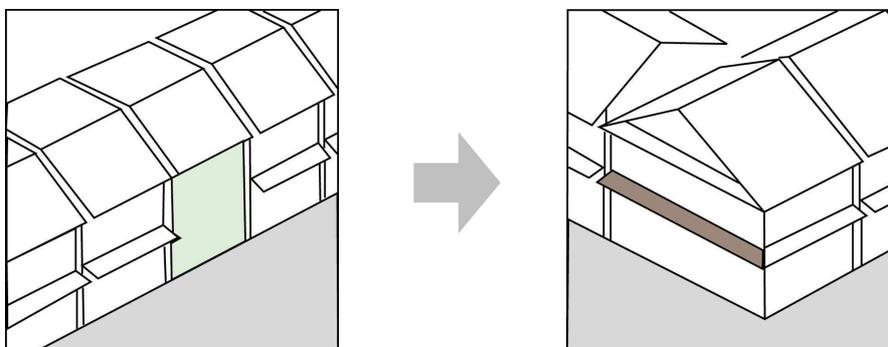
- 壁面をそろえたり門・塀を設置したりして、町並みの連続性を損なわないようにする。



- 周りの家屋と類似した勾配屋根にする。



- 通りに面する家屋は、一階に周りの家屋に類似した高さに庇をつける。



- 壁の色は、白又は灰色もしくは茶色系の落ち着いた色彩とする。



- 小物に気づかう（空調機等の設備は、通りから目立たなくする）。



## ② 隈地区景観形成重点地区

### ■ 全体基準

隈地区は、江戸時代後期以降の土蔵造の伝統的建築物が建ち並び、歴史性に富んだ特徴ある景観を有していることから、この景観を活かし、隈らしい風格のある町並みの形成を図るものとする。

### ■ 都市景観形成基準

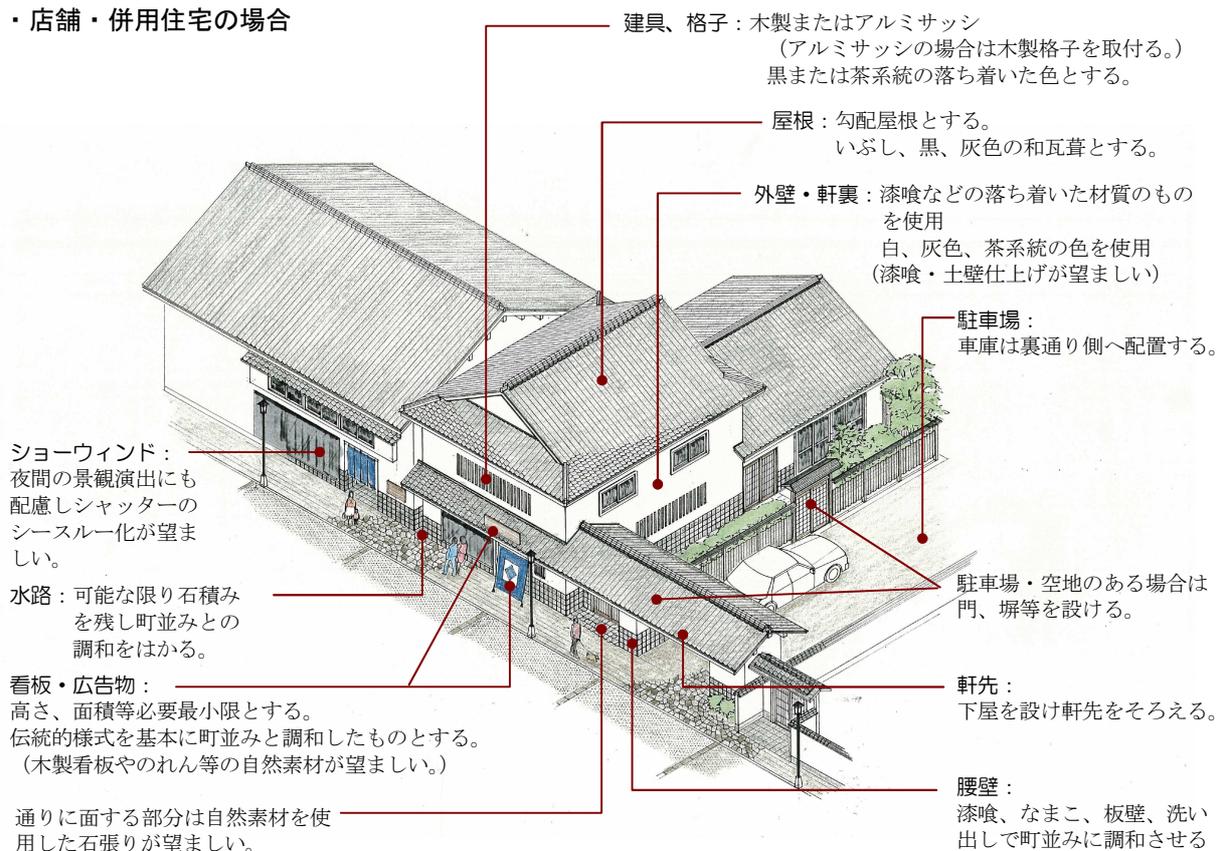
項目別基準は以下の通りとする。但し、市長がこの基準を適用することが適当でないとする場合は、協定運営委員会の意見を聴き、これによらないことができる。また、各基準において協定運営委員会が景観形成上支障ないと判断した場合は、この限りではない。

◇ 建築物(建築設備を含む)に関すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 特徴的な景観を有する建築物等については、その町の景観特性に沿い保全に努める。</li> <li>② 家屋を後退させる場合は、門・塀等を設置し連続性を損なわないものとする。(中町・紺屋町)</li> <li>③ 市道沿いに面する部分に塀を設ける場合、神社仏閣については白壁とし、笠木には瓦を用い、その他については町並みと調和した生垣や板塀等とする。(寺町)</li> <li>④ 門扉等はなるべく木材などの自然の材料を使用する。止むを得ずアルミなどを使用する際は形状・色とも周囲と調和の取れたものとする。(寺町・紺屋町)</li> <li>⑤ 屋根は勾配屋根とし、その勾配は周囲の家屋と類似したものとする。(中町・紺屋町)</li> <li>⑥ 道路端から5mの範囲の屋根については傾斜屋根とする。(紺屋町)</li> <li>⑦ 屋根および庇は、黒または灰色もしくはそれに近い色彩の和瓦葺を原則とする。</li> <li>⑧ 屋根および庇は、通りから見えるようにする。(中町・紺屋町)</li> <li>⑨ 壁の色は、白または灰色若しくは茶色系の色彩を原則とし、周囲の町並みと調和し落ち着いた材質感のものを使用する。</li> <li>⑩ 壁面及び窓・格子等は、伝統的様式を基本に、町並みの連続性を損なわない意匠とする。(中町・紺屋町)</li> <li>⑪ 市道に面する建物の高さは、道端から5mの範囲は、1.3m以下とする。(寺町)</li> <li>⑫ 空調等を壁面に設置する設備は、通りから見えないようにする。止むを得ず露出する場合は、目隠し等で目立たなくする。</li> </ul>
◇ 工作物・広告物等に関すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 広告物等は、高さや面積など適当な規模とするよう努め、必要最小限に集約する。デザイン、色調、材質等を工夫し、町並みを調和のとれたものとする。(中町・紺屋町)</li> <li>② 広告物等は、景観上支障がないものとし、原則として、自家用の広告板等以外は、設置しないものとする。止むを得ず設置する場合は、協定運営委員会の意見を聞き、景観形成上支障がないと判断したものに限る。(寺町)</li> <li>③ 通りに面して設置する垣根または柵は、周囲の町並みと調和したものとする。(中町・紺屋町)</li> <li>④ 道路面での自動販売機等の設置については、景観との調和に十分配慮し、据置き型を避け、建物及び工作物の壁面に収まるものとする。(中町・紺屋町)</li> <li>⑤ 道路に面する空き地及び駐車場等は、町並みに調和した門塀を設けるか、植栽による修景を行い、町並みの連続性を保つようにする。(中町・紺屋町)</li> <li>⑥ 水路等の側面・出入口は、周囲の町並みと調和したものとする。(中町・紺屋町)</li> <li>⑦ 石段及び石積みが現存する場合には保存を図るとともに、新たに築造する場合は、可能な限り石材を再利用し、玉石積み等の再現に努め、周囲の景観と調和したものとする。(紺屋町)</li> </ul>
◇ その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築物等の維持管理 : 基準に沿って整備された建築物等は、基準内容が保持されるよう維持管理に努める。</li> <li>② 地区設備等の維持管理 : 地区設備等について、別に締結する管理協定等により協定者が維持管理を行うこととされた場合は、協定者が適正な維持管理に努めるものとする。</li> <li>③ 周辺環境の維持保全 : 地区住民のシンボルとする三隈川の清流と水辺環境を守るため、清掃・美化活動に努めるものとする。(紺屋町)</li> </ul>

表2 隈地区景観形成基準

■ 修景イメージ

・ 店舗・併用住宅の場合



・ 専用住宅の場合

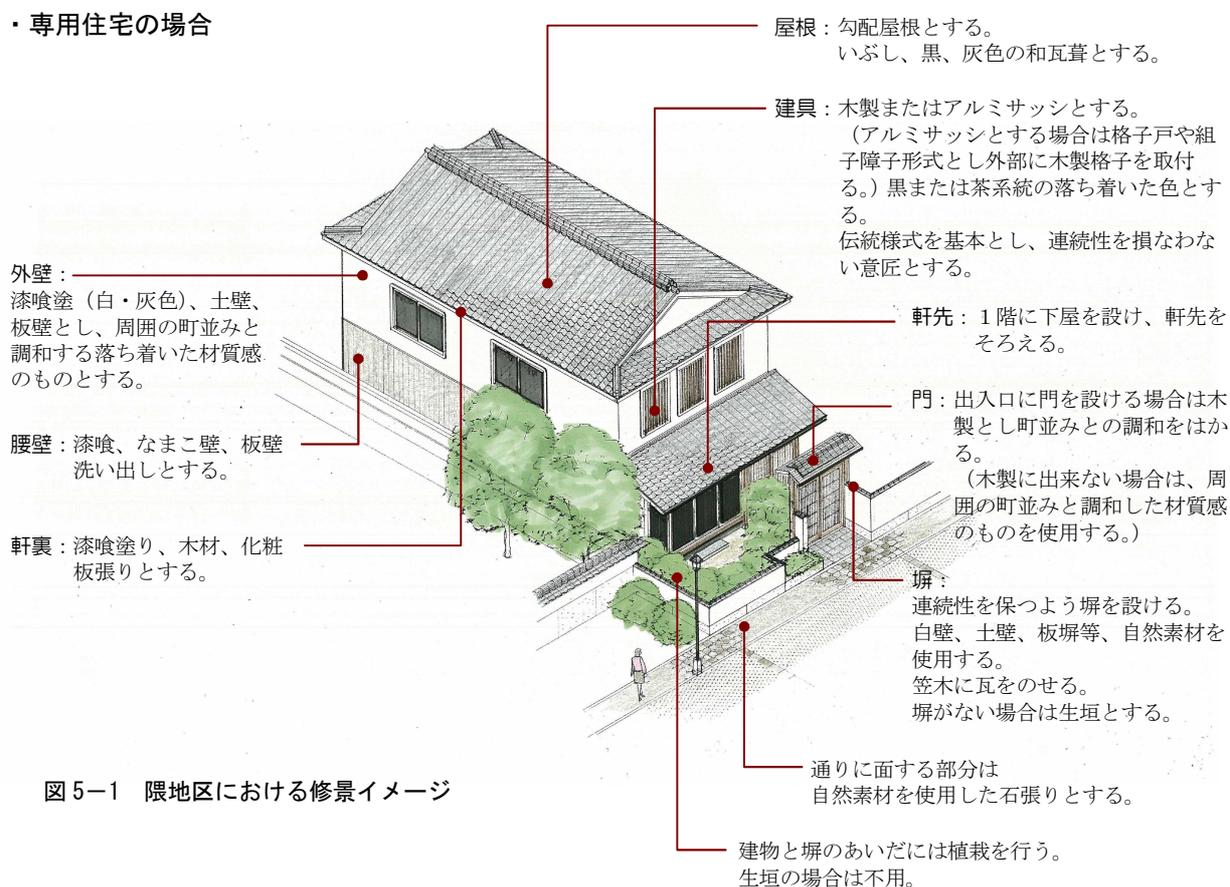


図 5-1 限地区における修景イメージ