

第5章 市全域(景観形成地区を除く)における良好な景観形成に関する方針と行為の制限に関する事項

佐賀市固有の魅力ある景観を形成するため、市全域（景観形成地区を除く）において、景観に大きな影響を与える大規模な建築物や工作物の新築、新設、増築、改築、移転又は外観の変更を行う場合には、事前に届出が必要となり、景観形成方針と行為の制限（景観形成基準）を守っていただく必要があります。

1. 届出対象行為

以下に該当する行為を行う場合は、届出の対象となります（景観形成地区に関しては第7章で記述することとします）。

対象物	行為の種類	対象規模
建築物	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	<p>高さが 15mを超え、若しくは地上の階数が 4 階以上又は延べ面積が 500 m²を超える建築物</p> <p>※ただし、既存の建築物が、増築又は改築により新たに該当することとなる場合を含む</p>
工作物	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	<p>(1) 高さが 15m（建築物と一体となって設置される場合には、建築物との合計の高さが 15m）を超え、又はその敷地の用に供する土地の面積が 2,000 m²を超える工作物（(2)に該当する工作物を除く）</p> <p>(2) 幅員が 10mを超え、又は延長が 30 mを超える橋りょうその他これに類する工作物</p> <p>※ただし、既存の工作物が、増築又は改築により新たに上記各号のいずれかに該当することとなる場合を含む</p>

※上記の届出対象行為のうち、以下に該当するものは届出の対象外とします。

・景観法第16条第7項各号に規定する行為

2. 景観形成方針と景観形成基準

市全域を対象とした「景観形成方針」と「景観形成基準」は、本市の持つ景観の多様性に配慮し、建築行為等が行なわれる場所の景観特性に合わせたものとなるよう、以下のように3つのゾーン毎に定めています。

景観形成方針は、本市の景観の多様性と歴史を大切にするために、守っていただく必要がある基本的な考え方と、特に周辺景観への影響が大きい、規模や配置等の事項に関する考え方を示すものです。また、景観形成基準は、景観形成方針が守られた上で、より周辺景観に調和する建築行為等となるために、守っていただく必要がある事項を示したものです。

(1) 山ゾーン

i) 区域：都市計画区域外

ii) 景観形成方針

山ゾーンは、その大部分を脊振山系をはじめとするみどり豊かな山林が占めています。山あいには、棚田や段々畑、民家等から構成される、自然と人の暮らしが織りなす集落景観が残されています。こうした自然景観や集落景観を守るため、山林や集落における建築行為等は、自然環境や水環境、生態環境等への影響を最小限に抑えること、集落の歴史や暮らしに配慮すること、周辺の景観と調和したものとすることを原則とします。

また、山ゾーンには、北山ダムや嘉瀬川ダムが位置し、唐津市や福岡市へ繋がる国道が南北に貫いています。これらは本市の代表的な観光資源としての役割を担っており、市民の日常的なレクリエーション施設としても機能しています。ダム湖周辺や国道沿いにおける建築行為等は、より魅力ある地域の形成に向けて、質の高い景観形成に寄与するよう、周辺の自然景観等と調和すること、ゆとりと潤いのある景観を創ることを原則とします。

山ゾーンにおける建築行為等については、上記を基本方針としながら、その周辺環境に応じて、次のような点について配慮する必要があります。



山間部の田園と集落（三瀬村）



みどり豊かな国道 263 号

①山林

- 山なみへの眺望を遮らない配置や高さ・規模とする。
- 既存の地形、土地利用に配慮し、改変は必要最小限とする。
- 宅地開発等を行う際には、自然環境や既存の生活環境への影響を最小限とするように、建築計画・排水計画等において十分に配慮し、周辺の山林の自然景観に調和する建築物等の形態やゆとりある配置とする。

②山あいの集落

- 集落等の一体的な景観に配慮し、既存の建築物や樹木等と調和した配置や高さ・規模とし、家なみ等の連続性を形成する。
- 既存の地形、土地利用に配慮し、改変は必要最小限とする。
- 歴史的建造物、樹木、寺社、河川、文化的景観（棚田、段々畑、集落景観等）等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。

③ダム湖周辺、④国道 263 号・323 号沿道

- できるだけ道路から壁面等を後退し、ゆとりある配置とする。
- ダム湖や周辺の自然景観や山なみへの眺望を遮らない配置や高さ・規模とする。
- 歴史的建造物、樹木、寺社、河川、文化的景観（棚田、段々畑、集落景観等）等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。



山間部の新たな宅地開発（三瀬村）



棚田と一体となって形成される農村集落景観（富士町）

iii) 景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物・工作物等	配置	<input type="checkbox"/> 周辺の自然景観や集落景観等との調和や連続性に配慮した配置とするよう努める。 <input type="checkbox"/> ゆとりある空間を創出するよう、道路や隣地との距離を確保するよう努める。
	高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺の自然景観や集落景観等との調和に配慮し、まとまりのある高さ・規模となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 脊振山系等の山々への眺望景観に配慮し、その稜線を乱すような高さとならないよう努める。
	形態・意匠	<input type="checkbox"/> 周辺の自然景観や集落景観等との調和に配慮し、落ち着いた形態・意匠となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 高層または長大な壁面となる場合は、建築物等の分節化等により、圧迫感や威圧感を軽減するよう努める。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観に配慮した素材を使用するよう努める。
	色彩	<input type="checkbox"/> P43 のマンセル表色系を用いた色彩基準を守る。 ※適用除外については P43 に別途記載。 <input type="checkbox"/> 周辺の自然景観や集落景観等と調和し、落ち着いた色彩となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 <input type="checkbox"/> 対比効果の大きい色彩の組み合わせは避けるよう努める。
	屋外設備等	<input type="checkbox"/> 屋上設備は、敷地外から見えないよう努める。 <input type="checkbox"/> 屋外階段、配管等は、形態や色彩などの工夫により建築物本体と調和するよう努める。 <input type="checkbox"/> 付属施設である給水室、電気室、ごみ置場、倉庫等は、通りから見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するよう形態や色彩などを工夫し、周辺景観と調和するよう努める。 <input type="checkbox"/> 地域の夜間景観を損なうような過度の明るさや色彩の照明を用いないよう努める。また、周辺住民の生活環境への影響を考慮したものとする。
	外構・緑化	<input type="checkbox"/> 駐車場は、通りから見て目立たないよう配慮した配置や形態・意匠とする。 <input type="checkbox"/> 柵、塀、門は、形態や色彩を工夫し、周辺景観と調和するよう努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内のオープンスペースはできるだけ緑化に努める。特に、道路等の公共空間から見える場所は、積極的な緑化に努める。また、緑化にあたっては、脊振山系等の山々への眺望景観に配慮する。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の緑化状況や地域の特性を踏まえた樹種を選定するよう努める。また、できるだけ中高木を組み合わせた構成となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内に樹容または樹勢の優れた樹木がある場合は、できるだけ保存するよう努める。

（2）平野ゾーン

i) 区域：市街化調整区域

ii) 景観形成方針

平野ゾーンは、まちゾーン（市街化区域）を囲むように、集落、農地、クリークや水路、干拓地、干潟（有明海）が広がっています。古くから佐賀平野や有明海などの自然環境の中で、人々が暮らしてきた結果として形成された田園景観等は、本市を代表する景観として、将来に渡って守っていく必要があります。こうした景観をより魅力あるものとしていくため、ここでの建築行為等は、集落の歴史や暮らしに配慮すること、周辺の景観に調和したものとすることを原則とします。

また、平野ゾーンの北部に位置する山すそには、佐賀平野の眺望景観の背景となる山々が連なり、そこでは段々畑や果樹園、ため池、寺社、豊かなみどり等が一体となった美しい景観が形成されています。この山すそは、景観的な観点にとどまらず、水源かん養機能や生物多様性等を維持している点でもきわめて重要な場所といえます。したがって、この景観と環境を今後も維持していくために、ここでの建築行為等は、自然環境や水環境、生態環境等への影響を最小限に抑えること、集落の歴史や暮らしに配慮すること、周辺の景観と調和したものとすることを原則とします。

さらに、平野ゾーンには、本市の玄関口となる佐賀空港や佐賀大和インターチェンジが位置し、それらと市街地を繋ぐ幹線道路がゾーンを南北に貫いています。佐賀空港や佐賀大和インターチェンジ周辺、幹線道路沿いにおける建築行為等は、質の高い沿道景観の形成に寄与するよう、周辺の景観と調和すること、積極的に緑化を図り、ゆとりと潤いのある景観を創ることを原則とします。

平野ゾーンにおける建築行為等については、上記を基本方針としながら、その周辺環境に応じて、次のような点について配慮する必要があります。



山すそと広大な田園景観（久保泉町）



田園の中を網の目のように走るクリーク（高木瀬町）

①山すそ

- 山なみへの眺望を遮らない配置や高さ・規模とする。
- 土地の改変を極力小さくし、既存の地形に極力合わせた配置とする。
- 集落等の一体的な景観に配慮し、既存の建築物や樹木等と調和した配置や高さ・規模とし、家なみ等の連続性を形成する。
- 宅地開発等を行う際には、自然環境や既存の生活環境への影響を最小限とするように、建築計画・排水計画等において十分に配慮し、周辺の山林の自然景観に調和する建築物の形態やゆとりある配置とする。
- 歴史的建造物、樹木、古墳、寺社、河川、文化的景観（ため池、棚田、段々畑、集落景観等）等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。

②田園と集落、③干拓地・干潟（有明海）、⑤嘉瀬川・筑後川沿い

- 周辺の田園景観や北部の山なみへの眺望を遮らない配置や高さ・規模とする。
- 土地の改変を極力小さくし、既存の地形に極力合わせた配置とする。
- 農地においては、できるだけ道路から壁面等を後退し、ゆとりある配置とする。
- 集落等の一体的な景観に配慮し、既存の建築物や樹木等と調和した配置や高さ・規模とし、家なみ等の連続性を形成する。
- 歴史的建造物、樹木、クリーク・水路、干拓堤防、寺社、文化的景観（集落景観等）等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。
- 嘉瀬川、筑後川等の主要河川や河川沿いの道路に接する場合は、できるだけ壁面等を後退し、周辺の自然景観やまちなみに配慮した高さ・規模、形態とする。

④幹線道路等沿道

- できるだけ道路から壁面等を後退し、ゆとりある配置とする。
- 周辺の自然景観への眺望を遮らず、景観にゆとりや潤いを生み出すよう配慮する。
- 歴史的建造物、樹木、寺社、文化的景観（集落景観等）等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。



広大な干拓地田園景観（久保田町）



佐賀平野と嘉瀬川

iii) 景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物・工作物等	配置	<input type="checkbox"/> 周辺の田園景観や集落景観等との調和や連続性に配慮した配置とするよう努める。 <input type="checkbox"/> ゆとりある空間を創出するよう、道路や隣地との距離を確保するよう努める。
	高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺の田園景観や集落景観等との調和に配慮し、まとまりのある高さ・規模となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 山すそや脊振山系等の山々への眺望景観に配慮し、その稜線を乱すような高さとならないよう努める。
	形態・意匠	<input type="checkbox"/> 周辺の田園景観や集落景観等との調和に配慮し、落ち着いたある形態・意匠となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 高層または長大な壁面となる場合は、建築物等の分節化等により、圧迫感や威圧感を軽減するよう努める。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観に配慮した素材を使用するよう努める。
	色彩	<input type="checkbox"/> P43 のマンセル表色系を用いた色彩基準を守る。 ※適用除外については P43 に別途記載。 <input type="checkbox"/> 周辺の田園景観や集落景観等と調和し、落ち着いた色彩となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 <input type="checkbox"/> 対比効果の大きい色彩の組み合わせは避けるよう努める。
	屋外設備等	<input type="checkbox"/> 屋上設備は、敷地外から見えないよう努める。 <input type="checkbox"/> 屋外階段、配管等は、形態や色彩などの工夫により建築物本体と調和するよう努める。 <input type="checkbox"/> 付属施設である給水室、電気室、ごみ置場、倉庫等は、通りから見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するよう形態や色彩などを工夫し、周辺景観と調和するよう努める。 <input type="checkbox"/> 地域の夜間景観を損なうような過度の明るさや色彩の照明を用いないよう努める。また、周辺住民の生活環境への影響を考慮したものとする。
外構・緑化	<input type="checkbox"/> 駐車場は、通りから見て目立たないよう配慮した配置や形態・意匠とする。 <input type="checkbox"/> 柵、塀、門は、形態や色彩を工夫し、周辺景観と調和するよう努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内のオープンスペースはできるだけ緑化に努める。特に、道路等の公共空間から見える場所は、積極的な緑化に努める。また、緑化にあたっては、山すそや脊振山系等の山々、広大な田園等への眺望景観に配慮する。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の緑化状況や地域の特性を踏まえた樹種を選定するよう努める。また、できるだけ中高木を組み合わせた構成となるよう努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内に樹容または樹勢の優れた樹木がある場合は、できるだけ保存するよう努める。	

（3）まちゾーン

i) 区域：市街化区域

ii) 景観形成方針

まちゾーンの中心に位置する佐賀城下町周辺エリアは、歴史景観と都市景観で構成されています。佐賀城跡やお堀、柳町地区を中心とした歴史景観は、城下町佐賀の歴史を伝えるものであり、本市の観光拠点として重要な役割を担っています。一方、佐賀駅やシンボルロード、オフィス街、商店街からなる都市景観は、活力と賑わいの形成が求められる場所です。魅力ある佐賀城下町周辺エリアの形成に向けては、この歴史景観と都市景観の双方が質の高いものとして形成されていく必要があります。したがって、ここでの建築行為等は、地域の歴史や行政による各種計画・事業、住民による取り組み等に対する理解を深め、エリア全体において、デザインの一貫性や連続性を意識することが重要です。

佐賀城下町周辺エリアを取り囲む住宅地等では、閑静で快適な住宅地景観等が形成されています。これらの住宅地景観等をより良いものとしていくためには、秩序ある建築行為等を推進し、統一感のあるまちなみの形成を図ることが必要です。したがって、ここでの建築行為等は、周辺の景観と調和すること、積極的に緑化を図り、ゆとりと潤いのある景観を創ることを原則とします。

まちゾーンを通る環状線や幹線道路沿いは、すでに大型店舗が多く立地し、全国の他都市と同様に、ロードサイドの景観が形成されています。環状線や幹線道路沿いでは、賑わいのある景観を形成していくとともに、市民が日常的に目にする景観であることから、煩雑とならないよう配慮する必要があります。したがって、ここでの建築行為等は、周辺の景観と調和すること、道路からできるだけ後退し、街路樹等による緑化等により、ゆとりある景観を創ることを原則とします。

まちゾーンにおける建築行為等については、上記を基本方針としながら、その周辺環境に応じて、次のような点について配慮する必要があります。



お堀と市街地景観



長崎街道の歴史的まちなみ
(伊勢町)



みどりの多い潤いのある住宅地景観
【平成12年度 景観賞】(開成4丁目)

①佐賀城下町周辺

- 佐賀駅周辺やシンボルロード沿いでは、賑わいと潤いが感じられる魅力的な景観形成に努める。
- 佐賀駅周辺やシンボルロード沿い等で、歩行者空間（歩道等）に面した部分は、できるだけ壁面等を後退し、緑陰を生む中高木やベンチスペースを設ける等の工夫により、歩いて楽しさを感じることができる空間づくりに努める。
- 周辺地域の景観特性に調和することを基本とし、地域の景観特性を伸張させる要素の導入や敷地内緑化等、良好な景観形成に寄与するよう努める。
- 歴史的建造物、樹木、城跡、お堀、長崎街道、街道沿いのまちなみ、クリーク・水路、石橋、寺社等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。
- 多布施川、松原川等の河川や河川沿いの道路に接する場合は、できるだけ壁面等を後退し、周辺の自然景観やまちなみに配慮した高さ・規模、形態とする。

②住宅地等

- 住宅地では、閑静な佇まいを創るために、低層を基本とし、ゆとりと潤いのある景観形成に努める。
- 歴史的建造物、樹木、クリーク・水路、寺社等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。
- 多布施川等の河川や河川沿いの道路に接する場合は、できるだけ壁面等を後退し、周辺の自然景観やまちなみに調和した高さ・規模、形態とする。

③環状線等沿道

- できるだけ道路から壁面等を後退し、ゆとりある配置とする。
- 北部の山なみへの眺望を遮らない配置や高さ・規模とする。
- 歴史的建造物、樹木、寺社等の優れた景観資源に近接する場合は、当該資源との連続性に配慮するとともに、当該資源の保全に配慮した高さ・規模、形態とする。



佐賀駅と佐賀城跡を結ぶシンボルロード



水とみどりが美しいお堀景観



商業施設が建ち並ぶ環状線

iii) 景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物・工作物等	配置	<p>□周辺の自然景観やまちなみ等との調和や連続性に配慮した配置とするよう努める。</p> <p>□ゆとりある空間を創出するよう、道路や隣地との距離を確保するよう努める。</p>
	高さ・規模	<p>□周辺のまちなみ等から著しく突出したり、過度な圧迫感を与えない高さ・規模となるよう努める。</p>
	形態・意匠	<p>□周辺のまちなみ等との調和に配慮し、まとまりのある形態・意匠となるよう努める。</p> <p>□高層または長大な壁面となる場合は、建築物等の分節化等により、圧迫感や威圧感を軽減するよう努める。</p> <p>□周辺の景観に配慮した素材を使用するよう努める。</p>
	色彩	<p>□P43のマンセル表色系を用いた色彩基準を守る。</p> <p>※適用除外についてはP43に別途記載。</p> <p>□周辺のまちなみや建築物等と調和するよう努める。</p> <p>□使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。</p> <p>□対比効果の大きい色彩の組み合わせは避けるよう努める。</p>
	屋外設備等	<p>□屋上設備は、敷地外から見えないよう努める。</p> <p>□屋外階段、配管等は、形態や色彩などの工夫により建築物本体と調和するよう努める。</p> <p>□付属施設である給水室、電気室、ごみ置場、倉庫等は、通りから見えない場所に設けるか、建築物本体と調和するよう形態や色彩などを工夫し、周辺景観と調和するよう努める。</p> <p>□地域の夜間景観を損なうような過度の明るさや色彩の照明を用いないよう努める。また、周辺住民の生活環境への影響を考慮したものとする。</p>
	外構・緑化	<p>□駐車場は、通りから見て目立たないよう配慮した配置や形態・意匠とする。</p> <p>□柵、塀、門は、形態や色彩を工夫し、周辺景観と調和するよう努める。</p> <p>□敷地内のオープンスペースはできるだけ緑化に努める。特に、道路等の公共空間から見える場所は、積極的な緑化に努める。</p> <p>□緑化にあたっては、周辺の緑化状況や地域の特性を踏まえた樹種を選定するよう努める。また、できるだけ中高木を組み合わせた構成となるよう努める。</p> <p>□敷地内に樹容または樹勢の優れた樹木がある場合は、できるだけ保存するよう努める。</p>

3. 各ゾーンのマンセル表色系を用いた色彩基準

(1) マンセル表色系を用いた色彩基準

建築物・工作物の外壁及び屋根の色彩基準は以下のとおりです。

ゾーン	色相 種別	R・YR・Y系 (赤・黄赤・黄系)	その他の有彩色 (黄緑・緑・青緑・青・ 青紫・紫・赤紫系)	無彩色 (白・黒・灰)
		山ゾーン 平野ゾーン	必須基準*	彩度 6 以下
推奨基準*	【外壁】 明度 3 以上 8 以下 かつ彩度 4 以下		【外壁】 明度 3 以上 8 以下 かつ彩度 2 以下	【外壁】 明度 3 以上 8 以下
	まちゾーン	必須基準	彩度 6 以下	彩度 5 以下
推奨基準		【外壁】 明度 3 以上 8 以下 かつ彩度 4 以下	【外壁】 明度 3 以上 8 以下 かつ彩度 3 以下	【外壁】 明度 3 以上
	まちゾーン	推奨基準	【屋根】 明度 5 以下 かつ彩度 4 以下	【屋根】 明度 5 以下 かつ彩度 2 以下
【屋根】 明度 5 以下 かつ彩度 4 以下			【屋根】 明度 5 以下 かつ彩度 3 以下	【屋根】 明度 5 以下

表中の色相・明度・彩度については、日本工業規格(JIS Z 8721)に採用されているマンセル表色系 (P79 参照) に基づくものです。

*必須基準：最低限守らなければならない色彩基準

*推奨基準：良好な景観を形成するため、可能な限り使用を推奨する色彩基準

(2) 適用除外

次に該当するものは、景観形成基準（色彩）の適用除外とします。

- ①無着色の木材、土壁、石材、金属板、ガラス等の素材本来が持つ色彩
- ②地域に親しまれ景観資源となっているもの
 - ・地域のランドマークの役割を果たしているもの
 - ・文化財、景観重要建造物や歴史的な寺社など
- ③他法令で色彩が規定されているもの
- ④アクセントとして用いられる色彩
 - ・各外壁面の 10%以内で用いる色彩
- ⑤その他市長が認めるもの
 - ・地域住民にとって必要不可欠なもの
 - ・景観審議会等の意見を聴き、景観形成上、支障がないと認めるもの など