

## 第7章 景観形成地区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等

景観形成地区において、建築物や工作物等について、以下の行為を行う場合には、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。

対象物	届出対象行為
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
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
その他	土石の採取その他の土地の形質の変更
	木竹の植栽又は伐採

※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等

### (1) 長崎街道・柳町景観形成地区

#### i) 景観特性（概況）

現在も長崎街道沿いの町家等の面影を色濃く残している地区です。柳町地区には、建築年代や建築種別の違う変化に富んだ歴史的建造物が多く残っています。

平成3年、地区でのマンション建設計画に対する住民反対運動を契機として、歴史的なまちなみを守っていくための機運が高まり、市は、平成11年に、佐賀市都市景観条例における「都市景観形成地区」に指定し、都市景観形成方針、都市景観形成基準を定めました。

柳町地区（下図の区域）においては、これまでの都市景観形成地区における都市景観形成方針や都市景観形成基準を継承し、「景観形成地区」として位置づけ、良好な景観形成を図っていきます。

#### ii) 区域等

長崎街道・柳町景観形成地区の区域図は以下のとおりです。

柳町地区では、建造物等の分類（歴史的建造物等以外、歴史的建造物等）ごとに、景観形成基準等を定めています。景観形成基準等については、P58～60 に記載しています。



図：長崎街道・柳町景観形成地区

#### iii) 景観形成方針

長崎街道・柳町の景観を形成する建築物等を守り、歴史性を活かした風格あるまちなみをつくる

iv) 景観形成基準等

①歴史的建造物等以外

ア. 景観形成基準（修景基準）…守るべき最低基準

項目		景観形成基準（修景基準）		
建築物・工作物等	配置	□敷地の履歴を考慮して建てる。不明の場合、通りに面する壁面は、伝統的なまちなみの壁面線を考慮して建てる。やむを得ず壁面線から後退させる場合は、塀・門等を設け連続したまちなみ景観を確保するよう努める。		
	高さ・規模	□周辺のまちなみ景観に調和した高さとなるよう努める。		
	形態・意匠	全般	□歴史的風致を著しく損なわないよう努める。	
		屋根	形式	□原則として2方向以上の勾配屋根とする。
			勾配	□原則として4.5～5寸程度とする。
			材料	□歴史的風致を著しく損なうような派手なものは使用しない。
	軒・下屋	□歴史的風致を著しく損なわないよう努める。		
	外壁・腰壁・開口部・戸袋	□歴史的風致を著しく損なわないよう努める。 □周辺の歴史的建造物、まちなみに調和するよう努める。		
	色彩	□P67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P67に別途記載。 □歴史的まちなみに調和した色彩となるよう努める。 □使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 □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	□付帯設備は、原則、道路等公共の場から見える部分に露出しないこととし、やむを得ない場合は、歴史的風致に配慮した目隠しをするよう努める。 □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	□塀・門は、まちなみの壁面線を維持し、周辺のまちなみに調和するよう努める。 □通りに面する部分に生垣は使わない。 □護岸は、歴史的風致を著しく損なわないよう努める。 □車庫・駐車場は、歴史的風致を著しく損なわないよう努める。また、建物の壁面後退でとる場合や1階の部分に駐車スペースをとる場合は、原則、道路に面した部分には塀・門を設け、周辺のまちなみ景観に調和するよう努める。 □歴史的風致を形成する木竹の保全に努める。 □空地は歴史的風致を損なわない緑化を工夫する。 □木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。			
土地の形質の変更	□現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。			

イ. 推奨基準（整備基準）…まちなみを創る基準

項目		推奨基準（整備基準）		
建築物・工作物等	配置	<input type="checkbox"/> 原則として敷地の履歴を調査して建てる。不明の場合、通りに面する壁面は、伝統的なまちなみの壁面線（道路境界から1m前後）を考慮して建てる。 <input type="checkbox"/> 建物が面していない道路境界線には、門又は塀を設け、連続したまちなみ景観を確保する。		
	高さ・規模	<input type="checkbox"/> 2階建以下を基本とする。		
	形態・意匠	全般	<input type="checkbox"/> 伝統的な建築形態を積極的に取り入れた、妻入り又は平入りとする。	
		屋根	形式	<input type="checkbox"/> 切妻、入母屋又は寄棟造りを基本とする。
			勾配	<input type="checkbox"/> 4.5～5寸程度とする。
			材料	<input type="checkbox"/> 銀黒色の棧瓦葺きを基本とする。
			軒・下屋	<input type="checkbox"/> 軒は、白漆喰塗りを基本とし、周辺のまちなみ景観に調和するよう下屋庇を設ける。
		1階	腰壁	<input type="checkbox"/> 縦羽目板又はモルタル塗仕上等、周辺のまちなみに調和する材料とする。
	開口部		<input type="checkbox"/> 原則、正面（道路側）は掃出とする（側面は腰高窓も可）。 <input type="checkbox"/> 建具は、原則、木製（雨戸付き）あるいは障子戸又はガラス戸引違いとする。外側枠付格子戸填込又は引込み又は出格子付を基本とする。	
	1階・2階	戸袋	<input type="checkbox"/> 縦羽目板又は銅板張りとする。	
外壁		<input type="checkbox"/> 外壁は真壁造りの白漆喰塗りを基本とする（側壁については大壁造白漆喰仕上げも可）。		
2階	開口部	<input type="checkbox"/> 建具は、原則、木製（雨戸付き）あるいは障子戸又はガラス戸引違い又は引込みとする。木製格子等をつけることもできる。		
色彩	<input type="checkbox"/> P67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P67に別途記載。 <input type="checkbox"/> 歴史的まちなみに調和し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"/> 付帯設備は、原則、道路等公共の場から見える部分に露出しないこととし、やむを得ない場合は歴史的風致に配慮した格子等で目隠しをする。 <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"/> 塀・門は、原則として履歴を考慮して建てる。不明の場合、連続したまちなみ景観を確保するよう、塀はまちなみ壁面線を維持するよう建て、屋根付板塀等伝統的手法に類するものとし、高さは1.8m程度とする。門は腕木門またはこれに類するものとし、門扉は板戸を基本とする。 <input type="checkbox"/> 通りに面する部分に生垣は使わない。 <input type="checkbox"/> 護岸は、原則、履歴を調査し旧状に復元する。不明の場合、間知石積等、歴史的風致を損なわないものとする。 <input type="checkbox"/> 車庫について、用途上やむを得ず建物内に設ける場合には、建具等は伝統的様式に調和した材料を工夫するものとする。 <input type="checkbox"/> 歴史的風致を形成する木竹、屋敷内の植栽及び大きな樹木の保存に努める。 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。			
土地の形質の変更	<input type="checkbox"/> 現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。			

②歴史的建造物等

■景観形成基準（修理・保全基準）・・・守るべき最低基準

項目		景観形成基準（修理・保全基準）	
建築物・工作物等	配置	□原則として、外観を現状維持し、又は旧状に復元修理する。ただし、復元修理の元となる旧状が不明であったり、復元修理が困難な箇所については推奨基準（整備基準）によるものとする。	
	高さ・規模		
	形態・意匠	全般	□原則として、外観を現状維持し、又は旧状に復元修理する。ただし、復元修理の元となる旧状が不明であったり、復元修理が困難な箇所については推奨基準（整備基準）によるものとする。
		屋根	□原則として、外観を旧状に復元修理する。ただし、復元修理の元となる旧状が不明であったり、復元修理が困難な箇所については推奨基準（整備基準）によるものとする。
		形式・勾配・材料・軒・下屋	
	外壁・腰壁・開口部・戸袋		
	色彩	□原則として、外観を旧状に復元修理する。ただし、復元修理の元となる旧状が不明であったり、復元修理が困難な箇所については推奨基準（整備基準）によるものとする。	
屋外設備等	□付帯設備は、道路等公共の場所から見えないように設置する。やむを得ない場合は、歴史的風致に配慮した目隠しを工夫する。 □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	□塀・門は、原則として、外観を旧状に復元修理する。ただし、復元修理の元となる旧状が不明であったり、復元修理が困難な箇所については推奨基準（整備基準）によるものとする。 □護岸は、原則として、外観を旧状に復元修理する。ただし、復元修理の元となる旧状が不明であったり、復元修理が困難な箇所については推奨基準（整備基準）によるものとする。 □車庫について、用途上やむを得ず建物内に設ける場合には、建具等は、伝統的様式に調和した格子戸等にするよう努める。 □緑化については、原則として、現状維持に努める。		
土地の形質の変更		□現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。	

## (2) 城内景観形成地区

### i) 景観特性（概況）

城内地区は、お堀や楠などの樹木、鯨の門、本丸御殿を復元した佐賀城本丸歴史館や点在する歴史的建造物などにより、「佐賀市のシンボル」として、風格と潤いのあるまちなみを形成しています。

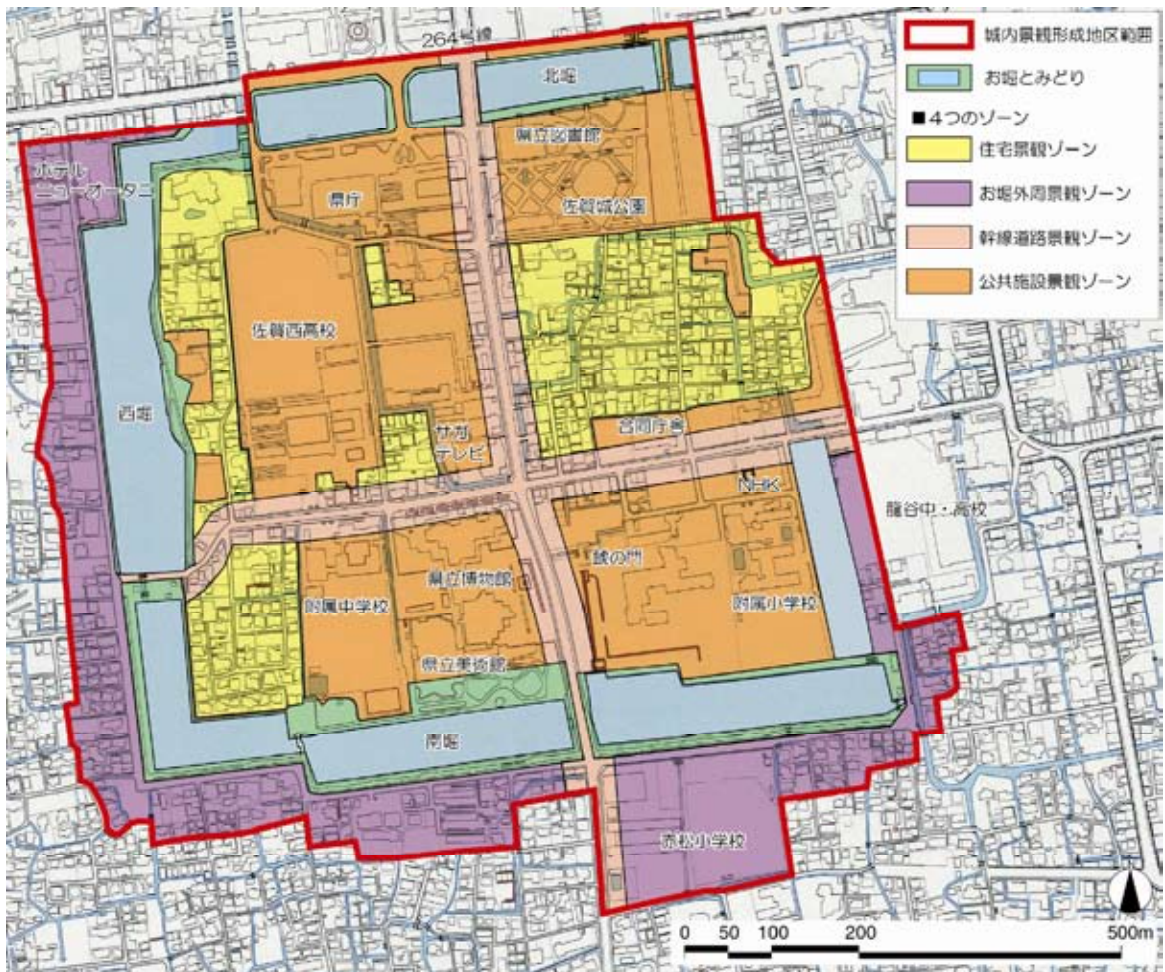
平成13年、地区でのマンション建設計画に対する住民反対運動を契機として、城内の景観を守っていくための機運が高まり、市は、平成14年に、佐賀市都市景観条例における「都市景観形成地区」に指定し、都市景観形成方針、都市景観形成基準を定めました。

城内地区（下図の区域）においては、これまでの都市景観形成地区における都市景観形成方針や都市景観形成基準を継承し、「景観形成地区」として位置づけ、良好な景観形成を図っていきます。

### ii) 区域等

城内景観形成地区の区域図は以下のとおりです。

城内地区では、その景観の特徴から4つのゾーン（住宅景観ゾーン、お堀外周景観ゾーン、幹線道路景観ゾーン、公共施設景観ゾーン）に分類し、それぞれに景観形成基準等を定めています。景観形成基準等については、P62～66に記載しています。



図：城内景観形成地区

iii) 景観形成方針（地区全体）

「城内」として受け継いできた風格、お堀の水とみどりが織りなす「ゆとり」をまもり、佐賀の顔としてのシンボル性をそだてながら、城内ならではの「たたずまい」をつくりだしていく

iv) 景観形成基準等

①住宅景観ゾーン

ア. 景観形成方針

「城内」としての落ち着きや、豊かな水とみどりに囲まれた快適でゆとりのある生活の心地よさの感じられる住宅地の景観を形成していく。

イ. 景観形成基準…守るべき最低基準

項目		景観形成基準	
建築物・工作物等	高さ・規模	□住宅地としてのまちなみ景観を形成するよう、低層（3階建て以下）の住宅を基本とする。	
	形態・意匠	全般	□住宅地の雰囲気を著しく損なわないよう努める。
		屋根	□勾配屋根、またはそれに準ずる形状とするよう努める。
	色彩	□P67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P67に別途記載。 □住宅地の雰囲気を著しく損なわないよう、落ち着いた色彩となるよう努める。 □使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 □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	□付帯設備は、生活に支障のない範囲で、通りからの見え方、建物や周辺との調和に留意するなど景観上の配慮を行う。 □自動販売機等は、広告表示の派手なものや台数を多く連続して配置するなど、景観を著しく阻害するものは避ける。 □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	□車庫及び駐車場などで道路から見えるものについては、景観上の配慮を行う。 □みどり豊かな住宅地を形成するため、建物周辺で道路に面する部分は、生垣等の緑化を行なうよう努める。基礎等にブロックを使用する場合は、地盤面からの高さを50cm程度とし、上部を緑化するか、板塀などの自然素材を使用するよう努める。やむをえず、フェンスを設置する場合は、生垣等によりフェンスを隠す形状のものを用いるよう努める。 □特に高さ3.5m以上の樹形の美しい高木や季節感を感じさせる木等については積極的な保存に努める。 □木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。		
土地の形質の変更		□現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。	

ウ. 推奨基準…まちなみを創る基準

項目		推奨基準	
建築物・工作物等	高さ・規模	<input type="checkbox"/> 落ち着いた住宅地の景観を形成するため2階建て以下の住宅とする。 <input type="checkbox"/> 威圧感のある大きな壁面をつくらぬよう配慮する(総2階を避ける)。	
	形態・意匠・色彩	外壁	<input type="checkbox"/> 建物の外壁は木板や漆喰、珪藻土など、自然素材を使用することが望ましい。その他の建材を使用する場合も、色彩については、白、灰色、濃い茶色、木質の色彩など自然素材の温かみや深みを持ったものを使用する。
		屋根	<input type="checkbox"/> 2方向以上で、4/10～5/10寸程度の勾配屋根とする。 <input type="checkbox"/> 瓦葺きを基本とし、灰色又はシルバーから黒までのモノトーン中心の落ち着いた色彩とする。
	屋外設備等	<input type="checkbox"/> 付帯設備は、生活に支障のない範囲で、通りからの見え方、建物や周辺との調和に留意するなど景観上の配慮を行う。 <input type="checkbox"/> 自動販売機等を設置する場合は、本体の鮮やかな色彩などが通りの景観を損なわないように配置、色彩等の十分な配慮を行う。また、側面については木柵または植栽により修景を図る。 <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"/> 車庫などの構造物を設ける場合は、落ち着いた色彩にするなど建物との景観的な調和に十分配慮する。 <input type="checkbox"/> 駐車場については、道路に面する部分を生垣などで緑化し、著しく幅の広い出入口とならないよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 建物周辺で道路に面する部分は、生垣などの緑化を行い、土留め(擁壁)については、自然石とする。 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。	
土地の形質の変更		<input type="checkbox"/> 現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。	



②お堀外周景観ゾーン

ア. 景観形成方針

お堀の外側においても、内側の地区と一体となって景観への配慮を行うことでお堀の水とみどりの景観を支えていく。

イ. 景観形成基準…守るべき最低基準

項目		景観形成基準	
建築物・工作物等	高さ・規模	□お堀周辺のクスノキなどの高さを目安に景観に配慮した高さとする。	
	形態・意匠	全般	□お堀周辺の景観を損なわないよう、十分配慮する。
		屋根	□勾配屋根、またはそれに準ずる形状とするよう努める。
	色彩	□P67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P67に別途記載。 □お堀周辺の景観を著しく損なわないよう、十分配慮する。 □使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 □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	□付帯設備は、生活に支障のない範囲で、お堀周辺からの見え方、建物や周辺との調和に留意するなど景観上の配慮を行う。 □自動販売機等は、お堀の外周道路に面した箇所を設置する場合は、本体の鮮やかな色彩などがお堀周辺の景観を損なわないように配置、色彩等の十分な配慮を行う。 □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	□駐車場は、お堀の外周道路に面した箇所をできるだけ生垣等により緑化に努め、出入口については著しく広い出入口とならないよう配慮する。 □車庫などで道路から見えるものについては、景観上の配慮を行う。 □お堀周辺の空間と一体的な住宅地を形成するため、お堀の外周道路に面する箇所はできるだけ生垣や季節感を感じさせる樹木を配置するなど、みどり豊かな住宅地を形成するよう努める。 □樹木や生垣の保存に努める。 □木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。	
	土地の形質の変更	□現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。	

③幹線道路景観ゾーン

ア. 景観形成方針

「城内」のメインストリートとして、落ち着きや風格の感じられる沿道景観を形成していく。

イ. 景観形成基準…守るべき最低基準

項目		景観形成基準
建築物・工作物等	配置	□大規模建築物※は、街路と連続する建物前面の空間がゆとりのあるものとなるよう、できるだけ緑化スペースや広場（公開空地）を設けるよう努める。
	高さ・規模	□周辺のまちなみと調和した高さ・規模となるよう努める。
	形態・意匠	□地区の骨格となる道路に面することを踏まえ、城内地区のメインストリートにふさわしい風格のある形態・意匠となるように配慮する。
	色彩	□P67 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P67 に別途記載。 □城内のメインストリートとして、風格や潤いが感じられるよう、落ち着いた色彩となるよう努める。 □使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 □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	□屋上に設置する設備等は、幹線道路から見えにくい位置に設置するか、目立たないように外壁と同様の色彩、デザインとなるよう努める。 □付帯設備は、幹線道路から見えにくい位置に設置するか、建物との調和に配慮した色彩の工夫や囲いを設けるなどして目立たなくなるよう努める。 □自動販売機等は、広告表示の派手なものや、台数を多く連続して配置するなど、景観を著しく阻害するものは設置しない。 □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	□車庫及び駐車場などの外周は、緑化などにより修景に努め、景観上の配慮を行う。 □大規模建築物※は、外壁の後退による建物前面の空間には、できるだけ緑地や植栽帯を設けるよう努める。 □高さ10m以上の既存樹木の伐採はできるだけ避ける。 □木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。
	土地の形質の変更	□現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。

※大規模建築物：P33 に規定する建築物に該当するもの

④公共施設景観ゾーン

ア. 景観形成方針

公共施設とその周辺環境の積極的な景観形成によって「城内」の景観づくりを先導していく。

イ. 景観形成基準…守るべき最低基準

項目		景観形成基準
建築物・工作物等	配置	□街路と連続する建物前面の空間がゆとりのあるものとなるよう、できるだけ緑化スペースや広場（公開空地）を設けるよう努める。
	高さ・規模	□周辺のまちなみと調和した高さ・規模となるよう努める。
	形態・意匠	□佐賀の顔を構成する重要な要素となる視点を踏まえ、城内にふさわしい落ち着いたきのある形態・意匠となるように配慮する。
	色彩	□P67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P67に別途記載。 □城内の風格や潤いを感じられるよう、落ち着いた色彩となるよう努める。 □使用する色彩の数は、できるだけ少なくするよう努める。 □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	□屋上に設置する設備等は、道路から見えにくい位置に設置するか、目立たないように外壁と同様の色彩、デザインとなるよう努める。 □付帯設備は、道路から見えにくい位置に設置するか、建物との調和に配慮した色彩の工夫や囲いを設けるなどして目立たなくなるよう努める。 □自動販売機等は、色鮮やかなデザインなどが景観を損なうことのないよう、できるだけ建物に組み込んだり、植栽や囲いで覆うなど目立たないように配慮する。 □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	□車庫及び駐車場などの外周は、緑化などにより修景に努め、景観上の配慮を行う。 □建物周辺で道路に面する部分はできるだけ緑化に努める。 □外壁の後退による建物前面の空間には、できるだけ緑地や植栽帯を設ける。また、高木を中心とした配置となるよう努める。 □屋上はできるだけ緑化に努める。 □高さ10m以上の既存樹木の伐採はできるだけ避ける。 □木竹の伐採は必要最低限とし、周辺景観との調和に配慮する。	
土地の形質の変更		□現況の地形を可能な限り活かし、周辺景観との調和に配慮する。

### 3. 各地区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。

色相 地区	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)
柳町	彩度5以下	彩度3以下	規定なし
城内	彩度5以下	彩度3以下	規定なし

表中の色相・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。

#### (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