

# 住宅や店舗を新築またはリフォームされるみなさんへ

～柳井市景観計画により主に外観に対する制限が加わります～

柳井市では、市と市民の皆さん、事業者が協働して景観づくりを進めるため、景観条例を制定し、景観法に基づく景観計画を策定しました。景観条例では、各々が担う責務等を規定し、景観計画では対象地区、区域ごとに景観形成方針および基準等を明記しています。今ある柳井らしさを大切に守り、価値や魅力をみんなで育てていくため、皆さんのご協力をお願いします。

これに伴い、平成24年10月1日以降、建築物、工作物等の新築、増改築、色の塗り替え等の際に各種届出が必要となる場合があります。ぜひ、事前に建築住宅課へご相談ください。

【問い合わせ】 柳井市 建設部 建築住宅課 TEL 0820 (22) 2111内線242

## 1 景観計画の対象は柳井市内全域です

多くは「一般景観計画区域」ですが、白壁の町並みとその周辺および駅前を「重点景観計画区域」としています。それぞれの区域で届出対象となる行為が異なります。

## 2 届出等が必要な行為（抜粋）

次の表に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ届出等が必要となります。

行為の種類	区域の区分	対象となる主な行為
■住宅の新築等 ・新築 ・増築 ・改築 ・移転 ・外観を変更することとなる修繕、模様替 ・色彩の変更（塗替え等全般）	一般景観計画区域	●以下のいずれかに該当するもの ・高さが13mを超えるもの ・地上階数が3以上のもの ・延床面積が500㎡を超えるもの ●増築、改築により上記規模に達する建築物（外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更は、上記規模を超える建築物で、変更面積が外観の50%以上となるもの） ●上記以外でも、以下に該当する場合 ・外壁に <u>けげげしい色彩を使用するもの（マンセル色票においてR（赤）、YR（だいだい）、Y（黄）系の色相で彩度5以上のもの、その他の色相で彩度3以上のもの）</u> を使用するもの） ・外観にイルミネーション、派手な飾り、絵等の装飾を恒常的に施すもの
	重点景観計画区域	●全ての建築物および工作物の当該行為 ※外観を変更することとなる修繕、模様替えまたは色彩の変更で、当該の変更に係る部分の面積が10㎡以下のものは除く
■工作物の建設等 （塀、門、柵、垣（生垣除く）、擁壁その他これらに類するもの）	一般景観計画区域	●擁壁類で高さが2mを超え、かつ、見付面積が20㎡を超えるもの ●その他の工作物で高さ13mを超えるもの ●増築、改築により上記規模に達する工作物（外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更は、上記規模を超える工作物で、変更面積が外観の50%以上となるもの）
	重点景観計画区域	「建築物の新築等」に同じ

### 3 外壁の色については特にご注意ください

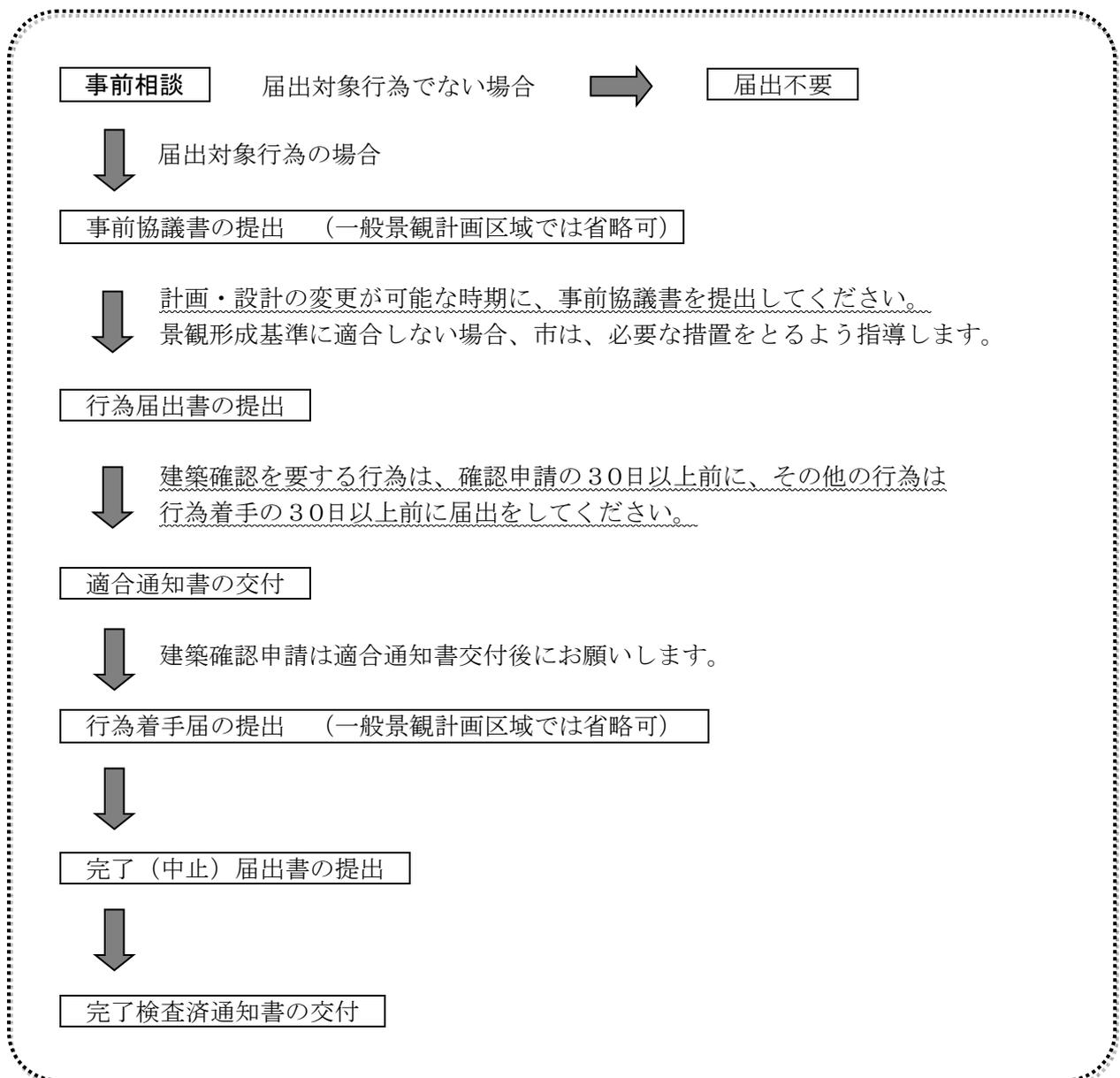
一般景観計画区域において、住宅の高さや階数、延べ床面積が対象とならなくても、彩度の高い色彩を外壁に使用すると景観計画に適合しないことがあります。この場合、計画に適合するように色彩等の変更をお願いすることになります。また、外壁の塗り替えをする場合にも計画に適合する必要があります。

重点景観計画区域においては、一般景観計画区域よりも詳細な景観形成基準を定めており、ほとんどの行為が届出対象行為となっており、外壁に使用できる色彩は原則として茶・黒・白系（柳井駅前地区は薄茶・ベージュ系）となっています。

### 4 届出の主な手順

届出が必要となるかどうかを判断するため、できるだけ事前にご相談ください。この時点で住宅の外観デザインや仕上げ、色彩が決まっていないと景観計画に適合するかが判断できませんので、完成イメージを決めておいてください。

届出が必要となる場合は、行為着手（建築確認申請）の30日以上前に事前協議を経た上で届出を行っていただく必要があります。



**早めの相談や届出手続へのご理解とご協力をお願いします。**