

# 柳井市景観計画のポイント

市では、景観法を活用して総合的な景観施策を進めるため、平成24年3月に「柳井市景観計画」を策定しました。また、同年10月からは景観法および柳井市景観条例に基づく届出に関する運用を開始しています。

これにより、住宅や店舗などの建築や外観変更などをするときには、事前に市への届出が必要となる場合があります。

## 柳井市景観計画の策定

本市は、平成20年4月に景観法に基づく「景観行政団体」になりました。地域の歴史や特性に応じた風景や景色を守るため、平成21年度から各地区での景観ワークショップやふるさと柳井市100景の選定などを経て、平成24年3月27日に柳井市景観計画(以下、景観計画)を策定し、施行しました。

なお、この景観計画は、景観法および柳井市景観条例に基づいて策定しています。

## 景観計画の主な内容

景観計画は、全9章で構成しており、第2章から第5章にかけて計画の区域や景観形成方針、建築物等の制限などを定めています。

ここでは、主に第2章と第5章について説明します。

### ■第2章 景観計画区域

景観計画の対象区域は、柳井市内全域となっています。そのため、建築物を建築したり、外観変更をしたりする場合、景観計画に適合するかどうかを確認する必要があります。

なお、市内全域を「一般景観計画区域」と「重点景観計画区域」に分けています。

また、重点景観計画区域を3地区に分けてそれぞれの景観形成の方針を定めています。

### ■第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

市内全域で行う建築物や工作物の新築(新設)、増築、改築、移転および外観変更(模様替え、色彩変更)などの行為に対して届出をする必要があります。また、一定面積以上の開発行為、土地の形質の変更等も届出の対象となっています。

一般景観計画区域内では、「それぞれの行為」に対する届出対象を定めています。

また、重点景観計画区域内では、建築物、工作物の新築(新設)、増築、改築、移転、外観を変更する修繕、模様替え、色彩変更など、ほぼ「すべての行為」に対して届出をする必要があります。

なお、一般景観計画区域内において届出が必要となる主な行為は次の例のとおりです。

#### 【例1】建築物を新築する場合

高さ…13m超  
地上階数…3階建以上  
延床面積…500㎡超  
のいずれかに該当する建築物が届出対象となります。

ただし、外観に「けばけばしい色彩(注)」や飾り等を施すものは規模等に関わりなく届出の対象です。

#### 【例2】建築物の色彩の変更(外壁等の塗り替えなど)

外観の50%以上について色彩の変更をする場合や変更後の色彩が「けばけばしい色彩」となる場合、届出の対象となります。

色褪せた外壁を元の色に塗り直すとか色が鮮やかになるため、届出対象となる場合があります。



SPB 8.5 / 1  
適合  
(彩度が低い)



例) SPB 6 / 8  
計画不適合  
(彩度が高い)

#### 【注】けばけばしい色彩

景観計画では、日本工業規格(JIS)で採用されているマンセル表色系(※)を色彩表示に用いています。「けばけばしい色彩」とは、マンセル色票においてR(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相で彩度5以上、その他の色相で彩度3以上のものです。

なお、届出対象となる色彩は、原則として使用できないものとして取り扱っていますので、ご注意ください。

※マンセル表色系では、色彩を色相、明度、彩度の3属性で表現しています。

## 届出の時期など

### ■届出の要・不要の判断(事前相談)

届出の要・不要は個別に判断する必要がありますので、事前に都市計画課へ相談してください。

### ■事前協議書の提出

届出の必要がある場合、添付書類を揃えて「柳井市景観計画区域内行為事前協議書」を提出してください。内容が景観計画に適合する場合、事前協議確認通知書を交付します。

なお、景観計画に適合している場合でも、県の長期優良住宅の認定を受ける場合には、事前協議書の提出が必要です。



### ■届出書の提出

建築確認が必要な行為は、確認申請の30日以上前に、その他の行為は、行為にとりかかる30日以上前に届出を行う必要があります。添付書類を揃えて「柳井市景観計画区域内行為届出書」を都市計画課へ提出してください。

届出の内容が景観計画に適合する場合、「柳井市景観計画区域内行為適合通知書」を交付します。この通知書の交付により、それぞれの行為に取りかかることができます。

※事前協議や届出の審査過程で、建築物などの意匠や配置に変更が生じる可能性があるため、適合通知書の交付を受けてから建築確認申請をしてください。

### ■着手届出書等の提出

行為に着手する前に、「柳井市景観計画区域内行為着手届出書」を都市計画課へ提出してください。

また、完了した場合には、「柳井市景観計画区域内行為完了届出書」の提出が必要です。

### ●問い合わせ 都市計画課

☎ 2111 内線 232・233

🌐 <http://www.city-yanai.jp/>

## 一般景観計画区域内で届出が必要となる主な行為

### 建築物の新築等

#### ■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

- ▼高さ 13 m 超、地上 3 階建以上、延床面積 500㎡超のいずれかに該当するもの
- ▼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、模様替または色彩の変更は、上記規模を超える建築物で、変更面積が外観の過半となるもの)
- ▼外壁に「けばけばしい色彩」を使用するもの(右頁枠囲みのおり)や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

### 工作物の新設等

#### ■新設、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

- ▼擁壁類で高さが 2 m を超え、かつ、正面から見た面積が 20㎡を超えるもの
- ▼電線路、電話線など通信のための線路、空中線および支持物は、地盤面からの高さが 20 m を超えるもの
- ▼その他の工作物で高さ 13 m 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、模様替または色彩の変更は、上記規模を超える工作物で、変更面積が外観の過半となるもの)

### 1,000㎡以上の次の行為

- 開発行為、土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更、水面の埋立てまたは干拓、木竹の伐採

### 500㎡以上の次の行為

- 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積