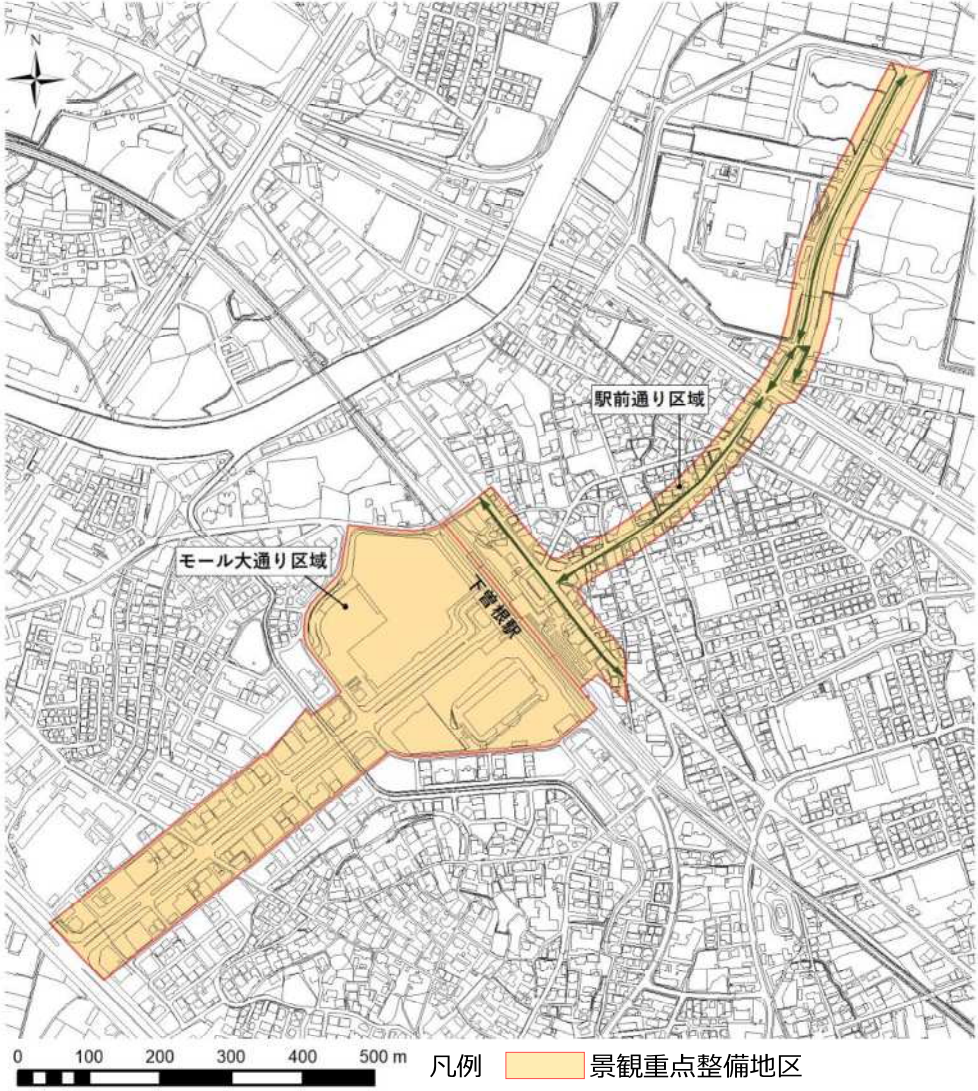


### (3) 下曽根地区

目標	生活を彩る駅前のメインストリート	
方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○訪れた人にも心地よい、にぎわいのあるまちなみの形成</li> <li>○下曽根駅を中心に様々な施設が集積する、地域の顔となるまちなみ形成</li> <li>○落ち着いた色調で統一感のある、歩きやすいまちなみの形成</li> </ul>	
対象区域	 <p>凡例 <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 景観重点整備地区 駅前通り区域については、両矢印(←→)で示す道路に接する敷地を対象とする</p>	
	届出対象行為	対象行為
建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替、外観の過半にわたる色彩の変更		規模に関わらず全て
工作物の新設、増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替、外観の過半にわたる色彩の変更		建築確認申請を要するもの
	その他、景観の形成に重大な影響を与えるおそれがあると市長が認めるもの	

◇建築物等の形態意匠に関する行為の制限

表 3-2-(3)-ア 景観形成基準(建築物)

項目	景観形成要素	景観形成基準	
共通事項		まちなみや通りの連続性の確保	<input type="checkbox"/> 形態・意匠を協調させるよう努める。 <input type="checkbox"/> 人通りの多い場所では、通りのにぎわいを演出する形態・意匠とするよう努める。
		建築物の魅力向上	<input type="checkbox"/> 建築物全体を統一感のある形態・意匠とし、各景観形成要素が周辺景観から突出した印象とならないものとする。 <input type="checkbox"/> 地域の景観特性や環境に配慮した持続可能なデザインを取り入れるなど、周辺との調和に配慮する。
		景観資源との協調	
配置	地域特性への配慮	自然条件を考慮した配置	<input type="checkbox"/> 地形の起伏、既存の樹木や樹林等の保全に努める。 <input type="checkbox"/> 樹姿又は樹勢が優れた樹木は、これを修景に生かせるように配慮する。
		壁面位置による快適なまちなみ空間の創出	<input type="checkbox"/> 周囲の基調を確認し、壁面線を協調させるよう努める。 <input type="checkbox"/> 角地等において、アイストップとなるランドマーク等の眺望確保に有効な場合は、壁面線の後退による眺望確保に配慮する。 <input type="checkbox"/> 商店街や歩行者の多い通り等で、にぎわい創出や開放感のある空間形成のため、連続して1階部分を後退させている場合は、協調するよう努める。 <input type="checkbox"/> 壁面を後退させる場合は、道路と段差を設けず、仕上げの素材や色彩は公共空間と協調する等、一体的な空間の形成に努める。
高さ	スカイライン	連続性の確保	<input type="checkbox"/> まちなみで構成されるスカイラインの連続性を確保するよう努める。
		突出の低減	<input type="checkbox"/> 山の稜線などの背景やまちなみから突出しない高さとする。
	眺望の確保	眺望確保	<input type="checkbox"/> 道路や公園等の公共空間、特に駅前広場から、背景の山の稜線やランドマークが眺望できるよう配慮する。
壁面	形態・意匠	デザインの工夫	<input type="checkbox"/> 建築物単体のバランスに加え、周辺景観の基調と調和する壁面デザインとする。 <input type="checkbox"/> 前面は、通りの壁面線や高さをそろえる等、まちなみの魅力向上に努める。 <input type="checkbox"/> 道路や公園等の公共空間から見える側面や背面も、前面意匠に準じるよう努める。 <input type="checkbox"/> まちなみの連続性を形成するため、低層部の外壁面の形態を協調させるよう努める。
		アイストップとなる場合の景観配慮	<input type="checkbox"/> 公園や公開空地、交差点等人の往来の多い公共施設等に接する場合は、見え方に配慮した配置、形態、意匠となるよう努める。
		大規模壁面の単調感・圧迫感の低減	<input type="checkbox"/> 開口部などの壁面構成や色彩による分節化等、単調感、圧迫感を低減させる形態、意匠とするよう努める。

項目	景観形成要素	景観形成基準	
壁面	開口部	まちなみと協調した開口部の位置、大きさ	<input type="checkbox"/> まちなみとしての連続性を形成するため、開口部の位置や大きさの協調に努める。 <input type="checkbox"/> 窓面を利用した広告は掲出ししないよう努める。
	素材	地域の基調を踏まえた素材の使用	<input type="checkbox"/> 周辺景観や地域特性の基調を踏まえた素材を使用するよう努めるとともに、汚れが目立ちにくいもの、退色の少ないもの、耐久性の高いものを用いる。 <input type="checkbox"/> 反射光を生じる素材は使用しない。
	色彩	メインカラー(基調色)	<input type="checkbox"/> 暖色系(R、YR、Y)は彩度6以下、寒色系(R、YR、Y以外)は彩度3以下とする。 <input type="checkbox"/> 周辺景観や地域特性の基調を踏まえた色彩を使用するよう努める。 <input type="checkbox"/> 高彩度色や低明度色の使用を避け、低彩度の落ち着いた色彩を用いるよう努める。 <input type="checkbox"/> 色数は、多用しない。複数色を使用する場合は、色相、明度、彩度の対比が強くなるよう努める。 <input type="checkbox"/> グラフィック(イラスト、写真、幾何学模様など)を主体としたデザインは行わないよう努める。
		アクセントカラー(強調色)	<input type="checkbox"/> 見付面積の1/10未満の範囲でアクセントカラーが使用できるものとする。但し、自然素材に彩色を施さず使用する場合はこの限りでない。
屋根・屋上	形態・意匠	眺望への配慮	<input type="checkbox"/> 高い所から見下ろす眺望に対して、屋上や屋根、塔屋等の色彩、素材等意匠に配慮する。 <input type="checkbox"/> 反射光を生じる素材は使用しないよう努める。
	色彩	基調色	<input type="checkbox"/> 彩度4以下とする。
部分	ベランダ・バルコニー	ベランダ・バルコニーの修景	<input type="checkbox"/> 建築物と一体感のある意匠とし、壁面から突出した形態や強調する色彩の使用はしないよう努める。 <input type="checkbox"/> 洗濯物や室外機等が、道路等の公共空間から見えない構造、意匠とするよう配慮する。
	屋外階段	屋外階段の修景	<input type="checkbox"/> 道路や公園等の公共空間から見えない位置に設置する。やむを得ない場合は、ルーバーで覆う、建築物と同一の色調とする等、建築物本体と調和するよう努める。
	低層部	連続性の確保	<input type="checkbox"/> 低層部の階高を周囲と協調させるよう努める。 <input type="checkbox"/> 商業施設や病院等を訪れる人に対し、統一感のある連続したまちなみをつくるため、歩行者の視線レベルの意匠を周辺環境と協調させるよう努める。
遮蔽性と閉鎖感の低減		<input type="checkbox"/> ショーウィンドウでは、パイプシャッター等の利用による透過性の確保に努める。	

項目	景観形成要素	景観形成基準	
建築設備等	屋上の設備	屋上設備等の修景	□道路や公園等の公共空間から、容易に見える位置に設置しない。やむを得ない場合は、ルーバーで覆う等、修景に努める。
	壁面の設備	配管・ダクト等の修景	□道路や公園等の公共空間に面する外壁に露出させない。やむを得ない場合は、壁面と同一の色調とする等、建築物全体と調和するよう努める。
	テレビ・携帯アンテナ等	テレビ・携帯アンテナ等の修景	□道路や公園等の公共空間から見えない位置に設置する。やむを得ない場合は、形状や色彩などが建築物から突出しないよう努める。
緑化	敷地	敷地の緑化	□商業施設や病院等があるまちなみの潤いや良好な景観のため、樹木等による緑化に努める。 □まちなみや隣地に生垣や植栽等が連続している場合は、その連続性を保つよう、緑化に努める。 □季節や周辺景観を考慮し、高木、中木、低木の適切な配置と適切な樹種を選定する。
	屋根・屋上	屋根・屋上の緑化	□潤いを創出するため、屋上を活用した緑化に配慮する。特に、ビル等屋上面積の広い建築物は、見下ろす眺望を踏まえた屋上緑化に努める。
外構・その他施設	敷地・アプローチ等	まちなみとの一体感や連続性のある空間づくり	□まちなみや隣地との一体感や連続性に配慮する。 □敷地内舗装の材質や色彩は、前面道路との調和に配慮する。 □柵やフェンス等は、圧迫感がないよう、高さや構造、面積などを工夫し、透過性の確保に努める。
	駐車場	平面式・機械式・立体式駐車場の位置、出入口、外観等の修景	□主要な道路や公園等の公共空間に面して設けない。やむを得ない場合は、舗装の色や素材、植樹等による修景を行う等、周囲からの見え方に配慮する。 □建築物本体と形態や色彩、外壁素材等が一体的なデザインとなるよう努める。
	倉庫・駐輪場・ゴミ置場等の施設	倉庫、駐輪場、ゴミ置場等の修景	□道路や公園等の公共空間から見えにくい場所に設ける。やむを得ない場合は、建築物等と調和する形態や色彩とする。また、緑化等による修景に努める。
	擁壁・法面	圧迫感のない構造	□段切りや後退、緩勾配の採用等、圧迫感を与えない構造とするよう努める。 □自然素材の活用や前面の緑化等、周辺景観との調和に努める。
夜間景観	照明	魅力的な夜間景観の創出	□建築物やその敷地、看板、ショーウィンドウ等、地域の特性に応じた魅力的な夜間のライトアップに努める。 □ランドマークのライトアップ、または周囲の基調を確認し、色温度や照度を協調させるよう努める。 □店舗等では、閉店後にも看板やショーウィンドウ等のあかりを一定時間点灯延長する等、夜間の賑わい創出を前提とした照明設計に配慮する。
	光害	光害(ネオン点滅・グレア等)の抑制	□まちなみや夜間景観等の地域特性に配慮し、光環境を損なわない照明整備を行う。 □点滅や過度に発光するものや、動きのある照明(回転灯、サーチライト)等の機器は、使用しないよう努める。

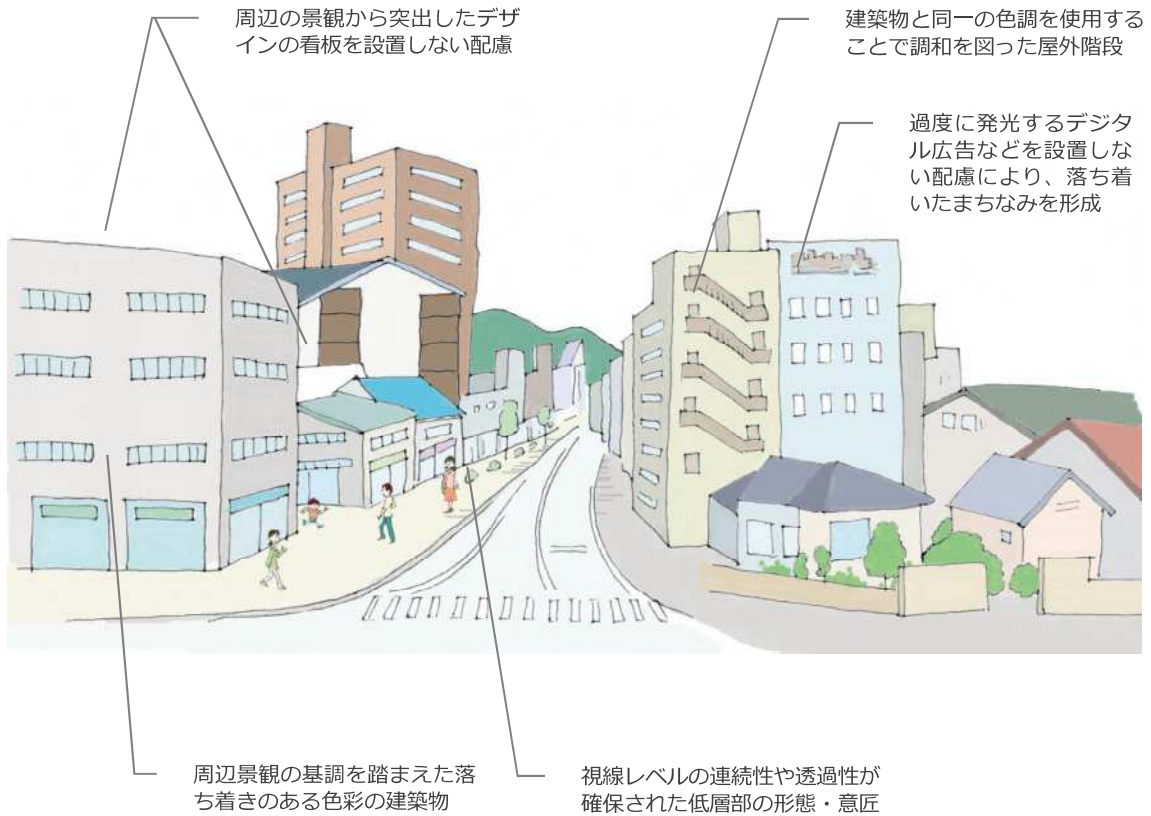
表 3-2-(3)-イ 景観形成基準(工作物)

項目	景観形成要素	景観形成基準
共通事項	位置・形態	□建築物や周辺環境と調和する位置・形態とする。
	色彩	□建築物や周辺環境と調和する色彩とする。
	材質	□材質は、汚れが目立たず、退色の少ない材料を用いるように努める。
煙突、鉄筋コンクリートの柱等	配置	□連続して設置する場合は、尾根線に沿った配置を避ける。
	緑化	□足元や敷地の周囲などの緑化に努める。
擁壁	圧迫感のない構造	□自然石の使用や化粧型枠仕上げなど、周辺との景観調和に努める。
携帯基地局アンテナ	修景	□主要な道路からできるだけ見えない位置に配置する。若しくは、外壁又は屋根と同色で着色するなど、目立たないように努める。

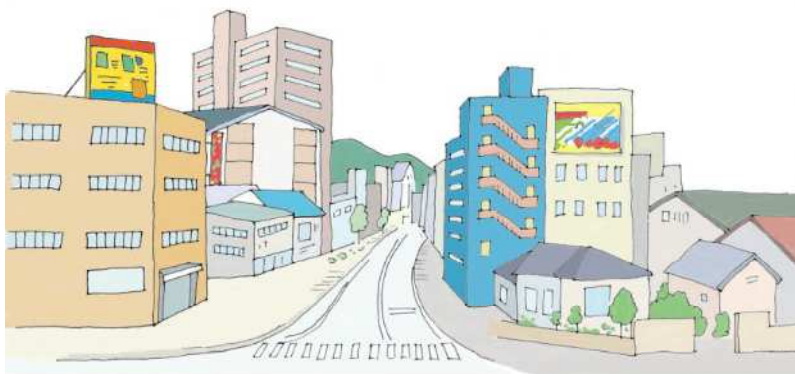
※表 3-2-(3)-ア、イの基準に適合しない場合であっても、北九州市景観審議会等の意見聴取をした上、良好な景観形成に支障がないと判断されるものについては、基準外とすることができる。

## 魅力あるまちなみづくりのポイント

様々な工夫で、周囲と調和した魅力的な景観を形成しましょう！



## 景観配慮がないまちなみは・・・No Good



### No Good ポイント

色彩・高さ・意匠・看板などの不調和

まちの印象は

- ・統一感がない
- ・ごちゃごちゃした
- ・落ち着きがない

魅力あるまちなみとは言えません。

図 3-2-(1)-工 まちなみ形成のイメージ

景観計画の運用により、建築物の形態意匠の基準や屋外広告物の基本方針に基づいた魅力あるまちなみイメージを示したもので、現状や将来的な理想像を示すものではありません。イメージであり電線類など実際とは異なります。