

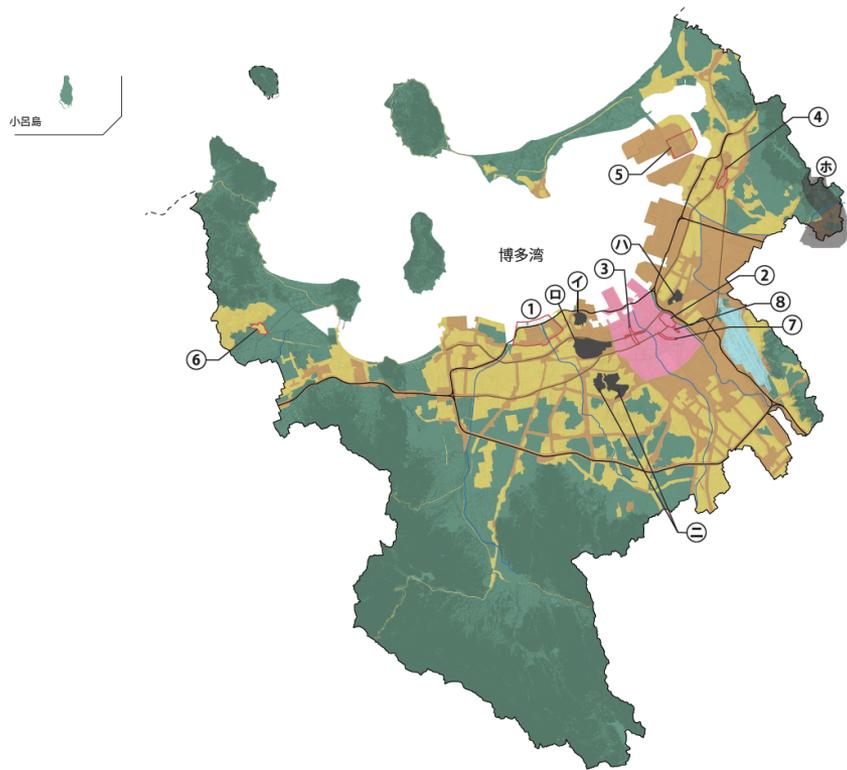
第28回 福岡市屋外広告物審議会資料

審議事項 アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

令和5年8月4日

アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

地域の区分



凡例	地域区分	対象地域
	都心部・空港周辺地域	福岡市基本計画に位置付けられている都心部の範囲 並びに福岡空港周辺
	商業・沿道系地域	第二種住居地域, 準住居地域, 近隣商業地域, 商業地域, 準工業地域, 工業地域, 工業専用地域(都心部・空港周辺地域を除く), 特定流通業務施設区域(※1)
	住居系地域	第二種低層住居専用地域, 第一種中高層住居専用地域, 第二種中高層住居専用地域, 第一種住居地域(都心部・空港周辺地域を除く), 沿道施設指定路線区域(※2)
	自然・低層住居系地域	第一種低層住居専用地域, 市街化調整区域(福岡空港周辺区域, 特定流通業務施設区域及び沿道施設指定路線区域を除く), 小呂島, 玄界島
	空港地域	福岡空港敷地内
	都市景観形成地区	①シーサイドもち地区, ②御供所地区, ③天神(明治通り・渡辺通り)地区, ④香椎副都心(千早)地区, ⑤アイランドシティ香椎照葉地区, ⑥元岡地区, ⑦はかた駅前通り地区, ⑧承天寺通り地区
	禁止地域	⑨西公園, ⑩福岡城址(大濠公園, 舞鶴公園), ⑪東公園(県庁周辺), ⑫南公園, ⑬九州縦貫自動車道と両側500mの範囲にある地域
	福岡都市高速道路等沿道	福岡都市高速道路及び西九州自動車道から展望できないものを除き, 各道路線より両側50mかつ路面高さより上方の範囲

※1: 市街化調整区域において, 都市計画法第34条第14号の規定に基づき市長が定めた特定流通業務施設を設置することができる区域。
 ※2: 市街化調整区域において, 都市計画法第34条第9号の規定に基づき交通量等を勘案して市長が指定した路線で, この道路に接続してドライブイン等自動車運転者の休憩のための施設等を設けるための開発・建築許可を受けた場合に適用。

3 これまでの経緯

「アイランドシティ香椎照葉地区」については、平成18年3月に「アイランドシティ・デザインガイドライン」を策定し、海や緑などの恵まれた自然環境と調和した「美しいまちなみ」と「緑の都市景観」の創造を図ってきた。良好な景観を次世代にわたっても維持・保全していくために、平成23年3月に、南エリア(香椎照葉1丁目～5丁目)を先行して都市景観形成地区に指定している。

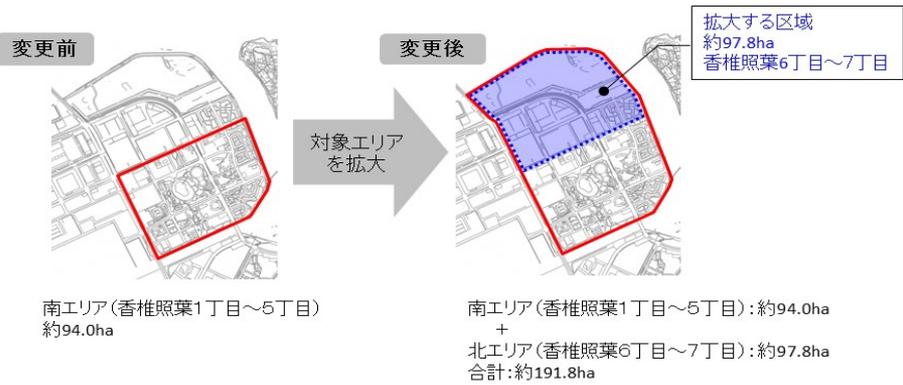
令和4年度には、アイランドシティまちづくりエリアの北エリア(香椎照葉6丁目～7丁目)に係る事業者がすべて決定し、全体の土地利用の見通しが立ったため、北エリアを含めた都市景観形成地区の指定(景観計画の変更)に向けた手続きを行っている。

経緯

- 平成18年3月 アイランドシティ・デザインガイドライン策定
- 平成23年3月 南エリア(香椎照葉1丁目～5丁目)を都市景観形成地区に指定
- 令和4年9月 アイランドシティまちづくりエリア全体の土地利用確定
- 令和5年2月 北エリア(香椎照葉6丁目～7丁目)への指定区域拡大について住民説明会実施

4 変更の内容

今回の変更は、アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の拡大であり、地区景観形成基準等の内容の変更はない。



拡大する区域
約97.8ha
香椎照葉6丁目～7丁目

南エリア(香椎照葉1丁目～5丁目)
約94.0ha

南エリア(香椎照葉1丁目～5丁目):約94.0ha
+
北エリア(香椎照葉6丁目～7丁目):約97.8ha
合計:約191.8ha

: 都市景観形成地区
 : 拡大する区域

アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

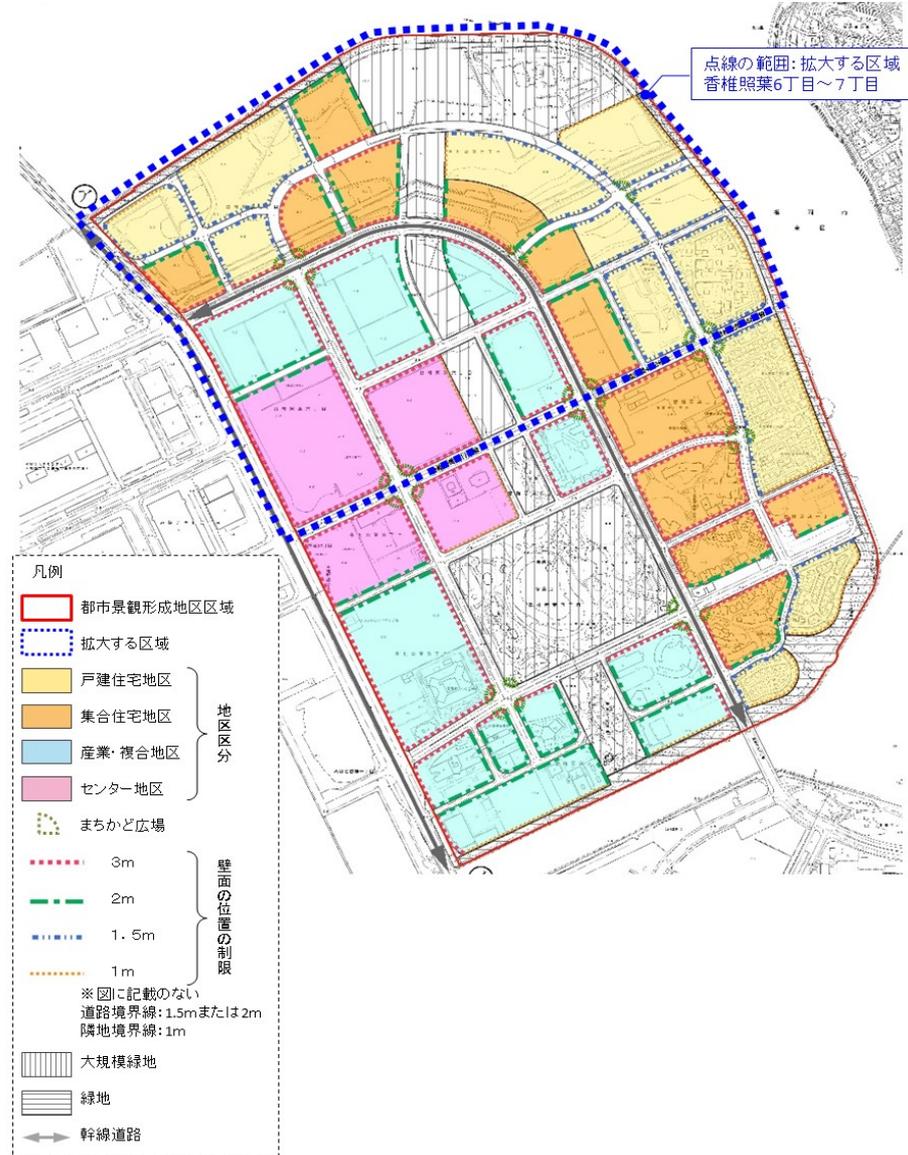
5 スケジュール(予定)

- 令和5年4月3日～17日 原案の縦覧(縦覧者7人、意見書0通)
- 令和5年6月 福岡市議会福祉都市委員協議会報告
- 令和5年8月 福岡市屋外広告物審議会
福岡市都市景観審議会
福岡市都市計画審議会
- 令和5年9月 都市景観形成地区の指定(法定告示)

(アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区指定区域図及び地区区分図)

参考 (地区景観形成基準)

		戸建住宅地区	集合住宅地区	産業・複合地区	センター地区
建築物	壁面の位置の制限	3m, 1.5m, 1m	3m, 2m, 1m	3m, 2m, 1m	3m, 2m, 1m
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみとの調和を図る ・幹線道路沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する 等 			
付属施設		<ul style="list-style-type: none"> ・EVシャフトや屋外階段等は、建築物本体との調和に配慮する ・大規模緑地や道路に面して屋外階段は設置しない 等 			
付属設備		<ul style="list-style-type: none"> ・電線等は地中化する ・ソーチライトは設置しない ・反射板を使用した回転灯は原則設置しない ・テレビ、FM等のアンテナは原則屋外に設置しない 等 			
屋外空間	垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園及び緑地沿いは、生け垣等緑化に努め、柵を設置してはならない ・道路、公園及び緑地沿いに柵を設ける場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、植栽を施すものとする 等 			
	外構の調和	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園及び緑地沿いは、緑の連続性を確保するよう努める ・道路、公園及び緑地沿いに擁壁を設置する場合は、原則として自然石積擁壁とする 等 			
	緑化率	・30%以上とする 等		・20%以上とする 等	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路からの車両出入口は原則設けない ・建築物と一体的にデザインする 等 ・公共空間から見えないように配慮する 等 			
屋外広告物	(各地区区分における屋外広告物の行為の制限) 参照				



アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

(各地区区分における屋外広告物の行為の制限)

	戸建住宅地区	集合住宅地区	産業・複合地区	センター地区
共通事項	1 自家用広告物に限る。			
	2 形状、面積、色彩、意匠は、周辺のまちなみとの調和に配慮する。			
	3 屋外ビジョン、ネオン管等の露出する広告物及び点滅する広告物は設置してはならない。			
	4 蛍光塗料及びこれに類するものは使用してはならない。			
	5 道路の上空に係る広告物は設置してはならない。			
	6 道路、公園及び緑地からの見え方に配慮する。			
	7 設置位置については、集約化し配置をそろえるように努める。			
屋上設置広告物	1 設置してはならない。	1 設置してはならない。	1 設置してはならない。	1 設置してはならない。
壁面利用広告物	1 壁面1面につき、壁面面積の1/15以下かつ5㎡以内とする。	壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ、地上高6mを超える範囲にあっては10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあっては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/15以下かつ10㎡以内とする。	幹線道路又は大規模緑地に面する場合は、壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ、地上高6mを超える範囲にあっては20㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあっては地上高6m以下の壁面面積の1/10以下かつ30㎡以内とする。	大規模緑地に面する場合は、壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ、地上高6mを超える範囲にあっては20㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあっては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。
	2 広告物は、切文字又はこれに類するものとしなければならない。	2 広告物は、切文字又はこれに類するものとしなければならない。	前項に定める場合以外の場合は、壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ、地上高6mを超える範囲にあっては30㎡以内(当該壁面の面積が2,500㎡以上の場合においては50㎡以内)とし、地上高6m以下の範囲にあっては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。	前項に定める場合以外の場合は、壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ、地上高6mを超える範囲にあっては50㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあっては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。
			3 広告物は、切文字又はこれに類するものとしなければならない。ただし、広告物の高さが6m以下であり、かつ、特段の事情がある場合は、この限りでない。	3 広告物は、切文字又はこれに類するものとしなければならない。ただし、広告物の最高高さが6m以下であり、かつ、特別の事情のある場合は、この限りでない。
			4 全てが住宅用途の場合は、集合住宅地区の基準を適用する。	4 全てが住宅用途の場合は、集合住宅地区の基準を適用する。
地上設置広告物	1 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。	1 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。	1 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。	1 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。
	2 表示面積は、1面につき2㎡以内とし、地上から広告物の上端までの高さは6m以下とする。	2 表示面積は、1面につき10㎡以内とし、地上から広告物の上端までの高さは10m以下とする。	2 表示面積は、1面につき10㎡以内とし、地上から広告物の上端までの高さは10m以下とする。	2 表示面積は、1面につき10㎡以内とし、地上から広告物の上端までの高さは10m以下とする。
	3 1敷地あたりの表示面積の総量は、10㎡以内とする。	3 1敷地あたりの表示面積の総量は、20㎡以内とする。	3 幹線道路又は大規模緑地に面した壁面後退の最低基準の範囲については、表示面積の総量はそれぞれ20㎡以内とする。	3 大規模緑地に面した壁面後退の最低基準の範囲については、表示面積の総量はそれぞれ20㎡以内とする。
			4 全てが住宅用途の場合は、集合住宅地区の基準を適用する。	4 全てが住宅用途の場合は、集合住宅地区の基準を適用する。
突出広告物	1 上端は、取り付ける壁面の高さを超えないように設置する。	1 地上から広告物の下端までの高さが2.5m以上とし、上端までの高さが10m以下とする。	幹線道路又は大規模緑地に面する場合は、地上から広告物の下端までの高さが2.5m以上とし、上端までの高さが10m以下とする。	1 大規模緑地に面する場合は、地上から広告物の下端までの高さが2.5m以上とし、上端までの高さが10m以下とする。
	2 壁面からの突出幅は、1m以内とする。	2 壁面からの突出幅は、1m以内とする。	前項に定める場合以外の場合は、地上から広告物の下端までの高さが2.5m以上とし、上端の高さが建築物の高さを超えないものとする。	前項に定める場合以外の場合は、地上から広告物の下端までの高さが2.5m以上とし、上端までの高さが建築物の高さを超えないものとする。
			3 壁面からの突出幅は、1m以内とする。	3 壁面からの突出幅は、1m以内とする。
			4 全てが住宅用途の場合は、集合住宅地区の基準を適用する。	4 全てが住宅用途の場合は、集合住宅地区の基準を適用する。