

第16回 福岡市都市景観審議会資料

報告事項1 福岡市景観計画策定後の運用状況について

審議事項1 歴史資源を活かした景観形成の取組みの考え方（案）について

平成27年8月31日

報告事項 1 福岡市景観計画策定後の運用状況について

平成 27 年 8 月 31 日 第 16 回福岡市都市景観審議会

福岡市景観計画策定後の運用状況について

平成 24 年 4 月に福岡市景観計画を策定し、同年 10 月より届出行為等の位置づけを条例から景観法に移行したことにより、より実効性のある景観誘導を図ることが可能となった。

■景観計画策定に伴い変更した内容

条例に基づく届出制度等	景観法に基づく届出制度等
(1)届出対象 ・市全域（都市計画区域外を除く）で高さ 31m 超、または延べ面積 10,000 ㎡超	・都心、一般市街地、港湾ゾーン →これまでと同様（同左） ・山の辺・田園、海浜ゾーン（都市計画区域外を含む） →10m 超または 1,000 ㎡超
(2)景観誘導の基準 ・全市一律の基準	・市全域共通の基準、及び、5つのゾーンごとに景観特性を踏まえた基準
(3)罰則規定等 ・なし	・ 勧告（法 16 条第 3 項） →届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるとき ・ 変更命令（法 17 条第 1 項） →景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしてしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。 ・ 原状回復命令（法 17 条第 5 項） →（変更命令に応じない者に対し）相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。 ・ 罰金（法 101 条等） →（変更命令に違反した者に対し）一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。
(4)屋外広告物条例との整合性 ・なし	・屋外広告物法等において、「景観計画に即して定めるものとする。」とされており、景観条例、屋外広告物条例の一体的な運用が可能となった。
(5)色彩基準の設定 ・（市全域）周辺のまち並みに十分配慮する。 ※文言のみ	・ゾーンごとに色彩基準を設定。 ・周辺の自然環境やまちなみとの調和するよう配慮する。
(6)景観協定等 ・旧条例に基づく「都市景観協定」では、以下の項目についてルールを設けることが可。 (1)建築物等の敷地、位置、形態、意匠又は色彩等に関する事項 (2)歴史的な景観の保全に関する事項	・景観法に基づく「景観協定」では、以下の内容についてルールを設けることが可。 (1) 建築物の形態意匠に関する基準 (2)建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準 (3)工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準 (4)樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項 (5)屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準 (6)農用地の保全又は利用に関する事項 (7)その他良好な景観の形成に関する事項

■景観法への移行並びに景観計画策定による効果と運用状況

1. 福岡らしい地域特性を活かした景観形成

景観計画では、これまでの全市一律の基準を、土地利用等景観特性を踏まえ、5つのゾーンに区分し、ゾーンごとに届出対象や景観形成方針等を定めることで、市街化調整区域の鉄塔、サイロ等これまでは届出対象ではなかった自然景観への影響が大きな物件についても的確な景観誘導を図ることが可能となった。

2. 景観法の規制による実効性の強化

景観法により、景観形成基準等に適合しない建築物等については、**勧告、変更命令等を行うことが可能**となり、景観誘導・規制の実効性の強化が図られた。

※変更命令等の事例は本市では 0 件。なお、変更命令等を事業者に対して行う場合は、予め都市景観審議会の意見を聴くこととなっている（景観条例第 18 条）。

3. 屋外広告物条例との連携

景観計画により、**景観行政と屋外広告物行政の一体的な運用が可能**となり、屋外広告物の是正とともに良好な広告景観の誘導を図っている。

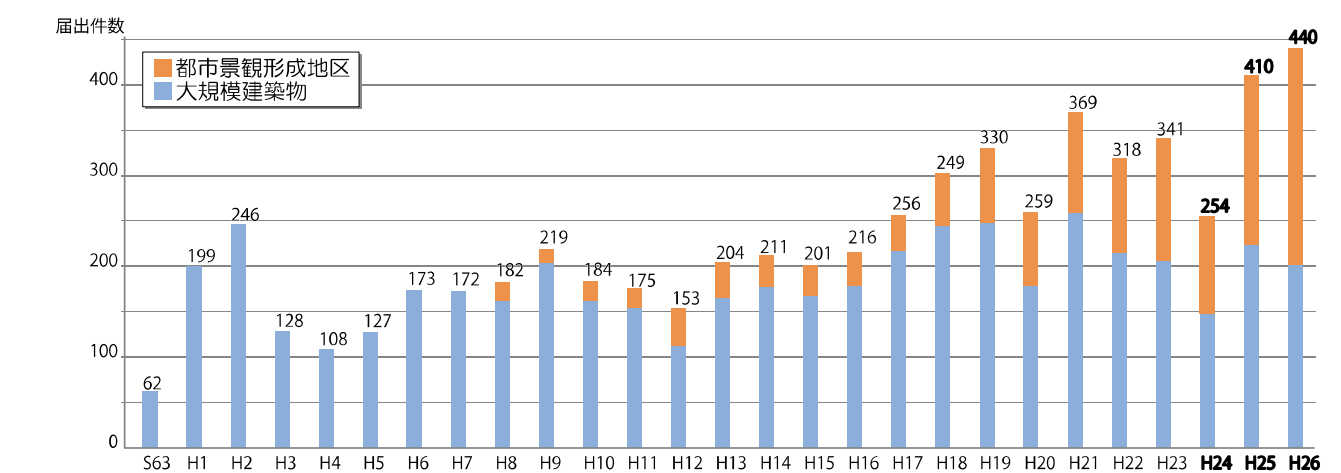
※都市景観形成地区内の屋外広告物の基準は、屋外広告物条例の規格基準と統一。

4. 色彩の誘導

景観計画では、色彩基準を設け、**数値基準を明確**にしている。基準を超える建築物等に対しては勧告、変更命令を行うことが可能となり、的確な景観誘導を図ることが可能となった。

※変更命令の事例は本市では 0 件。

5. 届出件数の増加



景観法に基づく届出に移行し、届出制度の周知、屋外広告物条例との連携等により、**届出による景観誘導の件数は増加**している。

6. 市民主体の景観まちづくりへの支援（景観協定の認可等）

景観法に基づく景観協定では、従前の条例における「都市景観協定」で定めることのできる建物等へのルールに加えて、**緑化に関する事項や屋外広告物に関する事項を定めることが可能**となり、より地域の景観づくりに柔軟に対応できる制度となった。

・香椎照葉七丁目戸建住宅第 1 地区景観協定（平成 24 年 1 2 月 2 8 日認可）

※旧条例に基づく「都市景観協定」の認可の事例はない。

7. 地域のシンボルとなる公共施設の指定（景観重要公共施設の指定等）

景観法・景観計画により、地域の景観に対して大きな影響を与える河川や道路等の**公共施設を景観重要公共施設に指定し、景観計画に即した整備を誘導することが可能**となった。

・渡辺通り・明治通り（景観計画策定と共に景観重要公共施設に指定）