

第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

第1節 大規模建築物等に関する事項

(1) 届出対象行為

表に示す規模の大規模建築物等の新築、増築、改築、大規模な修繕もしくは模様替えまたは外観の色彩の変更（以下「新築等」とする。）を届出対象とします。

届出対象規模	
建築物	高さが31 mを超え、または延べ面積が10,000㎡を超えるもの
工作物	高さが31 mを超えるもの
高架道路、高架鉄道、橋梁、横断歩道橋 その他これらに類するもの	幅員が10 mを超え、または長さが30 mを超えるもの

(2) 行為の制限

全ゾーン共通



黒字 「大規模建築物等の新築等に係る都市景観形成指針」からの引継ぎ事項

対象	行為の制限
規模・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の自然環境やまちなみと調和するよう高さ・規模や隣棟間隔に配慮する。 2. 地域の特性を活かし、市民に開放されたオープンスペースの確保に努める。 3. 前面道路境界からの壁面後退に努め、歩道との一体的利用や緑化により開放的でゆとりある空間の創出に努める。
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主要な交差点や通りの軸線上等、特に視線の集まる場所に立地する場合、まちのシンボル、ランドマークとなるように配慮する。 2. 建築物等の上部は、本体やまちなみと調和のとれた形態となるように努める。 3. 外壁は洗浄、補修等の維持管理が容易となるように素材や形態を工夫する。 4. 歴史的建築物等が多い場合には、まちなみとの調和を図る。 5. 高架道路、高架鉄道等については、橋桁と橋台・橋脚・高欄等を総合的にデザインする等の配慮を行う。 6. 地域の重要な景観資源となっている建築物等については、可能な限り保存や活用に努める。
建築設備等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋外階段は、前面道路から見えにくいよう、位置や建築物等との一体的なデザインに配慮する。 2. 共同住宅等のバルコニーは、建築物等のデザインとしてその形態を工夫する。 3. 室外の空調機や物干し金物等をバルコニーへ設置する場合は、前面道路から見えにくいよう配慮する。 4. 配管やダクト等は、露出しないように配慮するほか、色彩を外壁に合わせる等目立たない工夫に努める。 5. 建築設備の屋上への設置は避ける。やむを得ず設置する場合は、ルーバー等で隠蔽する等目立たない工夫に努める。
付属施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 車庫や倉庫等はできる限り前面道路から見えない場所に設ける。やむを得ず見える場所に設ける場合は、建築物等と調和するよう形態や色彩を工夫し、緑化等による修景に努める。 2. ごみ置き場は、外部から直接ごみ袋等が見えないよう、位置や囲いの形態等に配慮する。
外構	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地内のオープンスペースや建築物等の前面等は可能な限り緑化に努める。また、建築物等の屋上、壁面等の緑化に配慮する。 2. 生垣やシンボルツリー等によりまちなみの連続性やシンボル性を高めるように配慮する。 3. 塀や柵等は、生垣や緑化等による修景に努める。 4. 駐車場はまちなみの連続性、雰囲気をおこさないよう、その形態や位置、舗装仕上げ等に配慮するとともに、緑化等による修景に努める。 5. 前面道路境界の壁面後退部分は、歩道や隣地との連続性に配慮する。
夜間景観	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺への光害を抑え、過度な照明を避ける。 2. LED等光源が点滅したり色彩が変化する照明装置は必要最小限とし、夜間景観に配慮する。 3. ライトアップやイルミネーション等により夜の景観を演出する場合は地域特性に応じて景観向上に資するように努める。 4. サーチライト等指向性のある照明を、上空に向かって照射しない。ただし、まちの賑わい形成のため一時的でかつ十分に夜間景観に配慮されたものや、法令等の規定により義務付けられたものはこの限りではない。
屋外広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地内の建築物やオープンスペースに設置する広告・看板その他の各種サインを集約し必要最小限にまとめるとともに、景観阻害要因とならないようその位置、形態や色彩に配慮する。
色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1. 別に定める「色彩に関する景観形成基準」に適合するものとし、周辺の自然環境やまちなみと調和するよう配慮する。

都心ゾーン



対象	行為の制限
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 商業、業務施設の低層部においては、ショーウィンドウ等によるまちなみの賑わいの演出に努める。 2. 商業、業務施設等では、透過性のあるシャッターとする等シャッターの形態や色彩等に配慮し、閉店後のまちなみの賑わいづくりに努める。 3. 那珂川、御笠川等主要な河川沿いでは、対岸からの見え方に配慮した意匠とする。
外構	<ol style="list-style-type: none"> 1. オープンスペースをできる限り確保し、パブリックアートを設置する等、魅力的な景観づくりに配慮する。
夜間景観	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歩行者空間に賑わいをもたらす夜間景観の形成に努める。
屋外広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 可能な限り低層部に集約し、まちなみの賑わい形成に配慮する。

一般市街地ゾーン



対象	行為の制限
規模・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. まちなみの連続性や適切な隣棟間隔の確保等、周囲への圧迫感の軽減に配慮する。 2. 大濠公園、舞鶴公園等大規模な公園等の近辺では、公園等からの見え方に配慮した高さ・規模とする。
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 室見川等主要な河川沿いでは、対岸からの見え方に配慮した意匠とする。
夜間景観	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅地では、防犯に配慮した適度な照明計画とする。
屋外広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 幹線道路沿いに掲出する屋外広告物等は、景観阻害要因とならないよう高さや規模に配慮するとともに、沿道の賑わい形成に配慮する。

山の辺・田園ゾーン



対象	行為の制限
規模・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 背景となる山並みや自然環境に溶け込み、調和するような高さ・規模とする。
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の自然環境や田園等と調和するものとする。 2. 高架道路、高架鉄道等については、背景の自然環境等との調和に配慮する。
夜間景観	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生態系に配慮した控えめな照明計画とする。
屋外広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋外広告物等の掲出は必要最小限とし、その位置、形態や色彩については自然環境等との調和に努める。

海浜ゾーン



対象	行為の制限
規模・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市街地から博多湾への眺望の確保や、船舶や対岸からの見え方に配慮した高さ・規模とする。
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 海からの見え方に配慮した意匠に努める。 2. 周辺の自然環境や海浜と調和するものとする。
夜間景観	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生態系に配慮した控えめな照明計画とする。

港湾ゾーン

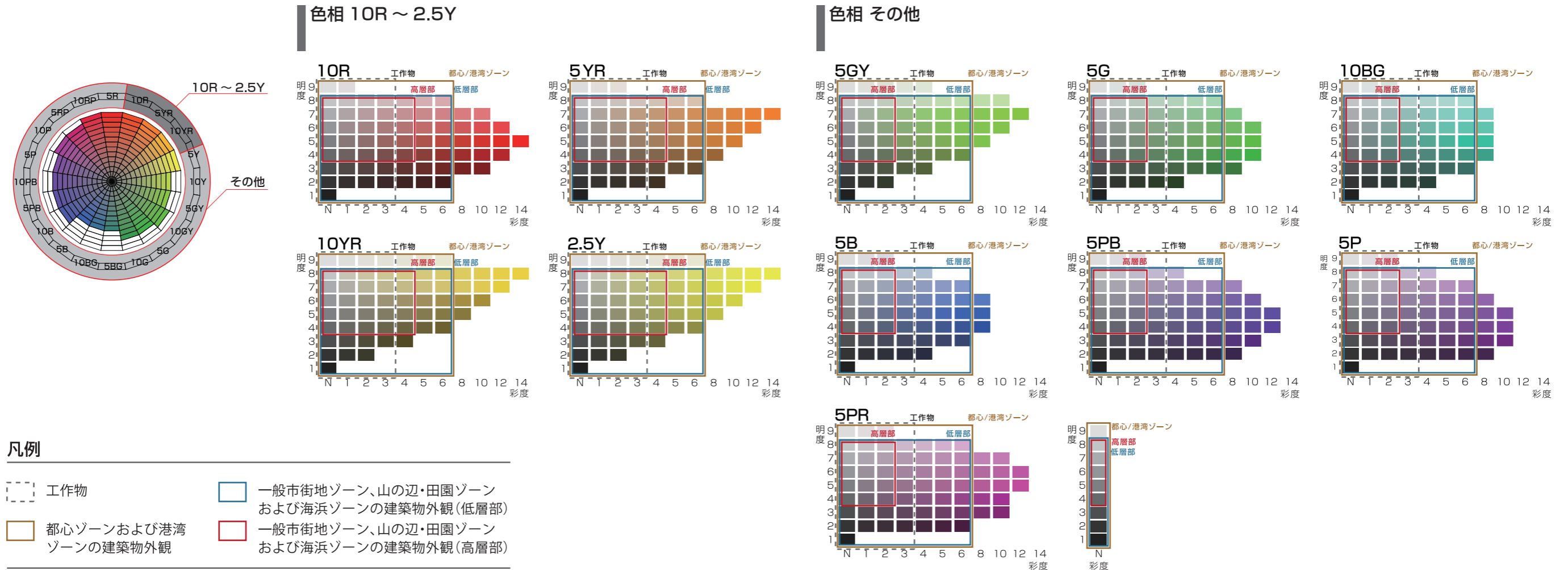


対象	行為の制限
規模・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市街地から博多湾への眺望の確保や、船舶や対岸からの見え方に配慮した高さ・規模とする。
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 海からの見え方に配慮した意匠に努める。 2. 周辺の自然環境や海浜と調和するものとする。
夜間景観	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生態系に配慮した控えめな照明計画とする。

(3) 色彩に関する景観形成基準

ゾーン区分	行為の制限														
全ゾーン共通	<p>建築物及び工作物の外観に使用する色彩は、蛍光色を用いてはならない。また、次のいずれかに該当する場合を除き、建築物は各ゾーンに応じ表B、Cのとおりとし、工作物は表Aのとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アクセント色として使用する場合で、まちなみに配慮し、面積を抑えた効果的な色彩と認められるもの。かつ、アクセントとして使用する部分の面積は、各壁面の見附面積の10%以内とする。 ・地域の良好な景観の形成に資するもので市長が都市景観形成上支障がないと認めるもの。 <p>表A 工作物の外観の色彩の基準</p> <table border="1"> <tr> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> <tr> <td>3以下</td> <td>—</td> </tr> </table> <p>※色相、明度、彩度は、マンセル値による。 ※無彩色については、明度基準を適用する</p>	彩度	明度	3以下	—										
彩度	明度														
3以下	—														
都心ゾーン 港湾ゾーン	<p>表B 建築物の外観の色彩の基準</p> <table border="1"> <tr> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> <tr> <td>6以下</td> <td>—</td> </tr> </table>	彩度	明度	6以下	—										
彩度	明度														
6以下	—														
一般市街地ゾーン 山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン	<p>表C 建築物の外観の色彩の基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建物の部分</th> <th colspan="2">彩度</th> <th rowspan="2">明度</th> </tr> <tr> <th>10R～2.5Y</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高層部</td> <td>4以下</td> <td>2以下</td> <td>4以上8.5以下</td> </tr> <tr> <td>低層部</td> <td colspan="2">6以下</td> <td>8.5以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※低層部とは、地上10m以下かつ3階以下とする。</p>	建物の部分	彩度		明度	10R～2.5Y	その他	高層部	4以下	2以下	4以上8.5以下	低層部	6以下		8.5以下
建物の部分	彩度		明度												
	10R～2.5Y	その他													
高層部	4以下	2以下	4以上8.5以下												
低層部	6以下		8.5以下												

参考図 (表A、表B及び表Cの範囲を示す)



第2節 都市景観形成地区に関する事項

◇指定要件と基本方針

景観の形成を重点的に図る必要があると認める地区について、下記の指定要件及び基本方針に基づき、可能性や緊急性、実現性を備えた地区を指定していきます。

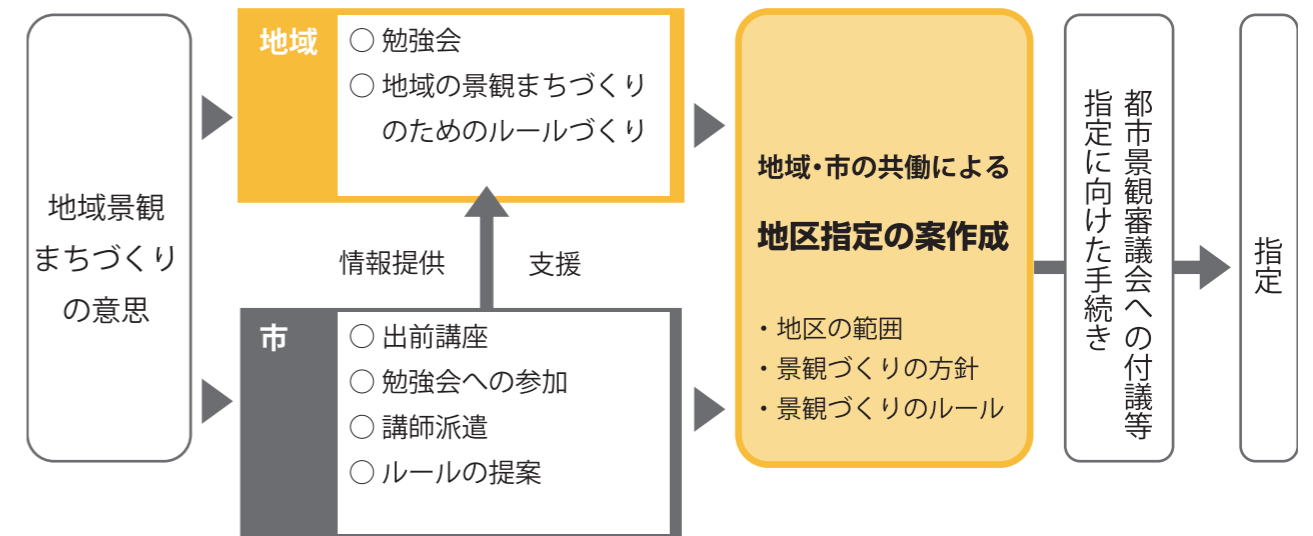
分類	地区の指定要件	基本方針
シンボル地区	福岡市の顔となるシンボル性の高い地区で、今後の国際化・情報化に対応する都市づくりの中心となるべき地区。	福岡都市圏だけでなく、九州、アジアの拠点としてアピールできる人とまちの出会い、物語を生む都市空間を創造する。
拠点地区	生活に欠かせない、地域の情報、文化の中心機能を持ち、地域の特性を活かし、個性を感じさせる地区。	生活感のある賑わいと活気のあるまちなみを形成していく
自然環境地区	郊外の豊かな自然環境を活かし、緑と水のふれあいを高めて、ゆとりと広がりのある景観の形成を図る地区。	豊かな自然環境を活かし、自然の美しさと人工の構造物が調和した景観を形成していく
歴史・伝統地区	都市の歴史が刻み込まれた環境や建造物を有し、次世代へその伝統を伝えていくべき地区。	地区の特徴を表現する歴史的物の保全・活用や昔のまちなみのイメージの再現を地域住民の総意で行っていく
計画的まちづくり地区	今後、大規模プロジェクトの進捗が予定され、計画的なまちづくりを進めていくべき地区。	地区の将来イメージに従い、景観上の誘導を行政と民間の共働で計画し実現していく
組織的まちづくり地区	地元住民のまちづくりへの理解・意欲が高く、住民主体の景観形成が実践可能な地区。	住民が自主的に、環境保全・まちなみ誘導に関する取り決めを行い、良好な生活空間あるいは商業空間を創造、維持していく

◇都市景観形成地区

現行の都市景観条例に基づく都市景観形成地区4地区を景観法に基づく都市景観形成地区に移行します。

区域	景観形成方針
シーサイドももち地区	21世紀を展望した『海に開かれた活力あるアジアの拠点都市』の創造の一環として、また、「都市景観に大きなウエイトを置いたまちづくり」を将来にわたり維持・育成していくことを目的として、当地区全体の景観形成方針を次のとおり定めます。 ・ウォーターフロントという特性と職・住・遊復合という特性を活かした魅力ある都市空間の形成・保全を図る。 ・近未来型の快適な海浜都市環境の形成・保全を図る。
御供所地区	御供所地区固有の歴史・文化を活かした地域と行政の共働によるまちづくりを推進していくことを目的として、当地区全体の景観形成方針を次のとおり定めます。 ・聖福寺、承天寺、東長寺等の歴史的寺社群、境内の豊かな緑、地域コミュニティを育んできた路地や太閤町割り等を活かし、歴史と文化のなかに生活と祭りが息づく都心居住地区としての魅力あるまちなみの形成及び保全を図る。 ・歴史的環境地区にふさわしい街路、散策路、オープンスペース等の整備を進め、歴史的建造物やまちなみ等を結ぶ歴史回遊ネットワークの形成を図る
天神(明治通り・渡辺通り)地区	都心にふさわしい、時代の変化に耐えうる質の高い都市空間の形成を図ることを目的として、当地区の景観形成方針を次のとおり定めます。 ・美しさ、風格、賑わいの感じられる開かれた空間の形成を図る。 ・緑やオープンスペースのネットワークを構築することにより、快適で回遊性の高い豊かな歩行者空間の形成を図る。 ・多様な人の交流に対応し、ぬくもりが感じられ、安全で魅力あるアメニティ空間の創出を図る。
香椎副都心(千早)地区	緑にあふれ、人が賑わい、暮らし楽しむまち「香椎副都心」を目指し、当地区の景観形成方針を以下のとおり定めます。 ・公園や広場が隣接し、花や緑に四季を感じるまち ・人にやさしく安全で快適に歩けるまち ・多様な表情・活気にあふれたまち・通りのまとまりが感じられるまち

◇都市景観形成地区指定の流れ



(1) 届出対象行為

下記に示す行為を届出対象とします。

行為の種類	
①	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
②	工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
	ア 門又はへい
	イ 垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
	ウ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもので屋上に設置するもの
	エ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
	オ 記念塔その他これに類するもの
	カ 電波塔その他これに類するもの
	キ 高架道路、高架鉄道、橋梁、横断歩道橋その他これらに類するもの
	ク 護岸、堤防その他これらに類するもの
	ケ 街灯、照明灯その他これらに類するもの
コ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	
サ 駐車施設、駐輪施設その他これらに類するもの	
シ 水道、電気その他これらに類するものの供給に係る施設	
ス その他市長が指定し、告示をしたもの	
③	土地の形質の変更
④	木竹の植栽又は伐採

第4章 景観資源の保全・創出に関する事項

第1節 景観重要建造物の指定方針

歴史や文化など地域の景観を特徴づける建造物及び市民や観光客に親しまれている建造物など景観形成上重要な価値のある建造物については、所有者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定します。

景観重要建造物の指定要件	
道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる建築物等（一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）で、下記に示す歴史的評価もしくは景観的評価が高く、かつ老朽化が著しくなく、修復が可能なもので、指定に際し著しい支障がないもの。	
①歴史的評価	・歴史的価値のあるもの。 ・建築時期としては、近代以前（概ね昭和20年以前）のもの
②景観的評価	・歴史的な景観形成に寄与しているもの（周辺環境と一体となって歴史的な景観を形成しているもの、歴史的まちなみの連続性に寄与しているもの等）。 ・地域のランドマークや景観的なシンボル・アクセントになっているもの。 ・地域住民等に親しまれているもの。 ・心象風景としての存在感や雰囲気を持つもの。 ・地域の主要な回遊路に面しているもの。 ・アイストップ的な場所に位置しているもの。

第2節 景観重要樹木の指定方針

自然、歴史、文化などからみて地域のシンボリックな存在として、都市景観を特徴付けている樹木や市民に親しまれている樹木などについては、所有者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定します。

景観重要樹木の指定要件
道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる樹木で、下記のいずれかに該当すると認められるもの
①樹形や樹高等美観が優れていること
②地域の象徴的な存在である等、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与すること
③地域の歴史、生活文化的に価値が高いと認められること
④地域に親しまれ、愛着を持って受け入れられていること

第5章 景観重要公共施設の景観形成に関する事項

都市の骨格を構成し、都市景観の形成上特に重要な公共施設（道路、河川、公園等）について下記に定める指定要件に基づき、景観重要公共施設を指定します。なお、指定にあたっては、その整備に関する事項や占用許可等の基準を定め、これに即して整備又は占用を行わなければなりません。

区域	景観重要公共施設の指定要件
都市景観形成地区	・地区内の景観の骨格をなすような公共施設（道路、公園、河川等）
景観計画区域 （都市景観形成地区を除く）	・市の景観の骨格をなすような公共施設（道路、公園、河川等） ・市の景観に広範囲にわたって影響を及ぼす公共施設（道路、公園、河川等）

参考 都市景観審議会審議事項

景観重要建造物・・・方針のみを審議し、景観計画に記載
景観重要樹木・・・方針のみを審議し、景観計画に記載

景観重要公共施設・・・整備に関する事項、占用許可の基準を審議し、景観計画に記載

第6章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、良好な景観を形成するための重要な要素であることから、屋外広告物が周囲の景観に対して与える影響が大きいと認められる都市景観形成地区においては、福岡市屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限を定めるものとします。