

ISLAND CITY



アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート

景観形成ガイドライン



KASHII PARK PORT

令和5年11月改訂版

福岡市港湾空港局
アイランドシティ事業部
計画調整課

I. 景観形成ガイドラインの考え方

(1) ガイドラインの目的

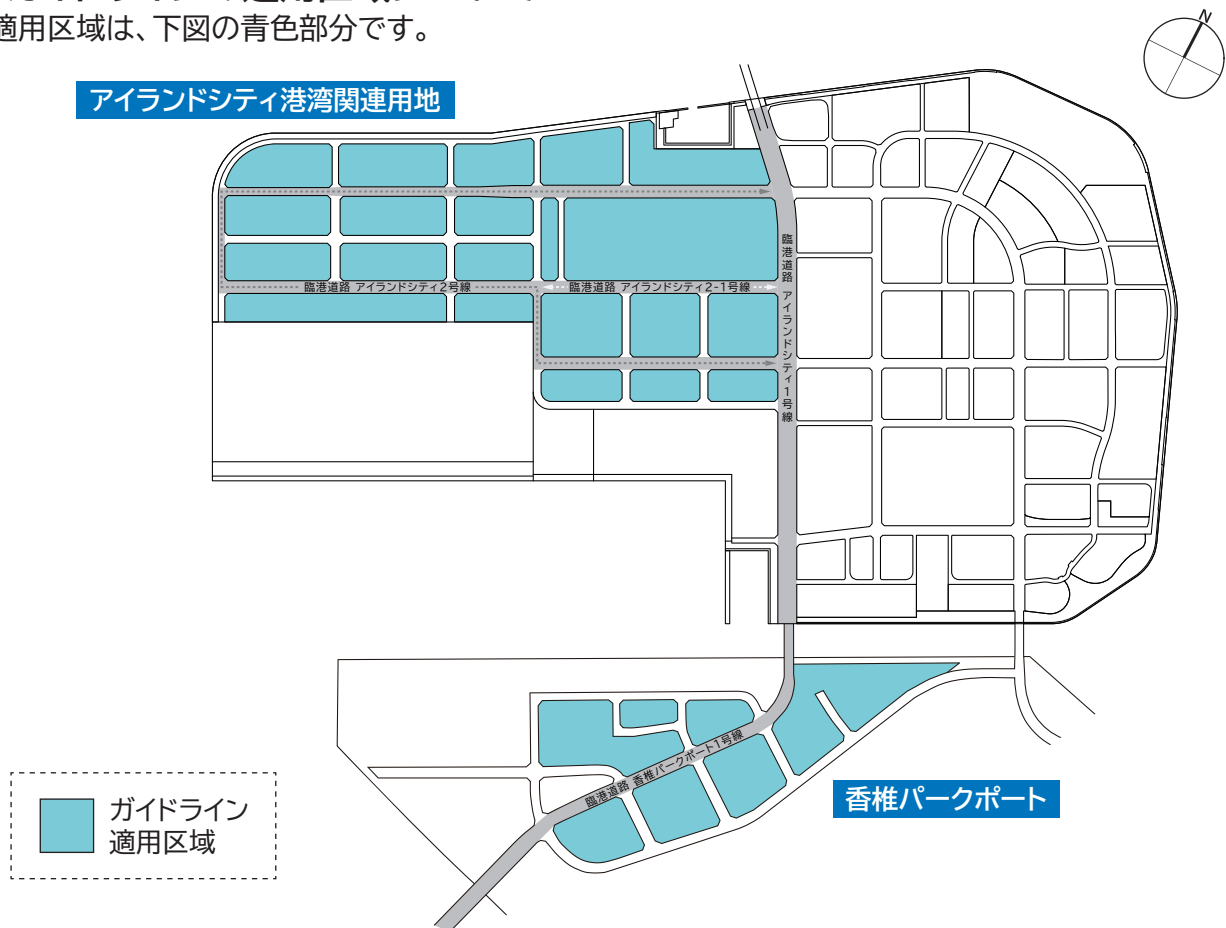
- アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート景観形成ガイドライン(以下「ガイドライン」という。)は、港湾関連用地において、高度な機能を有した博多港の新たな国際物流拠点として、調和ある良好な港湾環境の創出を図るため、事業者の方に遵守していただくものです。

(2) ガイドラインの運用について

- 事業者の方は、ガイドラインを遵守する旨の内容を規定した協定書を福岡市港湾空港局(以下「市」という。)と結んでいただき、それに基づき事業を実施していただきます。
- 協定書の骨子及び分譲申込から操業開始までのフローについてはP9、P10をご参照ください。
- 建築設計等に携われる方は、ガイドラインを熟読の上、これを遵守した建築計画書を作成してください。
- 便益施設については、原則としてガイドラインの適用対象外ですが、設計時に市と協議を行ってください。ただし、付帯施設として便益施設を建築する場合はガイドラインの適用対象となります。なお、対象であるか否かに関わらず、「福岡市都市景観条例」、「福岡市屋外広告物条例」及び「福岡市緑地保全と緑化推進に関する条例」を遵守してください。
- ガイドラインの他に、関連法令や条例等において基準が定められている場合は遵守してください。

(3) ガイドラインの適用区域について

- 適用区域は、下図の青色部分です。

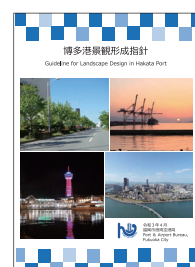


※博多港景観形成指針について

- 博多港では、「博多港景観形成指針」(以下「指針」という。)を策定しています。
- 博多港臨港地区内においては、ガイドライン適用区域も含め、指針に示す景観の考え方に配慮した建築物等の計画・設計をお願いしているため、指針もご確認ください。なお、ガイドラインの適用区域内については、指針に基づく届出の提出は不要です。
- 指針は、博多港のホームページよりご確認ください。

[福岡市ホーム > 市政全般 > 港湾・アイランドシティ

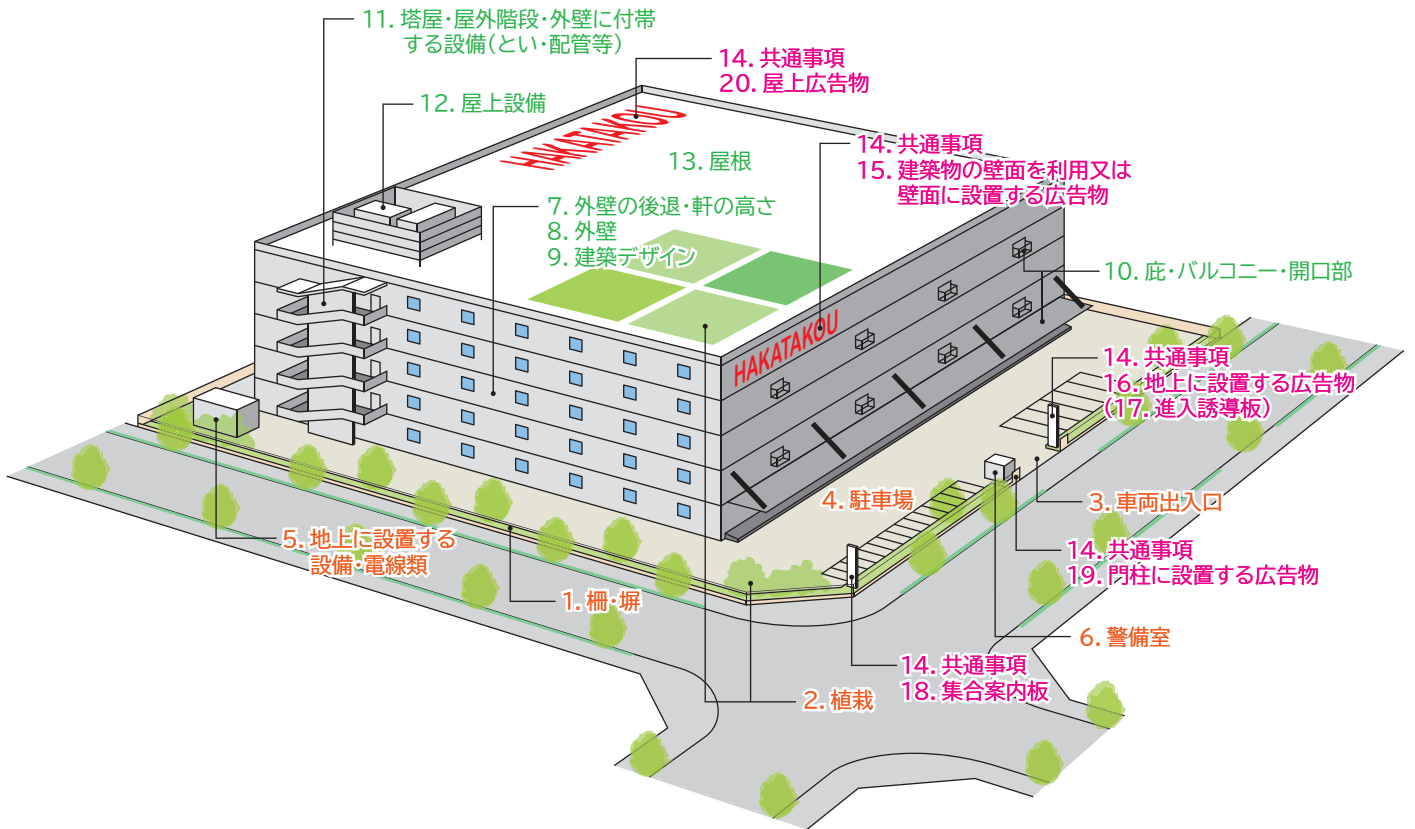
> 博多港 > ダウンロード > 博多港景観形成指針について]



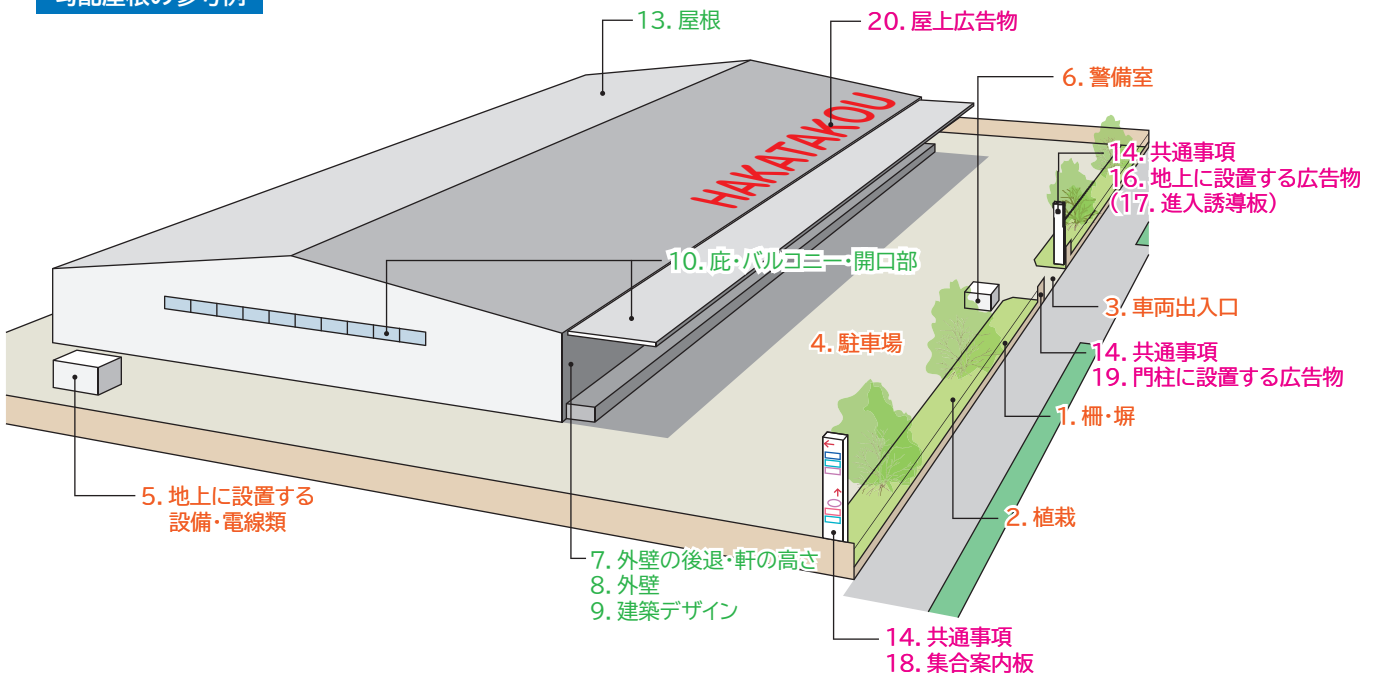
II. 景観形成ガイドラインの適用項目について

○ガイドラインの適用項目について、参考パースで示しています。以降の「III. 景観形成ガイドラインの内容-1・2・3」で項目ごとの詳しい内容を説明しています。

陸屋根の参考例



勾配屋根の参考例

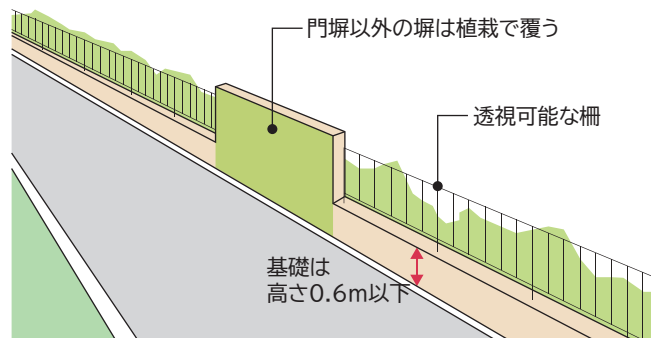


Ⅲ. 景観形成ガイドラインの内容-1 敷地・付属物・工作物

(1) 敷地

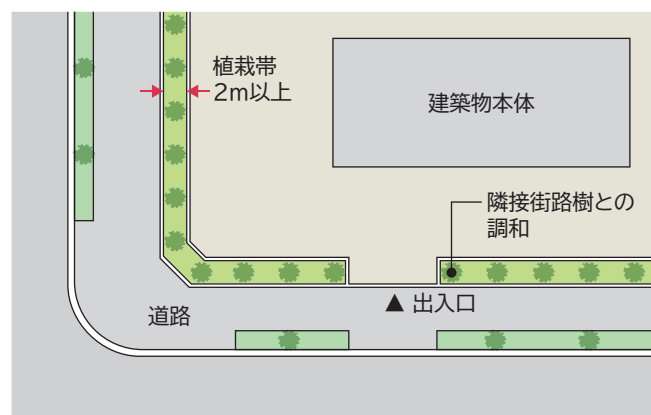
1. 柵・塀

- ◆道路沿いの塀の設置は出入口の門塀を除き禁止します。やむを得ず門塀以外の塀を設ける場合は、植栽で覆ってください。
- ◆道路沿いに柵を設ける場合は透視可能なものに限りです。また、柵の基礎の高さは、敷地勾配等で不可能な場合を除き、道路面から0.6m以下としてください。
- ◆周囲と調和する意匠、色彩に配慮してください。



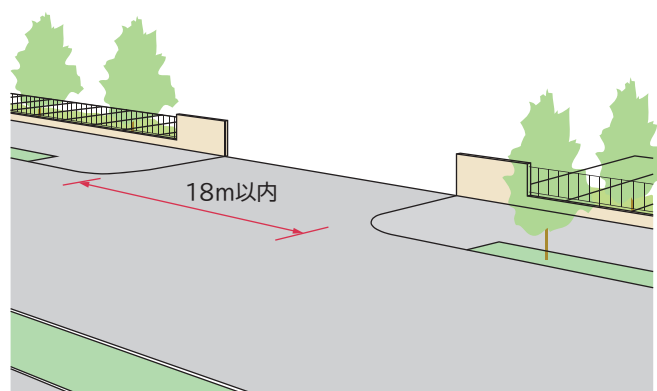
2. 植栽

- ◆次の緑化率を遵守してください。
 - 主として屋内(事務所等)を利用するもの:敷地面積の10%以上
 - 主として屋外(ヤード等)を利用するもの:敷地面積の5%以上
- ◆主な植栽位置は道路沿いとし、奥行2.0m以上の植栽帯を設けてください。ただし、用途が倉庫、ごみ置場、駐輪場又は警備室であり、かつ、床面積が5㎡以内のもの(以下「小規模建築物」という。)及び出入口部分については、修景に配慮した場合はこの限りではありません。
- ◆樹種については、隣接の街路樹との調和や、高木の植栽に努めてください。
- ◆緑化面積の算定方法は、「緑化地域制度導入の手引き」(国土交通省発行)を準用します。
- ◆建築物の壁面や塀に緑化を行った場合、緑視率を高めたと考え、緑化面積に算入します。
- ◆屋上については緑化可能スペースの確保に極力努め、緑化ができるように配慮してください。(屋上緑化については、緑化面積に算入します。)
- ◆緑化ブロックによる緑化面積は、使用する製品の緑化率に基づいて算定するものとします。



3. 車両出入口

- ◆アイランドシティ1号線及び香椎パークポート1号線(P1参照)には、車両出入口は原則設置できません。
- ◆車両出入口の1か所あたりの幅は18m以内としてください。

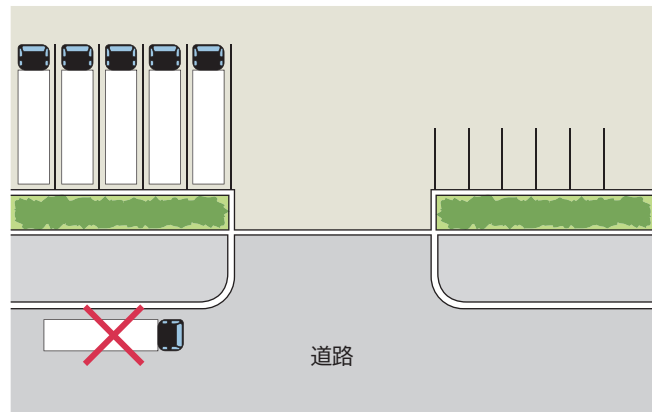


※車両出入口の数を制限するものではありません。

(2) 付属物・工作物

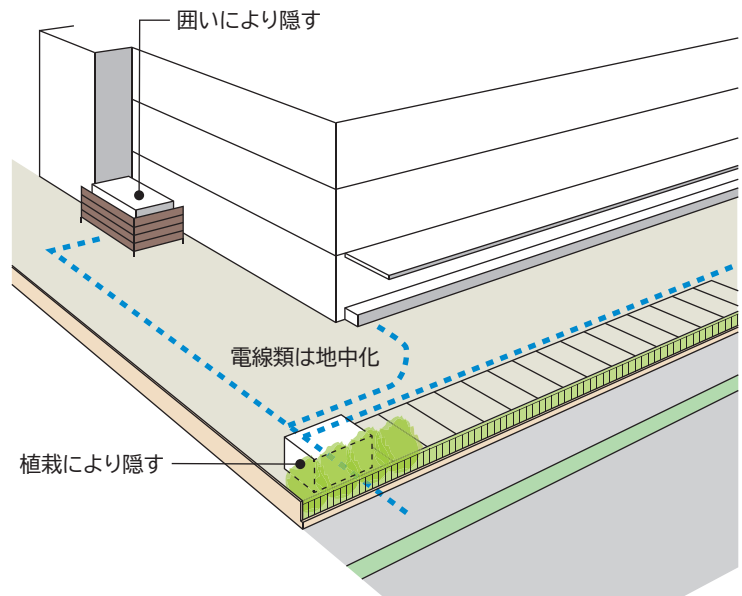
4. 駐車場

- ◆道路上に通勤車や荷待ちの車両を駐車されないよう、施設に必要な駐車場は敷地内で確保してください。



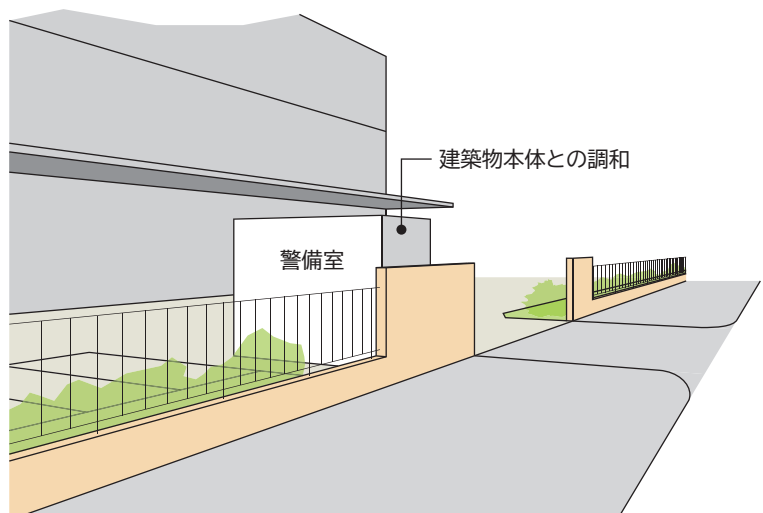
5. 地上に設置する設備・電線類

- ◆地上に設置する諸設備(受変電設備、受水槽等)は、道路から見えない位置に設置してください。やむを得ず見える位置に設置する場合は、植栽や囲いにより隠すか、建築物や他の工作物等と調和したデザインとしてください。
- ◆諸設備の設置にあたっては、十分な防音対策を講じてください。
- ◆敷地内の電線類は、地中化してください。



6. 警備室

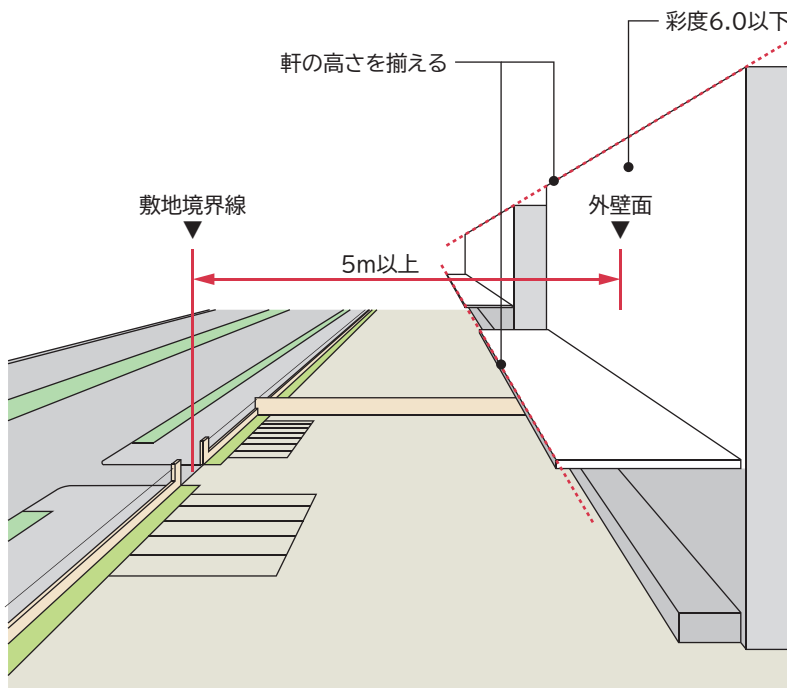
- ◆建築物本体と調和したデザインとしてください。
- ◆仮設コンテナハウス等は設置できません。



Ⅲ. 景観形成ガイドラインの内容-2 建築物

7. 外壁の後退・軒の高さ

- ◆道路に面する建築物の主要な外壁又はこれに代わる構造の柱などの面は、5m以上後退した位置とし、隣地との建築物の壁面線に配慮してください。ただし、小規模建築物(P3参照)についてはこの限りではありません。
- ◆軒の高さを周囲と揃え、地区全体で調和のとれた景観づくりに努めてください。



8. 外壁

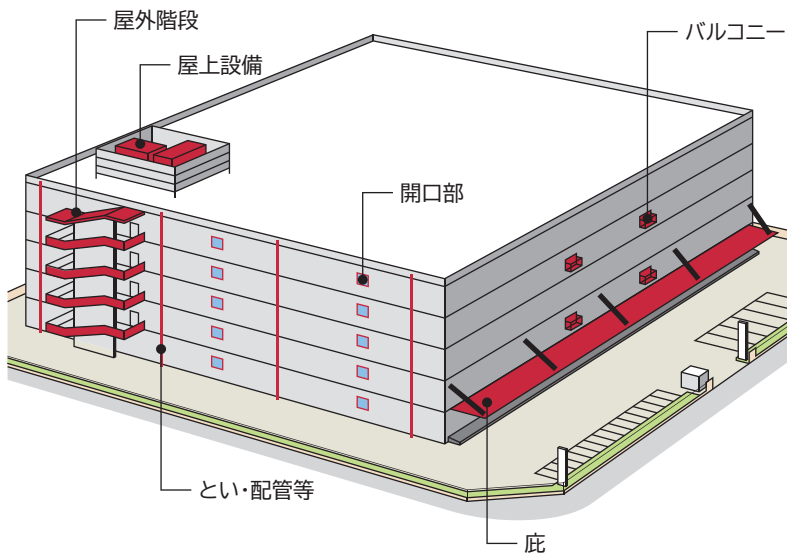
- ◆建築物の外壁の色彩や材料は景観を左右する重要な要素であるため、周囲との調和を図るように努めてください。
- ◆外壁の大部分に使用する色彩は、高彩度色(彩度6.0超)の使用を避け、周囲との調和に配慮してください。
- ◆外壁材は汚れが目立たず、褪色が少ないものを用いてください。

9. 建築デザイン

- ◆デザインは、周囲との調和を図りながら、企業の目標とするイメージの創出や創意工夫に努めてください。

10. 庇・バルコニー・開口部

- ◆庇やバルコニー、開口部等を設置する場合は、建築物本体と調和したデザインとし、外観にリズムを生むように配慮してください。

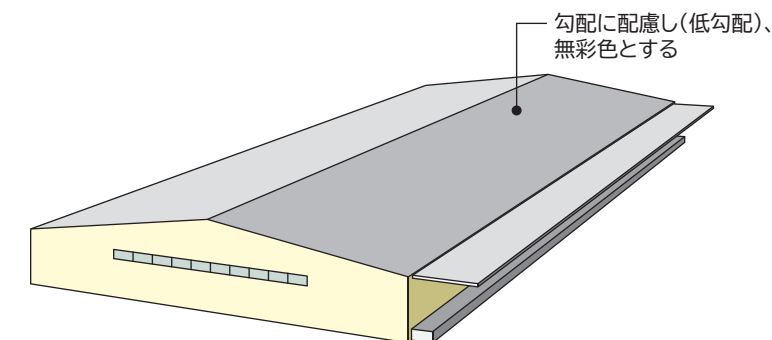


11. 塔屋・屋外階段・外壁に付帯する設備(とい・配管等)

- ◆アイランドシティ1号線及び香椎パークポート1号線(P1参照)に面しては設置できません。やむを得ず設置する場合は、市と協議のうえ、建築物本体と調和したデザインとしてください。

12. 屋上設備

- ◆道路から見えない位置に設置してください。やむを得ず見える位置に設置する場合は、壁面の立上り、ルーバーの設置又は塗装の工夫により隠し、建築物と一体的なデザインとしてください。



13. 屋根

- ◆勾配屋根は、屋根が視界に入り、周囲の景観に影響を与えるため、勾配に配慮し、無彩色としてください。

14. 共通事項

屋外広告物を設置する場合は、周囲の街並みとの調和や良好な景観形成を図るため、「福岡市屋外広告物条例」に加え、以降の基準を遵守してください。

【種類】

◆設置できない広告物は以下のとおりです。

- 表示内容が商品名や商品の商標等であるもの
- 建築物より突出するもの(屋上の広告塔・広告板、袖看板等を含みません。)
- 建築物の塔屋、屋外階段、バルコニー等の突起物に設置するもの
- 窓を利用したもの
- のぼり旗、はり紙、はり札
- 柵に取り付けるもの(門柱に取り付けるものを除きます。)
- 懸垂幕、立て看板(ただし、特定の期間に限って、市の承認を受けたものはこの限りではありません。)

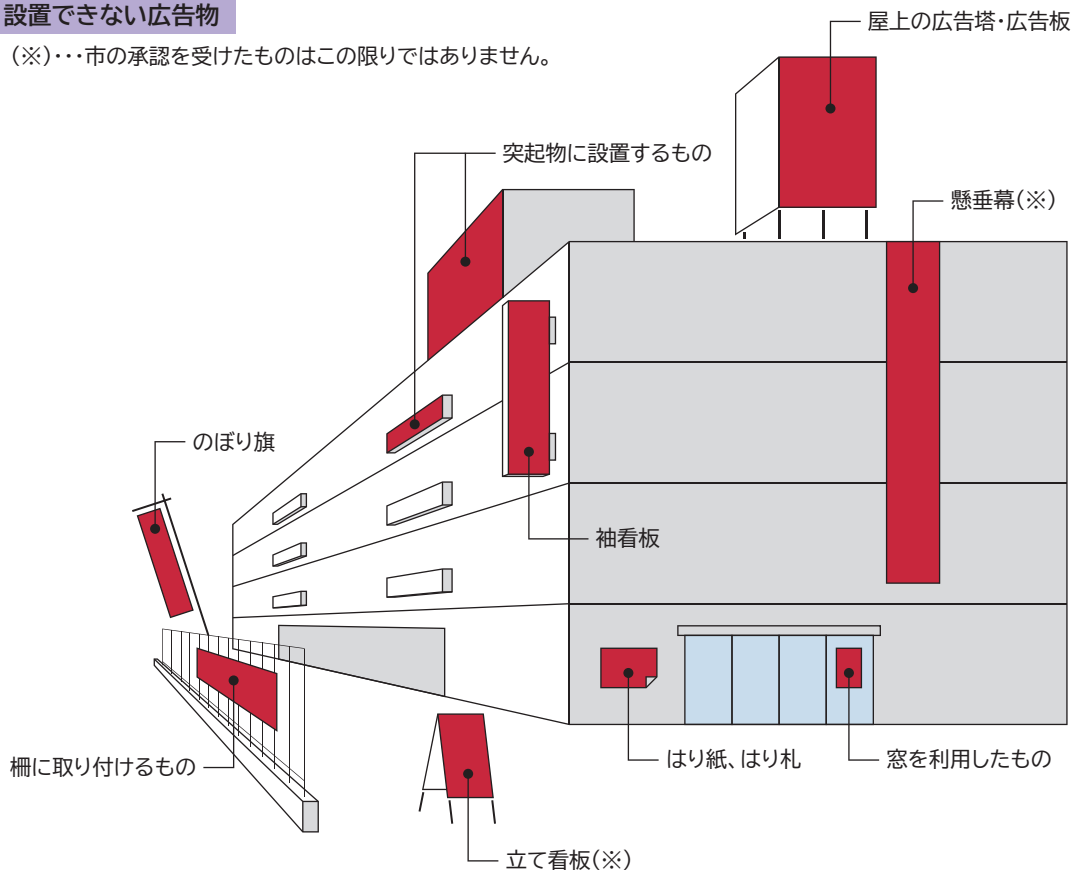
【色彩等】

◆建築物本体と調和した色彩としてください。

◆ネオン管の露出、発光塗料及び点滅式の光源の使用は禁止します。(ただし、特定の期間に限って、市の承認を受けたものはこの限りではありません。)

設置できない広告物

(※)・・・市の承認を受けたものはこの限りではありません。



15. 建築物の壁面を利用又は壁面に設置する広告物

【表示内容】

- ◆社名、社章や商標等(以下「社名等」という。)に限ります。

【数量】

- ◆壁面1面につき2か所まで(ただし、複数の企業が利用する建築物に当該企業の社名等を表示する場合に限って、市の承認を受けたものはこの限りではありません。また、1階部分の出入口の周囲については、別に1か所表示することができます。)

- ◆壁面に複数か所表示する場合は、周囲との調和に配慮してください。

【表示面積】

- ◆壁面1面につき50㎡以内(取付壁面の面積が5,000㎡以上の場合、取付壁面の面積の50分の1以下とすることができます。)

- ◆建築物最上階に表示する場合：50㎡以内、かつ、取付壁面の面積の1/3以下(取付壁面の面積が5,000㎡以上の場合、取付壁面の面積の50分の1以下とすることができます。)

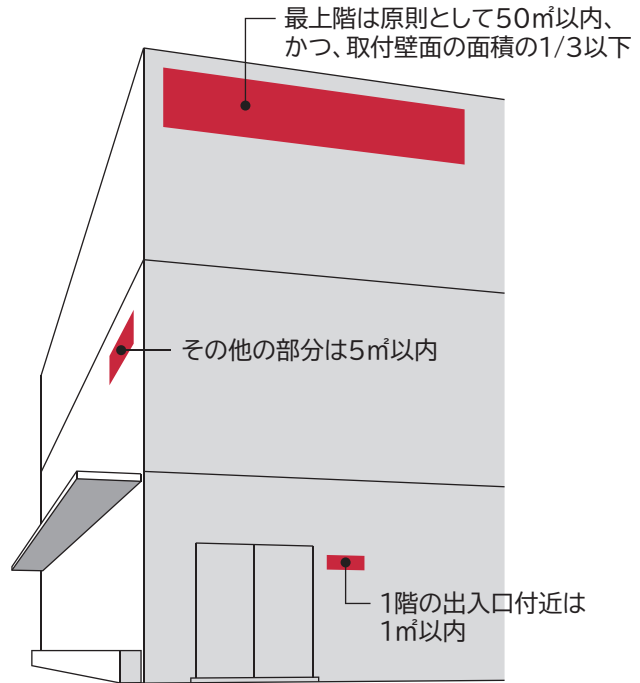
- ◆1階の出入口付近に表示する場合：1㎡以内

- ◆その他の部分に表示する場合：5㎡以内

【形状】

- ◆広告物は、文字を切り抜いて設置するもの又は壁面に文字等を塗装するものに限ります。やむを得ず広告板により設置する場合は、壁面から突出しないものとし、建築物本体との調和に配慮してください。

- ◆広告物を建築物最上階からその直下階にわたって一体的に表示する場合は、併せて建築物最上階に表示しているものとみなして、数量及び表示面積の基準を適用します。



16. 地上に設置する広告物

【表示内容】

- ◆社名等に限ります。

【設置位置及び数量】

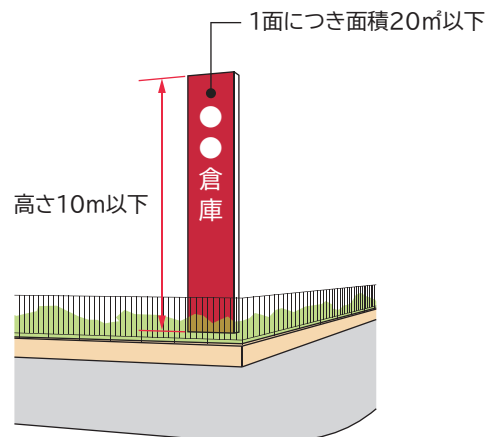
- ◆出入口部分並びにアイランドシティ1号線、アイランドシティ2号線、アイランドシティ2-1号線及び香椎パークポート1号線(P1参照)に面した部分に各1か所まで

- ◆1か所につき2面まで(ただし、交差点付近に設ける場合に限って、市の承認を受けたものはこの限りではありません。)

【表示面積】

- ◆1面につき20㎡以内

- ◆高さ10m以下



17. 進入誘導板

【表示内容】

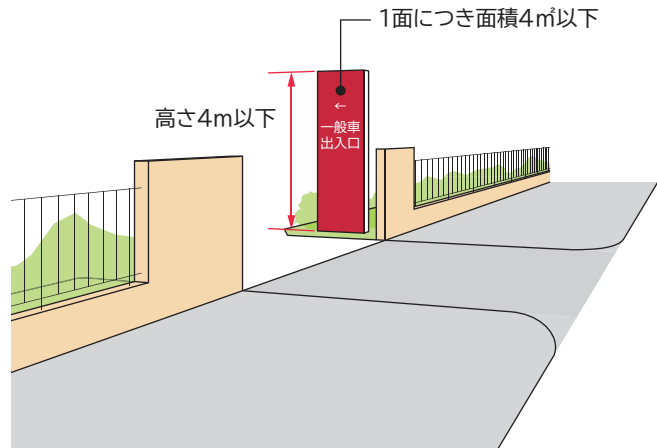
- ◆車、自転車、歩行者等(以下「車両等」という。)の進入を誘導するものに限ります。

【設置位置及び数量】

- ◆出入口部分に各1か所まで
- ◆1か所につき2面まで
- ◆地上に設置する広告物と併設させる場合は、必要最低限とし景観を損なわないように留意してください。

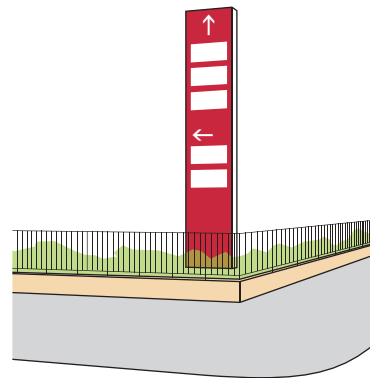
【表示面積】

- ◆1面につき4㎡以内
- ◆高さ4m以下



18. 集合案内板

- ◆個々の事業者による設置は禁止します。
- ◆複数の事業者で集合案内板を設置する場合は、交差点付近又は出入口付近の自社用地内に設置してください。また、他の標識、都市サイン等の支障にならないよう留意してください。



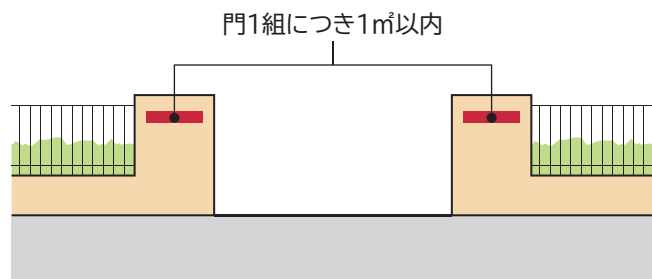
19. 門柱に設置する広告物

【表示内容】

- ◆社名等 又は 車両等の進入を誘導するものに限ります。

【表示面積】

- ◆社名等は門1組につき1㎡以内



20. 屋上広告物

【表示内容】

- ◆社名等に限ります。

【設置位置】

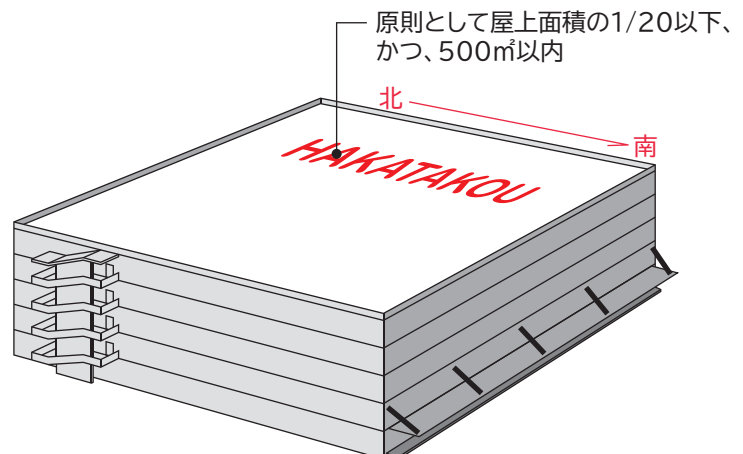
- ◆広告物は、地上から見えない配置としてください。

【表示面積】

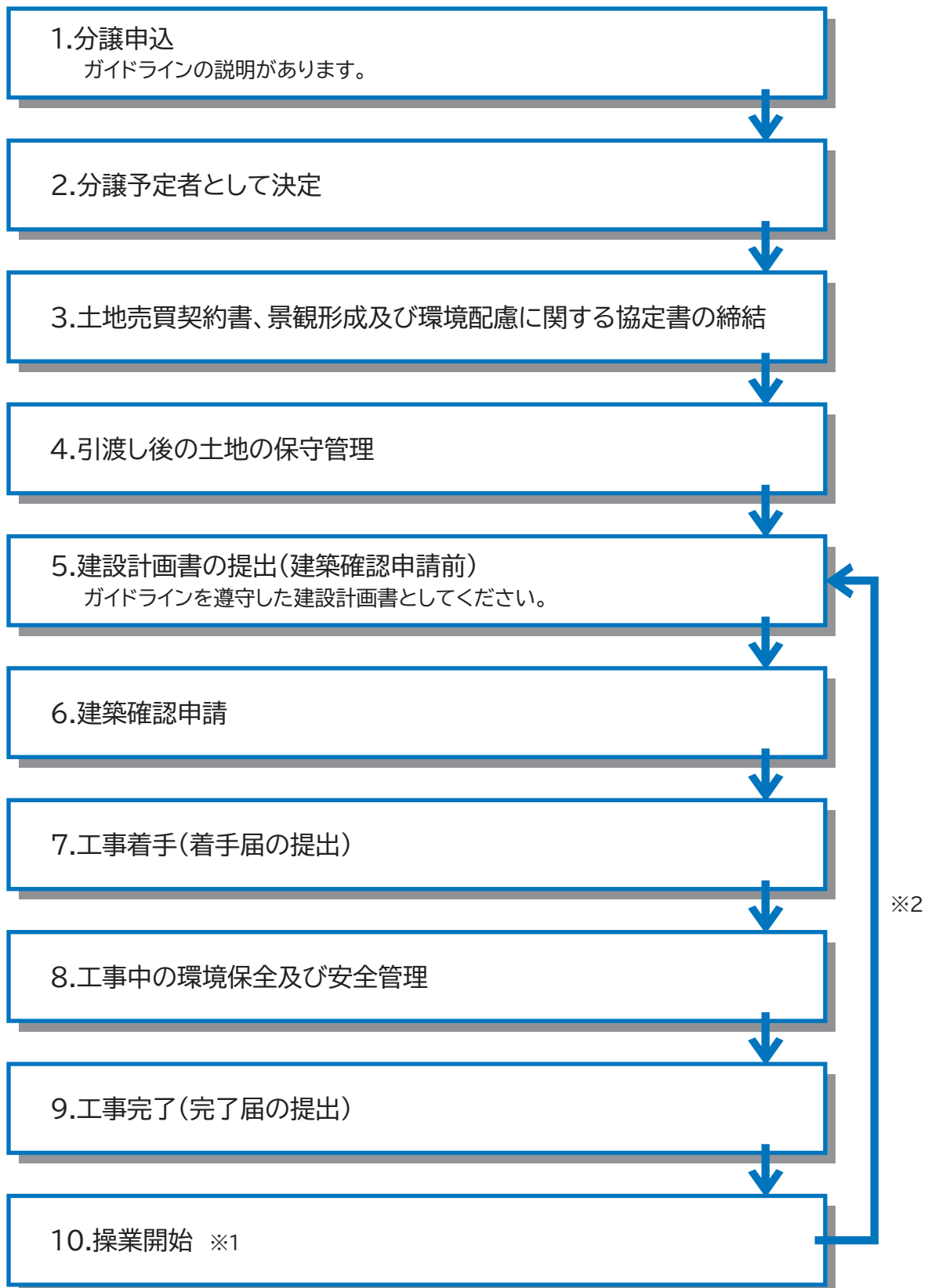
- ◆屋上面積の1/20以下、かつ、500㎡以内(ただし、屋上面積が2,500㎡未満の場合で、市の承認を受けたものはこの限りではありません。)

【形状】

- ◆広告物は、文字を切り抜いて設置するもの又は屋上面に文字等を塗装するものに限ります。
- ◆表示方向は、西側から飛行機で確認できる「北から南」を原則とします。
- ◆表示位置は、まとまりがあるよう配慮してください。



IV. 分譲申込から操業開始までのフロー



※1 操業開始後も引き続きガイドラインを遵守してください。

※2 建築行為のほか、建築物の色彩、緑化、広告物等の外部景観を変更する行為も、建設計画書の提出対象となります。

V. 協定書の骨子

○アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート地区の良好な港湾環境の創出を図るため、以下の内容の協定書を市と締結していただきます。

[景観形成][建築確認申請前の届け出等]

施設整備を行う際は、「アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート景観形成ガイドライン」に基づき、景観形成の取り組みを具体化した建設計画書を策定し、施設整備前(建築確認申請を伴う場合は、その申請前)に市の承認を受けてください。

なお、建設計画書を変更する場合は、その都度、市の承認が必要です。

[土地の保守管理]

引渡しを受けた土地は、除草、防塵等に十分留意し、周辺の環境を阻害しないように保守管理を行ってください。

[工事着手等の通知]

施設整備に着手したとき及び施設整備を完了したときは、市に届け出てください。

[工事中の環境保全及び安全管理]

工事に伴う公害の防止などの環境保全措置や安全対策等を適切に行ってください。

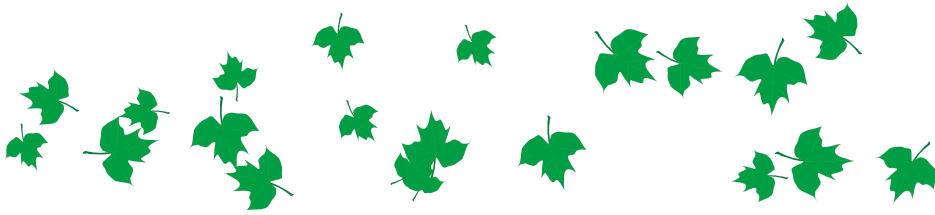
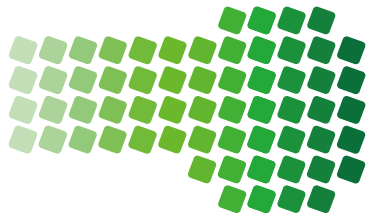
[供用時の環境保全]

操業開始にあたっては、環境の保全について配慮するとともに、環境配慮対策の適正な運用に努めてください。

[協定の継承]

土地の所有権の移転及び借地権の設定等を行う場合は、協定を継承する旨を相手方と連名で市に届け出、承認を受けてください。

○上記の協定書に関しては、市アイランドシティ事業部事業管理課にお問い合わせください。



FUKUOKA / HAKATA

ISLAND CITY

KASHII PARK PORT

福岡市港湾空港局 アイランドシティ事業部 計画調整課



ポートくん