

# 福岡市景観計画

Landscape Plan of FUKUOKA City

地区別編

## アイランドシティ香椎照葉地区 都市景観形成地区



## はじめに

本市では、豊かな自然と悠久の歴史に培われた風格のある美しいまちなみを創造していくため、「福岡市都市景観条例」及び「福岡市景観計画」を制定し、市民・事業者との共働のもと、景観形成の誘導や都市景観賞などの各種施策を展開し、市民が愛着を持ち魅力を感じる景観づくりを推進しています。

「福岡市景観計画」は、景観法の制定を受けて、これまでの取り組み姿勢を踏襲しつつ、魅力ある都市景観の形成に向けた施策の充実とより一層の実効性の確保を目的に策定したものです。

この景観計画では、地域の特性を活かした魅力ある景観の形成に向け、福岡市全域を景観計画区域とするとともに、市を代表する地区や個性ある地区など特に景観形成を図るべき地区を都市景観形成地区として指定し、きめ細やかな景観形成の誘導を行うこととしています。

「アイランドシティ香椎照葉地区」は、先進的な環境共生のまちづくりに向け、市民や事業者と共働で調和と秩序を持ったまちなみの創出・保全を図ることを目的として、平成23年3月に都市景観形成地区の指定をしています。

〈改訂履歴〉

令和5年10月 一部改定（区域の拡大）



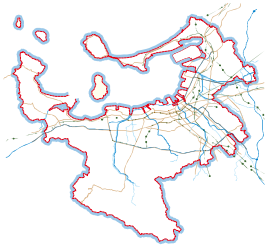
## 目次

1	区域及び地区区分.....	1
2	届出対象行為.....	2
3	景観形成方針.....	3
4	行為の制限.....	5
5	まちの価値の維持・向上を図る景観デザイン.....	21
6	建築物等のデザイン.....	23
7	屋外広告物等のデザイン.....	28

## \* 福岡市における景観形成誘導の考え方 \*



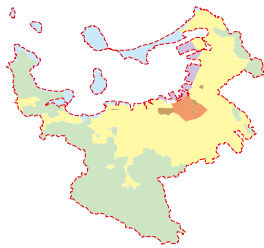
市全域の景観形成方針



魅力と心地よさが感じられる大都市の賑わいと地方都市の優しさが調和した都市景観の形成を目指します。



ゾーンごとの景観形成方針



地域の特性や上位計画における将来の都市構造などを基としたゾーニングによるきめ細やかな景観形成を目指します。



都市景観形成地区における景観形成方針



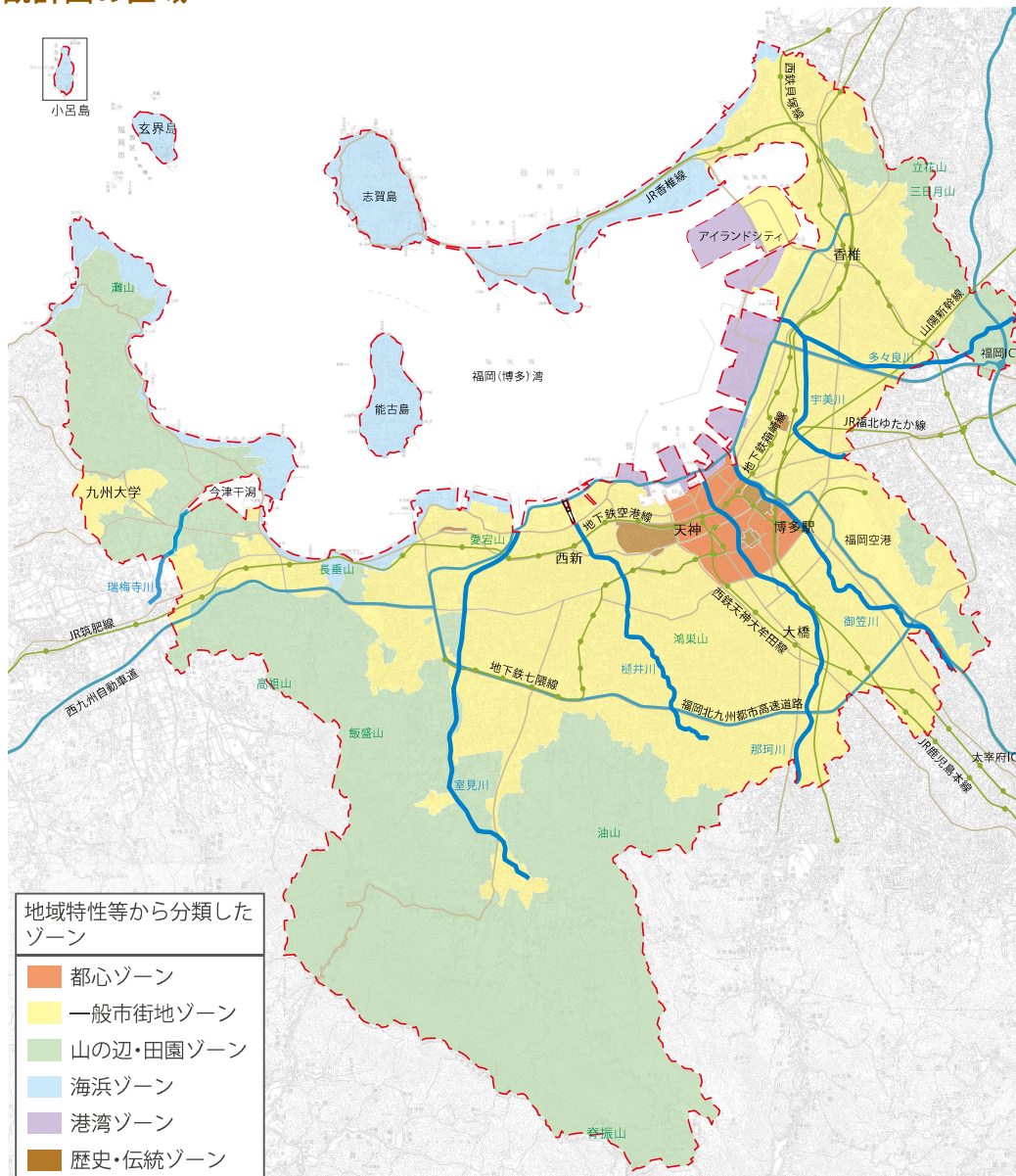
地区の個性や特性に応じた景観形成を目指します。

### 1 市全域における景観形成の誘導

### 2 都市景観形成地区における景観形成の誘導

市全域やゾーンごとの景観形成方針・基準のほか、都市景観形成地区における景観形成方針・基準が適用されます。なお、市全域やゾーンごとの景観形成方針・基準については、福岡市景観計画本編をご参照下さい。

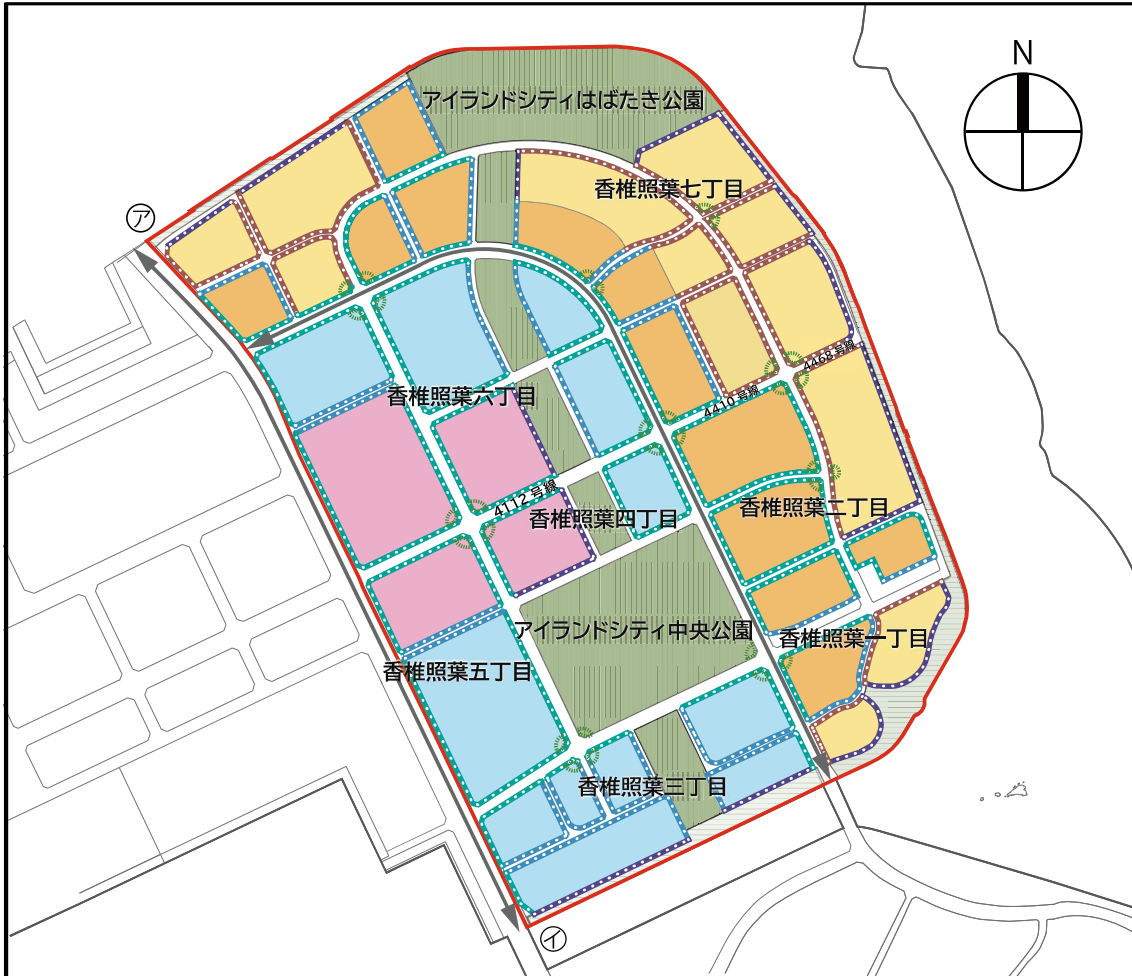
## \* 景観計画の区域 \*



# 1 区域及び地区区分



アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の区域及び地区区分は、下記のとおりです。



凡 例		境界説明表	
	都市景観形成地区区域	ア-イ	道路境界線
地区区分	戸建住宅地区	イ-ア	護岸
	集合住宅地区		
その他	産業・複合地区		
	センター地区		
	大規模緑地	3 3.0m 壁面の位置の制限	
	緑地	2 2.0m 壁面の位置の制限	
	まちかど広場	1.5 1.5m 壁面の位置の制限	
	幹線道路	1 1.0m 壁面の位置の制限	

注) 壁面の位置の制限については、上に記載のない場合は、地区計画に定められた「壁面の位置の制限」に従うものとします。

## 2 届出対象行為

建築物又は工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕又は模様替え、外観の色彩の変更を届出対象とします。また、木竹の伐採を届出対象行為とします。

※ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為は届出の適用除外とします。

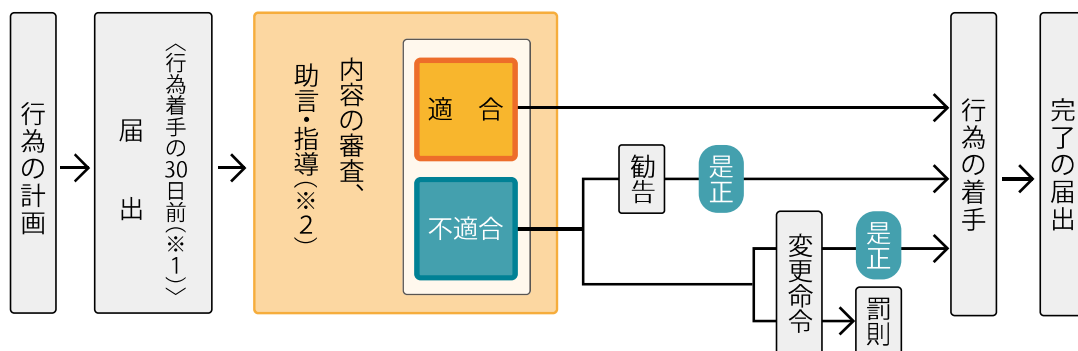
※ 届出対象行為のうち、建築物又は工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕又は模様替え、外観の色彩の変更を景観法第17条による特定届出対象とします。

※ 工作物は次に掲げるものとします。

- (1) 門、へい、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 高架水槽、屋上に設置する冷却塔その他これらに類するもの
- (3) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- (4) 記念塔その他これらに類するもの
- (5) 電波塔その他これらに類するもの
- (6) 高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類するもの
- (7) 護岸、堤防その他これらに類するもの
- (8) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (9) 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
- (10) 駐車施設、駐輪施設その他これらに類するもの
- (11) 水道、電気その他これらに類するものの供給施設
- (12) ごみ置場その他これに類するもの
- (13) その他市長が指定するもの

なお、屋外広告物については、屋外広告物法による許可を要することとなります。

### \* 景観形成の誘導の流れ（届出手続き）\*



※1 原則、届出後30日間は行為に着手できません。また、場合により90日間まで延長する場合があります。

※2 都市景観アドバイザーの意見を踏まえた助言・指導を行う場合があります。

# 3 景観形成方針



先進的な環境共生のまちづくりに向けて、市民や事業者と共働で調和と秩序を持ったまちなみを創出し、保全することを目的として、本地区の景観形成方針を次のように定めます。

- 海を身近に感じ、海を親しむ空間を形成する。
- 緑豊かなまちを形成する。
- 賑わいや潤いのあるまちを形成する。

地区区分	地区区分の景観形成方針
戸建住宅地区	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 海や外周緑地の周辺環境と調和したゆとりと潤いのあるまちなみの形成及び保全を図る。</li><li>・ 緑豊かで快適な居住環境の形成及び保全を図る。</li></ul>
集合住宅地区	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 緑豊かなオープンスペースを持つ快適な居住環境の形成及び保全を図る。</li><li>・ 緑の連続性など、統一感のある沿道景観の形成及び保全を図る。</li></ul>
産業・複合地区	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 人々が集い、憩いのある都市空間の形成及び保全を図る。</li><li>・ アイランドシティ中央公園などの公共空間と連続した、緑豊かなゆとりあるまちなみの形成及び保全を図る。</li></ul>
センター地区	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 周辺の大規模緑地と連携した、ゆとりとふれあいのある、魅力的な都市空間の形成及び保全を図る。</li><li>・ 地区の中核拠点にふさわしい、賑わいと活気のあるまちなみの形成及び保全を図る。</li></ul>

1 戸建住宅地区



2 集合住宅地区



3 産業・複合地区



4 センター地区



アイランドシティ中央公園よりセンター地区を望む

# 4 行為の制限



景観形成基準は、下記のとおりです。

## 1 戸建住宅地区

### ①建築物等

行為の制限		
建築物	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までは、地区区分図に示す距離以上とする。</li> <li>2. 地区区分図に記載のない道路境界線までは1.5m以上とし、隣地境界線までは1m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 外壁又は柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</li> <li>(2) 物置等の用途で、軒高 2.3m 以下、かつ床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以下のもの</li> <li>(3) 車庫又はカーポートで軒高 3m 以下、かつ車庫は敷地境界線より 60cm 以上、カーポートの柱、壁及び屋根は、道路境界線より 60cm 以上後退したもの</li> </ol> </li> </ol>
	形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。</li> <li>2. 香椎照葉4410号線及び香椎照葉4468号線沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する。</li> <li>3. 建築物の主たる屋根は勾配屋根とする。</li> </ol>
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁の色彩については、彩度6.0以下とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>2. 彩度6.0を超える色彩を使用する場合は、アクセントカラーとして効果的に使用し、各壁面の見付面積の10%以内とする。</li> <li>3. 屋根の色彩については建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> </ol>
付属設備	電線等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地中化する。</li> </ol>
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、受信困難な放送等で、やむを得ない理由により設置する場合は、景観上の配慮を行う。</li> </ol>
	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 門や植栽等と一体となった屋外照明により、夜間景観や安全で安心な住宅地の照明に配慮する。</li> <li>2. サーチライトは設置しない。</li> </ol>
	その他の付属設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反射板を使用した回転灯は設置しない。ただし、駐車場出入口についてはこの限りでない。</li> </ol>

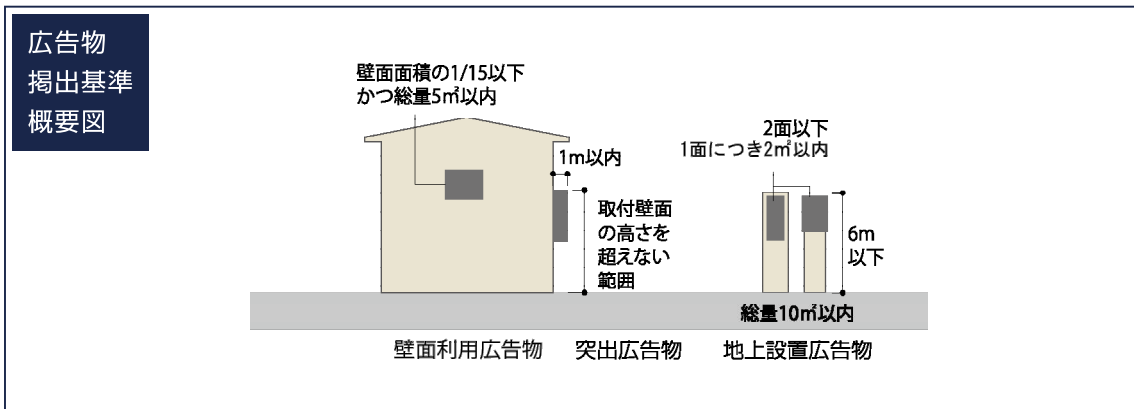


## ②屋外空間

行為の制限	
垣・柵	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置してはならない。ただし、塀の前面に植栽帯を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> <li>2. 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、前面に植栽を施すものとする。</li> </ol>
外構の調和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑地空間の確保に努める。</li> <li>2. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保するように努める。</li> <li>3. 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。ただし、擁壁の前面に植栽等を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各戸に少なくとも1本は、高木（H=3.0m以上）を植栽する。</li> <li>2. 可能な限り緑化に努める。</li> <li>3. 樹木・生け垣の維持・育成に努める。</li> </ol>
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附属建築物として駐車場を設置する場合は、建築物と一体的にデザインする。</li> <li>2. オープン形式の場合は、植栽、門等と一体的な配置・デザインを行う。</li> <li>3. 立体駐車場は設置しない。</li> <li>4. 幹線道路からの車両出入口は設けないものとする。ただし、土地利用上やむを得ない場合は、この限りではない。</li> </ol>
まちかど広場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区区分図に示す交差点の角地等をまちかど広場として開放する。</li> <li>2. まちかど広場には憩いと賑わいの空間の確保に努める。</li> </ol>
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自動販売機は、道路及び公園等に直接面して設置しない。設置する場合は、設置位置、色彩等について景観上の配慮を行う。</li> </ol>

③屋外広告物

行為の制限	
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自家用広告物に限る。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>5. 道路の上空に係る広告物は設置してはならない。</li> <li>6. 道路、公園及び緑地からの見え方に配慮する。</li> <li>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。</li> </ol>
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設置してはならない。</li> </ol>
壁面利用広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
地上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。</li> <li>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。</li> <li>3. 1敷地あたりの表示面積の総量は、10㎡以内とする。</li> </ol>
突出広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 上端は、取り付けの壁面の高さを超えないように設置する。</li> <li>2. 壁面からの突出幅は、1m以内とする。</li> </ol>



## 2 集合住宅地区

### ①建築物等

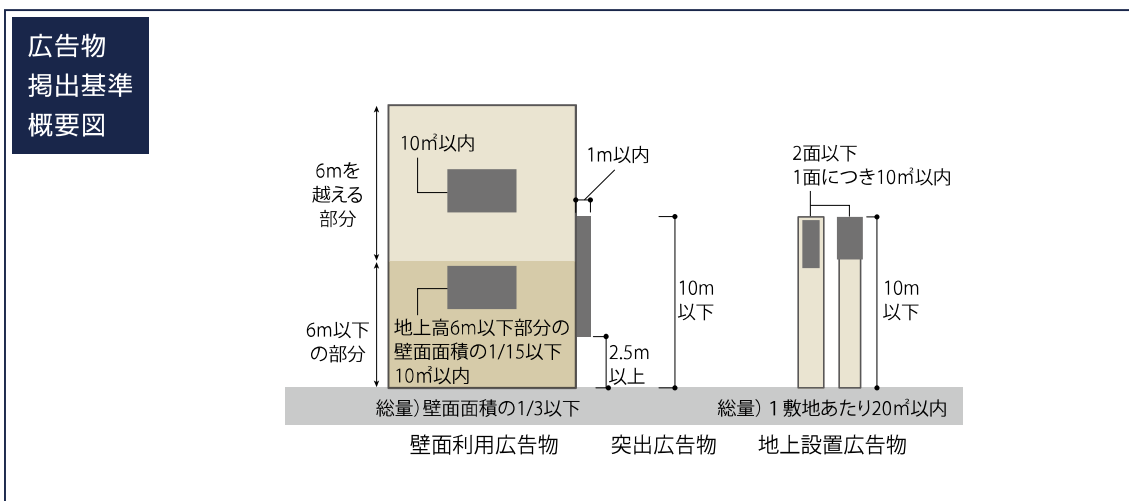
行為の制限		
建築物	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までは、地区区分図に示す距離以上とする。</li> <li>2. 地区区分図に記載のない道路境界線までは2m以上とし、公園との隣地境界線までは1m以上とする。</li> </ol>
	形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。</li> <li>2. 大規模緑地に面する部分には、建築物の正面を向ける等、緑地に顔を向けた建築デザイン等に配慮する。</li> <li>3. 幹線道路及び大規模緑地、香椎照葉4410号線沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する。</li> <li>4. アイランドシティはばたき公園沿いにおいては、公園内の築山から海の中道大橋への眺望を確保する。</li> <li>5. エレベーターシャフトや屋外階段、バルコニー等は、建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>6. 大規模緑地や道路に面して屋外階段は設置しない。ただし、建築物本体と一体的なデザインとなるように配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁の色彩については、彩度6.0以下とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>2. 彩度6.0を超える色彩を使用する場合は、アクセントカラーとして効果的に使用し、各壁面の見付面積の10%以内とする。</li> <li>3. 勾配屋根の場合、色彩については建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> </ol>
付属施設	駐輪場・バイク置場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。</li> </ol>
	ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路及び公園等から直接ごみ袋が見えないように配慮する。</li> </ol>
	その他の工作物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物と調和したデザインとなるよう配慮する。</li> </ol>
付属設備	受水槽・電気機械室・高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は敷地内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。</li> </ol>
	電線等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地中化する。</li> </ol>
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、携帯電話用のアンテナや受信困難な放送等で、やむを得ない理由により設置する場合は、景観上の配慮を行う。</li> </ol>
	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物や植栽等と一体となった屋外照明やライトアップにより、周辺と調和した夜間景観の演出に努める。</li> <li>2. サーチライトは設置しない。</li> </ol>
	その他の付属設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反射板を使用した回転灯は設置しない。ただし、駐車場出入口についてはこの限りでない。</li> </ol>

## ②屋外空間

行為の制限	
垣・柵	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置してはならない。ただし、塀の前面に植栽帯を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> <li>2. 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。なお、道路沿いは前面に植栽を施すものとする。</li> </ol>
外構の調和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑地空間又は歩道状空地の確保に努める。</li> <li>2. 大規模緑地に面する場合は、緑地空間又はパブリックスペースの確保に努める。</li> <li>3. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保するように努める。</li> <li>4. 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。ただし、擁壁の前面に植栽等を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 緑化率は30%以上とする。ただし、店舗や診療所等の利便施設等の緑化率は20%以上とし、教育施設についてはこの限りではない。</li> <li>2. 可能な限り屋上緑化や壁面緑化に努める。</li> <li>3. 樹木・生け垣の維持・育成に努める。</li> </ol>
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化等修景を行なう。</li> <li>2. タワーパーキング等の場合は、敷地内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。</li> <li>3. 幹線道路からの車両出入口は設けないものとする。ただし、土地利用上やむを得ない場合は、この限りではない。</li> </ol>
まちかど広場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区区分図に示す交差点の角地等をまちかど広場として開放する。</li> <li>2. まちかど広場には憩いと賑わいの空間の確保に努める。</li> </ol>
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自動販売機は、道路及び公園等に直接面して設置しない。設置する場合は、設置位置、色彩等について景観上の配慮を行う。</li> </ol>

③屋外広告物

行為の制限	
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。
壁面利用広告物	1. 壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ、地上高6mを超える範囲にあつては10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあつては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/15以下かつ10㎡以内とする。 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。
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。 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、20㎡以内とする。
突出広告物	1. 地上から広告物下端までの高さが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。



### 3 産業・複合地区

#### ①建築物等

		行為の制限
建築物	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までは、地区区分図に示す距離以上とする。</li> <li>2. 地区区分図に記載のない道路境界線までは2m以上とする。</li> </ol>
	形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。</li> <li>2. 大規模緑地に面する部分には、建築物の正面を向ける等、緑地に顔を向けた建築デザイン等に配慮する。</li> <li>3. 幹線道路及び大規模緑地、香椎照葉4112号線沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する。</li> <li>4. エレベーターシャフトや屋外階段、バルコニー等は、建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>5. 大規模緑地や道路に面して屋外階段は設置しない。ただし、建築物本体と一体的なデザインとなるように配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁の色彩については、彩度6.0以下とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>2. 彩度6.0を超える色彩を使用する場合は、アクセントカラーとして効果的に使用し、各壁面の見付面積の10%以内とする。 上記にかかわらず、コーポレートカラーや、自然素材に彩色を施さずに使用したもので、周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> <li>3. 勾配屋根の場合、色彩については建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>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。</li> </ol>
付属施設	駐輪場・バイク置場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。</li> </ol>
	ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路及び公園等から直接ごみ袋が見えないように配慮する。</li> </ol>
	その他の工作物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物と調和したデザインとなるよう配慮する。</li> </ol>
付属設備	受水槽・電気機械室・高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は敷地内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。</li> </ol>
	電線等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地中化する。</li> </ol>
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、携帯電話用のアンテナや受信困難な放送等で、やむを得ない理由により設置する場合は、景観上の配慮を行う。</li> </ol>

付属設備	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物や植栽等と一体となった屋外照明やライトアップにより、周辺と調和した夜間景観の演出に努める。</li> <li>2. サーチライトは設置しない。</li> </ol>
	その他の付属設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反射板を使用した回転灯は設置しない。ただし、駐車場出入口についてはこの限りでない。</li> </ol>

## ②屋外空間

行為の制限	
垣・柵	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置してはならない。ただし、塀の前面に植栽帯を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> <li>2. 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。なお、道路沿いは前面に植栽を施すものとする。</li> </ol>
外構の調和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑地空間又は歩道状空地の確保に努める。</li> <li>2. 大規模緑地に面する場合は、緑地空間又はパブリックスペースの確保に努める。</li> <li>3. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保するように努める。</li> <li>4. 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。ただし、擁壁の前面に植栽等を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 香椎照葉三丁目1,2及び3番、香椎照葉四丁目の緑化率は30%以上とする。ただし、敷地面積が1,000㎡未満でかつ、全部又は一部を住宅の用に供する建築物以外の建築物にあっては、20%以上とする。</li> <li>2. 前項に定める場合以外の場合は、緑化率は20%以上とする。</li> <li>3. 可能な限り屋上緑化や壁面緑化に努める。</li> <li>4. 樹木・生け垣の維持・育成に努める。</li> <li>5. 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。</li> </ol>
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。</li> <li>2. タワーパーキング等の場合は、敷地内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。</li> <li>3. 幹線道路からの車両出入口は設けないものとする。ただし、土地利用上やむを得ない場合は、この限りではない。</li> </ol>
まちかど広場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区区分図に示す交差点の角地等をまちかど広場として開放する。</li> <li>2. まちかど広場には憩いと賑わいの空間の確保に努める。</li> </ol>
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自動販売機は、道路及び公園等に直接面して設置しない。設置する場合は、設置位置、色彩等について景観上の配慮を行う。</li> </ol>

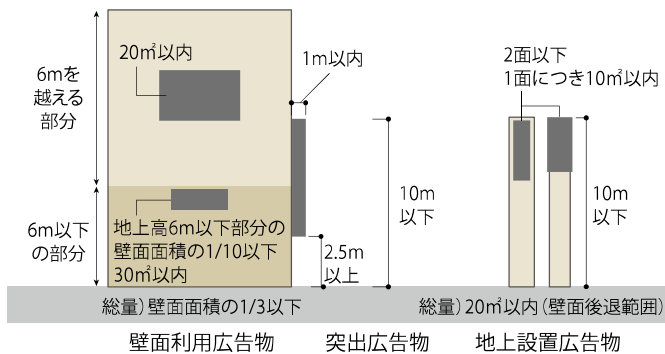
## ③屋外広告物

行為の制限	
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自家用広告物に限る。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>5. 道路の上空に係る広告物は設置してはならない。</li> <li>6. 道路、公園及び緑地からの見え方に配慮する。</li> <li>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。</li> </ol>
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設置してはならない。</li> </ol>
壁面利用広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>2. 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。</li> <li>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、特別の事情がある場合は、この限りでない。</li> <li>4. 土地が住宅用途のみに供される場合は、集合住宅地区の基準を適用する。</li> </ol>
地上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 土地が住宅用途のみに供される場合は、集合住宅地区の基準を適用する。</li> </ol>
突出広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 壁面からの突出幅は、1m以内とする。</li> <li>4. 土地が住宅用途のみに供される場合は、集合住宅地区の基準を適用する。</li> </ol>

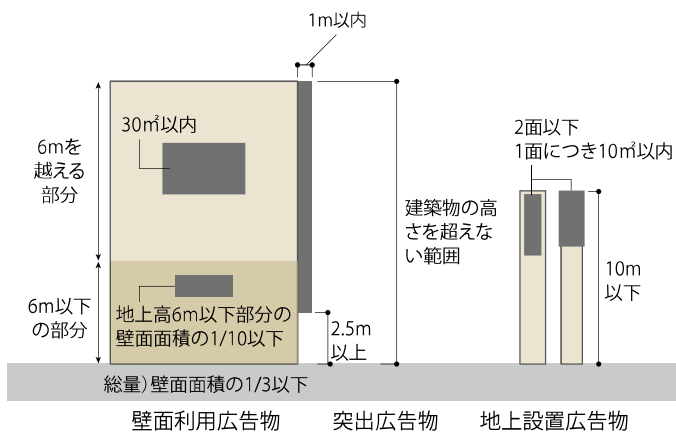


広告物  
掲出基準  
概要図

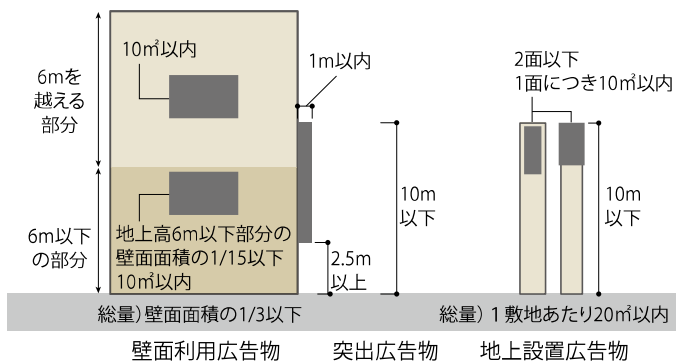
〈幹線道路又は大規模緑地に面する場合〉



〈その他の場合〉



〈全てが住宅用途の場合〉



## 4 センター地区

### ①建築物等

		行為の制限
建築物	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までは、地区区分図に示す距離以上とする。</li> <li>2. 地区区分図に記載のない道路境界線までは2m以上とする。</li> </ol>
	形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。</li> <li>2. 大規模緑地に面する部分には、建築物の正面を向ける等、緑地に顔を向けた建築デザイン等に配慮する。</li> <li>3. 幹線道路及び大規模緑地、香椎照葉4112号線沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する。</li> <li>4. エレベーターシャフトや屋外階段、バルコニー等は、建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>5. 大規模緑地や道路に面して屋外階段は設置しない。ただし、建築物本体と一体的なデザインとなるように配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁の色彩については、彩度6.0以下とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>2. 彩度6.0を超える色彩を使用する場合は、アクセントカラーとして効果的に使用し、各壁面の見付面積の10%以内とする。 上記にかかわらず、コーポレートカラーや、自然素材に彩色を施さずに使用したもので、周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> <li>3. 勾配屋根の場合、色彩については建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>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。</li> </ol>
付属施設	駐輪場・バイク置場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。</li> </ol>
	ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路及び公園等から直接ごみ袋が見えないように配慮する。</li> </ol>
	その他の工作物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物と調和したデザインとなるよう配慮する。</li> </ol>
付属設備	受水槽・電気機械室・高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は敷地内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。</li> </ol>
	電線等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地中化する。</li> </ol>
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、携帯電話用のアンテナや受信困難な放送等で、やむを得ない理由により設置する場合は、景観上の配慮を行う。</li> </ol>

付属設備	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物や植栽等と一体となった屋外照明やライトアップにより、周辺と調和した夜間景観の演出に努める。</li> <li>2. サーチライトは設置しない。</li> </ol>
	その他の付属設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反射板を使用した回転灯は設置しない。ただし、駐車場出入口についてはこの限りでない。</li> </ol>

## ②屋外空間

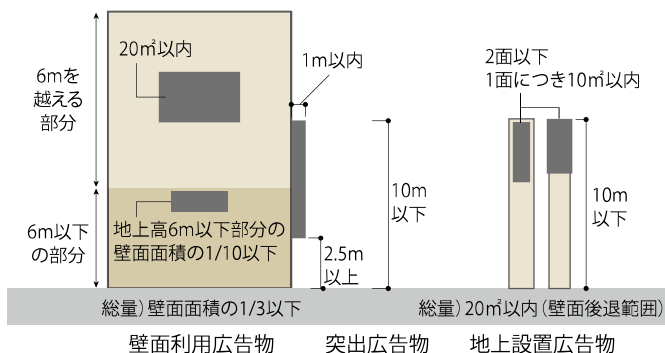
行為の制限	
垣・柵	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置してはならない。ただし、塀の前面に植栽帯を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> <li>2. 道路、公園及び緑地沿いに柵を設ける場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、植栽を施すものとする。なお、道路沿いは前面に植栽を施すものとする。</li> </ol>
外構の調和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑地空間又は歩道状空地の確保に努める。</li> <li>2. 大規模緑地に面する場合は、緑地空間又はパブリックスペースの確保に努める。</li> <li>3. 道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保するように努める。</li> <li>4. 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。ただし、擁壁の前面に植栽等を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りではない。</li> </ol>
緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 緑化率は20%以上とする。</li> <li>2. 可能な限り屋上緑化や壁面緑化に努める。</li> <li>3. 樹木・生け垣の維持・育成に努める。</li> <li>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。</li> </ol>
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。</li> <li>2. タワーパーキング等の場合は、敷地内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。</li> <li>3. 幹線道路からの車両出入口は設けないものとする。ただし、土地利用上やむを得ない場合は、この限りではない。</li> </ol>
まちかど広場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区区分図に示す交差点の角地等をまちかど広場として開放する。</li> <li>2. まちかど広場には憩いと賑わいの空間の確保に努める。</li> </ol>
その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自動販売機は、道路及び公園等に直接面して設置しない。設置する場合は、設置位置、色彩等について景観上の配慮を行う。</li> </ol>

## ③屋外広告物

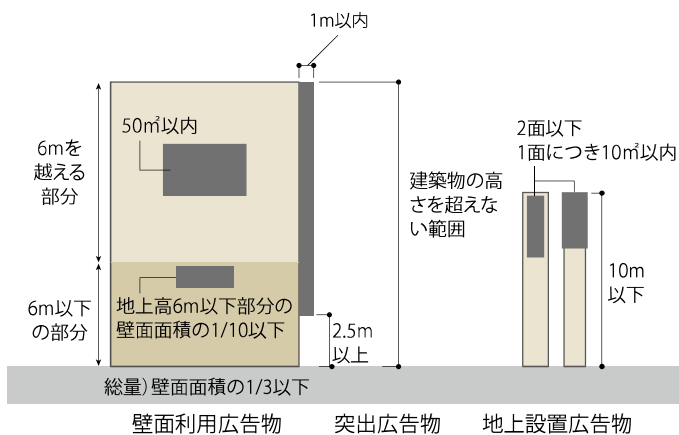
行為の制限	
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自家用広告物に限る。</li> <li>2. 形状、面積、色彩、意匠は、周辺のまちなみとの調和に配慮する。</li> <li>3. 屋外ビジョン、ネオン管等の露出する広告物及び点滅する広告物は設置してはならない。</li> <li>4. 蛍光塗料及びこれに類するものは使用してはならない。</li> <li>5. 道路の上空に係る広告物は設置してはならない。</li> <li>6. 道路、公園及び緑地からの見え方に配慮する。</li> <li>7. 設置位置については、集約化し配置をそろえるように努める。</li> </ol>
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設置してはならない。</li> </ol>
壁面利用広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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を超える範囲にあつては20㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあつては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。</li> <li>2. 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を超える範囲にあつては50㎡以内とし、地上高6m以下の範囲にあつては地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。</li> <li>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。</li> <li>4. 土地が住宅用途のみに供される場合は、集合住宅地区の基準を適用する。</li> </ol>
地上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋外広告物の表示面は、2面以下とする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 土地が住宅用途のみに供される場合は、集合住宅地区の基準を適用する。</li> </ol>
突出広告物	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 壁面からの突出幅は、1m以内とする。</li> <li>4. 土地が住宅用途のみに供される場合は、集合住宅地区の基準を適用する。</li> </ol>

広告物  
掲出基準  
概要図

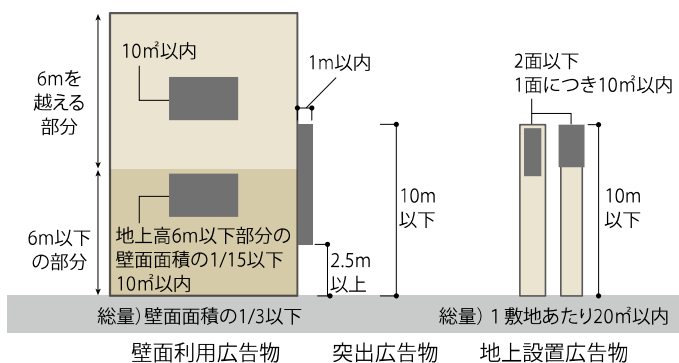
〈大規模緑地に面する場合〉



〈その他の場合〉



〈全てが住宅用途の場合〉



当地区は「福岡市景観計画」における一般市街地ゾーンに位置しており、建築物及び工作物の行為の制限が定められています。

■ 一定規模の規制・誘導

表1 一般市街地ゾーンにおける行為の制限

対象	行為の制限
規模・配置	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	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	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	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。

■ 色彩に関する景観形成基準

建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は、以下のとおりとします。

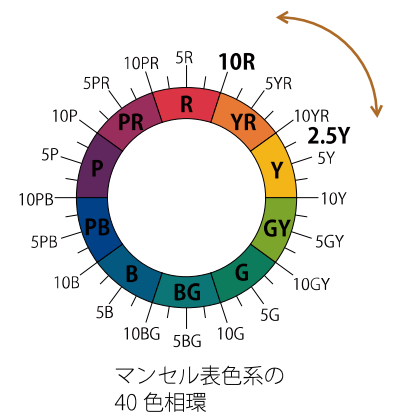
- 1 建築物及び工作物の外観に使用する色彩は、蛍光色以外のものとします。
- 2 各ゾーンにおける色彩の基準は、表2に掲げる色彩基準（日本工業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の三属性によるマンセル値）のとおりとします。

ただし、次の場合については、この限りではありません。

- ・各面の見付面積の10%以内の範囲内で外観のアクセント色として着色する場合
- ・無着色の自然素材を用いる場合
- ・地域の良好な景観形成に資するもので市長が都市景観形成上の支障がないと認める場合

表2 一般市街地ゾーンにおける色彩基準

区分	適用部位	色相	明度	彩度
建築物	建築物の高層部	10Rから2.5Yまで	2以上8.5以下	4以下
		上記以外の有彩色	2以上8.5以下	2以下
		無彩色	2以上8.5以下	—
建築物	建築物の低層部	全ての有彩色	8.5以下	6以下
		無彩色	8.5以下	—
工作物	全ての部位	全ての有彩色	—	3以下
		無彩色	—	—



備考 この表における建築物の低層部とは、地上10m以下かつ3階以下の建物の部分をいいます。

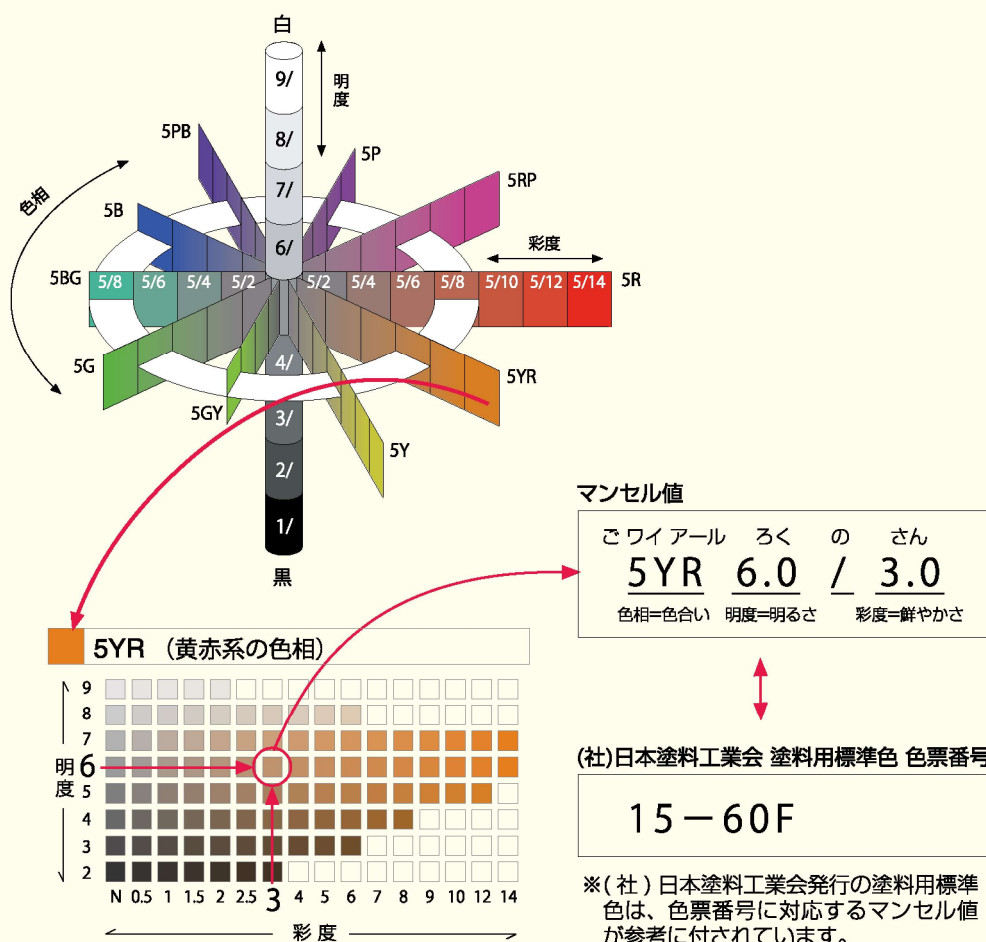
マンセル表色系  
を用いた定量的な  
色彩基準の設定

色相は、いろあいを表すもので、10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせて表記します。

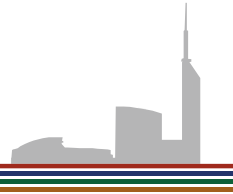
明度は、明るさの度合いを0から10までの数値で表し、暗い色ほど数値が小さくなります。

彩度は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。

マンセル記号は、色相、明度／彩度を組み合わせ、5YR 6.0 / 3.0のように表記します。



# 5 まちの価値の維持・向上を 図る景観デザイン



良好なまちづくりを誘導するための指針「アイランドシティ・デザインガイドライン」を定め、質の高い都市空間の形成を行っています。

## 海に抱かれた景観デザイン



民有地と外周緑地が接する海との関わりを大切にされた空間が創出されています。



海上歩道橋(あいたか橋)の整備を契機に、ヒューマンスケールの魅力ある水辺空間が創出されています。

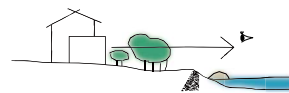


歩きたくなる四季感あふれる並木道の整備などによる海への動線が確保されています。

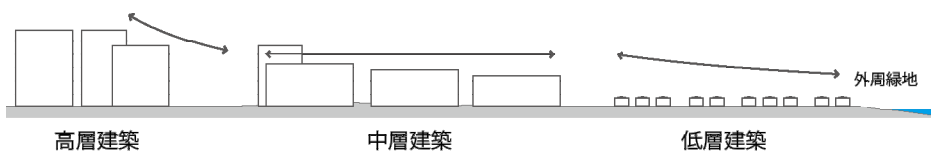


多くの人が海を見ることができるまちとなるように、建物の高さ・配置が工夫されています。

海との関わりを大切にされた空間構成



多くの人が海を見ることができるまちなみとなるように、建物の高さ・配置を誘導します。





## 緑豊かな景観デザイン



緑豊かな島とするために、公共主導により緑の骨格（アイランドシティ中央公園、外周緑地など）が先導的に整備されています。



緑のネットワークを充実させるため、民有地の緑化が積極的に行われています。

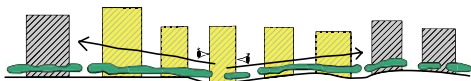


緑を活かした景観を創造するため、緑の核となるアイランドシティ中央公園からの建築物などの見え方が工夫されています。



市民・住民参加のもとで緑豊かな島を育ていくため、市民・住民参加の植樹などによる緑の創出や保全が行われています。

アイランドシティ中央公園から望む  
建築物の見え方の誘導



## 人が生きいきとくらす景観デザイン



にぎわいやうるおいのあるまちを形成するため、人々の交流空間となるまちかど広場やパブリックスペースの創出、パブリックアートの設置に取り組んでいます。



自分たちの誇れるまちとするため、景観保全・清掃活動など、市民・住民が自らまちに関わる仕組みづくりの取り組みがあります。

# 6 建築物等のデザイン



アイランドシティ香椎照葉地区のまちなみをつくるために必要な工夫の例を以下に示します。

## 第1節

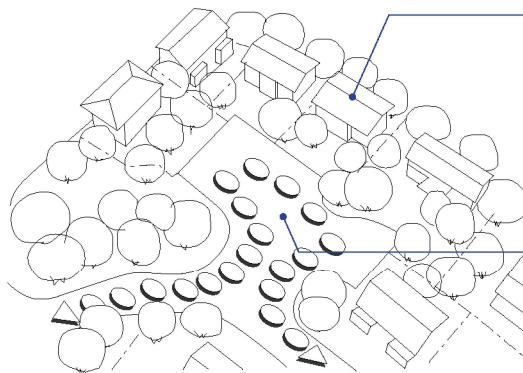
## 戸建住宅地区及び集合住宅地区の建築物等のデザイン

### ○戸建住宅地区

**駐車場**  
立体駐車場は設置しない  
植栽・門等と一体的な配置  
デザインを行う

**屋外照明**  
門や植栽等と一体となった  
屋外照明

**垣・柵**  
生垣など植栽による景観上  
の配慮を行う



**意匠・形態**  
まちなみとの調和  
を図る  
主たる屋根を勾配  
屋根とする

**緑化**  
開放的な緑化空間  
を形成する  
少なくとも1本は  
高木を植栽する

### ○集合住宅地区

**立体駐車場**  
公共空間から見え  
ないように配慮する  
見える場合は緑化  
などを行う

**駐輪場**  
公共空間から見え  
ないように配慮する

**ごみ置場**  
外部からごみ袋が  
見えないように配  
置する

**緑化**  
屋上や壁面を積  
極的に緑化する

**自動販売機**  
道路及び公園等に  
直接面して設置し  
ない

**車両出入口**  
幹線道路からの  
車両出入口は設  
けない

**平面駐車場**  
公共空間から見え  
ないように配  
慮する  
見える場合は緑化などを行う

**敷地内通路**  
通路や緑道を設ける

**塀・柵**  
道路沿いに塀を設け  
ない  
柵は透視可能なもの  
に限る

**夜間照明**  
安心で安全な照明計画に  
配慮する  
周辺と調和した夜間景観  
の演出に配慮する

**緑化**  
開放的な緑化空間  
を形成する

## 「まちなみづくりの実績」



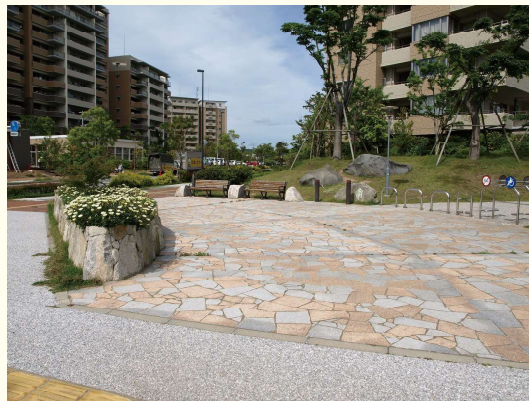
多くの人々が海を見ることができるまちなみとなるように、建物の高さ・配置の工夫事例



壁面後退空間を活用した緑化の推進事例



周辺のまちなみとの調和に配慮した色彩の事例  
(大壁面の分節化、中低層部と高層部の色彩に変化をつけるなど)



まちかど広場の事例



駐車場出入口、ゴミ置場を区画道路に面して配置し、周囲を緑化など修景した事例

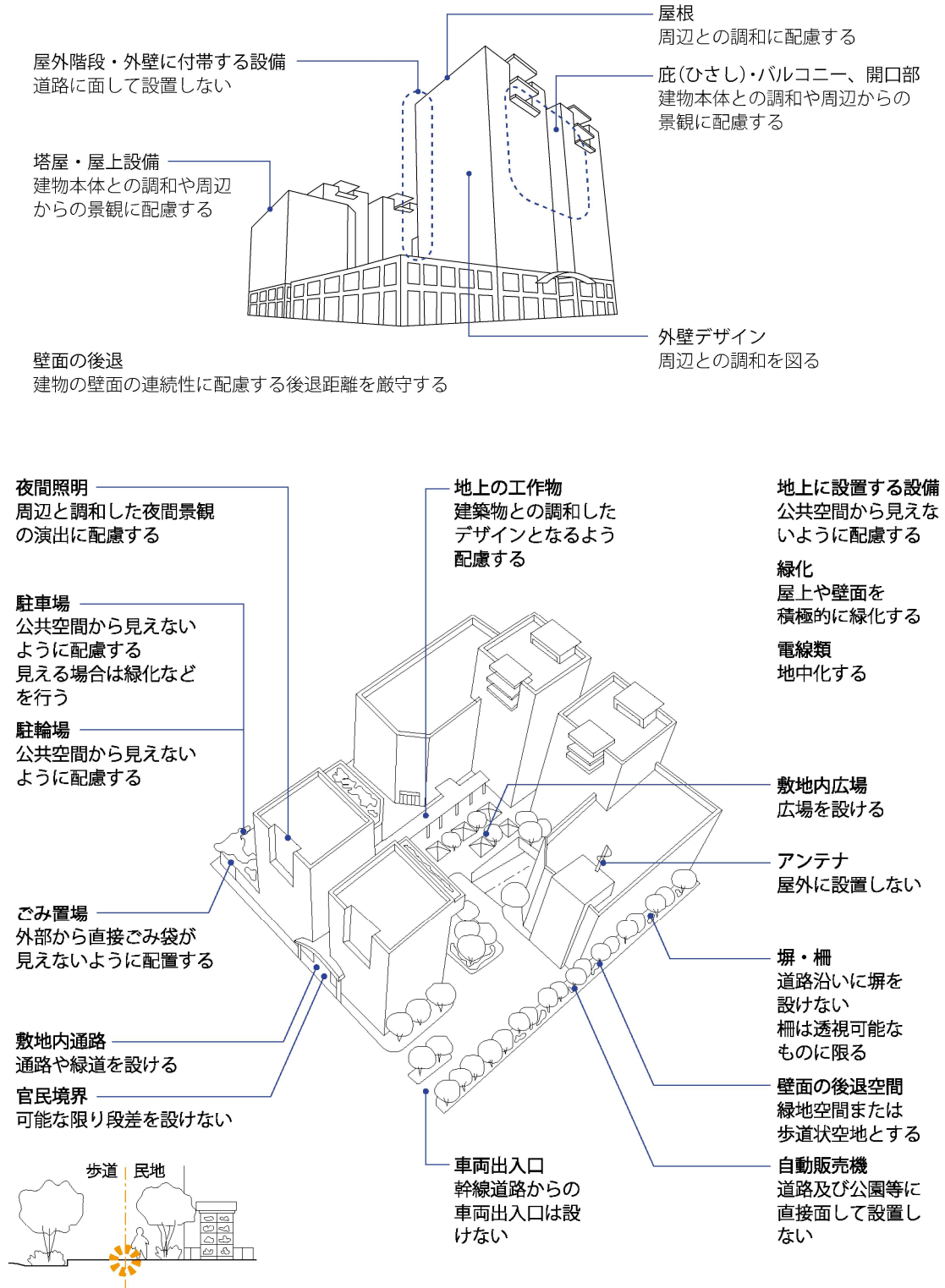


道路、公園及び緑地沿いにおいて、緑の連続性の確保に努めた事例

第2節

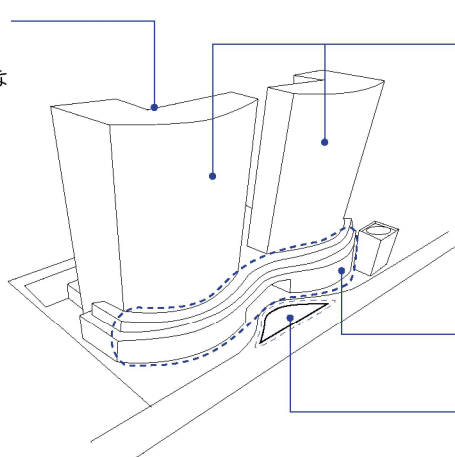
# 産業・複合地区及びセンター地区の建築物等のデザイン

○産業・複合地区（全てが住宅用途の場合は集合住宅地区の基準を適用します）



○幹線道路沿道及び大規模緑地周辺の場合

大規模緑地や道路に面して屋外階段は設置しない。  
(ただし、建築物本体と一体的なデザインとなるように配慮した場合は、この限りではない)



大規模緑地に面する部分には、建築物の正面を向ける等、緑地に顔を向けた建築デザインに配慮する

低層部は緑化など景観への配慮を行う

大規模緑地に面してパブリックスペースを設ける

自動販売機  
道路及び公園等に直接面して設置しない

立体駐車場  
公共空間から見えないように配慮する  
見える場合は緑化などを行う

平面駐車場  
公共空間から見えないように配慮する  
見える場合は緑化などを行う

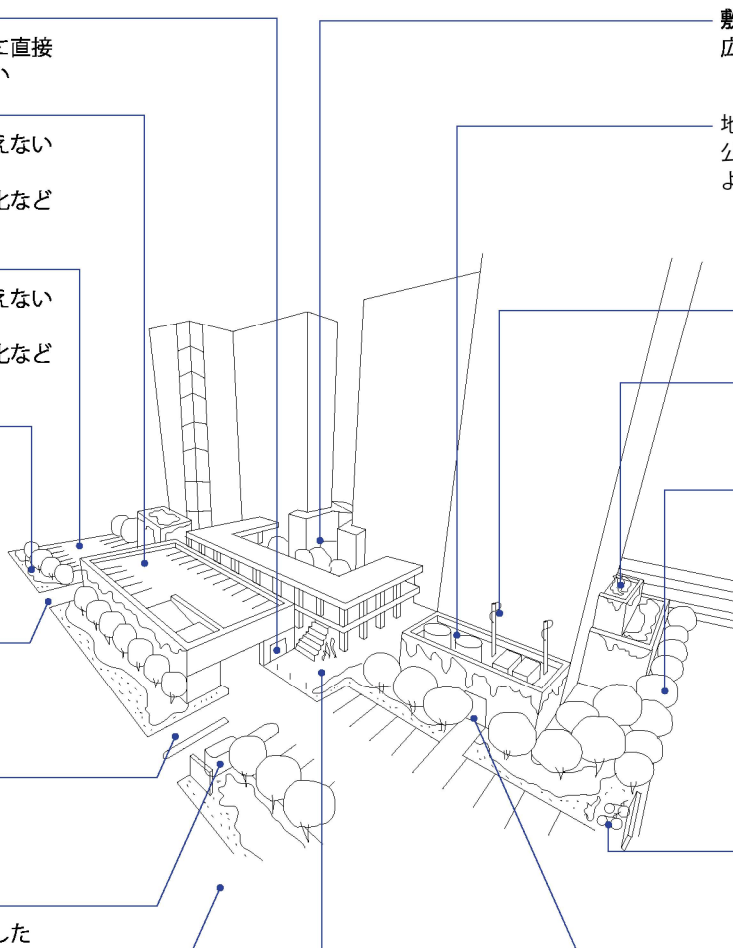
夜間照明  
周辺と調和した夜間景観の演出に配慮する

官民境界  
可能な限り段差を設けない

車両出入口  
幹線道路からの車両出入口は設けない

地上の工作物  
建築物との調和したデザインとなるよう配慮する

壁面の後退空間  
緑地空間または歩道状空地とする



敷地内広場  
広場を設ける

地上に設置する設備  
公共空間から見えないように配慮する

アンテナ  
屋外に設置しない

緑化  
屋上や壁面を積極的に緑化する

塀・柵  
道路沿いに塀を設けない  
柵は透視可能なものに限る

電線類  
地中化する

駐輪場  
公共空間から見えないように配慮する

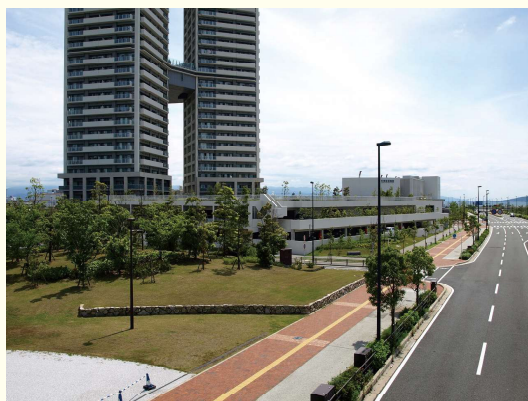
敷地内通路  
通路や緑道を設ける

ごみ置場  
外部から直接ごみ袋が見えないように配置する

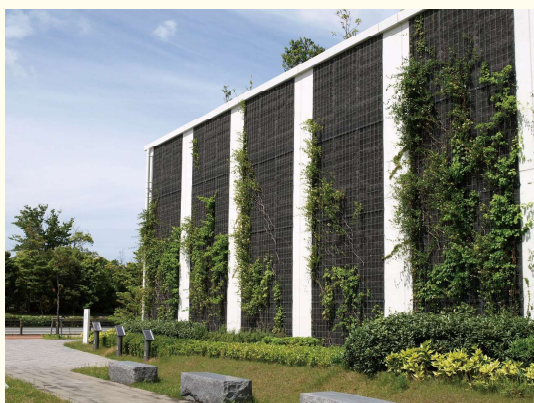
## 「まちなみづくりの実績」



アイランドシティ中央公園に顔を向けた建築デザインの実例



アイランドシティ中央公園に隣接する屋外空間の緑化（緑地空間の確保、駐車場屋上・壁面の緑化など）の実例



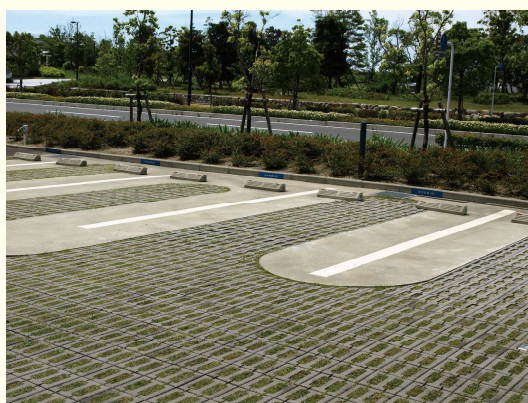
まちかど広場、歩道状空地周辺の緑化（立体駐車場の壁面緑化）



まちかど広場周辺の緑化（駐車場が公共空間から見えないう緑化など修景）



駐車場出入口を幹線道路以外の道路に配置し、また、公共空間から見えないう緑化など修景した事例

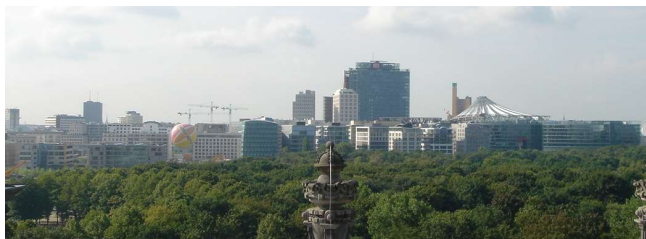


緑化ブロックを使用した事例

# 7 屋外広告物のデザイン

屋外広告物は街全体の印象や、まちかど広場や通りなどの公共的な場所の雰囲気には大きな影響を与えます。ここでは、質の高い景観を創造、維持していくための屋外広告物のデザインの考え方の例を示します。(詳細は都市景観形成基準をご確認ください)

## すっきりとしたスカイラインの維持



屋上広告のないスカイラインを維持します。

## 落ち着きある通りの演出



壁面広告物の設置にあたっては、中高層部分には極力設置しないような配慮が望まれます。

また、シンプルなデザインの屋外広告物は、落ち着きと風格のある通りを演出します。

## 賑わいのある通り・まちかどの演出



施設名称の掲出は最小限にとどめ、遊び心の感じられる仕掛け(時計)を設けるなど、通りの賑わいづくりへの配慮が望まれます。

また、歩行者の目線にたった回遊を促すような案内サインの整備も望まれます。

お問い合わせ先

---

福岡市 住宅都市局地域まちづくり推進部 都市景観室

TEL : 092-711-4589    FAX : 092-733-5590

E-mail : [toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp](mailto:toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp)