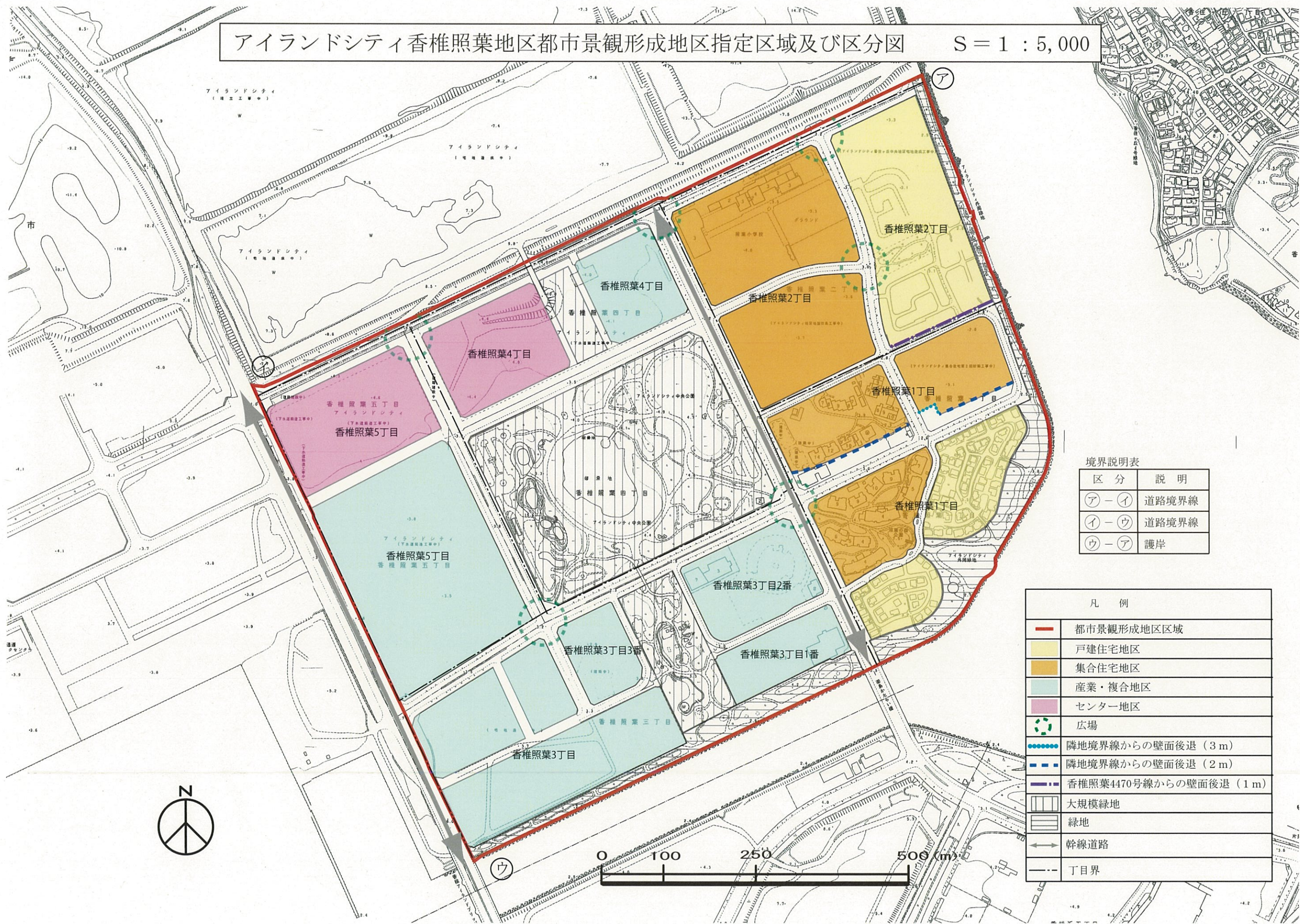


アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区指定区域及び区分図

S = 1 : 5,000



境界説明表

区分	説明
ア - イ	道路境界線
イ - ウ	道路境界線
ウ - ア	護岸

凡例

	都市景観形成地区区域
	戸建住宅地区
	集合住宅地区
	産業・複合地区
	センター地区
	広場
	隣地境界線からの壁面後退 (3 m)
	隣地境界線からの壁面後退 (2 m)
	香椎照葉4470号線からの壁面後退 (1 m)
	大規模緑地
	緑地
	幹線道路
	丁目界

■アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区 地区景観形成方針（案）

1 都市景観形成地区全体の景観形成方針

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る。

- ・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。

2 地区区分

地区の特性に応じ、以下の4地区に区分する。なお、これらの地区の区分は、別図表示のとおりとする。

- (1) 戸建住宅地区
福岡市東区香椎照葉一丁目及び香椎照葉二丁目の各一部
- (2) 集合住宅地区
福岡市東区香椎照葉一丁目及び香椎照葉二丁目の各一部
- (3) 産業・複合地区
福岡市東区香椎照葉三丁目、香椎照葉四丁目及び香椎照葉五丁目の各一部
- (4) センター地区
福岡市東区香椎照葉五丁目の一部

3 各地区の景観形成方針

都市の景観形成地区全体の景観形成方針を実現するため、各地区の景観形成方針を次のとおり定める。

- (1) 戸建住宅地区
 - ・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。
 - ・緑豊かで快適な居住環境の形成及び保全を図る。
- (2) 集合住宅地区
 - ・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。
 - ・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。
- (3) 産業・複合地区
 - ・人々が集い、憩いのある都市空間の形成及び保全を図る。
 - ・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。
- (4) センター地区
 - ・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。
 - ・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。

■アイランドシティ香椎照葉地区 地区景観形成基準(案)

		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	全体の意匠・形態	1 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。 2 香椎照葉4468号線沿いは、まちなみの連続性など景観に配慮する。	1 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。 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。 3 幹線道路及び大規模緑地、香椎照葉4410号線沿いは、まちなみの連続性など景観に配慮する。	1 意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。 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。 3 幹線道路及び大規模緑地、香椎照葉4112号線沿いは、まちなみの連続性など景観に配慮する。 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。	
	屋根	1 建築物の主たる屋根は勾配屋根とする。			
	バルコニー等		1 建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。		
	エレベーターシャフト、屋外階段		1 建築物本体や周辺のまちなみとの調和に配慮する。 2 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。		
	色彩	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。 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。 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。	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。 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。 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。	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。 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。 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。 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。	
屋外空間	外壁等の面からの後退距離の確保	1 奈多香椎浜線、香椎照葉4413号線、香椎照葉4468号線、香椎照葉4470号線及び香椎照葉4472号線の道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上とする。ただし、区分図に示す香椎照葉4470号線に沿った部分は1m以上とする。 2 その他の道路に沿った部分は1.5m以上とし、公園、緑地及び隣地境界線からは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。 ①外壁又は柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの ②物置などの用途で、軒高2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以下のもの 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	1 道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上とする。ただし、香椎照葉4472号線に沿った部分は2m以上とする。 2 公園及び緑地からは1m以上とし、隣地境界線からは区分図による。	1 道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上とする。ただし、香椎照葉4473号線、香椎照葉4474号線、香椎照葉4475号線、香椎照葉4522号線及び香椎照葉4575号線に沿った部分は2m以上とする。 2 大規模緑地に接する部分からは2m以上とし、緑地からは1m以上とする。	1 道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上とする。ただし、香椎照葉4522号線に沿った部分は2m以上、香椎照葉4411号線及び香椎照葉4598号線に沿った部分は1m以上とする。
	垣・柵	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など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。 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。	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など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。 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。		
	外構の調和	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。 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。 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など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。	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。 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。 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。 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施すなど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。		
	広場	1 区分図に示す交差点部には広場を確保する。 2 広場には憩いと賑わいの空間の確保に努める。			
	緑化	1 各戸に少なくとも1本は、高木(H=3.0m以上)を植栽する。 2 可能な限り緑化に努める。 3 樹木・生け垣の維持・育成に努める。	1 緑化率は30%以上とする。ただし、店舗や診療所等の便利施設等の緑化率は20%以上とし、教育施設についてはこの限りではない。 2 可能な限り屋上緑化や壁面緑化に努める。 3 樹木・生け垣の維持・育成に努める。	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。 2 その他の緑化率は20%以上とする。 3 可能な限り屋上緑化や壁面緑化に努める。 4 樹木・生け垣の維持・育成に努める。 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。	1 緑化率は20%以上とする。 2 可能な限り屋上緑化や壁面緑化に努める。 3 樹木・生け垣の維持・育成に努める。 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。

		戸建住宅地区	集合住宅地区	産業・複合地区	センター地区
屋外空間	駐車場	1 付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。 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。 3 立体駐車場は設置しない。 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。	1 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化など修景を行なう。 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。 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。		
	付属施設				
付属設備	駐輪場・バイク置場		1 公共空間から見えないように配慮する。ただし、見える場合は緑化など修景を行なう。		
	ごみ置場		1 道路及び公園などから直接ごみ袋が見えないように配慮する。		
	その他の工作物		1 建築物と調和したデザインとなるよう配慮する。		
	受水槽・電気機械室・高架水槽・クーリングタワー等		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。		
	電線等	1 地中化する。			
その他	アンテナ	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。	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。		
	屋外照明	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。 2 サーチライトは設置しない。	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。 2 サーチライトは設置しない。		
	その他の付属設備	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。			
	自動販売機	1 道路及び公園など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。			
その他	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ない。 4 蛍光塗料及びこれに類したものは使用しない。 5 道路の上空に係る広告物は設置しない。 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、集約化し配置を揃えるように努める。			
	屋上設置広告物	1 設置しない。			
	壁面設置広告物	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。 2 広告物は、広告板(切り文字等に限る)または、壁面利用広告物(塗装による文字等に限る)としなければならない。	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を超える範囲では、10㎡以内とする。 地上高6m以下の範囲では、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、広告板(切り文字等に限る)または、壁面利用広告物(塗装による文字等に限る)としなければならない。	1 幹線道路及び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を超える範囲では、20㎡以内とする。地上高6m以下の範囲では、地上高6m以下の壁面面積の1/10以下かつ30㎡以内とする。 2 その他は、壁面1面につき壁面面積の1/3以下とし、かつ地上高6mを超える範囲では、30㎡以内とする。ただし、1壁面が2,500㎡以上の場合は50㎡以内とする。 地上高6m以下の範囲では、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、広告板(切り文字等に限る)または、壁面利用広告物(塗装による文字等に限る)としなければならない。ただし、広告物の最高高さが6m以下であって、特段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。	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を超える範囲では、20㎡以内とする。地上高6m以下の範囲では、地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。 2 その他は、壁面1面につき、壁面面積の1/3以下とし、かつ地上高6mを超える範囲では、50㎡以内とする。地上高6m以下の範囲では、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、広告板(切り文字等に限る)または、壁面利用広告物(塗装による文字等に限る)としなければならない。ただし、広告物の最高高さが6m以下であって、特段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。
	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。 3 1敷地あたりの表示面積の総量は、10㎡以内とする。	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。	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、かつ地上から広告物の上端までの高さは10m以下とする。 3 幹線道路及び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。	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、かつ地上から広告物の上端までの高さは10m以下とする。 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。
	突出広告物	1 上端は、取付ける壁面の高さを超えないように設置する。 2 壁面からの突出幅は1m以内とする。	1 地上から広告物の下端までの高さが2.5m以上、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。	1 幹線道路及び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、上端までの高さが10m以下とする。 2 その他は、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。 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。	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、上端までの高さが10m以下とする。 2 その他は、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。 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。