

令和元年度第2回（第173回）

福岡市都市計画審議会

議 案

令和2年2月7日（金）

福岡ガーデンパレス（阿蘇の間）

議案番号	件名	頁
10	福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）	1
11	福岡市景観計画の変更	8

1 議案第10号

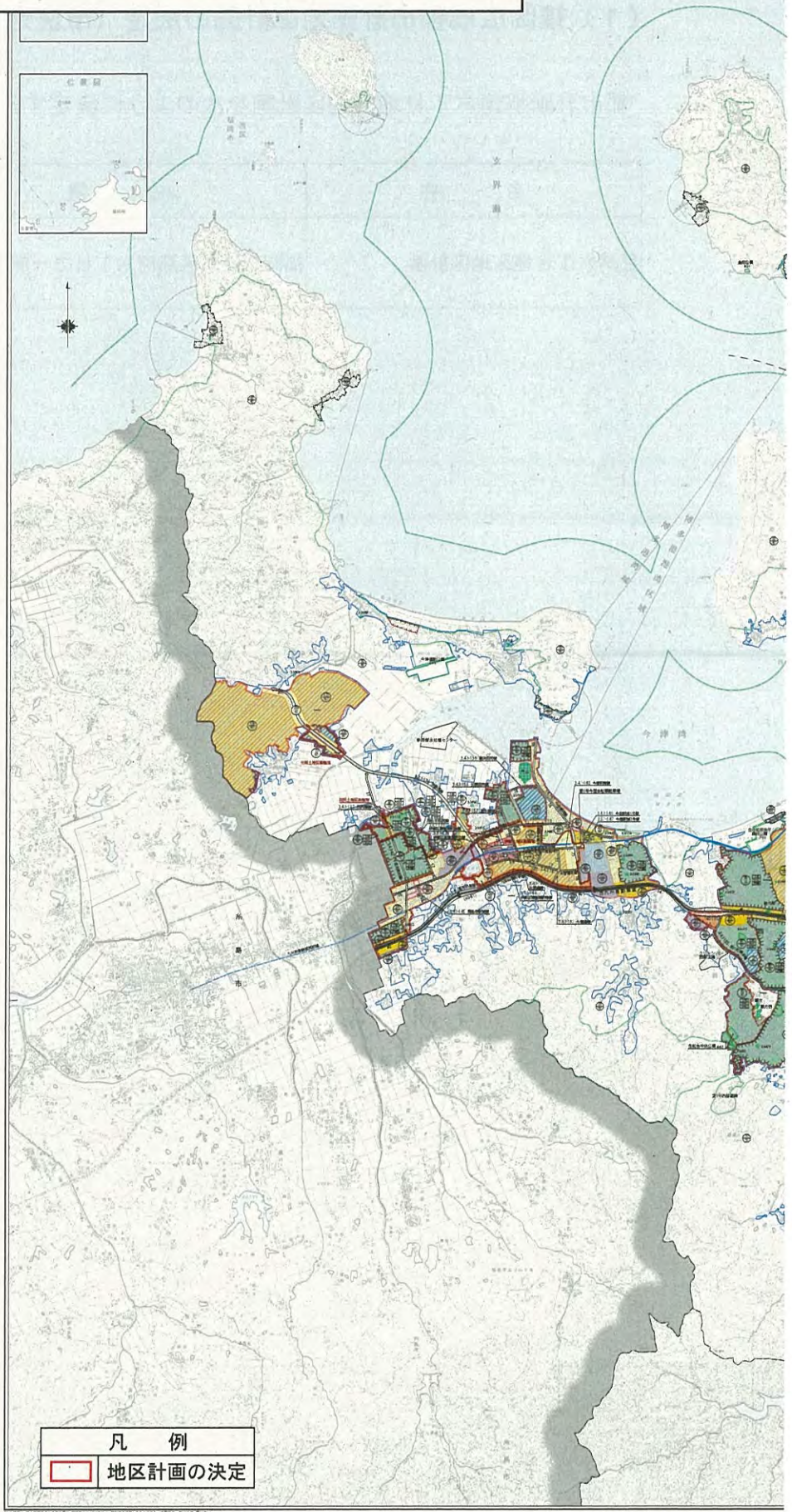
(1) 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画那珂六丁目地区地区計画を次のように決定する。

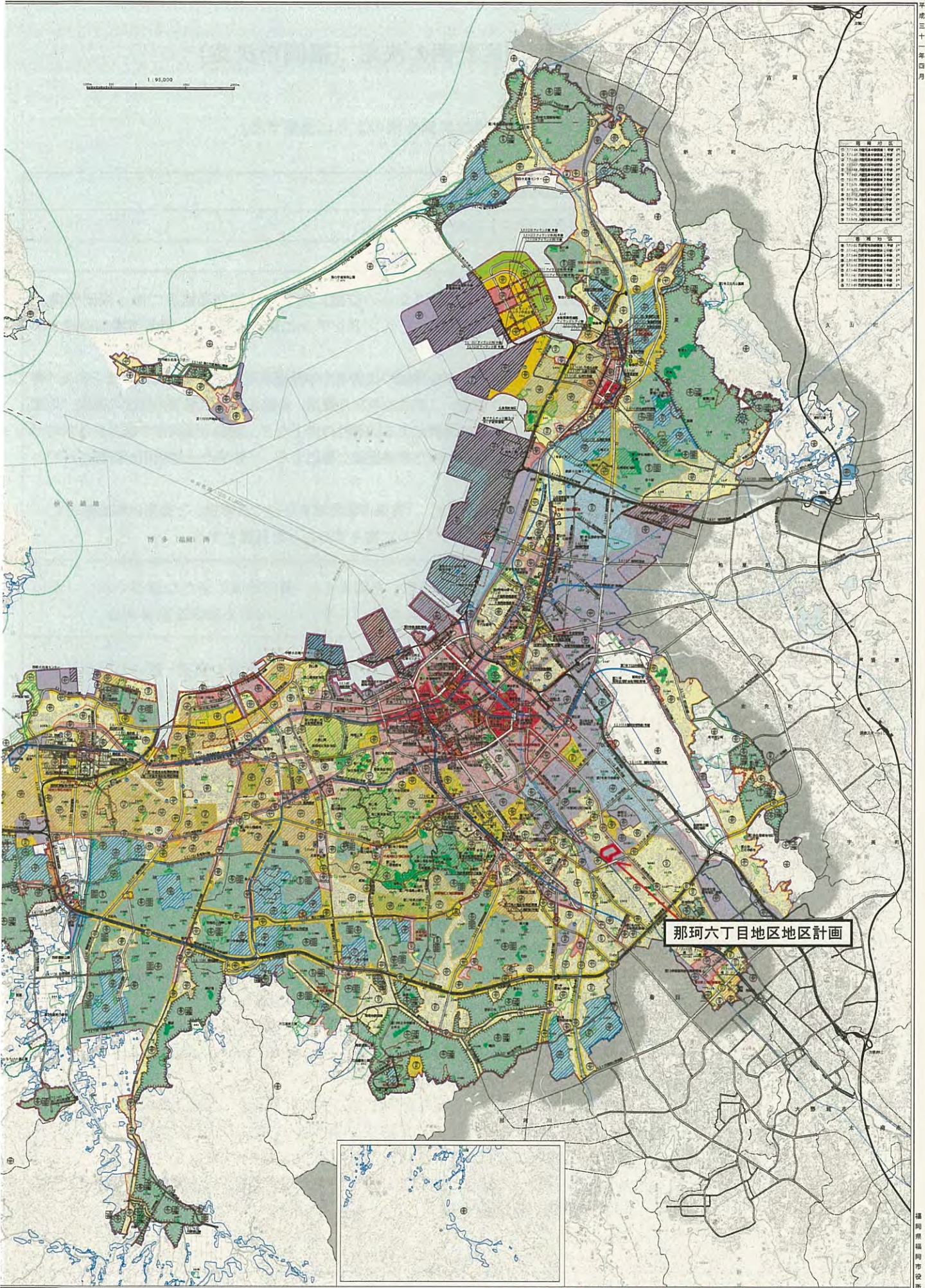
名 称	位 置	面 積	備 考
那珂六丁目地区地区計画	福岡市博多区那珂六丁目の一部	約 9.7ha	

福岡広域都市計画地区計画の決定(市決定)

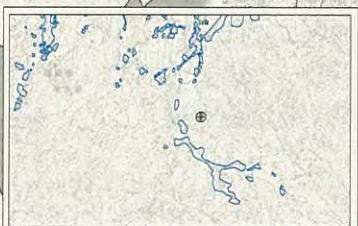
凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Exclusion Zone for Low-Rise Residence (Maximum height of Building Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusion Zone for Low-Rise Residence (Maximum height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusion Zone For Medium and High-RiseResidences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusion Zone For Medium and High-RiseResidences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Semi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Residential Single-Family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種15M高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種15M高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種20M高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種20M高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	景観地区 Scenic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in The Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Road
	都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Park, Green Areas, Plaza, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄道 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市郡界 City and District Boundaries
	区町界 Ward/Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of areas with municipal urbanization control standards



凡 例
地区計画の決定



那珂六丁目地区地区計画



※本図は、平成31年1月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について、福岡市は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、縦覧している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画那珂六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	那珂六丁目地区地区計画	
位 置	福岡市博多区那珂六丁目の一部	
面 積	約 9.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、博多駅の東南約3 kmの位置にあり、広域交通拠点である福岡空港、博多駅と近接しており、東区アイランドシティに統合移転した青果市場の跡地である。</p> <p>跡地活用の基本的な考え方を地域の代表者や学識経験者などとともに取りまとめた「青果市場跡地まちづくり構想」（平成29年9月策定）を踏まえ、広場等の空間の確保、地域資源の活用や周辺施設との連携による回遊性の向上など、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与する跡地活用を求めた事業提案公募により、一体的な土地利用が計画されているところである。</p> <p>このため、本地区計画では、「青果市場跡地まちづくり構想」と提案内容を踏まえ、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	「青果市場跡地まちづくり構想」を踏まえ、「南部地域の新たな顔づくり」、「周辺地域の生活の質の向上」、「開かれた場づくり」につながる機能を誘導する。
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の魅力向上に寄与するとともに、地域住民や来街者の交流・憩いの場などとして、また、災害時にも有効に機能する空間の形成を図るため、広場を適切に配置する。 ・自由に利用できゆとりある歩行空間の形成並びに外周部の回遊性向上を図るため、歩行者用通路を適切に配置する。 ・歩行者用通路により広場間の連携を図る。
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、にぎわいの創出や健全な土地利用の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 ・敷地の細分化を防ぎ、幹線道路沿道にふさわしい建築物並びに地域の利便性の向上に資する建築物の誘導や、魅力あるオープンスペースを確保し、まとまりと統一感のある市街地環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ・周辺道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及びゆとりある市街地環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。また、地域に開かれた場となるような敷地周りのオープンな空間の確保を図る。 ・周辺の住環境と調和した街並みの形成・保全や、筑紫通り・JR鹿児島本線からの視覚的にも開かれた景観づくり並びにJR鹿児島本線側について魅力ある顔づくりを図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 ・隣接する住宅地への配慮並びに地域に潤いをもたらす緑豊かな空間を創出するため、建築物の緑化率の最低限度を定める。

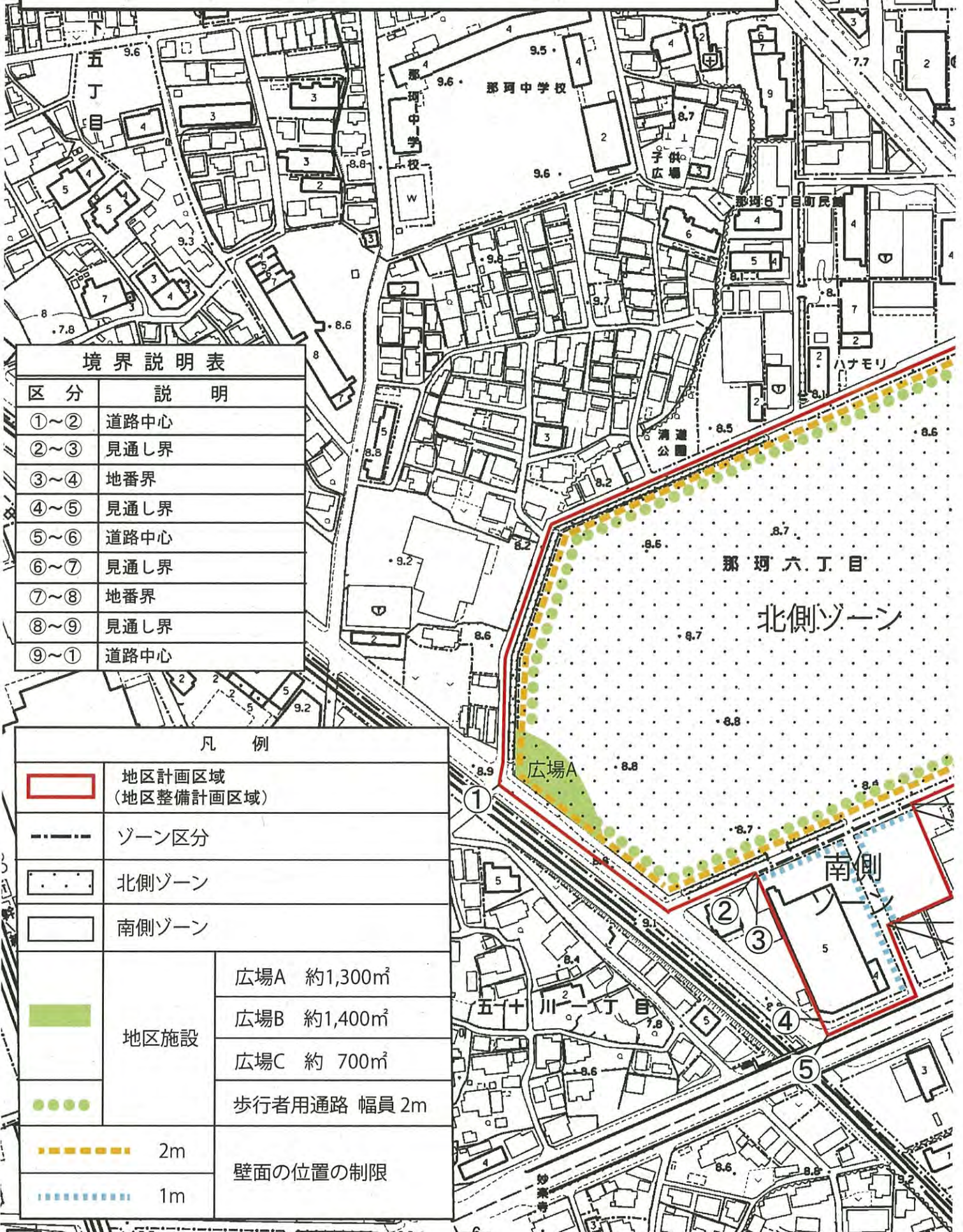
	地区施設の配置及び規模	広 場	名 称	面 積		摘 要
			広 場 A	約 1,300㎡		
		広 場 B	約 1,400㎡			
		広 場 C	約 700㎡			
	その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要	
		歩行者用通路	2.0m	約 870m		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	北側ゾーン		南側ゾーン	
		地区の面積	約 8.9ha		約 0.8ha	
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第4号及び第5項に掲げる用途に供する建築物</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡		1,000㎡		
		ただし、公衆便所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。				
	壁面の位置の制限	<p>計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線または敷地境界線までの距離の最低限度は、2mまたは1mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。</p> <p>1. 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、広場、歩行者用通路等の利用上支障のないもの。</p> <p>2. 公衆便所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で公益上必要な施設で、かつ歩行者の通行上支障がないもの。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 高架水槽や室外機等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど景観に配慮するものとする。</p> <p>3 屋外広告物については、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。</p>				
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生け垣やフェンス又は鉄柵等透視可能なものにあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かなまちなみに配慮したものとする。ただし、次の各号の一に該当する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 門柱及び意匠上これに附属する部分</p> <p>(2) フェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等</p> <p>(3) 施設に附属する荷さばき場又は室外機置場等の露出面積を少なくする目的で景観上及び安全または周辺環境上の配慮として設置される必要最小限の遮音壁や目隠しフェンス等</p>				
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2		10分の1		

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

理由

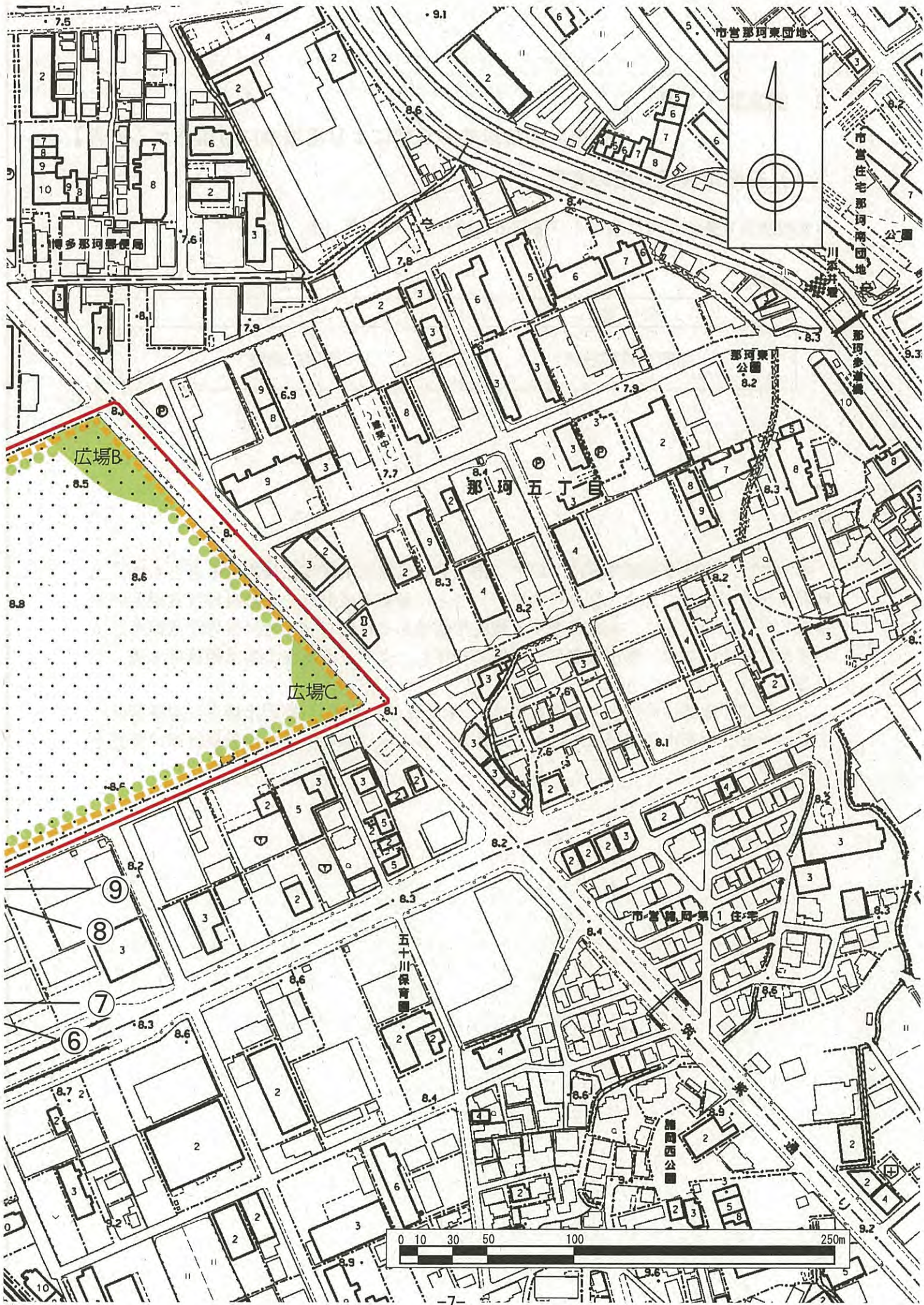
「青果市場跡地まちづくり構想」と提案内容を踏まえ、地域や福岡市の魅力あるまちづくりを図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡広域都市計画 那珂六丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500



区分	説明
①~②	道路中心
②~③	見通し界
③~④	地番界
④~⑤	見通し界
⑤~⑥	道路中心
⑥~⑦	見通し界
⑦~⑧	地番界
⑧~⑨	見通し界
⑨~①	道路中心

	地区計画区域 (地区整備計画区域)	
	ゾーン区分	
	北側ゾーン	
	南側ゾーン	
	地区施設	広場A 約1,300㎡
		広場B 約1,400㎡
		広場C 約 700㎡
	歩行者用通路 幅員 2m	
	2m	壁面の位置の制限
	1m	



市営那珂東団地

市営住宅那珂西団地



広場B

広場C

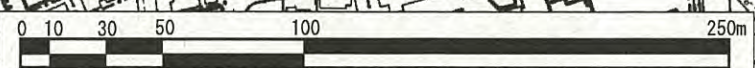
那珂五丁目

那珂東公園

五十三川保育園

市営那珂東1住宅

那珂西公園



2 議案第11号

【都市計画法以外の法律により審議会に付議される案件】

(1) 福岡市景観計画の変更

景観法第8条第1項に基づく「福岡市景観計画」の変更(案)について

内容

名 称	位 置
福岡市景観計画	福岡市全域

理 由

本市では、福岡市景観計画において、市全域を景観計画区域に指定するとともに、土地利用特性に応じて区分した6つのゾーンごとに景観形成方針を定め良好な景観形成を推進している。さらに、市を代表する地区や個性ある地区など、特に良好な景観を図るべき地区については、都市景観形成地区に指定し、よりきめ細やかな景観誘導を図っている。

このたび、地域住民からの要望を受け、「承天寺通り地区」(福岡市博多区博多駅前一丁目の一部)を都市景観形成地区として指定することに伴い、福岡市景観計画の変更を行うもの。

福岡市景観計画

Landscape Plan of FUKUOKA City

平成 24 年 3 月 (平成 28 年 3 月改定)

策定

平成 28 年 3 月 改定

令和 02 年 7 月 改定

新規追加

承天寺通り地区都市景観形成地区
指定に係る景観計画の変更 (案)

※朱書きが変更部分



目次

序章	景観形成の考え方	1
	1 景観計画の位置づけ	1
	2 景観形成の考え方	3
第1章	景観計画区域	5
第2章	良好な景観の形成に関する方針	7
	1 景観形成の基本方針	7
	2 地域特性を活かした景観形成方針	9
第3章	大規模建築物等に関する事項	17
	1 届出対象行為	17
	2 大規模建築物等に関する行為の制限	19
	3 色彩に関する景観形成基準	23
第4章	都市景観形成地区に関する事項	27
	1 都市景観形成地区の指定の要件及び基本方針	27
	2 届出対象行為	29
	3 都市景観形成地区の良好な景観の形成に関する方針 及び行為の制限	29
第5章	景観資源の保全・創出に関する事項	30
	1 景観重要建造物	30
	2 景観重要樹木	31
第6章	景観重要公共施設の景観形成に関する事項	32
第7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	34
別図	歴史・伝統ゾーンのエリア図	35

序章

景観形成の考え方



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

□ 他計画との連携

本計画を策定するにあたっては、福岡市総合計画や福岡市都市計画マスタープラン等との整合を図り、改めて福岡市新・緑の基本計画等の関係計画や、建築物あるいは屋外広告物等に関わる各種制度との連携を行っていくこととしています。これにより横断的な福岡市の都市景観施策を推進し、これまで以上に福岡の魅力を高め、都市の活力を維持していくことができるものと考えます。

第1節 景観計画の位置づけ

1. 本計画の位置づけ

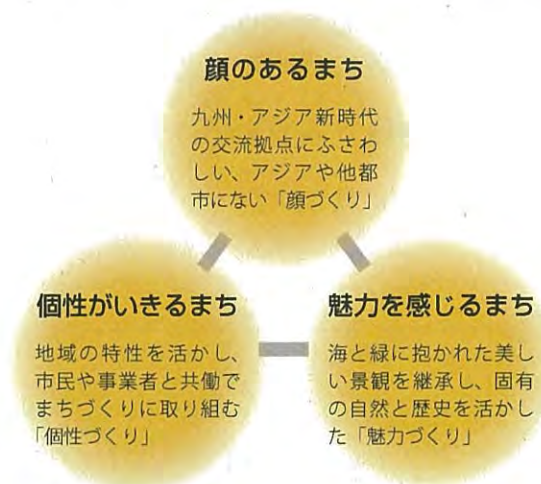
本計画は、都市景観形成基本計画を上位計画とし、その目指すべき都市像や基本目標の実現に向けた、良好な景観形成のための方針、基準を示すものとして位置づけます。このため、景観形成の理念と目標像は都市景観形成基本計画と同様に下記のとおり定めます。

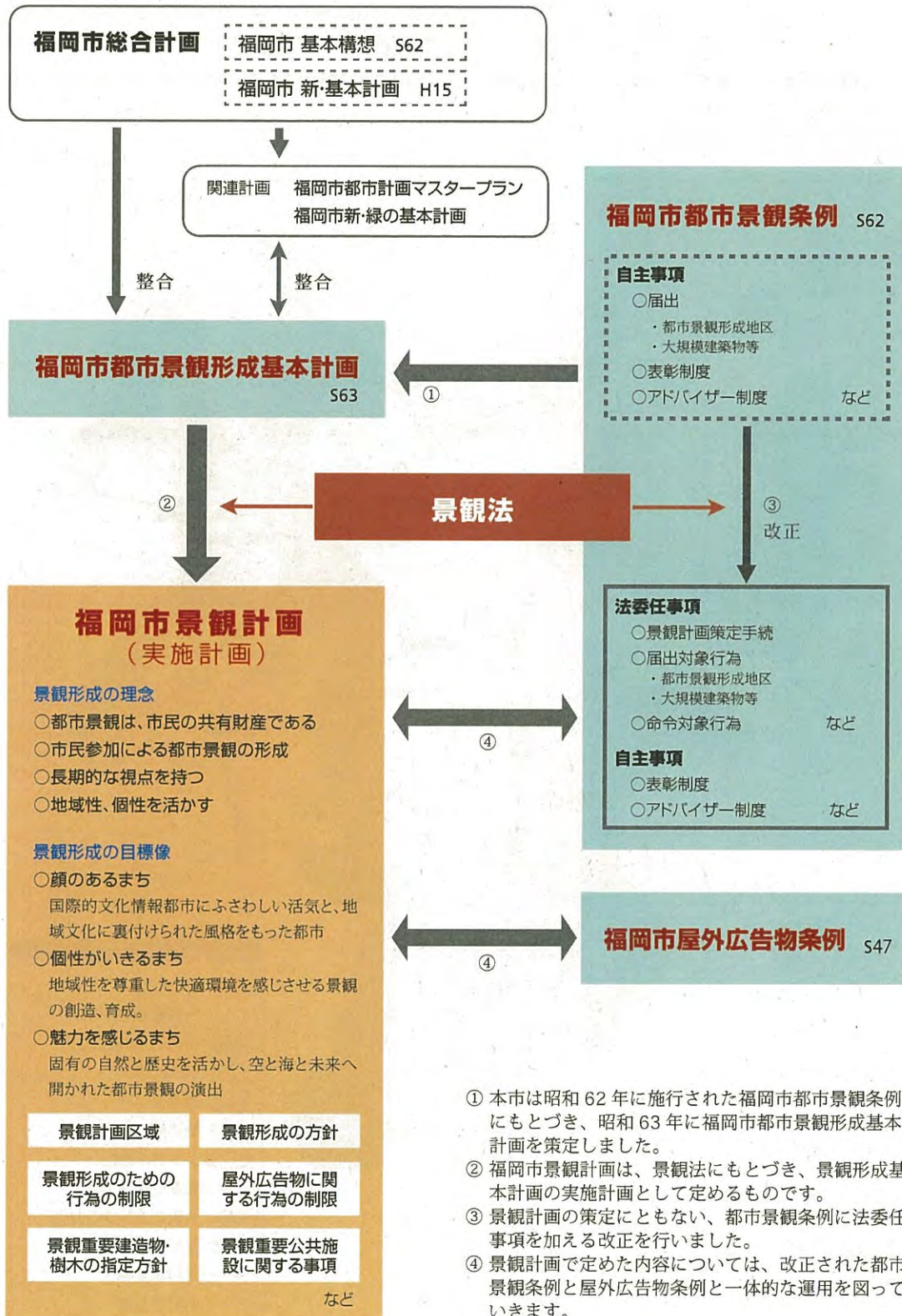
□ 景観形成の理念

- 理念 ① 都市景観は、市民の共有財産である
- 理念 ② 市民参加による都市景観の形成
- 理念 ③ 長期的な視点をもつ
- 理念 ④ 地域性、個性を活かす

□ 景観形成の目標像

福岡市の景観特性を踏まえて、市民はもとより来訪者にとって、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福岡らしい都市景観の形成を目指します。





- ① 本市は昭和 62 年に施行された福岡市都市景観条例にもとづき、昭和 63 年に福岡市都市景観形成基本計画を策定しました。
- ② 福岡市景観計画は、景観法にもとづき、景観形成基本計画の実施計画として定めるものです。
- ③ 景観計画の策定にともない、都市景観条例に法委任事項を加える改正を行いました。
- ④ 景観計画で定めた内容については、改正された都市景観条例と屋外広告物条例と一体的な運用を図っていきます。

第2節

景観形成の考え方

本市は脊振山系の山並みや博多湾等の自然景観、都市の顔である中心市街地あるいは海からの玄関口である港湾部の都市的景観等、多様な景観を有しています。

福岡市都市計画マスタープランにおいて、以下の通り景観づくりの基本的な方針が示されています。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

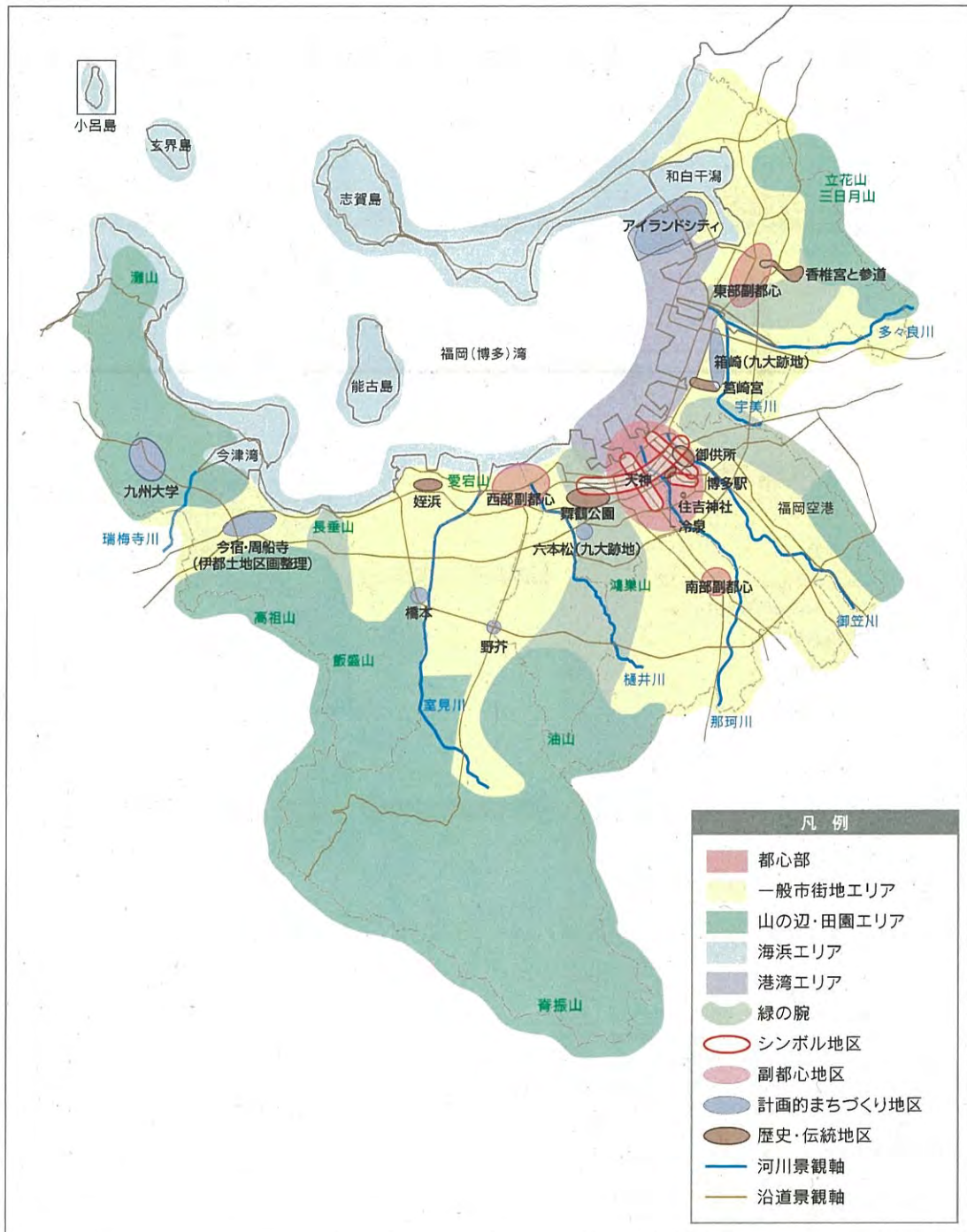


表 0-1 景観づくりの基本的な方針

	考え方
都心部	<ul style="list-style-type: none"> ○九州・アジアの交流拠点都市にふさわしい活力にあふれた福岡市全体の顔となるような景観形成を図ります。 ○福岡を訪れた人の記憶に残るような象徴的な景観づくりを進めるとともに、広域からの玄関口にふさわしい来街者をおもてなしする景観形成を図ります。 ○歴史・文化資源や活力あるメインストリート、河川、緑など多様な景観要素を育て、都心部全体の魅力を高めるとともに、これらをつなぐ歩いて楽しい回遊空間の景観形成を図ります。 ○舞鶴公園・大濠公園では、緑と歴史・文化が調和した魅力ある空間づくりを行い、集客・交流の強化を図ります。
一般市街地エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○市域の大部分を占める一般の市街地では、地域の特性を生かし、市民と共働して緑豊かなゆとりある景観形成を図ります。
山の辺・田園エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○都市の背景としての緑の保全や山並み、田園地帯の眺望の確保に努めるとともに、レクリエーションの場としても自然と調和した景観形成を図ります。
海浜エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○海や海岸線の緑を守り、海への眺望に配慮した広がりのある景観の保全に努めるとともに、海浜レクリエーション施設などにおいては、博多湾の自然景観に配慮し、自然と調和した景観形成を図ります。
港湾エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○海からの眺望を大切にするとともに、背後に広がる市街地や博多湾の自然環境と調和した港の景観形成を図ります。
緑の腕	<ul style="list-style-type: none"> ○保全された緑地や風致地区などが多い優れた環境を引き続き保全しながら、市民との共働により新たな緑地などを創造し、緑の豊かさが感じられる景観形成を図ります。
広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○市民生活の中心地区にふさわしい、活力や親しみのある生き生きとした個性ある景観形成を図ります。
計画的まちづくり地区	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的なまちづくりを進める中で、各地区の特性や将来像にふさわしい景観形成を図ります。
歴史・伝統地区	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的資産である神社や寺院などを核とし、参道などの周辺も含めて一体的に伝統や歴史を活かした景観形成を図ります。
河川景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○貴重な潤いとアクセントを市街地に与えるオープンスペースとして、日常生活の中で水と緑を楽しめる空間づくりと河川沿いの街並みが調和した景観形成を図ります。
沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な機能が集積する都市の骨格動線として、街並みの連続性に配慮するとともに、それぞれの沿道の特性に応じて個性ある景観形成を図ります。

第 1 章 景観計画区域

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

1 景観計画区域

本計画の対象区域（景観計画区域）は市内全域とします。

2 都市景観形成地区

景観計画区域のうち、市を代表する地区や個性ある地区等、特に良好な景観の形成を図るべき地区を「都市景観形成地区」とします。この都市景観形成地区には詳細な基準を設け、地区の個性を活かした景観の保全・創出を行っていきます。

今後、都市景観形成地区にする必要があると考えられる地区についても、都市施策の方向性や住民の意向等を踏まえ、指定の検討を行っていきます。（第 4 章を参照）

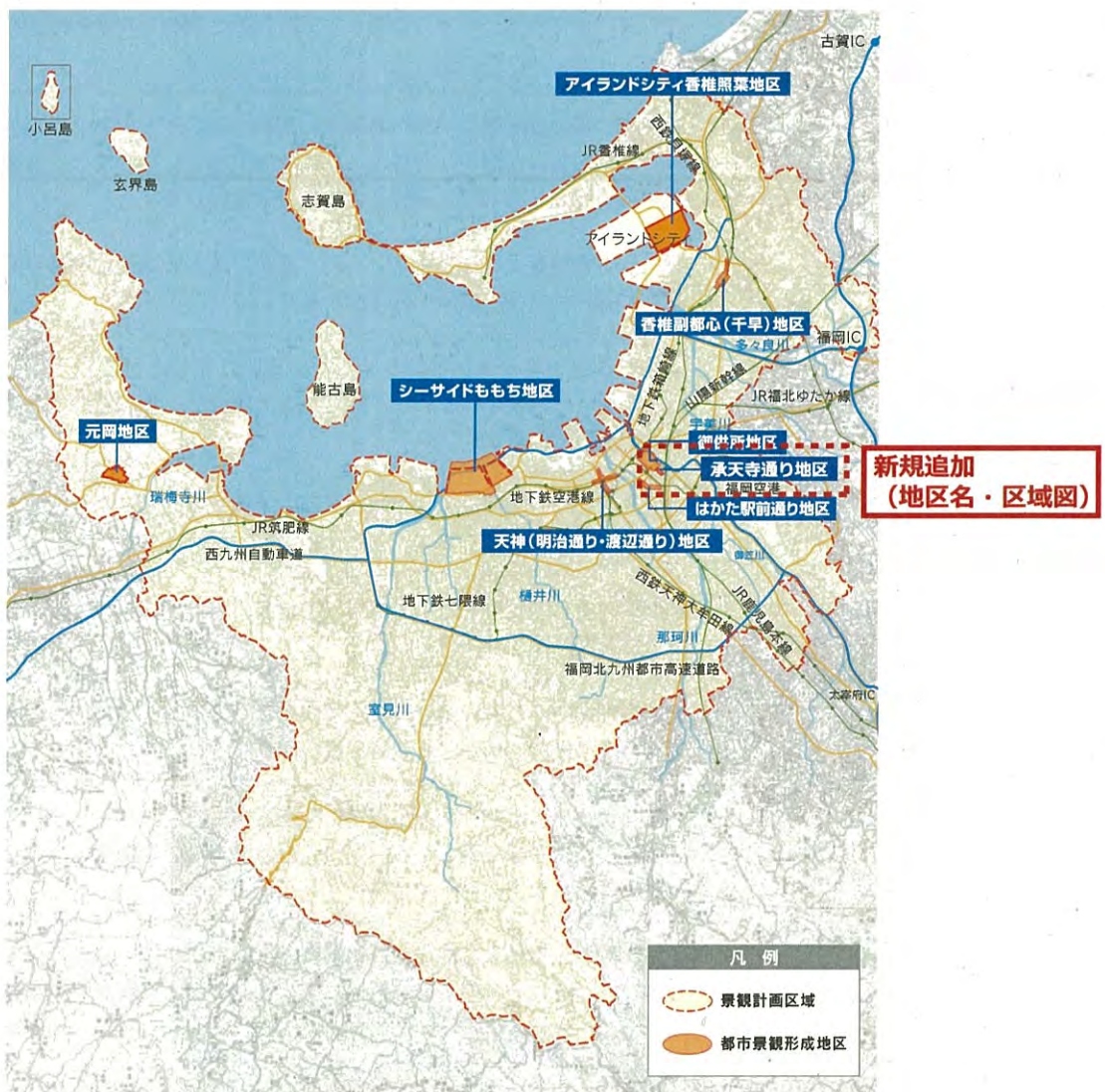


図 1-1 景観計画区域と都市景観形成地区

表 1-1 都市景観形成地区

地区名	指定年月日 / 指定面積	概要	
シーサイド ももち地区	約 185.6ha / H8. 4. 25	昭和 57 年に埋立が開始され、平成 元年の博覧会開催を経て、ウォータ ーフロントの環境と都心・副都心に近 い立地を活かした「21 世紀を展望した 計画的なまちづくり」が始められた地区	
御供所地区	約 28.0ha / H10. 11. 30	日本最初の禅寺聖福寺、東長寺などの数 多くの寺社により本市で有数の歴史的環 境を形成している地区	
天神(明治通り・ 渡辺通り)地区	約 15.7ha / H12. 3. 2	福岡市の都心を東西及び南北に貫き、福 岡の発展の軸となってきたメインストリ ートであり、本市の都心としてだけでな く、九州さらには西日本を代表する最 大の商業・業務機能が集積している地区	
香椎副都心 (千早)地区	約 17.6ha / H17. 4. 25	本市の東の副都心として独立行政法人都 市再生機構が平成 5 年度より土地区画整 理事業を進めているエリアの中心をなす 地区	
アイランドシ ティ香椎照葉 地区	約 94.0ha / H23. 3. 3	誰もが快適な生活を営むことができる住 宅地の整備や、環境との共生を図る豊 かな緑地空間の整備、アジア・世界を 見据えた新しい産業の集積を目指し、魅 力ある都市空間の形成を図る地区	
元岡地区	約 18.3ha / H23. 3. 3	九州大学学術研究都市構想で位置づけら れたタウン・オン・キャンパスにふさわ しい良好な市街地環境の形成・保全を図 り、九州大学の門前町として風格あるま ちづくりの推進を図る地区	
はかた駅前通り 地区	約 7.0ha / H23. 7. 28	博多駅地区と天神地区をつなぎ、博多 のまちの新たなシンボルとなる魅力的な 都市空間の形成を図る地区	
承天寺通り地区	約 2.6ha / R02. ?. ??	博多駅と博多旧市街をつなぎ、博多部 の歴史・伝統・文化を醸し出すまちな みの形成を図る地区	

序
章

第
1
章

第
2
章

第
3
章

第
4
章

第
5
章

第
6
章

第
7
章

新規追加

第 2 章 良好な景観の形成に関する方針



序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

第 1 節 景観形成の基本方針

1 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

- ・アジアとの交流の歴史や広域的な交通結節機能を背景とした商業・業務の集積あるいは、豊かな自然を身近に感じることのできる、本市の特性を考慮し、風格と賑わいと潤いのある景観形成を進めます。
- ・都心部や副都心では、商業・業務が集積する地域の特性に応じて賑わいのある景観づくりを進めます。
- ・市民や事業者が地域への誇りと愛着を持って暮らしていくことができるよう、市民やエリアマネジメント組織などの地域団体との共働による景観づくりに取り組みます。

2 緑や水辺を守り、活かした景観づくり

- ・海や山など豊かな自然を保全・活用し、新たに創ることで緑のネットワークや風の道など環境に配慮した人に優しい潤いのある景観づくりを進めます。
- ・市民や事業者が地域への誇りと愛着を持って暮らしていくことができるよう、市民や地域団体との共働による景観づくりに取り組みます。
- ・海や空からの景観に配慮し、博多湾や山なみの眺望と海岸線の緑の連続性を確保することで、豊かな自然を感じる景観づくりを進めます。

3 計画的市街地整備にあわせた賑わいと活気のある景観づくり

- ・行政は、景観づくりに向けた市民団体等を積極的に支援し、住民の景観意識の一層の向上を図るとともに、地域主体の景観づくりを進めます。
- ・九州大学学術研究都市やアイランドシティなど計画的に市街地整備が進められている地区において、市民や関係団体と共働で、本市の顔となる景観づくりを進めます。

4 歴史と文化を活かし、刻の厚みを感じられる景観づくり

- ・歴史的な建造物や祭りなど、景観資源の保全・活用を図り、市民が誇りを持ち、来街者にも喜ばれる風格のある景観づくりを進めます。
- ・歴史的な景観資源をネットワーク化して回遊ルートを整備するとともに、案内サイン等を設置して、来街者のおもてなしに配慮したまちづくりを進めます。

景観形成の構成

そして

階層 **3** 都市景観形成地区の
景観形成方針

(都市景観形成地区の方針を優先)

地区別景観形成基準

次に

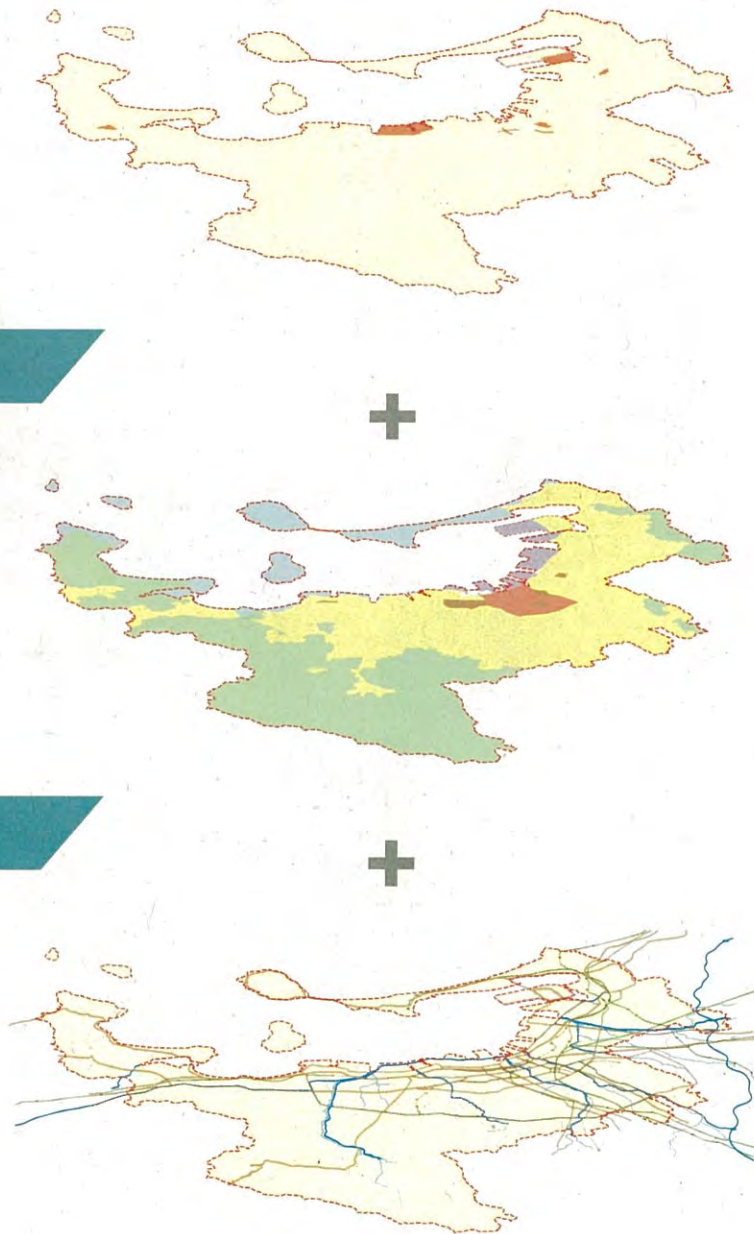
階層 **2** ゾーンごとの
景観形成方針

ゾーン別基準

まず

階層 **1** 福岡市の
景観形成方針

共通基準



景観形成の構成として、福岡市全域に関する景観形成方針（階層1）を定め、その上にゾーンごとの景観形成方針（階層2）、一番上に都市景観形成地区の方針（階層3）を定めます。
(階層3の都市景観形成地区については、第4章を参照)

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第2節

地域特性を活かした景観形成方針

市域を地域特性に応じ、下図のように6つのゾーンに区分し、それぞれの特性を活かした景観形成方針を定めます。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

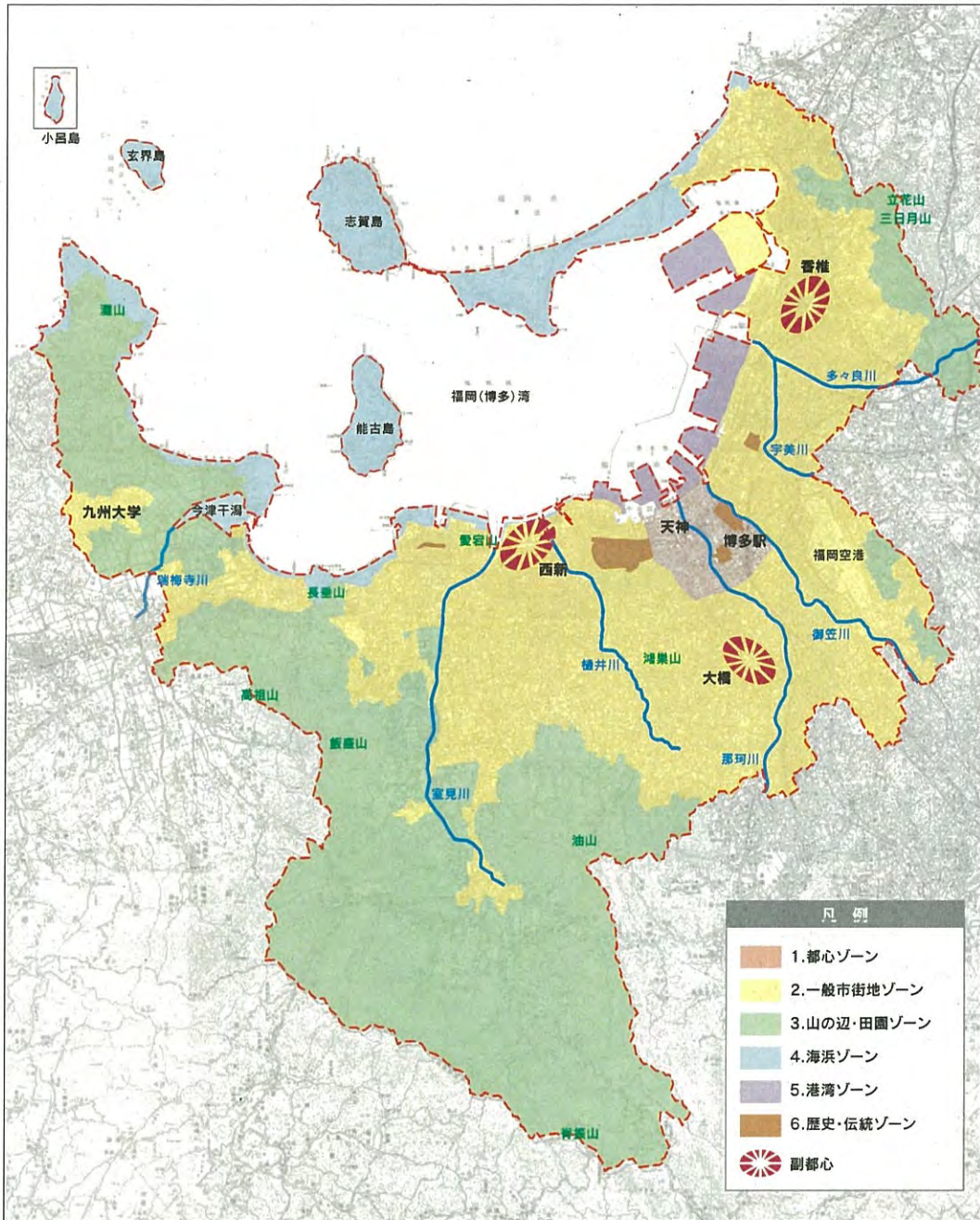


図 2-2 景観計画区域のゾーン区分



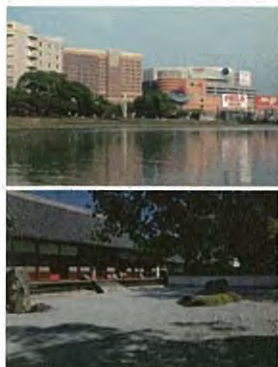
1. 都心ゾーン

景観特性

- 都心主軸を構成するメインストリート（大博通り、昭和通り、明治通り、渡辺通り、住吉通り）が半径約1 kmの比較的コンパクトなインナーリングを構成し、その中央部を那珂川や博多川が流れています。
- 地形的・歴史的に、那珂川をはさんで福岡部と博多部からなり、それぞれに多様なまちなみや賑わいの場所が形成されています。（天神地区、大名地区、今泉地区、渡辺通り・春吉地区、博多駅周辺地区、キャナルシティ博多、中洲地区、川端地区、御供所地区等）
- 東西にJR博多駅と西鉄福岡天神駅の2つの広域ターミナルを都心活動や賑わいの拠点として持っています。
- 天神地区をはさんで、東西に御供所地区と福岡城址（舞鶴公園）という本市を代表する歴史的環境地区が存在します。
- 各メインストリートは、スカイラインやまちなみの壁面線が比較的そろっており、福岡都心景観の大きな特徴となっています。

景観形成方針

- ・都心ゾーンは交通結節機能を背景に、商業、業務が集積する地区であり、天神地区や博多駅周辺地区では、福岡を代表する景観拠点にふさわしい街並みを形成します。
- ・櫛田神社等の寺社、赤煉瓦文化館に代表される近代建築や寺社等の歴史的資産を核とし、歴史や伝統を活用した景観の保全・創出に努めます。
- ・須崎公園、天神中央公園や警固公園等を核として、大博通りや明治通り、渡辺通り等のメインストリート、那珂川、博多川等の河川を軸とした水と緑のネットワークの積極的な形成を図るとともに、交通結節点を結ぶ回遊軸となるはかた駅前通り等は、来街者に配慮した花と緑豊かで賑わいのある都市景観の形成を図ります。
- ・都心の多様な景観要素を結ぶ回遊ルートにパブリックアートやストリートファニチュアの設置をするなど、地域との共働による歩いて楽しい魅力的な景観づくり・歩行者空間づくりに努めます。
- ・建築物等の計画を行う際は、オープンスペースの確保など賑わいと潤いのある空間演出を促進し、魅力ある景観づくりに努めます。



都心ゾーン 都市景観形成地区



2. 一般市街地ゾーン

景観特性

- 東部（香椎・千早）、西部（西新・藤崎・シーサイドももち）、南部（大橋）の広域拠点では、交通結節機能の高さを活かし、都市活力を担いつつ行政区・市域を超えた広範な生活圏域の中心として、商業、文教、行政機能など諸機能の集積が図られています。
- 福岡城跡、大濠公園、西公園と続く緑と水のオープンスペースは、福岡の身近な自然を代表するエリアになっています。
- 多々良川、那珂川、室見川などが親水性のある河川空間として整備され、地域住民に広く活用されています。
- 国道 202 号や明治通り、国道 3 号などの幹線道路沿線の土地利用は高層化の傾向があります。また、幹線道路沿道では日常生活に必要な商業施設が立地し、広告・看板が多く掲出されています。
- 姪浜や箱崎は古くからの街道として栄え、伝統ある寺社や町家などが歴史的な雰囲気を出し、ヒューマンスケールのまちなみになっています。

景観形成方針

- ・舞鶴公園など顔となる公園は、緑と歴史を活かした空間づくりを進めるとともに、周辺地域においても、風格とゆとりのある景観づくりを進めます。
- ・多々良川、那珂川、室見川など、まちなかを流れる河川や公園緑地等の整備を進め、水と緑のネットワークの形成を図り、自然のやすらぎを感じさせる景観づくりに努めます。
- ・広域拠点では、親しみやすく、界隈性のある、生き生きとした個性豊かな景観づくりに努めます。
- ・九州大学学術研究都市においては、知の拠点にふさわしい風格を感じる景観づくりに努めます。
- ・計画的まちづくりが予定される六本松地区（九大跡地）や地下鉄七隈線のターミナルである橋本地区などでは、新たなまちづくりの機会を捉え、周辺との調和を図りながら賑わいと潤いのある景観づくりに努めます。
- ・その他の地区では、歴史的資源の活用、緑豊かでゆとりある景観づくりを住民と共働で進めます。
- ・建築物等の計画を行う際には、隣接地や周辺のまちなみに調和するよう配慮します。

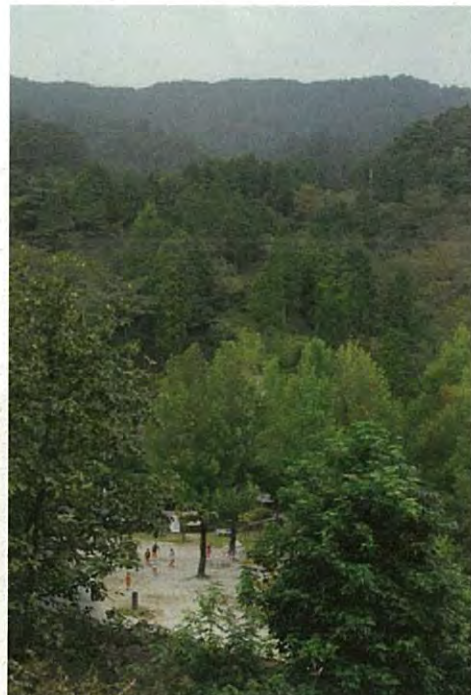




3. 山の辺・田園ゾーン

- 景観特性**
- 糸島へと続く田園地帯は福岡市内最大の近郊農業地帯となっており、学園通り線からの眺望は、伸びやかな田園景観が広がっています。
 - 油山は市民の森として親しまれ、憩いややすらぎを与えているとともに、飯盛山や脊振山、立花山等の山並みが一体的な緑となって市街地からの背景を構成しています。また、山からの眺望は、市街地が海と山に囲まれている福岡らしさを醸し出す都市構造を実感できるパノラマ景観になっています。
 - 山裾には農家住宅等の集落が分布し、落ち着いた佇まいで山の辺の景観に調和しています。

- 景観形成方針**
- ・背景となる山並みや丘陵地等の緑地あるいは田園地帯の眺望を確保し、広がりのある景観の保全に努めます。
 - ・歴史的資源を保全・活用するとともに、周囲の自然景観を活かした景観づくりに努めます。
 - ・レクリエーション施設を計画する場合は、自然環境に配慮し、自然と調和した景観づくりに努めます。





4. 海浜ゾーン

- 景観特性
- 海の中道、志賀島、玄界島、糸島半島、生の松原、能古島などの緑が大陸との交流の歴史の源となる博多湾を囲み、水面と一体となって福岡らしい景観を形成しており、博多湾からの眺望や博多湾への眺望は福岡を代表する眺望景観のひとつになっています。
 - 生の松原から糸島半島、また、志賀島から海の中道にかけては、自然海岸が残り、様々な海辺レジャーによって市民が海を肌で感じることができる貴重な海岸線となっています。
 - シーサイドももちや小戸周辺では親水性のある護岸や海浜緑地等が整備され、海辺レクリエーション施設として市民に親しまれています。

- 景観形成方針
- ・博多湾の眺望と、広がりのある景観の保全に努めます。
 - ・市街地から博多湾を見たときの眺望や、遠景の広がりある景観に配慮し、建築物等の色彩や形態について、自然と調和した景観づくりに努めます。
 - ・良好な自然海浜や松原等の緑地の保全に努めます。
 - ・レクリエーションやリゾート施設を計画する場合は、博多湾の自然景観に配慮し、自然と調和した景観づくりに努めます。

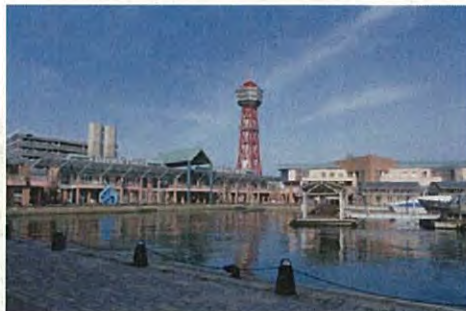




5. 港湾ゾーン

- 景観特性
- 博多埠頭、中央埠頭には国際航路等の旅客ターミナルやコンベンション施設が集積し、人・物・情報が交流する海の玄関口としての交流拠点となっています。
 - 須崎埠頭、東浜埠頭、箱崎埠頭は、計画的な基盤整備が行われ、物流倉庫や資材置場などが集積し、わかりやすく単純なまちなみになっています。
 - 最新鋭の港湾施設を備えるアイランドシティは、対岸の香椎パークポートとともに国際物流拠点機能を果たし、大型のコンテナクレーンなどが国際港らしい湾岸景観を構成しています。

- 景観形成方針
- ・博多湾の自然環境と調和した美しい港づくりを進めるため、海からの眺望を大切にするとともに、後背市街地との調和を図る観点から、色彩への配慮や緑化等による修景に努めます。
 - ・博多埠頭、中央埠頭においては、アジアをはじめとした海外から多くの方が訪れる海の玄関口として、またコンベンション機能が集積する賑わいの場として、博多らしさやおもてなしを感じる景観づくりに努めます。
 - ・アイランドシティや香椎パークポート地区においては、新しいみなとづくりを進めるとともに、港の躍動感の演出や周辺と調和した色彩、緑化等による景観づくりに努めます。





6. 歴史・伝統ゾーン

- 景観特性
- 御供所地区は、中世より続く古刹である聖福寺・承天寺あるいは博多部の歴史的なまちなみが残る地区です。
 - 住吉神社は、住吉造等古代建築形式の佇まいを現代に残しています。
 - 舞鶴公園・大濠公園等では、緑と水の自然や歴史を感じることができる福岡の顔となる公園整備が進められています。
 - 姪浜や箱崎は古くからの街道として栄え、伝統ある寺社や町屋などが歴史的な雰囲気を出し、ヒューマンスケールのまちなみになっています。

- 景観形成方針
- ・建築物等の計画を行う際は、歴史や伝統を活用した景観の保全・創出を進めるため、歴史資源からの眺望を大切にするとともに、歴史資源等との調和を図る観点から、色彩への配慮や緑化等による修景に努めます。
 - ・舞鶴公園・大濠公園等周辺では、緑と歴史を活かした空間づくりを進めるとともに周辺地域においても風格とゆとりのある景観づくりを進めます。

住吉神社



承天寺



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第3章 大規模建築物等に関する事項



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

景観計画区域内の都市景観の形成に大きな影響を与える大規模な建築物や工作物（以下「大規模建築物等」とする。）を適切に誘導し、周辺の景観と調和し、かつ個性豊かで魅力ある都市景観の形成を図るため、届出対象行為、良好な景観形成のための行為の制限を以下のとおり定めます。

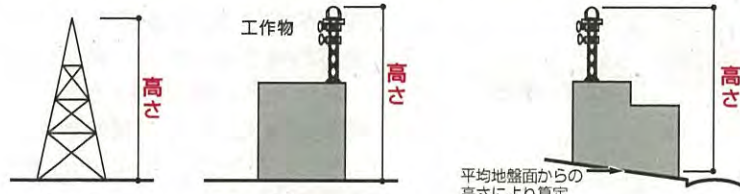
第1節 届出対象行為

下記に示す規模の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。

届出に係る規模	
建築物	1 都心ゾーン、一般市街地ゾーン、港湾ゾーンにあっては、高さが31mを超え、又は延べ面積が10,000㎡を超えるもの <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 5px;"> 都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン </div>
	2 歴史・伝統ゾーンにあっては、高さが15mを超え、又は延べ面積が1,500㎡を超えるもの。 ただし、*沿道区域については、通常管理行為、軽易な行為その他の行為を除くすべてのものとする。 <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 5px;"> 歴史・伝統ゾーン </div>
	3 山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにあっては、高さが10mを超え、又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 5px;"> 山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン </div>
	3 福岡市都市計画高度地区の許可を受けて建築物の高さの最高限度の規定を適用しないこととされたもの
4 建築基準法第59条の2第1項の規定による許可を受けたもの	
工作物	1 都心ゾーン、一般市街地ゾーン、港湾ゾーンにあっては、高さが31mを超えるもの又は、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、若しくは長さが30mを超えるもの <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 5px;"> 都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン </div>
	2 歴史・伝統ゾーンにあっては、高さが15mを超えるもの又は、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、若しくは長さが30mを超えるもの。 ただし、*沿道区域については、通常管理行為、軽易な行為その他の行為を除くすべてのものとする。 <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 5px;"> 歴史・伝統ゾーン </div>
	3 山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにあっては、高さが10mを超えるもの又は、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、若しくは長さが30mを超えるもの <div style="display: flex; justify-content: flex-end; gap: 5px;"> 山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン </div>

* 沿道区域：福岡市都市景観条例第15条第1号の区域（別図に示す）

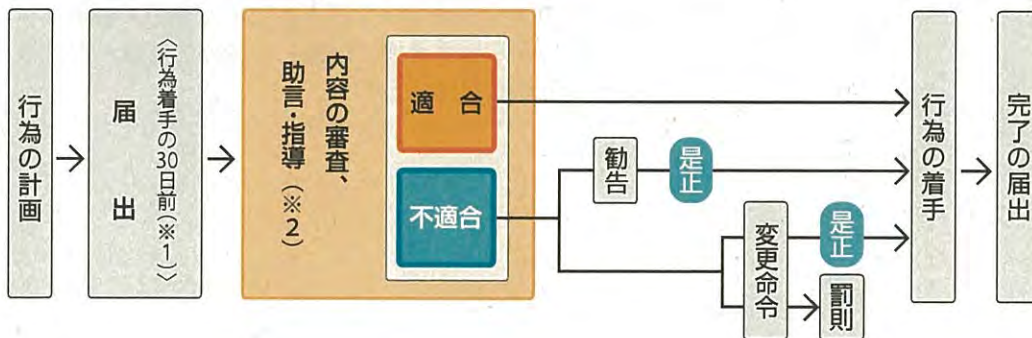
- 備考 1 届出対象行為の全てを景観法第17条による特定届出対象行為とします。
- 2 建築物等の高さは、平均地盤面（建築物等が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいいます。）からの高さにより算定します。ただし、建築物等が周囲の地面と接する位置に著しい高低差がある等これによりがたい場合については、市長が別に定める算定方法を用いることができるものとします。
- またこの場合、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物等の高さに算入するものとします。



- 3 延べ面積は、敷地内の全ての建築物の床面積の合計とします。
- 4 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) 記念塔その他これに類するもの
 - (5) 電波塔その他これに類するもの
 - (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に係る施設
 - (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。



全ゾーン

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. 外壁は洗淨、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. 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。 6. 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。 7. 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。 8. 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。 9. 外観の色彩については、別に定める「色彩に関する景観形成基準」に適合する範囲とし、周辺の自然環境やまちなみと調和するよう配慮する。 10. 歴史・伝統ゾーンの周辺では、歴史・伝統ゾーンからの見え方に配慮した建物の形態・意匠や外観の色彩等とする。

付属設備	<ol style="list-style-type: none"> 1. 室外の空調機や物干し金物等をバルコニーに設置する場合は、前面道路から見えにくいよう配慮する。 2. 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。 3. 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、雰囲気をごわさないよう、その位置や形態、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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章



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、緑や花、パブリックアートを設置するなど、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照明計画とする。
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	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	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	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	1. 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	1. 福岡の海の玄関口にふさわしい、形態・意匠とする。
夜間景観	1. 照明装置のデザインや照度・色温度、配置等について、船舶や対岸からの見え方に配慮した照明計画とする。



歴史・伝統ゾーン

対象	行為の制限
規模・配置	1. 歴史資源や周辺のまちなみに配慮した高さ・規模とする。
形態・意匠	1. 歴史資源や周辺のまちなみと調和するものとする。
外構	1. 緑化には在来種の樹木等を用い、歴史資源やその周辺のまちなみに調和するものとする。
夜間景観	1. 歴史資源等に配慮した控えめな照明計画とする。
屋外広告物	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歴史資源等との調和に努める。

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1及び表2に掲げる色彩基準（日本工業規格Z 8721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1 都心ゾーン、港湾ゾーンにおける色彩基準

区分	色相	明度	彩度
建築物	全ての有彩色	—	6以下
	無彩色	—	—
工作物	全ての有彩色	—	3以下
	無彩色	—	—

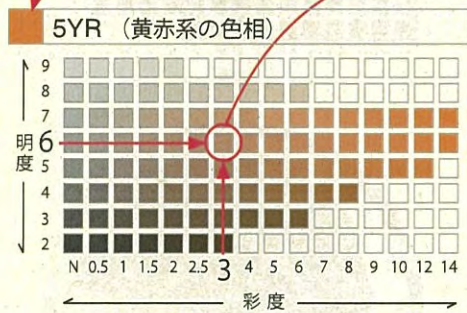
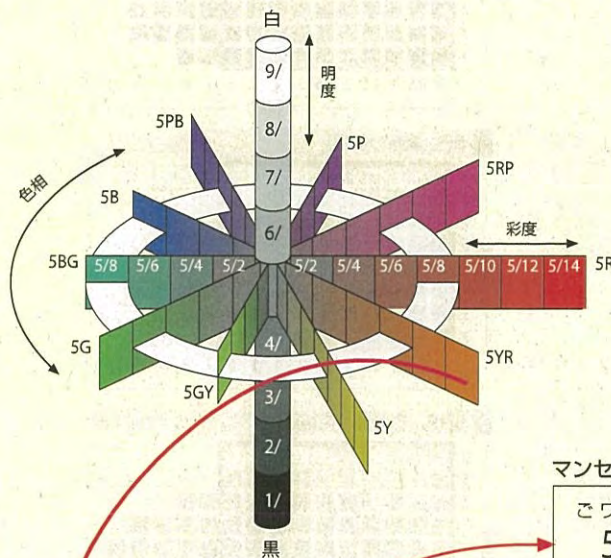
表2 一般市街地ゾーン、歴史・伝統ゾーン、山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにおける色彩基準

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 1 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。
2 海浜ゾーンにおいては、色彩基準うち明度の基準を適用しません。

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。



マンセル値
ごワイアール ろくのさん
5YR 6.0 / 3.0
色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ

(社)日本塗料工業会 塗料用標準色 色票番号

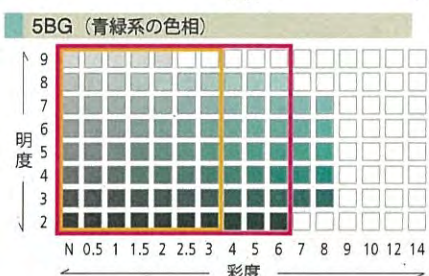
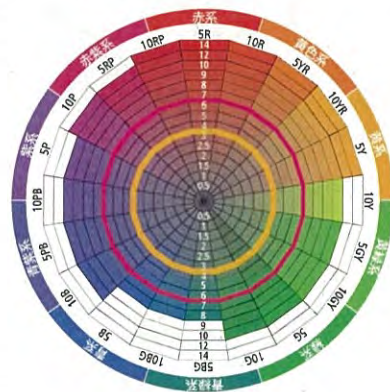
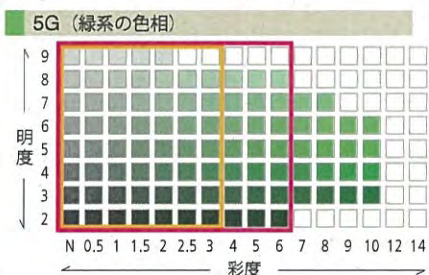
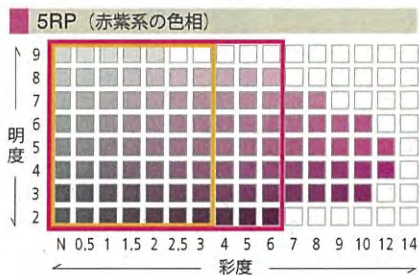
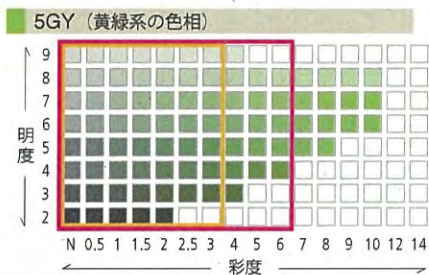
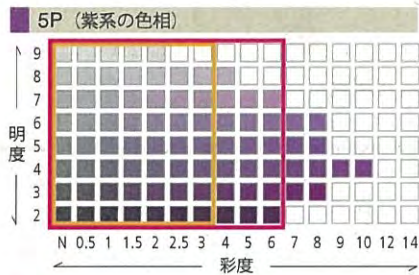
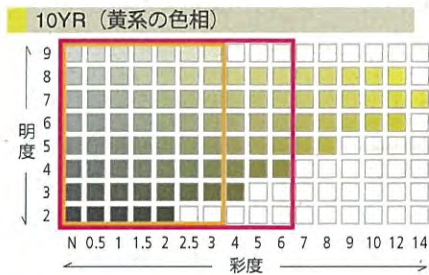
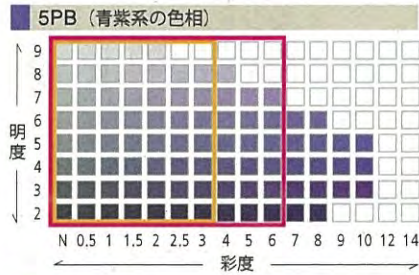
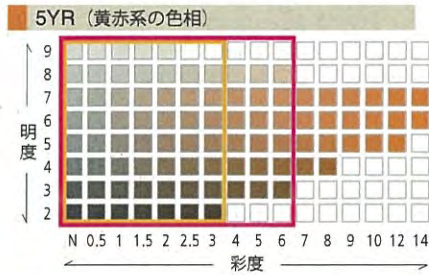
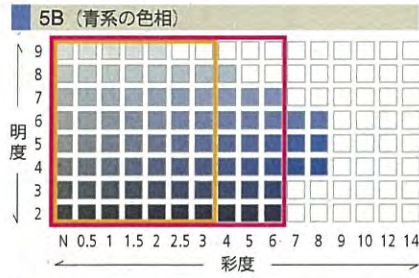
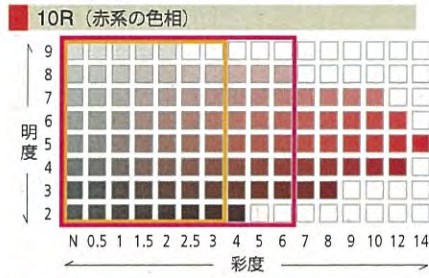
15-60F

※(社)日本塗料工業会発行の塗料用標準色は、色票番号に対応するマンセル値が参考に付されています。

都心ゾーン

港湾ゾーン

都心ゾーン、港湾ゾーンで使用できる色彩の範囲



建築物
工作物

※この図は印刷のため、正確な発色ではない場合があります。

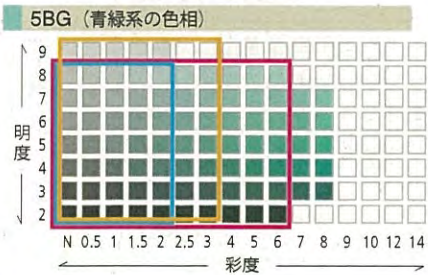
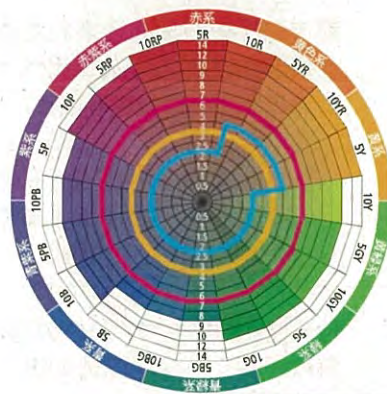
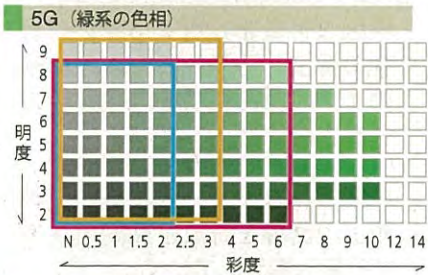
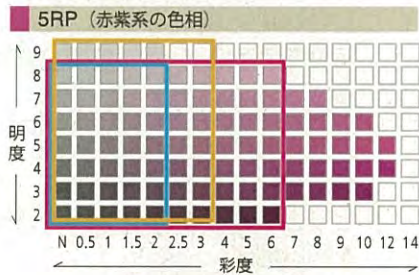
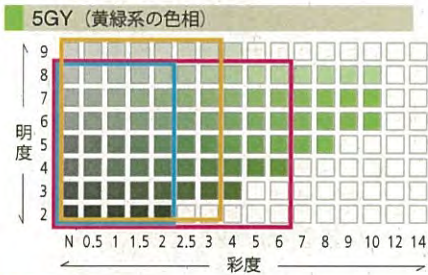
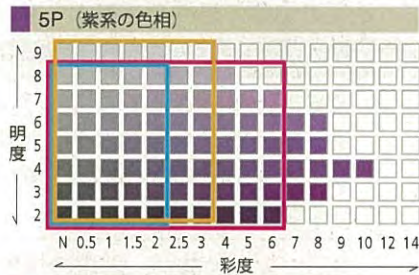
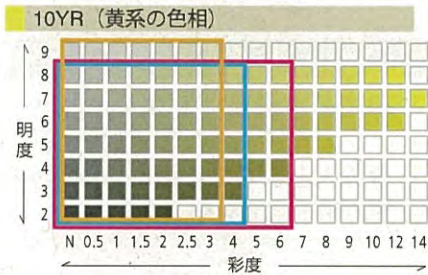
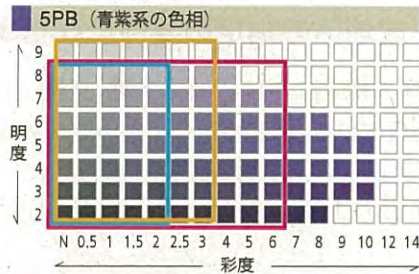
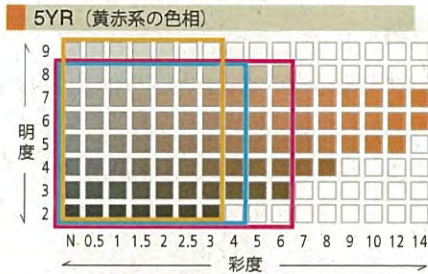
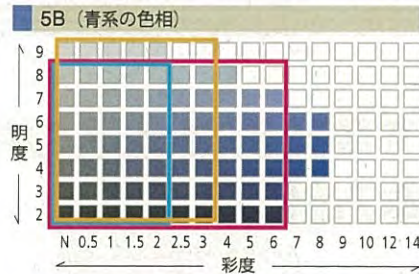
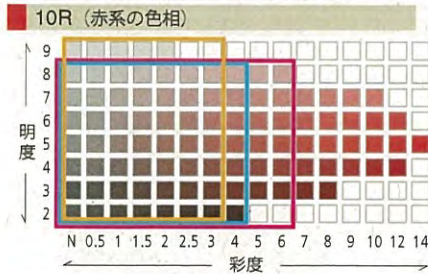
一般市街地ゾーン

歴史・伝統ゾーン

山の辺・田園ゾーン

海浜ゾーン

一般市街地ゾーン、歴史・伝統ゾーン、山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンで使用できる色彩の範囲



- 建築物の高層部 (※)
- 建築物の低層部 (※)
- 工作物

※海浜ゾーンにおいては、色彩基準のうち明度の基準を適用しません。

※この図は印刷のため、正確な発色ではない場合があります。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第4章 都市景観形成地区に関する事項



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第1節

都市景観形成地区の指定の要件及び基本方針

1. 都市景観形成地区の指定の要件及び基本方針

都市景観形成地区の指定については、景観の形成を重点的に図る必要があると認める地区、すなわち良好な景観形成の必要性が高く、緊急性や実現性を備えた地区を指定していきます。

なお、都市景観形成地区の指定の要件及び方針については、都市景観形成基本計画における重点整備地区の要件及び方針に基づき以下のとおり定めます。

表 4-1 都市景観形成地区の指定の要件及び基本方針

分類	地区の要件	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。
副都心地区	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事物の保全・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行が予定され、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。

2. 都市景観形成地区指定までの流れ

都市景観形成地区候補地区については、以下に示すように、地域景観まちづくりの意欲の高い地区において、地域との共働により、都市景観形成地区への指定を順次進めていきます。

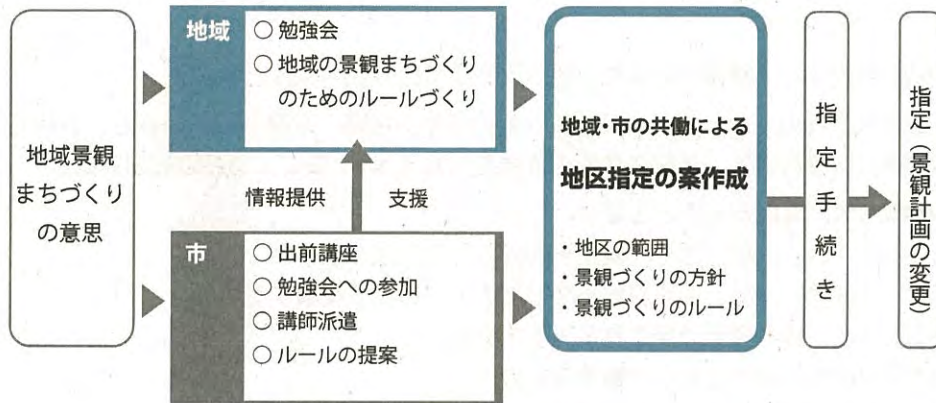


図 4-1 都市景観形成地区指定までの流れ

第2節

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らに類するもの
- (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。

第3節

都市景観形成地区の良好な景観の形成に関する方針及び行為の制限

指定区域や地区区分、景観形成方針、行為の制限等については、地区別編冊子をご覧ください。

第5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

建築物等は、地域の歴史や生活文化の一端を物語るもので、地域の個性を表現する役割も担っています。

地域に親しまれているもの、すぐれたデザインのもの、すぐれた技術のもの等は、地域景観の重要な資源であり、地域の共有財産として守り継承してだけでなく、これらを地域の景観づくりに役立てていくため、その実態を把握し、所有者の意見を聴いたうえで、次に示す指定方針に基づき景観重要建造物に指定することができます。

表 5-1 景観重要建造物の指定方針

景観重要建造物の指定方針	
<p>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（これと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若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。</p>	
①歴史的評価	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的価値のあるもの。 ・建築後50年以上経過しているもの。
②景観的評価	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

※ただし、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づき国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については適用しません。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

長い年月をかけて育まれてきた巨木や名木は、これまで地域を見守り、生活に安らぎを与えて地域に親しまれています。このような樹木は地域にとって重要な樹木であり歴史的にも貴重な財産であるため、保全し後世に残していく必要があります。また、地域の個性を活かしたまちづくりを行ううえでのシンボルとなるため、その実態を把握し、所有者の意見を聴いたうえで、次に示す指定方針に基づき景観重要樹木に指定することができます。

表 5-2 景観重要樹木の指定方針

景観重要樹木の指定方針
<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 樹形や樹高等美観が優れているもの (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もの (3) 地域の歴史、生活文化的に価値が高いと認められるもの (4) 地域に親しまれ、愛着を持って受け入れられているもの

※ただし、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づき特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については適用しません。

第 6 章

景観重要公共施設の 景観形成に関する事項

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、下記に定める指定方針に基づき、施設管理者の同意を得て、景観重要公共施設として指定し、整備に関する考え方など良好な景観の形成に関する事項を定めることとします。

表 6-1 景観重要公共施設の指定方針

区域	指定方針
都市景観形成地区	・地区内の景観形成上重要な公共施設（道路、公園、河川等）
景観計画区域 (都市景観形成地区を除く)	・市の景観形成上重要な公共施設（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）

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

1. 明治通り・渡辺通り（都市景観形成地区内）

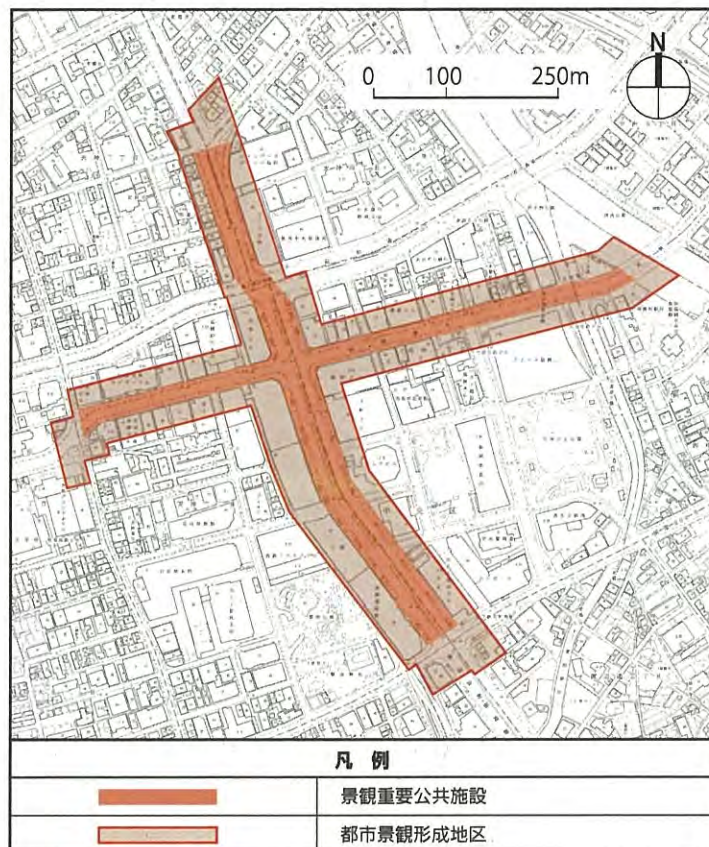


図 6-1 指定区域

(1) 道路の整備に関する事項

- 1) 歩道の舗装は、通り全体を通して統一感を図り、また、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と調和する素材のものを使用する。
視覚障がい者誘導用ブロックについては、「福岡市福祉のまちづくり条例」による「施設整備マニュアル」に基づき設置する。
- 2) 柵、車止め、街灯等の工作物は、商業・業務等が集積した、周辺建物と調和する形状、色彩とする。
- 3) 街路樹は、まちなみを引きたてる配置とし、自然豊かな樹形を維持するとともに、主要な交差点や中央分離帯等に花壇等を設置するなど、賑わいのある街路空間の創出に配慮する。
- 4) サイクルポストは可能な限り設置しない。設置する場合は、歩行空間のユニバーサルデザインや、植栽、パブリックアート等による快適な街路空間づくりに配慮して設置するとともに、通りの雰囲気と調和する形状、色彩とする。
- 5) 公共サインは、質の高いものとし、設置にあたってはできる限り集約化する。
- 6) 材料は、維持管理やコストに配慮し、選定する。

第 7 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。

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

歴史・伝統ゾーンのエリア図

歴史・伝統ゾーンは下記の5地区とし、エリアについては以下のとおりとする。
また、福岡市都市景観条例第15条第1号の区域（以下「沿道区域」という。）を以下のとおり指定する。

- ① 筥崎宮地区
- ② 住吉神社地区
- ③ 御供所地区
- ④ 舞鶴公園・大濠公園地区
- ⑤ 姪浜地区(旧唐津街道)

歴史・伝統ゾーン

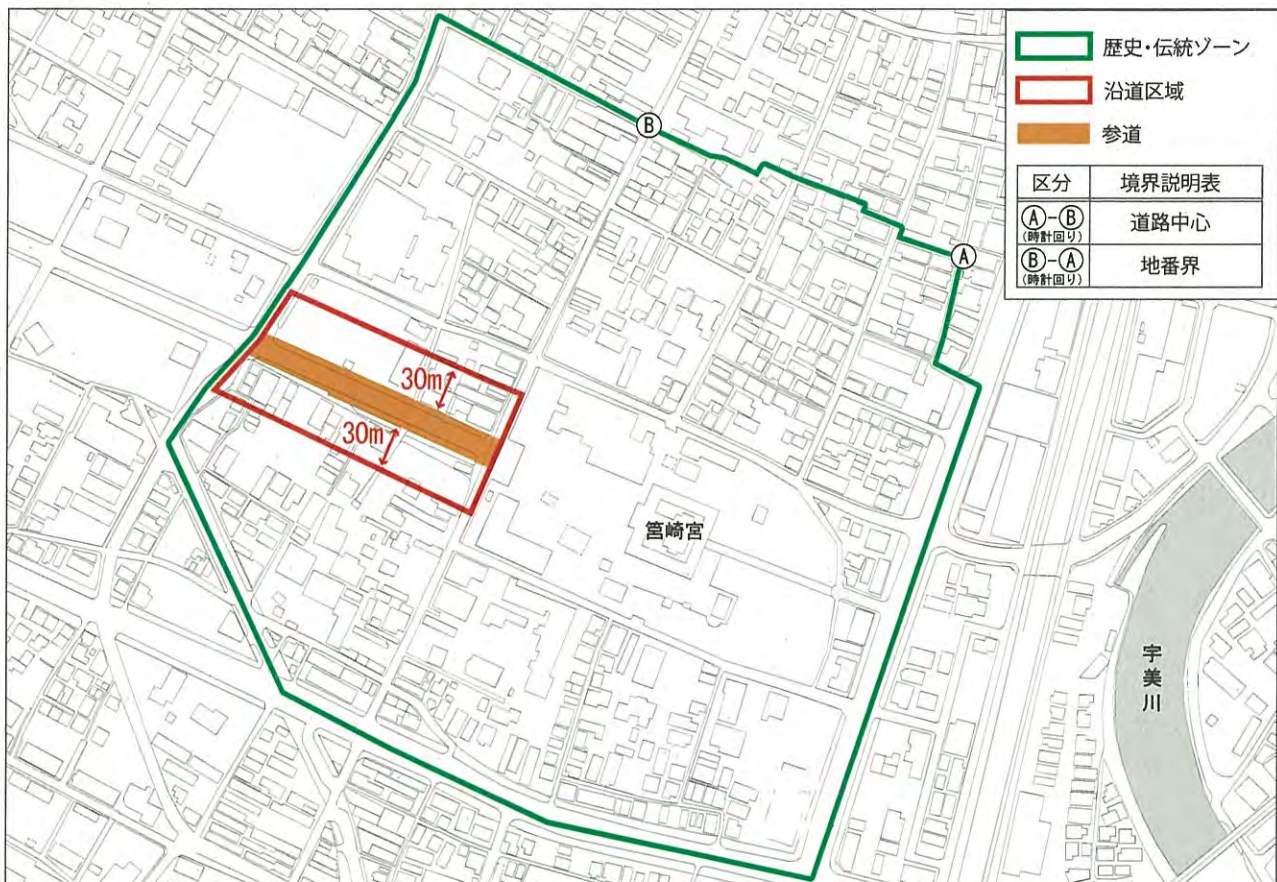
届出対象規模：建築物の高さ >15m
又は
延べ面積 >1,500㎡
(工作物についてはP17参照)

沿道区域

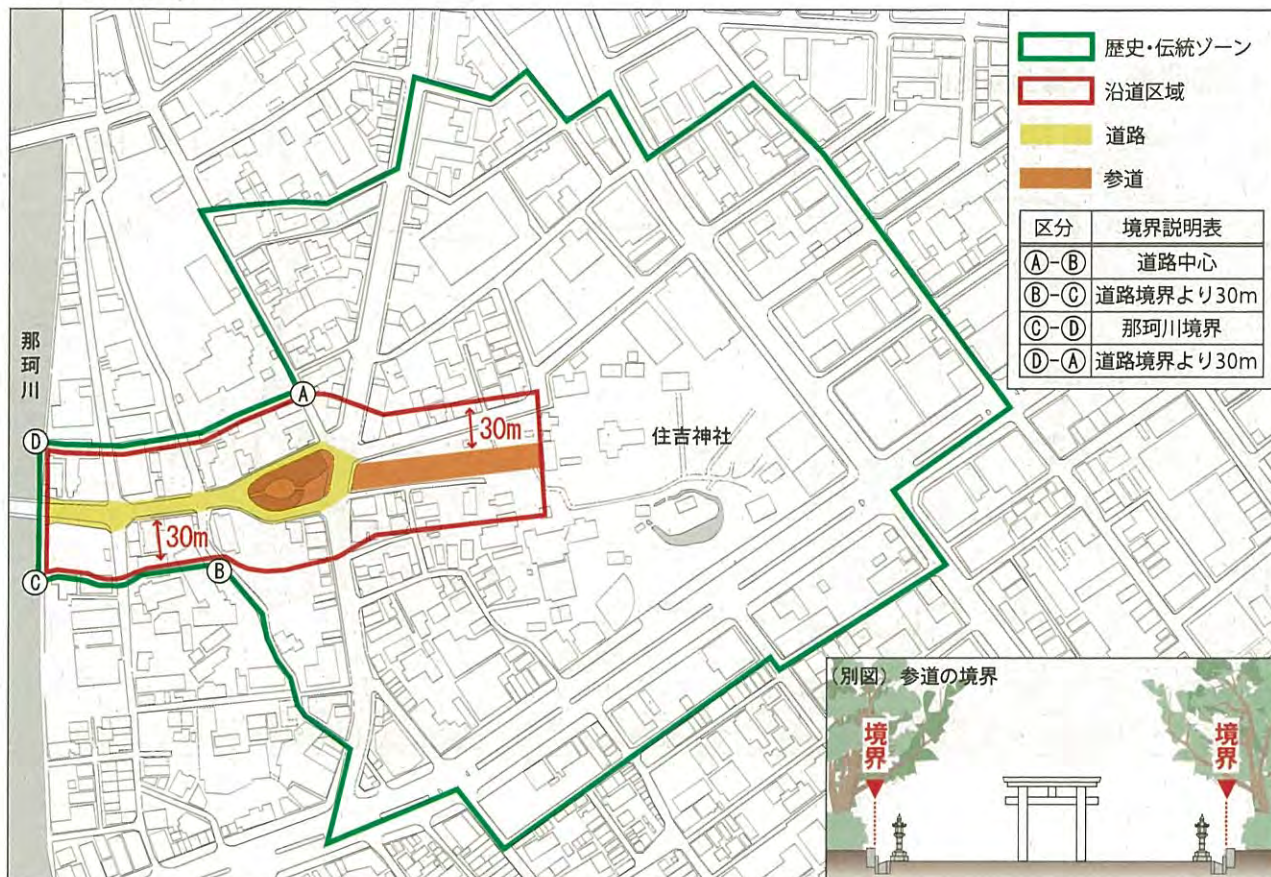
届出対象規模：すべての建築物等
ただし、通常の管理行為等を除く
(工作物についてはP17参照)

※沿道区域は、道路及び参道の境界より30mの範囲とする。ただし、敷地の一部が沿道区域に含まれる場合は、敷地全体を沿道区域として扱う。

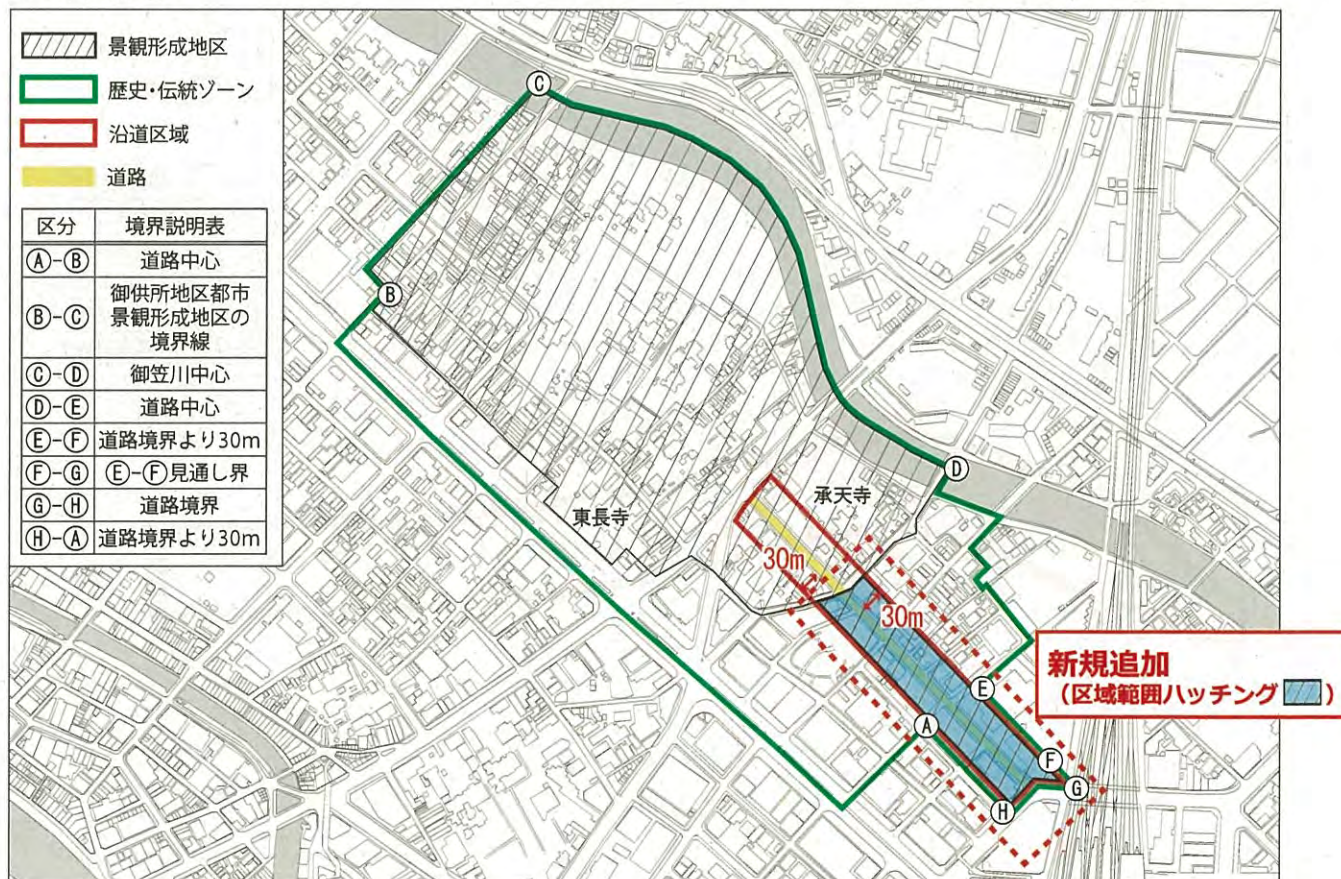
① 筥崎宮地区



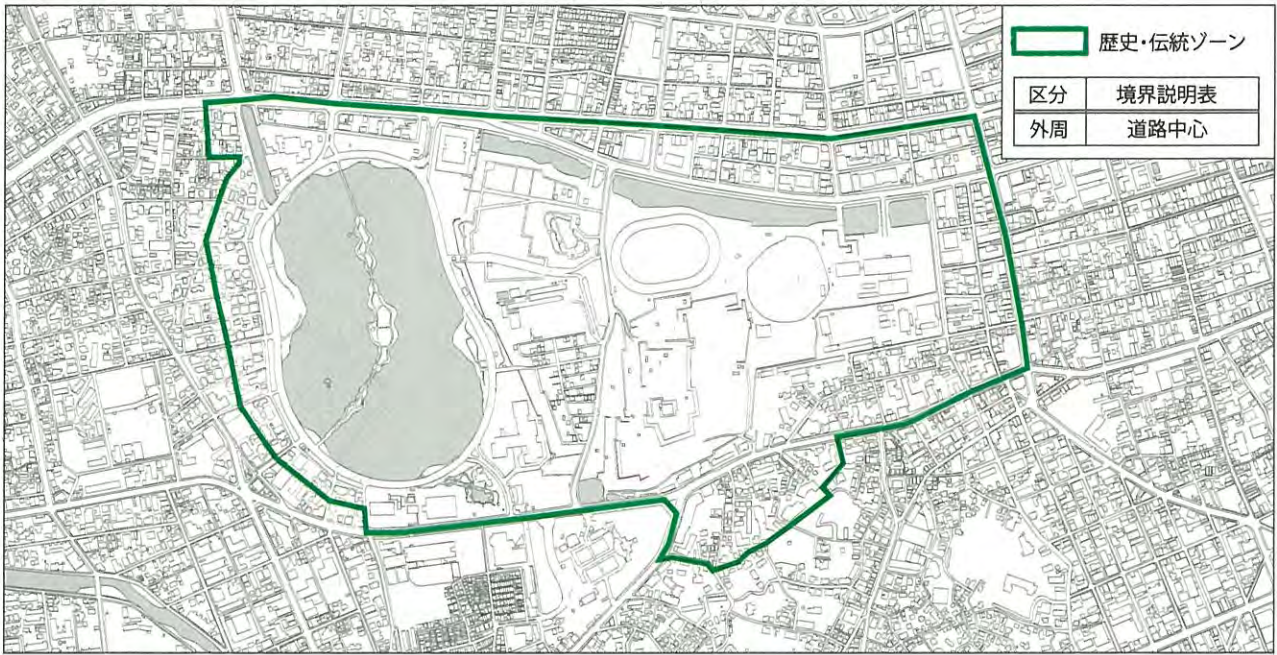
②住吉神社地区



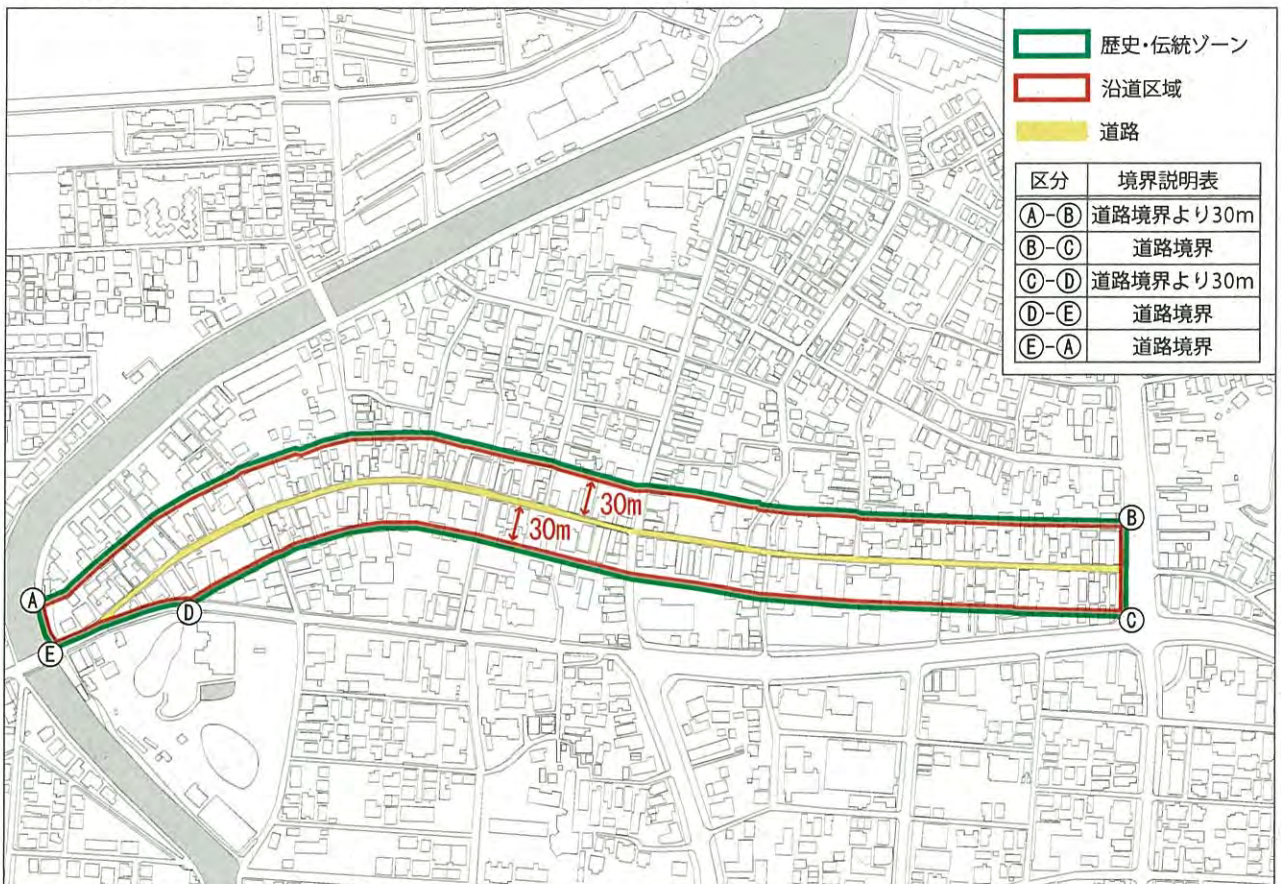
③御供所地区



④舞鶴公園・大濠公園地区



⑤姪浜地区 (旧唐津街道)



MEMO

A series of horizontal dotted lines for writing a memo.

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 : 092-711-4395 FAX : 092-733-5590

E-mail : toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

承天寺通り地区都市景観形成地区指定区域図 (案)



凡例

境界説明表



都市景観形成地区区域

ア-イ、カ-キ

博多駅前10号線の道路境界線から30メートル

イ-ウ、エ-オ、キ-ク
ケ-ア

道路境界線

ウ-エ、オ-カ、ク-ケ

見通し界

■承天寺通り地区 地区景観形成方針（案）

九州の陸の玄関口である博多駅と博多旧市街をつなぎ、博多部の歴史・伝統・文化などを醸し出すまちなみの形成を目的として、当該地区の景観形成方針を次の通り定める。

- ・ 寺社へと続く通りにふさわしい、歴史と風格を感じられる通りの形成を図る。
- ・ 落ち着いた心地よいまちで、滞在したくなる、賑わいの中にも品格がある通りの形成を図る。
- ・ ゆとりがあり歩きやすく、夜間でも人の目が行き届いた安全安心な通りの形成を図る。

■承天寺通り地区 地区景観形成基準（案）

①建築物等

		行為の制限
建築物	壁面の位置の制限	1. ゆとりと賑わい空間創出のため、承天寺通りとの敷地境界線から、建物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.5m後退させる。ただし、200㎡以下の敷地についてはこの限りでない。
	用途	1. 承天寺通りに面した1階及び2階部分は可能な限り店舗、サービス施設等の用途とする。
	形態・意匠	1. 形態・意匠は、歴史・風格を感じられる落ち着いたものとする。 2. 承天寺通りに面した1階及び2階部分は、建物出入口・窓の設置やガラス素材の使用などにより、可能な限り通りに対して開放的なデザインとする。 3. 分節化やバルコニー形状の工夫、壁面後退等により寺社等に配慮した圧迫感のないまちなみ形成に配慮する。 4. 低層部は、歴史・風格を感じられる格子や庇などの意匠を取り入れる。
	色彩	1. 落ち着いた色彩を基調とし、寺社等との調和及び風格あるまちなみ形成に配慮する。 2. 高層部は、低層部よりも高い明度とし、空に馴染む圧迫感のない色彩を基調とする。
	外壁の材料	1. 低層部は、石張り等の自然素材や自然素材を模した仕上げを採用するなど、歴史・風格を感じられるよう材質や仕上げに配慮する。
付属施設	駐輪場・バイク置場	1. 承天寺通りから直接見えにくい位置に設置する。 2. 承天寺通りから見える位置に設置する場合は、格子や緑化等により自転車やバイクが直接見えにくいよう配慮する。
	ごみ置場	1. ごみ袋が外部から直接見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する。 2. 格子や緑化等による修景に努める。
付属設備	設備機器等	1. 承天寺通りから直接見えにくい位置に設置する。 2. 承天寺通りから見える位置に設置する場合は、格子や緑化等による修景や目立たない色彩とするなど設備機器等が直接見えにくいよう配慮する。
	屋外照明	1. 寺社等との調和に配慮する。 2. 建物出入口、外壁面、外構など、屋外照明の設置に努める。 3. 機器の配置やデザイン、点灯方法等に配慮した照明計画とし、夜間景観を演出する。 4. ネオン管が露出する照明は設置してはならない。 5. 落ち着いた暖色系の照明の使用に努める。
	その他の付属設備	1. 反射板を使用した回転灯は設置してはならない。ただし、駐車場出入口についてはこの限りでない。

②屋外空間

行為の制限	
外構の調和	<ol style="list-style-type: none"> 1. まちなみの連続性の確保と修景に努める。 2. 歴史・風格を感じられるまちなみに調和した材質や仕上げ, 色彩等とする。
緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承天寺通りに面する部分は, セットバック空間を活用し花木を植えるなど, 季節感の演出に努める。
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歩行者の安全確保のため, 車両出入口は承天寺通り沿いに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ない。
その他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承天寺通りから見える場所に自動販売機を設置する場合は, 落ち着いた色彩とする。 2. 暖簾やバナーなど, 季節やイベントに応じて賑わいや親しみを感じる演出に努める。

③屋外広告物

行為の制限	
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地区全体で調和を図り、歴史・風格を感じられる落ち着いた意匠・形態・材料・色彩・照明等とする。 2. 博多千年門の眺望及び承天寺通り北側や境内等、周辺からの見え方に配慮する。 3. 掲出は必要最小限とし、集約化や設置位置に配慮する。 4. 自家用広告物に限る。 5. 承天寺通りの上空に係る広告物は設置してはならない。 6. ネオン管の露出する広告物は設置してはならない。 7. 発光可変表示式広告物(電飾看板、LEDビジョン等)を設置する場合は、低層部(10メートル以下の部分)に限る。面積の合計は1.0平方メートル以内とする。 8. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することは避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置してはならない。ただし、掲出する広告物の内容が社名や建物名称であって、当該広告物を設置する工作物が屋上設備等の隠ぺいを目的とし、建物の外壁面と連続し、かつ、同等の仕上げであるものについては、この限りでない。
壁面利用広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 壁面利用広告物の表示面積の合計は、壁面1面につき壁面面積の10分の1以下とする。 2. 承天寺通りに面した高層部(10メートルを超える部分)については、社名や建物名称に限る。
地上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上から広告物の上端までの高さは10メートル以下とする。
突出広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承天寺通りに面した壁面の高層部(10メートルを超える部分)には設置してはならない。

