

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。

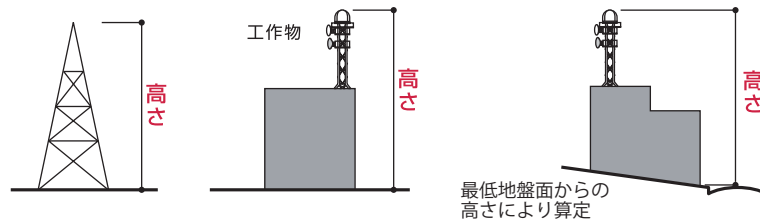
第1節 届出対象行為

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: space-around; margin-top: 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。 <small>ただし、*沿道区域については、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為を除くすべてのものとする。</small> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 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: space-around; margin-top: 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: space-around; margin-top: 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。 <small>ただし、*沿道区域については、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為を除くすべてのものとする。</small> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 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: space-around; margin-top: 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）

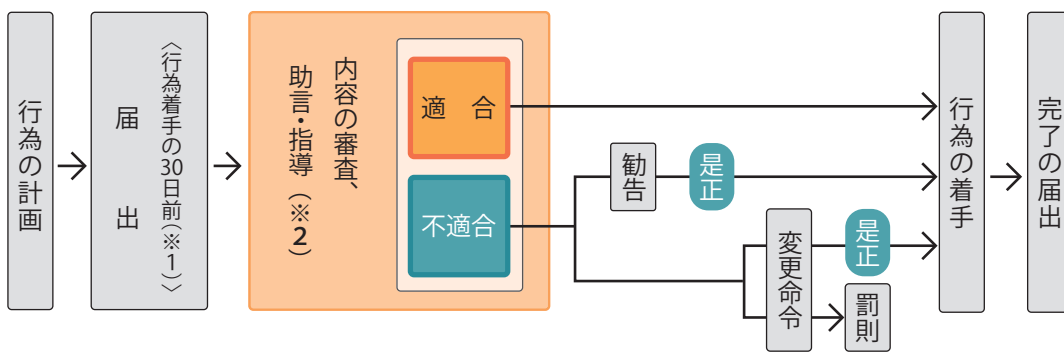
- 備考 1 届出対象行為の全てを景観法第17条による特定届出対象行為とします。
- 2 建築物等の高さは、最低地盤面（建築物等が周囲の地面と接する位置の最低の高さにおける水平面をいいます。）からの高さにより算定します。
またこの場合、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物等の高さに算入するものとします。



- 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。

大規模建築物等に関する行為の制限



全ゾーン

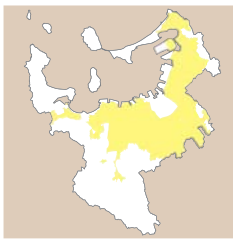
対象	行為の制限
規模・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の自然環境やまちなみと調和するよう高さ・規模や隣棟間隔に配慮する。 2. 地域の特性を活かし、市民に開放されたオープンスペースの確保に努める。 3. 前面道路境界からの壁面後退に努め、歩道との一体的利用や緑化により開放的でゆとりある空間の創出に努める。
形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主要な交差点や通りの軸線上等、特に視線の集まる場所に立地する場合、まちのシンボル、ランドマークとなるように配慮する。 2. 建築物等の上部は、本体や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. 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。



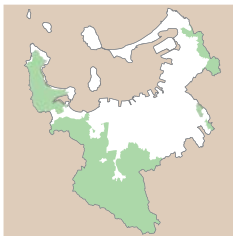
都心ゾーン

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。



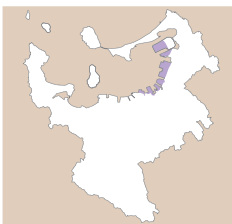
山の辺・田園ゾーン

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	—	—

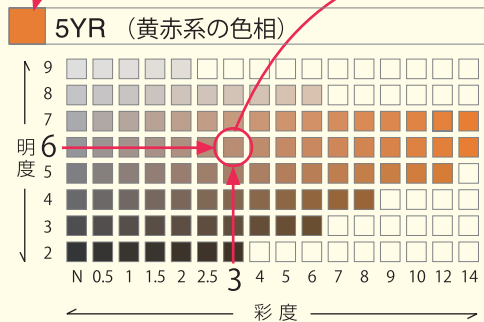
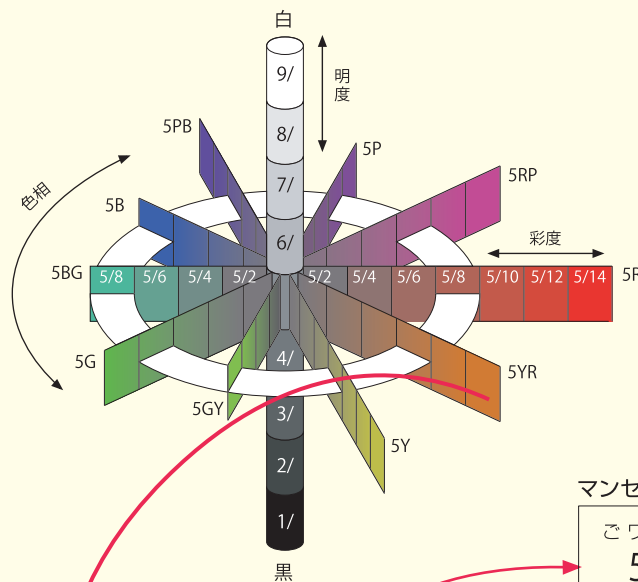
表2 一般市街地ゾーン、歴史・伝統ゾーン、山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにおける色彩基準

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	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

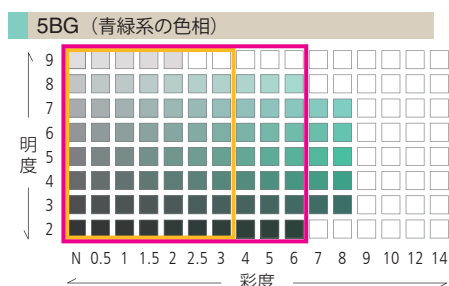
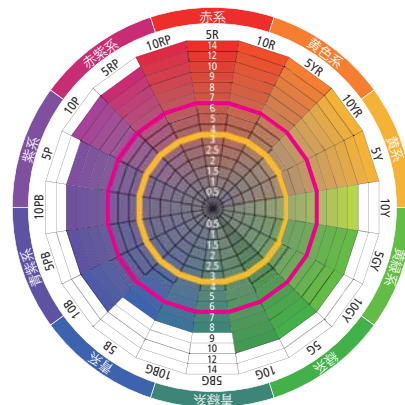
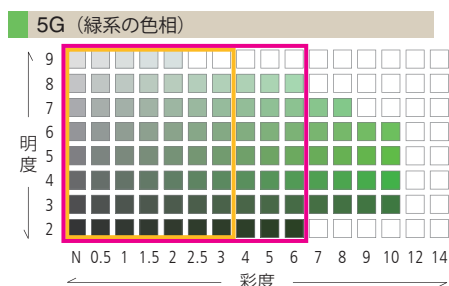
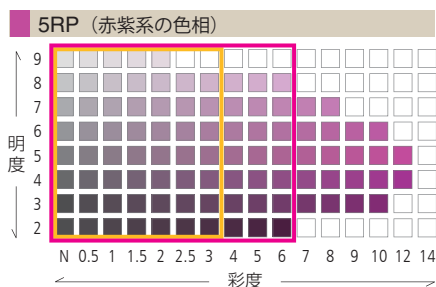
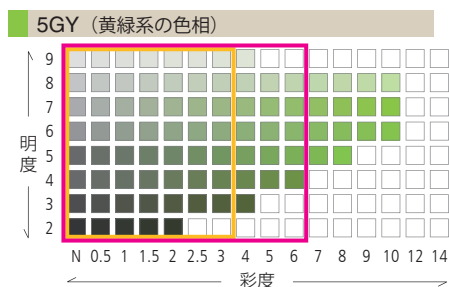
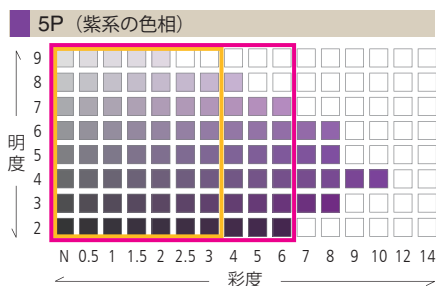
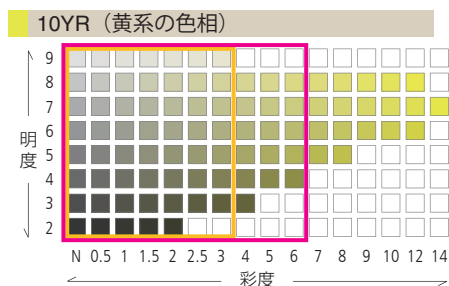
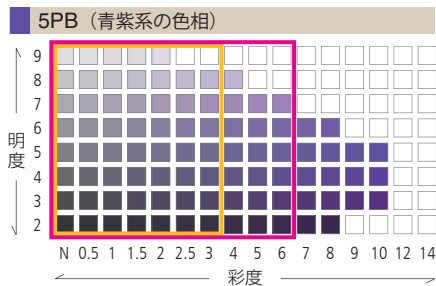
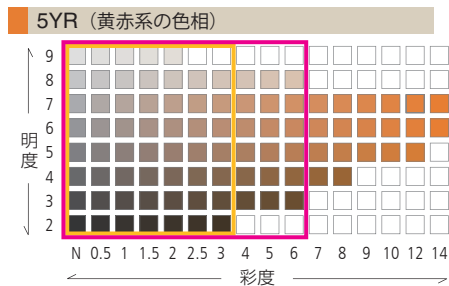
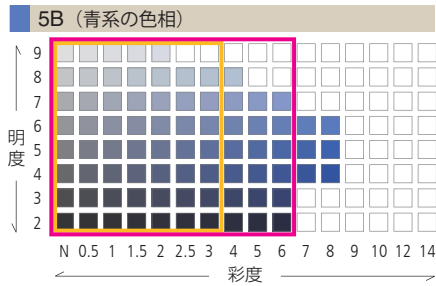
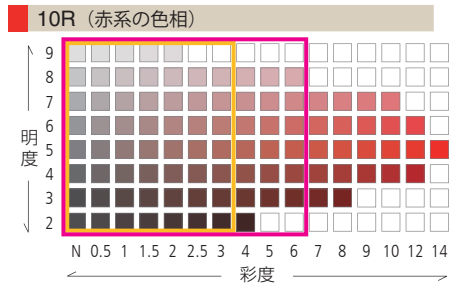
(社)日本塗料工業会 塗料用標準色 色票番号
15-60F

※(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

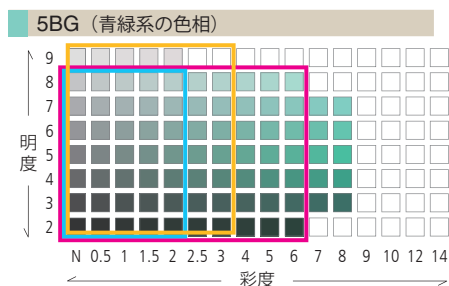
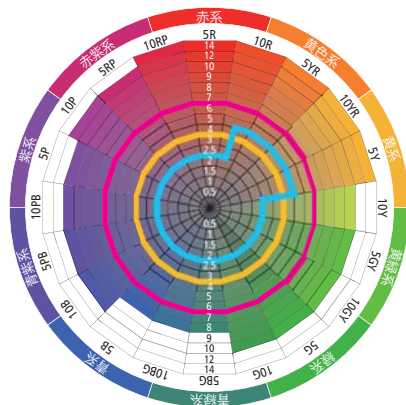
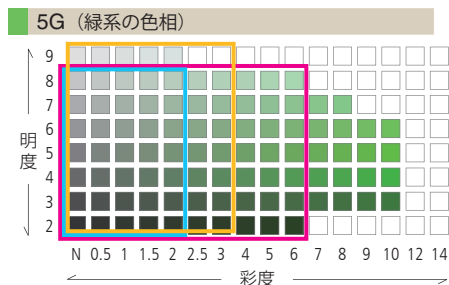
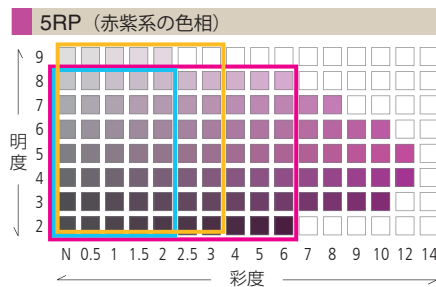
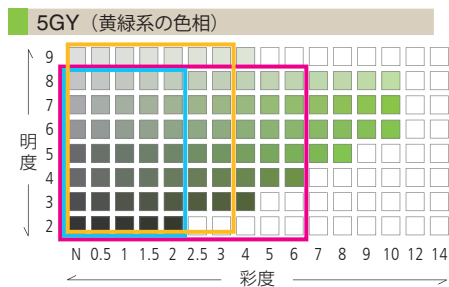
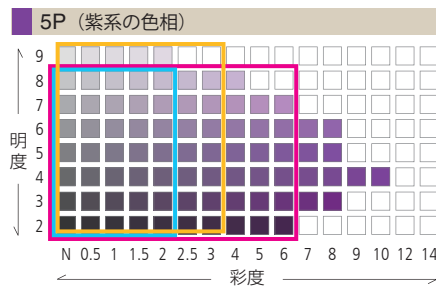
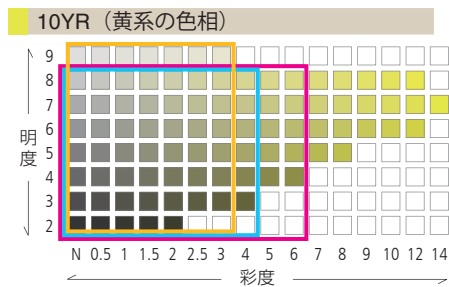
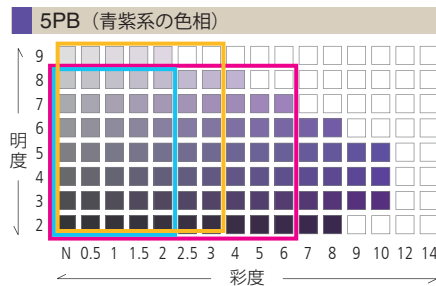
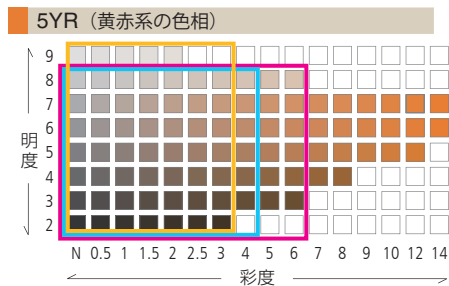
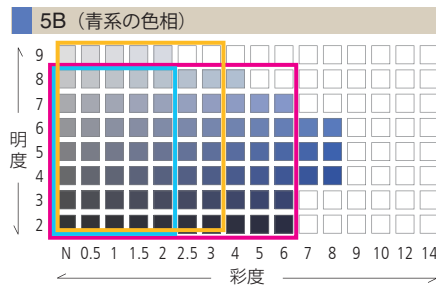
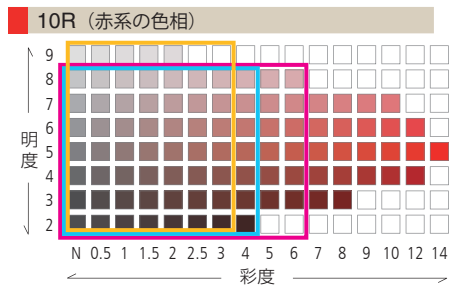
都心ゾーン、港湾ゾーンで使用できる色彩の範囲



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。