※変更箇所抜粋（P5～6）

福岡市景観計画

Landscape Plan of FUKUOKA City

平成 24 年 3 月　策定

平成 28 年 3 月　改定

令和 02 年 3 月　改定

令和 05 年？月　改定

新規追加

アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区指定（区域の拡大）に係る景観計画の変更（案）

※朱書きが変更部分

第 1 章　景観計画区域

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）

区域図変更
（区域の拡大）

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	
修正 アイランドシティ香椎照葉地区	約 191.8ha ／ 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. 3. 30	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	

■アイランドシティ香椎照葉地区　地区景観形成方針

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、当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
戸建住宅地区
集合住宅地区
産業・複合地区
センター地区

■アイランドシティ香椎照葉地区　地区景観形成基準

		戸建住宅地区	集合住宅地区
建築物	壁面の位置の制限	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。 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。 (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　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。 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。
	形態・意匠	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。 3　建築物の主たる屋根は勾配屋根とする。	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、まちなみの連続性等景観に配慮する。 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。 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。 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。
	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。
付属施設	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
	ごみ置場		1　道路及び公園等から直接ごみ袋が見
	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
付属設備	受水槽・電気機械室・高架水槽・ｸｰﾘﾝｸﾞﾀﾜｰ等		1　公共空間から見えないように配慮する。
	電線等	1　地中化する。	
	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 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。	

	地区区分の景観形成方針
	・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。
	・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。
	・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。
	・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。

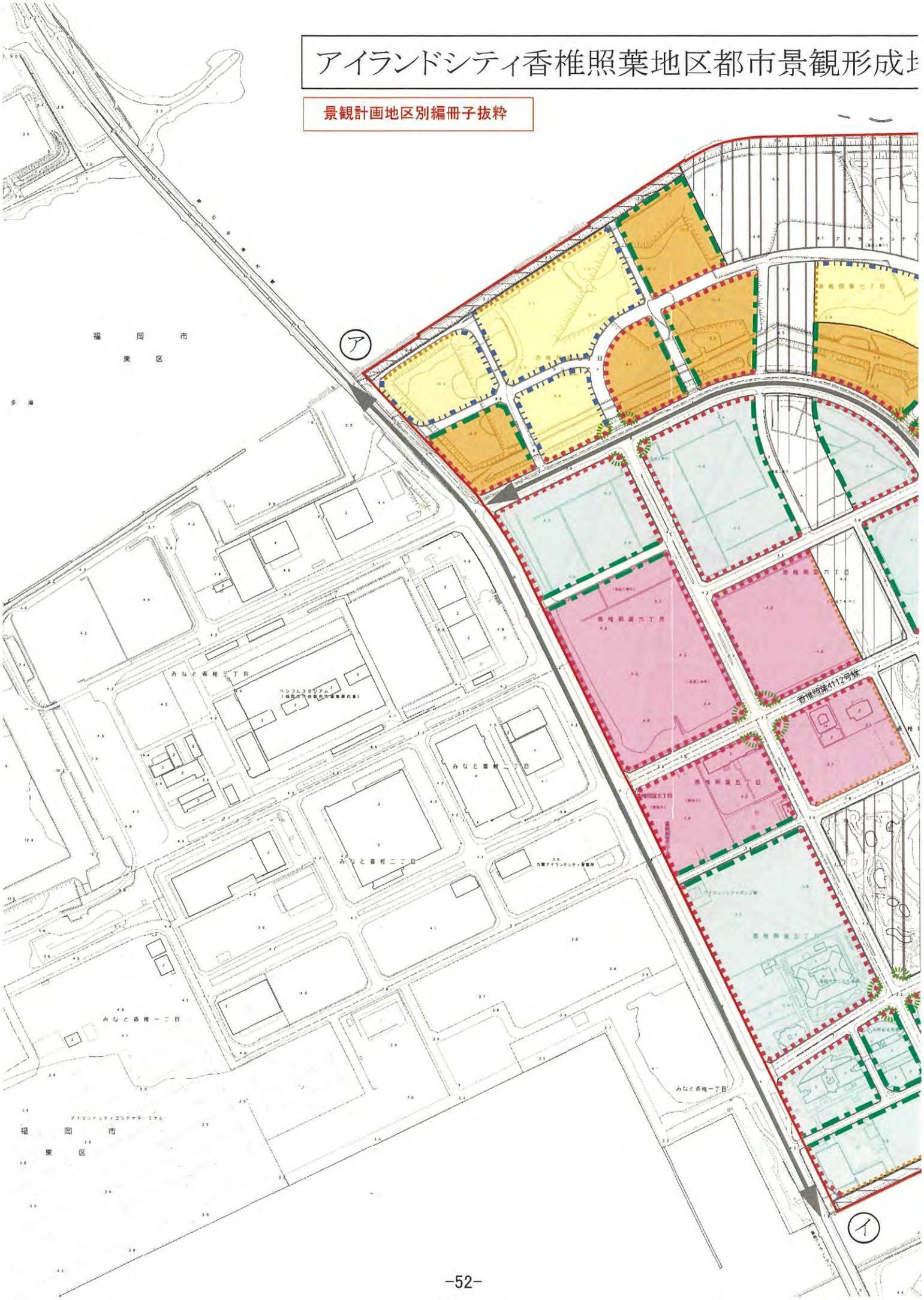
	産業・複合地区	センター地区
	1　建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までは、地区区分図に示す距離以上とする。 2　地区区分図に記載のない道路境界線までは2m以上とする。	1　建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までは、地区区分図に示す距離以上とする。 2　地区区分図に記載のない道路境界線までは2m以上とする。
	意匠・形態については周辺のまちなみとの調和を図る。 大規模緑地に面する部分には、建築物の正面を向ける等、緑地に顔を向けた建築デザイン等に配慮する。 幹線道路及び大規模緑地、香椎照葉4112号線沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する。 エレベーターシャフトや屋外階段、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。 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。	
	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。 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。	
。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。		
えないように配慮する。		
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。		
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		
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。		

		戸建住宅地区	集合住宅地区
屋外空間	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。 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 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
	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。	1　道路、公園及び緑地沿いにおいて 2　大規模緑地に面する場合は、緑地 3　道路、公園及び緑地沿いにおいて 4　道路、公園及び緑地沿いに擁壁を 場合は、この限りではない。
屋外空間	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。 2　可能な限り屋上緑化や壁面緑化に 3　努める。 樹木・生け垣の維持・育成に努める。
	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 2　タワーパーキング等の場合は、敷地 3　幹線道路からの車両出入口は設け
	まちかど広場	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。 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。	
	その他	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	
屋外広告物	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1/15以下かつ5㎡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。	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を超える範囲にあっては10㎡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1/15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。
	突出広告物	1　上端は、取り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以上とし、上端までの高さが10 2　m以下とする。 壁面からの突出幅は、1m以内とする。

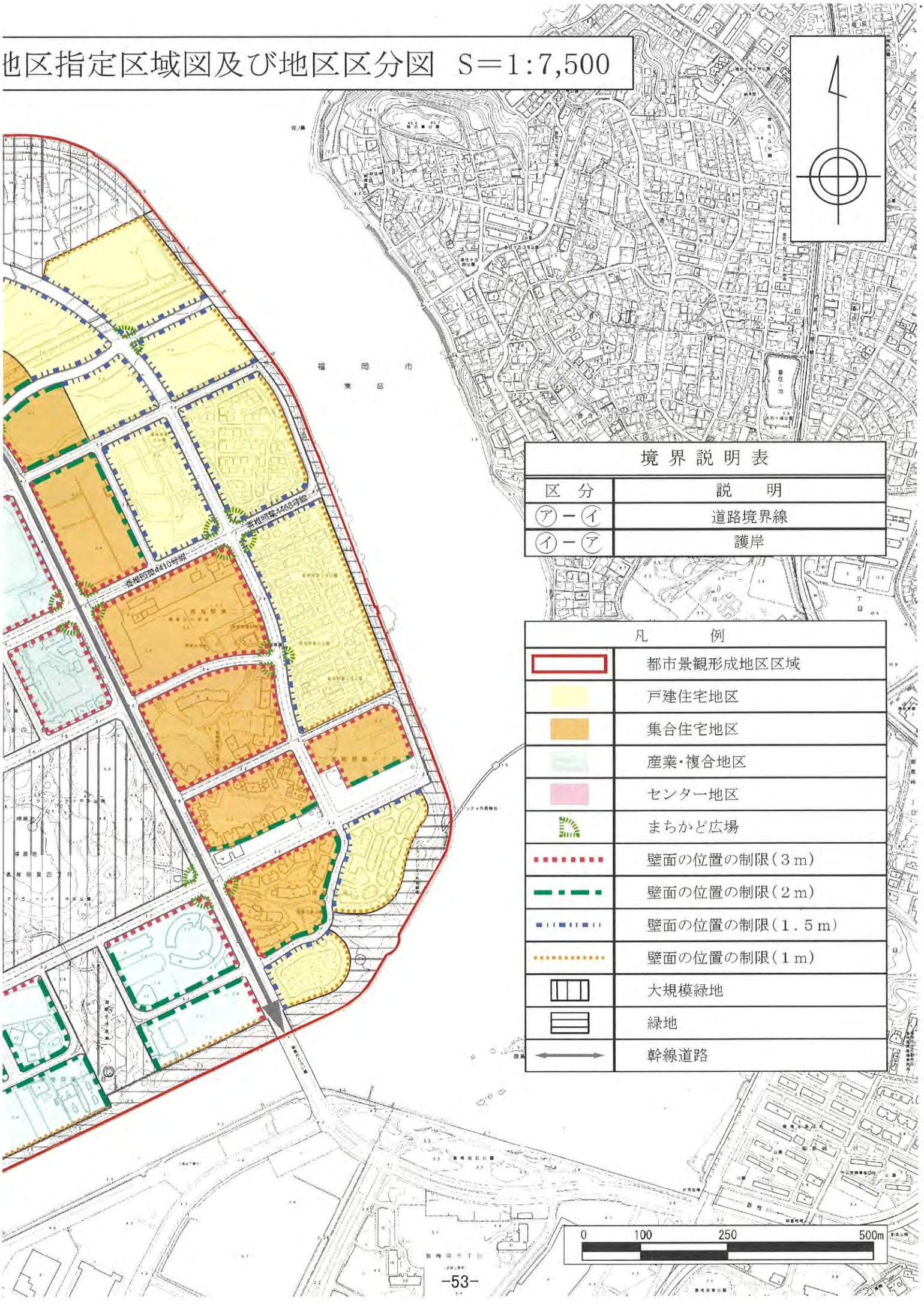
	産業・複合地区	センター地区
は生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置してはならない。ただし、塀の前面に植栽帯を施す等周辺のまちなみとの調和に配ける場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、植栽を施すものとする。なお、道路沿いは前面に植栽を施すものとする。		
は、緑地空間又は歩道状空地の確保に努める。 空間又はパブリックスペースの確保に努める。 は、緑の連続性を確保するように努める。 設置する場合は、原則として自然石積擁壁とする。ただし、擁壁の前面に植栽等を施す等周辺のまちなみとの調和に配慮した		
	1　香椎照葉三丁目1,2及び3番、香椎照葉四丁目の緑化率は30%以上とする。ただし、敷地面積が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　前項に定める場合以外の場合は、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。
る。ただし、見える場合は緑化等修景を行う。 内の建築物と一体的なデザインとなるように配慮する。 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。		
ついて景観上の配慮を行う。		
	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。 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。 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、特段の事情がある場合は、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以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。 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。 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　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　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。 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　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　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。 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。 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以上とし、上端までの高さが10m以下とする。 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。 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。

アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地

景観計画地区別編冊子抜粋



地区指定区域図及び地区区分図　S＝1:7,500


福岡市
東区
香椎照葉4丁目
香椎照葉4丁目
香椎照葉4丁目