

2 参 考 資 料

(頁)

■博多港臨港地区(アイランドシティ地区)	・ ・ ・ ・ 3 0
・ 福岡広域都市計画臨港地区の変更 (市決定)	
■唐人町二丁目地区(こども病院跡地)	・ ・ ・ ・ 4 0
・ 福岡広域都市計画地区計画の決定 (市決定)	
■産業廃棄物中間処理施設(西区大字吉武)	・ ・ ・ ・ 4 4
・ 福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置 (建築基準法第 51 条ただし書許可)	
■筥崎宮地区都市景観形成地区	・ ・ ・ ・ 4 8
・ 福岡市景観計画の変更 (景観法に基づく意見聴取)	

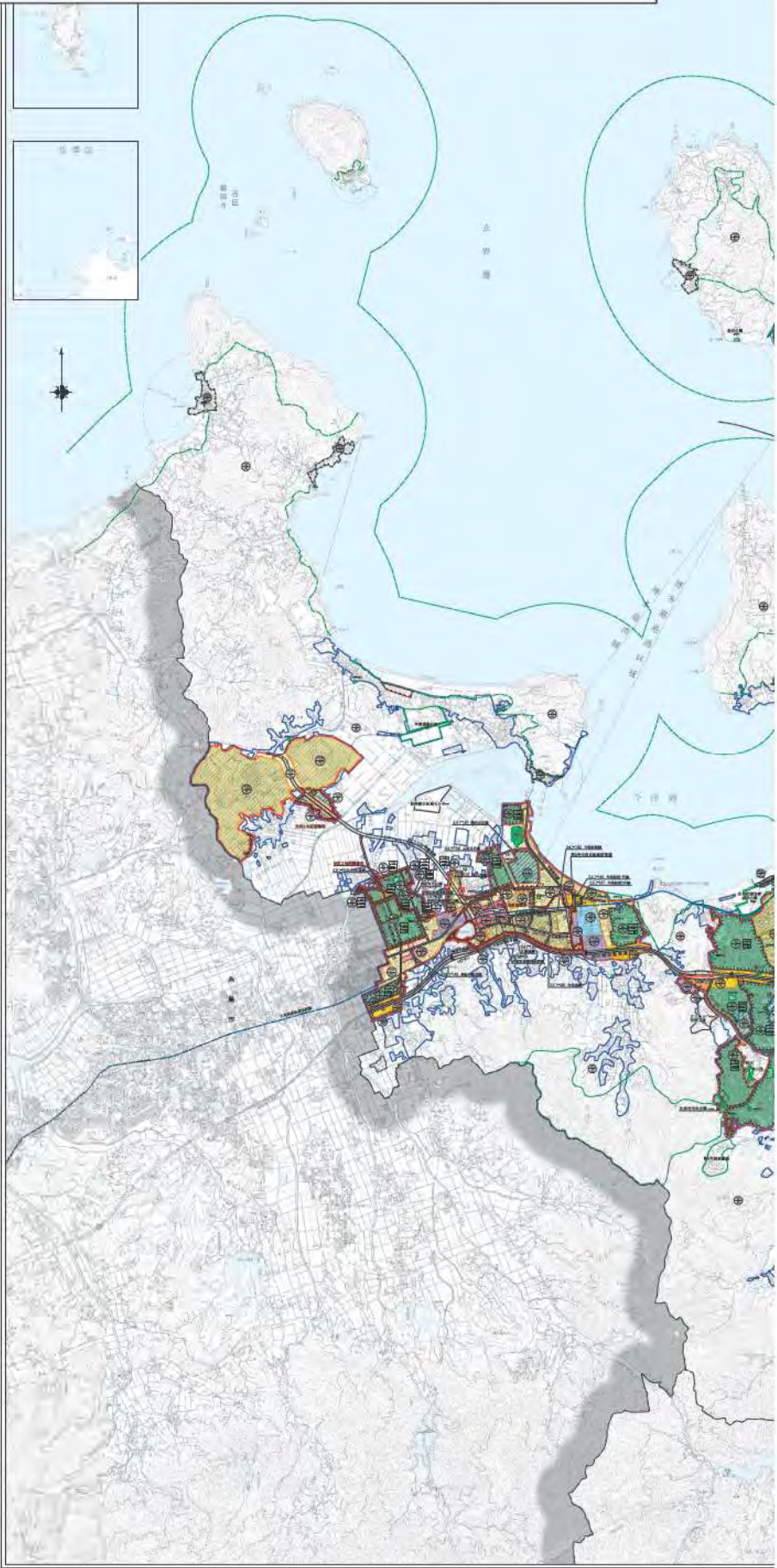
福岡広域都市計画臨港地区の変更（市決定）

凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポンプ場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄道
	自然公園区域
	市郡界
	区町村界

上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)

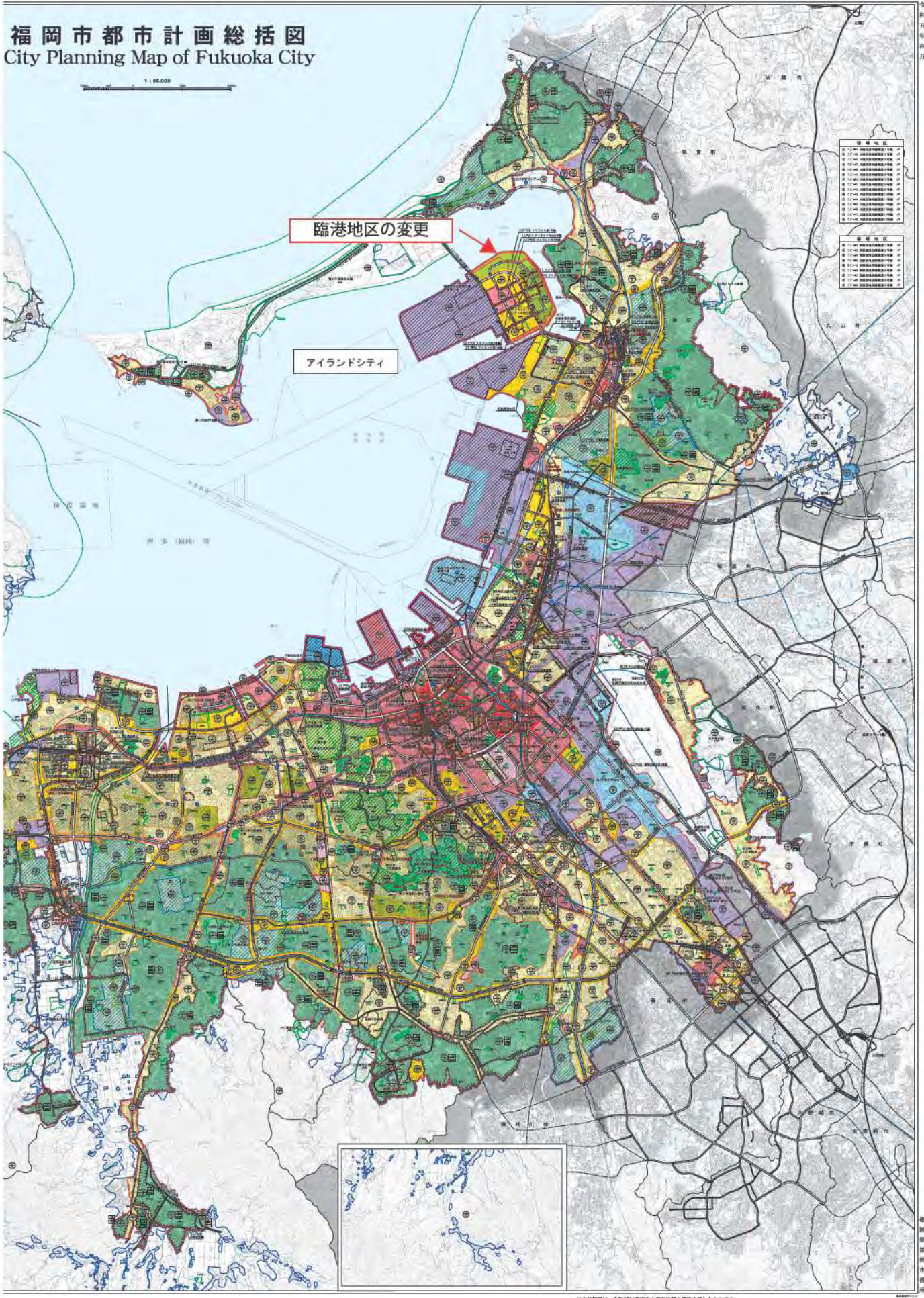
指定区域区分界

注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。



福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 85,000



※本図は、令和5年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
図面や図説等には、所定区域都市計画図について必ず確認してください。

福岡広域都市計画臨港地区の変更(市決定)について

1. 博多港臨港地区(アイランドシティ)について

臨港地区とは、港湾の管理・運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域として、港湾管理者からの申し出に基づき、都市計画法の規定により定める地区をいう。

博多港の臨港地区については、昭和37年7月3日に最初の指定を行い、その後、博多港内の土地利用状況の変化に応じ、港湾の適正な管理・運営を図るため、適宜、変更を行っている。

アイランドシティは、第9次福岡市基本計画(平成24年12月策定)において「活力創造拠点」に位置付けられ、アジア・世界とつながる最先端コンテナターミナルと一体となった国際物流拠点の形成を目指し、整備が進められており、併せて適宜、臨港地区に指定している。



都市空間構想図
(出典: 第9次福岡市基本計画)

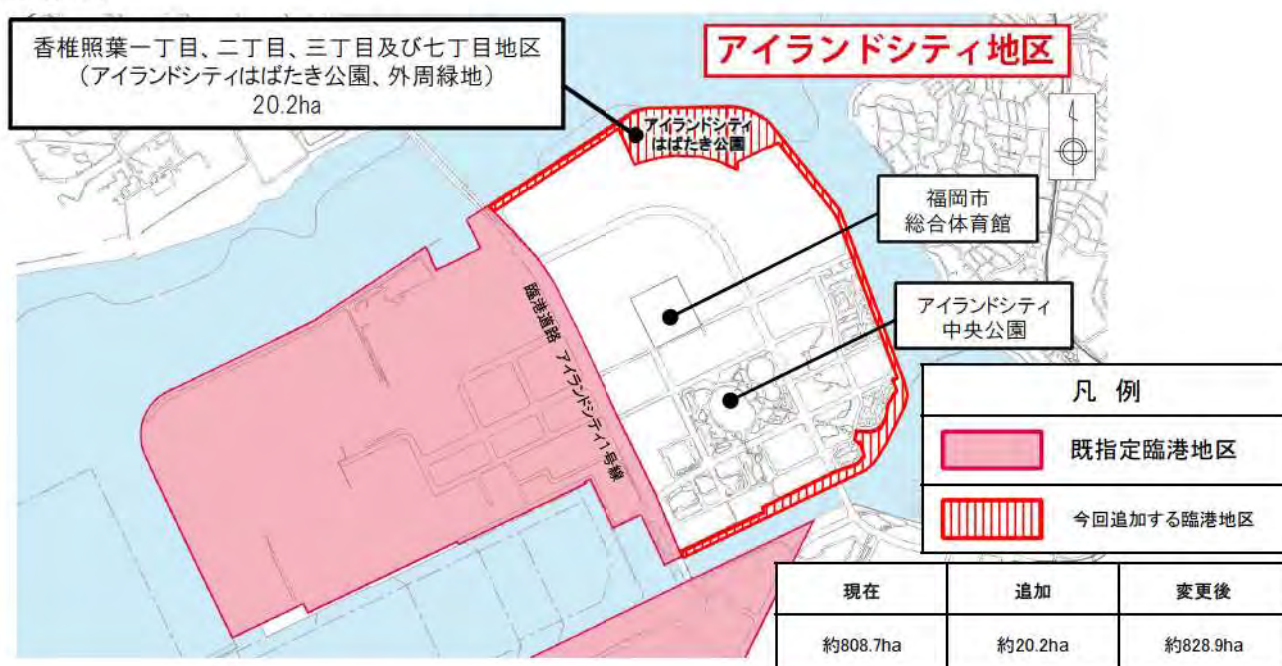


港湾計画図(平成28年3月改訂)

2. 臨港地区の変更について

臨港地区の変更を行う区域は、博多港港湾計画(平成28年3月改訂)において、良好な港湾環境の形成を図るための緑地に位置付けられている。

今回、緑地の区域が全て確定し、令和5年10月に博多港地方港湾審議会の答申を経て、港湾管理者より臨港地区指定の申し出があったことから、港湾管理者が管理・運営する区域として、臨港地区に指定するもの。



3. スケジュール(予定)

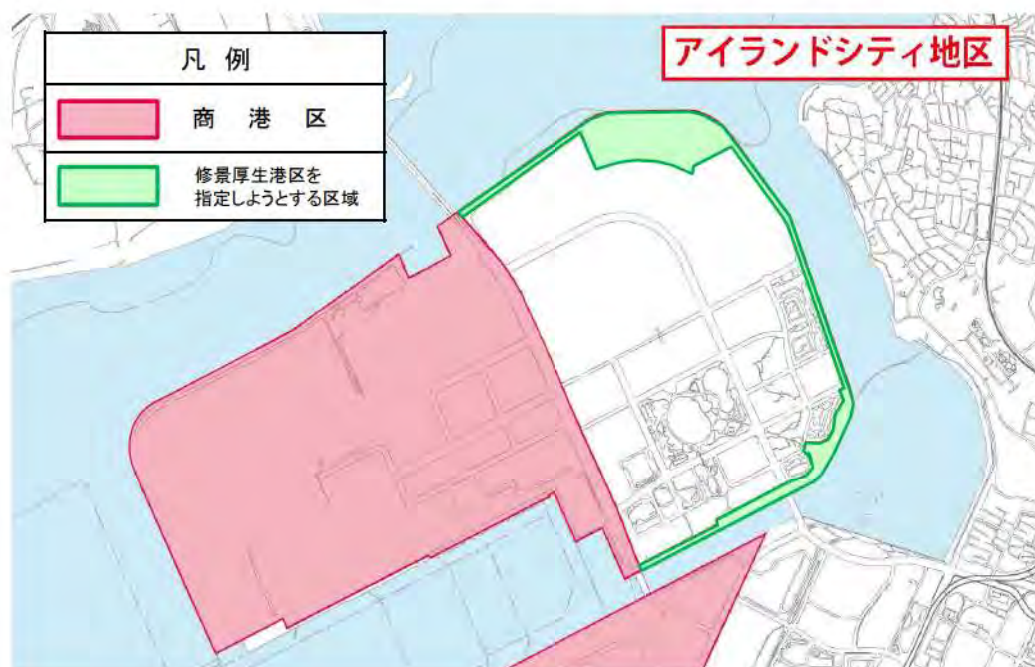
令和5年10月	博多港地方港湾審議会
令和5年10月	港湾管理者からの臨港地区指定の申出
令和5年12月	福祉都市委員協議会報告
令和6年 1月	法定縦覧
令和6年 2月	都市計画審議会
令和6年 3月	決定告示(臨港地区指定)

【参考】臨港地区の分区の指定

分区とは、土地利用を規制・誘導するため、臨港地区内の土地利用を機能・目的別に区分した区域であり、港湾法第39条第1項の規定に基づき、港湾管理者において指定されるものである。

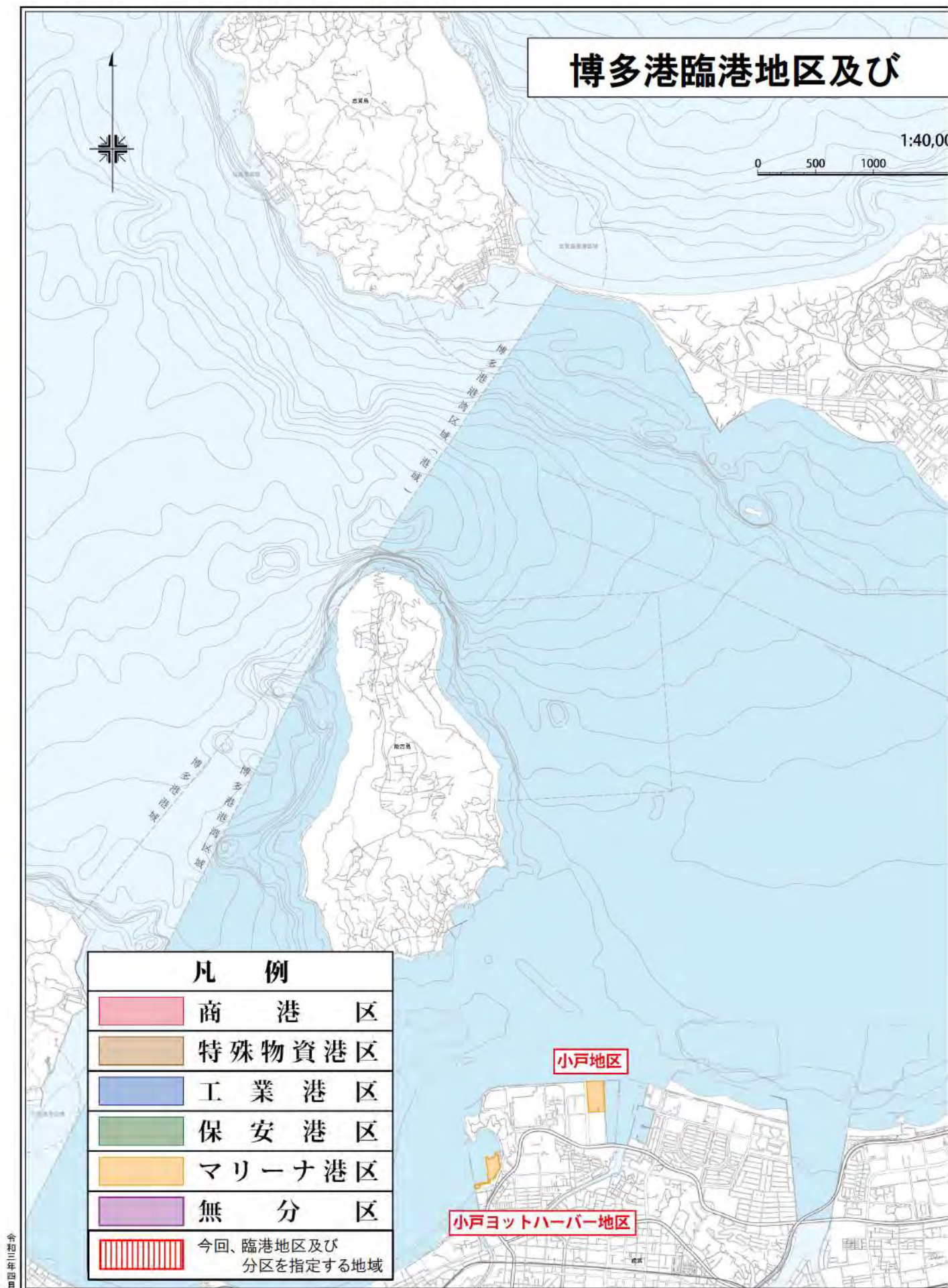
今回、臨港地区に指定する区域については、まちづくりエリアの住宅市街地の外周に位置し、親水機能等を有するアイランドシティの景観上、重要な緑地であるため、景観の整備等を目的に、「修景厚生港区」という分区に指定される予定である。

なお、当該分区は、「博多港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」(以下「条例」という。)に規定がないため、今後、当該分区を追加する条例の一部改正が予定されている。



名 称	臨港地区 面 積	分区面積						
		商港区	特殊物資港区	工業港区	保安港区	マリーナ港区	修景厚生港区	無分区
博多港 臨港地区	約828.9ha (変更前: 約808.7ha)	約593.1ha	約9.0ha	約162.2ha	約28.2ha	約6.0ha	約20.2ha (変更前: 0ha)	約10.2ha

【参考】博多港臨港地区及び分区指定図(案)



分区指定図(案)

0 2000 3000m

香椎照葉一丁目、二丁目、三丁目及び七丁目地区
(アイランドシティはばたき公園、外周緑地)
20.2ha
臨港地区に追加、修景厚生港区に指定

アイランドシティ地区

香椎パークポート地区

箱崎ふ頭地区

東浜ふ頭地区

中央ふ頭地区

博多ふ頭地区

須崎ふ頭地区

荒津地区

「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平成 29 情使、第 1450 号)」

福岡市都市計画部

福岡広域都市計画臨港地区の変更（市決定） 新旧対照表

都市計画臨港地区を次のように変更する。

新旧対照表

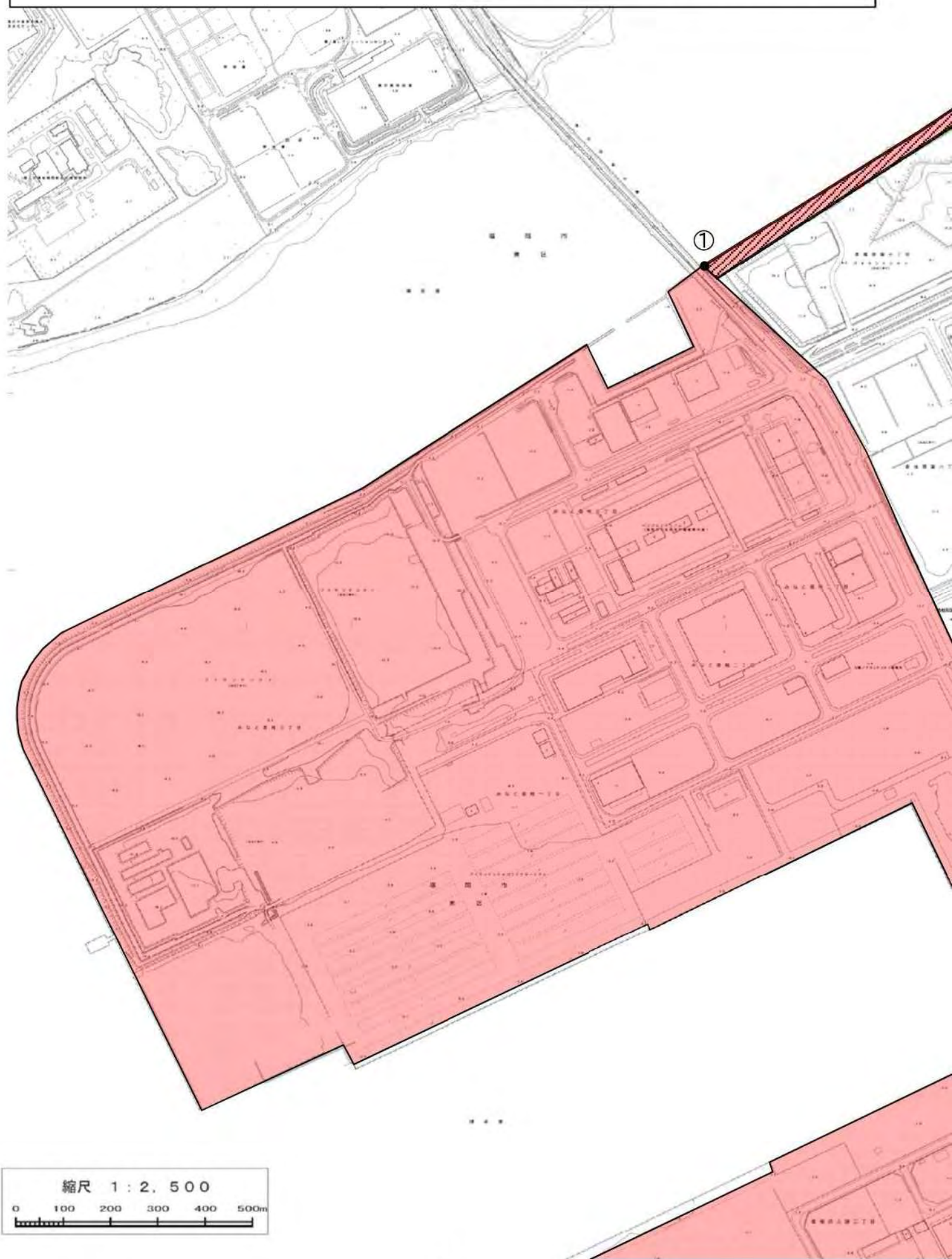
注）朱書き・下線は新、（ ）は旧を示す

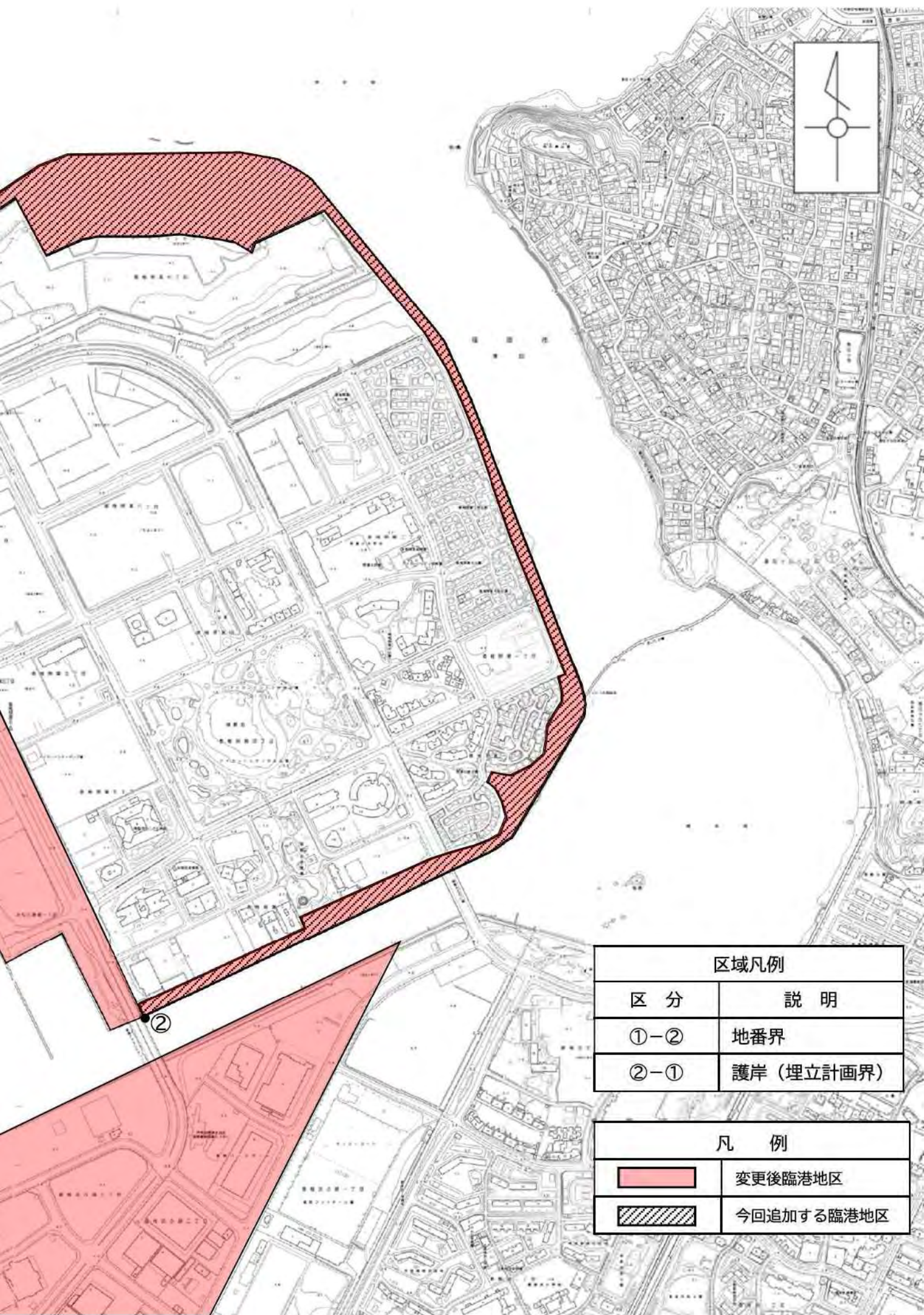
名 称	臨港地区 面 積	分区面積						
		商港区	特殊物資港区	工業港区	保安港区	マリーナ港区	修景厚生港区	無分区
博多港 臨港地区	<u>約 828.9ha</u> (約 808.7ha)	約 593.1ha	約 9.0ha	約 162.2ha	約 28.2ha	約 6.0ha	<u>約 20.2ha</u> (0 ha)	約 10.2ha

各地区の臨港地区面積

地区名	旧面積	追加面積	変更後の面積
アイランドシティ地区	約 205.8 ha	約 20.2ha	約 226.0 ha
香椎パークポート地区	約 92.3 ha	—	約 92.3 ha
箱 崎 ふ 頭 地 区	約 263.5 ha	—	約 263.5 ha
東 浜 ふ 頭 地 区	約 75.1 ha	—	約 75.1 ha
中 央 ふ 頭 地 区	約 48.7 ha	—	約 48.7 ha
博 多 ふ 頭 地 区	約 4.9 ha	—	約 4.9 ha
須 崎 ふ 頭 地 区	約 79.1 ha	—	約 79.1 ha
荒 津 地 区	約 33.3 ha	—	約 33.3 ha
小 戸 地 区	約 3.7 ha	—	約 3.7 ha
小戸ヨットハーバー地区	約 2.3 ha	—	約 2.3 ha
合 計	約 808.7 ha	約 20.2ha	約 828.9ha

福岡広域都市計画 臨港地区新旧対照図 アイランドシティ地区





区域凡例	
区 分	説 明
①-②	地番界
②-①	護岸（埋立計画界）

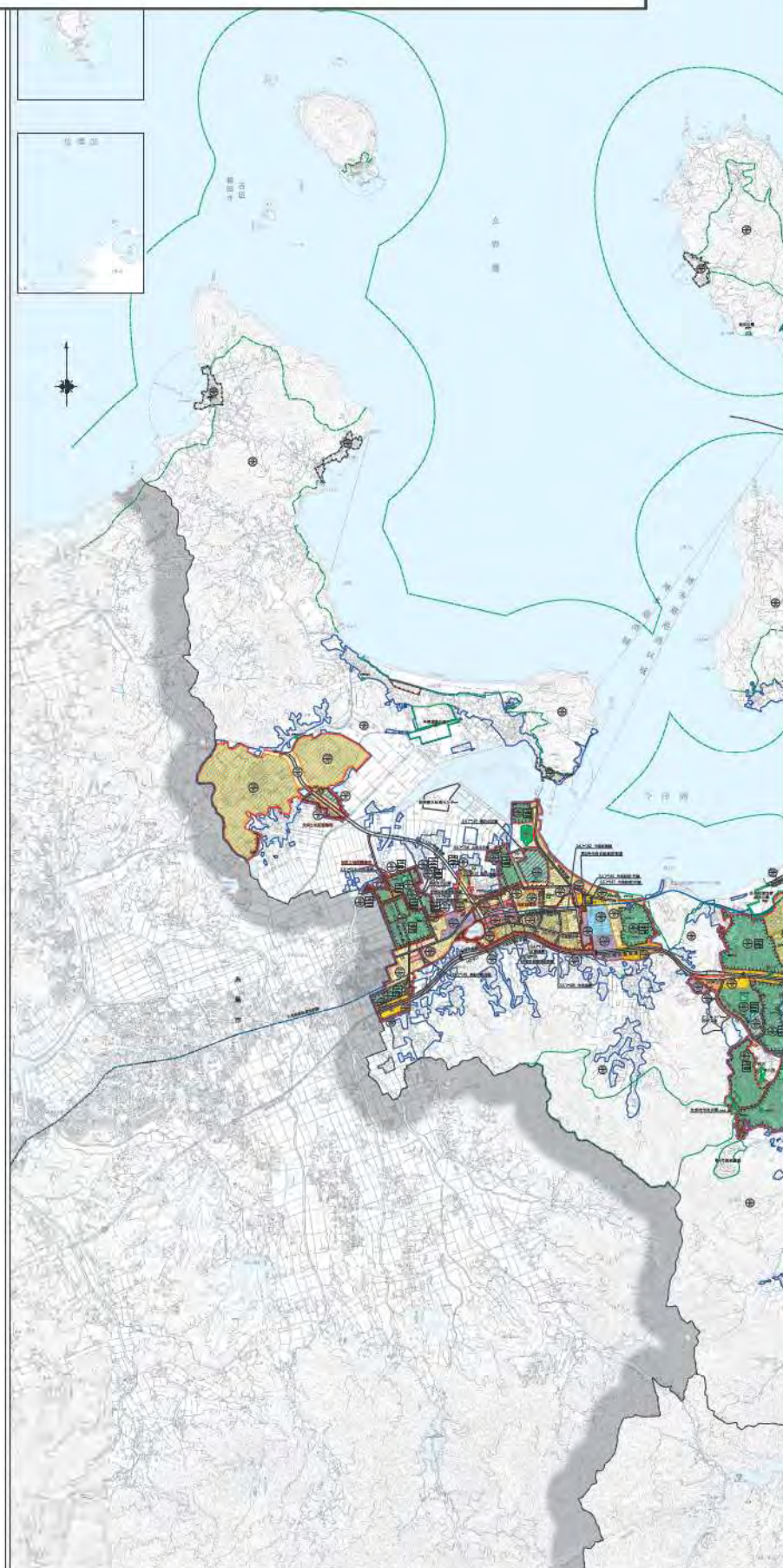
凡 例	
	変更後臨港地区
	今回追加する臨港地区

福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポンプ場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄道
	自然公園区域
	市郡界
	区町村界

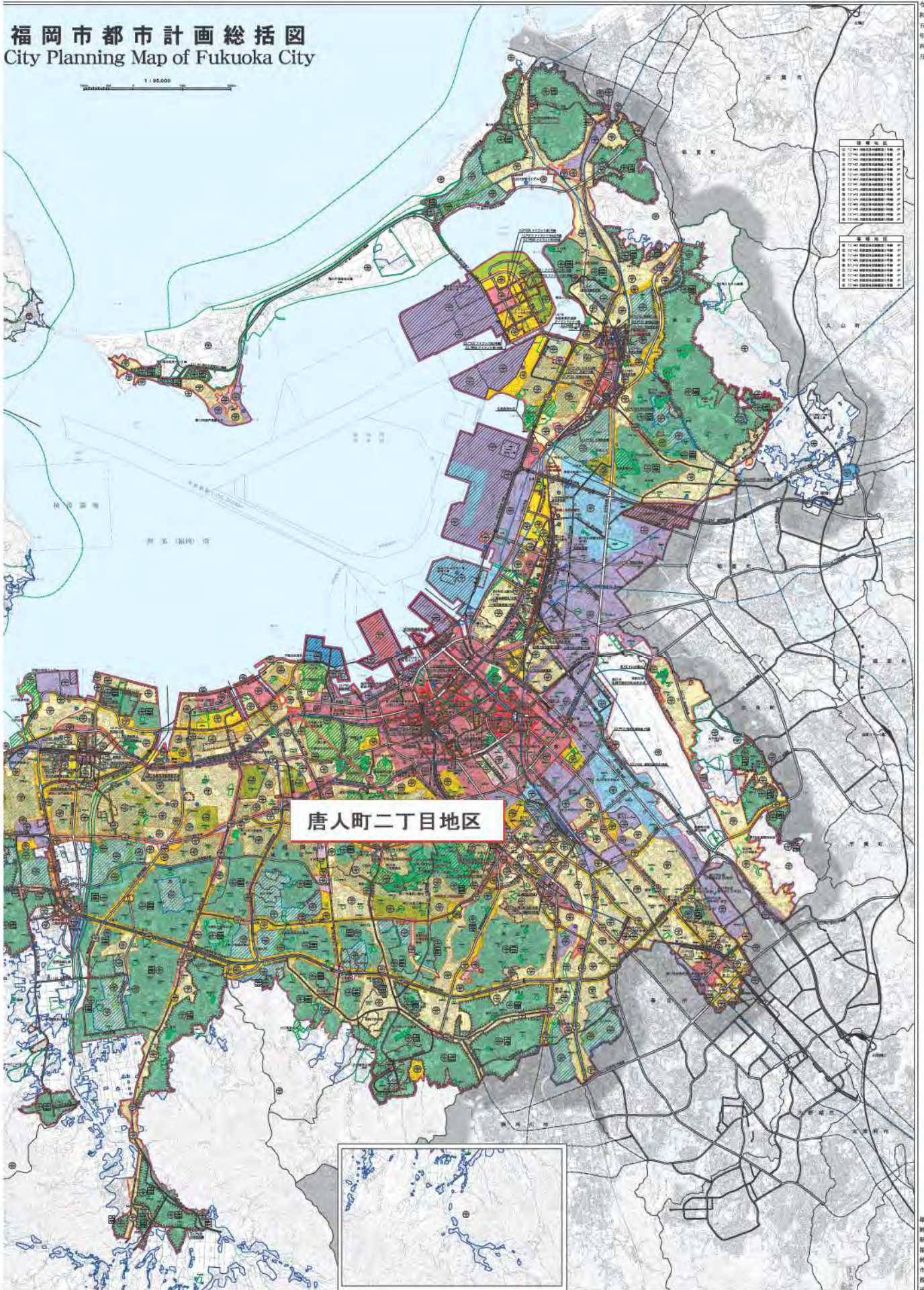
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)
	指定区域区分界

(注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。



福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



唐人町二丁目地区

※本図は、令和5年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
図面中の変更については、所定の手続きを経て行われます。

令和五年四月

福岡市都市計画課

唐人町二丁目地区地区計画について

1 地区の概要

- 当地区は、東区アイランドシティに移転したこども病院の跡地であり、本市の中心部から西に約3kmに位置している。地下鉄唐人町駅に近接し、よかトピア通りに面するなど、交通利便性が高い地区であり、周辺には低中層の住宅などが立地している。
- 「こども病院跡地活用方針」(令和4年3月策定)を踏まえ、地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能などを求めた事業提案公募を行っており、医療施設を中心とした一体的な土地利用が計画されているところである。
- 本地区計画は、跡地活用方針と提案内容を踏まえ、魅力あるまちづくりや良好な市街地環境の形成を図ることを目標に地区計画を定めるものである。



2 事業の計画概要

- 事業提案公募で選定した事業者により、地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能の導入、脱炭素社会実現に資する取組み、周辺の住環境への配慮などに取り組む事業が計画されている。

主な用途 内科総合病院、
健康プラザ(健診センター、クリニック等)、
分譲マンション、
コミュニティハウス(集会所)

主な計画内容

地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能の導入

- ・IoT機能を充実させた内科総合病院
- ・総合健康診断機能を備えた健康プラザ
- ・地域との連携に資するコミュニティハウス

脱炭素社会実現に資する取組み

- ・建物のZEB化、ZEH化
- ・敷地面積30%以上の緑化

良好な市街地環境の形成

- ・壁面後退、後退部の緑化、分棟型の施設計画
- ・緑豊かで開放されたオープンスペース



3 地区計画の概要

○将来にわたり魅力あるまちづくりや良好な市街地環境の形成を図ることを目的として、「こども病院跡地活用方針」及び提案内容を踏まえ、地域の魅力や市民の暮らしの質の向上を図るため、医療機能等を導入した一体的な土地利用を誘導するとともに、広場や歩行者用通路、緑道、建築物の用途の制限などを地区計画に定めるもの。

[地区整備計画の概要]

項目	内容
位置	福岡市中央区唐人町二丁目の一部
面積	約1.9ha
地区施設の配置及び規模	・広場(約200㎡) ・歩行者用通路(2m) ・緑道(6m)
建築物等の用途制限	【建築できないもの】 ・マージャン屋、ぱちんこ屋等 その他これらに類するもの ・カラオケボックス等 【導入機能】 医療福祉・健康づくり・交流の各機能
建築物高さの最高限度	【東側及び南側】 敷地境界線(道路に接する場合は道路の反対側の境界線)から10mを起点として30mまでの範囲に斜線制限を設ける
壁面位置の制限	20m、10m※、3m ※市道唐人町1229号線に面する場合は道路の反対側の境界線から10m
形態・意匠の制限	屋根や外壁等の形態・意匠及び色彩は周辺環境に調和したもの 等
垣・さくの構造の制限	生け垣又はメッシュフェンス等の透視可能なものに植栽を施したもの
緑化率の最低限度	30%

[計画図]



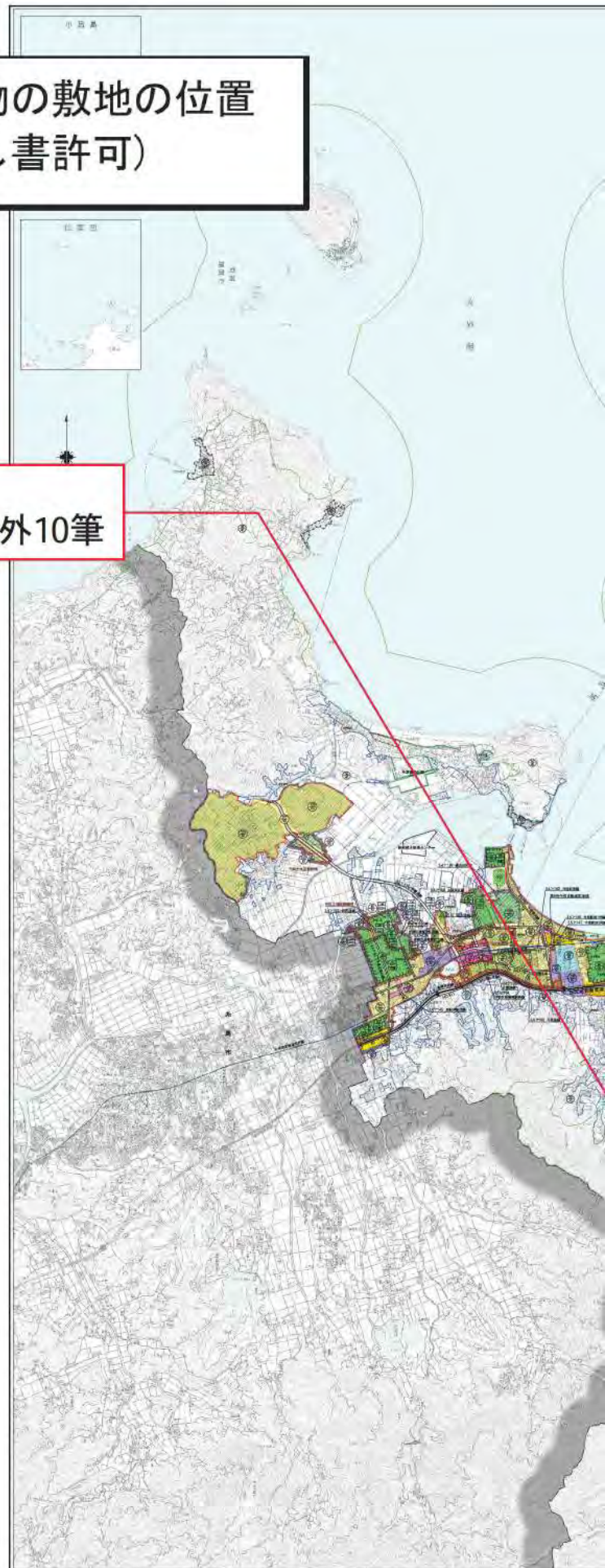
4 今後のスケジュール(予定)

令和5年10月	都市計画原案の縦覧 (縦覧者11名、意見書0通)
令和5年12月	福祉都市委員協議会報告
令和6年 1月	都市計画案の縦覧(法定縦覧)
令和6年 2月	都市計画審議会
令和6年 3月	都市計画決定告示

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置 (建築基準法第 51 条ただし書許可)

産業廃棄物中間処理施設
福岡市西区大字吉武715番の一部外10筆

凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度
	最低敷地規模
	戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポンプ場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄道
	自然公園区域
	市郡界
	区町村界
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)
	注)福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界



福岡市都市計画総括図
City Planning Map of Fukuoka City

1 : 90,000



※本地図は、令和5年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図について必ず確認してください。

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (産業廃棄物中間処理施設)

1 付議理由

建築基準法第51条の規定により、ごみ処理施設などの建築物を新築、又は増築するにあたっては、都市計画においてその敷地の位置が決定していないものは、同法のただし書きの規定に基づき、都市計画審議会の議を経たうえで特定行政庁(福岡市)が都市計画上支障ないと認めて許可する必要がある。

今回の施設は、工事等で発生したがれき類(コンクリートがら)を道路の舗装材等に再資源化する循環型社会に寄与するものであり、周辺環境に与える影響がほとんどない計画であることから、産業廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条の許可に先立ち、都市計画審議会に付議するものである。

2 当該地及び周囲の状況

当該地は、西区吉武の市街化調整区域内にあり、敷地の周辺に住宅等の立地は少ない。

当該地へは、主に県道558号線(藤崎四箇線)から県道49号線(大野城二丈線)を経て廃棄物が搬入される。



3 敷地の現況

計画敷地には許可申請者により産業廃棄物中間処理施設(同品目を取り扱うもの)が立地しており、既存の建築物を解体後、新たに建築する。

周辺には農地が広がっているが、当該地は農用区域ではなく、近隣には産業廃棄物処理施設が立地している。

〈予定施設の概要〉

計画敷地：
福岡市西区大字吉武715番の一部
外10筆

敷地面積: 3,783.42 m²

施設面積: 910.88 m²

(処理棟及び事務所棟)

建物階数: 平屋建て(処理棟)

構造: 鉄骨造

処理能力:

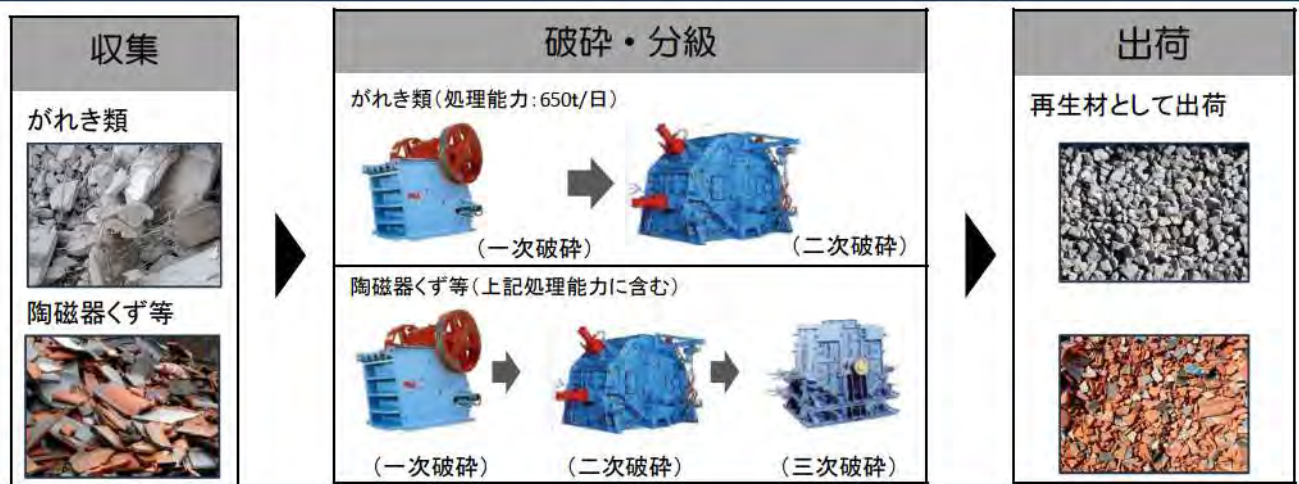
- ・がれき類、陶磁器くず等
650t/日(稼働時間 8時間)



4 配置図兼1階平面図



5 処理フロー(概要)



6 生活環境への影響

- 環境省が定める調査指針に基づき、事業者により生活環境影響調査を実施した結果、本施設を設置することにより発生する騒音・振動の予測値が規制値内であることを環境局で確認しており、支障はないものと考えられる。
- 運搬車両は幹線道路を通行することから、生活道路を経由せず、生活環境への影響はほとんどないものと考えられる。

7 スケジュール(予定)

令和5年5月	産業廃棄物処理施設変更計画書の提出（環境局）
令和6年2月	都市計画審議会に付議、建築基準法に基づく特殊建築物の敷地の位置の許可
令和6年5月	廃棄物処理法に基づく産業廃棄物処理施設設置の変更の許可（環境局）

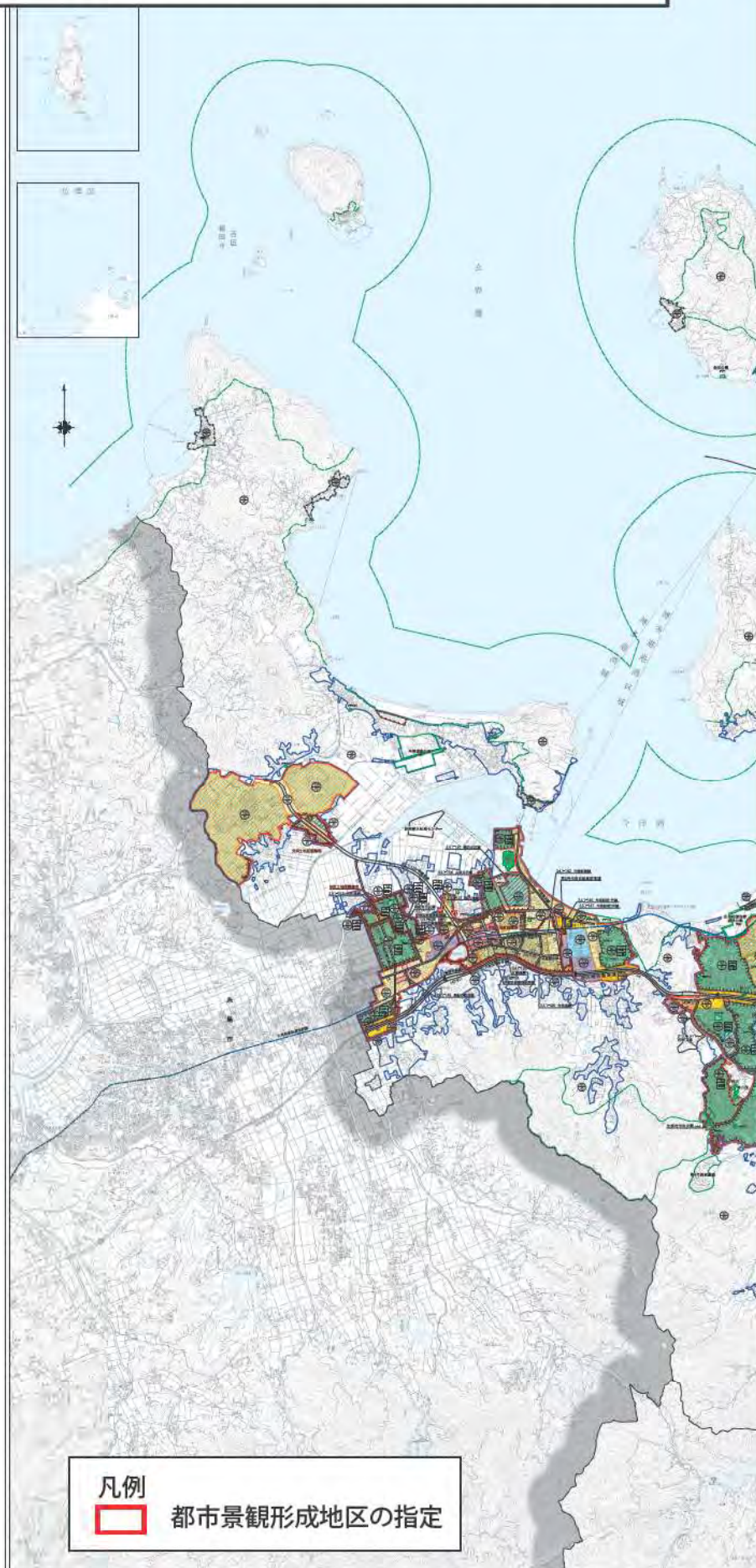
福岡市景観計画の変更（景観法に基づく意見聴取）

凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区（特別用途地区）
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポンプ場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄道
	自然公園区域
	市郡界
	区町村界
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)
	(注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界

凡例

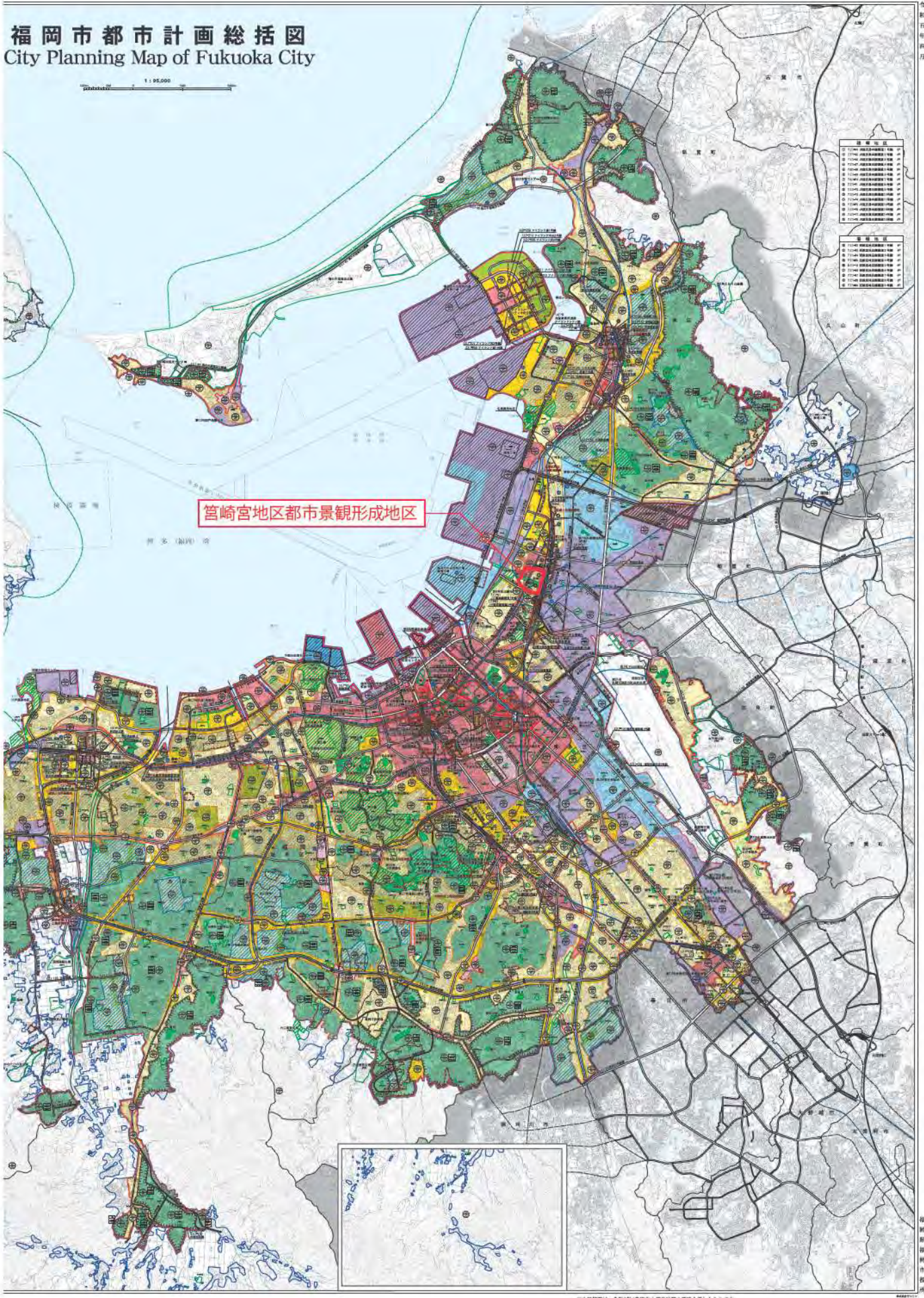


都市景観形成地区の指定



福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



宮崎宮地区都市景観形成地区

用途地域	色
第一種住居地域	黄緑
第二種住居地域	黄緑
第三種住居地域	黄緑
第一種商業地域	赤
第二種商業地域	赤
第三種商業地域	赤
第一種工業地域	青
第二種工業地域	青
第三種工業地域	青
第一種近郊工業地域	青
第二種近郊工業地域	青
第三種近郊工業地域	青
第一種緑地	緑
第二種緑地	緑
第三種緑地	緑
第一種公園緑地	緑
第二種公園緑地	緑
第三種公園緑地	緑
第一種水辺緑地	緑
第二種水辺緑地	緑
第三種水辺緑地	緑

用途地域	色
第一種住居地域	黄緑
第二種住居地域	黄緑
第三種住居地域	黄緑
第一種商業地域	赤
第二種商業地域	赤
第三種商業地域	赤
第一種工業地域	青
第二種工業地域	青
第三種工業地域	青
第一種近郊工業地域	青
第二種近郊工業地域	青
第三種近郊工業地域	青
第一種緑地	緑
第二種緑地	緑
第三種緑地	緑
第一種公園緑地	緑
第二種公園緑地	緑
第三種公園緑地	緑
第一種水辺緑地	緑
第二種水辺緑地	緑
第三種水辺緑地	緑

※本図は、令和5年4月現在の都市計画の図面を示したものです。
図面や図説の表には、用途地域等都市計画図について必ずご確認ください。

福岡市景観計画の変更について (筥崎宮地区都市景観形成地区の指定)

1 趣旨

筥崎宮地区について福岡市景観計画で定める都市景観形成地区に指定するため、景観法第9条に基づき、都市計画審議会の意見を聴取するもの。

2 福岡市の景観誘導

(1) 福岡市における景観誘導

福岡市では、平成24年に景観法に基づく「福岡市景観計画」を策定し、市全域に関する景観形成方針(階層1)を定めるとともに、土地利用特性に応じた6つのゾーンごとの景観形成方針(階層2)、さらに、地区の個性や特性に応じた景観形成を目指す都市景観形成地区の方針(階層3)を定め、届出により景観誘導を行っている。



届出が必要な行為・規模(大規模建築物等の行為の届出)		
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10,000m ² を超えるもの	都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン
	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1,500m ² を超えるもの。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。	歴史・伝統ゾーン
	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1,000m ² を超えるもの	山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン

(2) 都市景観形成地区

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、地域住民との共働により都市景観形成地区に指定し、地区の特性に応じた景観形成方針及び基準を定め、よりきめ細やかな景観誘導を図っている。

※令和5年10月時点

都市景観形成地区名称	位置	面積	備考
シーサイドもち地区	早良区百道浜一丁目他	約185.6ha	H8.4.25指定
御供所地区	博多区御供所町他	約28.0ha	H10.11.30指定 (H23.5.26変更)
天神(明治通り・渡辺通り)地区	中央区天神一丁目他	約15.7ha	H12.3.2指定
香椎副都心(千早)地区	東区千早四丁目他	約17.6ha	H17.4.25指定
アイランドシティ香椎照葉地区	東区香椎照葉一丁目他	約191.8ha	H23.3.3指定 (R5.10.12変更)
元岡地区	西区元浜一丁目他	約18.3ha	H23.3.3指定
はかた駅前通り地区	博多区博多駅前二丁目他	約7.0ha	H23.7.28指定
承天寺通り地区	博多区博多駅前一丁目他	約2.6ha	R2.3.30指定

3 地区の概要

筥崎宮地区については、平成28年に福岡市景観計画における「歴史・伝統ゾーン」に位置付け、歴史資源等を活かしたまちなみ形成を推進している。

令和4年5月に歴史・伝統が感じられる魅力的なまちなみ形成を目的に、地区の土地・建物所有者により「筥崎宮地区歴史景観づくり検討会」が設立され、令和5年3月に筥崎宮地区におけるまちなみの自主ルールが策定された。

令和5年5月には検討会より都市景観形成地区指定の要望書が提出されたことから、都市景観形成地区指定に向けた手続きを進めている。

名称	位置	面積
筥崎宮地区都市景観形成地区	東区筥崎一丁目及び馬出五丁目の各一部	約18.7ha



経緯

平成28年3月	福岡市景観計画「歴史・伝統ゾーン」に位置付け
令和元年11月	筥崎校区、馬出校区での勉強会の開始
令和2年12月	「筥崎宮地区歴史景観づくり準備会」設立
令和4年5月	「筥崎宮地区歴史景観づくり検討会」設立
令和5年5月	検討会より市へ都市景観形成地区指定の要望書提出
令和5年7月	都市景観形成地区指定について地元説明会実施（反対意見なし）
令和5年9月	原案の縦覧（縦覧者9名、意見書0通）

4 今後のスケジュール(予定)

令和5年12月	福祉都市委員協議会報告
令和6年1月	福岡市都市景観審議会、福岡市屋外広告物審議会
令和6年2月	福岡市都市計画審議会
令和6年3月	都市景観形成地区の指定(法定告示)

5 景観形成方針・基準(案)

■ 宮崎宮地区 地区景観形成方針 (案)

宮崎宮を中心とした歴史・伝統が感じられる、境内の豊かな緑と調和した、心地よいまちなみづくり

■ 宮崎宮地区 地区景観形成基準 (案)

		景観形成基準
建築物	屋根	1 2階建て以下の建物の屋根は勾配屋根とする。 2 主要な通り、主要な生活道路に直接面する建築物の屋根は原則として道路に向けた勾配とする。 3 屋根葺き材は、瓦など歴史景観と調和する色彩・素材とする。
	庇	1 主要な通りに直接面する建築物では、道路側の1階部分に道路側へ勾配がついた軒庇を設置する。
	壁面	1 主要な通りに直接面する建築物では、通りに面する壁面の位置について周辺との調和に配慮する。 2 周辺と比べて大規模な外壁は、圧迫感の低減のため、デザインの工夫によって壁面を分節化する。 3 歩行者目線のまちなみの調和を図るため、3階以上の建物では、低層階と高層階のデザインを区切る。 4 外壁の他、建具、開口部、バルコニーなどの外壁を構成する部分について、格子等の意匠デザインとするなど、歴史景観との調和に配慮する。
	屋外階段	1 主要な通りに直接面する建築物の屋外階段は道路境界から可能な限り離れた目立たない配置とするか、歴史景観に配慮した修景を行う。
	高さ	1 宮崎宮境内から可能な限り目視できないような高さの建物とする。 2 境内から宮崎宮楼門、本殿に向けての眺望は、地域に根付いた伝統的な風景となっていることから、特に配慮する。
	色彩	1 外壁の色は彩度・明度を抑えた落ち着いた色彩を基調とし、白・灰・黒・茶系統など歴史景観や自然素材等と調和したものとする。 2 基調色以外も彩度の低いものを基本とし、高彩度色を使用する場合は、広い面積を避けたアクセントカラーとして使用する。 3 高層部は低層部と比較して明度が高い色彩を基本とする。
	外壁の材料	1 外壁には木材、石などの自然素材または歴史景観と調和した光沢を抑えた質感の材料を用いる。
	形態・意匠	1 建築物の意匠は、歴史景観との調和に配慮した落ち着いたデザインとする。 2 建築物や工作物等の意匠は、歴史景観との調和に配慮する。
付属施設	駐輪場・バイク置場	1 駐輪場、バイク置場は土地利用に応じた適切な台数を確保するとともに、道路から直接見えにくいように設置位置や目隠し等に配慮する。
	ゴミ置場	1 ゴミ置場はその内部が道路から見えにくいような構造とし、歴史景観と調和した色彩やデザインに配慮する。

		景観形成基準
付 属 設 備	設備機器	1 空調の室外機、高架水槽・受水槽等は道路から直接見えにくいように設置位置や目隠し等に配慮する。
	太陽光パネル	1 太陽光パネルを設置する場合、勾配屋根では屋根面に密着させる、陸屋根では架台が通りから直接見えないような目隠しをするなど設置方法に配慮する。 2 太陽光パネルの色は、黒系、灰色系、茶系、濃紺系の目立たない色とする。
	アンテナ	1 アンテナの色は、外壁や屋根など設置する箇所の色彩と同等または調和した目立たない色彩とする。
	屋外照明	1 安全性と景観向上のため道路側への照明灯設置に努める。
屋 外 空 間	外構舗装	1 主要な通り、主要な生活道路に直接面する敷地において、道路に接する外構の仕上げは、石畳など美観に配慮した仕上げとする。
	門、塀、垣、柵	1 主要な通りに直接面する敷地において、通りに面した門、塀、フェンスを設置する場合は、歴史景観と調和するよう、色やデザインに配慮する。
	緑化	1 敷地の道路に面する部分の緑化に努める。 2 樹種は在来種を中心とし、宮崎宮や参道の自然環境と調和したものとする。
	駐車場	1 複数台の駐車場は、可能な限り車両出入口を一か所に集約し、沿道から車が見えにくいよう、配置や目隠し等を工夫する。 2 機械式駐車場を設置する場合は、地下埋め込み式とする、機器の目隠し・修景を行うなど、沿道からの景観に配慮する。
	その他	1 自動販売機、駐車場精算機、その他工作物は歴史的景観やまちなみと調和した色彩とする。
屋 外 広 告 物	共通事項	1 原則として自家用広告物とし、必要最小限の掲出とする。 2 2階以下に集約して設置する。 3 歴史景観と調和する色彩・材料を用い、品格のあるデザインとする。 4 高彩度色や蛍光色を広い面積で使用することは避ける。 5 発光可変式広告物、ネオン管等の露出する広告物は設置してはならない。 6 道路の上空に係る広告物は設置してはならない。
	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 1敷地あたりの表示面積は、総量で10㎡、または、通りに面した壁面面積の1/10いずれかの大きい方を上限とし、必要最小限の大きさとする。
	地上設置広告物	1 1敷地あたりの表示面積の総量は、10㎡以内とし、必要最小限の大きさとする。