

第20回 福岡市都市景観審議会資料

審議事項 アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

令和5年8月10日

アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

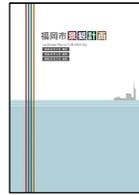
1 趣旨

福岡市景観計画で指定している「アイランドシティ香椎照葉地区」都市景観形成地区について、対象区域拡大を行うため、福岡市都市景観条例第10条及び第30条の規定に基づき都市景観審議会に諮るもの。

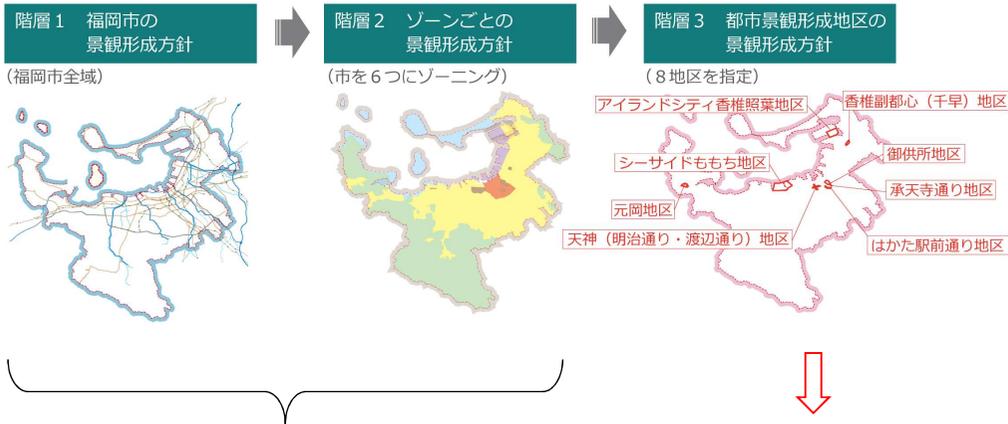
2 福岡市の景観誘導

(1) 景観法に基づく「福岡市景観計画」による景観誘導

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、景観誘導を行っている。



福岡市景観計画



全ての規模が届出対象

※建築物・工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更、木竹の伐採

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10,000㎡を超えるもの
	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。
	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
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を超えるものとする。ただし、工作物のうち、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については、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。
	2 歴史・伝統ゾーンにあっては、高さが15mを超えるものとする。ただし、工作物のうち、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。
	3 山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにあっては、高さが10mを超えるものとする。ただし、工作物のうち、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については、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。

(2) 景観法に基づく建築物等の届出に際しての助言・指導

◆ガイドラインによる景観誘導



デザインガイドライン 色彩ガイドライン

届出にかかる行為の制限等を解説したデザインガイドラインや、色彩に関する目標基準である色彩ガイドラインを策定し、景観誘導を行っている。

◆都市景観アドバイザーによる助言・指導

地域の中核となる施設やランドマークとなる施設等で、都市景観の形成に関して専門知識及び経験を有する専門家の意見を聴くことが必要と判断される事案について、都市景観アドバイザー会議を開催し、専門家による助言・指導を行っている。

[委員] 7名 (都市デザイン、都市景観、建築意匠、緑化計画、広告デザイン等の専門家)

(3) 市民や民間事業者等の景観意識の高揚

◆都市景観賞の実施(S62～) ※H24～隔年開催

福岡のまちの魅力を創りだしている建物や通り、企画や活動に関係している人たちの努力を讃え、広く市民に伝える事を目的に、昭和62年に「福岡市都市景観賞」を創設。これまでに221作品を表彰している。



第29回都市景観賞大賞
大濠テラス～八女茶と日本庭園と。～

◆令和5年度(第30回)福岡市都市景観賞および記念事業

- ① 歴代景観賞から選ぶ「景観人気投票」
- ② 第30回 福岡市都市景観賞
- ③ オープントップバスで行く! 景観ガイドツアー



(4) 屋外広告物の許可制度(福岡市屋外広告物条例に基づく許可)

福岡市では、良好な景観を形成し、また公衆に対する危害を防止するため、看板(屋外広告物)を表示・設置する際のルールとして、「屋外広告物条例」を定めている。

条例では、広告物の大きさや高さ、設置できない場所、許可の手続き等に関するルールを定め、魅力的な広告景観づくりに取り組んでいる。

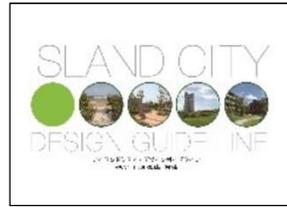
【主な屋外広告物の種別】



アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の変更について

3 これまでの経緯

「アイランドシティ香椎照葉地区」については、平成18年3月に「アイランドシティ・デザインガイドライン」を策定し、海や緑などの恵まれた自然環境と調和した「美しいまちなみ」と「緑の都市景観」の創造を図ってきた。良好な景観を次世代にわたっても維持・保全していくために、平成23年3月に、南エリア(香椎照葉1丁目～5丁目)を先行して都市景観形成地区に指定している。



アイランドシティ・デザインガイドライン

令和4年度には、アイランドシティまちづくりエリアの北エリア(香椎照葉6丁目～7丁目)に係る事業者がすべて決定し、全体の土地利用の見通しが立ったため、北エリアを含めた都市景観形成地区の指定(景観計画の変更)を行うもの。

経緯

- 平成18年3月 アイランドシティ・デザインガイドライン策定
- 平成23年3月 南エリア(香椎照葉1丁目～5丁目)を都市景観形成地区に指定
- 令和4年9月 アイランドシティまちづくりエリア全体の土地利用確定
- 令和5年2月 北エリア(香椎照葉6丁目～7丁目)への指定区域拡大について住民説明会実施

参考：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、よりきめ細かな景観誘導を図っている。

※令和5年8月時点

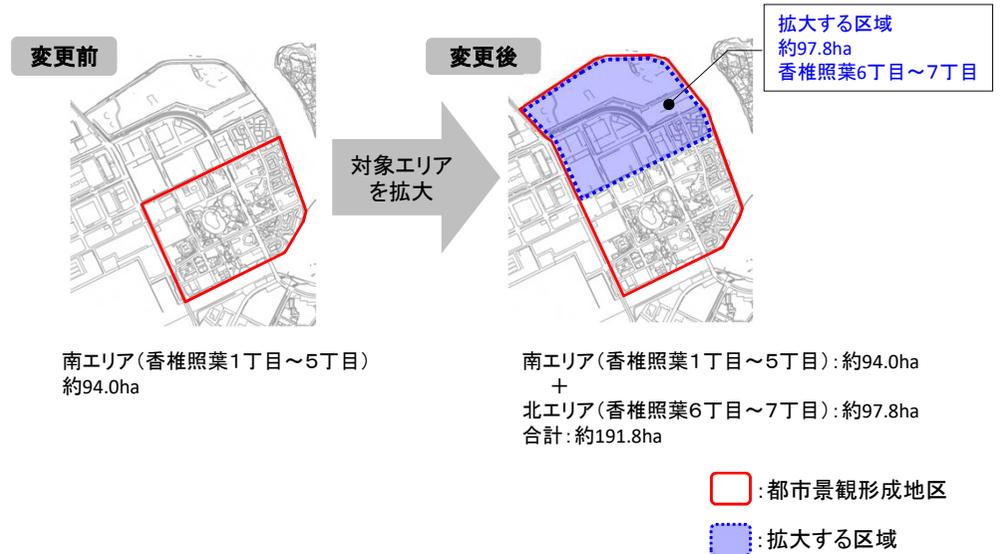
都市景観形成地区名称	位置	面積	備考
シーサイドももち地区	早良区百道浜一丁目他	約185.6ha	H8. 4. 25指定
御供所地区	博多区御供所町他	約28.0ha	H10. 11. 30指定
天神(明治通り・渡辺通り)地区	中央区天神一丁目他	約15.7ha	H12. 3. 2指定
香椎副都心(千早)地区	東区千早四丁目他	約17.6ha	H17. 4. 25指定
アイランドシティ香椎照葉地区	東区香椎照葉一丁目他	約94.0ha	H23. 3. 3指定
元岡地区	西区元浜一丁目他	約18.3ha	H23. 3. 3指定
はかた駅前通り地区	博多区博多駅前二丁目他	約7.0ha	H23. 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



シーサイドももち地区 御供所地区 天神(明治通り・渡辺通り)地区 香椎副都心(千早)地区 アイランドシティ香椎照葉地区 元岡地区 はかた駅前通り地区 承天寺通り地区

4 変更の内容

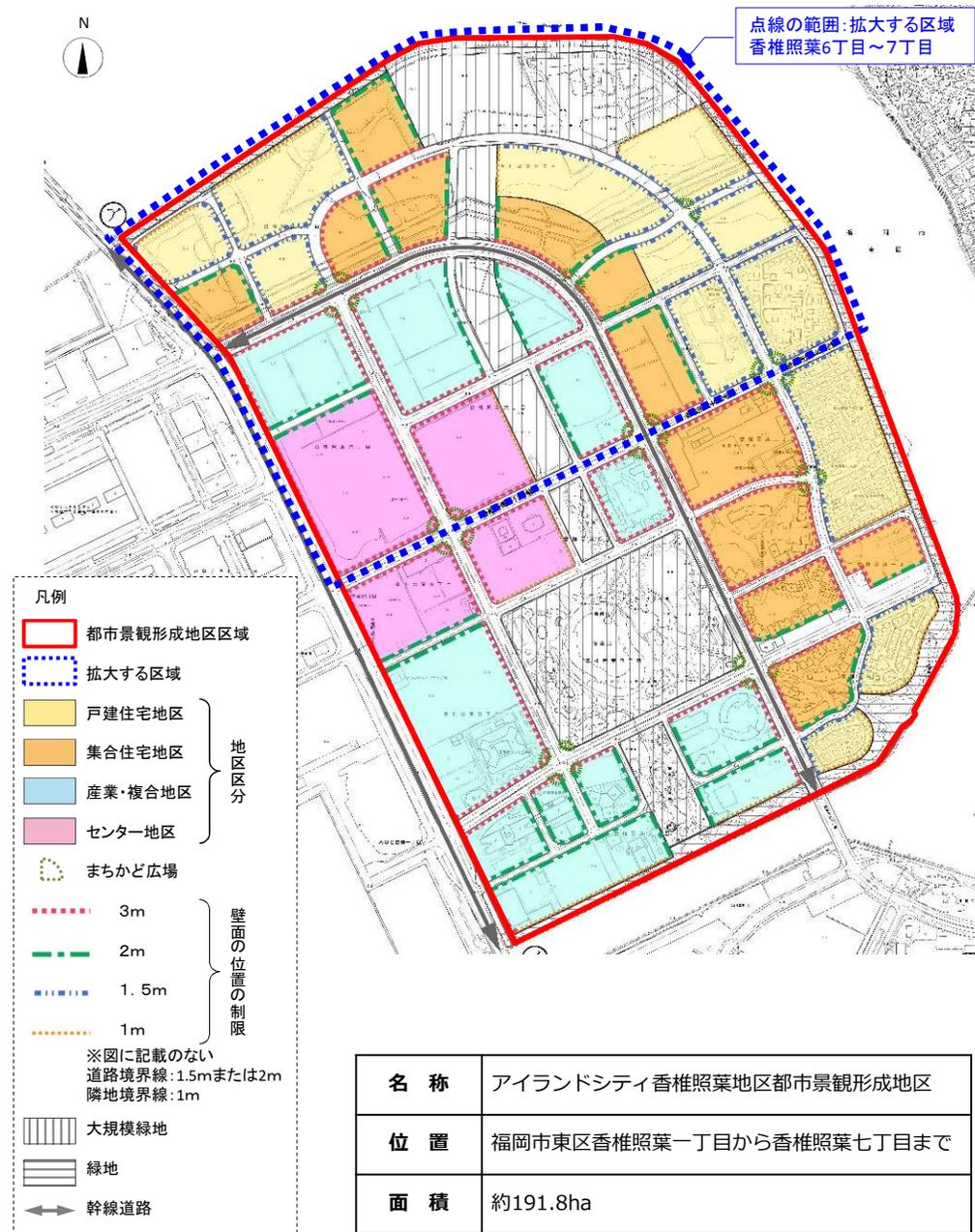
今回の変更は、アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区の拡大であり、地区景観形成基準等の内容の変更はありません。



5 スケジュール(予定)

- 令和5年4月3日～17日 原案の縦覧(縦覧者7人、意見書0通)
- 令和5年6月 福岡市議会 福祉都市委員協議会報告
- 令和5年8月 福岡市屋外広告物審議会
福岡市都市景観審議会
福岡市都市計画審議会
- 令和5年9月 都市景観形成地区の指定(法定告示)

6 区域図及び地区区分図



参考(地区景観形成基準)

		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	壁面の位置の制限	3m, 1.5m, 1m	3m, 2m, 1m	3m, 2m, 1m	3m, 2m, 1m
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみとの調和を図る ・幹線道路沿いは、まちなみの連続性等景観に配慮する 等 			
付属施設		<ul style="list-style-type: none"> ・EVシャフトや屋外階段等は、建築物本体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 等 			
付属設備		<ul style="list-style-type: none"> ・電線等は地中化する ・ソーチライトは設置しない ・反射板を使用した回転灯は原則設置しない ・テレビ、FM等のアンテナは原則屋外に設置しない 等 			
		<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽、電気機械室、高架水槽等は公共空間から見えないように配慮する 等 			
屋外空間	垣・柵	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園及び緑地沿いは、生け垣等緑化に努め、柵を設置してはならない ・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 等 			
	外構の調和	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園及び緑地沿いは、緑の連続性を確保するよう努める ・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 等 			
	緑化率		・30%以上とする 等	・20%以上とする 等	
駐車場		<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路からの車両出入口は原則設けない 			
		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と一体的にデザインする 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共空間から見えないように配慮する 等 		
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物に限る ・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 ・蛍光塗料及びこれに類するものは使用してはならない ・道路の上空に係る広告物は設置してはならない ・屋上設置広告物は設置してはならない 等 			