

2 付議案件〔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

(参考)景観法 抜粋

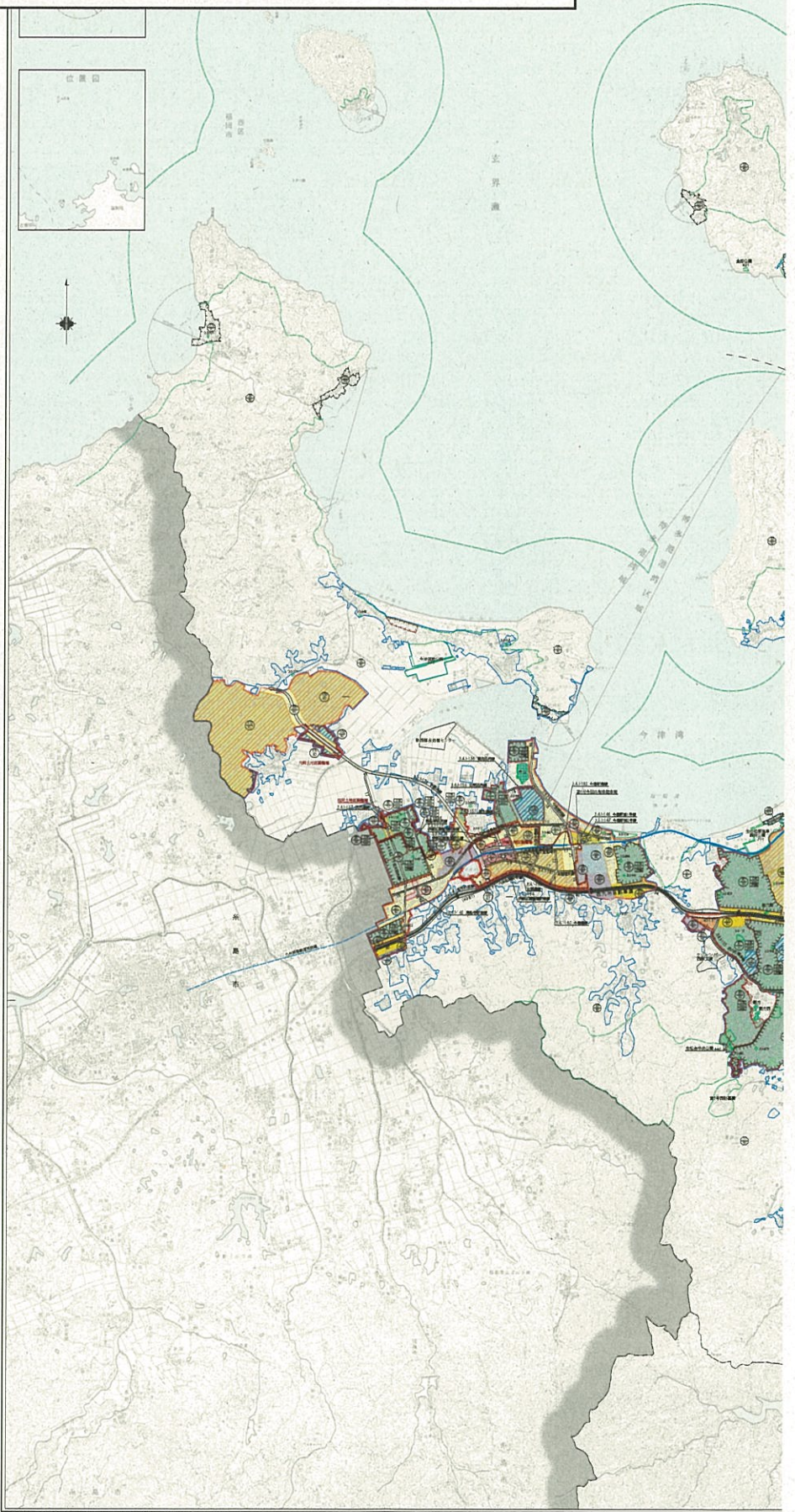
第九条

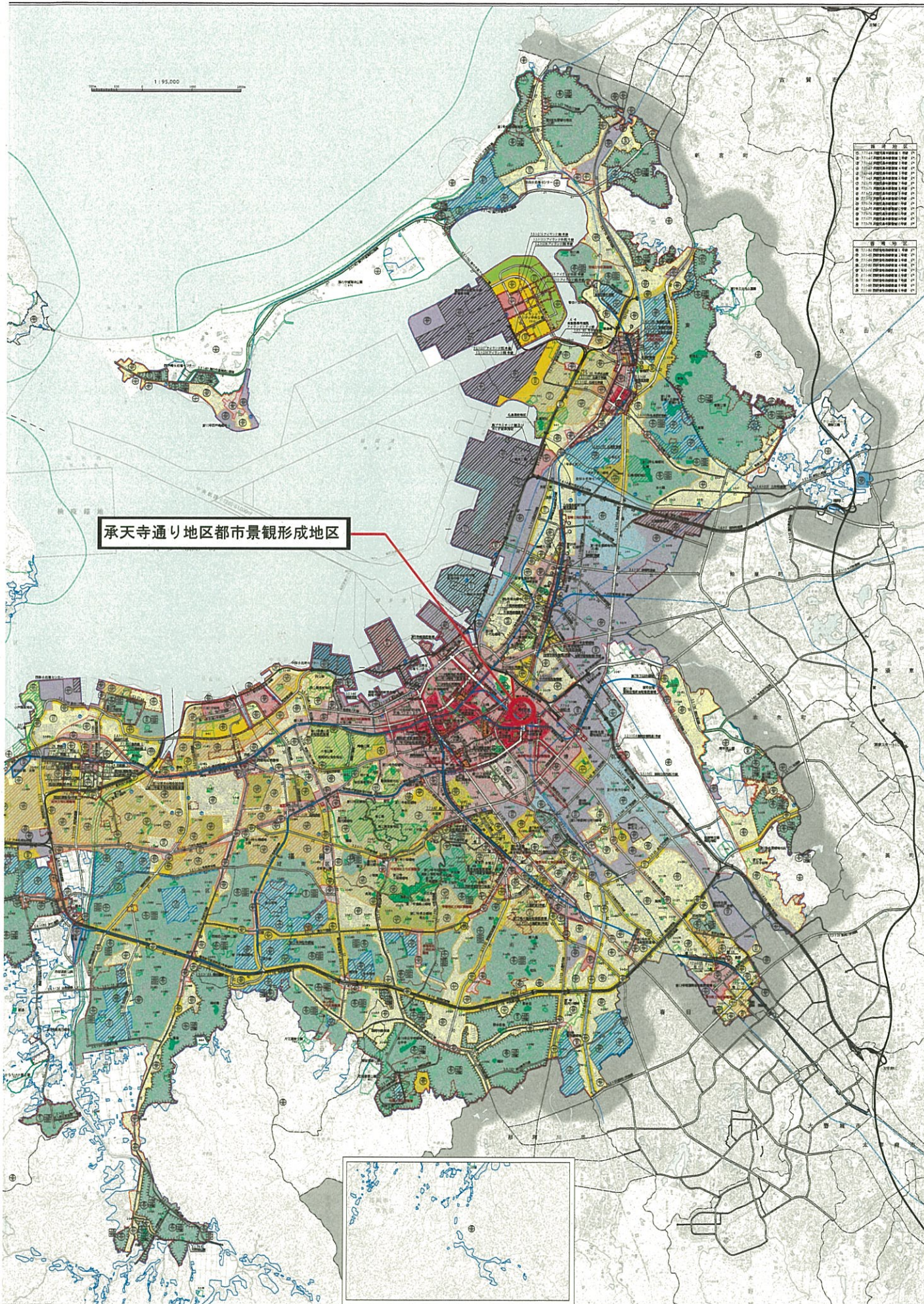
2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)の意見を聴かなければならない。

8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

福岡市景観計画の変更 (承天寺通り地区都市景観形成地区)

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 Exclusive Zone for Low-Rise Residences (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 Exclusive Zone for Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone for Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone for Medium and High-Rise Residences
	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) Regulated Single-Family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高層利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Scenic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	住居緑地地区 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 Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid-Transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, 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





承天寺通り地区都市景観形成地区

種別別表	
71144	第一種中高層住居専用地域
71145	第二種中高層住居専用地域
71146	第三種中高層住居専用地域
71147	第一種中層住居専用地域
71148	第二種中層住居専用地域
71149	第一種低層住居専用地域
71150	第二種低層住居専用地域
71151	第一種住居地域
71152	第二種住居地域
71153	第三種住居地域
71154	第四種住居地域
71155	第五種住居地域
71156	第一種商業地域
71157	第二種商業地域
71158	第三種商業地域
71159	第一種工業地域
71160	第二種工業地域
71161	第一種緑地
71162	第二種緑地
71163	第一種公園緑地
71164	第二種公園緑地
71165	第一種遊園
71166	第二種遊園
71167	第一種運動広場
71168	第二種運動広場
71169	第一種スポーツ広場
71170	第二種スポーツ広場
71171	第一種公園
71172	第二種公園
71173	第一種公園
71174	第二種公園
71175	第一種公園
71176	第二種公園
71177	第一種公園
71178	第二種公園
71179	第一種公園
71180	第二種公園

種別別表	
71181	第一種公園
71182	第二種公園
71183	第一種公園
71184	第二種公園
71185	第一種公園
71186	第二種公園
71187	第一種公園
71188	第二種公園
71189	第一種公園
71190	第二種公園
71191	第一種公園
71192	第二種公園
71193	第一種公園
71194	第二種公園
71195	第一種公園
71196	第二種公園
71197	第一種公園
71198	第二種公園
71199	第一種公園
71200	第二種公園

※本図は、平成31年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築中継ぎ等の際には、用途地域等都市計画制度について、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、最新の都市計画図で必ず確認してください。

福岡市景観計画の変更(承天寺通り地区都市景観形成地区の指定)

1 福岡市の景観形成誘導

(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。

階層1 福岡市の景観形成方針

(福岡市全域)



魅力と心地よさを感じられる、大都市の賑わいと地方都市のやさしさが調和した福岡らしい都市景観の形成を目指す

階層2 ゾーンごとの景観形成方針

(市を6つにゾーニング)



土地利用属性等に応じたゾーニングによる決め細やかな景観形成を目指す。

階層3 都市景観形成地区の景観形成方針

(7地区を指定)



地区の個性や特性に応じた景観形成を目指す。

区分		届出対象行為・規模
ゾーン	都心ゾーン	都市景観の形成に大きな影響を与える大規模建築物等の新築等 【都心、一般市街地、港湾】 高さ31m超え又は延べ面積10,000㎡超え
	一般市街地ゾーン	【歴史・伝統】 高さ15m超え又は延べ面積1,500㎡超え
	山の辺・田園ゾーン	【山の辺・田園、海浜】 高さ10m超え又は延べ面積1,000㎡超え
	海浜ゾーン	
	港湾ゾーン	
	歴史・伝統ゾーン	

景観形成地区における景観形成の誘導

地域との共働により
きめ細やかなルールを決定

(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。

参考：都市景観形成地区一覧

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	福岡市東区香椎照葉一丁目他	約 94.0ha	H23. 3. 3 指定
元岡地区	福岡市西区元浜一丁目他	約 18.3ha	H23. 3. 3 指定
はかた駅前通り地区	福岡市博多区博多駅前二丁目他	約 7.0ha	H23. 7. 28 指定

2 地区の概要

(1) 地区の概要

承天寺通り地区は、歴史に配慮した景観づくりが行われている御供所地区と、九州の陸の玄関口であるJR博多駅を結ぶ博多駅前10号線(承天寺通り)沿道であり、商業・業務・共同住宅等が混在している。

今後、魅力ある景観づくりにより、寺社へと続く通りにふさわしい、歴史を感じられ風格のあるまちなみ形成を図るため、都市景観形成地区の指定を行うもの。

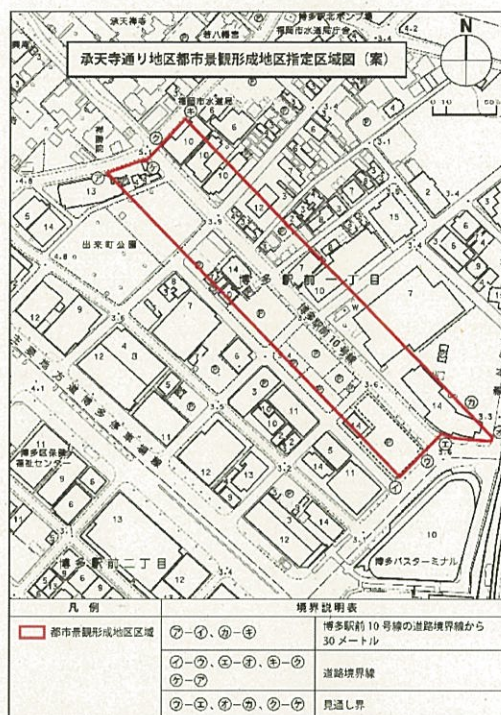
名称	位置	面積
承天寺通り地区 都市景観形成地区	福岡市博多区博多 駅前一丁目の一部	約 2.6ha

(2) これまでの経緯

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

平成30年10月に、沿道の土地・建物所有者が自らまちなみ景観について考え、魅力的なまちなみを形成することを目的とした「承天寺通りまちなみづくり検討会(以下、「検討会」という。)」が設立され、計5回の検討会を経て、平成31年3月まちなみ形成の自主ルールが策定された。

平成31年4月に、検討会より福岡市へ都市景観形成地区指定の要望書が提出されたことから、都市景観形成地区の指定を行うこととした。



経緯

平成30年10月	「承天寺通りまちなみづくり検討会」発足
平成30年10月～平成31年3月	検討会の実施、自主ルール策定
平成31年4月	検討会より要望書提出
令和元年6月～7月	都市景観形成地区指定に関する説明会、意向確認
令和元年8月22日～9月4日	景観形成方針・基準(案)の縦覧

3 今後のスケジュール(予定)

令和元年12月	12月議会報告
令和2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2年2月	福岡市都市計画審議会
令和2年3月	都市景観形成地区の指定 (福岡市景観計画変更の告示、屋外広告物規格基準変更の告示)
令和2年4月	建築物等の新築等に係る行為の届出開始 屋外広告物の許可申請開始

4 都市景観形成方針・基準(案)

■ 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れいを目的とし、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。