

令和7年度第2回（第186回） 福岡市都市計画審議会 議案参考資料

- | | |
|---|--------------|
| | (頁) |
| ■ 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条ただし書き許可) | ・・・・(参 - 1) |
| ■ 福岡市景観計画の変更(景観法に基づく意見聴取) | ・・・・(参 - 10) |

令和7年10月14日(火)
TKP エルガーラホール(中ホール)

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置

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
	鉄道路
	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



[illegible]

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (東区箱崎ふ頭 一般廃棄物中間処理施設)

I 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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、令和9年2月から開始する家庭ごみのプラスチック分別収集に向けて、公募により決定した事業者によって計画されているものであり、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、一般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、東区箱崎ふ頭の準工業地域内にあり、敷地の周辺に住宅の立地はない。
- 当該地へは、主に市道松島貝塚線から臨港道路を経て廃棄物が搬出入される。

3 敷地の現況及び予定施設

- 計画敷地には、現状、許可申請者による産業廃棄物の中間処理施設（廃プラスチック類、木くず等）が立地している。
- 今回、建築物の増築を行い、廃プラスチック類の一般廃棄物中間処理施設を新設するもの。

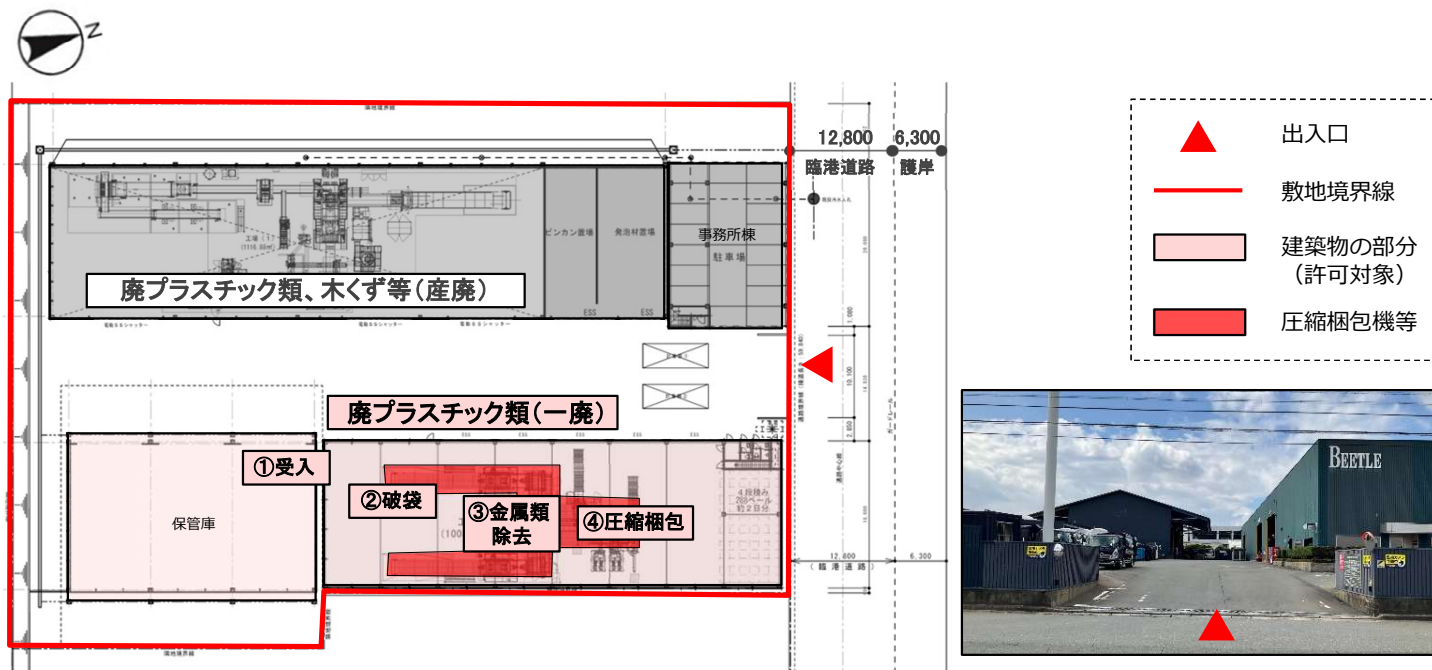


<予定施設の概要>

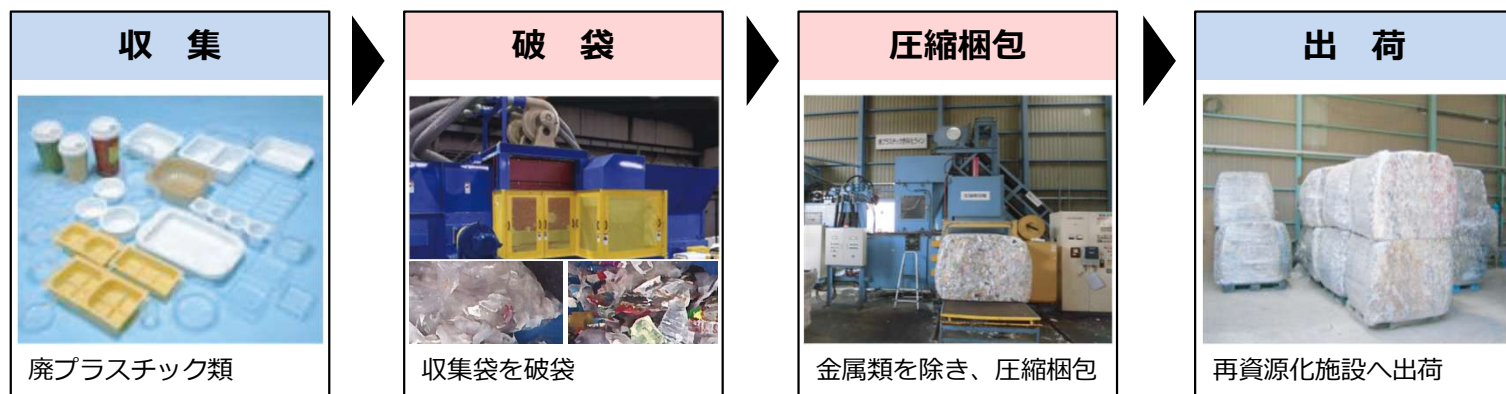
- ・計画敷地
：東区箱崎ふ頭四丁目13-1
- ・敷地面積：5,936㎡
- ・施設面積：2,034㎡ ※全体 4,014㎡
- ・建物階数：地上2階
- ・構造：鉄骨造
- ・処理能力（稼働時間 8時間）
：廃プラ類 圧縮梱包 192 t/日
※一般廃棄物の処理能力が5t/日を超えるため許可対象



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・振動等について周辺環境に与える影響は少なく、現況とほとんど変わらない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。
- 運搬車両は主に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7年 3月	一般廃棄物処理施設設置計画書の提出(環境局)
令和7年10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8年 1月	廃棄物処理法に基づく一般廃棄物処理施設設置の許可(環境局)

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (西区大字太郎丸 一般廃棄物中間処理施設)

I 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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、令和9年2月から開始する家庭ごみのプラスチック分別収集に向けて、公募により決定した事業者によって計画されているものであり、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、一般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

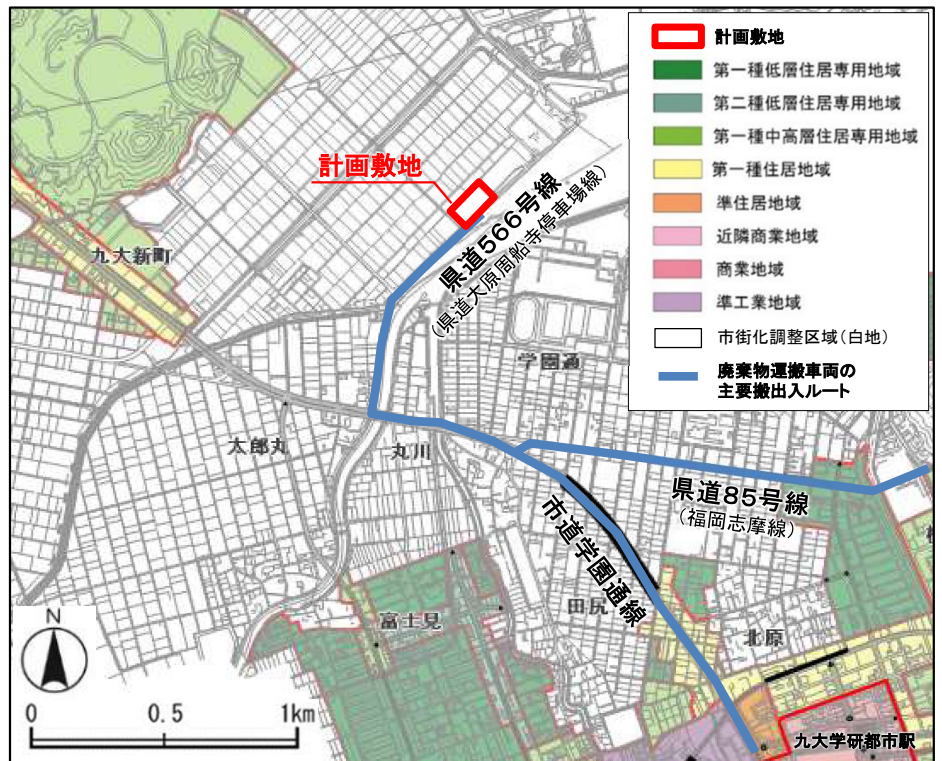
- 当該地は、西区大字太郎丸の市街化調整区域内にあり、敷地の周辺には農地があるほか、廃棄物処理施設が立地している。
- 当該地へは、主に県道85号線及び学園通線から県道566号線を経て廃棄物が搬出入される。

3 敷地の現況及び予定施設

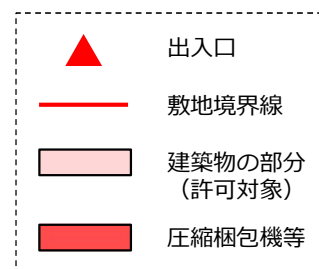
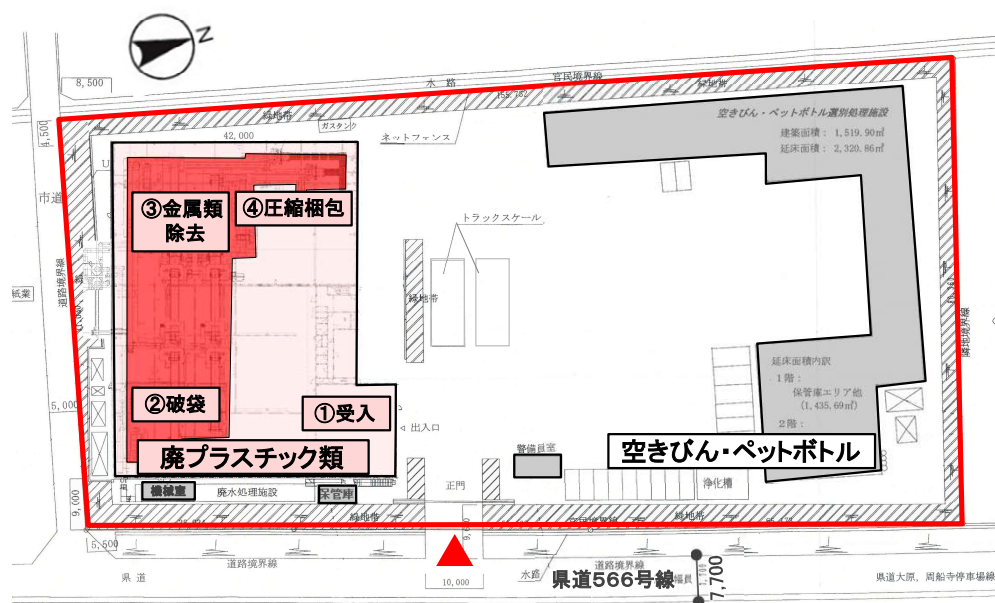
- 計画敷地には、現状、許可申請者による一般廃棄物の中間処理施設（空きびん・ペットボトル類）が立地している。
- 今回、既存の建築物内に廃プラスチック類の一般廃棄物中間処理施設を新設するもの。

<予定施設の概要>

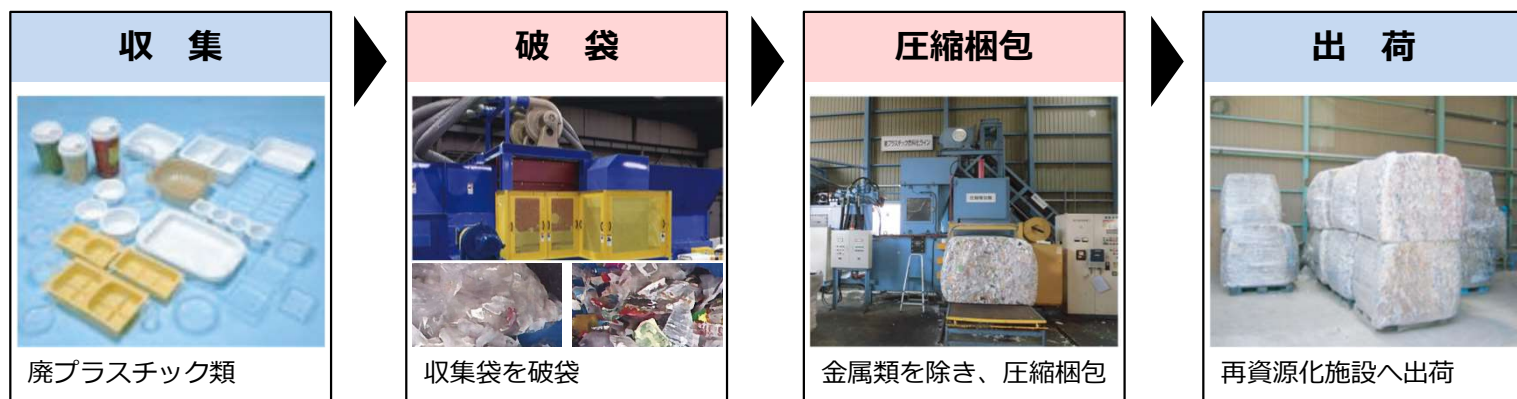
- ・計画敷地
：福岡市西区大字太郎丸字中割 801-1
- ・敷地面積：11,703㎡
- ・施設面積：2,728㎡ ※全体 5,120㎡
- ・建物階数：地上2階
- ・構造：鉄骨造
- ・処理能力（稼働時間 8時間）
：廃プラ類 圧縮梱包 144 t/日
※一般廃棄物の処理能力が5t/日を超えるため許可対象



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・振動等について周辺環境に与える影響は少なく、現況とほとんど変わらない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。
- 運搬車両は主に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7年 3月 一般廃棄物処理施設設置計画書の提出（環境局）
- 令和7年10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8年 1月 廃棄物処理法に基づく一般廃棄物処理施設設置の許可（環境局）

福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置について (西区大字太郎丸 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の新築又は増築等を行うにあたっては、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、建設現場で発生した木くずを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

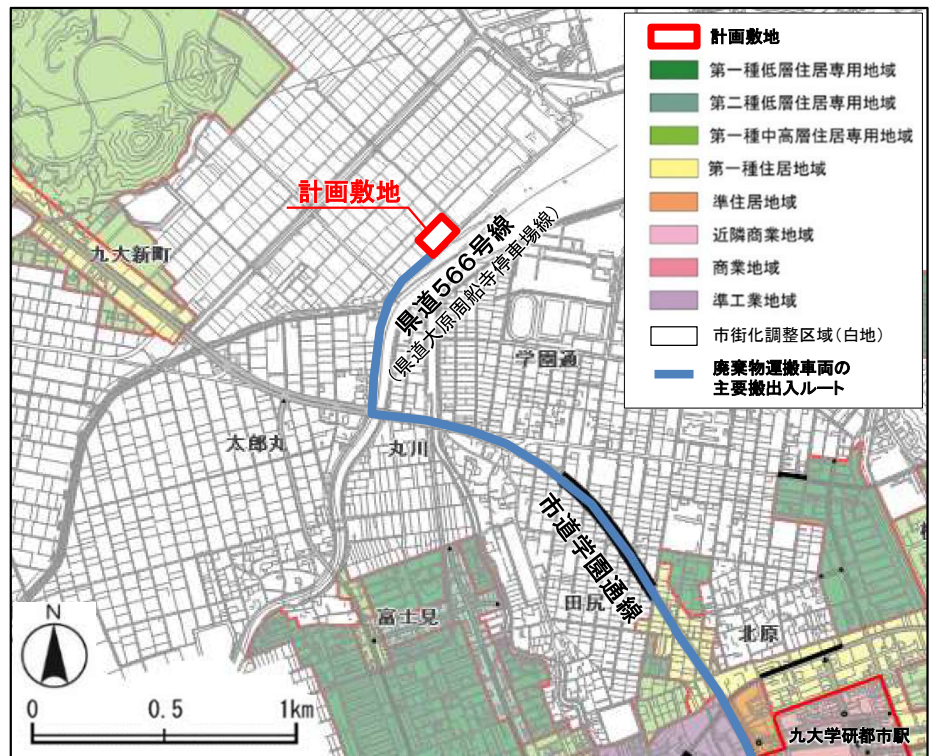
- 当該地は、西区大字太郎丸の市街化調整区域内にあり、敷地の周辺には農地があるほか、廃棄物処理施設が立地している。
- 当該地へは、主に学園通線から県道566号線を経て廃棄物が搬出入される。

3 敷地の現況及び予定施設

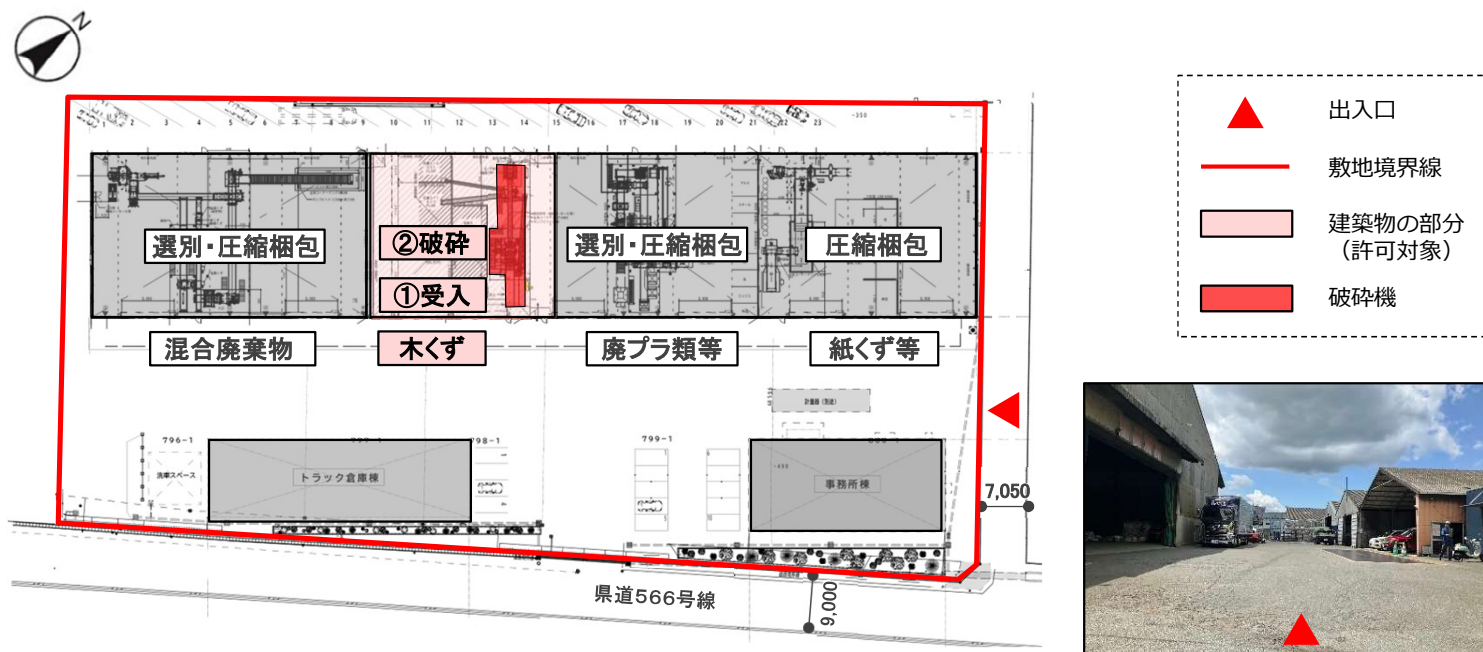
- 計画敷地の一部には、現状、許可申請者による再資源化施設（古紙等）が立地している。
- 今回、建築物の建替えを行い、木くずの産業廃棄物中間処理施設等を新設するもの。

＜予定施設の概要＞

- ・計画敷地
：福岡市西区大字太郎丸字上割
800－1他9筆
- ・敷地面積：9,897㎡
- ・施設面積：602㎡（全体 5,465㎡）
- ・建物階数：地上1階
- ・構造：鉄骨造
- ・処理能力（稼働時間 8時間）
：木くず 破碎処理 56 t / 日
※産業廃棄物（木くず）の破碎施設の処理能力が5t/日を超えるため許可対象
※今回新設するその他の施設は許可対象外



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・振動等について周辺環境に与える影響は少なく、現況とほとんど変わらない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。
- 運搬車両は主に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。

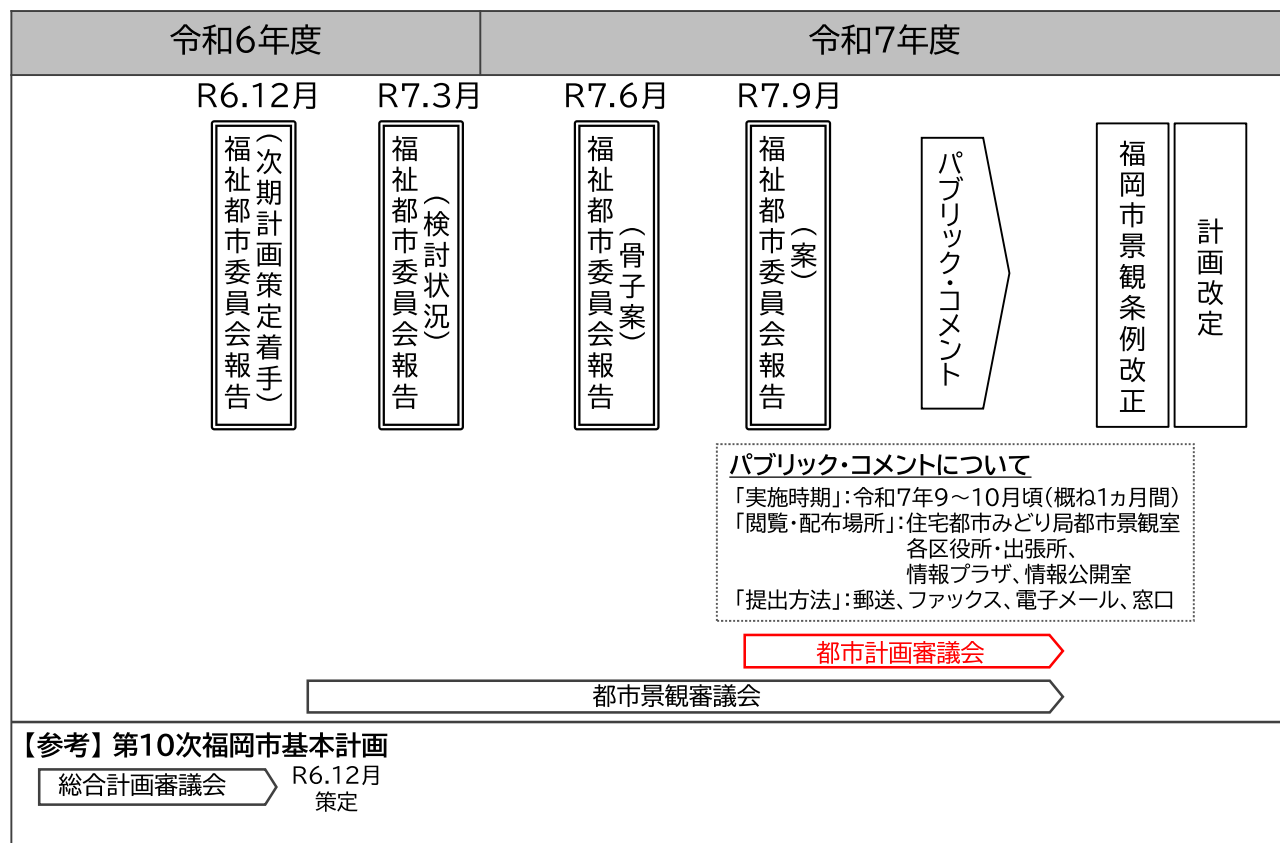
7 スケジュール（予定）

令和6年11月	産業廃棄物処理施設計画書の提出（環境局）
令和7年10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8年6月	廃棄物処理法に基づく産業廃棄物処理施設設置の許可（環境局）

福岡市景観計画（案）について

1. 趣旨

良好な景観の形成に関する計画である「景観計画」の改定については、上位計画である「福岡市基本計画」や関連計画の検討と連携し、市民や議会、有識者等の意見を踏まえながら検討を進めており、今回、改定の案についてお示しするもの。



2. 改定案について

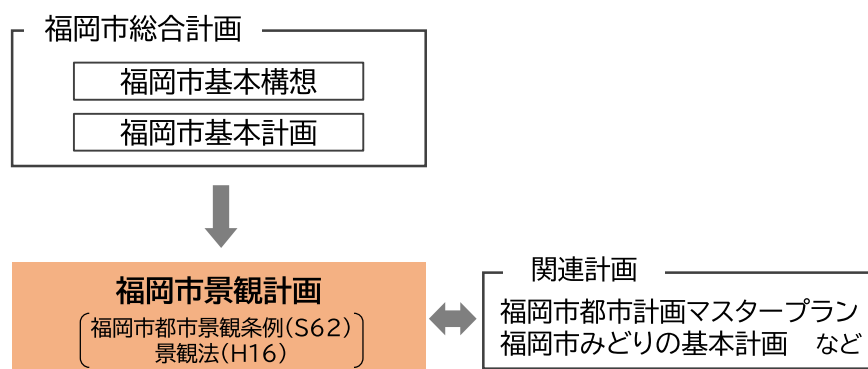
(1) 計画の概要

■位置づけ・役割

上位計画である「福岡市基本計画」や「福岡市都市計画マスタープラン」等の関連計画との整合を図り、都市景観を総合的かつ計画的に形成するための景観形成の基本的な理念や目標像を示すとともに、良好な景観形成のための方針、基準、主な施策を示すものとして活用するもの。

■目標年次

令和16(2034)年度(上位計画である第10次福岡市基本計画と同じ)



(参考) 第10次福岡市基本計画

◎都市景観に関連する主なポイント

<目標4> 人と自然が共生し、身近に潤いと安らぎが感じられる

施策4-1 都市と自然が調和したコンパクトで個性豊かなまちづくり

- ・豊かな自然環境から受ける恩恵を将来にわたって享受するため、農林水産業が有する自然環境の保全や景観形成などの多面的機能を活用するとともに、行政・市民・地域・企業などの多様な主体が共働して博多湾や河川、緑地などの保全、生物多様性の確保に取り組みます。

施策4-2 花や緑などによる潤いや安らぎを感じるまちづくり

- ・公園や道路などの公共空間や公開空地などの民有地において、市民や企業との連携、共働を進めるとともに、立地の特性に応じた公園等の整備や維持管理、魅力向上を図るなど、市民が花や緑などの身近な自然に囲まれ、潤いと安らぎを感じられるまちづくりを進めます。

<目標5> 磨かれた魅力に人々が集い、活力に満ちている

施策5-1 観光資源の磨き上げと戦略的なプロモーションの推進

- ・自然環境や歴史資源を生かした都市景観、美術館や博物館などの文化芸術、食、祭りなどの福岡市固有の魅力を観光資源として磨き上げ、広域的な連携も図りながら戦略的なプロモーションに取り組むことで付加価値の高い観光誘客を推進するとともに、市民生活の向上を図る持続可能な観光振興に取り組みます。

施策5-2 博多・福岡の歴史・文化を生かした観光振興

- ・商人の街「博多」と城下町「福岡」の歴史や文化を生かし、「博多」においては、神社仏閣等を生かした歴史的な街並みの形成に加え、趣のある道づくりや新たな観光拠点づくりなどに取り組むとともに、「福岡」において、都心に近い貴重な緑地空間である舞鶴公園・大濠公園の一体的な活用を進め、福岡城や鴻臚館のさらなる整備・活用により、市民の憩いと集客交流の拠点づくりに取り組みます。

<空間構成目標> めざす姿

- ・海や山に囲まれた地形的な特徴を生かし、都心部を中心にコンパクトな市街地が形成され、都市的魅力と豊かな自然環境が調和し、安全・安心な暮らしのもと、市民が日常的にそれを享受しています。

■都市空間構想図



(2) 基本方向

社会情勢の変化等	市民からの意見	学識経験者等からの意見
【社会全体】 ・ 超高齢社会の進展 ・ 脱炭素社会に向けた社会的要請 ・ デジタル化の進展 【都市景観関連】 ・ 価値観・ライフスタイルの多様化 ・ 都心部や拠点などにおける地域特性に応じたまちづくりの進展	・ 魅力、風格、賑わいがある 景観づくりに関する意見 ・ 自然を生かした 景観づくりに関する意見 ・ 賑わい・活気のある 景観づくりに関する意見 ・ 歴史と文化を生かした 景観づくりに関する意見	・ 福岡らしい賑わいの景観を守り誘導していくことを掲げてほしい ・ 都心のこれからのまちづくりでは無機質ではない花と緑がすごく大事 ・ 天神や近郊の高層マンションは明度の低い建物が多く建ってきている周辺の景観との調和に触れてほしい ・ 歴史的資源を守っていくことが、市の観光の活性化にも役に立つ

など

計画改定の考え方

- ・ 景観計画は、良好な都市景観の形成に向けて長期的な視点で取り組んでいくものであることから、**景観形成の4つの理念や3つの目標像は維持しながら改定を進める。**
- ・ **景観形成の基本方向については、これまでの方向性を維持しながら、社会情勢の変化や市民意見、福岡市基本計画等を踏まえ、「人々の価値観が変化の中で花や緑の大切さが再認識されていること」や、「歴史や文化の価値や必要性が重要視されていること」の視点を明確化する方向で検討を進める。**

景観形成の理念

- 都市景観は、市民の共有財産である
- 市民参加による都市景観の形成
- 長期的な視点を持つ
- 地域性、個性を生かす

景観形成の目標像

- **顔のあるまち** 〔九州・アジア新時代の交流拠点にふさわしい、アジアや他都市にない「顔づくり」〕
- **個性がいきるまち** 〔地域の特性を生かし、市民や事業者と共同でまちづくりに取り組む「個性づくり」〕
- **魅力を感じるまち** 〔海と緑に抱かれた美しい景観を継承し、固有の自然と歴史を生かした「魅力づくり」〕

景観形成の基本方向

基本方向1 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

- 方針1 風格や潤いのある景観づくり
- 方針2 賑わいや界限性などを感じられる景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

基本方向2 みどりを守り、創り、生かした景観づくり

- 方針1 豊かな自然を感じる景観づくり
- 方針2 質の高いパブリックスペースの形成に向けたみどりを生かした景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

基本方向3 計画的なまちづくりにあわせた賑わいと活気のある景観づくり

- 方針1 個性を生かした景観づくり
- 方針2 周辺の自然環境や街並みと調和のとれた景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

基本方向4 歴史と文化を守り生かす、刻の厚みを感じられる景観づくり

- 方針1 歴史と文化を守る福岡らしい景観づくり
- 方針2 歴史資源を生かした景観づくり
- 方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



基本方向Ⅰ 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

方針Ⅰ 風格や潤いのある景観づくり

- ◆アジアとの交流の歴史や広域的な交通結節機能を背景とした都市機能の集積や身近に感じることのできる豊かな自然など、本市の特性を生かし、交流拠点都市にふさわしい風格や賑わい、潤いのある景観づくりを進める。

<主な施策>

- 景観上重要な建築物等の景観誘導
 - ・専門家による助言・指導（都市景観アドバイザー制度）
- 景観重要公共施設の指定
- 魅力的で秩序ある広告景観づくり
 - ・屋外広告物のデザイン審査（バスシェルター、ラッピングバス、バナー など）
 - ・屋外広告物の適正化（無許可広告物や路上違反広告物の是正指導など）
- 都市計画制度などを活用した景観誘導

方針Ⅱ 賑わいや界隈性などを感じられる景観づくり

- ◆都心部では、商業・業務・文化施設などが集積する拠点やそれらをつなぐ回遊軸において、市民や来訪者が歩いて楽しめる賑わいや界隈性などを感じられる景観づくりを進める。

<主な施策>

- 大規模建築物等の景観誘導
 - ・届出の機会をとらえた助言・指導
- 公共空間における良好な景観の誘導
 - ・わかりやすい案内サインの検討・促進
 - ・街路樹イルミネーション

方針Ⅲ 市民や地域団体との共働による景観づくり

- ◆市民や事業者が地域への誇りと愛着を持って暮らしていくことができるよう、市民やエリアマネジメント団体などの地域団体との共働による景観づくりに取り組む。

<主な施策>

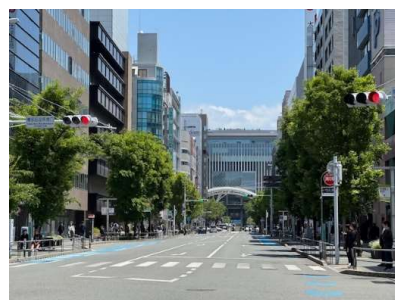
- 都市景観形成地区の指定と景観誘導
（視点：風格や賑わい、潤いのある景観の形成）
- エリアマネジメント団体との共働



屋外広告物(デザイン審査)



街路樹イルミネーション(博多駅)



都市景観形成地区
(はかた駅前通り地区)

基本方向2 みどりを守り、創り、生かした景観づくり

方針1 豊かな自然を感じる景観づくり

- ◆海や空からの景観に配慮し、博多湾ややまなみの眺望と海岸線の緑の連続性を確保するほか、道路の美装化や無電柱化など公共空間の景観整備などにより、豊かな自然を感じる景観づくりを進める。

<主な施策>

- 景観重要建造物や景観重要樹木の指定
- 博多港における良好な景観の形成
 - ・博多港景観形成指針の運用
 - ・景観形成ガイドラインの運用（アイランドシティ等）
- 公共空間の景観整備
 - ・道路の美装化や無電柱化

方針2 質の高いパブリックスペースの形成に向けたみどりを生かした景観づくり

- ◆公園や街路樹等のみどりは、市民生活に潤いや安らぎをもたらす重要な要素であるため、公共施設及び民有地の花や緑をさらに創り、みどりによる魅力的な景観づくりを進める。

<主な施策>

- 大規模建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・届出の機会をとらえた助言・指導
- 景観上重要な建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・専門家による助言・指導（都市景観アドバイザー制度）
- 花や緑による良好な景観の形成
- 水辺を生かしたまちづくり

方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

- ◆花や緑、水辺などの豊かな自然を守り、新たに創り、それらを生かすことで、潤いや安らぎを感じることができるよう、市民や地域団体との共働による景観づくりに取り組む。

<主な施策>

- 都市景観形成地区の指定と景観誘導（再掲）
（視点：豊かな自然を感じるみどりを生かした景観の形成）
- 花や緑による良好な景観の形成（再掲）



公共空間の景観整備(北崎)



水辺を生かしたまちづくり
(水上公園)



都市景観形成地区
(アイランドシティ地区)

基本方向3 計画的なまちづくりにあわせた賑わいと活気のある景観づくり

方針1 個性を生かした景観づくり

- ◆計画的なまちづくりが進められる地区において、まちづくりにあたってのルールづくりや、地域の持つ特性の継承などにより、市民や地域団体との共働による地域の個性を生かした景観づくりに取り組む。

<主な施策>

- 都市景観形成地区の指定と景観誘導（再掲）
（視点：地域の個性を生かした景観の形成）
- 地区計画の策定
- 地域まちづくり計画（特定まちづくりルール）の策定

方針2 周辺の自然環境や街並みと調和のとれた景観づくり

- ◆都市景観の形成に大きな影響を与える大規模な建築物等を中心に、形態や色彩、意匠を誘導するなど、周辺の自然環境や街並みと調和のとれた景観づくりを進める。

<主な施策>

- 大規模建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・届出の機会をとらえた助言・指導
- 多様化するニーズなどに対応した景観誘導
 - ・デザインガイドライン、色彩ガイドラインの適切な運用
 - ・専門家による助言・指導（都市景観アドバイザー制度）（再掲）
 - ・新たな広告媒体等に対応した景観誘導の検討

方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

- ◆市民の景観意識の一層の向上を図るとともに、景観づくりに向けた地域団体等を積極的に支援するなど、市民や地域団体との共働による景観づくりに取り組む。

<主な施策>

- 景観意識の啓発
 - ・都市景観賞を中心とした意識高揚事業
 - ・SNS等を活用した情報発信
 - ・景観教育（出前講座など）
- 地域主体の景観づくり
 - ・景観づくり地域団体の認定・活動助成
 - ・市民ボランティアと連携した路上違反広告物対策
 - ・景観協定



都市景観形成地区
（香椎副都心（千早）地区）



ガイドラインの運用



SNS等を活用した情報発信

基本方向4 歴史と文化を守り生かす、刻の厚みを感じられる景観づくり

方針1 歴史と文化を守る福岡らしい景観づくり

- ◆神社仏閣など歴史的な建造物を中心に、周辺の建築物等の高さや形態、意匠などを誘導するなど、歴史と文化を守ることで、市民が愛着や誇りを持ち、刻の厚みを感じられる福岡らしい景観づくりを進める。

<主な施策>

- 民間建築物の修景助成
- 大規模建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・届出の機会をとらえた助言・指導
- 景観上重要な建築物等の景観誘導（再掲）
 - ・専門家による助言・指導（都市景観アドバイザー制度）
- 都市計画制度などを活用した景観誘導（再掲）

方針2 歴史資源を生かした景観づくり

- ◆歴史的な街並みの形成を進めている地区において、道路の美装化や無電柱化など公共空間の景観整備により、歴史資源を生かした景観づくりに取り組む。

<主な施策>

- 公共空間の景観整備（再掲）
 - ・道路の美装化や無電柱化

方針3 市民や地域団体との共働による景観づくり

- ◆歴史資源を生かしたまちづくりへの市民の関心の一層の向上を図るとともに、よりきめ細やかな景観誘導のルールづくりなど、市民や地域団体との共働による景観づくりに取り組む。

<主な施策>

- 都市景観形成地区の指定と景観誘導（再掲）
 - （視点：歴史・文化を守り生かす景観の形成）
- 景観意識の啓発
 - ・都市景観賞を中心とした意識高揚事業（再掲）
 - ・SNS等を活用した情報発信（再掲）
 - ・博多旧市街ライトアップウォーク



民間建築物の修景助成
（御供所地区）



公共空間の景観整備
（承天寺通り）



都市景観形成地区
（宮崎宮地区）

(3) 成果指標

本計画に基づく取組みの達成状況を確認するための指標として、分かりやすく容易に収集が可能と考えられる成果指標を設定します。

基本方向1 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

成果指標	現状値	目標値
建築物や広告物の調和がとれた街並みであると感じている市民の割合	68.3%	75.0%
都市景観アドバイザー会議等で建築意匠や緑化等の助言・指導を受けて建てられた建築物の数	217件	310件

基本方向2 みどりを守り、創り、生かした景観づくり

成果指標	現状値	目標値
都心部の花や緑が豊かであると感じている市民の割合	52.8%	75.0%
公共公益施設、民有地のみどりの面積	1,924ha	1,925ha以上

基本方向3 計画的なまちづくりにあわせた賑わいと活気のある景観づくり

成果指標	現状値	目標値
景観に関する関心度(旧:都市景観賞の認知度)	83.9%	望ましい方向性+
都市景観形成地区の指定地区数	9地区	11地区

基本方向4 歴史と文化を守り生かす、刻の厚みを感じられる景観づくり

成果指標	現状値	目標値
歴史的財産を生かした街並みであると感じている市民の割合	82.3%	90.0%
歴史・伝統ゾーンにおける景観誘導による更新件数	196件	410件

(4) 景観法に基づき定める事項

景観形成の理念や目標像、基本方向を踏まえ、良好な景観形成のための方針や基準として、景観法に基づき、以下の事項を定めるもの。

■景観計画区域

＜景観法 第8条 第2項 第1号＞

本計画の対象区域（景観計画区域）は市内全域とする。

■良好な景観の形成に関する方針

＜景観法 第8条 第3項＞

景観計画区域を地域特性に応じ6つのゾーンに区分し、それぞれの特性を生かした方針（景観形成方針）を定める。

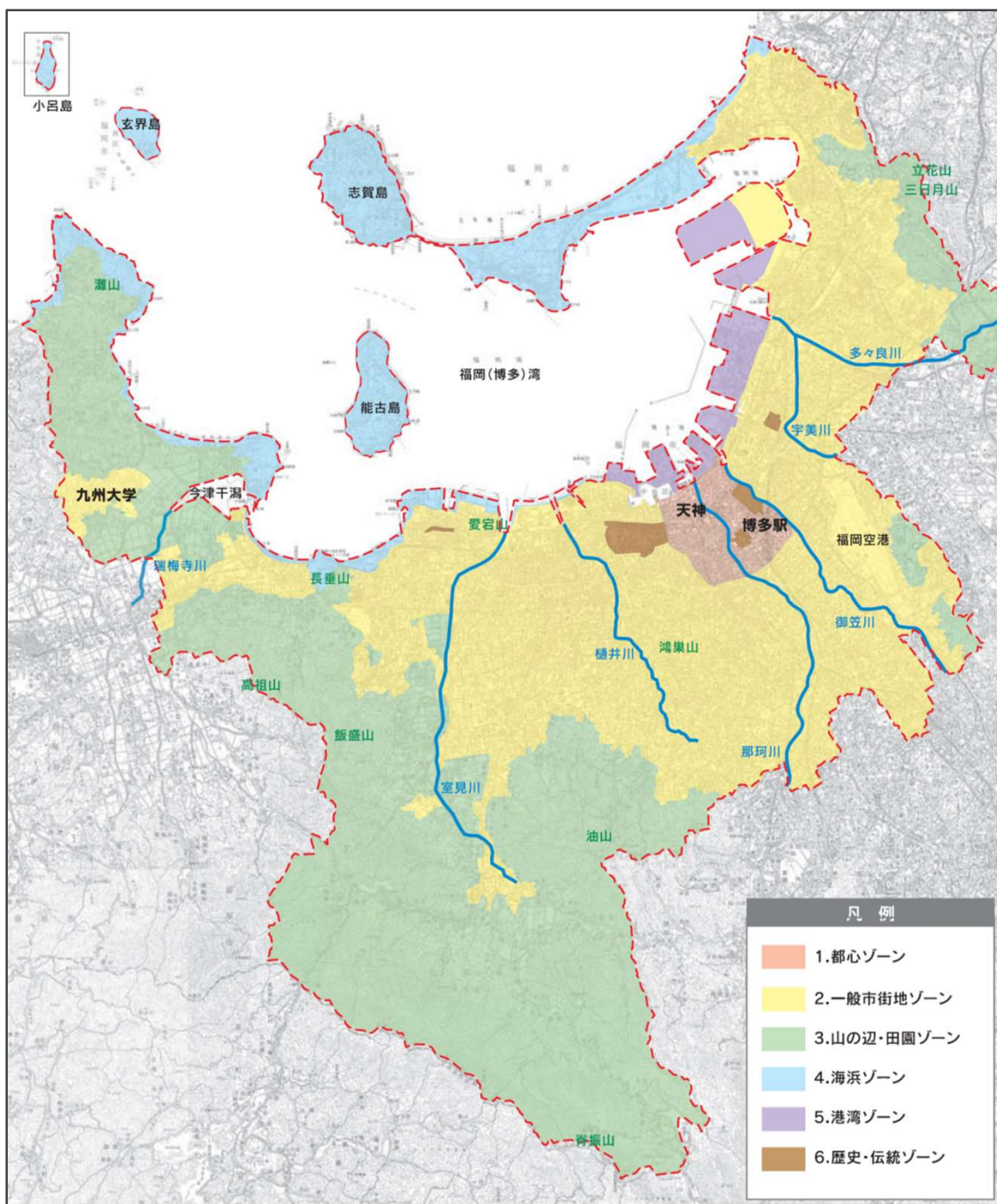


図 景観計画区域のゾーン区分

■ゾーンごとの景観特性・景観形成方針

1) 都心ゾーン



< 景観特性 >

- ◆ 都心ゾーンの中心部には、都心主軸を構成するメインストリート（大博通り、昭和通り、明治通り、渡辺通り、住吉通り、国体道路）や那珂川、博多川が流れています。
- ◆ 地形的・歴史的に、那珂川をはさんで福岡部と博多部からなり、それぞれに多様な街並みや賑わいの場所が形成されています。川沿いは都心において水辺や風を感じることのできる貴重な空間であり、福岡を代表する景観の一つになっています。
- ◆ 天神、博多駅周辺において、様々な交流を支える交通結節機能を有しています。
- ◆ 都心部には、東西に御供所地区と福岡城址（舞鶴公園）という福岡市を代表する歴史的環境地区が存在します。
- ◆ 各メインストリートは、建物壁面線や歩行者空間の設えなど、統一感のある街並みになっています。

< 景観形成方針 >

- ◆ 都心ゾーンは交通結節機能を有していることを背景に、都市機能が集積する地区であり、天神地区や博多駅周辺地区では、福岡市の顔となるような街並みの形成に努めます。
- ◆ 櫛田神社等の寺社、赤煉瓦文化館に代表される近代建築等の歴史的資産を核とし、歴史や伝統を活用した景観の保全・創出に努めます。
- ◆ 西中洲地区では地域主体で情緒ある路地空間づくりに向けた景観誘導を行います。
- ◆ 須崎公園、天神中央公園や警固公園等を核として、大博通りや明治通り、渡辺通り等のメインストリート、那珂川、博多川等の河川を軸とした水と緑のネットワークの積極的な形成を図るとともに、市民や来訪者が楽しめる花と緑豊かな空間を創出し、賑わいのある都市景観の形成に努めます。
- ◆ 都心の多様な景観要素を結ぶ通りや広場をはじめとする都心空間の魅力向上を図るため、パブリックアートやウォールアートなど様々なアートの設置を促進するなど、彩りある景観づくりに努めます。
- ◆ 建築物等の計画を行う際は、広場などのオープンスペースを活用し、水辺や緑、文化芸術、歴史などにより、彩りと潤い、賑わいがある空間演出を促進し、魅力的な景観づくりに努めます。

2) 一般市街地ゾーン



< 景観特性 >

- ◆ 東部（香椎・千早）、西部（西新・藤崎・シーサイドももち）、南部（大橋）の広域拠点では、交通結節機能の高さを生かし、都市活力を担いつつ、行政区や市域を超えた広範な生活圏域の中心として、商業・業務機能や市民サービス機能など諸機能の集積が図られています。
- ◆ 多々良川、那珂川、室見川などが親水性のある河川空間として整備され、地域住民に広く活用されています。
- ◆ 国道202号や明治通り、国道3号などの幹線道路沿線に立地する建築物は、高層化の傾向があります。また、幹線道路沿道では日常生活に必要な商業施設が立地し、広告・看板が多く掲出されています。
- ◆ 姪浜や箱崎は古くからの街道として栄え、伝統ある寺社や町家などが歴史的な雰囲気を出し、ヒューマンスケールの街並みになっています。

< 景観形成方針 >

- ◆ 市内各所の公園緑地において、市民や企業などの多様な主体と共働し、まちに彩りと潤いを与え、賑わいや憩いを創出する、花と緑豊かなまちづくりに努めます。
- ◆ 多々良川、那珂川、室見川など、街中を流れる河川や公園緑地等の整備を進め、水と緑のネットワークの形成を図り、自然のやすらぎを感じさせる景観づくりに努めます。
- ◆ 広域拠点では、親しみやすく、界隈性のある、生き生きとした個性豊かな景観づくりに努めます。
- ◆ 九州大学箱崎キャンパス跡地などでは、周辺との調和と一体的なまちづくりに向けて、統一感ある街並みの形成に努めます。
- ◆ その他の地区では、歴史資源の活用、花と緑やアートによる彩ある豊かな景観づくりに努めます。
- ◆ 建築物等の計画を行う際には、隣接地や周辺の街並みに調和した景観づくりに努めます。

3) 山の辺・田園ゾーン



- < 景観特性 >
- ◆ 福岡市西部に広がる田園地帯は福岡市内最大の近郊農業地帯となっており、伸びやかな田園景観が広がっています。
 - ◆ 油山は市民の森として親しまれ、憩いややすらぎを与えているとともに、飯盛山や脊振山、立花山等の山並みが一体的なみどりとなって市街地からの背景を構成しています。また、山からの眺望は、市街地が海と山に囲まれている福岡らしさを醸し出す都市構造を実感できるパノラマ景観になっています。
 - ◆ 山裾には農家住宅等の集落が分布し、落ち着いた佇まいで山の辺の景観に調和しています。
- < 景観形成方針 >
- ◆ 背景となる山並みや丘陵地等の緑地あるいは田園地帯の眺望を確保し、広がりのある景観の保全に努めます。
 - ◆ 歴史的資源を保全・活用するとともに、周囲の自然景観を生かした景観づくりに努めます。
 - ◆ レクリエーション施設を計画する場合は、自然環境に配慮し、自然と調和した景観づくりに努めます。

4. 海浜ゾーン



- < 景観特性 >
- ◆ 海の中道、志賀島、玄界島、糸島半島、生の松原、能古島などのみどりが大陸との交流の歴史の源となる博多湾を囲み、水面と一体となって福岡らしい景観を形成しており、博多湾からの眺望や博多湾への眺望は福岡を代表する眺望景観のひとつになっています。
 - ◆ 生の松原から糸島半島、また、志賀島から海の中道にかけては、自然海岸が残り、様々な海辺レジャーによって市民が海を肌で感じる事ができる貴重な海岸線となっています。
 - ◆ シーサイドももち、北崎、志賀島、小戸周辺では親水性のある護岸や海浜緑地等が整備され、海辺レクリエーション施設として市民に親しまれています。
- < 景観形成方針 >
- ◆ 博多湾の眺望と、広がりのある景観の保全に努めます。
 - ◆ 市街地から博多湾を見たときの眺望や、遠景の広がりある景観に配慮し、建築物等の色彩や形態について、自然と調和した景観づくりに努めます。
 - ◆ 良好な自然海浜や松原等の緑地の保全に努めます。
 - ◆ レクリエーションやリゾート施設を計画する場合は、博多湾の自然景観に配慮し、自然と調和した景観づくりに努めます。

5) 港湾ゾーン



- ＜ 景観特性 ＞
- ◆ 中央ふ頭・博多ふ頭（ウォーターフロント地区）には国際航路等の旅客ターミナルやコンベンション施設が集積し、国内外の人々が交流する海の玄関口としての交流拠点となっています。
 - ◆ 須崎ふ頭、東浜ふ頭、箱崎ふ頭は、物流倉庫や資材置場などが集積し、みなとらしい街並みになっています。
 - ◆ 最新鋭の港湾施設を備えるアイランドシティは、対岸の香椎パークポートとともに国際物流拠点機能を果たし、大型のコンテナクレーンなどが国際コンテナ港らしい湾岸景観を構成しています。
- ＜ 景観形成方針 ＞
- ◆ 博多湾の自然環境と調和した美しいみなとづくりを進めるため、海からの眺望を大切にするとともに、後背市街地との調和を図る観点から、色彩への配慮や緑化等による修景に努めます。
 - ◆ 中央ふ頭・博多ふ頭（ウォーターフロント地区）においては、海辺を生かしたにぎわいや憩いの空間の創出など、市民や来訪者が楽しめる魅力ある景観づくりに努めます。
 - ◆ アイランドシティや香椎パークポート地区においては、調和ある良好な港湾環境の創出や港の躍動感の演出を図るため、周辺と調和した建築物等の色彩計画や、緑化等による景観づくりに努めます。

6) 歴史・伝統ゾーン



- ＜ 景観特性 ＞
- ◆ 御供所地区は、中世より続く古刹である聖福寺・承天寺あるいは博多部の町家など、歴史的な街並みを残しています。
 - ◆ 住吉神社は、住吉造という古い建築形式の佇まいを現代に残しています。
 - ◆ 舞鶴公園・大濠公園地区では、両公園の一体的な活用を図るセントラルパーク構想により、一体感のある緑地空間づくり、重層的な歴史資源を生かした空間づくりなどが進められています。
 - ◆ 姪浜や箱崎は古くからの街道として栄え、伝統ある寺社や町家などが歴史的な雰囲気を出し、ヒューマンスケールの街並みになっています。
- ＜ 景観形成方針 ＞
- ◆ 歴史資源である神社や仏閣などを核とし、建築物の高さや形態・意匠などの景観誘導を行いながら、視点場からの見え方や周辺の通りなども含めて歴史や伝統を生かした魅力ある景観形成に努めます。
 - ◆ 舞鶴公園・大濠公園地区では、みどりと歴史資源を生かした空間づくりを進めるとともに、周辺地域においても風格とゆとりのある景観づくりを進めます。

■大規模建築物等に関する事項

<景観法 第8条 第2項 第2号>

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建築物等を適切に誘導し、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、6つのゾーンごとに、建築物等の新築、増築等の際に届出が必要となる規模を定め、その規模以上の建築物等について規模・配置や形態、色彩、その他意匠等の制限の基準を定める。

・全ゾーンの行為の制限

対象	行為の制限
規模・配置	1. 周辺の自然環境や街並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	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、本体や街並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、街並みとの調和を図る。 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、周辺の自然環境や街並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	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	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	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街並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. 駐車場は街並みの連続性、雰囲気をこわさないよう、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	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	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。

・ゾーンごとの行為の制限

1) 都心ゾーン



対象	行為の制限
形態・意匠	- 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街並みの賑わいの演出に努める。 - 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、閉店後の街並みの賑わいづくりに努める。 - 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	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	パブリックスペースにおいて、賑わいを感じる照明計画とする。
屋外広告物	可能な限り低層部に集約し、街並みの賑わい形成に配慮する。

2) 一般市街地ゾーン



対象	行為の制限
形態・意匠	- 街並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。 - 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。
外構	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	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	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。

3) 山の辺・田園ゾーン



対象	行為の制限
形態・意匠	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。
外構	- 周辺の自然環境や田園等と調和するものとする。 - 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	生態系に配慮した控えめな照明計画とする。
屋外広告物	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。

4) 海浜ゾーン



対象	行為の制限
規模・配置	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	- 海からの見え方に配慮した意匠に努める。 - 周辺の自然環境や海浜と調和するものとする。
夜間景観	生態系に配慮した控えめな照明計画とする。

5) 港湾ゾーン



対象	行為の制限
規模・配置	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	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	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。

6) 歴史・伝統ゾーン



対象	行為の制限
規模・配置	歴史資源や周辺の街並み、視点場等からの眺望に配慮した高さ・規模とする。
形態・意匠	歴史資源や周辺の街並みと調和するものとする。
外構	緑化には在来種の樹木等を用い、歴史資源やその周辺の街並みに調和するものとする。
夜間景観	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	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。

■都市景観形成地区に関する事項

<福岡市都市景観条例 第10条 第2項>

良好な景観形成の必要性が高く、緊急性や実現性を備えた地区等について、都市景観形成地区に指定することで、景観づくりの方針等を定めるとともに、建築物の規模にかかわらず新築、増築等を届け出対象行為とし、建築物等について規模・配置や形態、色彩、その他意匠等の制限の基準を定める。

都市景観形成地区（実績）		指定年月日	指定面積
シーサイドもち地区		平成8年4月25日	約185.6 ha
御供所地区	(当初) (変更)	平成10年11月30日 平成23年5月26日	約28.0 ha
天神（明治通り・渡辺通り）地区		平成12年3月2日	約15.7 ha
香椎副都心（千早）地区		平成17年4月25日	約17.6 ha
アイランドシティ香椎照葉地区	(当初) (変更)	平成23年3月3日 令和5年10月12日	約191.8 ha
元岡地区		平成23年3月3日	約18.3 ha
はかた駅前通り地区		平成23年7月28日	約7.0 ha
承天寺通り地区		令和2年3月30日	約2.6 ha
筥崎宮地区		令和6年3月28日	約18.7 ha

■景観資源の保全・創出に関する事項

<景観法 第8条 第2項 第3号>

・景観重要建造物

地域に親しまれているもの、すぐれたデザインのもの、すぐれた技術のもの等は、地域景観の重要な資源であり、これらを地域の景観づくりに役立てていくため、その実態を把握し、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要建造物に指定することができることから、指定方針を定める。

景観重要建造物の指定方針	
道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる建築物等（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）で、下記に示す歴史的評価若しくは景観的评价が高く、かつ老朽化が著しくなく、修復が可能なもので、指定に際し著しい支障がないもの。	
①歴史的評価	・歴史的価値のあるもの。 ・建築後50年以上経過しているもの。
②景観的评价	・歴史的な景観形成に寄与しているもの（周辺環境と一体となって歴史的な景観を形成しているもの、歴史的街並みの連続性に寄与しているもの等）。 ・地域のランドマークや景観的なシンボル・アクセントになっているもの。 ・地域住民等に親しまれているもの。 ・心象風景としての存在感や雰囲気を持つもの。 ・地域の主要な回遊路に面しているもの。 ・アイストップ的な場所に位置しているもの。

・景観重要樹木

長い年月をかけて育まれてきた巨木や名木は、地域にとって重要な樹木であり、地域の個性を生かしたまちづくりを行ううえでのシンボルとなるため、その実態を把握し、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要樹木に指定することができることから、指定方針を定める。

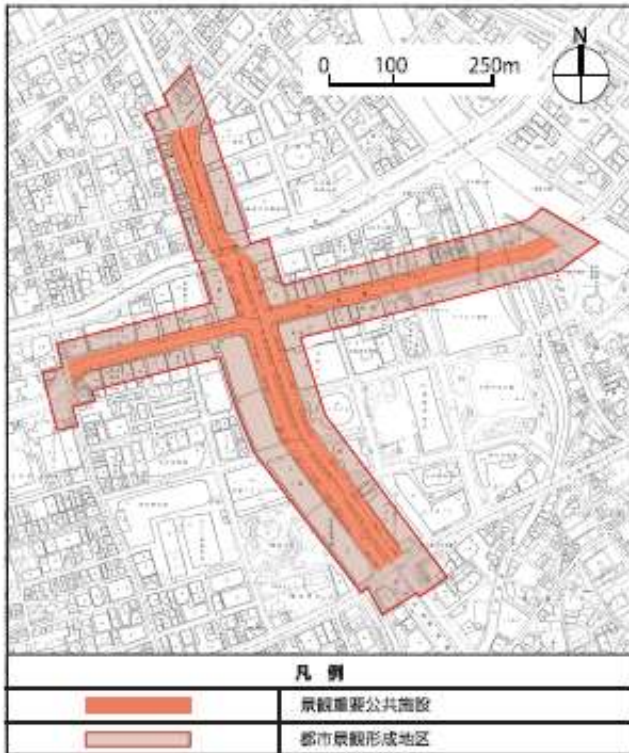
景観重要樹木の指定方針
道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる樹木で、下記のいずれかに該当すると認められるもの
(1) 樹形や樹高等美観が優れているもの
(2) 地域の象徴的な存在である等、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与するもの
(3) 地域の歴史、生活文化的に価値が高いと認められるもの
(4) 地域に親しまれ、愛着を持って受け入れられているもの

■景観重要公共施設の景観形成に関する事項 <景観法 第8条 第2項 第4号ロハ>

都市景観の形成上特に重要な公共施設（道路、河川、公園等）について、施設管理者の同意を得て、景観重要公共施設として指定し、整備に関する考え方など良好な景観の形成に関する事項を定める。

区域	指定方針
都市景観形成地区	・地区内の景観形成上重要な公共施設（道路、公園、河川等）
景観計画区域 (都市景観形成地区を除く)	・市の景観形成上重要な公共施設（道路、公園、河川等） ・市の景観に広範囲にわたって影響を及ぼす公共施設（道路、公園、河川等）

指定区域（明治通り・渡辺通り）



道路の整備に関する事項

- 1) 歩道の舗装は、通り全体を通して統一感を図り、また、都心にふさわしい、時代の変化に耐えうる質の高い都市空間と調和する素材のものを使用する。
視覚障がい者誘導用ブロックについては、「福岡市福祉のまちづくり条例」による「施設整備マニュアル」に基づき設置する。
- 2) 柵、車止め、街灯等の工作物は、商業・業務等が集積した、周辺建物と調和する形状、色彩とする。
- 3) 街路樹は、街並みを引き立てる配置とし、自然豊かな樹形を維持するとともに、主要な交差点や中央分離帯等に花壇等を設置するなど、賑わいのある街路空間の創出に配慮する。
- 4) サイクルポストは可能な限り設置しない。設置する場合は、歩行者空間のユニバーサルデザインや、植栽、パブリックアート等による快適な街路空間づくりに配慮して設置するとともに、通りの雰囲気と調和する形状、色彩とする。
- 5) 公共サインは、質の高いものとし、設置にあたってはできる限り集約化する。
- 6) 材料は、維持管理やコストに配慮し、選定する。

■屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項

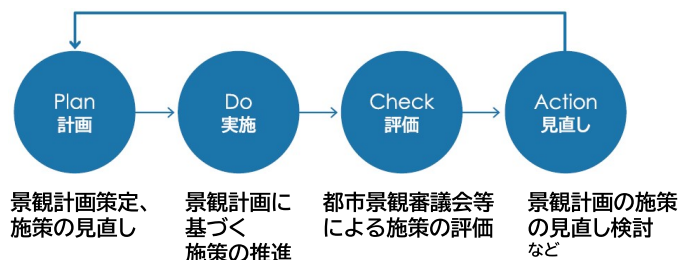
<景観法 第8条 第2項 第4号イ>

屋外広告物は、良好な景観を形成するための重要な要素であることから、景観計画区域内において、屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関して、位置、形態、意匠、色彩、材料等について、周辺の景観と調和が保たれるよう必要な制限を福岡市屋外広告物条例に定める。

3. 計画の進管理

土地利用の変化、市民意識の高まり、景観に関わる技術革新など、良好な景観の形成に関する環境の変化を踏まえ、適宜内容を検討し、必要に応じて施策の見直し検討などを行うものとする。

施策の見直し等にあたっては、都市景観審議会の意見を聴きながら、計画の評価を行うPDCAのサイクルに基づき行う。



4. 今後の進め方

令和7年度中の策定に向け、引き続き、関係計画の検討等と連携し、市民や議会、有識者等の意見を踏まえながら、検討を進めていく。