

# 第4章 景観計画に定める行為の制限



## 第1節 本章の構成

### 1. 全ゾーン（市全域）にかかる行為の制限

第1章

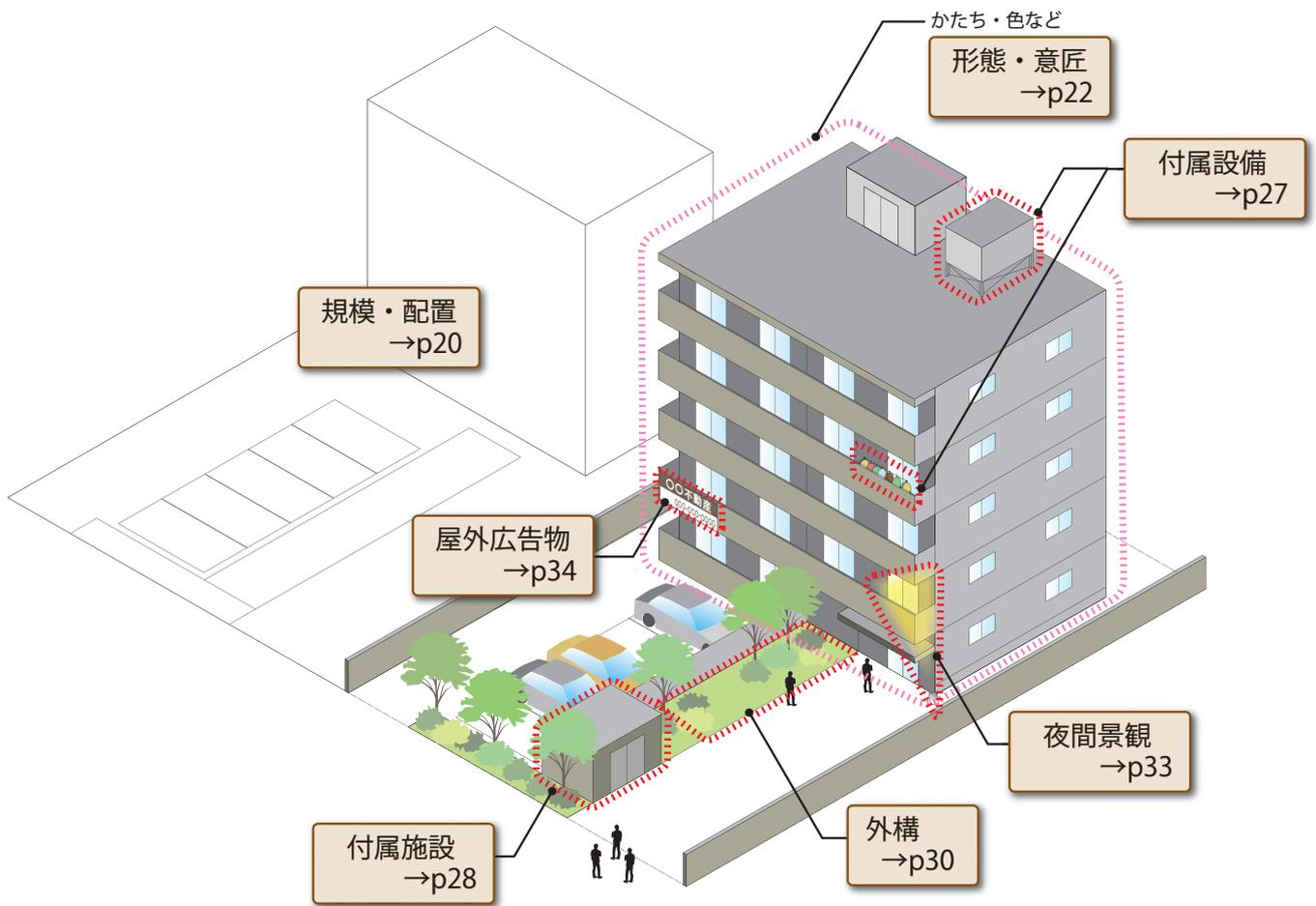
第2章

第3章

第4章

第5章

第6章



## 2. ゾーンごとの行為の制限



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

## 1. 全ゾーン（市全域）にかかる行為の制限

## (1) 規模・配置

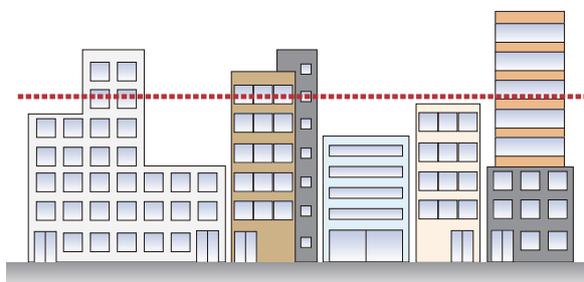
## 景観計画における行為の制限

1. 周辺の自然環境やまちなみと調和するよう高さ・規模や隣棟間隔に配慮する。

## ■ポイント

## スカイラインを揃える

周辺の建築物とスカイライン（建築物の輪郭線）を揃えることで、周辺のまちなみとの調和を図ります。建築基準法等による絶対高さの制限だけではなく、周辺建築物との相対的な高さの調和に配慮することが重要です。



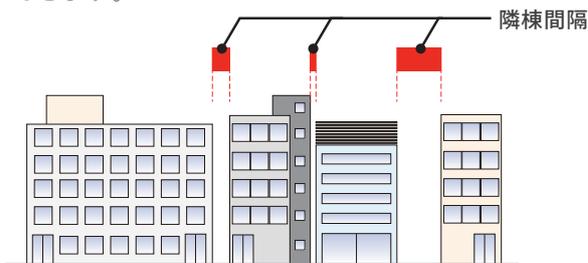
スカイラインがバラバラな場合



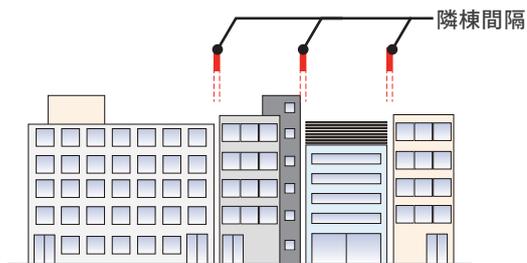
スカイラインが揃ったまちなみ（大博通り）

## 隣棟間隔に配慮する

隣接する建築物との間隔が極端に広かったり逆に狭かったりするなど、隣棟間隔にばらつきがある場合に、まちなみが雑然とした不揃いな印象になってしまう恐れがあります。既存建築物に挟まれた敷地において新たに建築を行う場合には、隣棟間隔を一定にすることで、すっきりとしたまちなみ景観を創出することができます。



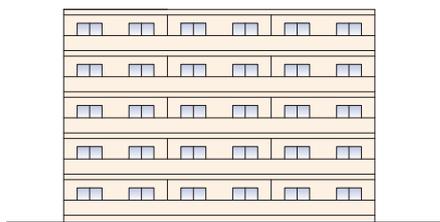
隣棟間隔がバラバラな場合



スカイライン、隣棟間隔を揃えた場合

## ファサードの分節化

周辺と比べボリュームが大きすぎる場合には、建築物の分棟化、ファサード（建築物の正面）の分節化などデザインの工夫により、まちなみに対する圧迫感や威圧感を軽減することができます。



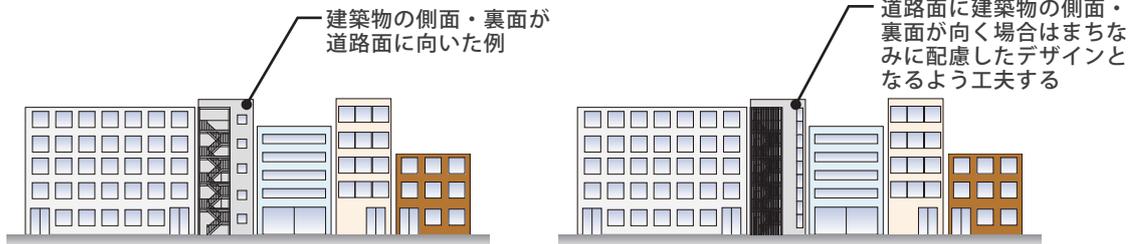
壁面が大きく単調なファサードは表情に欠ける上、まちなみに圧迫感を与える



壁面を分節化することで圧迫感の軽減につながり、表情を持ったまちなみがつくれる

## ファサードの向きの統一

周辺の建築物とファサードの向きを統一します。やむを得ず統一できず、建築物の側面や裏面が前面道路や河川側に向いてしまう場合は、まちなみに調和するようデザインの工夫を行います。



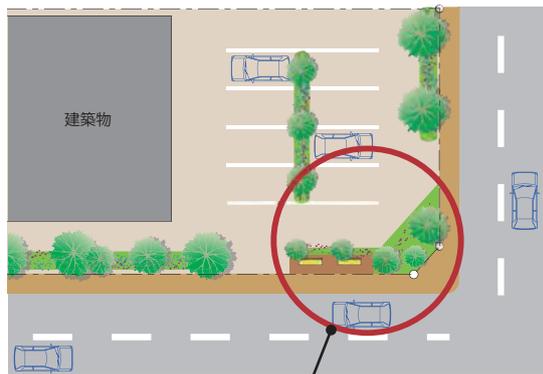
## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

#### オープンスペース

建築物前面や敷地内にオープンスペースを確保し、市民に開放された憩いの空間を創出します。地域の特性は、p37以降の各ゾーンの解説をご覧ください。



オープンスペースを確保した事例

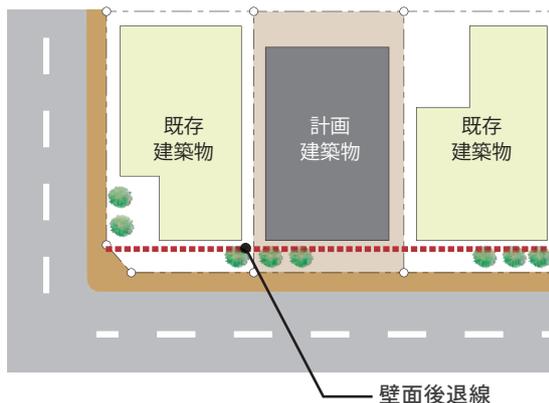
## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

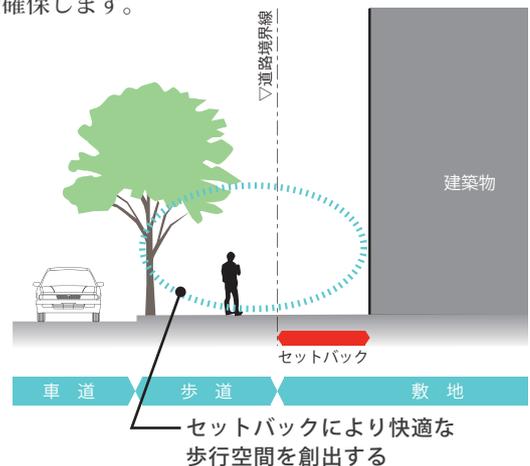
#### 壁面後退線を揃える

前面道路に対する壁面後退線を隣接する建築物と揃えることで、確保されたオープンスペースのつながりが強化され、まちなみの連続性が創出されます。



#### セットバックによる歩行者空間の創出

前面道路に対する建築物の壁面をセットバックし、歩道と一体的なすることでオープンスペースを確保します。



## (2) 形態・意匠

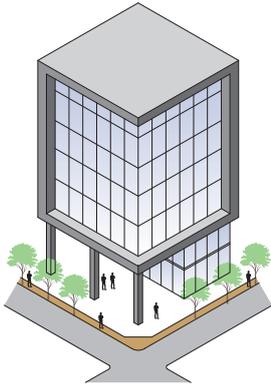
### 景観計画における行為の制限

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。

#### ■ポイント

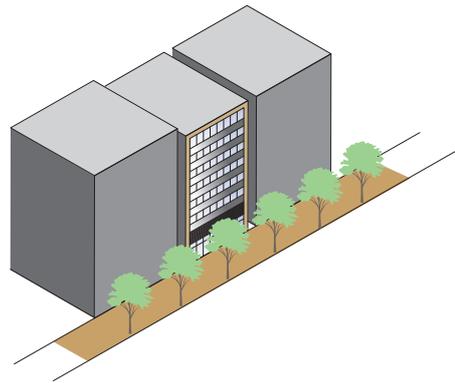
##### 主要な交差点

大通りの交差点は、特に多くの歩行者が行き交うことで視線が集まるポイントです。そのため、交差点からの見え方に配慮したデザインとします。



##### 主要な通り

主要幹線道路に面する建築物については、道路側を前面と捉え、デザインの工夫などによる見え方に配慮します。



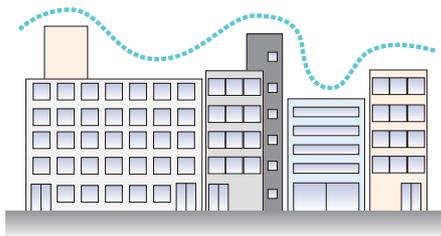
### 景観計画における行為の制限

2. 建築物等の上部は、本体やまちなみと調和のとれた形態となるように努める。

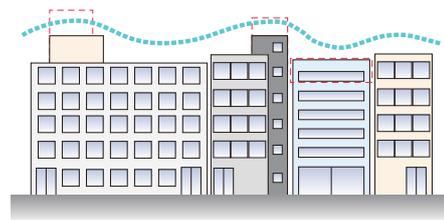
#### ■ポイント

##### 塔屋等の高さ設定

塔屋等が無秩序に設置されると、建築物の軒の高さが揃っていても、スカイラインがちぐはぐになってしまう恐れがあります。塔屋等を設置する場合は、できる限り高さを低く抑えることで、スカイラインが揃いまちなみの調和性が高まります。



塔屋等の高さが高くスカイラインがちぐはぐな場合



塔屋等の高さに配慮しスカイラインを揃えた場合

##### 建築物上部の色彩

建築物等の上部は空や山の色との対比により、外壁の色彩が過度に目立つ場合があります。色彩ガイドラインを参照するとともに、上部については、空や山を背景とすることを前提に明度設定を行い、アクセントカラーの使用は控えることで、背景と調和のとれた景観を形成します。

## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

#### 景観阻害の配慮

外壁が劣化・汚濁すると、建築物自体の見た目が悪化し、まちなみに雑然とした印象を与えます。そのため、外壁材は耐久性に優れ、汚れにくく変色しにくい材料を使用することが重要です。



汚れが目立つ外壁

## 景観計画における行為の制限

4. 歴史的建築物等が多い場合には、まちなみとの調和を図る。

### ■ポイント

#### 歴史的建築物と調和する工夫

周辺に歴史的建築物等が多い場合には、外壁や屋根の素材・色彩・植栽等に配慮し、まちなみとの調和を図ることが重要です。

## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

#### 注意深く建て替え改修を行う

地域の景観特性を形づくる良好な景観資源は、地域にお住まいの方にとってのアイデンティティを形成し、多くの来訪者を呼び込むきっかけになるなど、まちそのものの価値を高める上で重要な役割を果たしています。こうした景観資源として位置づけられる建築物等について、建て替えや改修をご検討の場合、その価値を十分に勘案し、可能な限り保存・活用に努めることが重要です。



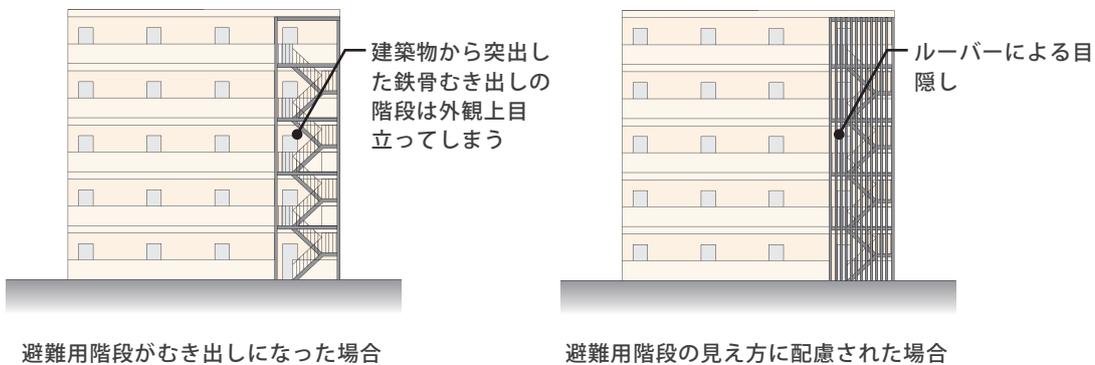
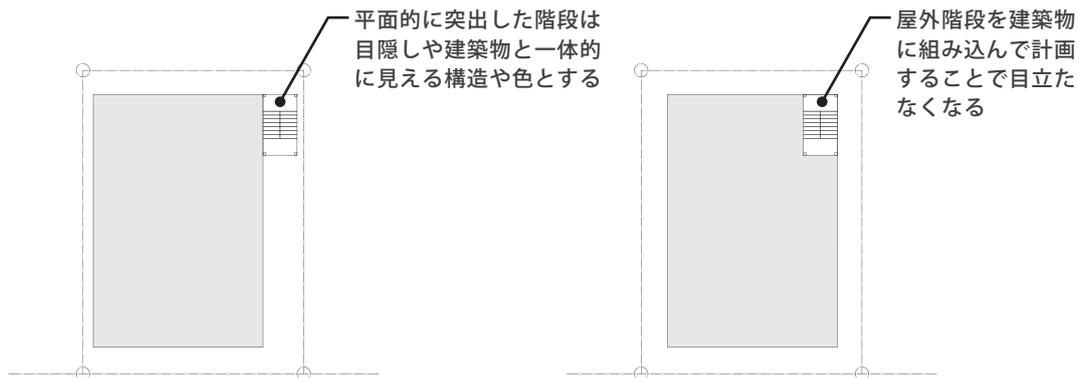
楽水園

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。

■ポイント

一体的なデザイン

避難用に設置された屋外階段については前面道路から見えにくい位置に設置します。やむを得ず、全面道路から見える位置に設置する場合は、建築物等と同じ構造・色彩にする他、ルーバー等の目隠しを設置するなど建築物等と一体的に見えるようデザインに配慮します。



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。

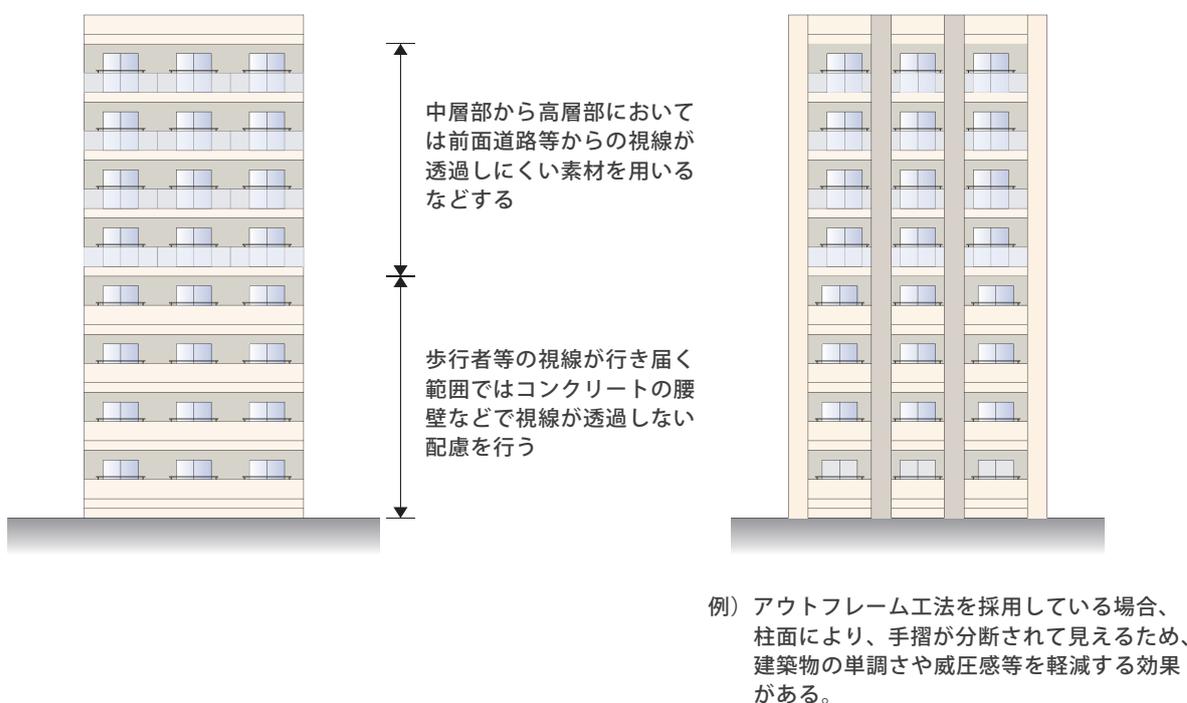
■ポイント

バルコニーデザイン

共同住宅のバルコニーは、均一のデザインが連続するため、景観上大きな影響を与えるケースが少なくありません。

特に複数の素材が混在するケースでは、過度な不調和を生み出すこともあるため、透明ガラス、色ガラス、コンクリートなどの素材を各戸ごとに変えるといったデザインの混合は控えることが望ましいです。

また、歩行者からバルコニーに干した洗濯物等が視認される低層部においては、コンクリートの腰壁や視線が透過しにくい素材を用いるとともに、中層部・高層部においても乳白色ガラスを用いるなどの配慮が必要です。



巨大建築物におけるバルコニーデザイン

建築物のボリュームが過度に大きな場合、まちなみの中で突出した圧迫感、威圧感を与える恐れがあります。そのためバルコニーを分節することで、こうした圧迫感を軽減する効果が期待できます。

## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

#### 巨大工作物のデザイン

高架道路や高架鉄道等の巨大な構造物は、景観に与える影響が非常に大きく、その存在そのものがエリアの景観特性を位置付けるといっても過言ではありません。

そのため、良好な景観形成を図っていく上では、周辺環境に与える影響を十分に勘案しながら、規模、形態、色彩といった多岐にわたる項目についての検討を行う必要があります。



室見川にかかる都市高速道路

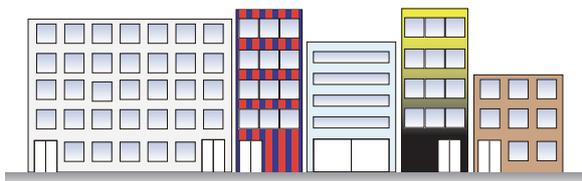
## 景観計画における行為の制限

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、周辺の自然環境やまちなみと調和するよう配慮する。

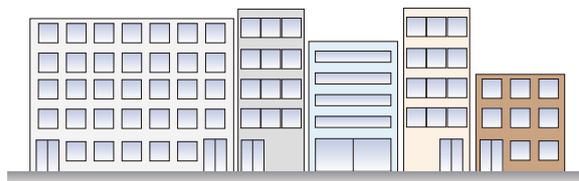
### ■ポイント

#### 色彩ガイドライン

周辺のまちなみとの関係性等を考慮した色彩を選定することで、まとまりのある景観を形成することができます。景観計画に定める色彩基準に適合することももちろんのこと、詳細は別に定める色彩選定に係るプロセス等を解説した「福岡市色彩ガイドライン」を参照して下さい。



まちなみとの調和が図られていない場合



まちなみとの調和に配慮した場合

## 景観計画における行為の制限

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築の形態・意匠や外観の色彩等とする。

### ■ポイント

#### 歴史資源への配慮

歴史資源を眺めるときに、背景に目立つ色彩や形態の建築物等があると、風格ある景観が阻害されるおそれがあります。筥崎宮地区、住吉神社地区、御供所地区では寺社の境内や参道に、舞鶴公園・大濠公園地区では公園の外周に、姪浜地区では旧唐津街道に、視点場を設定し、視点場からの見え方について検討を行いましょう。



東長寺（歴史・伝統ゾーン）

### (3) 付属設備

#### 景観計画における行為の制限

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。

#### ■ポイント

##### 空調機の設置位置

バルコニーに設置された室外機は、前面道路から見えないように床置きにするなど工夫します。



室外機等が外部から見える場所に設置されている

室外機等、壁面設備は目立たない工夫をする

##### 物干し金物の設置位置

洗濯物等も室外機と同様に、低い位置に設置するなど工夫します。特に低層部においては歩行者から見えやすいため、注意が必要です。



道路面から見えやすい高さに設置された洗濯物等は景観を損なうおそれがある

物干し金物等を低く設置し、手摺から隠すようにすることで洗濯物等が見えないように配慮する

##### 手摺の素材による見え方の違い

バルコニーに透明ガラスやアルミ格子等、透過性の高い素材を使用した場合は、洗濯物等が周囲から見えやすくなるため、素材等の選定に配慮します。

アルミ手摺（縦格子）	透明ガラス	乳白色ガラス
隙間が大きく、洗濯物等が見えやすい	透過性が高く、洗濯物等が見える	透過性があるが、洗濯物等が見えにくい

#### 景観計画における行為の制限

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。

#### ■ポイント

##### 配管やダクトのデザイン

建築物等に付属する配管やダクト等が目立つ場合は、目隠しとなるカバーの設置や、色彩を外壁に合わせる等、建築物と一体化したデザインとなるよう配慮します。

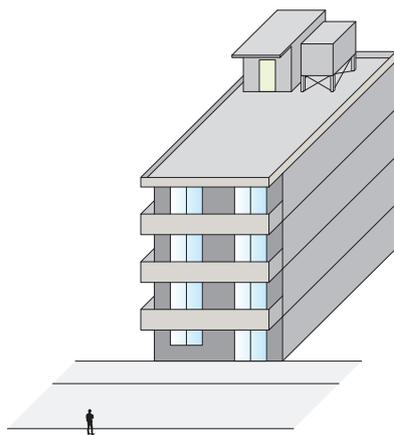
## 景観計画における行為の制限

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。

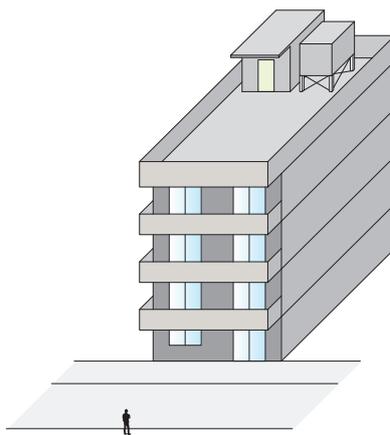
### ■ポイント

#### 屋上設備の修景

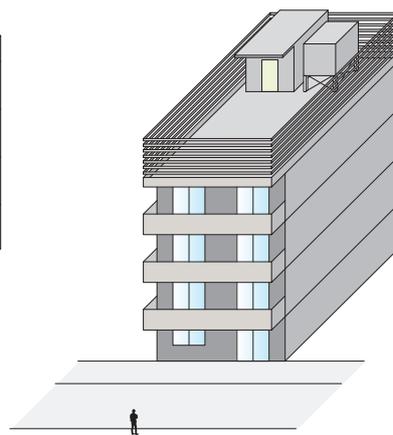
建築設備等の屋上への設置は避けます。やむを得ず設置する場合は、前面道路から見えないう設置位置や修景などによる工夫が必要です。



塔屋や屋上設備は奥に設置しても離れると見えることがあるため、注意が必要



パラペットを高く設定することで塔屋や屋上設備を見えにくくすることができる



ルーバー等による目隠しにより塔屋や屋上設備を見えにくくすることができる

## (4) 付属施設

### 景観計画における行為の制限

1. 車庫や倉庫等はできる限り前面道路から見えないう場所に設ける。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。

### ■ポイント

#### 車庫・倉庫

車庫や倉庫等は、建築物の内部または裏側に設けることで、前面道路から視界に入らないといった配置上の工夫により、景観への影響を軽減することが可能となります。

しかし、敷地面積や建築物の配置等の諸条件により、やむを得ず建築物前面に設ける場合には、道路境界線から後退させる、素材や色を建築物本体と合わせる、植栽による修景を行い遮蔽するといったデザインの工夫により、周辺景観との調和に努めます。

また、タワー型駐車場については、建築物等の色彩と統一を図るなどして、建築物等と一体に見える工夫を行います。



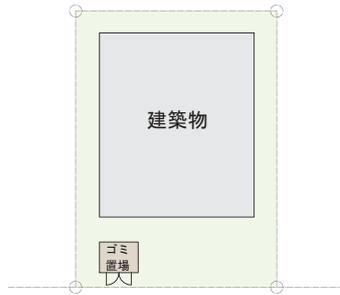
壁面をルーバーで修景し、前面を緑化した立体駐車場の事例

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。

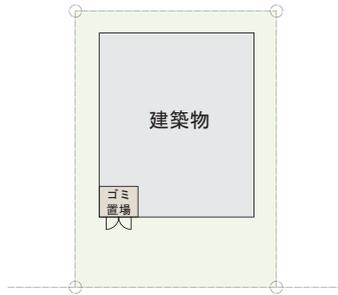
■ポイント

ごみ置き場

ごみ置き場のごみが露見すると、地域の景観を阻害するため、扉や囲い等を設置し、ごみが外部から見えない工夫が必要です。扉や囲い等のごみ置き場本体については、素材や色彩の統一により敷地内の建築物と一体化させたり、道路側を緑化することでまちなみとの調和を図ります。



ごみ置き場が単体で前面に配置されると景観を損ねるおそれがある



ごみ置き場を建築物と一体化する、壁面を揃える等により周辺景観に配慮する



ごみ置き場に緑化を行うことで周辺景観に配慮する



建築物と一体となったごみ置き場の事例

## (5) 外構

景観計画における行為の制限	ポイント	事例
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。	1 2	A B C
2. 生垣やシンボルツリー等によりまちなみの連続性やシンボル性を高めるように配慮する。	3	D E
3. 塀や柵等は、生垣や緑化等による修景に努める。	4	F
4. 駐車場はまちなみの連続性、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	G
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。	6	H

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

ポイント

### 2 屋上緑化・壁面緑化

屋上や壁面の緑化は、十分なセットバックができない敷地においても、憩いの場所や快適な歩行空間を創出できます。

ポイント

### 4 塀・柵

高さやボリューム感のある塀や柵は、まちなみに圧迫感や威圧感を与えるおそれがあります。前面道路沿いに塀や柵を設置する場合は、コンクリートブロック等の無機質な素材の使用は控え、木や石等の自然素材を使用し、できるだけ高さを抑えることで、塀や柵の存在感を軽減できます。また、生垣を設置したり、全面に植栽を配する緑化による修景も有効です。

ポイント

### 3 シンボルツリー

敷地内の交差点や道路に面する部分等、視線の集まる部分にシンボルツリーを配することで、街角を特徴づけ、まちなみに緑のリズムを創出できます。

大きく育ったシンボルツリーは、歴史ある都市の風格をかたちづくれます。

建築物

塀のまわりに植栽を設けて  
塀の圧迫感を軽減

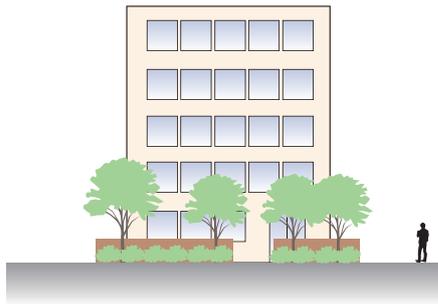
外 構

道 路

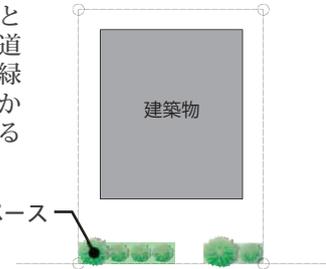
ポイント

## 1 敷地内緑化

緑はまちなみに潤いや安らぎ、季節感与える景観上有効な要素であるとともに、環境の改善に資する都市形成における重要な要素です。特に敷地の道路に面する部分を重点的に緑化することで、建築物等の圧迫感を減らし、緑豊かな通り外観を演出することができます。緑の配置計画では、前面道路から見た緑視率（下図）を高めることが重要なため、緑地帯の面積を確保するだけでなく、高さや密度の高い樹木や植栽を用いることが有効です。



敷地内緑化スペース



## 立面緑被率の考え方

緑化スペースが平面的に十分確保された場合でも、植栽の高さが低かったり、ボリュームが小さい場合、通りから見たときに、緑が少ない印象となることがあります。

正面から見たときの、立面の緑の面積が大きくなるように緑化することが重要です。

ポイント

## 5 駐車場

駐車場はできる限り建築物の背面等、全面道路から見えない位置に設置します。やむを得ず前面道路沿いに設置する場合は、境界部分を緑化することで、駐車場の隠蔽を図りつつ、まちなみとの一体化を図ることができます。緑化ブロックも緑地率を高める観点で有効です。

ポイント

## 6 歩道との連続性

前面道路沿いで壁面後退をした部分は開放し歩道と連続性を持たせることで、快適な歩行空間・行空間を創出することができます。

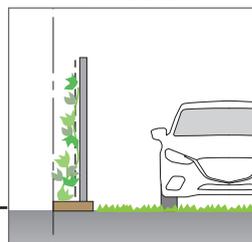


道路

生け垣等による隠ぺい効果

▽道路境界線

フェンスを緑化した例

生け垣、ルーバー等で  
まちなみとの一体化を図る

駐車場

建築物

## 景観に配慮した外構の事例

**A** エントランス周辺を緑化した例



**B** 角地のオープンスペースを緑化した例



**C** 前面道路沿いを緑化した例



**D** 商業施設の壁面緑化



**E** 複合ビルの壁面緑化の例



**F** エントランスのシンボルツリー



**G** 駐車を生垣で隠蔽した例



**H** 歩行空間と一体となった緑化スペース



## (6) 夜間景観

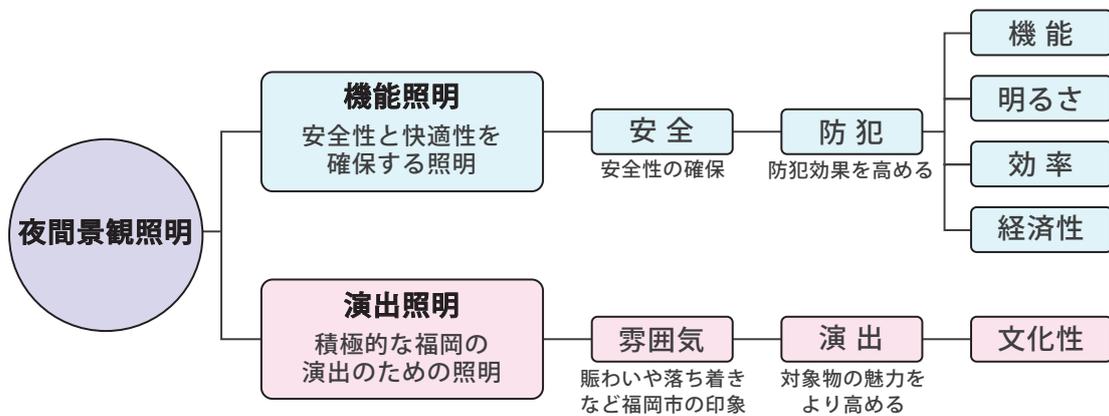
### 夜間景観について

近年、都市化に伴う夜間の生活時間の増大による照明需要の高まり、ライトアップ・イルミネーションによる賑わいの創出、技術の向上による照明の使われ方の多様化などにより、「夜間景観」は良好な景観形成を考えるうえで欠かせない構成要素となっています。

良好な夜間景観の形成に取り組むことで、福岡市の夜間の魅力を高め、市民の安全性・快適性を向上させるとともに、来訪者の夜間の外出機会や滞在時間を増やすことができ、まちの活性化が期待されます。

照明は、安全性・快適性を確保する「機能照明」と、空間の演出性を高める「演出照明」に分けられます。歩行者が安心・安全にまちを歩けるよう十分な灯りを確保するとともに、まちの魅力向上のため、照明による演出を図ります。ただし、過度な照明計画は周辺の景観や環境を阻害する恐れがあるため、十分配慮しましょう。

以下に、具体的な手法と参考事例を紹介します。



夜間景観照明の概念図

#### 景観計画における行為の制限

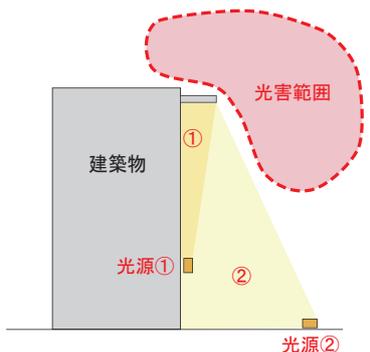
1. 周辺への光害を抑え、過度な照明を避ける。

#### ■ポイント

##### 適度な照明計画

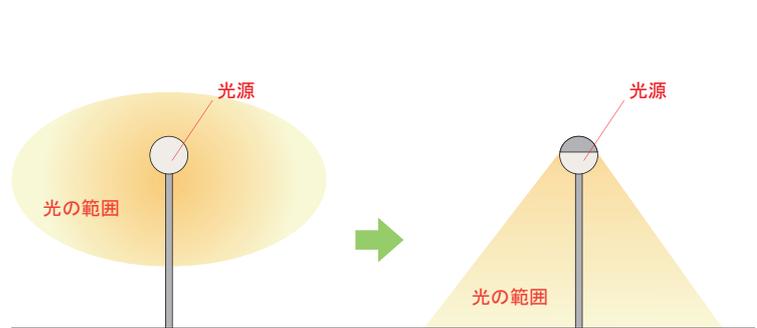
過度な照明は、直接光や反射光により敷地外的生活環境を阻害するおそれがあります。照明を設置する際は、周辺環境を阻害しない位置や方向への配慮が必要です。また壁材によっても反射の度合いが変わるため、過度に反射しない素材を用いることも重要です。

#### ●建築物を照らす場合



①、②の範囲内は光害とはならない

#### ●自立式の照明



照明装置にかさをつけることで、光の範囲を下にむける

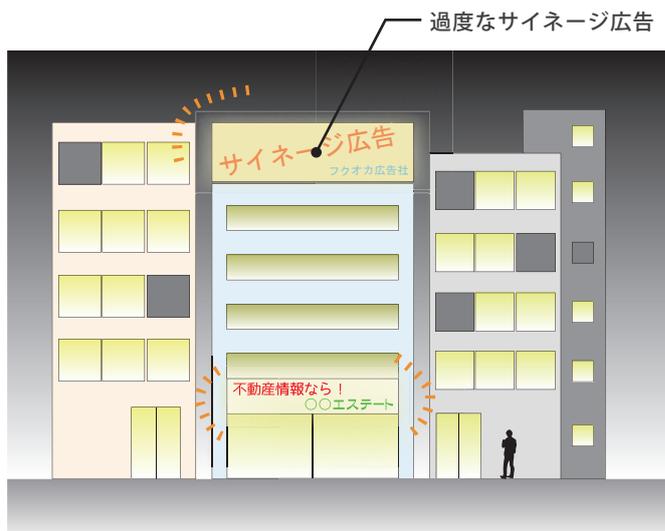
## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

#### 点滅する照明装置

光源が点滅したり色彩が変化する照明装置は、夜間景観に与える影響が大きいため、できるだけ最小限にとどめます。また夜間景観はゾーンごとにふさわしい計画を定めているため、p35以降のゾーンごとの行為の制限を参照してください。



照明効果を用いた広告はゾーンの特性に配慮して最小限にとどめる

## 景観計画における行為の制限

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。

### ■ポイント

#### ライトアップやイルミネーション

商業地域においては、照明の多色使いなどにより、賑わいの創出を図ることで良好な都市景観を形成できます。一方で、一般住宅地においては、基本的には白色系の照明（単色のみ）を用いる等、周辺環境への影響に配慮し、住宅地としての景観に配慮します。



博多駅前のクリスマスイルミネーション

## 景観計画における行為の制限

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。

## 景観に配慮した夜間照明の事例

**A** 河川に向けた賑わいの演出



**B** 建築物と広場が一体となった夜間景観



**C** 歴史資源を活用したライトアップ



**D** 中洲における賑わいの演出



**E** ショーウィンドウの照明による賑わいの演出



**F** 歩行空間に配慮した外構の照明



**G** 高層マンションの夜間景観



**H** 業務施設の夜間景観



**I** 照明によるランドマークの演出



## (7) 屋外広告物

### 景観計画における行為の制限

- 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。

#### ■ポイント

##### 分散しないサイン計画

屋外広告物が無秩序に設置されると、見苦しい景観を創出する要因となります。屋外広告物の規格基準等については「福岡市 屋外広告物条例」等を遵守するとともに、形態や色についてもまちなみとの調和に配慮する必要があります。

