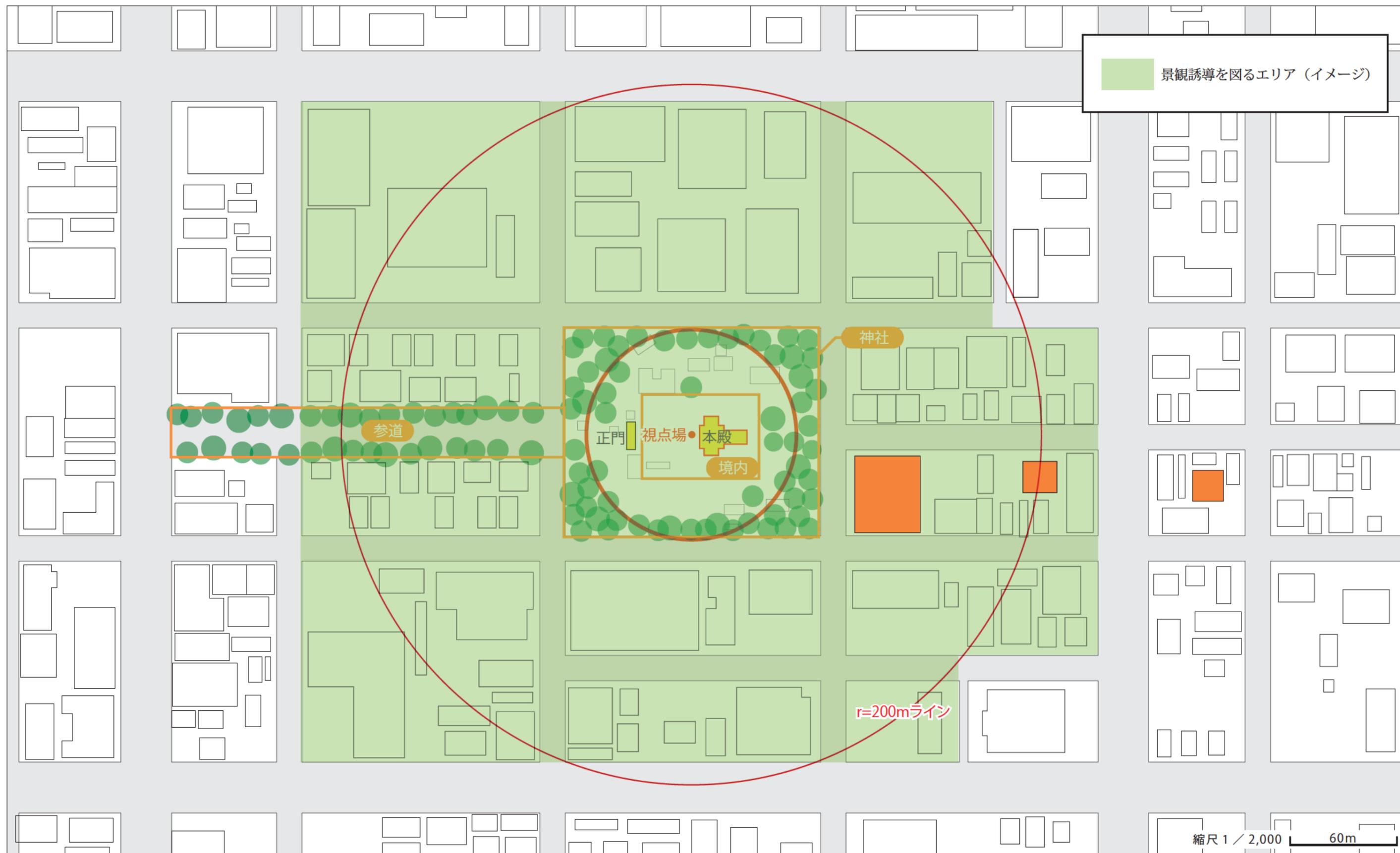


STEP 2：届出対象範囲の考え方

④ケーススタディによるエリア指定案

ケーススタディ踏まえ、視点場から  $r = 200\text{m}$  の同心円を基本として届出対象範囲を道路等地形地物で選定すると下図のイメージとなる。



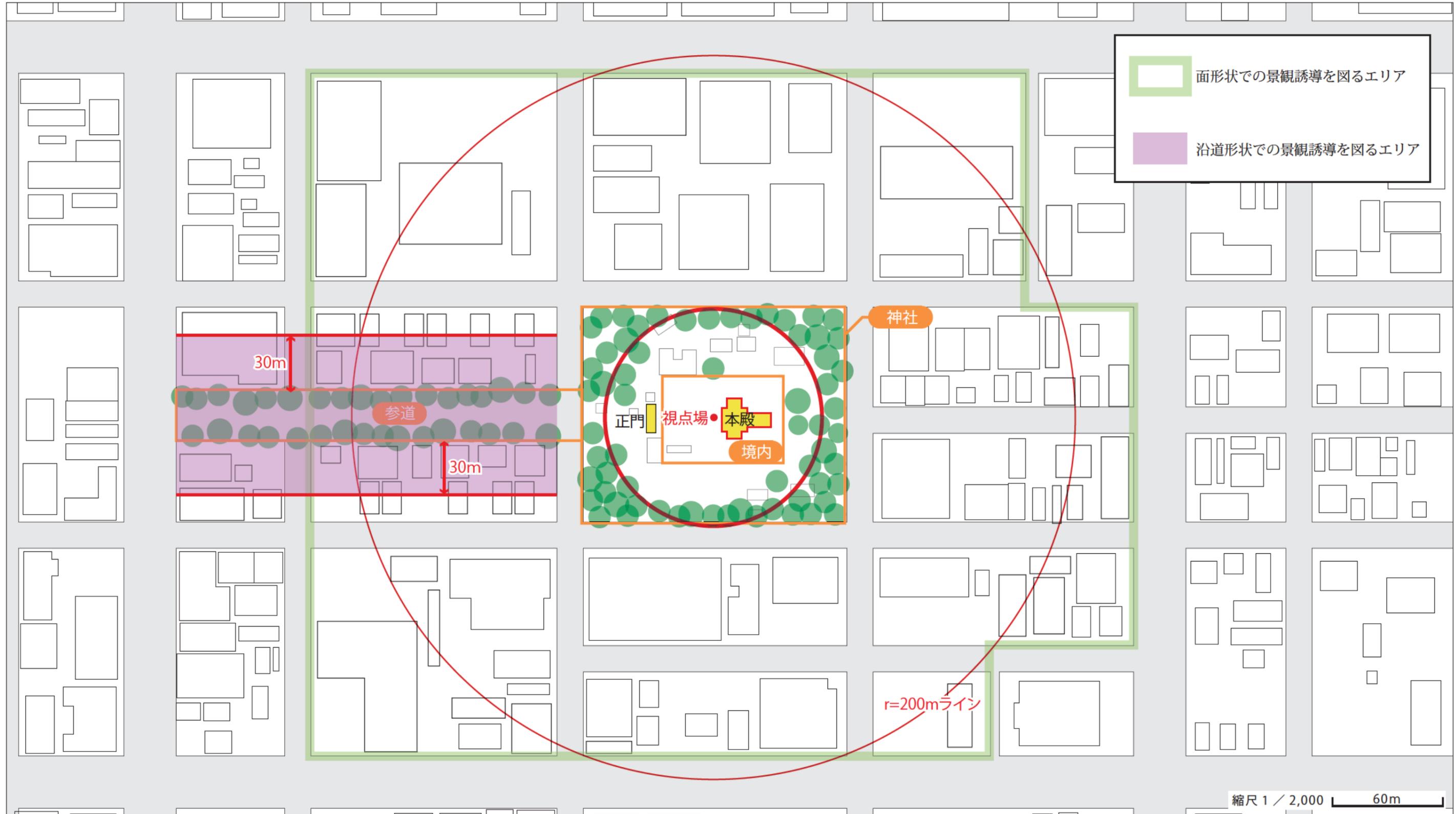
STEP 2：届出対象範囲の考え方

⑤沿道景観を誘導する場合の考え方

歴史資源が唐津街道や神社参道のように沿道形状を一带とした街並みで景観誘導を図る場合は、沿道に面する建物全てを届出対象とする必要がある。  
 背後地の範囲は、道路境界より30m(概ね1宅地程度の奥行に相当)の範囲とする。

⑥沿道景観を誘導する場合のエリア指定案

⑤の考え方を踏まえ、エリアを道路形状にて指定すると下図の通りとなる。

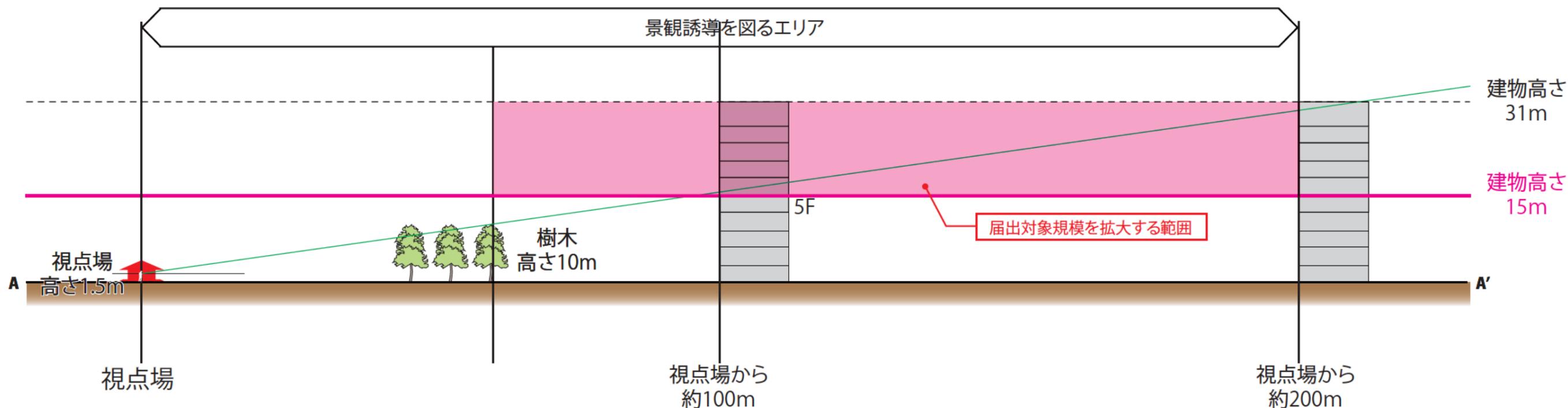


### STEP 3：届出対象規模の設定の考え方

#### ①視点場からの景観の考え方

届出対象となる規模については、戸建て住宅などの低層建築物は周辺の景観に与える影響が少ないと考えられることから、5階建て程度（高さ15m）を超える建築物等を届出対象規模とすると、5階建ての建築物の見え方は下図のようになり、視点場から100m以上離れた場合に樹木に隠れる規模となる。

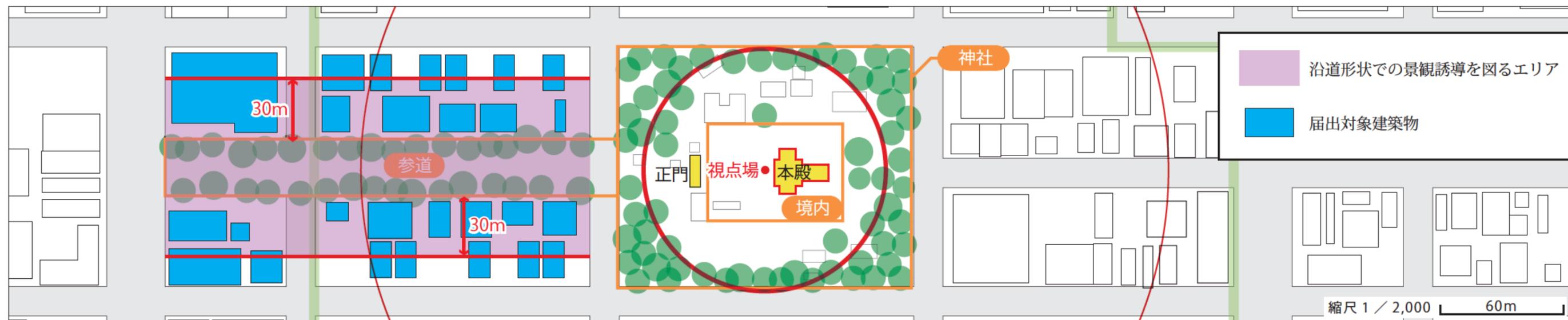
現行の届出対象規模	歴史資源周辺の届出対象規模案
高さ > 31m 延べ床面積 > 10,000 m <sup>2</sup>	高さ > 15m 延べ床面積 > 1,500 m <sup>2</sup>



なお、延べ床面積は「福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」（附置義務条例）において、駐車施設の設置が義務付けられている1,500m<sup>2</sup>とする。

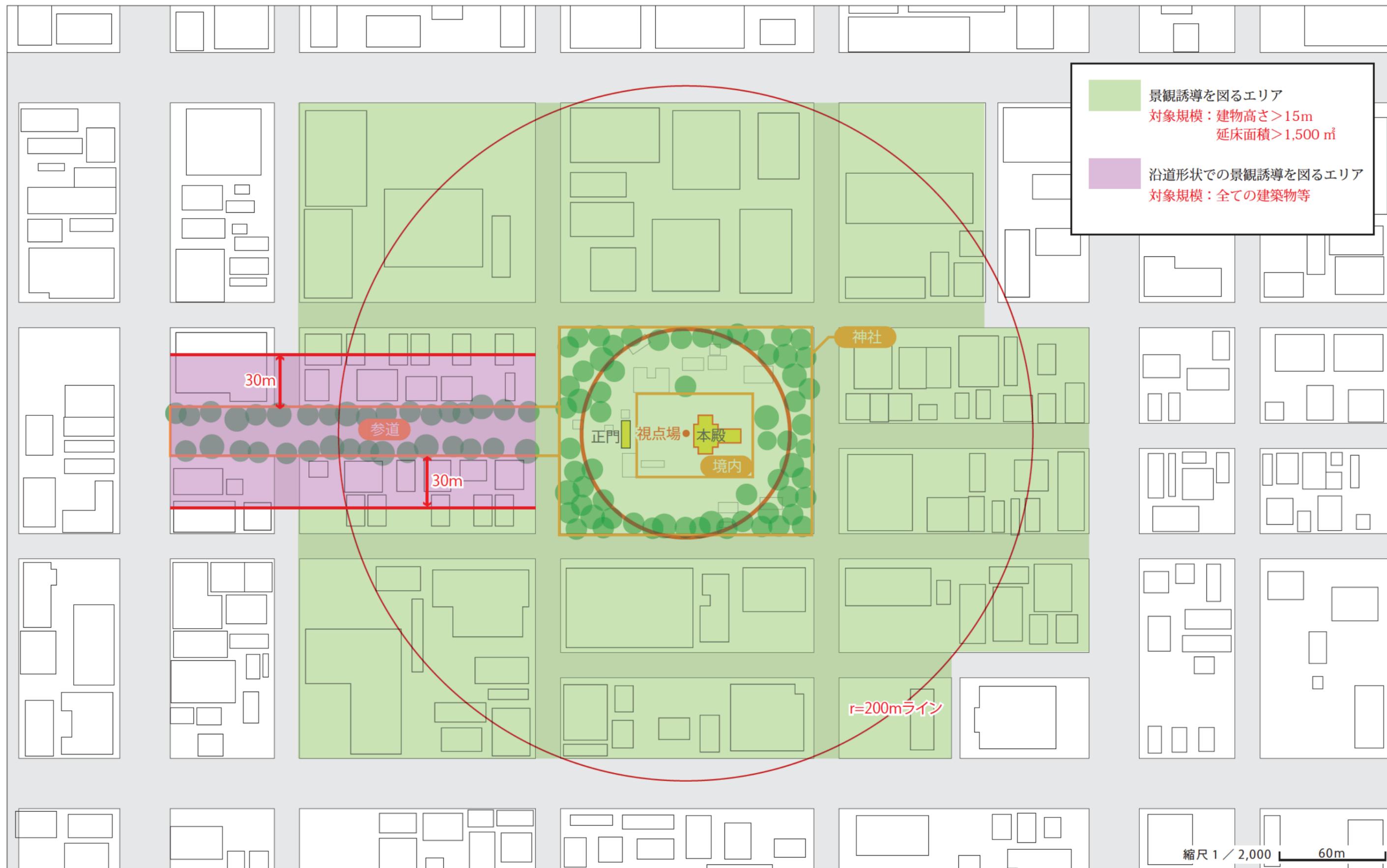
#### ②沿道景観の考え方

沿道形状で景観誘導を図る場合は、設定したエリア内全ての建築物等の新築等の行為を届出対象とする。



届出対象範囲の考え方と届出対象規模の設定の考え方のまとめ

以上のケーススタディによる届出対象範囲及び届出対象規模の設定の考え方を踏まえると、以下の通りとなる。



第2節

地域特性を活かした景観形成方針

市域を地域特性に応じ、下図のように5つのゾーンに区分し、それぞれの特性を活かした景観形成方針を定めます。

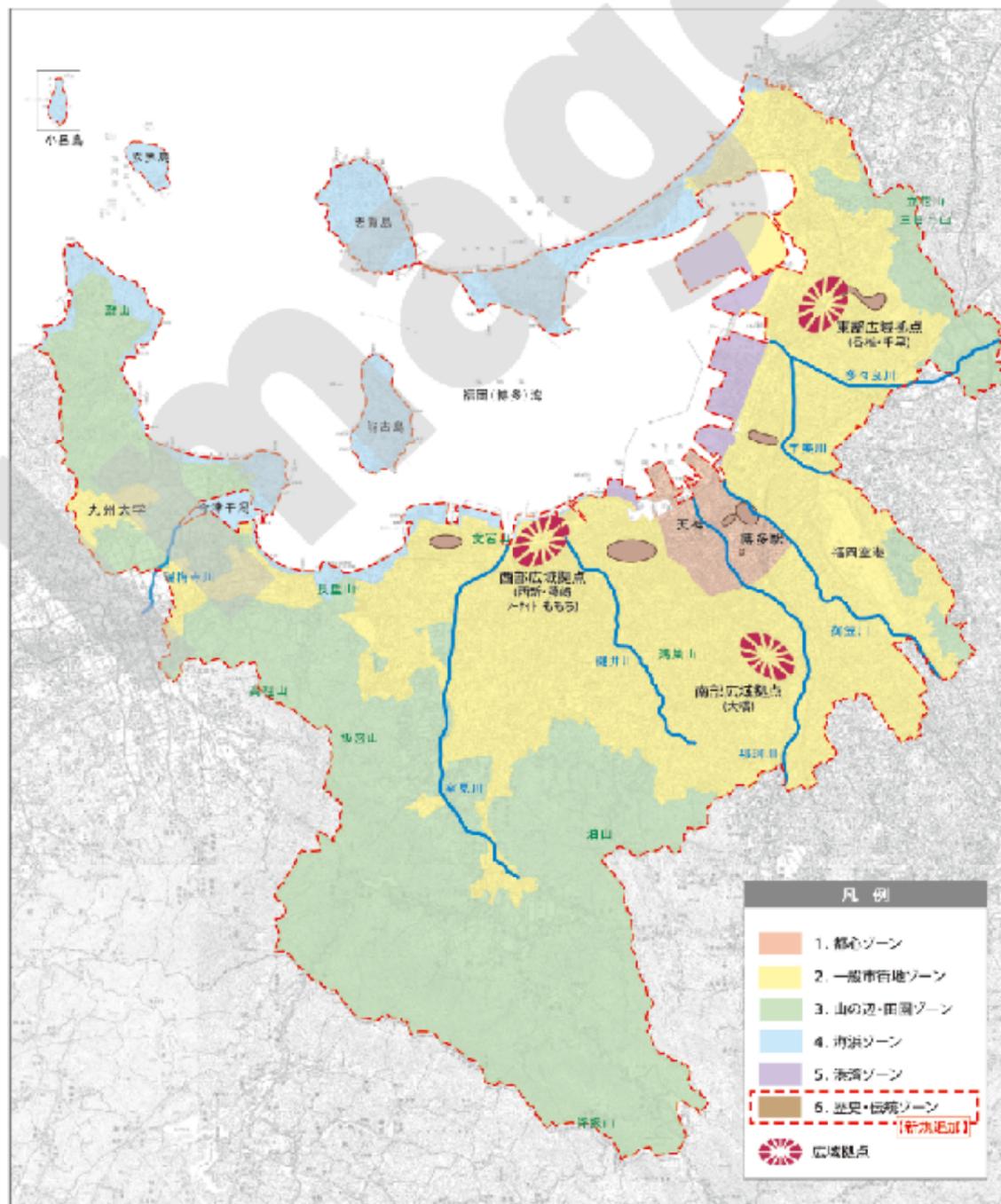


図 2-2 景観計画区域のゾーン区分

# 第3章 大規模建築物等に関する事項

## 第1節 届出対象行為

下記に示す規模の建築物又は工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕又は模様替え、外観の色彩の変更を届出対象とします。

届出に係る規模	
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 <span style="float: right;">都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン</span>
	2 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 <span style="float: right;">山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン</span>
	<b>【新規追加】</b> 3 歴史・伝統ゾーンにあっては、高さが〇〇mを超え、又は延べ面積が〇〇〇㎡を超えるもの <span style="float: right;">歴史・伝統ゾーン</span>
	4 福岡市都市計画高度地区の許可を受けて建築物の高さの最高限度の規定を適用しないこととされたもの
	5 建築基準法第59条の2第1項の規定による許可を受けたもの
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、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。 <span style="float: right;">都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン</span>
	2 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、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。 <span style="float: right;">山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン</span>
	<b>【新規追加】</b> 3 歴史・伝統ゾーンにあっては、高さが〇〇mを超え、又は延べ面積が〇〇〇㎡を超えるもの <span style="float: right;">歴史・伝統ゾーン</span>



【新規追加】

## 6. 歴史・伝統ゾーン

- 景観特性
- 御供所・冷泉地区は、聖福寺、承天寺あるいは櫛田神社等の寺社や旧博多部の歴史的なまちなみが残る地区です。
  - セントラルパーク（福岡城址、大濠公園等）は、緑と水の自然や歴史を感じることができる福岡の顔となる公園整備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、伝統ある寺社や町屋などが歴史的な雰囲気を出し、ヒューマンスケールのまちなみになっています。

- 景観形成方針
- ・建築物等の計画を行う際は、歴史や伝統を活用した景観の保全・創出を進めるため、歴史資源からの眺望を大切にするとともに、歴史資源等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。
  - ・セントラルパーク周辺では、緑と歴史を活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。
  - ・都心部においては、歴史資源等の回遊性を高めるため、回遊ルートに適切にサインを配置するとともに、歩いて楽しい魅力的な景観づくり・歩行者空間づくりに努めます。

住吉神社



承天寺



## 歴史・伝統ゾーン

【新規追加】

対象	行為の制限
規模・配置	1. 歴史的資源に調和するような高さ・規模とする。
形態・意匠	1. 歴史資源や周辺のまちなみと調和するものとする。
夜間景観	1. 歴史的景観に配慮した控えめな照明計画とする。
屋外広告物	1. 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的資源等との調和に努める。