

第3章 良好な景観の形成のための
行為の制限に関する事項

第1節 大規模建築物等に関する事項

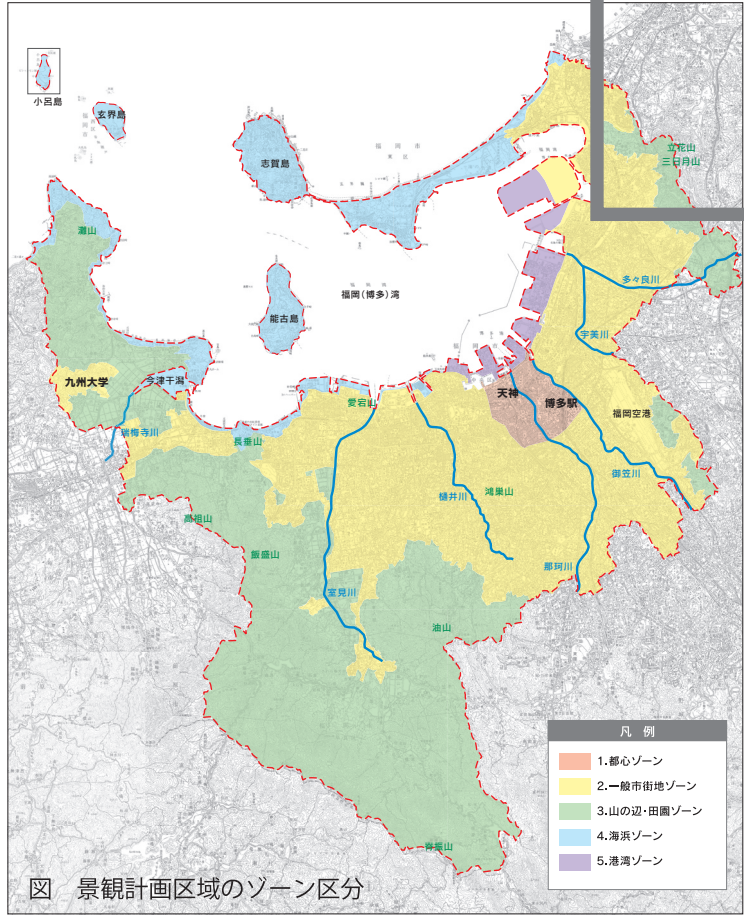
（1）届出対象行為

下記に示す規模の大規模建築物等の新築、増築、改築、大規模な修繕もしくは模様替えまたは外観の形態または色彩その他意匠の変更（以下「新築等」とする。）を届出対象とします。

届出対象規模	
建築物	高さが31 mを超え、または延べ面積が10,000㎡を超えるもの
工作物	高さが31 mを超えるもの
高架道路、高架鉄道、橋梁、横断歩道橋その他これらに類するもの	幅員が10 mを超え、または長さが30 mを超えるもの

（2）行為の制限

5つのゾーン区分に応じ、行為の制限（景観形成基準）をします。



主な景観形成基準の例

◇全ゾーン共通

規模・配置	・周辺の自然環境やまちなみと調和し、周辺に過度な圧迫感を与えない高さ・規模とする。 ・地域の特性を活かし、市民に解放されたオープンスペースの確保に努める。
形態・意匠	・周辺と調和し、まちなみのゆとり、開放感、連続性を高めるような形態、意匠に配慮する。 ・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。 ・長大な壁面となる場合は、分節化による圧迫感の軽減等、単調な壁面とならないよう、その形態を工夫する。
建築設備等	・受水槽や空調設備等の屋外設備や機器類は、周囲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ほか、緑化等による修景に努める。 ・配管やダクト等は、壁面に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。
付属施設	・車庫や倉庫等の付属施設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に形態や色彩に工夫し、緑化等による修景に努める。
外構	・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。 ・駐車場はまちなみの連続性、雰囲気をごわさないよう、その形態や位置、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。
夜間景観	・周辺への光害を抑え、過度な照明を避ける。 ・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の照度とし、光源の色彩や、その組み合わせにより表示される内容の変化を頻繁に行わない等、過度に目を引くことを避けるよう配慮する。また、この装置により建築物等の外壁、窓面等色彩の変化がみられる範囲は、各方向の壁面の見附面積の10%以内とする。
屋外広告物	・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。
	・建築物及び工作物の外観に使用する色彩は、蛍光色を用いてはならない。また、次に該当する場合を除き、建築物は表1のとおりとし、工作物は表2のとおりとする。 ・アクセント色として使用する場合で、まちなみに配慮し、面積を抑えた効果的な色彩と認められるもの。ただし、アクセントとして使用する部分の面積は、各方向の見附面積の10%以内とする。

表2

ゾーン	彩度	明度
全ゾーン	3以下	－

※マンセル値による色相、明度、彩度のとおりとする。

※無彩色については、明度基準を適用する。

◇各ゾーン

	都心ゾーン	一般市街地ゾーン	山の辺・田園ゾーン	海浜ゾーン	港湾ゾーン
規模・配置	歩行者空間と一体となったゆとりある空間を確保する等、建築物等と敷地とのバランスに配慮する。	大濠公園、舞鶴公園等大規模な公園等からの建築物等のみえ方に配慮した高さ・規模・配置とする。	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。	市街地から博多湾への見通しの確保や、船舶や対岸からみた時のスカイラインの調和に配慮した高さ・規模・配置とする。	船舶や対岸から見たときのスカイラインの調和や、水際への圧迫感の軽減等に配慮した高さ・規模・配置とする。
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まちなみの賑わいの演出に努める。	室見川等主要な河川沿いでは、川へ表を向けた意匠に配慮する。	周辺の自然環境や田園等と調和するものとする。	海へ顔を向けた意匠に配慮する。	福岡の海の玄関口にふさわしい、海からの見えがかりに配慮した、海へ顔を向けた形態・意匠とする。
外構	オープンスペース等におけるパブリックアートの効果的な設置等、魅力的な景観づくりに配慮する。				
夜間景観	周囲との調和や連続性に配慮し、歩行者空間に賑わいをもたらす夜間景観の形成に努める。	落ち着いた夜の景観形成に配慮する。	落ち着いた夜の景観形成に配慮する。	落ち着いた夜の景観形成に配慮する。	船舶や対岸からの見えがかりに配慮した夜の景観形成に努める。
屋外広告物	屋外広告物等は可能な限り低層部に集約し、景観阻害要因とならないよう配慮するとともに、まちなみの賑わい形成に配慮する。	幹線道路沿道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配慮するとともに、沿道の賑わい形成に配慮する。	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自然景観との調和に努める		

第2節 都市景観形成地区に関する事項

◇指定要件と基本方針

景観の形成を重点的に図る必要があると認める地区について、下記の指定要件及び基本方針に基づき、可能性や緊急性、実現性を備えた地区を指定していきます。

分類	地区の指定要件	基本方針
シンボル地区	福岡市の顔となるシンボル性の高い地区で、今後の国際化・情報化に対応する都市づくりの中心となるべき地区。	福岡都市圏だけでなく、九州、アジアの拠点としてアピールできる人とまちの出会い、物語を生む都市空間を創造する。
拠点地区	生活に欠かせない、地域の情報、文化の中心機能を持ち、地域の特性を活かし、個性を感じさせる地区。	生活感のある賑わいと活気のあるまちなみを形成していく
自然環境地区	郊外の豊かな自然環境を活かし、緑と水のふれあいを高めて、ゆとりと広がりのある景観の形成を図る地区。	豊かな自然環境を活かし、自然の美しさと人工の構造物が調和した景観を形成していく
歴史・伝統地区	都市の歴史が刻み込まれた環境や建造物を有し、次世代へその伝統を伝えていくべき地区。	地区の特徴を表現する歴史的事物の保全・活用や昔のまちなみのイメージの再現を地域住民の総意で行っていく
計画的まちづくり地区	今後、大規模プロジェクトの進行為予定され、計画的なまちづくりを進めていくべき地区。	地区の将来イメージに従い、景観上の誘導を行政と民間の共働で計画し実現していく
組織的まちづくり地区	地元住民のまちづくりへの理解・意欲が高く、住民主体の景観形成が実践可能な地区。	住民が自主的に、環境保全・まちなみ誘導に関する取り決めを行い、良好な生活空間あるいは商業空間を創造、維持していく

◇都市景観形成地区

現行の都市景観条例に基づく都市景観形成地区4地区を景観計画に基づく都市景観形成地区に移行します

区域	シーサイドももち地区	御供所地区	天神(明善町・渡辺町)地区	基町副都心(千早)地区
				
景観形成方針	21世紀を展望した『海に開かれた活力あるアジアの拠点都市』の創造の一環として、また、「都市景観に大きなウエイトを置いたまちづくり」を将来にわたり維持・育成していくことを目的として、当地区全体の景観形成方針を次のとおり定めます。 ・ウォーターフロントという特性と職・住・遊複合という特性を活かした魅力ある都市空間の形成・保全を図る。 ・近未来型の快適な海浜都市環境の形成・保全を図る。	御供所地区固有の歴史・文化を活かした地域と行政の共働によるまちづくりを推進していくことを目的として、当地区全体の景観形成方針を次のとおり定めます。 ・聖福寺、承天寺、東長寺等の歴史的寺社群、境内の豊かな緑、地域コミュニティを育んできた路地や太閤町割り等を活かし、歴史と文化のなかに生活と祭りが息づく都心居住地区としての魅力あるまちなみの形成及び保全を図る。 ・歴史的環境地区にふさわしい街路、散策路、オープンスペース等の整備を進め、歴史的建造物やまちなみ等を結ぶ歴史回遊ネットワークの形成を図る	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の形成を図ることを目的として、当地区の景観形成方針を次のとおり定めます。 ・美しさ、風格、賑わいの感じられる開かれた空間の形成を図る。 ・緑やオープンスペースのネットワークを構築することにより、快適で回遊性の高い豊かな歩行者空間の形成を図る。 ・多様な人の交流に対応し、ぬくもりが感じられ、安全で魅力あるアメニティ空間の創出を図る。	緑にあふれ、人が賑わい、春つち菜じもよう「春粧副都心」を目指し、当地区の景観形成方針を以下のとおり定めます。 ・公園や広場が隣接し、花や緑に四季を感じるまち ・人にやさしく安全で快適に歩けるまち ・多様な表情・活気にあふれたまち ・通りのまとまりが感じられるまち

第4章 景観形成の保全・活用に関する事項

①景観重要建造物

歴史や文化など地域の景観を特徴づける建造物及び市民や観光客に親しまれている建造物など景観形成上重要な価値のある建造物については、所有者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定します。

②景観重要樹木

自然、歴史、文化などからみて地域のシンボリックな存在として、都市景観を特徴付けている樹木や市民に親しまれている樹木などについては、所有者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定します。

第5章 景観重要公共施設の景観形成に関する事項

(1) 景観重要公共施設の指定要件

都市の骨格を構成し、都市景観の形成上特に重要な公共施設（道路、河川、公園等）について下記に定める指定要件に基づき、景観重要公共施設を指定します。なお、指定にあたっては、その整備に関する事項や占用許可等の基準を定め、これに即して整備又は占用を行わなければなりません。

区域	景観重要公共施設の指定要件
景観計画区域（都市景観形成地区を除く）	都市の景観の骨格をなすような公共施設（主要河川、主要道路、ランドマークとなる建築物等）・市の景観に広範囲にわたって影響を及ぼす公共施設（高架道路、高架鉄道や橋梁等）
都市景観形成地区	地区内の景観の骨格をなすような公共施設（主要河川、主要道路、ランドマークとなる建築物等）・市民に広く親しまれているもの、もしくはそのような状態にする構想・目標があるもの

第6章 屋外広告物についての取り組み

①屋外広告物に関する考え方

景観計画と連携し、地域特性を考慮した屋外広告物の規格の見直しや広告物の表示内容についての基準や誘導方策を屋外広告物条例に基づき定めます。また、屋外広告物を活用して賑わいを創出し、地域活性化に繋がる方策について検討します。
屋外広告物について、より詳細な基準等を設ける必要性の高い地域においては、都市景観形成地区の指定を行い、その基準については、屋外広告物条例の基準として定めます。

②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

大規模建築物等及び都市景観形成地区内に掲出する屋外広告物については、各行為の制限の屋外広告物の欄に挙げる基準を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として定めます。

(1) 届出対象行為

- ・建築物、工作物の新築、増築、改築、大規模な修繕もしくは模様替えまたは外観の形態または色彩その他意匠の変更
- ・土地の形質の変更
- ・樹木の伐採 他