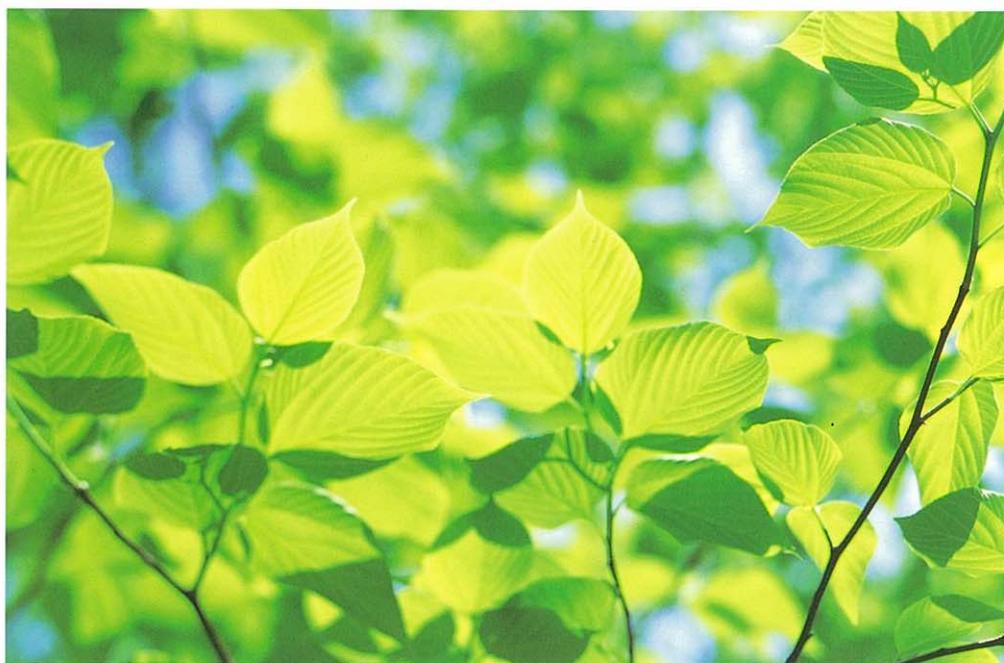


香椎パークポート

景観形成ガイドライン



1. 景観形成ガイドラインの考え方

1. 主 旨

香椎パークポート景観形成ガイドラインは港湾関連用地において、高度な機能を有した博多港の新たな物流拠点として、調和ある良好な港湾環境の創出を図るため、事業者の方に遵守していただくものです。

2. ガイドラインの運用について

- 事業者の方は、ガイドラインを遵守する旨の内容を規定した協定書を結んでいただき、それに基づき事業を実施していただきます。
- 協定書の骨子及び分譲申込から操業開始までのフローについてはP9,P10を参照ください。
- 利便施設用地については別途ガイドラインを定めます。

3. ガイドラインの適用区域について

- 適用区域については下図の通りです。



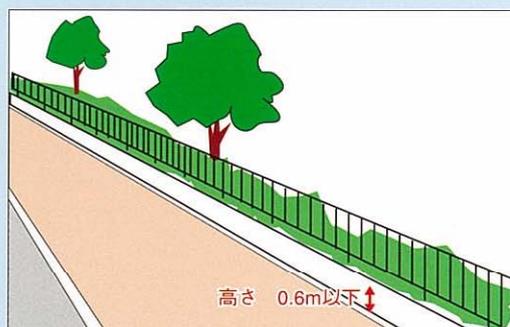
3. 景観形成ガイドラインの内容

(1) 敷地

① 柵・塀

◇道路沿いの塀の設置は禁止する。なお、柵を設ける場合には透視可能なものにする。また、柵の基礎ブロックを使用する場合は、高さを0.6m以下にすること。

◇周囲と調和する意匠、色彩に配慮すること。



② 植栽

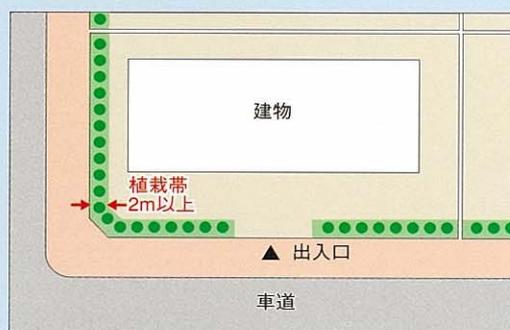
◇「福岡市緑地保全と緑化推進に関する条例」を遵守すること。
なお条例の施行規則に定める緑化目標は以下の通りです。

主として屋内を利用するもの：10%以上

主として屋外を利用するもの：5%以上

◇主な植栽位置は道路沿いとし、最低2.0m以上の植栽帯を設けること。なお、樹種や配植は、植栽帯が面する道路の植栽に調和するように努めること。

◇樹種は推薦樹種を参考にしてください。



(推薦樹種…耐潮性にすぐれたもの)

〔高木〕

ウメバカシ、クログネモチ、シラカシ、タブノキ、ホルトノキ、マテバシイ、ヤブツバキ、ヤマモモ等

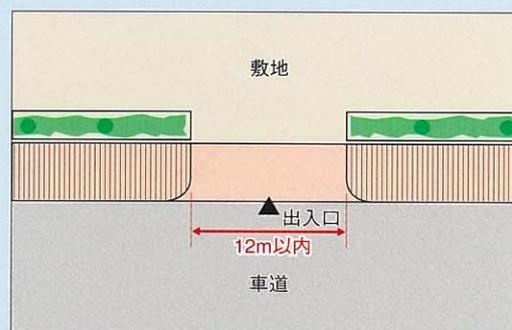
〔低木〕

アベリア、カンツバキ、ヒラドツツジ、クチナシ、シャリンバイ、ジンチョウゲ、トベラ、ビョウヤナギ、カナメモチ等

③ 車両出入口

◇幹線40m道路側にコンテナトレーラー、大型車等を対象にした車両出入口を原則として設置しないこと。

◇車両出入口1ヶ所の幅は12m以内にする。

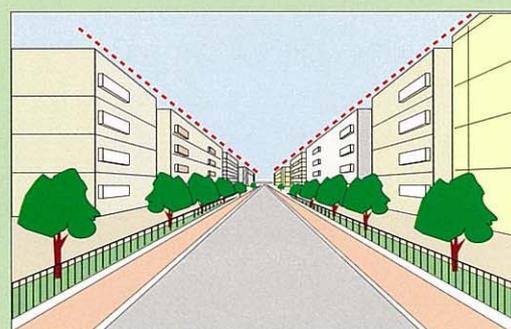
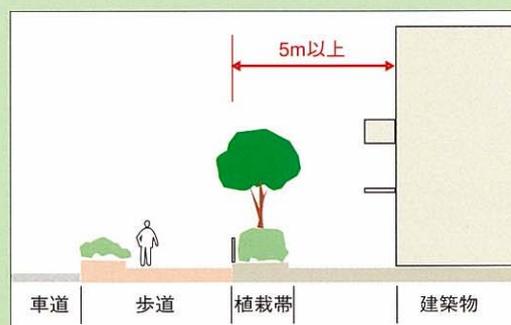


○40m幹線道路は、本地域の中核をなす道路であり、将来的に駐車禁止の規制がかかることが考えられますので、円滑な交通や業務活動のため協力をお願いします。

(2) 建築物

④ 外壁の後退

◇道路に面する建築物の主要な外壁、またはこれに代わる柱の面は、5m以上後退した位置とし、隣地との建築物の壁面線に配慮すること。



⑤ 軒の高さ

◇軒の高さは周囲と出来る限り揃え、地区全体で調和のとれる景観作りに努めること。



⑥ 外壁

◇建築物の外壁の色彩や材料は景観を左右する重要な要素であるため、周囲との調和を図ること。

A. 色彩

外壁の大部分に使用する色彩は、高彩度色の使用を避け、周囲との調和に配慮すること。

B. 材料

外壁材は、汚れが目立たず、退色が少ないものを用いること。

⑦ デザイン・形態

◇デザイン・形態は、企業の目標とするイメージをキーワードとして設定するなど、創意・工夫に努めること。

3.景観形成ガイドラインの内容

⑧庇,バルコニー,開口部

◇庇やバルコニー、開口部、付帯する設備等を設置する場合は、建築物本体と調和したデザインとし、外観のリズムを生むように配慮すること。

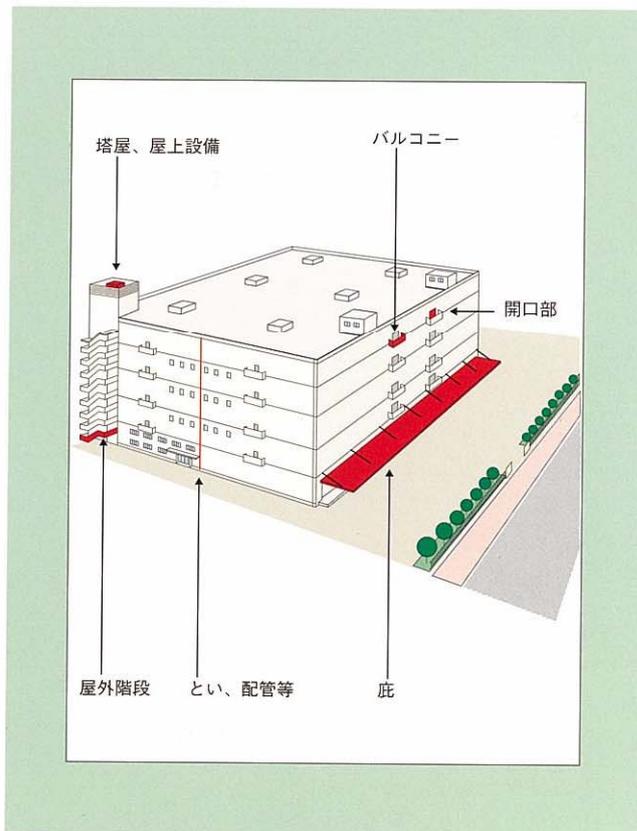
⑨塔屋,屋外階段,外壁に付帯する設備(とい,配管等)

◇40m幹線道路に面して設けないこと。やむを得ず設置する場合は建築物本体と調和したデザインにすること。

⑩屋上設備

◇道路から見えない位置に設けること。

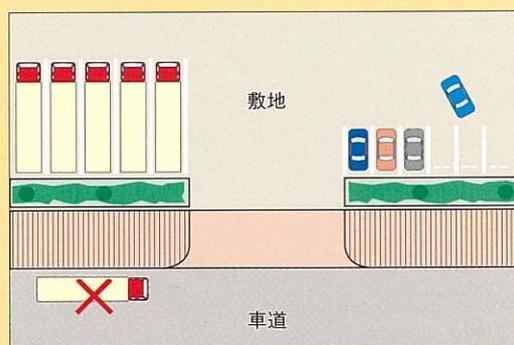
◇やむを得ず見える位置に設ける場合は、壁面の立上げやルーバーの設置及び塗装の工夫等により隠し、建築物と一体的なデザインにすること。



(3) 付属物, 工作物

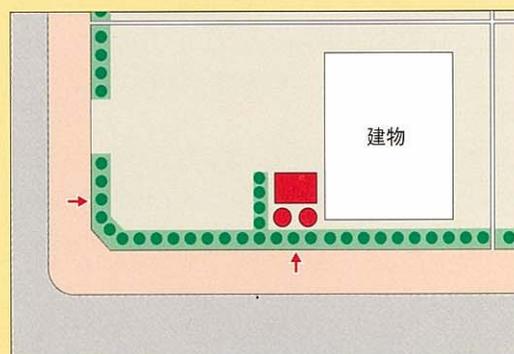
⑪ 駐車場

- ◇施設に必要な駐車場については、通勤車、荷待ちの車両が道路上に駐車しないように自己の敷地内で確保すること。



⑫ 地上に設置する設備, 電線類

- ◇地上に設置する諸設備（受変電設備, 受水槽等）は、道路から見えない位置に設置すること。やむを得ず見える位置に設置する場合は、植栽や囲いにより隠蔽するか、建築物や他の工作物等と調和したデザインにすること。
- ◇諸設備の設置にあたっては、十分な防音対策を講じること。
- ◇敷地内の電線類は、地中化すること。



⑬ 警備室

- ◇建築物本体と調和したデザインにすること。
- ◇仮設コンテナハウス等は設置しないこと。

3.景観形成ガイドラインの内容

(4) 広告物

◎ 広告物は、その建築物や周辺の街並みの景観を阻害しないようにするため、屋外広告物を設置する場合は、以下に示す内容の達成に努めるとともに、これに定めのないものについては、「福岡市屋外広告物条例」を遵守すること。

【種類】

- ◇ 設置不可の広告物は以下の下記の通りです。
- ・ 掲出内容が商品名、商品の商標等の広告物
 - ・ 建築物より突出する広告物（塔屋及び屋上広告、屋上の広告塔・広告板、袖看板等を含む）
 - ・ 建築物の屋根、塔屋等、突起物に設置する広告物
 - ・ 窓を利用した広告物
 - ・ 懸垂幕、立看板、のぼり、貼紙、貼札
 - ・ 柵に取付けるもの（門柱を除く）

【色彩等】

- ◇ 建築物本体と調和した色彩とすること。
- ◇ ネオン管の露出、発光塗料、及び点滅式の光源の使用を禁止する。（ただし、特定の期間に限って承認を受け使用できる。）

⑭ 建築物の壁面を利用又は壁面に設置する広告物

【掲出内容】

- ◇ 「自己の名称、社章や商標等（以下『社名等』という）」の掲出のみに限る。

【数量】

- ◇ 壁面1面につき1か所まで（1階部分の出入口の周囲についてはこれと別に1か所可）にすること。

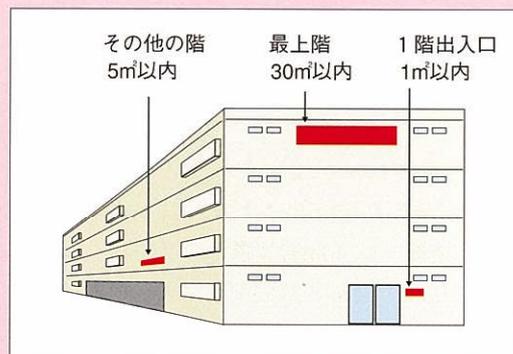
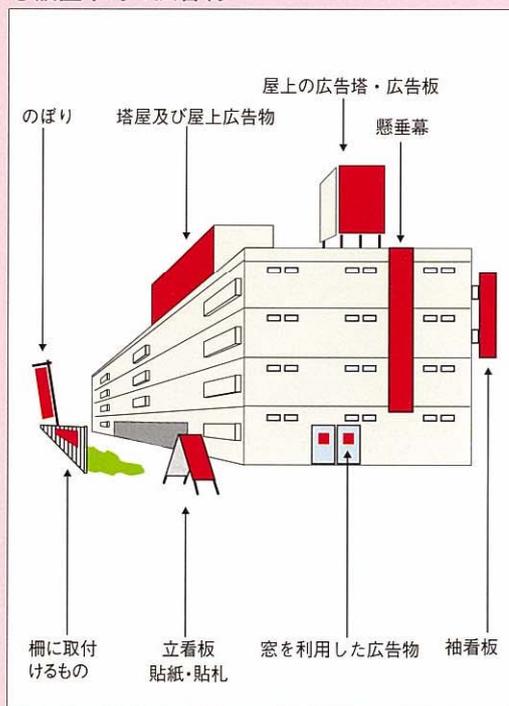
【掲出面積】

- ◇ 建築物最上階に掲載する場合……30㎡以内
- ◇ その他の階に掲出する場合……5㎡以内
- ◇ 1階部分の出入口付近……1㎡以内

【形状】

- ◇ 広告物は、文字を切り抜いて設置するもの、又は壁面に文字等を塗装するものにする。やむを得ず広告板により設置する場合は、壁面から突出しないものとし、建築物本体との調和に配慮すること。

● 設置不可の広告物



⑮地上に設置する広告物

【掲出内容】

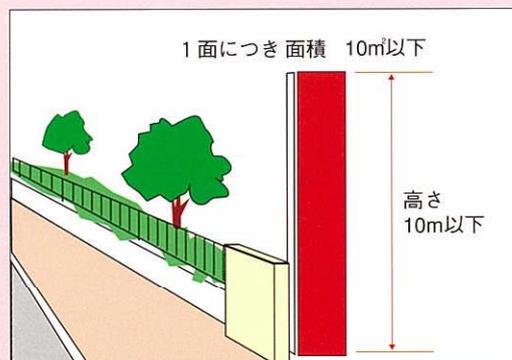
- ◇車両の進入を誘導するものを設置すること。
- ◇『社名等』の掲出のみに限る。

【掲出位置及び個数】

- ◇出入口を設置する側または、40m幹線道路に面して1ヶ所
(集合誘導案内板は別途可)

【掲出面積】

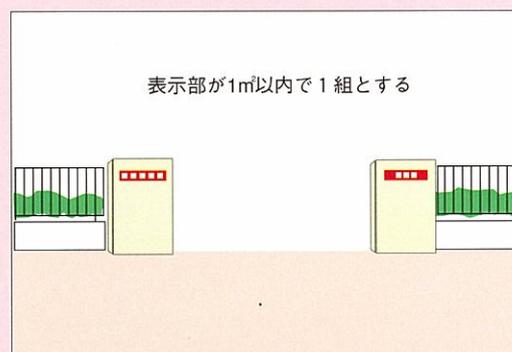
- ◇数量 2面まで
- ◇1面につき 面積10㎡以下 高さ10m以下



⑯門柱に設置する広告物

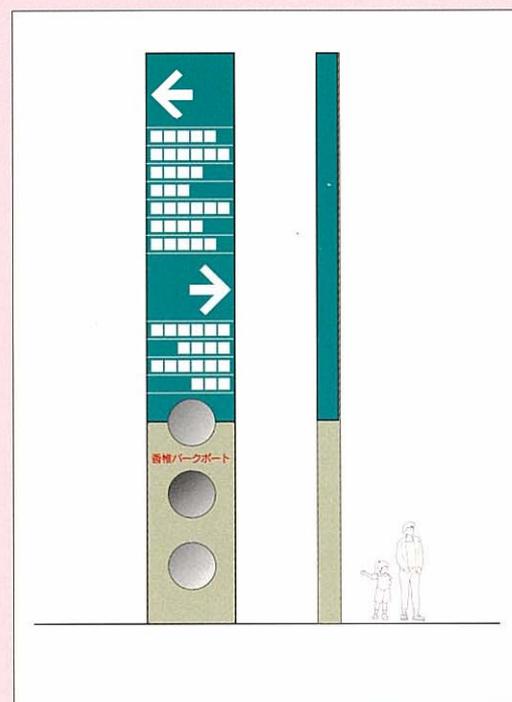
【掲出内容】

- ◇『社名等』の掲出のみに限る
- ◇門柱又はこれに代わるものにおいて表示部1組につき1㎡以内
で1組とすること。



⑰誘導案内板

- ◇個々の事業者による設置は禁止する。
- ◇複数の事業者で集合案内板を設置する場合は、あらかじめ地区で仕様を統一し、40m幹線道路の交差点付近の民地内に設置すること。また、他の標識、都市サイン等に支障にならないよう留意すること。



4.協定書の骨子

◎香椎パークポート地区の良好な港湾環境の創出を図るため、次の内容により協定書を締結していただきます。

[景観形成]

建設計画の策定及び事業活動の実施においては「香椎パークポート景観形成ガイドライン」を遵守し、良好な港湾環境の創出に努める。

[建設計画書]

景観形成の具体化については、建設計画書に基づき実施する。
なお、建設計画書を変更する場合は、その都度、市の承認が必要です。

[建築確認申請前の協議]

建築確認申請の前に協議が必要です。

[引渡し後の土地の保守管理]

分譲を受けた土地は、除草、防塵等に十分留意し、周辺環境を阻害しないように保守管理を行う。

[工事中の安全管理]

建物等の工事を行なう場合は、公害の防止装置、安全対策等についてあらかじめ市と協議し、万全の対策を講じる。

5.分譲申込から操業開始までのフロー

