

福岡市景観計画

Landscape Plan of FUKUOKA City

地区別編

シーサイドももち地区 都市景観形成地区



はじめに

本市では、豊かな自然と悠久の歴史に培われた風格のある美しいまちなみを創造していくため、「福岡市都市景観条例」及び「福岡市景観計画」を制定し、市民・事業者との共働のもと、景観形成の誘導や都市景観賞などの各種施策を展開し、市民が愛着を持ち魅力を感じる景観づくりを推進しています。

「福岡市景観計画」は、景観法の制定を受けて、これまでの取り組み姿勢を踏襲しつつ、魅力ある都市景観の形成に向けた施策の充実とより一層の実効性の確保を目的に策定したものです。

この景観計画では、地域の特性を活かした魅力ある景観の形成に向け、福岡市全域を景観計画区域とするとともに、市を代表する地区や個性ある地区など特に景観形成を図るべき地区を都市景観形成地区として指定し、きめ細やかな景観形成の誘導を行うこととしています。

「シーサイドももち地区」は、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、「都市景観の形成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、平成8年4月に都市景観形成地区の指定をしています。



(世界の建築家通り)

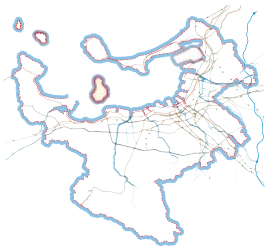
目次

1	区域及び地区区分.....	1
2	届出対象行為.....	2
3	景観形成方針.....	3
4	行為の制限.....	4

* 福岡市における景観形成誘導の考え方 *



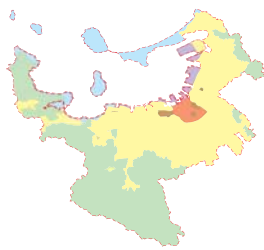
市全域の景観形成方針



魅力と心地よさが感じられる大都市の賑わいと地方都市の優しさが調和した都市景観の形成を目指します。



ゾーンごとの景観形成方針



地域の特性や上位計画における将来の都市構造などを基としたゾーニングによるきめ細やかな景観形成を目指します。



都市景観形成地区における景観形成方針



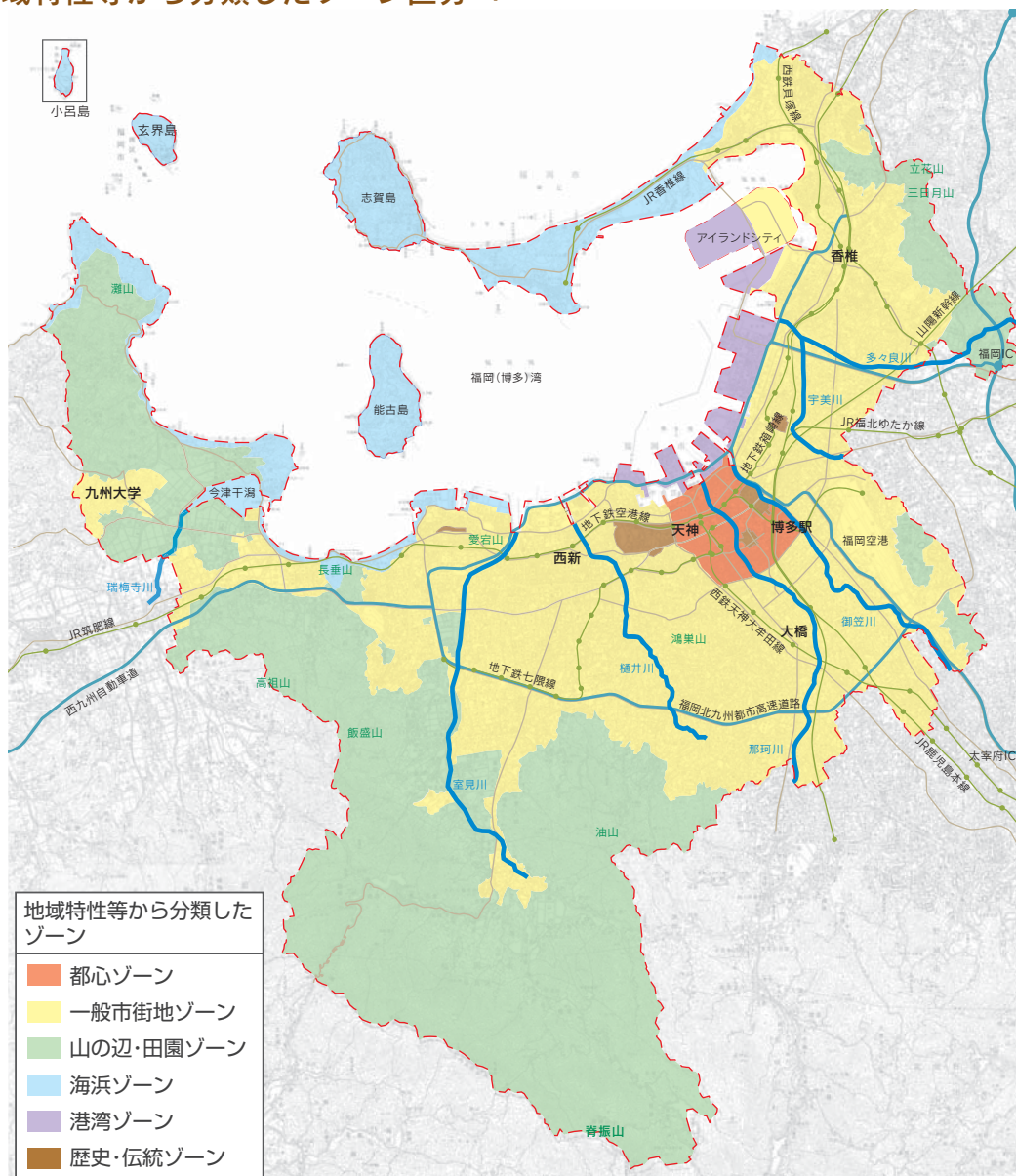
地区の個性や特性に応じた景観形成を目指します。

1 市全域における景観形成の誘導

2 都市景観形成地区における景観形成の誘導

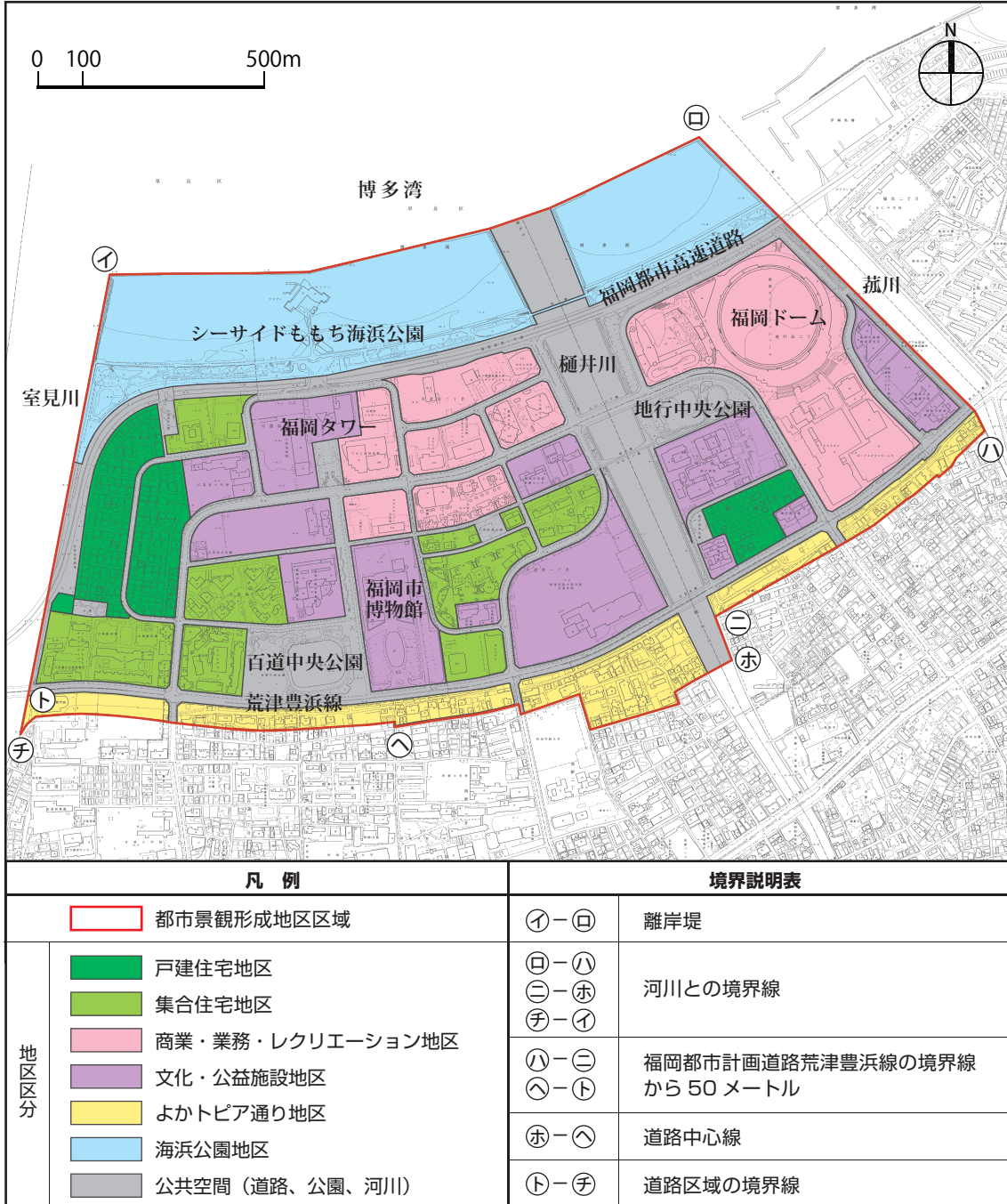
市全域やゾーンごとの景観形成方針・基準のほか、都市景観形成地区における景観形成方針・基準が適用されます。なお、市全域やゾーンごとの景観形成方針・基準については、福岡市景観計画本編をご参照下さい。

* 地域特性等から分類したゾーン区分 *



1 区域及び地区区分

シーサイドももち地区都市景観形成地区の区域及び地区区分は、下記のとおりです。



2 届出対象行為

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。また、木竹の伐採を届出対象行為とします。

※ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為は届出の適用除外とします。

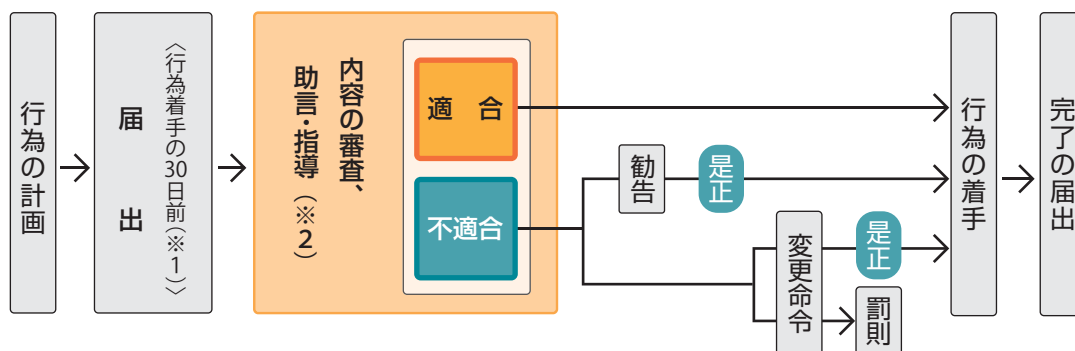
※ 届出対象行為のうち、建築物又は工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕又は模様替え、外観の色彩の変更を景観法第17条による特定届出対象とします。

※ 工作物は次に掲げるものとします。

- (1) 門、へい、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
- (2) 高架水槽、屋上に設置する冷却塔その他これらに類するもの
- (3) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- (4) 記念塔その他これらに類するもの
- (5) 電波塔その他これらに類するもの
- (6) 高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類するもの
- (7) 護岸、堤防その他これらに類するもの
- (8) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (9) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- (10) 駐車施設、駐輪施設その他これらに類するもの
- (11) 水道、電気その他これらに類するものの供給施設
- (12) ごみ置場その他これに類するもの
- (13) その他市長が指定するもの

なお、屋外広告物については、屋外広告物法による許可を要することとなります。

* 景観形成の誘導の流れ（届出手続き）*



※1 原則、届出後30日間は行為に着手できません。また、場合により90日間まで延長する場合があります。

※2 都市景観アドバイザーの意見を踏まえた助言・指導を行う場合があります。

3 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及び保全を図る。
- 近未来型の快適な海浜都市環境の形成及び保全を図る。

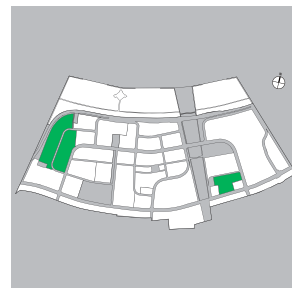
地区区分	地区区分の景観形成方針
戸建住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築協定・緑化協定等によって創出されつつある戸建住宅地区にふさわしい多様な個性とゆとりを持つまちなみの形成及び保全を図る。 ・ 緑あふれる快適な居住環境の形成・保全を図る。
集合住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東西南北すべてに多様な表情を持つ個性豊かなまちなみの形成・保全を図る。 ・ 緑豊かなオープンスペースを持つ快適な居住環境の形成・保全を図る。
商業・業務地区・レクリエーション地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人々が集い、憩い、交流する活気と賑わいのある都市空間の形成・保全を図る。 ・ 開放的で潤い豊かなまちなみの形成・保全を図る。
文化・公益施設地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新しい都市的魅力を備え、地域の核となる質の高い都市空間の形成・保全を図る。 ・ 緑の軸を活かした、風格と文化の香りあふれるまちなみの形成・保全を図る。
よかトピア通り地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新市街地と調和した良好な沿道景観の形成を図る。 ・ 良好な住宅地環境の保全を図る。
海浜公園地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観に配慮して整備された親水性の高い海浜空間の維持・保全を図る。 ・ 新たなアミューズメント空間としての都市型ウォーターフロント空間の形成を図る。
公共空間 (道路、公園、河川)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観に配慮して整備された質の高い公共空間の維持・保全を図る。

4 行為の制限



景観形成基準は、下記のとおりです。

1 戸建住宅地区



シーサイドももち地区

①建築物等

行為の制限		
建築物	高さ	1. 建築物の最高部の高さは、原則として10m以下とする。
	壁面の位置の制限	1. 快適な歩行者空間やゆとりある居住環境を創出するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路との敷地境界線あるいは隣接地との敷地境界線までの距離を次のように確保する。 (1) 荒津豊浜線、地行百道線に沿った部分は、2m 以上 (2) その他の道路、公園に沿った部分は、1.5m 以上 (3) 隣接地との敷地境界線からは、1m 以上
	形態・意匠	1. 原則として勾配屋根等とする。ただし、駐車場、物置等の付属建築物は除く。
	色彩	1. 外壁の色は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、彩度6.0以下の落ち着いたものとする。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用するもので、その使用面積が各壁面の見付面積の10%以内であるものについては、この限りでない。 2. 屋根の色は、原則としてグレー系、ブラック系等の無彩色系のものとする。
付属施設	ごみ置場	1. 共有の不燃物置場は、囲いの形態や床仕上げ等に配慮する。
	変電所等の供給施設	1. 周囲の緑化を図る。
付属設備	電線等	1. 敷地内の電線や電話線等は、地下埋設とする。
	アンテナ	1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、道路や公園等の公共空間及び福岡タワーから見えにくい位置や囲いの形態等に配慮する場合は、共聴のアンテナを設置することができる。
	屋外照明	1. 門扉や植栽等と一体となった屋外照明により、夜間景観を演出する。

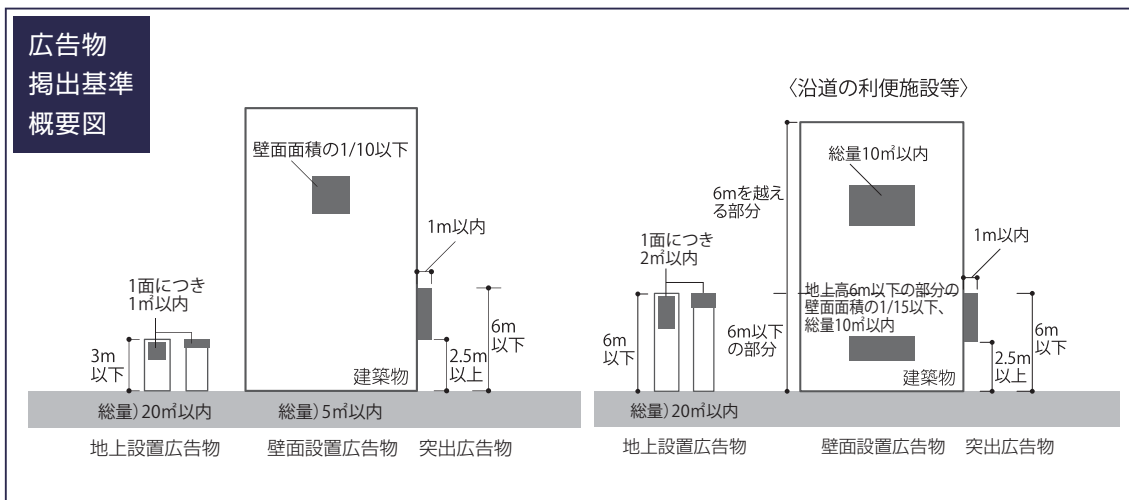
②屋外空間

行為の制限	
敷地内緑道・広場等	1. 百道浜戸建住宅地区については、地区内に共有の緑道を確保する。
垣・柵	1. 道路に面する部分には、生垣を設ける。 2. 生垣の奥に塀を設ける場合は、道路との敷地境界線から1m以上後退させるとともに、高さや材質に配慮する。
外構の調和	1. 生垣等による緑の連続性を確保するため、道路に面して設ける敷地の出入口は、可能な限り集約して設置する。 2. 門扉、門塀及び駐車場の壁面は、道路との敷地境界線から1m以上後退させる。また、普通コンクリートブロック素地の塀は、使用してはならない。 3. 門塀、土留め、道路との敷地境界線から1mまでの敷地部分の舗装材料、検針メーター等の外構材料は、地区全体で調和が図れるよう材質、色彩等に配慮する。
緑化	1. 各戸に少なくとも1本は、高さ3.5m以上の高木を植栽する。 2. 敷地の空地部分、敷地の周囲、共有の緑道等には、季節感を演出する樹木や生垣により緑化を図る。 3. 植栽した樹木・生垣の維持・育成を図る。
駐車場	1. 付属建築物として駐車場を設置する場合は、本体の建築物と一体的にデザインする。 2. オープン形式の場合は、オープンスペースの一部として、植栽、門塀等と一体的な配置・デザインを行う。また、舗装の材質に特に配慮する。なお、屋根をかける場合は、そのデザインに特に配慮する。
その他	1. 自動販売機は、屋外に設置してはならない。

③屋外広告物

行為の制限	
掲出基準の目標	1. 日常生活に必要な最小限の掲出とし、質の高い広告物の設置に努める。 2. 沿道の利便施設等については、広告物が生活空間の落ち着きを損なわないよう低層部を中心に小型で質の高い広告物の設置に努めるとともに、住宅地区内の主要道路に面した商業空間として住宅地区内における利便性の向上に配慮する。
共通事項	1. 自家用広告物に限る。 2. 建築物やオープンスペースとの調和を図る。 3. ネオン管の露出する広告物は、設置してはならない。 4. 点滅する広告物は、設置してはならない。 5. 道路を占用する広告物は、設置してはならない。 6. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することを避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。
屋上設置広告物	1. 設置してはならない。

壁面設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 壁面1面につき総量5㎡以内とし、壁面面積の1/10以下とする。 2. 沿道の利便施設等に設置されるものについては、地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内、かつ、地上高6m以下の部分の壁面面積の1/15以下とする。 3. 壁面からの突き出し幅は、30cm以内とする。 4. 窓面広告は、設置してはならない。
地上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上から広告物の上端までの高さは、3m以下（沿道の利便施設等に設置されるものについては、6m以下）とする。 2. 表示面積は、1面につき1㎡以内（沿道の利便施設等に設置されるものについては、2㎡以内）とする。ただし、地上設置広告物が円柱の場合は、最大円周の1/3に高さに乗じて得られる面積を1面とみなし、その1面につき1㎡以内（沿道の利便施設等に設置されるものについては、2㎡以内）とする。 3. 表示面積の総量は、1敷地につき20㎡以内とする。ただし、駐車場誘導表示その他これに類するものはこの限りではない。
突出広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 取付位置は、地上高2.5m以上、6m以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、1m以内とする。 3. 各広告物の間隔は、5m以上とする。



2 集合住宅地区



①建築物等

行為の制限	
壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 快適な歩行者空間やゆとりある居住環境を創出するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路との敷地境界線あるいは隣接地との敷地境界線までの距離を次のように確保する。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 荒津豊浜線、地行百道線及び西新通線に沿った部分は、5 m以上。ただし、店舗や診療所等の利便施設等の前面部分については、2 m以上。 (2) その他の道路、百道2号緑道に沿った部分は、3 m以上。ただし、店舗や診療所等の利便施設等の前面部分については、2 m以上。 (3) 敷地相互や公園等の隣接地との敷地境界線からは、2 m以上。ただし、店舗や診療所等の利便施設等の前面部分については、1 m以上。
建築物 形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の配置やデザインにあたっては、福岡タワーや博多湾からの眺望に配慮する。 2. 建築物の配置、形態、高さ、連続する壁面及びスカイラインの構成を変化に富んだものとするなど魅力あるまちなみ形成に配慮する。また、アイストップとなる街角建築物やランドマークとなる塔状建築物については、特にデザインに配慮する。 3. 大規模な建築物については、水平方向や垂直方向での建築物の量感を調整するなど圧迫感のない変化に富んだまちなみ形成に配慮する。 4. 集合住宅等の配置にあたっては、圧迫感のないスカイラインの形成とまちなみの連続性の確保に配慮する。 5. 勾配屋根とするなど福岡タワーからの眺望及びスカイラインの形成に配慮する。 6. バルコニーや開口部の構成等は、変化に富んだものとする。 7. 道路や公園等の公共空間から各戸の洗濯物や空調の室外機等が見えにくいようバルコニーの手摺の形態や物干し金物、室外機等の取付位置等に配慮する。 8. エレベーターシャフト、屋外階段は、建築物の一部として、建築物と一体的にデザインする。 9. 開放的な歩行者空間を創出するため、沿道の利便施設低層部の壁面は、窓、ショーウィンドー、透視性シャッター等とする。
色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁の色は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、彩度6.0以下の落ち着いたものとする。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用するもので、その使用面積が各壁面の見付面積の10%以内であるものについては、この限りでない。

付 属 施 設	駐輪場・バイク置場	1. 建築物の内部に設けるなど建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。また、屋根のデザインに特に配慮する。
	集会所	1. 外部に独立して設ける場合は、シンボリックで親しみあふれるデザインとする。
	ごみ置場	1. ごみ袋が外部から直接見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する。また、道路に面する場合は、床仕上げにも配慮する。 2. 緑化など修景を行う。
	変電所等の供給施設	1. 周囲の緑化を図る。
付 属 設 備	高架水槽・クーリングタワー等	1. 屋上に露出してはならない。 2. 建築物の一部として建築物と一体的にデザインする。
	受水槽・ポンプ室・電気機械室	1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。
	電線等	1. 敷地内の電線や電話線等は、地下埋設とする。
	アンテナ	1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、道路や公園等の公共空間及び福岡タワーから見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する場合は、共聴のパラボラアンテナ等を設置することができる。
	屋外照明	1. 建築物や植栽等と一体となった屋外照明やライトアップにより、夜間景観を演出する。

②屋外空間

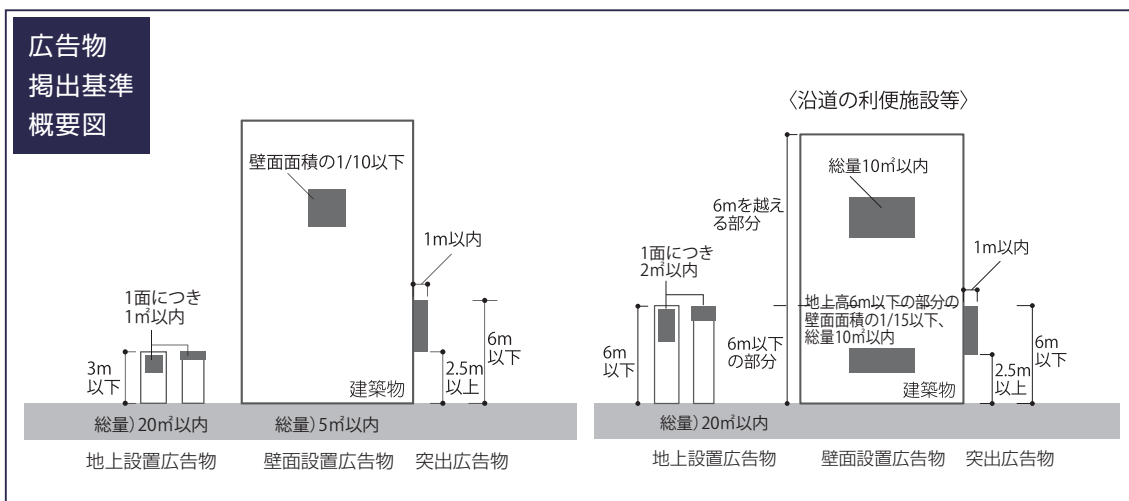
行為の制限	
敷地内緑道・広場等	1. 地区内の歩行者動線ネットワークに配慮し、敷地内に緑道を確保する。 2. 緑道の沿道や、住棟と住棟の間にまとまったスペースを持つ広場や緑地を確保し、舗装パターン・樹木・水・オブジェ等による演出を行う。
敷地境界空間	1. 外壁の後退により道路や隣接地に沿って生まれた空間には、広場、緑地、緑道等を確保する。特に、荒津豊浜線・地行百道線・西新通線沿道では、歩道と一体性のある公開的な空地や開放的な植栽帯等とする。 2. 主要な交差点角地を広場として開放し、シンボルツリー等の配置に努める。
垣・柵	1. 歩道と一体性のある公開的な空地を除き、敷地の周囲には、植栽を行う。 2. 植栽の奥に塀を設ける場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、道路との敷地境界線から1m以上後退させる。

土留め・擁壁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歩行者空間の広がり確保をよう、高さは前面道路から2m以下とする 2. 側面の仕上げは、自然石やタイル等耐久性のあるものとする。 3. 前面道路からの高さが1.5mを超えるものについては、壁面緑化等を行う。
緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 広場、緑地、緑道、敷地の周囲等には、季節感を演出する樹木や生垣により緑化を図る。 2. 植栽した樹木・生垣の維持・育成を図る。
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、本体の建築物と同じようにデザインに配慮する。 3. 緑化など修景を行う。 4. オープン形式の場合は、緑化による修景のほか、舗装の材質に特に配慮し、オープンスペースの一部としてデザインする。
その他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自動販売機は、通りに直接面して設置してはならない。やむを得ない理由により屋外に設置する場合は、設置位置、設置方法、色彩等について景観上の配慮をする。

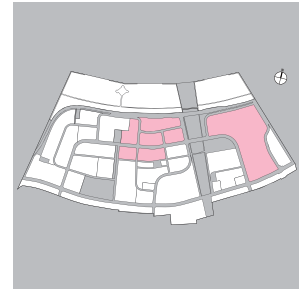
③屋外広告物

行為の制限	
掲出基準の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 日常生活に必要な最小限の掲出とし、質の高い広告物の設置に努める。 2. 沿道の利便施設等については、広告物が生活空間の落ち着きを損なわないよう低層部を中心に小型で質の高い広告物の設置に努めるとともに、住宅地区内の主要道路に面した商業空間として住宅地区内における利便性の向上に配慮する。
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自家用広告物に限る。 2. 建築物やオープンスペースとの調和を図る。 3. ネオン管の露出する広告物は、設置してはならない。 4. 点滅する広告物は、設置してはならない。 5. 道路を占用する広告物は、設置してはならない。 6. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することを避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置してはならない。
壁面設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 壁面1面につき総量5㎡以内とし、壁面面積の1/10以下とする。 2. 沿道の利便施設等に設置されるものについては、地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内、かつ、地上高6m以下の部分の壁面面積の1/15以下とする。 3. 壁面からの突き出し幅は、30cm以内とする。 4. 窓面広告は、設置してはならない。

<p>地上設置広告物</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上から広告物の上端までの高さは、3m以下（沿道の利便施設等に設置されるものについては、6m以下）とする。 2. 表示面積は、1面につき1㎡以内（沿道の利便施設等に設置されるものについては、2㎡以内）とする。ただし、地上設置広告物が円柱の場合は、最大円周の1/3に高さに乗じて得られる面積を1面とみなし、その1面につき1㎡以内（沿道の利便施設等に設置されるものについては、2㎡以内）とする。 3. 表示面積の総量は、1敷地につき20㎡以内とする。ただし、駐車場誘導表示等は除く。
<p>突出広告物</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 取付位置は、地上高2.5m以上、6m以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、1m以内とする。 3. 各広告物の間隔は、5m以上とする。



3 商業・業務・レクリエーション地区



①建築物等

行為の制限	
用途	1. 建築物の低層部は、可能な限り店舗、ショールーム等の活気と賑わいのある用途とする。
壁面の位置の制限	1. 快適な歩行者空間やゆとりある都市環境を創出するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路との敷地境界線あるいは隣接地との敷地境界線までの距離を次のように確保する。 (1) 荒津豊浜線、地行百道線、西新通線及び百道1号緑道に沿った部分は、5m以上 (2) その他の道路、百道2号緑道に沿った部分は、3m以上 (3) 敷地相互や公園等の隣接地との敷地境界線からは、2m以上
建築物 形態・意匠	1. 建築物の配置やデザインにあたっては、福岡タワーや博多湾からの眺望に配慮する。 2. 建築物の配置、形態、高さ、連続する壁面及びスカイラインの構成を変化に富んだものとするなど魅力あるまちなみ形成に配慮する。また、アイストップとなる街角建築物やランドマークとなる塔状建築物については、特にデザインに配慮する。 3. 大規模な建築物については、水平方向や垂直方向での建築物の量感を調整するなど圧迫感のない変化に富んだまちなみ形成に配慮する。 4. 集合住宅等の配置にあたっては、圧迫感のないスカイラインの形成とまちなみの連続性の確保に配慮する。 5. 勾配屋根とするなど福岡タワーからの眺望及びスカイラインの形成に配慮する。 6. バルコニーや開口部の構成等は、変化に富んだものとする。 7. 道路や公園等の公共空間から各戸の洗濯物や空調の室外機等が見えにくいようバルコニーの手摺の形態や物干し金物、室外機等の取付位置等に配慮する。 8. エレベーターシャフト、屋外階段は、建築物の一部として、建築物と一体的にデザインする。 9. 開放的な歩行者空間を創出するため、道路や公開通路等に沿った施設低層部の壁面は、窓、ショーウィンドー、透視性シャッター等とする。
色彩	1. 外壁の色は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、彩度6.0以下の落ち着いたものとする。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用するもので、その使用面積が各壁面の見付面積の10%以内であるものについては、この限りでない。

付属施設	駐輪場・バイク置場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。また、屋根のデザインに特に配慮する。
	ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> 1. ごみ袋が外部から直接見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する。また、道路に面する場合は、床仕上げにも配慮する。 2. 緑化など修景を行う。
	変電所等の供給施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周囲の緑化を図る。
付属設備	高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋上に露出してはならない。 2. 建築物の一部として建築物と一体的にデザインする。
	受水槽・ポンプ室・電気機械室	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。
	電線等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地内の電線や電話線等は、地下埋設とする。
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> 1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、道路や公園等の公共空間及び福岡タワーから見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する場合は、共聴のアンテナを設置することができる。
	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物や植栽等と一体となった屋外照明やライトアップにより、夜間景観を演出する。

②屋外空間

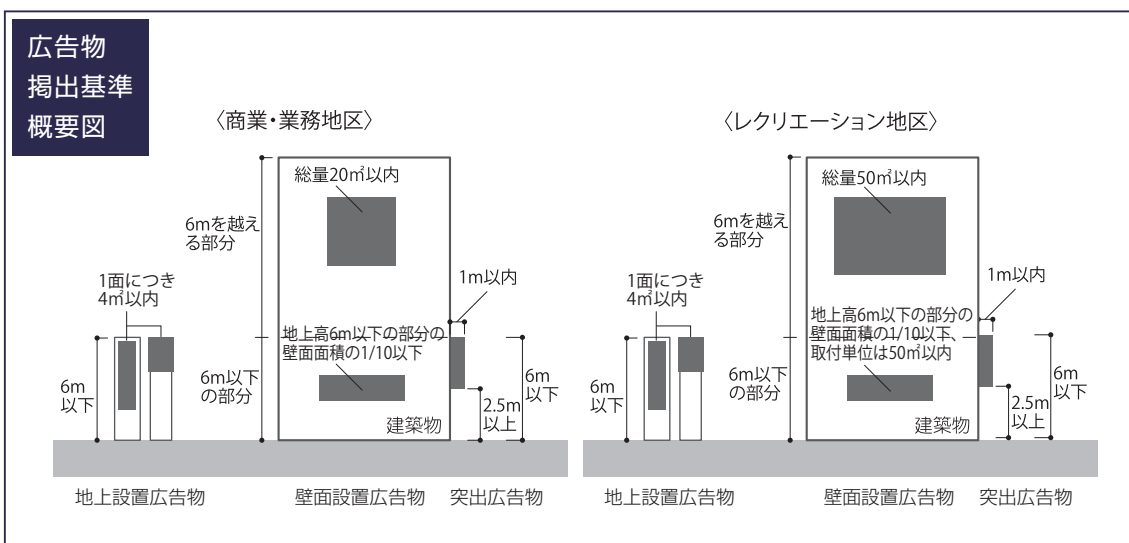
行為の制限	
敷地内緑道・広場等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地区内の歩行者動線ネットワークに配慮し、敷地内に通り抜け自由な緑道や公開通路を確保する。 2. 建物の前面や、建物と建物の間にまとまったスペースを持つ開放的な広場や緑地を確保し、舗装パターン・樹木・水・オブジェ等による演出を行う。また、イベントにも対応できる多目的広場としての演出も考慮する。
敷地境界空間	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁の後退により道路や隣接地に沿って生まれた空間には、広場、緑地、緑道等を確保する。特に、荒津豊浜線・地行百道線・西新通線・百道1号緑道沿道では、歩道と一体性のある公開的な空地や開放的な植栽帯等とする。 2. 主要な交差点角地を広場として開放し、シンボルツリー等の配置に努める。
垣・柵	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地の周囲には、垣・柵を設けない。やむを得ない理由により駐車場やサービスヤード等を囲む場合は、植栽とする。 2. 植栽の奥に塀を設ける場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、道路との敷地境界線から1m以上後退させる。
土留め・擁壁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歩行者空間の広がり確保を確保するよう、高さは前面道路から1m以下とする。 2. 側面の仕上げは、自然石やタイル等耐久性のあるものとする。

緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 広場、緑地、緑道等には、季節感を演出する樹木や生垣により緑化を図る。 2. 植栽した樹木・生垣の維持・育成を図る。
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、本体の建築物と同じようなデザインに配慮する。 3. 緑化など修景を行う。 4. オープン形式の場合は、緑化による修景のほか、舗装の材質に特に配慮し、オープンスペースの一部としてデザインする。
その他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自動販売機は、通りに直接面して設置してはならない。やむを得ない理由により屋外に設置する場合は、設置位置、設置方法、色彩等について景観上の配慮をする。

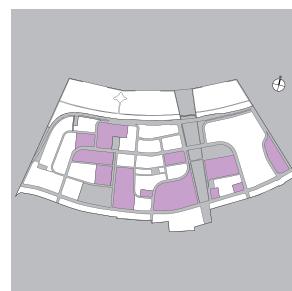
③屋外広告物

行為の制限	
掲出基準の目標	<p>(商業・業務地区)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中高層部は、建築物のデザインの表現を阻害しないよう建築物の名称等に制限するが、低層部は積極的に賑わいの演出に努め、洗練された遠景と活気のある近景を両立させる。 <p>(レクリエーション地区)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 周辺の住宅地等への影響を考慮した質の高い広告物の設置に努めるとともに、広い敷地内での施設利用者に対する楽しさの演出に配慮する。
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自家用広告物に限る。 2. 建築物やオープンスペースとの調和を図る。 3. ネオン管の露出する広告物は、設置してはならない。 4. 点滅する広告物は、設置してはならない。 5. 道路を占用する広告物は、設置してはならない。 6. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することを避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置してはならない。
壁面設置広告物	<p>(商業・業務地区)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量20㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。 <p>(レクリエーション地区)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量50㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とし、取付単位は50㎡以内とする。 <p>(共通)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 壁面からの突き出し幅は、30cm以内とする。 4. 窓面広告は、設置してはならない。

<p>地上設置広告物</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上から広告物の上端までの高さは、6m以下とする。 2. 表示面積は、1面につき4㎡以内とする。ただし、地上設置広告物が円柱の場合は、最大円周の1/3に高さに乗じて得られる面積を1面とみなし、その1面につき4㎡以内とする。
<p>突出広告物</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 取付位置は、地上高2.5m以上、6m以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、1m以内とする。 3. 各広告物の間隔は、5m以上とする。



4 文化・公益施設地区



①建築物等

行為の制限	
用途	1. 建築物の低層部は、可能な限り店舗、ショールーム等の活気と賑わいのある用途とする。
壁面の位置の制限	1. 快適な歩行者空間やゆとりある都市環境を創出するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路との敷地境界線あるいは隣接地との敷地境界線までの距離を次のように確保する。 (1) 荒津豊浜線、地行百道線、西新通線及び百道1号緑道に沿った部分は、5m以上 (2) その他の道路、百道2号緑道に沿った部分は、3m以上 (3) 敷地相互や公園等の隣接地との敷地境界線からは、2m以上
建築物 形態・意匠	1. 建築物の配置やデザインにあたっては、福岡タワーや博多湾からの眺望に配慮する。 2. 建築物の配置、形態、高さ、連続する壁面及びスカイラインの構成を变化に富んだものとするなど魅力あるまちなみ形成に配慮する。また、アイストップとなる街角建築物やランドマークとなる塔状建築物については、特にデザインに配慮する。 3. 大規模な建築物については、水平方向や垂直方向での建築物の量感を調整するなど圧迫感のない变化に富んだまちなみ形成に配慮する。 4. 集合住宅等の配置にあたっては、圧迫感のないスカイラインの形成とまちなみの連続性の確保に配慮する。 5. 勾配屋根とするなど福岡タワーからの眺望及びスカイラインの形成に配慮する。 6. バルコニーや開口部の構成等は、变化に富んだものとする。 7. 道路や公園等の公共空間から各戸の洗濯物や空調の室外機等が見えにくいようバルコニーの手摺の形態や物干し金物、室外機等の取付位置等に配慮する。 8. エレベーターシャフト、屋外階段は、建築物の一部として、建築物と一体的にデザインする。 9. 開放的な歩行者空間を創出するため、道路や公開通路等に沿った施設低層部の壁面は、窓、ショーウィンドー、透視性シャッター等とする。
色彩	1. 外壁の色は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、彩度6.0以下の落ち着いたものとする。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用するもので、その使用面積が各壁面の見付面積の10%以内であるものについては、この限りでない。

付属施設	駐輪場・バイク置場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。また、屋根のデザインに特に配慮する。
	ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> 1. ごみ袋が外部から直接見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する。また、道路に面する場合は、床仕上げにも配慮する。 2. 緑化など修景を行う。
	変電所等の供給施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周囲の緑化を図る。
付属設備	高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋上に露出してはならない。 2. 建築物の一部として建築物と一体的にデザインする。
	受水槽・ポンプ室・電気機械室	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。
	電線等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地内の電線や電話線等は、地下埋設とする。
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> 1. テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、道路や公園等の公共空間及び福岡タワーから見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する場合は、共聴のアンテナを設置することができる。
	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物や植栽等と一体となった屋外照明やライトアップにより、夜間景観を演出する。



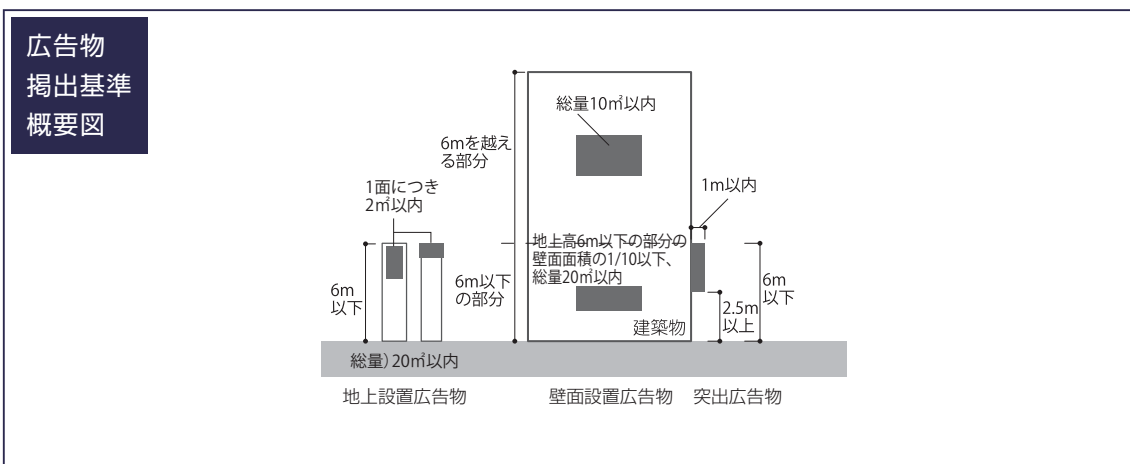
②屋外空間

行為の制限	
敷地内緑道・広場等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地区内の歩行者動線ネットワークに配慮し、施設内容に応じて、敷地内に通り抜け自由な緑道や公開通路を確保する。 2. 建物の前面や、建物と建物の間にまとまったスペースを持つ開放的な広場や緑地を確保し、舗装パターン・樹木・水・オブジェ等による演出を行う。また、イベントにも対応できる多目的広場としての演出も考慮する。
敷地境界空間	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁の後退により道路や隣接地に沿って生まれた空間には、緑豊かな緑地や植栽帯等を確保する。特に、歩道や緑道沿いでは、それらと一体性のある公開的な空地や開放的な植栽帯等とする。 2. 主要な交差点角地を広場として開放し、シンボルツリー等の配置に努める。
垣・柵	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歩道と一体性のある公開的な空地を除き、敷地の周囲には、植栽を行う。 2. 植栽の奥に柵を設ける場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、道路との敷地境界線から1m以上後退させる。
土留め・擁壁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歩行者空間の広がり確保するよう、高さは前面道路から1m以下とする。 2. 側面の仕上げは、自然石やタイル等耐久性のあるものとする。
緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 広場、緑地、緑道、敷地の周囲等には、季節感を演出する樹木や生け垣により緑化を図る。 2. 植栽した樹木・生け垣の維持・育成を図る。
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、本建築物と同じようにデザインに配慮する。 3. 緑化など修景を行う。 4. オープン形式の場合は、緑化による修景のほか、舗装の材質に特に配慮し、オープンスペースの一部としてデザインする。
その他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自動販売機は、通りに直接面して設置してはならない。やむを得ない理由により屋外に設置する場合は、設置位置、設置方法、色彩等について景観上の配慮をする。

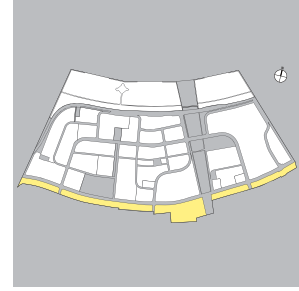
③屋外広告物

行為の制限	
掲出基準の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各施設の名称及び公共サイン的な機能をもつもの等に制限し、質の高い広告物の設置に努め、文化施設・教育施設・医療施設等を中心とした落ち着いた空間を確保する。 2. 百道浜2丁目3番の敷地については、商業・業務地区の基準を適用する。
共通事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自家用広告物に限る。 2. 建築物やオープンスペースとの調和を図る。 3. ネオン管の露出する広告物は、設置してはならない。

共通事項	<p>4. 点滅する広告物は、設置してはならない。</p> <p>5. 道路を占有する広告物は、設置してはならない。</p> <p>6. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することを避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。</p>
屋上設置広告物	<p>1. 設置してはならない。</p>
壁面設置広告物	<p>1. 地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき総量20㎡以内、かつ、地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。</p> <p>2. 百道浜2丁目3番の敷地については、商業・業務地区の基準を適用する。</p> <p>3. 壁面からの突き出し幅は、30cm以内とする。</p> <p>4. 窓面広告は、設置してはならない。</p>
地上設置広告物	<p>1. 地上から広告物の上端までの高さは、6m以下とする。</p> <p>2. 表示面積は、1面につき2㎡以内とする。ただし、地上設置広告物が円柱の場合は、最大円周の1/3に高さに乗じて得られる面積を1面とみなし、その1面につき2㎡以内とする。</p> <p>3. 表示面積の総量は、1敷地につき20㎡以内とする。ただし、駐車場誘導表示等は除く。</p> <p>4. 百道浜2丁目3番の敷地については、商業・業務地区の基準を適用する。</p>
突出広告物	<p>1. 取付位置は、地上高2.5m以上、6m以下とする。</p> <p>2. 壁面からの突き出し幅は、1m以内とする。</p> <p>3. 各広告物の間隔は、5m以上とする。</p>



5 よかトピア通り地区



①建築物等

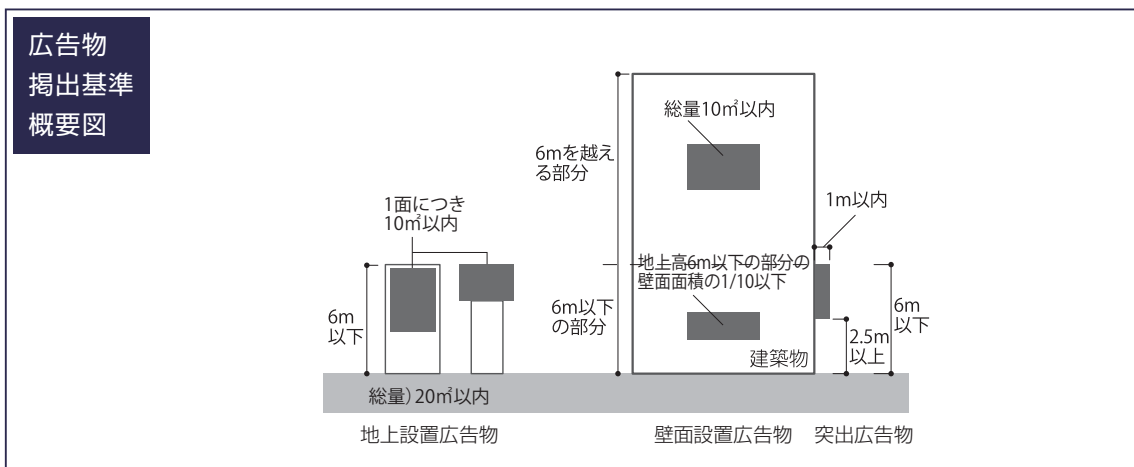
		行為の制限
建築物	形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の配置やデザインにあたっては、よかトピア通りの沿道景観に十分配慮する。 2. 勾配屋根とするなど福岡タワーからの眺望及びスカイラインの形成に配慮する。 3. バルコニーや開口部の構成等は、変化に富んだものとする。 4. よかトピア通りから各戸の洗濯物や空調の室外機等が見えにくいようバルコニーの手摺の形態や物干し金物、室外機等の取付位置等に配慮する。
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁の色は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、彩度6.0以下の落ち着いたものとする。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用するもので、その使用面積が各壁面の見付面積の10%以内であるものについては、この限りでない。
付属施設	駐輪場・バイク置場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周囲の緑化を図る。
	ごみ置場	<ol style="list-style-type: none"> 1. ごみ袋が外部から直接見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する。 2. 周囲の緑化を図る。
付属設備	高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋上に露出しないように努める。
	受水槽・ポンプ室・電気機械室	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の内部に設けるなど、建築物と一体的にデザインする。 2. 外部に独立して設ける場合は、周囲の緑化を図る。

②屋外空間

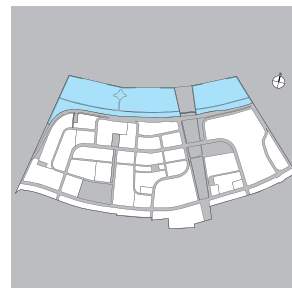
		行為の制限
緑化		<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地の空地部分や敷地の周囲等には、季節感を演出する樹木や生け垣により緑化を図る。 2. 植栽した樹木・生け垣の維持・育成を図る。
駐車場		<ol style="list-style-type: none"> 1. 周囲の緑化を図る。
その他		<ol style="list-style-type: none"> 1. 自動販売機は、荒津豊浜線と百道通線、西新通線及び鳥飼地行線との3箇所の交差点周辺を除き、屋外に設置してはならない。なお、それらの交差点周辺に設置する場合は、設置位置、設置方法、色彩等について景観上の配慮をする。

③屋外広告物

行為の制限	
掲出基準の目標	1. 住宅地としての環境を維持し、よかトピア通りの良好な沿道景観を誘導するため、質の高い広告物の設置に努める。
共通事項	1. 自家用広告物に限る。 2. 建築物やオープンスペースとの調和を図る。 3. ネオン管の露出する広告物は、設置してはならない。 4. 点滅する広告物は、設置してはならない。 5. 道路を占用する広告物は、設置してはならない。 6. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することを避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。
屋上設置広告物	1. 設置してはならない。
壁面設置広告物	1. 地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、30cm以内とする。 3. 窓面広告は、設置してはならない。
地上設置広告物	1. 地上から広告物の上端までの高さは、6m以下とする。 2. 表示面積は、1面につき10㎡以内とする。ただし、地上設置広告物が円柱の場合は、最大円周の1/3に高さに乗じて得られる面積を1面とみなし、その1面につき10㎡以内とする。 3. 表示面積の総量は、1敷地につき20㎡以内とする。ただし、駐車場誘導表示等は除く。
突出広告物	1. 取付位置は、地上高2.5m以上、6m以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、1m以内とする。 3. 各広告物の間隔は、5m以上とする。



6 海浜公園地区



① 建築物等

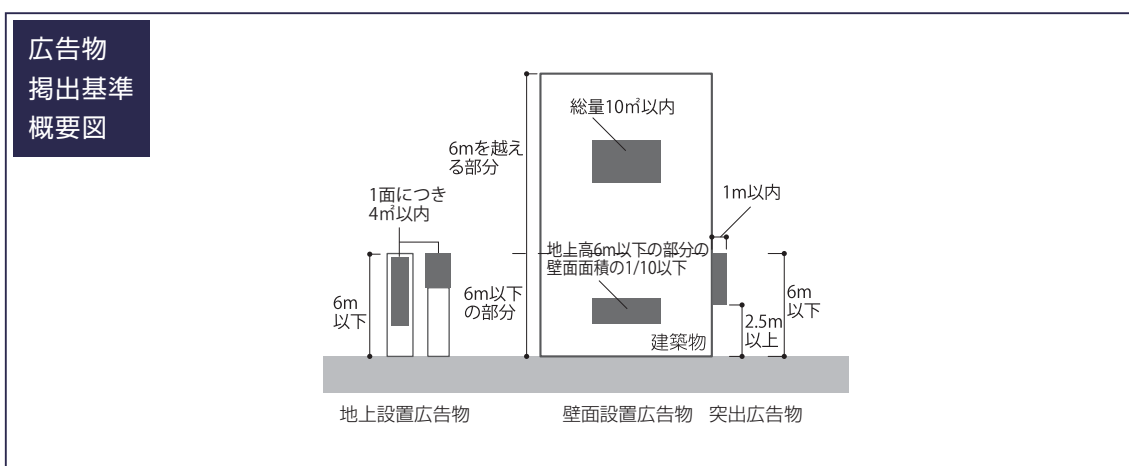
行為の制限		
建築物	形態・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 博多湾への眺望を阻害しないような配置や高さとする。 シービューウインドー、海浜デッキ、海浜テラスの設置など海浜と一体となった親水空間の形成に配慮する。 海浜公園の特徴である松林・砂浜・海との調和を考慮する。 勾配屋根とするなど福岡タワーからの眺望及びスカイラインの形成に配慮する。 開放的な外部空間を創出するため、施設低層部の壁面は、窓、ショーウインドー、透視性シャッター等とする。
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> 外壁の色は、周辺のまちなみとの調和に配慮し、彩度6.0以下の落ち着いたものとする。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用するもので、その使用面積が各壁面の見付面積の10%以内であるものについては、この限りでない。
付属設備	高架水槽・クーリングタワー等	<ol style="list-style-type: none"> 屋上に露出してはならない。 建築物の一部として建築物と一体的にデザインする。
	受水槽・ポンプ室・電気機械室	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の内部に設けるなど建築物と一体的にデザインする。 外部に独立して設ける場合は、緑化など修景を行う。
	電線等	<ol style="list-style-type: none"> 敷地内の電線や電話線等は、地下埋設とする。
	アンテナ	<ol style="list-style-type: none"> テレビ、FM等のアンテナは、屋外に設置してはならない。ただし、道路や公園等の公共空間及び福岡タワーから見えにくいよう位置や囲いの形態等に配慮する場合は、共聴のアンテナを設置することができる。
	屋外照明	<ol style="list-style-type: none"> 海浜公園内の樹木や施設と一体となった屋外照明やライトアップにより、夜間景観を演出する。

② 屋外空間

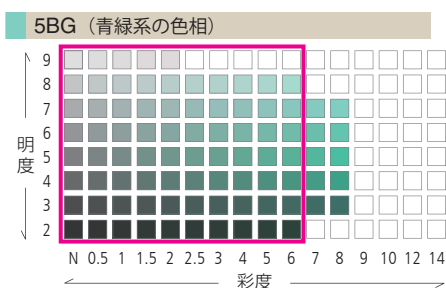
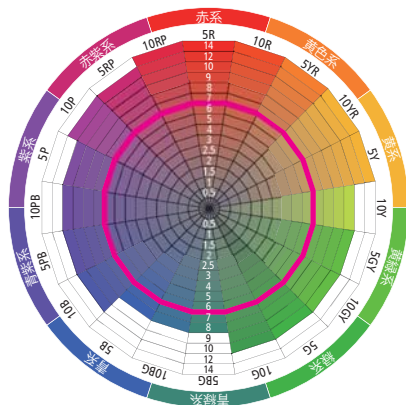
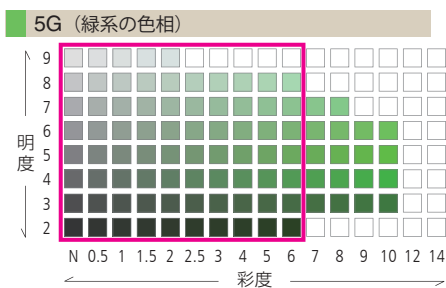
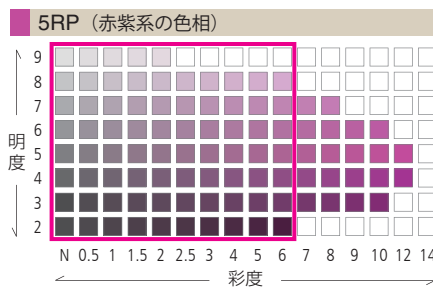
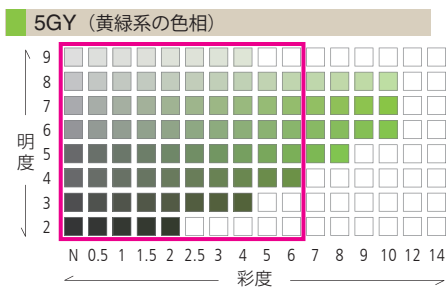
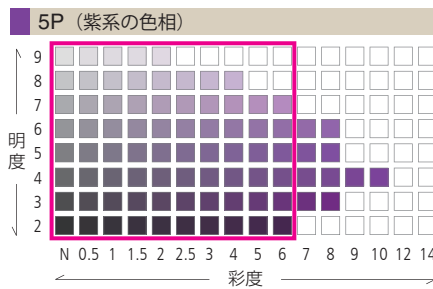
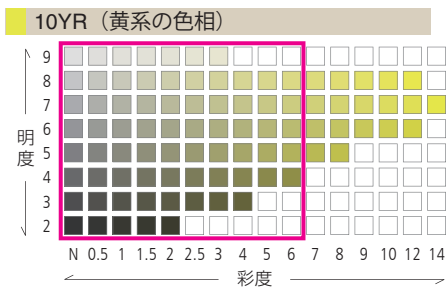
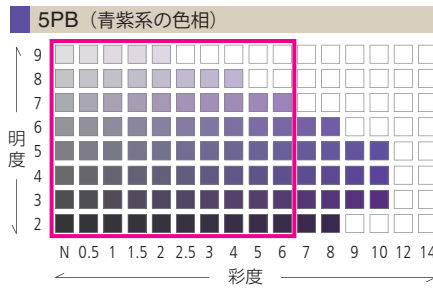
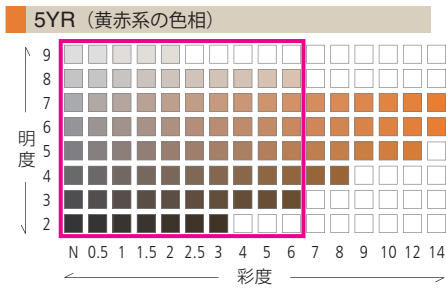
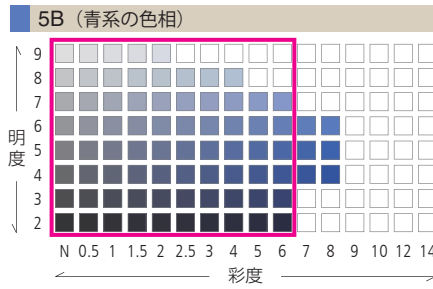
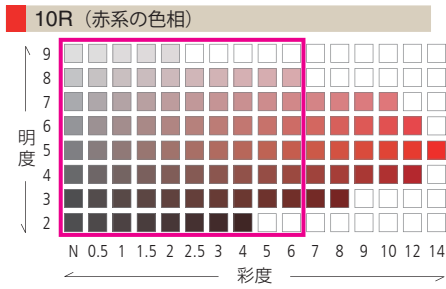
行為の制限	
緑化	<ol style="list-style-type: none"> 海浜公園の特徴である松林の維持・育成を図る。
その他	<ol style="list-style-type: none"> 自動販売機を設置する場合は、設置位置、設置方法、色彩等について景観上の配慮をする。

③屋外広告物

行為の制限	
掲出基準の目標	1. 海浜公園の特徴である松林・砂浜・海と調和した質の高い広告物の設置に努めるとともに、四季を通じて活気と賑わいのある海浜空間の演出に配慮する。
共通事項	1. 自家用広告物に限る。 2. 建築物やオープンスペースとの調和を図る。 3. ネオン管の露出する広告物は、設置してはならない。 4. 点滅する広告物は、設置してはならない。 5. 道路を占用する広告物は、設置してはならない。 6. 高彩度色や蛍光色を使用する場合は、広い面積にわたって使用することを避け、アクセントカラーとして効果的に使用する。
屋上設置広告物	1. 設置してはならない。
壁面設置広告物	1. 地上高6mを超える範囲では、壁面1面につき総量10㎡以内とし、地上高6m以下の範囲では、壁面1面につき地上高6m以下の部分の壁面面積の1/10以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、30cm以内とする。 3. 窓面広告は、設置してはならない。
地上設置広告物	1. 地上から広告物の上端までの高さは、6m以下とする。 2. 表示面積は、1面につき4㎡以内とする。ただし、地上設置広告物が円柱の場合は、最大円周の1/3に高さに乗じて得られる面積を1面とみなし、その1面につき4㎡以内とする。
突出広告物	1. 取付位置は、地上高2.5m以上、6m以下とする。 2. 壁面からの突き出し幅は、1m以内とする。 3. 各広告物の間隔は、5m以上とする。



建築物の外壁に使用できる色彩の範囲

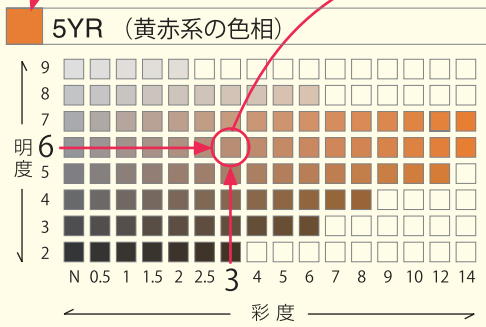
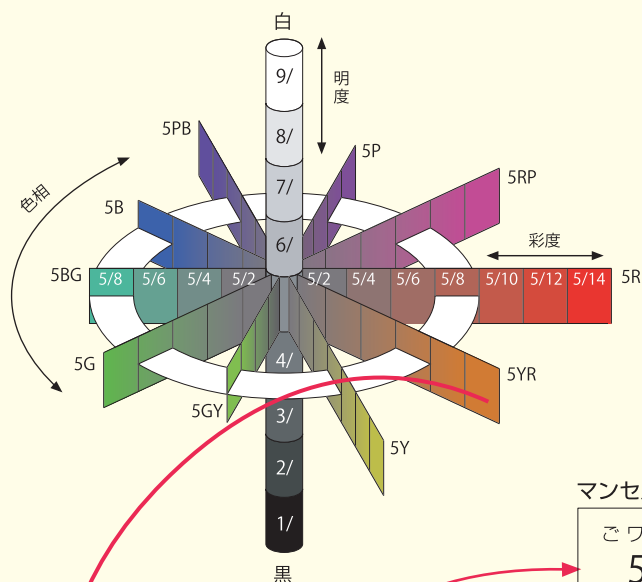


建築物

※この図は印刷のため、正確な発色ではない場合があります。

マンセル表色系
を用いた定量的な
色彩基準の設定

- 色相は、いろあいを表すもので、10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせて表記します。
- 明度は、明るさの度合いを0から10までの数値で表し、暗い色ほど数値が小さくなります。
- 彩度は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。
- マンセル記号は、色相、明度／彩度を組み合わせ、5YR 6.0 / 3.0のように表記します。



マンセル値
ごワイアル ろく の さん
5YR 6.0 / 3.0
色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ

(社)日本塗料工業会 塗料用標準色 色票番号
15-60F

※(社)日本塗料工業会発行の塗料用標準色は、色票番号に対応するマンセル値が参考に付されています。

お問い合わせ先

福岡市 住宅都市局地域まちづくり推進部 都市景観室

TEL : 092-711-4395 FAX : 092-733-5590

E-mail : toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp