

福津市景観計画

概要版



【序説】景観形成の考え方

1. 景観計画の目的 1
2. 景観形成の必要性 1
3. 景観特性と主な景観の価値 1
4. 福津の景観特性を代表し、
福津景観の魅力を高めるフットパス 3

【本編】景観計画

1. 景観計画の区域 4
2. 良好な景観の形成に関する方針 4
3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 11
4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 19
5. 景観重要公共施設の整備に関する事項等 19
6. 屋外広告物の表示等の制限に関する事項 19
7. 景観まちづくりを推進するために 21

【序説】景観形成の考え方

1. 景観計画の目的

福津市景観計画は、景観法の施行および地域住民の意向を踏まえ、福津らしい良好な景観の保全・形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方、基本方針および景観形成基準等を明らかにし、住民・事業者・行政の共働により良好な景観形成を総合的かつ計画的に推進し、その実現を図ることを目的に定めることとします。これに当たり、今後の市民主導による景観まちづくりへの円滑な展開を見据えて、生活者である市民の暮らしの社会基盤施設としての“フットパス”に焦点を当て計画を策定しています。

2. 景観形成の必要性

市の豊かな自然や歴史的なたたずまいの魅力を掘り起こし保全すること、美しく調和のとれたまちなみづくりなどの景観形成を進めることは、市民の地域に対する愛着や誇り、文化を育むことにつながります。そして、景観形成によって創造される身近な緑や水辺、美しいまちなみや歴史的な景観は、ゆとりや潤いのある生活環境をもたらします。また、個別の観光資源のみならず市全体で景観形成を図ることによって、人々の「訪ねてよかった」という共感と呼び、市の魅力を向上させ、観光や交流を促進することが期待されます。さらに、景観づくりの取り組みを通じて、コミュニティの形成や市民活動の活性化なども期待されます。

3. 景観特性と主な景観の価値

福津の景観は、主に「自然」、「歴史・文化」、「まちなみ」の3つに分類でき、これらの要素が様々に混ざり合って独特の景観を生み出しています。これらの要素等に応じて市内を10の景観エリア（海岸・松林エリア、渡半島エリア、山なみエリア、旧内海・田園エリア、津屋崎山裾エリア、津屋崎干潟エリア、在自・冠山山裾エリア、西郷川流域、丘陵地エリア、住宅地エリア、まちなかエリア）に設定し、市の景観特性と価値を明らかにしています。

自然（海岸・松林エリア、渡半島エリア、津屋崎干潟エリア、山なみエリア）

○福津の「地」をつくる美しい自然景観



▲美しい自然海浜



▲宮地浜の松林



▲津屋崎の干潟



▲市の背景となる山なみ

○土地の歴史を感じさせる歴史・文化的資源 / 福津の原風景となる集落景観



▲新原・奴山古墳群



▲津屋崎の山裾からみた内海地区



▲津屋崎千軒



▲津屋崎の山裾の集落地



▲畦町宿



▲在自・冠山山裾

まちなみ（まちなかエリア、住宅地エリア）

○“市の顔”にふさわしいまちなみ景観



▲J R福岡駅周辺



▲桜川の住宅地

4. 福津の景観特性を代表し、福津景観の魅力を高めるフットパス

(1) フットパスからはじめる景観まちづくり

福津市景観計画では、これまでの市の顔となる場所の景観づくりに加えて、市民の考える大事な景観である「身近な生活景観」を大切にしたい景観づくりを進めるため、フットパスに着目しました。

フットパスとは、日常は主として地域住民が利用する生活道路のことで、いわば「暮らしの小径」とも呼べるものです。地域住民が日常的に利用するフットパスは、「身近な生活景観」を見るための良好な視点場となると同時に、他地域の人々の利用が少ないため、地域住民の交流の場所となります。



▲ゆっくりとした速度で利用されるフットパス

(2) フットパスネットワークのあり方

本計画では、市の骨格となる主要道路等（景観軸）に加えて、景観まちづくり会議で出された「歩きたい・歩かせたい道」を土台に、地域住民が景観を楽しみながら日常的に利用する生活道路等をフットパスとして設定し、主な公共施設を結節点とした、来訪者もフットパスを楽しめる関係（フットパスネットワーク）を形成していきます。



【フットパスネットワークの4分類】

- ①景観軸
：市の骨格となる軸として設定している道路や河川
- ②優先的に保全していくフットパス
：景観まちづくり会議での意見や他の計画での位置づけ等を踏まえて、優先的に保全していくべきと判断したフットパス
- ③主に生活者が利用するフットパス
：地域の方が主に生活や通学・通勤のため利用しているフットパス
- ④主に観光者が利用するフットパス
：道沿いに景観資源や良好な眺望が特に集中する、来訪者に見せたい・歩かせたいフットパス

【本編】景観計画

1. 景観計画の区域〔景観法第8条第2項第1号〕

市全域（地先の公有水面を含む）

2. 良好な景観の形成に関する方針〔景観法第8条第3項〕

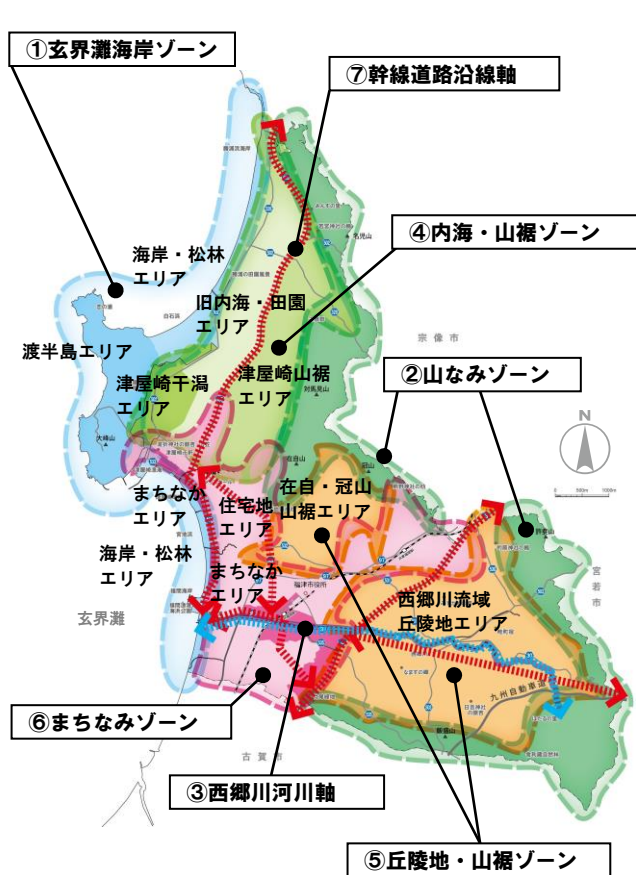
（1）基本目標

いつく
時の流れを 慈しみ
福津の暮らしを未来へつなぐ 景観まちづくり

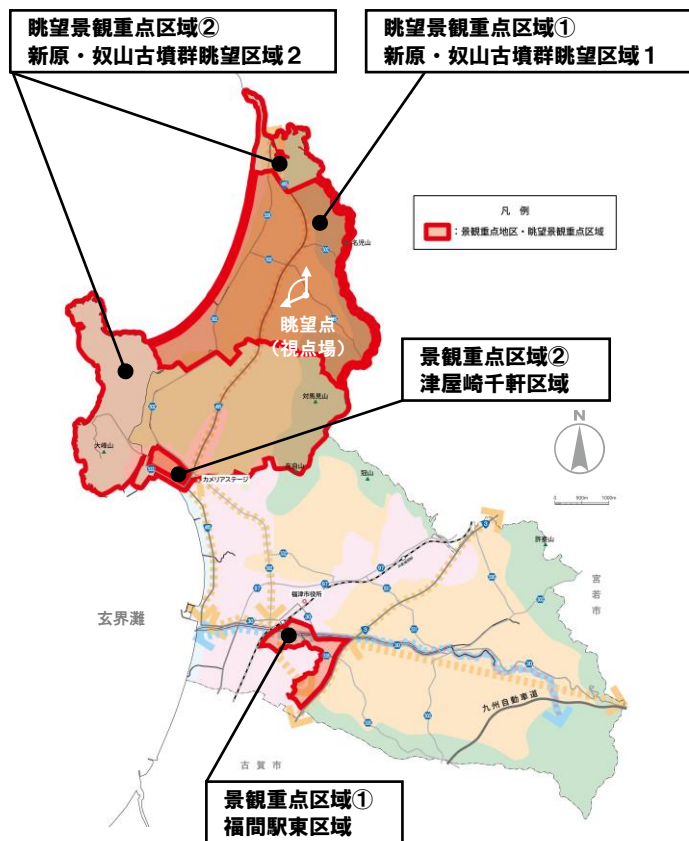
（2）景観形成の基本方針

景観特性から区分した 10 のエリアを5つのゾーンと2つの景観軸に再区分し、それぞれ景観形成方針を設定します。また、福津の景観形成上に特に重要な地区として4つの景観重点区域を設定します。

また、各ゾーン・軸ごとの景観形成方針を決定するにあたっては、市民会議「景観まちづくり会議」で多く意見の挙がっていた身近な生活景観や、暮らしの社会基盤施設となるフットパスを保全・育成することに主眼を置いています。



▲景観形成方針区分図



▲景観重点区域の位置

1) 景観ゾーン等の方針

①玄界灘海岸ゾーン

玄界灘に沈む夕日の似合う 美しく長大な海浜景観を守り・育てる

- ・自然海浜や松林、丘陵地等の良好な海浜景観の保全
- ・福間海岸や宮地浜沿岸のまちなみの海と調和した、良好なりゾート・レクリエーション景観の育成
- ・これらの自然地をつなぐ松林を中心としたフットパス沿線の重点的な景観誘導
- ・周辺景観との調和や、丘陵地や松林の稜線への眺望に配慮した景観誘導
- ・大峰山自然公園等の主な視点場からの見る・見られる関係に配慮した景観保全・育成

【概況と課題】

■概況

玄界灘沿岸の美しい海岸・砂浜・松林、その後背地や海岸を並行して走る道路沿いを中心に市街地・集落地が点在する地域です。

このゾーンに位置する自然海浜や隣接するまちなみは、レクリエーション拠点、観光拠点として、市内外で親しまれています。

また、海浜や沿岸の道路等から臨む夕日や海辺への眺めは、市を代表する眺望景観となっています。



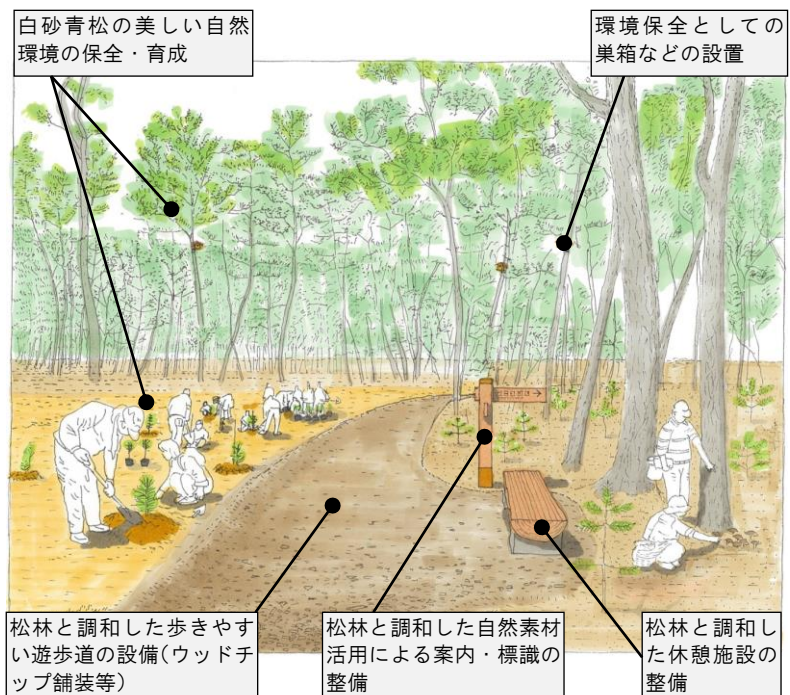
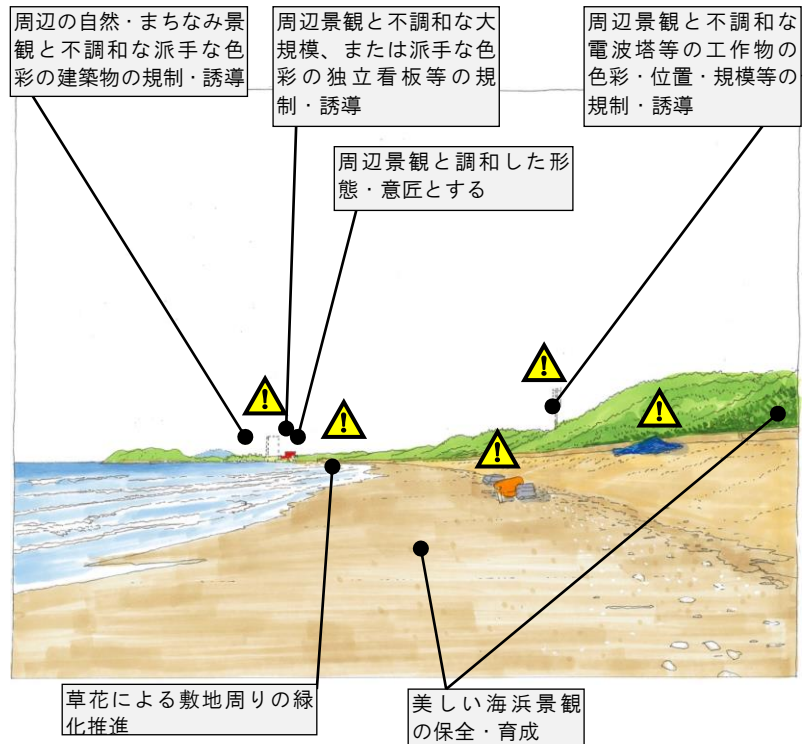
▲勝浦浜の砂浜

■課題

- ・豊かな海浜景観を保全していくために、福間海岸、宮地浜、津屋崎海岸・勝浦海岸の砂浜や松林等、自然公園を中心とした美しい海浜景観の保全・育成が必要です。
- ・渡半島の丘陵地や松林等の緑への眺望に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、自然景観を保全・育成していく必要があります。
- ・大峰山自然公園をはじめとした視点場からの眺望を十分に確保し、見る・見られる関係に配慮した景観づくりが必要です。



▲大峰山から望むまちなみ



②山なみゾーン

福津景観の背景となる雄大な山なみ景観を守り・育てる

- ・山林等の自然地や山間集落等の良好な山地景観の保全
- ・これらの集落をつなぐフットパス沿線の重点的な景観誘導
- ・市内の主な視点場からの眺望に配慮した景観誘導
- ・山裾や山頂からの見る・見られる関係に配慮した景観保全・育成

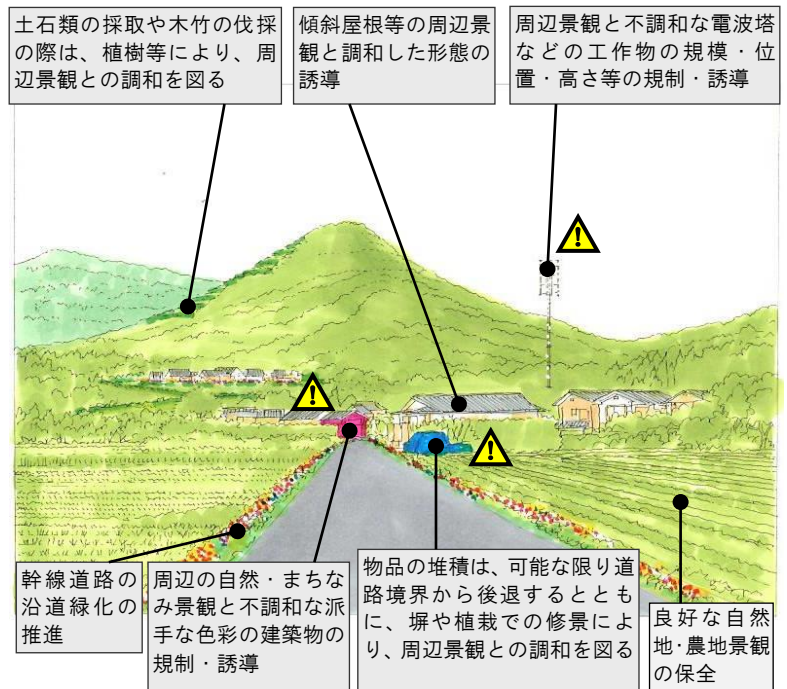
【概況と課題】

■概況

市内陸部の対馬見山、許斐山、本木山、飯盛山等をはじめとした山林地帯です。市内のどこからでも見える、いわば市の背景となる地域のため、市内随所からの眺望に配慮し、斜面地の山林の保全や、山間集落の適切な景観誘導が望まれます。

■課題

- ・市の「地」となる緑や地域のシンボルとなる山々の眺望に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、自然景観を保全・育成していく必要があります。
- ・玄界灘、砂丘、旧内海部分の広大な田園を臨む山裾や山頂の視点場からの眺望を十分に確保し、見る・見られる関係に配慮した景観づくりが必要です。



③西郷川河川軸

福津の骨格となる自然豊かな西郷川沿線景観を守り・育てる

- ・西郷川河岸の良好な河川景観の保全・育成
- ・西郷川沿線の広がりのある田園景観の保全
- ・河川景観、田園景観と調和した、西郷川沿いに並行するフットパス沿線の重点的な景観誘導

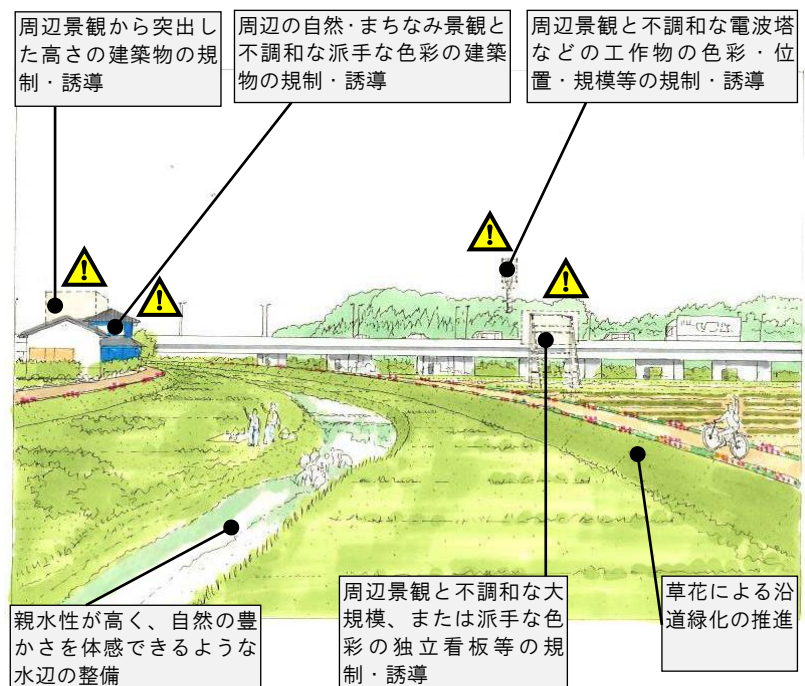
【概況と課題】

■概況

市内唯一の二級河川である西郷川とその周辺地域です。下流域は、市街地の合間をコンクリート護岸の河川が流れる構造ですが、中・上流域は、自然の多く残る自然護岸の河川部を中心に、まとまった規模の田園が広がる、牧歌的な景観を呈しています。

■課題

- ・一貫したデザインコンセプト（設計理念）に基づく河川空間・河川構造物のデザイン誘導等、公共施設を高質化し、市の良好な景観づくりを牽引する手本となるような河川景観づくりが必要です。
- ・西郷川上流部、中流部周辺に広がるのどかな周辺景観に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、西郷川沿線の景観を保全・育成していく必要があります。



④内海・山裾ゾーン

海・田園・山裾集落の一体となった歴史・文化の薫る旧内海・山裾景観を守り・育てる

- ・山裾や沿岸部に点在する、古くからの集落や景観の保全・育成
- ・内海地区に広がる広大な田園景観の保全・育成
- ・これらの集落や文化的景観の基軸であるとともに、これらをつなぐフットパス沿線の重点的な景観誘導
- ・玄界灘の海浜、砂丘、旧内海部分の広大な田園、内陸部の山なみの山裾とが一体となった、相互に見る・見られる関係に配慮した景観保全・育成
- ・新原・奴山古墳群の歴史・文化的価値や意味性を踏まえた景観保全・育成

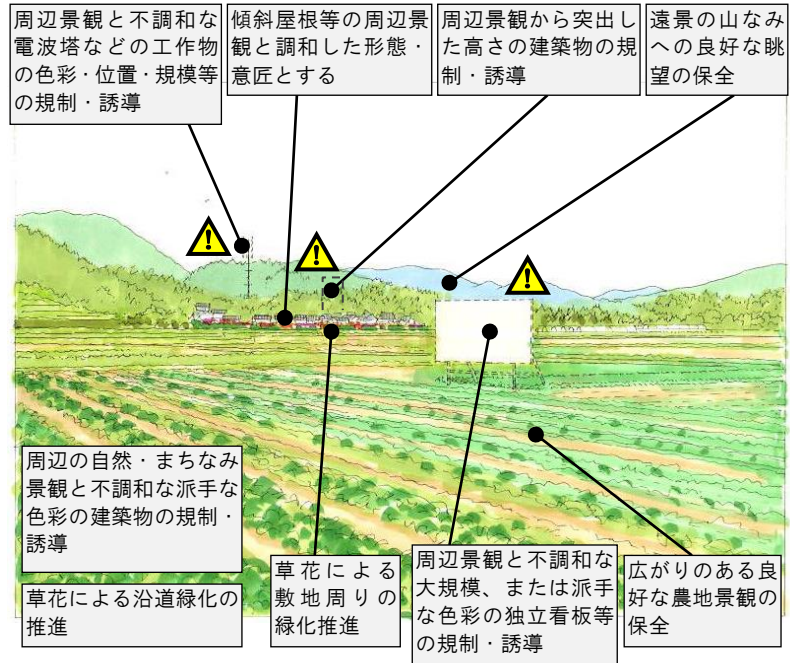
【概況と課題】

■概況

かつての内海が長い歴史の移り変わりを
経て埋め立てられ、現在は広大な田園の広がる地域です。山裾の集落地やこれと一体となった田畑は、福津らしさを構成する重要な要素となっています。

■課題

- ・福津にとって大事な原風景を、歴史や文化に照らし合わせて景観資源として価値づける必要があります。
- ・集落景観や田園景観を保全・育成していく必要があります。
- ・新原・奴山古墳群を主対象とした山裾から海までの眺めは他に類を見ない貴重な眺望景観であり、早急に保全を図る必要があります。



⑤丘陵地・山裾ゾーン

微地形に富んだ谷筋ごとに 歴史・文化に彩られた 様々な表情を見せる 丘陵地・山裾景観を守り・育てる

- ・丘陵地や山裾に点在する古くからの集落地景観の保全・育成
- ・手光今川、中川、西郷川支流の桜川流域の微地形に富んだ丘陵地・山裾に広がる、まとまりある田園景観の保全
- ・これらの集落や文化的景観の基軸であるとともに、これらをつなぐフットパス沿線の重点的な景観誘導
- ・山なみの稜線への眺望に配慮した景観誘導

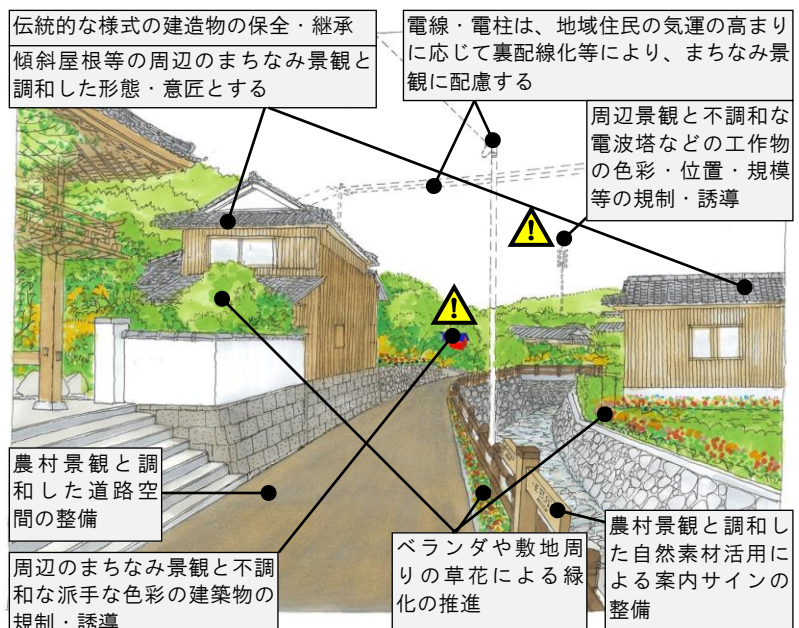
【概況と課題】

■概況

在自山や冠山、西郷川流域の丘陵地の合間に昔ながらの集落地が点在する地域です。丘陵地が小刻みに連続しながら、内陸部では釣川水系と交差する等、独特の地形的な特性を有しています。

■課題

- ・福津にとって大事な景観を、歴史や文化に照らし合わせて景観資源として価値づけることが重要です。
- ・集落景観や田園景観を保全・育成していく必要があります。
- ・歴史・文化的景観資源を保全しながら、歴史や文化に照らし合わせて景観資源としての魅力を磨いていく必要があります。



⑥ まちなみゾーン

潤いと落ち着きの中にも品格のある市街地景観を守り・育てる

- ・ＪＲ福間駅周辺、ＪＲ東福間駅周辺および市庁舎周辺等における、市の顔にふさわしい風格のあるまちなみへの景観誘導
- ・津屋崎千軒や福間浦、宮地嶽神社周辺をはじめとした歴史・文化の薫るまちなみ景観の保全・育成
- ・周辺の豊かな自然と調和した、潤いと落ち着きのあるまちなみへの景観誘導
- ・まちなみの基軸であり、つなぐ役割を果たすフットパスとその沿線の重点的な景観誘導
- ・山なみの稜線への眺望に配慮した景観誘導

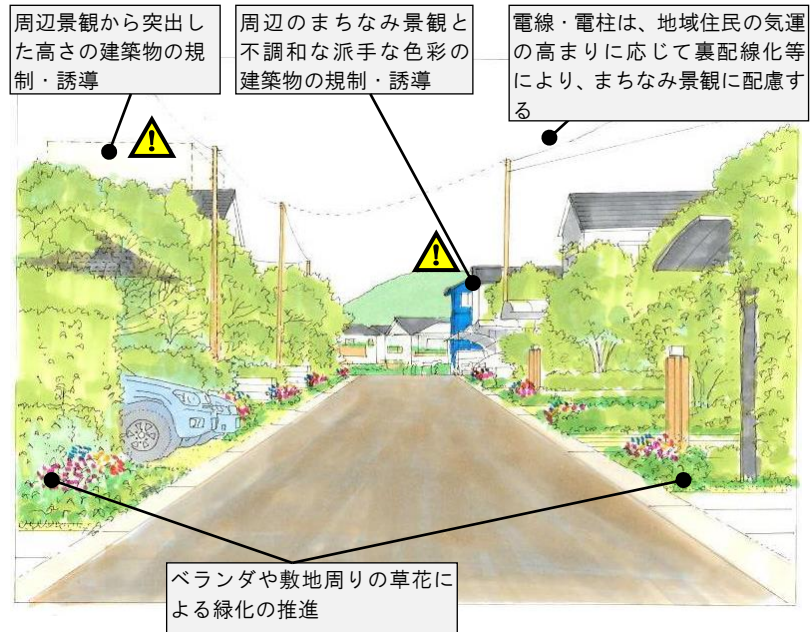
【概況と課題】

■概況

市街化区域内における住宅中心の市街地からなる地域です。急速な都市化の一方で、古くからの情緒あふれたまちなみが点在していることもこの地域の大きな特徴の一つです。

■課題

- ・福津市の顔にふさわしい品格のある景観づくりが望まれます。
- ・ＪＲ福間駅周辺区域は、「誇れる中心拠点の景観」をデザインしていくことが可能であり、そのことが強く求められます。
- ・住宅地中心の一般的な市街地においては、緑豊かな潤いのある住宅地景観づくりが望まれます。



⑦ 幹線道路沿線軸

市の玄関口・骨格軸にふさわしい 品格のある車窓景観を守り・育てる

- ・周辺のまちなみ景観と調和した品格のある沿道景観への誘導
- ・周辺の豊かな自然景観と調和した、潤いと落ち着きのある沿道景観への誘導
- ・山なみの稜線への眺望に配慮した景観誘導

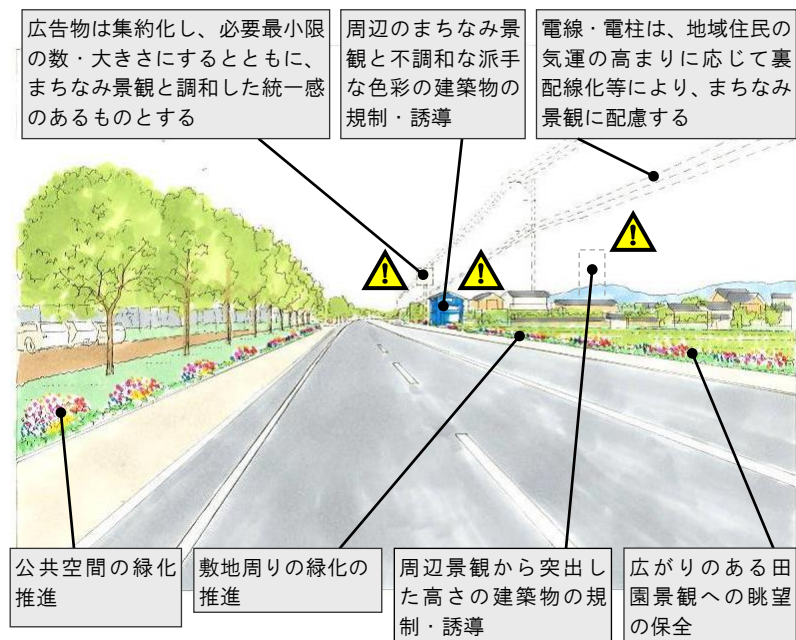
【概況と課題】

■概況

福津市の主要動線となる幹線道路とその沿線地域です。自動車交通量が多く、市内では比較的に商業的な需要が見込まれる地域であることから、郊外沿道型の派手な色彩の店舗や、大規模な広告物等、周辺のまちなみや自然と不調和な建築物等が一部に見られます。

■課題

- ・幹線道路沿線等は、市の景観の骨格軸にふさわしい魅力ある沿道景観づくりを行うことが望まれます。
- ・公共施設の高質化により、本市の良好な景観づくりを牽引する手本となるような品格のある公共施設の景観づくりが必要です。



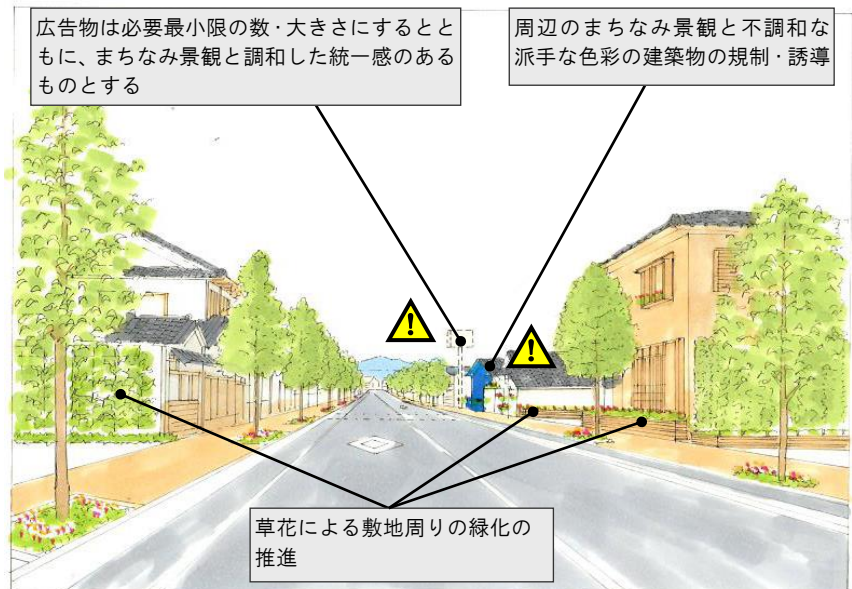
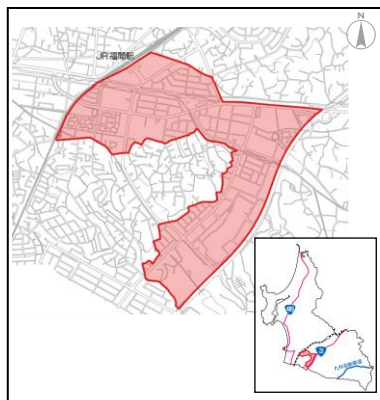
2) 景観重点区域の方針

① 福間駅東区域（景観重点区域）

■ 景観形成の考え方

J R福間駅を中心とする核づくりを目指し、J R福間駅と国道3号の利便性を生かした商業・業務の計画的な配置と、西郷川・竹尾緑地等の優れた自然環境を生かした住宅等の計画的な配置により、良好な都市環境の拠点市街地を形成します。

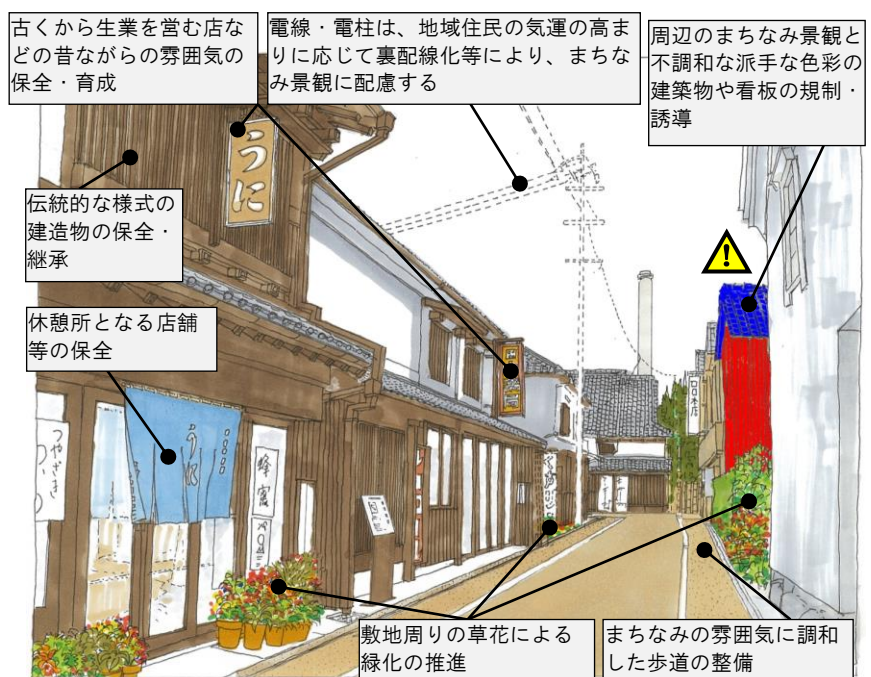
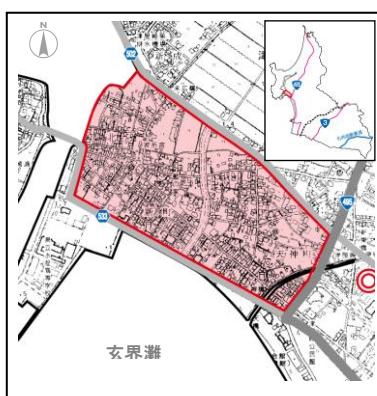
これにより、福間駅東区域のまちづくりのコンセプトである「多様なライフスタイルを実現しやすいまちづくり」「いつまでも住み続けることができるまちづくり」を推進していきます。



② 津屋崎千軒区域（景観重点区域）

■ 景観形成の考え方

津屋崎千軒のまちなみの保全・育成、およびこれら歴史的まちなみの雰囲気盛り上げる周辺部の景観育成による、歩いて楽しめる景観づくりを推進しています。

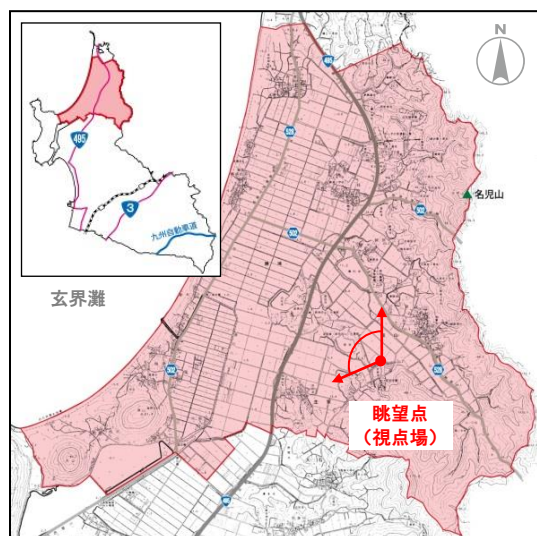


③新原・奴山古墳群眺望区域1（眺望景観重点区域）

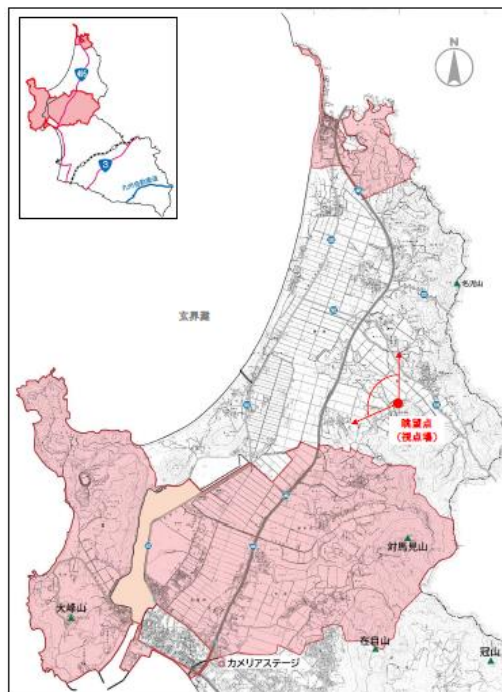
④新原・奴山古墳群眺望区域2（眺望景観重点区域）

■景観形成の考え方

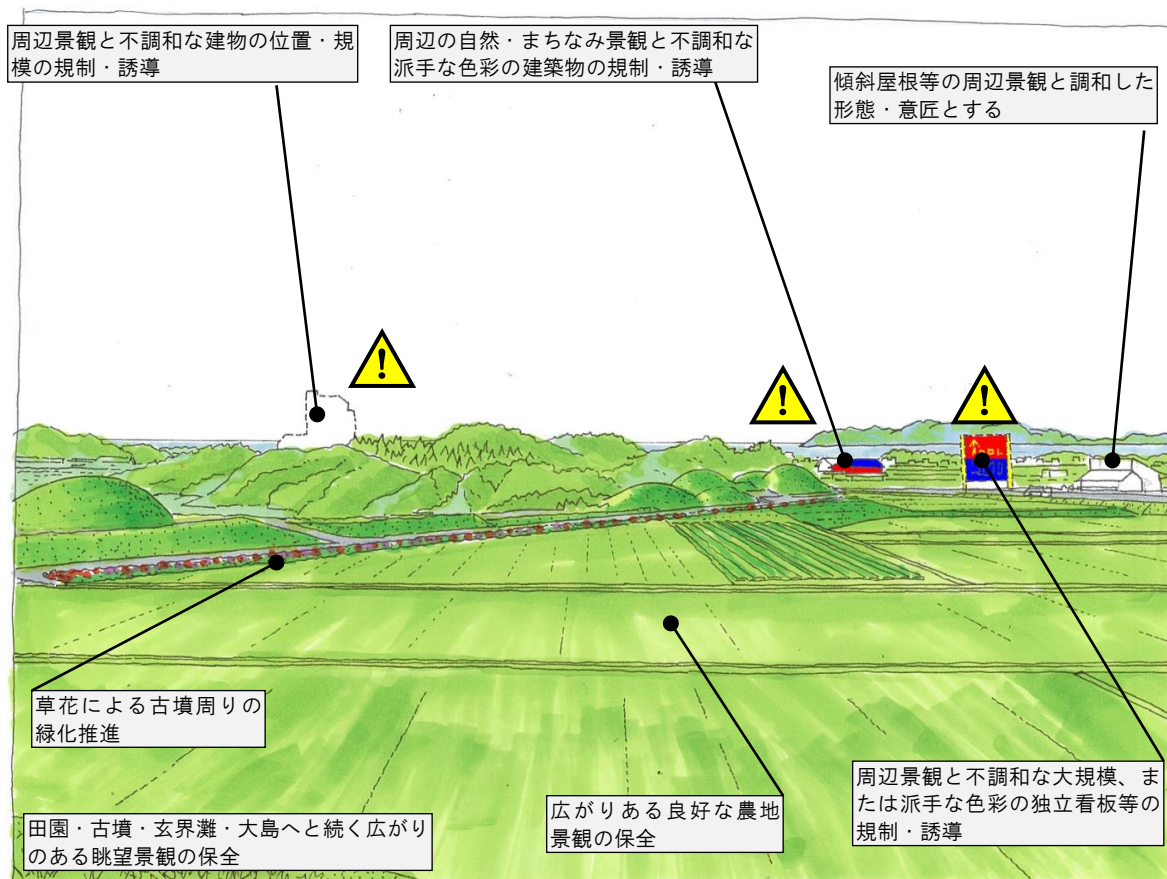
景観形成の考え方については、下記イメージ図に掲げるもののほか、この区域内に含まれる玄界灘海岸ゾーン（P5）、山なみゾーン（P6）、内海・山裾ゾーン（P7）、まちなみゾーン（P8）、幹線道路沿線軸（P8）の景観形成方針に準じます。



▲新原・奴山古墳群眺望区域1



▲新原・奴山古墳群眺望区域2



3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

〔景観法第8条第2項第2号〕

景観計画区域内において、次に定める行為を行おうとする市民や事業者は、その行為の前に届出を行う必要があり、景観形成基準に適合した行為であることの確認が求められることになります。

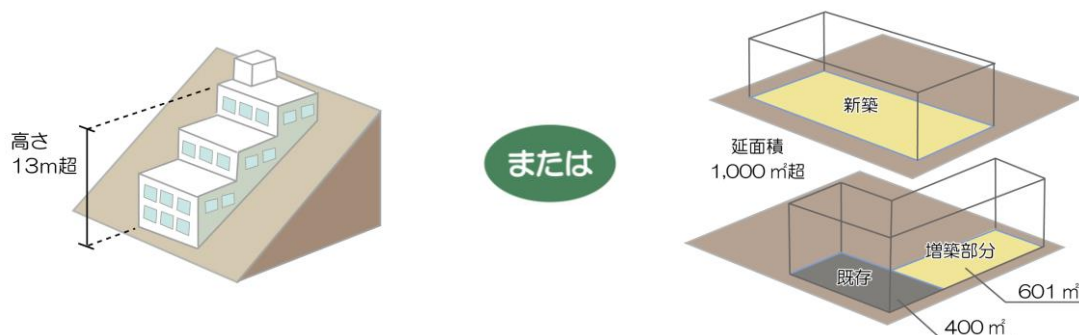
(1) 届出が必要な行為と規模

1) 届出対象行為

対象行為	行為の種類		市内全域 福岡駅東区域	津屋崎千軒 区域	新原・奴山古墳群 眺望区域1	新原・奴山古墳群 眺望区域2
建築物	建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更		高さが13mを超えるもの、又は延面積が1,000㎡を超えるもの	すべての行為	高さが5mを超えるもの、または延面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの、又は延面積が150㎡を超えるもの
工作物	工作物の新設、増築、改築、若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	塔状工作物（Ⅰ）	地上からの高さが15mを超えるもの	すべての行為	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの
		塔状工作物（Ⅱ）			すべての行為	
		壁状工作物	ガードレール、柵：長さが50mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの		ガードレール、柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの	
		横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超える、かつ延長が50mを超えるもの		水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの、又は延長が20mを超えるもの	
		その他工作物	高さが15mを超えるもの、または築造面積が1,000㎡を超えるもの		高さが5mを超えるもの、または築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの、または築造面積が500㎡を超えるもの
		自動販売機	-		すべての行為	
行開発	主として建築物の建築又は都市計画法の特定工作物の建設に供する目的で行う土地区画形質の変更		開発区域面積が1,000㎡を超えるもの	-	開発区域面積が500㎡を超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		高さ2mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が1,000㎡を超えるもの	高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの。ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあっては、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの			
木竹の伐採		伐採面積が1,000㎡を超えるもの	伐採面積が100㎡を超えるもの			
屋外における物件の堆積		高さが2mを超えるもの、または当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの	高さが2mを超えるもの、または当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの			
夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明（特定照明）		-	上記の届出対象となる規模を持つ建築物及び工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの			

■届出対象行為の具体例（市内全域）

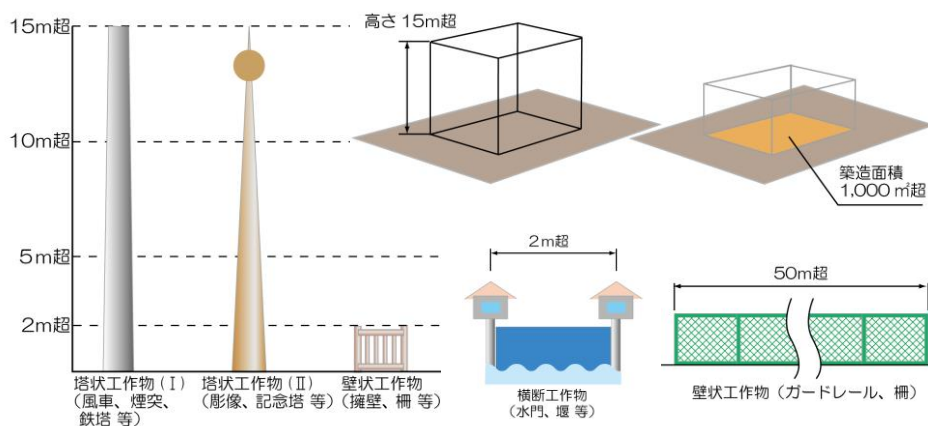
■建築物（建築基準法第2条第1項に掲げる建築物） ※工事に係る仮設のものを除く



※規模は、増築後にあっては、増築後の規模とする。

※重点区域（津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあっては、高さ及び延面積をそれぞれ読み替えるものとする。

■工作物（福津市景観計画「工作物の定義」に掲げる工作物）



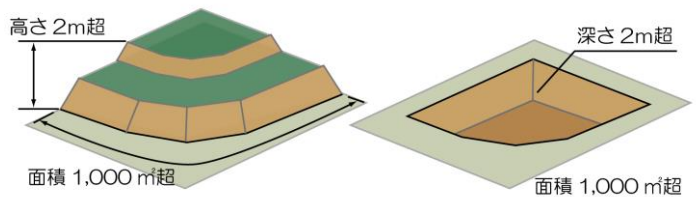
※規模は、増築後にあっては、増築後の規模とする。

※工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該建築物の高さとの合計の高さとする。工作物において、増築または改築後の高さ、または増築面積が各届出対象規模を超えるものを含む。

※重点区域（津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあっては、高さ、築造面積等をそれぞれ読み替えるものとする。

■土地の形質の変更

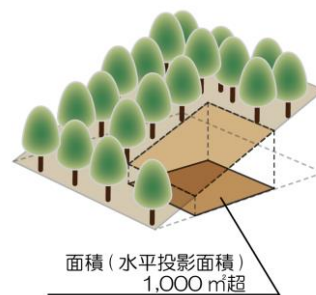
区域面積（水平投影面積）1,000 m²超、法面の高さ2m超



※掘り下げた場合も対象とする

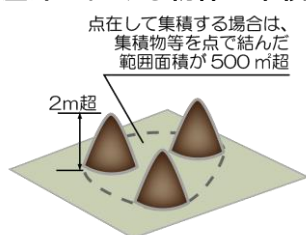
※重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあっては、開発区域等の面積及び高さをそれぞれ読み替えるものとする。

■木竹の伐採



※重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあっては、伐採面積をそれぞれ読み替えるものとする。

■屋外における物件の堆積



※当該敷地が道路に接する場合は、主要な前面道路の路面の中心からの高さとする。道路に接しない場合は、地盤面からの高さとする。地盤面とは、当該敷地が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

※重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあっては、高さ及び当該部分の面積をそれぞれ読み替えるものとする。

2）景観形成基準

高さ、形態、意匠、壁面、屋外設備、色彩、外構、緑化といった景観項目について、景観形成の基準を設けます。

			市内全域(重点区域除く)	福岡駅東区域			津屋崎千軒区域	新原・奴山古墳群眺望区域1	新原・奴山古墳群眺望区域2
				戸建住宅	集合住宅	沿道店舗			
建築物	屋根	素材・形状	・歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、色彩基準に基づくものとする	・周囲との調和を第一に心がけること	・素材の基調を揃えること ・多様な居住タイプを設けること	・壁面等の修景に努め、まちなみ景観の向上に配慮すること ・店舗等は閉店時においても、道路に対してにぎわいと楽しい雰囲気演出するよう配慮すること	・伝統的な屋根景観を維持するため、勾配屋根(切妻、入母屋、寄棟など)を採用する(延べ床面積 30㎡以内かつ高さ 3m以下の附属建築物(カーポート、倉庫など)はこの限りでない) 勾配は3寸(約 17 度)以上が望ましい ・通りに対して平入りの勾配屋根を基調とし、勾配や大きさ、材料を出来る限りそろえる ・屋根の材料は和瓦を基本とする	・周囲の山々や歴史資源との調和を図り、景観との連続性および一体感を保つため、切妻、入母屋、寄棟等の勾配屋根(3/10 以上の勾配)とする ・屋根素材は、瓦葺などの伝統素材を使用することを推奨し、他の素材を使用する場合は色彩基準に基づくものとする	
		色彩					・和瓦、平板瓦、銅板等を用いるときは、原則として素材色とする ・その他の場合は、すべての色相において色彩基準に基づくものとする	・歴史的風土や周囲の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする	
	外観	素材・形状	・周辺景観と調和した全体的にまとまりある外観とし、連続性のある景観の創出に配慮すること				・壁面に模様をつけるデザインは避けること	-	・3階建て以上とする場合は、3階以上の壁面を通りから後退させるなどにより、歩行者から見えにくくなるよう配慮する ・漆喰、板張、木製格子などの伝統的な意匠か、もしくはこれと調和したものとする ・木製格子や虫籠窓を設置する場合は、津屋崎の伝統的な様式とする
		色彩	・歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とし、色彩基準に基づくものとする ・ただし、着色していない木材・レンガ・コンクリート(顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮すること)・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りでない		・自然素材にみられる黄赤、黄、無彩色系の色相で、色彩基準に基づくものとする ・ただし自然系素材(漆喰、板張、土壁等)を用いる場合にはこの限りでない ・木製建具を基本とし、それ以外とする場合は黒、茶系統の色彩とする ・それ以外の色彩を用いる場合は、壁面と同様の色相を用いる	・周辺の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準に基づくものとする ・従属色は外壁各面の面積の 1/5 以内、アクセント色は外壁各面の面積の 1/20 以内とし、色彩基準に基づくものとする ・ただし、着色していない木材・レンガ・コンクリート・ガラス等の材料によって仕上げられている部分は、この限りでない			
	高さ		・周囲のまちなみから突出しないことを基本とし、周辺の景観を阻害しない高さ・位置・配置とすること ・眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないことを基本とし、海や平地部からの眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること		-	・多様な居住タイプを設けること	・2階建てを基本とする ・高さは 12mを超えないこと 商業地域にあつては 15mを超えないこと(都市計画法に基づく高度地区)	・高さは、10m以下とする ・視点場からの眺望を阻害しない高さとする ・視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する ・周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする	・高さは、13m以下とする ・視点場からの眺望を阻害しない高さとする ・視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する ・周囲の集落景観や田園景観と調和し、突出しない高さとする
	位置・配置		・地形に配慮した配置とすること ・海沿いの区域においては、海側、陸側双方の眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること		・周囲の環境等に十分に配慮すること ・道路沿いに窓を設け、街を見守る雰囲気を作ること	・多目的な共有スペース(小広場や共用室)を設けること ・分棟型を基本とした配置とし、大壁面を避けること ・複合施設(商業系)を設ける場合は、住居施設と分節し、間に緩衝帯(緑地、バックヤード、駐車場)を設けること	・敷地内の歩道に面する部分に、たまりや憩いの空間を設けること	・周囲の建物と軒、窓、扉の高さを揃えるなどにより、まちなみの連続性に配慮する ・隣接地と相互に協力し、隣棟間隔を保つ ・通りに面する壁の位置は、周囲より大幅に突出、または後退させないようにする ・伝統的な地割を生かして建築する ・スアイ(幅1mほどの生活道)を意識して建築する	・視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする ・山なみの稜線やスカイラインを阻害しないように、地形に配慮した位置・配置とする

			市内全域(重点区域除く)	福岡駅東区域			津屋崎千軒区域	新原・奴山古墳群眺望区域1		新原・奴山古墳群眺望区域2	
				戸建住宅	集合住宅	沿道店舗					
			建築設備	・公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は、公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景すること	・物置などを設置するときは、道路側からの景観を十分配慮すること ・道路から死角となる空間をできるだけ作らないこと ・駐車場は、住宅等と一体感のある仕上げとし、敷地境界には囲障を設けること	・ごみ置場は周囲を植栽で囲むなど、周囲の景観の向上に配慮すること ・排水管、ダクト等は道路から見えにくい位置に配置し、壁面と同系色とする等、目立ちにくい色彩とすること ・屋上に設置する各種施設は、フェンス等で覆い、外から見えにくくすること ・バルコニー、ベランダは、洗濯物や空調室外機が見えにくい形状とすること。また、見通しよく周囲から侵入できないようにすること ・駐車場や駐輪場は、周囲の道路から見えない位置に配置すること。また、周囲に植栽を施すなど、車が目立たないように修景すること	・駐車場やその周囲は、生垣や植栽により緑化すること ・駐車場は出入口を分ける等安全確保に配慮すること ・建物や敷地へのアプローチは、ユニバーサルデザインに配慮し、個性と賑わいのある空間づくりに配慮すること ・モニュメントやベンチ、サインなどを積極的に設置すること ・花壇やフラワーボット、夜間照明の設置により、まちなみに色彩の豊かさ、にぎわいと個性を演出するよう配慮すること ・建築設備はルーバー等で覆い、公共の場所から容易に見えない構造とすること	・駐車場は、通りに面する場所は避けて裏通りに設置する 困難な場合は塀や生け垣を設ける ・庭木や花などで緑化に努める ・通りに面した場所にエアコンの室外機を置く場合は、室外機カバーなどを設置するなどして景観に配慮する ・トコ・バンコの設置等により、津屋崎千軒らしさの演出に配慮する ・太陽光パネル及びフレームは、低明度、低彩度、低反射で建築物の屋根と一体的に見える色彩のものを使用し、突出部分を最小限にする ・太陽光発電の附属設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する		・空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する ・太陽光パネル及びフレームは、低明度、低彩度、低反射で建築物の屋根と一体的に見える色彩のものを使用し、突出部分を最小限にする ・太陽光発電の附属設備は、公共空間から目立たない場所に配置し、やむを得ず設置する場合は公共空間から見えないように隠すか、色彩基準に基づき修景する	
工 作 物	塔状工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること ・落ち着いた色彩を基調とし、高明度、高彩度の色彩は避けること ・やむを得ない場合は、目立たないように修景すること	-	-	-	-	・歴史的雰囲気との調和に配慮した形態および色相とし、色彩基準(※1)に基づくものとする		・歴史的風土や周辺の景観と調和した色彩とする ・電柱・鉄塔は、形状をポールとする ・外装に使用する素材は、石材・木材・コンクリート・金属とし、コンクリートや金属素材を使用した場合は色彩は、色彩基準に基づくものとする	
		高さ	・周囲のまちなみから突出しないことを基本とし、周辺の景観を阻害しない高さ・位置・配置とすること ・眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないことを基本とし、海や平地部からの眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること ・地形に配慮した配置とすること ・海沿いの区域においては、海側、陸側双方の眺望に配慮した高さ・位置・配置とすること					-	・高さは、10m以下とする ・(塔状工作物Ⅱのみ)眺望および景観を損なう場合は、2m以下とする ・視点場から見て背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する	・高さは、13m以下とする ・(塔状工作物Ⅱのみ)眺望および景観を損なう場合は、4m以下とする ・視点場から見て背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する	
		位置・配置	-					・視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする ・視点場から見て地形に配慮した配置とする			
		その他	-					・野外照明等は、下方を照らすことを基本とし、むやみに上方を照らさない また、必要最小限度の光量とし、ネオンや華美な点滅など不快感を与えないようにする			
	壁状工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること ・やむを得ない場合は、目立たないように修景すること	・擁壁は外部と一体化したオープンなものとする 素材に配慮し、自然石やグリーンなど自然のものを取り入れること ・既存の宅地間擁壁の構造変更は行わないこと ・塀、柵、門扉は、生垣を採用するなど緑化に努めること	・道路境界からある一定幅の緑地帯を設けること	-	-	・擁壁(護岸擁壁を含む)は、自然石積または緑化などにより周辺景観に調和したものとし、やむを得ずコンクリート等を使用する場合は、顔料を配合する等の処理を施し、低明度となるよう配慮する ・柵・塀は、歴史的風土や周辺の景観と調和した質感のものとし、金属素材を使用した場合は色彩は、色彩基準に基づくものとする			
		高さ		・擁壁の高さは 60cm 程度に抑えること	-	-	-	・機能を保つ上で必要最小限の高さとする			
		位置・配置	・地形に配慮した配置とすること ・海沿いの区域においては、海側、陸側の双方の眺望に配慮した配置とすること	-	-	-	・やむを得ず建築物を道路から大きく後退させる場合は、まちなみの連続性に配慮し、できる限り壁面のようにデザインされた門、塀、植栽等を設ける	-			
	横断工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること ・やむを得ない場合は、目立たないように修景すること	-	-	-	-	・水門・堰の色彩は、塗布する場合は、色彩基準に基づくものとする ・橋りょう等は、歴史的風土や周辺の環境と調和した落ち着いた形態・意匠とする			
	その他工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周辺の景観と調和した形態・意匠とすること ・やむを得ない場合は、目立たないように修景すること	-	-	-	-	・サインやマップを設置するときは、落ち着いた色にする また、書体は明朝体系の採用等により、町並みになじむものにする		・歴史的風土や周辺の景観と調和した落ち着いた形態・意匠とする ・太陽光パネル及びフレームの色彩は、低明度、低彩度、低反射のもの、附属設備は、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する	

			市内全域(重点区域除く)	福岡駅東区域			津屋崎千軒区域	新原・奴山古墳群眺望区域1	新原・奴山古墳群眺望区域2
				戸建住宅	集合住宅	沿道店舗			
		高さ					-	・高さは、10m以下とする ・視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する	・高さは、13m以下とする ・視点場からの眺望の背景となる山なみや松原の稜線を超えないように配慮する やむを得ない場合は、目立たないように修景する
		位置・配置	・地形に配慮した配置とすること ・海沿いの区域においては、海側、陸側の双方の眺望に配慮した配置とすること				-	・視点場からの眺望を阻害しない位置・配置とする ・視点場から見て地形に配慮した配置とする ・太陽光パネルを設置する場合は、公共空間から見えないように植栽・植樹で目隠しを設ける ・立体駐車場および立体駐輪場は、2階または1層2段建までとする	
	自動販売機	形態・意匠	-	-	・自動販売機は、周囲から目立たない配置・形態意匠とすること	-	・自動販売機や回収箱を設置するときは、まちなみになじむ落ち着いた色を使うよう努めるものとする	・建物に付属させ、建物と調和するような色彩に選定するなど修景を行う ・複数並べて設置する場合、色彩は、同じものを使用する ・内蔵光源は明る過ぎないようにする ・やむを得ず、公共空間から見える場所に設置する場合は、色彩、設置位置、目隠しなどで配慮する	
開発行為			・のり面、擁壁はできる限り生じないよう努めること。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努めること	-	-	-	-	・のり面、擁壁はできる限り生じないよう努める やむを得ない場合は、緑化等による修景に努める	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更			・形状を変更する土地の範囲は必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く) ・土地の形質、樹木の保存に努める ・鉱物の採取または土石・砂の採取はなるべく行わない ・やむを得ない場合は、既存の樹木や新たな緑化等によって修景に努めること	-	-	-	-	・形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とする(用水貯水池の補修などは除く) ・土地の形質、樹木の保存に努める ・鉱物の採取または土石・砂の採取は不可 ・路外駐車場については、外周に緑化等を行い修景に努める	
木竹の伐採			・極力伐採をしない ・ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない	-	-	-	-	・極力伐採をしない ただし、森林保全や竹林の対策などで必要な範囲はこの限りではない	
屋外における物件の堆積			・堆積物が公共空間から見えないように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	-	-	-	・通りに面した所には、できる限り不要なものやごみ箱などを置かない	・堆積物が視点場および公共空間から見えないように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	
敷地の緑化			-	・敷地内に樹木や草花を植えること。増改築等の支障となる場合は原則として移植し、枯損した場合は補植すること ・宅地の前面道路に植栽されている樹木は、当該宅地上の建物の入居者が維持管理に努めること	・敷地内に緑道を設けること ・敷地内縁辺部や敷地内通路沿いには並木植栽を行うこと ・屋上緑化等に努めること	・敷地の周囲や建物の足回りには低木を設けるなどし、緑豊かな空間づくりに配慮すること ・遮蔽が望ましい施設・工作物の周辺緑化に努めること	-	-	
特定照明			-	-	・夜間照明は落ち着いた景観や環境を損ねないものとする こと むやみに夜空に光を放つ照明は行わないこと	-	-	・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明は避ける	

※色彩基準については、次ページの表を参照のこと。

※公共空間とは、国道、県道および市道、もしくは市が新たに指定する市道をいう。

※路外駐車場とは、不特定多数の人が利用できる一般公共の用に供する駐車場で料金を徴収するものをいう。

※以下のような場合については、景観アドバイザーや景観審議会で審査した上で、景観形成基準を適用しないことができる。

- ・寺社や歴史的建造物など、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの
- ・公共あるいは公共性が高く、機能上、景観形成基準の適用が困難であるもの

3) 色彩基準

区域	種別	色相	明度	彩度	注記
市内全域 福岡駅東区域	外壁	R・YR・Y	-	4以下(※)	※ 無彩色、YR、Yの高明度低彩度色を推奨する。 ※ ただし、明度8以上の場合は、彩度は2以下とする。
		GY・G・BG・B・PB・P・RP		2以下	
	屋根・工作物	無彩色 または 低明度・低彩度を推奨			-
津屋崎千軒区域	外壁	YR・Y・N	7 以下	3 以下	自然素材(漆喰、板張、土壁、和瓦等)を用いる場合にはこの限りではない。
		GY・G・BG・B・PB・P・RP・R	認めない		
	屋根・工作物	無彩色 または 明度 2.5～5.5 以下 彩度 0.5 以下			
新原・奴山古墳群 眺望景観 重点区域1	外壁	R・YR・Y	- (※1)	3以下(※2)	※1 陸屋根の場合は明度4以下が好ましい。 ※2 無彩色、YR、Yの高明度低彩度色を推奨する。 ※2 ただし、明度8以上の場合は、彩度1以下とする。 ※2 従属色・アクセント色の彩度は、上記彩度基準の1段階上を上限とする。
		GY・G		1以下(※2)	
		BG・B・PB・P・RP	認めない		
	屋根・工作物	無彩色 または 明度3以下 彩度1以下			-
新原・奴山古墳群 眺望景観 重点区域 2	外壁	R・YR・Y	- (※1)	4以下(※2)	※1 陸屋根の場合は明度4以下が好ましい。 ※2 無彩色、YR、Yの高明度低彩度色を推奨する。 ※2 ただし、明度8以上の場合は、彩度1以下とする。 ※2 従属色・アクセント色の彩度は、上記彩度基準の2段階上を上限とする。
		GY・G・BG・B・PB・P・RP		1以下(※2)	
	屋根・工作物	無彩色 または 明度4以下 彩度1以下			-

※都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域においては、建築行為等の規模や影響に応じて景観アドバイザーや景観審議会で審査し、支障がないと認められた場合に限り色彩基準を適用しないことができる。

「マンセル表色系」による色彩表示

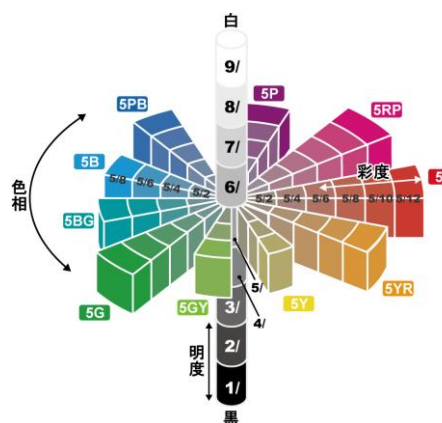
①色相	②明度	③彩度
基本は赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)と、中間の5色、黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)の合計10色で表し、その度合いを表す数字を組み合わせて用いる	色の「明るさ」の度合いを表し、明るい色ほど数値が大きくなる	色の「鮮やかさ」の度合いを表し、鮮やかな色ほど数値が大きくなる

▲色の3属性

マンセル値の読み方

5 R 4 / 12 (5アール4の12)

①色相 ②明度 ③彩度



▲マンセル表色系のイメージ

■景観形成基準の具体例（市内全域）

■建築物（屋根）



※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、素材・形状及び色彩をそれぞれ読み替えるものとする。

■建築物（外観）



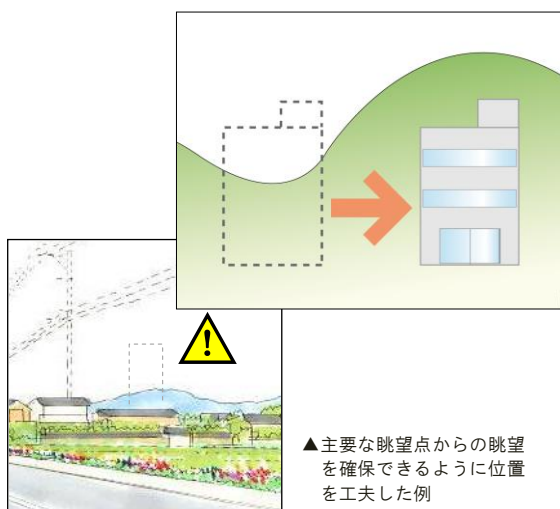
▲好ましい例



▲好ましくない例

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、素材・形状及び色彩をそれぞれ読み替えるものとする。

■建築物（高さ・位置・配置）



▲主要な眺望点からの眺望を確保できるように位置を工夫した例

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、それぞれの基準に読み替えるものとする。

■建築物（建築設備）



▲周辺との調和に配慮し、修景を施した設備の例

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、それぞれの基準に読み替えるものとする。

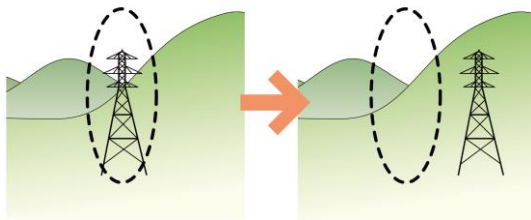
■工作物（形態・意匠）



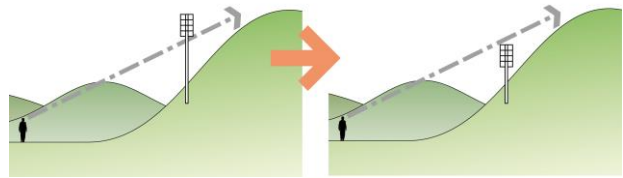
▲周辺景観と調和するように工作物の色彩に配慮した例

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、それぞれの基準に読み替えるものとする。

■工作物（高さ・位置・配置）



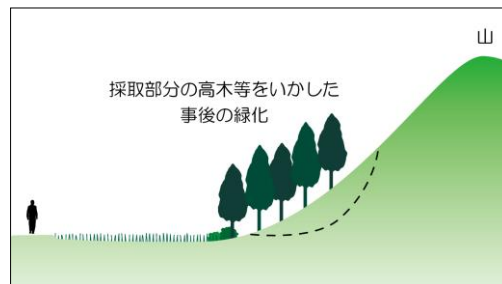
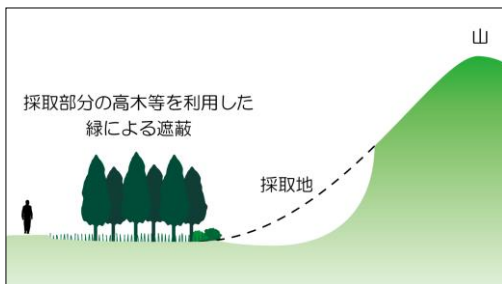
▲稜線を阻害しないように配置を工夫した例



▲稜線を阻害しないように高さを抑えた例

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、それぞれの基準に読み替えるものとする。

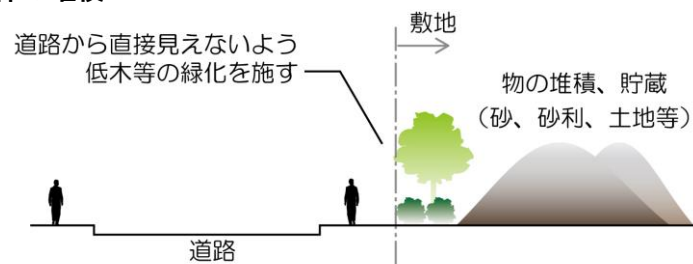
■開発行為、土地の形質の変更



土地の形状の変更等に伴う眺望への配慮イメージ

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、それぞれの基準に読み替えるものとする。

■屋外における物件の堆積



物の堆積や貯蔵の配置イメージ

※重点区域（福岡駅東区域、津屋崎千軒区域、新原・奴山古墳群眺望区域1及び2）にあつては、それぞれの基準に読み替えるものとする。

4. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針〔景観法第8条第2項第3号〕

（１）景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれている建築物など、市の歴史や景観形成上重要であり、地域の自然、歴史、文化等からみて一定の価値を有するもののうち、道路その他の公共の場所から誰もが容易に眺めることができる建造物について、その実態を把握し、所有者の意見を聴いたうえで、指定基準に基づき景観重要建造物に指定します。

（２）景観重要樹木の指定の方針

市民に親しまれている大樹、社寺境内の鎮守の森など、市の歴史や景観形成上重要であり、地域の自然、歴史、文化等からみて一定の価値を有するもののうち、道路その他の公共の場所から誰もが容易に眺めることができる樹木について、その実態を把握し、所有者の意見を聴いたうえで、指定基準に基づき景観重要樹木に指定します。

5. 景観重要公共施設の整備に関する事項等〔景観法第8条第2項第4号ロ、ハ〕

（１）指定基準

- ①市の景観の骨格をなしている。
- ②市民にとって景観形成上、重要と考えられている。
- ③地域の景観の核として親しまれている、もしくは親しまれることが十分予想される。

（２）整備に関する事項

福津市景観計画区域内における次ページの公共施設について、景観重要公共施設と位置づけ、良好な景観形成のため、整備に関して下記の事項に取り組むものとします。

- ①眺望景観に配慮し、美しい自然との調和を図る。
- ②文化遺産、都市遺産との調和を図る。
- ③周辺の公共施設との調和を図る。

（３）占用許可の基準

景観重要公共施設内において工作物の占用許可申請を行う者は、各公共施設ごとの占用許可基準に配慮した上で管理者に申請し、許可を受けるものとします。

6. 屋外広告物の表示等の制限に関する事項〔景観法第8条第2項第4号イ〕

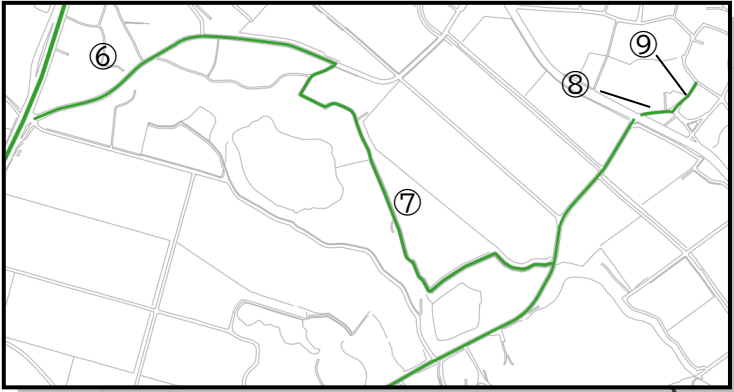
◆屋外広告物に対する景観誘導指針

屋外広告物の表示または設置に関する景観誘導指針を、以下の項目で定めます。指針については、福津市景観計画における独自の誘導指針として設定しています。

なお、現在、市においては、「福津市屋外広告物条例」に基づく規制を行っています。今後は、市民や事業者の意識向上を図り、まちづくりの状況を鑑みながら、必要に応じ、屋外広告物条例の改定などを行います。

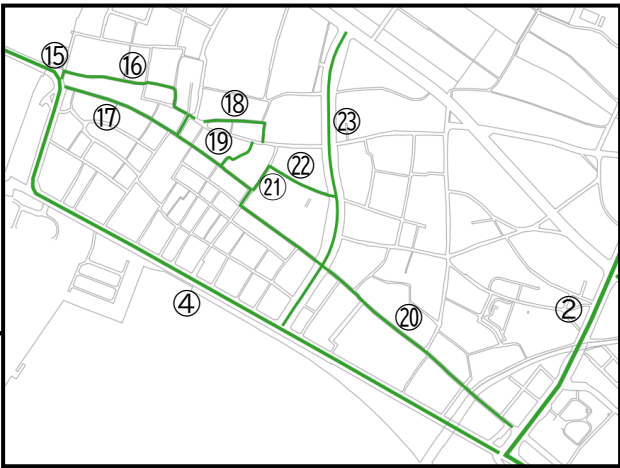
【景観誘導指針を定める項目】

- 広告物の規模
- 周辺との調和
- 色彩や光の使い方
- 設置の制限



番号	路線名
1	国道 3 号
2	国道 495 号
3	県道 502 号玄海田島福岡線
4	県道 533 号渡津屋崎線
5	勝浦浜海岸線
6	新原坂・奴山線
7	奴山 49 号線
8	奴山・石原 1 号線
9	奴山・石原 2 号線
10	山手線
11	大石下線
12	勝浦・須多田下線
13	内海・池尻・森ノ下線
14	池尻・勝山線
15	古杓作・本町線
16	津屋崎・古小路 5 号線
17	津屋崎・本町線
18	津屋崎・沖町 1 号線

番号	路線名
19	津屋崎 47 号線
20	新浜山・古杓作線
21	魚町・沖町線
22	横町・新屋敷線
23	天神町・古杓作線
24	宮司・大ヒタイ 2 号線
25	福岡停車場・汐井線
26	今川・竿線
27	緑町 35 号線
28	昭和町 58 号線
29	四角・両谷線
30	福岡駅東口線
31	西郷橋・津丸線
32	上西郷 100 号線
33	上西郷・津丸線
34	畦町 36 号線
35	畦町 32 号線
36	主要地方道 30 号 飯塚福岡線



凡例

景観重要公共施設

：道路

：河川（西郷川）

：漁港（津屋崎漁港）

：海岸（津屋崎地区海岸）

▲景観重要公共施設位置図

7. 景観まちづくりを推進するために

(1) 市民、事業者、行政の共働体制の確立

景観まちづくりを推進するためには、市民、事業者、行政が一体となり、お互いの責務をしっかりと理解し、共働しなければなりません。それぞれが、それぞれの立場・役割での自主的な取り組みや、相互の連携・意見交換をしながら、景観まちづくりを進めていきます。

市 民

- ・ 景観まちづくりの主役であることを認識
- ・ 景観まちづくりへの関心・理解を深め、自主的かつ積極的に景観形成に努める
- ・ 市の景観施策に積極的に参加・協力する

事業者

- ・ 事業活動が景観に影響を与えるものであることを認識
- ・ 事業実施には専門的知識や経験を生かし、景観の形成に貢献する
- ・ 市の景観施策に積極的に参加・協力する

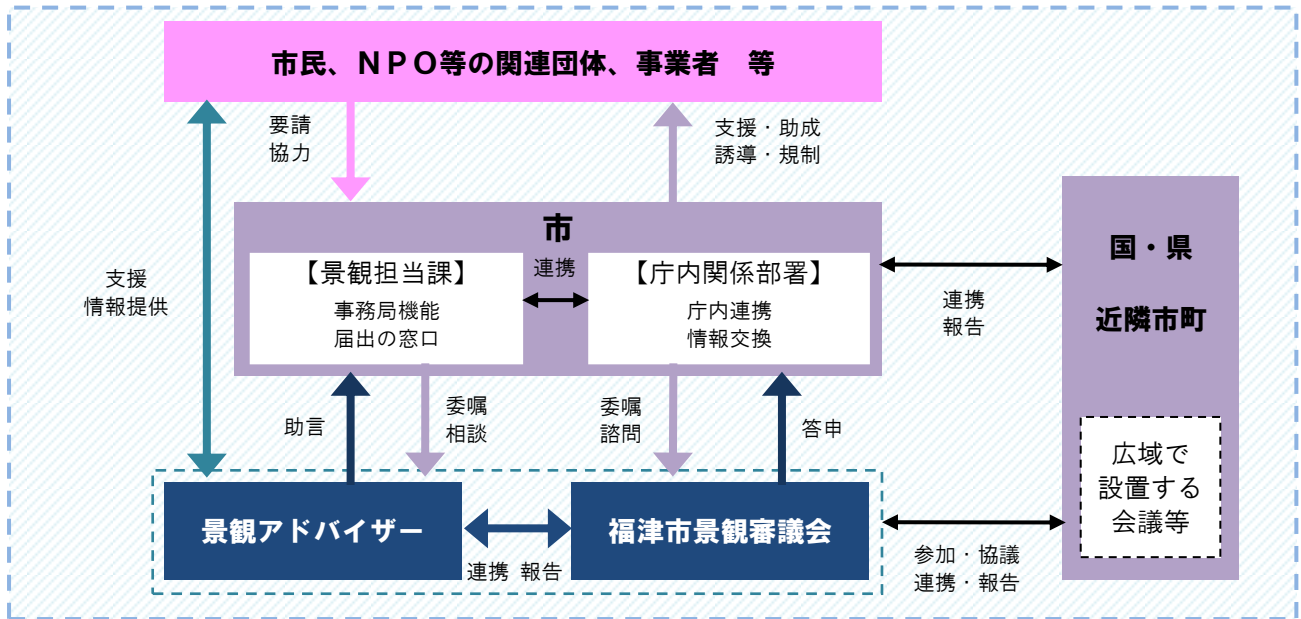


行 政

- ・ 景観まちづくりに関する施策を総合的に策定し、実施
- ・ 道路などの公共施設の整備をする際は、景観まちづくりに先導的な役割を果たす
- ・ 景観まちづくりの意識啓発、情報提供に努める
- ・ 景観まちづくりに携わる市民や事業者の支援に努める

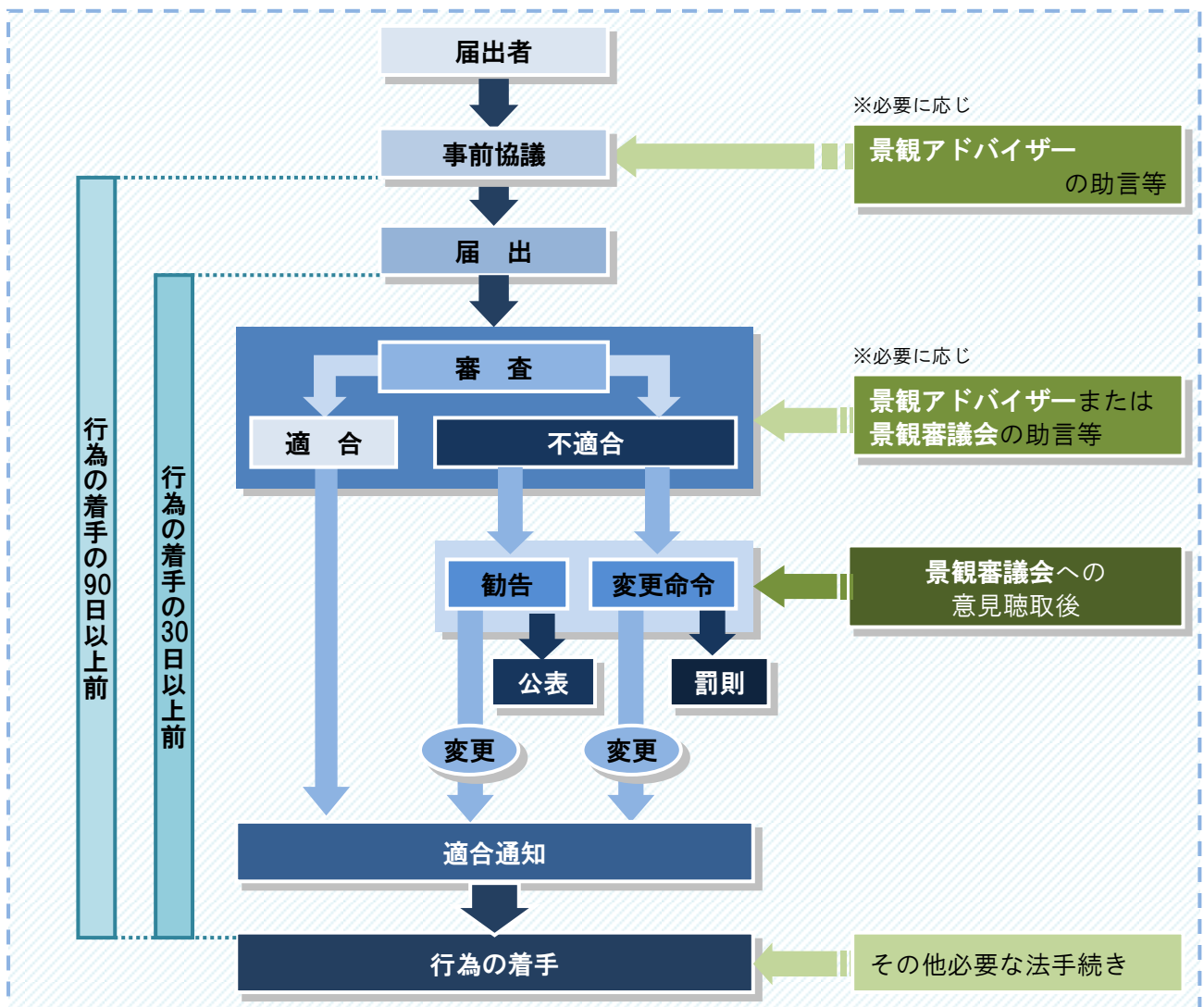
▲市民・事業者・行政の共働と役割分担のイメージ図

(2) 第三者機関や専門家等を活用した推進体制の確立



▲推進体制イメージ図

(3) 行為の届出に係る審査等の流れ



編集・発行

福津市景観計画 概要版

平成26年3月
令和8年10月改訂

福津市

〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号
TEL：0940-42-1111（代表） FAX：0940-43-3168

URL： <https://www.city.fukutsu.lg.jp>

MAIL： toshi@city.fukutsu.lg.jp