

福津市景観計画



福岡県 福津市

福津市景観計画 目次

【序説】景観形成の考え方

1. 景観計画の目的	序-1
2. 景観形成の必要性	序-2
3. 景観計画の位置づけ	序-3
4. 福津市の景観特性	序-4
5. 景観計画の特徴と構成	序-14

【本編】景観計画

第1章 景観計画の区域 [景観法第8条第2項第1号]	1
第2章 良好な景観の形成に関する方針 [景観法第8条第3項]	2
第1節 基本目標	2
第2節 景観形成の基本方針	2
第3章 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]	27
第1節 大規模な行為等	28
第2節 景観重点区域等	31
第3節 景観重点区域候補	49
第4章 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]	57
第1節 景観重要建造物の指定の方針	57
第2節 景観重要樹木の指定の方針	58
第5章 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]	59
第1節 基本的な考え方	59
第2節 景観重要公共施設とは	59
第3節 景観重要公共施設の指定の方針	60
第4節 整備に関する事項等	61
第6章 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]	67
第1節 基本的な考え方	67
第2節 福津市の屋外広告物の現状と問題点	67
第3節 屋外広告物に関する景観誘導指針	68
第7章 景観まちづくりを推進するために	69
第1節 共働体制	69
第2節 計画の運用と体制	71
第3節 景観資源の活用	75

【資料】

1. 策定経過等	資-1
2. 用語集	資-4

【序説】 景観形成の考え方

1. 景観計画の目的

景観計画策定の背景

日本のまちづくりは、戦後の急速な都市化の進展の中で経済性や機能性が優先され、美しさの配慮が欠けてきたといわれています。しかしながら、現在、景観に対する国民の関心が高まり、これらを背景として、全国の地方公共団体において景観条例の制定を始めとした様々な取り組みがなされてきました。

平成 17 年の 2 町合併により発足した福津市では、行政区域の拡大に伴って多様な景観資源を有することとなり、独自に景観マスタープラン（計画期間：平成 20 年度～平成 29 年度）を策定してその保全・整備に取り組んできました。

そのような中、景観に関する総合的な法律である「景観法」が平成 17 年に全面施行されました。この法律により、地方公共団体が「景観行政団体」となって「景観計画」や「景観条例」を定めることで、地域の特性を生かした良好な景観形成に向けて、実効性のある取り組みを推進していく環境が整いました。

市においても、景観マスタープランに基づく景観形成をさらに実効的な施策として位置づけるために、平成 25 年 8 月に景観法に定める「景観行政団体」となり、平成 26 年 3 月に「福津市景観計画」を策定しました。

今後は、この計画に基づいて、市域全体の一体的な景観づくりを見据えつつ、市民共働による景観づくりを進めていきます。

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

景観とは？

景観は、海・山・川・田園などの自然や、建物・道路・公園等の人工物といった「形あるもの」だけでなく、これまで育まれてきた文化や歴史のあるまちのたたずまいといった都市の「印象」など、様々なもので構成されています。つまり景観は「目に映るまちの姿だけでなく、見る人が感じ取る印象も含めた幅広いもの」ということができます。

景観形成とは？

良好な景観は、人々の長い時間をかけた生活の営みや努力の積み重ねにより形成されます。

景観形成とは、これらの育まれてきた地域固有の特性を生かし、大切な財産として維持・継承し、さらに新しく創出していく一連の取り組みを指します。

良好な景観の形成には、市民一人ひとりが、身の回りの景観づくりを意識して、持続的に取り組んでいく必要があります。

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」という共感を呼び、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。

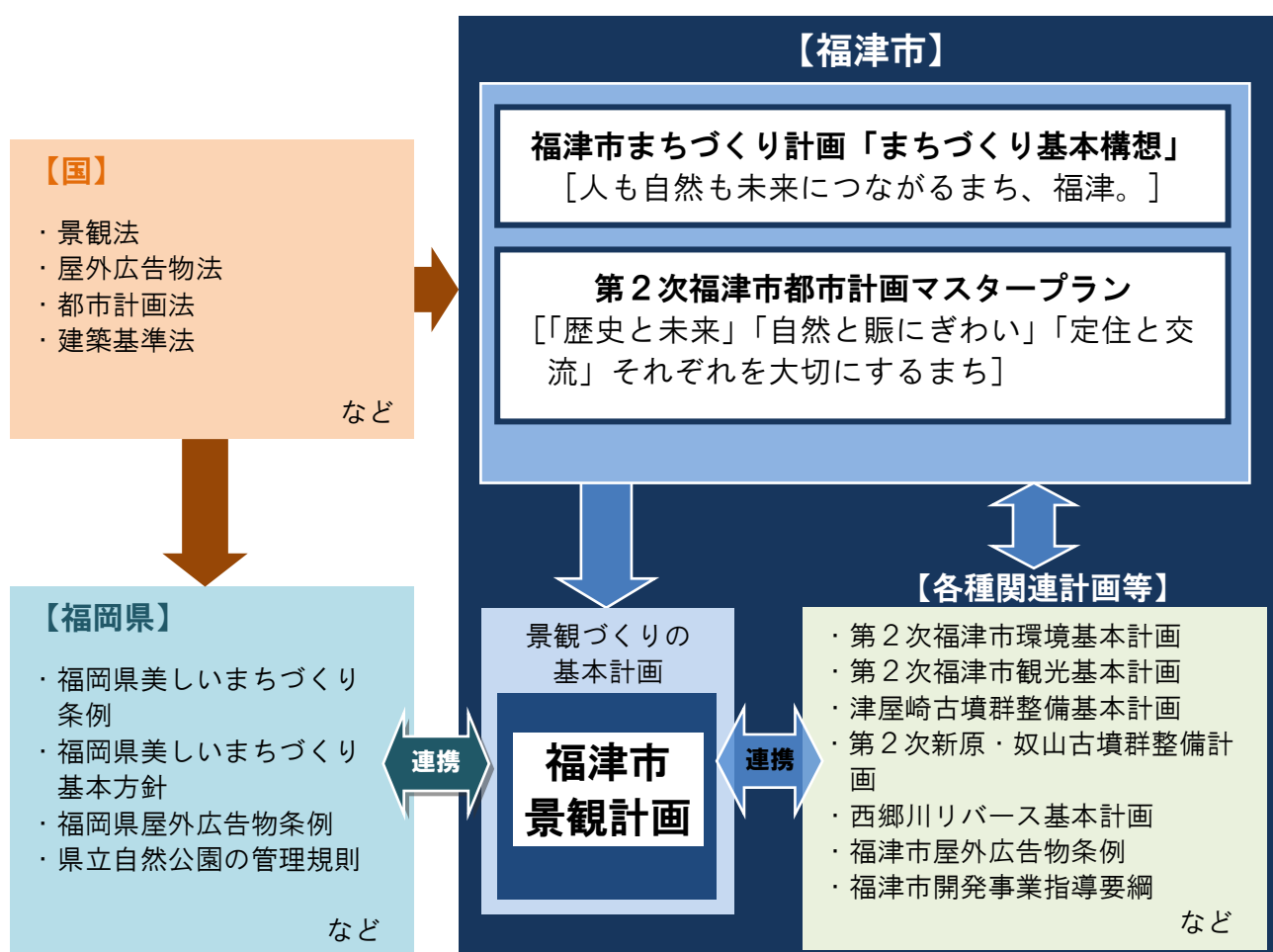
さらに、景観づくりの取り組みを通じて、コミュニティの形成や市民活動の活性化なども期待されます。

3. 景観計画の位置づけ

良好なまちなみづくりを進めるにあたって、美しく魅力的な景観づくりは、必要な条件の一つです。

福津市景観計画は、景観法第8条の「良好な景観の形成に関する計画」として定め、雄大な自然と歴史、文化が織り成す福津らしい景観を“守り”“育み”“つくり”、次世代に誇れる景観を引き継ぐために、目標や方針を達成するための取り組み、景観形成基準等を定めた基本計画です。

今後は、本計画に基づき、市の景観の特性を生かしつつ、更なる景観の魅力向上に資するような景観づくりを進めていきます。



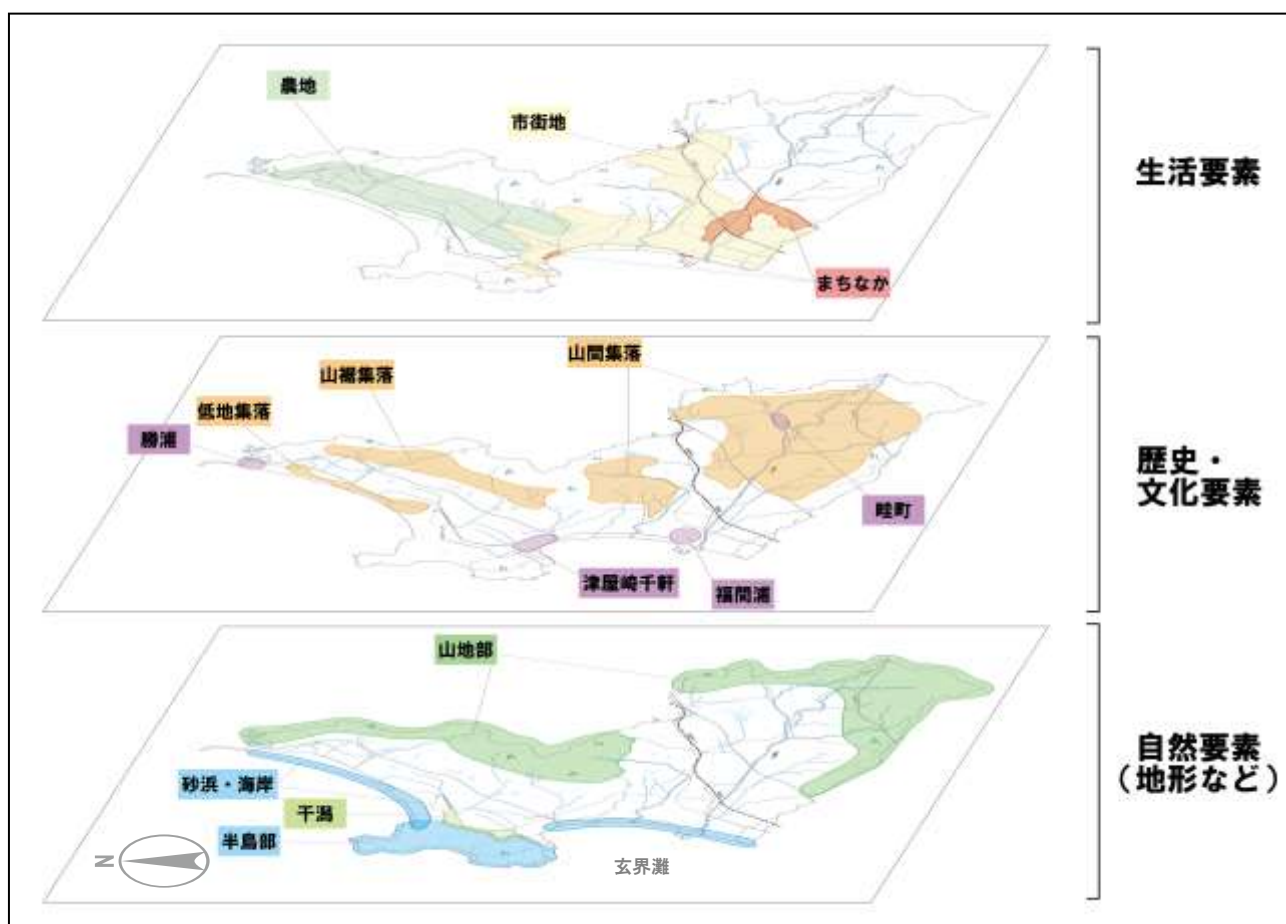
▲福津市の景観計画の位置づけ

4. 福津市の景観特性

計画策定にあたって編成した市民会議「福津市景観まちづくり会議」等における市民意向や、「福津市景観マスタープラン」等を踏まえて、市の主な景観テーマ別の景観特性を整理しました。

（１）福津市の主な景観の成り立ち

福津市の景観を生み出す要素は主に「自然によって形成されたもの（地形、気候、海、山、川、森等）」、「歴史・文化によって形成されたもの（寺、神社、街道、古くからの集落等）」、そして「現在の人の営みによって形成されたもの（田畑、漁港、商工業地、住宅等）」の3つに分類でき、これらの要素が様々に混ざり合い、福津の景観を生み出しています。



⇒3つの要素が重なり合い、福津固有の景観が形づくられています。

▲福津市の景観を構成する3つの要素

1) 自然によって形成されたもの

市の景観は、地形、気候、海、山、川、森などの自然を土台にして形成されています。その土地全体での景観の雰囲気は、これら土台となる地形により大きく規定されてきます。ここでは、市の特徴的な自然についてみていきます。

●東の山地 西の海 温暖な気候

市の東側は、福岡県を東西に分ける三郡山地の北端部で構成されています。この山地を東の市境として、西側に玄界灘が広がり、その中央に渡半島の隆起した地形を配しています。

玄界灘の対馬暖流等の影響で年間を通して温暖な気候となっており、山地部では豊かな山林が育まれるとともに、海岸部においては長く伸びる砂浜と背後の松林による特徴的な自然景観を形成しています。また西側に広く海域が広がることで、市域からは美しい夕日を望むことができます。

●山地と半島に挟まれた入江と干拓地地形（津屋崎地域）

津屋崎地域は、市の境界となる名児山、桂岳、大石山、対馬見山、在自山等の山地から海へと傾斜が続く地形となっています。この山地と渡半島に挟まれた中央の低地には、かつて内海が広がり勝浦地区から渡半島にかけて砂洲が延びて「海ノ中道」と呼ばれていました。江戸時代の干拓以降は、気候に恵まれた農耕地として背後の山林と共に豊かな自然景観を形成しています。

●山地から西流する河川に沿った傾斜地形（福間地域）

福間地域は、本木山や冠山等の山地から西流する西郷川や手光今川等の河川に沿った傾斜地形を形成しています。上流部は尾根と谷が複雑に入り組んだ地形となっており、各谷からの流れが合流する中流部では川沿いに細長い平地が形成され農耕が営まれています。さらに、河口付近を中心に大きな平地部が形成されています。



▲福津市の地形

2) 歴史・文化によって形成されたもの

市の景観は、土台となる自然という舞台の上に、歴史という人々の生活の痕跡が刻まれて作られた景観です。ここでは、景観を構成している特徴的な歴史・文化についてみていきます。

●東部山地の山麓に形成された史跡・集落群

津屋崎地域の山麓は、古墳時代に宗像氏の墓所として利用され、耕作利用されていたとされる沖積地の背後の丘陵地に、大小 400 基の古墳が作られました。

津屋崎地域の山裾や福岡地域の現在の市街地では、弥生時代から集落が形成され、古くから自然と共生した暮らしが営まれていました。

また、古事記、日本書紀等によると、神功皇后(じんぐうこうごう)は、渡韓に際して当地に滞在し、宮地嶽山頂から大海原を望んで祭壇を設け、天神地祇(てんしんちぎ)を祀り、祈願され船出したとあります。その後、神功皇后のご功績をたたえ主祭神として奉斎し、随従の勝村・勝頼大神を併せ、「宮地嶽三柱大神(みやじだけみはしらおおかみ)」として宮地嶽神社に祀られています。

●海と陸の交易中継の地として

市内の勝浦浜、津屋崎、福岡浦は、もともと漁業集落として形成されましたが、朝鮮半島や中国への重要な航路、太宰府から京都への重要な航路であったため、海運の拠点として栄えるようになりました。

一方、江戸時代に入ると陸路としての唐津街道が整備され、休憩所として畦町が発展するとともに、福岡浦は宗像郡や鞍手郡の年貢の「津出し」の中心地として発展しました。

また、津屋崎の入り江になった海岸を利用して、土手を築いて入浜塩田が作られ、製塩業が盛んになって津屋崎や勝浦浜は塩の輸送の中心地として発展しました。しかし、明治時代には、塩業整理により製塩業は衰退し、塩田が廃止されてその大部分が水田に転換されました。

明治時代に鉄道や国道(国道 495 号、県道 97 号)等の交通が発達し、港や宿場町から鉄道駅に町の中心が変わっていきました。さらに、昭和時代に入ると、西鉄宮地岳線や乗合バスが普及し、交通整備が加速しました。それに伴い、宅地開発も活発化し、鉄道駅や幹線道路沿いを中心に市街地が拡大していきました。

3) 生活によって形成されたもの

現在の市の景観は、自然や歴史という土台の上に、市民の暮らしが重なり合ってきた景観です。ここでは市の現在の生活についてみていきます。

●農業・漁業を生業とする集落の形成

津屋崎地域の山裾や福岡地域の西郷川支流周辺を中心に、ため池や支流の水を利用しながら農業を生業とする集落が現存しています。また、津屋崎・福岡浦は海運機能こそ失ったものの、漁港や漁村集落は現在も残っており、その歴史を垣間見ることができます。

●海洋レジャー地としての発展

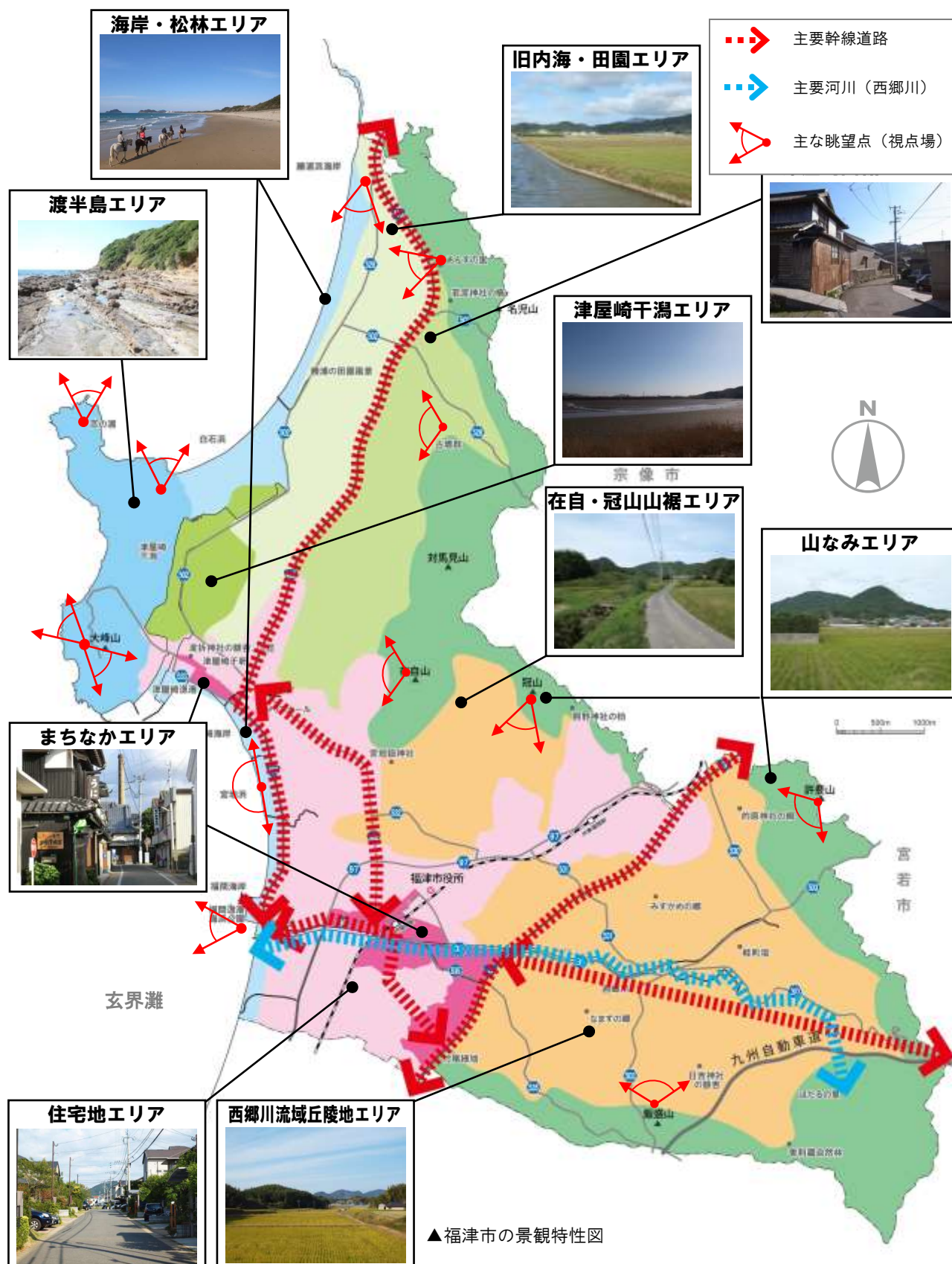
白石浜や津屋崎海岸、宮地浜、福岡海岸は、夏場は海水浴場として市内外から多くの人が訪れています。特に、福岡海岸はマリンスポーツのスポットとして人気を集めています。

●ベッドタウンとしての新たな市街地形成

JR 福岡駅や JR 東福岡駅周辺は主に、福岡市・北九州市のベッドタウンとして、現在も宅地化が進んでいます。特に、区画整理事業を実施した福岡駅東区域では、大規模商業施設やマンション・アパート・戸建住宅の立地、利便性とも相まって急速に人口が増加しました。

（２）福津市の景観特性

福津の景観を構成する3つの要素に応じた10の景観エリアを設定し、市の景観特性を明らかにしました。ここではエリアごとの代表的・典型的な景観も併せて紹介しています。



（３）福津市の主な景観の価値

福津市の景観特性から見えてくる福津市の景観の価値を整理しました。

自然（渡半島エリア、海岸・松林エリア、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

- ・福岡県内では数少ない西向きの海岸を有し、水平線に沈む夕日の景観は福津の特徴の１つとなっています。また、青い海と砂浜の背後には松林が広がる白砂青松の景観が広がっています。
- ・海、山、川には希少生物・植物が多数生息し、季節や時間の変化に富んだ自然景観が広がっています。
- ・市内陸部の対馬見山、在自山、宮地岳、許斐山、本木山、飯盛山等の山なみは、市内のどこからでも見え、市の「地」となる緑を形成しています。
- ・これらの美しい自然景観は非常に繊細で、自然の中に派手な建築物や工作物があったり、ごみが散乱したりするだけで、自然が荒廃している印象を与えてしまいます。



歴史・文化（旧内海・田園エリア、津屋崎山裾エリア、在自・冠山山裾エリア、西郷川流域丘陵地エリアなど）

○土地の歴史を感じさせる歴史・文化的資源

- ・市には土地の歴史を感じさせる建造物や空間が点在し、歴史・文化的な景観資源が残されています。
- ・例えば、市北部～中部は宗像氏の墓所だったため、田畑の中に古墳が散在する独特な景観が広がっています。また、畦町は唐津街道の宿場町の情緒を感じさせる建物が残されています。津屋崎千軒は、藍の家を中心に風情のある建物が並び、隣家との間に塀がない港町独特の細い生活道路（スアイ）等、地域の歴史を感じさせる空間も残されています。
- ・しかし、歴史・文化的資源の多くは、その価値が十分に認識されていないため、居住者がいなくなれば、空き家となって管理がされなくなり、すぐに取り壊されてしまう状況にあります。
- ・また、歴史・文化的資源が生み出す歴史的・文化的な趣は、隣にその趣に調和しない建築物や工作物が建つだけで、簡単に損なわれてしまいます。



○福津の原風景となる集落景観

- ・市には、かつての内海の痕跡を見渡すような風景や、西郷川の支流が地形に分け入り、田畑と地形が織りなすきめ細やかな風景など、市には多様な景観が広がっています。何百年も前から脈々と生活が営まれてきた集落や、それと一体となった田畑などは、昔ながらの暮らしが凝縮された原風景であり、福津らしさを構成する重要な要素です。
- ・しかし、これらの原風景はその価値が十分に認識されていません。
- ・そのため、農地転用などによって、田畑の真ん中に田園景観にそぐわない住宅、工場、駐車場などができれば、福津らしい昔ながらの原風景は簡単に損なわれてしまいます。



○“市の顔”にふさわしいまちなみ景観

- ・ＪＲ福間駅や国道３号などの幹線道路は、福津市の玄関口で、“市の顔”となる場所です。ＪＲ福間駅周辺は、駅舎をはじめとした近代的な風景が広がると同時に、県道玄海田島福間線沿いには、昔ながらの商店街の風景が広がり、多様なまちなみ景観を楽しむことができます。
- ・これらの場所が“市の顔”として魅力的な景観であれば、多くの人を惹きつけることができます。
- ・しかし、これらの場所では、比較的容易に建物を建てることができるため、何もしなければ、統一感のないまちなみが形成されやすくなっています。



このように、市は自然、歴史・文化、まちなみの景観特性ごとに特徴ある価値を有しており、それらが重なり合って福津固有の貴重な景観を構成しています。

しかしながら、市を取り巻く様々な社会的変化の中には、市の景観価値を減じる方向に作用すると懸念されるものもあり、その社会的な影響を視野に入れながら景観価値を守っていくための仕組みづくりが必要です。

例えば、市内では清掃活動や庭先緑化などの身近な景観づくりへの参加意識が高く、市民・事業者による自主的な景観づくりの動きが見られますが、まだ一部の活動として留まっており、景観に対する市民の意識は決して十分とは言えません。

このような市民の景観形成意識に対して、その更なる啓発のきっかけとなり、さらに市民・事業者と市との共働による景観形成につなげていくための、新たな景観まちづくりの考え方・方策が強く求められています。

（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（国道や県道等の幹線道路や主要河川を「景観軸」と位置付け）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ていきます。地域住民の長年にわたる自然への働きかけや、風土に根ざした伝統的な生活様式、土地への愛着などの結果として生み出され、維持・管理されてきた「身近な生活景観」は、福津らしさを構成する重要な要素であり、今後、保全・育成すべき景観です。

この「身近な生活景観」を保全・育成していくために、本計画では、“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。下の写真のような光景がフットパスではよく見られます。

また、フットパスは、自転車や歩行者が頻繁に利用します。もちろん、自動車もフットパスを利用しますが、フットパスでは、様々な種類の移動が共存しているため、互いが譲り合い、ゆっくりとした速度で自動車も走ります。そのため、フットパスを利用する人は、道端に咲く花など小さなものにまで目が届きやすく、フットパスから見える様々な景色を楽しむことができます。



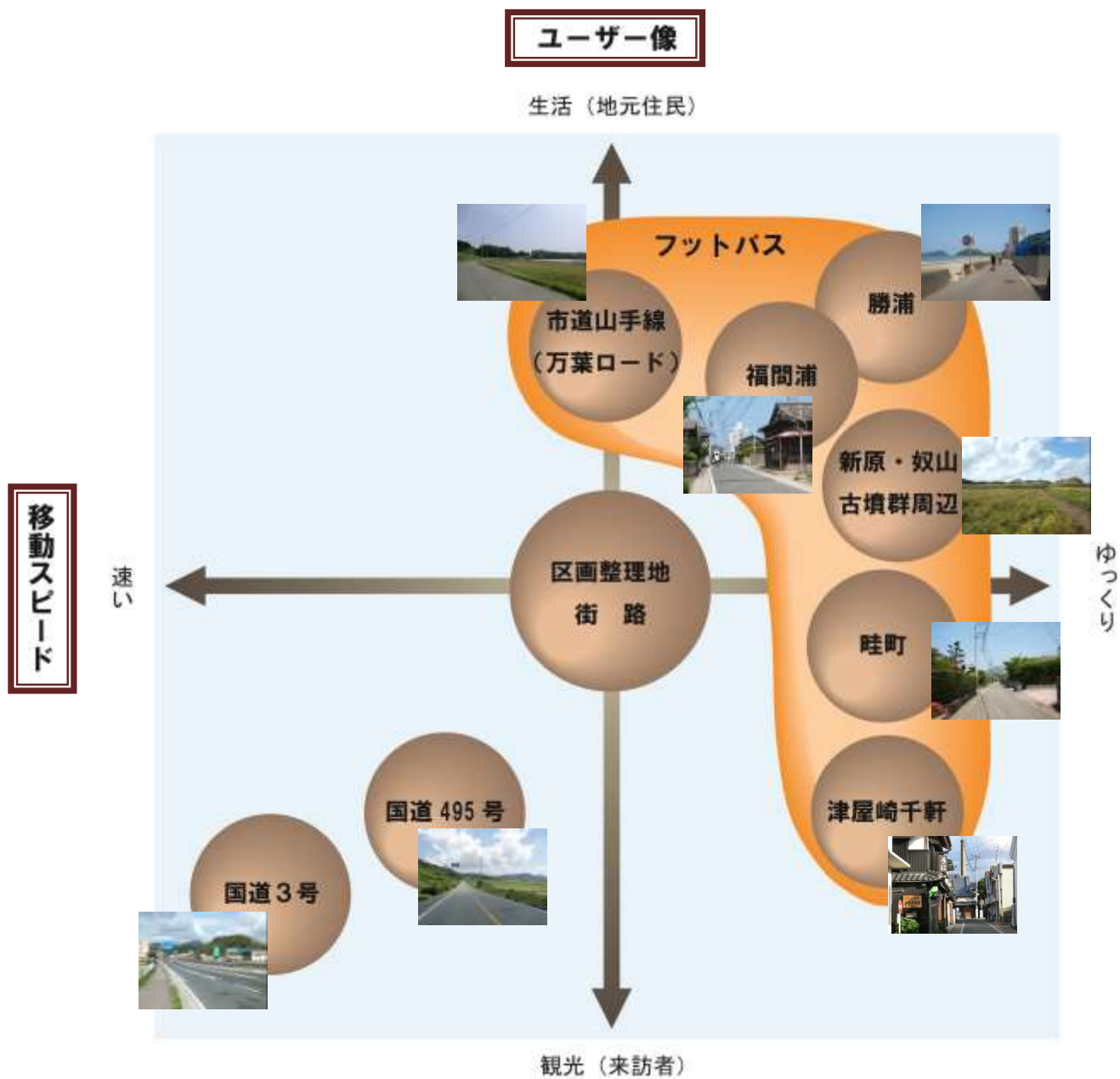
▲交流の場としてのフットパス



▲ゆっくりとした速度で利用されるフットパス

以上のように、地域住民や来訪者が日常的にゆっくりとした速度で利用するフットパスは、たくさんの身近な生活景観が散りばめられた良好な視点場であり、景観ゾーン毎の景観特性が凝縮された場所となっています。

本計画では、このフットパスから「身近な生活景観」を保全・育成していきます。

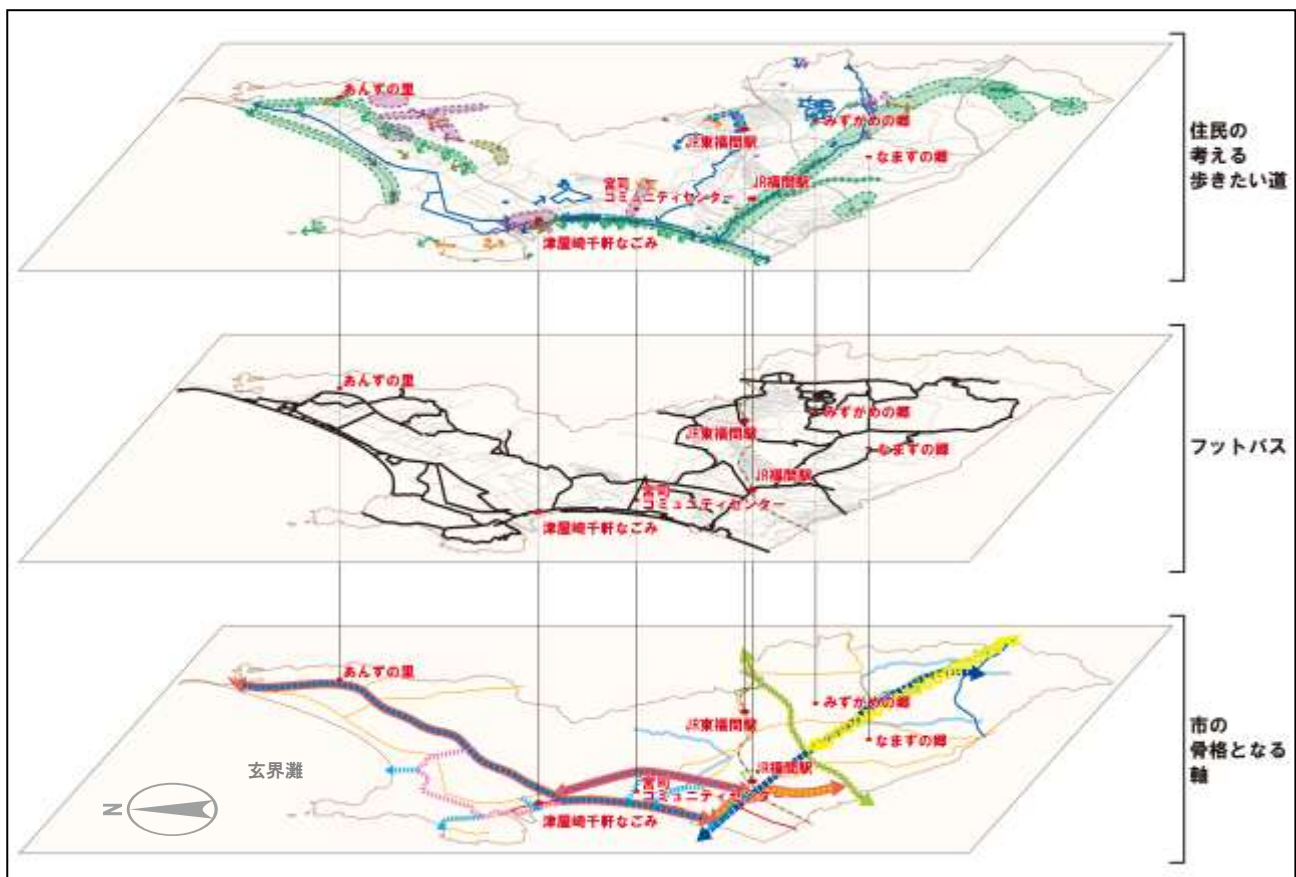


▲フットバスの特性と位置づけ（概念図）

2) フットパスネットワークのあり方

本計画では、市の主要な幹線道路や河川といった景観軸に加えて、主に、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をフットパスとして設定しています。

フットパスと景観軸は、市内の農産物直販所や大規模公園などの主要な公共施設で交わっています。これらの結節点で、車から自転車などに乗り換え、来訪者もフットパスを楽しむことができるような関係（フットパスネットワーク）を形成していくことが重要です。これによって、住民や来訪者が市の景観を楽しみつつ、日々の生活やまち歩きを快適に行うための“暮らしの社会基盤施設”としての機能が高まり、ひいては福津全体の魅力が高まるものと考えます。

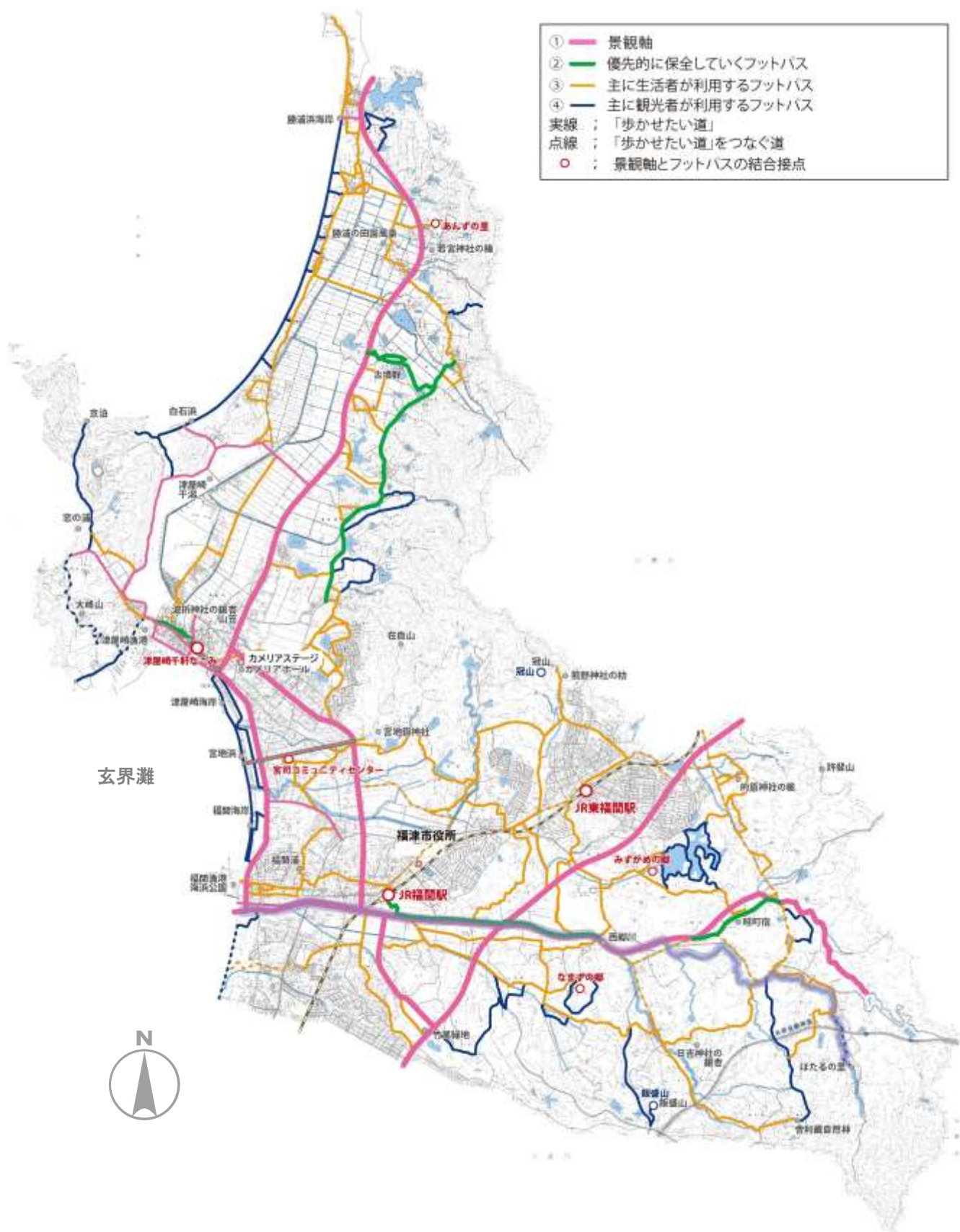


▲主要結節点で連携する効果的なフットパスネットワーク

以上の考え方をもとに、市におけるフットパスを次の4つに分類し、次のように整理しました。

【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



5. 景観計画の特徴と構成

福津市景観計画では、前項までで整理した景観特性やフットパスの分類等を踏まえて、これらに対応したいくつかの特徴あるとりまとめを行っています。

この項では、本計画におけるこれらの特徴を紹介するとともに、その特徴を生かした景観計画の全体構成について説明します。

（１）福津市景観計画の特徴

●景観ゾーン毎に、「良好な景観形成に関する方針」を示します。

市の景観は、自然要素、歴史・文化要素、生活要素を３つの基本要素として 10 のエリアに区分することができました。これらを５つの景観ゾーンと２つの景観軸へ戦略的に再区分し、景観ゾーン・軸毎に「良好な景観形成に関する方針」を示します。

●身近な生活景観を大切にした景観まちづくりに向けてフットパスに着目し、「景観重点区域」および「景観重点区域候補」を設定します。

市では、福津景観の重要な位置を占める「身近な生活景観」を大事にした景観まちづくりを進めていきますが、この身近な生活景観は、言い換えれば小さい範囲での「文化的景観」であり、それを最も良く体験できる場所がフットパスであると言えます。そのため、景観ゾーン毎の景観形成方針に沿って、特に重点的に景観形成を図っていく「景観重点区域」の選定においては、市民会議「景観まちづくり会議」で検討された主なフットパスを囲む一定のエリアに着目して優先的に区域指定します。これらの区域では、「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」をその他の区域とは別に設定し、積極的に景観形成を図ります。

また、将来的に景観重点区域として今後検討・合意形成を図っていこうとする区域を「景観重点区域候補」として選出し、望ましい景観のあり方も併せて示します。

●昔ながらの原風景の保全と人が集まる景観づくりの推進のため「眺望景観重点区域」を設定します。

市の北部一帯はかつて内海だった田園、防風林ともなっている松林、山裾や海岸沿いに点在する集落などで構成される、いわば「昔ながらの原風景」です。ここには現在、世界遺産「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」の構成資産である「新原・奴山古墳群」もあり、高台から古墳群、田園地帯、海までの眺めは他に類を見ない素晴らしいものとなっています。

この素晴らしい「眺め」を保全し、人が集まる景観づくりを進めるため、古墳群を主役とした眺望点（視点場）を設定し、そこからの眺めを重点的に保全する「眺望景観重点区域」を設定します。

（２）福津市景観計画の全体構成

福津市景観計画は、景観法に規定された計画構成を基本として、全体を７つの章で構成します。

●第１章では、景観計画の対象範囲となる「景観計画区域」を示します。

この区域内においては、良好な景観形成を推進するために、第２章から第６章に規定される景観形成の方針や行為制限等がかかります。

●第２章では、景観計画区域における「良好な景観形成に関する方針」を示します。

まず、基本目標として、景観計画区域全体における景観形成に向けた理念を示します。

さらに、市全体の景観特性に基づいて市内を７つに区分した景観ゾーン・軸毎に、その景観特性および課題を整理し、その課題解決に向けた景観形成の方針を示します。

●第３章では、景観形成の方針に沿って具体的に良好な景観形成を図るための建築行為・開発行為等に関する制限事項を示します。

まず、景観形成区域全域における大規模な建築行為・開発行為等に対して、景観形成に向けて守るべき制限事項（景観形成基準）を示します。

続いて、フットパスおよびその周辺エリアを対象として特に景観形成を重点的に図るべき、景観重点区域および眺望景観重点区域を指定し、その区域内での建築行為・開発行為等で届出対象となる行為の種類、およびそれらの行為において守るべき制限事項（景観形成基準）を示します。

さらに、今後の景観まちづくりの機運の高まりに応じて「景観重点区域」として追加指定が望まれる「景観重点区域候補」についても紹介し、今後の景観形成のあり方を検討しています。

●第４章では、景観計画区域内に点在する重要な景観資源としての建造物や樹木等を、景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」として指定する際の方針を示します。

今後、この方針に基づいて指定を行い、重要な景観資源として保全・整備を積極的に行います。

●第５章では、景観計画区域内で良好な景観形成に向けてランドマークとなるような道路・河川等の公共施設を、景観法に基づく「景観重要公共施設」として指定し、景観要素としての質の向上に向けた考え方を示します。

今回指定されていない公共施設についても、今後、この方針に基づいて指定を行い、重要な景観要素として保全・整備を積極的に行います。

●第６章では、景観計画区域内での屋外広告物（一定期間継続して公衆に表示される看板、はり紙、広告塔等）について、その表示等の制限に対する基本的な考え方を示します。

具体的な制限等については、この計画内容に応じ福津市屋外広告物条例を定め運用しています。

●第７章では、福津市景観計画に基づく景観形成を推進していくための運営体制・運営方法および市民との共働による景観まちづくりの進め方に関する考え方を示します。

景観まちづくりの実働に向けて、今後、必要な事項を整理しています。

【本編】 景観計画

計画の体系

第1章

景観計画の区域・・・・・・・・・・1

第2章

良好な景観の形成に関する方針・・・2

第1節 基本目標

第2節 景観形成の基本方針

第3章

良好な景観形成のための
行為の制限に関する事項・・・・・・・・27

第1節 大規模な行為等

第2節 景観重点区域等

第3節 景観重点区域候補

第4章

景観重要建造物・
景観重要樹木の指定の方針・・・・・・・・57

第1節 景観重要建造物の指定の方針

第2節 景観重要樹木の指定の方針

第5章

景観重要公共施設の
整備に関する事項等・・・・・・・・・・59

第1節 基本的な考え方

第2節 景観重要公共施設とは

第3節 景観重要公共施設の指定の方針

第4節 整備に関する事項等

第6章

屋外広告物の表示等の
制限に関する事項・・・・・・・・・・67

第1節 基本的な考え方

第2節 福津市の屋外広告物の現状と問題点

第3節 屋外広告物に関する景観誘導指針

第7章

景観まちづくりを推進するために・・・69

第1節 共働体制

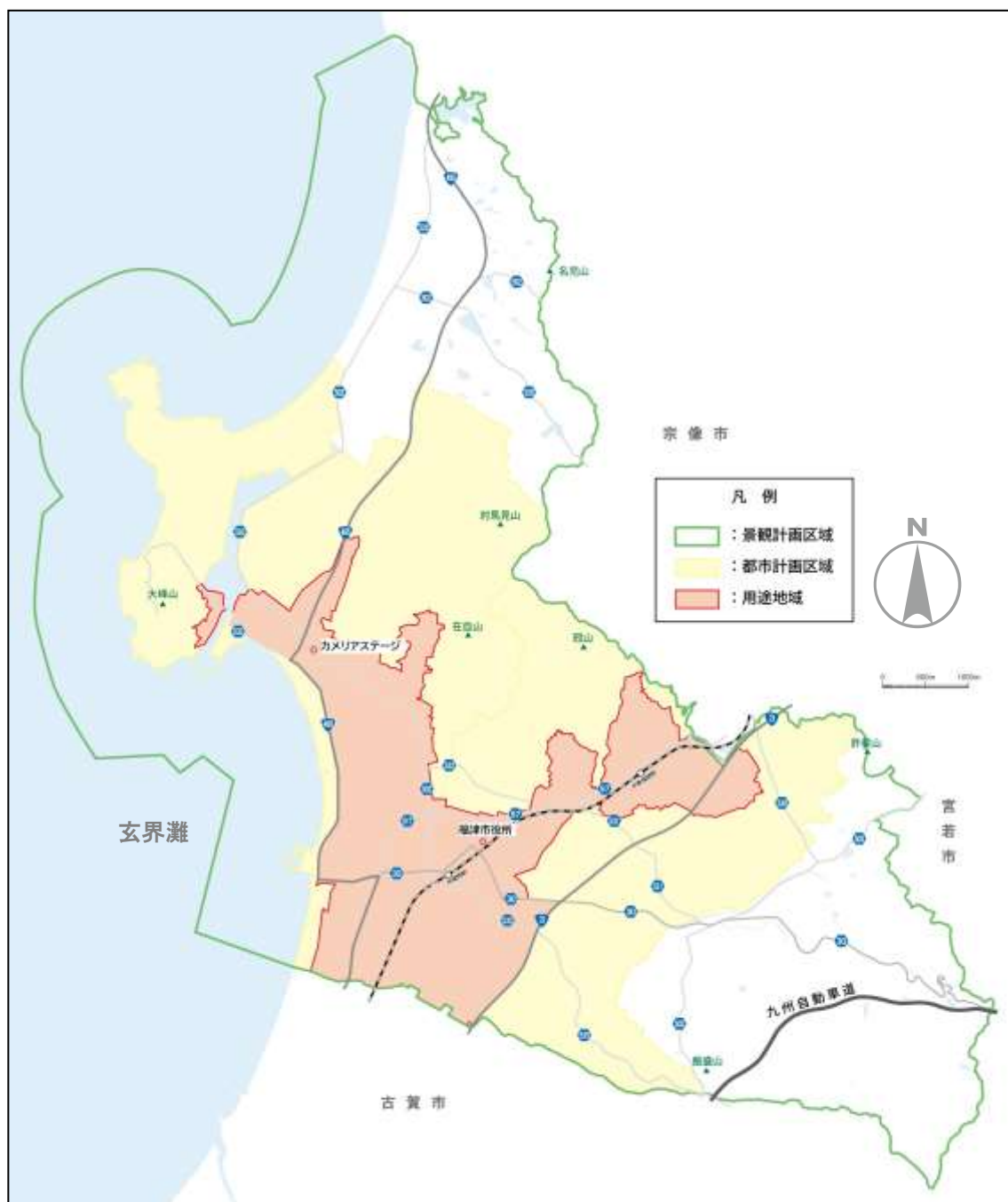
第2節 計画の運用と体制

第3節 景観資源の活用

第1章 景観計画の区域〔景観法第8条第2項第1号〕

福津市は美しい海浜や背景となる山なみをはじめとした美しい自然景観、津屋崎千軒や畦町をはじめとした情緒あふれる歴史景観、山裾や福間地域の丘陵部に点在する昔ながらの集落地、福間浦、勝浦浜等の漁村集落、広大な田園と集落の風景などの文化的景観、JR福間駅周辺の中心市街地や市街化区域の住宅地をはじめとした市街地景観などの福津らしさを醸し出している多様な景観が市全域にわたって展開されています。

これらの多彩な景観の連携を図り、市全体での良好な景観づくりを進めるために、市全域（地先の公有水面を含む）を景観法第8条第2項第1号に定める景観計画の区域とします。



▲景観計画区域および都市計画区域

第2章 良好な景観の形成に関する方針

[景観法第8条第3項]

第1節 基本目標

福津市は、桂岳～対馬見山～許斐山～本木山と南北に連なる山系を東界の水源として、西方の玄界灘に注ぐ西郷川などの多くの水系に沿った丘陵地・低平地や海辺を、時代ごとの暮らしや生業の場としてその歴史を刻んできました。

福津市に住む私たちには、このように古代から現代までの長い時間をかけて育まれてきた福津の特色ある景観を、現代の私たちの暮らしの風景として受け継ぎ活かしながら、さらに、次代に向けて育て引き継いでいく義務があると考えます。

そのために、玄界灘に面する海浜や背景となっている山なみ、西郷川中上流の丘陵地、広大な田園地帯などの自然的な景観、漁業・海運業・陸運業等に由来する市固有の産業や文化を継承する景観、さらにそれらを基盤として形成されたまちなみや暮らしの景観などを大切にし、今後、時代の要請等により新しいものをつくるときはこれら福津固有の景観と調和するように配慮します。

このような姿勢で福津の魅力と固有の景観を次世代に引き継ぎ、住む人にとっても訪れる人にとっても、誰もがずっと大切にしたい心地よいまちとしていくために、以下のように景観まちづくりの基本目標を定めて、市民一人ひとりが心から景観まちづくりに取り組みます。

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

第2節 景観形成の基本方針

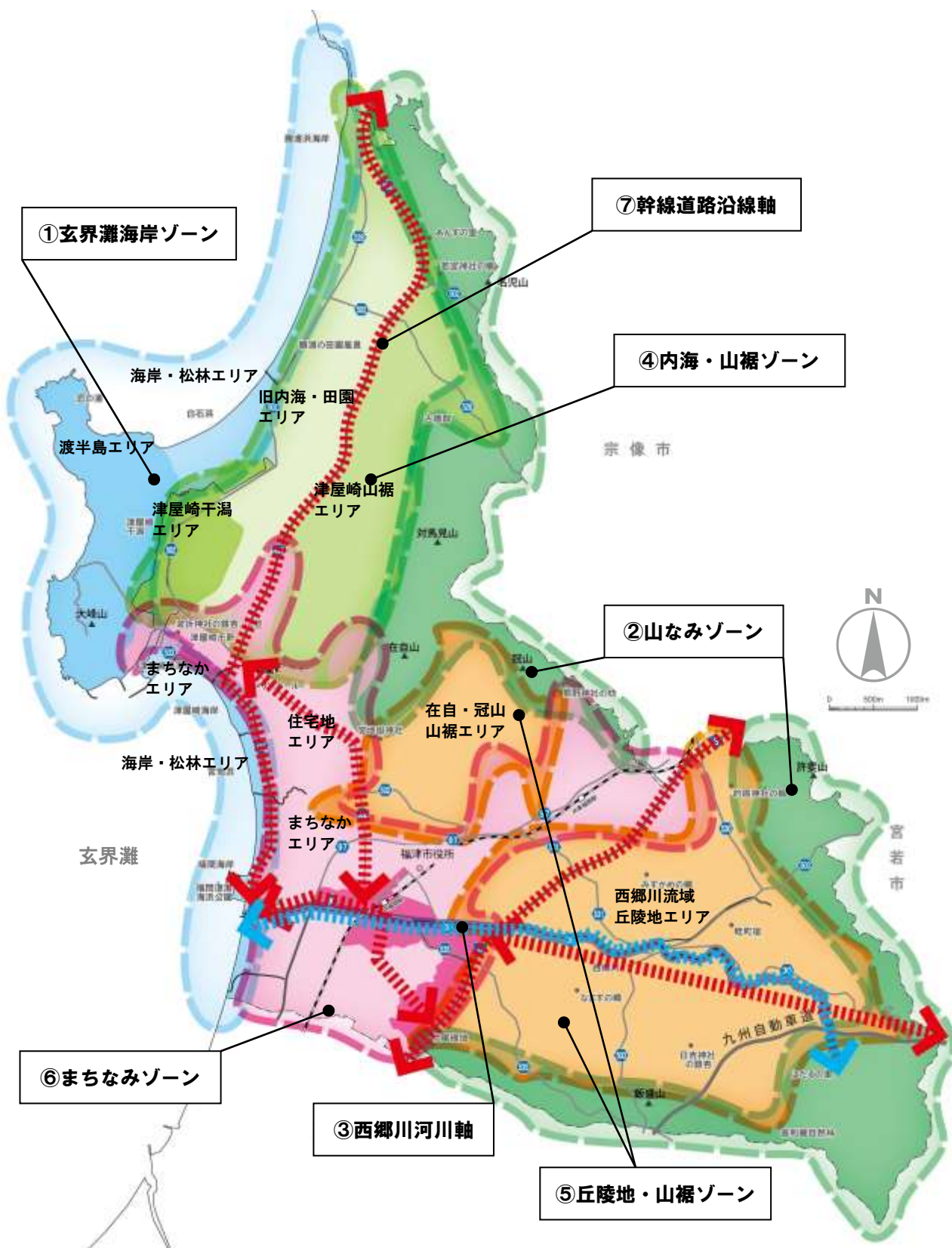
次世代へ継承すべき福津の景観を「守り」「育み」「つくり」つつ、目標とする福津の景観を実現していくため、本市の景観を構成している7つの景観構造とそれを支える土台としての「仕組み」、それぞれごとに景観形成の基本方針を右図のように定めます。



▲景観形成の基本方針の構成

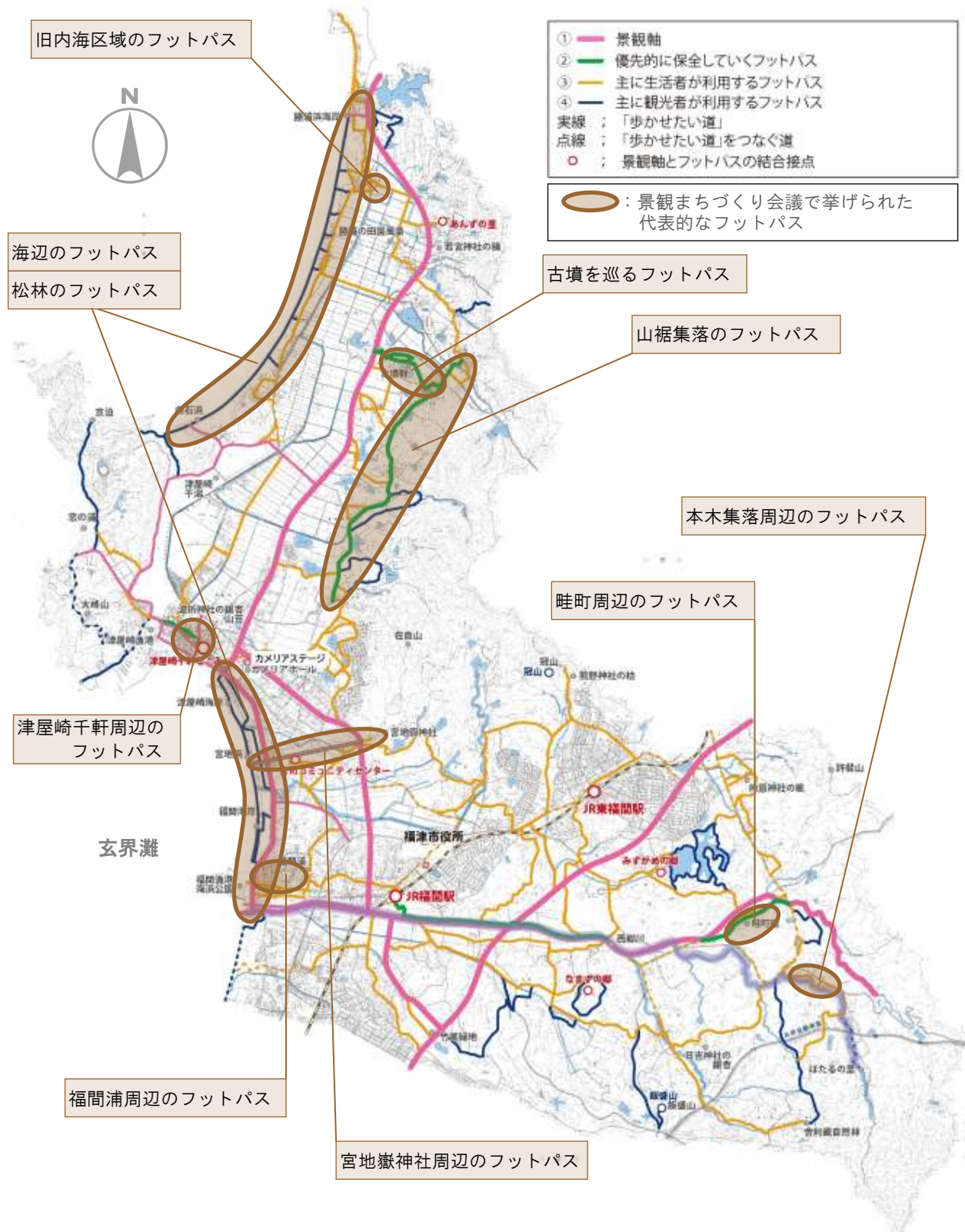
第 1 項 景觀形成方針

景観形成の基本目標と基本方針を踏まえて、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。



▲景觀形成方針区分図

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小さくて狭くて細い道（フットパス）を保全・育成することに主眼を置いています。福津市景観計画では、景観まちづくり会議で挙げられた代表的なフットパスにその他のフットパスを加えた「フットパスネットワーク」を形成し、景観まちづくりの核としていきます。



▲フットパスネットワークと景観まちづくり会議で挙げられた代表的なフットパス

(1) 玄界灘海岸ゾーン

1) ゾーン概況

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。

本ゾーンは、景観特性により、海岸・松林エリア、渡半島エリアの2つのエリアに区分されます。



① ゾーン特性（エリア毎解説）

○海岸・松林エリア（勝浦浜～白石浜、福岡海岸～津屋崎海岸）



▲勝浦浜の砂浜



▲宮地浜の松林



▲福岡海岸の夕日

(特性)

- ・渡半島から北に延びているのが白石浜～勝浦浜、南に延びているのが津屋崎海岸～福岡海岸エリアです。福岡県内では数少ない西向きの海岸で、水平線に沈む夕日の景観は福津の特徴の1つとなっています。
- ・砂浜の背後には松林が広がり、防風防砂林として機能しています。砂浜の白に松の緑が映える白砂青松の景観が広がります。
- ・松林は、以前は松くい虫による松枯れや手入れ不足により荒れていましたが、現在は地域ボランティアの管理によって良好な緑陰空間が確保され、市民の憩いの場として利用されつつあります。

(問題点)

- ・砂浜海岸は、人気の海水浴場にもなっているため、ごみが散乱している場所も見られます。
- ・砂浜から見たときに、松林の稜線よりも高い建築物や工作物が目立っている場所も見られます。

○渡半島エリア



▲大峰山から望むまちなみ



▲恋の浦の砂浜



▲渡半島の岩場

(特性)

- ・海に突き出した半島のエリアです。渡半島は市の西側で唯一標高の高い地域で、半島の南側にそびえる大峰山（標高 114 メートル）からは、市のまちなみや田園風景、弓なりの砂浜を一望できます。
- ・大峰山の周辺には高い山がないため、地域のシンボルとして親しまれています。
- ・半島は岩場の海岸が主で、砂浜海岸とは異なり荒々しい景観です。岩場では化石類を多数観察することができ、福岡県指定天然記念物になっています。

(問題点)

- ・大峰山には山の稜線より高い工作物が乱立し、景観に影響を与えています。
- ・また、大峰山は良好な視点場であるものの、大峰山自然公園は、木が茂り、まちを一望できない状況です。

②ゾーンの課題

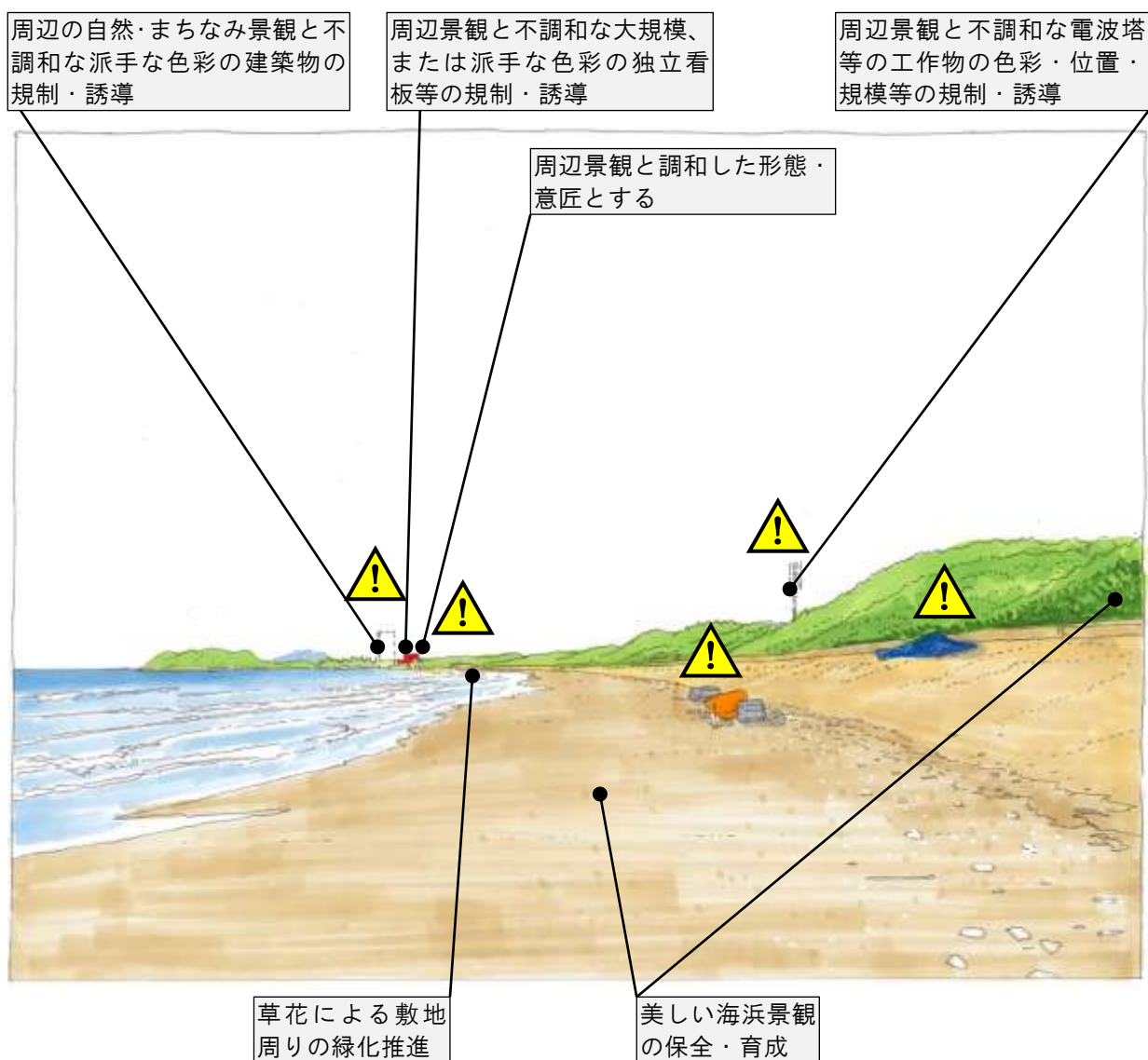
- ・豊かな海浜景観を保全していくために、福岡海岸、宮地浜、津屋崎海岸・勝浦海岸の砂浜や松林等、自然公園を中心とした美しい海浜景観の保全・育成が必要です。
- ・渡半島の丘陵地や松林等の緑への眺望に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、自然景観を保全・育成していく必要があります。
- ・大峰山自然公園をはじめとした視点場からの眺望を十分に確保し、見る・見られる関係に配慮した景観づくりが必要です。

2) 景観形成方針

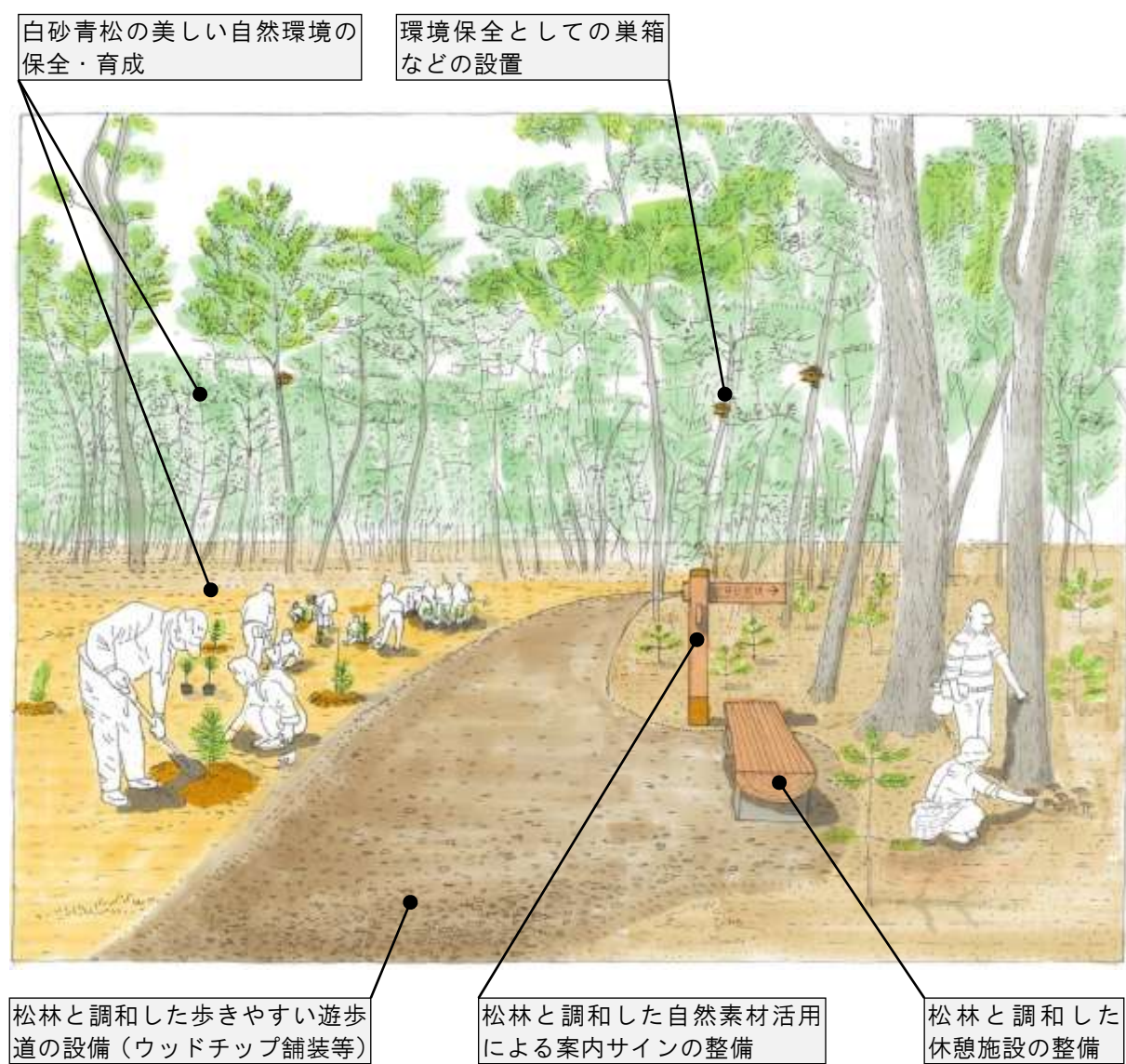
玄界灘に沈む夕日の似合う 美しく長大な海浜景観を守り・育てる

- ・ 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

■景観形成のイメージ図（海岸）



■景観形成のイメージ図（松林）

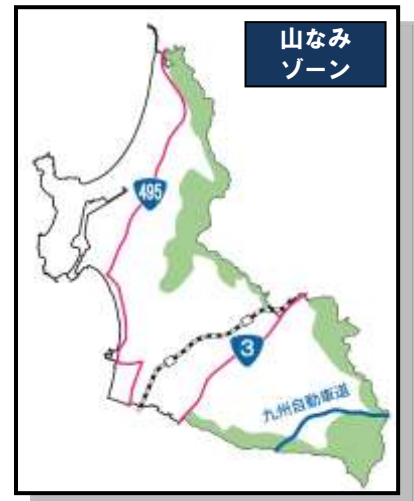


(2) 山なみゾーン

1) ゾーン概況

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。



① ゾーン特性



▲宮司から望む宮地岳



▲手光から望む山なみ



▲勝浦の田園から望む山なみ

(特性)

- ・平地から東側を見たとき背後にそびえる山地のゾーンで、市の景観の「地」となる重要な緑です。
- ・津屋崎地域は海岸から緩やかに傾斜して山地へとつながっており、山裾や山頂からは田畑、集落、海が一望できる良好な視点場となっています。また、西側に平地や海が広がっているため、美しい夕日の景観も見られます。
- ・平地から山なみがよく見えるので、対馬見山、在自山、宮地岳等は昔から地域のシンボルとなっています。
- ・福間地域の山地は西郷川の支流により、尾根と谷が入り組んだ複雑な地形をしています。

(問題点)

- ・山の稜線より高い工作物が乱立し、景観に影響を与えています。

② ゾーンの課題

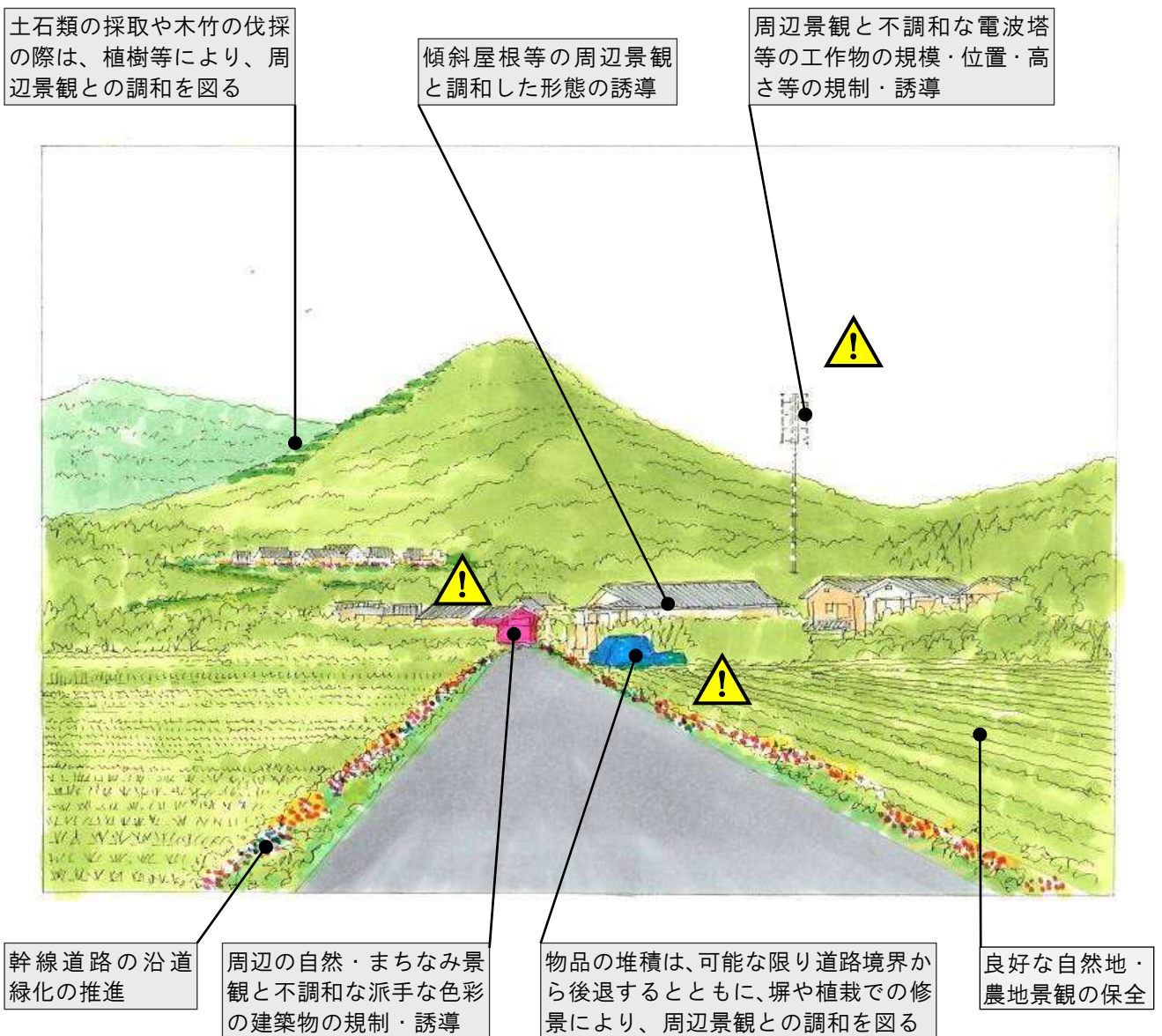
- ・市の「地」となる緑や地域のシンボルとなる山々への眺望に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、自然景観を保全・育成していく必要があります。
- ・玄界灘、砂丘、旧内海部分の広大な田園を臨む山裾や山頂の視点場からの眺望を十分に確保し、見る・見られる関係に配慮した景観づくりが必要です。

2) 景観形成方針

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

■景観形成のイメージ図



(3) 西郷川河川軸

1) 軸の概況

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。

また、支流の上西郷川の一部は、親水性の高い水辺を整備していますが、全体的に親水性の高い空間は限られています。



①軸の特性



▲上西郷を流れる西郷川



▲市街地を流れる西郷川



▲本木を流れる西郷川

(特性)

- ・市の南部を貫流する西郷川は、市街地と田園をつなぐ軸としての役割を有しており、市のシンボルの1つとなる重要な自然です。
- ・西郷川沿いの道路は、河川景観や周辺の農村景観を見るための良好な視点場になっています。
- ・上西郷川は近年、親水性の高い空間に河川整備を行うとともに川の駅も整備しました。

(問題点)

- ・川の周辺には河川景観に調和しない色彩や規模の建築物・工作物も見られます。
- ・また、西郷川本流には親水性の高い空間は少なく、コンクリート3面張りの区間も見られます。
- ・現在の西郷川は、水辺景観として十分に魅力を発揮している状況とは言えません。上流部、中流部の自然豊かな農村景観と、下流部の新しい“まち”それぞれの周辺景観と一体化した水辺の風景づくりが望まれます。

②軸の課題

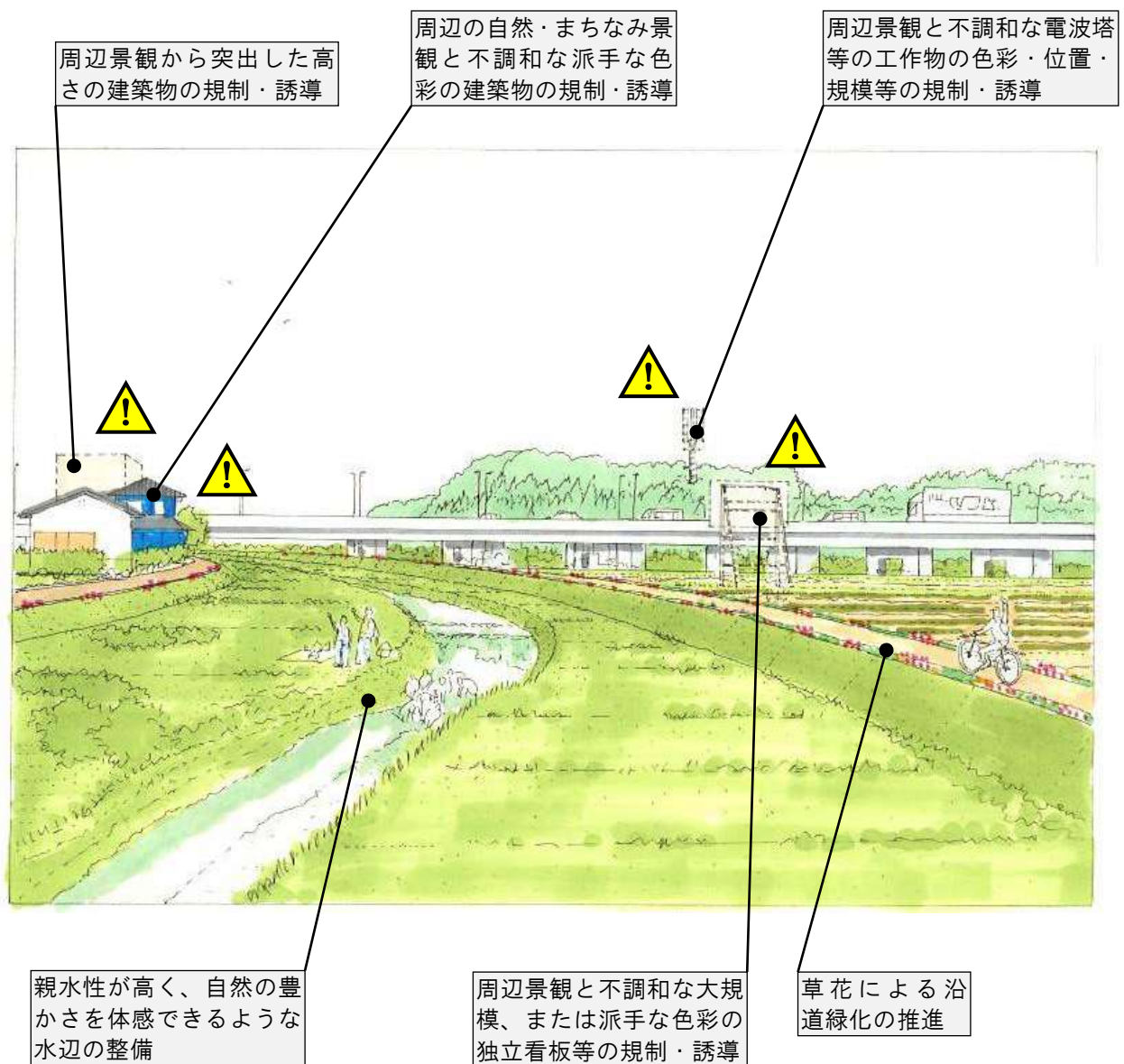
- ・一貫したデザインコンセプト（設計理念）に基づく河川空間・河川構造物のデザイン誘導等、公共施設を高質化し、市の良好な景観づくりを牽引する手本となるような河川景観づくりが必要です。
- ・西郷川上流部、中流部周辺に広がるのどかな周辺景観に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、西郷川沿線の景観を保全・育成していく必要があります。

2) 景観形成方針

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

■景観形成のイメージ図



(4) 内海・山裾ゾーン

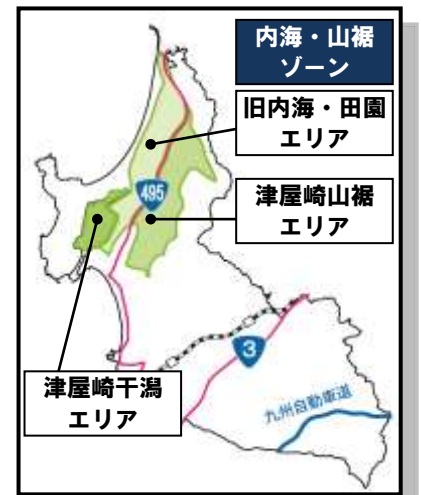
1) ゾーン概況

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、何百年も前から脈々と自然と共生した生活が営まれており、福津らしさを構成する重要な要素となっています。

また、旧内海周辺の山裾には古墳が点在し、歴史と暮らしの風景が混ざり合った独特な景観を生み出しています。

特に新原・奴山古墳群は世界遺産に登録されており、周辺地域を含めた景観保全が求められています。

本ゾーンは、景観特性により、旧内海・田園エリア、津屋崎山裾エリア、津屋崎干潟エリアの3つのエリアに区分されます。



① ゾーン特性（エリア毎解説）

○旧内海・田園エリア



▲勝浦から望む田畑



▲奴山から望む田畑・旧内海



▲西東集落

(特性)

- ・かつての内海を干拓した場所を含む地域で、現在は広大な田畑が広がっています。また、かつて砂洲だった平地には、海岸・松林を背にした農村集落が点在しています。
- ・水田や畑越しには在自山、対馬見山などの山なみが見え、のどかな田園景観が広がっています。

(問題点)

- ・集落には瓦屋根、板張りの壁の建物や、小祠（ほくら）が残り、昔ながらの農村集落の雰囲気を作り出していますが、これらの資源は失われつつあります。
- ・また、農村景観に配慮していない目立つ色彩の建物や工作物が一部見られます。
- ・さらに、道路の電線や電柱が景観に悪影響を与えている場所も見られます。

○津屋崎山裾エリア



▲新原・奴山古墳群と周辺の田園



▲奴山集落



▲酒多宮付近から望む田園と玄界灘

（特性）

- ・旧内海・田園エリアの周辺の山裾エリアです。かつて内海周辺には、古くから集落が形成され、瓦屋根、板張りの壁の建物や小祠が現在も残り、昔ながらの農村景観を見ることができます。
- ・また、山裾からは田畑や海を見下ろすことができます。特に山裾に位置するあんずの里運動公園は、良好な視点場となっています。
- ・この周辺は、昔の豪族の墓所でもあったため、田畑の中に古墳が散在した独特な景観が広がっています。特に新原・奴山古墳群は、世界遺産に登録されています。

（問題点）

- ・景観に配慮していない目立つ色彩の建築物・広告物や、山の稜線より高い工作物が乱立し、景観に影響を与えています。
- ・また、集落では空地・空家が増え、昔ながらの集落の雰囲気を感じさせる資源が失われつつあります。
- ・道路の電線や電柱が景観に悪影響を与えている場所も見られます。
- ・古墳群周辺には景観への配慮がされてない工作物も見受けられます。

○津屋崎干潟エリア



▲津屋崎干潟の葦原



▲干潮時の津屋崎干潟



▲潮干狩

(特性)

- ・津屋崎漁港から内陸に入り込んだ入り江のエリアです。塩田による干拓で現在の形になっていますが、江戸時代初期頃までは、勝浦のあんずの里近辺まで入り込んでいました。干潮時には広大な干潟が現れ、干潟やその周辺には希少生物・植物が多数生息し、季節や時間の変化に富んだ自然景観が広がっています。
- ・また、春先には潮干狩り、冬にはバードウォッチングを楽しむ光景が見られ、様々なレクリエーションが干潟で行われています。
- ・昭和初期頃までは周辺に塩田があり、津屋崎の繁栄を支えました。現在も塩田当時の面影を残す煙突や「塩倉庫」と呼ばれる国の検査所跡等が残っています。

(問題点)

- ・塩田跡の多くは太陽光発電所が設置されましたが、未利用地も残っており、荒廃感を感じさせる場所となっています。ここを利用する時には、景観への配慮が必要です。

②ゾーンの課題

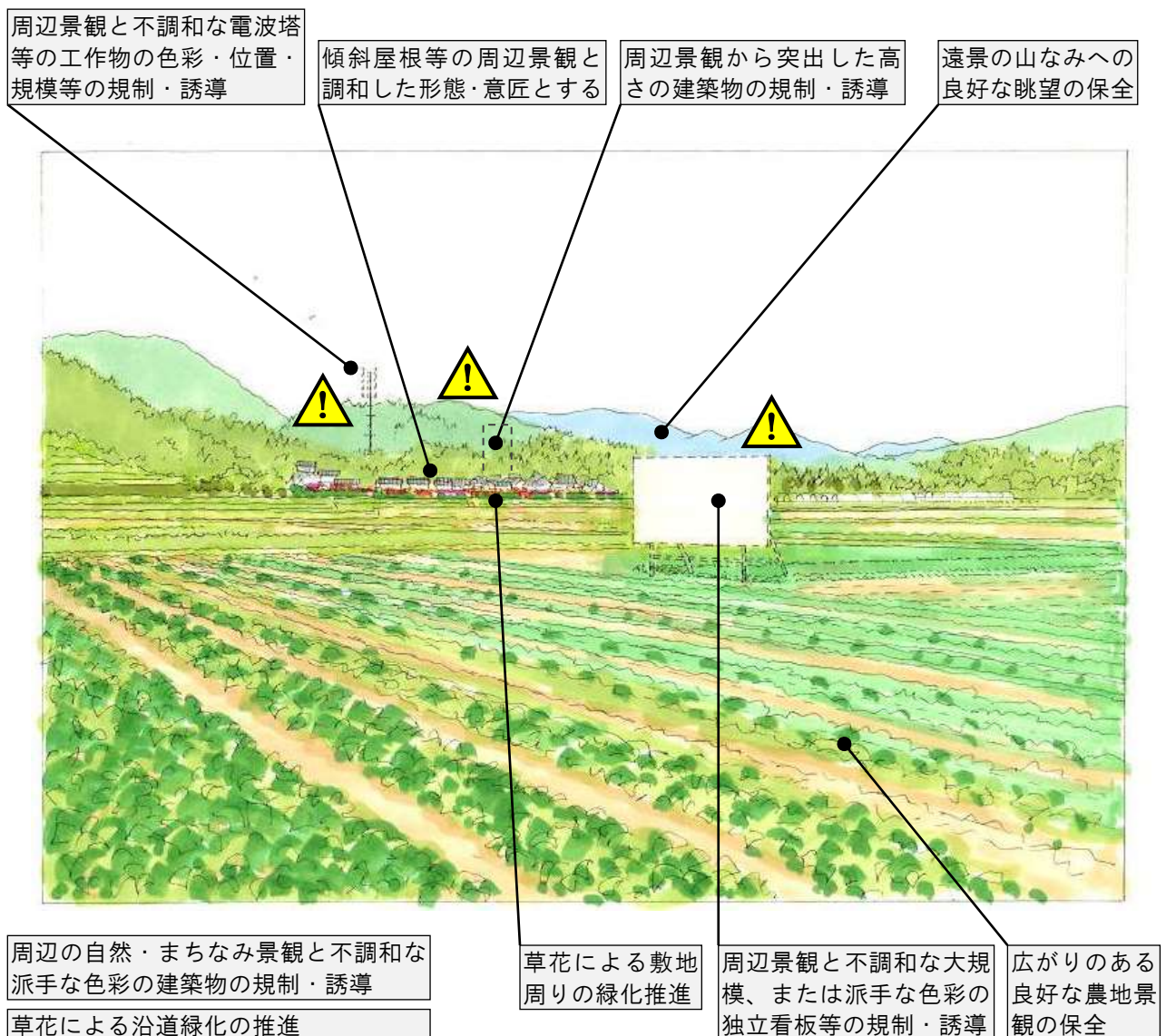
- ・山裾の集落や海岸・松林を背にした農村集落の景観は、古くから自然と共生しながら営まれてきた福津の原風景であり、福津らしさを構成する重要な要素となっています。しかし、これらの原風景は、その価値が認識されておらず、資源としての位置づけがなされていないため、失われつつあるのが現状です。福津にとって大事なこれらの原風景を、歴史や文化に照らし合わせて景観資源として価値づけ、市民全体の意識共有を図るとともに意識啓発を図ることが必要です。さらに、個別の景観資源を歴史文化に照らし合わせた一定の方向づけにより、群としてのイメージ強化と、魅力アップを図ることが重要です。
- ・また、これらの景観に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、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。
- ・塩田跡地は、市の歴史の一時代を象徴する重要な歴史的資源であるとの市民全体での認識はあるものの、その土地利用や景観のあり方については、未だ明確な方向性が出されているとは言い難い状況です。そのため、これらの区域についても検討を重ね、保全・改善・活用を推進していくことが望まれます。

2) 景観形成方針

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

■景観形成のイメージ図



(5) 丘陵地・山裾ゾーン

1) ゾーン概況

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。

西郷川中上流には、ほたるの里、みずがめの郷、なまずの郷など、一部利水を兼ねた、市民に親しまれる交流施設も点在しています。

本ゾーンは、景観特性により、在自・冠山山裾エリア・西郷川流域丘陵地エリアの2つのエリアに区分されます。



① ゾーン特性

○在自・冠山山裾エリア



▲手光の田畑



▲津丸の田畑



▲手光農家の庭木

(特性)

- ・手光今川・中川・西郷川の支流の桜川の上流部に広がる水辺とその周辺の丘陵地を含めたエリアです。川沿いの小さな平地や緩斜面を利用して農業が営まれており、丘陵に囲まれた豊かな山間の農村景観が広がっています。
- ・集落には瓦屋根、板張りの壁の建物やきれいに剪定された庭木などが残り、昔ながらの農村集落の雰囲気を作り出しています。

(問題点)

- ・農村集落では景観に配慮していない目立つ色彩の建物・工作物が一部見られます。
- ・さらに、集落では空地・空家が増え、昔ながらの集落の雰囲気を感じさせる資源が失われつつあります。

○西郷川流域丘陵地エリア



▲本木集落



▲上西郷の田畑



▲畦町

(特性)

- ・西郷川の上流部に広がる水辺とその周辺の丘陵地を含めたエリアで、尾根と谷が入り組んだ複雑な地形をしています。西郷川の支流沿いでは、谷筋の小さな平地や緩斜面を利用して農業が営まれており、丘陵に囲まれた豊かな山間の農村景観が広がっています。
- ・集落には瓦屋根、板張りの壁の建物や鉢さいレンガの塀などが残り、昔ながらの農村集落の雰囲気を作り出しています。
- ・畦町ではまちづくり活動が盛んで、池の復元・草刈り・イベント開催などが行われています。
- ・なまずの郷やほたるの里等の大規模公園では、森林浴やウォーキング等を楽しむ人々が多くみられ市民の潤いの場として親しまれています。

(問題点)

- ・農村景観に配慮していない目立つ色彩の建物・工作物が一部見られます。
- ・近年では空地・空家が増え、昔ながらの集落の雰囲気を感じさせる資源が失われつつあります。
- ・かつて唐津街道の宿場町として栄えた畦町は、宿場町の情緒を感じさせる建物が残されていますが現在は空地や空家も見られます。

②ゾーンの課題

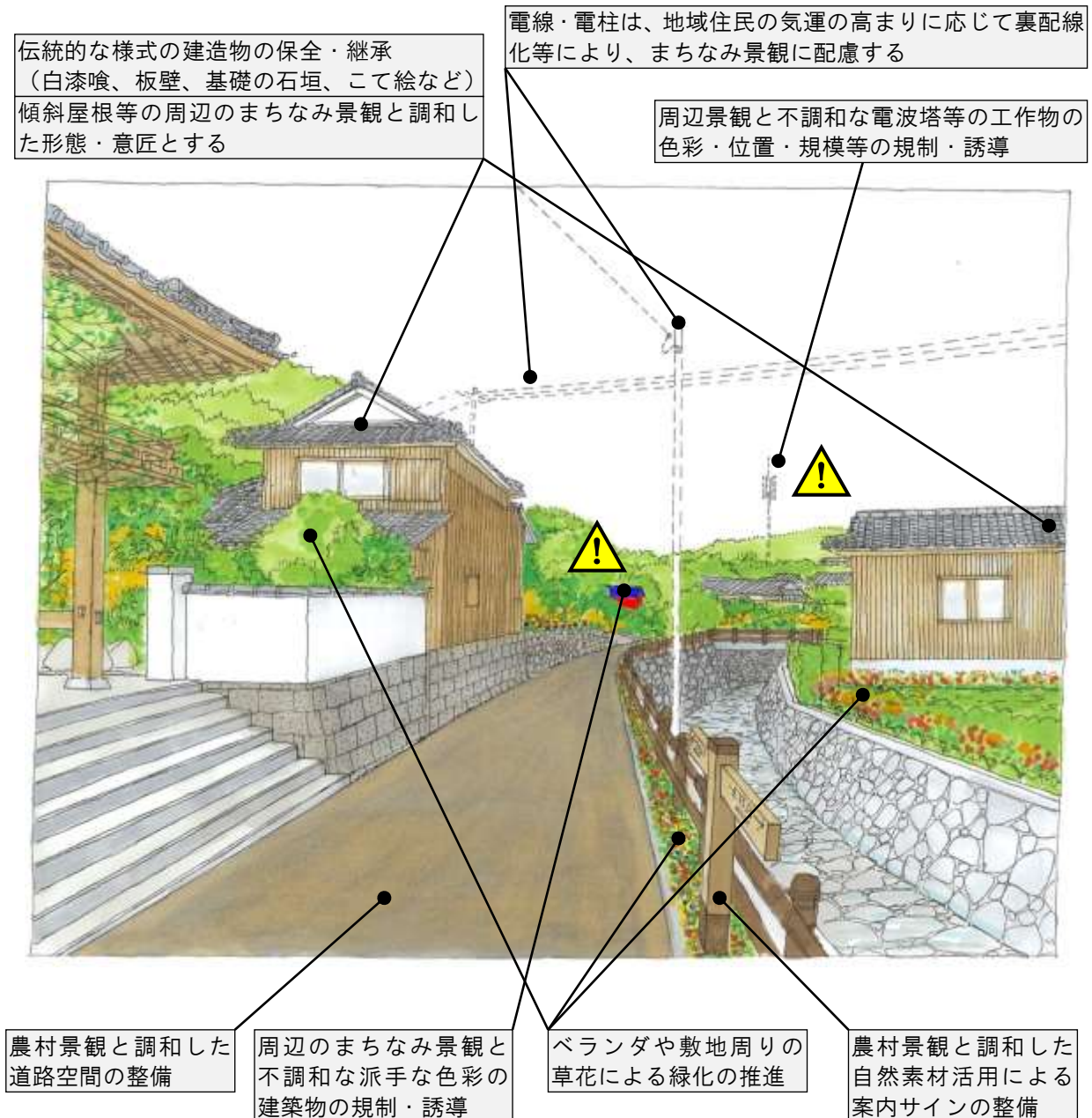
- ・西郷川や手光今川の支流沿いに広がる田園集落の景観は、古くから自然と共生しながら営まれてきた福津の原風景であり、福津らしさを構成する重要な要素となっています。しかし、これらの原風景は、その価値が認識されておらず、資源としての位置づけがなされていないため、失われつつあるのが現状です。これらの福津にとって大事な景観を、歴史や文化に照らし合わせて景観資源としての価値づけ、市民全体の意識共有を図るとともに意識啓発を図ることが必要です。さらに、個別の景観資源を歴史文化に照らし合わせた一定の方向づけにより、群としてのイメージ強化と、魅力アップを図ることが重要です。
- ・また、これらの景観に配慮した建築物・工作物の景観誘導等により、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・文化的資源の価値が十分に認識されていないため、歴史的な趣を残す畦町においても、空地・空家、歴史的な雰囲気に調和しない色彩や規模の建築物・工作物等によって、その魅力が失われつつあります。そのため、福津らしさの一つである歴史・文化的景観資源を保全しながら、再度それらの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ことが必要です。

2) 景観形成方針

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

■景観形成のイメージ図



(6) まちなみゾーン

1) ゾーン概況

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。

J R福岡駅周辺市街地やJ R東福岡駅周辺、福岡海岸周辺の中心となる市街地には、商業施設や中層のマンション等も見られ、都市的な景観を呈しています。土地区画整理事業を実施した福岡駅東区域では、利便性とも相まって急速に人口が増加しました。

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。

本ゾーンは、景観特性により、住宅地エリア・まちなかエリアの2つのエリアに区分されます。



① ゾーン特性（エリア毎解説）

○住宅地エリア



▲桜川の住宅地



▲宮地嶽神社の境内から望む夕日



▲福岡浦集落

(特性)

- ・明治時代以降の鉄道や道路網の発展に伴い、鉄道駅や幹線道路沿いに発展した住宅地地域で、近代的な住宅地の景観が広がります。その中に福岡浦など、地域の歴史を感じることもできる区域が点在しています。
- ・福岡浦は、新しい住宅が混在するものの、氷屋やあんこ屋等、歴史の趣きを感じさせる建物が残っています。
- ・桜川区では、住宅地としての快適な環境を高度に維持することを目的として、樹木、ツタ、芝生等の植栽、敷地の周囲に設置する垣、柵などの囲障の設置に関する基準を緑化協定で定め、緑豊かな景観づくりに取り組んでいます。
- ・宮地嶽神社境内は市街地や海を望む良好な視点場となっています。また、宮地浜までまっすぐに伸びる参道の景観は福岡を代表する景観の1つです。

(問題点)

- ・市街地には、景観に配慮していない目立つ色彩や大きさの建物・広告物が一部見られます。
- ・古くからある住宅地などの中には、空地・空家が発生したり、緑化が十分でなかったり、安心して暮らせる居住景観となるには改善の余地がある場所も見受けられます。
- ・建物の中には、周辺のまちなみと不調和な、派手な色彩のものも見られます。

○まちなかエリア



▲ＪＲ福間駅西口周辺



▲津屋崎千軒



▲福間駅東土地区画整理事業

（特性）

- ・明治時代以降の鉄道や道路網の発展に伴い、鉄道駅を中心に発展した商業中心のエリアで、近代的な景観が広がります。一方で津屋崎千軒など、地域の歴史を感じることもできる区域が点在しています。
- ・津屋崎千軒は、藍の家を中心に風情のある建物が並んでいます。また、隣家との間に塀がない港町独特の細い生活道路（スアイ）等、地域の歴史を感じさせるものが残されています。

（問題点）

- ・津屋崎千軒では新しい建物や大きな建物が増えつつあり、これらの建物を歴史の趣ある景観に調和させることが必要です。
- ・ＪＲ福間駅東口周辺は、土地区画整理事業を実施し、人を惹きつける魅力ある景観づくりが求められています。
- ・ＪＲ福間駅西口周辺の商店街は、歩道整備等も行われましたが、全体的に統一感がなく、一部には空き店舗も見られる状況です。

②ゾーンの課題

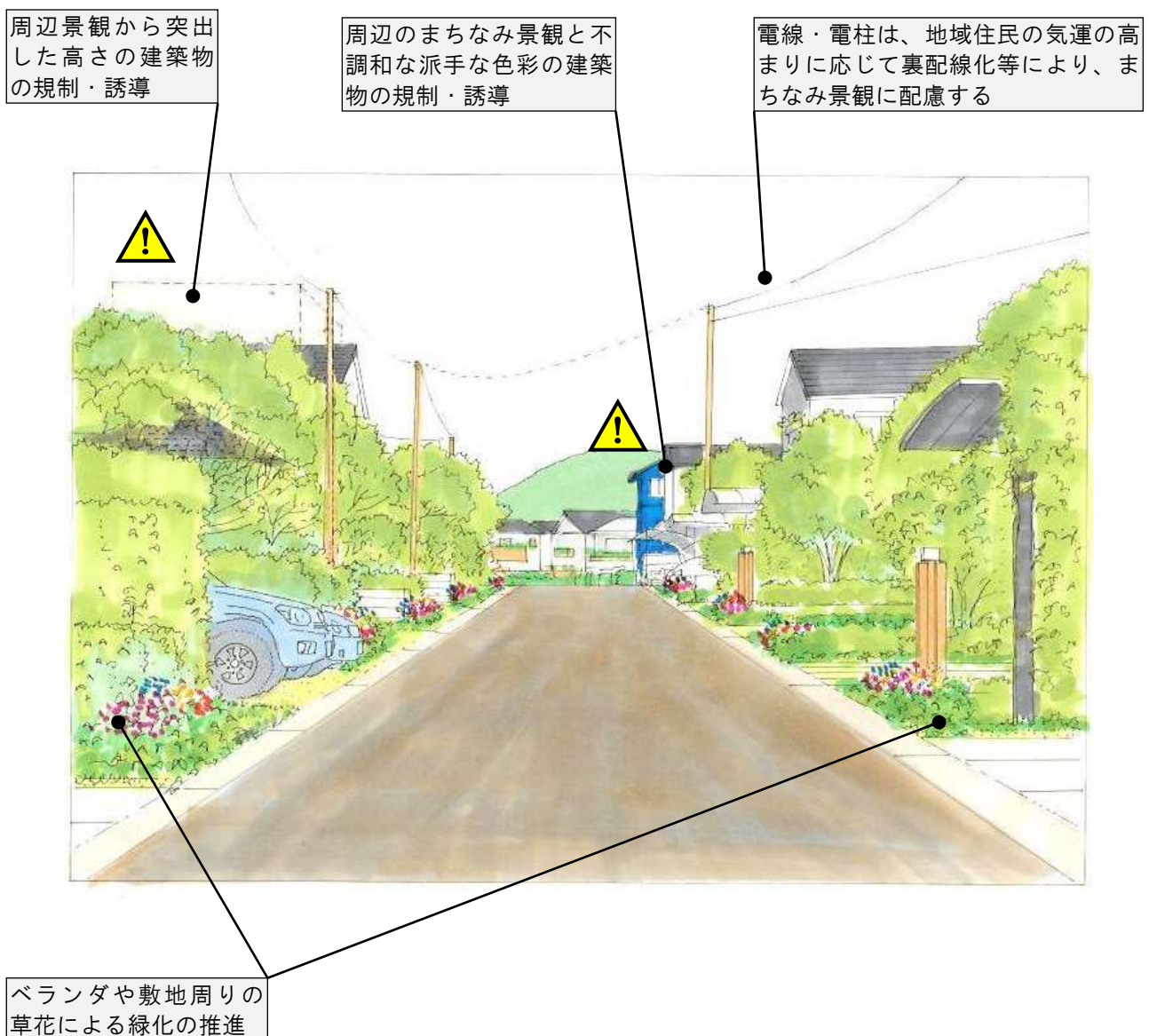
- ・駅周辺や市庁舎周辺においては、一定のコンセプトに基づく統一感のあるまちなみ景観形成等、福津市の顔にふさわしい品格のある景観づくりが望まれます。
- ・特に、中心拠点であるＪＲ福間駅周辺区域は、生活利便性とともな景観的魅力を高めてこそ、多くの人を惹きつける「まちの核」となります。福間駅東土地区画整理事業を実施したＪＲ福間駅周辺区域においては、公共空間を中心に、明確な方向性に基づいて「誇れる中心拠点の景観」をデザインしていくことが可能であり、そのことが強く求められます。
- ・歴史的な趣を残す福間浦や津屋崎千軒においては、空地・空家、歴史的な雰囲気と調和しない色彩や規模の建築物・工作物等によって、その魅力が失われつつあります。これらの福津らしさの核となる歴史・文化的景観資源を保全しながら、再度それらの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ことが必要です。
- ・住宅地中心の一般的な市街地においては、まちなみの統一感に配慮しつつ、積極的な緑化推進により、緑豊かな潤いのある住宅地景観づくりが望まれます。

2) 景觀形成方針

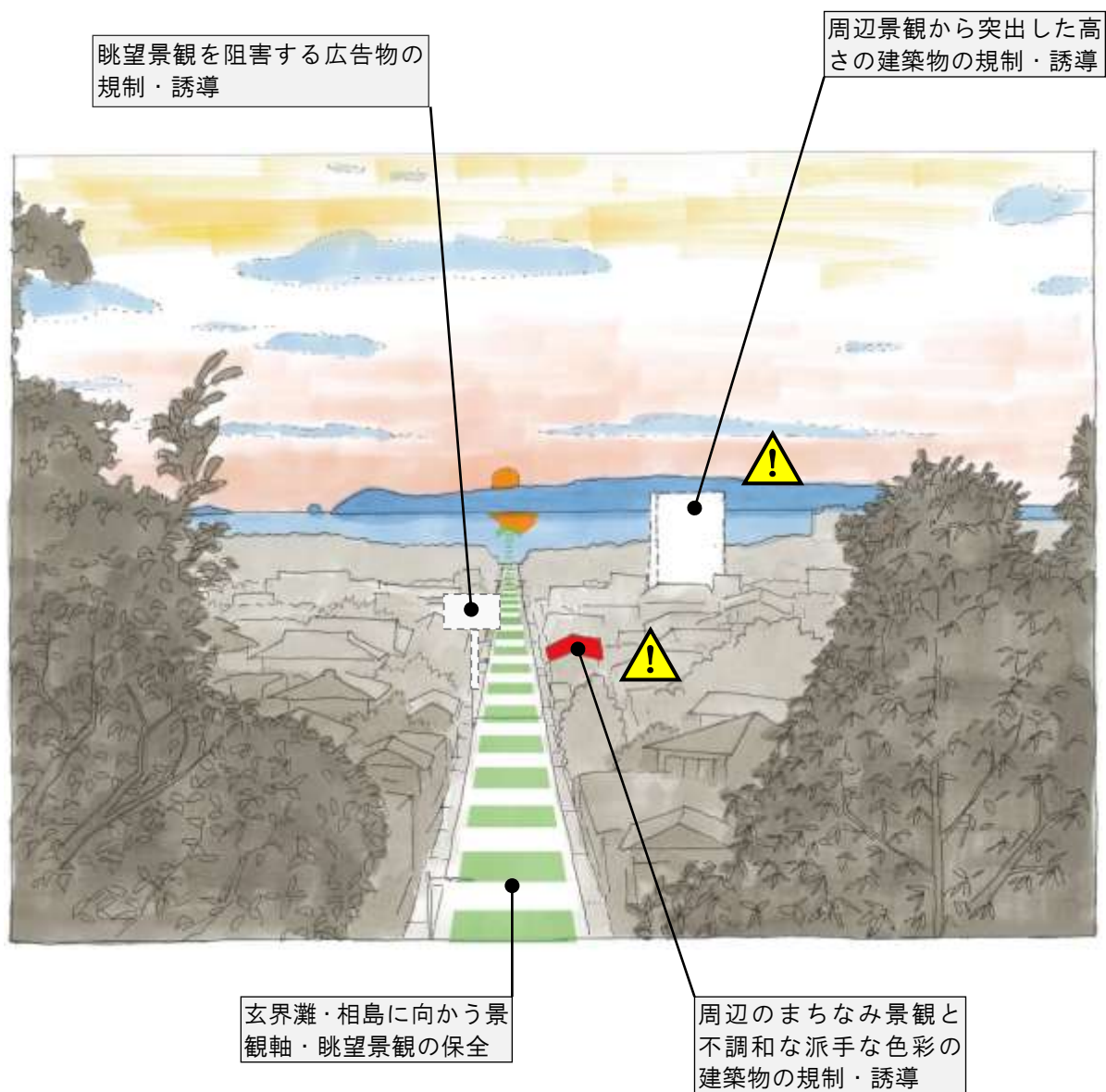
潤いと落ち着きの中にも品格のある市街地景観を守り・育てる

- ・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

■景観形成のイメージ図（市街地）



■景観形成のイメージ図（まちなみ眺望）



(7) 幹線道路沿線軸

1) 軸の概況

福津市の主要動線となる国道3号、国道495号、県道玄海田島福間線等の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地と不調和な建築物等が一部に見られます。



① 軸の特性



▲国道495号から望む勝浦の田畑



▲福間駅東土地区画整理事業内の道路



▲国道3号

(特性)

- ・市には国道3号、国道495号等地域の骨格となる幹線道路が通っています。これらの幹線道路沿いには商業施設が並び、街のにぎわいを創出しています。
- ・また、津屋崎地域を縦断する国道495号は山裾沿いを通っており、良好な視点場となっています。

(問題点)

- ・幹線道路沿いには、周辺のまちなみと不調和な、派手な色彩の建築物・広告物も一部見られます。
- ・国道3号沿線は、沿道に緑を残していますが、竹林化が進んでいます。

② 軸の課題

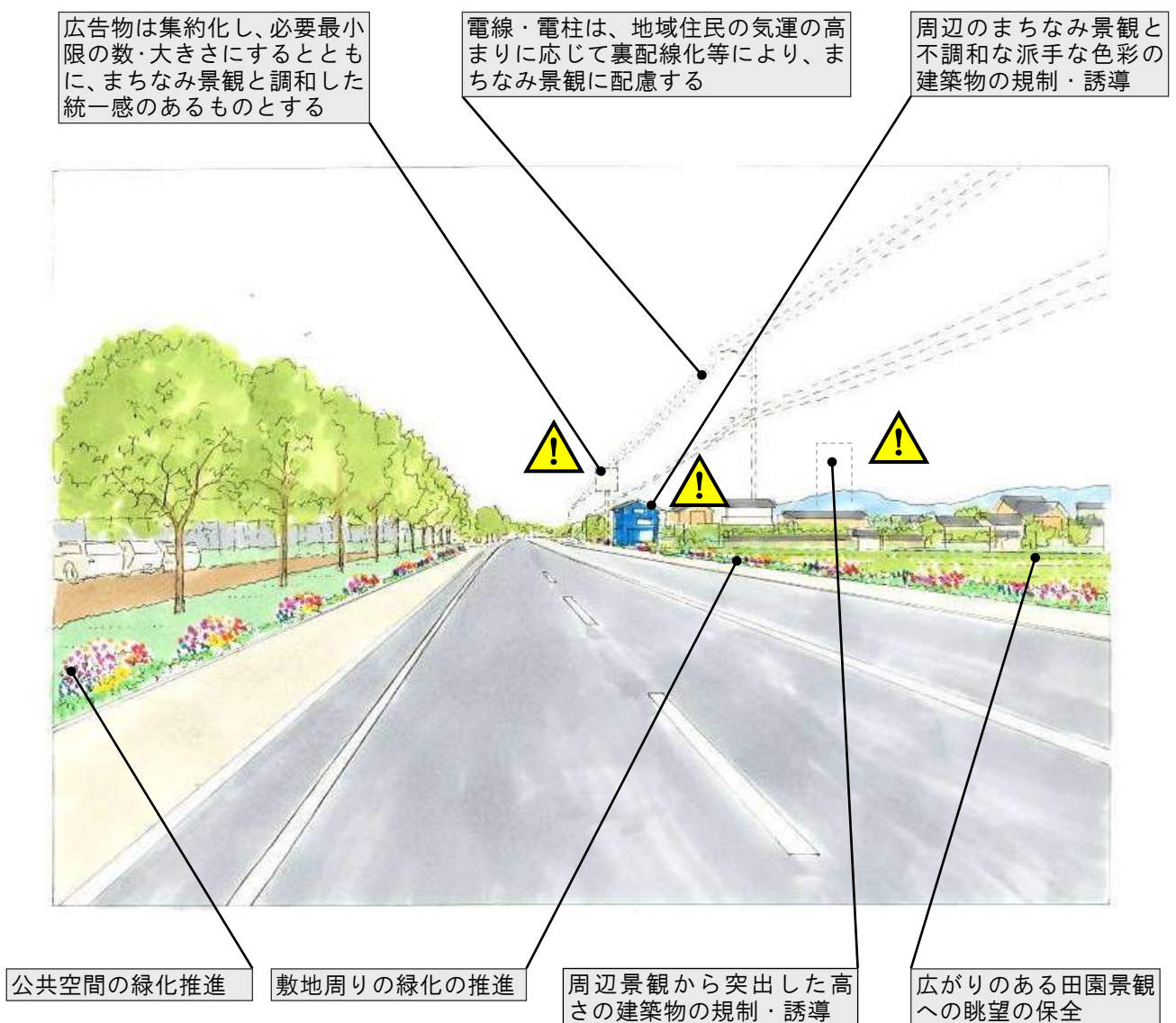
- ・国道3号、国道495号、県道玄海田島福間線等の幹線道路沿線等は、周辺のまちなみや背景となる山なみの景観と調和した建築物・建造物への景観誘導等により、市の景観の骨格軸にふさわしい魅力ある沿道景観づくりを行うことが望まれます。
- ・街路樹による緑化推進や、一貫したデザインコンセプト（設計理念）に基づく道路景観・沿道公共建造物の設計誘導等、公共施設の高質化により、本市の良好な景観づくりを牽引する手本となるような品格のある公共施設の景観づくりが必要です。

2) 景観形成方針

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

■景観形成のイメージ図



第2項 景観形成推進の‘仕組み’に関する基本方針

（１）共働の景観まちづくりの気運を育てる

市の隅々まで目の行き届いたきめ細かな景観づくりのためには、住民主導による草の根的な景観まちづくりが必要です。

そのため、景観関連の計画づくりや整備のプロセスの中で、景観まちづくりに対する住民の意識啓発を促すような工夫を織り込み、共働の精神に則った住民主導の景観まちづくりの土台となる、景観への住民意識の向上を図っていきます。

（２）効果的な景観形成を促す仕組みを育てる

地域景観は、色彩等を除いて定量化の難しい事象です。また、良好な景観形成のためには、同じ市内においても一概に同様のルールが有効とは限らず、区域ごとに周辺との調和を総合的に勘案しつつ、最適なデザイン等を検討していくことが必要となります。

このため、景観のルール自体が定性的で幅のある表現になることが多く、良好な景観形成は運用者の裁量に委ねられる部分が多少なりとも存在します。

そのため、良好な景観形成の将来にわたる担保を目的に、専門家を含む審査組織および臨機応変に対応できる設計監視体制など、実効性の高い景観形成に向けた運用システムを構築します。

また、先の住民主導の景観まちづくりを促進するために、緑化や修景への助成などのように、これらの動きを支援する制度の創設を検討します。

（３）観光振興に向けた効果的な景観PRを図る

市には「福津三十六景」をはじめとした美しい自然と特有の文化的景観等、多様な景観資源が存在していますが、市民や市外の人たちにあまり知られていません。あるいは、地域の人はその存在を知っていてもその良さを意識していない、埋もれた景観資源も多いと思われます。また、良い景観として知られてはいても、その場所へ気軽に行けない場所が多くあります。さらに、個々の景観資源の間のネットワークが乏しいため、それぞれが孤立し、市全体としての価値を発揮しづらい状態もみられます。これら福津の多様な景観資源を守り、育て、活用することにより、よりいっそう魅力的で良好な景観が創出されるものと考えられます。

また、新原・奴山古墳群が世界遺産に登録され、景観資源の保全がより一層求められています。

そのため、これを好機と捉え、これら一連の景観まちづくりを効果的に観光振興につなげていくために、まずは市民自らが福津景観全体の魅力をできる限り把握し、愛着をもって市内外にPRしていくための仕組みを構築して福津景観の魅力を戦略的に発信していきます。また、自然や歴史が集積する海岸・田園地域などへのアクセス性を高め、市外から多くの人が訪れやすくすることや、景観資源を繋ぎ、回遊できるようにしていきます。

第3章 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〕

「第2章 良好な景観の形成に関する方針」に基づき、建築物・工作物の建築や開発行為などについて、良好な景観形成のための制限を定めます。このため、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、景観形成基準に適応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。

『景観形成の仕組み』

市全域を対象に行う景観誘導と特定の区域について行う景観誘導との二つを組み合わせ、景観形成を図ることとします。

対 象	名 称	届出対象
市 全 域	大規模な行為等	一定規模以上の建築物等
特定の区域	景観重点区域等	特定の区域内にある建築物、工作物等 【1. 景観重点区域】 ①福間駅東区域 ②津屋崎千軒区域 【2. 眺望景観重点区域】 ①新原・奴山古墳群眺望区域1 ②新原・奴山古墳群眺望区域2 【3. 景観重点区域候補】 ①畦町周辺区域 ②福間浦周辺区域 ③市道山手線周辺区域 ④勝浦浜等集落周辺区域 ⑤宮地嶽神社参道周辺区域 その他のフットパス 等

※既存建築物や小規模な建築などの本計画の届出対象とならない行為についても、できる限り当該計画の方針および別に定めるガイドラインに即したものとなるように努めることとします。

◇勧告

- ・届出行為が、景観計画の制限に適合しないと認めるとき、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告できる。（景観法第16条第3項）

◇変更命令

- ・特定届出対象行為（建築物、工作物で届出を要する行為のうち景観行政団体の条例で定めるもの）について、形態意匠の制限に適合しない行為をしようとする者等に対して、必要な限度において、当該行為に関し設計の変更等を命じることができる。（景観法第17条第1項）

第1節 大規模な行為等

大規模な建築行為や開発等はその大きさから周囲の景観に与える影響が大きく、良好な眺望や自然豊かな景観、のどかな田園風景等が失われるおそれがあります。

良好な景観や居住環境を保全、創出するため、市全域を対象範囲として地域の景観に与える影響の大きな建築行為や開発行為等に限って届出制度を設け、良好な景観形成を図ります。

第1項 対象範囲

景観計画区域の全域（地先の公有水面を含む） ※景観重点区域を除く。

第2項 届出が必要な行為と規模（※1）

対象行為	行為（※2）の種類		市内全域
（※3）建築物	建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更（法第16条第1項第1号）		高さが13mを超えるもの、または延面積が1,000㎡を超えるもの
（※4）工作物	工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更（法第16条第1項第2号）	塔状工作物（Ⅰ） 塔状工作物（Ⅱ）	地上からの高さが15mを超えるもの（※5）
		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（※5）
		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、かつ延長が50mを超えるもの（※5）
		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（※5）
行 開 為 発	主として建築物の建築また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（法第16条第1項第3号）		開発区域面積（※6）が1,000㎡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（法第16条第1項第4号）		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
	木竹の伐採（法第16条第1項第4号） ※枯渇木竹の伐採、間伐などの保育のために通常行う管理行為は適用除外		伐採面積が1,000㎡を超えるもの
	屋外における物件の堆積（法第16条第1項第4号）		高さ（※7）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

■工作物の定義

工作物の区分	工作物の対象物
塔状工作物（Ⅰ）	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物（Ⅱ）	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀、ガードレール その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰（地上付属工作物を含む） その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、地上に設置された太陽光パネル その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

※1 規模は、増築等にあつては、増築後の規模とする。

※2 通常の管理行為、災害対策に関する行為など、景観法第16条第7項に規定される行為は適用除外。

※3 建築物とは、建築基準法第2条第1項に規定する建築物とする。（工事に係る仮設のものを除く）

※4 工作物とは、上表「工作物の定義」に掲げる工作物とする。

- ※5 工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、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。
- ※6 水平投影面積とする。
- ※7 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。

注：「届出対象行為」に含まれないすべての景観形成に係わる行為についても、届出の必要はないが、建築行為等を行う際は「景観形成基準」に適合するよう配慮するものとする。

第3項 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			
建築物	屋根	色彩・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 ^(※1) 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
		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 ^(※1) 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
	高さ・位置・配置		・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
	建築設備		・公共空間 ^(※2) 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 ^(※1) に基づき修景すること
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
		高さ・位置・配置	・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
	壁状工作物・横断工作物・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
		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

市内全域	
開発行為	・ のり面、擁壁はできる限り生じないように努めること。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努めること
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
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
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こと

※ 1 別表（大規模な行為等の色彩基準）を参照のこと。

※ 2 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。

※ 3 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。

別表（大規模な行為等の色彩基準）

種別	色相	明度	彩度	注記
外壁	R・Y R・Y	—	4 以下※	※無彩色、Y R、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			—

※ 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に審査し、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。

この計画では、日本工業規格（JIS）に定める色の表示方法である、「マンセル表色系」を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。

「マンセル表色系」とは、ひとつの色を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」という3つの属性の組みあわせによって表現したものです。

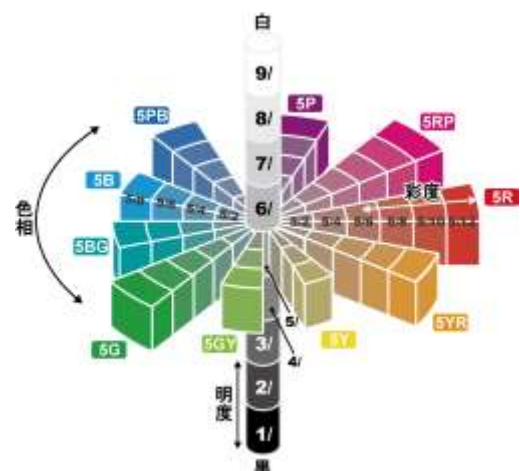
なお、N（無彩色）とは、彩度が0の、白と黒との混合で得られる色（白と黒自体も含む）の総称を指します。

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（Y R）、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と読む）
①色相 ②明度 ③彩度



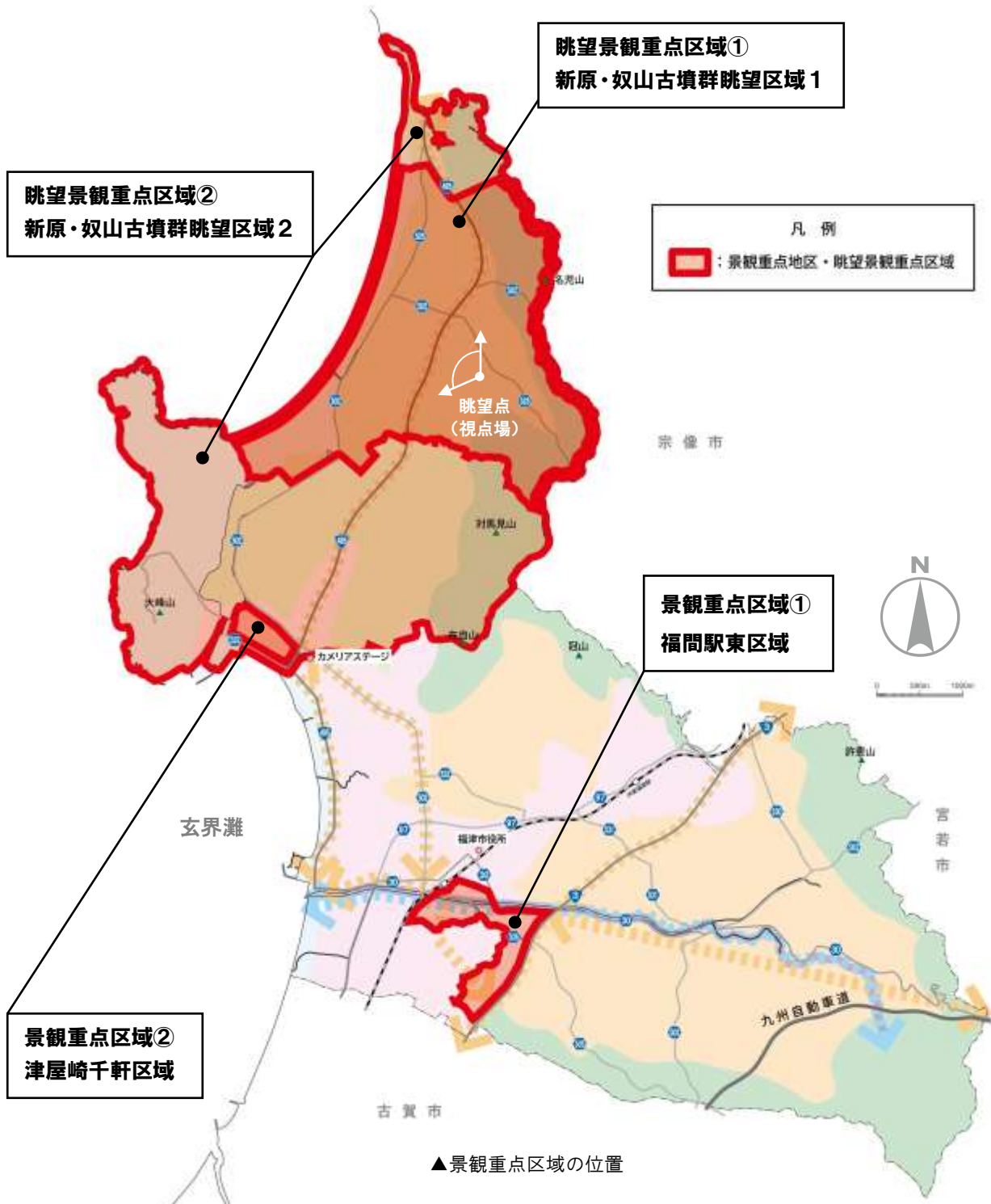
▲マンセル表色系のイメージ

第2節 景観重点区域等

景観重点区域・眺望景観重点区域は、福津市の中でも景観の特徴が良く表れ、また市民と共に特に守り育てていくべき区域を指定するものです。景観重点区域・眺望景観重点区域では、よりきめ細かな景観形成基準と地域の特性に応じた届出対象行為を定め、特色ある景観を生かし、魅力を伸ばしていきます。

さらに、今後の景観まちづくりの機運の高まりに応じて、景観重点区域としての追加指定が望まれる区域についても第3節で「景観重点区域候補地」として示します。

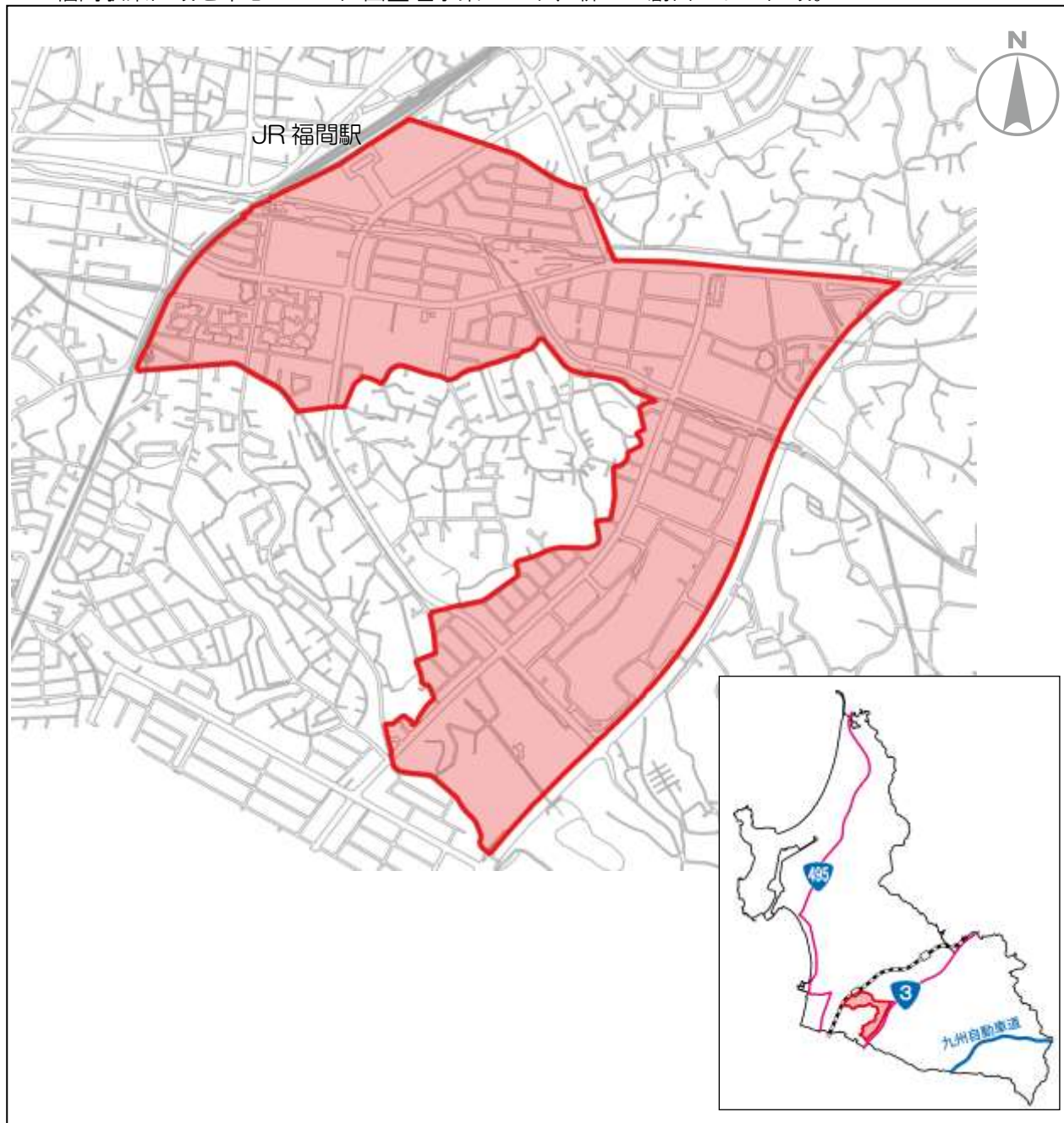
第1項 景観重点区域・眺望景観重点区域



(1) 福岡駅東区域 (景観重点区域)

1) 対象範囲

福岡駅東区域を中心とした区画整理事業により、新たに創出された区域。

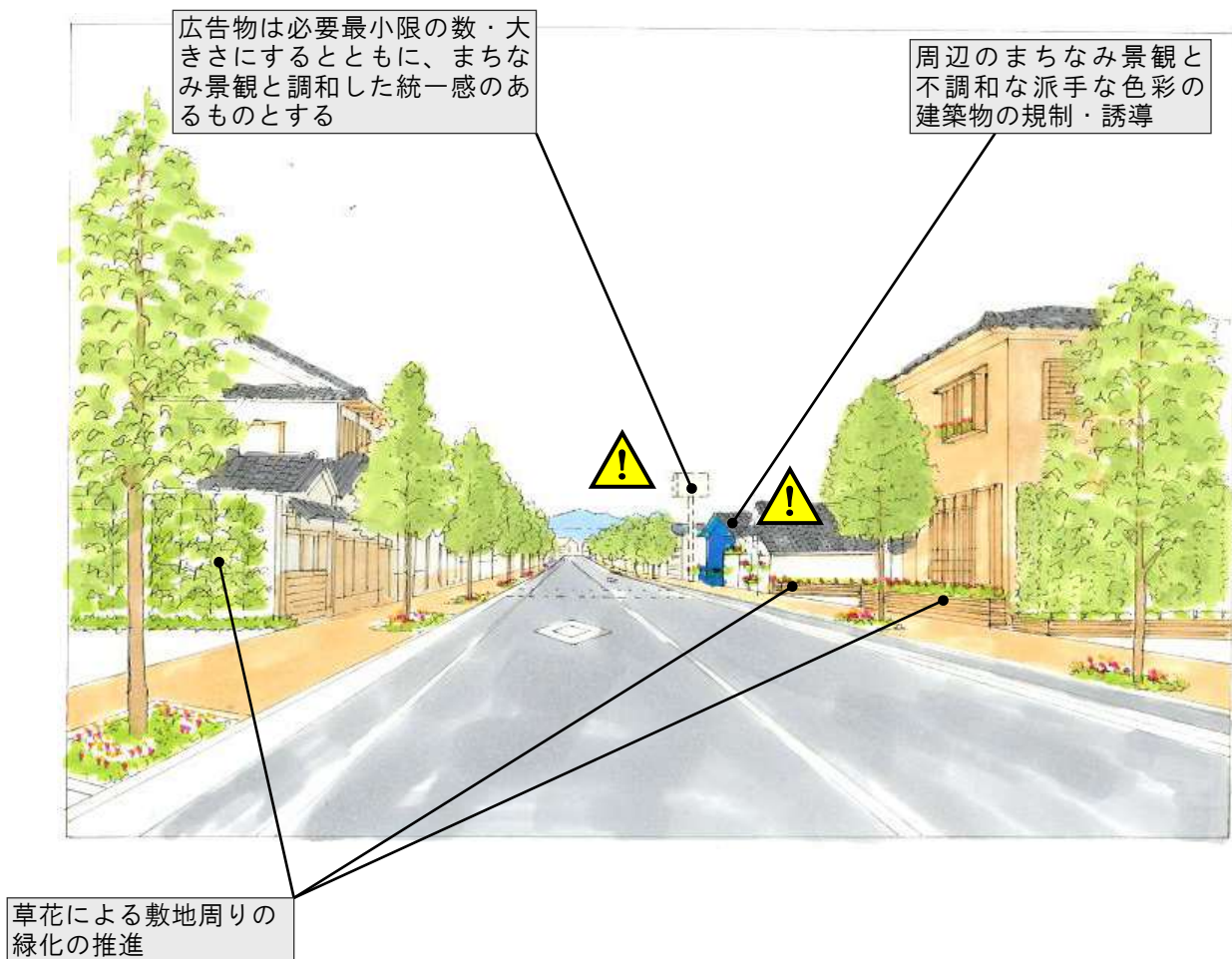


2) 景観形成の考え方

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。

■景観形成のイメージ図



3) 届出が必要な行為と規模

①届出対象行為

市全域の届出対象に準じます (P28～29)。

4) 景観形成基準

福岡駅東区域				
区分	戸建住宅	集合住宅	沿道店舗	
建築物	素材・形状	・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を出すよう配慮すること	
	色彩 (※1)	・壁面に模様をつけるデザインは避けること	—	
	高さ	・多様な居住タイプを設けること	・後背に戸建て住宅が立地する場合は、建物の高さなどにより、十分な日照確保に留意すること	
	位置・配置	・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
	建築設備	・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、個性とにぎ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 ・花壇やフラワーポット、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

福岡駅東区域					
区分			戸建住宅	集合住宅	沿道店舗
工作物	壁状工作物	形態・意匠	・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	—
		高さ	・擁壁の高さは 60cm 程度に抑えること	—	—
	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	—
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
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）			—	・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 ・むやみに夜空に光を放つ照明は行わないこと	—

※1 色彩基準に関しては、市内全域の景観形成基準に準じる。

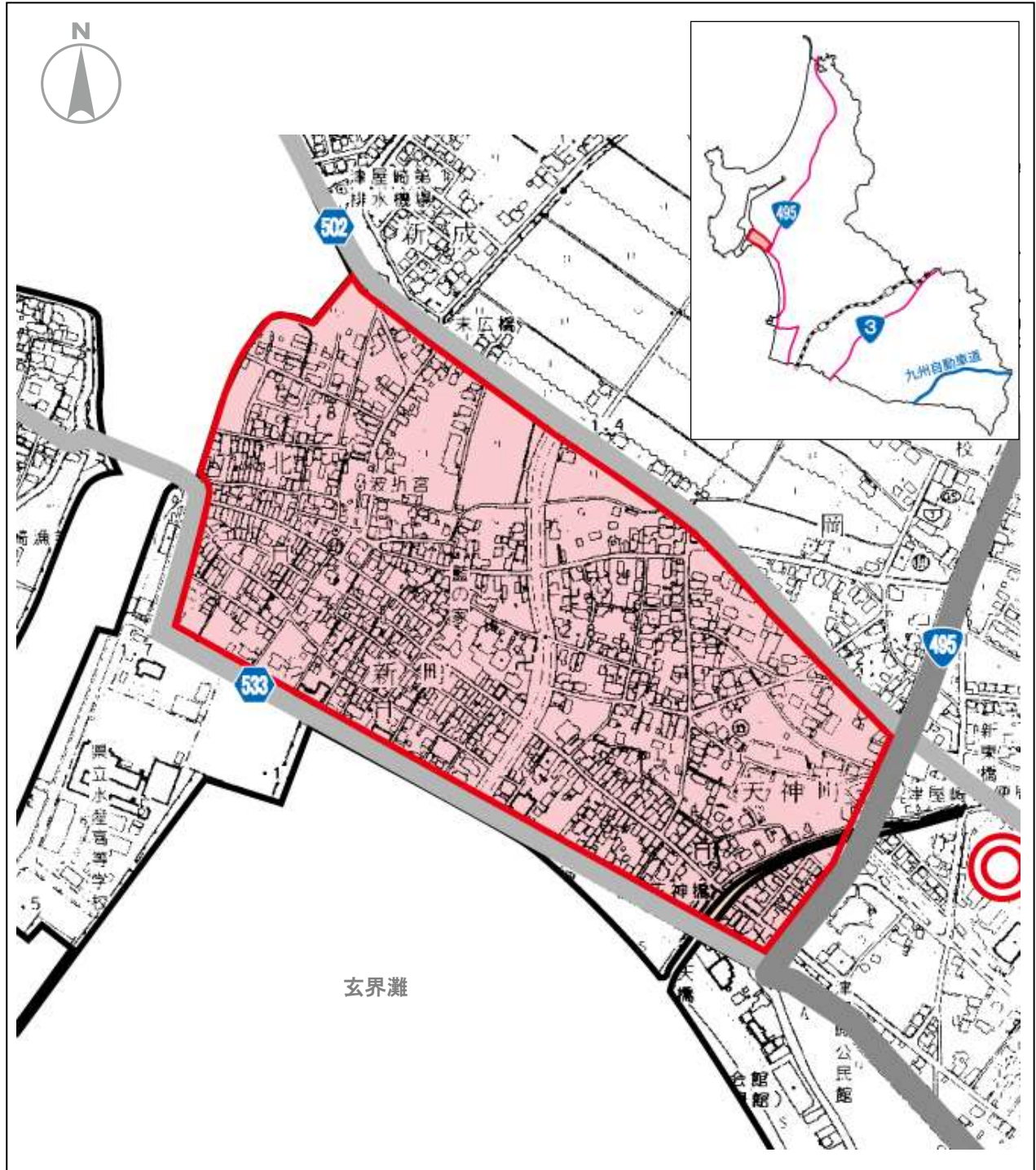
※2 以下のような場合については、景観アドバイザーや景観審議会で審査した上で、景観形成基準を適用しないことができる。

- ・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。

(2) 津屋崎千軒区域（景観重点区域）

1) 対象範囲

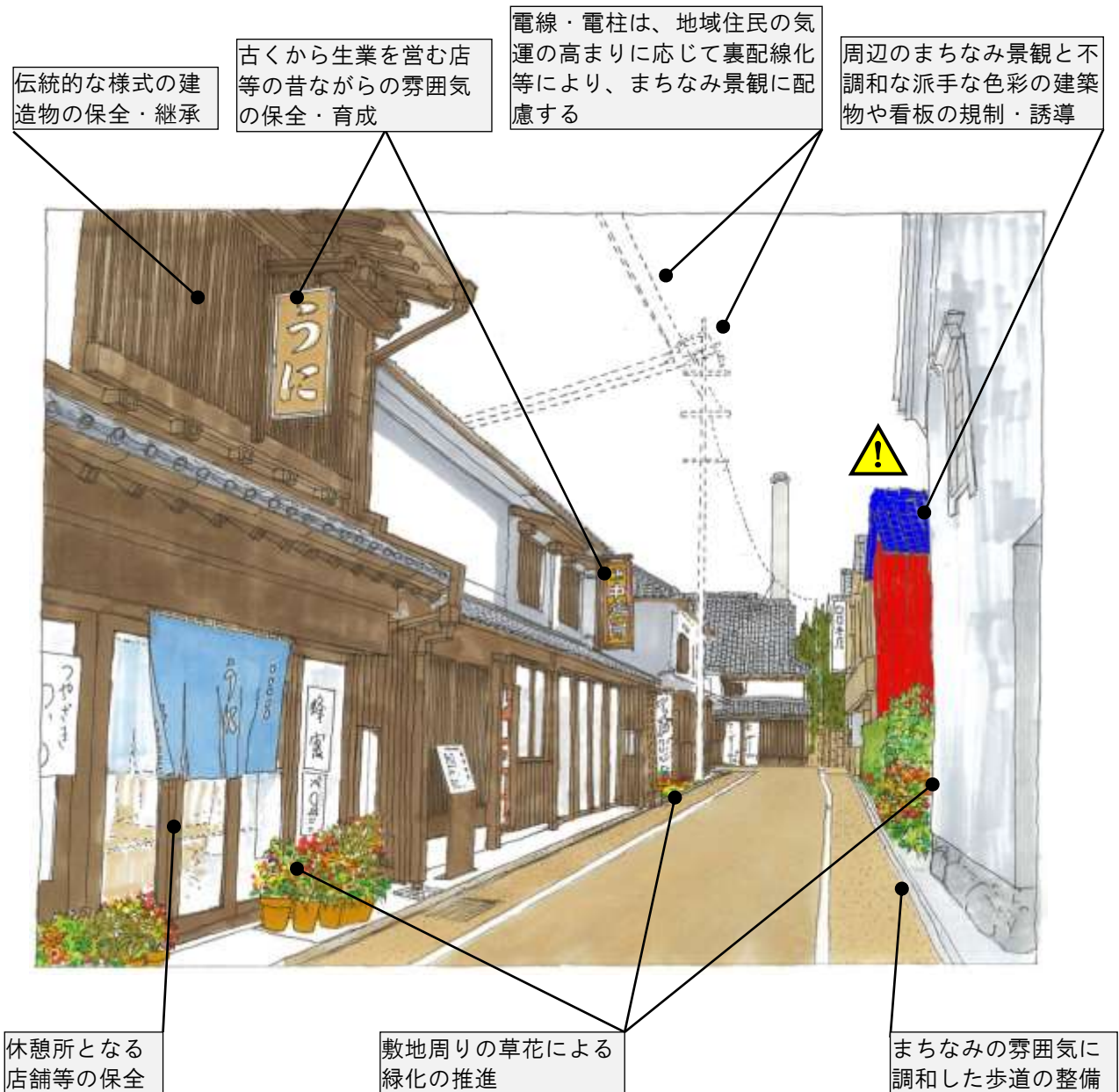
津屋崎千軒の歴史的まちなみを中心とした、その周辺も含む区域。



2) 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

■景観形成のイメージ図



3) 届出が必要な行為と規模 (※1)

対象行為	行為 (※2) の種類	概 要
建築物 (※3)	建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更 (法第16条第1項第1号)	すべての行為
工作物 (※4)	工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更 (法第16条第1項第2号)	すべての行為
	塔状工作物 (Ⅰ)	
	塔状工作物 (Ⅱ)	
	壁状工作物	
	横断工作物	
	その他工作物	
	自動販売機	

■工作物の定義

工作物の区分	工作物の対象物
塔状工作物 (Ⅰ)	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物 (Ⅱ)	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀、ガードレール その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰 (地上付属工作物を含む) その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、地上に設置された太陽光パネル その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

※1 規模は、増築等にあつては、増築後の規模とする。

※2 通常の管理行為、災害対策に関する行為など、景観法第16条第7項に規定される行為は適用除外。

※3 建築物とは、建築基準法第2条第1項に規定する建築物とする。(工事に係る仮設のものを除く)

※4 工作物とは、上表「工作物の定義」に掲げる工作物とする。

注：「届出対象行為」に含まれないすべての景観形成に係る行為についても、届出の必要はないが、建築行為等を行う際は「景観形成基準」に適合するよう配慮するものとする。

4) 景観形成基準

津屋崎千軒区域			
建築物	屋根	素材・形状	・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
		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 (※1) に基づくものとする
	外観	素材・形状	・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	・自然素材にみられる黄赤、黄、無彩色系の色相で、色彩基準 (※1) 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
	高さ		・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)

津屋崎千軒区域				
建築物	位置・配置		・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	
	建築設備		・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^(※1)に基づき修景する	
工作物	塔状工作物	形態・意匠	・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	
	壁状工作物	位置・配置	・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	
	その他工作物	形態・意匠	・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、まちなみになじむものにする	
	自動販売機	形態・意匠	・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	
屋外における物件の堆積			・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	

※1 別表「津屋崎千軒区域における色彩基準」を参照のこと。

※2 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。

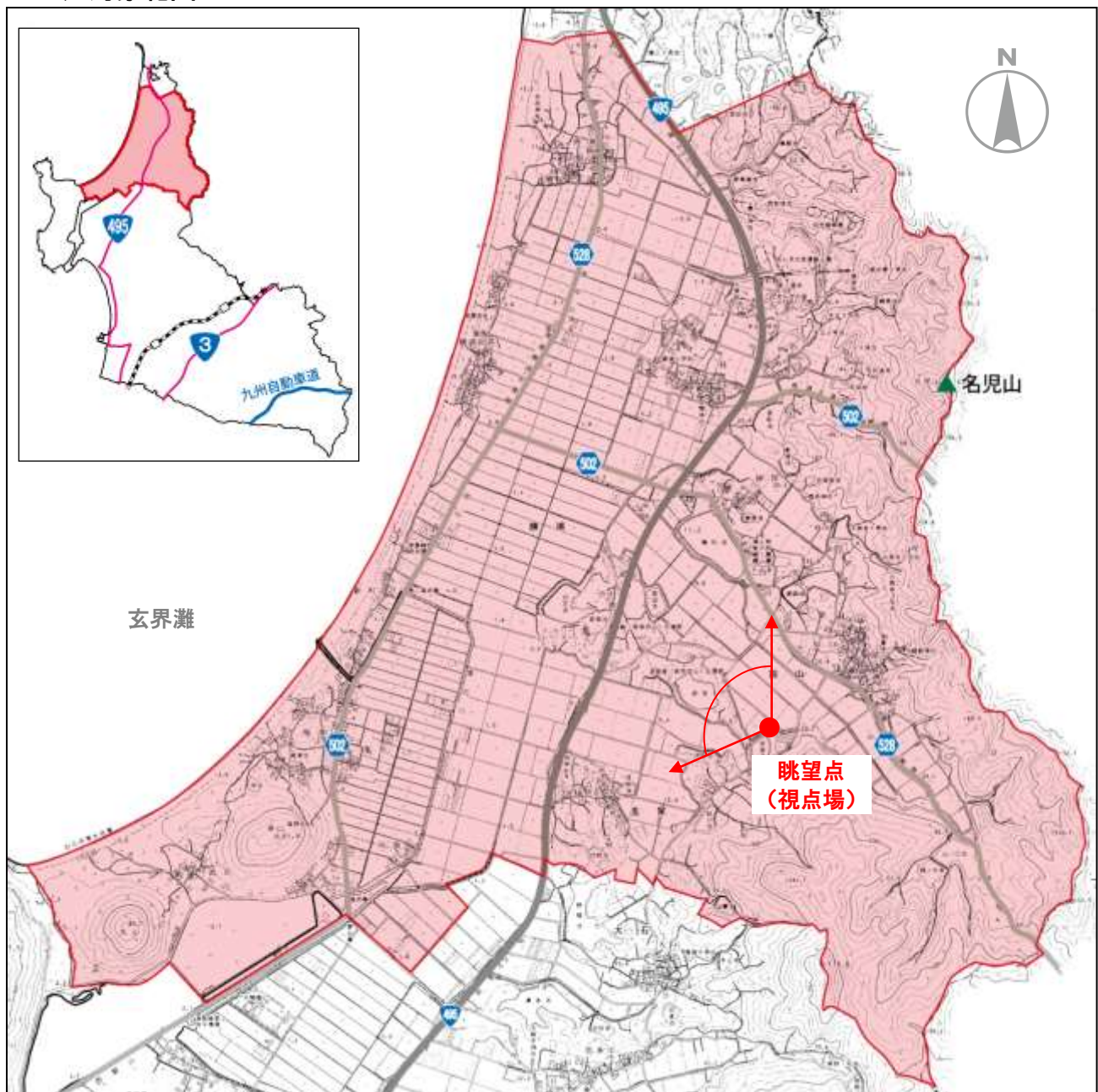
別表（津屋崎千軒区域における色彩基準）

種別	色相	明度	彩度	注記
外壁	Y R・Y・N	7 以下	3 以下	自然系素材（漆喰、板張、土壁、和瓦等）を用いる場合にはこの限りでない。
	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			

※ 都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域においては、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。

(1) 新原・奴山古墳群眺望区域1 (眺望景観重点区域)

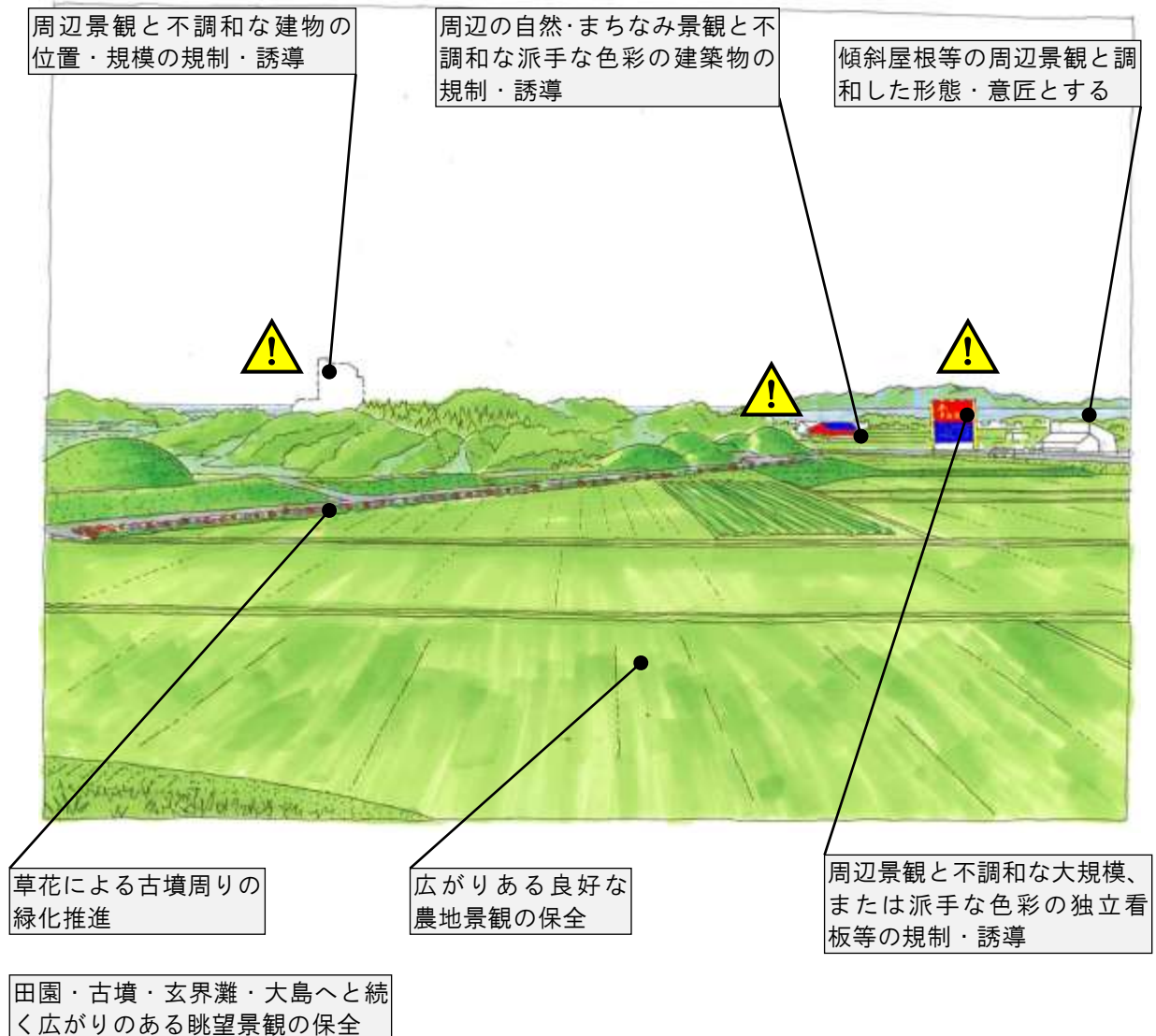
1) 対象範囲



2) 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～P8）、山なみゾーン（P9, P10）、内海・山裾ゾーン（P13～P16）、幹線道路沿線軸（P24, P25）の景観形成方針に準じます。

■景観形成のイメージ図



3) 届出が必要な行為と規模 (※1)

対象行為	行為 (※2) の種類		概 要
建築物 (※3)	建築物の新築、増築、改築もしくは移転、 外観を変更することとなる修繕もしくは模 様替えまたは色彩の変更 (法第16条第1項第1号)		高さが5mを超えるもの、または延面積が10㎡を超えるもの
工作物 (※4)	工作物の新設、増築、 改築もしくは移転、 外観を変更すること となる修繕もしくは 模様替えまたは色彩 の変更(法第16条第 1項第2号)	塔状工作物(Ⅰ)	地上からの高さが5mを超えるもの (※5)
		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3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの (※5)
		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を超えるもの、または延長が20mを 超えるもの (※5)
		その他工作物	高さ (※5) が5mを超えるもの、または築造面積が100㎡を 超えるもの
		自動販売機	すべての行為
開発行為	主として建築物の建築または都市計画法の 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(法第16条第1項第3号)		開発区域面積 (※6) 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 (法第16条第1項第4号)		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、増設または改修を目的とする 土地の開墾にあつては、当該行為に関わる部分の面積が 500㎡を超えるもの	
木竹の伐採(法第16条第1項第4号) ※枯渇木竹の伐採、間伐などの保育のために通常行う管 理行為は適用除外		伐採面積が100㎡を超えるもの	
屋外における物件の堆積 (法第16条第1項第4号)		高さ (※7) 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または物件の外観について行 う照明(特定照明)(法第16条第1項第4号)		上記の届出対象となる規模を持つ建築物および工作物に対 し行われる、特定照明の新設・移設・改設および色彩等の 照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの	

■工作物の定義

工作物の区分	工作物の対象物
塔状工作物(Ⅰ)	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物(Ⅱ)	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀、ガードレール その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰(地上付属工作物を含む) その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、地上に設置された太 陽光パネル その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

※1 規模は、増築等にあつては、増築後の規模とする。

※2 通常の管理行為、災害対策に関する行為など、景観法第16条第7項に規定される行為は適用除外。

※3 建築物とは、建築基準法第2条第1項に規定する建築物とする。(工事に係る仮設のものを除く)

※4 工作物とは、上表「工作物の定義」に掲げる工作物とする。

※5 工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、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。

※6 水平投影面積とする。

※7 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。

注：「届出対象行為」に含まれないすべての景観形成に係る行為についても、届出の必要はないが、建築行為等を行
う際は「景観形成基準」に適合するよう配慮するものとする。

4) 景観形成基準

新原・奴山古墳群眺望区域 1			
建築物	屋根	素材・形状	・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^(※1)に基づくものとする
		色彩	・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^(※1)に基づくものとする
	外観	素材・形状	・壁面線については、周囲の建築物と調和させる ・公共空間^(※2)に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統的な素材に近いもの、もしくは質感が自然素材に近いものを使用する
		色彩	・周辺の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準^(※1)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^(※1)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		・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
	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 ・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
	建築設備		・空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間^(※2)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^(※1)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
	塔状工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周囲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、色彩基準^(※1)に基づくものとする
		高さ	・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
		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
工作物	壁状工作物	形態・意匠	・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、歴史的風土や周囲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、色彩基準^(※1)に基づくものとする
		高さ	・機能を保つ上で必要最小限の高さとする
	横断工作物	形態・意匠	・水門・堰の色彩は、塗布する場合は、色彩基準^(※1)に基づくものとする ・橋りょう等は、歴史的風土や周囲の環境と調和した落ち着いた形態・意匠とする

新原・奴山古墳群眺望区域 1				
工作物	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	
		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	
		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 ・太陽光パネルを設置する場合は、公共空間 ^(※2) から見えなように植栽・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	・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 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・砂の採取は不可 ・路外駐車場 ^(※3) 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	
屋外における物件の堆積			・堆積物が視点場および公共空間から見えなように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	
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または物件の外観について行う照明（特定照明）			・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	

※1 別表「新原・奴山古墳群眺望区域 1 における色彩基準」を参照のこと。

※2 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。

※3 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

※4 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。

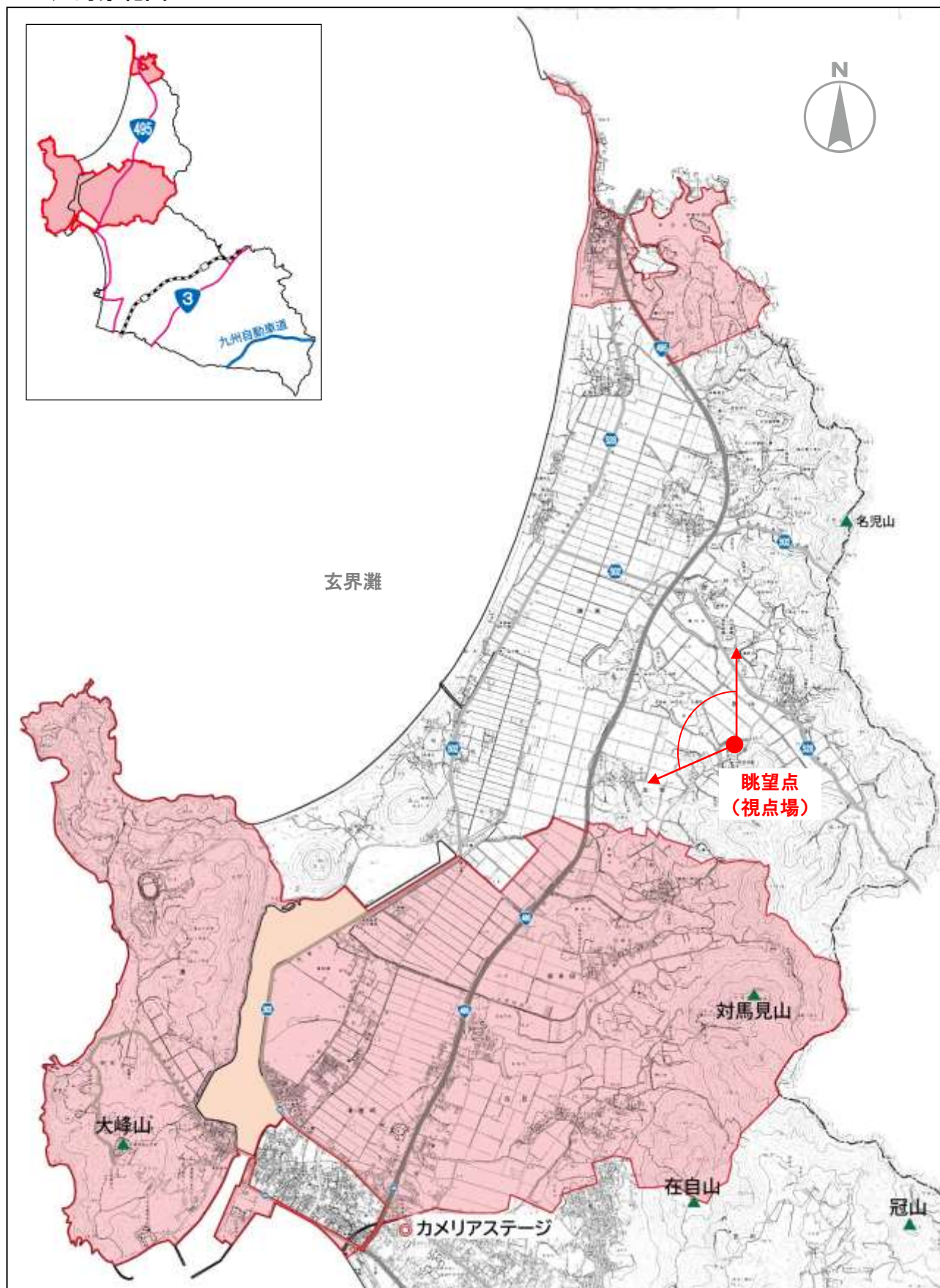
- ・寺社や歴史的建造物など、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。
- ・公共あるいは公共性が高く、機能上、景観形成基準の適用が困難であるもの。

別表（新原・奴山古墳群眺望区域 1 における色彩基準）

種別	色相	明度	彩度	注記
外壁	R・Y R・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、Y R、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。
	G Y・G		1 以下※2	
	B G・B・P B・P・R P	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			—

(2) 新原・奴山古墳群眺望区域2 (眺望景観重点区域)

1) 対象範囲



2) 景観形成の考え方

景観形成の考え方については、この区域内に含まれる玄界灘海岸ゾーン（P5～P8）、山なみゾーン（P9、P10）、内海・山裾ゾーン（P13～P16）、まちなみゾーン（P20～P23）、幹線道路沿線軸（P24、P25）の景観形成方針に準じます。

3) 届出が必要な行為と規模（※1）

対象行為	行為（※2）の種類	概要
建築物 （※3）	建築物の新築、増築、改築もしくは移転、 外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更 （法第16条第1項第1号）	高さが10mを超えるもの、または延面積が150㎡を超えるもの
工作物 （※4）	塔状工作物（Ⅰ）	地上からの高さが10mを超えるもの（※5）
	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3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの（※5）
	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を超えるもの、または延長が20mを超えるもの（※5）
	その他工作物	高さ（※5）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
開発行為	主として建築物の建築または都市計画法の 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（法第16条第1項第3号）	開発区域面積（※6）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（法第16条第1項第4号）		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、増設または改修を目的とする土地の開墾にあつては、当該行為に関わる部分の面積が500㎡を超えるもの
木竹の伐採（法第16条第1項第4号） ※枯渇木竹の伐採、間伐などの保育の為に通常行う管理行為は適用除外		伐採面積が100㎡を超えるもの
屋外における物件の堆積 （法第16条第1項第4号）		高さ（※7）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または物件の外観について行う照明（特定照明）（法第16条第1項第4号）		上記の届出対象となる規模を持つ建築物および工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設および色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの

■工作物の定義

工作物の区分	工作物の対象物
塔状工作物（Ⅰ）	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明 その他これらに類するもの
塔状工作物（Ⅱ）	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀、ガードレール その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰（地上付属工作物を含む） その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、地上に設置された太陽光パネル その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

※1 規模は、増築等にあつては、増築後の規模とする。

※2 通常の管理行為、災害対策に関する行為など、景観法第16条第7項に規定される行為は適用除外。

※3 建築物とは、建築基準法第2条第1項に規定する建築物とする。（工事に係る仮設のものを除く）

※4 工作物とは、上表「工作物の定義」に掲げる工作物とする。

※5 工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、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。

※6 水平投影面積とする。

※7 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。
注：「届出対象行為」に含まれないすべての景観形成に係る行為についても、届出の必要はないが、建築行為等を行う際は「景観形成基準」に適合するよう配慮するものとする。

4) 景観形成基準

新原・奴山古墳群眺望区域2			
建築物	屋根	素材・形状	・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^(※1)に基づくものとする
		色彩	・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^(※1)に基づくものとする
	外観	素材・形状	・壁面線については、周囲の建築物と調和させる ・公共空間^(※2)に面する外壁は、板張、漆喰、土壁等の自然素材や伝統素材を推奨し、他の素材を用いる場合は、色彩が伝統的素材に近いもの、もしくは質感が自然素材に近いものを使用する
		色彩	・周囲の景観と調和した色彩とし、基調色は色彩基準^(※1)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^(※1)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		・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		・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
	建築設備		・空調室外機等の屋外に設ける建築設備は、公共空間^(※2)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^(※1)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	・歴史的風土や周囲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、色彩基準^(※1)に基づくものとする
		高さ	・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
	壁状工作物	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
		形態・意匠	・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、歴史的風土や周囲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、色彩基準^(※1)に基づくものとする
		高さ	・機能を保つ上で必要最小限の高さとする
	横断工作物	形態・意匠	・水門・堰の色彩は、塗布する場合は、色彩基準^(※1)に基づくものとする ・橋りょう等は、歴史的風土や周囲の環境と調和した落ち着いた形態・意匠とする

新原・奴山古墳群眺望区域2			
工作物	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
		高さ	・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	・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^(※2)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	・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 ・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、緑化等によって修景に努める ・路外駐車場^(※3)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
屋外における物件の堆積			・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
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または物件の外観について行う照明（特定照明）			・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

※1 別表「新原・奴山古墳群眺望区域2における色彩基準」を参照のこと。

※2 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。

※3 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

※4 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。

別表（新原・奴山古墳群眺望区域2における色彩基準）

種別	色相	明度	彩度	注記
外壁	R・Y R・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、Y R、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に審査し、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。

第3節 景観重点区域候補

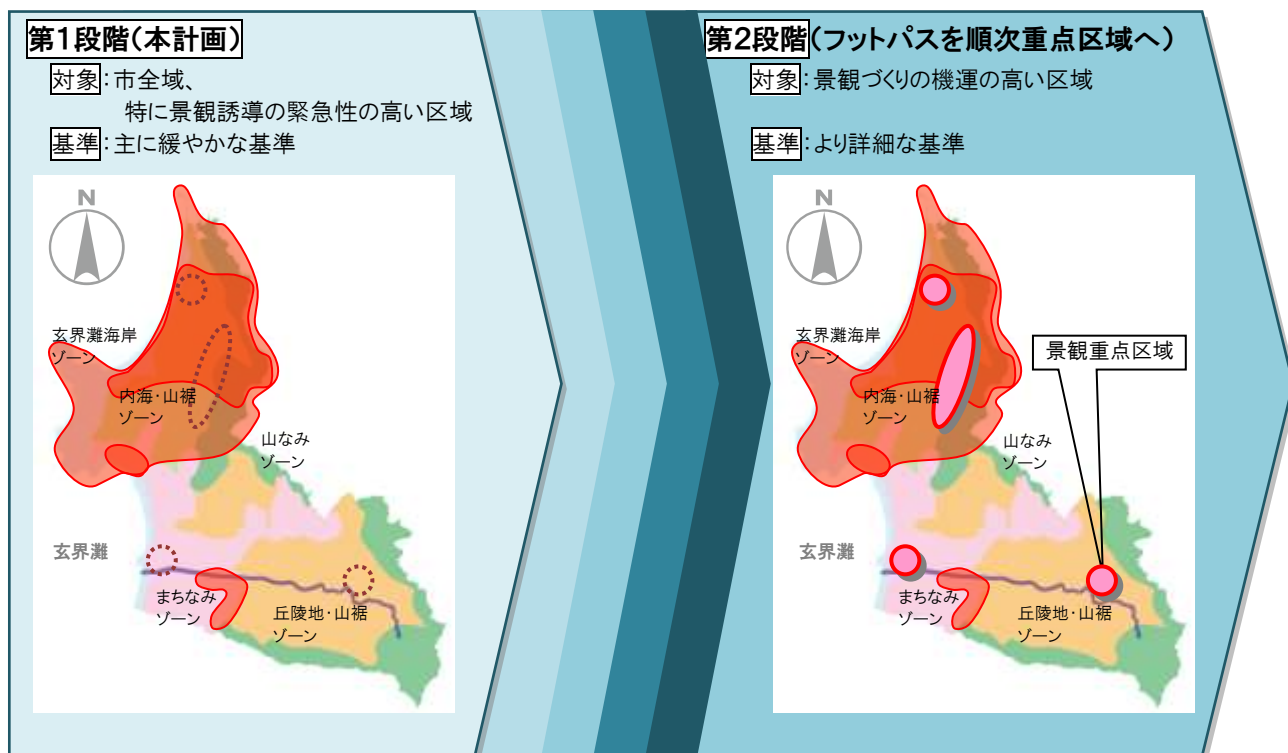
第1項 発展的な計画変更と重点区域候補地の位置づけ

本計画では、景観づくりの土台となる、良好な景観形成の必要性への理解や、望ましい景観形成のイメージ共有を主な目的に、市域全体を対象とした緩やかな基準等を設定しています。

このうち、早急に景観保全策の必要な、新原・奴山古墳群周辺や津屋崎千軒周辺については、歴史的価値を踏まえたより詳細な基準を設定しています。また、今後最も市街地の変化が大きい福間駅東周辺区域についても、既存のガイドライン等を踏まえた、より詳細な基準を設定しています。

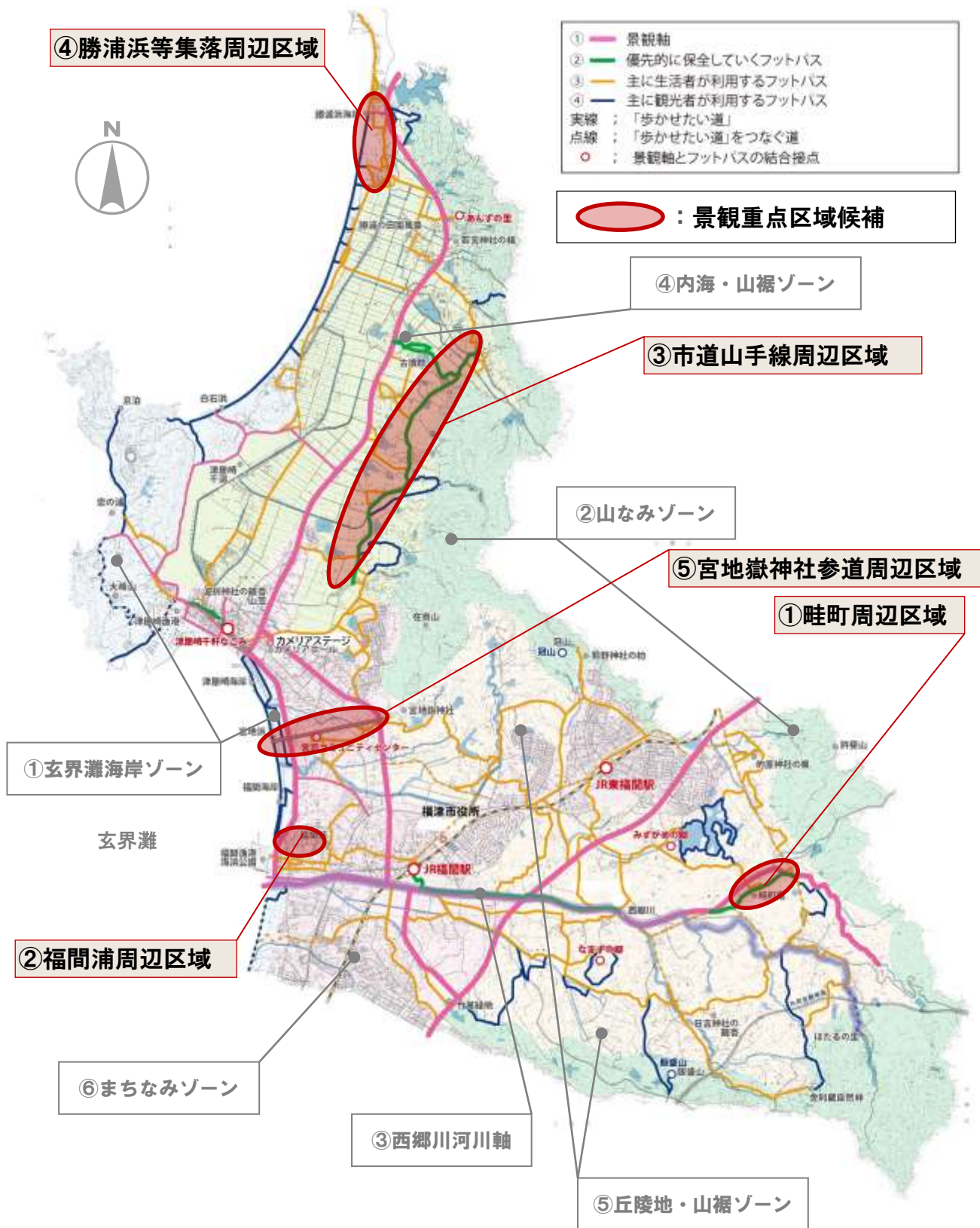
今後は、さらに福津を代表する景観をもつ区域などで、景観まちづくりの機運が高まった段階で、きめ細かな基準等を含む景観重点区域の追加指定を検討するといった、まちづくりと連携した“発展的な計画変更”を進めていくこととします。

以下に次の重点区域としての重点的な景観形成が望まれる、重点区域候補地を抽出しました。



▲発展的な計画変更のイメージ図

第2項 重点区域候補地



▲重点区域候補地とフットパスネットワーク

(1) 畦町周辺区域

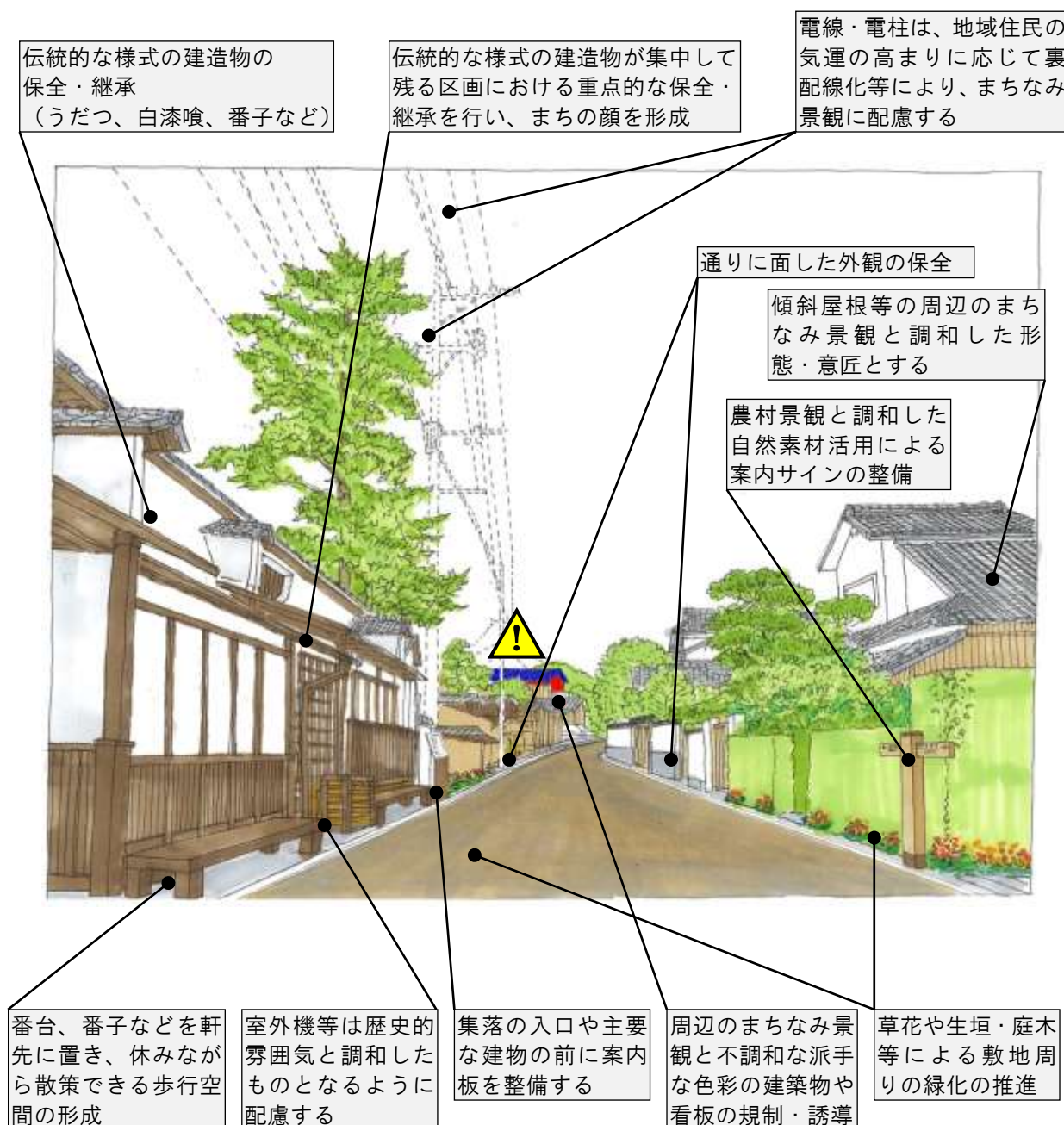
1) 基本的考え方

旧畦町宿場跡の歴史的なまちなみを中心とした区域です。

近年では、空き家の増加や歴史的建築物の消失が多く見られ、歴史的なまちなみの情緒が失われつつあります。

地域の有志によるまちなみ保存の活動も行われていますが、福津を代表する歴史的な区域であることから、市の重要な資産としてまちなみ全体を継続的に守り・育てていけるような早急な対策が望まれています。

2) 景観形成のイメージ図



（２）福間浦周辺区域

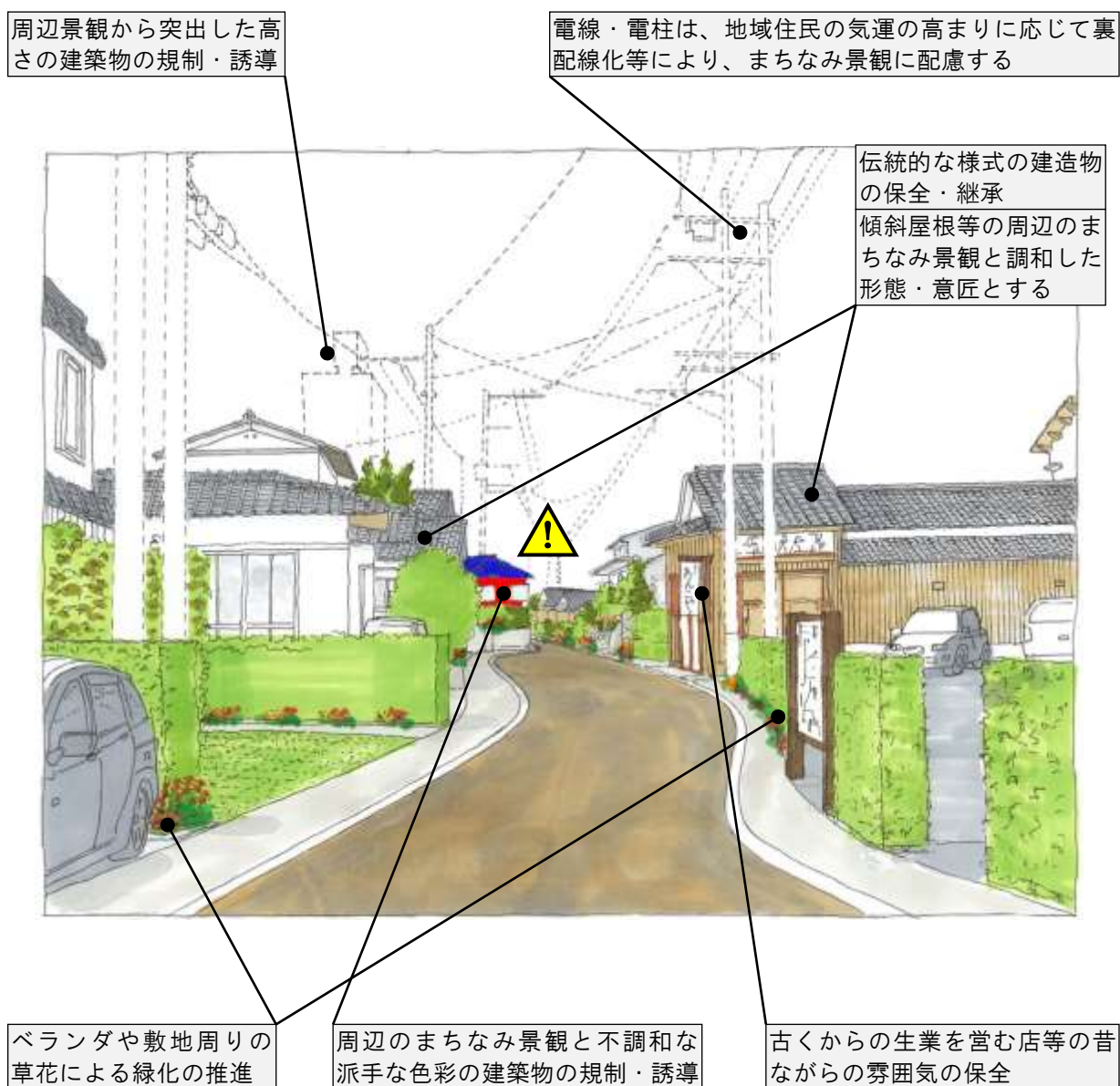
１）基本的考え方

福間の漁村集落にまちの起源を持つ区域です。

細い路地や古い民家、海産物の干し物の風景など、まちの随所にかつての名残が見られますが、近年は現代的な住宅に建て替えられるなどにより、まちなみの歴史的・文化的雰囲気は失われつつあります。

そのため、まちなみの雰囲気を継続的に守り・育てていけるような対策が望まれています。

２）景観形成のイメージ図



(3) 市道山手線周辺区域

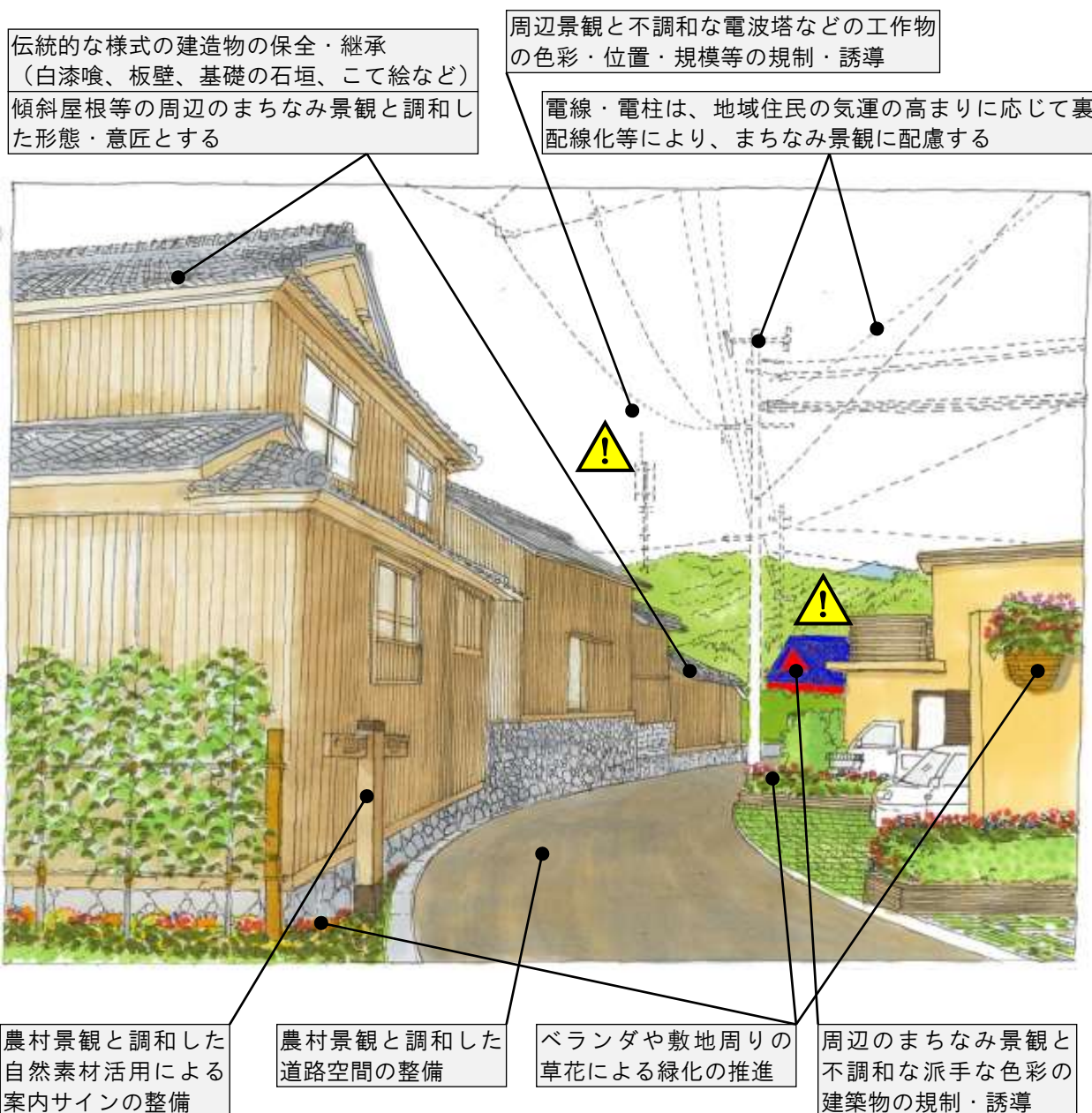
1) 基本的考え方

点在中世起源の山裾集落をつなぐ、市道山手線を中心とした区域です。道路の随所からは、旧内海の広大な田園越しに玄界灘の美しい海浜景観も望めます。

重点区域である「新原・奴山古墳群眺望区域」内にあり、沿線に重要な眺望点も抱える、歴史・文化的価値に影響の大きい重要な区域となっています。

そのため、区域の歴史・文化的雰囲気を経営的に守り・育てていけるような重点的な対策が必要であると考えます。

2) 景観形成のイメージ図



（４）勝浦浜等集落周辺区域

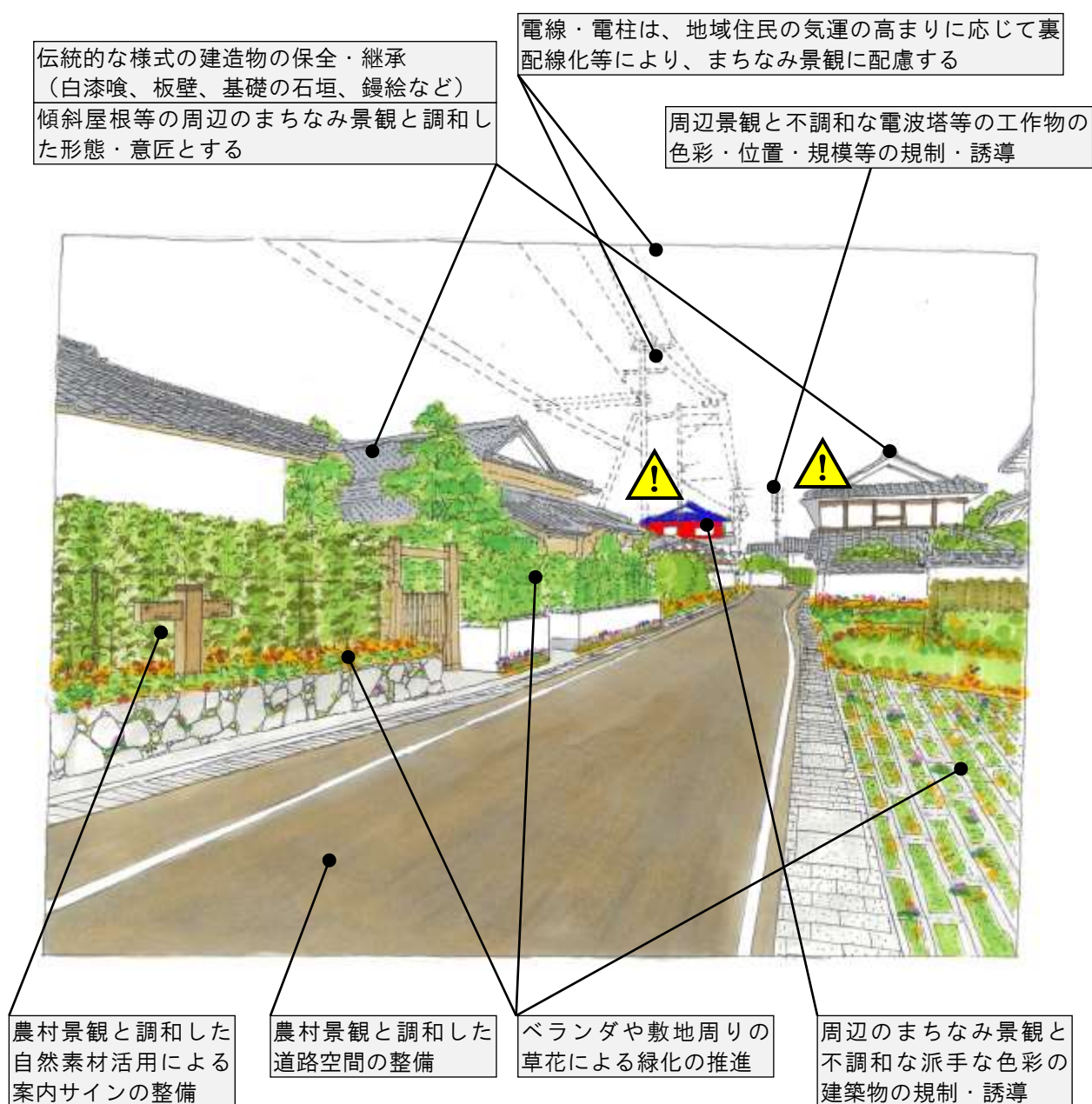
１）基本的考え方

勝浦の漁村集落などにまちの起源を持つ区域です。

細い路地や古い民家、年毛神社をはじめとした歴史的建造物など、まちの随所にかつての名残が見られますが、近年は現代的な住宅に建て替えられるなどにより、まちなみの歴史的・文化的雰囲気は失われつつあります。

そのため、まちなみの雰囲気を継続的に守り・育てていけるような対策が望まれています。

２）景観形成のイメージ図



(5) 宮地嶽神社参道周辺区域

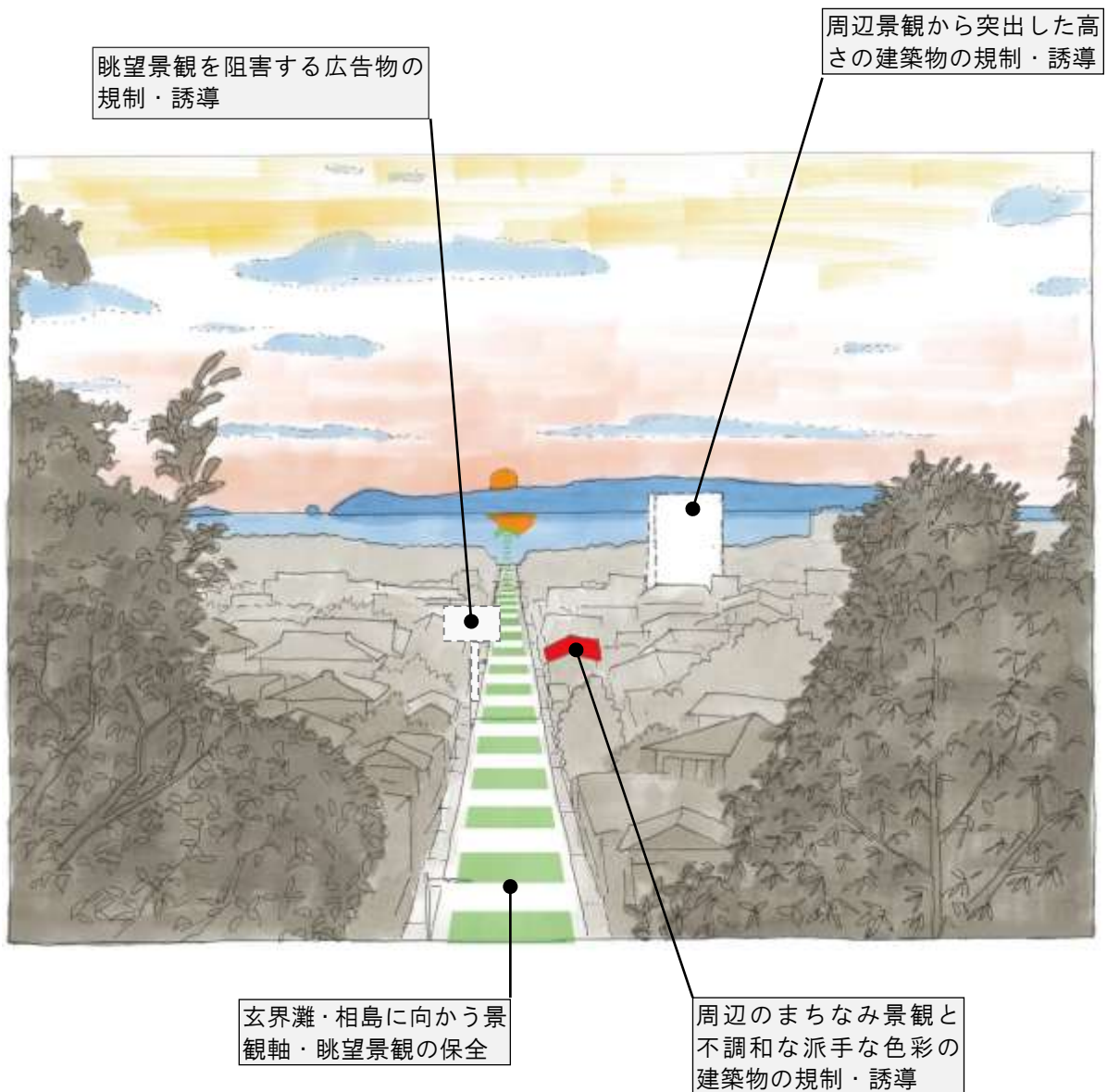
1) 基本的考え方

宮地嶽神社境内から宮地浜までまっすぐに伸びる参道の区域です。

年2回、夕陽がこの参道を一直線に照らす光景は「光の道」と呼ばれ、テレビで取り上げられたことから注目を浴び、多くの観光客が訪れる市を代表する景観資源となっています。

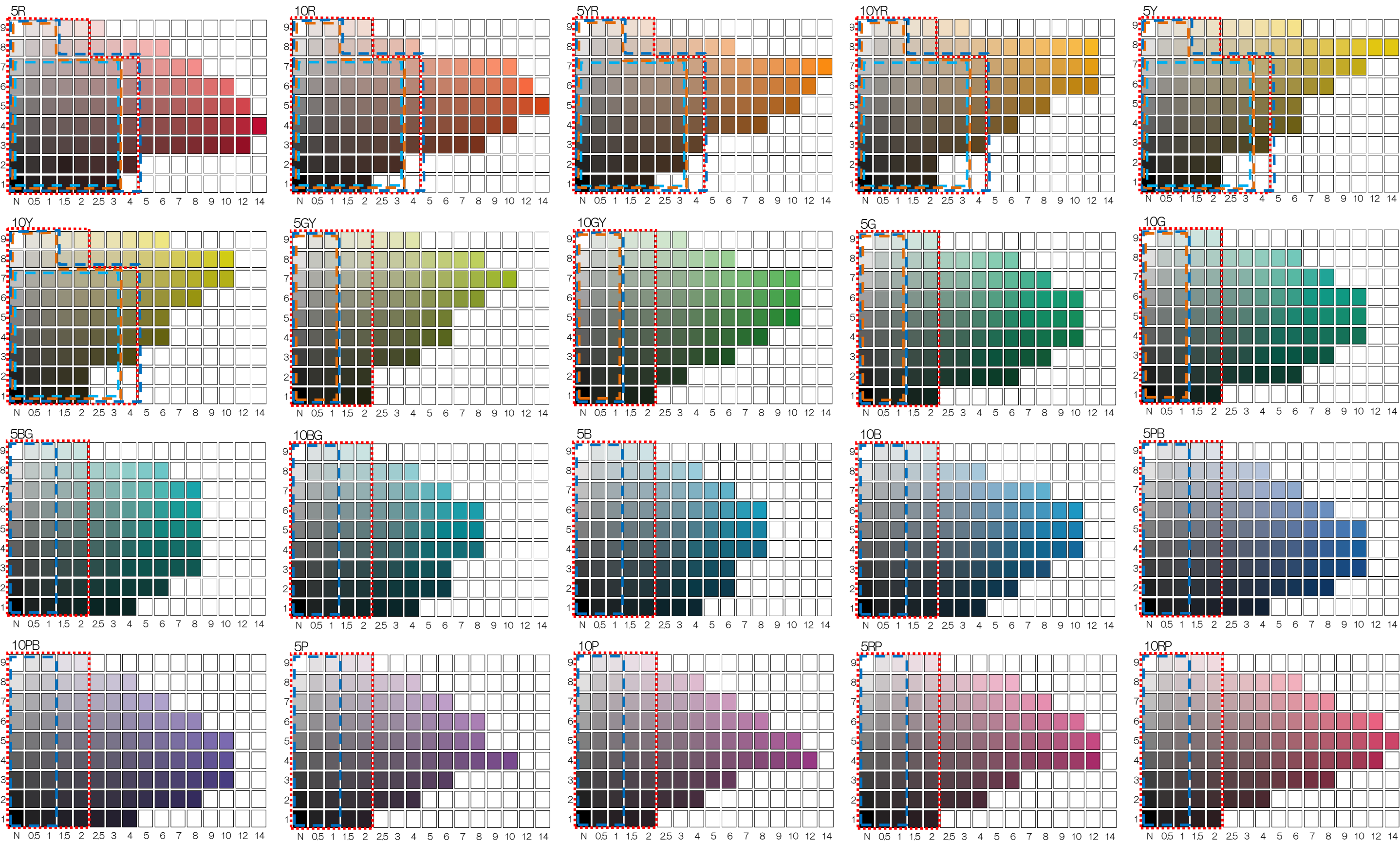
今後も、この区域の景観を継続的に守り・育てていけるような対策が必要です。

2) 景観形成のイメージ図



■景観計画における色彩基準

 : 大規模な行為等、福間駅東区域  : 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



第4章 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〕

地域に点在する景観資源は、良好な景観を形成する上で重要な要素です。その中でも、歴史的建造物や長い年月をかけて育まれてきた樹木などの市の歴史を物語る景観資源、地域のシンボルとして親しまれている景観資源は、福津らしい個性的で魅力的な景観づくりの核として重要な役割を果たすものです。

これらの建造物や樹木のうち特に重要なものについて、景観重要建造物または景観重要樹木に指定し、積極的に保全・活用を図っていきます。

これらの指定された建造物・樹木については、現状変更に関して許可が必要になります。

第1節 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、次に示す指定基準に基づき景観重要建造物に指定します。

【景観重要建造物の指定基準】

道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる建造物で、下記のいずれかに該当すると認められるもの

- ① 建築等として美観が優れていること
- ② 地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与すること
- ③ 歴史的、または文化的に価値が高いと認められること
- ④ 地域に広く親しまれており、地域の財産として守っていきたいという意思のもとに、住民等による維持・管理が積極的かつ継続的に行われていること
- ⑤ 老朽化、改造が著しくなく、原形をよく留めていること、または、修復が可能なこと

※ただし、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され、または仮指定された建造物については、適用されません。

第2節 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、次に示す指定基準に基づき景観重要樹木に指定します。

【景観重要樹木の指定基準】

道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができる樹木で、下記のいずれかに該当すると認められるもの

- ① 樹形や樹高など美観が優れていること
- ② 地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけ、良好な景観形成に寄与すること
- ③ 歴史的または文化的に価値が高いと認められること
- ④ 地域に広く親しまれており、地域の財産として守っていきたいという意思のもとに、住民等による維持・管理が積極的かつ継続的に行われていること

※ただし、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され、または仮指定された樹木については、適用されません。

第5章 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]

第1節 基本的な考え方

多くの市民が利用する主要な道路、河川などの公共施設（景観法第8条第2項第4号ロに規定する特定公共施設）は、市民、来訪者を問わず多くの人が利用する空間であるとともに、地域の景観に対して大きな影響を与えます。また、本計画で設定したフットパスも、市民の暮らしの基盤として重要な公共空間となっています。

そのため、これらのうち特に良好な景観づくりのために重要な公共施設を、管理者との協議の上、景観形成の方針に沿った整備や利用が図れるように景観重要公共施設として位置づけ、積極的に景観に配慮した整備を推進していきます。

これらの公共施設の質を向上・改善することによって、積極的な景観づくりを先導します。

第2節 景観重要公共施設とは

景観重要公共施設の対象は以下のとおりです。

- ①道路法による道路
- ②河川法による河川
- ③都市公園法による都市公園
- ④海岸保全区域等（海岸法第2条第3項に規定する海岸保全区域等）に係る海岸
- ⑤港湾法による港湾
- ⑥漁港漁場整備法による漁港
- ⑦自然公園法による公園事業に係る施設
- ⑧その他政令で定める公共施設

のうち良好な景観形成のために必要なものを指定することができます。

また、公共施設管理者は、景観行政団体に対し、景観計画に「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定めることを要請することができるのと同時に追加または変更を要請することができます。

【整備に関する事項を設定する対象の例】

整備に関する事項とは、景観上配慮すべき事項について定めるもので、以下のものを対象とします。

- ・ 道路の塗装
- ・ 照明柱、標識、信号柱、ガードレール、横断防止柵、車止め
- ・ 案内サイン、ベンチ等ストリートファニチャー
- ・ その他これらに類するもの



▲舗装・車止め・街路樹の一体的な整備事例

【占用等の許可の基準を設定する占用物件の抽出例】

許可の基準とは、当該景観重要公共施設の景観上の特性を維持、増進するために定めるもので、以下のものを対象とします。

- ・ バス停留所の上屋
- ・ 電話ボックス
- ・ 電線共同溝地上機器
- ・ その他これらに類するもの



▲景観に配慮したバス停留所の例

第3節 景観重要公共施設の指定の方針

次に示す指定基準に基づき、公共施設管理者との協議の上、景観重要公共施設を指定します。

【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。

第4節 整備に関する事項等

前節までの基本的考え方や指定方針を踏まえて、以下を景観重要公共施設に指定します。

第1項 景観重要道路

(1) 景観重要道路の整備に関する事項

福津市景観計画区域内における次頁の表の道路について、景観重要公共施設(道路)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する。

- 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(河川、海岸、漁港等)との調和を図る。

なお、国道3号の道路附属物等については、管理者が制定した色彩・デザイン指針等に基づき、良好な景観形成を推進するものとする。

(2) 景観重要道路における占用許可基準

(道路法第32条第1項または第3項の許可の基準)

景観重要道路内において工作物の占用許可申請を行う者は、下記の事項に配慮した上で管理者に申請し、許可を受けるものとする。

1) 工作物等の配置

- ・眺望景観に対する視点場の確保に配慮する。
- ・標識やサイン等の認知を妨げない配置とする。

2) 工作物等の形態意匠

- ・周辺の自然環境や歴史的環境、公共施設との調和に配慮し、整然とした形態意匠とする。

3) 工作物等の色彩

- ・景観重点区域等の歴史的な雰囲気のある区域を通る区間については、落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に努める。

(3) 景観重要道路一覧表

番号	路線名	管理	対象区間起点	対象区間終点
1	国道3号	国	小竹1丁目1(宗像市境)	有弥の里2丁目(古賀市境)
2	国道495号	県	花見の里3丁目9-27(古賀市境)	勝浦(宗像市境)
3	県道502号 玄海田島福岡線	県	津屋崎6丁目3(宮ノ元交差点)	中央6丁目10(大和町交差点)
4	県道533号 渡津屋崎線	県	渡951-4	津屋崎3丁目11 (国道495号交点)
5	勝浦浜海岸線	市	勝浦564-1	勝浦530-2
6	新原坂・奴山線	市	勝浦3799-1	奴山1334-1
7	奴山49号線	市	奴山680-1	奴山1344-2
8	奴山・石原1号線	市	奴山724	奴山720
9	奴山・石原2号線	市	奴山716-1	奴山720
10	山手線	市	在自745	奴山711-5
11	大石下線	市	須多田766-4	勝浦5053-6(塩浜口交差点)
12	勝浦・須多田下線	市	勝浦5053-6(塩浜口交差点)	勝浦5053-2
13	内海・池尻・森ノ下線	市	渡1353-2	勝浦5053-2
14	池尻・勝山線	市	渡436-2	渡411-2
15	古壺作・本町線	市	津屋崎4丁目37-25	津屋崎4丁目37-22 (県道533号交差)
16	津屋崎・古小路5号線	市	津屋崎4丁目37-25	津屋崎4丁目37-1
17	津屋崎・本町線	市	津屋崎4丁目39-13	津屋崎4丁目6-14
18	津屋崎・沖町1号線	市	津屋崎4丁目18-8	津屋崎4丁目16-16
19	津屋崎47号線	市	津屋崎4丁目16-7	津屋崎4丁目16-13
20	新浜山・古壺作線	市	津屋崎3丁目10-11(天神町交差点)	津屋崎4丁目17-13
21	魚町・沖町線	市	津屋崎4丁目14-18	津屋崎4丁目15-10
22	横町・新屋敷線	市	津屋崎4丁目15-10	津屋崎3丁目27-5
23	天神町・古壺作線	市	津屋崎3丁目16-3(県道533号交点)	津屋崎6丁目12 (県道502号交差)
24	宮司・大ヒタイ2号線	市	宮司浜3丁目9(宮地浜交差点)	宮司浜4丁目2-1
25	福岡停車場・汐井線	市	宮司元町1-5(宮地嶽神社前交差点)	宮司浜3丁目9(宮地浜交差点)
26	今川・竿線	市	西福岡4丁目8-7 (シーサイドパーク入口交差点)	西福岡1丁目14-21 (グリーンタウン入口交差点)
27	緑町35号線	市	宮地浜1丁目6-12	宮地浜1丁目6-12
28	昭和町58号線	市	宮司2丁目7-1	宮司2丁目7-1
29	四角・両谷線	市	日蔭野1丁目5-11	日蔭野6丁目16 (竹尾緑地入口交差点)
30	福岡駅東口線	市	日蔭野1丁目1-1	日蔭野1丁目2-6
31	西郷橋・津丸線	市	日蔭野1丁目5-11	上西郷134-2
32	上西郷100号線	市	上西郷127-3(箕淵橋)	上西郷134-2
33	上西郷・津丸線	市	上西郷126-3(箕淵橋)	津丸474
34	畦町36号線	市	畦町463-1(県道503交点)	畦町134
35	畦町32号線	市	畦町134	畦町138-1
36	主要地方道30号飯塚福岡線	県	(宮若市境)	国道3号交点

第2項 景観重要河川

(1) 景観重要河川の整備に関する事項

良好な景観形成のため、下表に示す河川は、景観重要公共施設（河川）として位置づけ、整備に関しては次の事項に取り組むものとする。

- ①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（道路、海岸、漁港等）との調和を図る。

(2) 景観重要河川における工作物の新築等に伴う占用許可基準

（河川法第24条、第26条第1項の許可の基準）

景観重要河川内において工作物の新築等に伴う占用許可申請を行う者は、下記の事項に配慮した上で管理者に申請し、許可を受けるものとする。

工作物の形態意匠、色彩

- ・河川の自然環境や周囲の歴史的環境、公共施設との調和のため、工作物は整然としたものとする
- とともに、落ち着いた色彩とする。

(3) 景観重要河川一覧表

番号	河川名	区 間
1	西郷川	西郷川流域

第3項 景観重要漁港

（１）景観重要漁港の整備に関する事項

良好な景観形成のため、下表に示す漁港は、景観重要公共施設（漁港）として位置づけ、整備に関しては下記の事項に取り組むものとする。

- ①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（道路、河川、海岸等）との調和を図る。

（２）景観重要漁港における工作物の建設等に伴う占用許可基準

（漁港漁場整備法第39条第1項の許可の基準）

景観重要漁港内において工作物の建設等に伴う占用許可申請を行う者は、下記の事項に配慮した上で管理者に申請し、許可を受けるものとする。

工作物の形態意匠、色彩

- ・漁港の自然環境や周囲の歴史的環境、公共施設との調和のため、工作物は整然としたものとする
- とともに、落ち着いた色彩とする。

（３）景観重要漁港一覧表

番号	漁港名	区域名
1	津屋崎漁港	津屋崎漁港区域

第4項 景観重要海岸

（１）景観重要海岸の整備に関する事項

良好な景観形成のため、下表に示す海岸は、景観重要公共施設（海岸）として位置づけ、整備に関しては下記の事項に取り組むものとする。

- ①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（道路、河川、漁港等）との調和を図る。

（２）景観重要海岸における海岸保全施設以外の施設または工作物の設置に伴う占用許可基準

（海岸法第7条第1項の許可の基準）

景観重要海岸内において、海岸保全施設以外の施設または工作物の設置に伴う占用許可申請を行う者は、下記の事項に配慮した上で管理者に申請し、許可を受けるものとする。

工作物の形態意匠、色彩

- ・海岸の自然環境や周囲の歴史的環境、公共施設との調和のため、海岸保全施設以外の施設または工作物は整然としたものとするとともに、落ち着いた色彩とする。

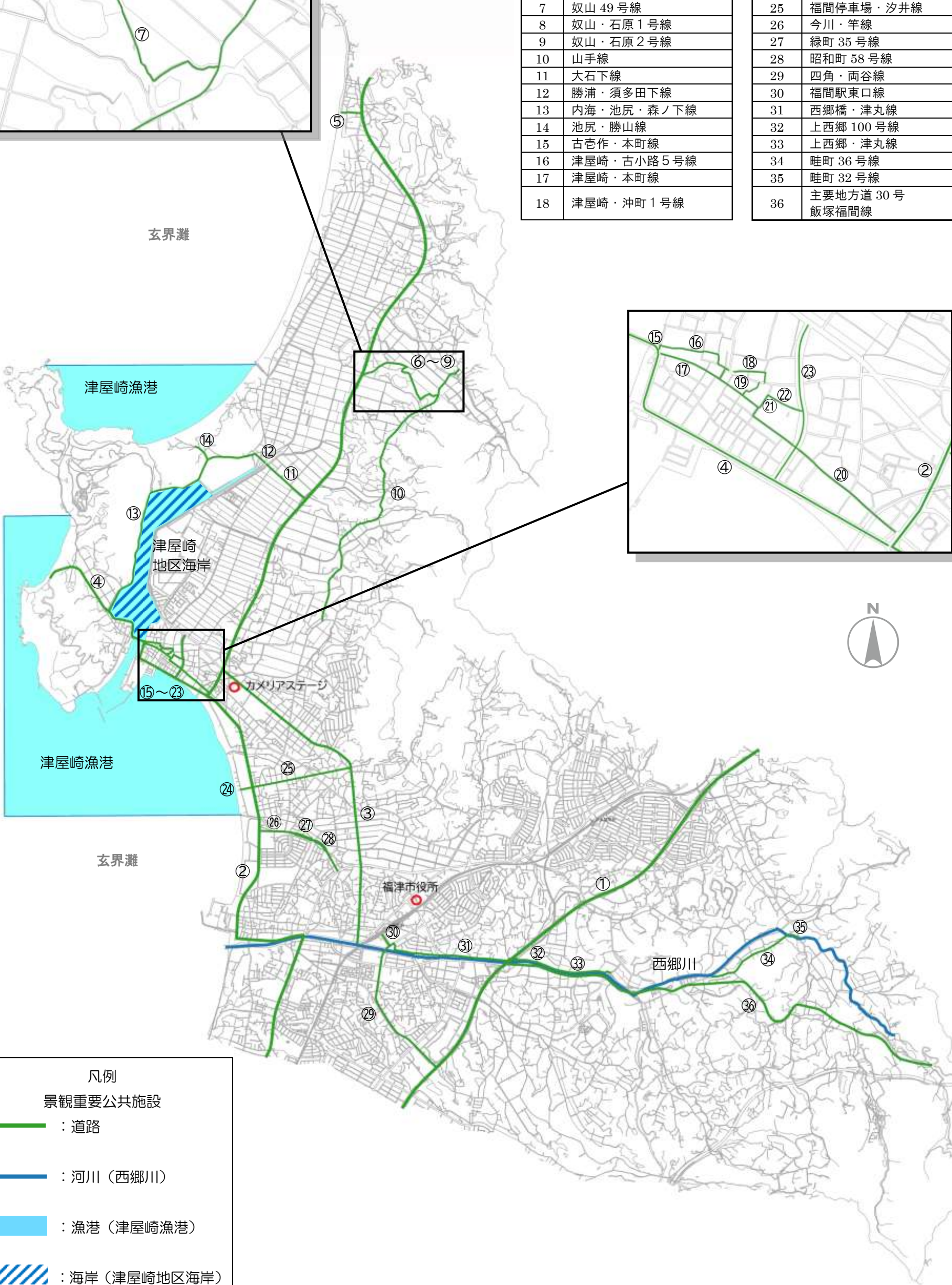
（３）景観重要海岸一覧表

番号	海岸名	区域名
1	津屋崎地区海岸	（通称）津屋崎干潟 沿岸部



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

第6章 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〕

第1節 基本的な考え方

屋外広告物法第2条第1項において規制の対象となる「屋外広告物」とは、“常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板や立看板、はり紙、はり札、広告塔、広告板等、建物その他の工作物等に掲出され、または表示されたもの等”をいい、営利的なもの、非営利的なものどちらも該当します。

屋外広告物は、壁面広告や、野立広告物などの典型的な広告だけでなく、はり紙やのぼり、ネオンサイン、アドバルーン、建物等に投影される画像までも含んだ幅広いものであり、今後、時代の進展とともに、表示や掲出の形態も一層多様化することが予想されます。

良好な景観の形成のために、屋外広告物の表示や屋外広告物を掲出する物件の設置については、周辺環境との調和はもとより、安全性を確保するという視点も重要となります。特に、交差点部における野立広告の掲出は、ドライバーの注意を削ぎ、交通事故の要因になることから、これらの範囲においては、屋外広告物の掲出について配慮が必要です。

また、特に市民や観光客の目に触れることの多い景観重点区域においては、地域の景観特性に配慮した色彩とし、規模や数量等に対しても配慮します。

第2節 福津市の屋外広告物の現状と問題点

市内の屋外広告物については、国道3号や国道495号の沿線を中心に、周辺のまちなみ景観や自然景観と不調和な屋外広告物が一部散見されます。特に幹線道路の交差点部に、大型の屋外広告物の乱立が見られるものの、周辺都市と比較すると、際立って問題となっている箇所は、比較的少ない状況です。

しかしながら、大規模商業施設の立地や世界遺産登録等により来訪者が増加しており、これに関連して屋外広告物が乱立してくる可能性があるため、屋外広告物の規模、デザイン等に関して、地域特性や周辺景観と調和したものとなるような適切な景観誘導が必要とされています。

第3節 屋外広告物に関する景観誘導指針

前述の基本的な考え方に基づき、屋外広告物の表示または設置に関する景観誘導指針を次のとおり定めます。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。

●屋外広告物に対する景観誘導指針

○広告物の規模

- ・屋外広告物のデザインは、地域特性や周辺景観との調和を図るとともに、広告物の面積、高さ、数量は必要最小限とする。
- ・複数の広告物を無秩序に設置することを避け、できる限り集約化する。
- ・主要な交差点などに案内表示や屋外広告物を掲出する場合は、できるだけ共同化・集合化を図る。
- ・のぼり旗等の簡易広告物については、過度な数量の掲出を避け、また周辺環境や建築物と調和したものとする。

○周辺との調和

- ・まちなみの景観に引き立たせる質の高いデザインとするように努める。
- ・建築物、工作物に付属させる広告物については、周辺環境と同時に、当該建築物、工作物との調和を図り、壁面の大部分を広告物が占めることがないように配慮する。
- ・稜線を乱す屋上広告物は、表示または設置しないよう努める。
- ・野立看板が、田園地帯や山間部の自然景観を阻害しないようにする。

○色彩や光の使い方

- ・屋外広告物の色彩の基調色については、周辺環境や建築物と類似、融和するものとする。
- ・動光、点滅照明、そのほかこれらに類似するものは設置しないよう努める。
- ・反射効果のあるもの、電光表示装置等を用いて映像を映し出すものは、表示または設置しないよう努める。

○設置の制限

- ・景観重要公共施設については、展望に配慮する施設（道路、河川、漁港、港湾）として位置づける。
- ・景観重点区域である「新原・奴山古墳群眺望区域」、「津屋崎千軒区域」においては、屋外広告物を出来る限り設置しないように努める。「福間駅東区域」においては、出来る限り集約し、まちなみ景観のコンセプトとの調和に努める。

第7章 景観まちづくりを推進するために

本編第2章第2節「2. 景観形成推進の“仕組み”に関する基本方針」を踏まえ、景観まちづくりを推進するための取り組みや体制、必要な支援等について以下のように定めます。

第1節 共働体制

第1項 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

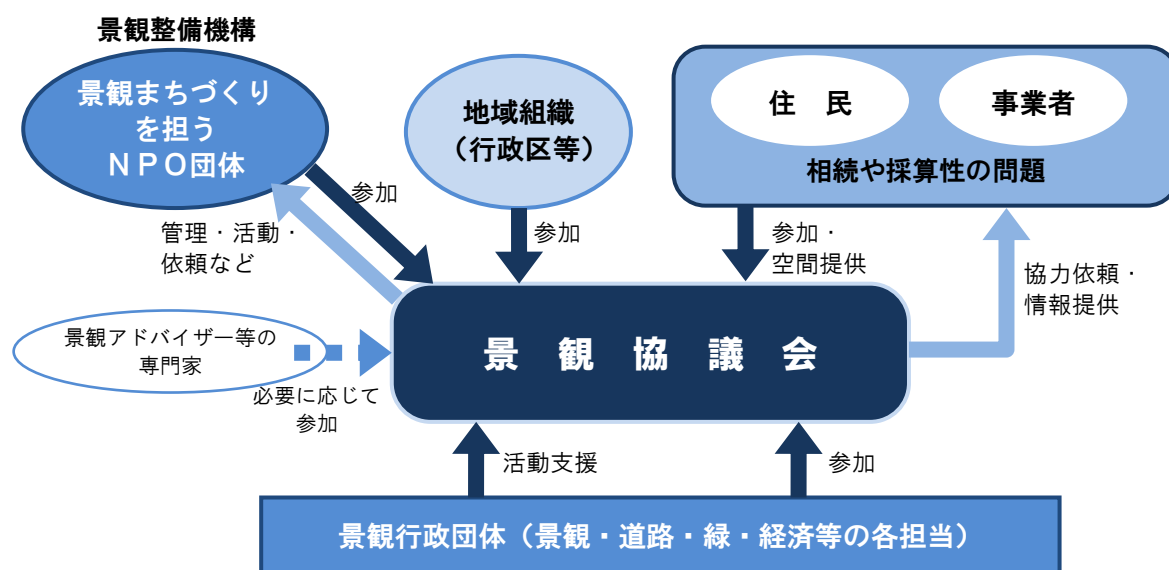
第2項 景観整備機構および景観協議会の設立・活動支援

景観法では、地方公共団体に代わって、あるいは地方公共団体とともに良好な景観の形成に取り組む主体として、公益法人またはNPO法人のうち一定の業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、景観整備機構として指定することができます。

景観整備機構として指定されたNPO法人等は、良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、アドバイザーの派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うことや、景観重要建造物または景観重要樹木の管理などの業務を行うことができます。

また、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者および景観整備機構は、景観協議会を組織することができます。景観協議会の法的な効果としては、協議会で合意された事項については尊重義務が発生する点が挙げられます。

先の三者（市民、事業者、行政）による共働体制に加え、景観まちづくりを担うNPO法人等による景観整備機構の設立、その後の景観協議会の組織づくりを積極的に支援していきます。



▲景観協議会組織イメージ図

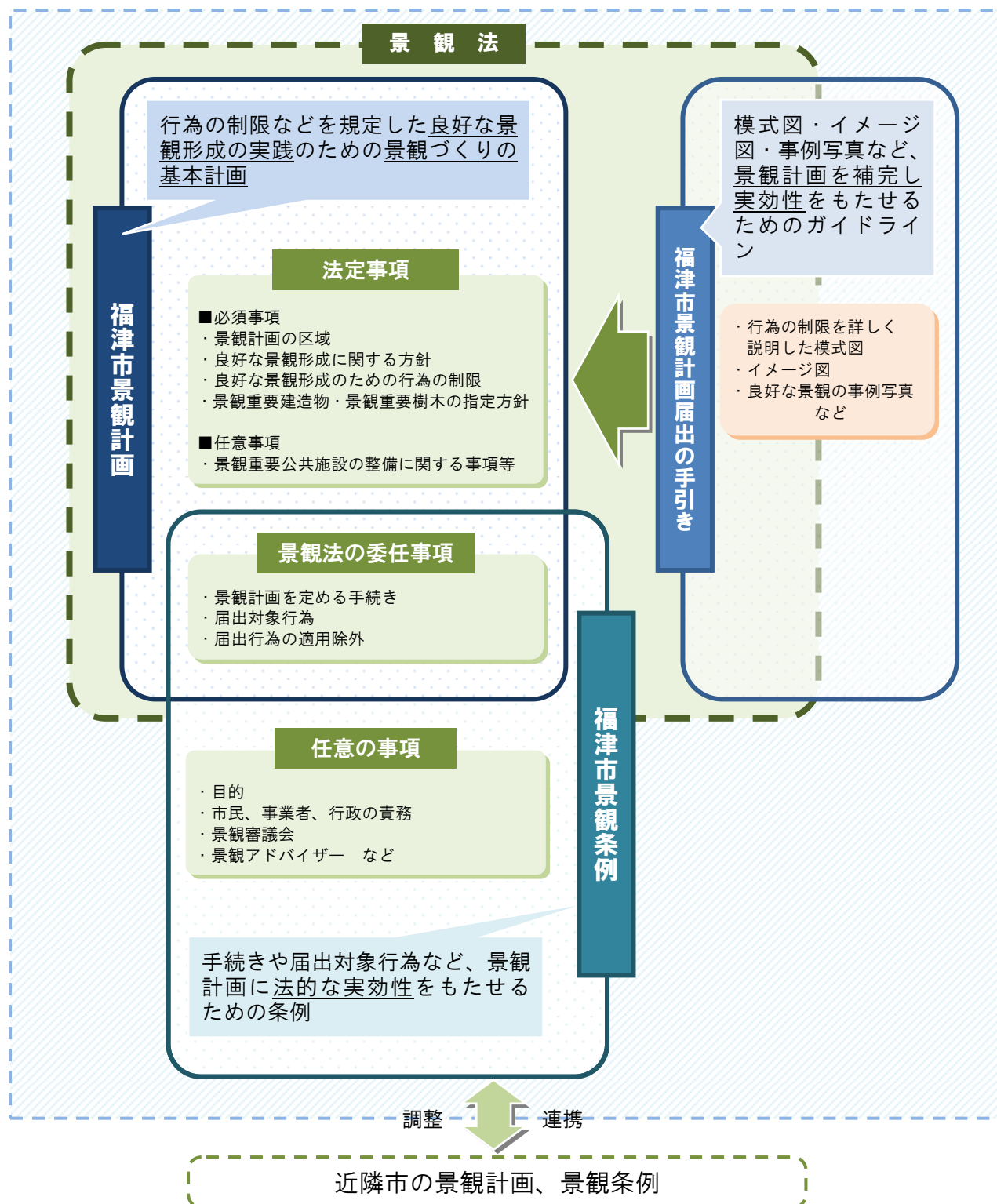
第3項 意識向上のための取り組み

市民の意識向上は、持続可能な景観まちづくりのためには必要不可欠な要素です。そのため、行政広報誌や公式ホームページ、各種メディアを活用した広報活動に加え、シンポジウムなどのイベント等も開催し、積極的な意識向上に努めます。また、景観に配慮した優良な建築物・工作物を建築した市民や、景観まちづくりに協力した団体等について表彰する制度の創設についても検討していきます。

第2節 計画の運用と体制

第1項 法適用の体系

計画の法的な実効性を担保する「福津市景観条例」、実際の適用に当たっての詳細な手引きとしての「福津市景観計画届出の手引き」を併せて用いることにより、実効性の高い景観計画とします。
また、景観の広域性に配慮し、近隣市の景観計画および景観条例との連携・調整を図ります。

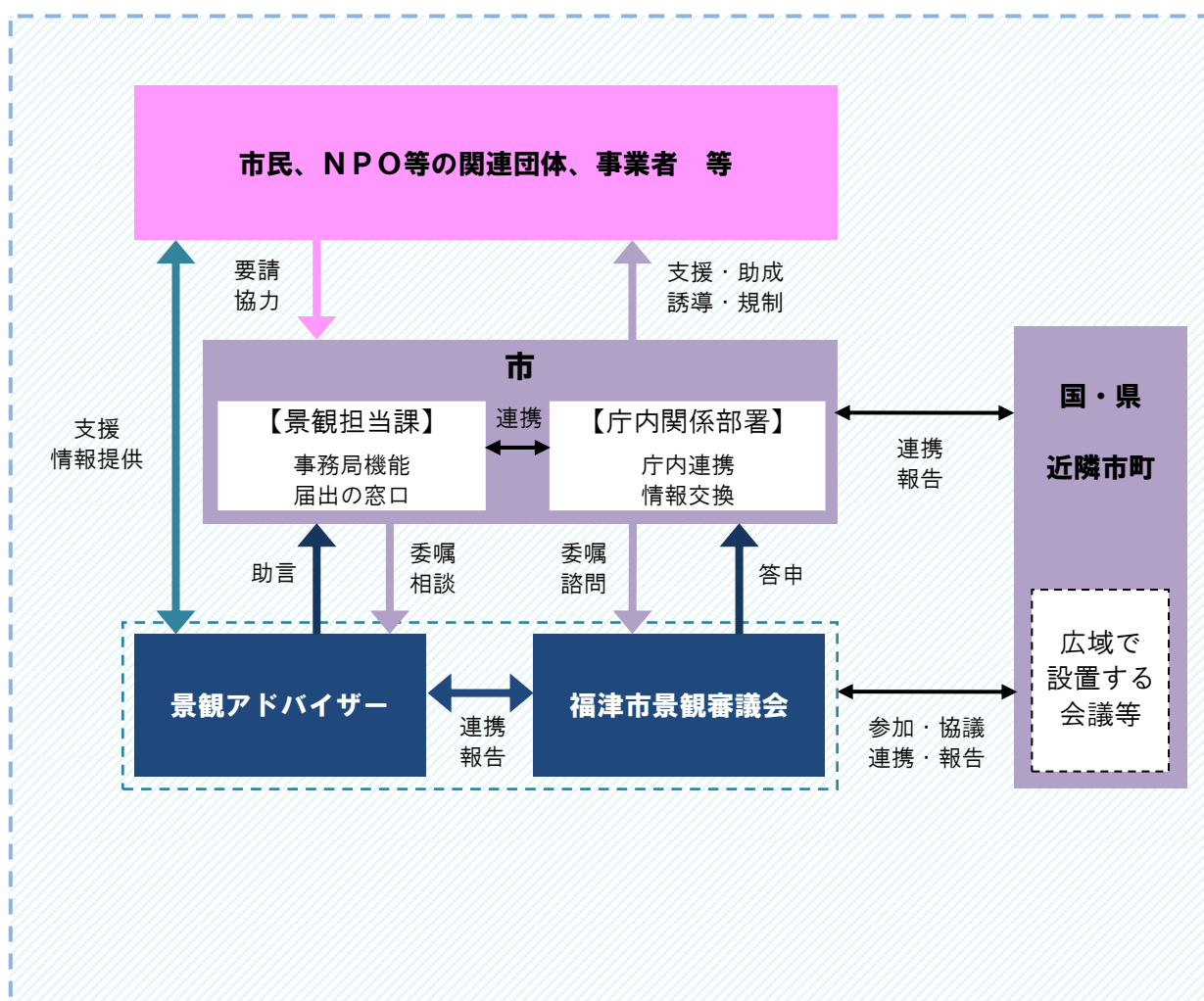


第2項 第三者機関や専門家等を活用した推進体制の確立

景観計画区域内において良好な景観の形成を図るためには、地域の特色や良好な景観形成について専門的知識を持つ人の協議・調整や助言が大変重要です。そこで、市民代表や学識経験者、事業者等による第三者機関「景観審議会」を設け、景観計画そのものの変更や景観形成にかかわる重要案件等について、市長の諮問に応じて審議・答申します。

また、届出対象にあたる行為や公共施設の建設等に関して、技術的指導や助言を行う専門家組織「景観アドバイザー」を設け、臨機応変に対応可能な設計監視体制など、実効性の高い景観形成に向けた運用システムを構築します。

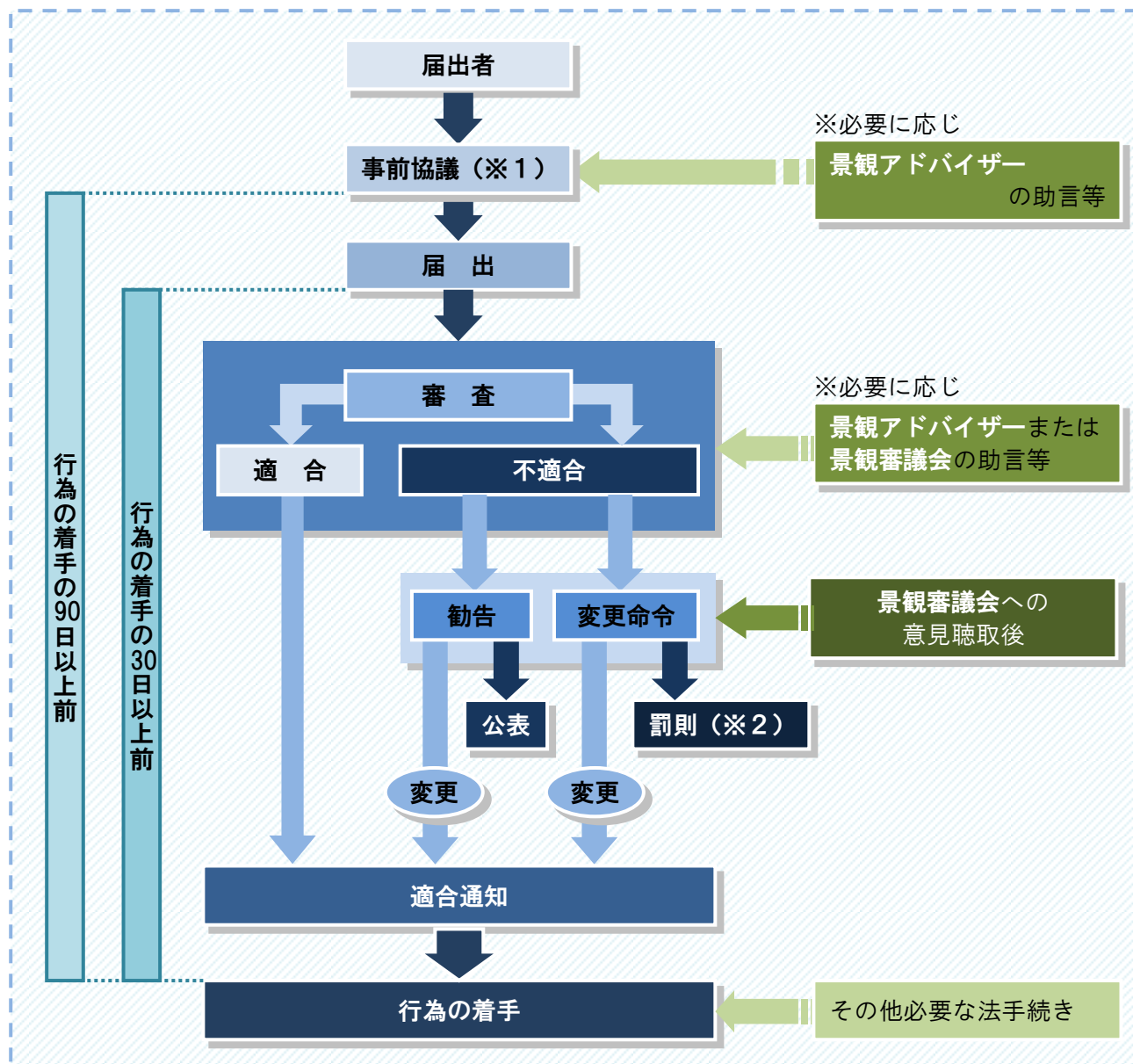
さらに、国県や近隣市町とも緊密に連携し、広域での会議等の設置・開催に際しては景観審議会委員や景観アドバイザーの参画により協議・連携を図るなど、市域のみにとどまらない連続した良好な景観の形成にも併せて努めていきます。



▲推進体制イメージ図

第3項 行為の届出に係る審査等の流れ

行為の届出は、景観を担当する部署で受理します。届出もれがないように、手順をとりまとめたパンフレット等を作成し、周知徹底を図ります。



※1 市の窓口において、景観計画についての資料閲覧や、景観形成方針および基準についてのアドバイスや相談を行います（景観条例で位置づけ）。

※2 景観法に基づき罰則を適用します。以下のような規定があります。

- 30万円以下の罰金…届出をしない場合、虚偽の届出をした場合、行為の着手制限期日を守らず着手した場合
- 50万円以下の罰金…変更命令に従わない場合
- 1年以下の懲役または50万円以下の罰金…原状回復命令に従わない場合

第4項 重点区域の追加と法令の活用等

本計画第3章第3節で示した景観重点区域候補については、地域との十分な協議・対話を行い、景観まちづくりの気運が高まった時点で景観重点区域とし、よりきめ細かな景観形成基準等を定めていきます。

また、土地所有者等（土地所有者および借地権を有する者）は、その全員の合意により建築物・緑・工作物・看板・青空駐車場など景観に関するさまざまな事柄を一体的に「景観協定」として定めることができます。本計画に重点区域あるいは重点区域候補として記載されていない地域地区についても、地域住民自らが地域の実情に応じて行う取り組みを尊重し、支援していきます。

その他、景観地区や建築基準法による建築協定、都市緑化法による緑地協定など、地域の景観に対する意識の向上、活動の活性化に応じて、さまざまな制度の活用を図ります。

第5項 景観重要建造物、景観重要樹木の指定等に伴う支援

景観計画区域内の良好な景観の形成のために、景観上重要な建造物（建築物・工作物）を、景観行政団体が指定し、その優れた外観の維持・保全を目的とする「景観重要建造物」、景観上重要な並木や由緒ある樹木などを指定することで、伐採・移植などから守る「景観重要樹木」については、その指定、管理、維持・修繕等、細かな対応が必要となります。地域や所有者と共働して、景観保全に対する積極的な支援を行います。

第6項 フットパスネットワークの構築に向けた景観重要公共施設の追加指定

身近な生活道路であるフットパスは、市民が大切に思うものであり、身近な生活景観を体験できる手段であり、なおかつ幹線道路や主要施設等へとつながっています。住民や来訪者が福津の景観を楽しみつつ、日々の生活やまち歩きを快適に行うことができる「フットパスネットワーク」を構築していくため、事前準備や協議・調査等を踏まえ、順次景観重要公共施設に指定していきます。

第7項 行政による先導的な景観形成の推進

市で整備する公共施設（建築物、工作物、道路、河川等）については、整備を行おうとする区域の景観形成方針や景観形成基準を遵守し、先導的に良好な景観形成を図っていきます。景観重点区域内の整備については、景観アドバイザー等への事前協議や、必要に応じて技術的指導を必要とするものとなります。

景観施策は観光、産業、文化財、都市計画など広範囲にわたっており、市役所の担当部署も多岐に及んでいます。各部署との連携を緊密にするとともに、それぞれが実施する各種施策についても景観の観点を盛り込んだ、特色豊かなものにしていきます。

第8項 広域的な景観形成への配慮

広域的に良好な景観形成を実現するためには、市域のみならず隣接する宗像市、宮若市、古賀市と連携・調整を図ることが大変重要です。沿岸部においては市域をまたいで連続する海岸・松林、山間部においては背景となる美しい山なみ、市を縦断・横断する道路については沿道景観の連続性が損なわれることのないよう、隣接市との連絡調整を緊密に行うこととし、広域連携のための会議を開催して情報交換や景観形成の方針を共有することなどを通じ、多角的な視点からの景観保全・創造を図っていきます。

第9項 世界遺産の景観保全に係る体制

新原・奴山古墳群については、『『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群』の構成資産として世界遺産に登録されています。古墳群の周辺を世界遺産にふさわしい景観とすることは、自治体の責務でもあります。古墳群周辺（緩衝地帯）においては、福津市・宗像市・福岡県の三者で連携し、世界遺産にふさわしい景観の保全・創造に努めていきます。

第3節 景観資源の活用

第1項 フットパスネットワークの奨励

本計画に掲げるフットパスネットワークは、多様な自然景観や歴史景観、生活文化に醸成された景観など、まちの身近な風景を容易に体感することができるとともに、個々の魅力的な景観資源をつなぎ、さらには埋もれた景観資源の再発見にもつながる、非常に有効な手段の一つです。

フットパスネットワークを大事にし、保全・活用していくことは、そこに住む人の生活景観を大事にし、守り、またそこを訪れる人にとっても印象深く「また来てみよう」という意識につながる事が予想されます。

市では、このフットパスネットワークを多方面で奨励するとともに、生活者にも来訪者にも分かりやすい標識の設置等を検討します。

第2項 各種メディアを活用した福津景観の魅力発信

せっかくの魅力的な景観があっても、市民や来訪者に知られなければ、その魅力や価値を共有し活用していくことはできません。行政広報誌や公式ホームページはもとより、フリーペーパーなどの各種メディアによる効果的PR等、地域振興や観光振興との連携を見据えた福津景観の魅力発信を推進していきます。

【資料】 策定經過等、用語集

1. 策定経過等

(1) 策定経過（当初）

期 日	事 項	主な内容
平成23年度	福津市景観戦略会議	・ 福津景観の現状・課題整理、現地視察 ・ 景観まちづくり推進戦略検討
平成24年 6月29日	第1回庁内会議（課長） 第1回庁内ワーキング会議（実務者）	・ 計画策定体制、スケジュール説明 ・ 市民会議委員推薦依頼
平成24年 7月～ 平成26年 3月	広報記事掲載	・ 「景観まちづくりを始めよう」ほか 全7回
平成24年 8月17日	第2回庁内ワーキング会議（実務者）	・ 市民会議委員決定報告 ・ 景観セミナー参加依頼
8月26日	景観セミナー	・ 参加者全員によるワールドカフェ ・ 専門家による講演
9月11日	第1回福津市景観専門家会議	・ 景観計画策定方針検討 ・ 景観まちづくり会議の運営検討
9月28日	第1回福津市景観まちづくり会議	・ 歴史、生活、自然のグループに分かれ、 暮らしの大事な景観を抛出。大事な景 観ベスト3決定
11月11日	第2回福津市景観まちづくり会議	・ 津屋崎地域の現地視察。良い景観、気 になる景観を検証
平成25年 1月20日	第3回福津市景観まちづくり会議	・ 福間地域の現地視察。良い景観、気 になる景観を検証
2月27日	第4回福津市景観まちづくり会議	・ 現地視察を行った10か所について、将 来的にどうすれば良いか考察
3月18日	第2回庁内会議（課長） 第3回庁内ワーキング会議（実務者）	・ 平成24年度実績報告、平成25年度予定 報告等
4月18日	第2回福津市景観専門家会議	・ 景観まちづくり会議経過報告 ・ 色彩調査結果報告 ・ 景観計画策定方針確認、検討
5月 8日	第5回福津市景観まちづくり会議	・ 将来のあり方を考えた景観について、 多くの人に興味や親しみを持たせるた めのキャッチコピー考察
7月 1日	景観行政団体 告示	・ 30日後（8月1日）に景観行政団体へ
7月 3日	第6回福津市景観まちづくり会議	・ フットパスを中心としたその地域にふ さわしい写真の選定と、その景観の改 善方法や取り組みを考察
8月20日	第3回福津市景観専門家会議	・ 景観計画素案検討 ・ 景観まちづくり提言書検討
9月13日	第3回庁内会議（課長） 第4回庁内ワーキング会議（実務者）	・ 景観計画素案検討 ・ 景観まちづくり提言書検討
11月 5日	福津市都市計画審議会	・ 景観計画素案概要説明
11月 7日 ～12月 6日	計画素案等に関する市民意見公募	・ 意見総数24件
11月10日 ～12月 6日	計画素案等市民説明会	・ 開催13回（参加人数105人）
平成26年 1月24日	第4回庁内会議（課長） 第5回庁内ワーキング会議（実務者）	・ 景観計画案、景観まちづくり提言書完 成報告等
2月 8日	景観まちづくりシンポジウム	・ 参加人数76人
2月20日	平成25年度 福津市都市計画審議会	・ 景観計画案意見聴取
3月20日	福津市景観条例 市議会議決	・ 本会で審議・議決

(2) 福津市景観まちづくり会議委員名簿（当初）

※順不同、敬称略

氏 名	種 別	備 考
松尾 治喜	勝浦地域郷づくり推進協議会	自然班
坂口 勝繁	津屋崎地域郷づくり推進協議会	自然班
佐々木 謙一	宮司地区郷づくり推進協議会	歴史班
江野 幸子	福間地域郷づくり推進協議会	自然班
副島 かおる	福間南地域郷づくり推進協議会	自然班
富松 享一	神興地域郷づくり推進協議会	自然班
小田 幹夫	神興東地域郷づくり推進協議会	歴史班
水上 千鶴子	上西郷地域郷づくり推進協議会	生活班
谷口 知文	教育総務課推薦	自然班
小野 鈴代	郷育推進課推薦	生活班
花田 和樹	農林水産課推薦	自然班
緒方 義幸	うみがめ課推薦	自然班
末廣 公香	商工観光課推薦	歴史班
大賀 康子	商工観光課推薦	歴史班
木村 航	商工観光課推薦	生活班
佐藤 真弓	建設課推薦	生活班
片岡 辰志	都市計画課推薦	歴史班
柴田 富美子	公募	歴史班
岩熊 寛	公募	歴史班
管田 隆一	公募	生活班
吉村 勝利	公募	生活班
正岡 功	公募	歴史班
金氣 順也	公募	歴史班
岡田 和憲	公募	自然班
今村 雄吉	公募	生活班
松尾 政信	公募	生活班
貞金 景子	公募	自然班
増田 美佐子	公募	歴史班
本木 孝節	公募	生活班
櫻井 紀子	公募	生活班
力丸 真理子	公募	自然班
井上 進也	公募	歴史班

(3) 福津市景観専門家会議委員名簿（当初）

※順不同、敬称略

氏 名	所属・役職	備 考
仲間 浩一	TRAILBUCKS 代表	委員長
島谷 幸宏	九州大学工学研究院 教授	
大森 洋子	久留米工業大学建築・設備工学科 教授	
田上 健一	九州大学芸術工学研究院 准教授	
松山 祐子	1級カラーコーディネーター 博士	
耘野 康臣	NPO法人九州コミュニティ研究所 理事長	

(4) 福津市景観計画策定会議、 福津市景観計画策定検討ワーキング会議（当初）

※平成 25 年度

景観計画策定会議	景観計画策定検討 ワーキング会議	備 考
世界遺産登録推進室長	世界遺産登録推進係長	
教育総務課長	古墳公園建設係長	
郷づくり支援課長	郷づくり支援係	
郷育推進課長	郷育係	
農林水産課長	農林水産係長	
うみがめ課長	環境づくり係	
商工観光課長	商工・ブランド推進係長	
建設課長	道路交通係長	
維持管理課長	維持管理係	
都市計画課長	計画係	事務局

2. 用語集

あ行

アクセント色

全体の中でアクセントとなる少量の目立つ色のことで、色相、明度、彩度のいずれかに大きな差をつけて強調させる色。建築物の配色の中では、ひさしや窓枠に取り込んだり、壁面等に縞模様を設けたりするなどが考えられる。

屋外広告物法

良好な景観を形成し、もしくは風致を維持し、または公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置ならびにこれらの維持ならびに屋外広告業について、必要な規制の基準を定めることを目的として、昭和 24 年に制定された法律。

か行

改築

従前の建築物を取り壊して、これと位置・用途・構造・階数・規模がほぼ同程度のものを建てること。

ガイドライン

景観計画における「良好な景観の形成に関する方針」に示された景観形成の基準について、景観づくりの主体となる市民、事業者、行政が、その取り組みについて共通の認識を持つことができるよう、参考図・写真による具体的事例などにより、わかりやすく解説したもの。

共働

それぞれ異なる主体が、お互いの役割と責任を分担して一つの目標を達成する取り組み。

景観軸

道路や河川などに沿って線的に形成される景観。

景観行政団体

景観法に基づく景観行政を行う主体であり、景観計画の策定などを行う。政令市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は、都道府県知事との協

議・同意によりなることが可能。

景観計画

景観行政団体が景観行政を進めるために定める基本的な計画。内容として、景観計画区域、良好な景観形成に関する方針、行為の制限に関する事項、指定物件の指定方針等を定める。

景観形成基準

景観計画で定める届出対象行為（建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為他）ごとに定める行為の制限事項。建築物や工作物の形態・色彩・その他意匠、高さの最高・最低限度、壁面位置、敷地面積の最低限度などについて定めることができる。

景観重要建造物

景観上重要な建築物、工作物について景観行政団体の長が指定する。指定されると、増築、改築、移転または除却、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更は許可が必要となる一方、建築基準法の特例として、壁面線などの建築制限の緩和規定の対象となる。

景観重要公共施設

景観計画区域内の景観上重要な公共施設(道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等)に関して、あらかじめ景観行政団体と公共施設管理者が協議し同意がなされた場合、それらの施設を「景観重要公共施設」として景観計画に位置付けることができる。景観重要公共施設として定められた公共施設は、景観計画に即して整備されることが義務付けられるが、一方で公共施設の整備法(道路法や河川法など)に関して景観配慮の特例規定が設けられ、景観計画との整合性が図られる仕組みになっている。(景観法第 8 条)

景観重要樹木

景観上重要な樹木について、景観行政団体の長が指定する。指定されると、現状の外観の変更は許可が必要となる。

景観条例

景観法による委任事項である届出対象行為、景観重要建造物・樹木の管理基準、景観づくり団体等に関する規定や、市民の活動に対する助成などに関する規定を盛り込み、景観計画の実現を図る条例。

景観審議会

建築物等の高さや色彩など、本市の景観形成に関する事項に関し、専門的な立場から調査審議を行う第三者機関。

景観法

我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造および個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上ならびに国民経済および地域社会の健全な発展に寄与することを目的として、平成16年に制定された法律。

高度地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地の環境の維持または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める。

さ行

郷づくり推進協議会

地域づくり（郷づくり）活動に取り組む実行主体として、地域の事情に応じて組織される団体。地域づくり計画に基づく活動の実践を始め、事業の選択や地域内での予算配分、執行などの意思決定を行う。

市街化調整区域

都市計画区域の中に定められる区域で、市街化を抑制すべき区域である。区域内では、原則として、農林漁業用の建物や、一定の条件を満たすもの以外を除き、開発行為は許可されない。

視点場

ある景観を眺める立ち位置のこと。視点は景観を見る人間自体であり、視点場は視点である人間が位置する場所を指

す。

修景

建築物の外観や道路・公園等の景観を美しく整えること。

ストリートファニチャー

道路（主として歩道）上に設置される様々な装置。ベンチ、街路灯、水飲み場、ごみ箱、標識、プランターボックスなどがあげられる。

た行

多自然川づくり

河川が本来有している生物の良好な生育環境に配慮し、あわせて美しい自然景観を保全あるいは創出する河川整備。

地区計画

それぞれの地区の特性に相応しい良好な環境を整備、保全するために、地区内の建築物の建築形態、公共施設の配置などについてきめ細かく定められる計画。都市全体の観点から定められる用途地域などを補完し、地区あたりのきめ細かな整備・保全を行うための都市計画法の制度。

眺望点

優れた景観を眺望できる地点・場所のこと。

は行

フットパス

イギリスを発祥とする「森林や田園地帯、古いまちなみなど地域に昔からあるありのままの風景を楽しみながら歩くこと【Foot】ができる小径（こみち）【Path】」のこと。

文化的景観

地域における人々の生活または生業および当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活または生業の理解のため欠くことのできないもの（文化財保護法第2条第1項第5号より）

や行

ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・

能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品情報の設計（デザイン）をいう。

用途地域

都市計画区域内で定められる地域の一つ。建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの形態に制限を加えることにより、生活環境の向上と商工業の利便の増進を図ろうというもので、それぞれの地域の特性に応じて 12 種類の地域のうちから設定される。

擁壁

がけ地の土砂や、傾斜地のひな壇型造成地の段差が崩れるのを防ぐために設けられる壁状の構造物のこと。

ら行

ランドマーク

広い範囲から見え、地理上の目標物となると同時に、地域の景観を特徴づける山や建物などの景観構成要素。

編集・発行

福津市景観計画

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：http://www.city.fukutsu.lg.jp
MAIL：toshi@city.fukutsu.lg.jp

