

福津市景観計画 届出の手引き



福岡県 福津市

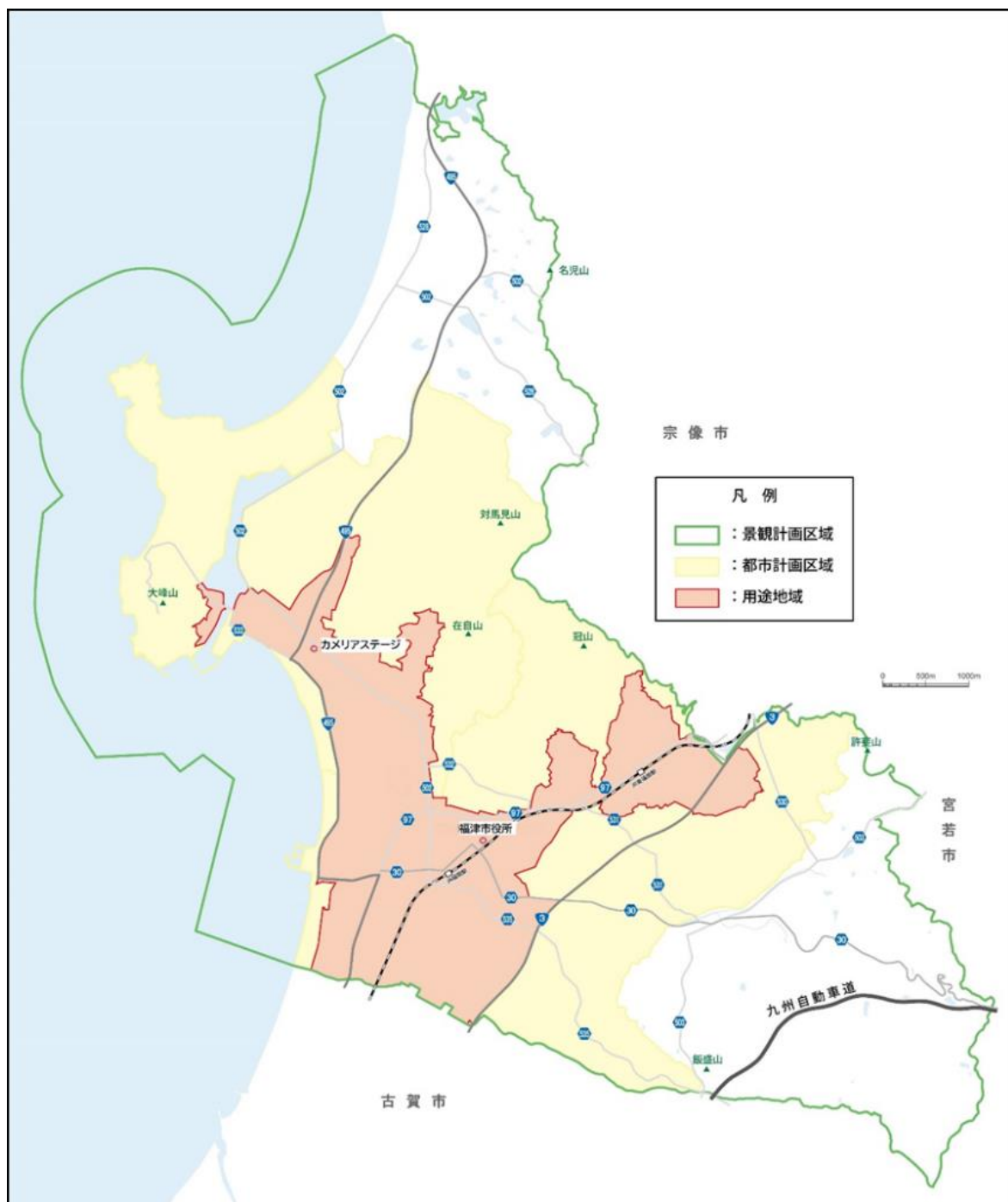
目 次

1. 届出が必要な区域	1
2. 届出が必要な行為	3
(1) 届出が必要な行為（対象行為と適用対象となる基準）	3
(2) 通知の対象となる行為等	7
(3) 届出（通知）の対象外となる行為	8
3. 手続きの流れ	10
(1) 届出の場合	10
(2) 通知の場合	11
4. 届出に必要な図書	12
(1) 届出等に必要な書類	12
(2) 様式等の入手、相談先	13
(3) 様式等の見本	14
(4) 様式等の記入例	28
5. 景観形成基準の解説	42
(1) 景観形成基準と景観形成方針との関係	42
(2) 景観形成基準一覧	44
(3) 景観形成基準 項目別解説	47
(4) 色彩基準一覧	71
(5) 色彩基準 カラーチャート	72
(6) 色彩基準の解説	73

1 届出が必要な区域

福津市景観計画に基づく届出が必要な区域は、市全域（地先の公有水面を含む）です。

福津市景観計画の対象区域内では、一定規模を超える行為を行おうとする場合は、「景観法」および「福津市景観条例」に基づき、あらかじめ行為の届出（国の機関または地方公共団体の場合は通知）が必要です。

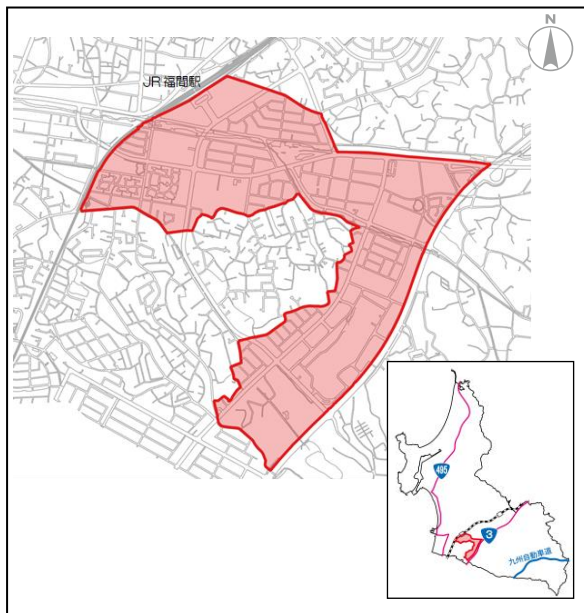


▲届出が必要な区域および都市計画区域

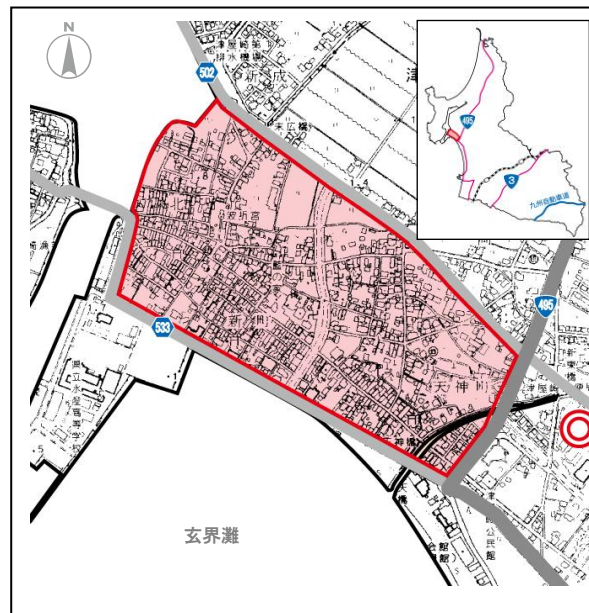
以下の区域については「景観重点区域」として、一般的な区域とは別に届出対象行為、景観形成基準を定めています。

建築行為や開発行為等で、**区域をまたいで一部でもかかる場合は、各重点区域における基準の適用**（眺望景観重点区域内でまたがる場合はより厳しい方の基準）となりますのでご注意ください。

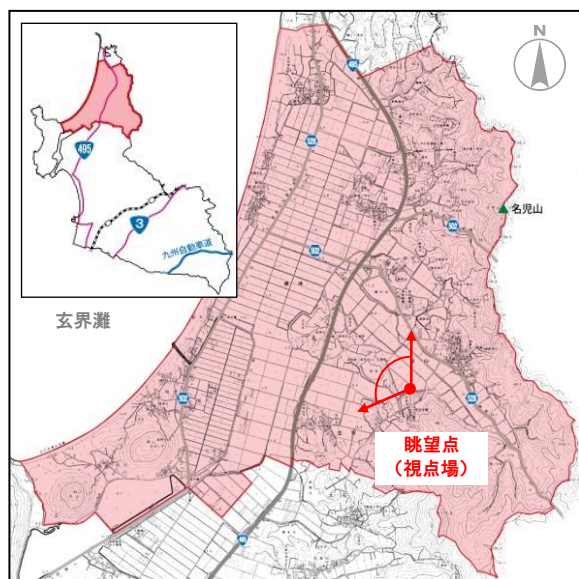
景観重点区域① 福岡駅東区域



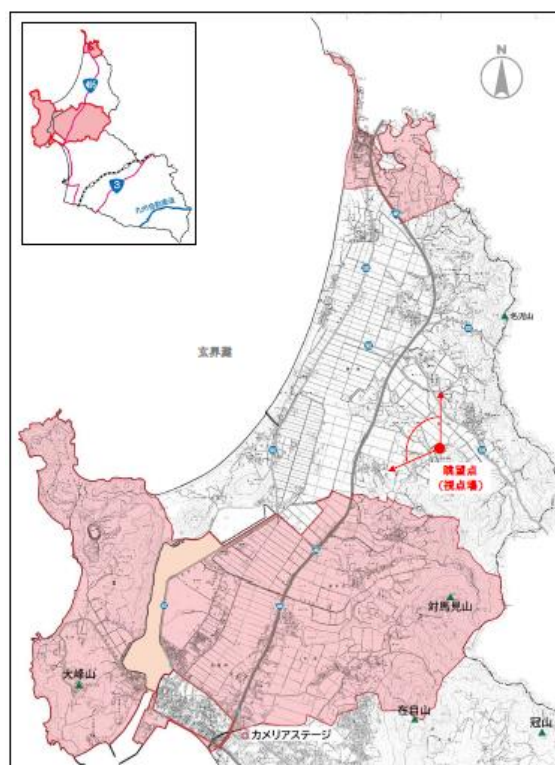
景観重点区域② 津屋崎千軒区域



眺望景観重点区域① 新原・奴山古墳群眺望区域 1



眺望景観重点区域② 新原・奴山古墳群眺望区域 2



2 届出が必要な行為

(1) 届出が必要な行為(対象行為と適用対象となる基準)

1) 届出(または通知)が必要な行為と規模(※1)

対象 行為	行為 ^(※2) 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 ^(※3)	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または色彩の変更		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	すべて	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、または延面積が150㎡を超えるもの
工作物 ^(※4)	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または色彩の変更	塔状工作物（Ⅰ）	地上からの高さが15mを超えるもの ^(※5)	すべて	地上からの高さが5mを超えるもの ^(※5)	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50mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの ^(※5)		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、かつ延長が50mを超えるもの ^(※5)		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)		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 ^(※5)	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 ^(※5)
		自動販売機	－		すべて	
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		開発区域面積 ^(※6) が1,000㎡を超えるもの	－	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		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、増設また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 ^(※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	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）		－	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			

- ※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等、景観法第16条第7項に規定される行為は適用除外。(P8 参照のこと)
- ※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、下表「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。
- ※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。

■工作物の定義

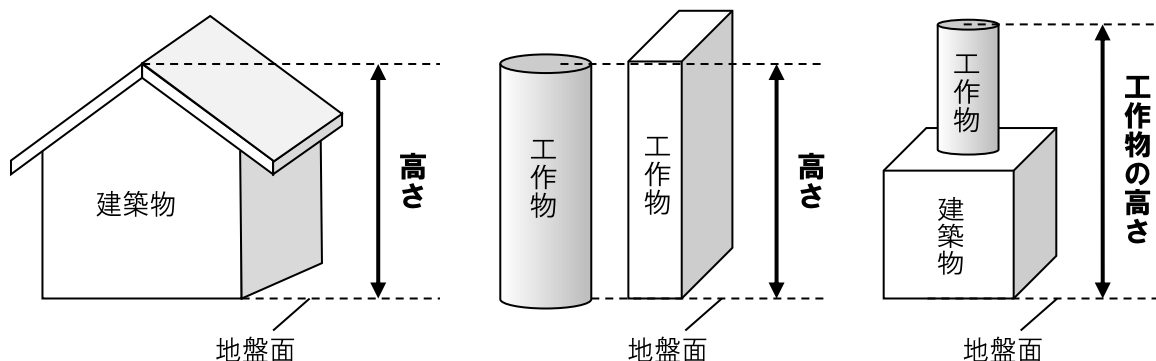
区分	対象物
塔状工作物（Ⅰ）	風車、物見塔、煙突、柱、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明、その他これらに類するもの
塔状工作物（Ⅱ）	彫像、記念碑、記念塔、装飾塔、その他これらに類するもの
壁状工作物	擁壁、柵、塀、ガードレール、その他これらに類するもの
横断工作物	高架道路、横断歩道橋、跨線橋、橋りょう、水門・堰（地上付属工作物を含む）、その他これらに類するもの
その他工作物	遊戯施設、製造施設、貯蔵施設、汚物処理施設、立体駐車場、立体駐輪場、地上に設置された太陽光パネル、その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

【用語解説】

用語	定義
建築物	建築基準法第2条第1号に規定する「建築物」
延面積	建築基準法施行令第2条第4号に規定する「延べ面積」
高さ	地盤面（地盤面が2以上ある場合または傾斜している場合は平均地盤面）から建築物または工作物の上端までの最高高さ
新築	建築物の存しない敷地（更地）に建築物を造ること
新設	工作物の存しない敷地（更地）に工作物を造ること
増築	同一敷地内にある既存の建築物（工作物）の延床面積または高さを増加させること
改築	建築物（工作物）の全部または一部を除却し、またはこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模、構造の著しく異なるものを造ること。著しく異なる場合は新築または増築扱い
移転	同一敷地内で建築物（工作物）を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築または増築扱い
修繕	既存の建築物（工作物）の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事
模様替	既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
特定照明	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

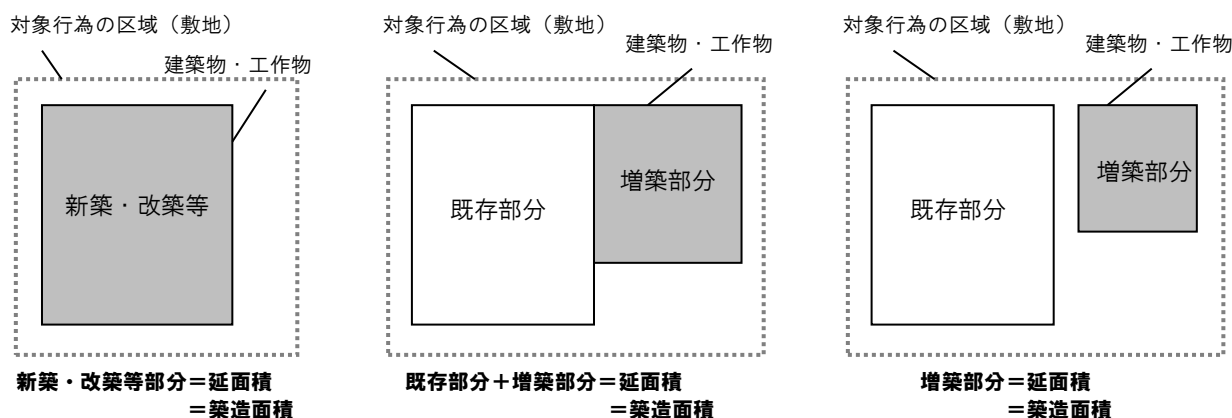
2) 適用の対象となる基準（詳細）

■建築物または工作物の高さ



- ・地盤面（地盤面が 2 以上ある場合または傾斜している場合は平均地盤面）から建築物または工作物の上端までの最高高さとしします。
- ・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しします。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みます。
- ・屋上に設置される工作物は建築設備に該当し、建築物に含まれますが、避雷針、アンテナ等の軽微なものおよび太陽光発電設備の設置に関しては、高さには含みません。

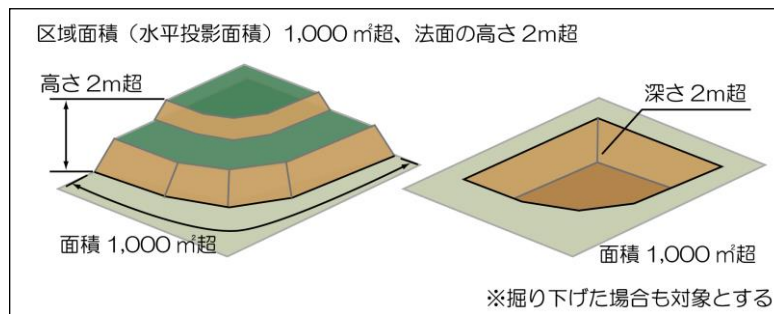
■建築物・工作物の延面積、築造面積



- ・建築物において階数が複数階ある場合は、それぞれの階ごとの床面積の合計が延面積となります。
- ・工作物における築造面積は、水平投影面積で算定します。既存部分の上層に新設する場合にあっては、既存部分の面積が築造面積となります。
- ・同一敷地内に複数の建築物を建築する場合の延面積は、棟ごとに算出してください。
- ・基準日より以前に行われた建築物の建築等の行為については、延面積の算定に含みません。
- ・増改築においては、既存部分が基準日以前のものである場合は増改築部分のみ、基準日後のものである場合は、既存部分と増改築部分に景観形成基準を適用します。

※基準日とは、福津市景観計画施行日（平成 26 年 4 月 1 日）です。

■開発行為、土地の形質の変更



◀ 市内全域（重点区域を除く）の例

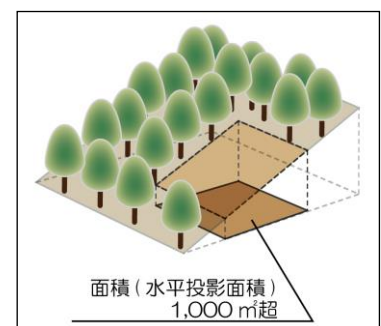
- ・ 開発行為、および土地の形質の変更に係る面積は、水平投影面積で算定します。
- ・ 基準日以降、隣近接して行われる複数の土地の区画形質の変更で、一体的利用に供し、かつ 3 年以内に行われるものは、「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準（福岡県）」に準じ、一体の開発行為として扱います。
- ・ 行為の合計面積が届出対象規模となった時点で届出が必要となります。「土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更」も同様です。

※基準日とは、福津市景観計画施行日（平成 26 年 4 月 1 日）です。

- ・ 同一の敷地内に追加で行われる開発行為等は、既存面積と追加面積の合計面積が届出対象行為となる規模以上となった場合に、届出が必要となります。
- ・ 地区境界をまたいで開発行為等が行われる場合、厳しいエリア・地区の基準に応じた届出が必要となります。

■木竹の伐採

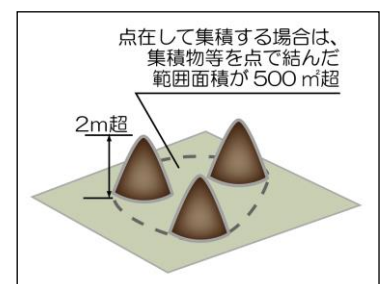
- ・ 木竹の伐採に係る面積は、水平投影面積で算定します。



▲ 市内全域（重点区域を除く）の例

■屋外における物件の堆積

- ・ 物件とは、土石、廃棄物、再生資源、その他の資材等を指します。
- ・ 面積は、当該行為に必要な面積で算定します。点在して集積する場合は、堆積物等を点で結んだ範囲面積で算定します。
- ・ 高さは、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しします。道路に接しない場合は、地盤面からの高さとしします。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 3 m を超える場合においては、その高低差 3 m 以内ごとの平均の高さにおける水平面をいいます。



▲ 市内全域（重点区域を除く）の例

(2) 通知の対象となる行為等

公共工事における通知対象行為および対象外行為の例は、以下のとおりです。通知の対象となる規模は、それぞれの区域で定める届出対象行為に該当する場合となります。

工事例	対象となる工種例 ※建築物、工作物にあっては新築、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	対象となる行為	対象外例
道路整備工事 街路工事	道路改良 法面工	土地の形質の変更	舗装 函渠工、暗渠工 U型側溝 植栽工 維持補修（掛蓋、舗装補修、クラック補修、外観の変更を伴わない塗装塗替・耐震補強等） 災害復旧工事
	擁壁、法枠、トンネル坑口	壁状工作物	
	防護柵	壁状工作物	
	橋りょう	横断工作物	
	交通安全施設	塔状工作物（Ⅰ）	
河川砂防工事	開削・築堤工、法面工	土地の形質の変更	床固工、護床ブロック 人工リーフ、離岸堤、消波工 維持管理（木の伐採、堆砂除却、外観の変更を伴わない塗装塗替・耐震補強等） 災害復旧工事
	えん堤工（側壁等含む）、護岸工	壁状工作物	
	防護柵	壁状工作物	
	橋りょう	横断工作物	
	水門、堰	横断工作物	
建築工事	建築工事	建築物の新築等	屋内設備工事 維持修繕（外観の変更を伴わない塗装塗替・耐震補強等） 災害復旧工事
	土地造成	土地の形質の変更	
都市施設工事	公園整備	土地の形質の変更	下水道、CC-BOX 災害復旧工事
農村整備工事	畜舎の新設	建築物の新築等	水路工 植栽工 維持補修（掛蓋、舗装補修、クラック補修、外観の変更を伴わない塗装塗替・耐震補強等） 災害復旧工事
	圃場整備、土地改良、農地造成事業（水田、果樹園等）	土地の形質の変更	
	公園整備、海岸堤防	土地の形質の変更	
	擁壁、法枠、トンネル坑口	壁状工作物	
	防護柵	壁状工作物	
	橋りょう	横断工作物	
	水門、堰、頭首工	横断工作物	
森林整備工事	木竹の伐採	木竹の伐採	流路工、床固工 植栽工 維持補修（掛蓋、舗装補修、クラック補修、外観の変更を伴わない塗装塗替・耐震補強等） 災害復旧工事
	林道（幅員2m超に限る）	土地の形質の変更	
	山腹工、溪間工	壁状工作物	
	擁壁、法枠、トンネル坑口	壁状工作物	
	防護柵	壁状工作物	
	橋りょう	横断工作物	
	水門、堰	横断工作物	
学校施設工事	学校施設建築工事	建築物の新築等	屋内設備工事 校庭等の暗渠工 植栽工 維持補修（掛蓋、舗装補修、クラック補修、外観の変更を伴わない塗装塗替・耐震補強等） 災害復旧工事
	土地造成	土地の形質の変更	
交通施設工事	交通安全施設	塔状工作物（Ⅰ）	災害復旧工事

※規模は、増築等にあつては、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通知対象規模を超えるものを含む。

※実施事業のうち、該当する個々の行為や構造物それぞれについて通知が必要（同じ事業については一括通知も可能）。

（３）届出（通知）の対象外となる行為

次に掲げる行為に該当する場合、届出（または通知）の必要はありません。

１）景観法第１６条第７項および景観法施行令第８条～第１０条に掲げる行為

■通常の管理行為、軽微な行為その他の行為

- ・ 地下に設ける建築物の建築等または工作物の建設等
- ・ 仮設の工作物の建設等 ※建築物は仮設であっても届出が必要です
- ・ 木竹の伐採で、次に掲げるもの
 - ①除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ②枯損した木竹または危険な木竹の伐採
 - ③自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ④仮植した木竹の伐採
 - ⑤測量、実地調査または施設の保守の支障となる木竹の伐採
- ・ 法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為 ※安全上、防災上、管理上等から規格や仕様が決まっているもの
- ・ 農業、林業または漁業を営むために行う行為で、幅員が 2m 以下の用排水路または農道もしくは林道の設置

■非常災害のため必要な応急措置として行う行為

■景観重要公共施設の整備として行う行為

■景観重要公共施設内における占用許可を受けて行う行為

■次の計画等で定められた区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築または増築その他の政令で定める行為

計画：地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画、集落地区整備計画

■福岡県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示または設置

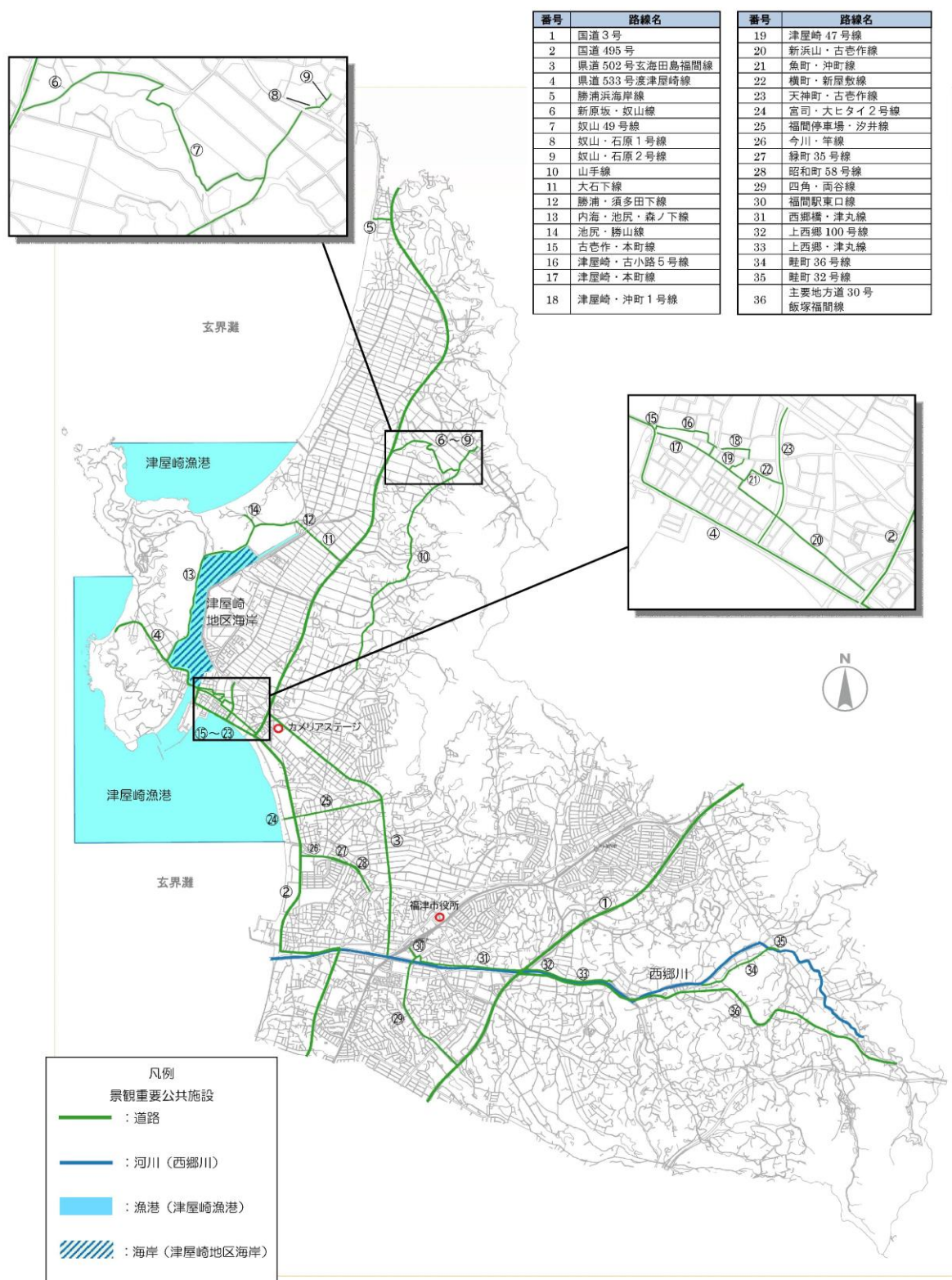
２）その他、届出の対象外となる場合（事前相談が必要です）

以下に掲げる行為については、最初に全体計画を届出（または通知）し、適合判断されたものは、設計変更がない限り、以降の届出（または通知）を要しないものとします。これ以外は、工区ごと若しくは年次ごとに届出（または通知）を必要とするものとします。

■定型的、定例的に行われる行為で、既になされた届出（または通知）において、景観形成基準に適合し、かつ良好な景観形成に支障を及ぼすおそれがないと判断されたもの。

- ・ 定型的に行う行為：複数の工区において、ほぼ同一の建築物や工作物を建設する場合（例：道路施設、給排水施設等）
- ・ 定例的に行う行為：同一の敷地内や区域内において、一定の時期にほぼ同一の行為を繰り返し行う場合（例：祭りや観光イベント、生業のための建築物や工作物を決まった時期に建設する等）

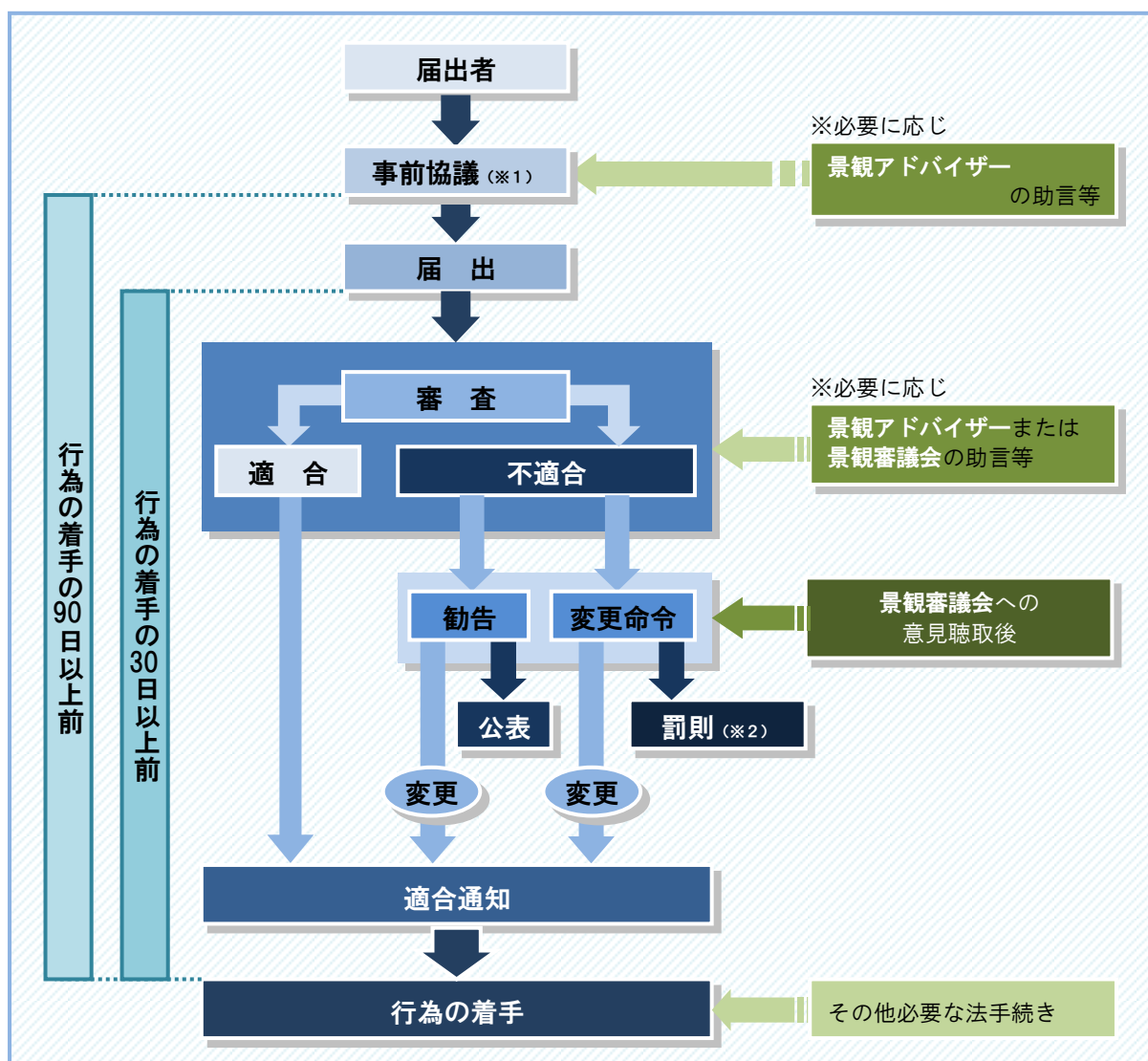
【参考】景観重要公共施設一覧、位置図



3 手続きの流れ

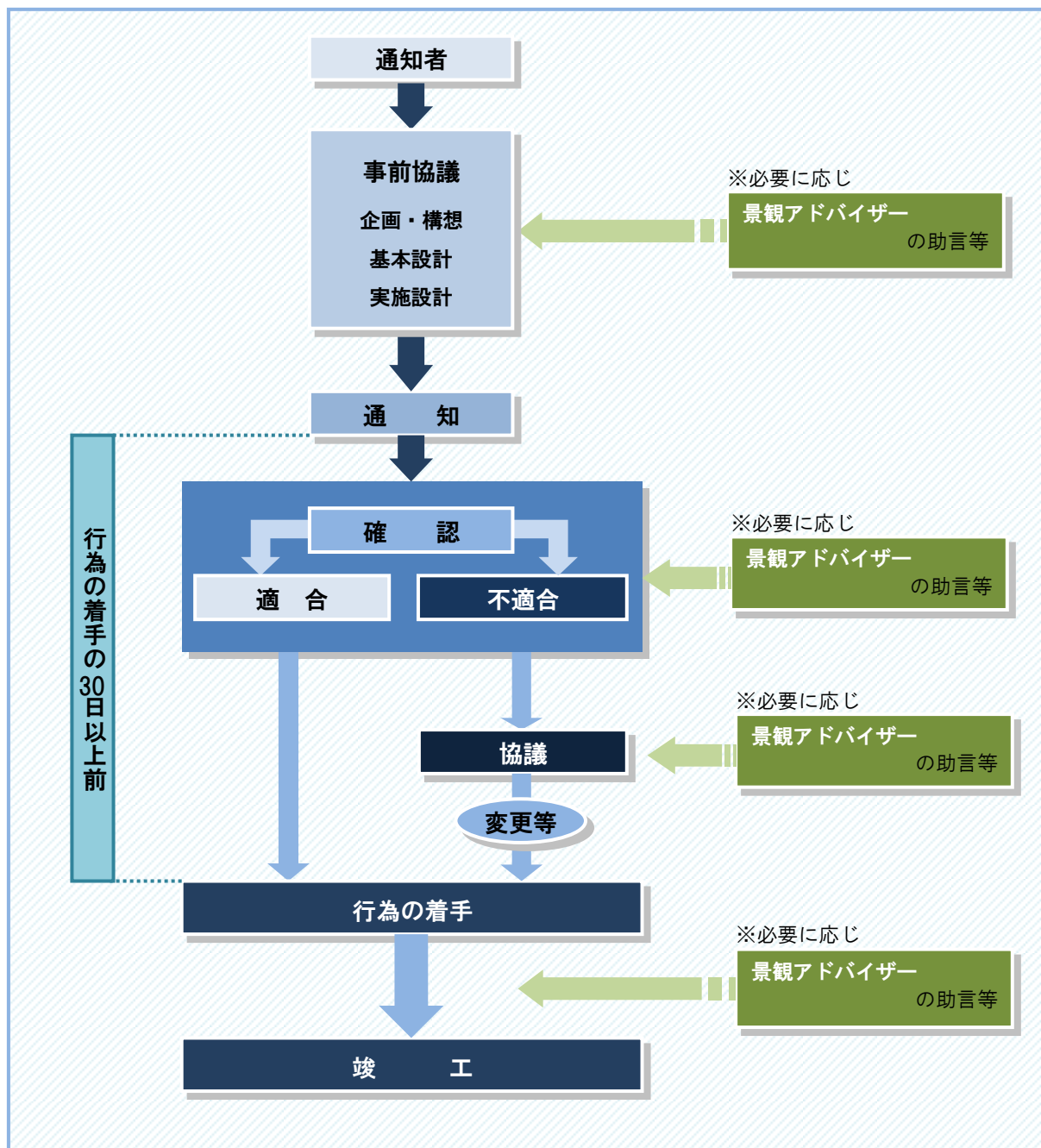
(1) 届出の場合

- 行為の届出をした者は、市が届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手することができません。
- 実地検査の必要があるとき、その他合理的な理由があるときは、90日まで延長することがあります。
- 届出をしてから30日以内に適合通知を受けた場合は、通知を受けた日から着手することができます。
- この届出とは別に、建築基準法に基づく建築確認、都市計画法に基づく開発許可、福岡県屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可等、他法令に基づく許可または処分が必要な行為は、従来どおりの申請または届出等の手続きが必要です。



- ※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

(2) 通知の場合



※ 新原・奴山古墳群眺望区域1、新原・奴山古墳群眺望区域2における通知対象行為については、世界遺産候補地（新原・奴山古墳群）および視点場からの眺望距離や必要性に応じて、福岡県が設置する「『宗像・沖ノ島と関連遺産群』景観デザイン会議」で事前協議や確認、再協議するものとします。

4 手続きに必要な図書

(1) 届出等に必要な書類

事前協議、届出、通知および完了に必要な書類は下記のとおりとします。ただし、行為の規模が大きいため、下記の縮尺の図面によっては適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じて市長が適切と認める縮尺の図面をもってこれらの図面に替えることができます。

1) 事前協議

■提出書類

- ・事前協議書（様式第1号）
- ・景観形成基準チェックシート（該当する区域のシートの表中の □ にチェックを付けたもの）
- ・添付図書（別表参照）
- ・委任状（代理者が届出を提出し、届出書や図面の訂正等を行う場合）

■提出部数

1 部

2) 行為の届出（または通知）

■提出書類

- ・行為の届出書（様式第2号） または 行為の通知書（様式第3号）
- ・景観形成基準チェックシート（該当する区域のシートの表中の □ にチェックを付けたもの）
- ・添付図書（別表参照）
- ・委任状（代理者が届出を提出し、届出書や図面の訂正等を行う場合）

■提出部数

2 部

3) 行為完了届出

■提出書類

- ・行為完了届出書（様式第9号）
- ・配置図（縮尺1／100以上）
- ・完了後の状況を示す写真（2面以上）

■提出部数

1 部

【別表】添付書類

行為の種類	図書の種類	条件
建築物の建築等 または 工作物の建設等	建築物または工作物の敷地の位置および当該敷地の周辺の状況を表示する図面	縮尺 1/2,500 以上
	当該敷地および当該敷地の周辺の状況を示す写真	カラー写真 2 枚以上 (カラーコピー可)
	当該敷地内における建築物または工作物の位置および外構緑化計画を表示する図面	縮尺 1/100 以上
	建築物または工作物の彩色が施された二面以上の立面図	マンセル値を表示 縮尺 1/50 以上
	行為後のモニタージュまたはコンピュータグラフィック	※添付困難の場合は要相談
開発行為 土地の形質の変更 木竹の伐採 物件の堆積	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内および当該区域の周辺の状況を表示する図面	縮尺 1/2,500 以上
	当該行為を行う土地の区域および当該区域の周辺の状況を示す写真	カラー写真 2 枚以上 (カラーコピー可)
	設計図または施工方法を明らかにする図面	縮尺 1/100 以上
	行為後のモニタージュまたはコンピュータグラフィック	※添付困難の場合は要相談
特定照明	建築物または工作物の敷地の位置および当該敷地の周辺の状況を表示する図面	縮尺 1/2,500 以上
	当該敷地および当該敷地の周辺の状況を示す写真	カラー写真 2 枚以上 (カラーコピー可)
	当該敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面	縮尺 1/100 以上
	建築物または工作物の外観照明を設置する面の立面図	照射位置、照射方法および照明の種類を表示 縮尺 1/50 以上
	行為後のモニタージュまたはコンピュータグラフィック	※添付困難の場合は要相談

(2) 様式等の入手、相談先

届出等に必要な書類については、福津市都市計画課窓口（紙媒体）のほか、市公式ホームページから（電子データ）も入手できます。窓口では事前相談も受け付けています。ぜひご利用ください。

■福津市都市計画課 ・ ・ ・ 〒811-3293 福津市中央 1 丁目 1 - 1 （福津市役所）

Tel0940-42-1111 FAX0940-43-9005 メール toshi@city.fukutsu.lg.jp

■市公式ホームページ URL ・ ・ ・ <http://www.city.fukutsu.lg.jp>

（ホーム → 市政情報 → 政策・計画 → 都市計画 → 景観計画と景観まちづくり）

(3) 様式等の見本

1) 事前協議書(様式第1号)

様式第1号(第7条関係)

事前協議書		
年 月 日		
福 津 市 長 様		
届出者 住 所 氏 名		
法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名		
電話番号		
福津市景観条例第14条の規定により、関係図書を添えて次のとおり事前協議を申し上げます。		
行為の場所	地名・地番	福津市 番地
	区域の別	☐ 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 ☐ 上記以外の区域
行為の種類	☐ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☐ 外観について行う照明	目的
行為の期間	着手予定	年 月 日
	完了予定	年 月 日
他法令の許可等		
※受付年月日	※処理欄	

注1 該当の□内にチェックしてください。 2 ※欄には記入しないでください。

様式第2号（第8条関係）

(新規・変更)

注1 該当の□内にチェックしてください。 2 ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物の建築等	用途 ()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
基準敷地面積		m ²	m ²	m ²	
□工作物の建設等	種類又は用途 ()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
基準敷地面積		m ²	m ²	m ²	
□開発行為	開発面積 m ²				
□土地の形質の変更	□土地の開墾 □土石の採取 □鉱物の掘採				
	□その他 ()				
□木竹の伐採	開発面積 m ²				
	□伐採				
□物件の堆積	面積 m ²				
	物件の種類 ()				
□外観について行う照明	□建築物について行う照明		建築物の高さ	m	
			建築物の延床面積	m ²	
	□工作物について行う照明		工作物の種類 ()		
			工作物の高さ	m	
景観形成のため特に配慮した事項			工作物の築造面積	m ²	
	照明方法 ()				

様式第3号（第8条関係）

(新規・変更)

行 為 の 通 知 書			
		年 月 日	
福 津 市 長 様			
		通知者 所 在 地	
		団 体 名	
		電話番号	
景観法第16条第5項の規定により、関係図書を添えて次のとおり通知します。			
行為の場所	地名・地番	福津市 番地	
	区域の別	☐ 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 ☐ 上記以外の区域	
行為の種類	☐ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等		目的
	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☐ 外観について行う照明		
行為の期間	着手予定	年 月 日	
	完了予定	年 月 日	
他法令の許可等			
変更の場合	変更箇所		
	変更内容		
※受付年月日	※処理欄		※協議の年月日

17

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物の建築等	用途 ()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
基準敷地面積		m ²	m ²	m ²	
□工作物の建設等	種類又は用途 ()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
基準敷地面積		m ²	m ²	m ²	
□開発行為	開発面積 m ²				
□土地の形質の変更	□土地の開墾 □土石の採取 □鉱物の掘採				
	□その他 ()				
		開発面積 m ²			
□木竹の伐採	□伐採				
	面積 m ²				
□物件の堆積	物件の種類 ()				
	面積 m ² 高さ m				
□外観について行う照明	□建築物について行う照明	建築物の高さ m 建築物の延床面積 m ²			
	□工作物について行う照明	工作物の種類 () 工作物の高さ m 工作物の築造面積 m ²			
			照明方法 ()		
景観形成のため特に配慮した事項					

4) 行為完了届出書（様式第9号）

様式第9号 (第16条関係)

行 為 完 了 届 出 書		
年 月 日		
福 津 市 長 様 届出者 住 所 氏 名 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名 電話番号		
福津市景観条例第 2 2 条の規定により、次のとおり行為が完了したことを届け出ます。		
行為の場所	地名・地番	福津市 番地
	区域の別	☐ 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 ☐ 上記以外の区域
行為の種類	☐ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☐ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☐ 外観について行う照明	目的
届出年月日	年 月 日	
完了年月日	年 月 日	

(注) 添付書類

(1) 配置図 (2) 完了後の状況を示す写真

５）景観形成基準チェックシート

①市内全域（重点区域を除く）

景観形成基準チェックシート

■市内全域（重点区域を除く）

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準	確認
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	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☐
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P		2 以下		
屋根・工作物	無彩色または低明度・低彩度を推奨			－	☐

②福間駅東区域（景観重点区域）

景観形成基準チェックシート

■福間駅東区域（景観重点区域）

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準			確認
			☐ 戸建住宅	☐ 集合住宅	☐ 沿道店舗	
建築物	素材・形状		・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	☐
	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	☐
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し、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	—	—	☐

項目			景観形成基準			確認
			☐ 戸建住宅	☐ 集合住宅	☐ 沿道店舗	
販売機	自動	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	☐
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	—	☐

※1 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☐
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P		2 以下		
屋根・工作物	無彩色または低明度・低彩度を推奨			－	☐

③津屋崎千軒区域（景観重点区域）

景観形成基準チェックシート

■津屋崎千軒区域（景観重点区域）

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準	確認
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 m ² 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）	☐
	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 1 m 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・パ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	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☐
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P・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				☐

④新原・奴山古墳群眺望区域1（眺望景観重点区域）

景観形成基準チェックシート

■新原・奴山古墳群眺望区域1（眺望景観重点区域）

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準	確認
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	☐	
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、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	☐
	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	☐
	その他工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周囲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	☐

項目			景観形成基準	確認
	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	☐
	形態・意匠	自動販売機	・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に努める ・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いように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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 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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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			—	☐

⑤新原・奴山古墳群眺望区域2（眺望景観重点区域）

景観形成基準チェックシート

■新原・奴山古墳群眺望区域2（眺望景観重点区域）

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準	確認
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、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 ・周辺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	☐	
建築物	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	☐
		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	・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	☐
	その他工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周囲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	☐

項目			景観形成基準	確認
	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	☐
	形態・意匠	自動販売機	・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に努める ・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	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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 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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☐
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P		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			—	☐

(4) 様式等の記入例

1) 事前協議書(様式第1号)

様式第1号(第7条関係)

代理者が届出を提出し、図書の訂正等を行う場合は委任状(様式任意)を添付

事前協議書		
令和〇〇年〇〇月〇〇日		
福津市長様		
届出者 住所 福津市中央〇丁目〇番〇号 氏名 景觀 太郎		
届出者が複数の場合は別紙(様式任意)に住所氏名を明示のうえ添付 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名		
電話番号 0123-45-6789 担当: 景觀 次郎(連絡先: 000-1234-5678)		
福津市景観条例第14条の規定により、関係図書を添えて次のとおり事前協議を申し上げます。		
担当者の氏名・連絡先の記入で、押印省略可		
行為の場所	地名・地番	福津市 〇〇 〇丁目〇〇 番地 他〇筆
	区域の別	☐ 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 ☒ 上記以外の区域
行為の種類	☒ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☒ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☒ 外観について行う照明	目的 店舗兼住宅建築のため
行為の期間	着手予定	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	完了予定	令和〇〇年〇〇月〇〇日
他法令の許可等	建築確認申請、福津市開発指導要綱	
※受付年月日	※処理欄	

・行為が複数の場合は全体の着手日と完了予定日にする
 ・着手予定日は、事前協議書提出日の90日以上前であること

注1 該当の□内にチェックしてください。 2 ※欄には記入しないでください。

2) 行為の届出書(様式第2号)

様式第2号(第8条関係)

代理者が届出を提出し、図書の訂正等を行う場合は委任状(様式任意)を添付

(表)

(新規・変更)

行為の届出書		
令和〇〇年〇〇月〇〇日		
福津市長様		
届出者 住所 福津市中央〇丁目〇番〇号		
氏名 景觀 太郎		
届出者が複数の場合は別紙(様式任意)に住所氏名を明示のうえ添付 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名		
電話番号 0123-45-6789		
担当: 景觀 次郎(連絡先: 000-1234-5678)		
景観法第16条(第1項・第2項)の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。 担当者の氏名・連絡先の記入で、押印省略可		
行為の場所	地名・地番	福津市 〇〇 〇丁目〇〇 番地 他〇筆
	区域の別	☐ 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 ☒ 上記以外の区域
行為の種類	☒ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☒ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☒ 外観について行う照明	目的 店舗兼住宅建築のため
行為の期間	着手予定	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	完了予定	令和〇〇年〇〇月〇〇日
他法令の許可等	建築確認申請、福津市開発指導要綱	
変更の場合	変更箇所	
	変更内容	
※受付年月日	※処理欄	※勧告又は変更命令の年月日

注1 該当の□内にチェックしてください。

2 ※欄には記入しないでください。

(裏)

届出対象行為の種類及び設計又は施行方法					
☒ 建築物の建築等	用途 (店舗兼住宅)				
	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	987.65 m ²	m ²	987.65 m ²
		高さ	4.32m	m	4.32m
基準敷地面積		1234.56 m ²	m ²	1234.56 m ²	
☐ 工作物の建設等	種類又は用途 ()				
	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更する修繕・模様替 ☐ 色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
基準敷地面積		m ²	m ²	m ²	
☒ 開発行為	開発面積 1234.56 m ²				
☐ 土地の形質の変更	☐ 土地の開墾 ☐ 土石の採取 ☐ 鉱物の掘採				
	☐ その他 ()				
☐ 木竹の伐採	開発面積 m ²				
	☐ 伐採				
☐ 物件の堆積	面積 m ²				
	物件の種類 ()				
☒ 外観について行う照明	☒ 建築物について行う照明	建築物の高さ	4.32m		
		建築物の延床面積	987.65 m ²		
	☐ 工作物について行う照明	工作物の種類 ()			
		工作物の高さ	m		
照明方法 (各壁面 10 か所にハロゲンランプを設置)	工作物の築造面積	m ²			
景観形成のため特に配慮した事項	①外壁吹付け材の色を薄いクリーム色とした。 ②屋根の形状は勾配屋根とし、色は薄い茶系統とした。 ③敷地周辺に植栽を施し、ブロック塀ではなく生け垣とした。 ④光害対策ガイドラインを遵守し、下方を照らす外観照明とした。				

3) 行為の通知書(様式第3号)

様式第3号(第8条関係)

代理者が提出し、図書の訂正等を行う場合は委任状(様式任意)を添付

(表)

(新規)・変更)

行 為 の 通 知 書		
令和〇〇年〇〇月〇日		
福 津 市 長 様		
通知者 所在地 福津市中央〇丁目〇番〇号		
団体名 〇〇 〇〇		
電話番号 0123-45-6789		
〇〇課〇〇係〇〇(内線:〇〇〇〇)		
担当者の氏名・連絡先の記入で、押印省略可		
景観法第16条第5項の規定により、関係図書を添えて次のとおり通知します。		
行為の場所	地名・地番	福津市 〇〇 〇丁目〇〇 番地 他〇筆
	区域の別	☐ 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 ☐ 上記以外の区域
行為の種類	☐ 建築物の建築等 ☒ 工作物の建設等	
	☐ 開発行為 ☒ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☐ 外観について行う照明	目的 (例)道路改良(拡幅工事)及び付帯工事
行為の期間	着手予定 令和〇〇年〇〇月〇〇日 完了予定 令和〇〇年〇〇月〇〇日	
他法令の許可等	農地転用許可済	
変更の場合	変更箇所	・ 行為が複数の場合は全体の着手日と完了予定日にする ・ 着手予定日は、通知書提出日の30日以上前であること
	変更内容	
※受付年月日	※処理欄	※協議の年月日

注1 該当の□内にチェックしてください。 2 ※欄には記入しないでください。

(裏)

通知対象行為の種類及び設計又は施行方法					
□建築物の建築等	用途 ()				
	□新築 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		延床面積	m ²	m ²	m ²
		高さ	m	m	m
基準敷地面積		m ²	m ²	m ²	
☑工作物の建設等	種類又は用途 ((例)防護柵の設置)				
	☑新設 □増築 □改築 □移転 □外観を変更する修繕・模様替 □色彩の変更				
	規模		届出部分	既存部分	計
		築造面積	2345.67 m ²	m ²	2345.67 m ²
		高さ	1.5m	m	1.5m
長さ又は幅		30m	m	30m	
□開発行為	開発面積 m ²				
☑土地の形質の変更	□土地の開墾 □土石の採取 □鉱物の掘採				
	☑その他 ((例)盛土による土地形質の変更)				
		開発面積 2345.67 m ²			
□木竹の伐採	□伐採				
	面積 m ²				
□物件の堆積	物件の種類 ()				
	面積 m ² 高さ m				
□外観について行う照明	□建築物について行う照明	建築物の高さ m 建築物の延床面積 m ²			
	□工作物について行う照明	工作物の種類 ()			
		工作物の高さ m			
		工作物の築造面積 m ²			
		照明方法 ()			
景観形成のため特に配慮した事項		防護柵の色彩は、周辺景観に配慮しダークブラウンを使用する。			

出来る限り具体的に書く

4) 行為完了届出書 (様式第9号)

様式第9号 (第16条関係)

行 為 完 了 届 出 書		
令和〇〇年〇〇月〇〇日		
福 津 市 長 様		
届出者 住 所 福津市中央〇丁目〇番〇号 氏 名 景觀 太郎		
法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名		
電話番号 0123-45-6789		
担当: 景觀 次郎(連絡先: 000-1234-5678)		
福津市景観条例第22条の規定により、次のとおり行為が完了したことを届出する。		
行為の場所	地名・地番	福津市 〇〇 〇丁目〇〇 番地 他〇筆
	区域の別	☐ 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 ☒ 上記以外の区域
行為の種類	☒ 建築物の建築等 ☐ 工作物の建設等	
	☒ 開発行為 ☐ 土地の形質の変更 ☐ 木竹の伐採 ☐ 物件の堆積 ☒ 外観について行う照明	目的 店舗兼住宅建築のため
届出年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日	
完了年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日	

担当者の氏名・連絡先の記入で、押印省略可

(注) 添付書類

- (1) 配置図 (2) 完了後の状況を示す写真

5) 景観形成基準チェックシート

①市内全域（重点区域を除く）

■市内全域（重点区域を除く）

行為に応じて定められた景観形成基準を参照・遵守の上チェックを付けること。
※建築物なら建築物における確認欄すべて、工作物であれば形態別の工作物の確認欄すべてにチェックがつくものであること。

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準	確認
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	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☒
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P		2 以下		
屋根・工作物	無彩色または低明度・低彩度を推奨			—	☒

建築物であればすべて、工作物であれば下部確認欄に必ずチェックが付くものであること
※開発行為等のみにおいては不要

②福間駅東区域（景観重点区域）

■福間駅東区域（景観重点

行為に応じて定められた景観形成基準を参照・遵守の上チェックを付けること。
※建築物なら建築物における確認欄すべて、工作物であれば形態別の工作物の確認欄すべてにチェックがつくものであること。

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準			確認
			☐ 戸建住宅	☒ 集合住宅	☐ 沿道店舗	
建築物	素材・形状		・周囲との調和を第一に心がけること 該当する箇所にチェック	・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演出するよう配慮すること	☒
	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	・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がりとし、敷地境界には困障を設けること	・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	☒
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	—	—	☐
	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	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☒
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P		2 以下		
屋根・工作物	無彩色または低明度・低彩度を推奨			—	☒

建築物であればすべて、工作物であれば下部確認欄に必ずチェックが付くものであること
※開発行為等のみにおいては不要

③津屋崎千軒区域（景観重点区域）

景観形成基準チェックシート

■津屋崎千軒区域（景観重点区域）

行為に応じて定められた景観形成基準を参照・遵守の上チェックを付けること。
※建築物なら建築物における確認欄すべて、工作物であれば形態別の工作物の確認欄すべてにチェックがつくものであること。

項目			景観形成基準	確認
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 商業地域にあっては 15mを超えないこと（都市計画法に基づく高度地区）	☒
	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 1 m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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☒
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P・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				☒

建築物であればすべて、工作物であれば下部確認欄に必ずチェックが付くものであること
※開発行為等のみにおいては不要

④新原・奴山古墳群眺望区域1（眺望景観重点区域）

■新原・奴山古墳群眺望区

行為に応じて定められた景観形成基準を参照・遵守の上チェックを付けること。
※建築物なら建築物における確認欄すべて、工作物であれば形態別の工作物の確認欄すべてにチェックがつくものであること。

※該当する項目すべてに確認（チェック）をしてください。

項目			景観形成基準	確認
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	☐
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	☒
	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	☐
		その他		
	その他工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周囲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	☐

項目			景観形成基準	確認
自動販売機			・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	
	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に努める 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いように植栽・植樹などで遮蔽をするなどの工夫を行う	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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 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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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			—	☒

建築物であればすべて、工作物であれば下部確認欄に必ずチェックが付くものであること
※開発行為等のみにおいては不要

⑤新原・奴山古墳群眺望区域2（眺望景観重点区域）

景観形成基準チェックシート

■新原・奴山古墳群眺望区域

行為に応じて定められた景観形成基準を参照・遵守の上チェックを付けること。
※建築物なら建築物における確認欄すべて、工作物であれば形態別の工作物の確認欄すべてにチェックがつくものであること。

い。

項目			景観形成基準	確認
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、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 ・周辺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	☐
		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、ネオンや華やか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	・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		・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	☐
	その他工作物	形態・意匠	・歴史的風土や周囲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	☒

項目			景観形成基準	確認
自動販売機	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	☒
	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	☐
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 下表を参照・遵守のうえ、確認（チェック）を付けること。

※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 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。

■色彩基準

種別	色相	明度	彩度	注記	確認
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。	☐
	G Y・G・B G・B・P B・P・R P		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			—	☒

5 景観形成基準の解説

(1) 景観形成基準と景観形成方針との関係

福津市景観計画では、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市内を10の景観エリアに分類し、市の景観特性と価値を明らかにしています。

これら10のエリアを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」を示しています。

景観形成基準の遵守に当たっては、まず各ゾーン・軸ごとの景観形成方針に適合していることが前提となります。



▲景観形成方針区分図

景観形成方針は、場所によっては単一であったり、複数存在したりすることもありますので、確認が必要です。

- ・景観形成方針区分図の上で重複している地域については、周辺景観の状況や他法令の適用を確認した上で総合的に判断してください。
- ・景観形成方針に矛盾や不存在、重複等があった場合、より厳しいと判断される方針の記述に従ってください。

区域分類	区域名称	包含されるゾーン
一般	市内全域	①玄界灘海岸ゾーン ②山なみゾーン ③西郷川河川軸 ④内海・山裾ゾーン ⑤丘陵地・山裾ゾーン ⑥まちなみゾーン ⑦幹線道路沿線軸
景観重点区域	福間駅東区域	③西郷川河川軸 ⑥まちなみゾーン ⑦幹線道路沿線軸
	津屋崎千軒区域	①玄界灘海岸ゾーン ④内海・山裾ゾーン ⑥まちなみゾーン ⑦幹線道路沿線軸
眺望景観重点区域	新原・奴山古墳群眺望区域 1	①玄界灘海岸ゾーン ④内海・山裾ゾーン ⑦幹線道路沿線軸
	新原・奴山古墳群眺望区域 2	①玄界灘海岸ゾーン ④内海・山裾ゾーン ⑤丘陵地・山裾ゾーン ⑥まちなみゾーン ⑦幹線道路沿線軸

（２）景観形成基準一覧

			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	・伝統的な屋根景観を維持するため、勾配屋根(切妻、入母屋、寄棟等)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、瓦葺等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					・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	・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等により、歩行者から見えにくくなるよう配慮する ・漆喰、板張、木製格子等の伝統的な意匠か、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	・壁面線については、周囲の建築物と調和させる ・公共空間に面する外壁は、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	・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		・壁面に模様をつけるデザインは避けること	・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	・後背に戸建住宅が立地する場合は、建物の高さ等により、十分な日照確保に留意すること	・2階建てを基本とする ・高さは 12mを超えないこと 商業地域にあっては 15mを超えないこと(都市計画法に基づく高度地区)
	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、扉の高さを揃える等により、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	・物置等を設置するときは、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等、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、周囲に植栽を施す等、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、サイン等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 ・庭木や花等で緑化に努める ・通りに面した場所にエアコンの室外機を置く場合は、室外機カバー等を設置する等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等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、自然石やグリーン等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、生垣を採用する等緑化に努めること	・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等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	-		
	工 作 物 横 断	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等修景を行う ・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、目隠し等で配慮する	
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(用水貯水池の補修等は除く) ・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(用水貯水池の補修等は除く) ・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等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等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・植樹等で遮蔽をする等の工夫を行う	-	-	-	・通りに面した所には、できる限り不要なものやごみ箱等を置かない	・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・植樹等で遮蔽をする等の工夫を行う	
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等し、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等、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) 景観形成基準 項目別解説

1) 建築物

①屋根・外観

【景観重点区域を除く市内全域】

- ・建築物の屋根・外観は、周辺の自然環境や歴史的成り立ち、まちづくりの方向性等の観点を踏まえ、かつ景観形成方針にも適合する形態・意匠・色彩とすることが必要です。
- ・山間部では豊かな緑やのどかな雰囲気、集落としての調和を意識するように、丘陵地では背景となる山並みや平地からの目線を意識したものに、市街地では街並みとしての連続性を意識しつつ質の高い建築デザインとなるように屋根の形状や外観の仕上げ、色彩等を工夫することが考えられます。



▲市内全域の例（屋根）



▲市内全域の例（外観）



▲好ましい例



▲好ましくない例

【福間駅東区域】

- ・景観重点区域である福間駅東区域では、戸建住宅は美しい街並みを形成するために、建物の外観や色彩は周囲の環境との調和を第一に心掛けてください。集合住宅では、多様な居住タイプを設け、良質な居住環境を形成してください。沿道店舗では、壁面等の修景に努め、街並み景観の向上に配慮してください。



■多様な居住・居室タイプを持つ集合住宅

【多摩ニュータウン内】

- ・歩道の幅員等に合わせ、店舗内の様子がうかがえる店づくりの例



- ▲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演出するように配慮してください。
殺風景なシャッターの使用は避け、管理上必要な場合は、内部が透視できるグリルシャッターとするか、シャッター上に絵等を施し、街並み景観の向上に配慮してください。

【津屋崎千軒区域】

- ・景観重点区域である津屋崎千軒区域では、伝統的な屋根景観や町並み、意匠を保つために勾配屋根や和瓦等の使用、壁面では漆喰や板張、木製格子や内窓等を使用し、主として自然系素材を使用した落ち着いた色彩を推奨しています。
- ・千軒通りなどの配慮すべき道路に面する場合、建築物は伝統素材およびそれに近いデザインを使用し、まちなみに配慮することが必要です。また附属建築物は勾配屋根（切妻、入母屋、寄棟など）を採用し、除外規定は適用されません。

津屋崎千軒区域図



○屋根の形態、素材



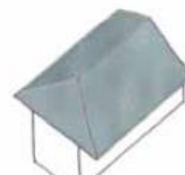
△ 陸屋根



○ きりつま 切妻



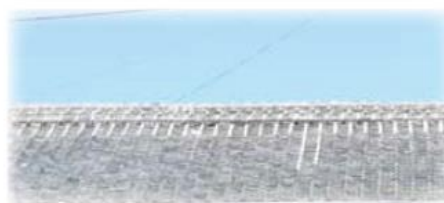
○ いりもや 入母屋



○ よせむね 寄棟



いりもや ひらい 入母屋の平入り屋根



和瓦の素材色



おにがわら いしろう 鬼瓦の意匠



のきうら 軒裏の仕上げ

○壁面の素材、デザイン



しつくい
漆喰



いたばり
板張



ちくせいこうし
木製格子



つちかべ
土壁

○建具の素材、デザイン



ちくせいこうし
木製格子



むしこまど
虫籠窓

- ・ 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て歩行者から見えにくくする等形態・意匠を工夫することが必要です。



△ 2階建てが多いまちなみに3階建てが建つと壁面の連続性がなくなってしまいます



◎ 3階部分の壁面を後退させて連続性をつくりましょう

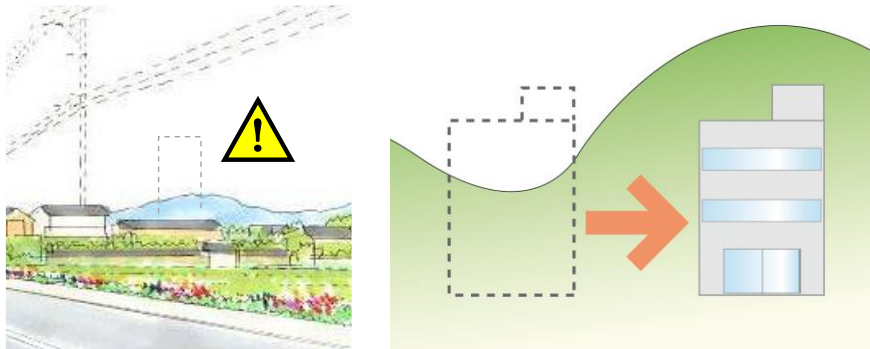
【新原・奴山古墳群眺望区域1、2】

- ・眺望景観重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1、2）では、山間集落や山裾集落、田園地帯の集落にふさわしい屋根・外観を保つため、勾配屋根（3/10 以上）や自然素材を使用し、それ以外の素材を用いる場合は色彩や質感が自然素材に近いものを使用する必要があります。
- ・建築物の壁面に複数の色を使用する場合、基調色を引き立てる色である従属色（アソートカラー）は外壁各面の 1/5 以内、少量で全体のイメージを引き締めたり変化を与えたりする色である強調色（アクセントカラー）は外壁各面の 1/20 以内とし、色彩基準内としなければなりません。ただし、着色していない素材を使用する場合はこの限りではありません。

②高さ・位置・配置

【景観重点区域を除く市内全域】

- ・建築物の高さ・位置・配置は、周辺環境や主な眺望点・公共空間等からの眺め等を意識し、それらができる限り阻害しないよう配慮することが必要です。
- ・周辺の町並みから突出したり、眺望の背景となる山並みや松林の稜線を阻害したりする高さ・位置・配置は行わないこととし、やむを得ない場合は植栽や外構緑化、街並みの連続性への配慮等により必要以上に壁面が目立たないようにする工夫が必要です。



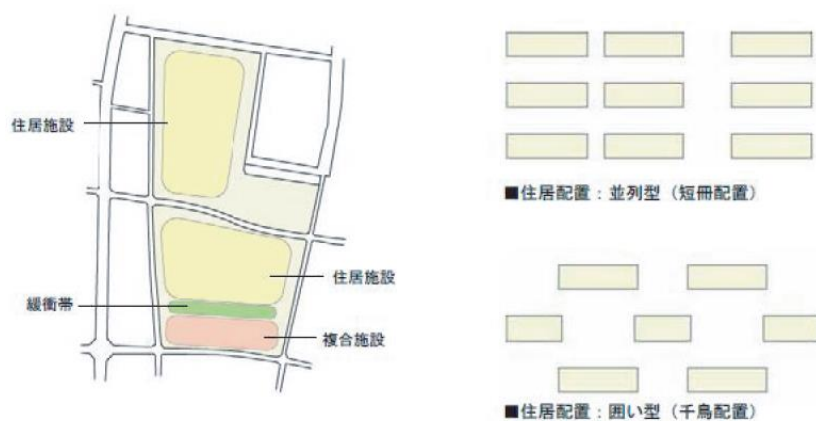
▲主要な眺望点からの眺望を確保できるように位置を工夫した例

【福間駅東区域】

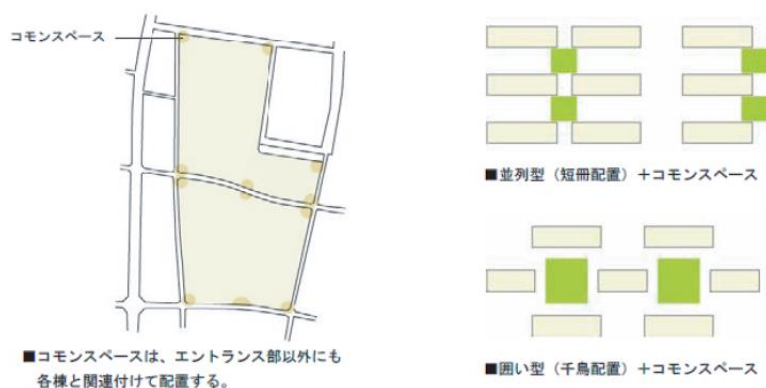
- ・ 景観重点区域である福間駅東区域では、戸建住宅は周辺の環境等に十分配慮した配置にすることが必要です。
- ・ 集合住宅では、以下の項目について注意が必要です。

○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



○敷地内の適所（エントランス部等）に地域コミュニティを育むcommonsスペース（小広場）や共用室を設けること



- ・ 沿道店舗では、後背に戸建住宅が立地する場合は、建物の高さの配慮等により十分な日照確保に留意することが必要です。

【津屋崎千軒区域】

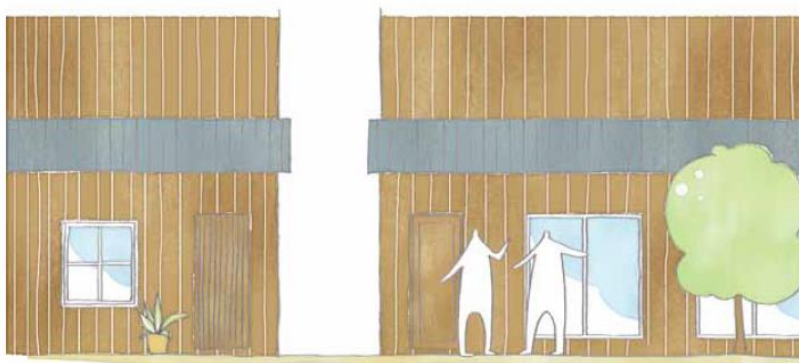
・景観重点区域である津屋崎千軒区域では、以下の項目について注意が必要です。

○2階建てを基本とし、周囲の建物と軒を揃えるようにする。庇（ひさし）や低階層のデザインを調和させることが望ましい



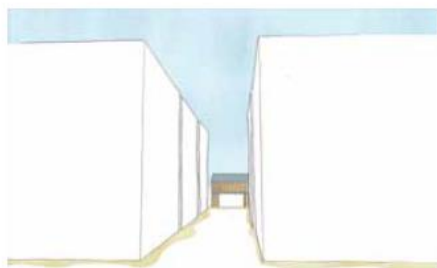
◎ 隣軒との軒先をそろえて連続させましょう

○町並みの統一感を図るため、出来る限り窓は近隣の住宅の高さに合わせ、扉は約2mに抑えることが望ましい



◎ 窓や扉などの高さは周辺の建物に配慮しましょう

○圧迫感が少なく、一体感のある町並みづくりのため、日照・通風に注意しながらも周辺環境と調和した高さとするのが望ましい



△ 高層の建物が増えると街のシンボルである煙突が見えなくなってしまう



◎ 2階建てが連続するまちなみの中では街のシンボルが引き立ちます

○都市計画法に基づく高度地区（12m、15m）の遵守

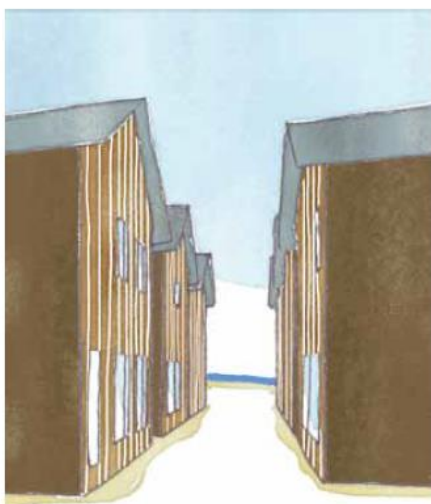


△ 周辺になじまないような大きな建物は規制されています



◎ 津屋崎は高度地区に定められています

○隣接地と相互に協力して隣棟間隔を確保し、伝統的な共用空間であり、人と人をつなぐ重要な緩衝帯であるスアイ（ヒイヤ）を保ち、意識し大切にする



◎ スアイを活かすように建物の距離をとりましょう



◎ スアイ・ヒイヤからの景色は津屋崎の魅力的な風景です

○まとまりのある町並みづくりのため、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。やむを得ない場合は壁面のようにデザインされた門、塀、植栽を設ける等、町並みの連続性に配慮する



△ 通りに対して壁面のまとまりがなくなってしまう



◎ 壁面を連続させるようにしましょう



△ 駐車場が住宅間に挟まれていると
まちなみが分断されてしまいます



◎ 門や堀を取り付けて壁面のそろったまちなみに
しましょう

○通りに対して平入りの勾配屋根を基調とし、屋根の勾配や大きさ、材料を揃えて、周辺となじむ
ような屋根を設ける

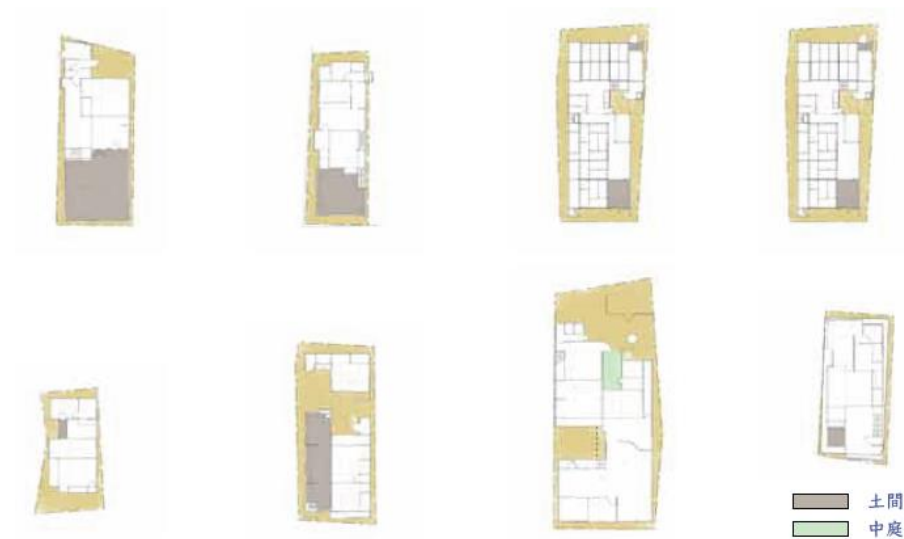


△ 屋根の勾配や形式が変わると統一感が
損なわれます



◎ 平入りの勾配屋根が続くと統一感が
生まれます

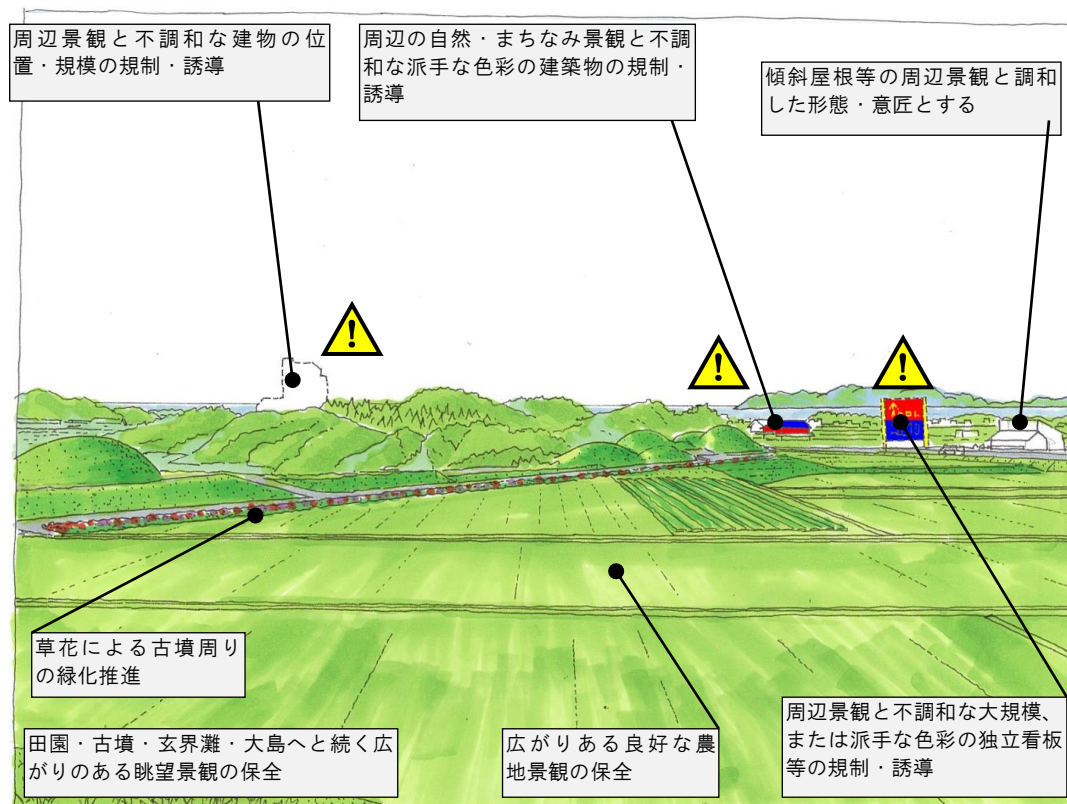
○細長い地割の特徴を生かして建物を建てる



◎ 伝統的な住宅には土間や中庭が使われています

【新原・奴山古墳群眺望区域1、2】

- ・眺望景観重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1、2）では、眺望点（視点場）から古墳群・田園・山並み・松林・集落・海までに及ぶ良好な眺望景観を保全するため、工夫が必要です。
- ・新原・奴山古墳群眺望区域1は、眺望を保全すべき資産である新原・奴山古墳群とその視点場を含む区域であり、建築物の高さや配置によっては眺望景観に大きな影響を及ぼすことが懸念されることから、建築物の高さは10m以下とし、かつ視点場からの眺望を阻害しない高さ・位置・配置とすることとしています。
- ・新原・奴山古墳群眺望区域2は、新原・奴山古墳群とその視点場からは離れた区域であるものの、建物の規模や位置配置によっては視点場からの容易な視認が可能となり、眺望景観に多大な影響を及ぼすことが懸念されることから、建築物の高さは13m以下とし、かつ視点場からの眺望を阻害しない高さ・位置・配置とすることとしています。
- ・周辺の集落から突出したり、視点場からの眺望の背景となる山並みや松林の稜線を阻害したりする高さ・位置・配置は行わないこととします。また、周囲の集落景観や田園景観になじむ高さであったり、本来の地形に配慮した位置・配置としたりすることも必要です。やむを得ない場合は植栽や外構緑化、町並みの連続性への配慮等により必要以上に目立たないようにする工夫が必要です。



③建築設備

【景観重点区域を除く市内全域】

- ・空調室外機や排水管、ダクト等の建築設備は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置してください。やむを得ず公共空間から目にする位置に配置する場合は、建築物の意匠に合わせたカバーをかけるか、植栽等を施す、壁面等と同系色とする等して目立たない工夫をするものとします。



▲周辺との調和に配慮し、修景を施した設備の例

- ・屋上に設備類を設置する場合は公共空間から見えにくくなるよう後退させるか、フェンス等で覆う等して景観に配慮するものとします。



■道路の反対側に排水管を配置し、さらに壁面と同系色の塗装を施している。



■屋上施設の周りを壁面と同系色のフェンスで覆い、目立ちにくくしている。

- ・敷地内に駐車場や駐輪場、ごみ置き場、倉庫等を設置する場合は、原則として周囲から目立たない配置や形態意匠とし、やむを得ない場合は建築物と同様の形態意匠とするか、周囲の緑化に努めてください。

【福間駅東区域】

- ・景観重点区域である福間駅東区域では、建築物等の種類に応じ、戸建住宅では住まい・駐車場・庭の一体感の演出や緑化、囲障の設置等、集合住宅では植栽等による緑豊かな街並み形成への配慮、沿道店舗では緑化のほか駐車場の出入り口を分け一方通行にする等の安全確保に留意してください。

○戸建住宅

【緑化を施した駐車場の舗装（例）】



（グリーンブロック舗装）



（自然石+芝目地）

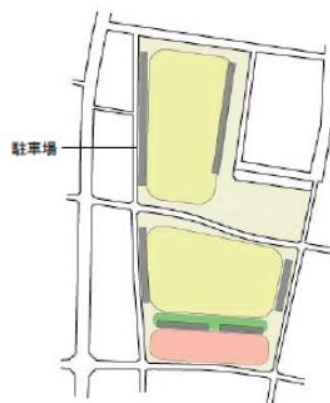


（レンガタイル+芝）

○集合住宅 駐車場



■駐車場を植栽や盛土で外から見えないように隠す。



■駐車場を敷地縁辺部に分散配置する。（配置例）→
縁辺部を盛土+緑化とすることで、敷地外からの
目立ちにくくする。

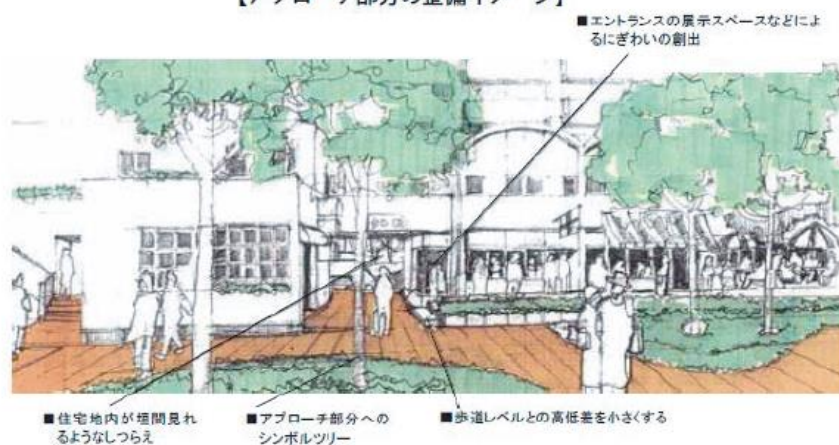
○集合住宅 ごみ置場



ゴミが飛散したり、カラスなどに食い荒らされないよう覆いをかけるようにしましょう。

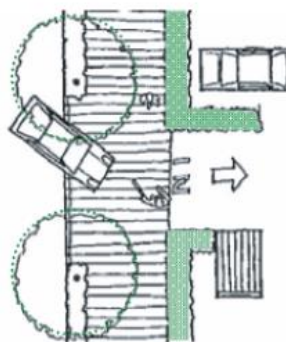
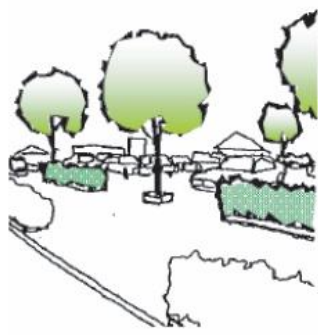
○沿道店舗 アプローチ

【アプローチ部分の整備イメージ】



○沿道店舗 駐車場

【駐車場周囲の緑化イメージ】



【津屋崎千軒区域】

- ・ 景観重点区域である津屋崎千軒区域では、駐車場は（通称）津屋崎千軒通りに面する場所は避け裏通りに設置することが望ましく、やむを得ない場合は塀や生垣等を設置する等の工夫が必要です。また人々の交流の場としてトコ（バンコ）の設置を推奨します。



△ 駐車場によって壁面線が途切れてしまいます



◎ 柵を作ると壁面線がつながります



④ トコ（バンコ）で交流が活性化します

【新原・奴山古墳群眺望区域1、2】

- ・空調室外機や排水管、ダクト等の建築設備は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置してください。やむを得ず公共空間から目にする位置に配置する場合は、建築物の意匠に合わせたカバーをかけるか、植栽等を施す、壁面等と同系色とする等して目立たない工夫をするものとします。
- ・屋上に設備類を設置する場合は公共空間から見えにくくなるよう後退させるか、フェンス等で覆う等して景観に配慮するものとします。
- ・敷地内に駐車場や駐輪場、ごみ置き場、倉庫等を設置する場合は、原則として周囲から目立たない配置や形態意匠とし、やむを得ない場合は建築物と同様の形態意匠とするか、周囲の緑化に努めてください。

2) 工作物 ※工作物の定義はP4を参照してください。

①形態・意匠

【景観重点区域を除く市内全域】

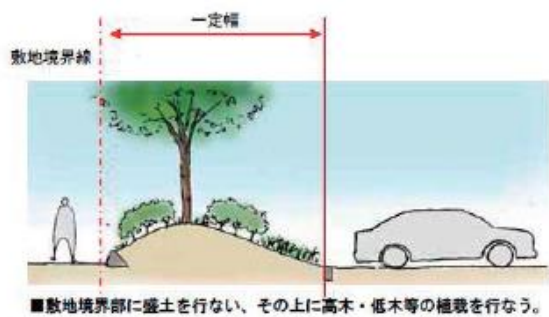
- ・工作物（塔状工作物、壁状工作物、横断工作物、その他工作物）の形態・意匠は、周辺の自然環境や歴史的成り立ち、まちづくりの方向性等の観点を踏まえ、かつ景観形成方針にも適合する形態・意匠・色彩とすることが必要です。
- ・山間部では豊かな緑やのどかな雰囲気、集落等との調和を図り、丘陵地では背景となる山並みや平地からの視線を意識し、市街地では効率性や街並みとの調和を意識しつつ質の高いデザインとなるように形状や色彩等を工夫することが考えられます。
- ・やむを得ない場合は、植栽や色彩の変更等により、出来る限り目立たないよう修景する必要があります。



▲周辺景観と調和するように工作物の色彩に配慮した例

【福岡駅東区域】

- ・景観重点区域である福岡駅東区域では、戸建住宅における外構擁壁等の壁状工作物は必要以上に囲うことなく、外部と一体化したオープンなものとし、出来る限り死角を作らないようにする工夫が必要です。
- ・擁壁は自然石やグリーン等自然のものを取り入れ、高さは 60 c m程度に抑えて外部空間との一体化を図ってください。また既存の宅地間擁壁の構造変更は行わないでください。
- ・外構において公共空間からどうしても死角になる場合は、玉砂利を敷いたり、人が近付くと照明が点灯したりする等の工夫を加えてください。また死角になりやすい場所には視線を遮る中木や高い生垣の配置を控えフェンス等を活用してください。
- ・集合住宅での敷地境界（塀、柵）は、生垣またはこれに類する植栽を基本とし、防犯を考慮した上で、道路境界からある一定幅の緑地帯を設けてください。
- ・集合住宅地における自動販売機の設置については、周囲から目立たない形態意匠としてください。



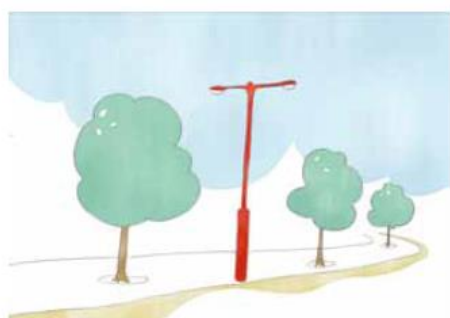
■盛土の上に並木と灌木を植栽



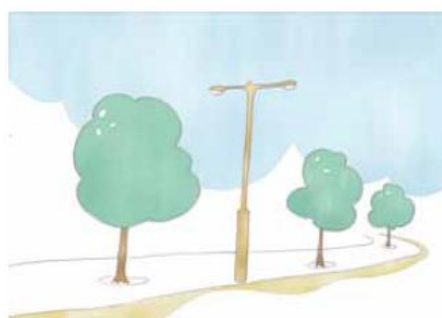
【津屋崎千軒区域】

- ・景観重点区域である津屋崎千軒区域では、以下の項目について注意が必要です。

○街灯等は津屋崎の町並みを引き立てるために、色や形に気を付けて名脇役となるデザインとする



△ 街灯が木々や空から浮いてしまいます



◎ まちなみに配慮した街灯にしましょう

○サインやマップに使う色は落ち着いた色にするとともに、書体は明朝体系の町並みになじむものにする



△ まどまりのないまちなみになってしまいます



◎ サインによってまちなみがまどまります

○自動販売機を設置するときは、設置者自らが町並みになじむ色を使うよう努力する。また回収箱の色にも気を付ける



△ 原色の自販機だけが目立ちます



◎ まちなみになじんだ自販機になります

【新原・奴山古墳群眺望区域1、2】

・眺望景観重点区域である新原・奴山古墳群眺望区域1・2では、以下の項目について注意が必要です。

○塔状工作物

・山間部や山裾部、田園地帯、集落になじむ形態・意匠とするため、電柱や鉄塔の形状はポールタイプとします。また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の色彩は、色彩基準に基づくものとします。

○壁状工作物

・擁壁（護岸擁壁を含む）は、直立壁に近い単純な形態が長く連続する構造物であるため、見る人に威圧感や違和感を与えやすいものです。地形や植生との柔らかな接続を図るため、自然石積または緑化等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ものとします。

- ・山間部や山裾部、田園地帯、集落になじむ形態・意匠とするため、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の色彩は、色彩基準に基づくものとします。

○横断工作物

- ・水田景観や河川景観等にみられる水門や堰は、良好な景観を構成する要素の一つであり、周辺になじむ色合いとすることが必要です。これらの色彩は、塗布する場合は色彩基準に基づくものとします。
- ・橋りょう等のフォルムは多種多様で人々の目に触れやすい身近な距離にあります。特に橋はサイドビュー（側面景）と橋上・桁下の空間構成を決定づける「構造デザイン」の良し悪しはその魅力を大きく左右し、景観にさまざまな影響を与えます。この区域において橋りょう等は自然環境や近接する施設等とともに魅力的な景観群としてまとめ、地域景観の向上に寄与する落ち着いた形態・意匠とする必要があります。

○その他工作物

- ・山間部や山裾部、田園地帯、集落になじむ形態・意匠とする必要があります（地上に設置するソーラーパネルを除く）。

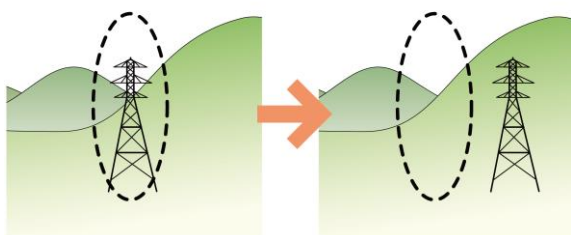
○自動販売機

- ・道路等の公共空間沿い等に単独で設置される自動販売機は、利用者にとっては一時のオアシスであり、休憩の場ともなる便利で頼もしい存在ですが、田園地帯等の見通しの良い場所では、その形態意匠によっては周辺から違和感を覚えさせる存在にもなり得ます。自動販売機はできる限り建物に付属させ、建物と調和するような色彩を選定する等の修景を行う必要があります。また、複数並べて設置する場合、色彩は同じものを使用し、内蔵光源は必要以上に明る過ぎないようにする必要があります。

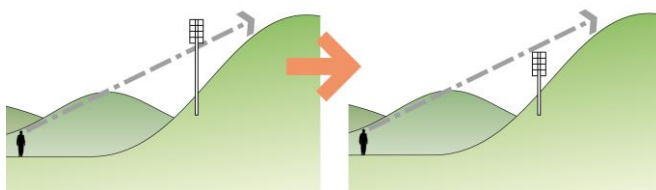
②高さ・位置・配置

【景観重点区域を除く市内全域】

- ・ 工作物（塔状工作物、壁状工作物、横断工作物、その他工作物）の高さ・位置・配置は、周辺環境や主な眺望点・公共空間、海や平地部等からの眺めを意識し、それらをできる限り阻害しないよう配慮する必要があります。
- ・ 周辺の町並みから突出したり、眺望の背景となる山並みや松林の稜線、海沿いの地域においては海側・陸側双方の眺望を阻害したりする高さ・位置・配置は行わないこととし、やむを得ない場合は植栽や外構緑化、町並みとの調和への配慮等により必要以上に目立たないようにする工夫が必要です。



▲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

【福間駅東区域】

- ・ 集合住宅地における自動販売機の設置については、周囲から目立たない位置配置としてください。

【津屋崎千軒区域】

- ・ 景観重点区域である津屋崎千軒区域では、以下の項目について注意が必要です。
 - 周りの環境や法律の制約によって壁面後退するときや、通りに面して駐車場を作るときには、塀や柵を設置して周りの建物と壁面を整えるようにする



△ 壁面線が「でこぼこ」になってしまいます



◎ 駐車場の位置によって調和が生まれます

【新原・奴山古墳群眺望区域1、2】

- ・ 眺望景観重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1、2）では、眺望点（視点場）から古墳群・田園・山並み・松林・集落・海までに及ぶ良好な眺望景観を保全するため、工夫が必要です。

○塔状工作物

- ・新原・奴山古墳群眺望区域1は、眺望を保全すべき資産である新原・奴山古墳群とその視点場を含む区域であり、工作物の高さや配置によっては眺望景観に大きな影響を及ぼすことが懸念されることから、工作物の高さは10m以下（塔状工作物Ⅱで、眺望景観を損なうおそれがある場合は2m以下）とし、かつ視点場からの眺望を阻害しない高さ・位置・配置とすることとしています。
- ・新原・奴山古墳群眺望区域2は、新原・奴山古墳群とその視点場からは離れた区域であるものの、工作物の規模や位置配置によっては視点場からの容易な視認が可能となり、眺望景観に多大な影響を及ぼすことが懸念されることから、工作物の高さは13m以下（塔状工作物Ⅱで、眺望景観を損なうおそれがある場合は4m以下）とし、かつ視点場からの眺望を阻害しない高さ・位置・配置とすることとしています。
- ・周辺環境から突出したり、視点場からの眺望の背景となる山並みや松林の稜線を阻害したりする高さ・位置・配置は行わないこととします。また、周囲の集落景観や田園景観になじむ高さであったり、本来の地形に配慮した位置・配置としたりすることも必要です。やむを得ない場合は植栽や外構緑化、環境の連続性への配慮等により必要以上に目立たないようにする工夫が必要です。
- ・防犯灯や街灯等の野外照明等は、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ようにします。また、必要最小限度の光量とし、ネオンや華美な点滅等不快感を与えないようにします。

○壁状工作物

- ・擁壁（護岸擁壁を含む）は、直立壁に近い単純な形態が長く連続する構造物であるため、見る人に威圧感や違和感を与えやすいものです。擁壁等は、機能上必要最低限必要な高さにするものとします。
- ・山間部や山裾部、田園地帯、集落になじむ高さ・位置・配置とするため、柵・塀は機能を保つ上で必要最低限の高さとしします。

○その他工作物

- ・新原・奴山古墳群眺望区域1は、眺望を保全すべき資産である新原・奴山古墳群とその視点場を含む区域であり、工作物の高さや配置によっては眺望景観に大きな影響を及ぼすことが懸念されることから、工作物の高さは10m以下とし、かつ視点場からの眺望を阻害しない高さ・位置・配置とすることとしています。
- ・新原・奴山古墳群眺望区域2は、新原・奴山古墳群とその視点場からは離れた区域であるものの、工作物の規模や位置配置によっては視点場からの容易な視認が可能となり、眺望景観に多大な影響を及ぼすことが懸念されることから、工作物の高さは13m以下とし、かつ視点場からの眺望を阻害しない高さ・位置・配置とすることとしています。
- ・周辺環境から突出したり、視点場からの眺望の背景となる山並みや松林の稜線を阻害したりする高さ・位置・配置は行わないこととします。また、周囲の集落景観や田園景観になじむ高さであったり、本来の地形に配慮した位置・配置としたりすることも必要です。やむを得ない場合は植栽や外構緑化、環境の連続性への配慮等により必要以上に目立たないようにする工夫が必要です。
- ・その他工作物のうち地上に設置するソーラーパネルについては、フェンス等で囲うのみの仕様とすると周辺に無味乾燥した印象を与えることから、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こととします。

- ・その他工作物のうち立体駐車場・立体駐輪場は、その規模によっては巨大な壁面を作り出し、周囲に圧迫感を与える恐れがあることから、２階建てまたは１層２段建てまでとします。

○自動販売機

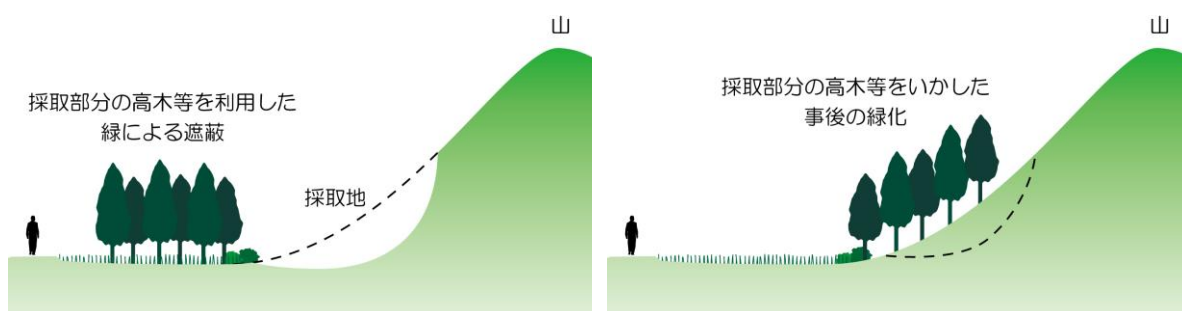
- ・道路等の公共空間沿い等に単独で設置される自動販売機は、利用者にとっては一時のオアシスであり、休憩の場ともなる便利で頼もしい存在ですが、田園地帯等の見通しの良い場所では、その位置・配置によっては周辺から違和感を覚えさせる存在にもなり得ます。自動販売機はできる限り眺望点（視点場）から見えない場所に設置し、やむを得ず道路等の公共空間に設置する場合は、位置・配置に配慮するか、目隠し等で覆うものとします。

３）開発行為

- ・一団の土地における宅地開発行為等においては、本来の地域景観になじむよう地形の改変を最小限にとどめることが重要です。やむを得ず法面や擁壁を生ずる場合は、汚れの経年変化を予想して形態・肌理・材料を決定するとともに、植栽等の緑化による修景により土地と一体化している形態表現に努めるものとします。

４）土地の形質の変更

- ・土地の形質の変更に関しては、一定の維持管理行為（補修、浚渫等）等を除き、本来の地域景観になじむよう既存樹木を保全したり、地形の改変を最小限にとどめたりすることが重要です。やむを得ない場合は植栽等の緑化による修景に努める必要があります。
- ・眺望景観重点区域においては土石の採取、鉱物の掘採は認めないこととし、その他の区域においてもなるべく行わないこととします。土石の採取等を行った場合は、採取部分の高木等を利用した緑による遮蔽や、事後の緑化に努めるものとします。

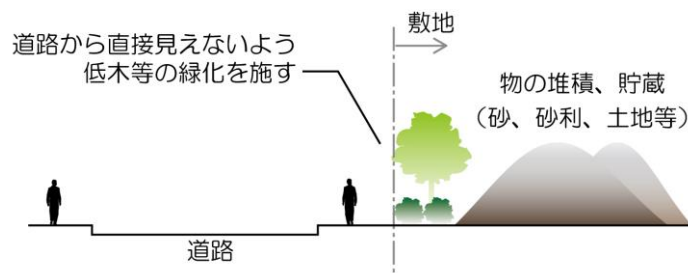


５）木竹の伐採

- ・福津景観の背景となる山並みは市内随所から見る事が可能であることから、その眺望景観を保全するとともに斜面地の山林の保護が大変重要となります。木竹の伐採は、景観法および景観法施行令で定められた行為（通常の管理行為等）を除き、極力行わないものとします。

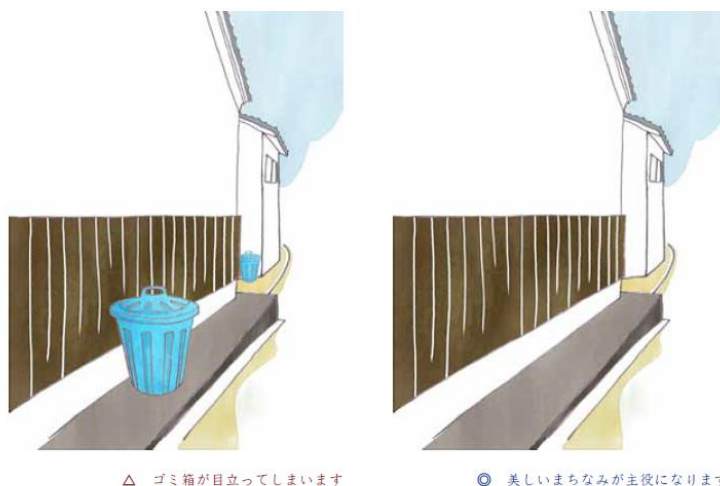
6) 物件の堆積

- ・ 周辺景観への配慮による堆積物への遮蔽を行う場合は、公共空間や視点場からの可視方向等に留意したものとする必要があります。また堆積物そのものの高さについてもできる限り低く抑えることで、周辺景観に配慮するものとします。



【津屋崎千軒区域】

- ・ 景観重点区域である津屋崎千軒区域では、住民や来訪者が歩きたくなくなるようなまちづくりのため、不要なものやごみ箱等を置きっぱなしにしないよう心掛けるものとします。



7) 敷地の緑化

- ・ 豊かな緑は人の心をなごませ、また四季の移ろいを感じさせる景観の重要な要素の一つです。
- ・ 山間部や丘陵地では、豊かな緑の保全に配慮し既存樹木等の活用や生垣の設置等、周囲の自然環境になじむ景観形成を図るものとします。
- ・ また田園地帯や沿岸部では、建物等のみの単独立地はその見通しの良さから目立ちやすく、周辺に無味乾燥した印象を与えます。生垣や花壇、樹木等を敷地内やその周囲に施す等して、周辺環境と調和した外構および敷地内の緑化に努めるものとします。

【福間駅東区域】

- ・ 市街地においては敷地境界や前面道路沿いの緑化に努めるものとします。景観重点区域である福間駅東区域においては、建築物等の種類に応じて木製製品の使用や低木の植栽、花壇、生垣等による敷地内緑化や敷地内道路の緑化、屋上緑化、遮蔽が望ましい施設・工作物の周辺緑化に努めるものとします。

○戸建住宅

【生け垣が連続する街並みのイメージ】

・基礎の上を生垣で統一し、緑が連続する街並みを形成しています。



【植栽のないネットフェンス】



【木を使った茶系のフェンス】



○集合住宅



■緑に包まれた敷地内歩行者動線のイメージ



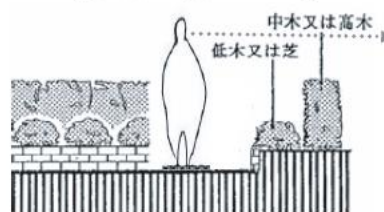
■建築物低層部の屋上緑化イメージ

○沿道店舗

【建物足回りの緑化イメージ】



【敷地周辺の緑化イメージ】



※生垣等を設ける場合は、周囲から敷地内が見渡せる程度の高さとしてください。

【津屋崎千軒区域】

- ・津屋崎千軒区域では、敷地内や玄関先等の緑化に努めるものとします。



④ 緑のあふれる美しいまちなみ

8) 特定照明

- ・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）は、地域のにぎわいの演出や防犯等といった役割がある反面、照度や照射方向によっては周辺景観への悪影響や人々に不快感をもたらすこともあります。
- ・光源等にカバーを設置したり照射角度を低く抑えたりする等、周辺の夜間景観を乱さないようにするとともに、照明器具は控えめなデザインにする等昼間の見え方にも配慮が必要です。
- ・点灯照明やネオンサイン、映像を映し出す電光表示装置等は、にぎわいを必要とする地域（都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域、準住居地域、第2種住居地域）以外は原則認めないものとし、上記の地域であっても、周辺景観の状況からふさわしくない場合は認めないものとします。ただし、法令で定められている点滅照明、防犯等で必要な照明や祭り・行事等にぎわいの演出のために一時的に設置される照明については除外します。

・街路樹のライトアップによる、夜の印象的な景観づくりの例



9) 適用除外

- ・景観形成基準は福津市の良好な景観形成のため設けているものですが、地域性や周辺環境、歴史性、もしくは性質等により景観形成基準を当てはめることが適当でない建築物・工作物の存在があり得ます。

・したがって、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こととしています。

○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

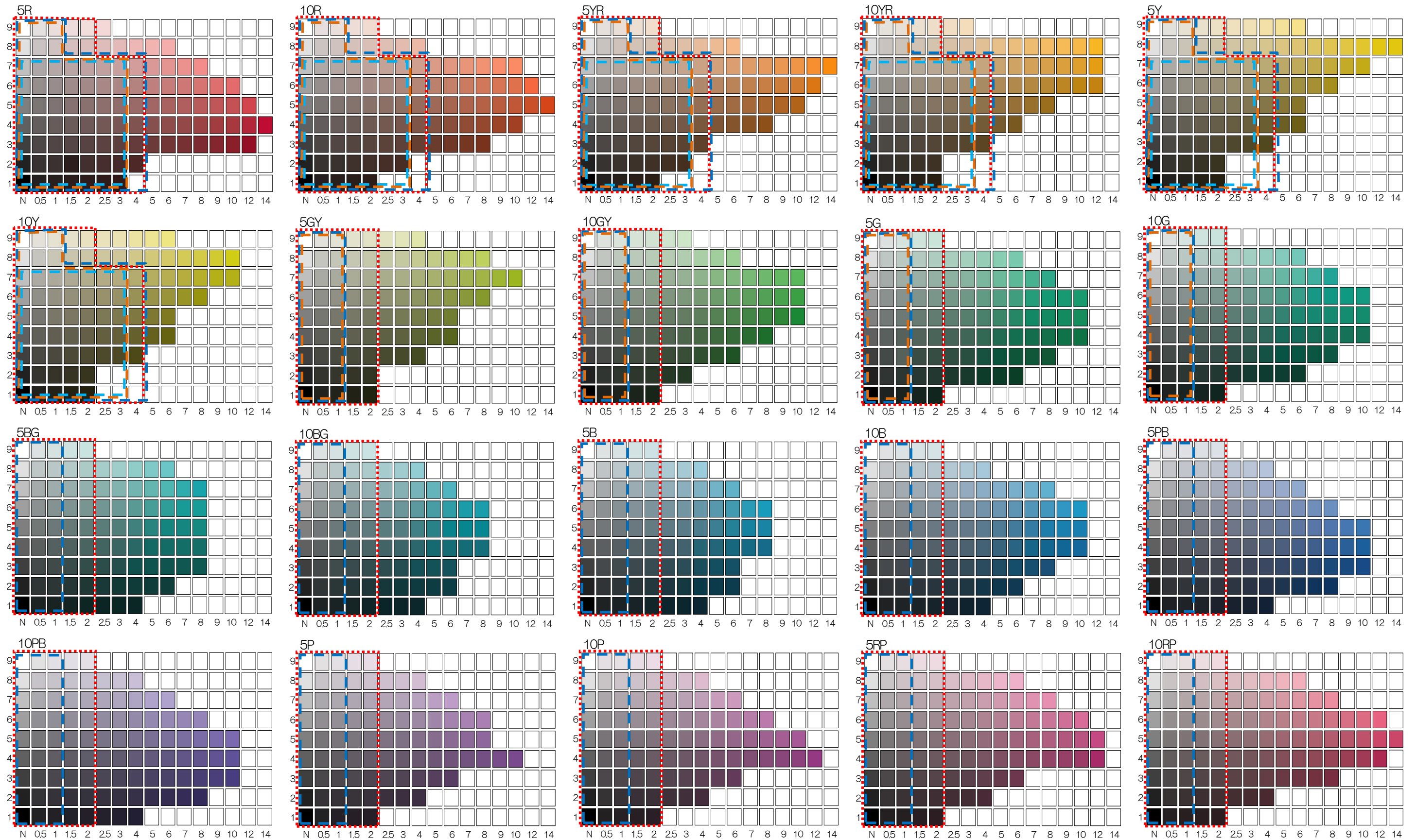
(4) 色彩基準一覧

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・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			-
新原・奴山古墳群 眺望区域 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。

(5) 色彩基準 カラーチャート

 : 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



（６）色彩基準の解説

１）概要

一般的に色彩は、赤や青、黄等の色名で表しますが、色名の捉え方には個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、福津市景観計画では、JIS（日本工業規格）等にも採用されている国際的な色彩の尺度である「マンセル表色系」を採用しています。

「マンセル表色系」では、色彩を「色相（しきそう）」「明度（めいど）」「彩度（さいど）」の３つの尺度を組み合わせて表します。

○色相とは

いろあいを表します。10種の基本色、赤（R）、橙（YR）、黄（Y）、黄緑（GY）、緑（G）、青緑（BG）、青（B）、青紫（PB）、紫（P）、赤紫（RP）を表し、さらにそれを10等分します。10色相のアルファベットとそれぞれの段階の数字によって、5R や 5Y 等のように表記します。

○明度とは

明るさの度合いを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり、10に近くなります。

○彩度とは

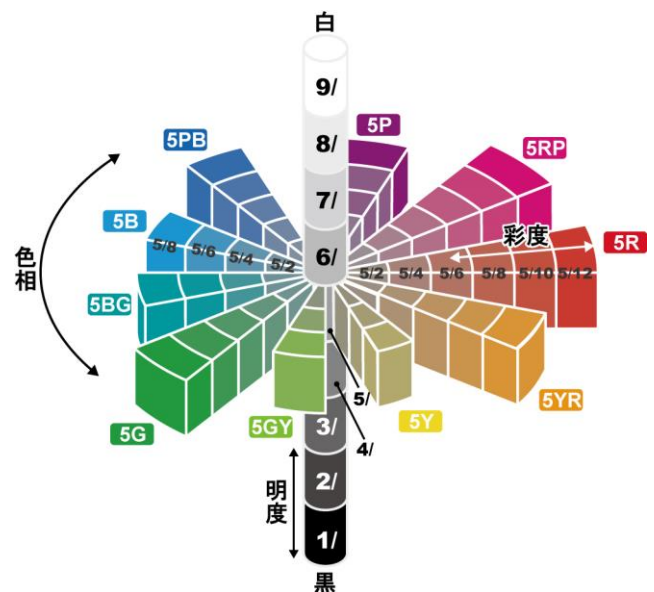
鮮やかさの度合いを0から16程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、黒、グレー、白等の無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は16程度です。

○マンセル記号とは

「色相」「明度」「彩度」の3つの属性を組み合わせて、ひとつの色彩を表記する記号です。有彩色は、「10YR7/3」のように表記し、「じゅうワイアール・なな・の・さん」と読みます。無彩色には彩度がないため、「N5」と明度の数値で表記し、「エヌ・ご」と読みます。

２）配色

配色とは、目的に合わせて2つ以上の色を美的に組み合わせることを指します。配色を行うのに必要な基本的要素は、基調色（ベースカラー）、主調色（ドミナントカラー）、従属色（アソートカラー）、強調色（アクセントカラー）に分類されます。



▲マンセル表色系のイメージ

- 基調色（ベースカラー）** … ある配色において大きな分量を占める色のことで、地色や背景色がこれにあたる。
- 主調色（ドミナントカラー）** … ある配色の中で、全体を支配している色。
- 従属色（アソートカラー）** … ベースカラーやドミナントカラーを引き立てる色のこと。
- 強調色（アクセントカラー）** … 少量で全体のイメージを引き締めたり変化を与えたりする色。例えば、服に対して対照色相や対照トーンのスカーフやブローチ等の色がアクセントカラーになる。

【再掲】眺望景観重点区域（新原・奴山古墳群眺望区域1、2）では、建築物の壁面に複数の色を使用する場合、従属色（アソートカラー）は外壁各面の1/5以内、強調色（アクセントカラー）は外壁各面の1/20以内とし、色彩基準内としなければなりません。

3）適用除外の検討

次に挙げる地域や建築物・工作物は、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、基準の適用除外や緩和を検討します。

○都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域

都市計画法に基づく商業地域、近隣商業地域、準工業地域は、商業その他の業務の利便性や環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する目的で定める地域であり、ある一定のにぎわいを必要とする地域でもあります。これらの地域で建設・建築される建築物・工作物に関しては、事前審査し支障がないと認められた場合に限り、基準の適用除外を認めます。

○地域の特性を踏まえて色彩基準を定める地区

地区計画や建築協定等、地域が独自に景観まちづくりに取り組んでおり、色彩についても、これらの協定により地区独自の基準を定める場合は、事前審査し支障がないと認められた場合に限り、基準の適用除外を認めていきます。

○自然素材や伝統的素材を基調とした建築物・工作物

木材や石材、土壁、レンガ、和瓦等の自然素材・伝統的素材については、時間の経過とともに、風格を持った落ち着いた表情へと変わっていきます。このような素材については、塗装をしていないものに限り、色彩基準の適用除外を認めます。

○工作物であって他の法令等で色彩が定められているもの

主に安全性や識別性の確保のために他の法令によって色彩が既定されている工作物については、色彩基準に関わらず、法令に定められた色彩を用いることができるものとします。

○**地域に親しまれる建築物・工作物**

地域住民から親しまれ、地域のイメージの核となっており、地域の景観の象徴となっている建築物・工作物については、事前審査し支障がないと認められた場合に限り、基準の適用除外を認めます。

編集・発行

福津市景観計画 届出の手引き

平成26年5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

