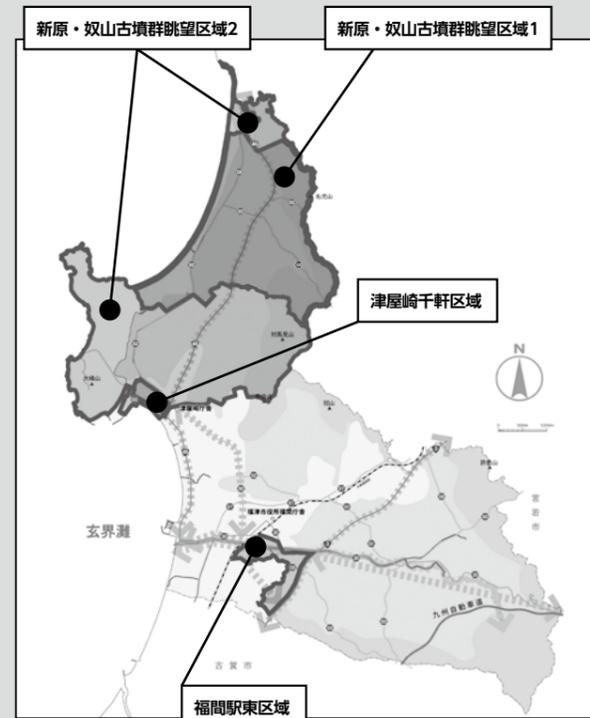


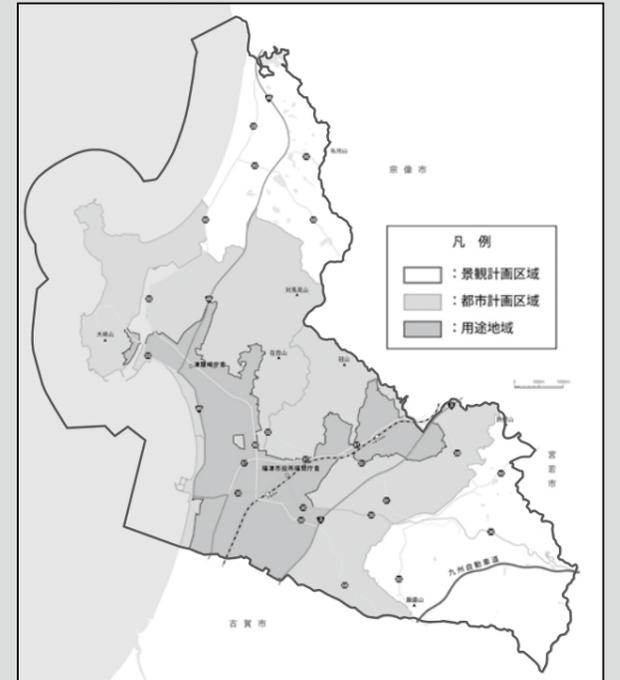
景観計画に基づく届出制度が始まりました

行為の種類	添付図書の種類	条件
建築物の建築など または 工作物の建設など	建築物または工作物の敷地の位置とその周辺の状況を表示する図面	縮尺 1/2,500 以上
	敷地とそ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)
	敷地内における建築物または工作物の位置、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	行為を行う土地の区域とその周辺の状況を表示する図面	縮尺 1/2,500 以上
	行為を行う土地の区域とそ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とその周辺の状況を表示する図面	縮尺 1/2,500 以上
	敷地とそ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)
	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、方法、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

▲事前協議書、行為の届出書の添付書類



▲景観重点区域の位置



▲届け出が必要な区域と都市計画区域

景観計画に基づく 届出制度が始まりました

市景観計画・景観条例に基づく届出制度が7月1日から始まりまし
た。この制度は、市内で一定規模以上の建築行為や開発行為などを行
う場合、事前に市へ届出書などを提出していただくものです。

詳細は問い合わせいただくか、市公式ホームページで確認ください。
問い合わせ 市都市計画課(津屋崎庁舎) ☎0940-52-4956

市全域が届出対象

福岡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。

対象区域内では、一定規模を超え
る行為を行うおとする場合は市景
観計画・市景観条例に基づき、あら
かじめ行為の届出が必要で
す。また市景観計画では、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・2)を「景観重
点区域」として定めており、一般
な区域とは別に届出対象行為、景
観形成基準を設けています。

建築・開発行為などで、その敷地
が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を
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)しま
すので、注意してください。

行為着手の一定期間前に 事前協議、届出が必要

市景観計画に定める一定規模以
上の建築行為や建設行為などを行
う場合は、その行為着手の90日以上
前に「事前協議書」を、30日以上前に
「行為の届出書」を市に提出する必
要があります。

行為の届出をした人は、市が
届出を受け受理した日から30日を経
過した後でなければ、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。
なお、この届け出とは別に、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
など、他法令に基づく許可などが必
要な行為は、従来通りの申請または
届け出などの手続きが必要です。

事前協議、届出に必要な書類

事前協議、届出、完了に必要な

書類は次の通りです。ただし、行為
の規模が大きいため、上表の縮尺
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。

■事前協議(1部提出)

- ・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(上表参照)
- ・委任状(代理者が届出を提出
し、届出書や図面の訂正などを
行う場合)

■行為の届出(2部提出)

- ・行為の届出書(様式第2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(上表参照)
- ・委任状(代理者が届出を提出
し、届出書や図面の訂正などを
行う場合)

■行為完了届出(1部提出)

- ・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)
- これらは、市都市計画課のほか、
市公式ホームページから入手でき
ます。事前相談も受け付けています。

景観計画に基づく届出制度が始まりました

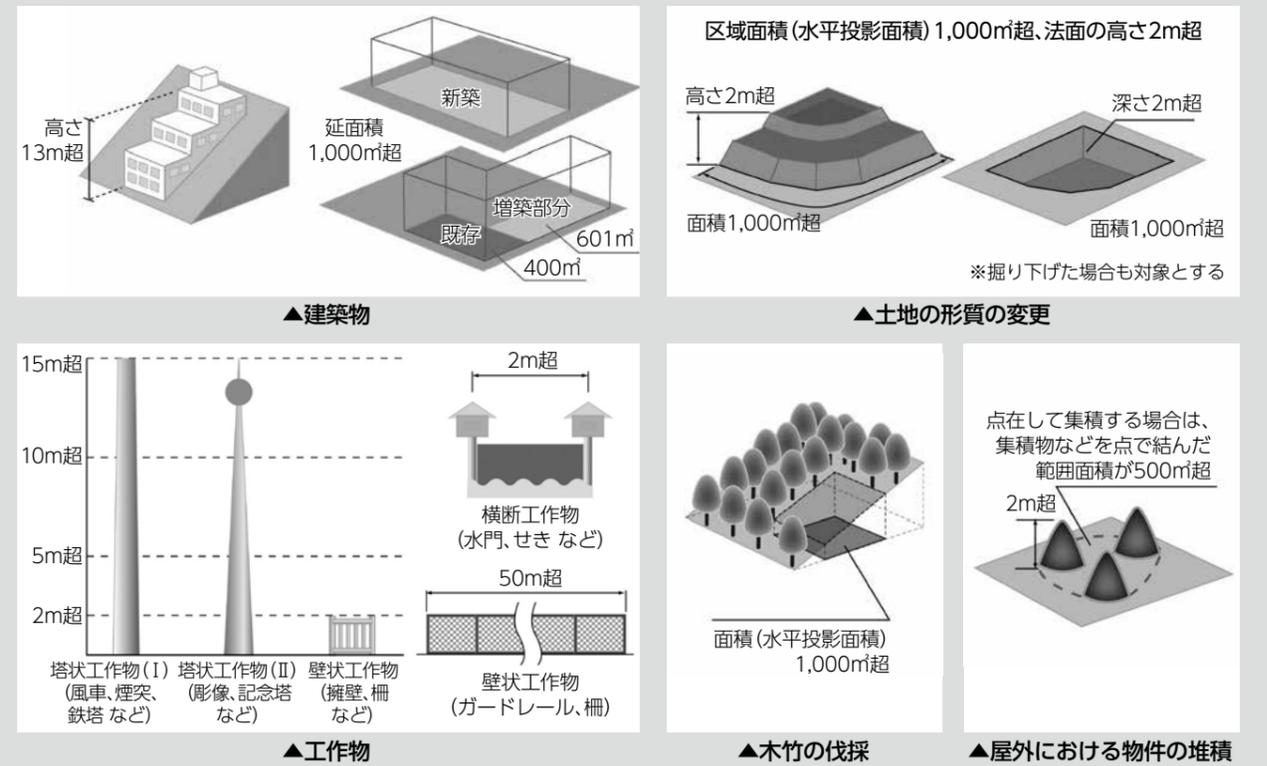
■届出などの対象となる行為一覧

対象行為	行為の種類	市内全域 福岡駅東区域	津屋崎千軒 区域	新原・奴山古墳群 眺望区域1	新原・奴山古墳群 眺望区域2
建築物	建築物の新築、増築、改築、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	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	すべての行為	高さが5mを超えるもの、または延面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの、または延面積が150㎡を超えるもの
工作物	塔状工作物(I)	地上からの高さが15mを超えるもの	すべての行為	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの
	塔状工作物(II)				
	壁状工作物	ガードレール、柵:長さが50mを超えるもの 上記以外:高さが2mを超えるもの		ガードレール、柵:長さが3mを超えるもの 上記以外:高さが2mを超えるもの	
	横断工作物	水門、せき: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		水門、せき: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	
	その他工作物	高さが15mを超えるもの、または築造面積が1,000㎡を超えるもの		高さが5mを超えるもの、または築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの、または築造面積が500㎡を超えるもの
	自動販売機	—	すべての行為		
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	開発区域面積が1,000㎡を超えるもの		開発区域面積が500㎡を超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更		高さ2mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が1,000㎡を超えるもの		高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの。ただし、路外駐車場の新設、増設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		高さが2mを超えるもの、または当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの		高さが2mを超えるもの、または当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	
夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物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・改設および色彩など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

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・せき(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、地上に設置するソーラーパネル、その他これらに類するもの
自動販売機	自動販売機

■届出対象行為の具体例(市内全域)



届出対象行為の規模算定方法

■建築物・工作物の高さ

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、工作物が建築物と一体となって設置される場合については、その建築物の高さとの合計の高さとし、屋上に設置される工作物は建築物の高さに含まれません。

■建築物・工作物の延・築造面積
建築物で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です。

■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。

■屋外における物件の堆積
物件とは、土石、廃棄物、再生資源、その他の資材などを指します。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、堆積物などを点で結んだ範囲面積で算定します。

■開発行為、土地の形質の変更
開発行為、土地の形質の変更に係る面積は、水平投影面積で算定

増改築は、既存部分が基準日(平成26年4月1日)以前のものである場合は増改築部分のみ、基準日後の場合は、既存部分と増改築部分に景観形成基準を適用します。

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、届け出が必要です。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。

同一の敷地内に追加で行われる開発行為などは、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、届け出が必要です。地区境界をまたいで開発行為などが行われる場合、厳しいエリア・地区の基準に応じた届け出が必要です。