

2-3. 社会的特性

(1) 法規制

両公園の用途地域は、第一種・第二種住居地域となっています。また、両公園の北側と東側は商業地域で、業務ビルやマンションが林立しており、西側と南側が第一種・第二種住居地域で、マンションや一戸建てが建ち並んでいます。

また、両公園全域が福岡城址風致地区に指定されており、周辺の風致地区などとともに風致が維持され、商業地域や住居地域に囲まれた中で緑のオアシス空間を形成しています。

さらには、歴史資源を活かしたよりきめ細やかな景観誘導を図ることを目的に福岡市都市景観条例が改正されており、今後、両公園周辺の景観誘導が促進されます。

両公園の法的制限としては、都市公園法、文化財保護法のほか、都市計画法及び福岡市風致地区内建築等規制条例、第二種 15m 高度地区などが適用されています。

①福岡城址風致地区（昭和 10 年 2 月 20 日都市計画決定、107.2ha）

<主な規制内容>

- ・建築物高さ：15m 以下
- ・建築物外壁後退：道路 2 m 以上、隣地 1 m 以上
- ・建ぺい率：40% 以下
- ・みどり率：30% 以上 など

②国史跡福岡城跡（昭和 32 年 8 月 29 日指定、昭和 57 年 10 月 14 日追加指定、48.0ha）

国史跡鴻臚館跡（平成 16 年 9 月 30 日指定、4.8ha）

<主な留意事項>

- ・遺構や建造物については保存を前提とし、周囲の景観に配慮する。
- ・天守台・本丸・二ノ丸は、第一義的に保存を図り、現状変更の際は、地上・地下遺構の保護を優先し、周囲への景観を重視する。
- ・天守台は地下に影響を及ぼす行為は原則認められない。
- ・三ノ丸は、地下遺構や景観の保全に留意しながら、都心部の大規模公園として市民が憩う空間の充実を図る。

〈参考〉文化財保護法

史跡指定地内において、各種の現状変更や保存に影響する行為に関しては、文化財保護法第 125 条、第 168 条、および同施行令第 5 条の規定に基づいた適切な管理を行うこととなっています。

③福岡市都市景観条例（平成 28 年 10 月 1 日に改正条例施行）

<改正の概要>

歴史資源等の周辺において、歴史資源を活かしたよりきめ細やかな景観誘導を図ることを目的に、景観計画に新たに「歴史・伝統ゾーン」を位置づけ、当該ゾーンの届出対象規模を見直すため、福岡市景観条例を改正。

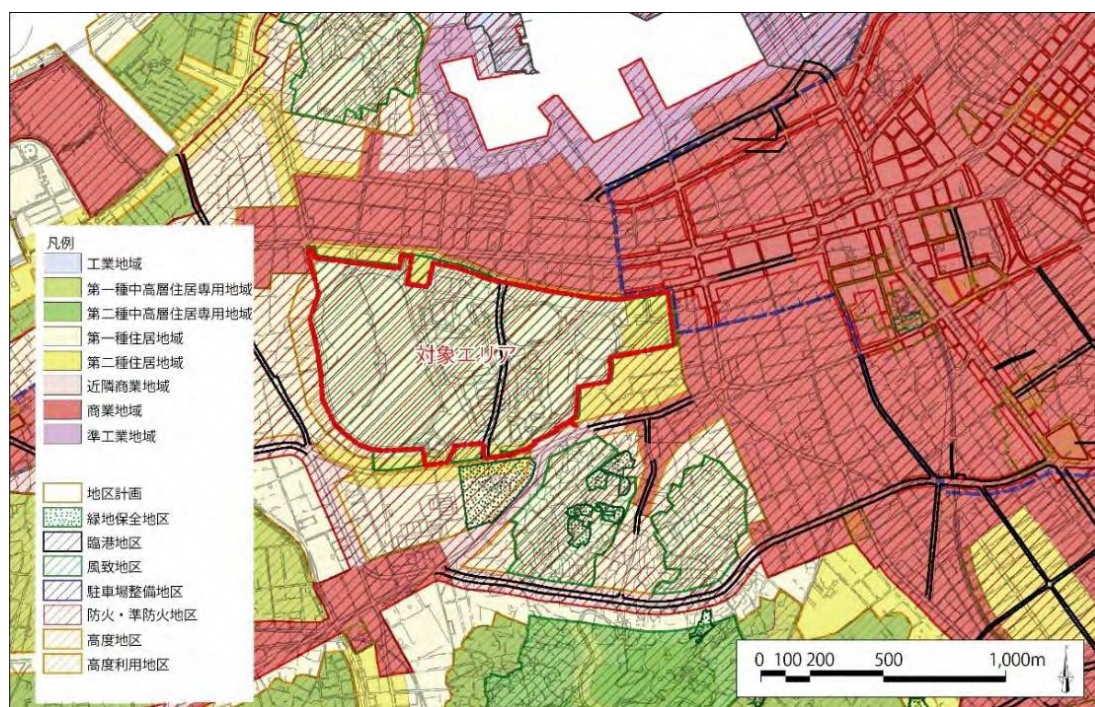
歴史・伝統ゾーン：筥崎宮地区、住吉神社地区、御供所地区、舞鶴公園・大濠公園地区、姪浜（旧唐津街道）地区

<届出対象規模>

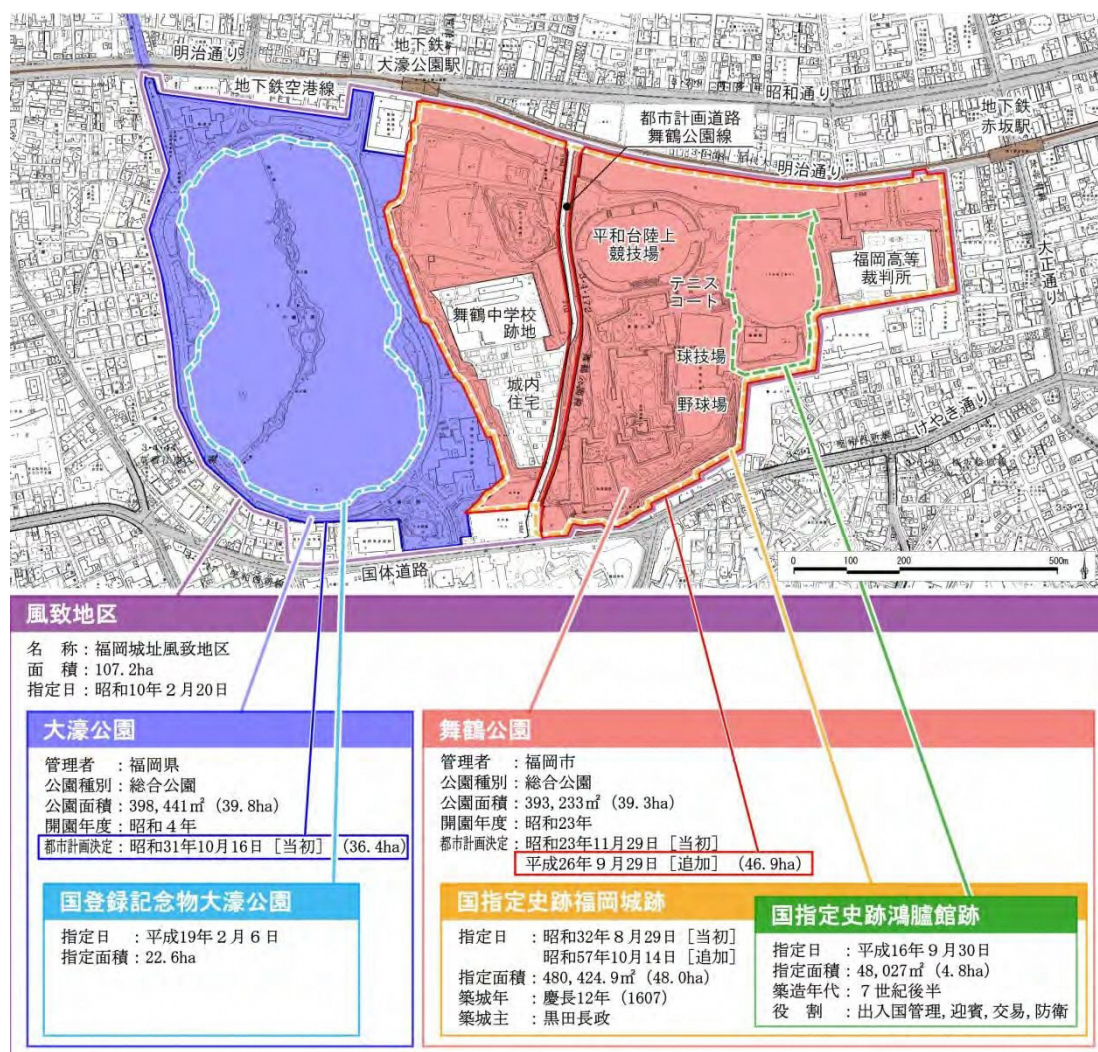
高さが 15m を超え、又は延べ面積が 1,500 m² を超える建築物の建築等

<行為の制限>

- ・規模・配置：歴史資源や周辺のまちなみに配慮した高さ・規模。
- ・形態・意匠：歴史資源や周辺のまちなみと調和。
- ・外構：緑化には在来種の樹木等を用い、歴史資源やその周辺のまちなみに調和。
- ・夜間景観：歴史資源等に配慮した控えめな照明計画。
- ・屋外広告物：屋外広告物等の掲出は必要最小限とし、その位置、形態や色彩については歴史資源等との調和に努める。



図：両公園とその周辺の用途地域



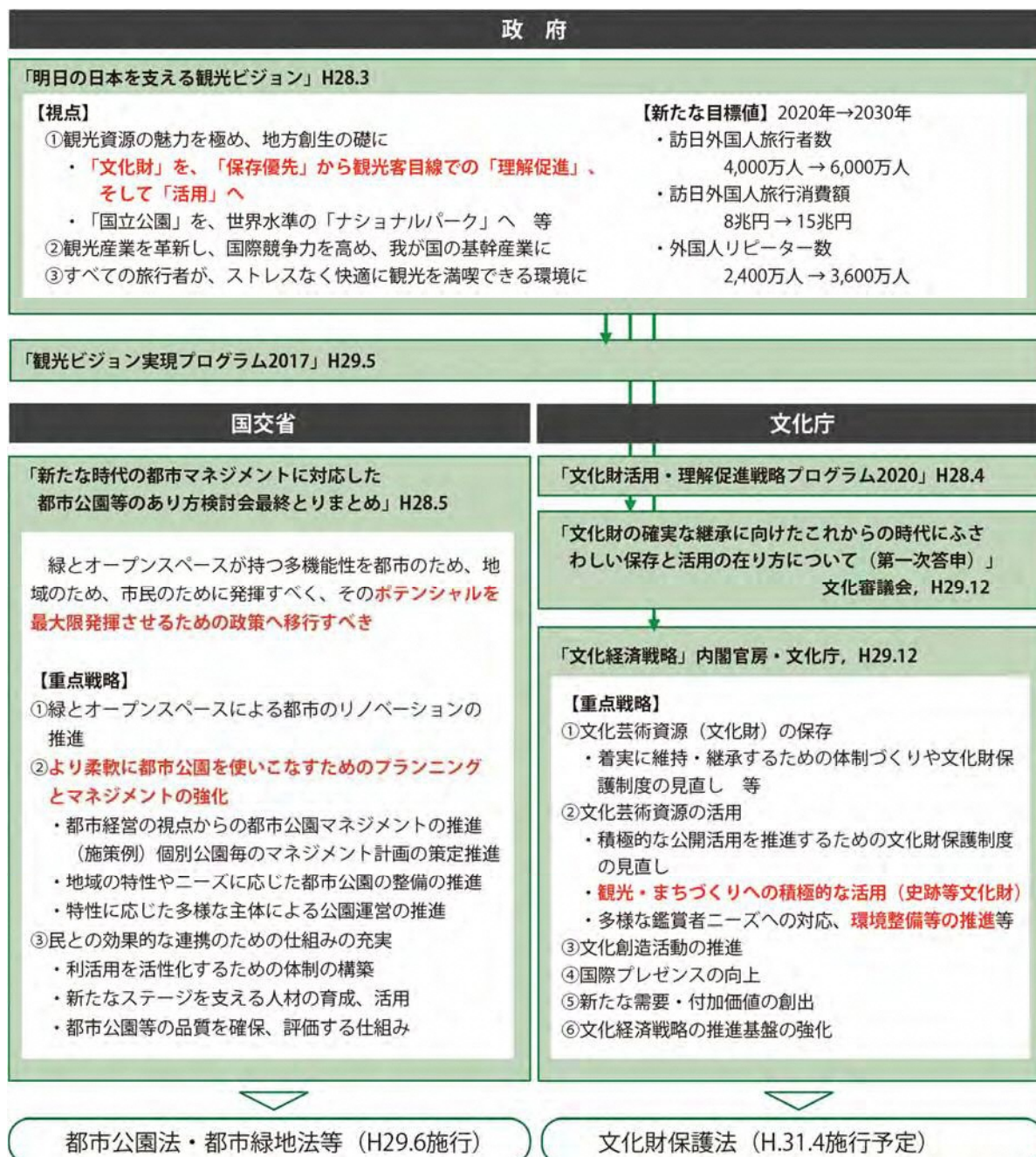
図：両公園にかかる法規制

■法律の改正

平成 28 年 3 月、「明日の日本を支える観光ビジョン」において、「観光資源の魅力を極め、地方創生の礎に『文化財』を、保存優先から観光客目線での『理解促進』、そして『活用』へ」という方針が政府により示されました。

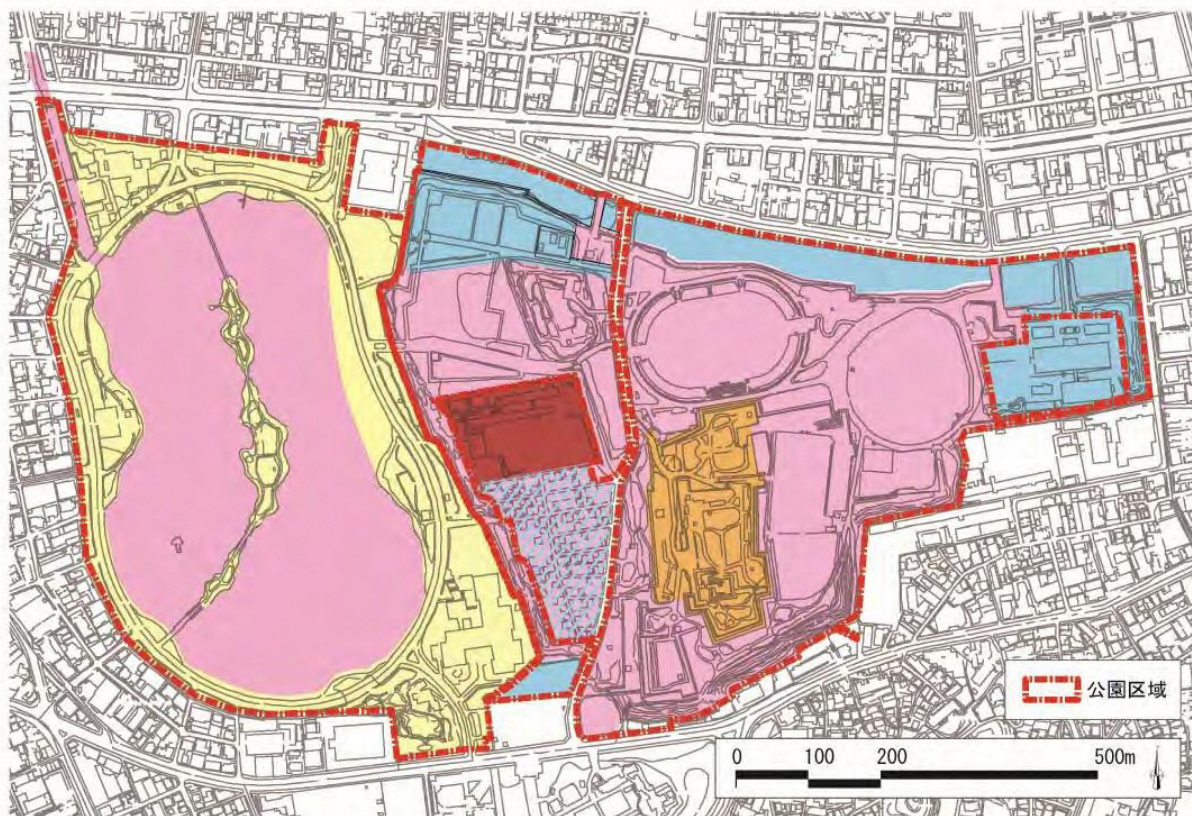
これを受け、文化庁では「文化財をまちづくりに活かしつつ、その継承に取り組むため、文化財の計画的な保存・活用の推進を図ること」を趣旨とした、文化財保護法の改正が予定されています。（平成 31 年 4 月施行予定）

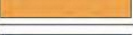
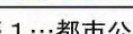
また国土交通省では、緑とオープンスペースが持つ多機能性を発揮すべく、都市のリノベーションに貢献し、より柔軟に公園を使いこなすためのプランニングとマネジメントの強化を行い、民との連携を加速させることを重視し、平成 29 年 6 月には「Park-PFI 制度」や公園の活性化に関する協議会の設置等を含む都市公園法の改正が行われました。



(2) 土地の権原

両公園周辺の土地所有状況については、下図に示すとおりで、財務省、福岡県、福岡市がそれぞれ所有しています。



記 号	所 有 者	都市公園として現在有する 土地使用権原	今後都市公園としていく ために必要となる権原
	福岡県所有	所有権	—
	財務省所有	法に基づく無償借地権※1	—
		—	所有権あるいは借地権
	福岡県・福岡市共有	所有権	—
	福岡市所有	所有権	—
	福岡市・財務省混在地	—	所有権

※1…都市公園法附則9項、国有財産法第22条第1項1号に基づく無償借地権

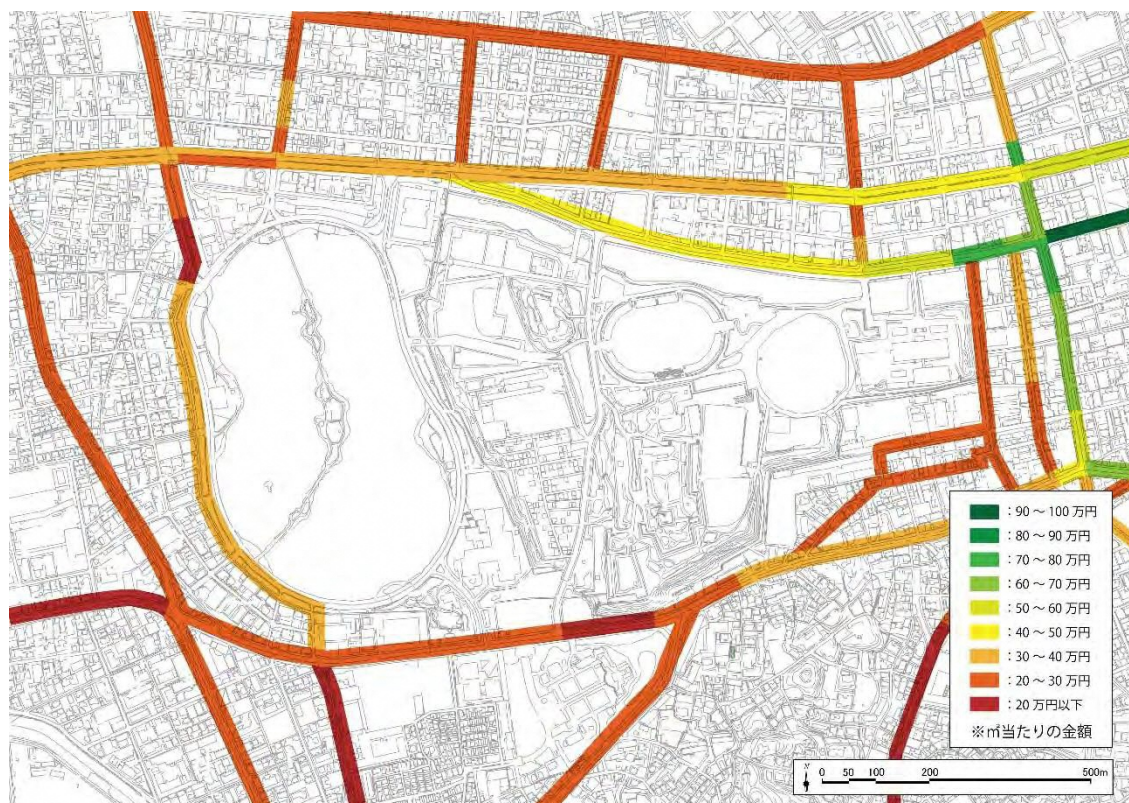
現在高等裁判所跡については事業中であり、事業者のURが所有(事業完了後は福岡市所有の予定)

図：両公園の土地所有状況

(3) 周辺の地価

大濠公園は、福岡城の外堀であった範囲を部分的に埋め立てて建設されました。建設に関わる工事費は埋め立てた範囲の西側を住宅地として払い下げることにより償還されています。この住宅地は現在、都心部の中でも緑に近い高級住宅地として利用されています。

ここでは両公園周辺の現在の地価について路線価をもとに整理します。舞鶴公園の東側、より都心の中心部に近い範囲が高価となっている他、両公園に接道する個所では、明治通り沿いと西側の住宅地沿いの路線価が高価になっています。



図：周辺の地価図（出典：「全国地価マップ」をもとに作成）

〈参考〉ニューヨーク市のセントラルパーク周辺の地価

ニューヨーク市では、セントラルパークに近いほど地価が高く（右図の緑が濃いほど地価が高い）公園の沿道エリアでは、マンハッタン島の全体平均の 2.12 倍となっています。

このような地価の向上は、セントラルパークがあることによって付加された価値の一つだと考えられています。



(4) 周辺地域のまちづくりの動き

大濠公園・舞鶴公園の周辺地域では、建物の更新時期等を捉えてまちづくりの取組みが進められており、今後、両公園との機能連携や回遊性の向上などが期待されます。

①都市開発に関する動き

【「天神ビッグバン」プロジェクト】

福岡市では平成 27 年から、国家戦略特区をはじめとする誘導策などにより、天神地区において耐震性の高い先進的なビルへの建替えを推進し、人・モノ・コトが交流する新たな空間づくりを行うとともに、過度に自動車に依存しない、歩いて出かけたくなるまちを目指しています。

■旧大名小学校跡地のまちづくりの方向性

旧大名小学校跡地は、天神地区に隣接し、大濠公園・舞鶴公園地区をつなぐ「天神ビッグバン」の西のゲートとして、都心部の機能強化と魅力づくりを図るうえで重要な役割を担う場所とされています。平成 28 年 3 月策定の「旧大名小学校跡地まちづくり構想」、平成 29 年 9 月策定の「旧大名小学校跡地活用プラン」を踏まえ、事業者公募により優先交渉権者を決定し、平成 30 年 9 月に事業契約を締結しており、魅力的な場となるよう取り組んでいます。

【ウォーターフロント地区再整備事業】

福岡市では、ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）において、福岡都心部の国際競争力強化による九州・西日本の発展に貢献、及び MICE やクルーズなどの需要増加に対する都市機能の供給力向上、海辺を活かした賑わいと憩いの空間形成を目指し、再整備を進めています。

現在、平成 28 年 3 月に策定された「ウォーターフロント地区再整備構想」に基づき、「MICE」、「クルーズ」、「賑わい」が融合した一体的なまちづくりを目指しています。

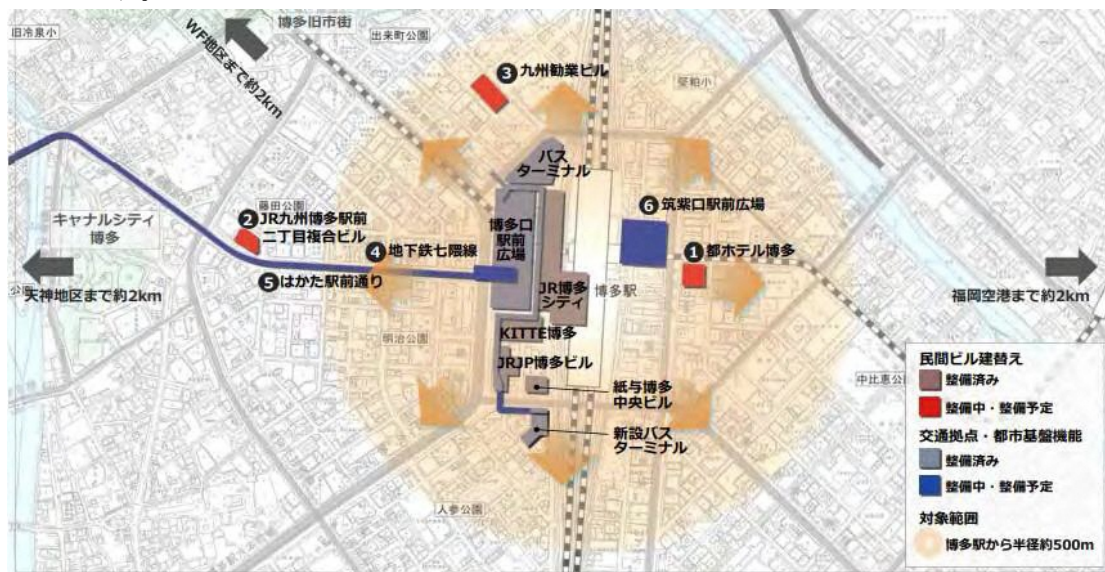


図：将来の土地利用方針図
(出典：『ウォーターフロント地区再整備構想』)

【「博多コネクティッド」プロジェクト】

福岡市では、多くの人が訪れる九州の陸の玄関口である博多駅の活力と賑わいを周辺につなげていくために、「博多コネクティッド」プロジェクトに平成 31 年 1 月から取り組んでいます。

地下鉄七隈線延伸やはかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていくこととしています。



対象範囲と主なプロジェクト（福岡市HPより）

【九州大学六本松跡地のまちづくり】

緑豊かでゆとりある空間づくりと、地域拠点にふさわしい多様な都市機能の誘導を図るため、「六本松キャンパス跡地利用計画（2007 年（平成 19 年）5 月策定）」や跡地整備のルールとなる「まちづくりガイドライン（2011 年（平成 23 年）9 月 UR 都市機構策定）」を踏まえ、まちの形成に向けて、具体的なまちづくりが進められています。

■まちの将来像

『青陵の街』人がいきいきと交流し理性を育む、四季を感じる、賑わいと良心がふれあう街



図：まちづくりガイドライン（UR策定） 写真：跡地の航空写真（2018年（平成30年）6月撮影）

②みどり・公園の再整備に関する動き

【天神中央公園西中洲エリア再整備事業】

天神中央公園西中洲エリアは、那珂川の左岸に接し、清流公園、水上公園、アクロス福岡に近接するなど、福岡都心部でも水と緑が豊かな場所に位置しています。また敷地内には、国指定重要文化財「旧福岡県公会堂貴賓館」が立地しています。

福岡県では、那珂川の水辺空間や貴賓館を活かし、天神と博多、西中洲をそれぞれ結ぶ滞在型の新たな交流拠点を創出することを目指し、多くの公園利用者が滞留できる飲食店の設置や、リバークルーズを楽しむ待合機能の充実とともに、水辺や緑が楽しめる明るい公園として整備することとしています。



写真：貴賓館（福岡県HPより）

【須崎公園再整備事業】

福岡市では、須崎公園、市民会館ともに供用開始より 50 年以上が経過し、施設の老朽化などが進んでいることから、拠点文化施設整備の機を捉え、拠点文化施設と須崎公園のランドスケープが融合した一体的で魅力的な公共空間の創出を目指しています。

須崎公園再整備では、「より魅力的な公園へ」「より快適に過ごせる公園へ」「より地域や民間と連携する公園へ」の 3 つの視点より導き出した方針に基づき、ハード・ソフト両面から「都心のここちよい居場所づくり」の実現に向けて取り組んでいくこととしています。

今後、PFI 公募に向けた検討を進め、令和 5 年度に拠点施設開館と同時の一部開園、令和 7 年度に全面開園を予定しています。



須崎公園の位置図（福岡市HPより）

【福岡市動植物園再生事業】（平成 16 年 10 月～）

福岡市では平成 16 年 10 月から、老朽化が目立つ動物園を中心に、動物たちと人にやさしい動植物園へとエリア単位で段階的なリニューアルを 20 年計画で進めています。

平成 21～平成 25 年度には、アジア熱帯地方生息動物の飼育展示ゾーンの各施設が新たに整備され、平成 26～30 年度には、動物園エントランス部に新たなエントランス施設が完成しました。



動物園エントランス部（福岡市動物園HPより）

③回遊性の向上に関する動き

【博多旧市街プロジェクト】（平成 29 年 12 月～）

福岡市では、中世最大の貿易港湾都市であった都市の中心地域である博多部において、価値ある資源をストーリーとまちなみでつなぎ、市民や観光客に認知し楽しんでもらえる環境を整え、魅力を高めていく取り組みを行っています。

施策の2本柱として、「博多部の魅力をストーリーでつなぐ」「博多部の魅力をまちなみでつなぐ」が設定されており、施策の一部として、歴史資源の発掘とストーリーづくりや、歴史・文化に配慮した道づくりなどが進められています。



博多旧市街対象エリア（福岡市HPより）

(5) 交通アクセス

①公共交通（鉄道）

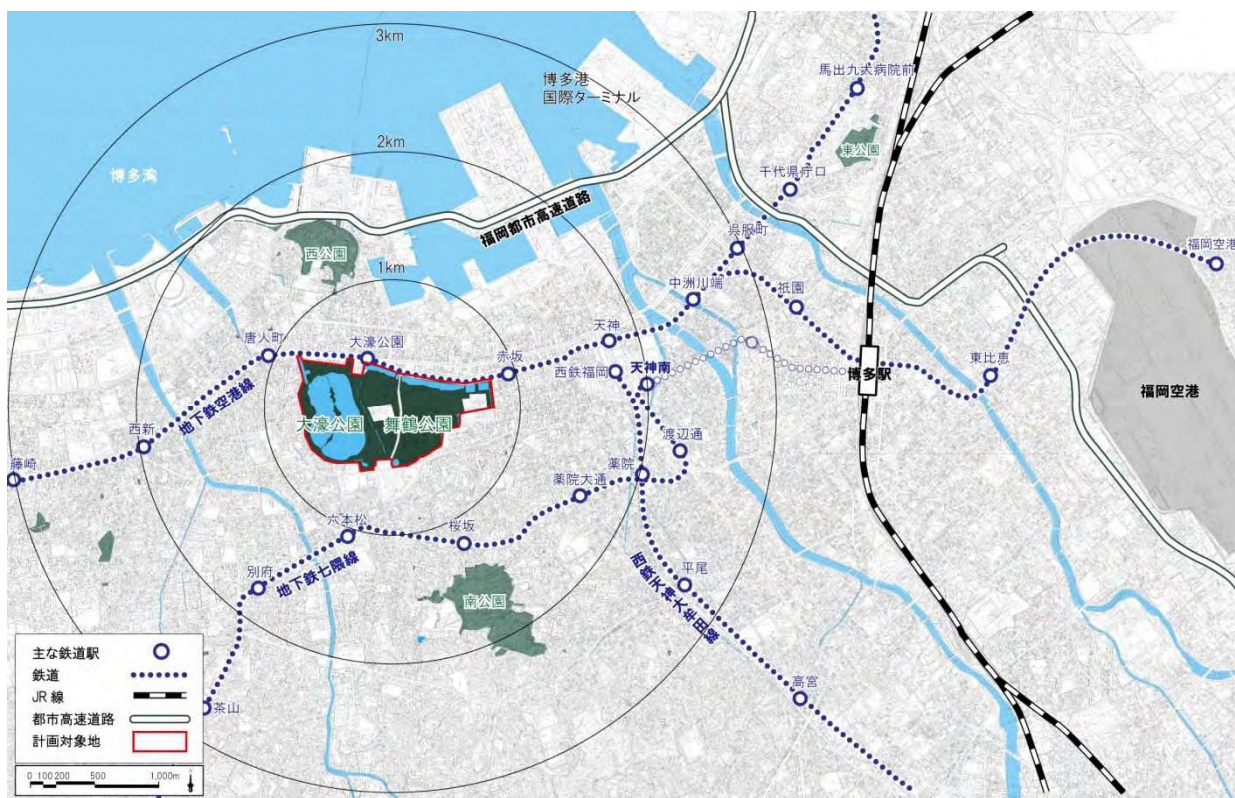
福岡市は、九州・西日本各地からアジア方面への空の玄関、海の玄関の役割を担っています。

陸路としては、九州縦貫自動車道や西九州自動車道、およびこれに接続する福岡都市高速道路、鉄道では博多駅を起点とする新幹線・JR在来線、天神を起点とする私鉄、地下鉄等が整備されています。空路では、天神・博多駅と地下鉄で直結する福岡空港からの国内線・国際線、海路では博多埠頭等を起点とする国内航路・国際航路が開かれています。

大濠公園・舞鶴公園は広域交通拠点でもある都心部に近接しており、公共交通機関を利用した場合、天神・博多駅からは10分以内、博多港・福岡空港からは30分前後と、非常に利便性が高い場所に位置しています。



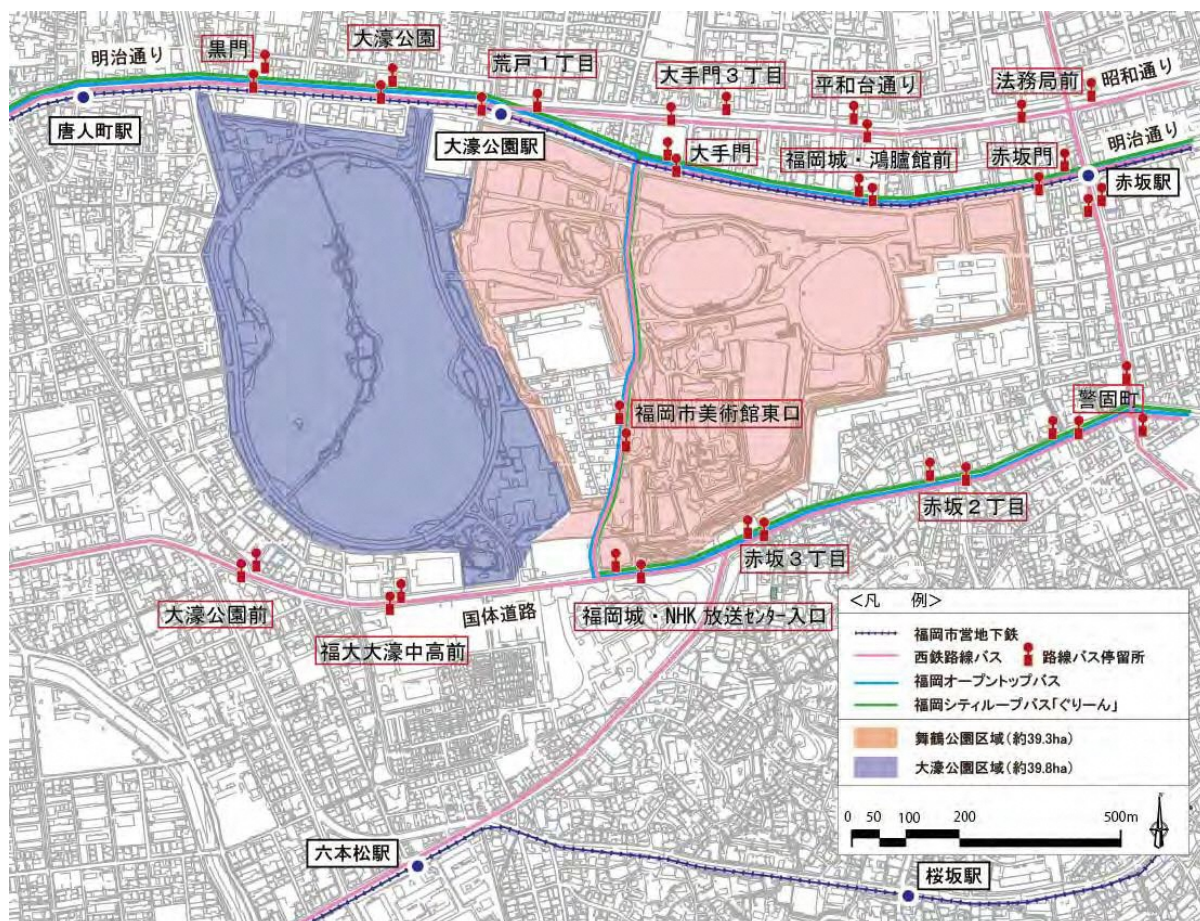
図：広域交通拠点からの所要時間



図：周辺地域の公共交通（鉄道）

②公共交通（バス）

大濠公園・舞鶴公園周辺は、主要な幹線道路である明治通りや国体道路に路線バスの停留所が複数設置され、アクセス性が高く、また、市内の観光バスのルートとしても設定されていることから、観光名所となるポテンシャルも有しています。



図：両公園周辺の公共交通（鉄道、バス）

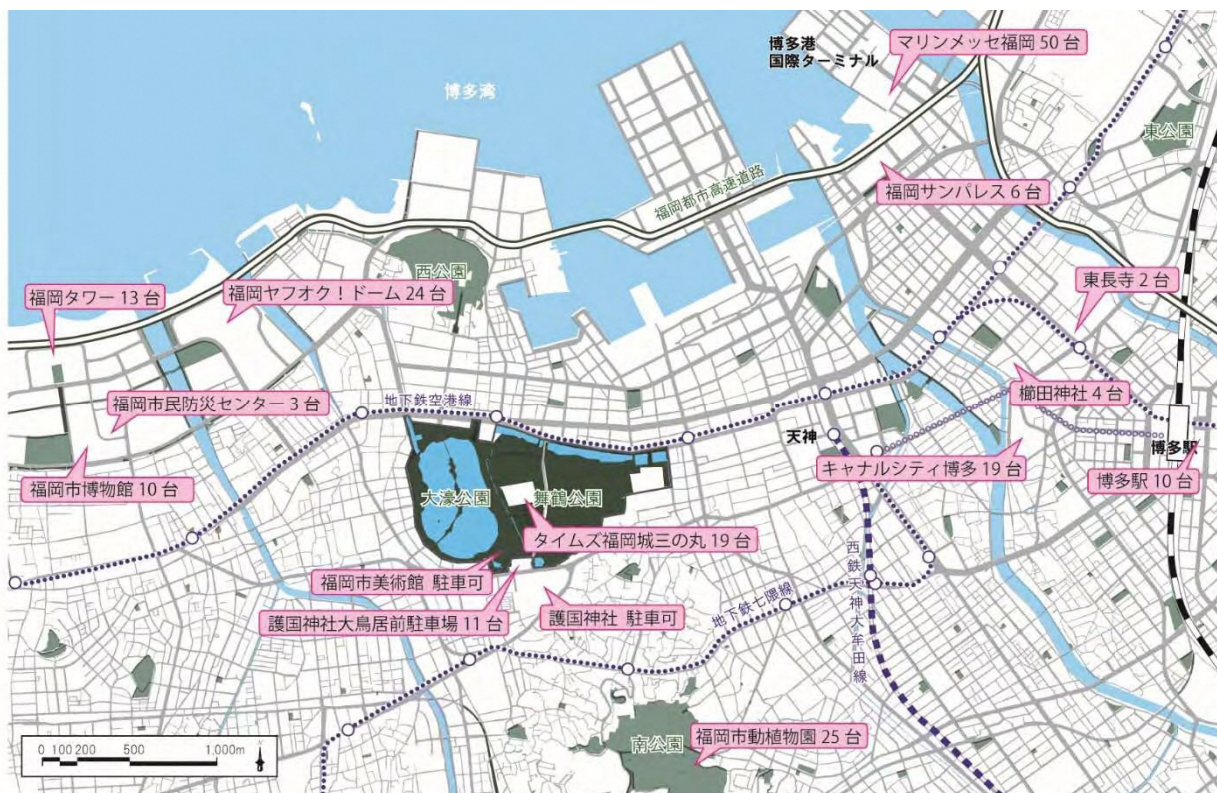
③駐車場

近年アジアから福岡への観光客が増加していることから、大型観光バスの需要が増加し、福岡市内では大型バス用の駐車場が不足している状況です。

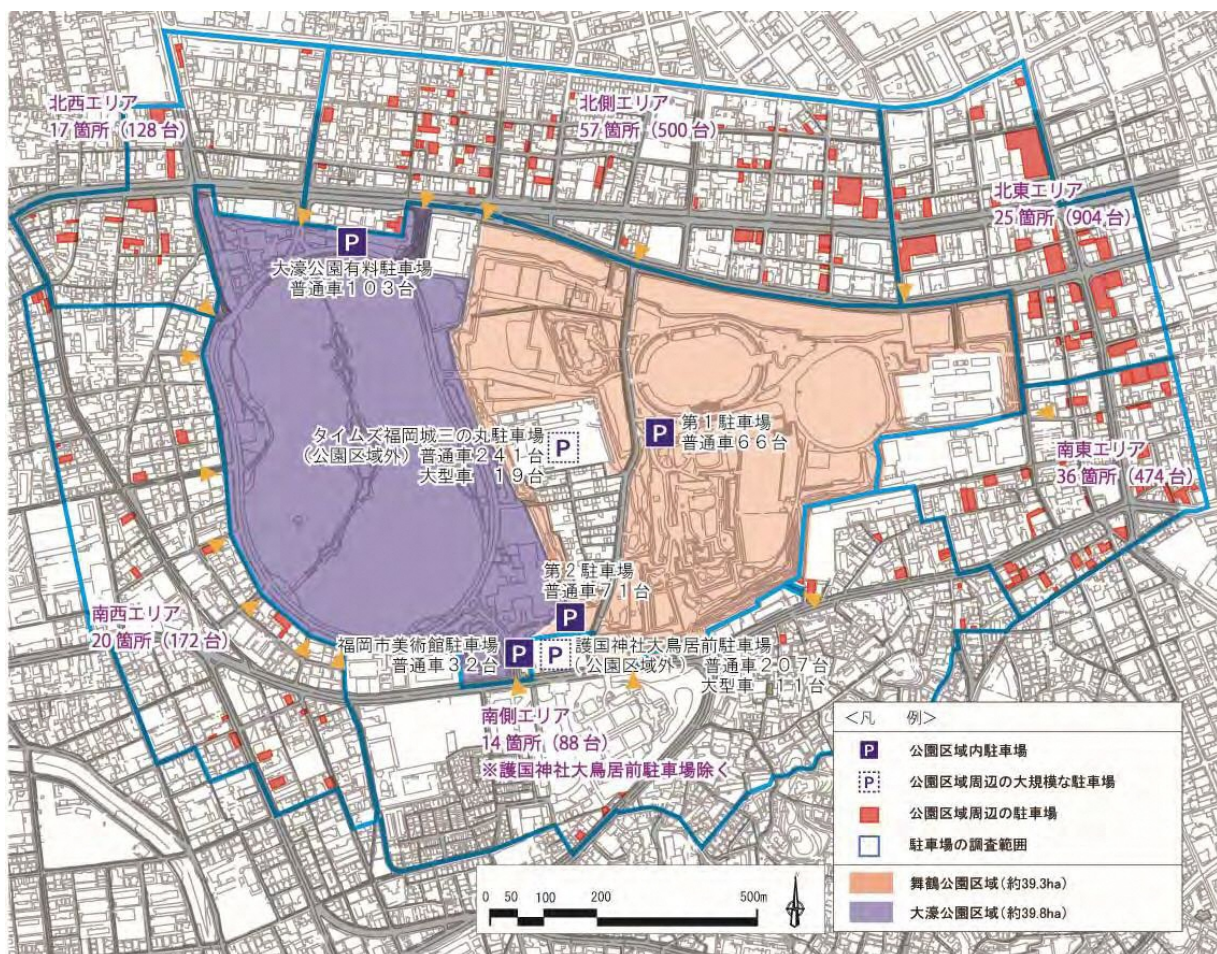
大濠公園には駐車場が2箇所、合計137台（普通車135台、大型バス2台）あります。一方、舞鶴公園には駐車場が2箇所、合計137台（普通車137台）となっています。

また、舞鶴中学校跡地の旧グラウンド部分は、暫定的に平成27年8月から駐車場として活用されており、普通車241台、大型バス19台の駐車が可能となっています。

その他、両公園周辺には、多くの時間貸駐車場があり、特に北側と東側に集中しています。

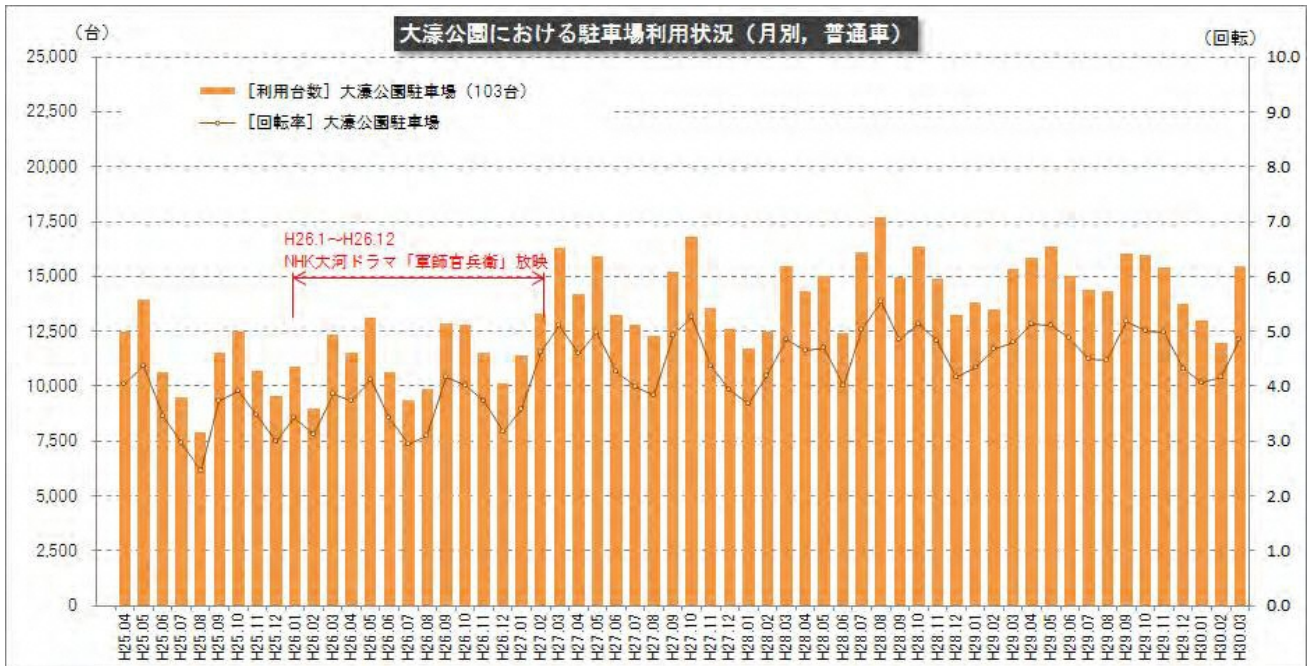


図：周辺地域の大型バス駐車場

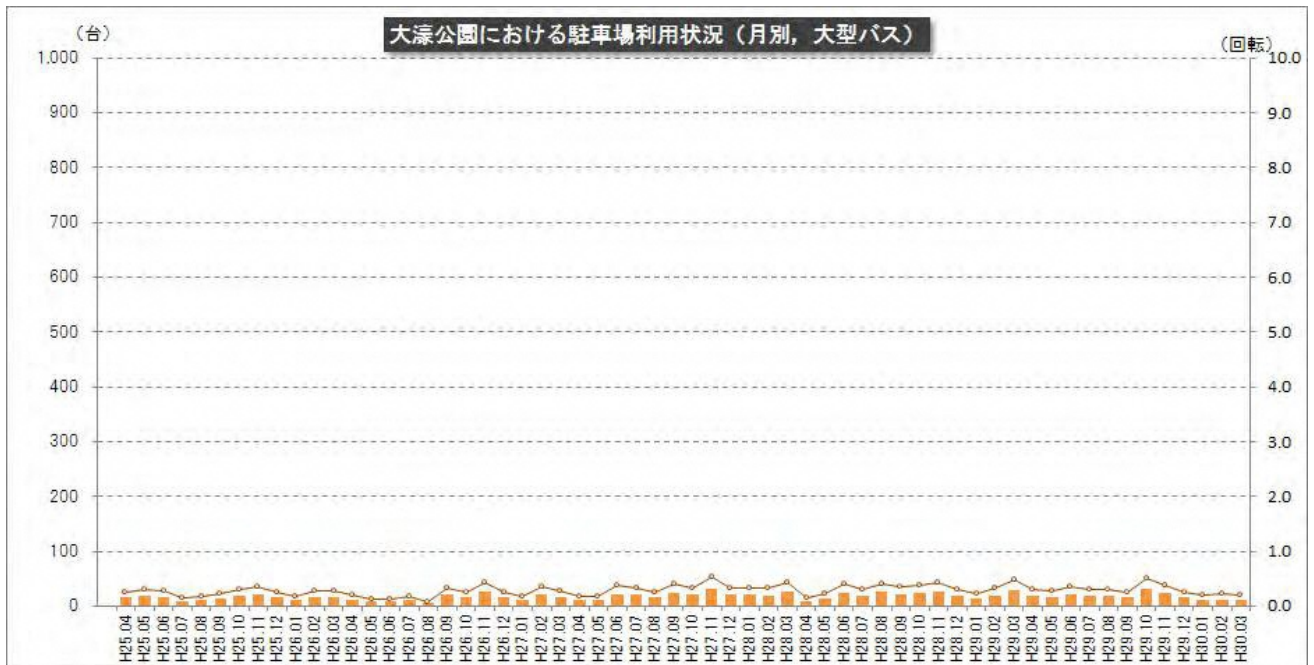


図：両公園周辺の時間貸駐車場

大濠公園における駐車場利用状況を見ると、一年を通して普通車の回転率が高くなっていますが一方で大型バスの回転率は1.0以下となっています。

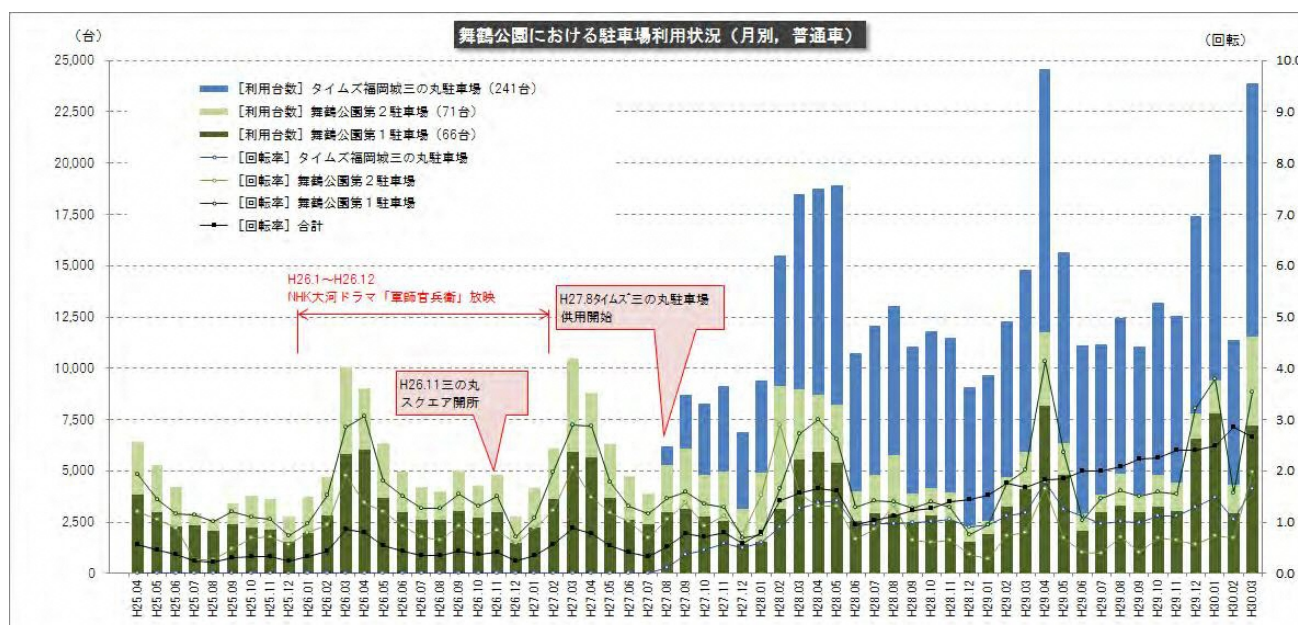


図：大濠公園における駐車場利用状況（普通車）

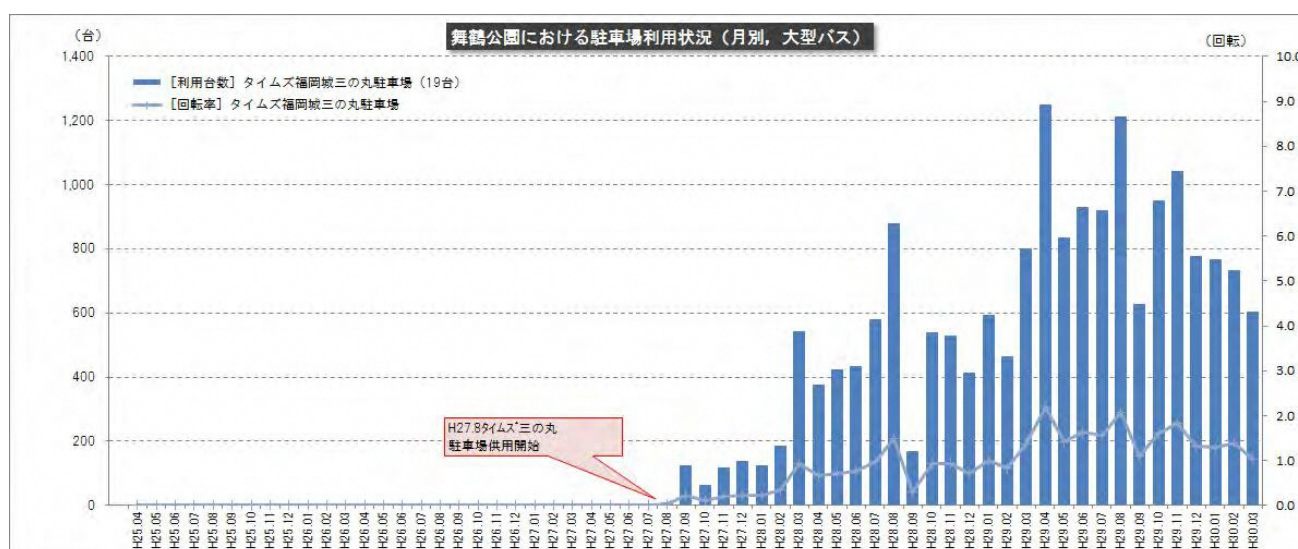


図：大濠公園における駐車場利用状況（大型バス）

舞鶴公園における駐車場利用状況を見ると、春の花見の時期に、利用台数が多くなっています。また、タイムズ三の丸駐車場は、供用開始後から特に利用台数が多く、回転率も高いことがわかります。大型バスについても花見の時期には利用台数が多く、回転率は1.0～3.0程度となっています。現状では大型バスの回転率は高いものの、海外からのクルーズ船のピーク時には一時的な混雑が生じています。



図：舞鶴公園における駐車場利用状況（普通車）

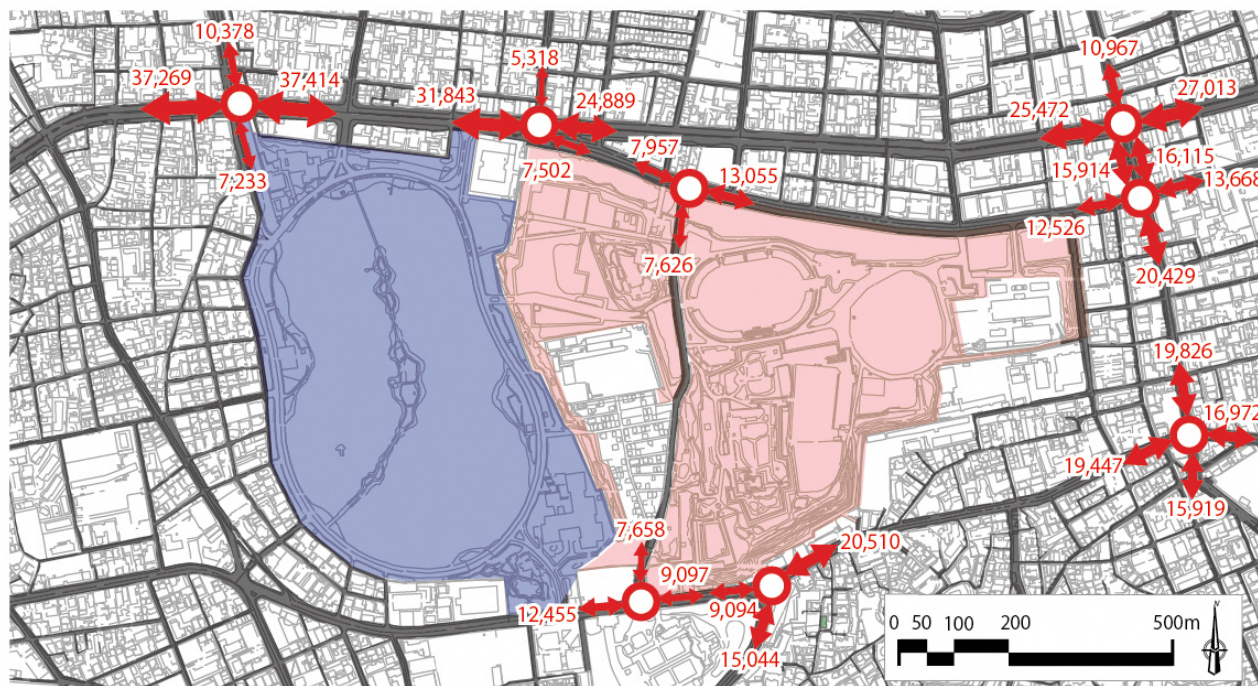


図：舞鶴公園における駐車場利用状況（大型バス）

(6) 周辺道路（交通量）

両公園周辺の自動車交通量は下図のとおりです。両公園北側の明治通りや昭和通り、南側の国体道路は、福岡市中心部を東西に貫く幹線道路となっており、多いところでは、12 時間交通量が 37,000 台を超える箇所も見られます。

また、舞鶴公園を南北に貫く、都市計画道路舞鶴公園線の 12 時間交通量は、大手門の南側で 7,626 台、護国神社方面の北側で 7,658 台となっており、明治通りと国体道路の南北を結ぶ道路として重要な役割を担っています。



図：両公園周辺の自動車交通量

※平成 24～26 年（平日 7：00～19：00）に行われた調査をもとに作成

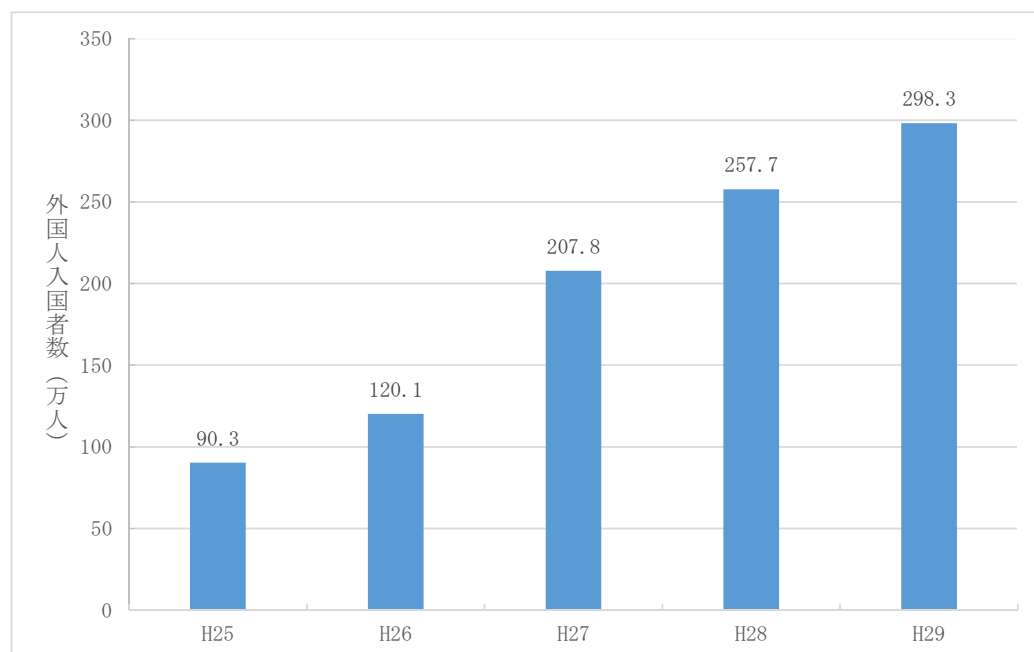
(7) 観光

①観光客の動向

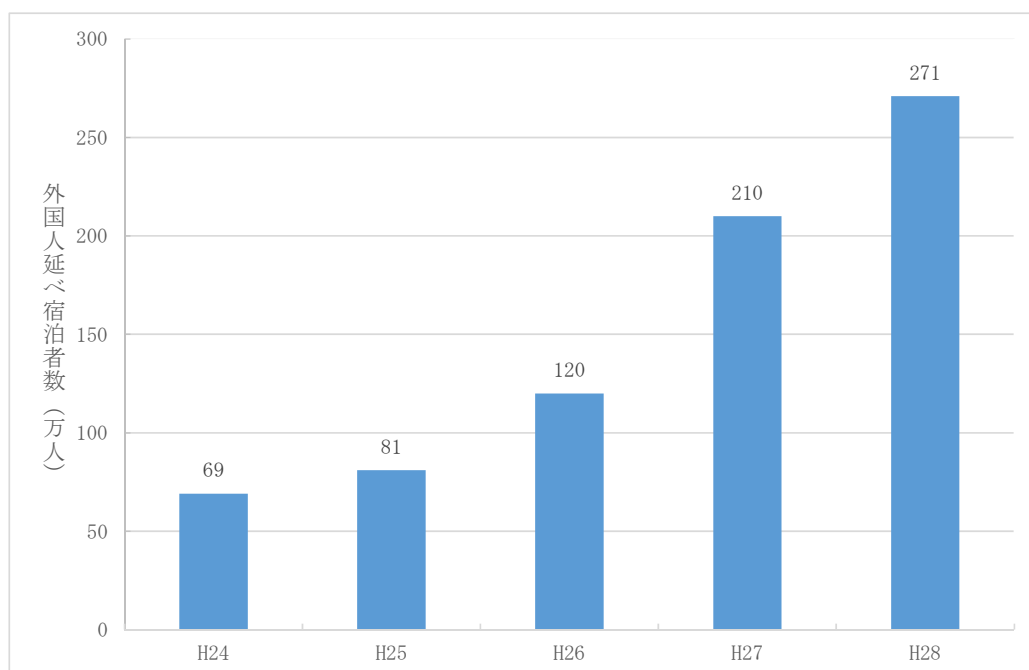
福岡市の観光統計によると、外国人入国者数は6年連続で過去最高を更新し、平成29年は約298万人と5年間で3.7倍となっています。平成28年の福岡市外国人述べ宿泊者数(推計)は約271万人であり、5年間で4.8倍となっています。

平成28年の入込観光客数(推計)は、2,000万人を突破し、5年連続で過去最高を更新しています。また、このうち宿泊客は、前年比7.5%増の727万人となりました。

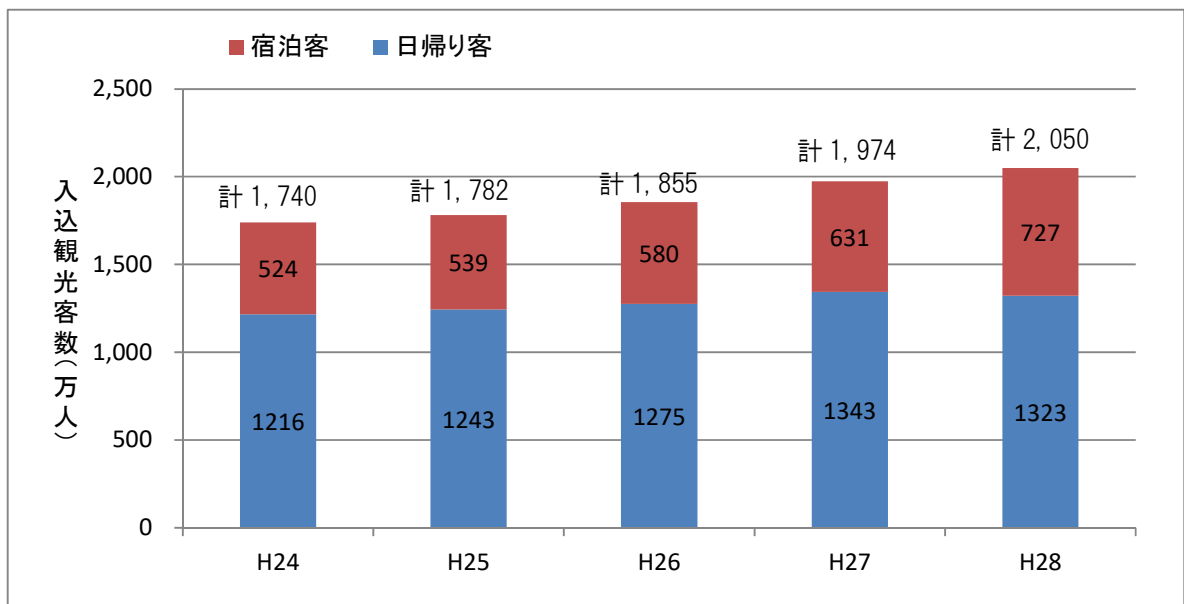
平成28年の観光消費額については、5年間で1.43倍の約4,534億円と推計されています。



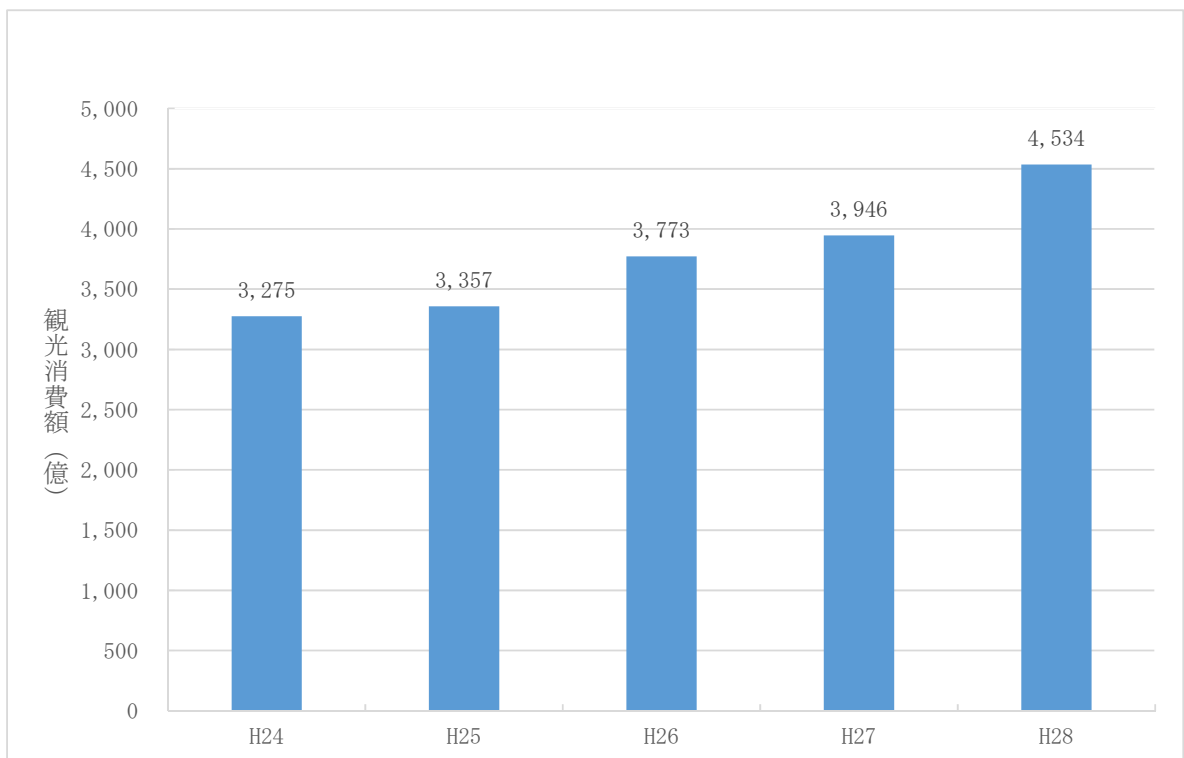
図：外国人入国者数の推移（出典：福岡市観光統計）



図：外国人延べ宿泊者数の推移（出典：福岡市観光統計）



図：日帰り・宿泊別入込観光客数（推計）の推移
（出典：福岡市観光統計）



図：観光消費額（推計）の推移（出典：福岡市観光統計）

平成 29 年の福岡空港・博多港からの外国人入国者数（実数）は、前年比 15.8%（約 41 万人）増の 298 万人となり、5 年間で 3.7 倍となりました。国・地域別では、韓国からの入国者が 50%以上（前年比 1.49 倍）と増加しています。

また、クルーズ船の寄港回数は、平成 29 年は岸壁延伸工事に伴う利用制限を一定期間実施しましたが、クルーズ船の寄港回数は、過去最高となった平成 28 年と同水準を維持しています。外国航路船舶乗降人員数は約 209 万人となり、乗船定員の少ない博多港発着クルーズが増加した一方で、乗船定員の多い超大型クルーズ船の寄港も増加したため、外国航路船舶乗降人員数は、過去最高となった平成 28 年と同水準を維持しています。

平成 30 年には、2 隻同時に着港できるようになり、更なる利用の増加が見込まれます。

表：博多港におけるクルーズ船寄港回数の推移（出典：福岡市港湾局資料）（単位：回）

区分	H25	H26	H27	H28	H29
外国航路	22	※99	※245	314	310
内国航路	16	16	14	14	16
計	38	115	※259	※328	※326

注記）表中の※印は、日本一の年。

②観光客の立ち寄り場所

九州新幹線鹿児島ルートとクルーズ船による寄港回数の増加などにより、九州における集客力はさらに高まっています。特に、天神・博多の二大商業地域には、九州だけでなくアジアからも多くの人が観光や買い物などに訪れています。

自然や歴史を身近に感じることのできる大濠公園・舞鶴公園一帯は、福岡市の魅力の一つとして、国内外から訪れた観光客の主な立ち寄り場所の1つとなっていますが、訪れる割合は非常に少ない状況です。



図：周辺地域における国内観光客の立ち寄り場所
(出典：福岡市観光客動態調査報告書（平成 22 年 3 月）をもとに編集)



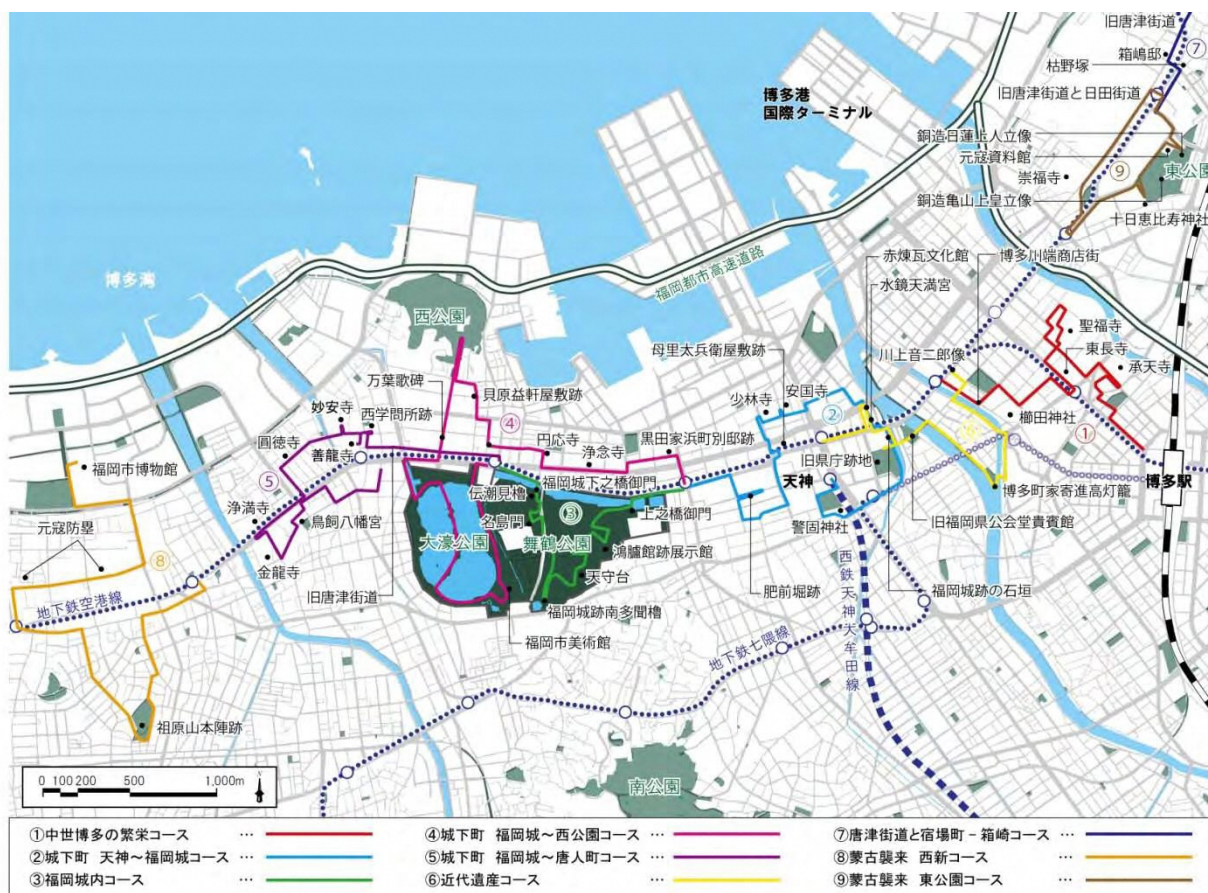
図：周辺地域における外国人観光客の立ち寄り場所
(出典：福岡市観光客動態調査報告書（平成 22 年 3 月）をもとに編集)

③歴史散策コース

福岡市のホームページでは、公開されている文化財を中心に、全16のまち歩きコースが設定されており、周辺地域の9つのコースを下図に整理しました。

内容は、元寇、日宋貿易、福岡城と城下町、唐津街道、近代遺産等の5テーマで展開され、関連する場所を巡るものとなっています。コースは主に唐津街道沿いを中心に展開されており、概ね3km以内で歩いて周遊できる程度です。

9つのコースのうち4つに「福岡城」の名称がつけられ、大濠公園・舞鶴公園周辺を巡るものとなっており、福岡の歴史散策の中でも重要度が高くなっています。また、鴻臚館跡については、「③福岡城内コース」の見所の1つとして位置づけられています。



図：周辺地域における歴史・文化遺産の散策コース
(出典：福岡市 HP「福岡歴史なび」を基に作成)