

都市景観形成地区指定制度と住民参加のまちづくり

LANDSCAPE FUKUOKA
#2
21世紀・福岡の都市景観



1996年4月、福岡市は個性的なビル群や緑豊かな住宅群が立ち並ぶ百道浜(約128ヘクタール)、地行浜(約57ヘクタール)の両地区(以下、シーサイドももち地区)を都市景観形成地区に指定した。

都市景観形成地区というのは、建築物の配置やデザイン、屋外空間の緑化、広告物の規格などについて、一定の基準を設け、それぞれの地区にふさわしい魅力ある都市景観をつくり育てていこうとするもので、景観コントロールを目的とした新しいまちづくりの手法である。また、その指定に際しては、まちづくりの担い手である地域の住民や企業の意見を反映させるなど、地方分権の時代にふさわしいまちづくりの手法ともいえる。

シーサイドももち地区が、福岡市では最初の指定地区であり、今後のまちづくりにとってもひとつの大きな指針となるものと思われる。同地区の事例を中心に、都市景観形成地区指定制度について紹介する。

都市景観に軸をおいたまちづくり

福岡市においては、地域の個性や特性を生かした魅力ある都市景観の創造と保全をめざして、1987年に福岡市都市景観条例を、またその翌年に福岡市都市景観形成基本計画を策定し、景観に軸をおいたまちづくりへの積極的な取り組みを開始した。

この基本計画で、新しいまち並み景観形成のモデル地区に挙げられているシーサイドも

もち地区では、1982年より埋立が開始され、アジア太平洋博覧会の開催や福岡ドーム・ソフトリサーチパークのオープンなどを経て、現在も着々と整備が進められている。ウォーターフロントの環境と、都心・副都心に近い立地を生かした「職・住・遊」複合の21世紀を展望したまちとして、全国的にも注目を集める、まさに「福岡の新しい顔」といえる。

都市景観形成地区指定の内容

都市景観形成地区指定をおこなうときには、その区域、景観形成方針、景観形成基準を定めるが、シーサイドももち地区では次のように定めている。

〔区域〕

新たなまちづくりが展開されている埋立部分、その影響を受けつつある隣接のよかトピア通り地区までを、その対象区域としている。また、土地利用ゾーンごとの特性を考慮して、①戸建住宅地区、②集合住宅地区、③商業・業務・レクリエーション地区、④文化・公益施設地区、⑤よかトピア通り地区、⑥海浜公園地区、⑦公共空間(道路・公園・河川)の7地区にゾーンを分けている。

- 博多湾からの景観
- 百道浜戸建住宅地区のまち並み
- 集合住宅地区のまち並み
- 商業・業務地区のまち並み
- 地区全体の景観
- よかトピア通り地区のまち並み
- 文化・公益施設地区のまち並み
- レクリエーション地区のまち並み
- 海浜公園
- 百道1号緑道

〔景観形成方針〕

景観形成方針は、地区の景観づくりの目標となるものである。シーサイドももち地区では、まず地区全体の景観形成方針を「ウォーターフロントという特性と、職・住・遊複合という特性を生かした魅力ある都市空間の形成・保全」「近未来型の快適な海浜都市環境の形成・保全」としている。これを受けて、各ゾーンごとにこまかな景観形成方針を定めている。たとえば、集合住宅地区では「多様な表情をもつ個性豊かなまち並みの形成・保全」「緑豊かなオープンスペースをもつ快適な居住環境の形成・保全」を、また商業・業務・レクリエーション地区では「活気とにぎわいのある都市空間の形成・保全」「開放的であるおい豊かなまち並みの形成・保全」としている。

〔景観形成基準〕

景観形成基準は、景観形成方針を実現するためのルールとなるものである。シーサイドももち地区では、各ゾーンごとにきめ細やかなルールを定めている。(24ページ参照)

都市景観形成地区指定の効果

こうした基準をみてわかるように、既成市街地に比べて非常に厳しい基準が定められている。ただ、戸建住宅地区では所有者による建築協定や緑地協定といったルールづくり、また商業・業務・レクリエーション地区では企業による関係施設協議会などの組織づ



くりによるまちづくりが進められており、そうした地域の住民や企業の意見を反映させて基準が定められた。

今後、所有者が変わったり、土地が第三者に譲渡される可能性も出てくる。また、福岡ドームや福岡タワーなどの集客を目的とした広告物を設置したいという動きも多数ある。今回の都市景観形成地区指定は、こうした事態が生じても良好な景観を維持するため、行政が適切に助言・指導をおこなうことができる制度である。将来にわたっての景観形成に、大きな担保ができたといえる。

都市景観大賞の受賞

都市景観形成地区指定の内容は、地域の住民や企業の意見を反映して、長期的視点にたつて定められたものであり、「都市景観に軸をおいたまちづくり」を地域と行政が一体となつて守り育てていこうとするものである。まちをつくり上げる過程はもちろん、こうした地域との協働によるまちづくりが高く評価されて、建設省が推進する1996年度都市景観大賞の「建設大臣賞」都市景観100選を受賞した。これは、日本国内の良好な都市景観の代表例として位置づけられたものであり、福岡市では初めての受賞となった。

百道浜西丁戸建地区町内会まちづくりの会長 河野通延さん

シーサイドももち地区がわが国を代表する都市景観の事例と評価され、たいへんうれしく思います。すぐれたまち並み景観を形成し、それを維持していくには、だれもが共感できるまちづくりの理念と方向性が必要であり、今回の景観形成地区指定は大きな意義があると思います。シーサイドももち地区のハード

面は、ほぼ整備されており、今後はすぐれた景観を維持していく意識が根づくようになることが必要で、戸建住宅地区だけでなく、集合住宅地区や企業の方々、行政と連携して、シーサイドももち地区らしい息吹のあるまちづくりをめざしていきたいと考えています。

御供所地区での住民主体の取り組み

都市景観形成基本計画のなかで、歴史・伝統タイプの重点整備地区として位置づけられている御供所地区は、聖福寺・東長寺・承天寺などの数多くの寺院により、市内で有数の寺町が形成されている。広大な寺社境内の豊かな緑は、都心部の雑踏をまったく感じさせない、こころ休まる雰囲気を提供している。また、路地空間や太閤町割りによる短冊型敷地などにより、山笠の「流れ」に代表される独特の地域コミュニティが育まれてきた。

しかし、人口の減少や高齢化が進み、地域社会の人的なつながりや、小学校、山笠をどのように維持していくかが深刻な問題となっている。また、周辺の住宅地環境に配慮しながら、いまま建物が建てられたり、空き地や駐車場が増えたりすることで、まち並みの連続性が次第に失われつつある。このままでは、雑然とした個性のないまちとなるだけでなく、日照・通風・プライバシーなどの生活環境面でも、さまざまな問題が生じることが予想される。こうした地区の現状に多くの住民が危機感を覚え、町内会を中心となつて1993年3月に御供所校区まちづくり推進協議会を発足し、住みよい地区環境の創造に向けた活動を開始した。

1994年10月には、景観づくり地域団体として認定され、現在「歴史や文化を生かしたまちづくり」「住み続けられるまちづくり」

- 道路沿い公園空地（商業・業務地区）
- 敷地内緑道（集合住宅地区）
- 商業・業務地区の地上設置広告
- 駐車場の緑化
- 福岡タワーからの眺望に配慮した集合住宅
- 景観に配慮したごみ置場
- 集合住宅地区の突出広告



まち並みウォッチング



まちづくり講演会



まちづくりワークショップ

をめざして、先進都市視察やアンケート調査、ワークショップなどを実施している。今後、歴史的な環境を生かした景観づくりを実践していこうと、景観に軸をおいたまちづくりのルールを作成していく予定である。

御供所校区まちづくり推進協議会会長 瀧田喜代三さん

まちづくり推進協議会が発足して約4年になりますが、市民のみならず行政の支援により、ようやく地域が主体となったまちづくりを実践していく土壌ができたと思います。当地区では「歴史的環境の保全・活用」以外にも「都心定住」「博多部振興」「小学校の統廃合」など、さまざまな課題を抱えています。が、寺院と連携しながら、自分の子どもや孫が誇りをもって住めるまちになるよう、長期的な視点で粘り強くまちづくり活動を進めていきたいと考えています。

今後の展開

今後は、福岡市の都市景観形成上、最も重要な都心部において、重点的に景観形成を図るべき地区や通りを順次地区指定することにより、都市景観ネットワークづくりと歩行者の回遊性の向上をめざしていく。当面、福岡市の顔となる「明治通り地区」「渡辺通り地区」「博多駅周辺・大博通り地区」や冷泉・御供所地区の寺院群を中心とした「都心歴史景観軸」について、関係者の理解と協力を求めながら地区指定の検討を進めていきたいと考えている。

また、そのほかにも計画的まちづくりを進める地区や、自然環境などの地域特性を生かした地区など、徐々に全市への展開を図っていく予定である。■



シーサイドもち地区景観形成基準（特徴的なものの抜粋）

- 1 快適な歩行者空間やゆとりある都市環境を創出するため、道路幅員に応じて外側の後退距離を定め、広場・緑地・植栽帯などを確保することとしている。特に、幹線道路沿いについては、歩道との一体的な整備や開放的な植栽をすることとしている。
- 2 建築物のデザインについては、福岡タワーや博多湾からの眺望に配慮したデザインとするとともに、変化に富んだスカイライン形成への配慮、大規模建築物での景感の調整、まち並みの連続性の確保などをおこなうこととしている。
- 3 駐車場やごみ置場などについては、建築物との一体的デザイン、緑化による修景などを定めている。また、受水槽や機械室などについても、建築物の内部に取り込んだり、緑化による修景などを定めている。クーリングタワーやアンテナについては、屋外への露出を禁止している。
- 4 自動販売機については、戸建住宅地区では屋外設置を禁止している。そのほかの地区では通りに面しての設置を原則として禁止し、やむを得ず設置する場合の設置場所、設置方法、色彩などの景観上の配慮を求めている。
- 5 広告物については、屋上設置広告物を禁止し、全般的に低層部（おおむね6m以下）に集約することとしている。また、ネオン管の露出、点滅光、道路占用を禁止するとともに、高彩度色や蛍光色を使用する場合の景観上の配慮を求めている。