

第 21 回福岡市都市景観審議会

議 事 録

日時：令和 6 年 1 月 25 日（木）10：00～11：00

場所：エルガーラホール 7 階 中ホール 1

出席：朝廣 和夫 九州大学 教授
池田 美奈子 九州大学 准教授
岡 香織 弁護士
古賀 靖子 九州大学 准教授
坂井 猛 九州大学 教授
志賀 勉 九州大学 准教授
箕浦 永子 九州大学 助教

鬼塚 昌弘 福岡市議会議員
稲員 稔夫 福岡市議会議員
近藤 里美 福岡市議会議員
藤野 哲司 福岡市議会議員
浜崎 太郎 福岡市議会議員

岩永 真一 福岡テンジン大学 学長
古賀 桃子 NPO 法人 ふくおか NPO センター 代表

事務局：住宅都市局理事 大場、地域まちづくり推進部長 成尾、都市景観室長 佐藤

会議次第

1. あいさつ
2. 審議事項 筥崎宮地区都市景観形成地区の指定について

<審議の概要>

(※委員の紹介等、審議に直接関係のない部分を一部省略しております。)

「1. あいさつ」

事務局 : ただいまから、第 21 回福岡市都市景観審議会を始めさせていただきます。委員の皆様方におかれましては、本日はお忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。それでは、ここから先会長の方に、本審議会の運営をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

会 長 : それでは早速審議に入りたいと思います。よろしくお願いいたします。まず、審議会定数の確認のため、本日の委員の出席者数について事務局から報告をお願いいたします。

事務局 : 本日は 18 名中 14 名が出席されており、委員の 2 分の 1 以上に達しておりますので、本審議会規則第 7 条第 3 項の規定により、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

会 長 : 次に、本会議と会議録の情報公開についてお知らせいたします。本審議会につきましては、福岡市情報公開条例第 38 条に基づいて公開されます。また会議録につきましても、同条例第 7 条に基づく非公開情報を除き、公開するものとなっておりますので、委員の皆様の名前を除いた形で市のホームページに掲載をすることをございますので、よろしくお願いいたします。

「2. 審議事項」

会 長 : それでは、本日の審議事項につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 : それでは審議事項でございます、お手元の【**宮崎宮地区都市景観形成地区の指定について**】ご説明いたします。1 ページをお願いいたします。

1 の趣旨でございますが、宮崎宮地区都市景観形成地区の指定につきましては、福岡市景観計画の変更となりますので、福岡市都市景観条例第 10 条及び第 30 条の規定に基づき、本審議会でご審議いただくものでございます。

2 の福岡市の景観誘導で、まずは、市全体の取組みについてご説明させていただきます。福岡市では景観法の制定に基づき、平成 24 年に福岡市景観計画を策定し、3 つの階層による景観誘導を行っております。

階層 1 としまして、福岡市全域に関する景観形成方針を定め、その上に階層 2 として、土地利用特性に応じた 6 つのゾーンごとの景観形成方針を、さらに 1 番上に階層 3 としまして、都市景観形成地区を指定することにより、細やかな景観形成方針を定め、届出により景観誘導を行っております。真ん中の表には、6 つのゾーンについて、届出が必要な建築物の高さや延べ面積を示しております。

(2) の都市景観形成地区でございますが、市を代表する地区や個性ある地区など、

特に良好な景観を図るべき地区をこれまで8地区指定しており、地区の特性に応じた景観形成方針及び基準を定め、よりきめ細やかな景観誘導を図っております。なお、都市景観形成地区内は原則、全ての建築物の新築や増築等において届出が必要となります。

(3)の景観法に基づく建築物等の届出に際しての助言・指導でございますが、届出にかかる行為の制限等を解説した「デザインガイドライン」や、色彩に関する目標基準である「色彩ガイドライン」を策定し、景観誘導を行っております。また、地域の中核となる施設やランドマークとなる施設等で、都市景観の形成に関して専門知識及び経験を有する専門家の意見を聴くことが必要と判断される事案につきましては、都市景観アドバイザー会議を開催し、専門家による助言・指導を行っております。

(4)の市民や民間事業者等の景観意識の高揚についての取り組みですが、福岡のまちの魅力を創りだしている建物や通り、企画や活動に関係している人たちの努力をたたえ、広く市民に伝える事を目的に、昭和62年から福岡市都市景観賞を実施しており、これまでに229作品を表彰しております。今年度は、都市景観賞が第30回目の節目を迎えたことから、記念事業として、歴代景観賞から選ぶ「景観人気投票」や、オープントップバスで行く・景観ガイドツアー、記念シンポジウムを実施いたしました。

(5)の屋外広告物の許可制度でございますが、福岡市では、良好な景観を形成し、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物を表示・設置する際のルールとして屋外広告物条例を定め、許可制度による運用を行っております。条例では、広告物の大きさや高さ、設置できない場所、許可の手続き等に関するルールを定め、広告景観づくりに取り組んでおります。

2ページをお願いいたします。

3のこれまでの経緯でございますが、ここからが筥崎宮地区についての説明でございます。筥崎宮地区につきましては、平成28年に福岡市景観計画における「歴史・伝統ゾーン」に位置付け、歴史資源等を活かしたまちなみ形成を推進しております。令和4年5月に歴史・伝統が感じられる魅力的なまちなみ形成を目的に、地区の土地・建物所有者により「筥崎宮地区歴史景観づくり検討会」が設立され、令和5年3月には筥崎宮地区におけるまちなみの自主ルールが策定されました。令和5年5月には、検討会より都市景観形成地区指定の要望書が提出されたことから、都市景観形成地区の指定に向けた手続きを進めているところでございます。経緯の詳細は下に記載のとおりですが、令和5年9月の原案の縦覧においては、縦覧者9名で、意見書の提出はございませんでした。

4のスケジュールでございますが、昨年12月に、福岡市議会の福祉都市委員協議会に報告を行っております。今月は本審議会及び福岡市屋外広告物審議会を開催

し、2月の福岡市都市計画審議会を経て、3月に、都市景観形成地区の法定告示を行う予定としております。

下に当地区の位置図を、右の5に区域図を示しておりますが、対象地区は赤で囲った東区箱崎1丁目及び馬出5丁目の各一部で、面積は約18.7ヘクタールでございます。

3ページをお願いいたします。

6の景観形成方針及び基準(案)でございます。筥崎宮地区の景観形成方針(案)につきましては、「筥崎宮を中心とした歴史・伝統が感じられる、境内の豊かな緑と調和した、心地よいまちなみづくり」としております。景観形成基準(案)につきましては、建築物、附属施設、附属設備、屋外空間、屋外広告物に関して、基準を定めております。概要をご説明いたします。「建築物」の「屋根」につきましては、主要な通り等に直接面する建築物は、道路に向けた勾配とし、また、「庇」については、主要な通りに直接面する建築物の1階部分には、軒庇を設置することとしております。また、「壁面」は、まちなみの調和を図るため、デザインを区切ることとし、「高さ」については、筥崎宮境内からの眺望に配慮することとしております。さらに、「外壁の材料」や「形態・意匠」は、歴史景観と調和した材料・デザインとすることとしております。「附属施設」や「附属設備」につきましては、「駐輪場」「ゴミ置場」「設備機器」などは、道路からの見え方に配慮するとともに、「太陽光パネル」「アンテナ」の色彩については、目立たないものとしております。また、「屋外照明」につきましては、安全性と景観向上のため、道路側への照明灯の設置に努めることとしております。

「屋外空間」につきましては、「門」「塀」などについて、歴史景観と調和するよう配慮するとともに、敷地の道路に面する部分の「緑化」に努めることとしております。

「屋外広告物」につきましては、共通事項として、自家用広告物とするとともに、2階以下に集約する、歴史景観と調和する色彩・材料を用いることなどとしております。

また、屋上設置広告物を設置してはならないこととし、壁面・地上広告物については、面積基準を設けております。

4ページには、参考としまして、イメージ図を添付しております。

また、参考資料としまして、福岡市景観計画を添付しておりますので、ご参照ください。説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

会 長 : ただいま事務局より審議事項の説明がございました。ご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。事務局にお伺いいたしましたところ、地元の皆さまが結構熱心に取り組んでおられて、筥崎宮の周りのまちづくりについて自分たちも心

配しているということで、早くから自主的に取り組まれていることが、こういうふうにも成果として当会にお諮りするということでございます。

委員：説明ありがとうございました。地区内にコンビニエンスストアがあったと思いますが、既存のものに関しては、何も規制を言えないとか、お願いベースでしか言えないということなのではないでしょうか。

事務局：都市景観形成地区の指定にあたり、既存のものにつきましては、それを改築とか増築とか何かしらの手を加える際にお願いでいくということになりますので、特に変化がなければ、そのまま既存不適格といった形で認めることとなります。

委員：じゃあ、新築の場合にのみこれは適用をお願いするというか、こういう規制になっていますから、これに沿って進めてくださいというふうに許可をされるということでしょうか。

事務局：はい。そのとおりでございます。新築又は増築、改築とか変更を加える際に、お願いしていくということでございます。

委員：せっかくこういうふうになっているので、お願いベースでもいいので、強くお願いして、例えば新潟や京都に行った時に、コンビニエンスストアが風景に溶け込んだ色の看板になっていたりとか。あと、よく見られるのが駐車場で、ドーンと看板が出ていたり、空とか満とかランプも赤と緑になっていたりしますが、目立ちやすいからというのはあると思うのですが、やはりそこも景観にあわせて、御供所もそうなのですが、既存のものに対してもお願いベースでしっかりこのまちなみに合うようにしてもらえませんか。地区指定してやろうって思うのであれば、多少の補助金は出しますよとか、そういうメニューも含めて、何かご検討いただければと思います。

会長：はい。ありがとうございます。建築基準法と同じ扱いでやると、建物を建て替えるときにお願いするということになりますけれども。今の委員のご意見は、3月に都市景観形成地区になりますので、そういう時にあわせて、特に企業さんに呼びかけをしたら良いというご意見ですので、事務局の方でしっかり受け取って、そういったアクションに繋がればお願いしたいところですね。他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員：資料2ページの指定区域図の赤のラインですが、これを決められた根拠を教えてくださいいただけますか。

事務局：まず歴史伝統ゾーンは、平成28年に設定をいたしました。その際に、高い建物等の景観の影響をシミュレーションしたところ、概ね200メートル半径のエリアが影響を受けるのではないかとシミュレーションをもとに、都市景観審議会に諮って、200メートル範囲を歴史・伝統ゾーンというふうに位置付けたところでございます。それをベースに地元の方と協議をする中で、地元の方としましては、町内会単位でエリアを決めていきたいということもございましたので、町

内会単位で200メートルのエリアをベースに、赤く囲ったエリアが決まったということでございます。

委員：わかりました。ありがとうございます。どうしても視覚的に気になるのが例えば南西側ですかね。カクっと小さいエリアだけ入っていなかったり、なんでなんだろうと思いましたので。建物の高さ関係について、箕崎宮境内から可能な限り気が付かれないようなところ、箕崎宮の評価点をどこに想定しているのかということと、あと具体的にそのような場合に、高さ何メートルぐらいまでなら良いのかということをお教えいただきたいです。

事務局：まず、すでに箕崎宮の周辺で、建物を検討されている方がいらっしゃった時に、こういうルールづくりがなされますっていうことをすでにご案内をしておりますが、その際には、概ね箕崎宮境内の中心から楼門とか拝殿とかを見ていただいて、そこでのシミュレーションをしてくださいといったお願いをすることになります。高さについては、やはり距離や周りの木々等の配置によって変わりますので、まずはシミュレーションしていただいて、見え方について協議をさせていただくということにしております。

委員：わかりました。ありがとうございます。

会長：はい。他にいかがでしょうか。

委員：はい。今の高さ問題っていうのは、境内からの景観もあるでしょうが、周りのマンションから本殿が見えないようにということが以前問題になったと思うのですが、今のこの書きぶりではまた起きてしまう気がしますが、その点はいかがですか。

事務局：この景観のルールづくりにあたり、特に高さにつきましては、地元の方で数年にわたってどういう景観基準を入れていくかということをお話しされております。最初は委員が言われたような意見等もございましたが、一方で、もうすでに建物が建っているところもございまして、私有財産というところもございまして、そういった意見を踏まえて、最終的にはこういったできる限り配慮していくといった文言になったという経緯がございます。

委員：建築物の屋根に関して、2階建て以下というふうに書かれていますけれども、この地区内に3階建てとかはないのでしょうか。建蔽率、容積率とかでコントロールされているのでしょうか。最近3階建ての木造とかもあるので、3階も屋根勾配にした方がいいのではないかという感じがしました。

事務局：箕崎宮地区の建物については、今現在10階以上などの高い建物は数軒ございますけれども、やはり低層の建物が多い状況にはなっております。具体的に3階建てが何軒あるかというところの確認はしておりませんが、2階、3階以上の建物では、壁面のところで、低層階と高層階のデザインを区切るといった文言を設けたり、やはり瓦等につきましては、地震等の安全性の問題から3階以上の家屋に

はなるべく使わないといったようなご意見等もございまして、こういった2階建て以下としたところでございます。

委員：3階以上で低層階と高層階を分けるというところが、5階だったら低層階、高層階で2階、3階とかですね。ちょっと3階の取扱いってというのは、検討された方がいいのかなと思います。

会長：はい、どうぞ。

委員：非常によく練られた形成基準だと思っております。区域図について1点お聞きしたいのですが、先程のどうやってこの赤線を決められたかというところは理解したのですが、ちょっと気になったのは、参道です。駅の前ところで切っているのですが、この宮前から海に向かった側の参道に結構昔からある松林が残っていきまして、そこも歴史的に重要な景観構成要素だと思っていまして、さらに、3号線から先のお潮い浜までにも、まだたくさんの松が残っていますし、特に3号線から向こう側の松林の外側は、結構高いマンションになってきているので、割とそこからは見下ろせるのですが、本殿を見下ろさなければいいという理解で入っていないということなののでしょうか。参道をここで切った理由についてお聞きしたいです。

事務局：委員おっしゃる通り、境内からの見え方というところは、まず第一義的に検討してということでございます。また、市全域に、31メートル以上の建物については届出義務がございますので、そういった協議の中で、宮崎宮地区が隣接するような場所については協議をしていくこととしております。

委員：建物はそちらでコントロールしていただくとして、参道沿いの松に関しては、一本一本保存していくというようなスタンスでの景観保存っていうふうに進めていくっていうことですかね。

事務局：おそらく私有地内の松という形でございますので、そういった歴史景観に資するようなものについては、実際の都市景観形成地区エリアではないので、強めには言えないところがございますが、そういったところでお願いしていくような形になるのかなと思っております。

委員：はい、保存されるという方向ということで理解しました。

会長：はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

委員：松は陽樹、明るいとを好む樹木なので、あまり高い建物があると非常に弱って多分枯れこんでいくと思います。将来的には参道沿いの松を保存するというのであれば、やはり周辺の高さのコントロールをかけるのは必須かなと思います。クスノキでいいのであれば、ちょっと暗くても大丈夫なのですが、松に関しては、しっかり光環境を確保というのを将来的な検討をいただいた方が良いのかなと思います。

委員：駐車場についてですが、「沿道から車が見えにくいように配置や目隠しを工夫す

る」の沿道は、2 ページの地図でいうと笹崎宮から箱崎宮前駅に向かって下りるまっすぐな通りの部分だけですか。

事務局 : 2 ページにあります主要な通りとか主要な生活道路に限定する場合は、それをこの基準の中に入れておられる形にしておりますので、駐車場につきましては、その部分が入ってございませんので、基本的な道路からということをお願いしているというところでございます。

委員 : この地図に入っている道路全部ということですか。道路と書いてあるのと沿道と書いてあるものがあって、どう違うのかなと。バイクは道路って書いてあって、どう違うのかなと思ったのですが。

事務局 : そうですね。接するという意味の使い方で、沿道という言い方をしているのかなと思っております。

委員 : では、この2の図でいくと、どこが沿道でどこが道路になるのでしょうか。

事務局 : 主要な生活道路のところを道路というふうな言い方をしております。黄色を主要な通りという言い方にしております。

委員 : 屋根とかの主要な通りっていうのは黄色いところで、バイクの道路っていうのは、青いところで、車は全部っていう意味でしょうか。

事務局 : ご指摘ありがとうございます。整理できていない部分もあるかと思っておりますので、整理させていただきたいと思っております。

委員 : はい。何かこの区域図と用語を合わせた方が、建てる側としてはわかりやすいかと思っております。

委員 : 建てる側から言いますと、やはりクリエイティビティみたいなものっていうのは常にあると思うのですが、この基準というのが、屋根なら勾配屋根であるとか細かくされていて、最終的には歴史景観の調和に配慮するというような言い方になっているのですが、配慮というのは色々と配慮をしたとか、配慮できたとか実際の基準があるかなと思うのですが、この場合はどういうふうに指導や議論が行われるのでしょうか。

事務局 : やはり土地の利用上、困難な場合もあると思っておりますので、そういったところにつきましては、配慮するという言い方等で、できるだけこういった歴史景観に沿った新築や建替えをお願いしていくということをごさいますして、そこら辺をはっきり数値的な基準を設けてはいないという状況でございます。

委員 : はい。ありがとうございました。逆に守るということと新しい時代を作っていくという創造性というものもあって、やはり建築家からすれば、その歴史的まちなみを解釈して、新たなクリエーションを作っていくというような指向性があると思うので、この辺の配慮というのをディスカッションの余地を残すというのではないかなというふうに思いました。

会長 : はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

委員：ご説明ありがとうございます。今日はルールを決めるというところなので、私の発言はそれから少し出るかもしれないのですが、こういった規制市街地で、小さな単位で併用住宅や専用住宅が多く立地しているところは、まちなみが徐々に変わっていくという中で、このルールがどう効いていくかっていうようなことを、中長期的に検証していくというふうな仕組みがあるかどうかということで、例えばここであるこのイメージのようなまちに果たしてなるのかという、これから5年先10年先に検証できるようなことがあればいいなというふうに思っているのですが、他の都市景観形成地区でそういった仕組みが導入されているかどうかというところですか、或いは先程もデザインの話でありましたけれども、こういった都市景観賞などを設けている一方で、こういった小さなコミュニティの中でうまくまちなみを形成したとか、称えるような仕組みがあってもいいかなというふうに思ったのですが、それは地域のコミュニティでやればいいのかということで、余計なお節介なのかもしれませんが、何かそういうことについて、関連する取り組みであるとか情報があれば教えていただきたいです。

事務局：やはり先生おっしゃられる通り、すばらしい景観に多くの方、事業者、市民の方がご尽力されたところを広く広めていくということも我々の仕事だと思っておりますので、景観賞のようなことであったり、先程ガイドツアーの取り組みをやっていると言いましたけれども、歴史景観を重視されているようなエリアも回って、そういったところをご紹介する取り組みをしております。引き続き、そういったところを都市景観賞も含めてですが、そういった取組みを市民の皆様、各企業の皆様に紹介するような取組みをやっていきたいと思っております。また、具体的に何年おきに検証するというような取組みを現在行っておりませんが、日々届出が出てきている状況でございますので、我々もこういった都市景観形成地区については、特に重点的に景観に配慮するエリアということで認識しておりますので、そういったところにつきましては、常に頭に認識をしながら、取り組みを進めていきたいというふうに考えております。

委員：ありがとうございます。期待しております。

会長：はい、どうぞ。

委員：屋外照明のことが付属設備に書かれてあって、4ページの事例を拝見いたしますと、建物についている屋外照明ということでしょうか。最初街灯のことかと思っていたのですが、先程の新しいデザインの創造性ということを考えると、建物付属であれば、別のやり方でも光の空間を作ることもできるわけで、そうすると、逆にこの資料を先に見せて、設計者側が萎縮してしまうのもいがかかなと感じたのですが、これはどういう意味を指していらっしゃるのかというのを教えていただければと思います。

事務局：これはいわゆる街灯というよりは民地内の照明についての基準でございますので、

安全性と景観向上のために「努める」という内容の基準となっております。

委員：そういう意味では、こういう書き方ではなくて、例えば今、防犯照明用に人が通りかかると、ぱっと強い光がでるようなライトがマンションであったり、住宅に設けられているようなところがあるのですが、あれはちょっと目にきついかなど思っています、もうちょっと別の書き方にされた方が良いのではないかなと思います。例えば、建物の中や塀の漏れ光を利用して、屋外を照らすというような色々な照明手法ありますので、こういう書き方よりは別の書き方が良いのではないかなというふうに思いました。

事務局：基準につきましてはこういった形としておりますけど、さらに詳細に事業者や色々な方がわかりやすいように、解説というようなものを作っていきたいというふうに思っていますので、そういった中で盛り込んでいきたいと思っています。

会長：他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員：このルールにつきましては、地元の皆さんとよく協議をして、このような形に固まっているということで、私も認識しているところでありますけれども、御供所の方が先行事例といったところでございますが、御供所地区においてちょっとお伺いしたいのですが、通りに面している皆さんは意識が高く、自分たちの建物が新築なり大規模改修したときにそういった設えをするといったところで、見てもらえるといった意識を持つと思うのですが、奥まった家をお持ちの方が、もしそういったふうに建て替え等で対象になった時に、通りに面する皆さんと同じような意識を持ってやっているのかというのをちょっとお伺いしたいです。御供所地区についてですね。

事務局：御供所地区につきましても、エリアで都市景観形成地区を指定しております。御供所地区につきましては、基本的に改修がなされる時とか、新築がなされる時につきましても、御供所の地元の町内会等にも相談をしてもらおうといったような取り組みも行っていて、町内会皆さんがそういったところ認識を受けていらっしゃるというふうに認識をしておりますので、我々と地元と一緒に、景観の配慮ができるような取り組みにしていきたいと思っています。

委員：実際そういった事例ってあるのでしょうか。奥まった家もこういった都市景観に寄与している形で。

事務局：基本的にはエリア内の建物については、すべてうちの方に届出が必要となっておりますので、我々との協議の中で奥まったものにつきましても、配慮をもらうようお願いをしているというところがございます。

委員：はい。ありがとうございます。こういった地元の皆さんの説明会の中でも、そういった意識をお持ちの方もやっぱりいらっしゃるんで、そういったところ、まず協議を重ねていただければと思っています。それと今日はちょっとルールを決める話ではなくて恐縮ですが、この4ページのイメージ図のようなまち

になっていけばいいのかなというふうな期待はしているところですが、今現在の特に大学通りですが、こういうふうにはまず絶対ならない、ここの面が合うわけがないです、今の状況で。そういったところを同じ住宅都市局内でしっかりと協議をしていただいて、今後こういった都市景観の形成をしていくといったところで、しっかりとこういった施策をやっていきます、そして交通計画もどうしていきますとといったことも、ぜひ前向きにご検討いただければと思っております。

会 長 : 他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委 員 : おそらく、3ページの屋外広告物共通事項の3のところの品格のあるデザインとするということで、地元の方々も皆さん当たり前のように筥崎宮とこの地名の箱の使い分けができていると思うのですが。何も繋がりのない新しい事業者が筥崎宮の筥を使おうとした時に、何かしらのご指摘や指導みたいなものが入るのかというところが、おそらくこの「品格のあるデザインとする」というところに引っかかると思うのですが。そういうのがあるのであればいいのですが、ないのであればどこかで言わないと筥崎宮の筥を使う事業者が出てくるのではないかと思います。

事務局 : 今のところ、そういった文字の漢字まで詳細に基準の説明資料の中に入れてという認識がなかったので、ご指摘いただきましたので、そういったことも含めて、今後必要に応じ企業さんとは協議して参りたいと思います。

会 長 : はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委 員 : 建築物の壁面位置ですが、基本的に通りに面する壁面の位置について周辺との調和に配慮するということで、パースのような広い歩道はなかったと記憶しているのですが、こういうふうな安全に散策できるような空間的余裕はないので、パースにのっていかうとすると、壁面を若干後退させて、軒を深くする、多分真ん中の茶屋さんとかそんな形態かと思うのですが、そこら辺の壁面位置と安全な歩行者の散策といった議論は検討会等で、どのように行われて、この周辺との調和ってというのが、現在の壁面位置にあわせていくというような意図なのか、そこらへんはどのようになっているのでしょうか。

事務局 : 他の景観形成地区等では、壁面の位置を何メートルとかいったような基準を設けている地区もございますが、筥崎宮エリアについては、そういったものは設けずに、敷地の面積等様々な今の状況もございますので、こういった調和に配慮していくというような基準にしてはどうかというご意見でございました。

委 員 : できるだけ具体的に今後も継続検討された方がいいかなと思います。できれば、少しセットバックして軒を深くするとか、歩きやすい空間づくりですね。これを将来に渡ってやはり考えていくべきではないかなと思いました。これは意見です。

会 長 : 他にいかがでしょうか。どうぞ。

委 員 : 私のまちもある赤い壁の質屋さんが建つ時とかは、非常に問題がありましたし、

また、今新駅ができるところなので、まちづくりルールを作っているところに、あれをしよう、これをしよう、あれもしましようという時に、ある地主さんからそんなこと色々言われているけど、これ全部事業者がしなくちゃいけないということではないかという意見がいっぱいあって、人によってはそう思うし、やっぱりこの4ページの絵みたいになれば非常に好ましいのですが、JR箱崎駅側の方はすでに高層マンションがいっぱい建っているということで、ここも赤い範囲内に入っていて、建て替える時は3階ぐらいしか建たないという話になってくるでしょうから、これ今8階、9階が建っているところ、遠い将来ですけど、そう考えてくると駅に近い側の人たちも、色々意見がいっぱい出るのではないかなということ。看板といった景観はそうでしょうが、例えば上から見下ろすっていう部分と切り離れたほうがいいのかっていう部分が、個人の財産の有効活用性を失う可能性も十分あるのかなっていう気がしているのですが、その辺は何かありますか。

事務局：やはり建物所有者、土地の所有者の方の意見も、これまで数年間にわたって議論の中でありまして、やはり委員おっしゃる通り、私財産の侵害に当たることにも繋がるということもあるので、基準としましては、なるべく配慮を求めていくという基準でもございますし、そもそも景観法の趣旨が、そこら辺のところについては、そういった罰則が適用できないというようなこともございますので、そういったところも踏まえて、景観の基準は作ってきたところでございます。今、10階ある建物の建て替えの時に7階にしてくれというような指導にはなりません。基本的には、10階があるのであれば10階までは大丈夫というような、現状は既存不適格という状況で問題ないという整理をしておりますので、そういうところの配慮もしていきたいと思えます。

委員：4ページの絵みたいになったらいいなと本当に貴重なまちになるなというところで、こういうふうになったら気持ちいいなと本当に思いますし、最初小さいのがどんどん発生していったのだらうと思うので、そういう期待があればいいなと思うのですが、自分の財産を有効活用するためにやっているだけの人が、悪い方で見られる可能性は十分あり得ます。そこを一步譲っていただいってということなのでしょうが、なんかそういうふうな雰囲気になりがちなので、そこは気をつけたいなというふうに思っているところです。以上です。

会長：はい。ありがとうございます。はい、どうぞ。

委員：ずっとお話をお聞きしていて、ある意味努力義務のような形になっていくと思うのですが、先程からお話があるように、地域の方たちが地域の今後を心配されているということで、こういった動きになってきたってところもあると思うのですが、単純にこういうことをきちっとルールに乗っ取ってやられた方たちのメリットってのは何かあるのでしょうか。そのメリットがあれば、先程も言わ

れた個人の財産権とかいうものもいっぱいありますけれども、そこに対してメリットが何かあるのでしょうか。

事務局：このエリアで、先程そういった取り組みを皆さんに知らせていくべきだという話とかもございましたので、そういった良い取り組みについては、まず我々の方が、色々な機会を捉えて紹介していきたいと思っております。またこういった街になることによりまして、まずはこのエリアがそういった重要な景観形成のエリアだということについても、我々周知していきますし、そういった素晴らしいまちなみができていくということで、多くの方が訪れたり、住みたいと思ったりとか、そういったところについては、資産価値といいますか、そういったエリアであるということで向上していく部分もあるのかなというふうに思っております。

委員：商売されている方は確かにそうかもしれないですが、本当に住まいとして住んでいる方たちがどうなのかという、今後相続等が色々ある中で、例えばその土地の価格が、こういうふうに指定されることで上がるのかとか、税の減免があるのかとか、そういったところはあるのでしょうか。

事務局：改修等によって、その土地の価格が上がるとか、税の減免があるというのはございませんが、エリア全体として、そういったエリアだというような見方であったり、そういったことには繋がっていくのかなというふうに思っております。

委員：わかりました。

会長：実際目に見えにくいですね。時間がかかるお話でもありますし、市民の誇りにどれくらい繋がるかというのは、本当に大事なところだと思いますけれども、なかなかやっぱり将来の目に見えないお話なので。やはり、委員ご指摘の通り、なかなか皆さんにご理解していただくのがすごく時間がかかるお話だと思います。特に今回の場合は歴史的なまちということで、どちらかという他のまちに比べると賛成しやすい場所で、こういった取組みを自分たちでやられているというのがすごく市としても応援したいところかと思っておりますので、よろしく願いいたします。他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員：このように民有地に色々な働きかけをされるってということですが、この赤いエリアに福岡県立図書館があって、あと、粕屋総合庁舎といった公共施設もあるわけですが、県立図書館は老朽化が進んでいまして、なんかそろそろ建て替えかみたいな噂も聞いたりしますが、もしこの場で建て替える際には、やはり景観のルールにあわせて配慮したデザインでプロポーザルかけられるっていうふうに流れていくということで良いのでしょうか。

事務局：もちろん公共施設につきましては、率先してそういったものに取り組んでいただくということで、協議をしていきたいと思っております。

委員：身をもって示していくということですね。はい、ありがとうございます。

会長：他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。実際具体的な店舗の話もありまし

たけども、この指定を機に、市の方から企業への働きかけをしていただくようなお話から始まりまして、いくつか宿題といたしますか、課題をご指摘いただきました。まず範囲の件で、実際にどういうところをエリアにしたのか、参道の位置付けというのもこれから先あるのではないかと、というご指摘がありました。それから、駐車場に関する文言については、少しチェックをお願いしたい。また、ここで建築する方々の行為に対して、どういうふうに指導、調整していくかというのが非常に大事になりますので、もう少し余地を残しながらやったらどうかというご意見もありました。また、検証の仕組みを設けてはどうか。さらには、照明の扱い、御供所ではエリア内までしっかり見ているという参考になるお話もありました。さらに品格の面では、宮崎宮の筥を使うというのは非常に地元では大事な話ですし、これを実際に指導の中でお願いしていくということ、壁面の位置についても、今後の課題ということでご指摘がありました。様々な角度からご意見いただいておりますので、事務局の方でしっかり整理されて、実際に変更が必要になった場合は、また皆さんにご相談するということになりますけれども、これから詳細の指導の要綱を作られる中で、今日のお話が盛り込まれたらよいということでした。今日はこれでよろしいでしょうか。ご意見をたくさんいただきましたけれども、事務局の方で適切に対応していただき、本日のご意見を踏まえて、このお諮りいただいた審議事項については、了承いただくということでもよろしいでしょうか。

(異議なし)

会 長 : はい。ありがとうございます。それでは了承いただきましたので、これを結論としたいと思います。審議事項については以上でございます。事務局から連絡事項ありますのでよろしく申し上げます。

事務局 : それでは、事務局から連絡事項を申し上げます。本日配布いたしました資料につきましては、机の上に置かれたままでもお持ち帰りいただいても、どちらでも構いません。また本日の議事録でございますが、事務局で議事録を作成いたしましたので、2月中を目途に市のホームページに掲載する予定としております。連絡事項は以上でございます。

会 長 : それでは、進行はここまでとさせていただきます。委員の皆様には円滑な会議の進行にご協力いただき、ありがとうございます。事務局にお返しいたします。

事務局 : 坂井会長、本日はありがとうございます。また、委員の皆様におかれましても、貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。御礼申し上げます。それでは、これをもちまして第21回福岡市都市景観審議会を終了させていただきます。ありがとうございます。