

# 第16回 福岡市都市景観審議会

## 議事録

日時：平成27年8月31日（月） 13:30～15:00

場所：アクロス福岡7階大会議室

出席：梅津 奈穂子 弁護士  
包清 博之 九州大学 教授  
三枝 孝司 九州産業大学 教授  
佐藤 優 九州大学 教授 ※会長  
柴田 久 福岡大学 教授  
林田 スマ フリーアナウンサー  
三浦 佳世 九州大学 教授

橋田 和義 福岡市議会議員  
大森 一馬 福岡市議会議員  
篠原 達也 福岡市議会議員  
平畑 雅博 福岡市議会議員  
田中 丈太郎 福岡市議会議員  
太田 英二 福岡市議会議員

木下 真裕 NPO法人グリーンバード 福岡チーム 代表  
古賀 桃子 NPO法人ふくおかNPOセンター 代表

### 会議次第

1.開会

2.委員紹介

3.会長選任

4.報告事項

(1) 福岡市景観計画策定後の運用状況について

5.審議事項

(1) 審議事項 歴史資源を活かした景観形成の取組みの考え方（案）について

6.その他

7.閉会

## <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. 開 会」

都市づくり推進部長：定刻となりましたので、只今から第16回福岡市都市景観審議会始めさせていただきます。本日の審議会でございますが、委員の皆様の任期において、初めての開催となりますので、会長選出まで、事務局で進行を務めさせていただきます。

：本日の審議会におきましては、18名中15名と2分の1以上の委員にご出席をいただいていることから、福岡市都市景観審議会規則第7条第3項の規定により、本審議会が成立いたしますことをご報告させていただきます。

：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条に基づいて公開することとしております。また、会議録につきましても、情報公開条例第36条の規定に基づき、公開するものとなっておりますので、委員の名前を除いた形で、市のホームページに掲載いたします。

### 「3. 会長選任」

会長は、佐藤委員が選任され、職務代理者には、会長の指名により坂井委員が選任された。

### 「4. 報告事項」及び「5. 審議事項」

会長：本日は、報告事項として福岡市景観計画策定後の運用状況について、審議事項として歴史市資源を活かした景観形成の取組みの考え方(案)について市長より諮問があったため、審議をお願いします。まずは事務局より資料の説明をお願いします。

都市景観室長：[資料の説明]

内容の説明に入ります前に、今後の進め方など手順につきまして、説明申しあげます。資料の別紙「歴史資源を活かした景観形成の制度運用に向けたスケジュール」をご覧ください。今回諮問いたします『歴史資源を活かした景観形成の取組み』でございますが、段階を踏みながら、概ね3回に亘ってご審議をお願いしたいと考えております。歴史的資源を活かした景観形成の取組みやその考え方につきましては、最終的に景観法に基づく景観計画に位置付ける必要があります。本日1回目は、取組みの方向性やその考え方についてご意見をお伺いできればと考えております。

2回目は、1回目でご審議いただきましたご意見を受けまして、景観計画の変更(素案)を策定いたします。(素案)の内容につきまして、審議会からいただいたご意見に沿ったものであるか等、改めてご審議をいただきたいと思っております。なお、景観計画変更(素案)につきましては、市民の意見をお伺いするパブリックコメントを実施させていただく予定としております。

3回目は、来年2月くらいを予定いたしておりますが、パブリックコメントによりいただいた市民のご意見を踏まえ、策定いたしました景観計画変更(案)についてご審議いただき答申をいただく予定でございます。

その後、福岡市都市計画審議会の意見を聴く、福岡市都市景観条例の改正を行うなど所定の手続きを進めてまいりたいと考えております。ご多忙の中、複数に亘って

ご審議いただきますのは、誠に恐縮でございますが、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、平成24年度に施行しました景観計画について、策定後の運用状況をご報告させていただきます。お手元のA3横、第16回福岡市都市景観審議会資料をご覧ください。表紙のページ、タイトルページと2枚めくっていただき、3枚目をお願いいたします。

あわせて、参考資料集の中に「福岡市景観計画」もございますので、適宜ご覧いただければと思います。

福岡市景観計画は、平成24年4月に策定し、同年10月より運用を開始しております。昭和62年に制定した福岡市都市景観条例では、都市景観の形成に大きな影響を与える大規模な建築物などの建築等に際して、市への届出行為を位置づけておりましたが、この届出行為等も条例から、景観法に移行したことにより、より実効性のある景観誘導を図ることができるようになりました。

景観法による景観計画の策定により条例から景観法に移行した制度等を、一覧表でまとめております。主なものを紹介いたしますと、1項目の届出対象です。届出対象は全市一律の基準で、高さ31mを超えるもの、または延べ面積10,000㎡を超えるものとしておりましたが、市域を地域特性に応じた5つのゾーンに区分し、それぞれのゾーンに応じた届出対象規模を設定しております。

3項目の罰則規定です。条例では特に定められておりませんでした。景観法では、勧告・変更命令・原状回復命令・罰金などの措置をとることができるようになっております。

4項目の屋外広告物条例との整合性については、屋外広告物法に「景観計画に即して定める」とされていることから、景観計画を定めることによって、景観条例と屋外広告物条例の一体的な運用が可能となりました。

5項目の色彩基準については、ゾーンごとに色彩について数値基準が設定されました。

続きまして、資料の右側、景観法への移行並びに景観計画策定による効果と運用状況についてご説明させていただきます。

1項目の地域特性を活かした景観形成ですが、全市一律の基準を地域特性に応じた5つのゾーンに区分して、ゾーンごとに届出対象や景観形成方針を定めることで、これまで届出対象ではなかった自然景観への影響が大きな物件についても的確な景観誘導が図れるようになりました。例えば、市街化調整区域を対象とした山の辺・田園ゾーンでは、高さ10mを超えるものまたは1,000㎡を超えるものが届出対象となっているため、鉄塔やサイロなども届出により、自然と調和した景観誘導を行っています。

2項目の景観法の規制については、基準に適合しない建築物等に対して、勧告や変

更命令などを行えるようになったため、実効性の強化が図られるようになりました。ただし、現時点で変更命令等を出した事例はありません。

3項目の屋外広告物条例との連携については、景観計画の策定によって景観行政と屋外広告物行政の一体的な運用が可能となり、都市景観形成地区内に設置する場合の屋外広告物の基準を屋外広告物条例の規格基準と統一し、運用しています。

4項目の色彩については、ゾーンごとに色彩基準を設け、数値基準を明確にしたため、的確な景観誘導が図れるようになりました。

5項目の届出件数についてです。各年度の届出件数の推移をグラフで示しております。オレンジ色が景観形成地区の届出件数、水色が大規模建築物の届出件数となっております。平成24年の景観計画策定以降、届出制度の周知とともに件数は増加傾向にあります。特に景観形成地区の届出件数が増加しており、これは、屋外広告物条例との連携等により屋外広告物の届出件数が増加しているためです。

6項目の市民主体の景観まちづくりへの支援についてですが、景観協定において、緑化に関する事項や屋外広告物に関する事項を定めることが可能となり、景観計画策定後「香椎照葉七丁目戸建住宅第1地区景観協定」が認可されております。

最後に、地域のシンボルとなる公共施設の指定についてですが、現在、明治通りと渡辺通りを景観重要公共施設として指定し、良好な公共空間形成を図るための基準を規定しています。

以上で「景観計画策定後の運用状況について」の説明を終わらせていただきます。

引き続き、審議事項1「歴史資源を活かした景観形成の取組みの考え方(案)」について、説明をさせていただきます。

資料でございますが、5つの項目で構成されております。項目1から項目3にかけて、福岡市のまちづくりの経緯、状況等について、項目4で現在の課題、方向性に触れ、項目5で、取組みの方向性やその考え方について示しております。

資料右下のページ番号1をご覧ください。

項目1.福岡市の「コントラストのあるまちづくり」の取組みでございます。理事の挨拶にもございましたが、福岡市では、現在、天神や博多駅周辺、ウォーターフロント地区の3つの核を中心とした都心再生等都市機能の強化を図っております。また、一方では、セントラルパーク構想の推進や歴史のまち博多部の振興といった福岡の深みづくりに取り組むなど、資料左下に図でお示しておりますが、それぞれの地区でそれぞれのエリアの個性を活かしたコントラストのある魅力あるまちづくり「FUKUOKA NEXT」を推進しているところです。

福岡の財産である伝統的な建築物やその街並みは、博多祇園山笠や博多松囃子などの歴史ある祭りや伝統・文化とともに、福岡らしい魅力を創出しており、これらの伝統や市民文化を守り、未来に継承して行くためには、歴史的資源やその周辺を含めた、きめ細かな景観誘導が必要であると考えております。

右側に移りまして、項目2.関連計画における歴史・伝統地区の位置づけでござい

ます。

歴史や伝統に関するまちづくりに関しての福岡市における位置づけとしては、都市計画法で定める「①福岡市都市計画マスタープラン」において、また、景観法で定める「②福岡市景観計画」において、「歴史・伝統地区」を位置づけ、歴史的遺産である神社や寺院等を核とし、参道や旧街道、公園等の周辺も含めて一体的に伝統や歴史を活かした景観形成を図ることとしております。具体的な場所として、香椎宮と参道、筥崎宮、住吉神社、御供所、冷泉、舞鶴公園・大濠公園、姪浜を「歴史・伝統地区」に位置づけております。

2 ページをお願いいたします。

項目3.福岡市の歴史資源に対するこれまでの取組みでございます。福岡市では、これまで、歴史的な資源（建物等）の保存等につきましては、文化財保護法を活用した文化財の指定・登録等を行っております。文化財保護法では、保存の対象には、仏像や彫刻、博多織などの有形民俗文化財なども含まれますが、街並み景観に影響がある建造物等を見てもみると、64件の指定、登録を行っております。

なお、本年4月には、「福岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を施行し、建造物等の歴史ある趣を保存するための取組みもはじめたところでございます。

歴史的な資源（建物等）とその周辺の歴史的な街並みを活かしたまちづくりといたしましては、博多区御供所地区におきまして、地元のまちづくり協議会と共働で、当該地区の歴史的な街並みを形成していくためのルールを策定し、御供所地区都市景観形成地区の指定を行い、ルールに沿ってまちづくりを進めております。

今年度、都市景観大賞・国土交通大臣賞を受賞された唐津街道姪浜まちづくり協議会とも共働でまちづくりを進めております。

なお、御供所地区におきましては、街なみ環境整備事業という国の補助制度も活用しながら、歴史的な街並み景観の誘導促進も行ってきたところです。右のページには、参考として、他都市の取り組み状況を記載しております。

3 ページをお願いいたします。

項目4. 現状の課題と検討内容でございます。

#### ①現状の課題

歴史資源を含む地区の景観づくりについては、ご紹介したように御供所地区において、都市景観形成地区の指定や街並み環境整備事業を実施してきましたが、それら以外の地区では歴史資源とその周辺を含めた景観を保全するための特別な制度や誘導方策がないため、特に、開発ポテンシャルの高い都心部の商業地域等では、開発が進むことによって、周辺建築物と歴史資源の調和を確保することが難しく、歴史資源が地区内に埋没してしまう恐れがあることが課題となっております。

#### ②景観誘導方策の検討

現在、景観誘導の取組みとして、市全域において、都市景観の形成に大きな影響を与える大規模建築物等について、景観法の規定による届出制度を活用し、周囲と調和した良好な都市景観の誘導を行っております。

右の表をご覧ください。福岡市景観計画の一部を掲載しております。市街化区域に位置する都心ゾーン、一般市街地ゾーン、港湾ゾーンでは、31mを超える高さの建物、若しくは延べ面積が10,000㎡を超える建物は、景観法に基づく届出が必要であり、届出の機会を捉えて景観の誘導を行っています。

資料左側の本文に戻ります。届出対象となる建物の規模が一律であるため、歴史資源等の周辺においては、建物高さや面積規模を見直し、届出対象を拡大することで、地区特性にあったきめ細やかな景観誘導を図っていくことが有効だと考えられます。

資料左下に「届出対象を拡大する」取組みのイメージを示しています。

真中に歴史的資源があります。周辺の黄色の建物は、現行制度で届出対象となっている建物規模を表しています。赤色の建物は、現行制度では届出対象となっていない建物を表しています。

歴史的資源やその周辺では、きめ細かな景観誘導が必要であると考えております。このため、歴史資源周辺においては一定の範囲を決め、その範囲においては、現制度以下の規模を届出対象にする取組みを考えております。

届出対象が拡大することで、建物計画時の法規制等調査の際に、地域の取組みや留意事項などを伝えることができ、計画時の協議において、地域の取組みに沿った誘導を図ることが可能となります。なお、届出制度につきましては、届出行為だけでは、特に権利制限は伴いません。

資料右下③検討事項です。

届出対象の拡大の取組みについて、STEP1からSTEP4までお示ししております。STEP1では、取組み拡大を行う歴史資源の選定の考え方、STEP2では、選定した歴史資源の特性に応じた届出範囲の考え方、STEP3では、拡大する届出対象規模の考え方、STEP4では、今回の審議内容を踏まえ抽出した歴史資源の具体的届出対象範囲と規模の案と景観計画への位置づけ(案)についてでございます。

本日、ご審議いただきますのは、STEP3まででございます。

先ほど、進め方をご説明させていただきましたが、STEP4につきましては、本日いただきましたご意見を踏まえ、各地区ごとに具体的な届出対象範囲と規模の案をお示しさせていただきます、それに伴って景観計画に位置付ける素案を策定し、次回の審議会でご審議いただきたいと思いますと考えております。

それでは、本日ご審議いただく内容をご説明させていただきます。

4ページをお願いいたします。項目5.検討事項でございます。届出対象の拡大の取組み、STEP1の「歴史資源の選定の考え方」です。

①歴史資源の抽出の考え方です。

項目3.で紹介いたしました、福岡市内の文化財のうち、景観上、周辺に与える影響が大きい「建造物」、「名勝」につきましては64件の指定、登録を行っております。

資料右上歴史資源の抽出フローをご覧ください。この建造物等文化財につきまして、周辺の用途地域や周辺の建物立地状況などから周辺の開発可能性を確認し、周辺の景

観誘導が必要と考えられる文化財を抽出いたします。

次に、②歴史資源の抽出結果です。

抽出の結果、「管崎宮地区」、「住吉神社地区」、「御供所・冷泉地区」、「舞鶴公園・大濠公園地区」、「姪浜地区」の5地区を検討対象といたします。5地区の状況を下表にお示ししております。

次ページには、文化財64件の状況について抽出状況をお示ししております。

このうち39番の「香椎宮」につきましては、景観計画で「歴史・伝統地区」に位置づけておりますが、香椎宮並びに周辺の用途地域が第1種低層住居専用地域であり、10m以上の建物や基本コンビニエンスストアの建設も制限されている立地状況などから、今回検討する届出対象の拡大を図る歴史資源としては、対象外とさせていただきます。

6ページ、並びに7ページに、抽出いたしました5地区について、地区ごとに周辺の状況等を一覧にいたしておりますので、ご覧いただければと思います。

8ページをお願いいたします。

届出対象の拡大の取組み、STEP2の「届出対象範囲の考え方」です。

歴史資源の周辺で届出対象の拡大の取組みを行う範囲について、一般モデルを用いてケーススタディを行います。このモデルですが、STEP1で選定した歴史的資源と建物や敷地内の樹木の大きさや配置などについて、概ね近いスケール感で設定しています。設定条件は、資料上部の囲み枠の中に記載しておりますが、商業地域のとある神社について、神社境内中心に視点場を置いて、ケーススタディを行います。

9ページをお願いいたします。

視点場からの距離の違いによって、現在、届出対象としている建物規模である高さ31mの建物がどのように見えるかを比べてみます。

視点場からの距離100mを「案A」、200mを「案B」、300mを「案C」とし、それぞれの距離に建っていると仮定した31mの高さの建物図面でオレンジ色に着色しておりますが、その建物の様子を、視点場Aと図面右の方向にあるA'地点とを無結ぶ直線A-A'の断面で見比べてみます。

10ページをお願いします。

視点場からの距離に応じた高さ31mの建物の見え方を示しております。

案Aの視点場から100m離れた位置では、高さ31mの建物は、建物の半分程度が見えている状態となります。資料の下側には、見え方のイメージ写真を添付しております。案Bの視点場から200m離れた位置では、高さ31mの建物は、建物の最上階あたりが少し見える程度になり、案Cの視点場から300m離れた位置では、高さ31mの建物は樹木に隠れほとんど見えない状態となります。

届出対象の範囲の設定の考え方といたしましては、樹木を超えて見えている建物(断面図で赤色で着色している部分)に対して、景観誘導を行う必要性があることから、案Bの視点場からの距離200mの範囲に立地する建物を届出対象範囲としてはいかがかと考えております。

11ページをお願いします。

次に、実際に届出対象の拡大を図るエリアを指定方法ですが、ケーススタディを踏まえまして、視点場を中心とした半径200mの円を描きます。その円を含むように道路等地形地物で囲まれた街区を指定するものと考えております。資料では、緑色で着色した街区が対象区域となります。

12ページをお願いします。

今度は、神社の参道など沿道景観を誘導する場合の考え方です。選定地区の中では、唐津街道姪浜地区の街道の沿道景観と共通の考え方になります。

沿道景観は、沿道形状を一体として、街並みで景観誘導を図る必要があります。このため、沿道に面する建物すべてを届出対象とする必要があると考えます。

なお、沿道の後背地、奥行き方向の長さにつきましては、概ね1宅地程度の奥行に相当する道路境界より30mの範囲としてはいかがかと考えております。沿道景観を誘導する場合のエリアの指定案は、図面中赤色の部分となります。

13ページをお願いいたします。

続きましては、届出対象の拡大の取組み、STEP3の「届出対象規模の考え方」です。STEP2のご説明させていただいた、視点場からの距離による建物の見え方を踏まえ、届出対象となる規模につきましては、戸建て住宅など低層の建築物は、周辺の景観に与える影響が少ないと考えられることから、5階建て程度以上となる高さ15mを超える建物を届出対象としてはいかがかと考えております。

届出対象規模を拡大する範囲は、図中、赤色で着色した範囲となります。

視点場から100m離れた位置での15mの高さの建物の見え方は、ほぼ樹木に隠れる状態となります。

また、届出対象とする建物の延べ床面積につきましては、主に商業地域等を対象としている駐車場附置義務条例で設置が義務づけられている規模である、1,500㎡を超える建物としてはいかがかと考えております。

沿道景観を形成するエリアについては、すべての建物を届出対象としてはいかがかと考えております。

14ページをお願いいたします。

届出対象規模の考え方をまとめますと、届出対象の拡大し、きめ細かに景観誘導に取り組むエリアは、図示のとおりでございます。また、現行の届出対象規模は、高さ31mを超えるもの、若しくは延べ床面積10,000㎡を超えるものとなっておりますが、これを、視点場を中心に届出対象の拡大を図るエリアにおいては、高さ15mを超えるもの、若しくは延べ床面積1,500㎡を超えるものとし、沿道景観を形成するエリアについては全ての建物を届出対象とする、となります。

これを具体的に制度として位置付ける手法につきましては、次回の審議会でご審議いただきたいと思いますが、参考でそのイメージについて説明させていただきます。

15ページをお願いいたします。

景観法に基づく届出行為は、景観方針届出にかかる規模等を景観計画に位置付けています。今回の取組みにつきましては、具体的には、景観計画において、景観形成方針の



5つのゾーンに新たに「歴史・伝統ゾーン」を位置づけ、「歴史・伝統ゾーン」における届出にかかる規模を追加記載することとしたいと思います。併せて、歴史・伝統ゾーンにおける景観形成の方針等を位置づけたいと考えております。

16ページに参考で、そのイメージを示しております。

こちらは、次回の審議会でご審議をいただきたいと考えております。

説明は、以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会長 : まずは、報告事項についてご質問・ご意見はありますか。

一同 : 特になし。

会長 : 続いて、審議事項についてご質問・ご意見をお願いいたします。

委員 : 資料p11より、視点場と本殿と視点場からの距離200mをもって届出範囲を指定するということですが、確認ですが、参道を有する歴史的な景観の場合、参道から本殿を見た時の風景も重要視すべきポイントではないかと思えます。例えば、200mの範囲の外にあるが参道から樹木を超えて建物が見える場合は、景観計画では届出対象範囲としていないため、対象にならないという理解でよろしいでしょうか。もしくは、200mの範囲内さえ守っておけば、本殿の後ろに高層ビルが建った時に、樹木を超えて見えることはないということなのでしょうか。今回はケーススタディということですが、全国で景観の訴訟など問題となっているのは、本殿がどう見えるかだと思います。国会議事堂やエッフェル塔では、規制対象として背後を広くとっているようです。福岡市としてどのように考えられますか。

都市景観室長 : 神社には通常、「正門」といった門があり参道から本殿はあまり見えないと考えております。また、参道や神社には樹木が多くあることから、資料p10案Cの写真のように、本殿から遠くなるほど本殿の後ろにある建物は見えにくくなると考えております。

委員 : 今回示していただいている考え方はケーススタディであり、この考え方を汎用的に各地区に当てはめると理解しております。範囲指定の考え方はこれでいいと思えます。一方、範囲外にある建物への対応として、景観計画は全体を対象エリアとして指定しているはずであり、一定規模のものについても、景観計画上、歴史を活かした景観形成を図る地区であることから、そちらで対応するというのを、どこかで明記するなり、対応策を考えておいた方がいいのではないかと思います。実際に本殿の景観を崩すのはその背後に高層ビルが建ったりする場合なので、対象範囲外であるから届出対象でなく、何も措置できないという状況となることはまずいと思えます。

都市景観室長 : 高さ31mを超える大規模な建築物については景観誘導を行っており、歴史・伝統地区周辺の大規模建築物に対する配慮について、どこかに記載するよう検討したいと思います。

会長 : 抽出した地区について、視点場からどうなるのかを次回示していただきたい。例えば、400m離れた地点では建物高さ60mを超えるものが見えることとなりますが、高さ

60mの建物については、景観アドバイザー会議に諮ることになっているため、今回の届出対象拡大とは関係なしに、検討することになります。今回の審議内容は、低い建物で目立つケースが、届出の対象とならないことをカバーできることになっております。

委員 : 先ほどの意見と同様、他のエリアでのケーススタディも確認し、他のエリアでも当てはまるのかを確認したいと思いました。

: ところで、既に建っている目立つ建物への対応について、神社に樹木を植えて周辺の目立つ建物を隠すなど、規制以外の対策は何か考えておられるでしょうか。

都市景観室長 : 今回の基本的な考え方をご了承いただいた上で、各地区のエリアについては、次回の審議会でお示しさせていただきます。また、神社内に樹木を植えて隠すなどの対策については、今後の検討課題と考えております。

委員 : 指定範囲の考え方について、p5の抽出結果は全てが対象となるのでしょうか。

都市景観室長 : p5の文化財建造物64件の中から、p6~7に掲載している5箇所を抽出しております。抽出方法はp4のフローに記載している通りです。

委員 : 資料p10に示している同心円200mなどの考え方を、抽出した5箇所の歴史資源すべてに適用するというのでしょうか。

都市景観室長 : 基本的にはその通りです。

委員 : 資料p10の樹木10mが拠り所となって、距離200mとしていますが、イメージ写真の樹木は見たところ常緑樹のようです。落葉樹がある場合見え方が変わるとのご指摘が将来あるかもしれないし、樹木が成長し、例えば実測したところ高さが20mとなった場合、事業者から「見えないからいいではないか」との強硬的な意見が挙がることも考えられるかと思えます。そのような意見への対応については、どのように考えているのでしょうか。

都市景観室長 : 建物が10mを基準を超えて見える・見えないという議論にならないようにしたいと考えております。

会長 : 資料p10の樹木「高さ10m」は記載しなくてもよいのではないのでしょうか。あくまで単純な目安だと思います。

委員 : 樹木の高さ10mについては理解しました。また、資料p3の届出行為の内容について、建築物と工作物はわかりやすい対象だと思います。一方、参道周辺など、参道を往来する方にとっては、周辺景観はディテールまで含めて非常に近く感じる場所になるかと思えます。最近、ユーカリやオリーブなど、歴史的風景と合わない樹木が植えられるケースが増えてきているようなので、建築物と工作物以外にもお願いできる仕組みを盛り込むことはできないのでしょうか。

都市景観室長 : 資料には、建物に関する内容を抜粋して記載しておりますが、届出は、周辺の外構や樹木についても対象となっていることから、樹木については歴史的景観に配慮した内容となるよう協議することになります。

- 会長 : 他にご質問等はないでしょうか。
- 委員 : 大濠公園については、大規模であるが、今回の審議内容を適用した場合に周辺の景観はどのように変わるのででしょうか。
- 都市景観室長 : 大濠公園内部から見える景観を検討対象と考えております。大濠公園、舞鶴公園も周辺は樹木に囲まれ、その背後に建物が張り付いている状況となっております。今回は、公園の外周から 200m の範囲に入る建物等について、届出において協議したいと考えております。
- 委員 : 長い期間を通して、一体的な景観をどうしていくかということだと理解していますが、例えば、A社ビルなどは、最近できた素敵な建築物であり、大濠公園から見えて邪魔な建物であるようには見えません。今後規制していくことは非常に難しいと思います。
- 都市景観室長 : 今回検討しているのは、建築行為の規制ではございません。範囲内の 15m を超える建物について、設計時から話し合いできる期間を設けることでございます。
- 会長 : A社ビルについては、景観アドバイザー会議の対象となっているので十分に審議し、デザインの質を向上することに主眼をおいて指導してきているわけですが、今回の審議内容は、これまで対象とならなかった建物について検討していくための取組みとなっております。
- 委員 : 視点場を設けて 200m と考えるとのことですが、外周ではなく視点場からという理解でよろしいでしょうか。
- 都市景観室長 : 神社などの歴史資源については、視点場からということになると考えております。また、大濠公園など大規模な歴史資源については、敷地の外周から 200m ということになるのではないかと考えております。
- 委員 : 1 地点の場合と外周の場合についての基準を明確にする必要があるのではないかと思います。
- 会長 : 今のご意見については、最初の質問と同様に、次回の審議会で事例を示してもらいたいと考えます。
- 都市景観室長 : 今回基本的な考え方をご了承いただけた場合には、次回、各地区での検討をお示しさせていただきます。
- 会長 : 唐津街道もどのように扱えばよいかわかりにくい対象だと思います。次回資料をお願いします。
- 都市景観室長 : 唐津街道に関しては、同心円 200m の考え方ではなく、沿道の考え方、つまり、沿道に面する建物すべてを対象とすることになると考えております。次回お示しさせていただきます。
- 委員 : 対象となる規模として、附置義務条例を参考とした 1,500 m<sup>2</sup> を設定していますが、1,500 m<sup>2</sup> より小さいものでも、高さ 15m を超える細長い建物が建つことも考えられるかと思いますが、どのような対応を考えているのでしょうか。
- 都市景観室長 : 高さ 15m、延べ面積 1,500 m<sup>2</sup> というのは、どちらかでも超えた場合は届出の対象と

なるということでございます。

委員 : 届出基準は理解しました。ところで、樹木の季節毎の変化によって、色彩的に目立ってしまう可能性があるケースもあると思いますが、その場合の対応はどのように考えているのでしょうか。色彩に関する考えを教えてください。

都市景観室長 : 届出協議の際には、色彩や外構などについても協議することになります。沿道であれば、沿道に面するすべての建物が届出対象となるので、協議の中で色彩についても検討していくことになります。

会長 : ところで、屋外広告物条例で検討している地域区分との関わりについて、今回の歴史資源周辺ではそれほどひどいものができる可能性は低いと思いますが、例外的に可能性があるため、念のため、両方の条例を確認していただきたい。

委員 : 資料p3で、現行の大規模建築物等、高さ31m、延べ面積10,000㎡を超えるものが届出対象となっていることについて、福岡市景観計画の景観形成の誘導の流れ（届出手続き）届出手続きの模式図に、「都市景観アドバイザーの意見を踏まえた助言・指導を行う場合があります。」と注釈がありますが、すべての建物に景観アドバイザーが関わっていくという考えはないのでしょうか。

都市景観室長 : 今回ご審議いただいている内容は、届出の対象を拡大するということで、建築行為を制限するものではございません。都市景観アドバイザーについては、特に配慮が必要な場合に、都市景観アドバイザー会議でご意見を伺いながら、協議を進めていくこととしております。

委員 : 都市景観アドバイザーの関与の有無で、景観がちぐはぐにならないように配慮していただきたい。

会長 : ご指摘の通りだと思います。明確な基準を設けておく必要があると思います。

委員 : 資料p5の文化財建造物64件以外の話ですが、「校区まるごとミュージアム事業」として、地域住民で歴史的資源を発掘し、みんなで大切にしていこうという動きが全市的に広がってきています。今後の検討課題として、指定されているもの以外についても、地域の総意が認められれば、対象に加えていくということもやっていただければと思います。

会長 : 他にご意見等ないでしょうか。

一同 : 特になし

: 審議事項の考え方自体は問題ないと思います。見せ方を精緻化して次回示していただければと思います。

: 対応ができていないこととして、建物側の努力義務をどのように捉えればよいか、私としても明確な答えは持っていませんが、検討が必要だと思います。また、宿題とし

て、他の地区でも今回の考え方が適用できるか確認すること、基準に入る物件についての取り扱いについて、アドバイザー会議との関わり方を明確にすることが挙げられます。

: 本日は熱心に審議いただいたかと思えます。新たに制限をかけるわけではありませんが、歴史的建造物群の周辺の比較的小さな建物が届出対象となっていくことから、より良い景観の形成を図る段階的な取組みとなっております。検討の方向性としては審議いただいたので、次回の検討に進みたいと思えます。

## 「6. その他」

委員 : パブリックコメントについて、賛成・反対両方のご意見が挙がる可能性があることから、他都市の事例などの資料があれば、比較もでき、資料を踏まえて意見をいただけるのではないかと思います。

会長 : 他の事例として、姫路城は、新幹線の沿線から城が建物に隠れて見えない、建物の事態のコントロールもあまりされていないように感じます。逆に、岡崎城は小さい城ですが、軸線をきちりと作ろうとしていたり、努力の形跡が見受けられる事例もあります。様々な事例を見ながら、福岡市は都市としても発展していく必要があるため、様々な意見が挙がるかとは思いますが、バランスのとれた指導ができていけたらいいと思えます。事例については、事務局としても探していただきたい。見せ方によっては両方の意見が挙がる可能性があるので慎重な対応をお願いします。

これにて第 16 回都市景観審議会を終了させていただきます。

以上