

第17回 福岡市都市景観審議会資料

審議事項1 福岡市景観計画の見直し（素案）について

報告事項1 市民意見募集(パブリックコメント)について

平成27年10月1日

審議事項 1 福岡市景観計画の見直し(素案)について

平成 27 年 10 月 1 日 第 17 回福岡市都市景観審議会

1. 福岡市の「コントラストのあるまちづくり」の取組み

○福岡市では、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る一方、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、エリアの個性を活かしたコントラストのあるまちづくり「FUKUOKA NEXT」を推進している。

○福岡市の財産である歴史的伝統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。

■福岡市の財産である歴史資源の例

住吉神社



承天寺



2. 歴史資源の現状と課題及び検討内容

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、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なっている。

例) 歴史資源周辺と調和していない建築物



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、大規模建築物等（主に、市街化区域においては高さが31mを超え、又は、延べ床面積が10,000㎡を超えるもの）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いる。（右表参照）

この届出制度を生かし、歴史資源等の周辺においては、**届出対象となる建物高さや面積規模を見直す**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る。

現行の届出対象規模
高さ >31m または 延べ床面積 >10,000㎡



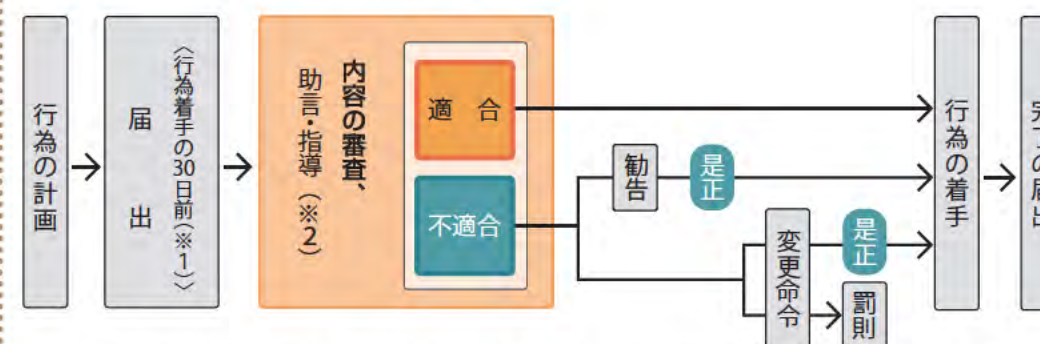
※特に権利制限は伴わない。

歴史資源周辺の届出対象規模の見直し

■現行の大規模等建築物に関する行為の制限（景観計画）

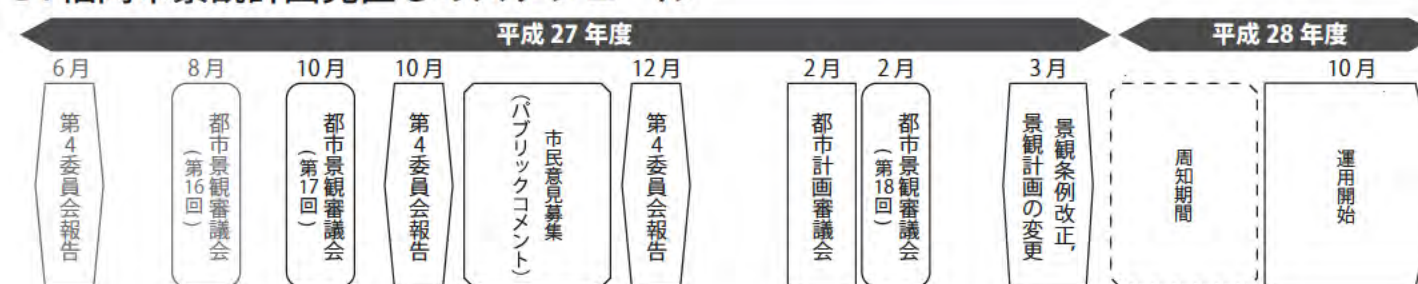
届出に係る規模		
建築物	1 都心ゾーン、一般市街地ゾーン、港湾ゾーンにあっては、高さが31mを超え、又は延べ面積が10,000㎡を超えるもの	都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン
	2 山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにあっては、高さが10mを超え、又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの	山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン
	3 福岡市都市計画高度地区の許可を受けて建築物の高さの最高限度の規定を適用しないこととされたもの	
	4 建築基準法第59条の2第1項の規定による許可を受けたもの	
工作物	1 都心ゾーン、一般市街地ゾーン、港湾ゾーンにあっては、高さが31mを超えるものとする。ただし、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。	都心ゾーン 一般市街地ゾーン 港湾ゾーン
	2 山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーンにあっては、高さが10mを超えるものとする。ただし、備考4(6)に掲げる工作物については、幅員が10mを超え、又は長さが30mを超えるものとする。	山の辺・田園ゾーン 海浜ゾーン

* 景観形成の誘導の流れ（届出手続き）*



※1 原則、届出後30日間は行為に着手できません。また、場合により90日間まで延長する場合があります。
※2 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。

3. 福岡市景観計画見直しのスケジュール



4. 歴史資源周辺の届出対象規模の見直しの考え方

届出対象規模見直しの検討フロー (STEP 1～STEP 5)



STEP 1：歴史資源の選定の考え方 (右フロー図参照)

○歴史資源の抽出の考え方

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及び名勝について、その文化財周辺の用途地域や立地場所周辺の状況などから開発の可能性を確認し、さらに、市関連計画等での位置づけを確認した上で、周辺の景観誘導が必要と考えられる文化財を歴史資源として抽出する。

STEP 2：届出対象規模を見直す範囲の考え方 (右図参照)

ケーススタディにより、届出対象規模を見直す範囲の考え方を以下の通りとする。

設定 条件	条件1：歴史資源は、商業地域にある神社の本殿とする。周辺建物は、住居系や業務・商業系が多く立地している。
	条件2：神社の西側に参道が通り、神社と一体となって通り景観を形成している。
	条件3：視点場を境内の中心とする。
	条件4：神社の周囲は、高さ約10mの樹木で囲まれている。

○届出対象規模を見直す範囲設定の基本的な考え方

視点場から、敷地内の樹木等を超えて見える周辺の建物に対し、景観誘導を図る必要がある。ケーススタディより視点場からの距離200mの範囲に立地する建物を届出対象範囲とする。

基本的には、視点場からの距離200mの同心円を基本として届出対象範囲を道路等地形地物で選定することとするが、現地の状況等に応じて、視点場から建物が見える可能性が低い場所については、エリア対象外とする。

○沿道景観を誘導する場合の届出対象範囲設定の考え方

歴史資源が唐津街道や神社参道のように沿道形状を一带とした街並みで景観誘導を図る場合は、沿道に面する建物全てを届出対象とする必要がある。

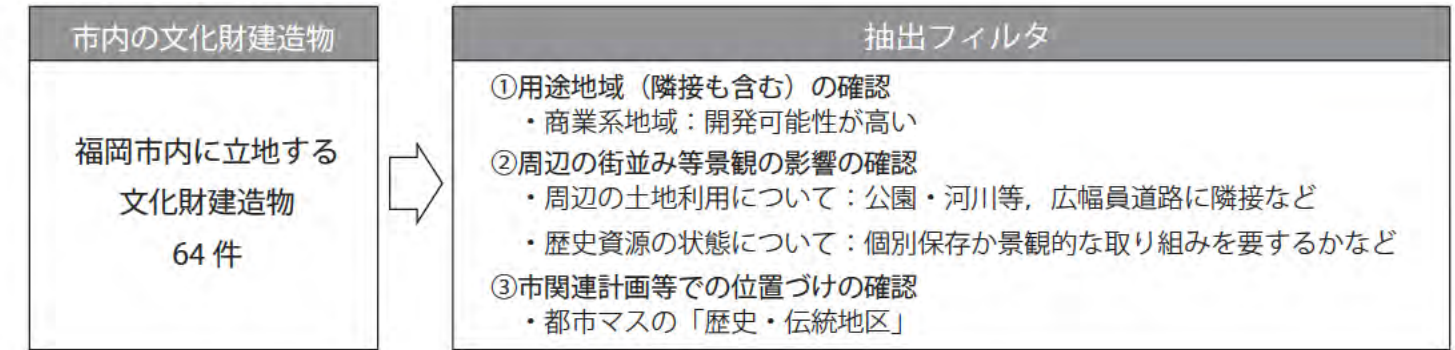
後背地の範囲は、道路境界より30m(概ね1宅地程度の奥行に相当)の範囲とする。

STEP 3：届出対象規模の設定の考え方 (右図参照)

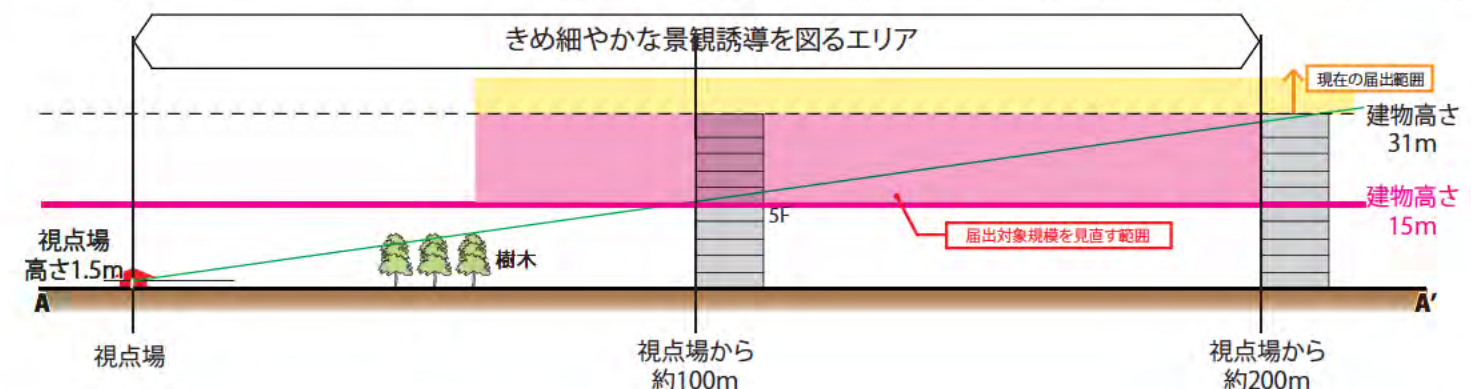
○基本的な考え方

届出対象となる規模については、戸建て住宅などの低層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(高さ15m)を超える建築物等を届出対象規模とする。

STEP 1 歴史資源の抽出フロー



STEP 2・3 歴史資源周辺の届出対象規模を見直す範囲及び対象規模のケーススタディ結果



STEP 1：歴史資源の選定結果

抽出地区	文化財種別	指定等の主体	文化財建造物の名称	行政区	所在地	所在地の用途地域	隣接する用途地域	市関連計画等での位置づけ (歴史・伝統地区)
① 筥崎宮	1. 建造物	国	①筥崎宮楼門	東	福岡市東区箱崎1-22-1	第一種住居	商業	筥崎宮
	1. 建造物	国	②筥崎宮本殿	東	福岡市東区筥崎1-22-1	第一種住居	商業	筥崎宮
	1. 建造物	国	③筥崎宮拝殿	東	福岡市東区箱崎1-22-1	第一種住居	商業	筥崎宮
	1. 建造物	国	④筥崎宮鳥居	東	福岡市東区筥崎1-22-1	商業	第一種住居	筥崎宮
② 住吉神社	1. 建造物	国	①住吉神社本殿	博多	福岡市博多区住吉3-1-51	第一種住居	商業	住吉神社
	1. 建造物	市	②住吉神社能楽殿	博多	福岡市博多区住吉3-1-51	第一種住居	商業	住吉神社
	1. 建造物	市	③住吉神社唐門	博多	福岡市博多区住吉3-1-51	第一種住居	商業	住吉神社
③ 御供所・冷泉	1. 建造物	市	①承天寺開山堂	博多	福岡市博多区博多駅前1-29-9	商業	—	御供所
	1. 建造物	市	②承天寺唐門	博多	福岡市博多区博多駅前1-29-9	商業	—	御供所
	1. 建造物	市	③承天寺鐘楼	博多	福岡市博多区博多駅前1-29-9	商業	—	御供所
	1. 建造物	市	④東長寺六角堂 附 仏龕 1 基及び卓 1 脚	博多	福岡市博多区御供所町2-4	商業	—	御供所
	14. 登録文化財（有形）	国	⑤吉住家住宅主屋	博多	福岡市博多区上呉服町273	商業	—	御供所
	1. 建造物	市	⑥旧三浦家住宅	博多	福岡市博多区冷泉町6-10	商業	—	冷泉
	14. 登録文化財（有形）	国	⑦旅館 鹿島本館 管理棟	博多	福岡市博多区冷泉町3-11	商業	—	冷泉
	14. 登録文化財（有形）	国	⑧旅館 鹿島本館 客室棟	博多	福岡市博多区冷泉町3-11	商業	—	冷泉
	14. 登録文化財（有形）	国	⑨旅館 鹿島本館 表門及び塀	博多	福岡市博多区冷泉町3-11	商業	—	冷泉
④ 舞鶴公園・大濠公園	1. 建造物	国	①福岡城南丸多聞櫓	中央	福岡市中央区城内	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	1. 建造物	県	②福岡城潮見櫓	中央	福岡市中央区城内	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	1. 建造物	県	③福岡城大手門（渦見門）	中央	福岡市中央区城内	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	1. 建造物	県	④旧母里太兵衛邸長屋門	中央	福岡市中央区城内	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	1. 建造物	県	⑤旧福岡城祈念櫓	中央	福岡市中央区城内	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	1. 建造物	市	⑥名島門	中央	福岡市中央区城内	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	14. 登録文化財（有形）	市	⑦大濠公園観月橋	中央	福岡市中央区大濠公園1区	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	14. 登録文化財（有形）	市	⑧大濠公園松月橋	中央	福岡市中央区大濠公園1区	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	14. 登録文化財（有形）	市	⑨大濠公園茶村橋	中央	福岡市中央区大濠公園1区	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	14. 登録文化財（有形）	市	⑩大濠公園舞鶴橋	中央	福岡市中央区大濠公園1区	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	14. 登録文化財（有形）	市	⑪大濠公園浮見堂	中央	福岡市中央区大濠公園1区	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	15. 登録文化財（無形）	国	⑫大濠公園	中央	福岡市中央区大濠公園1区、城内2区	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
	1. 建造物	県	⑬崇福寺佛殿	中央	福岡市中央区城内 (※現在、解体保管中)	第一種住居	商業/近隣商業/第二種住居	舞鶴公園・大濠公園
⑤ 姪浜	14. 登録文化財（有形）	国	①旧マイヅルみそ店舗兼主屋	西	福岡市西区姪の浜3-3-27	商業	第一種住居/第二種住居	姪浜
	14. 登録文化財（有形）	国	②旧マイヅルみそ原料蔵	西	福岡市西区姪の浜3-3-27	商業	第一種住居/第二種住居	姪浜
	14. 登録文化財（有形）	市	③石橋長次郎家住宅	西	福岡市西区姪の浜3-3378-1	商業	第一種住居/第二種住居	姪浜
	14. 登録文化財（有形）	市	④石橋啓延家住宅	西	福岡市西区姪の浜3-3380-1	商業	第一種住居/第二種住居	姪浜



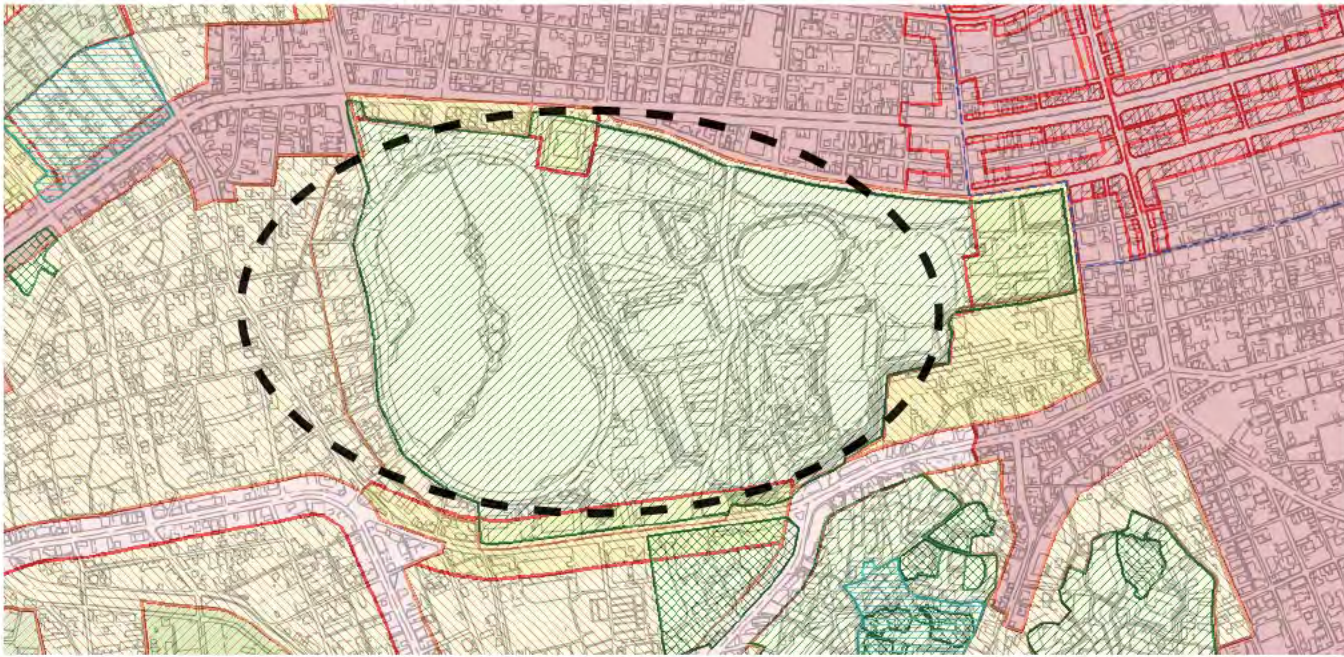
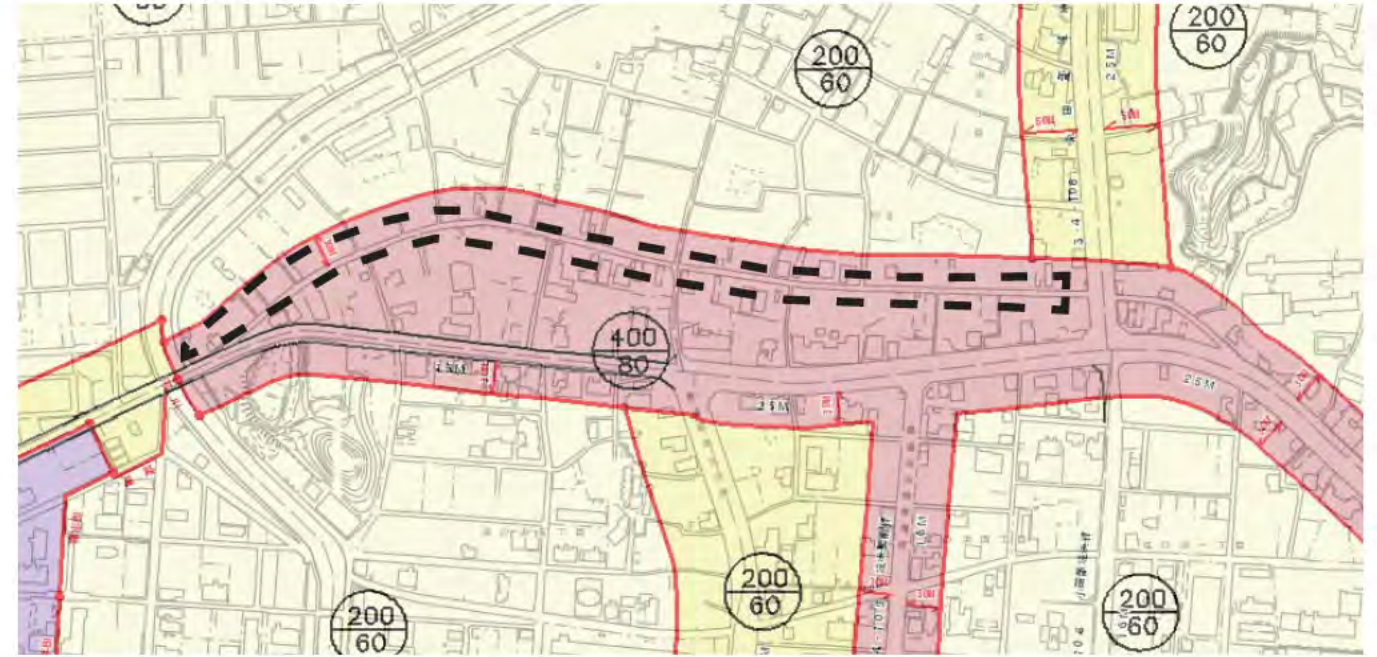
STEP 1：歴史資源の選定結果

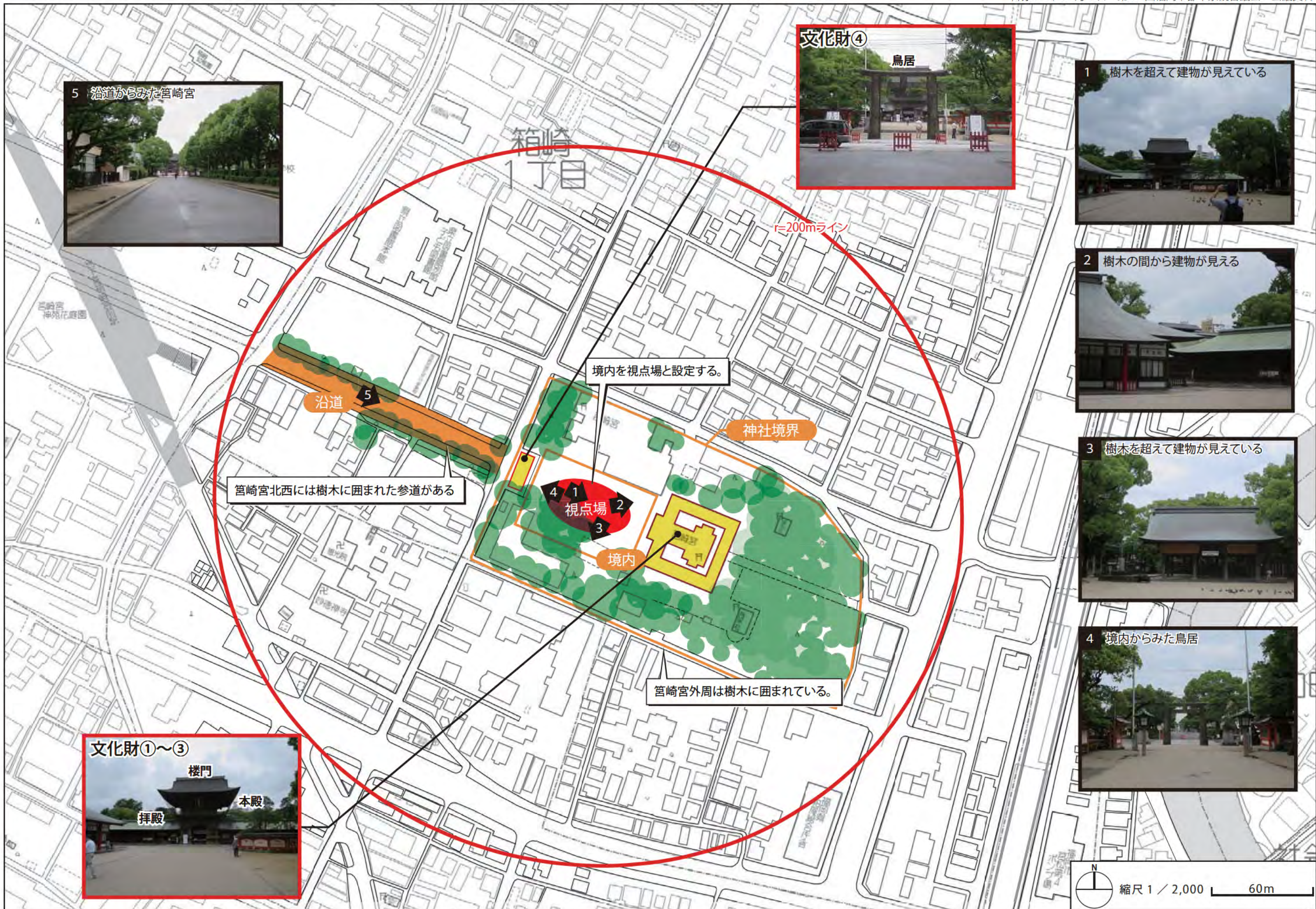
抽出した歴史資源の周辺の状況（1）

	抽出地区① 宮崎宮	抽出地区② 住吉神社	抽出地区③ 御供所・冷泉地区
歴史資源等			
法規制状況			
	<p>■施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 [第二種 20 M 高度地区] ・風致地区 ・特別緑地保全地区 <p>■周辺の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 [第二種 20 M 高度地区] ・第二種住居地域 [第二種 20 M 高度地区] ・商業地区 (400%) 	<p>■施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 ・風致地区 ・特別緑地保全地区 <p>■周辺の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域 (容積率 500 ~ 600%) 	<p>■施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域 ・特別緑地保全地区 ・都市景観形成地区 <p>■周辺の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域 (400 ~ 600%) ・都市景観形成地区 ・第一種住居地域
凡例			

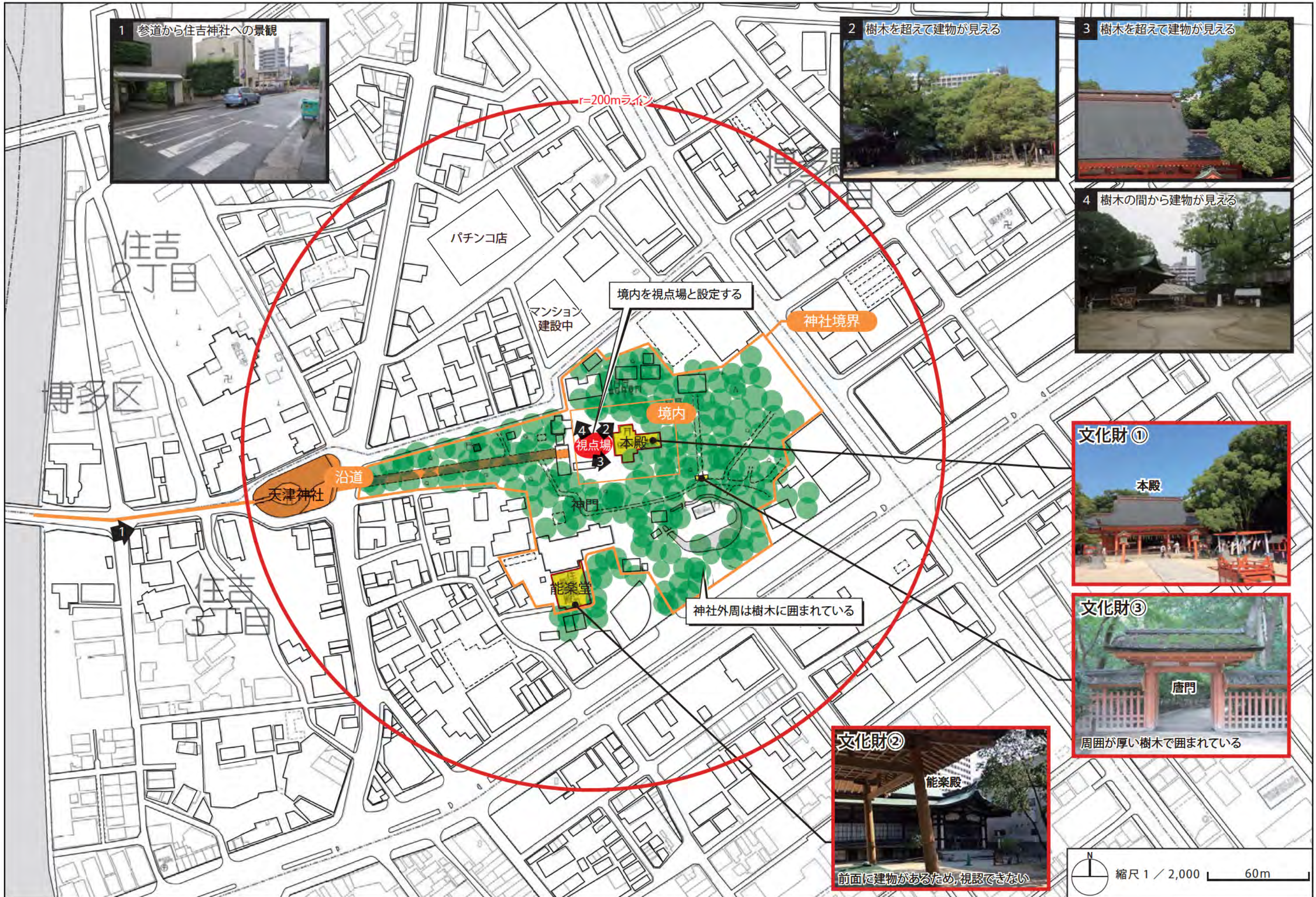
STEP 1：歴史資源の選定結果

抽出した歴史資源の周辺の状況（2）

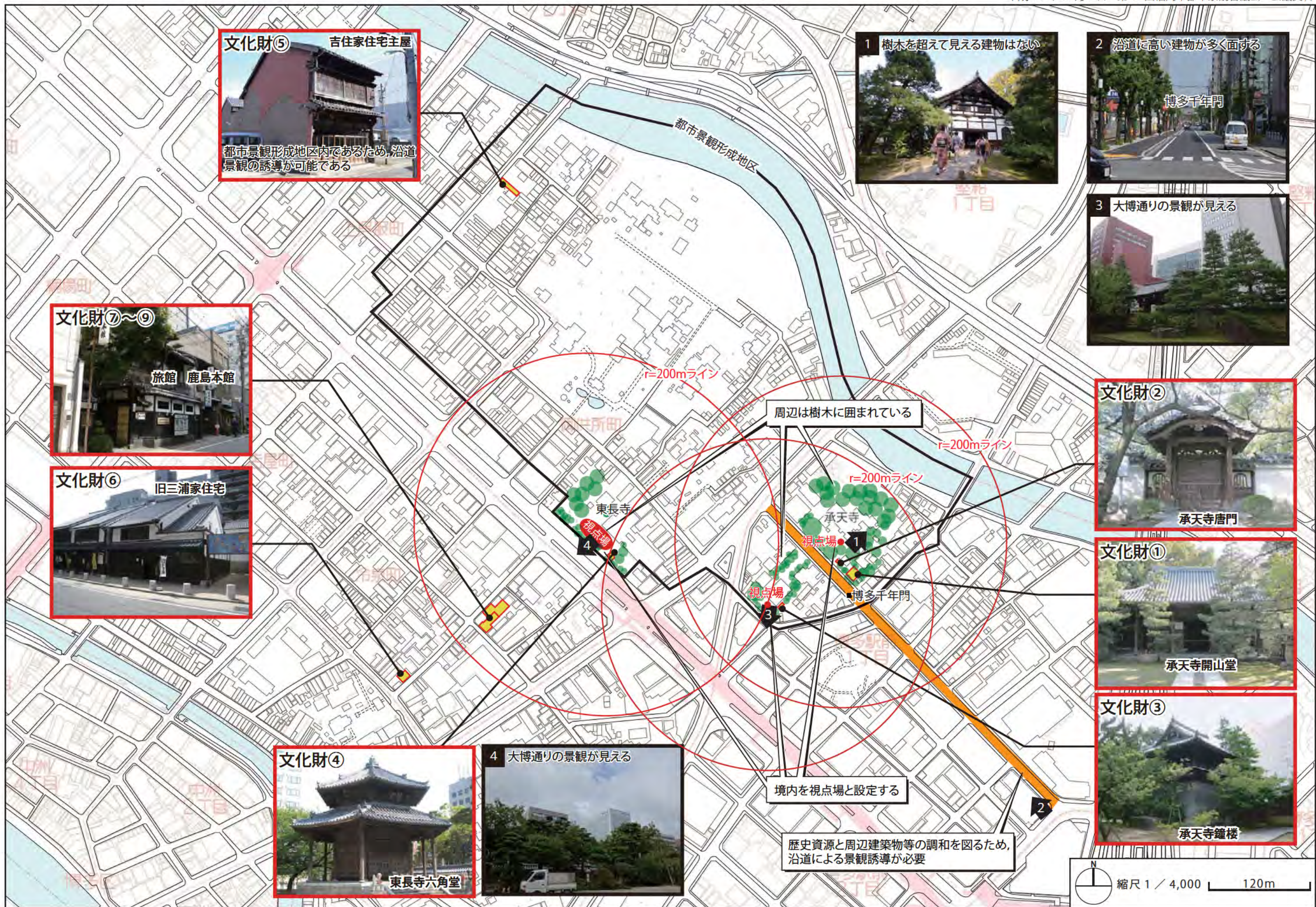
	抽出地区④ 舞鶴公園・大濠公園	抽出地区⑤ 姪浜（旧唐津街道）
歴史資源等		
法規制状況		
	<p>■施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 [第二種 15M 高度地区] ・風致地区 	<p>■施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域
	<p>■周辺の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 [第二種 15M 高度地区] ・第二種住居地域 [第二種 15M 高度地区、第二種 20M 高度地区] ・商業地域 (400 ~ 500%) ・近隣商業地域 (300%) 	<p>■周辺の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 [第二種 20M 高度地区] ・第二種住居地域 [第二種 20M 高度地区]
凡例	<p> 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 風致地区 特別緑地保全地区 都市景観形成地区 </p>	











文化財⑤ 吉住家住宅主屋

都市景観形成地区内であるため、沿道景観の誘導が可能である

1 樹木を超えて見える建物はない

2 沿道に高い建物が多く面する

博多千年門

3 大博通りの景観が見える

文化財⑦~⑨

旅館 鹿島本館

文化財⑥

旧三浦家住宅

文化財②

承天寺唐門

文化財①

承天寺開山堂

文化財③

承天寺鐘楼

文化財④

東長寺六角堂

4 大博通りの景観が見える

境内を視点場と設定する

歴史資源と周辺建築物等の調和を図るため、沿道による景観誘導が必要

