

第12回福岡市都市景観審議会

御供所地区都市景観形成地区の
地区景観形成方針及び地区景観形成基準
の変更(案)について

平成22年8月30日

御供所地区都市景観形成地区の地区景観形成方針 及び地区景観形成基準の変更(案)について

御供所地区都市景観形成地区の地区区分、地区景観形成方針及び地区景観形成基準を次のように変更する。

1. 地区概要

当該地区においては、地区固有の歴史・文化を活かし、地域と行政の共働によるまちづくりを推進していくことを目的として、平成10年11月に本市都市景観条例に基づく都市景観形成地区に指定し、平成11年1月に景観形成方針及び地区景観形成基準を定めた。

当該地区内において建築物の新築等を行う際には、本市都市景観条例に基づき届け出が必要であり、地区景観形成方針及び地区景観形成基準に沿った景観形成を進めてきた。

| 名称 | 位置 | 面積 |
|-------------------|---------------------------------------|-------|
| 御供所地区 都市景観形成地区 | 福岡市博多区上呉服町 御供所町 博多駅前一丁目 の各一部 | 約28ha |

2. 変更理由

当該地区の現行の基準内容が定性的表現であることからその解釈に幅があり、方針及び基準に適合するか否かの見解が異なる場合が生じている。このことへの対応策について「御供所まちづくり協議会」と検討を重ね、同協議会及び「御供所地区自治協議会」の了承を経て、昨年12月に建築物の最高部の高さ及び外壁の色彩に関する新たな数値基準を追加すること等について合意形成がなされたため、変更を行うものである。

3. 変更内容

(1) 地区区分及び方針の変更

- ① 現行の「国体道路・承天寺周辺地区」における建築物の最高部の高さの基準について地区特性を考慮し、「国体道路地区」と「承天寺周辺地区」の2つの地区に区分し、それぞれの地区景観形成方針を変更
- ② 特別支援学校博多高等学園用地として聖福寺から借地している敷地を「寺社隣接地区」から「寺社境内地区」に変更
- ③ 現況の土地利用を考慮し、「寺社境内地区」の一部を「御供所通り地区」に変更

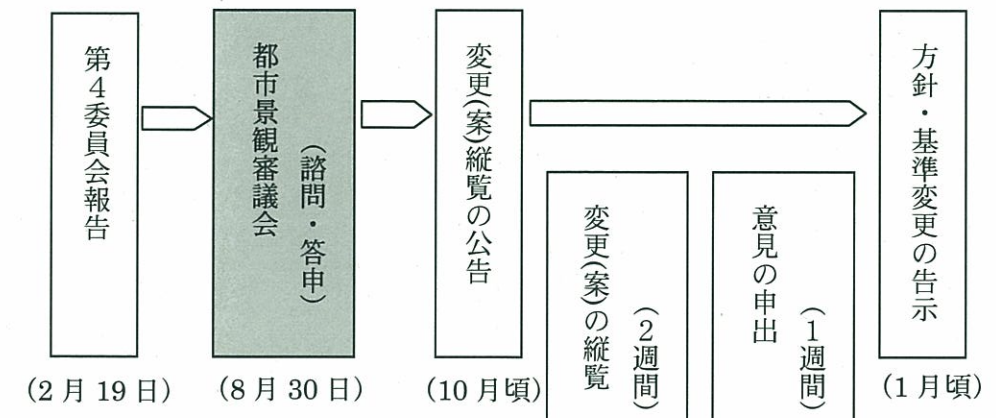
(2) 景観形成基準の変更・追加

- ① 建築物の最高部の高さについて数値基準を追加
 - ・ 寺社隣接地区及び普賢堂地区 12m(一部25m)
 - ・ 承天寺周辺地区 20m
 - ・ その他の地区(寺社境内地区を除く) 25m
- ② 建築物の外壁の色彩について基準を変更し、数値基準を追加
 - ・ 低層部では、周囲の寺社群や伝統的町家と調和した落ち着いた色彩基準
 - ・ 高層部では、空に馴染むような圧迫感のない色彩基準

4. 地元協議の経緯

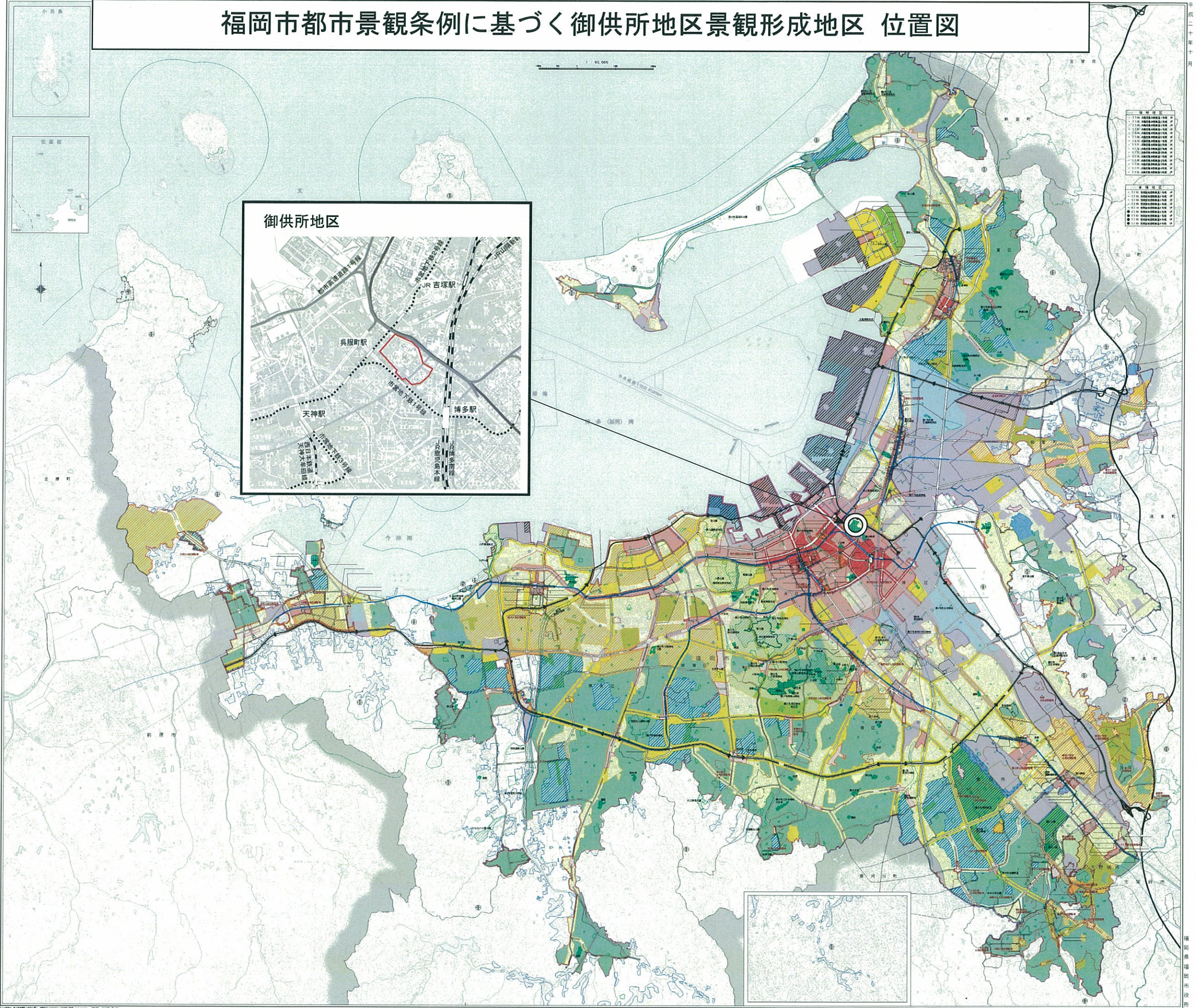
| | | |
|-----------|-----|--------------------------------------|
| 平成 20年 | 3月 | 御供所まちづくり協議会総会 ・ 景観形成基準見直しについて意見交換 |
| | 5月 | 御供所まちづくり協議会役員会 ・ 高さの数値基準案を作成 |
| | 5月 | 御供所地区自治協議会総会 ・ まちづくり協議会案を了承 |
| 平成 21年 | 6月 | 御供所まちづくり協議会役員会 ・ 色彩基準の見直しについて意見交換 |
| | 12月 | 全体説明会 |

5. 今後のスケジュール



福岡市都市景観条例に基づく御供所地区景観形成地区 位置図

| 凡例 Legend | |
|-----------|--|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class 1a Low-rise Zone for Single-Family Residences (Maximum Height of Buildings) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class 2a Low-rise Zone for Single-Family Residences (Maximum Height of Buildings) |
| | 第一種中高層住居専用地域 Class 1b Medium- and High-rise Zone for Single-Family Residences |
| | 第二種中高層住居専用地域 Class 2b Medium- and High-rise Zone for Single-Family Residences |
| | 第一種住居地域 Class 1a Residential Zone |
| | 第二種住居地域 Class 2a Residential Zone |
| | 準住居地域 Semi-Residential Zone |
| | 近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone |
| | 商業地域 Commercial Zone |
| | 準工業地域 Semi-Industrial Zone |
| | 工業地域 Industrial Zone |
| | 工業専用地域 Exclusive Industry Zone |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio |
| | 外壁の採光距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between |
| | 最低敷地規模 Minimum Site Area |
| | 特別用途地区 Special Use Zone |
| | 第一種 15 M 高度地区 Class One 15 M Height Zone |
| | 第二種 15 M 高度地区 Class Two 15 M Height Zone |
| | 第一種 20 M 高度地区 Class One 20 M Height Zone |
| | 第二種 20 M 高度地区 Class Two 20 M Height Zone |
| | 絶対20 M 高度地区(春日市のみ) Strict 20 M Height Zone(Only City of Kasuga) |
| | 高度利用地区 High Urbanization Zone |
| | 防火地域 Fire-Protection District |
| | 準防火地域 Semi-Fire Protection District |
| | 風致地区 Semi-Zone |
| | 緑地保全地区 Green Space Conservation Zone |
| | 生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area |
| | 臨港地区 Port Zone |
| | 流通業務地区 Distribution Business Zone |
| | 駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places |
| | 都市計画道路 Urban Planning Project Roads |
| | 都市高速鉄道 Urban Rapid-Transit Railroads |
| | 公園緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries |
| | 公営下水道排水区域 Public Sewerage Covered District |
| | 駅 Railway Station |
| | その他の都市施設 The Other Urban Facilities |
| | 市街地開発事業 Urban Development Projects |
| | 地区計画区域等 District Planning Area, etc. |
| | 自動車専用道路 Expressways |
| | 鉄 Railways |
| | 自然公園区域 Natural Park Area |
| | 市界 City and District Boundaries |
| | 区界 Ward, Town and Village Boundaries |



※本図は、平成25年10月現在の都市計画部所管の図面を基に作成したものであり、図面と実際の状況が異なる場合があります。また、図面には記載されていない事項については、お問い合わせください。