

草ヶ江校区地域まちづくり計画（第2次）

— 概要版 —

令和元年7月 草ヶ江校区まちづくり協議会

●草ヶ江校区について

草ヶ江校区は、九州地方最大の繁華街である天神に近く、周辺には大濠公園・舞鶴公園などの大規模な都市公園や、美術館や武道館、動植物園などの公共施設が充実しています。また、平成 17(2005)年には福岡市地下鉄七隈線六本松駅が開業し、平成 21(2009)年には九州大学が六本松地区から伊都地区へ移転を完了させており、跡地にはマンションや複合商業施設、司法関係施設が整備されています。

●草ヶ江校区地域まちづくり計画（第2次）について

地域まちづくり計画は、福岡市地域まちづくり推進要綱に基づき、安全・安心で快適な魅力あるまちを実現するため、まちの将来像や方針等を定めるものです。地域が自主的に策定するもので、市に登録・公表されます。

本計画では「草ヶ江校区特定まちづくりルール」を定めています。協議対象行為となる建築等行為を行う事業者等の皆様は、当計画に定める本ルールに配慮した建築計画とするとともに、計画立案の段階から草ヶ江校区まちづくり協議会と事前協議を行って頂くようお願いします。

●草ヶ江校区まちづくり協議会について

草ヶ江校区まちづくり協議会は、校区の活力ある拠点の形成と豊かな住環境や文化性の創出を目指し、校区を愛する地域住民及び関係団体の総意を結集しまちづくり計画作成及びその実現に向けた活動を推進することを目的として、平成6年7月に組織された団体です。当団体は、福岡市地域まちづくり推進要綱に基づき、まちづくりを行う組織として市に登録されています。

1 計画策定の背景と目的

草ヶ江校区まちづくり協議会では、九州大学六本松キャンパス移転等を契機に、まちの将来像を明確にして校区住民の共通認識を図るため、平成 18 年 9 月に「草ヶ江校区まちづくり計画（第1次）」をまとめました。この計画の策定から約 10 年が経過し、九大跡地の整備は順次進捗して新しいまちの形が見えてきましたが、周辺ではマンションやオフィスビル等の新規開発が進むとともに、来街者の増加等により、交通安全の確保やコミュニティの維持・向上等の課題が顕在化しつつあります。

このような課題に対応し、賑わいを高めながらも良好な住環境を維持・向上していくため、校区全体のまちづくり方針を改めて定め、校区の皆様とともにまちづくりを進めるためのルール等を示す「草ヶ江校区地域まちづくり計画（第2次）」を策定しました。

本計画では、協議対象範囲内で建築等行為を行う事業者等と、事前に建築計画について協議することができるようになる「特定まちづくりルール」を新たに定めています。

2 まちの将来像

第1次計画から引き続き、下記の4つの「まちの将来像」を目指していきます。

緑豊かで 開放的なまち

公園や街路樹、道路沿いの植栽等多様で豊かなみどりあふれる環境を守り、自然環境と調和した景観形成を目指します。

住まいと賑わいが 共存するまち

閑静な住宅環境と、活気のある商業地の賑わいを感じられる環境が共存するまちを目指すとともに、周辺施設との回遊性の強化を目指します。

文化的で 落ち着いたまち

旧制福岡高等学校から九州大学教養部へ続いてきた学びの歴史・文化を受け継ぐとともに、未来を担う子どもたちを地域の宝として育むまちを目指します。

安全・安心の まち

交通量の増加や災害等へ対応し、子どもから高齢者まで、安全かつ安心に生活できるまちを目指します。

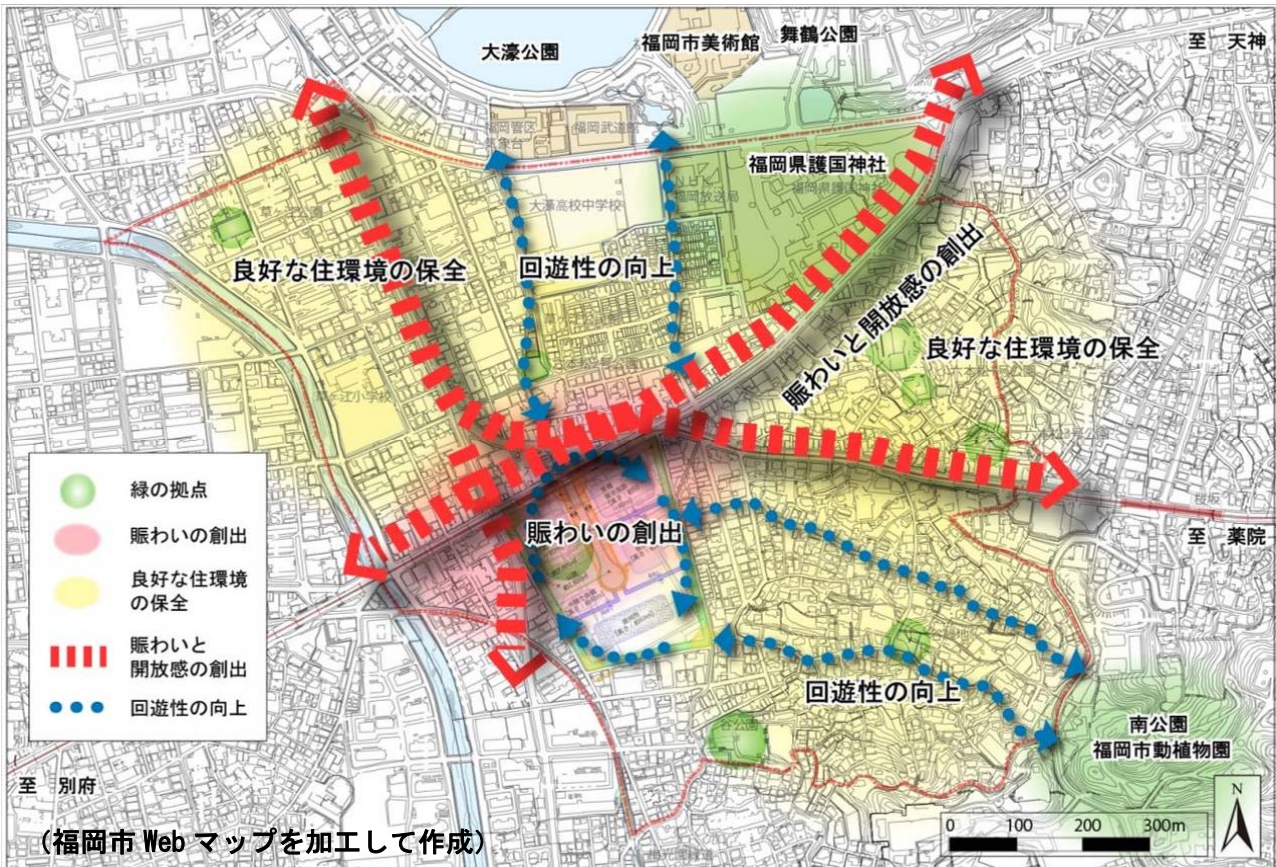


3 まちづくりの基本方針

将来像の実現に向けて、8つの項目ごとにまちづくりの基本方針を定めます。

項目	まちづくりの基本方針
1)自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな環境の保全 ・緑が連続する景観の保全
2)交流	<ul style="list-style-type: none"> ・人と人のふれあいのあるコミュニティの形成 ・多様な人が交流する仕組みづくり
3)賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ・人と人のふれあいのある魅力的な商業地区の継承 ・六本松の利便性を活かした商業空間全体の賑わいづくり ・文化施設や大規模公園等周辺施設との回遊性の向上
4)住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・世代を超えて住み続けられる良好な住環境の維持 ・周辺環境等に配慮した美しいまちなみの形成
5)子育て・教育	<ul style="list-style-type: none"> ・学校、地域、保護者が協力し、子どもたちが安心して遊べる空間づくり ・安心して子育てができる環境づくり
6)歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・草ヶ江の歴史や文化の継承 ・草ヶ江の歴史や文化を学べる環境づくり
7)交通安全	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の安全の確保 ・交通ルール等マナーを守った心地よいまちの継承
8)防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の助け合いによる防犯性・防災性の向上

■基本方針図（土地利用の方向性）



3) 賑わいに関するルール

③賑わいと開放感を演出するため、幹線道路に面した1階部分は、できるだけ商業又は業務施設を配置するとともに、外壁を後退するよう配慮して下さい。

- ・幹線道路沿いに店舗や施設が入ることで、便利で賑わいのあるまちなみが形成されます。
- ・建物の外壁を後退させ幹線道路との間にゆとりを持たせることで、開放感が生まれます。
- ・道路沿いの1階部分は、できるだけ商業や業務施設を配置し、外壁の後退に配慮して下さい。

4) 住環境に関するルール

④良好なまちなみや景観を維持・向上させるため、建物の形態・意匠・色彩は周辺建物との調和に配慮して下さい。

- ・建物は、地域の個性になるとともに、景観を形成する要素となります。
- ・建物を計画する際は、周辺の建物との調和に配慮し、まちの景観を維持・向上させる形態・意匠・色彩となるよう配慮して下さい。

⑤良好な住環境を守るため、建物用途が周辺の住環境を阻害しないよう配慮して下さい。

- ・商業地と住宅地が近接しつつ、住民の満足度が高い閑静で良好な住環境を形成しています。
- ・住宅以外の用途を計画する場合は、周辺の住環境を阻害しないよう以下の点に配慮して下さい。
 - ア) 近隣の環境との調和を十分に考慮し、騒音・防臭・交通安全等に注意して下さい。
 - イ) 住宅に近接した場所で夜間営業を行う場合は、原則として24時までとして下さい。
 - ウ) テナントオーナーに対しては、当該ルールの内容を周知して下さい。

⑥建物による圧迫感を低減するため、建物配置や規模、平面形状等に配慮して下さい。

- ・敷地境界の近くに大きな壁が面すると、通行する人や隣人に圧迫感を与えます。
- ・建物配置や規模、平面形状等を工夫し、圧迫感をできるだけ和らげるよう配慮して下さい。

⑦良好なまちなみや景観を維持・向上させるため、室外機やごみ置場等は、目立たないよう配慮して設置して下さい。

- ・道路沿いの面は、まちなみや景観を形成する要素となります。
- ・室外機やごみ置き場を設置するには、デザインや配置を工夫し、できるだけ目立たないよう配慮するとともに、騒音や振動、悪臭などの防止に配慮して下さい。

8) 防犯・防災に関するルール

⑧歩行者等の緊急避難のため、災害時には建物を速やかに開放できるよう配慮して下さい。

- ・樋井川沿いは過去に浸水被害を経験しています。また、近年は急激な降雨による河川の氾濫の危険が全国各地で起きています。
- ・災害時、歩行者が緊急避難できる高い建物が随所に存在すれば、安全安心につながります。
- ・災害時には、歩行者等が避難できるよう、建物を速やかに開放できるよう配慮して下さい。

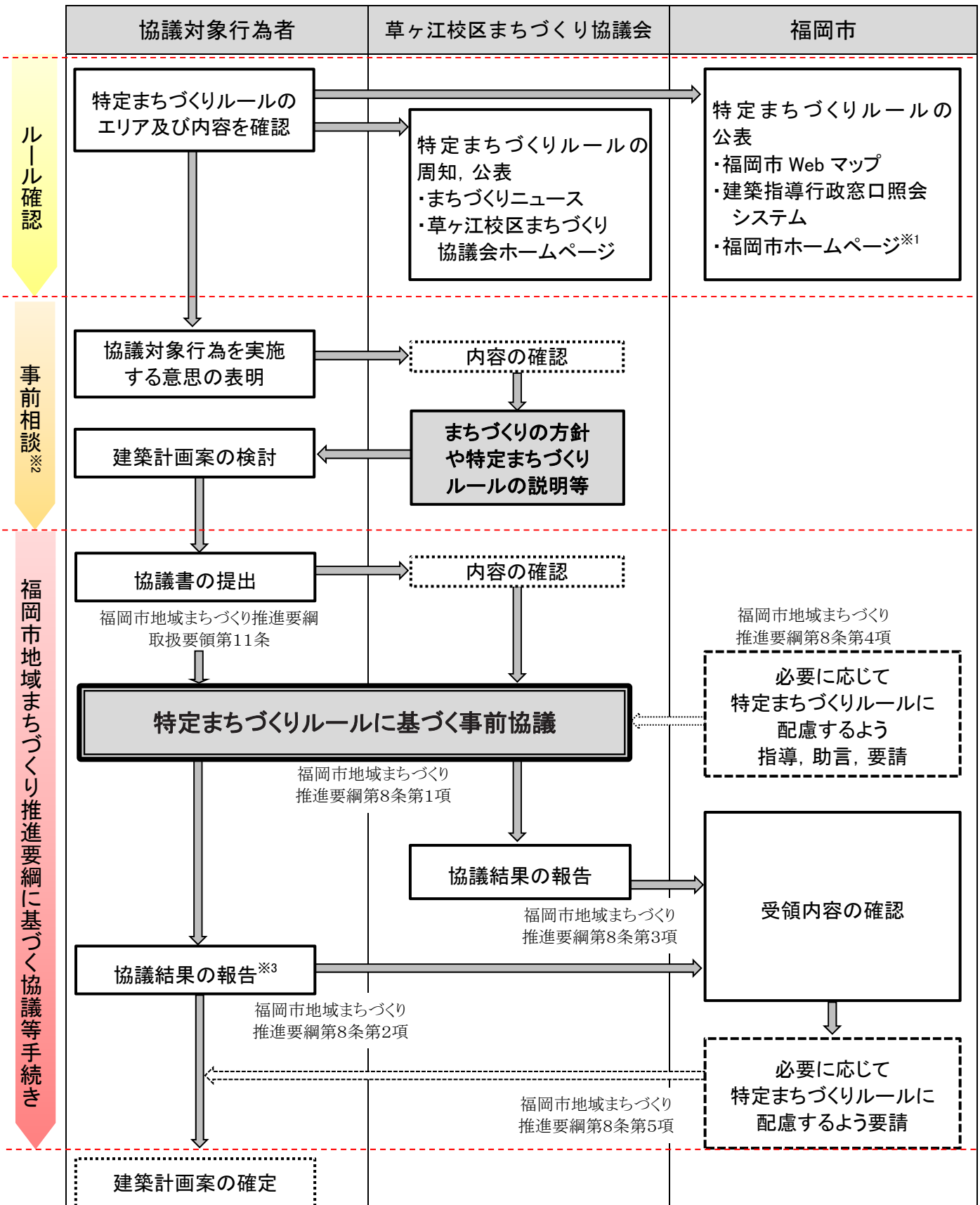
⑨防犯性を高めるため、道路に面する部分については、できるだけ外からの視線を遮らないよう配慮して下さい。

- ・ブロック塀等は死角を作り、周辺からの見通しが悪くなる等、防犯上好ましくないことに加え、まちなみの連続性や空間の広がりやを遮ることになります。
- ・道路に面する部分には生け垣や植栽等を活用する等、視線や空間の広がりやに配慮して下さい。

※ まちづくり基本方針のうち、5) 子育て・教育、6) 歴史・文化、7) 交通安全に関しては、建築物等の配慮による取組みが該当しないため、特定まちづくりルールを定めていません。

●4-4 事前協議の流れ

ルールの運用は、当協議会が中心となって行います。協議対象行為を行う事業者等は、当協議会と事前協議を行って下さい。



※1：福岡市ホームページ「地域まちづくり計画の登録制度」にて確認できます。

※2：要綱に基づく事前協議を円滑に進めるために、事前にルールの説明等（事前相談）をできればと思います。具体の検討を始める前にできるだけ早い段階で相談してください。

※3：建築等行為に係る法令に基づく確認等の申請日の30日前までに報告してください。

5 まちづくりの実現に向けたルール（まちのルール）

まちづくりの基本方針の実現に向けて、草ヶ江校区の住民として心掛ける共通認識を「まちのルール」として整理しました。草ヶ江のまちの環境と暮らしをより良くするため、住民一人ひとりが意識して取り組んでいきましょう。

項目	まちのルール（住民の共通認識）
1)自然環境	<ul style="list-style-type: none"> 敷地沿道は、植栽する等の緑化を行いましょう。 植栽が難しいところはできるだけ鉢植えを置く等の緑化に努めましょう。 植栽等は、適切な維持管理に努めましょう。
2)交流	<ul style="list-style-type: none"> 町内会に加入するとともに、地域のイベント等に積極的に参加しましょう。 建物配置の工夫や壁面後退部分の有効活用等により、人々が集い憩う交流空間を創造しましょう。
3)賑わい	<ul style="list-style-type: none"> 商業地区や幹線道路に面した場所では、賑わい創出に資する土地利用を図りましょう。 日用品の買い物はできるだけ近所で購入しましょう。
4)住環境	<ul style="list-style-type: none"> ごみ出しや駐輪等のマナー厳守を徹底しましょう。 室外機やごみ置場等は目立たないよう配慮して設置しましょう。 校区内のお店や施設の営業時間は、近隣の住環境に配慮しましょう。
5)子育て・教育	<ul style="list-style-type: none"> ちょっとした空間を活用して、子どもが自由に遊べる環境を創造しましょう。 子どもたちが遊ぶ環境では、やさしい気持ちで見守る意識を持って接しましょう。
6)歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> 草ヶ江の歴史を学び、後世に伝えていきましょう。
7)交通安全	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者の安全性を考えた施設を計画しましょう。 歩行者空間への違法駐輪や、障害物を置かないよう配慮しましょう。 路上駐車・駐輪等を防ぐための管理、誘導、マナー徹底等を行いましょう。 敷地前の清掃、環境美化を行いましょう。
8)防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> 防犯性とまちなみ形成を考え、視線を遮る塀はなるべく避け、植栽を施しましょう。 門灯や玄関灯等、夜間の防犯等に有効な外灯を設置しましょう。

住民参加の計画づくり

草ヶ江校区まちづくり協議会では、まちづくり計画書の策定にあたり、地域住民の意見を広く集めるためアンケート調査やワークショップ等を開催し、また、まちづくりニュースの発行や協議会のホームページにおいて情報提供を行う等、さまざまな住民参加の手法を取り入れながら進めました。



ワークショップの様子

6 草ヶ江校区まちづくり協議会で取り組む活動

草ヶ江校区まちづくり協議会は、まちの将来像の実現に向けて、建築物等を対象とした「草ヶ江校区特定まちづくりルール」の運用によって、良好な住環境の維持向上を中心に活動していきます。また、地域の皆様と協力しながら、周辺施設との連携を深め、交流や賑わいがあるまちづくりを進め、それらの取り組みを地域へ情報発信していきます。

●①草ヶ江校区特定まちづくりルールの運用を軸とするまちづくり活動

- ・まちの将来像の実現に向けては、建築等の行為を行う事業者・建築主が、周辺環境に配慮して建築等を行うことが重要となってきます。
- ・協議会では、建築等行為に係る「草ヶ江校区特定まちづくりルール」の運用を通じて、快適な住環境や美しいまちなみへの誘導を進め、将来にわたって住み続けたい校区を目指します。

●②交流を深め、賑わいを創出するまちづくり活動

- ・まちの将来像の実現に向けては、様々な世代の人たちが交流を深めることが大切と考えます。
- ・校区には、住民や働く人、各施設への来訪者などたくさんの方が参加する行事があり、お互いの交流を深めるとともに校区全体の賑わいを感じられる場となっています。また、周辺には美術館や公園、動植物園等、さまざまな文化交流施設があり、校区の魅力を高めています。
- ・協議会では、これからも地域住民及び関係団体と協力し、さまざまな人たちをつなぐイベントなどの活動を支援していきます。また、青陵の街・六本松（九大跡地）を中心とし、周辺施設との回遊性を高め、より魅力的な地域となるような取り組みについて検討していきます。

●③ともに進めるまちづくり活動

- ・まちの将来像の実現に向けては、まちづくりに関係する皆様の理解が必要です。
- ・協議会では、「まちづくりニュース」や「ブログ」を活用し、協議会の活動報告等を行ってきました。これからも、さまざまな情報発信を行い、地域の皆様が草ヶ江のまちづくりを身近に感じていけるようにしていきます。

連絡先

●草ヶ江校区まちづくり協議会

本計画やまちづくり協議会の活動に関するお問い合わせに関して、まずは下記 メールアドレス宛てにご連絡下さい。折り返し、協議会から連絡させていただきます。

メール：kusagae.machidukuri@gmail.com

●福岡市 住宅都市局 地域まちづくり推進部 地域計画課

『福岡市地域まちづくり推進要綱』等の制度に関するお問い合わせに関しては、下記電話もしくはメールアドレスをご利用下さい。

電話：092-711-4392

メール：chiikikeikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp