

# 天神明治通り地区 地域まちづくり計画

2014.08.13 発行

2019.01.31 改訂

2020.09.03 改訂

2022.09.06 改訂

- 目次 -

1. 地区の概要	……01
2. 将来像	……02
3. まちづくりの方針	……03
4. 特定まちづくりルール	……04
5. まちづくりの活動計画	……12

「天神明治通り地区地域まちづくり計画」とは

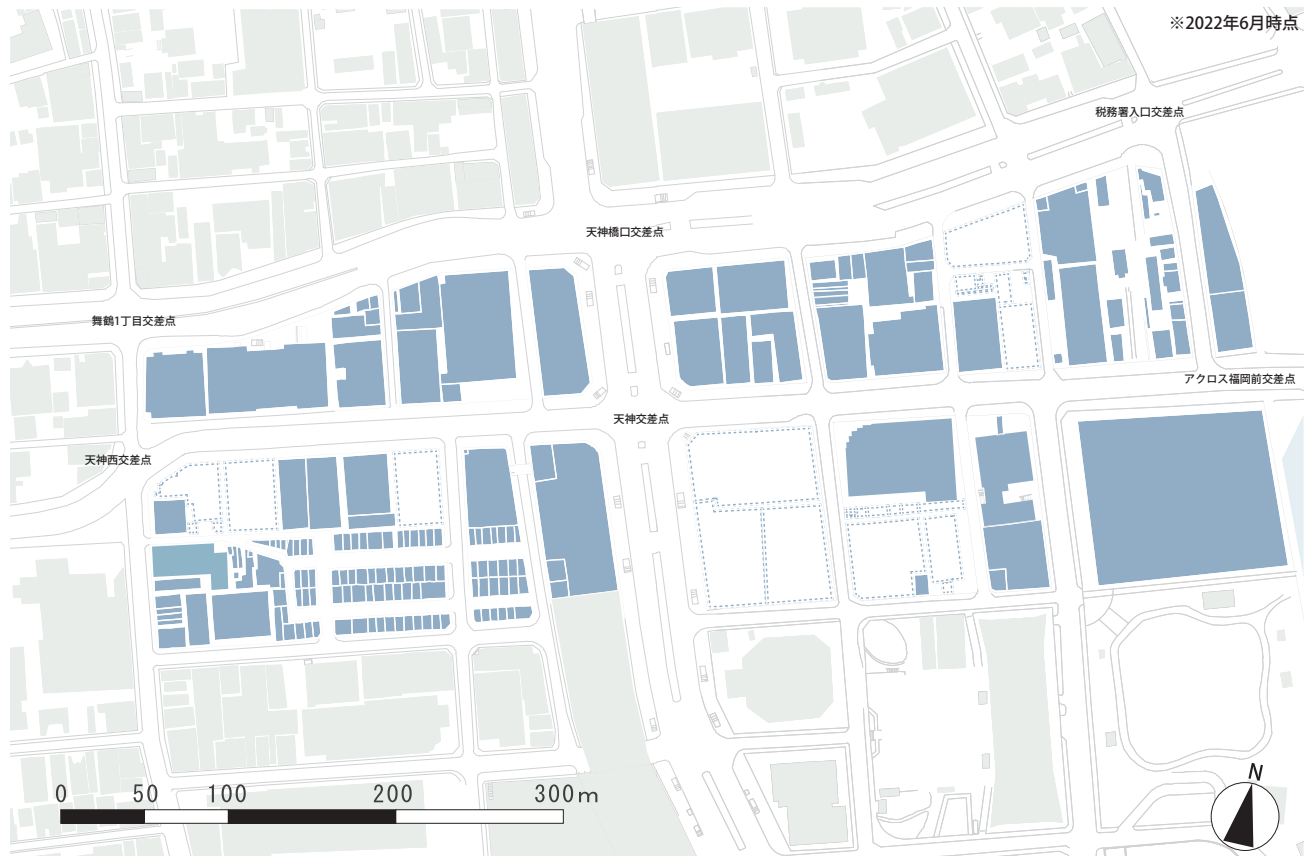
「天神明治通り地区地域まちづくり計画」は、計画の対象となる区域（以下、天神明治通り地区）を定め、「福岡市地域まちづくり推進要綱」に基づき策定し福岡市に登録された地域の計画です。

区域内において地区整備計画策定や新築、建替等を行う場合は、本計画内容にご配慮いただくよう宜しくお願いします。

また、この場合は天神明治通り街づくり協議会と事前に協議することをお願いいたします。

# 1. 地区の概要

明治通り約 700M に沿って南北に広がる一街区を、当該地権者等が互いの立場の違いを超えて、街の価値向上に取り組んでゆくエリアとして設定します。



## 背景

九州各県での人口減少や世界的な経済社会などが大きく変わりつつある中、福岡を牽引するビジネス地区として発展してきた天神明治通り地区は、一体的な更新期を控え、まさに大きな転換期を迎えています。

当地区では、九州・アジア新時代の交流拠点といった都市像や、環境、魅力、安全安心、共働など、今後求められる都市づくりの視点を踏まえながら、世界に評価されるようなビジネス街を創造し、持続可能な都心づくりを牽引していくことが必要と考えています。

## 目的

天神明治通り地区及びその周辺地区において、地区の地権者の協働によって持続可能な街づくりを推進すること

## 活動

- (1) グランドデザインの作成と運用
- (2) 地権者間および行政、WeLove 天神協議会等との調整・連携
- (3) 街づくりに関する調査・研究
- (4) 公的施設の整備・管理計画の作成
- (5) その他本会の目的を達成するための施策

## 対象エリア

東は那珂川、西は西通りの約 700 m の区間において、明治通りを中心に南北それぞれ、概ね 1 街区 (約 80m) の幅を持つ約 17ha のエリア

## 2. 将来像

本計画は、グランドデザイン 2009 で定めた街づくりの将来像を地域・企業・行政等の多様な担い手が共働することによって実現してゆくことを目的とします。

# つながる。生まれる。あふれ出す。 People Place Project.

天神明治通りは、アジアで最も創造的なビジネス街を目指します。

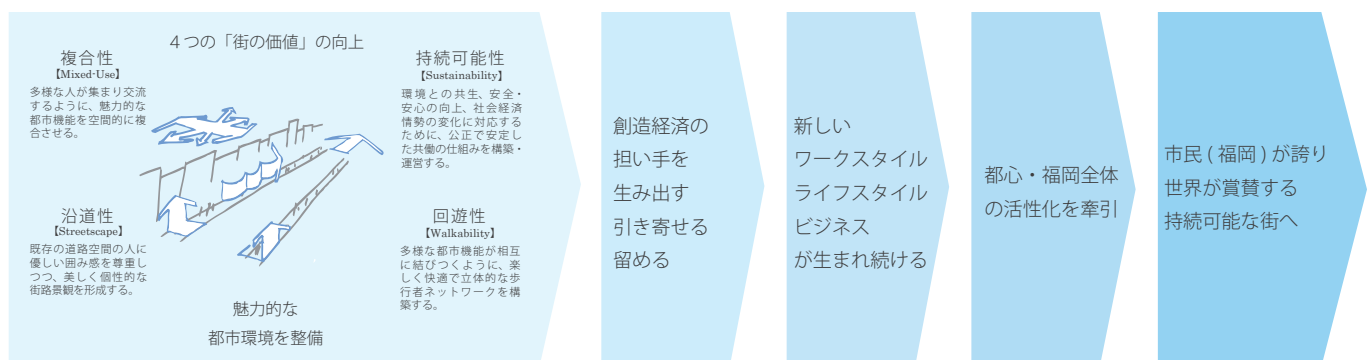
### アジアで最も創造的なビジネス街

天神明治通り地区は、アジアの玄関口としての福岡の立地優位性や歴史的な文脈の中で、天神、都心、ひいては福岡全体に常に変革を起こし、街の発展を牽引する位置を占めてきました。世界や東アジアにおける国際的な都市間競争の激化や、日本や九州における人口減少・少子高齢化社会の到来を踏まえて、この位置を将来に渡って維持強化し続けることを目指して策定します。

### MDCエリアの将来像

天神明治通りグランドデザイン2009

世界標準と福岡の魅力を掛け合わせ、魅力的な都市環境を整備して、創造経済の担い手を生み出し、引き寄せ、留めることで、新しいワークスタイルやライフスタイル、そしてビジネスが生まれ続け、都心や福岡全体の活性化を牽引し、市民が誇り、世界が賞賛する、持続可能な街づくりを進めていく。



世界標準とは、世界中のいかなる街づくりにおいても、ビジネスや投資の誘致などにおける国際競争力の強化に必要な普遍的な条件のことであり、サステナビリティ、防災・防犯、ユニバーサルデザイン、知識創造活動支援機能などを含みます。

福岡の魅力とは、世界標準を満たした上で、さらに他の街との差別化を図り、市民の誇りを醸成すると共に、企業や投資家が福岡に投資を行う最終判断を後押しする「街のブランド」を形成する個性的な要素のことであります。

### 3. まちづくりの方針

【方針 1】 沿道景観の創出

【考え方 1】 明治通りが MDC エリアの象徴としての役割を担い、世界に誇れる「落ち着きと品格のビジネスストリート」に進化することを目指す。

【方針 2】 快適で高質な歩行者空間の整備

【考え方 2】 ヒト・コト・モノの様々な出会いを促す街路を創出するために、歩行者優先の魅力的な歩行者ネットワークの形成を図る。

【方針 3】 都市機能の再構築

【考え方 3】 アジアで最も創造的なビジネス街の実現に寄与し、エリア全体で必要な機能を総合的な視点から整備する。

【方針 4】 交通体系の再編

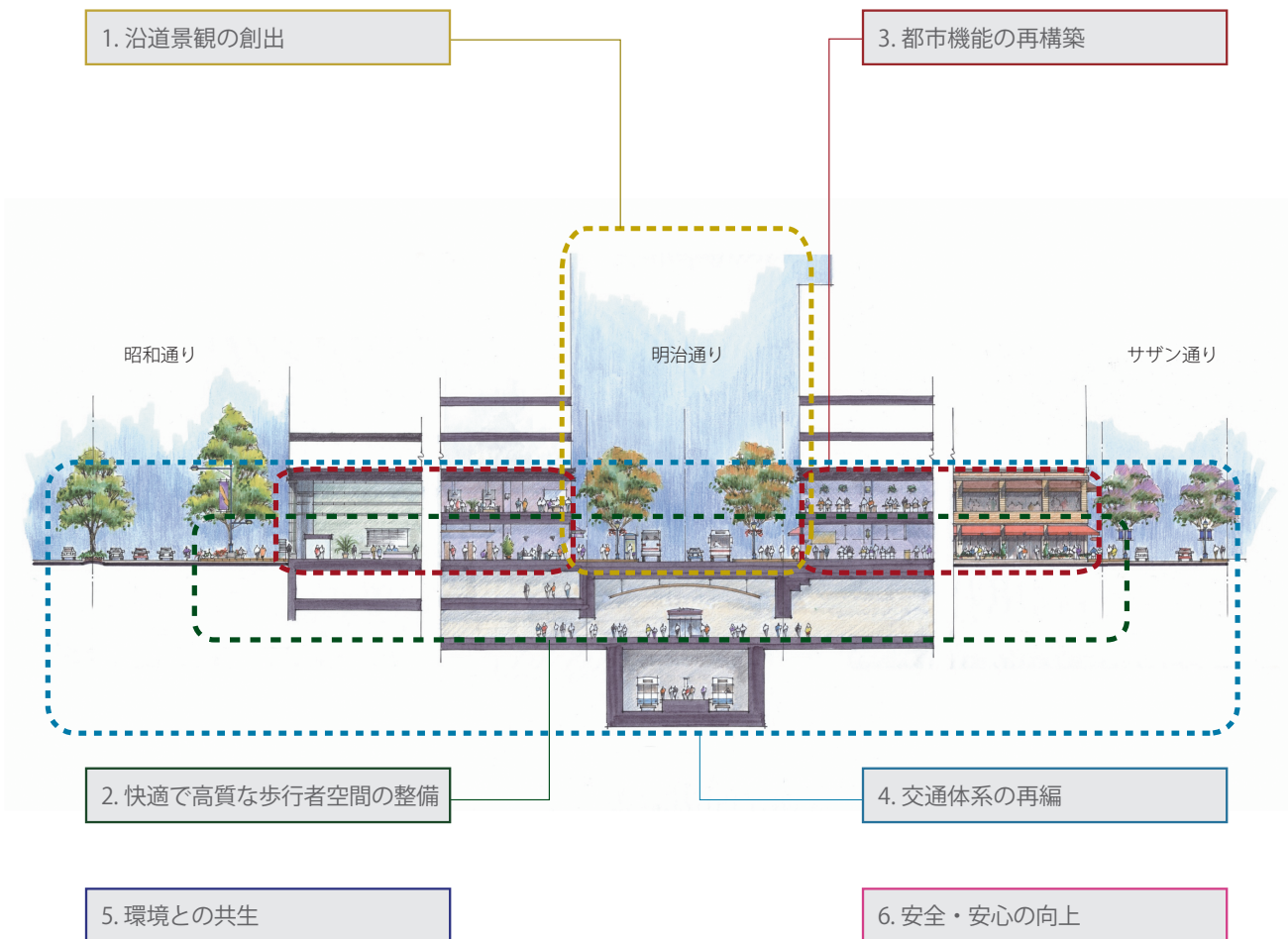
【考え方 4】 安全で快適な歩行環境を実現するために、自動車や自転車の適切な利用の誘導や、都心への自動車交通を抑制するために、公共交通利用を促進する取り組みを推進し、都心の交通体系の再編を図る。

【方針 5】 環境との共生

【考え方 5】 水・緑による潤い・憩いの創出と環境負荷の低減を行う。

【方針 6】 安全・安心の向上

【考え方 6】 「防犯」「ユニバーサルデザイン」「防災」の観点からエリアを整備する。



街の共用部のイメージ（ランドデザイン実現の手引書 12 頁）

## 4. 特定まちづくりルール

特定まちづくりルールは、「福岡市地域まちづくり推進要綱」に基づき定めた、天神明治通り地区のまちづくりを推進するために策定したものです。  
協議対象行為を行う方（以下、協議対象行為者）は天神明治通り街づくり協議会（以下、事務局）と事前にその内容について協議することをお願いいたします。

### 協議対象行為

#### 地区整備計画の策定

- ・新規、追加・変更ともに、街づくり協議委員会<sup>※1</sup>の審査の対象とします。
- ・協議対象行為者の申請により、街づくりアドバイザー会議<sup>※2</sup>を必要に応じて開催できます。

#### 個別の新築事業計画

- ・都心部機能更新誘導方策を適用できる地区整備計画対象エリア  
…街づくりアドバイザー会議ならびに、街づくり協議委員会の審査対象としますが、協議対象行為者は、書類審査も選択できます。
- ・都心部機能更新誘導方策を適用できる地区整備計画対象エリア外  
…街づくりアドバイザー会議ならびに街づくり協議委員会による書類審査のみとなります。

#### 改修（外構・外壁・用途変更など）

- ・協議対象行為ではありませんが、申請があった場合には、街づくり協議委員会による書類審査を行います。

※ 1、※ 2については、P12を参照

## 計画時に特に配慮していただきたい内容

### 計画全体について

都市の魅力や国際競争力を高める等、都市再生の効果等に着目した柔軟な考え方の下に、官民が連携し、市民が誇り、世界が賞賛する、持続可能な街づくりを行っていくことを目指す。

### 都市機能の再構築について

九州・アジアの中で国際競争力のある個性を持つ都心部の再生に向けて、都市機能強化と都心部の魅力づくりを育成・リードする機能の導入に努める。

### 交通環境の改善について

都市環境に配慮した持続可能な都心部の構築に向けて、賑わいを持続するバランスの取れた交通体系の構築に努める。

### 地球環境負荷低減について

地球環境に配慮した持続可能な都心部の構築に向けて、環境負荷の低減や資源再利用、自然的環境の創出等に努める。

### 都心部の魅力創出・景観形成について

豊かな歴史・文化に裏打ちされ、緑豊かで魅力ある都心部の創造に向けて、都市の賑わいや憩いの創出、地域資源の活用に向けて街を整備し、都心部の魅力づくりを進める。

### 安全・安心の向上について

地震等の災害に強く、事業継続可能で安全・安心な都市構造の整備に努める。

### 官民共働の街づくりについて

地域・企業等多様な担い手と行政が共働する都心部のエリアマネジメントの充実に向けて、ランドデザイン実現のための手引書に沿った取り組みを官民が共働して行う。

さらに、ランドデザイン実現の手引書における「ガイドライン」（次ページ参照）の項目に沿って、計画策定いただくより理想的なまちの実現につながります。

「ガイドライン」については、個別の計画に制限を与えるものではなく、個別事業者等が個々の事業や地区整備計画を策定する際に配慮していただきたい項目です。そのため、福岡市からの要請の対象となるものではなく、あくまでも当協議会と協議する項目のイメージです。

# グランドデザイン実現の手引書

## Ⅱ. ガイドライン (pp.13-20)

注) 以下の資料は、協議の際の目安となる考え方であり、計画を縛るものではありません。

### 0 総論

都市の魅力や国際競争力を高める等、都市再生の効果等に着眼した柔軟な考え方の下に、官民が連携し、市民が誇り、世界が賞賛する、持続可能な街づくりを行っていく。

### 1 九州・アジアの中で国際競争力のある個性を持つ都心部の再生に向けて

アジアで最も創造的なビジネス街の実現に向けて、都市機能強化と都心部の魅力づくりを育成・リードする機能の導入に努める。

#### 基本的な考え方

- ・これからの福岡の発展を支える機能を充実させた創造的な環境を整えることで、ビジネス環境を向上させる。
- ・創造的な「ひらめき」を感じさせる環境を整備し、創造的な活動が育ち、持続できるような環境を創出するために、個々のビル単体では整備が難しくても、街全体として必要な機能を整備する。

#### 機能の選定

- ・創造経済の担い手となるビジネスパーソン活動に必要な多様な機能を、集客・交流・創造という視点から整理・抽出する。
  - 集客機能の強化・・・多様な人材を惹きつける魅力の創出。
  - 交流機能の強化・・・多様な交流を促進する空間の配置。
  - 創造機能の強化・・・多様な活動環境の整備。
- ・商業、文化等の集積による多様な魅力（界索性）を形成している天神都心部における周辺エリアとの役割分担の視点から整理・抽出することを原則とする。
- ・特定の機能に偏重しないように全体のバランスに配慮した機能の選定を原則とする。

#### 用途の制限

- ・ビジネスパーソン活動に必要な上記機能を有するものであれば、業種・業態については限定しない。
- ・グランドデザインの理念に反した業種・業態の出店については認めない。

#### 配置

- ・質の高い街の賑わいを創出するために、1・2階テナント部分及び地下階の歩行者ネットワーク（地下通路、立体広場等）沿いの配置を原則とする。
- ・可視化の効果を伴わない機能の配置は低層部に限定しない。
- ・特定のエリアに特定の機能が過多にならないように、街全体のバランスに配慮した機能の導入に努める。

#### 規模

- ・導入する機能の効果・配置等の個々の諸事情を鑑み総合的に判断する。

#### 管理運営

- ・機能強化に寄与すると認められる用途の設置、施設の管理運営が将来にわたり適切に行われるべく管理運営について市長及びMDC・事業者間にて協定を締結する。
- ・1・2階テナント部分及び地下階の歩行者ネットワーク（地下通路、立体広場等）沿いにおいて現存する可視化の効果を伴わない業種・業態についても極力変更に努める。



## 2 都市環境・地球環境に配慮した持続可能な都心部の構築に向けて

官民連携による取り組みとして、行政やエリアマネジメント団体等との積極的な連携を企図する。

### 1) 交通環境の改善

賑わいを持続するバランスの取れた交通体系の構築に努める。

#### 基本的な考え方

- ・交通体系の再編  
歩行者ネットワークを中心に様々な交通施設を体系化した交通環境を整備する。具体には、歩行者ネットワークの形成に加え、一般車の自動車動線の集約化、サイクルポスト撤去に向けた適切な台数の駐輪場の敷地内整備と利便性向上を図る。
- ・魅力的な立体歩行者ネットワークの形成  
エリア内及び周辺エリアを結ぶ、わかりやすく、歩いて楽しいバリアフリーな立体的歩行者ネットワークの形成を図る。
- ・快適で高質な歩行者空間の整備  
歩行者有効空間の拡充と再整備により、安全で快適な質の高い歩行者空間の形成を図る。

#### 歩行者ネットワーク

- 地上  
・60～80m程度を目安とした街区構成による歩行者の回遊性を確保するために、既存の道路による歩行者ネットワークを補完する敷地内の歩行者用通路等を設けることを原則とする。  
・公共交通の結節点である明治通りと北天神、南天神とのアクセス性、回遊性を確保するために、補助幹線歩行者ネットワークや宅地内歩行者ネットワークで幹線歩行者ネットワークをラダー状につなぐ動線整備に努める。  
・幹線歩行者ネットワークの具体的整備内容は、沿道開発とあわせて建物との機能的・空間的調和などを考慮して検討する。
- 地下  
・地下鉄天神駅から東西方向への動線確保のためにコンコースの延長企図を原則とし、宅地内歩行者ネットワークの整備により適宜補完するように努める。  
・地下鉄天神駅コンコースと北天神、南天神とのアクセス性、回遊性を確保するために、宅地内歩行者ネットワークの整備に努める。  
・幹線歩行者ネットワークの具体的整備内容は、沿道開発とあわせて建物との機能的・空間的調和などを考慮して検討する。
- 縦動線  
・幹線歩行者ネットワークの結節点（主に交差点）毎に設けることを原則とする。  
・地下鉄・地下街と北天神、南天神とのアクセス性、回遊性を確保するために、主要な歩行者動線の結節点にはバリアフリー化された縦動線で結ぶことを原則とする。  
・地区のメインストリートである明治通り沿道においては、魅力的な歩行者空間を形成するために、吹抜け等を設けることにより地上と地下の歩行者動線を視覚的にも繋げる空間（立体広場）を適宜設けるように努める。
- 広場  
・地区のランドマークやアイストップとなる幹線歩行者ネットワークの交点や端部（歩行者の往来が多い交差点等）に設けることを原則とする。  
・道路等の公共空間或いはこれに面した一部民地を活用し、縦動線も含め緑とアメニティのある溜まり空間を確保するように努める。

#### 【今後の検討課題】

- 空中  
・西鉄福岡駅コンコースレベルから街へのアクセスや回遊性創出、地下鉄天神駅との接続性向上などに向けた空中歩行者ネットワークの実現可能性などについて、今後検討を行う。

#### 公共交通機関の利用促進

- ・地下鉄駅との地下接続など、ハード・ソフトの公共交通利用促進策に取り組むよう努める。
- ・乗り継ぎ利用を促進する動線の強化に努める。
- ・わかりやすいサイン・案内図等の表示に努める。

#### 【今後の検討課題】

- ・将来の明治通りのトランジットモール化及び渡辺通りのバス専用レーンの設置が決まった際に対応できる断面構成を検討する。

#### 自転車利用への配慮

- ・既存サイクルポストを段階的に撤去し、建物の更新に合わせ民地内に附置義務駐輪場を整備する。
- ・駐輪場は一般利用者へ可能な限り開放し、歩行者ネットワークへのアクセスに配慮した配置とすることを原則とする。

## 歩行者優先の道路整備

- ・道路と敷地内の空間を一体的に活用・整備し、有効な歩行者空間の幅員を確保するように努める。（明治通りは概ね2Mのセットバックに努める）

### 【今後の検討課題】

- ・沿道地権者を中心に、賑わいがあり、楽しく歩ける通りを検討する。なお、WLTガイドラインや各ブロックの地区整備計画などに定める通りの性格を踏襲する。

## ユニバーサルデザイン化の推進

- ・歩行者ネットワークはバリアフリーとする。
- ・バリアフリー化とは原則フラット及び緩勾配とするが、客観的に止むを得ないと判断される場合は高齢者や身体障がい者の利用に支障をきたさない接続方法でも可とする。
- ・全ての建築・公共空間のユニバーサルデザイン化を図ることを原則とする。
- ・公共空間と民地が一体となった景観に配慮した分かりやすいサイン（統一した案内板、外国語表記など）の設置に努める。

## 2) 環境負荷低減

環境負荷の低減や資源再利用、自然的環境の創出等に努める。

### 基本的な考え方

- ・省エネルギー、交通環境、緑化の推進、資源の循環利用等に配慮した建築物及び歩行者空間の整備に努め、環境負荷低減に配慮した市街地環境の形成を図る。
- ・都心の事業者や市民と共働で環境啓発活動の推進に努める。

### 水・緑による潤い・憩いの創出と環境負荷の低減

- ・歩道と一体的に休憩施設やポケットパークなどの溜まり空間を配置し、風の道と街区や街路とのつながりを意識したクールスポットの整備に努める。
- ・葉院新川沿いの緑化に努める。
- ・公共空間は、街路樹など景観に配慮した沿道の緑化を推進する。
- ・環境負荷の低減に配慮した素材利用に努める。

### 省エネルギー及び再生可能エネルギー技術の導入

- ・建物間のエネルギー融通や一括したマネジメントにより省エネルギーが可能なスマートエリア化を推進する。
- ・自然エネルギーの活用に努める。
- ・節水への配慮、雨水雑排水の再利用に努める。
- ・CASBEE 福岡を A ランク以上とすることを原則とする。

### 自動車からの温室効果ガス排出量の抑制

- 荷捌き
- ・荷捌車の交通量を抑制するため、イエローバードなど既存の共同配送の積極的な活用や、共同荷捌所の設置による物流システムの効率化に努める。
  - ・天然ガス、電気自動車の他、水素など新エネルギー車両の活用促進に努める。

### 自動車交通の適正化

- ・福岡市附置義務条例による特別制度を積極的に活用し、都心部への過度な流入を抑制する。駐車場出入口の集約化などにより、自動車交通負荷の低減や滞留車両の抑制に努める。
- ・公共交通の利用を促進し、自動車の進入を一部抑制するエリア・時間帯設置の検討を行う。

### 【今後の検討課題】

- 公共交通の利用環境の改善：福岡市総合交通戦略を踏まえ、バス停・タクシー乗り場などの公共交通施設整備について検討する。  
自転車の利用環境の適正化：来街者に対して自転車の利用環境の適正化に取り組むことを原則とする。

### 3 豊かな歴史・文化に裏打ちされ、緑豊かで魅力ある都心部の創造に向けて

都市の賑わいや憩いの創出、地域資源の活用に向けて街を整備し、都心部の魅力づくりを進める。

#### 基本的な考え方

- ・明治通りは MDC エリアの象徴としての役割を担い、「落ち着きと品格のビジネスストリート」を目指し、沿道の建築物とそこで活動する人々が主役となるように、控えめ目と洗練さを併せ持つ景観デザインを行う。
- ・建物ファサードと道路空間が一体となった魅力ある景観形成を図るために、地上 2 階以下について訴求するものとする。
- ・回遊動線に調和し、集客、交流、創造機能を積極的に建築物低層部に導入することにより魅力的な歩行者空間の形成を図る。
- ・We Love 天神協議会による「天神まちづくりガイドライン」の「通りのイメージ」及び福岡市による天神・渡辺通り地区景観形成ガイドラインモデル検討調査業務報告書の「各通りの景観形成の方向」を基本的に踏襲する。

#### 明治通りの景観形成

##### 連続する壁面

- ・明治通りの特徴である見通し(ビスタ)をより美しいものにし都市格を形成するために、建物の壁面を揃えることを原則とする。

##### 2・3 階の水平分節

- ・明治通りの特徴である見通し(ビスタ)をより美しいものにし都市格を形成するために、2 階と 3 階の間でのデザイン分節を連続させることを原則とする。

##### 歩道

- ・「歴史の上に築く統一感ある洗練された表舞台」をデザインテーマとする基本仕様に基づいて整備する。

##### 夜間照明

- ・歩道空間における魅力ある夜間景観の創出のために歩道用照明を整備する。
- ・夜間の賑わいを創出するために、沿道建物 1 階部分の照明の公共交通機関営業時間内の点灯を原則とする。

##### 建物低層部の可視化

- ・街のアクティビティ創出のために、1・2 階及び歩行者ネットワーク沿いは内部空間の可視化を原則とする。
- ・内部空間のインテリアは、建物内外部の連携を意識したデザイン・素材の利用に努める。

##### 個性の構築

- ・水鏡天満宮・赤煉瓦文化館などの歴史的資産を活用した景観形成に努める。
- ・那珂川の魅力を活かした景観形成に努める。
- ・エリアの顔として天神交差点をランドマークとなる建物デザインによる景観形成に努める。
- ・アライバルポイントの景観形成に努める(天神西交差点・天神橋など)。

##### 袖看板

- ・原則設けない。

##### 整備の仕組み

- ・天神のメインストリートとしてのブランド価値を備えた高質なデザインを実現するとともに、魅力と活力向上に向けて民間敷地内と一体となったマネジメントを目指すため、道路管理者と地権者が共働して、企画、整備ならびに維持管理を行う仕組み作りを行う。

##### 基本計画・仕様

- ・明治通りにエリアの象徴としての役割を担わせるために、周辺街路と比較してより高質なデザイン・仕様とする。

#### 【今後の検討課題】

##### その他の通りの景観形成

- ・沿道地権者を中心に、賑わいがあり、楽しく歩ける通りを検討する。なお、WLT ガイドラインや各ブロックの地区整備計画などに定める通りの性格を踏襲する。

## 4 地震等の災害に強く、安全・安心な都心部の形成に向けて

不測の地震等に備え、災害に強く、高い事業継続性を備えたまちを形成する。

### 基本的な考え

- ・「地震に強く安全なまち・福岡」に磨きをかけ、人にやさしく災害時にも事業継続可能な街を創出する。  
子どもから高齢者まで、多様な来街者が安心して快適に行動し、円滑に利用できるような街づくりを図る。
- ・建築物及び歩行者空間の防災性、防犯性の向上に努める。  
地区内の防犯・防災組織、警察、消防等と連携を深め、防災・防犯活動の推進に努める。

### 防災拠点の形成・強化

#### 耐震性の向上

- ・設計地震力を福岡市建築基準法施行条例以上とすることを原則とする。
- ・免震・制震工法等を採用するなど、耐震性能の向上に努める。

#### 災害時対応

- ・災害発生時に従業者等の一斉帰宅抑制を実施し、地区の混乱回避に寄与する。
- ・従業者用備蓄を行うとともに、防災備蓄倉庫の整備に努める。
- ・冠水・浸水対策に努める。
- ・設備系のインフラ強化に努める。
- ・敷地内の屋内外空間を一時退避場所として開放、寄る辺のない帰宅困難者を收容する退避施設となる屋内空間の整備など、災害時の活動に配慮した設えや運用に努める。
- ・福岡市の「災害時における街頭ビジョン等における協定」の締結も念頭に、有事の際の情報発信のための街頭ビジョンやデジタルサイネージの整備に努める。

### 防犯環境の整備

- ・美しい夜間景観と防犯性の確保を両立する照明計画とする。
- ・歩行者からの見通しに配慮し、死角となる空間は原則設けない。
- ・必要に応じて防犯カメラを設置する。

### ユニバーサルデザイン化の推進

- ・歩行者ネットワークはバリアフリーとする。
- ・バリアフリー化とは原則フラット及び緩勾配とするが、客観的に止むを得ないと判断される場合は高齢者や身体障がい者の利用に支障をきたさない接続方法でも可とする。
- ・全ての建築・公共空間のユニバーサルデザイン化を図る。
- ・公共空間と民地が一体となった景観に配慮した分かりやすいサイン（統一した案内板、外国語表記など）の設置に努める。

### 自主的な防犯・防災活動

- ・自主防災組織やエリアマネジメント団体等との連携を推進する。

## 5 地域・企業等多様な担い手と行政が共働する都心部のエリアマネジメントの充実に向けて 将来像の実現に向け、ガイドライン及びモデルプランに沿った取り組みを官民が共働して行う。

### 基本的な考え

- ・「街の共用部」形成により街の価値の向上を実現していくにあたり、個々の事業を通じて目指す価値を累積させていく上で一定のガイドラインが必要であり、その重要なものを地区計画へ位置づけていく。
- ・官民連携した仕組みをつくり、これを維持、強化していく。

### 官民連携の仕組みづくり

- ・個々の事業における自由闊達な創造性の発揮を尊重しつつ、街づくりの方向性と個々の利害との調整を行い、段階的な更新を円滑に進めていくために、ガイドライン・モデルプラン・街づくり協議の仕組みを定める。
- ・官民パートナーシップによる持続的な街づくりを実現するために、福岡市地域まちづくり推進要綱に基づき構築された街づくり協議の仕組みを継続的に運営する。
- ・明治通りの天神のメインストリートとしてのブランド価値を備えた高質なデザインの実現に向けて、魅力と活力向上に向けて民間敷地内と一体となったマネジメントを目指すため、道路管理者と地権者が共働して、企画、整備を行う。

# 5. まちづくりの活動計画

## 0. 活動計画

### 街づくり協議の運営

- ・街づくり関係者間において本質的な話し合いを行うことで、「アジアで最も創造的なビジネス街」のイメージの明確化及び共有化を図ります。

### 街づくりの実現に向けたフォーラムの開催

- ・街づくりの実現に向け、地権者の意識啓発を目的とするフォーラムを開催します。

### 地区整備計画の策定に向けたブロック勉強会の開催

- ・地区整備計画を策定したい地権者からの要請によってブロック勉強会を開催します。

## 1. 協議の役割

### 協議対象行為者（地区整備計画起案者 / 個別事業者）

- ・「アジアで最も創造的なビジネス街」の実現に向けて何が必要かという視点での積極的な提案を行います。
- ・提案内容に至る経緯・考え方及び建て替え後のあり方についても、可能な範囲で説明内容に加えます。
- ・協議で調整した内容に基づき、行政との折衝を行います。

### 街づくり協議委員会

- ・MDCの任命を受けた街づくりに関わるメンバーとして提案内容を確認します。
- ・提案内容を実現するための法的・行政的課題について、街づくりに関わる立場から行政（福岡市等）に伝達します。
- ・街づくりアドバイザー会議の意見も踏まえ、協議を行います。

### 街づくりアドバイザー会議

- ・協議対象行為者とエリア（街づくり協議委員会）の間に立ち、街づくりの意図を具体的な表現で協議対象行為者に伝えます。
- ・目指すべき街づくりの実現に向けて、専門的立場から下記分野を基本とする助言を行います。

#### 都市経営

- ・MDCと福岡市との各種調整
- ・福岡市の発展に寄与する産官学による連携組織等との仲介

#### 不動産事業

- ・全国の不動産市場の傾向や最新の情報の提供
- ・上記を踏まえた競争力向上に向けた各種助言

#### 都市計画

- ・街の発展に寄与する具体的な交通施策・環境政策・防災政策の提案・助言

#### 都市デザイン

- ・街路空間のデザイン等に関する助言等

#### 環境計画

- ・環境配慮型都市プランディングの実現に向けた助言等

#### ○地区整備計画

…「街の共用部」を実現するための具体的な方針が反映された計画内容であるかを確認します。

#### ○個別事業計画

…「街の共用部」を実現するための具体的な方策が反映された事業内容であるかを確認します。

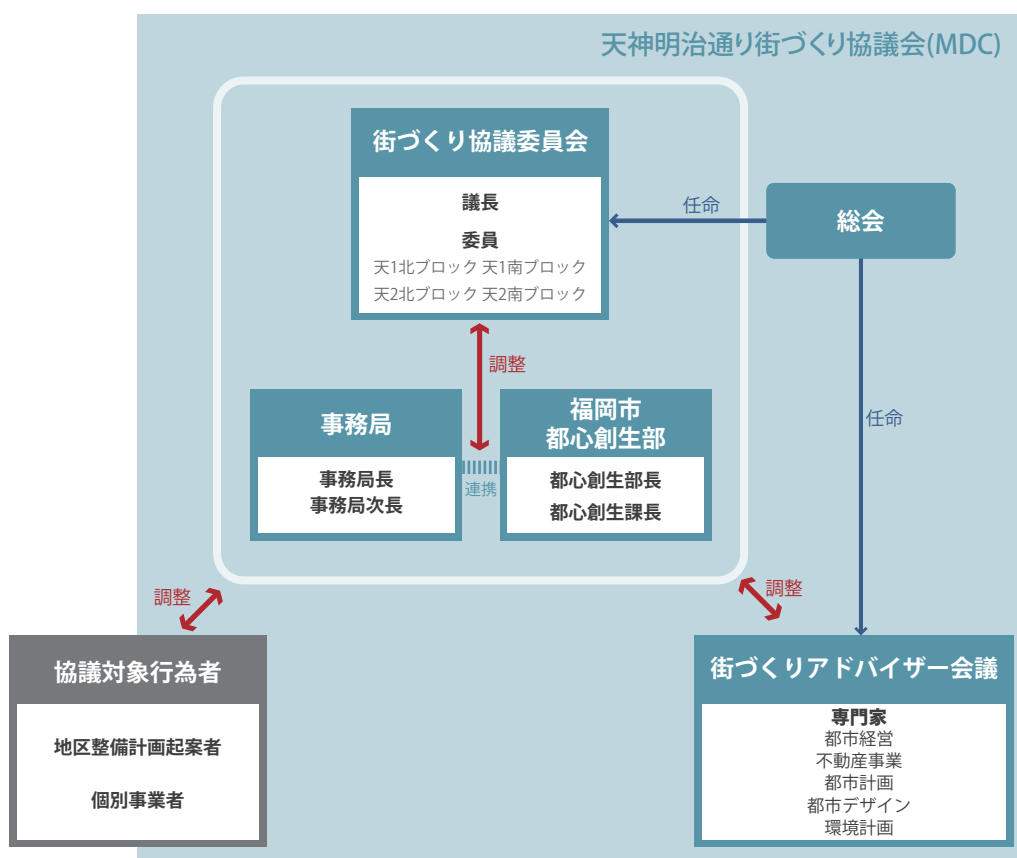
## 事務局

- ・協議対象行為者に対して天神の街づくりの考え方や活動に関する説明を行い、協議対象行為者側の理解を深めます。
- ・提案図書の内容を確認・整理し、協議の仕組みの関係者（以下、関係者）に伝達します。
- ・各関係者からの意見を整理し、手引書に沿って調整を行います。
- ・協議対象行為者が協議で調整した内容に基づいて行政とのやり取りを行う際の支援を行います。

## 福岡市都心創生部（都心創生課）

- ・事務局と常時情報を共有し、目指すべき街づくりの実現に向けた法的・行政的な課題の具体的な解決方法についての検討を協働で行います。

## 天神明治通り街づくり協議会の体制



## 2. 地区整備計画作成時

### 手順

MDC 事務局（以下、事務局）から協議対象行為者に対して街づくりの考え方や活動に関する説明を行います。



協議対象行為者から協議に関する提案資料等を事務局に提出します。



事務局にて関係者に対する回覧や調整を行います。



関係者間にて直接協議を行います。



協議対象行為者から事務局に協議内容を反映した修正資料等を提出します。



事務局にて最終確認を行い、行政への提出を行います。

※ MDC が都市計画提案を行わない場合は提案者より直接提出

### 提案書類（標準例）

#### 計画概要

ブロック開発構想	<ul style="list-style-type: none"><li>開発想定規模…敷地面積、床面積</li><li>開発構想…平面、断面</li></ul>
建築計画（先行プロジェクト）	<ul style="list-style-type: none"><li>コンセプト</li><li>基本構想…平面、断面</li></ul>
想定整備プログラム	<ul style="list-style-type: none"><li>段階整備イメージ</li><li>スケジュール</li></ul>

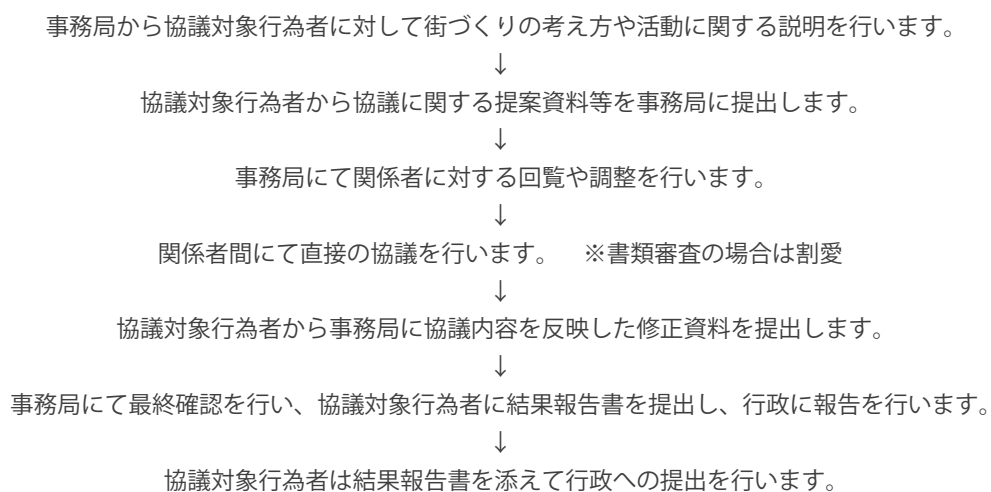
整備計画策定エリアにおける「街の共用部」形成の方針が確認できる図書等

沿道景観形成の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>ブロック全体の基本方針</li><li>通り別イメージ…立面・低層部の施設配置</li></ul>
歩行者空間整備の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>配置方針（壁面位置）、動線計画（沿道、ブロック内）</li><li>空間整備方針（明治通り、その他）、地下接続方針</li></ul>
都市機能再構築の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>導入機能の方針…集客・交流・創造機能</li><li>平面・断面ゾーニング…賑わい・オフィス機能</li></ul>
交通体系再編の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>自動車交通の方針…動線計画、駐車場整備</li><li>自転車交通の方針…動線計画、駐輪場整備</li></ul>
環境共生の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>アメニティ…水、緑化</li><li>環境負荷低減の方針</li></ul>
安全・安心向上の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>防災方針（事業継続、耐震）、防犯方針（夜間照明）</li><li>ユニバーサルデザイン</li></ul>



### 3. 個別事業計画作成時

#### 手順



#### 提案書類 (標準例)

「街の共用部」形成の具体的な内容が確認できる図書

- ・沿道景観形成の具体案
- ・歩行者空間整備の具体案
- ・都市機能再構築の具体案
- ・交通体系再編の具体案
- ・環境共生の具体案
- ・安全・安心向上の具体案

#### 基本設計図書

現状分析	
コンセプト	・MD方針
動線計画	・歩行者/自転車/自動車
都市空間	・全体/通り別イメージ、基盤整備、駐車場/駐輪場、地下接続
建築計画	・配置図、平面図、断面図、立面図
事業計画	・スケジュール

