

「ガイドライン」については、個別の計画に制限を与えるのではなく、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

Ⅲ. ガイドライン (pp.073-080)

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。

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の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

- ・ビジネスパーソンの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も努める。

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・エリアマネジメント団体等による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。
- ・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。
- 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。
- 縦動線
 - ・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。

公共交通機関の利用促進

- ・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】

- ・WLTにて検討中の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に対応できる断面構成とする。

自転車利用への配慮

- ・主要アクセスルートとして明治通り、昭和通り、渡辺通りは将来の自転車レーン設置に対応できる断面構成とする。
- ・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再整備する。
- ・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 2 M 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身体障害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。
- ・薬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

- ・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

- ・適正な駐車場を整備し、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：公共交通計画改正を視野に入れ、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 WLT にて進めている検討に協力する。

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、「落ち着いた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

全体構成

- ・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、沿道建物の前庭として位置付けることを原則とする。

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。

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照明計画の検討を行い、色温度等の基準を定める。
- ・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・枳形門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 ガイドラインに定める通りの性格を踏襲する。

運営管理

- ・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。

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

福岡県西方沖地震を踏まえ、災害に強い都市構造の整備に努める。

基本的な考え

- ・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

- ・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。
- ・建物からの歩行者の避難経路の確保や、緊急車両の活動スペースへの配慮に努める。
- ・敷地内の屋内外空間を一時避難場所として開放するなど、災害時の活動に配慮した設えや運用に努める。

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身体障害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、モデルプラン及びガイドライ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、その枢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、モデルプラン・ガイドライン・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、モデルプラン・ガイドライン・街づくり協議の仕組みを福岡市による認定を受ける。
- ・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。