

1. 「福岡市景観計画」の変更について

本市では、景観法の施行を受け、平成 24 年 4 月に良好な景観の形成に関する計画である福岡市景観計画を策定し、全市域を 5 つのゾーン（都心ゾーン、一般市街地ゾーン、山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーン、港湾ゾーン）に分け、大規模な建物等の計画について、届出によりゾーンの特性に応じた景観誘導を推進している。

しかしながら、商業地域等においては、福岡市の財産である歴史資源等とその周辺との景観の調和を図ることが難しくなっていることから、歴史資源等の周辺においては、届出の対象となる規模の見直しを行い、歴史資源を活かした、よりきめ細やかな景観誘導を図る必要がある。

この取組みにおいて、歴史資源との調和を図る地区を新たに歴史・伝統ゾーンと位置付け、届出対象規模を見直すため、景観計画を変更する。

2. 「福岡市景観計画」の変更(案)について

- ・ 市民意見募集の結果
- ・ 歴史資源を活かした景観形成の考え方（参考資料）
- ・ 「福岡市景観計画」の変更(案)（別冊）

3. 変更のスケジュール

平成 27 年度

- 6 月 市議会第 4 委員会報告
「歴史資源を活かした景観形成等の検討着手について」
- 8 月 第 16 回福岡市都市景観審議会諮問（1 回目）
- 10 月 第 17 回福岡市都市景観審議会諮問（2 回目）
- 10 月 市議会第 4 委員会報告
「歴史資源を活かした景観形成等の取組みについて」
- 11 月 「福岡市景観計画の見直し」（素案）に対する市民意見募集
（平成 27 年 10 月 26 日から平成 27 年 11 月 25 日の 1 か月間）
- 12 月 市議会第 4 委員会報告
「福岡市都市計画審議会付議案について」（景観計画の変更）
- 2 月 福岡市都市計画審議会諮問（意見の聴取）
福岡市都市景観審議会諮問（3 回目）
- 3 月 市議会条例改正案提出
「福岡市都市景観条例の改正(案)について」
- 3 月 福岡市景観計画変更
福岡市都市景観条例改正

平成 28 年度

- 4 月～9 月 周知期間
- 10 月 運用開始

「福岡市景観計画」の変更(案)について【市民意見募集の結果】

＜市民意見募集の実施結果の概要＞

- ①目的
- 「福岡市景観計画」の変更にあたり、市民との情報の共有を図り、市民意見を計画に反映させるため、福岡市パブリック・コメント手続き要綱に基づき、市民意見の募集を以下の内容で実施した。
- ②意見募集期間
- 平成 27 年 10 月 26 日（月）～平成 27 年 11 月 25 日（水）
- ③実施方法
- ・素案の公表

「福岡市景観計画の見直し（素案）」を、各区役所・出張所、情報プラザ、情報公開室及び住宅都市局都市景観室において配布及び閲覧に供するとともに、市ホームページに掲載した。

また、届出対象規模を見直す地区（筥崎宮、住吉神社、御供所地区、舞鶴公園・大濠公園、姪浜（旧唐津街道））については、自治協議会等に説明し、資料を配布した。

・意見提出方法

意見提出用紙を「福岡市景観計画の見直し（素案）」と一緒に配布し、郵送、ファクシミリ、電子メール及び配布場所への持参により提出いただいた。
- ④意見の提出状況
- ・意見提出数

9 通

・意見件数

1 2 件

＜内訳＞	
意見の内容	件数
対象地区・エリアについて	3 件
建築制限について	3 件
今後の制度運用について	2 件
その他の意見	4 件

意見の要旨	市の考え方	対応
＜対象地区・エリアについて＞ 3 件 [その他の神社仏閣について] 飯盛神社(西区)や横山神社（早良区）などの神社仏閣の周辺も対象地区に加えてほしい。	今回の取組みでは、対象とする歴史資源を、福岡市内の文化財（建造物・名勝）から、周辺の状況など景観上の影響を考慮し選定したものである。 その他の歴史資源については、地域の景観づくりに対する機運の高まりを捉えながら継続して検討を行う。	原案通り
[舞鶴公園・大濠公園地区について] ①大濠公園等の場合、届出対象規模の見直しエリアは、敷地境界線から距離を設定する方法が望ましい。	①舞鶴公園については、文化財の建物が数多く存在することから、複数の視点場より対象エリアを設定している。大濠公園については、文化財が中央の池の石橋等工作物である状況やセントラルパーク構想として一体的な景観誘導を図る観点から、公園敷地境界から一街区(概ね二宅地分以上)を対象エリアに設定したもの。	原案通り
②大濠公園で現在問題になっているのは、幹線道路沿いの高層化であるため、昭和通り、大正通り、けやき通り、大濠・東油山線（油山観光道路北）は道路の両側を含めて区域に含めるべきである。また、護国神社も対象地区とするべきである。	②今回の取組みは、歴史資源等の周辺において、よりきめ細やかな景観誘導を図るため、届出対象規模を見直す「歴史・伝統ゾーン」を新たに設けるとともに、その他のゾーンについては、当該ゾーンへ配慮を行うことを合わせて位置づけるものである。ご意見の幹線道路沿道の高層建物等については、新・景観計画に従い、届出に際し、歴史・伝統ゾーンに配慮するよう景観誘導を行うこととしている。また、護国神社等その他の歴史資源については、地域の景観づくりに対する機運の高まりを捉えながら継続して検討を行う。	

意見の要旨	市の考え方	対応
＜建築制限について＞ 3 件 [権利制限について] 今回の取組みで地域を限定し、歴史資源周辺の景観形成に一定の制限を設定することは賛同できる。 しかし、建築制限を設けることにより、今まで建築可能だった規模のものが建築できなくなり、土地所有者にとって不利益となるのではないか。	今回の取組みは、建築制限をかけるものではなく、景観法に基づく届出対象の規模を見直すものである。 歴史資源周辺に対して、現在の規模より小さな建物も届出対象とし、当室と協議していただく機会を設けることで、よりきめ細やかな景観誘導が可能になると考えている。 ご意見のような誤解がないよう、周知期間を含め、運用に際し、より丁寧に説明を行っていく。	原案通り
[建築物の高さの規制について] 現行の届出規模では歴史資源を活かすことはできないため、対象地区内の神社等の歴史資源の高さを活かす景観を維持することを望む。 京都のように高さ 5～6 階建て、15m 程度の高さの基準をつくることはできないのか	歴史・伝統ゾーンを位置づけることによって、市民や事業者認知・周知され、設計前の土地調査等の段階で該当ゾーンであることが認識できるため、より景観に配慮した計画の誘導が可能になると考えている。 また、今回の取組みにより、現在の規模より小さな建物も届出対象となることから、よりきめ細やかな景観誘導が可能になると考えている。	原案通り
[高度地区指定等との連動について] 景観計画や景観条例の見直しだけでは取組みとして不完全であり、高度地区指定の見直しと連動させる必要がある。	高さの規制などの建築制限については、今後、地域の景観づくりに対する機運の高まりを捉えながら、官民共働で取り組むとともに、各法令の制度適用等については、関係課と協議しながら、具体的な景観形成のルールを検討していく。	原案通り
＜今後の制度運用について＞ 2 件 [姪浜(旧唐津街道)地区について] ○姪浜は、姪浜駅周辺の新しい商業施設と旧唐津街道を中心とした歴史を感じさせるエリアが存在する新旧のコントラストのあるまちであり、福岡市全体としてもコントラストのあるまちづくりを実現していくことが必要。 ○旧唐津街道沿いでは町並みの連続性の確保が一番重要なテーマであり、今回の取組みで届出対象になることによって協議ができるようになり、調和のとれた町並みとなることを期待している。 ○計画段階の早い時期に協議し、より実効性のある制度としてほしい。 また、地域としては官民共働で誘導基準を作成し、地域特性を活かした景観づくりを進めていきたい。	○歴史・伝統ゾーンを設けることによって、市民や事業者に位置付けが認知され、土地調査等の段階から該当ゾーンであることが認識できるため、設計段階からより調和に配慮した計画が可能になると考えている。 ○姪浜（旧唐津街道）地区では、景観づくり団体である唐津街道姪浜まちづくり協議会が積極的に景観まちづくり活動を行っており、地域と共働でまちづくりのルールづくり等に取り組んでいく。	原案通り
[御供所及び舞鶴公園・大濠公園地区について] ○御供所地区は景観形成地区に指定されているが、周辺も商業地域であるため、承天寺通りなどの周辺を含めた歴史的な景観づくりへの取組みには賛成。 ○舞鶴公園・大濠公園地区については、建物の高さのコントロールは難しいと思うが、景観協議により公園からの眺望に配慮した圧迫感のない建物になることを期待する。	○大濠公園については、中・遠景で建物が見えてくることから、圧迫感の軽減のため、特に色彩等について配慮が必要と考えており、届出の際、協議誘導を行っていく。	原案通り

※その他、九大箱崎キャンパスの建物の保存、空家・空地の対策、個別マンション計画についての意見、及び誤記の指摘があった。（4 件）。ご意見については、関係部署に伝えけるとともに、今後の参考とさせていただきます。

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



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。

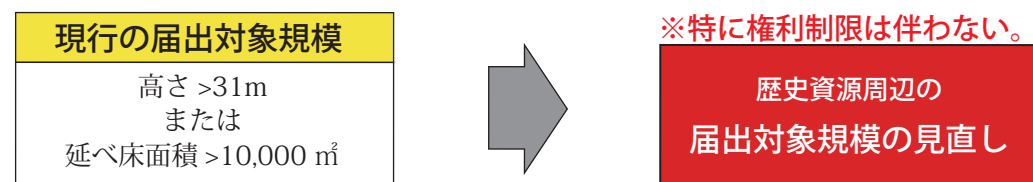
例) 歴史資源周辺と調和していない建築物



②景観誘導方策の検討

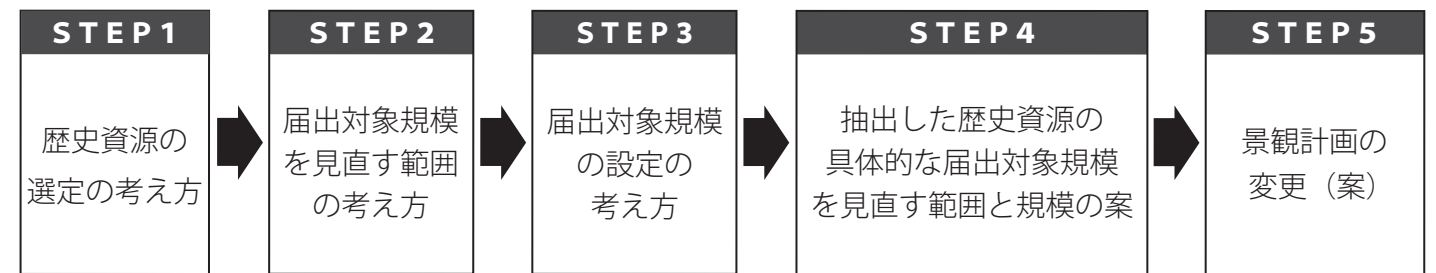
現在、景観誘導の取組みとして、市全域において、大規模建築物等（主に、市街化区域においては高さが31mを超え、又は、延べ床面積が10,000㎡を超えるもの）について、景観法の規定による届出制度を活用し、周囲と調和した良好な都市景観の誘導を行っている。

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。

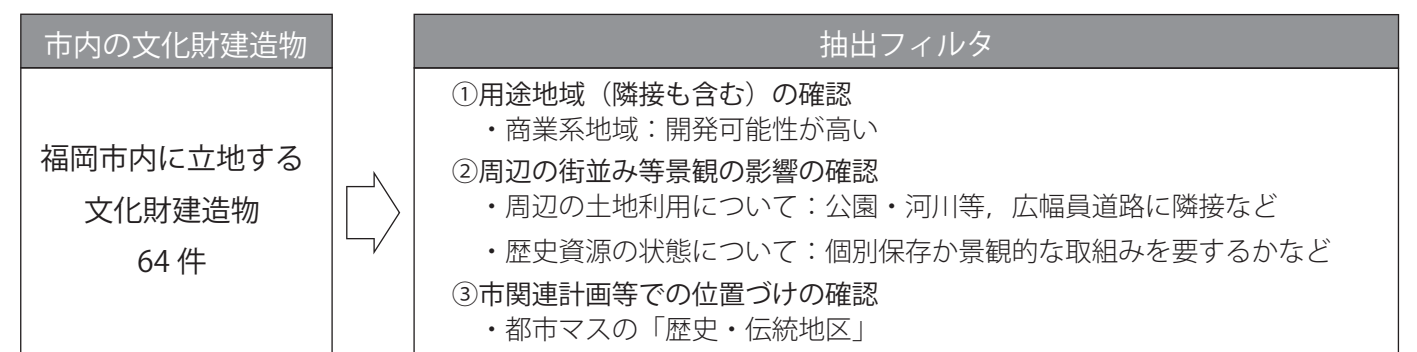


3. 歴史資源周辺の届出対象規模の見直しの考え方

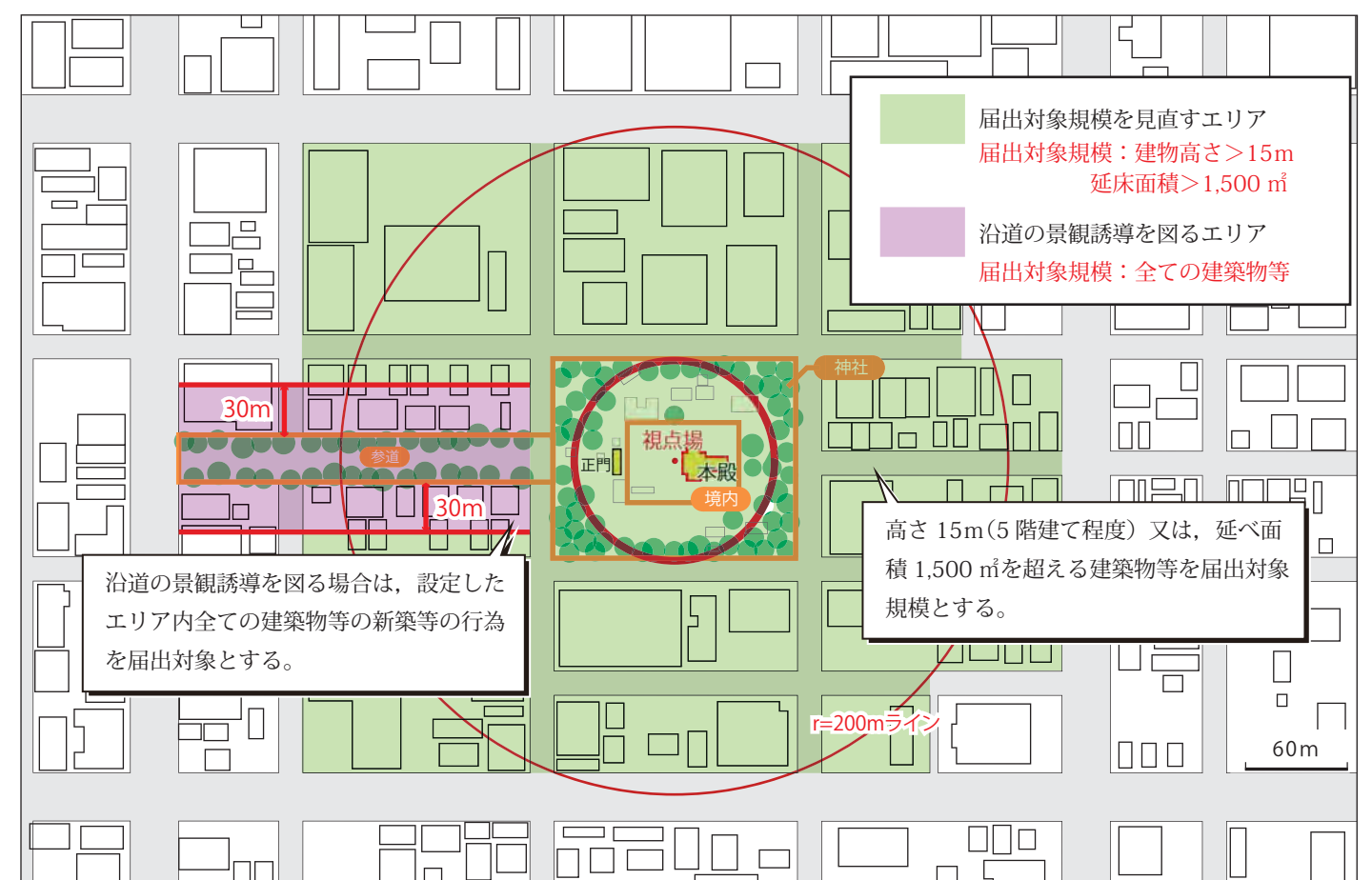
①届出対象規模見直しの検討フロー（STEP 1～STEP 5）



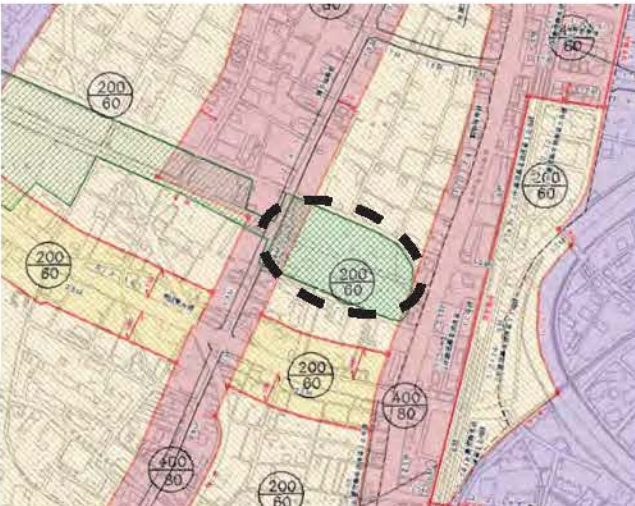
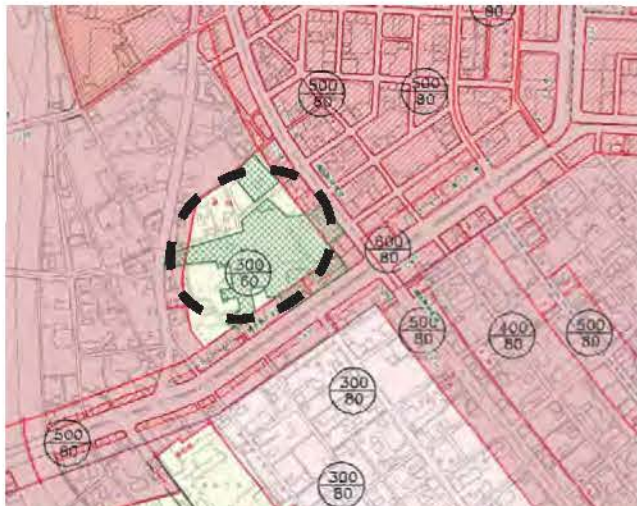
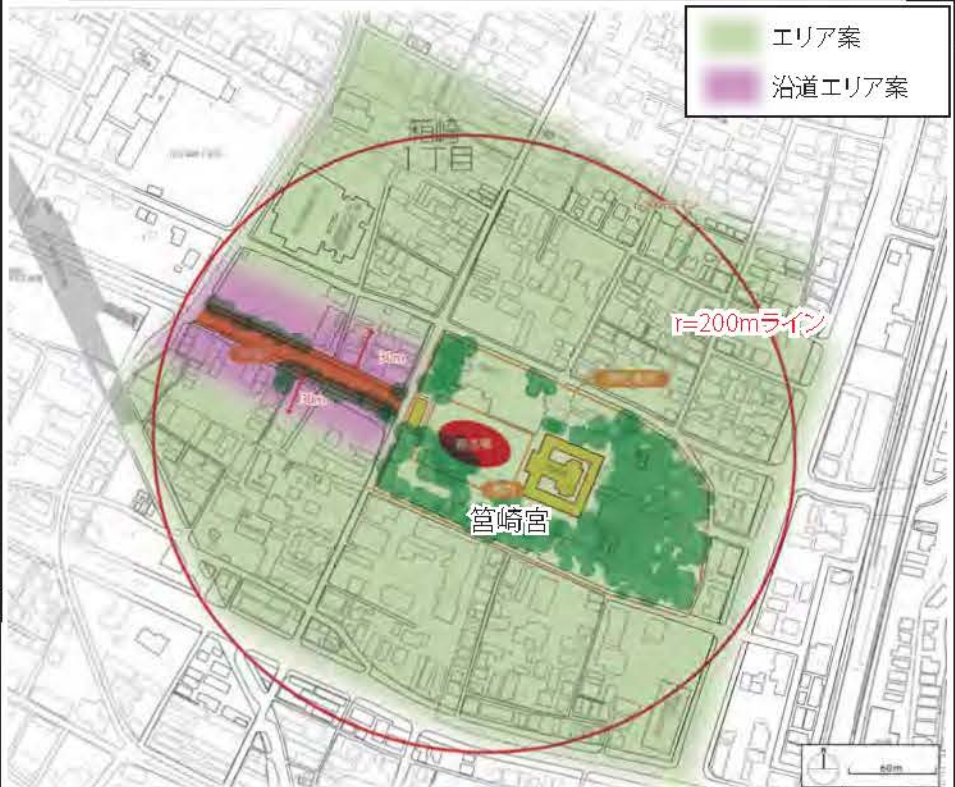
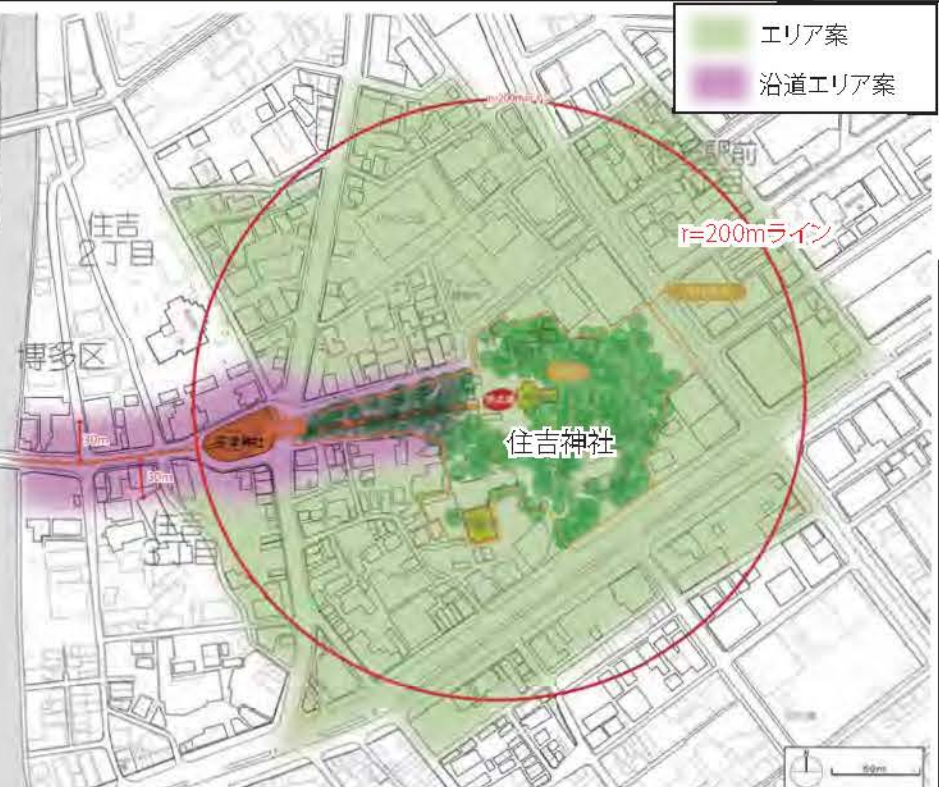
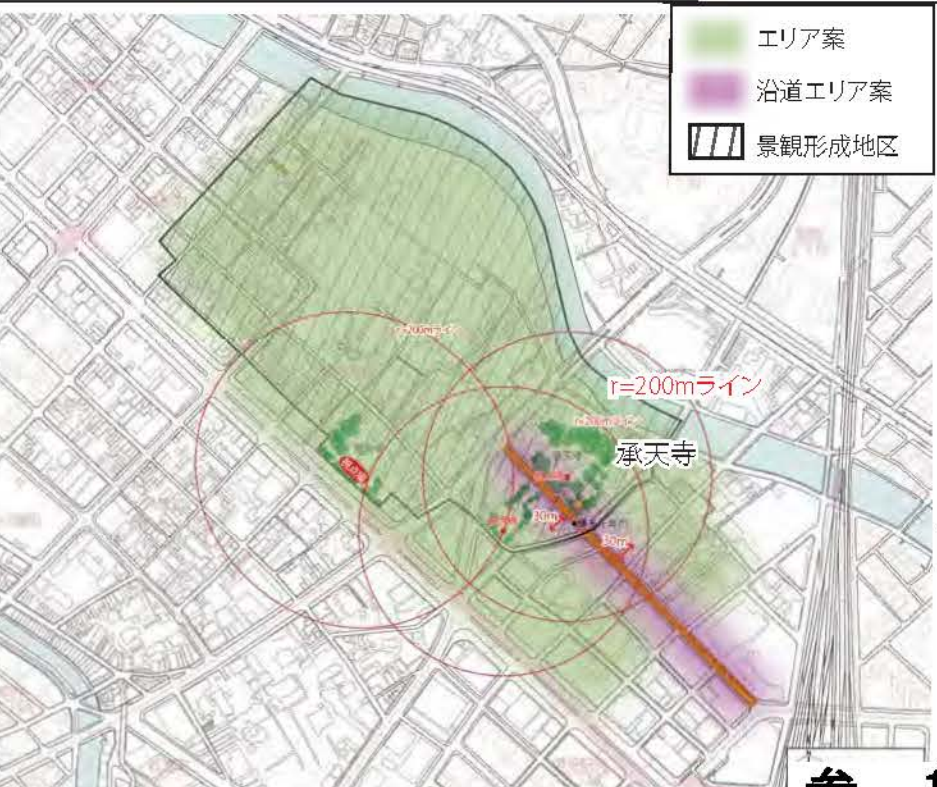
STEP 1：歴史資源の選定の考え方



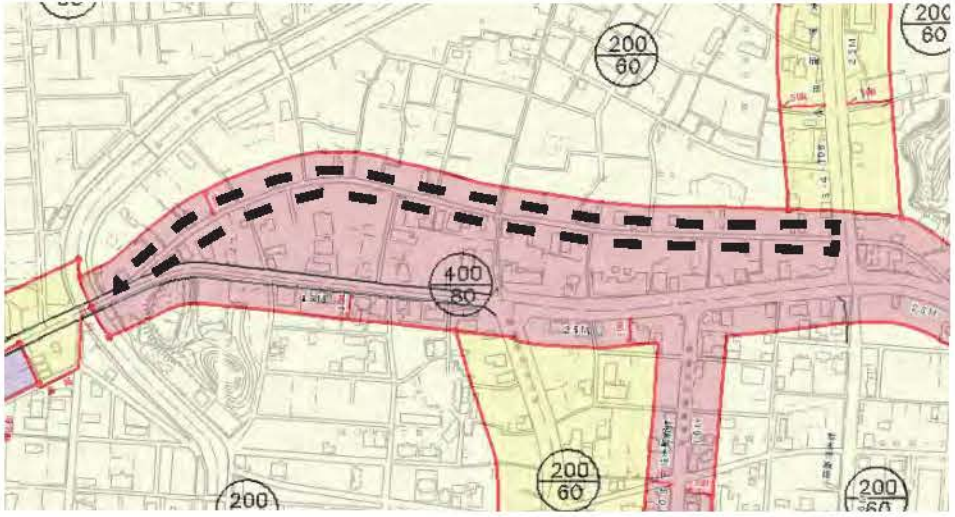
STEP 2, STEP 3：届出対象規模を見直す範囲及び規模の設定の考え方



STEP 4：抽出した歴史資源の具体的な届出対象規模を見直す範囲と規模の案

	地区① 筥崎宮	地区② 住吉神社	地区③ 御供所地区
歴史資源等			
法規制状況			
凡例 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			
届出対象規模見直し案	 エリア案 沿道エリア案	 エリア案 沿道エリア案	 エリア案 沿道エリア案 景観形成地区

STEP 4：抽出した歴史資源の具体的な届出対象規模を見直す範囲と規模の案

	地区④ 舞鶴公園・大濠公園	地区⑤ 姪浜（旧唐津街道）
歴史資源等		
法規制状況		
	凡例 第一種住居地域 第二種住居地域 商業地域 風致地区 特別緑地保全地区	
届出対象規模見直し案		