

箱崎まちづくり計画

平成 31 年 3 月

目 次

1. 計画策定の背景	1
（１）校区の歴史と現況	1
（２）校区および周辺のまちづくりの状況	4
（３）校区の住環境に対する住民意識	6
（４）まちづくりの課題	7
2. 計画の目的・まちづくりの理念	8
（１）計画策定の目的	8
（２）まちづくりの理念	8
3. 将来像と目標	9
（１）箱崎校区の将来像	9
（２）まちづくりの目標	10
4. まちづくりの基本方針	11
（１）まちづくりの基本方針	11
（２）エリア別の基本方針	12
（３）実現方法	13
5. まちづくりルール	14
（１）目指す街並みと暮らしのイメージ	14
（２）まちづくりルールの概要	16
（３）まちなみのルール（特定まちづくりルール）	20
（４）暮らしのルール	27
（５）ルールの運用方法	29
6. 将来像の実現に向けた地域活動	31
7. 重点的に取組むプロジェクト	33
（１）外国人との交流活性化	33
（２）安全な道づくり（本通り）	33
（３）商店街の活性化	34
（４）九大跡地のまちづくりへの対応	34
参考. まちづくり計画策定の経緯	35
資料. 事前協議・報告等の様式	36

本計画は、福岡市地域まちづくり推進要綱に基づき作成し、福岡市に登録された計画です。校区住民自らがまちづくりに取り組むとともに、まちづくりに関わる地域内外の事業者等による協力を得ながら、快適な住環境を実現するための計画です。箱崎校区のまちづくりに関わる全ての人が、本計画の内容を理解し、計画及びルールに配慮するよう宜しくお願いします。

1. 計画策定の背景

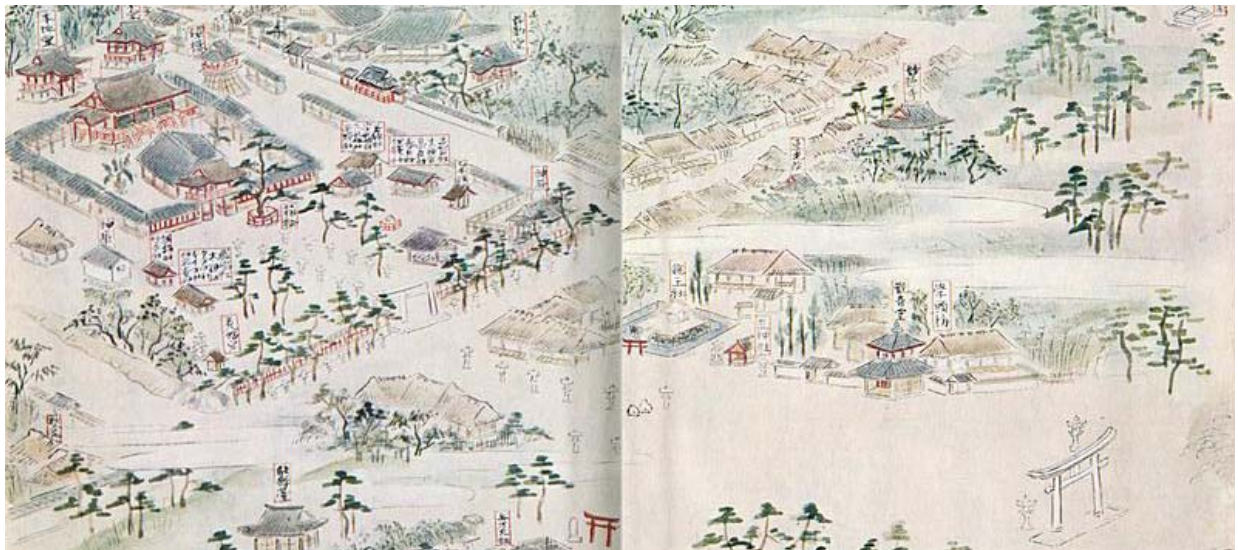
(1) 校区の歴史と現況

①校区の歴史

箱崎は 923 年に創設された筥崎宮の門前町として、1000 年以上の歴史と伝統を誇るまちです。筥崎宮における玉せせりや放生会などのお祭りは、地域の伝統として受け継がれており、全国的に有名なお祭りとして知られています。江戸時代に唐津街道が整備されると、交通の要所である宿場町として発展し、町家が連なる箱崎宿のまちなみは「箱崎千軒」とも呼ばれました。

その後、明治 22 年の市町村制施行と共に、糟屋郡唯一の町として箱崎町が誕生し、昭和 15 年に福岡市と合併するまで、糟屋郡の政治、経済の中心として発展しました。また、1911 年には九州帝国大学（現、九州大学）が設置されたことで、筥崎宮と九州大学が箱崎の 2 大シンボルとなり、「歴史と学問のまち」として親しまれました。

現在の箱崎では、2 大シンボルであった九州大学の移転が完了し、九大跡地における新たなまちづくりがスタートしています。九大跡地のまちづくりは、隣接する箱崎校区にも大きな影響があると予想され、箱崎のまちづくりの歴史が動く、大きな局面を迎えようとしています。



資料：箱崎八幡宮図「筑前國続風土記附録」



校区のシンボルである筥崎宮



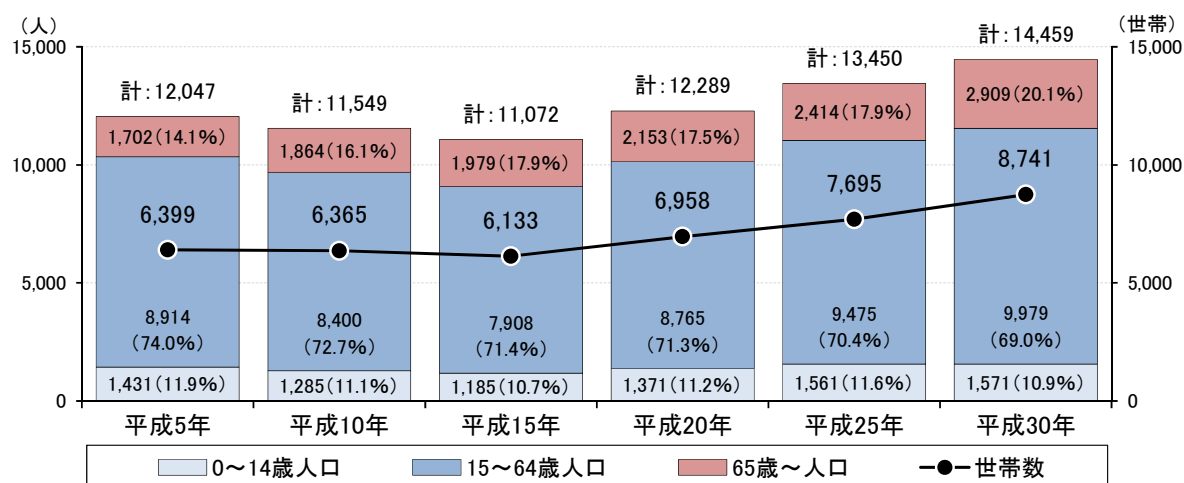
九州大学は移転を完了

②人口・世帯・住宅の状況

●すべての世代で人口が増加していますが、高齢化率が増加しています。

箱崎校区の人口及び推移をみると、平成 15 年以降増加に転じ、平成 30 年には 14,459 人、8,741 世帯となっています。また、平成 15 年以降すべての世代で人口が増加していますが、特に高齢者の増加が多く、高齢化率は平成 30 年には 20.1%まで増加しています。

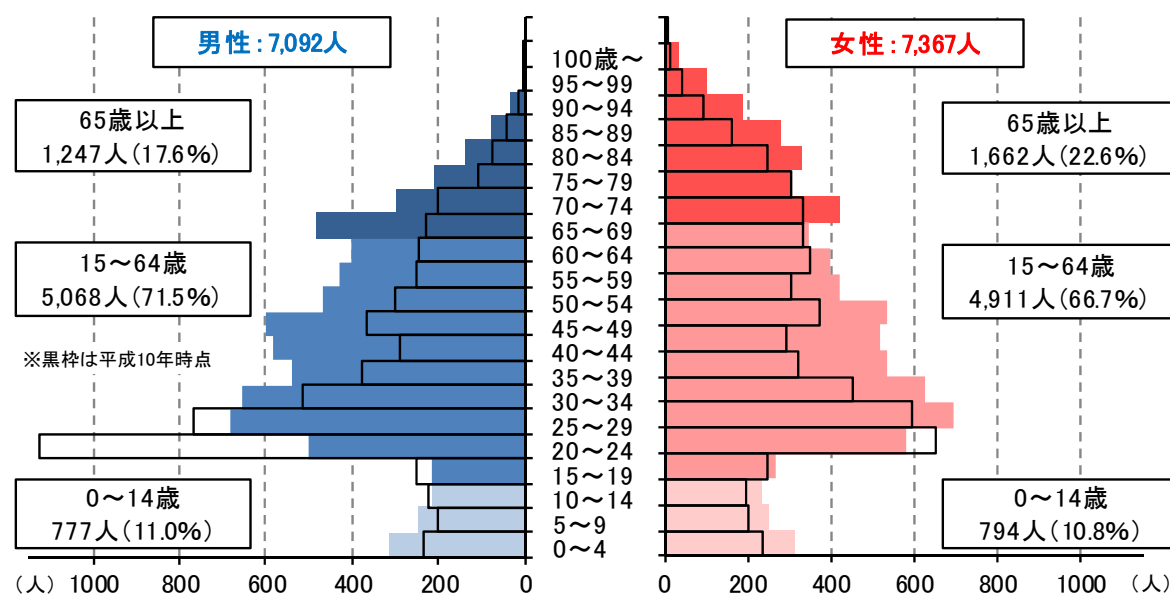
■箱崎校区の人口及び世帯数の推移（住民基本台帳各年 9 月末）



●多くの年代で人口が増加していますが、他に比べ、子どもの増加が少ないです。

平成 30 年の人口ピラミッドを見ると、20 歳未満の若年人口が少なくなっています。また、平成 10 年と比較すると、大学移転の影響により、学生が大きく減少しています。その他の多くの年代で人口が増加していますが、他の年代に比べ、子どもの増加が少ない状況です。

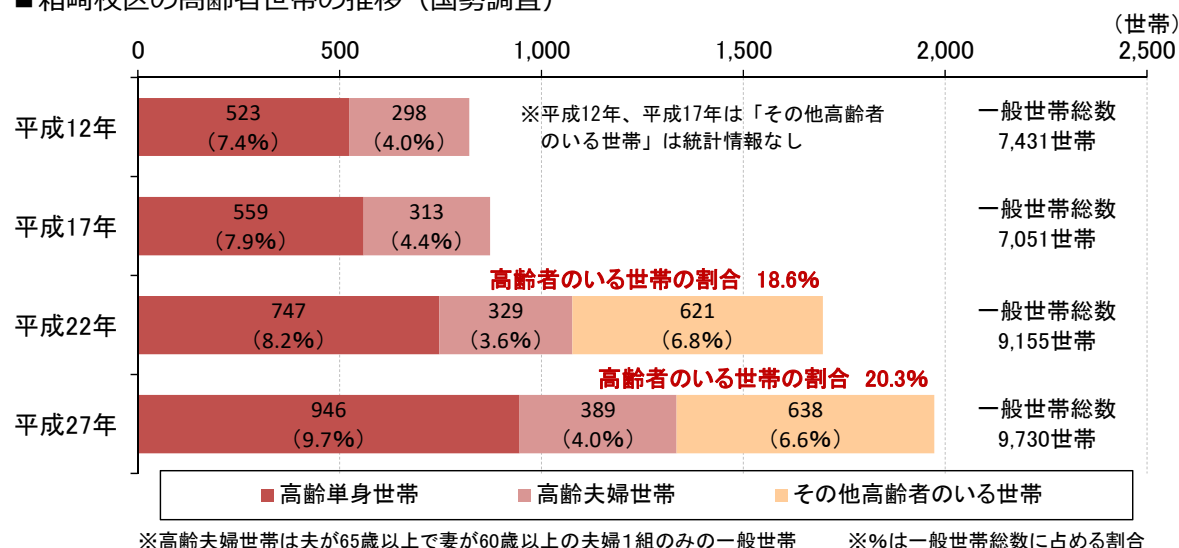
■箱崎校区の人口ピラミッド（住民基本台帳平成 30 年 9 月末）※黒枠は平成 10 年時点



●高齢者世帯が増加しており、特に高齢単身世帯が大きく増加しています。

高齢単身世帯および高齢夫婦世帯は、平成12年以降増加を続けており、平成27年には合計1,335世帯（13.7%）となっています。また、高齢者のいる世帯は平成27年には一般世帯総数の20.3%を占めています。

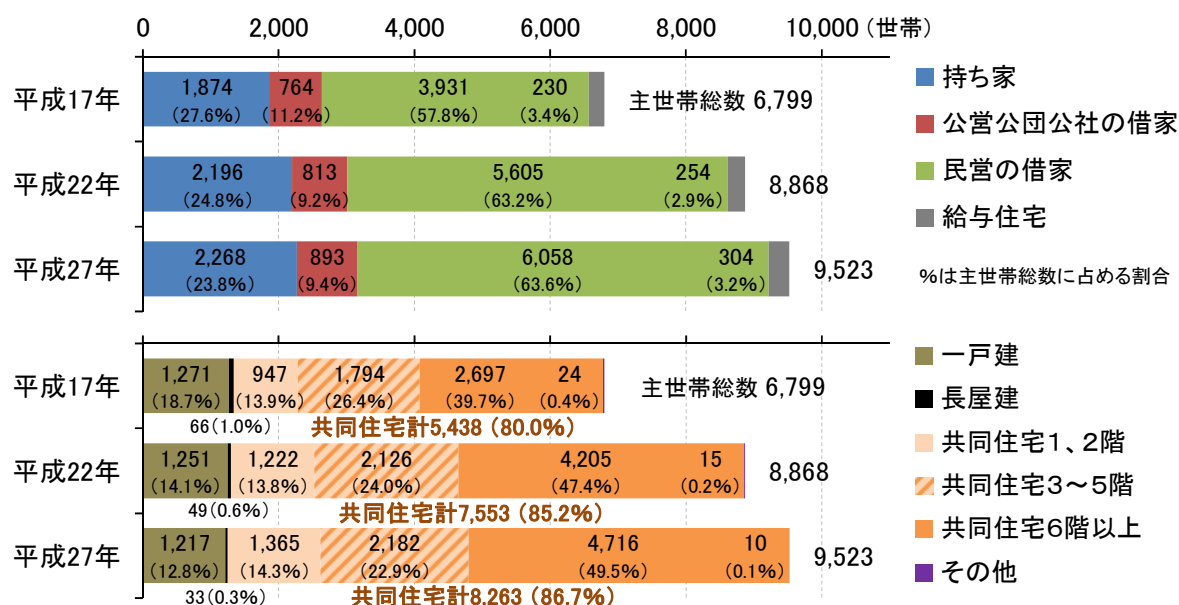
■箱崎校区の高齢者世帯の推移（国勢調査）



●マンション・アパートが増加し、特に6階以上の中高層住宅が増加しています。

住宅の所有関係でみると、民営の借家が10年間で2,000世帯以上増えています。また、住宅の建て方でみると、一戸建は減少傾向にあり、共同住宅は10年間で約3,000世帯増えています。特に、6階以上の共同住宅が大きく増加しており、校区の建物が高層化しています。

■箱崎校区の住宅の所有関係・建て方の推移（国勢調査）



(2) 校区および周辺のまちづくりの状況

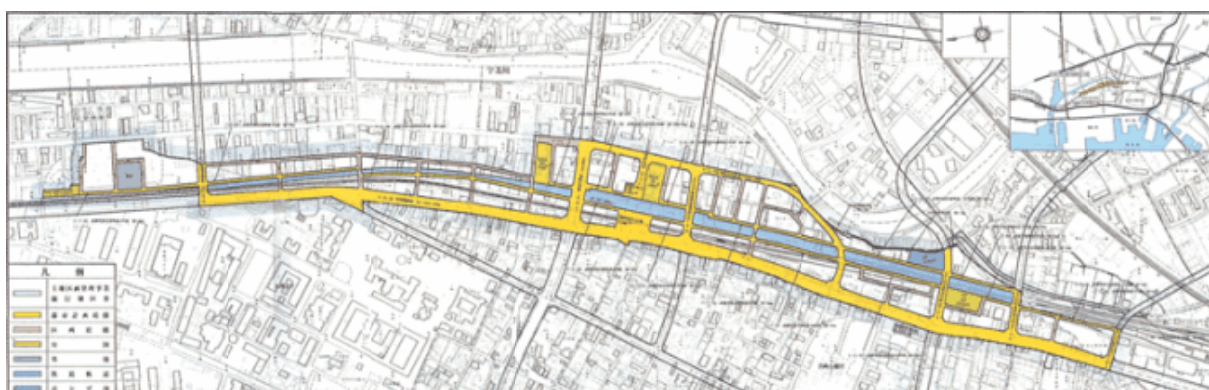
① 筥崎土地区画整理事業の完了（平成4～27年度）

筥崎土地区画整理事業は、J R 鹿児島本線により市街地が東西に分断され、交通渋滞や踏切事故が多発した状況等を改善するため、既成市街地の再構成に取り組みました。

幹線道路9路線や4ヶ所の公園等を整備するとともに、J R 鹿児島本線の連続立体交差事業も併せて実施され、これにより道路や公園等の公共施設が充実し、土地の細分化や家屋の密集による住環境が改善されました。



■ 筥崎土地区画整理事業 事業範囲（福岡市HPより）



※「筥崎土地区画整理事業」は福岡市による土地区画整理事業の事業名です。

② 都市計画道路の開通

筥崎土地区画整理事業やJ R 鹿児島本線の連続立体交差事業に合わせて、校区および周辺の交通の軸となる都市計画道路（箱崎阿恵線、堅粕箱崎線、馬出東浜線）が整備されました。それぞれ幅員25m、4車線の道路となり、校区周辺の広域交通の渋滞が緩和されました。

■ 都市計画道路（箱崎阿恵線、堅粕箱崎線、馬出東浜線）



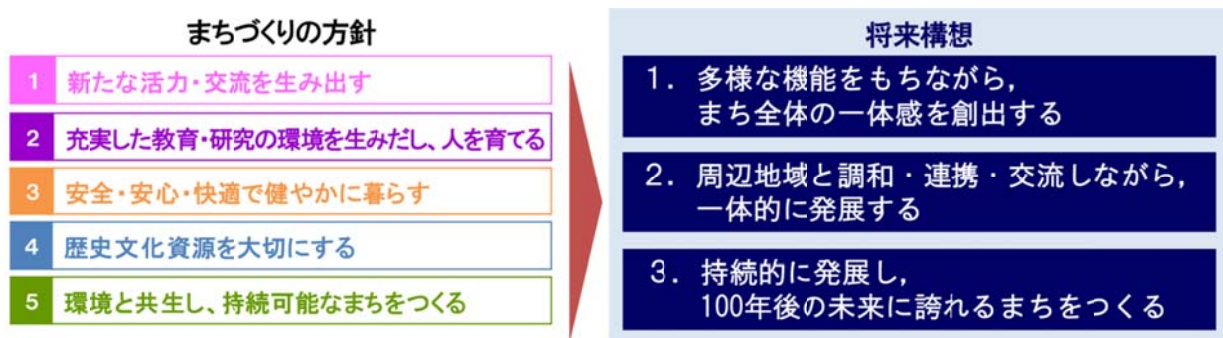
③九州大学箱崎キャンパス移転および跡地のまちづくり

九州大学は世界的レベルの新たな教育拠点を創造するため、箱崎、六本松、原町地区のキャンパスを福岡市西区の元岡、桑原地区に移転統合しました。移転を契機とした大学跡地における良好なまちづくりが重要であり、九州大学と福岡市が共同で、地域拠点にふさわしい多様な都市機能の誘導を図るための検討を進めています。

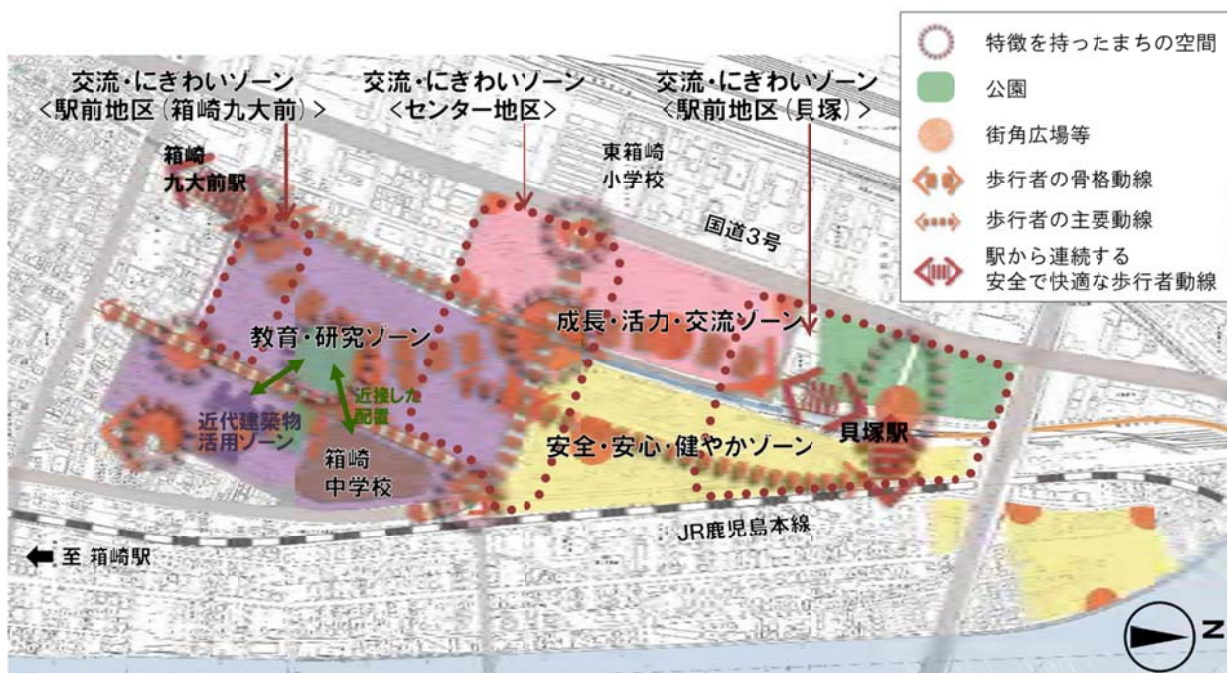
「九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画（平成 27 年 3 月）」では、まちづくりの方針や将来構想が示され、「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン（平成 30 年 7 月）」では、まちづくりの基本的な考え方が示されました。

今後は、グランドデザインを踏まえたまちづくりが具体化していく予定です。校区に隣接する跡地のまちづくりは、箱崎校区の住環境にも大きな影響があると考えられます。

■まちづくりの方針・将来構想（九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画より）



■土地利用の方針（九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画より）



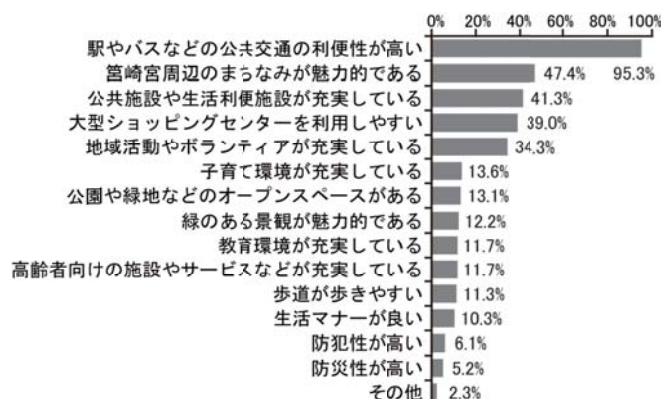
※上図はイメージであり、今後の検討により変更の可能性があります

(3) 校区の住環境に対する住民意識

①住民アンケート（平成 28 年 11～12 月：回答 213 票）

●箱崎校区の魅力

「駅やバスなどの公共交通の利便性が高い」の割合が最も高く、交通の利便性が魅力的です。その他、「筥崎宮周辺のまちなみが魅力的である」、「公共施設や生活利便施設が充実している」といった回答が多く、「地域活動やボランティアが充実している」も魅力として挙げられています。



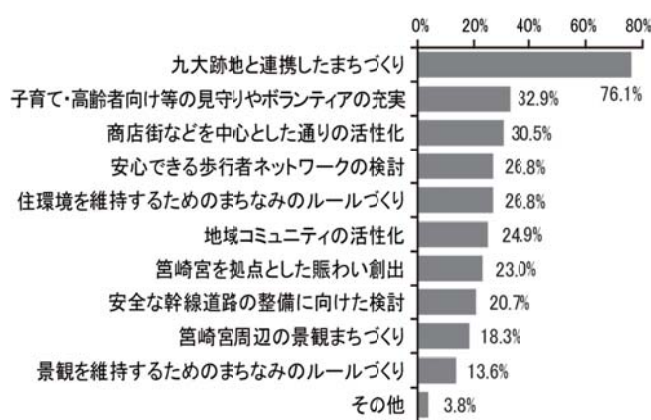
●住環境の気になるところ

特に、「道路・交通の安全性が不安」、「歴史資源を生かすなど景観を保全・向上すべき」、「マナー・防犯・交流等の外国人居住者の対応が必要」といった意見が多くなっています。

※数字は意見の数		26
交流・地域活動・マナー(ソフト面)に関する意見	マナー・防犯・交流等の外国人居住者の対応が必要	13
	生活マナーが悪い	11
		52
道路や公園、緑地などの公共空間(ハード面)に関する意見	道路・交通の安全性が不安	20
	公園・緑地が少ない又は改善が必要	9
	車の交通規制が必要	8
	防犯対策やカメラ・街灯等の防犯設備が必要	8
街並み、景観、住環境(ハード面)に関する意見		44
	歴史資源を生かすなど景観を保全・向上すべき	14
	高層マンションに圧迫感を感じる	7
	ワンルームマンションが多い	5

●今後のまちづくりの課題

まちづくりの課題として「九大跡地と連携したまちづくり」が最も多く挙げられています。その他、「子育て・高齢者向け等の見守りやボランティアの充実」、「商店街などを中心とした通りの活性化」、「安心できる歩行者ネットワークの検討」、「住環境を維持するためのまちなみのルールづくり」といった意見が多くなっています。



②まちあるきワークショップ（平成 29 年 2 月）

●校区の良いところと問題点（抜粋）

良いところ	問題点
○通りの花壇がきれい	○空家・空地が多く、防災面や防犯面で心配
○趣のある住宅など残したい 景観がある	○低層・高層の建物が混在していて、景観に統一感がない
○閑静なまちなみが良い	○自動車の交通量が多いものの、道路が狭く危険で、高齢者やベビーカーなどが通行しにくい
○公共施設が充実している	○ワンルームマンションが多く、コミュニティ形成が十分でない

(4) まちづくりの課題

①交流・地域活動・マナー等に関する課題（ソフト面）

- ・増加を続ける高齢者・高齢者世帯、箱崎の将来を担う子どもたちが、地域の人に見守られながら安心して生活できる環境が必要です。
- ・単身世帯や言語や文化の異なる外国人など、地域交流が疎遠になりがちな人とのコミュニティづくりに取り組み、顔の見える安心して生活できる関係づくりが必要です。
- ・言語や文化の異なる外国人も含め、すべての人がごみ出しや自転車利用などの生活マナーの向上に取り組むことが必要です。
- ・防犯、防災、交通安全など住みよい暮らしを作るために、積極的な地域活動が必要です。
- ・筥崎宮を中心とした歴史や文化を継承し、箱崎に対する愛着と誇りを育むことが必要です。

②道路や公園、緑地などの公共空間に関する課題（ハード面）

- ・本通りに代表される狭く危険な道路の安全性を向上し、子どもや高齢者等が安心できる歩行者ネットワークの形成が求められています。
- ・細く暗い路地のある住宅地では、防犯カメラや街路灯等による防犯性向上が求められています。
- ・通りの花壇が魅力的であり、道路や公園などの美化活動が求められます。

③街並み、景観、住環境に関する課題（ハード面）

- ・校区のシンボルである筥崎宮周辺の歴史的景観、自然的景観と調和した街並みづくりが求められます。
- ・近年特に増加している中高層のマンションが、既存の住宅地のまちなみと調和し、快適な住環境を維持・向上することが必要です。
- ・商店街を中心とした通りの活性化、空き店舗の活性化が必要です。
- ・街並みや住環境の一部である土地・建物を適切に維持・管理することが必要です。特に、空家が防災・防犯・景観面で周辺に影響を与えないよう、積極的な活用・適正な管理が必要です。

④九州大学跡地のまちづくりへの対応

- ・九州大学跡地のまちづくりの進捗に応じて、施設整備や人や交通の流れなど箱崎校区のまちづくりへの影響を検討し、箱崎校区と跡地のまちづくりがともに発展できるよう、積極的に連携を図ることが必要です。

2. 計画の目的・まちづくりの理念

(1) 計画策定の目的

箱崎まちづくり委員会は、平成 18 年に「箱崎まちづくり計画」を策定し、歴史と文化あふれる住み心地の良いまちづくりに向けた活動に取り組んできました。しかし、策定から 10 年以上が経過し、九州大学移転をはじめとした校区を取り巻く環境が大きく変化しています。

校区を取り巻く環境の変化や新たな地域課題に対応し、地域が主体となって歴史と伝統を尊重した安全・安心で快適なまちづくりに向けた活動に取り組むとともに、まちづくりルール の運用によって快適で美しい住環境を維持・向上することを目的に、新たなまちづくり計画を策定します。

箱崎に暮らしてきた人々とこれから住む人たちとの出会いと交流を深め、お互いにやさしく助け合い、まちづくりのマナーとルールを守り、安全に安心して、みんなが誇りと愛着をもって暮らせる箱崎のまちづくりを目指します。

(2) まちづくりの理念

箱崎は、古くは筥崎宮の門前町、唐津街道における宿場町、粕屋郡の政治・経済の中心地、さらに明治以降は九州大学のある学問の殿堂のまちとして、1000 年以上の歴史を誇るまちです。

この 1000 年以上の歴史の中では、沿岸漁業と近郊農業を営みながら暮らす住民と商店街が、筥崎宮を中心として地域の人と人の結びつきをつくり、箱崎のまちと地域社会を形成してきました。

箱崎に暮らす私たちは、これまで受け継いできた歴史と伝統のある環境や連帯感のある地域社会を基調にして、住民の出会いと交流を通して、お互いにやさしく助け合い、安心して暮らせるまちづくりを行います。

以上をふまえ、「歴史を大切にする」、「人づくりを大切にする」を基本的な理念とし、まちづくりに取り組みます。

まちづくりの理念

歴史を大切にする	歴史と伝統を未来へ継承するため、長期的視点からまちづくりに取り組みます
人づくりを大切にする	地域社会を形成し、箱崎のまちづくりを支えるための「人づくり」を大切にします

3. 将来像と目標

(1) 箱崎校区の将来像

私たちは、以下の将来像の実現のため、箱崎に住み、働き、訪れるすべての人が協力して、まちづくりに取り組みます。

～ 将来像のキャッチフレーズ ～

人がふれあい 活気あふれる 歴史と伝統のまち 箱崎

～ キャッチフレーズが表現しているもの ～

ふれあい

子ども・高齢者・外国人・
新たな転入世帯など
すべての人との
ふれあいがあるまち

活気あふれる

通りやまちなみに
魅力があり、
人の行き交う
活気にあふれるまち

歴史と伝統

宮崎宮や唐津街道を
中心に発展した箱崎の
歴史と伝統を守り育て、
未来につなぐまち

(2) まちづくりの目標

箱崎校区の将来像を実現するため、5つの分野別にまちづくりの目標を定めます。校区住民や箱崎校区のまちづくりに関わる全ての人々が目標を共有し、分野別のまちづくりに取り組みます。

交流・コミュニティ 誰もが気軽にふれあえる環境づくり

- ・箱崎校区は高齢者や外国人、一人暮らし、転入世帯などが多いことが特徴で、これまで以上に地域コミュニティが重要になっています。
- ・多様な交流の場づくりなどにより、子どもから高齢者まで全ての人が暮らしの楽しさや安心を感じられる人のつながりをつくります。

安全・安心 安全・安心に生活できる環境づくり

- ・箱崎は旧唐津街道を中心にまちが形成され、現在も路地のある閑静なまちなみが多く残っていることから、それらの魅力を残しつつ、災害時の対策や歩行者の安全確保などが求められています。
- ・地域住民が主体となった防災・防犯活動の充実、歩行者ネットワークの確保などにより、誰もが安全・安心に生活できる環境をつくります。

歴史・景観 歴史と伝統を尊重した美しく親しみのある街並みづくり

- ・旧唐津街道周辺は寺社仏閣や町家によって形成された街並みが残る一方で、無秩序なマンション建設等で街並みに変化が見られます。
- ・箱崎の歴史と伝統を守り育てるために、まちづくりルールなどにより、これらに調和した街並みをつくります。

にぎわい 庶民的なにぎわいのある魅力あふれるまちづくり

- ・本通りやバス通りを中心に、物販店や飲食店などが建ち並んでいますが、大規模店舗の立地、大学移転による集客力の低下、経営者の高齢化に伴う店舗の閉鎖などにより、街のにぎわい・活力が低下しつつあります。
- ・校区周辺の開発動向にも留意しながら、宮崎宮や商店街を中心に魅力的な通りをつくり、人が行き交うにぎわいのあるまちをつくります。

生活環境 生活利便性を活かした住み心地の良いまちづくり

- ・校区内に区役所や図書館など公共施設が集積しており、また、鉄道やバスの利便性が良いなど、生活環境が整っていることが特徴です。
- ・そのような生活環境を活かすためにも、生活マナーの向上やまちづくりルールなどにより、「住み続けたい」「住んでみたい」と思われるような住み心地の良いまちをつくります。

4. まちづくりの基本方針

(1) まちづくりの基本方針

5つのまちづくりの目標毎に基本方針を定め、分野別のまちづくり活動に取り組みます。

まちづくりの目標	まちづくりの基本方針
交流・コミュニティ 誰もが気軽に ふれあえる環境づくり	①地域活動を通じた交流のきっかけをつくるため、自治会への加入を促進します。 ②参加しやすいイベント開催等により、住民同士の交流やまちづくり活動への参加のきっかけをつくります。 ③地域での声かけにより、誰もが地域活動に参加しやすい、安心できる環境をつくります。 ④若年世帯から高齢者まで多様な世帯が共存・交流できる場所をつくります。
安全・安心 安全・安心に 生活できる環境づくり	①地域防犯パトロールや避難訓練など地域の安全・安心の活動に取り組みます。 ②建築物等を建てる際は、周辺の交通安全や防災等に配慮し、安全・安心なまちをつくります。 ③地域で危険箇所を共有するとともに、行政と連携して危険箇所の改善に取り組みます。 ④一方通行化・歩道整備・電線類地中化など適切な方法を検討し、行政と連携して本通りに代表される危険な道路の解消に取り組みます。
歴史・景観 歴史と伝統を尊重した 美しく親しみのある 街並みづくり	①街並みに関するまちづくりルールを運用して建築物や屋外広告物等に対して誘導を行い、歴史資源や既存の住環境と調和した良好な景観をつくります。 ②次代を担う子ども、まちづくりの新たな担い手として期待される転入者、箱崎を訪れた人などが歴史や伝統を学ぶ機会をつくります。
にぎわい 庶民的なにぎわいのある 魅力あふれるまちづくり	①商店街に面した1階部分は店舗や交流の場等とすることで、歩いて楽しい、にぎわいのある通りをつくります。 ②商店街と連携し、空き店舗の活用、魅力的な店舗の誘致などにより、通りのにぎわいを創出します。
生活環境 生活利便性を活かした 住み心地の良い まちづくり	①ゴミ出しやペット、駐輪、交通ルールなど、快適に暮らすためのマナーやルールを共有します。 ②日常生活に便利な店舗や施設の立地を誘導して、利便性の高い暮らしを維持・向上します。 ③建物用途や営業形態など周辺的生活環境に配慮されたまちをつくり、快適な生活環境を維持・向上します。

(3) 実現方法

箱崎校区の将来像を実現するために定めたまちづくりの基本方針は、自分たち（校区）でできることや他者の理解と協力が必要なことがあり、また、建物や道路などハードに関すること、生活マナーなどソフトに関することがあります。それらをふまえ、以下の3つの方法で取り組みます。

①まちづくりルールの運用（「5. まちづくりルール」参照）

校区内外のたくさんの人が交流でき、誰もが安全で、安心して心地よく生活できる、快適で美しいまちづくりを実現するため、まちづくりルールを定めます。

まちづくりルールは、まちなみを形成する建築物や工作物等に関する「まちなみのルール」と校区住民の生活の規範となる「暮らしのルール」の大きく2つで構成します。

まちづくりルールを校区住民や箱崎校区のまちづくりに関わる全ての人や事業者と共有しながら、まちづくりルールの運用によって快適で美しいまちづくりを進めます。

②地域活動（「6. 将来像の実現に向けた地域活動」参照）

快適で、心地よく、安心して暮らせる地域にするためには、校区住民が協力して、住みよい環境をつくるための活動に取り組むことが必要です。

交流・コミュニティ、安全・安心、生活マナーなどの幅広い分野で快適な住環境をつくるため、校区の数多くある地域団体が協力し、全ての住民が積極的に地域活動に取り組みます。

③行政と連携したまちづくり

道路や公園、公共施設等は、校区の住環境を構成する重要な要素のひとつです。校区住民がマナーを守り、適切に利用する一方で、これらの危険箇所や問題箇所について地域内で共有し、必要に応じて行政に要望活動を行うなど、行政と連携したまちづくりに取り組みます。

また、本通りに代表される狭く危険な道路の改善方法についても、校区の意見をとりまとめ要望を行うなどの取り組みを行います。

5. まちづくりルール

箱崎校区の将来像を実現できるよう、校区住民や事業者が共有し、快適な住環境や地域生活を実現するためのまちづくりルールを定めます。

まちづくりルールは、新たな建築・開発等を制限するものではなく、「歴史と伝統のまち」としての調和を保ち、地域の価値を高めるための、指針として定めます。

全ての校区住民、校区内で建築等を行う全ての事業者は、まちづくりルールの主旨をご理解の上、より良い校区の住環境の実現のため、ルールへの配慮をお願いします。

(1) 目指す街並みと暮らしのイメージ

箱崎校区では、まちづくりルールにより、次のような街並みと暮らしの実現に取り組みます。

交流・コミュニティ

誰もが気軽にふれあえる環境づくり

【イメージ】

- 子どもから高齢者まで、校区住民同士の交流が活発に行われています。
- 誰もが参加し、楽しむことができるイベントが開催され、たくさんの人で賑わっています。

校区そうめん流し



箱崎人形祭り



安全・安心

安全・安心に生活できる環境づくり

【イメージ】

- 駐車場の出入口や照明灯など、地域の安全・安心に配慮してまちなみが形成されています。
- 誰もが交通安全や防犯、防災に配慮しており、安全・安心な生活を送ることができます。

校区避難訓練



安全・安心な住環境のイメージ（校区外）



歴史・景観

歴史と伝統を尊重した美しく親しみのある街並みづくり

【イメージ】

- ・歴史的景観や、周辺建物との連続性に配慮するなど、調和した街並みが形成されています。
- ・特に笠崎宮周辺や本通り、ふれあい通りにおいて、歴史的街並みが維持・向上しています。

福岡市御供所地区



岐阜県飛騨市古川地区



にぎわい

庶民的なにぎわいのある魅力あふれるまちづくり

【イメージ】

- ・商店街のまちなみに一体感と活気があり、旧唐津街道を中心ににぎわいが生まれています。
- ・お店のにぎわいが沿道にあふれ、歩いて楽しいまちなみが形成されています。

品川区北品川商店街（旧東海道）



福岡市赤坂けやき通り



生活環境

生活利便性を活かした住み心地の良いまちづくり

【イメージ】

- ・商業施設・店舗などは校区の住環境に配慮した用途や営業形態となっています。
- ・誰もが交通安全やゴミ出し等のマナーアップに取り組み、快適な暮らしが実現しています。

校区交通安全運動



住み心地の良い閑静な住環境のイメージ（校区外）



(2) まちづくりルール概要

① ルールの構成

目指す街並みを実現する上で、特に重要なエリアでは福岡市地域まちづくり推進要綱に基づく「特定まちづくりルール」を定め、事業者との事前協議を行います。その他のエリアでは「まちなみのルール」を定め、地域の住環境の向上に取り組みます。また、校区住民の生活の規範となる「暮らしのルール」を定めます。以上、3つのルールを箱崎校区の「まちづくりルール」として定め、目指す街並みと暮らしの実現に向けて、ルールの周知・運用に取り組めます。

		対象エリア	ルールの特徴
まちづくりルール	特定 まちづくり ルール	本通り ふれあい通り 宮崎宮周辺 九大跡地周辺	協議対象行為 ^{※1} を行う場合、ルールへの配慮事項について、「まちづくりルール運用事務局」との事前協議 ^{※2} が必要です。
	まちなみの ルール	校区全域	特定まちづくりルールに該当しない場合は、建築等を行う際、まちなみのルールに配慮をお願いします。建物の規模・用途が一定以上の場合 ^{※3} は、ルールへの配慮事項について、「まちづくりルール運用事務局」への報告 ^{※2} をお願いします。
	暮らしの ルール	全ての校区住民	校区の全ての住民が守るべき暮らしのルールを定めています。

※1：協議対象行為は、下記②特定まちづくりルールの協議対象行為を参照

※2：「まちづくりルール運用事務局」との事前協議及び報告は（5）ルールの運用方法を参照

※3：「まちづくりルール運用事務局」への報告が必要な建物の規模・用途は（1）新築・建替え後の建物が4階以上、（2）新築・建替え・用途変更後の建物用途が商業施設（店舗）

※：「特定まちづくりルール」と「まちなみのルール」は次ページのフロー図で確認できます。

② 特定まちづくりルールの協議対象行為

特定まちづくりルールにおいて、事前協議が必要となる協議対象行為は、次の通りです。

なお、増築を行う場合、増築部分以外の既存建物は、可能な範囲でルールの配慮をお願いします。

ア：建築物の新築、建替え、10㎡を超える増築、用途の変更

- ・新築、建替え、10㎡を超える増築、用途の変更といった建築確認申請を伴うもの

イ：まちなみに影響を与える増築・修繕等

- ・建築確認申請を伴わない10㎡以下の増築や修繕等で、まちなみに影響を与えるもの
※例えば、外壁を新しい色に塗り替える場合は、まちなみに与える影響が大きいので協議が必要です。

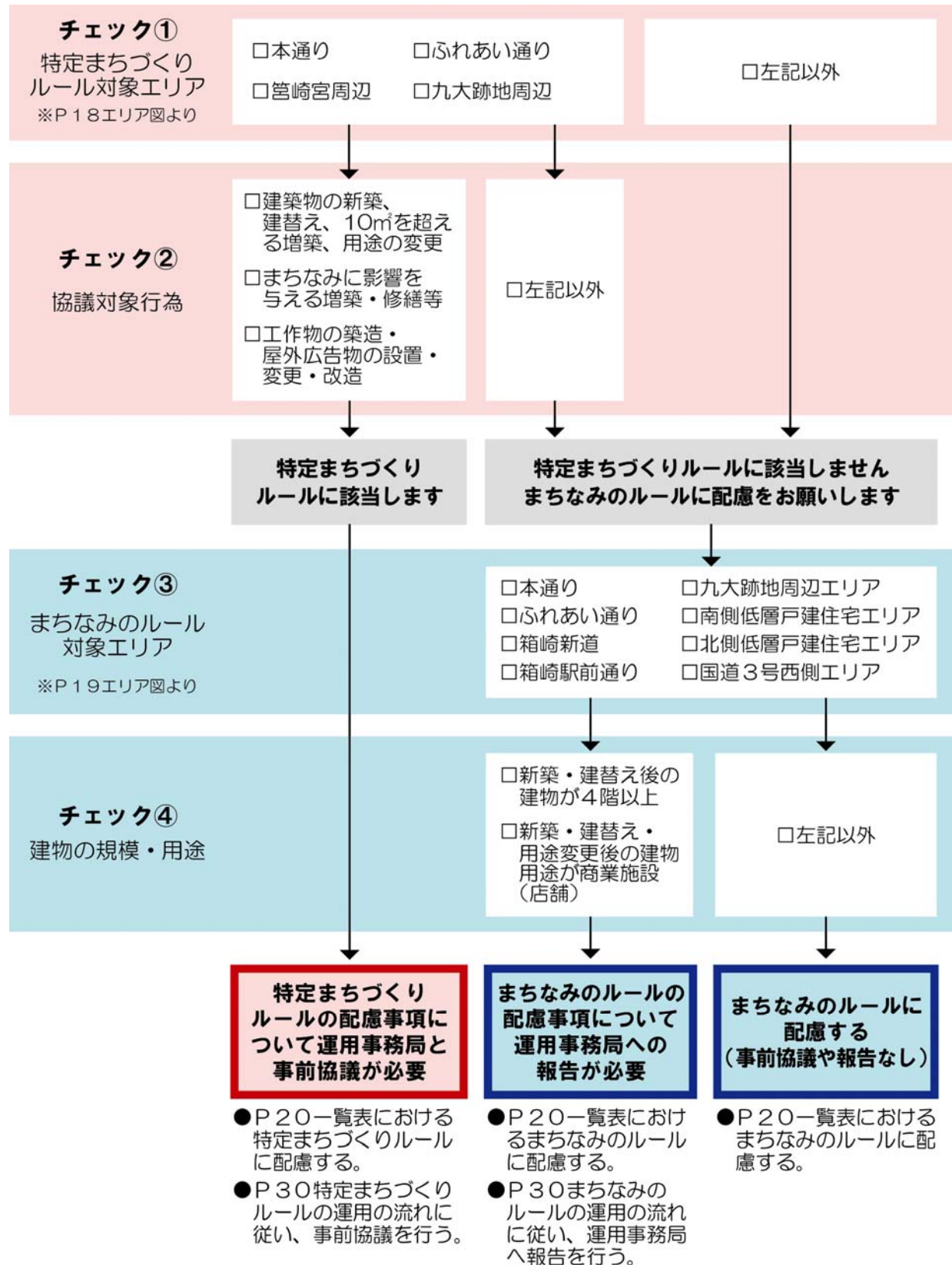
ウ：工作物の築造・屋外広告物の設置・変更・改造

- ・建物に付随する門、塀、および建築基準法上の工作物（広告塔など）を築造する場合
- ・屋外広告物を表示する場合
- ・工作物・屋外広告物の変更・改造を行う場合

③特定まちづくりルール・まちなみのルールの適用フロー図

計画予定の建築物等について、以下のフローに従い、特定まちづくりルール、まちなみのルールの適用状況を確認してください。

■特定まちづくりルール・まちなみのルールの適用フロー図



④ルールの対象エリア

1) 特定まちづくりルールの対象エリア

特定まちづくりルールの対象エリアは、以下の図の通りです。

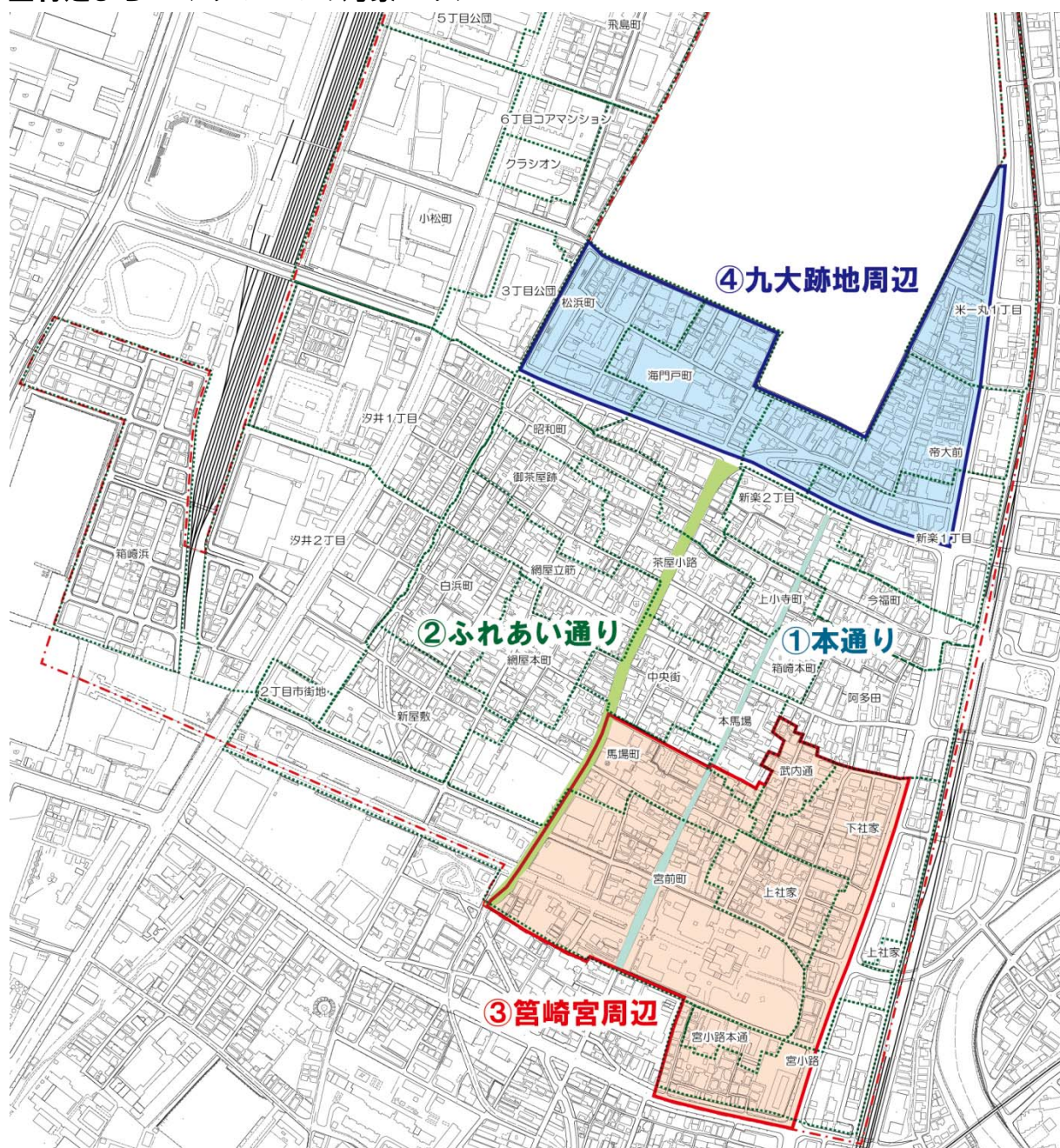
①本通り、②ふれあい通りは、それぞれの道路に接している土地・建物を対象とします。

③宮崎宮周辺は、福岡市景観計画における「歴史・伝統ゾーン：宮崎宮地区」を参考に、宮崎宮周辺の歴史的なまちなみを形成すべきエリアを対象としています。

④九大跡地周辺は、P 12 のエリア別の基本方針における「九大跡地周辺エリア」の「既存の住環境の維持に配慮する」ことが求められるエリアを対象としています。

なお、①と③、②と③が重複する場所は、①または②のエリアのルールが適用されます。

■特定まちづくりルールの対象エリア

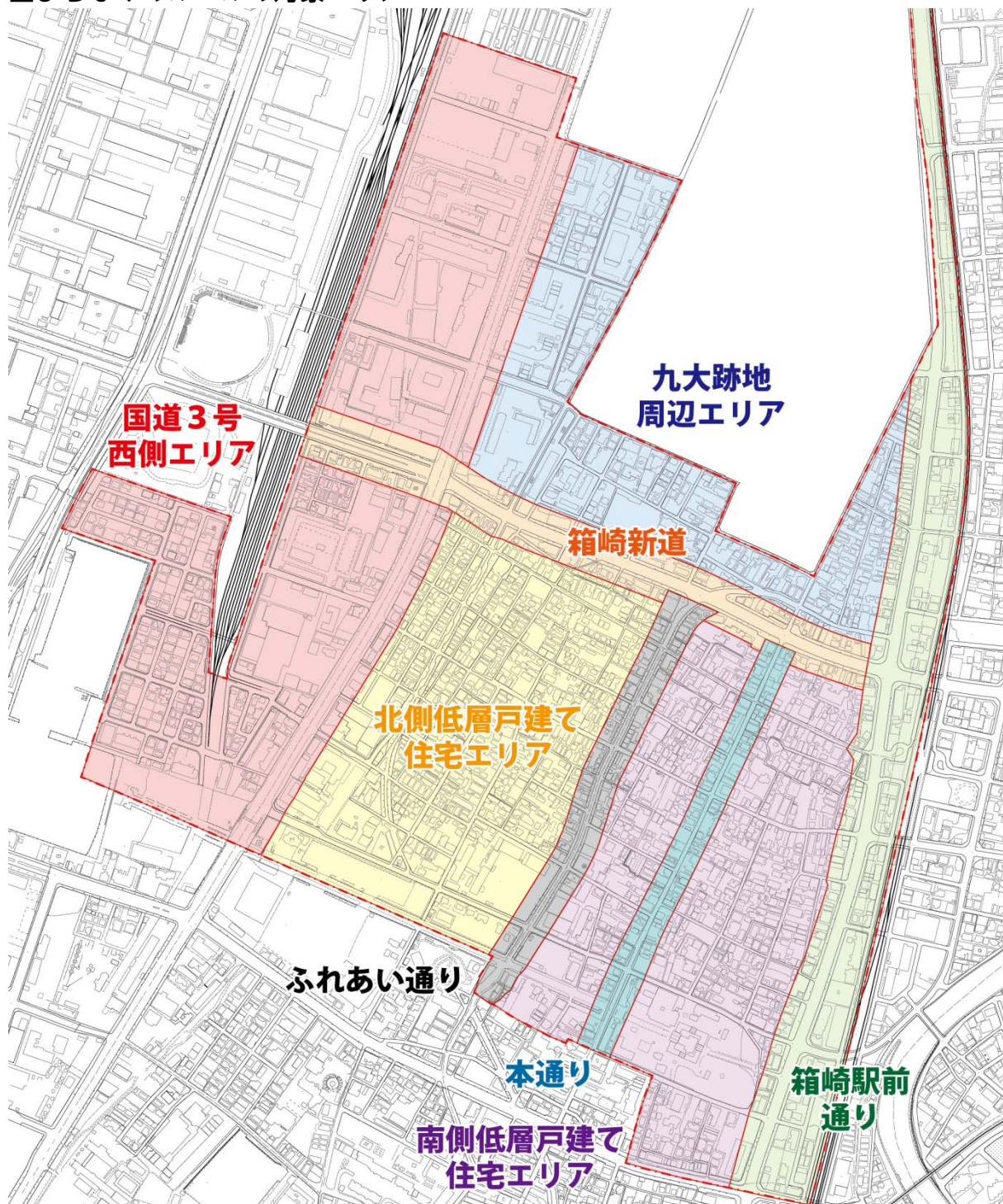


2) まちなみのルールの対象エリア

まちなみのルールの対象エリアは、「エリア別の基本方針」に示す8つのエリアに区分します。

本通り、ふれあい通り、箱崎新道、箱崎駅前通りの路線に基づく4つのエリアについては、道路境界から20mまでに含まれる土地・建物を対象とします。また、国道3号西側エリアは、国道3号の道路境界から東側へ20mまでに含まれる土地・建物を対象とします。

■まちなみのルールの対象エリア



(3) まちなみのルール（特定まちづくりルール）

まちづくりの目標毎に、合計16のまちなみのルールを定めています。

17ページのフロー図に従い、配慮が必要な特定まちづくりルールまたはまちなみのルールの内容を確認してください。

■まちなみのルール・特定まちづくりルールの一覧表

目 標	特定まちづくりルール および まちなみのルール ●の場合は特定まちづくりルールとして運用 ○の場合はまちなみのルールとして運用	特定まちづくり ルールの 対象エリア (P 1 8で確認)				まちなみのルールの対象エリア (P 1 9で確認)							
		本通り	ふれあい通り	宮崎宮周辺	九大跡地周辺	本通り	ふれあい通り	箱崎新道	箱崎駅前通り	九大跡地周辺エリア	南側低層戸建住宅エリア	北側低層戸建住宅エリア	国道3号西側エリア
コミュニケーション・交流・コミュニティ	①校区住民が気軽に利用・交流できる場の設置に努めてください	●	●			○	○						
	②共同住宅では、入居世帯が自治会へ加入するように配慮してください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	③共同住宅では、掲示板を設置し、ゴミ出しルール等の多言語対応に配慮してください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
安全・安心	④歩行者等の安全性に配慮して、駐車場の位置や形状、角地等のデザインをしてください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	⑤防犯に配慮し、敷地内照明灯や外構の計画を工夫してください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	⑥共同住宅は、津波が予想される場合に地域住民も高層階に避難可能な計画としてください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	⑦着工前に地域の代表と協議し、周辺の住環境に配慮した工事方法としてください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
歴史・景観	⑧箱崎の歴史や伝統に配慮した建物・外構のデザインとしてください	●	●	●		○	○						
	⑨宮崎宮からの景観を考慮した建築物の高さ、デザインとしてください	●	●	●		○	○		○				
	⑩通りの連続した景観を形成するため、周辺建築物と壁面線を統一してください	●	●			○	○	○	○				
	⑪空調等の設備機器や配管等が道路から見えにくい工夫をしてください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
	⑫敷地の沿道を緑化してください		●		●		○	○	○	○	○	○	○
	⑬屋外広告物や工作物は周辺の景観に配慮した形状・色彩としてください				●				○	○	○	○	
わに いぎ	⑭1 階部分は日常生活に便利な店舗や施設を設置し、にぎわい創出に配慮してください	●	●			○	○		○				
生活環境	⑮周辺の住環境を阻害しない建物用途または営業形態としてください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	⑯適切な位置・台数の駐車場・駐輪場を確保してください	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○

交流・コミュニティ 誰もが気軽にふれあえる環境づくり

①校区住民が気軽に利用・交流できる場の設置に努めてください

○店舗や施設の並んだ本通りやふれあい通りでは、買い物や施設に訪れる人のにぎわいがあり、日常的な交流が生まれ、校区のコミュニティを形成しています。

●キッズスペース、沿道のベンチ、休憩・飲食スペースなど、校区住民が気軽に利用・交流ができる場の設置に努めてください。建築物の規模や用途によって実施可能な範囲が異なるため、小規模な建物の場合はベンチを設置する、大規模な建物の場合はまとまった休憩スペースを設けるなど、建築予定の建物用途や事業計画に影響のない範囲内で可能な限りの設置に努めてください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り
まちなみのルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り

②共同住宅では、入居世帯が自治会へ加入するよう配慮してください

○箱崎校区には36の自治会が組織され、各町内での交流やふれあい、スポーツ・文化活動、防犯活動など快適に生活をおくるための自治活動を行っており、校区に住む全ての人が一定の関わりを持ち、みんなで住みよいまちづくりに取り組むことが必要です。

●共同住宅（マンションやアパート）を計画する際は、入居世帯が自治会へ加入するよう促すとともに、地域活動に積極的に参加するよう、自治会に関する情報提供等を行ってください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 宮崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

③共同住宅では、掲示板を設置し、ゴミ出しルール等の多言語対応に配慮してください

○自治会活動の情報を知る機会を増やすための方法として、共同住宅の掲示板における情報提供が重要です。また、文化の異なる外国人居住者も多いことからゴミ出しなどの生活マナーの向上も課題となっています。

●共同住宅（マンションやアパート）を計画する際は、自治会活動の情報を掲示することができる掲示板を設置し、住民や管理者等により掲示物が更新できるよう計画してください。また、賃貸アパートなど、多数の外国人の入居が想定される場合は、ゴミ出し等のルールを十分に周知できるように、説明書きの多言語対応を行ってください（30㎡未満の単身向け共同住宅では特に多言語対応に配慮してください）。また、上記対応が行われるよう、管理会社に周知してください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 宮崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

※ルール文章中の丸印は、次の内容を示しています。

○：ルール作成にあたっての背景やルール作成の目的など

●：ルールの具体的な内容

④歩行者等の安全性に配慮して、駐車場の位置や形状、角地等のデザインをしてください

○箱崎校区は交通量に対して、狭い道が多く、歩行者が安心して歩みにくい箇所が多くあります。そのため、歩行者の安全性を確保するため、各敷地における駐車場の設置方法に十分配慮する必要があります。

●前面道路を通行する歩行者や自動車交通の安全性に配慮して、駐車場の位置や形状を計画してください。例えば、駐車場の出入口を一箇所に限定する、出入口は交差点の近くを避ける、出入口付近に死角をつくらないようにする、出入口付近にハンプ（減速帯）を設ける、道路の渋滞を避けるためにゲートやチェーンは道路境界から離して設置するなど、敷地の状況に合わせた工夫を行ってください。

また、交差点（いずれかの道路幅員が6m以下）の角地に建築物を計画する場合は、交差点部分の敷地の角における底辺50cm以上の二等辺三角形の部分を道路状に整備し、道路の交差点を車が通行しやすい環境としてください（底辺50cm以上の二等辺三角形による隅切りを行ってください）。



特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

⑤防犯に配慮し、敷地内照明灯や外構の計画を工夫してください

○箱崎校区には道路が狭い住宅地が広がっており、街灯が行き届かない部分や、容易に隠れられる塀があるような場所は犯罪が起きやすく、他の校区に比べて犯罪発生件数が多くなっています。

●地域全体で防犯に取り組むため、敷地内照明灯を設置し、その配置は前面道路の防犯に効果的な場所とするよう工夫してください。特に集合住宅では玄関や駐車場を明るくする目的で玄関灯などの照明灯が設置されますが、敷地内を照らすと同時に、前面道路にも光が漏れ、道路が明るくなるような配置の工夫をしてください。また、特に人通りが少ない狭い道路などにおいては、死角となる場所をできる限りつくらないため、容易に隠れられるような塀をつくらないなど、防犯に考慮した外構計画としてください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

⑥共同住宅は、津波が予想される場合に地域住民も高層階に避難可能な計画としてください

○箱崎校区は海に面した校区であるため、仮に地震が起きた場合は沿岸部に津波が到達することが想定されています。

●共同住宅（マンションやアパート）を計画する際は、津波が予想される場合に地域住民も高層階に避難可能な計画としてください。避難経路として計画した経路が、高層階へ避難する経路と想定されるため、この経路が常時安全に通行できるように配慮するほか、津波が予想される際に速やかに開錠されるなど、災害時を想定した計画としてください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

⑦着工前に地域の代表と協議し、周辺の住環境に配慮した工事方法としてください

○箱崎校区は狭い道路が多く、狭い道路が箱崎小学校の通学路としても利用されています。また、
 筥崎宮をはじめとした伝統行事や祭りが開催されるなど、道路が混雑することもあります。

●建築物や工作物の工事を行う際は、敷地周辺の通学の状況や開催行事に配慮し、周辺の住環境に
 配慮した工事方法としてください。例えば、歩行者が安全に通行できるよう、警備員を適切に配
 置すること、大きな行事が開催される際は工事を中止すること、できるだけ騒音を発生しない工
 法とすること、住環境に配慮した工事時間とすることなど、敷地の状況に応じて適切な計画とし
 てください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

歴史・景観

歴史と伝統を尊重した美しく親しみのある街並みづくり

⑧箱崎の歴史や伝統に配慮した建物・外構のデザインとしてください

○箱崎は、筥崎宮の門前町、唐津街道の宿場町として形成され、筥崎宮周辺や本通り、ふれあい通
 りでは、伝統的な町家のデザインを活かした建物もあり、箱崎の歴史や伝統に調和した景観が形
 成されています。近年は近代的な建物もみられますが、箱崎だけがもつ歴史や文化の魅力や価値
 を維持・向上するため、歴史や伝統に配慮した景観づくりが一層求められます。

●箱崎の歴史や伝統に配慮した建物・外構のデザインとしてください。具体的に以下の項目に配慮
 してください。

A：町家など伝統的な建物と調和した建物形状としてください。（軒庇や格子など町家の特徴的な
 デザインを取り入れるなど）

B：小規模な建物が連続した街道のまちなみとの調和に配慮し、共同住宅等の大規模建物はデザイ
 ンを分節化してください。（1階、2階の低層階と3階以上の高層階のデザインを区別する、
 間口が広い場合は途中で区切りを設けるなど）

C：瓦や木材、木調の素材、漆喰、石材など、古くから町家で利用されるような素材または質感の
 建材を利用してください。

D：外壁や屋根などの色彩は、黒や茶、白系統の色を基調とし、彩度が低いものとしてください。

E：建物に付随するゴミ置き場、駐輪場、外構などの素材や色彩にも配慮してください。

F：緑化する場合は、在来種を中心に、筥崎宮周辺の自然と風土に調和した緑化としてください。

G：屋外広告物・工作物をつくる場合は次の①から⑤の項目に配慮してください。（①原則2階以
 下の部分に設置する。②景観を乱さない最低限の大きさとする。③公序良俗をふまえた品性
 ある色彩またはデザインとする。④原則敷地や建物の利用者による工作物・広告物とする。⑤
 自動販売機は茶系または黒系の色彩とする）

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺
まちなみのルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り

⑨ 笹崎宮からの景観を考慮した建築物の高さ、デザインとしてください

○笹崎宮は 1,000 年以上の歴史があり、その歴史的景観と自然的景観は他にない箱崎だけの財産であり、今後も守り続けるべき景観です。

●笹崎宮からの景観に影響があるか確認（笹崎宮から目視できるかどうか）し、景観を阻害しない高さとするよう努めてください。笹崎宮から建築物が目視できる可能性がある場合は、笹崎宮を取り囲む樹木による自然的景観に調和するよう、彩度が低い外壁色や空に溶け込みやすい外壁色とする他、光沢を抑えるなど素材の質感に配慮してください。また、アンテナ等の設備機器などが見えないように配慮してください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 笹崎宮周辺
まちなみのルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 箱崎駅前通り

⑩ 通りの連続した景観を形成するため、周辺建築物と壁面線を統一してください

○本通りをはじめとした箱崎校区の主要な通りは、沿道に建築物が並んでおり、壁面線が揃った街並みがあります。壁面線が統一されることにより、沿道の景観の連続性が生まれます。

●通りの連続した景観を形成するため、周辺建築物と壁面線を統一してください。特に本通りでは、壁面線が道路沿いに設けられることで、お店の中のにぎわいが通りに創出し、歩いて楽しい通りを形成することから、壁面のセットバックは必要最低限とし、周辺と連続した壁面線となるようにしてください。また、共同住宅などで壁面線を後退する必要がある場合は、門扉や生垣の設置など、通りの壁面の連続性確保につながるような工夫をしてください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り
まちなみのルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 箱崎新道 ☐ 箱崎駅前通り

⑪ 空調等の設備機器や配管等が道路から見えにくい工夫をしてください

○空調等の設備機器や配管などが露出され、道路から見える場合、景観が阻害されます。

●空調等の設備機器や配管等が道路から見えにくい工夫をしてください。道路沿いに設備機器を設置しないように工夫したり、道路沿いに設置しなければならない場合は室外機周辺に格子状の囲いを設ける、マンションのごみ置き場はフェンス等の道路からゴミが見えるつくりにならないなど、景観への影響を考慮した工夫を行ってください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 笹崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 箱崎新道 ☐ 箱崎駅前通り ☐ 九大跡地周辺エリア ☐ 南側低層戸建住宅エリア ☐ 北側低層戸建住宅エリア

⑫敷地の沿道を緑化してください

○筥崎宮や参道はその周辺がみどりあふれる場所となり、校区住民から愛される風景となっています。また、みどりあふれる景観は住民や訪れる全ての人にやすらぎを与え、心地よい生活を演出します。

●建築物を計画する際は敷地の沿道を緑化してください。敷地にゆとりがある場合は、緑視面積が大きい中高木を使用し、中高木が難しい場合においても、低木や地被植物、プランターや壁面緑化などの方法で、可能な限り緑化をしてください。

特定まちづくりルール	☐ ふれあい通り ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ ふれあい通り ☐ 箱崎新道 ☐ 箱崎駅前通り ☐ 九大跡地周辺エリア ☐ 南側低層戸建住宅エリア ☐ 北側低層戸建住宅エリア ☐ 国道3号西側エリア

⑬屋外広告物や工作物は周辺の景観に配慮した形状・色彩としてください

○屋外広告物や工作物は、その形状や色彩により、景観を印象付ける大きな要素のひとつです。

●屋外広告物や工作物は周辺の景観に配慮した形状・色彩としてください。戸建住宅が多いエリアでは、日常生活に必要最低限の大きさとし、蛍光色や彩度が高い色彩を使用しない他、品性のあるデザインとしてください。箱崎駅前通りでは、過度に大きな広告物を設置しない、原則として2階以下高さの設置とする、建物屋上や高層階の壁面に設置しないようにしてください。

特定まちづくりルール	☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎駅前通り ☐ 九大跡地周辺エリア ☐ 南側低層戸建住宅エリア ☐ 北側低層戸建住宅エリア

にぎわい	庶民的なにぎわいのある魅力あふれるまちづくり
-------------	-------------------------------

⑭1階部分は日常生活に便利な店舗や施設を設置し、にぎわい創出に配慮してください

○旧唐津街道である本通りは、宿場町として発展しており、沿道には様々な店舗が連なり、にぎわいを形成してきました。近年では空き店舗も見られるものの、多くの店舗が営業されており、引き続き箱崎のにぎわう場所として、多くの人が訪れる場所であることが望まれます。また、本通り以外の主要な通りについても、店舗が多く立地しており、にぎわいと利便性のある環境が形成されています。

●1階部分は日常生活に便利な店舗や施設を設置して、通りのにぎわい創出に配慮してください。また、店舗を設置する場合は、通りのにぎわい創出のため、ショーウィンドウとして店内の様子が見えるように配慮してください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り
まちなみのルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 箱崎駅前通り

⑮周辺の住環境を阻害しない建物用途または営業形態としてください

○箱崎は多くの商店が立地するなど、買い物・飲食など便利な地域ですが、これら店舗のそばにマンションや戸建て住宅などの住環境が形成されていることから、既存の住環境に配慮した建物用途や営業形態とすることが求められます。また、民泊新法が制定されるなど民泊が広く認知されるようになってきましたが、騒音やゴミ出しなどによる近隣トラブルが生じるなど、民泊におけるマナーが全国的な問題になっています。

●店舗や施設などをつくる場合は、周辺の住環境を阻害しない建物用途または営業形態としてください。例えば、静かな住宅地では騒音が発生する用途としない、営業時間を制限する、換気口を道路に向けないなど、営業予定の店舗や施設が周辺に与える影響を考慮して対策してください。また、周辺の住環境に配慮した営業となるよう、テナントへ周知してください。民泊等の宿泊施設を営業する場合は、利用者が校区内に数日間滞在する可能性も考慮し、生活マナーを周知するなど適切な対策を行ってください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

⑯適切な位置・台数の駐車場・駐輪場を確保してください

○箱崎校区は狭い道路が多く、路上駐車や路上駐輪が、車や歩行者に与える影響が非常に大きくなっています。店舗など日常生活で利用する場所も多いことから、適切に駐車・駐輪できる環境が求められています。

●建築予定の建物用途にあわせて、適切な位置・台数の駐車場・駐輪場を確保してください。店舗や施設を計画する際は、周辺の類似店舗の駐車・駐輪の利用状況も考慮した上で、適切な台数とするよう計画してください。また、住宅・店舗に共通して、建物の規模に応じて、配送業者用の一時停車スペースを確保してください。

特定まちづくりルール	☐ 本通り ☐ ふれあい通り ☐ 筥崎宮周辺 ☐ 九大跡地周辺
まちなみのルール	☐ 箱崎校区全体

以上の16のまちなみのルール（特定まちづくりルールとまちなみのルール）は、共通して配慮すべきことを、8つのエリア別にまとめています。実際に建物等が建てられる際は、敷地形状や建物用途、周辺環境などによって、住環境の向上のために抱える課題は異なります。

新たに建設される建物等と周辺環境が調和して、校区全体の価値を高めることができるよう、まちなみのルールに配慮するほか、敷地とその周辺の特性に十分配慮いただくよう宜しくお願いします。

(4) 暮らしのルール

校区住民が心地よく生活できるよう、全ての住民が守るべき地域生活の指針として「暮らしのルール」を定めます。全ての校区住民は、ルールの内容を共有し、日頃の生活でルールを守った生活を心がけましょう。

特に、入居者の入れ替わりの多い共同住宅・アパートにおいては、新たな転入者にルールを周知するなど、心地よい暮らしの実現のために、積極的にルールの周知を行うようにしてください。

交流・コミュニティ 誰もが気軽にふれあえる環境づくり

①地域の自治会（町内会）へ加入し、自治会のイベントに積極的に参加する

○自治会（町内会）は、子育てや高齢者の見守り、防犯・防災や環境などの問題への対応から、住民同士の親睦を深めるための行事の開催など、地域が今よりもっと住みよいまちになるために、幅広い活動に取り組む自治組織です。快適な暮らしを自分たちの手で実現するための重要な組織であり、困ったときや災害時など、いざという時に支え合うことができる関係づくりにも繋がります。

●校区住民は、住まいのある地域に該当する自治会に加入し、自治会のイベントに積極的に参加しましょう。また、共同住宅・アパートの管理者は、その住民が自治会に加入するよう、周知を行ってください。

②校区住民が楽しく交流し、互いに見守り、支え合うコミュニティづくりに参加する

○住み慣れた地域で安心して快適に生活するためには、住民同士が顔見知りで、困ったときに支えあうことができる関係づくりが重要です。

●地域のイベントに積極的に参加する、挨拶をするなど、住民同士が顔見知りになる機会をつくりましょう。また、顔見知りになった後は、支え合うコミュニティづくりのため、住民同士の交流を深めましょう。

安全・安心

安全・安心に生活できる環境づくり

③地域防犯・防災活動などに積極的に参加する

○箱崎校区では、安全・安心な生活を実現するため、防犯や防災に関する地域活動に取り組んでいます。地域の安全・安心は地域の取り組みが重要で、校区住民のひとりひとりが自分事として参加することが求められます。

●校区住民のひとりひとりが、安全・安心のまちづくりの意識を持ち、地域で取り組む防犯・防災の活動に積極的に参加しましょう。

④歩行者・運転者（自動車・自転車）の両者が交通マナーの向上に取り組む

○箱崎校区は道路が狭く歩道がないところが多いため、歩行者が安全に安心して通行しにくくなっています。

●自動車や自転車を運転する際には、歩行者の交通安全に配慮し、交通マナーを守った安全運転に心掛けましょう。また、歩行者として道路を歩く場合にも、飛び出しや信号無視をしないなどの交通マナーの向上に取り組みましょう。

⑤避難訓練への参加や備蓄など、ひとりひとりが防災意識を持って災害に備える

○福岡でも 2005 年に福岡県西方沖地震が発生するなど、地震・台風等による大きな災害がいつ発生してもおかしくありません。

●ひとりひとりが防災に対する意識を持ち、備蓄などにより災害に備えてください。また、避難経路や集合場所を確認するなど、災害時の対応方針についても確認しましょう。

生活環境

生活利便性を活かした住み心地の良いまちづくり

⑥思いやりや地域美化の意識を持ち、建物・設備等を利用する際のマナー向上に取り組む

○誰もが快適に生活できるまちを実現するためには、思いやりの気持ちをもち、建物や駐輪場などの設備をマナーをふまえて利用することが必要です。また、美しいまちなみを実現するためには、地域美化やマナーの意識をもって、ポイ捨てをしない、美化活動に取り組むなどの心がけが必要です。このような取り組みが地域全体に広がれば、より快適で美しいまちが育まれます。

●ひとりひとりが思いやりと地域美化の意識をもち、公共施設、ゴミ置き場、駐輪場、自動販売機などをマナーを守って利用するほか、ポイ捨てしないなどのマナーを守りましょう。美しいまちなみを実現するため、地域で行われる清掃活動や花植え等の地域美化に関する活動に、積極的に参加しましょう。また、民泊による騒音やゴミ出しなどに関する近隣トラブルも懸念されるため、民泊等の宿泊施設を営業する場合は、利用者に対して校区における生活マナーを周知するなど、適切な対策を行いましょう。

⑦建物や敷地内を適切に維持・管理し、特に空き家の活用・管理・除却に努める

○建物及びその敷地内を適切に管理しなければ、外壁や屋根等が劣化して飛散する恐れ、繁茂した植栽による衛生環境の悪化、景観の阻害など、周辺環境に大きな影響を与える恐れがあります。特に適切に管理されていない空き家は、劣化の進行も早く、早期に適切な対応を行う必要があります。

●全ての住民・事業者が、自らの建物を適切に維持・管理し、建物の老朽化を未然に防ぎましょう。美しいまちなみを実現するため、塀や外構を綺麗に保つ、定期的に植栽の剪定を行うなど、敷地内を適切に管理しましょう。また、空き家の所有者は、周辺の住環境に調和した活用方法を検討する、適切に管理する、除却を行うなど、周辺環境に影響のないような対応を行いましょう。

(5) ルールの運用方法

①まちづくりルールへの周知

「特定まちづくりルール」は福岡市都市計画情報マップ等に掲載され、建築等を行う事業者が計画敷地の都市計画を確認する際に、ルールの内容を確認します。一方で、「特定まちづくりルール」に該当しない「まちなみのルール」は、福岡市地域まちづくり推進要綱に基づくルールとして位置付けられないことから、「福岡市都市計画閲覧」に掲載されません。

そこで、できるだけ多くの事業者へ「まちなみのルール」を知ってもらい、ルールに配慮された快適な住環境を実現するため、校区住民や地域の事業者等が協力して、建築主や事業者等に対する周知に取り組みます。

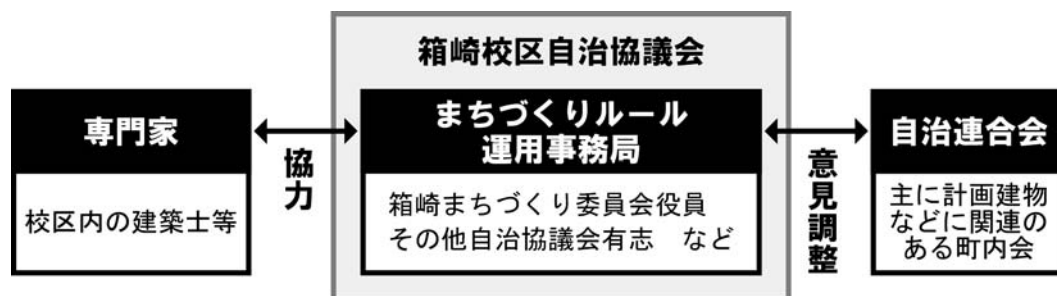
■まちづくり計画及びまちづくりルールの周知のための取り組み

校区住民が ルールを共有する	○新たな建築等の計画が明らかになった段階で、速やかにまちづくりルール運用事務局に報告し、適切にルールが運用されるよう、校区住民が計画及びルールの内容を共有します。 ○計画及びルールを共有するため、まちづくり新聞等で校区住民に対する周知を行います。
校区事業者へ 協力をお願いする	○校区内の不動産事業者、建設関連事業者等に協力をお願いし、土地を購入または建物を建築しようとする人や事業者に対し、計画及びルールの周知を行います。
業界団体に 協力をお願いする	○宅地建物取引業協会、建設業協会等に協力をお願いし、校区内で建物の建築等を行う事業者に対し、計画及びルールの周知を行います。

②まちづくりルールの運用体制

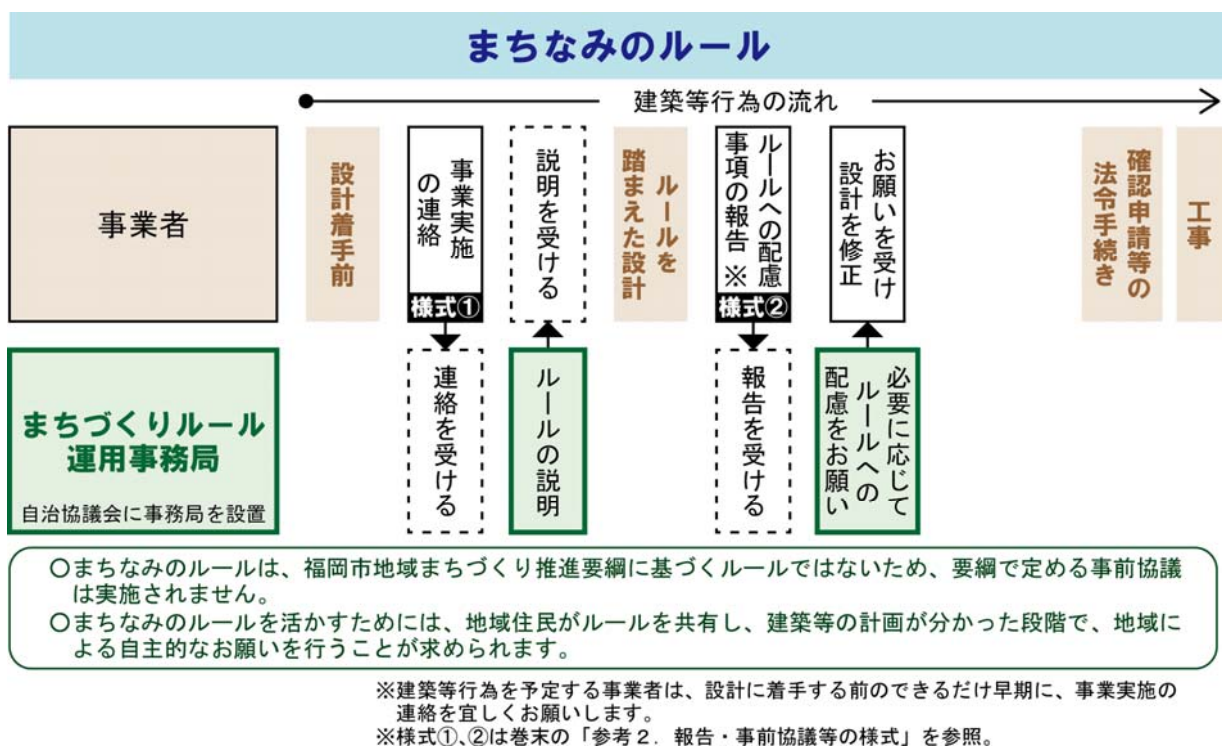
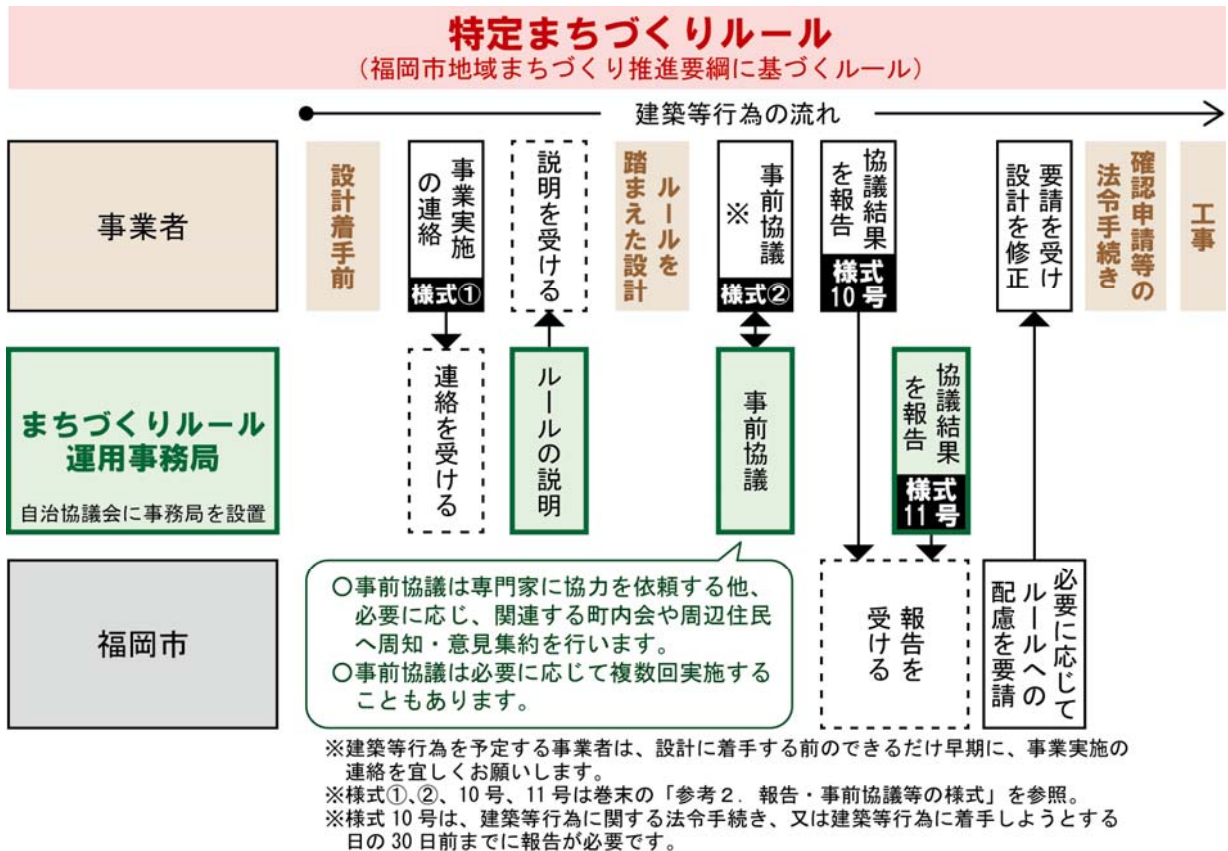
箱崎校区自治協議会内に「まちづくりルール運用事務局」を組織し、まちづくりルールを運用します。ルール運用にあたっては、専門家（校区内の建築士等）に協力を依頼する他、必要に応じて、計画建物等に関連のある町内会の意見を調整・反映しながら進めます。

■まちづくりルールの運用体制



③ルール運用の流れ

「特定まちづくりルール」は、「まちづくりルール運用事務局」との事前協議が必要です。「まちなみのルール」は、「まちづくりルール運用事務局」へ報告が必要です。それぞれ、以下の流れでルールの運用を行います。



6. 将来像の実現に向けた地域活動

校区の将来像を実現するためには、まちづくりルールの実運用の他、自治協議会を中心に、地域住民による各種団体と地域住民が、協力して地域活動に取り組む必要があります。交流・コミュニティ、安全・安心など、幅広い分野のまちづくり活動に取り組み、校区が一丸となって、快適な住環境の実現に取り組めます。

①校区住民の交流を深めるイベントの実施（交流・コミュニティ）

- ・スポーツ大会、クラブ活動、もちつき大会など、校区の様々な団体で実施されているイベントを通して、校区住民が交流を育む機会を作ります。
- ・ご近所同士の顔が見える安心して生活できる関係づくりのため、子どもから高齢者まで、様々な世代の人が参加し、交流できるイベントを行います。

②外国人と交流できる環境づくり（交流・コミュニティ）

- ・言語や文化の異なる外国人を含む全ての校区住民が楽しく地域生活を送り、支え合いの関係を築くことができるよう、外国人と交流するイベントを実施するほか、既存のイベントについても外国人が参加しやすい環境づくりに取り組めます。

③防災・防犯活動（安全・安心）

- ・防災講演会、校区避難訓練、防犯パトロールなどの活動を通して、地域の安全・安心の維持に取り組めます。
- ・また、防災・防犯活動に取り組むほか、各家庭においても防災や災害時の避難について関心を持ち、日頃から災害に備えた準備を行います。

④交通安全推進活動（安全・安心）

- ・交通安全運動、無灯火自転車追放キャンペーンなどの活動を通して、校区住民の誰もが交通安全に配慮した安全・安心な生活づくりに取り組めます。

⑤歴史や伝統を継承するイベントの実施（歴史・景観）

- ・ 筥崎宮におけるお祭りや歴史伝統行事を地域全体で大切にし、歴史と伝統を未来へ継承します。
- ・ 歴史散策ガイドや校区発見ウォークラリー、伝統文化保存会が実施する歴史を学び体験する教室やイベントなどを行い、箱崎の歴史を学ぶ機会をつくり、地域住民等の校区に対する愛着と誇りを育てます。

⑥にぎわいある景観づくり（歴史・景観）

- ・ 八重桜ライトアップ、クリスマスイルミネーションなど、季節に応じた景観づくりを行い、本通りのにぎわいを創出します。

⑦商店街のにぎわい創出（にぎわい）

- ・ 箱崎商店連合会と連携し、商店街の魅力を向上し、商店街のにぎわいを創出するための活動に取り組めます。

⑧快適で気持ち良い生活を実現するためのマナーの共有（生活環境）

- ・ ゴミ捨てや駐輪、道路交通などに関するマナーの理解を深めるため、広報や勉強会の実施などで周知を行い、快適で気持ちよく生活できる環境づくりに取り組みます。特に、日本の文化や言語が理解しにくい外国人についても、「暮らしのルール」を多言語対応するなどの方法で、周知に取り組めます。
- ・ 交通安全推進委員会、ごみ減量・リサイクル推進会議などが行う生活マナーに関連した取り組みを通して、快適な生活を実現するためのマナーの向上に取り組めます。

⑨校区の美化活動（生活環境）

- ・ 箱崎花の会など、校区内の美しい景観をつくる活動などを通して、心地よい街並みづくりに取り組みます。
- ・ 校区住民のそれぞれが自分の土地・建物を適切に維持管理し、美しい街並みづくりに参加します。

7. 重点的に取り組むプロジェクト

将来像を実現するためのまちづくりに取り組む際に、校区の現状や将来をふまえた上で、特に重要な4つについて、「重点的に取り組むプロジェクト」と位置づけます。

箱崎校区のまちづくりに関わるすべての人が協力し、アイデアを出し合いながら、積極的な活動に取り組めます。

(1) 外国人との交流活性化

①現状

- ・住民の約1割が外国人であり、日本語学校開設の計画もあるなど、今後も増加する見込みです。
- ・しかし、外国人が気軽に参加できるイベント等が少なく、地域との交流が疎遠になりがちです。

②目指す将来イメージ

- ・国籍の分け隔てなく、全ての校区住民が交流し、協力し合うコミュニティが形成されています。
- ・外国人が日本の文化や生活マナーを理解し、誰もが心地よく暮らせる環境が形成されています。

③実現に向けた取り組みの方向性

- ・外国人と交流するイベントを実施するほか、既存のイベントについても外国人が参加しやすい環境づくりに取り組みます。
- ・「暮らしのルール」を多言語対応し、配布物・回覧・掲示版などの方法、将来的にはITを活用しながら、外国人への周知に取り組めます。

(2) 安全な道づくり（本通り）

①現状

- ・本通りは、歩道がなく、道幅が狭く、交通量が多いため、高齢者などの通行に不安があります。
- ・誰もが利用する道路であり、思いやり、譲り合いなど交通マナーへの配慮が求められています。

②目指す将来イメージ

- ・車輛が一方通行となり、カラー舗装などの方法で歩車分離が実現しています。
- ・無電柱化でゆとりある歩行者空間が生まれるとともに、整然としたまちなみが実現しています。
- ・誰もが交通ルールを守り、お互いに配慮しあって、安全・安心に通行できます。

③実現に向けた取り組みの方向性

- ・本通りの将来に関する意見交換会やアンケート調査を実施するなど、地域の意見をとりまとめ、行政に必要な要望を行います。
- ・配布物、回覧、掲示版などの方法で、交通マナーに関する「暮らしのルール」を共有し、交通マナーの向上に取り組めます。

(3) 商店街の活性化

①現状

- ・周辺の沿道型大規模店舗の出店により、商店街の空き店舗が増加しており、かつてのにぎわいが徐々に失われています。
- ・一方、新たな店舗の出店もあり、新規出店しやすい環境づくりや、新旧すべての店舗が協力しながら商店街活性化に取り組む雰囲気づくりが求められます。

②目指す将来イメージ

- ・時代のニーズに応じて、空き店舗に新たな店が出店し、商店街のにぎわいが継続されています。
- ・若者や小さな店舗でも出店しやすくなるよう、相談などの受け入れ体制が整っています。
- ・笠崎宮を中心とした歴史探索や文化体験などの取り組みと連携し、たくさんの人が訪れるようになっています。

③実現に向けた取り組みの方向性

- ・箱崎商店連合会と自治協議会各種団体が連携し、地域全体でにぎわいづくりに取り組みます。
- ・商店や商店街活性化に取り組む団体や事業者などが集い、商店街の未来について議論する場を設けます。
- ・店舗出店に際しての地域のことを相談できる窓口や、空き店舗をリスト化して紹介できる窓口など、新たな出店希望者の受け入れ体制の整備に取り組みます。
- ・商店街、宿泊、笠崎宮を中心とした歴史資源などの多様な分野が連携した観光客誘致の企画を検討するとともに、積極的な情報発信に取り組みます。

(4) 九大跡地のまちづくりへの対応

①現状

- ・平成 30 年にグランドデザインが策定され、まちづくりの基本的な考え方が示されました。
- ・平成 32 年度から事業者公募がはじまり、具体的なまちづくりがスタートします。

②目指す将来イメージ

- ・跡地と箱崎校区のまちづくりが互いに連携し、相乗効果でまちがにぎわい、発展しています。
- ・跡地の先進的なまちづくり、箱崎校区の歴史・伝統のそれぞれの良さが調和し、魅力的で快適なまちが形成されています。
- ・交通環境の変化に対応しながら、跡地周辺の既存の住環境を尊重しつつ、安全・安心な環境が維持されています。
- ・校区住民と跡地住民、校区事業者と跡地事業者など、人の交流が活発となっています。

③実現に向けた取り組みの方向性

- ・開発計画の進捗に応じて、校区内のまちづくりにおける対応について、検討を行います。
- ・特に、本通りとふれあい通りは、新たな道路整備や施設の立地による人の流れの変化が大きくなることが予想され、通りの在り方や連携したにぎわいづくりの方策について検討します。
- ・跡地開発が周辺の住環境に与える影響を評価し、適切な対策を検討します。

参考. まちづくり計画策定の経緯

時期	取り組みなど
平成 9 年	箱崎まちづくり協議会（現、箱崎まちづくり委員会）を発足
平成 18 年	箱崎まちづくり計画（旧計画）を策定
平成 25 年	福岡市地域まちづくり推進要綱の施行 地域まちづくり計画の登録制度が開始 特定まちづくりルールの登録制度が開始
平成 26 年	箱崎まちづくり委員会を「地域まちづくり協議会」として福岡市に登録
平成 28 年	福岡市地域まちづくり支援制度要綱に基づき、地域まちづくり計画策定のため、コンサルタント派遣制度の活用を開始
平成 28 年 11 月	まちづくりニュース第 1 号を発行（全戸配布） ※市の制度及び計画づくり・ルールづくりに向けた取り組み開始を報告。
平成 28 年 11 月	箱崎校区のまちづくりに関するアンケートを実施
平成 29 年 2 月	まちづくりニュース第 2 号を発行（全戸配布） ※住民アンケート結果を報告。まちあるきワークショップの開催案内。
平成 29 年 2 月	まちあるきワークショップを開催
平成 29 年 4 月	まちづくりニュース第 3 号を発行（回覧） ※まちあるきワークショップの結果を報告。
平成 29 年 8 月	箱崎校区の将来像に関するアンケートを実施
平成 29 年 9 月	まちづくりニュース第 4 号を発行（全戸配布） ※箱崎校区の将来像と目標（案）の報告と意見募集。
平成 29 年 12 月	まちづくりニュース第 5 号を発行（回覧） ※箱崎校区の将来像と目標（案）に対する意見への回答。 ※まちづくりの基本方針（案）の報告。
平成 30 年 7 月	まちづくりニュース第 6 号を発行（回覧） ※計画策定の進捗状況を報告。
平成 30 年 10 月	まちづくりニュース第 7 号を発行（全戸配布） ※まちづくりルールの意見募集。
平成 30 年 11 月	計画およびルールの住民説明会（第 1 回）
平成 30 年 12 月	まちづくりニュース第 8 号を発行（全戸配布） ※まちづくり計画全体の意見募集。
平成 30 年 12 月	計画およびルールの住民説明会（第 2 回）
平成 31 年 2 月	まちづくりニュース第 9 号を発行（全戸配布） ※意見募集で寄せられた意見と回答の報告。
平成 31 年 3 月	箱崎まちづくり計画（特定まちづくりルール含む）の登録手続き

資料．事前協議・報告等の様式

【 箱崎まちづくり計画関連 】

- 様式① 特定まちづくりルール・まちなみのルール事業実施通知書…… P 3 7
様式② 特定まちづくりルール事前協議・まちなみのルール報告書…… P 3 9

【 福岡市地域まちづくり推進要綱関連 】

- 福岡市地域まちづくり推進要綱取扱要領様式 1 0 号…… P 4 3
福岡市地域まちづくり推進要綱取扱要領様式 1 1 号…… P 4 4

※どの様式をいつ使用するかは、ルール運用の流れ（30 ページ）をご確認ください。

様式①

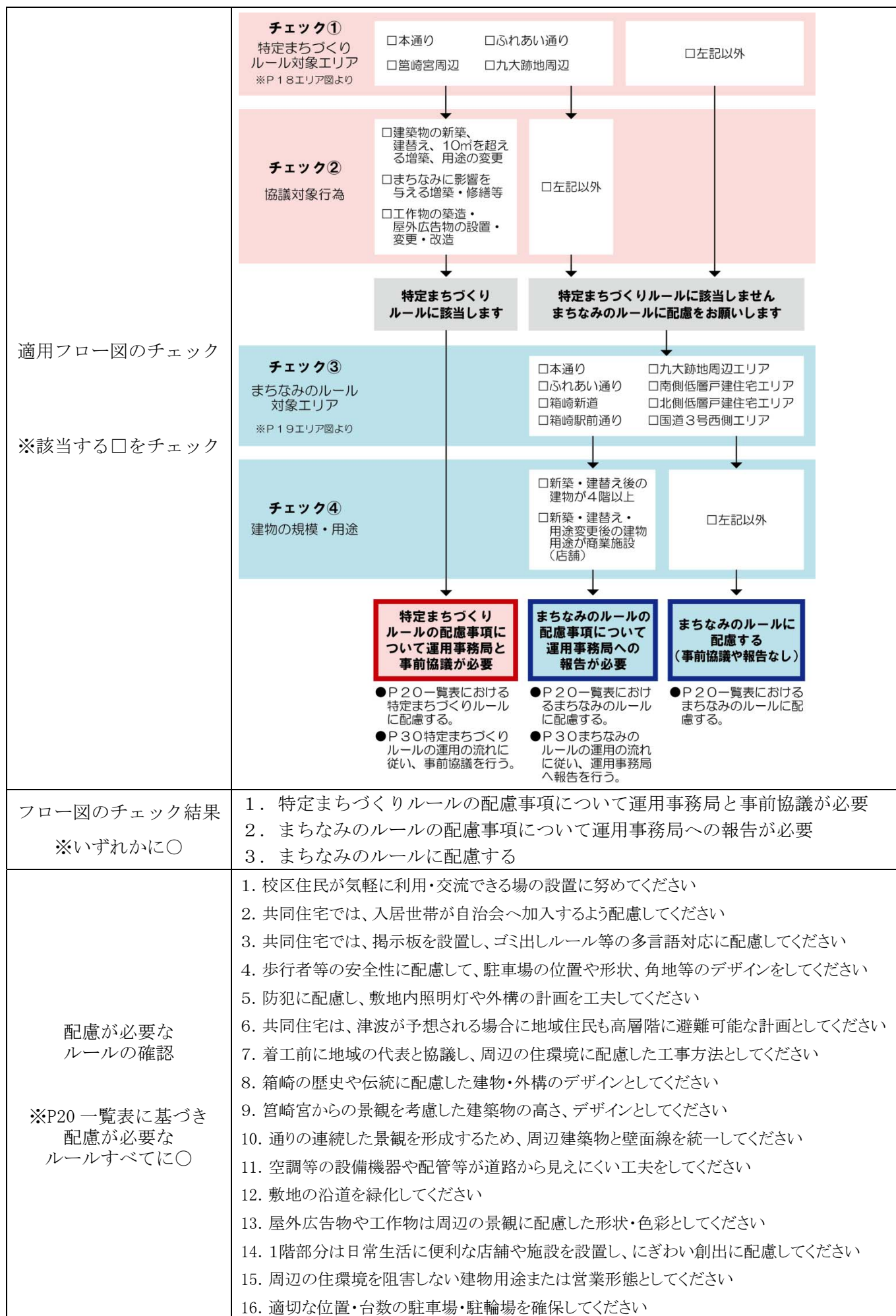
まちなみのルール・特定まちづくりルール事業実施通知書

年 月 日

まちづくりルール運用事務局

事業者名

事業者名	住 所	
	氏 名	
	連絡先（担当者）	
敷地の概要 ※敷地の位置が分かる地図を添付してください	地名地番	
	用途地域	
	その他地域地区	
	特定まちづくりルール対象エリア ※P18 で確認していずれかに○	1. 本通り 2. ふれあい通り 3. 笠崎宮周辺 4. 九大跡地周辺 5. 該当なし
	まちなみのルール対象エリア ※P19 で確認していずれかに○	1. 本通り 2. ふれあい通り 3. 箱崎新道 4. 箱崎駅前通り 5. 九大跡地周辺エリア 6. 南側低層戸建住宅エリア 7. 北側低層戸建住宅エリア 8. 国道3号西側エリア
	計画の内容	工事種別 ※いずれかに○
建物階数 ※いずれかに○		1. 3階以下 2. 4階以上の可能性あり ※工作物・屋外広告物の場合は記入は不要
建物用途		※工事種別が用途変更の場合は従前と従後を記入
実施予定時期		()年()月 着工予定 ()年()月 竣工予定
備 考 ※特記事項がある場合は記入してください		



※フロー図の結果、事前協議や報告が必要である場合は、すみやかに本様式の提出をお願いします。

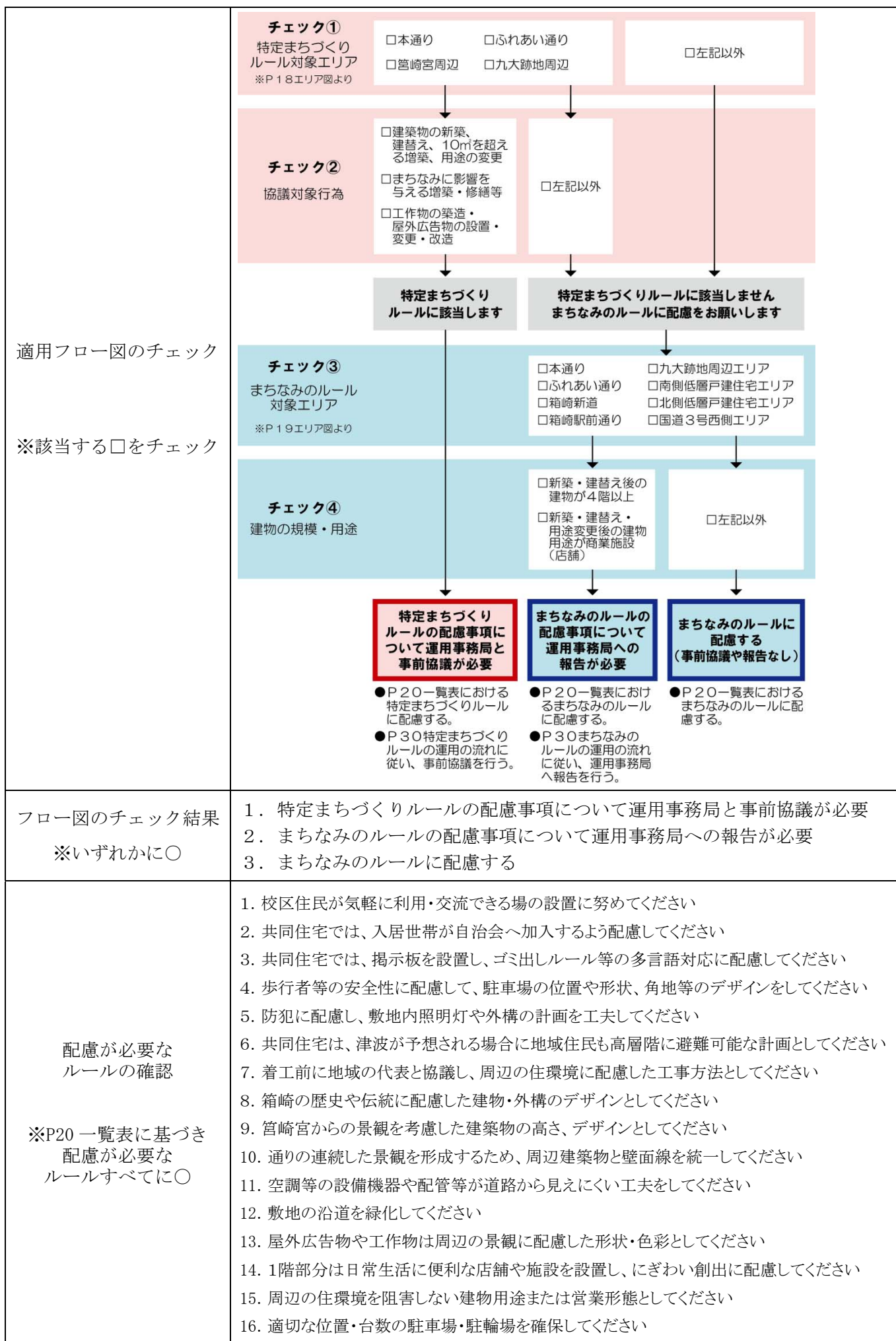
年 月 日

まちづくりルール運用事務局

事業者名

事業者名	住 所			
	氏 名			
	連絡先（担当者）			
敷地の概要 ※敷地の位置 が分かる地図を添付 してください	地名地番			
	用途地域			
	その他地域地区			
	特定まちづくり ルール対象エリア ※P18 で確認して いずれかに○	1. 本通り 2. ふれあい通り 3. 宮崎宮周辺 4. 九大跡地周辺 5. 該当なし		
	まちなみのルール 対象エリア ※P19 で確認して いずれかに○	1. 本通り 2. ふれあい通り 3. 箱崎新道 4. 箱崎駅前通り 5. 九大跡地周辺エリア 6. 南側低層戸建住宅エリア 7. 北側低層戸建住宅エリア 8. 国道3号西側エリア		
計画の内容	工事種別 ※いずれかに○	1. 新築 6. 建築物や外構の修繕 2. 建替え 7. 工作物の築造 3. 増築 8. 屋外広告物の設置 (増築部分が 10 m ² を超える) 9. 工作物の変更・改造 4. 増築 10. 屋外広告物の変更・改造 (増築部分が 10 m ² 以下) 11. その他 5. 建物用途の変更 ()		
	建物用途	※工事種別が用途変更の場合は従前と従後を記入		
	実施予定時期	()年()月 着工予定 ()年()月 竣工予定		
建築物の 概要	高さ	m		
	階数	階		
	構造			
	敷地面積	m ²		
	建築面積	m ²		
	延床面積	m ²		
	建ぺい率	%	基準建ぺい率	%
	容積率	%	基準容積率	%

※工事種別が7～10の協議対象行為は、「建築物の概要」の記入は不要です。



■特定まちづくりルール及びまちなみのルールに関する取り組み状況

フロー図の結果、事前協議や報告が必要である場合は、ルールに配慮した内容について、以下の記入欄に記載してください。

※ルールの配慮事項について確認可能な図面等（配置図、平面図、立面図、断面図、イメージパースなど）を添付してください。

特定まちづくりルール まちなみのルール	配慮事項の記入欄 ※記入欄が不足する場合は適宜追加してください
①校区住民が気軽に利用・交流 できる場の設置に努めて ください	
②共同住宅では、入居世帯が 自治会へ加入するよう配慮して ください	
③共同住宅では、掲示板を設置し、 ゴミ出しルール等の多言語 対応に配慮してください	
④歩行者等の安全性に配慮して、 駐車場の位置や形状、角地等の デザインをしてください	
⑤防犯に配慮し、敷地内照明灯や 外構の計画を工夫してください	
⑥共同住宅は、津波が予想される 場合に地域住民も高層階に 避難可能な計画としてください	
⑦着工前に地域の代表と協議し、 周辺の住環境に配慮した工事 方法としてください	

まちなみのルール 特定まちづくりルール	配慮事項の記入欄 ※記入欄が不足する場合は適宜追加してください
⑧箱崎の歴史や伝統に配慮した 建物・外構のデザインと してください	
⑨宮崎宮からの景観を考慮した 建築物の高さ、デザインと してください	
⑩通りの連続した景観を形成する ため、周辺建築物と壁面線を 統一してください	
⑪空調等の設備機器や配管等が 道路から見えにくい工夫を してください	
⑫敷地の沿道を緑化してください	
⑬屋外広告物や工作物は周辺の 景観に配慮した形状・色彩と してください	
⑭1階部分は日常生活に便利な 店舗や施設を設置し、にぎわい 創出に配慮してください	
⑮周辺の住環境を阻害しない 建物用途または営業形態と してください	
⑯適切な位置・台数の駐車場・ 駐輪場を確保してください	

協議対象行為協議結果報告書

年 月 日

福岡市長

事業者名

事業者住所・氏名	住所			
	氏名		連絡先	
設計者住所・氏名	住所			
	氏名		連絡先	
地域まちづくり協議会の名称				
地域まちづくり計画の名称				
特定まちづくりルール				
協議対象行為				
建築計画の概要				
特定まちづくりルール に対する配慮事項				
協議結果	協議日時		応対者	
	特定まちづくりルール適合の有無		適合 ・ 不適合	
	協議会の意見			
	協議会の意見を踏 まえた対応			

※特定まちづくりルール及び協議対象行為は、地域まちづくり計画に記載されている内容をご記入下さい。

※建築計画の概要は、建物や工作物などの規模や事業スケジュールなどをご記入下さい。

※位置図、配置図、平面図、立面図を添付して下さい。

協議結果報告書

年 月 日

福岡市長

地域まちづくり協議会名

代表者名

地域まちづくり協議会の名称				
地域まちづくり計画の名称				
事業者住所・氏名	住所			
	氏名		連絡先	
設計者住所・氏名	住所			
	氏名		連絡先	
特定まちづくりルール				
協議対象行為				
協議結果	協議日時		応対者	
	特定まちづくりルール適合の有無		適合 ・ 不適合	
	協議会の意見			
	協議会の意見を踏まえた事業者の対応			

※特定まちづくりルール及び協議対象行為は、地域まちづくり計画に記載されている内容をご記入下さい。

連絡先

まちづくりルール運用事務局（箱崎会館内）

住所：福岡市東区箱崎 1－36－41

TEL：092－641－0525