

徳島県景観形成指針

市町村のための景観計画策定ガイドライン

平成19年7月

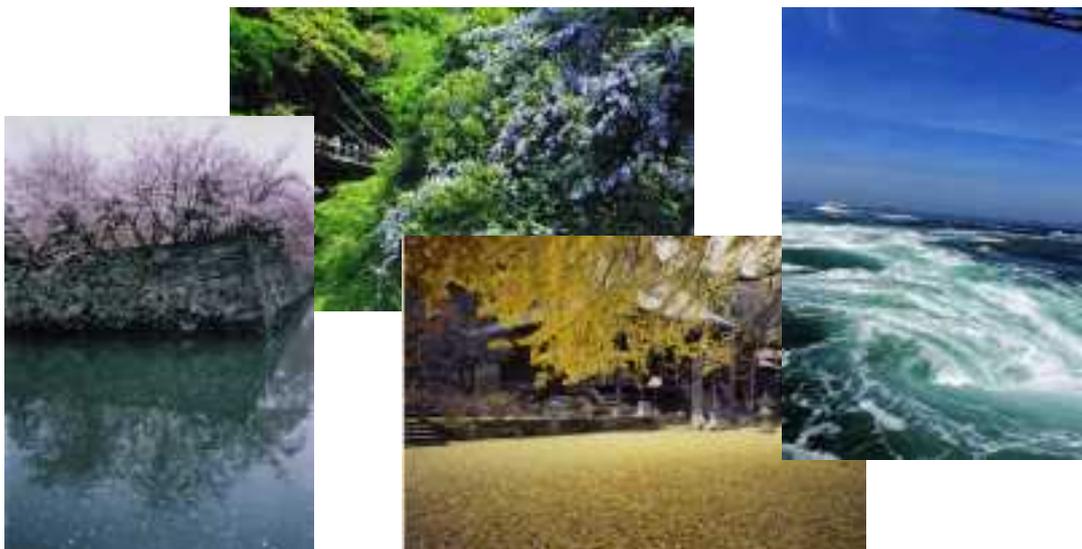
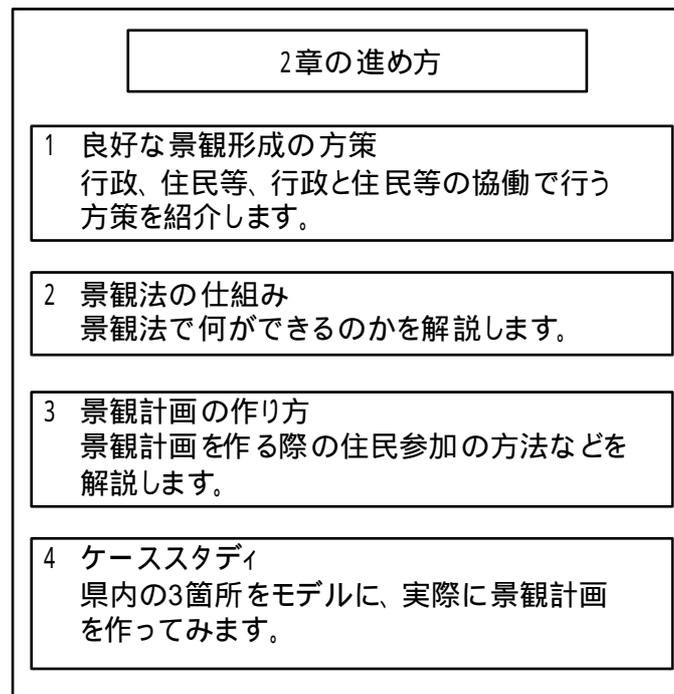
徳島県

目 次
contents

第2章 市町村景観計画策定ガイドライン	1
第1節 良好な景観形成の方策	
1 行政が主体となった取り組み	2
2 住民等が主体となった取り組み	2
3 行政と住民等が協働で行う取り組み	2
第2節 景観法による良好な景観形成の仕組み	
1 景観法の概要	4
2 景観計画について	5
(1) 良好な景観を形成しようとする区域	6
(2) 景観計画区域における良好な景観形成に関する方針	7
(3) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	8
(4) 景観重要建造物、景観重要樹木の指定方針	10
(5) 屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項	11
(6) 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準	12
(7) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項	13
(8) 自然公園法の許可基準	14
3 景観計画の策定手続について	15
4 景観条例について	16
5 勧告と変更命令	18
6 都市計画の手法を活用した仕組み	19
(1) 景観地区	19
(2) 準景観地区	22
(3) 地区計画等における建築物等の形態意匠の制限の特例	23
7 その他の仕組み	24
(1) 景観協定	24
(2) 景観整備機構	25
(3) 景観協議会	25
第3節 景観計画の策定手法について	
1 景観計画の策定手法	26
2 補完的に行う手法	29
第4節 ケーススタディ	
1 歴史的風土を残す地区（鳴門市大麻地区）	30
2 地方の中心市街地地区（三好市池田地区）	37
3 良好な山村風景を残す地区（神山町寄井地区）	44

第2章 市町村景観計画策定ガイドライン

第2章では、市町村や地域住民が美しい景観づくりに取り組んでいこうと考えたとき、平成16年に公布された景観法を活用してどのようにして取り組んでいけばよいのか、その方策について以下の手順で示していきたいと思います。



第1節 良好な景観形成の方策

地域の景観をより美しく魅力あるものにするための方策については、様々なものがありますが、この節では、どの様な方策が考えられるのか紹介します。

1 行政が主体となった取り組み

(1) 土地利用規制による保全と誘導

景観法や都市計画法、都市緑地法、屋外広告物法など、行政が一定の区域を指定して、建築物や工作物の色彩やデザイン、高さ、壁面位置等を規制したり、土地の形質の変更や木竹の伐採等に一定の規制を加えて、良好な景観を保全、誘導していく方法です。

(2) 景観に配慮した公共施設の整備や適切なメンテナンス

公共施設が景観に与える影響は、大変大きなものがあります。そのため、国が定めた各種の公共施設の景観形成ガイドラインや徳島県が定める「徳島県公共工事環境配慮指針」等に基づく施設整備や電線類の地中化などは効果的です。

また、景観を保全していくためには適切な施設のメンテナンスも必要です。

(3) 景観情報の発信

県内の景観形成の様々な取り組み等の情報を収集し、ホームページで県内外へ情報発信することが考えられます。景観形成に対する意識の高揚に役立ちます。

2 住民等が主体となった取り組み

(1) 清掃活動

地域を定期的に清掃することにより、地域に愛着がわくなど景観形成に対する意識が高まります。

(2) 住民等による協定（第2節7 その他の仕組み(1) 景観協定参照）

景観法や建築基準法、都市緑地法に基づき、住民等が地域の美しい景観づくりのために協定を締結する方法です。法に基づかない自主協定を結んで取り組むことも可能です。

3 行政と住民等が協働で行う取り組み

(1) 景観づくりについての普及啓発

美しい景観づくりにあたっては、住民の意識や行動がその形成の在り方を大きく左右します。「景観づくり」は「人づくり」と言えるかもしれません。そのため、住民に対して、景観法の

内容の紹介や景観づくりに取り組む必要性、市町村が今後取り組もうとしている景観づくりの方針等について意識啓発を図ることが大切です。

この方策としては、広報紙やホームページによる広報や説明会の開催等が考えられます。

(2) 景観づくりについての人材(団体)育成

景観づくりのリーダーとなる人材や団体の育成を行うことも重要です。このためには、専門家を呼んでの講習会や住民同士が景観について話し合う場を設け、ワークショップ手法を取り入れた住民の自由な討論を行うことによって景観に対する理解を深めることが考えられます。

また、小中学生や高校生等に対して景観学習を実施することなども考えられます。

(3) 各種団体のネットワーク化

景観づくりに取り組んでいる関心の高い団体等が、各団体の活動の情報を共有化し、相互協力を図っていくなどネットワークを構築することによって効果が高まります。

(4) アドプト制度

道路・河川・公園など公共施設の維持・管理について、住民等が積極的に参画し、その費用の一部を行政が負担する取り組みです。

(5) 日本風景街道

地域住民や道路管理者など官民が協働で、道路を中心とする幅広い範囲において、沿道景観の整備、地域資源の発掘活用等を行うことにより美しく豊かな地域の形成を図り、交流を活発にして地域の活性化に結びつけようとする取り組みです。

(6) 景観に関する専門家の紹介

景観に関係する様々なジャンルの専門家や合意形成の専門家の把握を行い、住民等からの要請があれば紹介できるような体制づくりを行います。

(7) 景観整備機構(第2節7その他の仕組み(2)景観整備機構参照)

NPO法人や公益法人などが景観整備機構に指定されると様々な景観に対する取り組みを行うことができるようになります。景観行政団体は、景観整備機構と連携協議のうえ、役割分担を明確にした上で景観づくりに取り組む必要があります。

(8) 住民活動の支援

住民の取り組みに対して活動スペースを提供したり、助成制度を創設することが考えられます。

第2節 景観法による良好な景観形成の仕組み

この節では、景観形成について様々な方法がある中で、景観法を活用した景観形成の仕組みについて説明をします。

1 景観法の概要

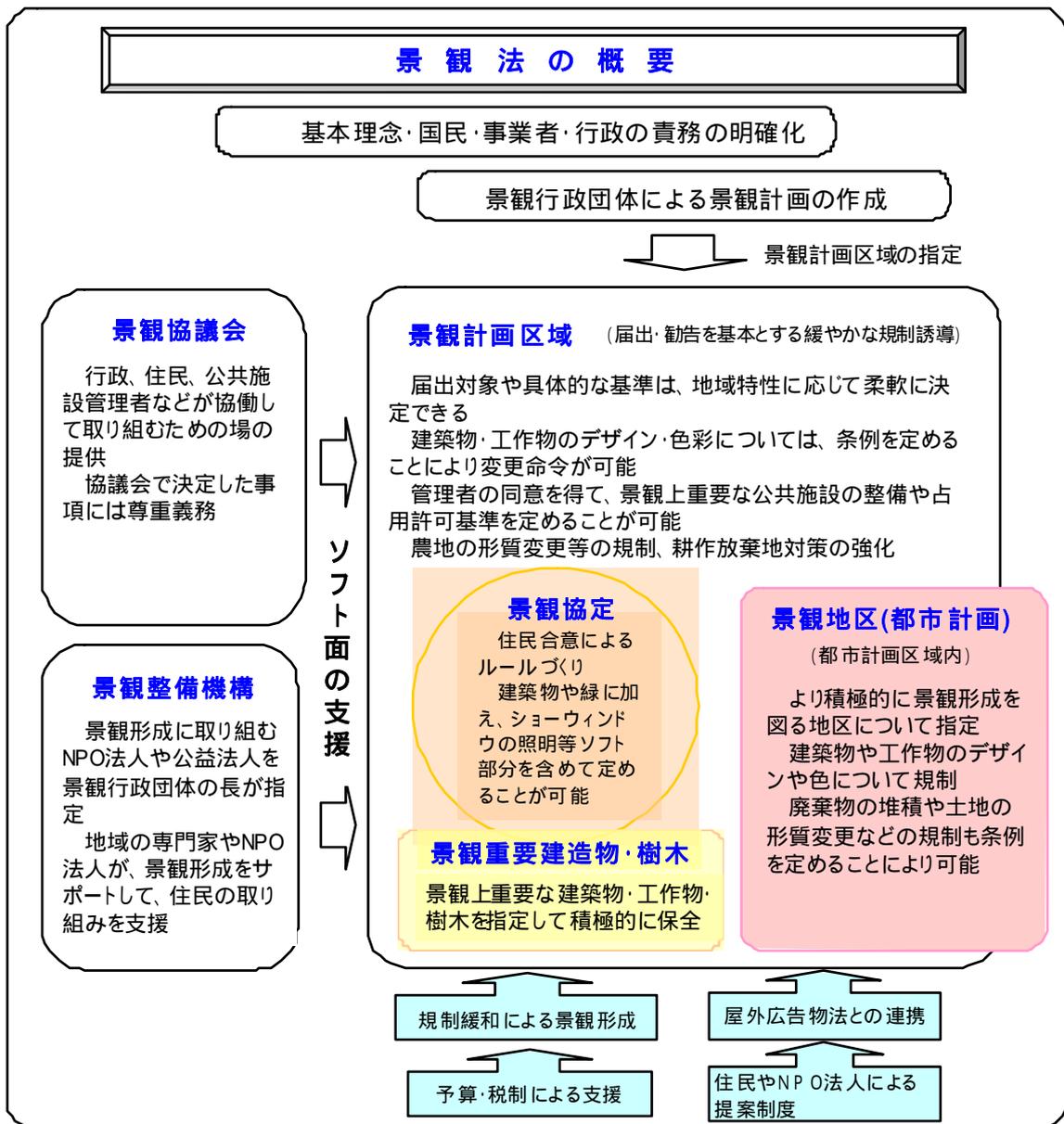
まず最初に、景観法の全体像を理解してもらうために「景観法の概要」を模式図に表したものを掲載します。簡単に説明すると次のようになります。

景観行政団体が住民の意見を反映しながら景観計画を作成する。

この中で景観計画区域を決定し、届出勧告による緩やかな規制誘導を実施する。

より積極的に景観形成を図るため都市計画で景観地区を定める。

支援策として景観協議会、景観整備機構の制度のほか、税制等の優遇措置や屋外広法との連携措置等が設けられている。

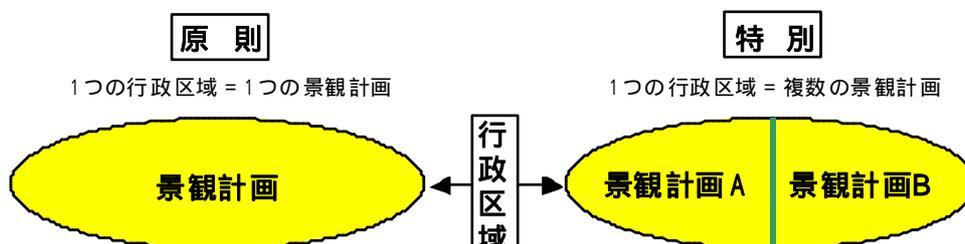


2 景観計画

景観法を活用していくにあたって最も大切になるのが景観計画です。景観計画は、景観行政団体となった市町村が、住民の意見を聞きながら、住民に対して目指すべきまちの将来像とそれを実現するための方針を示し、具体的にどのような規制を住民に課すのかを定める計画です。

また、景観計画は、住民から景観行政団体に景観計画の案を提案することができることになっていますので、景観計画の内容を理解することは、市町村、住民にとって非常に重要なことです。そのため、ここで詳しく説明をしたいと思います。

最初に、「景観計画は、一つの行政区域に一つ定めること」を原則とします。ただし、景観行政に積極的に取り組んできた市町村とそうでない市町村が合併したような場合など、これまでに形成されてきた景観の状況や住民の理解度が異なり一つの景観計画によることが困難な場合には、区域が重複しないことを条件に複数の景観計画を立てても良いことになっています。



次に、景観は、それぞれ地域によって個性があるため、景観計画を一律に規定できるものではありません。そのため、景観法においては、景観計画に定める事項を、景観計画で必ず規定しなければならない事項（必須事項）と地域の状況に応じて規定することができる事項（任意事項）とに区分しており、次のようになっています。

【景観計画で定める事項】(景観法第8条)

【必須事項】

良好な景観を形成しようとする区域（以下、「景観計画区域」という。）

景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

良好な景観を形成するための行為の制限に関する事項

【任意事項】

景観重要建造物、景観重要樹木の指定方針（指定する場合は、必須事項）

屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項

景観重要公共施設の整備に関する事項及び許可の基準

景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項

自然公園法に係る許可基準

それでは、景観計画で定める個々の事項について、順次説明をしていきましょう。

(1) 良好な景観を形成しようとする区域(景観計画区域)【必須事項】

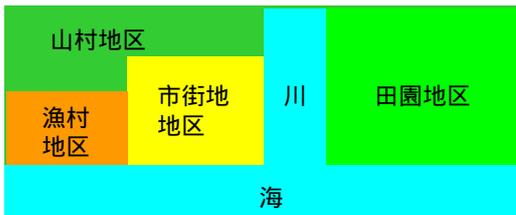
まず、景観計画には、景観行政団体が今後魅力ある美しい景観の形成に取り組んでいこうとする区域として、景観計画区域を定めることとなっています。

景観法第8条には、景観計画区域として指定できる土地の要件が挙げられていますが、簡単に説明すると「人々の生活の営みが行われている土地を含む区域」であれば指定が可能であるということです

このため、山岳地域など人家が無く、開発行為も実施される可能性が無いような土地を除き、景観計画区域として定めることが可能です。従って、市町村によっては、行政区域全域を景観計画区域として指定することも可能です。

景観計画区域については、景観上の特性が異なる地区を複数含む場合においては、景観計画区域内をいくつかの地区に区分し、地区ごとに地区名をつけて良好な景観の形成に関する方針や行為の制限に関する事項等を定めることができます。

また、一つの景観計画で複数の分離した景観計画区域を持つことも可能です。



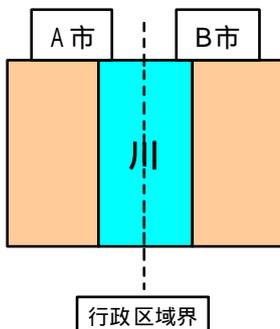
一つの景観計画区域を地区毎に分割したイメージ



複数の景観計画区域を持つイメージ

【参考】2つの行政区域にまたがるような景観を保全したい場合の措置

川の兩岸の景観を保全したい



A市、B市とも景観行政団体となっていることとします。
このような場合、両市間で景観の保全に対する方針に温度差があると良好な景観を保全することはできません。
そのため、景観計画の策定にあたり両市間で調整が必要となります。このような場合、両市合同の河川景観計画策定検討委員会等を立ち上げ、一体的な保全計画を策定し、両市の景観計画に反映させていくとよいでしょう。

また、県に広域的な調整を依頼し、県と2市が連携協力してして、齟齬のないよう両市の景観計画を策定していくことも考えられます。

(2) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針【必須事項】

いわゆる市町村における「景観のマスタープラン」であって景観形成の目標やその実現に向けた具体的な施策の方向性などを位置づけるものです。

住民や事業者に対して地域の景観の将来像を示すことによって、景観計画による行為の制限に対する理解が得られやすくなり、イメージを共有できることから市町村と住民等が協働で景観形成に取り組みやすくなります。

【良好な景観の形成に関する方針に定める事項】(景観法運用指針)

地域の景観上の特性や課題

地域の将来の景観像

景観形成の実現のための具体的な景観形成方策

良好な景観形成に向けた住民、NPO、事業者等の参加や合意形成方策についての考え方

景観整備機構や景観協議会の活用の考え方 等

方針についても、景観計画区域全体の方針のみとする必要はなく、区域内の景観の特性に応じて区域内をいくつかの地区に分けて、地区ごとの方針を定めることもできます。

例えば、神奈川県逗子市の景観計画では、景観計画区域を「商業・業務地」、「住宅地」、「丘陵地・緑地」の地区に区分して方針を策定しています。

【参考】神奈川県逗子市景観計画一部抜粋

地区名	景観形成の目標
商業・業務地	駅前、建物の意匠、屋外広告物のデザインなどに配慮し、品格と風格のある景観となるよう、秩序や調和に配慮した景観形成を図る。 中心市街地では、商業空間としてのにぎわいの演出に配慮するとともに、歩く楽しさの感じられる景観形成を図る。 幹線道路の沿道では、安全で快適な道づくりと街並みの連続性に配慮した景観形成を図る。
住宅地	低層を主体とした緑豊かな潤いのある住宅地の景観形成を図る。 歴史的景観が残る地区では、極力これを保全し、歴史的景観と調和した景観形成を図る。 水辺に位置する宅地では、水辺に面して緑を配置するなど、水辺景観に配慮した景観形成を図る。
丘陵地・緑地	丘陵地の大観的緑、市街地の既存の緑地など、現存する緑地の保全を前提に逗子らしい緑豊かな景観形成を図る。

(3) 良好な景観を形成するための行為の制限に関する事項【必須事項】

景観計画では、良好な景観の形成に関する方針に沿って、魅力ある美しい景観形成を図っていくため、住民や事業者に対して一定の行為について制限を加えることができます。

その内容ですが、住民や事業者が地域の景観に影響を与えそうな行為をするときに、事前に景観行政団体の長への届出を義務づけることができます。そこで、景観計画では条例で定めるべき届出対象となる行為（例えば「土地の開墾など土地の形質の変更」）を定めるとともに、届出対象行為ごとに良好な景観の形成のための行為の制限（以下「景観形成基準」という。例えば「高さの最高限度は13m以下とする」）を定めることになっています。

届出対象行為については、次のとおり法で定められている内容のほか、景観法に基づく委任条例（以下「景観条例」という）において内容を付加することができることになっています。

【届出対象行為】（景観法第16条第1項 法で規定、景観条例（施行令第4条）で付加）

建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

都市計画法に規定する開発行為

土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

木竹の植栽又は伐採

さんごの採取

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積たい

水面の埋立て又は干拓

特定照明（夜間における建築物や工作物へのライトアップ）

火入れ

また、法で規定された届出対象行為については、逆に法第16条第7項の規定により市町村が景観条例で適用除外行為を定めることができます。

例えば、地域の状況に応じて次のような適用除外行為を定めることができます。

届出対象行為	地域の状況	適用除外行為
建築物の新築、増築、修繕、色彩の変更	低層住宅は、規制の必要性が低い	高さ12メートルを越えない住宅の新築
都市計画法に規定する開発行為	大規模開発さえ規制すればよい	開発区域面積が500平方メートルを越えない開発行為

また、景観形成基準については、住民や事業者が建築物などの設計を行う際の重要な判断基準となるものであることから、できるだけ具体的に決める必要があります。

景観形成基準については、次の事項のうち必要なものを決めることになっています。

<p>【景観形成基準】(景観法第8条第3項第2号)</p> <p>建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <p>建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度</p> <p>壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>その他届出対象行為ごとの良好な景観の形成のための制限</p>
--

例えば、神奈川県逗子市の景観計画では、建築物及び工作物の外観の色彩についてのみについて、次のような景観形成基準を規定しています。

【参考】神奈川県逗子市景観計画一部抜粋

対象事項	景観形成基準
建築物及び工作物の外観(屋根を除く)の色彩	<p>1 建築物及び工作物の外観(屋根を除く)の色彩は、日本工業規格 Z28721 [色の表示方法 - 三属性による表示]において、次に掲げる色相、明度及び彩度の範囲とする。</p> <p>(1) 色相が 5YR から 10YR 及び OY から 5Y の色彩を用いる場合は、明度 4 以上かつ彩度 6 以下とする。 以下省略</p>

また、長野県小布施町では、条例で届出対象行為として「土地の形質の変更」、「屋外における物品の集積又は貯蔵」を定め、建築物や工作物等の制限と合わせて、細かく次のような景観形成基準を定めています。

【参考】長野県小布施町景観計画一部抜粋

対象事項	景観形成基準
土地の形質の変更	<p>(変更後の土地の形状)造成等に係る擁壁や法面は、必要最小限度とすること。</p> <p>(緑化)法面が生じる場合は、緑化等により周辺の景観と調和を図ること。 以下省略</p>

(4) 景観重要建造物、景観重要樹木の指定方針【任意事項】

景観重要建造物、景観重要樹木とは、地域の景観を形成する上で、重要な要素となっている建造物や樹木を指定し、保全していくための制度です。

地域の景観上の特性及び目指すべき将来の景観像からみて、どのような建造物（建築物、工作物）または樹木が重要であるか、例えば、建築物の形態意匠や樹容・樹種等具体的な指定の考え方を示すことが考えられます。

例えば、神奈川県逗子市の景観計画には次のように規定されています。

【参考】神奈川県逗子市景観計画より一部抜粋

	指定の方針
景観重要建造物	優れたデザインを有し、市民に親しまれ、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観形成に寄与するもの 外観が伝統的様式や技法で構成され、地域の歴史・生活・文化の感じられるもの
景観重要樹木	樹姿に品格や風格が備わり、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観形成に寄与するもの

また、景観重要建造物及び樹木を実際に指定する場合の基準については、景観法施行規則で次のように定められています。

【指定の基準】(景観法施行規則第6条、第11条)

景観計画に定められた指定の方針に即していること

地域の自然、歴史、文化等からみて建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること

道路その他公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること

国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物及び史跡名勝天然記念物でないこと



吉野川市山川町
山瀬小学校のイチョウ



美馬市木屋平
河井峠の桜



徳島市富田浜の昭和初期の住宅

(5) 屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項【任意事項】

屋外広告物については、屋外広告物条例により禁止区域や許可地域を設けるなど一定の制限が設けられていますが、屋外広告物は、景観の良否を左右する重要な要素となっていることから、上乘せ規制として、広告物の表示等の禁止（屋外広告物法第3条）、広告物の表示等の制限（同法第4条）、広告物の表示の方法等の基準（同法第5条）を景観計画に位置づけることができることになっています。

また、これらを定めた場合には、屋外広告物法第6条の規定により、屋外広告物条例を景観計画に即して定めなければならないことになっていますので、その点について留意する必要があります。

例えば、長野県小布施町の景観計画には次のように規定されています。

【参考】長野県小布施町景観計画より一部抜粋

区 分	景 観 形 成 基 準
広告塔、広告板その他広告物の形態意匠、色彩、大きさ、表示の方法	（設置数）広告塔、広告板の設置数は、1企業（1商店）道路に面して1基までとし、自己企業以外のものは認めない。 （以下省略）

なお、運用指針によると、これを景観計画に位置づけた場合には、景観行政団体は屋外広告物法第28条の規定により、屋外広告物法に関する事務の一部について県より移譲を受け、屋外広告物に対する規制を自ら行うことが望ましいとされています。



屋外広告物を規制した事例（三重県伊勢市）

(6) 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準【任意事項】

道路や河川、公園などの公共施設は、地域の骨格となる施設です。そのため、これらの公共施設の整備の在り方や占用物件の形態意匠などは、地域の美しい景観を形成していくためには非常に重要な要素となるものです。



市道（脇町うだつの街並み） 公園・河川（徳島市新町川公園） 漁港（牟岐町出羽島）

したがって、景観行政団体となる市町村と公共施設の管理者が異なる場合にも、市町村は良好な景観の形成上重要であると考えられる場合には、公共施設の管理者と積極的に協議を行い、その同意を得て、その公共施設を「景観重要公共施設」と位置づけて、その整備に関する事項や占用の基準等を景観計画に盛り込むことが望まれます。

「景観重要公共施設」となりうる公共施設の種類については、景観法及び同法施行令により規定されています。

具体例として、神奈川県小田原市の景観計画を次に示します。

【参考】神奈川県小田原市景観計画より一部抜粋

景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設として位置づける路線 D（景観重要道路）は、良好な街路景観を形成するため、整備を行う際には次の事項に取り組むものとする。

潤いのある景観を形成するため、電線類の地中化を進めるとともに、街路樹や植栽帯を整備し、その適正な維持・管理を図る。

交通安全施設を設ける場合は、華美なデザインを避ける。

道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準

景観重要道路内において公衆電話などの工作物の道路占用の許可を行う場合は、次の事項に配慮する。

工作物等の形態は、沿道の建築物とのバランスの取れたものとする。

(7) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項【任意事項】

農山村においては、その地域の地形や気候風土に適した形で農林業を営む中で、それぞれの地域で個性的で魅力ある美しい景観がつくられてきました。このような地域の景観を保全し更に良くしていくためには、地域の景観について考えながら、農林業の効率的な経営ができる計画の策定が必要となります。その計画が、「景観農業振興地域整備計画」です。当計画において定める事項は、次のようになっています。

【景観農業振興地域整備計画で定める事項】

景観農業振興地域の区域（景観計画区域内の農業振興地域に限る。）

景観と調和の取れた土地の農業上の利用に関すること

農業生産基盤の整備及び開発に関する事項

農用地等の保全に関する事項

農業の近代化のための施設の整備に関する事項

景観計画においては、「景観農業振興地域整備計画」の策定に関する次の基本的な事項を定めることになっています。

保全・創出すべき地域の景観の特色

地域の範囲

景観を保全・創出するための方針等



美馬市のそば畑



吉野川市の田園風景



鳴門市の桃畑

【参考】岩手県一関市「本寺地区景観計画」より概要を記載

保全・創出すべき地域の景観の特色

対象地域については、中世の荘園形態を伝える絵図が残っているが、現在もその絵図に描かれた中世の農村景観の基本的な構造が保たれた農村集落である。(以下省略)

地域の範囲(省略)

景観を保全・創出するための方針等

「荘園絵図の姿を今に伝える文化的景観を守り、農業を活性化するとともに、現在の伝統的農村景観の美しさを次世代に伝える」ことを基本の方針とする。

また、土地の農業上の利用や農用地・農業用施設の整備についても景観との調和に配慮し、地域住民の意向を踏まえた総合的な景観保全型農業の振興を図る。(以下省略)

(8) 自然公園法の許可基準【任意事項】

景観計画区域と自然公園法に基づく国立公園や国定公園（以下「国立公園等」という）の特別地域、特別保護地区、海中公園地区が重複する場合には、景観行政団体は、国立公園等の管理者と協議し同意を得た上で、自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画でよりきめ細かい規制を行うことができることになっています。

徳島県において対象となる国立公園等

名 称	管理者
瀬戸内海国立公園	環境大臣
剣山国定公園	都道府県知事
阿南室戸海岸国定公園	都道府県知事



瀬戸内海国立公園

景観計画で上乗せが可能な行為と上乗せ許可基準例

行為内容	上乗せ許可基準
工作物の新築又は増改築	工作物の高さをそろえる、工作物の壁面線をそろえる等
広告物類の掲出若しくは設置 又は広告物類の工作物への表示	広告物の色彩、意匠統一する、同一敷地内の表示面積の合計を 5 m ² 以下にする等
屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、 送水管等の色彩の変更	色彩を統一する等

【参考】徳島県立自然公園における管理者との協議

徳島県には、国立公園等の他に徳島県立自然公園があります。当公園内においても国立公園等に準じた規制がかけられていますが、景観法においては当管理者（県知事）との協議についての規定は定められていません。しかし、景観計画区域内の県立自然公園内において、当公園の規制を上回る規制をかけようとする場合には、事前に当公園の管理者と協議を行うことが必要です。

徳島県立自然公園

- 箬蔵県立自然公園
- 土柱・高越県立自然公園
- 大麻山県立自然公園
- 奥宮川内谷県立自然公園
- 東山溪県立自然公園
- 中部山溪県立自然公園

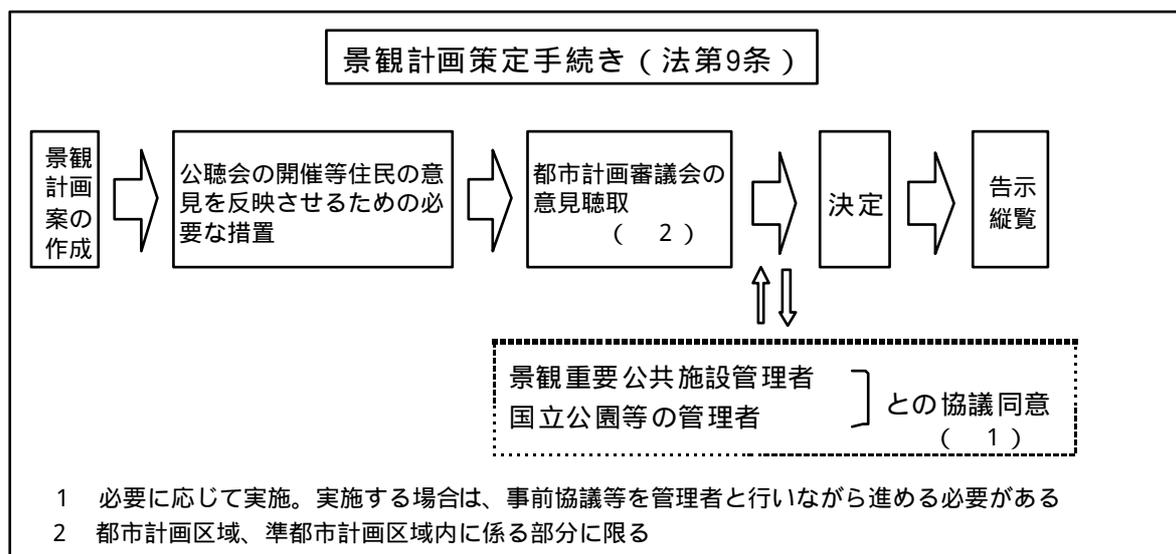


土柱・高越県立公園

3 景観計画の策定手続きについて

(1) 景観法に基づく手続き

景観計画の策定手続きは法第9条により以下のように定められていますが、重要なことは、景観計画の策定にあたり、住民の意見をできるだけ反映して住民合意の上で計画を立てることです。このプロセスを大切にしないと住民の積極的な施策への参加や協力が得られず、美しいまちづくりが進みません。



(2) 住民意見を反映させるための措置（法第9条第1項、運用指針）

景観は住民の暮らしに密接に関係しており、景観計画が策定されると住宅の建築の際に届出が必要になる等、住民の生活や財産に制限が加わります。そのため、景観法では景観計画の案の作成の段階から住民の意見をできるだけ反映させるために必要な措置を講ずることとされています。どのようなことが考えられるかについては、第3節を参照して下さい。

(3) 景観計画の住民等提案制度（法第11条）

景観への意識が高まってくると、地域によっては、自分たちの住んでいる地域の景観をさらに良くしていこうとする独自の動きが出てくることが考えられます。

景観法には、地域の景観づくりに熱心に取り組む住民やまちづくりNPOに対して、一定の要件を満たせば、自分たちの地域の景観を良くするために考えたアイデアを提案してもらい景観計画に反映させるための仕組みが用意されています。

具体的な提案の手続きについては、第3章景観指針資料編を参照して下さい。

4 景観条例について

景観法においては、法で全てを規定するのではなく景観条例に委任することによって景観計画の策定手続きを付加したり、行為の規制内容を増減したりすることができるようになっていきます。

これは、景観はそれぞれの地域の歴史や文化の中で培われてきたもので、それぞれの地域によって個性があることや地域によって景観に対する住民の意識が違うこと等によるものです。

景観行政団体となった市町村は、景観計画の中で地域の目指すべき景観についての方針を定め、それを実現するためにどのような規制を住民に課していくのか等長期的なビジョンの上で必要事項を条例により決定していかなければなりません。次に景観法に基づく委任事項をまとめてみます。

(凡例 16 (2) : 景観法第 16 条第 1 項第 2 号)

項目	委任された事項	活用の例	関係条文
景観計画に関すること	策定手続きを付加すること	景観計画案の公告縦覧を行う等	9
	景観計画の策定又は変更を提案できる団体の追加	NPO 法人等に準ずる団体を規定する	11
	届出対象行為の追加	土地の形質変更を追加する等	16 (4)
	届出対象行為のうち適用除外となる行為の追加	一定規模以下の建築物の新築・増改築を適用除外とすること等	16 (11)
	特定届出対象行為の指定	形態意匠の基準に合わない建築物の建築等に対して変更命令を出せる行為とする等	17
景観地区に関すること	認定手続きを付加すること	一定規模以上の計画について景観審議会の意見を聴くことにする等	67
	認定対象行為のうち適用除外とする建築物を定めること	一定規模以下の建築物の増改築を適用除外とすること等	69 (5)
	工作物の形態意匠等の制限	工作物の高さの最高限度を規定する等	72
	工作物の形態意匠の制限に係る市町村による計画認定、違反工作物に対する是正措置の規定を定めること	工作物を建設する際の計画認定の義務づけや違反した場合には必要な措置命令ができることを規定する等	72
	計画認定の審査手続の規定を定めること	審査期間を定めること等	72
	開発行為の規制	一定規模以上の伐採を制限すること等	73

(次ページに続く)

項目	委任された事項	活用の例	関係条文
準景観地区に関すること	建築物や工作物の行為の規制	建築物を新築する場合に形態意匠を規制すること等	75
	開発行為の規制	一定規模以上の土地の形質変更を制限すること等	75
地区計画等の区域内に関すること	建築物等の形態意匠等の制限の適合義務	地区計画等で定められた建築物等の形態意匠へ適合義務を課す等	76
	建築物の形態意匠の制限に係る市町村による計画認定、違反工作物に対する是正措置の規定を定めること	工作物を建設する際の計画認定の義務づけや違反した場合には必要な措置命令ができることを規定する等	76
	計画認定の審査手続の規定	審査期間を定めること等	76
景観重要建築物・景観重要樹木に関すること	景観重要建築物、景観重要樹木の標識の設置の規定方法	標識の表示内容を規定するなど	21 30
	景観重要建築物、景観重要樹木の管理基準の規定	剪定を禁止することなど	25 33
罰金に関すること	罰金の規定を設けること	景観地区内の工作物の形態意匠の制限に違反した者に5万円の罰金を科す等	107

また、景観法による委任事項ではないものの市町村が景観行政を進める上で必要だと考える事項については、自主条例として規定することができます。例えば、次のような事項が考えられます。

景観協定の締結等に関すること。

良好な景観の形成に関する表彰や助成制度に関すること。

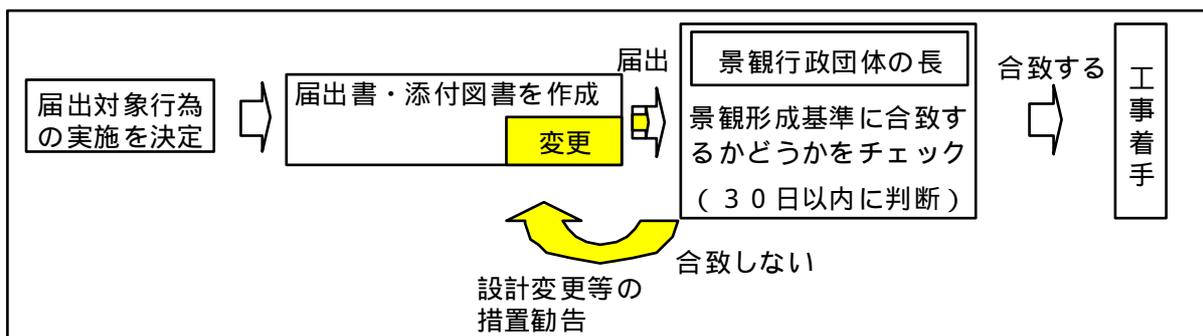
景観協議会や景観委員会等の設置に関すること。

景観まちづくり活動団体の認定に関すること。

5 勧告と変更命令

これまで説明してきたように景観法では、地域の魅力ある美しい景観を守り、良くしていくために、景観計画区域内において法第16条第1項に定める行為（届出対象行為）をしようとする者に対して、事前に景観行政団体の長にその旨の届出を義務づけ、景観形成基準に合致しない場合は、設計変更等の措置を勧告することができることになっています。以下にそのフロー図を示します。

届出対象行為をする場合のフロー



届出書に記載する事項及び添付図書（施行規則第1条）

届出書記載事項			
行為の種類	場所	設計又は施行方法	着手及び完了予定日
氏名及び住所（法人等の場合は名称及び主たる事務所の所在地）			
添付図書（縮尺については説明を省略）			
建築物の建築等又は工作物等の建設		都計法第4条第12項に規定する開発行為	
・敷地の位置及び周辺状況を表示する図面		・土地の区域並びに当該区域内及び周辺状況を表示する図面	
・敷地及び周辺の状況を示す写真		・土地の区域及び周辺の状況を示す写真	
・敷地内における位置を表示する図面		・設計図又は施行方法を明らかにする図面	
・彩色が施された2面以上の立面図			
（共通）・その他参考となるべき事項を記載した図書			
・景観行政団体が条例で定める図書			
景観行政団体の長は、添付の必要がないと認めるときは添付書類を省略させることができる。			

さらに、景観法では良好な景観形成のために強制力のある規定が設けられています。具体的には、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対して、当該行為に関して設計変更その他必要な措置を命ずることができることになっています。（法第17条第1項）

ただし、その場合には事前に、景観行政団体の長は、条例で特定届出対象行為（届出対象行為のうち、命令を行うことができる行為）を定めておく必要があります。

なお、変更命令に違反した者に対しては、原状回復命令等を行うなどの措置も設けられています。（法第17条第5項）

6 都市計画の手法を活用した仕組み

(1) 景観地区

景観地区は景観計画よりも、より積極的に魅力ある美しい景観の形成や誘導を図っていききたい場合に活用できる制度で、その特徴については、次の様なことが挙げられます。

【景観地区の特徴】

市町村が、都市計画区域内又は準都市計画区域内において定める都市計画です。そのため、景観行政団体になっていない市町村が、定めることも可能であり、定める区域は、景観計画区域内である必要はありません。

建築物の建築等にあたり、色やデザインについて市町村の認定を必要とすることや条例を制定することにより、工作物の設置についても同様の認定を必要にすることができるなど積極的な規制誘導が可能となっています。

景観地区に関する都市計画では、次のことを定めることになっています。

【都市計画の内容】(法第61条、都市計画法第8条)	
都市計画の種類	建築物の高さの最高限度又は最低限度
指定する位置及び区域	壁面の位置の制限
面積	建築物の敷地面積の最低限度
名称	
建築物の形態意匠の制限	印は、必要に応じて定めることができる事項

また、条例を制定することにより、次の行為を規制することができることになっています。

【行為規制の内容】

工作物等の制限(法第72条)	開発行為等の制限(法第73条施行令第22条)
工作物の形態意匠の制限 工作物の高さの最高限度又は最低限度 壁面後退区域における工作物の設置の制限	開発行為の規制 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更の規制 木竹の植栽又は伐採の規制 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積の規制 水面の埋立又は干拓の規制 特定照明の規制

では、どのような場合に景観地区の制度を活用すれば有効でしょうか事例を挙げてみます。

【事例1】

歴史的な街並みが残る地区などにおいて、建築物や工作物については、外観を木質、白壁、自然石などの自然素材に調和した色彩やデザインにすることや屋根の形状を制限したりすることによって美しい景観を保全することが考えられます。



三好市（旧池田町）のうだつの街並み



阿南市中林町の石積みと生け垣

【事例2】

山の頂きに地域のシンボルであるお城やお寺がある場合に、麓にある集落の建築物や工作物の高さの最高限度を規制したり、美しい眺望にそぐわない屋上看板のデザインや色彩を規定することによって、集落からの眺望景観を確保することが考えられます。



美波町薬王寺の見える風景



鳴門市妙見山の見える風景

これまで説明してきた景観計画と景観地区は、どちらも面的に規制誘導して、魅力ある美しい景観を形成していこうとする制度です。この制度の違いは、簡単に説明すると景観計画は景観地区に比べて規制力が弱い代わりに、景観形成のための手段が沢山用意されていることです。両者の相違点をまとめると下表のようになります。

制度名	景観計画	景観地区																																					
根拠法	景観法	景観法、都市計画法																																					
適用区域	景観計画区域	都市計画区域（景観計画区域外でも可）																																					
制限事項 共通 景観計画のみ	建築物・工作物の形態意匠の制限 建築物・工作物の壁面の位置の制限 建築物の敷地面積の最低限度 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更 木竹の植栽・伐採 水面の埋立・干拓 屋外広告物の規制 さんごの採取	建築物・工作物の高さの最高限度又は最低限度 建築物の敷地面積の最低限度 開発行為の規制 土石、廃棄物、再生資源等の堆積 特定照明 火入れ																																					
制限手段	<p>緩やかな規制誘導（届出・勧告制度）</p> <p>住民・事業者等 届出 法16 設計変更等を 勧告 法16</p> <p>合致しない</p> <p>景観形成基準に 合致するか判断</p> <p>合致する 工事着手</p> <p>違反行為に対する対応（条例制定） 条例で特定届出対象行為を規定</p> <p>建築物又は工作物の形態意匠について景観形成基準に違反</p> <p>・設計変更等必要な措置命令（法17） ・上記に違反した者には原状回復命令（法17）</p>	<p>より積極的な規制誘導（認定制度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">建築物</th> <th colspan="2">工作物</th> <th rowspan="2">開発行為 その他の 行為規制</th> </tr> <tr> <th>高さ等の 制限</th> <th>デザイン・色彩 の制限</th> <th>高さ等の 制限</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">都市計画決定</td> <td colspan="3">条例制定</td> </tr> <tr> <td>建基法6 建築確認 申請</td> <td>法63 認定申請</td> <td>法72 適合 義務</td> <td>法73・令23 許可 申請</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建築確認</td> <td>認定</td> <td></td> <td>許可</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">工事着手</td> </tr> </tbody> </table> <p>違反行為に対する対応</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建基法9 使用制限 等</th> <th>法64</th> <th>法72</th> <th>法72</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="3">是正措置命令</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記に従わない場合は罰則</p>	建築物		工作物		開発行為 その他の 行為規制	高さ等の 制限	デザイン・色彩 の制限	高さ等の 制限		都市計画決定		条例制定			建基法6 建築確認 申請	法63 認定申請	法72 適合 義務	法73・令23 許可 申請		建築確認	認定		許可		工事着手					建基法9 使用制限 等	法64	法72	法72		是正措置命令		
建築物		工作物		開発行為 その他の 行為規制																																			
高さ等の 制限	デザイン・色彩 の制限	高さ等の 制限																																					
都市計画決定		条例制定																																					
建基法6 建築確認 申請	法63 認定申請	法72 適合 義務	法73・令23 許可 申請																																				
建築確認	認定		許可																																				
工事着手																																							
建基法9 使用制限 等	法64	法72	法72																																				
	是正措置命令																																						
景観形成のための他の手段	景観重要樹木・景観重要建造物 景観重要公共施設 景観協定																																						

(2) 準景観地区

準景観地区は、より積極的に魅力ある美しい景観を保全していきたい場合に活用できる制度です。この制度の特徴については、次の様なことが挙げられます。

【準景観地区の特徴】

市町村が、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、複数の建物の建築が行われ、かつ、現状において魅力のある美しい景観を形成している区域で、その景観の保全を図るために指定する地区です。

例えば、農山村漁村地域の風光明媚な観光地、古いたたずまいの残る門前町、風土に根付いた建築様式を残す農村集落等が考えられます。

条例を制定することにより、景観地区と同様、建築物の建築や工作物の設置をする場合に色やデザインについて市町村の認定を必要とすることなどの積極的な規制誘導が可能となっています。

具体的に条例で定めることのできる規制の内容を以下に整理します。景観地区の場合と同様、必ず定めなければならない必須事項と必要に応じて定めることができる任意事項に分かれています。

【行為規制の内容】(必須事項 任意事項)

景観法による委任条例(法第75条)	建築基準法による委任条例(法68条の9)
建築物の形態意匠の制限 工作物の形態意匠の制限 工作物の高さの最高限度又は最低限度 工作物の条例壁面後退区域における設置の制限 開発行為の規制 土地の形質の変更 木竹の植栽・伐採 土石、廃棄物、再生資源等の堆積 水面の埋立・干拓 特定照明 市町村長の計画の認定 違反建築物・工作物に対する是正措置	建築物の高さの最高限度又は最低限度 壁面の位置 敷地面積の最低限度

建築基準法第68条の9第2項の規定に基づく条例で、壁面の位置が制限された場合の制限線と敷地境界線との間の区域

(3) 地区計画等における建築物等の形態意匠の制限の特例

地区計画等の区域^()については、都市計画法と建築基準法に基づき制定した条例による規制に加えて、景観法に基づく条例を制定することにより建築物又は工作物（以下「建築物等」という）の形態意匠について市町村長による認定を義務づけることが可能となります。

この規制は、既にある地区計画等の区域にも適用ができます。

- 1 地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において、建築物等の形態意匠の制限が定められている区域に限る。

規制の内容

従来の内容

地区計画等の区域については、都市計画法による建築物等の形態意匠に対する緩やかな届出勧告による規制及び建築基準法による建築物の形態意匠のうち一定の制限について条例で定めることにより建築確認の対象とする規制が可能となっていました。

都市計画法58条の2

建築物等の建築、工作物等の建設、地区計画において建築物等の形態又は意匠の制限が定められている土地の区域における建築物等の形態又は意匠の変更等を行う場合の届出とその届出にかかる行為が地区計画に適合しない場合に設計変更等の措置勧告を規定

建築基準法68条の2

建築物の形態意匠のうち建築物の屋根又は外壁の形態又は意匠をその形状又は材料によって定めた制限について条例を制定した場合は、建築確認の対象とする規定

新たに加わる内容

景観法に基づく条例により、届出勧告よりも規制の厳しい市町村による認定が可能となります。

景観法第76条第3項

建築物や工作物の形態意匠について、条例で市町村長による計画の認定、違反建築物等に対する是正措置命令に関することを規定

7 その他の仕組み

(1) 景観協定（法第81条～第91条）

景観協定は、景観計画区域内において、景観に関する事柄をソフトな点まで含めて、住民間の協定によって一体的に定めることができるという仕組みです。

その特徴は、土地所有者及び借地権を有する者の全員の合意による自主的なものであるということ、協定の効力が後で区域内に入ってきた土地所有者等にも及ぶこと、建築物や緑化の他良好な景観の形成に関する必要な事項についてソフトな事柄まで一体的に定めることができるということが挙げられます。

例えば、

商店街において、イベント時に店頭を設置するワゴンの形式を統一すること、夜間照明の方法を統一すること、屋外広告物のデザインや色彩を合わせること

低層住宅街において、家の前に花を設置すること、月に2回地域の清掃活動を行うこと
農村部において、休耕田に四季折々の花を植えることが考えられます。

景観協定は、地域の景観を自分たちの手で更に良くしようとする住民にとっては非常に有効な手段であると考えられます。

(参考) 景観協定によく似た制度に建築協定、緑地協定がありますが、それぞれの違いを下表にまとめます。

	景観協定	建築協定	緑地協定
根拠法	景観法第81条	建築基準法第69条	都市緑地法第45条
区域	景観計画区域内	市町村が条例で定めた区域	準都市・都市計画区域内
制限事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物の、敷地、位置、規模、構造、用途等 ・樹林地などの保全、緑化 ・屋外広告物の表示、掲出 ・農用地の保全・利用等 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の最低面積 ・建築物の位置、構造、用途 ・建築物の形態、意匠 ・建築設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・保全・植栽する樹木の種類 ・樹木の保全・植栽する所 ・保全・設置する垣等の構造 ・その他緑地保全、緑化



隣家が景観協定を締結して、家の前を緑化しているイメージ例

(2) 景観整備機構 (法第92条 ~ 第96条)

景観整備機構とは、景観行政団体の長の指定により、景観に関する住民の取組の支援、所有者との協定による景観重要建造物や樹木の管理等、美しい景観づくりへの取り組みを業務とする団体のことです。景観行政団体は、景観整備機構と連携協議のうえ、役割分担を明確にした上で景観づくりに取り組む必要があります。

【指定できる団体】

特定非営利活動法人 (N P O 法人)

公益法人 (財団法人・社団法人)

【業務内容】

景観に関する住民の取り組み支援

所有者との管理協定に基づく景観重要建造物又は樹木の管理

景観重要公共施設に関する事業の実施又は計画策定等への参加

景観農業振興地域整備計画の区域内における農作業、農地の取得及び管理等

景観に対する調査研究

(3) 景観協議会 (法第15条)

景観法では、景観行政団体等¹は、関係する他の公共団体、公益事業者²、住民などの関係者を加えて、景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため景観協議会を組織できることになっています。景観協議会は、景観行政団体が組織する委員会の一形態ですが、この協議会で合意がなされた事項については、尊重義務が発生することになっています。

1 景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者、景観整備機構をいいます。

2 観光関連団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業者、鉄道事業者等をいいます。

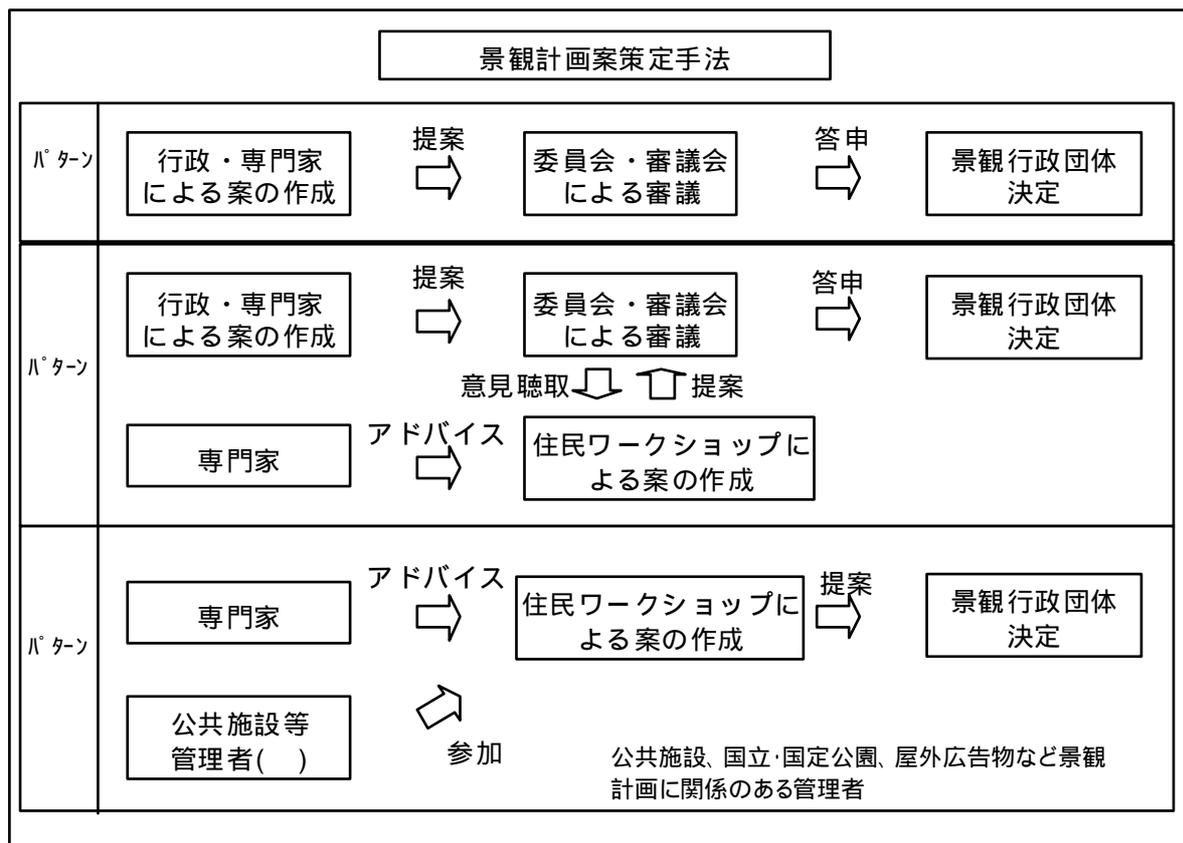
第3節 景観計画案の策定手法について

第2節では、景観計画に位置づけなければいけない事項や景観法で定められた景観計画の策定手続きについて説明をしました。この節では、具体的に景観計画案を策定するための手法を説明したいと思います。

第2節でも少し触れましたが、景観計画を策定するにあたって重要なことは、早い段階から住民等に情報を伝え、住民等の参画を促し、自分たちが策定した計画に対して協力していこうという意識を持ってもらうことです。それを念頭においてどのような手法を用いて策定していくのか考えていただければと思います。

1 景観計画案の策定手法

第2節3(1)の景観計画策定手続きの図の景観計画案の策定手法について説明します。案は、行政と専門家と住民等の参加によって策定されます。下図は、一般的に住民の参加の度合いに応じてどのような方法があるかを示したものです。



策定にあたっては、いくつかの方法がありますが、まず、計画を立てようとする地域の景観の特性を参加者全員が共通の認識として持つことが必要です。そのためには、郷土史家や文化人、地理・地学の専門家などを招き話を聞くことや実際に参加者が現地調査を行って、地域の景観特性を再確認することが重要です。

それでは以下に、個別の方策についての説明を行います。

- (1) 行政と専門家が案を作成し、市民団体や業界団体等からの代表者、学識経験者、公共施設の管理者及び住民からの公募者などで設置した委員会等で審議を重ねて案を策定する方法です。
- (2) 行政と専門家が作成した案及びワークショップにより住民からの意見を吸い上げて、と同様に設置した委員会で審議を重ねて案を作成する方法です。この場合には、ワークショップに参加する住民に対して、事前にワークショップにおいてどのような意見を聴くのか、またその意見をどの様に反映していくのか、十分に説明しておく必要があります。
- (3) 地域の人たちから参加者を募り、ワークショップ手法を活用しながら意見を集約し、景観計画案を策定する方法で、住民参加の度合いが最も高くなっています。

ワークショップは、多様な住民の意見を幅広く取り入れ反映できることや、住民同士が話し合いの中で刺激しあったり、連携が生まれたりするというメリットがありますが、反面、利害が一致せず意見がまとまらなかったり、強引な意見に流されて偏った意見に集約してしまうなどの問題もあります。

そのため、ワークショップを運営するためには、専門家などの参画を求めるなど十分な準備が必要です。以下にワークショップの注意点を記載しておきますので参考にしてください。

ワークショップを進める上での注意点

参加者の募集

まず重要なことは、住民などに開催の情報をきちんと送り、一人でも多くの人に、そして幅広い層（性別、年齢、地域等）の人々に参加してもらうことです。募集については、広報誌やホームページ、ケーブルテレビ等への掲載はもちろんのこと、各種団体へのダイレクトメールなどが考えられます。

ファシリテーター（会を進行する人）による進行

次に、景観計画の作成にあたっては、行為の規制を伴うなど利害が一致しない場合があります。そのため、話をまとめあげていくために重要になるのが、ファシリテーターの存在です。市町村職員の中には、既にそういう能力を身につけた方もいるでしょうが、適任者がいない場合には専門家をお願いすると良いでしょう。

専門家の参画

景観計画の作成のためには、景観法に対する知識をはじめ多様なジャンルの専門的な知識が必要になります。誤った判断をしないためにも要所所で専門家のアドバイスを受けながら進めることが重要です。



WS 状況写真

2 補完的に行う手法

1において、色々な景観計画案の策定手法を紹介しましたが、さらに住民の意識を高めたい、住民の意見を聴きたい、住民の参加を求めたいという考えがある場合には、これを補完する方法もありますので、紹介しておきます。

(1) アンケート調査

素案作成の前段階において、住民を対象に地域の景観の現状や課題、将来に残しておきたいよい景観、景観形成の方向性、取り組み方などについて住民の考えを把握するための調査です。

老若男女を問わず、幅広く多くの住民の考え方を把握するには有効な手段です。また、観光客や近隣市町からの来訪者に対しても行うことが可能であり、外から見た印象等も把握することが可能です。

(2) インタビュー調査

素案作成の前段階において、直接、面談することでより多くの情報を得ることが可能です。数をこなすのは大変ですが、住民の意見を肌で感じるができるメリットもあります。

(3) 広報誌やホームページによる情報提供など

景観計画案の策定状況など（委員会やワークショップの状況等）を広報誌やホームページで適宜住民に周知することは、住民の景観に対する意識を高めるという点で非常に重要です。できれば、読んだ感想等を情報として収集できるようにすれば、なお効果的です。

(4) シンポジウムやパネルディスカッション

学識経験者や景観形成に取り組んできた人々の貴重な意見を聞くことにより、住民の景観への意識の高まりが期待できます。景観計画の案の策定段階で実施すれば有効だと思います。

(5) パブリックコメント

景観計画の原案がまとまった段階で、計画を広く住民に公表し、住民からの意見を募集する手法です。

(6) 公聴会・説明会

景観計画の案がまとまった段階で、公開の場において計画を説明し、意見をもらう手法です。

(7) 案の縦覧、意見書の提出

景観計画の原案がまとまった段階で住民に公表し、原案に対する意見書を提出してもらう手法で、都市計画決定手続きにおいて使用されています。

第4節 ケーススタディ

この節では、次のような3つの異なるケースを設定し、景観計画を立ててみます。あくまでも架空の計画ですので、計画を立てる際の考え方のみを参考にしてください。

代表する景観	地区名	地区の概要
歴史的な風土景観	鳴門市大麻地区	四国八十八ヶ所霊場の1番札所「靈山寺」、2番札所「極楽寺」や大麻比古神社などがあり、古くから信仰の地として栄えてきた。そのたたずまいが今も残る地区である。
地方の中心市街地景観 (歴史的まちなみ含む)	三好市池田地区	徳島県の西の中心的な商業地として栄えてきたが郊外型のショッピングセンターの影響等でシャッターを下ろす店舗が増えつつある。しかし、今後の活性化が期待される地区である。
山間部の集落景観	神山町寄井地区	山間部の狭隘な平地に、道路に沿って集落が形成されている典型的な山村集落の景観を有する地区である。

1 歴史的風土を残す地区(鳴門市大麻地区)

それでは、鳴門市大麻町の一部をモデルケースとして次の手順で景観計画を立てていくことにします。

1 景観特性を把握しましょう
2 守るべき景観を決めましょう
3 目標とする将来像を決めましょう
4 景観計画区域を決めましょう
5 景観形成の方針を決めましょう
6 良好な景観を形成するための行為の制限に関する事項を決めましょう
7 景観重要公共施設の整備に関する事項を決めましょう

(1) 景観特性の把握

景観計画区域を設定しようとする場合には、どのような景観を守り育てていくのかを十分検討した上で行うことが大切です。

そのために、まず、景観計画区域にしようとする区域の景観の特性を把握する必要があります。景観の特性項目としては、自然的特性（地形・地勢、植生等）、社会的特性（土地利用）、歴史的・文化的特性等が挙げられます。



大麻地区全景

地域の景観特性を把握するためには、歴史資料等の文献調査を行ったり、郷土史家などの専門家から話を聴くことはもちろんですが、地区をくまなく歩いてみるのが重要です。

また、現地を歩く際には、写真撮影等の記録やその時の印象等をメモに残したり、地図に、ここからの眺めは素晴らしいという場所（視点場）とか、美しい景観の構成要素となる建物や工作物、樹木等の位置をプロットしておいて、整理しておく便利です。

では、大麻地区の景観特性を整理してみましょう。（以下は、あくまでも参考です。）

項目	内容
自然的特性	<ul style="list-style-type: none">・鳴門市の最高峰である大麻山を中心に、地区を囲むように東西に山の稜線が伸びている。開発も行われていないため美しい自然景観を有している。・板東谷川が北から南へ流れ、旧吉野川に合流している。扇状地を流れているため、河川水は伏流しているが、環境に配慮した河川整備が行われている。・気候は温暖だが、降水量が少ないため、ため池が多い。
社会的特性	<ul style="list-style-type: none">・高速道路の北側は、板東谷川を挟んで東側は、田や果樹園が多く、大麻比古神社の参道周辺に集落が形成され、のどかな景観を有している。西側は、ドイツ村公園が整備され、ドイツ館など西洋風の建築物が立ち並んでいる。・ドイツ村公園の西には、隣接して低層の良好な住宅地が形成されている。・県道鳴門池田線の南側には、市街地が形成され、市街化区域になっている。・市街地の背後には、田園が広がり農村景観を有している。
歴史的・文化的特性	<ul style="list-style-type: none">・阿波の一宮である「大麻比古神社」や四国八十八ヶ所霊場の1番札所「靈山寺」や2番札所「極楽寺」があり、古くから信仰の地である。・市街地は、撫養街道に沿って、門前町、宿場町として栄えてきたが、昔の面影を残す建物は少なくなっている。・当地には、第1次世界大戦の折りにドイツ人俘虜の収容所があり、アジアで初めてベートーヴェンの「第九」交響曲が合唱付きで全曲演奏されるなど、ドイツ人俘虜との交流にまつわる史跡や施設が多い。
その他	<ul style="list-style-type: none">・大麻山を中心とする山々の眺望が素晴らしい。

(2) 守るべき景観の決定

(1) の結果を基に、地区において将来にわたって残していきたい景観を決めます。今回のケースについては、次の表のように決めました。

守りたい景観(あくまでも参考です)
・大麻比古神社の周辺に点在する四季の移ろいを感じさせる果樹園の景観
・大麻比古神社の参道の並木景観
・少なくなってきたが、門前町を偲ばせる建物景観
・板東の背後に広がるのどかな田園風景
・四国霊場や大麻比古神社周辺の神聖な景観
・大麻山を中心とする緑豊かな山々の美しい山容と眺望景観

(3) 目標とする将来像の決定

次のステップとして、守りたい景観を念頭に入れ、区域内の景観をどのような姿で将来に引き継いでいくのか考え、目標とする将来像を描きましょう。

将来像は、一つの景観計画区域内に一つである必要はありません。今回は、次のように将来像を決めたことにします。

将来像1	大麻山を中心とする美しい山々を望むことのできる景観
将来像2	板東谷川を挟んで日本的景観とドイツ風景観という異文化が共存する景観
将来像3	四国八十八ヶ所参拝の出発点として、おもてなしの心が感じられる沿道景観
将来像4	市街地と旧吉野川との間に広がるのどかな田園景観

(4) 景観計画区域の決定

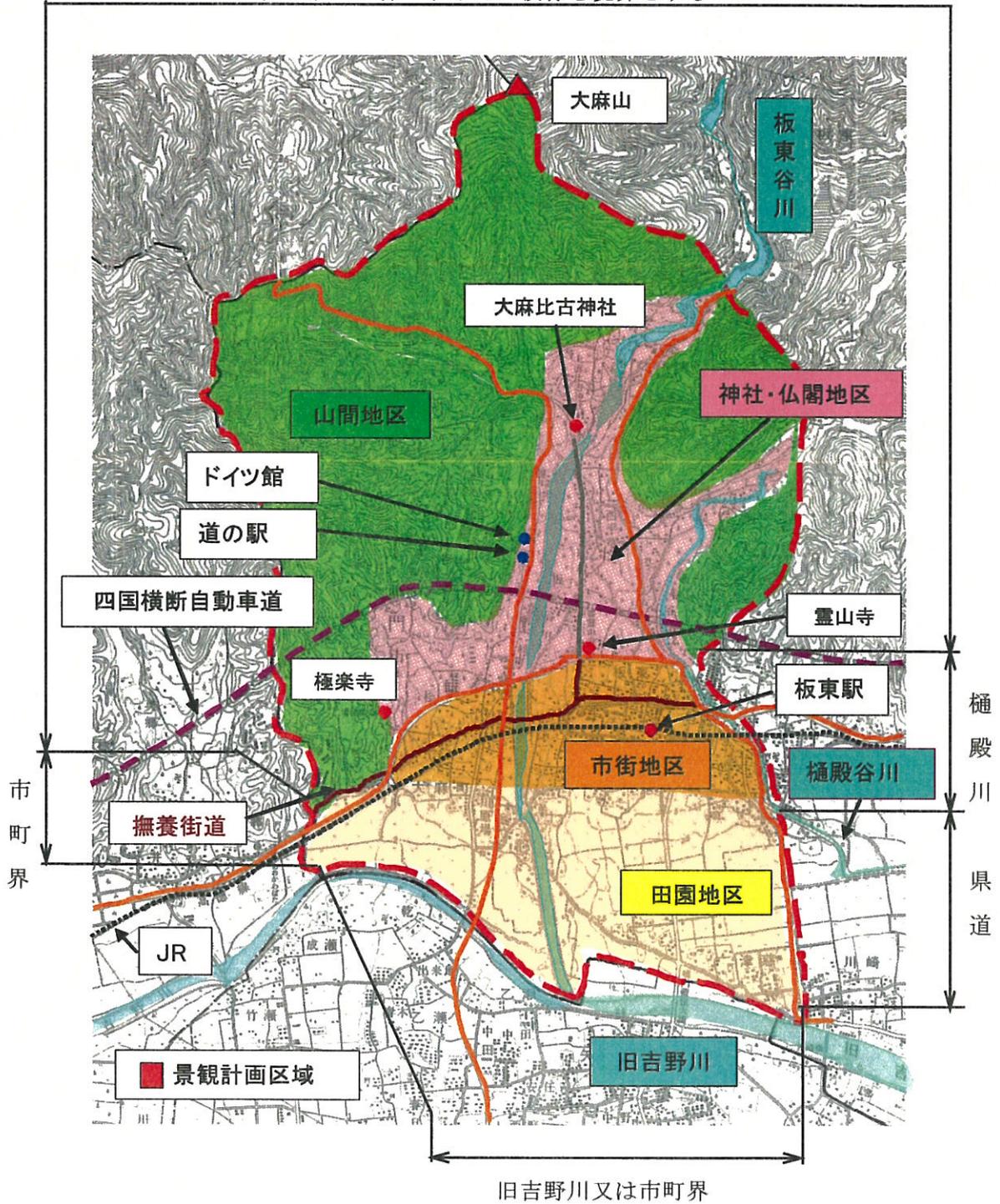
守りたい景観と景観形成の将来像が決まると、景観計画区域の範囲の設定がほぼ可能になります。守るべき景観が、建築物の建築や開発行為等によって壊されないように適切に範囲を設定します。景観計画区域内においては、一定の行為に制限がかかるので、あまり過大にならないよう気をつけます。

地区界の設定に関する基本的な考え方については、次のとおりです。

行政区域界	県界、市町村界
土地利用上の境界	市街化区域、用途地域
地形地物	道路、鉄道、川、海岸線、山の稜線 等
その他	お城やシンボルタワー等の眺望景観を考える場合には、視点場から見て保全する眺望の範囲を設定した上で背後地の影響エリアを設定

今回は、下図の赤色波線で囲まれた区域を景観計画区域とします。区域の境界の設定にあたっての考え方は下図記載のとおりです。

山の眺望を保全するため稜線を境界とする



(5) 景観形成の方針の決定

景観計画区域の目標とする将来像が決まると、次はその実現に向けた方針を決めます。当区域は、狭い範囲ではありますが、豊かで多様な景観特性を有していることから、景観計画区域を「神社仏閣地区」、「市街地区」、「田園地区」、「山間地区」の4地区に分けて、それぞれの地区で方針を策定することにします。

方針に記載された事項については、直接、法的に行為の制限に結びつくものではありませんが、住民や事業者が建築物等の建築や開発行為を行う際の参考となるものですので、方針の策定にあたっては、将来像の実現のために必要と思われることを具体的に幅広く記載して下さい。

地区名	景観形成の方針	地区景観
神社仏閣地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の形態意匠は、歴史的な景観と調和の取れたものとし、落ち着いた雰囲気での景観形成を図る。 ・ 建築物の屋根は、勾配屋根とする。 ・ 参道に面する塀等は、なるべく生け垣または板塀などとし、参道沿いの並木との調和を図る。 ・ 季節感のある果樹園については保全を図る。 	
市街地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 門前町としての風情が残るまちなみ景観を形成する。 ・ 建築物等の形態意匠は、周囲のまちなみ景観に配慮したものとする。 ・ 建築物等の建築にあたっては、大麻山の眺望景観の保全に努める。 ・ 遍路道にあたる街道沿いについては、花を植えたり、ベンチを置くなど、もてなしの心を表現する。 ・ 屋外広告物については、派手な色彩を避ける。 	
田園地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等のデザインや色彩は、のどかな田園風景と調和したものとする。 ・ 家屋敷の囲いは、なるべく生け垣とする。 ・ 住宅団地等の開発を防止し、のどかな田園景観を形成する。 ・ 板東谷川や旧吉野川については、自然景観を保全する。 	
山間地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木竹の皆採や緑を失うような開発行為を防止し、神社仏閣地区と一体となって神聖な景観を形成する。 ・ 山の稜線を乱すような開発を防止する。 	

(6) 行為の制限に関する事項の決定

「良好な景観の形成に関する方針」が決まると、その方針に沿って建築物等の建築や開発が行われているかどうかを監視し、美しい景観づくりが進むよう誘導していく必要があります。

そこで、景観法では魅力ある美しい景観を創造していく上で影響が大きいと思われる行為について、住民や事業者等に届出の義務を課すこととしています。

この決定にあたっては、実行にあたって住民等の協力を得るために、住民等との間で十分な合意形成を図る必要があるでしょう。

今回は建築物等の色彩の影響や木竹の伐採の影響が地区の景観に与える影響が大きいと考えて、次のように決定します。

なお、行為の制限の事項についても、景観計画区域をいくつかの地区に分けて、それぞれに決めることができます。

届出対象行為	制限事項	景観形成基準									
建築物の新築、増築、改築若しくは移転 (高さが m以下かつ延べ床面積 m ² 以下の住宅を除く)	建築物(屋根を除く)の外観の色彩	建築物の外観の色彩は、次のとおりとする <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~</td> <td>以上</td> <td>以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>以上</td> <td>以下</td> </tr> </tbody> </table>	色 相	明 度	彩 度	~	以上	以下	上記以外	以上	以下
色 相	明 度	彩 度									
~	以上	以下									
上記以外	以上	以下									
【神社・仏閣地区】 建築物の新築、増築	屋根の形状、色彩及び材質	建築物の屋根の形状は、勾配屋根とする。 また、材質は瓦もしくはスレート瓦とする 屋根の色彩は、次のとおりとする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~</td> <td>以上</td> <td>以下</td> </tr> </tbody> </table>	色 相	明 度	彩 度	~	以上	以下			
色 相	明 度	彩 度									
~	以上	以下									
木竹の植栽又は伐採		皆伐は行わず、段階的に行うこと。また、伐採後は植林をして緑の復元を図るものとする。									
土地の開墾、土石類の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 (面積 m ² 以下かつ高さ m以下の法面を生ずる切盛は除く)	屋外における土石、廃棄物等の堆積 土地の形質の変更	面積 m ² 以下かつ高さ m以下とすること 景観の保全に支障を及ぼす恐れのないこと 法面が生ずる場合は、緑化を図ること。									

(7) 景観重要公共施設の整備に関する事項の決定

次に、この地区においては、道路、河川等の公共施設の整備が景観に与える影響が大きいため、景観重要公共施設の整備に関する事項を定めることとします。この事項について、定める場合には公共施設の管理者と協議を行い同意を得ておく必要があります。

また、事項を決定するに際しては、景観計画区域の「目標とする将来像」や「良好な景観形成に関する方針」を念頭において検討することが重要です。

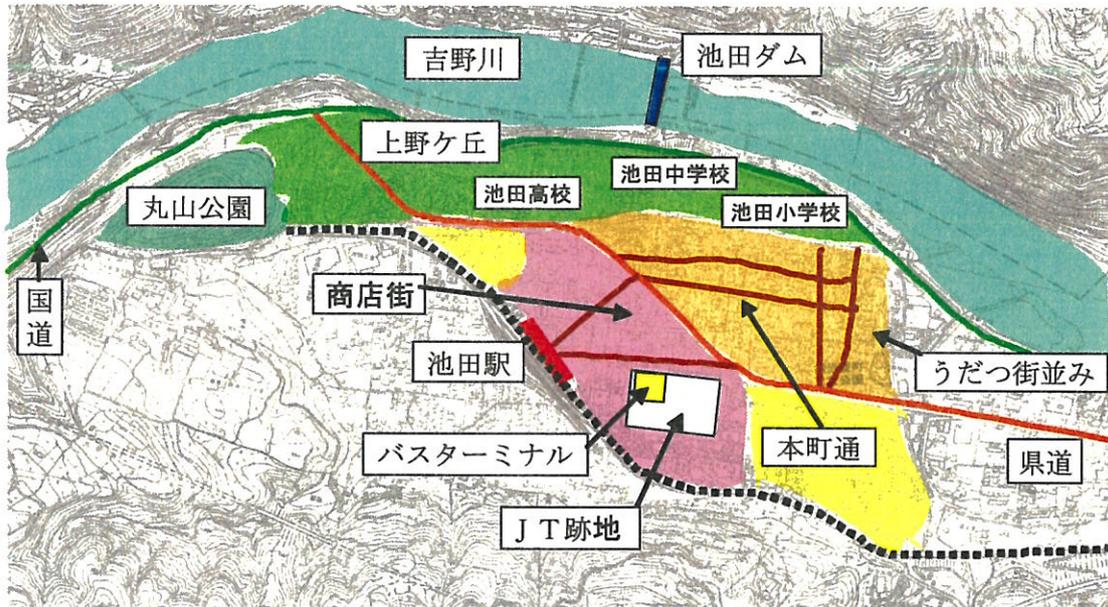
景観重要公共施設の整備に関する方針

下表の公共施設の整備を行うにあたっては、次の方針により取り組むものとします。

名 称	範 囲	整備に関する方針
板東谷川	～	・ 親水性及び周辺の景観に配慮し、自然素材を活用した整備を図る。
市道 線	～	・ J R板東駅から霊山寺に至る区間については、電線類の地中化を図り、天然土系舗装とする。 ・ 舗装や照明灯等については周囲のまちなみ景観との調和を図る。 ・ 歩行者の休憩のため、ベンチ等を設ける。
県道 線	～	・ 歩行者の安全性と快適性を重視した整備及び管理を行う ・ 歩行者の休憩のため、ベンチ等を設ける。

2 地方の中心市街地地区（三好市池田地区）

それでは、次のケーススタディは、三好市池田町の中心市街地であるJR北側一帯について考えてみることにします。ここでのポイントは、JR池田駅前のアーケード街を含む商店街エリアの景観と本町通周辺数多く残るうだつの町屋のエリアの景観をどうしていくのかということだと思います。



景観計画の策定は、次の手順で行うこととします。当地区においては、良好な景観の形成に寄与する古い建造物が数多く残っていることや池田駅を中心に商店街が発達していることから、景観重要建造物や屋外広告物に関する事項を盛り込むことにします。

- | |
|-----------------------------------|
| 1 景観特性を把握しましょう |
| 2 守るべき景観を決めましょう |
| 3 目標とする将来像を決めましょう |
| 4 景観計画区域を決めましょう |
| 5 景観形成の方針を決めましょう |
| 6 良好な景観を形成するための行為の制限に関する事項を決めましょう |
| 7 景観重要建造物の指定方針を決めましょう |
| 8 屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項を決めましょう |
| 9 景観重要公共施設の整備に関する事項を決めましょう |

(1) 景観特性の把握

これからの手順は、ほぼケース1と同じですので、重複する説明については割愛します。

まず、文献調査や現地調査により当地区の自然的特性や社会的特性、歴史的・文化的特性についての把握を行いましょ。う。

今回は、次の文献や現地調査により景観特性の把握を行いましたが、これらの他にも沢山の文献がありますし、地域の歴史等に詳しい方々が沢山おられると思いますので、きめ細かな情報収集に努めて下さい。

「地形図に見る徳島地誌(上)」(岸本豊著)

「徳島の地理 地域からのメッセージ」(寺戸恒夫編著(徳島地理学会))

「うだつの町 阿波池田」伝統的建造物群保存対策調査報告書(徳島県池田町・池田町教育委員会)

全 景



白地峰より



西山より



丸山公園より

では、池田地区の景観特性を整理してみましょう。(以下は、あくまでも参考です。)

項目	内 容
自然的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区は、北流してきた吉野川が90度方向を変えて東流する屈曲部にあたる。 ・吉野川と断層の影響を受けて、数段に分かれた河岸段丘上に町が形成されている。 ・北側には一段高い上野ヶ丘、南側には四国山地が迫り、盆地状地形を呈している。
社会的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内全域が市街化区域となっている。 ・まちを一望できる上野ヶ丘には、文教地区を形成している。また、その周辺には多くの官公署が立地している。 ・本町通り周辺には、うだつのある町屋が数多く現存しており、かつての繁栄を偲<small>しの</small>ばせる街並みが残っている。 ・駅前を中心に放射状にアーケード街があるが、シャッター街になりつつある。
歴史的文化的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区は、四国四県を結ぶ十字路にあたることから、古くから交通の要衝の地としてお城が築かれるなど栄えてきた。 ・江戸時代より、阿波刻みタバコの加工地となり、明治期に隆盛を極めた。本町通り周辺のうだつのある町屋の多くが、この当時建築された。 ・その後、徳島線が池田まで開通したことにより、商業の中心が本町通りから池田駅前や県道沿いに移動した。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の貴重な緑地として上野ヶ丘の断崖と丸山公園がある。

うだつの町屋など伝統的な建築物の分布は、今後の景観形成の方針等を決める際の重要な要素ですので、分布図を下図に掲載しておきます。(平成10年に池田町が調査したものです。)



伝統的な建造物の分布状況

黒く塗りつぶしたのが町屋・黒点を伏したものが洋風建築。斜線がその他の伝統的建築

(2) 守るべき景観の決定

この地区の景観を大きく左右するのは、中心の商店街です。残念ながら、現在は数十パーセントの商店がシャッターを下ろした状態となっており、守るべき景観とは言える状況にはないかもしれませんが、賑わいのある商店街の景観を「復活したい景観」と位置づけてここに入れることにします。

守りたい景観(あくまでも参考です。)

- ・池田駅周辺の賑わいのある商店街の景観(復活したい景観)
- ・伝統的な建築物が残る落ち着いた街並み景観
- ・道路から見える周囲の山々の眺望景観
- ・上野ヶ丘の法面や丸山公園の緑地景観

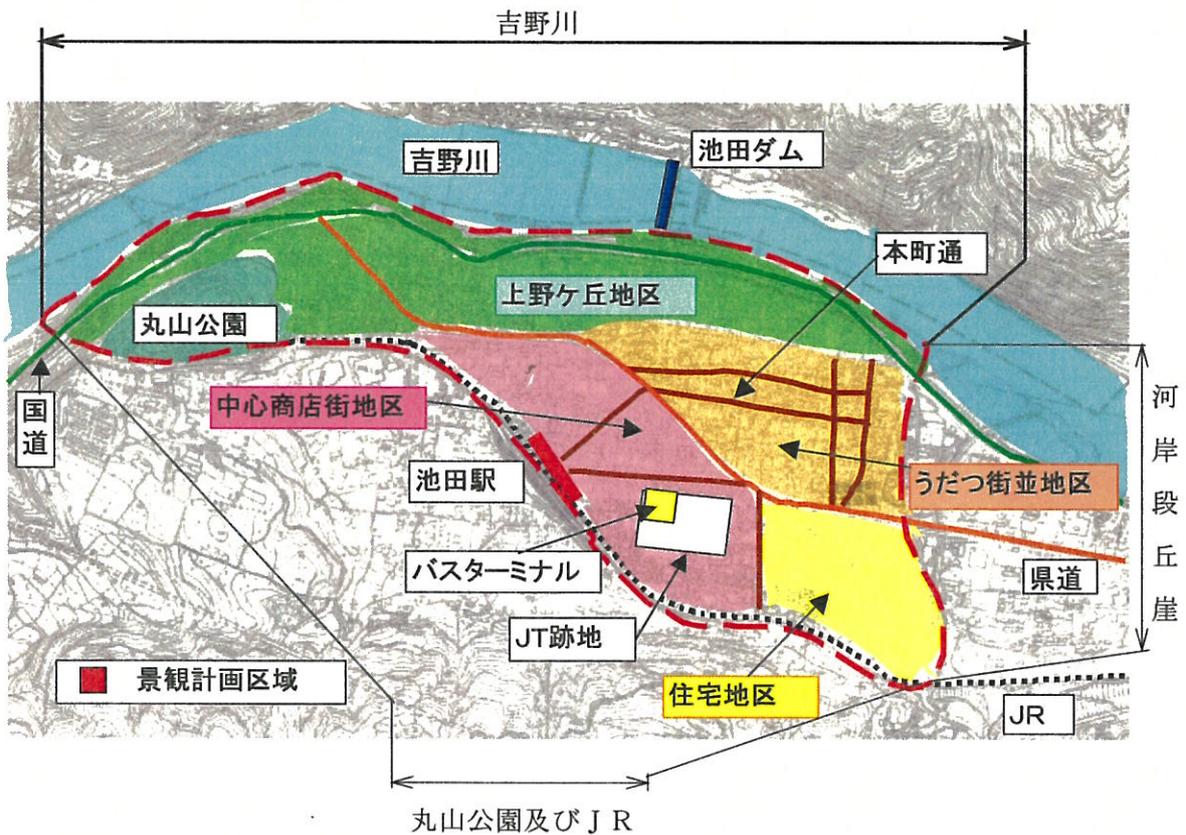
(3) 目標とする将来像の決定

池田地区においては、次のような将来像を描くことにします。(ケーススタディとして大胆に将来像を描いてみました。)

将来像 1	伝統的な建造物の中を落ち着いて散策できる景観
将来像 2	買い物客が憩う、賑わいのある商店街の景観
将来像 3	花や緑に囲まれたさわやかな住宅景観
将来像 4	丸山から上野ヶ丘の断崖にかけての緑の生い茂った景観

(4) 景観計画区域の決定

今回は、下図の赤色波線で囲まれた区域を景観計画区域とします。区域の境界の設定にあたっての考え方は下図記載のとおりです。



(5) 景観形成の方針の決定

景観計画区域の目標とする将来像が決まると、次はその実現に向けた方針を決めます。方針を決めるにあたり、景観計画区域を「中心商店街地区」、「うだつ街並地区」、「上野ヶ丘地区」、「住宅地区」の4地区に分けて方針を策定することにします。

地区名	景観形成の方針	地区景観
中心商店街地区	<ul style="list-style-type: none"> ・池田駅からバスターミナルに至る市道については、電線類の地中化を図り、安全な歩行者空間を設ける。 ・県道に面した建築物等については、うだつの街並地区と調和のとれたデザイン、色彩とする。 ・アーケード街については、快適な歩行者空間や憩いのスペースを確保するため、ベンチや植樹等の配置に努める。 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化を図る。 ・屋外広告物のデザインや・色彩の統一を図る。 ・景観協議会を設け、定期的に景観について話し合う。 	
うだつ街並地区	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物のデザイン・色彩は、周囲のまちなみ景観に配慮したものとする。 ・特に公共施設の新たな建築に関しては、まちなみにマッチしたデザイン・色彩とする。 ・地区を回遊できるルートを選定し、電線類の地中化や舗装の高質化を図ったり、ベンチを設置するなど快適な空間を創造する。 ・屋外広告物は、周囲の景観に配慮した色彩、大きさとする。 ・自動販売機の設置は、極力控え、設置する場合には周囲の景観に溶け込む色彩とする。 	
上野ヶ丘地区	<ul style="list-style-type: none"> ・上野ヶ丘の断崖については、現存する樹木や石垣の保存を図る。 ・さらに、断崖法面の安全を確保しながら、緑化を図る。 ・文教地区として、安心安全な通学ができるよう、快適な歩行空間の整備に努める。 	
住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な住宅環境を保全するため、建築物については、低層とし、周囲の建物と軒高を合わせることにする。 ・家の前には、プランターを設置するなど四季を通して草花が楽しめるようにする。 ・県道に面した建築物等については、うだつの街並地区と調和のとれたデザイン、色彩とする。 	

(6) 行為の制限に関する事項の決定

ケーススタディとしてうだつの街並み地区のみについて決めることにします。

届出対象行為	景観形成基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	(形態意匠) 屋根は勾配屋根とする。(瓦葺きの切妻型が望ましい。) 壁面の構成は、集落の特徴を生かしたものとする。 (色 彩) 屋根は黒又は濃灰色を基調とし、原色は認めない。 外壁及び建築物の外回りの建具類は 色系若しくは色系の彩度の低い色若しくは無彩色とする。 (高 さ) 2階建て以下とする。
工作物(門、柵、塀除く)の新設、増設、改修若しくは移転、外観を変更する修繕	(形態意匠) 光沢のあるものは避けるものとする。 (色 彩) 周囲の景観に馴染む色合いの彩度の低いものとする。 (敷地内緑化) 周囲の景観に配慮、道路に面する側には植栽をし、緑化を図るものとする。
門、柵、塀の新設、増設、改修若しくは移転、外観を変更する修繕	(形態意匠) 地区の伝統的な景観の現状に調和するものとする。
屋外における物件の集積又は貯蔵	(規 模) 高さは2 m以下とし、面積は50 m ² 未満とする。 (緑 化) 敷地外周部に、植栽し、周囲の景観と調和を図ること。

(7) 景観重要建造物の指定方針の決定

うだつの街並地区については、明治時代の歴史的な建築物が多数良好な状態で残っていることから、指定方針を定めることにします。

区 分	指定の方針
景観重要建造物	優れたデザインを有し、地域のかつての繁栄を伝える存在であり、良好な景観形成に寄与するもの

(8) 屋外広告物の設置に関する行為の制限に関する事項の決定

中心商店街地区及びうだつの街並地区については、特に屋外広告物が景観に与える影響が大きいため、県が定めた屋外広告物条例に上乘せした次の規制を設けることとします。

区 分	景観形成規準
【うだつの街並地区】	・野立看板・突出看板・屋上看板は設置しない ・地色の色彩には原色や黒色を使用しない
【中心商店街地区】	・突出看板・置看板・屋上看板は基本的には設置しない ・壁面看板の横幅は間口の / 以内かつ m以内。壁面からの出幅は c m以内

(9) 景観重要公共施設の整備に関する事項の決定

次に、この地区においては、道路の整備が景観に与える影響が大きいため、景観重要公共施設の整備に関する事項を定めることとします。この事項について、定める場合には公共施設の管理者と協議を行い同意を得ておく必要があります。

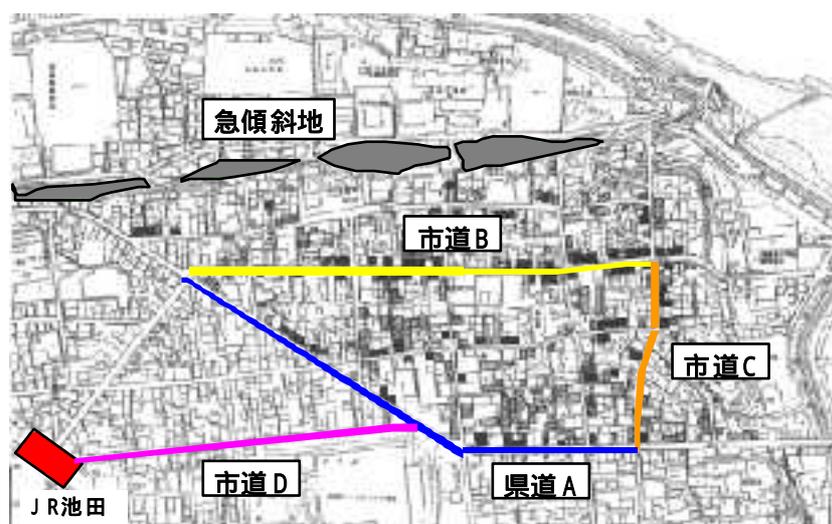
また、事項を決定するに際しては、景観計画区域の「目標とする将来像」や「良好な景観形成に関する方針」を念頭において検討することが重要です。

景観重要公共施設の整備に関する方針

下表の公共施設の整備を行うにあたっては、次の方針により取り組むものとする。

名称	整備に関する方針
急傾斜地	斜面の安定工事にあたっては、樹木の伐採を極力抑え、緑化に努める。 既設の石垣については、斜面の安定上で支障のない場合は極力保全を図る。
県道A	極力電線類の地中化を図る。 ポケットパークを整備し、ベンチ等を設置して歩行者の利便性の向上に努める。 街路灯については、うだつの街並み地区に配慮したデザインとすること。
市道B・C	電線類の地中化を図り、天然土系舗装とすること。 照明については、周辺の町並み景観との調和を図ったデザインとすること。 歩行者の休息のため、ベンチを配置すること。
市道D	電線類の地中化を図り、車道のカラー舗装化を行うこと。

景観重要公共施設位置図



3 良好な山村風景を残す地区（神山町寄井地区）

神山町の集落は、大きく分けると「鮎喰川やその支流沿いの段丘や扇状地」と「日当たりの良い山の緩斜面」とに形成されています。これらの集落では、自然条件や社会条件の違いにより、それぞれ異なった景観が形成されています。

今回は神山町神領の町役場周辺をモデルにどのような景観計画を立てることができるのかケーススタディを行うことにします。



神山町神領 役場付近

次のようなフローで景観計画を策定していきますが、景観特性については、神山町全域を対象に考え、それ以降は「神山町神領の役場付近を中心とした区域」について考えることにします。

1 景観特性を把握しましょう

2 守るべき景観を決めましょう

3 目標とする将来像を決めましょう

4 景観計画区域を決めましょう

5 景観形成の方針を決めましょう

6 良好な景観を形成するための行為の制限に関する事項を決めましょう

(1) 景観特性の把握

文献調査や現地調査により当地区の自然的特性や社会的特性、歴史的・文化的特性についての把握を行います。

今回は、次の文献や現地調査により景観特性の把握を行いました。

神山町史 上下巻 神山町発行

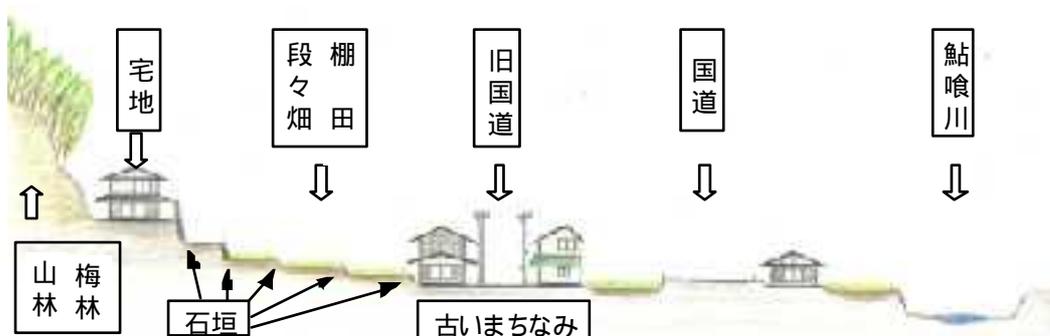
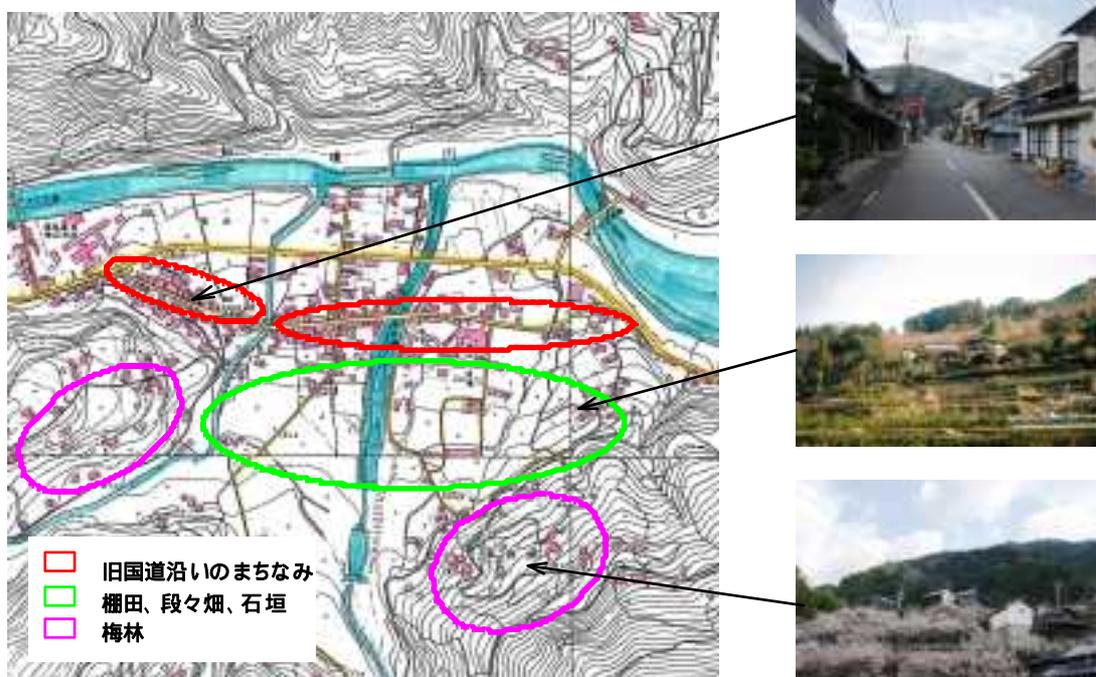
民俗文化財集 - 第十六集 - 神山の民俗 (財)徳島県文化振興財団発行

では、神山町の景観特性を整理してみましょう。(以下は、あくまでも参考です。)

項 目	内 容
自然的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・徳島県の中央部に位置し、町の総面積は173.3km²、その約83%が山林で、耕地面積は少ない。 ・町の中央部を南西から北東に向かって鮎喰川が流れ、南北の山地から多くの支川が流れ込んでいる。これらによる段丘や扇状地に集落が形成されている。 ・町には御荷^{みか}鉾^ぼ構造線が2本に分かれ、東西に延びるなど地質が脆弱なことや年間2,000mmを超える降水量のため、県内有数の地すべり地帯となっている。その影響で山間部では緩傾斜地が形成され、日当たりの良い耕作に適した土地には、集落が形成され、独特の景観を作っている。 ・温暖多雨の気候により巨樹巨木が多数存在する。
社会的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・鮎喰川など河川沿いに国道、県道が整備されている。国道については、バイパスが整備され、旧道沿いに古いまちなみが残っている ・常緑広葉樹や落葉広葉樹で覆われていた山並みは、戦中戦後の乱伐とその後の植林によりその多くが人工林となった。 ・山の中腹まであった段々畑の多くは、梅やスダチの果樹園となっている。 ・緩斜面地を利用して宅地、耕地が造成されているため、石垣が多い。
歴史的・文化的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・神山には、我が国でも唯一穀類の祖神である大宜都比売神を祭神とする上一宮大栗神社が神領大栗山にあることから、古代粟国の中心地の1つとして古くから人々が定住していた。 ・四国霊場十二番札所焼山寺をはじめ多くの社寺が点在し、それに伴い各地で伝統的な祭りや行事が催されるなど文化的な土地柄である。最近では、国内外から芸術化を招くなど文化芸術に力を入れている。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・日本で初めてアドプト制度による道路の清掃活動が行われた町で、住民の景観に対する意識は高い。

(2) 守るべき景観の決定

まず、現地調査等により、この地区の土地利用形態について大まかに図にまとめた上で、どのような景観を守っていけばよいか話し合っ決めてみましょう。



今回は、次のように決めました。

守りたい景観（あくまでも参考です。）
<ul style="list-style-type: none"> ・ かつて木材の集散地として栄え、商家が立ち並んでいた様子を今に伝える旧国道沿いに残るまちなみ景観 ・ 集落の背後に広がる棚田や段々畑ののどかな風景 ・ 狭い土地を有効に活用するため築きあげられてきた美しい石垣のある景観 ・ 初春に美しい花々を咲かせる山の中腹や河川沿いに植林された美しい梅林 ・ 緑に覆われた急峻な山々の眺望 ・ 地区を北から南に流れる野間谷川と高根谷川及び鮎喰川の自然景観

(3) 目標とする将来像の決定

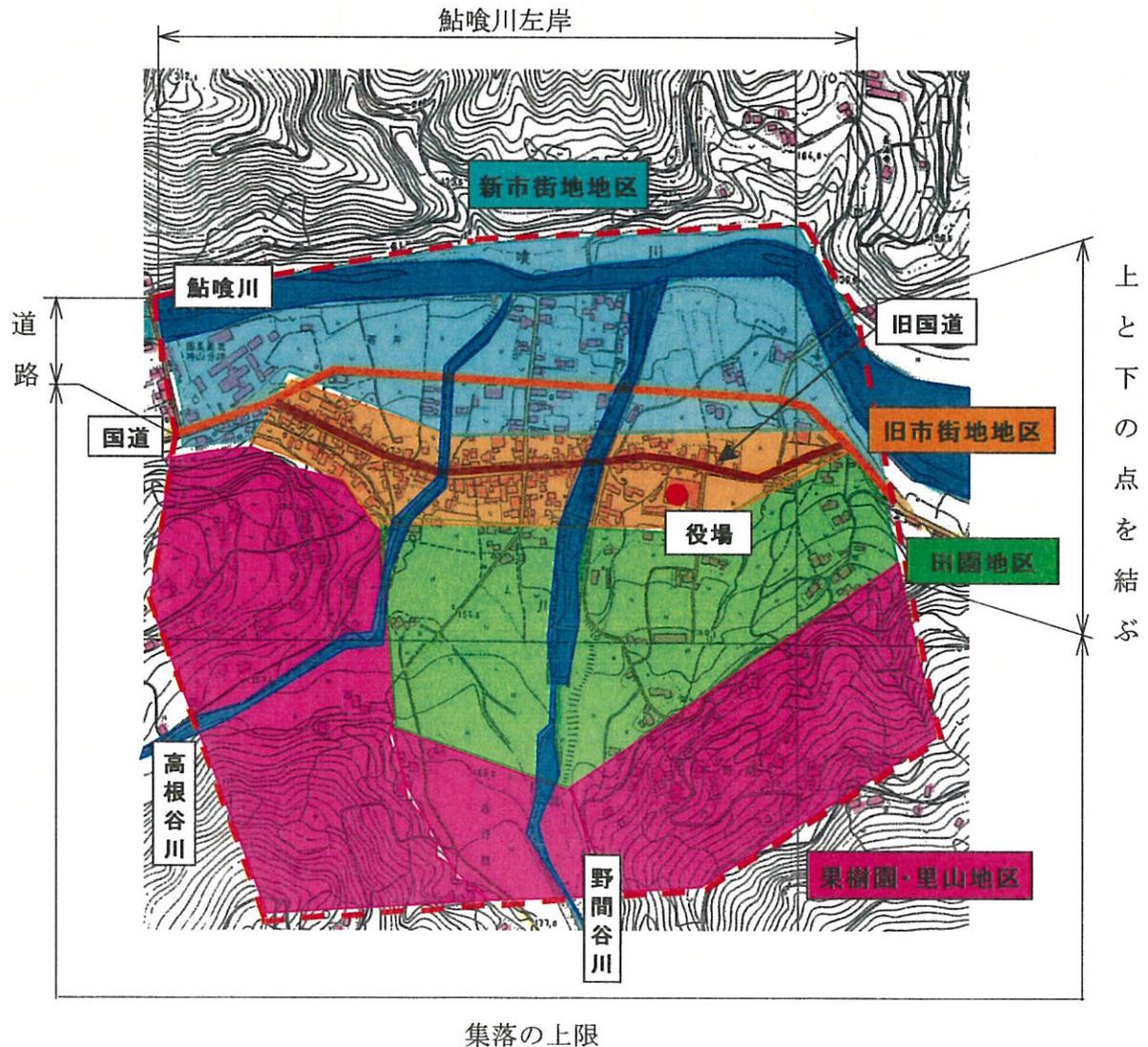
次のような将来像を描くことにします。

将来像 1	・路傍で地域の人々が集い談笑ができるなど安らぎのあるまちなみ景観
将来像 2	・いにしえより継承されてきた整然とした石垣とその上に広がる耕地や果樹園、木造家屋などゆったりとした時間の流れを感じさせるのどかな景観
将来像 3	・温暖多雨な気候の影響で、豊かな緑に覆われた山々や刻一刻と変化していく河川など、自然の豊かさを感じることのできる景観

(4) 景観計画区域の決定

当地区において、集落からの山の眺望景観を保全するためには、山の稜線までを区域に入れるべきですが、今回は、下図の赤色波線で囲まれた区域を景観計画区域とします。

なお、区域の境界の設定にあたっての考え方は下図記載のとおりです。



(5) 景観形成の方針の決定

景観計画区域の目標とする将来像が決まると、次はその実現に向けた方針を決めます。方針を決めるにあたり、景観計画区域を「新市街地地区」、「旧市街地地区」、「田園地区」、「果樹園里山地区」の4地区に分けて方針を策定することにします。

地区名	景観形成の方針	地区景観
新市街地地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の色彩については、派手なものを避け、周辺の自然環境に溶け込むようなものとする。 ・ 野立て看板は極力立てず、山の眺望を確保する。 ・ 鮎喰川の河川護岸については、親水性のある護岸とし遊歩道の整備を図る。 	
旧市街地地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧国道については、一方通行とし、できたスペースを活用して歩行者に優しい歩道整備や住民の語らいの場を整備する。 ・ 建築物や工作物の新築・改築にあたっては、現在の街並みにマッチしたデザイン、色彩とする。 ・ 建物の高さは、2階建てまでとし軒高を合わせる。 ・ 突き出しや野立ての屋外広告物は禁止し、店舗前面の壁面広告のみとする。 	 
田園地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物や工作物の新築や改築にあたっては、周囲の景観と調和の取れたものとする。 ・ 美しい段々畑や棚田の広がり維持する。 ・ 家の囲いは石垣と調和の取れた生け垣とする。 ・ 石垣については、極力保全し、河川や道路等の補修にあたっては石積みによることを基本とする。 ・ 景観整備機構の活用等、耕作放棄地の発生を防止するための方策を検討する。 	 
果樹園里山地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美しい梅林と石垣のある屋敷を保全し、のどかな山村風景を継承する。 ・ 建築物や工作物の新築や改築にあたっては、周囲の景観と調和の取れたものとする。 ・ 家の囲いは石垣と調和の取れた生け垣とする。 ・ 梅林のビューポイントとそれを繋ぐ散歩道を整備する ・ 景観整備機構の活用等、耕作放棄地の発生を防止するための方策を検討する。 	 

(6) 行為の制限に関する事項の決定

今回は、景観の形成の方針に沿って、特に美しい景観づくりに影響を与える行為について次のように決めました。

届出対象行為	景観形成基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<p>(色 彩) 屋根は黒又は濃灰色を基調とし、原色は認めない。 外壁及び建築物の外回りの建具類は 色系若しくは色系の彩度の低い色若しくは無彩色とする。</p> <p>(高 さ) 2 階建て以下とする (ただし、国道の沿道は除く)。</p>
工作物の新設、増設、改修若しくは移転、外観を変更する修繕	<p>(色 彩) 低彩度色を基調とする。</p> <p>(擁 壁) 基本的には石積とし、コンクリート擁壁とする場合には、表面に石を張るなど周囲との景観の調和を図る。</p>
木竹の伐採等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森林の立木伐採において皆伐は行わない。また、伐採後の跡地には植林を行う。 ・ 梅は伐採しない (ただし、通常の管理行為は除く)。
屋外における物の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 6 0 日を越えて、土石、廃棄物、再生資源等の堆積は行わない (ただし、農業目的のものはこの限りでない)。