

## 資料 - 1 景観法における主な制度の概要

景観法を活用して、魅力ある景観まちづくりを推進するため、景観法の内容と関連する事項を以下に示します。

項目	内容	備考(関連事項等)
景観計画区域	定義 景観法第8条第1項 景観行政団体は、都市、農産漁村その他市街地又は集落を形成している地域、これと一体となって景観を形成している地域を対象に景観計画を定めることができる。	街並み環境整備事業における、街並み環境整備促進区域の要件
	効果 運用指針 - 1(3) 景観計画を定めることにより、景観行政団体(市町村)が景観に関する種々の方針及び具体的制限事項等を一体に定めることができる。	
	景観計画 運用指針 - 1(3) 1つの景観計画区域の中で異なる景観特性を持つ地区がある場合は、地区名を定め異なる景観形成方針を定めることが可能。	景観計画区域は、1:2,500の白図等で示すことが必要
	景観地区 景観法第61条第1項 都市計画法第8条第1項第6号 景観地区は、市町村が、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める(対象地区の考え方 運用指針 - 1(3))。	建築物及び工作物の形態意匠に関し市町村による認定制度を整備することができる担保力の強い制度
	準景観地区 景観法第74条第1項 都市計画・準都市計画区域以外で、まとめて建物が建っている地区等で景観保全を図ることができる。	
景観協定	定義 景観法第81条第1項 景観計画区域内で、土地所有者等の全員の合意により、良好な景観の形成に必要な事項を協定として定めることができる。	協定区域内では、土地が譲渡されても効力は継承される
	内容 景観法第81条第2項 協定で定める内容は、区域、建築物の形態意匠・規模・用途、工作物、樹林地、屋外広告物、農用地に関する事項等。 景観協定区域隣地制度(第81条3項)	建築用途や照明時間等のソフトの事項についても定めることができる
	手続き 景観法第83条 協定案は、土地の所有者全員の合意を得た後、景観行政団体の長の認可を受ける。	
景観重要建造物・樹木	定義 景観法第8条第2項第四号 景観法 第19条第1項 景観法 第28条第1項 景観区域内の景観形成上重要な建造物、樹木を指定できる。	景観重要建造物の修景は、街並み環境整備事業の修景施設対象文化財保護法に基づき指定された(される)ものは適用外
	効果 景観法第22条、第23条、第31条、第32条 景観重要建造物の増築、改築、移転、除去、外観の変更、景観重要樹木の伐採又は移植は景観行政団体の長の許可が必要になる。違反した者に対しては、その外観を保全するために必要な現状回復や、現状回復が著しく困難な場合には、これに代わるべき必要な措置を命ずることができる。 景観法第25条、第26条、第33条、第34条 景観重要建造物・樹木の所有者及び管理者の管理義務等及び管理に関する命令又は勧告を定めることができる。	
	指定基準 運用指針 - 3(2)、- 3(3) 指定対象は、地域の自然、歴史、文化等からみて良好な景観形成に重要なものとともに、公衆が見ることができるもの。	指定に際しては、1:2,500以上の図面に図示し、特徴が分かる写真を添付
	景観整備機構 景観法第93条 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うことができる。	
景観農業振興地域整備計画	定義 景観法第8条第2項第五号二 景観法第55条第1項 景観計画区域のうち農業振興地域内にあるものについて、農業振興地域整備計画を達成するとともに、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農用地及び農業用施設その他の施設の整備を一体的に推進する必要があると認められる場合に定めることができる。 運用指針 - 1(3)	農業振興地域整備計画(農振法第8条第1項)
	景観農業振興地域整備で定める事項 景観法第55条第2項 景観農業振興地域整備計画の区域 区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項 区域内における農用地・農業用施設の整備に関する事項	農業生産基盤の整備及び開発に関する事項(農振法第8条第2項第2号) 農用地等の保全に関する事項(同項第2号の2) 農業の近代化のための施設の整備に関する事項(同項第4号)

項目	内容	備考(関連事項等)
行為の制限	定義 景観法第8条第2項第三号 景観法第16条第1項 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。 建築物の建築等 工作物の建設等 開発行為 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為	条例で定める行為 (選択可能な届出対象行為) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採等の土地の区画形質の変更 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 水面の埋立てまたは干拓 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物の外観を行う照明 火入れ
	効果 運用指針 -1(3) 景観行政団体(市町村)が景観に関する種々の方針及び具体的制限事項等を一体に定めることができる。	
	勧告 景観法第16条第3項 届出があった場合、景観行政団体の長は、その届出行為が景観計画に定めた制限に適合しないと認めるときは、設計変更などの必要な措置をとることを勧告することができる。	開発行為基準追加条例 (都市計画法第33条第5項) より担保力の強い規制方法によって良好な景観形成を図る必要があると判断した場合に、開発許可基準の追加を行う条例の制定により、良好な景観形成を実現することが可能
	変更命令 景観法第17条第1項 景観行政団体の長は、良好な景観形成のために必要があると認めるときは、届出対象行為について、制限に適合させるために必要な限度において、設計変更などの必要措置を命じることができる。	
屋外広告物	定義 景観法第8条第2項第五号イ 運用指針 -1(3)- 屋外広告物は、良好な景観形成に対する効果が高い重要な要素であることから、景観計画に位置づけ、屋外広告物行政と景観行政を連携して進めることが望ましい。	屋外広告物法第2条 常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出、表示されたものなど
	屋外広告物条例 運用指針 -1(3)- 市町村が屋外広告物条例を定めることによって、規制する地域を限定した上で、良好な景観形成のため強化すべき規制内容をきめ細かく設定することが可能。	
景観重要公共施設	定義 景観法第8条第2項第五号ロ及びハ 景観法第47条 景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合においては、当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行わなければならない。	
	効果 運用指針 -4 対象となる景観重要公共施設の管理者と協議し、景観計画にその整備に関する事項及び占用等の許可の基準を定めることによって、公共施設とその周辺の土地利用を一体的に1つの計画の中に位置づけ、効果的に良好な景観形成を図ることを可能にした。	国土交通省が策定した分野ごとの「景観形成ガイドライン」を活用しながら「整備に関する事項」を定めていくことが考えられる
自然公園	定義 景観法第8条第2項第五号ホ 運用指針 -1-(3) 景観計画区域と国立・国定公園の区域の一部が重複する場合に、国立・国定公園の特別地域等で行われる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画において、良好な景観の形成のために必要な上乘せの許可基準を定める。	
	効果 自然公園区域部分について、景観計画に自然公園法の特例を位置づけることにより、自然公園区域内外にわたって一体的に、景観を形成するための基準を定めて運用していくことが可能。	国立、国定公園の特別地域及び特別保護地区、海中公園地区における許可の基準 (自然公園法第24条第3項) (自然公園法第13条第3項、同第14条第3項) 工作物を建設、広告等の工作物への表示、屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これに類するものの色彩を変更

## 資料 - 2 景観まちづくりの事例

## 景観計画による景観まちづくりの例

地区名	滋賀県近江八幡市
都市の概要	琵琶湖に面し、山々や水辺の自然景観にも富んだまちである。天正13年（西暦1585年）豊臣秀次によって開町され、近江商人の発祥の地として栄えた歴史をもち、八幡堀や商家の街並みに面影が残されている。ヴォーリズの洋風建造物などでも有名。
景観まちづくりのポイント	約30年前、八幡堀を埋め立て、駐車場や道路にしてしまう計画があったが、市民運動が沸き起こり、八幡堀が再生され街並み保存へとつながった。町の一部分が重要伝統的建造物群保存地区として指定されている。平成17年4月に施行された『近江八幡市風景づくり条例』に基づき、「風景づくり委員会」と「水郷風景計画策定委員会」が組織され計画づくりを行っている
制度・手法等	平成17年3月に市が景観行政団体となり、4月1日に施行された『近江八幡市風景づくり条例』と景観法を活用し、市全体を対象に風景づくりを推進している。特性ごとに市内を6つの風景区域(ゾーン)に区分し、その一つである水郷風景ゾーンから景観計画(水郷風景計画)の策定に取り組んでいる。1年ごとに残りの区域の計画も策定し、市内全域をそれぞれの「風景計画区域」に指定する予定。
景観法の運用に当たって	景観計画区域の設定と、地域の実情に応じた地域区分を進める際の参考として有効である。



水郷風景計画区域の  
目標イメージ

風景づくりは市民の理解と協力が不可欠であり、まちづくりとしての取り組みが必要になります。このため、風景の特徴、地域の成り立ち、集落の特性やコミュニティなどを考慮して、水郷風景計画区域を4つの地域に分けました。地域別に目標イメージ、施策方針を掲げて、地域のまとまりごとに風景づくりに取り組んでいきます。

**島・北津田・中之庄・よし節**  
琵琶湖との関わりが深かった島・山の間に形成される集落風景

**南津田・船木・船木町山の手**  
かつての水郷地帯である水辺の山麓集落風景

**白玉・丹山・北之庄岩崎**  
水と緑豊かな自然と人々の営みの調和によりつくられた歴史ある文化的な風景

**八幡堀**  
近江八幡の歴史の歴史を伝える八幡堀

近江八幡市水郷風景計画[概要版]より一部抜粋

規制・誘導による景観まちづくりの例	
地区名	北海道美瑛町（美瑛の美しい景観を守り育てる条例）
都市の概要	北海道の中央部旭川市の南に隣接し、丘陵地に広がる畑地景観と南部に1,000m級の山並みが特徴的である。丘の景観写真を撮り続けてきた前田真三の写真と写真館「拓真館」で有名になった町である。
景観まちづくりのポイント	乱開発に対して景観を保全するため平成元年には景観条例と自然環境保全条例を制定している。平成12年度から景観保全に関する条例について検討し、アンケートや条例説明会での意見を参考に、景観審議会で条例素案の作成に取り組み、平成15年7月から『美瑛の美しい景観を守り育てる条例』が施行されている。 この条例に基づき、景観審議会が組織されている他、美しい景観を有する自治体と「日本で最も美しい村」連合を立ち上げ交流を図っている。
制度・手法等	条例により、事業者の開発行為や行政の公共事業について、町民の意見を反映し、景観的な視点を導入できる仕組みを制度化している。
景観法の運用に当たって	景観保全を契機に、審議会による素案作成、条例制定を行っており、住民参加による規制・誘導を行う際の参考となる。

**【概要】**

**景観地域**  
全町を条例の対象区域とし、3つの景観地域に区分

- ・市街地景観地域
- ・山岳高原景観地域
- ・農村景観地域

**開発行為を行う場合の手続き・内容**  
一定規模以上の開発には、地域住民への事前公開、説明会、町との協議、町の同意などが必要。比較的規模の小さな開発については、町への事前届出が必要。

**公共事業において**  
町の公共事業を行う際は、公共事業景観方針を定めてそれに基づいて景観への配慮に努め、国、北海道の公共事業においても、配慮するよう要請。

**町民による景観づくり**  
景観に関する方針の作成や取り組みについては、景観審議会の意見を聴いたうえで進めている(その他、景観形成地区、優良景観ポイント、景観協定など)。

**図で見る「美瑛の美しい景観を守り育てる条例」の流れ**

町民

町

## 建物の活用による景観まちづくりの例

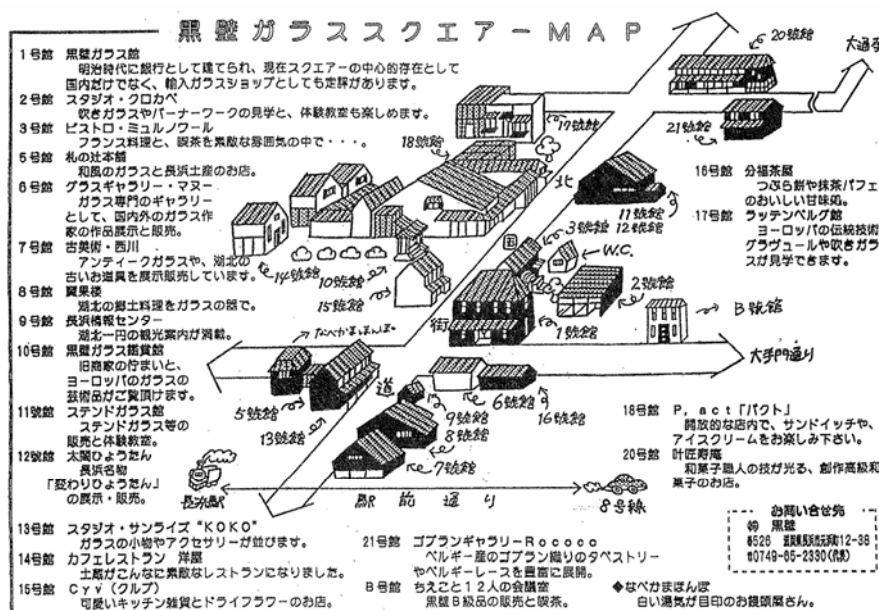
地区名	滋賀県長浜市（黒壁）
都市の概要	長浜市は琵琶湖の北東に位置し、平成18年2月に隣接する浅井町とびわ町と合併している。長浜を南北に貫く北国街道は、かつては多くの武将や旅人の往来、荷物の運搬でにぎわいを見せた。昭和の末期に洋風土蔵造りに黒漆喰の壁で、「黒壁銀行」の愛称で庶民に親しまれた、第百三十銀行長浜支店の保存活動が起こり、江戸時代の面影を残す古い街並みを生かしたまちづくりが行われている。
景観まちづくりのポイント	旧第百三十銀行の保存運動から始まり、1988年には株式会社黒壁が設立。銀行の建物は黒壁スクエアとして再生され、以後、ガラスをテーマとして再生転用させた建物が、景観だけでなく街の核として重要な役割を果たしている。 また、まちづくり役場というNPO法人も設立され、株式会社黒壁と連携を図った活性化の取り組みや、全国のまちづくり情報の発信をしている。
制度・手法等	黒壁売却の話が出た際に、市から民間で買い取れないかという打診があり、市内の企業経営者が出資して第3セクターの株式会社としている。このため、公益性だけでなく利益も重視され、単なる建物の保存だけではなく、商店街の活性化や人材育成等にも役立っている。
景観法の運用に当たって	景観整備機構が中心となった景観まちづくりの推進と、地域活性化の事例として参考ができる。



黒壁外観



路地も整備され、店舗も立地している



## 建物の活用による景観まちづくりの例

地区名	宮城県仙台市（景観重要建造物の指定と活用）
都市の概要	1601年伊達政宗公によって雄藩の城下町として開かれ、「東北地方における経済、行政の中核都市」として発展。「杜の都」と呼ばれる自然環境を有している。
景観まちづくりのポイント	「杜の都の風土を育む景観条例」に定める7つの方策の一つとして、景観重要建造物等の指定制度を定めている。 平成14年4月に仙台市景観審議会から優先候補として15件の答申があり、この中から所有者の同意を得て、平成14年10月に3件の指定、平成16年3月に2件の指定を行なっている。
制度・手法等	平成7年度から景観サポーター（景観推進員）制度を導入し、市民から公募・委嘱している。景観重要建造物として指定した建物を活用したイベントを企画するにあたり、景観サポーターを対象にワークショップを実施し、どのような活用方策があるかを検討している。
景観法の運用に当たって	景観重要建造物を指定し、市民と共に積極的に活用を図る際の事例として参考にできる。

景観重要建造物に指定された建物



景観重要建造物見学の模様



活用方策検討のワークショップ



仙台市街並みデザイン課ホームページより

## 屋外広告物の規制による景観まちづくりの例

地区名	神奈川県鎌倉市
都市の概要	鎌倉市は神奈川県の南東部、三浦半島の付け根に位置する。人口は 171,435 人 (平成 18 年) で、鎌倉幕府が開かれて以来 800 年に及ぶ時代を経た都市である。世界に誇る貴重な歴史的文化的遺産と、明るく広がる海や緑豊かな丘陵の自然環境に恵まれ、国内外から年間約 1800 万人もの観光客が訪れる観光都市である。
景観まちづくりのポイント	鎌倉時代より受け継がれた街並みを原点として、より素晴らしいまちの風景を創造することを目的として、平成 8 年 7 月に「鎌倉市都市景観条例」を制定し、古都としての風格を基調とし、地域の特性を生かした都市景観を守り、育て、つくるために必要な事項を規定している。
制度・手法等	条例に基づいて景観整備を進めるため、屋外広告物の設置し際し、個別に協議を行ったり(屋外広告物デザインに対する個別指導)、設置の指標となるパンフレットを作成し、配布するなどの取り組みを行っている。
景観法の運用に当たって	条例に基づく屋外広告物の規制誘導・地域住民や企業との協議や啓蒙の事例として、参考になる。

看板を含めた店舗デザインの変更例



高彩度面積部分の抑制と、高さを低くしたデザインとした例

屋外サインのデザイン変更例



企業のイメージカラーを反転させ、背景との調和を確保

自動販売機の色の変更例

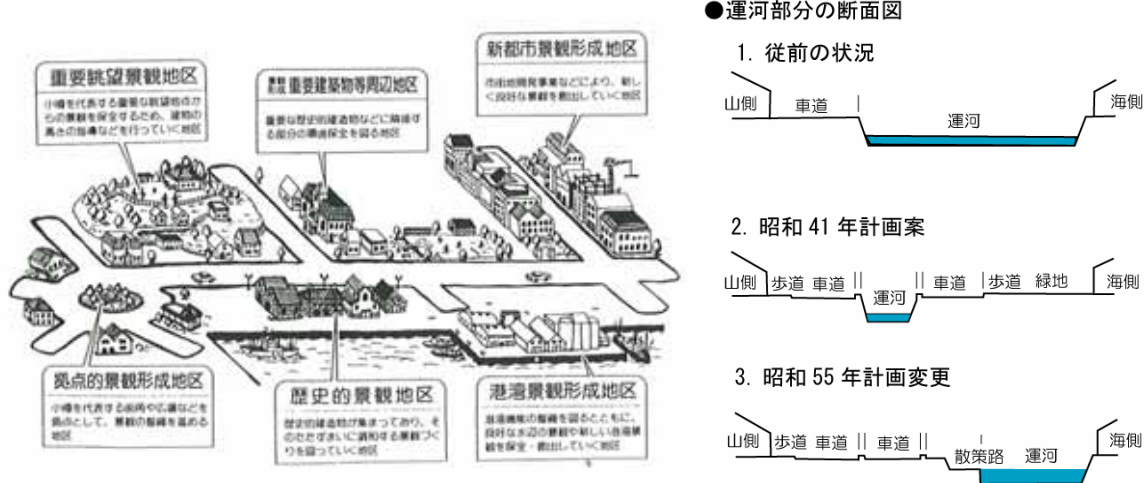


機械の色をアイボリーに変更

出典) 古都鎌倉に映える  
広告デザイン

## 公共施設の整備による景観まちづくりの例

地区名	北海道小樽市（小樽運河）
都市の概要	<p>小樽市は、北海道西海岸のほぼ中央に位置し、海・山・坂など変化に富み、天然の良港を有している。人口は142,666人(平成18年)。</p> <p>小樽は、明治以来、道内外から人やモノが集まることにより発展し、北海道の玄関口、経済の中心地としての役割を果たしてきた。戦後の長い斜陽の時代を経て、現在では、運河や街のあちらこちらに点在する石造りの洋館や古い日本建築など歴史的な建造物を生かしたまちづくりが行われている。</p>
景観まちづくりのポイント	昭和40年代使われなくなった運河を埋め立て、広幅員の骨格道路を建設し、地区を再開発する計画があったが、それに対し運河を保存しようという市民運動（小樽運河を守る会）が起こった。これにより事業計画が変更され、運河の半分(20m)は埋め立てられたものの、残り半分は景観に配慮し、石畳の道路が整備された。
制度・手法等	整備にあたっては、建設省シンボルロード整備事業の初年度の補助金が導入され、市街地からのアプローチが容易な側に石畳の散策路が設けられ、彫刻モニュメントやポケットギャラリーが整備されている。また、周辺地区を含め「小樽市の歴史と自然を生かしたまちづくり条例」が制定されて、地区特性に応じて細かく規制が行われている。
景観法の運用に当たって	景観重要公共施設を中心として景観まちづくりの推進を図るとともに、条例により地区ごとの景観コントロールが行われており、景観重要公共施設の整備をきっかけとした、総合的な景観まちづくりの事例として参考にできる。



整備前



整備後



## 公共施設の整備による景観まちづくりの例

地区名	山梨県身延町（身延駅前しょうにん通り）
都市の概要	身延町は山梨県の南部に位置し、県庁所在地甲府市まで44km。静岡県富士宮市まで33kmに位置している。日蓮宗の総本山である身延山久遠寺があり、全国から年間130万人以上の参詣・観光客が訪れ、歴史と観光の町となっている。
景観まちづくりのポイント	身延山への玄関口として形成された商店街であったが、車社会の本格化、店舗の老朽化、後継者不足による休業などの顕在化し、主要地方道の拡幅を契機として沿道区画整理型街路事業導入を決定した。この際、店舗や家屋の移転を契機として、街並みの形成を目指した。
制度・手法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道区画整理型街路事業の導入（道路拡幅による商店移転の抑制）</li> <li>・建物の前面景観を誘導するため、建築協定を締結（店舗改装部分は小売商業商店街近代化事業を導入）</li> <li>・その他、河川整備、駐車場整備事業、電線類地中化事業を導入</li> </ul>
景観法の運用に当たって	区画整理事業と併せて各種の事業を導入することで、総合的な景観形成を図り、地域の商店街の活性化に結び付けており、景観まちづくりと産業振興の事例として参考にできる。



整備前



整備後



整備後：駅前広場

目的の異なる2つの検討体制を設け、「身延駅通り街づくり推進協議会」では、ビジョンやルールを、「身延駅前しょうにん通り商業共同組合」では、商店街活性化に向けたまちづくりのあり方を検討している。



## 商店街の活性化をきっかけとした景観まちづくりの例

地区名	茨城県坂東市（岩井センターモール商店街）
都市の概要	坂東市は茨城県南西部に位置し、首都近郊整備地帯として計画的な市街地整備が行われている。中心部の台地には、田畑や平地林、白鳥の飛来で有名な菅生沼など、良好な自然が残されている。
景観まちづくりのポイント	従来から行われてきた「夏祭り」「将門祭」などの伝統行事を充実すると共に、イベント広場や歩道など活用した多用なイベントにより、センターモールの独自性をアピールし、人の集まるコミュニティとアメニティの感じられる商店街を目指して事業の導入と景観まちづくりの推進が図られた。
制度・手法等	都市計画街路事業と高度化事業を同時に導入し、復員 16m(歩道 3.5m)の街路、さらに店前 1.5mをセットバックし、歩車道分離の「ゆっくり歩いて楽しい」買い物通りを整備した。併せて、電線の地下埋設、街路樹のイルミネーション、モニメント型の信号設置、個店のリニューアルも実施した。
景観法の運用に当たって	街区イメージの一体化を図るために「街づくり申合わせ事項」の周知徹底を図り、「建築形態」「店頭駐車場」「民地間の境界仕切り」について、地域住民の合意形成が行われている。地域が主体となった事例として参考にできる。



平成 2 年ごろの商店街



現在のセンターモール



関係者が協力し合い、各種のイベントを通じた商店街のアピールを継続的に行っている。



## 棚田の景観を活かした景観まちづくりの例

地区名	山形県朝日町
都市の概要	山形県の中央部に位置し、磐梯朝日国立公園の主峰、大朝日岳の東部山麓地域にある。町の中心部を、最上川が21kmにわたって南北に流れ、町土の76%ほどが、国立公園をはじめとする山林で占められている自然豊かな町である。
景観まちづくりのポイント	本地域は扇状を呈しており、周辺の山々や集落と良く調和した景観を保全するために、農家・非農家・行政が一体となって里山の山頂公園の整備を行っている。ここからは、町の中心部や最上川の美しい景観が遠望でき、現在も都市農村交流を通じた農業の支援や景観保全が進められている。
制度・手法等	整備に当たっては、朝日町土地改良区の指導の下に地元の集落や営農集団が中心となって水田の耕作を行うことから始めた。その結果、町内の他の集落に比較して耕作放棄地が少なく、棚田も含めた集落の営農、水路等の管理についても、農業者のみならず集落全体で行われており、今後も耕作の継続が期待できる体制がつけられている。
景観法の運用に当たって	農村景観の保全を集落の住民が一体となって行っていると共に、それらの活動を都市農村交流にまで広めている。また、ビュースポットとなる公園の整備を、住民と行政の手作りで行っており、住民が主体となった農村景観の保全・活用の事例として参考になる。



「眺望の地」を示すサイン

ビュースポットとなる「眺望の地」を農家・非農家・行政の協力で整備すると共に、眺めの対象となる水田の景観を維持するために、集落による営農体制や、都市農村交流による農業支援の仕組みを用意し、景観まちづくりをきっかけとして農業振興や観光・交流に結び付けている。




「眺望の地」からの風景

# 土地利用調整による景観保全・創造の事例

地区名	長野県安曇野市(穂高地域)
都市の概要	安曇野市は、長野県のほぼ中央部に位置している。西部は雄大な北アルプス連峰がそびえ立つ中部山岳国立公園の山岳地帯であり、北アルプスを源とする中房川、烏川、梓川、高瀬川などが犀川に合流する東部は、「安曇野」と呼ばれる海拔500から700メートルの概ね平坦な複合扇状地となっている。
景観まちづくりのポイント	80年代から90年代の人口急増の際に、農地での無秩序な開発により、土地利用の混乱、景観の悪化等に強い懸念が報じるようになった。行政は、計画的な土地利用を実現するために「土地利用調整基本計画」を策定し、町内を9つの概略的なゾーンに区分し、ゾーン別・用途別の適否の基準を定めた。 運用にあたっては、穂高地域(旧穂高町)まちづくり条例を定め、大規模な工場や店舗の建設等は、市、市民、土地の所有者及び事業者が、協力しながら良好な環境を形成していくための仕組みを定めている。
制度・手法等	土地利用調整基本計画の実現に向けて、「まちづくり条例」を制定している。条例では、各ゾーンの境界を明確にせず、境界部分については具体的な開発が起こった時点で、その都度個別に判定している。これにより、境界付近での開発をコントロールし、緩やかな土地利用の変化を誘導している。また、開発の立地基準を適否(×)のみとするのではなく、やむを得ない場合に特例的に許可するを位置づけることにより、個別的な事情を踏まえた柔軟な判断を可能としている。
景観法の運用に当たって	土地利用計画に基づく条例により、ゾーンごとに建築等の立地基準を設け、開発のコントロールを行っている。また、独自の運用を行うことで、緩やかな土地利用の変化と景観の調和を図るなど、地域の個性を生かした例として参考にできる。

### ① 田園風景ゾーン

「自然の豊かなまちなみ」をイメージ付ける重要な要素となっている水田環境、ツグツグ、その周辺の緑地を水田と一体的に捉える山並みは、地域を代表する景観である。山並み、水田を基盤とする緩やかな開発の立地をともなう土地利用を制御するゾーンとする。




### ④ 集落居住ゾーン

町全体における機能的な集落形成を促しながら、快適性、安全性を確保した景観を創出するための景観形成を促すため、計画的な開発を誘導するゾーンとする。良好な居住環境に導いた開発の立地を可能とする。




### ⑤ 生活交流ゾーン

開発される特性に応じた商業、業務系の施設の集約を促すゾーンとする。この集約ゾーンは、商業系、業務系の施設を誘導し、商業系、業務系を主とした商店・商業施設の立地が可能な区域とする。商業系は、道路の既存性、他の生活空間との調和を図りつつ、既存の商業系土地利用の活性化を図る。




### ⑥ 産業創造ゾーン

工場、倉庫、事務所など、工業系土地利用を優先した土地利用を基本とするゾーンとする。工業系、業務系、商業系、業務系を誘導するゾーンとする。工業系、業務系、商業系、業務系を誘導するゾーンとする。工業系、業務系、商業系、業務系を誘導するゾーンとする。




### ② 農業保全ゾーン

優良農地を保全し、点在する農地白地の開発が無秩序に拡大しないようにコントロールするゾーンとする。主として自然な農地環境の保全のため、開発の向上に際しては、農地を基盤とする緩やかな開発の立地を可能とする。農地を基盤とする緩やかな開発の立地を可能とする。農地を基盤とする緩やかな開発の立地を可能とする。




### ③ 農業観光ゾーン

農地の景観的観光施設や、農地、農産物を用いた、地域振興の拠点となるゾーンを創出するために、農地を基盤とした開発の立地を可能とする。農地を基盤とした開発の立地を可能とする。農地を基盤とした開発の立地を可能とする。




### ⑦ 公共施設ゾーン

主に行政や教育施設、公園、文化施設など、地域のレクリエーション、コミュニケーションの場となる施設を配置するゾーンとする。主に行政や教育施設、公園、文化施設など、地域のレクリエーション、コミュニケーションの場となる施設を配置するゾーンとする。




### ⑧ 文化保養ゾーン

森林資源を活かし、下流域への影響が少ない「自然とのふれあい」を中心とした文化施設、芸術施設、レクリエーション施設、観光施設、滞在型として利用するために、別荘やペンションなどの滞在型施設や、自然環境を活かしたレクリエーション施設の立地を基本とするゾーンとする。



### ⑨ 自然保護ゾーン

穂高町の景観保全の骨格となる区域として、既存する良好な自然の土地利用を保全していくため、大規模な土地の開発を伴う開発を抑制して行くゾーンとする。



「土地利用立地基準」として、各ゾーンごとに、(立地可能施設)、(地区説明会を行って地区及び町の同意を得ること)、×(施設の立地不可)を整理し、開発のコントロールを行っている。

## テーマ性を生かした景観まちづくりの例

地区名	岐阜県恵那市明智町（日本大正村）
都市の概要	恵那市は、岐阜県の南東に位置し、名古屋市から約1時間の距離にある。総面積は504.19k㎡で、市内には中央自動車道、国道19号等が通る他、JR中央線と第3セクター経営の明知鉄道が通っている。明智町は、恵那市の同県のほぼ東南端にあたり、その西南部は愛知県との県境となっている。
景観まちづくりのポイント	明智町には大正の頃、製糸工場が多くあり、その頃の建物が数多く残されていたため、「大正」をテーマとしたまちづくりがスタートした。昭和58年に大正村構想が策定され、昭和59年には開村式が行われた。日本大正村実行委員会が組織され、昭和60年からは機関誌の発行やボランティアの募集等を行っている。
制度・手法等	<p>村民憲章を定めて活動の目的を明確にし、地域住民の参加はもとより、PR活動を行うことにより、趣旨に賛同した全国の人々からの支援を受けている。</p> <p>〔特徴〕 *住民主導 *ボランティアが支える          *ユニークな役職 *全国からの応援          *マスコミ関係の協力 *あるがままの建物保存による町づくり          *ソフトは大正村、ハードは行政 *観光事業より文化事業</p> <p>「石畳道路」「資料館」「町営駐車場」等の整備は、昭和60年度から自治省の「町づくり特別対策事業」で実施、3年間の総事業費は3億6千万円で、国が2億6千万円、町が5千万円、残りの5千万円を住民の寄付で実施した。</p>
景観法の運用に当たって	地域の景観資源を活用した「地域の将来像」を実現するために、住民組織が継続的な活動を続け、さらに組織内に専門部会を設け、活動の充実を図っている。景観整備機構等を活用し、将来像を実現する際の事例として参考にできる。



観光案内ボランティア



大正村役場(休憩所)



大正路地

財団法人日本大正村が中心となり、下部(運営)組織として、日本大正村実行委員会を設置している。

また、実行委員会の下には、目的別の組織を設け、活動内容の明確化と迅速化を図っている。



## 地域景観の保全・創出をきっかけとした景観まちづくりの例

地区名	茨城県高萩市（松岡地区）
都市の概要	高萩市は茨城県の北東部に位置し、東は太平洋、西は阿武隈山地南端の多賀山地が連なっている。明治以降、郡の中心となった他、石炭、木材、馬の産地として発展したが、石炭産業は昭和40年代に相次いで閉山。その後、企業誘致活動により産業都市となっている。
景観まちづくりのポイント	計画的に景観形成を推進するために、地区内を「景観重点整備路線」「景観重点整備地区」「景観形成地区」に区分し、景観形成のリーディングプロジェクトとして、積極的な取り組みを図っている。
制度・手法等	「高萩市松岡まちなみ整備景観ガイドライン」（平成9年3月）を策定し、この中で、地区区分と整備方針を明確にしている。また、地区内の景観要素を抽出し、それぞれに対する景観ガイドラインとして整備パターンを示している。また本ガイドラインでは、公共空間（道路）と私的空間（宅地内）の間の領域にあたる外構部分を中間領域とし、この部分の整備に関するガイドラインを示している。 整備にあたっては、景観アドバイザー制度や専門組織の活用について検討するとともに、自治体自らの事業による整備、助成等を行っている。
景観法の運用に当たって	明確な「まちづくりの将来像」を持ち、その実現に向けた整備パターンを明示し、具現化を図っている。景観まちづくりのきっかけから、その実現までを実践した例として参考にできる。



景観重点整備路線のイメージ



保全・整備された門



実現した街並み



街並み景観に調和した休憩所

## 地域が主体となって歴史的建造物を生かした景観まちづくり

地区名	茨城県桜川市（真壁地区）
都市の概要	桜川市は茨城県西部に位置している。北の富谷山、東の雨引山・加波山・足尾山等に囲まれ、中央の平野部には桜川が南下する。加波山から産出される良質の花崗岩（御影石）を利用した石材産業が主力。墓石や燈籠など加工製品を全国に出荷、生産額は日本一を誇る。
景観まちづくりのポイント	市街地に残る歴史的建造物の保存・活用について、住民組織による検討を行ってきた。歴史的建築物の保全活動から「真壁のひなまつり」というイベントに展開を見せ、現在では蔵の街の散策に訪れる観光客に、景観だけでなくソフト面の魅力も提供している。
制度・手法等	真壁地区の歴史的建造物を保存する活動は、「ディスカバーまかべ」という団体設立から始まる。ディスカバーまかべによる活動や、有識者の意見が背景となり、行政が「登録文化財制度」を活用し、歴史的建造物の保存・活用を開始した。 現在までに104棟が登録されており、全国の市町村で第三位、町村では第一位の数を誇っている。物件の種類も見世蔵、土蔵、町屋住宅、近代建築と多岐にわたり、真壁地区の街並みを特徴付けると言われている薬医門、長屋門も多く登録されている。
景観法の運用に当たって	地域のまちづくり団体や商店街が、地域景観を特徴付ける歴史的建造物を積極的に保全・活用しており、景観整備機構による景観重要建造物や景観重要公共施設を活かした景観まちづくりの事例として参考にできる。



ひなまつりでは、各家庭のおひなさまが展示



地域が主体的に来訪者をもてなす



「おもてなしが第一、商売はその次」の姿勢で、来訪者との交流を目的とした活動がつけられている。その活動が、多くの人から共感を得ており、来訪者の増加につながっている。

## 資料 - 3 景観まちづくりの手引き作成に向けたアンケート調査結果

### 1. 調査概要

#### (1) 目的

県内各市町村がどのように景観法の活用や景観保全・創造へ向けた取り組みを実施又は検討しているかを調査し、良好な景観形成のための課題の把握や、それらを踏まえたアイデア創出の手法について、本手引きに反映させることを目的とする。

#### (2) 調査項目

- ・これまでの景観形成に関する取り組み
- ・今後の景観形成へ向けた課題・手法
- ・市町村民が大切にしている景観資源，市町村民以外に見てほしい景観資源
- ・景観形成を実現するためのポイントや課題

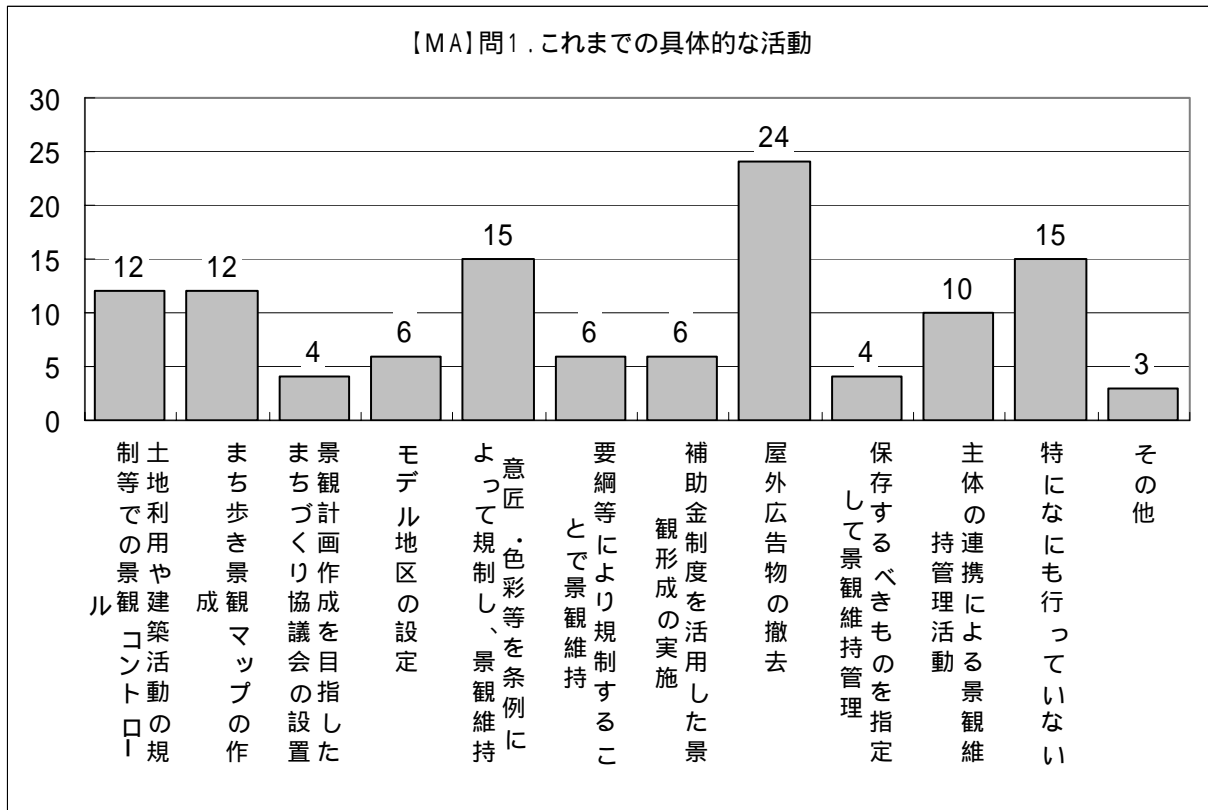
#### (3) 調査設計

- 調査対象 : 茨城県内の全市町村 (52 市町村)
- 抽出方法 : 県内各市町村の景観行政担当者
- 調査期間 : 平成 17 年 11 月 4 日 ~ 11 月 14 日
- 配布方法 : 郵送配布・郵送回収
- 回答率 : 81%



## 2. アンケート結果

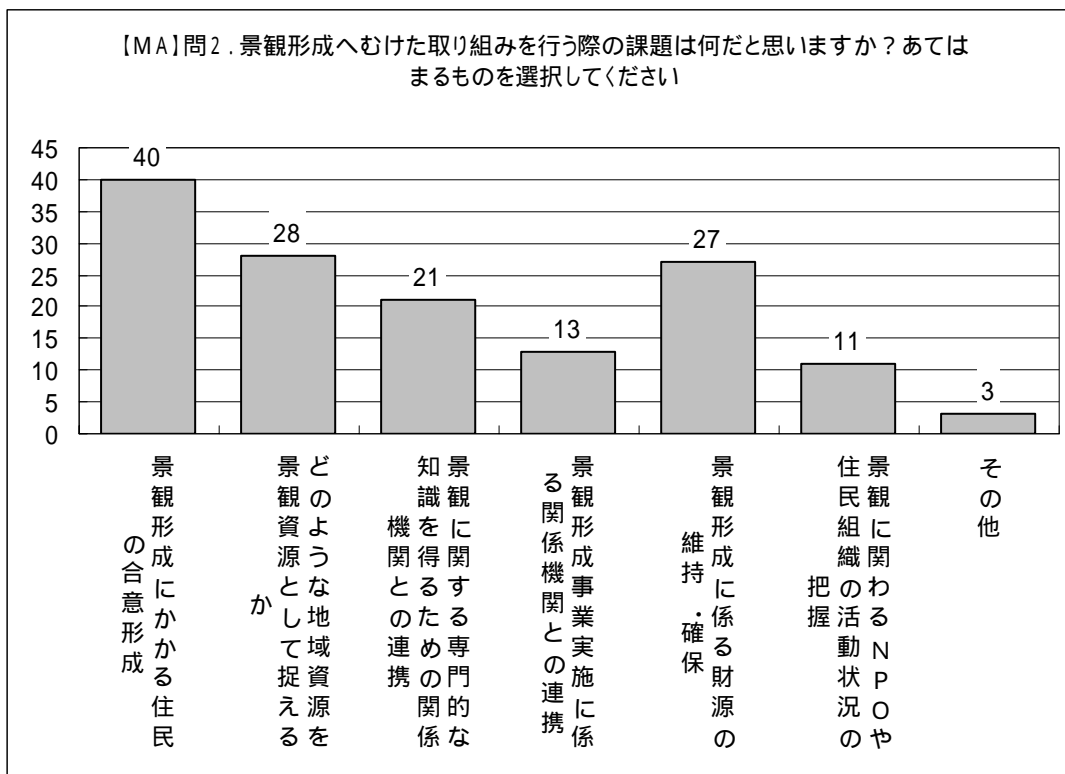
問1-1 これまで、景観形成に関し具体的にどのような活動を行ってきましたか。



これまでの市町村の取り組み状況として最も多くあげられたのは、「条例違反した屋外広告物の撤去」であった。次いで、「建築物等の意匠・色彩等を条例によって規制」となっており、「まち歩きマップの作成」や「土地利用・建築活動の規制による景観コントロール」を行っている市町村もみられた。

一方で、「特になにも行っていない」という自治体も 15 市町村みられ、今後の景観まちづくりに対する啓蒙や、これまでの取り組みと景観形成の関わりを再認識する機会を設けることが必要となっている。

問2 景観形成へむけた取り組みを行う際の課題は何だと思いますか。

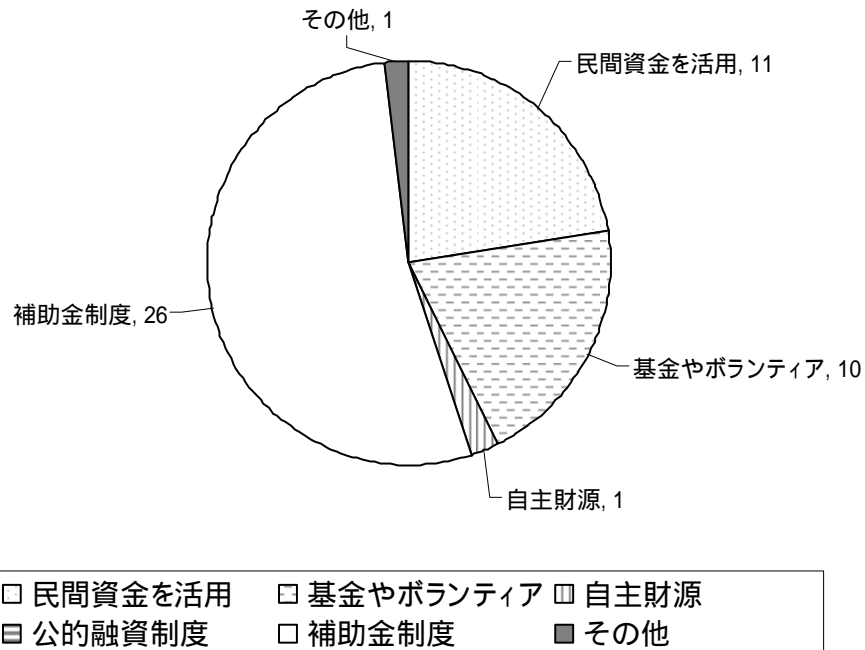


景観形成へむけた取り組みの際の課題として最も多いのは、「景観形成にかかる住民の合意形成」で、ほとんどの市町村が選択している。次いで「どのような地域資源を景観資源と捉えるか」、「景観形成に係る財源の維持・確保」が多くみられる。

景観まちづくりの推進にあたっては、住民との合意形成のための手法、景観資源となる地域資源把握の調査方法等、計画づくりにおける具体的な事項を示すことが求められている。

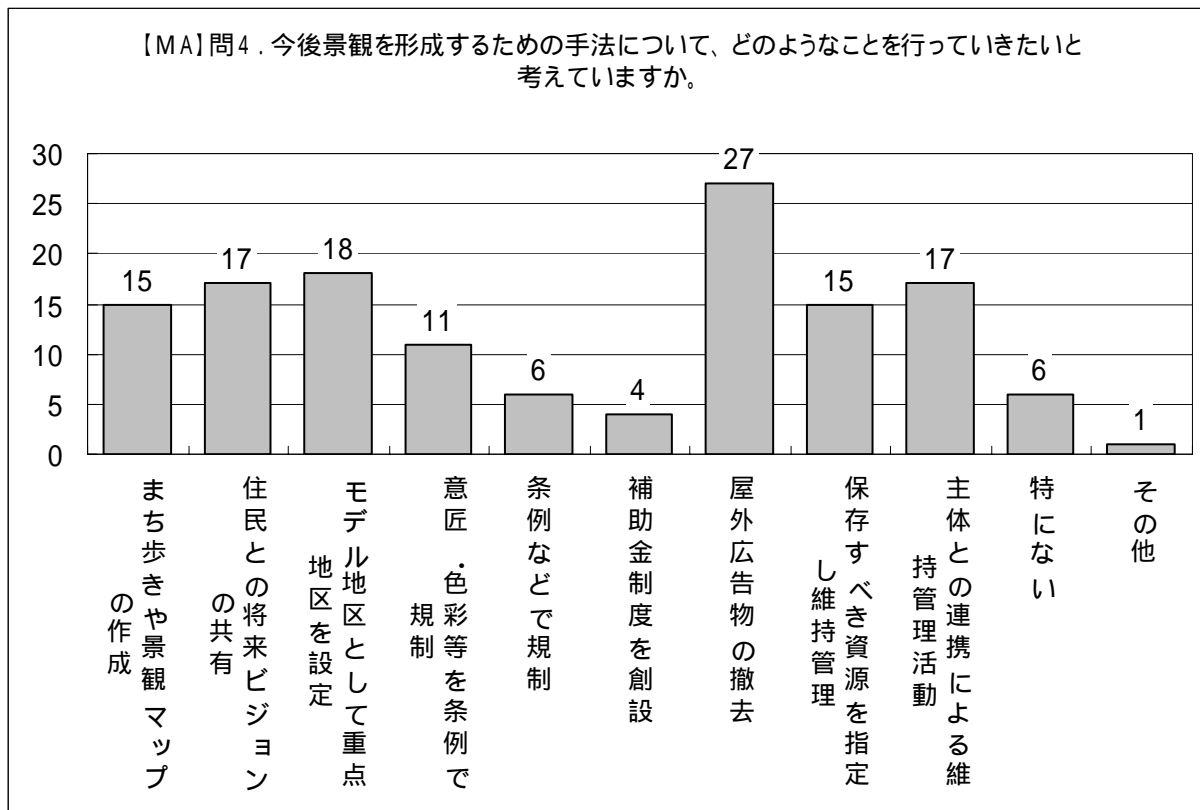
問3 今後の景観形成のための財源確保について、どのようにお考えですか。

【SA】問3. 今後の景観形成のための財源確保について、どのようにお考えですか。当てはまるものを選択してください



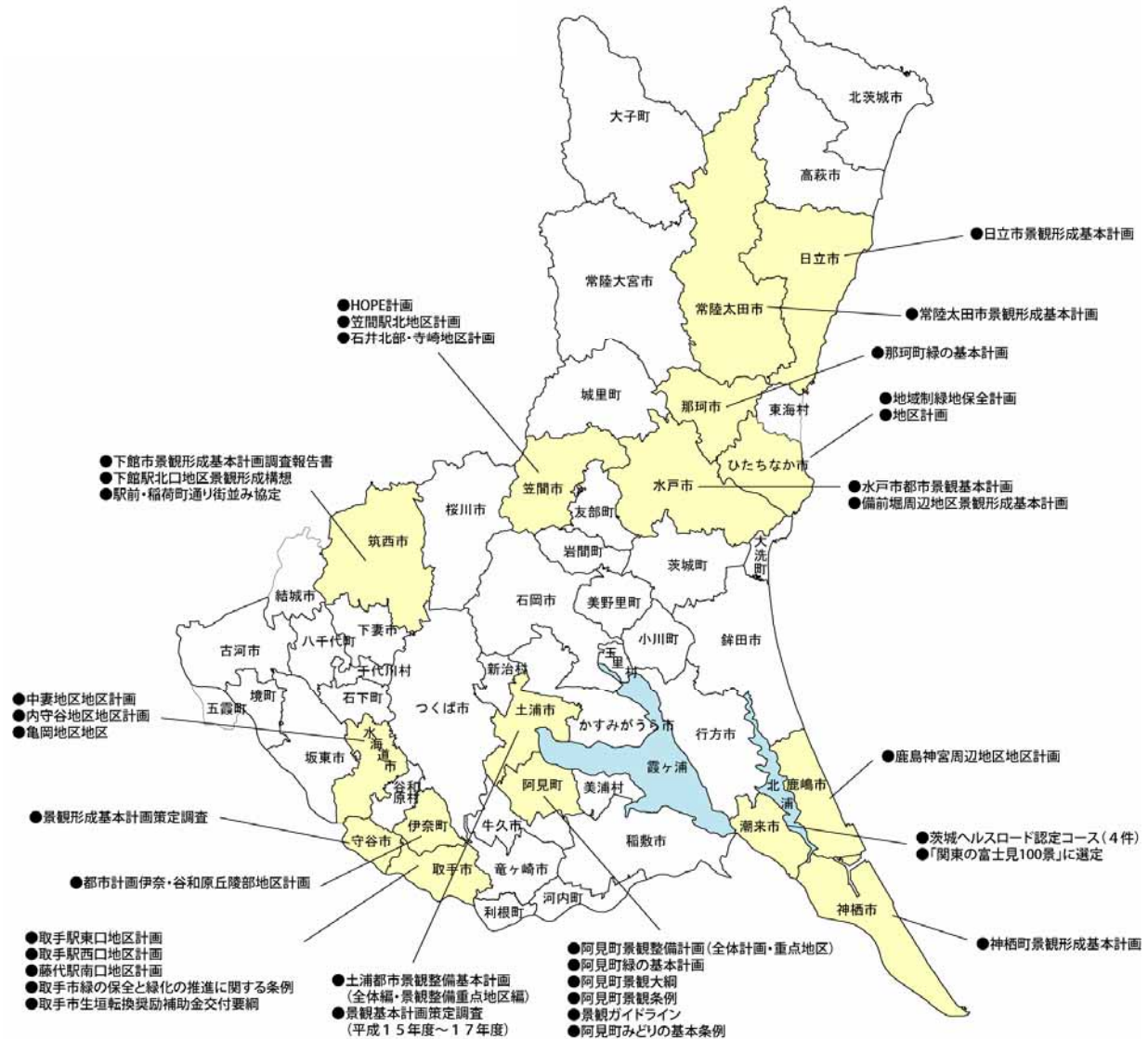
多くの市町村は、「補助金制度」を活用したいと考えている。その一方で、「民間資金の活用」や「基金やボランティア」による財源確保も視野にいれている市町村も多いことから、地域と民間の協力による景観形成の仕組みづくりや、地域住民が主体となった景観まちづくりの推進など、多様な主体の参加による取り組みが望まれている。

問4 今後、景観を形成するための手法について、どのようなことを行っていきたいですか。



今後の景観形成については、問1のこれまでの景観形成の取り組みと同様に、「条例違反による屋外広告物の撤去」が最も多いという結果になった。次いで「モデル地区の設定」を行い、重点的に行っていきたいと考えている市町村が多くなっており、これは問1の「これまでの景観形成に関する取り組み」とは異なった結果となっている。全体的に多くの項目を選択した市町村が多く、様々な手法を組み合わせ、総括的に景観形成に取り組んでいきたいと考えている市町村が多いことが伺える。

問1 - 2 これまでに策定した、景観形成に関する計画書等があれば記入してください。



市町村名は、本調査を行った平成17年11月4日時点による。

景観計画に関連する計画書等を作成している自治体は16あった。景観整備計画などを策定している自治体も多くあるが、HOPE計画において景観への配慮を盛り込んでいるものや、地区計画において、景観形成の方針を決定している自治体もある。





## 市町村民が大切にしている景観資源，市町村民以外の人にも見てほしい景観資源

(アンケート調査で回答された景観資源の写真を掲載した)

### 都市景観



水戸城のお堀(水戸市)



筑波研究学園都市(つくば市)



平和通り(日立市)



つくばエクスプレス(守谷市)



景観形成道路(阿見町)

それぞれの都市の歴史や形成過程等から、特性のある都市空間が形成されている。また、市街地には緑も多く配置されており、潤いのある都市空間となっている。

### 街並み景観



蔵づくりの街並み(桜川市)



商家の街並み(土浦市)



看板建築の街並み(石岡市)



松岡の街並み(高萩市)



備前堀の街並み(水戸市)

江戸から昭和初期にかけての街並みがあり、地域の歴史や人々の営みが色濃く残っている。近年では、街並みを生かした活動も芽生えており、地域の伝統や文化を後世に伝えるものとなっている。

### 歴史的建造物



坂野家(常総市)



鹿島神宮(鹿嶋市)



弘道館(水戸市)

地域に親しまれ続ける空間が、地域景観を特徴づけるアクセントとなっている。



市町村民が大切にしている景観資源，市町村民以外の人にも見てほしい景観資源

田園景観



久慈川と山村集落(太子町)



田園と筑波山(つくば市)



ひまわり畑(筑西市)



福岡堰(つくばみらい市)



行方台地(行方市)

周辺の自然や地形と調和した農業や集落の景観が、各地域の特徴ある景観をつくり出している。農作物や植物など、常に変化する資源と人々が関わり続ける中で継続して行われている点が共通している。

自然景観



花園溪谷(北茨城市)



霞ヶ浦(かすみがうら市)



古河総合公園周辺の緑(古河市)



石切山脈(笠間市)



大洗サンビーチ(大洗町)

北部に山地、南部は平地という地形特性を有し、これらと湖沼や河川が輻輳することによって、北部では変化のある景観が、南部では雄大な景観が創出されている。

公共施設



カシマサッカースタジアム(鹿島市)



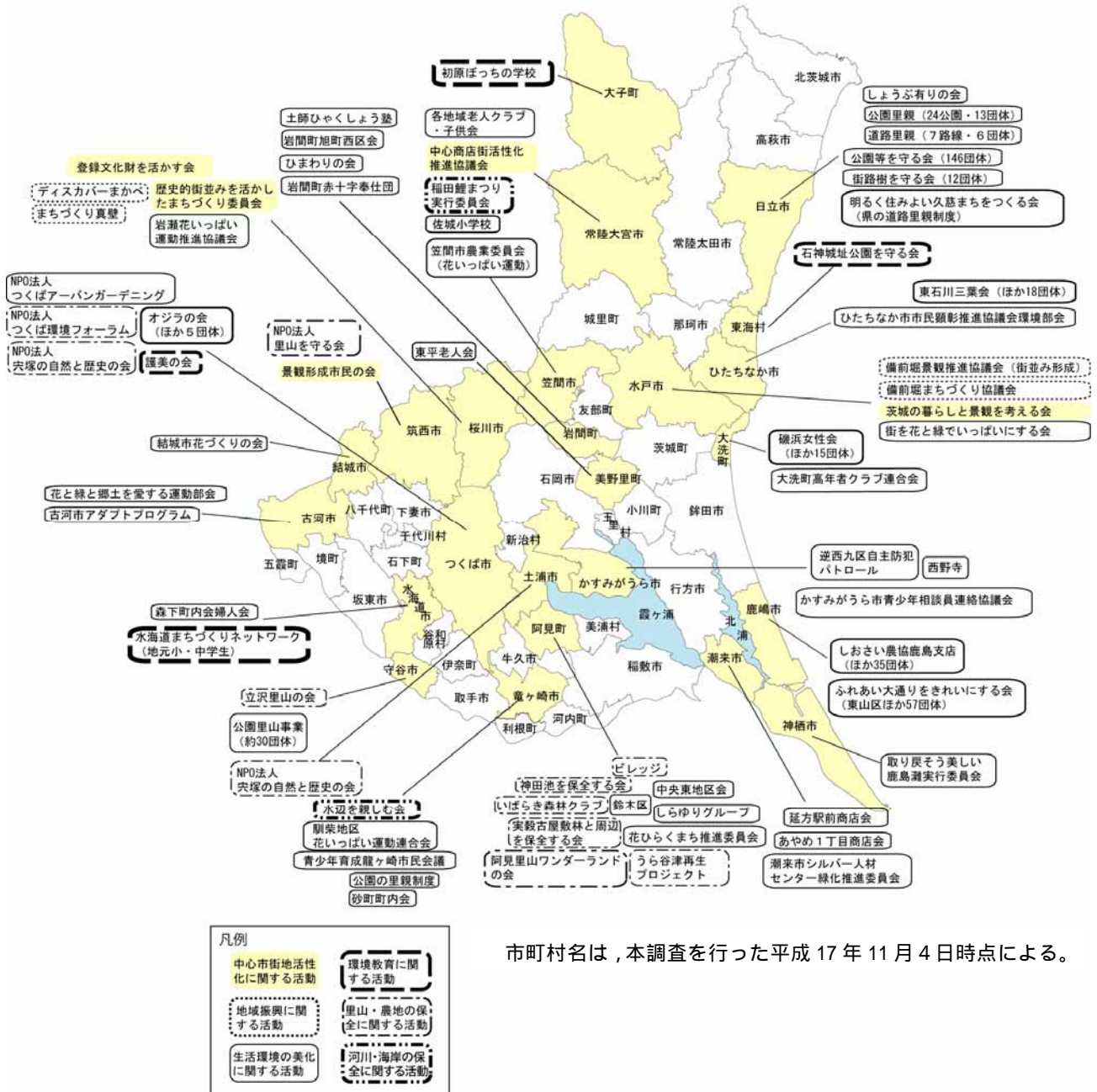
竜神ダムと大吊橋(常陸太田市)



水戸芸術館(水戸市)

個性あるデザインを有した施設があり、地域のランドマークとなっている施設も多い。

問7 市町村内で景観形成に係わる活動を実施している団体について、以下に記入してください。



景観形成に係わる活動を実施している団体も、多くあげられた。花いっぱい運動等の生活環境の美化に関する活動団体が多くみられる。また、直接景観ではなく、環境学習に関する活動を行っているなかで、結果的に景観形成につながっている団体もある。