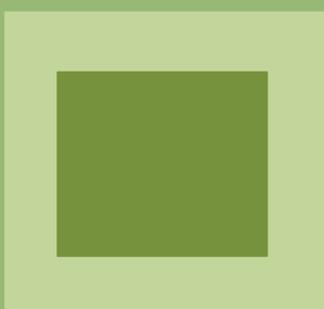


桜川市景観計画

(素案)の骨子



目 次

第 1 章	景観計画について
1-1	景観まちづくりの基本方針
1-2	本計画の位置付け
第 2 章	景観計画の区域
2-1	景観計画区域
2-2	景観重点地域
第 3 章	良好な景観の形成に関する方針
3-1	景観形成方針
3-2	景観計画の活用方針
第 4 章	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
4-1	届出の対象行為
4-2	景観形成基準
第 5 章	景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関する事項
5-1	景観重要建造物の指定の方針
5-2	景観重要樹木の指定の方針
第 6 章	屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
第 7 章	景観重要公共施設の整備に関する事項
第 8 章	景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項
第 9 章	景観協議会に関する事項
第 10 章	景観協定に関する事項
第 11 章	景観整備機構に関する事項



第1章 景観計画について

1-1 景観まちづくりの基本方針

■ 景観まちづくりにおいて実現を図ろうとすること【目的】

- ・ 市民にとって愛着と誇りをもてる都市の環境を保全し、形成する
- ・ 市民が自らの手で、地域をつくる意思を育むと同時に、まちづくりへの参加手段をつくる

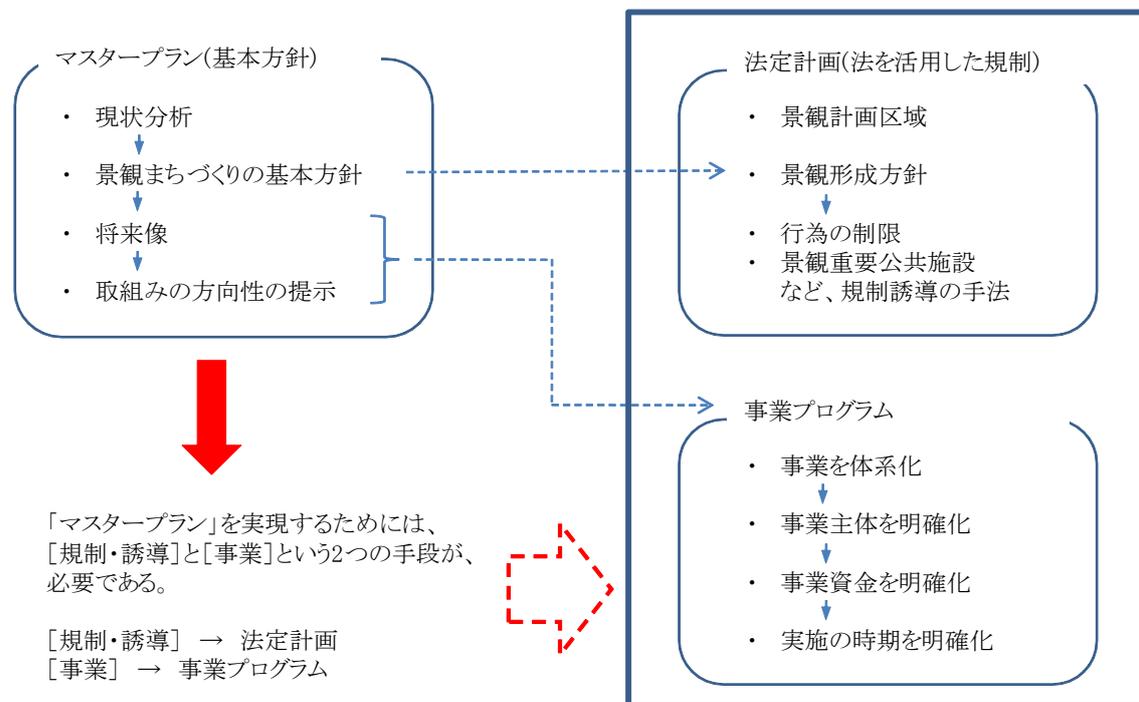
■ 景観まちづくりの基本方針

- ・ 豊かな自然との一体感をつくる
- ・ 水環境を大事にする
- ・ 日本の原風景といえるたたずまいを大事にする
- ・ 環境に配慮する

桜川市では、それぞれの方針を、市民との協働を図りながら実施する。

1-2 本計画の位置付け

本計画(桜川市景観計画)は、桜川市景観まちづくりマスタープランに即して、景観まちづくり推進のための一つ的手段として、有効に景観法を活用することを目的に策定しました。



第2章 景観計画の区域

2-1 景観計画の区域 [景観法第8条第2項第1号]

桜川市における景観まちづくりの基本方針に従い、「やま」・「みず」・「さと」・「まち」・「ひと」のすべてが一体となった豊かで美しい景観(桜源郷)を実現するため、桜川市全域を景観計画区域に指定します。



2-2 景観重点地域 [桜川市景観まちづくり条例で規定する予定]

桜川市景観まちづくりマスタープランに示されている3つの景域ごとの地域特性や地域をつなぐ対象物の考え方、さと・まちを構成する要素についての考え方を勘案し、景観計画区域の中でも特徴ある景観構成であり特に必要と認められる地域については、桜川市景観まちづくり条例の規定に基づき「景観重点地域」に指定します。

(景観重点地域の指定に関する事項)

地域の名称・指定の理由・区域・面積・景観形成の方針・景観形成基準・届出の対象行為について、指定の際の必須事項とし、その他の事項に関しては、必要と認められるものについて追加できるものとします。

(景観重点地域の指定に関する考え方)

桜川市においては、その場所ごとに地域性豊かな景観があり、これらの景観をまもり・つくるための規制や誘導の手法に関しては、必ずしも一律のものではないと考えます。よって、景観重点地域については、地域ごとの特性に合わせて、地域の実情を勘案しながら、積極的に指定を行っていく予定です。

また、景観重点地域の指定に関し、集落のような面的な広がりのある区域だけでなく、そこからの眺望を保全・創出するための区域、川や道路沿いの区域など、様々な区域の指定が考えられると同時に、景観重点地域における景観形成基準や届出対象行為についても、重点地域の性格上、基本的には景観計画区域に定める基準の上乗せとなるよう配慮すべきだと考えられますが、地域の実情に合わせて景観形成基準や届出対象行為に定めるそれぞれの項目を緩和することは差し支えないと考えます。

例えば、市街地の沿道沿いの地域であることから景観形成基準の建築物の形態や色彩については基準を上乗せするが、工作物については色彩を緩和することや工作物については届出の対象行為に係る基準について、届出対象となる高さを上乗せするが、建築物に関しては面積を緩和するなどが考えられます。

第3章 良好な景観の形成に関する方針 [景観法第8条第2項第2号]

3-1 景観形成方針

桜川市景観まちづくりマスタープランに示されている考え方に従い、景観計画区域について、良好な景観の形成に関する方針を定めます。

(景観形成方針の考え方)

本計画に示す景観形成方針については、桜川市景観まちづくりマスタープランに景観まちづくりに関する総合的な方針が示されていることおよび景観法の趣旨に鑑み、本計画に定める法定制度の運用と景観の規制・誘導に主眼を置いたものにします。

【桜川市景観まちづくりマスタープラン：基本方針(市民主体の景観形成)】

①市民と協働の景観整備

地域の特徴を表現する良好な景観の形成は、市民と事業者・行政が同じ目標と志を持ち、協働で進めることによって実現できるものだと考えます。日常の細かな日々の積み重ねが景観をつくり、風景を形成し、風土となることを認識し、市民との協働を基本として、景観形成を進めていきます。

【桜川市景観まちづくりマスタープラン：基本方針(地域の特性を活かす)】

②自然景観の保全

自然風景に関しては、景観構成において最も重要な要素と捉え、桜川市を代表する山・川・平野等を市民の原風景として保全することを基本とします。

③重要な景観資源の保全

桜川市には、地域の歴史や文化を表現し、継承している建造物や樹木、または、文化財的な価値を持つものでなくても地域から愛され、地域の景観構成上、重要だと認識される有形の景観資源が多数存在しています。これらについては、積極的にその保全や活用を図ることで、地域の特性に配慮した景観形成を目指していきます。

【桜川市景観まちづくりマスタープラン：基本方針(地域をつなぐ)】

④眺望景観の保全・創出

眺望景観については、山に囲まれた盆地地形であり、人々の生活の中に美しい山並みの眺めが息づいていることから、暮らしの中から山並みへの眺望・山からの眺望・道路から周辺への眺望を基本として、自然に囲まれて暮らすことの恩恵を享受できる眺望景観の保全・創出を進めていきます。

⑤公共施設の整備

公共施設については、道路や河川、建造物等の整備に際し、公共施設が周辺の景観に与える影響や効果を十分に認識した上で、周辺景観との調和・優れた景観の創出を基本として、景観形成に配慮した整備を進めていきます。

⑥屋外広告物対策の強化

屋外広告物については、色や形態・掲出場所等について、無秩序に乱立することで、周辺の景観を阻害する要因となるものだとの認識から、周辺との調和や整合などを基本とした屋外広告物の誘導を進めていきます。

【桜川市景観まちづくりマスタープラン：基本方針(さと・まちを構成する要素を磨く)】

⑦歴史的景観の保全

歴史的景観に関しては、桜川市固有の文化を継承し、表現する建造物および工作物やそれらを含めた周辺環境を保全・再生するとともに、今後も歴史的な価値を活かした景観の創出を図り、新旧が調和した景観形成を進めていきます。

⑧市街地景観の整備

市街地景観については、市街地と周辺の景観構成を考慮した中で、市街地が都市の活力を創出し、都市生活の機能を集積させる場であることを念頭におきつつ、質の高い都市空間整備を進めることを基本とした景観形成を目指します。

⑨農村集落景観の整備

農村集落景観については、農村集落とは古代からその地で人々が生活を続けてきた場であり、周辺の自然環境や耕地と一体になって桜川市での生活を表現する景観要素であるとの認識に立ち、集落の歴史・文化と社会、新たな時代の流れにも同調する景観整備を進め、生き生きとした景観形成を目指します。

3-2 景観計画の活用方針

桜川市の景観まちづくりについては、桜川市景観まちづくりマスタープランに定めのある「景観まちづくりの基本方針」に即して、本計画(桜川市景観計画)において「景観法による法定事項」を定めることで、景観の規制・誘導を実施し、また、景観まちづくり事業プログラム(仮称)において、景観まちづくりを推進するための事業を定めることで、景観まちづくりの実現を図るものである。

よって、本計画については、景観まちづくりマスタープランの「計画の管理」に基づき、①景観法の活用および②景観の規制・誘導を推進することを目的として、本計画に定める事項について、積極的な運用を図ることを活用方針とする。

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[景観法第8条第2項第3号]

「第3章：景観形成方針」に従い、景観法第8条第2項第3号の規定による事項として、「届出の対象行為」および「景観形成基準」を定めます。

「届出の対象行為」については、本制限が桜川市全域に及ぶものであることを勘案して、大規模な行為を対象とし、「景観形成基準」については、定量的なものではなく、周囲との整合に主眼をおくものとして、以下の通り定めます。

4-1 届出の対象行為

(1) 建築物・工作物の新築・増築・改築・移転

行為の区分	規 模	
建築物	市街化区域	市街化調整区域
	高さ31m超	高さ20m超
	高さ9m超、かつ、延床面積2,000m ² 超	
工作物	よう壁	よう壁以外
	高さ5m超	高さ15m超

※建築物：建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物

※工作物：建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条に規定する工作物

※建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定によります。

※建築物の延床面積は、建築物の各階の床面積の合計です。

※よう壁の高さは、地盤面からの平均の高さです。

※よう壁以外の工作物の高さは、地盤面からの最高の高さです。

※同一敷地内の建築行為であっても、既存の建築物と離れて建てる場合は、渡り廊下等で接続されていても届出の対象行為に該当します。

※増築・改築にあつては、行為に係る規模が小さくても増築・改築の後に建築物・工作物が、上記の規模に該当する場合、届出の対象行為に該当します。

(2) 建築物・工作物の外観の変更

(1)の規模に該当する建築物・工作物の模様替、色彩の変更その他の外観の変更で、その過半を変更することになるもの

(3) 土地の区画形質の変更

行為の区分	規 模
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・ 変更に係る面積 15,000 m²以上 ・ 変更に伴い生じるのり面・よう壁が高さ5m超、かつ、長さ10m以上のもので、変更に係る面積 3,000 m²以上

4-2 景観形成基準

(1) 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、模様替え、色彩の変更

区分	景観形成基準
位置	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の景観資源を損なうことのないよう、かつ、主要な展望力からの眺望の妨げとならないよう、行為地の選定に当たって配慮すること。 ・歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。 ・尾根の近くにあつては、りょう線を乱さないよう位置に配慮すること。 ・街並みが連続している地域では、周辺建築物との壁面線の統一に配慮すること。 ・道路境界線からできる限り後退するなど、歩行者への圧迫感を軽減するよう努めること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまりのある形態及び意匠とすること。 ・歴史的建造物の近傍や街路景観の整っている地域では、形態及び意匠の調和や連続性に配慮すること。 ・屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、威圧感及び圧迫感を軽減するよう配慮すること。 ・商業及び業務系地区では、低層階の意匠及び用途について、歩行者に配慮し、賑わいなどの演出に配慮すること。 ・屋外階段、ベランダ等については、建築物本体との調和が図られるよう意匠等の工夫をすること。 ・外壁や屋上などに設ける設備は、露出しないよう設置すること。やむを得ず露出する場合は、建築物との調和に配慮すること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。 ・屋上設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮すること。
材料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観との調和に配慮した材料の活用に努めること。 ・地域景観を特徴づける材料の活用に努めること。 ・耐久性及び耐候性に優れ、維持管理に優れた材料の活用に努めること。
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努めること。 ・周辺景観と調和した植栽に努めること。 ・敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とするよう努めること。 ・敷地内に既存の樹木がある場合には、修景に活かすよう配慮すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・一つの敷地に複数の建築物を設ける場合には、施設相互間の調和及び周辺の景観との調和に配慮すること。 ・駐車場は、道路から自動車が見えにくい構造や位置とし、周辺の景観と調和した入口の意匠や植栽による修景に努めること。

(2) 工作物の新築、増築、改善若しくは移転又は模様替え若しくは色彩の変更

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none">・原則として、建築物の新築等の基準に準じる。・ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等に工夫し、周囲の景観との調和を図ること。

(3) 土地の区画形質の変更

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none">・できるかぎり現況の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないように配慮すること。・のり面の勾配は、できる限り緩やかにとり、緑化等による修景に配慮すること。・擁壁は、周辺景観との調和に配慮するとともに、前面の緑化等により景観への影響の軽減に努めること。

第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関する事項 〔景観法第8条第2項第4号〕

「景観形成方針 - ③重要な景観資源の保全」に従い、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関して、必要な事項を定めます。

5-1 景観重要建造物の指定の方針

市は、地域の自然・歴史・文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成するうえで重要な建造物について、景観重要建造物に指定できるものとしします。

5-2 景観重要樹木の指定の方針

市は、地域の自然・歴史・文化等からみて、樹木の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成するうえで重要な樹木について、景観重要樹木に指定できるものとしします。

【景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の要件】

景観重要建造物又は景観重要樹木の保存・活用の方針が明らかになっており、その継続性が担保されていることを指定の際の要件としします。

【景観重要建造物又は景観重要樹木の指定に関する手続き】

市長は、景観まちづくりが市民と協働で進めるべきものであるという考え方に鑑み、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定する際は、桜川市景観まちづくり協議会に意見を聞き、桜川市景観審議会の議を経た上で、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を行うことができることとしします。

また、この手続きは、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を変更・廃止する際にも準用しします。

第6章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為
の制限に関する事項 [景観法第8条第2項第5号イ]

「景観形成方針 - ⑥屋外広告物対策の強化」に従い、屋外広告物は、良好な景観の形成に向けて重要な要素となることから、その表示および掲出物件の設置に関して必要な制限を行うこととします。

第7章 景観重要公共施設の整備に関する事項 [景観法第8条第2項第5号ロ]

「景観形成方針 - ⑤公共施設の整備」に従い、景観重要公共施設の整備に関して、必要な事項を定めます。

【景観重要公共施設の指定の方針】

市は、地域の自然・歴史・文化等、また周辺の状況からみて、地域の良好な景観を形成する上で重要な公共施設について、景観重要公共施設に指定するものとし、指定を行った際は、当該公共施設の整備に関する事項を定めるものとします。

【景観重要公共施設の指定の要件】

指定に係る公共施設の管理および整備に関する方針、管理および整備を行うものが明らかになっており、その管理および整備に関する関係機関との協議が整っていることを指定の際の要件とします。

【景観重要公共施設の整備に関する事項】

市は、景観重要公共施設の指定を行った公共施設に関して、景観法第8条第2項第5号ロに基づき、「整備に関する事項」として「整備方針」・「事業者」・「管理者」および「その他必要と考えられる事項」について定めることとします。

【景観重要公共施設の指定に関する手続き】

市長は、景観まちづくりが市民と協働で進めるべきものであるという考え方に鑑み、景観重要公共施設を指定する際は、桜川市景観まちづくり協議会に意見を聞き、桜川市景観まちづくり検討会議若しくは関係機関との協議が整い、桜川市景観審議会の議を経た上で、「景観重要公共施設の指定を行い」もしくは「景観重要公共施設の整備に関する事項を定める」ことができることとします。

また、この手続きは、景観重要公共施設の指定を変更・廃止する際にも準用します。

第 8 章 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項 [景観法第 8 条第 2 項第 5 号ニ]

「第3章：景観形成方針」に従い、桜川市では、土地利用上、農地の占める割合が大きく、農地および農地と一体になった農業集落、自然景観と農地の調和が、良好な景観の形成に向けて重要な要素となることから、地域の農業景観を保全・創出するための施策を講じ、地域の景観に配慮しつつ良好な営農条件を確保していくために、必要に応じて景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。

第9章 景観協議会に関する事項 [景観法第15条]

「景観形成方針 - ①市民と協働の景観整備」に従い、景観協議会の活用に関して、必要な事項を定めます。

【景観協議会の活用の方針】

景観協議会については、市民と協働の景観整備を進める上で中心となる組織であり、本計画の変更等、桜川市の景観まちづくりを進める上で、重要な事項を検討する際や景観まちづくりに関する事業の実施など、多岐にわたり、総合的に活用を図っていくこととする。

【桜川市景観まちづくり協議会】

本景観計画区域においては、桜川市景観まちづくり条例第6条に規定する「桜川市景観まちづくり協議会」を、景観法第15条に基づく景観協議会とします。

【地区別委員会】

桜川市景観まちづくり協議会において、本計画に定める景観重点地域を定める場合など、地域の景観まちづくりを進める上で必要な場合については、積極的に地区別委員会を組織し、景観形成方針や景観形成基準の案の作成や届出の運用を図っていくものとする。

第10章 景観協定に関する事項 [景観法第81条第1項]

「景観形成方針 - ①市民と協働の景観整備」に従い、景観協定の活用に関して、必要な事項を定めます。

【景観協定の活用の方針】

本市においては、市民と協働の景観整備を推進していることから、景観協定については、積極的に活用を図っていくため、景観協定に関する情報の提供を進めるとともに、景観協定の認可についても、下記の要件を満たすものについては、認可を進めていくことを活用の方針とする。

【景観協定の認可の要件】

協定に参加する予定者の合意が取れており、地域の景観を創出・保全するために必要な事項が定められ、また、その継続性が担保されていることを認可の際の要件とします。

【景観協定の認可に関する手続き】

市長は、景観まちづくりが市民と協働で進めるべきものであるという考え方に鑑み、景観協定を指定する際は、桜川市景観まちづくり協議会に意見を聞き、桜川市景観審議会の議を経た上で、景観協定の認可を行うことができることとします。
また、この手続きは、景観協定の認可を変更・廃止する際にも準用します。

第 11 章 景観整備機構に関する事項 [景観法第 92 条第 1 項]

「景観形成方針 - ①市民と協働の景観整備」に従い、景観整備機構の活用に関して、必要な事項を定めます。

【景観整備機構の活用の方針】

本市においては、市民と協働の景観整備を推進しており、景観整備機構の指定や景観整備機構との連携は、景観まちづくりの推進において重要である。よって、市は、景観整備機構について、情報の発信やまちづくり団体への意識啓発など、景観整備機構として指定するために必要な施策を講じるとともに、既存の景観整備機構との連携を通じて、景観まちづくりを推進していくことで、積極的な活用を図っていくこととする。

【景観整備機構の指定の要件】

景観法第 92 条に定めのある法人で、活動の内容が明確であり、本市の進める景観まちづくりに賛同するものであって、また、その継続性が担保されていることを指定の際の要件とします。

【景観整備機構の指定に関する手続き】

市長は、景観まちづくりが市民と協働で進めるべきものであるという考え方に鑑み、景観整備機構を指定する際は、桜川市景観まちづくり協議会に意見を聞き、桜川市景観審議会の議を経た上で、景観整備機構の指定を行うことができることとします。また、この手続きは、景観整備機構の指定を変更・廃止する際にも準用します。

