

平成 20 年度
修士論文

伊勢市における眺望景観保全に関する研究
- 景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案 -

A Study on the Protection of Landscape View in Ise-City
- Proposal of System that Cooperated with Landscape Plan to Protect the Landscape View -

指導教員

浅野 聡 准教授

三重大学大学院工学研究科
博士前期課程 建築学専攻

中家 拓郎

目次

第1章 研究の枠組み

1-1 研究の背景	1
1-1-1 景観計画と連携した眺望景観保全の必要性	
1-1-2 伊勢市の景観行政団体への移行と景観計画の策定	
1-2 研究の目的	2
1-3 研究の方法と構成	3
1-4 既往研究の整理	4
1-5 用語の定義	8

第2章 景観法の概要

2-1 景観法制定の背景	9
2-2 景観法の制度内容	10
2-3 景観法の運用状況	18
2-4 小括	22

第3章 伊勢市景観計画（案）の内容と評価分析

3-1 伊勢市の概要	24
3-2 伊勢市における景観形成に関連する地区指定施策の概要	26
3-2-1 景観形成に関連する地区指定施策の制度上の位置づけ	
3-2-1 景観形成に関連する地区指定施策の概要と伊勢市における現状	
3-3 伊勢市景観計画（案）の概要	37
3-3-1 伊勢市景観計画策定委員会	
3-3-2 伊勢市景観計画（案）の構成と内容	
3-4 内宮おはらい町地区（重点地区）における景観形成の取り組み	44
3-4-1 内宮おはらい町地区における景観形成の推移と概要	
3-4-2 伊勢市まちなみ保全条例の概要と成果	
3-4-3 内宮おはらい町まちなみ保全事業の成果	
3-4-4 内宮おはらい町地区における景観形成に関連する地区指定施策の現状	
3-5 二見茶屋地区（重点地区）における景観形成の取り組み	54
3-5-1 二見茶屋地区における景観形成の推移と概要	
3-5-2 二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の概要と成果	
3-5-3 二見町街なみ環境整備事業の成果	
3-5-4 二見茶屋地区における景観形成に関連する地区指定施策の現状	
3-6 小括	65

第4章 景観の工学的把握方法

4-1 視野	66
4-2 視角と建築物の見え方	67
4-3 視距離の分割	68
4-4 小活	69

第5章 先進的な眺望景観保全制度の調査分析

5-1 調査対象とする先進事例の選定	70
5-2 岡山県倉敷市における眺望景観保全制度の概要と調査	71
5-2-1 倉敷市における景観保全に関する取り組みの推移と概要	
5-2-2 倉敷市における眺望景観保全の考え方	
5-2-3 倉敷市ヒアリング調査	
5-2-4 倉敷市フィールド調査	
5-3 長野県松本市における眺望景観保全制度の概要と調査	85
5-3-1 松本市における景観保全に関する取り組みの推移と概要	
5-3-2 松本市における眺望景観保全の考え方	
5-3-3 松本市ヒアリング調査	
5-3-4 松本市フィールド調査	
5-4 石川県金沢市における眺望景観保全制度の概要と調査	99
5-4-1 金沢市における景観保全に関する取り組みの推移と概要	
5-4-2 金沢市における眺望景観保全の考え方	
5-4-3 金沢市ヒアリング調査	
5-4-4 金沢市フィールド調査	
5-5 京都府京都市における眺望景観保全制度の概要と調査	110
5-5-1 京都市における景観保全に関する取り組みの推移と概要	
5-5-2 京都市における眺望景観保全の考え方	
5-5-3 京都市ヒアリング調査	
5-5-4 京都市フィールド調査	
5-6 海外の先進的な眺望景観保全制度	130
5-6-1 パリ市	
5-6-2 ロンドン市	
5-7 小活	135

第6章 伊勢市における眺望景観保全手法の検討

6-1 対象地区の選定	137
6-2 視点場候補の抽出	139
6-3 視対象候補の抽出	141
6-4 現地調査による眺望景観の抽出	143
6-5 保全すべき眺望景観の選定	147
6-6 眺望景観保全手法の検討	149
6-7 小活	151

第7章 伊勢市における景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案

7-1 眺望景観保全区域（案）の指定	152
7-1-1 内宮おはらい町地区（重点地区）及び周辺地区	
7-1-2 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区	
7-2 眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）との整合性	160
7-2-1 内宮おはらい町地区（重点地区）及び周辺地区	
7-2-2 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区	
7-3 伊勢市眺望景観保全制度（案）の特徴	168
7-4 伊勢市眺望景観保全制度（案）の運用に向けて	169
7-5 総括	170

謝辞・参考文献	171
---------	-----

資料

・ 景観法	172
・ 発表梗概	
・ 発表P P	
・ あとがき	
・ 審査要旨	

第1章 研究の枠組み

1-1 研究の背景

1-1-1 景観計画と連携した眺望景観保全の必要性

1-1-2 伊勢市の景観行政団体への移行と景観計画の策定

1-2 研究の目的

1-3 研究の方法と構成

1-4 既往研究の整理

1-5 用語の定義

第1章 研究の枠組み

1-1 研究の背景

1-1-1 景観計画と連携した眺望景観保全の必要性

国内には、国立のような都市風景や、歴史的街並みの風景、国会議事堂等のモニュメントを巡る風景、周辺の山や川、海等、大スケールの地形がもたらす風景等、様々な風景が存在している。しかし、これらの風景を眺め見る景観（眺望景観）が阻害され始めてきている。現在まで、眺望景観が阻害されてきたということは、如何に眺望景観が蔑ろにされているかということもあるが、地域の眺望景観に対する保全の仕組みが整っていなかったということも原因として考えられる。このような眺望景観を保全していくために、眺望景観の理論化を進め、その保全制度を確立する必要があると考えられる。

平成16年に景観緑三法が制定・施行され我が国初の景観分野における総合的な法律である「景観法」が誕生した。これにより市町村合併が進む地方自治体において、広域のかつ総合的な景観まちづくりが可能となった。そこで、眺望景観保全を景観法に基づく景観計画で位置付け、景観計画と連携して眺望景観保全を進めることは大いに意義のあることであると考えられる。

1-1-2 伊勢市の景観行政団体への移行と景観計画の策定

三重県伊勢市は、平成17年に伊勢市・二見町・小俣町・御園村が合併し「新伊勢市」となり、広域で連携する景観まちづくりが可能となった。

伊勢市は平成20年3月に景観行政団体に移行し、その後、景観法に基づく景観計画の策定に取り組んでいる。平成21年1月現在、既に「伊勢市景観計画（案）」が作成されており、平成21年度内に運用開始することを予定している。今まさに、広域で連携する景観法を活かした景観まちづくりが具体化しつつあるといえる。

伊勢市においては、国による景観法制定の契機となった「伊勢市まちなみ保全条例（平成元年）」をはじめ様々な景観コントロールが既になされており、歴史的都市景観の保全に大きな成果を上げているが、眺望景観保全の観点からの景観コントロールはこれまで実施されてこなかった。伊勢市における特徴的な眺望景観に対する、より具体的で一体的な景観コントロールが望まれていると考えられる。

1-2 研究の目的

本研究では、伊勢市における、眺望景観保全に有効であると考えられる景観コントロールの指定状況を整理し、眺望景観保全の観点から伊勢市景観計画（案）を評価・分析し、先進的に眺望景観保全に取り組んでいる景観行政団体への調査分析を踏まえ、伊勢市において特徴的な眺望景観を有していると考えられる地区に対して、重要な眺望景観を選定すると共に、その保全制度のあり方について検討する。そして、現行の景観コントロールとの整合性を検討することで、眺望景観保全制度の有効性を考察する。以上の調査分析を踏まえて、伊勢市における眺望景観に対する保全制度を提案することを目的とする。

1-3 研究の方法と構成

本研究は、図 1-3 に示すように全 7 章で構成されている。

第 1 章では、研究の背景、目的、方法と構成を述べ、既往研究の整理及び用語の定義を行う。

第 2 章では、景観法の仕組みや景観法に基づく地区指定制度、運用状況についての整理を行う。

第 3 章では、伊勢市のこれまでの景観形成の取り組みと伊勢市景観計画（案）の内容を整理し、評価分析を行う。

第 4 章では、人間工学的な視点における景観の把握方法の定説について整理する。

第 5 章では、眺望景観保全に取り組む各地の先進事例について、制度内容を整理し、現地調査（ヒアリング及びフィールド調査）を通じて分析を深め、比較評価を行う。

第 6 章では、第 3 章～第 5 章における調査分析を踏まえ、伊勢市における保全すべき眺望景観の選定と、それらの眺望景観に対する保全手法の検討を行う。

第 7 章では、第 6 章までの調査分析を踏まえ、伊勢市における眺望景観保全のための眺望景観保全区域（案）を提案し、伊勢市景観計画（案）との整合性の検討を行う。

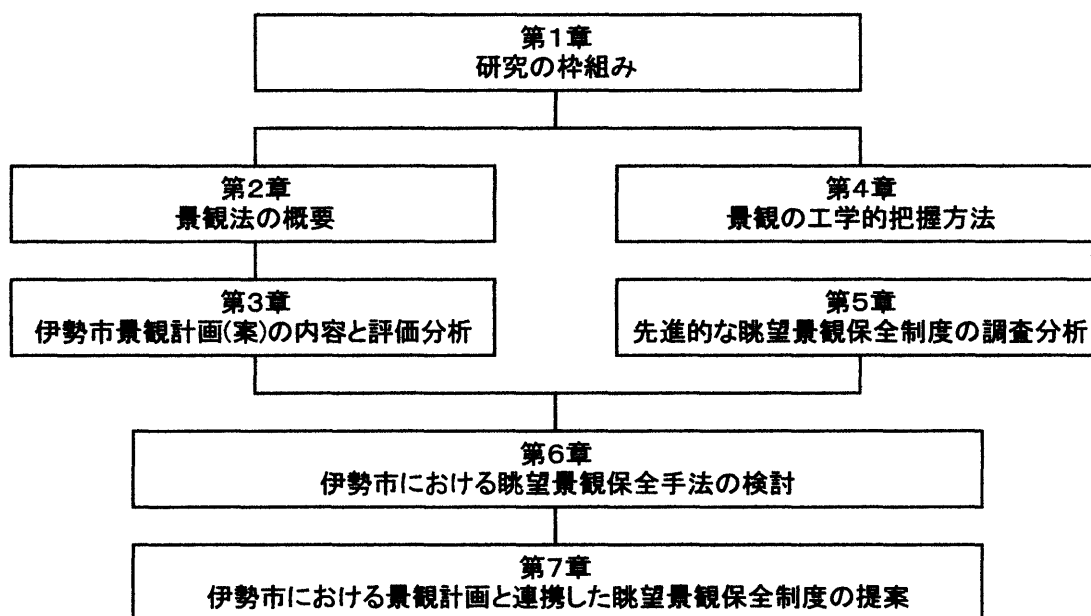


図 1-3 研究のフロー

1-4 既往研究の整理

「伊勢市」「景観法」「景観計画」「眺望景観」「景観保全」をキーワードに、日本建築学会論文集（学会誌）、日本都市計画学会論文集（学術研究論文）、日本都市計画学会誌「都市計画」より検索し、関係する研究論文を抽出し、既往研究を整理する。抽出した既往研究の一覧を表 1-4-1～表 1-4-3 に示し、以下にその代表的なものを整理する。

（1）伊勢市について

伊勢市に関する都市計画学的な視点からの既往研究はないといえる。

（2）景観法及び景観計画について

- 景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究
-初期に策定された景観計画を事例として- (2008, 小浦 久子)
- 自主条例の景観法に基づく景観条例、景観計画への移行実態に関する研究
-神奈川県内の自主条例を有する景観行政団体を事例として- (2006, 秋田 典子)

（3）眺望景観について

- 金沢都心部における眺望景観の全体と部分の印象評価
(2008, 川崎 寧史、土田 義郎、下川 雄一)
- 水際建築物からの眺望景観の特性と被験者による心理的評価の関連
(2003, 横田 幹朗、村川 三郎、西名 大作、大場 誠一郎)
- 京都五山送り火の眺望景観と鑑賞に関する研究
(1996, 永井 正吾、笹谷 康之)
- 歴史的都市における都市景観評価と計画手法に関する研究
-山並み眺望景観の保全と建築高度規制に関する研究・京都市、奈良市、鎌倉市- (1997, 片山 律)

（4）景観保全について

- フランスにおける歴史的建造物の周囲の景観保全に関する研究
-フランス建造物監視官(ABF)の役割を中心に- (2005, 和田 幸信)
- 武家屋敷地区のデザイン誘導における景観形成基準の運用実態
-村上市歴史的景観保全条例を対象として- (2004, 小柳 健、岡崎 篤行)
- 居住水準を考慮した建築形態規制緩和による歴史的町並み景観保全計画
-金沢市東茶屋街における事例研究- (2000, 小林 史彦、川上 光彦)

以上、既往研究を概観すると、近年になって景観法、景観計画、眺望景観に関連する研究が増えていることが伺えるが、本研究のように眺望景観保全と景観法を同時に扱った研究はないといえる。特に眺望景観については、特定地区を対象とした眺望景観の読解に関する研究はあったが、眺望景観保全制度に関する研究は、景観法が誕生する以前のものしかないといえる。

表 1-4-1 既往研究一覧（日本建築学会計画系論文集）

年	No.	論文テーマ	ページ	発表者
1989	403	現状凍結的な土地利用規制が農業景観保全に及ぼす影響に関する調査研究 -嵯峨野歴史的風土特別保存地区の場合	73	浦山 益郎 佐藤 圭二
1994	456	リバーフロント住宅の眺望景観が居住性に及ぼす影響	43	村川 三郎 西名 大作 横田 幹朗
	459	昭和初期における京都の景観保全思想と森林施業 -京都の都市景観と山林に関する研究	185	中嶋 節子
	460	パリオス(土地占用計画)「景観保全のための紡錘体(FUSEAU)」の現状分析 -高度斜線規制とその適応性に関する研究その1	121	平尾 和洋 川崎 清
1996	481	被験者実験による水際建築物からの眺望景観に対する選好特性	103	村川 三郎 西名 大作 横田 幹朗
		明治初期から中期にかけての京都の森林管理と景観保全 -京都の都市景観と山林に関する研究	213	中嶋 節子
1997	496	上海外灘歴史地区の景観保全計画に関する研究	125	張 松 西村 幸夫
1998	512	ZPPAUPの景観保全制度としての特徴と作成状況 -フランスにおける建築的・都市的・景観的文化遺産保存区域(ZPPAUP)に関する研究 その1	221	和田 幸信
1999	524	AHPを用いた阿蘇地域草地の景観保全分級に関する研究	231	尹 紅 両角 光男 位寄 和久 本間 里見
2000	536	ZPPAUPの運用による景観保全手法について -フランスにおける建築的・都市的・景観的文化遺産保存区域(ZPPAUP)に関する研究 その3	177	和田 幸信
2001	547	住民の撮影写真に基づく水際建築物からの眺望景観の選好特性	87	横田 幹朗 村川 三郎 西名 大作
2002	558	水際建築物からの住民撮影眺望景観に対する非住民被験者による選好特性の検討	79	横田 幹朗 村川 三郎 西名 大作 大場 誠一郎
	562	奈良町における街並み景観保全のための 町屋の意匠構成要素に基づく造形タイプ別に関する研究	329	渡辺 俊 豊城 桂子
2004	577	武家屋敷地区のデザイン誘導における景観形成基準の運用実態 -村上市歴史的景観保全条例を対象として	127	小柳 健 岡崎 篤行
2005	596	フランスにおける歴史的建造物の周囲の景観保全に関する研究 -フランス建造物監視官(ABF)の役割を中心に	131	和田 幸信
2007	615	歴史的景観保全を目的とする経済的支援施策による居住環境変化に関する研究 -韓国・ソウル北村地区の開放型韓屋の影響	15	權 泰 穆 小浦 久子
2009	635	伝統的集落における景観保全の支援体制に関する研究 -徳島県三好市東祖谷の山間集落における伝統的建造物を事例として	91	辻 美沙緒 大富 絢子 増井 正哉

表 1-4-2 既往研究一覧（日本建築学会環境系論文集）

年	No.	論文テーマ	ページ	発表者
2003	573	水際建築物からの眺望景観の特性と被験者による心理的評価の関連	79	横田 幹朗 村川 三郎 西名 大作 大場 誠一郎
2008	627	金沢都心部における眺望景観の全体と部分の印象評価	669	川崎 寧史 土田 義郎 下川 雄一

表 1-4-3 既往研究一覧（日本都市計学会会学術研究論文）

年	No.	目次	論文テーマ	ページ	発表者
1983	18	24	都市景観計画のための調査・分析手法に関する考察 -名古屋広小路中央商店街を事例として-	139-144	北原 理雄 横山 明彦 アリセ セイコ マツモト
1986	21	74	領域の相互視体験に基づく港まちの景観計画に関する基礎的研究	439-444	斎藤 潮
1989	24	76	高密度な伝統的集落の景観保全計画に関する考察 -室津を事例として-	451-456	八木 雅夫
1990	25	124	里山景観保全からみた「地方小都市の局地的住宅地開発」の特質 -(津山市地域住宅計画にみる都市計画課題)-	739-744	神吉 紀世子 三村 浩史 リム ボン
1992	27	114	伝統的な港町の景観保全計画に関する考察 -坂越を事例として-	679-684	八木 雅夫
1993	28	86	眺望景観の分析に基づく空間のつながりに関する考察 -図絵資料の分析を通じて-	511-516	仲間 浩一
		97	イタリアにおける景観計画の研究 -ウンブリア州アッシジ市の風景計画-	577-582	宮脇 勝
1994	29	118	ミニ博物館事業における「館長」意識の形成過程に関する研究 -墨田区「小さな博物館」と伊勢市「まちかど博物館」-	703-708	近藤 隆二郎 盛岡 通
1995	30	44	歴史的都市の都市景観評価と計画手法に関する研究 -鎌倉市の都市景観保全と建築高度規制に関する研究-	259-264	片山 律 藤澤 裕
1996	31	37	ウィーン市の歴史的景観保全制度の展開と市民意識に見るその役割 -山梨県市川三郷町市川地区中央部の住まいのガイドラインづくりに向けて-	217-222	三島 伸雄 大山 勲 吉川 仁
		107	京都五山送り火の眺望景観と鑑賞に関する研究	637-642	永井 正吾 笹谷 康之
1997	32	5	歴史的都市における都市景観評価と計画手法に関する研究 -山並み眺望景観の保全と建築高度規制に関する研究・京都市、奈良市、鎌倉市-	25-30	片山 律
1998	33	126	景観計画における市民参加のための合意形成型デザイン手法に関する研究 -熊本市京塚の街並み整備計画をケーススタディとして-	751-756	柴田 久 溝上 章志
2000	35	126	夜間眺望景観の構図論的考察	751-756	天谷 華子 山崎 正史
2000	35	137	居住水準を考慮した建築形態規制緩和による歴史的町並み景観保全計画 -金沢市東茶屋街における事例研究-	817-822	小林 史彦 川上 光彦
2004	39	39	景観保全のための絶対高さ制限に伴う機会費用に関する研究 -鎌倉市中心市街地を事例に-	229-234	大澤 昭彦 中井 検裕 中西 正彦
2006	41	171	那覇市首里金城地区における細街路整備計画の経緯と意義 -歴史的景観保全と生活環境整備の一体的展開-	1019 -1024	清水 肇 小野 尋子
		53	自主条例の景観法に基づく景観条例、景観計画への移行実態に関する研究 -神奈川県内の自主条例を有する景観行政団体を事例として-	313-318	秋田 典子
		54	景観条例から景観法を中心とした制度移行に関する研究 -神奈川県小田原市を事例として-	319-324	内海 麻利 小林 重敬 坂井 文
2007	42	16	町並み景観保全のための住宅建築様式の現状把握とその評価に関する研究	91-96	瀧澤 浩平
2008	43	36	景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究 -初期に策定された景観計画を事例として-	211-216	小浦 久子
		37	景観法下の建築物規制の運用実態と課題 -景観計画に基づく届出制度に着目して-	217-222	佐藤 貴彦 堀 裕典 小泉 秀樹 大方 潤一郎
		109	景観計画からみた市町村における屋外広告物行政の意向	649-654	野中 勝利
		110	景観法に基づく景観計画における建築物等の景観形成基準に関する考察 -神奈川県景観行政団体を対象として-	655-660	室田 昌子

表 1-4-4 既往研究一覧（日本都市計画学会「都市計画」）

年	No.	論文テーマ	ページ	発表者
1981	v117	昭和55年度日本都市計画学会受託研究報告 -宅地開発地区における景観保全手法に関する研究(その1)	18	委託者/ 日本住宅公団
1985	v137	昭和59年度学術研究発表会報告 ワークショップ報告「都市景観計画研究の動向と課題」	61	WS責任者/ 樋口 忠彦
1993	v183	地方都市におけるロールプレイングゲーム型の余暇空間づくり伊勢 -「伊勢まちかど博物館」ネットワーク	50	佐野 奈緒子
2004	v248	景観法案について -都市計画行政に最近の動き	90	榎野 良明
2005	v253	巻頭言 景観法の運用に当たって	3	丸田 頼一
		「展望 景観法 -可能性と課題」の編集にあたって	4	池辺 このみ 井村 久行
		景観生成の条件	5	中村 良夫
		景観法が切り開く新しい法の世界 -「共同利益としての景観保護」という視点から	7	亘理 格
		景観法への経済的な期待 -景観とまちの活力	11	松原 隆一郎
		遺産の保護と文化的景観	15	平澤 毅
		地域づくりと景観	19	堀 繁
		農村地域における景観法の運用について	22	屋代 雅充
		景観まちづくりと共同体のゲーム	26	柳田 良造
		彦根市における歴史的なまちなみ景観の再生	31	深谷 寛
		中学生のための景観教室	34	谷 昇
		群馬県新治村景観形成の取り組みについて	36	原澤 達也
		景観法へのNPO参加の今後	39	渡辺 寿雄
		[特別寄稿] アメリカ都市計画と都市計画教育の不幸な現状:2004年	43	アラン・B. ジェイコブス
		[特別インタビュー] エドモンド N. ベーコン氏に聞く -都市ビジョンから始まる実現への道	50	浅野 光行 小川 恵介
景観法施行 -都市計画行政の最近の動き	64	国土交通省/ 都市・地域整備局/ 都市計画課		
支部だより -中国地方における景観づくりの取り組みと景観法	80	日本都市計画学会/ 中国四国支部		
2007	v268	東京都景観条例の改正及び景観計画の策定について -美しく風格のある東京の再生を目指して- 都市計画行政の最近の動き	80	林 瑞恵
2008	v274	都市農地と景観 茅ヶ崎：富士山を背景とした農の眺望景観	45	阿部 伸太 島田 正文

1-5 用語の定義

(1) 眺望景観

眺望景観とは、視点場から視対象を眺望したとき視覚で捉えられる景観である。通常は広い範囲が眺望の対象となるため、多くの場合、都市景観や歴史的景観、ランドマークを巡る景観、自然景観等の様々な景観が一体的に眺望景観を形成する。

(2) 視点、視点場

視点場とは、優れた眺望景観を享受することができる公共性の高い特定の場所であり、視点は眺望する人自身の目である。日本人の平均身長に基づいた簡易な指標として、視点は高さ1.5mとする(図1-5-1)。

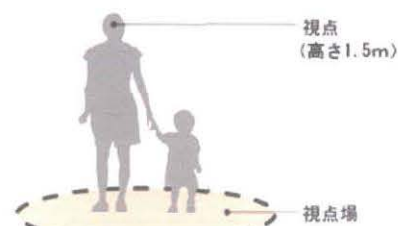


図1-5-1 視点と視点場

(3) 視対象

視対象とは、視点場から眺望できる景観要素であり、眺望景観の対象物群である。

道路を視点場として、沿道の建築物等と道路の軸線上の山岳を眺望する場合を一例として図1-5-2、1-5-3に示す。

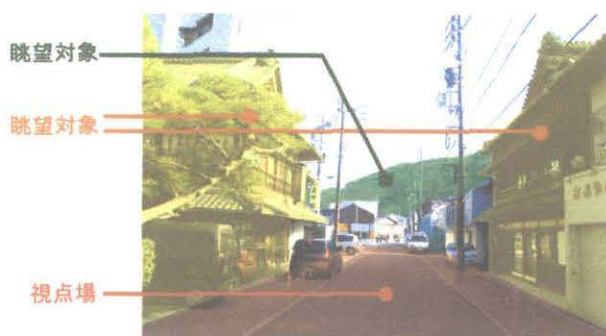


図1-5-2 眺望景観の一例(写真)

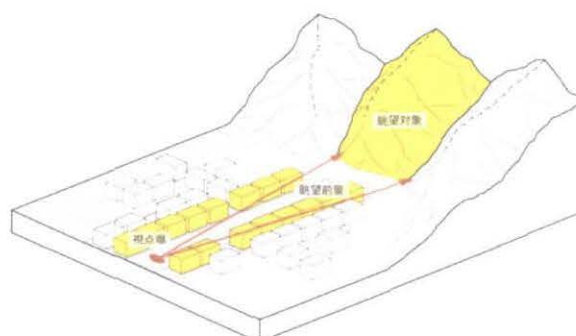


図1-5-3 眺望景観の一例(構成図)

(4) 眺望景観保全制度

本研究では、眺望景観の保全を目的として自治体が定める景観関連施策等を、総称して眺望景観保全制度とする。

第2章 景観法の概要

- 2-1 景観法制定の背景
- 2-2 景観法の制度内容
- 2-3 景観法の運用状況
- 2-4 小括

第2章 景観法の概要

2-1 景観法制定の背景

平成15年7月、国土交通省が「美しい国づくり政策大綱」を公表した。その中で、従来の社会資本整備が目的ではなく手段であることをはっきり認識していなかったのではないかと、量的充足を迫る余りに質の面がおろそかにされてきたのではないかとという反省を述べ、その上で国土を一人一人の資産としてわが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念を掲げている。また、時期を同じくして決定された「観光立国行動計画」（観光立国関係閣僚会議）でも、「豊かな歴史・文化が凝縮された緑豊かな風格ある美しい都市こそ国富」であり、良好な景観・緑と地域文化に恵まれた都市美空間の創造が指摘されている。このように、景観を重視した美しい地域づくりを共通認識として、様々な施策が展開されていくことになる。

こうした国の動きがでてきた背景として、人々の良好な景観形成に対しニーズが向上してきたことが挙げられる。近年社会の成熟とともに、人々の価値観も量産的充実から質的充実へと変化し、生活空間の質をいかに高めていくかが重要な政策課題となっている。また、地域の歴史や文化、風土に根ざした美しい町並みや良好な景観に対する人々の意識が高まっており、地域レベルでの様々な取り組みが行われるようになってきている。

このような課題意識から、全国の都道府県及び市町村では、500以上の景観条例の制定など、地方公共団体において積極的に地域独自の景観の整備、保全の取り組みが行われてきたが、景観条例のような自主条例で定めている行為の届出勧告では、いざというときの強制力がないなどの一定の限界があったのも事実である。また、景観を整備・保全するための国民共通の基本理念が未確立であることも、今までの景観に資する取り組みに対して国としての税・財政上の支援が不十分であることなど、景観形成を推進する上での課題も多かった。このような状況を受けて、景観に関する総合的な法律として「景観法」が平成16年6月に成立、交付され、平成17年6月に全面施行された。

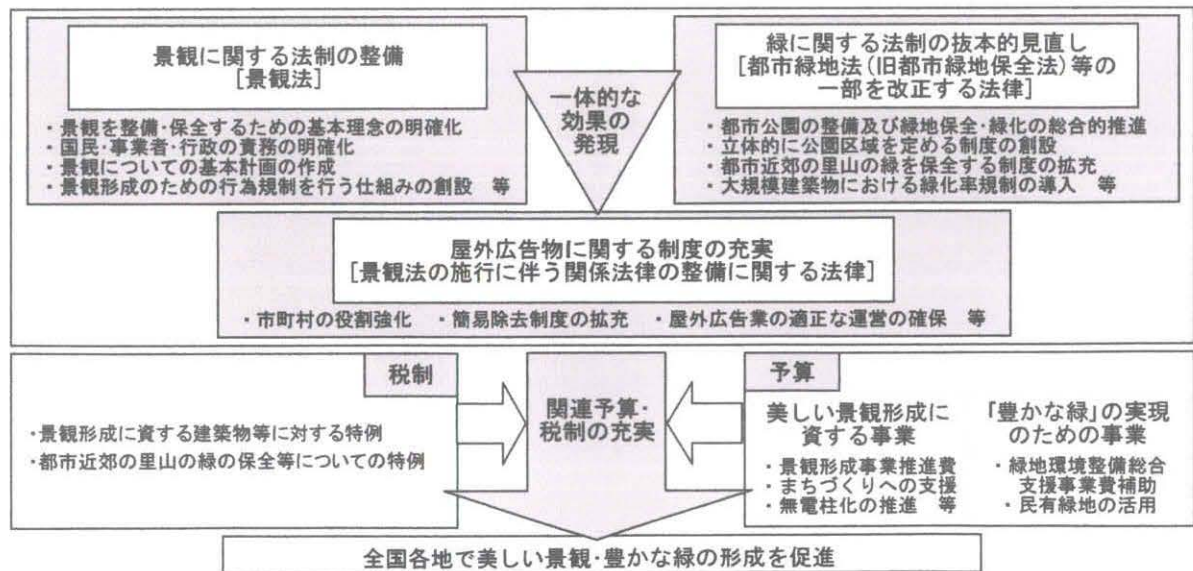


図 2-1 景観緑三法(出典:国土交通省 景観法の概要 2005.9)

2-2 景観法の制度内容

景観法は、わが国初の景観に関する総合的な法律として、景観を整備・保全するための基本理念を明確にし、住民、事業者、行政の責務を明確化している。さらに、実効法としての景観形成のための行為規制を行う仕組みや支援の仕組みも備えており、主に基本理念、責務、景観行政団体、景観計画、景観協議会、景観重要建造物・景観重要樹木、景観農業振興地域整備計画、景観協定、景観整備機構、景観地区・準景観地区、地区計画の特例、自然公園法の特例、文化的景観（文化財保護法）の規制内容の担保等の内容で構成される。

以下に具体的な制度内容及び規制や支援の概要についてまとめる。

(1) 基本理念

基本理念においては、「良好な景観は現在及び将来における国民共通の資産」であることを明らかにしているほか、「地域の個性を伸ばすよう多様な形成を図るべき」として、地域の自然、歴史、文化、風土等によって良好な景観は多様であること等を示している。

(2) 責務

国の良好な景観の形成に関する施策の策定・実施の責務をはじめ、地方公共団体、事業者、住民のそれぞれの責務を、以下のように明らかにしている。

①国の責務

国は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

②地方公共団体の責務

地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

③事業者の責務

事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し良好な景観の形成に自ら努めると共に、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

④住民の責務

住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。」

景観を構成する要素は、建築物、工作物、緑地、屋外広告物等、多種多様であり、良好な景観を形成するためには、行政だけでなく、様々な主体が参画する必要がある。そのため、国、地方公共団体、事業者及び住民が各々の立場において、良好な景観の形成のために必要な責務を果たすよう、それぞれの責務としている。」

(3) 景観行政団体

景観は通常、住民にとって身近な範囲から持続的に形成していくものであるため、景観行政は住民に最も身近な基礎的自治体である市町村が主体的に担っていくべきであるというのが基本的な考え方である。しかし当時、景観条例を制定している市町村が全体の15%しかなく、また逆に、27都道府県において景観条例を制定して景観行政を推進しているという実態があることを踏まえて、一地域で一つの地方公共団体が景観行政に取り組む仕組みとして、意欲ある市町村が景観行政の担い手となるよう、景観行政団体の制度を創設することとした。

政令指定都市及び中核都市は、自動的に景観行政都市となり、その他の市町村は都道府県との協議・同意により景観行政団体となることができる。市町村が景観行政団体とならない地域については、都道府県が景観行政団体となるものである。

景観行政団体の役割としては、景観計画の策定・変更と景観計画に基づく行為の規制がある。また、地域の景観の核となるような建造物や工作物、樹木を景観重要建造物・樹木として指定することができる。さらに、景観協議会を創設すること、景観形成に取り組むNPO法人や公益法人を景観整備機構として指定することもできる。

(4) 景観計画

景観計画は、景観法の基本となる仕組みであり、景観行政団体はその考え方を示し、区域を定めて一定の行為に対して景観形成上の基準を設けていくものである。

1) 景観計画に定める内容

景観計画には以下の事項について必ず定めなければならないこととされている。

- ①景観計画区域
- ②景観計画区域における良好な景観形成に関する方針
- ③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
- ④景観重要建造物・樹木の指定の方針（指定の対象となる建造物・樹木がある場合に限る）

これらの必須事項に加えて、必要な場合はさらに以下の事項について定めることができる。

- ⑤屋外広告物の表示及び提出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
 - ⑥景観重要公共施設の整備に関する事項
 - ⑦景観重要公共施設の占有の許可の基準
 - ⑧景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
 - ⑨自然公園法の特例に関する事項
- 等

2) 景観計画の対象となる土地の区域

景観計画は、都市計画区域外の農地や山林を含めて景観上必要な範囲に広く指定することが可能なものとなっている。また、湖沼や河川、海城等の水面も含めて指定することができる。このように都市計画区域外を含めて指定することが可能な仕組みとすることにより、都市や農村、山

林、自然公園等を景観の視点から一体的・横断的に捉えることが可能となった点が大きな特徴である。必要であれば市域全域を景観計画区域とすることができる。

景観計画区域の要件は以下のように示されており、特定地域において景観計画を策定するにあたって参照する。

「都市、農村漁村その他市街地または集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む）の区域。（法第8条第1項柱書）

- ①現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- ②地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- ③地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- ④住宅市街地の開発その他建築物もしくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- ⑤地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域」

ここで、景観法運用指針より「その他の市街地又は集落を形成している地域」とは、都市、農山漁村以外の、例えば、都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地又は門前町、その他の農林漁業を主な産業としない集落を形成している地域等が考えられる。

同様に、「及びこれと一体となって景観を形成している地域」とは、例えば、都市、農山漁村等地域の周辺にある、都市、農山漁村等地域からの眺望が可能である、若しくは都市、農山漁村等地域を眺望する際の背景になる、又は都市、農山漁村等地域の景観を維持、保全、形成する上で必要である等の理由により、都市、農山漁村等地域の景観形成上必要な要素を構成していると認められる土地である。

また、同様に「水面」は、景観計画を定める土地と一体的に良好な景観を形成すべき、河川、湖沼や海岸、港湾及び漁港に隣接する水面が想定される。

景観計画区域のイメージを図2-2-1に示す。



図 2-2-1 景観計画区域のイメージ(出典:国土交通省 景観法の概要 2005.9)

3) 良好な景観形成のための行為の制限

景観計画は、届け出たい対象となる行為（以下、届出対象行為）について、それぞれの行為ごとに良好な景観形成のための行為の制限（以下、景観形成基準）を定めることとされている。このため、景観計画から定められると、届出対象行為を行い市民や事業者は、その行為の前に届出を行わなければならない。表 2-2-1 に示すように、法律上定められているものは、①～③の 3 項目であるが、その他にも④～⑩は選択可能な届出対象行為であり、景観行政団体の条例に基づき必要な行為を増やすことも、また逆に条例で適用除外の行為を定めることも可能となっている。

基準に適合しない場合には、景観行政団体は設計の変更等必要な措置をとることを勧告することができ、勧告を受け入れないものに対する変更命令、違反者に対する原状回復命令等も法に定めている。景観計画区域における、届出・勧告・変更命令の仕組みについては、図 2-2-2 に示す。

表 2-2-1 景観計画区域における届出対象行為

	行為の内容
必須届出対象行為	① 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
	② 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
	③ 都市計画法に規定する開発行為
選択届出対象行為	④ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更
	⑤ 木竹の植栽又は伐採
	⑥ 珊瑚の採取
	⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積
	⑧ 水面の埋立て又は干拓
	⑨ 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又は物件(屋外にあるもの)に
	⑩ 火入れ

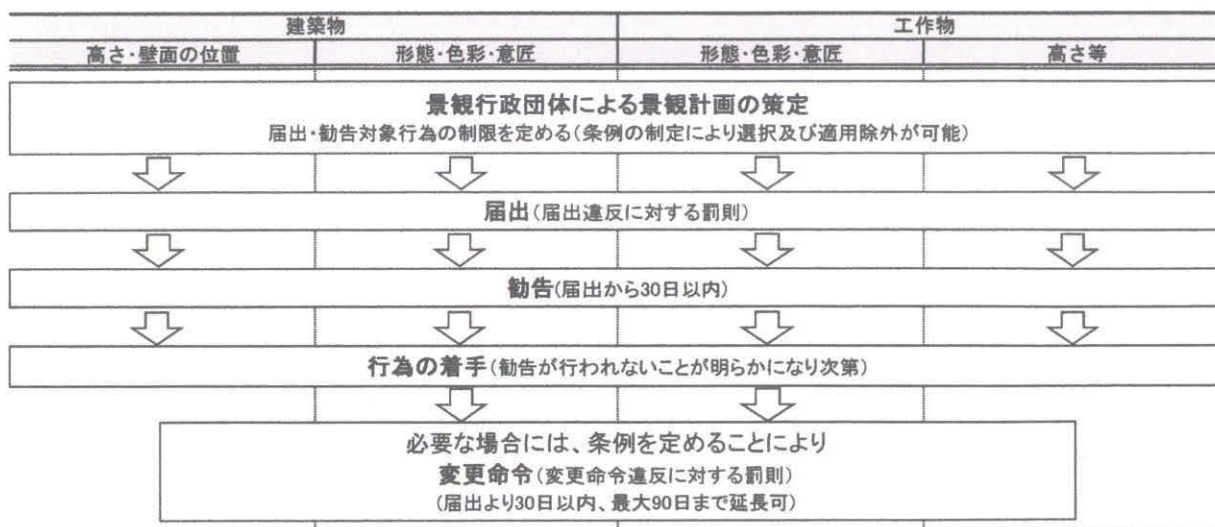


図 2-2-2 景観計画区域における届出・勧告・変更命令の仕組み(国土交通省 景観法の概要 2005.9)

(5) 景観協議会

景観行政団体、公共施設管理者及び景観整備機構は、関係する他の公共団体や、公共事業者（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）、住民等の関係者を加えて、良好な景観形成に向け協議を行う場となる景観協議会を組織することができることとされている。景観協議会の法的な効果は、景観協議会で合意された事項については尊重義務が発生する点である。

(6) 景観重要建造物・景観重要樹木

景観行政団体の長は、地域の景観上の核となるような景観上重要な建築物や工作物、樹木を景観重要建造物又は景観重要樹木として指定することができる。

景観重要建造物又は景観重要樹木として指定された場合には、現状変更においての許可が必要である。なお、壁の塗り替えや屋根の修理、製枝といった日々の管理行為においては、許可不要である。管理行為の具体的内容については、景観行政団体が定める管理基準に基づくものとする。

また、管理協定で定められた行為についても許可は必要である。こうした管理基準や管理協定の内容は、個々の建造物や樹木を実際に見て、一つ一つの特性を判断して適切に決める必要があるため、法律で一律に決めるのではなく、現場の状況をよく知っている景観行政団体が判断することになっている（管理協定については景観整備機構も可能）。

さらに、景観重要建造物に指定された建築物の場合、市町村の条例により、防火などの建築物の外観に関わる部分について建築基準法の規制緩和が可能となる（大臣認証を得て条例を制定することが必要）といったメリットがある。

(7) 景観農業振興地域整備計画

景観計画区域内の農業振興地域について、市町村が景観農業振興地域整備計画（以下、景観農振計画）を定めることができる。景観農振計画には、①景観農振計画の区域、②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、③区域内における農用地及び農業用施設その他の施設の整備に関する事項を定めることとしている。

景観農振計画に基づき、市町村が景観農業振興地域内の農地について、景観と調和のとれた農業的土地利用についての勧告を行うことが可能となる。また、通常は農家等に厳しく限定されている農地の利用券の取得等について、景観整備機構が行うことが可能な仕組みも用意されている。これにより、耕地放棄地や棚田の保全に効果がある。

(8) 景観協定

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り一体的に定めることができる仕組みが景観協定である。手続きとしては、既にある類似の制度として全国各地で活用されている建築協定や緑地協定と概ね同様であるが、景観協定独自のポイントとしては、建築物、工作物、樹林地・草地、屋外広告物、農地、その他景観形成に関する事項を一体的に定めることができる点である。特に「良好な景観の形成に関する事項」を定めることができることとしたため、例えばショーウィンドウの照明時間、可動式ワゴンの形や色というソフトな事柄まで一体的に定めることが可能となり、活用の幅が広がっている。また、景観協定は建築用途など、景観計画や景観地区で定めることができない事柄についても定めることが可能である。これは、住民間の契約であるという協定の等質から可能となっているものである。

(9) 景観整備機構

景観整備機構は、景観に関する住民の取り組みの支援を行うこと、所有者と協定を結び景観重要建造物や景観重要樹木の管理を行うこと等が可能とされているものであり、地域で活動するNPO法人や公益法人を景観行政団体が景観整備機構として指名することができる。この仕組みにより、地域で景観づくりに熱心に取り組み、様々な知見を有するNPO法人や公益法人を景観形成の担い手として公的に位置づけて、活動をより進めていくことが可能となる。

(10) 景観地区・準景観地区

景観計画よりもより積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、市町村は、都市計画として景観地区を定めることができる。景観計画と最も大きな違いは、建築物の建築等の行為に対して一つずつ、景観法に基づく認定と建築基準法に基づく建築確認でその内容を担保していくこととしている点である。

1) 美観地区との関係

景観地区は、美観地区を発展させたものであり、景観法の施行に伴って美観地区は廃止されることになったが、美観地区を都市計画決定し、建築基準法に基づく条例で具体的規制内容を定めた地区については、自動的に景観地区に移動された。

従来の美観地区は、「市街地の美観を維持するために定める地区」とされていたことから、既に一定の建築美が存在する地区以外は指定することが難しいという課題があった。しかし、今後良

好な景観を形成していこうとする地区についても指定することが可能となり、幅広く活用することができるようになった。また、建築物に対する規制に加えて、工作物や一定の行為規制（木竹の伐採や物件の堆積等）等についても必要に応じて条例で規制を行うことが可能となっている点も美観地区との大きな違いである。

2) 景観地区に定める内容

景観地区に関する都市計画では、①建築物の形態意匠の制限、②建築物の高さの最高限度または最低限度、③壁面の位置の制限、④建築物の敷地面積の最低限度のうち、①については必ず定め、②～④については必要なものを定めることとしている。

また、工作物については、形態意匠や高さ等建築物と同様の規制を行うことが可能であり、具体的な内容や手続きは条例で定まることとされている。この他、「土地の形質の変更」「木竹の伐採」「廃棄物等の物件の堆積」といった行為についても、その制限内容を条例で定めることができる仕組みとされている。景観地区に定める内容を表 2-2-2 に示す。

これらの制限を担保する仕組みについては、①については景観法に基づく認定制度で担保し、②～④については建築確認で担保することとしている。

また、景観地区に関する都市計画で、建築物の高さの最高限度、道路に面する壁面の位置及び敷地面積の最低限度が定められた場合は、一定の景観地区内の建築物について、特定行政庁の認定により、斜線制限を適用除外できるという特例措置も準備されている。

表 2-2-2 景観地区に定める内容

		事項内容	規制の担保
都市計画で定める事項	必須事項	① 建築物の形態意匠の制限	認定
		② 建築物の高さの最高限度又は最低限度	建築確認
		③ 壁面位置の制限	
		④ 建築物の敷地面積の最低限度	
条例で定める事項	選択事項	⑤ 工作物の形態意匠の制限	認定
		⑥ 工作物の高さの最高限度又は最低限度	適応義務
		⑦ 壁面後退区域における工作物の設置の制限	
		⑧ 開発行為その他の行為に関する制限(土地の形質変更、木竹の伐採など)	許可

3) 認定制度の仕組み

景観地区内の建築物（条例で定めた場合は工作物も同様）の色やデザインについては、景観地区の都市計画で定める「建築物の形態意匠の制限」に適合することについて市町村長の認定を受けることが必要である。この制度により、現場の測地的な環境をよく知る市町村長が、周辺との調和も踏まえて認定を行うことが可能となった。

認定制度は、景観地区の最も大きな特徴であり、一つ一つの建築行為について周辺との調和を見ていく仕組みとしたことで、良好な景観形成を進めていく上で大きな効果を持っている。また、認定が行われるまでは工事の着手が禁止される（根切り工事等を除く）、制限に違反した建築物には是正措置の命令、設計士や建設業者に対する処分も可能であるなど、制度の実効性についてもきちんと担保されている。

景観地区における認定・建築確認の仕組みを図 2-2-3 に示す。

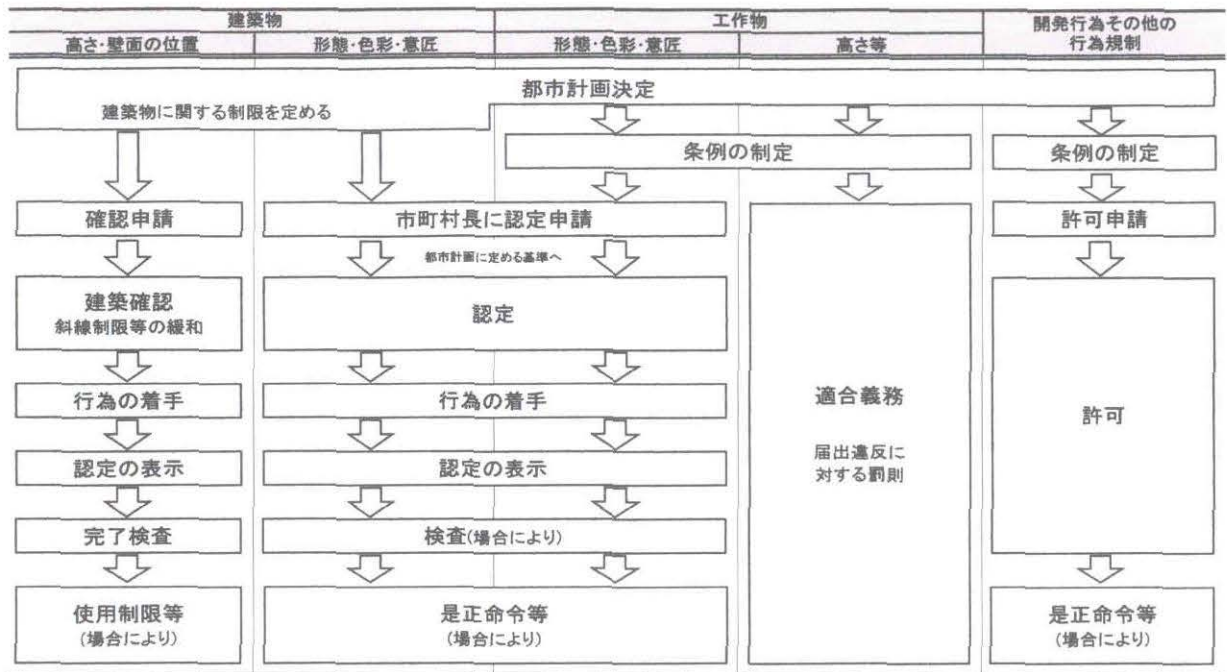


図 2-2-3 景観地区における認定・建築確認の仕組み(参考:国土交通省 景観法の概要 2005.9)

(11) 地区計画の特例

建築物や工作物の色やデザインについて、景観法に基づく条例を制定し認定するという、景観地区と同様の仕組みを地区計画に導入することが可能となった。これは、現在都市計画法に基づく届出・勧告の仕組み、建築基準法に基づく条例を制定した場合の建築確認の要件となる仕組みに加えて、景観法に基づく認定の仕組みを選択肢に加えるものである。なお、これまでに決定された地区計画についても、新たな条例を定めることが可能であるため、これまで地区計画を積極的に推進してきた市町村において、工夫のある取り組みが期待される。

(12) 自然公園法の特例

景観計画に位置づけられた国立公園や国定公園内における建築物の新築等について、より決め細やかな基準とし、景観上支障があれば許可しないことができるようになる。

今までは、自然公園区域部分については地方公共団体と自然公園管理者が連携しながら進めることが難しい状況であったが、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渡って一体的に、景観形成の基準を定めて運用していくことを可能とするものである。

このため、景勝地やリゾート的な用途が見られる自然公園区域や、市街地に近接して自然公園区域があるような地域などについて、積極的に活用していくことが想定される。

(13) 文化的景観（文化財保護法）の規制内容の担保

文化財保護法の改正により、文化財の一分類として「文化的景観」が位置づけられた。景観計画区域や景観地区が指定されている地域の中から、都道府県又は市町村の申し出に基づき、文部科学大臣が「重要文化的景観」を選定し、支援する仕組みとなっている。

2-3 景観法の運用状況

(1) 景観行政団体の現状

景観法に基づく景観行政団体については、表 2-3-1 に示す通りである。平成 21 年 2 月現在、合計 376 の自治体が景観行政団体となっている。その内訳は、都道府県が 47、政令指定都市が 17、中核市が 39、都道府県の同意を得て景観行政団体となった市町村が 273 である。都道府県及び政令指定都市、中核市については、平成 16 年 12 月に景観法が施行された段階で自動的に景観行政団体となっている。

表 2-3-1 景観法に基づく景観行政団体

都道府県	政令指定都市	中核市	その他の市町村	都道府県	政令指定都市	中核市	その他の市町村	都道府県	政令指定都市	中核市	その他の市町村			
北海道	札幌市	旭川市	東川町	新潟県	新潟市		新潟市	香川県			多度津町			
		函館市	清里町						佐渡市				土佐市	
			美瑛町						上越市				まんのう町	
			美幌町						南魚沼市				大洲市	
			小樽市						高岡市				今治市	
			長沼町						加賀市				宇和島市	
			美幌町						七尾市				八幡浜市	
			黒松内町						各務原市				新居浜市	
			網走市						多治見市				西条市	
									中津川市				伊予市	
青森県		青森市	八戸市	岐阜県			美濃市	愛媛県			四国中央市			
			弘前市						可児市				西予市	
岩手県		盛岡市	平泉町						下呂市				東温市	
			一関市						大垣市				上島町	
宮城県			北上市		静岡県				高山市	高知県			松前町	
			遠野市								白川村			
		奥州市							飛騨市					愛南町
		登米市							熱海市					砥部町
									富士市					久万島原町
									三島市					幡豆町
							伊東市					四万十市		
							下田市					四万十町		
							沼津市					中土佐町		
							新居町					津野町		
秋田県		秋田市	鷹巣市	愛知県			富士宮市	三重県			伊賀市			
									狭井市				伊豆市	
山形県			酒田市						掛川市				松阪市	
			鶴岡市						大山市				伊勢市	
福島県		郡山市	二本柳町						長久手町				津市	
		いわき市	三春町						瑞穂市				半田市	
茨城県			つくば市						常滑市				一宮市	
			守谷市						伊賀市				伊賀市	
栃木県			水戸市						一宮市				伊賀市	
			牛久市						伊賀市				伊賀市	
群馬県			宇都宮市				伊賀市				伊賀市			
			宇都宮市				伊賀市				伊賀市			
埼玉県			高根沢町				伊賀市				伊賀市			
			深谷市				伊賀市				伊賀市			
千葉県			伊勢崎市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
東京都			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
神奈川県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
新潟県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
富山県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
石川県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
福井県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
滋賀県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
京都府			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
大阪府			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
兵庫県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
奈良県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
和歌山県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
鳥取県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
島根県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
岡山県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
広島県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
山口県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
徳島県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
香川県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
愛媛県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
高知県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
福岡県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
佐賀県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
長崎県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
熊本県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
大分県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
宮崎県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
鹿児島県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			
沖縄県			高岡市				伊賀市				伊賀市			
			高岡市				伊賀市				伊賀市			

計 47 17 39 273
(平成21年2月1日現在)

- 政令指定都市・中核市は景観法の施行に伴い、自動的に景観行政団体となる。
- その他の市町村は都道府県と協議・同意により、景観行政団体となることのできる。
- 上記以外の地域は都道府県が景観行政団体となる。

(2) 景観計画の現状

景観法に基づく景観計画の現状は、表2-3-2-示す通りである。平成21年2月現在、147の景観計画が策定されている。その内訳は、都道府県が策定した景観計画が15、市町が策定した景観計画が132である。

表2-3-2 景観法に基づいた景観計画(平成21年2月)現在

都道府県	景観行政団体名	策定年月日	景観計画の名称	都道府県	景観行政団体名	策定年月日	景観計画の名称
北海道	北海道	H20.6.20	北海道景観計画	静岡県	熱海市	H19.3.22	熱海市景観計画
	室蘭市	H18.11.17	室蘭市景観計画		静岡市	H20.4.1	静岡市景観計画
	平取町	H19.4.1	平取町景観計画		浜松市	H20.11.4	浜松市景観計画
	旭川市	H19.3.23	旭川市景観計画	三重県	三重県	H19.12.4	三重県景観計画
	札幌市	H19.12.13	札幌市景観計画		四日市市	H20.2.22	四日市市景観計画
	清里町	H20.3.28	清里町景観計画		松阪市	H20.10.31	松阪市景観計画
	長沼町	H20.4.1	長沼町美しい景観づくり計画	伊賀市	H20.12.26	伊賀市景観計画	
函館市	H20.10.1	函館市景観計画	伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画				
青森県	青森県	H18.4.1	青森県景観計画	大阪府	大阪府	H20.9.29	大阪府景観計画
	青森市	H18.9.1	青森市景観計画		大坂市	H18.2.17	大坂市景観計画
	八戸市	H18.12.19	八戸市景観計画		箕面市	H19.10.1	箕面市景観計画
一関市	H18.3.24	本寺地区景観計画	豊中市		H20.3.31	豊中市景観計画	
岩手県	遠野市	H19.3.15	遠野市景観計画	太子町	H20.4.1	太子町景観計画	
	平泉町	H20.4.28	平泉町景観計画	兵庫県	神戸市	H18.2.1	神戸市景観計画
	山形県	H20.5.23	山形県景観計画		伊丹市	H18.3.31	伊丹市景観計画
大江町	H19.9.20	大江町景観計画	姫路市		H19.12.21	姫路市景観計画	
山形県	酒田市	H20.2.28	酒田市景観計画	京都府	京都府	H20.9.5	①関西文化学術研究都市 (京都市域)における景観の形成に関する計画 ②天橋立周辺地域景観計画
	鶴岡市	H20.5.1	鶴岡市景観計画		京都市	H17.12.27	京都市景観計画
	鶴岡市	H19.3.29	鶴岡市景観計画		宇治市	H20.4.1	宇治市景観計画
東京都	世田谷区	H20.3.14	風景づくり計画	長岡京市	H20.4.15	長岡京市景観計画	
	府中市	H20.4.1	府中市景観計画	滋賀県	H20.5.2	滋賀県景観計画	
	小田原市	H17.12.16	小田原市景観計画	近江八幡市	H17.7.29	近江八幡市水郷風景計画	
神奈川県	小田原市	H18.4.1	ふるさと森野生活美観計画	大津市	H19.8.20	近江八幡市伝統的風景計画	
	真鶴町	H18.5.1	真鶴町景観計画	彦根市	H19.6.18	彦根市景観計画	
	横須賀市	H21.1.26	横須賀市景観計画	高島市	H19.10.1	高島市景観計画	
	逗子市	H18.6.30	逗子市景観計画	長浜市	H20.3.17	長浜市景観まちづくり計画	
	鎌倉市	H19.1.1	鎌倉市景観計画	守山市	H20.3.27	守山市景観計画	
	藤沢市	H19.1.12	藤沢市景観計画	栗東市	H20.6.30	百年先のあなたに手渡す京都市景観計画	
	湯河原町	H19.3.16	湯河原町景観計画	奈良県	H18.12.26	橿原市景観計画	
	横浜町	H19.10.15	横浜町景観計画	和歌山県	H20.12.2	和歌山県景観計画	
	川崎市	H.19.12.19	川崎市景観計画	鳥取県	鳥取県	H19.3.16	鳥取県景観計画
	大和市	H.20.3.28	大和市景観計画	倉吉市	H19.3.30	倉吉市景観計画	
	茅ヶ崎市	H.20.7.1	茅ヶ崎市景観計画	鳥取市	H20.3.25	鳥取市景観計画	
	座間市	H.20.8.4	座間市景観計画	松江市	H19.3.28	松江市景観計画	
	平塚市	H.20.12.19	平塚市景観計画	出雲市	H20.3.18	出雲市景観計画	
	埼玉県	埼玉県	H19.8.31	埼玉県景観計画	津和野町	H20.9.26	津和野町景観計画
	川口市	H19.3.30	川口市景観計画	岡山県	岡山市	H19.9.28	岡山市景観計画
八潮市	H19.3.30	八潮市景観計画	早島町	H19.4.1	早島町景観計画		
秩父市	H19.8.31	秩父市まちづくり景観計画	岡山市	H19.12.28	岡山市景観計画		
草加市	H20.3.18	草加市景観計画	尾道市	H18.11.17	尾道市景観計画		
市川市	H18.4.6	市川市景観計画	広島県	三次市	H19.4.10	三次市景観計画	
狭山市	H18.10.23	狭山市景観形成基本計画	呉市	H20.1.11	呉市景観計画		
千代田市	H19.11.30	千代田市景観計画	山口県	宇部市	H19.2.1	宇部市景観計画	
流山市	H19.12.21	流山市景観計画	萩市	H19.10.26	萩市景観計画		
市原市	H20.12.24	市原市景観計画	宇和島市	H19.4.2	宇和島市遊子水府浦地区景観計画		
茨城県	守谷市	H19.3.1	守谷市景観計画	愛媛県	内子町	H20.9.16	内子町景観まちづくり計画
	つくば市	H19.10.1	つくば市景観計画	上島町	H20.10.1	上島町景観計画	
	水戸市	H20.12.24	水戸市景観計画	中土佐町	H20.7.1	中土佐町景観計画	
栃木県	宇都宮市	H19.9.28	宇都宮市景観計画	徳原町	H20.6.19	徳原町景観計画	
	小山市	H19.10.25	小山市景観計画	津野町	H20.7.17	津野町景観計画	
	那須町	H20.3.6	那須町景観計画	四万十町	H20.8.28	四万十町景観計画	
群馬県	日光市	H20.4.1	日光市景観計画	四万十町	H20.10.21	四万十川景観計画	
	伊勢崎市	H19.3.1	伊勢崎市景観計画 「美しいせきき 景観計画」	福岡県	北九州市	H20.7.8	北九州市景観計画
新潟県	新潟市	H19.2.6	新潟市景観計画	佐賀市	H19.3.5	佐賀市景観計画	
	新潟市	H20.3.12	新潟市景観計画	唐津市	H20.1.31	唐津市景観計画	
	石川県	H20.7.31	石川県景観計画	武雄市	H20.6.2	武雄市景観計画	
長野県	七尾市	H20.12.3	七尾市景観計画	熊本県	熊本県	H20.1.18	熊本県景観計画
	長野県	H17.12.22	長野県景観育成計画		山都町	H20.4.1	山都町景観計画
	小布施町	H18.3.17	小布施町景観計画		山鹿市	H20.12.16	山鹿市景観計画
	長野市	H19.7.25	長野市景観計画	大分県	大分市	H19.3.22	大分市景観計画
	飯田市	H19.10.1	飯田市景観計画		日田市	H19.9.27	日田市景観計画
松本市	H20.2.19	松本市景観計画	別府市		H20.3.27	別府市景観計画	
福岡県	高山村	H20.9.1	高山村景観計画	由布市	H2010.1	道のり景観計画	
	大野市	H19.5.31	大野市景観計画	宮崎県	宮崎市	H19.10.1	宮崎市景観計画
	小浜市	H19.12.10	小浜市景観計画	綾町	H19.9.12	綾町景観計画	
	福井市	H20.3.31	福井市景観計画	日南市	H19.10.1	日南市景観計画	
愛知県	永平寺町	H20.5.26	永平寺町景観計画	鹿児島県	鹿児島市	H19.12.25	鹿児島市景観計画
	豊田市	H20.3.20	豊田市景観計画		鹿屋市	H19.10.30	鹿屋市景観計画
	豊田市	H20.3.27	豊田市景観計画		鹿屋市	H19.10.30	鹿屋市景観計画
	犬山市	H20.4.1	犬山市景観計画	沖縄県	石垣市	H19.4.25	石垣市景観計画
岐阜県	各務原市	H18.3.31	各務原市景観計画	浦添市	H19.7.1	龍郷町内市ふるさと景観計画	
	高山市	H18.12.22	高山市景観計画				
	中津川市	H19.7.1	中津川市景観計画				
	下呂市	H20.3.31	下呂市景観計画				
	白川村	H20.3.13	白川村景観計画				
	大垣市	H20.12.26	大垣市景観計画				
	可児市	H20.12.19	可児市景観計画				

平成21年2月1日現在(景観計画策定団体数147団体)

(3) 景観地区の現状

景観法に基づく景観地区については、表 2-3-3 に示す通りである。平成 21 年 2 月現在、合計 23 地区の景観地区が指定されている。その内訳は、北海道倶知安町 1 地区、東京都江戸川区 1 地区、神奈川県藤沢市 2 地区、鎌倉市 2 地区、静岡県沼津市 1 地区、熱海市 1 地区、岐阜県各務原市 2 地区、京都府京都市で 8 地区、岡山県倉敷市で 1 地区、島根県松江市 1 地区、広島県尾道市 1 地区、大分県大分市 1 地区、沖縄県石垣市 1 地区となっている。

表 2-3-3 景観法に基づく景観地区（平成 22 年 2 月現在）

市町村	名称	決定年月日
北海道倶知安町	ヒラフ高原景観地区	平成20年3月7日
東京都江戸川区	一之江境川親水公園沿線景観地区	平成18年12月26日
神奈川県藤沢市	江ノ島地区	平成19年4月1日
	湘南C-X（シークロス）地区	平成19年4月1日
神奈川県鎌倉市	鎌倉景観地区	平成20年3月1日
	北鎌倉景観地区	平成20年3月1日
静岡県沼津市	沼津市アーケード街地区	昭和28年4月7日
静岡県熱海市	熱海市東海岸町景観地区	平成19年12月28日
岐阜県各務原市	テクノプラザ景観地区	平成19年3月1日
	グリーンランド柄山景観地区	平成20年4月1日
京都府京都市	山ろく型美観地区	平成19年9月1日
	山並み背景型美観地区	平成19年9月1日
	岸辺型美観地区	平成19年9月1日
	旧市街地型美観地区	平成19年9月1日
	歴史遺産型美観地区	平成19年9月1日
	沿道型美観地区	平成19年9月1日
岡山県倉敷市	倉敷市美観地区	平成17年6月1日
	塩見縄手地区	平成19年4月1日
島根県松江市	尾道市景観地区	平成19年4月1日
広島県尾道市	大分城址公園周辺地区	平成20年7月1日
大分市	観音堂地区	平成19年12月7日
沖縄県石垣市		

(4) 景観整備機構の現状

景観計画に基づく景観整備機構については、表 2-3-4 に示す通りである。平成 21 年 2 月現在、20 団体が指定されている。

表 2-3-4 景観法に基づく景観整備機構（平成 21 年 2 月現在）

指定された法人名	指定した景観行政団体	指定年月日
特定非営利活動法人 渋谷・青山景観整備機構	東京都	H20. 10. 29
NPO法人 茨城の暮らしと景観を考える会	茨城県	H17. 6. 17
社団法人 茨城県建築士会	茨城県	H17. 7. 28
社団法人 茨城県建築士事務所協会	茨城県	H17. 9. 28
社団法人 埼玉県建築士事務所協会	埼玉県	H20. 11. 4
社団法人 千葉県建築士会	千葉県	H20. 3. 25
社団法人 長野県建築士会	長野県	H17. 10. 25
社団法人 長野県建築士会	小布施町	H18. 9. 25
社団法人 長野県建築士会	飯田市	H20. 3. 7
社団法人 長野県建築士会	長野市	H20. 5. 19
社団法人 長野県建築士会	高山村	H2010. 3
社団法人 長野県建築士会	松本市	H20. 8. 4
社団法人 静岡県建築士会	静岡県	H18. 2. 17
社団法人 日本造園建設業協会	静岡県	H18. 9. 12
社団法人 静岡県建築士会	三島市	H18. 10. 23
社団法人 静岡県造園緑化協会	静岡県	H19. 3. 23
財団法人 京都市景観・まちづくりセンター	京都市	H17. 5. 9
社団法人 大阪建築士事務所協会	大阪市	H18. 8. 11
財団法人 大阪市都市工学情報センター	大阪市	H18. 8. 11
社団法人 大阪府建築士会	大阪市	H19. 12. 28
財団法人 大阪市スポーツ・みどり振興協会	大阪市	H19. 12. 28
社団法人大阪府建築士事務所協会	箕面市	H20. 7. 28
社団法人大阪府建築士会	箕面市	H120. 7. 28
特定非営利活動法人 大和社中	奈良県	H20. 8. 1
特定非営利活動法人 奈良高取土佐街なみ景観保存会	奈良県	H20. 8. 1
社団法人 岡山県建築士会	岡山県	H18. 8. 1
社団法人 岡山県建築士会	倉敷市	H18. 10. 16
NPO法人 NPO市民文化財ネットワーク鳥取	鳥取県	H19. 5. 22
NPO法人 NPO市民文化財ネットワーク鳥取	鳥取市	H19. 7. 10
特定非営利法人 まつえ・まちづくり塾	松江市	H20. 7. 22
社団法人 鳥根県建築士会	松江市	H20. 7. 22
社団法人 鹿児島県建築士会	鹿児島県	H19. 7. 24
社団法人 鹿児島県造園建設業協会	鹿児島県	H19. 8. 23
社団法人 鹿児島県建築士会	鹿児島市	H19. 7. 20
社団法人 鹿児島県造園建設業協会	鹿児島市	H19. 9. 4
社団法人 熊本県造園建設業協会	熊本県	H20. 7. 22
社団法人 熊本県建築士会	熊本県	H20. 9. 9
社団法人 宮崎県建築士会	宮崎県	H20. 10. 2
財団法人 宮崎県公園協会	宮崎県	H20. 11. 21
社団法人 宮崎県建築士会	宮崎市	H20. 12. 26
社団法人 沖縄県建築士会	沖縄県	H20. 9. 17
社団法人 沖縄県造園建設業協会	沖縄県	H20. 11. 20
計		42

(5) 景観協議会の現状

景観計画に基づく景観協議会については、表 2-3-5 に示す通りである。平成 21 年 2 月現在、4 つの協議会が指定されている。

表 2-3-5 景観法に基づく景観協議会（平成 21 年 2 月現在）

市町村	名称	決定時期
滋賀県近江八幡市	近江八幡市風景づくり委員会	平成17年9月30日
大阪府大阪市	御堂筋地区景観協議会	平成18年12月
神奈川県真鶴町	真鶴町景観重要公共施設協議会	平成18年12月
福井県大野市	大野市景観協議会	平成20年4月

2-4 小括

景観法に基づく各制度を地区指定制度、個別単体制度、補助制度に大別し、各制度の内容をまとめると表 2-4 のようになる。景観法に基づく各制度の仕組みについて整理することで、各制度の概要や特徴が明らかとなった。

また、景観法の運用状況を整理することで、全国の行政団体の景観法を生かした景観形成の取り組みの最新の動向が明らかとなった。

図 2-4 景観法に基づく各制度内容

		地区指定制度					個別単体指定制度		支援制度		
		景観計画区域	景観地区 (準景観地区)	景観農業振興地域	景観重要公共施設	景観協定区域	文化的景観 (重要文化的景観)	景観重要建造物	景観重要樹木	景観協議会	景観整備機構
概要		景観行政団体が、景観行政を進める場として定める計画区域	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地区	圃田、景観作物地帯など景観と調和の取れた良好な営農条件の確保を図るべき区域	公共施設の管理者が市町村と異なる場合に、本制度による協議・調整の仕組みにより一体的な景観形成を図る	建築物・緑・工作物・看板・青空駐車場など景観に関する様々な事柄を一体的に協定	地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの	地域のランドスケープになる景観上重要な建造物を積極的に保全	地域のランドスケープになる景観上重要な樹木を積極的に保全	住民・事業者と関係行政機関等が協力して取り組む場の提供	NPO法人や公益法人を位置付けて、住民主導の持続的な取り組みを支援
指定者等		景観行政団体	市町村	市町村	景観行政団体と公共施設管理者の協議、同意	住民間の協定及び景観行政団体の認可	都道府県及び市町村 (都道府県及び市町村の申出により文化科学大臣が選定)	景観行政団体	景観行政団体	景観行政団体、景観重要公共施設管理者及び景観整備機構等により組織	景観行政団体
指定可能区域	都市計画区域内	景観計画区域内	○	○	○※2	○	○	○	○	/	/
		景観計画区域外		○	×	×	×	×	×		
	都市計画区域外	景観計画区域内	○	○※1	○※2	○	○	○	○		
		景観計画区域外		×	×	×	×	×	×		
	景観地区(景観計画区域外)			×	×	×	○	○	○		
基準項目	建築物	高さ	届出・勧告	建築確認	農業用施設についての勧告 (景観農業振興地域整備計画に基づく) 許可 (占用等の許可基準)	建築確認 (住民間の協定により定められた基準の確認ではない。違反者に対する措置を協定により定めることで基準を担保)	景観計画区域及び景観地区の基準に準じる	-	-	/	/
		壁面位置の制限									
		最低敷地面積									
	形態	届出・勧告、変更命令(条例)	認定、是正命令								
	色彩										
	意匠										
工作物	高さ等	届出・勧告	適合義務(条例)								
	形態			届出・勧告、変更命令(条例)	認定(条例)、是正命令						
	色彩										
意匠											
規制緩和		-	斜線制限の適用除外 (壁面位置、高さ等を定めた場合)	-	電線共同溝の整備に関する特別措置法の特例	-	-	建築基準法の規制緩和(条例の制定)	-	/	/
支援助成措置等		-	-	景観整備機構による農地の利用権取得等	-	-	文化的景観に関する保存調査及び文化的景観保存計画の策定の経費補助	相続税の適正評価(建造物及び敷地) 景観行政団体や景観整備機構が管理(管理協定の締結)	景観行政団体や景観整備機構が管理(管理協定の締結)	-	景観重要公共施設に関する事業のための土地等を景観整備機構等へ譲渡した場合の1,500万円特別控除
現状変更		基準項目に従う	基準項目に従う	勧告 (景観農業振興地域整備計画に基づく)	-	基準項目に従う	届出、指導・助言又は勧告、命令	許可、原状回復命令、管理に関する命令又は勧告	許可、原状回復命令、管理に関する命令又は勧告	/	/
特徴		届出・勧告対象行為は条例で不可・除外どちらも可能。建築物や工作物の色やデザインについては条例を定めることで変更命令が可能	認定制度を導入、数字でわかる事項については建築確認で担保	土地利用についての勧告、農地法及び農振法の特例	景観重要公共施設の管理者は景観計画に即した整備を行う	第三者に譲渡されても有効、建築物や緑の他ソフトな部分まで含めて景観に関する様々な事柄を定めることが可能	重要文化的景観の所有者等は、現状変更の届出や滅失又はき損の届出が必要。文化庁長官は管理等に関する必要な指導、助言、勧告等を行う	管理者には適正な管理が義務づけられる。管理協定の締結により景観整備機構が管理可能	管理者には適正な管理が義務づけられる。管理協定の締結により景観整備機構が管理可能	協議会で決めた事柄には尊重義務が発生	景観重要建造物・樹木の管理、景観重要公共施設に関する事業、景観農業振興地域の土地の管理

【凡例】○：指定可能 ×：指定不可 -：該当なし ※1：準景観地区として指定可能 ※2：農業振興地域内において指定可能

第3章 伊勢市景観計画（案）の内容と評価分析

- 3-1 伊勢市の概要
- 3-2 伊勢市における景観形成に関連する地区指定施策の概要
 - 3-2-1 景観形成に関連する地区指定施策の制度上の位置づけ
 - 3-2-1 景観形成に関連する地区指定施策の概要と伊勢市における現状
- 3-3 伊勢市景観計画（案）の概要
 - 3-3-1 伊勢市景観計画策定委員会
 - 3-3-2 伊勢市景観計画（案）の構成と内容
- 3-4 内宮おはらい町地区（重点地区）における景観形成の取り組み
 - 3-4-1 内宮おはらい町地区における景観形成の推移と概要
 - 3-4-2 伊勢市まちなみ保全条例の概要と成果
 - 3-4-3 内宮おはらい町まちなみ保全事業の成果
 - 3-4-4 内宮おはらい町地区における景観形成に関連する地区指定施策の現状
- 3-5 二見茶屋地区（重点地区）における景観形成の取り組み
 - 3-5-1 二見茶屋地区における景観形成の推移と概要
 - 3-5-2 二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の概要と成果
 - 3-5-3 二見町街なみ環境整備事業の成果
 - 3-5-4 二見茶屋地区における景観形成に関連する地区指定施策の現状
- 3-6 小活

第3章 伊勢市景観計画（案）の内容と評価分析

3-1 伊勢市の概要

（1）自然景観の特徴

三重県伊勢市は、伊勢平野の南端部に位置し、東西は16.99km、南北は20.22kmにわたり面積は208.53km²に及んでいる。

また、伊勢志摩国立公園の玄関口にあたり、北は伊勢湾に面し、中央には県内最大の河川である宮川が流れる他、五十鈴川、勢田川が流れ、東から南にかけて朝熊ヶ岳、神路山、前山、鷲嶺等の山々が連なり、西には大仏山丘陵が広がるなど、神宮宮域を中心とした自然景観に恵まれている（図3-1）。



図3-1-1 伊勢市の自然(出典:伊勢市から提供して頂いた資料)

(2) 町並み形成の歴史

伊勢市には、宮川右岸や五十鈴川上流などに旧石器時代から縄文時代にかけての遺跡があり、文化の展開は約1万5千年前までさかのぼることができる。

伊勢市の集落発生は弥生時代であると考えられ、地域によって若干の発展の差異はあるが、総じて神宮の鳥居前町として発展し、また、市場町、港町、渡津集落等の機能とともに発達してきた。

市域の大部分は古来より伊勢神宮の神領であり、平安時代には斎王の離宮もおかれていた。鎌倉時代以降は、一時的に管下になった地域もあるが、大部分は神領として祭主の補任による刀禰職が支配していた。

南北朝の動乱期を経て室町時代に入ると、従来の支配体制は次第に勢力を失い、政治差配は山田三方・宇治会合という近世の自治体制へと展開していった。この両自治に対して江戸幕府は山田奉行所を御菌に置き、監視していた。

近世の安定封建社会になると、お伊勢参り、おかげ参り、抜け参りなど庶民の参宮が本格化し、参宮街道最後の宿場町として、また伊勢神宮の鳥居前町として、多いときには年間100万人を超える参拝客で賑わった。

明治時代になると、政府は国の精神的象徴として伊勢神宮を位置づけ、江戸時代までの庶民が作り出した賑わいや活気に満ちた観光地ではなく、神聖な雰囲気のある漂う神都にしようとした。昭和6年には、総合的な都市計画案「大神都特別聖地計画（案）」が作られ、昭和24年の遷宮に向けて全ての事業が完成する予定だった、戦争のため一部が実現しただけで終わった。

戦後、戦争によって中断された「大神都特別聖地計画（案）」をもとに戦災復興計画がたてられ、復興事業が行われた。戦災を受けた中心市街地においては土地区画整理事業が行われ、緩やかにうねる世古（路地）等の古い町並みが、道路整備された整然とした町並みへと変わった。

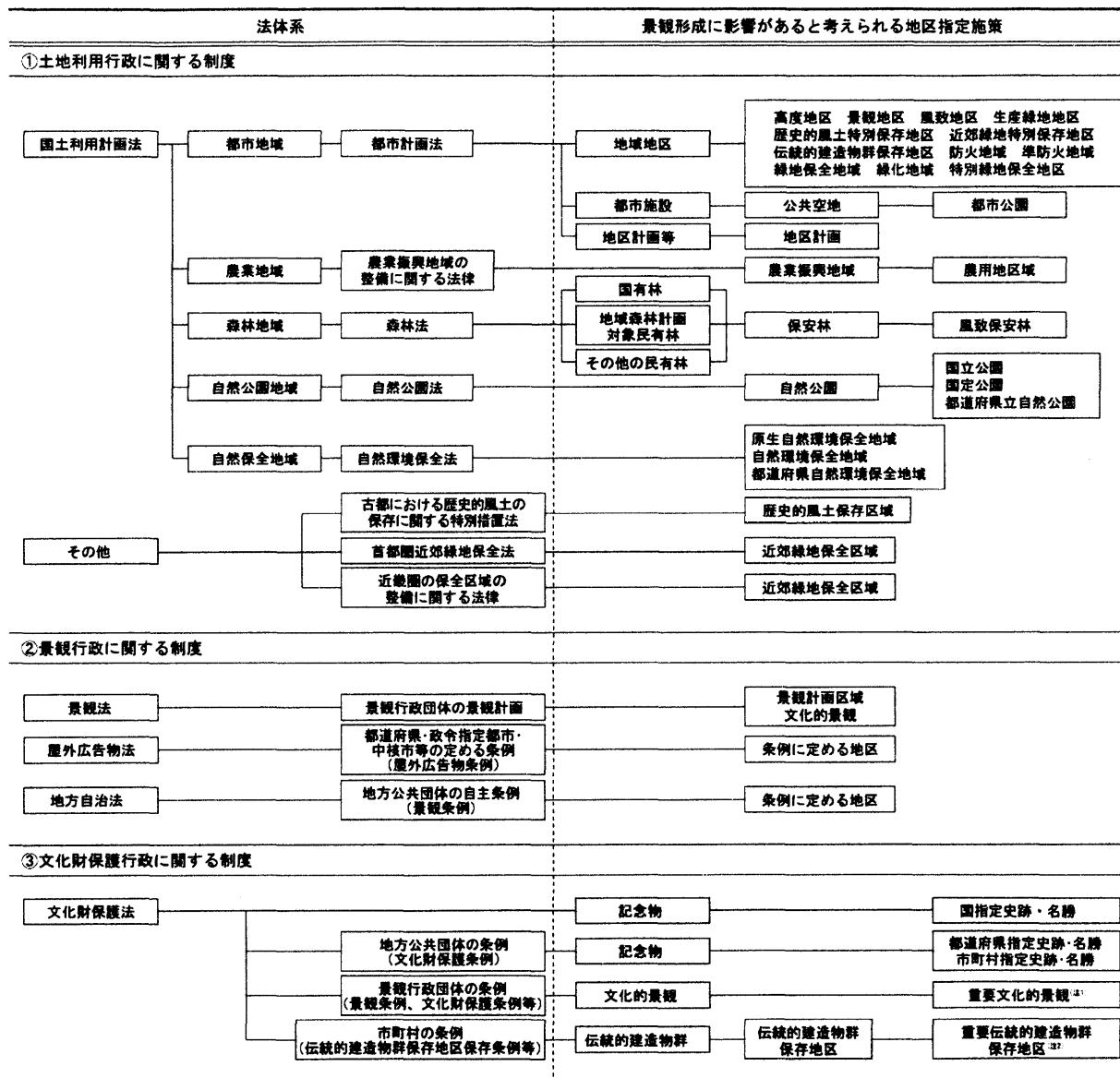
その後、周辺町村との合併により、農漁山村地域も広く編入するとともに、市中央部の市街化が進み、近代都市としての形態を整えた。

そして、平成17年11月に二見町、小俣町、御菌村と合併し「新 伊勢市」が誕生し、現在に至っている。

3-2 伊勢市における景観形成に関連する地区指定施策の概要

3-2-1 景観形成に関連する地区指定施策の制度上の位置づけ

景観形成に影響があると考えられる地区指定施策の制度上の位置づけについて、土地利用行政、景観行政、文化財保護行政のそれぞれに位置づけられる各制度を整理すると図 3-1-1 のように示すことができる。



【補注】 1. 都道府県又は市町村の申出に基づき選定。 2. 市町村の申出に基づき選定。

図 3-2-1 景観形成に関連する地区指定施策の位置づけ

3-2-2 景観形成に関連する地区指定施策の概要と伊勢市における現状

(1) 用途地域

①制度の概要

用途地域は、都市計画が定める地域地区のうち最も基本的なものであり、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するものである。

・地区の指定

用途地域は市町村決定の都市計画であり、市街化区域内の土地は原則としていずれかの用途地域が指定される。用途地域は、昭和54年の建築基準法改正により、従来の4用途地域・2専用地区制度から8用途地域制度に定められ、平成4年の法改正により以下の12種類に改められた。

- i) 第一種低層住居専用地域
- ii) 第二種低層住居専用地域
- iii) 第一種中高層住居専用地域
- iv) 第二種中高層住居専用地域
- v) 第一種住居地域
- vi) 第二種住居地域
- vii) 準住居地域
- viii) 近隣商業地域
- ix) 商業地域
- x) 準工業地域
- xi) 工業地域
- xii) 工業専用地域

・規制内容

各用途地域においては、用途ごとに異なった内容の、建築物の建築に対する制限が生じ、建築の用途のみでなく建築物の形態についての制限も生じる。これらの制限の内容は建築基準法が定めており、同法に基づく建築確認の際に制限に適合しているかどうかの審査対象となる。建築確認を受けなければ当該建築物の建築工事を行うことが出来ない。

・罰則

各用途地域において規定されている規制内容に違反した当該建築物の設計者（設計図書を用い
ないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の
施工者）及び、建築主事の確認を受けずに建築を行った者は、50万円以下の罰金が科せられる。

（建築基準法第101条）

②伊勢市における現状

現在、伊勢市では市域の約半分が都市計画区域に指定されている。その中で用途地域は、図3-2-1-1に示すように、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域が指定されている。また、市街化区域及び市街化調整区域の区分(線引き)はされていない。各用途地域における建築制限は図3-2-1-1に示す通りである。

利用用途 種別 項目 目録	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	無指定区域	
	50	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
容積率	100	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
建ぺい率	50	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
(例外)	80(40) 100(60)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)	200(80)
高さ制限	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m
斜線制限	<p>第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域</p>						<p>近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域</p>						
日照制限	<p>第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域</p>						<p>近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域</p>						
日照制限	軒高5.7m 又は1.5倍以下	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m	建築物高×1.0m
その他	<p>準工業地域、建築基準法第1条～第15条の規定を遵守。(準工業地域域外は第二工業の規定を遵守) 風致地蔵、許可が必要【1.建ぺい率10%、2.建ぺい率10%、3.建ぺい率10%、4.高さ10m以下、5.位置・規模・用途・用途が調和、6.植栽等の必要な植栽】 都市計画施設等の区域外の建築規制、許可が必要【1.2階以上で地階を有しない、2.主要構造部が木造・鉄骨造・鉄骨コンクリートのいずれかに該当する構造】</p>												

図3-2-1-1 各用途地域における建築制限

(出展：伊勢市役所 各種資料のダウンロード 建築に係る規制等の一覧表)

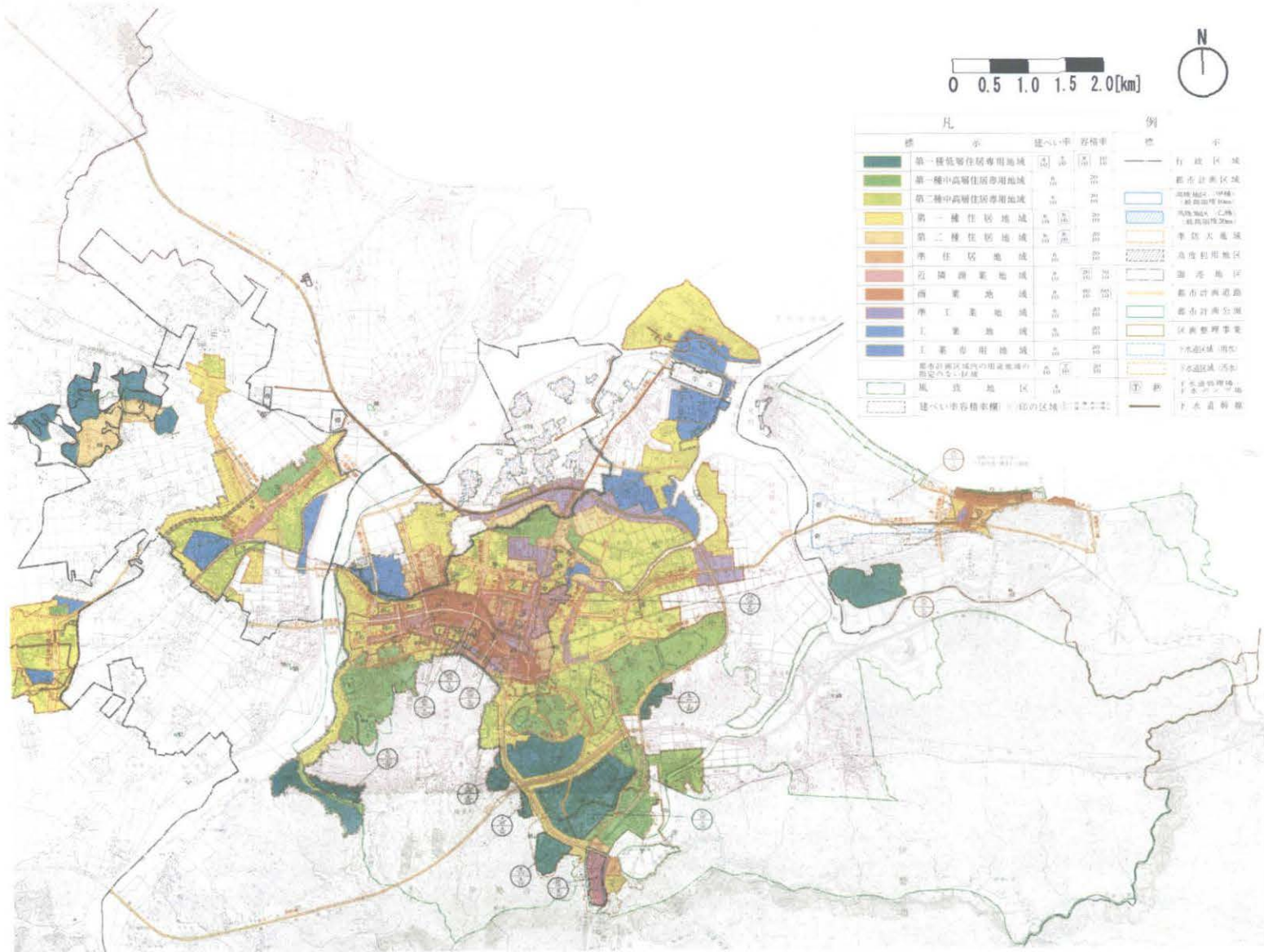


図 3-2-1-2 伊勢市都市計画図(出典:伊勢市に提供して頂いた資料)

(2) 風致地区

①制度の概要

風致地区は、都市計画区域・準都市計画区域内で、都市内の自然的な要素に富んだ土地の良好な自然景観といった都市の風致を維持するために定められる地域地区である。

・地区の指定

良好な自然景観を形成している土地の区域のうち、都市における土地利用上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について、10ha 異常の風致地区は都道府県（指定都市内の場合指定都市）が、10ha 未満の風致地区は市町村（東京都特別区を含む）が決定する都市計画であり、地区の種類、位置、区域、名称を定めることとされている。

・規制内容

「風致地区内における建築等の規制にかかる条例の制定に関する基準を定める政令」（風致政令）で定める基準に従い、地方公共団体が定める条例（風致条例）で建築物に対する規制を行う。以下の行為を行う場合には、10ha 以上の風致地区においては、都道府県知事等の、10ha 未満の風致地区においては、市町村長の許可を得なければならない。

- i. 建築物の建築その他工作物の建設
- ii. 建築物その他の工作物の色彩の変更
- iii. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- iv. 水面の埋め立てまたは干拓
- v. 木竹の伐採
- vi. 土石の類の採取
- vii. 屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積
- viii. その他、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為

・罰則

風致地区内において、許可を受けずに建築等を行った者及び許可に付せられた条件に違反した者は 30 万円以下の罰金が、知事の許可の取り消し、変更等の命令に違反した者は 50 万円以下の罰金が科せられる。（三重県風致地区内における建築等の規制に関する条例第 8 条）

風致地区内において、許可を受けずに建築等を行った者及び許可に付せられた条件に違反した者は 30 万円以下の罰金が、知事の許可の取り消し、変更等の命令に違反した者は 50 万円以下の罰金が科せられる。（伊勢市風致地区内における建築等の規制に関する条例第 9 条）

②伊勢市における現状

伊勢市における風致地区の指定状況を図 3-2-1-3 に示す（後述の高度地区と合わせて示す）。

(2) 高度地区

①制度の概要

高度地区は、建築物の高さについて用途地域を補完する地域地区であり、都市の合理的な土地利用計画に基づき、将来の適正な人口密度、交通量その他都市機能に適合した土地の高度利用及び居住環境の整備を図ることを目的として定めるものである。

・地区の指定

高度地区は、市町村決定の都市計画であり、都市計画の内容としては、種類、位置、区域、建築物の高さの最低限度または最高限度及び面積を定めることとされている。

・規制内容

都市計画区域内においては建築物の高さの最低限度（最低限高度地区）と最高限度（最高限高度地区）を定めることが出来、準都市計画区域内においては最高限高度地区のみを定めることが出来る。高度地区内においては、建築物の高さは都市計画の内容に適合するものでなければならない。（建築基準法 58 条）

・罰則

高度地区において規定されている規制内容に違反した当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の施工者）は、50 万円以下の罰金が科せられる。（建築基準法第 101 条）

②伊勢市における現状

伊勢市では、神宮の風景とその周辺の市街地の環境を維持するため、外宮前と内宮前を高度地区に指定し、建築物の最高限度を定めている。

伊勢市における高度地区の指定状況を図 3-2-1-3 に示す（前述の高度地区と合わせて示す）。

風致地区

(当初告示：昭和11年2月16日内務省50号、最終：平成3年11月1日建第607号)

都市内の自然環境を維持し、景観美観の確保を図るべき地区で「三重県風致地区内における建築物の規制に関する条例」に基づき、建築物の建築、土地利質の変更、木竹の伐採、土石積の採取、水面の埋立てや干拓、建築物の色彩の変更、屋外広告物の表示行為等について制限される。許可に際しては、一定の基準（建築物の高さ、建ぺい率、境界からの退避等の制限のほか、位置、形態及び趣向が地区の風致と不調和でないこと等）に適合していなければならない。

(当初決定：昭和11年2月)

倉田山風致地区	426.17ha	湯屋山	131.04ha
二見	245.02ha	富川風致地区	194.42ha
五十鈴 朝陽山	2,132.00ha	外宮前	27.84ha
宇治	354.40ha	野田川	146.73ha
飯ヶ岳	475.25ha		

計画決定地区積 4,173.05ha

(最終決定：平成3年11月)

伊勢市 空川	04.2ha	世香寺山	3.6ha
(伊勢川44.0ha含む)			
湯屋山	266.2ha	二見町 二見海岸	4.2ha
飯ヶ岳	418.2ha	二見町海岸	63.0ha
朝陽山	1,790.9ha	二見町海岸	28.8ha
倉田山	335.6ha		

計画決定地区積 3,001.4ha

高度地区

良好な環境や景観環境等の維持や伊勢神宮の景観保持(伊勢市の場合)するために、高さ制限を加える地区を法律で定めています。

屋敷町特令(三重県令第45号：明治34年5月24日)

両端及び無知地行近距離60間(約110m)以内は
層高各30尺(約9m)以内

高度地区(当初決定・内務省告示第514号：昭和14年10月27日)

高度地区内の建築物は、最高限度10m(計画7m以内)

外宮前	23.297ha
内宮前	9.778ha
計	33.073ha

高度地区(変更・建設省告示第1005号：昭和30年6月29日)

高度地区内の建築物の高さの最高限度は、甲種10m、乙種20m以内

外宮前(甲種)	5.120ha
外宮前(乙種)	11.068ha
計	21.088ha
内宮前(甲種)	4.060ha
内宮前(乙種)	12.668ha
計	16.728ha

高度地区(変更・建設省告示第1144号：昭和40年3月31日)

高度地区内の建築物の高さの最高限度は、甲種10m、乙種20m以内

外宮前(甲種)	5.629ha
外宮前(乙種)	5.860ha
計	11.591ha
内宮前(甲種)	4.060ha
内宮前(乙種)	12.668ha
計	16.728ha



図 3-2-1-3 伊勢市における風致地区と高度地区の指定区域

(出展：伊勢市に提供して頂いた資料)

(3) 国立公園特別地域

①制度の概要

自然公園は、自然公園法に基づき、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び教化に資することを目的として定められたものであり、「わが国の風景を代表するに足りる傑出した自然の風景地に指定される国立公園」、「国立公園に準ずるすぐれた自然の風景地について指定される国定公園」、「すぐれた自然の風景地について都道府県が指定する都道府県立自然公園」が存在する。

国定公園の陸上の区域は、まず、特別地域と普通地域に分けられる。特別地域とは、風致維持のために指定された区域であり、さらに景観上必要な地区は特別保護地区を指定できることとなっている。また、国定公園の海中の景観を維持するために海中公園地区を指定できることとなっている。

・地区の指定

国定公園についても環境大臣が指定することとされているが、そのうちの特別地域、特別保護地区、海中公園地区については、都道府県知事が公園計画に基づいて指定することとされている。

・規制内容

国定公園における規制内容について、国定公園内の特別地域、特別保護地区、海中公園地区においては、工作物の新築・改築・又は増築、鉱物の採取・土石の採取等の法に定める行為を行う際には都道府県知事の許可を得なければならない。また、普通地域においては、環境省令に定める基準を超える工作物の新築・改築・又は増築、水面の埋め立て・干拓、鉱物の採取・土石の採取等の法に定める行為を行う際には、都道府県知事に届け出なければならない。

・補助制度

国は、予算の範囲内において、政令の定めるところにより、公園事業を執行する都道府県に対して、その公園事業の執行に要する費用の一部を補助することができる。(自然公園法第44条)

・罰則

特別地域内において都道府県知事の許可を受けずに、第13条第3項に掲げる行為を行った者は、6ヶ月以下の懲役又は50万円以下の罰金が科せられる。また、普通地域内において都道府県知事に対し届出を行わずに、第26条第1項に掲げる行為を行った者は、30万円以下の罰金が科せられる。

②伊勢市における現状

伊勢市においては図3-2-1-4に示すとおり、伊勢志摩国立公園が指定されている。

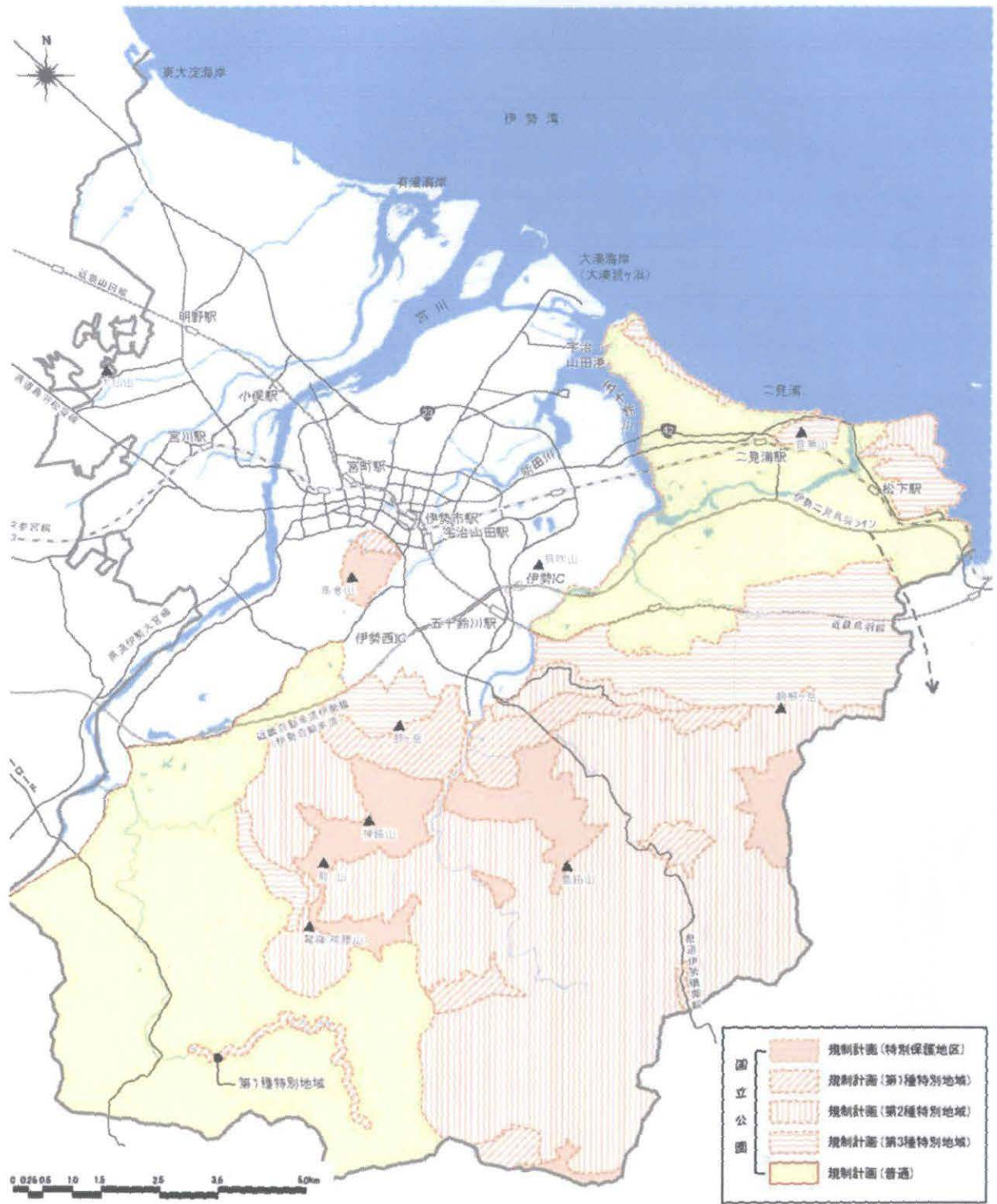


図 3-2-1-4 伊勢志摩国立公園の指定区域
 (出展：伊勢市に提供して頂いた資料)

(4) 国指定名勝

①制度の概要

国指定名勝は文化財保護法に基づき、文部科学大臣が、庭園・橋梁・峡谷・海浜・山岳などの景勝地で、日本の国にとって芸術上又は観賞上価値の高いものを、名勝として指定できるものである。文部科学大臣により指定された名勝のうち特に重要なものを特別名勝に指定することができる。

・地区の指定

文化財保護法に基づき、国が有形文化財、無形文化財、民俗文化財、記念物、文化的景観及び伝統的建造物群（町並み）の6分野を文化財として定義し、これらの文化財のうち重要なものを文化審議会の答申を受けて文部科学大臣が指定・選定等して、国宝、重要文化財、史跡、名勝、天然記念物等として、国の重点的な保護の対象としている。また、開発等により保護の必要性が高まっている近代の文化財等を対象とし、上記の指定制度を補完するものとして、指定制度よりも緩やかな保護措置を講じる登録制度により、所有者による自主的な保護を図っている。

・規制内容

指定・選定等された文化財については、現状変更、修理、輸出などに一定の制限が課される。

・補助制度

文化庁は、有形文化財の保存修理、防災、買い上げ等や、無形文化財の伝承者養成、記録作成等、保護のために必要な助成措置を講じている。

・罰則

史跡名勝天然記念物の現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をして、これを滅失し、き損し、又は衰亡するに至らしめた者は、5年以下の懲役若しくは禁錮又は30万円以下の罰金に処する。（文化財保護法代7章 第107条の2）

第43条又は第80条の規定に違反して、許可を受けず、若しくはその許可の条件に従わないで、重要文化財若しくは史跡名勝天然記念物の現状を変更し、若しくはその保存に影響を及ぼす行為をし、又は現状の変更若しくは保存に影響を及ぼす行為の停止の命令に従わなかつた者に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。（文化財保護法代7章 第107条の3）

第78条第2項（第101条第2項で準用する場合を含む。）で準用する第39条第3項で準用する第32条の2第5項の規定に違反して、特別史跡名勝天然記念物の復旧又は滅失、き損、衰亡若しくは盗難の防止の措置の施行を拒み、又は妨げた者に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。（文化財保護法第7章 第107条の4）

②伊勢市における現状

伊勢市では図 3-2-1-5 に示すとおり、二見浦が国指定名勝に指定されている。

二見浦は、昭和 11 年 1 月に三重県第一号の名称として指定され、景勝地として保存と活用が図られた。また、昭和 27 年 7 月に追加指定を行っている。その後、二見浦の自然景観や歴史的価値の重要性が改めて検討され、伊勢市第一号の国指定名勝となっている。

名勝二見浦は、多彩な構成要素を含んでいるため、立石崎地区、二見浦地区、御塩殿地区、音無山地区の 4 地区に区分されている。

・立石崎地区

名勝二見浦を象徴する地区である。二見興玉神社の興玉神石があり、その鳥居の役割を果たすのが立石（夫婦岩）であるため、一体的な価値を有するものとして 1 つの地区としている。

・二見浦地区

名勝二見浦の中心をなす地区である。二見浦の沿岸、砂浜、堤防、松林は不可分の要素として 1 つの地区としている。

また、賓日館は、歴史的な二見の旅館街において唯一名勝の構成要素の 1 つとなっており、立地条件が二見浦と大きく関わっているため、二見浦地区としている。

・御塩殿地区

名勝二見浦の歴史的意義を示す地区である。神宮で用いる御塩を作る御塩殿神社敷地を 1 つの地区としている。

・音無山地区

名勝二見浦の海浜と一体の風致景観をなす地区である。立石崎も含め、丘陵部は一連の地形とし

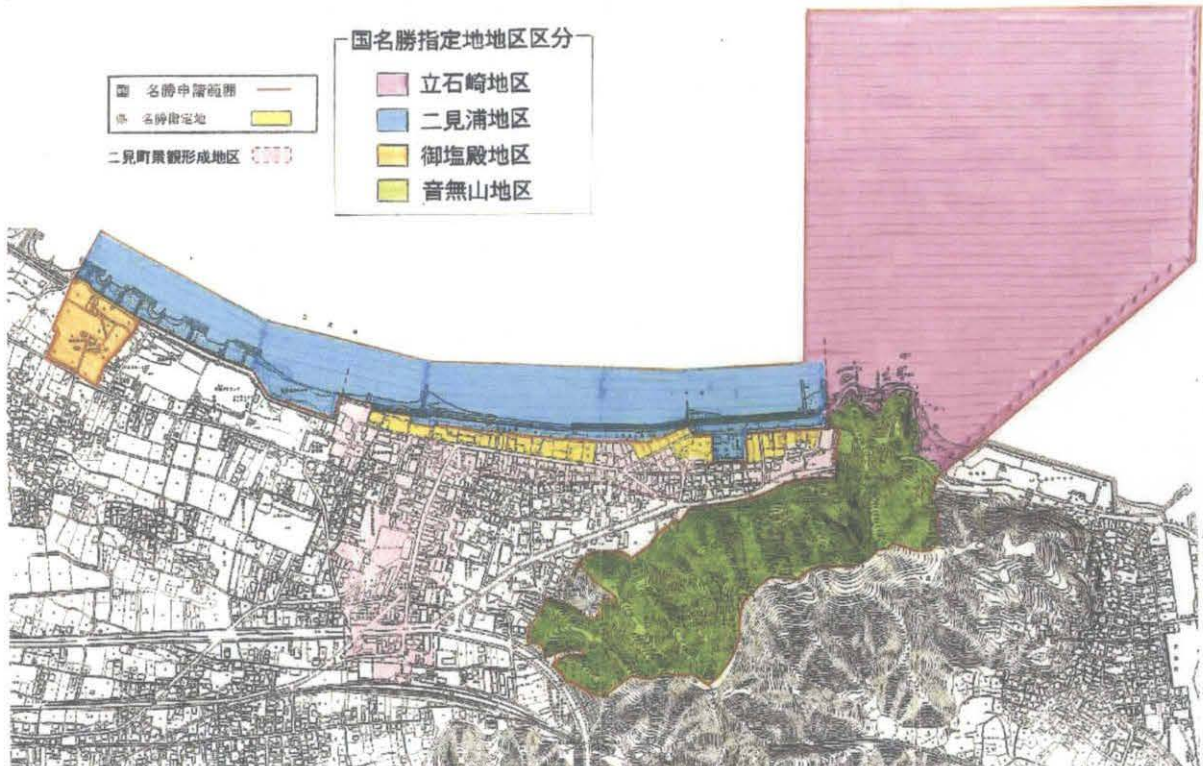


図 3-2-1-5 国指定名勝「二見浦」の指定区域

(出展：伊勢市に提供して頂いた資料)

3-3 伊勢市景観計画（案）の概要

3-3-1 伊勢市景観計画策定委員会

景観計画の策定に関する必要事項を調査審議し、景観計画素案を伊勢市都市計画審議会へ提案することを目的とし、平成19年11月に伊勢市都市計画審議会の予備機関・調査機関である伊勢市景観計画策定委員会が設置された。

現状の把握と資料収集を目的とし、以下の伊勢市景観計画策定委員会へオブザーバーとして出席し、最新の伊勢市景観計画の策定状況を調査した。

- ・ 第1回伊勢市景観計画策定委員会

日時：平成20年2月29日（金） 午後2～5時

場所：伊勢市役所本庁舎

- ・ 第4回伊勢市景観計画策定委員会

日時：平成20年10月17日（金） 午前9時～11時30分

場所：伊勢市役所東庁舎

- ・ 第5回伊勢市景観計画策定委員会

日時：平成20年11月14日（金） 午後2時30分～17時

場所：伊勢市役所東庁舎

伊勢市景観計画の運用までのフローを図3-2-1に示す。

平成21年4月頃に伊勢市景観条例の公布及び伊勢市景観計画の策定・公表を行い、同年10月以降、伊勢市景観条例の全面施行と伊勢市景観計画の運用を開始する予定である。

伊勢市景観計画 策定フロー（案）

資料 1

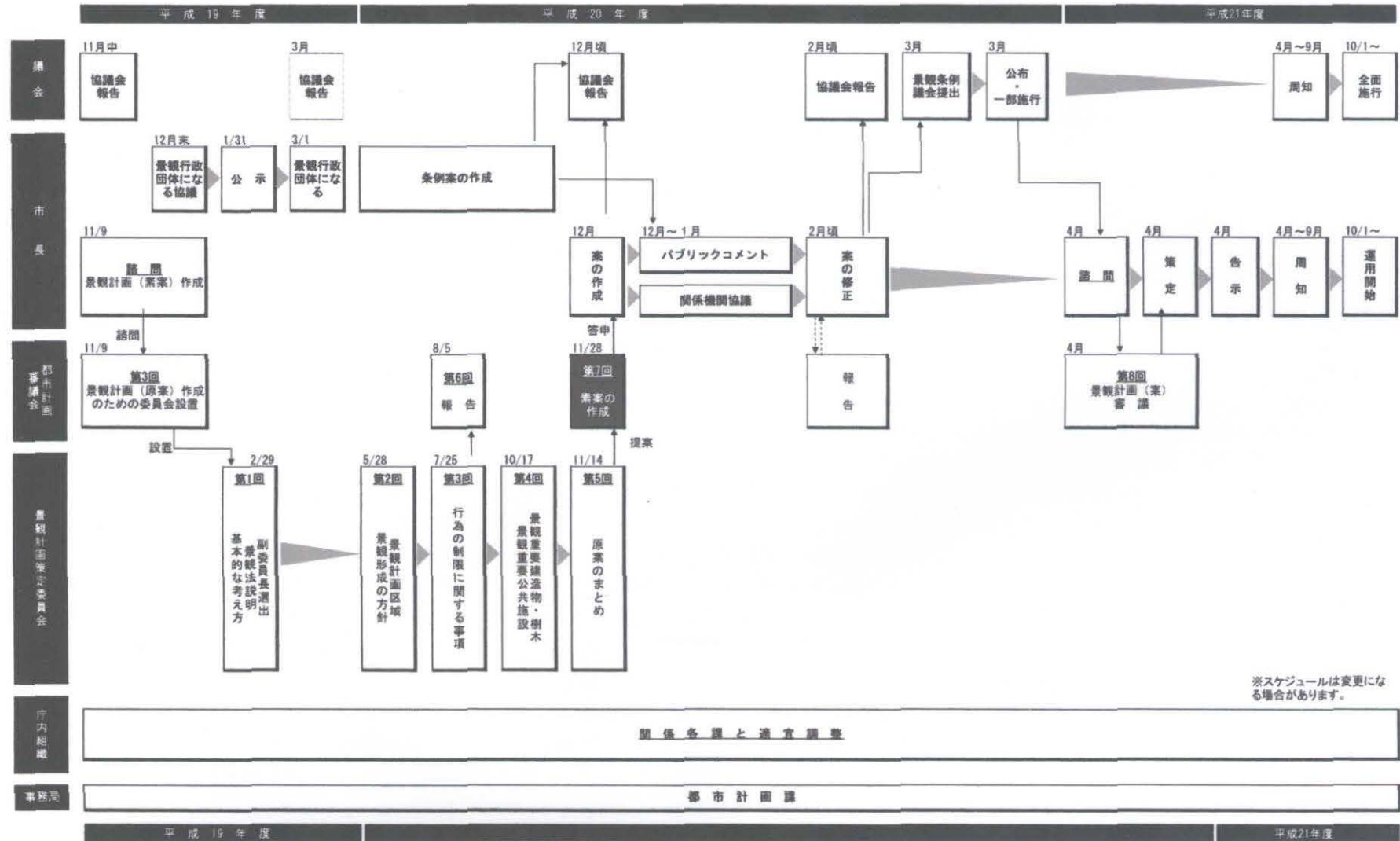


図 3-3-1 伊勢市景観計画（案）策定フロー

3-3-2 伊勢市景観計画（案）の構成と内容

（1）景観計画区域

①景観計画区域の指定

市全域に広がる豊かな自然景観や個性あふれる歴史文化に育まれた景観を後世に引き継ぐため、景観計画区域を伊勢市全域としている。

②沿道景観形成地区の指定

景観計画区域のうち、外宮、内宮を連絡する御幸道路や御木本道路など伊勢市の重要な観光拠点へ誘う道や、外宮参道、河崎本通り、神路通りなど地域固有の景観が形成されている道については、沿道の良好な景観を図ることを目的とし、景観形成上重要な道路又は鉄道敷地の部分から15mを沿道景観形成地区として指定している。

③重点地区の指定

景観計画区域のうち、内宮おはらい町地区と二見茶屋地区を重点地区として指定し、伝統的まちなみの景観を保全すべき区域、地域性豊かな賑わいのある景観を保全または創出すべき区域、自然景観、眺望景観を保全すべき区域であるとしている。特に内宮おはらい町地区については重点地区に重複する形で景観地区にも指定し、さらに積極的景観形成を図るべき地区としている。

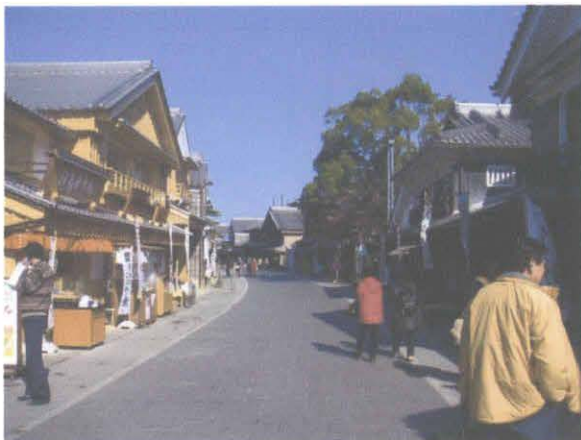


写真 3-3-2-1 内宮おはらい町地区



写真 3-3-2-2 二見茶屋地区

（2）景観形成基準

景観に影響を与える恐れのある行為として、市全域においては一定規模以上の行為、沿道景観形成地区においては原則すべての行為が、当該地区の景観と調和したものとなるように景観形成基準を定めている。

また、内宮おはらい町地区（重点地区）及び二見茶屋地区（重点地区）においては原則すべての行為に対して表 3-2-2 に示す景観形成基準を定めている。景観形成基準に基づいた整備イメージを図 3-2-2 に示す。

表 3-3-2 重点地区の整備形成基準(伊勢市に提供して頂いた資料を基に作成)

	内宮おはらい町地区景観形成基準	二見茶屋地区景観形成基準	
建築物の形態意匠	形態	基本的に木造とする。	基本的に木造とする。
	屋根・軒庇	1) 屋根は切妻・妻入りまたは入母屋・妻入りとする。 2) 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃える。 3) 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きとする。	1) 屋根は、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を図る。 2) 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色とする。ただし、銅版葺き又は板葺きとする場合は、この限りではない。
	外壁	1) 外壁は、きさみ囲いを基本と市、1階には軒雁木板、2階には張り出し囲いを用いるものとする。ただし、道路等の公共空間から通常望見できない部分はこの限りではない。 2) 外壁の色彩は、周囲の調和を乱さないものとする。	外壁は茶色、灰色、白色等の落ち着いた色彩とし、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を乱さないものとする。
	開口部・建具	道路に接する建具は木製とし、2階開口部には出格子を用いるものとする。	道路に面する建具は、茶色系と市、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を図る。
	壁面の位置	道路に面する壁面位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に揃えることを基本とする。ただし、塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りではない。	道路に面する壁面位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に揃えることを基本とする。ただし、塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りではない。
	建物設備	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に設置、配管する。ただし、木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。	建築設備は、道路等の公共空間から通常望見しにくい位置に設置、配管する。ただし、木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を図った場合はこの限りではない。
	樋	樋は茶色系とする。	樋は茶色系とする。
	屋外広告物	屋外広告物は、ネオンサインや原色等の派手な色は使用しないこととし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。	屋外広告物は、ネオンサインや原色等の派手な色は使用しないこととし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。
建築物の最高限度	建築物の絶対高さは、敷地地盤面から10m以下かつ3階以下とする。	建築物の絶対高さは、敷地地盤面から12m以下かつ3階以下とする。	
工作物の形態意匠	形態意匠	周囲の景観との調和に配慮する。	周囲の景観との調和に配慮する。
	屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。	歩行者等に不快感を与えないよう輝度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。
	外構	1) 通り及び河川に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を図る。 2) 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。	1) 通り及び海岸に面して塀等を設ける場合は、板塀や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建物との調和を図る。 2) 駐車場・ガレージを設置する場合は、周囲の歴史的な趣の残る建物と調和した塀等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
	自動販売機等	外装の色彩は、茶色系又は灰色系とする。	外装の色彩は、茶色系又は灰色系とする。
備考	市長が都市計画審議会の意見を聴いて良好な景観の形成に資すると認める場合は、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の高さの最高限度を適用しない。	市長が都市計画審議会の意見を聴いて良好な景観の形成に資すると認める場合は、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の高さの最高限度を適用しない。	

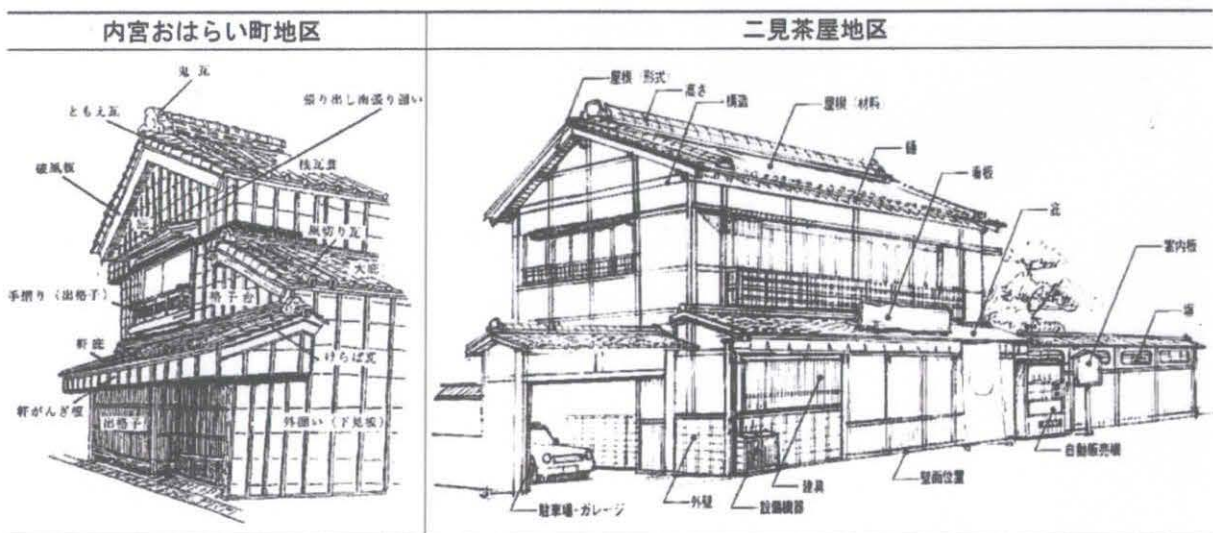


図 3-3-2 重点地区の整備イメージ(伊勢市に提供して頂いた資料を基に作成)

(3) 景観重要建造物・景観重要樹木

市民による公募・推薦を基に、景観計画区域内の建築物・工作物、樹木で良好な景観形成に重要な役割を果たすものを、景観重要建造物及び景観重要樹木に選定し、伊勢市都市計画審議会や所有者の意見を聞いて指定するとしている。

平成20年現在、指定予定の景観重要建造物及び景観重要樹木はなく、今後の検討課題とされている。指定方針については、以下の通りである。

①景観重要建造物

- ・地域の歴史・文化が形態的意匠に色濃く表れているもの、又は歴史的な形態意匠を継承しているもの
- ・地域住民に親しまれているもので、よく維持管理されているもの
- ・優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在のもの
- ・その他伊勢の景観形成上重要な役割を有するもの

②景観重要樹木

- ・樹高や樹形が景観上優れているもの
- ・由緒、由来のある樹木で古くから地域市民に親しまれているもの
- ・地域のシンボリックな存在のもの、又はシンボルとして地域で育てていくもの
- ・その他伊勢の景観形成上重要な役割を有するもの

(4) 景観重要公共施設

景観を構成する要素の中でも特に大きな役割を果たすと考えられる道路や河川等の公共施設を、景観重要公共施設に位置づけその整備に関する事項を定めている。

①景観重要道路

景観重要道路に位置づけられているのは以下の13道路である。

- | | |
|---------------------|----------------|
| 1) 御幸道路ほか、 | 8) 古市街道 |
| 2) 御木本道路 | 9) 内宮おはらい道 |
| 3) 新国道 | 10) 二見浦・夫婦岩表参道 |
| 4) 国道23号 | 11) 外宮参道 |
| 5) 国道42号 | 12) 河崎本通り |
| 6) 伊勢自動車道・伊勢二見鳥羽ライン | 13) 神路通り |
| 7) お木曳きの道 | |

重点地区及びその周辺を通る道路である1) 御幸道路、2) 御木本道路、5) 国道42号、9) 内宮おはらい町通り、10) 二見浦・夫婦岩表参道については、以下に整備方針の概要を示す。

・御幸道路の整備方針

外宮・内宮をつなぐ御幸道路は、歩道の舗装はレンガ調のデザインを基本としており、街路樹

は桜、楓、楠等が交互に植えられ、四季折々の景観が楽しめる。また、歩道には連続して灯籠群が設置されており、良好な参道景観を形成している。

今後の整備においては、歩道の舗装は現在のレンガ調との連続性に配慮すること、街路樹や低木植栽は四季を演出する樹種を選定するよう配慮すること、道路付属施設の色彩はダークブラウンを基本とすること（自然素材を使う場合や標識等安全上やむをえない場合を除く）、できる範囲で無電中化を推進することを方針とする。

占有許可の基準については工作物の外観の色彩は周辺景観との調和に配慮することとしている。

・御木本道路

市街地の主要な幹線道路であるとともに、外宮・内宮を連絡し、両者の中央に位置する伊勢西インターチェンジから外宮・内宮にアクセスする道路である。鼓ヶ岳への眺望や蓮台寺柿畑の秋に色づく景観が楽しめる区間がある。

歩道の舗装は色彩を統一すること、街路樹や低木植栽等により沿道緑化を図ること、道路付属施設の色彩はダークブラウンを基本とすること（自然素材を使う場合や標識等安全上やむをえない場合を除く）、できる範囲で無電中化を推進することを方針とする。

占有許可の基準については工作物の外観の色彩は周辺景観との調和に配慮することとしている。

・国道 42 号

国道 23 号から二見浦や鳥羽方面へ至る広域幹線道路であり、かつ、観光交流拠点のひとつである二見浦へのアクセス道路となっている。中央分離帯や歩道の緑豊かな街路樹や低木植栽が、潤いのある良好な景観を形成している。

今後の整備においては、歩道の舗装は色彩を統一すること、街路樹や低木植栽等により沿道緑化を図ること、道路付属施設の色彩はダークブラウンを基本とすること（自然素材を使う場合や標識等安全上やむをえない場合を除く）、できる範囲で無電中化を推進することを方針とする。

占有許可の基準については工作物の外観の色彩は周辺景観との調和に配慮することとしている。

・内宮おはらい町通り

内宮の鳥居門前町として発展してきた通りであり、失われつつあった伊勢特有の切妻・妻入のまちなみを保全・再生するため、地域住民が中心となって町並み保全に取り組んできている。また、これに合わせ、無電柱化や石畳舗装等による道路の美装化が完了している。

今後の整備においては、道路の舗装は石畳にするなど町並みとの調和に配慮すること、道路付属施設の色彩はダークブラウンを基本とすること（自然素材を使う場合や標識等安全上やむをえない場合を除く）を方針とする

占有許可の基準については、工作物の設置は通りの見通しを妨げる場所や景観上重要な場所には設置しないこと（まちなみとの調和に配慮した場合を除く）、工作物の外観の色彩は周辺景観との調和に配慮することとしている。

・二見浦・夫婦岩表参道

二見興玉神社の参道として発展してきた通りで木造旅館や土産物屋が建ち並んでおり、現存する町並みを積極的に保全し後世に伝え残していくため、地域の主体的な取り組みのもとで景観形成に取り組んできている。また、これに合わせ、道路の美装化も完了している。

今後の整備においては、道路の舗装は石畳にするなど町並みとの調和に配慮すること、道路付属施設の色彩はダークブラウンを基本とすること（自然素材を使う場合や標識等安全上やむをえない場合を除く）を方針としている。

占有許可の基準については、工作物の設置は通りの見通しを妨げる場所や景観上重要な場所には設置しないこと（まちなみとの調和に配慮した場合を除く）、工作物の外観の色彩は周辺景観との調和に配慮することとしている。

②景観重要河川

景観重要河川に位置づけられているのは以下の2河川である。

- 1) 宮川
- 2) 五十鈴川

重点地区及びその周辺を通る河川である2) 五十鈴川については、以下に整備方針を示す。

・五十鈴川の整備方針

五十鈴川のうち、御側橋から内宮宇治橋に至る区間は、川堤の桜や神宮林を背景として美しい四季の移ろいを感じられる場である。また、遷宮行事の一つであるお木曳きの川曳きの舞台となる。特に、浦田橋から宇治橋においては、自然石を用いた護岸整備が行われ、河原には葦等が自生し良好な景観が形成されている。

今後の整備においては、現状の良好な景観を損なわないように配慮して周辺の自然景観や歴史的まちなみと調和した景観形成を図ることを方針とする。

占有許可の基準については工作物の形態意匠は周辺景観との調和に配慮することとしている。

3-4 内宮おほらい町地区（重点地区）における景観形成の取り組み

3-4-1 内宮おほらい町地区における景観形成の推移と概要

内宮おほらい町地区のまちづくりの経緯は、まちづくり活動の開始から住民と行政の協働体制が確立するまでの時期であるまちづくり初動期、町並み調査など条例制定を目的とした活動の開始から、条例制定・施行までの時期である条例制定期、条例に基づく事業計画策定、事業の展開が行われる時期の3つに区分できる。

（1）まちづくり初動期

明治期以降、内宮おほらい町地区では、伝統的町家の老朽化と取り壊しや、電柱・広告物の乱立など、伝統的町並みは崩れつつあった。しかし昭和50年頃、当時の東京工業大学名誉教授・清家清氏が内宮おほらい町地区を訪問、歴史的町並みの保存を主張したことから、住民の間で町並みとまちづくりに対する意識が急速に高まった。

昭和54年、「内宮門前町再開発委員会」が発足し、地域の30～40代の約20人が発起人となり、地域住民へのまちづくりの趣旨説明を開始した。また清家氏を中心とした町並み調査が実施され、その結果を元に「伊勢市宇治地区おほらい町再構想整備計画書」が作成された。続く昭和55年、「内宮門前町再開発会議」が発足し、まちづくりの基本的な方針についての合意形成のための活動を展開し、昭和58年には市議会へ町並み保存についての要望書「内宮門前町町並み保存についての要望書」を提出するに到った。

（2）条例制定期

おほらい町通りや建物に関する修景基準や修景資金の融資などについて議論を重ねたが、住民の力だけでは限界があることを感じ、条例制定期においては行政の支援を得る方向でまちづくり活動が展開された。行政の参入を促すため、まず住民は内宮おほらい町地区の建物15軒を修景モデルに選定、自主的に修景を行った。更に昭和61年5月20日、「内宮門前町町並み修景保存に関する請願」を市議会へ提出、同年7月21日にはこれが採択され、市から予算が付くことになった。翌昭和62年8月、「伊勢市宇治おほらい町再構想計画」に基づき、当時伊勢市企画振興部・中村研究室による町並み調査が実施され、「内宮門前町まちなみ調査報告書」が作成された。これを契機にまちづくりに本格的に行政が加わることとなる。

こうして、住民と行政の協働体制が確立し、平成元年9月30日、伊勢市の独自条例「伊勢市まちなみ保全条例」が交付された。

（3）まちづくり展開期

まちなみ保全条例制定により行政からの支援を得ることが可能となったおほらい町のまちづくりだが、修景や保存・再生のための資金の面で依然として問題を抱えていた。そこで内宮門前町再開発委員会は、地元の優良企業である（株）赤福にまちなみ保全事業資金の融資を要請し、平成元年からの5年間に、伊勢市に対する総額5億円の寄付を得た。伊勢市は寄付金のうち3億5千万円を用いて基金を設立し、建物の修景に対する低金利での貸し付けのための資金とした。

こうして、住民・行政・地元企業の3者協働体制が確立することにより、まちなみ保全・再生活動が実現性を帯びるに到った。

平成2年1月19日、第1回伊勢市まちなみ保全審議会が開催され、同6月7日「内宮おはらい町まちなみ保全地区並びに同保全計画」が条例に基づいて告示され、おはらい町地区のまちづくりが本格的に始動した。

内宮おはらい町保全事業は平成2年から具体的に開始され、住民は条例による修景資金貸付制度を利用し、内宮おはらい町まちなみ保全地区の建物を徐々に修景していった。伊勢市は(株)赤福からの寄付金のうち1億5千万円を、まちなみ保全区域の無電柱化工事およびおはらい町通りの石畳整備事業として運用した。地元企業である(株)赤福は、新たな観光の核を創出するため、地権者60人を説得し用地買収を行い、当時の年間利益を上回る140億円を投資して、平成5年、江戸時代の町並みをおはらい町の一角に再現したおかげ横丁をオープンした。

3-4-2 伊勢市まちなみ保全条例の概要と成果

(1) 条例制定の経緯

伊勢市まちなみ保全条例の制定は、昭和 54 年（1979 年）に内宮おはらい町の住民により、失われつつある町並みの保全と再生のための「内宮門前町再開発委員会」が結成されたことを契機としている。

昭和 57 年 3 月に、「内宮門前町町並み保存」についての要請書が伊勢市へ提出されると共に、昭和 61 年 7 月に「内宮門前町町並み修景保存等に関する請願」が市議会で採択された。この間に、文化財保護法による伝統的建造物群保存地区、地区計画、まちづくり協定、建築協定などの様々な手法を検討してきたが、それぞれに一長一短があった。このような検討の末に、伊勢市は平成元年 9 月、市の独自条例である「伊勢市まちなみ保全条例」の制定に至った。

(2) 条例の内容

伊勢市まちなみ保全条例は、「伊勢市のまちなみの保全、形成のため必要な事項を定め、もって地域性豊かな魅力あるまちづくりに資すること（伊勢市まちなみ保全条例 第一条）」を目的として全 12 条からなる。また、伊勢市まちなみ保全条例の施行に関して必要な事項は、全 38 条からなる伊勢市まちなみ保全条例施行規則に定められている。

伊勢市まちなみ保全条例の特徴は、大きく以下の 3 つが挙げられる。

①まちなみ保全地区の指定（伊勢市まちなみ保全条例 第 5 条）

伊勢市まちなみ保全条例において、「市長は、審議会の意見を聴いて、保全地区を指定し、変更し、又は指定の解除をするものとする（第 5 条）」とあり、まちなみ保全地区は市町によって指定される。また、まちなみ保全地区の指定に際しては、「市町は、前項第一条の規定により保全地区を指定したときは、審議会の意見を聴いて、まちなみ保全にかかる計画を定め、これを告示しなければならない。」とあり、まちなみの保全計画を定める必要がある。まちなみ保全地区内では、伊勢市まちなみ保全条例第 7 条により、以下の行為をしようとするときには、あらかじめ市町にその旨を届けなければならない。

- i) 建物等の新築、増築、改築又は全部若しくは一部の除去
- ii) 外観を変更することとなる建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更
- iii) 保全地区の景観に著しい変化をきたすおそれがあると認める行為 等

現在、伊勢市まちなみ保全条例によってまちなみ保全地区に指定されているのは、内宮おはらい町地区の「内宮おはらい町まちなみ保全地区」のみである。

内宮おはらい町地区のうち、宇治今在家、宇治中之切町、宇治浦田一丁目の各一部がまちなみ保全地区に指定されており、面積は約 5,300 m²となっている。おはらい町通り（県道館町通線と市道宇治新橋線からなる）約 800mのうち、約 580mがまちなみ保全地区に含まれる。対象となる戸数は約 56 件、約 140 棟である。

②修景資金の貸付制度

伊勢市まちなみ保全条例において、「市長は、保全地区内において、所有者がまちなみ保全のため建築物等の修景を行う場合は、審議会の意見を聴いて、予算の範囲内で資金の貸付を行うことができるものとする（第10条）」とあり、所有者が保全地区内で建築物等の修景を行う場合に、修景資金の貸付を受けることが出来る。

修景資金の貸付額は、100万円から最高3000万円であり、10万円単位で貸付を行っている。

貸付利率は年間2パーセントであり、貸付金の償還期間は20年以内である。

③まちなみ保全審議会の設置

伊勢市まちなみ保全条例において、「市長の諮問に応じ、まちなみ保全地区の保全についての基本的な事項を審議するため、伊勢市まちなみ保全審議会を置く（第4条）」とあり、伊勢市まちなみ保全審議会が設置されている。

審議会の委員は、現在、知識経験者3名、住民代表3名、市職員2名の計8名で構成され、任期は2年とされている。

伊勢市まちなみ審議会においては、以下の項目についての審議を行っている。

- i) まちなみ保全地区の指定、変更又は解除に関すること。
- ii) まちなみ保全地区の保全計画に関すること。
- iii) 建築物等の修景に要する資金の貸付に係る申請図書の審査及び申請人の資格審査に関すること。
- iv) その他まちなみ保全地区に監視必要な事項。

(3) 条例の運用状況

平成元年に伊勢市まちなみ保全条例が制定されてから、平成18年現在、まちなみ保全地区として地区指定が行われているのは、内宮おはらい町まちなみ保全地区（平成2年に地区指定）のみである。そのため、伊勢市におけるその他の歴史的町並みの保存には至っておらず、内宮おはらい町地区に限定した運用となっている。

伊勢市まちなみ保全条例による町並み保全地区の指定を受けるためには、まちなみ保全に関わる計画書の作成、計画書作成のための住民の合意、まちづくり活動を行う住民組織の存在、条例に基づいた景観整備を行う際の貸付資金等の財源の確保等の条件がある。内宮おはらい町地区においては、昭和54年に「内宮門前町再開発委員会」が結成され、まちづくり活動が行われてきたこと、地元企業の財政的な支援がなされてきた等、伊勢市まちなみ保全条例による町並み保全地区の指定を受けるための条件が満たされていた。

しかし、内宮おはらい町地区以外の歴史的な町並み等が残る地区においては、これらの条件を満たすことが困難であるため、伊勢市まちなみ保全条例の運用が進まないものと考えられる。

また近年、内宮おはらい町地区のうち、内宮おはらい町まちなみ保全地区に指定されていない地区において、内宮おはらい町まちなみ保全整備基準に調和していない店舗が建築されるなど、新たな課題が生じてきている。

3-4-3 内宮おはらい町まちなみ保全事業の成果

(1) 事業の目的

伊勢市まちなみ保全条例に基づき、平成2年6月、「内宮おはらい町まちなみ保全地区並びに同保全計画」を告示し、内宮おはらい町まちなみ保全事業が行われている。

内宮おはらい町まちなみ保全事業は、内宮おはらい町の歴史的町並みの保全・整備を推進し、地域性豊かなまちづくりを行うことを目的としている。

(2) 事業の基本方針

保全計画の特徴は、伊勢地方特有の建築様式である「切妻・妻入り」「入母屋・妻入り」を基本として、往時のまちなみを再生しようとするものである。従って文化財保存法に基づく伝統的建築物群保存地区のような保存に主眼をおいたものではなく、古い町並みを新たに創出することに重点をおいている。

(3) 事業の内容

内宮おはらい町まちなみ保全事業及び関連事業の主な内容は、以下に示す通りである。

①内宮おはらい町まちなみ保全整備基準にもとづく伊勢の伝統的家屋形態の再現・維持

内宮おはらい町まちなみ保全地区内において、新築・増築・改築等を行う場合は、表4-1-2-2-1に示す「まちなみ保全整備基準」に基づき、修景を行う。主に外観部分の再現・維持を目的としており、必要に応じてその資金の貸付を行っている。修景、貸付にあたってはその都度、伊勢市まちなみ保全審議会に諮り、決定している。

②おはらい町通り無電柱化のための電柱移設

おはらい町通り（県道館町通線と市道宇治新橋線からなる）のまちなみ保全事業として、平成4年10月、保全地区内におけるおはらい町通り沿いの電柱を、おはらい町通りの裏側へ移設する工事を完了させた。事業主体は伊勢市で、事業費は約1億円である。

③内宮おはらい町「石畳の道」「内宮地下参道」整備事業

「石畳の道」整備事業は、おはらい町通りを中国産御影石により内宮の門前町にふさわしくするため、三重県・伊勢市が事業主体となって施行したものである。「内宮地下参道」整備事業は、県道伊勢磯辺線の横断歩行者による交通事故への影響が大きくなると予想されたため、横断地下道の建設を三重県が主体となって行ったものである。

④おはらいまち浪漫ステイ整備事業

おはらいまち浪漫ステイ事業は、伊勢市のまちづくり特別事業として、昭和63年から平成4年にかけて行われた景観整備事業である。事業主体は伊勢市で、事業費は約3億円である。

主な景観整備の内容として、交通広場（駐車場広場）の整備、公衆トイレの整備、案内板・街

路灯の整備がある。

⑤おかげ横丁の整備

内宮おはらい町まちなみ保全事業の関連事業として、地元企業の赤福が事業主体となって平成5年7月、事業費約140億円をかけておかげ横丁の整備を行った。おかげ横丁は、おはらい町通りの中ほどに位置し、特に週末になると観光客で賑わう。

おかげ横丁のコンセプトは、以下の通りである。

- ・江戸時代の伊勢参宮街道の賑わいを再現し、衰退する内宮鳥居前町の活性化を図る。
- ・庶民的で開放的な空間を創造することにより、日本人の心のふるさととして伊勢を位置づける。
- ・全国から集まる旅人に優れた当地の産物を五感で味わっていただける場を想像し、周辺地域の応接間としての役割を果たす。
- ・赤福の広告塔として赤福本店の沈没化を防ぐ。

(4) 事業の運用状況

平成2年に「内宮おはらい町まちなみ保全地区および同保全計画」が告示されてから、平成18年現在までに、おはらい町通りの無電柱化事業、石畳の道・内宮地下参道工事等の景観整備、おかげ横丁の整備等が行われている。

また、保全地区内における内宮おはらい町まちなみ保全整備基準に基づいた家屋の修景に関しては、平成18年12月現在、合計80件の届出があり、このうち条例による貸付申請は合計15件（貸付額は合計290,600千円）であった。

行為の届出件数は、まちなみ保全事業が開始した平成2年度から平成7年度までは最低4件から8件と多く、平成8年度から平成9年度には1件と減少した。その後平成10年度から徐々に増加し、平成15年度及び平成16年度にはそれぞれ7件の届出がされたが、平成17年度以降は再び減少している。

行為の届出のうち修景資金の貸付申請の件数は、平成4年度に最高5件あったが、その後件数は減少していき、平成13年度以降は申請されていない。

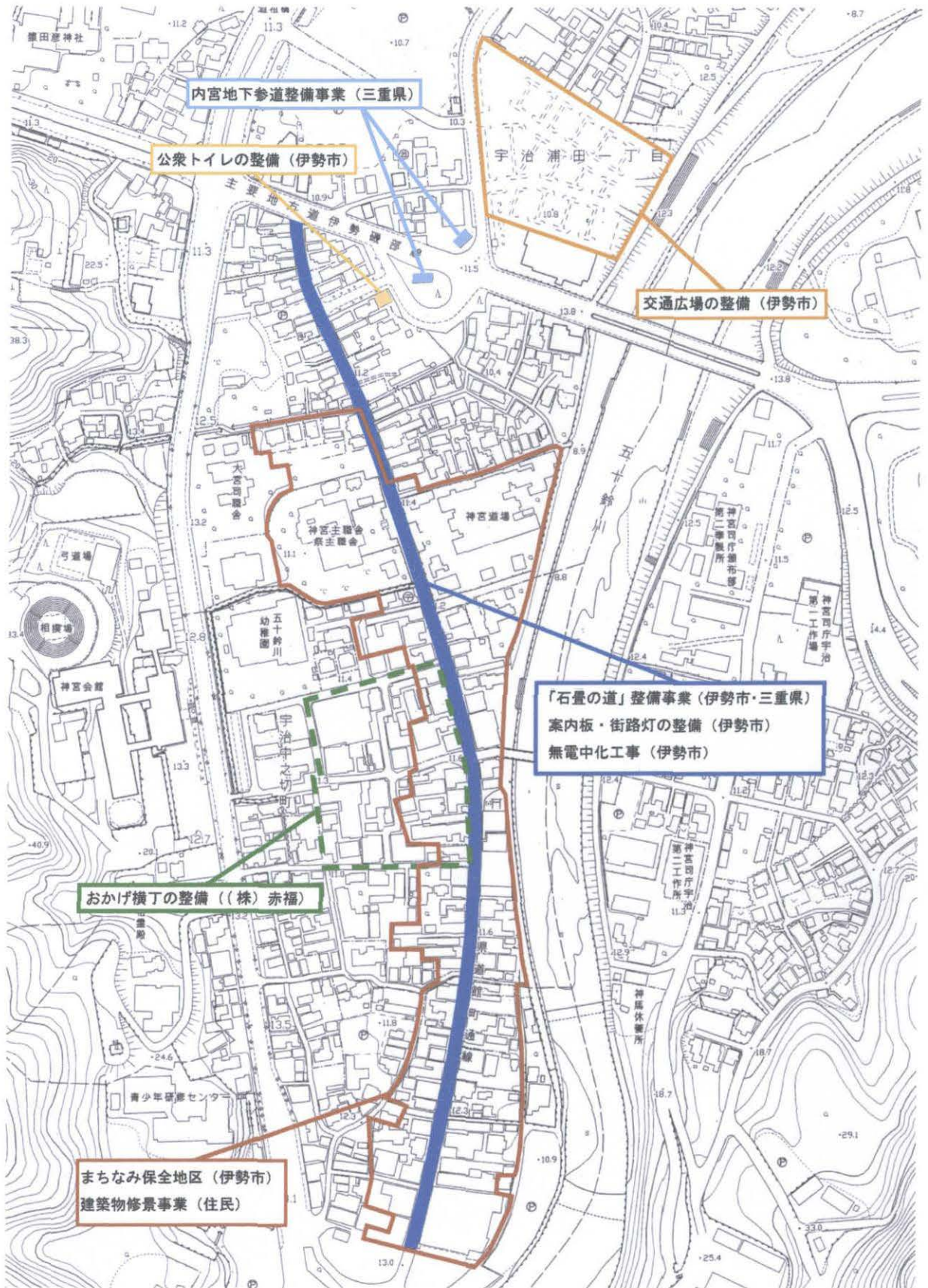


図3-4-3 内宮おはらい町まちなみ保全事業の分布

3-4-4 内宮おはらい町地区における景観形成に関連する地区指定施策の現状

(1) 景観形成に関連する地区指定施策の現状

伊勢市宇治地区の中心である内宮おはらい町地区及びその周辺地区における現行の景観形成に関連する地区指定施策の指定状況を図 3-3-4 に示す。

国道 23 号線、主要地方道伊勢磯部線及び五十鈴川に挟まれた内宮おはらい町地区（宇治浦田一丁目、宇治中之切町、宇治今在家町の各一部）を含む地区は、近隣商業地域が指定されている。また、五十鈴川東岸の宇治館町を含む地区及び宇治浦田街路広場（市営浦田駐車場）の地区は、準住居地域及び第二種中高層住居専用地域が指定されている。

その他には、内宮おはらい町地区において、高度地区が指定されている。伊勢神宮内宮側の宇治今在家町の範囲において甲種高度地区（最高限度高さ 10m）が、宇治中之切町以北及び主要地方道伊勢磯部線以南の範囲において乙種高度地区（最高限度高さ 20m）が指定されている。

また、五十鈴川東岸の宇治館町を含む地域において、風致地区の指定がされている。

内宮おはらい町地区のうち、宇治今在家、宇治中之切町、宇治浦田一丁目の各一部が伊勢市まちなみ保全条例に基づき、内宮おはらい町まちなみ保全地区に指定されている。

伊勢市においては、防火地域の指定はされておらず、準防火地域の指定がされている。しかし、内宮おはらい町地区及びその周辺地区においては、準防火地域の指定はされていない。

また、御幸道路（国道 23 号線等）沿い及び宇治今在家町周辺において美観地区が指定されていたが、景観法の施行に伴い廃止されている。

(2) 景観形成に関連する地区指定施策の特徴

内宮おはらい町地区及びその周辺地区における景観形成に関連する地区指定施策の指定状況より、以下の特徴があげられる。

①用途地域について

内宮おはらい町地区において伊勢神宮の鳥居前町として近隣商業地域の指定がされており、ひとまとまりの商業地を形成している。一般的に近隣商業地域は容積率 300%であるが、内宮おはらい町地区においては容積 200%とされている。商業の町であると同時に人が住む町でもあるため、高さなどの景観に対する配慮や日影規制の適用を考慮に入れたものと考えられる。また、近隣商業地域に指定されることで、建蔽率は周辺地区と異なる 80%となっている。このため、敷地の間口いっぱいには建築物を建てるのが出来、建築物同士の隙間を少なくした伊勢地方特有の切妻入りの連続した町並みを形成することが可能となっている。

②高度地区について

内宮おはらい町地区において、高度地区が指定されている。高度地区は、伊勢神宮内宮に近い側に甲種高度地区の指定がされており、段階的に乙種高度地区の指定がされている。高度地区により、伊勢神宮内宮の鳥居前町として、景観に配慮した建築物の高さ規制が可能となっている。

③風致地区について

内宮おほらい町地区の周辺地区において風致地区の指定がされている。伊勢市においては風致地区に関して「三重県風致地区内における建築等の規制に関する条例」及び「伊勢市風致地区内における建築等の規制に関する条例」が定められており、建築物の建築、土地形質の変更、木材の伐採、土石類の採取、水面の埋め立てや干拓、屋外広告物の表示行為の制限が可能となっている。

④内宮おほらい町まちなみ保全地区について

内宮おほらい町地区のうち、宇治今在家、宇治中之切町、宇治浦田一丁目の各一部が伊勢市まちなみ保全条例に基づき、内宮おほらい町まちなみ保全地区に指定されている。内宮おほらい町まちなみ保全整備基準に基づいた建築物等の修景が可能となっている。

⑤準防火地域について

内宮おほらい町地区及びその周辺地区においては、準防火地域の指定がされていないため、裸木造の建築物の新築・改築・外壁工事をすることが出来る。そのため、内宮おほらい町の町並みを形成する建物において、伊勢地方特有の杉刻み囲い（下見板張り）の工法を適用することが可能となっている。

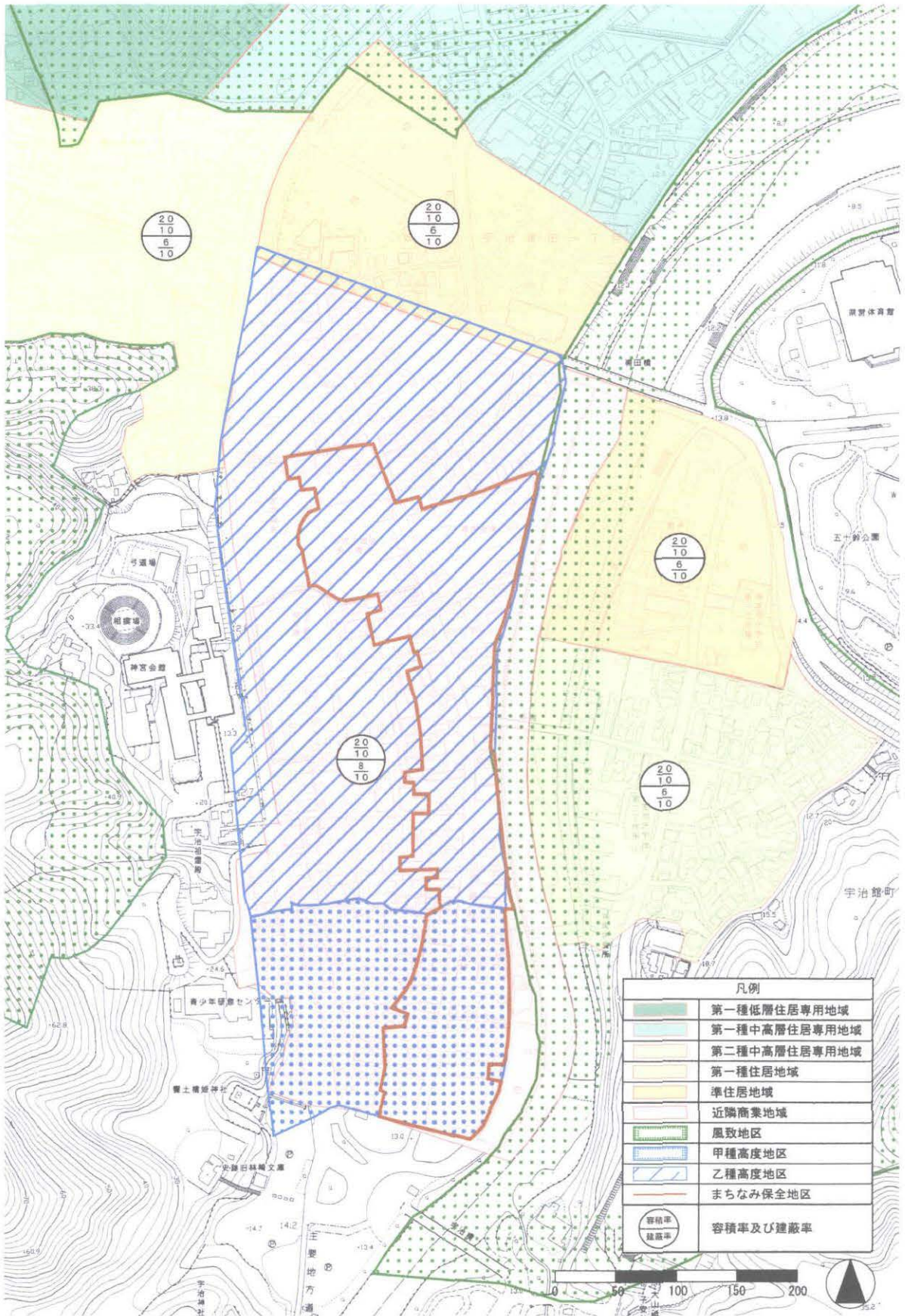


図3-4-4 内宮おほらい町地区及び周辺地区の地区指定施策

3-5 二見茶屋地区（重点地区）における景観形成の取り組み

3-5-1 二見茶屋地区における景観形成の推移と概要

二見町茶屋地区のまちづくりの経緯は、以下の3つの時期に区分することが出来る。

（1）まちづくり初動期

二見町では昭和25年頃から増え始めた修学旅行に合わせて旅館の建替えや改築が行われ、旅館の近代化が進み伝統的な木造3階建ての町並み景観が失われつつあった。また、昭和49年のオイルショックを境に来訪者が減り始め、観光客の減少に悩んだ二見町では、平成9年頃から町に人を戻す方法を地域住民と協議し始めた。

協議の結果、町並みの修景をすることとなり、住民参加型の組織と行政と一緒に考えるまちづくりを行うため、二見町地域住宅計画（HOPE計画）の策定に取り掛かった。

（2）条例制定期

平成12年度の二見町地域住宅計画の終了と共に、伊勢志摩地域の町並み全体の雰囲気・アメニティなどの空間快適性を向上させることを目的とした「伊勢志摩空間快適性向上計画」が行われる。この計画を策定するために三重県が主体となり、平成13年に町並み調査を実施する。この調査をきっかけに「街なみ環境整備事業」に取り組むこととなった。事業を行うためには、住民の3分の2以上の賛成によるまちづくり協定の締結、もしくは条例等により住宅等の整備又は維持管理に関する事項が定められている必要があったため、「二見町の景観文化を守り、育て、創る条例」を制定するに至った。

（3）まちづくり展開期

「二見町の景観文化を守り、育て、創る条例」が制定されたことで「街なみ環境整備事業」による本格的なまちづくり活動が始まった。事業期間である平成14年度から平成23年度まで良好な景観形成が進められていく予定である。

3-5-2 二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の概要と成果

(1) 条例制定の経緯

二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例は、「二見町 HOPE 推進計画」と「第5次二見町総合計画」に基づき、二見町の伝統的環境と景観を保全、育成、創出するため、平成13年12月に制定された。

平成12年度に終了した「二見町 HOPE 計画」に代わり、「街なみ環境整備事業」に取り組む事となったため、住民の3分の2以上の賛成によるまちづくり協定の締結、もしくは条例等により住宅等の整備または維持管理に関する事項が定められている必要があったため、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の制定に至った。

(2) 条例の内容

二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例は、「二見町 HOPE 推進計画」と「第5次二見町総合計画」に基づき、二見町の伝統的環境と景観を保全、育成、創出することにより、歴史と自然に育まれた魅力ある町づくりを進め、町民文化の維持及び向上に資すること（二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例 第一条）」を目的として全20条からなる。また、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の施行に関して必要な事項は、全27条からなる二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例施行規則に定められている。

二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の特徴は、大きく以下の5つが挙げられる。

- i) 景観形成地区の指定（二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例 第6条）
- ii) 景観形成地区内における景観形成基準（二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例 第7条）
- iii) 助成等（二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例 第12条）
- iv) 景観まちづくり地域団体（二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例 第13条）
- v) 表彰（二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例 第17条）

①景観形成地区の指定

二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例において、「町長は、景観形成地区を二見町文化財保護条例（平成6年二見町条例第3号）の趣旨や地域の特性を踏まえ当該地域独自の景観形成を図る必要がある地区と次の各号のいずれかに該当する地区を指定することができる。（第6条）」とあり、景観形成地区は町長によって指定される。

また、景観形成地区の指定に際しては、「町長は、景観形成地区を指定しようとするときは、当該景観形成地区指定案を、当該告知の日から2週間縦覧に供するものとする。」とあり、景観形成地区指定案を定め縦覧する必要がある。

景観形成地区内では、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例第9条により、以下の行為をしようとするときには、速やかに町長に対し、その旨を届け出なければならない。

- i) 建築物及び建築物と一体をなす工作物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕若しくは大規模な模様替えて、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出若しくは同法第18条

第2項に規定する通知を必要とする行為

- ii) 特別工作物の新設、改築又は外観の過半にわたる色彩の変更
- iii) 土地の形質の変更（景観形成基準として定められている場合に限る）
- iv) 広告物の表示又は設置

等

②景観形成地区内における景観形成基準

二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例において、「町長は景観形成地区内の景観形成基準は別表（景観形成基準）で定めるものとする（第7条）」とあり、景観形成地区内において景観形成基準が定められている。また、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例施行規則において、「条例第9条第1項の規定による申請の行為を行おうとするものは、別表（まちなみ指導基準）に従い、景観形成地区内における行為の申請書により申請しなければならない。（施行規則第8条）」とあり、建築物及び建築物と一体をなす工作物に対する基準が設けられている。景観形成基準については、二見町景観形成指導指針において詳細な説明があるため、二見町景観形成指導指針～茶屋地区編～より景観形成基準の特徴について述べる。

・基準の対象領域

私有空間の中でも公共性の高い空間を「準公共空間」と位置づけ、景観形成の対象となる空間を示している。（図3-5-2-3）

私有空間を構成する屋根、外壁、玄関まわり、塀などは、個人や事業者等の所有物であるため、本来、所有者が自由にデザインを行ってもかまわない場所であるが、これらの私有空間の一部は、道路等の公共空間から通常

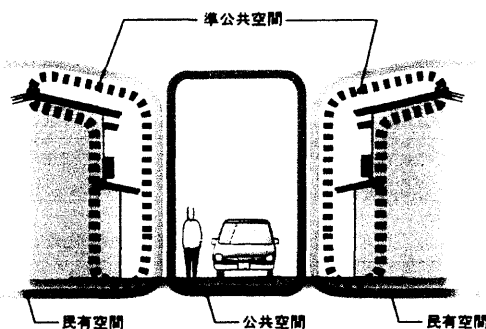


図3-5-2 基準の対象領域

「見られる」位置にあるものとして捉えられるため、「準公共空間」と位置づけ、魅力ある町並みの景観形成を効果的に進めていく必要があるとしている。

・2段階の基準

景観形成基準は「前提基準」と「修景基準」から構成されており、前提基準は修景基準（1）、（2）を準拠する上で必須となる基準であると示されている。

新築・増改築・建物外観の改装を行う場合には、全ての建築物は前提基準+修景基準（1）に沿う必要があり、また、積極的に町並みの景観形成に取り組む場合は、前提基準+修景基準（1）を満たした上で修景基準（2）に沿う必要がある。修景基準（2）は助成の対象にもなっており、段階的に基準を設けることで、住民の景観形成への取り組みを容易にしていると考えられる。

しかし、前提基準と2つの修景基準という3つの基準が明記されているため、修景する場合にどの項目を満たせばいいのか少し分かりにくいといった課題もあると考えられる。

③助成等

「町長は、次の各号に掲げる単独事業経費（設計費・工事費等を含む。）の3分の1として上限100万円を助成することができる（第12条）」とあり、景観形成地区内において、所定の手続きの下に景観形成基準の前提基準と修景基準（1）及び（2）に沿った景観形成を行った場合、助成金の交付を申請した者が建築物の景観形成を図るために要した経費に対する助成を受けることが出来る。

平成18年度までに建築行為の届出は35件あり、このうち、助成金交付対象件数は22件であった。また、助成金の交付金額は1990万8000円である。

④景観まちづくり地域団体の認定

「町長は、一定の地域における景観の形成を目的とした住民団体で、その活動が、当該地域の景観の形成に有効と認められる団体を景観まちづくり地域団体として認定することができる（第13条）」とあり、景観まちづくり地域団体の認定を行っている。

平成19年度までに、景観まちづくり地域団体として認定された団体はない。

⑤表彰

「町長は、景観まちづくりに著しく貢献したと認める者を二見町表彰条例の規定により表彰することができる（第17条）」とあり、表彰を行っている。

平成19年度までに、景観まちづくりに著しく貢献したと認められ表彰された者はいない。

（3）条例の運用状況

平成13年に二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例が制定されてから、平成18年までに、景観形成地区として地区指定が行われているのは、条例制定時に地区指定を行った区域のみである。

二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例において、景観形成基準は基準が緩やかな「修景基準（1）」と基準が厳しく助成の対象となる「修景基準（2）」の2段階の基準を設けているため、住民の景観形成への取り組みが容易となっている。しかし、1種類の基準内容であるため、3階建ての木造旅館や2階建ての土産物屋、町屋等の多様な建築物に対応した景観形成を図ることが難しい。

また、景観形成地区内において、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の制定以前に、条例に適さない建築物が建設され、周囲の歴史的な町並みを崩している。平成20年現在、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例において、条例に適さない行為をしたものには、町長が必要な措置をとることを勧告することができ、その勧告に従わないものについては、その事実を公表することが出来るとされている。しかし、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例は、法的実行力に乏しく、今後も景観形成地区内において条例に適さない建築物が建設される恐れがある。

3-5-3 二見町街なみ環境整備事業の成果

(1) 事業の目的

「第5次二見町総合計画」と「二見町 HOPE 計画」をもとに事業の策定が行われ、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例に基づき、ゆとりと潤いのある住宅地の形成による地域住民の生活環境向上とともに、昔ながらの町並みを活かした良好な美観をもつ住宅地の形成を図っていくことを目的とする。平成14年度から平成23年度を事業期間としており、公共事業を平成14年度から平成17年度にかけて実施している。平成20年度以降は、大規模な公共事業がなくなり、個人住宅等への修景補助事業のみとなってしまったため、街なみ環境整備事業を打ち切る予定である。

(2) 事業の基本方針

二見町街なみ環境整備事業は、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例に基づき、街なみ環境整備事業促進区域の設定を行っている。街なみ環境整備事業促進区域は、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例によって定められている景観形成地区と同範囲である。また、街なみ環境整備事業促進区域において、①歴史的建築物を活用した景観づくり、②地域住民が安全で快適に生活できる住環境づくり、③誰もが気軽に憩い、散策できるような空間づくりを基本方針とし、街なみ環境整備事業地区として事業促進を図っている。

また、街なみ環境整備のコンセプトを、「永い歴史が息づく、魅力ある生活空間の形成」としている。

(3) 事業の内容

二見町街なみ環境整備事業及び関連事業の主な内容は、以下に示す通りである。

① 賓日館整備事業（小公園整備事業）

賓日館整備事業は、街なみ環境整備事業の小公園整備事業として、平成14年度から平成15年度にかけて実施された。事業費は1億8730万6115円であり、その内補助対象費は約7670万8000円である。

② 二見浦公園のリフレッシュ（小公園整備事業）

二見浦公園のリフレッシュは、街なみ環境整備事業の小公園整備事業として、平成18年度に実施された。事業主体は伊勢市で、事業費は約3326万4000円であり、その内補助対象費は2257万円である。

③ 三重交通研修所の跡地利用（生活環境整備、駐車場の整備）

三重交通研修所跡地を生涯学習センターと屋外研修施設として、来訪者のための駐車場も併せて整備を行った。平成14年度から平成17年度にかけて行われた事業費は3億873万6300円であり、その内補助対象費は、3億672万2000円である。

④ 旧二見館の跡地利用（空家住宅除去）

廃業した旧二見館本館は、老朽化が進み、旅館街の美観を損ねていたため、建物の除却を実施し、跡地を地域住民や来訪者が自由に利用できる開放的なスペースとして整備し、活用を図ることを目的とした。平成14年度に空家住宅除去事業として、事業費約2940万円（内補助対象額2389

万 2000 円) をかけて行われた。

⑤市道茶屋 1 号線等の整備事業 (道路の美装化、案内板整備、電柱の移設)

二見町のシンボルである夫婦岩へと通じる夫婦岩参道 (市道茶屋 1 号線) は、歴史的な建築物との調和が見られないことや下水道工事後の舗装状態の悪さ等の問題から、道路の美装化、電柱の移設等が平成 14 年度から平成 20 年度にかけて行われる予定である。平成 18 年度までに整備された道路等の総面積は、15,036 m²であり、事業費は 7 億 111 万 3221 円 (内補助対象額 6 億 6328 万 9800 円) である。

また、来訪者を夫婦岩へと誘導する仕掛けがないことやサイン類が分かりづらいため、平成 15 年度、平成 17 年度に案内板整備が事業費 3317 万 3797 円 (内補助対象額 3167 万 3000 円) をかけて行われた。

⑥街なみ整備助成事業 (修景補助)

街なみ整備助成事業において、二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例の景観形成基準に基づき助成金交付対象となった建築物は、平成 14 年度から平成 18 年度までで、のべ 22 件であり、助成金交付金額は 1990 万 8000 円 (内補助対象額 1689 万 6000 円) である。また、助成金交付申請件数はのべ 35 件であり、補助金交付対象物件はのべ 22 件、交付対象外が 13 件であった。助成金交付申請件数は年度をまたぎ、一つの建築物が重複して補助金交付対象物件となっている場合があるため、実際の助成金によって修景された建築物の軒数とは異なる。街なみ整備助成事業によって修景された建築物の分布を図 3-4-3-2 に示す。

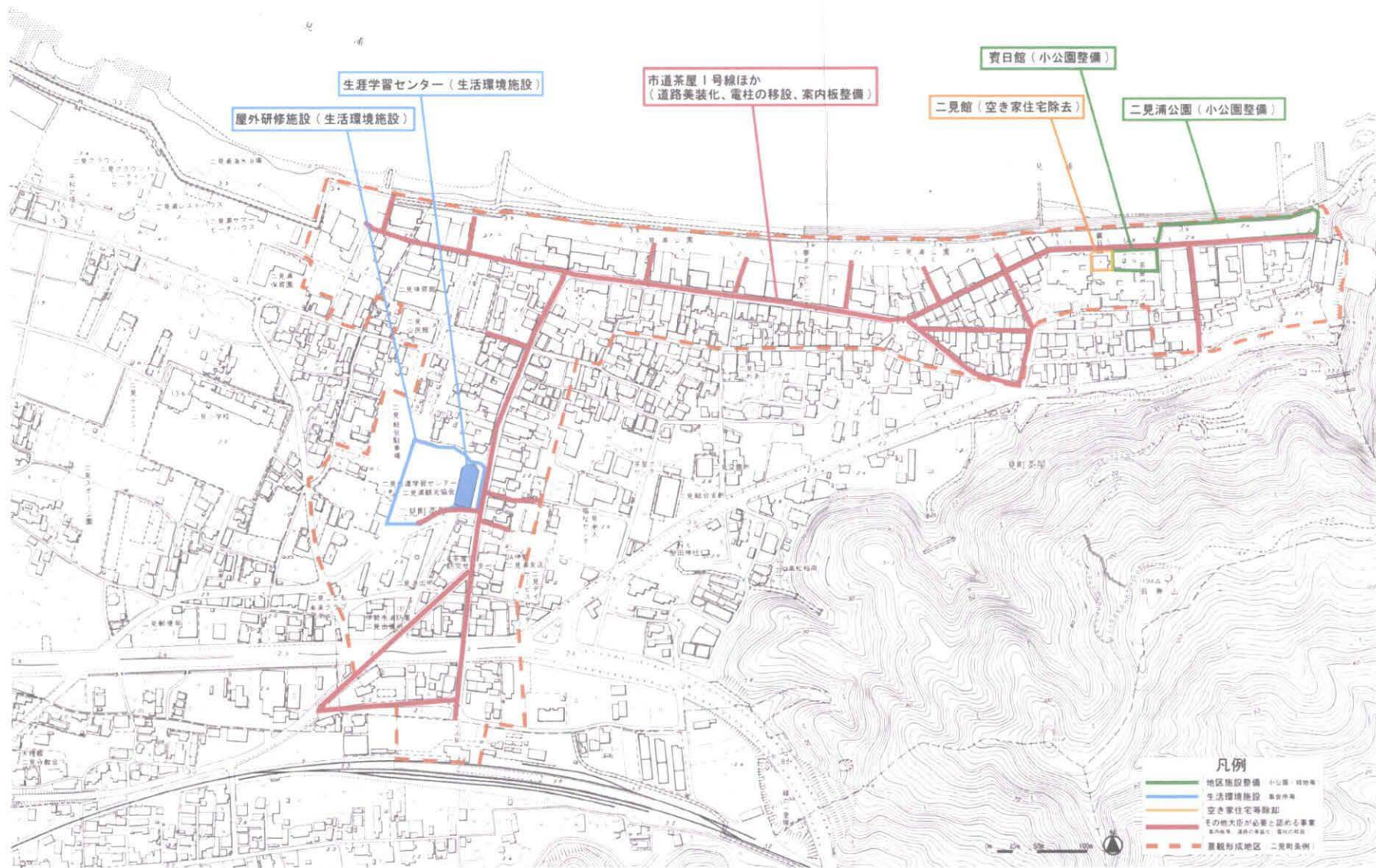
(4) 事業の運用状況

平成 13 年に「二見町の景観・文化を守り、育て、創る条例」が制定されてから、平成 18 年現在までに、賓日館整備事業、二見浦公園の整備、三重交通研修所跡地の利用、旧二見館の跡地利用、市道茶屋 1 号線等の整備事業 (道路の美装化、案内板整備、電柱の移設)、街なみ整備助成事業等が行われている。前節までに、賓日館整備事業、二見浦公園の整備、三重交通研修所跡地の利用、旧二見館の跡地利用、市道茶屋 1 号線等の整備事業 (道路の美装化、案内板整備、電柱の移設) について述べたので、街なみ整備助成事業の詳細について述べる。

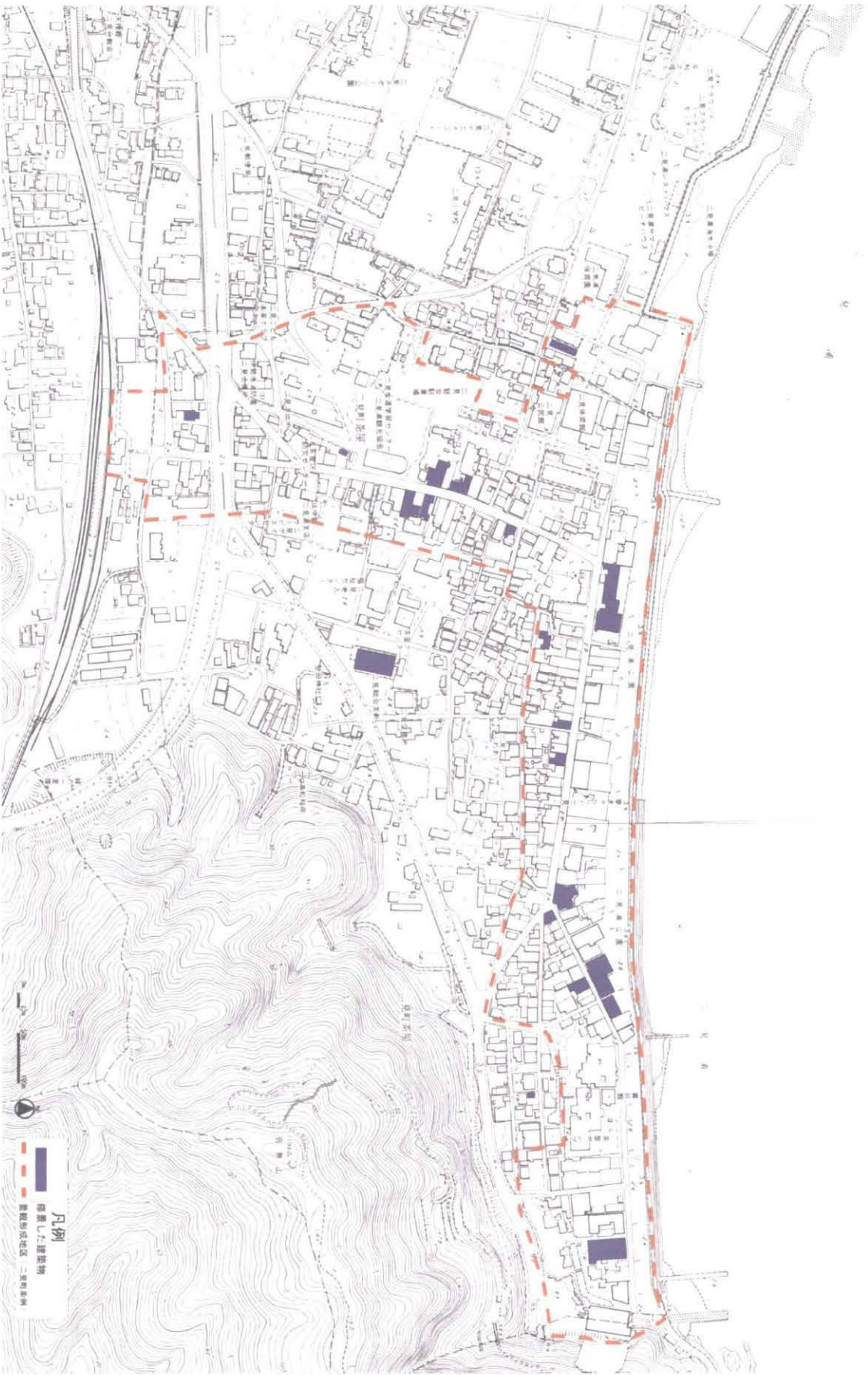
街なみ整備助成事業 (景観形成地区内における景観形成基準に基づいた家屋の修景) に関しては、平成 18 年 12 月までに、合計 35 件の届出があり、このうち条例による修景補助金の交付は合計 22 件 (補助額は合計 1990 万 8000 円) であった。街なみ環境整備事業における行為の届出・修景補助の件数及び修景の内容を図 5-1-2-3-1 及び表 5-1-2-3-1、表 5-1-2-3-2 に示す。

行為の届出件数は、街なみ環境整備事業が開始した平成 14 年度から平成 15 年度までは 4 件から 5 件と少なく、平成 15 年度から平成 16 年度には 13 件と増加した。その後平成 16 年度から徐々に減少し、平成 17 年度には 11 件の届出がされたが、平成 18 年度は 2 件と更に減少している。

行為の届出のうち修景補助金交付の件数は、平成 16 年度に最高 9 件あったが、その後件数は減少していき、平成 18 年度には修景補助金の交付はされていない。



3-5-3-1 街なみ環境整備事業による成果



3-5-3-2 街なみ環境整備事業による修景した建築物の分布

3-5-4 二見茶屋地区における景観形成に関連する地区指定施策の現状

(1) 景観形成に関連する地区指定施策の現状

二見茶屋地区において、二見町の景観文化を守り、育て、創る条例に基づいた景観形成地区及びその周辺地区における現行の景観形成に関連する地区指定施策の指定状況を図 5-1-3-1-1 に示す。

二見茶屋地区のうち、二見町の景観文化を守り、育て、創る条例に基づいて定められた地域において景観形成地区が指定されている。

用途地域に関連する地区指定施策については、JR 二見駅から夫婦岩表参道(市道茶屋1号線)の両側および二見プラザ周辺において商業地域が指定されている。また、商業地域に指定されている地域から南東の音無山に挟まれた二見総合支所を含む地域および JR 二見駅から西の国道 42 号線を含む地域において第 2 種住居地域が指定され、JR 二見駅から東の線路と音無山に挟まれた地区および商業地域に指定されている地域から西の二見総合駐車場を含む地域において第 1 種住居地域が指定されている。二見町総合学習センター兼二見浦観光協会、伊勢市消防署二見派出所、茶屋地区防災センター等を含む地域において準工業地域が指定されている。

二見浦海水浴場および夫婦岩周辺を含まない海岸線(二見浦公園)および音無山の一部において風致地区が指定されている。

景観形成地区において自然公園の普通地域が指定されている。景観形成地区の周辺において自然公園の特別地域が指定されており、二見浦公園においては第 2 種特別地域、音無山においては第 1 種及び第 3 種特別地域が指定されている。

名勝に関する地区指定施策としては、平成 19 年度現在、二見浦公園および賓日館が県指定名勝である。また、御塩殿から二見浦海水浴場、二見浦公園、賓日館、夫婦岩周辺、音無山の一部を含む地域が国指定名勝として申請されている。この国指定名勝申請範囲は御塩殿を含む御塩殿地区と二見浦海水浴場、二見浦公園、賓日館を含む二見浦地区、夫婦岩周辺およびその背景に広がる海域を含む立石崎地区、音無山の一部を含む音無山地区の 4 地区に区分されている。

(2) 景観形成に関連する地区指定施策の特徴

二見地区及びその周辺地区における景観形成に関連する地区指定施策の指定状況より、以下の特徴があげられる。

①景観形成地区について

二見地区において、二見町の景観文化を守り、育て、創る条例に基づき、景観形成地区が指定されている。景観形成基準に基づいた建築物の修景が可能となっている。

②用途地域について

二見地区において夫婦岩表参道に商業地域が指定されており、旅館街や土産物屋が並ぶ商業地としての町並みを形成している。また、二見プラザ周辺においても観光レジャー施設として商業地域が指定されている。商業地域において、容積率は 400%、建蔽率は 80%となっている。

また、第1種及び第2種住居地域、準工業地域においては容積率200%、建蔽率60%である。

③風致地区について

景観形成地区の周辺地区(二見浦公園、音無山の一部)において風致地区の指定がされている。伊勢市においては風致地区に関して「三重県風致地区内における建築等の規制に関する条例」及び「伊勢市風致地区内における建築等の規制に関する条例」が定められており、建築物の建築、土地形質の変更、木材の伐採、土石類の採取、水面の埋め立てや干拓、屋外広告物の表示行為の制限が可能となっている。建築物においては15m以下であることや建蔽率が40%以下であり、壁面後退が前面道路境界から2m以上であることなどが第5条(別表3)において定められており、景観形成地区の周辺(二見浦公園、音無山の一部)において景観が守られているといえる。

④自然公園について

景観形成地区において自然公園(伊勢志摩国立公園)の普通地域が指定されている。また、景観形成地区の周辺地区において、二見浦公園は自然公園の第2種特別地域、音無山の一部は第1種特別地域及び第3種特別地域として指定されている。

普通地域においては、環境省令に定める工作物の新築・改築、又は増築、水面の埋め立て、干拓、鉱物の採取・土石の採取等の行為をする際には、三重県知事に届け出なければならない。また、特別地域において、工作物の新築・改築、又は増築、鉱物の採取・土石の採取等の行為をする際には、三重県知事に許可を受けなければならないため、無秩序な開発の制限をすることが可能となっており、景観形成地区の周辺地区の自然公園特別地域において景観が守られているといえる。

⑤名勝指定地について

二見地区において、景観形成地区の周辺地区(二見浦公園、音無山の一部)において県および国の名勝指定がされている。またこの地区を含み拡大した地区(御塩殿、二見浦海水浴場、夫婦岩周辺)において国の名勝指定申請がされている。賓日館が国及び県の名勝指定範囲に含まれている。

名勝指定地においては、原則として現状を変更するような行為をするときは、文化庁長官の許可を受けなければならないことになっており、景観形成地区周辺の名勝指定地において景観が守られているといえる。

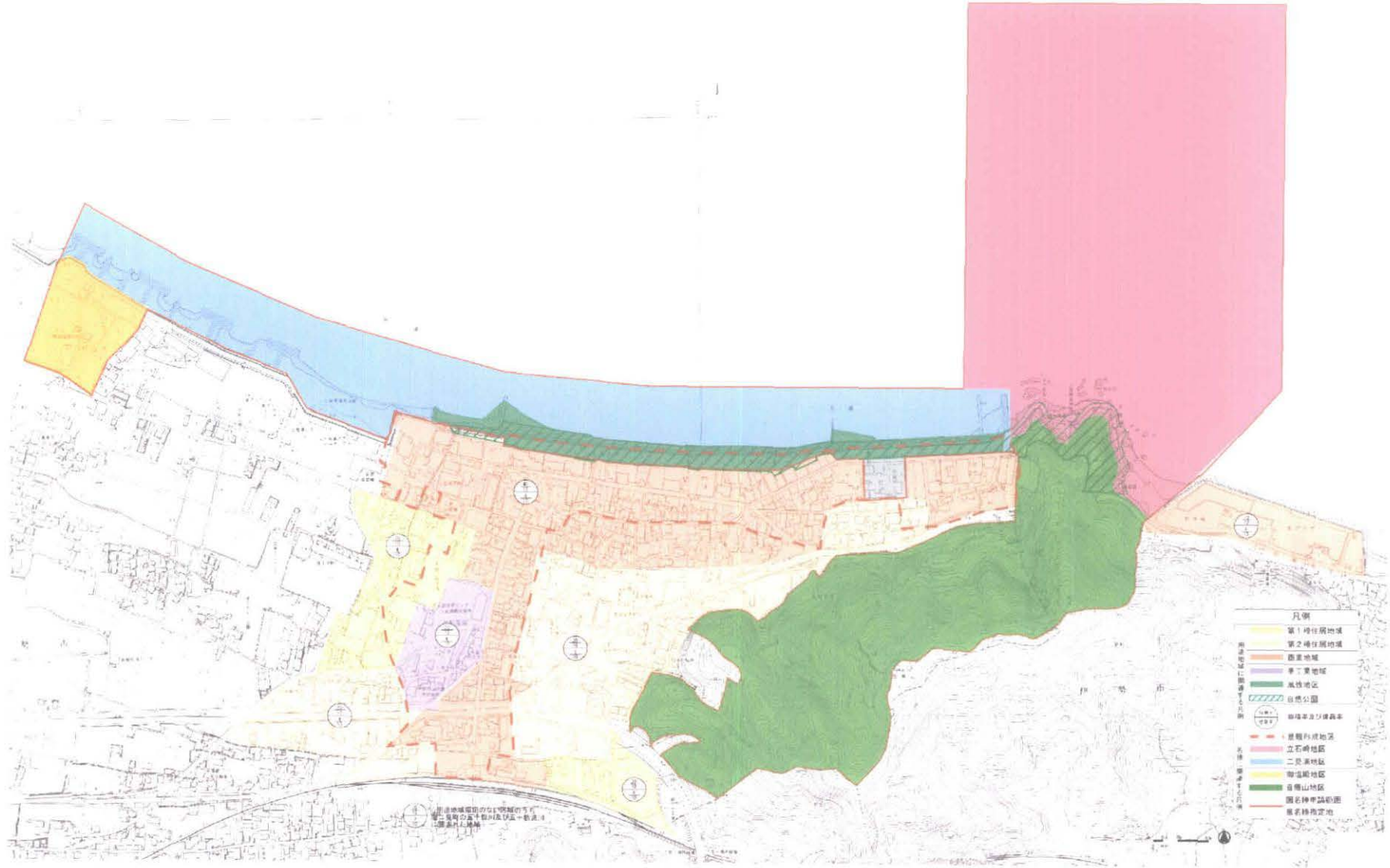


図 3-5-4 二見茶屋地区及び周辺地区における景観形成に関連する地区指定施策

3-6 小活

(1) 伊勢市における景観形成に関連する地区指定施策

伊勢市における景観関連計画の整理及び景観形成に関連する地区指定施策について整理することで、伊勢市における景観関連施策の現況について把握することができた。

(2) 伊勢市景観計画（案）の内容

伊勢市景観計画（案）に基づく重点地区として、内宮おはらい町地区と二見茶屋地区の2地区を指定していることが明らかとなった。

(3) 内宮おはらい町地区（重点地区）における景観形成の取り組み

伊勢市宇治地区においては、主に内宮おはらい町地区、宇治浦田交通広場、御幸道路（国道23号線）、五十鈴川及び神宮宮区林等の森林における景観形成に関する計画が定められている。内宮おはらい町地区及びその周辺の地区・自然環境は、伊勢市において重要な地区の一つとして位置づけられていると考えられる。

(4) 二見茶屋地区（重点地区）における景観形成の取り組み

伊勢市二見地区においては、主に二見町茶屋地区に関連する計画が定められている。二見町茶屋地区において、二見町地域住宅計画及び街なみ環境整備事業により、民間所有の建物に対する修景助成を行い、昭和初期のイメージに調和した町並みの形成を進めると共に、電柱の移設・カラー化、道路の美装化、二見浦公園の修景により、町並み景観の向上が図られていることが明らかとなった。

(5) 伊勢市景観計画（案）の評価と課題

重点地区の2地区は、共に伊勢市景観計画（案）の策定以前から、自主条例による景観保全が行われてきている歴史的町並みを有する地区である。しかしこのような取り組みは、法の裏づけが無いため強制力がなく、運用に限界があった。

伊勢市景観計画（案）に基づく景観形成基準の内容は、区域及び基準内容ともに、自主条例の内容から大きな変化は見られないが、法的拘束力をもつ施策への移行により、確実な町並み保全が期待できると考えられる。

また、内宮おはらい町周辺の山岳や神宮宮域林や二見茶屋地区周辺の音無山は自然公園の特別区域に、二見浦海岸は国及び県の名勝に指定されており、重点地区周辺の主な自然景観は保全されていると考えられる。

伊勢市景観計画（案）において、重点地区の2地区に対して、歴史的町並みと自然景観が一体となった眺望景観保全を図るという記述は見られるが、具体的な施策や保全基準等は今後の検討課題となっている。

第4章 景観の工学的把握方法

- 4-1 視野
- 4-2 視角と建築物の見え方
- 4-3 視距離の分割
- 4-4 小活

第4章 景観の工学的把握方法

4-1 視野

景観を眺望する場合、人間がどの程度まで見えるのかが重要な問題となる。図4-1-1は、Gibsonの提示しているデータであり、視野の一例である。このデータによれば、同時に両眼で見えている範囲は、左右各々約 60° 、上下各々約 70° 、 80° である。

このデータに基づき、様々な分野においてよく使われる簡易な指標として、視野 60° の円錐（コーン説）が定説となっている。

ただし、これは視線を1方向に固定して見る場合の静視野であり、眼球運動が自由な状態の注視野の場合は、左右 120° が定説となっている。

なお、視点の移動する場合の動視野は、移動速度の増加に伴い有効な視野が狭窄する。また、視対象の細部は見えにくくなる。

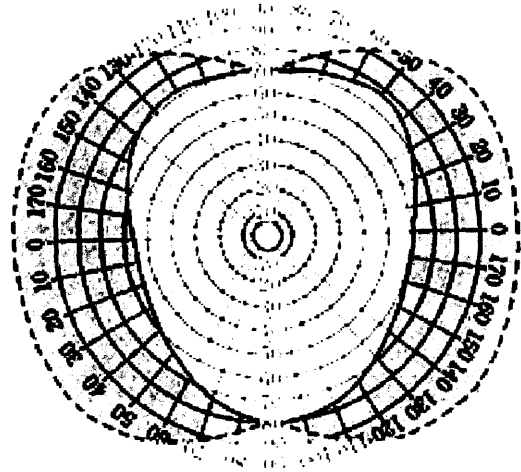


図4-1-1 視野(出典:新体系土木工学 59 篠原修 1982)

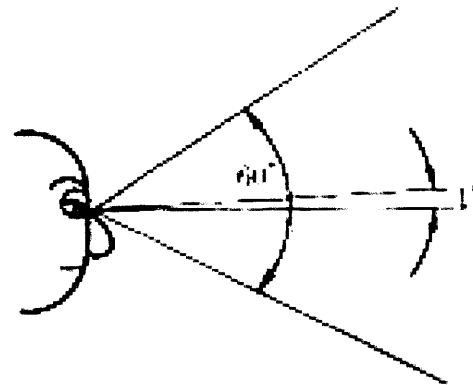
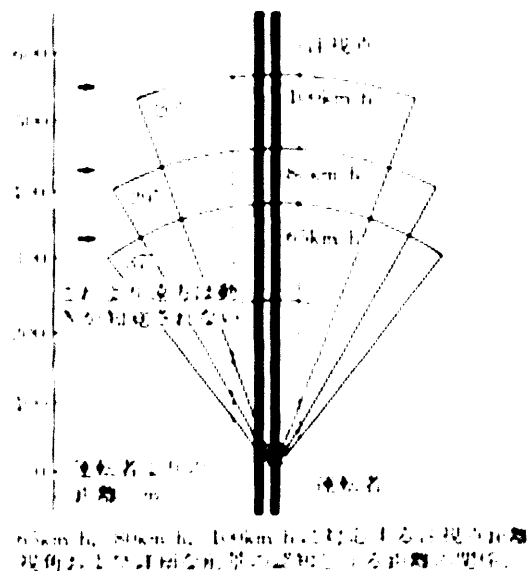


図4-1-2 視野 60° コーン説
(出典:新体系土木工学 59 篠原修 1982)



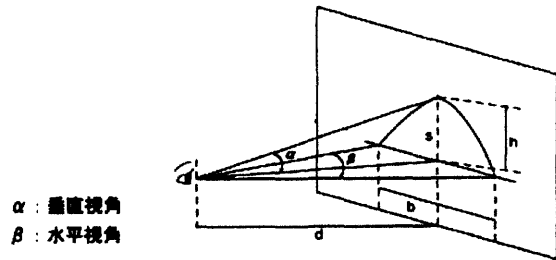
600m, 1000m, 1500m, 2000m, 3000m, 4000m, 5000mに於ける視野の範囲と視野角との関係を示す図である。

図4-1-3 動視野
(出典:新体系土木工学 59 篠原修 1982)

4-2 視角と建築物の見え方

視点から視対象の見えの大きさは、視点から視対象を見込む垂直視角と水平視角を指標とする見込み角で表わされる（図 4-2-1）。

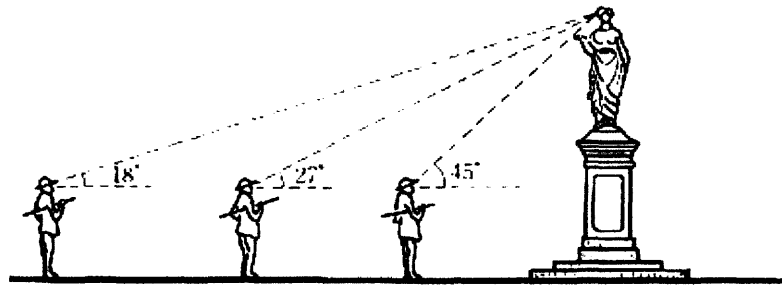
また、彫刻や建物のファサードの見え方と対象への見込み角（視対象の張る視角）の関係では、法則性（Maertens の法則）が見られる。ファサードが背景と一体化し環境の一部となるのは見込み角が垂直視角 14° 以下の場合であることが定説となっている（図 4-2-3）。



α : 垂直視角
 β : 水平視角

図 4-2-1 見込み角

(出典: 自然環境アセスメント技術マニュアル 1995)



仰角 45° : 対象全体を見ることはできない。
($D/H=1$) 個々のディテールが観賞される。
仰角 27° : 全体を眺める位置
($D/H=2$)

仰角 18° : 建築的一般的印象
($D/H=3$)
仰角 $12^\circ \sim 10^\circ$: 純絵画的
($D/H=4.7 \sim 5.7$)

図 4-2-2 Maertens の法則 (出典: 新体系土木工学 篠原修 1982)

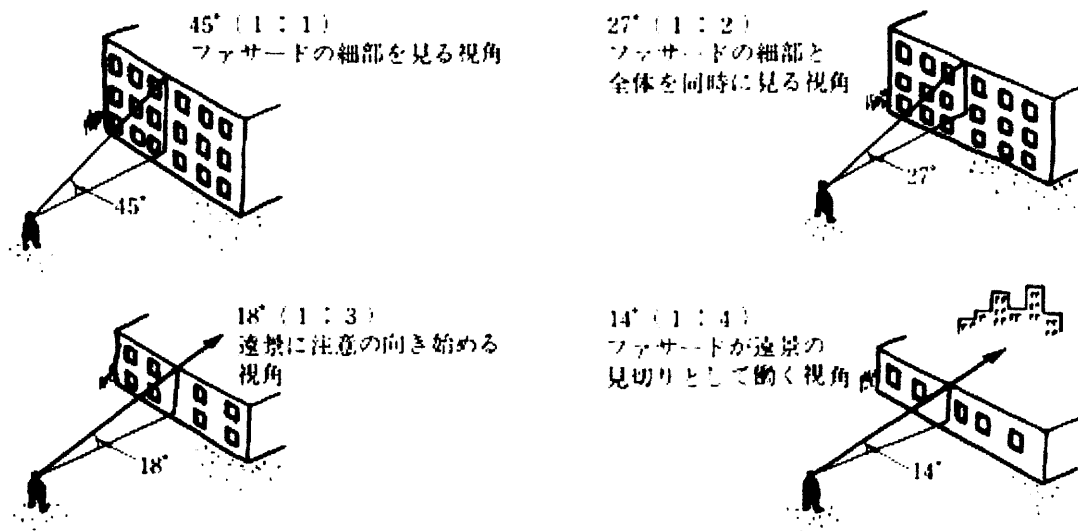


図 4-2-3 視角と建築物の見え方 (出典: 新体系土木工学 篠原修 1982)

4-3 視距離の分割

建築物等の細部の意匠が認知される視距離としては、500mが定説となっている(図4-3-1)。

また、視点と視対象の距離関係(視距離)において、景観は近景(視点の近くに見られる景観)、中景(近景と遠景の間に見える景観)、遠景(遠くに見える景観)に分類される。この分類は相対的であるため、視距離の定量的な区分は明確にはされていない。

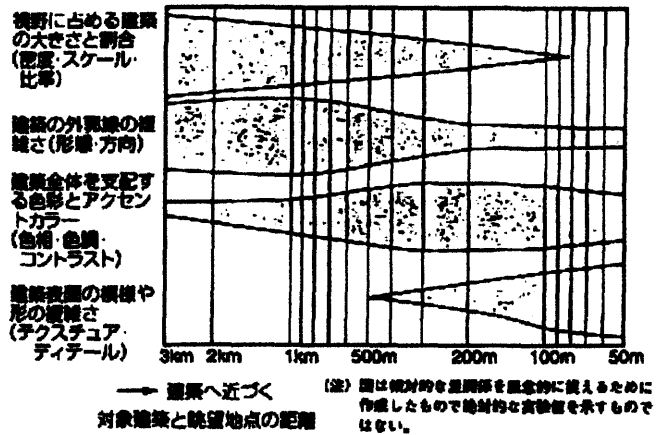
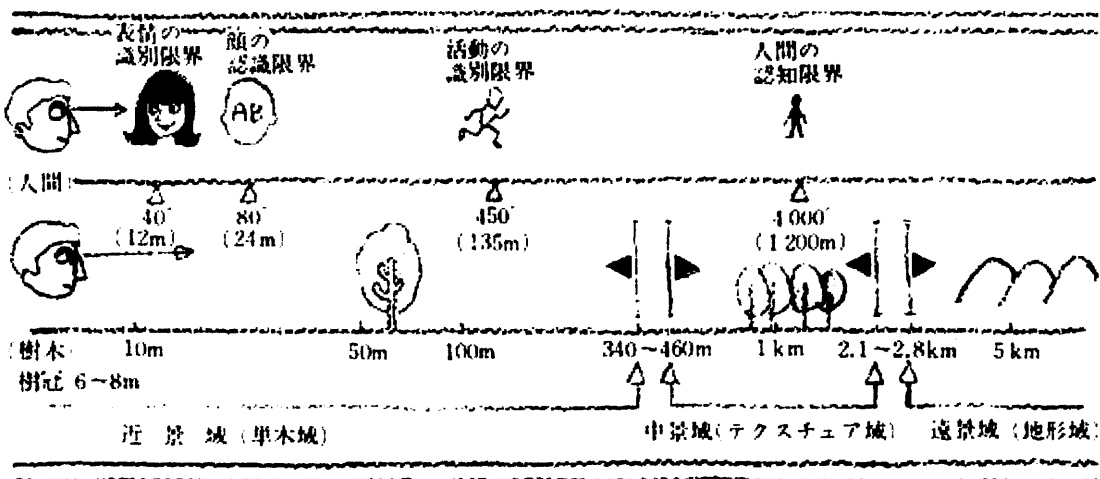


図4-3-1 視距離と見え方

(出典:自然環境アセスメント技術マニュアル 1995)

ただし、簡易な指標として定説になっている視距離の分割では、人間と樹木を視対象として、図4-3-2に示す絶対的な分割例がある。特に、樹木を視対象とした分割例は以下に示すとおりである。

- ・近景域 (340m~460m)
樹木の葉・幹・枝振りなど樹木の特徴がわかる距離である。
- ・中景域 (340m~460m から 2.1km~2.8km)
樹冠のつくる肌理が認識しやすい距離である。
- ・遠景域 (中景域以上の距離)
1本1本の樹木はとらえられず稜線など地形のアウトラインが際立つようになる距離である。



(注) 標準対象人間: ヒューマンスケール
標準対象樹木: 景観の表情、樹木の効果はせいぜい3km程度までである。

図4-3-2 視距離の分割(出典:新体系土木工学 59 篠原修 1982)

4-4 小活

本章では、眺望景観保全を考える上での工学的景観把握の基本的な考え方について、人間工学分野の既往研究により、以下のことが定説になっていることが明らかになった。

工学的景観把握の基本的な考え方は、研究者により若干の相違はあるが、本研究ではこれらに準拠することとする。

①視野

- ・ 静視野（視線を1方向に固定して見る場合）は、 60° である。
- ・ 注視野（眼球運動が自由な状態で見る場合）は、 120° である。
- ・ 動視野（移動しながら見る場合）は、移動速度の増加に伴い有効な視野が狭窄する。

②視角

- ・ 視角（視点から視対象への見えの大きさ）は、垂直視角と水平視角で表わすことができる。
- ・ 建築物のファサードが背景と一体化するのは、垂直視角 14° 以下である。

③視距離

- ・ 建築物等の細部の意匠が認知されるのは、500m（近景域）である。

第5章 先進的な眺望景観保全制度の調査分析

- 5-1 調査対象とする先進事例の選定
- 5-2 岡山県倉敷市における眺望景観保全制度の概要と調査
 - 5-2-1 倉敷市における景観保全に関する取り組みの推移と概要
 - 5-2-2 倉敷市における眺望景観保全の考え方
 - 5-2-3 倉敷市ヒアリング調査
 - 5-2-4 倉敷市フィールド調査
- 5-3 長野県松本市における眺望景観保全制度の概要と調査
 - 5-3-1 松本市における景観保全に関する取り組みの推移と概要
 - 5-3-2 松本市における眺望景観保全の考え方
 - 5-3-3 松本市ヒアリング調査
 - 5-3-4 松本市フィールド調査
- 5-4 石川県金沢市における眺望景観保全制度の概要と調査
 - 5-4-1 金沢市における景観保全に関する取り組みの推移と概要
 - 5-4-2 金沢市における眺望景観保全の考え方
 - 5-4-3 金沢市ヒアリング調査
 - 5-4-4 金沢市フィールド調査
- 5-5 京都府京都市における眺望景観保全制度の概要と調査
 - 5-5-1 京都市における景観保全に関する取り組みの推移と概要
 - 5-5-2 京都市における眺望景観保全の考え方
 - 5-5-3 京都市ヒアリング調査
 - 5-5-4 京都市フィールド調査
- 5-6 海外の先進的な眺望景観保全制度
 - 5-6-1 パリ市
 - 5-6-2 ロンドン市
- 5-7 小活

第5章 先進的な眺望景観保全制度の調査分析

5-1 調査対象とする先進事例の選定

景観法に基づく景観行政団体である自治体で、眺望景観保全に対する具体的な施策を行っている自治体を調査の対象とし、倉敷市、金沢市、松本市、京都市を調査の対象として選定した。

特に、倉敷市と金沢市は全国で最も早く独自の景観条例を制定した自治体であり、最も眺望景観保全制度の運用経験のある自治体である。

また、松本市は都市計画に基づく高度地区により高さ規制を設け、都市の眺望景観保全に取り組んでいる自治体である。

京都市は、眺望景観保全制度を運用開始したばかりであるが、全国で初めて標高による絶対高さ規制を広域にわたって定めた自治体であるため、運用経験は1年に満たないが、対象とした。

5-2 岡山県倉敷市における眺望景観保全制度の概要と調査

文献調査により明らかとなった倉敷市における景観保全に関する取り組みの内容を整理すると共に、フィールド調査及びヒアリング調査による補足調査を踏まえ、現在まで進められてきた倉敷市における眺望景観保全制度の評価を行う。

5-2-1 倉敷市における景観保全に関する取り組みの推移と概要

(1) 自然景観の特徴

倉敷市はかつて、北は福山を主峰とする連山、南は児島の山に囲まれた大小の島々が点在する、瀬戸内海に面する内湾であったが、近世以降、高梁川の沖積作用と干拓事業により多くの島々が陸続きになり現在の倉敷市が形成された。

市街地周辺に広がる緑豊かな丘陵地や瀬戸内海の島々、そして豊かな恵みの高梁川水系による自然環境を背景とする都市景観が、倉敷市の景観の基調をなすものである。

(2) 町並み形成の歴史

室町時代、倉敷川畔に集落が出現した。この集落は寛永 19 年以後、天領として幕府の支配下におかれ、天領米の積み出しをはじめ、船舶による物資輸送の基地として、また、当時急速に進んだ周辺の新田開発の中心地として繁栄するようになった。そして、この時期は有力な町人層が現れ人口も急増するなかで、倉敷川畔及び鶴形山の南山麓を東西に通る古くからの通りである往還を中心に本瓦葺塗屋造りの町屋と土蔵造りの蔵などの町並みが形成された。現在でも、倉敷川畔は観光地倉敷のメインストリートとして、往還は昔ながらの佇まいを残す住宅地として美観地区の中心を成している。これが、現在の都市の骨格となっている。

明治時代に入ると鉄道が開発したため、明治 23 年の山陽鉄道の開通をはじめとして、商業の中心地が駅周辺へと移った。物流が次第に陸上輸送に移行していったことに伴い、賑わいはなくなり、街も変貌を遂げていった。

そのような状況の中で、大正から昭和初期にかけて倉敷はもとより、関西の経済界に大きな足跡を残した実力者が登場し、商人の町で知られた倉敷は新たな経済の時代を迎えた。彼らは、経済活動とともに社会活動にも尽力し、倉敷の文化の発展に大いに貢献した。彼らの発案で倉敷川畔にも洋風建築のモダンなそれがまた周辺の町屋や蔵と溶け合って、独自の景観を作り出した。町並み保存の重要性に着目した彼らは、「倉敷をドイツの歴史都市ローデンプルグのようにしたい」との考えを抱いたが、戦争を前にして実行に移すことはできなかった。しかし、このような先覚者の思いは後の文化人に多大の影響を与え、建築や民芸といった分野で戦後の保存活動へとつながった。

先覚者の意思を受け継ぐ形で、昭和 30 年頃には、一部有志による活動が行政と住民が一体となった取り組みへと移行して行った。行政の取り組みとして昭和 30 年頃に倉敷川の護岸整備と柳の植栽がはじまり、現在の美観地区を象徴する整備がなされた。また、一方で昭和 40 年頃から、戦災を免れた倉敷市川畔の古い町並みが見直され、倉敷の伝統美観保全の気運が一気に高まった。

(3) 景観関連施策

倉敷市における景観行政は、昭和43年に制定された「倉敷市伝統美観保存条例」により倉敷川畔が「美観地区」が指定され、昭和54年に文化財保護法に基づく「重要伝統的建造物群保存地区」、さらに平成2年には倉敷川畔からの歴史的眺望景観を保全するために「倉敷市川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」を制定し伝統的な町並みの眺望景観に取り組んできている。また、平成 年には、美観地区内の景観を守るためのよりゆきとどいた条例を整備するため、「倉敷市美観地区景観条例」を制定している。

①倉敷市伝統美観保存条例

「倉敷市伝統美観保存条例（以後、伝美条例）」の目的は、倉敷市固有の歴史的な伝統美観を保存し、後世に継承するため、必要な措置を定めて、倉敷市の文化的向上させることであり、伝統美観を「本市における往時の政治、経済及び文化の中心として歴史上の意義を有し、本市固有の建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして、歴史的景観を形成している状況をいう」と定義している。伝美条例は古都保存法の影響をうけて制定されたものであり、伝統美観という言葉は、「古都における歴史的風土の保全に関する特別措置法」の中の、歴史的風土の定義「わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況をいう」に通じるものである。

この条例により伝美地区（当時は美観地区）の地区指定がなされたが、当時は都市計画法に基づく地域地区ではなく、倉敷市独自のものであった。平成11年には、伝美地区東側が拡大され、現在の指定区域となった。伝建地区内の対象行為は、市長に届出後協議し、同意を得る仕組みとなっている。協議は、伝美条例に基づく伝美景観保存計画の規定に基づき行われる。主な内容は、建築物等の新築等の行為に対し、歴史的景観と調和するよう伝統的な建築様式等にならうことである。更に、伝美地区には、平成12年に新たに美観条例に基づき第2種美観地区も加わり、都市計画法に基づく美観地区としての側面も持つことになった。

②倉敷市伝統的建造物群地区景観条例

「倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例」は、昭和50年の文化財保護法改正により「伝統的建造物群」が新たな文化財の仲間入りをしたことにより定められた条例である。倉敷は翌54年に国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定され、文化財保護行政の上から倉敷川畔の土蔵造りの町並みに保存の手がさしのべられるようになった。当時の美観条例に基づく美観地区の中でもとくに重要な地区であった特別美観地区のほぼ全域がその選定を受けた。伝建地区内の対象行為は、市長及び教育委員会の許可が必要であり、違反者には罰金等が課せられる仕組みである。

伝建地区では、建造物の保存修理等の行為に関しては、国、県からの補助制度があり、適用実績も累計392件にのぼる。伝美地区でも倉敷市による独自の補助制度があり、歴史的な町並み保存に対する支援が行われている。

③倉敷市川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例

「倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」は、バブル期のビル建設ブームを背景に制定された条例であり、美観地区の背景となる建築物の高さを制限することが大きな目的であった。伝建地区周辺の商業地域等に指定されている背景地区は、法令等に基づかない倉敷独自の地区である。バブル期の開発ラッシュによる歴史的な町並みの背景にある景観の破壊に対応するために制定された。

④倉敷市美観地区景観条例

「倉敷市美観地区景観条例」は、景観紛争により法的拘束力をもたない美観条例の無力さが浮き彫りになったことを踏まえ、美観地区における景観に係る紛争の再発防止と歴史的景観の維持・保全を図るために制定された条例である。

倉敷市美観地区景観条例は、当時の建築基準法に基づき、伝建地区を中心として周辺部の従来からの美観地区を含め、美観地区として都市計画決定を行った上で、地区内における建築物及び工作物の建築様式を定めている。また、建築物等の意匠・構造について通常望観できる部分については、それぞれの地域にふさわしい伝統的な建築様式とすることを規定している。さらに、工作物についても景観上の配慮を必要とすることから、市長の承認を必要とすることとしている。

なお、倉敷市美観地区景観条例は景観法の運用に伴い、平成17年7月に用語手続き及び罰則等を景観法に基づく条例に改正し、施工しなおされた。

5-2-2 倉敷市における眺望景観保全の考え方

(1) 眺望景観保全に取り組むことになった経緯

倉敷市では、昭和48年、重伝建地区内を流れる倉敷川の延長線上、向山の伝建地区から見える位置に、高層建築物の建設が計画された。そこで、高層建築物の建設予定地に建築物相当の高さまで気球を上げ検討した結果、倉敷川の延長線上に高くそびえ建ち、景観上問題があることが判明したため、市民が計画に反対し中止となった。

その後、バブル期の開発ラッシュにより、伝建地区周辺で3つの高層ビル建設計画がもちあがった。これに対し、伝建地区の背景を保全するため、市長・教育委員会文化課の強力なリーダーシップにより、後追いの強引に背景条例が制定された。条例制定にあたり、倉敷川にかかる今橋や中橋等から、歴史的町並みの背景への眺めを対象に、気球による実験調査が33ヶ所で行われ、これを踏まえ背景地区が指定された。

この背景地区の指定により、これまで倉敷の歴史的な町並みを中心に行ってきた保存活動から、周辺の一般市街地も含めた風景計画へとその取り組みが広がられた。

(2) 眺望景観の保全手法

① 伝統的建造物群保存地区背景保全条例による保全

背景地区での建築物等の建設など対象となる行為に対し教育委員会との協議・同義義務の規定が付されている。背景地区内では基本的に高さ13m以上の建築計画に対して教育委員会の同意が必要となる。13mを超える場合は、視点場である今橋、中橋、高砂橋から見て背景を損なわないことが条件となり、その際伝建審議会の了承が必要となる。

背景地区においては、建築物等の建設行為に対し、教育委員会との協議・同意義務の規定が付されている。同意の基準としては、その建築物が「保存地区内の今橋及び中橋の橋上面並びに今橋から中橋と高砂橋の中間点までの間の倉敷川兩岸の道路面から1.5mの高さにおいて、視界に入らないものであること、又は視界に入ることになるが保存地区の背景を著しく損なうものでないこと、また、建築物の建設行為以外で、それらの行為後の状態が保存地区の背景を著しく損なうものでないこと」とされており、これまでに、教育委員会及び伝統的建造物群保存地区保存審議会との協議が行われたのは、公共施設（倉敷芸文館）を含む10件である。主な協議内容としては、同意の基準が上述した内容であることから、建築物等の高さ及び色彩に関するものが7件、屋根形状に関するものが2件であり、高さや色彩といった項目に集中している（表5-2-2-1）。

背景条例では教育委員会の同意が得られない場合には、損失補償までできるように定められている。条例制定のきっかけとなった高層ビル2件に対し、この条項が適用され、公的資金を使って地役権設定、土地の買い取りを行い、高さを変更し、背景を損なう高層ビル建設を阻止した。2件のうち、一件は現在、ポケットパークの整備がなされ、公園緑地課が管理している。

表 5-2-2-1 背景地区での協議事例(出典:西村幸夫+町並み研究会 日本の風景計画 2003)

計画	景観配慮事項	審査会了承日
①Aホテル	・地上12階→11階(45m→41m)に変更し、視点場からほとんど見えなくなった ・大原美術館の外壁の色に合わせ、グレー系の色に変更	H2. 7. 13
②Bホテル	・地上8階→5階の変更 (現在、市が買取り、ポケットパークの整備がされ、公園緑地課の管轄)	了承に至らず
③Cビル	・5階→4階(25.55m→16.8m)に変更 ・高さ13mを超えて視点場より見える部分は、屋根瓦、漆喰など美観地区と同化を行った ・目立たないグレー系の色に変更	H2. 10. 26
④倉敷市芸文館	・27.58m→26.25mへ高さ変更 ・建物位置を1.45mセットバック ・敷地内の植栽	H2. 10. 26
⑤Dホテル	同意されたが計画中止	H2. 10. 26
⑥Eビル	・階数8階に抑え寄棟風の屋根で周囲との調和を図る ・屋根・外壁を落ち着いたグレー系に変更	H2. 12. 26
⑦Fホテル	・階数を下げ34.95m→31.45mに変更 ・外壁を目立たない色に変更 ・屋外機に傾斜屋根をイメージした目隠し板を設けた	H4. 4. 27
⑧Gホテル	・外壁を白壁にし、遠景で日本瓦に見えるよう、屋根をグレー色にした ・屋上広告塔のネオンの色を一色(ブルー)にした	H4. 8. 4
⑨Hビル	・階高を下げ29m→23.28mに変更、今橋から見える高さを抑えた ・見える部分も背景に相応しいデザインにした ・色彩もコントラストを少なくし、無彩色にした	H7. 7. 14
⑩I寮	・視点場から見える塔屋部分を目立たない色彩にした	H7. 7. 14



図 5-2-2-1 倉敷川畔及び周辺における地区指定状況(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

②倉敷市景観計画における眺望景観保全制度

i) 景観地区の指定による取り組み

倉敷市は、市全域を景観計画区域に指定し、特に「倉敷川畔美観地区」を景観地区に指定し、これまでの取り組みを継続・強化し、より良い町並み景観を形成していく姿勢を示している。

倉敷川畔美観地区内における歴史的町並みの維持・保全に関して、建築物や附属施設、屋外広告物等の色彩や形態・規模等について、美しい町並みに調和するよう、より積極的に誘導を図るとともに、道路や河川等公共施設をより質の高いものとして整備・保全していくこととしている（図5-2-2-2）。

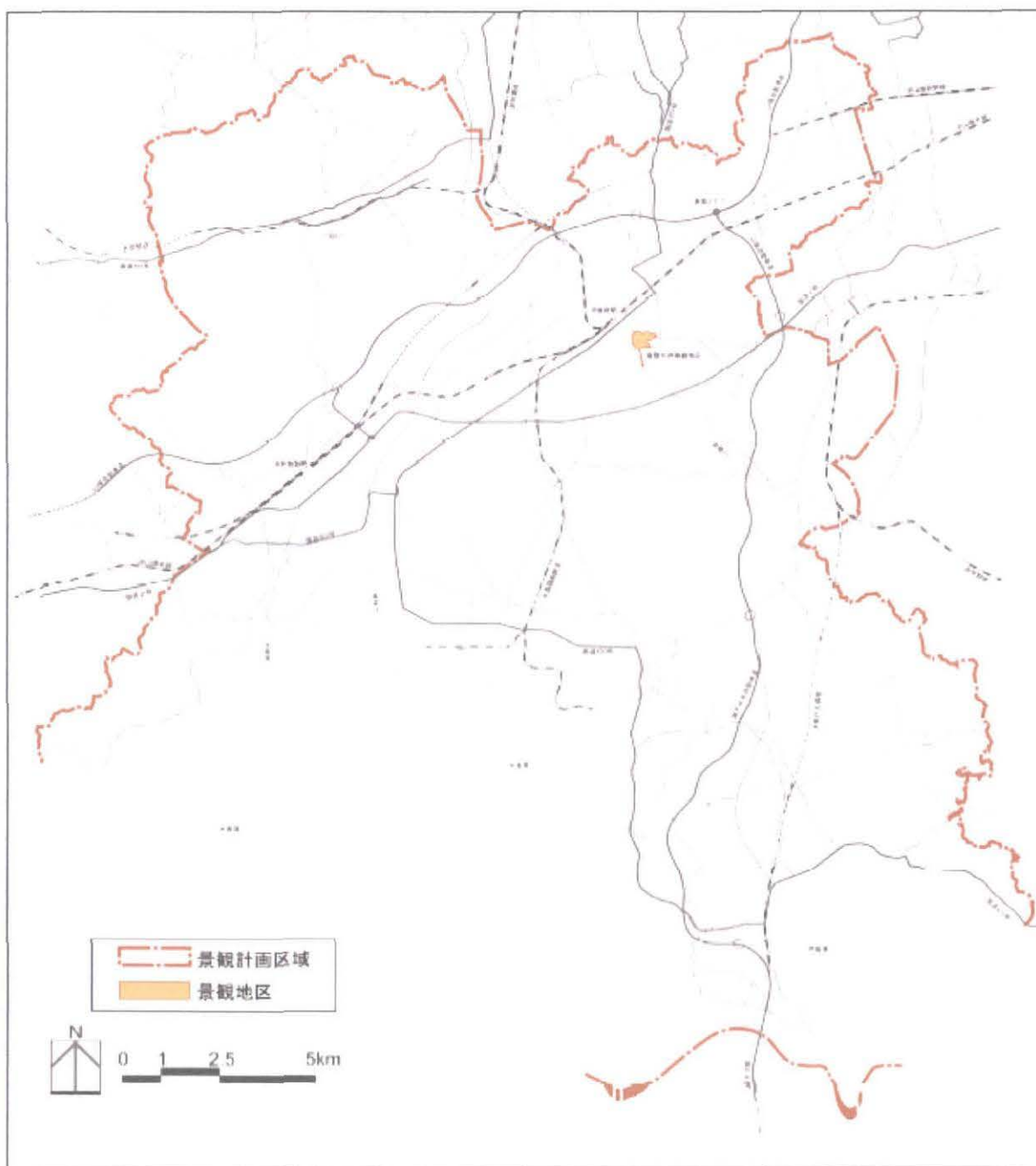


図 5-2-2-2 景観計画区域及び景観地区(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

また、当該地区の大きな特徴である「背景保全条例」の趣旨を踏まえ、美観地区周辺における歴史的町並み景観との調和に取り組んでいく。これは、世界遺産におけるバッファゾーンの考え方にも共通することであり、地区の優れた景観を守るため、これと調和した市街地景観を整え、倉敷川畔美観地区の魅力ある景観をより引き立てていくこととしている。

また、景観形成重点地区に関して、特に重点的に景観形成を推進する地区として、「倉敷駅周辺地区」、「下津井周辺地区」、「玉島港周辺地区」、「酒津地区」について景観形成重点地区の第一次候補として掲げている。

この地区では工作物の形態意匠にとどまらず、建築物の最高高さ制限や、屋外広告物に関する独自の規定を加え、より総合的な取り組みを実施している。

また、これらの景観形成重点地区の指定地区では、眺望点が暫定的に指定されており、そこからの眺望景観保全に対する具体的な施策は行われていないが、今後の眺望保全地区の指定も視野にいれている。

ii) 眺望保全地区の指定による取り組み

様々な歴史・文化的景観資源・町並みの背景となる地区や、豊かに広がる山並みや田園地帯などの自然的景観の眺望、開けた眺望の得られる優良な視点場など、倉敷市の特徴として重要な眺望を保全するため、一定の視点場と対象物・区域を「眺望保全地区」として指定し、優れた眺望景観の保全を図っている。保全すべき眺望景観として、特定の視点場（1点に限らず、移動可能な空間を含めて）からのパノラマ的景観、良好な見通しの保全（見上げ・見下ろし）、良好な景観資源の前景・背景の保全としている。

この地区を指定する場合は、その名称と眺望を確保するための建築物等の形態意匠、屋上工作物等に関する基準や、建築物等の最高高さ制限に関する基準を景観計画に定めている。また、必要に応じて、景観地区やその他関連法制度を活用することで、良好な眺望景観の保全・形成について実効性のある施策となっている。

○倉敷川畔美観地区周辺における眺望保全地区の指定

倉敷川畔美観地区周辺の景観づくりについては、商業地としての景観に配慮しながらも、歴史的町並み景観との調和を図る観点から、背景保全条例の趣旨を継承し、より良好なまちなみ景観を形成するために、「倉敷美観地区周辺眺望保全地区」を指定している。

○倉敷美観地区周辺眺望保全地区の趣旨

倉敷川畔美観地区周辺において新たな建築物等の建築が計画される場合、その建築物等の形態及びデザインによって、倉敷川畔美観地区からの眺望が質的に低下、猥雑化することを防止するため、まちなみの景観特性に調和した質の高いデザインを誘導することを目的としている。

眺望保全地区においては、視点場からの眺望斜線による高さ制限を超えないよう、遵守しなければならない。

○対象区域と審査対象

倉敷川畔美観地区外側の倉敷駅周辺地区が倉敷美観地区周辺眺望保全地区として指定されており、この制度の適用区域である。ただし、眺望保全の趣旨から、眺望保全地区の区域外であっても、指定された視点場からまちなみの背景に出現する建築物等は、全て協議・審査の対象となる。

協議・審査の内容は、建築物等の高さ、建築物等の形態及びデザイン、その他（色彩、付属物、及び広告物等）を対象としている。

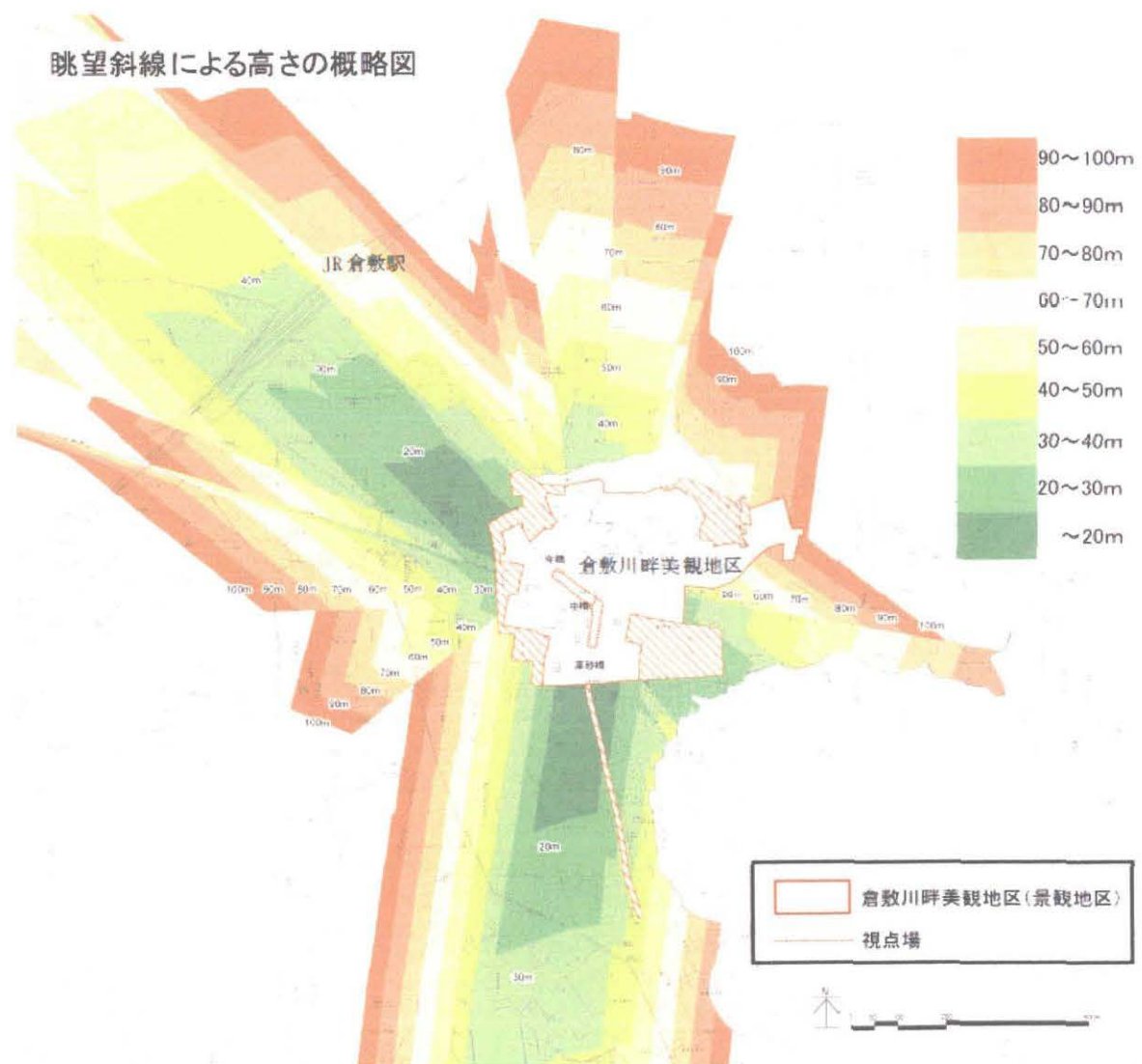
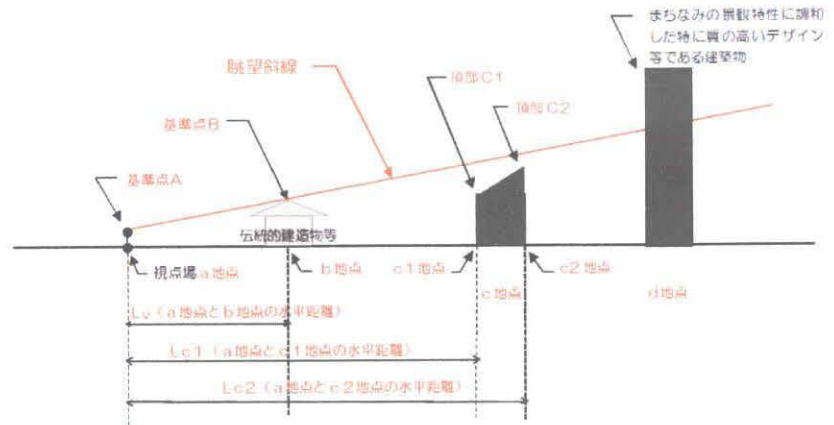


図 5-2-2-3 協議・審査の対象となる地区における眺望斜線による高さの概略
(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

○倉敷美観地区周辺眺望保全地区の規制内容

・眺望保全地区の区域内で建築する建築物等は、倉敷川畔美観地区内にある指定された伝統的建造物等の棟（または軒）と視点場（高さ1.5m を標高に加えた点）を結ぶ斜線の延長線より上に出現することは、原則として認められない。ただし、倉敷市景観審議会との協議を経た上で、当該建築物等が、まちなみの景観特性に調和した質の高いデザイン等であるとして、倉敷市が認めた場合には、この限りではない。



※眺望斜線は、a 地点の視点場における基準点Aと、b 地点にある伝統的建造物等の基準点Bを結ぶ斜線です。この眺望斜線の傾きの角度は、 $\arctan((Hb-Ha)/L0)$ となります。
c 地点で新たに建築物等の建築を行うとする場合、その建築物等の各頂部（C1、C2）は、この眺望斜線より下に計画していただく必要があります。

$$((Hb-Ha)/L0) \times (Lc*) \geq (Hc*) - Ha \quad (\text{単位: m})$$

凡例 * : 1または2 Ha : a 地点の地盤面の標高 HA : 基準点Aの標高-Ha+1.5 Hb : 基準点Bの標高
Hc* : 建築物等の頂部C*の標高 L : a 地点とb 地点の水平距離 Lc* : a 地点とc* 地点の水平距離

図 5-2-2-4 眺望斜線による高さの考え方
(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

iii) 用途区分による最高高さ規制の取り組み

地域の特徴を活かした景観形成を進める上で、眺望景観保全のみならず、全体として秩序ある良好な景観の維持・形成が重要であり、地域の特性に応じて、建築物の最高高さを制限している（図5-2-2-5）。

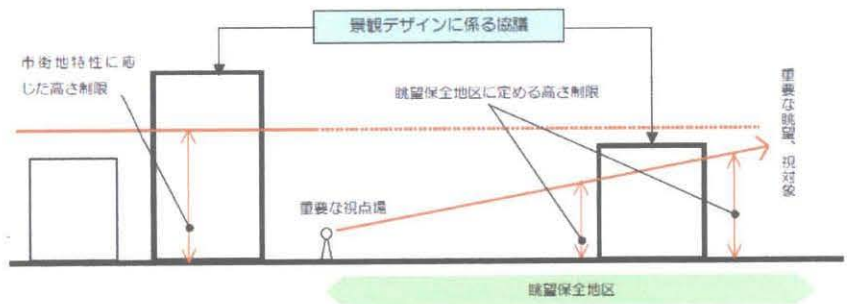


図 5-2-2-5 市街地特性に応じた高さ制限(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

基本的には、市街地の区分（用途地域）に応じた最高高さの制限を行っている。これは、都市計画制度である高度地区を活用し、景観法と都市計画法それぞれの制度の特徴を活かした適切な連携により実効性のある景観施策を目指すものである。

なお、建築物の高さについては特例措置を設け、一律に高さ制限をすることにより弊害のある場合や良好な景観の形成や市街地環境に整備改善に資するような計画に対しては、一定の条件のもとに柔軟に対応するものとしている。この場合、別途設けるデザインの協議の仕組みに基づいて、周辺市街地への配慮、まちなみへの貢献を基本とした景観の評価を検討し、協議にもとづいて高さを決定する。こうした例外の判断については、公平性や客観性を確保する必要があることから、有識者や市民等を委員とする倉敷市景観審議会を設け、この審議会における景観デザインの協議・評価に基づいて、倉敷市が判断する。

表 5-2-2-2 市街地特性に応じた高さ制限(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

市街地区分(用途地域等)		建築物の高さの最高限度	
自然的景観	市街化調整区域	13m	
市街地景観	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	10m(※)	
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	20m	
	商業系 近隣商業地域 商業地域	31m	
	工業系	準工業地域	20m
		工業地域	
		工業専用地域	なし

(※) 用途地域による既定値

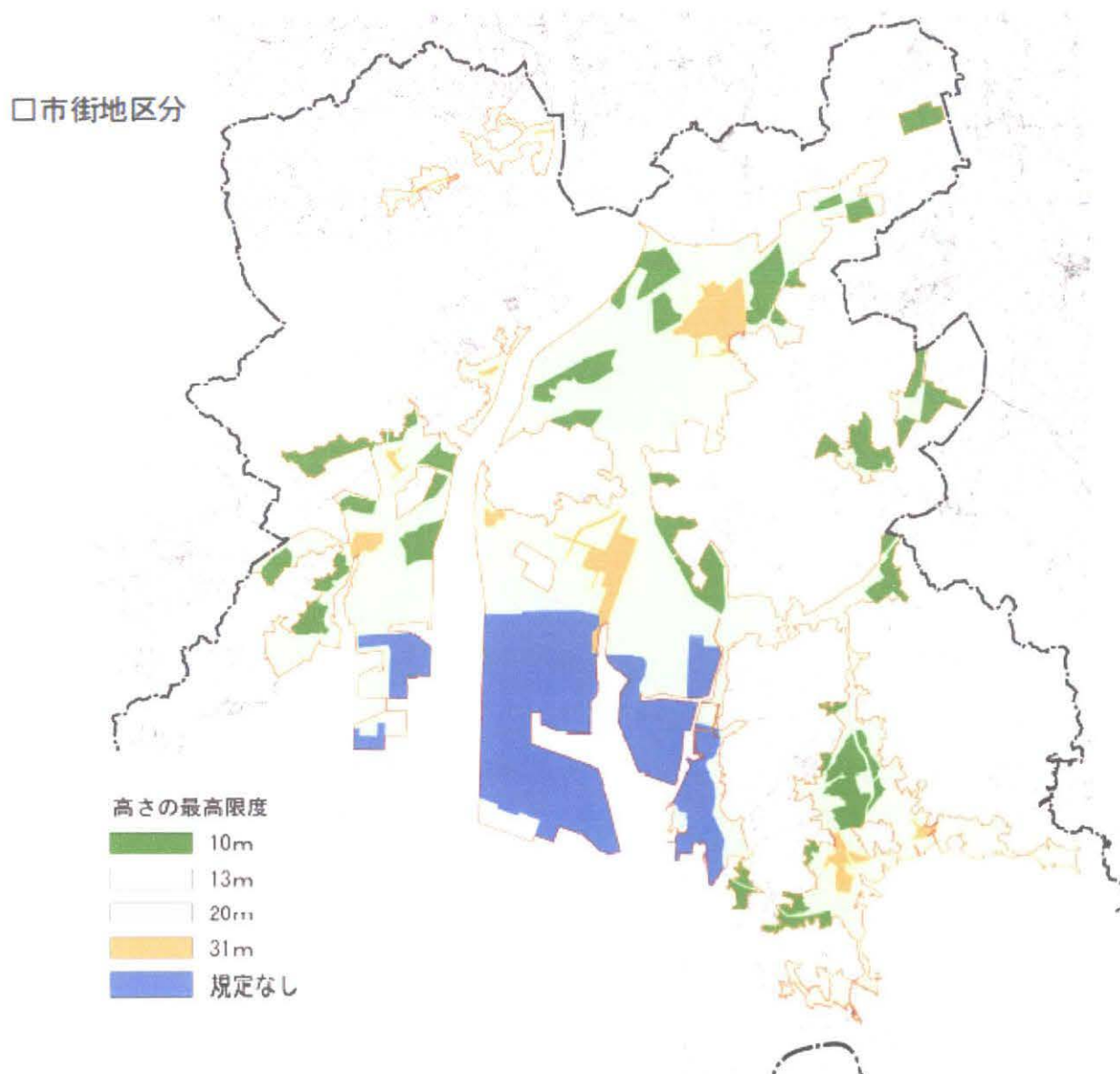


図 5-2-2-6 市街地特性に応じた高さ制限(出典:倉敷市に提供して頂いた資料)

5-2-3 倉敷市ヒアリング調査

(1) ヒアリング概要

- ・ヒアリング日時 : 平成 20 年 11 月 19 日 (水) 10 : 00～11 : 00
- ・ヒアリング場所 : 倉敷市役所本庁舎
- ・ヒアリングメンバー : 中家 拓郎
- ・ヒアリング相手 : 倉敷市建設局都市計画部都市計画課
課長補佐 原 孝史 氏
三澤 陽一朗 氏
- ・収集資料 : ヒアリング回答
倉敷市都市計画マスタープラン
倉敷の都市計画 (2007 年度版)
倉敷市景観計画 (素案)
倉敷市まちづくりプラン (素案)
倉敷市屋外広告物条例
倉敷市伝統美観保存条例
倉敷市美観地区景観条例
倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例, 背景保全条例
倉敷市大規模行為景観形成条例, 施行規則
倉敷市大規模行為景観形成基準 (新規制定)
倉敷市都市計画マスタープラン策定に係るアンケート調査の内容, 集計結果
景観に関する市民アンケート調査結果の概要

(2) ヒアリング目的

倉敷市における眺望景観保全制度の文献調査及び現地調査による分析の補足確認を行い、眺望景観保全の最新動向を把握することを目的とする。

(3) ヒアリング内容

① 眺望景観保全に取り組むことになった経緯について

倉敷市で眺望景観保全に取り組むようになったのは約20年前であり、バブル景気の影響による建築物の建て替えや高層建築物の建設が全国各地でおこっていた頃である。しかし、倉敷市が眺望景観保全に関心をむけたのはもう少し前で、昭和50年頃に倉敷川の延長線上に高層建築物の建設が計画されたことがきっかけである。当時、建設予定地には地区指定等はなされてなかったが、美観地区からの眺めに影響を及ぼすのではないかという声があがり、高層建築物の建設予定地に建築物に相当するバルーンを上げ検討した結果、景観上問題があることが判明した。建設予定地は距離的には美観地区から離れていたため、当時の市職員にとっては予想もしないことだった。

その後は、行政指導の範囲での保全を行っていたが、条例等は設けていなかった。2つの高層建築が計画された際、市長と教育委員会が強力なリーダーシップを発揮し、回避するために強引に後追的に制定したのが背景条例である。背景条例のきっかけとなった2つの高層建築計画については、2つとも市が土地を買い上げ、高さを変更させた。1つは、今もそのまま残っており、もう1つは、現在はポケットパークに整備され、公園緑地課が管理している。

美眺望景観保全のきっかけとなった向山の高層建築物の計画予定地は、美観地区から離れているが背景地区に指定されている。このことから、美観地区の眺望保全のためには、美観地区周辺を規制すれば良いというわけではない。区域にとらわれない手法による景観保全の必要性から景観地区において独自の眺望景観保全地区を運用した。

② 眺望景観保全に関連する具体的施策等の運用状況について

倉敷美観地区において教育委員会による背景条例と、景観計画に基づく眺望保全地区を運用している。

③ 眺望景観保全への市民意見の反映のさせ方について

景観計画策定前に景観に対する市民アンケートを実施している。景観に対する考え方は人それぞれであるが、保全すべき景観選定しないと保全もできないので、視点場などは市の判断によって選定したが、その後のアンケートや説明会で市民の考えとの間に大きな相違はないことがわかった。市民の意見を踏まえ、慎重に景観計画策定を行ったので、策定に約3年を費やしている。

④ 眺望景観保全と景観計画との関連について

景観計画により眺望景観保全地区を指定している。この条例は、これまで行ってきた背景条例の精神に基づいたものであり、背景条例とあわせて眺望景観保全を図っていく。

⑤ 眺望景観保全を進めた上での具体的成果等について

背景条例制定が緊急避難的なものであったこともあり、主要眺望点（今橋、中橋、高砂橋）からの背景に最も影響を及ぼす地区のみを保全地区に指定し、そこだけは徹底的に守ろうとしている。そのため、3つ橋からの眺望景観は一定の保全ができています。若干高層ビルが望見されるが、さほど気にならない。

⑥ 眺望景観保全を進めた上での具体的困難等について

昭和 46 年、岡山市内の業者が、美観地区内における建築確認申請書の在り方について、「美観条例には市長の同意を必要とする規定はない。協議は尽くした。美観条例は確認対象法令ではない。」などと、主として法令上の問題を主張して、当時の建設大臣に審査請求し、これが支持された。

広範な層の市民に支持され、町並み保存事業主体者である地区住民や関係者を尊重する伝美条例とはいえ、事業者に対しては、努力義務条例に過ぎなかったわけであり、景観の観点に記述のない建築基準法を前に法的拘束力のない自主条例の無力さが浮き彫りになった。

背景条例制定に際して、合意形成プロセスに問題があるとして議会で厳しく追求された。しかし、背景保全そのものには賛成意見が多く、結局条例は圧倒的多数で成立した。また、背景地区に指定される可能性にある地区住民の反発もあったが、条例制定後、背景保全地区指定にあたって市担当者が地区内の地権者すべてを訪問した結果、反対したのは 57 名中 3 名のみであった。この 3 名とはその後も協議を続けてきたが、解決していない。古い町並みへの入り口にあたる角地のいつたやは、反対していた 3 名のうちの 1 人の所有建築物であり、問題視されている建築物である。

⑦ 眺望景観保全に関する今後の展開について

景観計画に基づく眺望景観保全地区により眺望景観保全を図っていく。また、他の重点地区においても眺望景観保全は考えていきたいが、現在の眺望景観保全の取り組みは美観地区特有のものであるので、この考え方をそのまま応用することは考えていない。地区でも眺望景観保全を考える必要性があれば自然とそういう声が上がリ、保全したい眺望景観に合わせた保全手法を検討するつもりであるが、今後のことは未定である。

⑧ その他

倉敷市には伝統的な町屋や蔵と、アイビースクエアや大原美術館などの洋風建築が混在しているが、これは倉敷の歴史の積み重ねを表すもので独自の景観である。町屋や蔵などと洋風建築が調和しうるように、近代建築とも調和しうると考えている。このようなデザインに対する柔軟な姿勢が、景観計画の柔軟な運用姿勢に表れている。

5-2-4 倉敷市フィールド調査

フィールド調査は平成20年11月19、20日に行った。

倉敷川畔の町並みの背景と倉敷川に架かる3つの橋梁からの眺望景観の保全状況の確認及び、眺望景観保全制度の契機となった2つの高層建築計画の現地の確認を行った(写真3, 4)。

視点場からの眺望は一定の保全がなされていた。倉敷市には伝統的な町屋や土蔵と、優れた洋風建築が混在しているが、お互いの眺望が阻害されることなく、調和している点は評価できる。

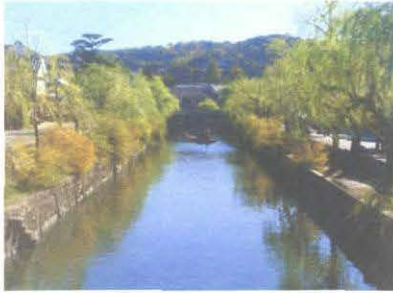


写真1 今橋からの眺望



写真2 中橋からの眺望



写真3 高砂橋からの眺望



写真4 混在する洋風建築(大原美術館)



写真5 中橋(視点場)



写真6 倉敷川畔道路からの眺望



写真7 高さ変更された商業ビル



写真8 跡地に整備されたポケットパーク



写真9 近隣の神社から見下ろす眺望



写真10 合意が得られない住民所有の建物



写真11 問題視されている景観



写真12 現存する歴史的な町並み

5-3 長野県松本市における眺望景観保全制度の概要と調査

文献調査により、松本市における景観保全に関する取り組みの内容を明らかにし、整理すると共に、フィールド調査及びヒアリング調査による補足調査を踏まえ、現在まで進められてきた松本市における眺望景観保全制度の評価を行う。

5-3-1 松本市における景観保全に関する取り組みの推移と概要

(1) 自然景観の特徴

松本市は東部は美ヶ原高原西麓の山地であるが、西部は松本平と呼ばれる平坦な盆地地形がひらけている。この松本平は地帯構造が複雑化しており、西側を古生代の堆積岩及び火成岩から成る3000m級のアルプス連峰、東側を第三紀の堆積岩及び火成岩類や安山岩から成る山々に囲まれている。平坦地と山地の標高差が激しいため、標高の高い山々の稜線と、平坦地の市街地や田畑の眺めが対照的である。

(2) 町並み形成の歴史

松本市では、天正10年頃から城下町の形成が進められ、中心市街地を流れる女鳥羽川を境に、北は武家町が、南には町人町が明確に区別された。まちのシンボルである松本城の現在の天守閣は文禄2年頃に築造され、現在、平城唯一の国宝となっている。江戸時代には、旧善光寺街道や伊那街道、糸魚川街道などの中継点にあることから城下町であると同時に宿場町としても栄えた。

今日の中心市街地は、松本駅東側を中心に商業施設が堆積しており、かつての町人町は戦災を免れたため城下町の町割が残されている。

(3) 景観関連施策

松本市は、昭和49年から松本城周辺の高さ規制を開始した。その後、数回にわたり、運用内容の一部改正を進め、今日では松本城周辺で高度地区の指定を行っている。

松本城の史跡の復元等にも積極的であり、外堀の復元や石垣の補修、太鼓門桁形の復元等が実施されてきた。また、周辺の街路整備においても松本城への視覚的な配慮、歩道などの仕上げの工夫、城址の復元などに取り組んでいる。

5-3-2 松本市における眺望景観保全の考え方

(1) 眺望景観保全に取り組むことになった経緯

昭和47年、松本城の直近西側に、7階建のマンションが建設され、松本城公園内からの北アルプスへの眺望景観が阻害されたことから、松本市は更なる眺望景観の阻害を危惧し1973年に東京大学大谷研究室に松本城周辺整備に対する調査を依頼した。大谷研究室の調査結果をまとめた報告書である通称「大谷レポート」では、松本城周辺の眺望景観に関する評価と具体的な規制内容について次のように示している。

○眺望に関する評価

- ・市民に親しまれてきた山岳への眺望は、市民の大切な財産である。また、ここに松本市が立地し、営みを続けてきたという自然と都市の関係を端的に表現するものである。
- ・ここでいう山岳眺望とは、西の北アルプスと東の美ヶ原を指すが、特に城内から北アルプスへの眺望が開けていることを重要視すべきである。

○高度規制の内容

- ・北アルプスへの眺望は仰角2度以上、美ヶ原方面へは仰角3度以上の建築物や工作物は眺望を阻害する。

この考え方を踏まえて、松本城本丸及び二の丸（外堀）内から北アルプス及び美ヶ原を中心とした東山の優れた景観保護、松本城天守閣の存在感保持、また松本城周辺の住環境の保全を図ることを目的として、平成6年に「松本城とその周辺の景観保護対策（建築物の高度規制を中心として）」を策定し、松本城周辺地区において高さ規制を開始した。

その後、大手開発事業者の参入により、法的拘束力の必要性が高まったことから、松本城周辺を平成13年に高度地区に指定し、松本城とその周辺の景観保護対策（建築物の高度規制を中心として）は廃止された。

その後、高度地区の範囲外が問題となったことや、松本城天守閣からの眺望景観において、屋根の色などが課題としてあったこともあり、景観計画において用途区分による景観形成基準を定め、高度地区による高さ規制と連携することにより、より総合的な景観保全を図ることとなった。

(2) 眺望景観の保全手法

○行政指導の範囲での高さ規制

大谷レポートに基づいた松本城公園内から東西への山々への眺望景観保全対策として、平成6年に、松本城に隣接する区域においては10m、城周辺においては15m、20mの3つの最高高さ制限を実施し、行政指導の範囲で建築物のデザインや色彩についての行政指導を始めた。

高さ規制を開始してから約10年後、景観保護による土地利用規制が生じるとして規制内容の見直しと優遇措置に関する陳情が出されたため、大谷レポートに基づく3つの視点場からの眺望を検討し、昭和61年に高さ制限を一部改正した。具体的には、松本城の優れた3つの視点場において、目線の高さ1.5mから山々を仰ぎ見る仰角による高さ規制と、その方位角周辺の最高高さ規制の二つの手法によるものとなった。

仰角による高さ規制は、比較的円滑に運用されたが、松本城周辺にマンション計画の構想を持つ土地が認められるようになると、松本市では行政指導の限界に対する危機感が芽生え、法的な効力をもった制度への転換の必要性が高まった。

そんな中、平成11年大手マンション事業者により景観保護対策を超えた建築計画が示された。地元住民からの反対陳情に伴い、市が用地を購入することにより計画中止となったが、松本市と住民に、法的拘束力のある規制の必要性への認識が高まった。

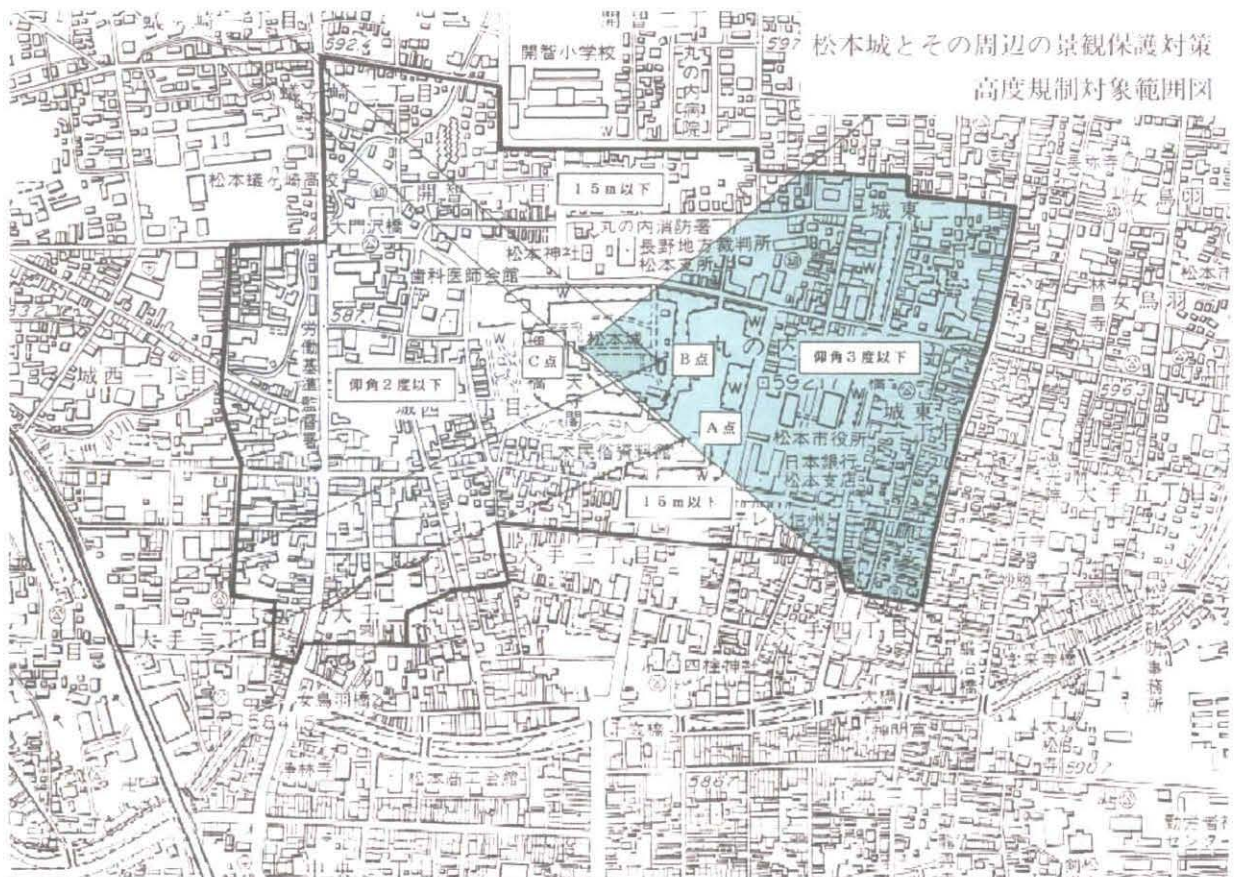


図 5-3-2-1 松本城の景観保護対策(出典:松本市に提供して頂いた資料)

○高度地区の指定による眺望景観保全

大手事業者の参入等による高層建築物計画への対応として「松本城とその周辺の景観保護対策」による法的拘束力のない対策を効力のあるものにするを目的とし、平成13年に都市計画法に基づき松本城周辺が高度地区に指定された。これにより、大谷レポートに基づいた東西への仰角による高さ規制は廃止されたが、北アルプス及び美ヶ原を中心とした東山への重要な眺望景観に対する保全精神は継承されており、地区指定にあたって、3点の視点場からの眺望を検証している。しかし、3つの視点場の各点が厳密には不確定であり、そのため、視点場からの眺望範囲が絶対範囲となりえないことから、道路、用途地域、地形地物を境界としたブロック単位指定がされた。

また、新たな既成概念として松本城天守閣の存在感保持という概念を挿入された。

高度地区の指定に際しては、法的強制力を踏まえ住民の意向や用途地域の指定実態等を考慮して必要最小限の範囲の指定することとなり、南西側の区域は除外された。また、最高高さについても大谷レポートに基づいた3つの視点場からの、北アルプスや美ヶ原への眺望景観をより即地的に検討し、そこから適した高さを設定したため、それまでの規制とは大きく異なり、高度地区の最高高さは15m、16m、18m、20mの4段階となった。

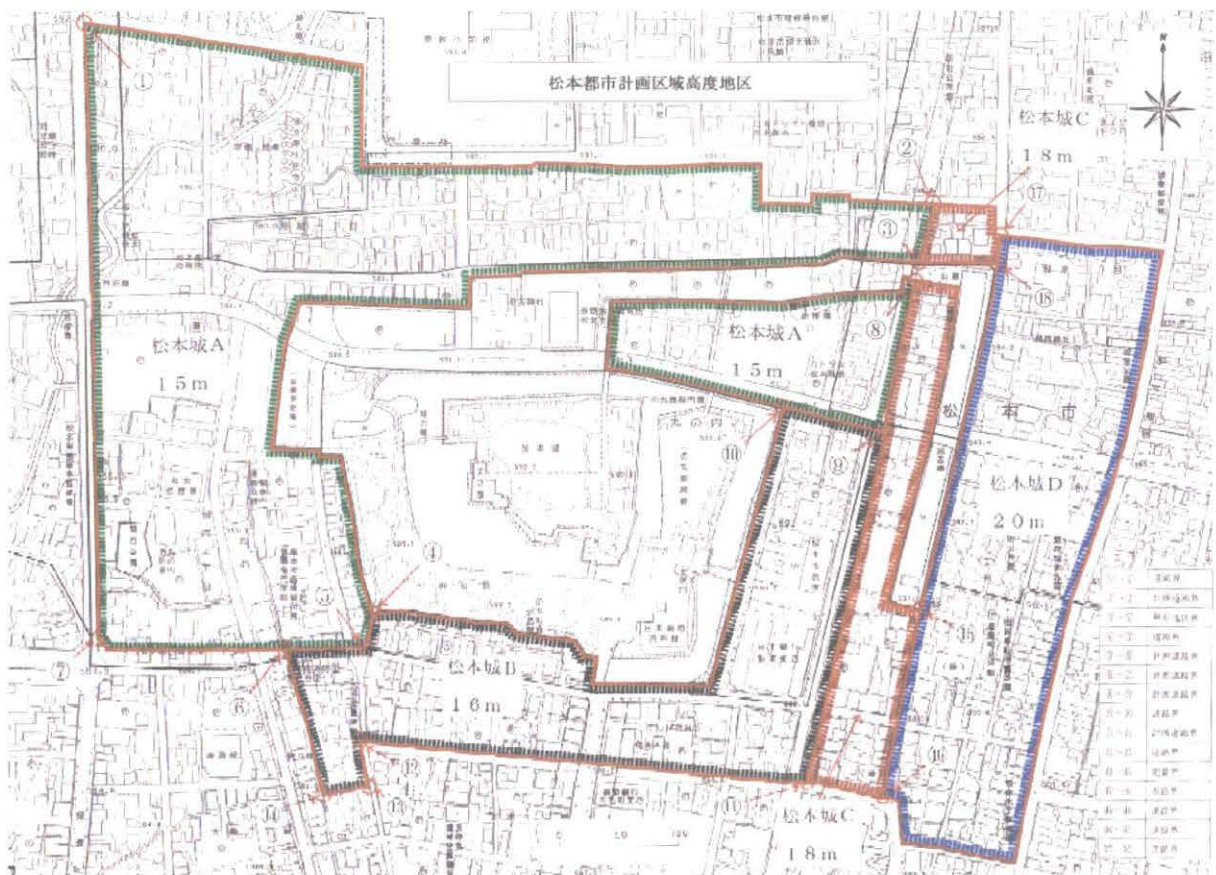


図 5-3-2-2 松本城周辺高度地区(出典:松本市に提供して頂いた資料)

○用途区分による高さ制限と景観形成基準

松本市景観計画において、用途地域ごとに、良好な住環境の保全と優れた景観形成を目的として、建築物の高さ制限と建築物等の色彩制限が行われている。また、景観に影響を及ぼす建築行為等に関して、その行為の制限及び景観形成基準が定められている。

景観形成の先導的役割を担い、各種の景観形成施策をより即地的に展開する重点地区については、用途系地域ごととは別に行為の制限及び景観形成基準が定められている。

重点地区には以下の2地区が指定されている。

①お城地区（松本城周辺重点地区）

松本城公園から眺める北アルプス、美ヶ原高原の東西眺望景観は高度地区の高さ制限により保全されている。景観のシンボルである松本城と、城下町松本の景観を保全するために、南側の屋外広告物等の氾濫により都市景観の乱れが生じている商業地区も含めて重点地区に指定している。

②お城南地区（中町・高砂通り周辺重点地区）

町人地として、城下町の町割りが残り、明治期の蔵など歴史的資産が点在し、中町通りに代表される歴史的街並みの保全や復元が図られている地区である。北アルプス、美ヶ原高原の良好な東西の眺望景観を保全するとともに、松本市の商業や金融の中心地として明治、大正、昭和そして現在に至る街が形成されてきた歴史的街並み景観を保全するため、重点地区に指定している。

全用途地区共通の行為制限事項と景観形成基準として、「山並みの眺望景観を阻害しないように地域特性を考慮した高さとする、ランドマーク等の眺望を阻害しないよう配置に配慮する」という基準がある。また、地域の特性や住民の意向を反映させるため、優れた眺望点のある地区等、特に景観形成上保全すべき地区については地域住民の合意を得ながら制限の上乗せを行い、建築物の高さ制限についてはより実効性のあるものにするため、高度地区、地区計画等の都市計画決定を目指している。

表 5-3-2 用途区分による高さ規制(松本市に提供して頂いた資料を基に作成)

地域区分		高さ制限値		
住居系	第一種低層住居専用地域	10m		
	第二種低層住居専用地域			
	第一種中高層住居専用地域			
	第二種中高層住居専用地域	12m		
	第一種住居地域			
	第二種住居地域			
田園・集落系	準住居地域	15m		
	市街化調整区域			
	都市計画区域(非線引き)			
工業系	都市計画区域外	(緩和有)		
	準工業地域			
	工業地域			
	工業専用地域			
商業系	工業地域	20m		
	工業専用地域	20m		
	近隣商業地域	容積率200%	20m	
	(重点地区を除く)	容積率300%	25m	
	商業地域	容積率400%	25m	
(重点地区を除く)	・浅間温泉 ・美ヶ原温泉			
	容積率400%			
高度地区		・浅間温泉・美ヶ原温泉を除く	29.4m	
		容積率500%	29.4m	
		・中央西地区のみ	(緩和有)	
	大村高度地区		10m	
	重点地区	お城地区 (松本城周辺重点地区)	松本城周辺高度地区	15m
				16m
			18m	
			20m	
重点地区	お城南地区 (中町・高砂通り周辺重点地区)	商業地域	29.4m	
		商業地域	25m	
		近隣商業地域		
自然公園地域	自然公園法による公園	高砂通り周辺地区	自然公園法の基準に従う	

※ただし、都市計画法等により、制限行為が定められている場合は、上表の限りではない。

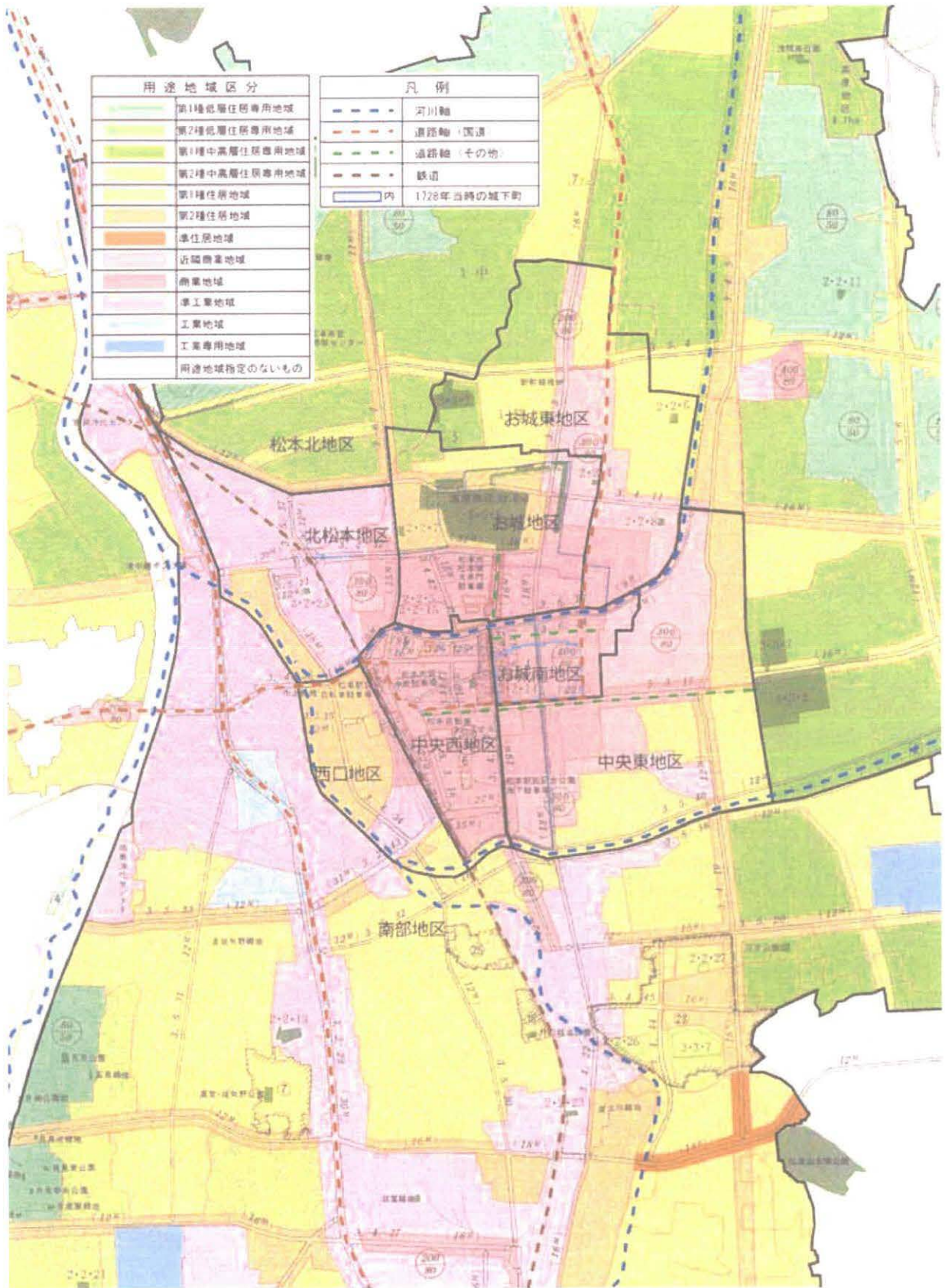


図 5-3-2-3 松本城周辺の用途区分(出典:松本市に提供して頂いた資料)

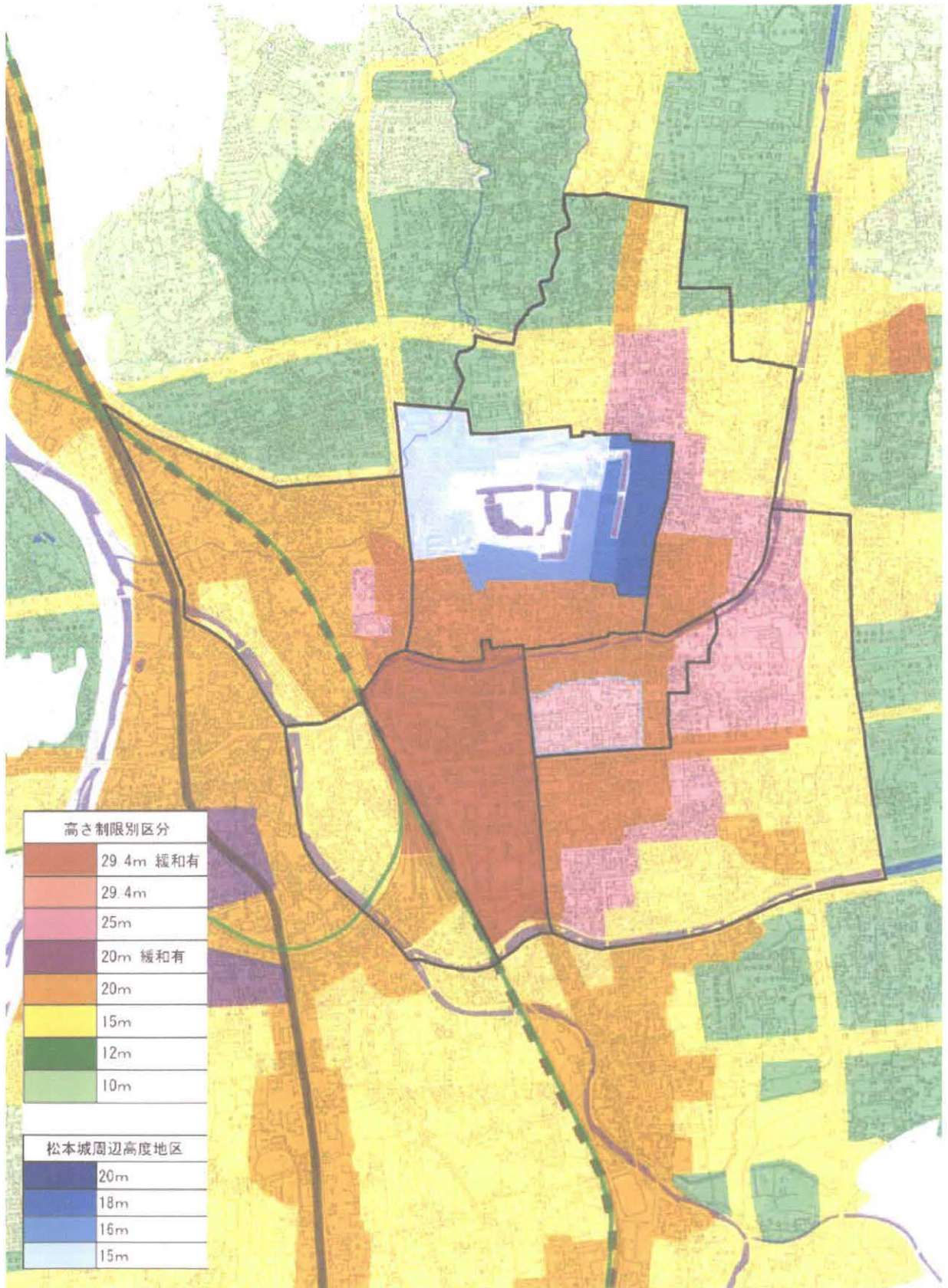


図 5-3-2-4 松本城周辺の最高高さ(出典:松本市に提供して頂いた資料)

5-3-3 松本市ヒアリング調査

(1) ヒアリング概要

- ・ヒアリング日時 : 平成 20 年 11 月 27 日 (木) 10 : 00～12 : 00
- ・ヒアリング場所 : 松本市役所
- ・ヒアリングメンバー : 中家 拓郎
- ・ヒアリング相手 : 松本市建設部計画課都市景観担当
主査 中川 修 氏
(課長 丸山 悦男 氏)
- ・収集資料 : ヒアリング回答
松本市景観計画
景観計画パブリックコメントの概要等
景観に関するアンケート集計結果
大規模建築物等デザインマニュアル
建築物・広告物等デザインマニュアル
緑のデザインマニュアル
松本城周辺高度地区の資料

(2) ヒアリング目的

松本市における眺望景観保全制度の文献調査及び現地調査による分析の補足確認を行い、眺望景観保全の最新動向を把握することを目的とする。

(3) ヒアリング内容

① 眺望景観保全に取り組むことになった経緯について

松本城のすぐ西で、27.3mの7建マンションが建設されたとき、眺望景観が阻害されたということで大きな問題になり、再発防止の景観施策運用が求められた。しかし、実際に具体的にどうしたら良いのかを考えたとき、手法がわからなかった。そのため、東京大学の長谷川教授に調査を依頼した。その結果としての報告書である大谷レポートが松本市における眺望景観保全のすべての基礎となっている。(大谷レポートは内部資料のため、閲覧は許可するが、提供や複写はできない。)問題となった7階建マンションはその後、老朽化に伴い取り壊され、跡地は駐車場になっている。

松本城は、松本市の絶対的なシンボルであり、城そのものが重要であることは当時もみんな認識していたが、大谷レポートによって、松本城を近景とし、その背景としての山々を遠景とする一体的な眺望景観が保全すべき重要なものであるという認識になった。

大谷レポートに基づく3つの視点場は、あくまでも観測地点であって、これらの点からの眺望を守ればそれで良いという意味ではないが、きわめて重要な視点場であり、そこからの眺めが守るべき最低限の眺望であるという理由から決定された。

本来、大谷レポートで提案されたのは仰角による保全手法であったが、仰角による手法は、非常に判断が難しいこともあり、区域指定での高さ規制が素直でわかりやすいものであると考えた。拘束力のある規制としては、当時、地区計画、高度地区などがあつたが、高さ規制を中心に景観保全を行ってきたため、従来の対策に沿ったものとして、高度地区が最適であると判断し、高度地区指定を行った。

② 眺望景観保全に関連する具体的施策等の運用状況について

基本的に、現在も大谷レポートの精神は継承されており、3つの視点場からの仰角の考え方で検討を行い、手法は高度地区と用途地域の絶対高さで行っている。

高度地区の外については、当時の考え方としては、用途地域によるけんぺい率から考えて、景観を阻害しうる高層建築は建てづらいたらうという判断であり、高度地区指定の区域の決め方は、総合的な判断によるものであった。

高度地区の指定は、お城の中から見た優れた景観の保全、お城の外から見たときのお城の存在感の保全、また、松本城周辺は人が住んでいる街であるため、住環境の保全、といったことを目的としている。

この範囲で高度地区の指定、つまり高さ規制を行ったら、現在、すでに制限を超えてしまっている既存不適格が10棟ほどあつた。実は市役所の本庁舎も高さ規制にひっかかっている。将来的に建て直すときには16m以下にしないといけない。

③ 眺望景観保全への市民意見の反映のさせ方について

平成12年に松本城周辺の住民から、自主的に勉強会を開催したいとの申し入れがあり、市からも資料を提供して勉強会が開催された。勉強会の中から、松本城の景観を守るために「松本城とその周辺の景観保護対策」に法的拘束力をもたせる必要があるという結論がでた。

勉強会により松本市と市民の間で、松本城の景観を是非とも守らなければならないという意思統一ができたが、幾つかの要望・慎重論もでた。ひとつは、規制区域の設定については必要最小限とすること、活性化を優先すべき商業地域への規制は将来を見通したものとする、私有財産権の侵害を考慮すること、すなわち、財産価値が落ちるのではないかとという考えがあり、それに対する配慮をしろということ、それと、市庁舎が高さ制限にひっかかっている、これを理由にした他地区への移転は行わないようにすること等である。

そこで、町会別に説明会を行った。説明会の中で出てきた意見として、規制には賛成であり、この際エリアを拡大した方がよい、高さ規制と同時に建築物の意匠色彩についても規制した方がよい、また、区域がひとつの線で分けられるので、道路ひとつ隔てた隣地が高さ無制限になるの

か、商業地域に高度地区を指定するというにより資産価値はどうなるか、というようないくつかの意見が出た。

これに対し、市としては、松本城は松本市の宝であり、最小限のエリアは公共性があるのではないか、あるいは、土地利用にも公共性がある、私有財産権を制限することは公共の福祉に反しない。また、反対にこの規制は住民の私益にもなる、すなわちお城のすぐ近くに住むということ、といった考え方で進めてきた。

④ 眺望景観保全と景観計画との関連について

高度地区指定による眺望景観保全を行うことで、一定の成果はあがった。しかし、松本城周辺の高度地区の外での高層建築の建設計画も出てきた。また、松本城天守閣から見たら、色彩がきつい屋根等があるので、これを抑えた色に規制する、大きな看板の規制をする等の課題があった。

そこで、景観計画において、用途地域ごとに景観整備基準を設け、重点地区内は別に用途地域ごとの景観整備基準を設け、良好な市街地景観、眺望景観の形成を図ることとした。また、松本城周辺を重点地区に指定することで、高度地区より広範囲にわたって特別な基準も設けている。

高度地区指定は、市域全域に指定することは難しいので、この用途地域ごとの高さ規制及び景観形成基準と、松本城周辺の高度地区指定による重層的な高さ規制により眺望景観の保全を行っている。

⑤ 眺望景観保全を進めた上での具体的成果等について

現在、高度地区内では規制を超える建築物が新たに計画されていないので、一定の効果があった。また、3つの視点場からの眺望景観も一定の保全がなされている。

⑥ 眺望景観保全を進めた上での具体的困難等について

高度地区を指定する以前は、景観指導、すなわちお願いをしてきていた。指導基準によって実際の規制・誘導を行ってきたわけである。指導基準の中身は、お城の中に眺望点を設け、例えば西側では、眺望点に立った時の目の高さから仰角 2° の高さ以下に建物を抑えてください、というものであった。その際、建設される高層建築物が、松本城公園内の樹木や比較的高層の市庁舎等によって隠されてしまう場合にどうしたら良いかなどということが問題になった。基準となっている仰角は眺望点から視対象を見たとき外濠に添う樹木のスカイラインにより決定された。

行政指導による眺望景観保全を行っていた際、平成11年に指導基準を超えた県外資本の高層マンション31.5mの建設計画が持ち上がり、住民が反対運動を展開した。松本市が同時期に計画されていた福祉ひろば及び福祉型市営住宅のための用地として、計画地を市が購入し一応決着したが、また同じ問題が出てくるのではないかという思いがあった。強制力の無いものは、特に県外資本の業者に対しては経済性優位の開発を進めるため、対抗できない。

その後は高度地区の指定によって高度地区内においては大きな問題はないが、松本城に比較的近い場所の高度地区の外において、一昨年、高層マンションが計画された。このとき、用途地域による高さ規制を定めた景観計画を策定中で会ったので、景観計画の運用前であったが、事業者と話し合い、高さ45mの計画を、景観計画に基づく高さ制限である29.4mに計画変更することとなった。この、29.4mは、松本城の天守閣の屋根の高さ(29.4m)を基準にしている。

現在、無視できない問題となっているのは、保全と開発の調和である。松本城周辺は住居系の用途地域から商業地域、一部近隣商業といった区域であり、昔からお城の保全と開発がせめぎあっているところである。高度地区の既成概念として、松本城の存在感を加えたのは、松本城の史跡の中からもみた景観に加え、松本城を外から見た景観を保全したいからである。しかし、松本城を眺められるポイントが市街地にほとんどないなく、一カ所路地から見えるだけである。まちのシンボルであるにも関わらず、インパクトがない。そのため、市街地の主要な場所から松本城が

見通せるように整備してほしいという意見も多い。商業地の高さ制限を強化すべきだという意見、更地にしてしまえば良いという極端な意見もある。しかし、高度地区の区域を拡大したところで、市街地から松本城への見通しは確保できないので、拡大の根拠としては不十分である。松本市は商業の活性化にも力を入れているので、保全を考えるあまり、商業地域の発展を妨げてはいけなし、松本城は平城であることを考慮して、総合的に考えなければならないと思っている。

⑦ 眺望景観保全に関する今後の展開について

都市計画法に基づく高度地区は実効性ある制度であるので、景観法に基づいて新たに条例等をつくるつもりはない。ただし、高度地区と景観計画に基づく用途区域別の高さ規制との連携が非常に重要である。

松本城周辺におけるこの、眺望景観保全の考えに基づく高度地区指定の手法は、全市的にできることではない。また、他のエリアは城のようなシンボルはないので、同じ手法は考えていない。

ただし、市内に視点場をつくっていくという考えも検討はしている。視点場の考え方で景観保全をするべきではないかという候補の1つは、千歳橋である。

千歳橋は東の山々を見通せる良好な眺望を享受できる重要な視点場であるが、川が曲がっているため、正面にホテルが見え、山並みを分断している。どのような制限を行えば保全できるのか、景観シュミレーションや川からの天空率などの検討を行ったが、現時点では解決策が見つかっておらず、保留となっている。

⑧ その他

松本城は日本四城のひとつで国宝である。松本城は平城といい、普通の住宅地と同じ地盤レベルにあるのが特徴である。

5-3-4 松本市フィールド調査

フィールド調査は平成20年11月26、27日に行った。

松本城周辺の3つの視点場からの眺望景観の保全状況の確認及び、高度地区内の不適格建築の確認を行った。

視点場からの眺望景観は一定の保全がなされていたが、視点場以外から見る松本城の背景には、景観阻害要素となる建築物が目立った(写真4)。高度地区内の不適格建築物は松本市役所庁舎を含む7棟確認できた(写真11)。また、保全の行われていない場所からの山岳への眺望景観は、阻害の目立つ場所も多かった(写真10)。



写真1 視点場(A点)からの眺望



写真2 視点場(B点)からの眺望



写真3 視点場(C点)からの眺望



写真4 松本城の背景の阻害(視点場以外)



写真5 松本城の前の商業地域



写真6 松本城を見通せる唯一の路地



写真7 きっかけとなったマンション跡地



写真8 買い取って景観変更した福祉施設



写真9 高さを変更させた建設計画



写真10 検討事項の千歳橋からの眺望



写真11



写真12

5-4 石川県金沢市における眺望景観保全制度の概要と調査

金沢市における景観保全に関する取り組みの内容を文献調査により明らかにし、整理すると共に、フィールド調査及びヒアリング調査による補足調査を踏まえ、現在まで進められてきた松本市における眺望景観保全制度の評価を行う。

5-4-1 金沢市における景観保全に関する取り組みの推移と概要

(1) 自然景観の特徴

金沢市は、西は日本海に面し、東には白山山系の山脈が続いている。この山間から犀川と浅野川の2つの流れが市街地を貫いている。犀川の南に寺町台地、浅野川の北に卯辰山丘陵地が広がり、2つの川の間の小立野台地が市街地中心部を除き、その突端が名勝「兼六園」と「金沢城」である。この3つの台地と2つの流れが市街地の構造を特徴づけている。

(2) 町並み形成の歴史

天正11年、現在の市街地中心部の原形としての城下町が形成され、19世紀初めには戸数約13700戸を数え、当時としては江戸、大阪、京都に次ぐ大都市となり、現在に受け継がれる伝統工芸や芸能の基礎がつけられた。

金沢にとって城下町であったことは、現在の既成市街地が城下町と空間的に重複し、かつ、非戦災都市であることもあわせて時間的にもつながっていることを意味している。そのため、都市づくりそのものに大きく左右されてきた。このことは、町人地、武家地、寺社地など往時の特徴を色濃く残す土地利用の構成や、放射道路として計画された往還（幹線道路）、広見や細街路、堀や用水などの構成に現われている。また、金沢城跡や兼六園をはじめとする多くの史跡は、歴史的な景観を形作る重要な要素になっている。

明治時代以降の金沢の都市構造・土地利用も、基本的には城下町時代の道路パターンと宅地割りの上に成立している。明治維新以降、城郭は軍用地に、藩関係施設は公共的な施設に利用され、町屋としての旧町人地は、明治以降も店舗の並ぶ商業地として続いてきた。もともと高密度な町人地が商業地として継続してきたのに対し、武家地は明治後期以降に次第に細分化され専用住宅地となり、今日の高密度な市街地が形成された。

(3) 景観関連施策

町並み保存の実質的取り組みは昭和39年の「武家屋敷群地区の土塀・門などの修復制度」がほぼその始まりである。その後、「古都保存法」に触発される形で昭和43年に「伝統環境保存条例」を制定している。古都保存法が全国で三つの都市（奈良、京都、鎌倉）に限り、また社寺建築等の歴史的価値を強化するための法令であるのに対して、一地方都市における景観整備について、しかも一般の民家や町並みをも対象に自ら法制度化したのものとして当時全国でも先駆的であった。本条例は風致地区の考え方を拡大適用したもので、兼六園からの眺望や浅野川、犀川の風致地区の保全などを目的にしたものであった。その後、新条例として平成元年に制定された「金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例」は、旧伝統環境保存条例にマンショ

ン対策となる高さ規制や「伝統環境保存区域」の他に「近代的都市景観創出区域」を加えたことが大きな特徴である。その他、住民参加の都市景観づくりと金沢の個性を活かした総合的な都市景観づくりが新条例の柱である。

このように、都市景観への総合的な計画に取り組む中で、都市計画審議会の計画部会において平成13年度から眺望景観保全調査を始め、平成14年度には、前年度の調査を踏まえて眺望景観に関するガイドラインが策定された。目的は、金沢のまちをさらに美しく魅力あふれる快適な都市とするために、市内における眺望景観を分析し、良好な眺望景観を守り育てるための施策を展開することである。

中部圏における景観保全の先駆けで、昭和39年に、武家屋敷地区保全のため修復制度を設け、古都保存法（昭和41年）の対象から外れたのを機に、金沢市伝統環境保存条例を制定（昭和43年）。その後、平成元年に新しい条例を制定し、景観条例指定区域を定めて特徴的な景観の保存整備の取組を行うとともに、比較的小規模な伝統的町並み保存を目指したこまちなみ保存条例を制定するなど（平成6年）、矢継ぎ早に景観保全のための施策を打ち出している。

5-4-2 金沢市における眺望景観保全の考え方

(1) 眺望景観保全施策の策定経緯

金沢市では、景観条例やこまちなみ保存条例、斜面緑地保全条例等により重層的な都市景観の規制誘導を行ってきた。しかし、景観条例に基づいた地区指定である近代的都市景観創出区域において高さの規制が緩和された建物がある一方、そのすぐそばに伝統環境保存区域が指定されており、それらの相反する地区指定に対する眺めがぶつかり合うことがあった。また、斜面緑地保全地区や風致地区等でも、都市開発における風景阻害がおこってきている。

こうした状況を受け、金沢のまちをさらに美しく魅力あふれる快適な都市とするために、市内における眺望景観を分析し、良好な眺望景観を守り育てるための施策、また、これまでの独立した施策をつなげ、総合的な風景計画を進めるための施策として、景観条例を改正し、眺望景観保全施策の運用を開始した。

(2) 眺望景観の保全手法

①金沢市景観条例による景観形成

金沢市景観条例制定時からの施策として、指定区域の制定及び景観形成基準による景観誘導がある。条例に基づく以下の2地区を指定している。

・伝統環境保存区域

河川、樹木などの自然景観、及びこれと一体となった歴史的景観を持つ地区で、景観を保全する必要があると認められる区域である。現在36区域が指定されている。

・近代的都市景観創出区域

伝統環境との調和を保ちながら、近代的都市機能と一体をなして形成される区域である。現在13区域が指定されている。

また、地域に応じた景観形成を図るため、全49区域それぞれに対し、以下の項目について基準を定めている。

- ・建築物等：位置、高さ、形態、色彩、広告物、設備、駐車場
- ・建築敷地等：緑化、垣、さく
- ・公共空間

このような区域指定及び基準をもつ景観条例は、一定の成果を上げる一方で、伝統環境保存区域と近代的都市景観創出区域の相反する地区指定の眺めがぶつかり合う場合があった。また、伝統環境保存区域のすぐ近くの近代的都市景観創出区域において高さの規制が緩和される場合もあった。

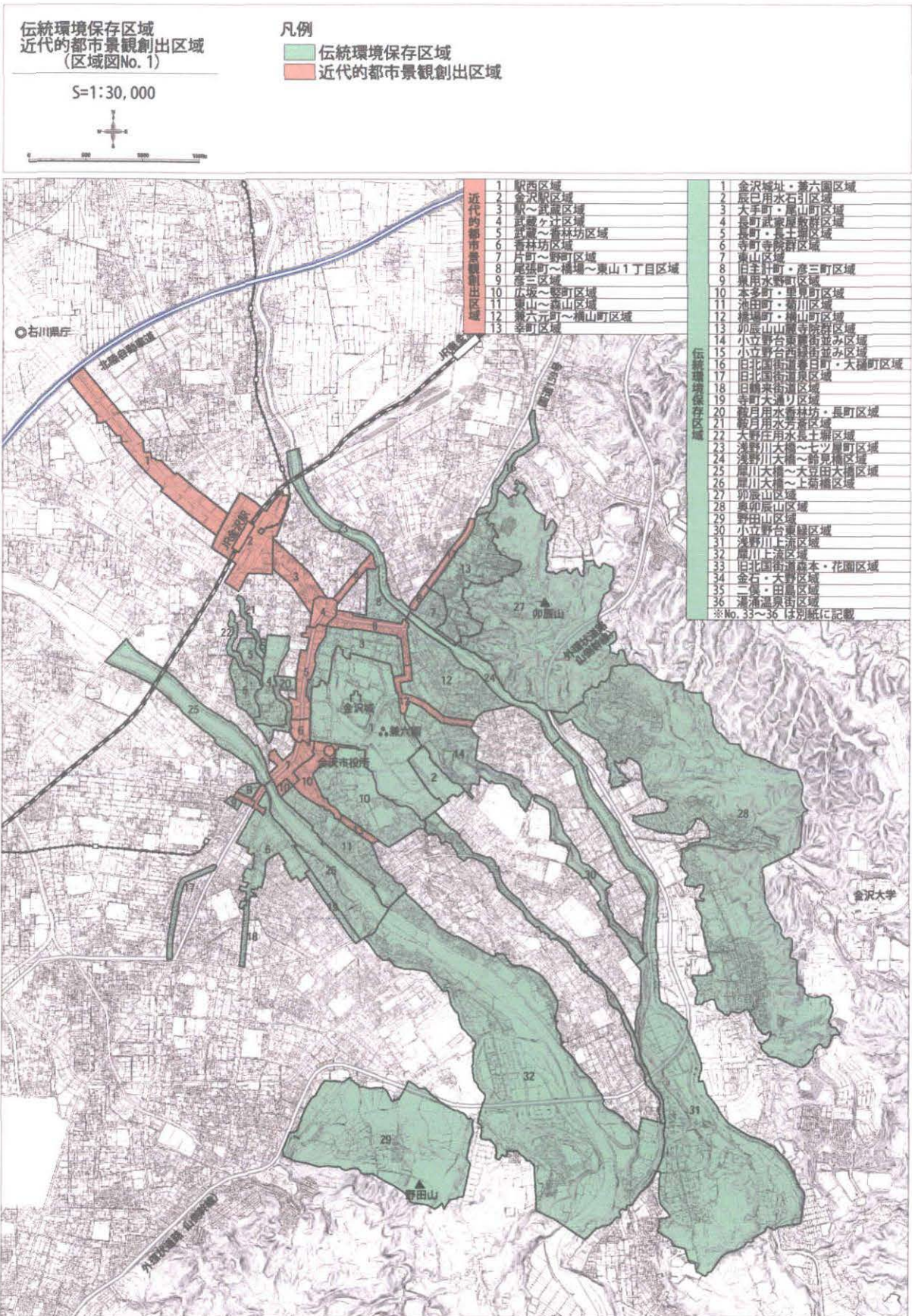


図 5-4-2-1 伝統環境保存区域と近代的都市景観創出区域(出典:金沢市に提供して頂いた資料)

②金沢市景観条例改正による眺望景観保全

こうした状況に対して、平成15年に景観条例を改正し、新たに眺望景観保全についての内容を加えることで、重層的な高さ制限を行うことで、状況の打開を図った。

i) 保全眺望点

金沢市の眺望景観の特徴は、都市の自然地形的特質から、一つのシンボリックな対象物に眺望が集約されるのではなく、いくつもの眺望対象物の集合による分散型の眺望景観である。そのため、眺望景観の現状を分析し客観的評価を行うための基準が決められた。

まず、眺望景観の現状を把握するために、「視点場」と「対象場」という概念を取り入れ、それぞれの特性評価基準をもとに眺望景観の選定にあたった。市街地とその周辺における地形的特性や歴史的背景、さらには都市活動を背景として、金沢ならではの眺望を望める代表的な視点場と対象場を選定し、以下のような類型化を行った。

視点場：

- ①川・橋梁
- ②台地・丘陵、
- ③みちすじ・坂道、
- ④その他（高層建築物屋上等）

対象場：

- ①緑のまとまりと連なり
- ②自然の広がり、
- ③歴史伝統文化特性（または近代性）

また、眺望景観保全の基本的な考え方として、今後起こりうる問題点を整理し、「眺望景観保全」（見通しの確保、背景の保全、阻害要因の低減）と「眺望景観の創出・育成」（視点場の確保・演出、保全対象要素の創出）を2本の柱として設定した。

この考え方を基本として、視点場特性の評価基準を以下のように定めた。

- ①公共性：市民のアプローチの自由さ、
- ②歴史性：視点場自体の歴史性、
- ③観光性：観光客が眺望を楽しめる、
- ④心象性：アンケートによる認知度の高さ）

及び対象場特性の評価基準

- ①緑のまとまりと連なり：台地、丘陵地の緑地等、
- ②自然の広がり：見通しがきく遠景での眺め、
- ③歴史・伝統・文化特性：歴史的街並みや寺院などへの眺め、
- ④近代性：近代的町並みへの眺め）

これらの評価基準に基づき、サンプリングされた候補に対して評価採点し、客観性を担保した上で眺望景観を選出した。

上記の基準により52箇所の眺望景観が選出されたが、さらに、その中からそれぞれの景観特性や課題などを抽出し、眺望景観の重要性からA、B、Cの3ランクに類型化を行い、Aランクの

眺望景観を「重要眺望点」として設定し、その眺望景観の保全方針を検討した。選出された重要眺望点は、以下に示す大きく6つ、計8つである。

- 1 . 浅野川大橋（上流側）
- 2 . 主計町
- 3-1. ひがし茶屋街 A
- 3-2. ひがし茶屋街 B
- 4 . 犀川大橋（上流側）
- 5 . 兼六園眺望台
- 6-1. 金沢城公園丑寅櫓跡
- 6-2. 金沢城公園辰巳櫓跡

これらの重要眺望点を保全眺望点として指定した。

ii) 眺望景観保全区域及び眺望景観保全基準

保全眺望点選定後、建築物等の高さが景観に与える影響を把握するために見通し高さの検証を行い、また建築物等の高さおよび意匠が景観に与える影響を視覚的に判断するために、環境影響評価における景観の評価手法として一般に用いられているフォトモンタージュ手法を用いることとした。

○見通し高さの検証

金沢市では既に金沢市景観条例のなかで景観形成基準を設定しており、高さ規制が既に設定されている。今回は眺望景観という新しい視点からの景観保全計画であることと、重要眺望点からの景観に重点を置いていることから、現在の景観形成基準で眺望景観が保全できるかどうかの検証を行った。

特に建築物の高さについては、重要眺望点から保全対象までの断面図を描くことによって影響の有無を判断した。その結果、全ての地点で景観を阻害する可能性のあることが判明した。

○フォトモンタージュ

現在は景観上問題がない区域であっても、今後新たに建築物等が建築されることにより良好な景観に影響を与えることは十分に予想される。そのため、将来の建築行為が景観に与える影響を視覚的に判断するためフォトモンタージュ手法を用いることとし、各重要眺望点において、高さ、意匠（陸屋根、勾配屋根等）、色彩（茶系、グレー系）、屋外広告物の有無等の検証を行い、導き出された結果から保全基準を設定した。

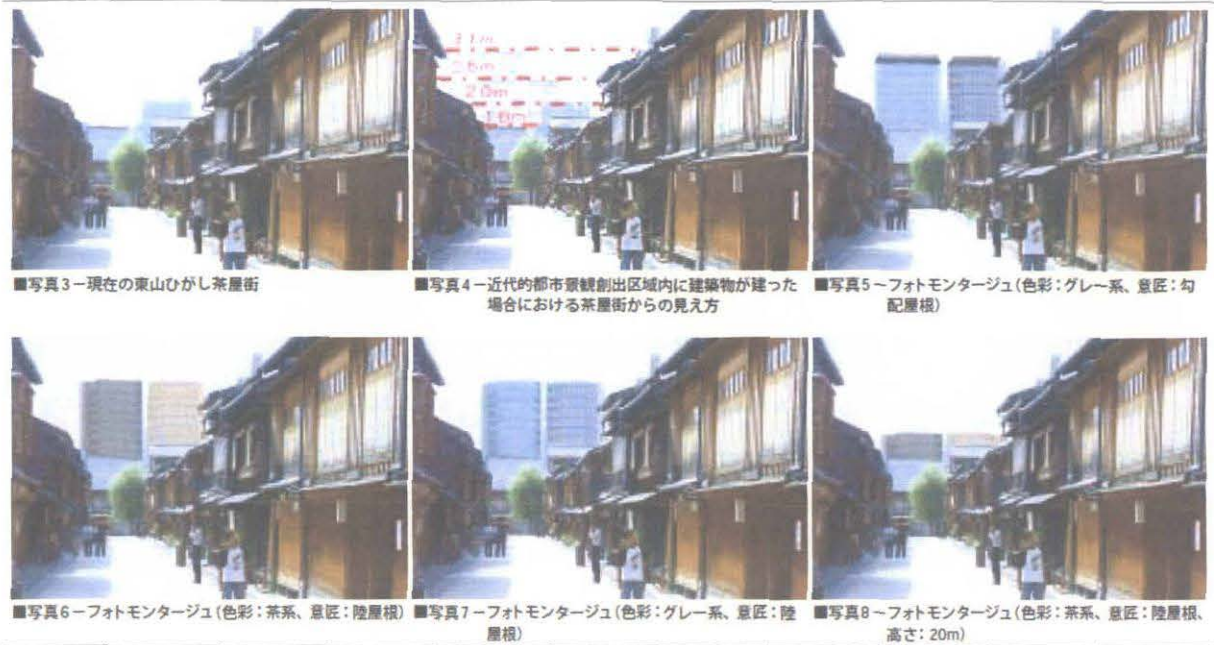


図 5-4-2-2 フォトモンタージュの一例(出典:金沢市に提供して頂いた資料)

iii) 景観自己診断と事前協議

金沢市においては、複数の眺望点及び眺望景観保全区域が設定されており、場所によって望ましい建築物の高さが異なるため、開発行為を行う市民や事業者に対して、高さによる制限ではなく景観自己診断と事前協議を義務づけている。開発行為を行う市民や事業者は、景観自己診断の過程で景観に影響を与えるおそれがあると判断された場合において、景観シミュレーションの提出義務が生じ、必要に応じて都市景観審議会で審議されることになっている。

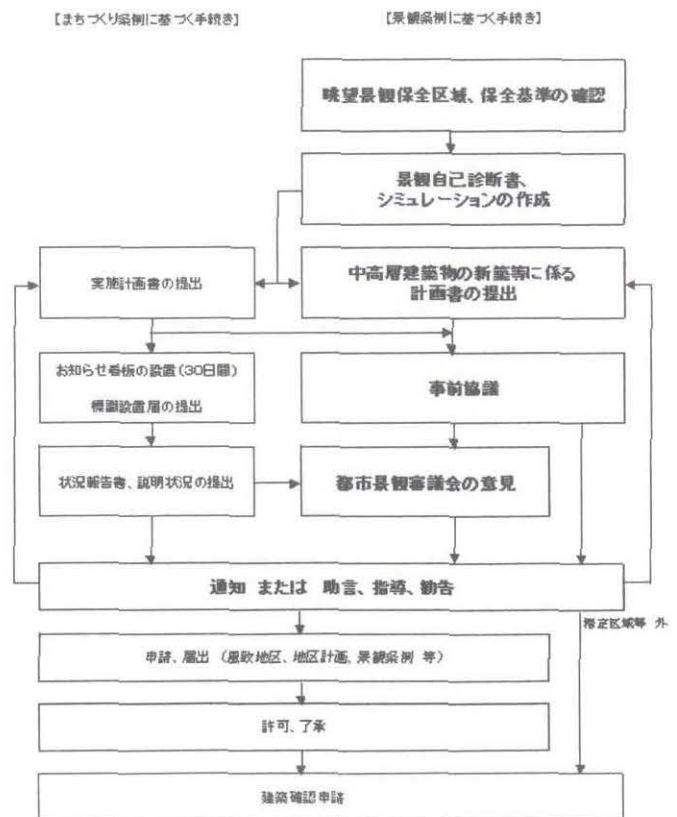


図 5-4-2-3 事前協議の流れ
(出典:金沢市に提供して頂いた資料)

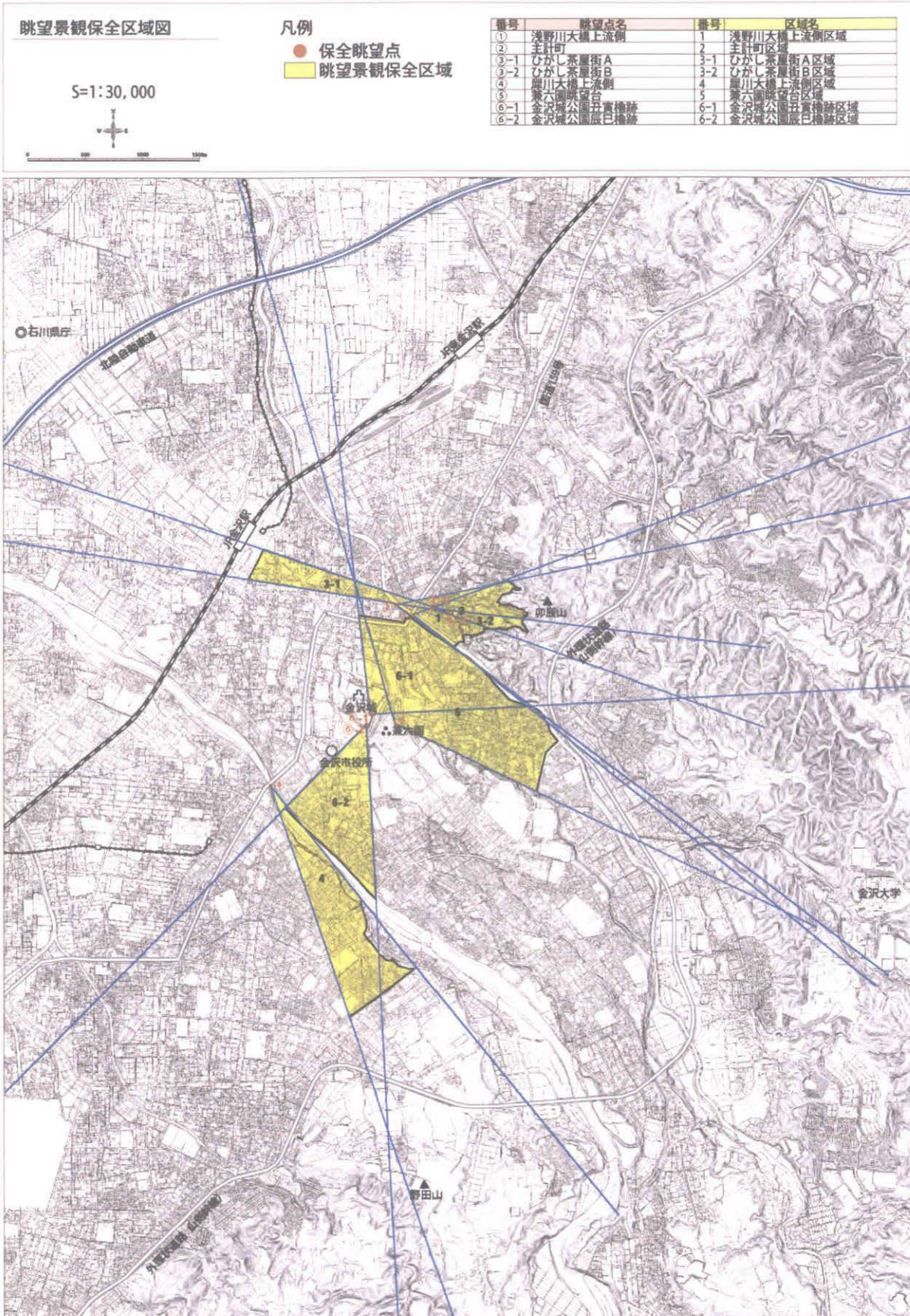


図 5-4-2-4 眺望景観保全区域(出典:金沢市に提供して頂いた資料)

5-4-3 金沢市ヒアリング調査

(1) ヒアリング概要

- ・ヒアリング日時 : 平成 20 年 12 月 3 日 (水) 10 : 00～11 : 30
- ・ヒアリング場所 : 金沢市役所
- ・ヒアリングメンバー : 中家 拓郎
- ・ヒアリング相手 : 金沢市都市整備局景観政策課
杉本 英大 氏
- ・収集資料 : ヒアリング回答
金沢市景観条例
こまちなみ保全条例
斜面緑地保全条例
寺社風景保全条例
屋外広告物条例
その他 (公開を許可された内部資料)

(2) ヒアリング目的

金沢市における眺望景観保全制度の文献調査及び現地調査による分析の補足確認を行い、眺望景観保全の最新動向を把握することを目的とする。

(3) ヒアリング内容

① 眺望景観保全に取り組むことになった経緯について

金沢市では、これまで重層的な都市景観の規制誘導を行ってきた。特に斜面緑地保全条例では、斜面緑地が背景の建築物等の計画に対し、色とか、高さについて誘導してきており、眺望景観保全の考え方に通じるものである。また、景観条例では、近代的都市景観創出区域と伝統環境保存区域の指定を行い、一定の成果をあげてきた。

しかし、近代的都市景観創出区域と伝統環境保存区域の相反する地区指定に対する眺めがぶつかり合う場合ができてた。例えば、東山ひがし茶屋街から西側方向を望んだ景観であるが、現在は東山ひがし茶屋街の背景に、一部近代的な建築物が見られる。これだけでも問題であるが、東山ひがし茶屋街の西側には国道159号が走っており、沿線は近代的都市景観創出区域として31mの高さ規制がかかっている。そこで、近代的都市景観創出区域内において31mの高さの建築物を建った場合をシュミレーションしてみると、東山ひがし茶屋街の背景に大きく突出し、現在の落ち着いたたたずまいの景観が大きく変化する結果となった。検討の結果、近代的都市景観創出区域において31mの高さ規制が16m以下であれば背景に突出しないことが判明した。

こうした状況を受け、視点場の抽出を行い、特に重要な視点場からの眺望景観に対する保全基準を定め、実効性を持たせるために、条例化することとした。条例は既存の「金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例」の改正というかたちで、眺望景観の保全という視点が条例に盛り込まれたことで新たな景観施策がスタートすることとなった。

② 眺望景観保全に関連する具体的施策等の運用状況について

金沢市には多くの優れた眺望景観が存在するが、これらを全て保全しようとするならば、市内の建築物全ての高さをコントロールすることになってしまい、それでは、保全を優先するあまり、開発を極端に抑制し、都市活動の停滞につながる可能性がある。また、視点場が多すぎると、特別な場所であるという意識が薄れてしまう恐れがある。そうした考えから、抽出された数多くの視点場のうち、金沢市の景観の中でも重点的に保全する必要があるもののみを対象とすることにした。

選定の方法は、ノミネートされた視点場を、評価基準に基づき、A～Cのランクにランク付けし、Aランクのみを重要眺望点として、保全の対象とし、景観条例の改正によって保全している。

保全区域の範囲の決めた方は、範囲設定の明確な基準があるわけではなく、見通しの確保の検討や見通しラインに対しての角度等を、現地調査により各視点場ごとに判断して決めた。

Bランク以下の視点場からの眺望景観に対し、保全は全くしていない。ただし、景観施策を何もしていないわけではなく、高度地区による規制は当然あるし、伝統環境保全区域の指定されていれば形態や色については抑えられる。

眺望景観保全区域内での建築物の建築に際して、事業者には建築計画書および景観自己診断書を提出していただくこととしているが、この自己診断で大きなポイントとなるのが、本計画の中で行ってきた景観シュミレーションを事業者自らが行うことである。これまでの景観行政においては、提出された書類に基づいて行政が審査・助言・指導を行うことが多かったが、景観とは市民

や事業者の都市創作活動（建築物の建築や修繕、屋外広告物の設置等）により形成されることから、事業者自らが景観シミュレーションを行うことにより、景観保全に対する理解が深まるといふ効果も期待している。

また、事業者自らが行う景観シミュレーションの簡易化と市の担当者がシミュレーション結果の妥当性を確認することを目的とし、景観条例支援システムの開発を行っている。このシステムは予め金沢市の都市基本図と高さデータ、地番データを組み込むことにより、建築が予定されている地点の住所と計画する建築物の概要（高さ等）を入力するだけで、自動的に眺望点から保全要素までを結ぶ断面図や計画されている建築物が建った場合の景観予想図が表示されるものである。

③ 眺望景観保全への市民意見の反映のさせ方について

視点場の選定にあたっては、アンケートや文芸作品等で、市民に愛されてきた景観をまとめ、マップを作成し、平成13年度～14年度に、市の職員が眺望景観保全に向けた現地調査を行った。

また、条例改正にあたっては、通常、告示の後、縦覧期間を設け、運用を開始するが、縦覧期間のまえに、地元住民説明会を行っている。

④ 眺望景観保全と景観計画との関連について

景観計画は現在策定中であるが、眺望景観保全についても記載される予定である。景観計画により法的根拠をもたせるつもりであるが、現段階で、眺望景観保全の新たな施策を行う予定はない。

⑤ 眺望景観保全を進めた上での具体的成果等について

眺望景観保全の手法だけの成果ではないが、各視点場からの眺望景観は一定の保全がされている。また、金沢は基本的に茶色の町なので、眺望景観保全をやるまえから、建築物の色彩をマンセル値で明度6以下に誘導し、色が薄すぎるものも誘導している。その成果として、浅野川大橋から上流への眺望景観の右手の中高層建築群も、茶系の色彩に統一され、比較的風景になじんでいる。

⑥ 眺望景観保全を進めた上での具体的困難等について

近年、眺望景観については大きな問題は起きていない。

景観条例改正により、近代的都市景観創出区域と伝統環境保存区域の相反する眺めについての問題は、まだ解決しておらず、近代的都市景観創出区域と伝統環境保存が隣接するのが問題だとして、調和区域的なものを設けるべきだという考えから、毎日のように説明会にいたりしている。近代的都市景観創出区域内の道路単体をみても、歴史的な建築物がまだ残っていて、近代的なものとは混在しているようなところもあり、そのようなところは、近代的都市景観創出区域としてふさわしくないという意見も多いため、見直しは必要に迫られている。

⑦ 眺望景観保全に関する今後の展開について

金沢市では、多くの視点場を最初に抽出して、それから徐々に精査しながら、最終決定された視点場だけを保全対象にしているため、最終的に落選した視点場は数多くある。

Bランク視点場である、なかの橋から上流をみる景観では、右手にかずえまちが見え、遠景に山並みを見るビスタ景が特徴であるが、上流側にある浅野川大橋からの眺めのときは気にならなかった中層の桑名ビルが、山並みを分断してしまっている。このように、保全対象となっていない視点場からの眺望景観保全はこれからの課題である。

また、ノミネートもされていない視点場だが、浅野川をはさんだ主計町の反対側は、伝建の主計町を一望できる地点である。しかし、主計町の裏側に幹線道路があり、近代的都市景観創出区域に指定されているため、伝建の背景に若干、中高層の建築が見え、青い原色系の看板も見える。

かずえまちの背景のことは、伝建地区として検討しなければならないことでもあるので、眺望景観の手法をつかうかどうかはわからないが、このように、ノミネートされていなくても、重要な眺望景観はまだあると考えられる。

そのため、ノミネート済みの視点場に関しては再検討や今後のランクの格上げを視野に入れ、再来年度に眺望景観の再調査を予定している。そして、その後も定期的に見直していこうという動きはある。

5-4-4 金沢市フィールド調査

フィールド調査は平成20年12月2, 3日に行った。

金沢市各地の8つの視点場からの眺望景観の保全状況の確認及び、相反する地区指定の景観への影響の確認を行った。

視点場からの眺望景観は一定の保全がなされていた。近代的都市景観創出区域内で伝統的建築物が現存している場所もあった(写真10, 11)。また、相反する地区指定が隣接していることにより、歴史的町並みの背景に不調和な建築物等が見られる場所もあった(写真12)。



写真1 浅野大橋からの眺望



写真2 主計町からの眺望



写真3 ひがし茶屋街Aからの眺望



写真4 ひがし茶屋街Bからの眺望



写真5 犀川大橋からの眺望



写真6 兼六園眺望台からの眺望



写真7 金沢城公園丑寅櫓跡からの眺望



写真8 金沢城辰巳櫓跡からの眺望



写真9 近代的都市景観創出区域①



写真10 近代的都市景観創出区域②



写真11 近代的都市景観創出区域③



写真12 主計町(伝建地区)の背景の阻害

5-5 京都府京都市における眺望景観保全制度の概要と調査

京都市における景観保全に関する取り組みの内容を文献調査により明らかにし、整理すると共に、フィールド調査及びヒアリング調査による補足調査を踏まえ、現在まで進められてきた京都市における眺望景観保全制度の評価を行う。

5-5-1 京都市における景観保全に関する取り組みの推移と概要

京都は、総合的な風景計画について先進的に取り組んできた都市であり、何段階かの過程を経て眺望景観保全制度の運用に至った経緯がある。

(1) 風致行政

1930年に風致地区の指定が行われた。東北西の三山とその山麓一帯、鴨川と桂川の自然景観と歴史文化的景観の両者の保全を図るものであった。1932年には指定地区がおよそ今日の風致地区の区域に広がった。

1968年に都市計画法が改正され、同時に建設省都市局長から風致標準条例が各自治体へ通達として示された。それは風致地区行政の内容を示すもので、全国的にみれば規制強化であったが、京都の風致行政からすれば後退であった。1970年に京都市はそれまでの市規則にかわる京都市風致地区条例を制定した。標準条例に合わせて、開発禁止を定めてきた特別地区は廃止された。それまでは時に行政担当官の判断により厳しい指導も見られたが、条例はこうした裁量の余地を限定した。裁量による景観行政から明文化された規定による一律な景観行政に移行したといえる。

(2) 古都保存法による歴史的風土の保全

日本の経済成長が軌道に乗り始めた頃、各地の歴史的景観破壊が国民的問題となり、議員立法によって古都における歴史的風土の保全に関する特別措置法（古都保存法）が1966年に成立すると、京都も同法による古都の指定を受け、周辺3山（東山・北山・西山）のうち、山麓部の有名社寺の境内地を含み、市街地から望見される斜面の大半が歴史的風土保存地区、歴史的風土特別保存地区の指定により保護されている。同法は古都周辺部の自然と文化財が一体をなす風景保存をはかるもので、歴史的市街地自身には手をつけないものであった。

(3) 京都市市街地景観条例による市街地の景観保全

高度経済成長の進展とともに景観保全への関心も高まり、1972年に京都市市街地景観条例が制定された。その内容は、美観地区条例、特別保全修景地区制度、工作物規制区域及び巨大工作物規制区域の3制度であった。

特別保全修景地区は国の町並み保全制度に先駆けて、歴史的町並み景観の保全を独自に開始するものであった。その後、1975年に国が文化財保護法を改正し、伝統的建造物群保存地区制度を設けると、特別保全修景地区は伝統的建造物群保存地区に移行したことから、制度は実質的に使用されなくなった。

工作物規制区域及び巨大工作物規制区域は、建築物以外の工作物について規制するものであ

た。京都タワーが建築物とみなされずに工作物として当時の高さ規制 31mの適用を受けなかった経験から制定された制度である。巨大工作物規制区域では地上からの高さ 50m以下に制限しており、これは東寺の五重塔を基準に設定されたが、塔とほぼ同じ高さまで許容するものであった。

(4) 京都市市街地景観整備条例による市街地の景観保全

1980年代のバブル経済の時期に多くの町屋が失われ、大規模な建築物が各所に建設された。これにより、美観地区の範囲やその高さ規制が景観保全に対し不十分であることが明らかになった。高さ 60m、長さ 470mの京都駅ビルと、高さ 60mの京都ホテルが建設され、景観論争も起こった。これにより、京都市は 1995年に風致地区条例と京都市市街地景観条例の改正を行った。

改正により名称も市街地景観整備条例に変更された。条例の内容は、誘導型制度、施策型制度、支援型制度の 3つからなる。誘導型制度は建築物等のデザインに制限を加え景観を整備するもので、美観地区内の建築物及び工作物に関する制限、建造物修景地区、沿道景観形成地区がある。

(5) 自然風景保全地区条例による自然風景の保全

京都では昔から郊外の自然豊かな地域が市街地とセットで存在してきた。この方面での保全が風致地区行政で先行してきたし現在も保全に力を注いでいる。

風致地区の他に、1995年の改正で加えられた制度で自然風景保全地区条例がある。自然風景保全地区条例は風致第一種地域とその外側の山地で都市計画区域内にあるもの全てを地区指定し、緑地景観の破壊に歯止めをかけるものである。第一種と第二種の自然風景保全地区があり、いずれも一定規模以上の開発（宅地の造成、木材の伐採、建築物の新築）について規制をかけるものである。違反者には 1年以下の懲役も用意されている。風致地区条例では厳しい罰則規定を設けるのが困難であるため、風景破壊の確信犯が出ることもあった。そのため、風致地区と重ねて自然風景保全地区指定することで、自然風景の大規模な破壊を確実に防ぐのが目的である。

(6) 京都市新景観政策

京都市新景観政策の策定以前の問題の大きな点は、現状の景観状況がかなりよく、それと規制内容とに大きなギャップがあることであった。市街地では 2階建の落ち着いた家並みが各所にあり、そういう所が風致地区あるいは美観地区に指定され建築高が規制されていた。ところが、厳しいとはいえ、5階建て程度に規制したり、庇を義務付けているため、土地所有者の財産権という観点からは厳しい規制だが、現状の景観と比較すれば大きな変化が許容されていた。周辺の三山についても現状は豊かな緑が保持されているが、例えば 50%の緑地を保存しても残る 50%で開発が行われては、極めて激しい景観悪化が起こりうるだろうと考えられた。それまで法的に認めてきた開発の権利があまりに大きく、既存景観を無視するものであったので、景観条例でかなり厳しく規制に振り替えても、まだ美しい風景の維持や形成からは遠かった。また、社寺境内の背景や五山の送り火への眺望への景観保全がなされていなかったことも、大きな問題であった。

このような背景のもと、京都市新景観政策の策定により全体的な規制強化を図るとともに、新たに眺望景観保全への取り組みが始まった。

5-5-2 京都市における眺望景観保全の考え方

(1) 眺望景観保全施策の策定経緯

京都の町並み景観を守るための取組は、古くから行政においても地域においても続けられてきた。京都市の景観行政は、量的にも質的にも他の多くの自治体を凌駕しており、先駆的な取り組みも行ってきた。

しかし、京都の町並み景観に以下に示すような、いくつかの問題がでてきた。

・事例1：鴨川べりからの河川景観を含む特徴ある景観の悪化

鴨川べりからの景観が悪化してきた。鴨川は、京都の町並み景観にとっても極めて重要な要素となっており、桂川が京都盆地の西部から南部にかけて、旧市街地を外れて流れているのと異なり、市街地の中を貫通している。特に、右岸側から東山から北山にかけての山並みを望む景観は、まさに京都を代表する景観の一つである。このため、鴨川に沿って両岸に南北に長細く、鴨川美観地区が指定されている。鴨川より東の地域においては、鴨川美観地区の東側にさらに鴨東美観地区が広範囲にわたって指定されている。しかし、現実には、東山の眺望を相当程度阻害する建築物が立ち並んでいる。

鴨川東岸から西方向の景観も川の眺めを前景として、西岸の比較的低層の建築物群（夏には川床が並ぶ）が建ち並び、独特の魅力を生み出している。しかし、現在では、その低層の建築物群の上部に木屋町通や河原町通のビル群が乱雑な印象で視界を占めており、大きくその景観の魅力が損なわれている状況となっている。

・事例2：庭園等の優れた景観の背景の悪化

京都には、数多くの優れた庭園や社寺の境内地が存在する。これらは、山ろく部だけでなく、都心部にも存在する。そして、そこからの庭園や歴史的建築物の景観は、背景として遠くの山並みを想定していたり、あるいは一切の不調和な人工物が背景としての視界に入らないことにより、優れた景観を構成しているものが多い。

しかし、このような背景の中に、ビルなどが突如出現することにより、その景観の価値が損なわれるケースができてきた。代表的なものでは、梅宮大社の道路を隔てた東隣に6階建マンションが建設され、神苑の背景の空の眺望が阻害された。

このような現状認識に立ったとき、京都市の従前の景観施策の継続により事態の改善が見込めるかどうかかが問題となったが、京都の町並み景観に起こっているこのような現象は、従来の施策の延長線上では、改善される見込みがなく、中には悪化の一途をたどると思われた。

京都市としては、早急に対策を立案し、実行に移す必要があった。このことから、取り組んでいる景観施策の改善と、新しい対策の企画を、確実に実行に移していく必要があった。

このような背景のもと、京都市新景観政策が策定され、その5つの柱の1つとなった「眺望景観」は、眺望景観創生条例によって運用されることになった。

(2) 眺望景観の保全手法

① 建築の高さ

建築物の高さは、都市の景観や市街地の環境を形成する重要な要素である。市街地のほぼ全域で、高度地区の指定制度を活用した、地域の特性に合わせたきめ細やかな高さの規定を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図っている。

三方をなだらかな山々に囲まれ、世界遺産をはじめとする歴史資産や京町屋等による風情ある町並みも多く残る京都の市街地の特性に配慮し、都心部から三方の山裾に行くにしたがって次第に建物の高さが低くなることを基本構成としている。

高度地区による高さ規定は、10m、12m、15m、20m、25m、31mの6段階のメニューを設けている。都心部の幹線道路等は高さ規定を31mとし、京町屋などが多く残る旧市街地では高さ規定を15mとするなど、地域の特性に合わせた地区指定となっている。

また、良好な市街地の環境や町並み景観に寄与する建築計画、都市機能の整備を図る建築計画等については、高さ規定を超えることを認める特例許可制度を設けている。

② 建築物のデザイン

建築物等のデザイン（形、材料、色彩など）は、景観を形成する重要な要素である。市街地のほぼ全域に、風致地区や景観地区、建造物修景地区等を指定し、それぞれの地域の特性に合わせたデザイン基準を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図っている。

i) 景観地区

・美観地区

京町屋が多く残る地区など、良好な景観が形成されている地区を、それぞれの地区の特性に合わせて、山麓型、山並み背景型、岸辺型、旧市街地型、歴史遺産型、沿道型の6つの美観地区に指定し、歴史的な景観や風情のある町並みなどを保全するための基準を定めている。

・美観形成地区

旧市街地の周辺や郊外部の幹線道路沿道などを、それぞれの地区の特性に合わせて、市街地型、沿道型の2つの美観形成地区に指定し、良好な市街地景観の創出を図るための基準を定めている。

ii) 建造物修景地区

三方の山々の内縁部や南部地域など、景観地区及び風致地区以外の市街地のほぼ全域を、それぞれの地区の特性に合わせて、山麓型、山並み背景型、岸辺型、町並み型の4つの建造物修景地区に指定し、良好な市街地景観の創出を図るための基準を定めている。

iii) 風致地区

緑豊かな山々や山裾から広がる住宅地、世界遺産周辺などを風致地区に指定し、自然と風趣と調和した町並み景観等の保全・創出を図るための基準を定めている。

③眺望景観や借景

特定の視点場からの特定の視対象を眺めるときに視界に入る建築物等の高さ、形態及び意匠について必要な事項を定めることにより、京都市の優れた眺望景観を創生するとともに、これらを将来の世代に継承することを目的として、眺望景観創生条例が運用されている。

i) 眺望景観保全のための区域指定と規制内容

眺望景観を保全、創出するため建築物等の建築等を制限する必要がある地域を、眺望景観保全地域に指定している。眺望景観保全地域は、その建築物等の制限の内容に応じて、以下の区域に指定している。

・眺望空間保全区域

視点場から視対象を眺めるとき、視対象への眺望を遮る建築物等の建築等を禁止する区域である。

・近景デザイン保全区域

視点場から視対象を眺めるとき、眺望空間にある建築物等の形態及び意匠を制限する区域である。

・遠景デザイン保全区域

視点場から視対象を眺めるとき、眺望空間にある建築物等の外壁、屋根等の色彩を制限する区域（近景デザイン保全区域を除く）である。

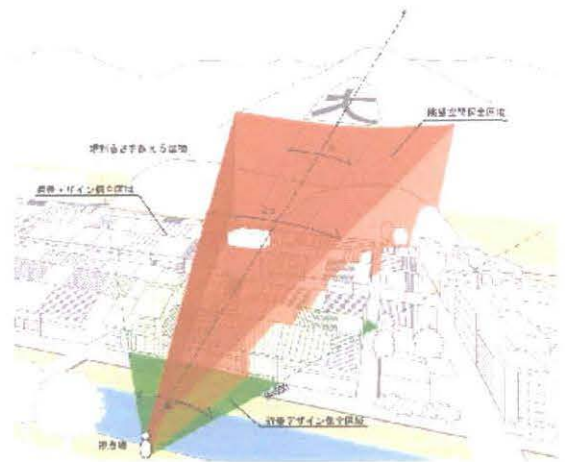


図 5-5-2-1 眺望景観のための区域指定
(出典:京都市に提供して頂いた資料)

ii) 眺めの種類と眺望景観保全地域

38か所の眺望景観や借景を以下の8つの眺めの類型に分類し、それぞれの眺めに対応した眺望景観保全区域を指定している。

・境内の眺め(16箇所)

多くの神社・寺院等は、歴史都市・京都を特徴づける重要な景観要素である。これらの境内の風趣ある眺めを保全するため、神社・仏閣や名勝庭園の周囲や背景に不調和な中高層建築物等が建たないように規制・誘導を図る。特に我が国の至宝ともいえる世界遺産と京都御苑、修学院離宮、桂離宮においては、視点場を境内全域として定め、周辺地域に対してきめ細やかな規制・誘導を図る。

二条城など市街地中心部にある世界遺産等については、境内からの眺めに配慮して周囲の建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインを規制・誘導を図る。

また、山ろく部の世界遺産周辺地域については、その景観特性に合わせて建築物の形態等を厳しく規制する。

更に、清水寺、修学院離宮、慈照寺(銀閣寺)等、市街地を見おろす眺望等が重要な所については、その見下ろしの眺めにも配慮して、特に視認できる範囲については、屋上施設の規制や勾配屋根の設置等、屋根景観の形態、意匠、色彩等のデザイン規制を図るとともに、市民や事業者等に協力を求める。

・通りの眺め（４箇所）

通りの眺めとは、御池通、四条通、五条通など京都を代表する幹線道路において、東山や歴史的な建造物をアイストップとする、特徴的な通り景観をいう。一方、幹線道路など直線的な通り景観だけではなく、産寧坂付近の通りのように、移動に伴ってダイナミックに景観が変化する通り景観も京都の特徴的な通りの眺めである。

そのため、御池通、四条通、五条通などの幹線道路については、良好な通り景観を形成していくために屋外広告物と沿道の建築物等を一体として、積極的にデザインの規制・誘導を図る。特に、四条通など歴史的な建造物を残す通りについては、その保全とそれらを生かした通り景観の形成の推進を図る。

更に、伝統的建造物群保存地区などの特に景観上重要な地区については、その景観上重要な地区から周辺への眺めが重要な景観要素となるため、周辺の建築物等についても勾配屋根の設置など形態、意匠、色彩等のデザインのきめ細やかな規制・誘導の基準を図る。

・水辺の眺め（２箇所）

京都には、鴨川、桂川などの大河だけではなく、高瀬川、濠川、宇治川派流そして疏水など数多くの小河川や水路が市内を流れ、それぞれが周囲の環境と相まって地域ごとに良好な水辺景観が形成されている。

この水辺の眺めは、水の流れと水辺に沿って開かれた視線の先に連続的に広がる建築物等とが一体となって形成されているものである。

そのため、この良好な水辺の眺めをより良好なものとするため、水辺側の積極的な緑化と併せて、河川・水路沿いの建築物の水辺側についても形態、意匠、色彩等のデザインのきめ細やかな規制・誘導を図る。

・庭園からの眺め

京都の神社・仏閣等には、遠景にある山々を借景として取り入れた優れた借景庭園を残すものがある。しかしながら、市街化の拡大に伴い、このような優れた借景庭園など、庭園からの眺めは徐々にではあるが、失われつつある。

そのため、これらの庭園の周辺の市街地については、建築物の高さの最高限度を引き下げているが、特に市街地中心部にある庭園で、周辺市街地の高さの最高限度を一定の高さ以下に引き下げることが困難な場合は、庭園の管理者の協力を得て、周囲の不調和な建築物を遮蔽するため、植栽などを効果的に活用するとともに、庭園からの眺めにも配慮した建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの規制・誘導を図る。

・山並みへの眺め（３箇所）

京都の市内各所からは、幾重にも重なり合った山並みを眺められる。その中で、特に東山に平行して流れる鴨川、西山に平行して流れる桂川、河川沿いの樹木と一体となって北山を眺めることができる賀茂川は、広がりを持ってそれぞれ三方の山並みを眺めることができる貴重な視点場である。

こうした山並みへの眺めを保全するために、視点場と山並みの中間領域にある建築物等については、屋上緑化や勾配屋根の設置を誘導する等、視対象となる山並みに調和するように建築物等

の形態、意匠、色彩等のデザインの規制・誘導を図る。

・しるしへの眺め（7箇所）

“しるし”への眺めとは、ランドマークへの眺めであり、京都においては「五山の送り火」がその代表である。「五山の送り火」は、毎年8月16日に執り行われる伝統行事であるが、点火が行なわれる当日の夜だけではなく、日常の風景としても市民に親しまれており、その保全を図る。このため、多くの市民等が利用できる公園や河川敷などを視点場として定め、中間領域については建築物等が位置する地点における建築物等の最高部の標高による規制を導入し、この「五山の送り火」への眺めを保全する。また、視点場から近景に見られる建築物等については、視対象となる五山の緑と調和するように、勾配屋根の義務化や塔屋等の規制・誘導を図る。

さらに、西大路通から左大文字への眺めを保全するために、沿道の建築物等の規制・誘導と併せて、屋外広告物についても事業者等の理解と協力を得ながら規制・誘導を図る。

・見晴らしの眺め（2箇所）

京都の密集した市街地では、見晴らすことができる場所は限られているが、このような中で、鴨川、桂川は遠方まで見晴らすことができる貴重な視点場である。特に賀茂大橋から北方への眺めは、鴨川に合流する賀茂川と高野川の両河川を眺めることができ、さらに北山はもとより比叡山をはじめとする東山を眺めることができるパノラマの景観である。

この貴重なパノラマの景観を保全するために、視界に入る建物等が山々と一体的な景観を形成するよう、それらの建築物等の所有者や管理者に、良好な景観形成に参画しているという意識を持たせることにより、屋上緑化や勾配屋根の設置等の誘導を図る。

また、愛宕山をはじめとする西山の山々、桂川や桂川にかかる渡月橋などが一体となって眺めることができる桂川両岸から嵐山一体の眺めは、歴史的に名勝地として市民や観光客等に広く親しまれている。おおむね良好な眺めが保全されているが、一部に塔屋等によるスカイラインの乱れが見られるため、建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインのきめ細やかな規制・誘導を図るとともに、緑地を適切に維持・管理する。

・見下ろしの眺め（1箇所）

京都は三方を山々に囲まれているため、山頂や山ろく部に建つ神社・仏閣等から見おろす中低層の町並みは京都らしい眺めである。

このため、視点場から近景として見下ろす市街地については、勾配屋根や屋上緑化に加え、屋上施設の塔屋等の屋根景観の規制・誘導を図る。また中景の見下ろしの眺めを良好なものにするため、市内の広範囲にわたり勾配屋根や屋上緑化を誘導する。更に、遠景として見下ろす市街地の場合にも、大規模な建築物等については、見下ろしの眺めに配慮して建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの誘導を図る。

表 5-5-2 8つの眺めと保全区域の種別

眺めの種類	保全すべき眺望景観・借景	保全区域		
		眺望空間	近景	遠景
境内の眺め	(1) 賀茂別雷神社(上賀茂神社)			
	(2) 賀茂御祖神社(下鴨神社)			
	(3) 教王護国寺(東寺)			
	(4) 清水寺			○
	(5) 醍醐寺			
	(6) 仁和寺			
	(7) 高山寺			
	(8) 西芳寺			
	(9) 天龍寺			
	(10) 鹿苑寺(金閣寺)			
	(11) 慈照寺(銀閣寺)			○
	(12) 龍安寺			
	(13) 本願寺			
	(14) 二条城			
	(15) 京都御苑			
	(16) 修学院離宮			○
	(17) 桂離宮			
通りの眺め	(18) 御池通		○	
	(19) 四条通			
	(20) 五条通			
水辺の眺め	(21) 産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り			
	(22) 濠川・宇治川派流			
	(23) 疏水			
庭園からの眺め	(24) 円通寺	○		○
	(25) 涉成園			
山並みへの眺め	(26) 賀茂川右岸からの東山			
	(27) 賀茂川両岸からの北山			
	(28) 桂川左岸からの西山			
「しるし」への眺め	(29) 賀茂川右岸からの「大文字」			
	(30) 高野川左岸からの「法」			
	(31) 北山通からの「妙」			○
	(32) 賀茂川左岸からの「船」	○		
	(33) 桂川左岸からの「鳥居」			
見晴らしの眺め	(34) 西大路通からの「左大文字」			
	(35) 船岡山公園からの「大文字」、「妙」、「法」、「船」、「左大文字」			○
	(36) 鴨川に架かる橋からの鴨川			
見下ろしの眺め	(37) 渡月橋下流からの嵐山一帯			
	(38) 大文字山からの市街地			○

iii) 保全すべき良好な京都の眺めの市民提案

今回選定された38か所以外にも、京都には優れた眺望景観や借景が多くある。眺望景観創生条例では、新たに保全すべき京都の眺望景観や借景に関して、皆様から提案していただく制度を設けている。提案された内容が京都の優れた眺望景観の創生にふさわしいと認められた場合は、この条例によって保全していくこととしている。

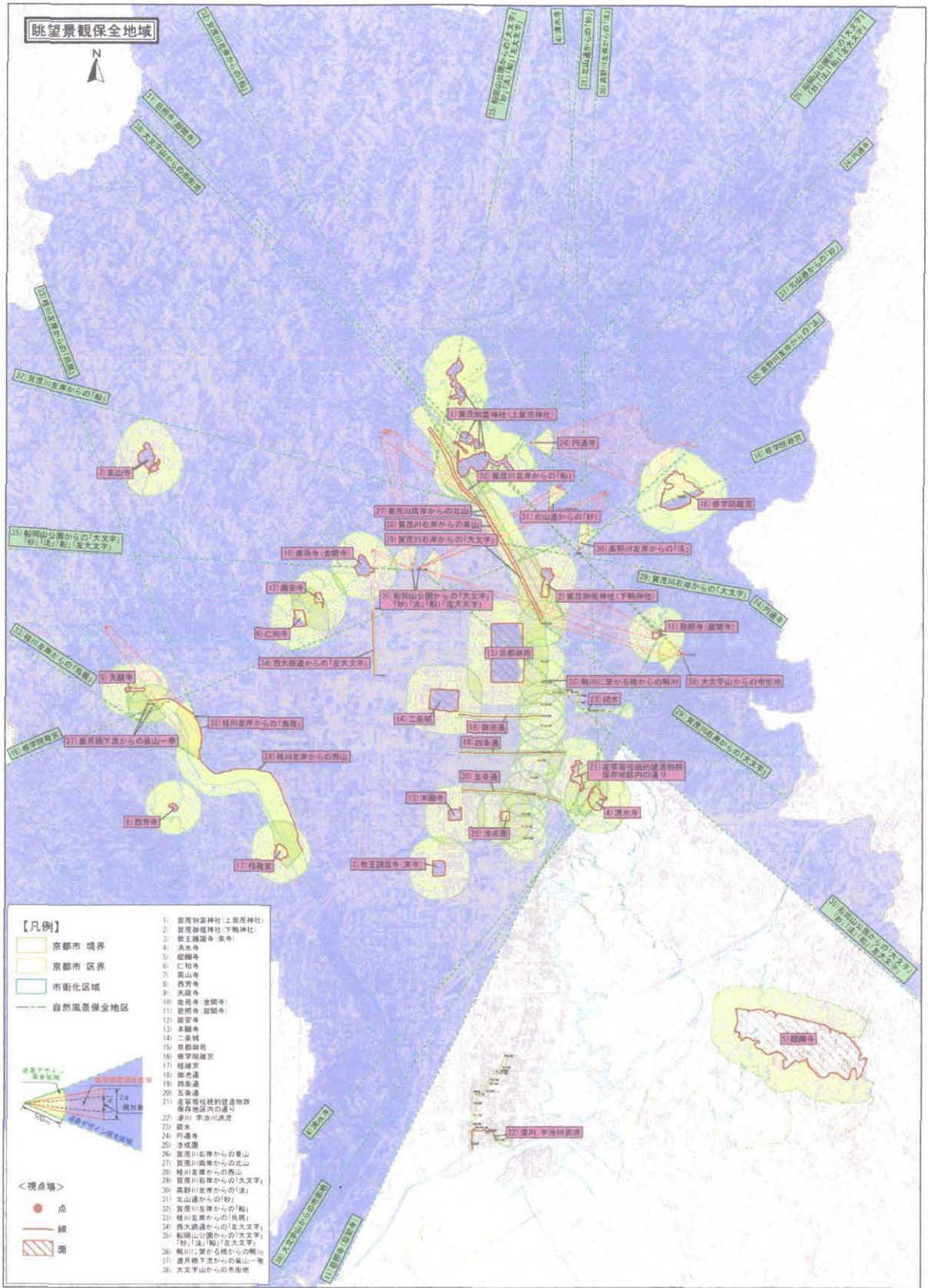


図 5-5-2-2 眺望景觀保全地域(出典:京都市に提供して頂いた資料)

5-5-3 京都市ヒアリング調査

(1) ヒアリング概要

- ・ヒアリング日時 : 平成20年12月19日(金) 13:00~18:00 (17:00~は現地視察)
- ・ヒアリング場所 : 京都市役所北庁舎、加茂川護岸等
- ・ヒアリングメンバー : 中家 拓郎
岡崎市都市整備部都市計画課
都市計画班 主任主査(一級建築士) 木下 政樹 氏
- ・ヒアリング相手 : 京都市都市計画局都市景観部風致保全課
風致第一係長 川口 浩 氏
風致第一係(左京区・東山区担当) 小西 拓朗 氏
京都市都市計画局都市景観部景観政策課
企画係長 塩埜 満 氏
- ・収集資料 : ヒアリング回答
京都市景観計画
新景観政策リーフレット
京都市眺望景観創生条例
京都市眺望景観創生条例施工規則
京都市眺望景観保全地域図、地域別図
京都市眺望景観創生条例に基づく眺望空間保全区域等の指定等
市街地景観、風致地区関連の条例、規則
その他(公開を許可された内部資料等)

(2) ヒアリング目的

京都市における眺望景観保全制度の文献調査及び現地調査による分析の補足確認を行い、眺望景観保全の最新動向を把握することを目的とする。

(3) ヒアリング内容

① 眺望景観保全に取り組むことになった経緯について

・京都市は景観行政としての経験が豊富である。京都市の景観政策は、大正8年の国の風致地区の制度を活用して、昭和5年から、山裾の緑、自然風景、そこでの生活の保全をはかる目的で風致地区の指定が行われたのが取り組みの始まりである。昭和40年には古都保存法制定の契機となった双ヶ岡の開発問題や京都タワー建設問題があり、昭和47年には美観地区、伝建地区のもととなっている特別保全修景地区を設けた。建築基準法の改正により絶対高さ制限が廃止されたため、48年に高度地区の指定を行った。その後も、平成7年の京都市自然風景保全条例制定及び市街地景観条例の規制強化等の様々な取り組みを行ってきたが、景観に対する問題が跡を絶たないため、平成17年に審議会を立ち上げ新景観政策の基本方針を決めた。

このように、今まで様々な景観政策を行ってきたが、景観が明らかに悪化した。新景観政策策定以前は、景観が悪化し続けていた。そして、それまでの景観政策をそのまま続けていても、景観が保全できるとは思えなかった。京都市の職員の多くが薄々気づいていたそのことに、きちんと向き合い、政策として何かやらなければならないのではないかと思った。景観法制定以前からこのような問題認識はあり、平成15年に職員公募型政策課題研究会でそれまでの景観政策の問題が指摘されている。その問題とは、規制がかかってない地域があり、規制があっても守られないことがあり、景観整備の基準が合っていない場合があり、裾きりもあるということであった。そして、その結果として景観が明らかに悪化しており、何かが足りないということであった。新景観政策策定により、地区指定を馬鹿みたいに拡大したし、裾きりもほとんどやめた。そして、今までの政策の延長では足りない部分を補うものとして、眺望景観創生条例を制定した。建築の申請数はとんでもなく増加したが、まずは破壊をとめなければならないという気持ちで取り組んでいる。

・平成8年の自然風景保全条例が眺望景観保全の始まりと言えるけれど、保全すべき市街地からみる自然風景というのが、市街地のどこから見るのか指定されていなかった。市街地の100箇所から見えるかどうか、可視領域計算を行い、よく見えるとか、一部見えるという分析は行ったが、不明確であった。それに対して、眺望景観創生条例における視点場は、平面直角座標で決めているから、地図上で鉛筆の芯でも明確に示せる点である。

・平成4、5年に市内の124の社寺の境内について眺望景観の調査を行った。当時は、理由として寺の借景のことは一切公言していないが、実は眺望景観の問題意識が背景にあった。その結果、社寺の境内の背景にビルが見える場合があったため、平成8年に高度地区に最高高さ15mを設け、それまで最高高さ20mだった地区の規制を強化した。これは、境内の境界に10m～15mの樹木を植えることを想定しての最高高さの設定であった。最高高さ12mの高度地区も設け、場合によってそれに指定することでほぼ眺望景観の保全が可能になった。しかし、社寺の隣の敷地に建設される建物に対しては、不十分な面もあり、社寺の背景を徹底的に指導しようということになった。

・桂離宮は超一流の庭であるが、すぐ西側が都市計画道路であり、そこに黄色い看板のラーメン屋ができたことがある。その際、桂離宮の管理者から電話がかかってきて、宮内庁と風致保全課でなんとかして欲しいという要望があった。そこで、問題のラーメン屋の店長を、桂離宮の庭に連れて行った。そして、抜群の庭から黄色い看板が見えるのは問題と思わないかと店長に問いかけたところ、理解を得られた。また、桂離宮の東側の桂川の法に送電線が見えた際も、管理者を庭に連れて行き、送電線を弛ませてほしいと要求したら、水面ぎりぎりまで弛ませてくれた。

このように以前から行政指導を行ってきており、説明すればわかってくれる場合がほとんどであったが、非常に面倒であった。そこで、行政指導でやってきたことを、規制でやろうということにした。だから、急に突然、眺望景観保全の考え方が出てきたわけではない。

② 眺望景観保全に関連する具体的施策等の運用状況について

・眺望景観創生条例において、選定した38の眺望景観に対し、眺望空間保全区域の指定による標高規制を行うかどうかは、制度設計時の議論的であった。現在は、五山の送り火において点火する5つの「しるし」への眺めにのみ、眺望空間保全区域を設け、標高規制を行っている。これまでは、五山の送り火を前年見た場所から、翌年も見る可以保证はなかった。また、五山の送り火を見ることのできる場所は市内のいたるところにあるため、その全ての場所を視点場とすることは現実的に不可能であった。そこで、せめて特に重要な場所だけは保全することになった。五山の送り火は、京都において非常に重要な文化の一つであり、市民の理解を一番得やすいものであるという確信があった。

一方、重要な社寺の「境内の眺め」は、境内からビルが見えることを問題としているが、特定の社寺のために市民に犠牲になってもらうということは、市民の理解を得ることが難しいと思い、標高規制を行わなかった。しかし、最高高さの規制はできなくても、建物のデザインの指導だけ使用ということになり、近景デザイン保全区域を設けることにした。

このように、眺望景観創生条例においては、第一に眺望空間保全区域で眺めを確保すること、近景デザイン保全区域で周辺の不細工なビルや広告により眺めを台なしにしないようにすること、遠景デザイン保全区域で色のみでの規制をすることの、三段構えで眺望景観保全を行っている。

・「しるし」への眺めは全て仰角をもつ標高高さ規制であり、円通寺だけが唯一、比叡山と寺の間領域に対する水平の標高規制である。規制の高さは、眺望対象の「しるし」の底辺の midpoint から先端までの2倍の距離を水平にとり、a点、b点を定めた。2点は現地に釘を打っているが、地形が複雑なので、実際は2点は空中に位置している。地形に応じてではなく、水平に点を定めたのは、水平でないとの計算が複雑であるためである。mm単位で測量して位置を算出しており、視点場の点と眺望対象の2点の、3点が定まれば、点を結んだ面ができるから、関数による計算で面上の任意の点の高さも算出できる。視点場が線の場合は、線を点の集合と捉え、1mごとに点を取り1mごとに面をつくって重ね合わせた。

計算は複雑であるので、XY座標がわかれば、その地点の標高高さ規制の内容がわかるようなシステムをつくり、運用している。現在は、立命館大学による眺望景観規制検索 WebGIS と、京都

市のエクセルによる計算システムがある。エクセルの計算システムは、現在は京都市役所でしか使えないが、今後、インターネット上でダウンロードできるようにする予定である。

実際は地球は丸く、「しるし」までの距離が遠い場合は、標高に影響がでるが、地球を平面だと仮定した直角座標で計算している。

<参考図1>

29) 賀茂川右岸からの「大文字」

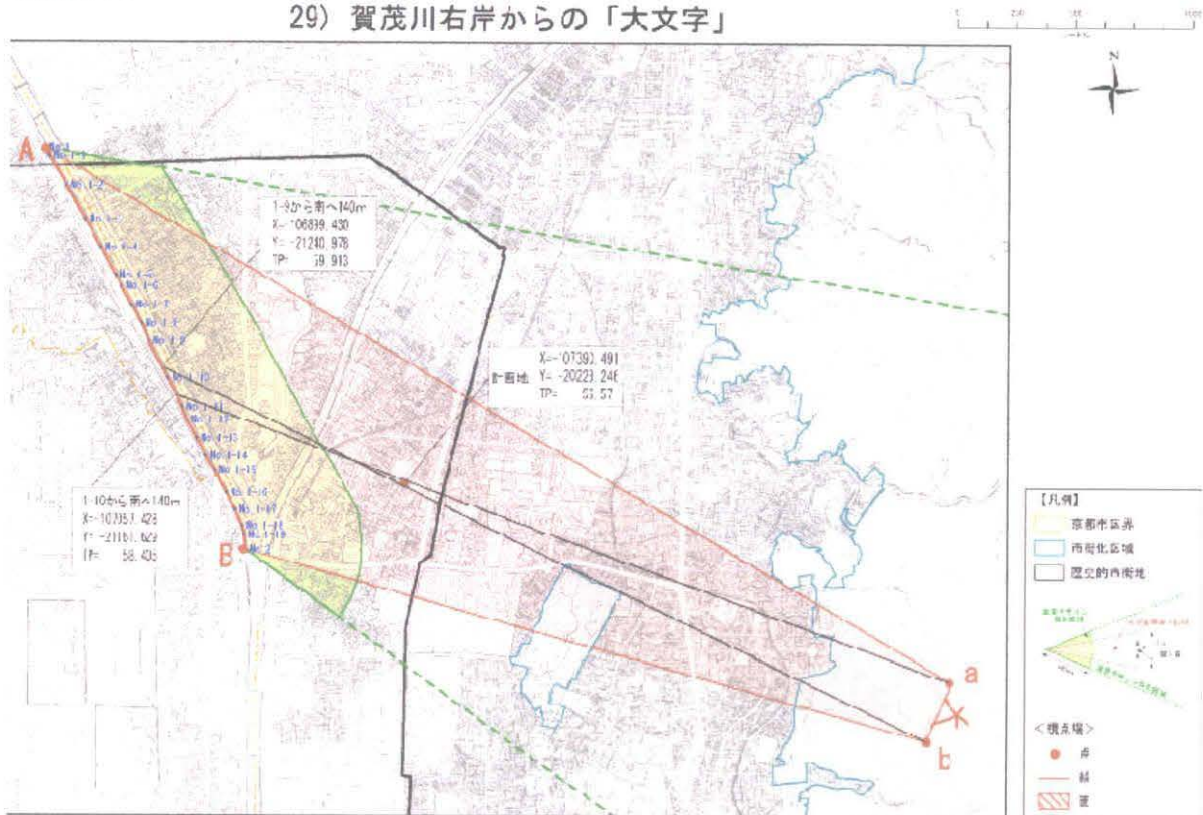


図 5-5-3-1 標高規制のある眺望景観の一例(出典:京都市に提供して頂いた資料)

- ・眺望空間保全区域では、緯度経度及び標高による眺望領域の設定がされており、実際に測量して、現地に鋺を打っている。故意に引き抜いたり、蹴飛ばしたりする人もいるので、メンテナンスも行っている。また、地震があったら全て測り直さなければならないし、地盤は常に変わるから、4、5年毎には必ず測り直す必要がある。GPS を使って測量し、100 万程度の費用がかかった。円通寺は、鋺を打つことができないため、座敷の天井に視点場であることを示す印がある。

- ・視点の高さは 1.5m に設定しており、日本人の平均身長目の高さを基準に考えた。

- ・眺望景観区域の 2α 、近景保全区域の 45° という区域指定の角度は、明確な根拠があるわけではない。眺望景観保全区域については、「しるし」とそのまわりの山が見えたほうが良いが、場所によっては2階建すら建てられないため非常に厳しい規制であることを考慮し、必要最低限として「しるし」の2倍 (2α) にした。議論の段階では3倍や4倍の案もあった。

近景デザイン保全区域については、人間の目の画角が 135° 程度であるが、「しるし」を見る時

はこれがフォーカスするため、角度は広くなくて良いという考えに基づいて、単純に、切りの良い 45° で良いのではないかと判断した程度のことである。「しるし」の眺め以外の眺望景観についても、近景デザイン保全区域にはこの数値をよく使っている。

- ・視点場の中には、拝観料を必要とする社寺などアクセシビリティが低い場所も指定している。価値のあるものを維持するためには一定の金がかかるのは普通であり、素晴らしい景観を見るために、その対価を支払うことも普通である。しかし、いくら素晴らしい眺望景観であっても、旅館の俵屋（一泊 7 万円）などに宿泊する特定少数のためだけに眺望景観保全を行うことはしていない。

- ・賀茂川左岸から「しるし」への標高高さ規制は非常に厳しく、対岸の河川沿いは 8～10m の建物しか建てられない。眺望景観保全においては視点場から見えるか見えないかが肝心であるので、微妙な案件に対しては、断面図による検討だけでなく、確認のために視点場に行くことが多い。

- ・社寺の境内の樹木はあるものとして、樹木によって隠される建物は認める。中高層建築によって隠れる建物は、中高層建築が既存不適合の場合、新景観政策に基づく高さ規制による建て替えを前提に考え、それでも見えないなら認める。ただし、隠す中高層建築が 1 棟の場合は、建て替わらずに駐車場になるかもしれないので許可しない。

このように、細かい規定をつくりながら手探りで運用しており、現在は公表できるような明確な基準ができていないが、今後は細かい規定も記したガイドラインを作りたいと考えている。

- ・保全すべき眺望景観は、眺望対象が優れたものであることは当然であるが、視点場も良好な場所であればならない。優れた眺望を享受できる場所であっても、視点場が汚かったり、治安が悪かったり、誰も近づかない場所である場合は、候補から外した。また、視点場の場所によっては樹木の枝の剪定などの手入れを行わなければならない。

- ・眺望景観規制検索 WebGIS は、GIS の第一人者である立命館大学文学部地理学科の矢野先生が、GIS の有用性の研究の一環として京都市と共同開発したものである。バックグラウンドで GIS が働くサーバーを立命館大学が持っているから可能となるシステムで、Google Map を基盤にしている。計算ソフトを同時に動かさなければならないため、特殊な環境がないと動かせないシステムである。

矢野先生とは個人的な友人であるため、口約束で頼んだだけであり、京都市との随意契約は行っていない。そのため、京都市は費用を支払ってはいないが、維持するだけで毎月 100 万程度必要である。便利なので、非常に利用されている。

- ・眺望景観創生条例では計画変更命令と違反者に対する懲役刑を規定している。以前、条例違反者に罰金刑 100 万円を科す風致地区条例に対し、100 万円でいいなら支払うという開発業者がいたことがあるからである。

・眺望景観創生条例の条例名の「創生」については、意気込みとして名付けただけで深い意味はない。都市が生き続ける限り、建物が建て替わり、土地利用が変わり、住まい方が変わっていくのに、これまで景観を創るとか向上するという名前の景観施策がなかったので、新しい条例名として聞こえが良いと思った。実際は、守っていくべき景観が多すぎて、保全するのが精一杯である。

・眺望景観創生条例をはじめ、新景観政策に基づく高さ規制に対する既存不適格の建物に対しては、アドバイザー制度をつくっており、建て替えだけでなく修繕も含めて相談に乗っている。建て替えの場合は、融資の制度や耐震の助成等も行っている。簡単には建て替えができない建物もあるので、その場合は維持管理をしっかりとってもらい、建物を長寿命化させる。当面はこのような姿勢で取り組んでいく。

③ 眺望景観保全への市民意見の反映のさせ方について

・保全すべき眺望景観の選定に関しては、市民から意見募集も行ったし、昔の絵図や歌に歌われている景観や、様々なメディアから京都の景観を抽出した。その結果 1000 以上あった眺望景観を、緊急的に保全しなければならない重要な 38 つに絞った。

市民の意見募集から、京都タワーも候補にあがった。京都タワーは昭和 30 年の建設当時は論争的になった工作物であるが、時間の経過とともに、市民にとっては京都らしい景観の一つとなっている。しかし、現時点では、緊急で京都タワーへの眺望景観を確保する必要性は全くない。

・眺望景観創生条例についての市民への説明は、特に変わったことをやったわけではなく、決められている縦覧期間を設けたり、チラシを配ったり、説明会を行っただけである。ただし、説明会は 100 回以上行った。市民に呼ばれるたび直接説明を行った。その度に市民から怒られたが、それでも、必要があるのだと言い切った。公募発表しても市民新聞のせても、市民の理解は得られないから、直接説明する他に方法はなかった。

④ 眺望景観保全と景観計画との関連について

・眺望景観創生条例の制定以前は、景観地区と高度地区で高さ規制を行っていた。眺望景観創生条例の制定により、景観地区で高さ規制を廃止した場所もある。

・景観地区、美観地区、風致地区における地区指定は、地域の特徴に合わせる基準である。しかし、眺望景観保全の考えでは、地域の特徴はどうでもいい場合があり、基準の作り方そのものが異なっている。眺望景観保全区域は様々な地区を串刺しに指定するものであり、その場合、景観法による標準的な景観計画だけでは無理だった。

当時の景観政策課課長は、国土交通省から出向できている方で、景観法は万能であると考えていたから、とにかく景観法を使えという態度で、必要があれば法改正するとまで言ってくれた。景観計画での眺望景観保全は確かに可能かもしれないが、地区指定の段階では無理であった。急

いでいて時間がなかったこともあり、自主条例として眺望景観創生条例を制定した。その後、景観計画との整合性をとるために、改正によって眺望景観保全についての記述を追加した。

⑤ 眺望景観保全を進めた上での具体的成果等について

- ・新景観政策運用開始から約1年しか経過しておらず、町並みが良くなったとか、眺望景観がより良くなったとかいう如実に現れる効果はまだない。
- ・屋外広告物については、屋上広告物や点滅広告物は市内全面禁止となったので、これは景観政策運用前後で非常に変化があった。これについては、規制を守っている人が馬鹿をみないようにしなければならないため、取り締まりも以前より厳しくし、巡回して指導している。

⑥ 眺望景観保全を進めた上での具体的困難等について

- ・眺望景観保全は、視点場とつてのみメリットがあり、規制を受けるところは、デメリットしかないという一方的な仕組みになっている。そのため、規制を受けるところに住む市民に対する財産の損失補償の問題等が生じることがある。地区指定による景観施策は、地区全体の景観や環境が良くなるメリットを、住民が享受できるため、理解されやすいが、眺望景観保全は理解されにくい。市民の立場で考えれば、どうして特定の社寺のために犠牲にならなければならないのかという気持ちは当然である。

・円通寺からの眺望景観における眺望空間保全区域内の、標高高さ 110.2m規制がかかっている地域において、2階建ての個人住宅の建設計画が問題になった。この地域は、山裾で標高が高くなっているため、2階建てでも標高高さが規制を超えたのである。2階建て個人住宅に対し計画変更命令を出すのは、財産の損失保障に関わるため、審議会を通して問題がなければ、許可することにした。

この事例では、円通寺から2km離れていて、標高高さ規制を4.165m超えていた。そのため、エクセルの複雑な計算によるフォトモンタージュを行い、問題の建物が円通寺からどう見えるかを検討した。写真を撮った位置の座標と写りこんでいるほかの鉄塔等の座標から、その位置にどのように見えるのかをほぼ正確に割り出した信頼性のある検討であった。その結果、特例の許可を出した。理由は、円通寺から2km離れていて見える大きさが小さいこと、横幅が小さいこと、円通寺の境内の樹木で隠されることであった。

この事例は、2階建個人住宅が審議会にかけられた唯一の事例であり、非公開の審議会であった。新景観政策運用後は、審議会にかけられる案件が10件~20件もあるので、他の重要な案件もある中で、2階建ての個人住宅が何度も取り上げるわけにもいかず、条例上は審議会を通すこととしてあるが、運用上は定例的に許可をだし、審議会に事後報告している。現在は視点場の視点と建物の最高高さを結んだ線の角度が0.25度以下で、横幅が0.5度以下であれば、審議会を省き、特例の許可を出している。

このような事例で明らかになった運用上の問題点は、運用前からある程度は想定していたことであるが、2階建てが問題になるとは想定していなかった。

位置図

24) 円通寺

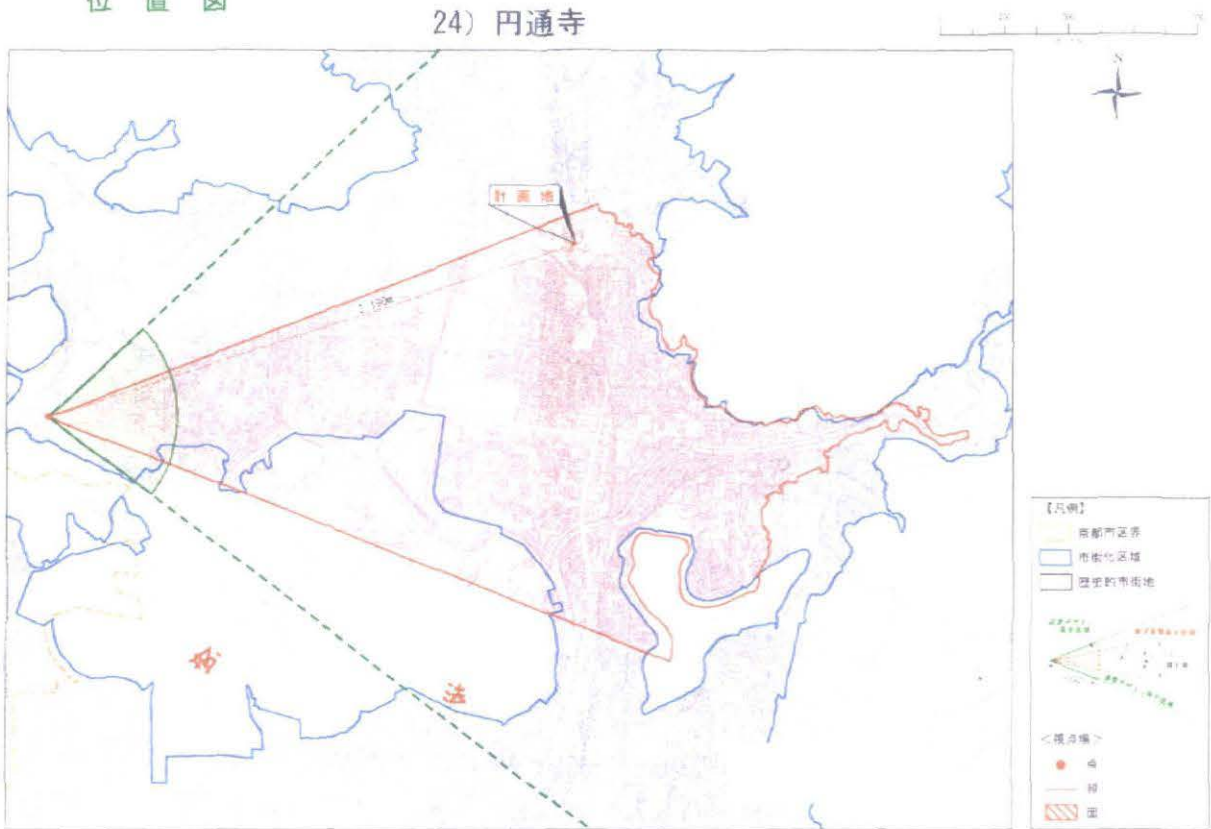


図 5-5-3-2 問題になった2階建住宅の位置(出典:京都市に提供して頂いた資料)



図 5-5-3-3 問題になった2階建住宅の標高高さ(出典:京都市に提供して頂いた資料)

円通寺視点場からのフォトモンタージュ

α [単位: 度] tanβ

8.5	15 × 10 ⁻³
8.0	14 × 10 ⁻³
7.4	13 × 10 ⁻³
6.8	12 × 10 ⁻³
6.3	11 × 10 ⁻³
5.7	10 × 10 ⁻³
5.1	9 × 10 ⁻³
4.6	8 × 10 ⁻³
4.0	7 × 10 ⁻³
3.4	6 × 10 ⁻³
2.9	5 × 10 ⁻³
2.3	4 × 10 ⁻³
1.7	3 × 10 ⁻³
1.1	2 × 10 ⁻³
0.6	1 × 10 ⁻³
0	0
-0.6	-1 × 10 ⁻³
-1.1	-2 × 10 ⁻³
-1.7	-3 × 10 ⁻³
-2.3	-4 × 10 ⁻³
-2.9	-5 × 10 ⁻³

仰角

水平

傾角



図 5-5-3-4 問題となった2階建住宅のフォトモンタージュ

⑦ 眺望景観保全に関する今後の展開について

- ・眺望景観創生条例の基準の細かい規定や手続きをより詳しく解説するガイドラインをつくるつもりである。

- ・桂離宮における眺望景観保全は、近景デザイン保全区域により、徹底的に建築物のデザインを指導しているから、もし桂離宮から建物が見えてしまっても、瓦屋根とか和風の意匠の建物が庭の樹木の合間に垣間見える程度である。しかし、将来的には眺望保全区域を設け、標高規制が絶対に必要だと考えている。

現在、桂離宮の西側の都市計画道路は幅員 27m の幹線道路には、第一種低層住居専用地域で容積率 80%、風致地区により建蔽率 40%、高度地区により最高高さ 10m という非常に厳しい規制がかかっている。区画整理を行ったとき、地元住民からも、幹線道路であるので、もう少し規制内容を緩和してほしいという要望もあった。桂離宮に標高規制を設けると、さらに厳しい規制内容が課せられることになるので、現段階では地元住民の理解を得ることは難しい。

- ・遠景デザイン保全区域は、広く指定しすぎている。地形的にどの視点場からも見えないはずの谷沿い、全ての視点場から 10km 以上離れている地域等、視点場から見えるはずのない地域まで、指定している。現在は、その見直しをしている。

⑧ その他

- ・三角点が示す標高は誤りだらけで信用できないため、標高高さ規制を行う上で標高の測量が必要であった。

(岡崎市の場合)

- ・岡崎市では、大樹寺から岡崎城への眺望景観を保全しようと考えている。徳川家の祖先にあたる松平家の大樹寺は、家康の 17 回忌を機に 3 代将軍家光が 1641 年（寛永 18 年）建設した。この時、祖父生誕の地を望めるようにと、本堂から 2 つの門を通して岡崎城が真ん中にくるように計画的に造った。歴代の岡崎城主は天守閣から毎日、大樹寺の方向に向かって拝礼したと伝えられている歴史的な眺望景観である。

- ・大樹寺から岡崎城へは 3 キロの直線で結ぶことができ、これをビスタラインと呼んでいる。岡崎市内でも、最近が高層ビルやマンションの建設が増えているが、岡崎市の行政指導と地域住民の協力により、今も大樹寺と岡崎城の間には高層建築物はなく、視界が望めるようになっている。しかし、大手業者に対しては、脅しもきかず、行政指導のままでは今後の眺望景観保全は難しいと考えている。

- ・来年度の景観計画策定を目指しており、眺望景観保全の考え方を取り入れた内容にしたいと考えている。当初は空中権の買取り等も検討したが、今は、標高高さ規制の考え方を取り入れた条例を作りたいと考えている。

- ・市民にビスタラインを体感してもらい、ビスタラインの下に住む住民が上空どのくらいに眺望空間があるのかを知ってもらうため、平成 21 年 1 月 31 日及び 2 月 1 日の午後 5 時 30 分～午後 9 時の間、サーチライトを照射し、夜空に光のビスタラインを描く実験を、愛知県と岡崎市の共同プロジェクトとして行った。ほんとは毎晩やりたいが、現実的には難しい。

- ・京都市の円通寺の眺望景観と、状況が似ているため、参考にしたいと考えている。

- ・他の保全したい眺望景観もあり、視点場の選定なども検討中であるが、まず、この眺望景観をなんとしても保全したいと考えている。

5-5-4 京都市フィールド調査

フィールド調査は平成20年12月19、20日に行った。

標高規制を行っている眺望景観に対し、視点場からの保全状況の確認及び、視点場の状況確認を行った。

視点場からの眺望景観は一定の保全がなされていた(写真3、12)。また、視点場には鉢が設置されているのが確認できた。



写真1 視点場の鉢①



写真2 視点場の鉢①(拡大)



写真3 視点場の鉢①の地点からの眺望



写真4 視点場の鉢②



写真5 視点場の鉢②(拡大)



写真6 視点場の鉢②の地点からの眺望



写真7 連続して望める「しるし」への眺望



写真8 視点場の鉢③



写真9 視点場の鉢③の地点からの眺望



写真10 加茂川右岸①(線の視点場)



写真11 加茂川右岸②(線の視点場)



写真12 円通寺の借景

5-6 海外の先進的な眺望景観保全制度

1900年代の前半頃から、欧米の国家あるいは都市において、風景は永年の文化的営為によって形成されてきたものであり、近代国家成立後、これを保全することは国や州の責務であると考えられるようになってきた。オーストリアやイタリア、ドイツ、フランス等、多くの国で風景計画が策定され、保全が図られていたが、その対象は、街路空間や個々の建築物等の都市空間であり、文化的営為の結果として存在する風景については、計画対象として考えられてこなかった。こうした動きは1960年代まで続き、建築線や建築段階、また、モニュメントや歴史地区の保全が制度化されていった。

これ以降、欧米諸国は次第に都市をとりまく周辺の農地や山並み等を計画の対象として考え始めた。風景に関する法定計画策定の規定が各国において定められるようになり、同時に風景を見る視点場からの眺望の保全にも関心が払われるようになってきた。こうして1970年代以降、都市計画はより広域に関わる風景の計画の領域に広がっていった。

欧米諸国の景観保全の事例は、日本で一般的となっている景観条例とは異なった視点からの事例もあることから、日本の景観行政を向上させる可能性があると考えられる。そこで、本節では、景観保全に関する様々な取り組みの中から、先進的に眺望景観の保全に取り組んでいる、パリ市とロンドンの事例について紹介する。

5-6-1 パリ市

(1) 眺望景観保全施策の策定経緯

パリの歴史的記念物や景勝地には、都市構造的に、「見せ場」「見所」「見せ所」が存在している。パリにおいて眺望景観の保全が注目され始めたのは、その代表的な例である、シャンゼリゼ通りから廃兵院への眺望景観の背景に、モンパルナス・タワーという高層ビルが姿を現すように建設されたことがきっかけである。

この高層ビルの建設を阻止するために、現行のフゾー規制と同形式の立体規制を提案したが、その規制の規模が大きすぎた点、距離に応じて数値の変化する高度規制は例外的であった点から、この計画は認められず、高層ビルは建設された。これにより、歴史的記念物と都市空間のアンサンブルの景観保全の要請に対して、従来の制度では対応しきれないことが明らかとなった。

この問題を契機に、ある特別な意味を持った景観を保全する必要性が認識され始め、1977年の土地占用計画においてフゾー規制として制度化されることになった。

(2) フゾー規制による眺望景観保全

フゾー規制は、ある歴史的記念物に対するある眺望点からの景観が保護の対象となり、その後景にこの景観を阻害する建造物が出現するのを阻止するためのものであり、1977年の創設から現在までその規制区域の変更はほとんどなく、合計48設定されており、ほぼ全市上空を覆っている(図5-6-1-2)。

フゾー規制の基本的な考え方としては、ある特定のモニュメントの前で、最もいい景観が得られる視点場を任意に設定し、視点から建造物の軒線の両端を結んだ2直線が形成する平面と、その地表面への投影が形成する立体、すなわち透視体内に建造物のボリュームがおさまっていることである(図5-6-1-1)。

フゾー規制が有効なのは、以下に示す3つの場合である。

- ① 様々な眺望地からのパースペクティブの保存
- ② 1点あるいは線形移動が可能な眺望点からの、パノラマ的景観の保存
- ③ 歴史的記念物の後背地に、眺望を乱す建造物が建たないようにし、その価値を保つこと

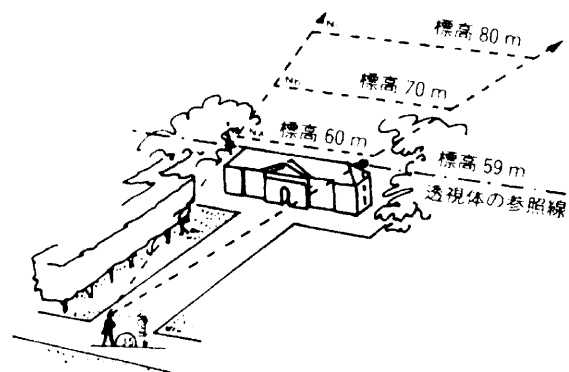


図 5-6-1-1 フゾー規制の基本的な考え方

(出典:西村幸夫+町並み研究会 都市の風景計画 2000)

<p>パースペクティブ</p>	<p>1つあるいは複数の眺望点から、歴史的記念物や景勝地を眺望した際に、その景観を阻害する建造物が侵入するのを阻止するタイプのフゾーである</p>
<p>パノラマ</p>	<p>歴史的市街地や、歴史的記念物のアンサンブルの一部あるいはすべてを見晴らせる、ある特別な点に眺望点が設定され、基本的に、それと参照建造物群のあいだの前景を保護するためのフゾーである</p>
<p>切通し</p>	<p>街路とその両側の町並みの「谷」の焦点、場合によっては、さらにその前景に町並みを見つつ、垣間みえる歴史的記念物や景勝地の「一部」を、1つまたは複数の眺望点から眺望する景観の保護を目的としたフゾーである</p>

図 5-6-2 フゾー規制の3つのタイプ

(西村幸夫+町並み研究会 「都市の風景計画」を元に作成)

パリ市では、これらの属性とその景観の特殊性から、①パースペクティブ、②パノラマ、③切通しの3タイプのフュゾーを運用している。それぞれのタイプについては、表 4-3-1-1 に示すとおりである。フュゾー規制の規制範囲が広範囲にわたることから、独立して土地占用計画の構成書類をなしている「高度プラン及びパリの景勝地の一体的保護のためのフュゾー規制プラン」は4つの書類により構成されている。それは、①パリの景勝地の一体的保護-フュゾーの幾何的考察手法、②高度プラン、③景勝地の一体的保護のためのフュゾー規制プラン、④景勝地の一体的保護のためのフュゾー規制プラン-最も厳格な適用範囲の4書類である。

①は、フュゾー規制の幾何的設定手法についてのレポートであり、②③④はいずれも縮尺が1:10000の図面で、全市域を覆っている。

②は、パリ市独自の建築外枠規制による絶対高度、及びこの規制を受けない地区がプロットされており、また、フュゾー規制と高度規制が重複した場合は、高度規制よりも厳格なフュゾー規制の範囲のみを強調して表現している。

③は、すべてのフュゾー規制と、この規制を受けない地区をプロットした図面であり、④は、複数のフュゾーが重複した場合の、最も厳格な規制と、これらの規制を受けない地区をプロットした図面である。

以上に示したように、パリ市のフュゾー規制は、全般的で厳格な高度規制と連動しており、そのうえで、ある特別な意味をもった景観の保護を目的としている。



図 5-6-1-2 パリ市におけるフュゾー規制プラン

(出典:西村幸夫+町並み研究会 市の風景計画 2000)

5-6-2 ロンドン市

(1) 眺望景観保全施策の策定経緯

ロンドンの眺望景観の保全は、全般的な環境問題への関心の高まりを背景として取り組まれてきている。現在、イギリスでは、既存の様々な規制制度の運用範囲を可能な限り活用・拡大し、または、新しい規制手法を導入することによって、3次元に都市空間をデザインする方向へと都市計画の考えが変わってきており、ロンドンにおいては、3次元的な都市デザイン手法として眺望景観の保全に関する制度が制定された。

(2) 戦略的眺望の保全について

ロンドンでは、1992年から、セント・ポール大聖堂または国会議事堂に対する戦略的眺望の保全が始められた。指定は中央政府である環境・交通・地方省が地域計画ガイダンス及び指令を用いて行い、ロンドンには、現在、図5-6-2-1に示すように、10通りの戦略的眺望が指定されている。中央政府からの指示を受けた地方政府は、それぞれの都市計画に眺望保全措置を反映させることになる。

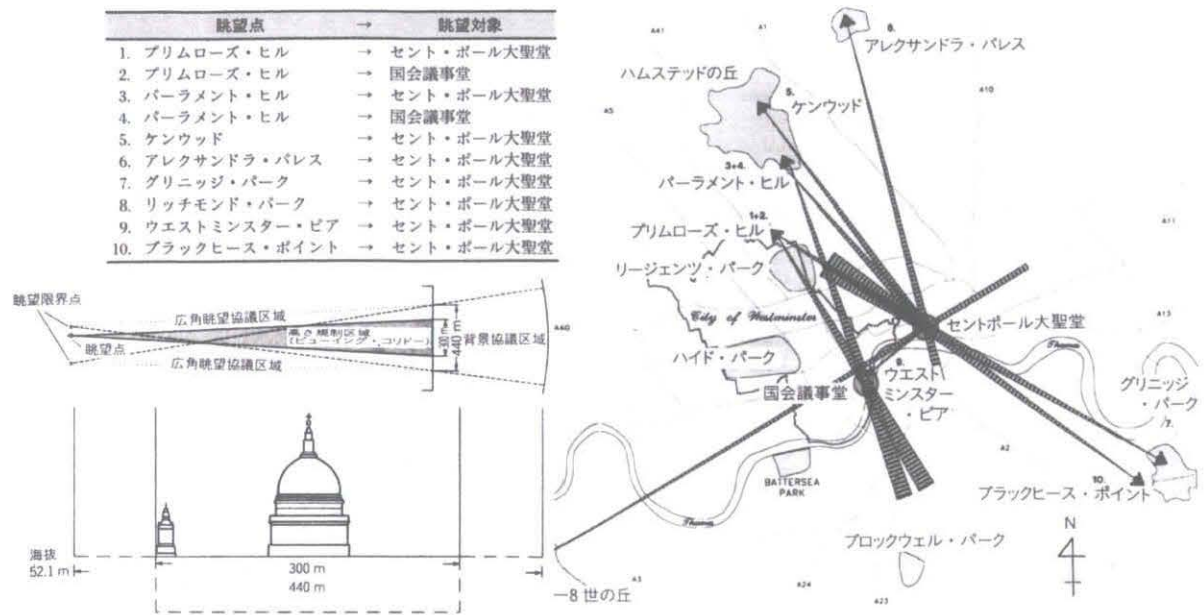


図 5-6-2-1 指定された 10ヶ所の戦略的眺望
(出典：西村幸夫+町並み研究会 都市の風景計画 2000)

眺望点は緯度・経度を用いて厳密に定められているが、1ヶ所を除いた全ての眺望点が、比較的標高のある場所であり、すべて公園などの公共空間とされている。

眺望景観の保全は眺望点と対象との間の建物の高さ規制によって行われており、具体的には、各眺望に対して以下の3つの区域を設定し、それぞれの区域で異なる高さ規制が行われている。

①ビューイング・コリドー

この区域は、眺望点と幅 300mで設定した対象物を結ぶ区域であり、眺望点の標高と対象物の標高を通る楔形平面が高さ制限平面となる。高さ制限平面を超える建物については原則建築禁止

となり、既存不適格建築物については、建て替え時に適用される。また高さ規制は、既存不適格建築物の影になっている場所の開発にも、厳密に適用されることになっている。

② 広角眺望協議区域

この区域は、各眺望点の両側に眺望限界点を設定し、それらと対象物の左右両端をそれぞれ結んだ内側の区域をいう。広角眺望協議区域の目的は、ビルの谷間にかすかに対象物が顔をのぞかせるのではなく、一定の広がりをもって対象物を望むことができるようにするためであり、この区域内の開発に対する厳密な高さ規制はないが、眺望に影響を与えると思われる開発は一般的に不許可とされる。

③ 背景協議区域

この区域は、眺望点から見て、対象物の背後に指定される区域であり、奥行き距離は眺望によって異なり、2.5～4 kmで設定されている。背景協議区域は、ランドマークの後ろに眺望を阻害するような建築物が建設されることを避け、ランドマークそのもののスカイラインを維持するための区域であり、この区域でも厳密な高さ制限はないが、高さの閾値を超える開発に関しては、ランドマークの眺望を阻害しないように協議による誘導が行われる。

(3) ローカル・ビューの保全について

イギリスには、戦略的眺望以外に、近年注目を集めているローカル・ビューという制度が存在している。戦略的眺望は、国家的意義を有する眺望であり、複数の地方政府がその保全に関係することから、中央政府の関与が大きい仕組みとなっているが、この制度は、地方政府が都市計画を通じて保全するための制度であり、比較的近距離の、それぞれの地域の身近で特徴的な眺望を保全の対象としている。

イズリントン特別区では、図 5-6-2-2 に示すように、18 個のローカル・ランドマークが指定され、それらの建造物への眺望景観に影響を与える開発に対して、高さ、立地、デザイン等が厳格に規制されている。中でも、18 番目のランドマークであるセント・パンクラス駅に対する眺望は、特に重要なローカル・ビューであるとし、街路沿いのビスタ景観の保全を行っている。

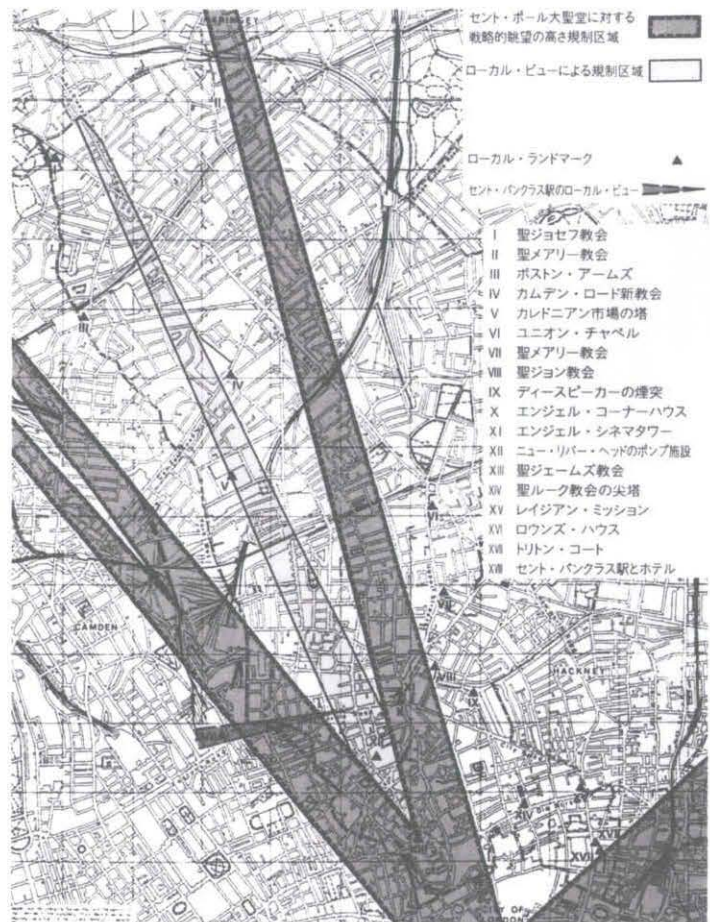


図 5-6-2-2 イズリントン特別区における眺望規制図
(出典: 西村幸夫+町並み研究会 都市の風景計画 2000)

5-7 小活

景観法に基づく景観行政団体である自治体で、眺望景観保全に対する具体的な施策を行っている自治体である倉敷市、金沢市、松本市、京都市が取り組んでいる先進的な眺望景観保全制度を明らかにし、整理することができた。

また、現地調査を通して、眺望景観保全手法の詳細や眺望景観保全の最新動向を把握することができた。

各自治体の眺望景観保全制度の概要を表 5-7 に示す。

表 5-7 各先進事例の眺望景観保全制度の概要

	倉敷市	松本市	金沢市	京都市
眺望景観保全制度	<p>○倉敷美観地区周辺眺望保全地区</p> <p>倉敷市景観計画において、「伝統的建造物群保存地区背景保全条例」における眺望景観への考え方を継承した「眺望保全地区」を指定している。</p> <p>倉敷川畔美観地区周辺を眺望保全地区に指定し、区域内の新たな建築物等の建設行為に対して、景観に調和した質の高いデザインを誘導している。また、視点場からの眺望視線による高さ制限を設けている。</p>	<p>○松本城と周辺の高度地区</p> <p>松本城の背景及び城郭から山岳への眺望景観を保全するため、松本城と周辺を15m、16m、18m、20mの高度地区に指定している。</p> <p>行政指導の範囲で行ってきた、山々を仰ぎ見る仰角による高さ規制とその方位角周辺の最高高さ規制が基になっており、法的強制力の必要性から高度地区による規制に移行した。</p>	<p>○金沢市景観条例</p> <p>重要な眺望景観を保全眺望点として設定し、眺望景観保全区域及び眺望景観保全基準を設定している。</p> <p>複数の眺望点及び眺望景観保全区域が設定されており、場所によって望ましい建築物の高さが異なるため、区域内の新たな建築物等の高さ規制が基になっており、法的強制力の必要性から高度地区による規制に移行した。</p>	<p>○京都市眺望景観創生条例</p> <p>眺望景観を保全、創出するため建築物等の建築等を制限する地域を、眺望景観保全地域に指定している。眺望景観保全地域は、その制限の内容に応じて、眺望空間保全区域、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域が設定されている。</p> <p>眺望空間保全区域では、標高による絶対高さ規制が行われ、五山の送り火の「しるし」への眺望及び円通寺の借景においてのみ区域指定されている。</p>
眺望景観保全区域				
保全している眺望景観	<p>5つ（倉敷川の橋梁及び川畔道路等）</p> 	<p>3つ（松本城公園、城郭等）</p> 	<p>8つ（橋梁、伝建地区、兼六園等）</p> 	<p>38つ（五山の送り火を見る公共の場、社寺等）</p> 

第6章 伊勢市における眺望景観保全手法の検討

- 6-1 対象地区の選定
- 6-2 視点場候補の抽出
- 6-3 視対象候補の抽出
- 6-4 現地調査による眺望景観の抽出
- 6-5 保全すべき眺望景観の選定
- 6-6 眺望景観保全手法の検討
- 6-7 小活

第6章 伊勢市における眺望景観保全手法の検討

6-1 対象地区の選定

第3章より伊勢市景観計画（案）において眺望景観の保全を図る区域であると定められているのは重点地区である。内宮おはらい町地区（重点地区）と二見茶屋地区（重点地区）はともに歴史的町並みを有している地区であるため、保全すべき眺望景観は重点地区内の建築物群と周辺の自然が一体となって形成される眺望景観であると考えられる。第4章より建築物等の細部の意匠が認知される視距離として500mが定説となっているため、重点地区の周辺500mまでを対象地区として選定する。

よって対象地区は、「内宮おはらい町地区及び周辺地区」と「二見茶屋地区及び周辺地区」とする。

「内宮おはらい町地区及び周辺地区」を図6-1-1に示す。



図 6-1-1 内宮おはらい町地区及び周辺地区(国土情報ウェブマッピングシステムを基に作成)

「二見茶屋地区及び周辺地区」を図 6-1-2 に示す。

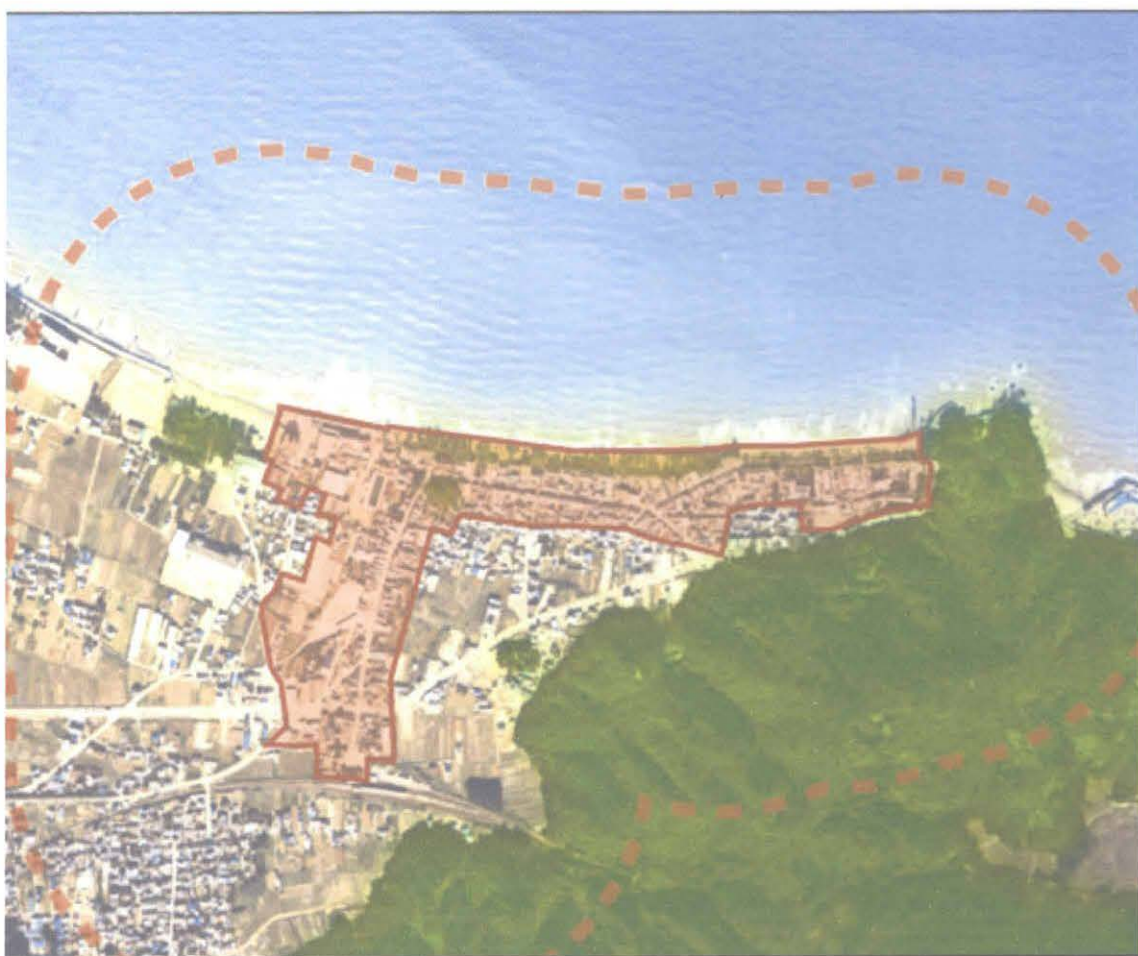


図 6-1-2 二見茶屋地区及び周辺地区(国土情報ウェブマッピングシステムを基に作成)

6-2 視点場候補の抽出

第5章より視点場は公共の場を基本とする。よって対象地区における公共施設（道路、橋梁、公園、河川敷等）を抽出する。抽出された公共施設のうち、伊勢市景観計画（案）に基づく景観重要公共施設と、国指定名勝及び伊勢志摩自然公園に含まれる公共施設に絞り込む。

（1）内宮おはらい町地区及び周辺地区

景観重要道路として御幸道路、御木本道路、内宮おはらい町通り、景観重要河川として五十鈴川、伊勢志摩自然公園内の道路が抽出された。

抽出された視点場候補を図6-2-1に示す。



図 6-2-1 内宮おはらい町及び周辺地区における視点場候補

(2) 二見茶屋地区及び周辺地区

景観重要道路として国道 42 号、夫婦岩表参道、国指定名勝内の道路及び海岸、伊勢志摩自然公園内の道路が抽出された。

抽出された視点場候補を図 6-2-2 に示す。

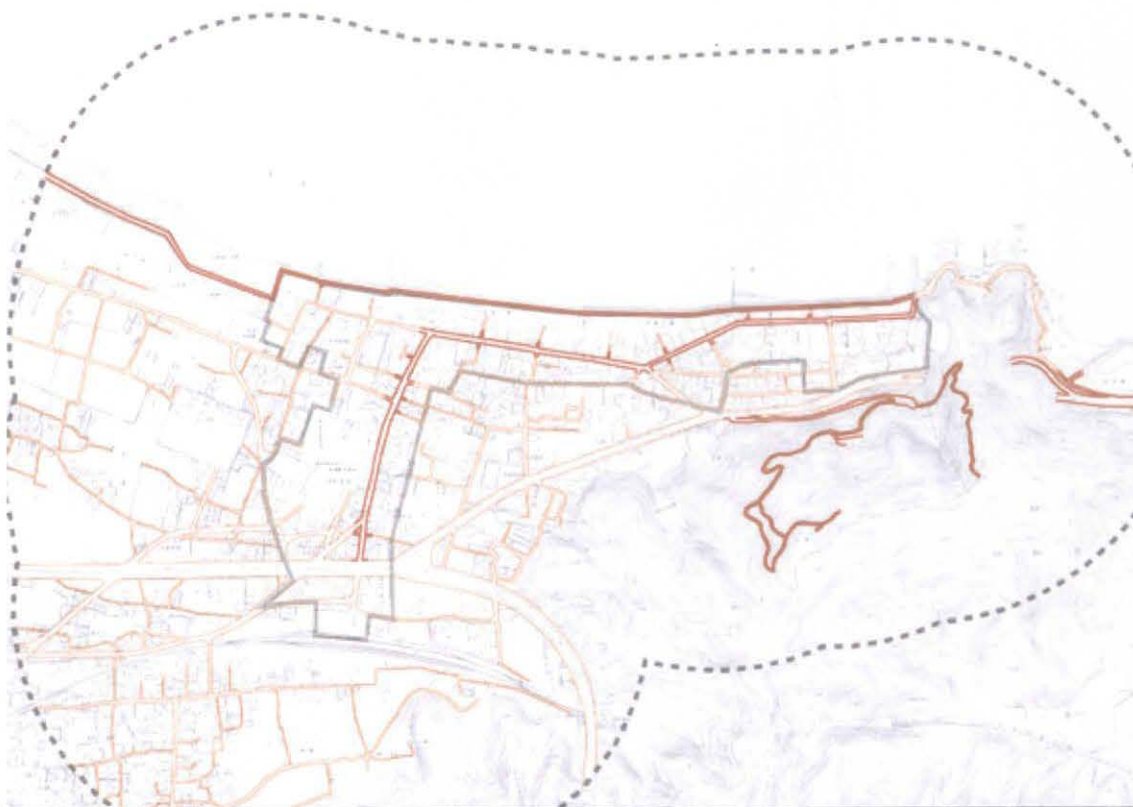


図 6-2-2 二見茶屋地区及び周辺地区における視点場候補

6-3 視対象候補の抽出

各重点地区内の伝統的意匠をもつ建築物を抽出する。また、対象地区における国指定名勝及び伊勢志摩国立公園に指定されている自然（山岳、海等）と、景観重要公共施設に指定予定の河川を抽出する。

（1）内宮おはらい町地区及び周辺地区

内宮おはらい町地区の伝統的意匠をもつ建築物、景観重要河川として五十鈴川、伊勢志摩国立公園（神宮宮域林を含む）が抽出された。

抽出された視対象候補を図6-3-1に示す。



図 6-3-1 内宮おはらい町地区及び周辺地区における視対象候補

(2) 二見茶屋地区及び周辺地区

二見茶屋地区の伝統的意匠をもつ建築物、国指定名勝、伊勢志摩国立公園（音無山）が抽出された。

抽出された視対象候補を図 6-3-2 に示す。

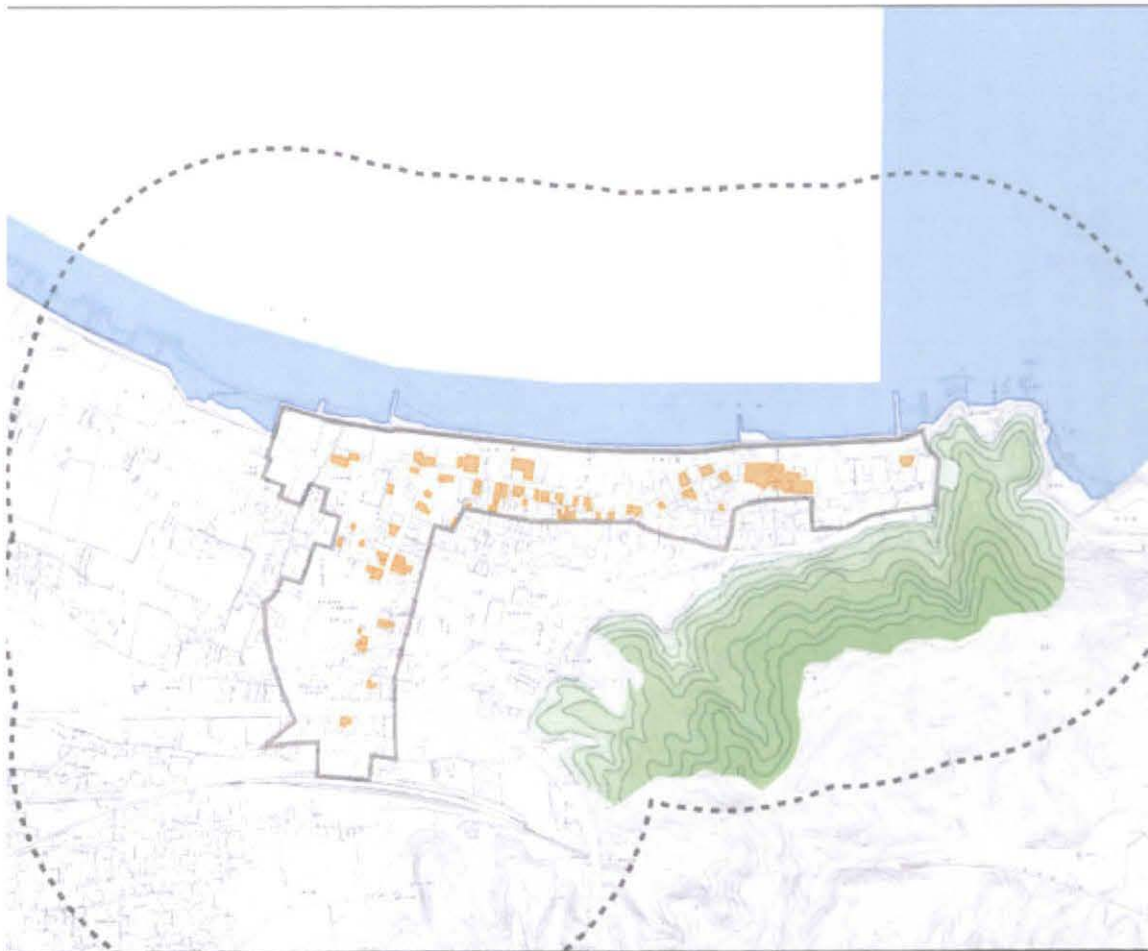


図 6-3-2 二見茶屋地区における視対象候補

6-4 現地調査による眺望景観の抽出

6-2及び6-3で抽出された視点場と視対象を重ね合わせ、これに基づいて現地調査を行い、眺望景観を抽出した。

(1) 内宮おはらい町地区及び周辺地区

内宮おはらい町地区及び周辺地区において、抽出された視点場と視対象を重ね合わせを図6-4-1に示す。これに基づいて現地調査を行い、眺望景観を抽出した(図6-4-2)。

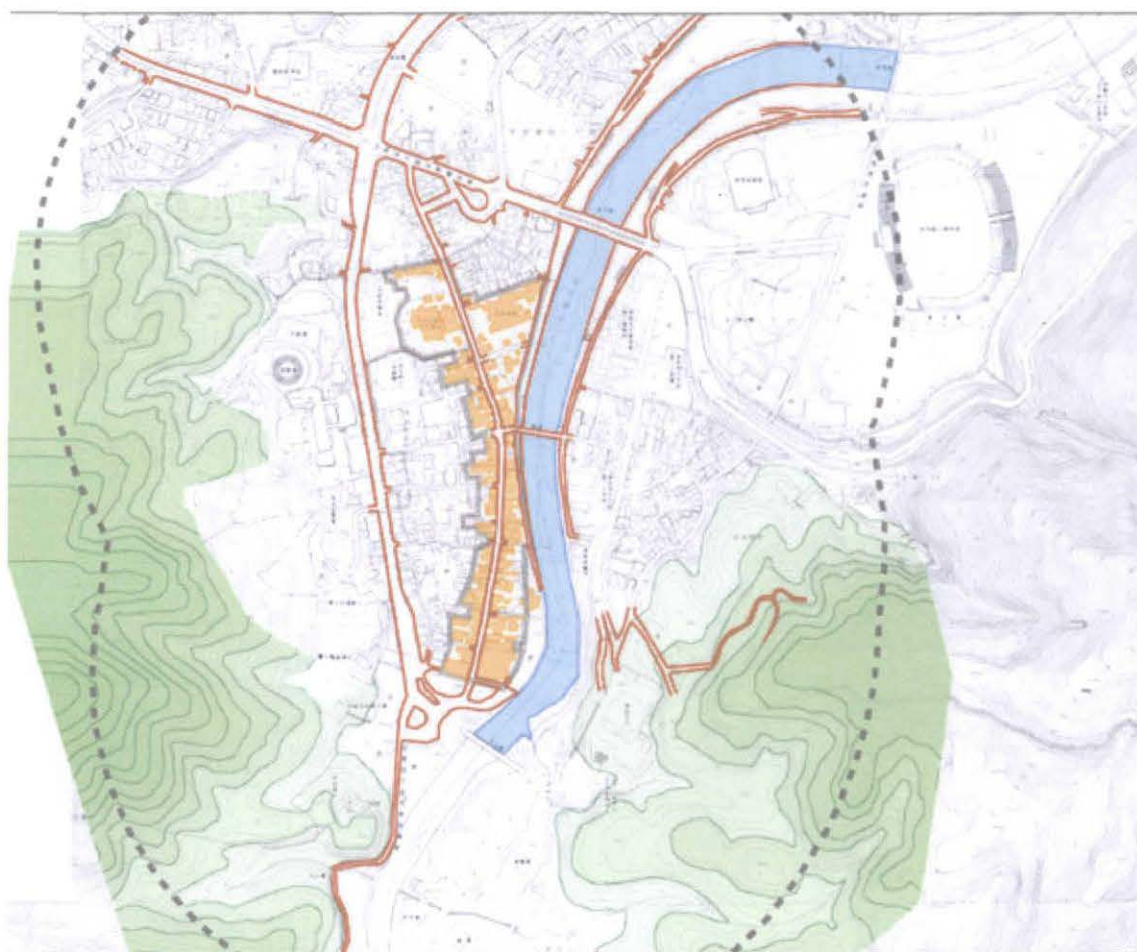


図 6-4-1 内宮おはらい町地区及び周辺地区における視点場候補と視対象候補の重ね合わせ

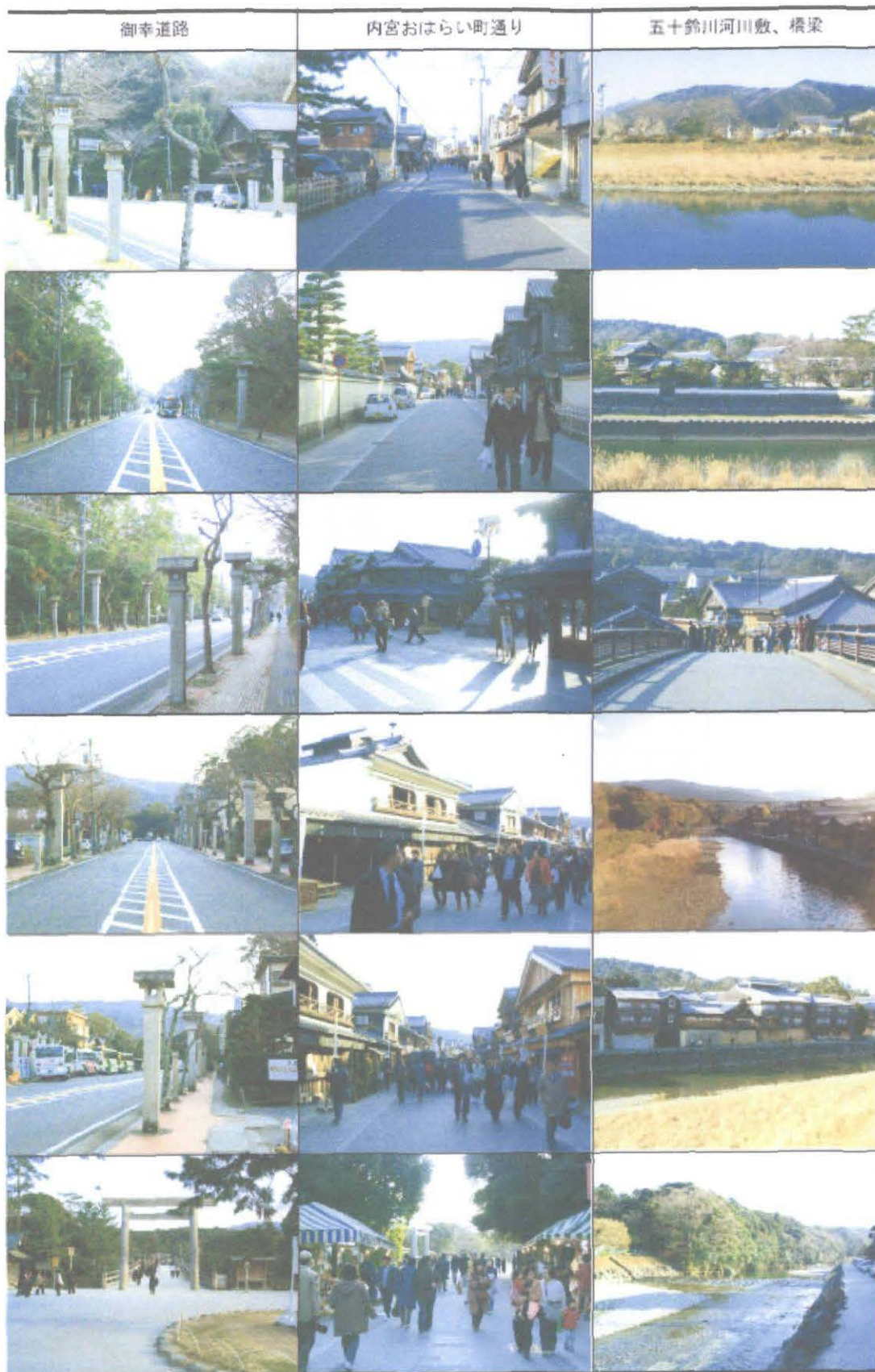


図 6-4-2 内宮おほらい町地区及び周辺地区における抽出された眺望景観

(2) 二見茶屋地区及び周辺地区

二見茶屋地区及び周辺地区において、抽出された視点場と視対象の重ね合わせを図 6-4-3 に示す。これに基づいて現地調査を行い、眺望景観を抽出した(図 6-4-4)。

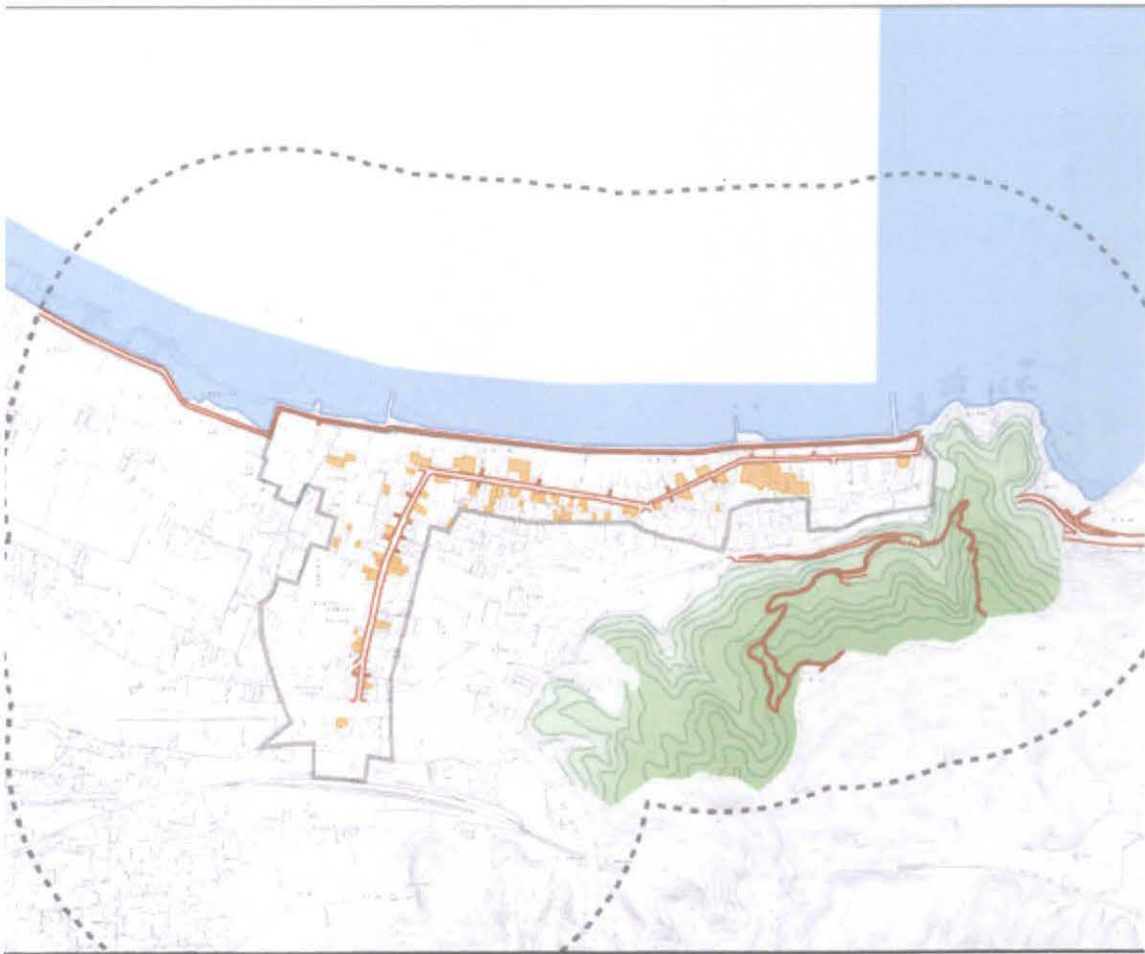


図 6-4-3 二見茶屋地区及び周辺地区における視点場候補と視対象候補の重ね合わせ



図 6-4-3 二見茶屋地区及び周辺地区における抽出された眺望景観

6-5 保全すべき眺望景観の選定

6-4で抽出した眺望景観のうち、主な視対象が歴史的建築物だけである場合は、伊勢市景観計画（案）に基づく景観形成基準により保全されるため保全対象外とした。また、主な視対象が自然景観だけである場合も、名勝や自然公園（特別地域）等により保全されるため対象外とした。

（1）内宮おはらい町地区及び周辺地区

新橋から五十鈴川と川沿いの歴史的町並みを前景として神宮宮域林を見通したり山並みを背景として内宮おはらい町の市街地を見たりする眺望景観と、護岸整備された五十鈴川右岸から対岸の市街地の向こうに山並みを仰ぎ見る眺望景観を選定した（図 6-5-1）。前者は2方向への保全すべき眺望景観を有している点的な視点場であり、後者は線的に連続する視点場である。



図 6-5-1 内宮おはらい町地区及び周辺地区における保全すべき眺望景観

(2) 二見茶屋地区及び周辺地区

夫婦岩表参道から歴史的町並みを前景として音無山を見通す眺望景観と、音無山の遊歩道から二見茶屋地区の市街地と名勝二見浦を俯瞰する眺望景観を選定した(図 6-5-2)。前者は参道が線的に連続する視点場であり、後者は点的な視点場が2箇所ある。



図 6-5-2 二見茶屋地区及び周辺地区における保全すべき眺望景観

6-6 眺望景観保全手法の検討

6-5 で選定された保全すべき4つの眺望景観に対し、その保全手法の検討を行う。

(1) 内宮おはらい町地区及び周辺地区

新橋からの眺望景観は、視点場が点的なシーン景観(立ち止まって見る眺望景観)であるため、視線の向きに個人差が出ると考えられ、注視野 120° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

五十鈴川右岸からの眺望景観も、視点場は線的に連続するがシーン景観であるため、視線の向きに個人差が出ると考えられ、注視野 120° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

内宮おはらい町地区及び周辺地区における各眺望景観の眺望ライン、眺望空間の考え方及び近景域の考え方を図 6-6-1 に示す。

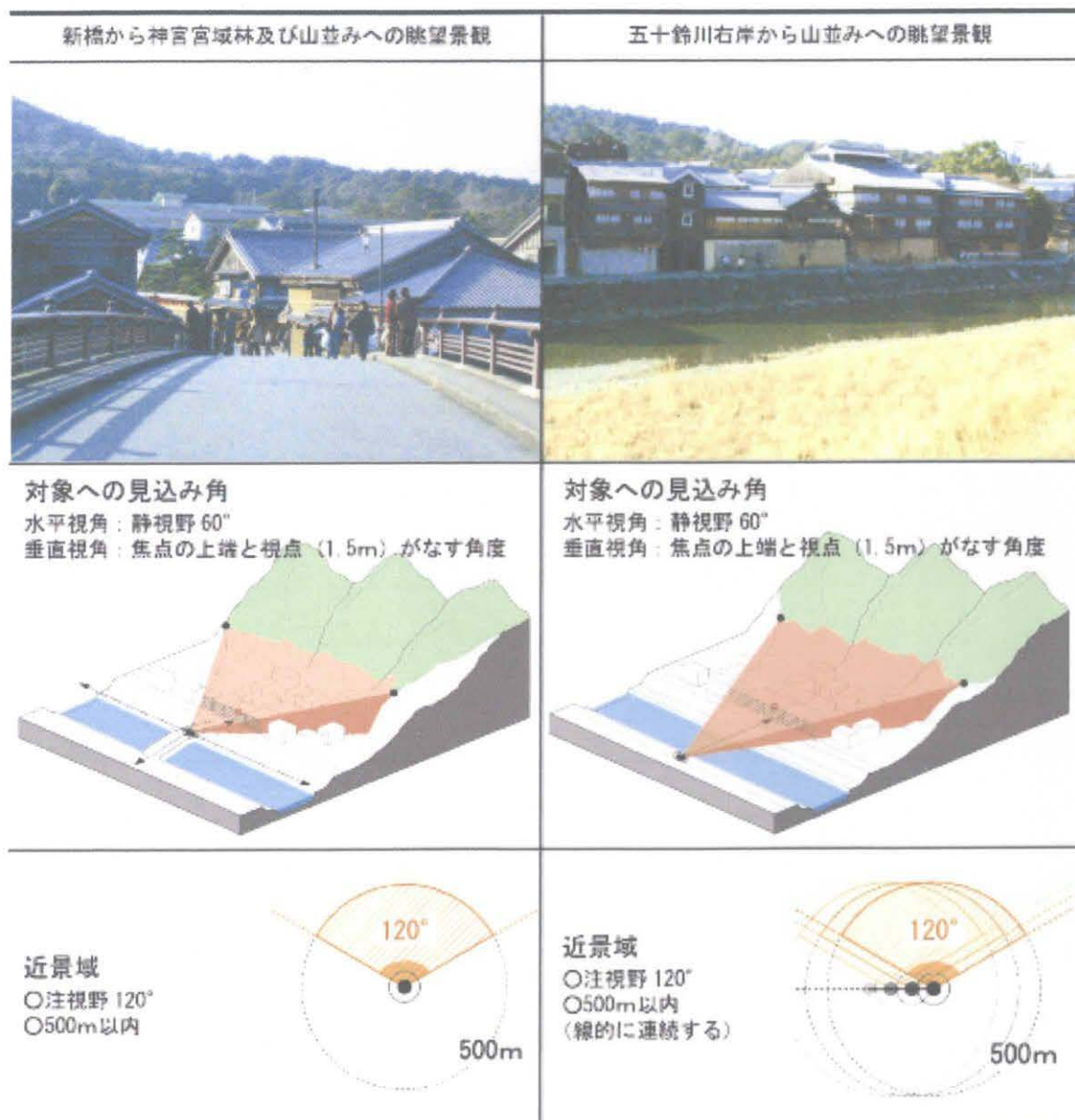


図 6-6-1 内宮おはらい町地区及び周辺地区における眺望景観保全手法の検討

(2) 二見茶屋地区及び周辺地区

夫婦岩表参道からの眺望景観は、視点場が線的に連続しているシークエンス景観(歩きながら見る眺望景観)であるため、視線の向きが自ずと定まると考えられ、静視野 60° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

音無山からの眺望景観は、視点場が点的なシーン景観(立ち止まって見る眺望景観)であるため、視線の向きに個人差が出ると考えられ、注視野 120° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

二見茶屋地区及び周辺地区における各眺望景観の眺望ライン、眺望空間の考え方及び近景域の考え方を図 6-6-2 に示す。

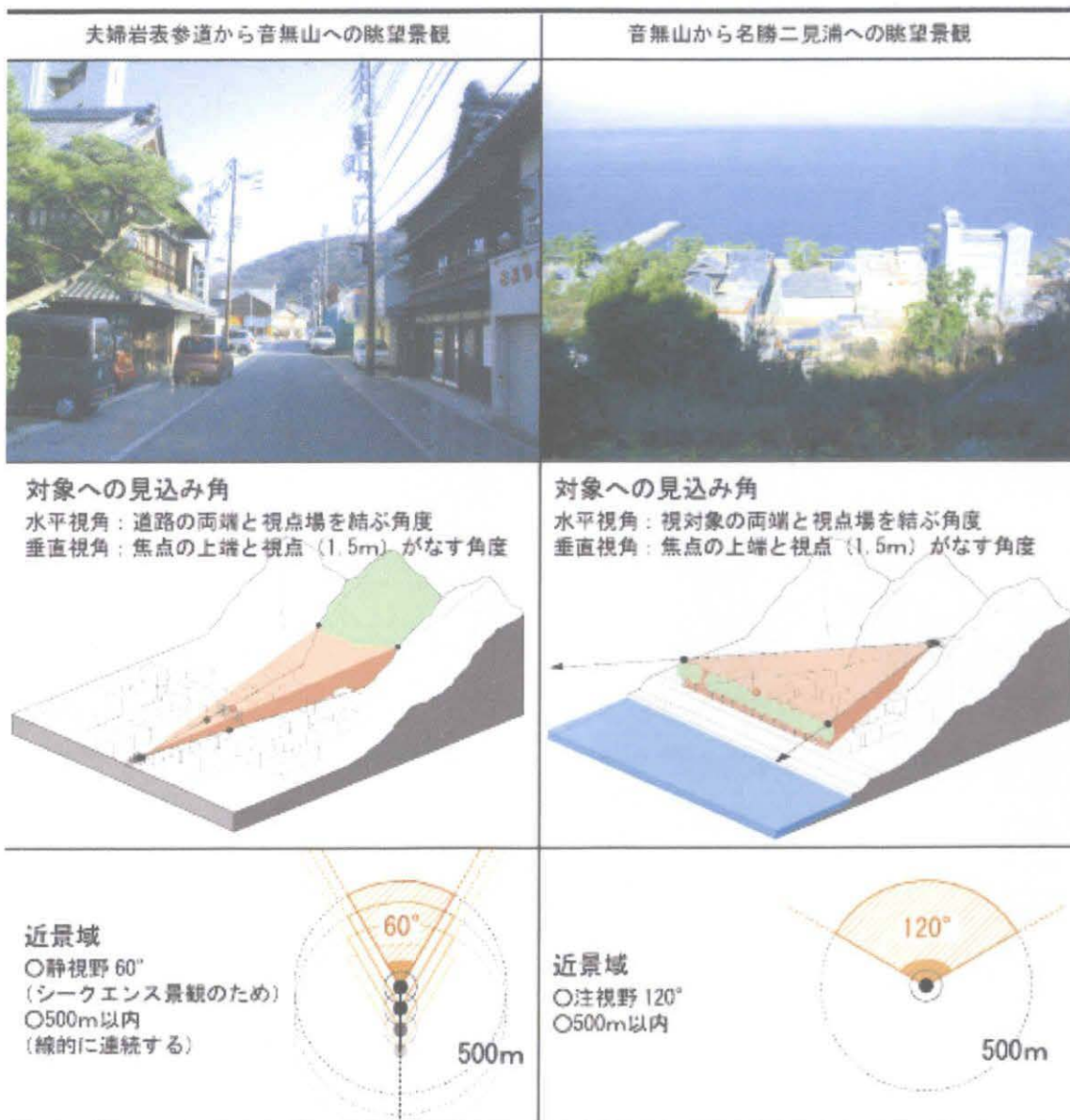


図 6-6-2 二見茶屋地区及び周辺地区における眺望景観保全手法の検討

6-7 小活

「内宮おほらい町地区及び周辺地区」と「二見茶屋地区及び周辺地区」において、大きく4つの保全すべき眺望景観を選定し、その保全手法について検討することができた。

選定した眺望景観は以下の通りである。

(1) 内宮おほらい町地区及び周辺地区

・新橋からの眺望景観

五十鈴川と川沿いの歴史的町並みを前景として神宮宮域林を見通したり山並みを背景として内宮おほらい町の市街地を見たりする。

・五十鈴川右岸からの眺望景観

五十鈴川の水辺を前景として内宮おほらい町地区の歴史的町並みの向こうに山並みを仰ぎ見る

(2) 二見茶屋地区及び周辺地区

・夫婦岩表参道からの眺望景観

二見茶屋地区の歴史的町並みを前景として音無山を見通す。

・音無山からの眺望景観

二見茶屋地区の市街地と名勝二見浦を俯瞰する。

第7章 伊勢市における景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案

7-1 眺望景観保全区域（案）の指定

7-1-1 内宮おほらい町地区（重点地区）及び周辺地区

7-1-2 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区

7-2 眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）との整合性

7-2-1 内宮おほらい町地区（重点地区）及び周辺地区

7-2-2 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区

7-3 伊勢市眺望景観保全制度（案）の特徴

7-4 伊勢市眺望景観保全制度（案）の運用に向けて

7-5 総括

謝辞・参考文献

第7章 伊勢市における景観と連携した眺望景観保全制度の提案

7-1 眺望景観保全区域（案）の指定

眺望景観保全区域（案）として、眺望保全ラインによる建築物の高さ規制を行う眺望空間保全区域と、建築物の形態、色彩等を指導する眺望近景保全区域（案）の2種類を指定する。

7-1-1 内宮おはらい町地区（重点地区）及び周辺地区

6-5 で選定した内宮おはらい町地区における保全すべき眺望景観に対して、6-6 で検討した手法により、眺望景観保全区域（案）を指定する。

（1）新橋から神宮宮域林及び山岳への眺望景観

眺望保全ラインは、視点場から橋梁軸西側及び河川軸南側への眺望の焦点となっている建築物の上端と視点を結んだ直線により示すことができる。

眺望空間保全区域は、視点場から橋梁軸西側及び河川軸南側への水平視角 60° により指定することができる。

2方向へのシーン景観を享受する視点場であるため、眺望近景保全区域は、視点場から橋梁軸西側及び河川軸南側への水平視角 120° の範囲 500mに指定することができる。

以上より、新橋眺望景観保全区域（案）を指定する（図 7-1-1-1）。

①眺望近景保全区域

中橋から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物と自然（神宮宮域林を含む）が一体となった五十鈴川上流側を見通す良好な眺望景観と、内宮おはらい町地区の歴史的建築物と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は、視点場からの眺望景観に配慮した形態意匠・色彩にしなければならない。

②眺望空間保全区域

中橋から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物と自然（神宮宮域林を含む）が一体となった五十鈴川上流側を見通す良好な眺望景観と、内宮おはらい町地区の歴史的建築物と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は原則として、指定する眺望ラインを越えてはならない。



図 7-1-1-1 新橋眺望保全区域（案）

(2) 五十鈴川右岸から山岳への眺望景観

眺望保全ラインは、眺望の焦点となる五十鈴川右岸側の河川沿いの建築物の上端と、視点を結んだ直線により示すことができる。

眺望空間保全区域は、視点場から河川軸に垂直に水平視角 60° を線的に連続させて、指定することができる。

シーン景観を享受する点が線的に連続している視点場であるため、眺望近景保全区域は、視点場から河川軸に垂直に水平視角 120° の範囲 500m を線的に連続させて、指定することができる。

以上より、五十鈴川右岸眺望景観保全区域（案）を指定する（図 7-1-1-2）。

①眺望近景保全区域

五十鈴川右岸から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物群と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は、視点場からの眺望景観に配慮した形態意匠・色彩にしなければならない。

②眺望空間保全区域

五十鈴川右岸から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物群と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は原則として、指定する山並みへの眺望ラインを越えてはならない。



図 7-1-1-2 五十鈴川右岸眺望保全区域 (案)

7-1-2 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区

6-5 で選定した二見茶屋地区における保全すべき眺望景観に対して、6-6 で検討した手法により、眺望景観保全区域（案）を指定する。

（1）夫婦岩表参道から音無山への眺望景観

眺望保全ラインは、音無山に対する眺望景観の垂直視角（仰角）が最小となる直線のため、眺望の焦点となっている建築物の上端と視点の最西端を結んだ直線により示すことができる。

眺望空間保全区域は、音無山に対する水平視角が最大をなす直線で挟まれる区域のため、道路の両端の2点と視点場の最東端を結んだ直線により指定することができる。

シーケンス景観を享受する点が線的に連続している視点場であるため、眺望近景保全区域は、視点場から道路軸に沿った水平視角 60° の範囲 500m を線的に連続させて、区域指定する。

以上より、夫婦岩表参道眺望景観保全区域（案）を指定する（図 7-1-2-1）。

①眺望近景保全区域

夫婦岩表参道から享受できる、アイストップとなる音無山の山並みと二見茶屋地区の歴史的建築物が一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は、視点場からの眺望景観に配慮した形態意匠・色彩にしなければならない。

②眺望空間保全区域

夫婦岩表参道から享受できる、アイストップとなる音無山の山並みと二見茶屋地区の歴史的建築物が一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は原則として、指定する音無山への眺望ラインを越えてはならない。

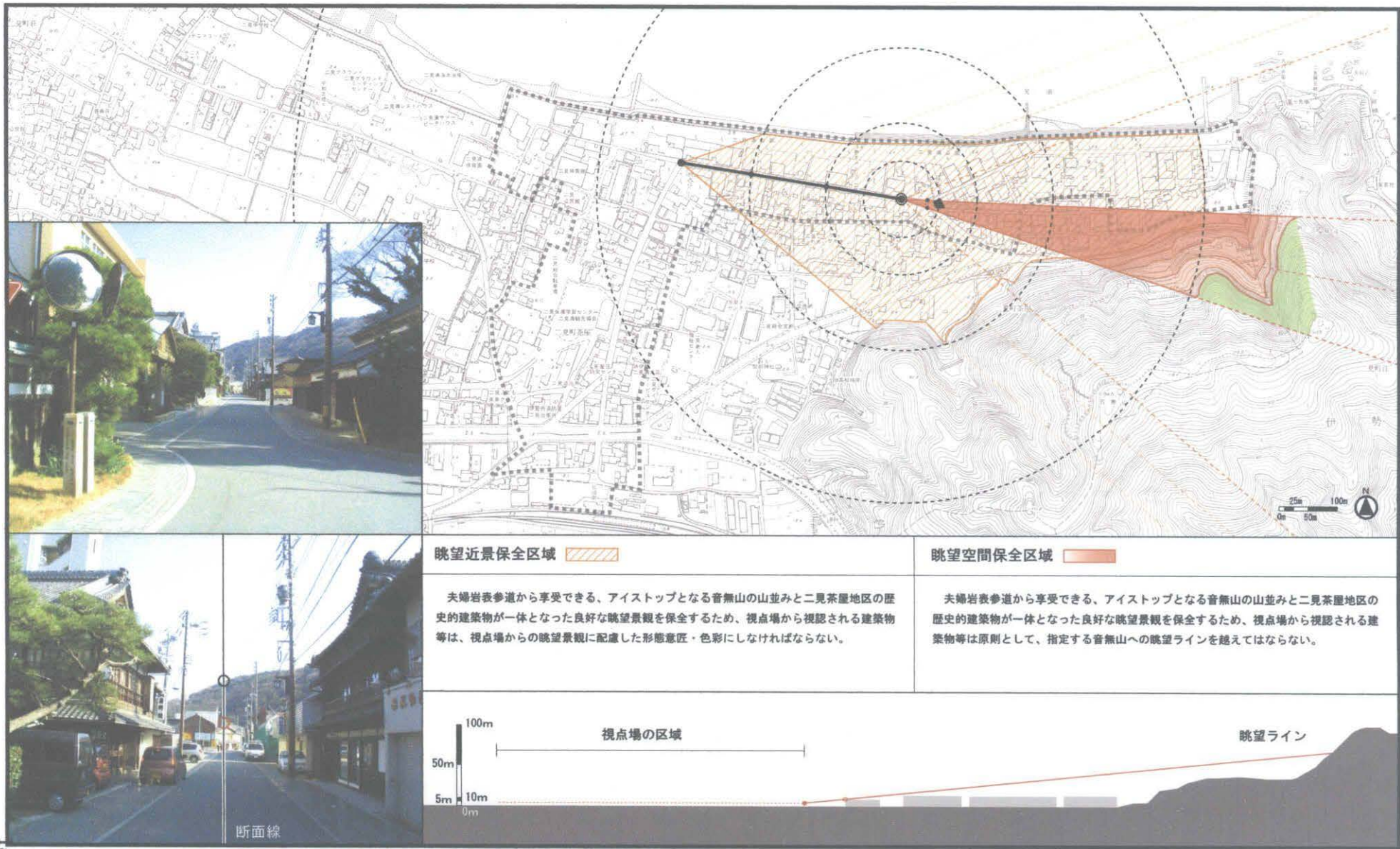


図 7-1-2-1 夫婦岩表参道眺望景観保全区域 (案)

(2) 音無山から名勝二見浦への眺望景観

眺望保全ラインは、成長した松が約10m～15mであることから、松を10mと想定して視点場と結んだ直線により示すことができる。音無山の2つの視点場から同様の手法で眺望空間保全区域を指定し、重複する地域では低い方の眺望ラインを有効とする。

眺望空間保全区域は、二見浦の海岸林に対し、最西端と最東端の松の2点と視点場を結んだ直線により指定することができる。

シーン景観を享受する視点場であるため、眺望近景保全区域は、視点場から海岸林に対する水平視角 120° の範囲500mに区域指定する。

以上より、音無山眺望景観保全区域(案)を指定する(図7-1-2-2)。

①眺望近景保全区域

音無山の遊歩道及び広場から享受できる、名勝二見浦と市街地が一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は、視点場からの眺望景観に配慮した形態意匠・色彩にしなければならない。

②眺望空間保全区域

音無山の遊歩道及び広場から享受できる、名勝二見浦と市街地が一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は原則として、海岸林(松林)への眺望ラインを越えてはならない。



図 7-1-2-2 音無山眺望景観保全区域（案）

7-2 眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）との整合性

7-1 で指定した4つの眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）に基づく地区指定等を重ね合わせ、整合性を検討する。

7-2-1 内宮おはらい町地区（重点地区）及び周辺地区

7-1-1 で指定した内宮おはらい町地区における眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）を重ね合わせ、整合性を検討する。

（1）新橋眺望景観保全区域（案）

新橋眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）を重ね合わせ、整合性を検討する。

宇治おはらい町地区の景観形成基準により、重点地区内においては、新橋からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・10m以下かつ3階以下の高さ規制により、著しく眺望を阻害する建築物は建設されず、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・河川に面して塀等を設ける場合は、板塀か生垣となるため、歴史的建築物との調和が図られる。

新橋眺望保全区域（案）の景観整備基準により、指定区域内においては新橋からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、五十鈴川上流への見通しや歴史的建築物群の背景を意識した強固な保全が可能となる。
- ・重点地区外の眺望景観保全区域（案）内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、五十鈴川上流への見通しや歴史的建築物群の背景が保全される。

重ね合わせと保全イメージを図7-2-1-1に示す。

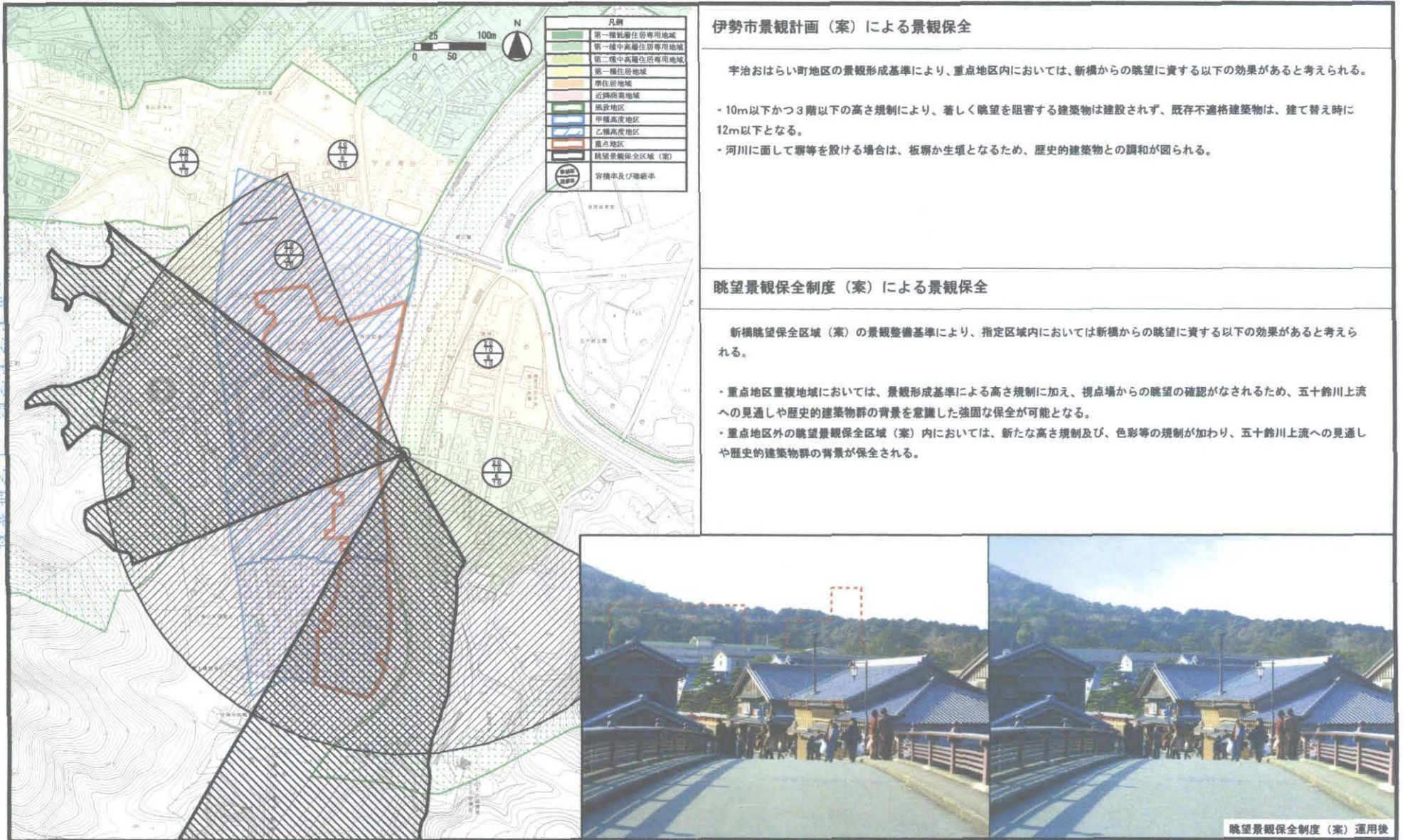


図 7-2-1-2 宇治おはらい町地区における宇治橋眺望保全区域（案）の整合性

(2) 五十鈴川右岸眺望景観保全区域（案）

五十鈴川右岸眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）を重ね合わせ、整合性を検討する。

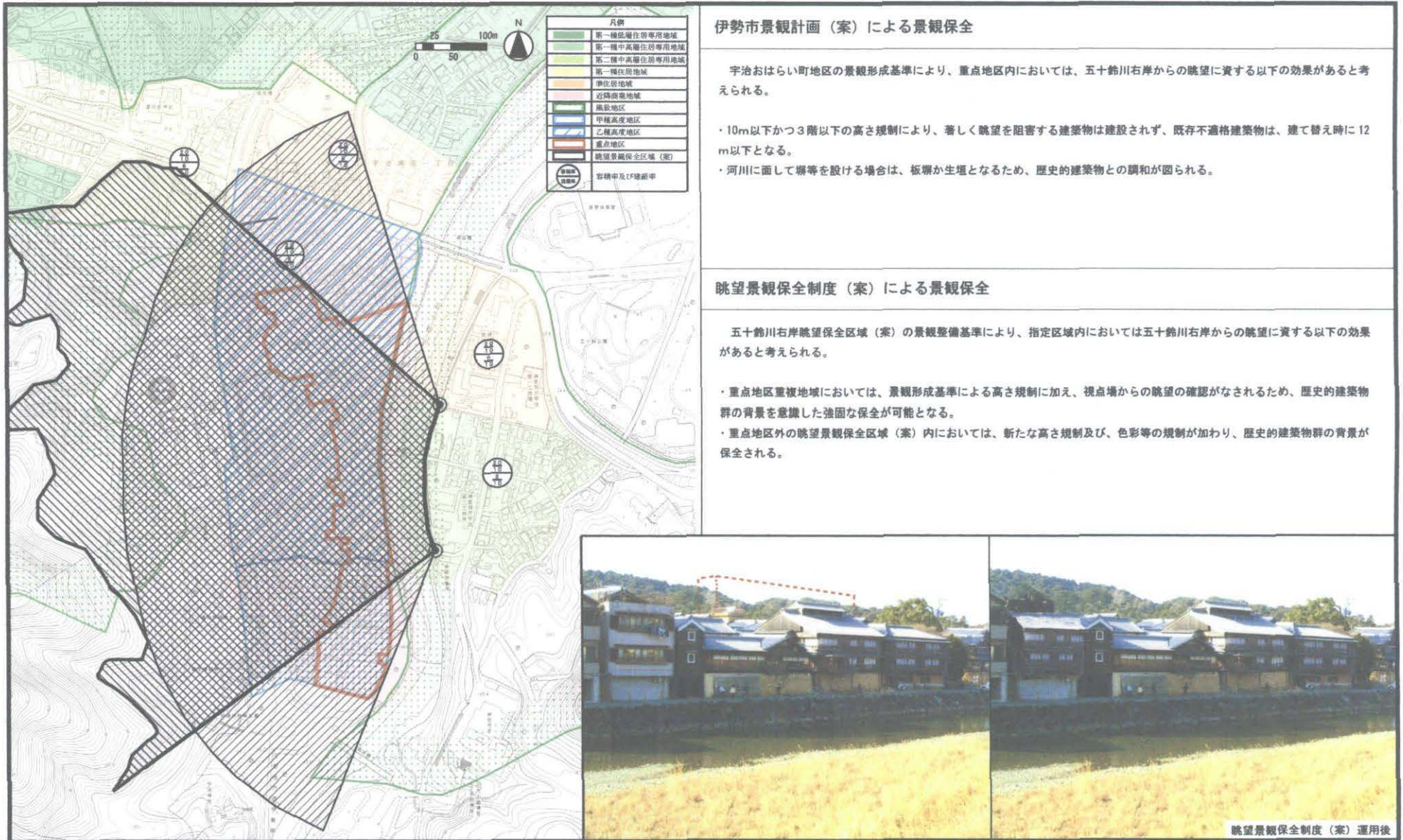
宇治おはらい町地区の景観形成基準により、重点地区内においては、五十鈴川右岸からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 10m以下かつ3階以下の高さ規制により、著しく眺望を阻害する建築物は建設されず、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・ 河川に面して塀等を設ける場合は、板塀か生垣となるため、歴史的建築物との調和が図られる。

五十鈴川右岸眺望保全区域（案）の景観整備基準により、指定区域内においては五十鈴川右岸からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、歴史的建築物群の背景を意識した強固な保全が可能となる。
- ・ 重点地区外の眺望景観保全区域（案）内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、歴史的建築物群の背景が保全される。

重ね合わせと保全イメージを図7-2-1-2に示す。



伊勢市景観計画(案)による景観保全

宇治おらい町地区の景観形成基準により、重点地区内においては、五十鈴川右岸からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・10m以下かつ3階以下の高さ規制により、著しく眺望を阻害する建築物は建設されず、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・河川に面して塀等を設ける場合は、板塀が生垣となるため、歴史的建築物との調和が図られる。

眺望景観保全制度(案)による景観保全

五十鈴川右岸眺望保全区域(案)の景観整備基準により、指定区域内においては五十鈴川右岸からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、歴史的建築物群の背景を意識した強固な保全が可能となる。
- ・重点地区外の眺望景観保全区域(案)内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、歴史的建築物群の背景が保全される。

眺望景観保全制度(案)運用後

図 7-2-1-2 五十鈴川右岸眺望保全区域(案)と伊勢市景観計画(案)の整合性

7-2-2 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区

7-1-2 で指定した二見茶屋地区における眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）を重ね合わせ、整合性を検討する。

（1）夫婦岩表参道眺望景観保全区域（案）

夫婦岩表参道眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）を重ね合わせ、整合性を検討する。

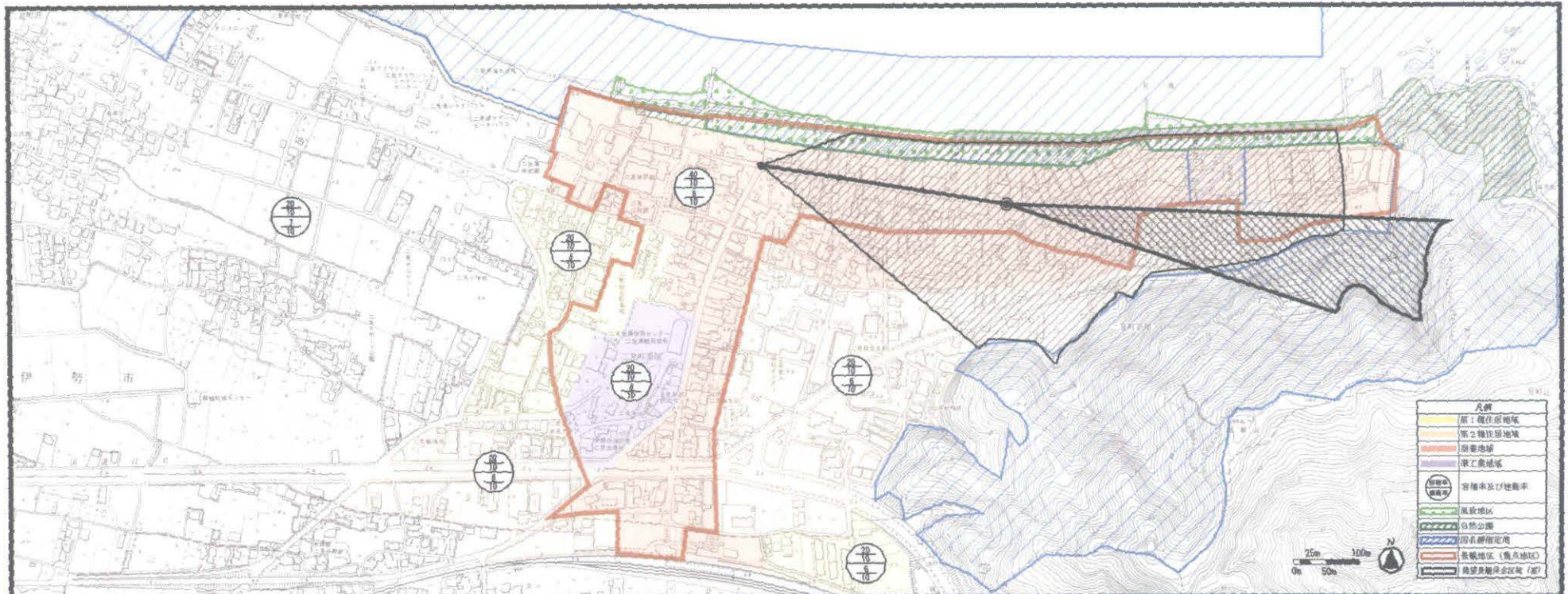
二見茶屋地区の景観形成基準により、重点地区内においては、夫婦岩表参道からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 12m以下かつ3階以下の高さ規制により、既存不適格建築物は、建て替え時に 12m以下となる。
- ・ 道路に面する建具が、茶系を基本とした落ち着いた色彩となる。
- ・ 壁面位置や塀等により、参道の連続性が保全される。

夫婦岩表参道眺望保全区域（案）の景観整備基準により、指定区域内においては夫婦岩表参道からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、音無山への見通しを意識した強固な保全が可能となる。
- ・ 重点地区外の眺望景観保全区域（案）内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、音無山への眺望が保全される。

重ね合わせと保全イメージを図 7-2-2-1 に示す。



伊勢市景観計画(案)による景観保全

二見茶屋地区の景観形成基準により、重点地区内においては、夫婦岩表参道からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・12m以下かつ3階以下の高さ規制により、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・道路に面する建具が、茶系を基本とした落ち着いた色彩となる。
- ・壁面位置や階等により、参道の連続性が保全される。

眺望景観保全制度(案)による景観保全

夫婦岩表参道眺望保全区域(案)の景観整備基準により、指定区域内においては夫婦岩表参道からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点からの眺望の確認がなされるため、音無山への見通しを意図した強固な保全が可能となる。
- ・重点地区外の眺望景観保全区域(案)内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、音無山への眺望が保全される。



眺望景観保全制度運用後

図 7-2-2-1 夫婦岩表参道眺望保全区域(案)と伊勢市景観計画(案)の整合性

(2) 音無山眺望景観保全区域 (案)

音無山眺望景観保全区域 (案) と伊勢市景観計画 (案) を重ね合わせ、整合性を検討する。

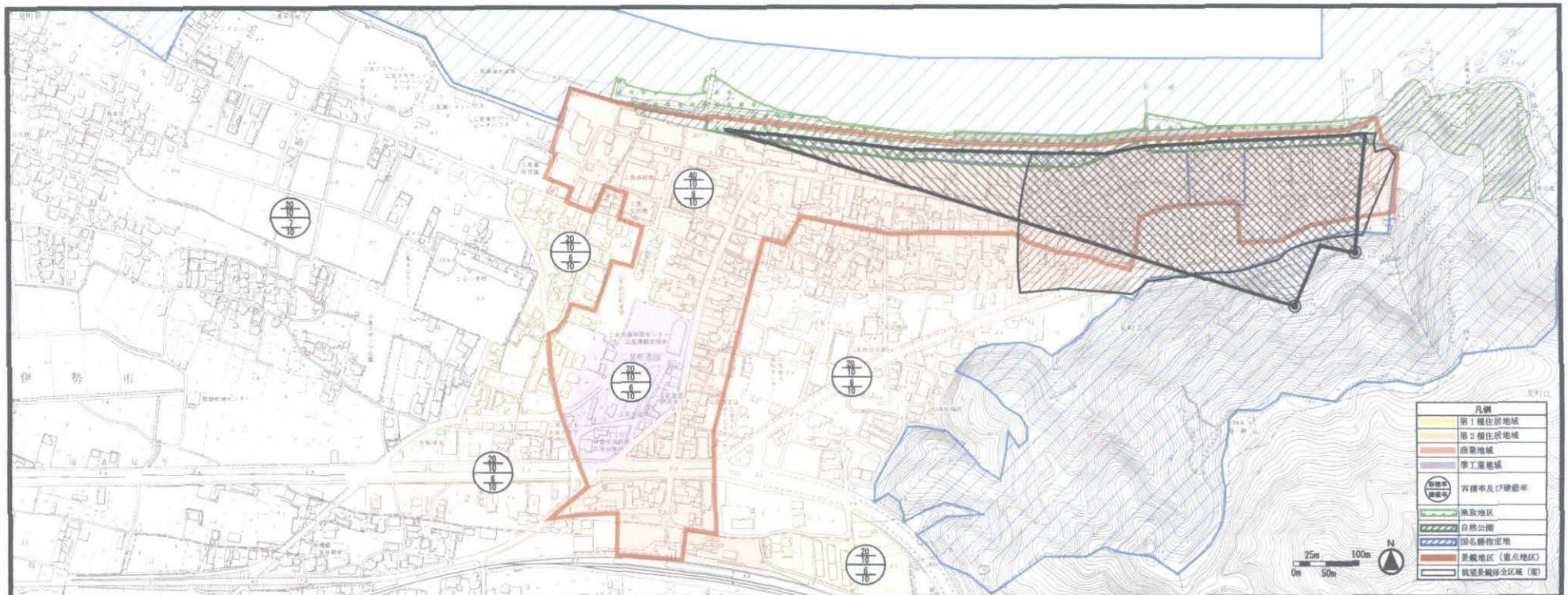
二見茶屋地区の景観形成基準により、重点地区内においては、音無山からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 12m以下かつ3階以下の高さ規制により、既存不適格建築物は、建て替え時に 12m以下となる。
- ・ 屋根庇の色彩が灰色系になり、歴史的な建築物との調和が図られる。

音無山眺望保全区域 (案) の景観整備基準により、指定区域内においては音無山からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、海岸林 (松林) の視覚的連続性を意識した強固な保全が可能となる。
- ・ 重点地区外の眺望景観保全区域 (案) 内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、名勝二見浦への眺望が保全される。

重ね合わせと保全イメージを図 7-2-2-2 に示す。



伊勢市景観計画（案）による景観保全

二見茶屋地区の景観形成基準により、重点地区内においては、音無山からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 12m以下かつ3階以下の高さ規制により、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・ 屋根庇の色彩が灰色系になり、歴史的な建築物との調和が図られる。

眺望景観保全制度（案）による景観保全

音無山眺望保全区域（案）の景観整備基準により、指定区域内においては音無山からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・ 重点地区重複地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、海岸林（松林）の視覚的連続性を意識した強固な保全が可能となる。
- ・ 重点地区外の眺望景観保全区域（案）内においては、新たな高さ規制及び、色彩等の規制が加わり、名勝二見浦への眺望が保全される。



眺望景観保全制度（案）運用後

図 7-2-2-2 音無山眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）の整合性

7-3 伊勢市眺望景観保全制度（案）の特徴

伊勢市において、これまで行われてきた景観形成の取り組みが2次元的なゾーニングによる地区指定施策であるのに対し、伊勢市眺望景観保全制度（案）は、3次元的な眺望保全ラインの検討に基づく地区指定施策であり、歴史的景観と自然景観、文化景観等を一体的に捉えて保全を行う点が特徴的である。また、ゾーニングによる地区指定施策が標高を考慮していないのに対し、眺望景観保全ラインは標高による絶対高さ規制である。

特定の眺望景観を提示し、それを根拠に規制を行うことで、具体的な将来像を描きやすいことも特徴的である。

ただし、ゾーニングによる地区指定施策では、景観や環境の向上によるメリットを規制区域内の住民が享受できるのに対し、一般的に眺望景観保全制度では、規制区域内の住民が必ずしもメリットを享受できるとは限らないことを留意しておく必要がある。

7-4 伊勢市眺望景観保全制度（案）の運用に向けて

（１）視点場の確定

伊勢市眺望景観保全制度（案）は、視点場に基づいて区域指定及び建築物の最高高さ、形態、色彩等の規制を行うため、視点場を確定する必要がある。そのため、現地に錐を設置し、定期的な管理を行うことが望ましい。

（２）高さ規制値の確定

眺望保全ラインによる高さ規制は、標高による絶対高さ規制であり、高さ規制値の確定のためには、視点場及び眺望景観保全区域（案）内の正確な測量が必要である。

（３）眺望景観保全協議会の設置

伊勢市眺望景観保全制度（案）は、伊勢市においてこれまで取り組みの行われていない新しい制度であることや、眺望景観保全区域（案）は同一区域内であっても場所により規制内容が異なることから、運用上の混乱や財産権の損失補償の問題等の回避のため、住民と行政、専門家による三位一体の協議会を設置することが望ましい。

建築等行為の景観法に基づく届け出の事前協議として、眺望景観保全協議会が役割を担うことで、伊勢市眺望景観保全制度（案）は実行力を伴う制度となる。

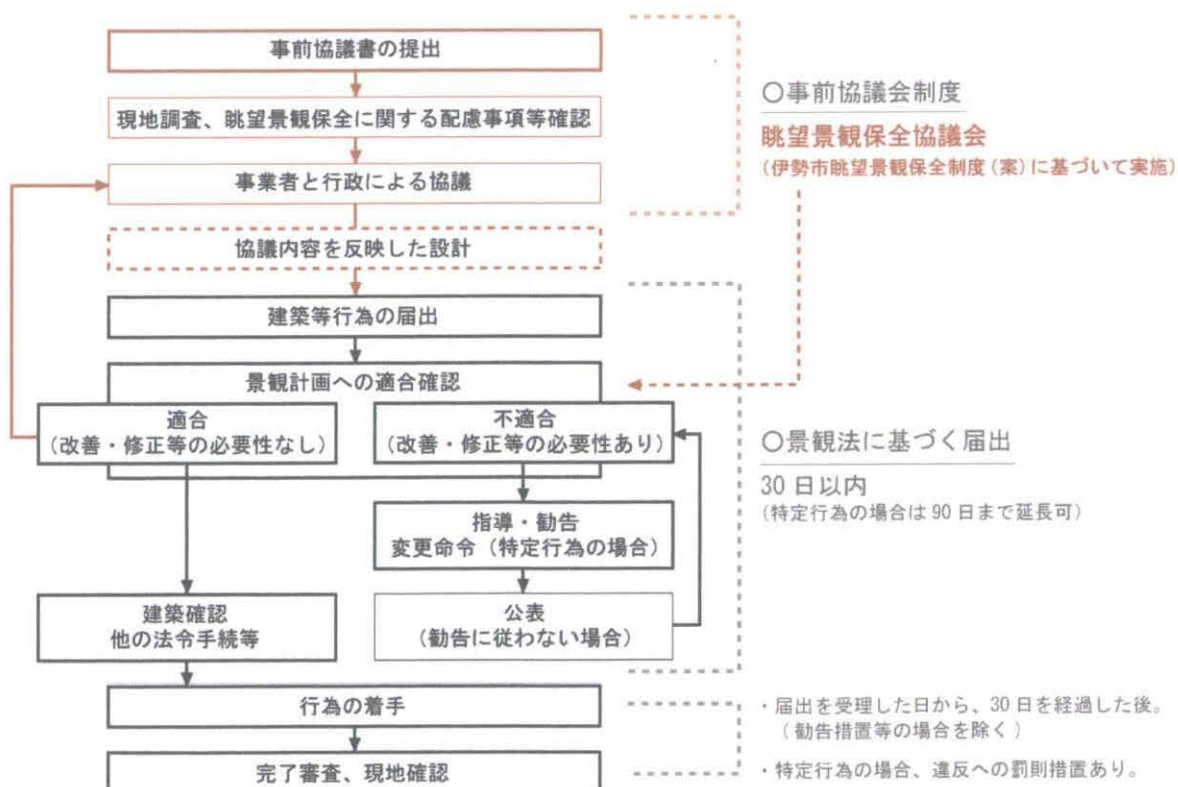


図 7-4 眺望景観保全制度（案）と景観計画との運用上の連携

7-5 総括

本研究では、伊勢市における景観保全施策の最新の取り組み状況について整理することができた。また、眺望景観保全の先進事例の取り組み状況を、現地調査を通じて明らかにし、整理することができた。そして、これらを踏まえて、伊勢市景観計画（案）に基づく内宮おはらい町地区（重点地区）と二見茶屋地区（重点地区）及びその周辺を対象地区とし、伊勢市眺望景観保全制度（案）の提案を行うことができた。

この提案は、伊勢市における歴史的景観と自然景観、文化景観等を一体的に捉えて保全を行う景観保全制度であり、景観計画に基づく重点地区（案）において周辺環境も含めたより広域な景観保全を進めていく上で、意義があると考えられる。

○今後の研究課題

今後は、眺望景観の理論化をさらに進め、運用を見据えた伊勢市眺望景観保全制度（案）の詳細な内容について提案することが課題として考えられる。また、将来、重点地区に選定される可能性が高いと考えられる河崎地区や小俣地区、外宮周辺に対しても提案することが望ましいと考えられる。

謝辞

本研究を行うにあたりご協力頂きました伊勢市都市整備部都市計画課 課長谷口尚氏、都市計画係長 安藤浩司氏、小長谷容子氏、村上明子氏及び、ヒアリング調査にご協力頂きました倉敷市建設局都市計画部都市計画課 課長補佐 原孝史 氏、三澤陽一朗 氏、松本市建設部計画課都市景観担当主査 中川修 氏、金沢市都市整備局景観政策課 杉本英大 氏、京都市都市計画局都市景観部景観政策課 企画係長 塩崎満 氏、京都市都市計画局都市景観部風致保全課 風致第一係長 川口浩氏、小西拓朗 氏、岡崎市都市整備部都市計画課 都市計画班 主任主査 木下政樹 氏に記して感謝の意を申し上げます。

謝辞

- (1)「逐条解説-景観法」景観法制研究会 2004
- (2)「景観法の運用に向けて-伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究-第一部宇治地区」三重大学浅野研究室+伊勢市 2008
- (3)「景観法の運用に向けて-伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究-第二部二見地区」三重大学浅野研究室+伊勢市 2008
- (4)「日本の風景計画-都市の景観コントロール-到達点と将来展望」西村幸夫+町並み研究会 2003
- (5)「都市の風景計画-欧米の景観コントロール-手法と実際」西村幸夫+町並み研究会 2000
- (6)「外部空間の設計」芦原義信 1975
- (7)「新体系土木工学 59 土木景観計画」篠原修 1982
- (8)「自然環境アセスメント技術マニュアル」自然環境アセスメント研究会 1995
- (9)「平成 18 年度三重大学大学院修士論文 重要伝統的建造物群保存地区における眺望景観保全に関する研究-眺望自然景観の保全手法の提案-」渡辺亨 2007
- (10)「平成 19 年度三重大学大学院修士論文 伊勢市における景観まちづくり推進のための景観法の活用に関する研究-歴史的町並みにおける景観地区の提案-」矢沢祥 2008
- (11)各自治体から提供して頂いた資料等

資料

- ・ 景観法
- ・ 発表梗概
- ・ 発表P P
- ・ あとがき
- ・ 審査要旨

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

（基本理念）

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

- 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- 3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。
- 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- 5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

（国の責務）

第三条 国は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

（事業者の責務）

第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（住民の責務）

第六条 住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（定義等）

第七条 この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この項において「指定都市」という。）の区域にあっては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項において「中核市」という。）の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、都道府県に代わって第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務を処理することにつきあらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

- 2 この法律において「建築物」とは、建築基準法（昭和三十五年法律第二十一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。
- 3 この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法（昭和二十四年法律第八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。
- 4 この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。
- 5 この法律において「国立公園」とは自然公園法（昭和三十二年法律百六十一号）第二条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。
- 6 この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和三十九年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。
- 7 第一項ただし書の規定により景観行政団体となる市町村は、当該規定に基づき景観行政団体となる日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

第二章 景観計画及びこれに基づく措置

第一節 景観計画の策定等

（景観計画）

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同

じ。)の区域について、良好な景観の形成に関する計画(以下「景観計画」という。)を定めることができる。

- 一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
 - 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
 - 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
 - 四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
 - 五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域
- 2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 景観計画の区域(以下「景観計画区域」という。)
 - 二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
 - 三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
 - 四 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)
 - 五 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの
 - イ 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
 - ロ 当該景観計画区域内の道路法(昭和三十七年法律第八十号)による道路、河川法(昭和三十九年法律第六十七号)による河川、都市公園法(昭和三十二年法律第七十九号)による都市公園、海岸保全区域等(海岸法(昭和三十二年法律第一〇一号)第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。)に係る海岸、港湾法(昭和三十五年法律第二十八号)による港湾、漁港漁場整備法(昭和三十五年法律第三十七号)による漁港、自然公園法による公園事業(国又は同法第九条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。)に係る施設その他政令で定める公共施設(以下「特定公共施設」と総称する。)であって、良好な景観の形成に重要なもの(以下「景観重要公共施設」という。)の整備に関する事項
 - ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であって、良好な景観の形成に必要なもの
 - (1) 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準
 - (2) 河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項(これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。)の許可の基準
 - (3) 都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは第三項の許可の基準
 - (4) 海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準
 - (5) 港湾法第三十七条第一項の許可の基準
 - (6) 漁港漁場整備法第三十九条第一項の許可の基準
 - ニ 第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
 - ホ 自然公園法第十三条第三項、第十四条第三項又は第二十四条第三項の許可(政令で定める行為に係るものに限る。)の基準であって、良好な景観の形成に必要なもの(当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。)
- 六 その他国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定める事項
 - 3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
 - 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
 - 二 次に掲げる制限であって、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの
 - イ 建築物又は工作物(建築物を除く。以下同じ。)の形態又は色彩その他の意匠(以下「形態意匠」という。)の制限
 - ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
 - ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
 - ニ その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限
 - 4 景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。
 - 5 景観計画は、環境基本法(平成五年法律第九十一号)第十五条第一項に規定する環境基本計画(当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。)との調和が保たれるものでなければならない。
 - 6 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。
 - 7 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。
 - 8 景観計画に定める第二項第五号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。
 - 9 第二項第五号ニに掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号、第二号及び第五号ニに掲げる事項並びに同項第六号に掲げる事項のうち農林水産省令で定める事項に係る部分については、農業振興地域の整備に関する法律(昭和三十四年法律第五十八号)第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあつては、農業振興地域整備計画(同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。)に適合するものでなければならない。
 - 10 景観計画に定める第二項第五号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

(策定の手続)

- 第九條 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、

都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

- 3 都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。
- 4 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、当該景観重要公共施設の管理者（景観行政団体であるものを除く。）に協議し、その同意を得なければならない。
- 5 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ホに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国立公園等管理者（国立公園にあつては環境大臣、国定公園にあつては都道府県知事をいう。以下同じ。）に協議し、その同意を得なければならない。
- 6 景観行政団体は、景観計画を定めたときは、その旨を告示し、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、これを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。
- 7 前各項の規定は、景観行政団体が、景観計画を定める手続に関する事項（前各項の規定に反しないものに限る。）について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。
- 8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（特定公共施設の管理者による要請）

- 第十条** 特定公共施設の管理者は、景観計画を策定し、又は策定しようとする景観行政団体に対し、当該景観計画に係る景観計画区域（景観計画を策定しようとする景観行政団体に対しては、当該景観行政団体が策定しようとする景観計画に係る景観計画区域となるべき区域）内の当該管理者の管理に係る特定公共施設について、これを景観重要公共施設として当該景観計画に第八条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項を定めるべきことを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る景観計画の部分の素案を添えなければならない。
- 2 景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者は、景観行政団体に対し、当該景観計画について、第八条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項の追加又は変更を要請することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。
 - 3 景観行政団体は、前二項の要請があつた場合には、これを尊重しなければならない。

（住民等による提案）

- 第十一条** 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。
- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
 - 3 前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

（計画提案に対する景観行政団体の判断等）

- 第十二条** 景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更を必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更を必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

- 第十三条** 景観行政団体は、前条の規定により計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をしようとする場合において、その策定又は変更が当該計画提案に係る景観計画の素案の内容の一部を実現することとなるものであるときは、第九条第二項の規定により当該景観計画の案について意見を聴く都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に対し、当該計画提案に係る景観計画の素案を提出しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置）

- 第十四条** 景観行政団体は、第十二条の規定により同条の判断をした結果、計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。
- 2 景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地について前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

（景観協議会）

- 第十五条** 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及び第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（当該景観行政団体が都道府県であるときは関係市町村を、当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれるときは国立公園等管理者を含む。以下この項において「景観行政団体等」という。）は、景観協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織するこ

とができる。この場合において、景観行政団体等は、必要と認めるときは、協議会に、関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができる。

- 2 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関及び事業者に対し、意見の表明、説明その他の必要な協力を求めることができる。
- 3 第一項前段の協議を行うための会議において協議がととのった事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
- 4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二節 行為の規制等

(届出及び勧告等)

第十六条 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（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施工方法、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。

- 一 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（以下「建築等」という。）
- 二 工作物の新設、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（以下「建設等」という。）
- 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為
- 四 前三号に掲げるもののほか、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
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。
- 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。
- 4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあつた日から三十日以内にしなければならない。
- 5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。
- 6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があつた場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとりべき措置について協議を求めることができる。
- 7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
 - 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為
 - 四 景観計画に第八条第二項第五号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
 - 五 景観重要公共施設について、第八条第二項第五号ハ（一）から（6）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限り。）を受けて行う行為
- 六 第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
- 七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第五号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限り。）を受けて行う行為
- 八 第六十一条第一項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等
- 九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
- 十 地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められている区域に限り。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為
- 十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

(変更命令等)

第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、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行おうとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

- 2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があつた日から三十日以内に限り、することができる。
- 3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の

法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

- 4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。
- 5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、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させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。
- 6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確認することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。
- 8 第六項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。
- 9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（行為の着手の制限）

- 第十八条** 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日（特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第二百二条第四号において同じ。）に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。
- 2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

第三節 景観重要建造物等

第一款 景観重要建造物の指定等

（景観重要建造物の指定）

- 第十九条** 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。
- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。）の意見を聴かななければならない。
 - 3 第一項の規定は、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

（景観重要建造物の指定の提案）

- 第二十条** 景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。
- 2 第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（以下この節及び第五節において「景観整備機構」という。）は、景観計画区域内の建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。
 - 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

（指定の通知等）

- 第二十一条** 景観行政団体の長は、第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要建造物の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。
- 2 景観行政団体は、第十九条第一項の規定による景観重要建造物の指定があったときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

（現状変更の規制）

第二十二条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。
- 3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があった場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。
- 4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(原状回復命令等)

第二十三条 景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

- 2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復」という。）を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(損失の補償)

第二十四条 景観行政団体は、第二十二條第一項の許可を受けることができないために損失を受けた景観重要建造物の所有者に対して、通常生ずべき損失を補償する。ただし、当該許可の申請に係る行為をするについて、他の法律（法律に基づく命令及び条例を含む。）で行政庁の許可その他の処分を受けるべきことを定めているもの（当該許可その他の処分を受けることができないために損失を受けた者に対して、その損失を補償すべきことを定めているものを除く。）がある場合において、当該許可その他の処分の申請が却下されたとき、又は却下されるべき場合に該当する場合における当該許可の申請に係る行為については、この限りでない。

- 2 前項の規定による損失の補償については、景観行政団体の長と損失を受けた者が協議しなければならない。
- 3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、景観行政団体の長又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(景観重要建造物の所有者の管理義務等)

第二十五条 景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

- 2 景観行政団体は、条例で、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第二十六条 景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要建造物の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第二十七条 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

- 2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。
- 3 第二十一条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

第二款 景観重要樹木の指定等

(景観重要樹木の指定)

第二十八条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令（都市計画区域外の樹木にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。
- 3 第一項の規定は、文化財保護法 の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(景観重要樹木の指定の提案)

第二十九条 景観計画区域内の樹木の所有者は、当該樹木について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。この場合において、当該樹木に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 景観整備機構は、景観計画区域内の樹木について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る樹木について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要樹木として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(指定の通知等)

第三十条 景観行政団体の長は、第二十八条第一項の規定により景観重要樹木を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要樹木の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第二十八条第一項の規定による景観重要樹木の指定があつたときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(現状変更の規制)

第三十一条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 第二十二條第二項から第四項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同条第二項及び第三項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

(原状回復命令等についての準用)

第三十二条 第二十三条の規定は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第二項において準用する第二十二條第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合について準用する。この場合において、第二十三條第一項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

2 第二十四條の規定は、前条第一項の許可を受けることができないために受けた景観重要樹木の所有者の損失について準用する。

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

第三十三条 景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要樹木の管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第三十四条 景観行政団体の長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要樹木の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第三十五条 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、第二十八条第三項に規定する樹木に該当するに至ったとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第三十條第一項の規定は、前二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第三款 管理協定

(管理協定の締結等)

第三十六条 景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。第四十二條第一項において同じ。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「管理協定」という。）を締結して、当該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。

一 管理協定の目的となる景観重要建造物（以下「協定建造物」という。）又は管理協定の目的となる景観重要樹木（以下「協定樹木」という。）

二 協定建造物又は協定樹木の管理の方法に関する事項

三 管理協定の有効期間

四 管理協定に違反した場合の措置

2 管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一 協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものでないこと。

二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令（都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に適合するものであること。

3 景観整備機構が管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

(管理協定の縦覧等)

第三十七条 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結しようとするとき、又は前条第三項の規定による管理協定の認可の申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該管理協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該管理協定について、景観行政団体又はその長に意見書を提出することができる。

(管理協定の認可)

第三十八条 景観行政団体の長は、第三十六条第三項の規定による管理協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該管理協定を認可しなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
- 二 管理協定の内容が、第三十六条第二項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

(管理協定の公告)

第三十九条 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結し、又は前条の認可をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該管理協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供さなければならない。

(管理協定の変更)

第四十条 第三十六条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、管理協定において定められた事項の変更について準用する。

(管理協定の効力)

第四十一条 第三十九条（前条において準用する場合を含む。）の規定による公告があった管理協定は、その公告があった後において当該協定建造物又は協定樹木の所有者となった者に対しても、その効力があるものとする。

(緑地管理機構の業務の特例)

第四十二条 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構であって同法第六十九条第一号イの業務を行うもの（以下この節において「緑地管理機構」という。）は、景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、同条各号に掲げる業務のほか、当該景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要樹木の管理及びこれに附帯する業務を行うことができる。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又はニ（１）に掲げる業務」とあるのは、「若しくはニ（１）に掲げる業務又は景観法第四十二条第一項に規定する業務」とする。

3 第三十六条第二項及び第三項並びに第三十七条から前条までの規定は、前二項の規定により緑地管理機構が業務を行う場合について準用する。

第四款 雑則

(所有者の変更の場合の届出)

第四十三条 景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者が変更したときは、新たに所有者となった者は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

(台帳)

第四十四条 景観行政団体の長は、景観重要建造物又は景観重要樹木に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。

2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、国土交通省令（都市計画区域外の景観重要樹木に関する台帳にあっては、国土交通省令・農林水産省令）で定める。

(報告の徴収)

第四十五条 景観行政団体の長は、必要があると認めるときは、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に対し、景観重要建造物又は景観重要樹木の現状について報告を求めることができる。

(助言又は援助)

第四十六条 景観重要建造物の所有者は景観行政団体又は景観整備機構に対し、景観重要樹木の所有者は景観行政団体又は景観整備機構若しくは緑地管理機構に対し、それぞれ景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

第四節 景観重要公共施設の整備等

(景観重要公共施設の整備)

第四十七条 景観計画に第八条第二項第五号ロの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れなければならない。

(電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例)

第四十八条 景観計画に景観重要公共施設として定められた道路法による道路（以下「景観重要道路」という。）に関する電線共同溝の整備等に関する特別措置法（平成七年法律第三十九号）第三条の規定の適用については、同条第一項中「その安全かつ円滑な交通の確保と景観の整備を図るため」とあるのは「景観計画（景観法第八条第一項に規定する景観計画を

いう。)に即し、その景観の整備と安全な交通の確保を図るため」と、「特に必要である」とあるのは「必要である」と、同条第二項中「市町村を除く。）」とあるのは「市町村を除く。）」、当該指定に係る道路の存する区域において景観行政団体(景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。以下同じ。)である都道府県(当該指定に係る道路の道路管理者が都道府県である場合の当該都道府県及び次項の規定による要請をした都道府県を除く。))と、同条第三項中「市町村」とあるのは「市町村又は景観行政団体である都道府県」とする。

(道路法の特例)

第四十九条 景観計画に第八条第二項第五号ハ(1)の許可の基準に関する事項が定められた景観重要道路についての道路法第三十三条、第三十六条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、同法第三十三条及び第三十六条第二項中「政令で定める基準」とあるのは「政令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ(1)の許可の基準」と、同法第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は良好な景観を形成する」とする。

(河川法の規定による許可の特例)

第五十条 景観計画に第八条第二項第五号ハ(2)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である河川法による河川(以下この条において「景観重要河川」という。)の河川区域(同法第六条第一項(同法第百条第一項において準用する場合を含む。))に規定する河川区域をいう。)内の土地における同法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項(これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。)の規定による許可を要する行為については、当該景観重要河川の河川管理者(同法第七条(同法第百条第一項において準用する場合を含む。))に規定する河川管理者をいう。)は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ(2)の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

(都市公園法の規定による許可の特例等)

第五十一条 景観計画に第八条第二項第五号ハ(3)の許可の基準(都市公園法第五条第一項の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。)が定められた景観重要公共施設である同法による都市公園(以下この条において「景観重要都市公園」という。)における同法第五条第一項の許可を要する行為については、当該景観重要都市公園の公園管理者(同項に規定する公園管理者をいう。)は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ(3)の許可の基準に適合しない場合には、同項の許可をしてはならない。

2 景観計画に第八条第二項第五号ハ(3)の許可の基準(都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係るものに限る。)が定められた景観重要都市公園についての同法第七条の規定の適用については、同条中「政令で定める技術的基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ(3)の許可の基準」とする。

(海岸法の特例等)

第五十二条 景観計画に第八条第二項第五号ハ(4)の許可の基準(海岸法第七条第一項又は第八条第一項の許可に係るものに限る。)が定められた景観重要公共施設である海岸保全区域等に係る海岸(次項において「景観重要海岸」という。)についての同法第七条第二項及び第八条第二項の規定の適用については、同法第七条第二項中「及ばずおそれがある」とあるのは「及ばずおそれがあり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ(4)の許可の基準(前項の許可に係るものに限る。)に適合しないものである」と、同法第八条第二項中「前条第二項」とあるのは「景観法第五十二条第一項の規定により読み替えて適用する前条第二項」と、「準用する」とあるのは「準用する。この場合において、同条第二項中「前項の許可に係るもの」とあるのは、「次条第一項の許可に係るもの」と読み替えるものとする」。

2 景観計画に第八条第二項第五号ハ(4)の許可の基準(海岸法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。)が定められた景観重要海岸の一般公共海岸区域(同法第二条第二項に規定する一般公共海岸区域をいう。)内における同法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可を要する行為については、当該景観重要海岸の海岸管理者(同法第二条第三項に規定する海岸管理者をいう。)は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ(4)の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

(港湾法の特例)

第五十三条 景観計画に第八条第二項第五号ハ(5)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である港湾法による港湾についての同法第三十七条第二項の規定の適用については、同項中「又は第三条の三第九項」とあるのは「若しくは第三条の三第九項」と、「与えるものである」とあるのは「与えるものであり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ(5)の許可の基準に適合しないものである」とする。

(漁港漁場整備法の特例)

第五十四条 景観計画に第八条第二項第五号ハ(6)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である漁港漁場整備法による漁港についての同法第三十九条第二項及び第三項の規定の適用については、同条第二項中「又は漁港」とあるのは「若しくは漁港」と、「与える」とあるのは「与え、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ(6)の許可の基準に適合しない」と、同条第三項中「保全上」とあるのは「保全上又は良好な景観の形成上」とする。

第五節 景観農業振興地域整備計画等

(景観農業振興地域整備計画)

第五十五条 市町村は、第八条第二項第五号ニに掲げる基本的な事項が定められた景観計画に係る景観計画区域のうち農業振興地域(農業振興地域の整備に関する法律第六条第一項の規定により指定された地域をいう。)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（同法第三条第一号に規定する農用地をいう。以下同じ。）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る場合には、景観農業振興地域整備計画を定めることができる。

- 2 景観農業振興地域整備計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 景観農業振興地域整備計画の区域
 - 二 前号の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
 - 三 第一号の区域内における農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第二号、第二号の二及び第四号に掲げる事項
- 3 景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画に適合するとともに、農業振興地域の整備に関する法律第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、前項第一号の区域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該区域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。
- 4 農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項前段、第十条第二項、第十一条（第九項後段及び第十二項を除く。）、第十二条並びに第十三条第一項前段及び第四項の規定は、景観農業振興地域整備計画について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画に係る農用地区域内」とあるのは「景観農業振興地域整備計画（景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に係る同条第二項第一号の区域内」と、「当該農用地利用計画」とあるのは「当該景観農業振興地域整備計画」と、「同項」とあるのは「第一項」と、同条第十項中「農用地区域」とあるのは「景観法第五十五条第二項第一号の区域」と、同条第十一项中「農用地等としての利用に供する」とあるのは「景観農業振興地域整備計画に従って利用する」と、同法第十三条第一項前段中「農業振興地域整備基本方針」とあるのは「景観法第八条第一項の景観計画若しくは農業振興地域整備計画」と、「変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により」とあるのは「変更により」と、「生じたときは、政令で定めるところにより」とあるのは「生じたときは」と、同条第四項中「第八条第四項及び第十一条（第十二項を除く。）」とあるのは「第八条第四項前段及び第十一条（第九項後段及び第十二項を除く。）」と読み替えるものとする。

（土地利用についての勧告）

- 第五十六条 市町村長は、前条第二項第一号の区域内にある土地が景観農業振興地域整備計画に従って利用されていない場合において、景観農業振興地域整備計画の達成のため必要があるときは、その土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者に対し、その土地を当該景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告することができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わないとき、又は従う見込みがないと認めるときは、その者に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するためその土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者で市町村長の指定を受けたものとその土地についての所有権の移転又は使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転に関し協議すべき旨を勧告することができる。

（農地法の特例）

- 第五十七条 前条第二項に規定する場合において、同項の規定により景観整備機構が指定されたときは、農業委員会（農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）第三条第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあっては、市町村長）又は都道府県知事は、前条第二項の勧告に係る協議がととのったことによりその勧告を受けた者がその勧告に係る農地又は採草放牧地（農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第二条第一項に規定する農地又は採草放牧地をいう。以下同じ。）につき当該景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法第三条第二項（第二号の二、第四号、第五号、第七号及び第八号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、同条第一項の許可をすることができる。
- 2 前条第二項の勧告に係る協議がととのったことにより景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権が設定されている農地については、農地法第六条第一項の規定は、適用しない。
- 3 前条第二項の勧告に係る協議がととのったことにより景観整備機構のために賃借権が設定されている農地又は採草放牧地の賃貸借については、農地法第十九条 本文並びに第二十条第一項 本文、第七項及び第八項の規定は、適用しない。

（農業振興地域の整備に関する法律の特例）

- 第五十八条 都道府県知事は、農業振興地域の整備に関する法律第十五条の二第一項の許可をしようとする場合において、同項に規定する開発行為に係る土地が第五十五条第二項第一号の区域内にあるときは、当該開発行為が同法第十五条の二第四項各号のいずれかに該当するほか、当該開発行為により当該開発行為に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用することが困難となると認めるときは、これを許可してはならない。
- 2 前項の許可についての農業振興地域の整備に関する法律第十五条の二第五項の規定の適用については、同項中「農業上の利用を確保するために」とあるのは、「農業上の利用又は景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画に従った利用を確保するために」とする。

（市町村森林整備計画の変更）

- 第五十九条 市町村は、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の六第二項及び第三項に規定する場合のほか、その区域内にある同法第五条第一項の規定によりたてられた地域森林計画の対象とする森林につき、景観計画に即してその公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、同法第十条の五第一項の規定によりたてられた市町村森林整備計画の一部を変更することができる。
- 2 前項の規定による変更は、森林法第十条の六第三項の規定によりしたものとみなす。

第六節 自然公園法の特例

- 第六十条 第八条第二項第五号ホに掲げる事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内における自然公園法第十三条第四項、第十四条第四項及び第二十四条第四項の規定の適用については、これらの規定中「環境省令で定める基準」とあるのは、「環境省令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ホの許可の基準」とする。

第三章 景観地区等

第一節 景観地区

第一款 景観地区に関する都市計画

第六十一条 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。

2 景観地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

- 一 建築物の形態意匠の制限
- 二 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- 三 壁面の位置の制限
- 四 建築物の敷地面積の最低限度

第二款 建築物の形態意匠の制限

(建築物の形態意匠の制限)

第六十二条 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあっては、この限りでない。

(計画の認定)

第六十三条 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。

- 2 市町村長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から三十日以内に、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。
- 3 市町村長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。
- 4 第二項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。第一百一条第三号において同じ。）は、することができない。
- 5 第一項の申請書、第二項の認定証及び第三項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

(違反建築物に対する措置)

第六十四条 市町村長は、第六十二条の規定に違反した建築物があるときは、建築等工事主（建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 3 前項の標識は、第一項の規定による処分に係る建築物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 4 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

第六十五条 市町村長は、前条第一項の規定による処分をした場合においては、国土交通省令で定めるところにより、当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第六項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第二号に規定する宅地建物取引業をいう。以下同じ。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和二十四年法律第百号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同

項の規定による通知をした市町村長に通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の建築物に対する認定等に関する手続の特例)

第六十六条 国又は地方公共団体の建築物については、第六十三条から前条までの規定は適用せず、次項から第五項までに定めるところによる。

- 2 景観地区内の建築物の建築等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市町村長に通知しなければならない。
- 3 市町村長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から三十日以内に、当該通知に係る建築物の計画が第六十二条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。
- 4 第二項の通知に係る建築物の建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 5 市町村長は、国又は地方公共団体の建築物が第六十二条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物を管理する国の機関等に通知し、第六十四条第一項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(条例との関係)

第六十七条 第六十三条第二項及び前条第三項の規定は、市町村が、これらの規定による認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

(工事現場における認定の表示等)

第六十八条 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、国土交通省令で定めるところにより、建築等工事主、設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事施工者（建築物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

- 2 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事に係る第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(適用の除外)

第六十九条 第六十二条から前条までの規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。

- 一 第十九条第一項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
 - 二 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
 - 三 文化財保護法第百四十三条第一項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物
 - 四 第二号に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物で、市町村長がその原形の再現がやむを得ないと認められたもの
 - 五 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として市町村の条例で定めるもの
- 2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、第六十二条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。
 - 3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又はその部分に対しては、適用しない。
 - 一 景観地区に関する都市計画の変更前に第六十二条の規定に違反している建築物又はその部分
 - 二 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物
 - 三 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に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の工事に着手した建築物の当該工事に係る部分

(形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置)

第七十条 市町村長は、前条第二項の規定により第六十二条から第六十八条までの規定の適用を受けない建築物について、その形態意匠が景観地区における良好な景観の形成に著しく支障があると認める場合においては、当該市町村の議会の同意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の期限を定めて、当該建築物の改築、模様替、色彩の変更その他都市計画において定められた建築物の形態意匠の制限に適合するために必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、市町村は、当該命令に基づく措置によって通常生ずべき損害を時価によって補償しなければならない。

- 2 前項の規定によって補償を受けることができる者は、その補償金額に不服がある場合においては、政令で定めるところにより、その決定の通知を受けた日から一月以内に土地収用法第九十四条第二項の規定による収用委員会の裁決を求めることができる。

(報告及び立入検査)

第七十一条 市町村長は、この款の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、建築物の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物、建築材料その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第三款 工作物等の制限

(工作物の形態意匠等の制限)

- 第七十二条** 市町村は、景観地区内の工作物について、政令で定める基準に従い、条例で、その形態意匠の制限、その高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域（当該景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められた場合における当該制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。第四項において同じ。）における工作物（土地に定着する工作物以外のものを含む。同項において同じ。）の設置の制限を定めることができる。この場合において、これらの制限に相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該条例は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。
- 前項前段の規定に基づく条例（以下「景観地区工作物制限条例」という。）で工作物の形態意匠の制限を定めたものには、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な市町村長による計画の認定、違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。
 - 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により景観地区工作物制限条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。
 - 工作物の高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めた景観地区工作物制限条例には、第六十四条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。
 - 景観地区工作物制限条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分相当する処分をしたときは、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない旨を定めることができる。
 - 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく景観地区工作物制限条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る請負人について、建設業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

(開発行為等の制限)

- 第七十三条** 市町村は、景観地区内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（次節において「開発行為」という。）その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を形成するため必要な規制をすることができる。
- 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

第二節 準景観地区

(準景観地区の指定)

- 第七十四条** 市町村は、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、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区を指定することができる。
- 市町村は、準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該準景観地区の区域の案を、当該準景観地区を指定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。
 - 前項の規定による公告があったときは、住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の区域の案について、市町村に意見書を提出することができる。
 - 市町村は、第一項の規定により準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
 - 準景観地区の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することにより行う。
 - 前各項の規定は、準景観地区の変更について準用する。

(準景観地区内における行為の規制)

- 第七十五条** 市町村は、準景観地区内における建築物又は工作物について、景観地区内におけるこれらに対する規制に準じて政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制（建築物については、建築基準法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例により行われるものを除く。）をすることができる。
- 市町村は、準景観地区内において、開発行為その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制をすることができる。
 - 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限

- 第七十六条** 市町村は、地区計画等の区域（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、建築物又は工作物（以下この条において「建築物等」という。）の形態意匠の制限が定められている区域に限る。）内における建築物等の形態意匠について、政令で定める基準に従い、条例で、当該地区計画等において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものとしなければならないこととすることができる。
- 前項の規定による制限は、建築物等の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、当該地区計画等の区域の特性にふさわしい良好な景観の形成を図るため、合理的に必要と認められる限度において行うものとする。
 - 第一項の規定に基づく条例（以下「地区計画等形態意匠条例」という。）には、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び第七十一条の規定の例により、当該条例の施行のため必要な市町村長による計画の認定、違反建築物又は違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。
 - 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により地区計画等形態意匠条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

- 5 地区計画等形態意匠条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分相当する処分をしたときは、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあっては当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない旨を定めることができる。
- 6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく地区計画等形態意匠条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

第四節 雑則

(仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和)

第七十七条 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で市町村長が指定するものの内においては、災害により破損した建築物若しくは工作物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築等若しくは応急仮設工作物の建設等若しくは設置でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、この章の規定は、適用しない。

- 一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築等又は建設等若しくは設置をするもの
- 二 被災者が自ら使用するために建築等をする建築物でその延べ面積が政令で定める規模以内のもの
- 2 災害があった場合において建築等又は建設等若しくは設置をする停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物若しくは応急仮設工作物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物若しくは仮設工作物については、この章の規定は、適用しない。
- 3 前二項の応急仮設建築物の建築等又は応急仮設工作物の建設等若しくは設置をした者は、その工事を完了した後三月を超えてこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なおこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続することができる。
- 4 市町村長は、前項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成に著しい支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。
- 5 市町村長は、第三項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(国土交通大臣及び都道府県知事の勧告、助言又は援助)

第七十八条 市町村長は、都道府県知事又は国土交通大臣に対し、この章の規定の適用に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

- 2 国土交通大臣及び都道府県知事は、市町村長に対し、この章の規定の適用に関し必要な勧告、助言又は援助をすることができる。

(市町村長に対する指示等)

第七十九条 国土交通大臣は、市町村長がこの章の規定若しくは当該規定に基づく命令の規定に違反し、又はこれらの規定に基づく処分を怠っている場合において、国の利害に重大な関係がある建築物に関し必要があると認めるときは、当該市町村長に対して、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

- 2 市町村長は、正当な理由がない限り、前項の規定により国土交通大臣が行った指示に従わなければならない。
- 3 国土交通大臣は、市町村長が正当な理由がなく、所定の期限までに、第一項の規定による指示に従わない場合においては、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該指示に係る必要な措置をとることができる。

(書類の閲覧)

第八十条 市町村長は、第六十三条第一項の認定その他この章の規定並びに当該規定に基づく命令及び条例の規定による処分に関する書類であって国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があった場合には、これを閲覧させなければならない。

第四章 景観協定

(景観協定の締結等)

第八十一条 景観計画区域内の一団の土地（公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び借地権を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

- 2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）
 - 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
- イ 建築物の形態意匠に関する基準

- ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項
 - ト その他良好な景観の形成に関する事項
 - 三 景観協定の有効期間
 - 四 景観協定に違反した場合の措置
- 3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であつて、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの(以下「景観協定区域隣接地」という。)を定めることができる。
- 4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

(認可の申請に係る景観協定の縦覧等)

第八十二条 景観行政団体の長は、前条第四項の規定による景観協定の認可の申請があつたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

- 2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。

(景観協定の認可)

第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
 - 二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
 - 三 第八十一条第二項各号に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。
- 2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
- 3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(景観協定の変更)

第八十四条 景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

- 2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

(景観協定区域からの除外)

第八十五条 景観協定区域内の土地(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となっていた土地(同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあつては、当該土地についての仮換地として指定された土地)は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

- 2 景観協定区域内の土地で土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項(大都市住宅等供給法第八十二条において準用する場合を含む。)の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法百三条第四項(大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。)の公告があつた日が終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。
- 3 前二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。
- 4 第八十三条第三項の規定は、前項の規定による届出があつた場合その他景観行政団体の長が第一項又は第二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

(景観協定の効力)

第八十六条 第八十三条第三項(第八十四条第二項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があつた景観協定は、その公告があつた後において当該景観協定区域内の土地所有者等となつた者(当該景観協定について第八十一条第一項又は第八十四条第一項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有権を承継した者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の認可の公告のあつた後景観協定に加わる手続等)

第八十七条 景観協定区域内の土地の所有者(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者)で当該景観協定の効力が及ばないものは、第八十三条第三項(第八十

四條第二項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後いつでも、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、当該景観協定に加わることができる。

- 2 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。
- 3 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、景観協定区域の一部となるものとする。
- 4 第八十三条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。
- 5 景観協定は、第一項又は第二項の規定により当該景観協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）について、前項において準用する第八十三条第三項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者（当該景観協定について第二項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

（景観協定の廃止）

第八十八条 景観協定区域内の土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、第八十一条第四項又は第八十四条第一項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

- 2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

（土地の共有者等の取扱い）

第八十九条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第八十一条第一項、第八十四条第一項、第八十七条第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

（一の所有者による景観協定の設定）

第九十条 景観計画区域内の一団の土地（第八十一条第一項の政令で定める土地を除く。）で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。

- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請が第八十三条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。
- 3 第八十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。
- 4 第二項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して三年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第八十三条第三項の規定による認可の公告のあった景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。

（借主等の地位）

第九十一条 景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

- 2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

第五章 景観整備機構

（指定）

第九十二条 景観行政団体の長は、民法第三十四条の法人又は特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人であって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、景観整備機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。
- 3 機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。
- 4 景観行政団体の長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（機構の業務）

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 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。
- 三 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- 五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。
- 六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。

七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(機構の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例)

第九十四条 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)第四条第一項の規定は、機構に対し、前条第四号に掲げる業務の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

(監督等)

- 第九十五条** 景観行政団体の長は、第九十三条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。
- 2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 景観行政団体の長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第九十六条 国及び関係地方公共団体は、機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

第六章 雑則

(権限の委任)

第九十七条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(政令への委任)

第九十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(経過措置)

第九十九条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第七章 罰則

第一百条 第十七条第五項の規定による景観行政団体の長の命令又は第六十四条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第一百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十七条第一項の規定による景観行政団体の長の命令又は第七十条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者
- 二 第六十三条第一項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- 三 第六十三条第四項の規定に違反して、建築物の建築等の工事をした者
- 四 第七十七条第三項の規定に違反して、応急仮設建築物又は応急仮設工作物を存続させた者

第一百二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第十七条第七項又は第七十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 三 第十七条第七項の規定による立入検査若しくは立入調査又は第七十一条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第十八条第一項の規定に違反して、届出に係る行為に着手した者
- 五 第二十二條第一項又は第三十一条第一項の規定に違反して、行為をした者
- 六 第二十二條第三項(第三十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定により許可に付された条件に違反した者
- 七 第二十三條第一項(第三十二條第一項において準用する場合を含む。)の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者
- 八 第六十八條の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

第一百三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第一百四条 第二十六条又は第三十四条の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者は、三十万円以下の過料に処する。

第一百五條 第四十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の過料に処する。

第一百六條 第四十三条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、五万円以下の過料に処する。

第一百七條 第七十二条第一項、第七十三条第一項、第七十五条第一項若しくは第二項又は第七十六条第一項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

附 則

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三章の規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成一六年五月二八日法律第六一号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十七年四月一日から施行する。

附 則（平成一七年六月一〇日法律第五三号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（景観法の一部改正に伴う経過措置）

第十六条 この法律の施行前に前条の規定による改正前の景観法第五十五条第四項において準用する旧農振法第十一条第一項（旧農振法第十三条第四項において準用する場合を含む。）の規定による公告がされた景観農業振興地域整備計画の策定又は変更については、なお従前の例による。

附 則（平成一七年七月二九日法律第八九号） 抄

（施行期日等）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、次項及び附則第二十七条の規定は、公布の日から施行する。

（政令への委任）

第二十七条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

附 則（平成一七年一〇月二一日法律第一〇二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、郵政民営化法の施行の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第一百七条 この法律の施行前にした行為、この附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為、この法律の施行後附則第九条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧郵便為替法第三十八条の八（第二号及び第三号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第十三条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧郵便振替法第七十条（第二号及び第三号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第二十七条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧郵便振替預り金寄附委託法第八条（第二号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第三十九条第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧公社法第七十条（第二号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第四十二条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧公社法第七十一条及び第七十二条（第十五号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為並びに附則第二条第二項の規定の適用がある場合における郵政民営化法第四百四条に規定する郵便貯金銀行に係る特定日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一八年六月二日法律第五〇号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

（調整規定）

- 2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第号）の施行の日が施行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第百三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。）別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法（平成十三年法律第四十九号）第百五十七条（理事等の特別背任）の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第三百三十四条（理事等の特別背任）の罪」とする。
- 3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七条の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第百五十七条（理事等の特別背任）の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

附 則（平成一八年一二月二〇日法律第一一四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

伊勢市における眺望景観保全に関する研究 —景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案—

三重大学大学院工学研究科 建築学専攻
浅野研究室 中家 拓郎

第1章 研究の枠組み

1-1 研究の背景

(1) 景観計画と連携した眺望景観保全の必要性

景観には、近代的な都市景観や歴史的町並みの景観、ランドマークを巡る景観、山や川、海等の地形がもたらす自然景観等がある。しかし、昭和 45 年の都市計画法改正による建築物に対する絶対高さ制限の撤廃以降、これらの景観を眺め観る眺望景観が阻害され始めてきている。これは、地域の眺望景観に対する保全制度が整っていなかったということが原因として考えられる。

平成 16 年に我が国初の景観分野における総合的な法律である「景観法」が誕生し、これにより広域的かつ総合的な景観まちづくりが可能となった。景観に対する関心が高まる中、近年、各地で眺望景観保全の動きが見られるようになってきている。しかし、具体的な保全制度を運用している地域はまだ少なく、依然として明確な保全手法は確立されていない。

(2) 伊勢市の景観行政団体への移行と景観計画の策定

伊勢市は平成 20 年3月に景観行政団体に移行し、その後、景観法に基づく景観計画の策定に取り組んでいる。平成 21 年2月現在、既に「伊勢市景観計画(案)」が作成されており、平成 21 年度内に策定・告示し、運用開始することを予定している。今まさに、広域で連携する景観法を活かした景観まちづくりが具体化しつつある。伊勢市における特徴的な景観に対する一体的な眺望景観保全が望まれていると考えられる。

1-2 研究の目的

本研究では、伊勢市における景観形成への取り組みや景観関連施策の指定状況を整理し、眺望景観保全の観点から「伊勢市景観計画(案)」を評価・分析した上で、先進的に眺望景観保全に取り組んでいる地域への調査分析を踏まえ、伊勢市において保全すべき眺望景観に対し、その保全手法について検討し提案する。そして、現行の景観コントロールとの整合性を検討して、眺望景観保全制度の有効性を考察する。

以上の調査分析を踏まえて、伊勢市における眺望景観保全制度を提案することを目的とする。

1-3 研究の構成

本研究は、全7章で構成される(図1)。

第1章では、研究の背景、目的、方法と構成を述べ、既往研究の整理及び用語の定義を行う。

第2章では、景観法の仕組みや景観法に基づく地区指定制度、運用状況についての整理を行う。

第3章では、伊勢市のこれまでの景観形成の取り組みと伊勢市景観計画(案)の内容を整理し、評価分析を行う。

第4章では、人間工学的な視点における景観の把握方法の定義について整理する。

第5章では、眺望景観保全に取り組む各地の先進事例について、制度内容を整理し、現地調査(ヒアリング及びフィールド調査)を通じて分析を深め、比較評価を行う。

第6章では、第3章～第5章における調査分析を踏まえ、伊勢市における保全すべき眺望景観の選定と、それらの眺望景観に対する保全手法の検討を行う。

第7章では、第6章の調査分析を踏まえ、伊勢市における眺望景観保全のための眺望景観保全区域(案)を提案し、伊勢市景観計画(案)との整合性の検討を行う。

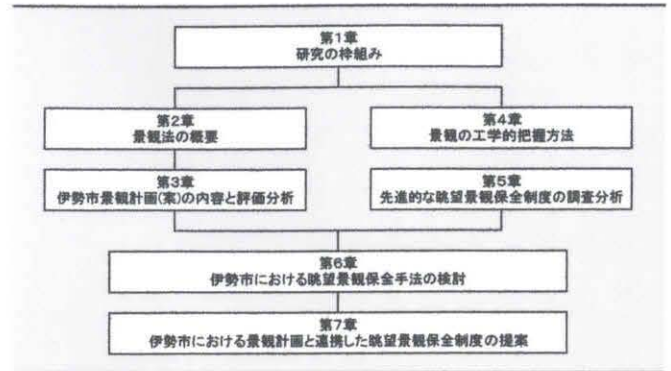


図1 研究のフロー

1-4 用語の定義

(1) 眺望景観

眺望景観とは、視点場から視対象を眺望したとき視覚で捉えられる景観である。通常は広い範囲が眺望の対象となるため、多くの場合、都市景観や歴史的景観、ランドマークを巡る景観、自然景観等の様々な景観が一体的に眺望景観を形成する。

(2) 視点場・視対象

視点場とは、優れた眺望景観を享受することができる公共性の高い特定の場所である。視対象とは、視点場から眺望できる景観要素であり、眺望景観の対象物群である。

道路を視点場として、沿道の建築物等と道路の軸線上の山岳を眺望する場合を一例として図2に示す。

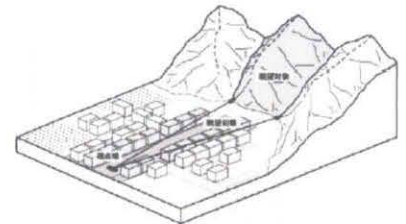


図2眺望景観の一例

(3) 眺望景観保全制度

本研究では、眺望景観の保全を目的として自治体が定める景観関連施策等を、総称して眺望景観保全制度とする。

第2章 景観法について

2-1 景観法の仕組み

景観法では、景観の意義や整備・保全の必要性を国政の重要課題として明確に位置付けるとともに、地方公共団体の今までの取り組みの弱点をカバーし、バックアップしていくことが可能な仕組みを創設し、さらに関連する予算や税制による支援も可能としている。

景観計画は景観法の基本となる仕組みであり、景観行政団体は景観計画区域に対し、景観形成のための規制誘導、景観重要建造物・樹木や景観重要公共施設の指定、景観協議会の設置等の景観関連施策を行うことができる。また、より積極的に景観形成を行いたい場合、景観地区や重点地区(準景観地区)に指定することができる。

2-2 景観法の運用状況

景観法に基づく景観行政団体については、平成 20 年 10 月 1 日現在、合計 363 の地方公共団体が景観行政団体となっており、公示予定のものを含めると合計 314 の地方公共団体が景観行政団体として位置づけられている。また、平成 20 年 10 月 1 日現在、景観計画については、合計 131 計画が策定されており、景観地区については、合計 23 地区が指定されている。

第3章 伊勢市景観計画(案)の内容と評価分析

3-1 伊勢市景観計画(案)の概要

(1) 景観計画区域

伊勢市全域を景観計画区域としている。また、景観計画区域のうち、内宮おはらい町地区と二見茶屋地区の2地区を、特色のある景観形成を図る重点地区に指定している。重点地区は、眺望景観の保全を図る区域であると定めている。

また、内宮おはらい町地区は景観地区に重複して指定されている。



写真1 内宮おはらい町地区

写真2 二見茶屋地区

(2) 景観形成基準

重点地区に指定している2地区に対して、表1に示す景観形成基準を定めている。景観形成基準に基づく整備イメージを図3に示す。

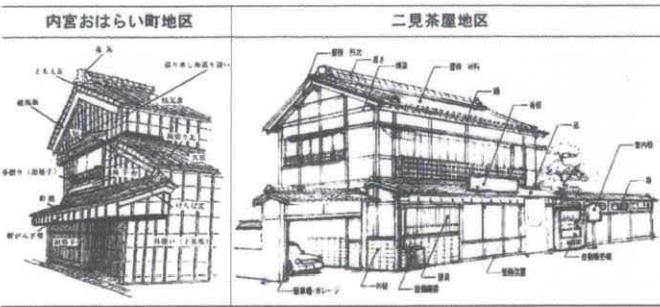


図3 重点地区における整備イメージ

(3) 景観重要公共施設

景観重要道路として、重点地区を通る内宮おはらい町通りや夫婦岩表参道をはじめ、御幸道路等が指定されている。景観重要河川として、五十鈴川等が指定されている。

3-2 内宮おはらい町地区の景観形成の取り組み

内宮おはらい町地区のまちづくりは、昭和54年に「内宮門前町再開発委員会」が結成されたことを契機とし、平成元年に伊勢市まちなみ保全条例が策定され、条例に基づいたまちなみ保全事業により町並みづくりが進められている。歴史的町並みの保全や電線の地中化等の成果は挙がっているが、内宮おはらい町地区に限定した運用となっており、近年、内宮おはらい町地区の周辺地区において、歴史的町並みに調和しない店舗が建築される等の主に周辺地区との調和についての課題が生じている。

伊勢市まちなみ保全条例は、伊勢市景観計画(案)の運用後に廃止される予定であるが、景観形成基準の内容は区域及び規制

内容ともに大きな変化は見られない。

内宮おはらい町地区における景観形成に関連する地区指定施策を図4に示す。

3-3 二見茶屋地区における景観形成の取り組み

二見茶屋地区では、昭和25年頃から増加した修学旅行者に合わせた旅館の建替えや改築により、伝統的な木造3階建て旅館の町並みが失われ始めた。また、昭和49年のオイルショックを境に来訪者が減少したため、平成9年頃から町に人を戻すための方法を旧二見町(現伊勢市)と地域住民とが協議し、その結果として町並みの修景をすることとなり、二見町地域住宅計画の策定に取り掛かった。これを契機に、平成13年に「二見町の景観文化を守り、育て、創る条例」を制定し、本格的なまちづくりが始まった。しかし、平成21年現在も、二見町条例の制定以前に建設された条例に適さない中高層建築物が、歴史的町並みを崩している。

「二見町の景観文化を守り、育て、創る条例」は伊勢市景観計画の運用後に廃止される予定であるが、景観形成基準の内容は区域及び規制内容ともに大きな変化は見られない。

二見茶屋地区における景観形成に関連する地区指定施策及びその現状を図4に示す。

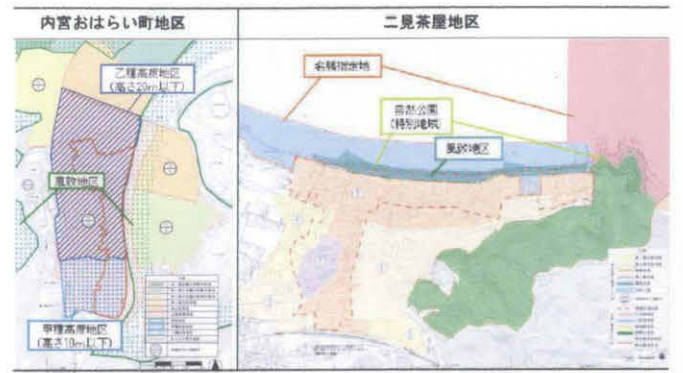


図4 重点地区における地区指定施策

3-4 伊勢市景観計画(案)の評価と課題

重点地区の2地区は、共に伊勢市景観計画(案)の策定以前から、自主条例による景観保全が行われてきている歴史的町並みを有する地区である。伊勢市景観計画(案)に基づく景観形成基準の内容は、区域及び基準内容ともに、自主条例の内容から大きな変化は見られないが、法的拘束力をもつ施策への移行により、確実な町並み保全が期待できると考えられる。

また、内宮おはらい町周辺の山岳や神宮宮域林や二見茶屋地区周辺の音無山は自然公園の特別区域に、二見浦海岸は国及び県の名勝に指定されており、重点地区周辺の主な自然景観は保全されていると考えられる。

伊勢市景観計画(案)において、重点地区の2地区に対して、歴史的町並みと自然景観が一体となった眺望景観保全を図るという記述は見られるが、具体的な施策や保全基準等は設定されていない。

表1 重点地区における景観形成基準

	内宮おはらい町地区景観形成基準	二見茶屋地区景観形成基準
形態	基本的に木造とする。	基本的に木造とする。
屋根・軒	1) 屋根は切妻・妻入りまたは入母屋・妻入りとす。 2) 建築物1階には軒庇を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さに揃える。 3) 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色の日本瓦葺きとする。	1) 屋根は、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図る。 2) 屋根及び軒庇は、灰色もしくはそれに類する色とする。ただし、銅葺き又は瓦葺きとする場合は、この限りではない。
建築物の色彩	1) 外壁は、基本色(茶系、灰色、白色)を基本とし、1階には軒庇木部、2階には張り出し部を用いるものとする。ただし、道路等の公共空間から通常望み得ない範囲内での限りではない。 2) 外壁の色彩は、周囲の調和を乱さないものとする。	外壁は茶系、灰色、白色等の落ち着いた色彩とし、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を乱さないものとする。
開口部・障子	道路に接する障子は木製とし、2階開口部には出格子を用いるものとする。	道路に接する障子は、茶系と市、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図る。
壁面の位置	道路に面する壁面位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に揃えることを基本とする。ただし、壁等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りではない。	道路に面する壁面位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に揃えることを基本とする。ただし、壁等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮した場合はこの限りではない。
建築物設備	建築物設備は、道路等の公共空間から通常望みしにくい位置に設置、配管する。ただし、木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を損なった場合はこの限りではない。	建築物設備は、道路等の公共空間から通常望みしにくい位置に設置、配管する。ただし、木製格子で覆うなど、取り付けられる建築物との調和を損なった場合はこの限りではない。
種	種は茶系とする。	種は茶系とする。
屋外広告物	屋外広告物は、ネオンサインや原色の派手な色は使用しないこととし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。	屋外広告物は、ネオンサインや原色の派手な色は使用しないこととし、周囲の景観に支障を及ぼさないようにする。
屋外照明	歩行者等に不快感を与えないよう照度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。	歩行者等に不快感を与えないよう照度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。
建築物の最高高さ	建築物の絶対高さは、敷地地盤面から10m以下かつ3階以下とする。	建築物の絶対高さは、敷地地盤面から12m以下かつ3階以下とする。
工作物の形態	周囲の景観との調和に配慮する。	周囲の景観との調和に配慮する。
歩行者等	歩行者等に不快感を与えないよう照度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。	歩行者等に不快感を与えないよう照度を抑え、自然光に近い光源の使用に努める。
外構	1) 通り及び河川に面して壁等を設ける場合は、趣や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図る。 2) 駐車場・ガレージを設ける場合は、周囲の歴史的な趣の残る建築物と調和した壁等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。	1) 通り及び河川に面して壁等を設ける場合は、趣や生垣とするなど、周囲の歴史的な趣の残る建築物との調和を図る。 2) 駐車場・ガレージを設ける場合は、周囲の歴史的な趣の残る建築物と調和した壁等を設けること等によりまちなみの連続性が損なわれないように配慮する。
自動販売機等	外壁の色彩は、茶系又は灰色とする。	外壁の色彩は、茶系又は灰色とする。
備考	市長が都市計画審議会の意見を聴いて良好な景観の形成に資すると認める場合は、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の高さの最高限度を適用しない。	市長が都市計画審議会の意見を聴いて良好な景観の形成に資すると認める場合は、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の高さの最高限度を適用しない。

第4章 景観の工学的把握方法⁶⁾⁷⁾⁸⁾

(1) 視野

景観を眺望する場合、人間がどの程度まで見えるのか(視野)が重要な問題となる。視野の簡易な指標としては頂角 60° の円錐(コーン説)が定説となっている。この妥当性は眼球運動の性質などから証明されている(図5)。

ただし、これは視線を1方向に固定して見る場合の静視野であり、眼球運動が自由な状態の注視野の場合は、左右 120° が定説となっている。

なお、視点の移動する場合の動視野は、移動速度の増加に伴い有効な視野が狭窄する。また、視対象の細部は見えにくくなる。

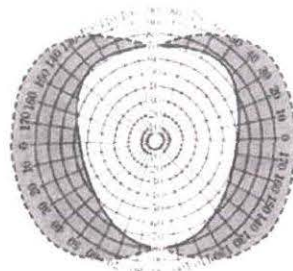


図5 視野⁷⁾

(2) 視角(見込み角)

視点から視対象の見えの大きさは、視点から視対象を見込む垂直視角と水平視角を指標とする見込み角(視対象の張る視角)で表わされる(図6)。

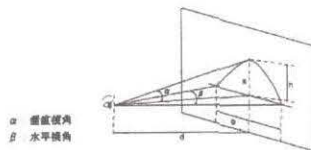


図6 見込み角⁸⁾

また、見込み角と建築物のファサードの見え方の関係では、法則性が見られ(Maertens の法則)、ファサードが背景と一体化し環境の一部となるのは見込み角が垂直視角 14° 以下の場合であることが定説となっている(図7)。

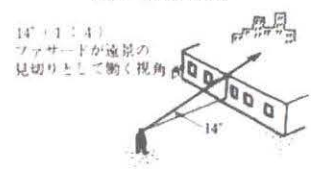


図7 視角と視対象の関係⁷⁾

(3) 視距離

建築物等の細部の意匠が認知される視距離としては、500mが定説となっている(図8)。

また、視点と視対象の距離関係(視距離)において、景観は近景(視点の近くに見られる景観)、中景(近景と遠景の間に見える景観)、遠景(遠くに見える景観)に分類される。この分類は相対的であるため、視距離の定量的な区分は明確にはされていない。ただし、簡易な指標として定説になっている視距離の分割では、視対象を樹木として、近景域340~460m、中景域340~460mから2.1~2.8km、遠景域2.1~2.8km以上とされている(図9)。

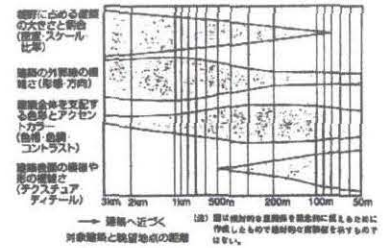


図8 視距離と見え方⁸⁾

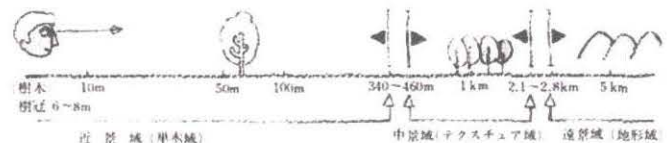


図9 視点と視距離の関係⁷⁾

第5章 先進的な眺望景観保全制度の調査分析

5-1 先進事例の選定

景観法に基づく景観行政団体であり、眺望景観保全に対する具体的施策を行っている自治体を、先進事例として調査対象とした。倉敷市と松本市、金沢市、京都市における眺望景観保全制度を調査対象の先進事例として選定し、現地調査を行った。

各先進事例の眺望景観保全制度の概要を表2に示す。

表2 各先進事例の眺望景観保全制度の概要

	倉敷市	松本市	金沢市	京都市
眺望景観保全制度	<p>○倉敷美観地区周辺眺望保全地区</p> <p>倉敷市景観計画において、「伝統的建造物群保存地区背景保全条例」における眺望景観への考え方を継承した「眺望保全地区」を指定している。</p> <p>倉敷川畔美観地区周辺を眺望保全地区に指定し、区域内の新たな建築物等の建設行為に対して、景観に調和した質の高いデザインを誘導している。また、視点場からの眺望視線による高さ制限を設けている。</p>	<p>○松本城と周辺の高度地区</p> <p>松本城の背景及び城郭から山岳への眺望景観を保全するため、松本城と周辺を15m、16m、18m、20mの高度地区に指定している。</p> <p>行政指導の範囲で行ってきた、山々を仰ぎ見る仰角による高さ規制とその方位角周辺の最高高さ規制が基になっており、法的強制力の必要性から高度地区による規制に移行した。</p>	<p>○金沢市景観条例</p> <p>重要な眺望景観を保全眺望点として設定し、眺望景観保全全区域及び眺望景観保全基準を設定している。</p> <p>複数の眺望点及び眺望景観保全区域が設定されており、場所によって望ましい建築物の高さが異なるため、区域内の新たな建築物等の建設行為に対して、高さ制限ではなく、景観自己診断と事前協議の義務付けを行っている。</p>	<p>○京都市眺望景観創生条例</p> <p>眺望景観を保全、創出するため建築物等の建築等を制限する地域を、眺望景観保全地域に指定している。眺望景観保全地域は、その制限の内容に応じて、眺望空間保全区域、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域が設定されている。</p> <p>眺望空間保全区域では、標高による絶対高さ規制が行われ、五山の送り火の「しるし」への眺望及び円通寺の借景においてのみ区域指定されている。</p>
眺望景観保全区域				
保全している眺望景観	5つ(倉敷川の橋梁及び川畔遊路等)	3つ(松本城公園、城郭等)	8つ(橋梁、伝建地区、兼六園等)	38つ(五山の送り火を見る公共の場、社寺等)

5-2 倉敷市の現地調査

(1)ヒアリング調査 (倉敷市建設局都市計画部都市計画課, 2008.11.19)

倉敷市における眺望景観保全制度の詳細確認及び最新動向の把握を目的としてヒアリング調査を行った。

・昭和 50 年代に倉敷川の延長線上に高層ホテルの建設が計画された際、自主条例により町並みを保全している倉敷川畔からの眺望景観の阻害が懸念され、建設予定地に気球を上げて検討を行ったのが、倉敷市の眺望景観保全の取り組みの始まりである。

・その後、行政指導の範囲での規制誘導を行ってきたが、2つの高層建築が計画され、後追いの背景保全のための条例制定及び条例に基づく背景地区を指定した。きっかけとなった2つの高層建築計画に対し、2つとも市が土地を買い上げ、高さを変更させた。1つはその後、ポケットパークに整備している。

・平成 20 年の景観計画策定を契機とし、より確実な眺望景観保全のため、景観計画において独自の眺望保全地区の指定を行い、眺望ラインによる高さ制限を開始している。

(2)フィールド調査 (2008.11.18~19)

倉敷川畔の町並みの背景と倉敷川に架かる3つの橋梁からの眺望景観の保全状況の確認及び、眺望景観保全制度の契機となった2つの高層建築計画の現地の確認を行った(写真3, 4)。

視点場からの眺望は一定の保全がなされていた。倉敷市には伝統的な町屋や土蔵と、優れた洋風建築が混在しているが、お互いの眺望が阻害されることがなく、調和している点は評価できる。



写真3 商業ビル



写真4 ポケットパーク

5-3 松本市の現地調査

(1)ヒアリング調査 (松本市建設部計画課, 2008.11.27)

松本市における眺望景観保全制度の詳細確認及び最新動向の把握を目的としてヒアリング調査を行った。

・昭和 47 年に松本城(29.4m)の直西に、7階建マンション(27.3m)が建設された際、眺望景観が阻害されたとして大きな問題になり、再発防止のために景観調査を行ったのが、松本市の眺望景観保全の取り組みが始まりである。

・景観調査の報告書により、城郭の背景となる山岳への眺望を保全し一体的な景観保全を図ることの重要性が指摘され、特に重要な3つの視点場が示された。

・3つの視点場からの眺望景観の観測に基づき、行政指導の範囲での山岳を仰ぎ見る仰角による高さ規制を行ってきたが、法的拘束力の必要性が高まり、高度地区指定に移行した。

・平成 20 年の景観計画策定による松本城周辺の重点地区指定により、高度地区と重複した地区指定となり、建築物の高さだけでなく色彩や形態等についても規制の対象となっている。

(2)フィールド調査 (2008.11.26~27)

松本城周辺の3つの視点場からの眺望景観の保全状況の確認及び、高度地区内の不適格建築の確認を行った。

視点場からの眺望景観は一定の保全がなされていたが、視点場以外から見る松本城の背景には、景観阻害要素となる建築物が目立った(写真5)。高度地区内の不適格建築物は松本市役所庁舎を含む7棟確認できた。また、保全の行われていない場所からの山岳への眺望景観は、阻害の目立つ場所も多かった(写真6)。



写真5 松本城



写真6 千歳橋

5-4 金沢市の現地調査

(1)ヒアリング調査 (金沢市都市整備局景観政策課, 2008.12.03)

金沢市における眺望景観保全制度の詳細確認及び最新動向の把握を目的としてヒアリング調査を行った。

・平成元年に制定された金沢市景観条例に基づき、地域の特性に応じて伝統環境保存区域と近代的都市景観創出区域を指定したが、相反する地区指定に対する景観がぶつかり合うことがあったため、平成 13 年に眺望景観の調査を行ったのが、金沢市の眺望景観保全の取り組みの始まりである。

・調査結果を踏まえ、平成 15 年に眺望景観保全に関する内容を追加した条例に改正し、8つの保全を行う視点場(保全眺望点)と眺望景観保全区域、眺望景観保全基準の指定を行った。

・視点場は当初 52 箇所抽出されたが、全てを保全することは、都市活動の停滞に繋がる可能性があるため、公共性と歴史性、観光性、心象性を評価基準として各視点場を評価し、特に重要である8つだけを保全の対象とした。

(2)フィールド調査(2008.12.02~03)

金沢市各地の8つの視点場からの眺望景観の保全状況の確認及び、相反する地区指定の景観への影響の確認を行った。

視点場からの眺望景観は一定の保全がなされていた。近代的都市景観創出区域内で伝統的建築物が現存している場所もあった(写真7)。また、相反する地区指定が隣接していることにより、歴史的町並みの背景に不調和な建築物等が見られる場所もあった(写真8)。



写真7 都市景観創出区域



写真8 主計町

5-5 京都市の現地調査

(1)ヒアリング調査(京都市都市計画局都市景観部風致保全課・景観政策課, 2008.12.09)

京都市における眺望景観保全制度の詳細確認及び最新動向の把握を目的としてヒアリング調査を行った。

・平成4、5年に市内の 124 の社寺の境内に対し、眺望景観の調査を行った際、境内の背景に中高層建築物が見える場合があったため、境内の外縁林の高さを 10mと想定して眺望ラインの検討を行い、高度地区の最高高さ設定を変更した。

・京都市は景観行政としての経験は豊富であるが、景観が明らかに悪化し続けていたため、平成 20 年に京都市新景観政策を策定し、政策の一環として眺望景観創生条例を制定した。

・眺望景観創生条例における視点場は、平面直角座標で定められており、現地に鉄を設置しているため、明確に指し示することができる。

・選定した 38 の眺望景観に対し、標高による絶対高さ規制を行っているのは、市民の理解が得られやすい五山の送り火のしるしへの眺望景観と、比叡山を借景とする円通寺の庭園からの眺望景観である。

・円通寺からの眺望景観に対し、山裾地域で2階建の個人住宅の建設計画が問題となったことがあり、詳細な検討の結果、特例許可を出した。

・標高による絶対高さ規制を行わない眺望景観に対しては、周辺 500mにおいて建築物の形態や色彩等の指導を行っている。

(2)フィールド調査(2008.12.09~10)

標高規制を行っている眺望景観に対し、視点場からの保全状況の確認及び、視点場の状況確認を行った。

視点場からの眺望景観は一定の保全がなされていた(写真9)。

また、視点場には鉄が設置されていた(写真10)。



写真9 大文字への眺望



写真10 視点場の鉄

第6章 伊勢市における眺望景観保全手法の検討

6-1 対象地区の選定

第3章より伊勢市景観計画(案)において眺望景観の保全を図る区域であると定められているのは重点地区である。伊勢市における重点地区は歴史的町並みを有している地区であるため、保全すべき眺望景観は重点地区内の建築物群と周辺の自然が一体となって形成される眺望景観であると考えられる。第4章より建築物等の細部の意匠が認知される視距離として 500mが定説となっているため、重点地区の周辺 500mまでを対象地区として選定する。

よって対象地区は、「内宮おはらい町地区及び周辺地区」と「二見茶屋地区及び周辺地区」とする。

6-2 視点場候補の抽出

第5章より視点場は公共の場を基本とする。よって対象地区における公共施設(道路、橋梁、公園、河川敷等)を抽出する。抽出された公共施設のうち、伊勢市景観計画(案)に基づく景観重要公共施設と、国指定名勝及び伊勢志摩自然公園に含まれる公共施設に絞り込む。

6-3 視対象候補の抽出

各重点地区内の伝統的意匠をもつ建築物を抽出する。また、対象地区における国指定名勝及び伊勢志摩国立公園に指定されている自然(山岳、海等)と、景観重要公共施設に指定予定の河川を抽出する。

6-4 現地調査による眺望景観の抽出

6-2 及び 6-3 で抽出された視点場と視対象の重ね合わせを図8に示す。これに基づいて現地調査を行い、眺望景観を抽出した。

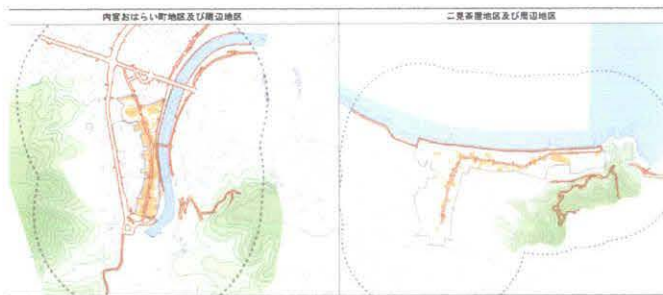


図8 視点場候補と視対象候補の重ね合わせ

6-5 保全すべき眺望景観の選定

6-4 で抽出した眺望景観の内、主な視対象が歴史的建築物だけである場合は、伊勢市景観計画(案)に基づく景観形成基準により保全されるため保全対象外とした。また、主な視対象が自然景観だけである場合も、名勝や自然公園(特別地域)等により保全されるため対象外とした。

内宮おはらい町地区及び周辺地区では、新橋から五十鈴川と川沿いの歴史的町並みを前景として神宮宮域林を見通したり山並みを背景として内宮おはらい町の市街地を見たりする眺望景観と、護岸整備された五十鈴川左岸から対岸の市街地の向こうに山並みを仰ぎ見る眺望景観を選定した。前者は2方向への保全すべき眺望景観を有している点的な視点場であり、後者は線的に連続する視点場である。

二見茶屋地区及び周辺地区では、夫婦岩表参道から歴史的町並みを前景として音無山を見通す眺望景観と、音無山の遊歩道から二見茶屋地区の市街地と名勝二見浦を俯瞰する眺望景観を選定した。前者は参道が線的に連続する視点場であり、後者は点的な視点場が2箇所ある。

6-6 眺望景観保全手法の検討

6-5 で選定された保全すべき4つの眺望景観に対し、その保全手法の検討を行う。なお、視点の高さは 1.5mとする。

新橋と音無山からの眺望景観は、視点場が点的なシーン景観(立ち止まって見る眺望景観)であるため、視線の向きに個人差が出ると考えられ、注視野 120° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

五十鈴川右岸からの眺望景観も、視点場は線的に連続しているがシーン景観であるため、視線の向きに個人差が出ると考えられ、注視野 120° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

夫婦岩表参道からの眺望景観は、視点場が線的に連続しているシーケンス景観(歩きながら見る眺望景観)であるため、視線の向きが自ずと定まると考えられ、静視野 60° を用いて眺望近景保全を行うこととする。

各眺望景観の眺望保全ラインの考え方及び近景域の考え方を図9に示す。

内宮おはらい町地区及び周辺地区		二見茶屋地区及び周辺地区	
新橋から 神宮宮域林及び山並みへの眺望景観	五十鈴川右岸から 山並みへの眺望景観	夫婦岩表参道から 音無山への眺望景観	音無山から 名勝二見浦への眺望景観
対象への見込み角 水平視角：静視野 60° 垂直視角：焦点の上端と視点 (1.5m) がなす角度	対象への見込み角 水平視角：静視野 60° 垂直視角：焦点の上端と視点 (1.5m) がなす角度	対象への見込み角 水平視角：道路の両端と視点を結ぶ角度 垂直視角：焦点の上端と視点 (1.5m) がなす角度	対象への見込み角 水平視角：視対象の両端と視点を結ぶ角度 垂直視角：焦点の上端と視点 (1.5m) がなす角度
近景域 ○注視野 120° ○500m以内	近景域 ○注視野 120° ○500m以内 (線的に連続する)	近景域 ○静視野 60° (シーケンス景観のため) ○500m以内 (線的に連続する)	近景域 ○注視野 120° ○500m以内

図9 保全対象の眺望景観に対する保全手法

第7章 伊勢市景観計画(案)と連携した眺望景観保全制度の提案

7-1 眺望景観保全区域(案)の指定

眺望景観保全区域(案)として、眺望保全ラインによる建築物の高さ規制を行う眺望空間保全区域と、建築物の形態、色彩等を指導する眺望近景保全区域(案)の2種類を指定する。

(1) 内宮おはらい町地区(重点地区)及び周辺地区

6-5 で選定した内宮おはらい町地区における保全すべき眺望景観に対して、6-6 で検討した手法により、眺望景観保全区域(案)を指定する。新橋眺望景観保全区域(案)及び五十鈴側左岸眺望景観保全区域(案)を図10に示す。

① 新橋から神宮宮域林及び山岳への眺望景観

眺望保全ラインは、視点場から橋梁軸西側及び河川軸南側への眺望の焦点となっている建築物の上端と視点を結んだ直線により示すことができる。

眺望空間保全区域は、視点場から橋梁軸西側及び河川軸南側への水平視角 60° により指定することができる。

2方向へのシーン景観を享受する視点場であるため、眺望近景保全区域は、視点場から橋梁軸西側及び河川軸南側への水平視角 120° の範囲 500mに区域指定する。

② 五十鈴川右岸から山岳への眺望景観

眺望保全ラインは、眺望の焦点となる五十鈴川右岸側の河川沿いの建築物の上端と、視点を結んだ直線により示すことができる。

眺望空間保全区域は、視点場から河川軸に垂直に水平視角 60° を線的に連続させて、区域指定する。

シーン景観を享受する視点場が線的に連続しているため、眺望近景保全区域は、視点場から河川軸に垂直に水平視角 120° の範囲 500mを線的に連続させて、区域指定する。

(2) 二見茶屋地区(重点地区)及び周辺地区

6-5 で選定した二見茶屋地区における保全すべき眺望景観に対して、6-6 で検討した手法により、眺望景観保全区域(案)を指定する。音無山眺望景観保全区域(案)及び夫婦岩表参道眺望景観保全区域(案)を図11に示す。

① 夫婦岩表参道から音無山への眺望景観

眺望保全ラインは、音無山に対する眺望景観の垂直視角(仰角)が最小となる直線のため、眺望の焦点となっている建築物の上端と視点の最西端を結んだ直線により示すことができる。

眺望空間保全区域は、音無山に対する水平視角が最大をなす直線で挟まれる区域のため、道路の両端の2点と視点場の最東端を結んだ直線により指定することができる。

シークエンス景観を享受する視点場が線的に連続しているため、眺望近景保全区域は、視点場から道路軸に沿った水平視角 60° の範囲 500mを線的に連続させて、区域指定する。

② 音無山から名勝二見浦への眺望景観

眺望保全ラインは、成長した松が約 10m~15mであることから、松を 10mと想定して視点場と結んだ直線により示すことができる。音無山の2つの視点場から同様の手法で眺望空間保全区域を指定し、重複する地域では低い方の眺望ラインを有効とする。

眺望空間保全区域は、二見浦の海岸林に対し、最西端と最東端の松の2点と視点場を結んだ直線により指定することができる。

シーン景観を享受する視点場であるため、眺望近景保全区域は、視点場から海岸林に対する水平視角 120° の範囲 500mに区域指定する。

7-2 眺望景観保全区域(案)と伊勢市景観計画(案)との整合性

7-1 で検討した眺望景観保全区域(案)と伊勢市景観計画(案)を重ね合わせ、整合性を検討する。図10、11に示すように、重点地区の区域外において、新たに建築物の高さや形態、色彩等を規制することができる。

また、重点地区と重複する地域では、重点地区の景観形成基準との連携により、より確実に眺望景観保全が可能となる。

7-3 伊勢市眺望景観保全制度(案)の特徴

伊勢市において、これまで行われてきた景観形成の取り組みが2次元的なゾーニングによる地区指定施策であるのに対し、伊勢市眺望景観保全制度(案)は、3次元的な眺望保全ラインの検討に基づく地区指定施策であり、歴史的景観と自然景観、文化景観等を一体的に捉えて保全を行う点が特徴的である。また、ゾーニングによる地区指定施策が標高を考慮していないのに対し、眺望景観保全ラインは標高による絶対高さ規制である。

特定の眺望景観を提示し、それを根拠に規制を行うことで、具体的な将来像を描きやすいことも特徴的である。

ただし、ゾーニングによる地区指定施策では、景観や環境の向上によるメリットを規制区域内の住民が享受できるのに対し、一般的に眺望景観保全制度では、規制区域内の住民が必ずしもメリットを享受できるとは限らないことを留意しておく必要がある。

7-4 伊勢市眺望景観保全制度(案)の運用に向けて

(1) 視点場の確定

伊勢市眺望景観保全制度(案)は、視点場に基づいて区域指定及び建築物の最高高さ、形態、色彩等の規制を行うため、視点場を確定する必要がある。そのため、現地に鉾を設置し、定期的な管理を行うことが望ましい。

(2) 高さ規制値の確定

眺望保全ラインによる高さ規制は、標高による絶対高さ規制であり、高さ規制値の確定のためには、視点場及び眺望景観保全区域(案)内の正確な測量が必要である。

(3) 協議会の設置

伊勢市眺望景観保全制度(案)は、伊勢市において取り組みが行われていない新しい制度であることや、眺望景観保全区域(案)の規制内容の複雑さによる運用上の混乱、財産権の損失補償の問題等の回避のため、住民と行政、専門家による協議会を設置することが望ましい。建築等行為の景観法に基づく届出の事前協議としての役割を協議会が担うことで、実行力を伴う制度となる。

7-5 総括

本研究では、伊勢市における景観保全施策の最新の取り組み状況について整理することができた。また、眺望景観保全の先進事例の取り組み状況を、現地調査を通じて明らかにし、整理することができた。そして、これらを踏まえて、伊勢市景観計画(案)に基づく内宮おはらい町地区(景観地区)と二見茶屋地区(重点地区)及びその周辺を対象地区とし、伊勢市眺望景観保全制度(案)の提案を行うことができた。

この提案は、伊勢市における歴史的景観と自然景観、文化景観等を一体的に捉えて保全を行う景観保全制度であり、景観計画に基づく重点市地区(及び景観地区)において周辺環境も含めたより広域な景観保全を進めていく上で、意義があると考えられる。

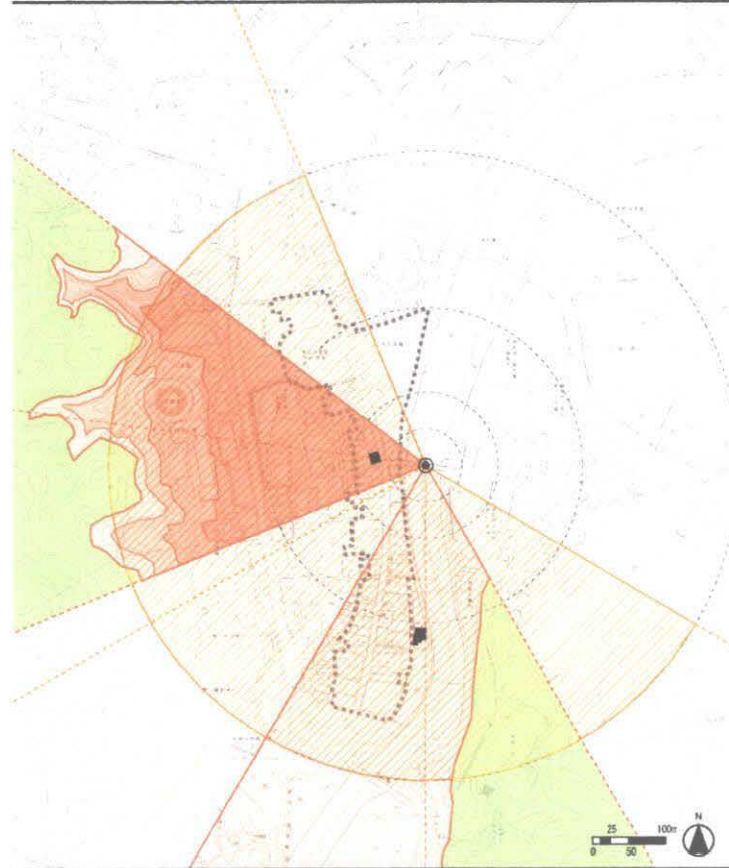
今後は、眺望景観の理論化をさらに進め、運用を見据えた伊勢市眺望景観保全制度(案)の詳細な内容について提案することが課題として考えられる。また、将来、重点地区に選定される可能性が高いと考えられる河崎地区や小俣地区、外宮周辺に対しても提案することが望ましいと考えられる。

【謝辞】本研究を行うにあたり、伊勢市都市整備部都市計画課の皆様及び、ヒアリング調査にご協力頂きました数貴市、松本市、金沢市、京都市の担当者に記して感謝の意を申し上げます。

【参考文献】(1)「逐条解説-景観法」景観法制研究会 2004。(2)「景観法の運用に向けて-伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究-第一部宇治地区」三重大学浅野研究室+伊勢市 2008。(3)「景観法の運用に向けて-伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究-第二部二見地区」三重大学浅野研究室+伊勢市 2008。(4)「日本の風景計画-都市の景観コントロール-到達点と将来展望」西村幸夫+町並み研究会 2003。(5)「都市の風景計画-改米の景観コントロール-手法と実際」西村幸夫+町並み研究会 2000。(6)「外部空間の設計」芦原義信 1975。(7)「新体系土木工学 59 土木景観計画」藤原修 1982。(8)「自然環境アセスメント技術マニュアル」自然環境アセスメント研究会 1995。(9)「平成 18 年度三重大学大学院修士論文 重要伝統的建造物群保存地区における眺望景観保全に関する研究-眺望自然景観の保全手法の提案-」渡辺亨 2007。(10)「平成 19 年度三重大学大学院修士論文 伊勢市における景観まちづくり推進のための景観法の活用に関する研究-歴史的町並みにおける景観地区の提案-」矢沢祥 2008。(11)各自自治体から提供して頂いた資料等

伊勢市 内宮おはらい町地区（重点地区・景観地区）及び周辺地区

新橋眺望景観保全区域（案）指定区域



眺望近景保全区域

中継から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物と自然（神宮宮域林を含む）が一体となった五十鈴川上流側を見通す良好な眺望景観と、内宮おはらい町地区の歴史的建築物と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は、視点場からの眺望景観に配慮した形態・色調にしなければならない。

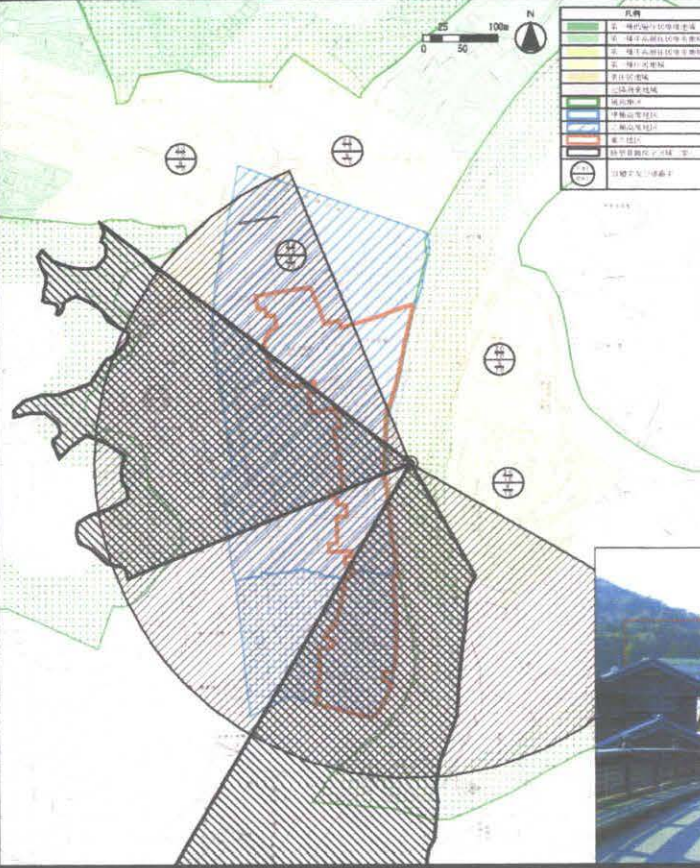


眺望空間保全区域

中継から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物と自然（神宮宮域林を含む）が一体となった五十鈴川上流側を見通す良好な眺望景観と、内宮おはらい町地区の歴史的建築物と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は原則として、指定する眺望ラインを越えてはならない。



新橋眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）の整合性



伊勢市景観計画（案）による景観保全

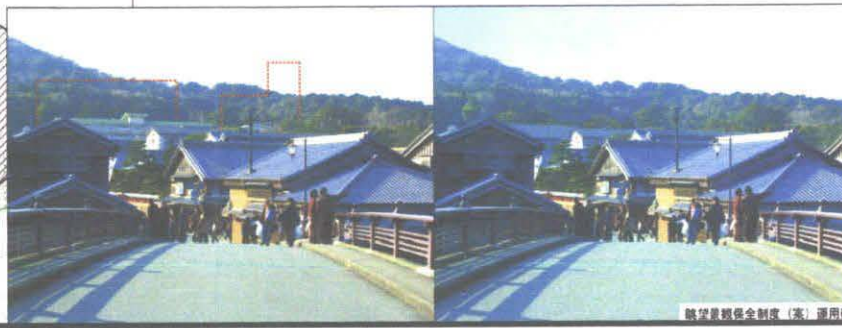
宇治おはらい町地区の景観形成基準により、重点地区内においては、新橋からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・10m以下かつ3層以下の高さ規制により、著しく眺望を阻害する建築物は建設されず、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・河川に面して樹等を設ける場合は、振翳が生じなくなるため、歴史的建築物との調和が図られる。

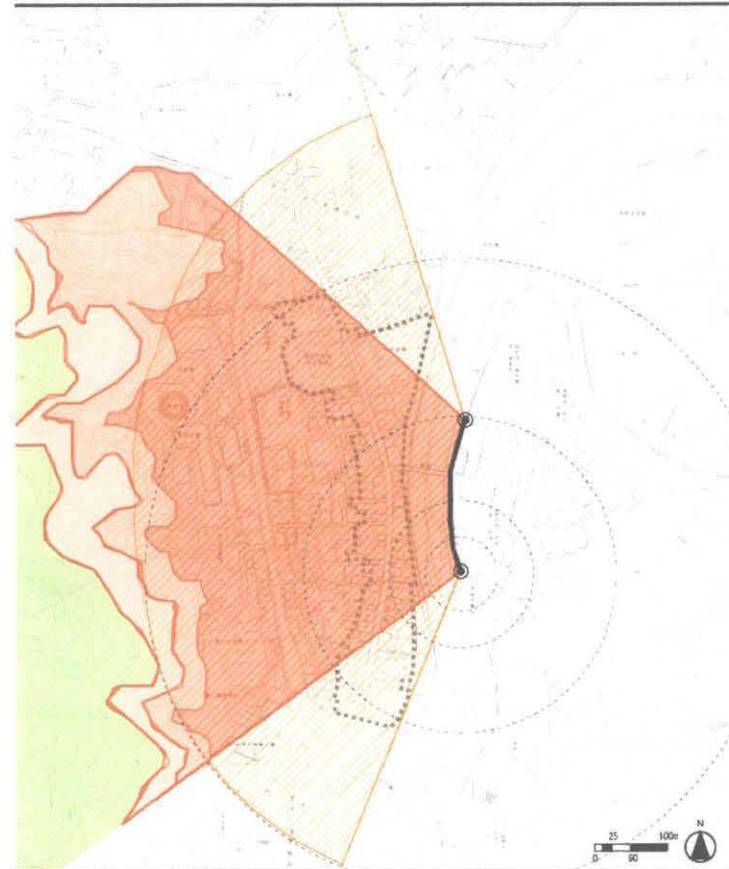
眺望景観保全制度（案）による景観保全

新橋眺望保全区域（案）の景観整備基準により、指定区域内においては新橋からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・重点地区景観地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、五十鈴川上流への見通しや歴史的建築物群の背景を意図した強固な保全が可能となる。
- ・重点地区外の眺望景観保全区域（案）内においては、新たな高さ規制及び、色調等の規制が加わり、五十鈴川上流への見通しや歴史的建築物群の背景が保全される。



五十鈴川右岸眺望景観保全区域（案）指定区域



眺望近景保全区域

五十鈴川右岸から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物群と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は、視点場からの眺望景観に配慮した形態・色調にしなければならない。

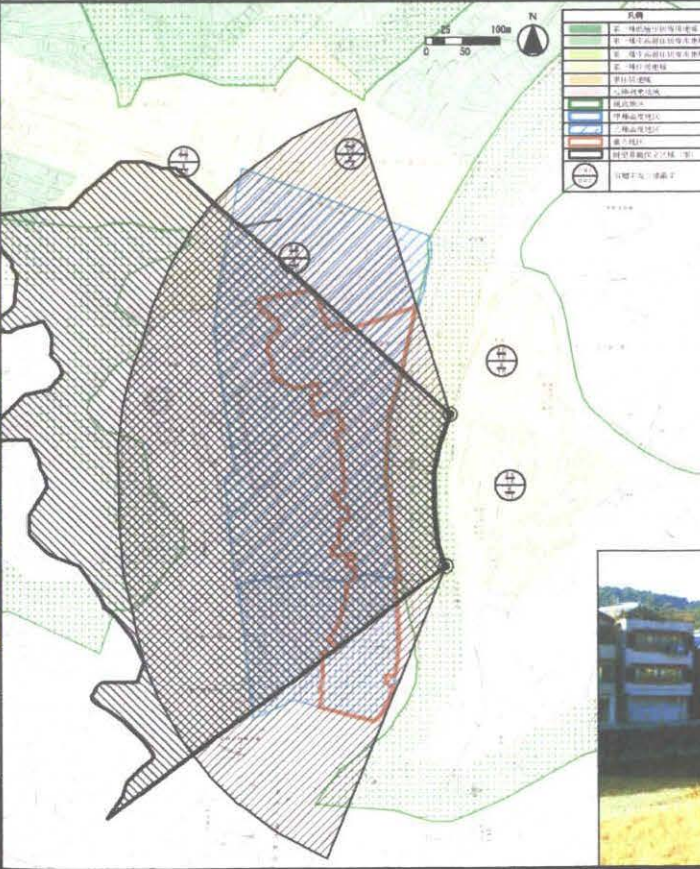


眺望空間保全区域

五十鈴川右岸から享受できる、水辺と内宮おはらい町地区の歴史的建築物群と背景の山並みが一体となった良好な眺望景観を保全するため、視点場から視認される建築物等は原則として、指定する山並みへの眺望ラインを越えてはならない。



五十鈴川右岸眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）の整合性



伊勢市景観計画（案）による景観保全

宇治おはらい町地区の景観形成基準により、重点地区内においては、五十鈴川右岸からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

- ・10m以下かつ3層以下の高さ規制により、著しく眺望を阻害する建築物は建設されず、既存不適格建築物は、建て替え時に12m以下となる。
- ・河川に面して樹等を設ける場合は、振翳が生じなくなるため、歴史的建築物との調和が図られる。

眺望景観保全制度（案）による景観保全

五十鈴川右岸眺望保全区域（案）の景観整備基準により、指定区域内においては五十鈴川右岸からの眺望に資する以下の効果があると考えられる。

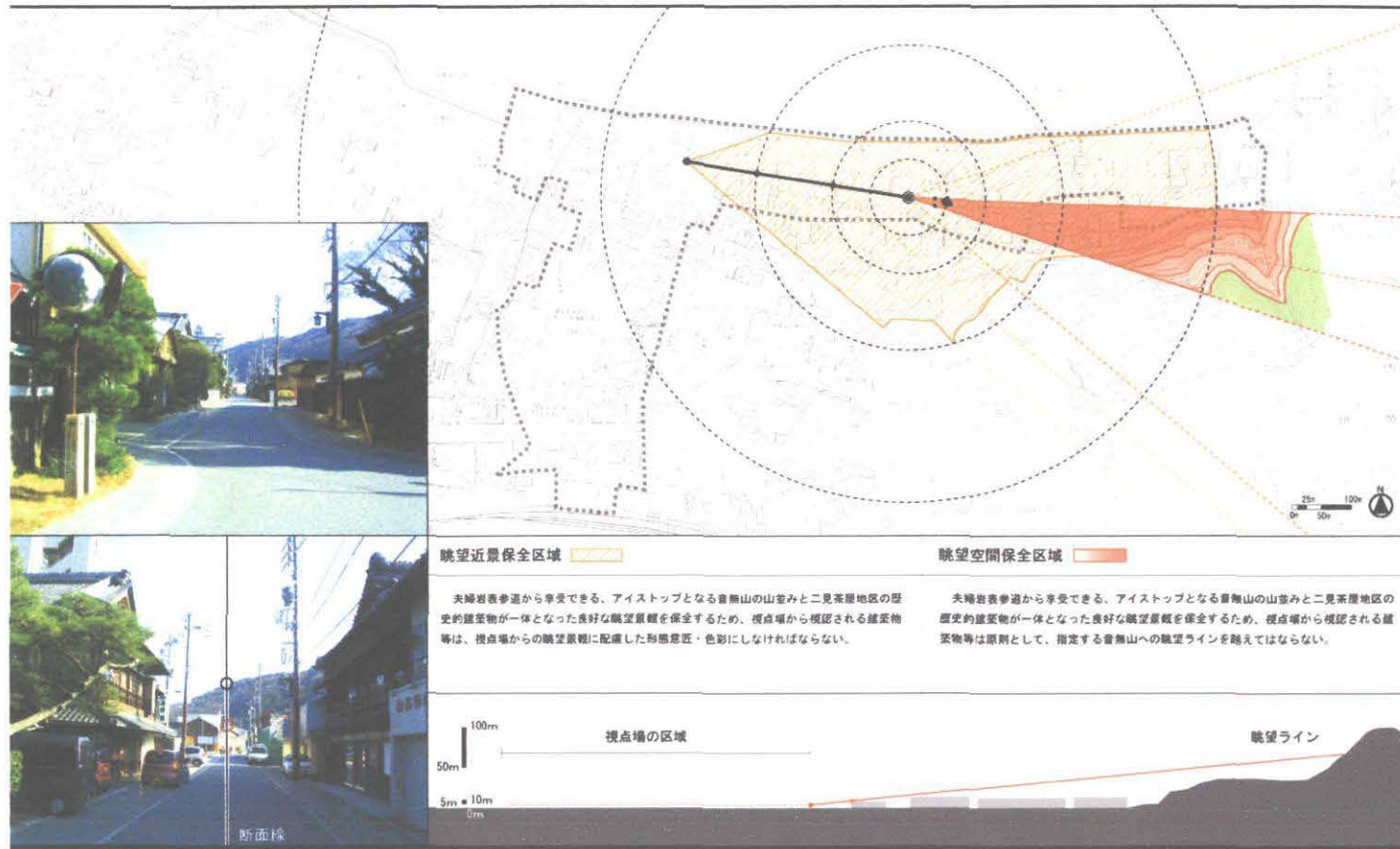
- ・重点地区景観地域においては、景観形成基準による高さ規制に加え、視点場からの眺望の確認がなされるため、歴史的建築物群の背景を意図した強固な保全が可能となる。
- ・重点地区外の眺望景観保全区域（案）内においては、新たな高さ規制及び、色調等の規制が加わり、歴史的建築物群の背景が保全される。



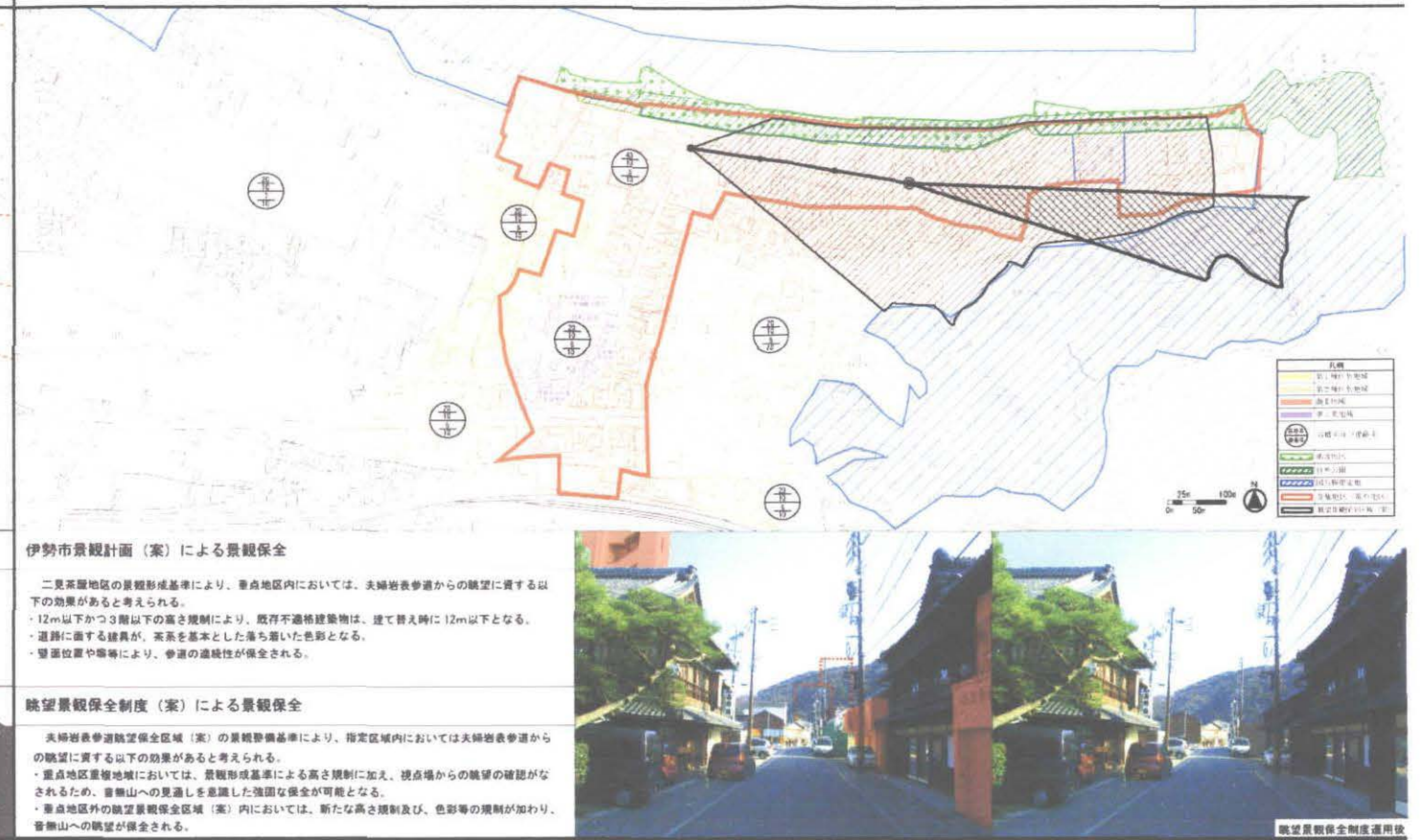
図10 内宮おはらい町地区（重点地区）及び周辺地区における眺望景観保全制度（案）

伊勢市 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区

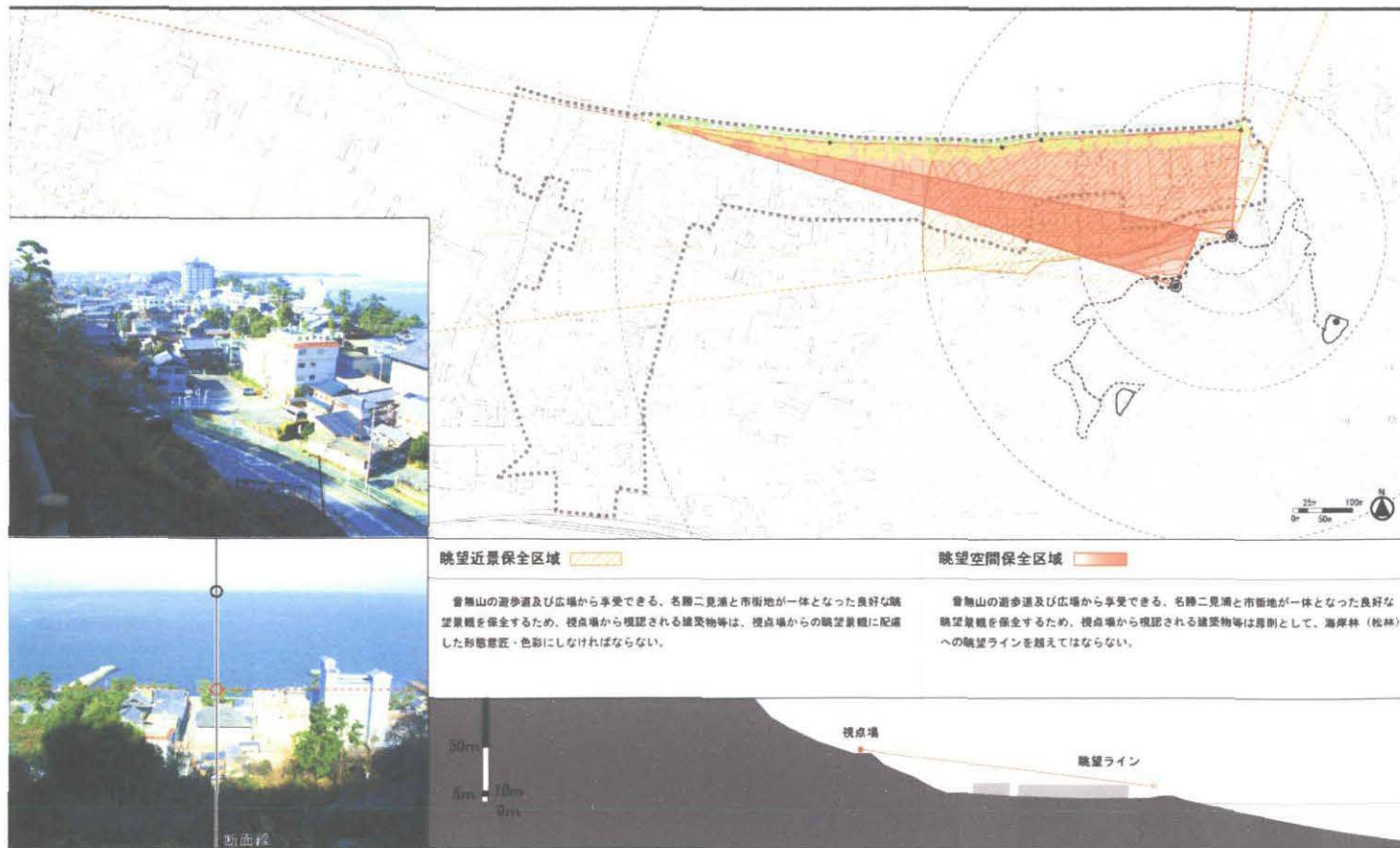
夫婦岩表参道眺望景観保全区域（案）指定区域



夫婦岩表参道眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）の整合性



音無山眺望景観保全区域（案）指定区域



音無山眺望景観保全区域（案）と伊勢市景観計画（案）の整合性

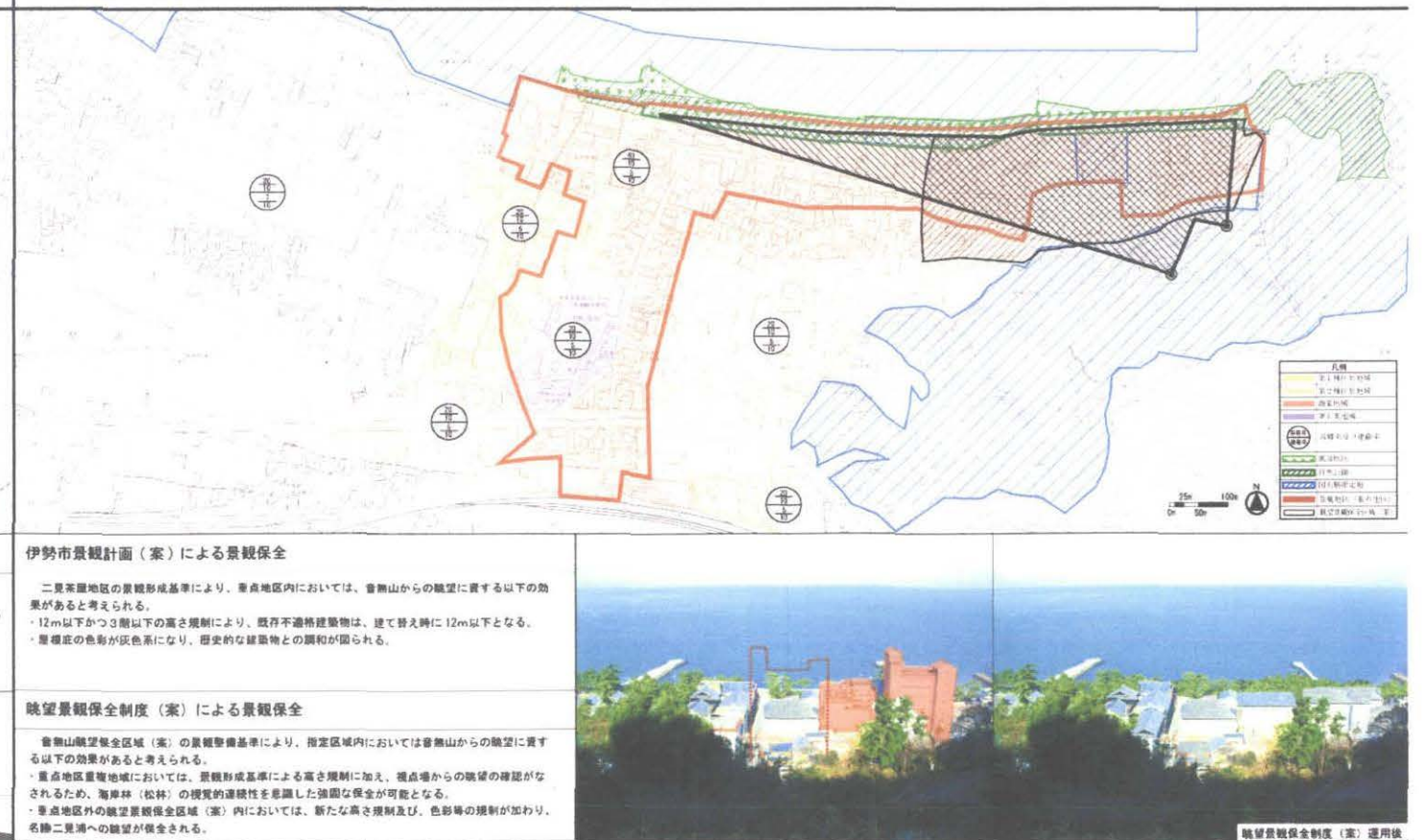
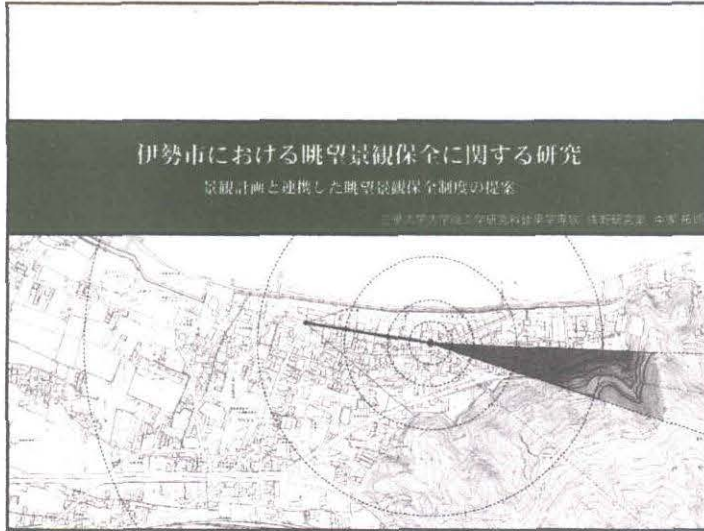


図 11 二見茶屋地区（重点地区）及び周辺地区における眺望景観保全制度（案）



第1章 研究の枠組み

1-1 研究の背景

(1) 景観計画と連携した眺望景観保全の必要性

- ・都市や歴史的町並み、ランドマーク、自然等を眺め観る眺望景観の阻害。
 - 地域の眺望景観に対する保全制度が整っていなかった。
- ・我が国初の総合的な景観分野の法律である景観法の施行。
- ・景観法に基づく景観計画により、広域のかつ総合的な景観まちづくりの開始。
- ・各地で眺望景観保全の動き(具体的な保全制度を運用している地域は少ない)。
 - 保全手法を確立し、普遍的な眺望景観保全制度を可能にすることが必要である。

(2) 伊勢市の景観行政団体への移行と景観計画の策定

- ・伊勢市は景観法に基づく景観行政団体へ移行、景観計画策定への取り組み開始。
- ・「伊勢市景観計画(案)」が作成され、運用開始予定。
 - 伊勢市において広域で連携する景観法を活用した景観まちづくりが具体化しつつある。

伊勢市が有する特徴的な景観に対する一体的な眺望景観保全が望まれていると考えられる。

第1章 研究の枠組み

1-2 研究の目的・方法

・伊勢市における景観保全施策の最新の取り組み状況を明らかにした上で、「伊勢市景観計画(案)」と連携した眺望景観保全制度を提案することを目的とする。

1-3 研究の構成

```

      graph TD
        A[第1章 研究の枠組み] --> B[第2章 景観法の概要]
        A --> C[第4章 景観の工学的把握方法]
        B --> D[第3章 伊勢市景観計画(案)の内容と評価分析]
        C --> E[第5章 先進的な眺望景観保全制度の調査分析]
        D --> F[第6章 伊勢市における眺望景観保全手法の検討]
        E --> F
        F --> G[第7章 伊勢市における景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案]
      
```

図 研究のフロー

第1章 研究の枠組み

1-4 用語の定義

(1) 眺望景観

- ・視点場から視対象を眺望したとき視覚で捉えられる景観。
- ・シーン景観 立ち止まって見る眺望景観。
- ・シークエンス景観 歩きながら見る眺望景観。

(2) 視点場・視対象

- ・視点場 優れた眺望景観を享受することができる特定の場所。
- ・視対象 視点場から眺望できる景観要素であり、眺望景観の対象物群。
 - 道路を視点場として、沿道の建築物等と道路の軸線上の山岳を眺望する場合を一例として図2に示す。

(3) 眺望景観保全制度

- ・眺望景観の保全を目的として自治体が定める景観関連施策等の総称。

眺望景観の一例(写真)

眺望景観の一例(構成図)

3-1 伊勢市景観計画(案)の概要

(1) 景観計画区域

- ・景観計画区域 伊勢市全域に指定。
- ・重点地区 内宮おほらい町地区、二見茶屋地区の2地区に指定。
- 特色のある景観形成のため、眺望景観の保全を図る区域であると定めている。

(2) 景観形成基準

- ・重点地区に指定している2地区に対して、地区の特徴に合わせた景観形成基準を定めている。

(3) 景観重要公共施設

- ・景観重要道路 内宮おほらい町通り、夫婦岩表参道、御幸道路等が指定。
- ・景観重要河川 五十鈴川等が指定。

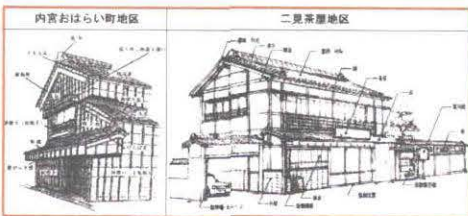


図 重点地区の景観イメージ



写真 二見茶屋地区

3-1 伊勢市景観計画(案)の評価と課題

○ 重点地区の歴史的町並みの保全について

- ・重点地区の2地区は、共に伊勢市景観計画(案)の策定以前から、自主条例による景観保全が行われてきている**歴史的町並みを有する地区**である。
- ・伊勢市景観計画(案)に基づく景観形成基準の内容は、対象区域及び基準内容ともに、自主条例の内容から大きな変化は見られないが、法的拘束力をもつ施策への移行により、**実行力のある町並み保全が期待できると考えられる。**

○ 周辺の自然環境の保全について

- ・内宮おほらい町周辺の山岳や神宮宮域林や二見茶屋地区周辺の音無山は自然公園の特別区域に、二見浦海岸は園及び県の名勝に指定されており、**重点地区周辺の主な自然景観は保全されていると考えられる。**

○ 眺望景観の保全について

- ・伊勢市景観計画(案)において、重点地区の2地区に対して、歴史的町並みと自然景観が一体となった**眺望景観保全を図る**という記述は見られるが、**具体的な施策や保全基準等は設定されておらず、今後の検討課題となっている。**

1 景観の工学的把握方法

○ 視野

・ 静視野

視線を1方向に固定して見る場合。
60° が定説となっている。

・ 注視野

眼球運動が自由な状態で見る場合。
120° が定説となっている。

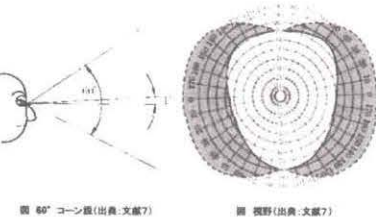


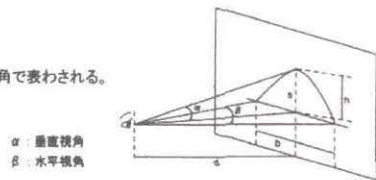
図 60° コーン視(出典:文獻7)

図 視野(出典:文獻7)

○ 視角(見込み角)

・ 視点から視対象の見えの大きさである。

・ **垂直視角**と**水平視角**を指標とする見込み角で表わされる。



α : 垂直視角
 β : 水平視角

図 見込み角(出典:文獻8)

1 景観の工学的把握方法

○ 視角(見込み角)

・ 見込み角と建築物のファサードの見え方の関係では、**法則性が見られる(Maertensの法則)**。

・ ファサードが背景と一体化し環境の一部となるのは、**見込み角が垂直視角14°以下**の場合であることが定説となっている。

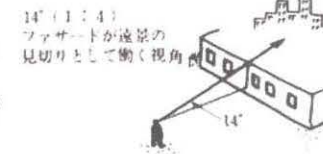


図 視角と視対象の関係(出典:文獻7)

○ 視距離

・ 建築物等の細部の意匠が認知される視距離としては、**500m**が定説となっている。

・ 視点と視対象の距離関係(視距離)において、景観は**近景、中景、遠景(遠くに見える景観)**に分類される。

→ この分類は相対的であるため、視距離の定量的な区分は明確にはされていない。

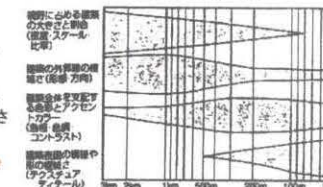


図 視距離と見え方(出典:文獻8)

5 眺望景観保全制度の先進事例への現地調査

(1) 倉敷市

- ヒアリング調査:平成20年11月19日(水)10:00~11:00
倉敷市建設局都市計画部都市計画課 課長補佐 岡津史氏、三澤隆一朗氏
- フィールド調査:平成20年11月18日(火)~19日(水)

(2) 松本市

- ヒアリング調査:平成20年11月27日(木)10:00~12:00
松本市建設部計画課都市景観担当 主査 中川修氏
- フィールド調査:平成20年11月26日(水)~27日(木)

(3) 金沢市

- ヒアリング調査:平成20年12月3日(水)10:00~11:30
金沢市都市整備局景観政策課 杉本英大氏
- フィールド調査:平成20年12月02日(火)~03日(水)

(4) 京都市

- ヒアリング調査:平成20年12月19日(金)13:00~18:00(17:00~は現地視察)
京都市都市計画局都市景観部景観政策課 企画係長 塩埜満氏
京都市都市計画局都市景観部風致保全課 風致第一係長 川口浩氏、小西祐朗氏
- フィールド調査:平成20年12月19日(金)~20日(土)

6-1 対象地区の選定

- ・第3章より伊勢市景観計画(案)において、眺望景観保全を図るのは、2つの重点地区である。
- ・2つの重点地区は、歴史的町並みを有しているため、保全すべき眺望景観は重点地区内の建築物群と周辺の自然が一体となって形成される眺望景観であると考えられる。
- ・第4章より周辺500mにおいて、重点地区内の建築物群の細部の意匠を認知されると考えられる。

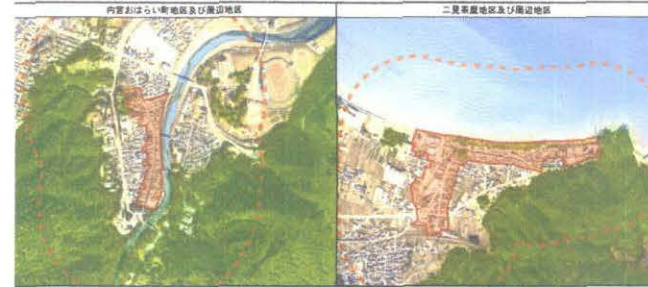


図 対象地区(国土情報ウェブマッピングシステムを基に作成)

「内宮おほらい町地区及び周辺地区」と「二見茶屋地区及び周辺地区」を対象地区として選定する。

6-2 視点候補の抽出

・第5章より、先進事例における視点場は、公共の場であったため、公共の場のみを対象とする。

対象地区における公共施設(道路、橋梁、公園、河川敷等)を抽出する。
景観重要公共施設(道路)と、国指定名勝及び伊勢志摩国立公園内の公共施設に絞り込む。

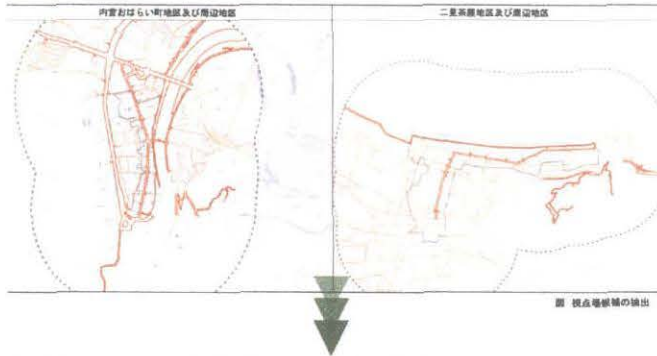


図 視点候補の抽出

6-3 視対象候補の抽出

・視対象は重点地区内の歴史的建築物と周辺地区の自然を対象とする。

各重点地区内の伝統的意匠をもつ建築物を抽出する。
景観重要公共施設(河川)と、国指定名勝及び伊勢志摩国立公園内の自然を抽出する。

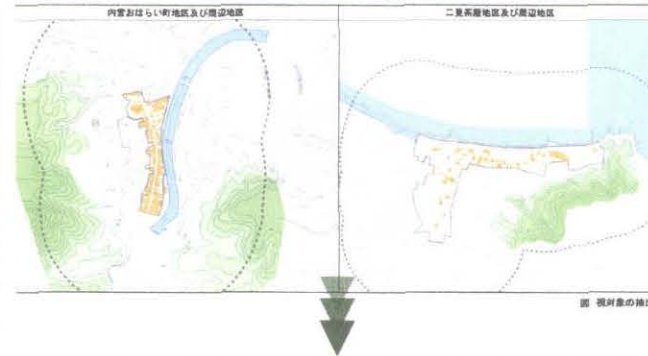
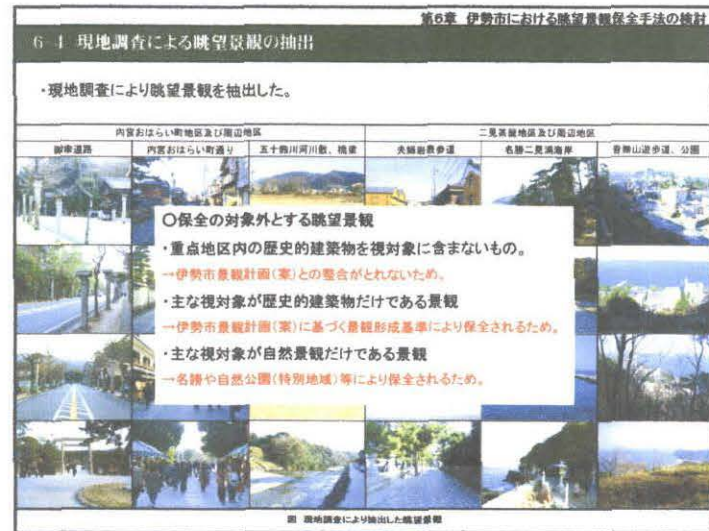
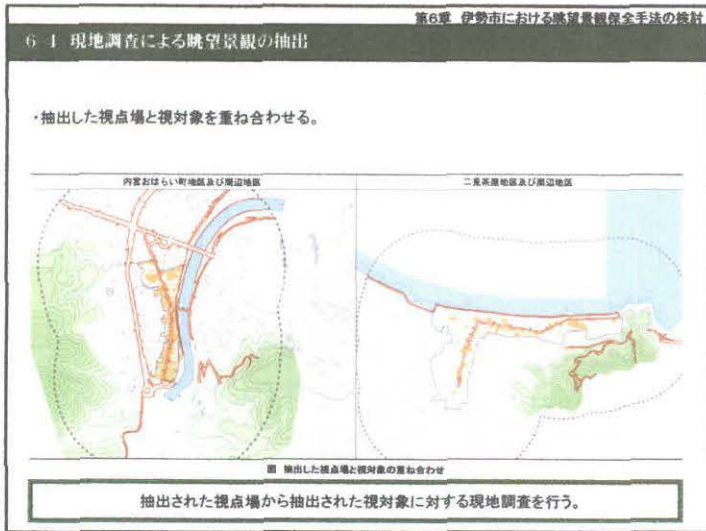


図 視対象の抽出





第7章 伊勢市における景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案

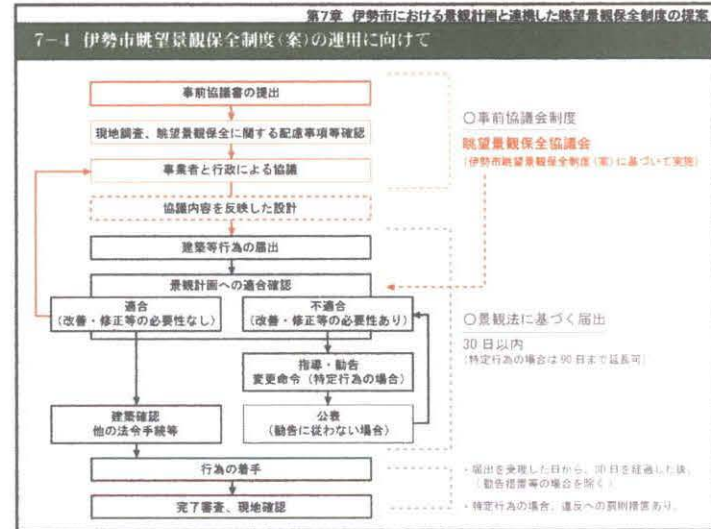
7-3 伊勢市眺望景観保全制度(案)の特徴

- ・3次元的な検討に基づく地区指定施策であること。
- ・眺望景観保全ラインによる高さ規制は、**標高も考慮されること。**
- ・歴史的景観と自然景観、文化景観等を**一体的に捉えて景観保全を行うこと。**
- ・特定の眺望景観を提示し、それを根拠に規制を行うことで、**具体的な将来像を描きやすいこと。**

(・伊勢市眺望景観保全制度(案)では、規制区域内の住民が必ずしもメリットを享受できるとは限らない。)

7-4 伊勢市眺望景観保全制度(案)の運用に向けて

- ・視点を確定する必要があるため、現地に**紙を設置し、管理を行う**ことが望ましい。
- ・眺望保全ラインによる高さ規制値を確定するために、視点場及び眺望景観保全区域(案)の区域内の**正確な測量を行う**ことが望ましい。
- ・眺望景観保全区域(案)では、場所により規制内容が異なるため、運用上の混乱や損失補償の問題の回避のため、**協議会を設置**することが望ましい。



第7章 伊勢市における景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案

7-5 総括

○研究の成果

- ・伊勢市における景観保全施策の最新の取り組み状況を、整理することができた。
- ・眺望景観保全制度の先進事例の現状を、現地調査を通じて明らかにし、整理することができた。

これらを踏まえて

- ・内宮おはらい町地区(重点地区)と二見茶屋地区(重点地区)及び周辺地区に対し、伊勢市眺望景観保全制度(案)の提案を行うことができた。
- **重点地区において周辺環境も含めたより広域な景観保全を進めていく上で、意義がある。**

○今後の課題

- ・提案した伊勢市眺望景観保全制度(案)の運用を見据え、より詳細な内容について提案すること。
- ・将来的に重点地区に指定される可能性が高い河崎地区や小俣地区、外宮周辺に対しても提案すること。

第7章 伊勢市における景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案

平成20年度 国土論文発表

伊勢市における眺望景観保全に関する研究

景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案

終了

(国土研究)がとくとして、学515)

【参考文献】

- (1)「運命再訪-香織法」景観法制研究会 2004
- (2)「景観法の運用に向けて-伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究-第一部平池地区」三重大学造形研究室+伊勢市 2008
- (3)「景観法の運用に向けて-伊勢らしいまちづくりをめざした景観特性の調査研究-第二部二見地区」三重大学造形研究室+伊勢市 2008
- (4)「日本の風景計画-都市の景観コントロール-到達点と将来展望」造形専攻+創造学研究会 2002
- (5)「都市の風景計画-数々の景観コントロール-手法と実践」西村幸夫+町倉み研究会 2000
- (6)「外部空間の設計」声原義徳 1975
- (7)「新体高土木工学08土木景観計画」藤原博 1997
- (8)「自然環境アセスメント指導マニュアル」自然環境アセスメント研究会 1995
- (9)「平成18年度三重大学大学院修士論文 重要伝統的建造物群保存地区における眺望景観保全に関する研究-眺望自然景観の保全手法の提案-」渡辺亨 2007
- (10)「平成19年度三重大学大学院修士論文 伊勢市における景観まちづくり推進のための景観法の活用に関する研究-歴史的背景における景観地区の提案-」矢野特 2008
- (11)各自治体から提供して頂いた資料等

あとがき

三重県伊勢市における景観保全に関する研究を初めて約3年の月日が経とうとしています。

三重大学卒業論文では伊勢市との共同研究として、伊勢神宮への参道である御幸道路における灯籠群の現状と景観的特徴を明らかにし、参道景観保全に対して展望しました。その後は、浅野研究室で継続的に行ってきた伊勢市における2次元的な景観保全の研究の一つの集大成として、御卒業された矢沢祥氏、富田幸恵氏と共に、宇治地区と二見地区、小俣地区の3地区に対し町並み調査を踏まえた景観地区(案)と景観形成基準(案)を景観法の運用に向けて提案しました。本研究は伊勢市で初めての3次元的な景観保全の研究であり、宇治おはらい町地区と二見茶屋地区(周辺地区を含む)の2地区に対し眺望景観保全制度(案)を提案したことは、伊勢市景観計画(案)において今後の検討課題となっていた眺望景観保全の具体的手法を示した点で大変意義があると考えています。

研究以外でも、私は第30回全国町並みゼミ伊勢大会の第4分科会「世古(路地)を生かした安心・安全まちづくり」の学生スタッフリーダーとして、関西大学と九州大学大学院の学生スタッフとともに報告会資料をまとめ、報告会の発表者を務めました。また、修士課程2年次の都市建築設計演習では、私が初期構想として提案した企画を基に、計画系の同輩たちとの共同設計「滞流-伊勢 勢田川流域観光計画-」を行いました。この設計作品は、(NPO 法人)伊勢河崎まちづくり衆のご協力のもと伊勢河崎商人館での作品展示と報告会を行い、伊勢市観光課のご協力のもと宇治山田港旅客ターミナルでの作品展示も行いました。

以上のように、研究はもちろん研究外でも伊勢市に関わる事が多く、伊勢市の行政、NPO、建築家等、様々な立場の方々に関わり合いを持たせて頂きました。その中で、私が得られた財産は計り知れません。特に、伊勢市都市整備部都市計画課の皆様と伊勢市まちづくり推進部まちづくり推進課の皆様、伊勢河崎商人館の西城利夫氏と西山晴美氏、建築家の高橋徹氏には大変御世話になりました。

本研究を進めるにあたり、指導教官である三重大学工学部建築学科准教授 浅野先生には、大変貴重なご意見とご指導を賜りました。厚く御礼申し上げます。




研究室の先輩であるゴンザロ・オヨス・ブチェリ氏とは、互いに研究について意見を交わすこともある良い関係でしたし、論文発表に向けての準備等では支えて頂きました。同輩である珣道健二氏には、会社を経営する社会人でありながら大学院での勉学や研究に励む姿勢から、多くのことを学ぶことができました。後輩の北川亮氏、蜂須賀久宣氏、東條雄太氏とは研究室で共に過ごす時間が多く、研究に一所懸命取り組む姿勢は良い刺激になりました。佐々木貴惟氏、坂雄一郎氏、古沢俊氏とは短い間でしたが、研究に限らず様々なことを語り合いことが息抜きになりました。東京星氏には、中国の都市計画について様々なことを教えて頂きました。

また、他の研究室の同期の皆様のおかげで充実した研究及び大学生活を行うことができました。特に計画系(建築デザイン講座)の同期として、指原豊氏、多原明美氏、加納浩司氏、永谷太一郎氏とは研究や設計、建築に対する考え方等において常に刺激をし合うことができました。その他、多くの方々の御協力によって、この研究論文を完成させることができました。改めてここに感謝の意を申し上げます。

最後に、陰ながら支えてくれた父母、姉及び私の修了を心待ちにして逝ってしまった天国の祖父に心より感謝します。

平成21年3月 中家 拓郎

学 位 論 文 の 審 査 要 旨

論文提出者	氏名 中家拓郎	建築学専攻	建築デザイン講座
論文題目	伊勢市における眺望景観保全に関する研究 —景観計画と連携した眺望景観保全制度の提案—		
論文審査委員	主 査	浅野 聡	
	副 査	浦山益郎	
		富岡義人	

論文審査の要旨

本論文は、現在、景観行政団体になり景観計画の策定に取り組んでいる伊勢市を研究対象として取り上げ、同市による景観行政の取り組み状況、眺望景観保全の先進事例の運用状況を把握した上で、重要な眺望景観を選定するとともにその保全手法や保全制度を提案することを目的としている。

本論文において主に明らかにした主な内容は、以下の通りである。

(1) 現在、策定中の伊勢市景観計画(案)の内容を整理・把握した結果、眺望景観保全が求められている地区として景観法制定以前から景観条例(自主条例)によって地区指定されている2地区(内宮おはらいまち地区・二見茶屋地区)が重点地区として位置づけられており、自主条例から法的拘束力を持つ景観計画に移行することにより、確実な町並み保全が期待できる可能性を考察した。また重点地区の景観上の特徴は、歴史的町並みと自然景観が一体化している点にあるため、主に町並みを対象とした重点地区の施策だけでは不十分であり、自然景観も含めた眺望景観保全の必要性を考察した。

(2) 眺望景観保全施策に先進事例を持つ自治体として、倉敷市、松本市、金沢市、京都市を選定し、行政担当者へのヒアリング調査・文献資料収集、および眺望景観保全地区におけるフィールド調査を通して、各市の取り組みの特徴や保全地区の現状について整理・把握した。

(3) 伊勢市における眺望景観保全手法の検討を行い、対象地区の選定、視点場候補と視対象候補の抽出、現地調査による眺望景観の抽出などの分析を通して、保全すべき眺望景観として①内宮おはらい町地区及び周辺地区においては、「新橋から神宮宮域林及び山並みへの眺望景観」と「五十鈴川右岸からみた山並みへの眺望景観」、②二見茶屋地区及び周辺地区においては、「夫婦岩表参道から音無山への眺望景観」と「音無山から名勝二見浦への眺望景観」の合計4つを選定した。

(4) 選定した4つの眺望景観に対してまず保全手法の検討を行い、新橋と音無山の眺望景観については視点場が点的なシーン景観であるため注視野120°を用いた眺望近景保全、五十鈴川右岸については同様に注視野120°を用いた眺望近景保全、夫婦岩表参道については線的なシークエンス景観であるため静視野60°を用いた眺望近景保全を行うなどの基本方針を導き出した。

(5) 上記の基本方針を踏まえて4つの眺望景観保全区域(案)を検討するとともに、ここまでの全ての提案をとりまとめて、伊勢市景観計画(案)の中に「伊勢市眺望景観保全制度(案)」として体系立てて位置づけることを提案した。また今後の運用にあたり、視点場の確定、高さ規制値の確定、協議会の設置などを考察した。

本論文においては、景観行政団体として景観計画を策定中の伊勢市を研究対象として取り上げ、先進事例に対する各種調査結果を踏まえた上で、伊勢市景観計画(案)の中で重点地区に位置づけられている2地区(内宮おはらいまち地区・二見茶屋地区)に対して4つの重要な眺望景観を選定し、眺望景観保全のための基本方針、眺望景観保全区域の指定方法などを具体案として示し、伊勢市景観計画(案)の中に「伊勢市眺望景観保全制度(案)」として体系立てて位置づけることを提案しており、その研究意義は大きいと考えられる。

よって本論文は、博士前期課程の学位論文として合格したものと認める。