

第2章 市町村景観計画の作成手順

1. 景観計画策定の意義

市町村の景観計画は以下のような役割を担うこととなります。

◆良好な景観の形成に向けた共通の認識を醸成します

～ 目指す景観形成の方向を示す羅針盤 ～

地域の景観形成には、地域住民、事業者、行政など、多様な主体が関わります。そのため、個々の主体が、景観形成に対し個別の認識を持ち、取り組みを進めれば、個別の内容は良くても、地域全体の景観はバラバラになってしまいます。

そこで、景観計画を定め、将来像を示し、良好な景観の形成に向けた方針を定めることで、景観形成に関する共通の認識が醸成され、地域全体で良好な景観の形成が進むこととなります。

◆良好な景観の形成に向けたルールを示します

景観形成は長期間に渡って行われるものです。長期間にわたり、景観形成のルールを示すことで、地域の景観形成の一貫性の確保を図ります。

景観法に基づいた景観形成のルール（行為の制限など）を定め、目指す将来像の実現方を具体的に示すものとなります。

◆景観関連施策を総合的、体系的に示します

地域の景観形成は、山並み、河川、海岸、建築物、道路、公園、港湾など様々な要素が対象となることから、施策の展開に際しては総合性が求められます。

さらに、誰にでも使いやすく、わかりやすい工夫、また環境への配慮など、さまざまな分野での検討が必要となります。

そのため、良好な景観の形成に向けた各種取り組みを体系的に整理し、景観計画を運用することで、景観行政を総合的、計画的に進めることが可能となります。

2. 景観計画作成に向けて留意すべき事項

景観計画は法定計画であり、定めるべき項目が決まっています。しかし、その内容は、市町村がオーダーメイドで策定することが可能です。

従って、法定事項はふまつつも、「市町村の景観をどう捉え、将来どのような景観を目指すべきか」、「目指す景観をどのような方策で実現するか」などを常に確認しつつ、自治体にとって必要な取組みを検討することが重要です。

■景観計画策定に際しての留意すべき考え方

市町村の景観はいかにあるべきか

⇒市町村の景観を捉え、地域らしさを評価する。

どのような景観を目指すべきか

⇒将来目標を定める。

目標実現のために何をすべきか

- ⇒景観計画で可能な取組み、景観計画ではできない取組みを区別する。
- ⇒景観計画を軸に、多様な施策制度との連携を前提として、必要な取組み内容を検討する。

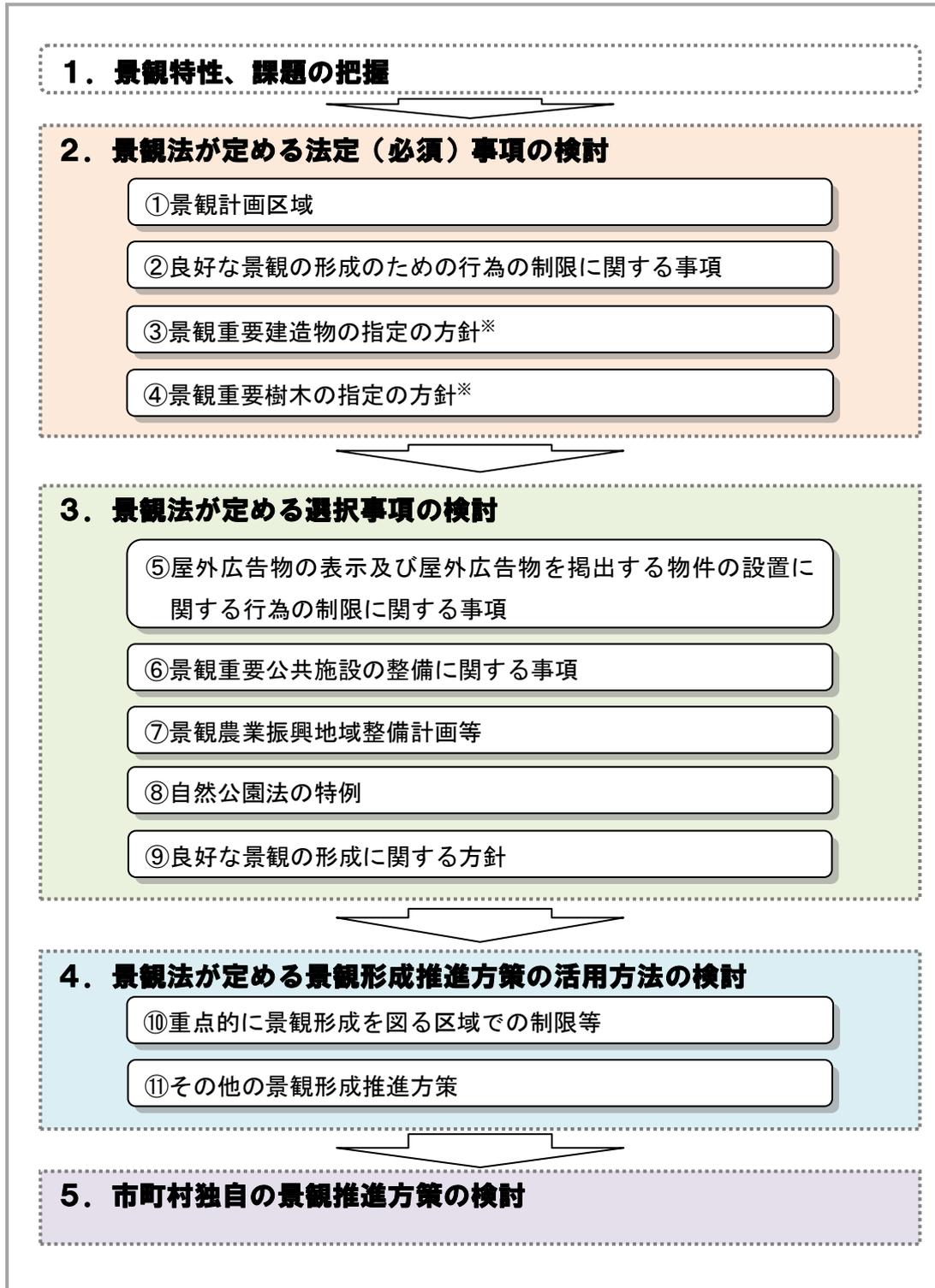
継続的な取組みを想定する

⇒景観形成はもちろんのこと、住民との協働体制の構築や人材育成など、長期的な施策の展開を考える。

3. 景観計画の構成

景観計画の構成を以下に示します。景観計画として必ず定めなければならない法定（必須）項目と必要に応じて定める選択項目は下図のとおりです。

■図一 景観計画の構成

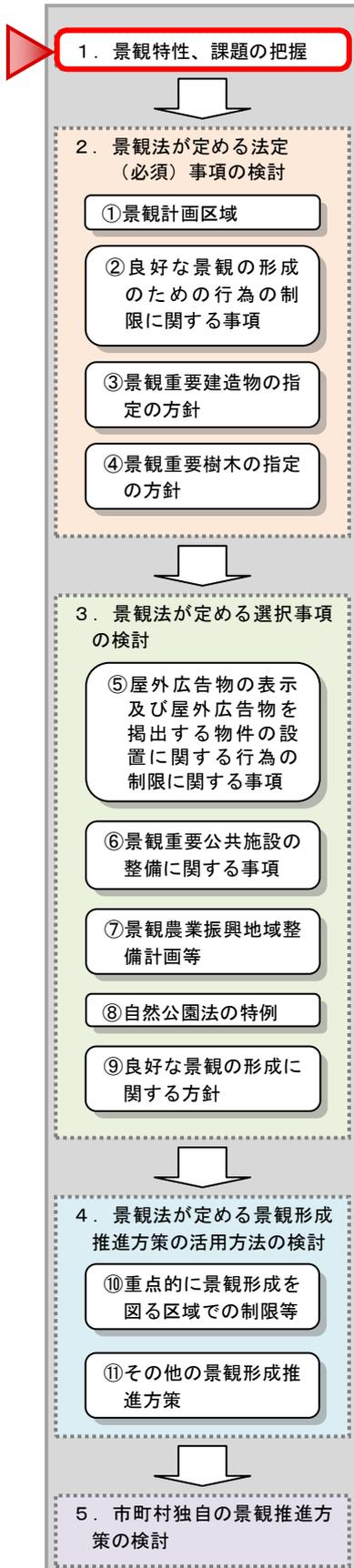


※) 景観計画区域内に指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に必須となります。

4. 景観計画の作成手順

市町村が景観計画に、地域の景観特性に応じて必要な施策を定めるための具体的な手順と検討のポイント、参考事例などを示します。

1 景観特性、課題の把握



(1) ポイント

★景観の特性・課題を把握する理由は、地域の景観を客観的に見つめ直し、課題を明らかにすることにより、景観づくりの方向性や景観づくりに必要な施策の内容を検討する土台をつくることにあります。

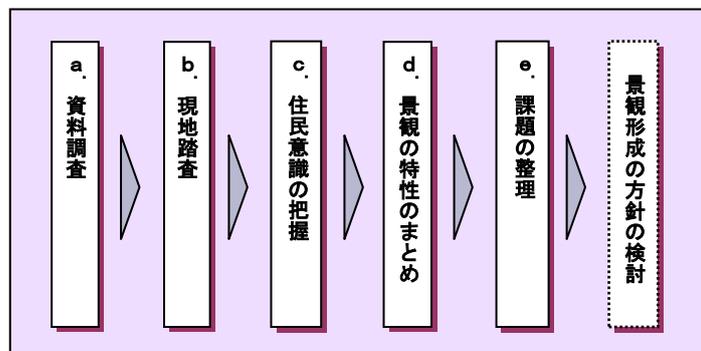
★景観形成は第1章で述べた通り、住民・事業者等、行政が協力して行うものです。地域の景観形成に住民の意向を反映するためにも、調査段階から積極的に住民に参加してもらうことが必要です。

(2) 検討手順

景観の特性・課題を把握するための調査の手順・手法を以下に説明します。

ここに示すものはあくまでも参考例であり、必ずこのようなステップを踏まなければならないというものではありません。

■ 図一 景観特性・課題の把握の流れ（方針の設定まで）



a. 資料調査

◆ 基本事項 ◆

○ 地域の景観特性の把握

地域らしさを把握することを主眼として、地域の景観を形づくっている自然条件、社会条件（生活・産業系、文化・歴史系）について、既存資料などから概況を調査します。

景観の捉え方は、第1章（P11～29）を参照してください。

■表－概況把握のためのデータの項目例

項目例		内容
自然条件		<ul style="list-style-type: none"> ・山地、丘陵地、平地、河川、水面、山頂、稜線の位置、見え方 ・市町村が属する景域の現況と課題、景域内の市町村の位置づけ（参照 P26、27）等
社会条件	生活・産業系	<ul style="list-style-type: none"> ・気候、地勢、人口、産業、土地利用、都市化概況 ・市町村の広域における社会的特性 ・総合計画、都市計画マスタープラン等、上位計画における景観の位置づけ ・これまでの市街地形成の考え方、今後のまちづくりの計画・構想の内容 ・道路、河川等の都市施設における景観関連事業の計画及び実績 ・まちづくり活動、建築協定、緑地協定、自治会や住民組織等の特徴的な活動等
	歴史・文化系	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の歴史 ・市街地形成の歴史 ・祭事、イベントの内容、舞台となる場や施設の位置、見え方等

◆ 選択事項 ◆

○ 外部から見た地域イメージの把握

観光ガイドブックや観光雑誌などから、外部から見た地域のイメージを知ることができます。これらを利用することで、地域住民とは違った視点で景観資源を発見することも可能です。

b. 現地踏査

◆ 基本事項 ◆

○ 現地踏査による景観の把握

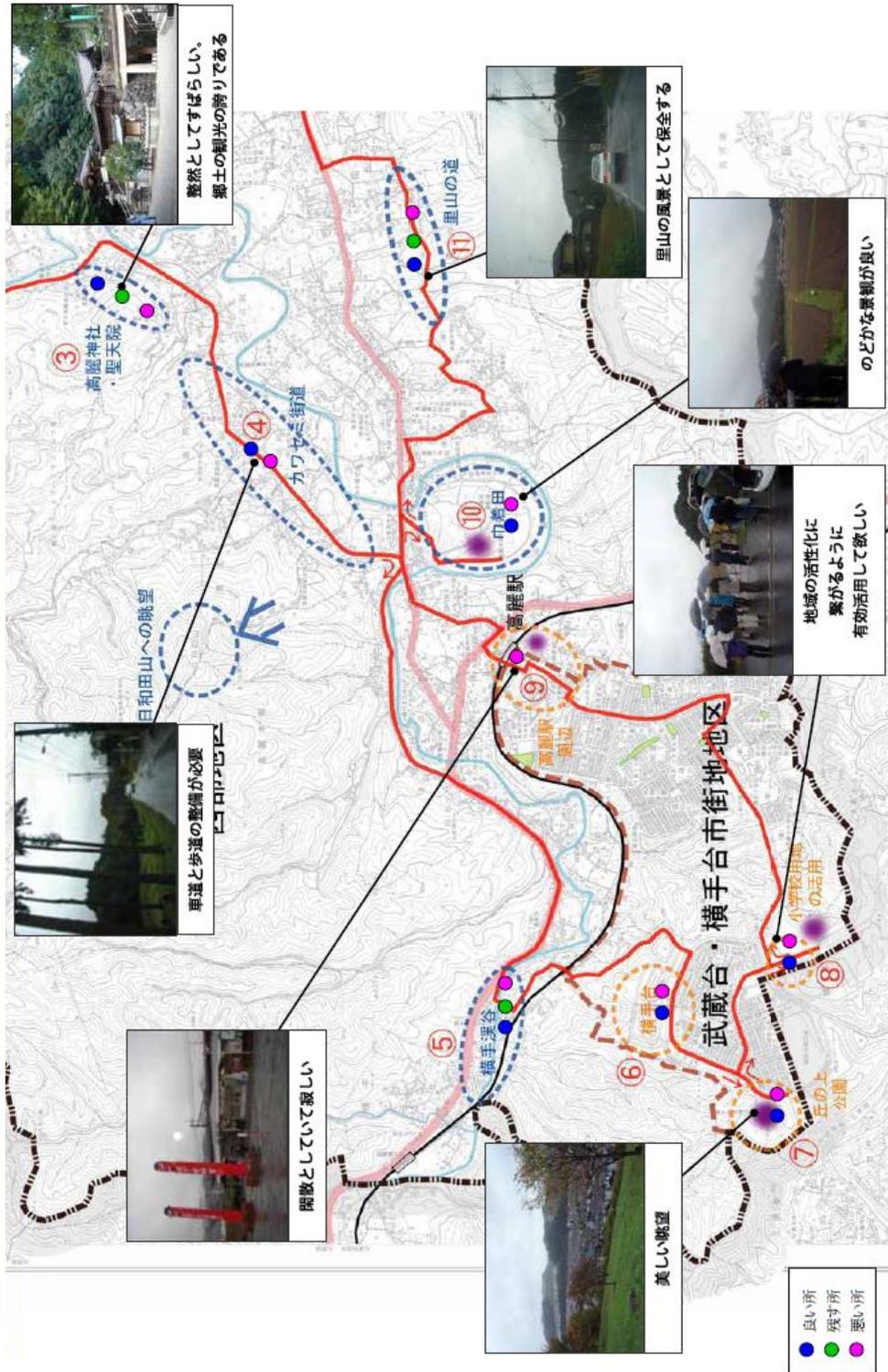
市町村の全体的な景観の傾向を調査するためには、調査対象となる地域を偏りなく見て回ることが有効です。資料調査結果の現地確認の他、これまで気付かずにいた景観資源や課題を発見することにもつながり、地域の個性を活かした景観づくりに役立ちます。

○ 映像資料の記録と活用

写真やビデオなどを使って、調査内容を記録します。

写真などは景観特性をわかりやすく説明できる他、住民参加による検討会などでの理解促進に役立てることができます。

〈現地踏査図の例〉（出典：埼玉県日高市 HP「まちづくり市民会議レポート」）



c. 住民意識の把握

住民意識の把握は、住民が日常生活の中で、自分達が住んでいる地域の景観についてどう感じているか、何を大事にしたいと思っているか、どんな点に問題があると考えているかなどについて知るために重要です。把握の方法としては以下のような方法があります。

◆ 基本事項 ◆

○ アンケート

住民参加手法

地域の特徴や印象などに関する住民の意識や考え方などを把握するために必要な質問項目を設定して、住民にアンケート調査を行う調査方法があります。

また、事業者に対して、施設の整備や土地利用に関する景観に対する意識や、施設整備の際の景観的配慮点、今後の施設整備の予定などを調査することも考えられます。

■ 住民へのアンケートの項目例

- ◇ 景観についての関心の有無
- ◇ 住民が捉える現在の市町村の景観のイメージ
- ◇ 大切にしたい、今後とも残していきたい景観（地区）
- ◇ 景観を損ねている、問題のある景観、その原因
- ◇ 将来の望ましい景観像
- ◇ 望ましい景観像の実現に向け必要な取り組み、重点的に景観形成に取り組むべき地区
- ◇ 景観形成への参加についての関心の有無

等

アンケートに際しては、回答者の住む地区を質問することで、地区ごとの景観に関する意識の違いなどを分析することが可能となります。

◆ 選択事項 ◆

○ ワークショップ

住民参加手法

景観づくりに関心のある住民等を募集し、景観に対する認識や、今後の景観づくりの方向性について、自由に景観づくりについて話し合う「ワークショップ」を実施することも、景観に関する住民意識を捉える有効な手段の一つです。

実際にまち歩きを行い、参加者同士で感じたこと、考えたことを話し合い、地図上に写真を添えて記入し整理すると、地域の景観の良いところや改善が必要な箇所、景観を阻害している要因などが明らかになります。

また、現地を皆で歩き、情報を共有することは、景観計画の内容の検討時にも有効です。

＜ワークショップの進め方＞



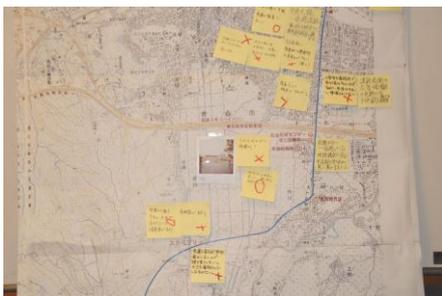
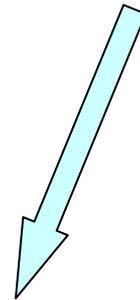
現地踏査風景

- ・「◆基本事項◆」で把握した、地域の景観概況をふまえ、地域の景観の特性にあわせ、ルート（見所）を設定します。
- ・参加者数、時間、スタッフ人員数により、ルート数を定めます。
- ・参加者は、地図を片手に、現地で感じたこと、考えたことをメモします。
- ・参加者がこのような取組みに慣れていない場合、スタッフが見所や留意点をアドバイスします。



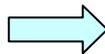
室内作業

- ・参加者が個別に現地で感じたこと、考えたことを、グループに別れて話し合います。
- ・現地で撮影した写真を用意できると、検討がしやすくなります。



検討成果

- ・検討成果を、地図情報として整理します。



発表風景

- ・グループごとの検討成果を発表し合い、情報を共有します。

d. 景観の特性のまとめ

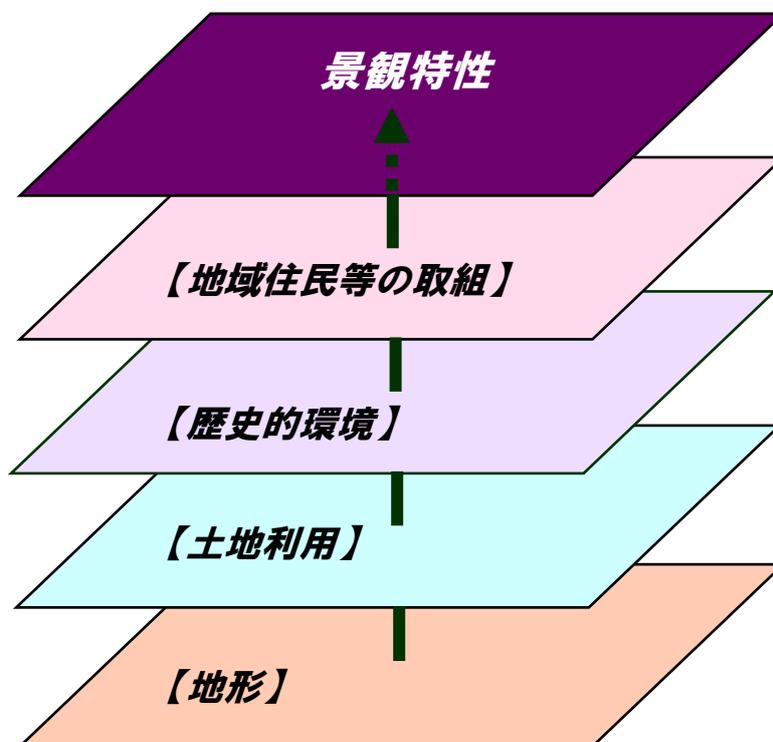
◆ 基本事項 ◆

○地域の景観の特性を把握する手法

地域の景観の特性を把握するため、資料調査や現地踏査などの結果を図や表に整理します。

■景観の特性を把握する手順

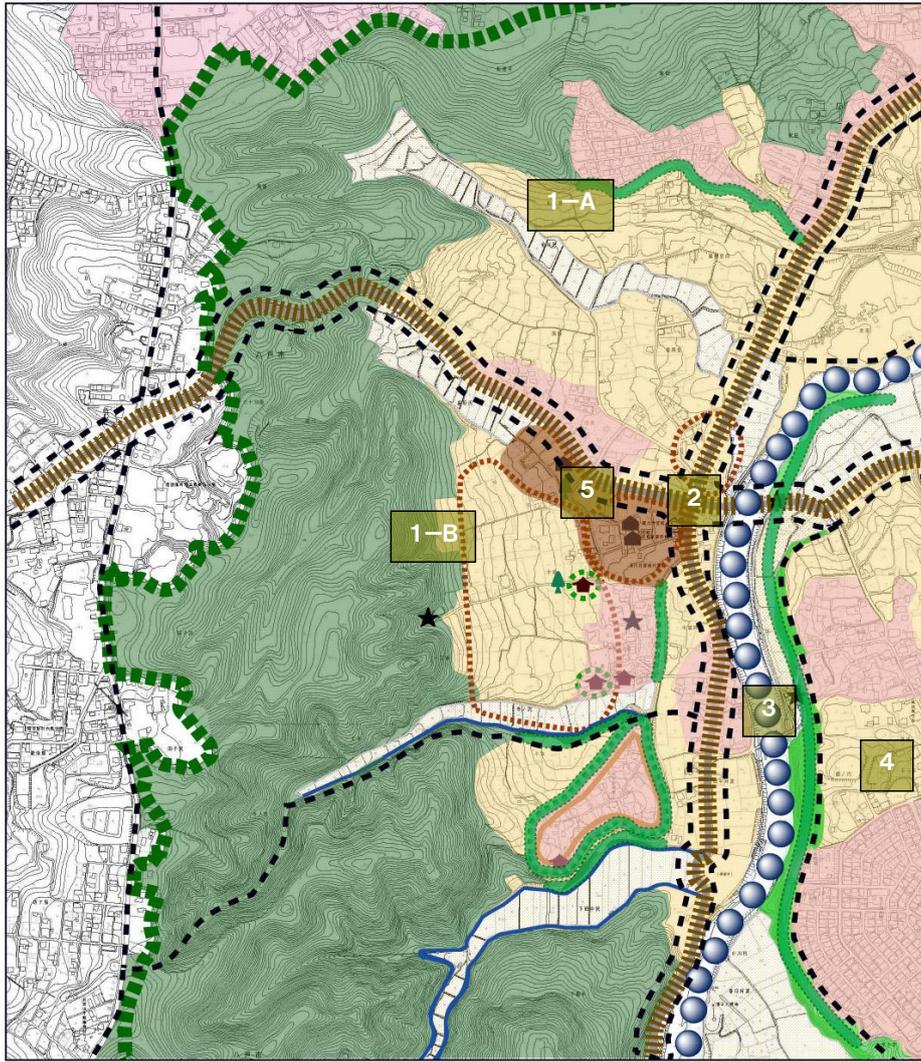
- 「地形特性」、「土地利用特性」、「歴史的環境特性」、「地域住民等の取組」などを重ね合わせることで、地域の景観の特性を把握します。
- 作業としては、市町村の管内図を用い、テーマごと情報図を作成し、それらを重ね合わせて特性を捉えます。



- 地図情報として重合後、断面図等を作成し、景観構成要素間の関係を把握します。
- 断面図は、視点と視対象の関係に留意し、景観特性を示すことができる範囲で作成します。

＜景観特性図の例＞

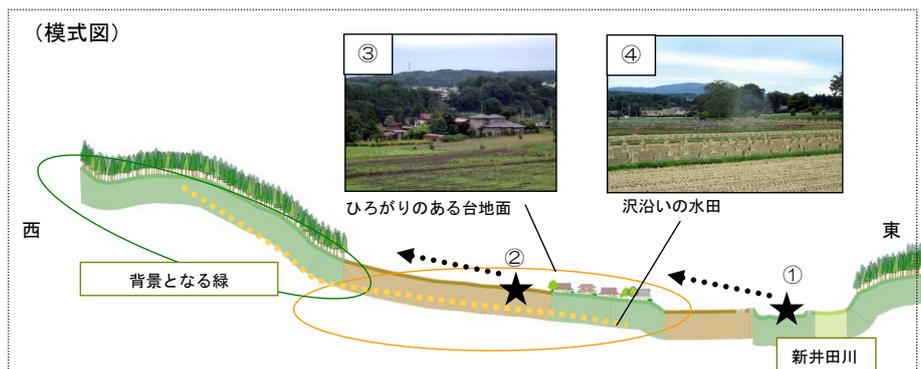
（出典：「是川縄文の里周辺景観保全・形成方針検討調査業務報告書」青森県）



■ 面的構成要素	■ 景観軸	■ 点的構成要素
背景となる緑	帯状につながる緑	「縄文の里」拠点
スカイラインを形成する緑線	新井田川	住宅地／集落
沢沿いの水田	沢	集落内の巨樹・巨木
ひろがりのある台地面	骨格となる道路	遺跡エリア
		良好な眺望点
		寺・神社
		学習館／縄文館（計画）
		学習館前の飲食店

※) 図中の番号は各エリアの番号と対応している。

0 100 200 400 600



e. 課題の整理

良好な景観の形成に向けた課題として、

- ◆地域の景観の良い点を保全するためにはどうすればよいか
- ◆悪い点を改善するためにはどうすればよいか
- ◆不足している点を補うにはどうすればよいか

などの事項を挙げることができます。これらを整理することにより、どこに、どのような景観形成が必要であるかが明らかになり、景観形成の目標・方針を立て施策を講じることができるようになります。

◆ 基本事項 ◆

○ 景観の課題の整理方法

景観の課題を整理する方法として一般的なものは、景観課題図による整理があります。これは、地図上に、

- ◆保全要素（良好な景観を形成しているもので、守る必要があるもの）
- ◆不足要素（明確なイメージが必要な場所でその表現が不足しているもの）
- ◆阻害要素（景観を乱している要素を改善したり、除去する必要があるもの）

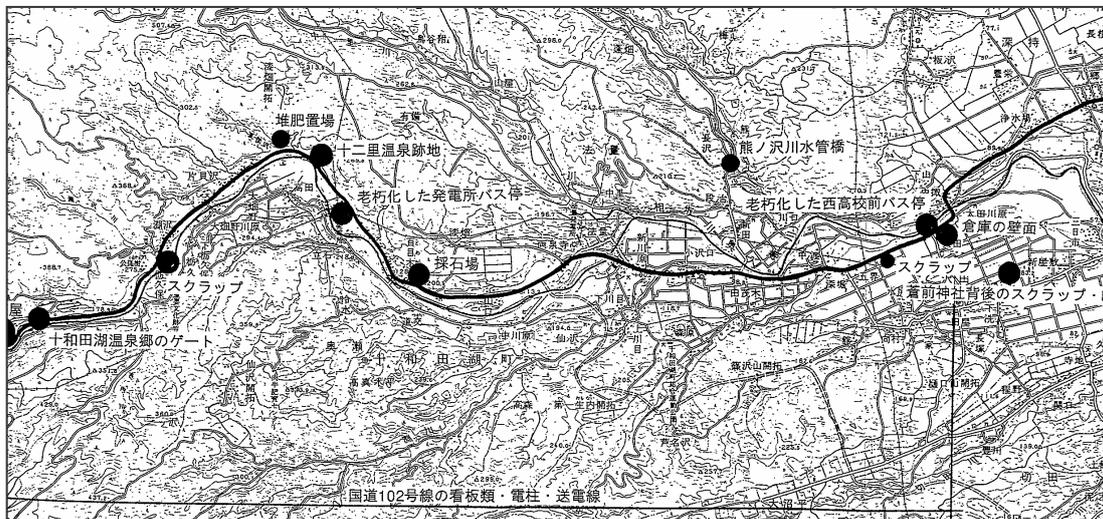
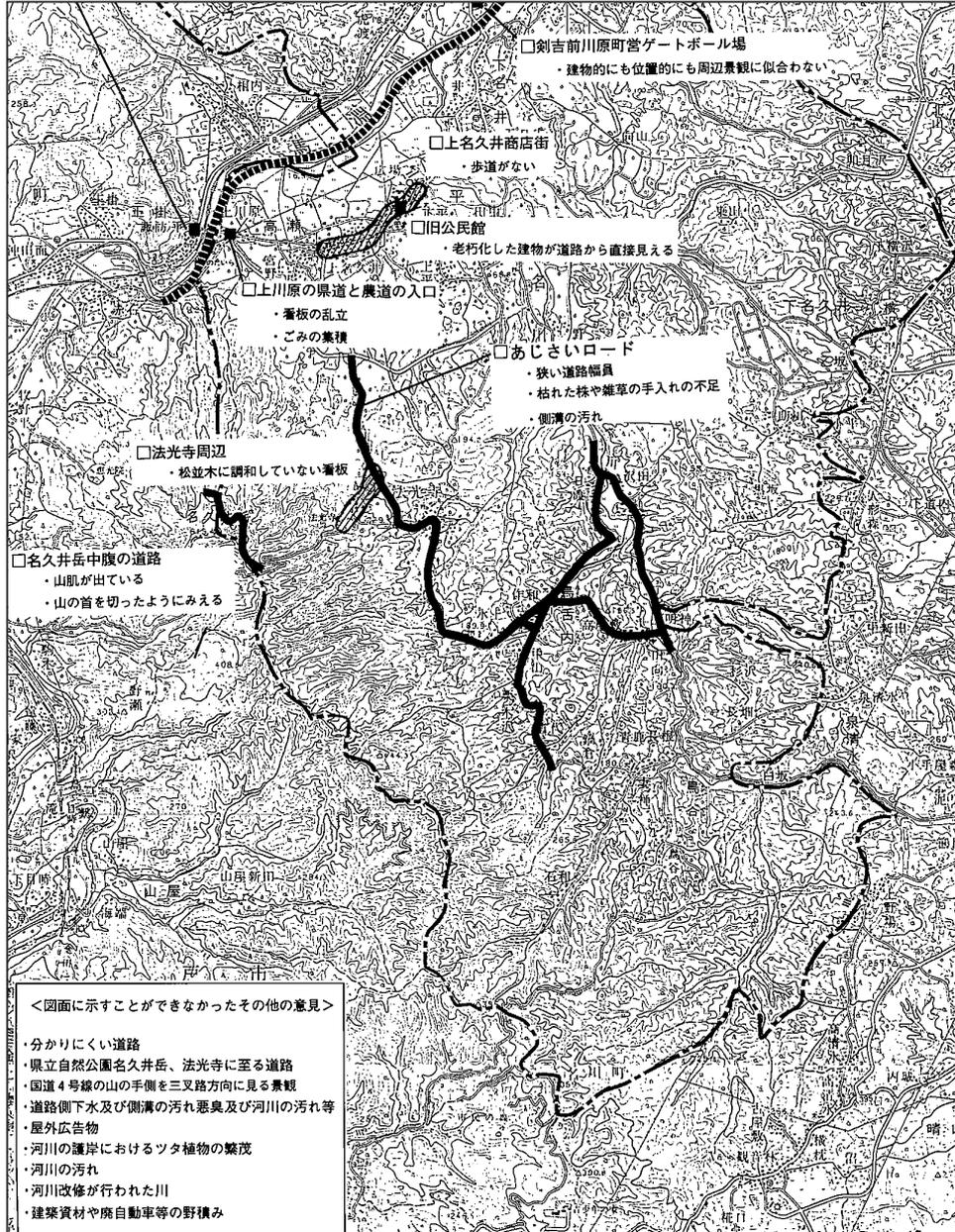
を示すものです。

また、地図に示すことにより、景観形成に関わる様々な立場の人々が共通の情報を共有できるようになります。

■表一 景観の課題の整理項目

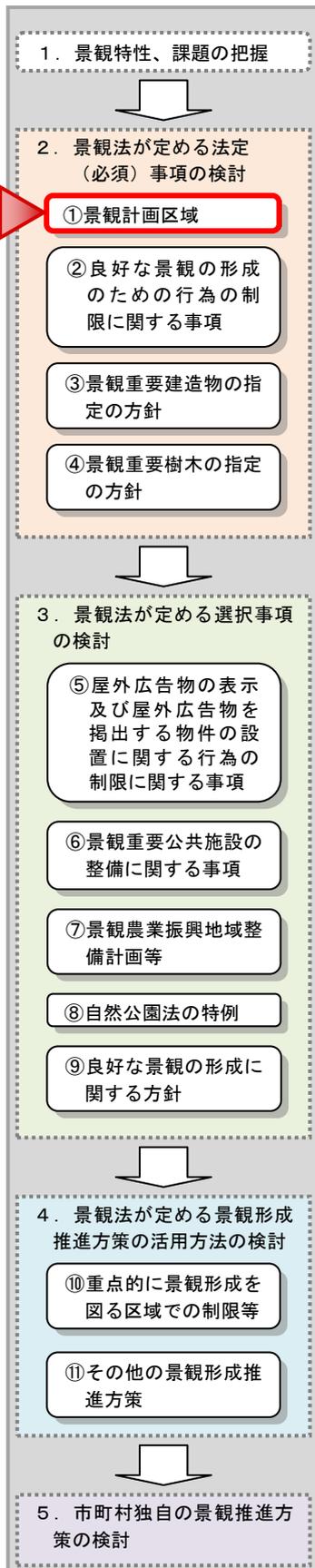
整理項目	内容
保全要素 （良好な景観を形成しているもので、守る必要があるもの）	<ul style="list-style-type: none"> ・ランドマーク ・眺望点から周囲への広々とした眺め（山並み等） ・市街地の背景となっている斜面林 ・地域の景観を特徴づける歴史的な街並み、施設 ・往時を偲ばせる街道の並木道 ・農地等の文化的な景観 等
不足要素 （明確なイメージが必要な場所でその表現が不足しているもの）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特徴を表現していない玄関口（主要交差点周辺等） ・画一的なデザインの住宅団地 ・地域の特徴を表現していない街路樹（主要アプローチ道路 等） 等
阻害要素 （景観を乱している要素を改善したり、除去する必要があるもの）	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲と調和しない色彩やデザインを持つ建造物や広告物 ・地域に親しまれていた眺望を阻害する建造物 ・農地内に突然現れる現代住宅群 ・野積みされた廃棄物 ・自然地内の大規模な建造物 等

■景観課題図例 (出典：上「名川町景観形成基本方針」、下「十和田湖町景観ガイドライン」)



2 景観法が定める法定（必須）事項の検討

景観法により、景観計画を定める場合、必ず定めなければならない法定事項の検討手順を示します。



① 景観計画区域を定める

(1) ポイント

- ★良好な景観の形成のための行為の制限等の措置を行う上で、必要かつ十分な区域を設定します。
- ★例えば、行政区域全体を景観計画区域とした場合、異なる景観特性を持つ複数の地域を、その特性に応じて地域区分し、その地域ごとに、景観形成の方針、行為の制限等を定めることも可能です。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

◇景観計画区域は、景観計画の対象範囲です。

◇景観計画区域は景観行政団体が法に基づき、自由に定めることができます。

◇しかし、青森県内の市町村においては、景観計画区域は行政区域全体にすることが望まれます。

〔理由〕青森県景観計画の景観計画区域は、「青森県の区域（景観行政団体である市町村の区域を除く。）の全域」となっています。そのため、市町村が新たに景観行政団体となった場合、行政区域全体が県景観計画区域から除外となります。よって、市町村区域内で景観計画区域ではない地区を生じさせないようにするためです。

◇定めようとする景観計画区域と、他法令の規制区域との重複状況を確認することが必要です。行為の制限を検討する際に、他法令の規制内容との整合・調整が必要となるためです。

◇景観計画区域は計画図で表示します。

<景観計画区域の例> (出典：八戸市景観計画)

(景観法第8条第2項第1号)

1. 景観計画区域

八戸市全域とする

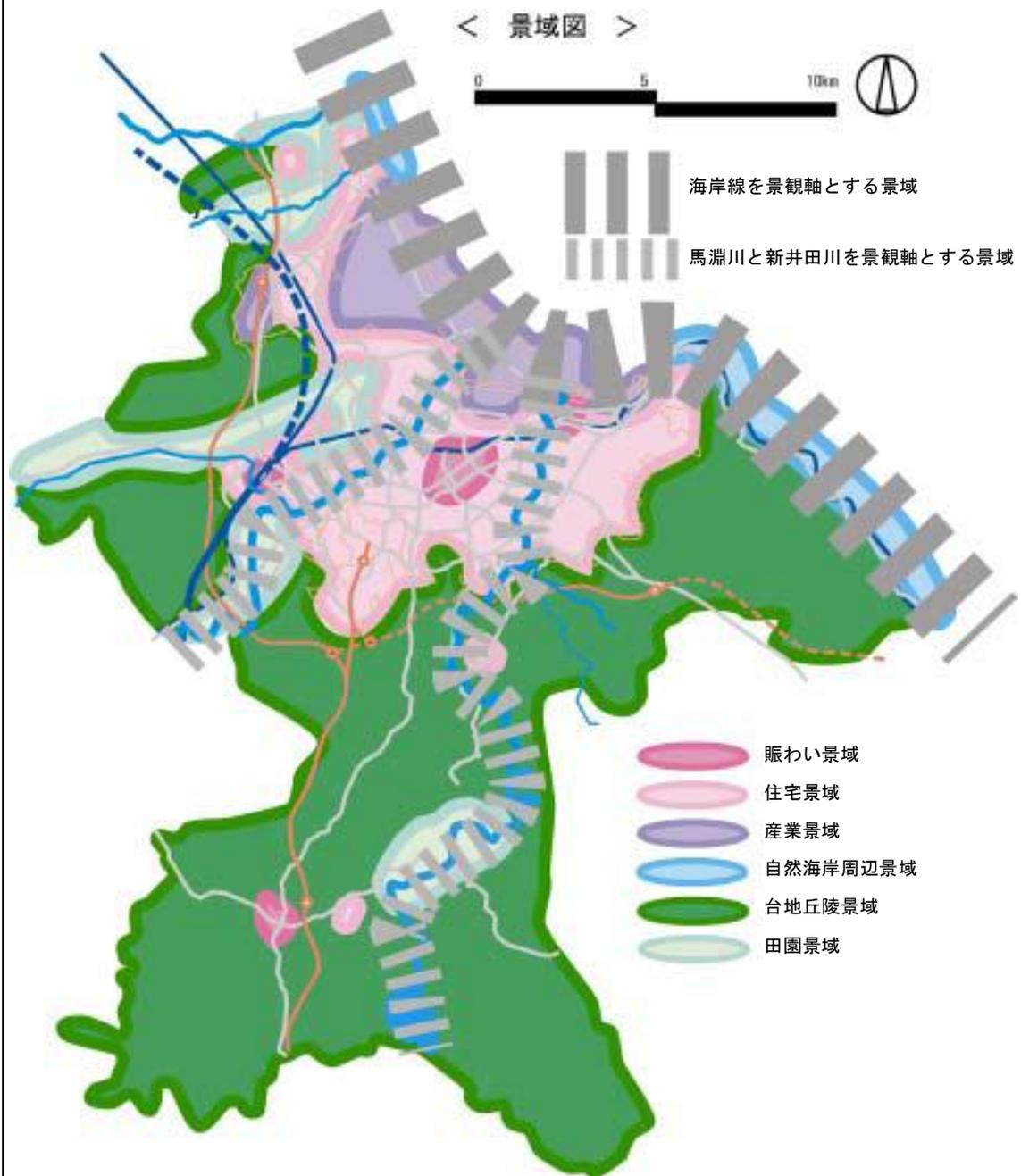


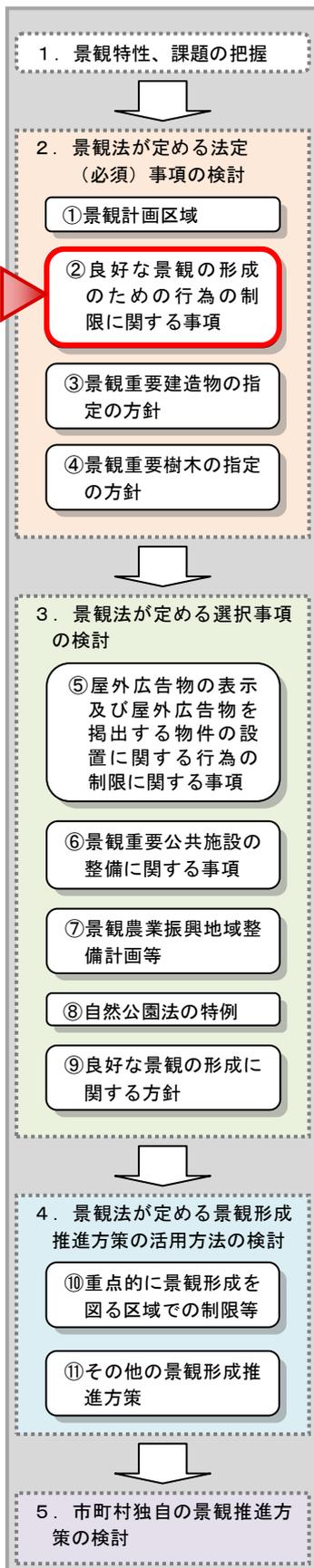
これまで、青森県景観条例に基づき行ってきた「大規模行為の届出」については、必要最低限のものとして引き続きこの制度の継続を図ること、また、八戸市全体の景観づくりを一体的に進めていくことが必要であることから、市域全域を景観計画区域とする。

◆ 選択事項 ◆

- ◇景観特性や規制誘導の必要性の度合いの違いから景観計画区域を細区分する事も可能です。
- ◇景観計画区域を細区分する際には、「地域別景観特性ガイドプラン」（青森県）を参照してください。
- ◇区分した地域毎に「景観形成の方針」や「行為の制限」を定めることができます。
- ◇地域毎に異なった行為の制限などを定める場合、地域境界を道路境界線などによって明確に示す必要があります。

<景観計画区域の区分の例> (出典：八戸市景観計画)





② 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定める

(1) ポイント

- ★行為を制限する届出対象行為の種別と規模を定め、届出対象行為ごとに景観形成基準を定めます。
- ★景観形成基準のうち、建築物等の形態意匠の基準については、「変更命令」を出すことができる「特定届出対象行為」を定めることができます。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

- ◇景観計画に基づく届出の対象行為を定めます。
 - ・対象行為の種別は、景観法が定める法定事項と選択事項（政令または景観行政団体の景観条例で定める）があります。（次頁参照）
 - ・市町村の景観課題に対応できるように、必要な種別を定めます。
 - ・景観法は、届出対象規模を定めていません。そのため、市町村は、良好な景観の形成を進める上で必要な規模を検討し、景観条例に規定する必要があります。
- ◇届出対象行為毎に景観形成基準を定めます。
 - ・届出対象行為ごと、良好な景観の形成に向けた課題をふまえ、同課題の克服に向け必要な景観形成基準を定めます。（P52 参照）
 - ・景観形成基準は可能な限り明示的な内容とします。
- ◇景観形成基準を設定する際、青森県景観計画、県の各種景観形成基準ガイドプランを参考にしてください。

a. 届出対象行為の種別

【規定することが必須の対象行為】

- ・建築物の新築、増築、改築若しくは移転
- ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転
- ・建築物又は工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- ・開発行為

【選択する対象行為】

- ・土石の採取又は鉱物の掘採その他土地区画形質の変更
 - ・屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
 - ・木竹の伐採
 - ・水面の埋立て又は干拓
- 等

b. 景観形成基準

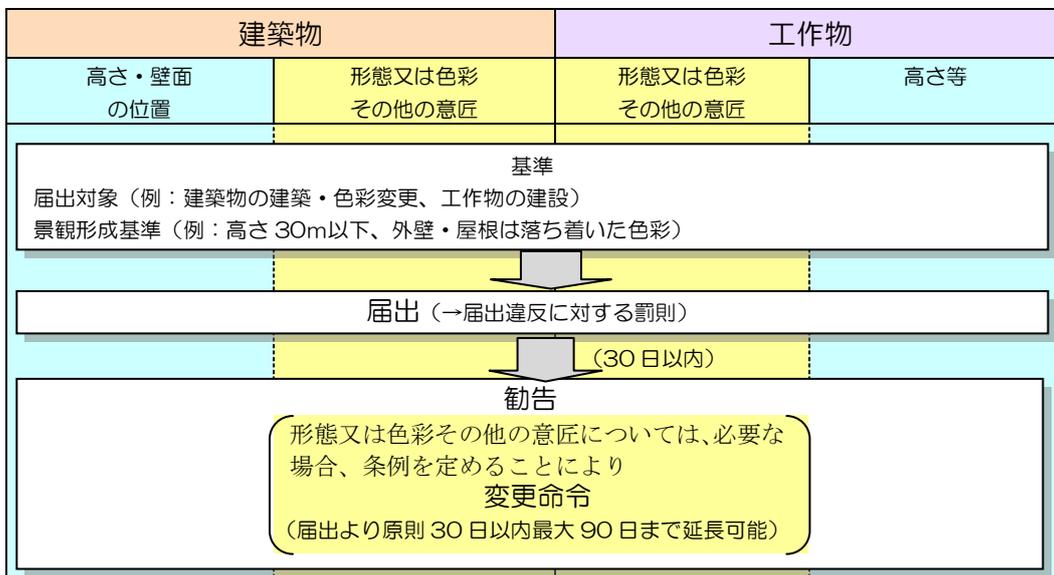
以下のうち、必要なものを定めます。

- ・建築物または工作物の形態意匠
- ・建築物または工作物の高さの最高限度または最低限度
- ・壁面の位置の制限または建築物の敷地面積の最低限度
- ・その他、景観法第 16 条第 1 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

c. 行為の制限の規制の強さ

- ・景観形成基準の規制強度は、項目によって異なります。
- ・届出対象行為に該当する種類・規模の行為は、基準が設定されている項目について届け出る必要があり、届けでない場合は罰則規定があります。
- ・届出から 30 日以内に、設計変更などの必要がある場合は勧告できることとなっています。したがって、申請者は届け出から 30 日以内は行為着手できません。なお、青森県景観条例は、事業計画の早い段階からの調整を目指し、50 日前までに届出を行うよう規定しています。

■ 図一景観計画区域における届出、勧告、変更、命令の仕組み



第2章 市町村景観計画の作成手順

- ・形態・色彩・意匠に関する項目は、景観条例にて、後述する特定届出対象行為を定めれば、景観形成基準に適合しない場合、変更命令が可能となります。
- ・一方、高さ・壁面の位置については勧告までです。
- ・なお、変更命令に違反した者には、原状回復措置などを行うことなども法に定められています。

■ 図一景観形成基準の項目と生じうる課題、基準内容例

基準項目		生じうる課題	景観形成基準の内容例	事例ページ
建築物・工作物	形態・意匠	切り妻の家並みに陸屋根の建物が出現し、街並みの連続性を阻害している。 歴史的街並みに近代的な意匠の建物が出現し周囲と景観と違和感が生じている。	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲との形態・意匠の調和配慮に関する文章 ・建物部分（屋根、壁面、塀、等）に対する形態・意匠についての基準の設定 ・街並みの個性を生む共通すべき特定の形態・意匠コードの設定 	p.51 p.53,54
	色彩	周辺から浮き出た色彩の建築物等が出現	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩調和に関する文章 ・マンセル値による基準値設定 ・推奨色の提示 	p.51 p.53,54
	高さ	街並みから突出した高さの建物が出現し、街並みの連続性を阻害している。	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲との高さの調和配慮に関する文章 ・具体的な高さの基準設定 	p.51 p.53,54
	壁面の位置	道路ぎりぎりに建物や塀が迫り、景観的な圧迫感が強い。	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲との壁面位置の調和配慮に関する文章 ・具体的な壁面位置の基準設定 	p.51 p.53,54
	素材	金属やガラスを多用した建物が出現し、周囲の自然景観と不調和が起きている。	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲と調和した素材の使用に関する文章 ・具体的な推奨素材の提示 	p.52 p.53
開発・土地の形質の変更・埋立等	造成方法等	開発・土石の採取により、大規模なのり面や擁壁が生まれ、周囲の景観との問題が生じている。	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲と調和した造成方法に関する文章 ・具体的な擁壁やのり面の高さに関する基準 ・擁壁の構造・工法の提示 	p.52 p.55
	植生保全	開発・土石の採取により樹林地が滅失し、景観が大きく変化している。	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の植生と調和した緑化に関する文章 ・積極的な樹木の保全に関する文章 ・望ましい樹種の提示 	p.52,55
物件の堆積	位置及び規模	積まれた物資が眺望点や幹線道路から直接見え、周囲の景観を阻害している。	<ul style="list-style-type: none"> ・視線に配慮した堆積位置や規模に関する文章 ・塀や植栽などによる遮蔽物設置の基準 ・堆積位置の道路や敷地境界からの後退距離基準 ・堆積高さの基準 	p.52,54
	方法	無造作におかれた資材等が雑然とした景観を作っている	<ul style="list-style-type: none"> ・望ましい堆積方法に関する文章 	p.52 p.54
木竹の伐採	方法	伐採によって良好な自然景観が失われる。	<ul style="list-style-type: none"> ・景観への影響がより少なくなる伐採方法に関する文章 ・伐採後の植栽樹種の提示 	p.52 p.55

<景観形成基準の例①-1> (出典：青森市景観計画)

3-2 大規模行為景観形成基準

<p>共通基準</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 大規模行為に当たっては、地形・自然資源等の地域特性や生態系への影響にも十分配慮し、周辺の優れた景観と調和した魅力ある景観形成を行うこと。 2 大規模行為に当たっては、魅力的な「まち」を演出する点景として、形態意匠、色彩、素材等の工夫により周辺景観と調和するように努めるとともに統一性に配慮すること。また、施設をライトアップする場合には、周辺への影響に配慮しつつ、夜間における良好な景観を創出するよう配慮すること。 3 大規模行為の行為地の選定に当たっては、自然や歴史的・文化遺産等の地域の優れた景観資源を保全活用するとともに、地域のシンボルとなる山稜（八甲田山・岩木山・東岳）を眺望できる主要な視点場からの眺望景観に十分配慮すること。 4 大規模行為において人の利用に供されるものに当たっては、ユニバーサル・デザインにおける景観形成に配慮すること。 5 大規模行為の行為地について、景観形成に関する協定が認定されている場合は、その内容に適合するよう配慮すること。 6 工作物等設置などの行為後は、物件の適切な維持管理をすることとし、良好な景観形成に支障をきたす場合は、速やかに撤去すること。
<p>建築物の建築等又は工作物の建設等 (工作物⑥の「広告板、広告塔その他これらに類する工作物」の基準については、17頁)</p>	<p>位置、規模及び形態意匠</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 主要な視点場から眺望できる、地域のシンボルとなる山稜の稜線を切断したり、背景との調和を乱すことのないよう位置、規模及び形態に配慮すること。 2 優れた自然景観（海・半島・河川景観、田園・農業景観、山並み景観）や人工景観（歴史・文化施設景観、道路景観等）を有する地域では、これと保全又は調和が図られるよう、規模、形態意匠に配慮すること。 3 道路等の公共空間に接する部分については、通行者等に対する圧迫感を緩和するような位置、規模、形態意匠とするとともに、前面に公開空地を設けるなど、敷地内にゆとりある空間を創出するよう配慮すること。特に自然景観エリア内の主要道路沿線においては、車道からの壁面線の後退距離を20m以上とすること。 4 市街地にあつては、周辺の優れた建築物等との連続性を考慮して、街並みと調和した高さ、位置、形態意匠とするよう配慮すること。 5 一つの敷地に複数の建築物や工作物、屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和を図った位置、規模、形態意匠となるよう配慮するとともに、群（まとまり）として周辺の優れた景観と調和するよう配慮をすること。 6 自然景観エリア内の主要道路沿線は、周辺の優れた景観と調和又は保全が図られるよう必要最低限の規模、高さ、位置、形態意匠とするよう配慮すること。特に、建築物の最高部の高さは13m以下とすること。
	<p>色彩</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 四季を通じて周辺の街並みや自然景観と調和する色彩を用いることとし、極力青森県景観色彩ガイドプラン（H12）の青森地域及び津軽地域の推奨色を用いるよう配慮すること。(※) ①主に自然環境との調和を図るケースでは、山間のエリアカラーとして見られる彩度の低いブラウン系や落ち着いたグリーン系を基調にし、森の美しさや海岸線との調和を保つ色彩を優先させること。 ②自然が豊富な環境で街並みや人工物どうしの調和を図るケースでは、エリアカラーとして見られるブラウン系や落ち着いたベージュ系を重視し、地域の植生や水田風景、街並みのベージュ系やアイボリー系と調和する色彩に配慮すること。 ③市街地で街並みや人工物どうしの調和を図るケースでは、エリアカラーとして見られるグリーン系やブルー系の比率を高め、市街の基調色を成す明るいトーンを重視することに配慮すること。 2 色彩が大面積を占める場合やアクセントとなるものについては、色数や色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 3 素材を生かし、景観に潤いを創出する色彩構成に配慮すること。

＜景観形成基準の例①-2＞（出典：青森市景観計画）

	素 材	1 周辺の優れた景観と調和する素材を用いるとともにそのテクスチャー（材質感）を活かすよう配慮すること。特に自然景観エリア内の外壁は、可能な限り自然素材又は自然素材を模した仕上げにより化粧張りをすること。 2 耐久性に優れ維持管理が容易な素材や年数とともに景観の中に溶け込むような素材を用いるよう配慮すること。
	敷 地	1 敷地内は、安全性を確保したうえで周辺の優れた景観との調和に配慮し、可能な限り市推薦樹種を用いて緑化するよう配慮すること。特に自然景観エリア内における工作物については基底部の施設（防護柵等）周辺の緑化に努めること。 2 敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。
開発行為その他土地の形質の変更	方 法	現況の地形を可能な限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮すること。やむを得ない場合、法面は市推薦樹種等を用いて緑化し、擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
	その他	敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	位 置 及 び規模	道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模となるよう配慮すること。
	方 法	高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。
	その他	道路等の公共空間から可能な限り見えないよう、敷地の周囲を市推薦樹種を用いた緑化や塀の設置等により遮蔽し、周辺の優れた景観との調和に配慮した効果的なマスキングを行うこと。
土石の採取又は鉱物の掘採	方 法	採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて市推薦樹種を用いた緑化等により周辺の優れた景観との調和に配慮すること。
	その他	行為後、跡地は速やかに、市推薦樹種を用いて周辺の植生と調和した緑化等を行うよう配慮すること。
木竹の伐採	方 法	大規模な皆伐を避け、適度に樹木等を残すように努め、周辺の優れた景観を保全するよう配慮すること。
	その他	行為後、跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化等を行うよう配慮すること。

※建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは外観の変更に係る色彩について

◆青森県全体の推奨色範囲の考え方（青森県景観色彩ガイドプランより）
・・・使用する色を限定、又は特定するものではない

基調色・・・外観の中心となる大面積に用いる色

色相・・・Y R系、Y系の範囲を中心に推奨。P系、R P系は景観を阻害するおそれがあり、注意（特に彩度4以上）が必要

明度・・・壁面については明度4～8.5の範囲、屋根については明度2～5までの範囲

彩度・・・5以下

準基調色・・・基調色よりも小さい面積に使用する色

基調色に用いた色に近い色相を使用し、トーン差（明度と彩度による色の差）をもたせた色の使用を推奨

アクセント色・・・計画物の小面積に使う彩度の強い色

彩度については10以内

○しっくいやレンガ、石材やコンクリート、木質などの素材色は対象から除く

◆さらに、青森市において、景観特性に応じた地域別の推奨色の範囲を別図のとおり設定する。

＜景観形成基準の例②-1＞（出典：八戸市景観計画）

共通事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景域別の景観形成方針や地域の景観特性を考慮し、周辺の良好な景観との調和に配慮すること。 ・ 行為地の選定に当たっては、自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源を保全するとともに、主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること。 ・ 既存の樹木等がある場合は保存又は移植に努め、樹木等がない場合は緑化に配慮すること。また、特に道路等の公共空間に接する部分にあっては、その緑化に努めること。 ・ 投光器その他の照明による演出をする場合は、使用する光の色や照明機器から漏れる光の方向、量等に十分留意し、周辺の良好な景観との調和を乱さないようにすること。 ・ 景観地区、景観協定、市長の認定を受けた景観推進協定等の区域にあっては、それらに定める基準に従うものとする。 ・ この景観形成基準を補完するものとして、別途策定する景観づくりの指針を充てる。

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	
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地にあっては、周辺の建築物等との連続性を考慮し、街並みと調和した高さ、位置、形態及び意匠とするよう配慮すること。 ・ 海岸線景観軸、自然海岸周辺景域にあっては、海及び海岸線から眺望できる丘陵の稜線、あるいは丘陵から眺望できる海岸線、水平線を背景とすることを意識した形態・意匠に配慮すること。 ・ 河川景観軸にあっては、対岸から眺望したときの背景となることを意識した形態・意匠に配慮すること。 ・ 賑わい景域にあっては、道路等の公共空間に接する部分について、歩行者等に対する圧迫感を緩和するような位置、規模、形態及び意匠とするとともに、敷地内にゆとりある空間を創出するよう配慮すること。 ・ 住宅景域にあっては、周辺に威圧感、圧迫感を与えないよう、屋根、壁面、出入口等の形態・意匠に配慮すること。 ・ 室外設備等は、道路等の公共空間から目立たない場所に設置するよう、又は周辺景観に調和する修景措置を講ずるよう配慮すること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色の選定については、景域別の景観形成方針や地域の景観特性を考慮し、良好な景観の連続性や継続性、向上等に資するよう十分な配慮をすること。 ・ 周辺の良好な景観との色調（トーン）に配慮すること。 ・ 自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。 ・ 自然海岸周辺景域、台地丘陵景域等、緑の豊富な景域においては、それら緑を阻害しないよう、また、緑が映えるよう配慮すること。 ・ 彩度は、使用する色相により、周辺景観との連続性、調和等に十分配慮し違和感のないようにするとともに、基調色については8以下とすること。なお、準基調色にあっては、10以下とすることが望ましい。 ・ 色相P～RP（紫～赤紫系）の範囲については、基調色、準基調色とも、彩度6以下とすること。
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の良好な景観と調和する素材を用いるとともに、その質感（テクスチャー）を活かすよう配慮すること。 ・ 可能な限り、耐久性に優れ維持管理が容易な素材や、年数とともに周囲の景観に溶け込むような素材を採用するよう配慮すること。
垣又は柵等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観との調和に配慮し、必要最小限のものとする。設置する場合は、法令で義務づけられている場合を除き、生垣又は透視可能な物の使用に努めること。

※色彩の表示は「修正マンセル表色系(日本工業規格「三属性による色の表示方法」JISZ8721)」による。
 ※基調色は、外観の中心となる大きな面積を占める色。準基調色は、基調色よりも小さい面積に使用する色。
 アクセント色は、小面積で使用する色。
 ※色相P～RP(紫～赤紫系)については、彩度(あざやかさの度合い)が高いと周辺から突出し、他の色相と調和が取りにくく違和感を生じるため、制限を設けるものである。
 ※景域、建築物の種別ごとの推奨する色彩は、別途策定する景観づくりの指針で定める。

<景観形成基準の例②-2> (出典：八戸市景観計画)

工作物（屋外広告物を除く）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	
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間から目立たない場所に設置するよう、又は周辺景観に調和する修景措置を講ずるよう配慮すること。また、やむを得ず道路等の公共空間に接するときは、威圧感、圧迫感を軽減するよう配慮すること。 ・建築物に付帯する工作物は、建築物と意匠を揃えるなど、違和感のないものとするよう努めること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・色の選定については、景域別の景観形成方針や地域の景観特性を考慮し、良好な景観の連続性や継続性、向上等に資するよう十分な配慮をすること。 ・自然海岸周辺景域、台地丘陵景域等、緑の豊富な景域においては、それら緑を阻害しないよう、また、緑が映えるよう配慮すること。 ・自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。 ・敷地内にある他の建築物等との統一感や、敷地周辺の良好な景観との色調（トーン）に配慮すること。 ・基調色となる部分ではできるだけ彩度を抑えたとともに、使用する色相により周辺景観との連続性、調和等に配慮し、違和感のないようにすること。

※色彩の表示は「修正マンセル表色系(日本工業規格「三属性による色の表示方法」JISZ8721)」による。

※基調色は、外観の中心となる大きな面積を占める色。

開発行為	
方法	<ul style="list-style-type: none"> ・現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮すること。やむを得ない場合は、法面は郷土種を用いて緑化し、擁壁は周辺の良好な景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
位置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間及び視点場となる海、海岸線、丘陵、河川等から見えにくい位置及び規模とすること。やむを得ない場合は、敷地の周囲を郷土種を用いた緑化や塀の設置等により遮へいし、周辺の良好な景観との調和に配慮すること。
方法	<ul style="list-style-type: none"> ・高さを可能な限り抑えたとともに、整然とした堆積を行うよう配慮すること。

＜景観形成基準の例②-3＞（出典：八戸市景観計画）

土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	
方法	<ul style="list-style-type: none"> ・採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて郷土種を用いた緑化や塀の設置等により周辺の良好な景観との調和に配慮すること。 ・土地の形質の変更は現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮すること。やむを得ない場合は、法面は郷土種を用いて緑化し、擁壁は周辺の良好な景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地は、速やかに、郷土種を用いて周辺の植生と調和した緑化を行うよう配慮すること。 ・敷地内に樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。

木竹の伐採	
方法	<ul style="list-style-type: none"> ・伐採は必要最小限とし、周辺景観との調和を乱すことのないよう配慮すること。 ・伐採後は、台地丘陵景域等、緑の豊富なところにあつては、可能な限り周辺の樹種・植生と調和する緑化を行うなど、連続性を保つよう配慮すること。

水面の埋立て又は干拓	
方法	<ul style="list-style-type: none"> ・埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。

景観計画区域内においては、これらの行為のうち、一定規模を超えるものを行おうとする場合、景観法第16条第1項の規定に基づき、景観行政団体の長に届出が必要となる。
届出が必要な行為の規模については、別途定める「八戸市景観条例」による。

◆ 選択事項 ◆

◇特定届出対象行為は、建築物・工作物の形態又は色彩その他の意匠について定めることができます。

◇特定届出対象行為に対する景観形成基準は、変更命令という強制力のあるものとなるため、行為者も行政側も判断しやすいよう、可能な限り客観的な基準とすることが望まれます。例示を示すなど、明示的な基準とする必要があります。

◇景観計画区域が地区区分されている場合は、景観上の特性に応じて必要な地区のみに特定届出対象行為を設定することができます。

＜特定届出対象行為の例＞（出典：八戸市HP）

- ・八戸市では、景観計画に基づく届出勧告制度での対象行為のうち、その行為の種類が以下のもの（景観法 16 条 1 項 1 号及び 2 号に規定する行為）を、特定届出対象行為に設定しています。
- ・上記の特定届出対象行為に対する形態又は色彩その他の意匠に関する景観形成基準のみが「変更命令」の対象となります。

■表一八戸市景観計画における特定届出対象行為

行為の種類		届出が必要となる規模
建築物の新築、増築、改築又は移転		高さが 10m 又は建築面積が 1,000㎡を超えるもの
建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更		高さが 10m 又は建築面積が 1,000㎡を超えるもので、外観（屋根を除く外壁に相当する部分）の面積合計の 1/2 に相当する面積を超えるもの
工作物の新設、増築、改築又は移転	さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物	高さが 5m を超えるもの
	鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物	高さが 13m を超えるもの
	煙突、排気塔その他これらに類する工作物	
	電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（支持物を含む。）	高さが 20m を超えるもの
	物見塔、電波塔その他これらに類する工作物	高さ（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）が 13m を超えるもの
	彫像、記念碑その他これらに類する工作物	高さが 13m 又は築造面積が 1,000㎡を超えるもの
	観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設	
	自動車車庫の用に供する立体的施設	
	アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設	
	石油、ガス又は穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設	
汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設		
橋りょうその他これに類する工作物	長さが 20m を超えるもの	
工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更		上記「工作物の新設、増築、改築又は移転」の規模に関する要件に該当する工作物で、外観に係る面積の合計の 1/2 に相当する面積を超える工作物

<コラム：まちづくりの道具としての景観形成基準>（A市の例）

A市は、これまで建築基準法に基づく建築確認や都市計画法に基づく開発許可・地区計画等を適切に活用することにより、まちづくりを行ってきました。

さらに、平成19年10月、景観という視点からまちづくりの高度化を図るために、景観計画を策定しました。

A市景観計画の特徴として、用途地域及び容積率毎に高さの制限の基準を設け、「届出勧告制度」による規制誘導を行っています。

景観法には、より強い強制力を持つ「景観地区」という制度がありますが、A市ではあえて「届出勧告制度」で建物高さのコントロールを行うことを選択しています。

これにより、建築指導や開発指導行政と一体となった柔軟な規制誘導が可能となっています。

基準自体は用途地区や容積率に即した明確なものですが、規制誘導を柔軟なものとすることにより、「行政指導のやりやすさ」を確保しています。

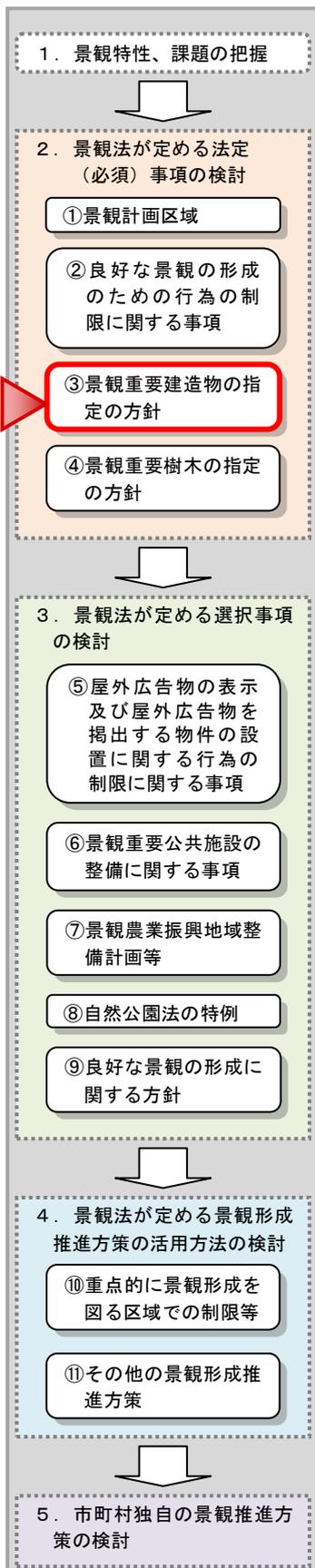
平成21年10月現在、A市では届出に対し勧告を行ったことはなく、問題なく運用されています。

今後の課題としては、住民から高さ規制の強化を求められている点や、色彩の基準が屋根と壁で共通であり、屋根に関してより明るい色を使いたいという要望が行為者から寄せられている点などがあげられています。

このように、規制誘導は厳しくすればよいというものではなく、現場に即して適切な強制力を持つ規制誘導システムを構築することが重要です。

■表一 A市景観計画の景観形成基準の一部

建築物の形態意匠	形状、材質、色彩、点滅する光源、その他の意匠		
	地域地区・用途地域	容積率	建築物の高さの最高限度
建築物の高さの最高限度	一中高	150%	16m
	一中高	200%	22m
	二中高	200%	
	一住		
	二住		
	準住		
	近商	300%	
	近商	400%	45m
	商業	200%	31m
	準工		
	工業		
	工専	200%	22m
	市街化調整区域	200%	16m
		100%	10m
※上記の他、幅員15m以上の幹線道路に接道する場合、都市再開発方針に定める再開発を促進すべき地区に該当する場合には、別の基準があります。			
敷地内の緑化	500m ² 以上の敷地における緑化10%以上など		
その他	開発行為に伴う切土盛土によって生ずるのりの高さと傾斜角度		
	開発区域内の緑地の保全、植栽の面積の最低限度		
	堆積物の高さの最高限度など		



③ 景観重要建造物の指定の方針を定める

(1) ポイント

- ★指定する対象を特定している場合や、将来指定することを想定している場合に、景観的に重要な建造物を、「景観重要建造物」として指定する際の基本的な考え方を示すものです。
- ★指定文化財のように歴史的価値等を規定基準にするのではなく、地域の景観のなかでシンボルになっている建物等を指定します。
- ★なお、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造物については、指定できません。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

◇ここでは、「指定の方針」を示すもので、実際の指定対象を指定するものではありません。

◇地域らしさを守り、創出するために重要な資源を想定し、指定の方針を検討する必要があります。

◇文化財としての価値を評価するのではなく、あくまでも地域の「景観形成の方針」に沿って、良好な景観の形成に資する要素を指定する方針を検討します。したがって、今後新たな景観を形成する地区であれば、新築の建造物であっても、景観重要建造物に指定することも考えられます。

◇実際の指定に際しては、所有者や管理者は適切な管理を行う義務を負うことになるので、所有者の意見を聞く必要があります。

◇指定によって、現状変更の規制、規制による損失の補償、管理協定による景観行政団体や景観整備機構による管理、国土交通大臣の承認を得て、建築基準法に基づく制限の緩和が可能になります。

＜景観重要建造物の指定方針の例＞（出典：八戸市景観計画）

[景観重要建造物の指定方針]

道路等の公共空間から容易に見ることができるもので、以下の項目のいずれかを満たすものについて、景観形成の観点から検討し指定する。指定の際には、所有者等の意見を聴くほか、八戸市景観審議会の意見を聴く。

- ・外観について優れたデザインと認められ、地域の景観づくりに重要な地位を占めるもの。
- ・地域のシンボリック的価値を有し、また、地域の景観を特徴づけているもの。
- ・八戸市の歴史、文化等の景観上の特色を有し、また、それを継承する上で保全の必要性のあるもの。

＜景観重要建造物の指定方針の例＞（出典：岐阜県各務原市景観計画 HP）

[景観重要建造物の指定方針]

- ・市内の身近な建造物でも、地域で広く親しまれているもの、優れたデザインのもの、珍しい形や優れた技術が用いられているもの、再び造ることができないものなどは、景観の重要な要素であり、古き良き建造物を守り、資産として活かすことが望まれます。こうした建造物は市民にとっても貴重な歴史的遺産であり、外観が景観上特に優れているものは、これを保全し、後世に伝えていく必要があります。
- ・現在、市内には文化財保護法による登録有形文化財として登録されている建造物が幾つかあります。この制度による文化財としての登録を継続して推進するとともに、これらの建造物は所有者の意向を聞きながら、積極的に景観重要建造物の指定を併せて行うものとしします。なお、登録有形文化財ではなくても、地域のシンボリック的な存在となっているなど、景観上重要な建造物については指定を行うものとしします。

[指定基準（各務原市独自のもの）]

- ・外観が景観上特に優れているもので、次の各号のいずれかに該当するものについては、景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物の指定を積極的に行うものとしします。ただし、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限りします。
 - ① 歴史的景観に寄与しているもの
 - ② 造形の規範になっているもの
 - ③ 再現することが容易でないもの
 - ④ 建造物自体の歴史的価値や文化的価値が少なくとも、歴史的な建築様式を継承したものや地域のシンボリック的な存在となっているもの

＜景観重要建造物の指定例と運用状況＞（出典：岐阜県各務原市 HP）

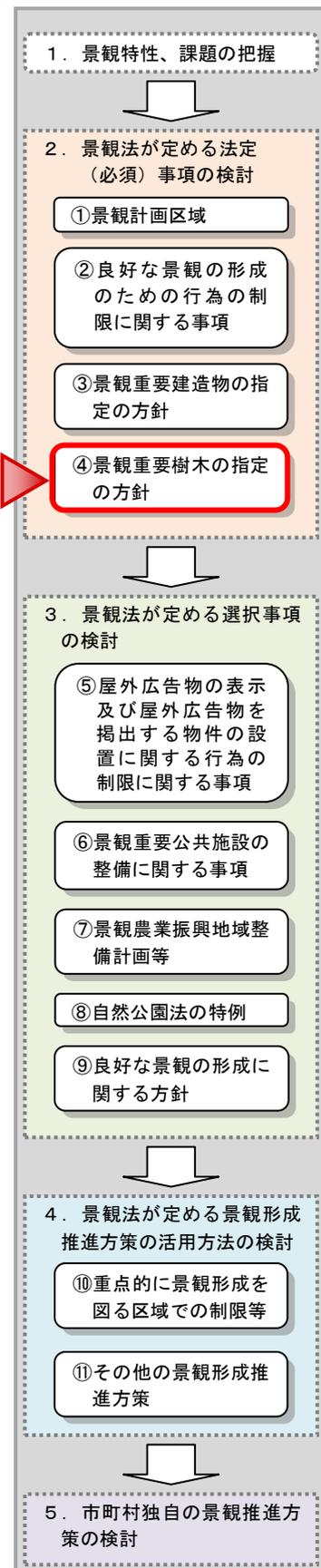
[景観重要建造物の指定例]

- ・平成21年12月現在15カ所の景観重要建造物が指定されており、中山道鶉沼宿の歴史的景観を形成する建造物が指定されています。



[運用状況]

- ・指定を受けた建造物は、改修や修繕費用などを市が助成する制度があります。
- ・また、「都市景観賞制度」や「登録有形文化財制度」などと連携を図り、官民協働で、市全体の景観の向上に努めています。



④ 景観重要樹木の指定の方針を定める

(1) ポイント

★指定する対象を特定している場合や、将来指定することを想定している場合に、景観的に重要な樹木を、「景観重要樹木」として指定する際の基本的な考え方を示すものです。

★保存樹木の様な規模や高さ等を規定基準にするのではなく、地域の景観におけるシンボルツリー等を指定します。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

◇ここでは、「指定の方針」を示すもので、実際の指定対象を指定するものではありません。

◇地域らしさを守り、創出するために重要な資源を想定し、指定の方針を検討する必要があります。

◇樹木としての大きさを評価するのではなく、あくまでも地域の「景観形成の方針」に沿って、良好な景観の形成に資する要素を指定する方針を検討します。したがって、新たな景観を形成する地区であれば、新たに植際されたシンボルツリーであっても、景観重要樹木に指定することも考えられます。

◇実際の指定に際しては、所有者や管理者は適切な管理を行う義務を負うことになるので、所有者の意見を聞く必要があります。

◇指定によって、現状変更の規制、規制による損失の補償、管理協定による景観行政団体や景観整備機構による管理などが可能になります。

◇景観重要樹木は単体の樹木を指定するものであって、樹林地など、緑地を一体的に指定するものではありません。

＜景観重要樹木の指定方針の例＞（出典：八戸市景観計画）

〔景観重要樹木の指定方針〕（指定実績はなし）

道路等の公共空間から容易に見ることができるもので、以下の項目のいずれかを満たすものについて、景観形成の観点から検討し指定する。指定の際には、所有者等の意見を聴くほか、八戸市景観審議会の意見を聴く。

- ・ 樹容が優れ、地域のシンボリック的存在であり、地域の景観づくりに重要な地位を占めるもの。
- ・ 八戸市の歴史、文化等の景観上の特色を有し、また、それを継承する上で保全の必要性のあるもの。

＜景観重要樹木の指定方針の例＞（出典：島根県松江市景観重要樹木のHP）

〔景観重要樹木の指定方針〕

○景観重要樹木の指定の方針

松江市のシンボルとして、また市民共通の財産として愛され親しまれていると認められるものについて指定します。

＜景観重要樹木の指定例と運用状況＞（出典：島根県松江市景観重要樹木のHP）

〔景観重要樹木の指定例〕

◇榊【タブノキ】

四十間堀川に親しむかのように迫り出した広球形の樹容と、その背後に架かる木造の筋違橋、石積み護岸の上に佇む土蔵とが一体となって水面に映し出される景観は、城下町松江の風情を印象付けるものとなっています。



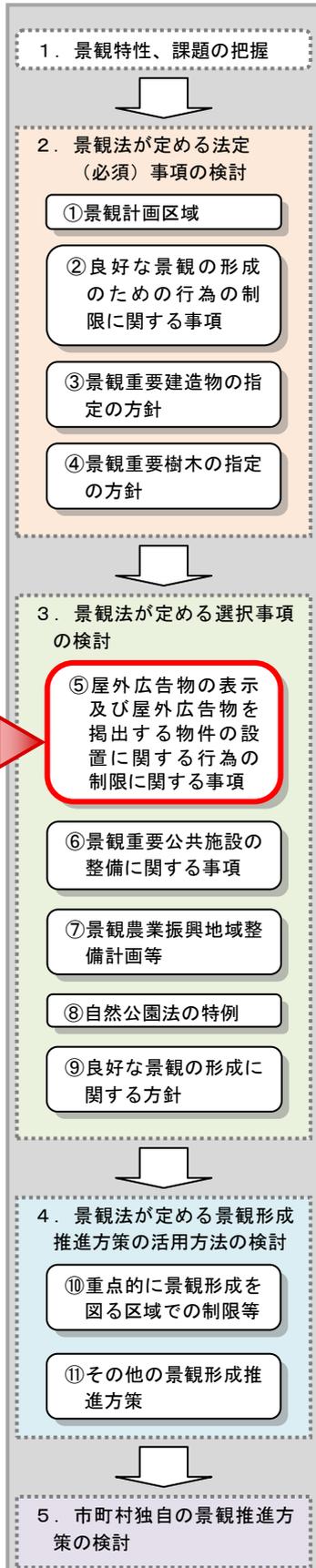
〔指定年月日〕 平成 19 年 4 月 1 日

〔運用状況〕

- ・ 指定に際しては景観審議会の意見を聞くものとなっています。
- ・ 市長は必要に応じて原状回復命令を出すことができ、原状回復命令を出すときは景観審議会の意見を聞く必要があります。
- ・ 管理者は、以下の管理方法を守る必要があります。
 - ①景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の管理を行うこと。
 - ②景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。
 - ③上記の他、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

3 景観法が定める選択事項の検討

景観法により、景観計画を定める場合、定めることができる事項の検討手順を示します。



⑤ 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を定める

(1) ポイント

- ★本項目を定めた場合は、景観計画策定と併せて、屋外広告物条例の制定権限の移譲を県から受け、景観行政団体独自の屋外広告物条例を制定することが望まれます。
- ★屋外広告物法、屋外広告物条例を背景とした屋外広告物行政を景観行政と一体的に行うことができるように、屋外広告物の表示、掲出行為の制限を定めることができます。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

- ◇現地調査などにより、屋外広告物の現状と課題を把握します。
- ◇「景観形成の方針」に応じた、屋外広告物の制限に関する基本的な方針を定めます。
- ◇青森県屋外広告物条例では対応できない課題を抽出し、課題克服方策として、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を検討します。
- ◇本事項を定めた場合、景観行政と屋外広告物行政を一体的に行うため、屋外広告物条例の制定権限の委譲を受け、条例を制定する必要があります。

＜屋外広告物の表示・掲出に関する制限の事項の例＞（出典：八戸市景観計画）

■表一八戸市景観計画における屋外広告物の表示・掲出に関する制限の事項

項目	基準
共通事項	・景域別の景観形成方針や地域の景観特性を考慮し、周辺の良い景観との調和に配慮すること。
位置、形状、規模及び意匠	・主要な視点場からの眺望を妨げたり、背景との調和を乱すことのないよう位置、形状、規模及び意匠に配慮すること。 ・幹線道路交差点付近の複数の広告物にあっては、大きさや向きを揃えるなど、まとまり感に配慮すること。
色彩	・基調色について、周辺の良い景観に配慮した色彩を用いるよう努めること。 ・安全上その他の理由によりやむを得ない場合を除き、蛍光色や反射材の類は使用しないこと。
素材	・周辺の良い景観と調和する素材の使用や表面処理に配慮すること。 ・耐久性に優れ維持管理が容易な素材を用いるよう努めること。
照明	・照明機器は必要最小限とするよう努めること。 ・照明機器を設置する場合は、使用する光の色や方向、量等に十分留意し、周辺の良い景観との調和を乱さないようにすること。
その他	・景観地区、景観協定、市長の認定を受けた景観推進協定等の区域にあっては、それらに定める基準に従うものとする。 ・この基準を補完するものとして、別途策定する景観づくりの指針を充てる。

※色彩の表示は「修正マンセル表色系(日本工業規格「三属性による色の表示方法」JISZ8721)」による。

※基調色は、外観の中心となる大きな面積を占める色。

＜屋外広告物の表示・掲出に関する制限の事項の例＞（出典：青森市景観計画 HP）

■表一青森市景観計画における屋外広告物の表示・掲出に関する制限の事項

【誘導・規制方針】

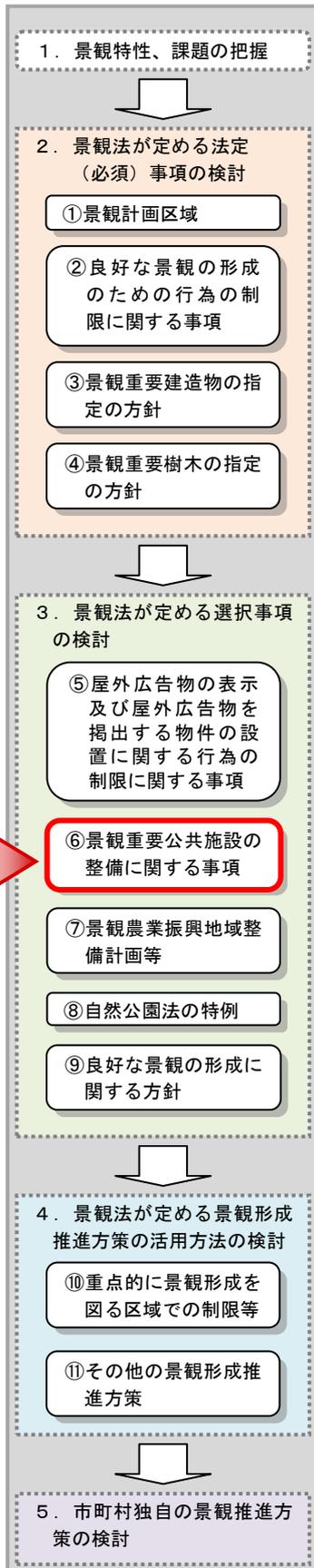
- ・アウトア地区（自然景観エリア）で厳しい規制
- ・違反広告物の簡易除却実施、罰則規定の設置
- ・主要道路沿線において、信号機や案内板に支障をきたさないような制限
- ・業者の登録制実施

【屋外広告物設置基準（景観計画区域）】

位置、規模及び形態意匠	1	2	3	4	5
大規模行為に該当する屋外広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置、又は外観の変更	主要な視点場から眺望できる、地域のシンボルとなる山稜の稜線を切断したり、背景との調和を乱すことのないよう位置、規模及び形態に配慮すること。	優れた自然景観や人工景観を有する地域では、これと調和又は保全が図られるよう、規模及び形態意匠に配慮すること。	市街地にあっては、周辺建築物等との連続性を考慮して、街並みと調和した高さ、位置及び形態意匠とするよう配慮すること。	道路沿線においては、道路空間上の信号機や標識・案内板の認知を妨げない位置、規模及び形態意匠に配慮すること。	複数の広告物は、群（まとまり）として周辺の優れた景観と調和するよう大きさや向きを揃えるなど配慮すること。
色彩	1	2	3		
	周辺景観や自然景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。	色彩については、色数や色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。	道路沿線においては、道路空間上の信号機や標識・案内板に支障を与えない安全性を考慮した色彩を用いるよう配慮すること。		
素材	1	2			
	設置場所の地域特性に合う素材の使用や表面処理に配慮すること。	耐久性に優れ維持管理が容易な素材を用いるよう配慮すること。			

【自然景観エリアの白地地域（用途が設定されていない地域）における基準】

屋外広告物の設置（公共的目的のものなど必要に応じ条例で適用除外設定）	1	2	3	4	5
	自然景観エリア内施設等の案内誘導目的以外での電柱への掲出、設置は認めない。	地上からの高さ10m以下、表示面積は1方向5㎡以下（2方向の表示面の面積の合計10㎡以下）とする。	主要道路や鉄道及びこれから展望することができる地域を禁止地域として追加し、野立て看板を制限する。	山岳、山間部では、色彩は、焦げ茶色に白文字を基本とする。	山岳、山間部では、看板の材料には木材・石材等の自然の素材を極力使用する。



⑥ 景観重要公共施設の整備に関する事項を定める

(1) ポイント

- ★景観計画区域内の道路・河川・海岸・港湾・公園などの公共施設（特定公共施設）で、景観形成上重要なものについて、整備に関する事項と占用許可などの基準を定めることができます。
- ★本事項が定められた場合、施設管理者は景観計画に従って公共施設の整備、占用許可を行うこととなります。
- ★景観重要公共施設の管理者が国や県などの場合でも、管理者と協議を行い、管理者の同意を得ることで指定することができます。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

- ◇景観形成上、重要な公共施設（道路・河川・都市公園・海岸・港湾・漁港など）を抽出します。
- ◇景観計画区域における景観上の特性・課題を把握し、該当する公共施設の整備、占用の際に、どのような景観形成が必要か、その実現方策を検討します。
- ◇公共施設が位置する地区の景観形成の方針を考慮しながら、景観重要公共施設の整備の方針（案）、整備に関する事項（案）、景観形成に関わる占用許可の基準（案）を検討します。
- ◇整備の方針（案）、整備に関する事項（案）、景観形成に関わる占用許可基準（案）について、施設管理者と協議を行います。

◇景観行政団体と施設管理者、地域住民などとの、景観重要公共施設に関する景観形成を推進するための、協働体制を整備します。

◇上記の作業を進めるに当たっては、「景観重要公共施設の手引き(案)」(国土交通省)を参照してください。

＜景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可の基準の例＞

(出典：青森市景観計画 HP)

- 青森市では具体的な景観重要公共施設の指定はなく、基本的な考えのみを示しています。

7. 景観重要公共施設の整備に関する事項

地域の景観の核となる道路・公園・河川・港湾等の公共施設については、景観重要公共施設として位置付け、当該公共施設及びその周辺の特性や土地利用に応じた整備事項を定めるとともに、案内標識等の整備を促進しながら、良好な景観の形成を図ることとする。

＜景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可の基準の例：山口県萩市＞

(出典：萩市 HP)

- 萩市では道路、河川、漁港、海岸、公園を景観重要公共施設に指定し、整備に関する事項及び占用等の基準を定めています。ここでは道路についての基準を以下に示します。

1. 景観重要道路

(1) 景観重要道路の整備に関する方針

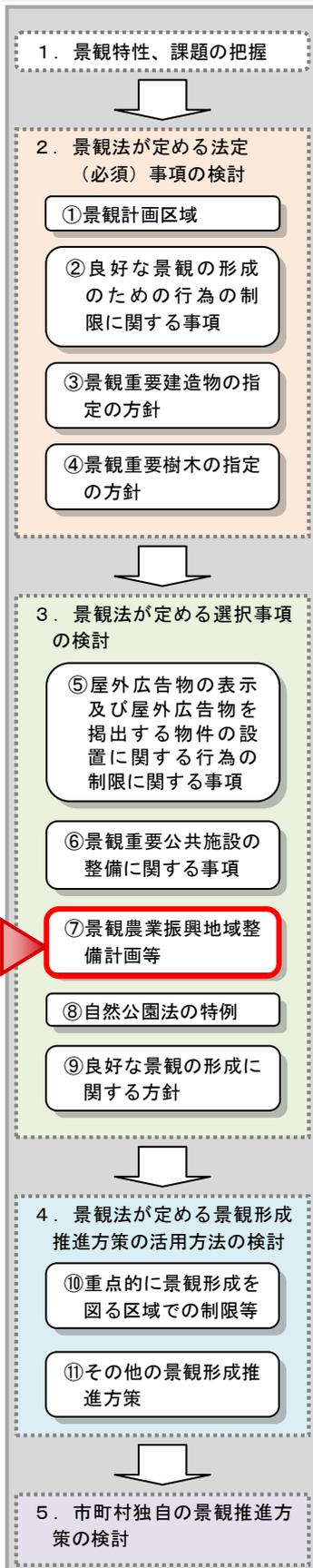
萩市景観計画区域内における下表の道路について、景観重要公共施設(道路)と位置付け、良好な景観形成のため、整備に関して下記の事項に取り組むものとする。

- ①眺望景観に配慮し、美しい自然との調和を図る。
- ②文化遺産、都市遺産との調和を図る。
- ③周辺の公共施設(河川施設、公園施設)との調和を図る。

(2) 景観重要道路における占用許可基準(道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準)

景観重要道路内において工作物等の占用許可を行う場合は、下記の事項に配慮し、あらかじめ市長が認めたものとする。

- ①工作物等の配置
 - ・ 眺望景観に対する視点場の確保に配慮する。
 - ・ 標識やサイン等の認知を妨げない配置とする。
- ②工作物等の形態意匠
 - ・ 周辺の自然環境や歴史的環境、公共施設との調和に配慮し、整然とした形態意匠とする。
- ③工作物等の色彩
 - ・ 落ち着いた色のあるダークブラウン(5YR2/1)を基調とし、歴史的都市の演出に努める。



⑧ 景観農業振興地域整備計画等を定める

(1) ポイント

- ★青森県内の市町村には、良好な農山村景観が展開しており、それらの景観を保全し、活用していくために本事項を検討することが望まれます。
- ★農地や農業施設を対象とした景観形成の方針を示すことができます。
- ★景観計画に本事項を定めることにより、「景観農業振興地域整備計画」を別途定めることができます。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

◇景観農業振興地域整備計画は以下のような特徴を持っています。

- ・景観農業振興地域は、景観計画区域内の農業振興地域のうち、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るべき地域です。
- ・特徴的な景観をもつ棚田や、水路に囲まれた歴史的な区画の残る田園地帯の景観、畑作物が織りなす丘陵地の景観、花や果実が四季を彩る果樹地帯の景観などが対象となります。
- ・景観農業振興地域の区域、区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項、区域内における農用地・農業用施設の整備に関する事項を定めます。

◇景観計画区域内の保全する必要がある農山村景観を抽出します。

- ◇「景観形成の方針」に応じて、農山村景観の特性と課題を把握し、「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」の必要性を検討します。
- ◇「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」として、「保全・創出すべき景観」、「対象となる地域の範囲」、「農山村景観形成の方針」を定めます。
- ◇景観農業振興地域整備計画は、景観計画だけでなく、農業振興地域整備計画と整合させる必要があります。
- ◇景観の策定の段階から、関係する団体（農業協同組合、森林組合等）の意見聴取を行い、同計画に反映することが重要です。

<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の例>

(出典：青森市景観計画 HP)

- ・青森市では、具体的な区域の指定は行わず、基本的な考え方のみを示しています。

8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項

景観農業振興地域整備計画を策定するにあたっては、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために、次の事項を定めることとする。

- ・対象とする区域
- ・その区域内における土地の農業上の利用に関する事項
- ・農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項
- ・農用地等の保全に関する事項
- ・農業の近代化のための施設の整備に関する事項等

＜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の例：鹿児島県鹿児島市＞

(出典：鹿児島市 HP)

- ・鹿児島市では地域のアイデンティティとなる景観として棚田を景観農業振興地域整備計画の区域に指定し景観形成を図るよう、基本的な事項を定めています。

第7章 景観農業振興地域整備計画策定に関する基本的な事項

農業振興地域において、地域のアイデンティティとなるような魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本的な事項を次のとおり定めます。

1. 対象地区

本市の農業振興地域において、地域のアイデンティティとなるような魅力ある景観としては、八重の棚田、松元の茶畑、喜入のミカン畑、桜島のピワ畑・大根畑などがあります。

このうち、八重の棚田は、棚田オーナー制度の創設など、地域ぐるみで棚田を守る取り組みが行われていることから、農業振興地域におけるモデル的な景観づくりを進める地区とします。



2. 景観の特色

八重の棚田地区は、甲突川の源流がある八重山の裾野の標高 400mに位置し、昔ながらの石積みを大切に守り受け継いでいる地区です。近景には美しい棚田、遠景には市街地や桜島が望め、奥行きと広がりのある、魅力ある景観を創出しています。

3. 課題

この地区においても、一部に耕作放棄地が見られ、それが景観阻害要因となっています。棚田を中心とする美しい田園景観を保全するため、耕作放棄地に対し現在創設されている補助金制度の利用促進とともに、景観整備機構等による管理など新たな対応を検討することも必要です。

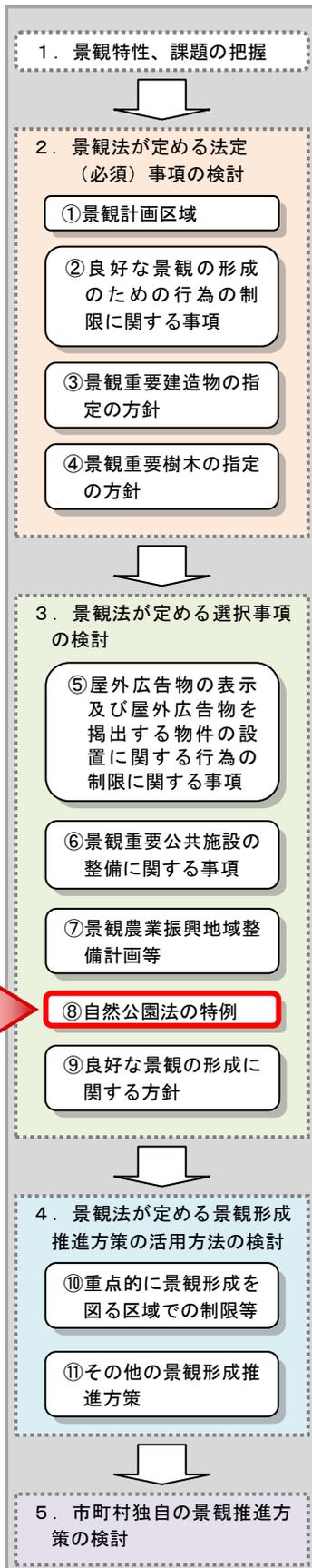
また、この地区は、田植えから刈り取りまでの農作業体験を通して、都市と農村の交流を図り、棚田の保全（地域の活性化）に努めていることから、このような活動への支援も必要です。

4. 景観形成方針

「山並みの豊かな緑に囲まれた棚田と市街地・桜島への眺望を一体として保全する景観づくりを進めます」

- ① 棚田の石積みの保全
- ② 美しい田園景観を保全するための農地、用排水路、耕作道路、畦畔、進入路、有害鳥獣防止柵等の維持管理
- ③ 耕作放棄地の再利用
- ④ 農作業体験イベントなどの実施による都市と農村の交流の活性化

住民との協議により必要となった場合は、景観農業振興地域整備計画の策定を検討します。



⑧ 自然公園法の特例を定める

(1) ポイント

★景観計画区域と自然公園区域が重複する場合に、特別地域（特別保護地区含む）内で、自然公園法の許可が必要な行為（建築物、工作物の形態意匠、色彩変更）について、景観計画に上乘せ基準を定めることができます。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

◇自然公園の特別地域内の景観の特性と課題を把握します。

◇自然公園法に基づく特別地域内における行為に対する許可基準が、現在生じている景観課題の克服に十分か、不足している事項はないか、以下のような項目について検証します。

- ・異なる敷地の建築物群の形態意匠の統一のための基準
- ・定量的な色彩基準
- ・形態（屋根の勾配方向等）等

◇「自然公園法の許可基準」を定めようとする場合、対象となるのは以下のものです。

- ・建築物・工作物の新築または増改築
- ・広告物類の掲出もしくは設置または広告類の工作物への表示
- ・屋根・壁面・塀・橋・鉄塔・送水管などの色彩の変更

◇不足している場合、適用する区域と、必要な景観形成基準を検討します。

◇「自然公園法の許可基準」は、対象となる区域の外と比較して、厳しすぎる基準とならないよう配慮する必要があります。

◇自然公園法の特例の適用に際しては、環境省と十分協議を行う必要があります。

<「自然公園法の特例」を適用した例> (出典：栃木県日光市の日光市景観計画 HP)

・日光市では自然公園内の特別地域を含む地域を「景観計画重点地域」とし、以下のような景観形成基準を定めています。

2. 景観計画重点区域における行為の制限等

景観計画重点区域における建築物等に関する届出対象行為及び行為の制限に関する事項は以下のとおりです。

なお、以下の「届出対象行為」及び「行為の制限に関する事項」以外に、『文化財保護法』及び『自然公園法』等による制限を受ける箇所もあります。

(1) 届出対象行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 工作物の新設、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
- 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更で次の基準に該当するもの
 - ・当該行為に伴い生ずる切土の高さが2mを超えるもの又は盛土の高さが1mを超えるもの
- 木竹の伐採で次の基準に該当するもの
 - ・伐採面積が1,000㎡を超えるもの
 - ・樹高10m以上のもの又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超えるもの

(2) 行為の制限

① 山内地区〔図3参照〕

区 分		基 準
建 造 物	建築物等の高さ	・ 高さ13m以下
	建築物等の意匠・色彩・素材	・ 主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないものであること ・ 山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼすものでないこと ・ 当該建築物の屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと
	その他	・ 道路から容易に望見できる部分の窓ガラスの内側に貼られている広告物等は必要最小限とし、意匠及び色彩等が周囲の景観を損ねないものとする

② 稲荷川地区〔図3参照〕

稲荷川地区においては、「① 山内地区」の行為の制限に準じるものとします。

<「自然公園法の特例」を適用した例> (出典：栃木県日光市の日光市景観計画 HP)

③ 東町・西町地区〔図3参照〕

区 分		基 準
建 造 物	道路等からの建築物の外壁の後退	・ 下記の道路 ^{※1} 境界から1.0m以上壁面後退するものとする
	建築物等の高さ	・ 建築物は、軒高15m以下 ・ へい、かき、さくは、2m以下 ・ 建築物以外の工作物は、13m以下 ・ 建築物に設置される工作物（アンテナを除く。）は、13m以下 ・ アンテナについては、建築物から7m以下
	建築物等の意匠・色彩・素材	・ 和風を基調とし、その形態、材料及び色彩が周囲の景観と調和のとれたものとする。ただし、景観上主要となる下記の道路 ^{※1} から容易に望見できない場合は、和風を基調とすることに努めるものとする。 ・ 屋根の形状は原則として切妻（平入り）、寄棟、入母屋など勾配屋根とする ・ 下記の道路 ^{※1} に面するファサード ^{※2} の連続性を演出するために、壁面には付け庇や付け柱などの工夫に努めるものとする ・ 3階建て以上の場合、歩行者空間における圧迫感を軽減させるための工夫に努めるものとする ・ 屋上に設置される装飾塔等については、建築物本体と調和のとれたものとする
	建築設備等の位置及び形態	・ 高架水槽、冷却塔等の建築設備や駐車場等の付帯施設については、道路等から容易に望見される位置に露出しないよう努めるものとする ・ やむを得ず露出する場合には、周囲の景観と調和のとれたものとするか、目隠し等の工夫を行うものとする
	共同住宅等のアンテナ	・ 共聴アンテナとする
	植 栽	・ 良好な景観を形成するため敷地内空地の植栽等を行う
	その他	・ 自動販売機等は、周囲の景観と調和のとれたものとするか、目隠し等の工夫を行うよう努めるものとする ・ 道路から容易に望見できる部分の窓ガラスの内側に貼られている広告物等は必要最小限とし、意匠及び色彩等が周囲の景観を損ねないものとする
自 然	土地の形質の変更	・ 変更後の土地の形質の状態が周囲の景観と調和のとれたものとする
	木竹の伐採	・ 樹高10m以上又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木の伐採はしないよう努めるものとする ・ ただし、やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行うものとする

※1 下記の道路：国道119号、国道120号、県道栗山日光線、御用邸正門前通り〔図3 景観計画重点区域〔世界遺産区域（建築物等）〕参照〕

※2 ファサード：建築物等の正面の外観や「顔」となる部分のこと。

【 図3 景観計画重点区域〔世界遺産区域（建築物等）〕 】

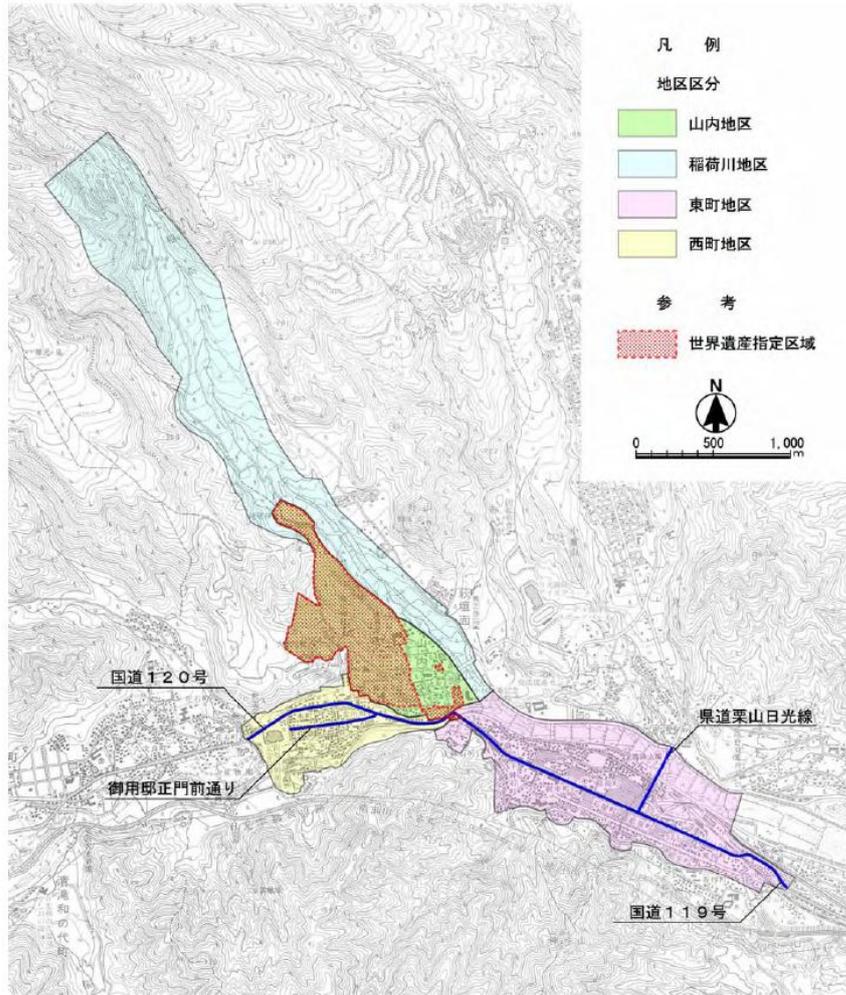
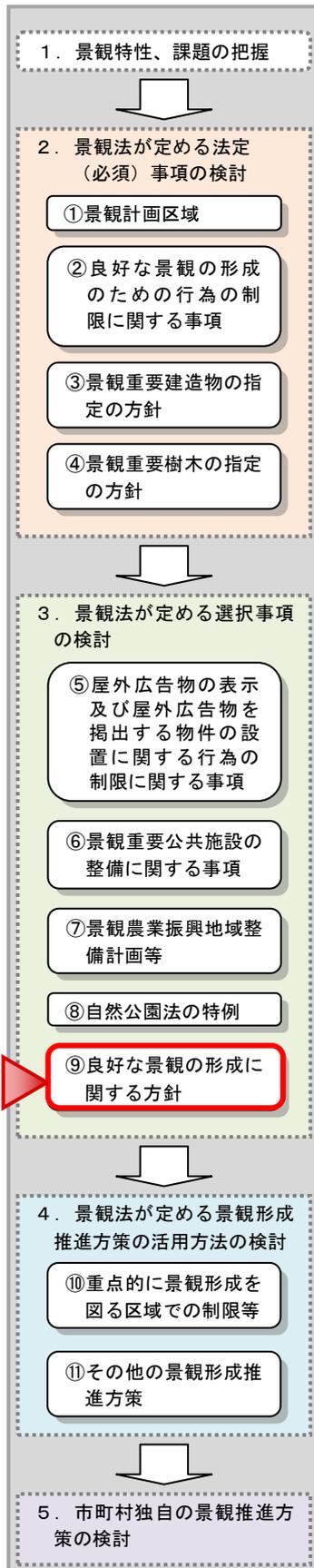


図-日光国立公園の区域図（抜粋）

凡 例	
	特別保護地区 Special Protection Zones
	特別地域 Special Zones



⑨ 良好な景観の形成に関する方針を定める

(1) ポイント

- ★「良好な景観の形成に関する方針」には、将来の景観像と、それを踏まえて、特性・課題を考慮した景観形成の方向性等を定めます。
- ★「良好な景観の形成に関する方針」は、景観計画区域全体に対するものの他、必要に応じて地域毎に定めることも可能です。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

◇市町村の景観特性調査、その他文献調査などで把握した地域特性も鑑み、市町村らしさを示します。

◇「景観特性、課題の把握」調査結果を用い、以下の項目を検討します。

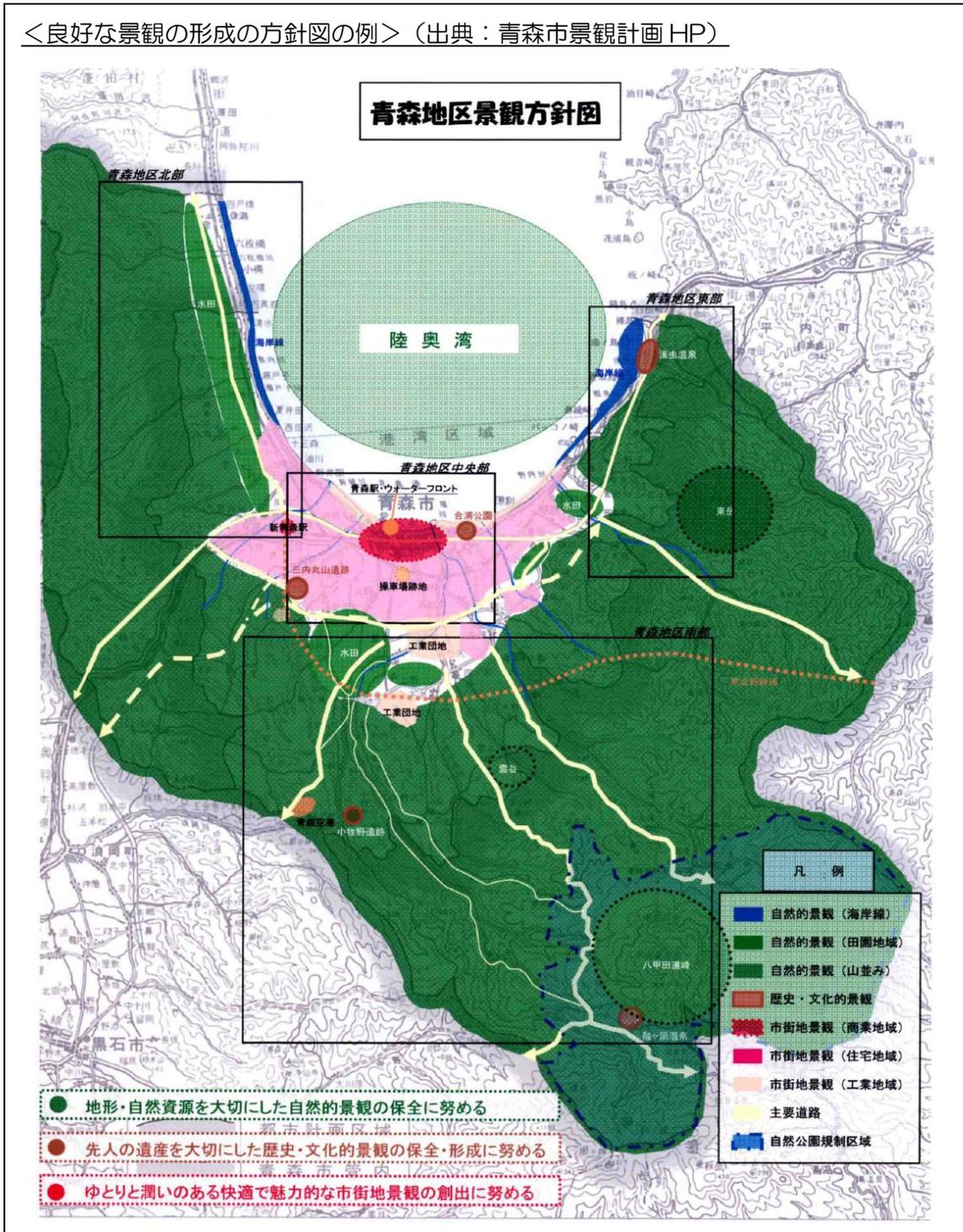
- ・ 将来の景観像
 - ・ 景観形成方策の実施の考え方
 - ・ 住民、NPO、事業者などの参加や合意形成方策の考え方
 - ・ 公共施設の整備の考え方
- 等

◇「地域別景観特性ガイドプラン」（青森県）の「景域ごとの特性と配慮事項」、「景観類型ごとの特性と配慮事項」を参考にします。

◇総合計画、都市計画マスタープランや景観法制定以前の景観形成基本計画などに定めた景観形成の考え方との整合、それら継承に留意します。

◇平成23年8月の法改正により、従来必須事項であったこの項目が、定めるよう努めるものとなりました。

＜良好な景観の形成の方針図の例＞（出典：青森市景観計画 HP）

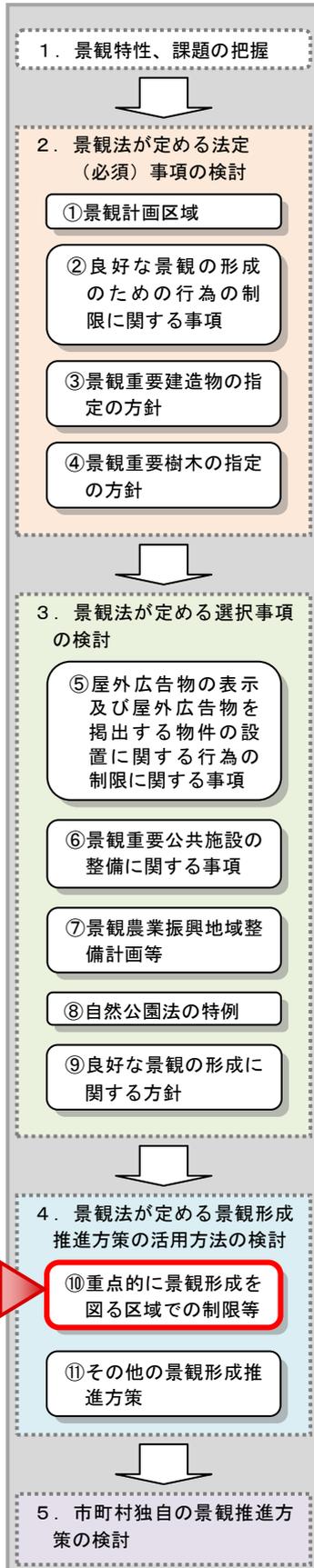


◆ 選択事項 ◆

- ◇景観計画区域を地域区分した場合、その地域ごとの景観形成の方針を検討します。
- ◇景観形成の方針は、地域の景観づくりの根幹となる考え方であるので、住民参加により良好な景観の形成に関する方針を検討することが望ましいと考えられます。

4 景観法が定める景観形成推進方策の活用方法 検討

景観法には、景観計画と合わせて、より景観形成を推進できる推進方策が定められています。それらの推進方策の検討手順を示します。



⑩ 重点的に景観形成を図る区域での制限等を定める

(1) ポイント

- ★重点的に景観形成を図る必要がある区域については、景観計画区域を区分することにより、より細やかな「行為の制限」を設定することも可能です。
- ★重点的に景観形成を図る区域での建築物等の形態意匠の制限として、より強い強制力をもつ「景観地区」、「準景観地区」を定めることができます。
- ★「景観地区」は都市計画区域または準都市計画区域で定めることができます。それ以外の区域では「準景観地区」を定めることができます。

(P115、116 参照)

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

- ◇景観計画区域内の景観の特性と課題を把握し、重点的に景観形成を図る区域を抽出します。
- ◇抽出した「重点的に景観形成を図る区域」における景観形成方策（景観計画区域の区分、景観地区など）を検討します。
- ◇設定した区域、地区毎の行為の制限（届出対象行為の範囲、景観形成基準など）の内容を検討します。
- ◇「景観地区」を指定する場合は、その手続き（都市計画決定）を確認し、定めるべき事項（建築物の形態意匠の制限など）を検討します。
- ◇「準景観地区」は、都市計画区域外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、良好な景観が形成されている場所について、その景観を保全するために指定することができます。

<「景観地区」の例：神奈川県藤沢市「江ノ島景観地区」>（出典：藤沢市 HP）

藤沢市は平成元年に藤沢市都市景観条例及び藤沢市都市景観基本計画を制定し、江ノ島地区を景観形成特別地区（平成2年指定）として定め、景観形成を進めてきました。

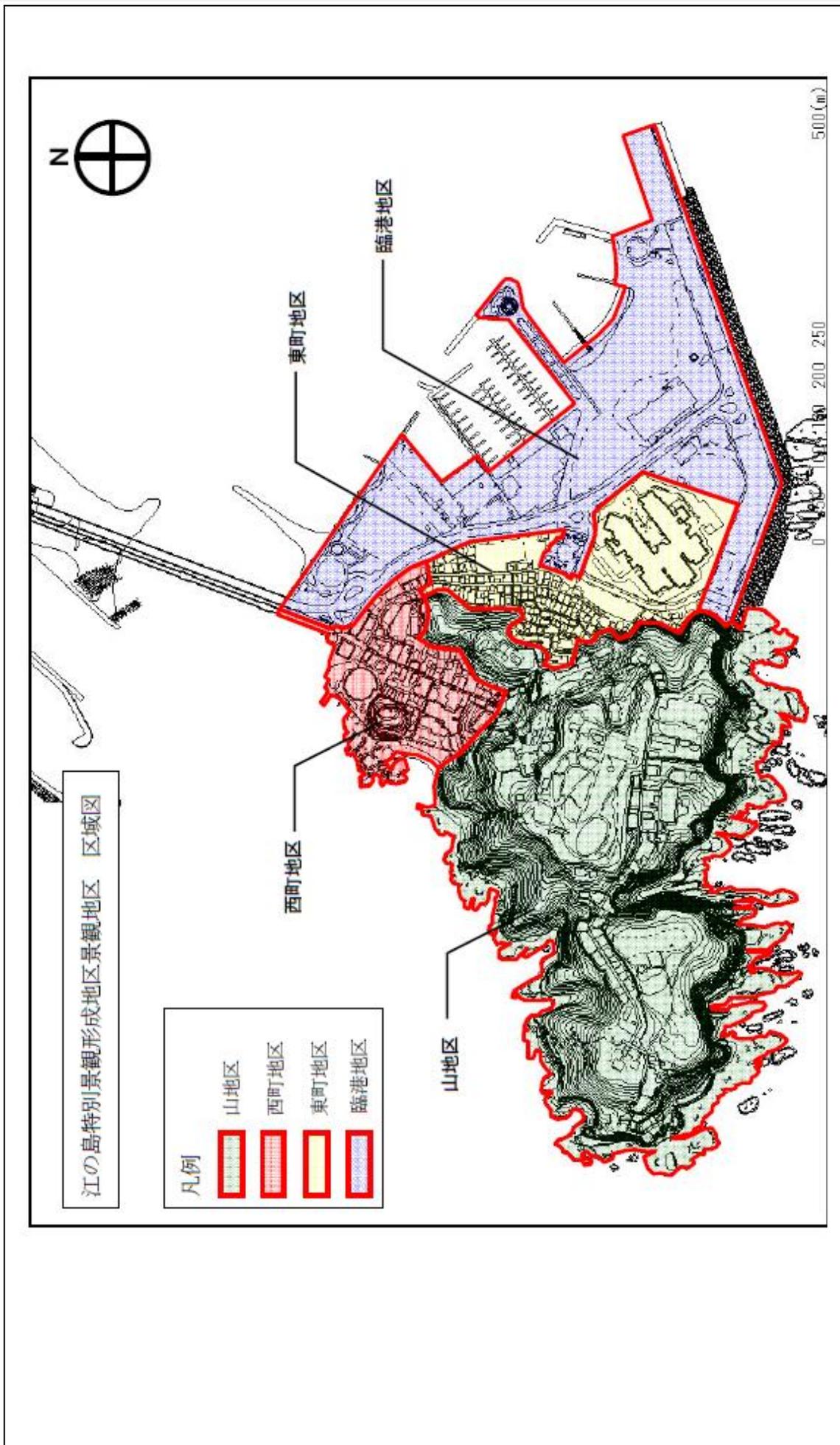
さらに、景観法の施行に伴い、平成19年、景観形成特別地区を景観地区に変更しました。

■図表一江ノ島景観地区の概要

景観形成の目標

<p>島ぐるみ野外博物館</p> <p>江の島ならではの「自然・眺望・歴史・文化等」を引き立てながら、自然環境に調和した和風イメージの景観づくりを進め、江の島らしさの保全育成を実現する。</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 臨港地区と旧島部の景観の調和を図り、緑の江の島にふさわしい景観づくりを目指します。 2. 現在環境を阻害している要素は改善し、新たに景観を阻害する要素の設置を避け、史跡名勝の島にふさわしい景観づくりを目指します。 3. 鳥や小動物等の住める豊かな緑と、潮騒の音や磯の香りのある自然の海辺を守り育てると共に、これら自然環境に調和したまち並み景観を目指します。 4. 江島神社を始めとする歴史的文化遺産を守ると共に、これら歴史的環境に調和したまち並み景観を目指します。 5. 島内から相模湾や湘南海岸を見渡す眺望点を守り、さらに魅力ある眺望点の形成を目指します。

区分	景観形成の方針
1. 土地利用に関する方針	自然的・歴史的価値の高い環境を保全して、行楽地としての価値を一層高めるため、江の島にふさわしい秩序のある土地利用を図ります。
2. 地区施設の景観形成に関する方針	江の島の自然環境や歴史環境に調和した景観形成の先導的役割を担い、観光資源としても魅力ある地区施設（道路、三庭園、岩屋、緑地、公衆便所等の公共建築物、駐車場、臨港地区等）を整備します。
3. 建築物等の景観形成に関する方針	対岸や島内からの眺望に配慮し、適正な規模、和風の形態、自然素材等の使用により、史跡名勝の島にふさわしい質の高いまち並みをつくります。
4. 緑化に関する景観形成に関する方針	緑は、江の島の代表的自然環境の一つであり、樹林地の保全・参道沿いの修景緑化・宅地内の緑化等を推進します。
5. 色彩等の景観形成に関する方針	鮮やかな色・極端に明るい色を避け、自然環境に同化しやすい壁や屋根等の色を基調とすることにより、穏やかな自然環境色と調和し、歴史を感じさせる美しいまち並みをつくります。
6. 景観管理に関する方針	江の島をいつまでも美しく住みやすく保つため、道路の使い方、道路や公衆便所等の清掃管理、街路照明の管理、ゴミや商品ケースの扱い方等のルールをつくります。
7-1. 眺望景観に関する方針	湘南海岸を見渡す島内の眺望点からの眺望景観を確保するために、眺望点の修景整備を行います。島外からの眺望にも配慮した建築物等の景観誘導を行います。
7-2. 水際線の景観に関する方針	臨港地区の人工的水際線を自然素材等を用いて自然を回復し、水際に親しめるような改善を行います。岩だな・岩場等の観光資源としての活用及び水際線の美化を図ります。
7-3. 産業・芸能・文化財等の景観への活用に関する方針	江の島の産業・芸能・文化財等を江の島の景観形成活動の中で広く市民や観光客に知らせ、行事の活性化・ミニ博物館の設置・パンフレットの作成・土産品商品の開発等を行います。
7-4. 音環境に関する方針	自然環境の豊かな江の島、江島神社のある歴史的景観に調和するような音量の抑制や広告内容を江の島にふさわしいイメージにするなどの音環境の管理を行います。

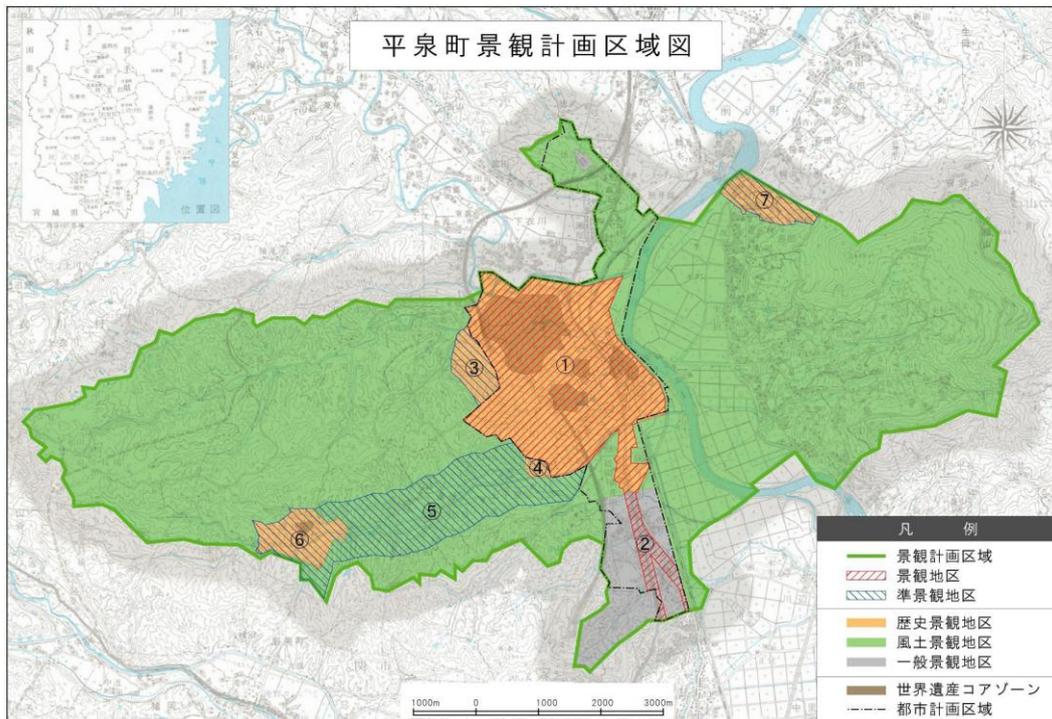


<「準景観地区」の例：岩手県平泉町「平泉町準景観地区」>（出典：平泉町 HP）

平泉の文化的景観は、核となる歴史的な資産だけではなく、周囲の山並みや河川・水系まで含まれる景観であるため、景観計画区域を平泉町全域としています。

景観の特性に応じた規制誘導レベルを設定するために、この景観計画区域内を3つの地区に区分し、それぞれ歴史景観地区、風土景観地区、一般景観地区としており、また、世界遺産コアゾーン（世界遺産登録の推薦資産）に近接する地区では、より積極的な景観規制誘導が必要であるため、景観法に基づく景観地区または準景観地区を定めています。

■景観計画区域図



◆準景観地区は以下のとおり。

- ③中尊寺周辺のエリア
- ④毛越寺周辺のエリア
- ⑤歴史的な資産を結び、良好な農村景観が広がる主要地方道平泉巖美溪線の沿道 500mのエリア
- ⑥達谷窟の周辺エリア
- ⑦白鳥館遺跡近隣エリア

〈参考〉

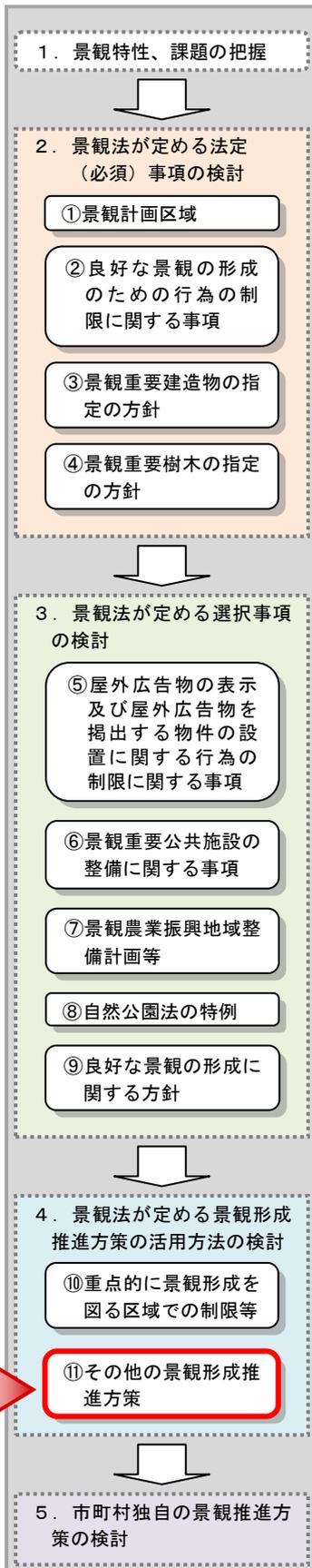
- ①中尊寺・毛越寺・金鶏山・柳之御所遺跡・無量光院跡周辺のエリア
- ②平泉の南玄関口となる国道4号、旧国道4号の沿道 100mのエリア

<「準景観地区」の例：岩手県平泉町「平泉町準景観地区」>（出典：平泉町HP）

◆建築物の形態意匠に関する審査基準例

準景観地区内の建築物の形態意匠等の制限

地区名		歴史景観地区	風土景観地区														
形態意匠等の制限	基本構造	◆和風のデザインとすること。 ◆木造建築を基本とすること。ただし、耐震補強等の構造上やむを得ない理由がある場合は、この限りでない。 ◆高床式（ピロティ）は避けること。															
	屋根	◆勾配は、3/10～5/10 とすること。 ◆材料は、和瓦、金属板及びスレートとすること。 ◆形状は、入母屋、切り妻及び寄せ棟とすること。 ◆軒（軒の出は 75 cm以上）及びケラバを出すこと。 ◆総二階の場合は、庇等を設けることとすること。 ◆色彩（庇等を含む）は、以下の基準（マンセル表色系）とする。ただし、和瓦、茅葺き等の材料によって仕上げられる部分は、以下の基準の限りでない。また、金属板を使用する際は、素材色を活かすか無彩色系を採用すれば、以下の基準の限りでない。 ◆破風及び鼻隠しの色は、低彩度低明度のものを採用すること。															
	外壁	◆板張り、塗り壁（しっくい等）及び塗り壁調（プラスター、モルタル、コンクリート等）とし、レンガ調、タイル調は除く。 ◆色彩は、以下の基準（マンセル表色系）とすること。ただし、着色していない木材、コンクリート、ガラス等の材料によって仕上げられる部分は、以下の基準の限りでない。また、見付面積の 1/5 未満の範囲内で外観のアクセント色等として着色される部分及び和風建築の腰として着色される部分は以下の基準の限りでない。 ◆窓のサッシュ、雨樋、付柱の色は、壁面の色に合わせて低彩度低明度のものを採用すること。															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0. 1R～5Y</td> <td>6 未満</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6 未満</td> <td>1 以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	0. 1R～5Y	6 未満	6 以下	上記以外	6 未満	1 以下					
		色相	明度	彩度													
0. 1R～5Y	6 未満	6 以下															
上記以外	6 未満	1 以下															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0. 1R～10R</td> <td>9 未満</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>9 以上</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5YR～10Y</td> <td>9 未満</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>6 以上</td> <td>0.5 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外</td> <td>6 未満</td> <td>1 以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	0. 1R～10R	9 未満	2 以下	9 以上	2 以下	5YR～10Y	9 未満	3 以下	6 以上	0.5 以下	上記以外	6 未満	1 以下
色相	明度	彩度															
0. 1R～10R	9 未満	2 以下															
	9 以上	2 以下															
5YR～10Y	9 未満	3 以下															
	6 以上	0.5 以下															
上記以外	6 未満	1 以下															
	壁面の位置	◆附属屋は、下屋を活用し、和風（透明プラスチック板等不可）を基本とすること。ただし、やむを得ない場合は、敷地周辺から見えないように隠すこと。	◆附属屋は、下屋を活用し、和風（透明プラスチック板等は極力避ける）を基本とすること。ただし、やむを得ない場合は、道路から見えないように隠すこと。														
高さの限度	◆10m以下とすること。	◆13m以下とすること。															
壁面の位置の制限	◆壁面位置は、前面道路から 1m 以上後退すること。ただし、垣（生垣を含む）、さく、塀、よう壁その他これらに類するものは、この限りではない。																



⑪ その他の景観形成推進方策を定める

(1) ポイント

- ★景観法に規定された景観形成推進方策は、「景観協議会」「景観協定」「景観整備機構」「住民提案制度」等があります。
- ★「景観協議会」は景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構、景観行政団体が必要と認める事業者や住民等が、良好な景観の形成のために必要な話し合いを行う組織です。
- ★「景観協定」は、住民の合意に基づき、景観に関するきめの細かいルールづくりを行うものです。
- ★「景観整備機構」は、民間団体や住民による自発的な景観形成の取り組みを行うための組織として、景観の保全・整備能力を持つ公益法人やNPO法人を指定する制度です。
- ★「住民提案制度」は景観計画の内容について、当該土地所有者、NPO、公益法人などが土地所有者の2/3以上の同意を得て提案する制度です。
- ★その他に都市計画法で規定された「地区計画」や「高度地区」があり、建築物等の形態意匠や高さについての制限基準を設定することができます。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

- ◇景観形成の方針にしたがって、景観形成の課題や目的に応じて、景観整備を進める上で必要な仕組みづくりの施策を検討します。
- ◇選択した必要な施策を実行するための手続きを確認し、取り組みを行いません。
- ◇実効性のある運用のための体制整備のあり方を検討します。

◆ 選択事項 ◆

◇広域の景観の問題についても複数の自治体を含んだ協議会を立ち上げることで、景観形成を進めることが可能となります。(例：流域景観協議会、海峡景観協議会、等)

＜「景観協議会」の例＞（出典：大阪市都市景観 HP）

住民参加手法

- ・景観法に基づく「景観協議会」はまだ事例が少ないが、大阪市において目抜き通りである御堂筋において市民等・企業・行政による協議会活動が行われている。

[御堂筋地区景観協議会の概要]

1 設立年月日

平成 18 年 12 月 25 日

2 設立の目的

御堂筋の風格あるまちなみの伝統を受け継ぎ、さらに発展させるために、景観などに関する協議・調整を行い、もって大阪のシンボルストリートにふさわしい、うるおい・にぎわい・ゆとりのある御堂筋の良好な都市景観と沿道空間の形成を図る。

3 対象区域

御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱を適用する土佐堀通から中央大通までの沿道 1 街区（右図参照）

御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱の概要

4 構成員

- * 対象区域の沿道地権者（景観法第 11 条第 1 項に規定する土地所有者等）
- * まちづくり団体（御堂筋まちづくりネットワーク）
- * 公共施設管理者（国土交通省近畿地方整備局大阪国道事務所）
- * 学識経験者
- * 景観行政団体（大阪市）

5 協議項目

- * 御堂筋沿道の建築物の高さ、壁面の位置および形態・意匠
- * 御堂筋沿道の建築物の低層部におけるにぎわいのある空間づくり
- * その他、御堂筋の良好な景観の形成と沿道空間の形成に向けた取り組み



住民参加手法

<「景観協定」の例> (出典：茨城県つくば市街並み景観HP)

- ・現状では、開発者によるいわゆる「一人協定」による景観協定が多く見られますが、
 今後は既存市街地における複数権利者による景観協定が期待されます。

[葛城 C43 戸建街区景観協定の概要]

○協定の目的

葛城地区内において、一団の戸建住宅地（開発行為により整備）における良好な景観の形成を図るための景観協定を認可しました。

○協定の概要

名 称： 葛城 C43 戸建街区景観協定

区 域： 葛城土地区画整理事業区域内 C43 街区 2 号・3 号

区域面積： 27, 930. 80 平方メートル

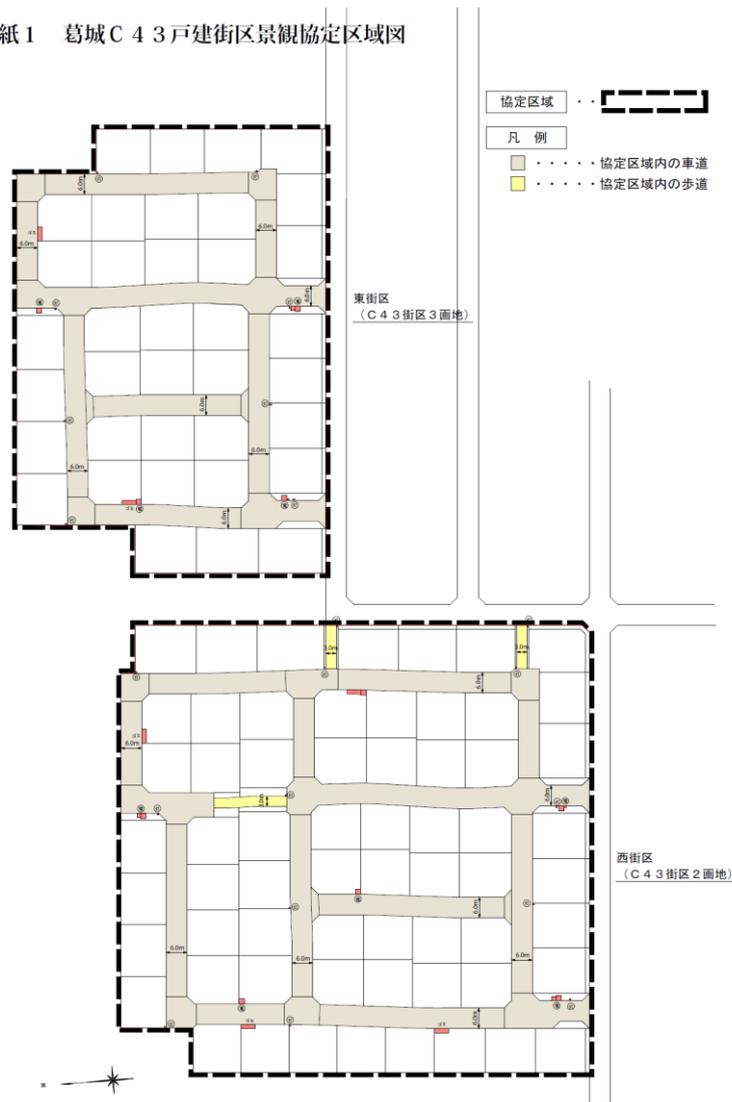
協定事項： 各宅地における建築物の用途・形態意匠・色彩，緑化，協定緑地，
 協定樹木等について定めた。

協定期間： 15 年（廃止の合意がなければ，さらに 15 年更新する。）

協定者（土地所有者）： 大和ハウス工業株式会社及び積水ハウス株式会社

認可日： 平成 21 年 1 月 30 日

別紙1 葛城C43戸建街区景観協定区域図



<「景観整備機構」の例>

(出典：NPO 法人渋谷・青山景観整備機構 HP)

- ・景観整備機構に指定されている組織としては各県の建築士会が多く見られます。
- ・事例として取り上げた組織は民間事業者によるNPO 法人であり、今後このような組織が景観整備機構として指定されることが増加すると考えられます。

[機構の概要]

渋谷・青山景観整備機構（SALF）では、景観法に基づく景観整備機構の指定（東京都公示、平成20年10月29日）にともない、下記項目を景観法第93条に定められた活動（平成20年度現在）と考え、その推進に努めるものとする。

「東京都景観計画」をベースに、国や特別区など関係各所とともに「地区計画を活用した建築物・広告物のルールづくり」等の実現を中心に置きながら、美しい国づくりに積極的に貢献していく。

[活動の概要]

1. 情報の提供、相談その他の支援等
 - (1) 景観整備事業の実施段階における技術支援
国と共催で「青山通り景観設計会議（座長：SALF 理事長・井口典夫）」を開催し、景観整備事業の施工段階におけるデザインの詳細を決定する。SALF の意匠登録による街路灯・防護柵が使用される場合、同設置工事の技術アドバイスをを行う。
 - (2) 景観整備事業におけるパブリックコメントの把握・反映
歩道の舗装（石張り）パターンを屋外にて提示し、沿道の意見を聞いた上で「青山通り景観設計会議」の名の下に決定し、国に施工を依頼する。
2. 景観重要公共施設に関する事業
 - (1) 国、渋谷区、地元間での「景観維持プログラム協定書」の締結支援
SALF がとりまとめた「青山通り街並み協定書」の延長上に位置付けられる、国・特別区・地域団体の道路管理3者協定「景観維持プログラム」の締結を学術・専門的な観点から支援する。具体的には既に締結された港区区間でのプログラムの特徴を把握し、それを渋谷区の地域事情に適合する形で修正を図り、地元および渋谷区に原案を提示することで、今後は渋谷区区間での締結を目指す。
 - (2) 渋谷区区間で検討中の「沿道地区計画」の策定・合意形成支援
美しい景観づくりを民地側でも実現するため、これまで SALF が区に求めてきた沿道の地区計画づくりを学術・専門的な観点から支援する。具体的には原案がほぼ完成段階にある渋谷区では、SALF からも地元説明を行い、合意形成の詰めを支援する。
 - (3) 同様の地区計画を港区区間でも策定させるための港区等への働きかけ
港区に対しては、SALF として港区職員に渋谷区での地区計画づくりの現場に同席することを促し、合意に向けてのプロセスを経験してもらうなどの努力をしてきたが、それを継続する。同時に青山通り沿道については広告・色など出来るだけ統一的な基準にしたいため、港区の地域事情に合わせて渋谷区版地区計画の微修正を図り、それを地元および港区に提示することで、港区区間での締結に見通しをつける。
 - (4) 道路占用物等の色・デザイン基準やその運用方法の検討（国と調整中）
上記地区計画（広告・色の規制）への動きを参考に、道路敷上における景観重要道路にふさわしい道路付属物や道路占用物のデザイン・色の基準について国とともに検討し、基準に抵触する恐れがある場合の対処法（SALF との事前協議を道路占用許可の条件にするなど）について調査・研究を進める。具体的にはバス停や街路灯フラッグのケーススタディから開始する。
3. 良好な景観の形成に関する調査・研究
 - (1) 「渋谷・原宿・青山トライアングルゾーン」の将来像の検討
国土交通省・日本風景街道『東京・迎賓地区』のコアにあたる渋谷・原宿・青山一帯の将来像を描く。特に青山通りの景観重要道路指定の価値を一層高めるため、「都営青山北町アパート～青山通り～青山病院～東京都児童会館～都営宮下町アパート～宮下公園」の緑と環境を保全・創造するプランを立案し、SALF として関係各所に提言・提案し、その実現を促す。
 - (2) 「246 Aoyama Street Green Project」の重点的推進
沿道の市民主体の緑化活動を促すため、『東京・迎賓地区』の一環としての「246 Aoyama Street Green Project」を重点的に推進する。
4. その他、良好な景観の形成を促進するために必要な業務
 - (1) しゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体」への登録及び公開空地の利用促進
SALF を東京都しゃれた街並みづくり推進条例第39条に基づく「まちづくり団体」に登録し、その資格において景観重要道路・青山通り沿道における全ての公開空地の美しく整然とした利用を促す。具体的には建築主による公開空地の適正な利用が図られるよう、沿道の景観形成等に資する活動を展開する。
 - (2) その他
上記の青山通りを中心とした渋谷・原宿・青山一帯の景観まちづくりを、さらに周囲に広めて行くための諸活動を展開する。

<「住民提案制度」の例>

(出典：NPO 法人タウンキーピングの会（愛知県常滑市）)

- 以下の例は景観法に基づく住民提案制度ではありませんが、住民提案制度に適合する可能性のある市民提案として取り上げます。

[NPO 法人タウンキーピングの会の活動概要]

- NPO 法人「タウンキーピングの会」は、独特の景観と産業を有する常滑やきもの散歩道をベースに、歴史・ものづくりなど生活の視点からみたまちづくりに関する提案と事業を行っています。
- 景観法の制定を受け、タウンキーピング会では、「常滑市やきもの散歩道地区 景観計画市民案」を作成し、やきもの散歩道 景観づくり・暮らしづくり会議（2005年3月）で提案しました。今後、市民の方との意見交換等を重ねて、さらによりよい計画とし、いずれは県や市に提案していきたいと考えています。

[常滑市やきもの散歩道地区 景観計画市民案（一部を抽出）]

1. 景観計画の区域

○区域の名称

やきもの散歩道地区

○区域の位置

常滑市栄町2・3・4・6・7丁目

2. 良好な景観の形成に関する方針

○景観形成の目標

- 煉瓦造の煙突や黒板塀の伝統的窯屋、常滑焼の路面や擁壁などによって形成される「やきもの散歩道地区」独特の景観を保全し、生産の場と生活の場が調和した有機的な空間を将来にわたって継承する。

○景観形成の基本方針

- 煉瓦造の煙突や黒板塀の伝統的窯屋、常滑焼の土管坂など「やきもの散歩道地区」の景観を特徴づける景観要素の保全を図る。
- 建築物、工作物については、「やきもの散歩道地区」の歴史と文化を尊重し、周辺景観との調和に配慮した形態意匠、高さ、壁面位置とする。
- 住民、事業者及び行政が、それぞれの立場と役割を認識し、協働して「やきもの散歩道地区」の良好な景観形成を図る。

3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

○届出対象行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 工作物の新設、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
- 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為
(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更)

○景観形成基準

できるだけ守るルールとしての方針（努力事項）と必ず守るルールとしての基準（遵守事項）の2段階構成とする。景観法の行為の制限に係るのは、基準のみ。

※基準省略

4. 景観重要建造物・樹木の指定の方針（※内容省略）

5. 屋外広告物の規制に関する事項（※内容省略）

6. 景観重要公共施設の整備、許可基準（※内容省略）

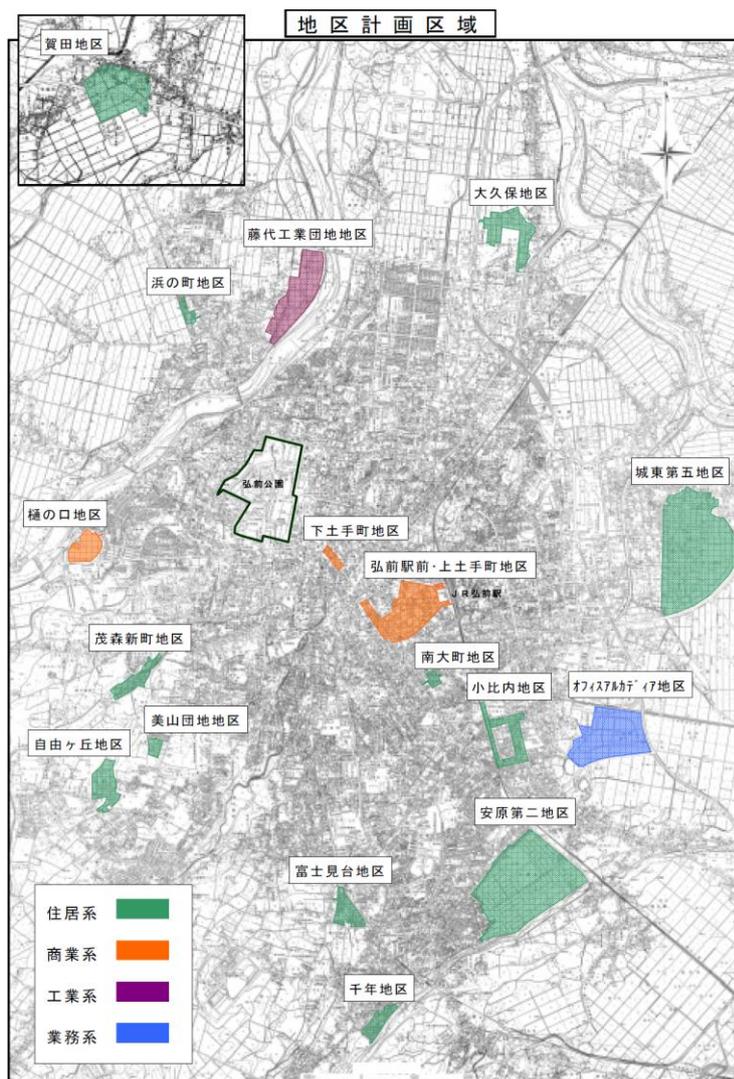
7. 市民参画手法（※内容省略）

<「地区計画」の例> (出典：弘前市都市計画・景観 HP)

・弘前市では、都市計画法に基づき、平成 18 年 7 月現在、市内の 17 の土地の地区について、地区計画を定めています。これにより、地区計画区域内において建物を建てたり、開発行為を行おうとするときは、あらかじめ届出が必要になります。

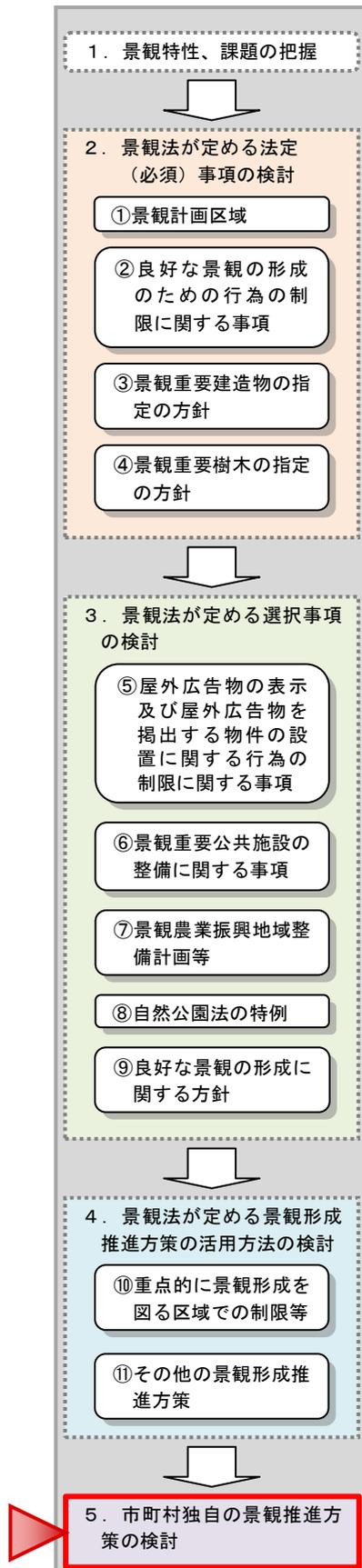
【地区計画で定める主な内容】

1. 区域の整備、開発及び保全の方針
2. 地区整備計画（次のうち、必要なものを定めます）
 - (1) 地区施設の配置および規模
 - (2) 建築物等に関する制限
 - ① 建築物や工作物の用途の制限
 - ② 容積率や高さの最高限度または最低限度
 - ③ 建ぺい率の最高限度
 - ④ 敷地面積や建築面積の最低限度
 - ⑤ 壁面の位置の制限
 - ⑥ 建築物等の形態や意匠の制限
 - ⑦ 垣または柵の構造の制限



5 市町村独自の景観形成推進方策の検討

景観形成の推進方策には、景観法によらない、市町村独自の景観形成方策もあります。それらの推進方策の検討手順を示します。



市町村独自の景観形成推進方策を定める

(1) ポイント

- ★景観計画と一体となって景観形成を推進する市町村独自の方策としては、「景観の普及啓発活動」「顕彰制度」「景観形成に関する専門家派遣」等があります。
- ★これらの景観推進方策は景観計画や景観条例に位置づけることによって、活用可能な制度となります。
- ★一方、自主条例等で独自の地区指定制度を創設することで、よりきめの細かな景観形成基準を設定することも可能です。

(2) 検討手順

◆ 基本事項 ◆

- ◇「景観形成の方針」を実現する上で必要となる市町村毎の独自の課題に対して、必要となる施策を検討します。
- ◇景観法など、既存の制度での位置づけが無い場合、景観行政団体の独自制度として検討します（施策展開の根拠として、景観条例への位置づけを検討する）。
- ◇特に啓発などのソフト施策の必要性を検討します。
- ◇「景観計画区域の区域区分」や「景観地区」によらない独自の地区指定などにより、「行為の制限」を行う場合は、市町村の自主条例などに基づく制度創設を検討します。

＜普及啓発活動の例＞（出典：青森県HP）

- ・青森県は普及啓発活動の一つとして、景観学習教室を行っています。

〔景観教育〕

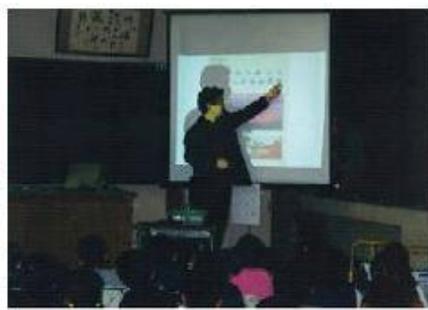
●目的

これからの青森県を担う子どもたちの景観に対する関心と良好な景観形成への意識をはぐくむことを目的に、景観アドバイザーなど景観の専門家等を講師として小学校へ派遣し、景観に関する授業を行う出前教室「景観学習教室」を平成14年度から実施しています。屋外観察など体験型の授業を行いますので、景観について楽しく学ぶことができます。

●内容

各学校のご希望や、講師によって授業の内容は違ってきますが、この学習教室を通じ、児童の皆さんに以下の事項を学んでいただきます。

- ◆景観とは自然のものと人がつくったものとが調和して形成されていること
 - ◆景観は人の営みによって変化していくこと
 - ◆人がつくった景観は、人の手で維持管理していかないと良いものとはならないこと
 - ◆同じ場所でも季節、見る距離、角度などによって見え方が異なり、人によっても感じ方が違うこと
 - ◆日ごろ何気なく見ている景観が人の心に潤いを与えていること
 - ◆観光地や有名な場所だけでなく、自分たちが住んでいる身の回りの景観も、意識して見ればいろいろなことに気付くということ
 - ◆自分達が住んでいるまちの景観を意識し、それを「いいな」と思える心を養うこと
 - ◆いい風景をどうやって未来に残していくか、景観を良くするために、自分たちができることは何かを考えること
- 授業の様子（講義の後、自分の好きな景観、嫌いな景観をスケッチしたり、写真に撮ったりして発表）



住民参加手法

＜顕彰制度の例＞（出典：青森県HP）

- 青森県は「ふるさとあおもり景観賞」を設け、ふるさと青森の個性を生かした魅力ある景観形成に対する県民意識を高め、本県の美しい景観づくりに寄与することを目的に県内の良好な景観づくりに貢献している、まちなみ景観や屋外広告物、まちづくり活動等を表彰しています。

[募集対象]

(1) まちなみ景観部門

青森県内において、まちなみや建築物等で、良好な景観づくりのための配慮、工夫が優れているもの

【例】○自然の景観に対する配慮がなされ、緑と調和したまちなみ（商店街、住宅地など）

○色調や形態が統一されている落ち着いたまちなみ

○歴史や文化、地域特性を活かした建築物等（住宅、商店、工場、公園など）

○デザイン性に優れるとともに、周囲の環境に調和している建築物など

(2) 屋外広告物部門

青森県内において、概ね5年以内に設置された屋外広告物で、良好な景観づくりのための配慮、工夫が優れているもの（はり紙、はり札、立看板等簡易なものは除く）

【例】○周辺の環境と調和し、地域の美観の向上に寄与している屋外広告物（広告板、壁面広告、広告塔等）

○地域の歴史的、文化的背景を活かしたデザインの屋外広告物など

(3) まちづくり活動部門

青森県内における良好な地域の景観づくりの推進を目的とした個人又は団体の活動

【例】○地域の優れた自然環境を保全するための維持管理や清掃などの活動

○良好な沿道景観づくりを目的とした道路への植栽や維持管理等の活動

○良好な景観づくりを目的とした伝統的なまちなみ保全等の活動など

[受賞作品の例]

第1回 まちなみ景観部門 受賞作品 : 是川団地



＜景観形成に関する専門家派遣の例＞

(出典：青森県景観づくり HP)

- 青森県では、県の費用負担により景観形成のアドバイザーを地域や自治体に派遣しています。

〔「景観アドバイザー」制度の概要〕

青森県では、建築、土木、デザイン、緑化、色彩などの専門家の方々を景観づくりのアドバイザーとして派遣します。

派遣費用は県が負担します。

〔派遣の目的例〕

たとえば、地域の方が、・・・

- 景観についてのワークショップを開催したいので、助言者、ファシリテータがほしい。
- 個性ある商店街づくりをしたい。
- 伝統的な街並みや建築物を保存したい。
- 生け垣づくり、花づくり活動などに取り組みたい。
- 自治会や町内会で「景観形成住民協定」を結びたい。

あるいは、市町村など自治体の事業担当の方が、・・・

- 周辺の景観に調和した公共事業を行いたい。
- 地域の景観特性を活かしたまちづくり・むらづくりに取り組みたい。
- 景観づくりをテーマに勉強会やワークショップを開催したい。
- 景観形成に関する基本方針や基本計画を策定したいがアドバイスがほしい。

などの場合に、それぞれの専門分野の景観アドバイザーを派遣します。

◆ 選択事項 ◆

○ 特定の地区を定め、きめ細かな景観形成を
推進する

特定の地区として以下のタイプを想定し、タイプ毎に地区指定の考え方、景観形成の考え方を整理します。併せて、他自治体が運用している類似事例を掲載します。

i) 既成市街地タイプ

既成市街地では共通の景観的課題をもつ地区を面的に指定する場合や、幹線道路沿いのように線的に地区を設定場合があります。また、道路や広場などに接する周辺の宅地などの敷地を合わせて区域を指定することも考えられます。

景観形成の考え方としては、既成市街地では複合的な課題をもつ場合が多く、目指すべき景観を実現するための多様な項目を規制、誘導する必要があります。

ii) 歴史的市街地タイプ

歴史的市街地は、街道沿いの宿場町のような線的な地区と、城下町のように面的な地区とに大きく分かります。どちらも歴史的な景観保全のため、広めに地区指定を行い、保全すべき景観を阻害する要素を排除できるよう配慮する必要があります。

景観形成の考え方としては、歴史的な景観の保全に主眼をおいて考える必要があります。一方、地域の生活利便性の向上などを考慮し、歴史に縛られず、その地域と調和する新たな景観の創出を目指すことも重要です。

iii) 農村地域タイプ

農村地域の景観は、遠景を主体としたパノラマ景観など、眺めの対象となる比較的広い範囲について地区指定を行い、景観形成を図る必要があります。

景観形成の考え方としては、自然景観や農村集落景観の特徴である緑豊かな景観を保全する施策が必要です。また、休耕地となり農地が荒れることがないように、水路などが継続して管理できるように、景観整備機構による農地、水利施設の管理の担い手の確保などを併せて検討することが重要です。

iv) 自然観光地・景勝地タイプ

自然観光地や景勝地では、遠景を主体とした良好な自然景観や季節毎の特徴的な景観を対象とするため、比較的広い範囲を対象として景観形成をはかる必要があります。

景観形成の考え方としては、良好な自然景観の保全を基本として、建築物の建築などに際しては、その自然景観との調和する景観形成を図る必要があります。

v) 眺望景観保全タイプ

眺望景観の保全を考える場合、その眺望の種類を明確にする必要があります。視点場から周囲を見渡すパノラマ型の場合、広範囲を対象地区と考える必要があります。また特定のアイストップ（建物、山等）に対する眺望の場合、視点場からアイストップへの眺望範囲を路線状、もしくは扇状に範囲指定することが考えられます。

景観形成の考え方としては、周囲の景観やアイストップとなっている対象への眺望の特性と調和した周囲の景観の整備を進めるように考えることと、高い建物や異質な景観要素などの眺望の阻害要因を排除するための規制、誘導が必要となります。併せて、その眺望を得ることができる視点場周辺における良好な景観の形成も重要です。

＜独自施策により重点的に景観形成を図る区域を設定した例＞

■タイプ別地区設定事例

事例タイプ及び名称	事例内容	掲載頁
1-1. 既成市街地タイプの例： 栃木県宇都宮市「景観形成重点地区」	宇都宮市は、景観計画において、重点的に景観形成を図る地区を「景観形成重点地区」として指定する制度を定めている。宇都宮を代表する誇れる景観づくりが必要な区域等を、景観形成重点地区指定の要件とし、現在1地区を指定している。	p.93
1-2. 歴史的市街地タイプの例： 栃木県栃木市「栃木市歴史的街並み景観形成地区」	栃木市では、栃木市歴史的町並み景観形成要綱において、旧日光例幣使街道、巴波川周辺約48haを栃木市歴史的町並み景観形成地区に指定し、歴史的な町並みづくりを行っている。 地区内で建築物を新築、増築、改築、外観を変更、あるいは看板等の工作物の新設、改修に際し、届出を行い、修景基準により指導、助言を行っている。	p.95
1-3. 農村地域タイプの例： 長野県松川村「村づくり条例」	条例により景観保全のための土地利用計画、生垣・屋敷林土蔵・かやぶき屋根の補修等に助成を行っている。 また適正な土地利用調整計画に基づく適正な土地利用を行う必要のある地区に対して「村づくり推進地区」として地区を指定する事もできるようになっている。	p.96
1-4. 自然観光地・景勝地タイプの例： 群馬県嬬恋村「嬬恋村における建築物に関する条例」	独自条例により、地区指定を行い、建築確認手続きや開発許可手続きを設けている。 また自然公園法の特別地区では屋根形状・色彩等の意匠、展望阻害の防止などのガイドラインを指導要綱や自然公園法の審査手続きのなかに定めている。	p.97
1-5. 眺望景観保全タイプの例： 山形県山形市「山形市景観条例に基づく住民協定」	山形市と住民によるまちづくり委員会は、旧県庁舎「文翔館」へのビスタ景観を保全するため住民協定を設けている。 協定区域内では建築行為をまちづくり委員会に事前提出することにより、ビスタ景観の背景を保全している。	p.98
1-6. 景観計画区域内を区分した際の独自施策の例： 岩手県遠野市「遠野市景観形成ガイドライン」	遠野市の景観計画では、地区区分した景観計画区域内に独自の体系を設定し、景観形成を進めている。 体系は、「景観指針」+「景観基準」=景観形成ガイドライン というもので、景観基準の内容については今後住民と協議しながら作っていくこととなっている。	p.99

<1-1：既成市街地タイプの例：「景観形成重点地区」①>（出典：栃木県宇都宮市HP）

◆景観形成重点地区：「宇都宮駅東口地区」

- ・宇都宮駅東口地区を県都・宇都宮の玄関口として、北関東唯一の50万都市の魅力と風格を備えたまちづくりを推進しています。
- ・そのため、当地区を新しい宇都宮を印象付ける重要な地区として、新たな都市拠点にふさわしい風格ある都市景観を創出するため、景観計画及び景観条例に基づく「景観形成重点地区」に指定しています。

■図一宇都宮駅東口景観形成重点地区の概要

(1) 景観形成の目標及び基本方針

【景観形成の目標】

新たな都市拠点にふさわしい美しく魅力的な都市景観の形成を図る。

【景観形成の基本方針】

- 県都・宇都宮の玄関口に相応しい個性的で風格ある街並みを形成する。
- 四季を感じる宇都宮らしい豊かな水と緑を配置する。
- 宇都宮の歴史・文化を感じるとともに、21世紀のまちづくりを予感させる魅力ある街並みを形成する。
- 宇都宮の活力を創造し、体現する街並みを形成する。
- 50万市民が誇りと愛着を持てる街並みを形成する。

(2) 景観形成の基本的考え方

- 本市の玄関口として、産業、情報、交流の拠点にふさわしい風格と賑わいのある駅前空間を形成する。
- 土地の高度利用によりオープンスペースを確保し、ゆとりが感じられる景観を形成する。
- 樹木の保全や敷地内の緑化を進め、環境と共生したうおいのある景観を形成する。
- 歩道幅員の確保や街路樹整備などにより、快適な歩行者空間を創出する。
- 本市の地域資源や地場産材を活用し、宇都宮らしい景観を形成する。

(3) 景観形成重点地区の区域



<1-1：既成市街地タイプの例：「景観形成重点地区」②>（出典：栃木県宇都宮市 HP）

(4) 良好な景観形成のための行為の制限

① 届出対象行為

行為	規模
建築物の新築、増築、改築、移転 外観を変更することとなる修繕・模様替え又は色彩の変更(外観の変更等)	建築確認が必要なもの 外観変更等は外壁の1/2を超えるもの
工作物の新設、増築、改築、移転 外観を変更することとなる修繕・模様替え又は色彩の変更(外観の変更等)	建築確認が必要なもの 外観変更等は外壁の1/2を超えるもの

② 行為の制限

項目	景観形成基準																			
	北部ゾーン	中央ゾーン	南部ゾーン	東部ゾーン																
建築物の高さの最低限度	駅東口駅前広場に面する敷地のみ 12m	—	—	—																
形態意匠	建築物の屋根・外壁の基調色は、日本工業規格のZ8721に定める三属性(以下「マンセル値」という。)により、別表1のとおりとする。 ただし、自然素材や表面に着色を施していない素材を使用する場合やアクセントカラーとして、屋根・外壁の1/4の範囲において慎重に用いる場合は、この限りでない。 別表1			・ 建築物の屋根・外壁の色彩は、YR(黄赤)やY(黄)系、N(グレー)系の低彩度・高明度色を基本とする。 ・ 2階以下の部分は、3階以上と同系の色相を基本とし、やや色味を持たせ、歩行者空間の賑わいを演出する。																
	色彩	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR(黄赤), Y(黄)</td> <td>6以上</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>R(赤)</td> <td>6以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>G(緑), GY(緑黄)</td> <td>7以上</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>B(青), BG(青緑), P(紫)</td> <td>7以上</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>PB(紫青), RP(赤紫)</td> <td>7以上</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>			色相	明度	彩度	YR(黄赤), Y(黄)	6以上	3以下	R(赤)	6以上	2以下	G(緑), GY(緑黄)	7以上	2以下	B(青), BG(青緑), P(紫)	7以上	1以下	PB(紫青), RP(赤紫)
色相	明度	彩度																		
YR(黄赤), Y(黄)	6以上	3以下																		
R(赤)	6以上	2以下																		
G(緑), GY(緑黄)	7以上	2以下																		
B(青), BG(青緑), P(紫)	7以上	1以下																		
PB(紫青), RP(赤紫)	7以上	1以下																		
その他	・ 周囲の景観と調和のとれた質の高いものとする。 ・ 自然素材を効果的に使用し、柔らかな表情をつくるよう努める。 ・ できる限り、大谷石等の地産産材を使用する。																			
建築物等の1階部分の配置・形態	・ 壁面等は、できる範囲で前面道路から後退し、通りと一体となって潤いと賑わいのある空間づくりに努める ・ 閉鎖的なシャッターを避け、ショーウィンドー等を設置し、まちの活気と連続感のある街並みに配慮する。																			
駐車場	出入口の位置	駅東口広場通りに面して設置しないこと。 ただし、敷地が駅東口広場通り以外の道路に接しない場合、又は交通安全上若しくは建築物の用途上これにより難い場合は除く。		—																
	形態・意匠・色彩	・ 通りから直接見えないよう、植栽帯などによる修景を行う。 ・ 屋根・外壁の基調色は、上記別表1を基本とする。		—																
日よけテント	・ 日よけテントを設置する場合は、次の基準の範囲内で必要最小限のものとする。 ① 道路上に張り出す場合は、路面からの高さ2.5m以上、張り出しは敷地境界から道路側に1.5m以内とする。 ② 道路上に支柱を設けない。 ③ 景観上調和のとれた意匠とし、色彩は別表2による。																			
	別表2																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤), YR(黄赤), Y(黄)</td> <td>—</td> <td>8以下</td> </tr> <tr> <td>G(緑), GY(緑黄), P(紫)</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>PB(紫青), RP(赤紫)</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>B(青), BG(青緑)</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	明度	彩度	R(赤), YR(黄赤), Y(黄)	—	8以下	G(緑), GY(緑黄), P(紫)	—	6以下	PB(紫青), RP(赤紫)	—	6以下	B(青), BG(青緑)	—	4以下			
色相	明度	彩度																		
R(赤), YR(黄赤), Y(黄)	—	8以下																		
G(緑), GY(緑黄), P(紫)	—	6以下																		
PB(紫青), RP(赤紫)	—	6以下																		
B(青), BG(青緑)	—	4以下																		
照明	ショーウィンドー・公開空地などの照明については、にぎわいと風格のある良好な夜間景観の形成に努める。																			
自動販売機等の位置	・ 直接、駅東口広場通りに面した設置は極力避ける。 ・ 設置する場合は、周辺の景観に調和するよう位置、色彩等に配慮する		—																	
緑の保全・緑化	・ 有効空地、敷地の空地部分、敷地の周囲などには良好な景観を形成するための植栽等を積極的に行うこと。 ・ 季節感のある花や緑を用い、まちなみを彩る修景植栽とし、潤いを与える演出に努める。 ・ 建築物等への壁面緑化や屋上緑化など、緑の創出に努める。 ・ 既存樹木の伐採は避ける。																			
その他	・ 市全域の景観計画の届出対象行為(以下「大規模行為」という。)に該当する建築物及び工作物については、上記の基準のほか、大規模行為の制限内容(上記制限内容を除く。)についても遵守する。																			

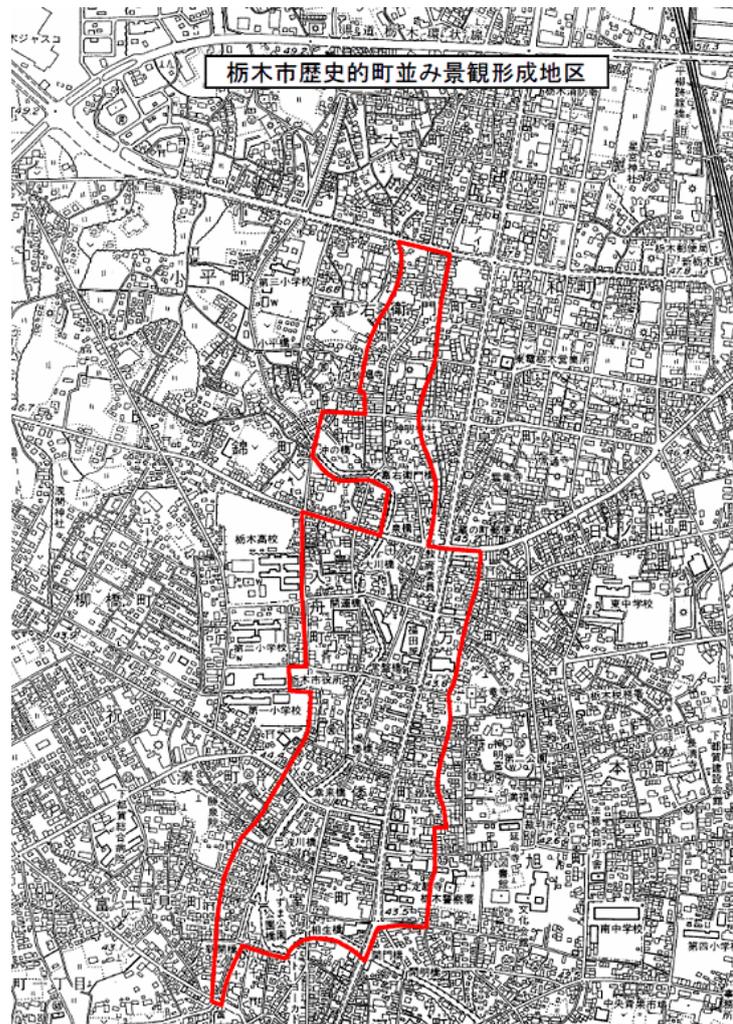
<1-2：歴史的市街地タイプの例：「栃木市歴史的町並み景観形成地区」>

(出典：栃木県栃木市 HP)

- 栃木市では、栃木市歴史的町並み景観形成要綱において、旧日光例幣使街道、巴波川周辺約48haを栃木市歴史的町並み景観形成地区に指定し、歴史的な町並みづくりを行っています。
- 地区内で建築物を新築、増築、改築、外観を変更、あるいは看板等の工作物の新設、改修に際し、届出を行い、修景基準により指導、助言を行っています。
- 地区内で、修景基準に従い建築物の修景工事を行う場合、経費の一部を補助する制度があります。



■写真－綱手道から見た巴波川



<1-3：農村地域タイプの例：「村づくり条例」>（出典：長野県松川村 HP）

- ・条例により景観保全のための土地利用計画、生垣・屋敷林・土蔵・かやぶき屋根の補修等に助成を行っています。
- ・また適正な土地利用調整計画に基づく適正な土地利用を行う必要のある地区に対して「村づくり推進地区」として地区を指定する事もできるようになっています。

[条例の概要]

●開発事業の基準項目

- ・関係法令の遵守
- ・環境の保全
- ・文化財の保護
- ・分譲宅地の基準
- ・建築物の基準
- ・公共施設の整備

●むらづくりの推進

（むらづくり推進地区の指定）

- ・村長は、土地利用調整基本計画に基づく適正な土地利用を図る必要があると認めるとき、又は村民が土地利用調整基本計画に基づく適正な土地利用を図ろうとするときは、審議会の議を経て、むらづくり推進地区として指定することができる。

（むらづくり地区協議会）

- ・村長は、村づくり推進地区として指定された推進地区の村民及び土地の所有者等が、地区の総意を反映しながら地区の実情や特性に応じたむらづくりを推進するための組織を、むらづくり地区協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

（地区村づくり方針の提案）

- ・協議会は、村づくりの方針に基づき次に掲げる事項を記載した地区むらづくり方針を策定し、これを村長に提案することができる。
- ・前項の規定による方針は、次に掲げる要件に適合していなければならない。
 - (1) 関係法令等に適合し、村総合計画及び土地利用調整基本計画に整合していると認められるもの
 - (2) 推進地区の村民及び土地所有者等の総意を反映していると認められるもの
- ・村長は、協議会が行う地区むらづくり方針の策定に、必要な支援をするものとする。

●むらづくり地区計画

- ・村長は、審議会の議に基づき、推進地区におけるむらづくり地区計画を策定することができる。
- ・村長は、むらづくり地区計画を策定しようとするときは、あらかじめ、村民の意見を聴く機会を設ける等必要な措置を講じるとともに、地区むらづくり方針を尊重するものとする。

●助成措置

- ・村長は、本条例の目的達成のために著しく寄与したと認められる個人又は団体等に対し、村長が別に定めるところにより、予算の範囲内において、必要な助成を行うことができる。

●表彰

- ・村長は、本条例の目的達成のために著しく寄与したと認められる個人又は団体等に対し、審議会の議に基づき、その功績を表彰することができる。

[助成の概要]

●補助の対象

- ①新たに生垣を設置する場合（既存の塀を撤去して改造する場合も含む） 樹木の高さが概ね80cm以上あること 総延長10m以上あること 2m以上の幅員をもつ公道に接していること（指定道路を含む）
- ②生垣に改造するために、既存の塀を撤去する場合
- ③既存の土蔵を修繕または新築する場合（決められた作業）
- ④既存のかやぶき屋根を修繕または新築する場合（決められた作業）
- ⑤既存の屋敷林の枝落とし、または、間伐をする場合、屋敷林とは、家屋等の周辺5本以上まとまった高木針葉・広葉材木で高さが概ね8m以上のもの

＜1-4：自然観光地・景勝地タイプ：「嬭恋村における建築物に関する条例」＞

(出典：群馬県嬭恋村 HP)

- ・独自条例により、地区指定を行い、建築確認手続きや開発許可手続きを設けています。
- ・また自然公園法の特別地区では屋根形状・色彩等の意匠、展望阻害の防止などについてのガイドラインを指導要綱に定めています。

[指定地区内の建築行為に対する規制基準の概要]

- ① 接道義務は2m以上。
- ② 容積率は100%以内。
- ③ 建ぺい率は50%以内（ペンション、リゾートマンション等は指導要綱により20%以内とする）
- ④ 建築物の高さは20m以下（高さが10mを超える建物は、地盤面から高さ4mの水平面に、敷地境界線から水平距離5mを超える範囲で敷地境界線から10m以内5時間、10m超3時間の日影規制）。
- ⑤ 建築物の各部の高さは前面道路の反対側の境界線までの距離の1.5倍以内。
- ⑥ 指導要綱で以下の基準もあります。
 - ・別荘の壁面後退は概ね3m以上。
 - ・ペンション等の壁面後退は高さの5割以上。
 - ・屋根の形状は原則的に勾配屋根。
 - ・し尿雑排水等の末端処理は原則的に地下浸透。

[開発行為に対する規制の概要]

- ・「開発事業等の適正化に関する条例」で定める下記①から⑤に該当する場合は、事前に開発協議が必要となります。
 - ① 区域面積1,000㎡以上50,000㎡未満（50,000㎡以上は群馬県大規模開発）。
 - ② 3階建て以上の建築。
 - ③ リゾートマンション等の建築。
 - ④ 特殊建築物の建築で延床面積250㎡以上のもの。
 - ⑤ 規則で定める工作物の建設（高さ13m超の工作物）。
- ・主な承認基準
 - (1) 防災設備が適切に配置されていること。
 - (2) 進入路、及び区域内道路の幅員、構造が適切であること。
 - (3) 飲用水が確保され、かつ、計画人口に対し給水量が十分であり、さらに消防用利水が十分であること。
 - (4) し尿、雑排水及びごみの処理に対する対策が適切であること。
 - (5) 公共公益的施設が適切に整備されていること。
 - (6) 環境保全地域（建築確認が必要な地域と同じ）での最低敷地面積は原則として450㎡以上に区画すること。
 - (7) 建築物、工作物の高さは20m以下（保安設備、電気通信事業等によるものは環境保全地域を除いて特例があります）。

[自然公園内の基準の概要]

- ・本村内の一部には自然公園法の特別地域に該当する地域があり、この地域内で別荘建築等をする場合は、自然公園法の規定により環境大臣又は群馬県知事の許可が必要です。
- ① 建築物は原則として1区画1棟とすること。
- ② 建築物の高さは10mを超えず、かつ2階建以下とすること。
- ③ 建ぺい率20%以下、容積率40%以下とすること。
- ④ 建築物の壁面線が境界線から3m以上離れていること。（国道、県道などの主要道路からは20m以上残すこと）（ペンション等は、指導要綱により高さの1/2以上境界線から後退すること）
- ⑤ 屋根は切妻・寄棟などで、黒、こげ茶、濃いグレー。壁面は茶色、アイボリー、灰色、白に。
- ⑥ 主要な展望地からの展望に著しい支障を与えないこと。
- ⑦ 駐車場等の造成は必要最小限にすること。敷地内の樹木は可能な限り保存すること。
- ⑧ 塀等は極力設けないこと。やむを得ず設ける場合は生け垣とすること。
- ⑨ 植栽を行う場合は、使用する樹木は当該地域に生息するものと同類のものとする。
- ⑩ 地形勾配30%超の場所には建築できない場合もある。
- ⑪ 敷地面積1,000㎡未満の場合は建築できない場合もある。

<1-5：眺望景観保全タイプ：「山形市景観条例に基づく住民協定」>

(出典：山形県山形市 HP)

[制度の概要]

- 地域のシンボルとなっている建物への眺望を阻害する建築計画が明らかになったことを契機として、眺望保全のための方策が検討されました。
- 山形市と住民によるまちづくり委員会は、旧県庁舎「文翔館」へのビスタ景観を保全するため住民協定「文翔館周辺まちづくり協定」を設けています。
- この住民協定は山形市景観条例に基づく「まちなみデザイン協定」に基づくものです。
- 協定区域内では建築行為をまちづくり委員会に事前に提出することにより、ビスタ景観の背景を保全しています。

[山形市景観条例内の「まちなみデザイン協定」に関する条項（抜粋）]

協定の締結	1 一定の区域内に存する土地、建築物等又は広告物の所有者等は、当該区域のまちなみデザイン活動の方針を定めた協定を締結することができる。
まちなみデザイン協定の認定	1 市長は、前条の規定により締結された協定が景観形成に寄与するもので、かつ、規則に定める要件を満たしていると認めるときは、これをまちなみデザイン協定として認定することができる。 2 まちなみデザイン協定の認定を受けようとする者の代表者（以下「代表者」という。）は、規則の定めるところにより、市長に申請しなければならない。 3 市長は、第1項の規定によりまちなみデザイン協定として認定したときは、その旨を告示するとともに、当該まちなみデザイン協定を一般の縦覧に供するものとする。 4 代表者は、まちなみデザイン協定を廃止し、又はその内容を変更したときは、速やかに市長に届け出なければならない。 5 市長は、前項の規定による廃止の届出があったとき又はまちなみデザイン協定が景観形成上適当でなくなったと認めるときは、第1項による認定を取り消すことができる。この場合において、市長はその旨を告示するものとする。
まちなみデザイン協定の運用	1 まちなみデザイン協定を締結した者は、協定内容を遵守し、景観形成のための適正な運用に努めなければならない。 2 市長は、まちなみデザイン協定の運用について必要な情報を提供し、技術的な支援を行い、又は協議へ参加するなどにより、当該協定が定める活動の方針の実現に協力することができる。

[「文翔館周辺まちづくり協定」の概要]

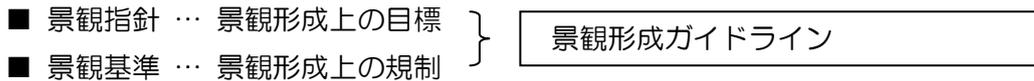
協定名称	文翔館周辺まちづくり協定
締結年	2000年（平成12年）
地域の運営組織	文翔館周辺環境整備連絡協議会
協定の目的	近代建築の歴史的な遺産である文翔館を中心都市、調和ある街並みの形成をはかる。
景観形成基準（主な項目）	<ul style="list-style-type: none"> • 文翔館北側の住宅地の環境を守るとともに、文翔館の背景の景観を保全し、シンボル性を高めるために、文翔館の背景地において軒高から飛び出さない高さとする。 • 建物の屋根、外壁などの色については落ち着いた色とし、石、レンガなどの素材色を大切に、文翔館と調和したものとする。
住民の同意	全戸。

<1-6. 景観計画区域内を区分した際の独自施策の例：岩手県遠野市「遠野市景観形成ガイドライン」> (出典：岩手県遠野市 HP)

[制度の概要]

- ・遠野市の景観形成の基本方針は、遠野市の基本理念である「遠野スタイル」に依拠した「永遠の日本のふるさと遠野」の実現にあり、市民の主体性と、市のゆるやかな政策誘導による良好な景観の保全、継承に資することを本旨としています。
- ・景観形成ガイドラインは、景観形成指針と景観形成基準で構成しています。

[景観形成ガイドラインの内容]



・景観指針は、①「岩手県条例に定める大規模行為の届出対象行為」と、②「景観計画区域を3領域7エリア」に対して設定されています。

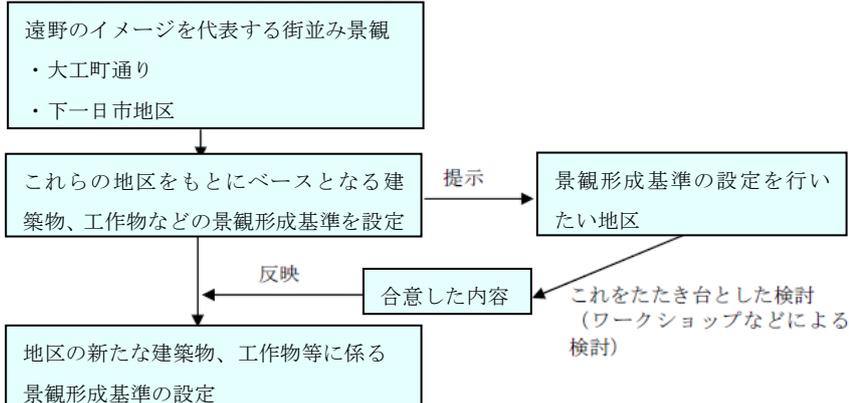
- ① 「岩手県条例に定める大規模行為の届出対象行為」に対する景観指針
岩手県条例に基づく「大規模建築等景観形成基準ハンドブック」の基準を流用している。
- ② 「景観計画区域を3領域7地域（エリア）」に対する景観指針
遠野市独自に設定した指針で、自然景観領域、農村景観領域、都市景観領域の3領域に大きく分かれ、さらに農村景観領域が“観光地周辺地域”と“農村集落地域”の2エリアに分かれ、都市景観領域が“遠野駅周辺地域”“その他の商業・業務地域”“住宅地域”に分かれている。それぞれのエリア毎に建築物、工作物についての指針が設定されている。

・景観基準については、今後、市民の合意形成をはかりながら徐々に作っていくこととしている。(下図参照)

③ 行為の制限に関する基準の明確化と合意形成

特に、景観計画推進に際し、重要な事項となる行為の制限に関わり、景観区域の明確な基準と線引が必要であり、また領域ごとの景観基準については、迷うことのないよう明確化するとともに、住民の理解と合意形成が必要となる。市民合意のプロセスは下記の通りとなるが、モデル的に大工町通りと下一日市地区の景観協定をモデル事例として取り組むものとする。

■ 今後の行為の制限に関する市民合意形成のプロセス



＜視点を創ることで地域の景観は豊かになる＞

(青森県景観計画研修会 東京大学アジア生物資源環境研究センター 堀繁教授の講演より)

従来の大半の景観計画の運用は、現状の景観を阻害する要素の発生を最小限に抑える(大きな失点をしないようにする)、守りの取組みと言える。良好な景観形成はこのような取組みだけでは不十分である。

良い景観を創り、きめ細かい景観形成を行い、地域の印象を変えていくためには、先の守りの取組みに併せて、攻めの取組みが必要となる。それは、視点を確保し、または創出し、そこから見る対象(眺め)の内容を定め(「景観資産」として定め)、景観形成に取組むことである。視点と視対象をセットで考える。

以下に具体的な取組みを提案する。

①視点の設定、創造

- ・地域において、「ここからみる眺めは良いですよ」と、奨めることができる場所を選定する。

②視軸線の保全、阻害解消

- ・見たい景観が程よい大きさで眺めることができるように、阻害要因が発生しないようにコントロールする。また、阻害要素を除去する。

③背景保全

- ・見る対象の背景に、阻害要素が発生しないようにコントロールする。

④視点の場の保全、整備

- ・視点の場を整備する際は、景観資産を見る場としてふさわしい空間となるように、デザインチェックを行う。

⑤視点の場のホスピタリティディベロップメント

- ・景観は人が見るもの。人は自分に近いものほど気にする。つまり、視点場において、人をもてなす(あなたを大切にしますという)配慮を感じさせることが重要である。見る人の気持ちに着目する。
- ・そこから見たいと思わせる空間を創る。