



多良峡（上石津町）



水門川（奥の細道むすびの地周辺）



大垣城（郭町2丁目）



ソフトラビアジャパン（加賀野4丁目）



墨俣一夜城址（墨俣町）

大垣市景観計画（素案）

～ 概 要 版 ～

◆ 目 次 ◆

■ 大垣市景観計画（素案）

- 1 前提条件の整理
- 2 景観形成方針
- 3 景観計画
- 4 今後の方針

■ 比較表

平成20年 9月

大 垣 市

掲載されている写真は、平成19年度に実施した景観に関する市民アンケートにおいて、最も大垣らしい景観として回答が多かった場所や施設のものであります。

1 前提条件の整理

P 1 ~ 4

(1) 景観形成の考え方

① 趣旨

大垣市が積極的にまちづくりに取り組み、市民・事業者との協働により、その実現に推進することを目的に、景観法(平成16年6月18日法律第110号)第8条に規定される景観計画の策定を行う。



② 理念

良好な景観は、

- ▽現在及び将来にわたり大垣市民共通の財産である
- ▽ふるさとの自然、歴史、文化等と市民の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることから、これらが調和したまちづくりを目指す
- ▽地域固有の特性と密接に関連するものであることから、地域の個性及び特色を伸ばすよう、多様な景観の形成を行う
- ▽観光や地域間の交流の促進にも大きな役割を担うものであることから、市民・事業者・行政の協働により一体的な取り組みを目指す
- ▽現にある良好な景観を保全するだけでなく、新たに良好な景観を創出することにより形成されるもの

(2) 大垣市景観計画の前提となる計画及び条例

①大垣市都市景観基本計画

平成9年に、「水都大垣 ～風情あふるる情景都市～」を将来像とし、市を「商業」、「工業」、「市街地」、「田園」、「宿場」、「水辺」の区域に区分し、それぞれの区域における景観形成の目標と方針を定めています。

②大垣市都市景観条例

大垣市都市景観基本計画の趣旨に基づき、本市の良好な都市景観の形成に関して必要な事項を定めています。

～計画及び条例に基づく具体的な施策～

- 都市景観形成重点地域
- 大規模建築物等
- 都市景観形成重要建築物等
- 都市景観形成市民団体
- 都市景観市民協定
- 表彰及び助成

2 景観形成方針

(1) 景観形成の目標

水都大垣の水を活かした潤いのあるまち

(2) 景観形成の基本方針

- 水門川などの良好な水景の保全
- 周辺のまちづくりと一体となった水景の魅力化

市民が誇りを持てる大垣らしい顔のあるまち

- 大垣駅周辺における大垣の顔として風格のある景観づくり
- 大垣城や赤坂宿など、先人から受け継がれてきた大垣の象徴となる歴史景観の保全

大垣らしい多彩な情景に出会えるまち

- 産業都市大垣を感じさせる近代遺産の保全
- 多良峽などの潤いのある豊かな自然景観の保全
- 里山や水屋など、大垣らしい生活景観の保全
- ソフトピアジャパン周辺など、新たな時代に向けた景観づくり

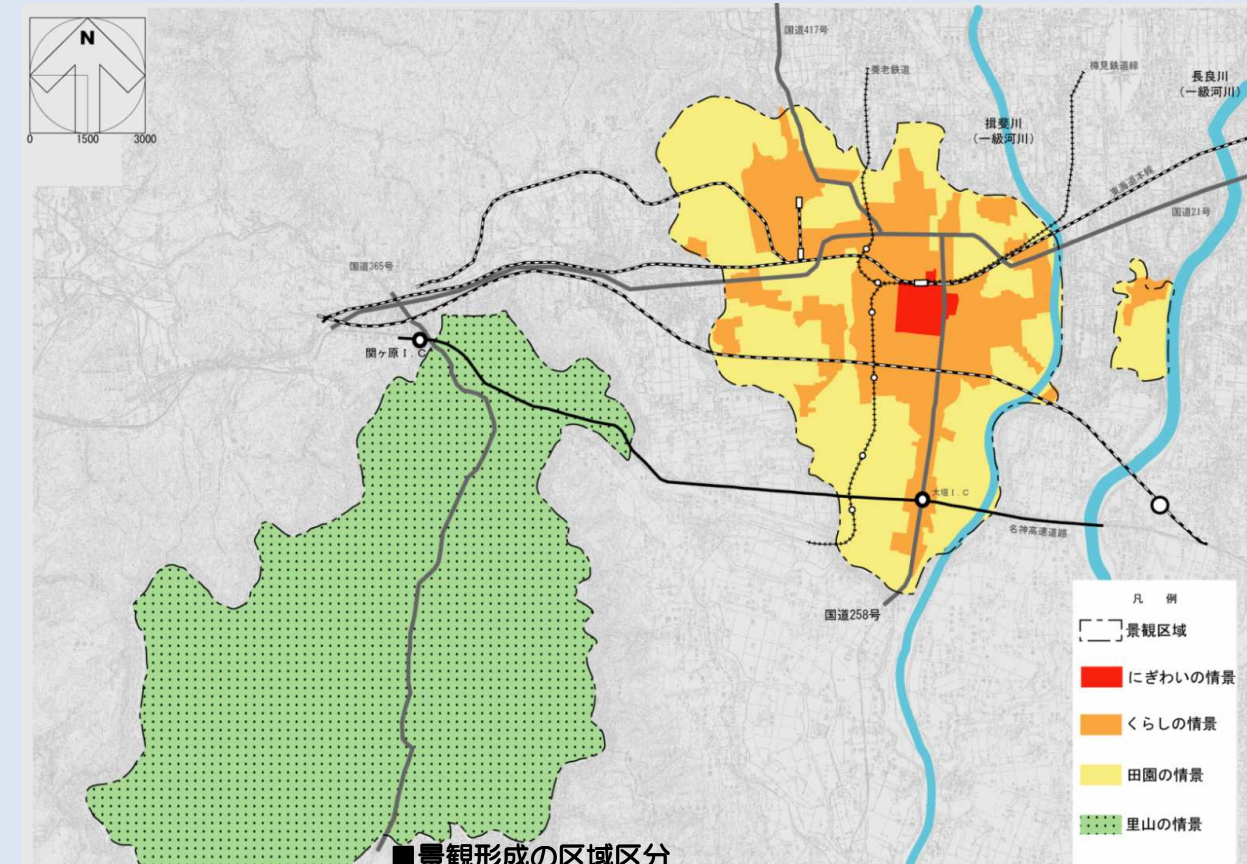
市民協働の景観づくりによる愛着のあるまち

- 清掃美化活動など市民協働による景観づくり
- 新たな組織による景観活動の充実

3-1 景観計画

P 10 ~ 13

(1) 景観計画区域(市全域)



■景観形成の区域区分

区域区分	地域	区分	面積
① にぎわいの情景区域	大垣地域	商業地域	208ha
② くらしの情景区域	大垣地域	近隣商業地域及び住居系工業系地域	3,147 ha
	墨俣地域	市街化区域	
③ 田園の情景区域	大垣地域	市街化調整区域	4,959 ha
	墨俣地域	市街化調整区域	
④ 里山の情景区域	上石津地域	全区域	12,338 ha

(2) 景観形成に関する方針

① にぎわいの情景区域

- 中心市街地にみられる歴史資源を保全活用し、大垣らしさの感じられる景観の形成
- 大垣駅周辺の再整備等を推進し、西濃の中核都市にふさわしい風格のある景観の形成
- 大垣駅通りの商店街の活性化や建物等の修景等により、風格のある通りを形成



② くらしの情景区域

- 建築物への配慮と緑化による住宅景観形成
- 隣接した住宅地に配慮した産業景観の形成
- 地域の重要な景観要素となっている建造物の積極的な保全



③ 田園の情景区域

- 水屋などの輪中景観を保全
- 田園集落内の寺社林の保全や建築物への配慮による集落としてのイメージの維持
- 農地の維持管理による田園景観を保全



④ 里山の情景区域

- 建築物への配慮による里山集落としてのイメージの維持
- 森林の適正管理による緑景観の保全
- 農地の維持管理による里山景観の保全



ルール

(3) 景観形成のための行為の制限

1) 行為の制限

1. 建築物

●市全域における対象

項目	規制の内容
色彩	○※マンセル表色系による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度8未満とする
形態	○周辺景観との調和に配慮し全体的にまとまりのある形態に ○河川に面する場所では、水辺空間との調和に配慮
意匠	○屋上設備は目立たない位置に設置し、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮 ○屋上工作物は建築物本体と調和を図り、すっきりとした形態に
緑化	○周辺景観と調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽
素材	○歴史的な景観を有する区域においては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用 ○歴史的な景観を有する区域以外においては、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用
照明	○使用光源は穏やかなものに

※マンセル表色系：どのような色（色相）が、どれくらいの明るさ（明度）で、かつ、どれくらいの鮮やかさ（彩度）で使用されているかを表現する数値

●景観形成区域区分ごとにおける対象

①にぎわいの情景区域

項目	規制の内容
形態	○高層または長大な壁面は、壁面の分節化などにより圧迫感を軽減
意匠	○特に歴史的な景観を有する地域においては、外観意匠を極力和風基調のデザインに
位置	○特に歴史的な景観を有する地域においては、まちなみの連続性に配慮

②くらしの情景区域

項目	規制の内容
形態	○歴史的な景観を有する地域においては、外観意匠を極力和風基調のデザインに
意匠	○住宅地と隣接する工業地においては、住宅地との調和に配慮
位置	○歴史的な景観を有する地域においては、まちなみの連続性に配慮 ○歴史的な景観を有する区域以外においては、極力道路から後退

③田園の情景区域

項目	規制の内容
形態 意匠	○屋根の形態はスカイラインやまちなみの形成に配慮
位置	○歴史的な景観を有する区域においては、敷地境界線から極力後退 ○歴史的な景観を有する区域以外においては、極力道路から後退
緑化	○集落外周部においては、広範囲からの視線に配慮した樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽

④里山の情景区域

項目	規制の内容
形態 意匠	○屋根の形態はスカイラインやまちなみの形成に配慮
位置	○歴史的な景観を有する区域においては、敷地境界線から極力後退 ○歴史的な景観を有する区域以外においては、極力道路から後退

2. 工作物

項目	規制の内容
配置等	○周辺の景観及びまちなみとの調和に配慮
色彩	○マンセル表色系による外観の色彩は、明度2以上かつ彩度8未満とする
形態 意匠	○周辺景観との調和に配慮し全体的にまとまりのある形態に ○建築物と一体となっているものは本体と調和を図りすっきりとした形態に
素材	○周辺景観に調和し、長期間にわたり良好な景観が維持できる素材を使用
緑化	○道路等の公共空間等との境界部分の緑化に努める

3. 土地の形質の変更

項目	規制の内容
方法	○造成などに際しては既存樹木を保存するよう配慮 ○造成などに係る切土及び盛土に伴いのり面が生じる場合にあっては、適切な植栽 ○擁壁などの構造物は自然素材又はこれを模したものを使用（緑化や植栽などによる修景措置も可）
その他	○継続的な景観形成のため、地区計画、景観協定、建築協定及び緑地協定などを定めるように努める

4. 堆積

項目	規制の内容
方法	○屋外における物件の集積又は貯蔵は、高さを抑え、整然とした積み上げ方に ○周辺から目立たないように生垣等により遮蔽

5. 木竹の伐採

項目	規制の内容
伐採	○大規模な木竹の伐採は避け、やむを得ない場合は周辺環境への影響を最小限に
環境	○生態系へ配慮

2) 届出対象行為

区分	届出対象行為
建築物	高さ15m超、又は延床面積1,500㎡超の建築物の新・増・改築、又は移転、外観の過半を変更する修繕・色彩の変更等
工作物	高さ15m超の工作物の新設、増・改築、又は移転、外観の過半を変更する修繕・色彩の変更等
土地の形質の変更	土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの ①変更に係る土地の面積が3,000㎡以上のもの ②変更に伴い生ずるのり面、よう壁の高さが5mを超え、かつ、長さが10m以上のもの
堆積	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、堆積に係る面積が500㎡以上のもの
伐採	行為に係る面積が3,000㎡以上のもの

※現行の大規模建築物等の新築等の届出制度における届出要件との比較表

項目	景観計画の内容	現行計画の内容	
	景観計画区域	市街化区域	市街化調整区域
建築物 高さ	15m超	20m超	15m超
// 延床面積	1,500㎡以上	3,000㎡以上	1,500㎡以上
工作物	15m超	20m超	20m超
土地の形質の変更	3,000㎡以上	—	—
堆 積	500㎡以上	—	—
木竹の伐採	3,000㎡以上	—	—



先導的景観形成地域

※景観形成重点地域と景観形成モデル地域の比較表

	景観形成重点地域	景観形成モデル地域
指定の主体	市	提案者（地域住民等）
届出対象要件	ほぼすべての行為（決定済）	協議会で案を作成
行為の制限	市で作成	協議会で案を作成
住民等の合意	現行条例に合意基準の規定はないが、少なくとも土地所有者等の三分の二以上の同意を必要とする	土地所有者等の三分の二以上の同意

改定

重点地域

(4) 景観形成重点地域

重点的に景観形成を行う地域を指定し、地域独自の景観形成に関する方針・行為の制限を定め、地区の景観や個性を活かした景観形成に取り組む

▽検討対象地域：住居系景観モデル区域（木戸町みどりの街、南一色町くすのき台、南一色町みどりの街／旧東亜紡績工場跡地）
産業系景観モデル区域（ソフトピアジャパン区域）

※景観形成重点地域における届出対象行為

区分	届出対象行為
建築物	延床面積10㎡超の建築物の新・増・改築、又は移転、外観の過半を変更する修繕・色彩の変更等
工作物	工作物の新設、増・改築、又は移転、外観の過半を変更する修繕・色彩の変更等
土地の形質の変更	土地の形質の変更で、次のいずれかに該当するもの ①変更に係る土地の面積が1,000㎡以上のもの ②変更に伴い生ずるのり面、よう壁の高さが3mを超え、かつ、長さが10m以上のもの
堆積	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、堆積に係る面積が300㎡以上のもの
伐採	行為に係る面積が1,000㎡以上のもの

※現行の大規模建築物等の新築等の届出制度における届出要件との比較表

項目	景観計画の内容		現行計画の内容		
	景観計画区域	景観形成重点地域	市街化区域	市街化調整区域	
建築物 高さ	15m超	—	—	20m超	15m超
〃 延床面積	1,500㎡以上	10㎡超	10㎡超	3,000㎡以上	1,500㎡以上
工作物	15m超	すべて	すべて	20m超	20m超
土地の形質の変更	3,000㎡以上	1,000㎡以上	—	—	—
堆 積	500㎡以上	300㎡以上	—	—	—
木竹の伐採	3,000㎡以上	1,000㎡以上	—	—	—

新規

モデル地域

(5) 景観形成モデル地域

○地域住民、まちづくりNPO、公益法人等により地域指定提案を行う景観形成モデル地域の指定提案制度を創出

○提案者（地域住民等）、市、景観アドバイザーなどにより協議会組織を立ち上げ、景観形成モデル地域における景観形成の方針や、届出対象行為の要件、行為の制限の内容等について、協働して区域指定の素案を作成

▽検討対象地域：美濃路墨俣宿を中心とした歴史景観形成区域、上石津時山区域

(6) 大垣市景観遺産

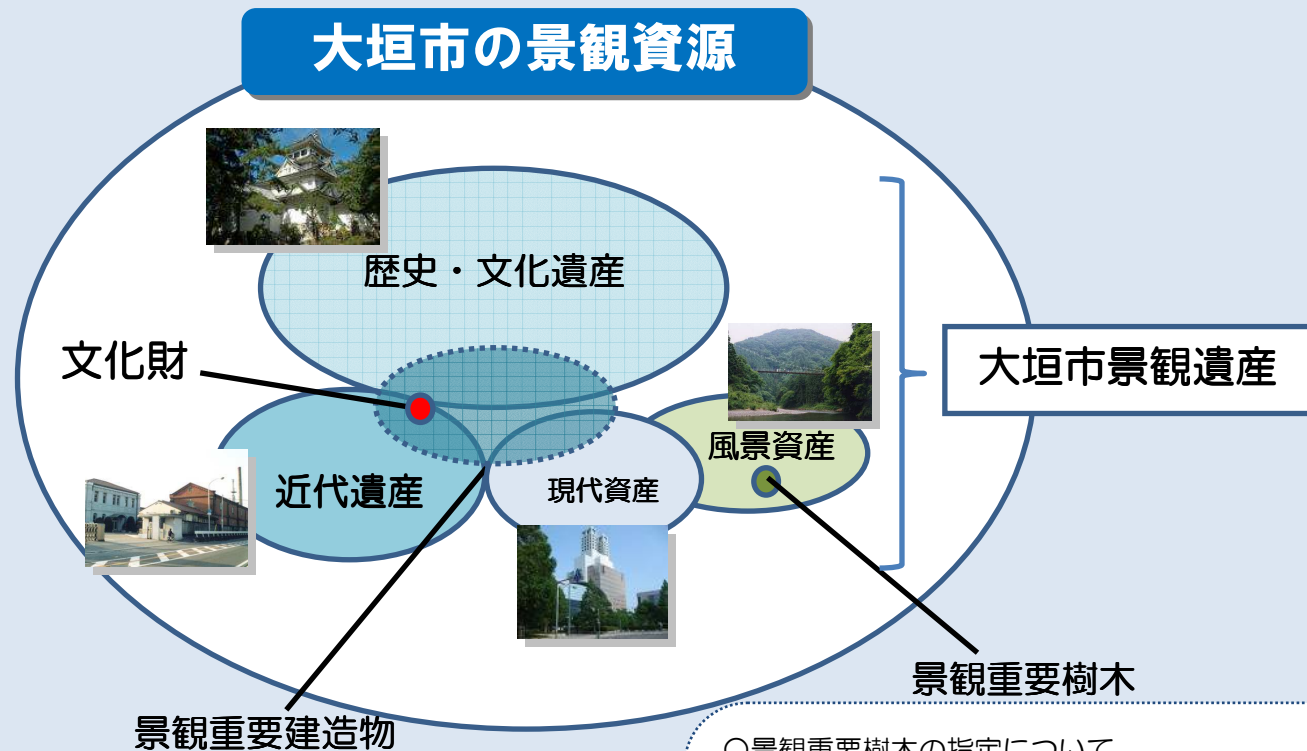


① 大垣市景観遺産の指定の方針

文化財指定の有無を問わず後世に伝承すべき景観を有する建造物等で、次に示す項目に該当するもの

- ▽明治から昭和初期に建造された建造物で、産業都市大垣を象徴するもの（近代遺産）
- ▽宿場町の風情を醸し出す建造物など、大垣の歴史・文化の蓄積を感じさせる建造物（歴史・文化遺産）
- ▽優れたデザインにより建造物としての価値が高いもの（現代資産）
- ▽その他、地域の良い景観形成に貢献している建造物等（風景資産）

大垣市の景観資源



- 景観重要建造物の指定について
▽大垣市景観遺産に指定された建造物の中でも、積極的な保全が求められる建造物について、景観重要建造物として指定
▽指定物件は、増・改築等や外観を変更する模様替え・色彩の変更等について、市の許可を得た上で実施

- 景観重要樹木の指定について
大垣市景観遺産に指定された樹木の中でも、市民に親しまれている樹木で、次に示す項目に該当する樹木については、景観重要樹木として指定
▽樹木としての歴史・文化的価値が高く、地域の景観を特徴づけている樹木
▽アイストップや街角など景観上重要な場所に位置し、地域の良い景観形成に貢献している樹木
▽樹容が地域のシンボリックな存在であり、地域の良い景観形成に貢献している樹木



② 大垣市景観遺産審議会の設置（案）

市長の諮問に依りて、「大垣市景観遺産」の保存・活用に関する専門的及び技術的事項を調査審議し、並びにこれらの事項に関し必要と認める事項を市長に建議



(7) 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する事項

- 当面は、岐阜県屋外広告物条例（昭和39年岐阜県条例第47号）の趣旨及び規定の徹底を目指す
○今後は、市独自の屋外広告物条例制定を視野に入れながら、重点的に屋外広告物の表示等に関する行為の制限を行うことを検討



(8) 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

- 景観計画区域内にある道路や河川、公園の公共施設のうち、今後、当該公共施設の管理者と協議し同意を得た上で、本市の景観形成を先導的に図る公共施設である「景観重要公共施設」として指定し、整備に関する方針を策定
○今後、指定された景観重要公共施設において、工作物等の占用の許可の基準を策定

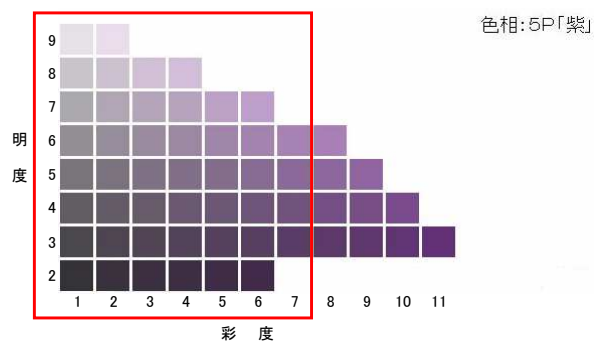
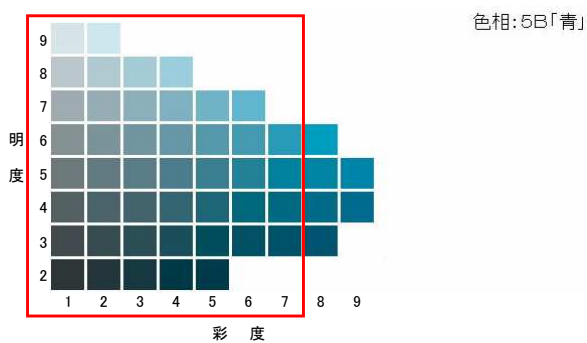
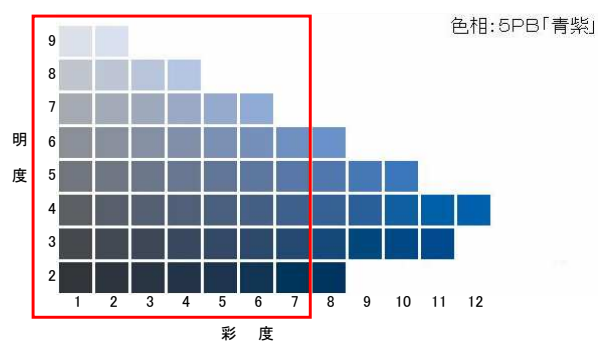
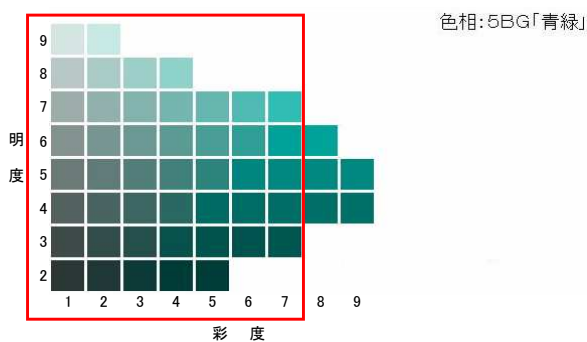
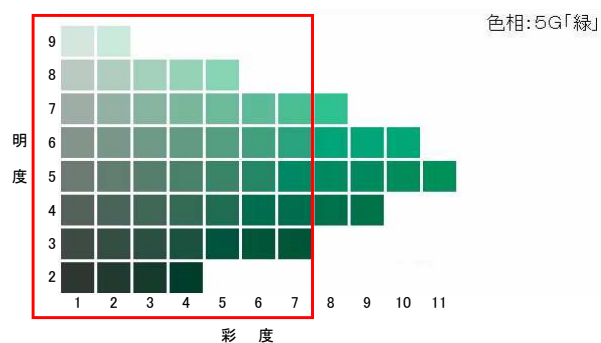
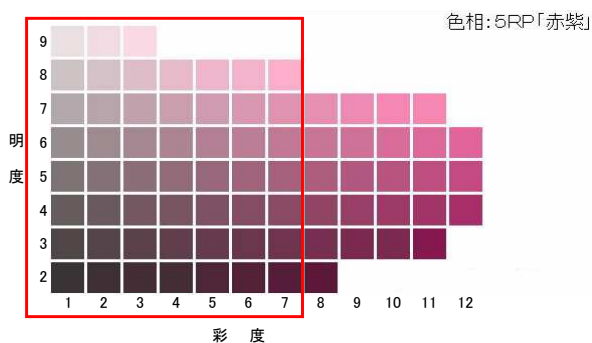
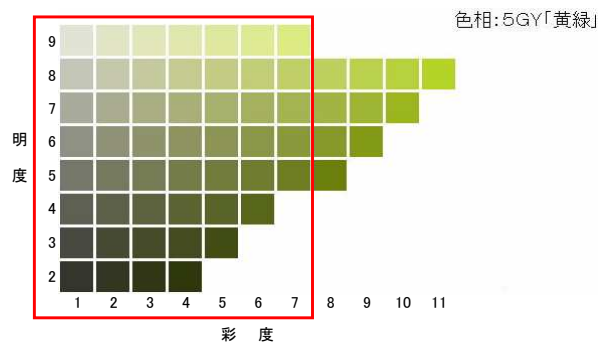
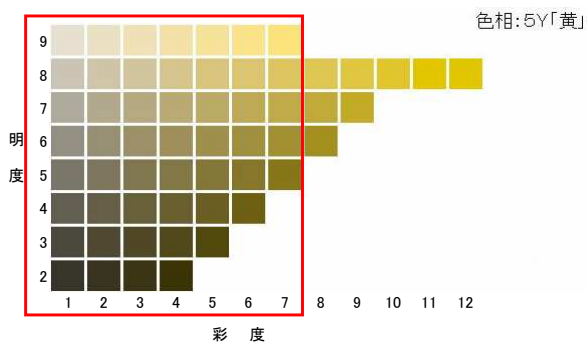
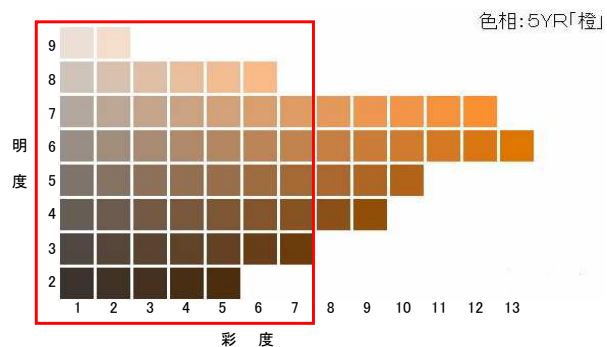
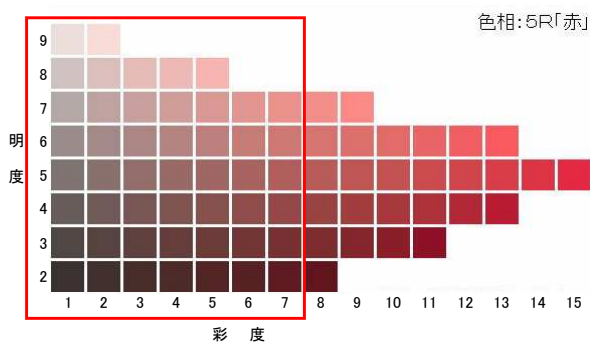
■大垣市都市景観基本計画（平成 9 年度策定）と大垣市景観計画（素案）の比較表

項 目		大垣市都市景観基本計画	大垣市景観計画（素案）
計画区域		・旧大垣市全域	・大垣市全域（旧大垣市、旧上石津町、旧墨俣町）
景観形成の方針		市内を以下の6区域に区分し、それぞれの区域の特性を活かすための方針を設定 ○商業の情景 ・駅周辺商店街の賑わいの形成、歴史的要素を活かした景観形成 ○工業の情景 ・工場周辺のうるおいづくり、工場の施設景観への配慮 ○市街地の情景 ・落ち着いた住宅地景観の形成、統一性のある市街地景観の形成 ○田園の情景 ・広がる田園風景の保全、集落の屋根並みと歴史性の活用 ○宿場の情景 ・古い宿場の景観的な保全と散策空間の確保、山並みの保全と緑の広がり ○水辺の情景 ・河川空間の修景と自然的要素の保全、市街地における水景の多用による身近な水辺の形成	市内を以下の4区域に区分し、それぞれの区域の特性を活かすための方針を設定 ○にぎわいの情景区域 ・大垣の顔としてふさわしい、賑わいと風格の感じられる景観の形成を図る ○くらしの情景区域 ・より快適な生活が送れるような住宅景観形成及び周辺の住宅景観に配慮した産業景観形成を図る ○田園の情景区域 ・まとまりある田園風景や輪中の特徴を保全しながら、田園集落における落ち着いた景観を維持する ○里山の情景区域 ・養老山地の山並み、烏帽子岳と牧田川により形成される谷あいの風景など、優れた自然景観を保全するとともに、自然と人々の暮らしを育んできた集落の里山景観を保全する
景観形成のための行為の制限 （大規模建築物等以外の新築等）	景観形成の基準	・都市景観基本計画の趣旨	・景観計画に定める景観形成の方針、景観形成のための行為の制限
	届出対象行為	○建築物 ・市街化区域内：高さ20メートル超、又は延べ面積3,000平方メートル超 ・市街化調整区域内：高さ15メートル超、又は延べ面積1,500平方メートル超 ○工作物 ・地上高：20メートル超	強化 ○建築物 ・市街化区域、市街化調整区域に係わらず、高さ15メートル超、又は延べ面積1,500平方メートル超 ○工作物 ・地上高：15メートル超 新設 ○土地形質の変更 ・変更に係る土地の面積：1,000平方メートル超 ・変更に伴い生ずるのり面、よう壁の高さ3mメートル超、かつ長さ10メートル以上 ○屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ・堆積にかかる面積：300平方メートル以上 ○伐採 ・行為に係る面積：3,000平方メートル以上
	届出への対応	・当該届出に係る行為が都市景観基本計画の趣旨に照らし適当でないと認めるときは、優れた都市景観の形成を図るため必要な措置を講ずべきことを助言または指導	・当該届出に係る行為が景観計画に定められた行為の制限に適合しないと認めるときは、その届出に係る行為に関し、設計の変更、その他必要な措置をとることを勧告
（大規模建築物等以外の新築等）	景観形成の基準	・条例に規定される「市民等の責務」（市民等の責務として、都市景観の形成に配慮するよう努める）	・景観計画に定める景観形成の方針、景観形成のための行為の制限
	届出対象行為	・なし（届出の必要なし）	・なし（届出の必要なし）
景観形成重点地域	定義	・大垣らしいまちの景観を形成している地域、及びまちの景観を計画的に形成していく必要がある地域	・同左
	景観形成の基準	・別に策定する地域景観形成計画で定める基本目標、形成方針等（地域景観形成計画の策定実績なし）	・景観計画に定める景観形成の方針、景観形成のための行為の制限

…主な計画変更部分

		大垣市都市景観基本計画	大垣市景観計画（素案）
景観形成重点地域	届出対象行為	○建築物の新築、増築、改築 ・床面積の合計：１０平方メートル超 ○建築物の大規模な修繕・模様替え、外観の色彩の変更 ・行為に係る外部面積の合計：２０平方メートル超 ○工作物の新築、増築、改築、大規模な修繕・模様替え、外観の色彩の変更	・同左 ○土地形質の変更 ・変更に係る土地の面積：1,000平方メートル超 ・変更に伴い生ずるのり面、よう壁の高さ3mメートル超、かつ長さ１０メートル以上 ○屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ・堆積にかかる面積：300平方メートル以上 ○伐採 ・行為に係る面積：3,000平方メートル以上
	届出への対応	・当該届出に係る行為が都市景観基本計画の趣旨に照らし適当でないと認めるときは、優れた都市景観の形成を図るため必要な措置を講ずべきことを助言又は指導	・当該届出に係る行為が景観計画に定められた行為の制限に適合しないと認めるときは、その届出に係る行為に関し、設計の変更、その他必要な措置をとることを勧告
	指定地域	・指定実績なし	○検討対象地域：ソフトピアジャパン区域、良好な住環境形成地域（木戸町みどりの街、南一色町くすのき台、南一色町みどりの街／旧東亜紡績工場跡地）
景観形成モデル区域		・規定なし	・地域住民等から提案を行い、提案者（地域住民等）と市が協働して景観形成の方針等を定めることのできる地域として、景観形成モデル地域を設定 ○検討対象地域：上石津町時山区域、美濃路墨俣宿を中心とした歴史景観形成区域
大垣市景観遺産	定義	・規定なし	・文化財指定の有無を問わず後世に伝承すべき景観を有する建造物等については、所有者の意見を聴き、合意を得た上で、大垣市景観遺産として指定し、適切な保全・管理を促す
景観重要建造物	定義	・都市景観の形成上重要な価値があると認める建築物	・大垣市景観遺産に指定された建造物の中でも、特に積極的な保全が求められる建造物については 景観重要建造物として指定することで、現状変更の規制も伴う保全を行う
	現状変更	・届出制	・許可制
	指定	・実績なし	・指定予定
景観重要樹木	定義	・規定なし	・景観計画に定められた指定の方針に即し、区域内の良好な景観の形成に重要な樹木 ①歴史・文化的価値が高く、地域の景観を特徴づけている樹木 ②景観上重要な場所に位置し、地域の良好な景観形成に貢献 ③樹容が地域のシンボリックな存在
屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する事項		・規定なし	・当面は、県屋外広告物条例の趣旨及び規定の遵守の徹底を目指す ・今後は、独自条例の制定を視野に、重点的に屋外広告物の表示等に関する事項を定めることを検討
景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成の基準に関する事項		・規定なし	・良好な景観形成上特に重要なものについて管理者の同意を得た上で、市の景観形成を先導的に図る公共施設として指定し、整備に関する方針を定めることとする
景観形成市民団体	定義	・一定の地域において都市景観の形成に寄与することを目的として設立された団体で、 ①団体の活動が当該地域における都市景観の形成に寄与すると認められること ②団体の活動が当該地域の住民の多数の支持を得ていること ③団体の活動が財産権その他の権利を不当に制限するものでないこと ④所定の内容の団体規約が定められていること	・同左
	指定	・別に定める要綱により、団体の活動経費の合計額以内で、予算の範囲内において市が算定した額	・同左 ・団体の行う景観に関する自主的な事業についても助成
建築物等への助成制度		・都市景観の形成上重要な価値があると認める建築物	・（仮称）大垣市景観遺産ファンド
景観整備機構		・規定なし	・民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する公益法人又はNPO法人について、景観整備機構として指定することで、良好な景観形成を担う主体として位置付ける

マンセル表色系による色彩の規制範囲



※印刷により実際のマンセル表色系とは異なります。