

5

景観形成方針

景観形成上の課題を解決し良好な景観形成を推進していくための共通目標となる景観形成の目標や基本方針を設定します。

（１）景観形成の目標

大垣市は、日本のほぼ中央に位置し、古くから交通の要衝、東西文化の交流点として栄え、近年では大垣の誇りでもある“豊富な地下水”を活かして県内有数の産業都市として西濃圏域の中心都市の地位を築いています。また、この“豊富な地下水”をはじめとする豊かな水により水と緑にあふれた潤いのあるまちとなっています。

大垣市には、このような背景から、多くの魅力的な歴史景観や水辺景観、産業景観、市街地景観を育んできました。

特に水門川をはじめとする水辺景観や大垣城をはじめとする歴史景観は大垣らしさの源泉となる重要な景観資源となっており、これらの資源を活かした大垣らしさの感じられる景観づくりが望まれます。

一方、駅通りの衰退により西濃圏域の中心都市として風格が失われつつあり、市民が大垣市に誇りを感じることができる市街地景観の形成が必要となっています。

また、長良川や犀川などの自然豊かな水辺景観や、標高８００メートル前後の山に囲まれた緑豊かな里山景観がみられます。今後はこうした魅力ある景観に磨きをかけ、多彩な景観に出会えるまちにしていく必要があります。

さらに、身近な清掃美化活動などを通じ、市民が大垣市に愛着を持つことができるよう、市民協働の景観づくりを推進していくことが望まれます。

こうしたことを踏まえ、大垣市の景観形成の目標は以下の４つとします。

＜大垣市の景観形成の目標＞

- 水都大垣の水を活かした潤いのあるまち
- 市民が誇りを持てる大垣らしい顔のあるまち
- 大垣らしい多彩な情景に出会えるまち
- 市民協働の景観づくりによる愛着を持てるまち

（２）景観形成の基本方針

① 水都大垣の水を活かした潤いのあるまち

大垣市には、大小多くの川が流れるとともに、市内各所に湧水がみられます。また、江戸時代においては水運を活かした交通の要衝ともなっており、現在も残る港跡は水都大垣を象徴する景観となっています。

こうした水の景は大垣にとって非常に大切な景色であり、積極的に保全していくとともに、周辺のまちづくりとも連携し、魅力ある水辺空間づくりを行っていきます。

② 市民が誇りを持てる大垣らしい顔のあるまち

大垣市には、先人から受け継がれてきた大垣城周辺や旧街道の宿場町である赤坂宿・墨俣宿・大垣宿など、歴史・文化の蓄積を感じさせる大垣らしい場所がいくつかみられます。

しかし、歴史的建造物の建替などにより、序々に大垣らしさが失われてきており、市民が大垣のルーツに誇りを持って感じるものが難しくなっています。

特に、大垣市の顔である大垣駅周辺の中心市街地は、古くは大垣城の城下町として栄え、明治・大正・昭和と東海道本線の大垣駅のターミナルとして、西濃圏域の中心都市にふさわしい賑わいをみせていたものの、建物の老朽化や商店街の衰退により、西濃圏域の中心都市として風格が失われつつあり、市民が大垣市に誇りを感じられなくなっています。

大垣駅周辺は大垣市の玄関口として、大垣の顔となる重要な場所であることから、風格とともに大垣らしさの感じられる景観づくりを行っていきます。また、赤坂宿や墨俣宿、大垣宿など歴史景観についても大垣の顔となる景観として保全していきます。

③ 大垣らしい多彩な情景に出会えるまち

大垣市には、「市街地の情景」として、古くから交通要衝の地として培った豊富な歴史景観や産業都市としての産業景観がみられ、「人と自然の営みの情景」として、田園景観や里山景観がみられます。また、「自然の情景」として、長良川の大河の情景や多良峡などの渓谷の情景、養老山地の豊かな緑の情景など多彩な情景に出会うことができます。

こうした情景は、まちに彩りを与えてくれる貴重な財産であることから、それぞれの情景に磨きをかけ、新たな大垣らしさとして創造していきます。

④ 市民協働の景観づくりによる愛着を持てるまち

大垣市においては、従来からの自治会組織等による自治活動を中心にしたまちづくりに加え、歴史や文化、環境など市民の関心のある分野について活動を行う市民組織がみられます。

今後は、自治会などの従来の組織を活かして、清掃美化活動などの市民協働の身近な景観づくりを行っていくとともに、新たな組織による活動をサポートし、多様な市民協働による景観づくりを行っていきます。

6

景観計画

景観形成方針を実現していくため、以下の項目について定めます。

- (1) 景観法に基づく景観計画の区域
- (2) 景観形成に関する方針
- (3) 景観形成のための行為の制限
- (4) 景観形成重点区域
- (5) 景観形成重要建造物及び景観形成重要樹木の指定の方針
- (6) 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
- (7) 景観重要公共施設の整備及び景観重要公共施設の占用許可等の基準に関する方針
- (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

(1) 景観計画区域

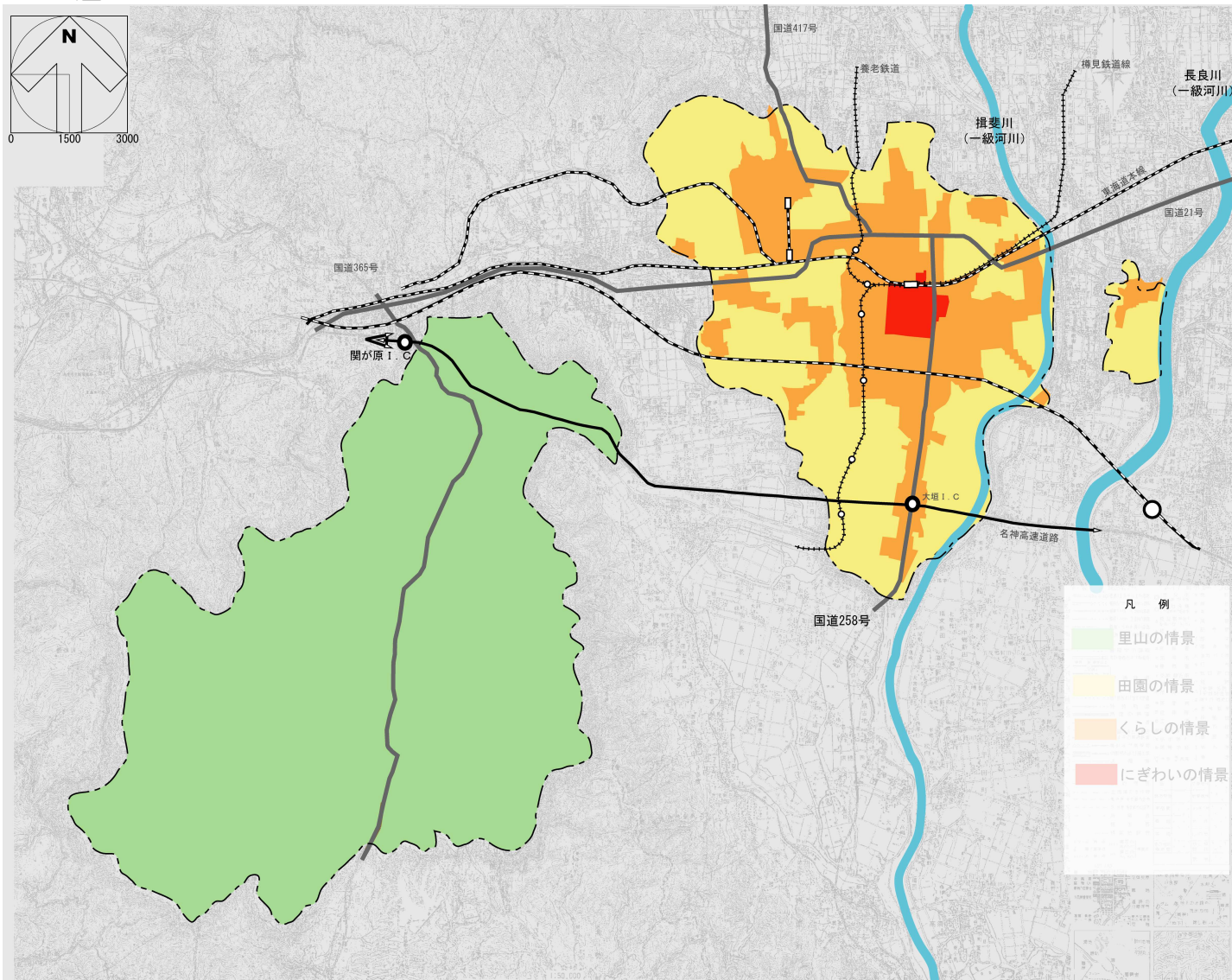
平成9年度に策定した「大垣市都市景観基本計画」では、大垣市全域を対象としています。今回の計画策定においても、合併により新たに加わった上石津地域、墨俣地域を含めた市全体の良好な景観の形成を図り、大垣らしい魅力あるまちづくりを推進する必要があることから、景観計画に定める景観計画区域は市内全域とします。

また、景観形成を地域の特性に応じて行うため、4つの区域区分を設けていきます。

■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

■ 区域図



（２）景観形成に関する方針

① にぎわいの情景区域

大垣駅を核とする商業地域は、市外からの来街者が大垣市への印象を決定づける重要な空間であるものの、商店街の衰退や建物の老朽化などにより、まちの賑わいや風格が失われつつあります。

そこで、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っていきます。

- 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を形成していきます。
- 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を形成していきます。
- 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していきます。

② 暮らしの情景区域

住宅景観は、市民の暮らしの基盤となるものであり、より快適な生活が送れるよう、景観形成を図っていきます。

また、工業地は、住宅地を取り囲むように点在しています。工場は産業都市大垣の活力の源でもあり、周辺の住宅景観に配慮を行うとともに、歴史のある煉瓦造りの工場などは大垣市の個性をあらわす景観として積極的に保全を促していきます。

- 建物の配慮を行うとともに、緑化を推進し住宅景観形成を図っていきます。
- 隣接した住宅地に配慮した産業景観を形成していきます。
- 歴史のある煉瓦造りの工場などについては、積極的に保全を促していきます。

③ 田園の情景区域

大垣地域及び墨俣地域の市街地の外縁部には田園が広がっており、西には養老山地や伊吹山などを望むことができる広がりのある田園景観となっています。特に、大垣地域では先人より受け

継がれた生活様式である水屋などの輪中景観をみることができます。

輪中の特長やまとまりある田園景観を保全しながら、田園集落における落ち着いた景観を維持していきます。

○大垣地域の南部にみられる大垣と水との関わりを示す生活様式である水屋などの輪中景観を保全していきます。

○田園集落については、集落内の寺社林の保全を積極的に進めるとともに、建物についても配慮し集落としてのイメージを維持していきます。

○農地については維持管理に努め、田園景観を保全します。

④里山の情景区域

養老山地や烏帽子岳の緑景観、牧田川や湖の水辺景観などの美しい自然景観が多くみられ、牧田川沿いには集落が点在する里山となっています。

そこで、養老山地の山並みや烏帽子岳と、牧田川により形成される多良峡を代表とす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、自然とともに人々の暮らしを育んできた集落の里山景観を保全します。

○里山の景色を保全するため、建物についても配慮し里山集落としてのイメージを維持していきます。

○森林の適正管理を行い、緑景観を保全します。

○農地についても維持管理に努め、里山景観を保全します。

(3) 景観形成のための行為の制限

① 届出対象行為

景観計画に基づく届け出対象行為は、景観法第8条第1項の規定に基づき、次のとおりとします。

区分	
建築物	高さが15mを超え、又は、延床面積が1,500㎡を超える建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観の過半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	高さが15mを超える工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観の過半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。
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。
木竹の伐採	行為に係る面積が3,000㎡以上のもの。

※現行大垣市都市景観条例に規定されている大規模建築物等の新築等の届出要件との比較表

項目	景観計画		現行条例	
	一般区域	重点区域	市街化区域	市街化調整区域
建築物 高さ	15m 超	10m 超	20m 超	15m 超
延床面積	1,500㎡以上	500㎡以上	3,000㎡以上	1,500㎡以上
工作物	15m 超	10m 超	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	—	—

② 行為の制限

1) 建築物

○市域全域における行為の制限

項 目	規制の内容
色彩	○マンセル系表色による建築物外観の色彩は、明度2以上かつ彩度8未満とする。
	○以下の色彩については、この限りではない。
	・ 見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩
	・ 表面に着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の素材本来の色彩
形態・意匠	・ 寺社仏閣等、伝統的な様式によるもの
	○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とする。
	○屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。これにより難しい場合は、目隠し措置など修景措置を講じるよう努める。
	○屋上工作物は、建築物本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とする。
敷地の緑化	○周辺景観と融和し、良好な景観の形成及び周辺環境との調和が図れるよう、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行う。
素材	○歴史的な景観を有する区域にあっては、周辺の伝統的建築様式との調和に配慮した素材を使用する。
	○歴史的な景観を有する区域以外にあっては、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する。
照明	○使用光源は穏やかなものとし、周辺の環境に配慮する。

※見付面積：正面から見たときに見える部分の面積

○景観形成区域区分ごとの行為の制限

地域の特性に応じて設けた 4 つの景観形成区域区分ごとの行為の制限を以下に示します。各区域では「市域全域における行為の制限」と合せて、それぞれの区域の行為の制限が適用されます。

① にぎわいの情景区域

項目	規制の内容
形態・意匠	○歴史的な景観を有する地域にあっては、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、周辺の建築物との調和に配慮する。 ○建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物との調和を図る。
位置	○歴史的な景観を有する地域にあっては、まちなみの連続性に配慮する。

② くらしの情景区域

項目	規制の内容
形態・意匠	○歴史的な景観を有する地域にあっては、外観意匠を極力和風基調のデザインとし、周辺の建築物との調和に配慮する。 ○住宅地と隣接する工業地のある地域にあっては、住宅地との調和に配慮する。
位置	○歴史的な景観を有する地域にあっては、まちなみの連続性に配慮する。 ○歴史的な景観を有する区域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、極力道路から後退する。

③ 田園の情景区域

項目	規制の内容
形態・意匠	○周辺建築物の屋根が入母屋や切妻などである地区では、これらの屋根の形態との調和を図るため、原則として、勾配屋根を設ける。
位置	○歴史的な景観を有する区域にあっては、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空き地を確保するため敷地境界線から極力後退する。 ○歴史的な景観を有する区域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、極力道路から後退する。
敷地の緑化	○集落地の外周部においては、広範囲からの視線に配慮して、樹種の構成及び樹木の配置を考慮した植栽を行う。

④ 里山の情景区域

項目	規制の内容
形態・意匠	○周辺建築物の屋根が入母屋や切妻などである地区では、これらの屋根の形態との調和を図るとともに、山稜との調和を図るため、原則として、勾配屋根を設ける。
位置	○歴史的な景観を有する区域にあっては、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ修景緑化を図るための空き地を確保するため敷地境界線から極力後退する。 ○歴史的な景観を有する区域以外にあっては、道路に威圧感及び圧迫感を与えないよう、極力道路から後退する。

2) 工作物

項目	規制の内容
配置・高さ	○周辺の景観及びまちなみとの調和に配慮する。
色彩	○マンセル系表色による工作物外観の色彩は、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とする。 ○建築物と一体となっているものは、本体と調和を図るとともに、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態とする。
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する。
緑化	○道路等の公共空間等との境界部分は緑化に努める。

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する。 ○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、適切な植栽を行う。 ○擁壁などの構造物は、石材などの自然素材を用いる。ただし、これにより難しい場合はこれを模したものをを用いる。これらの素材を用いることができない場合は、壁面の緑化、構造物前面の植栽などによる修景措置を講じる。
その他	○当該開発行為の区域において継続的な景観形成ができるよう、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、周辺の景観を乱さぬよう配置し、高さを抑え、整然とした積み上げ方とする。 ○周辺から目立たないように生垣等により遮蔽する。

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可能な限り避けるよう努力する。やむを得ない場合は、周辺環境への影響を最小限に留めるよう努力する。
環境	○生態系へ配慮する。

(4) 景観形成重点区域

① 景観形成重点区域における景観形成

特に重点的に景観形成を図る必要性の高い区域を「景観形成重点区域」とし、より強い行為の制限等により、地域の特性に応じた景観形成を推進します。

景観形成重点地域及びその特性は次のとおりです。

景観形成重点区域	景観形成重点区域としての特性
中山道赤坂宿区域	中山道沿いは、古い家並みや史跡など歴史的な面影をもつ要素が点在しており、宿場町の雰囲気をかもし出しています。しかし、現在は宿場町の雰囲気が失われつつあり、宿場町の歴史街道にふさわしい景観形成が求められています。
美濃路墨俣宿区域	美濃路墨俣宿周辺は、古い家並みや史跡など歴史的な面影をもつ要素が点在しています。しかし、現在は宿場町の雰囲気が失われており、宿場町の歴史街道にふさわしい景観形成が求められています。
美濃路大垣宿区域	美濃路大垣宿周辺は、古い家並みや史跡など歴史的な面影をもつ要素が点在しており、宿場町の雰囲気をかもし出しています。また、住吉灯台付近は奥の細道結びの地として整備も進められ、市内外の人々の支持を得ており、さらなる良好な景観の保全・創造を図る必要があります。
ソフトピアジャパン区域	ソフトピアジャパン区域は、高度情報産業の集積するハイテク空間に花や緑があふれる機能的で快適な環境を有し、建築基準法に基づく建築協定と、自主的な環境形成マニュアルにより調和の取れた街並み形成が行われています。この良好な景観を維持し、さらに、積極的な景観形成が求められています。
上石津時山区域	集落の近くにあって地域住民の生活と密接に結びついた森や田からなる里山景観は、先人が長い時間をかけて創り上げてきた文化的・歴史的景観でもあると言えます。地域住民の里山への関わりも薄れつつある現在、里山景観の保全が求められています。

②景観形成重点区域における景観形成の方針

1) 宿場町景観形成重点区域

①中山道赤坂宿景観形成重点区域

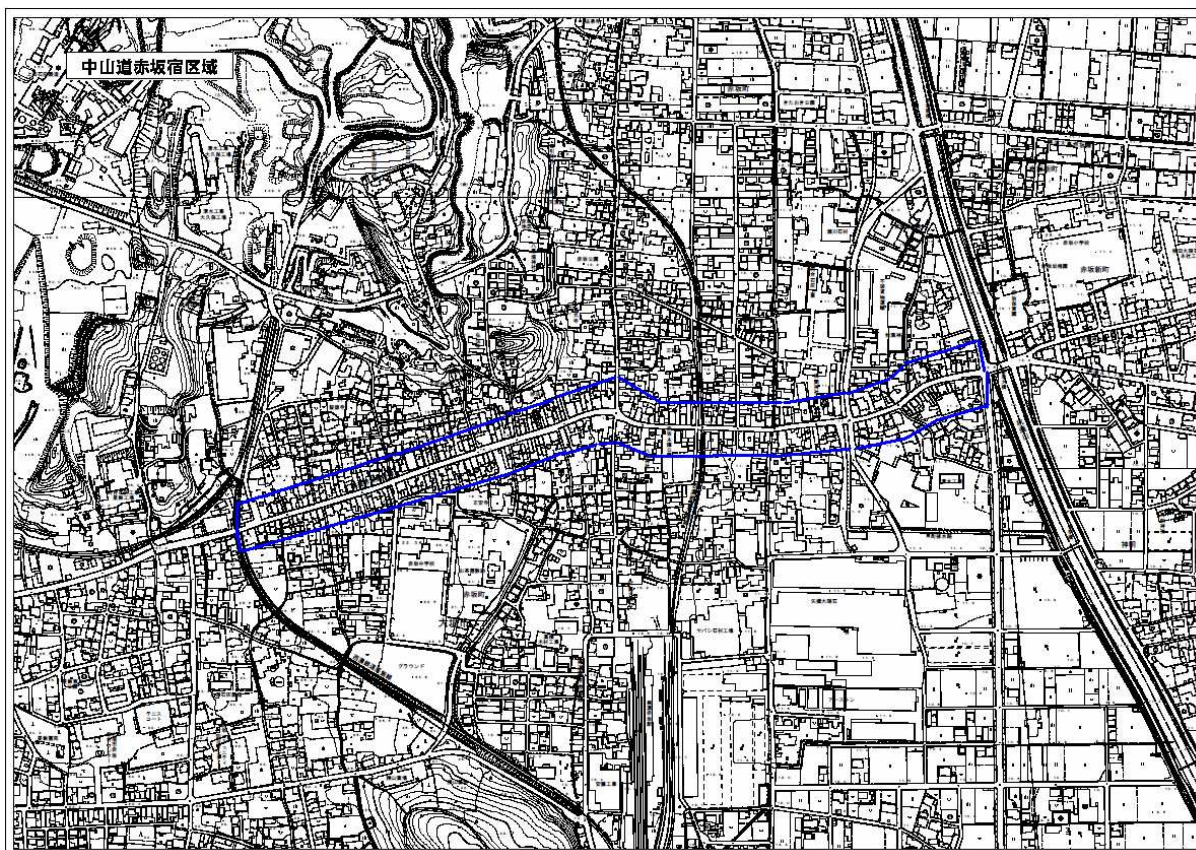
中山道赤坂宿区域は、中山道の道筋や、社寺や史跡へ通じる多くの脇道に沿って歴史的な面影を残す建造物や史跡が散在していますが、空地・空家の増加や建替え、老朽化などにより、時代とともに宿場町の風情が失われつつあるのが現状です。

そこで、宿場町という歴史的資産をまちの魅力を形成する中心的な柱とし、その歴史的なたたずまいを活かした景観形成を図っていきます。

○歴史的資産を保全・活用し、宿場町のたたずまいに調和した景観形成を図ります。

○中山道沿いでは、宿場町の風情があふれる歴史的な景観を保全します。

○脇道沿いでは、歴史的要素につなぐ道としての景観形成を行います。



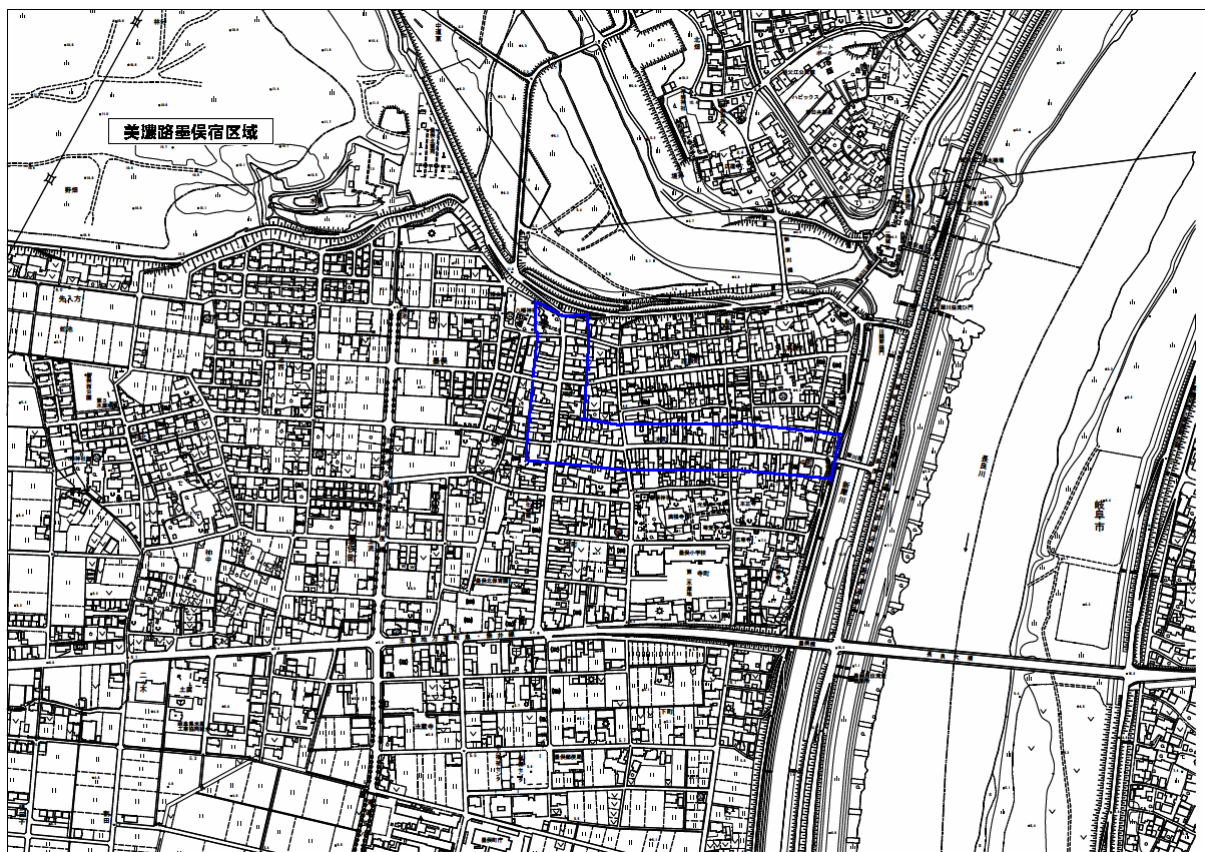
②美濃路墨俣宿景観形成重点区域

美濃路墨俣宿区域は、美濃路の道筋やその周辺に歴史的な面影を残す建造物や史跡が散在していますが、空地・空家の増加や建替え、老朽化などにより、宿場町の雰囲気は失われています。

そこで、宿場町という歴史的資産をまちの魅力を形成する中心的な柱とし、その歴史的なたたずまいを活かした景観形成を図っていきます。

○歴史的な建造物の維持・活用を図ります。

○宿場町の歴史・文化を活かした、風情あふれる景観形成を図ります。



③美濃路大垣宿景観形成重点区域

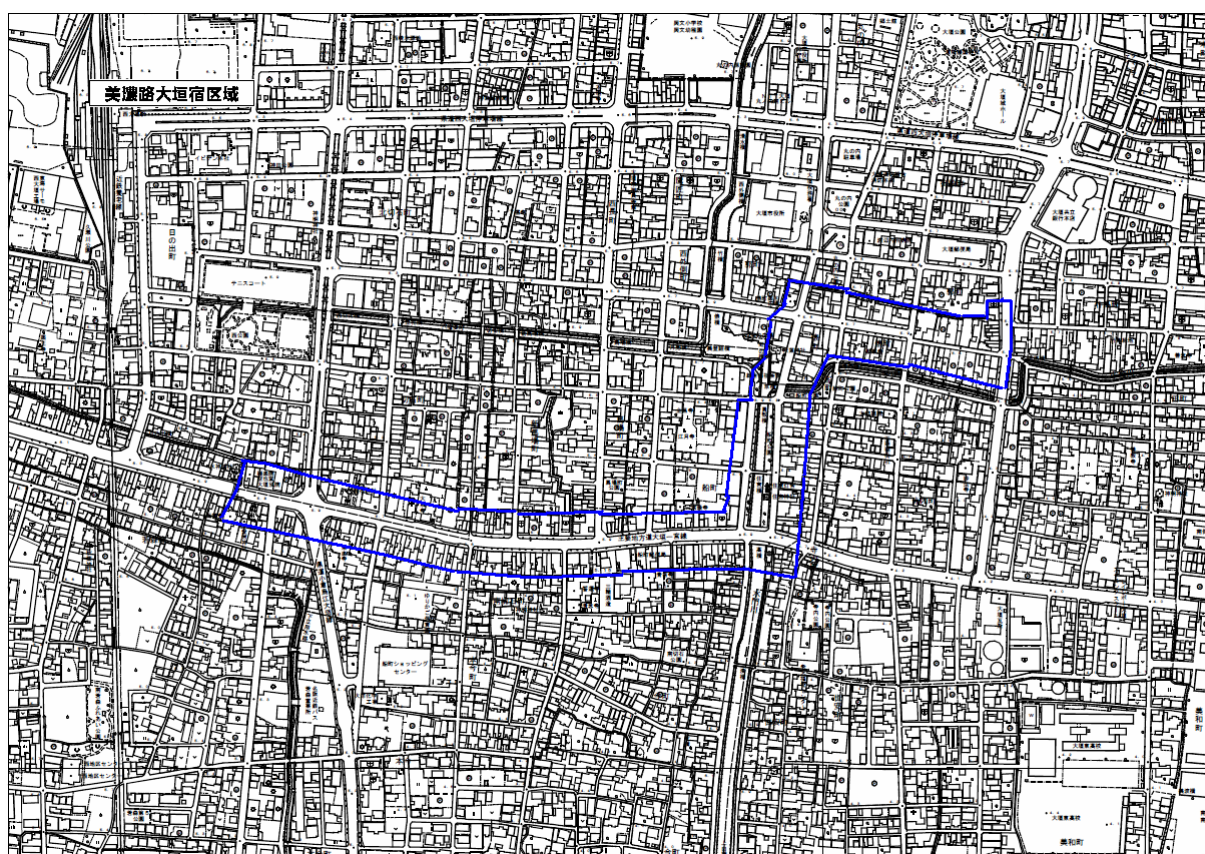
美濃路大垣宿の船町区域は町屋が点在しており、所々に当時の宿場町の面影を見ることができます。また、四季の広場や住吉灯台など水辺の空間は、四季を感じることができる都市の貴重なオープンスペースであるとともに、「水の都、大垣」を演出する景観となっています。

そこで、歴史的建築物等による宿場町の風情と、水と緑に彩られる自然景観が調和する景観形成を図ります。

○歴史的資産を保全・活用し、宿場町のたたずまいに調和した景観形成を図ります。

○宿場町の町屋等の歴史的建築物の維持・活用を図ります。

○水辺に植生する草木や沿道の樹木に彩られる潤いのある景観形成を図ります。



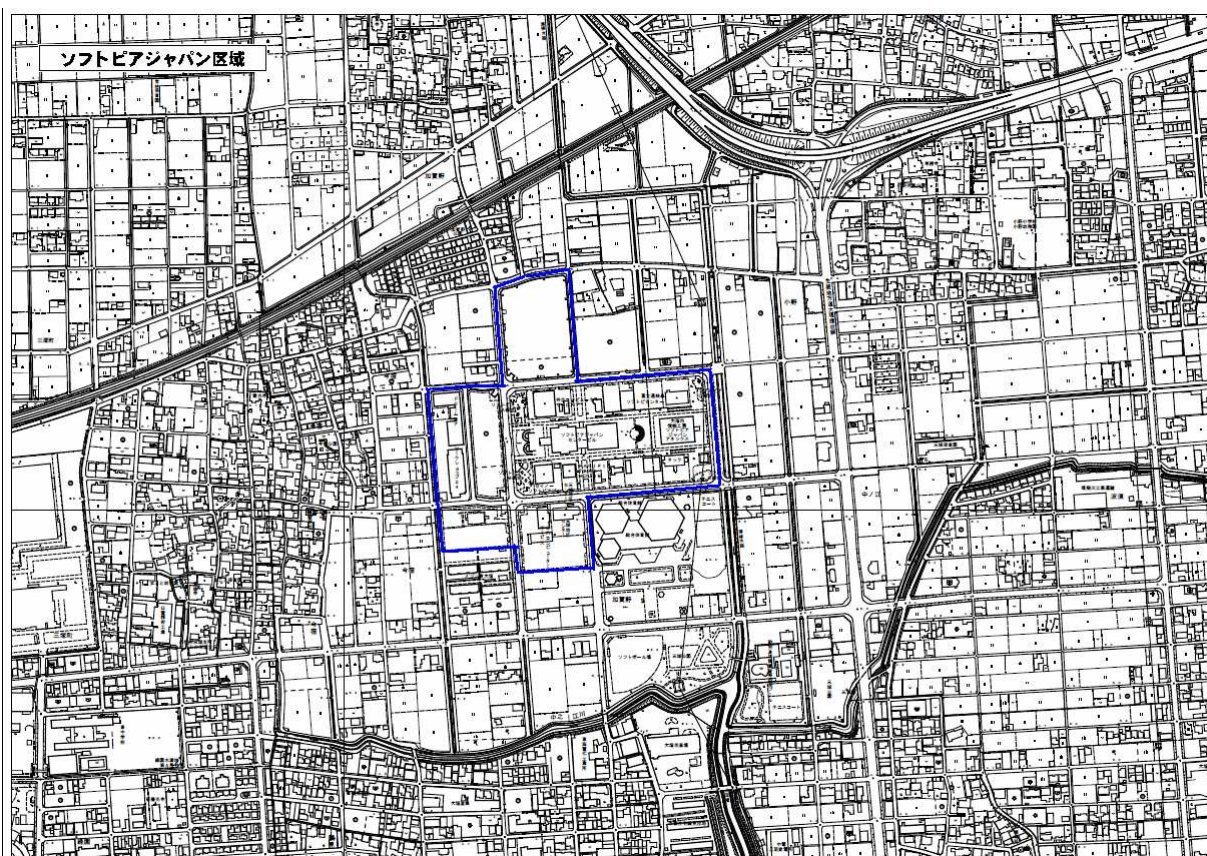
2)ソフトピアジャパン景観形成重点区域

ソフトピアジャパン建設に伴い策定された建築協定や「ソフトピアジャパン環境形成マニュアル」により、ソフトピアジャパンセンタービルを中心に、情報拠点施設が集積するハイテク空間に、木々の緑があふれる潤いのある景観が形成されています。

この良好な景観を維持し、さらに、緑の潤いと個性的な施設が共生する景観形成の充実を目指します。

○緑の潤いと建造物が共生する、調和の取れた景観形成を図ります。

○景観の連続性、統一性を確保し、自然環境との調和を図ります。



3)上石津時山景觀形成重点区域

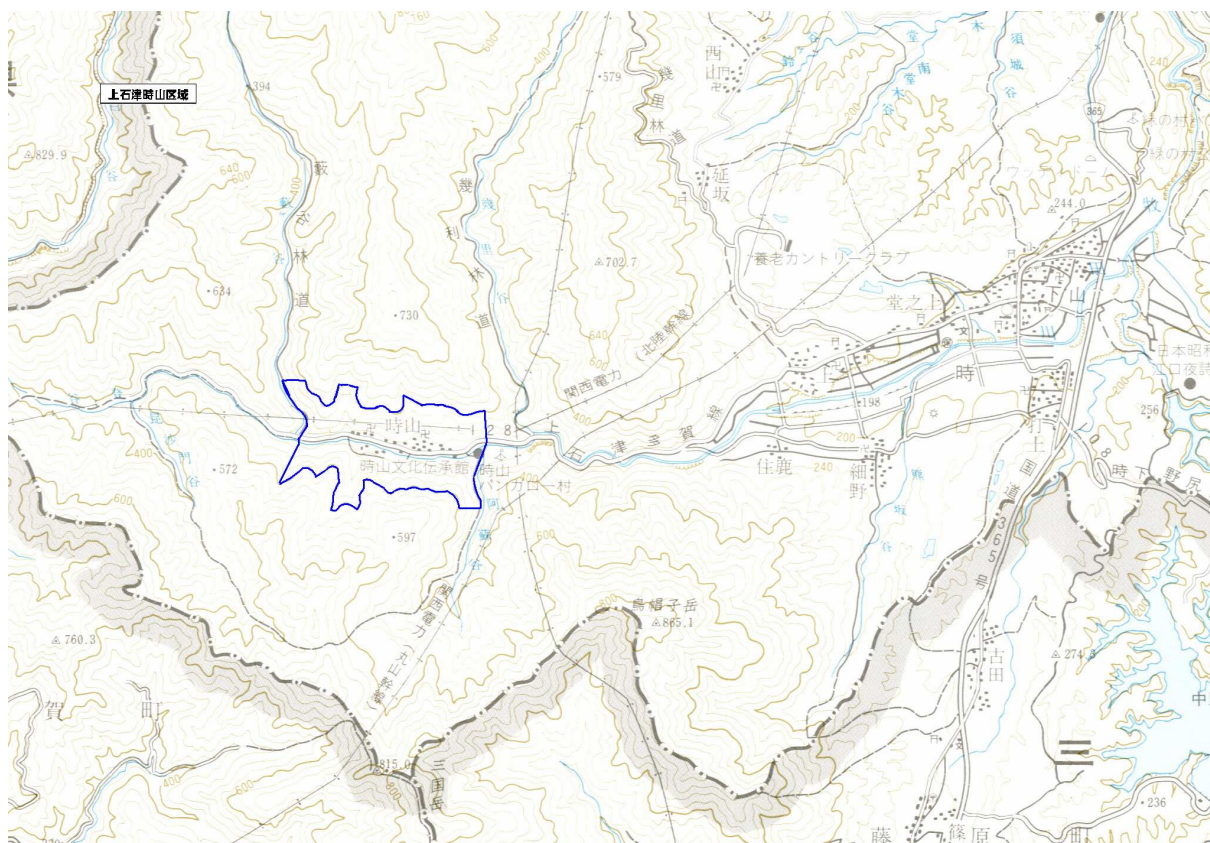
時山区域は、美濃富士とも言われる烏帽子岳、清流牧田川など風光明媚な自然が育む地域で独自の文化が存在します。地域住民の里山への関わりも薄れつつある現在、地域住民の生活と密接に結びついた森や田等からなる里山景観の保全が求められています。

そこで、先人から受け継いできた里山景観を保全し、山の斜面を利用した階段集落からなる、特徴的な里山集落景観を維持していきます。

○時山地区のシンボルである鳥帽子岳と牧田川からの遠景に配慮した景観を形成していきます。

○階段集落に代表される里山集落としての景観の維持に努めます

○山林や農地について維持管理に努め、里山景観を保全します。



③届出対象行為

景観形成重点区域における、景観計画に基づく届け出対象行為は、景観法第8条第1項の規定に基づき、次のとおりとします。

区分	
建築物	高さが10mを超え、又は、延床面積が500㎡を超える建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観の過半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	高さが10mを超える工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観の過半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。
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。

④ 景観形成重点区域における行為の制限

1)建築物

① 宿場町景観形成重点区域

項目	規制の内容
色彩	○マンセル系表色による建築物外観の色彩は、明度2以上かつ彩度6未満とする。 ○以下の色彩については、この限りではない。 ・見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩 ・表面に着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の素材本来の色彩 ・寺社仏閣等、伝統的な様式によるもの
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とする。 ・原則として、平入り勾配屋根とし、屋根の素材は和風感のある瓦またはそれに準ずるものとする。 ・屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。これにより難しい場合は、目隠し措置や設備を建築物本体と調和した色彩にするなど修景措置を講じる。 ・外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とする。
位置	・街道に面する建物は、道路境界線から一定の距離を持った位置に壁面線を統一させる。やむを得ず建物が壁面線より後退する場合は木製、石積、漆喰塗等の門塀及び生垣等で壁面線をつくるよう努める。
素材	・屋根・外壁等は木・石・瓦等の自然素材を使用したものとする。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とする。

② ソフトピアジャパン景観形成重点区域

項目	規制の内容
色彩	○マンセル系表色による建築物外観の色彩は、明度2以上かつ彩度8未満とする。 ○以下の色彩については、この限りではない。 ・見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩 ・表面に着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の素材本来の色彩 ・寺社仏閣等、伝統的な様式によるもの
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とする。

	・ 建築に際しては、建築設備を屋上または建築物の周囲に設置する場合は、隠蔽するなど建物の形態または意匠について、周囲の環境との調和に十分配慮しなければならない。 ・ 門扉、柵および塀については設置しない。 ・ 建築物の屋上または外壁面には、広告物の設置および掲示を行わない。ただし、情報業務団地としての利便を増進するうえで必要と認められる社名表示等の必要な表示については、この限りではない。
緑化	・ ソフトピアジャパン全体として統一感のある緑空間の形成を目指し、高度情報産業の集積するハイテク空間を花と緑で包み込むような21世紀の「ハイテク鎮守の森」をイメージした質の高い植栽を行う。 ・ 敷地境界については、植樹、生垣設置等を積極的に行うことにより、良好な環境形成に努めるものとする。
位置	・ 敷地には、緑化空間など十分なオープンスペースを確保しなければならない。 ・ 建築物の壁面、柱面またはこれに代わるものの位置は、道路境界線から3m以上、隣地境界線から1.5m以上後退しなければならない。

③ 上石津時山景観形成重点区域

項目	規制の内容
色彩	○マンセル系表色による建築物外観の色彩は、明度2以上かつ彩度6未満とする。 ○以下の色彩については、この限りではない。 ・ 見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩 ・ 表面に着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の素材本来の色彩 ・ 寺社仏閣等、伝統的な様式によるもの
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とする。 ・ 原則として、屋根の素材は和風感のある瓦またはそれに準ずるものとする。 ・ 屋上設備は、目立たない位置に設け、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮する。これにより難しい場合は、目隠し措置や設備を建築物本体と調和した色彩にするなどなど修景措置を講じる。 ・ 外見できる壁面などの意匠の釣合いに配慮し、全体としてまとまりのある意匠とする。
素材	・ 屋根・外壁・塀・門・垣等の仕上げは自然素材とする。ただし、これにより難しい場合は、これを模した意匠とする。

2) 工作物・土地の形質の変更・堆積・木竹の伐採

景観形成区域の基準と同一とします。

（５）景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

① 景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれている建造物（建築物及び工作物）において、道路その他の公共の場所から見ることができ、次に示す項目に該当するものについては、所有者の意見を聴き、合意を得た上で、景観重要建造物として指定します。

- 市民に親しまれている建造物
- 道路その他の公共の場所から見るができる建造物
- 地域の歴史・文化などの特徴を現し、地域の景観を特徴づけている建造物
- 産業都市大垣を象徴する、おおむね明治から昭和初期に造られた煉瓦造りの工場などの、地域の景観を特徴づけている「景観遺産」
- アイストップや街角など景観上重要な場所に位置し、地域の良好な景観形成に貢献している建造物
- 優れたデザインにより建造物としての価値が高く、地域の良好な景観形成に貢献している建造物

※「景観遺産」とは、大垣市の近代化を支えた産業・文化等の近代遺産をはじめ、文化財指定の有無を問わず、後世に伝承すべき歴史的景観を有する建物や構造物をいいます。

② 景観重要樹木の指定の方針

市民に親しまれている樹木において、道路その他の公共の場所から見ることができ、次に示す項目に該当するものについては、所有者の意見を聴き、合意を得た上で、景観重要樹木として指定します。

- 市民に親しまれている樹木
- 道路その他の公共の場所から見るができる樹木
- 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、地域の良好な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、地域の良好な景観形成に貢献している樹木

(6) 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

① 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項

屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関しては、商業系地域においては賑わいの演出等に一定の効果を持ちますが、大規模な広告物や派手な色彩の広告物、道路沿道に乱立した広告物など、景観を悪化させる原因となるものもみられます。

こうしたことから、屋外広告物の規制は、良好な景観を形成する上で重要となるものであり、景観形成の目標及び方針に基づき、建築物や工作物の形態意匠の制限に併せて、景観の重要な要素である屋外広告物についても、その表示及び掲出の設置に関する行為の制限を定めます。

また、景観形成重点区域においては、屋外広告物についても重点的に景観形成を図るため、より厳しい基準により屋外広告物の規制・誘導を行っていきます。

② 屋外広告物の表示及び掲出する物件に関する行為の制限に関する事項

○一般区域での屋外広告物の表示及び掲出する物件に関する行為の制限（景観形成重点区域以外の区域）

屋外広告物の形状や面積については、適切な誘導を図るものとし、特に、主要幹線道路沿道における屋外広告物の掲出に際し、極端に突出した形態・色彩の使用を避けるものとします。

○景観形成重点区域での屋外広告物の表示及び掲出する物件に関する行為の制限

景観形成重点区域においては、一般区域での屋外広告物の表示及び掲出する物件に関する行為の制限のほか、重点区域ごとの景観特性および景観形成に関する方針に基づき、屋外広告物の表示面積を必要最小限度に留め、掲出位置に関して適切な基準を設けます。

さらに、屋外広告物の色彩について、高彩度の色彩は避け、当該建築物の外壁等の色彩と調和する色相や彩度を用いるものとします。

※具体的な基準については（仮称）大垣市屋外広告物条例に定めます。

(7) 景観重要公共施設の整備及び景観重要公共施設の占用許可等の基準に関する方針

① 景観重要公共施設の整備に関する方針

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、良好な景観形成上特に重要なものについては、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として景観重要公共施設として位置付け、その公共施設がおかれた地域の景観特性を十分考慮し、その景観形成の区域区分の方針・行為の制限への適合に配慮するものとします。

以下に、景観重要公共施設と位置付ける公共施設と、景観重要公共施設の整備に関する事項を記載します。

○景観重要道路 中山道（赤坂区域）一般県道赤坂垂井線の一部

中山道赤坂宿区域は古い家並みや史跡など歴史的な面影をもつ要素が点在しており、これらと調和した、宿場町の歴史街道にふさわしい景観形成に努めます。

- ・車道の仕上げや交通安全施設・標識などは、沿道の建築物等による街並みが映えるデザイン、色彩に配慮します。
- ・潤いある景観を形成するため、無電線化を進めるとともに、その適正な維持管理を促します。

○景観重要都市公園 大垣公園

大垣公園は市の中心に位置し、園内にある大垣城とともに市のシンボルともいえます。周辺の木々の緑や、大垣城への眺望にも配慮した景観形成を図ります。

- ・工作物等の設置は、周辺の自然環境や大垣城の眺望に配慮します。

○景観重要河川 牧田川

山あいを縫うように流れる清流牧田川は、新緑、紅葉、雪景色が清流に映え、目も心も癒されます。山並みとも調和して形成される牧田川の自然景観の保全を図ります。

- ・周辺区域からの眺望や河川敷から周囲への眺望に配慮した整備を行い、適正に維持管理を促します。
- ・市民が身近に潤いや安らぎを感じられる親水性の高い空間の整備を行います。

② 景観重要公共施設の占用許可等の基準

景観重要公共施設において、工作物等の占用の許可を行う場合は、周辺の景観と調和するよう景観形成の区域区分の方針・行為の制限への適合に配慮するものとします。

(8)景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

農業振興地域内で、その地域の特性にふさわしい農用地及び農業用施設その他の施設の整備を一体的に推進する必要があると認める区域において、景観と調和のとれた良好な営農条件確保の確保するために景観農業振興地域整備計画を策定するにあたっては、次の事項を定めるものとします。

- 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

7

今後の方針

本計画の推進にあたり、以下の事項についても積極的に推進し、良好な景観形成の実現に努めます。

①大垣市都市景観条例の見直し

景観計画策定に伴い、現行の「大垣市都市景観条例」の見直しを行い、法に基づく制度に改正すべき部分、自主条例から引き続き存続して運用する部分、新たに付加すべき部分等を整理し、景観法に基づく条例として改正・運用します。

②景観形成市民団体の認定

本計画による景観形成を推進していくためには、市民・事業者・行政が一体となって取り組むことが必要となります。そこで、積極的に景観形成を進める市民団体については、市として認定を行うとともに、良好な景観形成に関する自発的な活動の支援を行います。

○団体認定要件

- ・団体の活動が、当該地域における都市景観形成に寄与すると認められるものであること
- ・団体の活動が、当該地域の住民の多数の支持を得ていると認められるものであること
- ・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
- ・別に規定する事項を記載した団体規約が定められていること

○団体への支援

- ・景観形成に関する情報提供や助言等の技術的な支援
- ・助成金の交付

③景観整備機構の指定

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ことを推進します。

なお、景観整備機構が行うことのできる業務は次のとおりです。

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 景観法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。
- ・ 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- ・ 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。

景観整備機構の参考事例

財団法人京都市景観・まちづくりセンター（景観整備機構指定日平成17年5月）

市民と行政のパートナーシップによる地域づくりを目指し、市民、企業、行政の主体的な取り組みと協働を推進するため各種事業を行い、景観の保全・創造、質の高い住環境の形成など京都の都市特性のさらなる伸長に寄与することを目的として、平成9年に設立。

財団法人京都市景観まちづくりセンターが景観整備機構として行う業務

①良好な景観の形成に関する専門家の派遣、情報提供、相談その他の援助

（専門家派遣業務）

- ・地区計画の策定や建築協定・景観協定の締結等を目指す活動等、地域住民による主体的な景観・まちづくり活動に対する専門家の派遣

（情報提供業務）

- ・地域の主体的な景観・まちづくり活動や京町家の保全・再生・活用に関する各種セミナーの開催
- ・ニュースレター、ホームページ等を活用した広報

（相談業務）

- ・地域住民、京町家の所有者・居住者等が景観・まちづくり活動を行う上で必要な助言・情報提供。専門家のコーディネート等の相談

（その他）

- ・景観・まちづくり活動を継続的に行う地域住民の団体（協議会）の活動に対する助成金の交付

②管理協定に基づく景観重要建造物の管理

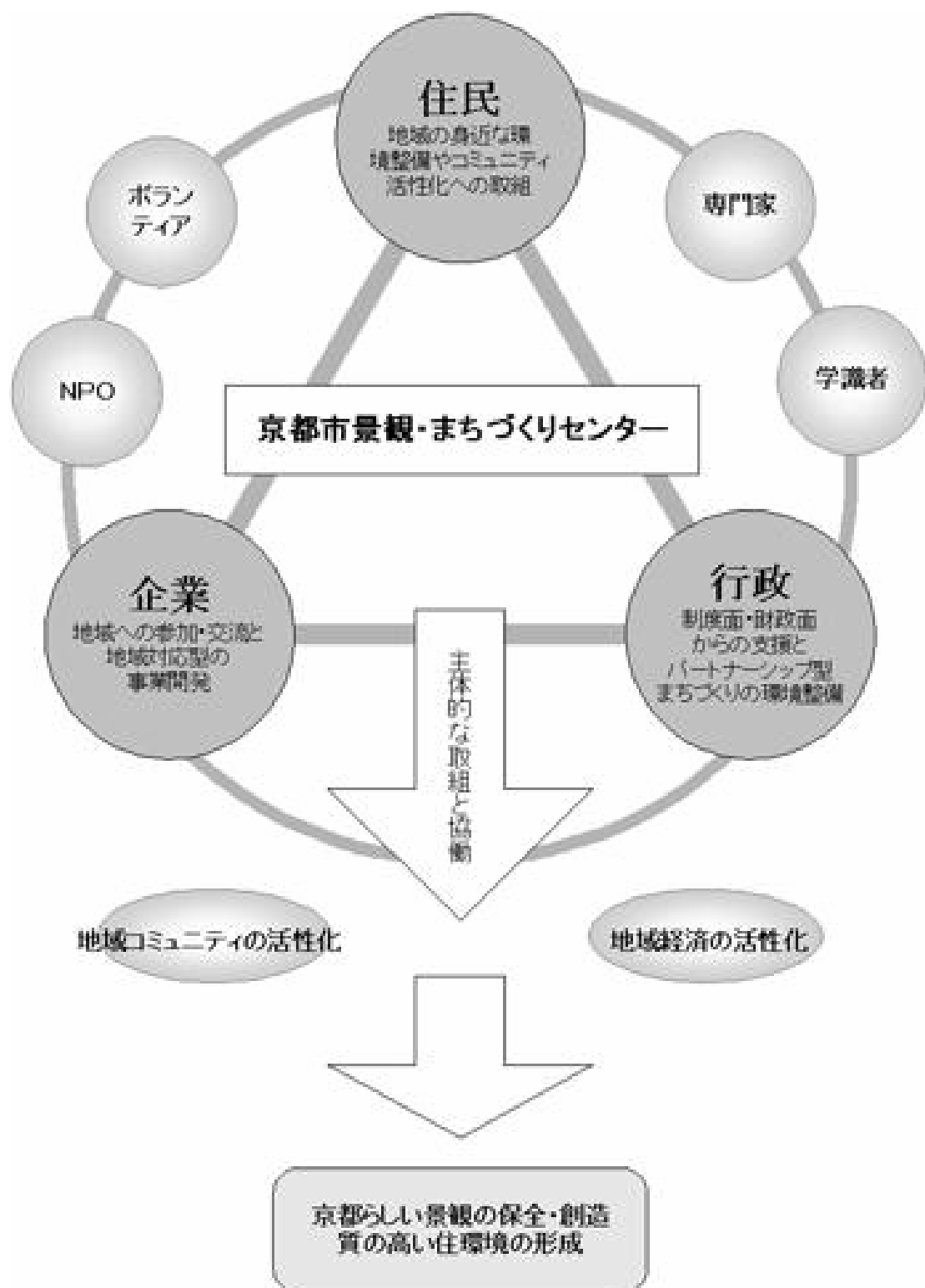
景観重要建造物に指定された建造物について、所有者と管理協定を締結し、建造物の管理

③良好な景観の形成に関する調査研究

地域における景観・まちづくり活動の促進、京町家等の既存ストックの保全・再生・活用、京都らしい景観創出等の調査研究

④良好な景観を形成を促進するために必要な業務

良好な景観形成を促すための市民啓発



③大垣市サイン整備計画の再構築

市が公共空間において、文字や図形などにより地域や公共施設の所在等の情報を提供するサインは、都市機能の円滑化を促進するだけでなく、都市景観を形成する重要な要因の一つであるとともに、都市の特色や性格を表現することができるものです。

このことから、景観計画の推進にあたり、現行の「大垣市サイン整備計画」（平成4年策定）を見直し、サインの内容、設置個所、デザイン等の再構築を行います。

再構築にあたっては、様々な人々がもついろいろな特性や違いを超えて、可能な限りわかりやすくするというユニバーサルデザインの考えはもちろん、施設や地点名の表示だけでなく、避難所等の案内やQRコードを利用した観光情報の提供等、多情報化にも対応したものとします。

サイン整備計画再構築アクションプラン

