

3

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) 景観計画区域
- (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) 景観形成重点地域
- (5) 景観形成モデル地域
- (6) 大垣市景観遺産
- (7) 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する事項
- (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
- (9) その他主要な景観施策及び方針

(1) 景観計画区域

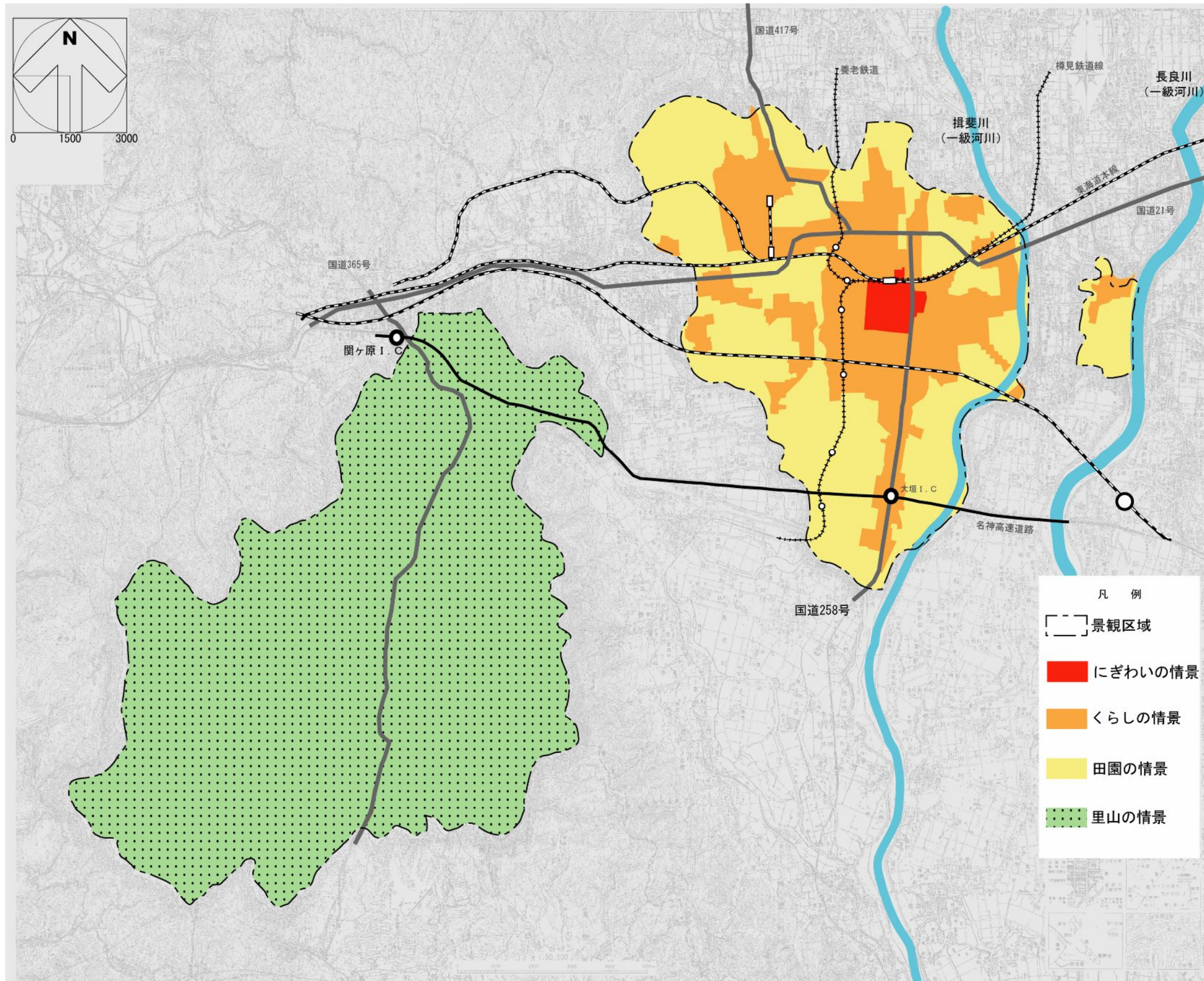
平成9年度に策定した「大垣市都市景観基本計画」では、大垣市全域を対象としています。今回の計画策定においても、合併により新たに加わった上石津地域、墨俣地域を含めた市全体の良好な景観の形成を図り、大垣らしい魅力あるまちづくりを推進する必要があることから、景観計画に定める景観計画区域は市内全域とします。

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 暮らしの情景区域	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

■ 景観計画区域及び景観形成区域区分図



(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。



方針

- 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。
- 大垣駅通りの商店街の活性化や建築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、例えば歴史のある煉瓦造りの建造物に代表されるもの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。



方針

- 建築物等への配慮と緑化による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。
- 産業都市大垣らしさを感じさせる、地域の重要な景観要素となっている建造物については、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。

方針

- 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、集落内の寺社林等の保全を積極的に行うとともに、建築物等についても配慮を行い、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、多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

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。

方針

- 里山の景色を保全するため、建築物等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。
- 農地については、地域住民全体で荒廃を防止し、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) 行為の制限

建築物・工作物の新築等及び土地の形質の変更、堆積、伐採について、景観法第8条第2項第3号に規定する良好な景観形成のための行為の制限に関する事項は、次のとおりとします。

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	<p>○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</p> <p>○以下の色彩については、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>○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。</p> <p>○河川に面する場所では、水辺空間との調和に配慮する。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
敷地の緑化	<p>○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。</p>
素材	<p>○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。</p> <p>○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。</p>
照明	<p>○使用光源は穏やかなものとし、周辺の環境に配慮する。</p>

※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

※見付面積：正面から見たときに見える部分の面積

参 考

景観法

第8条

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観計画の区域

二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

四 第19条第1項の景観重要建造物又は第28条第1項の景観重要樹木の指定の方針

五 次に掲げる事項のうち、良好な景観形成のために必要なもの（以下、省略）

● 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	○高層または長大な壁面となる場合は、壁面の分節化などにより圧迫感を軽減するよう努める。 ○特に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。
位置	○特に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 暮らしの情景区域

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、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、屋根の形態はスカイラインやまちなみの形成に配慮する。
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、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、屋根の形態はスカイラインやまちなみの形成に配慮する。
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、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。

用語解説

※地区計画

都市計画法に基づき、地区レベルのまちづくりの要請に答え、住民生活に結びついた地区を単位として、建物の用途や容積率、高さ、道路、公園などの配置などについて地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりを進める計画です。

※景観協定

景観法の規定に基づき、景観計画区域内の一団の土地の所有者、借地権者の全員の合意により結ばれた、良好な景観の形成に関する協定です。良好な景観の形成に関する事柄をソフトな点まで含めて、住民間の協定により一体的に定めることができる仕組みであり、住民間の契約であるという協定の特質から、景観計画区域や景観地区で定めることができない事柄についても定めることが可能です。
(例：ショーウィンドウの照明時間、可動式のワゴンの形や色等)

※建築協定

建物を建てる場合には、建築基準法などの法律で、用途、構造などいろいろな基準が定められていますが、これらは全国的な視野に立って最低限の基準を定めたものであり、個々の地域では、建物の中高層化や風紀上好ましくない建物、環境を害する恐れのある建物が建つなどして、日照、通風、採光、騒音、電波障害、プライバシー等の問題がおこったりしています。このような問題を未然に防ぎ、個々の地域の特色を生かした住民のまちづくりに関する要望を土地所有者などが申し合わせて、建築に関する協定を結び、市長の認可という手続きによって公的なものとする制度です。

※緑地協定

「都市緑地法」に定められた制度で、地域住民の自主的な緑化の意志を尊重しながら地域の緑化を推進しようとするものです。都市計画区域内の一定区域または一定区間の土地所有者全員の合意により、緑化協定区域、樹木等の種類とその植栽する場所、垣または柵の構造等の必要事項を定め、市町村長の許可を得て締結される協定です。

2) 届出対象行為

景観計画に基づく届出対象行為は、景観法第16条第1項の規定に基づき、次のとおりとします。

区分	届出対象行為
建築物	高さが15mを超え、又は、延床面積が1,500㎡以上の建築物の新築、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設、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

参 考

景観法

第16条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- 三 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
- 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

※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 m ² 以上	3,000 m ² 超	1,500 m ² 超
工作物	15m 超	20m 超	20m 超
土地の形質の変更	3,000 m ² 以上	—	—
堆 積	500 m ² 以上	—	—
木竹の伐採	3,000 m ² 以上	—	—

景観計画区域における建築物と工作物の届出要件は、基本的に大垣市都市景観条例（以下、現行条例と略す）の市街化調整区域における届出要件と同様としました。これは、届出の範囲を拡大することにより、地域住民や事業者との届出を通じた景観についての協議の中で、地域の景観形成について考える機会が増えると考えたことによるものです。

また、土地の形質の変更、堆積、木竹の伐採については、現行条例では届出の規定がありませんでしたが、これらの行為も景観に与える影響が大きいと考え、今回新たに届出の規定を設けました。

(4) 景観形成重点地域

1) 景観形成重点地域における景観形成

大垣市には、4つに区分した区域の中にもさらに、宿場町の歴史街道のまちなみや、輪中に代表される人と自然の営みが織りなす田園地域、良好な住環境が形成されている住宅地、河川と緑による豊かな自然景観、高度情報産業と緑が調和した都市機能拠点など、個性的なまちなみを持つ地域が多数存在します。これらの区域では、重点的に景観形成を推進し、地域の個性を活かして、さらに魅力を高めていく必要があります。

そこで、重点的に景観形成を行う地域については、景観形成重点地域として指定し、住民等の合意形成に基づき、大垣市景観計画との整合性を図りながら、地域独自の景観形成の方針や、景観形成を具体化していくための行為の制限などを定め、地区の景観や個性を活かした景観形成に取り組みます。

景観形成重点地域に指定されると、建築物・工作物については、ほぼすべての行為について届出が必要となります。この届出を通じ、地域住民や事業者が地域の景観形成について考え、また市と地域における景観形成について協議する機会が増えることにより、地域住民等の景観形成への意識を高めるものです。また、市では届出により、景観形成の方針等が遵守されていることを確認します。

基本的な 考え方

- 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
- 他への景観形成に及ぼす影響が高い地域
- 景観形成の理念を市民・事業者に啓発する上で効果的であると思われる地域

2) 景観形成重点地域で定める内容

景観形成重点地域の指定にあたっては、次の内容を定めるものとします。

定める 内容

- 景観形成重点地域の名称
- 景観形成重点地域の対象区域
- 良好な景観形成のための方針
- 景観形成重点地域における行為の制限

3) 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	延床面積が10㎡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	工作物の新設、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
木竹の伐採	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㎡ 超	1,500㎡ 超
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	—	—	—

4) 景観形成重点地域の指定手順

景観形成重点地域の指定については、次に示す内容を基本的な手順とします。

- 1) 地域の景観の個性や問題点、課題等を踏まえ、景観形成重点地域の対象地域を定めます。
- 2) 景観形成重点地域で定める内容を検討し、地域住民等の合意形成を図るため、対象地域内の住民等を対象とした説明会を開催します。
- 3) 都市計画審議会、都市景観審議会へ意見聴取を行います。
- 4) 景観形成重点地域の指定及びその他必要な事項を告示し、指定案の縦覧を行います。
- 5) 景観形成重点地域を指定します。

5) 景観形成重点地域の検討対象区域

① 良好な住環境形成区域

(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)

木戸町みどりの街では「サンガーデン大垣みどりの街 街なみ形成協定」、南一色町くすの木台では「くすの木台分譲建築協定」、南一色町みどりの街では「フローラルアベニュー大垣みどりの街建築協定」がそれぞれ締結されており、建築物の位置、構造、用途、形態、意匠や建築設備に関する基準が定められ、住宅地としての良好な環境が高度に維持されています。

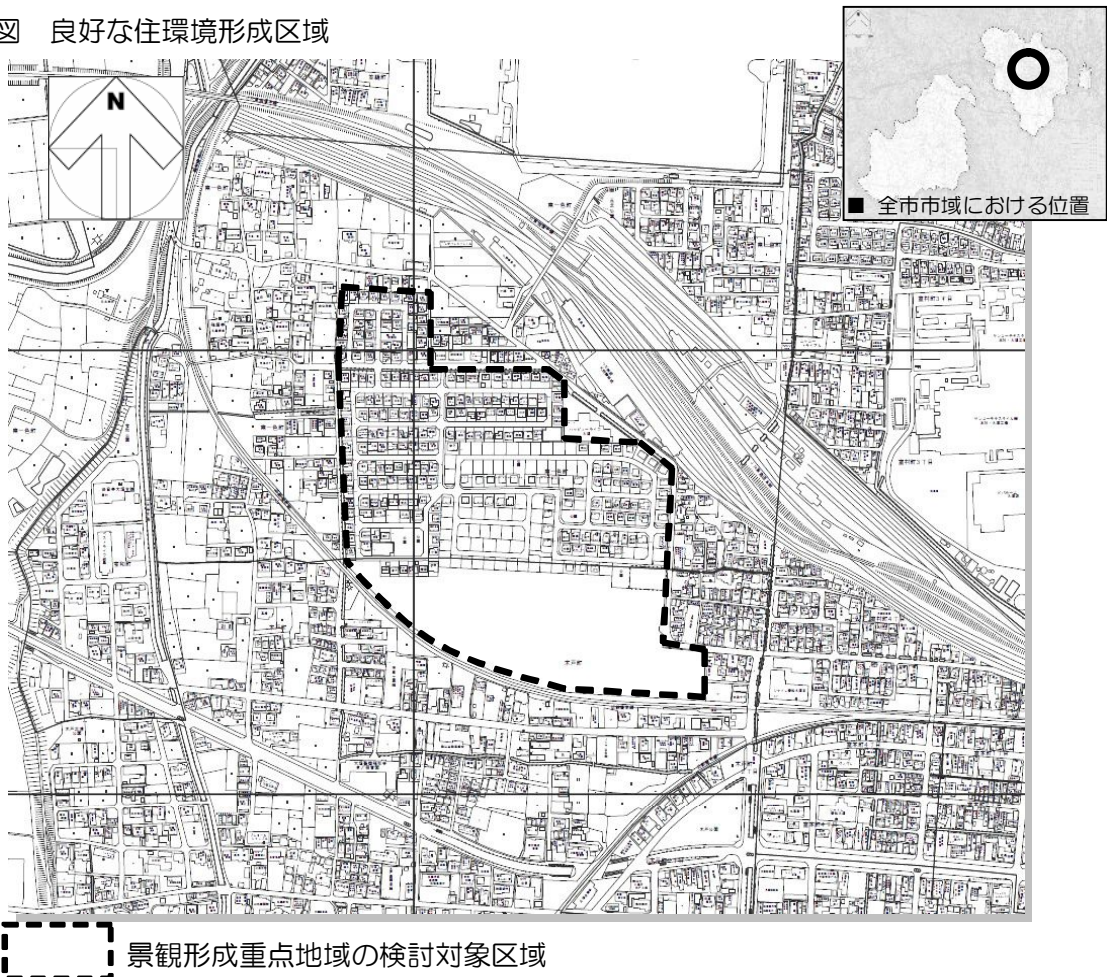
そこで、3地域でのまちづくりのルールの一部を、景観法に基づく「行為の制限」として位置付け、地域住民のみなさんの取り組みを支援することにより、一体的な住宅地としての、良好な住環境形成による住居系景観モデル区域としての指定を検討します。

景観形成の
考え方

○住宅地としての良好な環境を維持増進します。

○緑化による緑豊かなまちなみを形成し、環境にも配慮した、良好な暮らしづくりを図ります。

図 良好な住環境形成区域



② ソフトピアジャパン区域

(加賀野3・4丁目、今宿5・6丁目、小野4丁目の各一部)

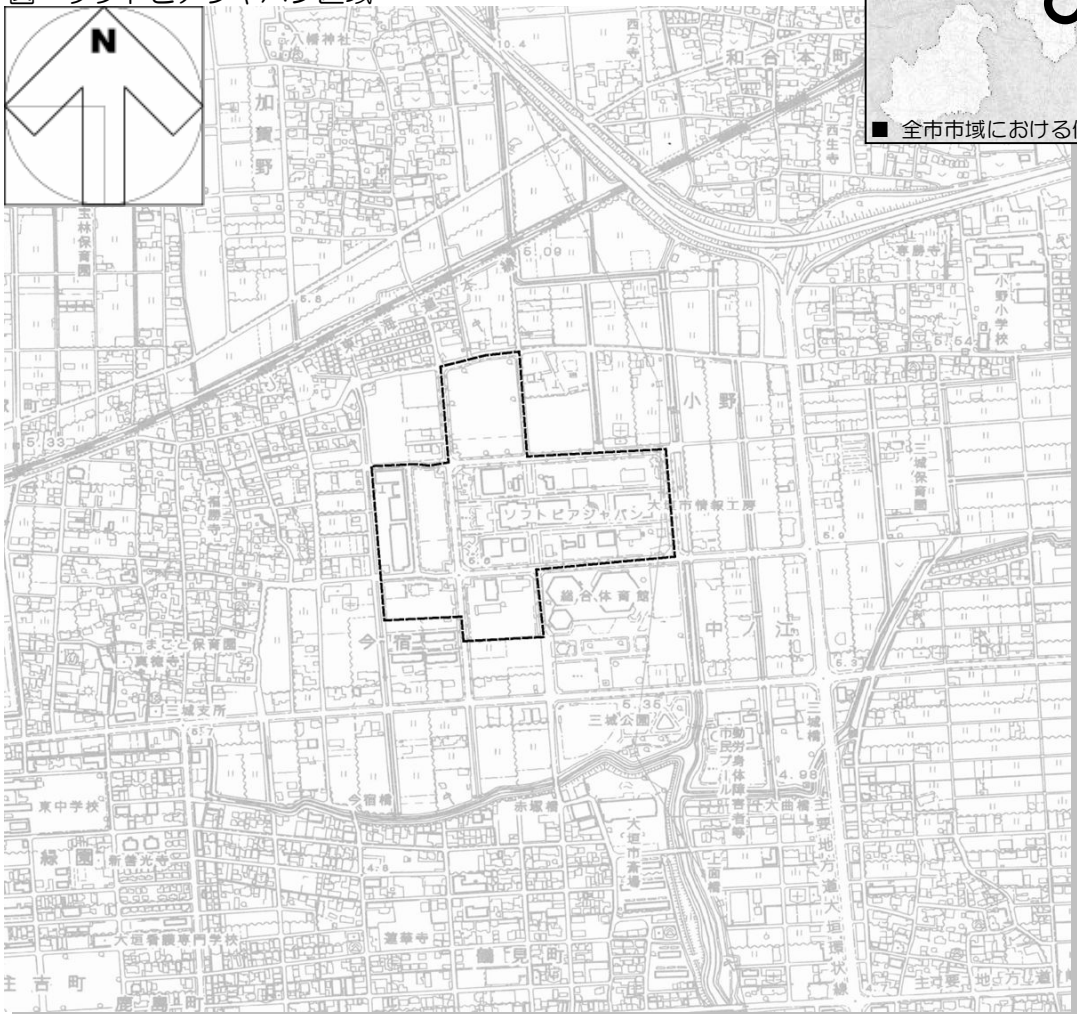
ソフトピアジャパン建設に伴い策定された建築協定や「ソフトピアジャパン環境形成マニュアル」により、ソフトピアジャパンセンタービルを中心に、情報拠点施設が集積するハイテク空間に、木々の緑があふれる潤いのある景観が形成されています。

この良好な景観を維持し、さらに、緑の潤いと個性的な建築物が共生する産業系景観モデル区域としての指定を検討します。

景観形成の 考え方

- 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。

図 ソフトピアジャパン区域



景観形成重点地域の検討対象区域

(5) 景観形成モデル地域

1) 住民等提案による景観形成モデル地域における景観形成

重点的に景観形成を行う地域の指定にあたっては、市から一方的に指定するのではなく、地域で実際に生活している住民の意思が尊重される必要があり、さらに言えば、市からの提案に対して受身で意見を言うだけでなく、地域住民の主体的で積極的な景観形成への取り組みが求められています。

また、重点的に景観形成を行う景観形成重点地域については、ほぼすべての建築物と工作物が届出対象となることから、地域住民の合意を得ることが難しい場合が想定されます。

そこで、地域住民、まちづくりNPO、公益法人等が行うことのできる地域指定の提案の制度として、景観形成モデル地域の指定提案制度を設けます。

景観形成モデル地域の指定提案制度では、提案時には土地所有者等の同意の要件は設定せず、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、大垣市景観計画との整合性を図りながら、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議を行い、協働して区域指定の素案作成を行うものとします。

なお、市へ素案を提出する際には、景観法第11条第3項に規定される景観計画の策定または変更の提案を行う場合と同様に、土地所有者等の三分の二以上の同意を必要とするものとします。

景観形成モデル地域指定後は、決定した景観形成モデル地域の景観形成の方針等に従い、地区の景観や個性を活かした景観形成に取り組むこととし、必要に応じ建築物や工作物等への助成制度の創出も検討します。

さらに、必要に応じて景観形成重点地域の指定や、景観協定の締結、※景観地区の指定、地区計画の提案等、様々な手法による景観形成の検討を行っていくものとします。

用語解説

※景観地区

景観法の規定に基づき都市計画に定めるものであり、建築物の形態意匠の制限を必ず盛り込むものとし、さらに、建築物の高さの最高限度や壁面の位置等を盛り込むことができます。建築物の新築、増築などをしようとする者は、形態意匠の制限に適合するものであることについて、市長の認定を受けなければならない。市長は、その制限に適合しない建築物があるときは是正命令をすることができます。さらに、建築物の高さの最高限度等が定められたときは、これに適合しない建築物については建築確認処分が行われません。

2) 景観形成モデル地域で定める内容

景観形成モデル地域の指定にあたっては、次の内容を定めるものとします。

定める
内容

- 景観形成モデル地域の名称
- 景観形成モデル地域の対象区域
- 良好な景観形成のための方針
- 景観形成モデル地域における届出対象行為
- 景観形成モデル地域における行為の制限

3) 景観形成モデル地域の指定手順

景観形成モデル地域の指定については、次に示す内容を基本的な手順とします。

- ① 地域住民等により景観形成モデル地域指定の提案が行われます。
- ② 市は、地域住民等からの提案内容を検討し、その必要性を判断してその旨を提案者へ通知します。提案内容が適当でないとは判断した場合は、その理由を提案者へ通知します。
- ③ 地域住民等からの提案が適当であると判断した場合は、提案者、市、景観アドバイザー等からなる景観形成モデル地域協議会を設置します。
- ④ 協議会は、地域住民を対象としたワークショップ等の開催やまち歩き、学習会などの活動を行いながら、景観形成の問題点や課題を整理します。
- ⑤ 協議会は、地域の景観特性や問題点、課題等を踏まえ、景観形成モデル地域の対象区域を定めます。
- ⑥ 協議会は、景観形成モデル地域で定める内容を検討し、地域住民の合意形成を図るため、対象地域内の住民等を対象とした説明会を開催します。
- ⑦ 協議会は、景観形成モデル地域指定の素案を作成し、提案者から、土地所有者等の三分の二以上の同意を得たことを証する書類を添えて市へ提出します。
- ⑧ 市は、審議会へ意見聴取を行います。
- ⑨ 市は、景観形成モデル地域の指定及びその他必要な事項を告示し指定案の縦覧を行います。
- ⑩ 市は、景観形成モデル地域を指定します。

※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

参 考

景観法

第11条 第8条第1項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人若しくは民法第34条の法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

4) 景観形成モデル地域の検討対象区域

① 美濃路墨俣宿を中心とした歴史景観形成区域 (西北町、西南町、中町、本町、寺町を中心とした区域)

美濃路墨俣宿を中心とした区域は、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る区域としての指定を検討します。

景観形成の
考え方

- 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。

図 美濃路墨俣宿を中心とした歴史景観形成区域



景観形成モデル地域の中心となる検討対象区域

② 上石津時山区域 (上石津町時山の一部)

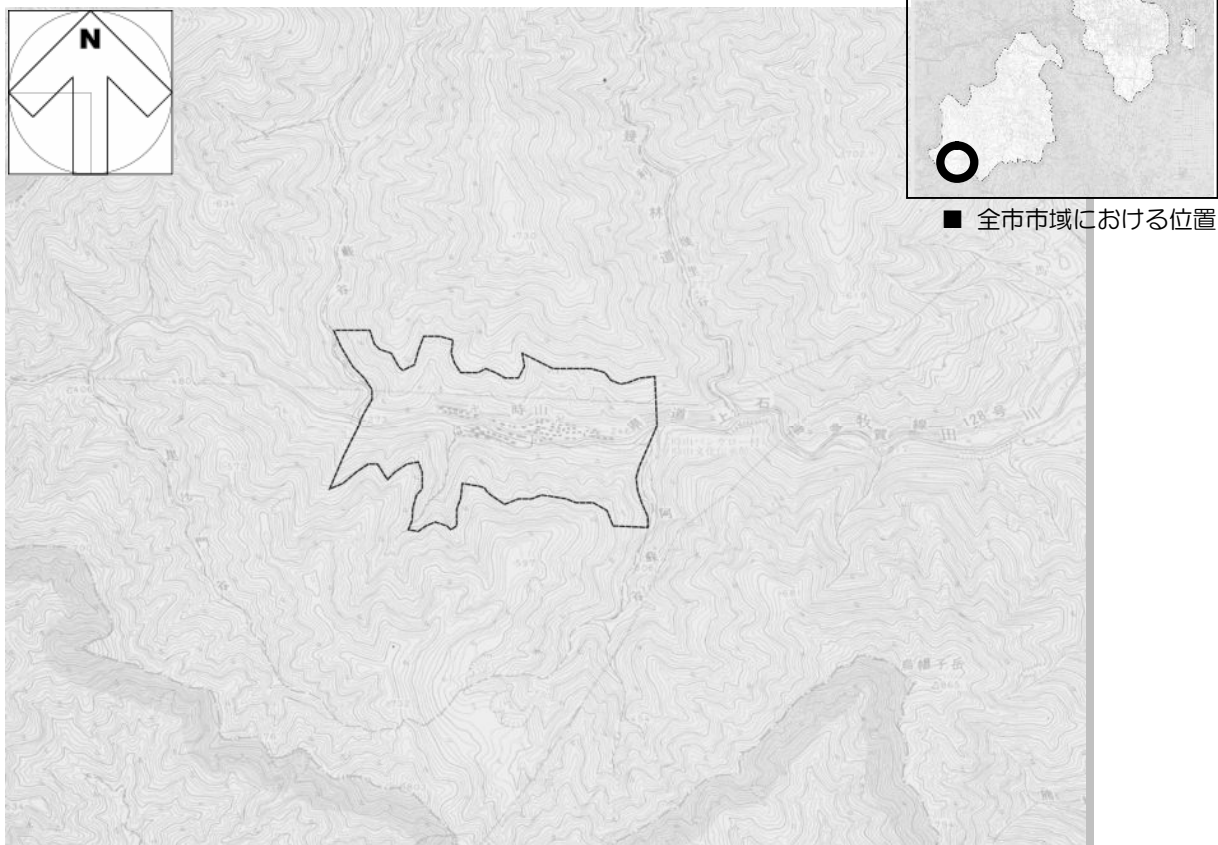
時山区域は、美濃富士とも言われる烏帽子岳、清流牧田川など風光明媚な自然が育む地域で独自の文化が存在します。地域住民の里山への関わりも薄れつつある現在、地域住民の生活と密接に結びついた森や田等からなる里山景観の保全が求められています。

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く区域としての指定を検討します。

景観形成の 考え方

- 時山地区のシンボルである烏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。

図 上石津時山区域



景観形成モデル地域の検討対象区域

(6) 大垣市景観遺産

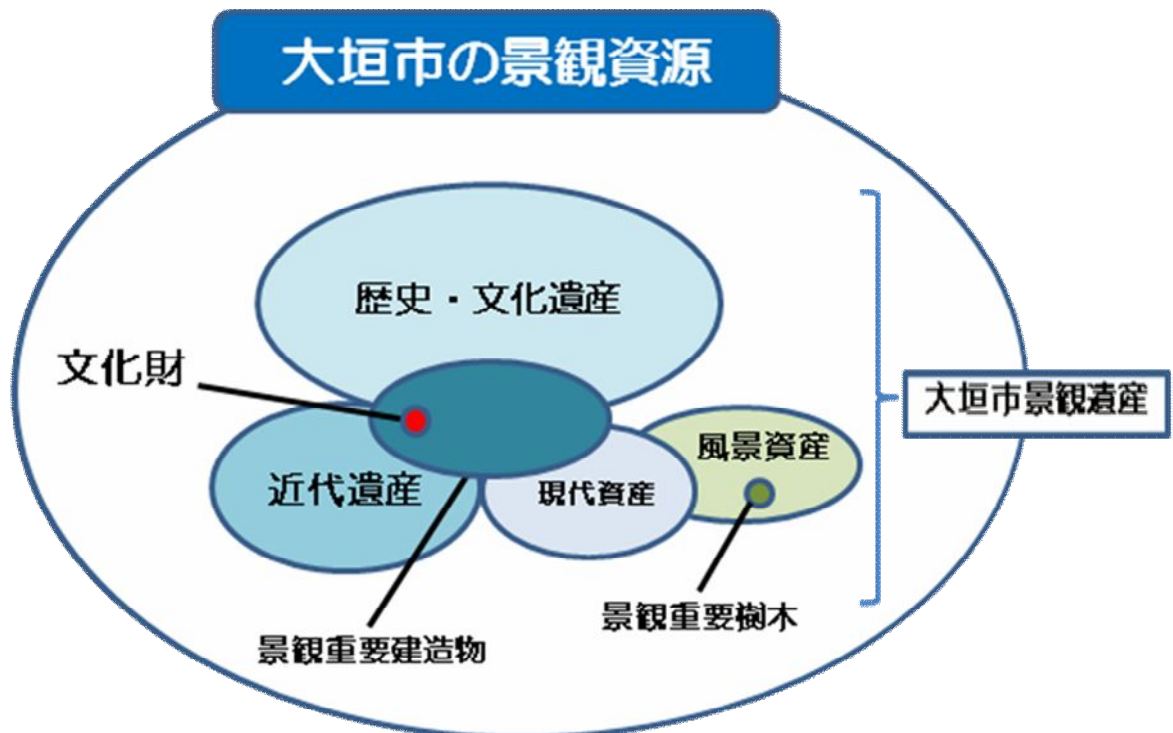
1) 大垣市景観遺産の指定の方針

① 基本的な考え方

大垣市の近代化を支えた産業・文化等の近代遺産や、宿場町の歴史・文化の蓄積を感じさせる建造物をはじめ、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ます。

基本的な 考え方

- 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、地域の良好な景観形成に貢献している建造物等（風景資産）



② 地域別の指定方針

大垣市景観遺産の指定にあたり、景観計画区域ごとにおける主な指定方針は次のとおりです。

- にぎわいの情景区域
 - ・旧街道筋の建物のうち、歴史的建築様式を今に伝える町屋など
 - ・近代的な建物のうち、デザインの特に優れた、地域のシンボルとなる建造物など
 - ・産業都市大垣らしさを感じさせる、地域の重要な景観要素となっている建造物など
- 暮らしの情景区域
 - ・旧街道筋の建物のうち、歴史的建築様式を今に伝える町屋など
 - ・産業都市大垣らしさを感じさせる、地域の重要な景観要素となっている建造物など
- 田園の情景区域
 - ・水屋などの伝統的な生活様式を今に伝える農家住宅など
 - ・田園集落において重要な景観要素となっている寺社などの建造物など
- 里山の情景区域
 - ・里山の生活様式を今に伝える、石垣など地域の特徴が良くあらわれた住宅など
 - ・里山集落において重要な景観要素となっている寺社などの建造物など

③ 指定の方法

大垣市景観遺産の指定は、候補物件の抽出段階から広く市民の意見を集め、さらに別に設置する「大垣市景観遺産審議会」の意見を聞いて行うものとします。

大垣市景観遺産の指定を行ったときは、これを表示する標識を設置するものとします。

④ 大垣市景観遺産の保全・管理並びに活用について

大垣市景観遺産に指定された建造物等については、所有者との合意のもとに、その良好な景観が損なわれないよう、管理基準に従い適切な保全・管理を行うものとします。

また、大垣市景観遺産として指定された物件のPRを行い、その景観的価値を知らしていくとともに、所有者等との合意のもとに、景観まちづくりの核としての積極的な活用を促進します。

⑤ 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は、所有者の意見を聴き、合意を得た上で、さらに別に設置する「大垣市景観遺産審議会」の意見を聞いたうえで、景観重要建造物として指定します。

景観重要建造物に指定されることにより、増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、市長の許可を得た上で行うこととなります。ただし、現状変更の規制がかかることにより生じる損失については、市から補償されます。また、相続税についても、その評価において、利用上の制限の程度に応じた適正な評価がなされます。

景観重要建造物の指定を行ったときは、これを表示する標識を設置するものとします。

⑥ 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、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樹木については、所有者の意見を聴き、合意を得た上で、さらに別に設置する「大垣市景観遺産審議会」の意見を聞いたうえで、景観重要樹木として指定します。

景観重要樹木に指定されることにより、伐採や移植については、市長の許可を得た上で行うこととなります。

基本的な 考え方

- 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

用語解説

※アイストップ

街角や行き止まり、曲がり角等にある樹木等をはじめ、人の視線をひきつけるような役割を果たしているもの。

※大垣市景観遺産と景観重要建造物及び景観重要樹木の比較表

	根拠法令	現状の変更等	税支援	損失補償	管理協定
大垣市景観遺産	景観条例	届出制	無	無	無
景観重要建造物	景 観 法	許可制	有	有	有
景観重要樹木	景 観 法	許可制	無	有	有

3) 大垣市景観遺産審議会の設置(案)

① 目的

大垣市景観遺産審議会は、市長の諮問に依りて、旧街道の宿場町に点在する歴史・文化の蓄積を感じさせる建造物や、大垣市の近代化を支えた産業・文化等の近代遺産等の、後世に伝承すべき景観を有する建物や構造物等を総称する「大垣市景観遺産」の保存及び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します。

② 構成

大垣市景観遺産審議会は5人程度で組織し、文化財保護法との連携を図る意味から市文化財審議委員、都市計画審議会との連携を図る意味から都市計画審議会の学識経験者、その他、歴史的建造物保全についての活動を行っている建築士や、景観に関する専門家、地域代表等から委員の選任を行います。

③ 審議会への諮問事項

- 大垣市景観遺産の指定及びその指定の解除
- 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定及びその指定の解除
- (仮称)大垣市景観遺産ファンドによる助成についての審議
- その他大垣市景観遺産に関する事

(7) 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する事項

① 屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する基本事項

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。市民を対象に行った景観に関するアンケート結果においても、屋外広告物への規制について多数の意見がありました。

現在、大垣市では屋外広告物について、岐阜県屋外広告物条例（昭和39年岐阜県条例第47号）に基づき、表示及び掲出物件の設置を行うこととなっていますが、条例に違反している屋外広告物、条例の規定を満たしていない屋外広告物もみられます。

よって、当面は県条例の趣旨及び規定遵守の徹底を目指すものとし、屋外広告物に関する実態調査等により現状の把握を行ったうえで、違反広告物への是正指導を通じて、適正な屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に努めるものとし、

岐阜県屋外広告物条例における許可の基準（共通基準）

- ① 都市美観又は自然景観に調和し、周囲の環境を損なわないものであること。
- ② 汚染し、変色し、又は塗料等のはく離したものでないこと。
- ③ 広告を表示しない裏面、側面及び脚部の露出部分は、加工、塗装その他の装飾をしたものであること。
- ④ 蛍光塗料は、使用しないものであること。
- ⑤ 電飾設備を有するものにあつては、点滅速度は緩やかなものであつて、昼間においても美観風致を損なわないものであること。
- ⑥ 色彩は、美観風致の維持及び公衆に対する危害防止に十分配慮したものであること。
- ⑦ 容易に腐朽し、又は破損しない構造であること。

② 違反広告バスターズについて

本市では、現在、行政と市民とが一体となって地域の違反広告物の簡易除却活動を行う「違反広告物除却協力団体」（通称：違反広告バスターズ）による活動が行われています。

この活動は、良好な都市景観の維持・形成を図るとともに、地域での健全な青少年育成のための環境浄化を目指して行われるもので、市長が、活動を行う市民団体を認定し、団体員を協力推進員として任命します。

自治会や青少年育成推進員、PTAをはじめとした地域のみなさんのご協力をいただいて、平成16年度から6小学校区で始まったこの活動は、当時県下では初めてとなる先駆的な取り組みでした。平成20年度にはすべての小学校区で除却協力団体が設立され、活動に取り組んでいただいています。

今後も違反広告バスターズの活動を引き続き支援していくとともに、屋外広告物の新設情報の提供や違反広告物の設置等についての通報・指導等を行うことができる制度を創出するなどして、景観阻害要因となりがちな屋外広告物の規制を行っていくものとしします。

③ 今後の方針

地域の広告物に関する意識や社会経済情勢の変化等を踏まえて、屋外広告物の規制が景観形成上特に重要な地域については、地元の住民等の意見を聞いた上で、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及び掲出する物件に関する行為の制限を行うことを検討していくものとしします。

(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

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、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として「景観重要公共施設」として指定し、整備に関する方針を定めるものとします。

整備に関する方針は、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。

考えられる 整備方針

○道路

- ・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まちなみが映えるデザイン、色彩に配慮を促します。
- ・良好な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。

○公園

- ・周辺の景観や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、周辺の自然環境や眺望に配慮します

○河川

- ・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、適正な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促します。

② 景観重要公共施設の占用許可等の基準

良好な景観形成の観点からは、公共施設の整備だけでなく公共施設の占用等についても景観に配慮したものとする必要があるため、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を行う場合は、占用許可等の基準を定めるものとします。占用許可等の基準は、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。

(9) その他主要な景観施策及び方針

1) 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。

現行条例では、市は積極的に景観形成を進める市民団体を、条例の規定に基づき「景観形成市民団体」として認定し、良好な景観形成に関する自発的な活動の支援を行うこととしています。平成14年に赤坂地域の地元住民らによって設立された「中山道赤坂宿まちづくりの会」は景観形成市民団体認定第1号で、市は同会の行う、赤坂宿の歴史的なまちなみの雰囲気の後世に残していくための活動を支援しています。

さらに、景観形成市民団体が行う景観に関する自主的な事業に対する助成制度を新たに創出して、今後も積極的に景観形成市民団体の認定を行い、景観形成に関する自発的な活動を促進します。

団体認定要件

- ・団体の活動が、当該地域における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
- ・その他規則に定める事項に該当していること

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
 - ①団体の活動に要する経費への助成
 - ②団体の行う景観に関する自主的な事業に対する助成

景観形成市民団体 認定第1号
「中山道赤坂宿まちづくりの会」

平成14年5月に赤坂地域の地元住民らによって設立され、市は同年8月に景観形成市民団体として認定しました。

この地域は、中山道57番目の宿場町として栄えた、歴史ある地域であり、史跡や文化財、当時の雰囲気が残る民家等があります。

市は、赤坂宿としての歴史的なまちなみの雰囲気を後世に残していくための本会の活動を支援しています。



まちなみ調査活動の様子



赤坂地域の歴史等を紹介する探訪版り陣設
(上は中山道赤坂宿まつりの様様)



旧中山道沿いのまちなみ

2) (仮称)大垣市景観遺産ファンドの設立

景観計画で位置付けを行う大垣市景観遺産について、その保全、再生を推進するため、(仮称)大垣市景観遺産ファンドという市民や企業からの寄付金と市費を基金(ファンド)として積み立て、これを原資としながら財政面から支援する制度を設立し、大垣市景観遺産の保全・再生助成により、大垣市景観遺産を活用した大垣らしいまちなみ景観づくりを推進します。また、大垣市景観遺産の活用に関して市民が実施するまちづくり事業等を支援することで、大垣市景観遺産の活用による景観まちづくりを行います。

なお、(仮称)大垣市景観遺産ファンドには、財団法人民間都市開発推進機構からの助成や、ふるさと納税制度による寄付のほか、広く市民等から寄付を募り、まちづくり事業を自らが支援する仕組みを作ります。また、京都市で実施されている、飲料の自動販売機の売り上げの一部を、まちづくりファンドへの寄付とする事業も検討します。

(仮称)大垣市景観遺産ファンドは市が設置するものとしますが、公正かつ効果的に運用を行うため、別に設置する審議会等へ諮問を行うものとします。審議会等では、合わせて大垣市景観遺産の保全・再生助成対象物件の選定も行うものとします。

なお、(仮称)大垣市景観遺産ファンドの運営は、景観整備機構を指定した際には、景観整備機構へその業務の委託を行うことを検討します。

ファンドの資金の活用イメージ



3) 景観形成に対する「修景助成金」制度について

貴重な歴史的・文化的資産は、時代の流れに伴って徐々に失われつつあり、例えば、かつての宿場町におけるまちなみ景観の保全・再生は喫緊の課題となっています。

そこで、市では、市が指定する区域内の建築物等を対象に、一定の基準に沿った整備について、「修景助成金」を交付する制度を設けています。

現在「修景助成金」制度について定めた「大垣市都市景観形成建築物等修景モデル事業助成金交付要綱」に基づき、建物の新築や改築等をされる場合に一定の助成を受けることができますが、今後、本計画に基づいて規制と合わせて誘導するための助成制度を整備します。

① 目的

一定の基準に沿った良好な景観を維持、再生することで魅力あるまちなみを形成する。

② 助成の対象

一定の基準に沿った行為で、要綱に定める景観形成基準に適合するもの。

○周辺景観とマッチした風情を醸し出す建築物、工作物の新築、改築や修繕等

○周辺地域と調和した広告物の新設や著しく不調和な広告物の撤去等

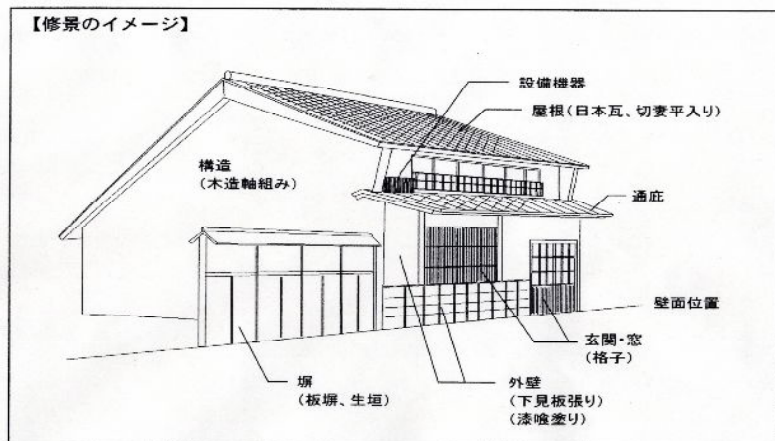
③ 現行助成金額

	助成率	助成限度額
建築物の設計に係る経費	} 2分の1	10万円
建築物の新築、改築、修繕等		100万円
工作物の新設、改修、修繕等		50万円
広告物の設置、撤去等		30万円

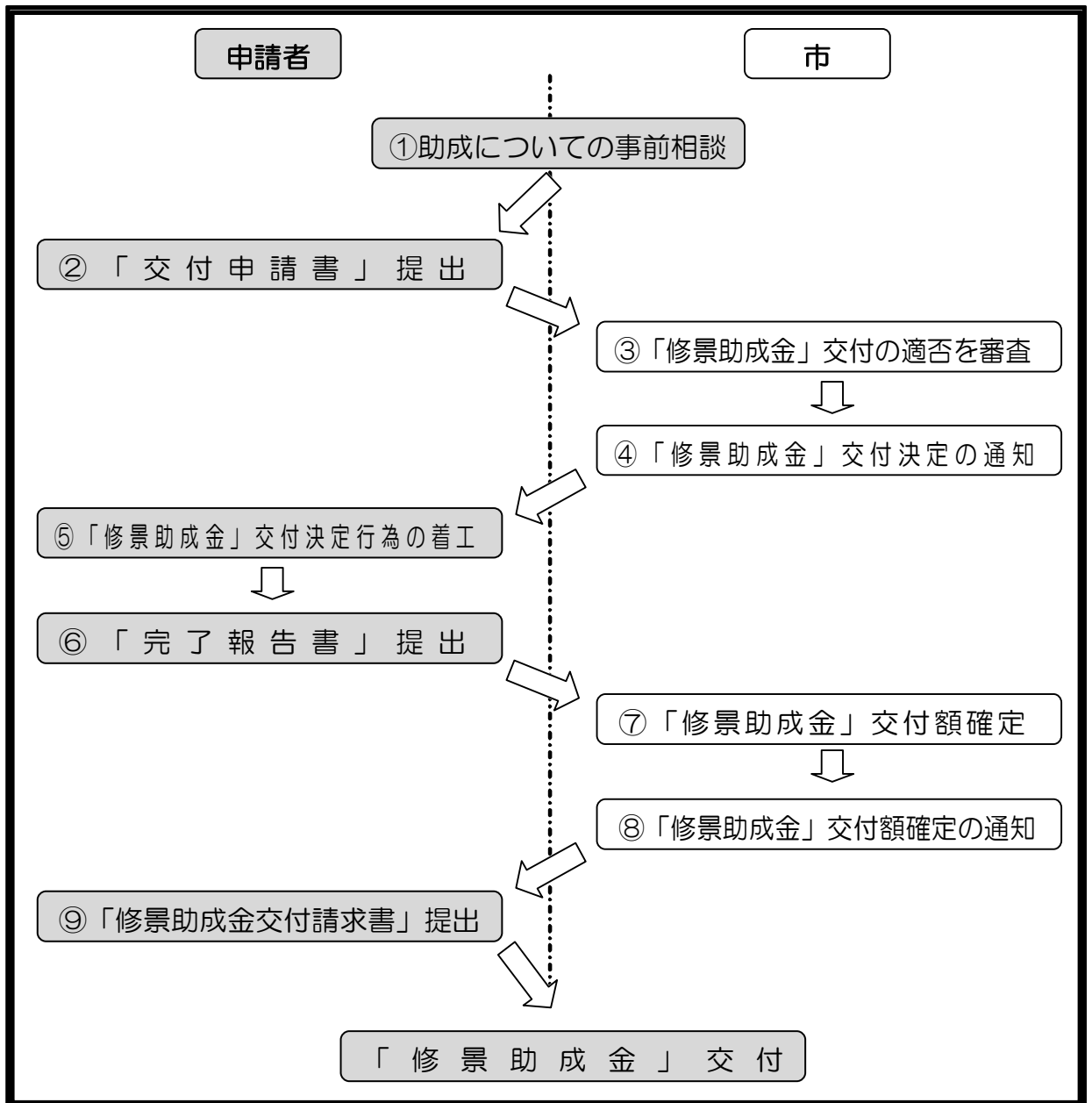
*「修景助成金」の合計は100万円までとなります。

④ 対象地区等

景観遺産指定建造物等や景観形成重点地域、景観形成モデル地域などの指定区域



⑤ 「修景助成金」 交付の流れ



⑥ 今後の展開

大垣市都市景観形成建築物等修景モデル事業助成金は、(仮称)大垣市景観遺産ファンドを設立した際には、ファンドとの整合を図りながら、景観形成重点地域や景観形成モデル地域等の指定区域内等において助成を行うこととします。

4) 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ます。

市では、景観整備機構となる団体については新規に設立する方向で検討します。景観整備機構で行う業務は以下の内容を想定しています。

1. 自主事業

(1) 景観まちづくり活動支援事業

①まちづくり専門家派遣（アドバイザー派遣）

- ・住民の主体的な景観まちづくり活動に対し、景観まちづくりに関する専門知識と実務経験の豊かな専門家を必要に応じて地域に派遣します。

②まちづくり活動助成

- ・地区計画の策定や建築協定・景観協定の締結等を目指して、まちづくりを継続的及び計画的に行う団体（協議会を含む）の活動に対し、助成金を交付します。

③景観まちづくり活動相談

- ・地域の自主的な景観まちづくり活動の促進等に向け、自主的な活動に取り組もうとしている地域等に対して、様々なアドバイスや各種情報提供を行います。

(2) 大垣市景観遺産・景観重要建造物・景観重要樹木事業

①大垣市景観遺産・景観重要樹木の提案・管理

- ・市民活動団体と連携しながら、大垣市景観遺産・景観重要樹木の指定に向けた取り組みを進めるとともに、市への指定提案も行います。また、第三者の管理が必要な景観重要建造物・景観重要樹木について、専門家、市民活動団体等との連携により管理・活用の検討に取り組みます。

②景観重要建造物の提案・管理の一環としての大垣市景観遺産の保全・改修・活用

- ・大垣市景観遺産の保全・改修・活用等に関する幅広い市民相談に常時応じるとともに、建築士・建設業者・宅建業者等事業者との連携により、具体的かつ専門的内容に対応する相談窓口を運営します。

(3) (仮称) 大垣市景観遺産ファンドの運営

- ・(仮称) 大垣市景観遺産ファンドの運営を行います。

(4) まちづくり情報提供事業

①景観まちづくりシンポジウム

- ・広く市民を対象に、景観まちづくりに関する情報の提供や普及・啓発を目的に景観整備機構事業の成果等を盛り込んだシンポジウムを開催します。

②ニュースレター発行

- ・景観整備機構の事業内容や市民のまちづくり活動の状況を広くPRするために、ニュースレターを編集・発行し、市の機関等で配布するほか、ホームページ等でのPR、賛助会員への送付を行います。

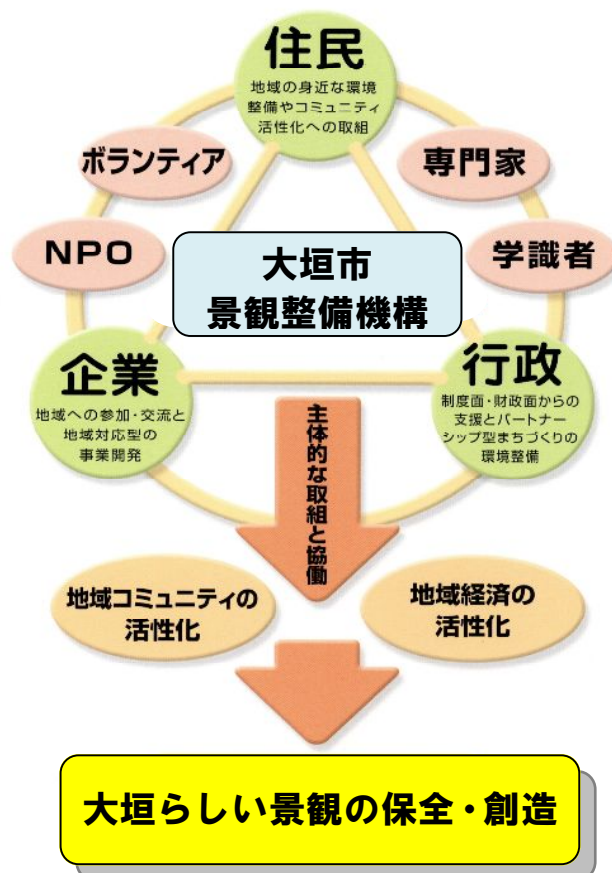
(5) 調査・研究事業

景観まちづくりの推進に係る大垣市景観遺産の調査・研究等を行います。

2. 大垣市からの受託事業

大垣市が委託する各種景観まちづくりの関連事業の推進

(例 地区計画相談、耐震相談、違反広告バスターズの各団体の指導・研修業務など)



5) 大垣市サインシステム整備計画の見直し

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、少なからず都市景観に影響を及ぼすとともに、都市の特色や性格を表現することができるものです。

現行の「大垣市サインシステム整備計画」（平成4年策定）策定から15年以上が経過し、これまで計画に沿って必要性が高い施設誘導サインやルート案内サインなど計画的に整備を進めてきました。

景観計画の推進にあたり、この際、景観として必要なサインはどのようなものなのか、説明サインや施設誘導サイン、観光的な案内サインなど、担当課・関係課が設置したほうがより効果的なサインがあるのではないかなど、サイン設置のあり方を抜本的に再検討したいと考えています。

今後は、現行の「大垣市サインシステム整備計画」におけるサインの配置状況等の現状分析・検証を進め、サインの必要性、設置主体、内容、設置個所、大垣市ユニバーサルデザイン推進指針の理念に沿ったデザイン等の再構築を行います。

また、計画の見直しにあたっては、施設や地点名の表示だけでなく、避難所等の案内やQRコードを利用した多情報化にも対応したものとします。

サインシステム整備計画再構築アクションプラン

