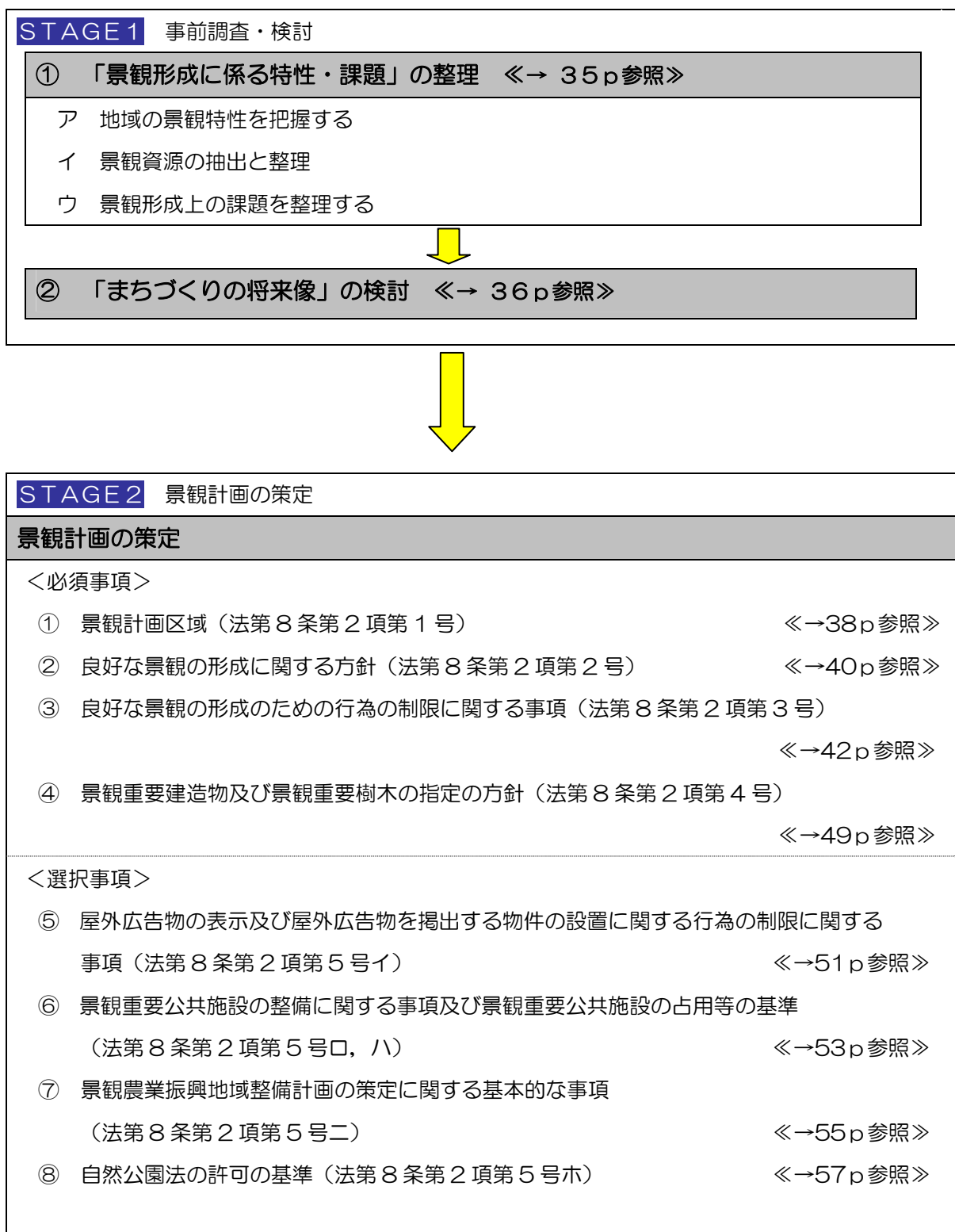


3 景観計画の策定手順

(1) 全体フロー

「景観計画」を策定するに当たっては、次の2つのステージに分けて考えることができる。



(2) 具体的手順

STAGE1 事前調査・検討

① 「景観形成に係る特性・課題」の整理

良好な景観形成を進めるに当たっては、地域住民等との協働により、景観形成に係る地域特性を把握し、当該地域の景観資源を抽出・整理したうえで、景観形成上の課題を整理していくことが重要である。

ポイント

必要に応じて、景観計画区域内における以下の事項を抽出・整理する。

- ・ 地域の景観特性（基礎的データ等を含む）
- ・ 地域の景観資源（アンケート調査結果、ワークショップでの検討内容等を含む）
- ・ 景観形成上の課題

留意事項等

- ◆ 景観特性を把握するためには、まずは人口、産業等の基礎的データのほか、地形、土地利用等の地域構造を把握する必要がある。
- ◆ 住民と行政の協働による景観づくりの出発点として、各地域にとって重要な景観資源を抽出整理することが重要である。
- ◆ 景観資源調査や歴史的背景、土地利用形態等を踏まえ、地域特性に応じた景観形成上の課題を整理することが必要である。

○地域の景観資源の分布をマップとして整理(例)



(出典：世田谷区景観づくり資源図より)

② 「まちづくりの将来像」の検討

「まちづくりの将来像」とは、市町村の「総合計画」等の新たなまちづくりを進めていく上で基本となる計画である。

ポイント

- ◆ 市町村の景観計画区域内における「まちづくりの将来像」を示す。

留意事項等

- ◆ 景観づくりは、「目的」ではなく、より良いまちづくりを実現するための「重要な要素」であることから、まずは市町村のまちづくり上の課題や将来像を共有することが重要である。
- ◆ まちづくりの将来像は、市町村において検討された（している）総合計画や市町村都市計画マスタープランと整合を図ることが望ましい。

まちづくりの将来像の記載事例

地区名	まちづくりの将来像
中心市街地地区	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>にぎわいと歴史文化の薫りただよう都心空間が形成されたまちづくり ～中心市街地エリア～</p> </div> <p>当該地区は、「都心拠点」として位置付けられており、人々が集まる魅力的な商業機能、多様な世代が居住できる環境づくり、緑や水を生かしたまちづくりを目指していく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中心市街地として商業機能の備わったまちづくり ○ 多様な人が住むころふれあうまちづくり ○ 親水空間を生かした魅力ある空間づくり
△△地区	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>個性豊かなで周辺地域との相互連携のとれたまちづくり ～集落環境保全エリア～</p> </div> <p>当該地区は、緑豊かな農地や森林、河川等が織り成すが美しい空間を形成している。</p> <p>継続的な営農環境を維持するとともに、利便性の高い交通条件を生かし、活力ある産業を育成する環境づくりを進めるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 緑に囲まれた良好な集落環境が整ったまちづくり ○ 立地特性を活かした広域的な魅力を発信するまちづくり

参考 「かごしま都市デザイン会議の提言」の活用

県は、鹿児島市と共同で平成 18 年度～19 年度にかけて、「30 年、50 年先の将来に向けた鹿児島県の都市地域における景観のあり方」について「かごしま都市デザイン会議」を開催し、この度、提言としてとりまとめた。(平成 20 年 3 月)

この提言においては、錦江湾岸沿いの都市を主な対象として議論を行い、都市景観のあり方についての考え方を示している。

市町村が景観形成の基本的な方向性を検討する際には、同提言を参考として活用することが望まれる。



かごしま都市デザイン会議の提言

- 提言 1 桜島・錦江湾などを活かした都市景観の形成
- 提言 2 美しくうるおいのあるまちなみ景観の形成
- 提言 3 かごしまらしい地形や自然を活かした景観の形成
- 提言 4 かごしまらしい歴史・文化の継承
- 提言 5 公共の事業と連携した景観づくり
- 提言 6 良好な景観づくりのための共通意識の形成
- 提言 7 美しいまちづくりを実現するための仕組みづくり

※かごしま都市デザイン会議の提言の詳細は、参考資料<<→128p参照>>

STAGE 2 景観計画を策定する。

① 景観計画区域（法第8条第2項第1号）…〈必須〉

景観計画区域は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域にあって、良好な景観の形成に関する計画を定める区域である。

ポイント

- ◆ 景観計画区域は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次のいずれかに該当する土地（水面を含む。）の区域について定めることができる。（法第8条第1項）

景観計画区域の要件

- ・ 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
 - ・ 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
 - ・ 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
 - ・ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
 - ・ 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域
- ◆ 景観計画区域は、景観行政団体及び景観計画に関する省令（平成16年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第1号）第2条により、「計画図」(※)に表示する。〈※計画図→61p参照〉

留意事項等

- ◆ 景観行政団体の行政区域内のどこでも自由に設定することができる。
- ◆ 当該地域における景観上の特性に配慮し、良好な景観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すべきである。
- ◆ 道路、河川、都市公園、港湾、漁港等の公共施設は、地域の景観上の軸としての役割を果たすことが想定されることから、景観重要公共施設としての位置付けも勘案しつつ、これらの公共施設を景観計画区域に含めて設定することが望ましい。
- ◆ 市町村や地域の実情に応じて、行政区域全体を1つの景観行政区域に定めるパターン（パターン1,2）と、行政区域内の一部に景観行政区域（パターン3）を定めるパターンとが考えられる。
- ◆ 一つの景観計画区域内に、景観上の特性が異なる地区を複数含む場合においては、景観計画区域内において、地区を区分して地区名を定める等により、それぞれの区分ごとに届出の対象となる行為（以下「届出対象行為」(※)という。）の追加及び適用除外、届出対象行為ごとの良好な景観の形成のための行為の制限（以下「景観形成基準」(※)という。）を別に定めて差し支えない。〈※届出対象行為→42p参照、景観形成基準→43p参照〉
- ◆ 地形上の特性等により、一つの景観計画の区域が複数の分離した区域を持つことも差し支えない。なお、同一地域が複数の景観計画の対象となることは、規制の明示性に欠け、届出義務等の観

点から混乱をきたすおそれがあるため避けるべきであって、この場合、一つの景観計画とし、必要に応じて地区を区分することが望ましい。

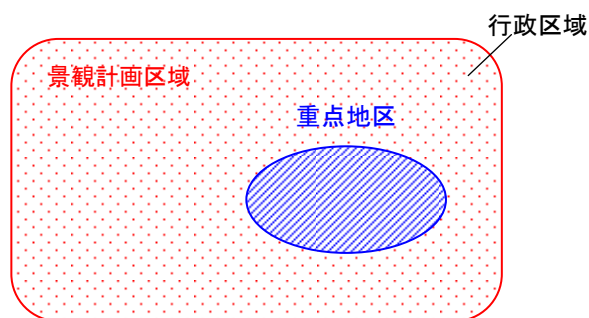
- ◆ 景観計画の対象となる地域周辺において眺望景観や流域景観などの広域的な観点からの景観規制・誘導が今までに既になされている場合、又はその必要がある場合には、景観行政団体は当該広域的な景観に充分留意して景観計画を定めることが望ましい。その場合、必要に応じ、景観協議会(※)等の活用により、周辺の景観行政団体及び関係地方公共団体と連携した規制・誘導を行うことが望ましい。《※景観協議会→90p参照》

景観計画区域の設定パターン

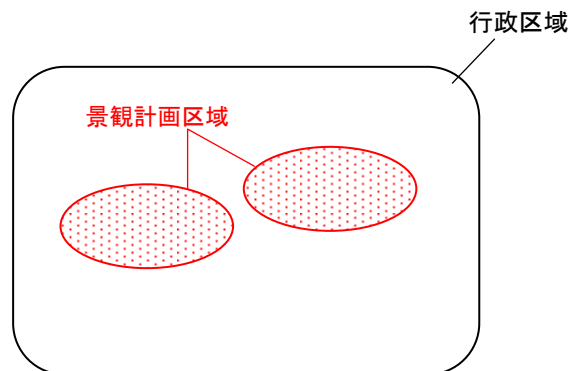
【パターン1】 行政区域全域を景観計画区域に設定（区域をゾーンごとに区分）



【パターン2】 行政区域全域を景観計画区域に設定（一部区域を重点地区に指定）



【パターン3】 行政区域の一部を設定（必要な区域のみ設定）



② 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号）…〈必須〉

ポイント

- ◆ この方針に示す内容については、次のようなものを示すことが考えられる。

良好な景観の形成に関する方針(案)

- ・ 景観上の特性や課題，将来の景観像
- ・ 具体的にどのような景観形成方策により実現を目指すのか等の方向性
- ・ 良好な景観の形成に向けた住民，NPO，事業者等の参加や合意形成方策についての考え方
- ・ 景観行政団体と役割分担して良好な景観形成に関する役割を担う主体である景観整備機構の活用の考え方
- ・ 住民や関係事業者等が地域の景観についての合意形成を推進するための仕組みである景観協議会の活用の考え方等
- ・ 公共施設管理者としての景観行政団体が，公共施設整備・管理に係る景観上の考え方

留意事項等

- ◆ 必ずしも，景観計画区域全体に関する方針のみとする必要はなく，必要に応じて，区域内の景観上の特性に応じて区域内の地区を分けて，地区ごとに個別的な方針を定めることも考えられる。
- ◆ 現在既に良好な景観の形成を図るためのマスタープランとしての位置付けのある行政計画を本方針として新たに位置付け直すことも考えられる。
- ◆ この方針には，景観法で直接，規制対象とならないものを記載することが可能であり，自然環境への配慮が必要な地域においては，自然環境を守ることの重要性やその取組の方針等についても記載することが可能である。

（参考）他県の事例

6・2・1 自然風景域の方針

（基本方針）

（1）生態系に対する理解と保全

石垣島固有の自然風景は，島の地形や地質などの無機的環境と，それを背景にした生物による有機的環境とが互いに機能し合う仕組みの中から生み出されています。そのような生態系こそ，石垣島を代表する森，川，砂浜，海，そして多くの人々を魅了するサンゴ礁などの風景の生みの親と言えます。

このように，石垣島の自然風景を保全するためには，生態系を理解し，保全しなければなりません。生態系は複雑で，水系と自然環境との関わりなど未知の分野が数多くあるため，学習の機会を通じた努力が欠かせません。

一方で，職を見つけ収入を得ること，子供を育てること，住む家があること，そして生きがいを見つけることなどが，人間活動の基本的な部分とすれば，これらの活動と生態系，ひいては自然環境とが調和しなければ，自然と調和した秩序ある風景づくりは大変困難です。

したがって，私たちは石垣島の美しい風景のおおもとを理解し，生態系や自然環境と私たちの暮らしが両立するよう，絶えず心を配らなければなりません。

出典:石垣市景観計画(沖縄県)

○地域区分ごとの方針(例)

2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(1) 基本方針

瀬戸内と内陸の豊かな自然に支えられ、歴史・文化・産業などの多彩な資源が織りなす尾道らしい景観の特性を発展させ、「活力あふれ感性息づく芸術文化のまち」にふさわしい《心に残る尾道の景観》を形成する。

(2) 地域別の景観形成の方針

景観計画区域は、尾道水道周辺の市街地や瀬戸内の島しょ部、内陸の山地・丘陵地などの多様な空間からなる地域で構成され、また、地域ごとに自然や歴史・文化・産業などの特徴のある景観資源を有している。

このため、景観計画区域の景観の形成にあたっては、区域を地形や土地利用のまとまりと景観資源の特徴から、以下の六つの地域に区分してとらえ、それぞれの特性を活かした景観形成に取り組むこととする。

□景観計画区域の地域区分



①北部地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、松永湾に流下する藤井川と本郷川の流域に広がる地域で、河川と幹線道路に沿って帯状に広がる集落地や農地が田園景観を形成している。

地域の北側には、標高300～400mの起伏のある山地による緑豊かな自然景観やブドウ畑が広がっており、遠く瀬戸内海への眺望が得られる摩訶衍山や鷺尾山、竜泉寺ダム湖などを結ぶ中国自然歩道が配置されている。

また、山陽自動車道の尾道インターチェンジがあり、本市の広域の玄関口のひとつとなっている。

イ. 景観形成の目標

河川や山地の自然と農地・集落地などの構成要素を活かし、潤いと落ち着きのある景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 河川や山林を活かした潤いある景観の形成

○藤井川などの河川については、河岸の桜や柳などの景観資源を活かすとともに、親水護岸などによる河川環境の整備を行い、地域景観の骨格としていく。

○豊かな山の緑や竜泉寺ダム湖周辺の自然景観を保全するとともに、中国自然歩道を軸として景観を楽しむネットワークを形成する。

(イ) 自然景観と調和した落ち着いた市街地景観・田園景観の形成

○河川周辺に形成された水田や北部のブドウ畑などの営農景観を保全する。

○工場などの規模の大きい建築物や店舗などの立地が景観に影響を与えやすい主要な幹線道路周辺の市街地や集落地では、周囲の自然と調和した建築物等を誘導し、良好な景観を形成する。

○尾道インターチェンジ周辺については、屋外広告物による景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

(出典:「尾道市景観計画」より)