

# 岐阜県景観形成規制・誘導マニュアル

平成 1 7 年 3 月

岐阜県都市整備局都市政策課

目 次
-----

はじめに 岐阜県景観形成規制・誘導マニュアルの策定に当たって-----	1
第1章 景観形成の現状と課題-----	2
第1節 景観形成の現状-----	2
第2節 景観形成の課題-----	6
第2章 景観形成に向けた各種制度の活用-----	9
第1節 都市計画・建築規制に基づく規制-----	9
第2節 屋外広告物法に基づく規制-----	10
第3節 景観法に基づく規制-----	10
第4節 まちづくり条例その他の自主条例に基づく規制-----	11
第5節 各種事業制度の活用-----	11
参 考 景観形成に向けた各種制度の活用事例-----	13
第3章 景観形成に向けた施策の展開-----	22
第1節 景観施策の段階的展開-----	22
第2節 地域住民の参画の促進-----	23
第3節 総合的な景観施策の展開-----	24
第4節 景観の規制・誘導からまちづくりへ-----	24
参 考 景観の規制・誘導をめぐる紛争事例-----	25
参考資料-----	29
参考資料1 景観法関係法令集-----	31
参考資料2 景観法運用指針-----	91
参考資料3 景観法に関するQ & A-----	129
参考資料4 景観法第7条第1項ただし書の規定に基づく岐阜県知事の 同意基準-----	134
参考資料5 岐阜県景観基本条例-----	135
参考資料6 岐阜県景観基本条例の解説-----	141

## はじめに 岐阜県景観形成規制・誘導マニュアルの策定に当たって

良好な景観は、都市、農村、自然環境等に快適さやうるおい、ゆとりをもたらす最も基本的な要素であるとともに、地域のアイデンティティを確立し、地域住民の地域への誇りと愛着を育む上で欠くことのできないものである。

近年、経済社会の成熟化に伴う国民の価値観の変化等により、個性のある美しいまち並みや景観の形成が求められるようになり、各地で景観条例の制定や景観に配慮した都市整備により、良好な景観の形成に向けた取組が進められている。

このような景観をめぐる状況の変化に対応し、良好な景観の形成を国政の重要課題として位置付けるとともに、地方公共団体等の取組を支援するために、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図るための我が国で初めての景観についての総合的な法律として景観法が平成16年6月に制定された。

岐阜県においても、景観に対する関心が高まりつつある中で、改めて地域ごとの多様な景観の価値を認識し、県民一人ひとりが県土の良好な景観の形成に参加することにより、県民、事業者及び行政が一体となった景観の形成の促進、質の高い県民生活の実現、岐阜県への来訪者等を暖かく迎えることによる交流産業等の振興等を目指していくことが必要である。

そこで、県土の良好な景観の形成を促進するため、基本方針の策定その他の施策を総合的、計画的かつ広域的に講ずることにより、美しく風格のある県土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって県民生活の向上並びに地域経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的として、岐阜県景観基本条例を平成16年12月に制定したところである。

ところで、景観形成に向けた各主体の役割については、市町村にあっては、まちづくりの方針との一体性を確保する観点と、地域の特性や実情に応じたきめ細かい対応が特に重要であることから、まちづくりの第一義的な責任者である市町村は、景観形成の施策の展開のための第一義的な役割を担うものと考えられる。

特に、平成12年4月1日に施行された地方分権一括法に基づく権限の移譲の推進により、地方公共団体においては自己決定権が拡充され、これまで以上に地域の事情や地域住民のニーズ等を的確に反映させた自主的な行政運営が行える環境整備がなされ、基礎的な自治体である市町村における景観行政に対する役割と責任は一層大きくなっていると考えられる。

このマニュアルは、県下市町村の景観の現状と課題を整理し、施策の展開の方策を示すことにより、各市町村においてより実効性の高い景観形成が推進されることを目的としてとりまとめたものであり、「岐阜県景観形成ガイドプラン」と一体的に活用されることを期待するところである。

---

---

# 第1章 景観形成の現状と課題

## 第1節 景観形成の現状

県内の市町村における景観形成の取組の現状を以下の4点を事例に紹介する。

### 1 景観条例の制定・運用

平成17年1月1日現在において、特に景観条例（まちづくりや自然環境保護に関する条例であっても、景観に資するものは含む。）を制定することにより景観形成に取り組んでいる市町村は20市町村となっている。

このうち、半数以上が最近10年間での制定であり、条例制定の理由として”世論の高まりや社会的機運を受けて”を挙げる市町村も多く、近年の景観に対する地域住民の意識の高まりを反映していると言える。

景観条例は、様々な景観の中でどのようなものを主に対象とするかによって性格が異なったものとなるが、県下では岐阜市、大垣市などにおける都市的景観を主要な対象とするもの、高山市、郡上市などの歴史・伝統文化的景観の保全を目的とするもののほか、下呂市などの自然的景観の保全を主要な対象とし、開発行為に対する規制・誘導を目的とするもの、可児市などの環境保全条例の中で良好な景観の保全を位置付けているものに大別することが可能である。

このうち、都市計画区域にある市町にあっては、そのほとんどにおいて市町村マスタープランに何らかの形で「景観」に関する記述を盛り込み、景観形成への取組姿勢を明確にしているところである。

また、岐阜県においては、平成16年12月に岐阜県景観基本条例を制定したところであり、市町村が良好な景観の形成に関する施策の策定及び実施に当たり、技術的支援その他の必要な措置を講ずるとともに、条例の施行に関して、市町村と密接な連携を図ることとしている。

県内における市町村の景観条例の制定状況（平成17年1月1日現在）

団体名	条例の名称	年月
岐阜市	岐阜市都市景観条例	H 7.12
大垣市	大垣市都市景観条例	H 9. 9
高山市	高山市市街地景観保存条例	S47. 9
多治見市	多治見市美しい風景づくり条例	H13. 3
各務原市	各務原市景観条例	H16.10
可児市	可児市環境基本条例	H11. 9
	可児市生活環境の確保に関する条例	S56.12

板取村	ふるさと村建設構想推進条例	S61. 4
	板取村生活環境保全条例	S57. 5
郡上市	郡上市景観条例	H16. 3
	郡上市自然環境保護条例	H16. 3
川上村	川上村自然環境保護条例	H 2.10
加子母村	加子母村生活環境保全に関する条例	S47. 8
恵那市	山岡町生活環境保全に関する条例	S48. 9
下呂市	下呂町自然環境保護条例	S47. 9
	金山町良好な環境の確保に関する条例	H 4. 3
丹生川村	丹生川村自然環境保全条例	H 4. 8
清見村	清見村沿道自然景観保全条例	S63. 9
白川村	白川村景観条例	H15. 9
宮村	源流の里・宮村環境保全条例	H11. 3
朝日村	朝日村風景保全に関する条例	H11. 3
高根村	高根村景観保全条例	H10. 3
飛騨市	飛騨市都市景観条例	H16. 2
	飛騨市ふるさと景観保全条例	H16. 2
上宝村	上宝村景観保全条例	H12. 4

注)「景観条例」には、まちづくりや自然景観保護に関する条例であっても、景観に資するものは含めていないが、地区計画等の建築条例や伝統的建造物群保存地区の条例など法律の委任又は実施のための条例は含めていない。

## 2 都市計画・建築規制手法の活用

都市計画区域においては、景観の規制・誘導手法として高度地区、風致地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区、地区計画、建築協定及び緑地協定などの都市計画・建築規制手法が活用されているところである。

県内における市町村の都市計画・建築規制手法の活用状況（平成17年1月1日現在）

都市計画・建築規制手法名	活用事例
高度地区	岐阜市 川原町
風致地区	岐阜市 金華山長良川、加納城跡、長森前一色 高山市 城山、松倉、北山、東山 多治見市 高根山、虎溪山、窯洞 関市 安按山、梅龍寺山 養老町 白石
特別緑地保全地区	瑞浪市 竜吟峡 土岐市 仲森 各務原市 八木山 飛騨市 気多若宮
伝統的建造物群保存地区	高山市 高山市三町

	美濃市 美濃市美濃町
地区計画	岐阜市 芥見南山3丁目地区 ほか22地区 大垣市 東町地区 ほか2地区 高山市 中山地区 多治見市 滝呂地区 中津川市 中津川市中核工業団地西地区 美濃市 下松森地区 羽島市 正木北部地区 ほか3地区 美濃加茂市 中部台地工業地域地区 ほか1地区 各務原市 熊田地区 ほか20地区 可児市 桜ヶ丘地区 ほか5地区 垂井町 野田地区 ほか3地区 神戸町 横井村前地区 ほか2地区 安八町 入方地区 ほか1地区 墨俣町 墨俣地区 ほか1地区 笠原町 向島住宅団地地区
建築協定	岐阜市 タウンハウス岐阜団地 大垣市 ソフトピアジャパン 高山市 高山市新宮町第11班 高山市 下一之町商店街振興地区 多治見市 槇ヶ丘グリーンハイツ 瑞浪市 学園台 各務原市 VRテクノジャパン 可児市 ウインディヒルズ星見台 関ヶ原町 サニーハイツ笹尾
緑地協定	岐阜市 岐阜市タウンハウス岐阜緑地協定 多治見市 滝呂地区緑化協定 多治見市 滝呂ひろばみち地区緑化協定 土岐市 おりべの丘緑地協定 可児市 ウインディヒルズ星見台緑化協定

### 3 事業制度の活用

各市町村においては、景観の形成に向けた事業の実施に取り組む事例も見られるところとなっている。

近年では、国においても、市町村及び地域住民が地域の個性を活かした魅力あるまちづくりを進めるための取組を支援する制度が広範にわたって準備されていることから、県内においてもその活用がなされているところである。

県内における市町村の国の事業制度の活用状況（平成17年1月1日現在）

事業制度名	活用事例
街なみ環境整備事業	八幡町八幡中央地区、古川町古川地区 可児市久々利地区

身近なまちづくり支援街路事業	高山市高山地区、美濃市美濃地区
まちづくり交付金	岐阜市都心北部地区 岐阜市境川周辺地区 美濃市美濃地区、可児市可児駅周辺地区 飛騨市古川町古川地区 下呂市下呂温泉地区
まちづくり総合支援事業（ ）	岐阜市鷺山地区、岐阜市加納地区 高山市中心市街地地区 多治見市多治見駅周辺地区 多治見市太平公園地区 瑞浪市中心市街地地区 恵那市恵那東部地区 羽島市インター北地区 土岐市土岐川周辺地区 飛騨市神岡町中央地区 柳津町中部地区、北方町加茂地区

まちづくり交付金の創設に伴い、平成15年度でまちづくり総合支援事業は廃止されているが、大部分の箇所においては、経過措置として、まちづくり総合支援事業の制度・内容のまま事業を継続している。

市町村名は事業が行われた時の名称である。

#### 4 啓発事業への取り組み

国土交通省においては、毎年10月4日を「都市景観の日」と位置付け、景観に関わるシンポジウムの開催のほか、美しいまちなみを創り育てるために、行政と民間が協力し、ハードとソフトを含めた総合的な取組が行われている地区を都市景観大賞として表彰すること等により、全国に向けた啓発事業が実施されているところである。

##### 「日本の都市景観百選」

岐阜市 岐阜公園周辺地区（平成4年度）

大垣市 大垣駅周辺地区（平成4年度）

高山市 高山市景観街並保存地区（平成10年度）

八幡町 郡上八幡地区（平成11年度）

##### 都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」

多治見市 多治見市滝呂地区（平成13年度）

##### 都市景観大賞「美しいまちなみ大賞」

古川町 古川町歴史的景観地区（平成15年度）

美濃市 美濃市うだつの上がる町並み地区（平成16年度）

日本の都市景観百選は平成12年度までの事業である。

市町村名は受賞時の名称となっている。

岐阜県においても、「美しいひだ・みの景観づくり」の一環として、平成10年度から良好な景観づくりに取り組んでいる団体等を表彰する「美しいひだ・みの景観づくり賞」を

実施している（平成12年度から隔年実施）

「美しいひだ・みの景観づくり賞」	
【平成10年度】	
(団体部門) 知事賞...高山市新宮町内会	入選...3団体
(市町村部門) 知事賞...白鳥町	入選...1団体
(屋外広告部門) 知事賞...雲形案内塔	入選...3作品
【平成11年度】	
(団体部門) 知事賞...恵那I.C.前広告景観向上会議	入選...2団体
(市町村部門) 知事賞...馬瀬村	入選...3団体
(屋外広告部門) 知事賞...岐阜市玉宮通りの店舗	入選...3作品
【平成12年度】	
(団体部門) 知事賞...ウエルカム21イベント郡上地区実行委員会	入選...3団体
(市町村部門) 知事賞...川上村	入選...3団体
(屋外広告部門) 知事賞...下呂温泉	入選...2作品
【平成14年度】	
(一般部門) 知事賞...(株)華柳	入選...3団体
(市町村部門) 知事賞...八幡町	入選...3団体

市町村名は受賞時の名称となっている。

また、県内の市町村においても同様に、良好な景観の形成に取り組んでいる団体等を表彰する制度や、地域における良好な景観を選定する制度を設けること等により、地域住民の景観に対する啓発事業に取り組んでいる。

県内市町村の景観賞の実施状況
岐 阜 市...岐阜市都市景観賞
大 垣 市...大垣市都市景観賞
高 山 市...高山市景観デザイン賞
中津川市...中津川景観賞

平成16年度における実施状況である。

## 第2節 景観形成の課題

景観形成を進めるに当たっての課題としては、次の点を挙げることができる。

### 1 景観施策の体系化と一元的展開

地方公共団体の内部においては、景観に関わる部署は多岐にわたることとなり、縦割り行政の弊害を生じさせることなく、総合的な景観行政が行えるよう庁内の連携体制を整備することが重要である。

その上で、所管部署を明確にし、地域住民との窓口機能を果たすとともに、関連所属との連携を図った体系的な景観施策の展開により、地域住民の声に応えていくことが重要と



なる。

## 2 景観形成の一般化に対応した仕組みづくり

景観形成に向けた施策の展開に当たっては、地区を限定して重点的に実施するタイプが一般的となっており、一般の市街地での景観形成にまで施策が及ばないのが現状である。

一般の市街地においても、幹線道路沿線等における違反屋外広告物等による景観の混乱、高層マンション等による市街地からの眺望景観の阻害などに係る景観上の課題は少なからず見られるところとなっており、こうした一般の市街地にも対応した仕組みづくりに心掛け、景観問題を特定の地区だけの特殊な問題としないよう留意することも必要である。

## 3 景観施策への法的拘束力の付与

各市町村において制定される景観条例については、上位法を持たず法的拘束力は十分とは言えないものであった。しかしながら、景観法の制定により、同法に基づいた条例とすることにより、法的拘束力を持った条例とすることが可能となった。従って、自主条例である景観条例を制定している市町村にあつては、現行の景観条例を景観法に基づく条例へと移行させることにより、法的拘束力を持つ条例とすることができる。

また、都市計画・建築規制による手法等を導入し、法的拘束力を持たせることにより、規制の実効性を高めていくことが重要である。

一般的には、景観形成に対して地域住民からは総論的に賛成されながらも、法的拘束力の強い手法の導入に際しては、地域住民の理解が速やかに得られない場合も想定されるところであるが、景観形成に万全を期するためにはこうした手法の活用に向けて取り組んでいくことが必要である。

## 4 地域住民参画のためのシステムづくり

地域住民の意識の高まりに対して、各市町村においては地域住民の参画を受け入れるシステムを確立することが必要である。地域住民の参画のもとで景観形成に向けたコンセンサスの形成がなされ、具体の成果に結び付けていくことが重要となる。

このため、景観の形成のための施策展開の初期段階から、有識者だけでなく地域住民の参画を求めるなど、早期の段階からの地域住民の参画のシステムづくりを心掛ける必要がある。

なお、都市計画法や景観法では、一定の要件を満たした土地の区域内の土地の所有者等又はNPOや公益法人等の団体が、土地所有者等の一定割合以上の同意を得た場合には、景観形成に向けた提案を行うことができる制度が措置されており、こうした制度が積極的に活用されることが期待される。

また、地域住民の意識の高まりとともに、地域住民の主体的な取組も見られるところであるが、都市計画・建築規制等専門的な知識の取得、アドバイスが求められているところであり、行政の積極的な支援、後押しが行われることで、継続的な取組として定着させて

---

いくことが重要である。

さらに、一つの地域住民組織の取組の成功は、他の地域における地域住民の自主的な活動を新たに誘導することにもつながり、まちづくりに当たっての地域住民の参画が定着したものとなっていくことが期待される。

## 第2章 景観形成に向けた各種制度の活用

景観形成を進めるための手法としては、規制的手法の導入が検討されているところであるが、多くの地域住民の私権にも少なからず影響を及ぼすこととなることから、制度導入に当たっては、届出・勧告といったソフトなものから、許可制といった強い態様のものまで幅広い選択肢がある中から、対象とする景観の重要性や地域住民の自主的な協力の可能性、更には助成等の誘導的施策の存否などを総合的に勘案して、導入すべき規制的手法の内容を検討することが必要となる。

### 第1節 都市計画・建築規制に基づく規制

そもそも「景観」がきわめて幅広い領域を対象とした概念であることから、都市の景観、あるいは自然の景観等に関する法令は多岐にわたっているところであるが、都市計画法や建築基準法においては、直接・間接に景観形成に深い関連を有する多様な制度を持つこと、また、地区指定に伴い法的拘束力が発生することから、景観の規制手法としては実効性の高い手法として積極的な活用が期待されるところとなっている。

例えば、用途地域による土地利用の規制を基本に、高度地区等の導入による市街地景観の整備、風致地区、特別緑地保全地区等の導入による自然環境の保全、伝統的建造物群保存地区等の導入による歴史・文化環境の保全と、対象とする景観に応じた規制の導入が可能とされている。

また、地区計画等の導入により、建築物の用途、形態・意匠について地域住民の合意のもとで詳細に規制することが可能とされているところである。

#### 都市計画・建築規制に基づく規制の内容

制度名 (関係法令)	制度の概要	適用区域	指定	規制の手法	規制項目等
準都市計画区域 (都計法 § 5 の 2)	都市計画区域外において、用途地域、風致地区等の土地利用の整序のために必要な都市計画を定めることを可能とする。	都計外	市町村	-	用途地域等、定める地域地区による
用途地域 (都計法 § 8 , 建基法 § 4 8 )	機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るため、土地利用上の区分を行い、建築物の用途、形態等を制限する。	都計・準都計	市町村	建築確認	用途容積率等の形態規制
特別用途地区 (都計法 § 8 , 建基法 § 4 9 )	用途地域内の一定の地区において、土地利用の増進、環境の保護等特別の目的のため、用途地域の指定を補完する。	用途地域	市町村	建築確認	用途
特定用途制限区域 (都計法 § 8 の 2 , 建基法 § 4 9 の 2)	用途地域の定められていない区域において、良好な環境の形成を図るために、特定の用途での建築物を制限。	都計・準都計の用途地域外	市町村	建築確認	用途 市街化調整区域を除く
高度地区 (都計法 § 8 , 建基法 § 5 8 )	市街地環境の維持、土地利用増進を図るため、建築物の高さの最高又は最低限度を定める。	用途地域	市町村	建築確認	建築物の高さ

風致地区 (都計法 § 8 , 県風致地区条例)	樹林地、渓谷、水辺、池沼等を主体とする自然的要素に富んだ地区において、良好な自然的景観を維持し、都市環境の保全を図る。	都計・準都計	県(10ha超) 市町村	許可	建築物等の高さ・建ぺい率・壁面位置・色彩 土地の形質変更 木竹の伐採等
特別緑地保全地区 (都計法 § 8 , 緑保法 § 3 )	樹林地、草地、水辺地及び岩石地等の良好な自然環境を有している地区を現状凍結的に保全し、良好な都市環境の形成を図る。	都計	県(10ha超) 市町村	許可	建築物等の建築 土地の形質変更 木竹の伐採等
伝統的建造物群 保存地区 (都計法 § 8 , 文保法 § 83の2)	伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存する。	全域	市町村	許可	建築物等の位置・規模・形態・意匠 土地の形質変更等 都計・準都計外は条例 で地区指定可
地区計画 (都計法 § 12の5, 建基法 § 68の2)	一体的に整備及び保全を図るべき地区について、区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区の整備及び保全を図る。	都計	市町村	届出 建築確認	建築物の用途・形態・敷地面積・壁面位置・意匠等 規制項目は計画による 条例の内容は建築確認 (その他は届出)
建築協定 (建基法 § 69)	建築物の利用の増進、土地の環境の改善のため、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について土地所有者等が自主的に定める協定。	全域	特定行政庁 認可	-	建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠等
緑地協定 (緑保法 § 14)	良好な環境の住宅地を創出するため、樹木の種類、敷地内空地の緑被率等について土地所有者等が自主的に定める協定。	都計	市町村認可	-	保全又は植栽する場所、 樹木の種類等

## 第2節 屋外広告物法に基づく規制

屋外広告物法は、美観風致を維持すること、及び公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物の表示の場所及び方法並びに屋外広告物を掲出する物件の設置及び維持について、必要な規制を行うことを目的とする法律である。

景観法の制定に併せて、屋外広告物法の一部が改正されたところであり、その主な内容は、景観行政団体である市町村による屋外広告物に関する条例(業規制を除く。)の制定、許可対象区域を全国に拡大、規制の実効性の確保に向けた簡易除却の対象の拡大、屋外広告物業の登録制の導入等である。

また、景観行政団体である市町村においては、屋外広告物条例を制定することにより、地域の特性に応じた屋外広告物行政を積極的に推進することが可能となった。

## 第3節 景観法に基づく規制

景観法では、具体的な規制に関する事項として、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における行為規制等が規定されている。

景観計画は、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るために、景観に関する種々の方針及び具体的制限事項等を一体として定める景観法の根幹となる計画であり、具体的には、「景観計画区域」、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」を必須事項として定め、必要に応じて「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に関する事項」、「景観重要公共施設の整備に関する事項」

等を選択して定めることとされている。

また、より積極的に景観の形成や誘導を図っていく場合には、都市計画として、景観地区を定めることが可能である。景観計画との最も大きな違いは、建築物の建築等の行為に対して一つずつ、景観法に基づく認定と建築基準法に基づく建築確認でその内容を担保していくこととしている点である。

#### 第4節 まちづくり条例その他の自主条例に基づく規制

まちづくり条例は、一般的には、憲法94条、地方自治法第14条第1項の条例制定権を根拠とし、主に土地利用の適正及び開発規制、良好な地域環境の形成、良好な景観の形成、地域住民の参画などまちづくりに関する規定を定める自主条例を指している。

最近の自主条例の運用としては、法令に基づく委任条例と自主条例とを連携し、一体的に運用するものと、法令に基づく委任規定と地方公共団体が独自に定める自主規定を一つの条例に複合的に定め、一体的に運用するものがあるが、いずれも、委任条例を有効に活用するという観点から自主条例の限界を補完し、地域の特性に合った形で規制を強化することを目的としている。

#### 第5節 各種事業制度の活用

近年では、国においても、市町村及び地域住民が地域の個性を活かした魅力あるまちづくりを進めるための取組を支援する制度が広範にわたって整備されているところであり、景観法が制定された平成16年度においては、良好な景観を創造する公共事業及び調査について、年度途中であっても積極的に支援・推進するための予算制度として、景観形成事業推進費が新設されたところである。

また、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あるまちづくりを実施し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする、まちづくり交付金も創設されたところである。

こうした事業制度の活用は、当該制度が活用された地区を各市町村の景観形成に当たってのモデル地区と位置付けることにより、景観に対する地域住民の啓発事業としての役割も大きく、積極的に活用していくことが有効である。

なお、景観形成への取組については、上記以外にも、自然公園法、森林法、自然環境保全法など各種法令のもとで目的に応じた施策が展開されるとともに、関連する事業制度の活用など幅広く取り組むことにより、総合的な景観対策としての効果を発揮するものと考えられます。

景観施策を進めるに当たっては、地域住民の主体的な景観形成の活動を支援するため、専門家を派遣しての技術的支援や、景観に関する規則に伴って生じる地域住民の負担軽減を図るための助成・補助などの制度を設けている市町村も増えている。

助成・補助制度については、助成対象により、建築物に対する助成、生垣・樹木等

に対する助成、活動に対する助成、と大きく三つに大別されるところであり、それぞれの目的に沿った制度化が図られているところである。

また、景観の専門家が果たすべき役割も地域住民の活動を支援する上で重要であると言える。景観アドバイザーとして、地域住民に対して良好な景観を形成するための助言・指導を行うだけでなく、市町村の設置する景観審議会をはじめ様々な場において多様な地域住民の意見を総意としてまとめ上げる過程においては、専門家が上手く地域住民の意見を吸い上げ、景観形成へと結びつけていくことが期待されるところである。

### 景観形成に資する事業制度の概要

事業制度名	事業の内容
まちづくり交付金 (国土交通省)	地域の創意工夫を活かしたまちづくりを推進するため、道路整備、面整備等のハード事業から街に魅力と潤いをもたらすソフト事業などの必要とされる事業をパッケージで一括助成し、多彩なメニューで支援を行う。
街なみ環境整備事業 (国土交通省)	地方公共団体及び街づくり協議会等のまちづくり協定を結んだ住民が協力して、住宅・地区施設等の街並みや景観の整備改善を行う事業を支援するものであり、協議会活動、整備方針の策定のほか、門・塀等の移設、修景施設整備、生活環境施設整備に要する経費を支援する。
身近なまちづくり 支援街路事業 (国土交通省)	各種の街路整備を通じて地区のまちづくりに関する様々な課題に対応するとともに、事業実施に伴う市町村の事務の簡素化を図るため、幹線街路の整備から生活に密着した地区レベルの街路の再整備(グレードアップ等)までを一括して補助する。
まちなみデザイン 推進事業 (国土交通省)	民間の自主的なまちづくりや良好な景観の形成への動きを助長し、市街地の整備・改善を図る制度であり、協議会の行うまちづくり推進方策の検討費用、視察費、会議費、コンサルタント委託費などが助成の対象となる。
賑わいの道 づくり事業 (国土交通省)	商店街の再活性化を図るため、街並みの快適性の向上やアクセシビリティの確保等に関する各種の道路整備等に対し、地方道事業、街路事業、特定交通安全施設等整備事業等を活用して一体的かつ重点的な補助を行う。
まちづくり アドバイザー (岐阜県)	地域住民が主体となった都市計画の提案、都市景観・まち並みの整備、歴史的まち並みの保存等のまちづくりに積極的に取り組む団体等に対して、まちづくりの専門家を派遣し、まちづくりについてアドバイスをを行い、住民主体のまちづくりを支援する。
まちづくりセミナー (岐阜県)	県や市町村のまちづくり行政に携わる者及びまちづくり団体においてまちづくりに取り組んでいる者を対象に、まちづくりの基本的な考え方、まちづくりに関するマーケティング感覚を修得することを目的としてセミナーを開催する。
市町村振興補助金 (岐阜県)	市町村の単独事業について、個性的、先導的な事業をハード・ソフトの両面から支援する。 まちづくりに向けた積極的な住民活動に対して市町村が実施する支援策のための財源として活用することも可能である。
協働型県民活動 促進事業 (岐阜県)	県民の自主的、主体的な地域づくりのグループが実施する政策の提案、まちづくりなどの計画策定、地域の公共的、公益的な実践活動などに要する経費に対して交付金を交付するほか、必要な情報の提供、職員の派遣等により支援する。
公益信託ぎふ NPO基金 (岐阜県)	NPO法人を対象とした資金援助を目的に設立された基金であり、市町村を経由することなく、直接的にNPO法人に対する支援が行われる。NPO法人の設立経費、活動経費を助成の対象とする。

## 参考 景観形成に向けた各種制度の活用事例

制度名	風致地区（金華山・長良川風致地区）																												
箇所	岐阜市大字千畳敷下、長良等																												
実施主体	岐阜市																												
概要	<p>風致地区は、水辺、池等を主体とする自然的要素に富んだ土地において、良好な自然的景観を維持し、都市環境の保全を図るため、都市計画法第8条第1項第7号に基づいて定めるものである。</p> <p>金華山、百々ヶ峰等は、市街地隣接部にあつて自然林を形成する貴重な樹林であり、市街地の借景として良好な自然景観を形成している。また、市街地の中央部を東西に流れる長良川は、良好な河川景観を形成しているほか、伝統ある鶺鴒の舞台として文化的に意義のある地である。</p> <p>このため、岐阜市を水と緑に包まれた美しいまちとして印象付けている長良川の良好な河川景観と、金華山、百々ヶ峰等の良好な緑地景観及びそれと連続した住宅地の自然的景観の維持を図ることを目的として、昭和9年12月に当該地区を風致地区として指定した。</p>																												
特徴等	<p>風致地区の種別の区分</p> <p>岐阜県風致地区条例第3条の規定により、風致地区は第一種風致地区と第二種風致地区に区分される。金華山・長良川風致地区における区分は以下のとおり。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第一種風致地区...金華山、長良川、百々ヶ峰等及びその周辺地域 岐阜市を代表し、次代に受け継ぐべき貴重な自然資源である金華山、長良川、市街地の背景として岐阜市を特徴付ける景観形成に寄与している百々ヶ峰等及びその周辺の緑地等、自然的環境を維持する地区</li> <li>第二種風致地区...市街地に隣接する宅地等 市街地に隣接する宅地等で、住民の生活に配慮しつつ、周辺の豊かな自然的環境と一体となった風致を維持する地区</li> </ol> <p>許可を要する行為</p> <p>風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転</li> <li>宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</li> <li>木竹の伐採</li> <li>土石の類の採取</li> <li>水面の埋立て又は干拓</li> <li>建築物その他の工作物の色彩の変更</li> <li>屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</li> </ol> <p>許可基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地区</th> <th rowspan="2">高さ</th> <th rowspan="2">建ぺい率</th> <th colspan="2">外壁等の後退距離</th> <th rowspan="2">緑地率</th> <th rowspan="2">のり高</th> </tr> <tr> <th>道路部分</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種風致地区</td> <td>8 m</td> <td>20%</td> <td>3 m</td> <td>1.5 m</td> <td>50%</td> <td>3 m</td> </tr> <tr> <td>第二種風致地区</td> <td>10 m</td> <td>40%</td> <td>2 m</td> <td>1 m</td> <td>30%</td> <td>5 m</td> </tr> </tbody> </table>						地区	高さ	建ぺい率	外壁等の後退距離		緑地率	のり高	道路部分	その他	第一種風致地区	8 m	20%	3 m	1.5 m	50%	3 m	第二種風致地区	10 m	40%	2 m	1 m	30%	5 m
地区	高さ	建ぺい率	外壁等の後退距離		緑地率	のり高																							
			道路部分	その他																									
第一種風致地区	8 m	20%	3 m	1.5 m	50%	3 m																							
第二種風致地区	10 m	40%	2 m	1 m	30%	5 m																							
効果等	風致地区内において、建築物その他の工作物の新築等、宅地の造成等の土地の形質の変更、建築物その他の工作物の色彩の変更等の行為について制限を行うことにより、良好な自然的景観や都市環境が維持・保全される。																												

制度名	地区計画（可児市桜ヶ丘地区計画）
箇所	可児市桜ヶ丘1～7丁目の全域
実施主体	可児市
概要	当該地区は、可児市南東部の広陵地にあり、民間の宅地開発事業者により低層一戸建て住宅を主体として宅地開発された閑静な住宅地であり、地域住民と当事業者との建築協定により良好な住環境が形成されている。良好な街区環境を将来にわたって維持・発展させていくため、平成15年1月29日に地区計画を定めた（当初の指定地区は桜ヶ丘7丁目のみであったが、平成16年8月16日に桜ヶ丘1丁目から7丁目までと変更になった）。
特徴等	<p>土地利用の方針 調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、地区中心に近隣センター地区、市道27号線と市道2428号線の沿線に低層一般住宅地区を配置して、住宅における住民の日常生活の利便性に配慮する。その他の地区には低層専用住宅地区を配置して、閑静な住宅地としての環境を高度に維持する。</p> <p>地区施設の整備の方針 整備されている道路・公園等の機能環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>建築物等の整備の方針 1．建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2．建築物の用途の制限を定める。 3．壁面の位置の制限を定める。 4．かき又はさくの構造の制限を定める。 5．建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 6．住環境を乱すような騒音を生じさせる建築物の建築を制限する。</p> <p>建築物の用途の制限 当該地区を「低層専用住宅地区」、「低層専用住宅地区」、「低層一般住宅地区」、「低層一般住宅地区」、「近隣センター地区」の5地区ごとに用途を制限する。</p> <p>壁面の位置の制限 1．「低層専用住宅地区」、「低層専用住宅地区」、「低層一般住宅地区」、「低層一般住宅地区」においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.5m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であり、かつ外壁の後退距離が0.5m以上であるもの (2) 別棟の車庫又は物置で、同一境界線への壁面の投影の長さの合計が次のいずれかに該当するもの。ただし、物置は外壁の後退距離が0.5m以上であること 1) 当該境界線の長さの2分の1以下 2) 10m以下 (3) 門又は門柱で高さが2m以下であるもの 2．「近隣センター地区」においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であり、かつ外壁の後退距離が0.5m以上であるもの (2) 別棟の車庫又は物置で、同一境界線への壁面の投影の長さの合計が次のいずれかに該当するもの。ただし、物置は外壁の後退距離が0.5m以上であること</p>



	<p>1) 当該境界線の長さの2分の1以下</p> <p>2) 10m以下</p> <p>(3) 門又は門柱で高さが2m以下であるもの</p> <p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>かき又はさくは、地盤面からの高さが2m以下の生垣あるいはフェンス、鉄柵とし、ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。ただし、以下のものについてはこの限りではない。</p> <p>1. フェンス等の基礎ブロック等で高さ0.6m以下のもの。ただし、道路面に接する部分は、道路との境界から0.5m以上後退し、後退した部分は景観に配慮して石積み又は植栽することとする。</p> <p>2. 袖とその間口の投影の長さ(自動車車庫の部分を除く。)の合計が6m以内の門及び門柱</p> <p>3. 防火塀等法令で設置が義務付けられているもの</p> <p>建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>道路面に接する擁壁の構造は、原則として自然石を用いたものとする。ただし、自然石を用いない場合は、道路との境界から0.5m以上後退し、後退した部分は景観に配慮して植栽することとする(駐車場を除く)。</p> <p>屋外広告物及び建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱は刺激的な原色や装飾を避け、落ち着いたものとする。</p> <p>良好な住環境を整備・維持するため、コンテナを利用した建築物は建築してはならない。</p>
効果等	<p>1. 建築物の用途を制限することにより、良好な住宅地としての環境の悪化を防ぐことができる。</p> <p>2. 建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、美しい市街地景観の保全が図られる。</p>

制度名	屋外広告物景観モデル地区																			
箇所	高山市新宮町																			
実施主体	高山市																			
概要	<p>高山市新宮町の地域特性          高山市新宮町は、せせらぎ街道が町内の中心部を通っており、高山市の西の玄関口にあたる地域であり、良好な景観を有する地域である。</p> <p>屋外広告物景観モデル地区の概要          岐阜県屋外広告物条例（以下「条例」という。）に基づき、屋外広告物景観モデル地区（以下「モデル地区」という。）として指定する。</p> <p>モデル地区の指定を受けるためには、指定を受けようとする区域（以下「指定区域」という。）及び指定区域における広告物等に関する指針（以下「広告物景観指針」という。）を定めなければならない。</p> <p>[ 広告物景観指針の内容 ]          基本構想 自然豊かな環境と良好な景観を維持する          屋外広告物のデザインの統一を図る</p>																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>広告物景観維持基準</th> <th>広告物景観推進基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋上広告物</td> <td>高さ 建物高さの3分の2以下 表示面積 20平方メートル以下（堅固な建築物に掲示する場合を除く） 個数 原則として建築物1棟につき1個まで</td> <td>できるだけ設置しないこととする</td> </tr> <tr> <td>壁面広告物</td> <td>高さ 広告物の上端の高さは8メートル以下 表示面積 15平方メートル以下でかつ当該面積の10分の3以下</td> <td>個数 建築物1棟につき1個まで</td> </tr> <tr> <td>突出広告物</td> <td>表示面積 20平方メートル以下（堅固な建築物に掲示する場合を除く） 道路上への出幅 原則としてしない</td> <td>広告の地色や文字の色を統一する</td> </tr> <tr> <td>電柱の類を利用する突出広告物</td> <td>長さ 1.2メートル以下 出幅 0.5メートル以下 個数 一の電柱の類につき1個</td> <td>広告物の地色や文字の色を統一する</td> </tr> <tr> <td>野立広告物</td> <td>表示面積 片面3平方メートル以下かつ、両面6平方メートル以下</td> <td>原則として、自家広告物以外の野立広告物は設置しない</td> </tr> </tbody> </table>		広告物景観維持基準	広告物景観推進基準	屋上広告物	高さ 建物高さの3分の2以下 表示面積 20平方メートル以下（堅固な建築物に掲示する場合を除く） 個数 原則として建築物1棟につき1個まで	できるだけ設置しないこととする	壁面広告物	高さ 広告物の上端の高さは8メートル以下 表示面積 15平方メートル以下でかつ当該面積の10分の3以下	個数 建築物1棟につき1個まで	突出広告物	表示面積 20平方メートル以下（堅固な建築物に掲示する場合を除く） 道路上への出幅 原則としてしない	広告の地色や文字の色を統一する	電柱の類を利用する突出広告物	長さ 1.2メートル以下 出幅 0.5メートル以下 個数 一の電柱の類につき1個	広告物の地色や文字の色を統一する	野立広告物	表示面積 片面3平方メートル以下かつ、両面6平方メートル以下	原則として、自家広告物以外の野立広告物は設置しない
	広告物景観維持基準	広告物景観推進基準																		
屋上広告物	高さ 建物高さの3分の2以下 表示面積 20平方メートル以下（堅固な建築物に掲示する場合を除く） 個数 原則として建築物1棟につき1個まで	できるだけ設置しないこととする																		
壁面広告物	高さ 広告物の上端の高さは8メートル以下 表示面積 15平方メートル以下でかつ当該面積の10分の3以下	個数 建築物1棟につき1個まで																		
突出広告物	表示面積 20平方メートル以下（堅固な建築物に掲示する場合を除く） 道路上への出幅 原則としてしない	広告の地色や文字の色を統一する																		
電柱の類を利用する突出広告物	長さ 1.2メートル以下 出幅 0.5メートル以下 個数 一の電柱の類につき1個	広告物の地色や文字の色を統一する																		
野立広告物	表示面積 片面3平方メートル以下かつ、両面6平方メートル以下	原則として、自家広告物以外の野立広告物は設置しない																		

	<p>個数 自家用については、1敷地内に1個以下</p> <p>表示方法 ポール等の色を統一する</p>	<p>自家広告物以外の野立広告物で、案内広告物として必要な時は、統一デザインの集合看板として掲出する</p>
	<p>共通基準</p> <p>道路上への突き出しはしない</p> <p>地色を含め、色数は3色以下とする</p>	<p>回転灯を利用しない</p> <p>案内用野立広告物を単独で設置しない</p> <p>店名表示を基本とし、メーカー等の商品広告の表示を控える</p>
	<p>高山市新宮町は、平成10年2月に県内第1号の屋外広告物モデル地区として指定を受けた。</p>	
特徴等	<p>1. 条例の許可基準よりきめ細かな屋外広告物に関する規制をかけることができるため、屋外広告物の乱立を防ぎ、良好な景観の形成を図ることができる。</p> <p>2. モデル地区においては、条例よりも広告物景観指針が優先されて、規制されることとなる。</p>	
効果等	<p>地域住民の同意により決定された「広告物景観維持基準」は、条例の許可基準より厳しいものとなっており、屋外広告物の林立により周囲の良好な景観が損なわれることが回避されることとなる。</p>	

制度名	高山市潤いのあるまちづくり条例
箇所	高山市
実施主体	高山市
概要	<p>高山市のまちづくりについて、基本理念を定め、市、事業者及び市民の責務を明らかにし、市民参加によるまちづくりの推進、秩序ある土地利用の形成、優れた都市景観の創出のために必要な事項を定め、安全で快適な都市環境の形成と福祉の増進を図る。</p> <p>[基本理念]</p> <p>まちづくりは、市民自ら主体となって参加し推進する。 土地利用は、恵まれた自然環境、先人たちより引き継がれてきた独特の歴史的資源、安全で快適な生活環境を配慮して推進する。 市民の共有の資産である自然や伝統文化と調和した美しい都市景観の創出を推進する。</p>
特徴等	<p>高山市は、潤いのあるまちづくりを推進するため、まちづくりの方針を策定し、情報の提供、必要な施策の実施及び市民によるまちづくり活動の支援に努める。</p> <p>事業者は、潤いのあるまちづくりを推進するため、事業の実施に当たっては、まちづくりの方針に適合させるとともに、自然環境の保全、生活環境の保持及び美しい都市景観の創出に努める。</p> <p>住民等は、潤いのあるまちづくりを推進するため、まちづくり施策への協力と、土地利用等を定めた計画を策定し、市長とまちづくり協定を締結することができる。</p> <p>[まちづくりの方針]</p> <p>小売店舗の適正配置に関する指針 開発行為に関する指針 景観に関する指針 風致地区内の行為に関する指針</p>
効果等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 制定年月日：平成13年12月26日</li> <li>・ 施行年月日：平成14年4月1日</li> <li>・ まちづくり協定地区：0（平成16年12月末現在）</li> <li>・ まちづくり条例届出状況（平成15年度実績） <ul style="list-style-type: none"> <li>1．大規模開発：21件</li> <li>2．中規模開発：93件</li> <li>3．小規模開発：60件</li> </ul> </li> </ul>

制度名	まちづくり交付金
箇所	岐阜市 柳ヶ瀬～長良鵜飼屋地区
実施主体	岐阜市
概要	<p>当該地域は、岐阜市の中心市街地にあつて、戦災復興区画整理に始まる様々な基盤整備事業により、賑わいある県都の政治的・経済的な中枢地域として発展してきた。しかしながら、定住人口及び交流人口の減少による都心部の空洞化が進行した結果、市域全体の疲弊を招くこととなった。その後、岐阜駅周辺部における鉄道高架事業や住民主体の再開発事業等の活性化計画が実施されてきたが、経済環境の悪化に伴う基盤産業の衰退も手伝って十分な成果を得られていない。さらには、周辺市町との合併によって、当該地域には、より広域的な都市圏の中枢地域としての都市機能の再整備やコミュニティの再生が叫ばれているほか、コミュニティ全体の少子高齢化に伴い、歩行中心のコンパクトなまちづくりを推進する必要性に迫られている。</p> <p>そこで、都心型観光の振興等による都心再生、都心回遊路の整備によるコミュニティの再生、歴史、文化、自然を活かした魅力ある景観の創出、の3点を当該地区のまちづくりの目標として、国土交通省のまちづくり交付金事業を活用し、平成16年度より、都心部の再生によるまちのにぎわい創出や安全で快適な市街地環境の創出に取り組んでいる。</p>
特徴等	<p>計画の対象地域の北部に位置する長良川周辺地区は、岐阜市総合計画(2004年策定)の将来的な都市空間の形成方針において、「自然・歴史・景観拠点」として位置付けられている。</p> <p>また、長良川周辺地区では、以下の3つのまちづくり団体が発足しており、まちづくりに向けた機運も高まっている。</p> <p>鵜飼屋景観まちづくり協議会(H12発足、H15景観協定締結) 川原町まちづくり会(H13発足、H15まちづくり協定案作成) 伊奈波界限まちづくり会(H15発足、景観協定案検討中)</p> <p>これらの団体とも連携しながら、市民協働型のまちづくりにより、安全で快適な市街地環境や魅力ある個性的な景観を創出することを目標に、当地域固有の歴史・文化・自然を活かしたまち並みや街路景観を整備することにより、魅力的な生活観光拠点を形成して、地域コミュニティの再生と都心活性化を推進する。</p>
効果等	<p>平成16年度は、長良川右岸河畔道路を、歩行者・自転車道として修景整備を行っており、長良川鵜飼と人が調和し賑わいを創出する長良川プロムナードとして整備されている。また、古いまち並みが残っている川原町地区では、歴史的なまち並みを活かした街路整備にむけて、地域住民と協働で無電柱化計画を策定中である。</p> <p>本事業は平成16年度から平成20年度の4年間を事業期間としており、事業完了後は、既存のまちづくり組織(鵜飼屋景観まちづくり協議会ほか3団体)を中心にして、まち並み整備やイベント開催等のハード・ソフト両面のまちづくり活動を積極的に展開することにより、地域の活性化を推進していく。</p>

制度名	街なみ環境整備事業
箇所	郡上市八幡町中心市街地区（八幡中央区域）
実施主体	郡上市八幡町
概要	<p>今日の急激で大きな社会の変革期において、地方においては地域間競争が高まりを見せている。また、行政分野においても地方分権の動きが着実に進められており、これは、地域の創意による地域づくりを自己責任の中で進めるべきシステムが構築されつつあると言える。こうした中、八幡町においては、このような動きに対し積極的な対応が進められてきたところである。平成8年度には、町の指針を示す「第2次八幡町総合計画」が策定され、また、同年、市街地の将来像を示す「八幡町都市計画マスタープラン」が策定されたところである。平成10年度には、八幡町における住まいのあり方を示す「八幡町住宅マスタープラン」が策定され、ここでも自らが自らの知恵と手で自らが望むまちづくりを進めていくことの必要性が上げられている。</p> <p>本事業は、こうしたまちづくりの基本理念として上げられている「みんなで作るまち郡上八幡 - 水とおどりと心のふるさと」を住環境や景観形成等の視点から具現化していくためのものである。</p>
特徴等	<p>本事業は、快適で活力のあるまちづくりを目指して、参加と協働といった町民の自主性と主体性を大切にしながら、行政や専門家がサポートする形で行われている。</p> <p>平成12年度に対象9自治会の地区住民等で構成される街環町民会議が設立され、市街地まちづくり協議会委員等とともに、八幡町の景観を活かした地域づくりのため、その整備内容についてワークショップを重ね事業を推進している。</p> <p>また、住民が主体となるまちなみづくりのルールについては、9自治会の住民9割以上の承認のもと平成14年度にまちなみづくり町民協定が締結され、6つのルール（建築物の高さ、壁面位置、建築物の意匠、色彩、看板、設備機器類）が具体的に定められた。</p> <p>ワークショップ等に参加している専門家  佐々木 葉（早稲田大学理工学部社会環境工学科教授）  松井 郁夫（有限会社松井郁夫建築計画事務所まちづくりデザイン室）  伊藤 雅春（大久手計画工房 一級建築士・工学博士）  狩野 三枝（大久手計画工房）</p>
効果等	<p>本事業は、平成13年度から平成22年度までを事業期間としており、平成13年度から着手しているハード整備については、着実に事業推進が行われ、現在、当初計画の8割程度の進捗である。一方、まちなみづくりルールに関する住民の取組については、各自治会から建物審査委員が選任され、建築物の新築、増改築時にルールに沿った施工を文書で指導し、協力をお願いしている。</p> <p>効果としては、特にまちなみづくりルールについて、街環区域9自治会から他の市街地住居系用途の21自治会にも波及し、同様のまちなみづくりのルールが策定され、地域毎に町民協定が締結されることとなった。</p>

制度名	身近なまちづくり支援街路事業
箇所	高山市上一之町花里線
実施主体	高山市
概要	<p>事業の目的 豊かさを実感できる身近な生活空間の整備や、より質の高い街路空間の整備に対するニーズの高まりに応えるため、幹線道路の整備や地区レベルの街路の再整備等を面的に実施し、21世紀の豊かな都市空間形成に向けた先導的な都市づくりを支援する。</p> <p>対象施設 1. 歴史的まち並みを整備保全すべき地区 2. 居住環境を改善すべき地区 3. 駅周辺の歩行空間等の都心の交通環境を改善すべき地区 4. 文教地区、都市公園周辺等の良好な都市景観を形成すべき地区 5. 災害危険性を解消すべき地区 等</p> <p>事業概要 事業実施地区において、従来からの幹線街路や駅前広場等の整備に併せ、地区の整備に必要となる以下のような整備を実施する。 1. 歩行者専用道の体系的整備 2. 交通広場等の交通結節点の整備 3. 電線類の地中化 4. 駐車場案内システムの整備 5. 街路緑化 6. 歴史的みちすじの再整備</p>
特徴等	<p>J R高山駅から東地区は歴史的みちすじに指定され、観光の中心地区となっているところである。東海北陸自動車道や中部縦貫自動車道の整備が進むにつれて、市街地の交通量が増加し、保全すべき歴史的地区の環境の悪化が懸念された。また、観光客を含めた歩行者の安全確保のための道路の整備や文化遺産・観光資源である三町地区の環境の充実を図るために整備を行う必要があったことから、歴史的みちすじを最重点として整備することとなった。</p> <p>整備の内容 ・歩車道の整備                      ・ポケットパークの設置 ・側溝の整備                          ・電線類の整備（一部地中化） 等 ・街路灯の設置</p>
効果等	<p>本事業は、平成8年度から平成12年度に渡って実施した事業であるが、まち並みに合わせた沿道景観の整備やポケットパークを整備することにより、快適な歩行者空間が創り出され、歩行者の安全確保や三町地区の環境保全に資することとなった。</p>

---

## 第3章 景観形成に向けた施策の展開

景観行政は、地域の特性を背景に、地域住民との協働を前提として、初めて実効性を持ち具体化されるものである。

景観形成に向けた施策については、以下の視点を基本に施策を展開することが実効性ある景観形成を行う上で重要となる。

地域住民の景観に対する意識付けから ” まちづくり ” への積極的な参加に至るまでの『段階的な施策展開』  
景観形成の早期の段階からの『地域住民の参画』  
事業手法と規制・誘導手法による『総合的な施策展開』

### 第1節 景観施策の段階的展開

景観条例の制定を基本に具体の施策を展開するに当たっては、景観に対する地域住民の関わり  
の程度とその結果により期待される効果から、おおむね次の三段階に区分することが可能である。

#### 1 景観条例の制定と景観計画の策定

景観条例の制定と景観計画の策定は、各市町村における良好な景観形成に向けた取組の明確な意思の表示となり、地域住民あるいは関係者の「景観」に対する意識付けがされることになるものと期待される。

市町村においては、景観形成の第一歩として、各市町村の総合計画等の基本計画、市町村都市計画マスタープラン等に景観への取組を明記し、景観の概念、景観の構成要素、景観形成に向けた取組方針などを明らかにし、地域住民への周知に努めるとともに、景観形成について地域住民にアンケートを実施するなど幅広く地域住民の声を聞いていくことが重要である。

その後、景観条例を制定し、景観計画の策定を行うこととなるが、これらの施策の効果については、地域住民が自らの生活の場を見直す契機となるとともに、事業者にとっては建築行為等の届出制等が導入されることなどに伴う新たな義務を発生させることとなることから、景観に対する関心を高め、重要な意識付けとなるものと考えられる。

#### 2 景観計画区域の指定と景観形成基準の設定

策定された景観計画が実効性を発揮するためには、各市町村の地域特性に応じて、景観を保全・形成すべき「景観計画区域」の指定、「景観形成基準」の設定を地域住民とともに検討し、具体的に指定又は設定することにより、地域住民自らが景観規制を受け入れる当事者としての意識が醸成されることが期待される。



特に、景観計画区域の指定は、指定区域に居住する地域住民の生活にも大きな影響を与えるものであり、地域住民相互の議論を喚起し、景観問題を地域住民一人ひとりが自らの問題として考えていく契機となる。

このため、市町村においては、地域住民が参加し、議論する機会を保証し、地域住民の意見が反映される仕組みを持った上で、地域住民に対して区域指定のメリット・デメリット、権利・義務に係る情報を積極的に公開することにより、地域住民の十分な理解のもとでの議論を心掛けることが重要となる。

また、景観法に基づく建築行為等の届出制等の導入は、景観形成に向けた行政の関与を強化することとなる。市町村長の行う助言・指導による事業者に対する協力要請だけでなく、勧告等を行うことにより世論形成にも大きな役割を果たす。

### 3 法律上の強制力を持つ手法の活用

景観法に基づく条例や都市計画・建築規制による各種規制を導入することにより、景観形成に向けた施策の実効性が担保されることが期待されることとなる。

上記の制度導入に当たっては、地域住民からの提案制度などの積極的な活用により、地域住民が主体となって景観形成に取り組む「まちづくり」が推進されることが期待されることである。

他方、総論的に地域住民の理解を得ることができても、私権を制限することとなる事項になると反対意見が表面化し、制度の活用に結びつけることが出来ないケースがしばしば見られることである。

法的拘束力を持つ手法の導入にまで至るには、地域住民を交えた議論の積み重ねが必要不可欠であるが、市町村にあっては、関連する情報の提供や地域住民、事業者、専門家等の意見を積極的に公開し、景観議論を高めていくことが重要である。

## 第2節 地域住民の参画の促進

各市町村における景観形成の早期の段階から幅広く地域住民の声を聞くことにより、地域住民一人ひとりが身近な景観に関心を持つことによる景観意識の醸成が図られることが望まれることである。

また、景観がまちづくりのなかで説得力ある方針へと転化するためには、地域住民を交えての議論の積み重ねは必要不可欠であり、その上で、「どういうまちをつくるのか」「そのために何を規制すべきなのか」という事項については地域住民の総意としてまとめられなければならない。

さらに、景観計画区域の指定、景観形成基準の作成など、規制が具体化される段階にあっては、権利・義務関係が発生する地域住民相互の意見調整について、行政としては、法律的な専門知識、議論すべき課題の整理等についてまちづくりのアドバイザーとして支援することが必要であり、地域住民自らにより意見調整が図られることが望ましいと考えられる。

なお、地域住民の意識の高まりに対して、市町村においては地域住民の声を反映させるため、都市計画法等に基づく各種の提案制度の活用も促進していくべきと考えられる。

---

---

### 第3節 総合的な景観施策の展開

市町村における景観形成は、特定の地区に限定されて、一般の市街地あるいは行政区域全域においての景観形成に向けた取組が十分でない面が見られる。

特に、一般の市街地等の景観形成に当たっては、まち並みを直接構成する建築物等の施設や自然的景観以外に、都市の諸活動や地域住民の生活を反映した雰囲気等の視覚以外の領域に深く関わるものであり、外見の美しさだけでなく、歴史や文化、生活環境などの地区特性に応じた施策が求められることから、取組を困難としていると考えられる。

このため、景観形成施策の推進に当たっては、景観条例の制定と運用を柱に、各種の規制手法あるいは事業制度を積極的に活用し、景観計画に掲げる方針の具体化に向けた一体的・総合的な施策の展開が求められる。

市町村にあつては、景観形成に関わる部署が都市計画・建築部局だけでなく、総務・企画系部門、環境・農林系部門、産業・観光振興部門、教育・文化部門など、ほぼ全部門にわたっており、各部門の連携のもとで、景観形成に向けた各種制度を積極的に導入することにより、地域住民の中で活発な議論が展開されるよう先導的な役割を担っていくことが重要である。

### 第4節 景観の規制・誘導からまちづくりへ

成熟化社会と言われる近年、景観に関わる課題も従来の良好な自然景観を破壊する大規模開発等の規制から、より地域住民の生活に密着した市街地での景観形成へと規制の対象も移りつつある。

このため、景観問題も複雑化してきており、景観条例を制定し、条例に基づく指導や都市計画法に基づく地区計画等の手法を導入することにより、紛争に発展している状況が見られ、景観対策の難しさが伺える。

一方では、景観形成に対する地域住民の積極的な参画が、景観だけでなく、環境保全、開発規制あるいは地域活性化など、地域住民を取り巻く多様な環境全般へと関心を高め、地域住民が主役となった「まちづくり」へと取組の幅も広がっている。このため、市町村にあつては「まちづくり条例」の制定、行政と地域住民の橋渡し役を務める「まちづくりセンター」の設置等に取り組む事例も多くなってきた。

各市町村にあつても、今後、景観形成を核に、景観の規制・誘導から地域住民が主役のまちづくりへと、その取組が展開されることが期待されるようになっており、景観の形成に向けた取組は、地域住民と協働したまちづくりの推進の契機となるものと考えられる。

参考 景観の規制・誘導をめぐる紛争事例

紛争事例 1) 国立市「大学通り」マンション建設問題

概要	<p>一橋大学などがある東京郊外の学園都市・国立市においては、住民からの強い要望もあり、平成10年に景観条例を制定。平成11年に明和地所(株)によるマンションの建設計画が発表され、地元住民から「並木の景観が壊される」と建設反対運動が起きる。</p> <p>国立市は、住民の意向を受けて地区計画による高さ制限を決定するが、事業者の理解を得ることができず建築工事は進められるに至る。このため、住民側は、事業者に違法建築部分の除去を求めて民事訴訟を提起するとともに、建築確認事務を所管する東京都に対しても違法建築物の是正措置を取るよう求めて行政訴訟を提起。</p> <p>民事訴訟については、平成14年12月にマンションの20mを超える部分の撤去を事業者に命じたが、平成16年10月に高裁において、地裁の判決を取り消したため、住民は上告を行った。</p> <p>また、行政訴訟については、平成13年12月に地裁にて住民勝訴となるが、翌年6月に高裁にて住民が敗訴となったため、その後、住民は上告を行った。</p> <p>当該マンション問題については、この他に事業者が国立市を訴えた訴訟、住民が東京都と国立市を訴えた訴訟がある（訴訟等の内容については下記の経緯のとおり）。</p>
規制の状況	<p>用途指定 近隣商業又は商業地域</p> <p>容積建ぺい 300/80、400/80又は600/80</p> <p>高さ制限 制限なし</p>
経緯	<p>平成7年 9/ 「国立市景観条例審議会」発足</p> <p>平成8年 9/27 「国立市都市景観形成基本計画」答申</p> <p>平成10年 3/25 「国立市都市景観条例」市議会可決</p> <p>平成11年 8/18 明和、市に事前協議書提出</p> <p>10/ 8 市長、景観条例にもとづき明和に文書指導</p> <p>11/24 市、高さ20mに制限する「地区計画」を公告・縦覧</p> <p>平成12年 12/ 3 明和、東京都多摩西建築指導事務所に建築確認申請提出</p> <p>1/ 5 都が建築確認済証を交付（明和、根切り工事を開始）</p> <p>1/24 地区計画の都市計画決定公示</p> <p>1/31 臨時市議会で「地区計画」の建築条例化決定</p> <p>5/31 市長、景観条例に基づき明和に「勧告」。（明和は拒否）</p> <p>7/27 市長、明和に対し景観条例に基づく「事実の公表」</p> <p>平成13年 10/14 明和、20mを超える部分の工事に着手</p> <p>3/30 市、景観条例違反の公表看板を工事現場前に設置</p> <p><u>訴訟の経緯は以下のとおり</u></p> <p>住民が事業者を訴えた訴訟</p> <p>平成13年 3月29日 20mを超える部分の撤去を求める民事訴訟を提起</p> <p>平成14年12月18日 地裁 住民「勝訴」</p> <p>マンション20m以上撤去命令</p> <p>平成16年10月27日 高裁 一審判決取消し 住民「敗訴」</p> <p>住民上告</p> <p>住民が東京都を訴えた訴訟</p> <p>平成12年 1月24日 地裁へ建築禁止仮処分申し立て</p> <p>平成13年12月 4日 地裁 住民「勝訴」</p> <p>平成14年 6月 7日 高裁 住民「敗訴」</p> <p>住民上告</p> <p>事業者が国立市を訴えた訴訟</p> <p>平成12年 2月24日 地区計画・建築条例無効確認の提訴</p>

---

---

		平成14年 2月14日 地裁 国立市「敗訴」 東京高裁で係争中 住民が東京都と国立市を訴えた訴訟 平成 8年 8月 7日 東京都と国立市を相手取り損害賠償請求 平成13年12月10日 地裁 住民「敗訴」 平成14年10月16日 高裁 和解勧告案提示 平成14年12月18日 国立市議会にて和解案可決 平成15年 5月 6日 住民上告 平成15年11月21日 最高裁 上告棄却
--	--	---

紛争事例 2 ) 京都市「俵屋」隣地マンション建設問題

概要	<p>京の都心部(京都市中京区)の老舗旅館「俵屋」の隣地にマンション建設が計画されるが、土塀に囲まれ静かなたたずまいを見せる俵屋は、敷地の東側にある庭の美しさは名高く、景観を損なうとして反対運動が起きる。</p> <p>京都市においては、従来のマンション等の建設計画に対して指導要綱での事前の届出を求めているが、拘束力が弱いことから条例に格上げし、指導力を強化。市は、条例に基づき「調整」に乗り出すが物別れに終わる。</p> <p>地元では、住民と建築主との話し合いで、当初計画の11階建てから5階建てにするところまで話し合いは進んでいたが、住民側はさらに高さを低くするよう建築主に求めている。</p> <p>この間、市が建築確認を留保したことから、建築主は市を相手に提訴し、京都地裁は、市が建築確認処分を遅らせたことを違法と認定する。市はこれを不服として控訴するが、大阪高裁が控訴を棄却したため、市の敗訴として結審に至る。</p>	
規制の状況	<p>用途指定 商業地域</p> <p>容積建ぺい 700/80</p> <p>高さ制限 45m(高度地区)</p>	
経緯	<p>昭和47年</p> <p>平成11年</p> <p>平成12年</p> <p>平成13年</p> <p>平成14年</p>	<p>4/20 「京都市市街地景観整備条例」制定</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>平成9年頃から、マンション建設計画が明らかとなり、住民側と建築主との間で協議が行われる。</p> <p>この結果、建築主はもともと11階建てを計画していたが、5階建て(高さ16.9m)まで譲歩。また、ファミリータイプからワンルームへと部屋の仕様も変更。</p> </div> <p>5/1 「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」施行</p> <p>5/20 建築主が市に建築確認を申請</p> <p>6/10 文化人を中心に「俵屋を守る会」結成</p> <p>6/11 「俵屋を守る会」が建築計画の見直しを指導するよう市長に求める要望書を提出</p> <p>7/ 市は、新条例に基づき「調整」を行ったが物別れとなる</p> <p>7/16 文化財保護審査会が、「俵屋旅館」を文化財建造物として登録するよう答申</p> <p>7/ 建築主が、市の建築確認留保を違法として提訴</p> <p>8/12 京都市が建築確認を実施</p> <p>4/14 京都地裁、建築差し止めの仮処分申請を却下</p> <p>6/29 京都地方裁判所判決 『京都市が建築確認処分を遅らせたのは違法であるとして、市に慰謝料の支払いを命ずる』</p> <p>7/11 市は、一審判決を不服として大阪高等裁判所へ控訴</p> <p>7/ 3 大阪高裁、控訴棄却(結審)</p>