

景観計画重点区域指定に向けて

令和8年2月12日
瑞浪市都市計画課

景観計画策定までの概要

景観法：平成16年公布

法に基づき、地域の個性を反映した景観に関する計画の策定が可能に

瑞浪市景観計画

本市においても、地域の特性を活かした景観形成を図るため、平成24年3月に景観行政団体に移行すると共に、市民アンケート、地区懇談会の実施、景観計画策定委員会、都市計画審議会からの答申を経て、瑞浪市景観計画および瑞浪市景観条例を平成28年4月から施行

景観計画の趣旨

景観計画は、美しい景観づくりを行うために、

①区域の設定、 ②景観形成の方針決定、 ③規制・誘導のルールづくり
により取り組む

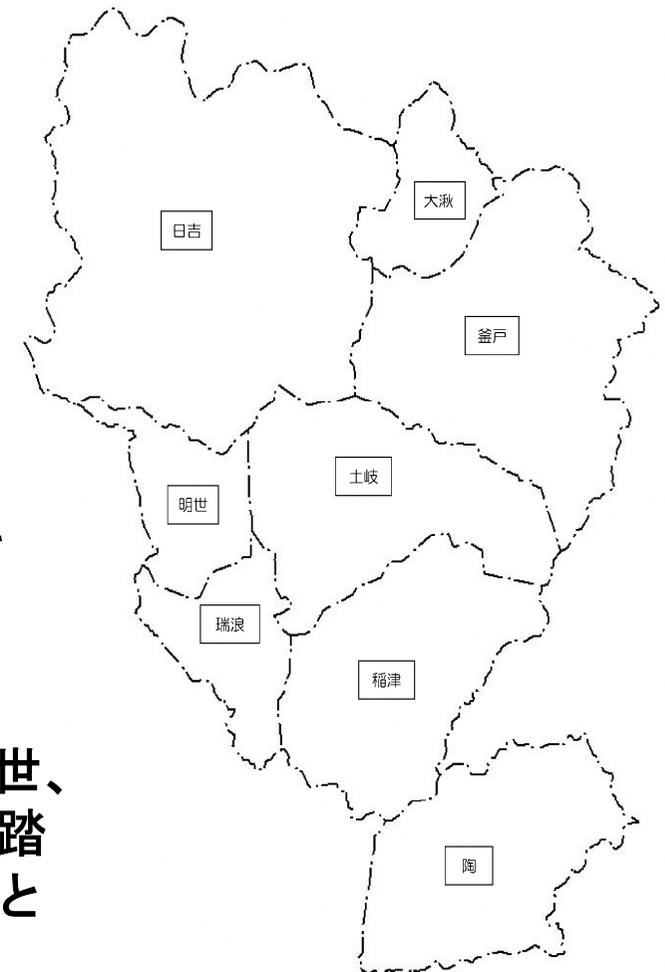
景観計画の区域

■瑞浪市の景観計画区域

瑞浪市は**市全域を景観計画区域**に設定

(理由)

- 瑞浪市は一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要があるとして、市全域が都市計画区域に指定されているため。
- 市域の約70%を森林が占め、土岐川や屏風山などの自然景観は、瑞浪らしい誇りのある景観として市民に親しまれており、市全体として保全を図っていく必要があるため。
- 市内は市形成の沿革などにより8つの地域(瑞浪、土岐、明世、日吉、大湫、釜戸、稲津、陶)に区分され、市全体の方針を踏まえつつ、それぞれの個性に応じた景観形成を図っていくことが望ましいため。



景観形成の目標と基本方針

■景観形成の目標

地域の個性を活かした美しいふるさと創り

■景観形成の基本方針

- 方針① 景観の骨格となる自然環境を保全する。
- 方針② 貴重な財産である歴史・文化を育んできたまちなみを維持・継承する。
- 方針③ 活力と魅力ある市街地景観を創出する。
- 方針④ 特徴的で愛着の持てる空間を誘導・形成する。
- 方針⑤ 美しい景観づくりに向けて、行政・市民・事業者がみんなで行き組む。

大湫地域の将来目標

■大湫地域の将来目標

中山道宿場町の面影を伝える街道景観の形成



景観計画重点区域の考え方

景観計画区域内で特に良好な景観を図る区域については、景観計画重点区域を指定し、地域の特性を活かした景観形成の方針等を決めるものとしています。

景観計画重点区域を指定した場合は、区域外とは別に独自の規制等が適用できるため、地域の合意形成が重要となります。

この場合の規制は、区域外より厳しい規制を設定することだけでなく、緩和することも可能です。

景観計画重点区域抽出の考え方

- ✓ 市民に親しまれ、市内外に瑞浪市の魅力を発信できる区域
- ✓ 既に特徴ある景観を有している区域（または有することが見込まれる区域）
- ✓ 市民や事業者が積極的に景観形成に取り組んでいる区域（または取り組もうとしている区域）

景観重点区域の指定については、上記の考え方により対象区域の抽出を行い、市民等を交えた検討組織を設け、合意形成を図るものとしています。

⇒ 景観計画では、景観計画重点区域の「候補地」として大湫宿を選定。

景観計画重点区域の考え方（補足）

景観計画の重点区域は、景観法第8条に基づき、自治体の条例・計画によって指定される法定の規制エリアです。景観計画の中には、特に重点的に良好な景観の保全・形成を図るべき区域（景観形成重点地区）を定めることができます。

瑞浪市景観条例

（景観計画重点区域の指定）

第8条 市長は、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域のうち、次の各号のいずれかに該当する区域を、景観計画重点区域（以下「重点区域」という。）として指定し、景観計画に当該区域の特性に応じた景観の形成に関する事項を定めることができる。

定 義：街並み、歴史的風致、自然景観など、市町村が指定した特に守るべき重要なエリア

制限内容：通常の景観計画区域よりも厳しい「景観形成基準（建築物の高さ、意匠、看板のサイズや色など）」

行為の制限：建築物や工作物の新築、増築、改築、屋根の塗り替えなどを行う場合、事前の届出義務

重点区域（景観形成重点地区）は、都市計画法上の「景観地区」とは異なります。

- ・ 景観形成重点地区（景観法）

景観計画の一部として指定。比較的柔軟な規制が可能。

- ・ 景観地区（都市計画法）

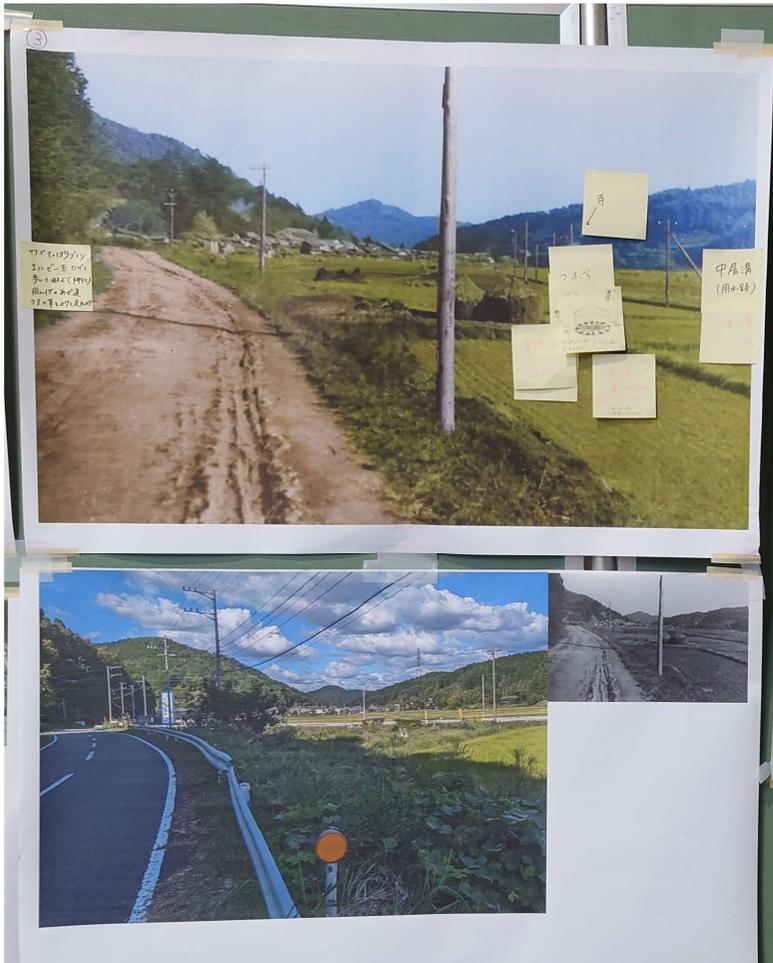
都市計画決定されるもの。建築基準法と連動し、非常に強い法的強制力を持つ。

景観計画重点区域指定に向けた大湫町の取り組み

年度	内 容
H29	大湫景観協議会設立 大湫景観協議会(ワークショップ開催、先進地視察) 岐阜工業高等専門学校共同研究(基礎的調査研究)
H30	大湫景観協議会(ワークショップ開催、先進地視察) 景観住民アンケート 岐阜工業高等専門学校共同研究(住民意向調査研究)
R1	大湫景観協議会(ワークショップ開催、先進地視察) 岐阜工業高等専門学校共同研究(大湫町景観基準計画(案)策定) 旧森川善章住宅(新森)修復工事(~R2)
R2	大湫町景観基準検討会の開催 岐阜工業高等専門学校共同研究 (<u>景観計画重点区域候補地の検討、修景基準(案)の整理</u>)
R3	岐阜工業高等専門学校共同研究 (大湫町の景観資源の変化に関する調査研究)
R4	岐阜工業高等専門学校共同研究 (大湫宿の景観形成と景観を生み出す環境の研究) 大湫町の景観に関する事例発表会及び勉強会
R5	岐阜工業高等専門学校共同研究 (大湫宿の景観形成と景観の共有に関する調査研究)

景観計画重点区域指定に向けた大湫町の取り組み

年度	内 容
R6	岐阜工業高等専門学校共同研究(大湫宿の景観形成に関する調査研究) 昭和20~30年代の白黒写真をカラー写真化。地元の皆さんに昔を思い出していただき、貴重なお話をうかがう。



令和6年11月10日(日) 11:00~15:30 大湫思い出掘り起こしワークショップ開催

景観計画重点区域指定に向けた大湫町の取り組み

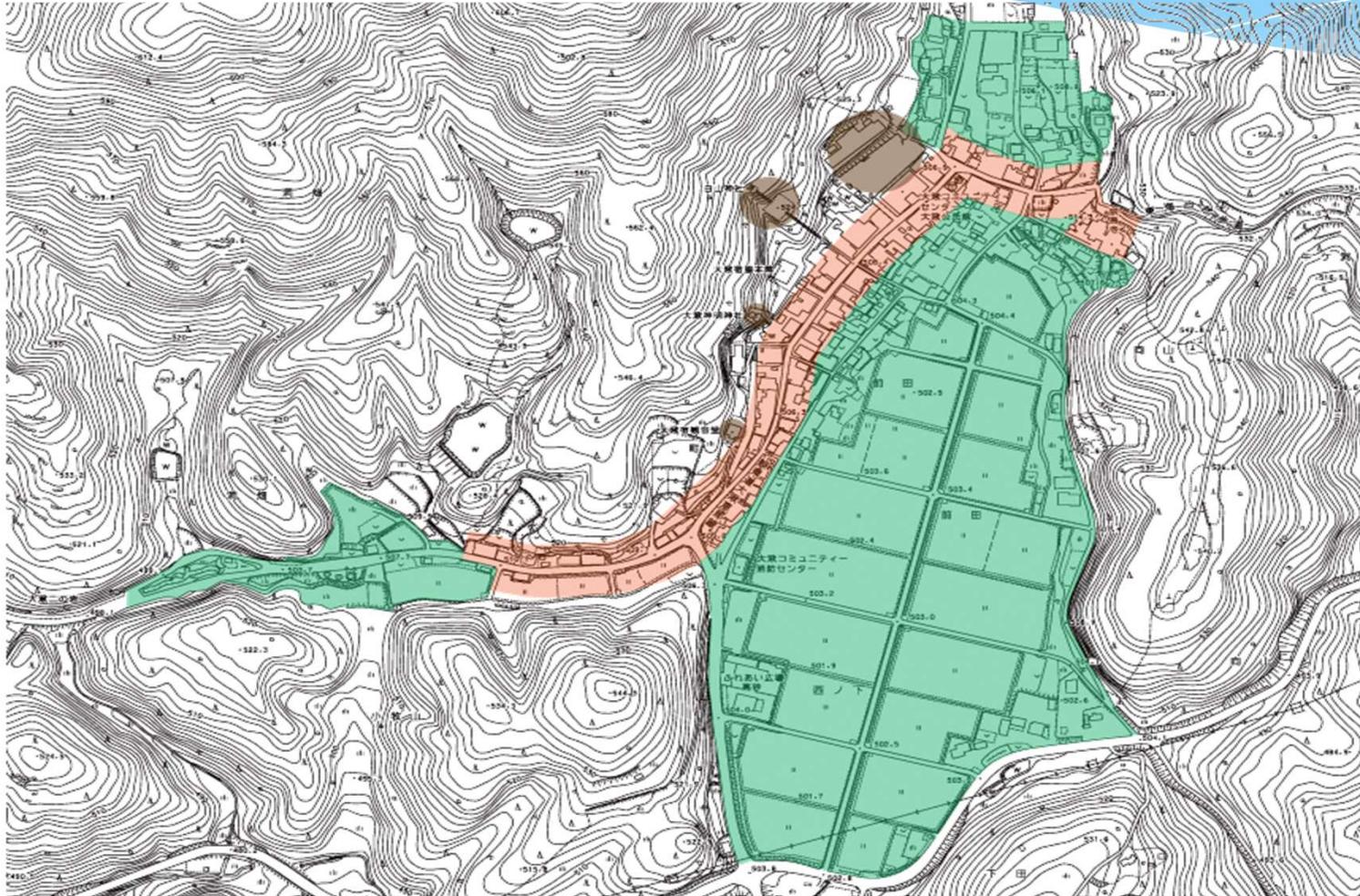
年度	内 容
R7	岐阜工業高等専門学校共同研究(大湫宿の景観形成に関する調査研究) ～大湫宿の暮らしを伝えよう～ 外国人の視点で、大湫宿の日本らしい魅力を再確認し、多くの方に向けて発信しよう。



令和8年1月24日(土) 13:00～15:00 ワークショップ開催

景観計画重点区域指定について(案)

大湫景観協議会でのワークショップの意見から検討した、大湫町景観基準策定範囲(案)



■大湫宿内基準の設定区域
(景観計画重点区域)

- ・指定した道路(街道)の中心線から20mの範囲
- ・敷地への通路が街道に面している土地
- ・宿の歴史的景観

■大湫宿周辺基準の設定区域

- ・大湫宿周辺の地形地物(道路や水路等)に囲まれた範囲

■大湫町全域基準

- ・上記以外の大湫町全域

●重要な景観要素

- ・住民と共に景観を守っていく場所(旧大湫小学校、脇本陣、神明神社)

宗昌寺付近から、県道恵那御嵩線と県道大湫恵那線の交差点より西側約180メートルまでの、中山道沿い(街道の道路中心から幅20メートル)

景観計画重点区域内(大湫宿内)基準(案)

大湫宿において適用される歴史的町並みを保全するための景観基準です。

建築物	壁面位置	周囲の建築物と合わせて連続性を確保する	
	形態・意匠	宿場町の建築物の形態・意匠を取り入れる	
	色彩	建物に使用される伝統的な材料に調和する色とする	
	高さ	10メートル以下とする	
	屋根	形状	原則、勾配屋根とする
		材料	和風感のある瓦またはそれに準ずるものとする
		色彩	黒・灰色系で街並みに調和する色とする
	外壁	色彩は、周囲の建築物に使用される伝統的な材料と調和する色合い、または無彩色とする	
格子	街道に直接面する窓には、原則、格子を設け、色調は木製のものに合わせる		

景観計画重点区域内(大湫宿内)基準(案)

工作物	門・塀・垣根等	宿場町の建築物の形態・意匠を取り入れる 空地や駐車場に設ける門・塀・柵は、周囲の建築物と調和する色とする
屋外 広告物	位置	屋根の高さを超えない位置とする
	意匠・色彩	宿場町の建築物に調和するものとする
	形態	必要最小限で、景観を損なわないもの
建築 設備		街道から見えない位置への設置に努める 街道から見える場合は、外壁の素材・色彩に調和するもの、もしくはそれらで目隠しをする