

瑞浪市景観計画について (資料3)

令和2年11月25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6月 景観法公布

→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なりました。

- * 瑞浪市景観計画：市民アンケート、地区懇談会の実施及び景観計画策定委員会からの答申を経て平成28年4月に策定



市内全域を対象として8地区の景観形成方針を定めた

瑞浪市景観計画について

第1章 瑞浪市の景観特性

■瑞浪市の景観特性

瑞浪市の景観特性として、懇談会意見、アンケート、現地調査等から、①自然景観、②歴史・文化景観、③市街地・集落景観、④施設景観の4区分により以下に整理しました。

分類	景観特性
自然	・ 屏風山に代表される緑豊かな山々に市街地や集落が取り囲まれ、どこからでもそれらを眺めることができる。 ・ 水辺では、アンケートで一位となった土岐川のほか、鬼岩公園、松野湖、竜吟峡などの雄大な風景が見られ、市の特徴的な空間となっている。
歴史・文化	・ 今日でも宿場町の面影を見ることができる大湫宿と細久手宿に代表される中山道は、市の重要な景観資源である。 ・ 美濃源氏「土岐氏」ゆかりの史跡や遺跡が多数残されている。 ・ 市内各地域に、古くから伝わる祭事の景観を見ることができる。
市街地・集落	・ 瑞浪駅周辺の中心市街地は、瑞浪を特徴づける都市的な景観を形成している。 ・ 土岐川、小里川、日吉川などの河川沿いに、田園とともに集落が形成され、背後の山並みと一体となった里山景観が形成されている。
施設	・ 登録有形文化財などの歴史的価値の高いものから、サイエンスワールドのようなモダン建築、市民に親しまれている市民公園などの施設は、地域の景観形成の先導的役割を担うことができる。



第1章 瑞浪市の景観特性

■景観形成上の課題

瑞浪市の景観特性を踏まえ、瑞浪市らしい良好な景観の形成に向けての課題を次の様に整理しました。

分類	景観形成上の課題
自然景観	➤ 瑞浪市の貴重な財産である自然を守っていくこと
歴史・文化景観	➤ 価値のある歴史・文化を伝承していくこと
市街地・集落景観	➤ 市民が住みやすい環境を整えて美しい景観を創っていくこと
施設景観	➤ 施設のマネジメントを図り地域づくりに活かしていくこと
景観形成体制	➤ みんなで取り組む機運と体制を構築すること

第2章 景観計画の区域

■瑞浪市の景観計画区域

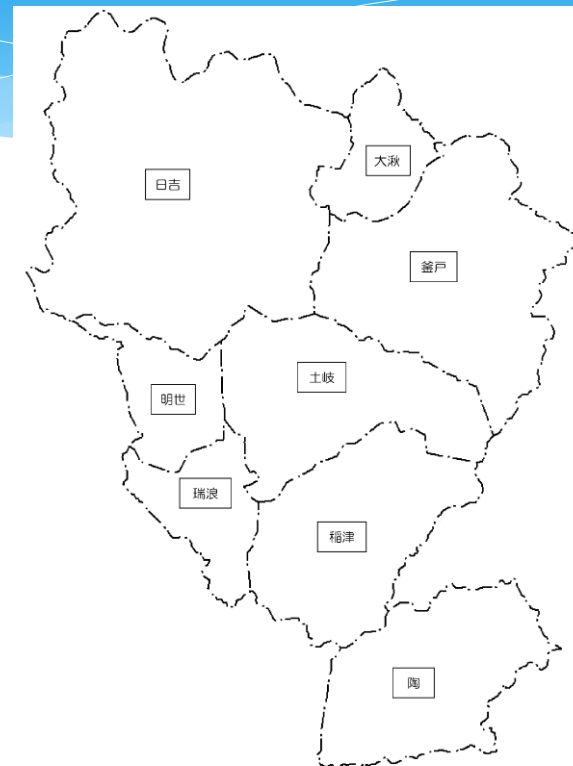
瑞浪市においては**市全域を景観計画区域**に設定

(理由)

□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ります。

□瑞浪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。

特に優良な景観の形成を推進する地域(**景観計画重点区域**)の候補地として大湫を選定



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（又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）

第3章 景観形成の方針

■ 地域別計画 瑞浪地域

将来目標	自然の優しさと賑わいがあふれる都市景観の形成
景観形成方針	・ 中心商業地域にふさわしい基盤整備及び景観整備（建築デザインの調和、敷地内緑化、オープンスペースの確保、シンボル建築の配置等）を図ります。 ・ 住宅地においては、市民の協力のもと、敷地内の緑化やデザインの配慮により、質の高い落ち着いた住宅地景観をめざします。 ・ 美濃源氏七夕まつり等を継承し、地域固有の祭事の景観を守ります。 ・ 周辺の丘陵地、森林、優良な農地は、重要な自然景観として保全を図ります。 ・ 地域内を流れる土岐川においては、適正な維持管理を図り、「さくらさくらの散歩道」をはじめとした、親しみやすい憩いの場をめざします。 ・ 土岐川沿いのエノキの大木やホタルの生息する貴重な生育環境の保全を図ります。



第4章 行為の制限に関する事項

■届出対象行為

届出対象行為の一覧

行 為	対象となる内容
建築物	定 義：土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(建築基準法第2条第1項) 対象行為：新築、増築、改築、移転、外観の過半を変更する修繕・模様替え又は色彩の変更(景観法第16条第1項第1号のとおり) 対象規模：高さ→15mを超える 又は 面積→延べ500㎡以上
工作物	定 義：煙突、広告塔、擁壁など(建築基準法施行令138条第1項～第3項) 対象行為：新設、増築、改築、移転、外観の過半を変更する修繕・模様替え又は色彩の変更(景観法第16条第1項第2号のとおり) 対象規模：高さ→15mを超える（但し、擁壁は高さ2mを超え、かつ見附面積200㎡以上）
開発行為	定 義：土地の区画形質の変更(都市計画法第4条第12項) 対象行為：上記に定義する行為 対象規模：開発面積→1000㎡以上

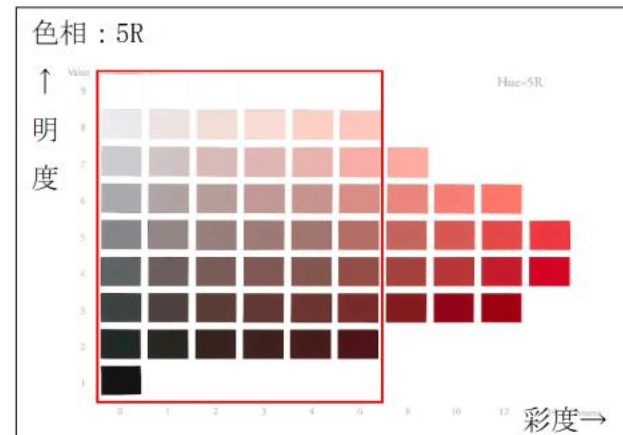
第4章 行為の制限に関する事項

■ 行為の制限とは？

『届出対象行為』と『景観形成基準』を設定

届出対象行為	・ 建築物の建築や工作物の建設、開発行為 ・ 景観計画区域内(瑞浪市の場合は市全域)で建築物を建築する時など、事前に市にその計画内容を届けなければならない。
景観形成基準	・ 届出された計画の内容について、景観の観点から審査する際の基準。

項 目	景観形成基準
形態意匠	・ 周辺の自然環境や既存の建築物との調和に配慮した、違和感のないデザイン とします。
色彩	・ 彩度 6 以下の色彩とし、周辺の色調と調和を図ります。 ・ アクセントカラーを用いる場合（各部位の10%以下）や、木や石等の自然素材そのものはこの限りではありません。
その他	・ 敷地境界部分は緑化に努めます。 ・ 地域性のある素材の活用努めるほか、劣化等による 汚れに強い素材の活用を図ります。



第4章 行為の制限に関する事項

届出件数

年 度	件 数	内 容
H28年度	8	建築物の新設、色彩の変更 等
H29年度	10	工作物の新設、建築物の外観変更 等
H30年度	7	建築物等の新築 等
R元年度	18	建築物の新設、色彩の変更 等
R2年度 (11月現在)	10	建築物等の新築 等

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

■ 基本的事項

・ 景観重要建造物及び景観重要樹木

地域の景観上重要な建造物(建築物及び工作物)又は樹木について、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図り、指定することができます。

景観重要建造物の指定方針

- ①建造物の外観が地域の景観上の特徴を表現している。
- ②歴史的・文化的な価値がある建造物である。
- ③デザインの的に優れた建築物であり地域に親しまれている。

景観重要樹木の指定方針

- ①樹木の樹容が地域の景観上の特徴を表現している。
- ②歴史的・文化的な価値がある樹木である。
- ③シンボル、ランドマークとしての存在感があり地域に親しまれている。

第6章 その他の事項

(1) 屋外広告物に関する考え方

- ・ 良好な景観形成を図るためには、屋外広告物の規制誘導が重要であり、現行の岐阜県屋外広告物条例にもとづき許認可を行うとともに、以下の配慮を行うものとします。

■瑞浪市における屋外広告物の考え方

- 建築物等に設置する屋外広告物の設置数、大きさについては、当該建築物等の規模や地域景観（周辺建築物等）との調和を図り、過大とならないようする。
- 眺望を遮るような高さや位置には掲出しないようにする。
- 形状、色彩、素材については、建築物等や地域景観（周辺建築物等）との調和を図るようにする。

景観計画重点区域を指定した場合には、**その区域において詳細な基準を設けることを検討していく**とともに、今後の運用状況等を勘案しながら市独自の屋外広告物条例の制定を検討していきます。

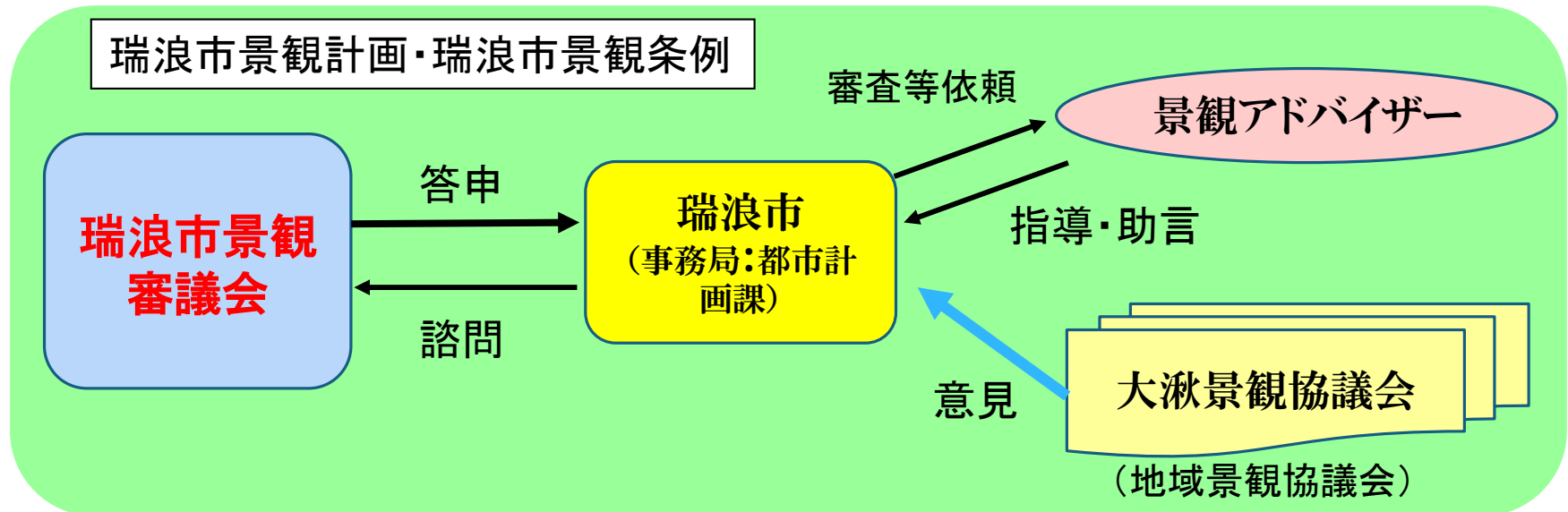
第6章 その他の事項

(2) その他景観形成に係る組織等について

①組織体制について

瑞浪市においては、景観計画の進行状況の管理や計画の改訂等について検討を行う組織として、「**瑞浪市景観審議会**」を設置するとともに、景観計画重点区域における景観形成に関する意見聴取を行う組織として、「**地域景観協議会**」を設置します。

また、届出に対する審査に関して**景観アドバイザー**を設けるものとし、景観計画の運用については、以下の体制で取り組みます。



※景観アドバイザーは、市の良好な景観形成を図るため、専門的な知識や経験を有する方から選任し、届出行為に対する景観形成基準の適否の判断やその他景観形成に係る指導、助言を受けるものとします。

～景観計画重点区域とは～

景観計画区域のうち、特に良好な景観の形成を図る必要がある区域

独自の規制等を設けて、修景の維持、促進を図ります。



景観計画重点区域指定に向けた取り組み

景観計画重点区域候補地 中山道 大湫宿

○候補地選定理由

- ✓ 国登録有形文化財の伝統的な家屋が残るなど、瑞浪市の歴史・文化を後世に伝える重要な地区です。
- ✓ 近年は、「街道歩きの旅」と称して中山道を歩く旅行者が増加するなど、観光拠点としての顔もあります。
- ✓ まちなみ保存に関する住民の様々な活動が活発な区域であり、景観に対する住民自らの積極的な取り組みが可能であると考えられます。
- ✓ 今後も引き続き、歴史あるまちなみの保全を図るため、これまでの地元での取り組みを継続していく必要があります。

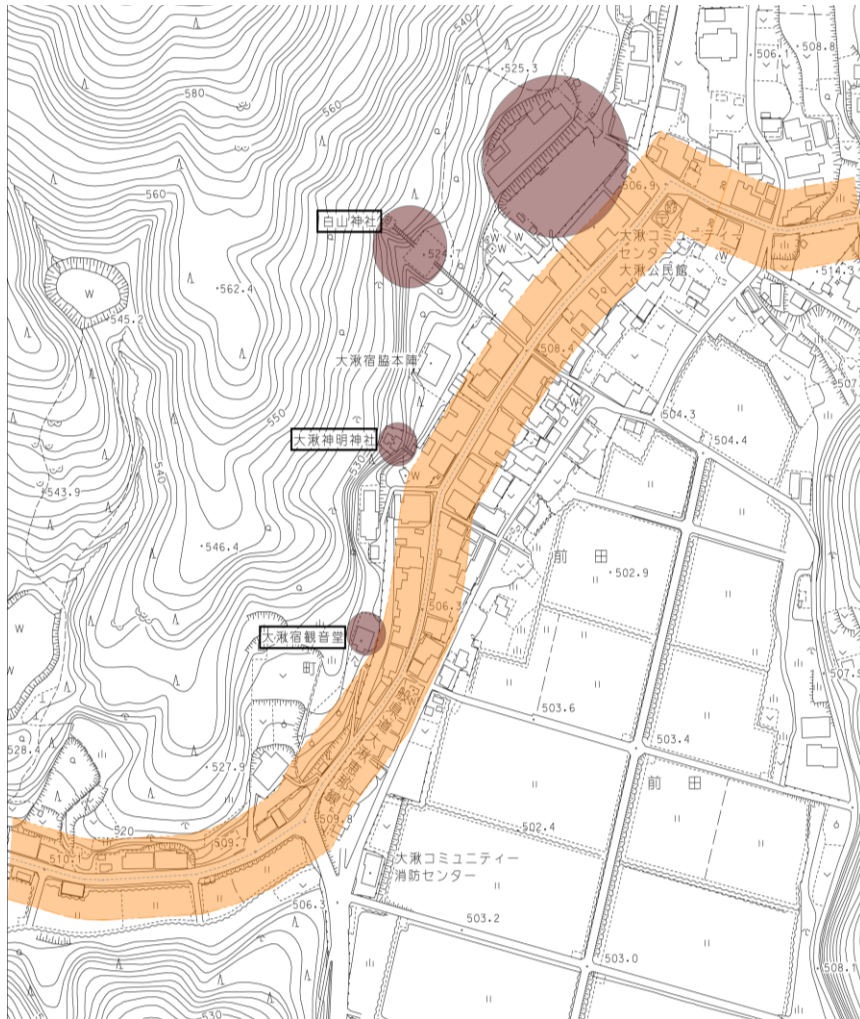
景観計画重点区域指定に向けた取り組み



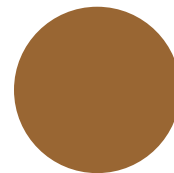
年 度	内 容
H29	大湫景観協議会設立 大湫景観協議会（ワークショップ等） 先進地視察（中津川宿、落合宿） 岐阜工業高等専門学校共同研究（基礎的調査研究）
H30	大湫景観協議会（ワークショップ等） 景観住民アンケート（回答179名） 先進地視察（滋賀県近江八幡、金堂地区） 岐阜工業高等専門学校共同研究（住民意向調査研究）
R1	大湫景観協議会（ワークショップ等） 4 回 先進地視察（豊橋市二川宿） 岐阜工業高等専門学校共同研究（修景基準（案）策定）

景観計画重点区域指定に向けた取り組み

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、景観計画重点区域(案)



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(街道から幅20メートル)



重要な景観要素

景観計画重点区域内(大湫宿内)基準(案) ※資料4

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
建築物	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

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 空き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

景観計画重点区域指定に向けた取り組み

◎景観計画重点区域内における行為の届出

景観計画重点区域内で、下記に該当する行為をしようとする場合は、事前に市長へ届出が必要となる。

建物、門扉、塀などの新築、増築、改築
／大規模な修繕／過半にわたる色彩の変更

広告物の設置、改造、色彩の変更等

景観計画重点区域指定に向けた取り組み

景観形成補助金(案)の創設

区分	補助対象行為及び経費の種別 (補助対象限度額)	補助率	補助限度額
建築物	建築物の新築、増築又は改築に係る工事のうち、外壁及び屋根に係る工事費(4,000千円)	補助対象経費の1/2以内	2,000千円
	建築物の外壁及び屋根の大規模な修繕、大規模な模様替え又は過半にわたる色彩の変更に係る工事(4,000千円)		
工作物等	門、塀、窓格子、垣根等の集計工事に要する経費(1,000千円)	補助対象経費の1/2以内	500千円
建築設備	空調室外機等の修景工事に要する経費(1,000千円)	補助対象経費の1/2以内	150千円
景観まちづくり団 体が行う修景活 動	良好な景観の維持及び形成に向けた修景活動等	補助対象経費の10/10以内	300千円

景観計画重点区域指定に向けた取り組み

景観形成補助金(案)の創設

補助対象エリア：景観計画重点区域

補助対象期間：令和4年度～令和8年度(5年間)
※5年後に制度の見直し

建築物あたり、2,000千円の補助金を上限とする

補助対象範囲：景観計画重点区域内の通りに面している部分



景観計画重点区域指定に向けた取り組み

大 湫 町

瑞 浪 市

- ・ 重点区域範囲の確認
- ・ 景観基準の確認

◎重点区域内の住民にアンケート、意向調査



- ・ 意見とりまとめ
- ・ 重点区域範囲、景観基準の修正



- ・ 重点区域内の住民協定締結を検討
- ・ 景観まちづくり団体（仮称）創設を検討

提案

大湫宿内景観基準（案）

提案

【瑞浪市景観審議会】
【瑞浪市都市計画審議会】
重点区域指定について審議
⇒景観計画改定

①景観計画重点区域指定に伴う、瑞浪市
景観計画の改定

②景観計画重点区域指定に伴う、景観補助
金の創設の検討

③瑞浪市景観条例等の改正

- ・届出に関する事項
- ・補助金に関する事項
- ・景観まちづくり協定(仮称)承認に関する事項
- ・景観まちづくり団体(仮称)の認定に関する事項

景観審議会の今後の予定

①景観計画重点区域の指定等に係る検討

- ・重点区域の指定に関する答申をいただきます。
- ・必要に応じて、景観計画に関するご意見をいただきます。

②その他景観に関する事項

- ・景観重要樹木、景観重要建造物等の検討

審議会の 役割

時 期	内 容
R2年11月	・重点区域指定に向けた報告
R3年1～2月頃	・重点区域に係る指定範囲や規制の景観基準の確認 ・景観条例改正(案)の確認

景観計画に基づく今後の瑞浪市の取組み

- ◎市内の優良な景観をもつ地域の重点区域指定の検討
美しい農村・里山風景、土岐川沿いの河川景観など

