

瑞浪市景観計画について (資料3)

平成30年11月29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

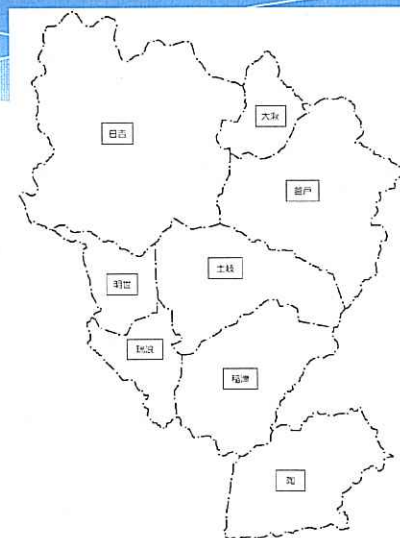
■瑞浪市の景観計画区域

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。



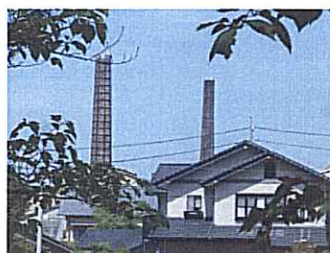
特に優良な景観の形成を推進する地域(**景観計画重点区域**)の候補地として大湫を選定

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

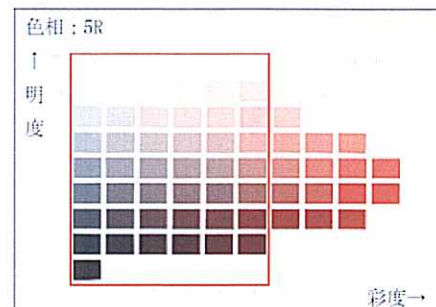
第4章 行為の制限に関する事項

■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を努めるほか、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 (11/1現在)	7	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。

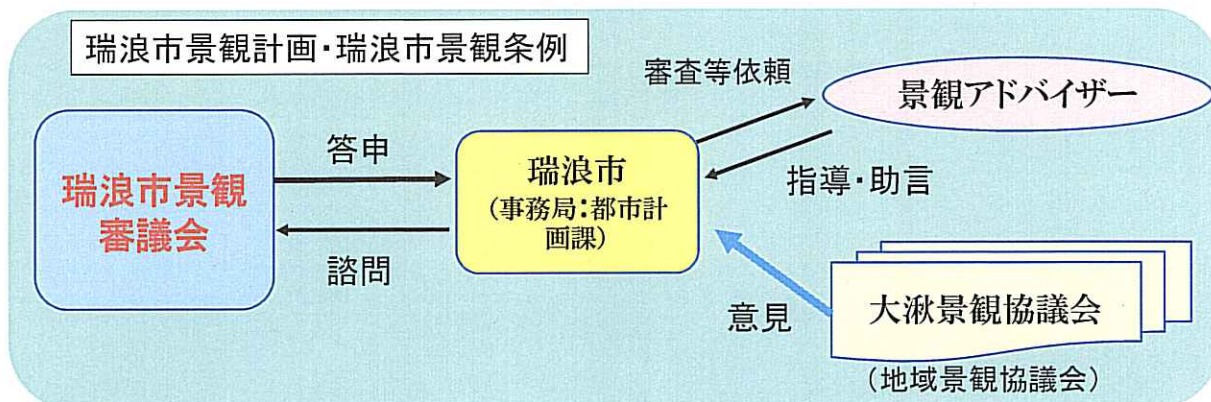
第6章 その他の事項

(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。

景観計画重点区域指定に向けた取り組み

～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

H29. 8. 3 大湫景観協議会の設立 25名

H29. 8.20 景観まちあるきワークショップ
(第1回協議会) 参加者30名

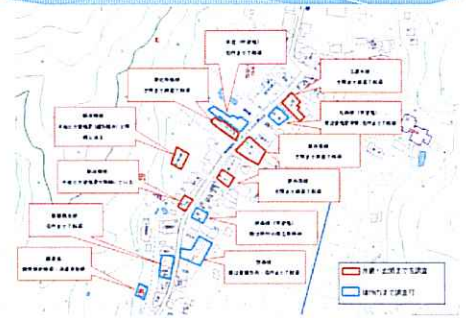
H29.12. 9 先進地視察(中津川宿)
(第2回協議会) 参加者16名

H30. 3. 3 岐阜高専年度報告会
(第3回協議会) 参加者17名

H30. 9. 8 景観づくりワークショップ
(第4回協議会) 参加者7名

景観計画重点区域指定に向けた取り組み

H29. 8.20 景観まちあるきワークショップ (第1回協議会)



H30. 9. 8 景観づくりワークショップ (第4回協議会)



景観計画重点区域指定に向けた取り組み

今後の予定

H30.11 住民アンケート
336名対象 (小学生以上)
小学生・中学生には別アンケートを用意

H30.12 先進地視察 (第5回協議会)
滋賀県近江八幡、東近江市

H31 アンケート集計結果報告
規制内容の提案

住民アンケートの結果から、規制等の内容を策定し、住民に提案します

- ・具体的な区域の指定範囲の検討
- ・修景に関する独自の規制の検討

「屋根の形状は？」

「建物の色彩は？」

「材質の制限は？」

「看板に制限を設けるのか？」など



景観審議会の今後の予定

景観計画に基づく今後の瑞浪市の取り組み

- ①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
- ②景観重要樹木、景観重要建造物の指定に関する検討
シンボルとして地域に親しまれているもの
地域の景観上の特徴を表現しているもの など



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
H30年11月	重点区域指定に向けた報告
H31年春頃	重点区域に係る指定範囲や規制の素案の検討
H31年秋頃	重点区域の指定に関する最終案の検討