

第2章 地域資源を活用した良好な景観の形成促進方策の検討

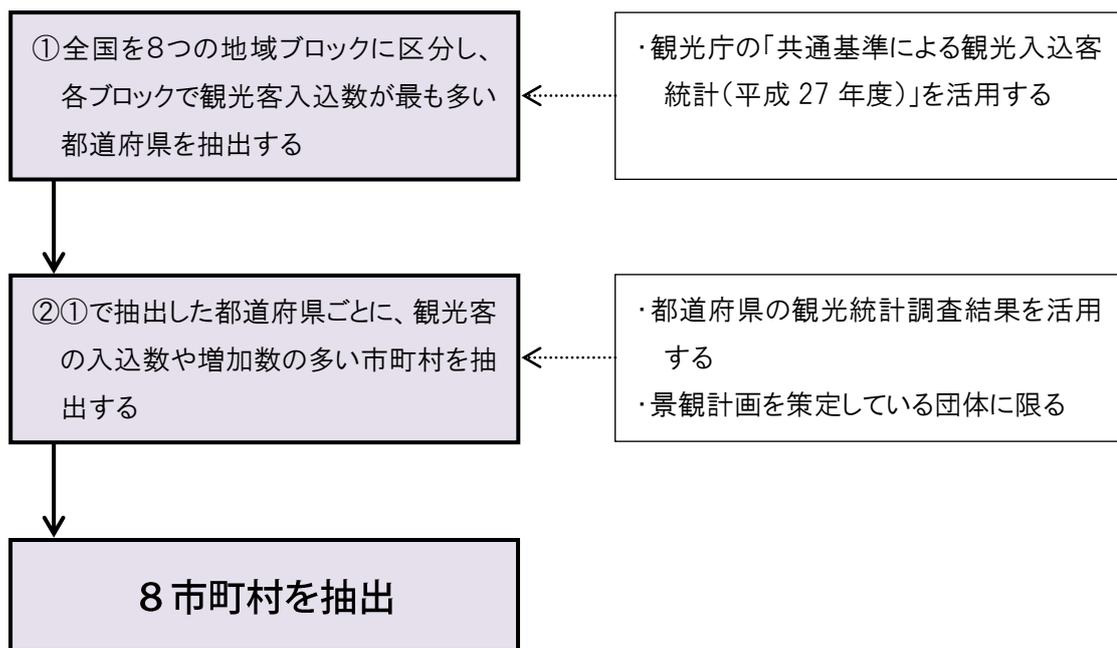
2-1 地域資源を活用した観光客の増加等を図っている事例抽出

(1) 事例の抽出方法

全国の都市において、地域資源を活用した良好な景観の保全・活用に取り組むことにより、国内外からの観光客の増加等を図っている事例を次の手順で抽出する。

なお、原則として、東京都や大阪府、県庁所在地、特定のイベント等での観光客の集客が見られる都市は除外する。また、市町村は、景観計画を策定している団体を抽出することとする。

図 事例の抽出フロー



(2) 抽出結果

1) 都道府県の抽出

ブロック別に観光客入込数が最も多い都道府県は、下表のとおりである。なお、平成 27 年度の統計調査結果には集計中の都道府県が散見されることから、平成 26 年度を確認したが、関東、帆区立・信越、中部、九州の 4 ブロックでは、平成 27 年度と平成 26 年度の都道府県が異なるが、残りの 4 ブロックは平成 27 年度と平成 26 年度の都道府県が同一であった。

これより、平成 27 年度の統計調査結果を活用して、都道府県を抽出することとする。

表 観光客入込数が最も多い都道府県(ブロック別)

ブロック	平成 27 年度	(参考 H26)
北海道・東北	北海道	北海道
関東	埼玉県 (神奈川県は集計中)	神奈川県
北陸・信越	長野県	新潟県
中部	静岡県 (愛知県は集計中)	愛知県 (静岡県は集計中)
近畿	兵庫県	兵庫県
中国	広島県	広島県
四国	香川県	香川県
九州	熊本県 (福岡県は集計中)	福岡県

出典：共通基準による観光入込客統計（観光庁ホームページ）

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/siryou/toukei/irikomi.html>

※大阪府のみ観光庁の統計データに参加していない

表 ブロック別・都道府県別の観光客入込数

ブロック	都道府県	平成27年度 入込合計	平成26年度 入込合計
北海道・東北	01 北海道	45,554	84,681
	02 青森県	11,743	22,816
	03 岩手県	8,312	15,500
	04 宮城県	23,199	44,531
	05 秋田県	9,771	19,121
	06 山形県	16,530	31,972
	07 福島県	14,846	28,069
関東	08 茨城県	32,822	65,072
	09 栃木県	42,181	82,959
	10 群馬県	26,029	50,734
	11 埼玉県	102,873	205,354
	12 千葉県	77,354	152,577
	13 東京都	467,205	930,745
	14 神奈川県	集計中	0
北陸・信越	15 新潟県	31,154	60,495
	16 富山県	集計中	0
	17 石川県	集計中	0
	18 福井県	集計中	集計中
	19 山梨県	26,584	52,615
	20 長野県	37,837	73,805
中部	21 岐阜県	39,803	78,792
	22 静岡県	63,812	集計中
	23 愛知県	集計中	0
	24 三重県	30,411	59,717
近畿	25 滋賀県	19,942	39,414
	26 京都府	集計中	0
	27 大阪府	データなし	データなし
	28 兵庫県	65,453	128,714
	29 奈良県	20,834	41,365
	30 和歌山県	11,124	21,844
中国	31 鳥取県	7,582	14,891
	32 島根県	9,872	19,325
	33 岡山県	11,119	21,589
	34 広島県	17,096	33,078
	35 山口県	16,094	31,575
四国	36 徳島県	8,955	17,738
	37 香川県	13,509	26,728
	38 愛媛県	13,347	26,306
	39 高知県	集計中	0
九州	40 福岡県	集計中	0
	41 佐賀県	17,563	34,811
	42 長崎県	集計中	集計中
	43 熊本県	24,270	47,481
	44 大分県	19,724	38,791
	45 宮崎県	13,113	25,675
	46 鹿児島県	13,955	26,931
	47 沖縄県	集計中	集計中

単位：千人回（日帰りと宿泊観光客の合計回数）

2) 市町村の選定

①観光入込の総数・増加率が上位の市町村

1) で抽出した都道府県の中から、景観計画を策定している市町村を対象として、観光入込統計データを活用して、観光入込数が多い市町村及び増加率が高い市町村を抽出した。その結果は下表のとおりである。

表 都道府県別・景観計画策定団体の観光客入込の総数・増加率が最も多い市町村

都道府県	景観計画策定団体	観光入込の総数・増加率の上位
北海道	札幌市、函館市、小樽市、旭川市、釧路市、北見市、当別町、黒松内町、長沼町、栗山町、東神楽町、東川町、美瑛町、上富良野町、清里町、平取町	小樽市（総数）、函館市（宿泊増加率）
埼玉県	さいたま市、川越市、熊谷市、川口市、秩父市、所沢市、春日部市、草加市、越谷市、戸田市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、八潮市、三郷市	越谷市、川越市（総数）、所沢市（増加率）
長野県	長野市、松本市、上田市、飯田市、諏訪市、須坂市、小諸市、伊那市、駒ヶ根市、飯山市、茅野市、佐久市、千曲市、安曇野市、下諏訪町、南箕輪村、小布施町、高山村、山ノ内町	佐久地域（佐久市、小諸市、総数）、上小地域（上田市、増加率） ※佐久地域には佐久市、小諸市、南佐久郡、北佐久郡が含まれる ※上小地域には、上田市、東御市、小県郡が含まれる
静岡県	静岡市、浜松市、沼津市、熱海市、三島市、富士宮市、伊東市、島田市、富士市、磐田市、掛川市、御殿場市、袋井市、下田市、裾野市、湖西市、伊豆の国市、長泉町、小山町	伊豆地域（総数、増加率ともに） 伊豆地域内では、 総数：伊東市、三島市、熱海市 増加率：伊豆の国市、伊豆市、三島市
兵庫県	神戸市、姫路市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、豊岡市、宝塚市、川西市、三田市、篠山市、朝来市	西宮市（総数）、中播磨地域（姫路市、増加率）
広島県	広島市、呉市、尾道市、福山市、三次市、廿日市市	廿日市市（総数）、福山市、尾道市（増加率）
香川県	高松市、丸亀市、善通寺市、土庄町、宇多津町	観光スポットの入込総数：琴平（琴平町）、小豆島、（小豆島町、土庄町）、栗林公園（高松市）、屋島（高松市）
熊本県	熊本市、荒尾市、山鹿市、宇城市、阿蘇市、天草市、南小国町、小国町、産山村、高森町、西原村、南阿蘇村、山都町、苓北町	阿蘇地域（阿蘇市、高森町、総数）、山鹿市（増加率）

②市町村の抽出

①で抽出した複数の市町村のうち、市町村の観光に関する統計調査結果等を参考として、対象となる市町村を抽出した。その結果は下表のとおりである。

表 市町村の抽出結果

都道府県	市町村名	備考
北海道	函館市	・宿泊増加率（5%）が高いため
埼玉県	川越市	・観光入込総数（約6,600千人）が高いため ・越谷市の観光入込（総数約51,768千人）のうち、越谷イオンレイクタウンに年間約5,000万人の入込があるため
長野県	小諸市	・観光入込総数は、佐久市（1,567千人）より小諸市（1,858千人）が多いため ・上田市は、TVドラマの影響がある
静岡県	三島市	・総数・増加率ともに伊豆地域内でも三島市が上位であるため
兵庫県	姫路市	・増加率が高い中播磨地域で景観計画を策定している唯一の自治体であるため ・西宮市は、阪神甲子園球場の影響があるため
広島県	尾道市	・福山市（総数7,269千人、増加率7.6%）、尾道市（総数6,747千人、増加率5.2%）と大きな差は見られないが、福山市景観計画（平成23年3月策定）より、尾道市景観計画（平成平成19年4月1日施行）の運用が早いため ・廿日市市は宮島の影響が大きい
香川県	高松市	・4つの観光スポットの対象のうち、高松市が栗林公園と屋島を持つため
熊本県	阿蘇市	・観光入込数は、阿蘇市（4,628,036人）、山鹿市（約3350千人）、高森町（統計なし）であり、最も入込数の多い阿蘇市とする

2-2 良好な景観の形成促進策の在り方の検討

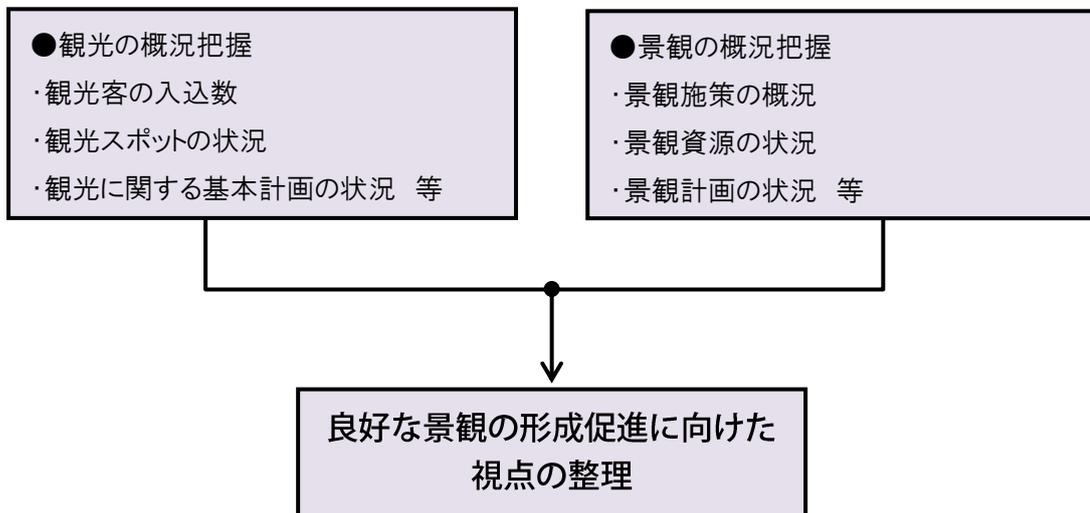
(1) 市町村の景観・観光の実態把握

1) 実態把握の方法

8市町村のWEB情報等から、観光及び景観に関する概況を把握し、市町村ごとに良好な景観の形成促進に向けた視点の整理を整理する。

観光については、観光入込数や観光スポットの状況等を、景観については、景観施策や景観資源の状況、景観計画の運用状況等をそれぞれ把握する。

図 実態把握のフロー



①北海道函館市																																		
市の概要	函館市は、渡島半島の南東部に位置し、東・南・北の三方を太平洋・津軽海峡に囲まれ、西は北斗市・七飯町・鹿部町と接している。函館は、かつて孤立した島であった函館山が砂の堆積によって陸地と結びつき、ほかに類のない独特の地形を生み出し、函館山の裾野から北へ扇状に広がる市街地が形成された。1859（安政6）年、函館は、横浜、長崎とともにいち早く海外に門戸を開いたことにより、外国人が市街地に居留することとなり、現在の元町地区を中心に教会や領事館などが建てられ、異国情緒豊かな町並みが形成された。																																	
人口	265,159人（平成29年1月）																																	
景観施策の概要																																		
景観計画	函館市景観計画、平成20年10月策定																																	
重点地区	都市景観形成地域の指定（伝統的建造物群保全地区を含む地域）																																	
主な景観施策	元町末広町伝統的建造物群保存地区の指定 都市景観形成地域における景観デザイン指針と事前協議制度 都市景観形成地域の景観形成住宅等建築奨励金制度 屋外広告物整備地区の指定																																	
観光施策の概要																																		
観光基本計画	函館市観光基本計画、平成26年4月策定																																	
観光スポット	函館山・夜景、元町地区、函館駅前、大門地区、ウォーターフロント・赤レンガ倉庫群、朝市・自由市場、湯の川温泉、五稜郭等																																	
観光入込数	4,947千人（平成27年） <div style="text-align: center;"> <p>図 観光入込数の推移</p> <table border="1"> <caption>観光入込数の推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>入込数 (千人)</th> <th>増加率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成18年度</td><td>4,865</td><td></td></tr> <tr><td>平成19年度</td><td>4,818</td><td>99.0%</td></tr> <tr><td>平成20年度</td><td>4,562</td><td>94.7%</td></tr> <tr><td>平成21年度</td><td>4,332</td><td>93.8%</td></tr> <tr><td>平成22年度</td><td>4,566</td><td>105.9%</td></tr> <tr><td>平成23年度</td><td>4,108</td><td>89.6%</td></tr> <tr><td>平成24年度</td><td>4,501</td><td>109.6%</td></tr> <tr><td>平成25年度</td><td>4,819</td><td>107.1%</td></tr> <tr><td>平成26年度</td><td>4,840</td><td>100.4%</td></tr> <tr><td>平成27年度</td><td>4,947</td><td>102.2%</td></tr> </tbody> </table> </div>	年度	入込数 (千人)	増加率 (%)	平成18年度	4,865		平成19年度	4,818	99.0%	平成20年度	4,562	94.7%	平成21年度	4,332	93.8%	平成22年度	4,566	105.9%	平成23年度	4,108	89.6%	平成24年度	4,501	109.6%	平成25年度	4,819	107.1%	平成26年度	4,840	100.4%	平成27年度	4,947	102.2%
年度	入込数 (千人)	増加率 (%)																																
平成18年度	4,865																																	
平成19年度	4,818	99.0%																																
平成20年度	4,562	94.7%																																
平成21年度	4,332	93.8%																																
平成22年度	4,566	105.9%																																
平成23年度	4,108	89.6%																																
平成24年度	4,501	109.6%																																
平成25年度	4,819	107.1%																																
平成26年度	4,840	100.4%																																
平成27年度	4,947	102.2%																																

○景観の概要

- ・景観計画では、伝統的建造物群保存地区の周辺を都市景観形成地域として指定しており、次のような景観施策を講じることにより、良好な景観形成を推進している。

- ◇景観形成住宅等建築奨励金制度
- ◇広告景観整備地区の指定
- ◇景観形成指定建築物等の指定
- ◇景観デザイン指針等を活用した事前協議制度
- ◇景観整備機構による土地・建物相談

図 都市景観形成地域の範囲(出典:函館市景観計画)

	対象区域	区域面積
都市景観形成地域	弥生町、大町の全部および船見町、井天町、末広町、元町、豊川町の一部(図2のとおり)	約120ha
地域の概要	安政6年(1859年)長崎・横浜とともに国際貿易港として開港し、諸外国の文化の流入とそれによる影響を受け、異国情緒あふれる町並みが形成され、函館特有の坂道や建築物等の歴史的文化的環境が現在も色濃く残されている地域	

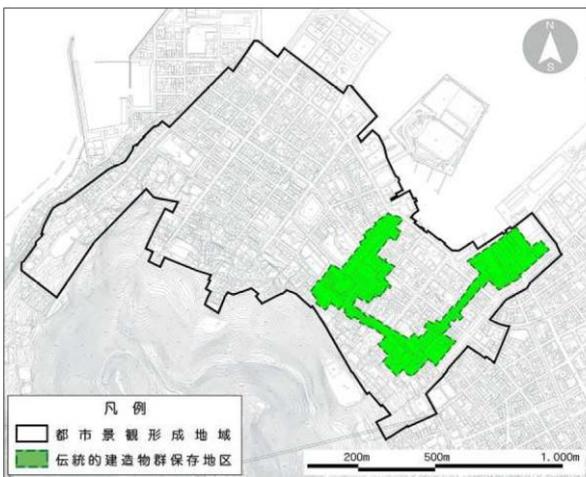


図2 都市景観形成地域



図5 広告景観整備地区

都市景観形成地域

函館らしい歴史と文化を表現し形づくっている地域で、都市景観の形成を図り保全していくことが特に必要な地域を「都市景観形成地域」として指定しています。

景観形成指定建築物等

都市景観形成地域内において、都市景観の形成上重要な価値があると認められる建築物等その他の物件を指定し、その保全に努めています。

件数 48件(2013.3.31現在)



伝統的建造物群保存地区

都市景観形成地域内において、伝統的建造物群およびこれらと一体となってその価値を形成している環境を保存する必要がある地区を文化財保護法による「伝統的建造物群保存地区」に定めています。

伝統的建造物

伝統的建造物群保存地区において、伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物などを当該地区の保存計画に位置づけ、その保存に努めています。

件数 75件(2013.3.31現在)



○良好な景観の形成促進に向けて

◇現在の景観・観光施策の継続・発展

- ・景観資源が集積している都市景観形成地域では、伝統的建造物群保存地区とその周辺において、歴史的な町並みの保全・活用や屋外広告物の規制・誘導等に取り組んでいる。
- ・今後も、この取り組みを継続させ、良好な景観形成を持続的に取り組むことが大切である。

◇市の玄関口の顔づくり

- ・函館市の観光客は、バス、飛行機、鉄道、船舶などの多様な交通手段で訪問している。これらは、市の玄関口として来訪者に強い印象を与える重要な場所である。
- ・各玄関口の顔づくりを進めるとともに、飛行場から中心市街地へのアクセス道路沿いの景観誘導等の取組みを行うことが考えられる。

◇主要な景観資源の魅力向上

- ・函館市内には、市のシンボルともいえる歴史的な施設が点在しており、これらは、市の魅力や価値を高める貴重な資産であるといえる。
- ・各施設の敷地や広場、建造物をできるだけ良い状態とするとともに、ロゴやサインの統一やアプローチの景観の質の向上など、総合的な価値向上に取り組むことが考えられる。

◇回遊・ネットワークの向上

- ・主要な景観資源は、都市景観形成地域内に集積しているが、五稜郭や温泉街等は、中心市街地から一定の距離がある。
- ・都市景観形成地域内では、安全で快適な回遊性を確保するための道路空間の整備や案内サインシステムの構築を図るとともに、交通施策と連携した主要資源のネットワーク形成に取り組むことが考えられる。

◇夜間景観の保全や誘導

- ・函館市の重要な観光資源の1つである函館山の夜間景観を保全、活用するため、必要に応じて周辺の市町村との調整や観光・イベントとの連携等に取り組むことが想定できる。

図 観光施策(抜粋)

○街並み・歴史的建造物の保全・活用の推進

具体的取組み	概要	実施時期
伝統的建造物の保存・活用	歴史的に価値のある伝統的建造物等の保存および活用	通期
都市景観の形成に関する各種助成制度の利用促進	景観形成指定建築物等の保全や都市景観の形成に関する各種助成制度の利用促進	通期

○新たな観光資源の創出

具体的取組み	概要	実施時期
さらなる観光資源の創出と活用	歴史、文化、自然など、埋没している観光資源の掘り起しと活用	通期
既存観光資源等の再整備の推進	既存の観光資源やその周辺など、雰囲気、景観、歴史などを生かし、さらなる魅力向上を図るための再整備の推進	通期
グリーンプラザや市道広小路の整備	駅前通との連続性を考慮しつつ、観光名所・イベント機能も兼ね備えたにぎわい交流空間としての整備	前期
はこだておもしろ館の整備	函館駅前若松地区第一種市街地再開発ビル内に、広く市民や観光客が様々な分野の情報等をバーチャル体験し、交流できる施設を整備	前期
函館駅に隣接した新たな観光施設の整備	函館駅前におけるにぎわい創出のため、菓子の製造過程が見学できる工場や飲食・物販スペース、さらには市民や観光客が自由に集える公園を整備	前期

○アートディレクション(※)機能の充実

具体的取組み	概要	実施時期
函館ロゴマークの活用	ポスター、パンフレット、グッズ、ホームページ、各種事業など、多方面にわたる函館ロゴマークの活用推進	通期
視覚的にわかりやすい案内板・標識の整備	ビクトグラム(※)など、ユニバーサルデザイン(※)に基づいた観光案内板および観光標識の整備	後期
観光情報の総合的な調整	プロモーションに用いる各種宣材のビジュアルイメージを総合的に調整する機能の検討	通期
美しいまちづくりの推進	都市空間の形成に関連する施策を実施する際に、美しいまちづくり検討委員会から意見を聴取し、美しいまちづくりを推進	通期
景観アドバイザーによる景観誘導のための技術的支援	建築物等の新築や屋外広告物の表示の際に助言を行うなど、良好な都市景観の形成を図るための景観アドバイザーによる技術的支援	通期

※アートディレクション：広告、宣伝、景観づくりなどにおいて、デザイン面での総合的な監修を行うこと。

※ビクトグラム：利便性や注意を促すために表示される、文字以外のシンプルな視覚記号(サイン)の一つ。

※ユニバーサルデザイン：年齢や性別、言語、能力、身体の状態などの違いに関わらず、様々な人に配慮して、はじめからすべての人が利用しやすいまちや施設、物(製品)、環境、サービス等のデザインをしようとする考え方。

出典：函館市観光基本計画

図 都市景観形成地域の区域区分と届け出対象行為(出典:函館市景観計画)

2 都市景観形成地域

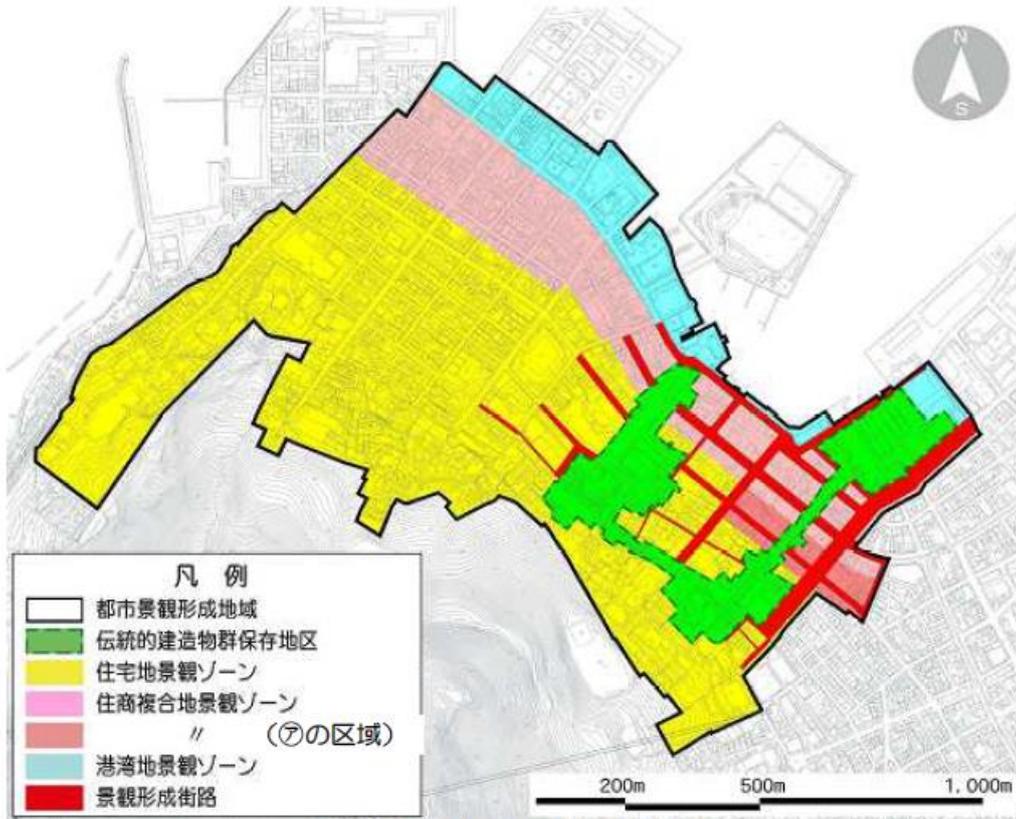


図3 都市景観形成地域(ゾーン別)

(1)届出対象行為および特定届出対象行為【景観法第16条第1項,第17条第1項関係】

次に掲げる行為を,届出対象行為とし,下線で示している行為を特定届出対象行為とします。

- ① 建築物等の新築(工作物にあつては新設),増築,改築,移転または除却
- ② 建築物等の修繕,模様替え,色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石類の採取
- ⑥ 水面の埋立て
- ⑦ その他都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で市長が別に定めるもの

※ 届出対象行為は,景観形成基準に適合しない場合,景観法第16条第3項の規定に基づく勧告の対象となります。

※ 特定届出対象行為は,景観形成基準に適合しない場合,景観法第17条第1項の規定に基づく変更命令の対象となります。

図 都市景観形成地域の景観形成基準(抜粋)(出典:函館市景観計画)

② 住商複合地景観ゾーン

■建築物

項目	景観形成基準
敷地内の位置	1 町並みの連続性に配慮し、壁面の位置や建物の配置など、周辺の建物と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。
規模	高さは2.5m以下とし、図3の㉔の区域では1.3m以下とする。エレベーター機械室、階段室その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、図3の㉔の区域ではその部分の高さの5mまで、図3の㉔の区域以外の区域ではその部分の高さの7mまでは当該建築物の高さに算入しない。建築物の屋上に設置される高架水槽および冷却塔は図3の㉔の区域では建築物本体からの高さが5m以下、図3の㉔の区域以外の区域では建築物本体からの高さが7m以下とする。 ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。
外観の意匠	1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。 3 主要な公道(電車路線道路、バス路線道路、西部臨港通)の交差点に面した場所では、アイストップとなることを意識した正面性のある意匠となるよう配慮する。
外観の色彩	1 外壁等の色彩は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等との調和のとれた色彩に配慮し、外壁の色彩は日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤(R)、橙(YR)、黄(Y)の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りではない。

■工作物

項目	景観形成基準
位置	1 周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 携帯電話基地局の鉄塔、鋼管柱やアンテナを設置する場合は、他の事業者との共同設置や共用化等について協議し、できるところで共用化し設置する。
規模	高さは1.3m以下とする。ただし、建築物の屋上に設置されるアンテナは、図3の㉔の区域では建築物本体からの高さの3m以下、図3の㉔の区域以外の区域では建築物本体からの高さが7m以下とする。
外観の意匠および色彩	1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。

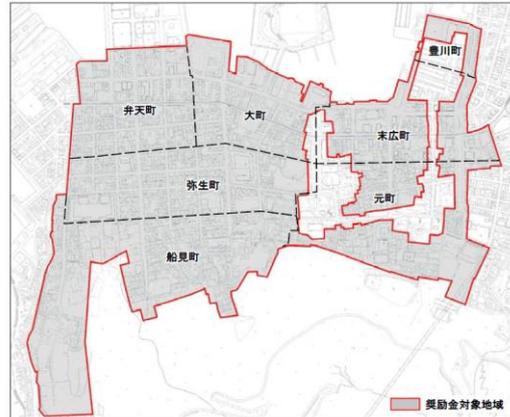
■その他

項目	景観形成基準
建築設備などの位置および形態	1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないよう配慮する。やむを得ない場合は、格子やルーバー、植栽等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置は、できる限り避ける。
駐車場	戸建て住宅に付随する駐車場を除き、駐車台数5台以上の路外駐車場を整備する場合は、公道に面し、生垣や板塀等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。
土地の形質の変更	土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
木竹の保存	樹高1.0m以上または地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木は、保存に努めなければならない。ただし、枯死や害虫被害等、または建て替え等により、やむを得ず伐採しなければならないときは、この限りではない。
植栽	敷地内の空地およびのり面は、植栽等による修景をするなど周辺の景観に調和するよう配慮する。
土石類の採取	土石類の採取を行うときは、採取後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。

■都市景観形成地域の景観形成住宅等建築奨励金制度

- ・函館西部地区には、和風・洋風・和洋折衷様式などの歴史的な建築様式を受け継ぐ建物が今も数多く建ち並び、坂道などと融け合いながら、函館らしい町並みが形成されています。市では、このような函館らしい歴史と文化を形づくっている景観を有している地域を「都市景観形成地域」に指定して、歴史的な景観の保全に努めています。
- ・都市景観形成地域の歴史的な景観を維持していくために、地域内において函館らしい歴史的な景観に配慮した建物を新築または購入する場合、既存の建物を函館らしい歴史的な景観に配慮した建に改修する場合、奨励金を交付します。

【景観形成住宅等奨励金対象地域】



■奨励の対象

- ①都市景観形成地域（伝統的建造物群保存地区を除く。）内の公道に面する場所において建物を新築または購入する場合、既存建物を改修する場合。
- ②建物については、「函館らしい歴史的な景観への配慮基準」に適合している必要があり、配慮基準の適合については、景観アドバイザーと協議していただきます。
- ③建物の用途は、住宅、店舗、事務所等であること。
- ④建物の階数は2以下とし、地階を有しないものであること。
- ⑤外構については、建物および周辺の景観と調和のとれたものであること。
- ⑥屋外広告物を設置する場合は、建物および周辺の景観と調和のとれたものであること。

【函館らしい歴史的な景観への配慮基準】

項目	配慮基準	
共通	・公道に面する部分を各種式ごとの配慮基準の全てに適合させ、普通地においては、公道に面する部分の前面、角地においては、公道に面する部分以外の面を配慮基準4項目のうち、外壁について適合させること。 ・各種式の建物として、その特徴をよく表し、歴史的な建物としてバランスのとれた違和感のないものであること。	
和風様式	屋根	・切妻屋根または寄棟屋根とすること。
	外壁	・下見板張り、ささら下見板張り、ラップサイディングボード張り、漆喰塗りまたは和風配塗された塗装のいづれかとすること。 ・隅柱を設けること。
	窓	1階 ・木製格子を取り付けた窓、木製出格子窓または格子窓のいづれかとすること。 2階 ・格子窓または木製出格子窓とすること。 ・ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。
分節等	・1階と2階の間に庇を設けること。	
洋風様式	屋根	・切妻屋根または寄棟屋根とすること。
	外壁	・下見板張りまたはラップサイディングボード張りとする事。 ・隅柱を設けること。
	窓	・縁縁、笠木および窓台を設けた縦長格子窓または笠木を設けた格子出窓とすること。 ・ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。
分節等	・切妻屋根の場合は、軒輪縁および軒輪渡を設けること。 ・寄棟屋根の場合は、庇、軒輪縁、軒輪渡および1階と2階の間に庇を設けること。	
和洋折衷様式	屋根	・切妻屋根または寄棟屋根とすること。
	外壁	1階 ・下見板張り、ささら下見板張り、ラップサイディングボード張り、漆喰塗りまたは和風に配塗された塗装のいづれかとすること。 2階 ・下見板張りまたはラップサイディングボード張りとする事。 ・隅柱を設けること。
	窓	1階 ・木製格子を取り付けた窓、木製出格子窓または格子窓のいづれかとすること。 2階 ・縁縁、笠木および窓台を設けた縦長格子窓または笠木を設けた格子出窓とすること。 ・ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。
分節等	・切妻屋根の場合は、軒輪縁、軒輪渡および1階と2階の間に庇を設けること。 ・寄棟屋根の場合は、庇、軒輪縁、軒輪渡および1階と2階の間に庇を設けること。	
防火造町家様式	屋根	・切妻屋根または寄棟屋根とすること。
	外壁	・漆喰塗りまたは漆喰塗り風に配塗された塗装のいづれかとすること。 ・縦長窓または縦長アーチ窓とすること。 ・ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。
	窓	・軒輪渡または屋根と2階（平屋建の場合は1階）の間に庇を設けること。 ・軒輪渡または1階と2階の間に庇を設けること。

※ 新築・購入の場合は、和洋折衷様式に限りません。



■奨励の対象となる様式と補助額

新築、購入の場合 → 和洋折衷様式

改修の場合 → 和風様式、洋風様式、和洋折衷様式、防火造町家様式

区分	様式	補助対象	補助率	上限額
新築・購入	和洋折衷様式	外観にかかる費用	40%	200万円
		外壁にかかる費用		80万円
改修	全ての様式	窓にかかる費用	40%	60万円
		分節等にかかる費用		60万円

■景観整備機構による土地・建物の利活用相談

函館市より景観整備機構の指定を受けた特定非営利活動法人はこだて街なかプロジェクト（平成 27 年 8 月 10 日指定）は、都市景観形成地域内において、土地・建物の利活用相談（相談料は無料）を受けている。

項目	内容
相談の内容	(1) 建物および土地の利活用に関する相談 ○建物の改修方法など住み続けるための相談 ○空家・空地の流通につなげる活用策のアドバイス ○その他建て替えや解体などに関する相談 (2) 空家・空地の情報提供
相談受付日	第 1・第 3 土曜日 10:00～15:00
場所	函館市地域交流まちづくりセンター（函館市末広町 4 番 19 号）
相談員	「特定非営利活動(NPO)法人はこだて街なかプロジェクト」に所属する建築士、不動産鑑定士、土地家屋調査士などの専門家

図 都市景観形成地域の景観デザイン指針

景観デザイン指針

都市景観形成地域の良好な景観の形成を積極的に図るため、建築物や屋外広告物の望ましいデザイン手法などを具体的に示した「景観デザイン指針」を策定しました。



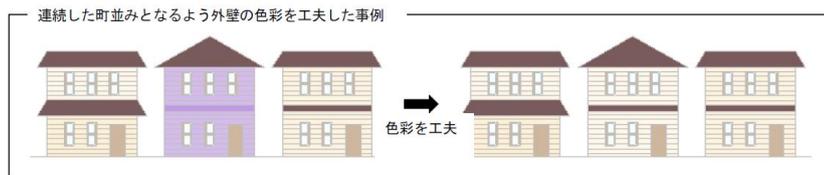
連続した町並みとなるよう板塀により壁面位置を揃えた事例



建物の一部を後退させボリューム感を軽減した事例



空調設備を目隠して周囲の景観に配慮した事例



連続した町並みとなるよう外壁の色彩を工夫した事例



歴史文化景観に調和するよう外壁の素材を工夫した事例

歴史的・文化景観に調和した素材事例



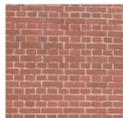
下見板張り



石張り仕上げ



漆喰塗り仕上げ



煉瓦仕上げ

など



住宅地での周囲の景観に配慮した広告物の事例



建物デザインと一体感を持たせた広告物の事例



建物と調和する色彩とした広告物の事例

②埼玉県川越市

市の概要	川越市は、埼玉県の中央部よりやや南部、武蔵野台地の東北端に位置し、面積 109.13k m ² 、人口 35 万人を超える都市である。遠く古代より交通の要衝、入間地域の政治の中心として発展してきた川越は、平安時代には桓武平氏の流れをくむ武蔵武士の河越氏が館を構え勢力を伸ばした。室町時代には、河越城を築城した太田道真・道灌父子の活躍により、扇谷上杉氏が関東での政治・経済・文化の一端を担うとともに、河越の繁栄を築いた。江戸時代には江戸の北の守りとともに舟運を利用した物資の集積地として重要視された。大正 11 年に市制を施行し、昭和 30 年には隣接する 9 村を合併し現在の市域となった。川越市は、商品作物などを生産する近郊農業、交通の利便性を生かした流通業、伝統に培われた商工業、豊かな歴史と文化を資源とする観光など、充実した都市機能を有している。																																	
人口	351,654 人（平成 29 年 1 月）																																	
景観施策の概要																																		
景観計画	川越市景観計画、平成 26 年 7 月施行																																	
重点地区	都市景観形成地域の指定（伝統的建造物群保全地区を含む地域）																																	
主な景観施策	川越市川越伝統的建造物群保存地区の指定 景観重要建造物（都市景観重要建築物等）の指定																																	
観光施策の概要																																		
観光基本計画	第二次川越市観光振興計画、平成 28 年 3 月策定																																	
観光スポット	蔵造りの町並み、時の鐘、大正浪漫夢通り、川越城本丸御殿、喜多院																																	
観光入込数	6,645 千人（平成 27 年） <div style="text-align: center;"> <p>図 観光入込数の推移</p> <table border="1"> <caption>観光入込数の推移 (単位: 千人)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>入込数 (千人)</th> <th>増加率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成18年度</td><td>5,504</td><td>-</td></tr> <tr><td>平成19年度</td><td>5,981</td><td>108.7%</td></tr> <tr><td>平成20年度</td><td>6,047</td><td>101.1%</td></tr> <tr><td>平成21年度</td><td>6,275</td><td>103.8%</td></tr> <tr><td>平成22年度</td><td>6,097</td><td>97.2%</td></tr> <tr><td>平成23年度</td><td>6,027</td><td>98.9%</td></tr> <tr><td>平成24年度</td><td>6,237</td><td>103.5%</td></tr> <tr><td>平成25年度</td><td>6,302</td><td>101.0%</td></tr> <tr><td>平成26年度</td><td>6,579</td><td>104.4%</td></tr> <tr><td>平成27年度</td><td>6,645</td><td>101.0%</td></tr> </tbody> </table> </div>	年度	入込数 (千人)	増加率 (%)	平成18年度	5,504	-	平成19年度	5,981	108.7%	平成20年度	6,047	101.1%	平成21年度	6,275	103.8%	平成22年度	6,097	97.2%	平成23年度	6,027	98.9%	平成24年度	6,237	103.5%	平成25年度	6,302	101.0%	平成26年度	6,579	104.4%	平成27年度	6,645	101.0%
年度	入込数 (千人)	増加率 (%)																																
平成18年度	5,504	-																																
平成19年度	5,981	108.7%																																
平成20年度	6,047	101.1%																																
平成21年度	6,275	103.8%																																
平成22年度	6,097	97.2%																																
平成23年度	6,027	98.9%																																
平成24年度	6,237	103.5%																																
平成25年度	6,302	101.0%																																
平成26年度	6,579	104.4%																																
平成27年度	6,645	101.0%																																

■観光と景観の取組み概要

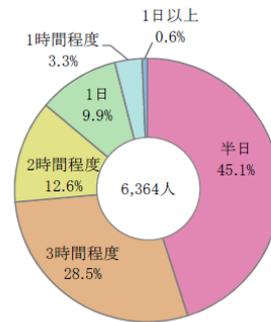
○観光の概要

- ・観光地は、蔵造りの町並みや時の鐘、菓子屋横丁などがある市内中心部に集中している。
- ・第二次川越市観光振興計画によれば、入込観光客数は増加傾向であるが、滞在期間は日帰り観光客が9割以上で、観光時間は3時間から半日程度の観光客が多い状況である。
- ・そのため、観光周遊エリアの拡大、滞在時間の延長と宿泊観光客の増加につなげていくことが課題としている。また、観光客の要望は、「交通の安全性の向上」を求める意見が最も多く、「無料休憩所・トイレの整備」、「駐車場の整備」、「観光案内板等の整備」など、観光環境の整備に関するものが多くなっている。
- ・観光振興基本計画では、「安心して観光を楽しめる環境を作ろう」などの4つの基本方針を示し、観光資源の保全活用、回遊性の向上、休憩所の整備等を挙げている。

図 観光の概況



図 観光客の観光時間



資料：川越市観光アンケート調査（H26年）

図 第二次川越市観光振興計画の基本方針

基本方針① 新たな観光を創りだそう

農業、商業、工業との連携を軸に、歴史や伝統文化を生かし、観光資源の発掘・磨き上げ等により観光地の魅力及び質の向上を推進します。

基本方針② 外国人が一人でも楽しめる川越を演出しよう

日本人はもとより、外国人が気軽に川越を訪れ、自由にまち歩きを楽しむことができるような町を演出するとともに、国内外へ向けた情報発信力の強化を図ります。また、東京オリンピックの開催を契機にインバウンド事業を推進し、外国人観光客に対してやさしい観光まちづくりを目指します。

基本方針③ 安心して観光を楽しめる環境を作ろう

川越の観光を安心して楽しんでもらえる環境を整備するため、ハードとソフトの両面から受入環境の向上を推進します。また、次世代の観光を担う人材の育成を推進します。受入環境の整備に要する資金について、「川越市みんなで支える観光基金」を活用します。

基本方針④ 市民の視点で観光まちづくりを進めよう

市民が観光事業に関わり、そして楽しめるように、市民参加による協働の観光まちづくりを推進し、住むことに誇りを持ち、住み続けたいと思える魅力あるまちの実現を図ります。また、地域間で連携して、新たなサービスや魅力を生み出すことを目指し、地域連携ネットワークを強化します。



時の鐘



蔵造りの町並み

図の出典：第二次川越市観光振興計画

○景観の概要

- ・景観計画では、地域の都市景観の特性を考慮しつつ、地域の方々と行政が協働しながら、重点的、かつ、きめ細やかに都市景観の形成を図る地域を「都市景観形成地域」とし、その他の市域を「都市景観誘導地域」として区分している
- ・都市景観形成地域は、「①川越駅西口地区都市景観形成地域」、「②川越十カ町地区都市景観形成地域」、「③クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区」の3地区が指定されており、②に区域には、川越市川越伝統的建造物群保存地区を含んでいる。
- ・川越市には、川越城の城下町として、また新河岸川の舟運や豊かな田園地帯を背景とした歴史的景観を形成する建造物が数多く存在し、「川越らしさ」を形成する重要な要素であることから、都市景観重要建築物等の指定（旧川越市都市景観条例に基づく独自の取組み）により、これらの建築物等の保全・管理を図ってきた。今後は、景観重要建造物の指定や、都市景観重要建築物等から景観重要建造物への移行を推進し、良好な都市景観の形成上重要な建築物や工作物等の保全・継承を図るとしている。

図 都市景観形成地域の範囲

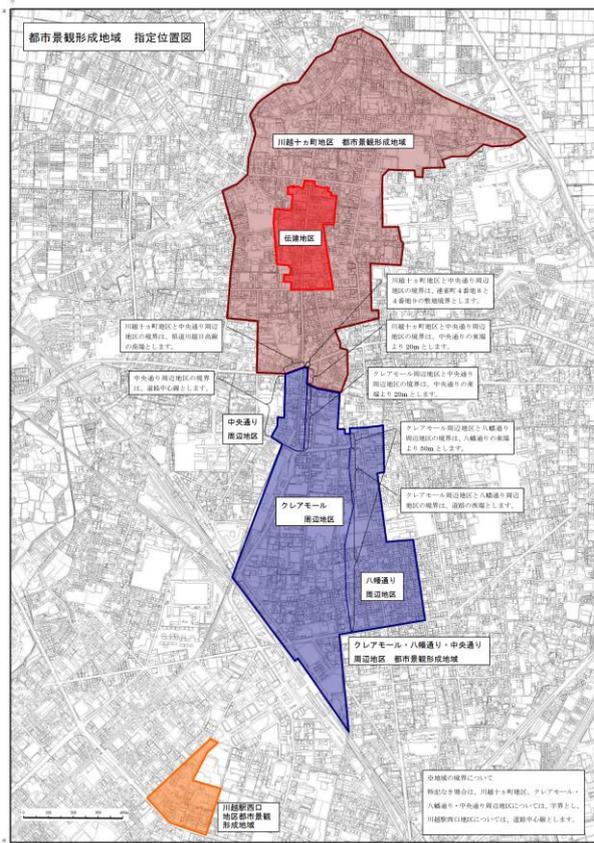
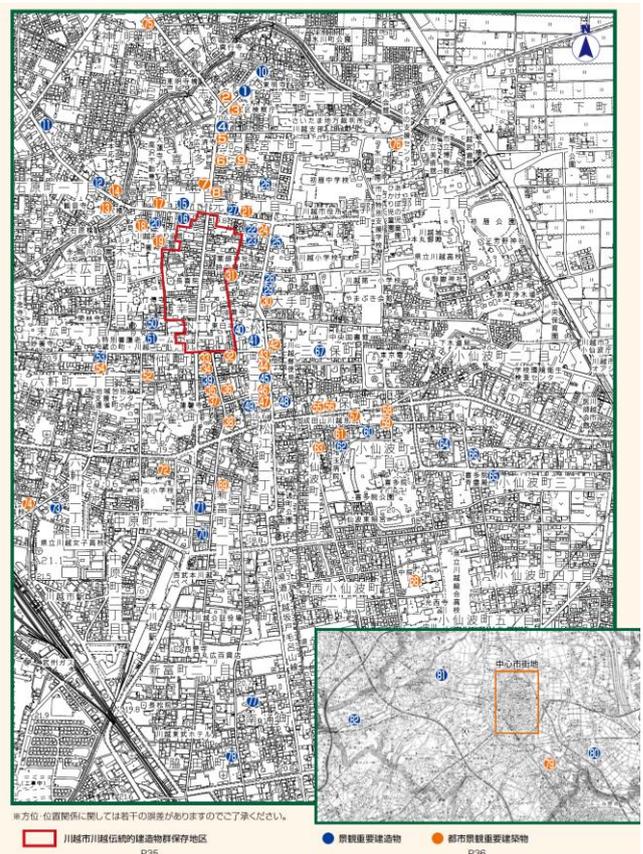


図 景観重要建造物・都市景観重要建築物等の位置



出典：川越市景観計画

○良好な景観の形成促進に向けて

◇現在の景観・観光施策の継続・発展

- ・景観資源が集積している都市景観形成地域では、伝統的建造物群保存地区とその周辺において、地域住民とともに歴史的な町並みの保全・活用等に取り組んでいる。
- ・今後も、官民が連携した取り組みを継続させ、良好な景観形成を持続的に取り組むことが大切である。

◇市の玄関口の顔づくり

- ・川越市の観光客は、首都圏内からが多く、鉄道やバス、自家用車などの交通手段で訪問しており、鉄道駅や高速道路 I C 周辺、国道 16 号等は、市の玄関口として来訪者に強い印象を与える重要な場所である。
- ・各玄関口の顔づくりを進めるとともに、特に、川越駅や本川越駅の周辺においては、観光案内施設の充実とともに、景観誘導等の取組みを充実させることが考えられる。

◇主要な景観資源の魅力向上

- ・川越市内には、市のシンボルともいえる歴史的な施設が点在しており、これらは、市の魅力や価値を高める貴重な資産であるといえる。
- ・各施設の敷地や広場、建造物をできるだけ良い状態とするとともに、ロゴやサインの統一やアプローチの景観の質の向上など、総合的な価値向上に取り組むことが考えられる。

◇回遊・ネットワークの向上

- ・主要な景観資源は、都市景観形成地域内に集積しているが、観光客は時の鐘を中心とした伝統的建造物群保存地区周辺に留まっており、その周辺地域への回遊性に乏しい状況である。
- ・そのため、都市景観形成地域内では、安全で快適な回遊性を確保するための道路空間の整備や案内サインシステムの構築を図るとともに、交通施策と連携した主要資源のネットワーク形成に取り組むことが考えられる。

■川越十カ町地区における景観形成(出典:川越市景観計画)

当地区は、本市の中心市街地の北部に位置し、地区の名称は、城下町時代の町割である「十カ町四門前」に由来します。江戸時代の町人地をほぼ包含し、川越城の西大手門の跡には、市役所が位置しています。江戸時代の道路網や敷地割は、ほぼそのまま引き継がれています。町家をはじめとする伝統的な建造物が数多く残り、蔵造りの町並みとして知られる川越市川越伝統的建造物群保存地区と一体となって、歴史的町並み景観を形成しています。

本地区区的良好な景観の形成に関する方針を踏まえ、伝統的建造物群保存地区の周辺では、建築物の高さ(時の鐘の高さを超えないようにする)や形態意匠の配慮を求めている。

【良好な景観の形成に関する方針】

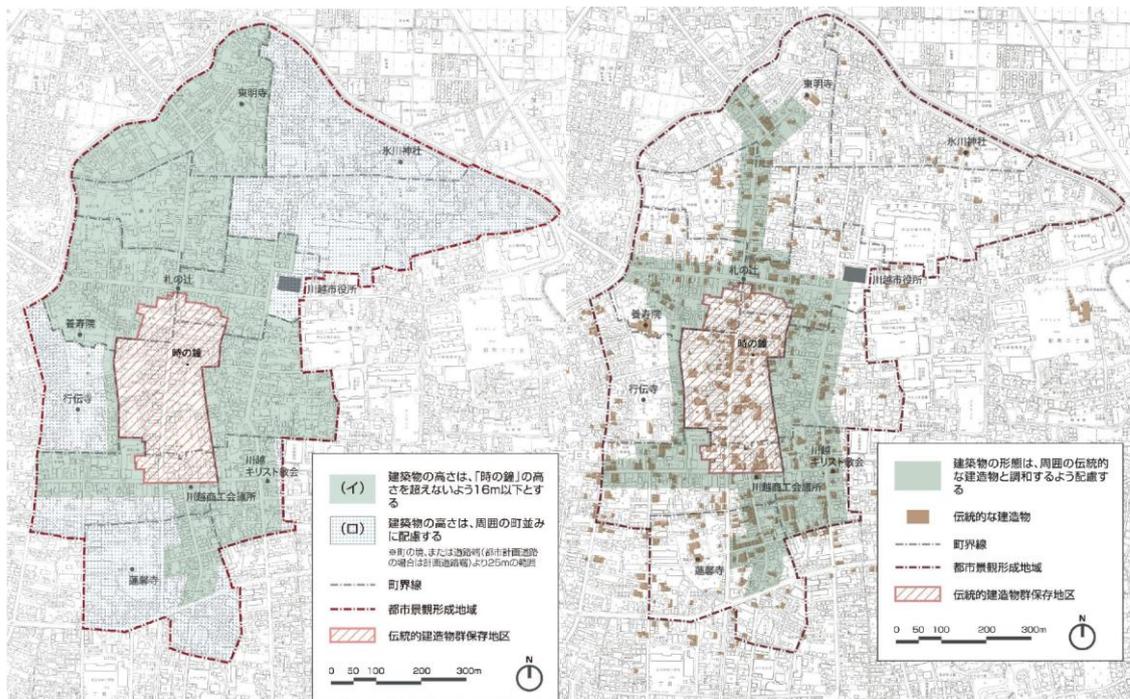
1. 地域の歴史に誇りを持って住み続けられる環境をつくる。
2. 歴史的な町並み景観を守り育てる。
3. 潤いのある住環境を大切に、緑の感じられる町並みとする。

表 川越十カ町地区の景観形成基準(抜粋)

建築物 及 工作物 に関 する 基 準	位置	○ 道路や敷地に対する建築物の位置は、周囲の町並みとの調和を図るものとする。
	規模	○ 「川越十カ町地区別図1 建築物の高さの制限を受ける範囲図(18ページ)」の(イ)の範囲における建築物の最高の高さは、「時の鐘」の高さを超えないよう16m以下とする。 ○ 「川越十カ町地区別図1 建築物の高さの制限を受ける範囲図(18ページ)」の(ロ)の範囲における建築物の最高の高さについては、周囲の町並みに配慮する。
	形態・意匠	○ 「川越十カ町地区別図2 建築物の形態の基準の範囲図(19ページ)」の「建築物の形態は、周囲の伝統的な建造物と調和するよう配慮する」範囲における建築物の形態は、周囲の伝統的な建造物と調和するよう努める。 ○ 公共空間(道路や河川、公園等)への正面性に配慮しつつ、周囲の町並みや環境との調和を図るとともに、壁面の後退や分節化などにより、圧迫感を与えないように配慮する。 ○ 道路に面した車両の出入口は、必要以上に大きくならないようにし、町並みの連続性に配慮する。 ○ 共同住宅では、バルコニー等の形態の工夫により、公共空間(道路や河川、公園等)から洗濯物などが見えにくくなるように配慮する。 ○ 屋外階段は、建築物本体との一体感や調和に配慮する。 ○ 屋外に設置される建築設備等については、公共空間(道路や河川、公園等)から目立たないような場所への設置や目隠しの設置について配慮する。 ○ 自然素材の使用に努める。

図 建築物の高さ制限を受ける範囲

図 建築物の形態の基準の範囲



③長野県小諸市

市の概要	小諸市は、長野県の東部に位置し、北に雄大な浅間山、南にはゆるやかに流れる千曲川を望む坂の町である。遠くには八ヶ岳、北アルプス連峰を望み、近くには田園が広がり、そこに山麓の雑木林が織り成す豊かな自然環境に恵まれた地にある。古くは北国街道交通の要衝の宿場町として、近代は商業の町として活況を呈し、今もその商家の町並みが見受けられます四季を通じての美しい景観に、小諸城址の持つ歴史的な景観と高原的気候風土、そして信濃教育の伝統の中、小諸義塾を開いた木村熊二、島崎藤村、若山牧水、高浜虚子、幸田露伴などの多くの文化人が訪れ、あるいは生活し、数々の作品を残し、そうした詩情的景観は、市民の誇りであり大きな財産となっている。																																	
人口	42,944人（平成29年1月）																																	
景観施策の概要																																		
景観計画	小諸市景観計画、平成23年4月1日施行																																	
重点地区	浅間山麓景観形成重点地域																																	
主な景観施策	浅間山への眺望景観の確保 街なみ環境整備事業の実施 景観形成住民協定（平原、本町、荒町、与良、大手、市町本陣裏町）																																	
観光施策の概要																																		
観光基本計画	小諸市観光地域づくりビジョン、平成28年2月16日																																	
観光スポット	高峰高原、懐古園、菱野温泉、布引観音、浅間山、飯綱山公園																																	
観光入込数	1,858千人（平成27年） <div style="text-align: right;">図 観光入込数の推移</div> <table border="1"> <caption>観光入込数の推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>入込数 (千人)</th> <th>増加率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成17年度</td><td>1,770</td><td>98.6%</td></tr> <tr><td>平成18年度</td><td>1,745</td><td>99.8%</td></tr> <tr><td>平成19年度</td><td>1,741</td><td>97.6%</td></tr> <tr><td>平成20年度</td><td>1,700</td><td>106.8%</td></tr> <tr><td>平成21年度</td><td>1,816</td><td>100.8%</td></tr> <tr><td>平成22年度</td><td>1,830</td><td>96.7%</td></tr> <tr><td>平成23年度</td><td>1,769</td><td>110.6%</td></tr> <tr><td>平成24年度</td><td>1,957</td><td>98.3%</td></tr> <tr><td>平成25年度</td><td>1,884</td><td>98.6%</td></tr> <tr><td>平成26年度</td><td>1,868</td><td>98.6%</td></tr> </tbody> </table>	年度	入込数 (千人)	増加率 (%)	平成17年度	1,770	98.6%	平成18年度	1,745	99.8%	平成19年度	1,741	97.6%	平成20年度	1,700	106.8%	平成21年度	1,816	100.8%	平成22年度	1,830	96.7%	平成23年度	1,769	110.6%	平成24年度	1,957	98.3%	平成25年度	1,884	98.6%	平成26年度	1,868	98.6%
年度	入込数 (千人)	増加率 (%)																																
平成17年度	1,770	98.6%																																
平成18年度	1,745	99.8%																																
平成19年度	1,741	97.6%																																
平成20年度	1,700	106.8%																																
平成21年度	1,816	100.8%																																
平成22年度	1,830	96.7%																																
平成23年度	1,769	110.6%																																
平成24年度	1,957	98.3%																																
平成25年度	1,884	98.6%																																
平成26年度	1,868	98.6%																																

■観光と景観の取組み概要

○観光の概要

- ・小諸市の観光には、小諸駅を中心とした歴史・文芸巡リエリア、浅間山・高峰高原を中心とした自然体感アクティビティエリア、千曲川・中山間地周辺を中心とした自然と生活文化の共存エリアと、大きく3分類できる。
- ・観光スポットは、懐古園、高峰高原、布引観音の人气が高く、全体的に自然・歴史系の観光資源が中心であるといえる。

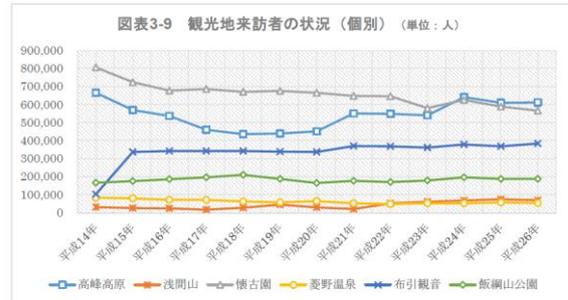
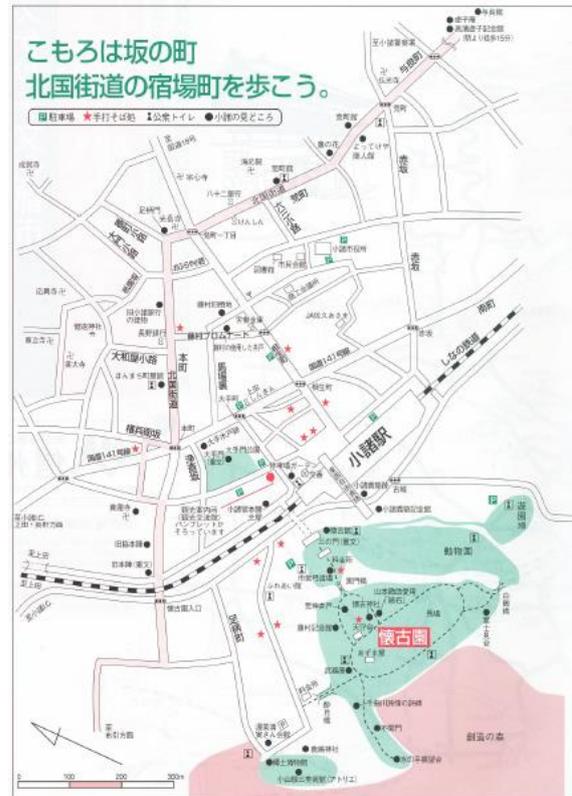
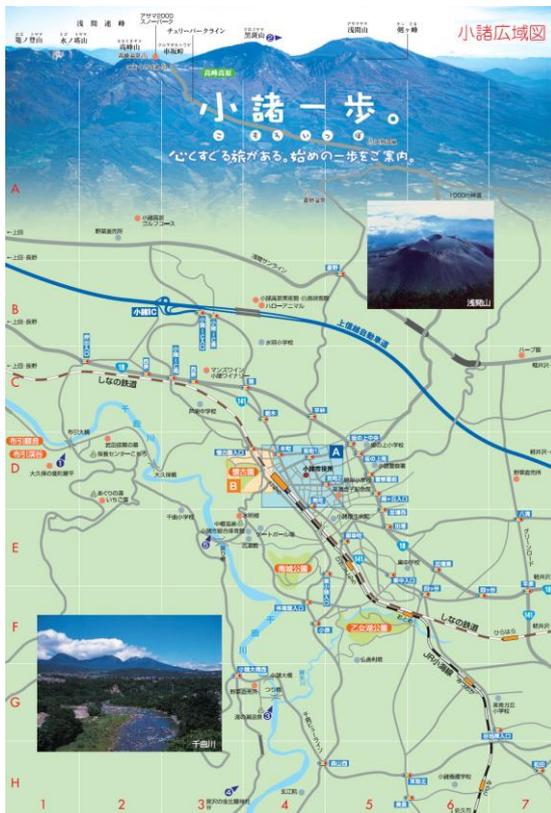


図 観光の概要



市街地から望む浅間山



まちなかの歴史的なまち並み

○ 景観の概要

- ・ 景観計画では、市域を5つの地区に区分しており、浅間山と高原地域を対象に、浅間山麓景観形成重点地域に指定している。本重点地域においては、浅間山への眺望景観を確保するため、特定の視点場からの配慮を求めている。
- ・ 小諸駅を中心とした歴史・文芸巡りエリアでは、次の景観施策に取り組んでおり、NPO 法人が景観まちづくりのサポートを進めている。

◇ 街なみ環境整備事業の実施

- ・ 北国街道沿道の歴史的街並みの修理・修景、道路の美装化等に取り組んできた

◇ 景観形成住民協定

- ・ 主に、中心市街地の歴史的な町並みが残されている地域を対象として、住民協定の締結・運用が行われている。

図 景観計画の区分と重点地域の範囲



眺望景観に関する景観形成の方針(抜粋)

地区別景観形成方針とは別に、ここでは小諸市民にとって最も重要な景観資源といえる「浅間山」への眺望(視点場)の景観形成方針を定めます。

浅間山は、市内の至るところから眺めることができますが、当計画では「飯綱山公園及び御影新田からの浅間山」の眺望を、特に将来にわたり引き継がなくてはならない「小諸市の財産」と考えます。

(選定の理由: 両視点場ともに景観アンケートで上位に選ばれており、小諸眺望百選にも選ばれている。目前に広がる田園風景の背景に浅間山がそびえており、視界を遮る物がほとんど無い。)



飯綱山公園から見た浅間山



御影新田から見た浅間山



目 標

小諸市の財産 飯綱山公園 から見た浅間山の姿を未来に引き継ぐ
 御影新田

景観形成方針

- ・ 眺望を阻害する周辺の樹木・雑草を管理する
- ・ 眺望を阻害する高さの建築物・工作物は建てない
- ・ 山肌の緑や紅葉より目立つような色の使用を避ける
- ・ 視点場の整備を行なうとともに、広く周知を図る
- ・ 電線類が視界を横切らないよう配置を検討する

出典: 小諸市景観計画

○良好な景観の形成促進に向けて

◇異なる3つの景観・観光ゾーンでの施策実施とネットワーク形成

- ・小諸市の景観・観光の魅力は、山・高原の自然景観、まちなかの歴史・文化的な、低地部の農村・田園エリアの3つの性質の異なる資源が点在していることである。
- ・観光客は、それぞれのエリアの魅力を感じていると考えられるが、各エリアの景観資源の保全・活用を進めながら、相互にネットワークさせるツーリズム型のネットワーク形成を図ることで、景観資源の活用に取り組むことが考えられる。

◇歴史的な建造物の活用

- ・まちなかの旧北国街道の沿道には、歴史的な建造物が数多く立地しているが、その一部は空き家となっている状況である。
- ・過去には、官民が連携してほんまち屋館を再生し地域の賑わい創出を進めた実績があることから、今後も、地域のニーズへの対応や観光施策との連携を図りながら、歴史的な建造物の保全・活用に取り組むことが効果的であると考えられる。

◇まちなかの回遊性向上

- ・まちなかは、駅前の停車場ガーデンや旧北国街道の歴史的なまち並みなどの資源が集積しており、お散歩マップ等の製作、配布も行われているが、十分に活用されていない状況である。
- ・まちなかと駅を挟んだ懐古園を含めて、案内サインの誘導やまち歩きツアーの実施、広場やポケットパークの整備、商店街との連携を図りながら、安全で快適な回遊性を確保するための道路空間の整備や案内サインシステムの構築を図るとともに、交通施策と連携した主要資源のネットワーク形成に取り組むことが考えられる。

◇官民の連携景観まちづくりの推進

- ・これまで、旧北国街道沿道のまち並み整備や駅前の停車場ガーデンの整備に際しては、小諸市と地域住民やNPO団体との連携により取り組みを進めてきた経緯があるが、事業終了後は、地域住民のまち並み形成の関りがやや希薄になっている状況も見受けられる。
- ・まちなかの価値を再生する資産である歴史的な建造物の保全・活用や案内サインシステムの構築などを契機として、まちなかのエリアごとに、官民が連携した景観まちづくりを推進することが大切である。

景観形成基準(眺望に関する事項のみ抜粋)

(1) 全地区及び全行為共通の景観形成基準

事項	地区	全地区
浅間山の眺望景観の保全		まち並みや田園と背景となる浅間山景観を一体的に眺望できる視点場からの眺望範囲内では、行為による眺望景観の変化を認識し、可能なかぎり眺望景観を阻害しないように努める。

※上記の事項を確認するため、写真を提出して下さい。(詳細は資料編 P資-3 参照)

① 現況写真として、行為地及びその周辺の状況を示した写真の他、行為地付近から浅間山を背景として撮影した写真に概ねの行為地を書き込み提出する。

② P24の写真の範囲内の行為については、主要な視点場である飯綱山公園及び御影新田からの写真を小諸市のウェブサイトよりダウンロード又はP24に示した写真と同程度の画角で写真を撮影し、完成予想イメージを写真に入れ提出する。

完成予想イメージはフォトモンタージュやコンピューターグラフィックにより作成すること。

(困難な場合は行為地に概ねの完成予想図を写真に書き込んだものとする。)

② 主要な視点場からの写真

主要な視点場である飯綱山公園及び御影新田からの浅間山の眺望は、特に将来にわたり引き継いで行く必要があるため、飯綱山公園及び御影新田から浅間山を眺望した際の眺望範囲内で行為を行う場合は、届出の際に完成予想イメージ写真を添付していただきます。

(1) 写真の準備

写真は市のウェブサイトからダウンロードしたものを使用して下さい。行為者が自ら飯綱山公園及び御影新田から浅間山に向けて撮影しても構いません。

写真のダウンロード > <http://www.city.komoro.nagano.jp/000000000000>

自ら撮影する際は以下の点に留意して下さい。
○撮影は次のポイントで行って下さい。



撮影ポイント：小諸高原美術館上の四阿(あすまや)



撮影ポイント：県道137号 御影・小田井境付近

○以下の写真と同程度のアングル(撮影方向)、画角(撮影範囲)でズームしない状態で撮影して下さい。撮影時期は問いません。



ダウンロードまたは撮影した写真はカラー写真又はカラープリントによりL版(8.9×12.7cm、3.5×5inch)に印刷して下さい。

(2) 完成予想イメージの記載

印刷した写真の概ねの行為地に完成予想イメージを記載して下さい。フォトモンタージュまたはコンピューターグラフィックにより作成して頂くことが望ましいのですが、困難な場合は以下に示す記入例を参考にして手書きでも構いません。

<完成イメージ記入例>



出典：小諸市景観計画

「観光地域づくりビジョン」の 実現に向けた 基本戦略

観光資源を磨き・活かす
ストーリー作りと滞在滞在
プログラムの造成

小諸を訪れたい、住みたいと思っ
てもらうためには、小諸ブランドの的確な
発信と、それを体験、体感できる滞在
プログラムを提供することが重要となり
ます。カギとなるのは、住民や団体の
まちづくりへの参画意識と実行力、相
互の協力体制です。

住民・事業者・団体・行政 それぞれの協働が 必要不可欠です。

「観光地域づくりビジョン」の推
進で最も重要なことは、住民や事業者、
団体、行政がしっかりと連携し、明
確な役割分担をして観光地域づくりに
取り組んでいくことです。

一人ひとりが地域
づくりの担い手である
ことを意識し、先
人が築いてきた豊
かな暮らしを子ど
も、孫の世代まで
引き継いでいくこ
と、それが小諸の
未来を創っていく
ことにつながり
ます。

「観光地域づくりビジョン」の基本戦略の内容

ブランド発信、プロモーションの充実、強化

小諸のブランド価値を確立し、
ターゲットに応じ、的確な手法
で継続的に発信することが重要
となります。また、各組織の協
力体制のもと、ブランドコンセ
プトに基づき、統合的に情報を
発信していくことが大切です。

観光基盤の充実・強化

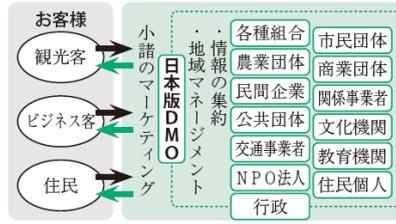
観光基盤を4つに分類し、素材価
値を強化します。
・歴史、文化や商都などの城下町エリア
・自然体験アクティビティを楽しめ
る山岳エリア
・農業、生活文化など小諸の風土や
自然景観を味わえる中山間エリア
・工業や医療、教育などの
新開拓エリア



「観光地域づくりビジョン」の基本戦略を支える

～観光推進体制の再構築（日本版DMO）～観光地域づくりビジョンのベース（土台）となる組織

観光地域づくりビジョンを実現させるには、デ
ータに基づき、現状を的確に捉え、コンセプトに
基づく解決策を具体的に、持続的に展開すること
が必要です。
このため、継続的に観光地域づくりを推進し、
お客様へ一元的にブランドを発信していく機能を
有した「日本版DMO」という組織を立ち上げます。
この組織をベースに、観光交流客へより快適な
時間を提供し、住民にとっても豊かな暮らしを
実現する「観光地域づくり」に取り組めます。



➡ 観光、宿泊、地域文化などの情報収集、旅行の予約等
← お客様が求める情報をまとめて発信

(1) 観光資源を磨きあげ、活かすストーリー作りと滞在滞在プログラム造成

内容	計画区分			事業主体(役割)				
	短期	中期	長期	DMO	行政	団体	事業者	住民
山岳、農業地、中山間地、市街地の地 域資源を結ぶストーリーにより滞在プ ログラムを造成し、観光・交流客の集 客を回り市内滞在時間を延ばす。	○			◎	○	◎	◎	○
軽井沢町、御代田町など周辺市町村 と連携し、浅間南麓エリアを周遊・滞 在できるプログラムを造成する。	○			◎	◎	○	□	□
インバウンド誘客のため、県内外を含め た広域周遊・滞在ルートの造成を検討。 地域案内ガイドのあり方や人材育成 について検討する。	○	○		◎	○	◎	○	○
市内各地域のコミュニティ維持や観光 交流客の受け入れのための、情報な どとの拠点の整備を検討する。			○	◎	◎	○	□	◎

(3) 観光基盤の充実・強化

内容	計画区分			事業主体(役割)				
	短期	中期	長期	DMO	行政	団体	事業者	住民
小諸城址 俄古園(動物園、遊園地含 む)の魅力を引き上げるために、その あり方・方向性を検討する。		○		◎	◎	○	○	○
平成25年度観光地域づくりビジョン 検討会で議論した小諸駅舎および周 辺エリアの在り方に関する検討項目・ 行動目標を具体化する。		○		◎	◎	◎	◎	◎
まちなか(駅周辺や北国街道)の景 観、文化的財産の管理、保護保全に ついて検討する。			○	◎	◎	◎	◎	○
観光地における公共Wi-Fiやトイレ、 バリアフリーの整備など受け入れ態勢 の見直しを図る。	○			◎	◎	◎	◎	○
ピクトグラムや多言語表示などを取り 入れ、統一感のある案内看板・誘導看 板の整備を検討する。		○		○	◎	○	○	□
小諸市の経済活性化と観光客誘致に 資する新たな土産品、物産品を開発 する。	○	○		○	○	○	◎	□
「坂の町」でも快適に周遊できる二次 交通手段として、電動アシスト付自転 車のレンタル事業などを実施する。	○			◎	○	○	○	□
市内全域における二次交通の在り方 について検討する。			○	◎	◎	○	○	□
観光情報発信や体験型観光の予約手 配を行う拠点施設の整備について検 討する。			○	◎	◎	○	○	□

■NPO 法人 小諸町並み研究会の活動概要

小諸駅を中心とした市街地において、同法人が景観まちづくりの推進に大きな役割を担っている。

参考：小諸町並み研究会HP <http://www.machinami.komoro.org/index.html>

◆主な活動内容

1. 町なかの町並み・歴史資源の調査

2. 「町並みデザインブック」の作成

歴史資源調査、建物の実測調査から、次の世代に残したい建物、歴史資源をリストアップし、小諸らしい町並みをつくるためのデザインガイドとしてとりまとめ、発行。



3. 「にぎわいの拠点づくり」の市民参加の取り組み

●北国街道ほんまち町屋館

平成 10 年、小諸市が壊してバスの駐車場にしようとしていた味噌醤油醸造業の老舗の建物に対して、市が保存活用を決め、本町まちづくり推進協議会を支援する形で、町並み研究会が提案づくりワークショップを実施、活用案をまとめる。市はそれを受けて、施設を設計。本町のみなさんにより、運営の計画が練られていきました。



●大手の杜づくり～市民ガーデンの立ち上げ支援

平成 17 年「駅周辺まちづくり・アイデア会議」の実施（小諸市から受託）。町屋館等での市民参加の実績を買われ、平成 18 年度、大手門・駅周辺まちづくり事業の白紙の段階からの市民参加のプログラムを小諸市から委託されました。4 回のワークショップにのべ 159 名が参加し、さまざまな提案と協力の意思表示を行いました。

整備事業の構想に盛り込まれた施設づくりの担い手を育成するしかけとして、「食のたんけん隊「緑のサポーター講座」の実施を、町並み研究会が市から受託し、集まった市民で具体的な施設提案づくりも行いました。また、町並み研究会メンバーが核となり、「まちづくり会社」の立ち上げ準備も進めてきました。平成 21 年春、市民ガーデン（停車場ガーデン）オープン。



④静岡県三島市

市の概要

三島市は、古代に伊豆国の国府が置かれ地方行政の中心となり、鎌倉時代には伊豆国一宮である三嶋大社の門前町として信仰の拠点となった。さらに江戸時代には徳川幕府により東西方向に延びる東海道が整備されたことにより市街地は宿場町として賑わいを見せ、箱根西麓地域には往来する旅人に休憩所を提供するため五つの坂の集落が新設された。また、周囲を見渡せば多くの自然に囲まれ、富士山の雪解け水を源とする湧水が各所から自噴しており、水の都として人々の暮らしに潤いを与えてきた。

今日の三島市は、富士箱根伊豆国立公園の玄関口として、年間2,000万人以上の乗降客があるJR三島駅や、年間約300万人が訪れる源頼朝ゆかりの三嶋大社、東海の名園といわれた「市立公園楽寿園」のほか、市街地には源兵衛川、蓮沼川、桜川など富士山の湧水を象徴する小河川や水辺の緑がある。

人口

110,444人（平成27年12月）

景観施策の概要

景観計画

三島市景観計画、平成21年3月策定

重点地区

景観重点整備地区（5地区）

主な景観施策

富士山への眺望景観の確保

観光施策の概要

観光基本計画

三島市観光戦略アクションプラン、平成24年3月

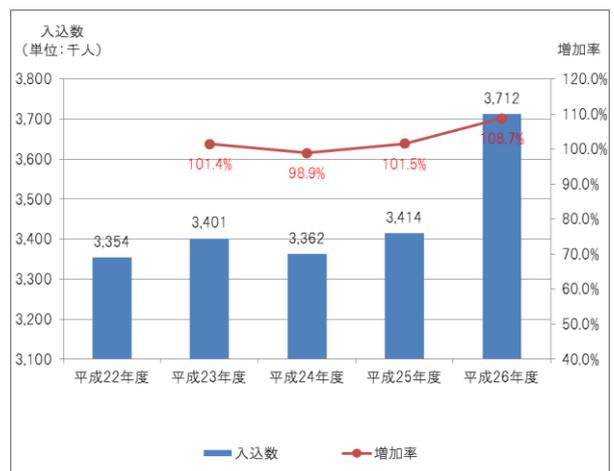
観光スポット

三嶋大社、楽寿園、山中城跡公園、源兵衛川、三嶋曆師の館

観光入込数

3,712千人（平成26年）

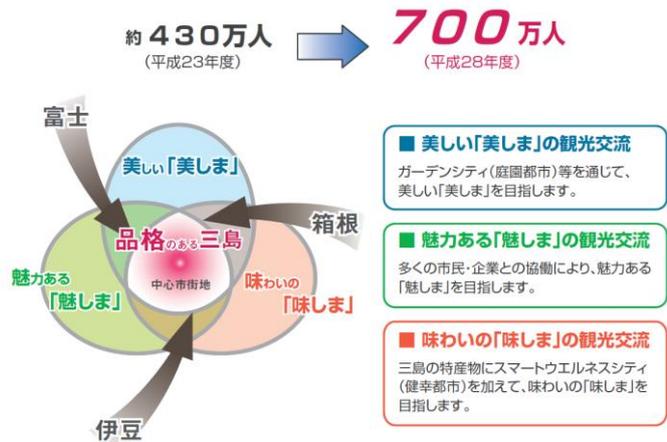
図 観光入込数の推移(主要施設の入込数)



■観光と景観の取組み概要

○観光戦略アクションプランの概要

- ・観光交流人口の目標を700万人としている。
- ・三島市の可能性を引き出し、活力と誇りに溢れる新しいまちづくりを進めて行くことを標榜する三つの「三島」の実現に向けて、「三島に来てよかった、また、来てみよう」と思ってもらえる、チョイ寄りを満喫してもらえるような観光交流のまちづくりを目指している。



- ・このため、ガーデンシティ（庭園都市）の回遊戦略、歴史を活かした集客戦略等の8つの柱からなる観光戦略アクションプランを構築し、取り組むこととしている。

図 観光戦略の概要

戦略	戦術	美	味	魅
戦略1 ガーデンシティ(庭園都市)の回遊戦略	楽寿園庭園の復権	○		○
	せせらぎと湧水を活かした取組み	○	○	○
	ガーデンウォークの取組み	○		○
	花・緑によるおもてなし	○		○
	里山散策の拡充	○		○
戦略2 スマートウエルネスシティ(健康都市)の観光戦略	スポーツ観光(スポーツコミッション)の充実			○
	せせらぎ・湧水の環境とイベントの充実	○		
	健康ウォーキングの充実			○
	自転車回遊の充実			○
	ヘルシメニューの普及		○	
戦略3 歴史を活かした集客戦略	健康医療分野との連携			○
	三島まつりの充実		○	○
	三嶋大社を核とする集客の拡大		○	○
	源頼朝をテーマとした観光の充実			○
	伝統芸能PR事業			○
	箱根旧街道の歴史探訪			○
	山中城跡の歴史の活用	○		○
	向山古墳群の活用	○		○
	逸話・伝承・歴史資源の掘り起こしと活用			○
	新たな観光施設との連携			○
戦略4 富士・箱根・伊豆との広域連携戦略	伊豆の玄関口としてのジオパークの拠点整備			○
	駿豆線沿線地域活性化協議会を活用した観光の充実	○		○
	箱根の西の玄関口としての連携			○
	箱根からの誘客の強化			○
	富士山の玄関口としてのイメージ強化			○
	北条五代による南足柄地域との連携			○
	県東部の観光拠点都市機能の強化			○
	箱根西麓三島野菜の活用		○	
戦略5 箱根西麓三島野菜・三島うなぎ等飲食・土産の拡充戦略	三島うなぎの消費拡大		○	
	食べ歩きの実現		○	
	みしま土産の充実		○	
	水・湧水のイメージのよさを活かす取組み		○	
	報道機関への積極的な情報発信	○		○
戦略6 情報・おもてなしの充実戦略	IT等を活用した三島の観光PR			○
	三島の地域アイデンティティの拡充	○		○
	団体観光客の受け入れ			○
	三島の次世代を担う観光人材育成			○
	企業との連携			○
戦略7 協働型イベントによる賑わい戦略	インバウンドに向けた情報発信とおもてなし			○
	各種大会・フェスタの誘致・開催		○	○
	三島のまつりへの誘客増	○		○
	三島の特色あるイベント情報の発信	○		○
	アフターコンベンションにおける市内回遊の促進	○	○	○
戦略8 観光バスや公共交通を利用した中心市街地への誘客戦略	ホテルまつり等への来訪増と回遊性の創出	○		○
	三島駅を拠点とした交通の利便性の拡充			○
	駐車機能の確保			○
	箱根の西の玄関口としての連携			○
	箱根からの誘客の強化			○

赤字:重点施策



三嶋大社



源平川

出典: 三島市観光戦略アクションプラン