

景観まちづくり事例集

R7.4月版

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課
景観・歴史文化環境整備室

景観まちづくり事例集について

景観法制度を活用して特徴的な景観形成に取り組む事例を収集し、景観まちづくりの取組による効果も含めて事例集としてとりまとめた。

取組は次の視点で収集している。

- 事前協議や届出制度を活用し、良好な景観形成を誘導している取組
- 景観計画により重点地区を指定し、特徴的な景観まちづくりを進めている取組
- 景観整備機構や景観協議会の制度を活用し、専門家や地域と連携した取組
- 立地適正化計画などの都市計画の取組や防災・減災の取組と連携した取組
- 再工ネ施設や空き家など近年の景観課題に対する特徴的な取組
- 広域的な景観形成に関する特徴的な取組

事例一覽

No	自治体名	事前協議・届出	重点地区	景観重要建造物・樹木等	景観整備機構	眺望景観	太陽光・風力等	防災・減災	都市計画	空き家・空き地	耕作放棄地	広域連携
1	北海道函館市	○								○		
2	島根県松江市	○				○						
3	長崎県長崎市	○										
4	香川県高松市		○									
5	東京都豊島区		○	○								
6	滋賀県彦根市			○								
7	神奈川県鎌倉市			○	○							
8	熊本県熊本市					○	○					
9	静岡県富士宮市						○					
10	沖縄県北中城村						○					
11	鹿児島県伊佐市							○				
12	静岡県静岡市								○			
13	愛知県名古屋市								○			
14	埼玉県川越市			○						○		
15	広島県尾道市		○							○		
16	和歌山県有田川町		○								○	
17	石川県					○						○
18	大分県					○						○

事例一覽



事前協議のほか、景観アドバイス制度を設け、重点地区内や大規模な建築物に対して届出を義務付けることで専門家による柔軟な景観誘導を実施。除却を届出対象とすることで歴史的建造物の滅失を防止。

基礎情報

自治体名	北海道函館市
規模	人口：23.6万人 面積：667.8 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定
	重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木
	景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構
	景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

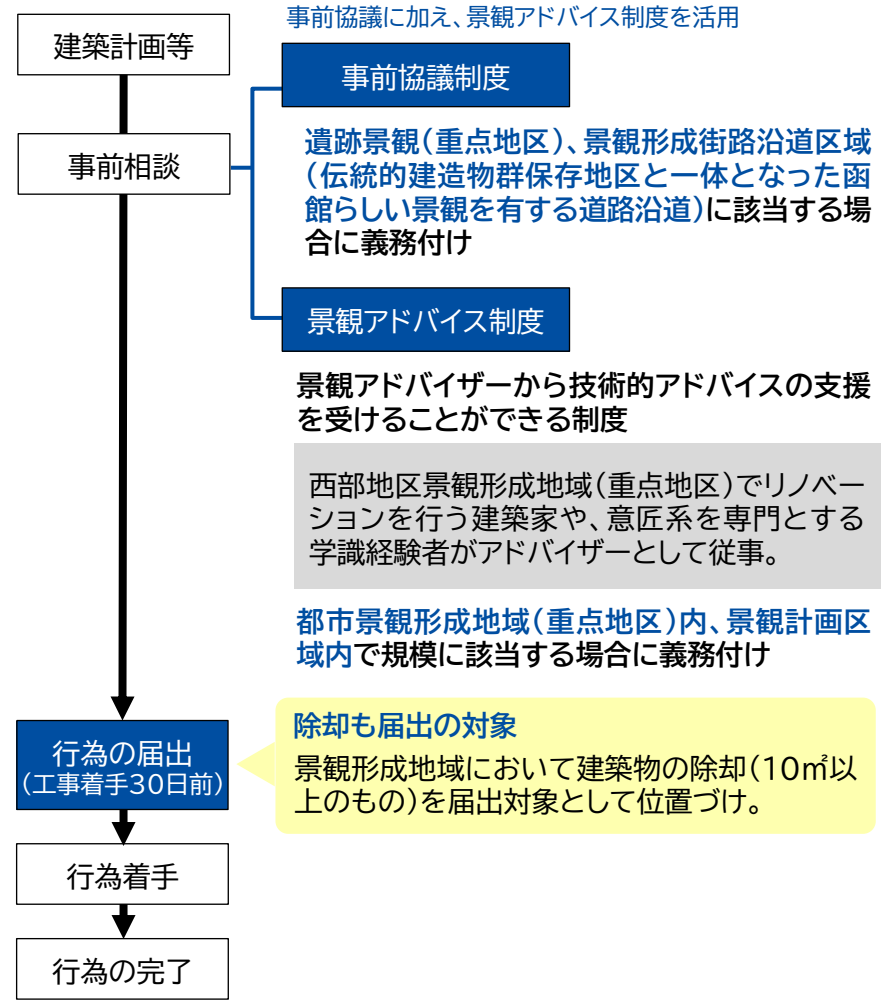
景観アドバイス制度の活用

都市景観形成地域（重点地区）内や、景観計画区域内の大規模建築物に対して景観アドバイザーから技術的アドバイスの支援を受けることができる景観アドバイス制度を義務付け良好なデザインを誘導。

建築物の除却を届出対象に位置付け

歴史的建造物保全のため、景観形成地域において建築物の除却（10㎡以上のもの）を届出対象として位置づけ。

【事前協議・届出の流れ】



取組の背景

歴史的建造物の滅失の防止

- ・平成元年から自主条例として景観条例を定め、古い町並みの保全を景観行政として取り組んできた。自主条例策定時から、歴史的建造物が滅失することを防ぐため、建築物の除却を届出対象としてきた。

専門的かつ具体的な指導・誘導の必要性

- ・景観アドバイスについては、平成15年に建設された大型商業施設の外観について、誘導基準で許容される範疇を超えているとして行政指導を実施したところ、抽象的な誘導基準の解釈について折り合いがつかないまま、建築されるという事例が発生し、より専門的かつ具体的な指導・誘導が行われるよう創設された。

伝建地区周辺の街路の景観保全の必要性

- ・事前協議制度については、平成20年に伝建地区に隣接する景観形成地域内に設置された立像により景観紛争が生じたことを受け、地区内で特に重要な街路を定め、沿道においては規模の定めなく協議を要することとしたほか、景観法に基づく変更や撤去を命じることができるよう創設された。

取組の効果

歴史的建造物の所有者であることの認識

- ・所有者の変更などにより、自身が建築物が歴史的建造物であると認識していないケースがあったが、届出や事前相談の機会が当該認識の改善につながった。

適切な景観誘導

- ・事前協議や景観アドバイスは法的強制力はないが、事業者に助言内容を受け入れられることが多く、建築物に対する良好なデザインへの誘導が適切に図られている。

空き地等の情報を的確に把握

- ・区域内において除却行為を届出させることにより、空き地等の情報を的確に把握できるほか、今後の土地利用の意向も確認することができ、地域の空き家・空き地問題の解決や街区整備の検討などの一助となっている。

事前協議を義務化し、最長120日間の協議期間を設定することで、景観に調和したきめ細やかな景観誘導を図る。

基礎情報

自治体名	島根県松江市
規模	人口：19.4万人 面積：572.9 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定
	重点地区 景観重要建築物 景観重要樹木
	景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構
	景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

事前協議制度の導入

景観条例の改定により事前協議を義務化。協議の開始時期を届出提出の120日前とし、早い段階での協議実施によるきめ細やかな景観誘導を実施。

建設後の街並みをシミュレーション

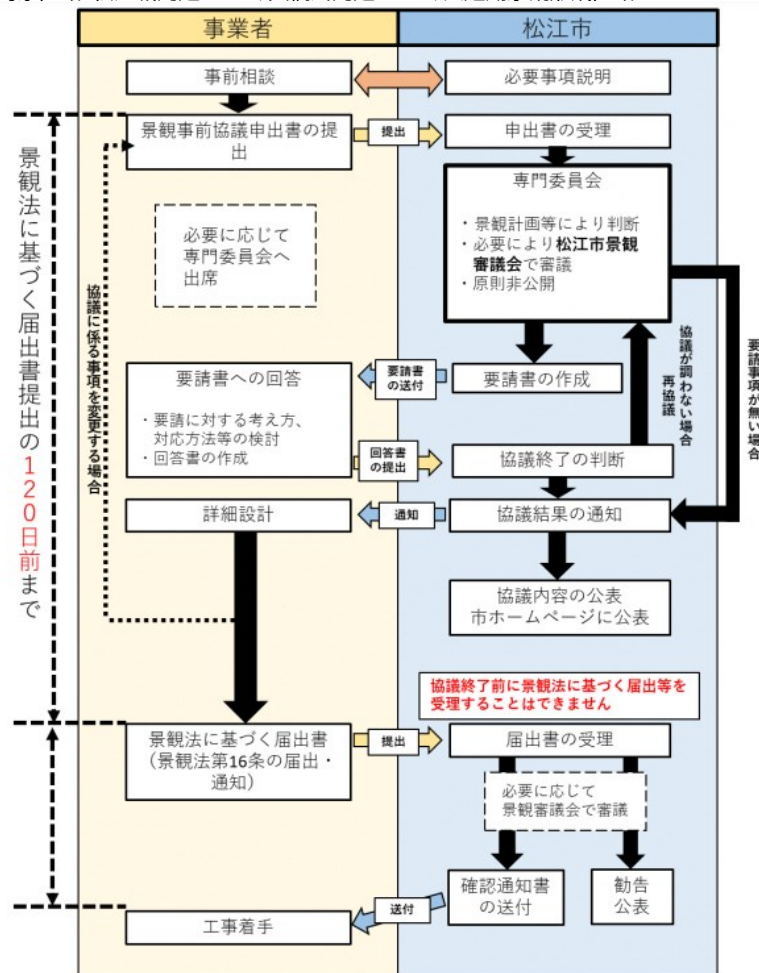
届出があった建築物について、関係課が実施するPLATEUを活用した試験的取組の中で、建設後のシミュレーションを検討中。

松江市景観計画の見直し

松江城からの眺望基準に加え、視点場の設定および松江城周辺の景観基準の見直しを行う。

【事前協議の流れ】

対象区域：松江城周辺エリア、大橋川周辺エリア、宍道湖景観形成区域エリア



取組の背景

高層マンション建設

- ・松江城近くの商業地域で、松江城の高さ以上のマンション建設計画があり、設計まで進んだ段階で届出があった。
- ・松江市景観審議会に諮り、基準には適合していたが、高さに関する「山の稜線の眺望を妨げない」という文言が基準として曖昧なため、見直しが必要であるとの意見があった。

景観計画策定後15年以上が経過

- ・このことを契機に、景観計画の策定から15年以上が経過していたこともあり、景観事前協議制度の導入や景観計画の見直しに着手。
- ・眺望基準の見直しや、松江城南側の商業地域に高さ規制を入れることなどを順次進めている。

取組の効果

事前協議を義務化

- ・松江城周辺や宍道湖周辺などの対象区域内での大規模行為については届出提出の120日前までの事前協議が義務付けられた。
- ・早い時期からの協議を行うことにより、より景観に調和した建築物・工作物への誘導が可能になる。

松江らしい景観の保全・創出

- ・今後、眺望基準の見直しや松江城南側の商業地域の景観基準の見直し、視点場の設定を段階的に進め、松江らしい景観の保全・創出を図る。

【展望地の景観形成基準～松江城天守閣～】

- ・景観計画の中で、松江城を主要な展望地の1つに指定し、松江城天守からの眺望に関する基準として「松江城景観形成基準」を定めている。
- ・山の稜線景観と、宍道湖の眺望を確保するため、現行の基準がより客観的な基準となるよう見直しを進めている。

【現行基準】

- ・天守から見える東西南北の山の稜線の眺望を妨げない
- ・天守から宍道湖の湖面が見える範囲で、嫁ヶ島の水際線を延長した線を侵さない



【長崎県長崎市】事前協議・デザインレビューによる景観誘導

きめ細かな景観誘導に向けて事前協議やデザインレビューの実施、公共施設に関する景観通知の実施、景観専門監の設置などの取組を推進。

基礎情報

自治体名	長崎県長崎市
規模	人口：39.3万人 面積：406.4 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定 重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構 景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

事前協議・デザインレビューの実施

大規模な建築行為に対して条例で事前協議を義務付け、デザインレビューなどを実施。

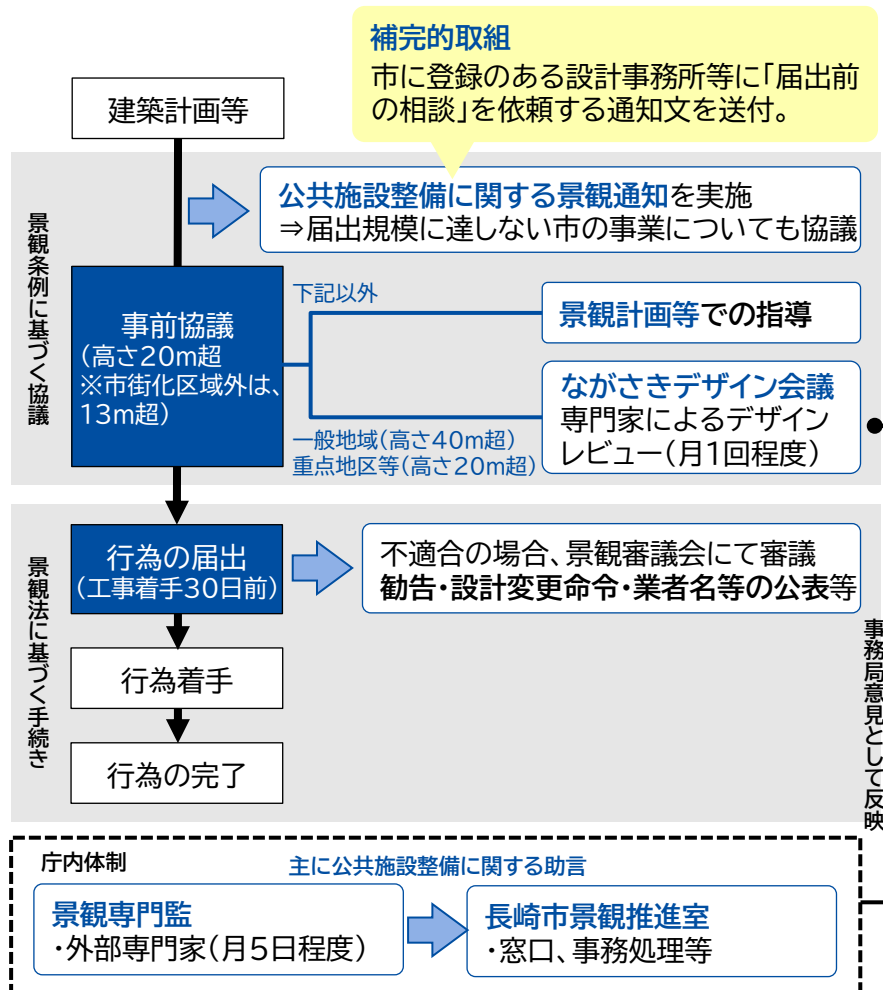
公共施設に関する景観通知の実施

景観条例に基づく率先取組として、公共施設整備に関する景観通知を実施し、届出対象外のものも協議。

景観専門監の設置

外部専門家を景観専門監（特別職）として任用し、より良好な景観形成を先導するため、市が主体となって行う大規模事業などのマネジメントやデザインの監修及び市職員の景観に対する意識、技術の向上を目的とした研修等を実施。

【事前協議・届出の流れ】



取組の背景

事前協議における課題

- ・早い段階できめ細かな助言・指導を行うために、一定規模を超える建築物については、事前協議を義務づけている。
- ・しかし、事前協議について、設計や積算が完了した後の申請が多く、変更できないという案件も多くあったことから、令和5年度に市に登録のある設計事務所等に設計の計画段階で相談に来ることを促す通知を発出した。

景観専門監設置の経緯

- ・職員の意識と技術の向上を目的として、当時の市長の提案で実施に至った。
- ・内部の視点から一緒に取り組んでほしいという趣旨から、専門監は部長級職員として位置付けている。

取組の効果

事前協議のタイミングが改善

- ・通知により、設計が決定する前の早い段階で事業者が事前協議の打合せに来てくれるようになったと感じる。

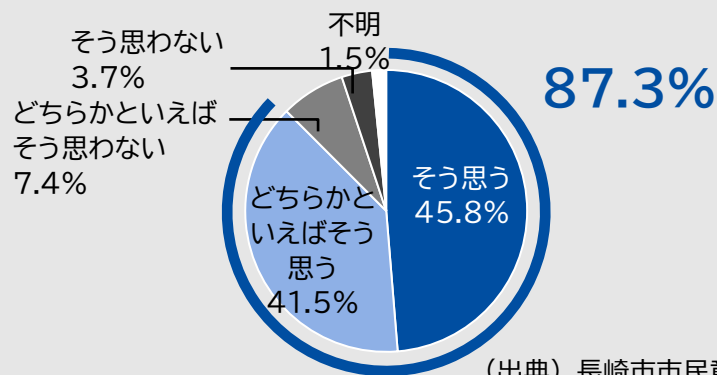
職員のレベルアップ

- ・外部専門家を景観専門監（特別職）として任用し、庁内各種事業の中で景観的配慮を要するものについて月5日程度、助言を得ることができている。
- ・また、景観専門監によるOJTや研修を受講することで職員のレベルアップが図れている。

【景観まちづくりによる効果の評価（KPI）の設定】

市民の景観に対する誇りの醸成

市民意識調査において「長崎市の景観に誇りを感じる」と約9割が回答（5年平均）。



（出典）長崎市市民意識調査

（参考）長崎市景観計画、長崎市景観推進室へのヒアリング調査結果（令和6年10月実施）

【香川県高松市】都市軸の一体的な沿道景観の形成

市の玄関口である空港と市街地を結ぶアクセス道路を一体的に景観形成重点地区に位置づけ、まとまりのある質の高い沿道景観形成を促進。

基礎情報

自治体名 香川県高松市

規模 人口：40.9万人 面積：375.6 km²

景観行政団体／景観計画策定

景観の取組状況

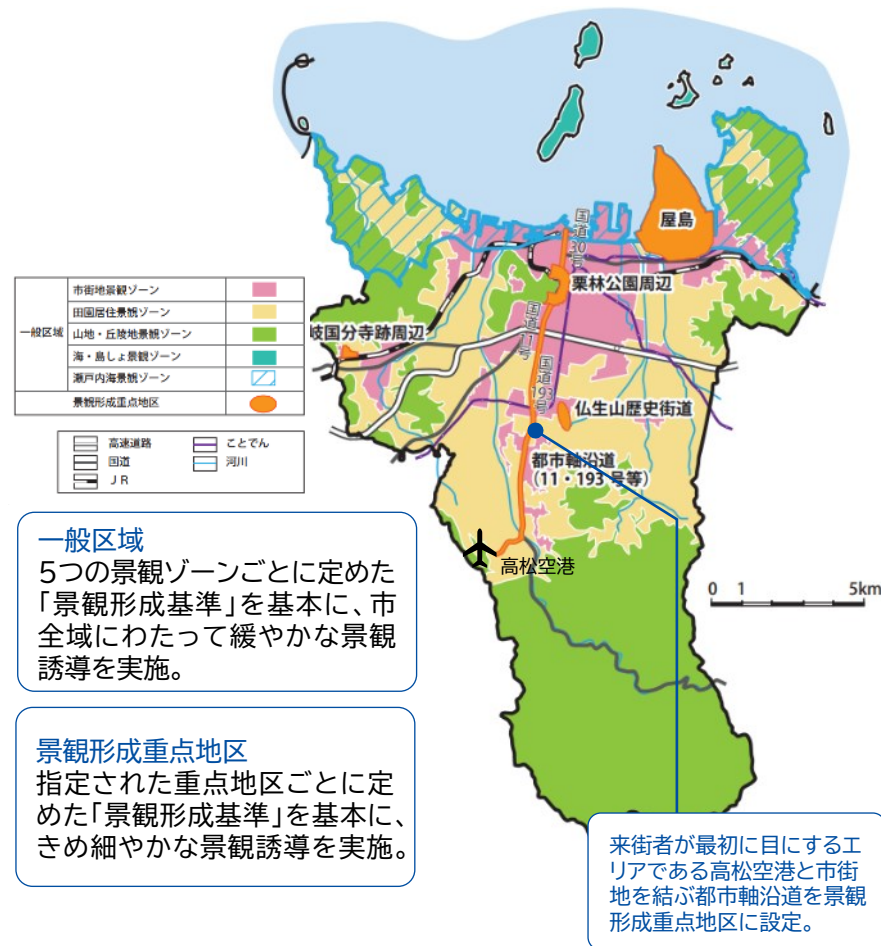
- 重点地区
- 景観重要建造物
- 景観重要樹木
- 景観重要公共施設
- 景観協定
- 景観整備機構
- 景観協議会
- 景観地区等
- 屋外広告物条例

取組の概要

市の玄関口である都市軸沿道を景観形成重点地区に位置づけ

県外からの来街者がはじめに目にする場所であるサンポート高松（港頭地区）、高松空港までをつなぐ約15kmの幹線道路を都市軸として重点地区に位置付け、通り全体のまとまりのある質の高い沿道景観の形成を促進

【景観ゾーンと景観形成重点地区の位置図】



【香川県高松市】都市軸の一体的な沿道景観の形成

取組の背景

景観計画策定前の自主条例には根拠法がなかった

- ・ 国道11・193号等は、香川県の空の玄関口である高松空港から中心市街地へとつながるアクセス道路であり、その沿道景観は、高松市を訪れる人々が最初に目にし、高松を印象づける非常に大きな役割を担っている。
- ・ しかし、商業施設等の立地に伴い、大規模かつ派手な屋外広告物が建ち並び、全国どこにでも見受けられるような、猥雑な沿道景観が形成されていた。

取組の効果

きめ細かな景観誘導が実現

- ・ 重点地区では、届出対象の規模を小規模にしているため、より細やかな対応ができる。
- ・ 色彩基準を設け、事業者と調整を続けてきたので、ドラッグストアが落ち着いた茶系色を使用するようになったり、マンションのロゴが小さくなったりと、最近は問題が減ってきた。
- ・ 栗林公園周辺景観形成重点地区には眺望地点を11か所設け、視界を遮らないように制限している。景観計画策定以降は眺望規制に違反するものはなく、栗林公園からの眺望に配慮されている。

取組において工夫した点・特徴的な点など

【都市軸沿道(11・193号等)景観形成重点地区】

- ・ 本市の顔にふさわしい沿道景観を形成するため、高松空港から市街地のサンポート高松玉藻交差点を結ぶ約15kmの都市軸沿道を景観形成重点地区に設定。
- ・ 3つに区分し、それぞれ基準を設定することで土地利用や地区特性に考慮した景観形成を図る。

A地区

公的機関や事務所等が立地し、中央分離帯のクスノキと相まって、良好な景観を形成。

B地区

大規模の店舗や事務所、屋外広告物等が建ち並び、活力ある商業地を形成。

C地区

中規模の店舗や事務所等が立地し、周囲には田園景観が広がる。



(参考) 高松市景観計画、高松市都市計画課景観係へのヒアリング調査結果 (令和6年10月実施)

景観形成特別地区（重点地区）内の鬼子母神大門ケヤキ並木道を景観重要公共施設に指定し、道路構造物や舗装管理を含め、歴史的な地域と調和する街並み保全を推進。

基礎情報

自治体名	東京都豊島区
規模	人口：29.2万人 面積：13.01 km ²
	景観行政団体／景観計画策定
景観の取組状況	重点地区
	景観重要公共施設
	景観重要樹木
	景観重要建造物
	景観協定
	景観整備機構
	景観協議会
	景観地区等
	屋外広告物条例

取組の概要

雑司ヶ谷鬼子母神周辺の大イチョウを景観重要樹木、大門ケヤキ並木を景観公共施設に指定し、鬼子母神周辺の景観を一体的に保全

国の重要文化財である鬼子母神堂を核とした雑司ヶ谷地域（雑司ヶ谷1～3丁目及び南池袋3・4丁目）を「景観形成特別地区」に指定。

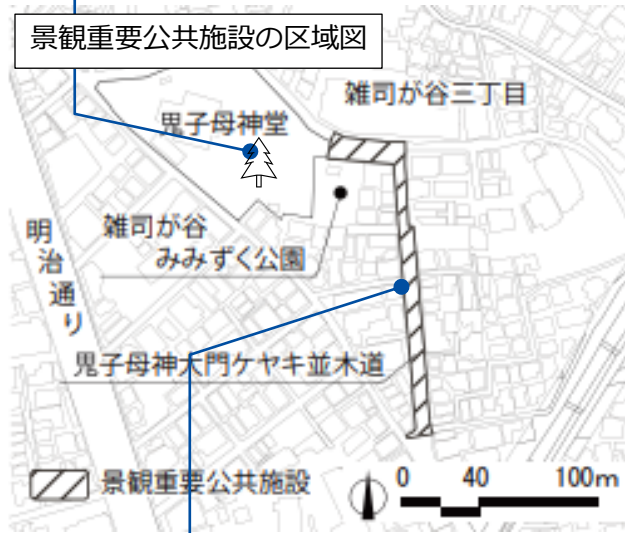
鬼子母神堂に立つ大イチョウは景観重要樹木に指定。ケヤキ並木や舗装管理、その他道路構造物を含めた街並み保全を行うため、鬼子母神大門ケヤキ並木を景観重要公共施設の道路に指定。舗装改修やカーブミラー等の付属物整備にあたっては、周囲と調和させる基準を設定。

【雑司ヶ谷地域の景観重要樹木及び景観重要公共施設】

景観重要樹木<雑司ヶ谷鬼子母神の大イチョウ>
幹回り6.63m、高さ32.5m。昭和5年に国の天然記念物に指定されたが、昭和21年に解除。その後昭和31年に東京都の天然記念物に指定。



雑司ヶ谷鬼子母神の大イチョウ



鬼子母神大門ケヤキ並木道

(出典) 豊島区景観計画第8章

景観公共施設(道路)<鬼子母神大門ケヤキ並木道>
昭和12年は大径のケヤキが18本並び荘厳な雰囲気があり、昭和15年東京都の天然記念物に指定。植え替えが進み、現在巨木は4本のみ。樹齢400年を超えるケヤキ並木や石畳の舗装等が一体となった鬼子母神堂の参道として雑司ヶ谷のシンボルとなっている。

取組の背景

雑司ヶ谷の歴史的な街並みと調和する景観

- ・ 雑司ヶ谷地域では、歴史や文化のある街並みに調和しない色彩や素材の屋外広告物を防ぎ、雑司ヶ谷地域らしい景観を保全する必要があった

独自条例を継承

- ・ 歴史や文化を後世につなぐシンボルとしてケヤキ並木を活かした道路景観の形成が求められていた
- ・ 豊島区景観条例を継承し、重点地区に位置づけて地域の意識醸成を図ろうとしていた

景観形成の取組み例

- ・ 景観形成特別地区〈鬼子母神堂周辺・大門ケヤキ並木沿道〉において、配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩、公開空地・外構・緑化等の景観形成基準を設定

【取組例】

外構計画は道路の舗装に調和した素材・色調とする

視界の妨げにならないよう枝の張り方に注意して樹種を選択

駐車場・駐輪場を植栽で緑化、道路沿いに生け垣や花壇を設置し通りからの景観に配慮

道路舗装には周囲と調和する雰囲気を持つ自然石（御影石）を使用

取組の効果

歴史的なケヤキ並木と調和した街並みを維持

- ・ 鬼子母神大門ケヤキ並木道を景観重要公共施設に位置付けたことで、道路交通の安全性を確保した上で、ケヤキの雄大さや美しい樹形の維持や、付属物整備の基準に沿ったカーブミラー等の設置、道路の美装化を一体的に実施したケヤキ並木の維持保存が期待

【取組例】

景観資源となる樹木などが通りから見えるように建築物や壁面の位置を計画

高層部の壁面後退により低層部の軒高を周囲と調和させる

建物の高さは大イチョウ及び鬼子母神大門ケヤキ並木の高さ以下とする

大門ケヤキ並木に面する建築物の間口は周囲と合わせる

通りと店先をつなぐ空間に歩行者が滞留できるスペースを設置

壁面や出入口は将来的なケヤキの樹形を踏まえ、幹や枝を切らない位置に計画

（参考）豊島区景観計画、豊島区景観形成ガイドライン

【滋賀県彦根市】地域住民と連携した歴史的建造物の活用

景観重要建造物に指定している建造物（辻番所ほか1棟）の保存修理を行い、修理後は地元のまちづくり組織が中心に施設を活用したイベントを開催するなど有効活用している。

基礎情報

自治体名	滋賀県彦根市
規模	人口：11.0万人 面積：196.9 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定 重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構 景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

歴史的建造物の保存修理及び民間による活用

市が景観重要建造物に指定している旧彦根藩足軽組屋敷辻番所（善利組）および旧彦根藩足軽組屋敷（善利組・旧磯島家住宅）の保存修理を行い、地元まちづくり組織（複数）による一般公開およびイベント実施に活用されている。

施設は、歴史ある芹橋地区の再生を目指す地元有志のまちづくり組織である「彦根辻番所の会」が、市からの委託を受けて運営・管理を行っており、この辻番所および隣接する旧磯島家住宅を歴史的建造物として一般公開するほか、周辺地域の特別公開時の中心的な施設ならびに各種団体の会合や地域住民の憩いの場として活用が図られている。

【辻番所の保存・活用の取組の流れ】

トラスト運動

所有者による売却の動きを契機として、地元の「善利組足軽倶楽部」と「NPO法人彦根景観フォーラム」が買取・活用資金の確保に向け「彦根古民家再生トラスト」を立ち上げ、トラスト運動を開始



足軽コモンズ構想

「NPO法人彦根景観フォーラム」を中心に辻番所・足軽屋敷を「足軽コモンズ」として活用する構想を提案、コモンズ構想の実現化に向けたワークショップを2回開催し、仕組みづくりを議論

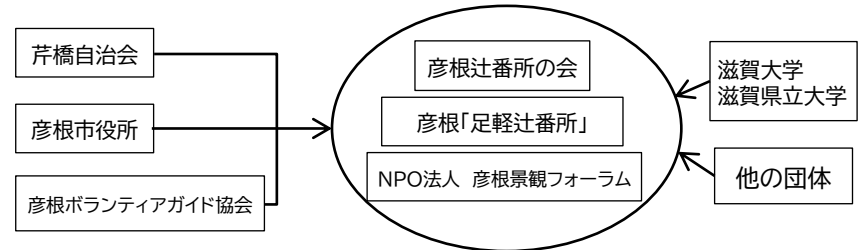


彦根辻番所の会の設立

「NPO法人彦根景観フォーラム」の協力連携のもとで、芹橋地区に居住しているトラスト関係者、足軽倶楽部、ボランティアガイド関係者、自治会長等により「彦根辻番所の会」が発足、辻番所の管理運営を担う

【辻番所の管理運営体制イメージ】

管理運営に当たっては、「彦根辻番所の会」とNPO が協力・連携することとし、滋賀大学、滋賀県立大学、彦根市や教育委員会、ボランティアガイド協会などと緊密な連携を図るものとしている。



取組の背景

歴史的建造物の売却の動き

- ・所有者による売却の動きより、取り壊しの危機にあった辻番所の保全に向けて、地元の有志による「善利組足軽倶楽部」と「NPO 法人彦根景観フォーラム」が、「彦根古民家再生トラスト」を結成し、辻番所を買取・再生するために、トラスト運動を開始した。
- ・市民らによるトラスト運動（募金活動）の寄付金をもとに、平成20年に彦根市が買い取り、平成21年に彦根市指定文化財として指定された。
- ・また、平成22年に景観重要建造物に指定し、平成22年～平成25年に保存修理工事が行われ、平成26年から公開・活用が開始されている。

■旧彦根藩足軽組辻番所ほか1棟



改修前



改修後

(出典) 彦根市HP

https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/kanko_bunko/8/2_2/4642.html
https://www.city.hikone.lg.jp/kakuka/toshi_seisaku/15/4/3/4211.html

取組の効果

地域住民への意識醸成

- ・辻番所を会場として、彦根辻番所の会により、大学教授や彦根市職員、彦根城博物館学芸員などから、歴史を聞き、文化を体験し、生活の移り変わりを語り合う場として、足軽辻番所サロン「芹橋生活」を開催し、令和5年度末で開催回数が90回を超えるなど、住民への地域の景観・歴史資源への価値の共有や保存に対する意識醸成が図られている。

観光・地域活動への貢献

- ・一般公開で100日、貸出で60日の年間利用があり、観光や地域活動に寄与している。
- ・令和5年度は、辻番所のテレビ取材（放映）もあり、来館者数が年間約2,800人と過去最高となった。

■辻番所を活用した展示会やサロン



(出典) 彦根辻番所の会、彦根市

(参考) 第16回「住まいとコミュニティづくり活動助成」報告書住まいづくり・まちづくりNPO活動レポート（平成20年度）、彦根辻番所の会活動報告、彦根市HP

【神奈川県鎌倉市】景観整備機構の活用による景観まちづくり

地元の建築・不動産などの専門家たちで構成された一般社団法人を景観整備機構に指定し、デザインレビュー等の地域のまちづくり活動の支援や歴史的建造物の普及啓発活動等を推進。

基礎情報

自治体名	神奈川県鎌倉市		
規模	人口：17.0万人 面積：39.6km ²		
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定		
	重点地区	景観重要建造物	景観重要樹木
	景観重要公共施設	景観協定	景観整備機構
	景観協議会	景観地区等	屋外広告物条例

取組の概要

景観整備機構による景観まちづくり

一般社団法人を景観整備機構に指定し、まちづくり、保存活動、広報・発信等による景観づくりに取り組む。

まちづくり

地域のまちづくり活動を専門家として支援。(地区の景観協議会への専門家派遣、デザインレビューのサポート、シンポジウム開催など)

保存活動

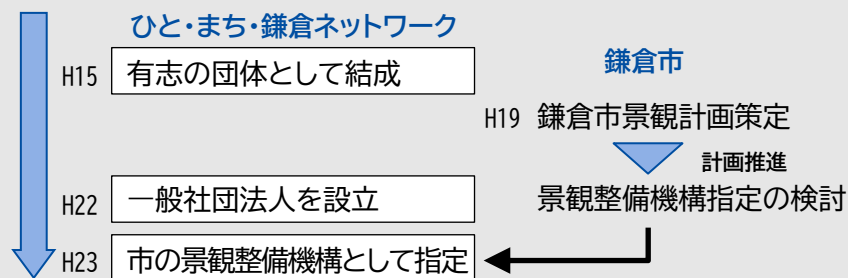
鎌倉に残る歴史的な建築物やまち並みの保存活動を調査・研究。(由比ガ浜通り景観形成のための調査など)

広報・発信

まちの魅力を知ってもらう活動を推進。(「若宮大路・小町通りワークショップ」開催、「景観ワークショップ」開催、「すてきなかまくらのたてもののえほん」作成協力など)

【団体設立・指定の流れ】

地元の建築・不動産などの専門家たちが、住まいやまちづくりを通して美しい豊かな住環境を次世代につなげていきたいという願いからひと・まち・鎌倉ネットワークを結成・活動



【地域のまちづくり活動の支援】

鎌倉市の景観形成上重要な若宮大路・小町通りのまち並みを建築主、事業者、設計者等とともに創造していくために、地元の商店会・自治会町内会及び市と共同で「あなたがつくる若宮大路・小町通りの景観」(景観形成ガイドライン)を作成。

【景観重要建築物等の活用・保全の活動】

景観整備機構である(一社)ひと・まち・鎌倉ネットワークが発行、鎌倉市が協力。収益の一部を、市独自条例による「鎌倉市景観重要建造物等保全基金」に寄附することで景観重要建造物等の修繕等に活用。



かまくらのすてきなたてもののえほん
(鎌倉市景観重要建築物等 絵でみる図鑑)
市内在住の画家、伊東雅江氏により、鎌倉の景観づくりに寄与する歴史的建造物を紹介している小冊子

(出典) 鎌倉市HP

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kisya/data/2024/20240312-2.html>

取組の背景

市内の建築家など専門家の活動が発展

- ・ひと・まち・鎌倉ネットワークは、湘南鎌倉を愛する建築家とさまざまな専門家で構成され、平成15年2月に任意団体（有志団体）として結成された。
- ・有志での活動であるため、法的な位置付けはなく、活動範囲の規定がなかった。市としても民間活力の活用の際し、法的な位置付けや規定の無い活動を要請することに限界を感じていた折、景観法が施行されたことにより、景観整備機構の制度の活用のため検討を重ね、平成23年にひと・まち・鎌倉ネットワークを景観整備機構として指定。

取組の効果

市民とNPOとの協働による景観まちづくり

- ・景観形成地区（重点地区）である由比ガ浜通り地区・由比ガ浜中央地区では、景観形成協議会を設立し、市への届出に先立ち協議会の意見聴取の手段を実施している。
- ・意見聴取において、ひと・まち・鎌倉ネットワーク（景観整備機構）が地区の景観形成協議会に対して、デザインレビュー等の技術的なサポート活動を実施しており、市民・NPOとの協働による景観まちづくりが進められている。
- ・若宮大路・小町通りでは、景観形成ガイドラインを策定し、市への届出に先立ち、商店会及び市との協議会の場を設けている。

デザインレビューのサポート

- ・由比ガ浜通り地区の建替え計画にあたり、由比ガ浜通り景観形成協議会と模型などを用いて計画案について協議を実施。
- ・地区の景観形成のルールを踏まえ、外壁の素材などは周囲の景観と調和するものを採用し、地区の歴史にふさわしいデザインとした。



意見交換の様子



建替え後

デザインレビュー(景観形成協議会との協議)

- 屋外スペースは夜間の騒音が心配 ▶ 防火上必要なため運営上の配慮を徹底
- 3階以下と4階はデザインを変えるのが由比ガ浜ルール ▶ 市松配置によって分節化されており、ルール上の主旨は達成されていると判断
- 夜は静かな由比ガ浜通りにふさわしい照明がよい ▶ 暖色や間接照明を採用
- カフェは通りのにぎわいに貢献 ▶ 通行客が利用できるカフェカウンターを設置
- 洗い出しの素材感や、幹の出で和の要素を演出 ▶ 周囲の景観をよく捉えており評価できる

凡例
事業者/市/
景観形成協議会
● 当初の意見
▶ 協議の結果

令和4年度の部分改正や令和6年度の景観計画改定により、眺望景観の保全・向上に関する規制の強化や太陽光発電施設の届出対象行為への追加などを見直し。

基礎情報

自治体名	熊本県熊本市
規模	人口：73.1万人 面積：390.3 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定
	重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木
	景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構
	景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

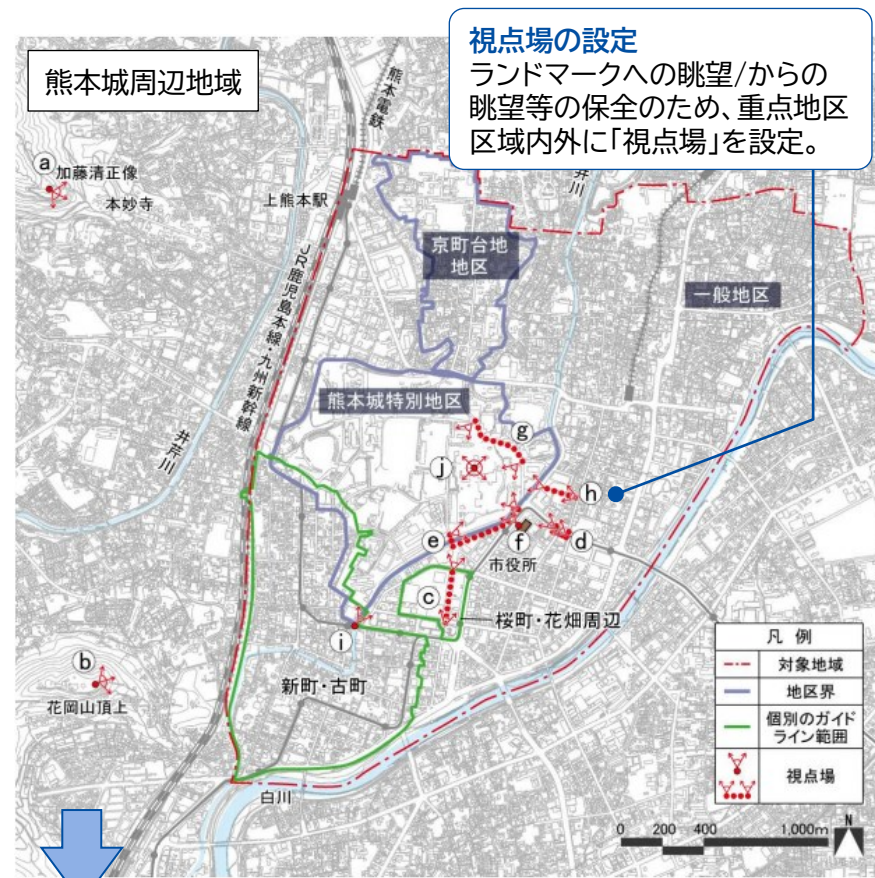
眺望景観の保全・向上に関する規制の導入

景観形成重点地区において視点場を設定し、各視点場について、眺望の保全・向上の考え方を明記。

太陽光発電施設を届出対象行為に追加

太陽光発電施設増加に伴い、景観法第16条に基づく届出対象行為に大規模な太陽光発電施設や景観上重要な地区で一定規模以上の太陽光発電施設を追加。

【重点地区における眺望計画の保全・向上に関する規制】



視点場の設定
ランドマークへの眺望/からの眺望等の保全のため、重点地区区域内外に「視点場」を設定。

景観形成方針において眺望の保全・向上の考え方を明記
景観形成基準に「視点場からの眺望の保全・向上に努め、必要に応じて景観シミュレーションを作成し、景観影響を確認すること」等の視点場からの眺望への配慮に関する基準を明記。

取組の背景

景観計画改定のねらい

- ・平成22年の計画策定から11年が経過し、その間に熊本地震の発生や社会情勢の変化があった。
- ・そのような背景から、これまでの取組を継承しつつ、より地域の特性を生かした、時代のニーズに対応した景観形成を推進することを目的に改定を行った。

太陽光パネルによる景観阻害

- ・県内において山間部の太陽光発電施設による景観阻害が問題となっていた。
- ・市内においても設置が増加していた。

取組の効果

広域的な景観誘導への将来像の共有

- ・視点場として位置付ける場所の追加・改善と併せて、視点場からの風景の将来イメージを計画内に掲載することで、市民への将来像の共有、景観についての普及啓発が図られることが期待される。

太陽光パネル設置における景観配慮の推進

- ・太陽光発電施設を景観法の届出対象とし、「高さ」、「形態」、「色彩・材料」の景観形成基準を定めるとともに、それらをまとめたパンフレットを作成し示すことで、設置時の見え方等の検討などの取組が進行。

【景観まちづくりによる効果の評価(KPI)】

- ・景観計画の評価・検証の方法として、視点場からの眺望について、定点観測調査地点及び基準写真を設定し、各定点観測調査地点の景観の経年変化の状況を確認し、必要に応じ詳細調査を実施するとしている。

【定点観測調査地点及び基準写真のイメージ】

【詳細調査の基本項目】

変化項目	把握方法例
建築物や工作物、屋外広告物の高さ、規模	建築計画概要書による把握 等
外壁や屋外広告物等の色彩変化	マンセル値の比較 等
緑視率、屋外広告物占有率	写真上での面積比の把握 等



(参考) 熊本市景観計画、熊本市都市建設局都市政策部都市デザイン課へのヒアリング調査結果 (令和6年10月実施)

【静岡県富士宮市】 条例・ガイドラインによる太陽光パネルの抑制誘導

一定規模以上の太陽光発電設備の設置事業について独自条例（富士宮市富士山景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例）による届出と景観法に基づく届出により設置抑制と景観誘導を図る。条例の適用範囲外の小規模設備については独自のガイドラインにより、周辺環境との調和や住民への配慮を促進

基礎情報

自治体名	静岡県富士宮市
規模	人口：12.7万人 面積：389.1 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定 重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構 景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

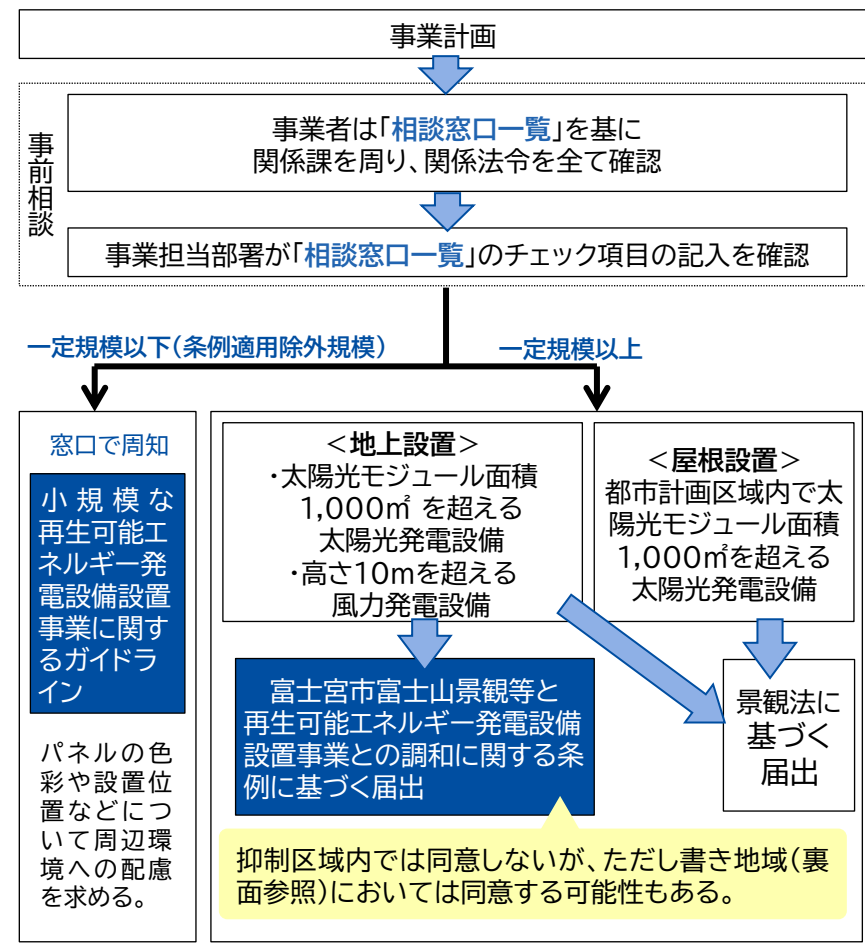
関係法令や関係窓口を一覧にまとめて周知

再生可能エネルギー設備の設置については、規模に関わらず、設置を検討中の事業者を確認すべき関係法令と所管課を一覧にした様式（相談窓口一覧）を事業担当部署で配布し、様式に沿って事業者が各窓口で事業内容の説明を行い、指示等を受けるよう依頼。確認し終えたものを事業担当部署に提出させ、必要な手続きを明確化した。

条例の適用除外となる規模の太陽光・風力発電設備への対応

条例の適用外となる小規模な再生可能エネルギー発電設備についてもガイドラインを作成し、景観への配慮や安全面の注意等を促すとともに、周辺地域の住民への説明や緊急時の連絡体制の構築、事業着手前の事業概要書の提出を明示

【太陽光・風力発電設備設置の抑制誘導の流れ】



取組の背景

メガソーラーによる景観阻害

- 平成24年の固定価格買取（FIT）制度の開始に伴い、メガソーラーの設置要望が増加したため、対策が求められていた。

地域に富士山の眺望保全の意識があった

- 地域住民に富士山の眺望を保全する意識があった。
- 富士山世界遺産の6か所の構成資産を有しており、世界遺産としてふさわしい富士山の景観や眺望を後世に伝えていく責務があった。

抑制区域の考え方

【市の土地利用や景観に関する方針との整合】

抑制区域は景観計画の「富士山等景観保全地域」をベースに、世界遺産構成資産等のエリアを踏まえ区域を決定した。
市域の約75%を占める抑制区域内では、太陽光発電設備等の設置について、市長は原則同意しない。

【土地利用制度との整合性】

抑制区域内には、総合計画の土地利用構想の「緑・産業振興地域」等を「ただし書き区域」に設定し、大規模太陽光発電設備等の設置については、「市長が同意することもありうる」としている。

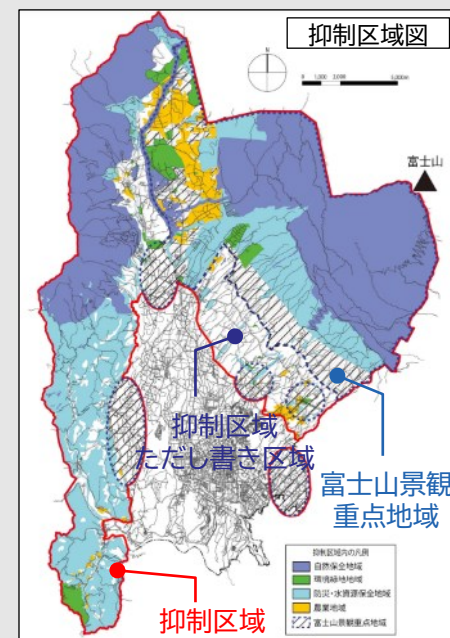
取組の効果

相談窓口一覧を活用し設置の違反漏れを防止

- 窓口で事業者に関係法令を周知し、関係各課への確認を促すことで、違反の漏れを防いでいる。

抑制区域内への設置が抑制

- 抑制区域内への太陽光発電設備の設置が抑制され、事業計画の提案が減少
- 太陽光発電設備を設置する際は、反射光の調整や周辺に配慮したパネルの色彩が採用されるなど、周辺環境や景観への配慮が進んでいる。



(参考) 富士宮市景観計画、富士宮市都市計画課へのヒアリング結果（令和7年2月実施）

村の魅力である世界遺産中城城跡の城下町の伝統的な集落景観や緑の骨格となる斜面緑地の自然景観の保全を目的として、景観計画で太陽光パネルの設置に関する制限を定めている。

基礎情報

自治体名	沖縄県北中城村
規模	人口：1.8万人 面積：11.5 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定 重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構 景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

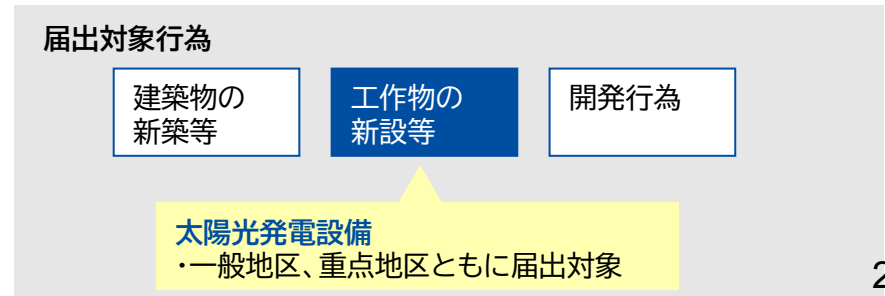
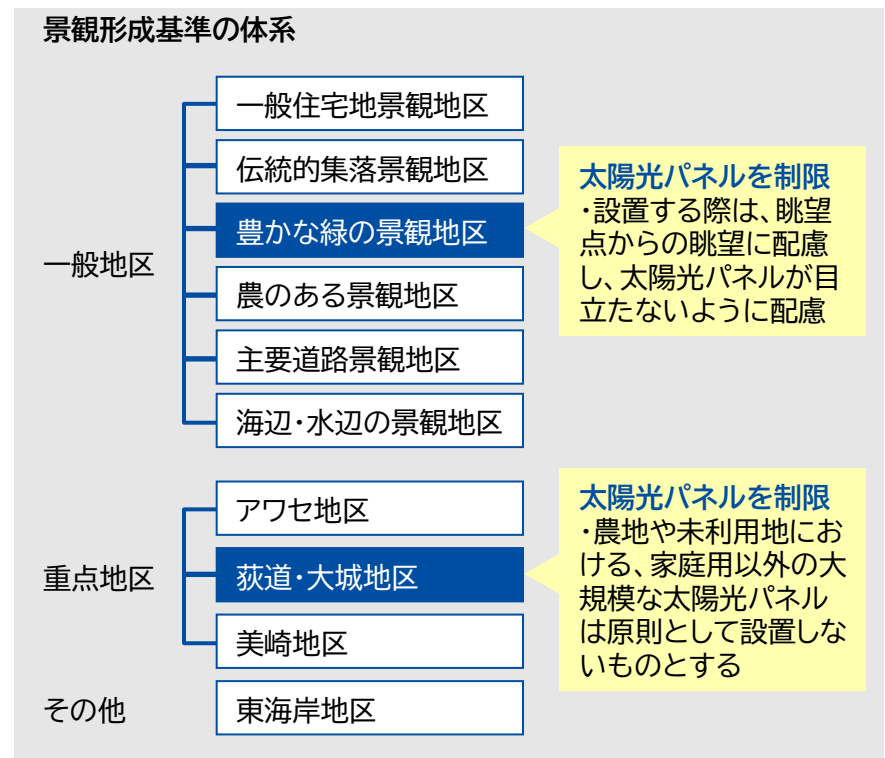
景観形成基準によって太陽光パネルの設置を制限

一般地区の「豊かな緑の景観地区」、重点地区の「荻道・大城地区」において太陽光パネルの設置に対して景観形成基準に基づく制限を設けている。

太陽光パネルの新設等において一定規模以上は届出対象行為に位置付け

届出対象行為として、工作物の新設等に太陽光発電設備を位置づけ、制限しないエリアも含めて一定規模以上の太陽光パネルに対して景観形成基準への適合を求める。

【景観計画における太陽光パネル制限に関する記載】



取組の背景

緑の骨格、歴史資源を活かした景観形成

- ・村の中央部と南部に広がる丘陵地の斜面が、北中城村の骨格的な景観を形成している。また、村内には普天間川をはじめとする3つの河川が流れ、変化に富んだ地形が特徴である。
- ・平成12年に中城城跡が世界遺産に登録されたことを契機として、歴史資源を活かしたまちづくりを進めている。
- ・村の長期計画においても、村の魅力となっている緑の骨格の保全、歴史文化資源を活用した良好な景観形成が位置付けられている。

村の主な眺望点

- ・「太陽光パネルは眺望点からの眺望に配慮し、太陽光パネルを含む設備類が目立たないように配慮する」とある。
- ・村の主要な眺望点は、「中城城跡、あやかりの杜、渡口みどり公園、若松公園、大西テラスゴルフクラブ周辺等」と記載あり。



若松公園からの眺望

取組の効果

文化的景観の保全

- ・世界遺産中城城跡のバッファゾーンとして良好な景観形成が求められる荻道・大城地区において、太陽光パネルを景観法の届出対象とし、農地や未利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルの設置を原則禁止とすることで、大規模な太陽光パネルの設置によって、景観が阻害されることを未然に防ぐことが期待される。

【鹿児島県伊佐市】景勝地に配慮した河川管理施設整備

平成18年7月洪水において大きな被害を受けた川内川上流域の洪水被害を低減させるため、「川内川激甚災害対策特別緊急事業」を活用した「曾木の滝分水路」を整備。景勝地「曾木の滝」等と調和し、観光資源となるように景観、アメニティに配慮した整備を実施。

基礎情報

自治体名	鹿児島県伊佐市
規模	人口：2.3万人 面積：392.6 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画未策定 重点地区 景観重要建築物 景観重要樹木 景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構 景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

「曾木の滝分水路景観検討会」による模型や3次元CADを用いた検討

学識者、市、県、地域代表等からなる検討会（事務局：川内川河川事務所）において、1/1000模型や3D-CADを用いた切土面の見え方、平常時の親水性（散策を考慮した回遊性）などを検討。

川内川の水位を下げるるとともに、何千年も前から存在した谷間に見えるよう、工法についても工夫。

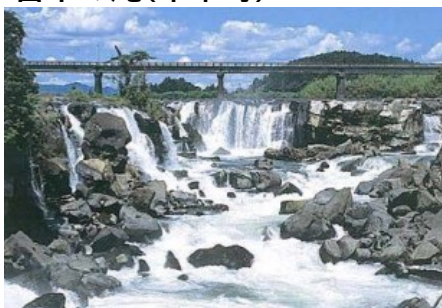
観光資源としての活用

曾木の滝分水路の完成後、周辺の観光資源等を活用し、地元NPOや熊本大学、市民有志などによる観光イベント、ボランティアガイドが実施され、多くの観光客に案内を実施。

【曾木の滝分水路について】



曾木の滝(平常時)



曾木の滝分水路(完成状況)



【曾木の滝分水路完成状況】

取組の背景

地域の観光拠点付近での分水路整備

- ・ 曾木の滝は、「東洋のナイアガラ」と称され、美しい自然と雄大な景観を残している景勝地である。年間30万人の観光客が訪れる地域の観光拠点である。
- ・ 分水路の計画地が曾木の滝に近接しており、人工的な見た目の水路にしてしまうと、曾木の滝周辺の自然豊かな景観を損ねる恐れがあった。
- ・ そこで、曾木の滝分水路の計画検討にあたっては、九州大学や熊本大学、伊佐市、鹿児島県、地元観光協会、地域住民代表、川内川河川事務所による「曾木の滝分水路景観検討委員会」が設置され、川内川の洪水被害の低減と景勝地と調和した景観が両立する分水路を検討することとなった。

一連の取組みが評価され、各種賞を受賞

- ・ 曾木の滝分水路は、一連の整備過程やコンセプト等が高く評価され、グッドデザイン賞（H24）、土木学会デザイン賞2013優秀賞（H25）、かごしま・人・まち・デザイン賞都市デザイン部門優秀賞（H26）を受賞。



取組の効果

観光資源として活用

- ・ 曾木の滝分水路の完成後、曾木の滝や周辺の観光資源等を地域振興に活用している。
- ・ 「曾木の滝周辺活性化検討会」の設置や、曾木の滝分水路の一般公開イベント「曾木はっけんウォーキング」も開催され、大勢の方々が曾木の滝分水路や曾木発電所遺構等の周辺観光資源を巡るイベントに参加。
- ・ そのほか、伊佐市民有志による観光ボランティアガイドも組織され、年間1,000人以上の観光客を案内している。



立地適正化計画と連携を図り、都市景観促進地区を設定し、ゾーンごとに景観形成方針に沿った景観誘導を行い、都市機能を集約化する拠点づくり及び各拠点の魅力向上や都市機能の誘導を促進。

基礎情報

自治体名	静岡県静岡市		
規模	人口：67.3万人 面積：1411.9 km ²		
	景観行政団体／景観計画策定		
景観の取組状況	重点地区	景観重要建造物	景観重要樹木
	景観重要公共施設	景観協定	景観整備機構
	景観協議会	景観地区等	屋外広告物条例

取組の概要

立地適正化計画との連携

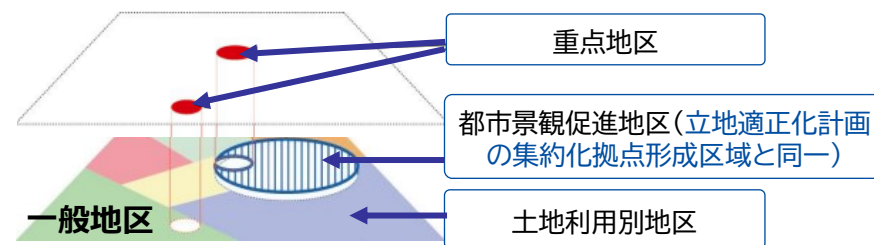
令和2年2月静岡市景観計画の変更では、都市機能や人々が集まる6ゾーンを追加し、各拠点において都市機能の誘導と合わせて景観形成方針を作成。独自の景観形成の方針や基準を定めた「都市景観促進地区」は、立地適正化計画の「集約化拠点形成区域」と同一。

太陽光発電設備を届出対象としている

土地に自立した太陽光発電設備の太陽電池モジュール（パネル）等で、設置する区域の敷地面積が1,000㎡（景観計画重点地区においては10㎡）超えの新設・増築・改築または移転は届出対象、屋根や屋上への設置は対象外。修繕・模様替・色彩の変更など変更部分の見付面積が10㎡を超える外観の変更は届出対象。

【地区区分の考え方】

「都市景観促進地区」の6ゾーンでは、立地適正化計画と連携し、景観形成方針及び基準を定め、都市機能の立地の誘導と合わせて景観誘導を図る。



(出典) 静岡市景観計画

取組の背景

都市構造の変化に合わせた景観形成の推進

- ・「集約連携型都市構造」を将来の都市構造に掲げ、立地適正化計画を策定したことから、都市機能を集約・誘導する拠点の個性を活かした景観誘導を図る。

太陽光発電設置による景観阻害の予防

- ・太陽光発電の導入による良好な景観の阻害や事業者と地域住民間のトラブルに備え、対策が求められていた。
- ・静岡県及び県内市町村が共同で検討した「太陽光発電設備の適正導入に向けたモデルガイドライン」が作成済みであり、各市町の地域特性を踏まえたガイドラインの策定支援の体制が整っていた。

取組の効果

市内各拠点の魅力向上及び都市機能誘導

- ・大規模な建築物や工作物を届出対象とすることで、各拠点の方針に沿った景観誘導が促進される。
- ・立地適正化計画と連携し、都市機能の立地に加えて景観面での誘導が可能となったことで、拠点の方針にふさわしい良好な都市景観の形成が促進される。

太陽光発電設備の設置を適正に誘導

- ・事業者に対して、周辺環境や景観に配慮した計画（パネル配置の工夫、目隠し等による遮蔽等）への適正な誘導が可能となり、良好な景観が維持される。
- ・届出実績13件（令和2年～6年）

都市景観促進地区

重点地区を除く以下の6ゾーンを対象区域とし、それぞれ景観形成の基本テーマを定めている。

- 静岡駅周辺ゾーン 風格と賑わいを感じる歴史文化の拠点にふさわしい景観
- 清水駅周辺ゾーン 海洋文化拠点の魅力を高めるウォーターフロントの景観
- 東静岡駅周辺ゾーン 「文化とスポーツの殿堂」にふさわしい美しく風格ある景観
- 草薙駅周辺ゾーン 文教地区のブランド力を高める景観
- 駿河区役所周辺ゾーン 歴史と文化を活かし、賑わいと潤いを感じる景観
- 安倍川駅周辺ゾーン 駅周辺の賑わいと親しみを感じる魅力ある景観

【静岡駅周辺ゾーンのイメージ】



近代建築物と調和が図られている外壁色



公開空地によるゆとり空間の創出

(参考) 静岡市景観計画

【愛知県名古屋市】容積率緩和制度の活用による歴史的建造物の保存・活用

都市計画制度（都市再生特別地区など）を活用した容積率制限の緩和において、歴史的建造物の保存・活用等の取組を積極的に評価し、民間事業者による歴史的建造物の保存・活用を推進。

基礎情報

自治体名	愛知県名古屋市		
規模	人口：233.0万人 面積：326.5 km ²		
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定		
	重点地区	景観重要建造物	景観重要樹木
	景観重要公共施設	景観協定	景観整備機構
	景観協議会	景観地区等	屋外広告物条例

取組の概要

容積率緩和制度を活用した民間事業者による歴史的建造物の保存・活用

都市再生特別地区の運用にあたっては、詳細な運用基準は定めず、都市機能の改善・向上、地球環境の改善、地域経済の活性化に資する都市再生効果を幅広く多面的にとらえて、事業者の提案内容を個別に評価している。

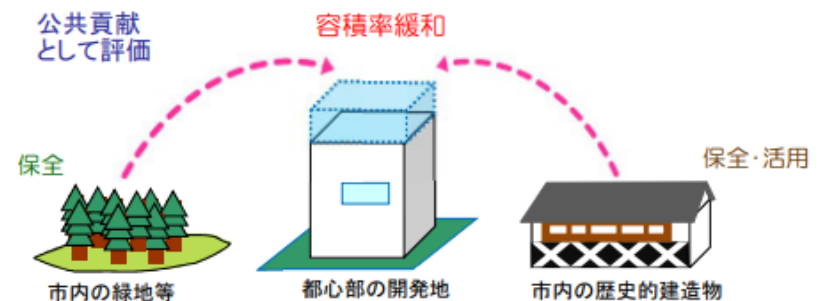
その一例として、都心部における公共空間、市内の良好な緑地や水辺空間、または歴史的建造物などの都市の環境資産を創出・保全・活用する取組を評価することにより、地区内外における歴史的建造物の保存・活用といった取組を民間事業者から引き出している。

【容積率緩和の仕組み】

名古屋市都市再生特別地区運用指針
(対象区域:都市再生緊急整備地域)

<評価対象の例>

- ・文化・交流機能や防災機能など地域に不足している機能の充実
- ・地区外における関連公共施設等の整備
- ・他の地域にない特性を活用した独創的な都市の魅力の創出
- ・都心部における公共空間、市内の緑地や水辺空間、または歴史的建造物などの都市の環境資産を創出・保全・活用など



(出典:名古屋市都市再生特別地区運用指針の概要)

取組の背景

歴史的建造物の保存・活用の必要性

- ・名古屋市では、戦災で多くの歴史的建造物を失ったことから、現在残されている建造物を保存することは、良好な景観を形成する上で重要な要素となっている。
- ・しかし、景観上重要な建造物は、老朽化に対して修理・維持管理に費用や手間がかかること、機能性や耐震性に課題があるものが多いことなどにより、取り壊されてしまう例も見られ、所有者の努力だけで保存・活用することが難しくなっている。
- ・そこで、景観法や市の都市景観条例に基づく指定などの制度に加え、都市再生特別地区などの都市計画制度を活用して、開発にあわせて近代建築の保存・活用を誘導することで、都心の文化・賑わいの創出に取り組んでいる。

取組の効果

隔地貢献により歴史的建造物を保存改修

- ・名古屋市では、名古屋の近代化の歩みを伝える歴史的な遺産の宝庫とも言える名古屋城から徳川園に至る地区の一角を「文化のみち」として育み、イベントの実施や、貴重な建築遺産の保存・活用を進めており、当該地区の物件を保存改修し、市民へ公開している。
- ・都市再生特別地区における名駅四丁目10番地区（シンフォニー豊田ビル）の都市再生プロジェクト事例では、開発にあわせ、隔地貢献により歴史的建造物の保存改修を行っている。

【歴史的建造物(旧豊田佐助邸)の保存改修の概要】

名称	歴史的建造物(旧豊田佐助邸)
竣工	洋館 大正12年以前、和館 大正12年
位置づけ	認定地域建造物資産(名古屋市都市景観条例) 町並み保存地区伝統的建造物(名古屋市町並み保存要綱) 文化のみちの市民公開施設
保存改修	耐震改修、外壁・屋根等の修復、設備等の新設(消防設備、トイレ)



和館



洋館

市内に残る未活用の歴史的建造物の保存・活用の推進に向け、歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築に向けた検討を推進、マッチングイベントや実証実験等により利活用を促進。

基礎情報

自治体名	埼玉県川越市
規模	人口：35.2万人 面積：109.1 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定 重点地区 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構 景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築に向けた検討

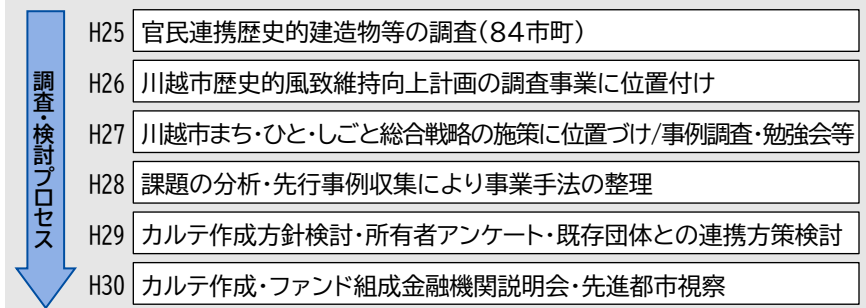
市内に残る民間所有の未活用の景観重要建造物等の歴史的建造物の保全・活用を進めるため、未活用、低利用の歴史的建造物の健全な保全、流通の促進及び利活用、包括的な施設の管理・運営、事業の経済活動の中から資金を確保する仕組みの構築に向けた調査・研究を実施。

マッチングや実証実験の実施

市内の歴史的建造物の所有者と利用者のマッチングを実施したり、これを促進するセミナー等のイベントの実施や景観重要建造物等の歴史的建造物をワーキングスペースとして活用する実証実験などの取組を推進。

【取組の流れ】

川越市歴史的風致維持向上計画の調査事業、川越市まち・ひと・しごと総合戦略の施策に位置づけ、歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築に向けた調査・検討を実施



事業への展開

R1 マネジメント型まちづくりファンド支援事業を活用

さいしんまちづくりファンド設立

地域金融機関と民都機構が連携して組成。リノベーション事業等支援。

R2 新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金を財源とした景観重要建造物等保全活用促進支援業務を実施

歴史的建造物マッチング事業

歴史的建造物所有者と活用希望者等のマッチングイベントを開催。

歴史的建造物ワーキングスペース実証実験

市内2つの景観重要建造物等をワーキングスペースとして活用。

R3～ 景観重要建造物の所有者と利用者の具体的なマッチングを実施

再生利活用計画案検討・マッチング事業／シンポジウムの実施

シンポジウムによる啓発やイベント等を行いながら、活用方法を模索している景観重要建造物の所有者へ、市の事業による再生利活用計画案を検討。これに基づき、所有者の希望に寄り添いながら具体的なマッチングを実施。マッチング事例も実現。

取組の背景

歴史的建造物の保全・活用の課題

- ・市には、蔵造りをはじめとする歴史的建造物が多く残り、その保存及び周辺エリアにおける歴史的景観形成が図られてきた。
- ・しかし、歴史的建造物は、所有者の高齢化や後継者不足、維持管理に係る費用負担等による保存の断念、また歴史的建造物の再生・利活用に対する情報の不足や建物の安全性への不安感等を要因とする建替えも生じるといった現状があった。
- ・民間所有の歴史的建造物について、補助金交付や公共施設として取得・寄付を受け保存・活用を図ってきたものの、資金面・技術面から継続には限界があり、公共施設としての取得・寄付だけではない、保全・活用の検討が必要とされた。

川越市の歴史的建造物の位置づけ



取組の効果

歴史的建造物の価値の再確認

- ・景観重要建造物等の歴史的建造物をワーキングスペースとして活用する実証実験では市内2件の建造物を活用。所有者からは多くの企業等の利用によって歴史的建造物の価値を再確認できたという声があった。

歴史的建造物ワーキングスペース実証実験(R2)



景観の保全・改善×起業・創業支援

- ・取組によって、市内には市指定有形文化財の古民家をリノベーションし、カフェ、伝統文化の体験教室、貸しスペースなどを運営する事例をはじめとして、複数の歴史的建造物や空き家が再生・活用されてきている。
- ・地域の特色ある景観を形成する歴史的建造物の保全・改善が進むとともに、まちづくりのプレイヤーとなる事業者の起業・創業支援により地域の活性化にもつながることが期待される。

(参考) 歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築の取組について、令和3年度 歴史的建造物ワーキングスペース実証実験について

景観計画の重点地区内における高さ制限等の規制・誘導と併せて、歴史的風致維持向上計画による道路美装化や歴史的建造物等の整備・活用、空き家バンク制度等による空き家の再生・利活用に取り組み、他施策と連携した一体的な景観まちづくりを推進。

基礎情報

自治体名	広島県尾道市
規模	人口：12.6万人 面積：284.89 km ²
	景観行政団体／景観計画策定
景観の取組状況	重点地区
	景観重要建造物
	景観重要公共施設
	景観協議会
	景観重要樹木
	景観協定
	景観整備機構
	景観地区等
	屋外広告物条例

取組の概要

歴史まちづくりとの連携

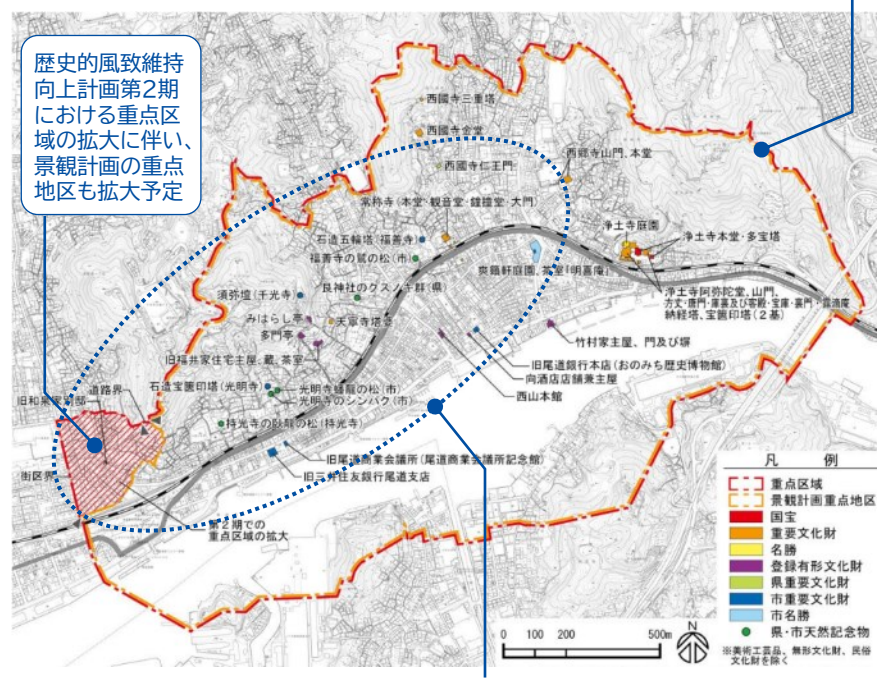
景観施策では、景観計画重点地区（尾道・向島地区）を都市計画で景観地区に定め、建築物等の色彩・デザインのほか、眺望景観保全のための高さ制限等を設定。

歴史施策では、地域の歴史と伝統を保全するため、歴史的風致地区に指定。歴史的建造物の保全や空き家等の利活用に向けた整備に対する補助事業や道路の美装化を実施。景観と歴史・文化を活かしたまちづくりを推進。

空き家対策等と連携

地域に根差して活動を行うNPO法人と連携し、空き家バンク制度等を活用した空き家の再生・利活用を図り、良好な景観の形成や移住定住の促進のほか、観光交流につながる地域資源として再生。

景観計画重点地区(尾道・向島地区)の景観施策
 景観地区として、建築物等や屋外広告物にも独自の制限を設け、良好な景観の形成に取り組むとともに、歴史的風致維持向上計画の歴史的風致地区(重点区域)にも指定。歴史まちづくりとして、まちなみ環境の整備も一体的に行い、観光都市として魅力向上に取り組んでいる。



景観施策と空き家対策の連携の主たるエリア
 車両の侵入が難しい千光寺山の南斜面の山手地区を中心に、空き家バンク制度や、空き家の改修にかかる費用等の支援により、空き家の再生・利活用を促進し、良好な景観の形成と地域の活性化につなげている。

取組の背景

斜面地を中心に空き家が増加

- ・景観計画重点地区（尾道・向島地区）には、坂道や路地、寺社仏閣等の歴史的建造物による魅力的なまちなみ景観が形成されているが、斜面地を中心に老朽化が進んだ空き家が増加。地域特有のまちなみ景観の維持・向上に向けて、景観・歴史施策と合わせて、空き家対策等の総合的な取組の推進が課題となっていた。

空き家活用に意欲的な地域の団体の存在

- ・地域に根差した活動を行う団体（NPO法人尾道空き家再生プロジェクト）に、市の空き家バンクの運営を委託。当該団体は、当時すでに空き家再生の実績を持っていた。

取組の効果

地域に根差した柔軟なサポート

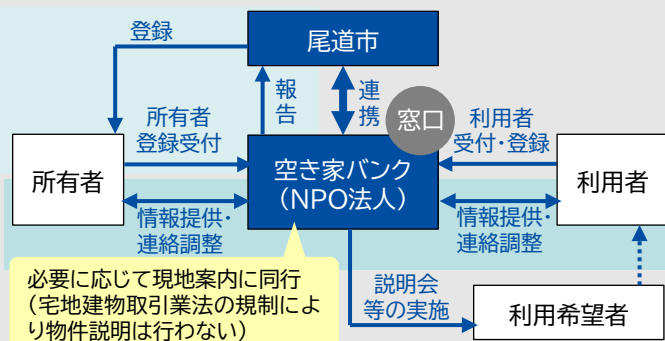
- ・空き家バンクの運営をNPO法人に委託したことで、土日や夜間の対応が可能となり、サービスが向上。
- ・地域の実情に根差した情報提供や、移住者が地域に入りやすいような支援の実施も可能となった。

地域にひらかれた新たな拠点が創出

- ・空き家等を滞在施設や交流施設、創作活動施設、文化施設等として再生・活用し、地域にひらかれた施設として広く発信することで、観光客や移住者の増加につながることを期待される。

空き家バンク制度

良好なまちなみ景観の保全と定住促進による地域活性化を図るために、尾道市とNPO法人が連携して所有者と利用者に対して情報提供を行う。



【空き家の活用に対する各種補助制度】

空き家対策総合支援事業

■尾道市空き家家財道具等処分支援事業補助金(令和2年～)

空き家バンクへの登録を条件に、空き家の家財道具の処分や清掃等の費用の1/2(上限20万円)を補助<令和5年度末までに25件>

■尾道市空家等改修支援事業補助金(平成30年～)

空き家バンクへの登録を条件に、移住者等が居住するために行う空き家の改修費用の2/3(上限30万円)を補助<令和5年度末までに4件>

街なみ環境整備事業(効果促進事業)

■空き家再生促進事業補助金(平成24年～)

尾道市歴史的風致維持向上計画重点区域を対象に、空き家の改修費用の2/3(上限30万円)を補助<平成24～令和6年度末までに46件(尾道・向島地区)>

新たな拠点の創出
【尾道ゲストハウスみはらし亭】



景観資源である棚田等の農村景観の重要文化的景観の選定を契機として、農林業の振興や地域振興・地域おこしに関する様々な取組と連携しながら、総合的な景観施策を推進。

基礎情報

自治体名	和歌山県有田川町
規模	人口：2.5万人 面積：351.8 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">重点地区</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観重要建造物</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観重要樹木</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観重要公共施設</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観協定</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観整備機構</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観協議会</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">景観地区等</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 2px;">屋外広告物条例</div> </div>

取組の概要

重要文化的景観の選定制度との連携

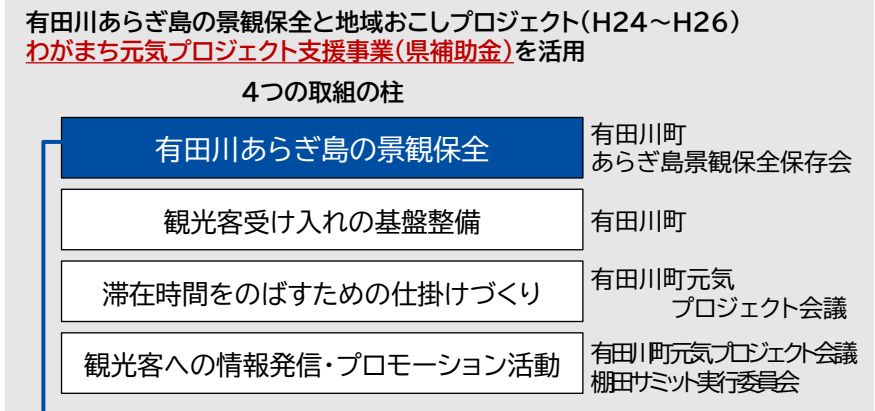
建築物の景観誘導だけでなく、水田など、文化的景観を構成する重要な要素の保存に影響を及ぼす行為については、文化財保護法に基づく国への届出が必要。

棚田等の農村景観を形成する区域として重要文化的景観の区域より広く、景観計画の重点地区（蘭島景観重要地域）を設定し景観形成を誘導。

棚田保全体制づくり

重点地区内の棚田において、耕作放棄地にならないように地元保存会（あらぎ島景観保全保存会）が耕作し、景観形成に取り組んでいる。

【取組の流れ】



重要文化的景観への指定(県内初の指定)
調査事業、町景観条例の制定、景観保存計画の策定、公開講座や勉強会等、地元住民への普及・啓発、重要文化的景観選定への申し出、文化庁の選定。
文化的景観保護推進事業(国費1/2)を活用した標識、説明版の設置や修理修景。

あらぎ島の棚田保全体制づくり
景観保全保存会への活動支援、棚田サポーター制度等の導入。

【あらぎ島景観保全保存会(H8設立)】

体制	地区内農家6戸(関係農家および行政関係者で設立)
運営資金	中山間地域直接支払、町からの助成
活動内容	水田54枚(約2.3ha)の耕作、農業用水路の維持管理、集落環境や農村景観の保全活動 など

取組の背景

観光入込客の減少

- ・有田川町は温泉やめぐまれた自然環境を生かした観光が主要産業のひとつでありながら、観光入込客の減少が顕著であった。
- ・全国棚田百選「あらぎ島」の重要文化的景観選定を契機として、景観の保全と連携した観光を柱とした地域産業の活性化の取組が求められた。

有田川町 清水地域	H19	H20	H21	H22	H23
観光客総数	136,382	137,013	133,957	127,989	116,536
うち宿泊客	9,842	10,530	10,210	9,015	9,646
うち日帰り客	126,540	126,483	123,747	118,974	106,890

耕作放棄地や空き家の増加

- ・人口減少と少子高齢化が進展する中で、農林業従業者の高齢化・後継者の不足、集落における世帯数の減少といった問題が深刻化しており、耕作放棄地や老朽化した空き家等の増加が景観を損ねる大きな要因となっていた。

取組の効果

重要文化的景観の選定による効果

- ・重要文化的景観の選定後、平成25年に全国棚田（千枚田）サミットの開催地に選ばれ、全国的な知名度の向上につながった。
- ・重要文化的景観の選定の取組を契機として、農林業の振興や地域振興・地域おこしに関する様々な取組と連携しながら、総合的な景観施策を進められた。

■あらぎ島の棚田景観



(出典) 有田川町HP

(<https://www.town.aridagawa.lg.jp/top/kakuka/kanaya/9/2/keikan/4718.html>)

県内の全市町村が景観行政団体へ移行したことに伴い、広域的観点から景観行政を担う県が、「大分県広域景観保全・形成指針」を策定し、広域景観の保全・形成に向けた取組を促進。

基礎情報

自治体名	大分県		
規模	人口：108.4万人 面積：6340.7 km ² (県内全市町村が景観行政団体)		
景観の取組状況	重点地区	景観重要建築物	景観重要樹木
	景観重要公共施設	景観協定	景観整備機構
	景観協議会	景観地区等	屋外広告物条例

取組の概要

指針を定め、「広域景観エリア」を設定

県全土の総合的な指針となる「大分県広域景観保全・形成指針」を定め、複数の市町村にまたがる「広域景観エリア」として特性の異なる2タイプの広域景観について全12エリアを設定。

関係市町村が広域景観の価値を共有する場である「広域景観協議会」の立ち上げを支援

景観行政団体である市町村と、広域的観点から景観行政を担う県が連携して取り組む場である「広域景観協議会」の立ち上げを支援。

【特性の異なる2タイプの広域景観エリアを位置付け】

景観の一体的な保全・形成を図る広域景観エリア

- 空間的に一体的もしくは連続的な景観特性をもつ広域景観エリアについては、**広域景観協議会**を設立し、関係市町村の調整等に取り組む。



(全7エリア)

点在する景観の価値の共有を図る広域景観エリア

- 点在しているが、文化的・歴史的背景を共有するなど一体的なイメージがある広域景観については、その価値の共有を促進し、一体的な景観形成に取り組む。



(全5エリア)

取組の背景

県内の全市町村が景観行政団体に移行

- ・令和2年3月に県内の全市町村が景観行政団体へ移行し、市町村を中心として良好な景観保全に努めている。

広域景観の保全・形成に係る取組が必要

- ・複数の市町村にわたる広域景観の保全・形成については、広域的な観点から景観行政を担う県が、県民や事業者と協働しながら取り組んでいく必要がある。

【広域景観エリアの設定手法】

- ・展望台や海辺の公園等の一般県民に広く認知された視点場を調査場所として選定して現地調査を実施し、関係市町村の範囲を確認。
- ・広域幹線道路及び主要道路等の沿道景観の現地調査を実施し、関係市町村の範囲を確認。
- ・文献調査や、県民を対象としたWEBアンケートを実施。



- ・現地調査の結果及び文献調査やアンケートで抽出した歴史・文化、産業、生活習慣等によるまとまりを整理し、広域景観エリアの検討を行った。

取組の効果

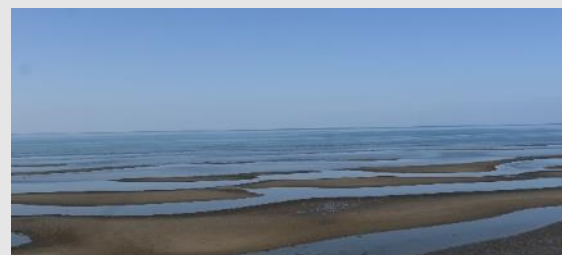
広域景観エリアの特性を活かした取組の推進

- ・広域景観協議会を設立したことで、各エリアの景観特性を活かす景観形成の取り組み等を協議・情報共有することができ、景観行政の一層の推進を図れた。

大分県の景観の価値向上に寄与

- ・県民・景観活動団体等が参加する広域景観シンポジウムの開催を通じて、県民の広域景観保全・形成に対する意識醸成や共通認識を深めることで、県全体の景観の価値向上が期待される。

■県内の主要な眺望景観



真玉海岸の干潟の縞模様



別府湾サービスエリア展望台からの広域景観

【石川県】 県土全域の景観形成の指針の策定

景観計画の上位計画となる県土全域の景観形成の指針となる総合計画の策定や独自条例による眺望計画を策定することで、広域的な景観づくりを推進。

基礎情報

自治体名	石川県
規模	人口：109.7万人 面積：4186.2 km ²
景観の取組状況	景観行政団体／景観計画策定
	重点地区 景観重要建築物 景観重要樹木
	景観重要公共施設 景観協定 景観整備機構
	景観協議会 景観地区等 屋外広告物条例

取組の概要

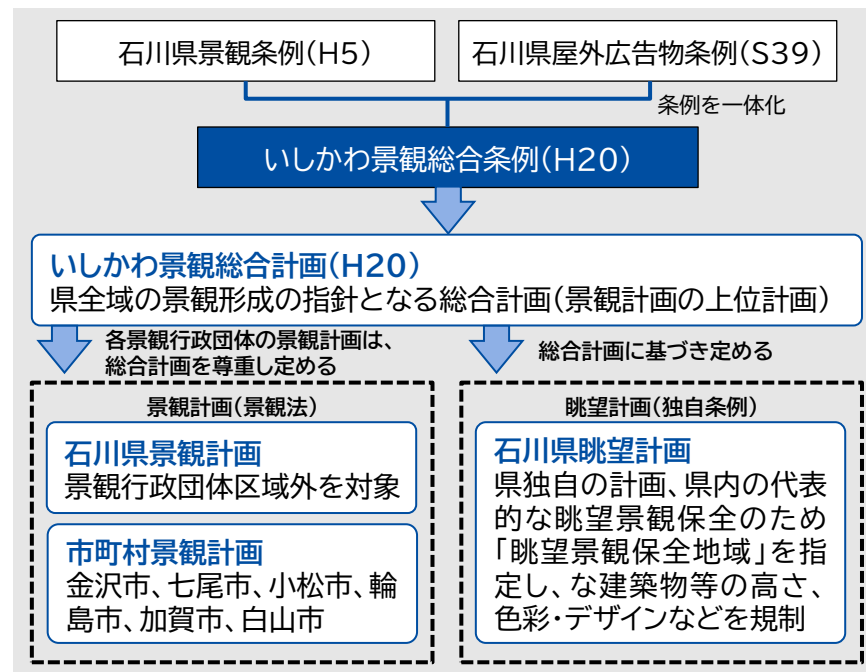
県土全域の景観形成の指針となる総合計画を策定

「いしかわ景観総合条例」を策定し、広域的・連続的景観や眺望景観など市町を超えた景観づくりを推進。

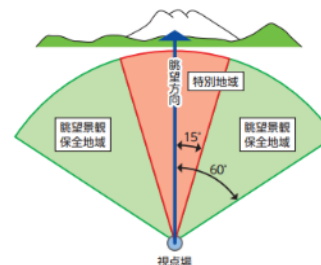
独自条例により「石川県眺望計画」を策定、眺望景観保全地域、特別区域を位置づけ、高さを規制する数値基準を規定

眺望景観保全地域のうち、建築物等の高さ等が眺望景観に及ぼす影響の特に大きい地域を「特別地域」とし地域内の建築物等の高さや色彩等を適正に規制・誘導。

【広域的な景観づくりに向けた取組】



【眺望保全の考え方(白山眺望景観保全地域)】



眺望景観保全地域の範囲

白山山頂を中心とした左右60°
(人間の静視野)として設定

特別地域の範囲

白山の主峰部を中心とした白山山系をしっかりと望むことができる白山山頂を中心とした左右15°として設定

取組の背景

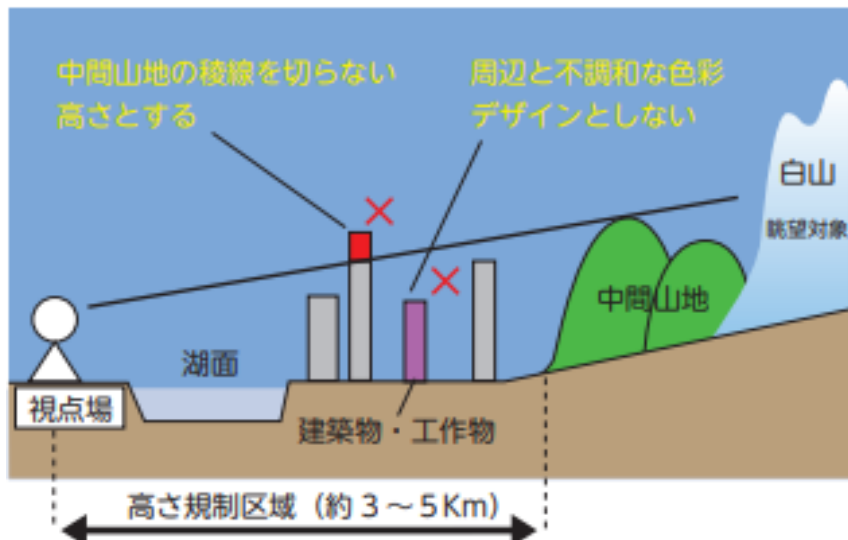
景観法による制度の活用が困難

- ・ 景観行政団体となった市町村区域においては、県が景観計画を策定することはできず、景観計画の手法では市町村をまたぐ広域の範囲の規制が困難であった。
- ・ そのため、独自条例による眺望計画の策定に至った背景がある。

都市計画区域外における規制の必要性

- ・ また、高さ規制を設定する特別区域の一部において都市計画区域外の区域が含まれており、高度地区を用いた高さ制限ができなかったことから、現行の法制度による規制が困難であった。

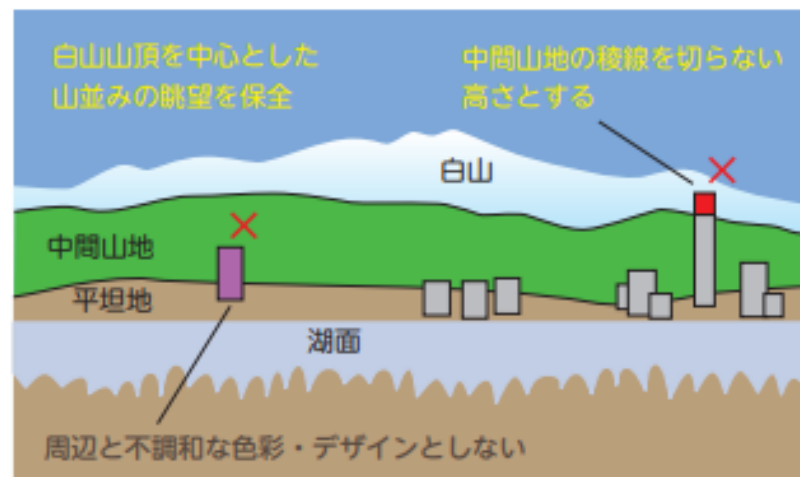
■建築物の高さや形態意匠の規制のイメージ



取組の効果

眺望を阻害する建築物等の抑制

- ・ 白山や七尾湾の眺望を保全するため、遊歩道などの視点場に加え、新幹線の車窓も視点場として「眺望景観保全地域」や「特別地域」を指定し、届出対象行為を定めるとともに、周辺景観への配慮基準のほか、建築物等の高さや外観の色彩の数値基準を設けることで、眺望を阻害する建築物等の立地が抑制され、優れた景観の保全が図られている。



(参考) いしかわ景観総合条例パンフレット、白山眺望景観保全地域パンフレット