

明石市景観計画の構成概要(案)

1 景観計画区域(景観法第8条第2項第1項)

(1) 景観計画区域設定

明石市全域を景観計画区域とします。

明石市都市景観形成基本計画（以下、基本計画と言う）の考え方を踏襲するものです。

市全域を計画区域として、基本計画の目指している4つの景観まちづくりの目標を軸に景観計画において景観形成の取組みを進めていきます。

(2) 特性に応じた地区の設定

景観計画区域（景観重点地区を除く）を景観上の特性に応じて、「住宅地区（住宅専用地区・住宅混在地区）・商業地区・工業地区・田園地区」に分類します。

(3) 景観重点地区の設定

景観計画区域のうち、特に重点的に都市景観の形成に取り組むべき地区を「景観重点地区」として定め、当該区域でも景観形成基準を設定してより独自性のある区域として運用します。

■ 大久保駅南地区の指定検討

重点地区指定として、1996年(平成8年)に都市景観形成地区に位置付けられている、大久保駅南地区を景観重点地区として指定する方向で検討します。

市内の唯一の景観形成地区であり、28年にわたり個別の景観形成に取り組んできました。今後景観計画における重点地区として指定することでより景観形成における実効性、担保性を高め、計画策定最初の重点地区としてより充実した景観形成に取り組めます。

■ 景観計画策定後の進め方

景観計画を策定以降も地区の特性を出すために、「景観重点地区」として位置付けるための取組みを進め、地区の合意形成などができた時点で景観計画を改正し、位置付けていくこととします。

■ 今後、景観重点地区として検討する候補地区

- ① 明石駅南地区
- ② 明石駅北地区(明石公園周辺)
- ③ 天文科学館周辺地区
- ④ その他、現行基本計画において推進地区に位置付けられている地区で、今後重点地区と

して指定が望まれる地区

- ⑤ 一定数シンボリックな景観資源がある地域で今後重点地区として指定が望まれる地区

2 景観形成に関する方針(景観法第8条第3項)

(1) 方針についての基本的な考え方

改定する基本計画の内容を反映します。

方針については本市景観施策の根幹部分であることから、基本計画との整合性を保つこととします。それ以外の項目においては、当景観計画は法規制を前提とした実行計画としての内容を反映し、両計画で景観施策の実効性を高めていきます。

(2) 特性に応じた地区別の方針

基本計画において今回の市民アンケート等の意見反映をふまえつつ、景観計画において景観上の特性に応じて分類した地区別の方針を基本計画に即して定めます。

地区の区分

- ① 住宅地区(住宅専用地区)
- ② 住宅地区(住宅混在地区)
- ③ 商業地区
- ④ 工業地区
- ⑤ 田園地区

(3) 景観重点地区の方針

景観重点地区別の方針については、景観重点地区ごとに定めることとします。

(4) 良好な景観形成に関する方針

良好な景観形成に取り組むために地区別の方針以外の方針を定めることとします。

例)

- ・今回の市民アンケートで「残したい・改善したい」の項目で「海」の項目で多くの意見が上がっていたことから、海岸からの一定範囲において個別の方針を定めること
- ・太陽光発電設備について一定規模を超えるものについて周辺景観への配慮を求める方針を定めること
- ・市民アンケート、タウンミーティング等で上がっていた意見を集約、整理し明石の景観形成に資する方針を定めること

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(景観法第8条第2項第2号)

(1) 特性に応じた地区別の届出対象行為

先に示す良好な景観形成の方針を実現し、良好な景観形成を図るため、行為の制限を定めます。景観計画区域(景観重点地区を除く)を景観上の特性に応じて分類した地区別に届出の必要な行為、対象となる規模を定めます。

対象行為は、従来の条例(高さ15m超)より若干基準を下げ、建築物であれば高さが10mを超えるもの、工作物についても高さが10mを超えるものを基本とします。

また、高架構造物、橋梁についても一定規模を超えるものは届出対象行為とします。

なお、各地区の区分は都市計画法第7条第1項に基づく区域区分及び第8条第1項第1号の規定に基づく用途地域により以下のとおり定めます。

地区		用途地域等
住宅	住宅専用	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域
	住宅混在	第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域・準工業地域・工業地域
商業		近隣商業地域・商業地域
工業		工業専用地域
田園		市街化調整区域

(2) 特性に応じた地区別の景観形成基準(景観法第8条第4項第2号イ)

各地区に特性に応じた良好な景観の形成のため形態又は色彩(明度・彩度)その他の意匠の制限を定めます。

(3) 重点地区の景観形成基準(景観法第8条第4項第2号イ)

重点地区については、地区独自の景観形成基準を別紙に定めることで、きめ細かな景観形成を図ります。

4 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針(景観法第8条第2項第3号)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもののうち、地区の都市景観を特徴付けている建築物または工作物などについては、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要建造物として指定します。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて樹木が景観上の特性を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもののうち、地区の都市景観を特徴付けている樹木については、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要樹木として指定します。

5 屋外広告物の表示・物件の設置かかる制限に関する事項(景観法第8条第2項4号イ)

屋外広告物は景観上の影響が大きい要素であることから、景観計画とあわせて、明石屋外広告物条例で良好な景観を図るものとします。

景観計画区域全域においては、特に規模の大きい屋外広告物について、周辺に与える突出感や違和感を軽減したものとするように努めます。

また、景観重点地区においては、地区の特性や方針により、屋外広告物の行為の制限を定める必要がある場合は、明石市屋外広告物条例に基準を定めることとします。

6 景観重要公共施設の整備に関する事項 (景観法第8条第2項4号ロ)

(1) 公共施設は良好なお景観を形成するうえで重要な要素であるため、その整備に際しては、本計画に定める地区の特性に配慮し、先導的かつ一体的な景観形成を推進していくことが必要です。そのため、「明石市公共施設景観形成ガイドライン」(2015年(平成27年)3月策定)に示す景観形成の指針にもとづき整備を行うこととします。

(2) 道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等の景観法第8条に定められる特定公共施設のうち、地域の都市景観のシンボルとなるような特に良好な景観の形成に重要なものであり、また、その周辺の土地利用と一体的な景観形成が必要なものは、効果的な景観形成を図るために、景観重要公共施設として本計画に位置付けることとします。なお、事前に当該公共施設の管理者と協議し、その同意を得ることとします。