

明石市景観計画 (原案)

青字：明石市都市景観形成基本計画からの転載内容

赤字：新たな記載内容及び今後の検討内容

平成 年 月

明石市

<目次>

はじめに 景観計画とは

目的と位置付け

1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

- 1-1 景観計画区域
- 1-2 景観上の特性に応じた地区の設定
- 1-3 景観重点地区の設定

2 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

- 2-1 景観計画区域における基本的な考え方
- 2-2 景観上の特性に応じた地区別の方針
- 2-3 景観誘導指針
- 2-4 景観重点地区別の方針および景観誘導指針
- 2-5 屋外広告物にかかる景観形成の方針および景観誘導指針
- 2-6 公共施設の整備および景観重要公共施設の位置付けの方針

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）

- 3-1 景観上の特性に応じた地区別の届出対象行為
- 3-2 景観上の特性に応じた地区別の景観形成基準
- 3-3 景観重点地区別の届出対象行為および景観形成基準

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）

- 4-1 景観重要建造物の指定の方針
- 4-2 景観重要樹木の指定の方針

別紙 景観重点地区に関する事項【景観重点地区ごとに記載】

1 大久保駅南地区

- 1-1 大久保駅南地区の位置および区域
- 1-2 大久保駅南地区の景観形成の方針および景観誘導指針
- 1-3 大久保駅南地区の届出対象行為
- 1-4 大久保駅南地区の景観形成基準

はじめに 景観計画とは

目的と位置付け

明石市は、東西 16km に続く美しい海岸線、明石海峡や淡路島を望む美しい景色、豊かな田園地帯やため池などの自然、旧街道の要衝として栄えた歴史の面影、雰囲気落ち着いた良好な住宅地など、豊かな地域特性を背景とした数多くの魅力的な景観資源に恵まれています。

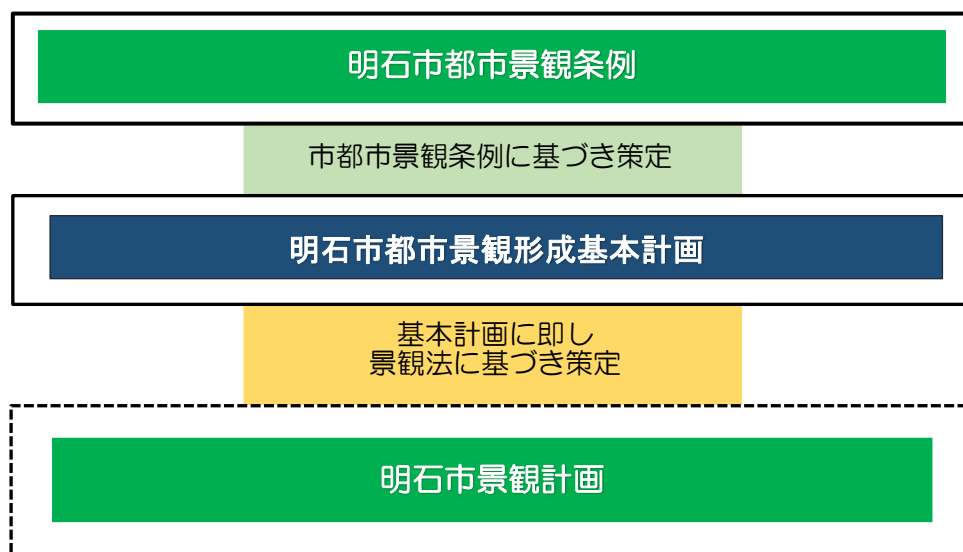
こうした明石のすぐれた景観を守り育てるため、平成 4 年に「明石の歴史性及び地域性を生かし、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を保全し、育成し、又は創造すること」を目的に「明石市都市景観条例」を制定しました。

平成 6 年には条例の目的を達成するための基本となる「明石市都市景観形成基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定し、その後の景観を取り巻く状況や景観資源の変化を受け、平成 22 年に改定を行い、独自の景観施策を行ってきました。

さらに、景観法（平成 16 年 6 月法律第 110 号）に基づく景観行政団体に平成 27 年 11 月 1 日をもって移行し、明石の特色を活かした景観施策をより積極的に推進するため、景観法第 8 条の規定に基づく「景観計画」を本市の景観施策の根幹である基本計画に即して定めます。

今後は、これまでの景観施策を継承しながら、景観法による誘導と規制を活用することで、地域特性を生かしたきめ細やかな景観誘導を展開し、明石らしい景観形成を積極的に推進します。

景観計画の位置付けのイメージ



1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

1-1 景観計画区域

明石市全域を景観計画区域とします。

1-2 景観上の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・商業地区・工業地区・田園地区に分類します。

1-3 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、本計画に定めます。

<景観重点地区一覧>

| | 地区名 | 区域の面積 | 決定年月日 |
|---|---------|-------|-------|
| 1 | 大久保駅南地区 | | |

※新たな地区を位置付けるときは計画の変更を行います。

2 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

2-1 景観計画区域における基本的な考え方

本計画は、条例に基づき定められた「基本計画」に即し策定するものであるため、「基本計画」で示されている「景観まちづくりの理念」および「景観まちづくりの目標」を景観計画区域における基本的な考え方として定めます。

（1）景観まちづくりの理念

「個性豊かで美しい都市景観を、守り、育て、創る景観形成」

恵まれた自然や豊かな歴史といった明石固有の景観資源は、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を形成するために重要な役割を果たしています。

市民・事業者・行政が一体となり、景観資源を「守り」、「育て」、「創る」ことが、快適な環境を創造し、市民一人ひとりのわがまち意識の醸成と魅力ある都市ブランドの形成につながります。

本計画では、個性豊かで美しい都市景観を形成するため、「守り、育て、創る景観形成」を景観まちづくりの理念とし景観形成に取り組みます。

（2）景観まちづくりの目標

明石の景観は、海岸線や田園・ため池などから形成される「自然景観」、歴史的まちなみや歴史的建造物から形成される「歴史景観」、住宅地、商業地、工業地などから形成される「市街地景観」により構成されています。また、それぞれの景観の中にある地域の生活を反映した身近な景観、「生活景観」を加えると、明石の景観は4つの景観で構成されています。

4つの景観の目指すべき方向を明確にするため、それぞれの景観における景観まちづくりの目標を掲げます。

①自然にやさしい景観形成

明石固有の地形、気候が育んだ自然景観は、明石の個性を創る上で重要な役割を演じます。そして、建築物、道路など人工的な施設に取り囲まれた都市空間の中で、自然はうるおいとやすらぎをもたらす貴重な存在です。また、長い時間をかけ育てられたものであり、人の手で容易に創ることができないものです。

そこで、自然を守り、自然と調和し、自然を生かす「自然にやさしい景観形成」を目標にします。

②歴史をつなぐ景観形成

歴史や伝統を伝える建築物、まちなみなどが創る歴史景観は、まちの歴史を今に伝え、未来につなぐものです。また、長い時間を経て残されたものであることから、地域の個性を表現するとともに、景観の核ともなります。

そこで、歴史的な資源や趣を大切に保全・活用する「歴史をつなぐ景観形成」を目標にします。

③市街地がうるおう景観形成

暮らし、働き、楽しむなど生活の場である市街地景観は、うるおいのある美しい景観を形成することで、人に快適さを与えることができます。また、そのような景観を創造することで、まちを活性化することにもつながります。

そこで、緑豊かにするなど快適性を重視した市街地を創造する「市街地がうるおう景観形成」を目標にします。

④生活に溶け込む景観形成

まちの特性や住民のまちへの思いがあらわれた生活景観は、その良さに気がつきにくいものですが、わがまち意識を醸成するためには欠かせない要素です。

そこで、市民一人ひとりが身近な生活景観を意識し、保全・育成する「生活に溶け込む景観形成」を目標にします。

2-2 景観上の特性に応じた地区別の方針

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の方針を基本計画に即し、以下のとおり定めます。

(1) 住宅地区

【地区の特性】

住宅地区は、本市の大部分を占める景観の基本となるもので、それぞれの地域の住宅形式や立地環境により特徴づけられています。

【地区の方針】

- 良好な住宅環境の保全・育成
- 緑豊かでうるおいのある住宅環境の整備
- 周辺との連続性に配慮した住宅環境の整備

住宅地区における景観形成を推進するにあたっては、住民の幅広いまちづくりの一環として、引き続き良好な住宅地の景観を保全・育成していくとともに、住宅開発が進む地区においては、調和のとれた快適でうるおいのある住宅地景観を誘導していくこととします。

住宅地区は、それぞれの地域の特性により、さらに以下の2地区に分類します。

①住宅専用地区

【地区の特性】

戸建住宅が中心で、その中に中高層の住宅などが点在している場所があります。

【地区の方針】

- 良好で落ち着いた住宅環境の保全・育成
- 緑豊かでうるおいのある住宅環境の整備
- 周辺との連続性に配慮した住宅環境の整備

住宅地区の中でも特に戸建住宅が多くある地区であるため、中高層住宅や住宅以外の用途の建物の景観に及ぼす影響が大きい地区です。そのため、戸建住宅を中心とした落ち着いた住宅環境の保全・育成に加え、住環境を尊重した景観を誘導していくこととします。

②住宅混在地区

【地区の特性】

商業施設や工業施設などの多様な用途の建物が混在している中に、中高層の住宅だけでなく低層の戸建住宅も多くあります。

【地区の方針】

○住宅環境との調和に配慮した商業地・工業地空間の形成

用途や高さが混在しているため、景観としての統一感を出すことが難しいですが、住宅も多くあるため、地域の特性を踏まえながら、住宅環境に配慮した景観を誘導していくこととします。

(2) 商業地区

【地区の特性】

商業地区は商業・業務地区が集積しているため、にぎわいのあることが特徴ですが、個性を強調するあまり、雑然としたまちになる可能性があります。

また、市の玄関口、あるいは、生活文化核としての機能があります。

【地区の方針】

○にぎわいのある商業地空間の形成

○魅力あふれる商業地空間の形成

○快適でうるおいのある商業地空間の形成

商業地区における景観形成を進めるにあたっては、地域の特性を生かした個性とにぎわいのあるまちなみを形成しながら、快適に過ごすことのできる商業地空間の形成を誘導していくこととします。

(3) 工業地区

【地区の特性】

工業地区は、緑がなく殺伐とした工場が建ち並ぶイメージがある一方、広い敷地に緑を配し、すっきりとしたデザインの工場で構成された街のイメージもあり、景観への意識があらわれやすいところです。

【地区の方針】

○ゆとりとうるおいのある工業地空間の形成

○周辺環境と調和した工業地空間の形成

工業地区における景観形成を進めるにあたっては、緩衝緑地の設定、工場緑化などにより緑地空間を適切に配することで、ゆとりとうるおいのあるまちなみを形成するとともに、工業施設のデザインの質を高め、周辺と調和した快適な生産環境の整備を誘導していくこととします。

(4) 田園地区

【地区の特性】

田園地区は、人工施設に囲まれている都市の中で、広大な田畑とかんがい用ため池が点在しており、市民にうるおいとやすらぎを与える緑豊かで貴重な自然景観により形成されています。

【地区の方針】

- 田園・ため池環境の保全
- 調和のとれた田園・ため池空間の形成
- 田園・ため池空間の有効活用

田園・ため池における景観形成を進めるにあたっては、田園・ため池環境を都市における貴重な緑地空間として保全し、地区内の建築物等には調和を求めるとともに、自然に親しむことができる空間の確保を誘導していくこととします。

2-3 景観誘導指針 ※方針の一環として定めることとします。

景観計画区域内（景観重点地区を除く）において、良好な景観を形成するために配慮する事項として「景観誘導指針」を定めます。

※「都市景観のための誘導基準」（平成6年8月11日告示第136号）をもとに検討

2-4 景観重点地区別の方針および景観誘導指針

景観重点地区別の方針及び景観誘導指針については、景観重点地区ごとに別紙に定めることとします。

2-5 屋外広告物にかかる景観形成の方針および景観誘導指針

(1) 屋外広告物にかかる景観形成の方針

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、建築物などに合わせて、景観に配慮する必要があります。

特に、景観重点地区においては、地区の特性や必要性に応じ、屋外広告物の行為の制限を定めることとします。

(2) 屋外広告物にかかる景観誘導指針

屋外広告物の設置及び掲出にあたっては、以下の項目に配慮することとします。

※「都市景観のための誘導基準」（平成6年8月11日告示第136号）をもとに検討

2-6 公共施設の整備および景観重要公共施設の位置付けの方針

(1) 公共施設の整備の方針

公共施設は良好な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必要があります。そのため、「明石市公共施設景観形成ガイドライン」に示している景観形成の指針にもとづき整備を行うこととします。

(2) 景観重要公共施設の位置付けの方針

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、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。

さらに、景観重要公共施設については、当該景観重要公共施設に応じた「整備の基準」を定めることとし、また、必要に応じて、「占用許可等の基準」を本計画に定めることとします。

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)

3-1 景観上の特性に応じた地区別の届出対象行為（景観重点地区を除く）

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、景観法に基づく届出の必要な行為および対象となる規模（以下、「届出対象行為」という。）について、以下のとおり定めます。

なお、各地区の区分は都市計画法（昭和43年法律第100号）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。

(1) 建築物

| 地区 | | 届出対象行為 | 用途地域等 |
|----|------|--------------------------|--|
| 住宅 | 住宅専用 | 現況調査を基に検討のうえ、定める ※資料2 | 第1種低層住居専用 第2種低層住居専用 第1種中高層住居専用 第2種中高層住居専用 |
| | 住宅混在 | | 第1種住居 第2種住居 準住居 準工業 工業 |
| 商業 | | | 近隣商業 商業 |
| 工業 | | | 工業専用 |
| 田園 | | | 市街化調整区域 |

(2) 工作物

※届出対象の規模を定める。

3-2 景観上の特性に応じた地区別の景観形成基準（景観重点地区を除く）

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、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（以下、「景観形成基準」と言う。）を定めます。

| 地区 | | 景観形成基準 |
|----|------|--|
| 住宅 | 住宅専用 | 現況調査を基に検討のうえ、定める ※資料2 |
| | 住宅混在 | |
| 商業 | | |
| 工業 | | |
| 田園 | | |

3-3 景観重点地区別の届出対象行為と景観形成基準

景観重点地区別の届出対象行為および景観形成基準については、景観重点地区ごとに別紙に定めます。

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)

4-1 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、次の項目のいずれかに該当するものについては、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。

- ・ 地区の都市景観を特徴付けている建築物
- ・ 歴史的価値または建築的価値のある建築物
- ・ 市民に親しまれている建築物

4-2 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、樹容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、次の項目に該当するものについては、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。

- ・ 地区の都市景観を特徴づけている樹木
- ・ 地域のシンボルとして、市民に親しまれている樹木

別紙 景観重点地区に関する事項【景観重点地区ごとに記載】

1【大久保駅南地区】

1－1 大久保駅南地区の位置および区域

景観重点地区の位置および区域を定める

1－2 大久保駅南地区の景観形成の方針および景観誘導指針

景観重点地区の景観形成の方針および景観誘導指針を定める

1－3 大久保駅南地区の届出対象行為

景観重点地区別の届出対象行為を定める

1－4 大久保駅南地区別の景観形成基準

景観重点地区別の景観形成基準を定める