

## 1. 津島市景観行政の背景

当市では、市民・団体・行政等が力を合わせ、古くから受け継がれてきた地域に息づく津島固有の歴史的風致を守り、育て、継承し、地域の活性化に繋げていくことを目指して「津島市歴史的風致維持向上計画(以下「歴まち計画」と言う。)を令和2年3月に策定しました。

次のステップとして、歴史的風致である景観を計画的かつ確実性をもって保全するため、当市固有の町並みの方向性を示し、建築物の形態意匠等を調和が取れた町並みへ制限する景観施策を進める必要があります。そこで、景観行政事務を市独自で行えるように愛知県知事と協議を行い、令和5年8月1日、県下 19 番目の「景観行政団体(景観法第7条)」となりました。

今後は、市民等とともに津島市らしい美しい景観の創出に向けて「津島市景観計画」を策定していきます。

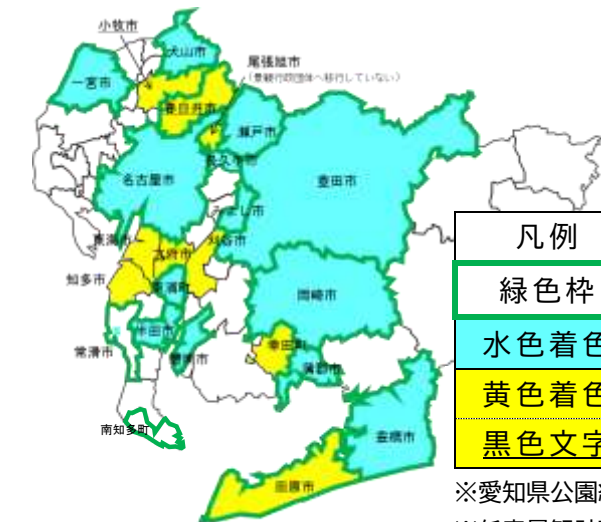
## 2. 景観法について

### (1) 景観行政団体

「景観行政団体」とは、「景観法を活用した景観行政を推進する地方公共団体」のことで、景観行政事務として景観計画や景観条例など、美しい街並み形成に向けて、緩やかに誘導していく方針やルールを設けることが可能となります。(表-1・2)

【表-1 景観行政事務の内容】

事務	概要
①景観計画の策定	景観計画区域を設定し、良好な景観を形成するための行為制限や必要な事項を定める。
②市条例に基づく行為制限	建築物の形態意匠等について制限し、届出制度により誘導することができる。(屋外広告物条例も可能)。
③景観重要建造物等の指定	景観上重要な建造物及び樹木を指定し、改築等の現状変更を規制する。
④景観重要公共施設の整備	道路や公園などの公共施設を位置付けることで、民間企業も含め計画に定められた方針で整備することとなる。
⑤景観協定の締結	土地所有者等が合意することで景観に関するルールを決めることができ、地域に合った取組を行うことができる。
⑥景観整備機構の指定	自発的な景観の保全・整備を推進するため、一定の景観の保全・整備能力を有する団体を指定することができる。



【表-2 景観行政の取組状況(令和5年8月1日現在)】

凡例	団体数	割合(54市町村中)
緑色枠 景観行政団体	19	35.2%
水色着色 法定景観計画	14	25.9%
黄色着色 任意景観計画	9	16.7%
黒色文字 内、届出制度整備	2	-

※愛知県公園緑地課研修資料参照

※任意景観計画、内、届出制度整備については、令和4年度末時点

## 3. 景観計画の策定(法第8条)

景観計画では市民ワークショップ、策定委員会、パブリックコメント等の手法を用いて、住民参加で計画づくりを行い、良好な景観の形成に関する方針を定め、以下の内容を位置づけます。

### (1) 景観計画区域の設定(法第8条第2項)

良好な景観の形成や保全を図る区域として景観計画区域を設定する必要があります。例えば、市域全域または一部を区域設定、関連計画である歴まち計画の重点区域を考慮した区域とすることもできます。(図-1)



【図-1 景観計画区域の設定】

※国土交通省資料参照

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

景観計画区域内では、良好な景観形成を図ることを目的に、建築物又は工作物に係る行為を制限するため、これらの制限事項を市条例として位置づける必要があります。(表-3、図-2)



【図-2 建築行為等の制限に関するイメージ】

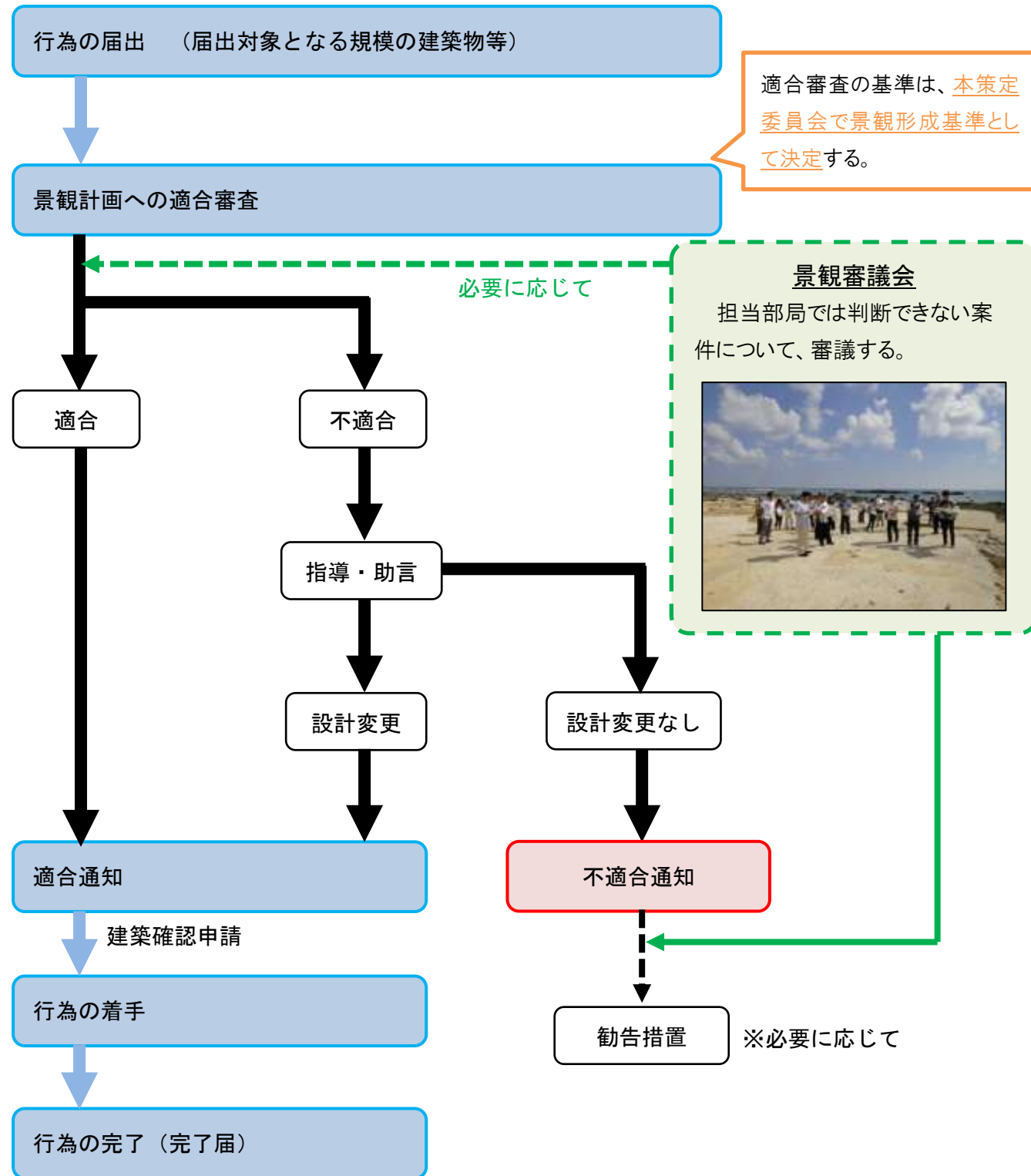
【表-3 行為制限の内容】

建築物又は工作物の制限事項	記載例
形態又は色彩その他の意匠の制限	形態: 室外機等に木製格子等を設ける。色彩: 無彩色、彩度の低い色を使用。意匠: 街道筋の歴史的雰囲気を持続できるような意匠とする。等
高さの最高限度又は最低限度	高さは16mまでとする。見通しの良い眺望を妨げない高さとする。等
建築物の敷地面積の最低限度	最低敷地規模は100㎡とする。(主に景観地区(景観法第61条))
壁面の位置の制限	道路境界より1m離れる。等
その他	緑化: 緑被率20%を満たすこと。壁面緑化に努める。等



(3)届出及び勧告等(法第 16 条)

景観計画区域において、建築物、工作物の新築、増築若しくは移転、外観の変更することとなる修繕等を行う場合には、事前に景観行政団体の長に届け出なければなりません。建築確認申請の前に行政が確認することで、指導・助言を行うことができ、景観計画に定めた方針へ誘導することができます。(図-3)



【図-3 届出事務の想定フロー】

(4)景観重要建築物、景観重要樹木の指定の方針(法第 19 条、28 条)

地域の自然、歴史、文化等からみて、その建築物、樹木の外観又は樹容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と判断された場合に指定することができ、その指定方針を本委員会で検討します。



【写真-1 景観重要建築物(伊予市宮内家主屋)】



【写真-2 景観重要樹木(春日部市フジ通り沿道のフジ)】

(5)景観重要公共施設の整備(法第 47 条)

景観重要公共施設の整備に関する事項を定めた場合、その事項に従い施設の整備や補修を行うこととなります。当市には、本町筋や小路、天王川公園、シンボルロードである天王通りなど、公共施設の中にも重要な景観要素が多くあり、これらを位置づけた場合、民間事業者も一体となって景観に配慮した整備を進めることとなります。



箇所図



【図-4 景観重要公共施設の事例(千葉県成田市)】

4. 今後のスケジュール

令和6年3月に第1回ワークショップをスタートして、令和6年度では、市民意見を反映しつつ計画素案まで作成する予定です。令和7年度では、条例制定とともに計画を策定し、令和8年4月公表を予定しております。

