

景観計画における区域の考え方について

1. 景観計画における区域について

(1) 景観法に基づく景観計画区域

景観計画の対象区域とする「景観計画区域」の設定は必須事項となり、設定した以後、**良好な景観の形成に関する方針や建築行為等の制限事項を定め**、より津島市らしい景観を保全・創出していくため条例により規制・誘導を行っていく事になります。

具体的な制限事項としては、建築物・工作物の形態意匠や、高さの最高限度または最低限度の制限、壁面の位置の制限、建築物の色彩制限などがあり、これらを区域の特性に応じて定め、運用開始後は市へ計画内容を届出することになります。その結果、**建替や改築が進む度に、良好な景観が形成される**こととなります。

しかしながら、法的な制限がかかることで住民への負担が生じることから、区域を設定するにあたり、ワークショップや市民アンケートなどで合意形成を図りつつ、市の補助制度のあり方についても検討を行うことが重要となります。

(2) 任意の景観計画区域

景観法に基づく景観計画区域(以下、「法定区域」)のほか、法律に基づかない任意の区域(以下、「任意区域」)を市独自で設定することもできます。**任意区域の場合**、地域の景観についての方向性を示すもので、**法的計画のような法的な効力は無く、「住民の意識醸成から景観の取組をスタートしていくもの」と**なります。比較的、合意形成には時間を要しないことから、こうした**任意計画からスタートして、柔軟に次の法定計画へと「ステップ・アップ」**していく事も可能となります。

2. 景観計画区域を設定していく方針について

(1) 景観資源の分布(資料 1-1)

市内の指定文化財や登録文化財、寺院、商店等の景観資源は「**歴史的地区**」「**神守地区**」「**神島田地区**」の大きく3つのエリアに分布していることがわかります。

特に、津島市歴史的風致維持向上計画(以下、「**歴まち計画**」という)における重点区域のうち「**本町筋・天王通りエリア**」では、資料1-1の「**4. 景観形成要素の整理**」における景観要素が多く、歴まち計画と連携して歴史的風致の維持及び向上を図っていく必要があります。

(2) 市民アンケート(資料 1-2)

令和5年に実施した、**市民アンケート結果**からは**歴史的地区、神島田地区、神守地区**などを中心にルールをつくり、**その他ではまずは方向性を示す考えが多く**、特に歴史的地区では、**地区内外関係なく景観保全に対する想いが強い**ことがわかりました。これは、景観資源が集中していること、過去のワークショップでの検討状況などから、**歴史的地区が市内のどの地域の方々からも重要視**されていると考えられます。



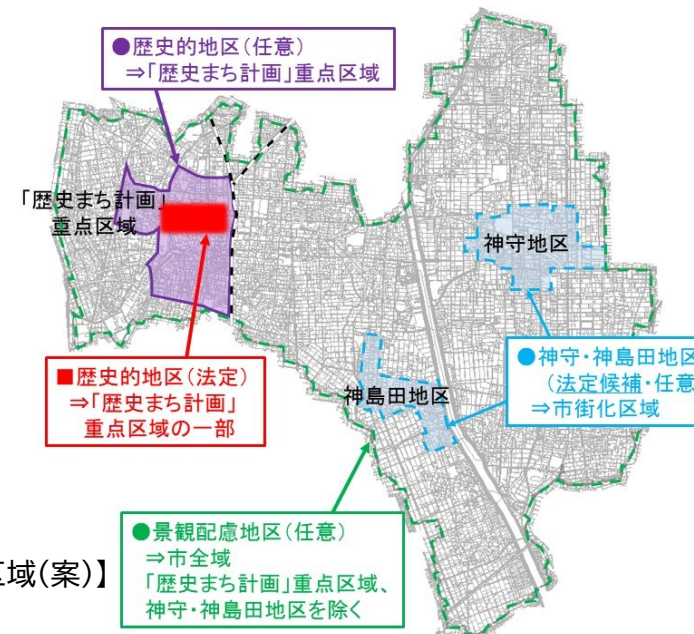
図-1 景観計画区域の設定イメージ(国土交通省)

(3) 景観計画区域の設定(案)

区域の設定については、ひとまず行政区域の一部に設定し、段階的に景観区域を追加していく「**成長型の景観計画**」として、表-1・図-3のように景観計画区域を設定(案)としています。

表-1 景観計画区域の設定(案)

地区名(仮称)	場所	法定・任意	理由
歴史的地区	「歴史的まち計画」重点区域の一部(天王通り周辺)	法定*	歴まち計画の 重点区域には「祭」という地域活動が根付く地区ですが、区域全体に景観構成要素の広がりがあるとは限りません。 市民アンケートや景観ワークショップからも、重点区域の中で、名鉄津島駅の西側の本町筋や津島神社周辺などに多くの景観構成要素が集積しており、景観の保全や創出に向けた対策が必要であると共通の意見を頂いています。今後、景観ワークショップにて、 歴史的背景による地区特性を踏まえ、よりきめ細かな景観計画区域の範囲や景観形成基準を議論したうえで法定区域等を設定 します。
	「歴史的まち計画」重点区域の上記以外の区域	任意*	
神守地区	市街化区域	任意* (法定候補)	神守町字上町・中町周辺では、東海道の佐屋街道としての宿場町や「祭」などの歴史・文化の景観構成要素があり、市民アンケートからも 優先的な区域の結果 でした。この区域は神守地区の重要な市街化区域であることから、 法定候補の任意区域に設定 して、まちづくりの検討を進めるなかで、景観に対する 住民意識を高めつつ、景観に対する議論を行い法定区域に移行 していきます。
神島田地区	市街化区域	任意* (法定候補)	神楽にゆかりのある神社や祭りなどの景観構成要素があり、市民アンケートからも 優先的な区域の結果 でした。この区域は市街化調整区域として広がりのある農地などの景観構成要素もあるため、 法定候補の任意区域に設定 して、お住まいの方や農地所有者を含めた今後の検討を進めるなかで、景観に対する 住民意識を高めつつ、景観に対する議論を行い法定区域に移行 していきます。
景観配慮地区	上記以外の区域	任意*	日光川から見える眺望景観、田園風景などを景観資源として 方向性を示し、意識醸成を図るため、任意区域として設定 します。



【図-3 景観計画区域(案)】

※
法定:景観法第8条第2項第1号に定める景観計画の区域
任意(法定候補):「法定」への指定を目指して、継続的に景観まちづくり活動を行う区域
任意:今後の景観まちづくり活動への地元の関心を高めていく区域