

伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区 景観計画



平成28年3月

伊 賀 市

景観に関する手引きについては、『伊賀市景観計画の手引き』を参照ください。

- ・『伊賀市景観計画の手引き』には、伊賀市景観計画と伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画に記述している景観形成基準をわかりやすく解説しています。
- ・同手引きには「色彩ガイドライン」についても記載しています。

目 次

伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画一部修正の経緯	1
伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画一部修正の基本方針	2
第1章 景観計画の構成	3
第2章 景観計画の区域	3
第3章 良好な景観の形成に関する方針	6
(1) 景観形成に関する方針	6
第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	7
(1) 景観形成基準	8
(2) 届出の流れ	13
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	14
(1) 景観重要建造物の指定の方針	14
(2) 景観重要樹木の指定の方針	16
(3) 景観形成対象物	16
第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項 及び公共建築物の景観形成基準	17
(1) 景観重要公共施設の整備に関する方針	17
(2) 公共建築物の景観形成基準	18
第7章 市民等の景観まちづくり活動の支援及び普及啓発	19
(1) 普及啓発の推進	19
(2) 地域が主体となる景観まちづくりに向けた支援	19
(3) 景観法による規制誘導方策の活用	20
(4) 都市計画法による規制誘導方策の活用	20
(5) 空家活用のあり方	21
第8章 景観計画の進行管理	22
(1) 計画の進行管理の考え方	21
参考資料 伊賀市ふるさと風景づくり条例	23

伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画一部修正の経緯

伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画は平成 21 年 1 月より施行され、伊賀市における景観行政の指針となってきました。景観計画による制限により一定の町並み保全の成果が出る一方で、施行後以下のような問題が発生し、今回これらの問題に対応できるようにするために一部修正することとしました。

【歴史的町並みの変容】

◆町並みやまち割りの崩れ

- ・ 城下町では建て替え時に浄化槽や駐車場の確保のため、道路からセットバックして建物を建て、道路沿いに地下に合併式浄化槽、その上部に駐車場を設置している事例が多く、町並みが崩れている箇所が増加しました。

◆伝統的建築物の減少

- ・ 平成 18 年の伝統的建築物（町家、武家屋敷、蔵、だんじり蔵）の割合は 15.7%でしたが、平成 26 年には 14%となり 1.7 ポイント減少しました。具体的には 57 軒の建物が取り壊され、そのうち伝統的建築物は 21 軒でした。伝統的建築物の減少数がいちばん多いのは三之町で 12 軒、伝統的建築物と非伝統建築物を合わせて建物の取り壊しが最も多いのも三之町で 21 軒でした。

【運用上の課題】

◆受理物件の発生

- ・ 城下町の重点風景区域に多く見られ、屋根形状、建物のセットバック、外柵等について適合通知が出せないことから受理扱いとしている物件が発生しました。
- ・ 景観審議会に諮るには時間が不足したり、申請者の意向が強固だったことなどが理由として挙げられます。

◆景観重要建造物の指定件数が少ない

- ・ 制度の PR 不足のためか、伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画策定後に指定された景観重要建造物は 1 件（明覚寺鐘楼門）のみとなっています。

◆上野城への眺望景観の保全に関して

- ・ 伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画策定後に当該事項についての届出や記録が残されておらず、長田橋及び常住寺からの眺望景観の 15m 制限の区域に電波塔が設置される案件がありましたが、別位置に移動して頂けました。

【制度上の課題】

◆建物を除却して駐車場や空地化

- ・ 建物を除却し、駐車場や空地等に行っている場合に届出が必要ないことから、古い建物が壊されて空地や駐車場に変わっています。
- ・ 平成 18 年度調査以降 38 軒が駐車場や空地になっています。

伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画一部修正の基本方針

前述したように、伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画策定後に起きた諸問題に対応出来るように伊賀市景観計画一部修正の基本方針を以下のように定めます。

原則的には、伝統的な建物の取り壊しやまち割りの崩れを『予防』し、伝統的な建物については空家化させるのではなく、『活用』して残していくことを促進します。

伝統的な建物の保全や活用、良好な景観創出活動等については、『ほめて育てる』ために講演会やシンポジウム等を行うことで『誘導』『啓発』を行い、伊賀市において代々引き継がれてきた景観について愛着心の醸成や誇りに思えるようにするために、『内側から意識を高める』ことを推進します。

第1章 景観計画の構成

景観法では、以下の事項について定めた景観計画を策定し、良好な景観形成を進めることとして
います。

必須事項	<ul style="list-style-type: none">・ 景観計画区域・ 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針・ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項・ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
選択事項	<ul style="list-style-type: none">・ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項・ 景観重要公共施設の整備に関する事項・ 景観重要公共施設の占用等の基準・ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項・ 自然公園法の許可の基準

第2章 景観計画の区域

伊賀市ふるさと景観条例※において伊賀街道沿線地区、大和街道沿線地区、寺町地区において景観形成地区の指定を受けた区域

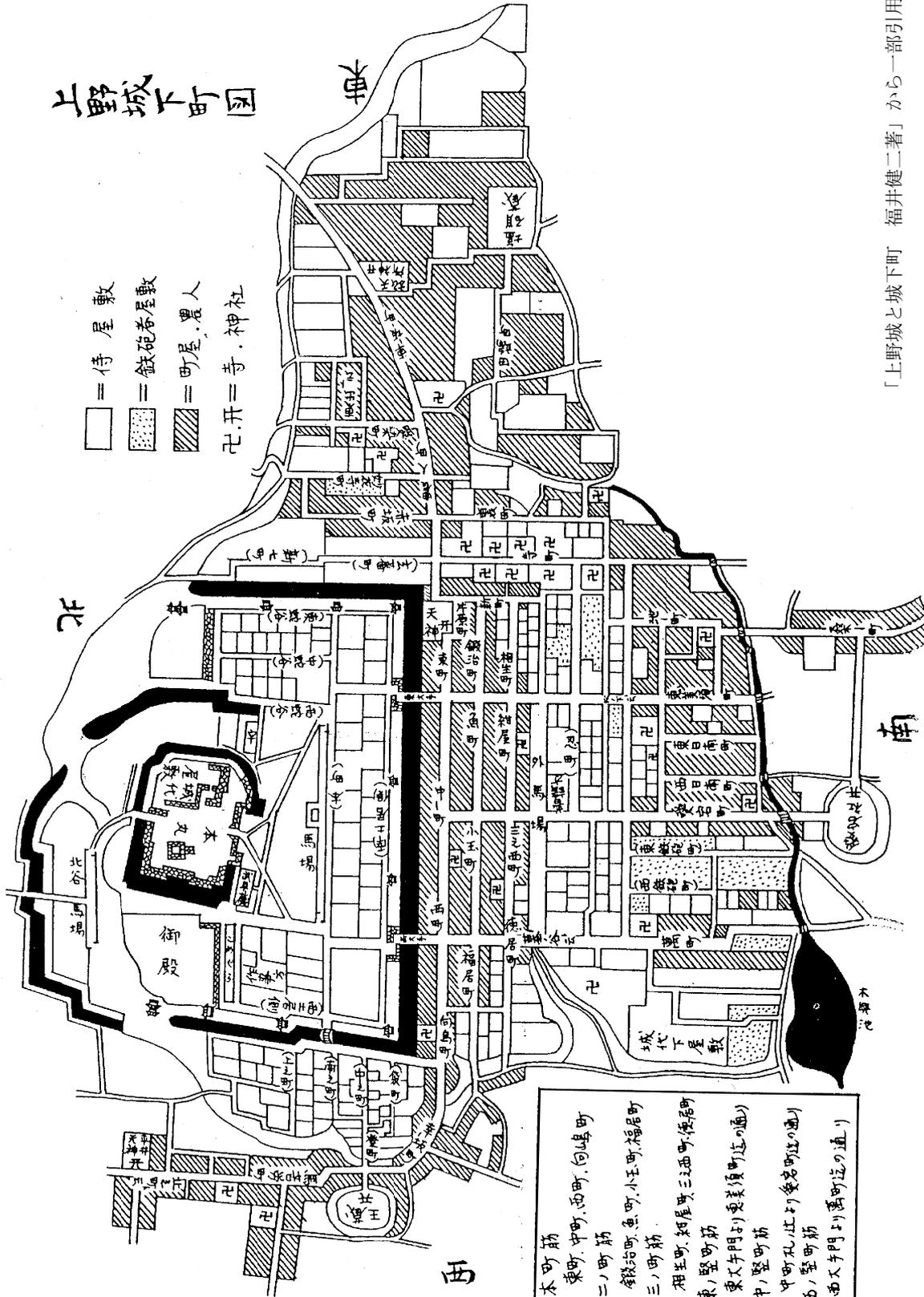
伊賀市では合併前の上野市当時、上野都市計画区域を対象に城下町景観を形成するために「上野市ふるさと景観条例」を平成13年4月に施行し、合併後も伊賀市ふるさと景観条例※に継承されています。

この条例の中で、特に都市景観の形成を図る必要があると認められた伊賀街道沿線、大和街道沿線、寺町の6町3地区については景観形成地区として指定され、現在まで良好な景観形成が図られてきました。

伊賀市景観計画では緩やかなルールの中で、伊賀市全域で良好な景観形成を図ることとしています。3つの景観形成地区が含まれる城下町の風景区域（伊賀市景観計画参照）においても三筋町や、上野農人町、中之立町など現在も良好な城下町景観が残る重点区域とその他の一般区域に分けて景観形成の基準を定めています。ただし、これらの景観形成基準は、現在の3つの景観形成地区の景観形成基準より緩やかな基準となっているため、3つの地区の景観形成基準を維持し、継続して良好な景観形成を進めるために、これら3つの地区を景観計画区域として設定することとし、伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画を策定することとしました。

※伊賀市ふるさと景観条例は、平成20年の伊賀市景観計画の策定に合わせ、「伊賀市ふるさと風景づくり条例」に継承しました。

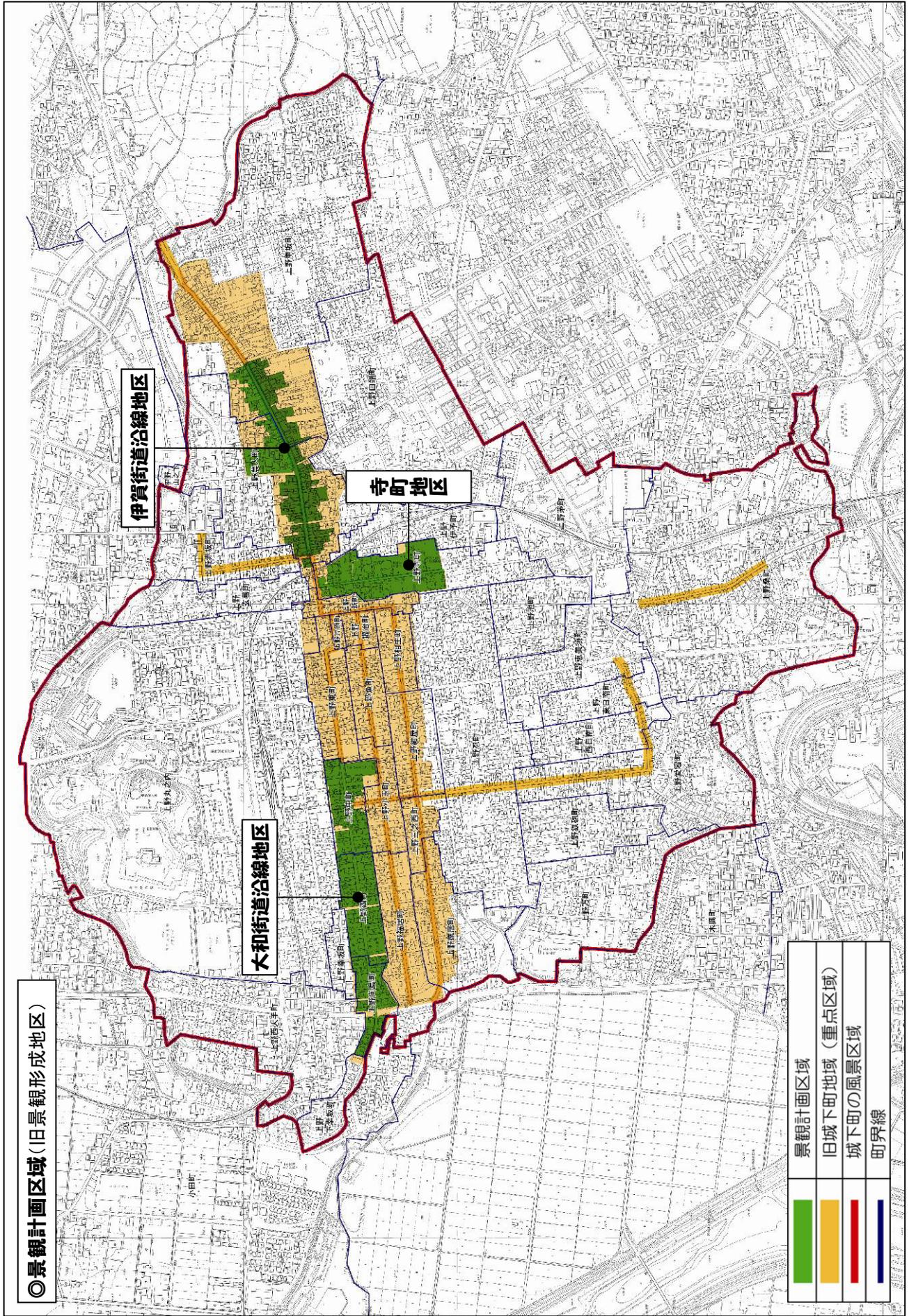
上野城下町図



- = 侍屋敷
- ▨ = 鉄砲屋敷
- ▩ = 町屋、農人
- = 寺、開、寺、神社

- 本町筋
- 東町、中町、西町、向島町
- 二ノ町筋
- 鍛冶町、魚町、小玉町、福居町
- 三ノ町筋
- 相生町、新屋敷、三西町、徳居町
- 東、堅町筋
- 東大井門より東美須町迄の通り
- 中、堅町筋
- 中西丸、辻より愛宕町迄の通り
- 西、堅町筋
- 西大井門より西町迄の通り

「上野城と城下町 福井健二著」から一部引用



◎景観計画区域(旧景観形成地区)

伊賀街道沿線地区

寺町地区

大和街道沿線地区

	景観計画区域
	旧城下町地域 (重点区域)
	城下町の風景区域
	町界線

第3章 良好な景観の形成に関する方針

当城下町地域には、文化財や史跡などとともに、城下町の基盤となる数多くの町屋が残され、城下町らしい落ち着いたたたずまいを見せています。これらは次第にその姿を消しつつありますが、その存在は地域に住む人間のみならず、市民の誇りともなっています。

特に、三筋町、街道筋、寺町の町並みは、城下町の基盤が残っており、また町屋、だんじり庫、社寺など歴史的な建造物がよく残り、往時の町並みを偲ばせています。

町屋が残る地域では、景観面だけでなく、居住環境面でも個々の坪庭や裏庭が街区の中で連続することにより、街区の環境を良好なものにしています。

しかし、近年この地域で駐車場化、空き家化と人口の減少、建物の老朽化などの問題が顕著に見られ、伝統的な町屋景観の消失とともにコミュニティの弱体化や住環境の悪化に対する対応が求められています。

このため伊賀街道沿線、大和街道沿線、寺町地区の3つの地域では、『伝統的な町屋景観の保全育成』『居住環境整備を軸とした住み良いまちづくり』『寺院建築と白壁の連続する景観の保全』を目標として景観まちづくりを進めていくこととします。

伊賀街道・大和街道筋をはじめとする街道筋及び三筋町（本町筋・二之町筋・三之町筋）においては、城下町の基盤が色濃く残っており、また、伝統的町屋や武家屋敷などの建造物も多く残っていることから、景観拠点として位置づけ、伝統的町屋の保全とその景観と調和した街並みの形成を図ります。

寺町地区においては、当城下町が形成された17世紀初頭に町を守るべく東の外れに8つの寺が集められたのが起源であり、現在7つの寺院が寺院建築と白壁の連続する美しい寺院景観を創出していることから白壁と日本瓦を基調とした景観の形成を図ります。

(1) 景観形成に関する方針

【歴史的景観】

- ・ 保全修景型のまちの将来像を実現していくために、『景観拠点としての伝統的町屋の保全』『伝統的町屋景観と調和した町並み景観の形成』『歴史的趣きを感じられる寺院景観の保全』を図ります。
- ・ 歴史的町並み及び歴史的に重要な建造物の保全、修復、再生を図り、特に**だんじりが映える町並み景観を形成**します。
- ・ また、あわせて空き町屋の利活用を図り、人の暮らしの息吹を感じることでできる生きた町並みの維持を図ります。



大和街道沿線（上野天神祭のだんじり）



寺町地区

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画区域では、景観法第16条第1項に基づき、一定の行為については届出を行わなくてはならないものとされており、条例では届出対象行為及びそれぞれの届出対象行為ごとの景観形成基準を定めることとされています。

伊賀市ふるさと景観条例の景観形成基準では、伊賀街道沿線地区、大和街道沿線地区においては町屋建築を想定した景観形成基準が、寺町地区では社寺建築を想定した景観形成基準が定められており、今回の景観計画においても、それらの景観形成基準にならったものとしています。

しかし、当該基準が歴史的な背景等により適合することが地域の景観形成を図るうえでふさわしくないと認められる場合は、景観審議会などに意見を聞き判断するものとします。

(1) 景観形成基準

a. 建築物の建設等

■届出対象行為

届出の対象行為は「伊賀市ふるさと景観条例施行規則」に基づく景観形成地区の届出基準を継承し、以下の規模とします。

◆区域内及び沿道の全ての建築物を対象とします。

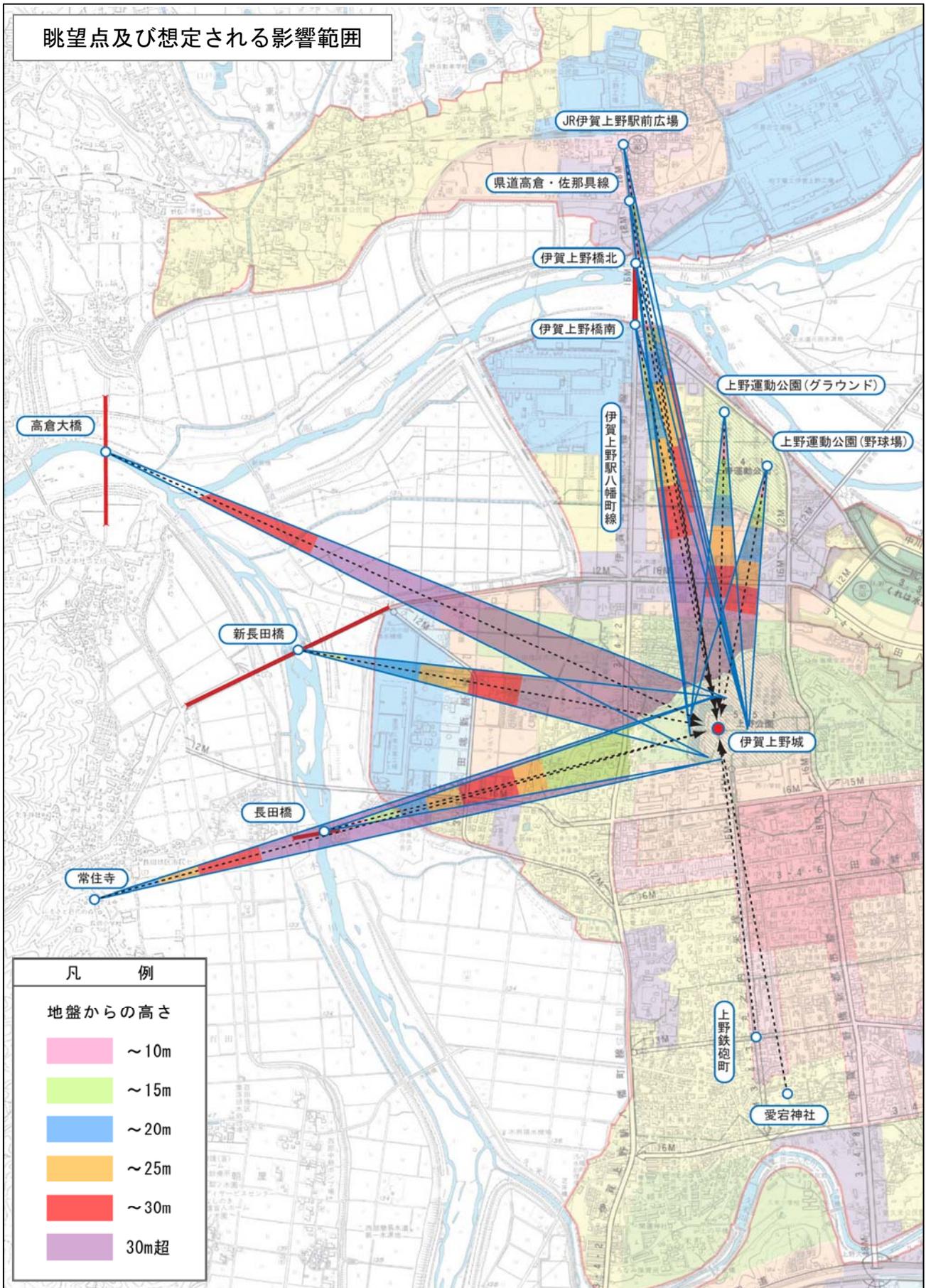
区 分		景観形成基準	
配 置 ・ 規 模	共通事項※1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の景観との調和に配慮した配置及び規模とすること。 ・ 主要な視点場からの、上野城天守閣の眺望を妨げない配置及び規模とすること。 ※図【眺望点及び想定される影響範囲】参照。詳細は伊賀市景観計画の手引き参照。 ・ 行為地がまとまりのある歴史的まち並みや集落、文化財、地域のシンボル等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮した配置及び規模とすること。 ・ 歴史的まち並みや集落、街路景観の整っている地域にあつては隣地や周辺との連続性に配慮した配置及び規模とすること。 ・ 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者に対する圧迫感、威圧感を感じさせない配置及び規模とすること。 	
	個別事項※2	伊賀街道沿線地区 大和街道沿線地区	<p>【位 置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 通りに面する壁面の位置は、伝統的町屋の外壁の位置にそろえる。 ・ 駐車スペース等の確保のため、やむを得ず建物を後退させる場合は、門・塀等の設置、駐車面の位置・形状・色彩・質感への配慮等により町並みの連続感が途切れないように最大限留意する。 <p>【階数・高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として高さ 2 階以下とし、または町並み保全のため周囲の町並み景観と統一、調和するものとする。3 階建の場合は、その部分を後退させる等、通りから見える町並み景観に配慮する。(絶対高さは 12m 以下とする) <p>【建 物 の 幅】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町並みの連続性を維持するため、建物は敷地の間口いっぱいには建築することとするが、やむを得ない理由により敷地の前面道路に面する部分に空地ができる場合は、板塀や垣根等を設置することにより町並み景観の連続性が損なわれないよう配慮する。
		寺 町 地 区	<p>【階数・高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲の寺院景観と統一、調和する高さとする。 ・ 原則 3 階以下 (絶対高さは 12m 以下) とすること。
形 態 ・ 外 観	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域性に配慮し、周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とすること。 ・ 主要な視点場からの眺望を妨げないように形態及び外観を工夫すること。 ・ 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺の景観との調和を図ること。やむを得ず露出する場合は、通りから見えにくい位置に設置するか、できるだけ壁面と同質の仕上げを施して目立たないようにすること。 ・ 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、繁雑にならないように建築物本体との調和を図ること。 ・ 道路、公園等の公共の場所に接する部分は、歩行者に対する圧迫感、威圧感を感じさせないように、屋根、壁面、開口部等に工夫すること。 ・ 道路に面するところはできる限り屋根のラインが連続するよう配慮し、一階軒線の連続性を保つよう配慮すること。 	
	個別事項	伊賀街道沿線地区 大和街道沿線地区	<p>【構 造】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、主体構造は木造とする。やむを得ず鉄骨造・鉄筋コンクリート造等とする場合は、その外観が周囲の町並み景観と統一、調和した意匠形態とする。 <p>【外 壁】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 漆喰塗り、板貼りを基本とするが、それによらない場合は周囲の町並み景観と調和した和風の落ち着いた仕上げとする。 <p>【開口部・建具】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 通りに面した外部建具は、木製または木製に類する色調・質感を持ったものとし、格子等の伝統的デザインをできる限り取り入れ、歴史的な町屋の風情を演出するよう配慮する。 <p>【建築設備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備、配管等については、通りから見えない位置に設置・配管することとし、やむを得ない場合には塀や垣根等で修景するなど、その意匠や形態に配慮する。

区 分		景観形成基準	
形態・外観	個別事項	寺 町 地 区	<p>【構 造】</p> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、主体構造は木造とする。やむを得ず鉄骨造・鉄筋コンクリート造等とする場合は、その外観が周囲の寺院景観と統一、調和した意匠形態とする。 <p>【外 壁】</p> <ul style="list-style-type: none"> 漆喰塗り、板貼りを基本とするが、それによらない場合は周囲の寺院景観と調和した和風の落ち着いた仕上げとする。 <p>【開口部・建具】</p> <ul style="list-style-type: none"> 通りに面した外部建具は、木製または木製に類する色調・質感を持ったものとし、寺院建築等の伝統的デザインをできる限り取り入れ、歴史的な寺院の風情を演出するよう配慮する。 <p>【建築設備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築設備、配管等については、通りから見えない位置に設置・配管することとし、やむを得ない場合には何らかのかたちで修景するなど、その意匠や形態に配慮する。
		色 彩	共通事項
緑 化	共通事項		<ul style="list-style-type: none"> 行為地内においては、できる限り多くの部分を緑化すること。なお、植栽にあたっては、できる限り周辺の樹木と調和の取れた樹種を選定し、樹木の配置や樹種の構成を工夫すること。 行為地の境界を囲う場合は、できる限り周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とすること。 行為地に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景に生かすこと。
屋根形式	個別事項	伊賀街道沿線地区 大和街道沿線地区	<ul style="list-style-type: none"> 黒または灰色の日本瓦葺き、またはこれに類するものとし、勾配は周囲の町屋との調和に留意して4/10～5/10程度とする。 切妻、平入りを基本とし、通りに面した1階部分には町並み景観に調和する庇、またはこれに類するものを設けることとし、軒線の連続性を保つよう配慮する。
		寺 町 地 区	<ul style="list-style-type: none"> 黒または灰色の日本瓦葺き、またはこれに類するものとし、周囲の寺院との調和に留意する。
車庫・駐車場・垣柵等	個別事項	伊賀街道沿線地区 大和街道沿線地区	<p>【車 庫】</p> <ul style="list-style-type: none"> 通りに面した部分には、原則として車庫を設置しないものとする。やむを得ず設置する場合には、門を設ける等その位置や形状、出入口の扉の意匠等を工夫し、または塀や垣根等で修景整備するなど、周辺の町並み景観を損なわないように留意する。 <p>【駐車場・空地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、通りに面して駐車場は設置しない。やむを得ず設置する場合は、門を設ける等して位置、形状、駐車面の色彩・材質、出入口の扉の意匠等に配慮し、または塀や垣根等で修景整備するなど、町並みの連続感が途切れないように留意する。 空地についても、塀や垣根等で修景整備し、町並みの連続性を保てるよう配慮する。 <p>【塀・垣根等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 塀や垣根等を設置する場合は、土塀・板塀・竹垣・生垣等とするが、それによることができない場合も、日本瓦をのせる等、周囲の町並み景観と調和した和風の落ち着いた仕上げとする。
		寺 町 地 区	<p>【車 庫】</p> <ul style="list-style-type: none"> 通りに面した部分には、原則として車庫を設置しないものとする。やむを得ず設置する場合には、門を設ける等その位置や形状、出入口の扉の意匠等を工夫し、または塀や垣根等で修景整備するなど、周囲の寺院景観を損なわないように留意する。 <p>【駐車場・空地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 原則として、通りに面して駐車場は設置しない。やむを得ず設置する場合は、塀や垣根等で修景整備するなど、寺院景観の連続感が途切れないように留意する。 空地についても、塀や垣根等で修景整備し、寺院景観の連続性を保てるよう配慮する。 <p>【塀・垣根等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 当地区は、白壁が連続する落ち着いた寺院景観が印象深い地区であり、原則として白の漆喰塗りの土塀または垣根とする。

※ 1 共通事項：伊賀市景観計画で定められている基準のうち、当該地区に適合する事項です。

※ 2 個別事項：当該地区固有の事項です。

眺望点及び想定される影響範囲



※上記の眺望点から上野城天守閣への眺望景観を保全するために、各ポイントの数値などを参考にして建築物等を建設する際は、建物の配置や高さに配慮したものとしてください。

b. 工作物の建設等

◆区域内及び沿道の全ての工作物を対象とします。

区 分		景観形成基準
工作物	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観との調和に配慮して、圧迫感や違和感を与えないようなデザインを工夫すること。 ・ 汚れにくく耐久性のある材料を使用するように努めること。 ・ 落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とすること。 ・ 携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔等については、『携帯電話基地局及び電気通信用鉄塔等の設置に関する景観形成ガイドライン』を遵守することとする。(伊賀市景観計画の手引き参照)

c. 開発行為（土地の開墾・土地の形質変更）

◆1,000㎡以上の土地の開墾・土地の形質変更（一般的な開発行為以外の土地形状の変更も含む）又は法面・擁壁の高さが5m以上かつ長さ10mを超えるもの

区 分		景観形成基準
自然資源の保全	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貴重な自然資源がある場合はこれを保全し、又は調和するように配慮すること。 ・ 行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景を生かすこと。
擁壁の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・ できる限り現況の地形を生かし、長大な法面又は擁壁が生じないようにすること。擁壁等を設置する場合は、緑化を図るなど自然景観に馴染むよう配慮すること。
法面勾配及び緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・ 法面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図ること。
土地の形質		<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周囲の景観と調和のとれたものとする。

d. 土石の採取、木竹の伐採

◆1,000㎡以上の規模の土石採取、鉱物の採掘、木竹の伐採又は法面・擁壁の高さが5m以上かつ長さ10mを超えるもの

区 分		景観形成基準
位置及び手法に関する基準	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路等の公共空間から容易に望見できないよう採取又は採掘位置、方法を工夫すること。
採取、伐採後の緑化基準		<ul style="list-style-type: none"> ・ やむを得ず樹木等を伐採する場合は、最小限の範囲とし、緑地保全に努め、緑化を推進する。
社寺林、傾斜樹林、河畔林及び良好な樹林地の保全に関する基準		<ul style="list-style-type: none"> ・ 貴重な自然資源がある場合はこれを保全し、又は調和するように配慮すること。 ・ 行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保存又は移植によって修景を生かすこと。

e. 屋外における土石、廃棄物等の堆積

◆1,000 m²以上又は高さが5mを超える土石、廃棄物、再生資源その他の堆積

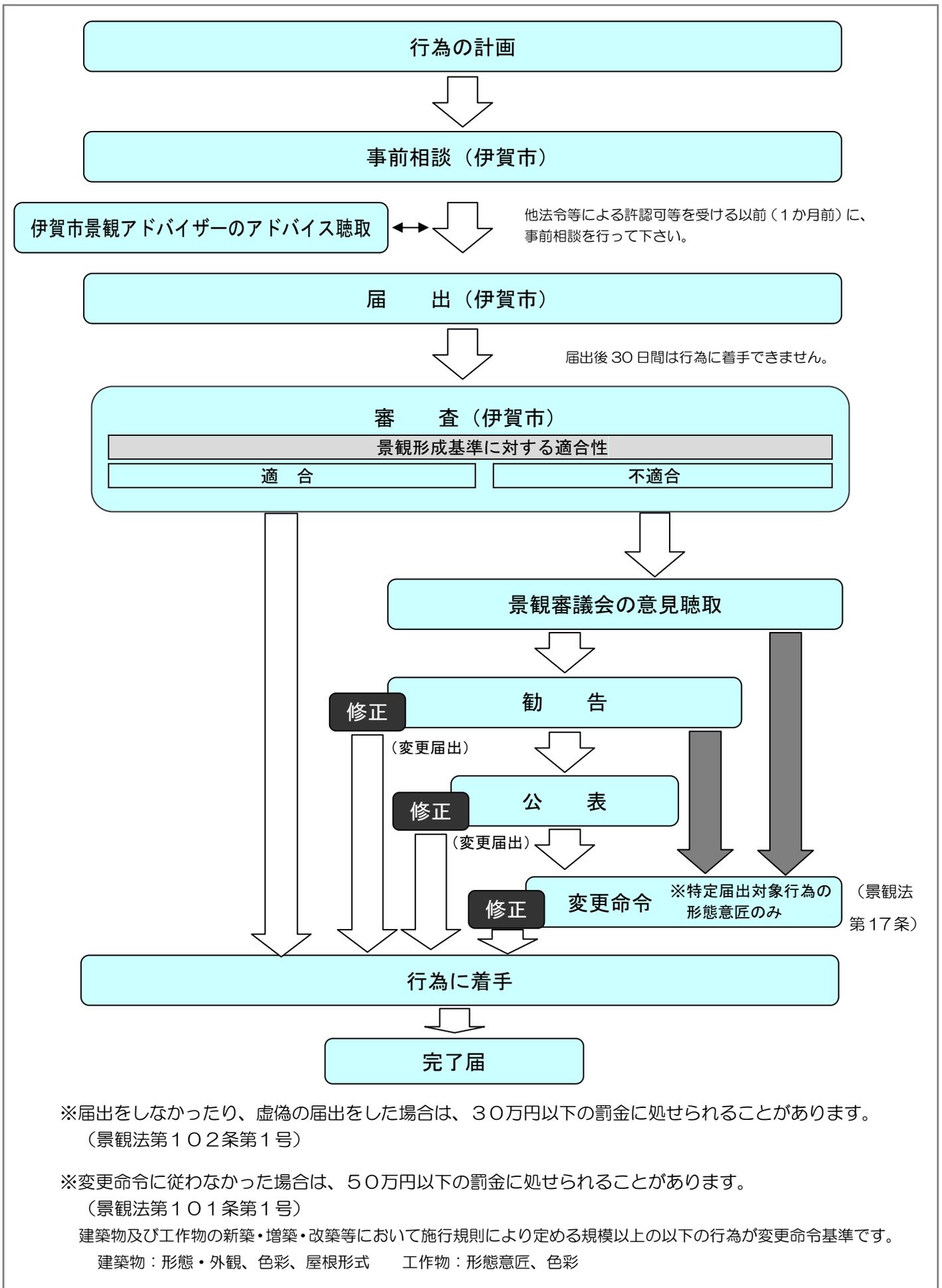
区 分		景観形成基準
堆積、貯蔵の禁止に関する基準	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ できる限り道路、公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とすること。
堆積方法に関する基準		<ul style="list-style-type: none"> ・ 積み上げに際しては、高さをできるだけ低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とすること。 ・ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、周辺の景観との調和に配慮した植栽又は塀等で遮へいすること。

f. 屋外広告物

■屋外広告物に関する基準の方針

- ・ 三重県屋外広告物条例による制限を継続します。
- ・ 景観協定等による自主的な景観コントロールの推進を図ります。

(2) 届出の流れ



※届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります。
(景観法第102条第1号)

※変更命令に従わなかった場合は、50万円以下の罰金に処せられることがあります。
(景観法第101条第1号)

建築物及び工作物の新築・増築・改築等において施行規則により定める規模以上の以下の行為が変更命令基準です。
建築物：形態・外観、色彩、屋根形式 工作物：形態意匠、色彩

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物の指定の方針

① 指定方針

- ・ 身近な建造物でも地域で広く親しまれ愛着が持たれているもの、優れたデザインのもの、美しい形や優れた技術が用いられているもの、再び造ることができないものなどは景観上重要な要素であり、古き良き建造物を守り、景観資源として活かすことが望まれます。こうした建造物は市民にとっても貴重な歴史的財産であり、外観が景観上特に優れているものは、これを保全し、後世に伝えていく必要があります。
- ・ 現在、市内には文化財保護法による登録有形文化財として登録されている建造物や、県及び市の文化財保護条例により指定されている県及び市の指定文化財があります。この制度による文化財としての登録を継続するとともに、これらの建造物は所有者の意向を聞きながら、順次、景観重要建造物の指定を併せて行うものとしします。また、「伊賀市ふるさと景観条例」に基づく景観形成対象物、『だんじりの映える景観大賞』表彰建築物、旧街道沿いの宿場町などの伝統的な造りの建物等、登録有形文化財ではなくても地域のシンボリックな存在となっている、あるいは地域の歴史を想起させてくれるもの、近代建築物など、景観上特に重要な建造物については新しい景観条例に基づいて準景観重要建造物として順次指定し、所有者の合意が得られた段階で景観重要建造物として指定を行います。またこれらについては、重点的に保全していくものとしします。

ただし、これら景観重要建造物の指定にあたっては、景観地区の指定区域や地域で良好な景観形成の取り組みが活発に行われているところ等にある建造物について、優先的に行うこととしします。

【実績】平成28年2月29日現在 1件指定（明覚寺 鐘楼門）



景観形成対象物（伊賀街道沿線）



景観形成対象物（伊賀街道沿線）



景観形成対象物（大和街道沿線）



景観形成対象物（大和街道沿線）

② 指定を推進するための方針

景観重要建造物の指定を積極的に推進し、これら建物を保全することで市民にとっても古き良き建物の景観保全が大切であることを啓発することとなると考えます。景観重要建造物の指定件数を増加させるために、以下の取組みを推進します。

- ・ 景観形成対象物や、だんじりの映える景観大賞表彰建築物の所有者に対して、景観重要建造物指定に向けての啓発を行います。
- ・ 景観形成の取り組みが活発するであろう区域の建造物などは指定を推進します。
- ・ 景観地区指定の区域及び歴史的風致維持向上計画の重点区域内の建造物については、景観重要建造物の助成金の拡充を図ります。
- ・ 重点風景地区において景観地区指定区域を目指す。
- ・ 景観形成基準を評価制にし、評価が高い場合は、助成金を拡充するように検討します。
- ・ だんじりの映える景観大賞等を定例化させ、市民意識の向上を図ります。

③ 指定基準

- ・ 外観が景観上特に優れているもので、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限り、次に記すいずれかに該当するものについては、景観重要建造物の指定を順次行うものとします。

ただし、指定に当たっては所有者の合意はもとより、伊賀市景観審議会及び建築等の専門家の意見を聴くものとします。

- 1) 歴史的景観に寄与しているもの
- 2) 特に良好な景観形成に寄与しているもの
- 3) 造形の規範になっているもの
- 4) 再現することが容易でないもの
- 5) 歴史的な建築様式を継承したものや地域のシンボリック的存在となっているもの

(2) 景観重要樹木の指定の方針

① 指定方針

- ・ 市内に点在する巨木、名木、社寺林等は長い時間をかけて育まれ、地域住民の生活に密着し、自然の偉大さを教えるとともに多くの安らぎを与えてくれます。こうした樹木は市民にとっても貴重な歴史的財産であり、健全で樹容が景観上特にすぐれているものは、これを保全し、後世に伝えていく必要があります。
- ・ 現在、市内には「みえの樹木百選」（県内に残されている緑の文化財とも言うべき巨樹、古木、希少木等を県民や市町村が推薦し、その中から「みえの樹木百選」選定委員会が選定した樹木）があり、これらについても景観上重要な樹木については順次、指定を行うものとします。

ただし、これら景観重要樹木の指定にあたっては、景観地区の指定区域や地域で良好な景観形成の取り組みが活発に行われているところ等にある樹木について、優先的に行うこととします。

② 指定基準

- ・ 樹容が景観上特に優れているもので、次の記すいずれかに該当するものについては、景観重要樹木の指定を行うものとします。

ただし、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限ることとし、指定に当たっては所有者の合意はもとより、伊賀市景観審議会及び造園等の専門家の意見を聴くものとします。

- 1) 相当の樹齢を重ねた古木や巨大樹
- 2) 由緒、由来等のある樹木
- 3) 地域のシンボリック的存在となっているもの

(3) 景観形成対象物

本市では、伊賀市ふるさと景観条例において「城下町景観の形成上重要な価値があると認める建築物等及び物件」を景観形成対象物として指定してきました。

(平成 28 年 2 月 29 日現在 33 件指定)

今後、景観重要建造物として指定された以外の建築物等のうちで、ふるさと風景づくりを図る上で重要な価値があると認める建築物等を景観形成対象物として指定していきます。



景観形成対象物（大和街道沿線）



景観形成対象物（二之町）

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び公共建築物の景観形成基準

(1) 景観重要公共施設の整備に関する方針

良好な景観形成を図るためには私有地のみでの規制ではなく、道路、河川、公園等の公共施設整備についても良好な景観の形成を図るための措置をとる必要があります。

本市の景観形成上重要な景観資源、風景軸、良好な風景の視点場となる道路、河川、公園等の公共施設については、管理者等との協議により、地域の景観形成にふさわしい整備等の基準を定めます。

これら景観重要公共施設への位置付けにあたっては、景観地区の指定区域や地域で良好な景観形成の取り組みが活発に行われているところ等にある景観上重要な公共施設について、優先的に行うこととします。

a. 景観形成上重要な道路

景観重要公共施設として位置づける景観重要道路は、良好な街路景観を形成するため、整備を行う際には次の事項に取り組むものとします。

- 歩行者の安全性と快適性を重視した構造、仕上げに努めます。
- 潤いのある景観を形成するため、以下のような電線類が錯綜しないための工夫をします。
 - ・ 電線類の地中化
 - ・ 建柱する場合は、建柱位置、電柱の色や太さ、本数の削減、架線位置等、景観への配慮
- 街路樹や植栽帯の整備などの緑化を行い、その適正な維持・管理に努めます。
- 交通安全施設を設ける場合は、周辺景観に馴染む落ち着いたデザインとなるよう働きかけます。
- 車道及び歩道の仕上げなどは、沿道の建築物などが映えるような色彩となるよう努めます。
- 趣のある宿場町の道筋や、灯笼や地藏などの景観資源が集積しているような道路は、景観重要公共施設として位置づける景観重要道路として、周辺の歴史的景観や景観資源に馴染む整備を行うよう努めます。



電柱の無い道路・修景された照明柱（上野寺町）

【候補路線の考え方】

三筋町など既に修景を行っている道路については、景観重要道路の指定を推進します。

b. 景観形成上重要な公園

景観重要公共施設として位置づける景観上重要な公園は、良好な公園景観を形成するため、整備を行う際には次の事項に取り組むものとします。

- 公園内に施設や植栽を設ける場合は、**眺望対象（上野城など）への眺望を妨げない**ように配慮します。
- 公園内に設ける施設は、**周辺景観に馴染む色彩**とするよう努めます。

(2) 公共建築物の景観形成基準

公共建築物は、多くの市民に利用され規模も大きいことが多いことから、地域のランドマークとなる景観要素です。

このため、公共建築物の整備においては周辺の景観特性を考慮し、その施設が地域のシンボルとなるよう、地域の景観を形成する上での位置づけを検討し、市民が快適で親しみやすい施設となることが重要です。

公共建築物について、構想段階、設計段階において以下の流れで良好な景観形成に寄与したものとるようにしていくこととします。

【構想段階】

- 風景区域における景観形成方針を踏まえ、目指すべき施設の景観像を検討します。
- 周辺の景観に対する影響を検討し、景観シミュレーションします。(伊賀市景観計画の手引き参照)
- 隣接地との連携による一体的な整備や、良好な景観要素の活用を総合的に検討します。
- 景観アドバイザーに事前相談を必ず行います。

【設計段階】

- 伊賀市景観計画及び伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画の景観形成基準を遵守し、民間建築物の模範となるようにします。

第7章 市民等の景観まちづくり活動の支援及び普及啓発

(1) 普及啓発の推進

伊賀市景観計画の改訂に合わせて良好な景観の向上を行うに当たり、『予防』、『活用』、『ほめて育てる』、『誘導』、『啓発』、『内側から高める』といった観点から、特に普及啓発に力を注ぐこととします。

① 見本となる公共施設整備の推進

景観に配慮した公共施設整備を推進し、公共建築物については特に景観へ配慮します。

② 地域の風景づくり活動の活性化

風景づくり協議会の活動等を活性化させ、勉強会や修景事業等の視察等を行う事に対して市はバックアップし、景観に関する意識向上を図ります。

③ 景観賞等による奨励

だんじりの映える景観大賞の復活や、市全域を対象とした景観賞（単体の建物、まちなみ、景観向上に係る活動等を表彰）を開催し、市民意識の向上と設計士や建築会社のモチベーションを高めることとします。

④ 地域のお手本やシンボルとなる建物や樹木を残す

地域のシンボルやお手本となる景観重要建造物及び景観重要樹木の指定を増やすことで、景観保全の大切さを啓発します。

⑤ 自分たちが暮らす地域の景観について学び・探す

城下町だけでなく、重点区域候補地や宿場など良好な景観資源を有する区域で、景観シンポジウムやまち歩き（地域再発見）などを行います。

⑥ 景観まちづくり学習

誇りと愛着を持つことのできる美しいまちをつくり、育て、次の世代へと伝えていくには、子どもの頃から身近なまちや良好な「景観」に対する関心を持たせ、景観やまちづくりに対する意識を高めることが必要であり、小学校等とタイアップして景観まちづくり学習を行っていきます。

(2) 地域が主体となる景観まちづくりに向けた支援

伊賀市では、良好な景観まちづくりに向けて、市民による主体的な景観まちづくりが大切だと考えています。

このため、本市独自の景観まちづくり施策を拡充するとともに、景観法等の諸制度を有効に活用していきます。

① 景観まちづくりに関する情報の提供

伊賀市景観計画の実効性を高め、また市民による主体的な景観まちづくりを推進する

ために、伊賀市景観計画や景観まちづくりに関する情報（景観形成基準、景観まちづくりの取り組み状況、支援制度等）をホームページや広報等を活用して提供します。

② 景観まちづくりに関する啓発活動

景観まちづくりの必要性や自分が暮らす地域の景観の問題意識をまず市民一人ひとりが持つことが大切であり、パンフレットの配布、講演会や研修会、シンポジウムなど市民が関心を持ちやすいような内容のイベントを通じて啓発活動を展開していくことが必要であると考えています。

③ 景観まちづくり活動の技術的援助

良好な景観まちづくりを市民主体で推進するために、景観まちづくり住民団体等より要請があった場合は、専門家の派遣若しくは技術的な援助を行います。

(3) 景観法による規制誘導方策の活用

良好な景観まちづくりを推進するために、景観法に基づく諸制度や手法を活用し、良好な景観まちづくりにつながる快適な生活環境の創出のための取り組みを推進します。

① 景観協議会の活用

景観法において景観行政団体や公共施設管理者は、関係する他の行政機関、公益事業者（観光、商工、農林漁業、鉄道事業者など）等と共に住民等の関係者も交え、良好な景観形成のために協議を行う場として景観協議会を組織することが可能です。景観協議会の特色は、そこで合意された事項について尊重義務が生ずる、という法律的效果があるという点ですが、こうした組織のなかに地域住民が参加していくことは、参加、協働の経験を積んでいくうえで貴重な場として期待できます。

② 景観整備機構の指定と活用

景観整備機構は地域で活動する NPO 法人や公益法人も参加して景観計画の立案や推進に携わることのできる制度であり、今後、市民参加の体制が成熟していくと、こうした制度を活用して地域住民と行政の橋渡しができる機構の出現も期待できます。

三重県建築士会等の指定を今後検討します。

③ 景観まちづくり協定の活用

住民自らの合意に基づき、建築物等の形態意匠や緑化など、景観に関する様々な事項を定めることにより、地域の景観まちづくりに資することが可能な制度であることから、制度の活用を図ります。

(4) 都市計画法による規制誘導方策の活用

地域の良好な景観を保全あるいは形成するための景観地区、地域の樹林地などの良好な自然景観を保全するための風致地区、建築物の高さの制限を行うための高度地区、緑が不足している市街地などにおいて、緑化を義務づけることができる緑化地域などの地域地区や、良好な自然環境を保有する緑地において、現状凍結的に緑地を保全する特別緑地保全地区など

の地域地区や、景観等についてきめの細かいまちづくりルールを定める地区計画等の制度など景観法による規定よりもさらに強い拘束力を持つ制度を今後必要に応じて活用することを検討します。

(5) 空家活用のあり方

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」）の施行以後、空家等の適正管理並びに空家等の利活用、実態把握等が市町村の責務となり、伊賀市においても空家等の実態把握が行われ、景観計画に基づく重点区域内においても、空家が増加しており、今後も増加することが想定されています。

景観計画策定以後、建物が除却され、空地や駐車場等に用途を変えています。空家の除却が進むことにより、城下町としての町並みの連続性や、まちの賑わいが失われています。これらに歯止をかけるためにも、空家の適正な活用と跡地利用がこれまで以上に重要となります。

景観計画に基づく、重点区域では戸建て建物について改築や新築時には届出が必要ですが、建物を壊す場合には届出の対象行為となっていないため、その数は把握できません。

そのため、景観計画に基づく、重点風景地区及び重点区域内の建物を除却する際にも事前の届出の義務化を検討します。

また、伊賀市空家等対策計画に基づいて、景観計画の側面から空家の活用と跡地の活用を関係部局と連携し取り組み、町並み景観の向上を図ります。



伝統的建物の利活用の事例

第8章 景観計画の進行管理

(1) 計画の進行管理の考え方

伊賀市景観計画は、現在の景観要素や土地利用に関する現況調査等を踏まえて策定しました。景観計画の基本的な理念や方針について、部分改定を行うことも考慮し、景観計画の進行管理に関する考え方を整理しておく必要があります。

良好な景観の形成のためには、継続的に取り組むとともに、景観計画の改良を重ねて発展させていく必要があります。そのためには景観計画の効果を明らかにした上で、施策の進捗状況を常に把握し、「市民」、「事業者」、「市」の各主体が情報の共有化に努めることが大切です。

そのために市が適宜検討する項目として、次の3つがあります。

- ① 重点区域の検討
- ② 景観計画の手引きの見直し
- ③ 修正ポイントの達成状況の分析と評価

景観まちづくりの進捗状況を踏まえ、概ね5年ごとに町並みの状況を確認し、必要に応じて景観計画の見直しを行います。見直しは、市の視点（運用側の視点）だけでなく、景観アドバイザーや景観審議会など、専門家や風景づくり協議会などの意見を聴きながら進めていくものとします。

また、社会経済情勢、地域情勢に大きな変化が生じた場合にも、適宜、景観計画の見直しを行うものとします。

参考資料

伊賀市ふるさと風景づくり条例

平成20年9月29日
平成20年伊賀市条例第47号

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 景観計画（第7条—第9条）
- 第3章 行為の届出等（第10条—第19条）
- 第4章 景観重要建造物（第20条—第24条）
- 第5章 景観重要樹木（第25条—第29条）
- 第6章 景観形成対象物（第30条—第32条）
- 第7章 市民等の景観まちづくり活動（第33条—第35条）
- 第8章 表彰及び援助（第36条—第40条）
- 第9章 景観審議会（第41条—第47条）
- 第10章 雑則（第48条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市のふるさと風景づくりに関する施策の基本となる事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく事項を定めることにより、本市固有の自然、歴史、文化等を生かした個性豊かな伊賀らしい景観まちづくりを市民、事業者及び本市の協働で進め、もって愛着と、誇りを持てる「ふるさと伊賀」の実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) ふるさと風景づくり 自然、歴史、文化等の地域の個性及び特色を生かした伊賀らしい良好な景観及び雰囲気を守り、育て、創ることをいう。
- (2) 建築物等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）及び建築物以外の工作物で市長が別に定めるものをいう。
- (3) 景観まちづくり 地域が主体的に取り組む景観に重点を置いたまちづくり活動その他景観づくりに取り組む活動をいう。
- (4) 建築等 建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更をいう。
- (5) 建設等 工作物（建築物を除く。）の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更をいう。
- (6) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。

（市の責務）

第3条 市は、第1条の目的にのっとり、ふるさと風景づくりに関する施策を総合的に策定し、実施しなければならない。

- 2 市は、前項に規定する施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めなければならない。
- 3 市は、法その他良好な景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、良好な景観形成に関する施策の実効性を高めるよう努めなければならない。
- 4 市は、公共施設の整備に当たっては、良好な景観の形成に先導的な役割を果たすよう努めなければならない。
- 5 市は、市民及び事業者がふるさと風景づくりに積極的な役割を果たすことができるよう、良好な景観に関する知識の普及及び意識の高揚を図らなければならない。

(市民の責務)

第4条 市民は、自らがふるさと風景づくりの主体であることを認識し、自主的かつ積極的に地域の特性に配慮したふるさと風景づくりに努めなければならない。

- 2 市民は、市が実施するふるさと風景づくりに関する施策に協力しなければならない。
- 3 市民は、ふるさと風景づくりに関し、相互に協力しなければならない。
- 4 市民は、建築等若しくは建設等又は土地の区画形成の変更を行おうとするときは、ふるさと風景づくりに配慮するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、その事業活動がふるさと風景づくりに影響を与えるものであることを認識し、自主的かつ積極的にふるさと風景づくりに努めなければならない。

- 2 事業者は、市が実施するふるさと風景づくりに関する施策に協力しなければならない。
- 3 事業者は、建築等若しくは建設等又は土地の区画形成の変更を行おうとするときは、ふるさと風景づくりに配慮するよう努めなければならない。

(財産権と公共の福祉)

第6条 市は、この条例の運用に当たっては、関係者の財産権その他の権利を尊重しつつ、公共の福祉に適合するよう配慮しなければならない。

第2章 景観計画

(景観計画)

第7条 市長は、市の全域について、法第8条第1項の規定に基づく景観計画を定めるものとする。

(重点区域等の指定)

- 第8条 市長は、景観計画の区域の中で特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域を重点区域として指定することができる。
- 2 市長は、重点区域の中で、第7条に規定する景観計画に合致し、さらに細やかな風景づくりの計画(以下「重点風景地区景観計画」という。)を定めた地区を重点風景地区として指定することができる。
- 3 市長は、重点風景地区を指定しようとするときは、あらかじめ、当該地区の住民その他利害関係人の意見を聴くとともに、伊賀市景観審議会の意見を聴かななければならない。
- 4 市長は、第2項の規定により重点風景地区を指定したときは、これを告示しなければならない。

(策定の手続)

第9条 市長は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者並びに伊賀市景観審議会の意見を聞く機会を設けなければならない。

- 2 市長は、景観計画を定め、又は変更したときは、法第9条第6項の規定に基づき、その旨を告示し、当該景観計画を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

第3章 行為の届出等

(届出を要する行為等)

第10条 法第16条第1項第4号に規定する条例で定める届出(同条第5項の規定による通知を含む。以下この条において同じ。)を要する行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、木竹の伐採その他の土地の形質の変更
 - (2) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。)その他の物件の堆積
- (行為の届出及び通知)

第11条 法第16条第1項の届出及び法第16条第5項の通知は、規則で定めるところにより行うものとする。

(届出の適用除外行為)

第12条 次項に規定する区域以外の景観計画区域内における法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に掲げる行為のほか、次に掲げる行為とする。

- (1) 第10条第1号に規定する行為で、当該行為に係る部分の面積が3,000平方メートル未満のもの又は高さが5メートルを超え、かつ、長さが10メートルを超える法面又は擁壁を生じないもの
- (2) 第10条第2号に規定する行為で、次に掲げるもの
 - ア 当該行為に係る部分の面積が3,000平方メートル未満のもの
 - イ 高さが5メートル以下のもの
 - ウ 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域の区域内において行われるもの
 - エ 60日を超えて継続しないもの
- (3) 前各号に掲げるもののほか、道路(私道を除く。)、公園その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない場所における行為
- (4) 維持管理行為、軽易な行為、その他の行為で規則で定めるもの

2 景観計画区域のうち第8条第1項の規定により重点区域として指定した区域内における法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転であって、専ら住宅の用に供する建築物の敷地内で行われ、当該建築物の高さが3メートル未満で、かつ、外観の面積が10平方メートル未満のもの
- (2) 建築物の外観の変更であって、外観の変更等の範囲が10平方メートル以内であるもの
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転であって、専ら住宅の用に供する建築物の敷地内で行われ、当該工作物の高さが3メートル未満で、かつ、外観の面積が10平方メートル未満のもの
- (4) 工作物の外観の変更であって、外観の変更等の範囲が10平方メートル以内であるもの
- (5) 前項各号に掲げる行為

(勧告)

第13条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(公表)

第14条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、弁明の機会を付与しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の弁明の内容を伊賀市景観審議会に報告しなければならない。

(特定届出対象行為)

第15条 法第17条第1項の条例で定める特定届出対象行為は次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
- (2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更

(変更命令等の手続)

第16条 市長は、法第17条第1項本文の規定により必要な措置をとることを命じようとするとき、又は同条第5項の規定により原状回復を命じ、若しくはこれに代わるべき必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(行為の着手制限の期間の短縮)

第17条 市長は、法第18条第2項の規定により同条第1項に規定する期間を短縮するときは、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

(指導)

第18条 市長は、建築物の建築等又は工作物の建設等が景観計画に適合しないものである場合において、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、これらの行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置をとることを指導することができる。

- 2 市長は、前項の規定による指導を行う場合において、必要があると認めるときは伊賀市景観審議会の意見を聴くことができる。

(空地等に係る要請)

第19条 市長は、第8条第1項の重点区域内の空地、建築物又は工作物が、その区域に係る景観計画に適合せず、かつ、良好な景観を著しく阻害していると認めるときは、その所有者、占有者又は管理者に対し、これらの良好な景観の形成に配慮した利用又は管理を図るよう要請することができる。

- 2 市長は、前項の規定による要請を行う場合において、必要があると認めるときは伊賀市景観審議会の意見を聴くことができる。

第4章 景観重要建造物

(景観重要建造物の指定)

第20条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、法第19条第2項に定めるもののほか、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

- 3 前2項の規定は、景観重要建造物の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物の指定の標識)

第21条 市長は、景観重要建造物を指定したときは、法第21条第2項の規定に基づき、次の事項を表示する標識を設置するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要建造物の名称
(原状回復命令等の手続)

第22条 市長は、法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第23条 法第25条第2項に規定する景観重要建造物の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。
- (2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講じること。
- (3) 景観重要建造物の焼失を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの
(管理に関する命令又は勧告)

第24条 市長は、法第26条の規定により景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第5章 景観重要樹木

(景観重要樹木の指定)

第25条 市長は、法第28条第1項の規定に基づき景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

3 前2項の規定は、景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要樹木の指定の標識)

第26条 市長は、景観重要樹木を指定したときは、法第30条第2項の規定に基づき、次の事項を表示する標識を設置するものとする。

- (1) 指定番号及び指定の年月日
- (2) 景観重要樹木の樹種
(原状回復命令等の手続)

第27条 市長は、法第32条第1項において準用する法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の管理の基準)

第28条 法第33条第2項に規定する景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、剪定その他の必要な管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。

(3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

(管理に関する命令又は勧告)

第29条 市長は、法第34条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第6章 景観形成対象物

(景観形成対象物の指定)

第30条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建築物として指定された建築物以外の建築物等でふるさと風景づくりを図る上で重要な価値があると認める建築物等を景観形成対象物として指定することができる。

2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、伊賀市景観審議会の意見を聴くとともに、景観形成対象物の所有者等（権原に基づく占有者又は管理者がある場合は、それらの者を含む。以下同じ。）の同意を得なければならない。

3 市長は、景観形成対象物を指定したときは、これを告示するとともに、当該景観形成対象物の所有者等に通知しなければならない。

4 市長は、景観形成対象物が滅失等による価値の喪失その他の理由により指定の必要がないと認めるときは、これを解除するものとし、その旨を告示するとともに、当該景観形成対象物の所有者等に通知しなければならない。

(現状変更等の届出)

第31条 景観形成対象物の所有者等は、当該景観形成対象物の現状を変更し、又は所有権その他の権利を移転しようとするときは、あらかじめ、市長に届け出なければならない。

(助言及び指導)

第32条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為により景観形成対象物のふるさと風景づくりを図る上での価値が損なわれると認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

第7章 市民等の景観まちづくり活動

(景観まちづくり住民団体)

第33条 市長は、現に景観まちづくりを行っている住民の団体で、規則で定める要件を満たすものを法第11条第2項の条例で定める団体(以下「景観まちづくり住民団体」という。)として認定することができる。

2 市長は、景観まちづくり住民団体が認定の要件に該当しなくなると認めるときは、当該認定を取り消すことができる。

3 市長は、前2項の規定により景観まちづくり住民団体を認定し、又は取り消そうとするときは、あらかじめ伊賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観まちづくり協定の締結)

第34条 一定の区域内に存する土地、建築物等の所有者又はそれらについて使用することができる権利を有するもので所有者の承諾を得たものは、全員の合意により当該区域内におけるふるさと風景づくりに寄与する協定(以下「景観まちづくり協定」という。)を締結することができる。

2 景観まちづくり協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 景観まちづくり協定の名称、目的及び対象となる区域に関する事項
- (2) 代表者及び景観まちづくり協定を締結したものの氏名及び住所

(3) 景観まちづくり協定の有効期間及び変更並びに廃止の手続きに関する事項

(4) ふるさと風景づくりのための次に掲げる事項のうち、必要なもの

ア 建築物の敷地、規模又は形態意匠に関する基準

イ 工作物の規模又は形態意匠に関する基準

ウ 敷地の緑化に関する事項

エ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

オ その他景観づくりに関する事項

(5) その他必要な事項

(景観まちづくり協定の認定)

第35条 景観まちづくり協定を締結したものは、前条第2項各号に掲げる事項を記載した景観まちづくり協定書を作成し、規則で定めるところにより、市長にその認定を求めることができる。

2 市長は、前項の規定により認定を求められた場合においては、景観まちづくり協定書を審査し、その内容がふるさと風景づくりに寄与し、かつ、規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを認定するものとする。

3 市長は、景観まちづくり協定内容及び運用がふるさと風景づくりを図る上で適当でなくなったと認めるときは、景観まちづくり協定の認定を取り消すものとする。

4 市長は、景観まちづくり協定を認定し、又は取り消そうとするときは、伊賀市景観審議会の意見を聴くことができる。

第8章 表彰及び援助

(表彰)

第36条 市長は、ふるさと風景づくりに寄与していると認められる建築物等その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

2 市長は、前項に掲げる者のほか、ふるさと風景づくりに著しく貢献した個人、団体等を表彰することができる。

(ふるさと風景づくりに係る助成)

第37条 市長は、優れた景観形成に寄与すると認められる行為をする者に技術的援助又は予算の範囲内においてその行為に要する費用の一部を助成する措置を講ずることができる。

(景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者等に対する助成)

第38条 市長は、法第19条第1項の規定により指定した景観重要建造物又は法第28条第1項の規定により指定した景観重要樹木の所有者等に対し、その保存に要する経費の一部を助成する措置を講ずることができる。

(景観形成対象物の所有者等に対する助成)

第39条 市長は、第30条第1項の規定により指定した景観形成対象物の所有者等に対し、その保存に要する経費の一部を助成する措置を講ずることができる。

(景観まちづくり住民団体に対する助成)

第40条 市長は、第33条第1項の規定により認定した景観まちづくり住民団体に対し、専門家の派遣若しくは技術的な援助又はその活動に要する経費の一部を助成する措置を講ずることができる。

第9章 景観審議会

(審議会の設置)

第41条 この条例に定めるもののほか、市長の諮問に応じ、ふるさと風景づくりに関する事項について調査及び審議するため、伊賀市景観審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織)

第 42 条 審議会は、委員 20 人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 自治会等の代表者
- (2) 各種団体等の代表者
- (3) 市民から公募した者
- (4) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。

4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第 43 条 審議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した委員がその職務を代理する。

(会議)

第 44 条 審議会は、会長が招集し、議長となる。

2 審議会は、委員の半数以上の者の出席がなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(審議会の運営)

第 45 条 審議会は、特定の事項について専門に調査審議するための専門部会を置くことができる。

2 審議会は、調査審議するため必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第 46 条 審議会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

第 10 章 雑則

(委任)

第 47 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 21 年 1 月 1 日から施行する。

(伊賀市ふるさと景観条例の廃止)

2 伊賀市ふるさと景観条例（平成 16 年伊賀市条例第 216 号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に旧条例第 14 条第 1 項の規定により指定された景観形成対象物は、この条例第 30 条第 1 項の規定により指定された景観形成対象物とみなす。

4 施行日前に旧条例第 20 条によりなされた技術的援助又は費用の助成に係る処分、手続その他の行為は、なお従前の例による。

5 旧条例第 22 条第 2 項の規定により、委嘱し、又は任命された委員は、この条例第 42 条第 2 項の規定により委嘱し、又は任命された委員とみなす。

お問い合わせ先

伊賀市 建設部 都市計画課

住 所：〒518-8501 伊賀市四十九町 3184 番地 TEL：0595-41-0290 FAX：0595-22-9734

E-mail：tokei@city.iga.lg.jp