

伊賀市景観計画



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

伊賀市景観計画一部修正の経緯	1
伊賀市景観計画一部修正の基本方針	2
序 章 背景と目的	3
第1章 景観計画の構成	3
第2章 景観計画の区域	4
第3章 良好な景観の形成に関する方針	9
(1) 景観形成のテーマ	9
(2) 風景区域の景観形成に関する方針	9
(3) 各風景軸の景観形成に関する方針	14
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	17
(1) 届出対象行為と景観形成基準の方針	17
(2) 届出の適用除外となる行為	28
(3) 景観形成基準の制限の適用除外となる行為	28
(4) 届出の流れ	29
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	30
(1) 景観重要建造物の指定の方針	30
(2) 景観重要樹木の指定の方針	31
(3) 景観形成対象物	32
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	33
(1) 景観重要公共施設の整備に関する方針	33
(2) 景観形成上重要な道路	33
(3) 景観形成上重要な公園	34
(4) 景観形成上重要な河川	34
(5) 公共建築物の景観形成基準	34

第7章	市民等の景観まちづくり活動の支援	36
(1)	普及啓発の推進	36
(2)	地域が主体となる景観まちづくりに向けた支援	36
(3)	景観法による規制誘導方策の活用	37
(4)	都市計画法による規制誘導方策の活用	37
(5)	空家活用のあり方	38
(6)	農村景観の景観形成	39
第8章	景観計画の進行管理	40
(1)	計画の進行管理の考え方	40
参考資料		
	伊賀市ふるさと風景づくり条例	41

伊賀市景観計画一部修正の経緯

伊賀市景観計画は平成 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 P R 不足のためか、伊賀市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

- ・ 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。

伊賀市景観計画一部修正の基本方針

前述したように、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。

序章 背景と目的

背景

本市の景観は、地形と歴史性により主に特徴付けられ、伊賀盆地という特徴的な地形から、山地がすり鉢状に上野市街地に向かってなだらかに傾斜し、そこを服部川や木津川、柘植川が流下しており、また、近世には、上野城下町地区を中心に街道が整備され、宿場町として発展した街道集落や、沿道の農村集落が散在し、今もその面影を随所に残しています。

このため、旧上野市では、城下町としての伝統と風格のある上野らしい都市景観を形成していくためのルールである「上野市ふるさと景観条例」を平成13年4月1日から施行しました。

この条例は合併後も「伊賀市ふるさと景観条例」として引継ぎ、今日まで景観行政を推進してきましたが、一定の成果を上げる一方で、現行制度での対応等に課題も現れてきました。

こうした中、『良好な景観は国民共通の資産』と位置付けた景観法（平成16年 法律第110号）が平成16年12月に施行され、これまでの地方公共団体の取組みを踏まえ、より強く指導力を発揮することができる法的規制の枠組みが用意されました。

本市においては、保全すべき城下町景観をはじめ、街道景観、自然景観等が豊富に存在することから、この法律を受けて景観行政の骨子となる景観計画を市民参加のもと策定したうえで条例を整備し、さらに強力に景観行政を推進していくこととしています。

目的

私たちの住む「ふるさと伊賀」を愛すべき郷土として築き上げ、魅力ある個性豊かなものにしていくためには、先人が培ってきた「伊賀らしさ」を受け継ぎ、更に発展させることにより、「誇りあるまち」を次の世代へしっかりと手渡す作業が不可欠です。

このため本市では、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し、伊賀市景観計画を定めることとします。

また、地域の誇りとなる景観保全や良好な景観創出については、『内側から意識を高める』ための方策を積極的に進めてまいります。

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	・ 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	・ 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

伊賀市域全域を景観計画区域にします

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」として平成13年4月から施行し、合併後は上野都市計画区域のみを対象とした「伊賀市ふるさと景観条例」として施行しておりますが、合併後の行政区域は4つの都市計画区域（上野、伊賀、青山、阿山）と都市計画区域外により構成されていることから、上記条例が及ぶ上野都市計画区域以外においては、景観形成に関する法的制限は特になく状況にあります。しかし、**伊賀市全域(伊賀盆地全域)において良好な景観形成の促進を図るためには、その制限区域を拡大することが必要であると考え、行政区域全域を景観計画区域とします。**

ただし、伊賀市域は城下町、田園地域、丘陵地等様々な風景により構成されていることから、この景観計画区域を次ページのように景観の特性に応じた「風景区域」に区分するものとします。また、これら風景区域を通る山、川、道路、街道のうち、特に景観形成上重要であると考えられる景観要素については「風景軸」とし、風景区域の制限内容のみならず、軸が持つ連続性に配慮する必要があります。

風景区域

《山の風景区域》

対象区域：行政区域の内、市街化区域、50 ha 以上の開発団地及び農業振興地域を除く山地等の区域とします。

《農の風景区域》

対象区域：農業振興地域の区域とします。

《城下町の風景区域》

対象区域：旧城下町地域とします。

《街の風景区域》

対象区域：市街化区域とします。（旧城下町地域及びゆめが丘・上野北部土地区画整理事業地は除く）

《ニュータウンの風景区域》

対象区域：ゆめが丘・上野北部土地区画整理事業地及び50ha以上の開発団地とします。

風景軸

《川の風景軸》

対象区域：木津川、柘植川、服部川の沿岸両側100m以内の範囲とします。

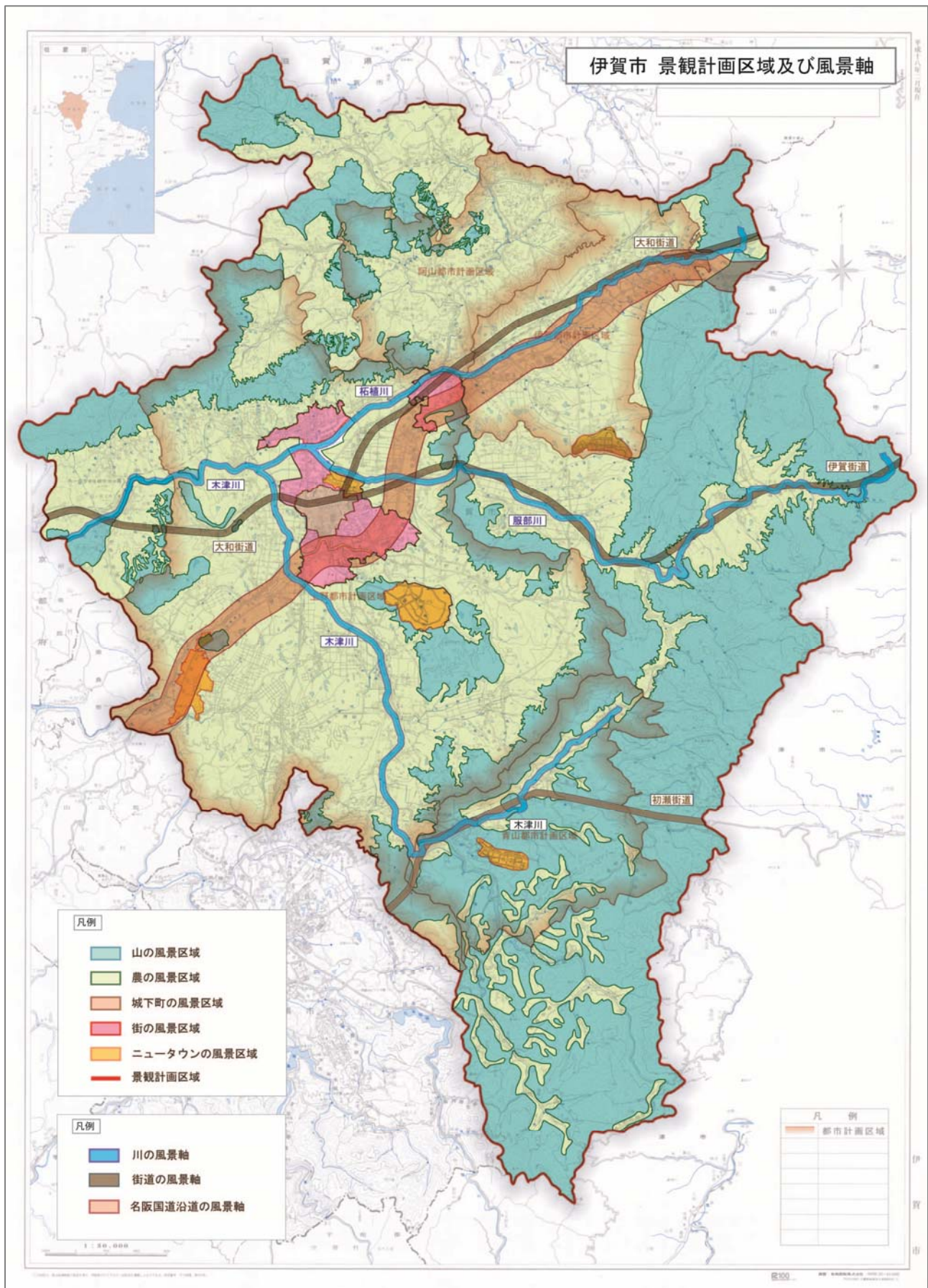
《街道の風景軸》

対象区域：大和街道、伊賀街道、初瀬街道及びその沿道両側100m以内の範囲とします。

《名阪国道沿道の風景軸》

対象区域：名阪国道沿道両側500m以内の範囲とします。

※本景観計画では、大きな分類を行う場合に主として「風景」とし、地区や地域の分類を行う場合に主として「景観」という用語を使用しています。



■「城下町の風景区域」の区域設定について

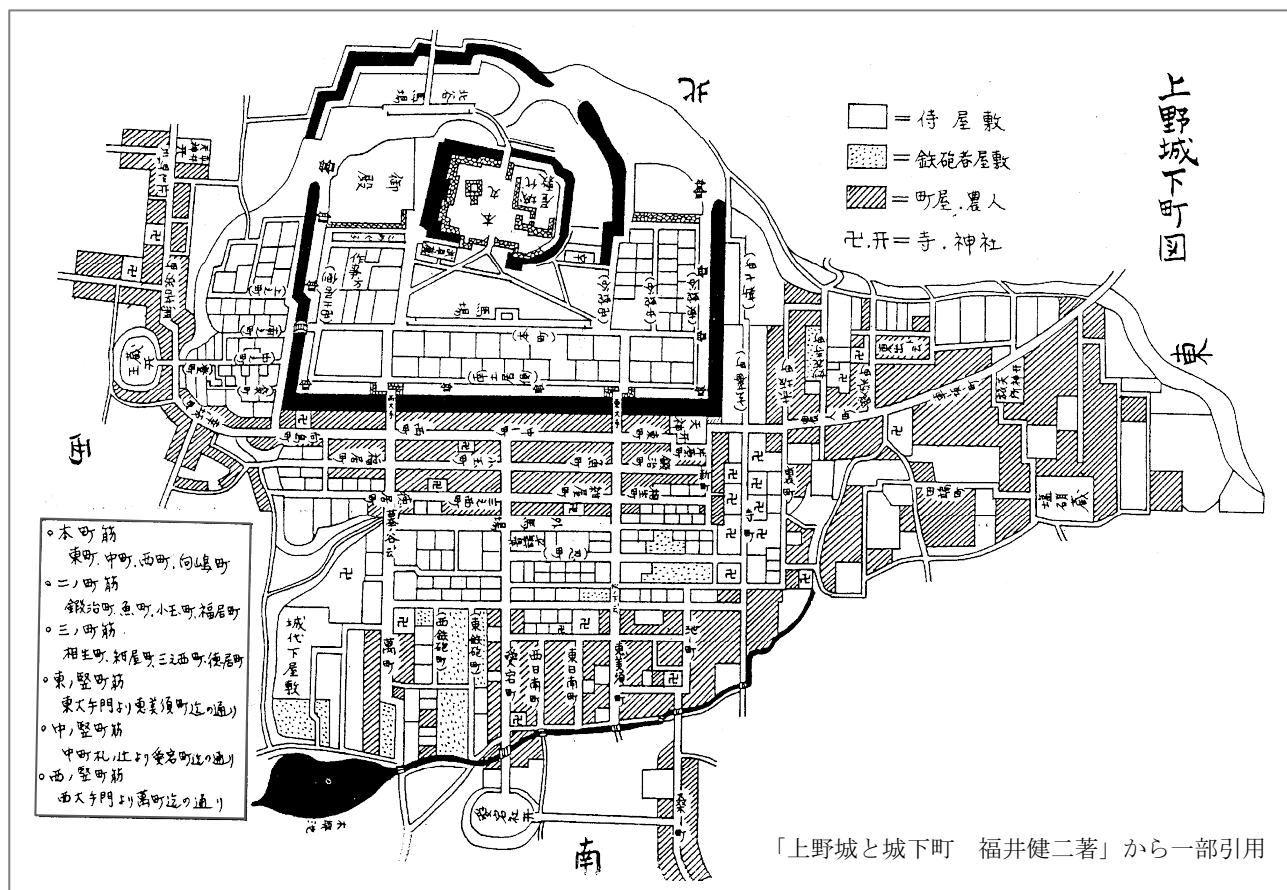
城下町の風景区域については、伊賀文化産業協会専務理事である福井健二氏がまとめた『上野城と城下町』の上野城下町図（江戸中期）及び、同氏に直接意見を聞き作図したものを基本とし、町名の頭に“上野”と付く町の区域を城下町の風景区域として設定しました。

ただし、伊賀市ふるさと景観条例により既に景観形成地区に指定されている地区については、本風景区域から除外し、当該地区については別途景観計画を定めます。

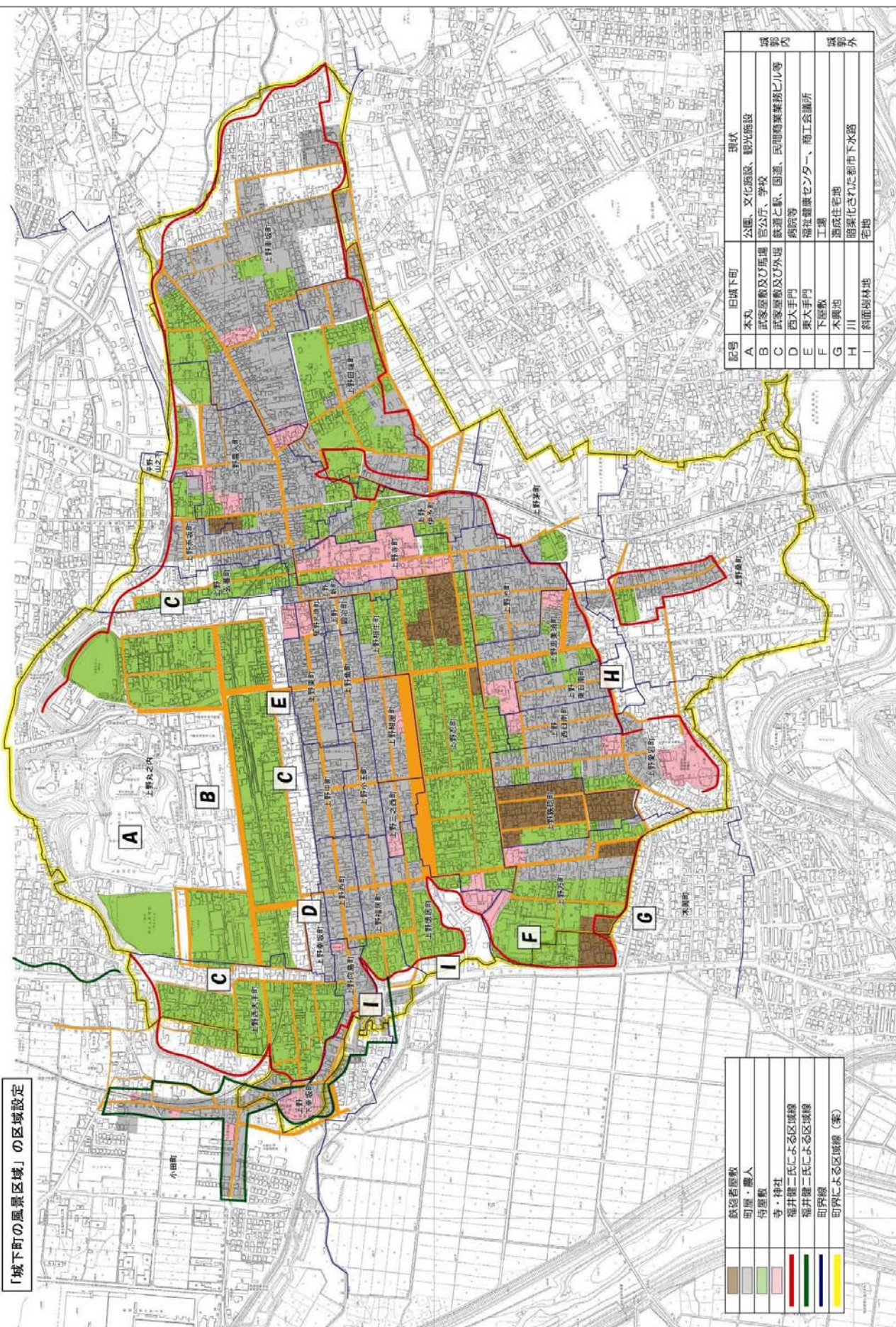
また、城下町の風景区域内で、現在でも城下町の歴史を色濃く残す町並みが残る地域、あるいは城下町時代の文化的行事の舞台となる町筋については重点区域とします。

その中で、「旧名張街道でもある中之立町の町筋」「旧青山街道でもある上野桑町の町筋」「旧大和街道でもある上野赤坂町の町筋」「中之立町の町筋と繋がる養虫庵が存する道筋」については道路端から両側 10m幅までを重点区域とします。

なお、これら重点区域で、今後、本景観計画に合致し、さらに細やかな風景づくりの計画が定められた場合は、本景観計画の区域から除外して、各重点区域ごとの景観計画を定めるものとします。



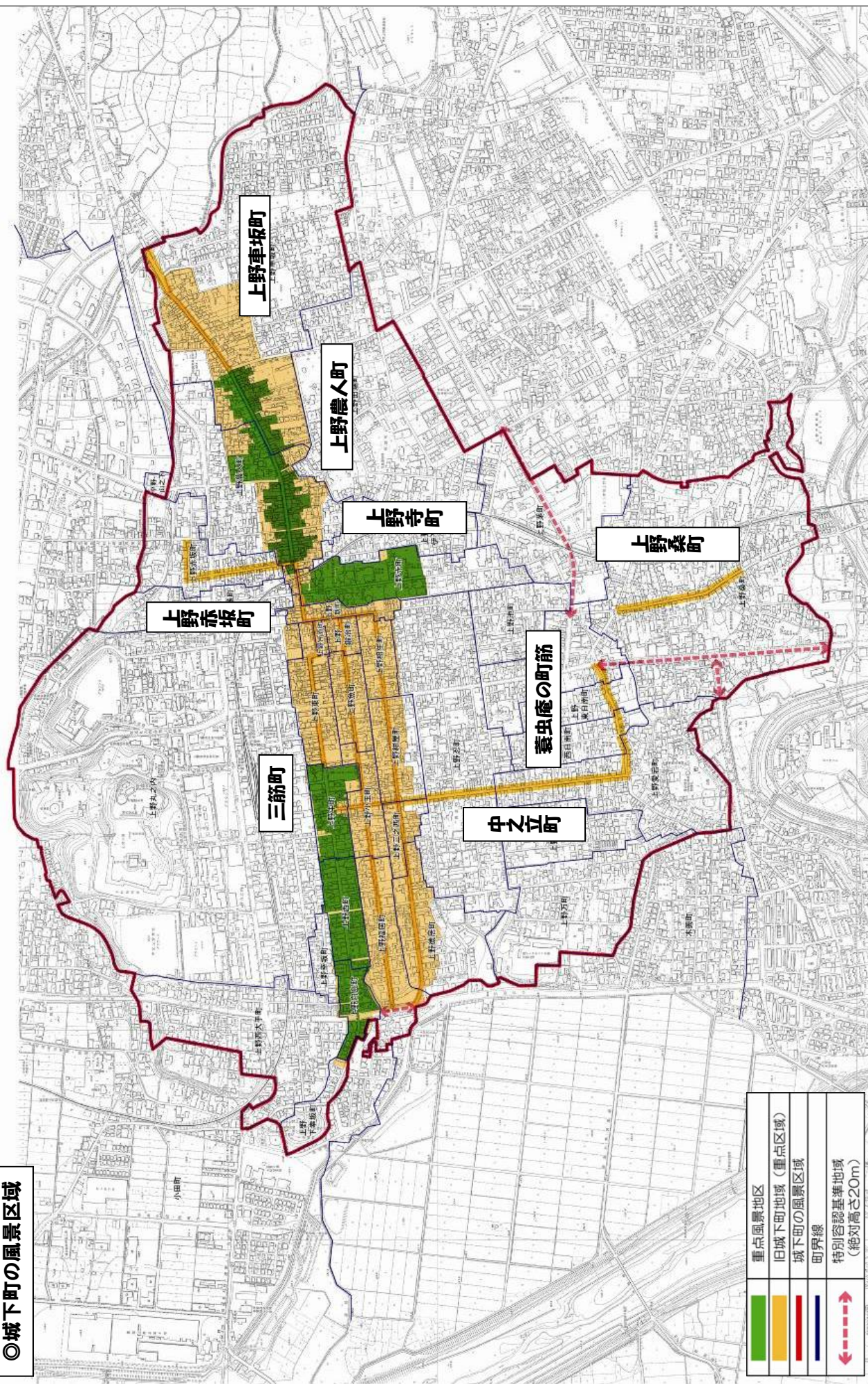
「城下町の風景区域」の区域設定



鉄砲台跡	城下町
町屋敷	城下町
寺・神社	城下町
堀井屋二氏による区画線	城下町
堀井屋二氏による区画線	城下町
町界線	城下町
町界線	城下町

記号	旧城下町	現状
A	本丸	公園、文化施設、観光施設
B	武家屋敷及び馬場	官公庁、学校
C	武家屋敷及び外堀	鉄道と駅、国道、民間商業ビル等
D	西大手門	病院等
E	東大手門	福祉健康センター、商工会議所
F	下堀敷	工場
G	木蘭池	造成住宅地
H	川	開発された都市下水路
I	新田町	宅地

◎城下町の風景区域



第3章 良好な景観の形成に関する方針

本市が持つ大切な歴史的資産である城下町、また城下町を取り囲む自然豊かな山地、生活文化が継承された田園や里山、山地から田園へと流れるいく筋もの川、京都・奈良や伊勢を結ぶ街道と宿場町、更にこれら盆地を包み込む山地の中には、いくつもの小盆地が見られます。

これらの特徴的な景観を有する伊賀市にふさわしい景観形成のテーマ、各風景区域ごとの景観形成に関する方針を以下のように定めます。

(1) 景観形成のテーマ

本市の景観構造の最も大きな特徴は、伊賀盆地の広がりの中に、城下町、宿場町、農村集落、田園地域、丘陵地や河川等の自然地、新たな市街地等がコンパクトに、そして悠久の歴史性を偲ばせながら個性的な風景を構成していることにあります。こうした特徴を踏まえ、景観形成のテーマを以下のように定めます。

“伊賀盆地のふるさと風景づくり”

(2) 風景区域の景観形成に関する方針

① 城下町の風景区域

【歴史的景観】

- ・ 城下町の歴史を色濃く残す町並みを残し、あるいは城下町時代の文化的行事の今も舞台となる町筋である「**三筋町(本町筋・二之町筋・三之町筋)**」「**上野農人町・上野車坂町**」「**上野寺町**」については、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の形成**を図ります。
- ・ 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きる生きた町並みの維持を図ります。
- ・ 「**旧名張街道でもある中之立町の町筋**」「**旧青山街道でもある上野桑町の町筋**」「**旧大和街道でもある上野赤坂町の町筋**」は上記の三筋町に次いで城下町の雰囲気を感じさせる筋であり、**その町並みの保全、修復**を図ります。
- ・ 中之立町の町筋と繋がる「**蓑虫庵**」は芭蕉ゆかりの地のひとつであり、訪れる観光客も多いことから、「**蓑虫庵**」が存する道筋についても、**歴史的雰囲気を感じる**ことのできるような演出を施すものとします。



上野農人町



上野寺町



上野天神祭のだんじり

【市街地景観】

- ・ 近年拡幅整備された**城下町の南北の骨格道路である銀座通り**は、城下町時代は東の大手門に通ずる「東之立町」と呼ばれた町筋です。道路拡幅に伴う建物の建替えに際して城下町の歴史に十分配慮された建物も多く存することから、今後もその沿道の建築物等については**城下町の歴史性を感じさせるような町並みとなるように誘導します**。
- ・ 近鉄伊賀線及び上野市駅、市庁舎、小学校、高校、国道 25 号等が存する丸之内地区は、城下町時代は外堀に囲まれた上野城郭内の本丸・武家屋敷地でありましたが、町の近代化の中で大きくその姿を変貌させて来ました。今日においても、中心市街地の活性化に向け、市民の生活ニーズに対応する今日的な都市機能の立地促進が求められています。しかし、**この地区は上野城と城下町の町並みを繋ぐ重要な地区であることから、上記機能の立地にあつては、上野西小学校校舎の建築デザインにみられる歴史性との調和に対する配慮に倣った建築物整備を誘導し、生活ニーズと町並み形成の両立を図るもの**とします。



上野西小学校



銀座通り

【緑の景観】

- ・ 城下町には社寺仏閣が多数あり、境内には地域のシンボルとなる高木も見られます。また、城下町が形成された上野台地の縁辺部（特に北部の上野城周辺）には、まとまった樹林地が残されており、上野城のランドマークとしての魅力を一層高めています。今後も、こうした**貴重な緑については保全**を図ります。

【眺望景観】

- ・ 現在でも上野城が眺めることができる上野鉄砲町や上野中町、上野市駅などについては、建物の配置や高さに配慮し、現在の眺望を妨げないように、また上野城への眺望が映える空間づくりを図ります。



上野市駅前からの上野城の眺め



上野丸之内からの上野城の眺め

② 山の風景区域

【山並み景観】

- ・ 伊賀市の盆地ならではの景観構造の骨格である山林については、**規定の国定公園のルールに加え、豊かな生態系を育み、良好な自然環境を維持するためのルールを定め、その景観の保全**を図ります。
- ・ 伊賀市内だけではなく、周辺の市町との連携を図り、一体的な山並み景観の保全を図るよう働きかけます。

【眺望景観】

- ・ 広がりのある田園、上野城、市街地、山並みなど眺望景観の視点場が多数分布しておりこれら視点場の保全と**特に優れた視点場からの眺望景観について、建物の配置や規模に配慮し、その保全**を図ります。



御斎峠から上野市街地の眺め



山並み、低層の集落、田園の眺め

③ 農の風景区域

【田園景観】

- ・ 木津川、服部川、柘植川を中心として農地が盆地内に広がっており、**特に木津川、服部川沿岸地域**ではまとまった農地が広がりのある田園景観を形成しており、これら田園景観の保全を図ります。
- ・ **国営青蓮寺開畑地区**ではなだらかな起伏と、広がりのある畑地景観を保全します。耕作放棄地については、農地としての再生又は活用を図り、**田園景観の質的向上**を図ります。
- ・ 大規模な建築物、工作物に対しては**田園景観に調和した意匠、形態**となるよう誘導を図ります。

【眺望景観】

- ・ 広がりのある田園、上野城、山並みなど眺望景観の視点場が多数分布しておりこれら視点場の保全と**特に優れた視点場からの眺望景観について、建物の配置や規模に配慮し、その保全**を図ります。



広がりのある田園と山並みの眺め



国営青蓮寺開畑地区の広々とした畑地

【里山と集落景観】

- ・ 耕作放棄地や荒廃した里山景観の質を高めるため、景観作物の栽培、市民の手による里山の維持管理など、**市民、住民参加による景観づくり**を進めます。
- ・ 集落地内に今後立地する建物等については、**現在の集落景観に調和**するよう誘導します。



田園と集落と山並みの眺め



田園と集落と丘陵の馴染んだ眺め

④ 街の風景区域

【沿道景観】

- ・ 幹線道路沿道は、市民が日常的によく目にする場であるとともに、市外からの来訪者に対して伊賀市のイメージを印象付ける大切な場です。したがって、こうした新しい町並みについても城下町らしさを感じさせるような沿道景観になるよう、**建築物や屋外広告物の意匠デザインを誘導**します。



どこにでも見られる幹線道路沿道の眺め



派手な屋外広告物と上野城の眺め

【住宅地景観】

- ・ 現在良好な景観を有する一団の住宅地については、その町並みの維持に向け、伊賀市ふるさと景観条例による一定規模以上の**大規模建築物等に対する形態、意匠の規制誘導策**を継承した景観法に基づく景観計画とし、その効力を高めるよう図ります。
- ・ 上野台地縁辺部に残る斜面樹林地や、**まとまりのある樹林地の保全**を図ります。



低層の住宅の眺め



上野台地縁辺部の斜面樹林

【眺望景観】

- ・ 建築物の配置や規模に配慮し、市街地における良好な視点場からの眺望景観の保全を図ります。



高倉大橋からの斜面樹林と
上野城の眺め



小田町からの屋並みと上野城の眺め

⑤ ニュータウンの風景区域

【まちなみ景観】

- ・ 上野新都市開発整備事業によって整備されたゆめが丘地区においては、上野新都市地区地区計画を継続し、産業地区については、ゆめぼりす伊賀クリエイトランド景観形成ガイドラインに沿った質の高い都市空間を創造することで、良好で住みよい景観まちづくりを進めます。
- ・ 地区計画や景観形成ガイドラインが定められていない区域については、**住民による景観協定策定等を進め**、良好で住みよい景観まちづくりを進めます。

【眺望景観】

- ・ 建築物の配置や規模に配慮し、市街地における良好な視点場からの眺望景観の保全を図ります。



ゆめが丘地区の航空写真



ゆめドームの眺め



緑豊かな落ち着いたまち並みの眺め

(3) 各風景軸の景観形成の方針

① 川の風景軸

【河川景観】

- ・ 山地、田園集落、市街地など、区域ごとに多様な表情を見せる河川景観は**周辺景観と合わせて一体的に良好な河川景観となるように保全**を図ります。
- ・ 河川の景観形成に努めます。

【眺望景観】

- ・ 広がりのある河川景観に不調和な**建築物等については周辺の景観と調和したものとなるよう誘導し**、良好な眺望景観の保全を図ります。



木津川の眺め



柘植川の眺め

② 街道の風景軸

【宿場町景観】

- ・ 大和街道、伊賀街道、初瀬街道といった歴史的な旧街道沿いの宿場町には、当時の伝統的な造りの建物が現在も数多く残されており、**これら町並みの保全と合わせ、周辺の田園、里山景観の保全**を図ります。

【街道筋景観】

- ・ 旧街道筋には宿場町以外にも、古い家屋、趣きのある常夜灯や石灯籠、社寺仏閣、地蔵類、勧進縄など多くの景観資源が残されています。これらは、単体としてでは無く周囲の山林や、田園、河川などと相まって魅力度を高めていることから、**これらの景観資源と合わせて、周辺景観についても保全**するよう図ります。



平松宿の眺め



伊勢路宿の眺め

③ 名阪国道沿道の風景軸

【沿道景観】

- ・ 広域的な利用者の目に触れる名阪国道沿道では、**目に入りやすい大規模な建築物等について伊賀らしさが感じられるよう良好な景観へ誘導**します。

【眺望景観】

- ・ 伊賀市内を東西に横断している名阪国道は、盆地内を眺望する視点場でもあることから、沿道景観だけではなく、**名阪国道から眺められる田園や山並みなどの眺望景観の保全**を図ります。



彩度の高い沿道ドライブイン



工場と家並みの美しい集落の眺め



広がりのある田園と山並みの眺め

【景観構造の将来像】

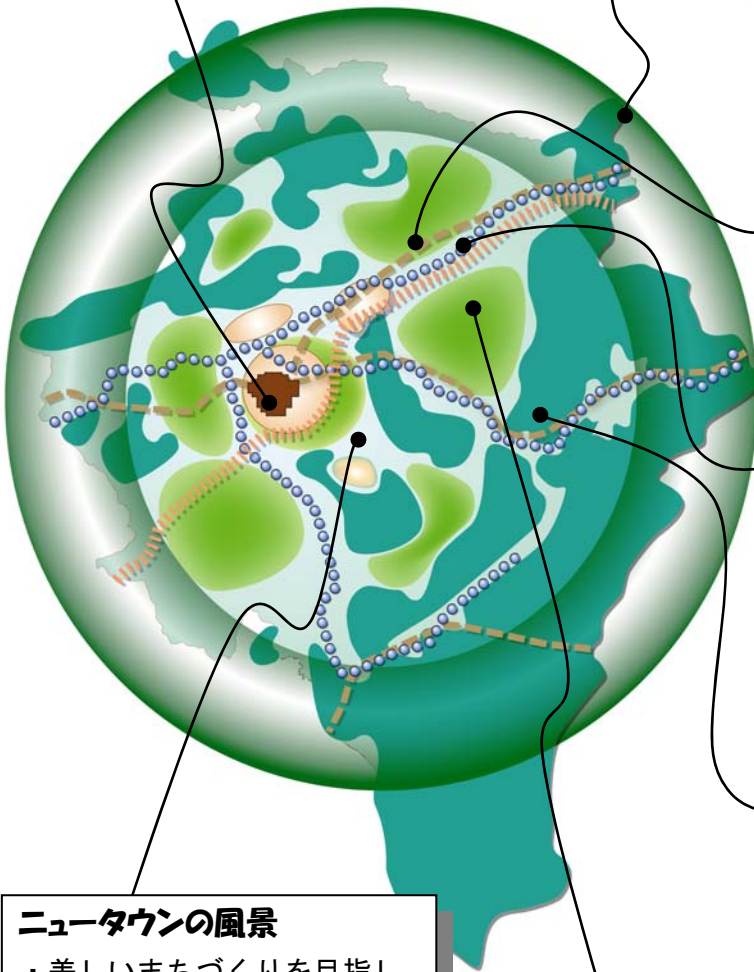
テーマ “伊賀盆地のふるさと風景づくり”

城下町の風景

- ・町の記憶を継承するだんじりが映える町並み景観

緑のリングと大盆地の風景

- ・大盆地内から眺める美しい山並み景観
- ・山地から眺める田園地域に浮かぶ城下町等のふるさと景観



街道筋の風景

- ・歴史的趣きが今なお感じられる宿場町景観
- ・山、里、まち、川沿い等で異なった表情が見られる街道筋景観

名阪国道沿道の風景

- ・多くの来訪者が目にする伊賀らしい車窓からの景観

川の風景

- ・谷川、野川、市街地を流れる都市河川など多彩な表情が見られる河川景観

ニュータウンの風景

- ・美しいまちづくりを目指し、計画的に形成された住宅地等の景観

ヒューマンスケールの心地よい小盆地の風景

- ・開放的で広がりある田園景観
- ・なつかしさが感じられる里山と集落景観

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項にもとづき、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。

(1) 届出対象行為と景観形成基準の方針

本景観計画区域における届出対象行為は以下のとおりとし、別に定める「伊賀市景観計画の手引き」に基づき、周辺の景観と調和するように誘導します。

- ・ 建築物・工作物の建設等は町並み景観を形成する主たる行為であり、これらについては届出対象とし、意匠・デザインなどについて制限する必要があります。
- ・ 開発行為及び土石の採取、木竹の伐採等は緑の保全に係わる行為であり、これらを保全するためには届出対象行為として、その適否及び行為の内容等について制限する必要があります。
- ・ 屋外における土石、廃棄物等の堆積や、屋外広告物については景観阻害要素となりやすく、これらを現行制度に基づき適正に管理するとともに、場合によっては制限を行う必要があります。

以下に景観形成基準の方針、各届出行為の具体的内容及び景観形成基準を定めます。

a. 建築物の建設等

① 配置・規模に関する基準の方針

- ・ 伊賀市は盆地地形であり、またその中に小盆地が点在するといった地形的な特徴があります。この特徴的な盆地地形、山並み、広がりのある田園景観とランドマークである上野城という景観要素は良好な眺望景観を創出しており、この眺望景観や視点場を守るために、建築物の配置・規模に関する基準を定める必要があります。



長田橋から上野城への眺望



高倉大橋から上野城への眺望

- ・ 建築物の配置・規模については、盆地であり、緑に包まれた伊賀市では全ての風景区域で必要な基準であり、その風景区域に合った基準を定めます。ただし、用途地域の内、第一種及び第二種低層住居専用地域及び自然公園法による国定公園区域での建築物の絶対高さ制限が決められている区域においては、その高さを基準とします。ただし、既存不適格建築物の建替えについては同一用途に限ります。
また、本景観計画の施行時に既にある建築物の高さが本景観計画で定める高さの最高限度を超えている場合は、既存の高さまでの範囲において建替えを可能とします。

- ・ 城下町の風景区域では、城下町の中心である三筋町、上野農人町・上野車坂町、上野寺町の区域については「だんじりの映える町並みづくり」から求められる建物高さの基準を定めます。更に、その他の市街化区域においても、上野城や山並みへの眺望景観の保全及び良好な住環境の確保の視点から、建物等の高さの基準を定めます。ただし、上野市駅周辺は商業地域（容積率 400% 建蔽率 80%）で H17 年に高度利用地区の都市計画決定がなされており、土地の高度利用により求心力を高める市の中心拠点地区と位置づけられております。従って上野市駅前周辺の高度利用地区区域内については、良好な城下町景観との調和とまちの活性化のバランスに配慮して、ある程度の高度化は認めつつ、城下町にふさわしいデザインとなるような高さの基準を定めます。



スカイラインを分断し、雄大な景観の中に圧迫感のある高層マンション（他市）

② 形態・外観に関する基準の方針

- ・ 新設あるいは、建替えなどする場合の建築物は、背景となる山並みや、田園風景、趣のある町屋など周囲の景観に調和した形態や外観とする必要があります。
- ・ 趣のある城下町や街道筋の宿場町などでは、町並みの連続性を保全するために、特に低層部の形態や外観が周辺の景観に調和したものとする必要があります。
- ・ 形態や外観は、町並みの連続性だけではなく、まちのにぎわいの演出などにも影響力があり、全ての風景区域で形態や外観に関する基準を定めます。

③ 色彩に関する基準の方針

- ・ 色彩は見る人にとって、目に入りやすく、印象に残りやすい要素であり、景観にとって大きな影響力があります。従って、特に大規模な建築物や工作物については、これら色彩について基準を定める必要性があります。
- ・ 色彩については景観にとって大きな影響力があり、特に大規模な建築物や工作物については全ての風景区域で、色彩の基準を定めます。



彩度の高い建物の事例（他市）

④ 緑化に関する基準の方針

- ・ 緑は、季節による変化やみずみずしさ、生命力など、建築物や工作物にうるおい感を与えてくれます。景観においても建築物や工作物等に緑化を施すことで、圧迫感や無機質感などをやわらげ、また、背後や周辺にある山の緑とも馴染むことから、これら緑化について基準を定める必要性があります。
- ・ 緑化については、緑の多い伊賀市では全ての風景区域で必要な基準であり、緑化の基準を定めます。



河川沿いの緑化されていない工場（他市）



住宅周辺の緑化事例（他市）

⑤ 屋根形式に関する基準の方針

- ・ 昔の城下町では、屋並みが揃い、そこにランドマークである上野城が建っていました。まとまりのある屋並みが町の大きな景観要素であり、周囲の山並みや田園の緑の中にあって落ち着いた瓦の色あい、周囲の緑や上野城を引き立てた趣きのある景観であったと思われます。周囲の眺望点からの眺めや町並みを整えるために、この趣きのある城下町らしい屋並み景観を再生する必要があります。
- ・ 城下町の風景区域の建築物は勾配屋根とし、屋並み景観を再生する基準を定めます。



美しい山並みと調和した美しい屋並み

⑥ 車庫・駐車場・垣柵等に関する基準の方針

- ・ 城下町や街道筋の宿場町では、町屋が軒をつなげた趣きのある景観が見られます。ただし、一部では、車庫や駐車場が整備され、町並みの連続性が分断されているところも見られます。これら趣のある町並みの連続性を再生する必要があります。
- ・ 城下町の風景区域及び街道の風景軸では、町並みの連続性を再生するための基準を定めます。

■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」を継承し、以下の規模とします。
ただし、城下町の風景区域の重点区域では、指定した区域内及び沿道の全ての建築物や工
作物等を対象とします。

次のいずれかに該当するもの

建築物 ◆高さが 10m 以上のもの

◆地階を除く階数が 3 階以上であって、かつ延床面積が 500 ㎡以上のもの

◆延床面積が 1,000 ㎡以上のもの

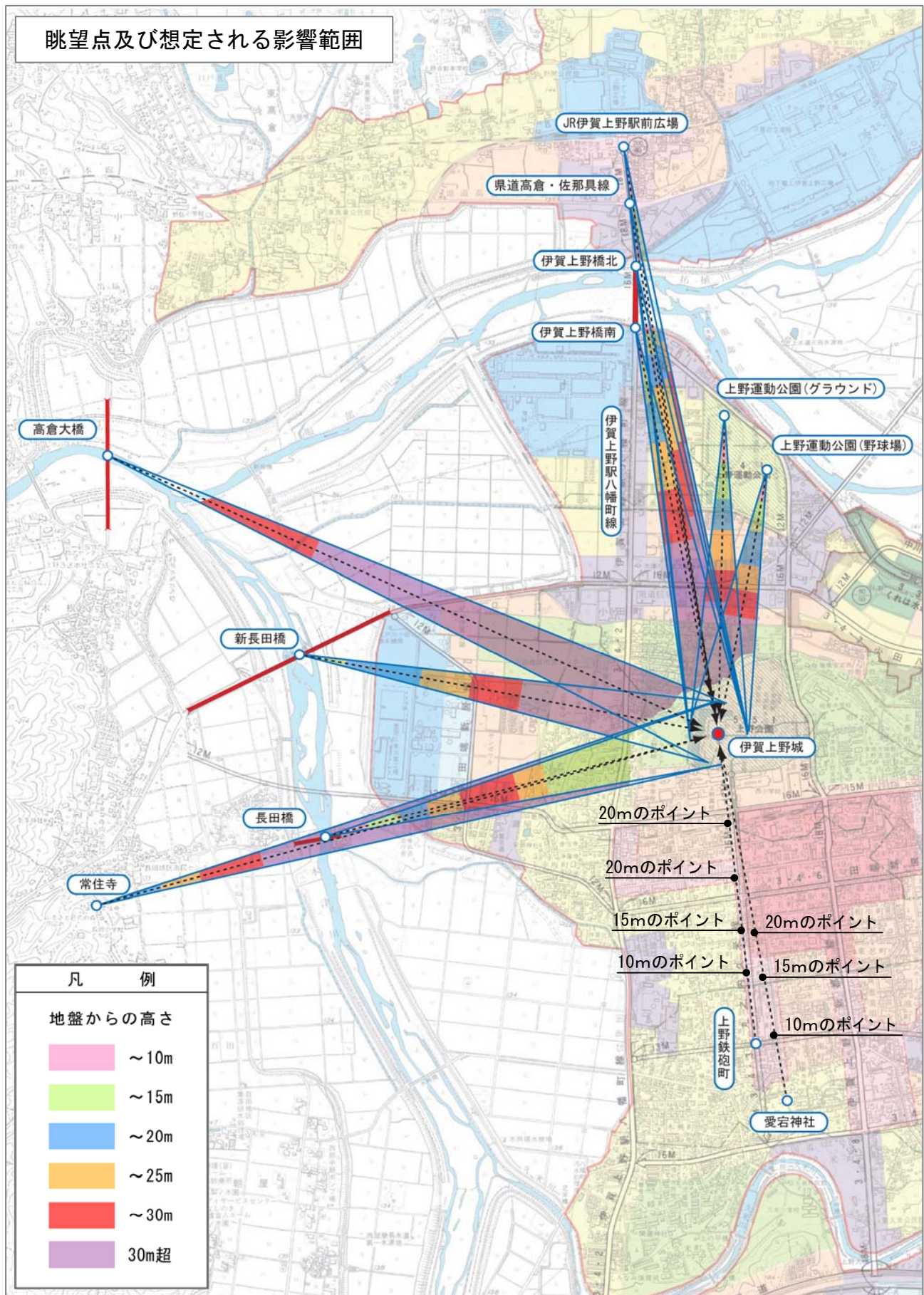
■景観形成基準

区 分		景観形成基準	
配 置 ・ 規 模	共通事項※1	・ 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（木津川・上野市駅前等）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。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い配置及び規模とすること。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、できる限り周辺の樹木の高さ以内にとどめること。 ・ 行為地がまとまりのある農地、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っ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。	
		城下町の風景区域	【一般区域】 ・ 原則 4 階以下（絶対高さ 15m 以下）とすること。 ただし、別に定める適用除外の基準に適合し、建築計画における景観シミュレーション等により市長が承認した場合はこの限りではない。
	個別事項※2		【重点区域】 ・ 原則 3 階以下（絶対高さ 12m 以下）とすること。
		ニュータウンの風景区域	・ 既往の地区計画及びガイドラインに準拠した配置及び規模とすること。
形 態 ・ 外 観	共通事項	・ 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。 ・ 商業業務地区では、歩行者に配慮し、できる限りゆとりや開放感を確保するとともに、低層部については賑わいを演出した意匠とすること。	
		城下町の風景区域（重点区域）	・ 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	街道の風景軸	

※1 共通事項：全ての風景区域、風景軸が対象となります。

※2 個別事項：特定の風景区域及び風景軸が対象となります。

区 分		景観形成基準	
色 彩	共通事項	・ 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。 ・ アクセント色の使用等に関しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに工夫すること。 ・ 別に定める大規模な建築物等の色彩に関する色彩ガイドライン（伊賀市景観計画の手引き参照）に配慮すること。	
	個別事項	城下町の風景区域	・ 屋根は黒又は灰色、外壁は無彩色（白、灰色、黒）又は茶色系の落ち着いた色を基調とすること。
		川の風景軸	・ 外壁は無彩色（白、灰色、黒）又は茶色系の落ち着いた色を基調とするよう努めること。
		街道の風景軸	・ 屋根は黒又は灰色、外壁は無彩色（白、灰色、黒）又は茶色系の落ち着いた色を基調とするよう努めること。
		名阪国道沿道の風景軸	・ 屋根及び外壁は高彩度色を用いないこと。
緑 化	共通事項	・ 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。	
	個別事項	名阪国道沿道の風景軸	・ 名阪国道からの周辺農地や集落、背景となる山並みの眺望景観に配慮した緑化に努めること。
屋根形式	個別事項	城下町の風景区域	【一般区域】 ・ 屋根形式は、原則勾配屋根とし、屋並み景観の再生に努めること。 【重点区域】 ・ 屋根形式は、勾配屋根とし、屋並み景観の再生を進めること。
		街道の風景軸	・ 屋根形式は、勾配屋根とし、屋並み景観の再生に努めること。
車庫・駐車場・垣柵等	個別事項	城下町の風景区域	・ 町並みに調和した門塀を設けるか、生垣等植栽による修景を行い町並みの連続性を保つように努めること。
		街道の風景軸	



※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

■工作物に関する基準の方針

- ・ 工作物の配置・規模については、盆地であり、緑に包まれた伊賀市では全ての風景区域で必要な基準であり、共通の基準を定めます。

■届出対象行為

◆高さが10m以上のもの（電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物にあっては、高さ20m以上のもの）又は高さが5m以上かつ長さ10mを超える擁壁

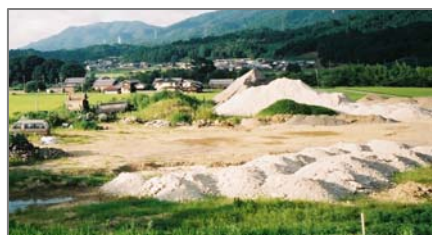
■景観形成基準

区 分		景観形成基準
工作物	共通事項	・ 周辺環境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）

■開発行為（土地の開墾・土地の形質変更）に関する基準の方針

- ・ 伊賀市には、山や川、まちにも良好な樹木や水辺など貴重な自然資源が多く残されています。土地の開墾や土地の形質変更などに際しては、これらの貴重な自然資源を保全し、また調和するように当該行為に関する基準を定める必要性があります。
- ・ 盆地地形であるため、開発等を行う際に擁壁等の設置が行われる場合には、自然景観に馴染むように擁壁の緑化の基準を定めます。また、法面構造に対しても、自然に配慮した構造となるような法面勾配に関する基準や緑化についても定めます。



自然景観になじまない眺め



擁壁による無機質な眺め（他市）



緑豊かな斜面地住宅（他市）

■届出対象行為

◆3,000 m²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）

■景観形成基準

区 分		景観形成基準
自然資源の保全	共通事項	・ 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		・ 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		・ 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。

d. 土石の採取、木竹の伐採

■土石の採取、木竹の伐採に関する基準の方針

- ・ 国定公園の特別保護地区、第1種及び第2種特別地域内での木竹の伐採については要件（禁伐、単木択木法、原則択木法）がありますが、第3種特別地域及び普通地域では要件が定められていません。伊賀市の国定公園（3,476ha）の約8割が第3種特別地域であり、緑に関する保全について基準を定める必要性があります。また、国定公園以外においても幹線道路等の公共空間から容易に望見できる位置でも土石の採取が行われており、豊かな緑に包まれた国定公園の隣で土石の採取が行われなくても限りません。
- ・ 山の風景区域及び農の風景区域では、伊賀盆地を取り囲む重要な景観資源である山や丘の緑を保全し、土石の採取が行われる場合については、道路等の公共空間から容易に望見できないよう採取、採掘位置及び方法を工夫し、採取後は自然植生と調和した緑化を施し、自然環境の復元を図る基準を定めます。



屋並みの美しい集落と
切土された法面（他市）



土砂採取された山の眺め

■届出対象行為

◆3,000 m²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

■景観形成基準

区 分			景観形成基準
位置及び手法に関する基準	個別事項	山の風景区域 農の風景区域 川の風景軸 街道の風景軸 名阪国道沿道の風景軸	・ 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			・ 自然植生と調和した緑化を施し、自然環境の復元を図ること。
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	共通事項		・ 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

■屋外における土石、廃棄物等の堆積に関する基準の方針

- ・ 国定公園の特別保護地区、特別地域内での土石、廃棄物等の規制がありますが、普通地域やその他の山林では要件が定められていません。
また、耕作放棄された農地等においてもこれらの土石、廃棄物等が野積みされている景観が少なからず見られ、伊賀市の景観の特徴の一つである田園景観や山並み景観を阻害しています。これらのことから屋外における土石、廃棄物等の堆積に関する基準を定める必要性があります。
- ・ これらについて現在規制されていない区域では、周囲を緑化したり、土石や廃棄物の堆積高さ・位置などを制限する基準を定めます。



廃棄された車が置かれている田園地帯



野積みされた産業廃棄物

■届出対象行為

◆3,000 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

■景観形成基準

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	・ 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		・ 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。



屋外広告物が散乱する幹線道路（他市）



集合看板により集約された看板類（他市）

（２）届出の適用除外となる行為

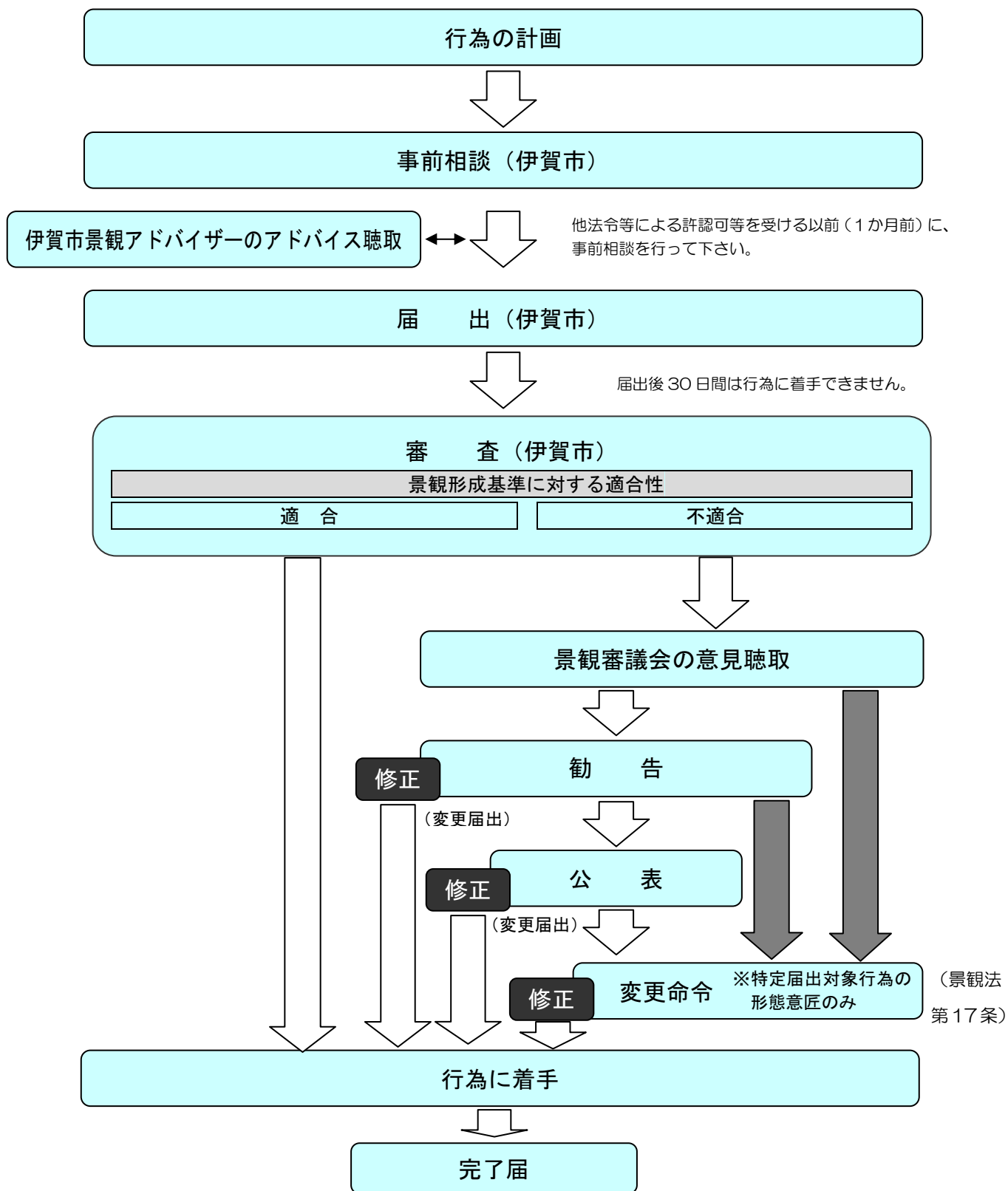
景観法第 16 条第 7 項各号の規定により、届出の適用除外となる行為があります。
届出の適用除外となる行為は以下のとおりです。

- ① 景観法に規定する届出の適用除外となる行為（景観法第 16 条第 7 号各号）
- ② 景観法に基づく条例に規定する届出の適用除外となる行為（景観法第 16 条第 7 号第 11 号に基づく伊賀市ふるさと風景づくり条例 第 15 条）

（３）景観形成基準の制限の適用除外となる行為

- ① 城下町の風景区域（一般区域）における建築物の最高高さの適用除外（一般基準）
建築物の絶対高さを $H=20\text{m}$ とし、低層住居専用地域の基準を準用した前面道路からの斜線状の制限及び北側斜線を満足する建物について制限を緩和する。
- ② 城下町の風景区域（一般区域）における建築物の最高高さの適用除外（特別容認基準）
 $W=12\text{m}$ 以上の幹線道路が整備されている城下町の風景区域図に示す区間の沿道地域を、特別容認基準地域とする。
この特別容認基準地域については、建築物の絶対高さを $H=20\text{m}$ とする範囲で制限を緩和する。
- ③ 都市計画法による高度利用地区指定区域における建築物の最高高さの適用除外
土地の高度利用による求心力の向上や都市機能の向上を図る上で、高度利用地区の指定がなされた区域においては建築物の絶対高さを $H=31\text{m}$ とする範囲で制限を緩和する。
- ④ 本景観計画の施行時に既にある建築物の高さが本景観計画で定める高さの最高限度を超えている場合は、同一用途の建築物に限り、既存の高さまでの範囲において建替えを可能とする。

(4) 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

- ・ 市内の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めます。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。

【実績】平成28年2月29日現在 1件指定（明覚寺 鐘楼門）

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化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えるべき巨樹、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、次に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もの以外の建築物等や、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（上野西大手町）



景観形成対象物（上野農人町）



ぱったり床机



行 灯



虫 籠 窓



犬 矢 来

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民有地のみの規制ではなく、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を優先して進めるものとします。

（２）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、灯籠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。

【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。



電柱の無い道路・修景された照明柱
(上野寺町)



歴史的な趣のある建物と風景に馴染む照明柱
(銀座通り)

（３）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。



上野鉄砲町から上野城の眺め



城下町内空地から上野城の眺め

（４）景観形成上重要な河川

景観重要公共施設として位置づける景観重要河川は、良好な河川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。

- 橋詰部において、優れた眺望景観が得られる場所については、視点場としての整備に努めます。
- 河川については、出来る限り**多自然川づくりを推進**し、自然景観に馴染む整備に努めます。



背景の樹林地とまとまりのある
集落景観に馴染む配慮が必要と
考えられる、コンクリート護岸

（５）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な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

地域の良い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

（６）農村景観の景観形成

大和街道の島ヶ原宿や初瀬街道の阿保宿において、街道筋周辺や近隣には趣きのある集落や農地景観が残されており、島ヶ原宿及び阿保宿はこれらの集落景観や祭り等を含めて、伊賀市歴史的風致維持向上計画の重点区域にしています。こちらでは建物保全や案内板などの施設整備だけでなく、歴史的風致を維持向上させるための講演会の開催や勉強会などのソフト事業も予定されています。

【重点区域候補地】

- ・ 伊賀市歴史的風致維持向上計画における重点区域を城下町、阿保宿及び、観菩提寺周辺（島ヶ原宿を含む）を設定しており、当該区域を景観計画において重点区域候補地として、歴史的風致維持向上計画の事業推進に合わせて積極的に景観まちづくりを地域住民に働きかけ、事業と合わせて景観まちづくりを推進します。
- ・ 景観まちづくりに当たっては、詳細な景観資源調査や地域住民へのヒアリングを行い、地域の将来目標像を検討し、保全すべき景観要素、改善すべき景観要素、対象とする区域や、景観形成基準等を地域住民とのワークショップの中で検討していくこととします。

【重点区域検討地区】

- ・ 歴史的風致維持向上計画の重点区域指定ではない宿場等（伊勢路宿、平田宿、平松宿、佐那具宿、柘植宿等）については重点区域検討地区とし、伊賀市景観計画において重点区域検討地区となったことについての説明会を開催し、地域として景観まちづくりに対して積極的な地域があれば順次、協働による景観まちづくりを展開していくこととします。

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、鉱物の採掘、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造物として指定された建造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つたと認めるときは、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 審議會は、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 審議會に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議會を代表する。

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 審議會は、会長が招集し、議長となる。

2 審議會は、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 審議會の議事は、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。

(審議會の運営)

第 45 条 審議會は、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 審議會は、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 審議會の庶務は、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