

景観計画の見直しについて

○景観計画を運用する上で生じている問題

- 景観計画策定から15年が経ち、現行の景観計画を運用する上で、重点区域内でありながら不適合通知の発生が多さが続いていること。
- 現行の景観計画の内容が近年の新たな動きと整合性が取れていないため、重要な景観と調和しない建築行為などが生じる可能性があること。

○重点区域における不適合事例

2007年撮影写真



屋根形状や軒の連続性が保たれ、間口いっぱい建築されている。城下町らしさを感じる。

○重点区域における不適合事例

現在



屋根形状や軒の連続性などが感じ取れない。

○重点区域における不適合事例

・軒の連続性が保たれていない。屋根形状、色彩等。



現計画で生じている主な問題

- ・重点区域内で不適合案件の多さ。
- ・不適合になることで長期優良住宅の認定が受けられない。
- ・近年の新たな動きと整合性が取れていない。など

○今までの主な不適合理由について(例)

- 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。

→配慮されていない。

- 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、またはそ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こと。

→軒の連続性が保たれていない。

- 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努めること。

→町並みの連続性が保たれていない。

○検討事項

【重点区域の見直し】 ※1

【景観形成基準の見直し】

- ・ 配置
- ・ 色彩
- ・ 太陽光発電、蓄電池
- ・ デジタルサイネージ
- ・ 助成金について

【助成金交付要綱の見直し】

【20世紀遺産のまちづくり】 ※2

- ・ 丸之内エリアについて

○重点区域の見直し(※1)



○重点区域の見直し(※1)

- ・街道から奥まっているが、重点区域の範囲内に入っている場所。



- 日本イコモス委員会によって「日本の20世紀遺産の20選」に伊賀上野城下町エリアが選ばれ、旧上野市庁舎が市指定文化財になり「にぎわい忍者回廊事業」が進んでいる。
この新しい動きと景観計画の現在の範囲などとの整合性が取れていないため、重要な景観と調和しない建築行為などが生じる可能性がある。

○スケジュール(案)

令和6年度

- ・景観計画の見直しの方向性を示す
- ・令和7年度国の「景観改善推進事業」に予算要望

令和7年度

- ・国の「景観改善推進事業」で業務委託を発注
- ・景観計画の見直しを行う

このスケジュールは、国の補助を受けて行う最短となり、この景観審議会で見直しを行う旨の承諾が得られた時点で見直しに着手した事となり、本年令和6年6月頃に国に対し、令和7年度分の「景観改善推進事業」予算の概算要望を行う。そのため、どのような見直しを行っていくのかを景観審議会と協議を重ねていく必要がある。

○景観改善推進事業(概要)

令和5年度 景観改善推進事業

目的

- 魅力的かつ快適な「集約型都市」を目指す地域等において、景観計画を策定・改定する市区町村に対する総合的な支援を行うとともに、景観計画区域内の重点的な規制（届出対象行為・景観形成基準）が定められている地区（以下、重点地区）においては、景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に対する支援を実施し、質の高い景観形成を後押しする。
- これにより、歴史的なまちなみや自然景観など、地域の個性や特性を活かした景観形成を図り、質の高い景観まちづくりを推進することで、地域住民にとっての快適性や、内外からの観光客の訪問先としての魅力を向上し、地域活性化や観光立国の実現等を図る。

支援内容

【対象事業】

- (1) 景観計画策定・改定に要する経費
- (2) 景観計画策定・改定にあたっての外部専門家登用やコーディネート活動に要する経費
- (3) 重点地区内の景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に要する経費

【補助率】

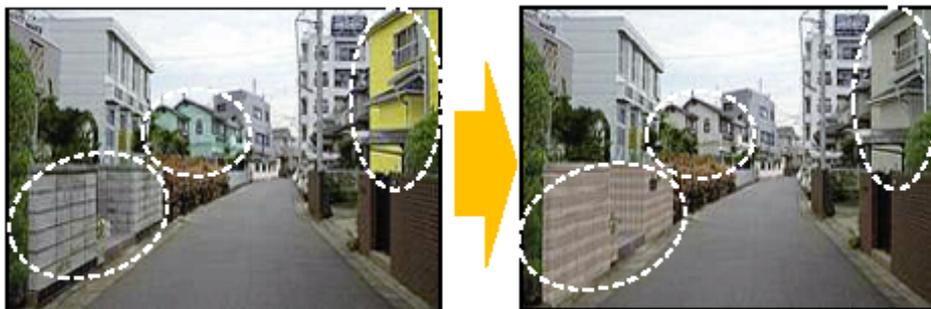
- 上記(1)、(2) 事業主体がa.かつb.に該当する場合 1/2
事業主体がa.に該当する場合 1/3
上記(3) 事業主体がa.に該当する場合 1/3

【事業主体】

- a.景観に関連のある計画等を定めている市区町村
- b.立地適正化計画策定または策定に向けた具体的取組を開始・公表している市区町村

※景観に関連のある計画等

- ・古都保存法に基づく歴史的風土保存計画
- ・歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画
- ・文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区・重要文化的景観
- ・観光圏整備法に基づく観光圏整備計画
- ・棚田地域振興法に基づく棚田地域振興活動計画
- ・「明日の日本を支える観光ビジョン」に基づく主要な観光地
- ・都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域



景観規制により既存不適格となった建築物の色彩変更や工作物の是正措置（イメージ）

○その他

- ・景観の見直しに関する専門部会の設置について

【参考】

伊賀市ふるさと風景づくり条例(抜粋)

第9章 景観審議会
(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。