



序章

景観計画の策定にあたって

1. 「景観」の捉え方
2. まちづくりの転換(より美しく魅力あるまちへ)
3. 「景観まちづくり」に向けて
4. 景観計画策定の目的と計画の位置づけ

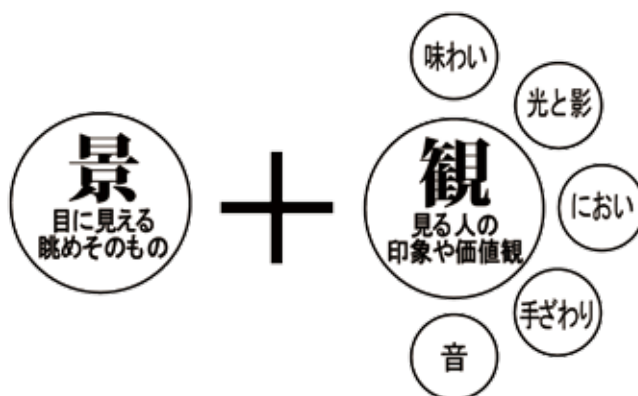
1. 「景観」の捉え方

(1) 見ること、そして感じること

景観とは「見ること」です。わたしたちが、日頃、目にしている周辺の環境やまちの様子のことであり、建物やまちなみ、道路、河川、木々の緑、人々の暮らしなど、目に映るもの全てが一体となって景観をかたちづくっています。

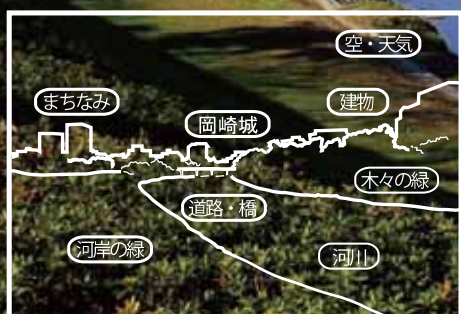
そして、景観とは「感じること」です。その土地が有する自然や地形を基盤に、営みを積み重ねてきた歴史や伝統、文化、都市活動や日常生活から生じる雰囲気など人間の五感を通して感じるもの全てを含みます。

景観は、環境の総合指標ともいわれ、「見ることのできる環境」であるその土地の風景であるだけでなく、これらが醸し出す風土や、歴史・文化的価値、市民の郷土への愛着など「目に見えない環境」も含めた、そこに住む人々の有様が映し出されたものであり、わたしたちの日々の営みに密接な関わりがあるものなのです。



『景観とは人間をとりまく環境のながめにほかならない。
しかし、それは単なるながめではなく、
環境に対する人間の評価と本質的な関わりがある。』

(中村良夫氏 東京工業大学名誉教授)



吹矢橋公園前より岡崎城を望む

(2) 景観の特徴

■ 見る人の感じ方によって景観の評価が異なります。

景観は、地域の特徴やまちのイメージと結びついており、わたしたちは、周囲の環境の良し悪しを、空間的に見て感じるにより評価していますが、見る人の感じ方によって評価が異なる特徴があります。

これらは、歴史・文化の重要性に重きを置く考え方、都市としての利便性や賑わいに価値を置く考え方、自然こそ尊いものとする考え方など、見る人の価値観の違いに要因があります。

様々な考えを広く聴きながらまちづくりを進め、「どのような景観が望ましいのか」について、みんなで共有することが重要となります。



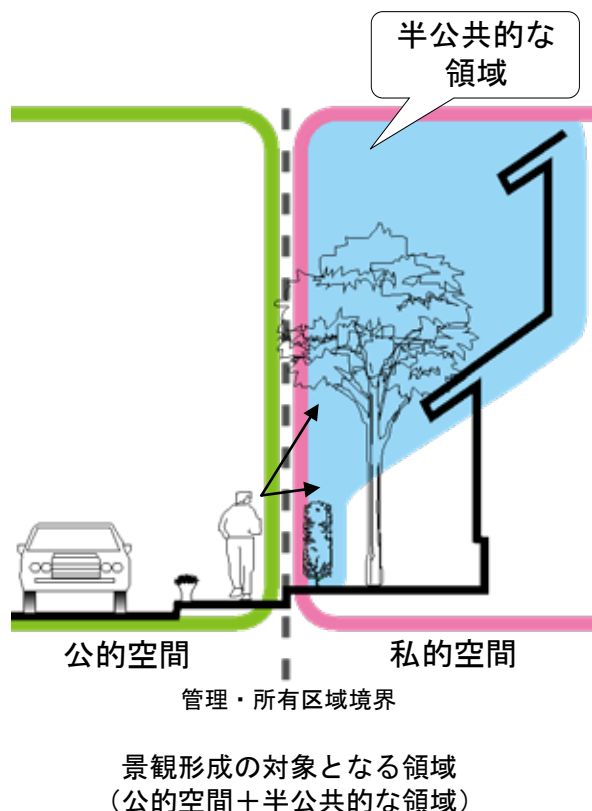
この景観から、どのような印象を受けますか？

■ 「私的な空間」であっても、景観的には「公共性」があります。

景観は、地域住民はもとより、その土地を訪れる人など、全ての人が等しく自由に楽しむことができるものであり、土地や建物等の物質的なものは私有財産であっても、周辺に影響を与える「目に見える眺め」の一部として、「公共性」を持っています。

住宅等の建物は、「私的な空間」、所有物ですが、その外観は、まちなみを形成する景観要素の一部として、その景観に影響を与えることから、景観の側面からは、半公共的な領域と捉えることができます。

景観まちづくりは、わたしたち一人ひとりが、まちの空間は市民と事業者と行政が共に育むもの、公共のものであるという「公共性」を認識し、周辺の景観に気配りした行為（土地利用や建物の建築）が「できるか」、又は「していくか」が重要なポイントになります。



■ 良好な景観は、市民共有の財産です。

景観は、様々なもので構成されていますが、まちのイメージや文化を表すものであるという意味で、良好な景観は、極めて公共性が高く、市民共有の財産とでもいうべきものです。

■ 様々な要素が重層的に構成された総合的なものです。

例えば、1 ページの写真に示すような市街地の河川景観では、まちを貫流する河川と川沿いの木々、その背景をなす市街地等が重層的に重なり、目に映るもの全てが一体となって景観を構成しているように、景観は総合的なものです。

景観を構成する個々の要素は、形態・性質も異なれば、その所有者や管理者も様々です。

全ての要素の形態意匠等が全体として調和する景観は、様々な担い手による協働・協創*なくしては、形成することができません。

■ まちのくらしが総合的に表現されたものです。

景観は、広く捉えれば、自然、歴史のほか、日々のくらしや都市活動の様子、祭りや心象風景等も景観に関わる要素となります。

景観とは、まちを舞台として展開されるくらしの総合的表現であり、そこで住み、働き、学び、憩い、ふれあうといった、くらしの営みの積み重ねで醸成されていく都市の文化を表すものとして捉えることができます。

■ 全体としての調和が「地域らしさ」となります。

景観は、総合的なものであり、良好な景観とは、全ての要素のデザイン等が全体としてバランスのとれている状態といえます。歴史あるまち、緑の多いまちといった場所や地域の特性が高まると「らしさ」が浮き上がり、そのような景観は、住む人が地域に誇りや愛着を持つことにもつながります。

コラム column

「生活景」

わたしたちの日常的なくらしを反映するものであると同時に、地域の風土や歴史文化に根ざした生活を通じて生み出されてきた眺めのことを「生活景」といいます。

観光地のような景観もなく、際立った印象を受けないとしても、そこには生活の営みが色濃く滲み出た、その地域ならではの眺めがあり、それは地域のコミュニティにより育まれてきた、地域の景観の地模様となるものです。

景観は、物理的に見えている景色に加えて、その土地ならではの歴史や文化を知ると、ぐっと見え方も評価も変わってきます。

観光の対象となるような歴史的な町並みの保全、都市の顔となるような都市景観の創出が主流であったこれまでの景観形成に加えて、平成 16 年に制定された景観法を契機に、どこにでもあるようなまちの景観（＝生活景）が、実はその場所の風土や歴史文化といった地域性を読み解く上で、とても重要なものであるとの認識が高まっています。

*協働・協創：自発的かつ自立した市民あるいは市民団体、行政など種々の組織が、適切な役割分担のもと、協働（協力して行動する）しながら、創意工夫をこらし、新たな価値を創造していくこと。

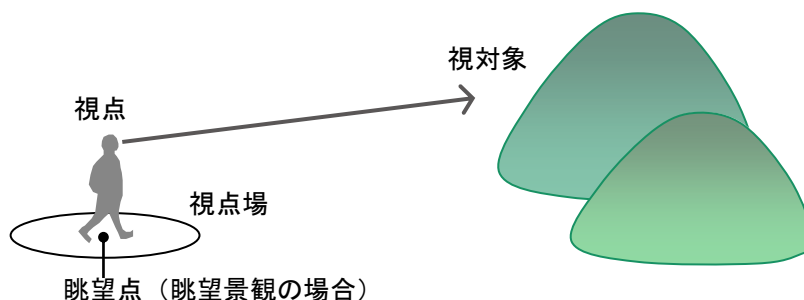
(3)「空間のまとまりや距離感」で捉えるもの

■ 視点（場）と視対象

景観は、見る人の行為そのものであることから、場所や周囲の状況により大きく異なります。

景観を見ている人の目の位置のことを「視点」、その周囲の空間を「視点場」、見ているものを「視対象」といい、見る角度、視野の広がり、視対象までの距離、視点の位置や移動など、それらの関係により、同じものを見ても異なる景観となります。

公園、河川、橋りょう及び道路その他の公共性の高い場所や、社寺や城その他の不特定多数の人々が利用する場所で、優れた眺望景観を享受することができる地点のことを「眺望点」といいます。

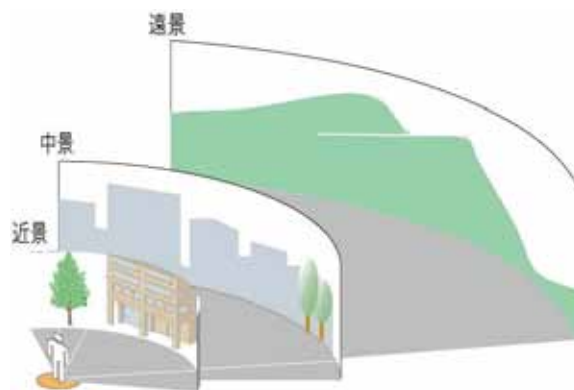


■ 空間のまとまり

景観は、奥行きのある空間が人の目や心に映る姿であり、身近な空間から遠くの空間まで、様々な空間がまとまり、一体となってかたちづくられています。

■ 距離による見え方の違い（近景・中景・遠景）

景観をかたちづくる空間は、視点からの距離による見え方の違いから、大きく、近景、中景、遠景という区分で表すことができます。これらの連続性とともに、それぞれの見え方の違いを意識しながら景観を考えることが大切です。



近景の例

個々の建築物の詳細な形状や樹木の表情等がわかる



中景の例

建築物の群としての輪郭や樹木の形状等がわかる



遠景の例

地形や大きな植生分布等の変化等がわかる

(4)「空間・時間の積み重ね」で捉えるもの

■ 空間の積み重ね

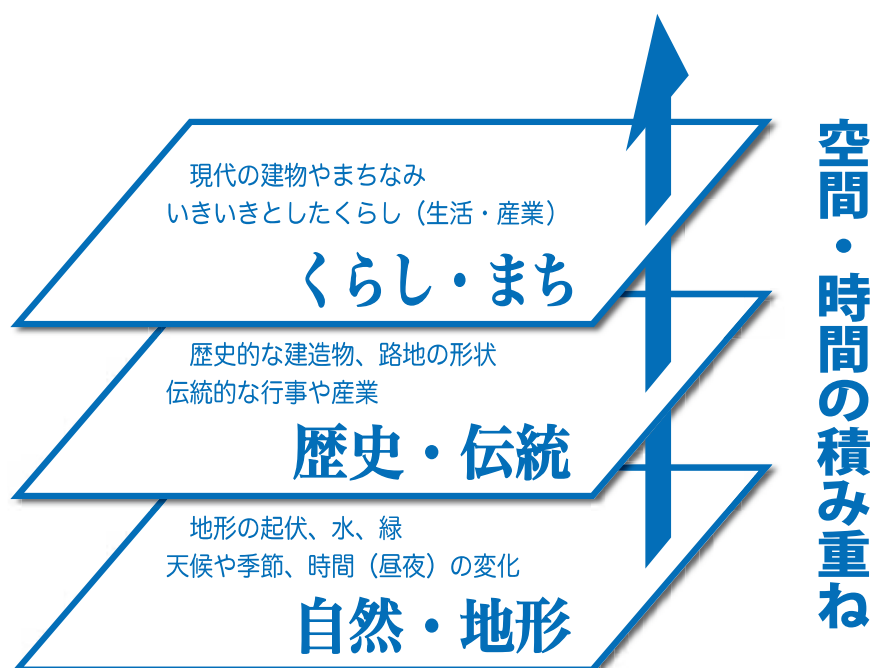
気候や地形、水と緑といった自然条件のもと、古くからの人の営みの歴史や伝統の積み重ねを経て、現代のくらしやまちの姿に現れる景観は、その地域ならではの個性を感じさせます。

■ 時間の積み重ね

天候や季節・時間（昼夜）の変化、伝統を感じさせる行事や産業*、生活や産業活動に伴う人々のいきいきとしたくらしの姿は、景観に時間に伴う変化や動きを与え、豊かな情感をもたらします。



豊かな個性や情感のある景観



景観に豊かな個性や情感をもたらす空間・時間の積み重ね

*産業：生活に必要な商品・サービスの生産・提供を行うための様々な経済活動のこと。

(5)「良好な景観」とは

■「良好な景観」とは

景観法では、「景観」について特段の定義がされていません。これは、「良好な景観」は地域ごとに異なるものであり、統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがあるとの考えによるものです。ただし、景観法第2条（基本理念）には、「良好な景観」の形成を図るうえで、基本となる5つの考え方が示されています。

《参考：景観法にみる「良好な景観」》

景観法第2条（基本理念）にある「良好な景観」とは、次のように整理することができます。

公共性

良好な景観は、わたしたちと将来の子どもたちみんなの共通の資産であり、将来に継承するもの。

良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることから、現在及び将来にわたる国民共通の資産として認識し、良好な景観形成のための取り組みを継続的に進めなければなりません。

総合性

良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等とわたしたちの暮らしが調和した土地利用により形成されるもの。

良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであり、その整備・保全にあたっては、人々の生活や経済活動等に支障をきたすような過度の制限とならないよう、適正な制限の下に、これらが調和した土地利用を通じてなされることが必要です。

地域性

良好な景観は、地域住民の意向を踏まえ、地域の個性や特色を活かして形成されるもの。

良好な景観は、地域において積み重ねられてきたくらしやコミュニティ等の地域の固有の特性が形として現れ出ているものであることから、画一的な整備を行うのではなく、地域ごとの個性や特色を活かして地域色豊かな景観となるように、地域住民の意向を踏まえつつ、その形成を図る必要があります。

協働

良好な景観は、地域間の交流を促し、地域の活性化につながるよう、市民や事業者と行政みんなで形成するもの。

良好な景観が形成されることにより、地域の魅力が増進、創出されるものであることから、観光等の地域間の交流の観点からも、美しい景観づくりに大きな期待が寄せられています。このため、地域活性化の点から、市民や事業者と行政による、良好な景観の形成に向けた一体的な取り組みが必要です。

保全と創出

良好な景観は、今ある良い景観を守るだけでなく、新たに良い景観を創り出すもの。

良好な景観の形成は、単に現にある良好な景観を保全することだけでなく、例えば、大規模な土地利用の転換を図るべき地区における再開発事業や、シンボルロード、駅周辺整備等の地域の顔を創出し、再整備する事業、住商混在の既成市街地等における地域再生の取り組みなど、新たに良好な景観を創出しようとすることも対象としています。

■ 良好な景観がもたらす価値と効果

景観は、「地域の生活や文化を映し出す鏡」であり、地域力の目安となるものです。身のまわりの身近で大切な「景観」を見つめ直し、地域固有の歴史や文化に根ざした景観の持つ価値を共有し、良好な景観の形成を図ることは、地域の良さを再発見し、地域への誇りや愛着を育て、個性を活かした住みよいまちづくりを進めていく手がかりとなるのではないのでしょうか。そして、わたしたちが、景色や風景に対して、「美しい」、「好ましい」、「印象的である」など心地よさを感じるとき、それは「良好な景観」といえるのではないのでしょうか。

人は誰しも美しさへの欲求を持っており、それは言い換えれば豊かさの追求ともいえます。美しさは、魅力の創出や空間の快適性に最も影響を与える要素の一つであり、ゆえに良好な景観は、わたしたちの心を豊かにすることを通じて、次のような効果をもたらすことが期待されます。

地域への誇りや愛着の醸成

良好な景観は、地域の個性や特色をわかりやすく特徴づけるものであり、人々の地域への誇りや愛着を育みます。

生活環境の住みよさの向上

身のまわりの景観の良さは、安全・安心で潤いや安らぎある魅力的で豊かな生活環境の向上に貢献します。

まちの魅力や活力の創出

美しく良好な景観は、都市イメージの向上など都市の魅力を創出し、交流人口や観光客の増加による経済効果や産業振興等に役立ちます。

良好な景観がもたらす価値と効果

コラム column

景観の経済学的な価値

良好な景観には次のような経済学的な価値があるといわれています。

- ① 誰にでも恩恵をもたらす。
- ② 多くの人々が同時に眺めても、その眺めは変わらない。
- ③ くらしが豊かになるにつれて、評価が高まり、その効用が増す。
- ④ 壊してしまうと二度と元の姿に戻すことができない。
- ⑤ 市民や事業者と行政が協働しなければ創ることができない。

2. まちづくりの転換（より美しく魅力あるまちへ）

（１）時代背景

戦後の復興を経て社会が成熟するにつれて、「量的充足」だけでなく精神面を含めた「質的充足」が得られる真に豊かなくらしが求められており、「美しい国づくり」に向けて、良好な景観を目指す取り組みが国をあげて進められています。

■ 戦後の復興を経て

古くからの東西交通の要衝として、また、徳川家康公生誕の地、岡崎城を有する城下町・宿場町として栄えた岡崎は、戦災後、焦土の中から復興を遂げ、今なお、人口約 38 万人を有する、西三河地域の拠点都市として発展を続けています。

■ 社会の成熟と意識の変化

社会の成熟とともに画一的な都市のあり方が問われるようになり、近年わが国では、地域の個性や特色を活かした、人々の多様な価値観を満たす魅力ある空間の形成とともに、潤い・安らぎ等の精神的な豊かさ、すなわち「量的充足」から「質的充足」への転換が求められています。

■ 美しい国づくりの取り組み

こうした「質的充足」の実現に向け、国は、平成 15 年に「美しい国づくり政策大綱」を発表し、歴史や文化、風土といった地域の個性を重視した国づくりの方向を打ち出しました。平成 16 年には「景観法」が制定され、その後、全国各地で、景観法の枠組みを用いて、地域の個性や特色を活かすための取り組みが進められています。

■ 持続可能なまちづくりに向けて

少子高齢化や地方分権が進む中、持続可能なまちづくりに向けて、景観形成を都市間競争時代の都市戦略として捉え、総合的・一体的な景観まちづくりにより、個性ある印象的な景観形成を戦略的に進め、都市魅力の向上を図ることが重要となっています。

（２）将来都市像の実現に向けて

本市は、平成 21 年に「第 6 次岡崎市総合計画^{*}」を策定し、平成 32 年度までの本市が目指す都市の姿（将来都市像）として『人・水・緑が輝く 活気に満ちた 美しい都市 岡崎』を掲げ、その実現に向けた総合的な施策展開の方向性を定めました。その中で、本市の重要課題の一つといえる「都市魅力の向上」の実現に向けた施策の一つとして「景観の保全・整備」を位置づけ、岡崎らしい優れた景観を市民共有の財産として次代に引き継ぐこととしています。

平成 22 年には「岡崎市都市計画マスタープラン^{*}」を策定し、その中では、本市が誇る水・緑・歴史・文化といった地域資源を活かした魅力ある生活圏づくりや観光交流の活性化の取り組みの一環として、景観施策の方向性を示しています。

これからの本市のまちづくりを進めていく上では、水と緑豊かな自然や固有の歴史・文化を活かし、「岡崎らしさ」を磨きながら、本市でくらしを営む人はもちろん、訪れる人にとっても魅力が感じられるような良好な景観を、より積極的に保全・創出していく必要があります。

^{*}総合計画：地方自治法に基づき、地方自治体が総合的な行政運営の指針として定めるもの。

^{*}都市計画マスタープラン：都市計画法に基づき、市町村が都市計画に関する基本的な方針として定めるもの。

《「第6次岡崎市総合計画」における景観施策の位置づけ》

■基本構想

＜将来都市像＞

人と自然が共生しながら、知・文化・活力などあらゆる面で均衡が取れ、将来に向けて誇りと安心をもって住み続けられるまちをめざすこととし、平成32年度までの本市が目指す都市の姿（将来都市像）を次のように定めています。

「人・水・緑が輝く 活気に満ちた 美しい都市 岡崎」

＜岡崎市の将来都市構造＞

市民誰もが暮らしやすく、都市としての持続的な成長が可能なものへと転換していくための都市構造の基本方向として、8つの支所・本庁地域の地域区分をもとに、『「地域共生型」都市構造の形成』、『都市機能配置の基本方向』、『公共交通と連携した交通ネットワークの構築』を掲げ、これらを踏まえ、康生地区から岡崎駅周辺までの「都心」を中心に、市域全体の将来都市構造を定めています。



＜まちづくり基本政策＞（景観関連）

将来都市像の実現に向けて、本市が目指すべきまちづくりの方向を基本政策の一つに「快適で魅力あるまちづくり（都市基盤・生活基盤の整備）」を掲げています。

■基本計画

＜分野別計画＞（景観関連）

基本政策 快適で魅力あるまちづくり（都市基盤・生活基盤の整備）

→【政策】都市魅力の向上→ 景観の保全・整備

基本方針：環境の配慮や景観に対する市民の関心が高まり、良好な景観を保全整備することが求められており、それぞれの地域の魅力が引き出せるよう、良好な景観の保全・整備に努めます。

5-1-3 景観の保全・整備（主担当：都市計画課）

景観に対する市民の意見や要望を反映した景観法に基づく「景観計画」を策定し、古くから守られてきた岡崎らしい優れた景観を市民共通の財産として次代に引き継ぎます。

主な
取組

事業名

事業概要

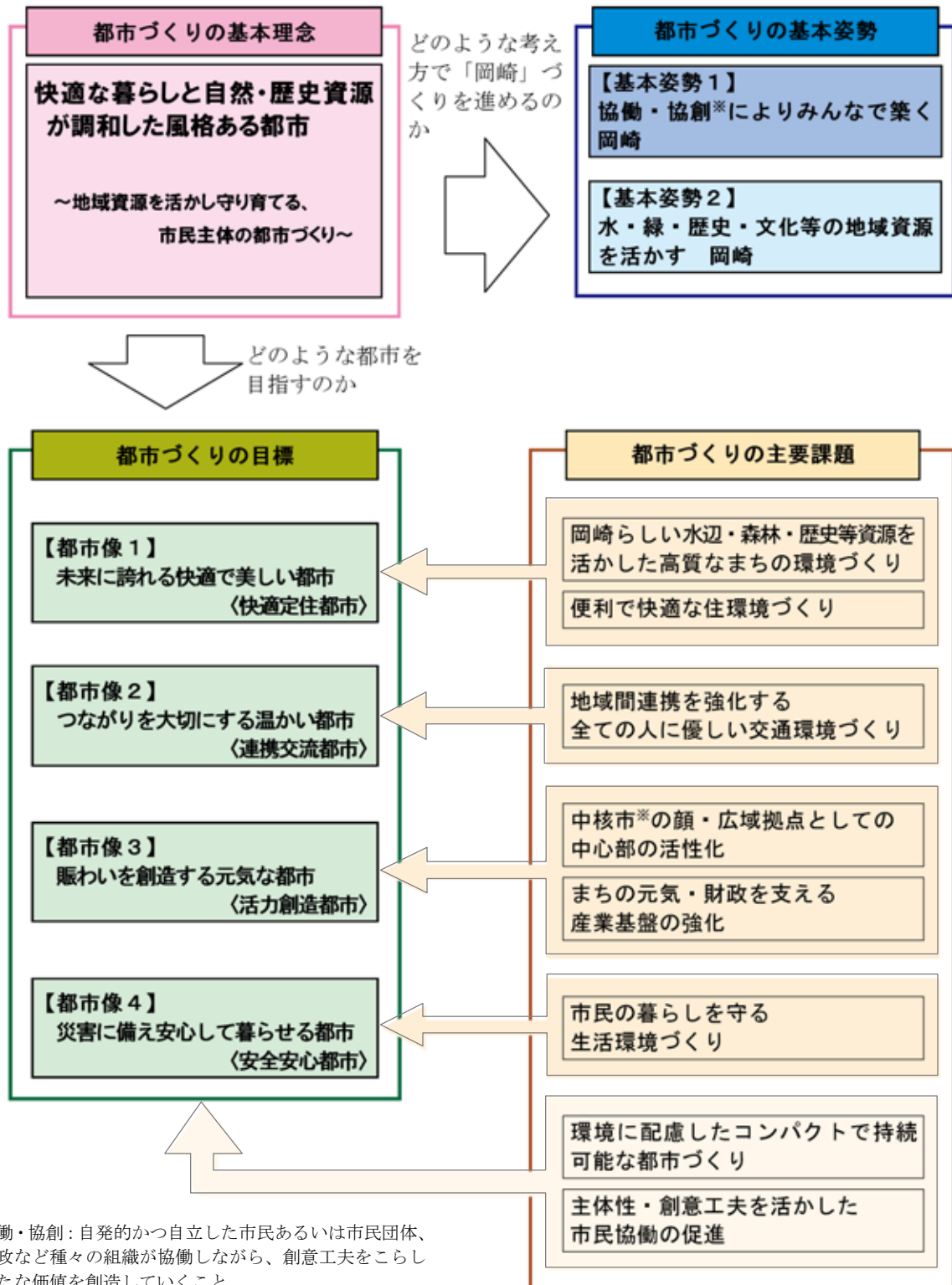
都市景観環境事業

屋外広告物対策、景観計画策定

■全体構想

＜都市づくりの基本的考え方＞

第6次岡崎市総合計画が目指す将来都市像を実現するための都市計画に関する基本的な考え方として、都市づくりの基本理念と基本方向（都市づくりの目標、都市づくりの基本姿勢）を次のように定めています。



※協働・協創：自発的かつ自立した市民あるいは市民団体、行政など種々の組織が協働しながら、創意工夫をこらし新たな価値を創造していくこと。

※中核市：地方自治法第252条の22第1項に定める政令による指定を受けた市で、人口が30万人以上であることが条件。

＜都市づくりの取組方向＞（景観関連）

【水・緑・歴史・文化が息づく都市景観の創造】

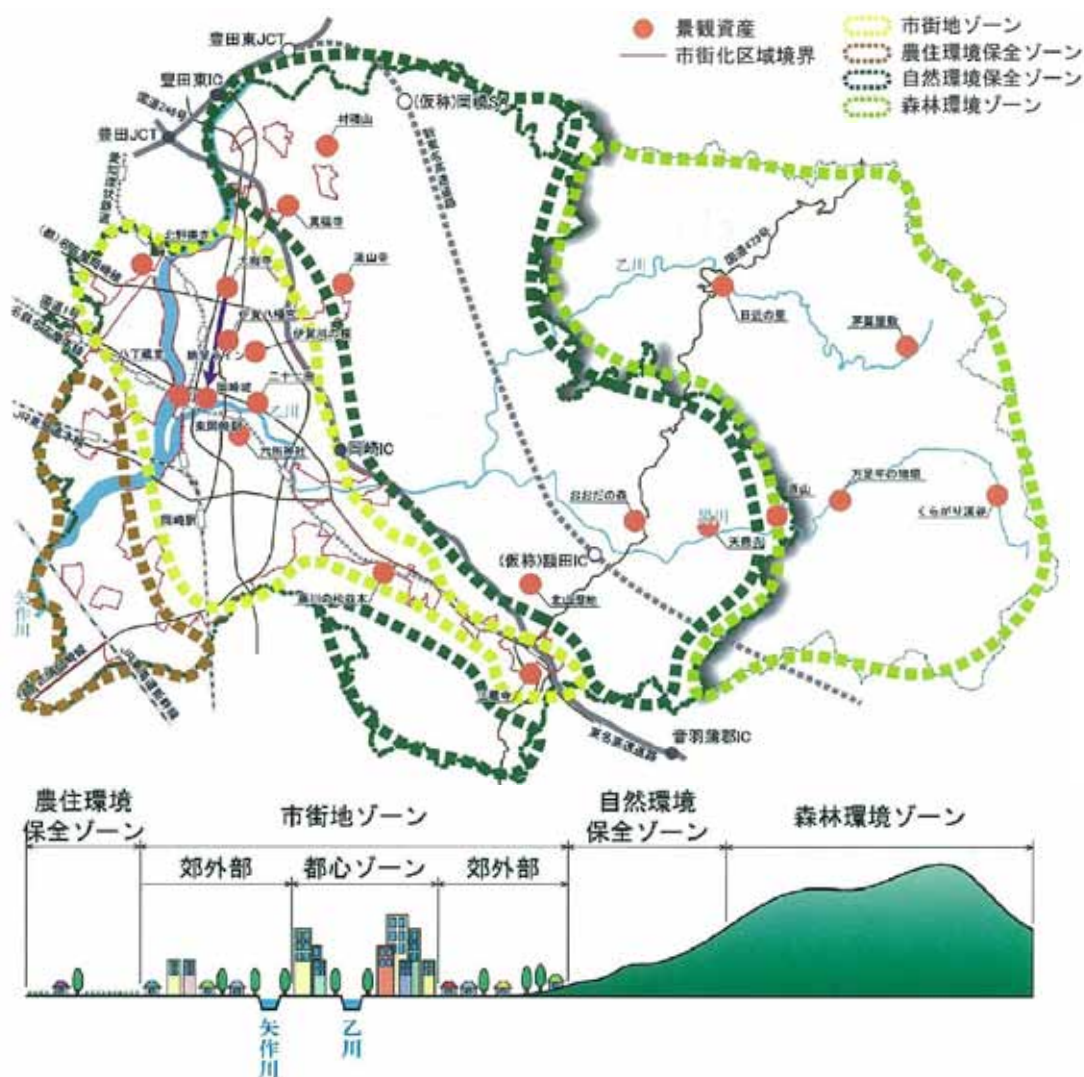
都市像 未来に誇れる快適で美しい都市〈快適定住都市〉

→基本方針 地域特性に応じた魅力ある生活圏づくり

拠点においては、市民の生活利便性向上、地域交流機能の維持向上及び地域の顔にふさわしい都市環境づくりを進めます。そして、主に市街地全般にわたっては魅力ある生活空間の形成を図るため、道路、公園といった基盤施設について、その整備を促進するとともに、身近に本市のよさが体感できるように、自然、歴史・文化資源を活用した景観・環境づくりに努めます。

→取組方針 拠点整備と魅力ある市街地の形成

水・緑・歴史・文化が息づく都市景観の創造



水・緑・歴史・文化が息づく都市景観の創造 方針図

【水・緑・歴史・文化が息づく都市景観の創造】

都市像 賑わいを創造する元気な都市〈活力創造都市〉

→基本方針 地域資源を活かした観光交流の活性化

市街地に多く分布する本市の歴史・文化等の地域資源を活かして、本市らしい観光交流の活性化を進めるため、地域資源自体の付加価値向上とともに良好な景観形成を通じて、多くの人が触れ合える交流空間の創造に努めます。

→取組方針 歴史・文化を活かした景観・環境整備

3. 「景観まちづくり」に向けて

(1) 景観まちづくりとは

「まちづくり」は、地域の人々の関心や理解が不可欠であり、多くの人々の協力を得ていくには、「目で見え、誰でも容易に理解できることをする」ことが最も効果的です。

「景観」とは、見ること、感じることであり、目に見えるだけに誰もが理解しやすく、分りやすく、まちづくりの成果を目で評価することができます。

「景観まちづくり」という表現には、単にまちを美しく整え、魅力的な空間をつくる「景観形成」だけでなく、安全性や機能性の確保など、地域の環境を良くし、地域の人々がいきいきと豊かにくらすことのできる「まちづくり」の取り組みの中で、景観にも目を向ける、また、景観を良くすることによって、地域の環境そのものを良くするといった、「景観形成」と「まちづくり」を総合的なものとして一体的に進めていくという意味が込められています。

これまでの地域の「まちづくり」に「景観的観点」を加えた「景観まちづくり」に取り組むことは、「目に見え、誰でも理解しやすい」活動となることから、その対象が地域の人々にとっては身近な問題として捉えやすく、まちづくりを意識するきっかけとなり、多様な立場の人々の景観まちづくりへの参加を促すことができるほか、この活動を行政が継続的に支援することにより、まちづくりへの意識の高揚や更なる活動につながることも期待されます。

**景観まちづくりは、特別なことではありません。
あらゆる場所が舞台。わたしたち一人ひとりが主役。**

景観まちづくりの最初の一步は、普段は意識しない景色に気づくきっかけをつくること、つまり、わたしたち自身がくらしの中の景観に関心を持つことです。身近な清掃や緑化など日々のくらしに根ざした取り組みも景観まちづくりであり、例えば、個人や地域ぐるみでの花壇づくり活動は、季節の花々が咲くことで、潤いや安らぎある魅力的で豊かな生活環境の向上に貢献しています。



(2) 景観まちづくりの意義と魅力

景観まちづくりは、それぞれのまちや地域が、住民一人ひとりの資産となり、次世代に引き継ぐに値する魅力的なものとなるよう、市民や事業者と行政が協働して行う取り組みであり、まちや地域に対して意義深く効果のある取り組みであることはもちろん、取り組む人々にとってもやりがいのある魅力的な取り組みであるといえます。

地域の特性を十分に読み取り、歴史的なものだけではなく、新しいものも含めた一体のものとして景観を考え、長い時間をかけて、地域の個性を活かしながら、その地域にふさわしい景観まちづくりを行っていくことが大切です。

まちや地域における意義

1. 身のまわりの心地よさを創り出す

身近な空間の見え方や印象を美しく快適に整える景観まちづくりを通じて、身のまわりの心地よさが得られます。

2. まちの個性を育む

歴史的・伝統的な景観の保全や、まちの新しい魅力をつくる景観まちづくりは、わがまちらしさ・まちの個性を育みます。

3. 地域の課題改善に役立つ

地域の活性化、コミュニティの育成等の地域の課題改善にも景観まちづくりは役立ちます。

4. 充実感ややりがいがある

景観まちづくりは、目に見える成果や地域の人々との交流等を通じて、取り組む人に大きな充実感をもたらします。

5. まちとくらしに愛着と誇りが持てる

景観まちづくりを通じて、自分のまちやくらしの良さに気づき、愛着や誇りを持てるようになります。

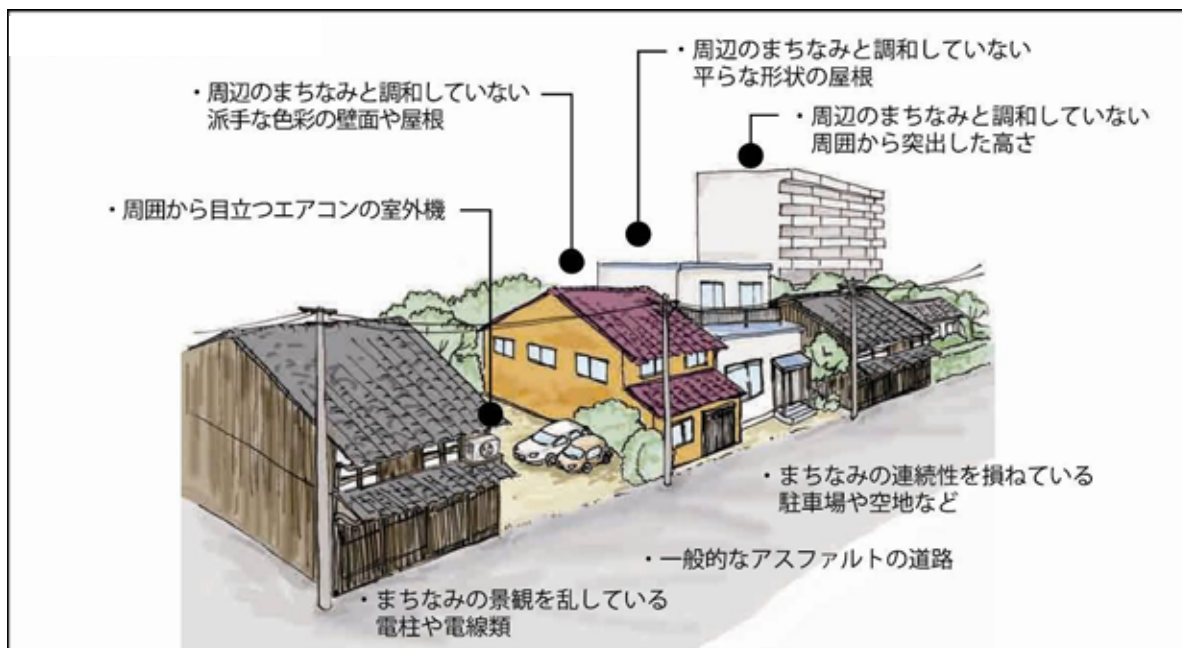
取り組む人にとっての魅力

景観まちづくりの意義と魅力

出典：国土交通省景観まちづくりリーフレット

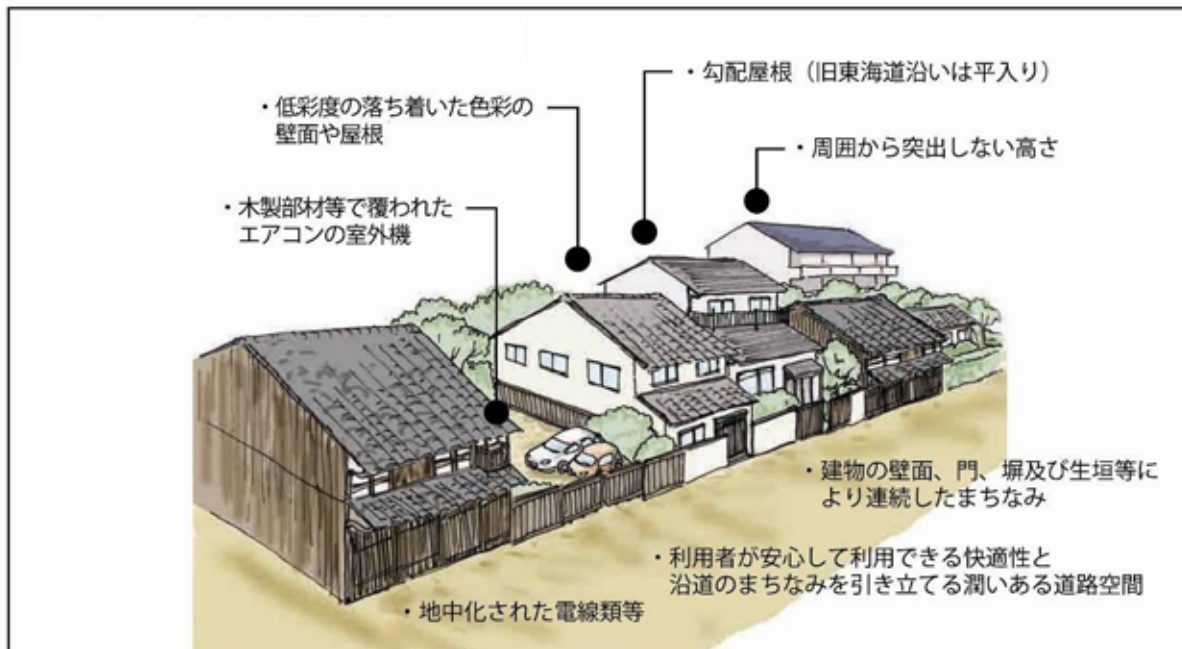
《参考：歴史的な地区での景観まちづくりのイメージ》

■このままだと・・・



それぞれの思いでつくられたまちなみには、地域の個性が活かされず、まとまりがありません。

■景観まちづくりを進めると・・・



生活環境の住みよさが向上し、まちの魅力や活気が高まり、地域への誇りや愛着が育まれます。

良好な景観の形成による観光交流人口の増加

全国各地で良好な景観が、都市の魅力を生み出し、観光交流人口の増加を生んでいます。

北海道小樽市－小樽運河



小樽運河の半分を散策路として整備し、運河の浄化や石造倉庫群の保全も図るとともに、H4に「小樽の歴史と自然を活かしたまちづくり景観条例」を制定。市民のイベントやクルーズ客船誘致活動により、交流人口が大幅増。

小樽市の観光入込客数
270万人(S61)→715万人(H20)

長野県小布施町－修景計画

S51年に葛飾北斎の美術館がオープンしたことをきっかけに、企業や個人、官など様々な立場の人が集まり、小布施町並修景計画をつくり、整備を進めた。H4に小布施町景観づくり指針、住まいづくりマニュアル、広告物設置マニュアルを発行。人口と観光客が大幅増。



小布施町の修景事業エリア
(葛飾北斎館)観光客数
3.5万人(S51)→100万人超(H20)

滋賀県長浜市－黒壁スクエア



明治時代に建造され、「黒壁銀行」の名で親しまれた旧第百三十銀行長浜支店の保存運動が発展し、新たにガラス文化の発信基地として再生(H元オープン)。これを契機として、北国街道の伝統的なまちなみとガラス工芸が組み合わされた総合文化産業ゾーンが形成。

長浜市の観光入込客数
200万人(H元)→595万人(H19)

北九州市－門司港レトロ地区



かつて栄えた港の面影を残す当時の建物を保全し、道路・公園・港湾など公共空間も、かつての港の雰囲気に合わせて一体的にデザインされ、総合的な整備が行われた。現在は民間活力による包括的な取組へと広がりを見せている。

門司港レトロ地区の交流人口
73万人(S63)→335万人(H18)

06-02

景観形成の効果はまちの規模の大小を問わず

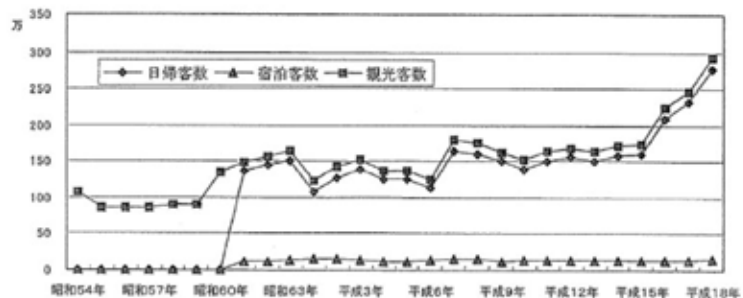
長野県小布施町から横浜市まで、都市の規模の大小を問わず修景や都市デザインの取組みにより、来訪者の増加が見られます。



小布施町の整備されたまちなみ



三春町の整備されたまちなみ



近江八幡市の観光客数の推移

観光入込客数推移(過去10年) (単位:人)

	合計(a)	観光施設等 (日帰り客)	宿泊客(b)	宿泊率(b/a)	対前年増減率
平成20年	42,532,170	37,398,138	5,134,032	12.1%	1,460,582(3.6%)
平成19年	41,071,588	36,385,798	4,685,790	11.4%	1,115,597(2.8%)
平成18年	39,955,991	35,385,318	4,570,673	11.4%	16,939(0.0%)
平成17年	39,939,052	35,391,984	4,547,068	11.4%	1,031,698(2.7%)
平成16年	38,907,354	34,535,373	4,371,981	11.2%	4,242,523(12.2%)
平成15年	34,664,831	30,529,580	4,135,251	11.9%	128,550(0.4%)
平成14年	34,536,281	30,412,232	4,124,049	11.9%	752,672(2.2%)
平成13年	33,783,609	29,836,271	3,947,338	11.7%	△41,359(△0.1%)
平成12年	33,824,968	30,095,282	3,729,686	11.0%	△350,053(△1.0%)
平成11年	34,175,021	30,618,712	3,556,309	10.4%	5,670,548(19.9%)

※調査開始時期:昭和44年(1969年)

横浜市の観光入込み客数の推移

06-03

《参考：良好な景観の形成による波及効果の例 2/2》

地価にも良い影響を：松山市

松山市ロープウェイ街では、電線類の地中化やまちなみ整備(H18)により、全国トップクラスの地価上昇率を記録しました。



修景



ロープウェイ街では、市が進める「坂の上の雲のまちづくり」の一環として、電線類の地中化や老朽化したロープウェイ駅舎の改築等を実施。また、地元商店街振興組合が「ロープウェイ街まちづくり協定書」を締結し(H15)、通りに面する店舗のファサードの整備による美しいまちなみと賑わい空間づくりを実施。

H19地価公示において、商業地としては、**全国でもトップクラスの地価上昇率12.6%**を示した(全国平均は2.3%、地方都市平均では△2.8%)。

地点No	H18地価 (円)	H19地価 (円)	変動価格 (円)	変動割合 (%)
A	800,000	813,000	+13,000	+1.6
B	185,000	189,000	+4,000	+2.2
C	212,000	220,000	+8,000	+3.8
D	238,000	268,000	+30,000	+12.6

「地価」は標準地1㎡当たりの価格

ロープウェイ街 出典：「平成10・19年地価公示」(国土交通省土地鑑定委員会)

06-05

景観をつうじて、地域コミュニティづくりも：近江八幡市

近江八幡市では、良好な景観形成は、地域の良さを再認識させ、誇りと愛着を育むきっかけとなりました。さらには、地域のコミュニティのつながりが強化され、地域力の向上に結び付いていくことも期待されます。

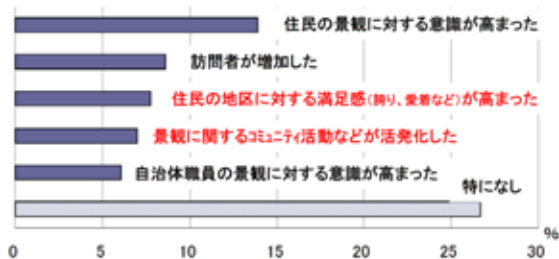
近江八幡市では景観計画の策定を通じて市民の関心が高まり、小学校で景観づくりの学習が行われたほか、集落や河川の清掃ボランティア活動が活発に行われました。

また、全国初めての景観計画の策定や重要文化的景観の選定のニュースがテレビや新聞、雑誌等で取り上げられたことにより、市民の景観に対する関心が高まり、現在では地元の高中生や企業も清掃ボランティア活動に参加しています。

良好な景観形成を進めることによる効果・影響
(上位回答のみ抜粋)

(平成19年2月実施の国土交通省景観室実施の全国自治体アンケート n=1,837)

- 良好な景観形成の効果・影響について
- 「人口や経済等の効果」
(訪問者の増加、消費額の増加、人口の増加、地価の上昇等)
 - 「満足度などの効果」
(景観意識の向上、コミュニティ活動の活発化、満足感の向上等)
 - 「マイナスの影響」
(交通渋滞の増加、訪問者による迷惑行為の増加、地域らしさの喪失等)
から該当するものを複数選択して回答



06-08

出典：国土交通省景観法アドバイザーブック

4. 景観計画策定の目的と計画の位置づけ

(1) 景観計画策定の背景と目的 ～将来にわたり選ばれる都市を目指して

本市は、昭和 60 年（1985 年）に「岡崎市都市景観環境条例（平成 15 年に「岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例」に移行）」を制定、昭和 63 年には「岡崎市都市景観環境基本計画」を策定し、良好な景観形成を図るための様々な取り組みを進めてきましたが、社会的な景観への意識の高まりを背景とした平成 16 年の景観法の制定や平成 18 年の額田町との合併による市域の拡大など、20 年以上が経過した現在、社会情勢は大きく変化してきており、少子高齢化や地方分権に伴う都市間（地域間）競争が進む中、持続可能なまちづくりに向けた都市戦略の一つとして、都市の魅力を高める景観形成の取り組みの重要性が高まっています。

本市は、豊かな自然や伝統ある数多くの歴史的・文化的資産に恵まれ、西三河地域の拠点都市として発展してきました。今後も、多くの人々が住みたい、訪れたい、魅力ある都市として選ばれるためには、これまで育んできた良好な景観を保全・継承しつつ、自然、歴史的・文化的資産を活かした良好な景観を創出し、地域の個性を活かした魅力ある生活圏づくりや観光交流の活性化を進めることが必要です。

景観法を活用して、より一層実効性のある景観誘導と地域特性に応じたメリハリのある景観施策を展開する、総合的な景観まちづくりを市民や事業者と行政が一体となって推進するため、次の 3 つを主なねらいとして、景観法に基づく良好な景観の形成に関する計画である「岡崎市景観計画」（以下「本計画」といいます。）を策定するものです。

景観まちづくりの目指す方向を共有する

- 本市の景観特性や課題をわかりやすく整理し、目指すべき将来の景観像等を明らかにするなど景観まちづくりへの理解を深め、目指す方向をみんなで共有します。
- 本計画は、市民や事業者と行政が一体となって景観まちづくりを推進するための共通の指針としての役割を果たします。

景観まちづくりへの意識を高め取り組みを促す

- 景観法に基づく「規制・誘導」だけでなく、身近な景観への意識を高め、市民や事業者の主体的な行動を促す「支援・協働」のしくみを整えます。
- 本計画は、景観まちづくりへの意識の高まりに応じた取り組みを促すための支援など様々な制度の枠組みとしての役割を果たします。

景観まちづくりの施策を体系化し総合的に推進する

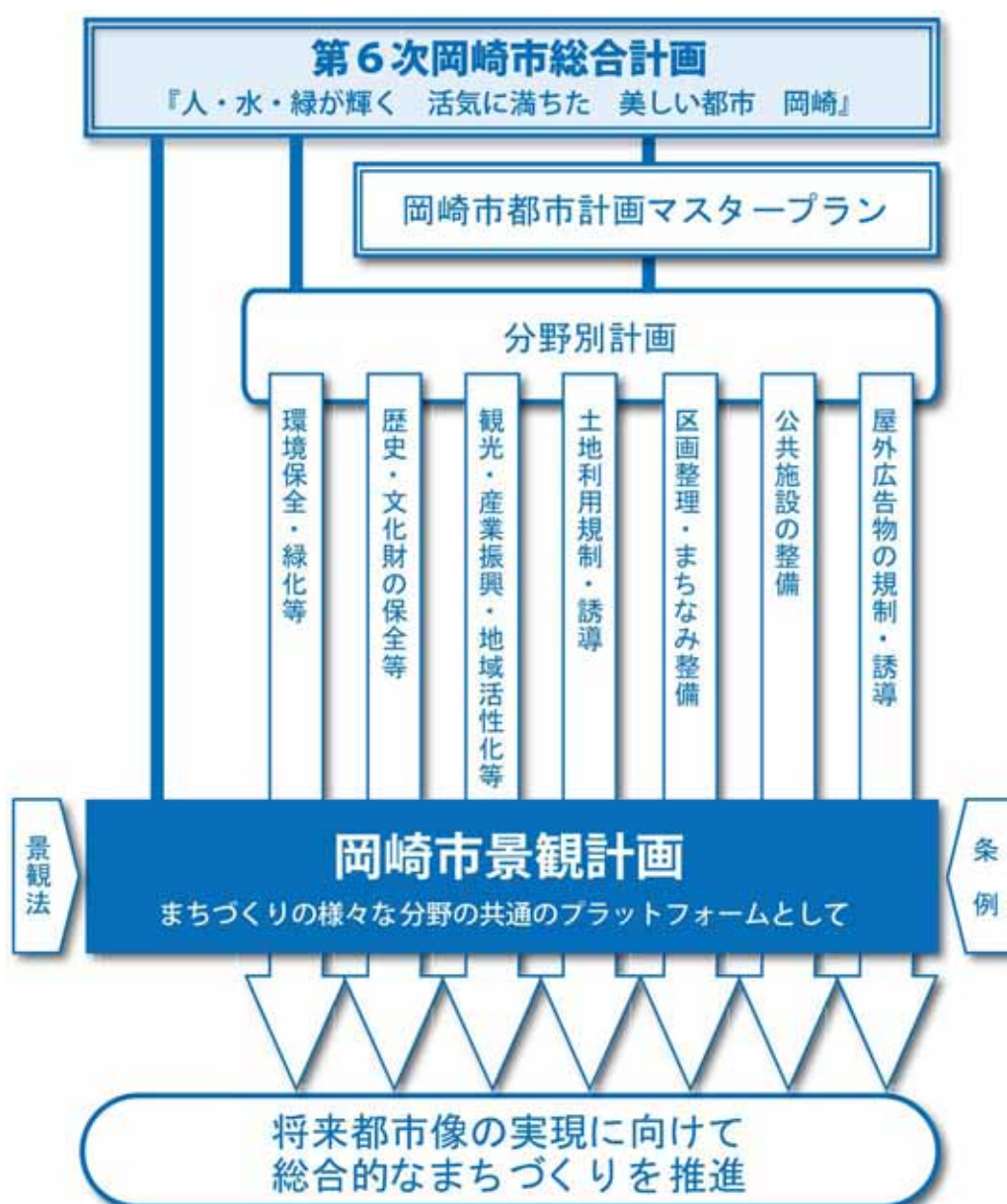
- 各方面で進めている「景観形成」の施策を、全市的な「景観まちづくり」の施策として体系化し、総合的に推進するための方向性を示すとともに推進体制等を明らかにします。
- 本計画は、これまでの景観まちづくりの取り組みを充実、強化し、新しい総合的な景観まちづくりを推進する基盤としての役割を果たします。

景観計画策定のねらい

(2) 計画の位置づけ

景観は、まちの姿を見て、感じることであり、まちづくりの成果を評価することでもあります。まちづくりには、環境保全、歴史・文化財の保全、観光や産業の振興、地域活性化など様々な分野がありますが、景観形成は、それらの共通のプラットフォーム（横断的な調整や施策連携の場）としての性格を有しています。

したがって、本計画は、本市が目指す景観まちづくりの方向性など基本的な考え方を明らかにし、関連計画との整合・連携を図りながら、第6次岡崎市総合計画が目指す『人・水・緑が輝く 活気に満ちた 美しい都市 岡崎』の実現に向け、総合的なまちづくりを推進するため、あらゆるまちづくりの機会を捉え、魅力的な景観形成へとつなげる「景観まちづくり」の基本的な計画として位置づけます。



岡崎市景観計画の位置づけ

(3) 計画の特徴

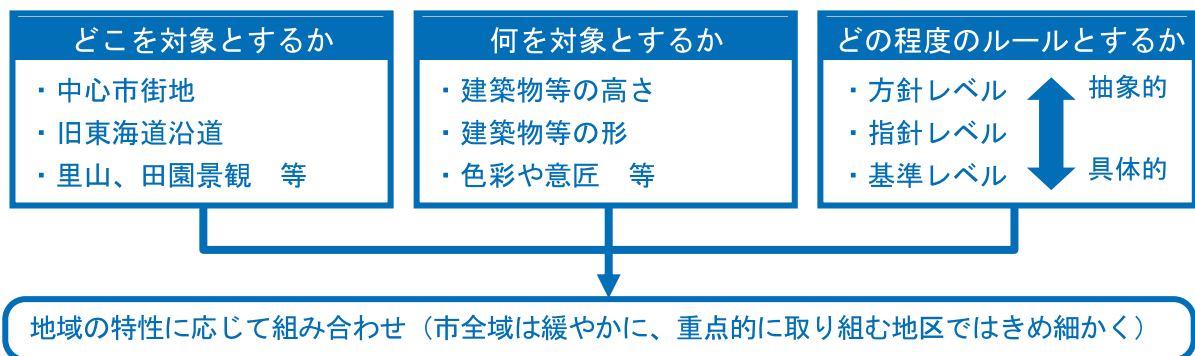
以上の目的や位置づけを踏まえ、本計画は「独自性」、「実効性」、「柔軟性」、「総合性」といった観点から、次の3点を大きな特徴として策定します。

① 市全域を対象に総合的・一体的な景観まちづくりを進める計画

- わたしたち一人ひとりが、景観への意識を高め、地域固有の景観の価値を再認識、共有し、それらを守り、活かし、育む視点から、一体的な景観まちづくりを進めるため、市全域を「景観計画区域」としています。
- 特定の場所や地域のみを対象とするのではなく、田園や市街地、丘陵や山間部等を含む市全域を対象に、日常的な暮らしの中で育む総合的な景観まちづくりの取り組みの方向性や枠組みを定めています。
- 必要な規制や誘導に加えて、景観まちづくりを推進するための支援や、市民や事業者と行政の協働・協創のあり方を示しています。

② 地域の特性に柔軟に対応する計画

- 中心市街地や歴史的な風情を伝える地域、新しい住宅地など、地域の特性は様々です。したがって、市全域を重層的に区分し、市全域は緩やかに、重点的に取り組む地区ではきめ細やかに、地域の特性に応じて、即地的に（その場所に応じて）「どの景観を守るのか」、「どこを改善するのか」、「どんな景観をつくるのか」、「どの程度のルールとするのか」といった考え方を明確化し、これを実現するために必要となる内容や程度を組み合わせています。



③ 市民の意向や取り組みを反映し進化・充実する計画

- 景観まちづくりは、わたしたち一人ひとりが主役です。景観計画の策定等は、市民の意向や取り組みを十分に反映しながら進めていきます。
- 景観まちづくりは、長い年月と継続した取り組みの積み重ねにより、まちの景色として現れます。策定後も、当初計画のまま固定的に捉えるのではなく、地域の実情や市民意識の高まりに応じて、適宜、更新するなど、景観法の枠組みだけに捉われない、景観をきっかけとしたまちづくりを推進するため、段階的・継続的に計画の進化・充実を図ります。

(4) 景観法に基づき景観計画に定める項目

景観法は、景観計画に定める項目として、必ず定めなければならない項目（必須項目）と、良好な景観の形成のため必要に応じて定める項目（選択項目）を規定しています。

この必須項目と選択項目のうち、本計画に定める項目は次のとおりです。

景観法に基づき岡崎市
景観計画に定める項目

【「必須項目」として定める項目】

- ☐ 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号）
- ☐ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）
- ☐ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）

【「選択項目」として定める項目】

- ☐ 屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）
- ☐ 景観重要公共施設の整備に関する事項（景観法第8条第2項第4号ロ）

※上記のほか、景観計画区域における「良好な景観の形成に関する方針」を定めるよう努めることとされています。（景観法第8条第3項）

《参考：景観法の特徴》

景観法は、美しい国づくりのための基本的な考え方等を示す「美しい国づくり政策大綱」（平成15年7月）を踏まえ、都市・農山漁村等における良好な景観を形成するため、我が国で初めての総合的な法律として定められたものであり、その特徴として次のような点があげられます。

- 基本理念や各主体の責務など基本法の性格と景観計画、景観整備機構など具体的な規制や支援措置が定められています。
- 都市部だけでなく、農村や山間部等もその対象としています。
- 地域の個性が反映できるよう、条例で規制内容を柔軟に定めることができます。
- 変更命令など、いざというときに強制力を発揮できる措置が付与されています。
- 景観計画の策定の提案などNPOや住民が参加しやすいように措置されています。
- 景観地区等において建築物や工作物の形態意匠に係る認定制度が創設されています。
- 景観協議会、景観協定など緩やかな手法による景観整備・保全の手法が設けられています。
- 景観重要建造物に関する建築基準法の規制緩和、予算、税制など景観整備・保全のための支援措置が併せて講じられています。

また、各主体の責務としては次のように定められています。

＜国の責務＞

基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有します。
良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければなりません。

＜地方公共団体の責務＞

基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有します。

＜事業者の責務＞

基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければなりません。

＜住民の責務＞

基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければなりません。

《参考：美しい国づくり政策大綱 前文》

戦後、我が国はすばらしい経済発展を成し遂げ、今やEU、米国と並ぶ3極のうちの1つに数えられるに至った。戦後の荒廃した国土や焼け野原となった都市を思い起こすとき、まさに奇蹟である。

国土交通省及びその前身である運輸省、建設省、北海道開発庁、国土庁は、交通政策、社会資本整備、国土政策等を担当し、この経済発展の基盤づくりに邁進してきた。

その結果、社会資本はある程度量的には充足されたが、我が国土は、国民一人一人にとって、本当に魅力あるものとなったのであろうか？。

都市には電線がはりめぐらされ、緑が少なく、家々はブロック塀で囲まれ、ビルの高さは不揃いであり、看板、標識が雑然と立ち並び、美しさとはほど遠い風景となっている。四季折々に美しい変化を見せる我が国の自然に較べて、都市や田園、海岸における人工景観は著しく見劣りがする。

美しさは心のあり様とも深く結びついている。私達は、社会資本の整備を目的でなく手段であることをはっきり認識していたか？、量的充足を追求するあまり、質の面でおろそかな部分がなかったか？、等々率直に自らを省みる必要がある。また、ごみの不法投棄、タバコの吸い殻の投げ捨て、放置自転車等の情景は社会的モラルの欠如の表れでもある。

もとより、この国土を美しいものとする努力が営々と行われてきているのも事実であるが、厚みと広がりを持った努力とは言いがたい状況にある。

国土交通省は、この国を魅力ある国にするために、まず、自ら襟を正し、その上で官民挙げての取り組みのきっかけを作るよう努力すべきと認識するに至った。そして、この国土を国民一人一人の資産として、我が国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念の下、行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることとした。

このため、本年1月から省内に「美し国づくり委員会」を組織し、延べ11回にのぼる議論を積み重ねてきた。課題は多々あるが、「美しさ」に絞って、それも具体的なアクションを念頭に置きながら、この政策大綱をまとめた。

これを契機に、美しい国づくり・地域づくりについて、国民一人一人の広範な議論、具体的取り組みへの参画が促進されることを期待する次第である。

出典：美しい国づくり政策大綱 平成15年7月 国土交通省

《参考：景観法の主な制度一覧》



出典：国土交通省景観法アドバイザーブック

《参考：景観法の制度活用のイメージ》

地域景観



まちなみ景観



出典：国土交通省景観法アドバイザーブック

景観法の制定の背景：各地での景観の乱れ

高度経済成長が進む中、各地で景観の乱れが進行しました。それに対して、先進的な地方自治体では、自主的な景観条例の制定等を通じて取組に努めましたが、法律の後ろ盾がなく、強制力に限界がありました。

他方、国民の間に、環境問題や生活の豊かさへの関心の高まりと併せ、景観形成に対する意識の向上が見られるようになり、国立市マンション訴訟や名古屋市東区白壁におけるマンション建設差し止め仮処分等の景観に関する訴訟も増加しました。



氾濫する
違反広告物
全国で約1,600万件
(平成14年度)



空中を覆う電線類

諸外国の主要都市に比較し
極めて低い地中化率

都市	地中化率
ロンドン・パリ	100%
ベルリン	99.2%
ニューヨーク	72.1%
東京23区	5.2%

1977年
2003年3月



場にそぐわない建築物の建設
平等院鳳凰堂(国宝・世界遺産)
の借景となったマンション開発

02-01

景観法の制定の背景：行政法規に基づくルール必要性

国立市マンション訴訟の最高裁判決では、「景観利益」に関し、法律上保護に値するものではあるが、それに対して違法な侵害に当たるといえるのは、当該行為が刑罰法規や行政法規の規制に違反するものである等、社会的に容認された行為としての相当性を欠くことが求められるとの判断が提示されました。このことにより、景観法等の行政法規に基づくルールづくりの必要性が認識されました。

国立市マンション訴訟の概要

地域住民等が、国立市の通称「大学通り」に建築された地上14階建てマンション(高さ44m)の高さ20mを超える部分について、同マンションの建築業者に対し、その撤去等を求め、提起。
(同地域では並木の高さである約20mを超えない土地利用を70年以上に渡って実施)

最高裁は以下の判断を示した上で、原告の請求に係る上告を棄却。

良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者が有する良好な景観の恵沢を享受する利益(景観利益)は、法律上保護に値すると解するのが相当

ある行為が景観利益に対する違法な侵害に当たるといえるには少なくとも

- ・その侵害行為が刑罰法規や行政法規の規制に違反する
- ・公序良俗違反や権利の濫用に該当する

など、侵害行為の態様や程度の面において、社会的に容認された行為としての相当性を欠くことが求められるところ、本件はこれに該当せず。



02-02