

鳥羽市景観計画策定について



鳥羽市
都市計画審議会資料

平成30年7月26日(木)

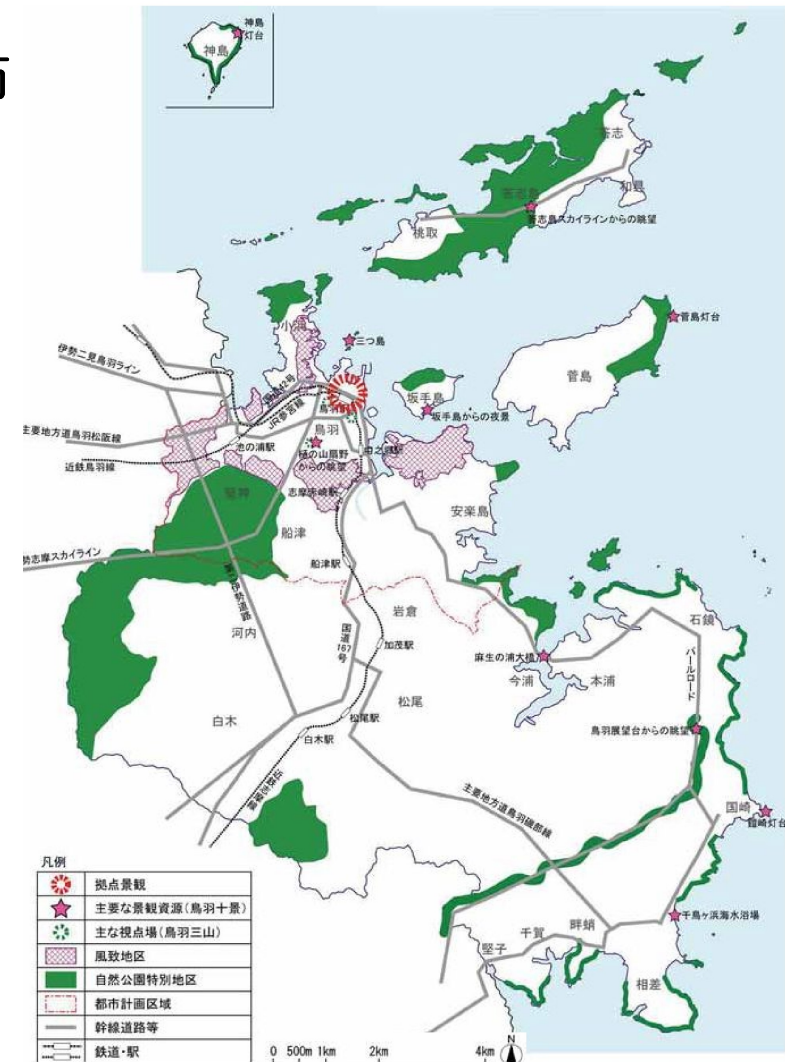
はじめに



はじめに

鳥羽市都市マスタープランの位置づけ

平成23年3月に策定された鳥羽市都市マスタープラン全体構想の中で、都市づくりの方針として、景観法に基づく景観計画や景観条例の策定を推進していくと記されています。



地域環境・景観の形成方針図

はじめに

鳥羽市景観計画の策定にあたって

鳥羽市では、伊勢志摩国立公園を、世界水準のナショナルパーク化としていく基本方針を掲げた「伊勢志摩国立公園ステップアッププログラム2020」を一つのきっかけとし、本市の特性を活かした良好な景観の保全と鳥羽らしい景観の向上によるブランドイメージを強化するため、景観法にもとづく鳥羽市景観計画を策定します。

はじめに

鳥羽市景観計画策定委員会の設置

鳥羽市景観計画策定委員会

- ・学識経験者、住民及び各種団体の代表などで構成し、計画・原案に対する検討、提言を行う組織
(学識経験者、関係団体代表者、公募市民、県職員で構成)

提議

提言

景観計画策定委員会作業部会

- ・計画策定に際し、関連施策等との各種調整のための組織
- ・景観計画策定委員会における意見を具体的に検討する組織
(企画財政、環境、農水商工、観光、生涯学習の各課の課長補佐、係長級職員で構成)

事務局(建設課)

- ・計画原案を作成する。
- ・各種会議の庶務及び策定委員会、庁内作業部会における意見を具体的に検討する。

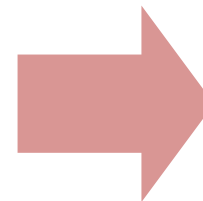
はじめに

都市計画審議会の役割

景観法第9条第2項により、景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域にかかる部分について、都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされています。

都市計画
審議会
(法第9条第2項)

都市計画区域
に係る部分に
ついて意見聴
取義務



鳥羽市
景観計画
の策定

景観とは



景観とは

目に見えるもの・暮らしや営み・歴史や伝統文化



安楽島からの眺望（自然景観）



鳥羽城跡（歴史的景観）



カモメの散歩道（都市的景観）



大山祇神社 鳥羽春祭り

出典：鳥羽市ホームページ 鳥羽フォトギャラリー

景観法とは



景観法施行の背景

景観法制定の背景: 景観の乱れ

- ・場にそぐわない建築物の建設と住民の景観への関心の高まり
- ・マンション建設差し止め訴訟などの増加 など



Google (2015・6月)

景観法の理念と制度の概要

景観法の制定

景観計画とは、良好な景観の形成を図るため、景観法に基づき景観行政団体が定めることができる計画です。

景観法制定までの取組

景観条例（自主条例）により地方公共団体が景観の整備・保全の取組を行う。（県内では伊賀市や伊勢市）

取組みの限界

- 自主条例による行為の届出、勧告等手法の限界
- 地方公共団体による自主的取組みに対する、国の支援が不十分

根拠法の必要性

- ⇒法により、景観の意義やその整備・保全の必要性を位置付け
- ⇒法により、地方公共団体に、いざという場合の強制力を付与 等

平成16年 景観法の制定

景観法の理念と制度の概要

景観法の主な制度の一覧

景観行政団体

都道府県、政令市、中核市及び都道府県との協議・同意を得たその他の市町村

景観協議会

景観計画区域内の良好な景観形成に向けて、行政と住民等が協働で取り組むための組織



[オープンカフェの取組例]

景観整備機構

- ・NPO法人や公益法人を指定
- ・住民活動の支援や調査研究等の業務を実施



[まちづくりセミナーの取組例]



ソフト面の支援



景観計画 (都市計画区域外を含め、全国で策定可能)

- ・区域と方針、行為ごとの規制内容等を定める
- ・届出に対する勧告(形態意匠(色やデザイン)については変更命令も可能)

景観協定

住民等の全員合意により様々なルールを設定



景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全(現状変更許可)



景観地区 (都市(準都市)計画区域内)

- ・都市計画として市町村が決定
- ・建築物の形態意匠や高さ、壁面位置等の規制が可能
- ・工作物の設置や土地の形質変更等の規制も可能



準景観地区 (都市(準都市)計画区域外で景観計画区域内)

- ・市町村が指定
- ・条例を定めて、景観地区に準じた規制を実施

規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

鳥羽市景観計画策定にかかる 作業方針



景観法に基づく景観計画の構成

鳥羽市景観計画の構成

- ・景観計画の区域【必須】
- ・良好な景観の形成に関する方針【努力義務】
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【必須】
- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針【必須】
- ・景観重要公共施設の整備に関する事項【選択】
- ・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【選択】
- ・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【選択】

景観計画区域と 区域のゾーニング



景観法に基づく景観計画の構成

鳥羽市景観計画の構成

- ・景観計画の区域【必須】
- ・良好な景観の形成に関する方針【努力義務】
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【必須】
- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針【必須】
- ・景観重要公共施設の整備に関する事項【選択】
- ・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【選択】
- ・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【選択】

景観計画区域

景観計画区域の設定

景観計画区域は、県内他市と同様に市域全域とします。

そして市域を景観特性によって区域をゾーニングし、それぞれの景観の保全や調和に配慮することによって鳥羽市らしい景観を形成します。



緑豊かな山地景観



美しい島々と集落



まとまりある市街地

景観計画区域

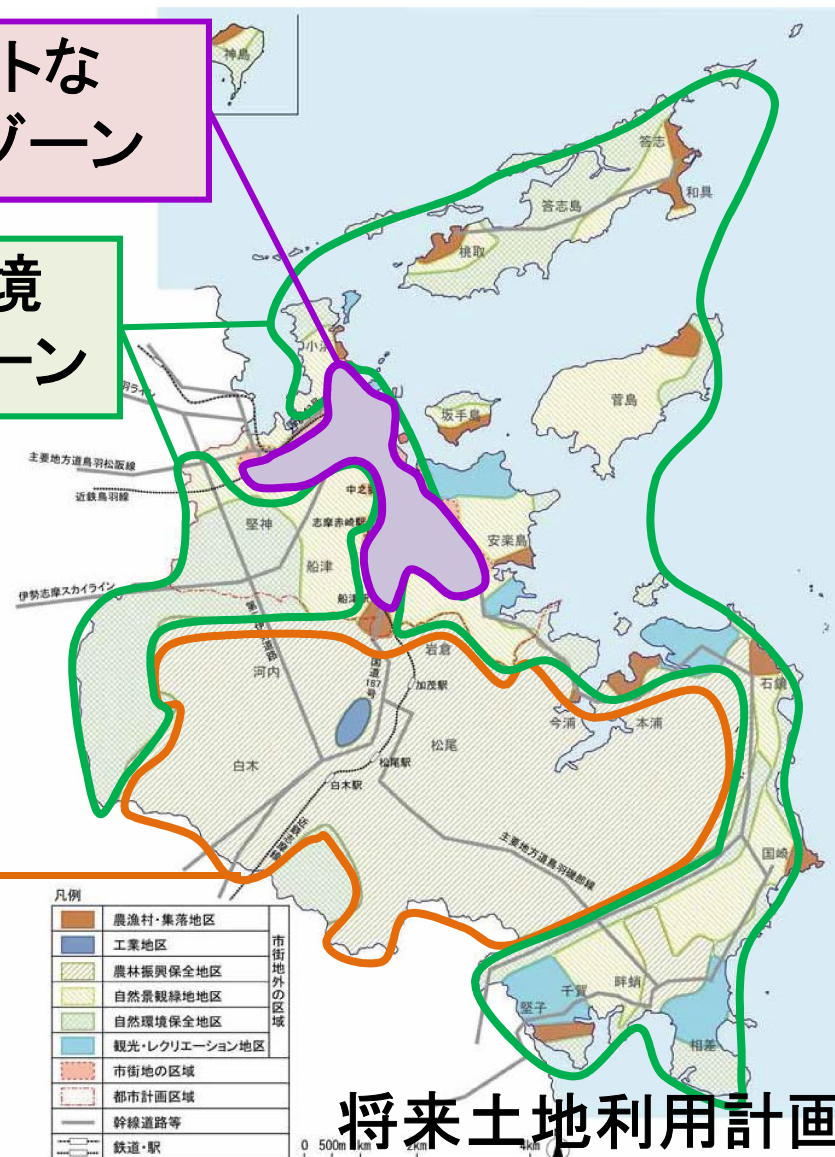
区域のゾーニングのイメージ

都市マスタープランにおける将来土地利用計画などを基本とし、景観特性等をふまえ区域をゾーニングします。

コンパクトな市街地ゾーン

自然環境
保全ゾーン

まとまりのある 山地・農地 ゾーン



将来土地利用計画 18

良好な景観の形成に関する方針



景観法に基づく景観計画の構成

鳥羽市景観計画の構成

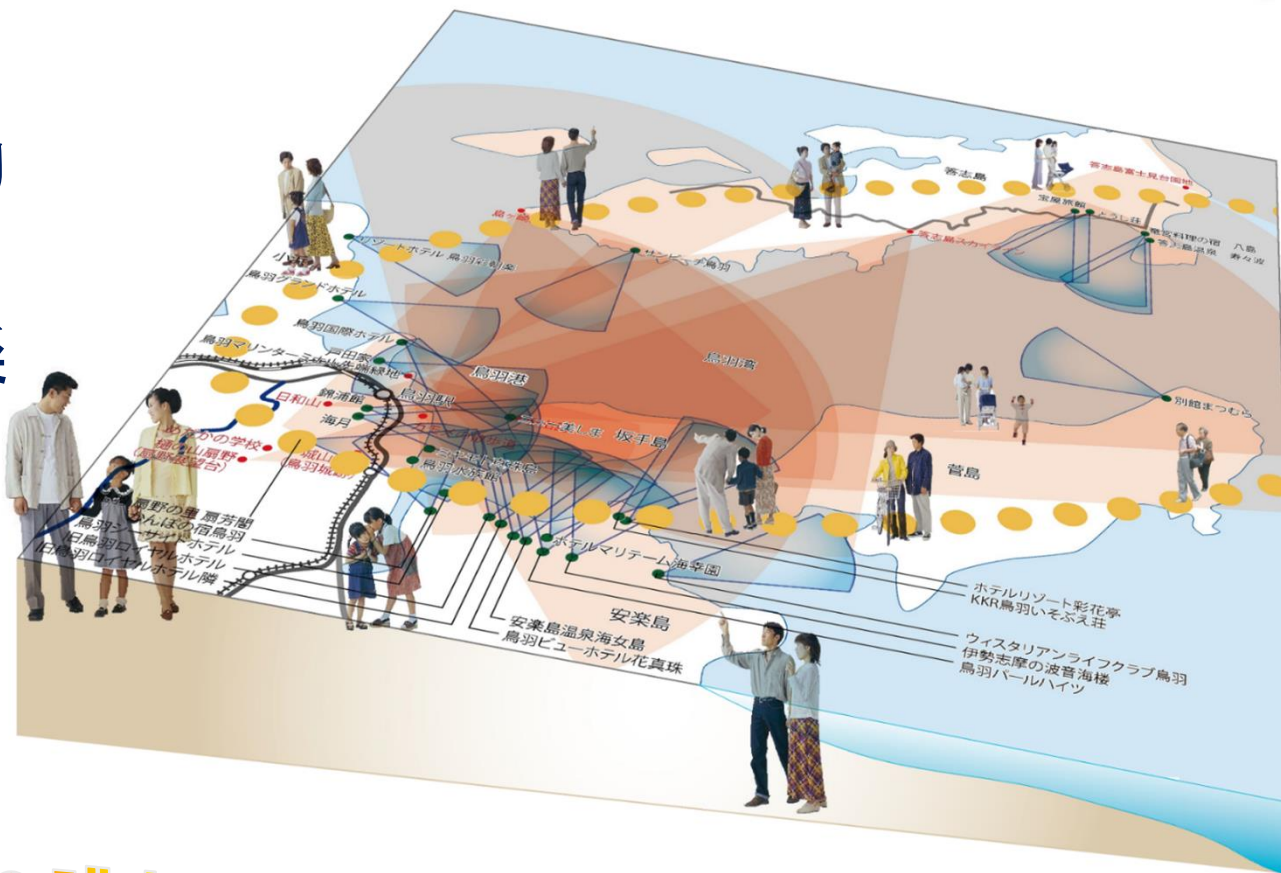
- ・景観計画の区域【必須】
- ・良好な景観の形成に関する方針【努力義務】
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【必須】
- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針【必須】
- ・景観重要公共施設の整備に関する事項【選択】
- ・屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項【選択】
- ・景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項【選択】

良好な景観の形成に関する方針

鳥羽の景観の将来像

鳥羽の将来景観像(目標)を定めます。

海や島々、まち・
集落の景観づくり
と、それらへの眺
望景観を守り、楽
しむことができる
景観づくりをめざ
します。



“新たな” とはの眺望景観の“基盤”づくり

行為の制限に関する事項



景観法に基づく景観計画の構成

鳥羽市景観計画の構成

- ・景観計画の区域【必須】
- ・良好な景観の形成に関する方針【努力義務】
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【必須】
- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針【必須】
- ・景観重要公共施設の整備に関する事項【選択】
- ・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【選択】
- ・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【選択】

行為の制限に関する事項

行為の制限とは

行為の制限に関する事項では、次の事項を定めます。

1. 届出対象行為と規模

建築物や工作物等の新築等を行う際に、市に届出が必要となる行為や規模を定めます。

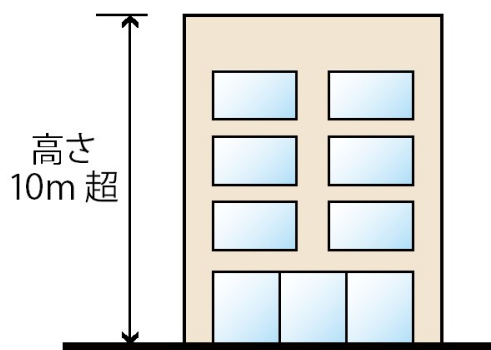
2. 景観形成基準

当該行為が周辺の景観と調和するよう建築物や工作物等の規模や形態・意匠、色彩などの基準を定めます。

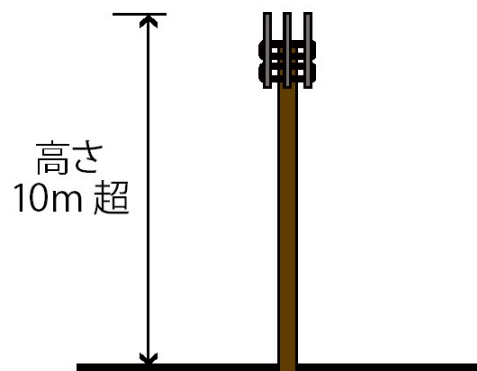
行為の制限に関する事項

届出対象行為と規模のイメージ

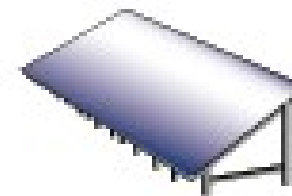
◆建築物



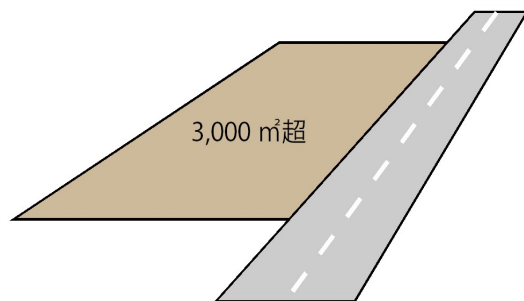
◆工作物



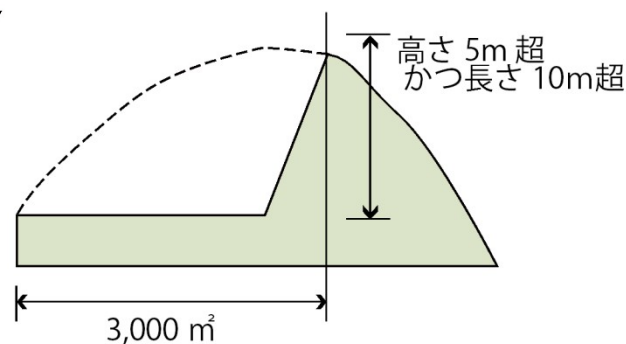
◆太陽光発電施設



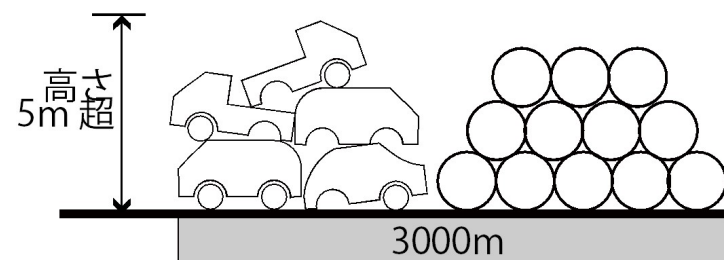
◆開発行為



◆土地の形質の変更



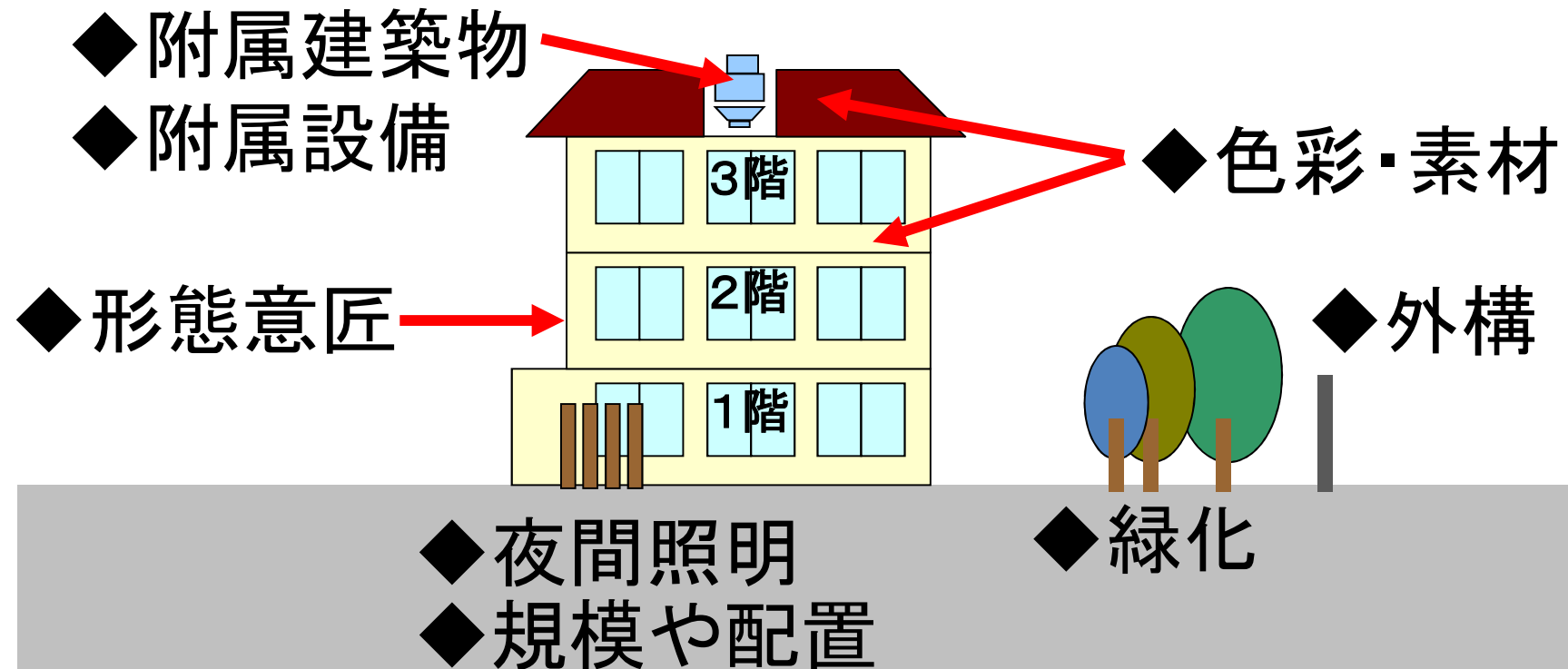
◆物件の堆積



行為の制限に関する事項

景観形成基準の検討イメージ

届出のあった建築物については、景観計画に定められた次のような景観形成基準に基づき、内容を市がチェックし、助言・指導します。



行為の制限に関する事項

視覚的にわかりやすいガイドラインの作成例

景観形成基準は概念的な文章で示すため、これをわかりやすく解説したガイドラインを作成します。

景観形成基準



詳細はガイドライン等により示す

◆太陽光発電施設の配慮事項例



配慮した例



【配慮事項】

豊かな自然環境に近接する場合は、太陽光パネルの配置を工夫したり、植栽により修景する。

他法令との役割分担



他法令との役割分担

効果的な景観法の運用

都市計画法

建築基準法

屋外広告物法

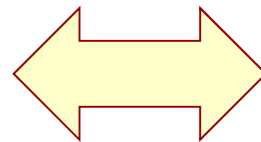
文化財保護法

農業振興地域の
整備に関する法律

森林法

自然公園法

今後、必要に応じてそれぞれの役割をふまえながら、制度運用の整合性に配慮し、効果的な連携方策を検討していきます。



景観法