

第8章 景観まちづくり重点地区

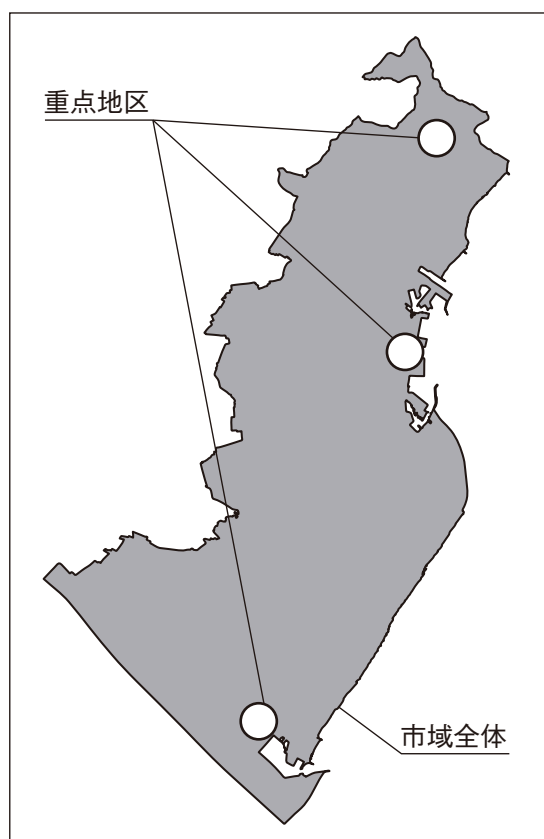
(1) 景観まちづくり重点地区とは

- ・景観まちづくり重点地区とは、地区レベルで、景観まちづくりの方針、景観形成基準等を住民同意のもと決定し、きめ細かに建築物等の規制誘導を進めていこうとする地区のこと。
- ・景観まちづくり重点地区は、景観まちづくりの方針の中で抽出された「焼津らしい景観地」から選定することを基本とする。

(ただし、住民から指定要望がある場合を除く。)

(2) 本市における景観の規制誘導の考え方

- ・本市においては、市域全域における一定規模以上の建築物等の景観形成基準と景観まちづくり重点地区における地区レベルでのきめ細やかな景観形成基準をそれぞれ定め、規制誘導を進めていく。

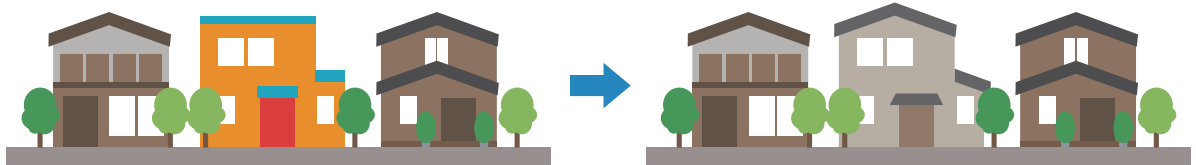


(注) 図中の重点地区は、特定の地区を示したものではない。
位置や大きさはイメージ。

- 市域全体では、一定規模以上の建築物や工作物等の色彩、付属設備、非建築行為等を規制誘導する。
- 景観まちづくり重点地区では、小規模な建築物等の形態意匠*や非建築行為を規制誘導する。(市域全体における規制誘導のルールは適用されず、景観まちづくり重点地区独自のルールが適用される。)

(3) 景観まちづくり重点地区の指定により期待される効果

- ・景観まちづくり重点地区計画では、地区の位置づけや自然特性、歴史文化特性等の地区特性を踏まえた建築物等の高さや形、色彩等の基準設定、あるいは非建築行為（木竹伐採、土石採取、再生資源の堆積等）における景観への配慮事項を基準設定することができる。



- ・また、市に届出を要する規模を小規模なものまで対象とすることで、地域特性を踏まえたきめ細かな景観誘導が可能となり、街区単位レベルや集落※単位で良好な景観づくりが可能となるとともに、本市のイメージアップや交流人口の拡大などにつながることを期待できる。
- ・景観まちづくり重点地区指定及び計画策定過程（次項参照）において、住民との協議を経ることにより、住民の景観に関する意識の向上を図ることにつながり、景観まちづくり活動の展開から地域の活性化やコミュニティの維持強化につながることも期待できる。

(4) 景観まちづくり重点地区計画の構成

- ・景観まちづくり重点地区の指定にあたっては、景観まちづくり重点地区計画を策定することを必須事項とする。
- ・景観まちづくり重点地区計画の内容は、景観法に基づき、以下の構成を基本とする。

- ①景観まちづくり重点地区の区域
- ②景観まちづくりの方針
- ③景観まちづくりのための行為の制限（届出対象行為、景観形成基準）
- ④景観まちづくりのための取組（必要に応じて）

(5) 景観まちづくり重点地区の指定(計画策定)の流れ

- ・ 景観まちづくり重点地区の指定（景観まちづくり重点地区計画の策定）は、次のような流れで進めていく。

① 景観まちづくり重点地区の対象

- ・ 景観まちづくり重点地区の対象は、次の通り。

- a 「焼津らしい景観地」のうち、特に景観まちづくり重点地区の指定が必要な地区
- b 地域住民から景観まちづくり重点地区の指定要望が高い地区

- ・ 「b 地域住民から景観まちづくり重点地区の指定要望が高い地区」については、以下の2つの流れがある。

- b-1 焼津市都市計画審議会、あるいは焼津市景観審議会の意見を聴いたうえで、「焼津らしい景観地」に位置づけるかどうか市が決定し、位置づけられた場合に、市の支援のもと景観まちづくり重点地区計画案を作成していく。

- b-2 地域住民や NPO などが、景観まちづくり重点地区計画案を作成し、景観計画提案制度（景観法第 11 条）に基づき、市に提案する。

（注）景観計画提案制度とは、景観法に定められている制度で、土地所有者やまちづくり NPO などが、一定地区における景観計画の策定、または変更を提案することができる。

② 景観まちづくり重点地区計画案の作成（b-2 の場合は除く）

- ・ 景観まちづくり重点地区の指定にあたっては、景観まちづくり重点地区計画を作成する。
- ・ 景観まちづくり重点地区計画は、当該地区の住民や事業者及び関係団体等が参画した協議会等を設置し、市の支援のもとに計画案を作成する。
- ・ 地区としての景観まちづくりの取組が始まったことや計画案の内容をできる限り早い段階から周知していくために、計画策定過程における定期的なニュースレターの発行などに努める。

③ 景観まちづくり重点地区計画案説明会の開催

- ・ 景観まちづくり重点地区計画案が作成された後は、地区住民等を対象に説明会等を開催し、意向を確認するとともに、計画案の周知に努める。

④ 第三者機関からの意見の確認

- ・ 景観計画提案制度により市に提案があった場合、あるいは、景観まちづくり重点地区計画案が作成され、地区住民等を対象とした説明会が開催された場合には、焼津市都市計画審議会、あるいは焼津市景観審議会から意見を聴く。

⑤景観まちづくり重点地区計画の推進

- ・景観まちづくり重点地区計画が決定した後は、計画内容に基づき、建築物、工作物の形態意匠^{*}の規制誘導等を行うことを基本としつつ、計画に位置づけた景観まちづくりのための取組を、住民や事業者等が主体となり効果的かつ継続的に実践するよう、市は適切に支援していく。

＜景観まちづくり重点地区指定（景観まちづくり重点地区計画策定）の流れ＞

