

第3編

市民協働の景観まちづくりに関する事項

第3編では、景観づくりの基本方針の一つである「市民協働による景観づくり」を具体的に推進するため、市民が積極的に地域の景観まちづくりに参加し、取り組んでいくための仕組みについて定めます。

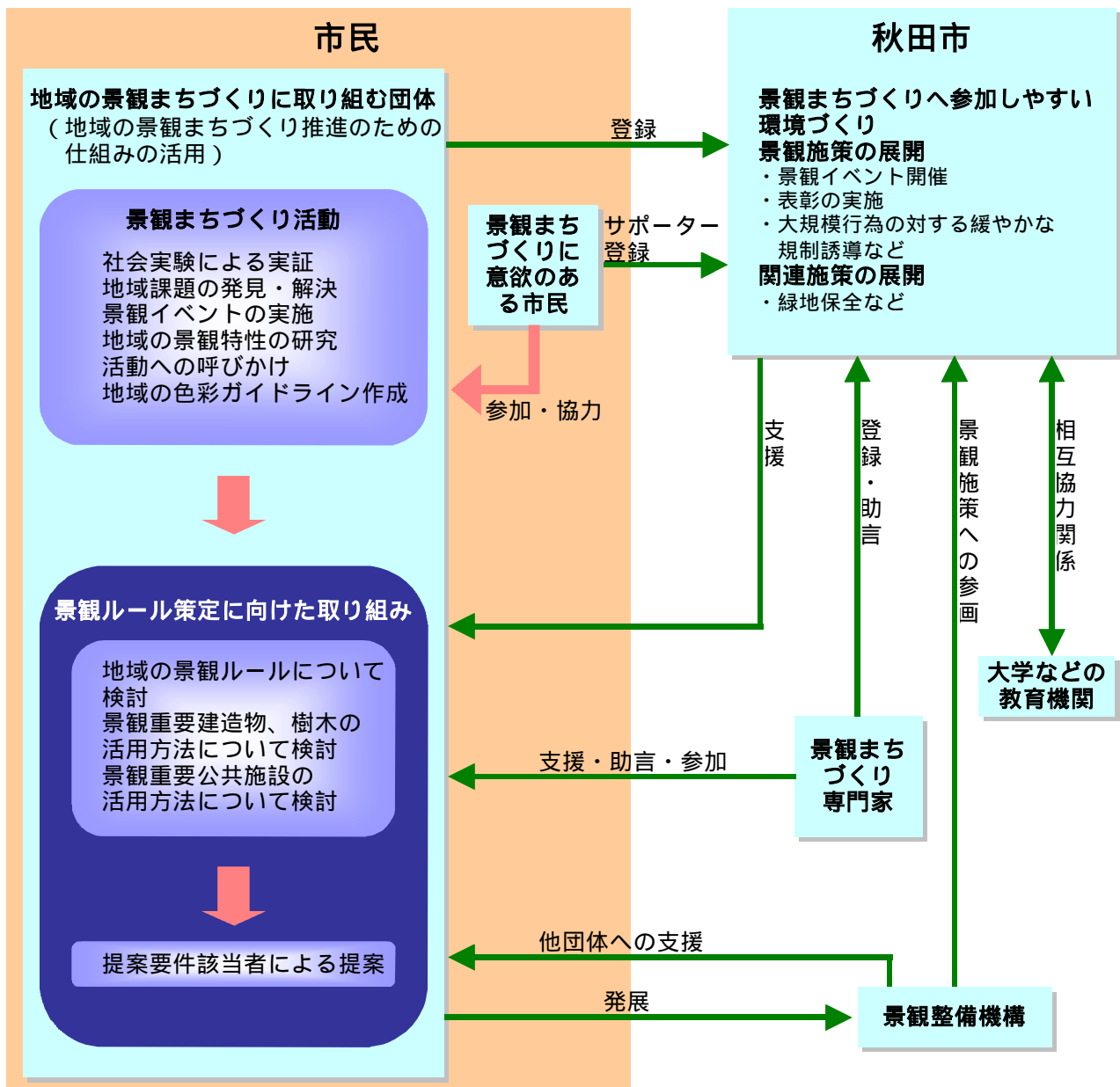
- 第1章 市民協働による景観まちづくりに向けて
- 第2章 景観まちづくりへ参加しやすい環境づくり
- 第3章 地域の景観まちづくり推進のための仕組み
 - 1 景観まちづくり専門家の登録
 - 2 市民による景観まちづくり活動への支援
 - 3 地域による景観ルールの提案

第1章 市民協働による景観まちづくりに向けて

市民協働による景観づくりを推進するため、市では、支援制度などの制度的な仕組みを整え、地域の景観まちづくりに意欲のある市民を重点的にサポートしていきます。

下の図のとおり、地域の景観まちづくりに取り組む団体は、多様な主体の参加・協力を得ながら、景観ルール策定に向けて活動することができます。

市民による景観まちづくり推進のイメージ



第2章 景観まちづくりへ参加しやすい環境づくり

市は、市民の取り組みをサポートするとともに、市民が景観まちづくりに参加しやすい環境をつくるため、次のことに取り組んでいきます。

(1) 地域の景観まちづくり推進のための仕組みづくり

景観まちづくりに興味があるかたや、実際に取り組みたいと思っているかたが積極的に参加できるよう、市民や団体の登録を行い、登録者への取り組みを支援します。

(2) 景観イベントの開催

シンポジウム等のイベントを適時開催することにより、景観への関心を高めます。

(3) 景観マップの公表・配付

本計画の策定に際し、大勢の市民の方の参加により、地域の景観資源の掘り起こしを行い、マップに取りまとめました。内容を公表・配付したところ、多くの方からの問い合わせが寄せられ、好評を博したところです。今後、観光マップや文化財マップなどと連携し、市内の活性化と併せ景観への関心を高めます。

(4) 表彰制度

地域の景観まちづくりに貢献している団体や個人を表彰することにより、市民の景観まちづくりへの意欲向上を図ります。

これまでは、都市景観条例の表彰に関する規定に基づき、市民が選ぶ都市景観賞や道路愛称、景観写真展などによる表彰を行ってきましたが、地域の景観まちづくりを推進していくため、それに寄与する団体や個人の表彰に重点を置くよう、実施内容を見直します。

(5) 広報活動

市民の景観まちづくりや市の景観施策を紹介するリーフレット等の作成、市の広報やインターネットの活用により、景観に関する情報を積極的に発信していきます。

「地域の景観まちづくり推進のための仕組み」である登録・支援制度について広く周知を図り、また、関連する市民や団体に呼びかけ、仕組みの活発な活用を図ります。

(6) 学官連携による景観施策の展開

本計画策定にあたり進めてきた学官連携を今後、景観まちづくりの施策展開に向けて進めていきます。

「景観に関するアンケート調査」(平成20年7月)での連携



(7) 相談体制

景観まちづくりや建築物の建築といった景観に関する相談窓口のPRを進めるとともに、寄せられた相談に対し、関係機関との調整や専門家の紹介など、適切な対応の検討を進めます。

(8) 紛争処理体制

景観に関する紛争に対応するため、秋田市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例の規模要件にかかわらず、景観に関する様々な助言・調査や秋田市都市環境の創造および保全に関する審議会へ専門的な意見を求めるなど、事前・事後の相談体制の充実を図ります。

また、高さ10m(商業地域、工業地域もしくは工業専用地域又は用途地域の指定のない区域については15m)を超える建築物等の建築については、秋田市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例に基づき、建築主等は近隣説明会のが義務づけられており、近隣住民の意見を述べることができる仕組みが整っています。

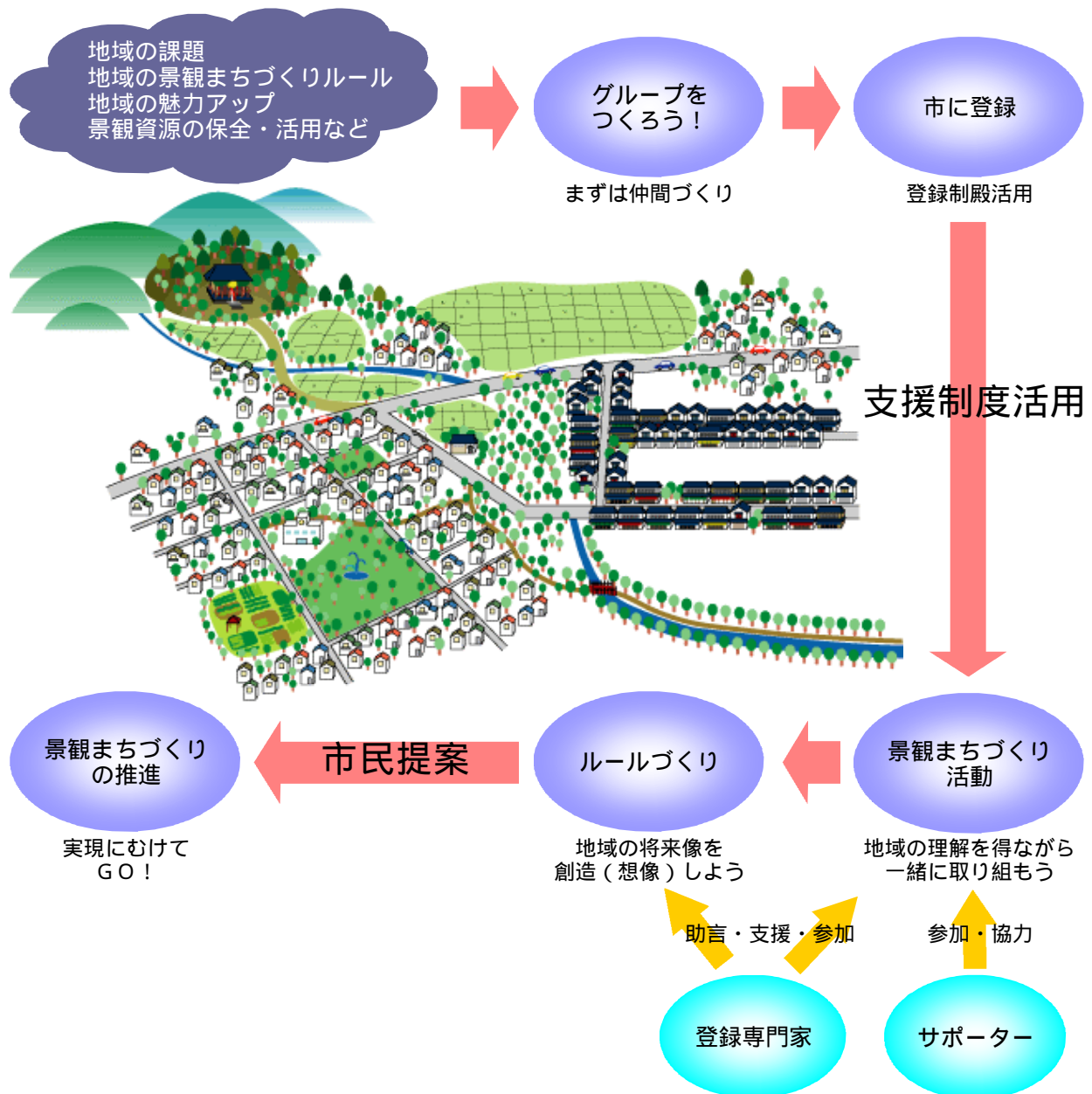
なお、景観に関する紛争を予防するためには、地域の景観ルールづくりなど、地域による日頃からの取り組みがとても重要です。市では、地域の景観まちづくり活動を積極的に支援し、景観紛争の予防に努めます。

第3章 地域の景観まちづくり推進のための仕組み

市は、第2章の(1)で掲げた「地域の景観まちづくり推進のための仕組みづくり」として、景観まちづくりに興味があるかたや、実際に取り組みたいと思っているかたが積極的に参加できるように、市民や団体の登録を行い、登録者への取り組みを支援します。

また、取り組みに対する支援として、景観まちづくりについて専門的な観点からの助言等が得られるよう、専門家の登録も行います。

景観まちづくりの流れ



背景画像：国土交通省HPより

1 景観まちづくり専門家の登録

(1) 専門家登録

市に登録した団体が景観まちづくりを行ううえで、専門家の助言等を容易に得ることができるよう、景観や景観まちづくりについて豊富な知識や経験を持つ専門家が市に登録するしくみをつくります。また、専門家は知識や経験をいかし、市の景観施策等に対し助言等を行うことができます。

専門家の例

学識経験者、事業者など

専門分野の例

景観、まちづくり、都市計画、建築、デザイン、色彩、歴史、文化など

専門家の取り組み例

登録団体への助言・協力等
景観まちづくりに関する調査・研究等
景観に関するシンポジウム、セミナー等での講演
ワークショップ等の景観形成活動の企画・運営
市が行う景観施策への助言・協力等

(2) 登録専門家への市の支援

市が所有する景観まちづくりに関する調査・研究目的のデータ提供
景観まちづくりに関する講演会等の開催サポート
広報誌等での活動PR
市に登録した団体等との交流サポート

2 市民による景観まちづくり活動への支援

市では、景観まちづくりに興味があるかたや、実際に取り組みたいと思っているかたが積極的に参加できるよう、団体やサポーターの登録を行い、取り組みを支援します。

(1) 登録

景観まちづくり団体の登録

地域の団体が市に登録し、地域の景観まちづくりに関する知識取得や地域の景観ルールづくりなどに取り組むことができる仕組みをつくります。

登録団体の活動が活発化し、景観整備機構の指定を受けることにより、他の団体等への支援等を行うことも可能となります。

団体の取り組み例

| 分類 | 取り組み内容の例 |
|-----------------|---|
| 景観まちづくり活動 | 社会実験による実証 地域課題の発見と解決に向けた取り組み まち歩きなどの景観イベントの実施による地域の景観資源の発掘 講演会等で活動実績を発表 地域の景観特性の研究 ・対象地域の検討、景観資源の発掘、地域の歴史や文化の発掘・再発見 景観まちづくり活動への呼びかけ ・身近な人達への活動参加の呼びかけ ・活動の積極的なPRによる意識高揚 ・他の景観まちづくり団体との連携 地域の色彩ガイドライン作成 |
| 景観ルール策定に向けた取り組み | 住民合意に向けた取り組み（説明会の開催、アンケートの実施等） 景観イベントの実施による意識高揚 ・景観イベントを独自に企画・実施 ・景観マップ作成 景観ルールの検討・作成 ・「景観まちづくり地区」「景観地区（準景観地区）」「地区計画」「景観協定」といった地域の景観ルールの作成 ・建造物や樹木などの景観資源について、「景観重要建造物」「景観重要樹木」の活用方法の検討 ・街路や河川等などの公共施設について、景観資源としての活用方法の検討 |

* 地域の景観まちづくり活動は、地域の状況や団体の成熟度により様々な形態が予想され、上記の取り組みはほんの一例です。

活動例：新屋表町通り景観まちづくり

新屋表町通りでは、地域住民等が中心となり、通りの景観向上や活性化をめざし、景観まちづくり活動の拠点づくりや、通りに面する空き地の補間、地域の景観シンボルづくりなど、色々なことに取り組んでいます。

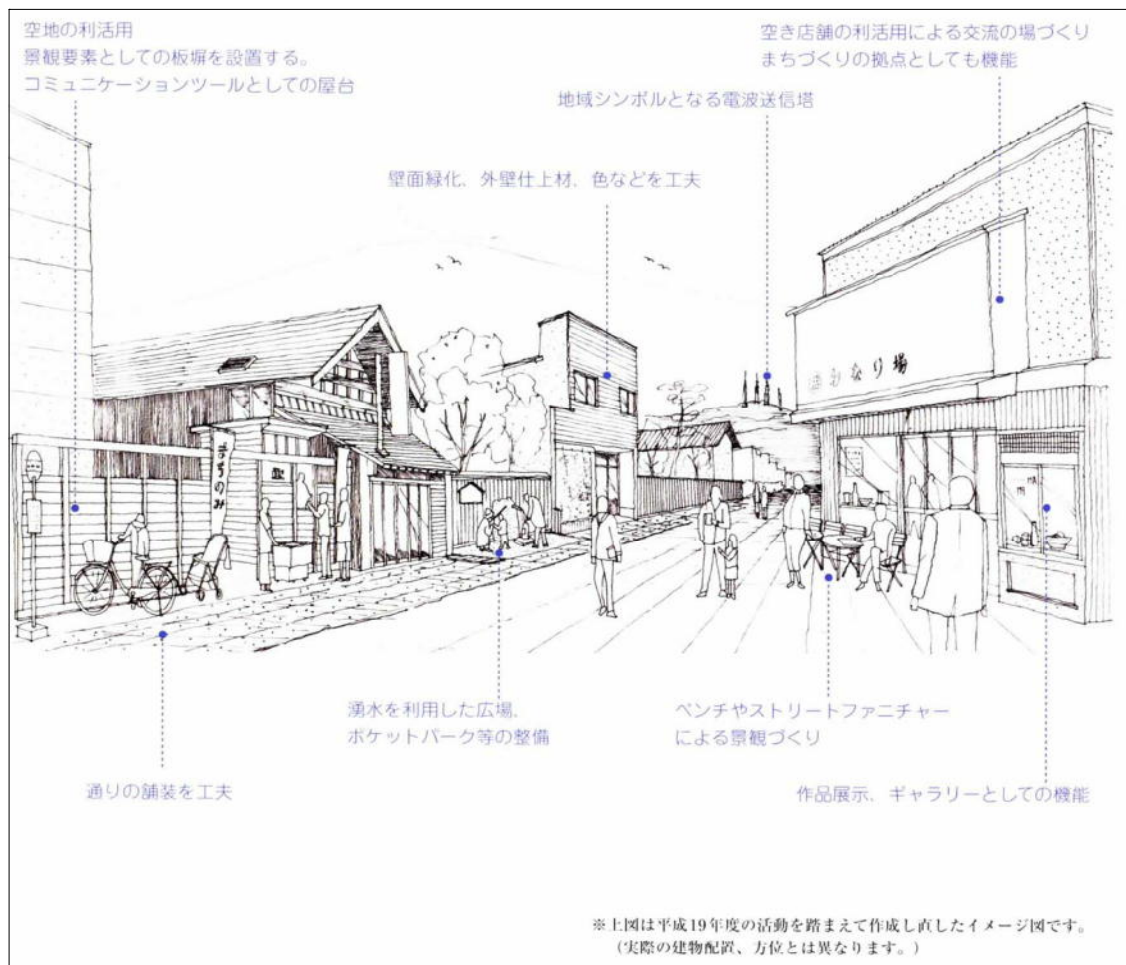


景観まちづくり活動の拠点を整備・運営し、交流の場などにも活用されています。



通りに面する空き地を補間し、イベント会場としても活用されています。

地域のめざす姿として、景観ガイドラインを作成しました。



※上図は平成19年度の活動を踏まえて作成し直したイメージ図です。
(実際の建物配置、方位とは異なります。)

画像・写真：新屋表町通り活性化推進委員会リーフレット「新屋表町通りの情景づくり」より

景観サポーターの登録

景観まちづくりに興味があり、取り組みに参加したいという方が、市に登録し、サポーターとして景観づくりなどに参加できる仕組みをつくれます。

登録者同士が仲間になったり、先導したりして、団体を結成し、地域の景観まちづくりに積極的に取り組むことが期待されます。

市は、サポーターに対し、個別の情報提供や登録団体等との交流のサポートなどを行います。

サポーターの取り組み例

景観イベント（まちあるきやワークショップ等）への参加・サポート

景観イベントの企画

「まちあるき」など景観まちづくりに関連するイベントの企画・提案

景観ブログの運営

市が提供するインターネットの仕組みを活用し、景観ブログや景観サイトなどを運営

活動例：仙台市景観サポーター

仙台市では、市民から公募した景観サポーターが、まちあるきやワークショップなどにより、仙台市の景観形成に関する情報を収集する制度です。写真は、平成16年度に「旧仙南堂薬店」を仙台市の景観条例（自主条例）に基づく景観重要建造物に指定する際の活動風景です。



写真：仙台市HPより

(2) 地域の取り組みに対する支援

支援制度

市民が景観まちづくりに取り組むためには、地域住民の熱意はもちろん、景観まちづくりのノウハウや情報など、取り組みをサポートする支援も必要となります。また、取り組みの目的や進捗状況等により、必要とする支援は異なります。

そこで、市は、情報提供や人材交流の促進、地域の景観ルールづくりのお手伝いといった支援を行うことにより、景観まちづくりを推進します。

支援内容一覧

| 支援内容 | |
|------------|--|
| 情報提供 | 景観まちづくり制度に関する情報提供 他の助成制度などの情報提供 |
| | 登録者の活動に関する情報提供 他の登録団体や個人の活動成果・他都市事例の提供 |
| イベント 関連 | 市が開催する景観まちづくりに関するイベント等へ個別に情報提供 |
| | 景観まちづくりに関するイベント等の開催サポート 実施方法や周知、会場の斡旋など |
| 広報 | 広報誌等による活動PR |
| 交流 | 市に登録した個人・団体・専門家間の交流や参加協力の斡旋 仲間づくりや人材発掘に役立ちます |
| 助成 | 景観まちづくりに関する活動経費の一部助成 会議の開催、社会実験の実施、アンケートの実施など |
| その他 | 景観まちづくりに関する一般的な相談・助言 組織運営・設立についても受け付けます |
| | 景観まちづくりに関する技術的支援 地域課題の発見、景観ルール策定の際のポイントなど |
| | 専門家による支援 登録専門家による専門的な観点からの助言 |

景観法に基づく制度活用による支援

・景観協議会の活用

地域の景観ルールは、他者の所有する建物や工作物等に及ぶ場合が多いため、合意形成の過程で様々な関係者との協議や意見調整を必要とする場面が予測されます。例えば、商店街では、個人商店主や事業者、道路等の公共施設の管理者、電柱等を所有する電気事業者など様々です。こうした良好な景観づくりのための協議の場として、景観法では景観協議会を組織できるとしており、これを活用し、取り組みへの支援を行います。

・景観整備機構の推進

景観整備機構は、景観計画の提案や景観重要建造物や景観重要樹木の指定の提案・管理などのほか、他者への助言・援助、景観協議会への参加など、景観形成に関し幅広く活動する機会が与えられています。

市では、まちづくり団体の活動持続や団体間交流を含めた市内全体での景観まちづくりの活発化を図るため、登録団体を中心に指定候補の育成に努めます。

(3) 景観条例での対応

現行条例では、一定の地区について都市景観地区の指定へ向けた活動などを行う団体を都市景観市民団体に認定できるとしています。都市景観市民団体制度は、認定の要件として予め団体の規約に事務所の所在地、役員の定数・任期・職務の分担、選挙・選任などに関する事項を定めている必要があるなど組織として確立された団体を対象としていたものであり、活動初期段階の組織的に未成熟な団体にとっては、活用しづらい制度でした。今後、団体の登録という市民の活用が容易な方法を採用し、意欲のある市民が参加できるよう制度を改めます。

また、現行条例では、都市景観市民団体や都市景観形成に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、技術的援助その他の支援をすることができるとしており、これまで、川反都市景観地区内の旭川側に面する建物の増改築等に限定し、費用の一部を助成してきました。本計画策定後は、支援対象を前章の登録団体・個人へと広げ、支援内容を地域の景観まちづくり活動に係る費用に対する助成に改めます。

3 地域による景観ルールへの提案

(1) 概要

第2編第3章にあるように、地域の景観特性に応じたきめ細かいルールを定め、景観まちづくりを推進することができます。こういった地域のルールの策定には、対象となる地域住民の意欲や合意形成が不可欠であることから、市は、地域の取り組みへの支援を通じて得られた地域からの提案等を受け、ルールの策定等について検討や必要な手続等を行います。

支援制度・登録制度と連携して進めるため、景観法に基づく提案制度の拡充等により、積極的に提案制度の運用を図ります。

(2) 内容一覧

地域の景観ルールへの提案

地域の景観まちづくりに関する取り組みをルール化し、提案できる仕組みをつくりま

| 提案内容 | ルールの対象となる地域 ルールの種類・内容等 |
|-------|---|
| ルール一覧 | <p>景観まちづくり地区（提案の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要。）</p> <p>景観地区（提案の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要。）</p> <p>準景観地区（同意要件なし。）</p> <p>地区計画（提案の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要。）</p> <p>景観協定（区域内の土地所有者等全員の合意が必要。）</p> <p>のついているルールは、都市計画法に基づく住民提案制度により提案することができます。</p> |
| 市の対応 | <p>土地所有者の合意形成等の要件が整い、地域の景観まちづくり推進に適切な場合は、ルールの策定等（景観協定については、認定）の手続を進めます。</p> |

地域の大切な景観資源の例



新屋表町通りにある「新屋参画屋」



将軍野南三丁目の3本の松

景観資源の保全・活用の提案

地域の大切な景観資源に関する景観法に基づく制度について提案できます。

| | |
|------|--|
| 提案内容 | 景観重要建造物や景観重要樹木の指定や活用に関すること 景観重要公共施設に関すること |
| 制度一覧 | 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 これらは、景観法で所有者・景観整備機構（景観重要公共施設については、その管理者）による提案ができます。 |
| 市の対応 | 登録団体による活用方法等の発案を受け付け、地域の景観まちづくり推進に適切かつ必要と判断した場合は、所有者等の意見を聞き、指定等を検討します。 |

(3) 景観条例での対応

景観法に基づく提案制度としては、景観計画の策定・変更に関する住民提案と景観重要建造物・景観重要樹木の指定に関する所有者・景観整備機構による提案があります。

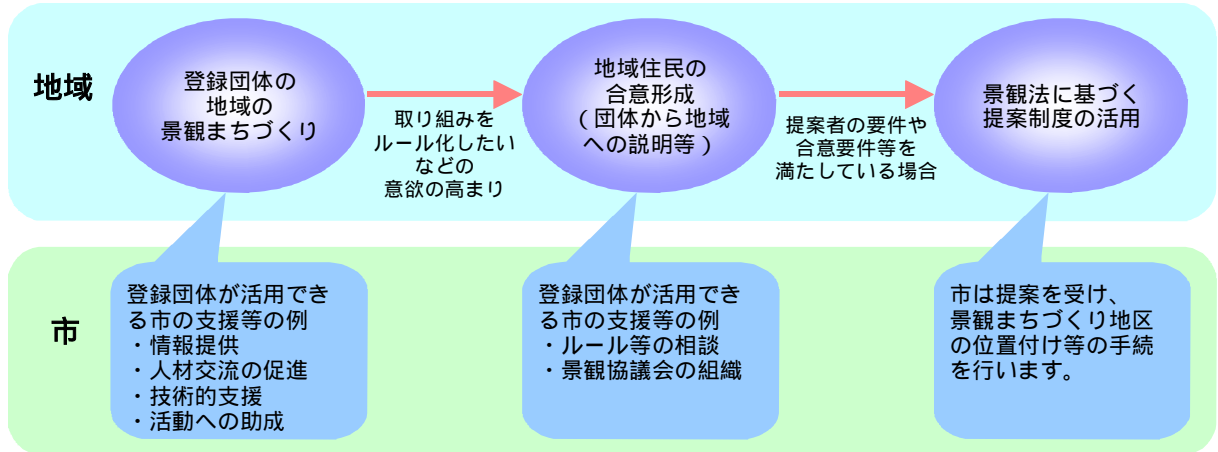
本市では、登録団体のうち、土地所有者等の合意形成がなされている場合等、一定の要件を備えている団体について、景観計画の策定・変更の提案ができる旨を条例で定め、計画の充実に向け、地域の取り組みを反映できるよう制度整備を行います。景観地区や地区計画については、都市計画法に基づく住民提案制度を運用するほか、登録団体による発案を受けられることができるよう検討します。

また、市は、景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設、準景観地区について、登録団体による景観まちづくり活動の成果を踏まえ、その指定や位置づけ等を検討します。

地域の景観ルールと提案制度の要件等

| 目的 | ルール・制度 | 提案等の同意要件 | 提案制度の規定 |
|-------------|------------------------|---------------------------------------|---------|
| 地域の景観ルールづくり | 景観まちづくり地区 | 提案の際、提案者は、区域内の土地所有者等の2/3以上の同意必要 | 景観法 |
| | 景観地区 | 提案の際、提案者は、区域内の土地所有者等の2/3以上の同意必要 | 都市計画法 |
| | 準景観地区 | なし | 提案制度対象外 |
| | 地区計画 (建築物等の形態意匠の制限) | 提案の際、提案者は、区域内の土地所有者等の2/3以上の同意必要 | 都市計画法 |
| | 景観協定 | 締結の際、区域内の土地所有者等は、土地所有者等全員の合意および市の認可必要 | 提案制度対象外 |
| 景観資源の保全・活用 | 景観重要建造物 | 提案の際、提案者は、区域内の土地所有者等の2/3以上の同意必要 | 景観法 |
| | 景観重要樹木 | 提案の際、提案者は、区域内の土地所有者等の2/3以上の同意必要 | 景観法 |
| | 景観重要公共施設 | 位置付けの際、市は、管理者の同意必要。管理者は位置付けを要請できる。 | 提案制度対象外 |

参考：提案の流れの例（景観まちづくり地区の場合）



参考：景観まちづくり関連制度一覧表

| 根拠法 | 名称 | A. 景観まちづくりのルールをつくる | | | B. 大切な資源を守り育てる | | | |
|--------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| | | 建築物のデザインや色彩などのルールを決める | 建築物の高さや壁面後退などのルールを設ける | 看板や屋外広告物などに関するルールをつくる | 景観の核となるまちなみを保全する | 景観的にシンボルとなる建築物等を保全する | 地域の貴重な緑景観を保全・創出する | 公共施設の積極的な景観整備を行う |
| 景観法 | 景観計画 | | | | | | | |
| | 景観重要建築物 | | | | | | | |
| | 景観重要樹木 | | | | | | | |
| | 景観協定 | | | | | | | |
| | 景観地区（準景観地区） | | | | | | | |
| | 景観重要公共施設 | | | | | | | |
| | 景観農業振興地域整備計画 | | | | | | | |
| 都市計画法 | 風致地区 | | | | | | | |
| | 高度地区 | | | | | | | |
| | 地区計画 | | | | | | | |
| | 特別用途地区 | | | | | | | |
| 都市緑地法 | 市民緑地 | | | | | | | |
| | 緑地保全地域 | | | | | | | |
| | 特別緑地保全地区 | | | | | | | |
| | 緑化地域 | | | | | | | |
| | 緑化施設整備計画 | | | | | | | |
| | 緑地協定 | | | | | | | |
| 屋外広告物法 | 屋外広告物条例 | | | | | | | |
| 建築基準法 | 建築協定 | | | | | | | |
| | 連担建築物設計制度 | | | | | | | |
| 文化財保護法 | 重要文化的景観 | | | | | | | |
| | 登録有形文化財（建造物） | | | | | | | |
| | 重要伝統的建造物群保存地区 | | | | | | | |

表：「市民景観まちづくりリーフレット」（国土交通省）より

制度の概要については、59～60ページに記載しています。

参考：都市計画法に基づく「まちづくりルール」の提案制度について

「まちづくりルール」制度をご存じですか？

～地区の特色を生かした住み良いまちづくり～

地区の皆さんが話し合っ「まちづくりルール」制度を活用することで、建築物に係る近隣トラブルを未然に防ぎ、地区の特性に応じた住み良いまちづくりを進めることができます。

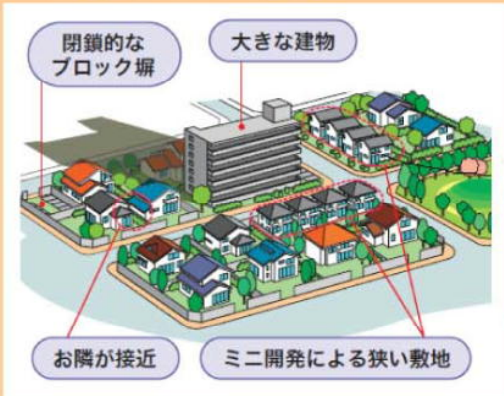
この「まちづくりルール」制度について、秋田市では[制度の説明](#)や、ルールづくりのお手伝いをしております。地区のまちづくりを話し合われる際には、お気軽にご相談ください。



皆さんの“地区”で

**こんなことを感じたことはありませんか？
将来、こんなことが起こるかも知れない！**

- ・住みやすいまちを将来にわたって守りたい
- ・街並みにゆとりや統一感がほしい
- ・店舗の形態等に関するルールを決めて魅力のある商店街づくりをしたい
- ・緑あふれる美しい街並みや、伝統的な街並みなど、今ある優れた都市景観を残していきたい、また、これから創造していきたい
- ・中高層の建築物が建ち始め、日照、通風、プライバシーの確保が心配
- ・近くに共同住宅や店舗、ホテルなどが建ち始めた（用途の混在）
- ・行止り道路や敷地の細分化、ミニ開発等の無秩序な開発による環境悪化



なぜこんなことが起こるの？

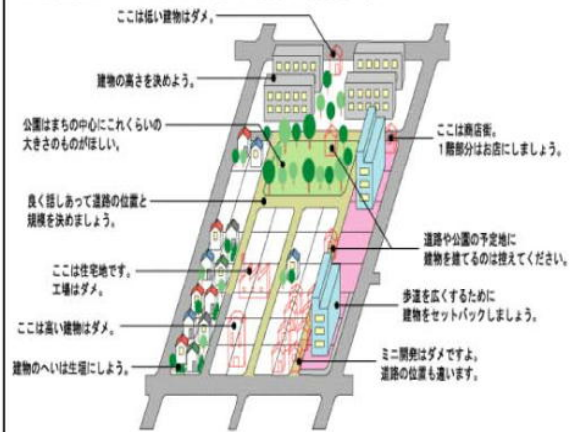
土地の使い方や建物の建て方の基準は、都市計画や建築基準法などで決まっています。
基準に合ってさえいれば原則として建物を建てることができます。

**地区の「まちづくり」について
話し合ってみよう！**

市がお手伝いをいたします

まちづくりルール制度の活用

こんなルールをつくることができます



- ・統一感のある戸建て住宅地として、建築物の意匠や高さ制限等を行っている
- ・緑豊かな環境を形成する地区で、緑化の推進及び建築物に関する制限等を行っている



- ・歴史的な街並みを維持・再生するため、建築物の意匠や高さ制限等を行っている
- ・活力とうるおいあふれた商店街づくりをするため、建築物・広告物等の壁面位置や形態、意匠の制限を行っている



秋田市都市整備部都市計画課

