

福山市景観計画策定の方針

1 景観法の概要

(1) 景観法とは

都市、農村漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しい風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることができるよう、景観に関する国民共通の基本理念や国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や支援の仕組みなどを定めた法律。(2004年(平成16年)6月18日公布,2005年(平成17年)6月1日全面施行)

(2) 景観計画とは

景観行政団体が、景観法に基づき、景観行政を進める場として定める良好な景観の形成に関する基本的な計画である。

景観は、建築物、工作物のみならず、屋外広告物、公共施設、農地、森林、自然公園等の様々な事物が横断的にかかわってなされるものであるため、良好な景観の形成に向けて、景観に関連する種々の方針及び具体的制限事項等を一体として定める法の根幹となる計画である。

【必須事項】

- ① 景観計画の区域（景観計画区域）
- ② 景観計画区域内の良好な景観の形成に関する方針
- ③ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成の基準）
- ④ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針※

※景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る

を必ず定めるとともに、

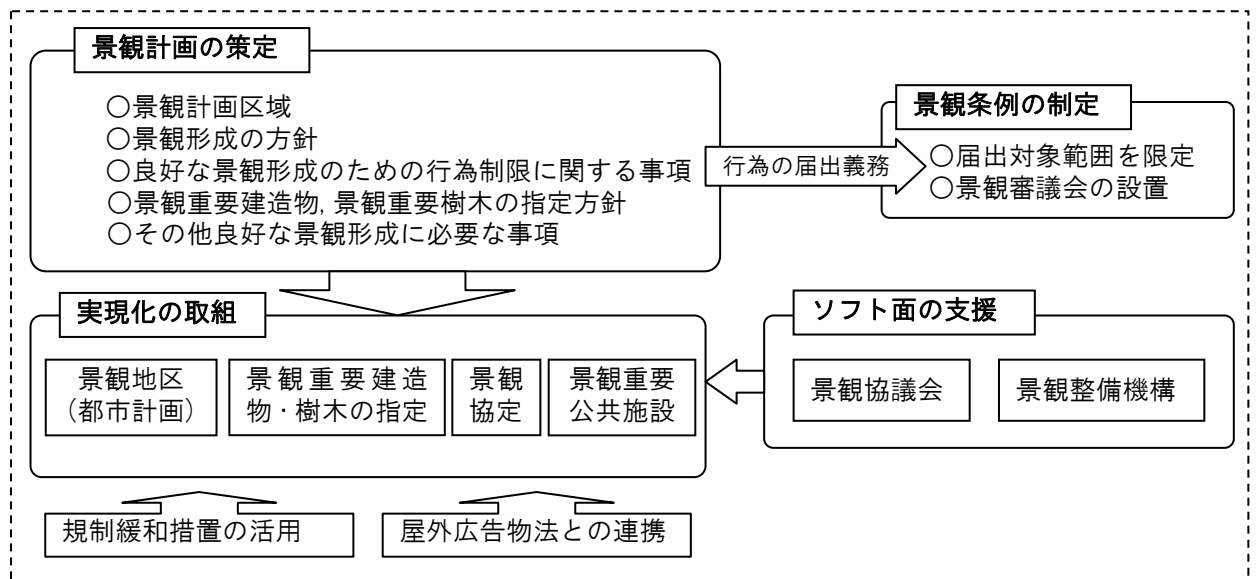
【選択事項】

- ⑤ 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
- ⑥ 景観重要公共施設の整備に関する事項
- ⑦ 景観重要公共施設の占有等の基準
- ⑧ 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
- ⑨ 自然公園法の許可の基準

のうち、必要な事項を定めることができる。

(3) 景観計画策定の効果

- ① 景観計画区域では、建築行為等について、届出・勧告による緩やかな規制誘導が行えるようになる。(具体的な基準や届出対象行為を条例で定め、必要な場合は、一定の事項について変更命令が可能。)
- ② さらに、景観地区(都市計画決定)を定めれば、「建築物の高さの最高限度又は最低限度」「壁面の位置の制限」「敷地面積の最低限度」は建築確認による審査、「建築物の形態意匠の制限」は市町村長の認定制度で、景観基準が担保される。
- ③ 都市計画区域外でも、景観計画区域内に準景観地区を市町村長が定めれば、景観地区に準じ、条例による形態意匠認定制度などが可能。
- ④ 景観計画区域内の土地の所有者等は、景観協定を締結することができ、土地を第三者に譲渡した場合にも有効。
- ⑤ 景観上重要な建造物・樹木をそれぞれ「景観重要建造物」「景観重要樹木」として指定することで、その形状変更等が景観行政団体の長の許可制となるほか、景観行政団体等は所有者等と管理協定を締結し、その景観を維持することが可能。
- ⑥ 景観計画に定められた道路、河川、公園等の景観重要公共施設の整備は、景観計画に即することが求められる。占用許可基準にも、景観計画に定める基準が追加。
- ⑦ 景観計画区域内の農業振興地域に景観農業振興地域整備計画を定めれば、景観と調和した土地利用への勧告が可能なほか、従わない場合には権利移転に関する協議の勧告や、景観整備機構による農地取得に関する農地法の特例適用が可能となる。



2 景観計画策定の必要性

(1) 景観への取組の要請

- 社会の成熟化に伴って、生活空間を潤いやゆとりのあるものに高めていくことが求められており、良好な景観の形成に対する関心も高まっている。
- また、本市においても市街地景観、歴史的景観、自然景観、田園景観などの良好な景観資源を有しており、これらを生かして景観の保全や創出を図り、備後の中核都市にふさわしい質の高い景観を形成していく必要がある。

(2) これまでの取組の課題

- 景観法制定以前は、法律（都市計画法や建築基準法）による規制では、景観の観点から建築物等の高さや形態、色彩を揃えるという視点はなかった。そのため、
- 景観保全を目的とした制度活用や、新たな景観の創出を目的とした施設整備など、個別の施策の連携が不十分
- 景観を整備・保全するための市民共通の基本理念が未確立

(3) 景観計画策定の必要性

- 良好な景観形成を実現するためには、市域全体における景観の現状や課題を把握し、どのような景観を守り、創っていくのかという、景観形成に関する基本的な方針を市民合意を得る中で定めておく必要がある。
- この基本方針に基づき、具体的な取組やルールづくりを明確にし、景観法の枠組みの中で一体的・総合的に施策を推進していくことが必要である。

(4) 上位計画の位置付け

○ 第四次福山市総合計画

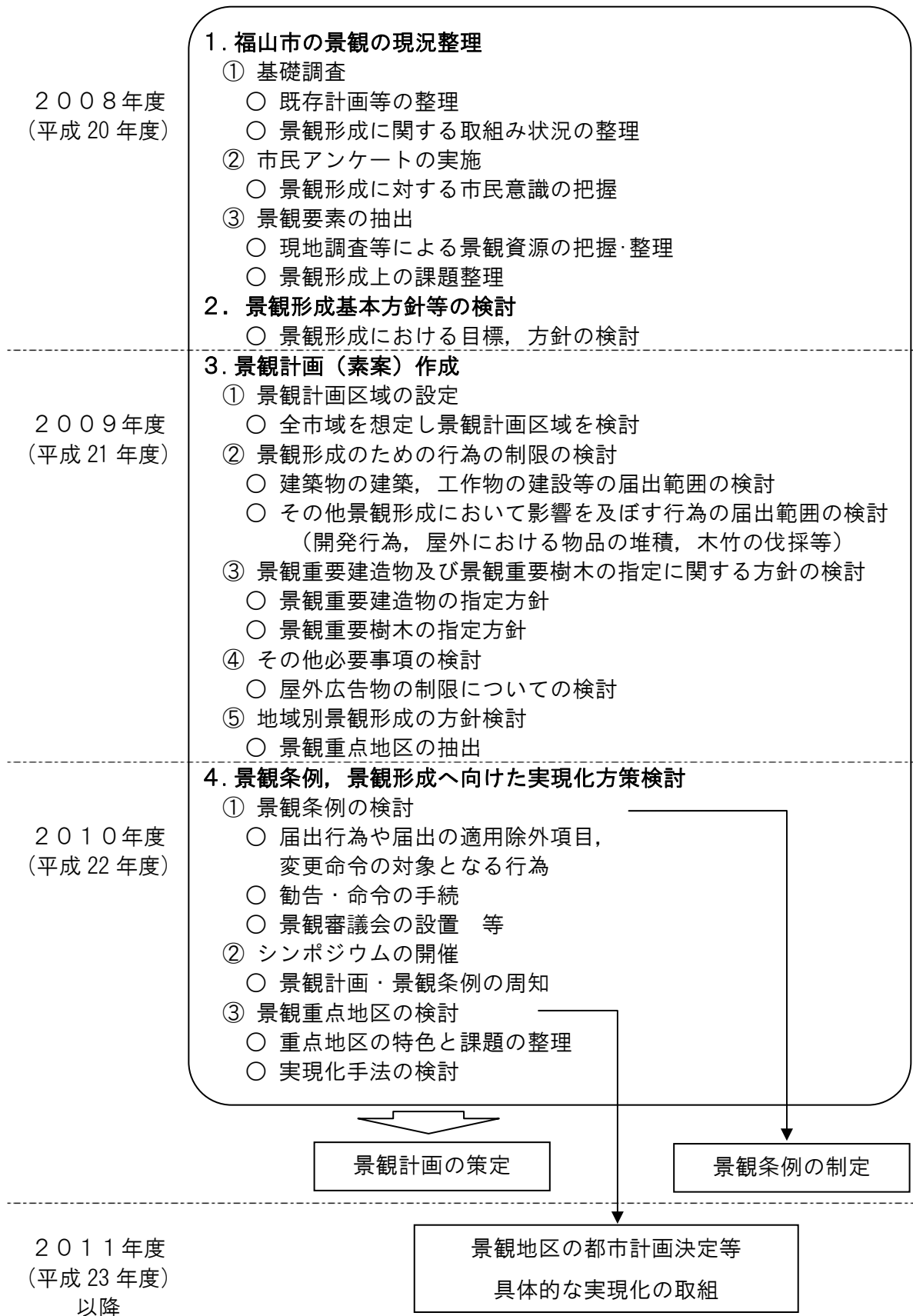
「都会的な雰囲気と福山の歴史や文化、自然を感じることができるまち」を目標に、快適な街並みの形成や、歴史・文化・自然を感じられる景観整備に取り組むとともに、良好な景観形成への誘導・支援策を講ずることとしている。

○ 福山市都市マスタープラン

都市整備における景観形成の方針として、美しく風格のある都市形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に向け、景観計画を策定し、中国・四国地方の拠点都市にふさわしい良好な景観の形成を図ることとしている。

3 計画策定の基本的考え方

(1) 構成及び検討内容



(2) 策定に係る体制

- ・ 計画策定に当たり広く意見を伺うことを目的とし、市民代表、学識経験者並びに県及び国の関係部局からなる検討懇談会を設ける。
- ・ 庁内の政策調整と合意形成を図るため、庁内関係幹部職員からなる検討調整会議を設ける。
- ・ 検討調整会議を補佐するため、庁内関係課長からなる幹事会を設ける。
- ・ 必要に応じて、調査、検討及び調整を行うため、必要に応じて庁内関係職員からなる部会を設ける。

○ 検討体制フロー

