

第3章 良好な景観形成の進め方



1 良好な景観形成の進め方

1. 1 民公協働による景観形成

下諏訪町らしい景観の魅力を活かし、その魅力を高めていくためには、住民、事業者、行政の協働による取り組みが不可欠です。景観計画の運用に際しては、景観形成方針、景観形成基準、景観形成指針に即した手続きだけでなく、日常的な景観づくりに係る、活動が欠かせません。このため、各主体の役割を認識し、景観形成の主旨や目標を共有して、その取り組みを進めます。

① 住民の役割

- 住民は自らが景観形成の主体であるという認識を自覚し、景観計画の意図をよく理解して、景観計画への積極的な協力を図るとともに、景観形成に関連する行政計画への積極的な理解と協力を行うことが必要です。
- 地区の景観形成を特徴づけている敷地の外構・囲障をはじめ地区の景観に係る維持・管理や緑化・清掃などの地区のコミュニティ活動を通して、住民相互に良好な景観形成に対する理解を深め、協力を継続することが不可欠です。

② 事業者の役割

- 事業者も良好な景観形成の主体です。事業活動を行う際には、景観計画の意図を十分に理解し、地区の実状に合わせて計画の立案を行い、景観計画への積極的な協力を進める必要があります。
- また、事業活動が地区の景観や環境に大きな影響を及ぼすことに責任を持ち、良好な景観の形成を社会的責任として捉えて、住民と協力して良好な景観の形成に努める必要があります。

③ 行政の役割

- 良好な景観の形成の基本目標に則って、景観計画区域における良好な景観の形成を推進するための総合的な施策を策定し、実施します。
- 公共施設の整備や維持管理などで、良好な景観形成の先導的な役割を果たします。
- 住民、事業者の意見を聴き、良好な景観の形成に係る情報の共有化に努め、景観形成に関する熟度に応じて、景観の形成のための制度の充実を進めていきます。
- 住民、事業者との協働による良好な景観の形成を推進するために、啓発活動、情報の提供、良好な景観の形成に寄与する活動への支援を行います。
- 国、長野県、関係市町村及び関係団体の有機的な連携が図れるように必要な措置を講ずるとともに、公共の福祉を目的とする事業その他の公益的事業との調整と協力を努めます。

1. 2 既存制度の活用と連携

良好な景観の形成にあたっては、景観法とともに都市計画法制度や既存の制度の活用と連携を図ります。

① 景観地区

景観形成重点地区等において、より積極的に景観形成を進めるため、必要に応じて景観地区の指定を検討します。景観地区の指定にあたっては、地区内の関係者の理解を得るとともに、手続き等の条例整備を行います。

② 高度地区

眺望景観保全地区等での建築物の高さの制限は、指導・勧告にとどまります。このため、より積極的に高さ制限の担保を図る必要がある地区については、関係者の理解を得ながら高度地区の検討を行い、その指定を推進します。

③ 地区計画

景観法は、意匠・形態・色彩等を主な対象としています。このため、用途の制限や良好な住環境の保全等を景観整備と合わせて進めるためには、地区計画制度の一層の活用が求められます。特に、近年発生している高層マンション等の建設と周辺への影響に係る問題については、地区住民の合意を得ながら地区計画の活用を検討します。

④ 各種既存制度・施策との連携

現在、本町においては、文化財の保存・公開や観光振興条例・助成制度、景観形成住民協定、街なみ環境整備事業及びまちづくり要綱地区、協定地区などの良好な景観の形成に関連する制度・施策が進められています。このため、これらの施策との連携を進め、より効果的に下諏訪町らしい良好な景観の形成を進めます。また、下諏訪町宅地開発指導要綱、下諏訪町中高層建築物指導要綱についても、開発・建築行為における良好な景観の形成の観点から、事前協議等による計画の誘導方策の検討など、同制度との連携と調整を進めます。

1. 3 独自制度による推進

既存の制度の活用とともに、必要に応じて新たな制度を制定して、独自制度による良好な景観の形成を進めます。

(1) 啓発及び住民活動の支援

様々な施策の展開が住民に身近なレベルで実施され、住民、NPO、事業者の参加の機会も拡大されています。このため、今後とも、次の示す啓発及び住民活動の支援を進め、より質の高い協働の仕組みを築いていきます。

- ・景観計画及び景観条例に関連する情報の発信及び提供
- ・学校教育や生涯学習との連携
- ・景観資源を活用したイベント、交流事業等の促進、観光及び地域物産等と景観資源の連携
- ・景観シンポジウム、セミナー等の企画と実施
- ・景観コンクール、景観コンペティションの開催
- ・住民・NPO等による景観形成に関する啓発や主体的活動への支援制度の充実

(2) 景観資源の活用

① 景観カルテ

物的な景観資源とともに、地区住民による良好な景観の形成に係る活動などを含めて本町の景観資源のデータベースとして、住民の協力により資源のリストアップと更新を進めます。

② 景観資源の指定登録

町内には、良好な景観を形成する建造物、樹木、眺望など数多くの景観資源があります。このため、独自の方策として景観資源の指定登録制度について、文化財施策等との連携の上に、具体的な運用や制度内容を住民とともに検討し、制度化を進めます。また、指定登録物件は景観重要建造物、景観重要樹木の指定候補となります。

③ 景観形成推奨行為

景観の人工的な構成要素だけでなく、清掃や緑化等をはじめ、景観の維持、継承、改善、創出などのソフトな行為も良好な景観の形成に大きく貢献します。このため、これらの行為や成果についての顕彰や景観形成推奨行為の登録等について、制度化の検討を進めます。

(3) 景観形成推進地区

町内には、数多くの景観資源が存在しています。これらの資源を活用しながら積極的に地区の景観形成を進めるためには、景観形成重点地区の指定を拡大していくことが必要です。

このため、一般地区の内、特に景観形成を推進すべき地区について、地区住民の理解を得て、景観形成推進地区として指定を進めます。景観形成推進地区においては、地区住民とともに、地区の景観形成の方針、基準等の検討を進め、合意の整った地区から、必要に応じて景観形成重点地区へ位置づけていきます。

(4) 景観形成事前協議

景観に及ぼす影響が大きい大規模な行為等については、計画の早い段階から計画が景観形成方針、景観形成基準、景観形成指針等に即しているかについて、事業者（設計者）と行政が事前に協議をすることが、計画の手戻りを防ぎ、効果的に良好な景観の形成をする有効な方法です。このため、景観法及び景観条例に基づく、事前相談、届出、適合審査、指導などの運用を通じて、事前協議の具体的な方法や進め方に関する蓄積を図り、関連施策との調整の上、制度の導入・充実を図ります。なお、協議の場に、必要に応じて外部の専門家が参加できる仕組みも検討していきます。

1. 4 推進体制

今後の景観形成は、これまでの公共事業や開発型の景観整備にとどまらず、個別の建築行為や地域の環境改善といった協議・調整型の景観形成が中心となることが想定されます。このため、住民、NPO、事業者、行政の参画と協働による推進の体制を整え、景観形成に取り組みます。また、この場合、行政は、景観形成に関する総合的な事務局としての役割を果たせるよう、行政内部の横断的な調整体制の強化や景観・まちづくりに関する人材の養成などを進めます。

① 景観協議会

道路、河川、公園等の景観形成上重要な公共施設の管理者や必要に応じて関係行政機関や観光、商工、農林漁業関係団体、電気事業、電気通信事業や鉄道事業などの公益事業を営む者、さらには住民などを加え、良好な景観の形成のための主体間の調整を効果的に行うため、景観協議会の設置を検討します。景観協議会では、施設の整備に関する事項や周辺の景観形成のルール等の検討の他、イベントの企画・運営など、景観の形成に関する住民意識の醸成などにも取り組みます。

② 下諏訪町景観審議会

町内の各地区における景観要素は自然、歴史、緑と樹木、景観、通りの風景など多種多様であり、また、対象は全町域に渡っています。

このため、景観重要建造物の指定や景観計画の変更に関する事柄など、全町域を捉えて景観づくりを総合的かつ計画的に推進する組織として、景観条例の制定にあわせて下諏訪町景観審議会を設置します。