

修正前

# 蒲郡市景観計画（案）

(表紙裏)

# 目 次

<b>序章 はじめに</b> .....	1
1 景観とは.....	1
2 計画策定の目的.....	2
3 計画の位置づけ.....	3
4 計画の構成.....	4
<b>第1章 蒲郡市の景観特性</b> .....	5
1 蒲郡市の景観特性.....	5
2 広い視野で見た景観特性.....	6
3 地区レベルの景観特性.....	11
<b>第2章 景観計画区域と方針</b> .....	16
1 景観計画区域.....	16
2 将来の景観像.....	17
3 景観形成の基本方針.....	18
4 ゾーン別景観形成の方針.....	19
(1) 軸の方針.....	20
(2) ゾーンの方針.....	22
<b>第3章 行為の制限に関する事項</b> .....	28
1 届出対象行為.....	28
(1) 届出対象行為の概要.....	28
(2) 届出対象行為.....	30
2 景観形成基準.....	32
<b>第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針</b> .....	38
1 景観重要建造物の指定の方針.....	38
2 景観重要樹木の指定の方針.....	39
<b>第5章 景観形成の推進に向けて</b> .....	40
1 景観形成推進の取り組み.....	40
(1) 行政による景観まちづくり.....	41
(2) 住民と事業者等と行政の協働による景観まちづくり.....	45
(3) 地域が主体となって進める景観のルールづくり.....	46
2 景観重点候補地区.....	47
3 景観まちづくりの施策管理について.....	48

(目次裏)

# 序章 はじめに

## 1 景観とは

### 「地域らしさ」を表し、地域への誇りや愛着により醸成されるもの

- 景観とは、周囲の環境やまちなみなど、私たちが普段目にしてるものを指します。ひとつのものから成り立つのではなく、建物、木々、道路、海など、様々なものが合わさり、影響し合っただけでなく、複合的なものです。景観とは、以下のように考えることができます。

### 様々な要素が反映され、地域の特性によって異なるもの

- 景観は、景観法において明確に定義されていませんが、第2条（基本理念）において「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成される」とあります。良好な景観や相応しい景観とは、その地域の歴史や文化、人々の暮らし方や生業、地形や気候などが反映され、その地域の特性を背景として地域「らしさ」があらわれたものであり、地域によってそれぞれ異なるものであると考えられます。

### 長い年月を経て、多くの人の手によって形成されるもの

- 景観は、一日で成り立つものではなく、そこに暮らした人々の歴史や気候の変化、社会情勢の変化など多くの事柄の影響を受けながら長い年月を経て変化し、調和の中で醸成されるものです。一人ひとりが身近な緑化や清掃を行うことも景観づくりの一つであり、地道な活動の積み重ねによって景観が形づくられていきます。



### 位置関係や距離によって見え方が異なるもの

- 景観は、眺める人の位置と、眺める対象との位置関係によって見え方が異なります。距離に応じた見え方の違いに着目すると、近景、中景、遠景に分類することができます。



## 2 計画策定の目的

- わが国では、平成15年に美しい国づくり政策大綱が公表され、歴史、文化、風土など地域の特性に根ざした美しさを重視する国づくりの方向性が示されました。平成16年には日本で初めての総合的な景観に関する法律である景観法が施行され、この景観法の施行により、市町村は地域の良好な景観形成の取り組みに強制力をもって行うことが可能となり、全国の市町村の景観形成に対する取り組みへの大きな後押しとなりました。
- その一方で社会情勢は近年大きく変化を遂げており、少子高齢化や人口減少、地域間競争の進展を背景に、将来を支えるための取り組みのひとつとして、都市の魅力を高める取り組みの重要性が高まっています。
- 本市は、起伏のある地形と豊かな山なみ、三河湾をはじめとした自然に包まれ、竹島などの豊富な景観資源が存在しています。この豊かな自然環境のもと、良好な景観を守り、創り、育て、次世代へ継承することが大切です。
- 本市では、平成8年に「蒲郡市景観基本計画」を、平成9年には「蒲郡市地区景観基本計画」を策定しました。また、景観賞や景観絵画コンクールなどの景観普及活動も実施してきました。
- 平成29年6月20日に蒲郡市は、景観行政団体へ移行しました。今後も将来にわたり自然地形と市街地が調和した本市らしい景観の維持・保全及び、創出のため、景観法に基づく景観計画を策定し、将来の景観づくりに向けたビジョン及び、景観づくりのルールや施策などの取り組みを体系的に示します。

### 景観法(平成16年制定)の概要

**基本理念** 良好な景観は、「国民共有の資産」、「地域の自然、歴史、文化等の人々の生活、経済活動等の調和により形成」、「地域の固有の特性と密接に関連」、「地域の活性化に資する」、「保全のみならず新たに創出することを含む」。

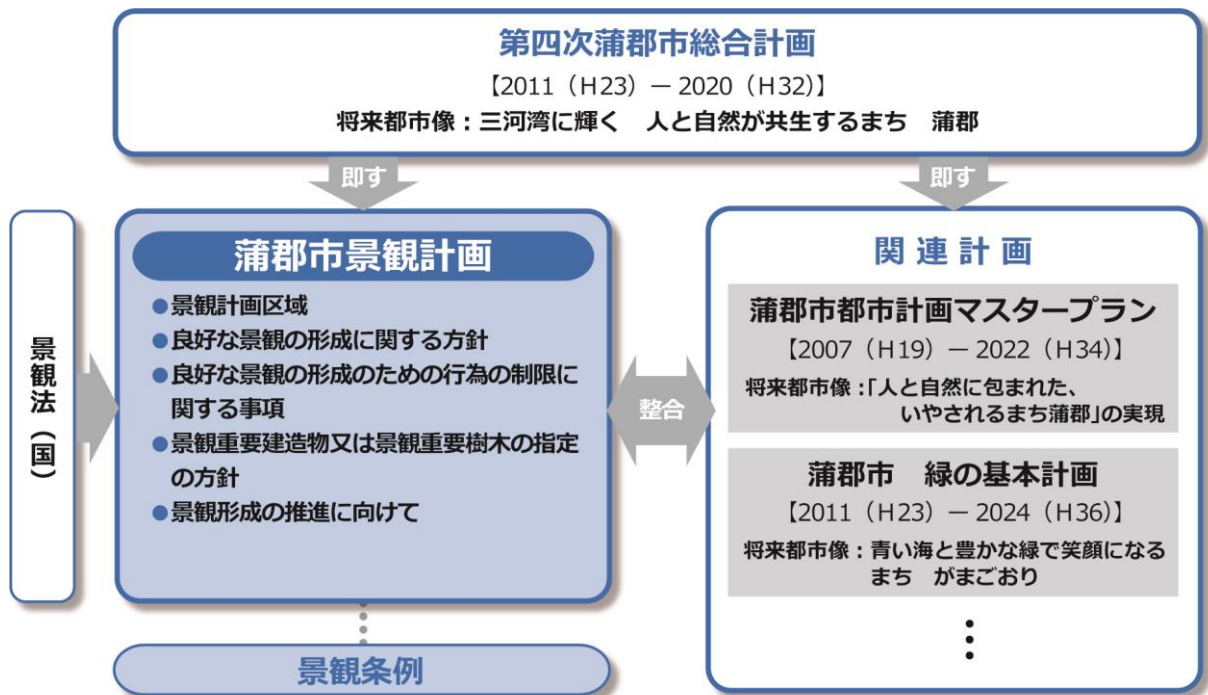


(資料：国土交通省)

### 3 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「第四次蒲郡市総合計画」に即し、「蒲郡市都市計画マスタープラン」や「蒲郡市 緑の基本計画」等の関連計画との整合を図ります。

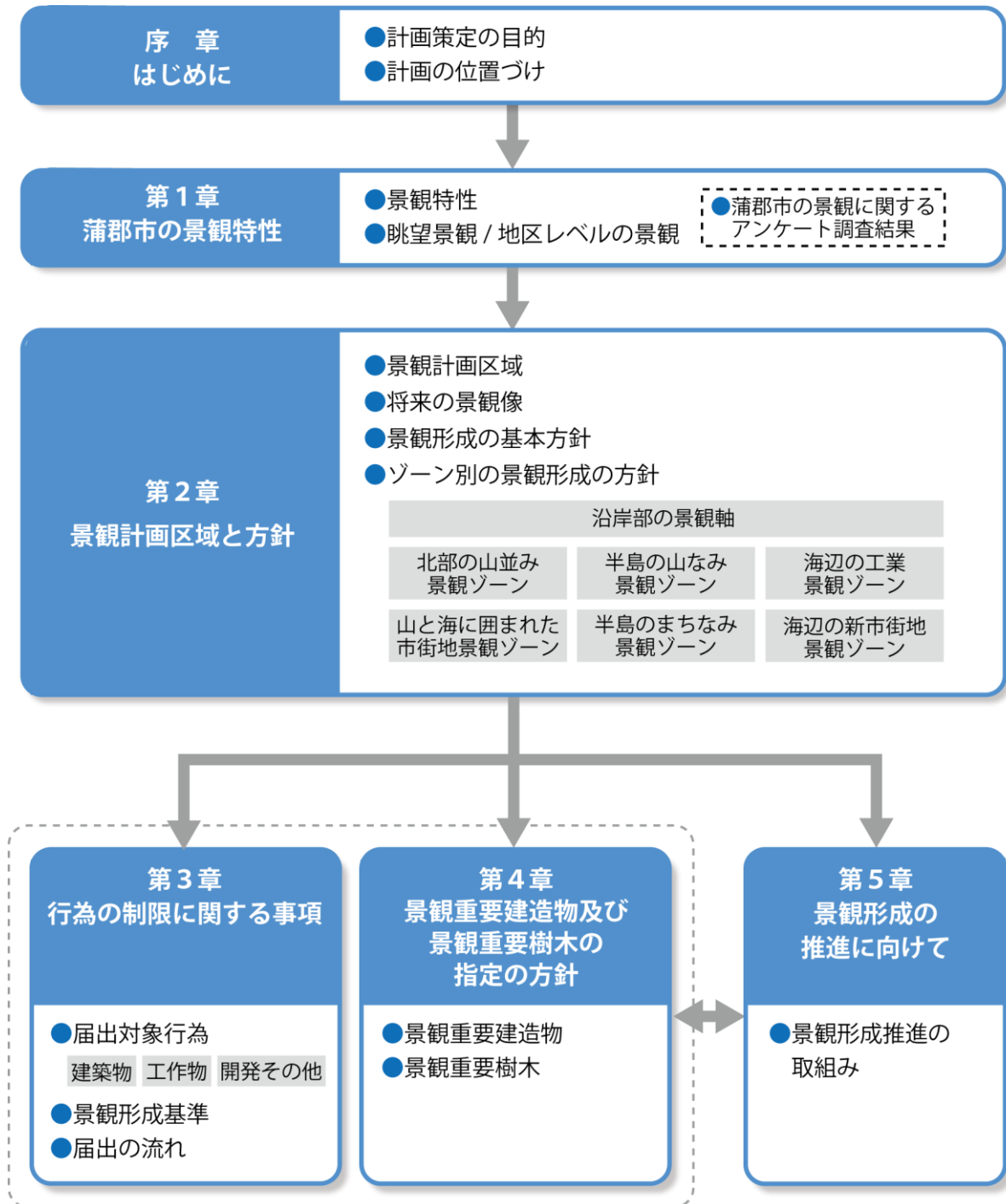
本計画は、これら上位関連計画と地域特性を踏まえ、良好な景観を形成するための景観まちづくりに関する基本的な計画として位置づけます。



「蒲郡市景観計画」の位置づけ

## 4 計画の構成

本計画の構成は、以下に示すとおりです。



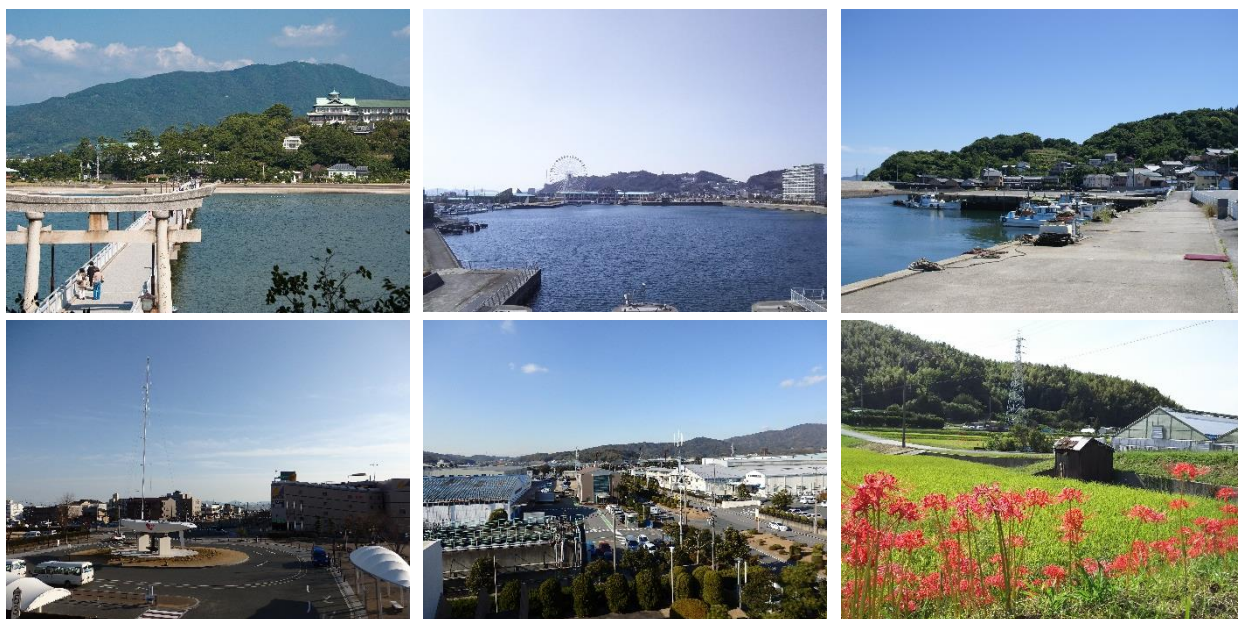


# 第1章 蒲郡市の景観特性

## 1 蒲郡市の景観特性

### 山・海と市街地が近接する自然地形が生み出す景観

- 本市には、自然環境に恵まれた特有の景観があり、中景と遠景で見られる眺望景観が市域全域にわたって存在します。これらは、「残していきたいがまごおりの景観」として市民に愛着がある大切な景観です。
- これら広い視点で見られる本市特有の景観は、自然を活かした海岸線に穏やかな海、山に囲まれた市街地と青い空の調和により形成されたもので、他都市には見られない「蒲郡市らしい景観」です。
- また、これら眺望景観を形成する要素である各地域には、竹島を代表とする蒲郡温泉地区や海陽町のラグーナ蒲郡地区など、観光地として魅力的な近景の景観を有する地区が存在します。三谷温泉地区、形原温泉地区、西浦温泉地区についても景観を形成する要素として重要な役割がありますが、これらの地区の近景には、景観の向上を図ることでさらに観光地の魅力を高められる要素があるなど、地区レベルの景観には課題も存在します。
- このほかにも、景観整備された蒲郡南駅前広場、地元地域の取り組みにより形成された拾石川や形原神社の春日山など良好な近景の景観があります。また、日常生活を営むまちなかでは、空き店舗などの存在により、賑わいが乏しく、地域の景観に影響を及ぼしているなど様々な課題が存在します。

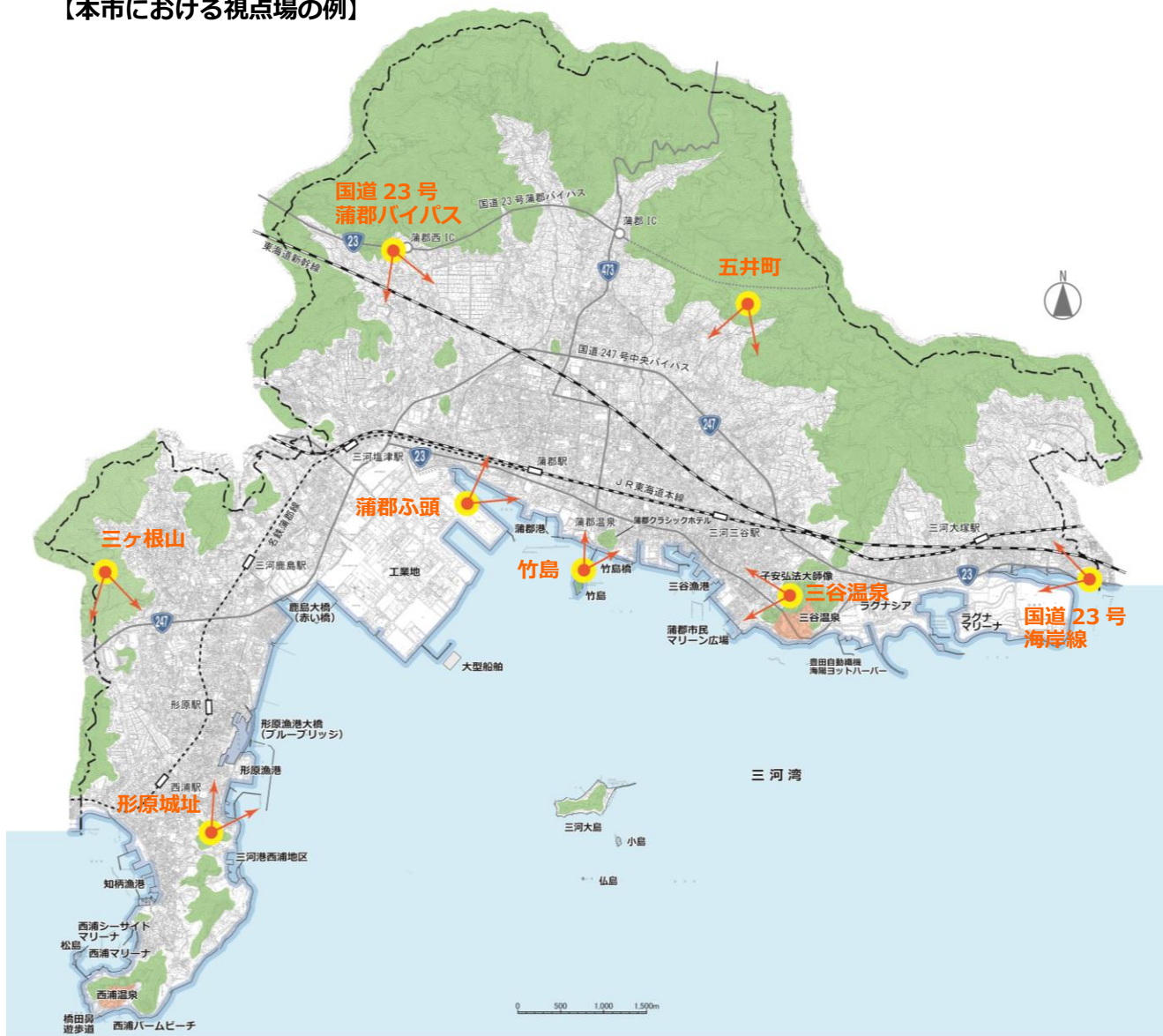


## 2 広い視野で見た景観特性

### 本市特有の自然とまちなみが調和する眺望景観

- 蒲郡市は、山に囲まれた市街地が三河湾の穏やかな海に接しており、市域南側は東西方向に海岸線が続いています。また、海と市街地の背景には山のスカイラインと空が広がっています。
- 本市のランドマークとなる竹島や三河大島、蒲郡クラシックホテル、鹿島大橋、形原漁港大橋（通称：ブルーブリッジ）、大型貨物船など、様々な要素が合わさり、本市特有の眺望景観を形成しており、本市の多くの視点場から山なみや海を背景とした市街地の眺望景観を見ることができます。

#### 【本市における視点場の例】



## 山側（高台）からの眺望景観

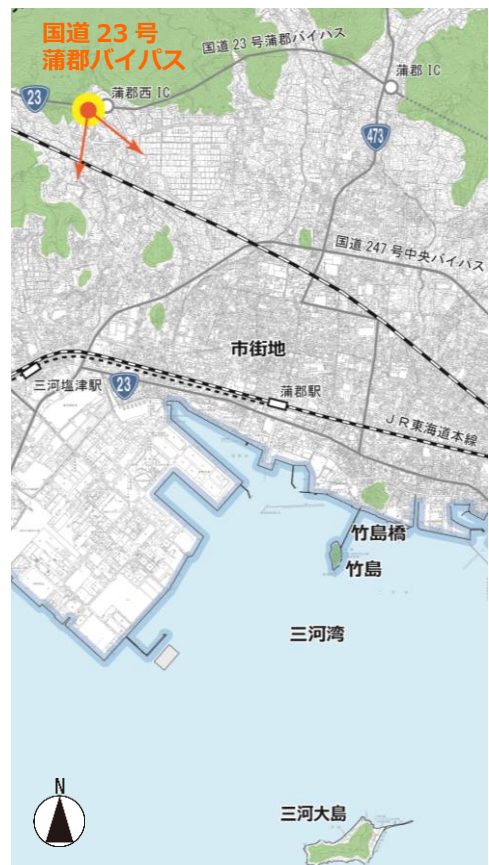
### 【五井町】

- 五井町の高台からは、本市の中心部の市街地と沿岸部の蒲郡温泉、三河湾の竹島、三河大島を一望することができます。
- この視点場からは、本市の特徴でもあるコンパクトにまとまった市街地全体を眺望できます。



### 【国道23号蒲郡バイパス】

- 本市の北側山間部を東西方向に通過する「国道23号蒲郡バイパス」は、市街地、三河湾の三河大島等を見下ろす眺望ポイントとなっています。
- 国道23号蒲郡バイパスの中でも、市街地と自然が調和した景観を楽しめる視点場は少なく、市民や来訪者にも愛されている眺望景観の1つとなっています。



【三ヶ根山】

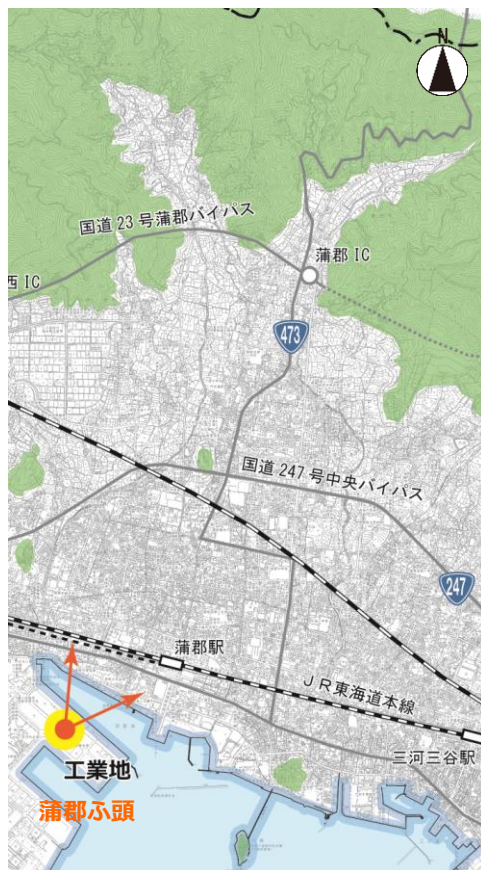
- 三ヶ根山の高台から西浦半島を望むと、三河湾国定公園の自然と西浦の温泉街やその周辺の西浦・形原のまちなみを一望できます。



海側からの眺望景観

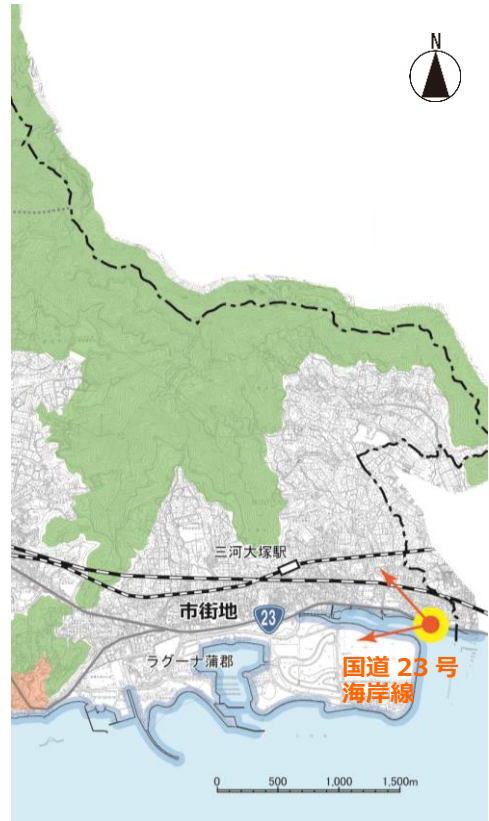
【蒲郡ふ頭】

- 海側の低い視点から望む景観は、三河湾と海岸線のまちなみ、その背景となる山なみ・空で構成されます。
- 海からの眺望景観は、市街地が占める割合は低く、山側（高台）から望む眺望景観と比較して構成要素が少ないという特徴があります。



【国道23号海岸線】

- 本市の東の玄関口である大塚町周辺の地域においては、国道23号沿いにある海岸線からは、三河湾国定公園に指定された山なみと高台の市街地が一望でき、まちなみと自然環境が調和した眺望景観となっています。



【形原城址】

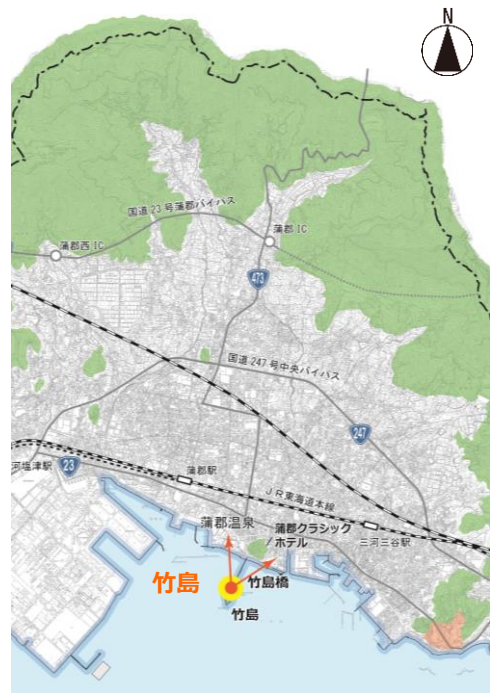
- 形原町に古くからある市街地には、地域の景観要素として、漁港と特色ある形原漁港大橋（通称：ブルーブリッジ）などがあります。
- 形原漁港周辺の高台からは漁港と橋梁と山なみが調和した眺望景観を望むことができます。



観光地からの眺望景観

【竹島】

- 景勝地竹島は、本市を海側から眺める代表的な視点場でもあります。鳥居越しに三河湾国定公園による緑と蒲郡クラシックホテル、背後に広がる豊かな山なみを望む景観は市民や観光客にも親しまれています。



【三谷温泉】

- 市街地に隣接する高台に位置する「三谷温泉」からは、背景の山なみとともに本市のランドマークである竹島や竹島橋、漁港、蒲郡温泉などを一望することができます。
- 漁業により形成されてきた海岸線と自然地形、市民の生活の場により、本市特有の眺望景観が形成されています。

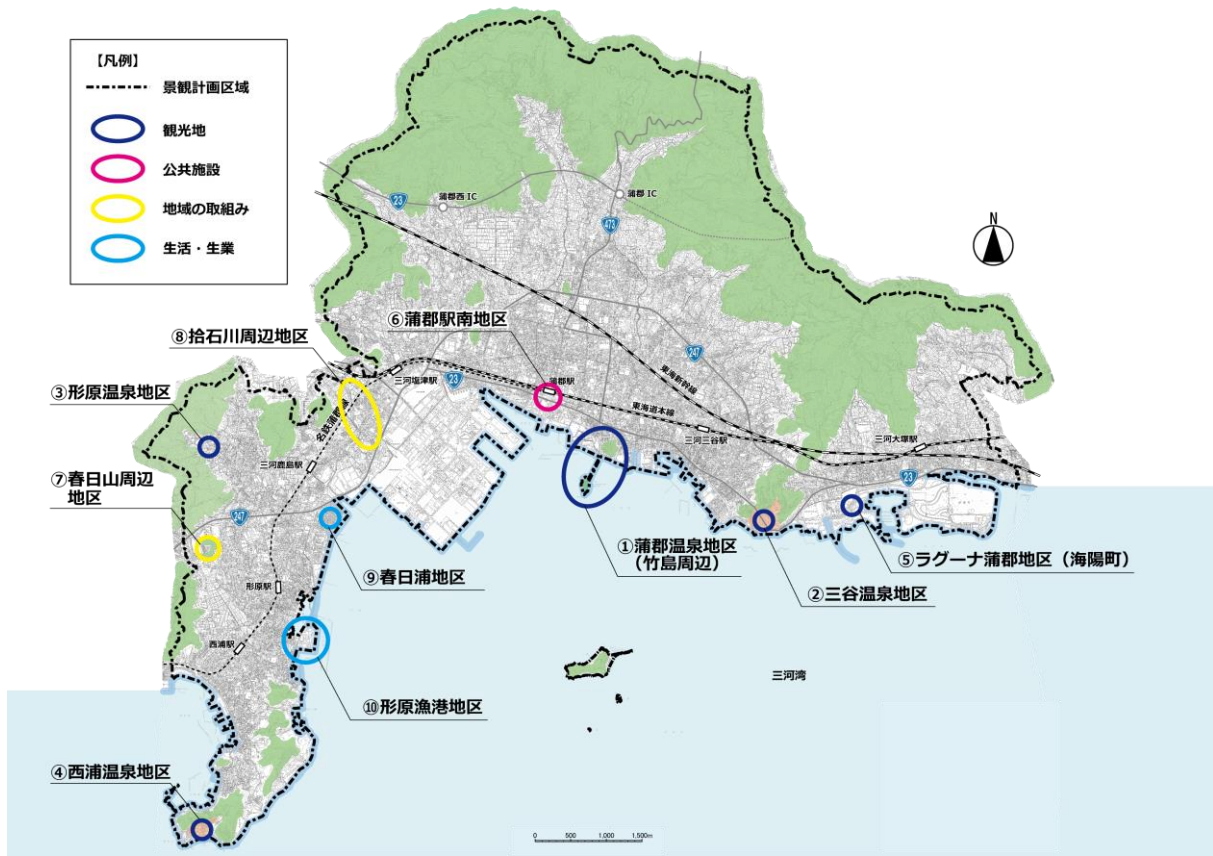


### 3 地区レベルの景観特性

市内の景観を構成する要素として、「自然景観」「生活景観」「観光地景観」「歴史文化景観」に区分し、表中の「●」の内容については、特に本市の特徴ある景観として位置づけ、次ページ以降に詳細な特性として整理しました。

#### 【景観特性の整理】

区分	景観資源	特性概要
自然景観	山なみ ● 遠望峰山、五井山、三ヶ根山、 ● 春日山 ● 果樹園（みかん畑）等	● 市域北側を山々に囲まれた地形 ● 山裾にみかん畑が広がる ● 地域住民による環境保全活動の展開
	海・島 ● 三河湾、海岸 ● 竹島、三河大島（観光地景観として後述）等	● 海岸地域が三河湾国定公園（自然公園法）に指定、自然豊かな景観の保全 ● 沿岸部には緑地やマリレジャー施設が点在
	河川 ● 拾石川 ● 落合川 等	● 小河川が多く、身近な水辺として地域に親しまれた空間 ● 鉄道や周辺の田園と調和した河川景観を形成
生活景観	商業地 ● 蒲郡駅周辺 ● 商店街 等	● 本市の玄関口として景観整備 ● 蒲郡駅など駅周辺で商店街等の景観が見られる
	住宅地 ● 土地区画整理事業による住宅 ● 春日浦地区 等	● 蒲郡駅周辺は土地区画整理事業により基盤整備されたまちなみ景観が広がる ● 地区計画制度による落ち着いた低層住宅地
	工業地 ● 浜町地区 等	● 街路樹が整備された広幅員道路と周辺の工場による工業景観を形成
	沿道 ● 国道 23 号、国道 247 号 等	● 国道 23 号等の幹線道路は沿道商業施設が集積 ● 県道蒲郡港線は電線地中化や街路樹が整備され本市の玄関口にふさわしい景観
	漁港 ● 蒲郡漁港、三谷漁港、西浦漁港 ● 形原漁港 ● 漁港のまちなみ 等	● 漁業の生業としきた地域（形原、西浦等）では古い住宅が密集した景観が見られる ● 海辺の大橋が地域のランドマークとして存在
観光地景観	● 竹島周辺 ● 温泉郷（蒲郡 三谷 西浦 形原） ● ラグーナ蒲郡地区 等	● 本市を代表する景勝地で「美しい愛知づくり景観資源 600 選」にも選出 ● 山間や沿岸部に落ち着いた温泉郷の景観が広がる ● 沿岸部を舞台とする元禄時代から続く伝統的な祭り ● 和歌や小学校の校歌に自然景観が多く謳われる
歴史文化景観	● 三谷祭 ● 和歌・校歌 等	



### ① 蒲郡温泉地区（竹島周辺）の景観特性

- 蒲郡温泉地区（竹島周辺）は、蒲郡のシンボル竹島とその周辺に園地や観光施設、ホテル等が立地しており、蒲郡クラシックホテル周辺などにおいては、一定の自然環境が保全されています。
- 竹島は、長さ 387mの橋（竹島橋）で結ばれており、島全体が国の天然記念物に指定されています。竹島の中央には「八百富神社」があります。橋の陸地側には芝生広場（俊成苑）が整備されており、近くには海辺の文学記念館や竹島水族館があり、多くの観光客が訪れる本市の観光の中心的な地区です。



### ② 三谷温泉地区の景観特性

- 三谷温泉地区は、2つの小高い丘に中・大規模な旅館が立ち並び、一体が三河湾国定公園の区域に指定されており、緑豊かな温泉街の景観を形成しています。
- 弘法山の頂上には子安弘法大師像が建ち、頂上からは蒲都市の中心部を一望できます。
- また、三谷温泉海岸に面しており、春には潮干狩り、秋には三谷祭の海中渡御の壮麗な姿を見ることができます。



### ③ 形原温泉地区の景観特性

- 一部が三河湾国定公園に指定されている形原温泉地区は、三ヶ根山の懷に抱かれるように広がる、山あいの緑豊かで落ち着いた温泉街です。
- また、「あじさいの里」として有名で、毎年6月にはあじさい園地で開催される「形原温泉あじさい祭り」では、斜面いっぱい広がるあじさいの背景に市街地や三河湾の望むことができます。
- 三ヶ根山スカイラインや周辺道路の沿道にもあじさいが植えられています。





## ④ 西浦温泉地区の景観特性

- 三河湾に突き出した風光明媚な西浦半島の先端に位置し、高台に中・大規模な旅館が立ち並び温泉街を形成しています。
- 高台にある西浦園地は、三河湾を望む桜の名所としても知られており、西浦パームビーチは、夏場の海水浴でにぎわいます。
- また、海岸沿いや山あいには遊歩道が整備されており、歩きながら豊かな自然環境を感じることができます。



## ⑤ ラグーナ蒲郡地区(海陽町)の景観特性

- 埋立地である海陽町の西側は、マリーナ施設、海浜緑地、遊戯施設等があります。中央部にはリゾートマンション、東側の一部では、温浴施設、レストラン、企業の研修施設、リゾートホテル、教育施設、多目的広場等の多様な土地利用が図られています。これらは、海辺の環境を活かした都市景観が形成されています。
- 未利用地がある地区東側では、今後も土地利用が図られることから、新市街地の形成とともに良好な景観の形成に向けた取り組みが考えられます。



### ⑥ 蒲郡駅南地区の景観特性

- 本市の顔となり、海への玄関口となる蒲郡駅南地区は、海へ誘う、遊びと賑わいのまちづくりとして、土地区画整理事業で景観整備を行っています。この中で、海を身近に感じられるよう、蒲郡南駅前広場とそこから海へと続く県道蒲郡港線を「入り江」として見立てて、海へ出航していくイメージでヨットが配置されています。
- また、砂浜風の舗装、ぬくもりのある木製デッキ、水が流れるせせらぎなどを効果的に用いて「海を感じるデザイン」で海のまち蒲郡を演出しています。



### ⑦ 春日山周辺地区の景観特性

- 形原町の形原神社がある春日山は、桜を守るボランティア団体を中心とした地域住民によって、年間を通じて環境整備が行われています。その地道な取り組みにより、春には素晴らしい桜が楽しめる景観が形成されています。
- 本地区では、地域住民の取り組みによって、地区レベルの景観が創出されている景観まちづくりの代表的な地区の1つです。



### ⑧ 拾石川周辺地区の景観特性

- 拾石町を流れる拾石川は、ボランティア団体を中心とした地域住民によって、年間を通じて環境美化活動が行われています。これら地道な取り組みにより、拾石川を渡る鉄道や周辺の田園風景と調和した景観が形成されています。
- 拾石川の環境美化活動についても、地域住民の取り組みにより地区レベルの景観が創出されている景観まちづくりの代表的な地区の1つです。



### ⑨ 春日浦地区の景観特性

- 形原町の春日浦地区では、低層住宅地を中心とした良好な住環境の誘導を図るため、春日浦地区計画によって建物の用途、敷地の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置、垣や柵の制限などを行うことで、日照や通風などを確保しています。
- 本地区は、地区計画制度と公共空間である歩道や街路樹などの景観整備より、住宅地としての良好な景観が形成されています。



### ⑩ 形原漁港地区の景観特性

- 形原町の漁港がある地域では、長い年月を経て積み重ねられてきた日常生活と生業により形成された景観を有します。
- また、形原漁港大橋（通称：ブルーブリッジ）から眺める中景から、形原町の漁港と古いまちなみが緑に囲まれることで形成されていることが分かります。
- 形原漁港以外でも、三谷漁港や西浦漁港などの地域でも蒲郡市特有の景観が形成されています。



## 第2章 景観計画区域と方針

### 1 景観計画区域

(景観法第8条の2の1関連)

本市は、豊かな自然環境や景観資源などにより、多様な地域ごとの景観が形成されています。また、高台から三河湾や市街地の眺望景観など、遠景を中心とした視点場を多く有する自然地形となっています。そのため、より広範囲に存在する要素が眺望景観に影響を与えることとなります。

そこで、各地域の特性に応じた景観を形成するとともに、まち全体で良好な景観形成を図るため、景観計画区域は蒲郡市全域とします。

#### 【景観計画区域】 蒲郡市全域



景観計画区域図

## 2 将来の景観像

本市は、青い海と豊かな山々に囲まれた地形による豊富な自然景観に特徴があり、鉄道唱歌東海道編においても、「東海道にてすぐれたる 海のながめは蒲郡」と唄われた景勝地です。

本市の将来の景観像は下記のとおりとし、この鉄道唱歌に唄われた良好な海辺の景勝地（観光地）の景観を継承しつつ、住む人によって形成されてきた自然と調和した穏やかな景観をこれからも守り、育てていくことで、訪れる人が癒され、住む人が誇れる景観を目指します。

東海道にてすぐれたる 海のながめは蒲郡  
訪れる人が癒され 住む人が誇れるまち



### ● TOPICS ●

#### ● 蒲郡市民憲章（昭和47年11月3日制定）

- 1 「はい」「ありがとう」「すみません」愛のことばで人づくり
- 2 心と体をすこやかに、笑顔で働きいえづくり
- 3 海と空を美しく、みんなの力でまちづくり

蒲郡市民憲章は、3つの誓いを定めています。市民憲章3つの誓いは、小学生から大人まで多くの蒲郡市民が言うことができます。3つの誓いの3番目には「海と空を美しく、みんなの力でまちづくり」とあり、今までそしてこれからの景観まちづくりに通ずる言葉です。

### 3 景観形成の基本方針

本市の地形は、三河湾に寄り添うように市街地が広がり、それを取り囲むように山なみを形成しているという特徴を有しており、市全域において「海・市街地・山」が一带となった景観で構成されています。

この景観特性を踏まえ、将来の景観像「**東海道にすぐれたる 海のながめは 蒲郡 訪れる人が癒され 住む人が誇れるまち**」を目指し、本市の景観形成の基本方針を以下のように設定します。



#### 【方針1】 豊かな **自然環境と調和** した景観づくり

- 北部に広がる山なみや、雄大な三河湾に代表される本市の自然環境は、豊かで恵まれた地域資源です。そのため、この豊かな自然環境を保全するとともに、自然環境と調和した景観づくりを進めます。

#### 【方針2】 **地域に息づく景観を継承** する景観づくり

- 本市の豊かな自然の中で、日々の暮らしとともに築かれてきた景観には貴重な地域性が表れています。沿岸部や山間部に広がる暮らしや生業とともに形成された、これらの景観を守り、将来へ継承していく景観づくりを進めます。

#### 【方針3】 豊富な景観資源・地形を活用した **魅力を引き出す** 景観づくり

- 本市の特性に応じ、地域の景観資源を活かした個性あふれる景観づくりを進めます。特に、まちなかの公共空間や身近な居住空間などについては、景観資源や地形を活用することで、潤いやゆとりを生み出し、市民が愛着を持てる景観づくりを進めます。

#### 【方針4】 人々の景観づくりの **心を育てる** 取り組み

- 景観は長い年月を経て形成されるものであり、行政が主体となる取り組みだけでなく、地域で暮らす市民の協力や地道な取り組みが不可欠です。そこで、市民の身近な景観への関心を高める取り組みを進めます。また、市民・企業・行政の協働による景観づくりの体制を構築します。

## 4 ゾーン別景観形成の方針

本市の景観特性を踏まえ、市域について6つのゾーンと1つの軸を設定しました。

特に、海岸線については、本市の重要な視点場かつ視る対象となり、地域特有の景観を形成することから、「沿岸部の景観軸」として設定しました。

軸と6つのゾーンについて、それぞれの特性に合わせた景観形成の方針を定め、今後の景観形成の推進の指針とします。

区分	ゾーン名称	位置	
軸	○沿岸部の景観軸	・「海のながめは蒲郡」の顔となる様々な景観要素を備えた海岸軸	
ゾーン	山間部 1	①北部の山なみ景観ゾーン	・本市の北部のみかん畑とその背景に広がる広大な山々に囲まれた国道 247 号以北の市街化調整区域を中心としたゾーン
	市街地 1	②山と海に囲まれた市街地景観ゾーン	・本市中心部の蒲郡駅周辺をはじめ、竹谷町から大塚町までの市街化区域と温泉地、竹島などの観光地を含むゾーン
	山間部 2	③半島の山なみ景観ゾーン	・本市の西部に位置する三ヶ根山の麓に広がる緑豊かな自然と住宅地が共存する市街化調整区域を中心としたゾーン
	市街地 2	④半島のまちなみ景観ゾーン	・本市の西部に位置する半島沿いに形成された拾石町から西浦町までの市街化区域を中心とした市街地から成るゾーン
	市街地 3	⑤海辺の工業景観ゾーン	・本市の工業の中心となる、浜町周辺の工業専用地域及び工業地域から成るゾーン
	市街地 4	⑥海辺の新市街地景観ゾーン	・商業・レジャー・マリンスポーツなど、市の新たな顔となる海陽町地内のゾーン

【軸・ゾーンの設定図】



## (1) 軸の方針

- 本市の沿岸部は、市域全体に跨る連続性があり、市街地からの背景となるほか、海側から眺める場所（視点場）が多くあることから、沿岸部に位置する様々な景観資源を活用し、一体的に景観の形成を推進する必要があります。
- そのため、ゾーンを跨ぐ沿岸部を「沿岸部の景観軸」として定め、特別に景観形成の方針を設定します。

### ○沿岸部の景観軸

#### 【位置】

- 「海のながめは蒲郡」の顔となる様々な景観要素を備えた海岸軸

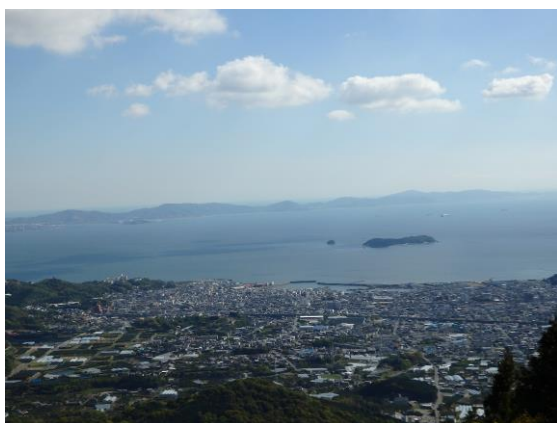


#### 【特徴】

- 昔から漁業などの生業の場として機能するなど、海を身近に感じられる地域です。
- 三河湾国定公園区域内にある竹島や三河大島、三谷温泉郷や西浦温泉郷など、多くの観光施設が沿岸部に集積しています。
- ヨットなどのマリンスポーツが盛んであり、三河大島までの夏季の渡船やクルーズ船の停泊など、海側から市街地を眺めることができます。

#### 【景観形成の方針】

- 本市特有の竹島や三河大島、クルーズ船等を視点場とした海側からの景観の保全に努めます。
- 海岸線の市域各所から漁港やマリナー等の景観保全・形成に努めます。
- 本市の景観資源となる沿岸部の観光地（三谷温泉郷、ラグーナ蒲郡等）は、自然と調和した魅力的な景観の形成・創出を図ります。





海岸線



①形原町の漁港とまちなみ

●漁港に調和したまちなみ景観が形成されています。



②竹島橋から東側  
(三谷温泉方面)を望む

●海側から市街地を望む景観は、市街地の背景に山なみが広がる本市の重要な景観の1つです。



③大塚海岸

●沿岸部には海・市街地・山なみを一体的に眺める視点場が多くあります。



④西浦シーサイドロード

●市全域に続く海岸部の道路は、海岸線と並行して開放的な海の景観を形成します。



⑤西浦温泉



⑥竹島



⑦ラグーナ蒲郡

●沿岸部は、多くの観光資源やレジャー施設等があり、市民だけでなく観光客にも親しまれている本市特有の景観を形成しています。

## (2) ゾーンの方針

### ① 北部の山なみ景観ゾーン

#### 【位置】

- 本市の北部のみかん畑とその背景に広がる広大な山々に囲まれた国道 247 号以北の市街化調整区域を中心としたゾーン



#### 【特性】

- 市街地を囲むように遠望峰山、五井山、御堂山などの山々が連なり、本市のスカイラインを形成し、海側から見た市街地の背景となっています。
- 山間部は三河湾国定公園の区域に指定されており、一定の自然環境が保全されています。
- みかん畑が多く見られ、特色ある農地景観を形成しています。
- 山あいに複数の集落があり、緑と調和した落ち着いた景観を形成しています。
- とよおか湖公園やさがらの森など、豊かな自然と触れ合うことができる施設があります。
- 市街地と三河湾を眺望できる視点場があります。
- 国道 23 号蒲郡バイパスなどの幹線道路が整備されています。
- 社寺や天然記念物、史跡等が多く点在しています。

#### 【景観形成の方針】

- 三河湾国定公園に指定される区域の自然環境の保全に努め、みかん畑と調和した景観の保全・形成に努めます。
- 落ち着いた集落地景観の保全・形成に努めます。
- 市街地や三河湾を望む視点場からの優れた眺望景観の保全・形成に努めます。
- 自然環境を損なわないように、屋外広告物の適正化などに努めます。
- 地域のシンボルとなる社寺や樹木は、周辺環境との調和に配慮した景観の保全・形成に努めます。



## ②山と海に囲まれた市街地景観ゾーン

## 【位置】

- 本市中心部の蒲郡駅周辺をはじめ、竹谷町から大塚町までの市街化区域と温泉地、竹島などの観光地を含むゾーン



## 【特徴】

- 市民生活や企業活動が営まれる市街地は、比較的コンパクトにまとまっています。
- 沿岸部には、景勝地である竹島周辺や三谷温泉郷など、蒲郡市を代表する観光地が位置しています。また、一部が三河湾国定公園の区域に指定されており、一定の自然環境が保全されています。
- 沿岸部は、「蒲郡まつり」や「三谷祭」など、本市を代表する祭り・イベントの舞台となっています。
- 土地区画整理事業による市街地整備が行われた区域では、都市公園が整備されています。

## 【景観形成の方針】

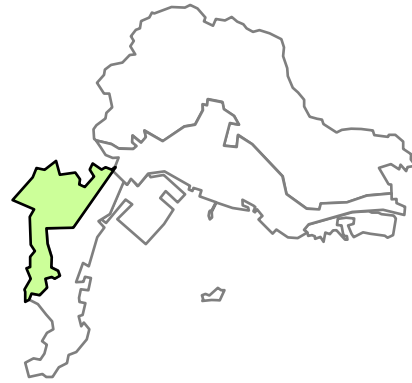
- まとまりのある市街地景観を形成するため、大規模施設等の外観や屋外広告物などの周辺環境との調和を図ります。
- 三河湾国定公園の区域に指定されている竹島周辺や三谷温泉郷などの観光地は、自然環境の保全に努めるとともに、市を代表する観光地として良好な景観形成に努め、さらなる賑わいの創出を図ります。
- 道路・公園などの公共施設については、環境美化・向上に努め、住みやすい豊かな居住空間の形成を図ります。
- 都市機能が集約したまちなかの幹線道路沿線や駅周辺、商店街等において魅力的な景観形成を推進します。



### ③半島の山なみ景観ゾーン

#### 【位置】

- 本市の西部に位置する三ヶ根山の麓に広がる緑豊かな自然と住宅地が共存する市街化調整区域を中心としたゾーン



#### 【特徴】

- 三ヶ根山の麓を中心に三河湾国定公園に指定されており、一定の自然環境が保全されています。
- 「あじさいの里」で有名な形原温泉が位置し、古くから山あいの温泉郷として親しまれています。
- 周辺の緑と調和した拾石川付近ののどかな自然景観は、「美しい愛知づくり景観資源 600 選」にも選ばれています。
- 山あいに住宅地が広がり、緑豊かな居住環境を形成しています。

#### 【景観形成の方針】

- 三河湾国定公園に指定される区域の自然環境の保全に努めます。
- あじさい園地など、特色ある景観資源の保全・活用に努め、形原温泉郷の趣に配慮した景観形成に努めます。
- 拾石川付近の季節感のあるのどかな河川景観の保全・形成に努めます。
- 住宅地においては、豊かな自然と調和した景観形成に努めます。
- 自然景観を損なわないよう、屋外広告物の適正化などに努めます。



#### ④ 半島のまちなみ景観ゾーン

##### 【位置】

- 本市の西部に位置する半島沿いに形成された拾石町から西浦町までの市街化区域を中心とした市街地から成るゾーン



##### 【特徴】

- 沿岸部の漁港や船溜りと一体となった、地域に根づいた市街地景観が形成されています。
- 西浦温泉郷周辺は、三河湾国定公園に指定されており、豊かな緑の景観が保全されています。
- 鹿島大橋や形原漁港大橋などの橋梁が、地域のランドマークとなっています。
- 西浦温泉郷へと続く「西浦シーサイドロード」では三河湾を望む開放的な沿道景観が見られます。
- 春日浦地区は地区計画により低層住宅を中心とした市街地誘導が行われており、海岸に面してゆとりある住宅地景観が形成されています。

##### 【景観形成の方針】

- 地域の生業である漁業により支えられてきた地域特有のまちなみ景観を保全します。
- 三河湾国定公園の区域に指定されている西浦温泉郷は、自然環境の保全に努めるとともに、半島の先端部に位置する特徴的な温泉郷の魅力向上を図ります。
- 「西浦シーサイドロード」など海岸沿いの道路は、環境美化や景観資源の保全に努め、開放的な沿道景観の形成を図ります。
- ゆとりある豊かな生活の維持のため、住宅地の景観を保全します。



### ⑤ 海辺の工業景観ゾーン

#### 【位置】

- 本市の工業の中心となる、浜町周辺の工業専用地域及び工業地域から成るゾーン



#### 【特徴】

- 埋立てによって整備された工業用地であり、ゾーン内には港湾施設と大規模から中規模の工業施設が立地しています。
- 大型船舶の停泊場など、海辺の特色ある景観要素となっています。
- 工業用地に必要な幅員が広い道路には街路樹が整備されており、ゾーン内には公園やスポーツ施設などの緑が確保されています。

#### 【景観形成の方針】

- 企業との協働により周辺の海辺と調和した景観への取り組みを推進します。
- 敷地内緑化などにより、ゆとりある空間を確保し、圧迫感を与えない工業地景観の形成を目指します。
- やすらぎの場所として緑に囲まれた季節感のある景観を確保するため、公園や緑地の維持管理に努めます。



## ⑥ 海辺の新市街地景観ゾーン

### 【位置】

- 商業・レジャー・マリンスポーツなど、市の新たな顔となる海陽町地内のゾーン



### 【特徴】

- 島状の埋立地であり、「あそび」「暮らし」「にぎわい」の創出を目指し、地区計画により土地利用と建築物等の誘導が図られています。
- ゾーン西側には、レジャー関連施設が立地し、本市の主要な観光地の1つとなっています。また、ゾーン東側については、今後多様な土地利用が図られ、にぎわいを創出するまちづくりが期待されます。
- ゾーン中央部には、マリーナが位置しており、ボードウォークが整備され、海辺の景観を一望することができます。

### 【景観形成の方針】

- ゾーン全体の一体感を意識し、まとまりのあるまちなみ景観の形成を図ります。
- 海辺の景観に配慮するとともに、ゆとりある道路空間や緑を確保することで、落ち着いたあふる都市空間の整備を図ります。
- 商業地や観光地を含み、多くの来訪者が訪れるゾーンとして、にぎわいの創出に努めます。



## 第3章 行為の制限に関する事項

### 1 届出対象行為

(景観法第16条関連)

本市における景観計画は、市全域を景観計画区域として、本市特有の眺望景観を維持保全することを基本としつつ、景観形成を推進します。このため、景観法に基づき定める行為の制限は、本市における景観の基本となる眺望景観に対して影響を及ぼすおそれのある行為について、建築物や工作物の形態意匠などの景観形成基準を定めて届出対象とします。

#### (1) 届出対象行為の概要

- 景観形成方針に基づき、建築物や工作物、開発行為等において届出が必要な行為（届出対象行為）及びそれに対する景観形成基準を定めます。

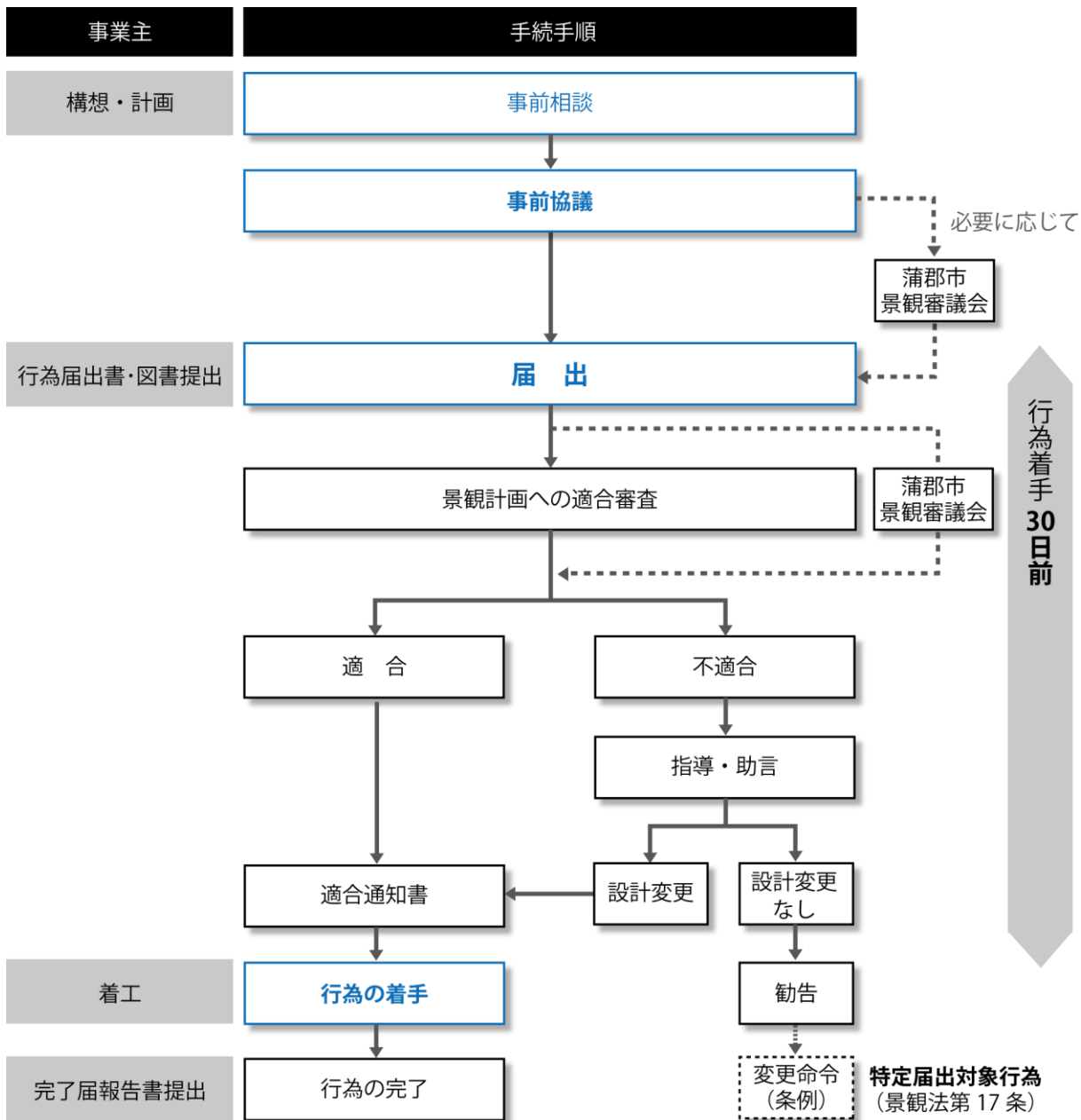
- 届出対象行為**：建築物の建築あるいは工作物の建設、また開発行為などについて基準を設定し、基準を超える行為について届出を課すこと
- 景観形成基準**：届出対象行為の基準により、届出された建築物や工作物、また開発行為などに対して課す景観形成の基準のこと

- 届出対象となる建築等の行為については、行為の着手 30 日前までに市への届出が必要になります。（景観法第16条）届出フローは次ページのとおりです。
- 届出にあたっては、円滑な手続きのため、事前相談・事前協議の制度を定めます。また、景観上、影響が大きいと思われる行為（大規模な建築物、ランドマークとなる建築物等）については、必要に応じて「蒲郡市景観審議会」において審査を行うものとします。
- 届出フロー中の変更命令については、「特定届出対象行為<sup>※</sup>（景観法第17条第1項）」を対象としています。

※**特定届出対象行為**：特定届出対象行為とは、景観条例に定める変更命令の対象とする行為のことです。変更命令に違反した場合は、原状回復を命じる等の措置が可能です。変更命令を行うことができる特定届出対象行為は、建築物または工作物の形態意匠の制限とします。



【届出フロー】



## (2) 届出対象行為

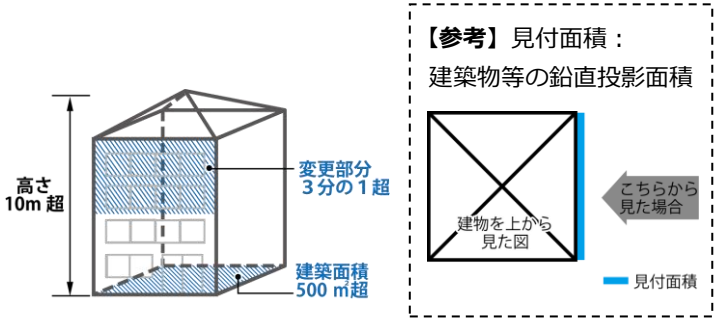
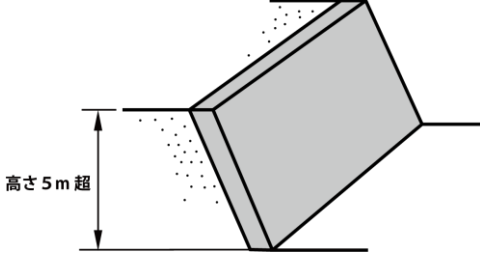
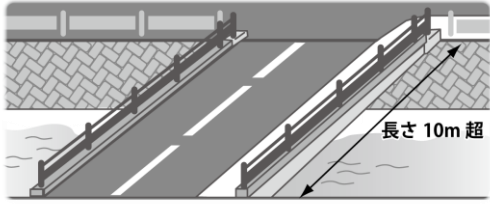
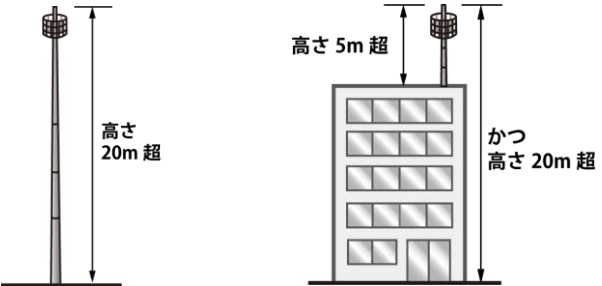
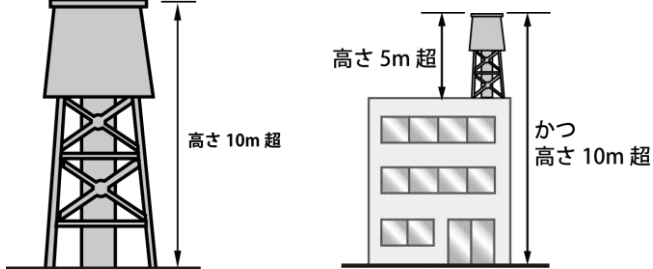
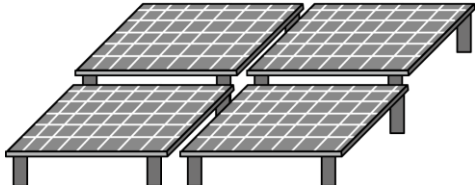
- 建築物と工作物の建築行為については、市全域において、景観に与える影響が大きい一定規模以上の行為を対象とします。市全域を対象とした届出対象行為は下表のとおりです。
- 市全域において、これらの行為を行う場合は、市（市長）への届出が必要です。
- このうち、建築物の建築や工作物の建設などを「特定届出対象行為」とします。（着色部）

### 【届出対象行為（建築物・工作物）】

届出対象行為		対象規模	備考	
建築物	新築、増築、改築または移転	・高さが 10m を超える、または建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの		
	外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更	・高さが 10m を超える、または建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超えるもの、かつ各立面の変更部分の見付面積が当該立面の見付面積の 3分の1 を超えるもの	通常の維持管理や設備更新などの軽微な変更は除く	
工作物	新築、増築、改築または移転、外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更	①擁壁、柵、塀	・高さが 5m を超えるもの	通常の維持管理や設備更新などの軽微な変更は除く
		②橋梁、高架道路、高架鉄道など	・長さが 10m を超えるもの	
		③電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの	・高さが 20m を超えるもの ・建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 5m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 20m を超えるもの	
		④その他の工作物	・高さが 10m を超えるもの ・建築物と一体となって設置されるものは、その高さが 5m を超え、かつ当該建築物の高さとの合計が 10m を超えるもの	
	太陽電池モジュールの設置または交換	⑤太陽光発電設備	・モジュールの合計面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	
開発行為		・行為に係る土地の面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更		・行為に係る土地の面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの		
木竹の植栽又は採取		・伐採面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・行為に係る土地の面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のものまたはその高さが 5m を超えるもの		
水面の埋め立て又は干拓		・1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの		

※**工作物**：建築基準法施行令第 138 条の規定により工作物と指定されるもの（煙突、鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱・木柱、装飾塔・記念塔等、高架水槽・サイロ・物見塔等、ウォーターシュート・コースター等、メリーゴーラウンド・観覧車等、擁壁、橋梁・高架鉄道・高架道路等）、その他電波塔、ガスタンク、風力発電施設等、市長が定めるもの

【参考】届出対象行為イメージ

届出対象行為	イメージ図
<p>建築物</p> <p>外観の変更を伴う修繕もしくは模様替または色彩の変更</p>	
<p>①擁壁、柵、塀</p>	
<p>②橋梁、高架道路、高架鉄道</p>	
<p>③電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの</p> <p>③のうち、建築物と一体となって設置されるもの</p>	
<p>④その他の工作物</p> <p>④のうち、建築物と一体となって設置されるもの</p>	
<p>⑤太陽光発電設備</p>	<p>合計面積 1000 m² 超</p> 

## 2 景観形成基準

(景観法第 16 条第 3 項および第 17 条第 1 項関連)

市全域における届出対象行為に対する景観形成基準は下表のとおりです。着色部の景観形成基準は「特定届出対象行為」を表します。(景観法第 17 条)

なお、色彩の基準については、市内の約 120 サンプルの現地写真から地域の色を抽出し、色相・明度・彩度により把握した地域特性に基づき設定しています。

### 【届出対象行為（建築物）】

行為制限項目		景観形成基準	備考								
建築物	配置・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなみの連続性を意識し、まとまりある景観を形成するように努める</li> <li>・できる限り前面道路から後退し、圧迫感のない配置とするように努める</li> <li>・ただし、周辺の建築物等の壁面位置が揃っている場合はこの限りではない</li> </ul>	ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、(蒲郡市景観審議会の意見を聴いて)市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない								
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根は、周辺のまちなみや地形と調和した形態意匠とする</li> </ul>									
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とする</li> <li>・色彩は以下の基準を超えないものとする (P 36 参照。以下同様)</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R~10Y</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">2 以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の 3 分の 1 以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない</li> </ul>		色相	彩度	明度	7.5R~10Y	4 以下	2 以上	その他	2 以下
	色相	彩度		明度							
	7.5R~10Y	4 以下		2 以上							
	その他	2 以下									
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和し、経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる (自然素材は除く)</li> </ul>									
	付属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外や屋上に設ける設備は、道路等の公共空間から見えにくい場所へ設置するように努める</li> <li>・やむを得ず設置する場合は、建築物と一体的な意匠の目隠しや緑化により見えないよう配慮する</li> </ul>									
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内は植栽などにより緑化に努める</li> <li>・工場や倉庫は、周辺の景観との調和に配慮しながら、敷地外周の植栽に努める</li> </ul>										
維持・管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の良好な外観が保たれるように、維持・管理に努める</li> </ul>										

【届出対象行為（工作物・開発行為）】

行為制限項目		景観形成基準			備考									
工作物	擁壁、柵、塀	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないように努める</li> </ul>			ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、（蒲郡市景観審議会の意見を聴いて）市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない								
		形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路などに面する柵等の施設は、周囲のまちなみと調和するような形態とし、圧迫感のないものとするように努める</li> <li>・建築物と一体的に建設する場合は、建築物本体の形態や意匠との調和を図る</li> <li>・擁壁は、威圧感や圧迫感を軽減するよう、その形態や緑化を工夫するように努める</li> </ul>											
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観は、周囲のまちなみや建築物と調和した色彩とする</li> <li>・色彩は以下の基準を超えないものとする</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R～10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	彩度	明度	7.5R～10Y	4以下	2以上	その他	2以下
			色相	彩度	明度									
	7.5R～10Y	4以下	2以上											
	その他	2以下												
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く）</li> </ul>												
	橋梁、高架道路、高架鉄道など	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないように努める</li> </ul>											
色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観は、周囲のまちなみや建築物と調和した色彩とする</li> <li>・色彩は以下の基準を超えないものとする</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R～10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>			色相	彩度	明度	7.5R～10Y	4以下	2以上	その他	2以下		
		色相	彩度	明度										
7.5R～10Y	4以下	2以上												
その他	2以下													
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる（自然素材は除く）</li> </ul>													

【届出対象行為(工作物・開発行為)】

行為制限項目		景観形成基準			備考									
工作物	電気供給、通信に伴う鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、アンテナその他これらに類するもの	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める</li> </ul>			ランドマークとしての役割を果たす建築物等で、(蒲郡市景観審議会の意見を聴いて)市長が景観形成上必要と認める場合においては、この限りではない								
		色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とする</li> <li>・色彩は、他法令に基準のあるものを除き、以下の基準を超えないものとする</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R~10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない</li> </ul>				色相	彩度	明度	7.5R~10Y	4以下	2以上	その他	2以下
		色相	彩度	明度										
	7.5R~10Y	4以下	2以上											
	その他	2以下												
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる(自然素材は除く)</li> </ul>												
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目立たない場所への配置や周囲を植栽で目隠しするなど、周囲から見えにくくなるよう努める</li> <li>・太陽電池モジュール(パネル)は、低反射で、できるだけ模様が目立たないものを使用する</li> <li>・太陽電池モジュール(パネルのフレーム)は、低反射のものを使用する</li> </ul>													
その他の工作物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲のまちなみや山なみ、樹木、海等の自然資源等の状況を十分に把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないよう努める</li> </ul>												
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観は、周辺のまちなみや建築物と調和した色彩とする</li> <li>・色彩は、他法令に基準のあるものを除き、以下の基準を超えないものとする</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R~10Y</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">2以上</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、着色していない木材、土壁等の自然素材や無彩色のガラス等の材料によって仕上げられた部分の色彩または見付面積の3分の1以下の範囲で、外観のアクセント色として着色される部分の色彩においては、この限りではない</li> </ul>			色相	彩度	明度	7.5R~10Y	4以下	2以上	その他	2以下		
	色相	彩度	明度											
7.5R~10Y	4以下	2以上												
その他	2以下													
素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年変化による退色や汚損しにくい素材を用いる(自然素材は除く)</li> </ul>													
開発行為	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面や擁壁は圧迫感を与えないように形態意匠を工夫し緑化に努めるなど周囲の景観との調和を図る</li> </ul>												

## 【届出対象行為（その他）】

行為制限項目	景観形成基準	備考
土地の開墾、土石の採取、 鉱物の採取その他の土地の 形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・採取および採取等の行為が周囲から容易に望見できないような位置や方法などの工夫に努める</li> <li>・遮蔽板や生垣を設け、行為が周囲から容易に望見できないよう努める</li> <li>・稜線や山腹など眺望景観上重要な部分においては、既存の地形や樹木の保存に努める</li> <li>・行為の結果生じた法面は積極的に緑化し、周囲の景観との調和を図る</li> <li>・緑化にあたっては周囲の植生に配慮する</li> </ul>	
木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の自然景観との調和に配慮して、伐採は必要最小限となるよう努める</li> <li>・稜線や山腹などの眺望景観上重要な部分においては、周囲の自然環境との連続性を保つなど、景観を損ねることがないように努める</li> </ul>	
屋外における土石、廃棄物、 再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から望見できないよう、敷地の周囲に周辺環境との調和に配慮した塀や植栽による遮蔽に努める</li> </ul>	
水面の埋立て又は干拓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然植栽と調和し、生態系に配慮した植生の再生に努める</li> <li>・周辺樹林の生育に支障をきたさないよう努める</li> </ul>	

【参考】色彩基準のカラーチャート（市全域）

色彩基準は、JIS（日本工業規格）Z8721「色の表現方法—三属性による表示」に採用されている「マンセル表色系」※に基づき設定します。

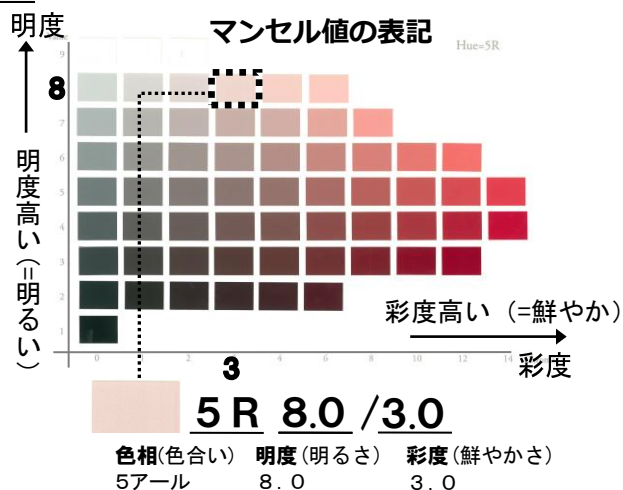
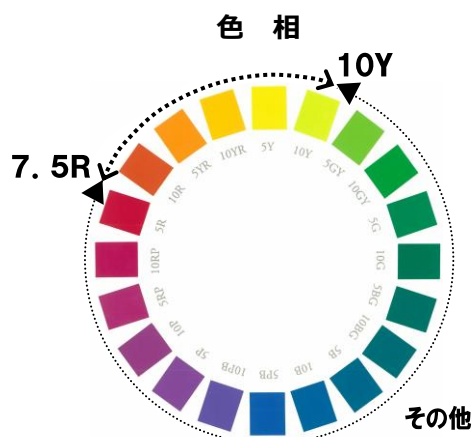
※マンセル表色系：アメリカの画家であるA.H.マンセルが創案したカラーシステムで、色の三属性である色相、明度、彩度により表現します。

●色彩の景観形成基準

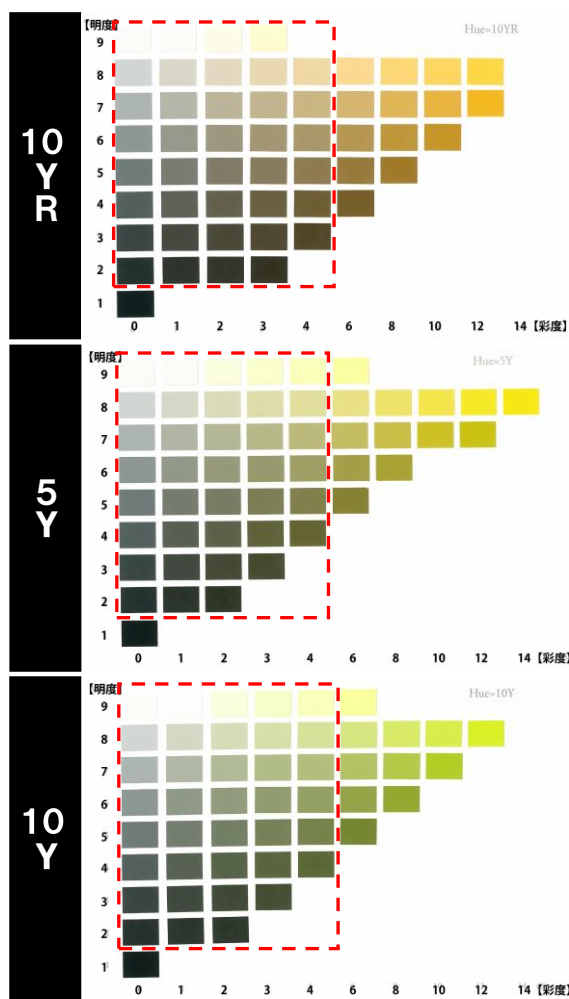
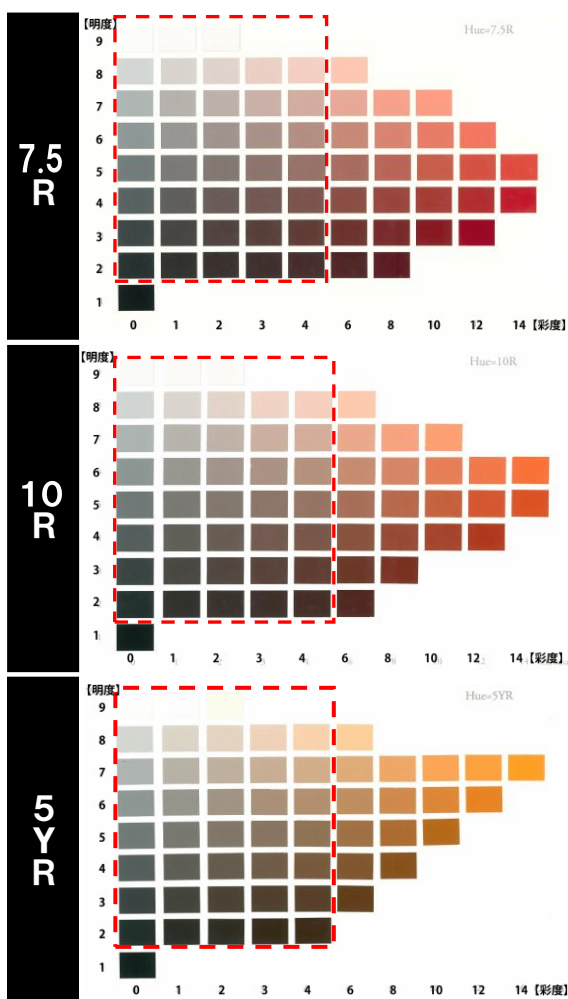
色相	彩度	明度
7.5R～10Y	4以下	2以上
その他	2以下	

※注）下記の色は印刷のため、実際のマンセル値と異なります。

：景観形成基準



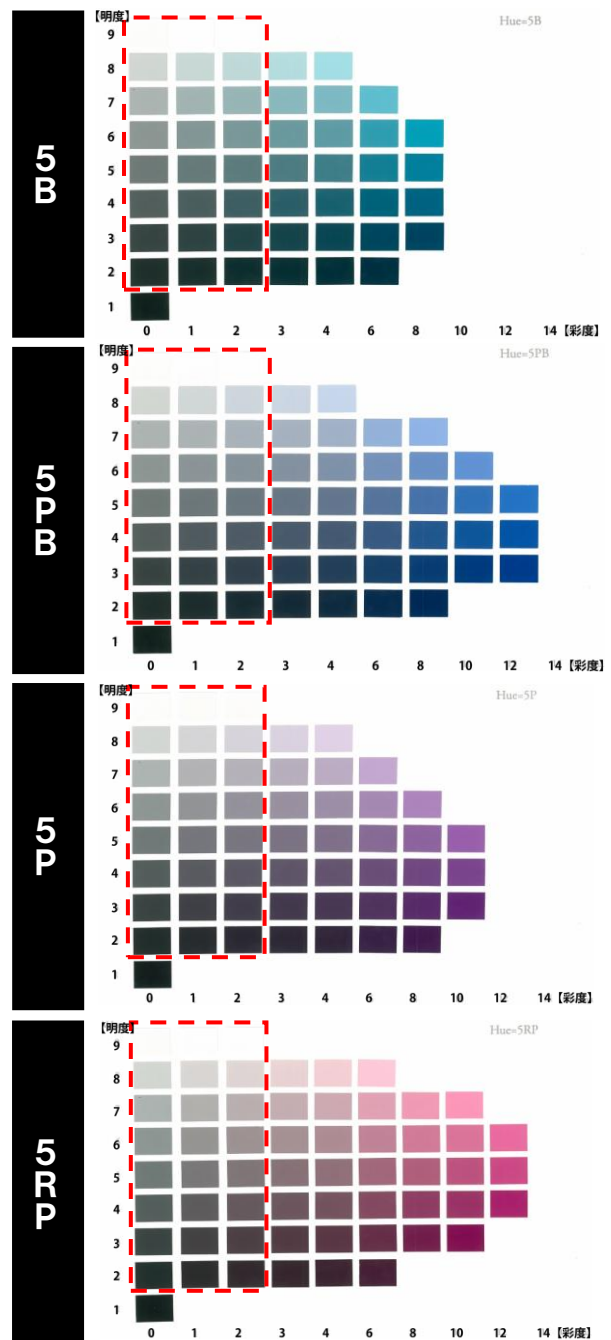
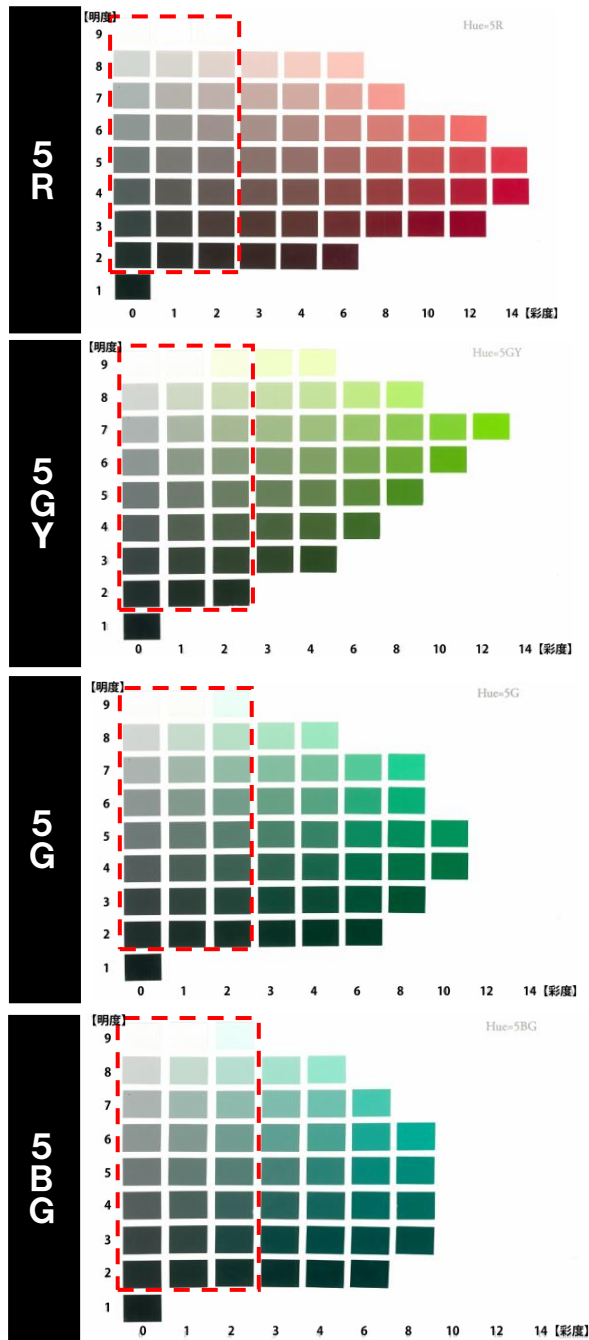
7.5 R～10Y



(資料:「マンセル表色系」日本工業規格 JIS Z8721)



## その他の色相



(資料:「マンセル表色系」日本工業規格 JIS Z8721)

## 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

地域住民に広く親しまれるとともに、景観上重要な建造物及び樹木は、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、その保全と継承に努めます。

### 1 景観重要建造物の指定の方針

(景観法第8条第2項第4号関連)

- 道路などの公共空間から多くの人が容易に望見できるとともに、以下のいずれかに該当し、景観計画区域内の良好な景観の形成上重要な建造物について、所有者の意見を聞いた上で景観重要建造物に指定します。

- ①地域のシンボルとして市民に親しまれ、愛されている建造物
- ②登録有形文化財や市指定文化財に指定されている建造物
- ③地域の歴史・文化が色濃く表れている建造物
- ④特徴的な外観を有し、保全・活用が必要と認められる建造物
- ⑤その他優れた外観を有し、本市の景観形成または観光振興上、重要な役割を有する建造物

#### 【景観重要建造物のイメージ】



藤屋旅館（長野県長野市）



白雪ブルフリービレッジ長寿蔵（兵庫県伊丹市）

(資料：景観法アドバイザーブック（国土交通省）)

※文化財保護法により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物に指定され、または仮指定された建造物あるいは樹木は、文化財保護法により厳しい現状変更の規制が課せられているとともに、修理や買取りなどの国庫補助があることから、景観法に基づく指定の実益が生じないため景観重要建造物や景観重要樹木には指定できません。

## 2 景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第4号関連)

- 道路など公共空間から多くの人が容易に望見でき、以下のいずれかに該当し、景観計画区域内の良好な景観の形成上重要な樹木について、所有者の意見を聞いた上で景観重要樹木に指定します。



島根県松江市のタブノキ

(資料:景観法アドバイザーブック(国土交通省))

- ① 地域のシンボルとして市民に親しまれ、愛され、よく管理されている樹木
- ② 市指定天然記念物に指定されている樹木
- ③ 由緒・由来があり、地域の遺産としての価値がある樹木
- ④ その他優れた樹容を有し、本市の景観形成または観光振興上、重要な役割を有する樹木

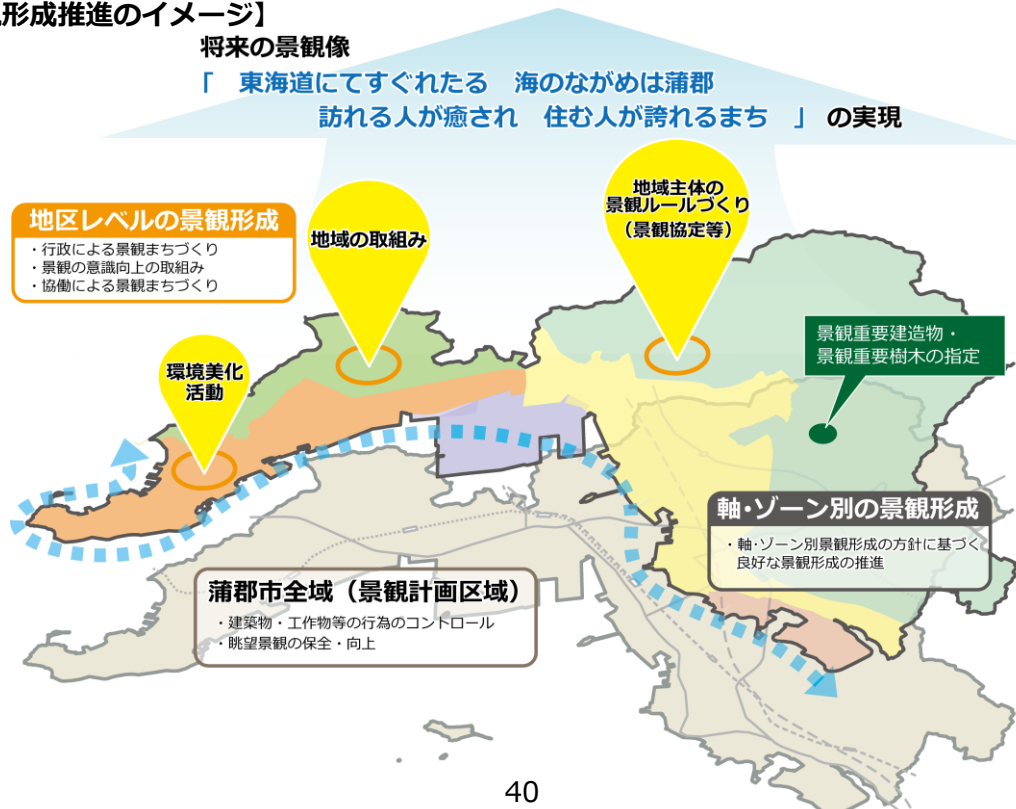
## 第5章 景観形成の推進に向けて

### 1 景観形成推進の取り組み

- 本市における将来の景観像を実現するため、景観形成の基本方針に基づき、景観まちづくりを推進します。
- 景観計画区域である蒲郡市全域では、景観形成基準により一定規模以上の建築物や工作物の建築行為を制限し、本市の大切な地域資源である眺望景観の保全・向上に努めます。
- 蒲郡市全域で眺望景観の保全に向けた取り組みを進めるとともに、ゾーン別の景観形成の方針に基づき、ゾーンごとの特性に沿った良好な景観形成の推進に努めます。
- さらに、景観まちづくりは、地区レベルでも様々な取り組みを展開し、継続していくことが大切です。また、地区レベルでの景観形成の取り組みが眺望景観の向上にも寄与することが期待できます。
- 良好な景観の形成に向けては、市民や事業者、行政の協働のもと、実行力をもって地道な活動を継続的に進めることが重要であり、このような協働による景観まちづくりを推進するためには、景観に対する市民の意識を高めることも重要です。
- 本計画では、地区レベルの景観の向上が期待される地区を「景観重点候補地区」として設定します。また、これら「景観重点候補地区」以外の地区においても景観まちづくりに取り組むことは、本計画が目指す将来の景観像の実現につながります。
- 良好な景観形成に向け、以下の3つの取り組みを推進します。

- (1) 行政による景観まちづくり
- (2) 住民・事業者等・行政の協働による景観まちづくり
- (3) 地域が主体となって進める景観のルールづくり

#### 【景観形成推進のイメージ】



## (1) 行政による景観まちづくり

### ① 公共施設役割

- 市民の生活の基盤となる道路、河川、都市公園等の公共施設は、利便性・安全性などの機能面のほか、地域の景観形成の要素として重要な役割を担っています。
- 行政が主体となり進める公共施設における景観形成の取り組みは以下のとおりです。

#### 【公共施設の適正管理】

- 公共施設は景観を構成する1つの要素であることから、適正な維持管理を継続的に行うことでまちなみ景観の向上に寄与します。
- 平成29年度に実施した「蒲郡市の景観に関するアンケート調査」の結果より、景観を損ねている要因の1つに公共施設の維持管理についての回答が比較的多くありました。
- 今後は、景観まちづくりの取り組みとして、更なる公共施設の適切な維持管理に努めます。



#### 【景観に配慮した公共施設整備】

- 公園整備など、地域の景観の核となる公共施設の整備において、周辺環境との調和を図り、景観に配慮した整備を推進します。



#### 【公的サイン整備事業】

- 都市景観の整備として、「F-POLIS計画（平成6年3月策定）」に基づき事業を進めてきた市内の公的サインは、主に来訪者を対象者として市内の主要な施設へ円滑に誘導する道路案内板を整備するものです。
- この公的サインは、デザインを統一しており、現在も市内の道路整備状況にあわせて計画的な整備を進めていることから、今後も景観に配慮して公的サインの整備事業を推進します。



#### 【海岸部（蒲郡駅南～竹島）の公共空間整備】

- 蒲郡駅前広場から県道蒲郡港線、竹島埠頭地区にかけて土地利用が進んでいない地域があります。当該地域については、今後まちづくりを検討していく上で、海辺の良好な景観形成に努めます。



## ②屋外広告物の適正化

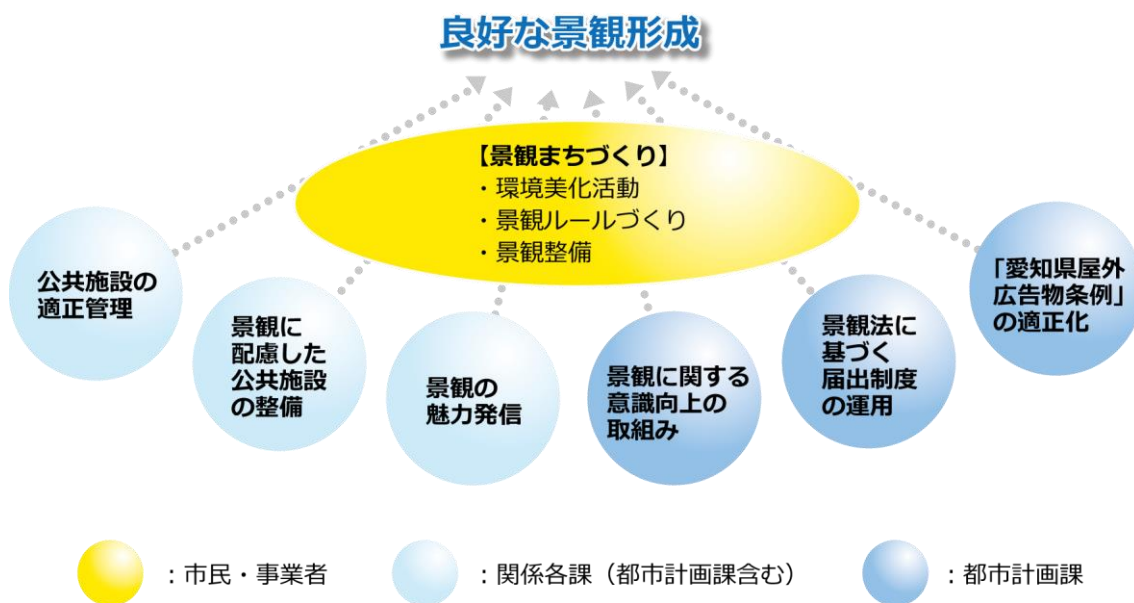
- 屋外広告物は、店舗などが屋外に設置する広告物です。これらは設置者にとって必要な情報を提供する役割がある一方、沿道などに無秩序に乱立することで、色彩や規模によっては景観を阻害する要素となります。
- 本市においては、愛知県が定める「愛知県屋外広告物条例」(以下、「愛知県条例」という。)(屋外広告物法)に従い、屋外広告物の適正化による沿道景観の向上に取り組みます。
- 屋外広告物の適正化に向け、以下のような取り組みを進めます。



- 屋外広告物適正化に向け、愛知県との協力体制を構築します。
- 屋外広告物に対する市民の事業者の意識を高めることに努めます。
- 愛知県条例に適合しない違反広告物や無許可物件などの適正化を図ります。

## ③景観に関する意識向上に向けた啓発活動

- 協働による景観まちづくりの推進に向け、市民や事業者の方々の景観に関する意識を向上していく活動に取り組みます。これまでも様々な市民活動が行われており、その活動の中には地元地域にある景観特性を活かした保全活動などに取組まれています。
- また、市の広報担当部局では、SNS を利用し、蒲都市特有の景観を活かして、市民や来訪者の方々に活動してもらうため、意識向上につながる啓発活動について検討します。さらに、景観まちづくりを推進する景観行政団体として、市職員の意識向上に努めます。



#### ④ 市民団体等の認定・表彰制度

- 良好な景観形成を進める上で、市民団体や事業者等における自主的な活動は重要であり、積極的に推奨していく必要があります。そのため、日頃の清掃活動や美化活動のほか、本市の景観の魅力発信など、良好な景観形成に寄与する団体等を認定・表彰する仕組みを導入します。
- また、良好な景観形成に寄与している建築物・工作物などについて、その所有者や設計者、施工者を表彰する景観賞の実施や写真・絵画コンクールなどを行っていくことで、市民の景観に対する意識を醸成するとともに、市内外への本市の魅力の発信に努めます。



平成 26 年度がまごおり景観絵画コンクールにおける最優秀賞作品（資料：蒲郡市）

#### ⑤ 蒲郡市景観審議会の設置

- 良好な景観形成に関する重要な事項を調査・審議するため、新たに「蒲郡市景観審議会」を設置します。
- 蒲郡市景観審議会は、学識経験者や有識者、市民代表などで構成し、下記のような内容について審議を行うものとします。

##### 【審議事項】

- 景観計画の変更について
- 届出対象行為のうち、景観上、影響が大きいと思われる行為（大規模な建築物、ランドマークとなる建築物等）または、景観上、影響の大きいと思われる公共施設の建設について
- 景観重要建造物または、景観重要樹木の指定について
- その他景観形成上重要な事項（景観協定の認可など）について

● TOPICS ●

**海側からの眺望景観への影響イメージ**

海側から見た眺望景観は、本市の景観特性のひとつであることから、例えば以下のような考え方に基づく「景観形成ガイドライン」を作成し、特定の視点場からの眺望景観の保全について取り組むことも考えていく必要があります。

- 蒲郡クラシックホテル周辺は、三河湾国定公園区域の指定により、一定の自然環境が保全されており、山の稜線に見える歴史的な建造物（ホテル）と背景の山なみが調和した景観を形成しています。（写真①）
- 蒲郡クラシックホテルと山なみの間の市街地に高い建築物が立地すると、山の稜線が分断されるなど、海側からの景観に多大な影響を与えます。（写真②）
- また、蒲郡クラシックホテルの背景となる山肌に太陽光発電施設などが設置されることでも、海側からの眺望景観の阻害要素になります。（写真③）



高層建築物によりスカイラインが分断



太陽光発電施設等による山肌の変更



## (2) 住民と事業者等と行政の協働による景観まちづくり

### ① 身近な環境美化活動

- 「蒲郡市の景観に関するアンケート調査」より、市民が感じている地域の魅力を損ねている原因として、緑の手入れや清掃、施設管理に関する意見が多くありました。これらは、行政の役割だけでなく、市民一人ひとりや企業と協働で地道な活動の積み重ねによって景観を向上させることも大切です。また、アンケート調査では、景観づくりとして、環境美化活動に参加してみたいという意識が高いことが分かりました。
- 環境美化活動については、関連計画である「蒲郡市 緑の基本計画」において、その必要性を掲げていることから、景観の観点からも環境美化活動の取り組みを支援します。



(資料：国土交通省)

### ② 建築物等のまちなみ景観への配慮

- 景観計画で定める届出対象行為について、届出者と行政で事前協議を行い、景観形成基準に適合させていくほか、届出対象にはならない行為についても、将来の景観像を達成するために周囲のまちなみへ配慮するよう住民や事業者へ依頼するなど、一体的な景観まちづくりを推進します。

### ③ 空き家対策

- 地域の景観を損ねる要因に空き家があります。空き家については、人口減少・少子高齢化社会により生じている全国的なまちづくりの課題で、今後も増加していくことが懸念されます。
- 空き家は定住化促進に関連した居住機能としての活用、老朽化した危険な空き家の除去などが主な課題となっていますが、その課題が地域の景観に影響を及ぼしていることも改めて認識して行政、市民が協働で空き家対策に取り組む必要があります。



(資料：国土交通省)

### (3) 地域が主体となって進める景観のルールづくり

- 本市の景観形成の推進に向けた、各種の取り組みを展開し、地道に小さなことからステップアップし、本計画で示す景観重点候補地区を含めた市内各所で地区レベルの景観を向上していくことにより、将来の景観像の実現を目指します。
- 先進的な取り組みとして、他市町では歴史的なまちなみなどの地域資源を活用した景観まちづくりが行われています。本市においても、例えば昭和初期の建築物を再評価するなど、地域資源の掘り起こしにより、景観資源として捉え直すことも重要です。
- 地域の環境美化活動など、地道な取り組みを継続することで地区レベルの景観まちづくりが発展することも期待できます。また、地区レベルの景観まちづくりは、地域のにぎわい創出にもつながります。
- 景観まちづくりでは、地区レベルの景観形成を図る方法の1つとして、地域自らが景観まちづくりに関するルールや計画をつくる方法もあります。これらは、行政による行為の制限により景観形成をコントロールするだけでなく、地域が主体となって行政と協働で地域の実情を踏まえて作り上げていくものです。
- 今後はこれら取り組みの展開に努め、地域の動向にあわせて活動を支援します。例として、以下のような取り組みが考えられます。

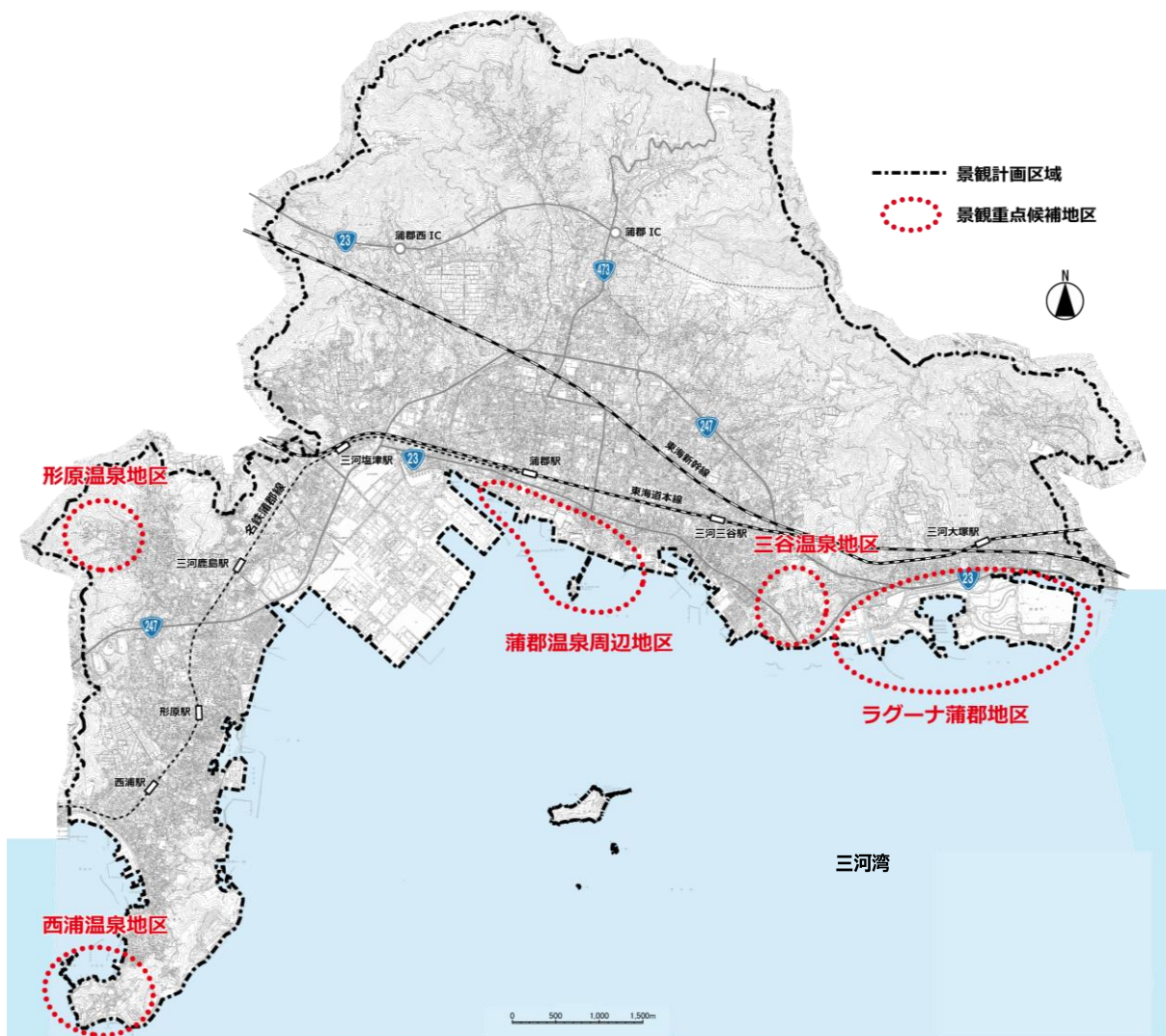


地域住民による違反屋外広告物の除去活動  
(資料：国土交通省)

- 住環境の景観向上に関するルールづくり
- 観光地に関連する案内看板の設置に関するルールづくり
- 良好な景観空間と調和を図る周辺地域のルールづくり

## 2 景観重点候補地区

- 本計画に基づき、今後、景観形成の推進に向けた取り組みを進める中で、地区レベル単位で市民が特に景観を大切にしたい地区や景観の向上が期待される地区として、4つの温泉地区と海陽町のラグーナ蒲郡地区を「景観重点候補地区」として位置づけます。
- また、蒲郡温泉周辺地区とラグーナ蒲郡地区については、まとまった未利用地が存在することから、今後のまちづくりに合わせて景観形成を図る必要がある地区でもあります。
- これら5つの景観重点候補地区については、関係者の景観に関する取り組み意向を把握するとともに、景観向上に向けた取り組みを推進します。また、公共施設の整備においても景観への配慮に努めます。



### 3 景観まちづくりの施策管理について

- 本計画において、市全域を対象とした行為の制限は、自然環境と調和したまちの維持保全を図る一定の実行力を持った施策であり、将来にわたり本市の景観に関する基本的なルールとなるものです。また、景観まちづくりは、長期的に継続していくことが大切であるため、本計画は目標年次を定めていません。
- また、将来の景観像を実現するためには、今後の景観形成推進に向けた具体的な行動を展開していくことが重要です。
- 景観形成推進に向けた取り組みについては、毎年、取り組み内容を公表することで、市民や事業者への周知を図ります。
- 取り組み内容を適正に管理し、必要に応じて市民意識調査などを用いて、達成度の評価・管理を行うとともに、取り組み手法の改善等を検討し、施策を継続的に実施していきます。



