

## 第5章 都市景観形成推進のしくみ

### 5-1. 景観法・都市計画法等を活用した都市景観の形成

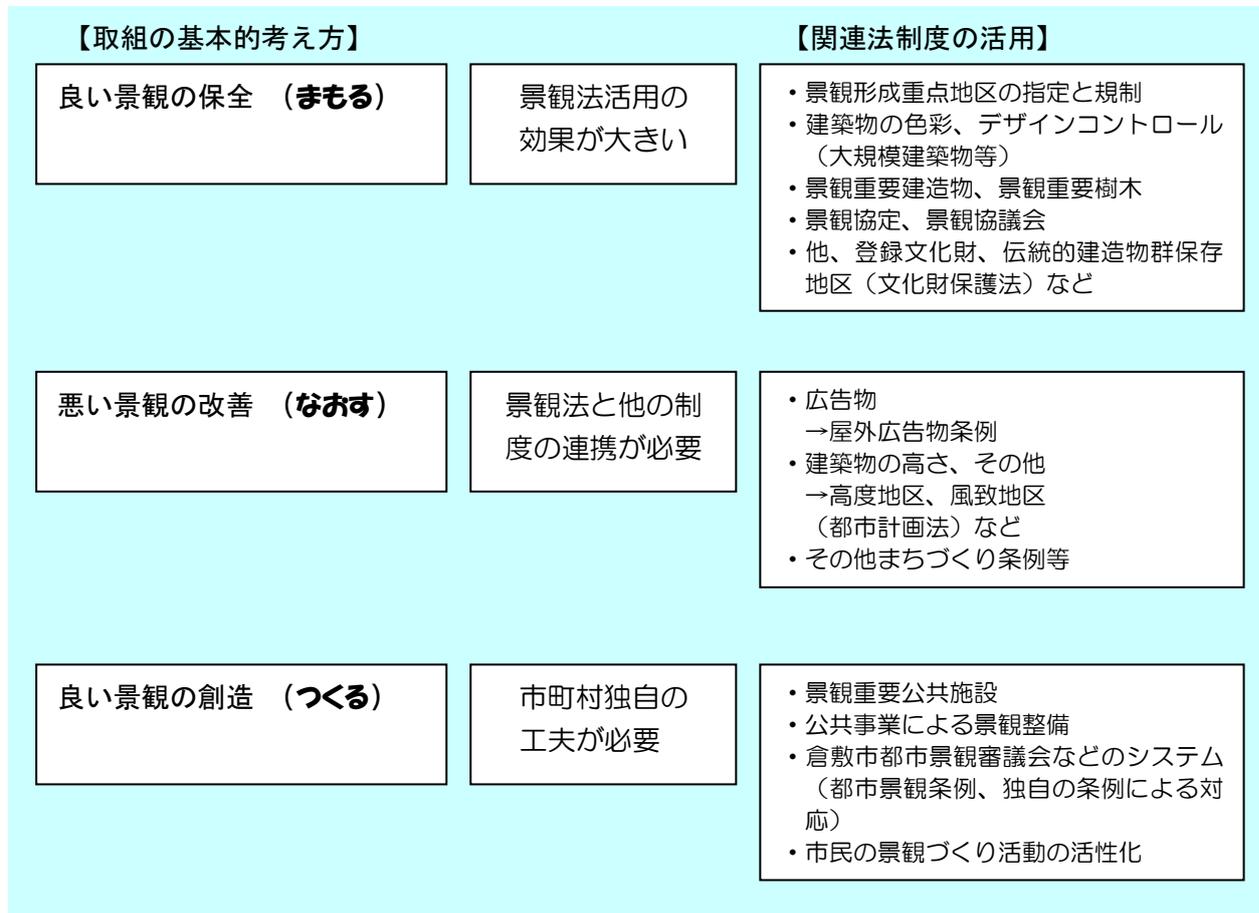
本景観計画を実りあるものにし、良好な景観形成を図っていくためには、地域・地区の地形的特徴や景観的特徴、歴史や成り立ちを考慮したうえで、その地域・地区の景観づくりにふさわしい適切な都市計画等の制度を選択し、実施していくことが重要になってきます。

例えば、本景観計画で示した建築物の高さの最高限度については、都市計画による高度地区の指定という方策などがあり、屋外広告物に関する制限については、既にある屋外広告物法に基づく倉敷市屋外広告物条例の見直しなどが考えられます。さらに、田園景観、里山景観の保全に対しては、風致地区などの地域制緑地の指定などといった方策が考えられます。

これらをはじめ、景観計画と連携する法制度（都市計画法、建築基準法、自然公園法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法、都市緑地法、屋外広告物法等）は、多種多様に用意されており、良好な景観形成を図るうえでの具体的方策については、今後、市民等の理解と協力を得ながら確立していく必要があります。

法制度の活用には、柔軟な運用姿勢が必要であり、町並みの景観と調和した質の高いデザイン等であれば、例外として許容するなどの仕組みも必要であると考えます。

こうした例外の判断については、公平性や客観性を確保する必要があることから、有識者や市民等を委員とする倉敷市都市景観審議会を設け、この審議会における景観デザインの協議・評価に基づいて、倉敷市が判断するものとします。



## 5-2. 景観形成重点地区の新たな指定に向けた取組

景観形成重点地区である「倉敷駅周辺地区」の取組を手掛かりとし、市内全域に点在する景観上重要な地区の個性を活かした景観まちづくりを推進します。今後、重点的に景観形成を推進する地区として、「下津井周辺地区」、「旧玉島港周辺地区」、「酒津地区」、「児島ジーンズストリート周辺地区」を景観形成重点地区の候補として掲げます。

本地区では、地元住民との協議・検討を進め、きめ細かなルールを定めるとともに、地区固有の特色ある良好な景観形成を推進するものとします。ルールづくりに関しては、建築物や工作物の形態意匠にとどまらず、建築物の最高高さ基準や屋外広告物に関する独自の規定を加え、より総合的な取組を実施するものとします。

また、景観形成重点地区としての指定のみならず、「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」に続く眺望保全地区の指定や、必要に応じて景観地区やその他関連法制度等を活用し、その地区の実情に応じて適宜制度を活用し、多様な地区でそれぞれの個性を延ばし、特色ある地区の景観形成を推進していく取組を実施していきます。

なお、景観形成重点地区は、次のような基準から選定し、景観資源の中から特に重点的に景観形成を図る必要がある地区として指定します。これにあたっては、市民や専門家等との協議を通じて、その必要性等を検証・評価し実行します。

### ○景観形成重点地区の選定基準

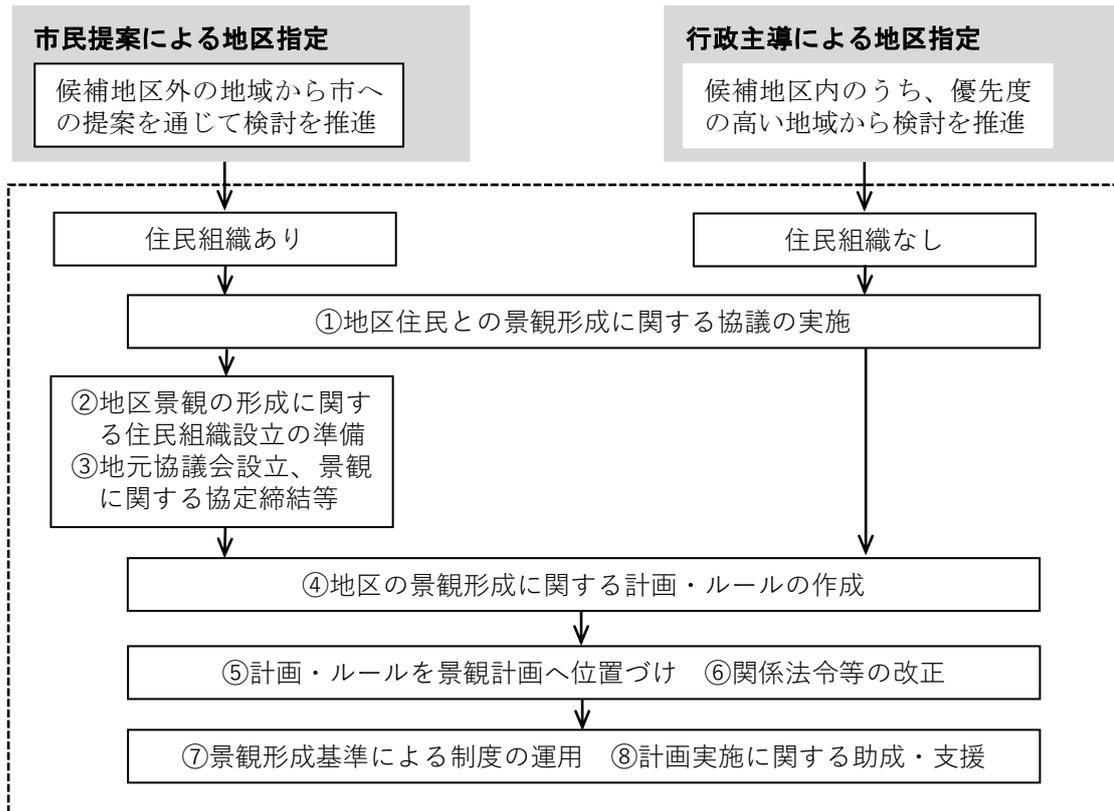
- ① これまでに景観に関する取組が実施されるなど、優れた景観が形成され、本市の景観を特徴付ける、又は景観に関して優れた地区であること。
- ② 本市の歴史上又は景観形成上重要な建造物、建築的又は技術的な集合体であること、若しくは文化的伝統に関する独特な、或いは稀な証拠を示していること。
- ③ 優れた自然美及び美的要素を有し、地形学的、自然地理学的特徴を有すること。
- ④ 個性ある景観、優れた景観を有する資源の周辺で、その資源を引き立てていくために必要な地区、又は一体的に調和を図る必要のあるもの。
- ⑤ 優れた景観を有する地区だが、社会的情勢の中で、その存続が危うくなっているもの。
- ⑥ 本市の上位計画等で、拠点性を有する地区、本市の景観イメージを代表する地区等に位置づけられているもの。
- ⑦ 公共事業が実施又は予定されている地区や、本市の景観形成上先導的役割を担う地区として認められるもの又は実効性の高いもの。

景観形成重点地区の候補に位置づけられた地区は、行政が積極的に地区指定を支援する地区と位置づけます。候補に位置づけられていない地区は、地域住民や事業者等からの提案を踏まえ、地区指定の検討を進めていきます。

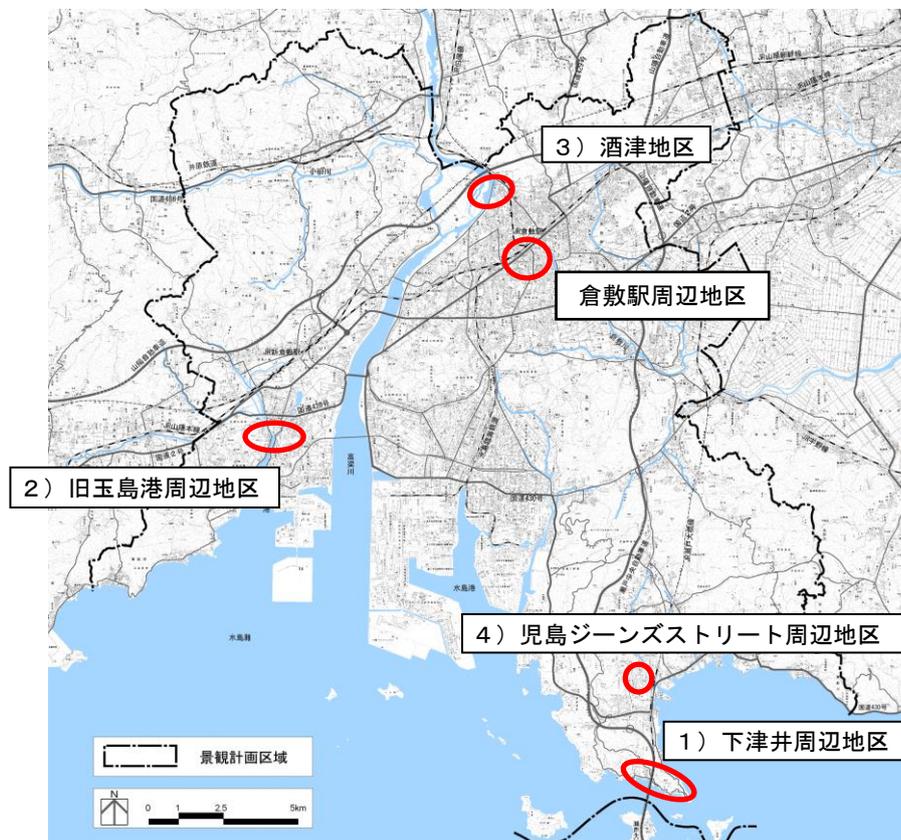
なお、景観形成重点地区の選定・指定については、地区住民との検討を進め、地区別のルール等、景観形成に関する合意が形成された地区から順次指定し、景観計画に位置づけます。

具体の指定や取組にあたっては、官民協働で次頁に示すように進めていきます。

□ 景観形成重点地区の指定に向けた進め方



□ 景観形成重点地区及び候補地区  
位置図



## ○景観形成重点地区として景観形成を推進する地区

本市の景観的特色を象徴的に有する地区の中から、地区の特性を活かした景観形成を特に重点的に推進する地区として、次の4地区を景観形成重点地区の候補地区とします。

### 1) 下津井周辺地区（選定基準：①、②、③、⑤）

わが国で最初の国立公園となった瀬戸内海国立公園の景勝地である鷺羽山や、漁村集落として歴史的な雰囲気の色濃く残す下津井町並み保存地区のある下津井地区を含めた地区で、瀬戸内海の豊かな自然と歴史的な景観が調和している地区。

### 2) 旧玉島港周辺地区（選定基準：①、②、⑦）

商都として栄えた歴史がある地区で、地区内にある玉島町並み保存地区では、町家等の保存整備が実施され、歴史的な町並みの保全が図られており、歴史的景観と水辺空間が調和した魅力ある景観づくりに取り組む地区。

### 3) 酒津地区（選定基準：①、②、③、④）

高梁川や八幡山などの豊かな自然に囲まれた地区で、大部分が風致地区に指定されており、豊かな自然環境が守られています。また、高梁川改修に伴う土木遺産など、本市の都市づくりに関わる歴史的資源が豊富にあり、歴史、水、緑が融合した景観づくりに取り組む地区。

### 4) 児島ジーンズストリート周辺地区（選定基準：⑥、⑦）

現代の児島の繊維産業につながる基盤となった近世から近代にかけての繊維産業の中心地域であり、旧野崎家住宅から南へ広がる商店街に、地元ジーンズメーカーの店舗が連なる地区です。地元店舗等による繊維産業を活かした景観形成が積極的に取り組まれる地区。

## 5-3. 戦略的な都市景観形成

### (1) 基本的な考え方

倉敷市では、良好な都市景観の形成を図るため、景観法や都市計画諸制度を活用し、「良い景観を保全する（まもる）」や「悪い景観を改善する（なおす）」等を主眼においた施策を展開し、一定の成果を上げてきました。これらの施策は、単体の建築物や一定の範囲のエリアを対象に、「景観を見る対象」として捉えたハード面の整備を主眼としていました。

景観計画の運用開始から10年が経過し、良好な景観を有する建築物やエリアが蓄積される中、特に倉敷川畔美観地区においては、倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の指定による重層的な景観誘導により、当該地区を訪れる来訪者数の維持・向上が図られており、良好な都市景観の魅力をさらに高め、周辺地域を含めた活性化につなげていくことが大切です。これまでの景観施策で蓄積された景観資源や都市景観を、市の施策としてより積極的に活用し、地域の価値を向上させることがこれまで以上に求められています。

本市では、このような認識の下、従来から取り組んでいる景観施策に加え、都市景観の魅力を高めるための新たな景観施策として、倉敷川畔美観地区及びその周辺を重点的な対象とし、下記の点を念頭に、検討を深めていきます。

#### ○来訪者に美観地区周辺の魅力をより良く伝えます

良好な景観は、それを体感する場所の空間的な質が低いと魅力が伝わりにくいものです。景観の体感に影響を与える要素は、視点場周辺の空間の設えや座具の配置、写真撮影に好適な場所の快適性、大きな感動を与えるようなシークエンスなどがあり、これらを対象に、来訪者の視点に立った景観形成を進めます。



快適な滞留空間を創出し、地区の魅力を十分に体感

#### ○データ分析に基づく施策により、効果を計りやすくします

美観地区は、重要な観光資源であり、景観形成をエリアの価値向上に資するものと捉えることが重要です。人の分布や移動行動、滞留行動（撮影、眺める、飲食、購買等）を含めた一連の行動と空間特性の関係について、データを用いた綿密な検討を行い、施策を展開していきます。



図 データ分析の視点のイメージ

#### ○合理的に施策の対象範囲を設定します

美観地区の境界部や交通結節点等は、来訪者の回遊行動を踏まえると、滞在中の印象を大きく左右する場所です。そのため、これらの場所からの景観や、周辺の空間デザインの質を高めていきます。

## 5-4. 市民・NPO・事業者との協働

景観づくりに関する様々な活動に、市民・NPO・事業者が積極的に参加し、また主体的に取り組んでいくことが、本市の景観形成の推進力となるため、こうした活動の促進・支援等を充実していきます。

### 1) 景観まちづくり市民団体の育成と支援

景観に関する地区のルールづくり等、良好な景観形成に寄与する諸活動を促進するため、こうした活動を行う団体を景観まちづくり市民団体として認定するとともに、専門家の派遣などの支援を行っていきます。また、これから行おうとする団体についても、同様に専門家の派遣などの支援を行い、積極的に関与していきます。

### 2) 景観まちづくり協議会（仮称）の設立

上記（1）の団体などが、良好な景観形成を図ろうとするうえで出てくる課題等について、相談できる組織として、また必要な協議が行える組織として、景観まちづくり協議会（仮称）の設立に努めていきます。

### 3) 路地まち協定制度

歴史的な雰囲気を残す町並みの保全や、潤いのある快適な町並みの形成について、身近なものから取り組めることを目的とした制度で、次のような地区を対象に支援制度を検討します。

#### ①路地・町並み型

景観重要建造物やその他の歴史的建造物等（橋、水路、路地なども含めて）を含む地区で、景観保全・形成に関する修景基準等を定め、かつ地区の環境維持に関する規定を定めたもの。

#### ②向こう三軒両隣型

隣接する市民数人が、良好な景観づくりに関するルールを定めたもの。

### 4) 景観重要建造物・景観重要樹木の保全

良好な景観形成に重要な役割を担う建造物及び樹木については、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、その保全活用を促進します。

### 5) 地区計画における形態意匠に関するルールづくり

地区整備計画で形態意匠の制限が定められている地区計画の区域内における建築物等の形態意匠については、景観法に基づく条例を定めることで景観地区と同様な制限の対象となり、地区内の良好なまちづくりを図るうえでの実効性が高まります。

こうしたことから、既に形態意匠の制限を定めている地区計画においては、良好な景観形成をより一層促進するため、景観法に基づく条例の制定を検討していきます。

また、新たに設ける地区計画で、形態意匠の制限を定めるものについては、原則として、景観法に基づく条例を制定します。

## 6) 景観協定等の締結

良好な景観づくりに関して、住民や事業者が、景観協定（景観法第 81 条に基づく）や建築協定（建築基準法第 69 条に基づく）などを活用した独自のルールを定め、取り組むことは、本市の景観形成の推進力となるため、こうした住民や事業者が主体となった取組を積極的に促進します。

## 7) 表彰制度

優れた景観の形成に寄与している建築物の所有者等や、良好な景観づくりに積極的に取り組んでいる団体等を顕彰することで、景観に対する意識を広め、高めるとともに、市民・NPO・事業者の活動によるより良い景観づくりを促進します。

## 8) 景観教育の推進

町並みに対する感性や郷土の風景への愛着を育むため、学校教育との連携を図り、倉敷市の自然や歴史などに関する学習の場等を設けることに努めます。

また、高梁川における「川辺の楽校」や、「倉敷美しい森」などのような自然とふれあうことのできる場や、自然景観に親しめる様々な活動の機会を増やすことで、自然に対する理解を深めるとともに、自然を大切にすることを育み、優れた景観を未来に引き継げるように努めます。

## 5-5. 都市景観形成の推進体制

景観計画を効果的に運用し、良好な景観形成を推進していくために、次のような仕組みを構築します。

### 1) 倉敷市都市景観審議会

市の景観行政の諮問機関として、有識者や市民等による倉敷市都市景観審議会を設置し、円滑な協議が行え、実効力のある景観行政を推進します。

倉敷市都市景観審議会は、景観計画の変更・修正、景観形成重点地区の指定等、次のような景観形成に関する重要な事項の調査、審議を行います。なお、景観形成上重要な案件、判断を要する場合は、倉敷市都市景観審議会委員の意見を聴く、又は審議会での協議を通じて審議するものとします。

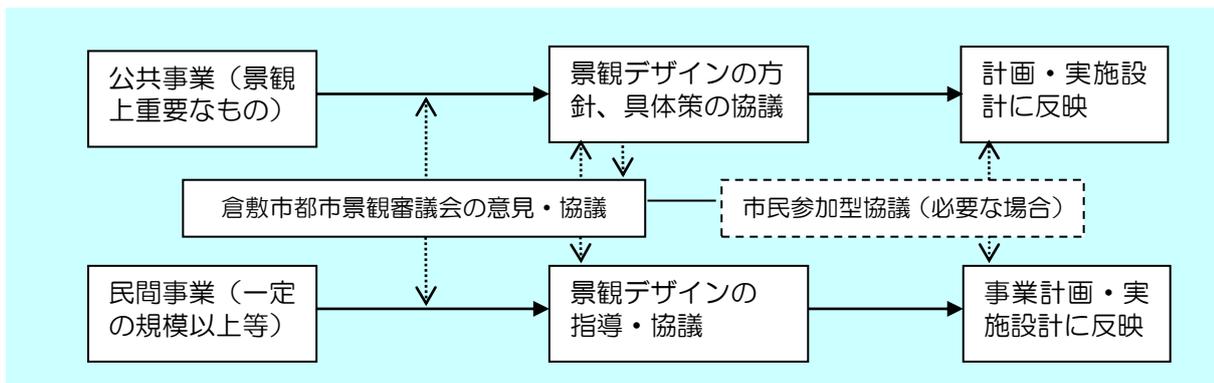
- ・景観形成重点地区指定、景観計画変更等に関する判断
- ・景観計画に基づく行為の届出や景観地区における認定行為に関する重要な決定事項
- ・景観重要建造物・樹木に関する指定、変更等
- ・景観まちづくり市民団体の認定等
- ・景観整備機構の指定
- ・その他、新たな施策構築・展開などに関する提言 など

### 2) 倉敷市都市景観審議会委員・専門家による審議・アドバイス

景観計画の運用にあたって、法に基づく許認可、命令及び勧告に関する審査事項、重点的に景観形成を推進する地区や固有の特性を活かした景観まちづくり等への評価等、その公平性、客観性等を確保することが重要です。

そのために、倉敷市都市景観審議会による審議、技術的な助言等を受けて取り組んでいくことが大切です。また、こうした取組にあたって、専門性の高いケースなども想定されること、また、デザインの審議について多数のメンバーで実施することが困難であることなどから、上記倉敷市都市景観審議会の構成メンバーに、建築計画や都市計画、造園、文化財等の専門家などの臨時委員を加えたり、審議内容によっては適宜小委員会などの担当性とし、適宜次のような技術的指導・助言を受けるものとします。

- ・行為の届出における建築物等の審査・評価に対する技術的アドバイス
- ・景観まちづくり協議会等への技術的アドバイス
- ・その他、景観形成上重要な事項に関するアドバイス など



### 3) 行政機関や庁内における連携

良好な景観形成の推進のため、次のような点について、景観形成に係る関係機関との協議、連携を図るものとします。また、景観形成に関する各種事業や制度を活用し、総合的な景観まちづくりを推進します。

- ・地域景観拠点における公共施設整備等に係る協議・調整
- ・景観重要公共施設の指定に係る協議・調整
- ・各種事業や施設の維持管理等に係る協議・調整

### 4) 協議の手続き

景観計画の運用において、行為の届出等に対する景観協議、審査等を適切に行っていくことが重要となります。そのため、倉敷市都市景観審議会による公平な判断を下す体制の構築とともに、よりよい景観の創出を図るため、次のように協議手続きを行います。

