

V 景観の誘導に関する事項

■ 景観の誘導に関する基本的な考え方

すばらしい景色や街並み、すぐれた建造物などは、景観形成のアクセントであるとともに、本計画のテーマ及び4つの方針を具現化するための重要な構成要素です。

それらを将来にわたって保存、継承するための具体的な仕組みについて、その方針を定めます。

1 エリア指定の仕組み（景観地区・準景観地区・景観形成重点地区）

景観的に優れた地区については、本計画が定める景観形成の基準をベースとしながら、地区住民等の発意により、本計画よりも詳細なルールを定めることで、景観の保全や誘導を効果的・効率的に実施することができます。そこで、景観形成に向けた特別ルールや行為の制限項目を別途設けることができる仕組みを定めます。

2 物件指定の仕組み（景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設・景観資産登録制度）

景観を構成する重要な要素である建造物や樹木、公共施設などについては、本計画が定める景観形成の基準をベースとしながら、所有者等の同意を得て、本計画よりも詳細なルールを定めることで、末永く保存・保全するための足がかりとすることができます。そこで、建造物や樹木等に関する特別ルールや行為の制限項目を別途設けることができる仕組みを定めます。

3 協働の仕組み（景観協定・景観整備機構・景観づくり市民団体・景観アドバイザー制度）

良好な景観を実現するためには、市民、事業者、行政のそれぞれが景観形成の主体であることを認識し、本計画が定める景観形成の基準をベースとして、各主体が自発的に行動することが望ましい姿です。そこで、地区住民や市民団体、民間事業者などが景観形成に関する独自ルールを定めたり、景観形成に資する活動を行えるようにするための仕組みを定めます。



広瀬川河畔景観形成重点地区
（前橋文学館付近）



前橋るなばあくのクスノキ（景観資産）

1 | エリア指定の仕組み

(1) 景観地区・準景観地区（景観法第61条・第74条）

①基本的な考え方

景観地区並びに準景観地区は、景観法に定められたもので、良好な景観の形成を図ることを目的として一定の区域を指定し、建築物の形態意匠や高さ、壁面の位置、敷地面積などを詳細に制限できる仕組みです。

景観地区は、（準）都市計画区域内の一定の区域を都市計画に定める（都市計画決定）もので、準景観地区は、（準）都市計画区域外の一定の区域（ただし景観計画区域内であること）を指定するものですが、いずれの地区も、建築物の建築等を行う際は、形態意匠等の制限との適合認定を受けることが義務付けられます。

②指定の方針

本市では現在、景観地区・準景観地区ともに指定された区域はありませんが、今後、地区住民等の発意により、一定の区域について、景観の高質化に向けたより厳格な規制が必要であるとの意見が寄せられた際には、指定に向けた検討を行うこととします。ただし、非常に強い権利制限を伴うことから、幅広く住民意見を聴取するとともに、指定に向けた機運の熟度を勘案することとします。

(2) 景観形成重点地区（前橋市景観条例第10条）

①基本的な考え方

景観形成重点地区は、前橋市景観条例に定められたもので、景観計画区域の中でも特に、地域の特性に応じた景観の保全及び創出を重点的に図る必要があると認められる一定の区域を指定し、景観誘導を図るための仕組みです。平成29年には、中心市街地を貫流する広瀬川の一部区間を「広瀬川河畔景観形成重点地区」に指定しています。

指定された区域では、景観法が定める行為の制限に関する事項（景観法第16条第1項）と同様に、建築等の行為に際しての届出と景観形成基準の遵守が求められますが、届出を要する行為の種別や面積要件、景観形成基準が一般的な景観計画区域よりも詳細に定められており、これを遵守するための修景行為等に対しては、補助等が受けられるようになります。

②指定の方針

今後、地区住民等の発意により、一定の区域について、景観保全に向けた誘導が必要であるとの意見が寄せられた際には、新たな指定に向けた検討を行うこととします。ただし、建築等の行為に際して一定の制限が生じることから、幅広く住民意見を聴取するとともに、指定に向けた機運の熟度を勘案することとします。

2 | 物件指定の仕組み

(1) 景観重要建造物（景観法第19条）

①基本的な考え方

景観重要建造物は、良好な景観の形成を図るうえで重要な建造物等を保全するための仕組みで、法令が定める基準に該当し、下記「指定の方針」に即したものを指定することができます。

なお、指定された建造物等は、税制上の優遇措置や保全にかかる補助等が受けられるようになりますが、現状変更は制限され、市長の許可を受けることが義務付けられます。

②指定の方針

本市では現在、景観重要建造物に指定された建造物等はありませんが、今後、後述の（4）景観資産登録制度において登録された建造物等のうち、以下に示す項目を満たすものを指定候補とし、特に保全する必要があると認められるものについては、指定に向けた検討を行うこととします。

- ・優れたデザインを持ち、地域のランドマークとなっているもの
- ・地域の歴史や文化を感じさせる、または創出していくことが期待できるもの
- ・故事、伝承にまつわる建造物で古くから地域住民に親しまれているもの
- ・地域の良好な景観形成の規範となるもの

(2) 景観重要樹木（景観法第28条）

①基本的な考え方

景観重要樹木は、良好な景観の形成を図るうえで重要な樹木を保全するための仕組みで、法令が定める基準に該当し、下記「指定の方針」に即したものを指定することができます。

なお、指定された樹木は、管理代行の仕組みや保全にかかる補助等が受けられるようになりますが、現状変更は制限され、市長の許可を受けることが義務付けられます。

②指定の方針

本市では現在、景観重要樹木に指定された樹木はありませんが、今後、後述の（4）景観資産登録制度において登録された樹木のうち、以下に示す項目を満たすものを指定候補とし、特に保全する必要があると認められるものについては、指定に向けた検討を行うこととします。

- ・その樹容（規模、樹形等）から地域のランドマークとなっているもの
- ・地域の歴史や文化を感じさせるもの
- ・故事、伝承にまつわる樹木で古くから地域住民に親しまれているもの
- ・街角などアイストップとなる景観形成上重要な位置にあり、地域の良好な景観形成を進めるうえでその保全が求められるもの

(3) 景観重要公共施設（景観法第47条）

①基本的な考え方

景観重要公共施設は、良好な景観形成を図るうえで重要な道路、河川、公園等の公共施設を保全するための仕組みで、景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項（整備等の方針）を定めた場合、当該公共施設の管理者は、景観計画の基準に即した整備等を行うことが義務付けられます。

②整備等の方針

本市では現在、景観重要公共施設の整備に関する事項を定めておりませんが、今後、後述の（4）景観資産登録制度において登録された公共施設のうち、特に保全する必要があると認められるものについては、整備等の方針を検討することとします。

(4) 景観資産登録制度

①基本的な考え方

景観資産登録制度は、良好な景観形成に寄与する建造物や構造物、樹木などについて、本市が誇るべき景観資産として登録し、市内外への周知を図るとともに、それらの維持管理状況を把握するための仕組みで、令和元年度から施行し、令和7年度時点で58件が登録されています。

なお、登録された物件に対する特定の優遇措置はありませんが、現状変更にかかる制限もなく、景観重要建造物や景観重要樹木に比べて緩やかな仕組みとなっています。

②登録の方針

景観資産は、「建造物等」「樹木」「風景と視点場」の3区分から、以下に示す項目を満たすものを登録候補とします。

【建造物等】道路等公共の場所から望見することができ、歴史的・文化的価値を有するもの又は地域のランドマークとなっているもので、地域の良好な景観形成に寄与している建造物等。

【樹木】道路等公共の場所から望見することができ、地域の良好な景観形成に寄与する天然木等（森林や並木を除く）。

【風景と視点場】地域固有の良好な景観を表す、次に掲げる風景及びそれを望見できる道路等公共の視点場。

- ・豊かな自然により構成される風景
- ・歴史・文化の蓄積を感じられる風景
- ・市民活動の醸成により生まれた風景
- ・地区を代表する個性を持った風景
- ・その他市民に親しまれている本市を代表する風景



臨江閣（景観資産登録番号第14号）
近代和風の木造建築で、楢取素彦県令や市民有志により迎賓館として建てられた。

③登録の手続き

登録物件は公募制で、「建造物等」及び「樹木」は所有者本人からの申請、「風景と視点場」は推薦方式とし、現地調査及び専門家等による審査を経て登録の可否を決定します。詳細は、景観資産登録制度実施要綱に定めます。

3 | 協働の仕組み

(1) 景観協定（景観法第 81 条）

①基本的な考え方

景観協定は、一団の土地の所有者等の全員合意により、当該区域における良好な景観の形成に関する協定を締結することができる仕組みで、協定の有効期間や違反した場合の措置を明記したうえで、建築物の形態意匠や規模、構造、用途、屋外広告物の掲出に関する基準など、幅広く詳細に定めることができます。

なお、協定を締結するには、景観行政団体の長の認可を受けることが義務付けられます。

②認可の方針

本市では現在、景観協定が締結された事例はありませんが、今後、地区住民等の全員合意により、協定を締結したい旨の申し出があった場合には、本計画における景観形成基準との整合性等を勘案し、認可の可否を検討することとします。

(2) 景観整備推進法人（景観法第 92 条）

①基本的な考え方

景観整備推進法人は、特定の法人格を有する団体等が、良好な景観の形成に関する情報提供や景観重要建造物（樹木）の管理、関連する施設の整備、土地の取得等、法令に定める業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められる場合、当該団体からの申請をもって指定することができる仕組みです。

なお、指定された団体等は、景観の形成に資する本市の業務の一部を受託できるようになります。

②指定の方針

本市では現在、景観整備推進法人に指定された団体等はありませんが、今後、申請があった場合には、当該団体等の財務状況や取り組み実績、業務遂行能力等を勘案し、指定の可否を検討することとします。

(3) 景観づくり市民団体（前橋市景観条例第 8 条）

①基本的な考え方

景観づくり市民団体は、良好な景観の形成に寄与することを目的として組織された団体のうち、活動が営利を目的とせず、なおかつ良好な景観の形成に有効であって、運営が自主的かつ継続的に行われていると認められているものについては、申請をもって認定することができる仕組みです。

なお、認定された団体は、活動経費の補助等を受けられるようになります。

②認定の方針

本市では現在、景観づくり市民団体に認定された事例はありませんが、今後、申請があった場合には、当該団体の事業計画や取り組み実績、本計画に対する理解度等を勘案し、認定の可否を検討することとします。

(4) 景観アドバイザー制度

①基本的な考え方

景観アドバイザー制度は、建築等の行為（景観計画区域内における届出を要する行為を含む）に際し、行為者からの申請をもって、本市の委嘱を受けた色彩・建築・都市デザイン・ランドスケープ等の専門家を派遣し、良好な景観の形成に向けたアドバイスを行うための仕組みです。

②実施の方針

申請があった場合は、官民を問わず受理するものとします。また、派遣する専門家は、申請者の意向と行為の内容を勘案して決定することとし、派遣に際しては、専門家・申請者・当該行為にかかる設計士等の実務者・市の担当者が一堂に会する「景観アドバイザー会議」という形式で行うこととします。

景観アドバイザー制度フロー

