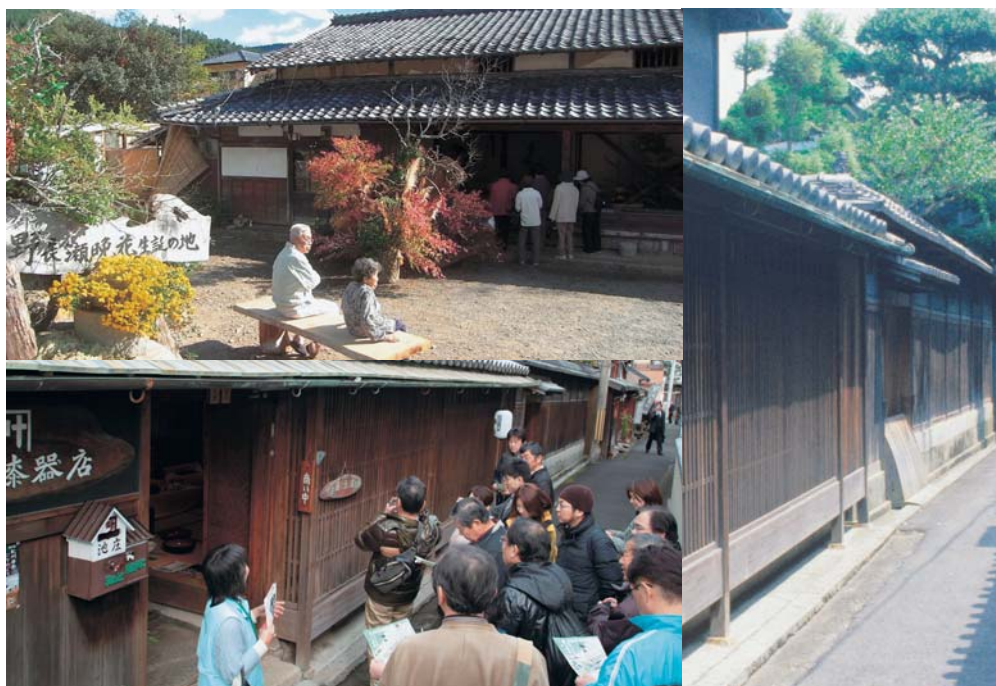


住民参画による 景観づくりガイドブック



はじめに

和歌山県は、緑なす紀伊山地の山々や変化に富んだ海岸線、流域毎の文化を反映した集落や市街地など、美しい自然風景と歴史文化的な風景が県内に広く散在しています。こうした和歌山らしい風景は県民共有の財産であり、次世代に引き継いでいかなければなりません。

このため和歌山県ではH20年に「和歌山県景観条例」を公布、H21年には「和歌山県景観計画」を策定し、景観づくりに取り組んでいます。これからの景観づくりには、県・市町村・県民・事業者・来訪者が協働して地域毎の個性を活かした取り組みを行うことが重要となります。特に、地域の実情に詳しい地域住民の方々の参画を得て、地域主導の景観づくりを進めていくことが成功の鍵となります。

そこで、地域住民の方々の景観づくりへの参画がより一層促進するように、住民の方々に参画いただく制度や事例などをガイドブックとして取りまとめました。

平成24年 3月

和歌山県 県土整備部
都市住宅局 都市政策課

住民参画による景観づくりガイドブックの目的

このガイドブックでは、和歌山県の景観づくりを推進するために、地域住民の方々に参画いただいて取り組む景観づくり制度を紹介し、住民の方々に制度を活用していただくための手続方法を取りまとめました。

目 次

序章 『住民参画による景観づくりにご参加ください！』

序章では和歌山県が取り組む景観施策と住民の皆様の参画によって景観づくりを進める制度をご紹介します。

1. 和歌山県の景観形成の取り組み P. 1
2. 住民参画による景観づくり制度 P. 2
3. 景観づくり制度の効果的な推進方法 P. 5

第1章 『わかやま景観づくり協定制度』

第1章では「わかやま景観づくり協定制度」をご紹介します。

1. わかやま景観づくり協定制度とは？ P. 7
2. わかやま景観づくり協定制度の申請方法 P. 12

第2章 『住民提案型景観形成地域制度』

第2章では「住民提案型景観形成地域制度」をご紹介します。

1. 住民提案型景観形成地域制度とは？ P. 28
2. 住民提案型景観形成地域制度の手続方法 P. 33

第3章 『景観資源の登録制度』

第3章では「景観資源の登録制度」をご紹介します。

1. 景観資源の登録制度とは？ P. 37
2. 景観資源の登録制度の申請方法 P. 42

参考資料

- 住民参画による景観づくりの参考事例 P. 45
- 『和歌山県景観条例』 P. 52
- 『和歌山県景観条例施行規則』 P. 56

1. 和歌山県の景観形成の取り組み

1.1 我が国の景観づくりの取り組み ■景観を巡る国の取り組み

経済性や効率性、機能性を重視した急速な都市化が進展する過程において景観への配慮が欠けていたことが指摘されています。今日では、人々の価値観が量的な充実から質的な向上へと変化し、個性ある美しい町並みや景観がまちの魅力や生活空間の質を高める重要な役割を担うようになってきました。

- 経済性・効率性を重視した都市化が進展
- 美しい街並み等への関心が向上

OH15:美しい国づくり大綱 公表
・良好な景観形成が国政の重要課題に

OH16:景観法 公布
・景観に関する総合的法律
・基本理念、国・自治体・住民等の責務
・行為制限、景観形成の支援

こうした状況を受けて、平成15年には「美しい国づくり政策大綱」が発表され良好な景観の形成が国政上の重要な課題に位置づけられ、平成16年には景観に関する基本法制として「景観法」が公布されました。景観法は景観に関する日本で初めての総合的な法律であり、景観を保全・整備するための基本理念を明確にし、地方公共団体へ景観行政に係る様々な権限を付与することで、地域の個性を活かした景観形成を推進しています。

1.2 和歌山県景観条例・景観計画

和歌山県では、国の動きを受けて平成20年3月に『和歌山県景観条例』を公布、続いて平成21年1月に『和歌山県景観計画』を策定しました。同条例・計画は和歌山県における景観形成の総合的な計画、ルールであり、同計画に沿って県民の皆さんの参画・協力のもとに良好な景観形成を誘導しています。

○和歌山県景観条例（H20.3 公布）

- ・和歌山県の景観形成に係る総合的な条例・施行規則
- ・景観計画の策定、行為の制限、住民参画施策、手続き方法 等

○和歌山県景観計画（H21.1 策定、H23.4 一部変更）

- ・和歌山県の景観形成に係る総合的な計画
- ・景観形成の理念、方針、行為制限の基準、推進施策 等

2. 住民参画による景観づくり制度

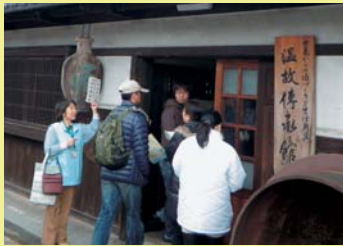
2.1 住民参画による景観づくりの主旨

和歌山県には、山岳信仰を育んできた雄大な山地や朝陽・夕陽に映える海岸部、河川流域ごとの地域文化を反映した集落や市街地など、美しい景観が保たれています。これらの良好な景観を適切に保全・創造し、次の世代に引き継いでいくために、県下全域の視点から、景観法や景観条例に基づく景観保全の取り組みを推進しています。一方、地域毎の生活や文化等に密接した身近な景観の保全は、地域の特性を理解されている住民の方々の参画を得て、地域の視点に立って住民主導で進めていくことが重要となります。そこで、住民の皆様の参画によって景観づくりを推進する施策に取り組んでいます。

住民の皆様の参画によって

- 地域に密接した景観を守ります。
- 地域の視点から住民の主導で進めます。

【 わかやま景観づくり協定 知事認定 第1号 海南市:黒江地区 】



2.2 和歌山県の住民参画による景観づくり制度の概要

住民の皆様の参画によって景観の保全・形成を推進するために、次の3つの制度を設けています。

『景観づくりのルールを定めたい！』

【対象】

- 良好な景観づくりのための住民相互のルールを作りたい土地所有者、景観づくりをしたい方。
- 合意を得られる概ね一団の土地。

「わかやま景観づくり協定制度」

住民の皆さんが景観づくりのルールを地域の合意によって作り、知事の認定の下で景観づくりを行います。

『きめ細かな行為制限をしたい！』

【対象】

- 地域の特性に応じた、きめ細かな行為制限の基準を設定したい住民、土地所有者の方。
- 5000㎡以上の一団の土地。

「住民提案型景観形成地域制度」

住民の皆さんからの提案によって良好な景観を形成する地域を指定し、景観の保全と誘導を行います。

『景観資源を守り、活用したい！』

【対象】

- 良好な景観形成に寄与している建造物等について和歌山県景観資源への登録を希望する方。
- 良好な景観形成に寄与している建造物など。

「和歌山県景観資源の登録制度」

良好な景観形成に寄与している建造物などを県民の提案によって和歌山県景観資源に登録し、保全や活用を図ります。

2.3 全国共通の住民参画による景観づくり制度の概要

美しい国づくりを実現するための全国共通の取り組みには、都市計画法、建築基準法、景観法等に基づく景観づくり制度があります。

○都市計画法に基づく制度

- ・『**地区計画**』:市民と行政が連携してまちづくりを進める制度。
- ・住民の皆さんがまちづくりの目標、実現の方針、地区整備計画からなる地区計画を検討し、市町村が都市計画で定めます。
- ・地区計画区域内では、建築、土地造成などをする場合は自治体への届け出が必要です。自治体では届け出を受けた計画が地区計画に適合しているかを確認し、適合していなければ設計変更等の勧告をします。
- ・ルールを条例化することで強制力を持った指導をも可能です。

○建築基準法に基づく制度

- ・『**建築協定**』:建築基準法に上乘せした基準を定める制度。
- ・住民の皆さんが地域の特性に応じたきめ細かな建築のルールを取り決め、互いに守り良好な住環境を保全します。
- ・住民の皆さんで運営委員会を設けて建築計画の審査や違反があった場合の対応などを自らで行います。
- ・建築協定の締結には協定を結ぶ区域内の全員の合意が必要であり、特定行政庁(県や市)の認可を受けなければなりません。

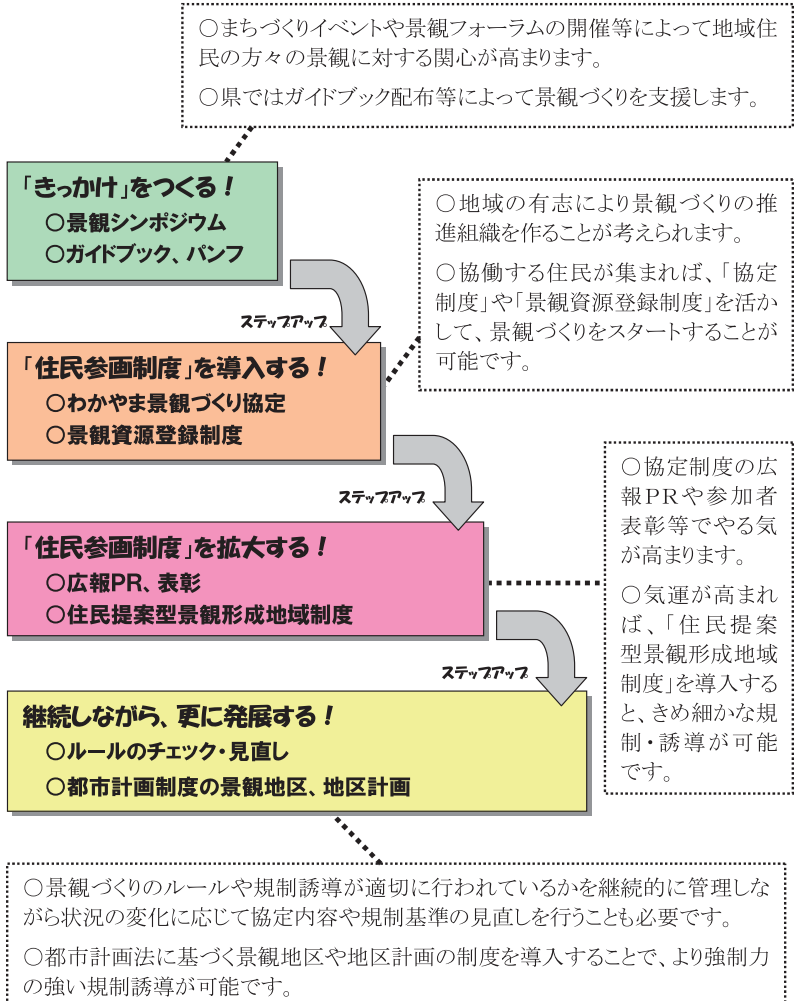
○景観法に基づく制度

- ・『**景観協定**』:景観計画区域内の土地所有者などの合意で良好な景観の形成に関する協定を締結する制度。
- ・建築協定等ではルールが決められない工作物、屋外広告物、農用地等を含めて一体的にルールを定めることが可能です。
- ・ショーウィンドウの照明時間やまちの清掃、空き地の整備等のソフト的な内容までをルール化することが可能です。
- ・景観協定の締結には協定を結ぶ区域内の土地所有者などの全員の合意が必要であり、知事の認可を受けなければなりません。

3. 景観づくり制度の効果的な推進方法

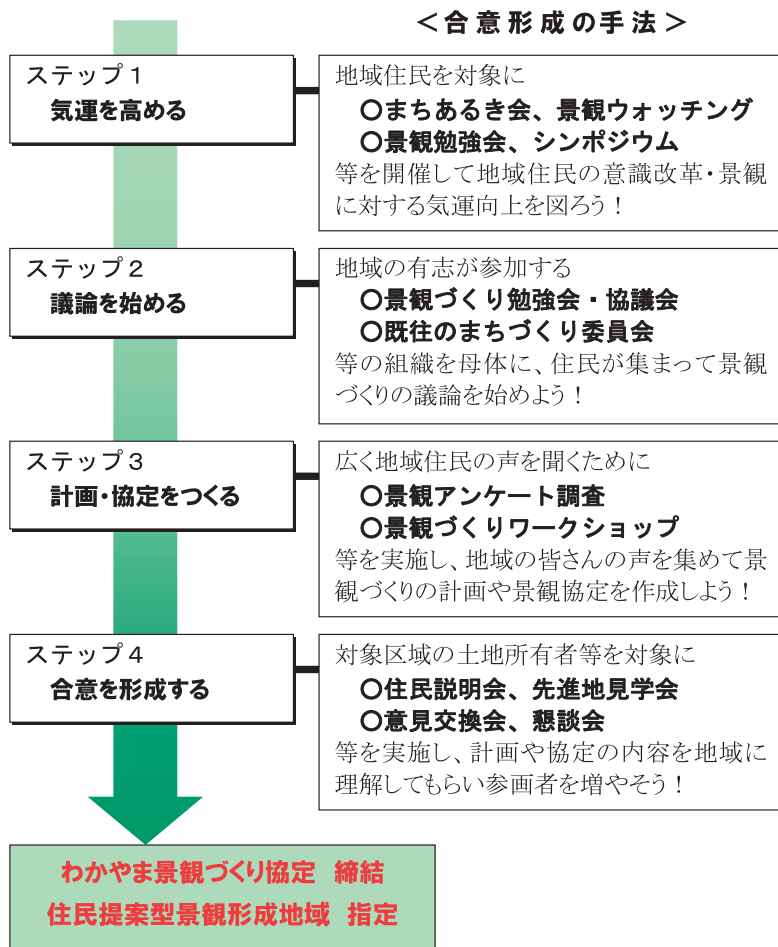
3.1 住民の参画による段階的な景観づくり

住民参画による景観づくりは、諸制度を上手く導入しながら、無理なく段階的に拡大していくことが求められます。



3.2 合意形成の効果的な取り組み

住民参画の景観づくりを進めていく上では、地域住民の方々の合意をいかに形成していくかが重要になります。このためには、取り組みの各段階に応じて気運や意識を高める様々な手法を組み込むことが望まれます。以下に、その一例を示します。



1. わかやま景観づくり協定制度とは？

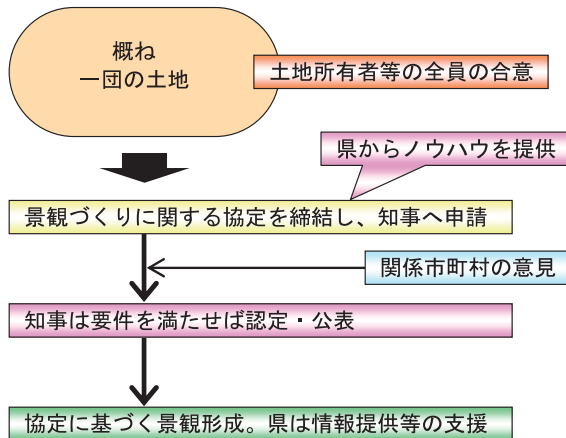
1.1 制度の内容

住民の皆さんが主体となって地域の個性にあった景観づくりのルールを地域の合意によってつくり、知事の認定をうけて景観づくりを行う制度です。

制度のポイント

- 土地所有者等は全員の合意によって景観づくりに関する住民相互のルールを柔軟にかつ、きめ細かく定め、県から認定を受けることができます。
- 県では、認定した協定を広く県民に公表するとともに、情報提供や助言によって景観づくりを支援します。
- 景観法に基づく景観協定よりも緩やかで導入しやすく、住民参画による景観づくりの第一歩になります。

■制度のイメージ



制度の内容

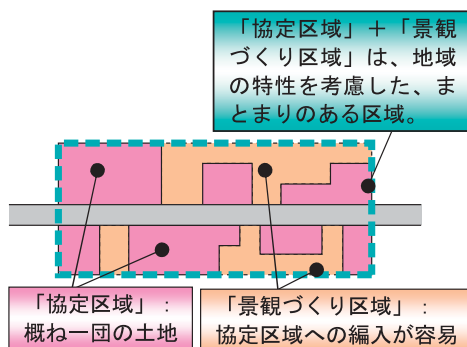
①わかやま景観づくり協定の内容

- 概ね一団の土地の「土地所有者等」は、当該地の良好な景観の形成に関する協定を締結し、知事の認定を受けることができます。

《条件》

- ・ 土地所有者等とは? : 当該土地の所有者、借地権者、及び、当該区域内で景観づくり活動を行う者、景観づくり活動を行おうとする者。
- ・ 協定に必要な同意 : 上記の全員の合意。
- 協定の内容として次のことを定めます。
 - ・ 基礎的な事項 : 対象となる区域（「協定区域」）、協定締結者、協定の有効期間。
 - ・ 良好な景観形成のための必要な事項

- 協定区域と一体的に良好な景観の形成を行うことが望ましい区域を「景観づくり区域」として定めることができ、簡略な手続で同区域を協定区域に編入することが可能です。



②わかやま景観づくり協定に係る県の支援

- 知事が協定を認定、又は、変更する場合には、市町村長の意見を聴き、認定後は県民の皆様へ公表します。
- 協定の締結やその後の活動に関して、県は情報の提供や活用への、助言、その他の支援を行います。

1.2 制度を適用するメリット

「わかやま景観づくり協定制度」を適用することで、地域の個性に合わせた景観づくりを地域の皆様が自主的に推進することができます。

『景観づくりをスタートさせたい!』

住民の方々が自主的に柔軟なルールを定めることができ、地域が協働で取り組む最初の景観づくりとして実施しやすい制度です。

『地域の個性を活かした景観をつくりたい!』

わかやま景観づくり協定によって景観を構成する建築物や樹木、屋外広告物などのきめ細かなルールを定めることができ、地域の個性を活かした統一的な景観が生まれます。

『地域の取り組みを広くPRしたい!』

良好な景観の保全・創出に取り組んでいる地域の活動を広く県内にPRすることで住民の方々のモチベーションが高まり、地域の活動を活発にすることができます。

看板や建物の
様式、デザインを統一して
歴史的な街並
を創ろう!





地域の活動を
広く知ってもらい、やる気
を高めよう!



1.3 わかやま景観づくり協定制度の活用イメージ

「わかやま景観づくり協定制度」は様々な場面で活用いただくことが考えられます。以下に活用の代表的なイメージを示します。

対象地	駅前通りの商店街
目的	商店街を活性化させたい
実施主体	●●通り繁栄会等の商店街組織など
協定内容の例	<ul style="list-style-type: none"> ○看板の色・意匠・設置位置・大きさ・数の規制 ・看板の大きさ、枚数、掲示位置、形、色彩等のルールを定め、看板による景観の乱雑感を抑え、統一性のある景観を創る。 ○店舗のファサード・植栽・商品陳列の規定 ・敷地内にフラワーポットの設置や緑化を義務づけ、街並みに潤いを与え歩行環境を快適にする。 ・各店舗前のワゴン等の陳列方法、呼び込み、音楽等のルールを定め、美しく快適な買い物の場を創る。 ○照明の色・明るさの規制 ・屋外の照明の明るさ、光源の種類、色等を定め、落ち着きと安らぎが感じられる夜間の景観を創る。
制度を活用した効果	<ul style="list-style-type: none"> ○店舗の外観や看板の統一によって景観が街並みに魅力を与え、商店街全体のイメージが向上し、まち歩きをする人が増えた。 ○協定の締結を機に、店舗の改装や新規の開店などが増え、店主の意識改革ややる気の向上につながった。 ○景観の向上に併せて商店街の人通りが増加し、賑わいの高まりとで売り上げの拡大などにつながった。 ○店舗に加え、沿道の民家なども景観協定へ参画するようになり、地域全体として景観づくりへの気運が高まった。 ○景観協定の推進を担った商店街組織の活動が活発になり、街並みコンテストの実施やジャズイベント開催等の商店街を活性化させる次の取り組みに波及していった。
<p>■活用のイメージ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>○看板の統一で魅力を高める。</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>○店舗の緑が街に潤いを与える。</p>  </div> </div>	

その他にも次のような場面でこの制度を活用することが考えられます。

目的・場面	活用のイメージなど
歴史的な 街並みの保全	○歴史的な街並みが残る旧街道筋の門前町の佇まいを伝え残すために、建物の正面の形態や屋根の形などの地域に伝わる建築様式の継承や色彩規程などのルールを定め、文化的な景観が保全されている。 (事例：松本市 中町など)
観光地の 魅力向上	○観光客に街の賑わいや楽しさと快適な環境を提供するために、街全体で外壁デザインの統一や看板の仕様・設置位置・数などに関する独自のルールを定めることで、観光地の魅力が向上している。 (事例：京都市 八坂塔の下商店会など)
農山漁村集落の 景観保全	○里山に包まれて棚田が広がるのどかな風景や海辺に民家が連なる漁師町の風情を保全するために、農地や樹林地の保全・利用のルールや建物や塀などの形態・色彩などに関するルールを定めている。 (事例：長浜市 集福寺地区など)
閑静な住宅地 の住環境維持	○新しく開発された閑静な新興住宅地の環境を保全しつつ、さらに向上させるために、宅地内の緑化や生垣、敷地や建物の規模・色彩等に関するルールを定め、良好な住環境を維持・向上させている。 (事例：豊中市 永楽荘桜自治会など)
空き屋、古民家、 伝統的建築物の 保全と活用	○宿場町の面影が残る旧市街地の古民家や空き店舗等を地域の文化・観光資源として有効に活用するために、保全と活用に関する任意のルールを定め、地域の景観を保全しつつ有効に活用している。 (事例：長浜市 北国街道など)
昭和の面影が残る レトロな街並みの 保全・活用	○昭和30年代の面影が残る街並みを守りつつ、現代のニーズに応えられる街を創るために、街並み景観を保全・創出するための建物や看板に関するルールの締結と併せて、空き店舗紹介やイベント開催等によりレトロな雰囲気がある街を作っている。 (事例：福島県 会津若松など)

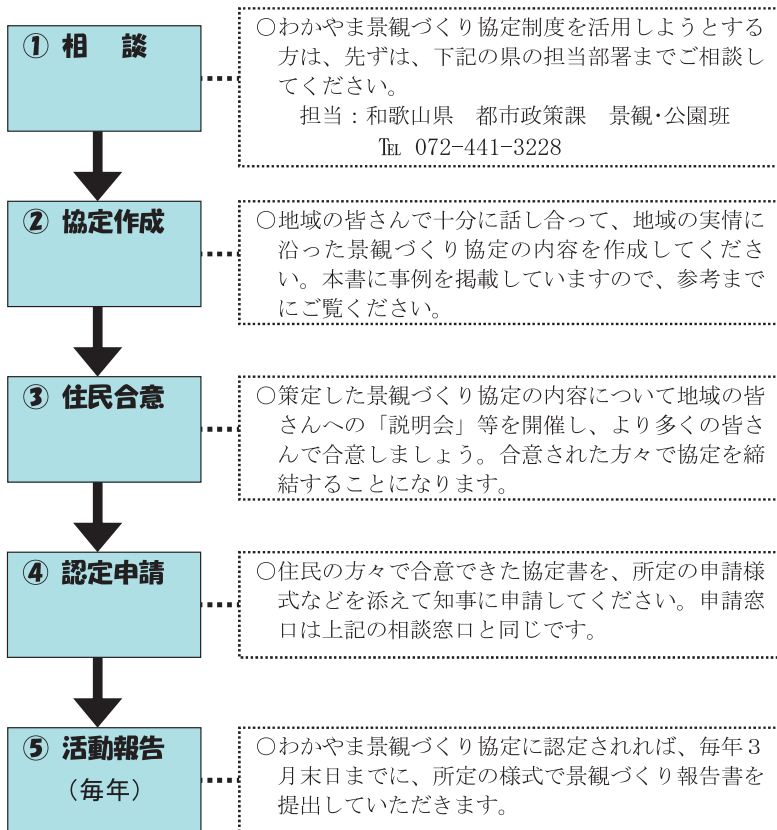
2. わかやま景観づくり協定制度の申請方法

2.1 わかやま景観づくり協定制度の手続方法

○手続きの流れ

わかやま景観づくり協定制度を活用した景観づくりは概ね以下のような流れで進めることになります。

■手続きのフロー



2.2 申請書類等の作成方法

(1) 申請に必要な書類

景観づくり協定の申請には以下の資料を準備してください。

- ① 「わかやま景観づくり協定認定申請書」(第1号様式)
- ② 「景観づくり協定書」の写し(協定区域図含む)
- ③ 「協定締結者の合意書」
- ④ 「地域住民への説明会等の開催内容に関する資料」

(2) 留意事項等

わかやま景観づくり協定制度を活用して地域の景観づくりを進めるに際しては、次のような事項に留意してください。

●協定の実行をチェックする機関が必要です。

- ・締結した協定を全ての協定者が遵守しているかどうかを、協定者が相互にチェックする必要があります。このためには、協定者が所属する景観づくり協議会や自治会などがチェック機関としての役割を担うことが必要です。例えば、建築行為や協定に係わる行為を行うときは事前の届け出を義務づけて、チェック機関で定期的に審査を行うこと等が考えられます。

●関係市町村との連携が望まれます。

- ・県が景観づくり協定を認定するときには関係市町村の意見を反映します。また、都市計画制度と整合させることや協定に基づく取り組みへ市町村から支援等が得られる可能性もあります。このため、景観づくり協定の策定・締結にあたっては、関係市町村への情報提供と相互連携を深め、多面的な協力関係を築くことが望まれます。

●協定区域・協定期間の設定に留意してください。

- ・土地の所有者、借地権者の全員が合意した区域が「協定区域」になります。隣接した土地で合意が得られていない場合は、「景観づくり区域」とし、合意が得られた段階で編入することが可能です。
- ・景観づくりには一定の期間が必要である一方、社会の変化に応じた柔軟性も必要です。このため、有効期間は5年以上20年以下としてください。

●景観づくり区域の設定方法に留意してください。

- ・「景観づくり区域」は協定区域と一体的に良好な景観形成を行うことが望ましい区域を設定します。締結時には協定への参加意思がなくても、土地所有者・借地権者の変更や景観整備の進展によって参加を希望することも考えられます。このため、一体的景観を形成している商店街や集落、街区などのまとまりのある区域全体を「協定区域+景観づくり区域」として設定することが望まれます。また、区域境界は道路・河川・鉄道・行政界などで設定するなど、区域の境界を明確に定めることが必要です。

●地域住民への説明が必要です。

- ・景観づくり協定の申請に先立って、地域住民の皆さんに協定の内容を説明することが求められています。住民への説明にあたっては景観づくり協定の内容を紙面で全住民に配布、又は、回覧すると共に、説明会などの直接的な説明・対話の場を設けることが望まれます。

●地域の実情に応じて様々なことを定めることができます。

項 目	考えられる協定内容の例
ア：建築物の形態、色彩、意匠	○屋根の形を勾配屋根、瓦屋根とする。 ○建物の色を一定の幅で規定する。 ○ファサードの窓・扉に格子を用いる。
イ：建築物の敷地、位置、規模、構造、用途、建築設備	○建物の敷地面積を●m ² 以上確保する。 ○敷地境界から●m以上離して建物を建てる。 ○建物の面積を●m ² 、高さを●m以下とする。 ○木造建築とする。用途は住居に限定する。 ○エアコンの室外機や自動販売機は遮蔽する。
ウ：工作物の位置、規模、構造、用途、形態意匠	○塀の高さは●m以下とする。構造は木製とする。 ○敷地境界に生け垣を設ける。 ○面積●m ² 以上、高さ●m以上の工作物を設置しない。
エ：建築物・工作物の維持保全、利用	○建物や工作物は老朽化しないように維持する。 ○敷地に残土・資材などを野積みしない。 ○騒音・振動を発生するような利用をしない。
オ：樹林地・草地の保全、緑化	○敷地の●%以上を樹木で緑化する。 ○敷地に雑草が生えないように年に●回以上草を刈る。
カ：屋外広告物の表示、掲示位置	○表示面積●m ² 、設置高さ●m、数●基までとする。 ○看板の表示には電飾を用いない。
キ：農用地の保全、利用	○遊休農地はレンゲ、クローバー等で緑化する。 ○市民農園・貸し農園に利用しない。
ク：その他景観づくりに関する事項	○地域の道路・公園・河川の清掃活動に参加する。 ○観光客の客引き行為をしない。路上販売をしない。

2.3 申請書類の記載例

別記第1号様式（第5条の2関係）

わかやま景観づくり協定（変更）認定申請書

年 月 日

和歌山県知事 様

申請者 住所
 氏名 （代表者の名前を 印
 連絡先 記載してください。）
 （法人にあつては、主たる事務所の
 所在地、その名称及び代表者の氏名）

わかやま景観づくり協定の（変更）認定を受けたいので、和歌山県景観条例第11条の2第4項の規定により、次のとおり申請します。

協定の名称	(対象地域が分かりやすい名前を付けてください。)
協定の対象区域となる場所	(協定区域を示した図面を添付してください。)
面積	
協定の有効期間	(有効期間は5年以上、20年以下としてください。)
景観づくり区域の有無 (有の場合は、その場所と面積)	(景観づくり区域を示した図面を添付してください。)
認定年月日及び番号 (変更の場合に記入)	(変更の場合のみに記載してください。)
協定（変更）の概要	

別記第 2 号様式（第 5 条の 3 関係）

編入届出書

年 月 日

和歌山県知事 様

届出者 住所
氏名 印
連絡先

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、その名称及び代表者の氏名〕

景観づくり区域の協定区域への編入により、わかやま景観づくり協定に変更があつたので、和歌山県景観条例第 1 1 条の 3 第 3 項の規定により、次のとおり届け出ます。

協定の名称		
編入により協定区域となる場所	(編入する区域を示した図面を添付してください。)	
協定区域の面積	編入前	
	編入に係る部分	
	合計	
協定の認定年月日及び番号		

別記第3号様式（第5条の4関係）

景観づくり報告書

年 月 日

和歌山県知事 様

報告者 住所
氏名 印
連絡先

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、その名称及び代表者の氏名〕

わかやま景観づくり協定における景観づくり活動について、和歌山県景観条例第11条の4の規定により、次のとおり報告します。

協定の名称	
協定の認定年月日及び番号	
景観づくり活動の内容	
<p>注1 協定書に基づいて行った景観づくり活動や協定書に基づかない景観づくり活動の内容について、記載してください（別途資料を作成している場合は、その資料を添付しても結構です。）。</p> <p>2 活動日時や内容などを記載し、適宜写真、図を用いてください。</p> <p>3 記入欄が不足する場合は、適宜追加してください。</p>	

別記第4号様式（第5条の5関係）

2.4 景観づくり協定書の例

(1) 和歌山県 黒江地区

「わかやま景観づくり協定」の知事認定第1号となった事例を紹介します。

黒江の町並みを活かした景観づくり協定	
(趣旨)	<p>私たちのまち黒江は、歴史と伝統のある紀州漆器のまちとして知られ、江戸時代、紀州藩の保護を受け大きく発展。町の中央には港につながる運河が掘られ、兩岸の川端通りには漆器問屋が、その裏通りには漆器職人の仕事場兼住宅が道路に沿って斜めに建てられ、黒江特有の“のこぎり歯”状の町並みが形成されてきました。</p> <p>私たちは、自分たちの住む黒江に愛着と誇りを持ち、歴史と風情ある独特の町並みを守り、育て、次世代に引き継いでいくための景観づくり協定をここに締結します。</p>
(目的)	<p>第1条 この協定は、海南市黒江地区の風情ある歴史的町並み・町家を活かした美しい景観づくりを行うことを目的とする。</p>
(名称)	<p>第2条 この協定の名称は、「黒江の町並みを活かした景観づくり協定」とする。</p>
(協定の締結)	<p>第3条 この協定は、別紙に定める景観づくり区域内の住民、事業者、土地所有者及び借地権者並びに景観づくり区域内において景観づくりを行う者のうち、この協定の趣旨・目的に賛同する者の合意により締結する。</p>
(協定の区域等)	<p>第4条 この協定の区域は、別紙に定める景観づくり区域のうちこの協定を締結した者（以下「協定者」という。）の所有するまたは借地権を有する土地を合わせたものとし、同紙に赤色で明示した区域とする。</p>
(相互協力)	<p>第5条 協定者は、景観づくり区域及びその周辺の清掃美化活動や協定者の有する空き家等の適正な管理・活用など相互に協力し合い、美しい景観づくりの形成に努めるものとする。</p>
(町並み景観の保全及び育成)	<p>第6条 協定者は、別紙の「黒江の町並み景観形成の基準」に基づき次の各号のとおり黒江の町並み景観の保全、育成及び維持管理に努めるものとする。</p>
	<p>(1) 協定者のうち町家の所有者及び管理者は、その外観を紀州連子格子風にするなど町並みの一体感・連続感に配慮し、その保全及び維持管理に努めるものとする。</p>
	<p>(2) 前号に掲げる者以外の協定者は、町家の景観保全及び維持管理にできる限り協力するものとする。</p>
	<p>(3) 特に建築物等の形態、色彩及び素材は、黒江の町並みの景観との調和に配慮するものとする。</p>

(協定の有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、5年とする。ただし平成23年度に締結した協定の有効期間は平成29年3月31日までとする。

2 協定の期間満了までに、協定者の過半数からの申し出がなければ、この有効期間はさらに5年間延長されるものとし、以降も同様とする。

(協定の変更及び廃止)

第8条 この協定の内容を変更又は廃止しようとするときは、協定者の全員の合意によるものとする。

(協定への参加)

第9条 この協定を締結した日以降において、景観づくり区域内の住民等となった者に対して、協定者はこの協定に参加するよう働きかけるものとする。

(協議会の設置)

第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、黒江の町並みを活かした景観づくり協定運営協議会（以下「協議会」という。）を設置し、その運営については、別途定めるものとする。

(黒江の町並みを活かした景観づくりサポーターの設置)

第11条 協定者以外の者でこの協定の趣旨・目的に賛同し、私たちの景観づくり活動を支援し協力する団体・個人を「黒江の町並みを活かした景観づくりサポーター」として登録し、共に景観づくり活動の実践を通してその活動の輪を広げ、黒江の町並み・町家を活かした美しい景観の形成・歴史まちづくりの実現をめざすものとする。

平成23年 月 日

協 定 者 住 所

印

住 所

印

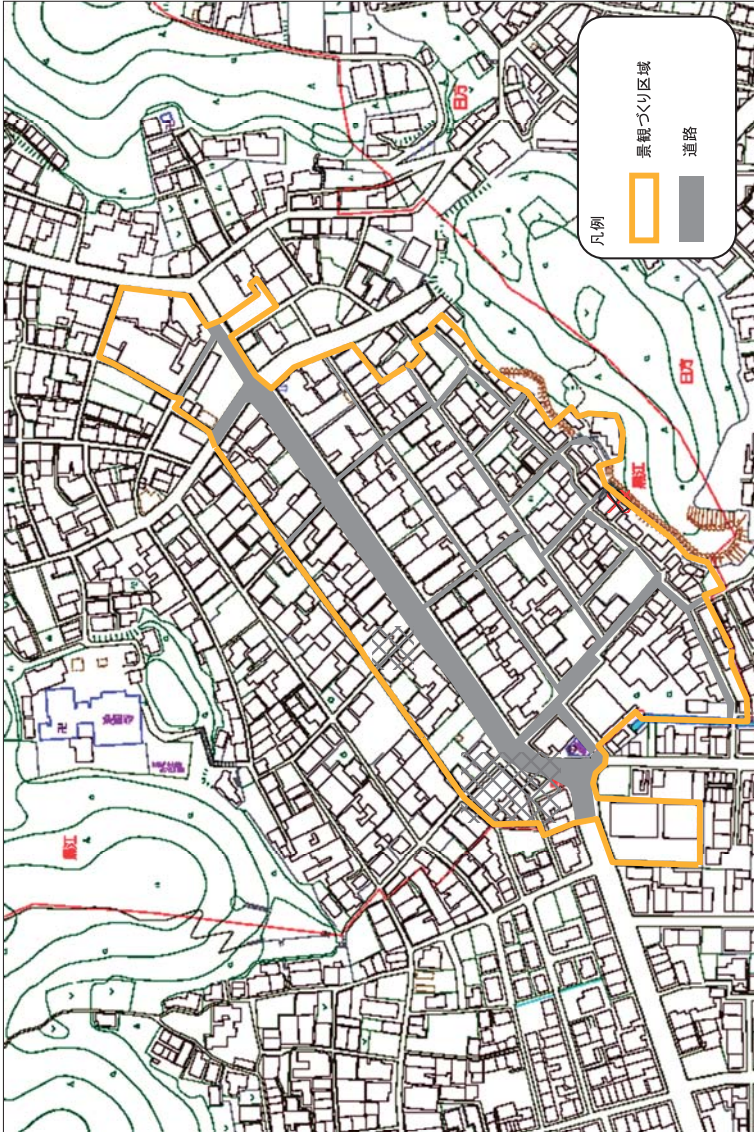
住 所

印

黒江の町並み景観形成の基準

区 分		協 定 事 項
建 築 物	高さ・屋根	低層部の屋根・軒・庇を揃えることによって、まちなみ全体に一体感がうまれるように努める。
		黒江らしい落ち着いた雰囲気を醸し出すため、原色の鉄板や洋瓦の使用を避け勾配屋根とし、まちなみの連続感が損なわれないように努める。
	意匠・色彩	勾配屋根と同じ高さに設けられた一階の庇・軒が通りに連続感を与えるように努める。
建築物の開口部を伝統的な装いとし、歴史を感じさせ落ち着いた雰囲気をつくるように努める。 外壁などで使用する材料は自然素材を基調とし、色彩も派手な色は避け落ち着いたまちなみが形成されるよう努める。		
門・塀等	通りに面して設置する塀や生け垣は、道ゆく人に強い印象を与えるため冷たい雰囲気を与えるコンクリートブロック塀やフェンスの設置を止め周囲のまちなみと調和したものになるよう努める。	
	駐車場が大きすぎると周囲の環境が損なわれてしまうため、駐車場の規模は小さくし、さらに、外から自動車が見えないように塀・植栽等で囲むなどまちなみと調和した物で装い、まちなみに自動車が出させないように努める。	
設 備	設備は通りから見えないように設置するか、可能な限り自然素材で装う等の工夫をするように努める。	
歴史的建造物	歴史的建造物の活用を図り、新築・改築する場合においても、歴史的要素を取入れ、黒江の景観を壊さないように努める。	
緑 化	緑をできるだけ多く取入れ防災性の向上を図るよう努める。又、隣同士で生け垣を揃えたり素材を揃える等、美しいまちなみになるよう工夫する。	
夜間景観	(将来的に) 店舗は店を閉めた場合にもウインドウショッピングができるようにしておいたり、夜のまちなみに歴史性を感じさせる暖かみのある灯で演出してみるなど工夫し、住宅は門扉の灯を点灯するなど明るく安全な通りをつくるよう努める。	
看 板	看板又は、電柱広告・案内板は、歴史性を感じさせるように努める。 又、電柱広告や自動販売機を設置する場合は、色彩・素材・形状は周辺環境に配慮するよう工夫する。	

黒江の町並みを活かした景観づくり協定の区域



(2) 戸建て住宅地における景観協定の例（大阪府豊中市）

他府県における景観づくりに関する協定の事例を参考として紹介します。

〇〇自治会地区景観協定

前文

〇〇自治会では、〇〇ニュータウンの低層住区の一つとして1969年の分譲以来、今日まで良好な居住環境を守ることが出来ました。私たちは今、地区住民の総意をもってこの環境を保全するとともに、さらに“愛着と誇り”のもてる、そして“いつまでも住みつけたい”と思うまちに育て、次代に引き継いでいくことをここに決意し、景観協定を締結するものです。

1. 目的

本協定は、〇〇自治会地区における建築物の敷地、位置、形態、用途などやまちの美観などに関する基準を定め、本地区の良好な景観形成を図ることを目的とする。

2. 名称

本協定は「〇〇地区景観協定」と称する。

3. 区域

本協定の区域は、〇〇市〇〇町〇丁目〇番～〇番（別添区域図のとおり）とする。

4. 景観づくりの目標

本地区にふさわしい景観づくりを進めるために、「愛着と誇りをもって、次代に引き継げるまちなみを守り、育てる」を基本目標として定める。

5. 景観づくりの基準

本協定の景観づくりに関する基準は次に掲げるものとする。

(1) 建築物の用途

建築物は一戸建て専用住宅とする。

(2) 建築物の敷地

一区画に一住宅を原則とし、敷地の盛り土、切り土および区画の変更は禁止とする。

(3) 建築物の規模

建築物の階数は地下を除き2階以下であること。ただし、地下に居室を設ける場合は、あらかじめ6. の項に定める委員会と協議しなければならない。

(4) 建築物の壁面位置

ア. 建築物の外壁または、これに代わる柱の面は、隣地境界線から1.5メートル以上後退させること。また、道路環境線から2.0メートル以上後退させること。ただし、物置やガレージなど（以下「付属物」という。）は除くものとする。

イ. 建築物の2階部分の外壁または、これに代わる柱の面は、東西線から45度以内にある北側隣地境界線までの距離を3.0メートル以上後退させること。

- ウ．付属物を隣地境界線に接近して建てる場合は、あらかじめ委員会と協議しなければならない。
- (5) 建築物などの意匠・形態
建築物（付属物を含む）や門、塀、擁壁などは、地域の特性や周辺との調和に留意した意匠、形態となるよう工夫すること。
- (6) 敷際の演出
ア．敷際に位置する塀の高さは1.3メートル以下とし、通行人に威圧感を与えないよう出来るだけ生け垣やフェンスなどにする。
イ．玄関廻りや塀は、花や緑などで積極的に演出する。
ウ．擁壁や法面の緑化を行い、快適な歩行者空間をつくり出すよう工夫する。
- (7) 駐車場の確保
自己の所有する自動車は自己の敷地内に駐車保管出来るよう、戸当たり一台以上の駐車場を確保する。
- (8) 広告物などの掲出
快適な居住環境維持のため、広告塔、看板、掲示物、ポスターなどの無秩序な掲出を禁止する。
- (9) めいわく行為の防止
地域の安全で快適な生活環境を守るため、違法駐車やアイドリングなどめいわく行為の防止に努める。
- (10) ごみ置き場・側溝などの清掃
ごみの持ち出しは収集日当日とし、収集後の清掃および各自宅周辺の側溝などの清掃を慣行し、まちの美観維持に努める。
- (11) 街路樹の保護
地域住民はもとより、近隣の人々にも永く親しまれてきた地区周辺の街路樹を大切にす。
- (12) これらの基準のうち、委員会が特に景観形成上問題がないと判断した場合は、この基準の限りではない。
6. 環境委員会
(1) 本協定の目的に掲げる地域の景観形成を図るため、地区住民などの自主管理運営組織である「〇〇自治会地区環境委員会（以下「委員会」という。）が本協定に定める内容に基づき自宅管理を行う。
(2) 委員会の設置および運営は、別に定める「自治会地区環境委員会設置要領」に基づき実施する。
7. 委員会との事前協議
「景観づくりの基準」にかかる行為のうち、建築行為などを行う場合は、事前に委員会と協議を行わなければならない。

8. 協定の摘要

本協定は、当該区域内において摘要するものとし、疑義が生じた場合は、環境委員会と協議する。

9. 協定に違反した場合の措置

本協定に違反すると委員会が判断した場合は、違反者に対して適当な方法で注意を促し、改善措置がとられるよう努める。

10. 協定の有効期限

本協定の有効期間は協定締結日から起算して 10 年間とし、期間満了の前日までに本協定を締結した者の過半数による合意をしない旨の意思表示がない限り、更に 10 年間延長されるものとする。

11. 協定の変更・廃止

本協定の内容について変更、または廃止する必要があると認める時は、本協定を締結した者の 5 分の 4 以上の同意を得て変更し、または廃止することが出来る。

補則

本協定に規定するもののほか、各事項の細目については、必要に応じて別に定めるものとする。

○年○月○日 締結

(3) 商店街における景観協定の例（兵庫県神戸市）

〇〇地区・景観形成市民協定書

(目的)

第1条 この協定は、第3条に定める区域内において、建物や敷地の整備ならびにこれと関連する事項を地元関係者間で協定し、地区固有のまちなみ景観をまもり、そだて、ひいては地区の総合的環境の向上に資することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、〇〇地区・景観形成市民協定（以下「協定」という。）と称する

(協定の位置及び区域)

第3条 この協定の対象となる地区（以下「地区」という。）の位置及び区域は以下のとおりとする。〇〇市〇〇区〇丁目及び〇〇町〇丁目より南で、〇〇町2・3丁目より北のうち〇〇通り沿道25mの範囲

(まちの将来像)

第4条 地区の目標とするまちの将来像は、次の次号に定めるとおりとする。

- (1) 品格と魅力があり、花と緑のあふれる美しいまち
- (2) 国際性をもつファッションブルなまち
- (3) 世代をこえてつどえるまち

(まちなみづくりの基本方針)

第5条 地区のまちなみづくりの基本方針は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 商業機能、文化・情報・交流機能、居住機能が調和しつつ共存する中で、複合的・総合的な環境向上をめざす。
- (2) 歴史や立地条件等の地域特性に配慮したまちなみづくりを推進する。
- (3) ものづくりとルールづくりの両側から、住民、企業、行政が協働して個性あるまちなみづくりに取り組む。

(建築物等の制限)

第6条 次に掲げる用途の建築物等を建築してはならないものとする。

- (1) パチンコ屋、ゲームセンター、場外車・馬・船券売場その他これらに類するもの
- (2) 個室付浴場業、テレホンクラブ、ラブホテルその他これらに類するもの
- (3) 反社会的な組織、団体その他これらに類するものの事務所等

(まちなみ景観への配慮)

第7条 建築物等の新築、増築、改築、撤去、大規模の修繕、宅地の造成その他の土地の形質の変更、その他まちなみ景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為をするものは、別表1に示すまちなみ形成のルールに適合するよう努めるものとする。

(敷地の緑化)

第8条 協定者は、自己が所有もしくは管理する敷地の緑化に努めるものとする。

(その他の活動)

第9条 協定者は、地区内の清掃活動や緑化運動等、美しいまちなみを形成・維持するための活動を互いに協力して推進するものとする。

(委員会)

第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

第11条 協定者は第7条に係わる行為をするにあたっては、事前に委員会に相談し、委員会は建築活動等の計画内容が本協定に適合することを確かめることとする。

(有効期間等)

第12条 協定の有効期間は5年以上とし、協定者の総意を計った上で、委員会が定める。

2 この協定について変更する必要があるとき、又は新たに定める必要があるときは、第1項に準じた取り扱いとする。

(付則)

第13条 この協定は、平成〇年〇月〇日より有効とする。

別表 1

景観構成項目		基準
街路	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇沿道では、道路に面した敷地は原則として緑化することとし、緑の面でもシンボリックな空間となるように〇〇にふさわしい樹種による緑のボリュームアップを行う。
	花・プランター	<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇沿道では、〇〇らしさや四季を感じさせるとともに、メインストリートにふさわしい華やかで気品のあるイメージに調和する花やプランターを設置する。
	看板・広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・看板・広告物は、表示面積及び掲出数は必要最小限とし、歩行者空間を妨げないようにする。 ・看板・広告物は、けばけばしい色はさげ、壁面の色と調和させ、表示文字、マーク等デザインに工夫を努める。 ・電柱、電話ボックス、アーチ、ストリートファニチュア、囲い、塀等には「広告・ちらし」をつけないこととする。
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機の色は、まちなみや建物に調和するものとし、空き缶回収に努める
	ゴミ対策	<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇沿道には、路上に私的なゴミ箱を設置しない。 ・〇〇沿道においては、ゴミ・たばこ・空き缶のポイ捨て、放置は一切しない。事務所等のゴミ袋は決められた日時、場所以外には出さないこととする。
敷地	駐車場・空地	<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇沿道の駐車場や空地进行をまちなみと調和するように修景する。
建物	建物の形態	<ul style="list-style-type: none"> ・国際性をもつファッショナブルなまちにふさわしいデザインとする。 ・低層部の形態は、歩く人にとって楽しいものとなるように努める。
	建物の色彩デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の色彩デザインなどをまちなみと調和させる。
	夜間・休日の照明・シャッター	<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇沿道のお店は、夜間や休日にショウウィンドウを照らしたり、シャッターに工夫するなどして、ウィンドウショッピングできるようにする。
	テント・フラッグ	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗等には、できる限り〇〇にふさわしいイメージのテント、フラッグをとりつける。

1. 住民提案型景観形成地域制度とは？

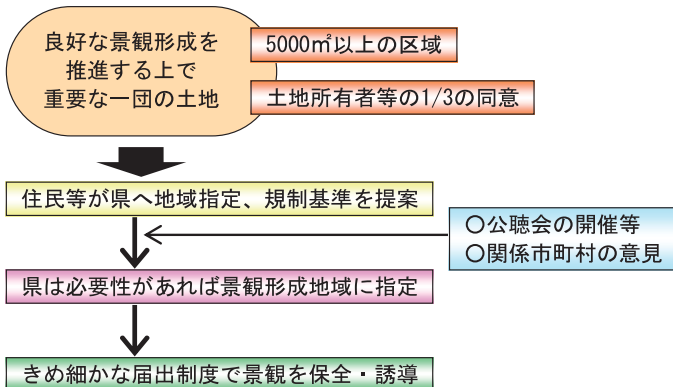
1.1 制度の内容

住民の皆さんからの提案によって良好な景観を形成する地域を県が指定し、景観の保全と誘導を行う制度です。

制度のポイント

- 景観条例で定めた県下全体の共通の規制基準に上乗せし、よりきめ細かな規制基準を設定することができます。
- 和歌山県景観条例に基づいて、地域の特性に応じたきめ細かな景観形成地域の設定と、行為制限等の基準を住民等が簡便に提案することができます。
- 県は、提案があった場合にその内容を判断し、必要があれば景観計画を変更して、『住民提案型景観形成地域』に指定します。
- 変更した景観計画に沿って、きめ細かな届出制度により景観を保全・誘導します。

■ 制度のイメージ



制度の内容

①住民等による住民提案型景観形成地域の提案

- 良好な景観形成を推進する上で重要な「一団の土地の区域」について、「住民等」は県に対して住民提案型景観形成地域の区域設定と届け出対象行為や行為制限に関する基準設定を提案することができます。

《条件》

- ・一団の土地の区域とは？：5000㎡以上の面積の区域。
- ・提案できる住民等とは？：区域内の土地所有者等（土地の所有権又は借地権を有する者）、まちづくりNPO法人、一般社団法人、一般財団法人。
- ・提案に必要な同意：区域内の土地所有者等の1/3以上の同意。
（同意した人が所有、借地する土地の面積が区域内の面積の1/3以上の場合に限る。）

- 住民等が提案する内容は次の項目です。

- ・提案する区域
- ・区域における良好な景観の形成に関する方針
- ・良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

②提案に対する県の対応

- 県は提案があったときは、公聴会の開催等を通じて住民等の意見や市町村の意見を聴いた上で、景観計画を変更して「住民提案型景観形成地域」への指定を行うかどうかを判断して決定します。
- 「住民提案型景観形成地域」に指定した場合には、届出制度によって建築物や工作物の設置・土地の改変等の行為が規制基準を満たすかどうかをチェックし、良好な景観を保全・誘導します。

1.2 制度を適用するメリット

「住民提案型景観形成地域制度」を活用することで、地域の特性を最も良く認識している住民の皆様の声を活かしてきめ細かな景観づくりを推進することができます。

『地域の良好な景観を守りたい！』

住民提案型景観形成地域に指定することで、地域の良好な景観を改変してしまう開発行為等から地域景観を守ることができます。

『地域の景観を守る活動を広くみんなに知ってもらいたい！』

住民提案型景観形成地域に指定されることで、地域で取り組んでいる景観保全の活動や地域の景観の素晴らしさを広く県民の方々に知ってもらうことができます。

『NPO等でも提案が可能です！』

土地所有者、借地権者に加え、まちづくりNPO法人や公益法人でも景観形成地域への指定を知事に提案することが可能であり、様々な組織のノウハウ等を景観形成に活かすことができます。

『景観法・景観条例に基づいた行政のチェックをお願いしたい！』



住民提案型景観形成地域制度は景観法及び景観条例に基づき、景観に影響を与える行為は届け出を求め、その内容を県がチェックすることで景観を保全します。



地域の声を集めて良好な景観の保全に取り組もう！

1.3 住民提案型景観形成地域制度の活用イメージ

「住民提案型景観形成地域制度」は様々な場面で活用いただくことが考えられます。以下に活用の代表的なイメージを示します。

対象地	郊外の閑静な住宅地
目的	規模の大きな住宅が生み出す良好な住環境を維持したい
提案者	●●自治会などの住民組織
行為制限等の基準の例	<ul style="list-style-type: none"> ○最小宅地面積 <ul style="list-style-type: none"> ・最小の宅地面積を規定することで宅地の細分化を防ぎ、現状の街並み景観を保全する。 ○壁面後退・生け垣 <ul style="list-style-type: none"> ・建物を宅地境界から一定距離を離して建築するルールを作り、街並みに余裕と開放感を与える。 ・宅地境界の塀にはコンクリートブロック等の構造ではなく、植木による生け垣を設けるルールを創り、緑の多い街を創出する。 ○色彩基準 <ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いたある街並みの雰囲気維持するために、低い彩度、中間の明度を基調とした色彩の規定を定めた。 ○用途に応じた建築規模の制限 <ul style="list-style-type: none"> ・良好な戸建て住宅地の環境を保全するために、住居以外の用途や集合住宅の建築規模を厳しく規定する。
制度を活用した効果	<ul style="list-style-type: none"> ○転売などにより宅地が小面積に分割されて街並み景観が煩雑になることを防止することで落ち着いたある街並みが維持された。 ○自治会が主体となった景観づくりの取り組みによって自治会活動が活発になり、コミュニティーが醸成した。
<p>■活用のイメージ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>○統一された街並みの保全</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>○緑豊かな街並みの創出</p>  </div> </div>	

その他にも次のような場面でこの制度を活用することが考えられます。

目的・場面	活用のイメージなど
里山集落の保全	<p>○里山に囲まれ棚田が広がる谷間に伝統的な農家建築が点在する日本の原風景といえる農村景観を保全するために、建築物・工作物の高さ、規模、形態、意匠、色彩などに関する制限の基準を定めて良好な景観を保全・維持している。</p> <p>(事例：かつらぎ町 天野集落など)</p>
緑豊かな住宅地の保全	<p>○計画的に開発された緑豊かで良好な住環境を守るために建築物の用途、規模、形態などの制限に関する自主的なルールをつくっている地域において、更に景観形成地域に指定することで、法的な効力を持った景観保全に取り組んでいる。</p> <p>(事例：兵庫県高砂市 高砂地区など)</p>
門前町の歴史的な佇まいの保全	<p>○門前町の歴史的な佇まいの中に建設されるマンションなどによる景観の乱れを防止するため、建築物の高さ制限や外観デザインの指定などの制限を与えることで、無差別なマンション開発に歯止めをかけ門前町らしい景観を保全している。</p> <p>(事例：大分県太宰府市 門前町地区)</p>
新たな公共事業と一体の景観づくり	<p>○新しい文化ホールや駅前のシンボルロード等の街を代表する公共施設の整備に際して、公共施設と周辺地域が一体になった街の顔となる美しい景観を形成させるための地域指定を行っている。</p> <p>(事例：神戸市 神戸駅・大倉山地区など)</p>
河川・湖等と一体的に形成されている風景の保全	<p>○地域景観の骨格として地域の風土と深く関わってきた河川や湖沼の風景を守りつつ、地域の資源として有効に活用するために、地域毎の個性・特性に応じたきめ細かな景観形成の基準を定めて景観の保全・誘導を行っている。</p> <p>(事例：滋賀県 琵琶湖周辺地域など)</p>

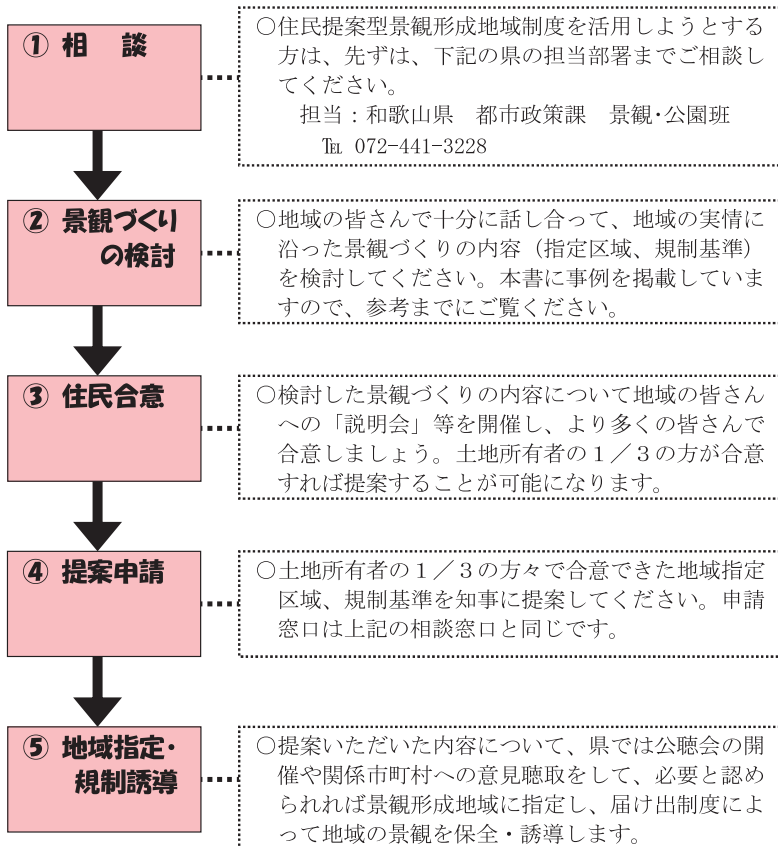
2. 住民提案型景観形成地域制度の手続方法

2.1 制度の手続方法

○手続きの流れ

住民提案型景観形成地域制度を活用した景観づくりは概ね以下のような流れで進めることになります。

■手続きのフロー



2.2 申請書類等の作成方法

(1) 申請に必要な書類

景観づくり協定の申請には以下の資料を準備してください。

- ① 「住民提案型景観形成地域提案書」
- ② 「景観づくり提案書」
 - ・ 提案区域（地域指定区域）
 - ・ 良好な景観形成に関する方針
 - ・ 行為制限に関する事項
- ③ 「1 / 3以上の土地所有者等の同意書」

(2) 留意事項等

住民提案型景観形成地域制度を活用して地域の景観づくりを進めるに際しては、次のような事項に留意してください。

- **地域特性の整理や景観づくりの方針・目標等の設定が必要です。**
 - ・ 住民提案型景観形成地域は、全県共通の規制基準に上乘せた基準を設定するものであり、地域に応じた基準づくりが重要です。このためには、地域の景観面での特性等を十分に調査・整理して、対象とする地域の特性を反映した景観づくりの方針や目標を設定し、合意の形成を図ることが必要です。
- **地域住民の方々の合意形成を促進する取り組みが重要です。**
 - ・ 住民提案型景観形成地域に指定することで様々な制約を与えることになります。このため、地域指定の必要性やメリットを理解して頂くことが重要であり、景観に関する勉強会やフォーラムの開催や景観づくりの説明会等を十分に実施することが必要です。
- **景観づくり活動に取り組んでいる地域のステップアップになります。**
 - ・ 地域の住民の方々で花いっぱい活動や道路清掃、景観協定の締結などの景観づくり活動を行っている地域にとっては、住民提案型景観形成地域に指定することで、自主協定による景観づくりから、条例に基づく強制力を持った景観づくりへとステップアップを図ることが出来ます。

- 地域の実情に応じて全県の規制基準に上乘せした規制が可能です。
- ・ 特定景観形成地域に指定されていない区域における行為制限の強化策として、また、既に特定景観形成地域に指定されている区域ではスポット的に更に行為制限を強化する場合の上乗せ基準として、地域の実情に応じて現行の基準よりもきめ細かな制限を定めることができます。

○住民提案型景観形成地域の行為の規制基準の例

項目	景観条例での全県基準	上乘せ基準の(例)
届け出対象の規模	○建築物・工作物高さ13m超 ○建築面積1000m ² 超 ○開発面積3000m ² 超	○高さ10m超 ○建築面積500m ² 超 ○開発面積1000m ² 超
建築物・工作物の位置・規模	○周辺の良好な景観構成要素・眺望・周辺建築物等の景観に配慮した位置・規模	○高さ13m、面積1000m ² ○山並みの稜線から突出しない位置・規模
建築物・工作物の形態・意匠	○周辺景観に調和する形態・意匠 ○周辺との連造成に配慮した形態・意匠	○眺望点から見たときに周辺と調和する形態・意匠
建築物・工作物の色彩	○落ち着いた色彩を基調とし周辺景観と調和する色彩	○外観の基調色 ・色相:0.1R~2.5Y ・彩度:6以下
建築物・工作物の素材	○周辺景観に調和した素材 ○地域風土に合った自然素材の活用	○時間とともに景観に溶け込む素材
建築物・工作物の緑化	○出来るだけ多い緑化 ○周辺植生に調和する樹種 ○既存樹木の保全・活用	○敷地面積の10%以上を緑化
建築物・工作物のその他	○屋外照明の過剰な光の散乱防止	○同左
開発行為などの位置・規模	○長大な法面・擁壁の防止 ○緩やかな法勾配 ○周囲に調和する擁壁素材	○必要最小限に止める ○眺望点から見たときに周辺と調和を図る
開発行為などの緑化	○周辺と調和した法面緑化 ○既存樹木の保全・活用	○同左
土砂等の採取や堆積の位置・規模	○公共の場から目立たない位置・規模	○必要最小限に止める ○眺望点から見たときに周辺と調和を図る
土砂等の採取や堆積の緑化・方法	○周辺植生と調和した緑化 ○堆積高さを低く。遮蔽する	○同左

2.3 申請書類の記載例

住民提案型景観形成地域 提案書

○年○月○日

和歌山県知事 様

提案者 住所 ○○○○○○
 氏名 ○○ ○○ 印
 連絡先 (電話番号)

〔 法人・その他の団体にあつては、その名称・
 代表者氏名・主たる事業所の所在地を記載 〕

和歌山県景観条例第7条の2の規定により、住民提案型景観形成地域として定める旨を、次の通り提案いたします。

提案に係る区域	○市○地区周辺 (詳細は別紙：区域図の通り) (提案する区域が特定できる図面を添付してください)
区域の面積	(概ねの面積を記載してください。) (5000m ² 以上の区域面積が必要です。)
当該提案に係る区域における良好な景観の形成に関する方針	別紙：景観形成に関する方針の通り (良好な景観の形成に関する方針について記した書面を添付してください。)
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	別紙：行為制限に関する事項の通り (行為の制限に関する内容について記した書面を添付してください。)
同意を得たことを証する書類	別紙：同意書の通り (同意を得た土地所有者等の住所・氏名を記し、捺印した書面を添付してください。)

1. 景観資源の登録制度とは？

1.1 制度の内容

良好な景観形成に寄与している建造物や樹木などを県民の皆さんからの提案によって和歌山県景観資源に登録し、保全や活用を図る制度です。

制度のポイント

- 良好な景観を形成している建物や樹木等を和歌山県景観資源として登録することができます。
- 県では景観資源を活用した地域づくりや景観形成を図ります。

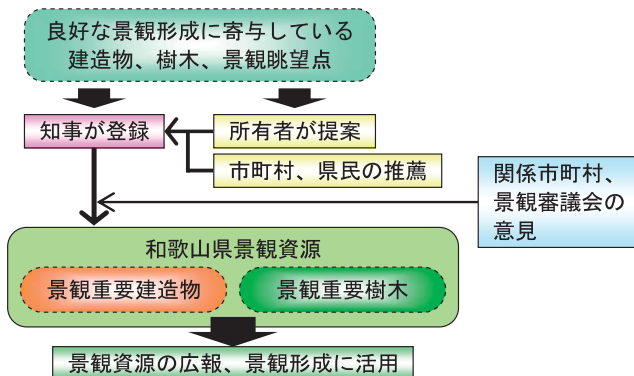


歴史文化を今に伝える建物



地域のシンボルとなる樹木

■制度のイメージ



制度の内容

①和歌山県景観資源の登録の内容

- 知事は良好な景観形成に寄与している優れた「建造物等」を和歌山県景観資源に登録します。また、市町村や県民等は知事に対して登録を推薦することができます。
 - ・建造物等とは？：建造物、樹木、その他の物件、眺望点

- 登録にあたっては、関係市町村長、及び、和歌山県景観審議会の意見を聴いた上で登録します。

- 景観資源の中でも、特に保全や活用が必要な建造物や樹木の所有者の方は、景観重要建造物・景観重要樹木への指定を提案することができます。
 - ◀景観重要建造物・景観重要樹木とは？▶
 - ・地域の景観形成を図る上で特に重要な建造物や工作物、樹木を指定して外観の保全を図る制度です。
 - ・指定を受けた建造物や樹木の所有者、管理者は良好な景観が損なわれないように適切に管理しなければなりません。
 - ・指定を受けたことで生じた損失の補償や相続税の適正評価、現状維持を図るための建築基準法の制限緩和などの措置があります。

②景観資源に対する県の支援

- 和歌山県景観資源を活用した地域の活性化が促進されるように、広報や情報の提供、助言、その他の必要な措置を行います。

1.2 制度を適用するメリット

「和歌山県景観資源の登録制度」を適用することで、地域に詳しい住民の皆様からの情報を得て良好な景観資源を掘り起こして保全・活用することができます。

『地域のシンボルである巨木や歴史的建造物を守りたい！』

古くから地域に受け伝えられてきた古木、巨木や、街の歴史を今に伝える伝統的な建造物を守るきっかけになります。

『地域の方々の景観に対する理解を深めたい！』

地域に伝わる建造物や住民から親しまれてきた樹木等を景観資源に登録することで、地域に暮らす人々の景観に対する意識や理解が向上すると考えられます。

『景観資源を活かして地域の活性化を図りたい！』

魅力的な景観資源を地域の観光や交流の資源として有効に保全・活用することで、地域のイメージアップや活性化につなげることができます。

地域のシンボルとなる樹木を保全しよう！



歴史的な建築物を活用して、観光利用を促進しよう！



1.3 和歌山県景観資源登録制度の活用イメージ

「和歌山県景観資源の登録制度」は様々な景観資源を対象として活用いただくことが考えられます。以下に活用の代表的なイメージを示します。

登録対象	町のシンボルになっている木
目的	駅前桜並木を守っていきたい
推薦者	▲▲駅前桜並木保存会などの市民団体、NPOなど
景観資源の活用	<ul style="list-style-type: none"> ○桜をテーマとした地域イベントの開催 ・毎年春に桜祭りを開催し桜のファンクラブ会員を募集。 ○保全活動への住民・企業等の協力 ・景観資源への登録を機に、桜並木を保全するための費用の基金を開設し、募金活動を実施。 ○街の共通イメージ形成への活用 ・商店街のシンボルツリーとしてまちづくりや商店街などのポスター等に活用。
制度活用の効果	<ul style="list-style-type: none"> ○町の賑わいが高まり買い物客が増加した。 ○桜保全基金への寄付が増えて保全活動が活発になった。 ○桜並木保全のサポーター企業が現れ、管理・育成活動への人的・金銭的な支援が得られている。 ○毎年開催される桜まつりに参加する住民や遠方からの来訪者もふえて、街の活気が高まっている。 ○景観資源への登録をきっかけに景観に対する気運が高まり、景観づくり協定の締結に発展した。
■活用のイメージ	
○桜並木	○桜まつり
	

その他にも次のような場面でこの制度を活用することが考えられます。

目的・場面	活用のイメージなど
眺望スポットの 保全、活用	○夕日が美しい海岸沿いの遊歩道を地域のビュースポットとして景観資源に登録し、地域住民が協働で清掃管理を実施することで、地域有数の観光資源として広く広報PRする。 (事例：京都府京丹後市 夕日ヶ浦海岸など)
地域を代表する 旧家の保存	○地域に古くから伝わる建築様式で建てられた歴史的な建築物の旧家を景観資源に登録し、外観を保存しつつ宿場町の歴史・文化を継承する博物館として活用する。 (事例：滋賀県草津市 草津宿街道交流館など)
地域を支えてきた 土木遺産の保全	○戦前に建設され、日本で数少ない珍しい構造形式の橋梁を景観資源に登録し、パンフレットの発行や関連イベントの開催などによって観光・交流の資源として活用する。 (事例：奈良県三郷町 開運橋など)
鎮守の森の保全	○地域の自然植生を今に伝える貴重な樹林である鎮守の森を景観資源に登録し、地域住民等が協力しながら管理しつつ森林生態系の調査活動を行い、環境教育の場やホテルの鑑賞会等に活用する。 (事例：京都市 下鴨神社社の森など)
街のランドマークとなる酒蔵の 保全・活用	○酒造の街のシンボルである酒蔵を景観資源に登録し、外観を保全しつつ酒造記念館やレストラン、カフェ、雑貨店などにリニューアルして新しい街の資源に有効活用することで、古くから受け継がれてきた風情が感じられる観光エリアを形成する。 (事例：京都市伏見区 酒蔵街など)
ほたるが舞う小川、棚田	○集落を流れる小川のせせらぎや鎮守の森が創り出すホテルの飛び交う環境を保全するために、小川周辺の樹林帯等を景観資源に登録して広くPRすることで、保全活動への参画・協賛を募り、ホテルの保護活動や小川の清掃活動などを実施する。 (事例：滋賀県 守山市など)

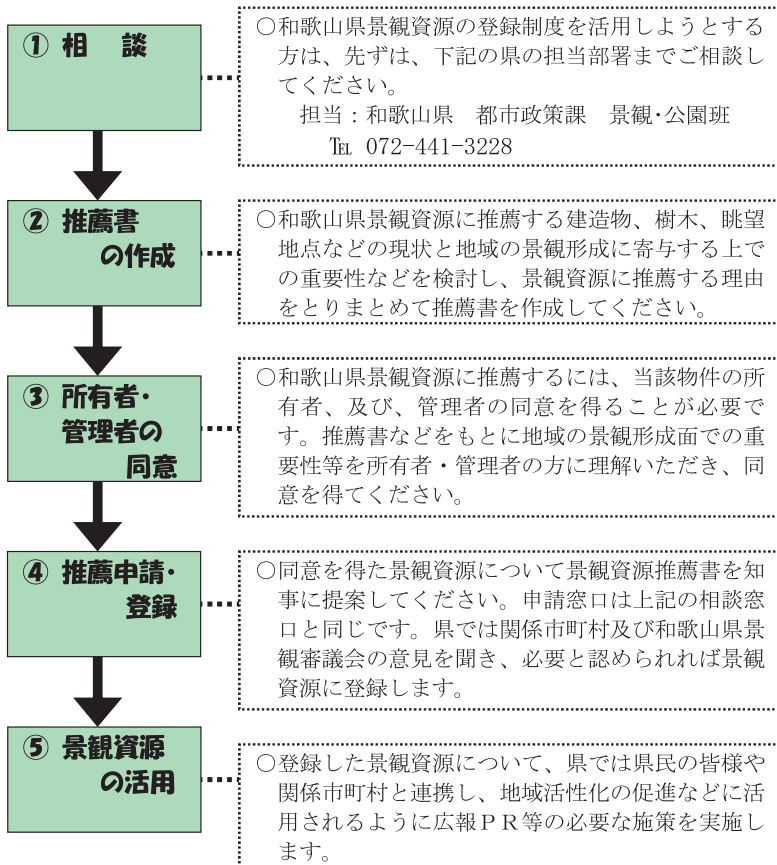
2. 景観資源の登録制度の申請方法

2.1 制度の手続方法

○手続きの流れ

和歌山県景観資源の登録制度を活用した景観づくりは概ね以下のような流れで進めることになります。

■手続きのフロー



2.2 申請書類等の作成方法

(1) 申請に必要な書類

和歌山県景観資源の推薦には以下の資料を準備してください。

- ① 「和歌山県景観資源の推薦書」
 - ・ 推薦する景観資源の名称・所有者・管理者
 - ・ 推薦する景観資源の所在地・範囲・区域
 - ・ 推薦する景観資源の特徴・外観・写真
 - ・ 景観資源に推薦する理由
- ② 「所有者及び管理者の同意書」

(2) 留意事項等

和歌山県景観資源の登録制度を活用して地域の景観づくりを進めるに際しては、次のような事項に留意してください。

- **景観資源の推薦には所有者、管理者の同意を得ることが必要です。**
 - ・ 景観資源の推薦制度は、県内に埋もれた良好な景観資源を掘り起こして有効に活用することが目的ですが、所有者・管理者に趣旨を理解いただき同意を得ることが必要です。
- **景観資源への登録を地域に広く知っていただくことが望めます。**
 - ・ 登録した景観資源は地域のシンボルや貴重な財産として広く人々に知っていただき、地域の景観形成などに対する意識や理解を深めていただくきっかけにすることが望めます。
- **登録した景観資源を適切に保全することが必要です。**
 - ・ 登録した景観資源の景観面での価値を維持するには適切な管理と無理のない利用によって価値を損なわないように継続的に保全していくことが必要です。
- **景観資源をまちづくりに有効に活用することが望めます。**
 - ・ 登録した景観資源は地域の歴史・文化・環境等を代表する建築物や樹木等であり、有効に活用することで地域らしさのある個性的なまちづくりにつなげていくことが望めます。

2.3 申請書類の記載例

和歌山県景観資源 推薦書

○年○月○日

和歌山県知事 様

提案者 住所 ○○○○○○
 氏名 ○○ ○○ 印
 連絡先 (電話番号)

〔 法人・その他の団体にあつては、その名称・
 代表者氏名・主たる事業所の所在地を記載 〕

和歌山県景観条例第10条第1項、並びに、和歌山県景観条例施行規則第5条の規定により、和歌山県景観資源を次の通り推薦いたします。

景観資源の名称	○○神社本殿、○○の木
景観資源の 所有者・管理者	所有者：○○○○ 管理者：○○○○
当該物件の所在地・ 範囲・区域	○○市○○地区○番地 (詳細は別紙：位置図の通り) (推薦する景観資源が特定できる図面等を添付してください)
当該物件の特徴	(外観の特徴、伝承、履歴などの特徴を記してください。また、景観資源の特徴などが分かる写真等の書面を添付してください。)
当該物件を景観資源に 推薦する理由	(地域景観形成における重要性等の推薦する理由を記してください。)
同意を得たことを 証する書類	別紙：同意書の通り (同意を得た所有者・管理者の住所・氏名を記し、捺印した書面を添付してください。)

○ 住民参画による景観づくりの参考事例



歴史と風情ある街並みの保全の事例：わかやま景観づくり協定制度 第1号	
手法など	わかやま景観づくり協定制度
場所	和歌山県 海南市 黒江地区
実施主体	「黒江の町並みを活かした景観づくり協定運営協議会」
対象地の 特徴	江戸時代から紀州漆器の町として発展し、漆器職人の仕事を兼ねた住宅が今に残り、黒江特有の“のこぎり歯”状の町並みが形成されている。
内容	<p>○自主ルール「黒江の町並み景観形成基準」を策定し、建物の外観を紀州連子格子風にするなど、形態・色彩・素材をルールで定めて町並みを保全している。</p> <p>○きれいな町並みを維持保全するために、清掃美化活動や空き家等の管理・活用を住民相互の協力で実施している。</p> <p>○区域外の方が黒江の景観づくりを応援する「サポーター制度」を設けて、協働で景観づくり活動を実施している。</p> <p>○協定の円滑な運営を実現するために、協定運営協議会を設置し、協議会において町並み景観形成基準を自主的にチェックしている。</p>
特徴・ 効果など	<p>○わかやま景観づくり協定制度の第1号の認定を受け、地域資源を有効に活かした戦略的な都市再生の取り組みとしてシンポジウム等を開催し広くPRしている。</p> <p>○伝統的な町屋を活かして地域の伝統工芸を伝承する「黒江ぬりもの館」等に有効に活用している。</p>



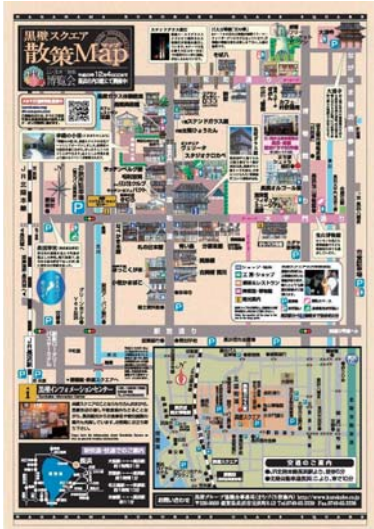
観光地の街並み保全・創出の事例	
手法など	景観計画に基づく景観形成基準、住民主導の景観協定
場所	大分県 湯布市 湯の坪街道地区
実施主体	地元住民主体の「湯の坪街道周辺景観づくり検討委員会」
対象地の 特徴	湯布院を代表する目抜き通りで、土産物店が軒を連ね観光客で賑わっているが、奇抜なデザインの看板や建物などが建ち、景観が乱れていた。
内容	<p>○四項目の景観協定を作成し、可能な内容をひとつずつ締結する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・『商い協定』…店頭での商品の陳列、敷地内の植樹・緑化、店舗外の照明、地区活動の参加 ・『看板協定』…看板の高さ・枚数・面積・形態 ・『看板色彩協定』…看板の色彩 ・『おもてなし協定』…声かけ客引き、店外の試飲・試食、店外への音楽・音声、駐車スペースの確保 <p>○3つの景観協定を満たした店舗を「景観協力店」に認定し、三つ星パネル、プレート进行を授与。景観面で店舗の格付けを行う。</p> <p>○景観形成基準に沿って届け出を義務づけ、基準を満たしているかを審査する。</p>
特徴・ 効果など	<p>○「景観協定」に参加する方々で「景観協定運営委員会」を設置して活動を継続している。</p> <p>○対象となる行為を行う者は、事前協議にあたって「景観協定運営委員会」への説明・理解を得る。</p> <p>○景観づくりの取り組みが評価され「土木学会デザイン賞」を受賞。</p>


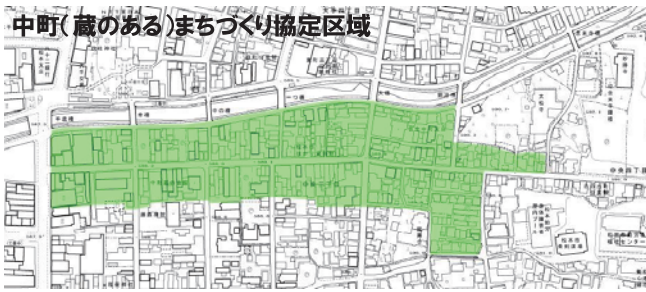


住宅街の住環境向上の事例	
手法など	任意のまちづくり協定と都市計画制度（地区計画）、自主条例
場所	兵庫県 神戸市 桜ヶ丘地区
実施主体	桜ヶ丘地域協定委員会
対象地の特徴	丘陵地において計画的に開発された緑豊かな新興住宅地の良好な環境を保全するための取り組みを進めている。
内容	<p>○「地区計画」「まちづくり協定」「まちの申し合わせ」の3つルールを組み合わせることで景観の保全・誘導を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・『地区計画』…建築用途、最小敷地面積、高さ制限、壁面後退など ・『まちづく協定』…地盤高、色彩、車庫構造、屋外広告物など ・『まちの申し合わせ』…空き地管理、植栽管理、塀・柵など <p>○「まちづくり協定」「まちの申し合わせ」に関する審査は、桜が丘地域協定委員会において行っており、建築確認が不要な規模の建築・増改築の場合でも、協定や申し合わせに関する変更は全て審査を行っている。</p> <div data-bbox="476 670 957 965" style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">まちづくりルールの枠組み</p> <p>桜が丘地区では、P2のように、地区を7つにわけて、それぞれルールを定めています。</p> <p>ルールの概要は、P3～P5をご覧ください。</p> </div>
特徴・効果など	<p>○自治会が中心になって住民への情報公開をこまめに行いながらルール作りを実施した。</p> <p>○自治会の活動が活発になり、住民の求心力が高まって自治会の加入率が向上するなどコミュニティーの醸成が進んだ。</p>

商店街の魅力向上の事例	
手法など	景観ガイドラインの策定、街路の美装化、商店のライトアップ
場 所	東京都 葛飾区 柴又帝釈天参道周辺地区
実施主体	NPO柴又まちなみ協議会
対象地の 特徴	東京の下町情緒があふれ、映画「男はつらいよ」で有名な帝釈天参道において景観の保全と向上による商店街の活性化に取り組んでいる。
内 容	<p>○東京都しゃれ街条例の重点地区に指定されたのを機に、NPO柴又まちなみ協議会を設立して「柴又まちなみガイドライン」を策定し、ガイドラインの運用による街並みの魅力の保全・向上を行っている。</p>  <p>京成柴又駅前広場から駅舎方面を望む。平成 11 年に周辺商店街や住民・観光客の寄付により建設された寅さん像がある。</p> <p>○地元主体による「柴又レトロ宵灯り計画」（ライトアップ、大正ロマン宵祭りイベント開催）や、地域資源を巡る回遊路の修景整備、参道店舗の看板・外壁・ショウウィンドウ等の改修、参道の電線地中化・石畳舗装等を行っている。</p>  <p>参道の夜間風景。平成 18 年に「宵あかり」として、看板および軒下のぼんぼり照明を設置し、18 時～21 時までライトアップしている。</p>
特徴・ 効果など	<p>○ガイドラインの策定に際して説明会を何度も開催したことで、参道の商店以外の一般住民の大部分からも理解が得られた。</p> <p>○「寅さん」だよりの商店街から、地域主体による街の魅力づくりに取り組むことで、海外からの観光客の増加等の効果が現れている。</p>

地域資源の保全活用の事例	
手法など	第3セクターによる歴史的建造物の商業利用、地域活性化拠点
場所	滋賀県 長浜市 黒壁スクエア
実施主体	㈱黒壁（第3セクター）
対象地の 特徴	地域から「黒壁銀行」の愛称で親しまれてきた明治時代の建物の修復と保全を図りつつ、地域活性化の新しい産業・観光の拠点づくりに取り組んでいる。
内容	<p>○地元長浜市が主体となって設立した第3セクターにより、旧「黒壁銀行」の建物を修復してガラス工房・ガラス製品直売書などに活用し、地域活性化の核施設として運用している。</p> <p>○旧銀行の建物からスタートし、周辺の古い町家などの多くの建築物等を再生して飲食店、物販店、美術館などを整備して観光客を集め、地域の新たな産業に成長させている。</p> <p>○H20年度には長浜市景観条例で景観形成重点区域に指定し、地域の建築物や工作物を景観形成基準に沿って保全しつつ、歴史的な街並みの形成を進めている。</p>
特徴・ 効果など	<p>○人通りが少なかった街に、観光客が訪れるようになり、近年では地域一帯で200万人程度を集客するまでになっている。</p> <p>○「黒壁スクエア」から派生して北国街道の修景整備や曳山資料館整備などが行われ、地域全体として歴史的な風情を活かした観光地に成長している。</p>



歴史的な街並みの保全の事例	
手法など	任意のまちづくり協定と街並み環境整備事業
場所	松本市 中町地区
実施主体	「中町(蔵のある)まちづくり推進協議会」
対象地の特徴	古くから善光寺街道筋の間屋街として発展し、土蔵が街中に建ち並ぶ特徴的な景観を残しており、この景観を活かした市街地の環境づくりを進めている。
内容	<p>○住民が任意にまちづくり協定を締結し、建築物等の新築・増改築を行う場合は協定に基づいてまちづくり委員会が指導を行い景観の保全・創出を進めている。</p> <p>○中町(蔵のある)まちづくり推進協議会まちづくり委員会の審査によって協定への適合が確認されれば、松本市の景観形成事業の補助が適用され、ファサード改修に係わる費用の2/3の補助される。</p> <p>○中町に隣接して残されていた造り酒屋の蔵建築を移築して「中町・蔵シック館」としてまちづくり拠点に活用している。</p>
	
	 <p>中町(蔵のある)まちづくり協定区域</p>
特徴・効果など	<p>○まちづくり構想の策定後、まちづくり推進協議会の発足、まちづくり協定の締結、公衆トイレや緑地の整備、蔵の町会館建設、電線地中化・舗装高質化など、官民が分担・協力しながら段階的に景観整備が進展してきた。</p> <p>○統一的な景観形成が進むにつれて地域の活性化や賑わいが高まった。</p>

花いっぱいまちづくりの事例	
手法など	ボランティア活動による花の植栽、緑化活動
場 所	和歌山県 田辺市
実施主体	NPO花つぼみ
対象地の 特徴	「自分たちの暮らす町を花でいっぱいになりたい」との思いで「花いっぱい運動」を展開している。
内 容	<p>○11人の有志による活動からスタートし、1999年にはNPOを設立して市内の公園や幹線道路・通学路などの空き地に花を植える活動に取り組んでいる。</p> <p>○田辺市内各所への花の植栽、植栽地などの清掃・維持管理、種苗などの販売、各種団体との連携、花壇コンテスト開催、花祭りイベント開催、等の豊かな自然環境の形成と花いっぱいのまちづくりを推進する活動を実施している。</p>
	  
特徴・ 効果など	<p>○住民主体の花いっぱい活動が高く評価され、建設大臣感謝状、環境庁長官賞、県知事表彰、内閣総理大臣表彰などの各賞を受賞している。</p> <p>○活動が広がり、年間で延べ2500人にのぼるボランティアが活動に参加している。</p>

○ 和歌山県景観条例（抜粋）

（住民参画による景観づくりに関する項目を抜粋）

○和歌山県景観条例

平成 20 年 3 月 24 日

条例第 21 号

和歌山県景観条例をここに公布する。

和歌山県景観条例

目次

前文

第 1 章 総則(第 1 条—第 4 条)

第 2 章 良好な景観の形成に関する施策

第 1 節 良好な景観の形成に関する基本的な施策(第 5 条—第 11 条)

第 2 節 わかやま景観づくり協定(第 11 条の 2—第 11 条の 6)

第 3 章 景観計画の区域内の届出対象行為等(第 12 条—第 17 条)

第 4 章 和歌山県景観審議会(第 18 条—第 24 条)

第 5 章 雑則(第 25 条)

附則

和歌山県の景観は、緑なす紀伊山地の山々、変化に富んだ海岸地形、河川の地域ごとの文化圏のまとまりなどによりその骨格が形成されている。和歌山県では山岳信仰を育んできた雄大な山地、朝陽や夕陽に映える海岸部、そして河川の流域ごとの地域文化を反映した集落や市街地などその美しい景観が保たれている。

これらの和歌山県らしい良好な景観は、人々の生活や生業の中で生まれ、支えられ、継承されてきたものである。私たちはこれらの取組に敬意を表しながら、身近なところに当たり前のようにある和歌山県らしい景観の価値に気付き、その成り立ちを丹念に読み解き、共有していく過程を通じて保全し、創造し、次代に引き継いでいかなければならない。

このような認識の下に、県、市町村、県民、事業者及び来訪者が協働し、和歌山県らしい良好な景観の形成を図っていくことを目指し、この条例を制定する。

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、県土の良好な景観の形成に関し、景観法(平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。)の規定に基づく景観計画の策定及び行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、県、県民及び事業者の責務を明らかにするほか、良好な景観の形成を促進するための施策を総合的かつ広域的に講ずることにより、美しく風格のある県土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって県民生活の向上並びに地域経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

第 2 章 良好な景観の形成に関する 施策

第 1 節 良好な景観の形成に関する基本的な施策

(平23条例15・節名追加)

(景観計画の策定等)

第5条 県は、良好な景観の形成を図るため、法第7条第1項に規定する景観行政団体(以下「景観行政団体」という。)である市町村の区域を除く県の全域について、法第8条第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)を定めるものとする。

2 県は、景観計画の区域のうち、良好な景観の形成を推進する上で特に重要であると認める地域を特定景観形成地域として定めるとともに、地域住民の提案に基づく地域で良好な景観の形成を推進する上で重要であると認めるものを住民提案型景観形成地域として定め、地域の特性を活かした良好な景観の形成を図るものとする。

(平23条例15・一部改正)

(住民提案型景観形成地域の提案)

第7条の2 景観計画の区域のうち、規則で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなるものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人が共同して、県に対し、当該土地の区域を景観計画に住民提案型景観形成地域として定める旨を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る区域その他の規則で定める事項を記載した書面を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項の特定非営利活動法人又は一般社団法人若しくは一般財団法人は、前項に規定する土地の区域について、県に対し、景観計画に住民提案型景観形成地域として定める旨を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前2項の規定による提案(以下「地域提案」という。)は、当該地域提案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で法第7条第4項に規定する公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。)の区域内の土地所有者等の3分の1以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の1以上となる場合に限り。)を得ているものであり、かつ、当該地域提案の内容が当該土地の区域において景観計画に定められた行為の制限を付加するものである場合に、規則で定めるところにより、行うものとする。

(平23条例15・追加)

(地域提案に対する県の判断等)

第7条の3 県は、地域提案が行われたときは、遅滞なく、当該地域提案を踏まえて住民提案型景観形成地域を定める必要があるかどうかを判断し、その必要があると認めるとき

は、当該住民提案型景観形成地域に関する景観計画の変更の案を作成するものとする。

- 2 県は、前項の判断をしようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等の地域住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係市町村の意見を聴くものとする。

(平23条例15・追加)

(和歌山県景観資源の登録等)

第10条 知事は、良好な景観の形成に寄与していると認められる建造物、樹木その他の物件及び優れた景観を眺望できる地点を和歌山県景観資源として登録することができる。

- 2 知事は、前項の規定により和歌山県景観資源を登録しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び和歌山県景観審議会の意見を聴くものとする。

- 3 県は、県民及び関係市町村と連携し、和歌山県景観資源を活用した地域の活性化が促進されるよう、広報その他の必要な施策を実施するものとする。

(啓発及び支援)

第11条 県は、県民及び事業者の景観に関する意識を高め、及び自主的な活動を支援していくため、情報の提供、助言その他の必要な措置を講ずるものとする。

第2節 わかやま景観づくり協定

(平23条例15・追加)

(わかやま景観づくり協定)

第11条の2 おおむね一団の土地(法第7条第4項に規定する公共施設の用に供する土地を除く。)の区域内の土地の所有者及び借地権を有する者並びに当該おおむね一団の土地における良好な景観の形成のための活動(以下「景観づくり」という。)を行う者及び行おうとする者(以下「景観づくり従事者」と総称する。)は、その全員の合意により、景観づくりに関する協定を締結し、当該協定について知事の認定を受けることができる。ただし、当該おおむね一団の土地の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

- 2 前項の協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 協定の目的となる土地の区域(以下「協定区域」という。)

(2) 景観づくりのための次に掲げる事項のうち、必要なもの

ア 建築物の形態又は色彩その他の意匠(以下「形態意匠」という。)に関する基準

イ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

ウ 工作物(建築物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。以下同じ。)の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

エ 建築物又は工作物の維持保全又は利用に関する事項

オ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

カ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

キ 農用地の保全又は利用に関する事項

ク その他景観づくりに関する事項

(3) 協定の有効期間

- 3 第1項の協定には、前項各号に掲げるもののほか、協定区域に隣接した土地であつて、協定区域の一部とすることにより一体的な景観づくりに資するものとして協定区域の土地となることを当該協定区域内の景観づくり従事者が希望するもの(以下「景観づくり区域」という。)を定めることができる。
- 4 第1項の認定を受けようとする景観づくり従事者は、地域住民に説明を行った上で、規則で定めるところにより、知事に申請しなければならない。
- 5 知事は、第1項の認定をしようとするときは、あらかじめ関係市町村の長の意見を聴くものとする。
- 6 知事は、第4項の申請のあった協定が次に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、その協定を認定するものとする。
- (1) 法令の規定に違反するものではないこと。
- (2) 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものではないこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める基準に適合するものであること。
- 7 知事は、第1項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を公表するものとする。

(平23条例15・追加)

(景観づくりに係る報告)

- 第11条の4 わかやま景観づくり協定の当事者である景観づくり従事者は、規則で定めるところにより、当該わかやま景観づくり協定の区域内における景観づくりの内容を知事に報告しなければならない。

(平23条例15・追加)

(わかやま景観づくり協定に係る支援)

- 第11条の5 県は、わかやま景観づくり協定を締結した景観づくり従事者又は締結しようとする景観づくり従事者に対して、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うものとする。

(平23条例15・追加)

○ 和歌山県景観条例施行規則（抜粋）

和歌山県景観条例施行規則

平成20年11月28日

規則第81号

（趣旨）

第1条 この規則は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)及び和歌山県景観条例(平成20年和歌山県条例第21号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（景観計画の変更）

第3条 条例第6条第2項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- (1) 法第8条第2項各号(第4号及び第6号を除く。)に規定する事項の変更
- (2) 前号に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める事項の変更

（住民提案型景観形成地域の提案に係る一団の土地の区域の規模）

第3条の2 条例第7条の2第1項の規則で定める規模は、0.5ヘクタールとする。

（住民提案型景観形成地域の提案）

第3条の3 条例第7条の2第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 当該提案に係る区域
 - (2) 当該提案に係る区域における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
- 2 条例第7条の2第3項の規定による地域提案は、氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）を記載した提案書に次に掲げる図書を添付して行うものとする。
- (1) 前項各号に掲げる事項を記載した書面
 - (2) 条例第7条の2第3項の同意を得たことを証する書類

（和歌山県景観資源の登録の手続）

第5条 県民、事業者若しくはこれらの者の組織する団体又は市町村は、知事に対し、良好な景観の形成に寄与していると認められる建造物、樹木その他の物件及び優れた景観を眺望できる地点を条例第10条第1項に規定する和歌山県景観資源(以下「景観資源」という。)として推薦することができる。

2 県民、事業者若しくはこれらの者の組織する団体又は市町村は、前項の規定により良好な景観の形成に寄与していると認められる建造物、樹木その他の物件及び優れた景観

を眺望できる地点を推薦しようとするときは、あらかじめその所有者及び管理者の同意を得なければならない。

- 3 知事は、条例第10条第1項の規定による登録をしたときは、遅滞なくこれを公表するとともに、当該登録に係る景観資源の所有者及び管理者(当該登録が第1項の規定による推薦に基づくものであるときは、当該景観資源の所有者及び管理者並びに当該推薦をした者)に通知するものとする。
- 4 知事は、第1項の規定により推薦された物件又は優れた景観を眺望できる地点を景観資源として登録しないこととしたときは、遅滞なくその旨及びその理由を当該物件又は優れた景観を眺望できる地点を推薦した者に通知するものとする。
- 5 知事は、景観資源について、滅失その他の事由によりその登録の理由が消滅したときは、その登録を取り消さなければならない。
- 6 知事は、景観資源について、所有者から登録の取消しの申出があったとき、その他特別の理由があると認めるときは、その登録を取り消すことができる。
- 7 第3項の規定は、前項の規定による景観資源の登録の取消しについて準用する。

(わかやま景観づくり協定の認定)

第5条の2 条例第11条の2第4項(条例第11条の3第2項において準用する場合を含む。)の規定による申請は、景観づくりに関する協定を締結した景観づくり従事者がわかやま景観づくり協定(変更)認定申請書(別記第1号様式)に、次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 認定を受けようとする景観づくりに関する協定書の写し
- (2) 条例第11条の2第1項又は第11条の3第1項に規定する景観づくり従事者の全員の合意を示す書類
- (3) 条例第11条の2第4項(条例第11条の3第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づき地域住民に対して行った説明に関して記載した書面
- (4) 前3号に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める図書

2 条例第11条の2第6項第3号(条例第11条の3第2項において準用する場合を含む。)の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 条例第11条の2第2項第2号アからクまでに掲げる事項のうち、必要なものが明確に定められていること。
- (2) 協定区域の境界が明確に定められていること。
- (3) 法第8条第2項第2号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針が定められている場合は、条例第11条の2第2項第2号アからクまでに掲げる事項が当該方針に適合していること。
- (4) 法第55条第1項の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、条例第11条の2第2項第2号アからクまでに掲げる事項が当該計画に適合していること。

- (5) 協定の有効期間が5年以上20年以下であること。
- (6) 景観づくり区域は、その境界が明確に定められていること。
- (7) 景観づくり区域は、協定区域との一体性を有する土地の区域であること。
- (8) 協定区域と景観づくり区域を合わせた区域が、地域の特性を考慮したまとまりのある一団の土地の区域を対象としていること。

(景観づくり区域の協定区域への編入に係る変更の届出)

第5条の3 条例第11条の3第3項の規定による届出は、わかやま景観づくり協定に係る景観づくり従事者が編入届出書（別記第2号様式）に、次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 編入に係る協定区域を示す図書
- (2) 編入された協定区域内に係る景観づくり従事者の全員の合意を示す書類

(景観づくりに係る報告)

第5条の4 条例第11条の4の規定による報告は、毎年3月末日までに景観づくり報告書（別記第3号様式）により行うものとする。

《 景観づくりに参考となるHP 》

- 和歌山県都市政策課ホームページ
<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080900/>
- きのくに風景賛歌
<http://www.kinokuni-sanka.jp/>
- 美し近畿景観向上プロジェクトホームページ
<http://www2.pref.fukui.jp/umashikinki/>

《 発行 》

和歌山県 県土整備部
都市住宅局 都市政策課

〒640-8585 和歌山市小松原通1-1
TEL : 073-441-3228
FAX : 073-441-3232

H24.3



和歌山県 県土整備部 都市住宅局 都市政策課
〒640-8585 和歌山県小松原通1-1
TEL:073-441-3228 FAX:073-441-3232
<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080900/>