

# 第5章

## 良好な景観づくりの実現手法

- 5－1. 景観計画区域
- 5－2. 良好な景観づくりのための方針
- 5－3. 行為の制限に関する事項（別冊を参照）
- 5－4. 景観重要建造物の指定方針
- 5－5. 景観重要樹木の指定方針
- 5－6. 屋外広告物の表示及び設置に関する  
行為の制限に関する事項
- 5－7. 景観重要公共施設の整備に関する事項  
及び許可等の基準
- 5－8. 景観農業振興地域整備計画の策定に  
関する基本的な事項

上越市としてこれまでに取り組んできた景観づくりの政策を基本的に継承し、景観法に基づいた実現手法を示します。

## 5－1. 景観計画区域

### (1) 景観計画区域

**上越市全域を景観計画区域**とします。

多様な地形や季節の変化がもたらす豊かな彩りと、そこに住む人々の暮らし方やまちの歴史文化が深く結びつきながらつくられてきた上越市の景観は、私たち市民共通の資産です。

こうした、地形、気候、暮らし方、歴史文化が一体となった全市的な景観づくりを推進することが必要であるからです。



※景観づくり重点区域については、次頁の考えに基づき随時区域を決定する。(指定済み区域については第5章別冊に掲載)

※景観地区は現段階では未指定であり、必要に応じて都市計画決定により指定

## (2) 景観づくり重点区域

### ①景観づくり重点区域

上越市では、各区域に調和した美しい景観づくりを総合的、計画的に推進するため、これまでも「上越市景観条例」における「景観形成地区」として景観づくりを進めています。

こうした現行の取り組みを継承しつつ、それぞれの区域に応じた取り組みの方向性を住民の意見を聴いた上で、特に良好な景観づくりを推進していこうとする区域については「景観づくり重点区域」として、より積極的な景観づくりを図っていきます。

「景観づくり重点区域」の指定については、住民から発意があった場合、その意見を尊重し、上越市景観審議会の協議を経て行うこととします。

### ②指定済みの景観づくり重点区域

指定済みの景観づくり重点区域については第5章別冊を参照してください。

指定済みの区域以外の区域でも、上越市としての特徴的な景観を現す一定の範囲や、今後数年の間に都市基盤整備など事業実施が予定されているなど、大きな変動が予想され、景観の保全や規制・誘導が必要とされる区域や、住民意識の高まりにより発意があった区域を「景観づくり重点区域」として指定することを検討し、その区域の特性を活かしたきめ細かな景観づくりを図っていきます。

### 景観づくり重点区域

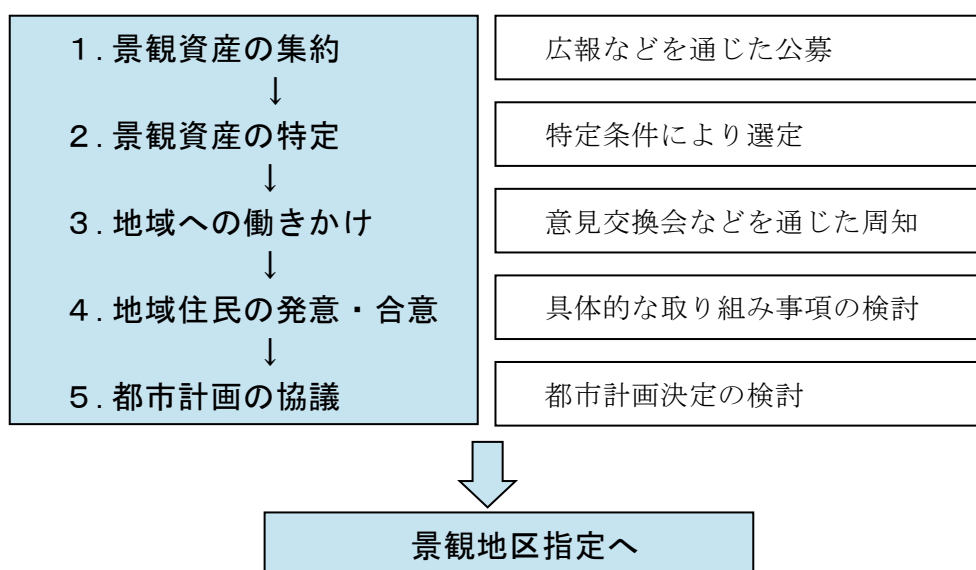
- 先導的に景観まちづくりに取り組んできた区域
- 市内の特徴的な景観を現す一定範囲の区域
- 今後の変動が予想され景観誘導が必要とされる区域
- 住民意識の高まりにより、発意のあった区域

### (3) 景観地区

#### ①景観法に基づく「景観地区」指定へ向けての検討

また、これら「景観づくり重点区域」については、地域住民との協議により合意形成を図り、さらに積極的な景観づくりの取り組みが必要な場合には、景観法に基づく「景観地区」の指定を目指し、関係機関や上越市都市計画との連携・調整を進めていきます。

#### 「景観地区」の指定の流れ



## 5-2. 良好な景観づくりのための方針

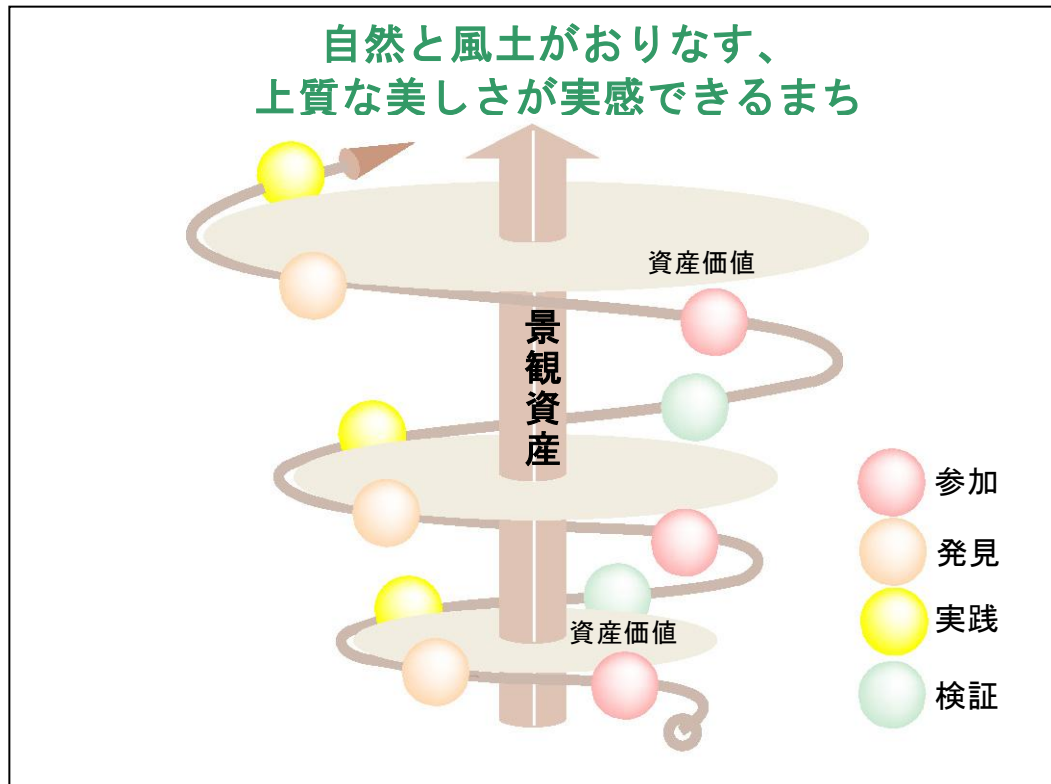
「景観づくり」で一番大切なのは、私たち一人ひとりが「上越市の景観をつくっている」ということを意識して取り組むことです。

日々の暮らしの中で、なにげなく目にしている「身のまわりの景観」を大切な「景観資産」と捉え、その価値を見出し、市民みんなで共有してそだてていくことで、「景観資産」の価値を増していく必要があります。

本計画では、基本理念として示した「参加→発見→実践→検証」を通じた「景観そだて」の展開により、上越市の「景観資産」を大切にするための取り組みによって、「景観資産」の価値を高めていき、次の世代に引き継ぐことを基本方針として推進していきます。

### 基本方針

- 「景観そだて」の展開により、「景観資産」の価値を見出し、まもり、つくり、そだてていくことを通じて、大切な「景観資産」の価値を高めていきます。
- 市民共通の「景観資産」を、次の世代に引き継いでいきます。



### 5－3. 行為の制限に関する事項

---

上越市の「景観資産」を大切にしていくため、建物などを建てる時は、その配置や高さ、色などが大切な「景観資産」を阻害しないようなものにしましょう。

上越市では一定規模を超え景観への影響の大きなものや、景観づくりに重要な一定の地域内では、建設行為に際して届出制度を設け、適正な景観づくりへの誘導を図ります。

**行為の制限に関する事項の詳細については、第5章別冊を参照ください。**

## 5-4. 景観重要建造物の指定方針

### (1) 基本的な考え方

上越市においては、まちのにぎわいを示し、市民に愛され、積極的な利用が行われている建造物が多数存在しています。

また、将来に継承していくべき歴史的建造物も数多く残されています。

しかしながら、近年の都市開発の進展、生活様式の変化により、多くの建造物が社会的に認識、評価されることもなく消滅の危機にさらされ、まちのにぎわい景観、地域の歴史的景観が急激に変容しています。

この要因のひとつとしては、市民が自分たちの住むまちのどこにどんな建造物があるのか正確な情報をもっていないことから、地域の特徴的な景観資産の価値を見出せないためであるとも考えられます。

こうした景観的に重要な建造物等を再評価し、保存・継承していくことは、将来のまちづくりを担う次の世代に対する私たち市民の責任でもあります。

そこで、景観法施行規則第6条に定める「地域の自然、歴史、文化等から見て、建造物の外観が景観的な特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要であること」及び「道路その他の公共の場から公衆によって容易に望見されるものであること」が認められる建造物の保全を図るため、景観法第8条第2項第3号に定める「景観重要建造物」として指定を進めます。

### (2) 指定方針

以下に示すものに該当する建造物を、上越市の良好な景観づくりに重要なものと考え、景観重要建造物への指定を目指します。

#### ①地域の景観を特色付けているもの

- ・ 外観上の特徴があり地域のシンボルとなっているもの。
- ・ 地域の歴史的意匠を有しているもの。
- ・ すでに文化財保護法における登録有形文化財である建造物。

#### ②地域住民に親しまれているもの

- ・ 積極的な活用が行われているもの。
- ・ 景観上将来にわたって保全・継承の必要性があるもの。

また、これまで景観デザイン賞を受賞しているものなどは、広く市民に認識されていると考え、4章に掲げた「景観資産」として取り上げ、条件が整ったものから「景観重要建造物」の指定を目指します。

### (3) 指定の手順

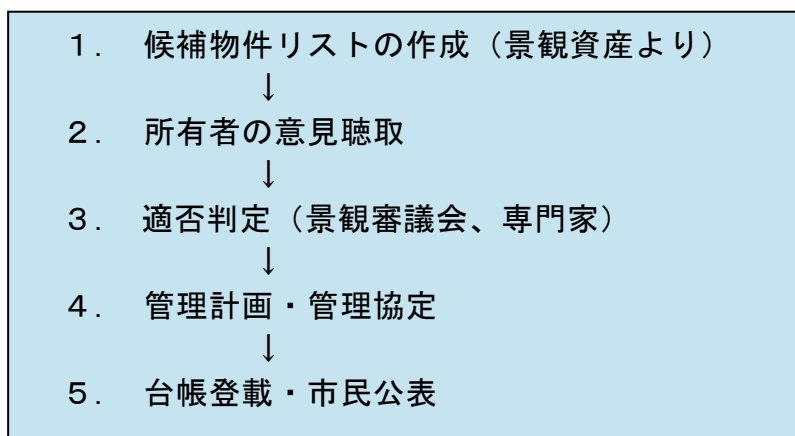
景観重要建造物の指定は、以下の手順によって行います。

上越市として大切にする「景観資産」から、指定の候補となる物件のリストを作成します。そのために必要な調査を文献や現地確認によって行い、良好な景観づくりに重要と認められる形態意匠の有無、及びその建造物の維持保全状況を確認します。

候補物件については市民からの推薦や管理者所有者からの推薦も受けることとします。

次に、対象建造物の所有者（管理者）の意見を聞き、続いて景観及び意匠、建築史に関連する分野の専門家、上越市景観審議会の意見を聞いて適否判定を行います。

その後、指定した後の維持管理計画や必要に応じて協定を設け、最終的に指定されたものは台帳に登載して市民への公表を行うこととします。



### (4) 制限の緩和について

建築基準法第85条の2においては、「景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物のうち、良好な景観の保全のためその位置又は構造をその状態において保存すべきものについては、市町村は国土交通大臣の承認を得て、これらの規定による制限を緩和することができる。」とされています。

今後、これらの制限の一部緩和について検討します。



## 5-5. 景観重要樹木の指定方針

### (1) 基本的な考え方

景観法施行規則第11条各号に定める「地域の自然、歴史、文化等から見て、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要であること」及び「道路その他の公共の場から公衆によって容易に望見されるものであること」の基準に従い、歴史的・文化的な意義、特徴ある樹容、学術的に貴重などの特徴を有する樹木、景観づくりに重要な役割を担うと認められるものや、地域の自然環境の保全に重要と認められるものを景観重要樹木として指定します。

### (2) 指定方針

以下に示すものに該当する樹木は、上越市の良好な景観づくりに重要なものと考えられるため、景観重要樹木への指定を目指します。

#### ①地域の景観を特色付けているもの。

- ・ 外観上の特徴があり地域のシンボルとなっているもの。
- ・ 周囲の環境等により、心象に残る樹形をなすもの。

#### ②地域住民に親しまれているもの。

- ・ 積極的な維持管理が行われているもの。
- ・ 景観上将来にわたって保全・継承の必要性があるもの。

また、これまで景観デザイン賞を受賞しているものなどは、広く市民に認識されていると考え、4章に掲げた「景観資産」として取り上げ、条件が整ったものから景観重要樹木への指定を目指します。

### (3) 指定の手順

景観重要樹木の指定は、景観重要建造物の指定の手順と同様に、対象樹木の候補リストを作成し、所有者（管理者）の意見を聞き、景観及び樹木に関連する分野の専門家、上越市景観審議会の意見を聞いて行うこととします。

## 5－6. 屋外広告物の表示及び設置に関する

### 行為の制限に関する事項

#### (1) 基本事項

屋外広告物法及び新潟県屋外広告物条例をもとに、周囲との関係を十分配慮し、適用する区域の指定の方針及び、表示個数、表示面積、道路への突出幅、意匠、高さ、色彩、素材、照明などについて、良好な景観を構成する重要な要素と位置付け、統一感のある上質な景観づくりを図ることを推奨し、市全域において行為の制限（規制・誘導）の対象項目を示します。

#### (2) 制限に関する事項

- ・ 屋外広告物法及び新潟県屋外広告物条例の規定に基づくものとする。
- ・ 広告物の位置、高さ、意匠、大きさ、色彩、材料などは、周囲の建物や自然環境との調和や統一感に配慮する。

#### (3) 適用する区域の指定の方針

景観計画区域内の全域に適用します。

なお、現在は新潟県の屋外広告物条例による規制に基づいていますが、同条例、第7条（禁止地域）及び第8条（許可地域）内で、同条例の定める一定基準内の自家用広告物についても届出対象とするため、今後、県との調整を図り「（仮称）上越市屋外広告物条例」の制定について検討します。

その中で、一般基準より強化して誘導を図る「重点区域」について検討し、さらに、良好な景観づくりを図るため特に必要と認める区域については「禁止区域」に指定することも検討します。

## 5－7. 景観重要公共施設の整備に関する事項

### 及び許可等の基準

#### (1) 基本事項

地域の景観的な特性と目標を踏まえて、道路、河川、都市公園、海岸、港湾などについて指定します。

地域の景観の核となる骨格道路、及び河川景観軸、公園、港湾等については、将来の景観重要公共施設の候補とし、当該公共施設及びその周辺整備を行う際には、その周辺の特性や土地利用に応じた整備事項を定めるとともに、案内標識等の付帯施設の整備を促進しながら、良好な景観づくりを図ることとします。

#### (2) 上越市の景観重要公共施設の候補

上越市の大切な「景観資産」と考えられる、高田公園周辺道路、春日山周辺道路、国道8号、国道18号などを、景観重要公共施設の候補として、その指定に向け、関係各機関との協議を進めて行きます。

## 5－8. 景観農業振興地域整備計画の策定に

### 関する基本的な事項

#### (1) 基本事項

田園、棚田など景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図る必要のある区域の指定の方針を提案するとともに、保全や創出のための支援について定める項目を示します。

景観農業振興地域整備計画を策定するにあたっては、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保することが求められます。

#### (2) 景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために定める事項

- ・ 対象とする区域
- ・ その区域内における土地の農業上の利用に関する事項
- ・ 農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項
- ・ 農用地等の保全に関する事項
- ・ 農業の近代化のための施設の整備に関する事項等