

意見書まとめ

(1) 協議事項

1. 景観形成促進地区の指定について

- ・意見あり…4
- ・意見なし…8

【指定区域についてのご意見】

- ① 空き家、空地こそ景観が乱れる可能性がある。町内会に属していないことは理解するが、対策が必要。
- ② 空き家・空き地で除外区域となっているエリアに今後建築される場合に、新たに設定される基準は適用されないのでしょうか？
- ③ 町内会に所属している空き家、空き地は除外されていないのですが、住んでいないと町内会に所属していない可能性があります。当初から除外したのか、説明したうえで除外したのかの説明があるとよい。

【市の考え方】

- ① 除外区域の空き家、空き地で行われる建築物の新築、増築などについては、景観形成促進地区外と同様に犬山市景観計画の景観づくりのルールについては適用されています。
- ② 除外区域では景観形成促進地区として申出のあったルールについては適用されませんが、犬山市景観計画の景観づくりのルールについては適用されています。また、除外区域については、犬山市景観形成助成金の対象外となります。
- ③ 今回、除外した空き地、空き家については、町内会から土地所有者との連絡が取れないと相談があり、同意が取れないためやむを得ず除外したものです。なお、今後除外した空き地、空き家の土地所有者の同意により、区域の変更をおこなうことも可能です。

【建築物などの形態・意匠の具体的な基準についてのご意見】

- ① 追加される基準が3地区で異なるのは、既指定に推進地区など、隣接するエリアに合わせたためでしょうか？
- ② どの地区の基準を見てもテレビアンテナは道路から見えない位置の努力義務となっているものの添付写真にはそれなりに写っている。どれくらい守られているのか、余裕のある時で構わないが、調査をすべきと思います。

【市の考え方】

- ① 建築物等の形態・意匠の具体的なルールについては、隣接するエリアに合わせたためではなく、町内会特有の事情を考慮して、ルールを協議し、申し出ていただいています。
- ② 景観形成促進地区の現状について今後調査をしていきます。

【景観の保全についてのご意見】

- ①P.5 鍛冶屋町の指定だが、図には練屋町通りになっています。

鍛冶屋町及び寺内町については、歴史的建築物はやや少ないようなので、努力して、まちなみ景観の向上に努めてください。

【市の考え方】

- ① 今回は通りの通称として練屋町通りとさせていただきました。

新たに建てられる建築物については、犬山市景観計画の景観づくりのルールに基づき、歴史的建築物と調和のとれたまちなみとなるように助言・指導を行っていきます。

(2)その他のご意見など

【ご意見】

- ①上大本町・枝町・南北熊野町・練屋町等の景観形成促進地区への推進状況もお聞きしたい。

【市の考え方】

- ① 令和5年度に景観計画促進地区について、これらの町の町会長への訪問、説明及び資料送付を行いました。また、希望のあった寺内町、大手町、上大本町の町内会へは総会や役員会に出席して説明を行いました。

【ご意見】

- ①町内単位での指定もよいが、路線での区切りも検討することも必要ではないか。

【市の考え方】

- ① 景観形成促進地区については、町内単位や道路沿線等であって町並みの連続性を確保している一団の土地であれば指定が可能ですが、土地所有者等の代表者から申出をする必要がありますので、これまでは町内会長の申出により、町内単位での指定を行っています。

犬山市景観条例施行規則 抜粋

(景観形成促進地区の要件)

第3条 条例第10条第1項の景観形成促進地区は、犬山市景観計画に定める犬山城周辺地域内のうち城下町ゾーンにおいて、次の要件を満たすものとする。

(1) 一団の土地の所有者及び借地権を有する者(以下「土地所有者等」という。)の代表者から、景観形成促進地区指定の申出書(様式第3)により申出があること。

(2) 一団の土地は、町内単位や道路沿線等であって町並みの連続性が確保されているとともに、相当数の建物及び区域面積を有していること。

(3) 犬山市景観計画に定める良好な景観形成のためのルールに則して、高さ制限及び一団の土地の概ね80パーセント以上の土地所有者等の合意により作成された建築物等の形態・意匠の具体的な基準が定められていること。

(4) 当該地区の景観を促進するための期限(以下「促進期限」という。)が、概ね10年を限度として定められていること。