

城下町における景観地区の検討について

■景観地区とは

景観地区とは、景観法に基づき、市街地の良好な景観の形成を図るため、市町村が都市計画として定めることができる地域地区。建築物の形態意匠等に制限をかけるもので、建築等を行うためには、形態意匠の制限に適合することについて、市町村長の認定を受けることが必要になり、形態意匠の制限以外の項目についても、建築基準法の建築確認において審査の対象となる。

景観条例施行規則第5条で「土地所有者等の協議の状況を考慮しつつ、景観形成促進地区を景観地区と定め、」としている。また、令和6年度犬山市歴史まちづくり協議会で景観地区を検討するよう意見があった。

■主な制限と市の考え方、今後の対応

主な制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の形態意匠（必須）→違反した場合は工事の停止又は是正命令が可能 建築物の高さの最高限度又は最低限度（選択） 壁面の位置の制限（選択） 建築物の敷地面積の最低限度（選択）
市の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 景観地区などの都市計画決定は、建築行為に絶対的な制限をかけることになるため、既存の市街地で決定する場合は、地域と一緒に取り組む必要があり、地域住民の意向が重要。 2021年度に実施した城下町地区を対象としたアンケートで、地域によって若干のバラつきはあるものの、「現在の城下町の景観について」の問いには、80%程度が「よく守られている」「ある程度守られている」との回答で、「高さのルールを義務化することについて」の問いには、半数程度が「そのままでも良い」との回答であった。  <ul style="list-style-type: none"> 地域全体が更なる規制強化を求めている状況ではない中で、景観地区の指定を進めていくことは困難と考えている。



対応	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民、関係事業者の景観に対する意識が重要であり、前回アンケートから5年が経過する来年度に、その意識の把握や啓発のため、景観の取組みに関するアンケート調査を実施する予定。 その結果を踏まえて今後の方針を検討する。
-----------	---