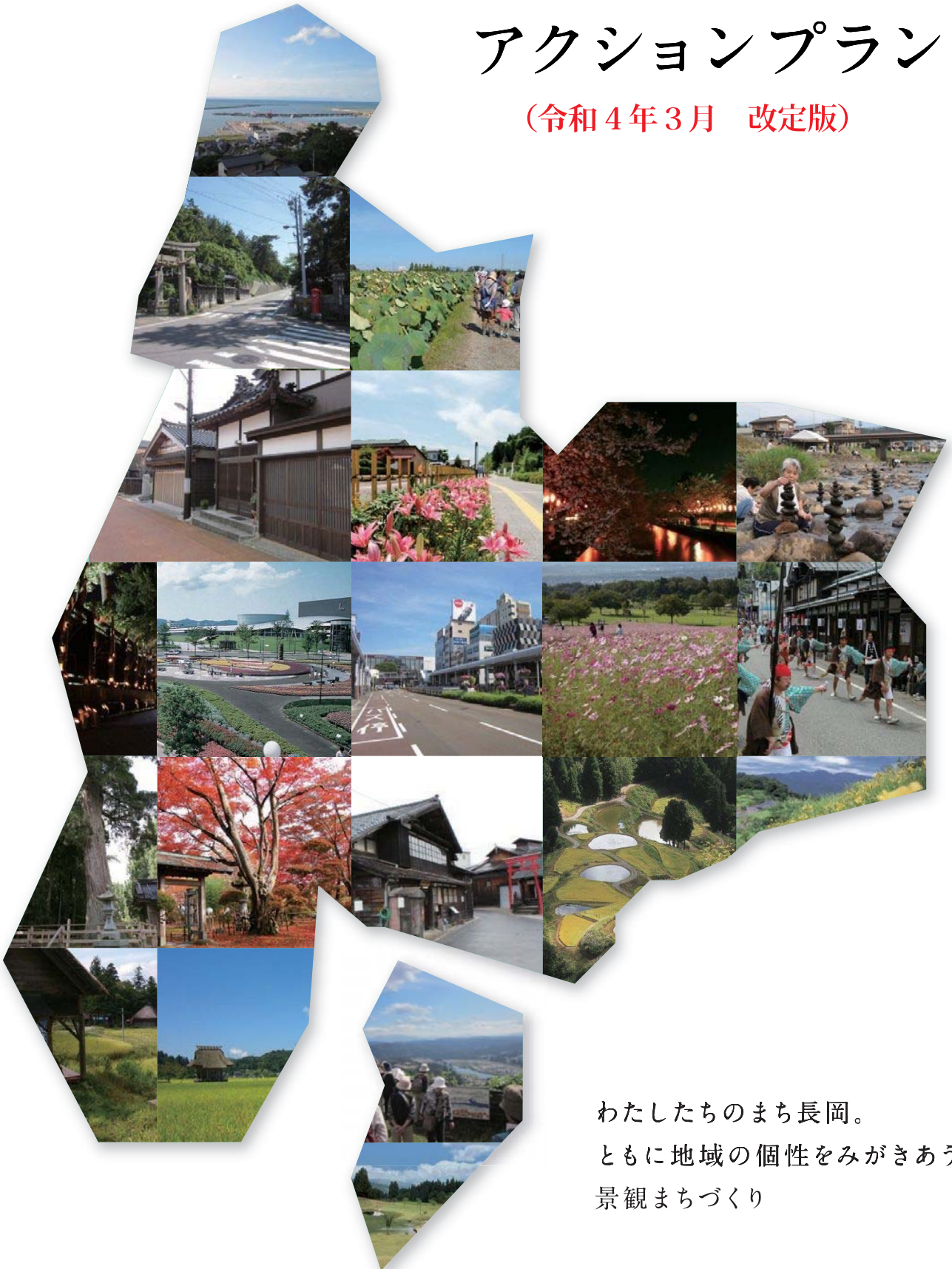


長岡市景観アクションプラン(改定案)

長岡市

長岡市景観 アクションプラン

(令和4年3月 改定版)



わたしたちのまち長岡。
ともに地域の個性をみがきあう
景観まちづくり

長岡市

はじめに

美しく心地のよい景観は、過去、現在、未来の市民が、守り、つくり、育てていくべき、市民共有の財産であり、ふるさとへの愛着を高め、広く人を惹きつける宝物です。

この次世代へ継承すべき景観を、市民、事業者、行政が協働して磨き上げ、景観まちづくりを進める目標と行動計画が「長岡市景観アクションプラン」です。

このたび、5年間の運用に基づき、よりよい景観形成を進めることを目的に本アクションプランを改定します。

市民それぞれが長岡らしい景観を意識し、「住むにあたいするまち長岡」、「大好きなまち長岡」を未来へ繋ぐために、不断の努力を続けましょう。

国は平成 15 年に「美しい国づくり政策大綱」をまとめ、平成 16 年に景観法*を制定しました。この法のもと、地方公共団体は景観行政団体となり、自治体固有の施策を進めることが可能となりました。

長岡市は平成 14 年に旧長岡市都市景観条例に基づく長岡市都市景観基本計画を策定し、景観に配慮したまちづくりに取り組んでおりました。その後、平成 26 年に景観行政団体となり、平成 28 年から「長岡市景観アクションプラン」による、景観まちづくりを進めています。

目 次

序章 景観アクションプランの策定にあたって

| | |
|--------------------|---|
| 1 景観アクションプラン策定の目的 | 1 |
| 2 景観アクションプランの位置付け | 1 |
| 3 景観まちづくりに関する基本的事項 | 2 |
| 4 景観まちづくりの取組み | 4 |

第1章 良好な景観の形成に関する方針

| | |
|----------------------|----|
| 第1節 景観まちづくりの基本テーマ・目標 | 7 |
| 1 基本テーマ | 7 |
| 2 基本目標 | 8 |
| 第2節 景観形成方針 | 9 |
| 1 類型別景観形成方針 | 10 |
| 2 地域エリア別景観形成方針 | 21 |

第2章 景観計画区域

| | |
|----------------------|----|
| 第1節 景観計画区域の設定 | 27 |
| 第2節 景観計画区域の区分 | 28 |
| 1 区域の区分 | 28 |
| 2 景観形成地区・景観形成重点地区の指定 | 28 |

第3章 良好な景観の形成のための基準

| | |
|------------------------|----|
| 第1節 建築行為等における規制・誘導のしくみ | 29 |
| 1 建築行為等における規制・誘導のしくみ | 29 |
| 2 段階的な景観誘導 | 30 |
| 3 届出・審査の流れ | 32 |
| 第2節 行為の制限に関する事項 | 34 |
| 1 一般地区における届出対象行為 | 34 |
| 2 一般地区における景観形成基準 | 39 |
| 第3節 推奨する行為に関する事項 | 48 |

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定と保全・活用の方針

| | |
|------------------------|----|
| 第1節 景観重要建造物の指定と保全・活用方針 | 54 |
| 1 景観重要建造物の指定の方針 | 54 |
| 2 景観重要建造物の保全・活用の方針 | 55 |
| 3 景観重要建造物の指定の手順 | 56 |
| 4 景観重要建造物の指定物件 | 58 |

| | |
|-----------------------|----|
| 第2節 景観重要樹木の指定と保全・活用方針 | 59 |
| 1 景観重要樹木の指定の方針 | 59 |
| 2 景観重要樹木の保全・活用の方針 | 60 |
| 3 景観重要樹木の指定の手順 | 61 |

第5章 屋外広告物の制限に関する事項

| | |
|------------------------|----|
| 1 基本的な考え方 | 63 |
| 2 屋外広告物条例制定までの取組み | 63 |
| 3 屋外広告物条例制定に向けた今後の検討方針 | 67 |

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項

| | |
|----------------------|----|
| 1 公共施設の整備に関する基本方針 | 68 |
| 2 公共施設整備に関する基本的な配慮事項 | 69 |
| 3 景観重要公共施設の整備に関する事項 | 70 |

第7章 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 景観農業振興地域整備計画の基本的な方針 | 73 |
|-----------------------|----|

第8章 景観まちづくりの推進

| | |
|--------------------|----|
| 第1節 市民・事業者・行政の役割 | 76 |
| 第2節 景観まちづくりの推進施策 | 77 |
| 1 景観意識の高揚を図る取組み | 78 |
| 2 協働による景観まちづくりの取組み | 80 |
| 3 地区指定の制度活用による取組み | 81 |
| 4 その他の取組み | 84 |
| 第3節 推進体制の整備 | 85 |
| 第4節 推進スケジュール | 87 |

参考資料

- 1 策定の経緯
- 2 用語解説（※文中に*の付された語句の解説については、巻末の「参考資料 用語解説」をご参照ください）

類型別地域景観区分図（地域エリア別）

序章 景観アクションプランの策定にあたって

1 景観アクションプラン策定の目的

長岡らしい美しい景観まちづくりを進めるため、これまで運用してきた「長岡市都市景観基本計画」を踏まえながら、景観法を活用する新しい景観計画として「長岡市景観アクションプラン」を策定し、景観施策をより充実させることにより、良好な景観形成を図ることを目的とします。

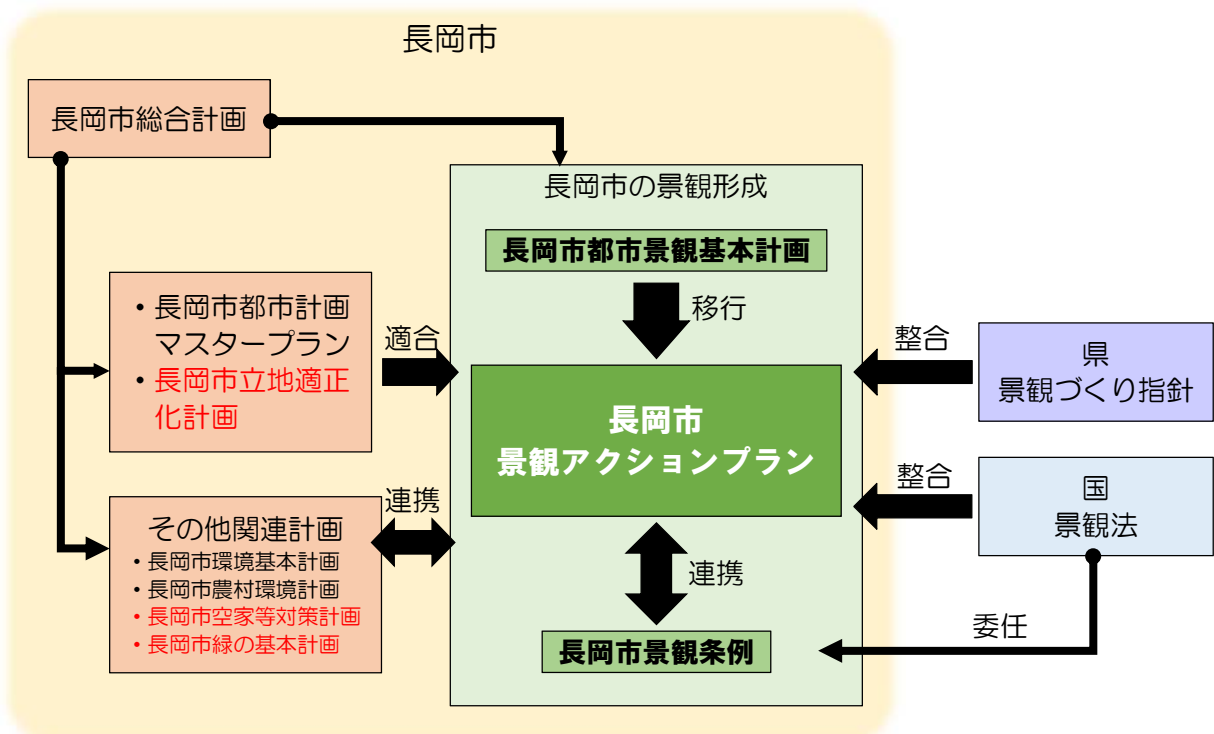
この「長岡市景観アクションプラン」の実現により、生活環境の向上、長岡市のイメージアップや地域ブランド化の推進、交流人口の拡大による地域の活性化につながることを期待します。

2 景観アクションプランの位置付け

本計画は、長岡市における「景観形成に関する基本目標や方針」を示すもので、長岡市総合計画に即すとともに、都市計画マスタープランや立地適正化計画に適合するように定めます。

さらには、長岡市環境基本計画、長岡市農村環境計画など、関連する諸計画との連携を図ります。

また、これに合わせ、長岡市都市景観条例（平成14年施行）を改定し、景観法に基づく長岡市景観条例を制定しました。



※ 文中に*の付された語句の解説については、巻末の「参考資料 用語解説」をご参照ください

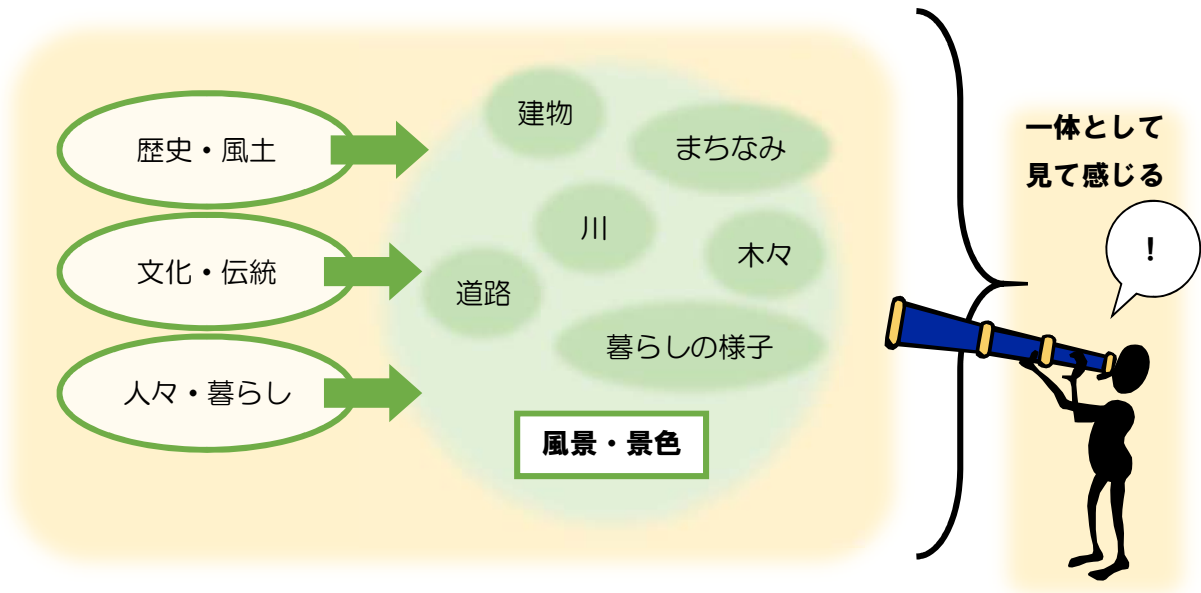
3 景観まちづくりに関する基本的事項

(1) 景観の概念

「景」とは、山、川、田、まちなみといった風景や景色のことです。

「観」とは、これらを人が観る行為を表します。

「景観」とは視覚に映る眺めを意味するだけでなく、それをきっかけにして形成される人々の印象を表す言葉です。「景観」は、建物やまちなみ、道路、川、木々の緑や暮らしの様子など、目に映るもの全てが合わさって形づくられるものであり、そこには、まちの自然や歴史、地域に住む人々の生活や伝統が映し出されています。これらを一体として見て感じることを、「景観」ととらえています。



(2) 景観まちづくりとは

まちの景観を守り、つくり、育てるための様々な活動を「景観まちづくり」と呼んでいます。「景観まちづくり」は、自分たちのまちの景観の魅力を楽しみ、市民共有の財産として次世代に残せるように、住民や事業者、行政等が協働して行う取り組みです。

「景観まちづくり」とは、単に外観を良くすることではなく、様々な施策を組み合わせ、美しく心地よい景観に磨き上げていく総合的なまちづくりです。

また、現在の景観を保全するだけでなく、新たに美しい景観をつくり出すことや、緑化や清掃などの日々の暮らしの中で行われる景観を整える活動も、景観まちづくりの一つといえます。

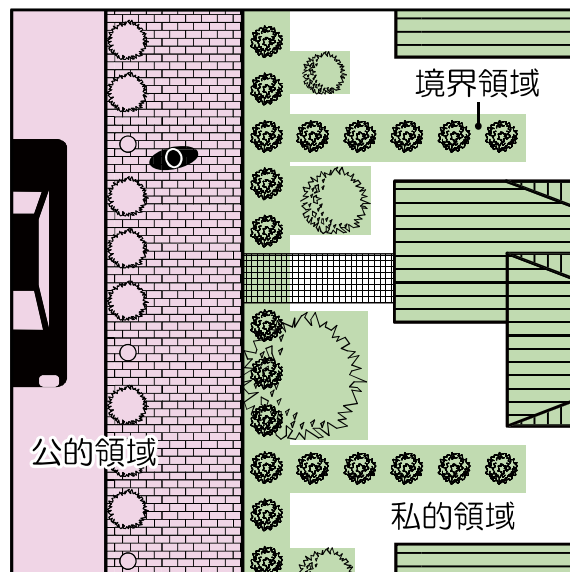
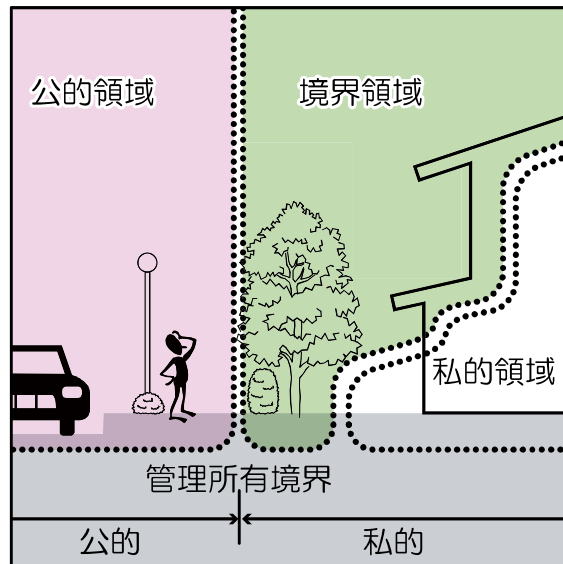
(3) 対象とする領域

景観は市民の共有する財産であり、周辺の景観に配慮することは、わたしたちの住むまちを快適なものとするためにも大切なことです。

そのためには、道路や河川などの公的な領域だけでなく、これらと接する民間の建物や庭などの私的な領域も、景観まちづくりの重要な役割を担っています。

通りを歩く人などから見える建築物の屋根や外壁、前庭、塀、生垣などの「境界領域」は、所有や管理の形態は私的なものですが、景観形成を図る上で極めて公共性の高いものであることから、準公共的な空間にとらえ、下図のように「公的領域」と「境界領域」とを合わせて景観形成の対象領域とします。

【景観形成の対象領域】



4 景観まちづくりの取組み

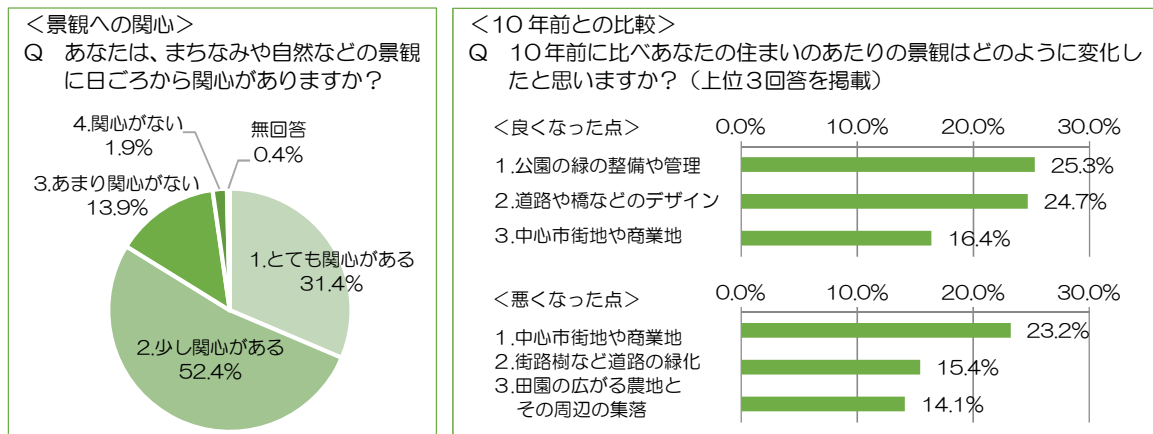
(1) 景観まちづくりの必要性

景観アクションプランの策定にあたり、平成26年7月に市民アンケートを行うとともに、平成26年10月と平成27年5月には、計26回の地域別景観まちづくりワークショップ*を実施して、市民の皆様から長岡の景観や景観行政について、様々なご意見をいただきました。これらを基に、景観まちづくりの必要性を次のように整理しました。

① 市民生活環境の向上

個々の住まいづくりのほか、まちなみ形成においても、市民が真の豊かさを感じるまちの実現が期待されており、地域全体で景観に配慮した整備を進めていくことが必要です。

【参考：市民アンケートから】



② まちの魅力や価値の創出

地域の特色ある景観資源を活かし、まちの魅力を高めていくことが、地域への誇りと愛着を生み出します。

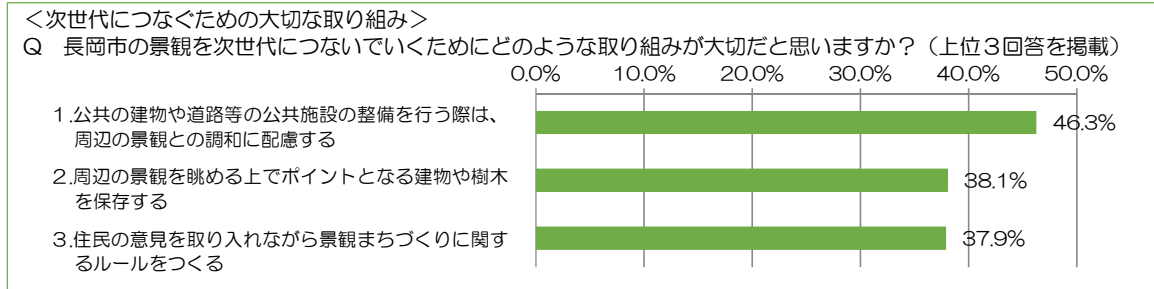
【参考：地域別景観まちづくりワークショップの意見】

- ・大切にしたい景観資源が市内にたくさんある。
- ・子どもたちを含む地域ぐるみの活動で、特色ある景観を守り育てていきたい。

③ 次世代へのまちの継承

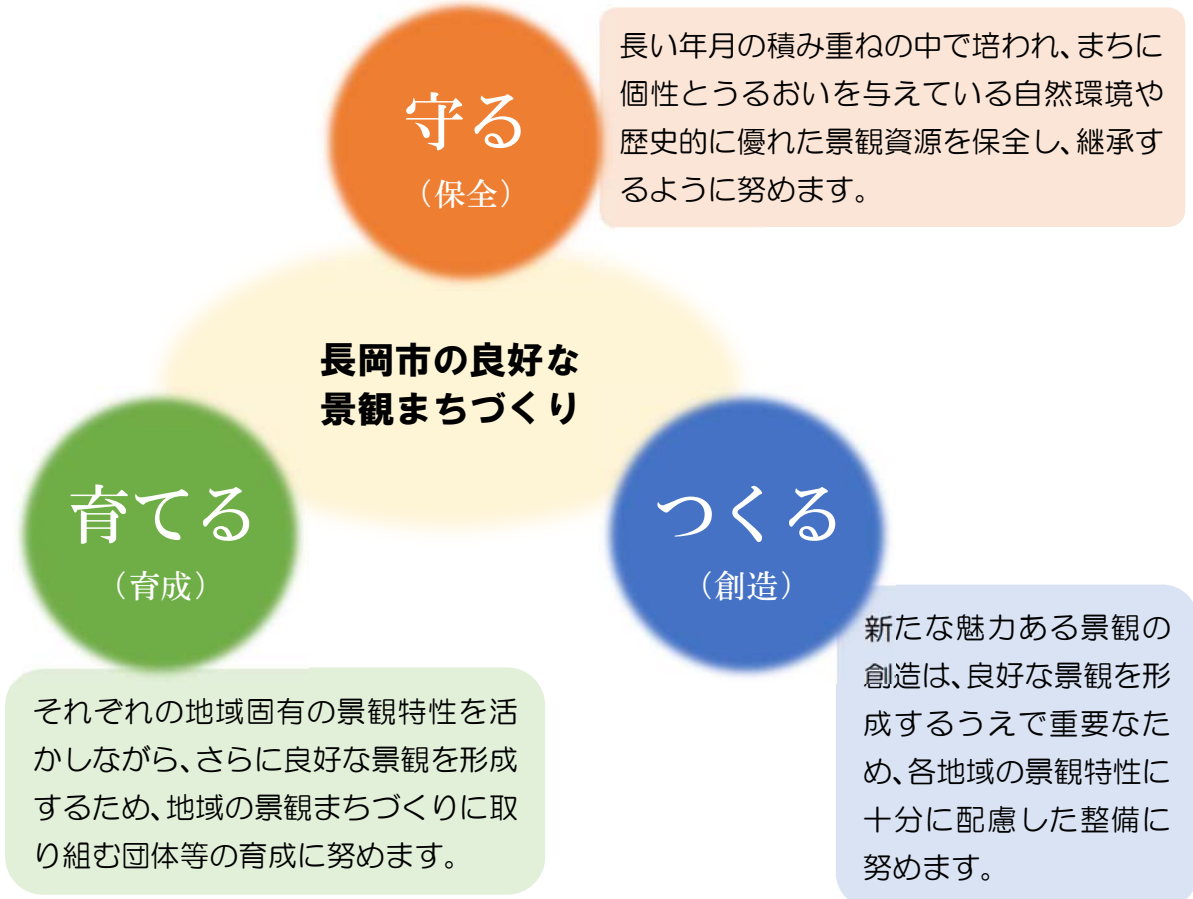
豊かな自然と調和し、歴史や伝統を受け継ぐ景観を、まちの財産として次世代に継承・発展させることが重要です。

【参考：市民アンケートから】



（2）景観まちづくりに取り組む視点

景観まちづくりは、景観を美しく整え、まちにゆとりとうるおいをもたらすため、次の3つの視点を持って取り組みます。



(3) 景観まちづくりに取り組む姿勢

市民一人ひとりが景観への意識を高め、市民、事業者、行政が一体となって、次のように景観まちづくりに取り組みます。

① 地域の特徴を活かした景観まちづくり

地域らしさをつくり出している景観資源などの保全・育成を図りながら、地域の文化的・歴史的な景観資源を掘り起こし、特色として活かすなど、地域色豊かな施策実施による景観まちづくりを進めます。



② きめ細やかで実効性の高い計画による景観実現

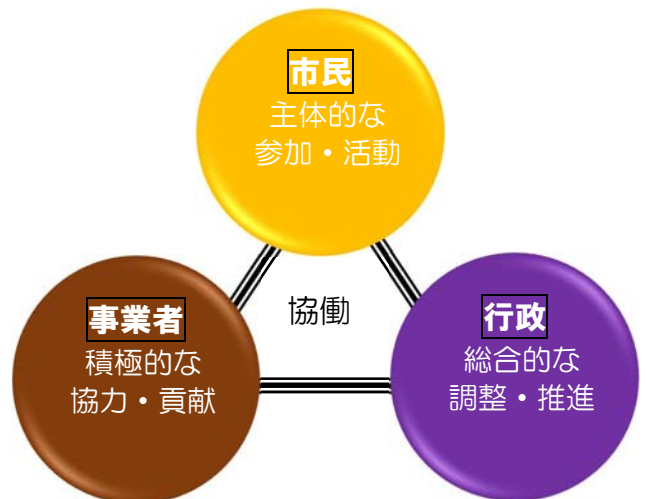
景観法に基づく計画策定により、景観影響行為届出制度の強化や無届案件等の抑止、公共事業の事前協議の推進を図ります。

併せて、明確な基準づくりと広報周知により、実効性を高めていきます。

③ 市民協働による景観の向上

ワークショップなど地域住民との協働により景観アクションプランを立案し、住民主体の景観まちづくり活動を促進します。

景観啓発事業、特に景観向上の担い手の育成事業について、拡充実施を図ります。



第1章 良好な景観の形成に関する方針

第1節 景観まちづくりの基本テーマ・目標

1 基本テーマ

悠久の昔から滔々たる流れをたたえ、私たちの心を引き付け、まちにうるおいをもたらし続ける大河信濃川。そして、緑豊かな東西の山々、青く広がる日本海。夏には緑、秋には黄金色のじゅうたんを敷き詰めたような田園、冬には白一色の静かな雪景色、春には色とりどりに一斉に芽吹き始める。わたしたちのまち長岡は、美しく豊かな自然と文化的な景観に恵まれています。

また、**えん**型土器に代表される高度な縄文文化の舞台であるほか、中世には栃尾城や与板城、近世には長岡城を中心に発達した歴史ある長岡は、地域の様々な伝統文化が大切に受け継がれてきたまちでもあります。

そんな長岡のすばらしさを、市民一人ひとりが再認識し、愛着を持つことが景観まちづくりのスタートです。そして、美しい景観を次世代につなげ、さらに魅力的なものとなるよう、みんなで育てていきたいと願っています。

中でも、市町村合併により11の旧市町村が一つになった長岡では、各地域の特色を活かし、長岡全体の個性として磨き上げることにより、この宝はさらに輝きを増し、まちの魅力向上につながっていきます。

景観は市民みんなの財産です。一人ひとりが美しい景観を大切に守り、つくり、育てる意識を持って、協働で景観まちづくりに取り組むこと、その積み重ねから自信と誇りを生み出す長岡の景観が形づくられていきます。

互いに磨き合い、高め合って、長岡らしい魅力あふれる景観まちづくりを目指します。

《基本テーマ》

**わたしたちのまち長岡。
ともに地域の個性をみがきあう
景観まちづくり**



長生橋（長岡）

2 基本目標

基本テーマの実現のため、基本目標を次のように掲げます。

■自然・・・美しく豊かな自然と調和するまち

美しい景観の地を表す言葉に「背山臨水^{はいざんりんすい}」という言葉があります。これは古くから東洋に伝わる表現で、背後に山を置き、前方に水面を臨む、眺めの良い土地をいいます。長岡は、まさに背景となる東西の山々、中央を流れる信濃川、雄大な日本海など、美しい景観要素を備え、これらが長岡の骨格としてまちを形づくっています。

これらの景観要素と調和したまちづくりを目指していきます。

■歴史・・・歴史・文化を育んできた原風景*の保存・継承

「城下町としての面影を残す趣き」「故郷を感じる田園・集落の原風景」「白一面に包まれた美しい雪景色」などは、長岡らしい歴史的又は文化的な景観を表しています。これらを大切にし、次世代への継承を目指します。

■創造・・・新しい時代に対応する創造性豊かな、活力のあるまち

これから造るものが、後に景観資産となり得るという視点に立ち、「商業地ではにぎわいや活気」「住宅地では落ち着きと調和」といった市民のニーズ（要求・需要）に応えるため、地域の特性に配慮し、デザイン性に富んだ建築物などによる魅力あるまちなみの創造を目指します。

■活動・・・自由で活発な活動の場の創出

人々の活動や暮らしも景観を構成する大事な要素の一つです。

各地域には祭りや伝統芸能などが豊かに息づいており、まちの活力を支えています。

また、様々な活動や交流もいきいきしたまちの情景を形づくっています。このため、こうした自由な活動を支える場の拡大、創出に努めます。

■個性・・・地域の個性を活かした愛着と誇りの持てるまち

平成17年から3度の合併を経た長岡市は、それぞれに特色のある11の旧市町村の地域からなります。建築様式や、市民・事業者の活動に見られる特徴、受け継がれてきた貴重な景観資源は、地域らしさを感じさせる大切な個性です。

景観を意識した活動を通して、地域住民の合意による景観まちづくりを進め、互いに磨き合い、高め合って、地域の個性を活かした愛着と誇りの持てるまちづくりを目指します。

■安心・・・安らぎと快適さをもたらす、確かな復興のまち

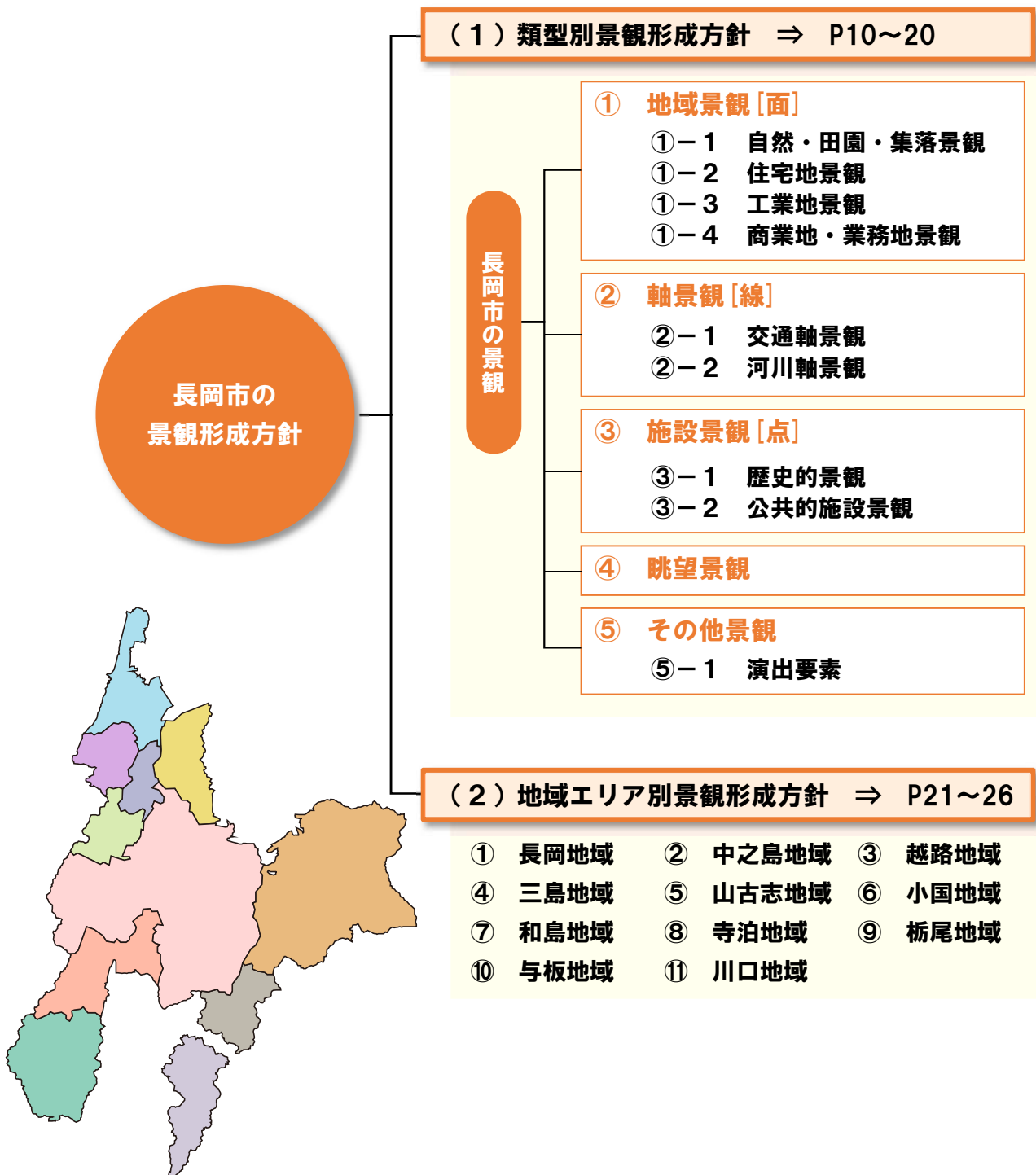
中越大震災をはじめとする大きな災害を乗り越えてきた長岡市は、市民・事業者・行政が連携し、地域固有の風土との調和と新たな景観の創造による、確かな復興を進める美しい景観づくりに努めます。

第2節 景観形成方針

景観まちづくりの基本テーマ・目標の実現に向け、二つの「景観形成方針」を定めま

す。
一つは、市内の景観をその特性に応じて分類し、**類型別景観形成方針**を定めます。これにより、長岡らしい自然や生活文化の特徴を活かした景観まちづくりを進めます。

もう一つは、合併した旧市町村の地域ごとに、その特色や課題に着目した、**地域エリア別景観形成方針**を定めます。長岡市を形成する11の地域は、それぞれが特徴的な景観をつくり出しており、これらを見つめ直し、地域への誇りや愛着につなげていくことが大切です。



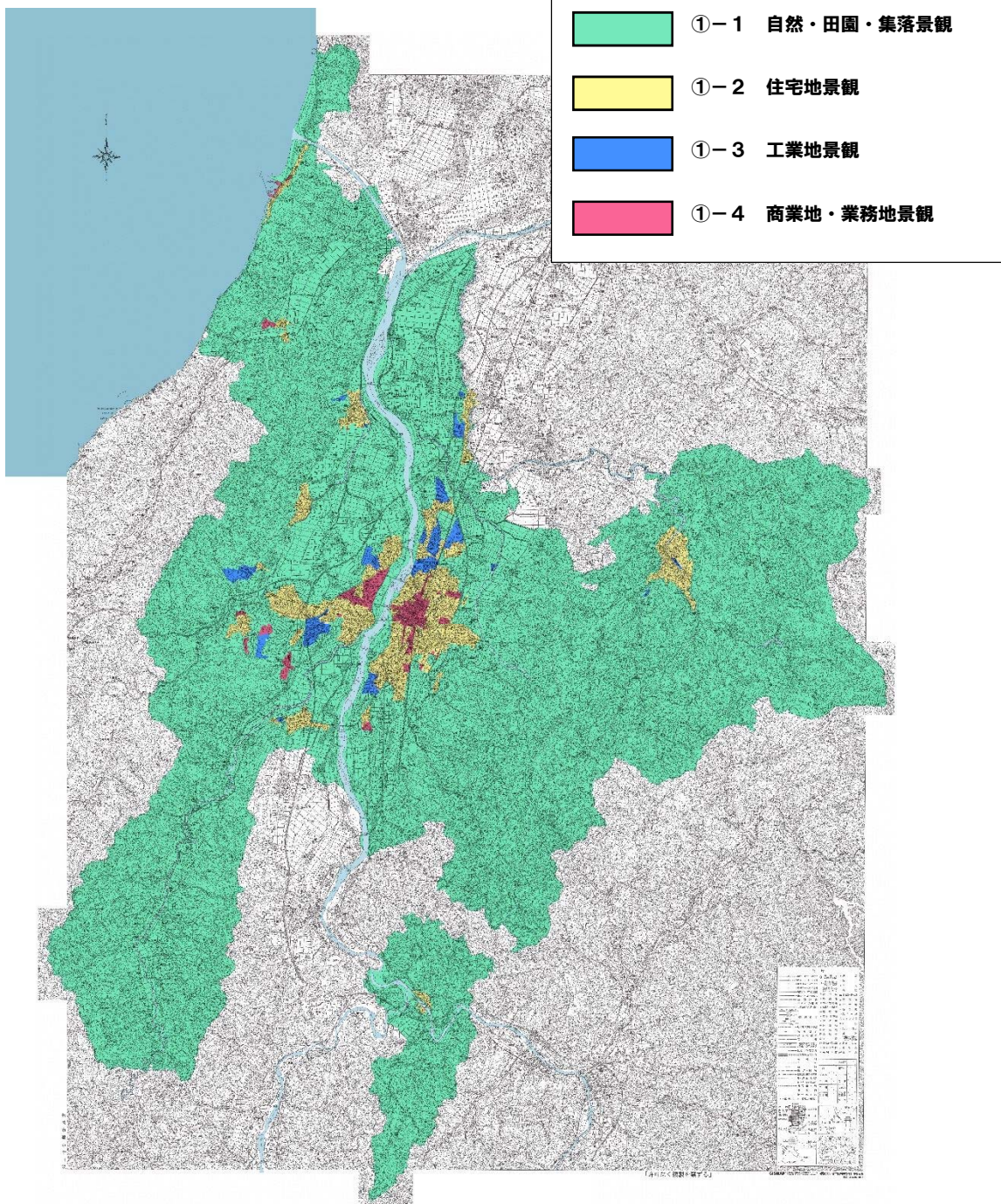
1 類型別景観形成方針

●景観の分類方法

景観を、空間の広がりという観点から捉え、住宅地や田園のように大きく広がる面的な「地域景観」、道路や河川のように長くつながる線的な「軸景観」、ランドマーク*となる建造物やモニュメント*のように、まちのアクセント*となる点的な「施設景観」に分類します。

また、面・線・点という構造を複合的に捉える「眺望景観」と、景観に彩りやアクセントを与える演出要素などを「その他景観」として分類し、それぞれに景観形成方針を定めました。

【類型別地域景観区分図】



① 地域景観〔面〕

地域景観は、自然や土地の利用状況などの観点から、「自然・田園・集落景観」、「住宅地景観」「工業地景観」「商業地・業務地景観」の4つに分類します。

①-1 自然・田園・集落景観



棚田の景観 (山古志)



信濃川・魚野川の合流点 (川口)



寺泊海水浴場 (寺泊)

●対象要素

- ・守門岳、弥彦山、東山連峰、西山丘陵などの自然
- ・信濃川、魚野川の自然
- ・日本海、砂浜
- ・中山間地域*の棚田や棚池 など
- ・農山村集落
- ・広大な田園地帯
- ・里山

●景観の現況

- ・市域の大半を占める広大で緑豊かな山々は、景観の背景であり、また、市民にうるおいや、やすらぎ、里山の恵みをもたらしています。
- ・信濃川をはじめとする市内を流れる河川は、古くから人々の生活と深い関わりを持ち、多数の動植物の生息する自然豊かな川で、地域の重要な景観資源です。
- ・中山間地域には、棚田や棚池が作られ、豊かな自然と人の営みとが見事に調和した農山村の原風景が広がっています。
- ・郊外に広がる田園は、長岡の代表的な景観であり、自然と人間がつくり出した美しい造形の一つです。
- ・寺社林や屋敷林が多く、緑豊かな環境を形成しています。
- ・海岸沿いの集落では、山際と海岸の間の狭いところに住宅が密集して建てられています。
- ・南北に長く続く海岸線の随所には、眺望スポットや海浜公園、海水浴場が整備されています。
- ・中央部から北部にかけての砂浜の幅が広い所では、防砂のための保安林が続き、海の青さと松の緑が特徴ある海辺の景観を創出しています。
- ・北部末端の海岸線は切り立った崖や変化に富んだ海岸が続き、国定公園に指定されています。

《景観形成方針》

- ・信濃川、守門岳、東山連峰、西山丘陵、日本海などの豊かな自然景観を保全・活用します。
- ・自然環境と調和のとれた景観形成を図ります。

①-2 住宅地景観



花園地区の住宅地（長岡）

はなみずき団地（三島）

古正寺地区の住宅地（長岡）

●対象要素

- ・住宅地域、住宅地域内の商店街

●景観の現況

- ・木造の住宅が多く立地する古くからの住宅地域でも、近年、高床式や自然落雪式等の克雪住宅など、非木造の住宅が増えてきています。
- ・古正寺地区や前川東地区では、住民自らが屋根や外壁の基調色や、緑化のルールを定め、まちづくり協定*を締結するなど、質の高い住宅地景観の形成を図っています。
- ・はなみずき団地内では、区画ごとに地域の花木であるハナミズキが植えられています。
- ・近年の住宅団地では、緑化や建物の壁面の位置を合わせるなどの地区計画*を定め、ゆとりあるまちなみづくりに努めています。
- ・住宅地域内の商店街などは、建物の壁面の位置が統一され、連続したまちなみが形成されています。

《景観形成方針》

- ・ゆとりとうるおいのある
落ち着いた住宅地景観の形成を図ります。
- ・地域の特性を活かした良好な景観整備に努めます。

① - 3 工業地景観



南部工業団地（長岡）



雲出工業団地（長岡）



北部工業地帯（長岡）

●対象要素

- ・北部工業地帯
- ・長岡工業導入団地
- ・長岡市南部工業団地
- ・長岡雲出工業団地
- ・西部丘陵東地区
- ・北荷頃工業団地
- ・江東工業導入地区
- ・中之島工業団地
- ・新産業センター地区
- ・中之島流通団地 など

●景観の現況

- ・製造業を中心に集積している各工業団地は、建物や敷地の規模が大きく、周辺の景観に与える影響も大きくなっています。
- ・画一的な建物の形状が、無機質な印象を与えています。特に緑化への配慮が少ない所では、なお一層その傾向が強くなっています。
- ・一部の工場等では、敷地内に堆積された物件が見られます。
- ・新産業センター地区は、建築協定により景観上一定の秩序を保っており、流通業務施設の集積地としての景観を形成しています。

《景観形成方針》

- ・街路や敷地内の緑化の推進に努めます。
- ・周辺と調和したまとまりのあるまちなみ景観形成に努めます。

①-4 商業地・業務地景観



大手通り（長岡）



魚の市場通り（寺泊）



長岡防災シビックコア地区（長岡）

●対象要素

- ・ 中心市街地（都心地区）
- ・ 魚の市場通り
- ・ 良寛の里わしま
- ・ 千秋が原地区
- ・ その他の研究開発、高等教育機関 など
- ・ 郊外型商業地
- ・ 寺泊港
- ・ オフィス・アルカディア地区
- ・ 長岡防災シビックコア地区

●景観の現況

- ・ 中心市街地では、アオーレ長岡をはじめ再開発事業が進み、新たな「長岡の顔」としてのまちなみが形成されています。
- ・ 郊外型店舗の集積する地域では、大型の広告看板や大規模な駐車場が周囲の都市景観に影響を与えています。
- ・ 千秋が原地区の北側では、長岡リリックホール、県立近代美術館、ハイブ長岡などのシンボリック*な文化・交流施設が集中し、個性的で、かつ全体として調和のとれた都市景観を形成しています。また、南側では、地区計画で建築物の用途制限や緑化率を定めることで、良好なまちなみが形成されています。
- ・ 魚の市場通りでは、通りににぎわいを与えるような店舗が軒を連ね、活気のある特徴的な景観となっています。
- ・ 長岡防災シビックコア地区では、防災シビックコア計画に基づき、官公庁施設や防災公園を整備する際には、緑化への配慮や建物の形態、色調に統一感を持たせることが定められています。
- ・ 「良寛の里わしま」は、古民家風店舗や美術館などが集積する道の駅であり、建物外観や緑化に配慮され、落ち着いた趣のある業務地景観が形成されています。

《景観形成方針》

- ・ **にぎわいや活気を創出し、魅力あるデザイン性に富んだまちなみ形成を図ります。**
- ・ **地域の特性を活かし、秩序ある商業地景観を目指します。**

② 軸景観[線]

線的に構成されている主要道路や河川などについては、軸景観としてとらえ、「交通軸景観」「河川軸景観」に分類します。

②-1 交通軸景観



西津町古正寺線（長岡）



街路樹が連続した国道8号（長岡）



東西道路（長岡）

●対象要素

- ・広域幹線道路、主要地方道、シンボルロード、散策道、鉄道 など

●景観の現況

- ・街路樹が連続した広域幹線道路は、比較的眺望が確保され、良好な景観を形成しています。
- ・沿道の看板の乱立や緑地の不足が目立つバイパス沿道も見られます。
- ・主要な幹線道路では、無秩序に設置された広告物や、歩道上の自転車の放置が景観を阻害しています。
- ・天地人通りは、地元の人たちの参加と協力を得て整備され、東屋の設置や石畳風の舗装が施されたうるおいのある遊歩道として地域住民に親しまれています。
- ・中心市街地の大手通りでは、JR長岡駅やシティホールプラザアオーレ長岡をつなぐ市の玄関口として、都市的な魅力とにぎわいのある景観が形成されています。
- ・市街地の幹線道路の無電柱化や、歴史的施設周辺の道路の美装化が進められています。

《景観形成方針》

- ・快適で周辺の景観に調和した沿道・沿線景観の形成を図ります。
- ・住民参加による沿道緑化活動などを推進します。

②-2 河川軸景観



信濃川（長岡）



福島江（長岡）



中之島万本桜植樹帯（中之島）

●対象要素

- ・信濃川、魚野川、刈谷田川、福島江 など

●景観の現況

- ・信濃川は日本一の大川で、大花火大会の舞台としても有名であり、長岡を代表する景観の一つです。長生橋、フェニックス大橋など、特徴のあるデザインの橋梁と一体となった良好な河川景観が市民をはじめ、多くの人々に親しまれています。
- ・信濃川・魚野川の合流点は、周辺のまちなみと一体となった雄大な水辺景観が形成されています。
- ・信濃川の長生橋から長岡大橋の下流の区域については、平成24年に冊子「信濃川の恵みを次世代へ～河川空間の保全・育成・活用の考え方～」により、今後の河川空間のあり方が示されました。
- ・市内を流れる中小河川は、身近な川として市民に親しまれており、特に柿川、刈谷田川旧黒川等には親水空間が整備され、うるおいのある景観を形成しています。
- ・福島江や中之島万本桜植樹帯などの桜並木は、花見の名所として市民に親しまれています。

《景観形成方針》

- ・地域のシンボルとなる河川や用水路の保全と環境改善を図ります。
- ・身近で楽しめる緑豊かな水辺空間づくりを進めます。

③ 施設景観[点]

主要な歴史的資源や公共的施設は、施設景観としてとらえ、「歴史的景観」と「公共的施設景観」に分類します。

③-1 歴史的景観



古いまちなみが残る摂田屋の景観
(長岡)

古い雁木の残るまちなみ(栃尾)

悠久山地区の郷土史料館(長岡)

●対象要素

- ・悠久山風致地区*、蔵王風致地区
- ・長谷川邸、水道タンクなどの史跡とその周辺
- ・摂田屋、関原、与板、本与板の旧街道筋のまちなみ
- ・雁木のあるまちなみ
- ・はちすば通り周辺 など

●景観の現況

- ・悠久山一帯は、「お山」、「蒼柴の森」などと呼ばれて、四季を通じて多くの人に親しまれ、蒼柴神社をはじめ、様々な石碑等、歴史を感じさせるものが数多くあります。
- ・藤橋や馬高などの縄文遺跡群や、蔵王堂城跡など、歴史的価値の高い景観資産が残っています。
- ・旧街道筋のまちなみには、昔の長岡の面影が残っています。
- ・江戸時代に建てられた豪農の館「長谷川邸」は、歴史的価値の高い重要文化財であり、周辺の景観を印象付ける重要な要素となっています。
- ・摂田屋の旧三国街道や和島地域のはちすば通りでは、住民が主体となり、個性あるまちなみの整備が進められています。
- ・水道タンクやポンプ棟は、長岡を代表する近代化遺産であるとともに、ランドマークとしても広く市民に親しまれています。
- ・道路沿いに密接して建てられている住宅などの軒下には、昔から受け継がれている雪国の生活様式である雁木が残っています。雁木の連なるまちなみは、長岡の伝統的な都市景観です。
- ・栃尾城跡や秋葉神社など、栃尾地域には上杉謙信公ゆかりの史跡が数多く残ります。

《景観形成方針》

- ・文化財、伝統的・歴史的建造物の保全に努めます。
- ・景観資源と調和したうるおいある周辺環境の創出に努めます。

③-2 公共的施設景観



シティホールプラザアオーレ長岡
(長岡)



長岡造形大学(長岡)



水道タンク(長岡)

●対象要素

- ・公園、行政施設などの公共的施設

●景観の現況

- ・公共施設や公共的施設は規模が大きいものが多く、景観上重要な位置を占めています。
- ・市の玄関口となるJR長岡駅やアオーレ長岡などは、長岡の顔となるべき施設です。
- ・中央図書館周辺や千秋が原ふるさとの森では、施設と公園・広場が一体的に整備されており、市民に親しまれる良好な景観が形成されています。
- ・水道タンク、長生橋、長岡造形大学、郷土史料館等、外観に特徴のある公共施設は、長岡のランドマークとなっています。

《景観形成方針》

- ・時代を超えて長く使い続けることのできる、市民に親しまれる公共空間を目指します。
- ・周辺環境に調和し、ゆとりとうるおいのある景観形成に努めます。
- ・個性豊かでシンボリックな施設とし、地域景観の先導的役割を果たすよう努めます。

④ 眺望景観

眺望景観とは、山頂や橋の上などの「視点場」から、美しい棚田や山、海などの「視対象」を眺望したときに、視覚でとらえられる景観をいいます。

眺望景観は、その輪郭や全体像などを示すことでまちを印象づけ、まちへの親しみや愛着を深めてくれます。



薬師の陵からの眺望（山古志）



東山から市街地への眺望（長岡）



夕見台からの眺望（寺泊）

●対象要素

- ・眺める対象となるもの（守門岳、東山連峰、西山丘陵、弥彦山、日本海、信濃川、水道タンク等のランドマーク施設など）
- ・市街地を見下ろす場所（八方台、南蛮山、栃尾城跡など）
- ・市街地から市全体を見渡せる場所（信濃川の堤防上など）
- ・山や海などの雄大な自然や美しい田園・棚田を一望できる場所（枅形山自然公園、日本海夕日ラインなど）

●景観の現況

- ・緑豊かな山々や青く広がる日本海、黄金色に輝く田園を眺める景観は長岡の代表的な眺望景観であり、四季の変化を感じさせ、うるおいと安らぎを与えてくれます。
- ・八方台や東山ふれあい農業公園などから市街地への眺望景観は、まちの広がりを感じられます。
- ・長生橋、水道タンクなどのランドマーク施設のある眺望景観は、長岡を象徴する景観となっています。

《景観形成方針》

- ・良好な自然景観、ランドマーク施設等を保全し、適切な管理に努めます。
- ・高層・大規模建築物等の建設等を行う際は眺望景観に与える影響に配慮します。

⑤ その他の景観

「その他景観」としては「演出要素」が挙げられます。

「演出要素」とは、景観に彩りやアクセントを与えるもので、屋外彫刻や看板などの路上施設が考えられます。

⑤-1 演出要素



近代美術館前のモニュメント（長岡） 米百俵の群像（長岡）

子育ての駅千秋の看板（長岡）

●対象要素

- ・誘導案内板、バス待合所などの路上施設
- ・彫刻などの造形物
- ・屋外広告物*
- ・夜間照明 など

●景観の現況

- ・誘導案内板、バス待合所などの路上施設、彫刻などのモニュメントは、空間を演出する要素です。
千秋が原のガス灯や大手通りの鋳物ベンチなどは、その周辺の個性を演出し、景観の質を高めています。
- ・周辺の景観に配慮された屋外広告物は、個性ある景観づくり、景観の質の向上に役立ちます。
- ・水道タンク等、夜間にライトアップ*が施された施設は、市の夜間景観の特徴となっています。

《景観形成方針》

- ・それぞれの地域景観に合わせるとともに、
周辺に違和感を与えないように努めます。
- ・にぎわいや楽しさを演出し、
まちのアクセントとなるようなデザイン性に配慮します。
- ・夜間における良好な景観づくりを進めます。

2 地域エリア別景観形成方針

各地域エリアの歴史や文化、自然、伝統などを尊重しながら、それぞれの持つ景観特性を有効活用するために、地域エリアごとに景観まちづくりの特色や課題を踏まえ、景観形成方針を定めます。



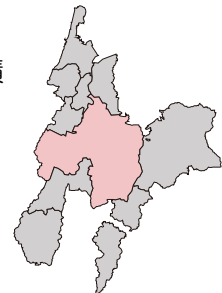
① 長岡地域



長岡駅前の大手通り

●主な特色や課題

- ・長岡市の顔づくりと都市機能の集積
- ・中心市街地のにぎわい
- ・大河信濃川とシンボリックな橋
- ・東山連峰や西山丘陵からの眺め
- ・幹線道路網の充実、交通の結節点
- ・自然、田園、住宅地、工業地など多様な土地利用
- ・戦災、震災から立ち上がったまち
- ・大規模集客施設の立地



《景観形成方針》

長岡市の顔となる、

にぎわいとうるおいの感じられる景観まちづくり

- ・まちのエントランス機能を高めます。
- ・都市のにぎわい空間を演出します。
- ・花火の舞台にもなる信濃川周辺の河川空間を活かします。
- ・東山・西山からの眺望景観を大切にします。
- ・主要道路沿線の環境に配慮します。

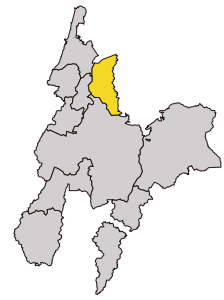
② 中之島地域



中之島地域に広がる田園

●主な特色や課題

- ・豊かな田園の広がり
- ・四方の山々を見渡す眺望
- ・広大なハス田んぼ
- ・集落にある神社や鎮守の森
- ・信濃川沿いに連なる万本桜植樹帯
- ・歴史ある大風合戦の舞台、刈谷田川
- ・水害からの復興、河川改修



《景観形成方針》

広がりのある田園と産業が集積する、 地域の伝統文化が感じられる景観まちづくり

- ・地平線を感じさせる広大な田園風景と、そこからの眺望を保全します。
- ・優良な農地や特産物の景観を活かしていきます。

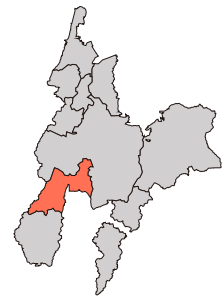
③ 越路地域



もみじ園の紅葉とライトアップ

●主な特色や課題

- ・ホタルの舞う水辺空間
- ・もみじ園の紅葉とライトアップ
- ・長谷川邸などの歴史資源
- ・越路原のそば畑
- ・国内最大級のガス田とガスプラント
- ・地域に伝わる伝統行事
- ・ホタル、もみじの子ども達への継承



《景観形成方針》

多様な地域資源を活かした、 豊かな自然環境と共生する景観まちづくり

- ・ホタルの生息する美しい水辺空間を育てます。
- ・もみじ園、長谷川邸などの景観資源と周辺環境の調和を図ります。

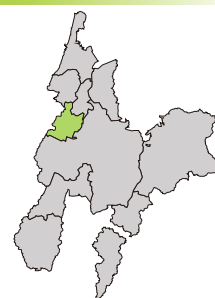
④ 三島地域



大杉公園

●主な特色や課題

- ・里山の景観の保全、管理
- ・歴史と文化が調和する趣あるまちなみ
- ・豊富な山林資源
- ・地域のシンボルとなる大杉
- ・景観を保全、活用するイベント



《景観形成方針》

**西山丘陵の豊かな自然が織りなす、
人と緑が共生する景観まちづくり**

- ・美しい山林資源の保全、管理を目指します。
- ・豊かな自然環境と調和する景観整備を図ります。

⑤ 山古志地域



山古志の棚田・棚池

●主な特色や課題

- ・山と共存する暮らし
- ・豊かな自然と調和する杉林や集落
- ・美しい棚田、棚池の眺め
- ・牛の角突き、錦鯉などの伝統文化や産業
- ・山々が重なり合う特有の景観
- ・地域の担い手、後継者の育成
- ・震災の記憶をつなぐ震災メモリアル*



《景観形成方針》

**自然と共にある山の暮らしが育む、
都市とつながる景観まちづくり**

- ・豊かな山の暮らしを守り、自然と調和する景観整備を目指します。
- ・棚田、棚池、杉林のある景観を大切にします。
- ・眺望ポイントの活用と、そこから見る地域特有の眺望の維持を図ります。

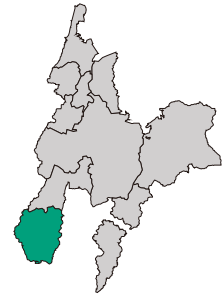
⑥ 小国地域



相野原観音堂周辺の田園

●主な特色や課題

- ・緑豊かな中山間地
- ・相野原観音堂周辺の田園風景
- ・自然とふれあう活発な農村交流
- ・古民家の残る集落景観
- ・地域で守られてきた石仏など



《景観形成方針》

**自然とのふれあい、人のつながり・交流が育む、
地域が輝く景観まちづくり**

- ・地域のシンボルである相野原観音堂周辺の景観を大切にします。
- ・豊かな自然を活かした景観形成を図ります。

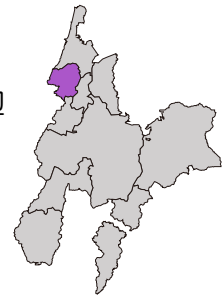
⑦ 和島地域



はちすば通り

●主な特色や課題

- ・良寛ゆかりの歴史的資源
- ・歴史資源と調和するはちすば通り周辺のまちなみ
- ・弥彦山、国上山を望む眺望景観
- ・道の駅良寛の里わしまを軸とする観光誘導
- ・景観資源を活用した和島ツアー・ル・モンドの取組み



《景観形成方針》

**良寛ゆかりの地域資源を活かした、
広域交流を進める景観まちづくり**

- ・良寛をはじめとする地域の歴史的資源を守り、その周辺景観の調和を図ります。
- ・弥彦山、国上山を眺めるポイントを大切にします。
- ・おもてなしの心が通う景観形成を図ります。

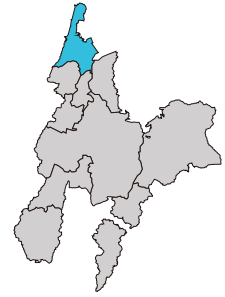
⑧ 寺泊地域



ロマンス街道からの眺望

●主な特色や課題

- ・美しい日本海の自然景観
- ・魚の市場通りや海水浴のにぎわい
- ・ロマンス街道からの海の眺望
- ・北国街道の面影が残るまちなみ
- ・小高い丘に連なる数々の寺や史跡
- ・港町のまちなみ
- ・トキが育つ里山環境

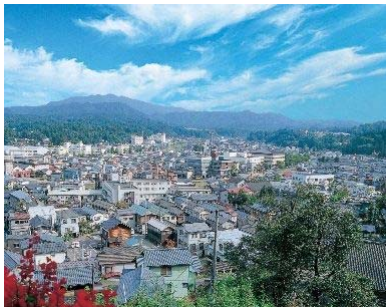


《景観形成方針》

多様な自然と歴史に彩られた、 海の観光と暮らしが共存する景観まちづくり

- ・海の魅力を活かしたにぎわいとおもてなしの景観づくりを進めます。
- ・日本海と夕日を堪能するポイントの活用を図ります。
- ・歴史資源の活用と、周辺環境の調和に配慮します。
- ・トキが育つ自然環境を大切にします。

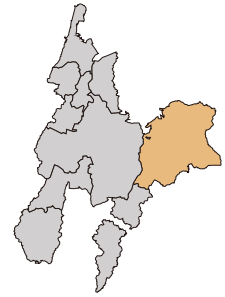
⑨ 栃尾地域



栃尾地域のまちなみ風景

●主な特色や課題

- ・上杉謙信ゆかりの史跡
- ・雪国ならではの雁木のまちなみ
- ・守門岳や刈谷田川などの豊かな自然
- ・守門岳、城山などの眺望
- ・起伏に富んだまちなみ
- ・棚田やハザ木のある農村集落
- ・中心商店街のにぎわいの創出



《景観形成方針》

自然と歴史、雁木のまちなみを活かした、 謙信の里にふさわしい景観まちづくり

- ・雁木のまちなみを活かした、特徴ある家並みの景観を大切にします。
- ・山の景観と眺望の保全を図ります。
- ・刈谷田川、西谷川等の水辺景観を保全します。
- ・歴史的資源と周辺景観の調和に配慮します。
- ・来訪者の視線を意識した、歴史を感じる地域景観の創出に努めます。

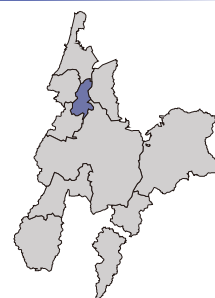
⑩ 与板地域



天地人通りから見た楽山苑

●主な特色や課題

- ・楽山苑や与板城跡などの豊かな歴史的資源
- ・城下町のなごりをとどめるまちなみ
- ・天地人通り、河川緑地などの緑化整備の新しいまちの施設
- ・受け継がれる伝統の祭りや行事
- ・アーケードのある商店街
- ・打ち刃物などの伝統産業の活性化



《景観形成方針》

城下町のまちなみと、伝統文化を活かした景観まちづくり

- ・城下町のまちなみや歴史資源を活かした景観形成を目指します。
- ・うるおいのある水辺空間づくりを図ります。

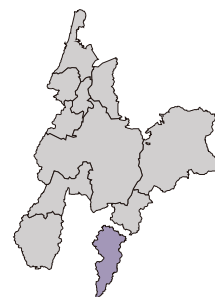
⑪ 川口地域



東川口（十八番）からの眺望

●主な特色や課題

- ・信濃川と魚野川の合流地点の眺め
- ・越後三山の眺望
- ・川口やな場など河川の活用
- ・山あいの棚田、集落
- ・震災メモリアル施設の整備
- ・震災からの創造的な復興活動
- ・グリーンツーリズム*の促進



《景観形成方針》

越後三山に抱かれた、

川が出合い、人が出会う、交流の景観まちづくり

- ・信濃川や魚野川の眺望、越後三山を望む景観を守ります。
- ・自然と調和するまちなみ形成を図ります。
- ・震災から生まれた交流活動の発展に努めます。

第2章 景観計画区域

第1節 景観計画区域の設定

長岡市には、信濃川を中心として、東西の山並み、さらには日本海と、変化に富んだ豊かな自然景観が広がり、特色ある豊富な景観資源が市内各所にあります。良好な景観の形成にあたっては、山岳地から田園地域、市街地、海浜地域と、市全域を一体として捉え、総合的に取り組む必要があります。

そこで、本計画では、景観法に基づいて良好な景観の保全や形成を図る区域『景観計画区域』として、長岡市全域を指定します。



【長岡市の地形】 出典：国土地理院ホームページ <http://maps.gsi.go.jp>
データソース：Landsat8 画像(GSI,TSIC,GEO Grid/AIST), 海底地形(GEBCO)

第2節 景観計画区域の区分

景観計画区域（長岡市全域）を「一般地区」、「景観形成地区」、「景観形成重点地区」に区分します。

景観計画区域のうち、地域の特性を活かした景観形成を進める地区については、景観形成の状況や、景観に関わる住民活動等の熟度に応じ、段階的に「景観形成地区」、「景観形成重点地区」に指定し、積極的に景観まちづくり活動を支援するとともに、より充実した景観誘導を図ります。

1 区域の区分

一般地区

長岡市全域を「一般地区」に位置付けます。

景観形成地区

※現時点では指定された地区はありません

一般地区のうち、地域の個性を活かした景観まちづくりを促進する必要がある地区で、次の項目に該当する区域を「景観形成地区」として指定します。

- 住民が主体となって景観に関する取組みを活発に行っている地区
 - 周辺に景観上重要な施設等があるなど、特に個性的な景観を有する地区
- また、「景観形成重点地区」への移行を目指し、必要な支援を行います。

景観形成重点地区

※現時点では指定された地区はありません

景観形成地区のうち、地域の良好な景観の保全・創出を重点的に推進する必要がある地区で、次の条件の全てを満たす地区を「景観形成重点地区」に指定し、重点的に景観まちづくりを推進します。

- 良好な景観形成を重点的に推進する必要がある地区
- 独自の景観形成の方針や基準をもつ地区
- 地区住民の合意形成が図られている地区

2 景観形成地区・景観形成重点地区の指定

- ・ 地域住民団体等からの要望、又は地域の景観や住民活動から候補に上がったものについて、市で地区指定の検討をします。
- ・ 地区の景観や住民活動の状況等について調査をします。
- ・ 地域の景観形成方針、具体的な取組み等について地域住民等と協議します。
- ・ 景観審議会での審議の後、市が指定します。（景観形成重点地区の指定には地域住民の合意が必要です。）

第3章 良好な景観の形成のための基準

第1節 建築行為等における規制・誘導のしくみ

1 建築行為等における規制・誘導のしくみ

景観計画区域（長岡市全域）である一般地区において良好な景観の形成を図るために、「景観形成基準」と「景観推奨事項」を設定します。

景観形成に影響を与える一定規模以上の建築行為等を行う際には、景観法に基づき事前に市に届出を行うこととし、「景観形成基準」と「景観推奨事項」に適合するように指導することで、良好な景観の形成への誘導を図っていきます。

なお、届出対象とならない建築行為等についても、景観形成方針、景観形成基準を踏まえて行うことにより良好な景観の形成に努めていくものとします。

行為の制限に関する事項

景観形成基準 ⇒ P39

景観上問題がある建築物などの建設等を防ぐため、一般地区における景観形成基準を、類型別地域景観ごとに定めています。

基準に適合しないものは勧告や変更命令の対象となります。

- ① 自然・田園・集落景観
- ② 住宅地景観
- ③ 工業地景観
- ④ 商業地・業務地景観

推奨する行為に関する事項

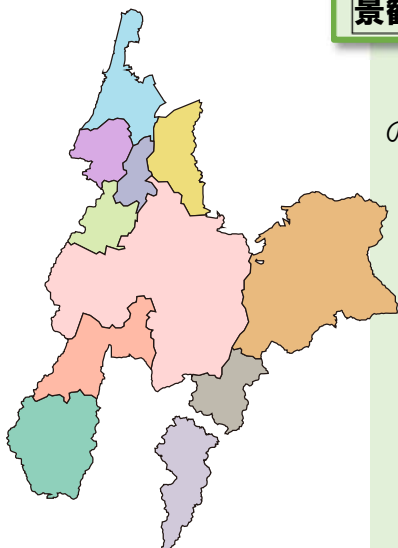
景観推奨事項 ⇒ P48

地域エリア別の「景観形成方針」に基づき、建築物の建築意匠等についての推奨事項を示しています。

勧告等の対象にはなりません。

- | | |
|---------|---------|
| ① 長岡地域 | ② 中之島地域 |
| ③ 越路地域 | ④ 三島地域 |
| ⑤ 山古志地域 | ⑥ 小国地域 |
| ⑦ 和島地域 | ⑧ 寺泊地域 |
| ⑨ 栃尾地域 | ⑩ 与板地域 |
| ⑪ 川口地域 | |

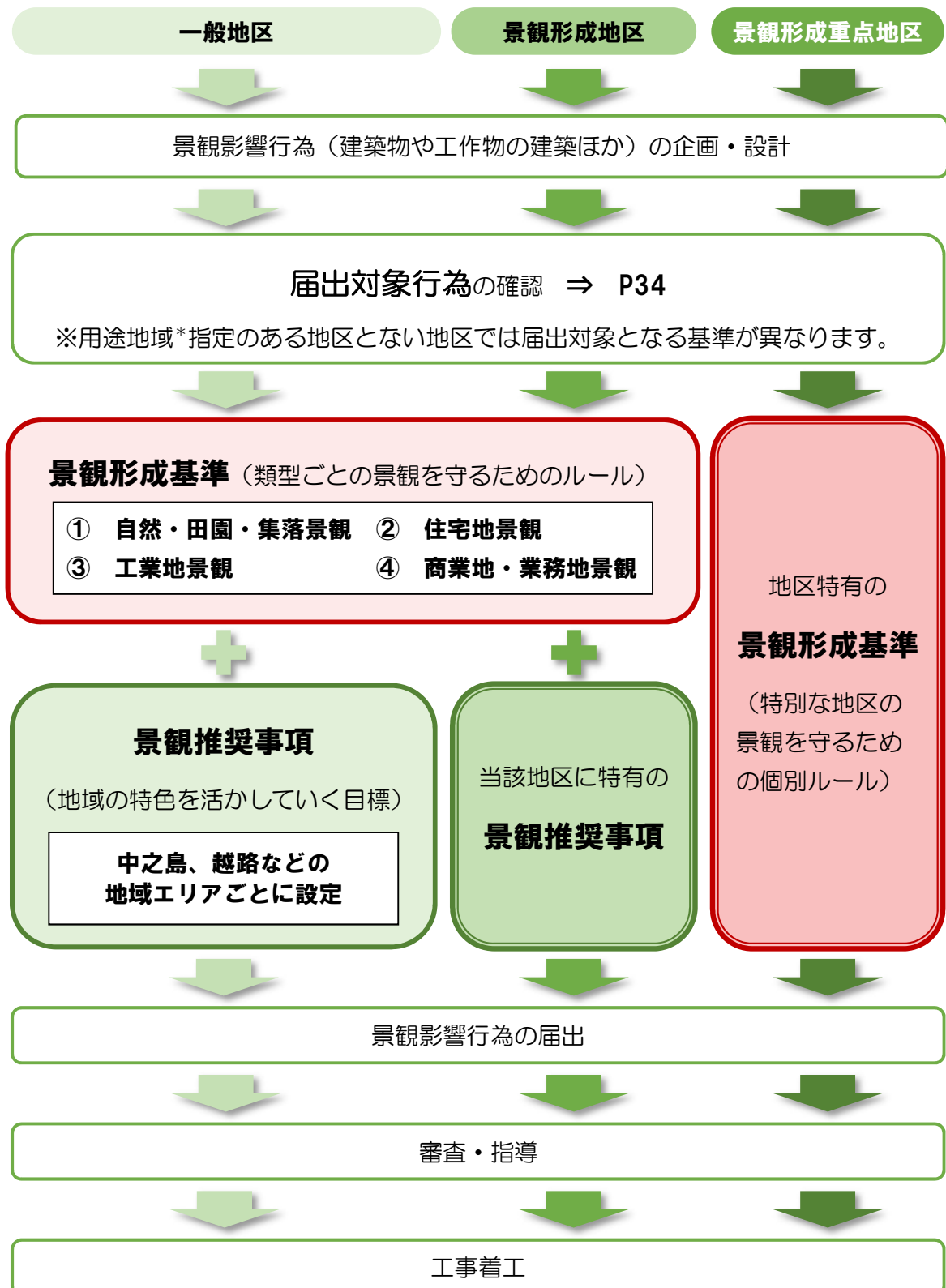
建築行為等における
規制・誘導

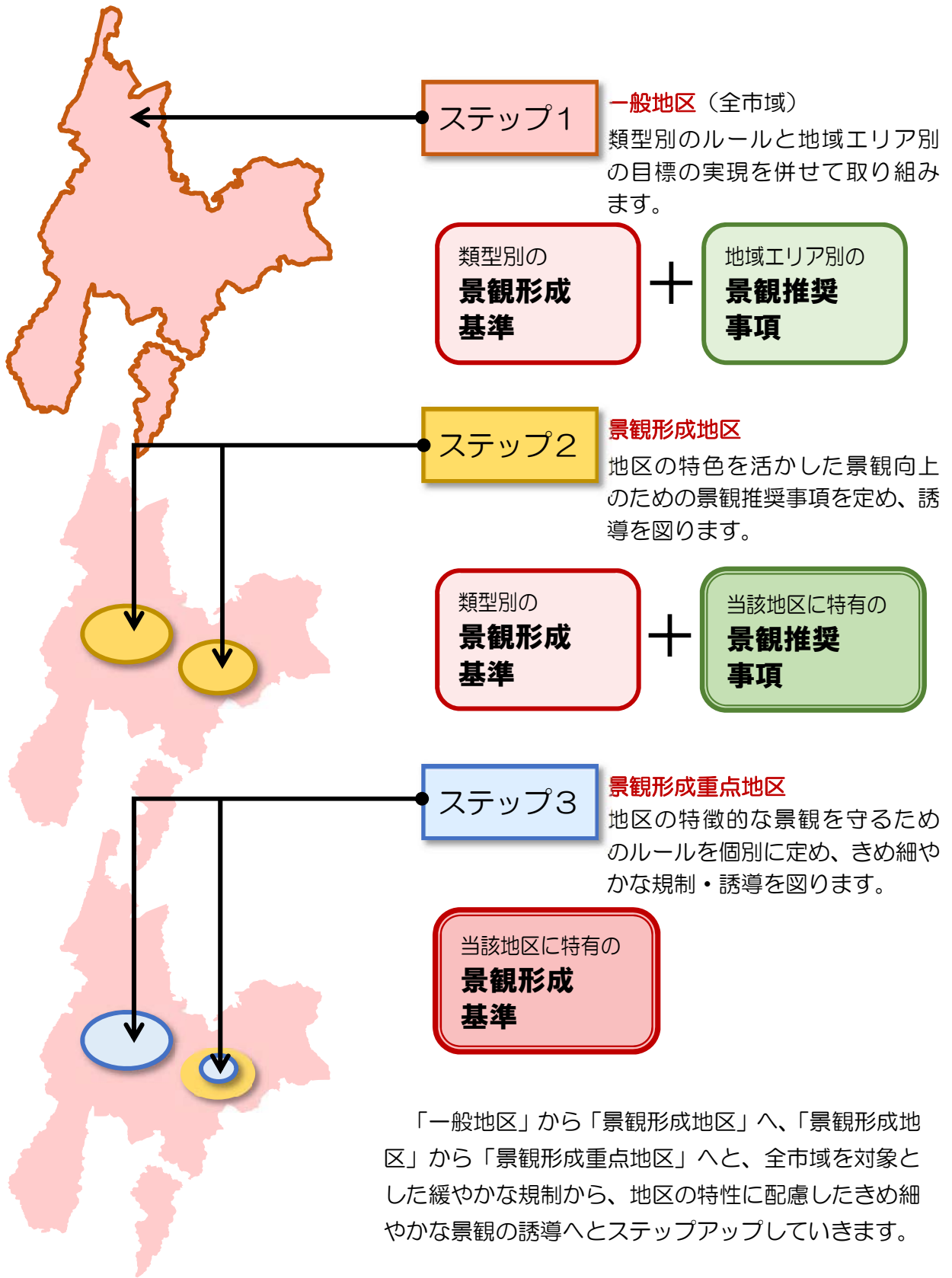


2 段階的な景観誘導

下図のように、建築行為等を行う際に、「景観形成基準」と「景観推奨事項」について検討することにより、緩やかな景観誘導を進めていきます。

景観形成地区や景観形成重点地区にあつては、地区ごとに個別の「景観形成基準」や「景観推奨事項」を定めることで、よりきめ細やかで段階的な景観誘導を図っていくこととしています。





【段階的な景観誘導のイメージ図】



3 届出・審査の流れ

届出対象行為の届出・審査の流れは以下のとおりです。

| | |
|----------------|---|
| ① 事前協議 (任意) | <ul style="list-style-type: none"> 市は、任意の事前協議制度を設けています。事前協議の実施により、設計協議に要する期間の確保を図るほか、景観法に基づく届出後の着手制限の期間の短縮につなげます。 市は、必要に応じて、景観アドバイザーに意見を求めます。 事前協議は、景観法に基づく届出の30日前までに行ってください。なお、行為に係る相談は、随時受け付けます。 |
| ② 景観法に基づく届出 | <ul style="list-style-type: none"> 建築確認申請など、関係法令に基づく行政手続きを行う日のうち、最も早い日の30日前までに行ってください。 (関係する法令のない場合は、着手の30日前までとなります。) 届出から30日間は着手の制限がかかります。(景観法第18条) |
| ③ 審査 | <ul style="list-style-type: none"> 市は、必要に応じて、景観アドバイザーに意見を求めます。 届出の内容が景観形成基準に適合しない場合、市は、指導や勧告を行います。 届出内容のうち、建築物や工作物の形態意匠が景観形成基準と適合しない場合、市は、必要に応じ、行為の着手制限の期間の延長及び変更命令を行います。 |
| ④ 完了報告 | <ul style="list-style-type: none"> 景観影響行為が完了したときは、市長への完了報告が必要になります。 |

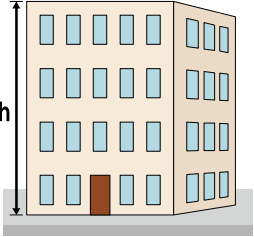
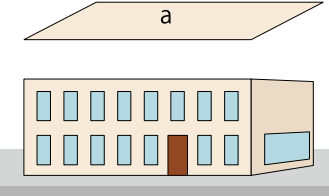
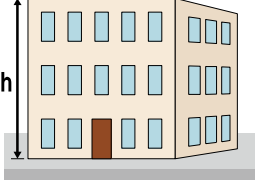
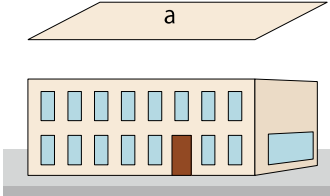
第2節 行為の制限に関する事項

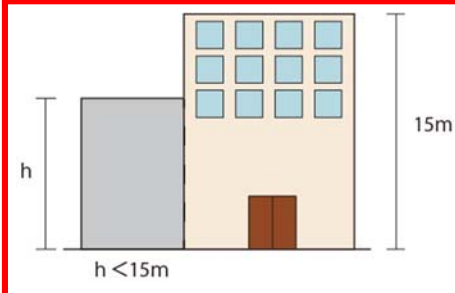
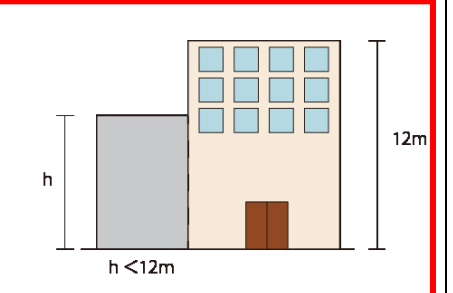
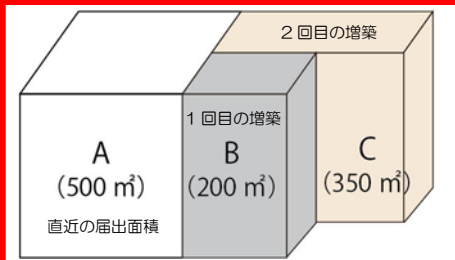
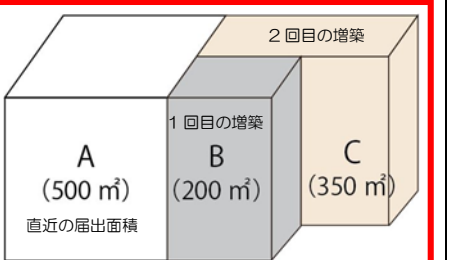
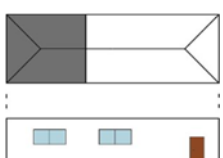
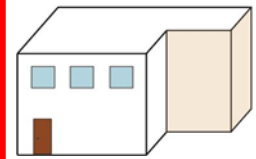
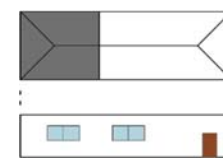
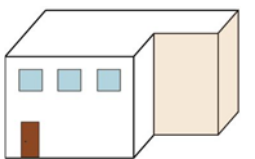
1 一般地区における届出対象行為

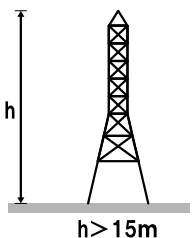
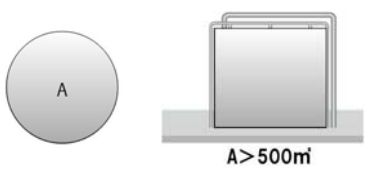
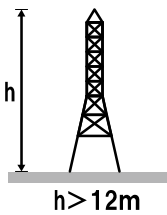
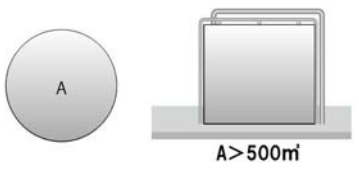
一般地区における届出の対象となる一定規模以上の建築行為等は、下記の表のとおりです。

用途地域の指定のない地区では、建築等の行為が景観に与える影響が大きいと考えられることから、より小規模な行為についても対象としています。

届出の有無に関わらず、関係法令（木竹の伐採時には森林法など）を遵守してください。

| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|---|--|---|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 | <p>次の①から③のいずれかに該当する場合は届出が必要です。</p> <p>① 地盤面*からの高さが15mを超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>$h > 15m$</p> <p>② 延べ面積*が500㎡を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>$a + a = A > 500m^2$</p> <p>③ 深夜（0時～4時）において、恒常的に照明を点灯するもの（防犯上必要なものを除く）</p> | <p>次の①から③のいずれかに該当する場合は届出が必要です。</p> <p>① 地盤面*からの高さが12mを超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>$h > 12m$</p> <p>② 延べ面積*が500㎡を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>$a + a = A > 500m^2$</p> <p>③ 深夜（0時～4時）において、恒常的に照明を点灯するもの（防犯上必要なものを除く）</p> |

| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|---|--|---|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| <p>(建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更)</p> | <p>※ただし、次の場合を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存の建築部分の高さが15mを超えており、増築部分の高さが15m以下の場合（既存の建築部分の上以外に増改築等する場合に限る） | <p>※ただし、次の場合を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存の建築部分の高さが12mを超えており、増築部分の高さが12m以下の場合（既存の建築部分の上以外に増改築等する場合に限る） |
| |  <p>h < 15m</p> |  <p>h < 12m</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> 直近の届出面積から、増築面積が500㎡以下の場合 | <ul style="list-style-type: none"> 直近の届出面積から、増築面積が500㎡以下の場合 |
| |  <p>2回目の増築 1回目の増築 A (500㎡) B (200㎡) C (350㎡) 直近の届出面積</p> |  <p>2回目の増築 1回目の増築 A (500㎡) B (200㎡) C (350㎡) 直近の届出面積</p> |
| <p>※上記図の場合、1回目の増築時は、直近の届出面積からの増築面積が500㎡以下のため届出不要。2回目の増築時は、直近の届出面積からの増築は、B、Cとなり、増築面積が500㎡を超えるため、届出が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根面の1/2以下又は外壁面の1/4以下の色彩の変更の場合 | <p>※上記図の場合、1回目の増築時は、直近の届出面積からの増築面積が500㎡以下のため届出不要。2回目の増築時は、直近の届出面積からの増築は、B、Cとなり、増築面積が500㎡を超えるため、届出が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根面の1/2以下又は外壁面の1/4以下の色彩の変更の場合 | |
| <p>※屋根面の1/2以下</p>  <p>※外壁面の1/4以下</p>  | <p>※屋根面の1/2以下</p>  <p>※外壁面の1/4以下</p>  | |

| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|---|---|---|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| (2) 工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 | <p>次の①から③のいずれかに該当する場合は届出が必要です。</p> <p>① 地盤面からの高さが 15m を超えるもの なお、建築物と一体になって設置される場合には、当該建築物との合計の高さが 15m を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>② 築造面積が 500 m² を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>③ 深夜（0時～4時）において、恒常的に照明を点灯するもの（防犯上必要なものを除く）</p> | <p>次の①から③のいずれかに該当する場合は届出が必要です。</p> <p>① 地盤面からの高さが 12m を超えるもの なお、建築物と一体になって設置される場合には、当該建築物との合計の高さが 12m を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>② 築造面積が 500 m² を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>③ 深夜（0時～4時）において、恒常的に照明を点灯するもの（防犯上必要なものを除く）</p> |
| | <p>※ただし、次の場合を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・携帯基地局に附属するアンテナ、装置、無線機、通信線に関する軽微な変更（増設、入替、移設など） ・電柱に関する軽微な変更（増築、建替、設置場所の移転など） ・鉄塔に関する軽微な変更（電線の増設、送電線経路の変更など） | <p>※ただし、次の場合を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・携帯基地局に附属するアンテナ、装置、無線機、通信線に関する軽微な変更（増設、入替、移設など） ・電柱に関する軽微な変更（増築、建替、設置場所の移転など） ・鉄塔に関する軽微な変更（電線の増設、送電線経路の変更など） |

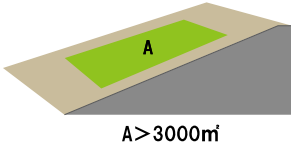
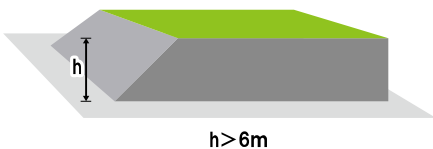
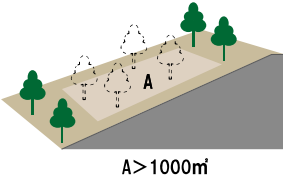
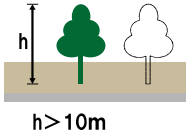
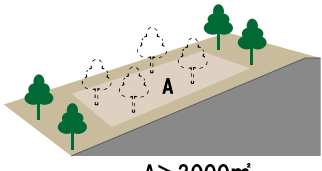
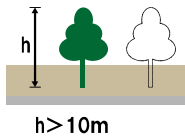
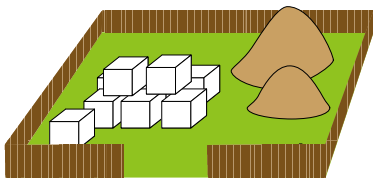
| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|--|---|---|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| (工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更) | ・直近の届出面積から、増築面積が500㎡以下の場合 ・工作物の外壁面又はそれに代わる面の1/4以下の色彩の変更の場合 ※このほか、客観的に判断して、視認性が低く、軽微な変更と考えられるものについては、別途、御相談ください。 | ・直近の届出面積から、増築面積が500㎡以下の場合 ・工作物の外壁面又はそれに代わる面の1/4以下の色彩の変更の場合 ※このほか、客観的に判断して、視認性が低く、軽微な変更と考えられるものについては、別途、御相談ください。 |
| | ・高さが2mを超える垣(生垣を除く)、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの ※なお、擁壁は地盤面からの高さが2mを超えた場合とし、垣、柵、塀その他これらに類するものは、設置面が道路面等よりも低い場合は、当該道路面等を基準として2mを超えた場合に限る | |

【届出等の対象となる工作物】

- a. 煙突、アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、鉄柱その他これらに類するもの
- b. 彫像その他これらに類するもの(ただし、芸術作品展など一時的に設置するものを除く)
- c. 記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等
- d. 垣(生け垣を除く)、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの
- e. 観光用施設に設けるエレベーター、エスカレーター
- f. ウォーターシュート、コースター、メリーゴーランド、観覧車、飛行塔その他これらに類する遊戯施設
- g. アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
- h. 石油、ガス、LPG、穀物、飼料等を貯蔵する施設その他これらに類する施設
- i. 汚水又は廃水処理する施設、ごみ焼却施設
- j. 太陽光発電施設(ソーラーパネル)等

注：道路附帯施設(道路標識、街路灯など)は、工作物に含まれません

| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|----------------------------|---|----------|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| (3) 開発行為 (都市計画法第4条第12項) | 次の①、②のいずれかに該当する場合は届出が必要です。 ① 面積が3,000㎡以上のもの ② 高さが6mを超える法面又は擁壁が生じるもの | |
| | | |

| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|--------------------------------------|---|--|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| (4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取、その他の土地の形質変更 | <p>次の①、②の<u>いずれかに該当する場合は届出が必要です。</u></p> <p>① 面積が 3,000 m²以上のもの ② 高さが 6mを超える法面又は擁壁が生じるもの</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>※ただし、次の場合を除く ・河川の砂利採取、河道掘削</p> | |
| (5) 木竹の伐採 | <p>次の①、②の<u>いずれかに該当する場合は届出が必要です。</u></p> <p>① 当該行為に係る区域の面積が 1,000 m²を超える木竹の伐採</p> <div style="text-align: center;">  <p>A > 1000m²</p> </div> <p>② 高さが 10mを超える木竹の伐採（除・間伐、整枝、その他木竹の保育のために通常行われる伐採、枯損した木竹又は危険な木竹の伐採、自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採等の行為を除く）</p> <div style="text-align: center;">  <p>h > 10m</p> </div> <p>※ただし、次の場合を除く ・一時的に木竹を伐採するもの（現状復旧を前提とするもの）</p> | <p>次の①、②の<u>いずれかに該当する場合は届出が必要です。</u></p> <p>① 当該行為に係る区域の面積が 3,000 m²を超える木竹の伐採</p> <div style="text-align: center;">  <p>A > 3000m²</p> </div> <p>② 高さが 10mを超える木竹の伐採（除・間伐、整枝、その他木竹の保育のために通常行われる伐採、枯損した木竹又は危険な木竹の伐採、自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採等の行為を除く）</p> <div style="text-align: center;">  <p>h > 10m</p> </div> <p>※ただし、次の場合を除く ・一時的に木竹を伐採するもの（現状復旧を前提とするもの）</p> |
| (6) 屋外における土石、再生資源、その他の物品の堆積 | <p>次の①、②の<u>いずれかに該当する場合は届出が必要です。</u></p> <p>① 高さが 3mを超えるもの ② 当該たい積物の存する土地の区域の面積が 500 m²を超えるもの ※ただし、当該行為に係る期間が 60 日以内のものは除く</p> <div style="text-align: right;">  <p>A > 500m²</p> </div> | |

2 一般地区における景観形成基準

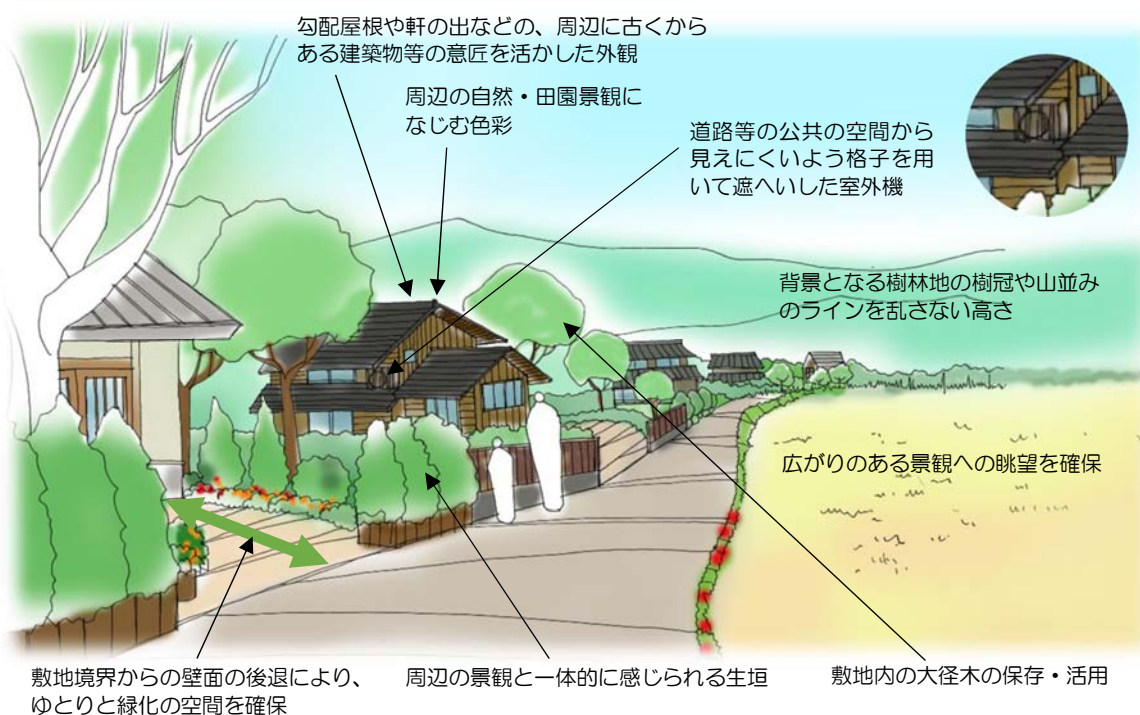
(1) 建築物・工作物

一般地区における景観形成基準は類型別地域景観ごとに定めています。

① 自然・田園・集落景観

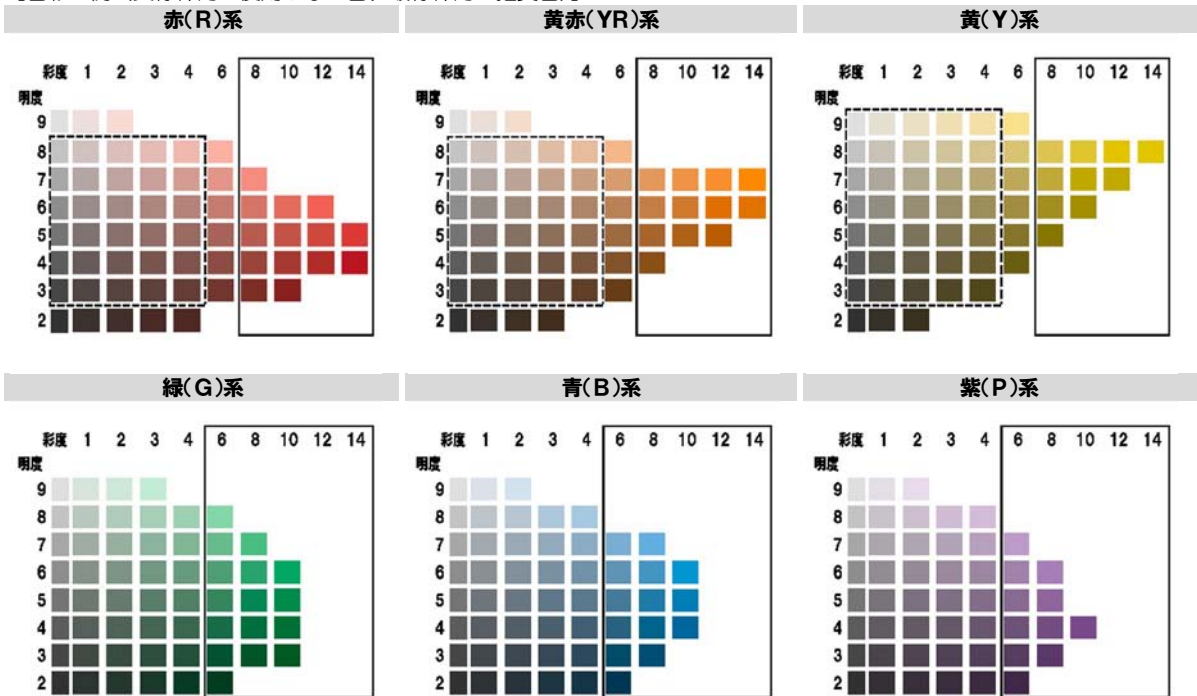
| 景観形成基準 | |
|--------|---|
| 配置及び規模 | <ul style="list-style-type: none"> □ 敷地境界からの壁面の後退に配慮し、ゆとりと緑化の空間確保に努める。 □ 広がりのある農地などの景観に配慮し、周辺景観の眺望を阻害しない配置とする。 □ 主要道路等の公共空間から、背景となる樹林地の樹冠や山並みのラインを乱さない高さとする。 |
| 外構及び緑化 | <ul style="list-style-type: none"> □ 敷地内に屋敷林や大径木等がある場合は、この活用に配慮する。 □ 生垣や石垣、塀の設置は、周辺との一体感に配慮する。 □ 周辺の植生との調和や生態系の保全に配慮した緑化等に努める。 |
| 意匠及び形態 | <ul style="list-style-type: none"> □ 勾配屋根や軒の出などの、周辺に古くからある建築物等の意匠を活かす。 □ 長大な壁面が圧迫感を与えないように、外壁や開口部等の意匠を工夫する。 □ 室外機等の壁面設備や、外付け階段等の付帯設備は、道路等の公共の空間からできるだけ見えにくい位置に設置する。 やむを得ず見えやすい場所に設置する場合は、できるだけ遮へいし、建物や周辺の景観と一体的に感じられるデザインとなるよう努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物と一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 また、非自家用広告物はできるだけ設置しない。 |

自然・田園・集落景観の景観誘導のイメージ



| 景観形成基準 | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|-----|-----|--------|-----|------|------------|------|---|-----|
| 色彩及び素材 | <input type="checkbox"/> 外壁の基調となる色は、できるかぎり以下の推奨色を用いる。 <small>※日本工業規格（JIS）の標準色として利用されている「マンセル表色系*」を用いて色彩の基準を表現しています。</small> | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相*</th> <th>明度*</th> <th>彩度*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">推奨色</td> <td>R・YR</td> <td>3以上 8以下</td> <td rowspan="2">4以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>3以上</td> </tr> </tbody> </table> | | 色相* | 明度* | 彩度* | 推奨色 | R・YR | 3以上 8以下 | 4以下 | Y | 3以上 |
| | | 色相* | 明度* | 彩度* | | | | | | | |
| 推奨色 | R・YR | 3以上 8以下 | 4以下 | | | | | | | | |
| | Y | 3以上 | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 以下の色彩は、外壁、屋根等の見つけ面積*の3/10以上に使用しない。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">使用しない色</td> <td>R~Y</td> <td>-</td> <td>7以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>-</td> <td>5以上</td> </tr> </tbody> </table> | | 色相 | 明度 | 彩度 | 使用しない色 | R~Y | - | 7以上 | 上記以外 | - | 5以上 |
| | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | |
| 使用しない色 | R~Y | - | 7以上 | | | | | | | | |
| | 上記以外 | - | 5以上 | | | | | | | | |
| その他 | <input type="checkbox"/> 蛍光や、反射性の強い素材の使用は必要最小限とする。 <input type="checkbox"/> 山並み、田園、伝統的建築物等の周辺景観と調和した素材、材料を用いるよう努める。 | | | | | | | | | | |
| 送電用・通信用鉄塔類 | <input type="checkbox"/> 照明設備は、点滅を避け、周辺の夜間の状況からみて過剰な光が周囲に散乱しないように光源の種類、位置、光量等に配慮する。 <input type="checkbox"/> 給水タンク、受変電設備等の付属施設は、道路等の公的空間から見えにくいように設置場所を考慮し、できるだけ遮へいする。 <input type="checkbox"/> 設置場所及び高さは眺望景観の妨げにならないよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 歴史的建築物や文化財など重要な景観資源の周辺での設置はできる限り避ける。 <input type="checkbox"/> 電柱、鉄塔等の形状は、できるだけ鋼管柱（シリンダータイプ）またはコンクリート柱とする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、茶系（こげ茶）とする。（5YR2/1*を推奨）ただし、アンテナ等受信機能に障害を与える恐れがあるものを除く。 <input type="checkbox"/> 地上設備は、露出しないよう、縦格子の茶系色フェンスで囲むこととし、併せて周辺の緑化に努める。 | | | | | | | | | | |

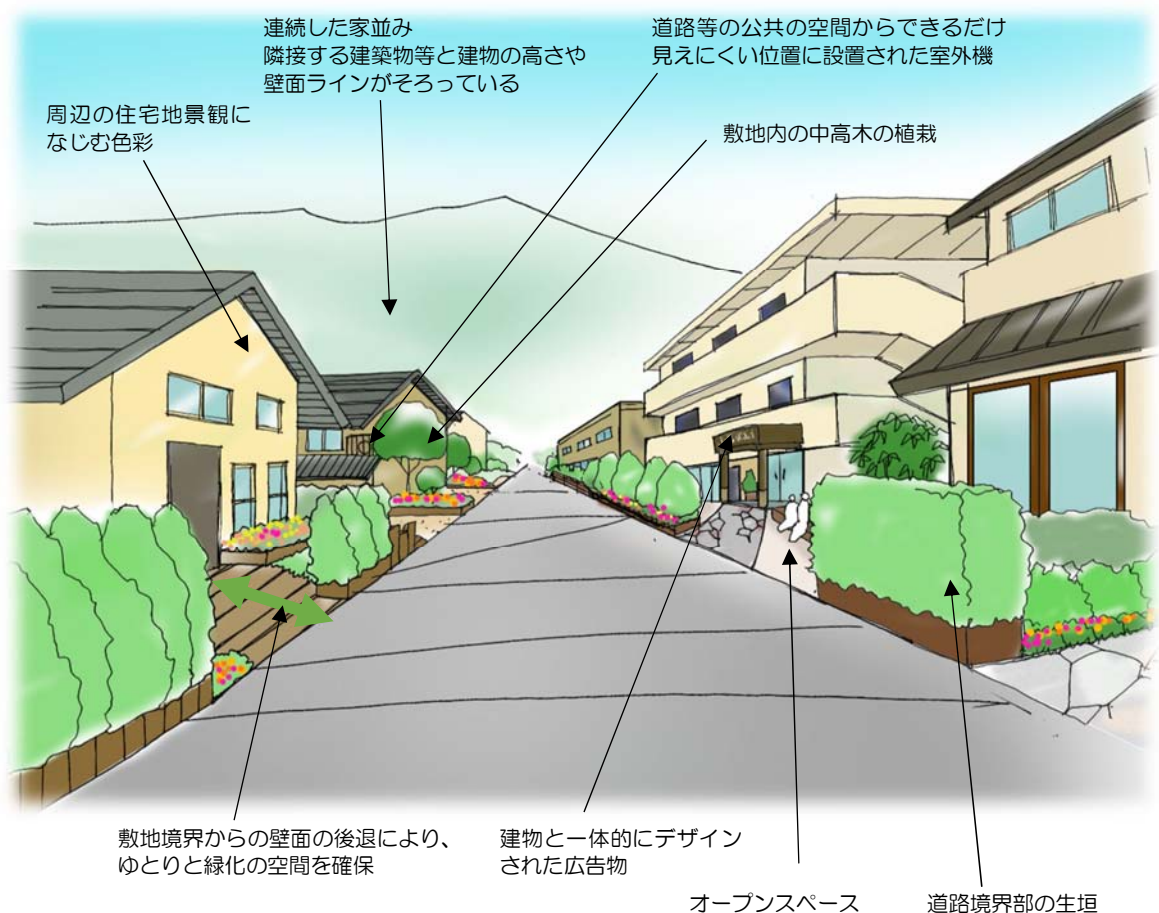
【色彩の例（実線枠内：使用しない色、破線枠内：推奨色）】



② 住宅地景観

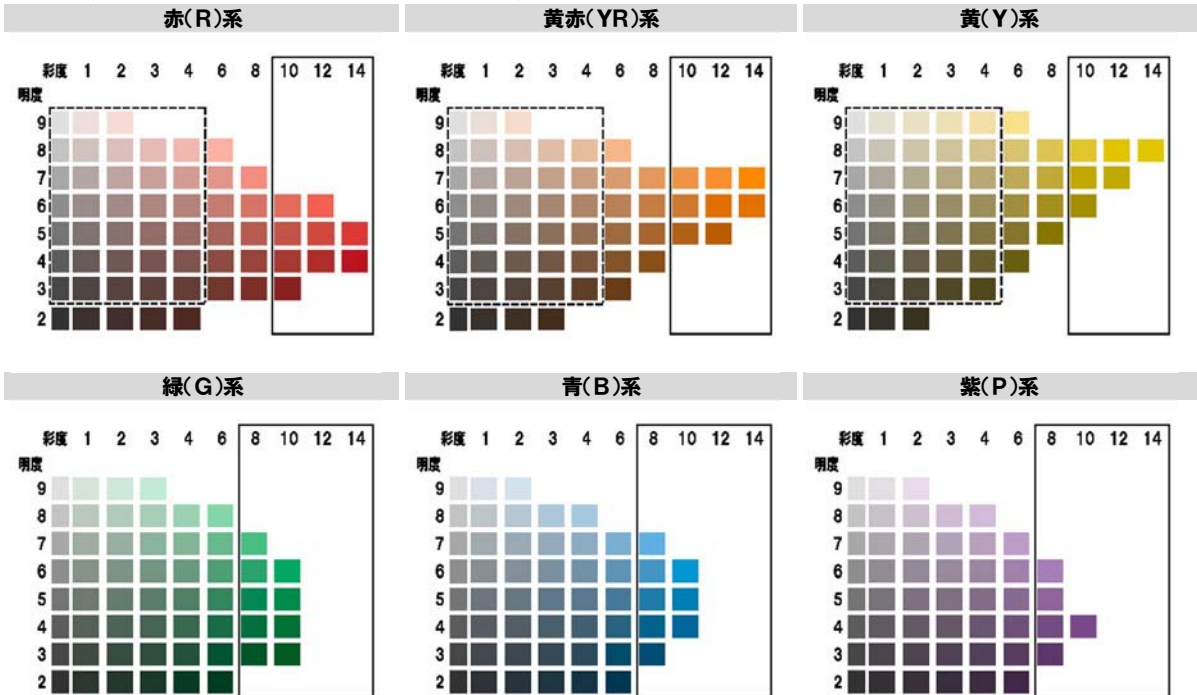
| 景観形成基準 | |
|--------|---|
| 配置及び規模 | <ul style="list-style-type: none"> □ 敷地境界からの壁面の後退に配慮し、ゆとりと緑化の空間確保に努める。 □ 隣接する建築物等と壁面ラインをそろえるなど、家並みの連続性に配慮する。 □ 敷地の共同利用やオープンスペース*の確保等、ゆとりのある空間の創出に努める。 □ 隣接する建築物等の高さに配慮し、調和のとれた高さとする。 |
| 外構及び緑化 | <ul style="list-style-type: none"> □ 道路境界部に生垣を設置するなど、沿道の緑化に努める。 □ 敷地内における中高木の植栽に努める。 |
| 意匠及び形態 | <ul style="list-style-type: none"> □ 長大な壁面が圧迫感を与えないように、外壁や開口部等の意匠を工夫する。 □ 室外機等の壁面設備や、外付け階段等の付帯設備は、道路等の公共の空間からできるだけ見えにくい位置に設置する。 やむを得ず見えやすい場所に設置する場合は、できるだけ遮へいし、建物や周辺の景観と一体的に感じられるデザインとなるよう努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物と一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 |

住宅地景観の景観誘導のイメージ



| 景観形成基準 | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------|-----|----|----|--|-----|-----|-----|--|------|---|-----|
| 色彩及び素材 | <input type="checkbox"/> 外壁の基調となる色は、できるかぎり以下の推奨色を用いる。 <small>※日本工業規格（JIS）の標準色として利用されている「マンセル表色系」を用いて色彩の基準を表現しています。</small> | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <th>推奨色</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td></td> <td>R~Y</td> <td>3以上</td> <td>4以下</td> </tr> </table> | 推奨色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | R~Y | 3以上 | 4以下 | | | | |
| | 推奨色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | |
| | R~Y | 3以上 | 4以下 | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 以下の色彩は、外壁、屋根等の見つけ面積の3/10以上に使用しない。 | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <th>使用しない色</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td></td> <td>R~Y</td> <td>-</td> <td>9以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>上記以外</td> <td>-</td> <td>7以上</td> </tr> </table> | 使用しない色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | R~Y | - | 9以上 | | 上記以外 | - | 7以上 |
| 使用しない色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | |
| | R~Y | - | 9以上 | | | | | | | | | | |
| | 上記以外 | - | 7以上 | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 使用する色数を少なくするよう努める。 <input type="checkbox"/> 蛍光や、反射性の強い素材の使用は必要最小限とする。 <input type="checkbox"/> まちなみ、伝統的建築物等の周辺景観と調和した素材、材料を用いるよう努める。 | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <input type="checkbox"/> 照明設備は、点滅を避け、周辺の夜間の状況からみて過剰な光が周囲に散乱しないように光源の種類、位置、光量等に配慮する。 <input type="checkbox"/> 給水タンク、受変電設備等の付属施設は、道路等の公的空間から見えにくいように設置場所を考慮し、できるだけ遮へいする。 | | | | | | | | | | | | |
| 送電用・通信用鉄塔類 | <input type="checkbox"/> 設置場所及び高さは眺望景観の妨げにならないよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 歴史的建築物や文化財など重要な景観資源の周辺での設置はできる限り避ける。 <input type="checkbox"/> 電柱、鉄塔等の形状は、できるだけ鋼管柱（シリンダータイプ）またはコンクリート柱とする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、茶系（こげ茶）とする。（5YR2/1を推奨）ただし、アンテナ等受信機能に障害を与える恐れがあるものを除く。 <input type="checkbox"/> 地上設備は、露出しないよう、縦格子の茶系色フェンスで囲むこととし、併せて周辺の緑化に努める。 | | | | | | | | | | | | |

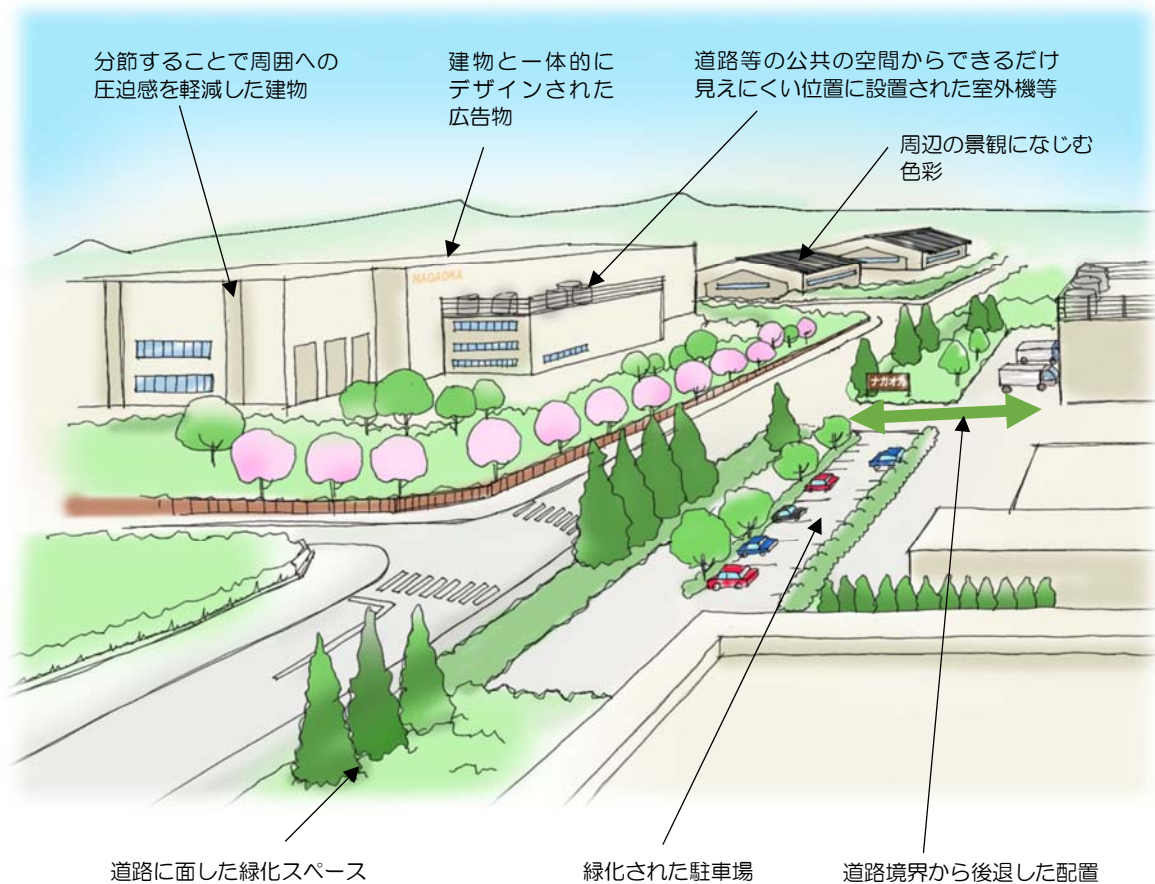
【色彩の例（実線枠内：使用しない色、破線枠内：推奨色）】



③ 工業地景観

| 景観形成基準 | |
|--------|--|
| 配置及び規模 | <ul style="list-style-type: none"> □ 道路等の公共空間に面した箇所では、敷地境界から後退した配置とするよう努める。 □ 特に中高層建築物は、沿道に面した建物等の高さ分、沿道からセットバック*するなど、周辺の景観に圧迫感を与えない配置とする。 |
| 外構及び緑化 | <ul style="list-style-type: none"> □ 道路等の公共空間に面した箇所を中心に緑化スペースを確保し、緑視率*の向上に努める。 □ 駐車場の緑化に努める。 □ 道路等の公共空間に面して長大な壁となるような塀垣をつくらず、開口部を設けたり、緑化するなど圧迫感を感じさせないように工夫する。 |
| 意匠及び形態 | <ul style="list-style-type: none"> □ 長大な壁面はできるだけ避け、分節したり陰影をつけるなど、周囲に圧迫感を与えないよう配慮する。 □ 室外機等の壁面設備や、外付け階段等の付帯設備は、道路等の公共の空間からできるだけ見えにくい位置に設置する。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物と一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 |

工業地景観の景観誘導のイメージ



| 景観形成基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|--------------|------|----|----|--|------|--------------|------|---|------|--------|----|----|----|--|-----|---|------|
| 色彩及び素材 | <p>□ 外壁の基調となる色は、できるかぎり以下の推奨色を用いる。 ※日本工業規格（JIS）の標準色として利用されている「マンセル表色系」を用いて色彩の基準を表現しています。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>推奨色</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2"></td> <td>R・YR</td> <td>3 以上 8 以下</td> <td rowspan="2">4 以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>3 以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>□ 以下の色彩は、外壁、屋根等の見つけ面積の3/10 以上に使用しない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用しない色</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>すべて</td> <td>-</td> <td>9 以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>□ 蛍光や、反射性の強い素材の使用は必要最小限とする。</p> | 推奨色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | R・YR | 3 以上 8 以下 | 4 以下 | Y | 3 以上 | 使用しない色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | すべて | - | 9 以上 |
| 推奨色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | R・YR | 3 以上 8 以下 | 4 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Y | 3 以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使用しない色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | すべて | - | 9 以上 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <p>□ 給水タンク、受変電設備等の付属施設は、道路等の公的空間から見えにくいように設置場所を考慮し、できるだけ遮へいする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 送電用・通信用鉄塔類 | <p>□ 設置場所及び高さは眺望景観の妨げにならないよう配慮する。</p> <p>□ 歴史的建築物や文化財など重要な景観資源の周辺での設置はできる限り避ける。</p> <p>□ 電柱、鉄塔等の形状は、できるだけ鋼管柱（シリンダータイプ）またはコンクリート柱とする。</p> <p>□ 色彩は、茶系（こげ茶）とする。（5YR2/1を推奨）ただし、アンテナ等受信機能に障害を与える恐れがあるものを除く。</p> <p>□ 地上設備は、露出しないよう、縦格子の茶系色フェンスで囲むこととし、併せて周辺の緑化に努める。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

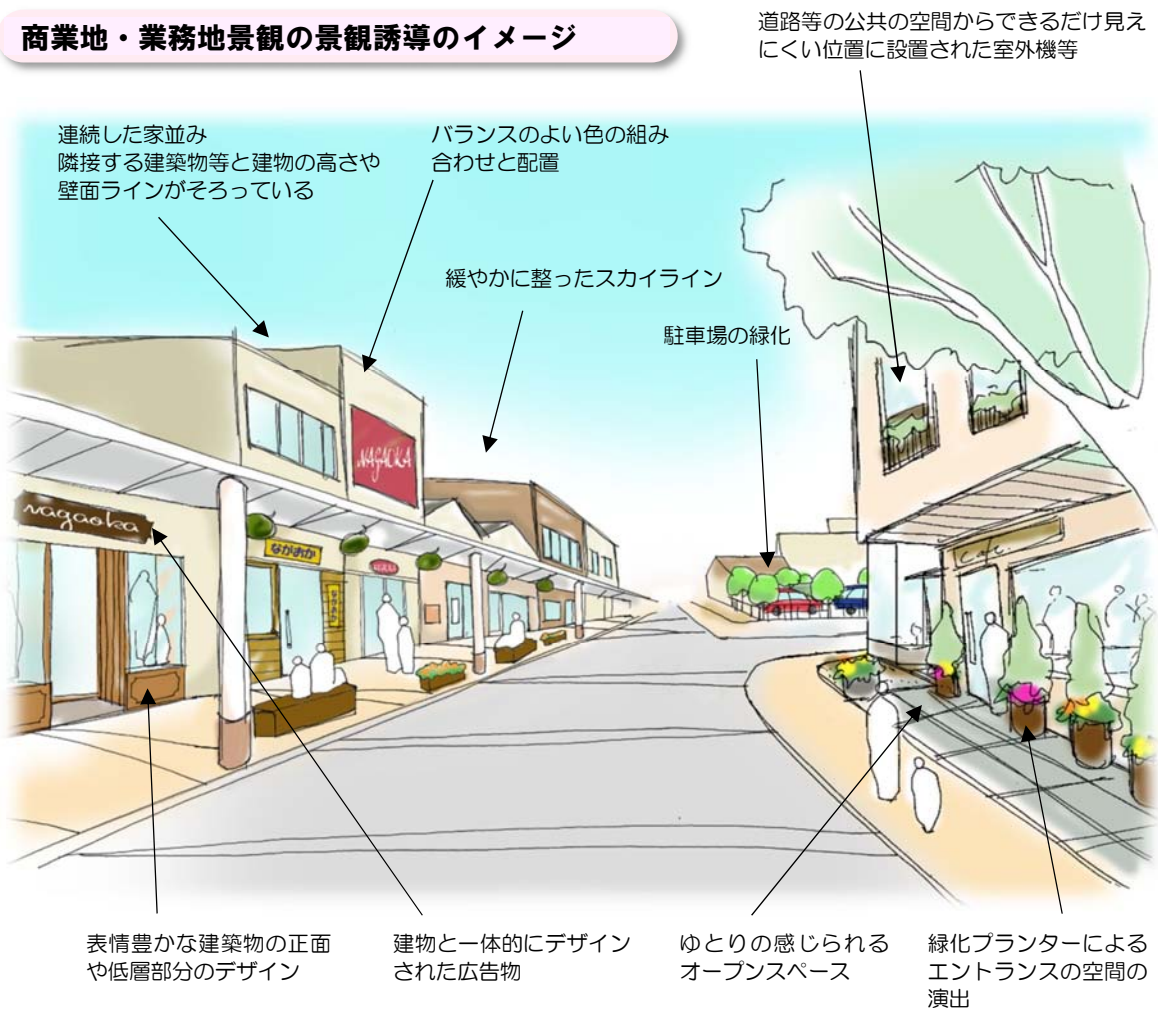
【色彩の例（実線枠内：使用しない色、破線枠内：推奨色）】



④ 商業地・業務地景観

| 景観形成基準 | |
|--------|--|
| 配置及び規模 | <ul style="list-style-type: none"> □ 隣接する建築物等と壁面ラインをそろえるなど、家並みの連続性に配慮した配置とする。 □ オープンスペース等、ゆとりある空間の創出に努める。 □ 道路等の公共空間からのまちなみのスカイライン*（空と建築物等との境界線）を乱さない高さとする。 |
| 外構及び緑化 | <ul style="list-style-type: none"> □ うるおいのあるエントランスの空間を演出するため、道路等の公共空間に面した箇所を中心に、積極的に緑化する。 □ 駐車場の緑化に努める。 |
| 意匠及び形態 | <ul style="list-style-type: none"> □ 建築物の正面や低層部分のデザインに特に留意し、都市美の形成や表情を豊かにする意匠を工夫する。 □ 室外機等の壁面設備や、外付け階段等の付帯設備は、道路等の公共空間からできるだけ見えにくい位置に設置する。 やむを得ず見えやすい場所に設置する場合は、できるだけ遮へいし、建物や周辺の景観と一体的に感じられるデザインとなるよう努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物と一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 |

商業地・業務地景観の景観誘導のイメージ



| 景観形成基準 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|-----|-----|----|----|--|-----|-----|-----|--------|----|----|----|--|-----|---|-----|
| 色彩及び素材 | <p><input type="checkbox"/> 外壁の基調となる色は、できるかぎり以下の推奨色を用いる。 ※日本工業規格（JIS）の標準色として利用されている「マンセル表色系」を用いて色彩の基準を表現しています。</p> <table border="1"> <tr> <th>推奨色</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td></td> <td>R~Y</td> <td>3以上</td> <td>4以下</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 以下の色彩は、外壁、屋根等の見つけ面積の3/10以上に使用しない。</p> <table border="1"> <tr> <th>使用しない色</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td></td> <td>すべて</td> <td>-</td> <td>9以上</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> にぎわいや活気、明るさが感じられるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 全体のバランスのよい色の組み合わせや配置とする。 <input type="checkbox"/> 蛍光や、反射性の強い素材の使用は必要最小限とする。</p> | 推奨色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | R~Y | 3以上 | 4以下 | 使用しない色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | すべて | - | 9以上 |
| 推奨色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | |
| | R~Y | 3以上 | 4以下 | | | | | | | | | | | | | | |
| 使用しない色 | 色相 | 明度 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | |
| | すべて | - | 9以上 | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <p><input type="checkbox"/> エントランス周辺に灯りを確保するなど、夜間における快適な都市景観の演出に努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 給水タンク、受変電設備等の付属施設は、道路等の公的空間から見えにくいように設置場所を考慮し、できるだけ遮へいする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 送電用・通信用鉄塔類 | <p><input type="checkbox"/> 設置場所及び高さは眺望景観の妨げにならないよう配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/> 歴史的建築物や文化財など重要な景観資源の周辺での設置はできる限り避ける。</p> <p><input type="checkbox"/> 電柱、鉄塔等の形状は、できるだけ鋼管柱（シリンダータイプ）またはコンクリート柱とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 色彩は、茶系（こげ茶）とする。（5YR2/1を推奨）ただし、アンテナ等受信機能に障害を与える恐れがあるものを除く。</p> <p><input type="checkbox"/> 地上設備は、露出しないよう、縦格子の茶系色フェンスで囲むこととし、併せて周辺の緑化に努める。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

【色彩の例（実線枠内：使用しない色、破線枠内：推奨色）】



(2) 開発行為 及び 土砂又は砂利の採取（土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更）

| 景観形成基準 | |
|--------|--|
| 形質変更全般 | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 良好な景観を形成している樹木、河川等を保全し、修景に活用するように努める。 <input type="checkbox"/> 地形の改変をできる限り少なくし、従来地形を活かすように努める。 <input type="checkbox"/> 長大な法面や擁壁が生じないように配慮すること。やむを得ず法面・擁壁が生じる場合は、できる限り垂直擁壁を避け、高さを低くし、緩やかな勾配とする。また、法面、擁壁周辺の緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 宅地開発は、道路、公園、区画割り、宅地規模などにゆとりを持たせ、その場所の特性を活かすように配慮する。 |
| 土取り | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 土石の採取、鉱物の掘採にあたっては、周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置や方法を工夫し、原則として、行為地周辺の緑化を行う。 <input type="checkbox"/> 採取後は、速やかに周辺の植生と調和した緑化等を行うこと。 |

(3) 木竹の伐採

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 既存樹木を保存・活用し、特に周辺景観に影響のある樹高の高い樹木の伐採はできる限り避ける。 <input type="checkbox"/> 伐採後は、周辺の植生との調和や生態系の保全に配慮した緑化等に努める。 |
|--|

(4) 屋外における土石、再生資源、その他物品等の堆積

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 道路や公園などの公的空間から望見できる範囲への設置を避ける。 <input type="checkbox"/> 周辺からの見え方に配慮し、可能な限り高さを抑え、植栽等で見えないように遮へいするよう努める。 |
|--|

第3節 推奨する行為に関する事項

景観推奨事項は、地域エリア別の「景観形成方針」に基づき、建築物の建築意匠等について、推奨事項を示しています。

① 長岡地域の景観推奨事項

- JR長岡駅周辺では、**長岡市の顔**となる地域として、質の高さ、**風格**を感じることでできる形態・意匠に配慮しましょう。
- 商業地では、人が集まることでできる空間の整備や、ストリートファニチャーなどを効果的に利用し、**にぎわいとうるおい**の感じられる景観の形成に努めましょう。



にぎわいのある中心市街地

- 信濃川の堤防や橋からの良好な**眺望景観**を確保しましょう。
- 信濃川の沿川では、緩やかな屋根形状にするなど、良好な**河川景観**に馴染むデザインとしましょう。



長生橋

- 建築物等の高さや配置は、**東山・西山への眺望**をさえぎらないよう配慮しましょう。



東山連峰の眺め

- **ランドマーク**となる施設の周辺では、派手な色合いの使用を避けましょう。



ランドマークとなっている水道タンク

- 幹線道路沿いでは、花や樹木による積極的な**緑化**を図り、敷地境界部の景観に配慮しましょう。



街路樹が連続した広域幹線道路

- 大規模建築物の周辺では、積極的に敷地内の**緑化**を行い、緑による**統一感**や**つながり**が感じられるようにしましょう。



大規模建築物の周囲の緑化

- **無電柱化**を推進しましょう。



電線類が地中化された道路

② 中之島地域の景観推奨事項

- 建築物等の高さや配置に配慮し、広がりのある田園・越後平野への眺望を確保するとともに、田園と一体となった眺望景観の保全に努めましょう。



田園景観

- 歴史ある大風合戦の舞台となる刈谷田川や信濃川沿いの万本桜植樹帯など、地域の伝統・文化が感じられる河川景観周辺の眺望を確保しましょう。



万本桜植樹帯

- 広がりのある田園や、地域の特産物を育むはず田の周辺の集落地では、建築物等の外壁は低彩度の落ち着いた色を基調としましょう。



はず田

- 集落内に古くからある神社や鎮守の森の景観の保全に努めるとともに、積極的に活かしましょう。



鎮守の森

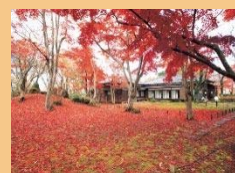
③ 越路地域の景観推奨事項

- ホタルの生息する美しい水辺景観の保全・育成に努めましょう。

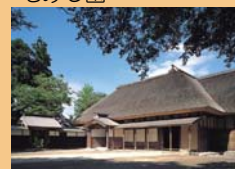


ホタルを保全・育成する取り組み

- もみじ園、長谷川邸の周辺では、その雰囲気に合わせて、和風の意匠や色彩を用いて落ち着いた雰囲気を演出しましょう。



もみじ園



長谷川邸

- ガス田、ガスプラント等の特徴のある施設は、地域のランドマークとして活かしましょう。



ガスプラント

④ 三島地域の景観推奨事項

- 美しい山林資源を保全するための適切な管理に努めましょう。



三島の山林

- 建築物等の高さや配置は、背景の山並みをさえぎらないように配慮しましょう。



西山丘陵への眺め

- 屋根の形状は勾配屋根を基本とするとともに、外壁は低彩度の落ち着いた色を基調とするなど、周辺の景観や背景となる里山の自然景観との調和に努めましょう。



周辺の景観と調和する勾配屋根の家並み

⑤ 山古志地域の景観推奨事項

- 地域内の眺望ポイントから見る、地域特有の眺望景観を阻害しないよう努めましょう。



薬師の陵からの眺望

- 屋根の形状は勾配屋根を基本とするとともに、外壁は低彩度の落ち着いた色を基調とするなど、良好な棚田・棚池・杉林の景観との調和に努めましょう。



周辺の景観と調和する勾配屋根の家並み

- 牛の角突きや錦鯉などの伝統・文化が感じられる景観や、地域の歴史のメモリアルとなる施設等を大切にしましょう。



山古志闘牛場



希望の鐘

⑥ 小国地域の景観推奨事項

- 豊かな自然景観、良好な田園景観の保全・育成に努めましょう。



山あいの田園景観



相野原観音堂周辺の田園風景

- 屋根の形状は勾配屋根を基本とするとともに、外壁は低彩度の落ち着いた色を基調としたり、周辺の緑と調和する素材等を使用しましょう。



周辺の景観と調和する勾配屋根の家並み

⑦ 和島地域の景観推奨事項

- はちすば通り及びその周辺では、伝統建築の意匠を活用するとともに、外壁は低彩度の落ち着いた色を基調とするなど、良寛ゆかりの地として、趣きや歴史を感じることできる景観の形成に努めましょう。



はちすば通り沿いの住宅

- 古くからある歴史的建造物の保存に努めるとともに、周辺の景観との調和を図りましょう。



小学校の建物を利用した和島トゥール・モンド

- 建築物等の高さや配置に配慮し、弥彦山・国上山への良好な眺望景観の保全に努めましょう。



弥彦山・国上山への眺望景観

- ベンチやストリートファニチャー、案内板等の整備、道路との敷地境界部の緑化によるゆとりのある沿道空間を演出するなど、おもてなしの心が感じられる景観形成を進めましょう。



案内板の整備

⑧ 寺泊地域の景観推奨事項

- 魚の市場通りでは、**海の魅力**と**にぎわい・おもてなしの心**が感じられる景観の形成に努めましょう。



魚の市場通り

- ロマンズ街道の沿道では、気持ちよく**散策できる環境**や**眺望景観**の向上に努めましょう。



ロマンズ街道からの眺望景観

- 歴史資源を有する場所では、外壁は**低彩度**の落ち着いた色を基調とするとともに、周辺の景観の印象に良好な影響を与えている古くからある**歴史的建造物**等を保存し、周辺の景観との調和を図りましょう。



旧北国街道の家並み

- 美しい**日本海**と豊かな**里山**の**自然景観**の保全・育成に努めましょう。



トキの飛来する里山

⑨ 栃尾地域の景観推奨事項

- **雁木**のある景観の保全・育成に努めましょう。



雁木通り

- 建築物等の高さや家並みの連続性に配慮し、**守門岳**や**城山**等への良好な**眺望景観**の保全に努めましょう。



守門岳

- 屋根の形状は勾配屋根を基本とするとともに、**自然素材**を用いるなど、周辺の緑や**歴史資源**と調和する外観とし、地域の個性的な景観形成に努めましょう。



周辺の景観と調和する勾配屋根の家並み

- 美しい里山の**棚田**や**刈谷田川**等の自然豊かな**水辺景観**を保全しましょう。



西谷川の石積護岸

⑩ 与板地域の景観推奨事項

- 天地人通りの周辺では、外壁は**低彩度**の落ち着いた色を基調とし、風情ある敷地内の**緑化**に取り組むなど、周辺の景観との調和を図るとともに、歴史を感じることのできる景観の形成に努めましょう。



天地人通り

- **城下町**らしい道路形状と**アーケード**が特徴の商店街では、家並みの連続性に配慮し、城下町のなごりやまちの**伝統文化**と調和する景観形成を図りましょう。



アーケードの続く家並み

- 緑地が整備された**うるおいのある水辺景観**の保全・育成に努めましょう。



緑地が整備された水辺

⑪ 川口地域の景観推奨事項

- 信濃川と魚野川の合流点を始めとする雄大な河川景観を活かすとともに、良好な**河川景観との調和、河川景観への眺望**の保全に努めましょう。



信濃川と魚野川の合流点への眺望

- 屋根の形状は**勾配屋根**を基本とするとともに、外壁は**低彩度**の落ち着いた色を基調とし、周辺の**自然景観**との調和を図りましょう。



周辺の景観と調和する勾配屋根の家並み

- 交流活動の場として、**メモリアル施設**の維持・保全・活用に努めましょう。



震災メモリアル施設

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の 指定と保全・活用の方針

長岡市には、歴史的な建築様式やシンボリックな外観を有する建造物や、市民に親しまれている樹木などが、地域の良好な景観を形成していく上で重要な要素として多数存在しています。

一方で、これらの建造物や樹木は、老朽化や所有者の代替わりなどに伴い、年々減少傾向にあり、地域の個性ある景観が失われてきています。

「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」は、これらの地域の景観上重要な建造物や樹木を、景観法に基づく指定により、地域の個性ある景観形成の核として、維持、保全及び継承していくものです。

市では、この指定と活用により、大切な景観資源の保全と周辺地域の良好な景観形成を図ります。

第1節 景観重要建造物の指定と保全・活用方針

1 景観重要建造物の指定の方針

歴史的な建築様式やシンボリックな外観を有する建築物・工作物のうち、特に景観上優れており、景観形成に重要な役割を果たすものを「景観重要建造物」として指定する基準を定めます。

保全のために必要な管理の方針を定めるとともに、当該建造物を活かし、周辺地域とともに魅力を高め、良好な景観形成を図るための活用の方針を定めます。

《景観重要建造物の指定基準》

以下の全てに該当するものを指定します。

- 優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であるもの
- 地域の自然や歴史、生活文化の特性が感じられるもの
- 市民に親しまれているもの

【参考】

景観重要建造物の指定には、景観法及び景観法施行規則に基づく以下の条件があります。

- ・建造物の外観が、地域の景観上の特徴を有していると認められる。
- ・建造物の外観が、景観計画区域（市全域）において、良好な景観形成を推進する上で重要なものである。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものである。（一般公開されているものを含む）
- ・国宝若しくは重要文化財として指定され、又は仮指定されたものは除く。
- ・所有者の合意を得る。

2 景観重要建造物の保全・活用の方針

景観重要建造物については、以下のとおり保全・活用を図ります。

《景観重要建造物の保全・活用の方針》

- 所有者（又は管理者）との合意のもと、保全や管理、活用に関する事項をまとめた管理計画を策定し、これに沿って適切に取り組みます。
- 景観重要建造物を積極的にPRし、景観形成に対する市民意識の向上に活用します。
- 景観重要建造物の周辺で、建築物等の建築や屋外広告物の表示などを行う際には、その意匠や形態が景観重要建造物と調和するよう誘導し、魅力的な景観形成に活かしていきます。

景観重要建造物の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援は以下のとおりです。

●所有者の義務

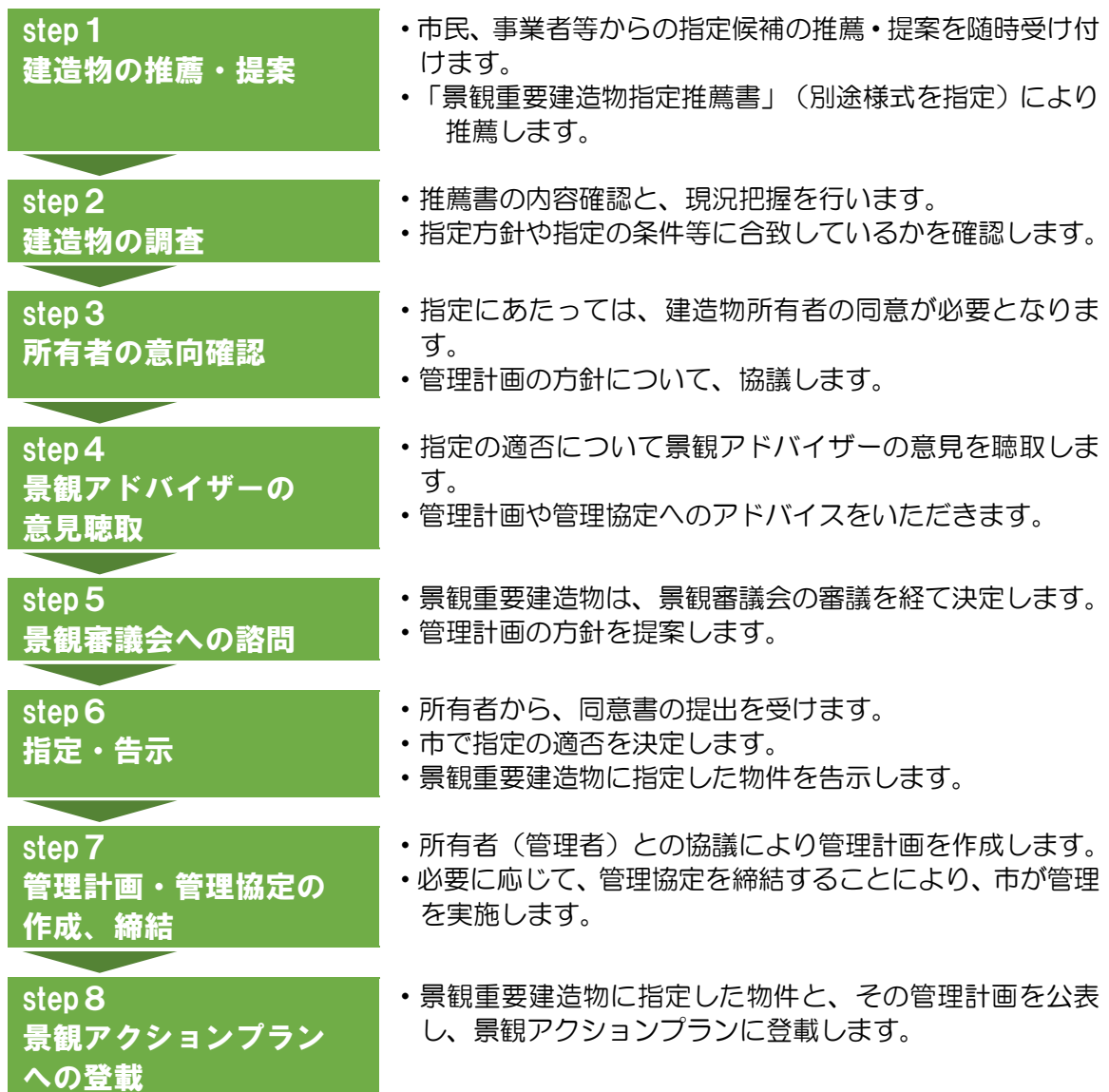
- 所有者（管理者）は、景観法第25条の規定に基づき、建造物の良好な景観が損なわれないように、適切に管理します。
- 建造物の増改築、移転、除却、外観変更等を行う際は、市長の許可が必要になります。（建造物の内部は利用が自由で、生活上必要な内部の改修も可能です。）

●行政の支援

- 建造物の外観を維持するために必要な修理、修景等について、必要に応じ、技術的支援を行います。また、予算の範囲内で、費用の一部を助成します。
- 建造物の管理について、所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構（市と連携して市民の景観まちづくり活動を支援・促進する活動主体）が実施することもできます。
- 条例により建築基準法の緩和措置を適用することもできます。

3 景観重要建造物の指定の手順

景観重要建造物の指定は、次の手順で行います。



●指定に向けた強化の取組み

当初の取組みとして、景観重要建造物の指定に向け、次のように進めます。

- ① **候補物件をリストアップします。**
 - ・登録有形文化財の確認
 - ・都市景観賞受賞物件の確認
 - ・市民アンケートや景観まちづくりワークショップでの抽出物件の洗い出し
- ② **候補物件の調査・絞り込みを行います。**
 - ・指定方針や条件に合致しているか調査します。
 - ・景観アドバイザーの意見聴取をします。
- ③ **市民アンケート（投票）を行います。**
 - ・市民に親しまれる物件確認と市民啓発のため、アンケート調査を実施します。
 - ・アンケート調査の実施にあたり、所有者の理解を求めます。
- ④ **景観審議会に諮問し、景観重要建造物の指定を行います。**

【参考】景観重要建造物のイメージ

登録有形文化財に指定されているもの（例）



吉乃川常倉（長岡）



越のむらさき（長岡）



水道タンク（長岡）



松籟閣（越路）

都市景観賞を受賞したもの（例）



秋山孝ポスター美術館長岡（長岡）



長岡造形大学（長岡）



和島小学校（和島）



和島トゥール・ル・モンド（和島）

4 景観重要建造物の指定物件

景観重要建造物の第1号として、長岡市所有の「旧機那サフラン酒製造本舗建造物群」が指定されました。

(1) 指定物件の概要

| | |
|---------|--|
| 指定番号 | 長岡市景観重要建造物第1号 |
| 名称(所在地) | 旧機那サフラン酒製造本舗建造物群(長岡市摂田屋4丁目6番33号) |
| 指定年月日 | 平成30年11月22日 |
| 物件の範囲 | 建築物10棟及び庭園(約2,300㎡) ※(3)平面図のとおり |
| 外観の特徴 | 旧機那サフラン酒製造本舗は、唯一無二である計10棟の歴史的な建造物群と庭園が広がる場所となっています。主屋を中心として複数の建物が正面に構え、それらを取り巻く建造物群と庭園が一体となり、まとまりのある歴史的景観を形成しています。 |

(2) 指定物件の一覧

| 項番 | 名称 | 建築年代 | 構造 | 項番 | 名称 | 建築年代 | 構造 |
|----|------|---------|---------------------|----|-------|---------|---------------|
| ① | 鍍絵蔵 | 大正15年 | 土蔵造2階建 棧瓦葺 | ② | 主屋 | 明治27年 | 木造2階建 棧瓦葺 |
| ③ | 離れ座敷 | 昭和6年 | 木造2階建 棧瓦葺 | ④ | 衣装蔵 | 大正5年 | 土蔵造2階建 棧瓦葺 |
| ⑤ | 調整蔵 | 大正15年 | 木造2階建 棧瓦葺 真壁造 | ⑥ | 一号倉 | 大正15年 | 土蔵造2階建 棧瓦葺 |
| ⑦ | 米蔵 | 昭和時代初期 | 土蔵造平屋 建棧瓦葺 | ⑧ | 道具蔵 | 大正7年 | 土蔵造2階建 棧瓦葺 |
| ⑨ | 醸造蔵 | 大正9年 | 土蔵造2階建 棧瓦葺 | ⑩ | シチレン蔵 | 大正時代中期頃 | 土蔵造2階建 棧瓦葺 |
| ⑪ | 庭園 | 明治時代後期～ | | | | | |

(3) 平面図



第2節 景観重要樹木の指定と保全・活用方針

1 景観重要樹木の指定の方針

市民に親しまれている樹木（樹林地は除く。）のうち、景観上特に重要な役割を果たすものを「景観重要樹木」として指定する基準を定めます。

保全のために必要な管理の方針を定めるとともに、当該樹木を活かし、周辺地域とともに魅力を高め、良好な景観形成を図るための活用の方針を定めます。

《景観重要樹木の指定基準》

以下の全てに該当するものを指定します。

- 樹木の樹容や規模、樹形、位置から、地域のランドマークとなっているもの
- 地域のシンボリックな存在であるなど、市民に親しまれているもの
- 地域の自然や歴史、風土に根差した樹木で、地域の特性が感じられるもの

【参考】

景観重要樹木の指定には、景観法及び景観法施行規則に基づく以下の条件があります。

- ・ 樹木の樹容等が、地域の景観上の特徴を有していると認められる。
- ・ 樹木の樹容等が、景観計画区域において、良好な景観形成を推進する上で重要なものである。
- ・ 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものである。
（一般公開されているものを含む）
- ・ 特別史跡名勝天然記念物若しくは史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたものは除く。
- ・ 樹林地等の緑地を一体的に指定するものでない。（単木、並木、樹群の樹木を対象）
- ・ 所有者の合意を得る。

2 景観重要樹木の保全・活用の方針

景観重要樹木については、以下のとおり保全・活用を図ります。

《景観重要樹木の保全・活用の方針》

- ・所有者（又は管理者）との合意のもと、保全や管理、活用に関する事項をまとめた管理計画を策定し、これに沿って適切に取り組みます。
- ・景観重要樹木を積極的にPRし、景観形成に対する市民意識の向上に活用します。
- ・景観重要樹木の周辺で、建築物等の建築や屋外広告物の表示などを行う際には、その意匠や形態が景観重要樹木と調和するよう誘導し、魅力的な景観形成に活かしていきます。

景観重要樹木の保全・活用に関わる所有者（管理者）の義務及び行政の支援は以下のとおりです。

●所有者の義務

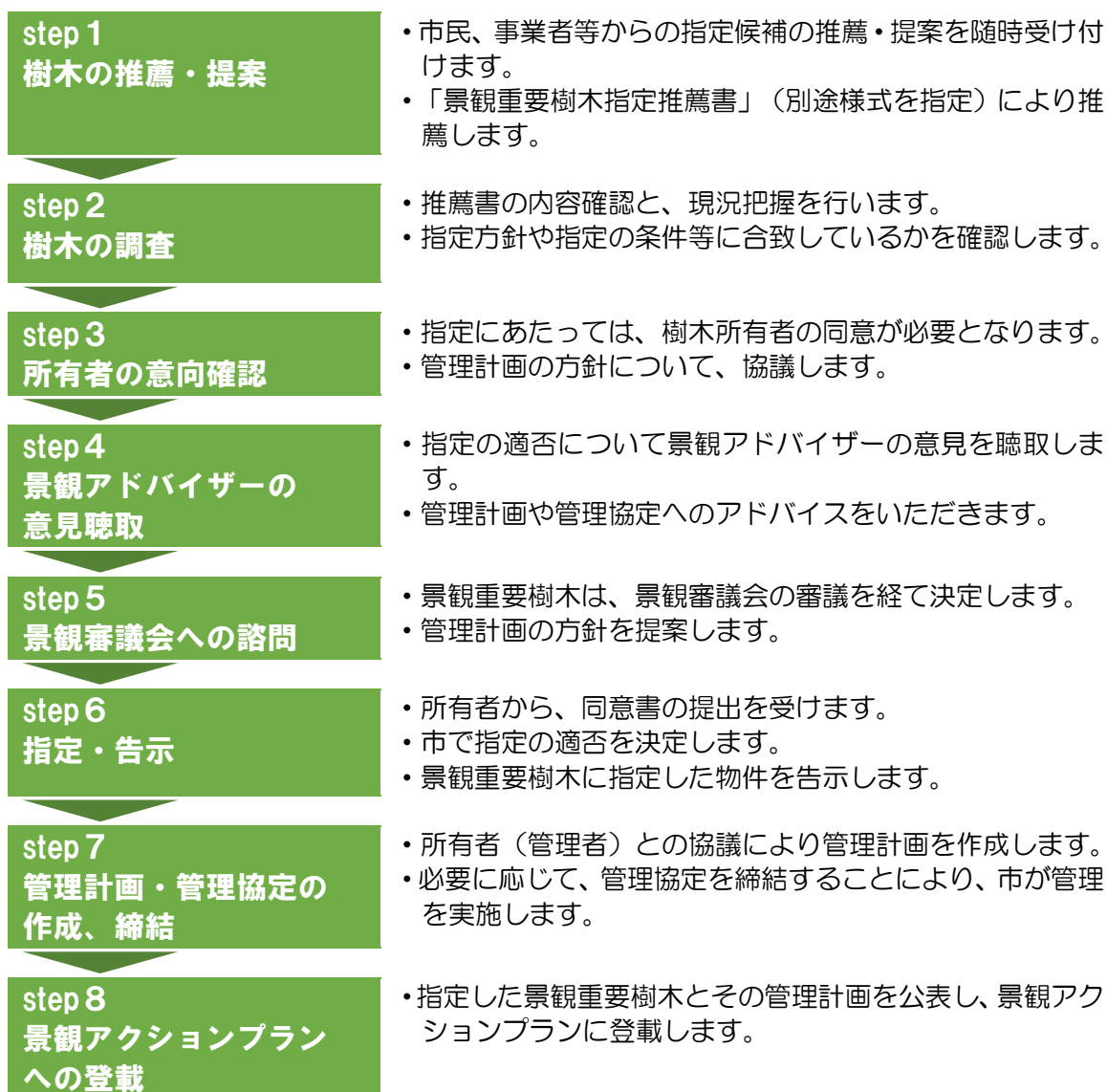
- ・所有者（管理者）は、景観法第33条の規定に基づき、樹木の良好な景観が損なわれないように、適切に管理します。
- ・樹木の伐採、移植等を行う際は、市長の許可が必要になります。

●行政の支援

- ・樹木の保全・管理の方法について、必要に応じ、技術的支援を行います。
- ・樹木の保全のために必要な剪定や枝処理、害虫駆除等について、予算の範囲内で、費用の一部を助成します。
- ・樹木の管理について、所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構が保全・管理を実施することもできます。

3 景観重要樹木の指定の手順

景観重要樹木の指定は、次の手順で行います。



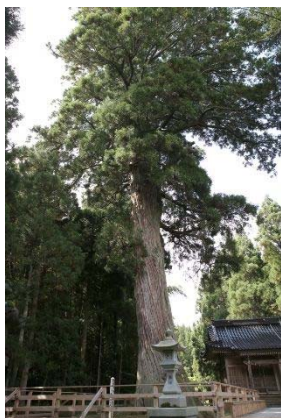
● 指定に向けた強化の取組み

当初の取組みとして、景観重要樹木の指定に向け、次のように進めます。

- ① **候補樹木をリストアップします。**
 - ・市民アンケートや景観まちづくりワークショップで寄せられた情報などから候補樹木を洗い出します。
 - ・支所等にヒアリング*します。
- ② **候補樹木の調査・絞り込みを行います。**
 - ・指定方針や条件に合致しているか調査します。
 - ・景観アドバイザーの意見聴取をします。
- ③ **市民アンケート（投票）を行います。**
 - ・市民に親しまれる樹木の確認と市民啓発のため、アンケート調査を実施します。
 - ・アンケート調査の実施にあたり、所有者の理解を求めます。
- ④ **景観審議会に諮問し、景観重要樹木の指定を行います。**

【参考】景観重要樹木のイメージ

天然記念物や地域の巨木の洗い出し（例）



蓮花寺の大杉（三島）



蔵王の大ケヤキ（長岡）



荒谷の夫婦杉（川口）

景観まちづくりワークショップでのお気に入りの景観（例）



万本桜植樹帯（中之島）



けやき通り（栃尾）

第5章 屋外広告物の制限に関する事項

1 基本的な考え方

屋外広告物は、景観を形成する重要な構成要素の一つであり、周辺景観への影響が極めて大きいことから、建築物等の行為の制限と併せた一体的な景観誘導が求められます。

長岡市内に設置される屋外広告物には、現在、「新潟県屋外広告物条例」が適用される一方で、長岡市では、景観面からのアプローチとして、平成25年度に「長岡市における広告景観ガイドライン」を作成し、良好な景観形成のために配慮すべき事項や推奨値を提示しました。

景観アクションプランでは、屋外広告物について、県条例を遵守した取扱いの中で、景観面から制限する事項（景観形成基準）を独自に定め、景観形成上の指導を行うため、届出、審査を行って、景観誘導を図っていきます。

将来的には、県条例に替わって長岡市独自の屋外広告物条例を制定し、主体的に屋外広告物の規制、誘導を図っていくものとし、それまでの取組みと検討の方針についてまとめます。

2 屋外広告物条例制定までの取組み

（1）「新潟県屋外広告物条例」の遵守

現在、長岡市内に設置する屋外広告物には「新潟県屋外広告物条例」が適用されています。屋外広告物の種類、規模、設置場所等に応じて、新潟県長岡地域振興局に許可申請の手続きが必要です。

（2）長岡市景観条例に基づく景観の誘導

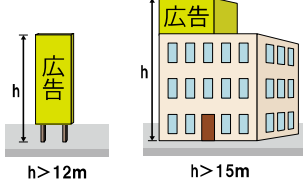
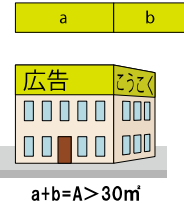
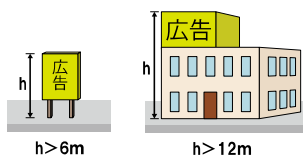
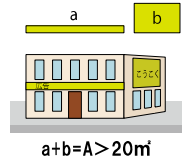
長岡市では、屋外広告物について、県条例を遵守した取扱いと併せて、一定の規模以上の屋外広告物について届出を求めると共に、景観面から制限する事項（景観形成基準）を独自に定め、誘導を図ります。

<届出対象とする屋外広告物>

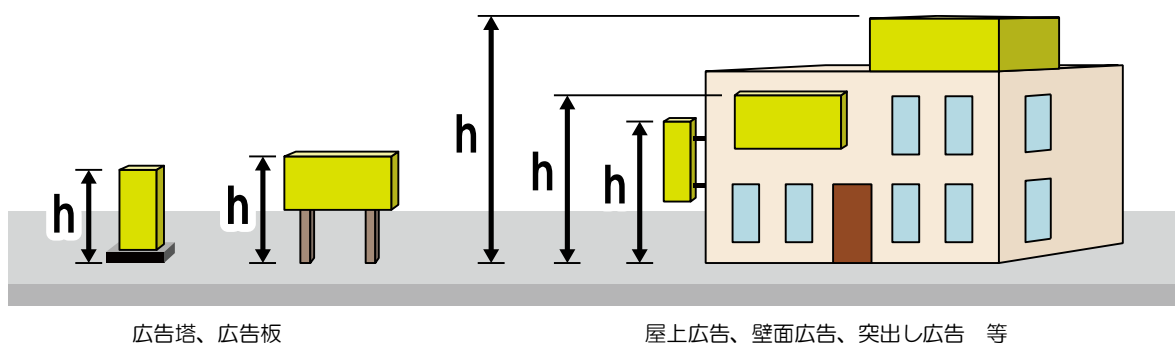
「長岡市における広告景観ガイドライン」に定めた高さや面積の推奨値を超える以下の行為は、景観に影響のあるものとして長岡市に届出を行います。

P33記載の届出・審査のフローに準じて届出をしてください（ただし、掲出期間が3か月以下のものを除きます）。

これは、長岡市景観条例に基づく指導対象です（景観法に基づく届出ではありません）。

| 届出対象行為 | 届出対象行為の規模 | |
|--|--|---|
| | 用途地域指定あり | 用途地域指定なし |
| 屋外広告物（広告塔、広告板、屋上広告、突出し広告、壁面広告等）の新築、改築又は色彩の変更 | <p>次の①から③のいずれかに該当する場合は届出が必要です。</p> <p>① 地盤面からの高さが12mを超えるもの なお、建築物と一体になって設置される場合には、当該建築物との合計の高さが15mを超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>② 表示面積が30㎡を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>③ 深夜（0時～4時）において、恒常的に照明を点灯するもの</p> | <p>次の①から③のいずれかに該当する場合は届出が必要です。</p> <p>① 地盤面からの高さが6mを超えるもの なお、建築物と一体になって設置される場合には、当該建築物との合計の高さが12mを超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>② 表示面積が20㎡を超えるもの（増改築等では、既存部分を含む）</p>  <p>③ 深夜（0時～4時）において、恒常的に照明を点灯するもの</p> |

【参考：屋外広告物の高さ】



<屋外広告物に関する景観形成基準>

景観面から見た屋外広告物の景観形成基準は、類型別地域景観ごとに次のとおりです。

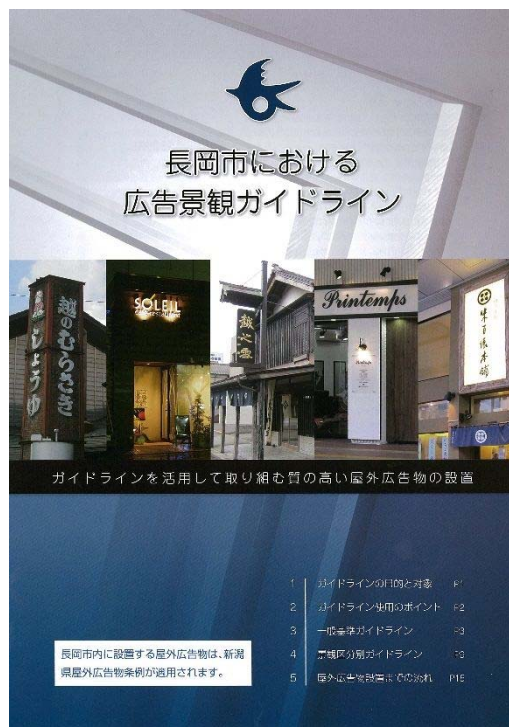
| 景観区分 | 広告物の景観形成基準 |
|--------------|---|
| ① 自然・田園・集落景観 | <ul style="list-style-type: none"> □ 背景となる山並みや田園・集落などが作り出す良好な景観との調和に配慮した高さ、表示面積、設置位置とする。 □ 同一敷地への複数の広告物設置はできるだけ避け、集約化するなど、必要最低限の数、表示面積となるように努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物との一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 □ 広告物に用いる色彩は、彩度の低い色を地色とするなど、周辺の景観との調和に配慮する。 □ 照明設備は、点滅を避け、周辺の夜間の状況からみて過剰な光が周囲に散乱しないように光源の種類、位置、光量等に配慮する。 |
| ② 住宅地景観 | <ul style="list-style-type: none"> □ まちなみなどの周辺の景観との調和に配慮した高さ、表示面積、設置位置とする。 □ 同一敷地への複数の広告物設置はできるだけ避け、集約化するなど、必要最低限の数、表示面積となるように努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物との一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 □ 広告物に用いる色彩は、建物と同系色の色彩を地色にするなど、周辺の景観との調和に配慮する。 □ 照明設備は、点滅を避け、周辺の夜間の状況からみて過剰な光が周囲に散乱しないように光源の種類、位置、光量等に配慮する。 |
| ③ 工業地景観 | <ul style="list-style-type: none"> □ 隣接する建物との調和に配慮した高さ、表示面積、設置位置とする。 □ 同一敷地への複数の広告物設置はできるだけ避け、集約化するなど、必要最低限の数、表示面積となるように努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物との一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 |

| 景観区分 | 広告物の景観形成基準 |
|-------------|---|
| ④ 商業地・業務地景観 | <ul style="list-style-type: none"> □ 隣接する建物との調和に配慮した高さ、表示面積、設置位置とする。 □ 周辺の景観との調和を阻害しないように、色彩や意匠などを十分考慮するとともに、まちのにぎわいや楽しさを演出する要素となるよう努める。 □ 同一敷地への複数の広告物設置はできるだけ避け、集約化するなど、必要最低限の数、表示面積となるように努める。 □ 建物に付帯する広告物（屋上広告、突出広告、壁面広告等）を設置する場合は、建物との一体感を持たせるデザインにし、広告物全体の数や表示面積を減らすように努める。 |

（3）「長岡市における広告景観ガイドライン」の活用

屋外広告物を設置する際は、屋外広告物に関する景観形成基準に適合するようにしてください。

具体的な表示位置、高さ、面積、地色等については、「長岡市における広告景観ガイドライン」をご覧ください。



平成 30 年3月発行の「長岡市における 広告景観ガイドライン」

3 屋外広告物条例制定に向けた今後の検討方針

将来的には、長岡市独自の屋外広告物条例の制定により、主体的に屋外広告物の規制、誘導を図っていくものとし、今後の検討方針をまとめます。

(1) 適用区域に関する検討方針

《適用区域に関する検討方針》

- ・ **許可地域を全市域へ拡大**

景観計画区域における景観形成の推進を図るため、屋外広告物の許可地域を景観計画区域である市全域とすることを検討します。

- ・ **禁止地域の追加**

景観形成重点地区及び景観形成地区、景観重要建造物や景観重要樹木の敷地内、重要文化財や史跡等の周辺を禁止地域とすることを検討します。

(2) 屋外広告物の制限に関する検討方針

《屋外広告物の制限に関する検討方針》

- ・ **屋外広告物に関する景観形成基準の再検討**

「長岡市における広告景観ガイドライン」を基に、景観形成基準を再検討します。

- ・ **景観形成地区における個別の制限の検討**

景観形成地区については、形態、意匠、面積、色彩、高さ等の表示および設置の制限追加を検討します。

- ・ **軸景観（主要幹線道路周辺の景観等）からの見え方の検討**

広域幹線道路の沿線は、特に沿道景観が来訪者に与える影響が大きく、また大型の屋外広告物が表示及び設置される可能性が高いため、面積、色彩、高さ等の制限追加について検討します。

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、公園などの公共施設は、地域の景観を形成する重要な要素であり、良好な景観形成を先導する役割を担うことから、積極的に景観に配慮した整備を行っていく必要があります。

このため、公共施設整備に関する基本的な配慮事項を定め、国、県にも働きかけを行いながら良好な景観形成を図ります。

また、景観形成上、特に重要と考えられる公共施設については、管理者と協議したうえで「景観重要公共施設」に指定し、整備に関する方針や占用許可基準を定めます。

1 公共施設の整備に関する基本方針

良好な景観形成を図るため、以下のとおり「公共施設の整備に関する基本方針」を定めます。

《公共施設の整備に関する基本方針》

・ 周辺の自然環境や地域特性などと調和した公共施設の整備

山々の緑、水辺、地形、地域の植生や生態系などの自然環境や、田園、里山、住宅地、商業地等の土地利用、地域の歴史や文化、景観資源や眺望景観といった地域の特性を勘案し、これらに調和する色彩や意匠形態とします。



天地人通り（与板）

・ 連続性や統一感のある公共施設の整備

国、県、市の整備主体の連携により、連続性や統一感のある公共施設整備を行います。

特に、道路、河川といった軸景観を構成する施設は、一貫性が保たれるよう配慮していきます。



平和の森公園と柿川（長岡）

・ まちの顔となる魅力ある公共施設の整備

道路、公園などの公共施設は、地域を訪れる人々にとって、まちの入口であり、地域の核となる場所です。

緑化などにより、うるおいを感じられる整備を行い、魅力的なデザインでまちを演出します。



千秋が原ふるさとの森（長岡）

2 公共施設整備に関する基本的な配慮事項

ここで対象とする公共施設は次のとおりとし、それぞれ整備にあたっての配慮事項を定めます。

| 公共施設の類型 | 配慮事項 |
|-------------------------|---|
| 道路 | <ul style="list-style-type: none"> □ 地域エリア別の景観推奨事項を優先して実施し、地域の特性や周辺景観との調和に配慮する。 □ 街路灯、道路付属物、柵等の工作物は、配置や規模、形態意匠、素材・色彩等を工夫し、眺望景観の確保や統一感のある景観の形成に努める。また、接続する道路との連続性に配慮する。 □ 街路樹や植栽等の道路緑化により、うるおいのある景観の形成に努める。 □ 良好な眺望の視点場となる道路、地域のシンボルとなる道路等については、電線類の地中化や街路樹、植栽帯の整備、沿道のポケットパーク*の整備などにより、良好な景観の創出・保全を図る。 |
| 河川 海岸 港湾 | <ul style="list-style-type: none"> □ 地域エリア別の景観推奨事項を優先して実施し、地域の特性や周辺景観との調和に配慮する。 □ 周囲の植生や生態系の保全を図り、自然と調和する素材の使用に努める。 □ 河川・海岸付属物、柵等の工作物は、配置や規模、形態意匠、素材・色彩等を工夫し、眺望景観の確保や統一感のある景観の形成に努める。 □ 散策路や広場空間の整備等により、親水性のある河川・海岸空間の形成に努める。 |
| 公園 公園施設 | <ul style="list-style-type: none"> □ 地域エリア別の景観推奨事項を優先して実施し、地域の特性や周辺景観との調和に配慮する。 □ 周囲の植生や生態系の保全を図り、統一感のある植樹や植栽に努める。 □ 広場、休憩所、遊具等の公園施設は、配置や規模、形態意匠、素材・色彩等を工夫し、眺望景観の確保や統一感のある景観の形成に努める。 |

3 景観重要公共施設の整備に関する事項

(1) 景観重要公共施設の指定基準

道路、河川、公園、海岸、港湾等の特定公共施設（P71参照）のうち、景観形成に重要な役割を果たすものについて、当該施設の管理者と協議し、同意を得て、「景観重要公共施設」に指定します。

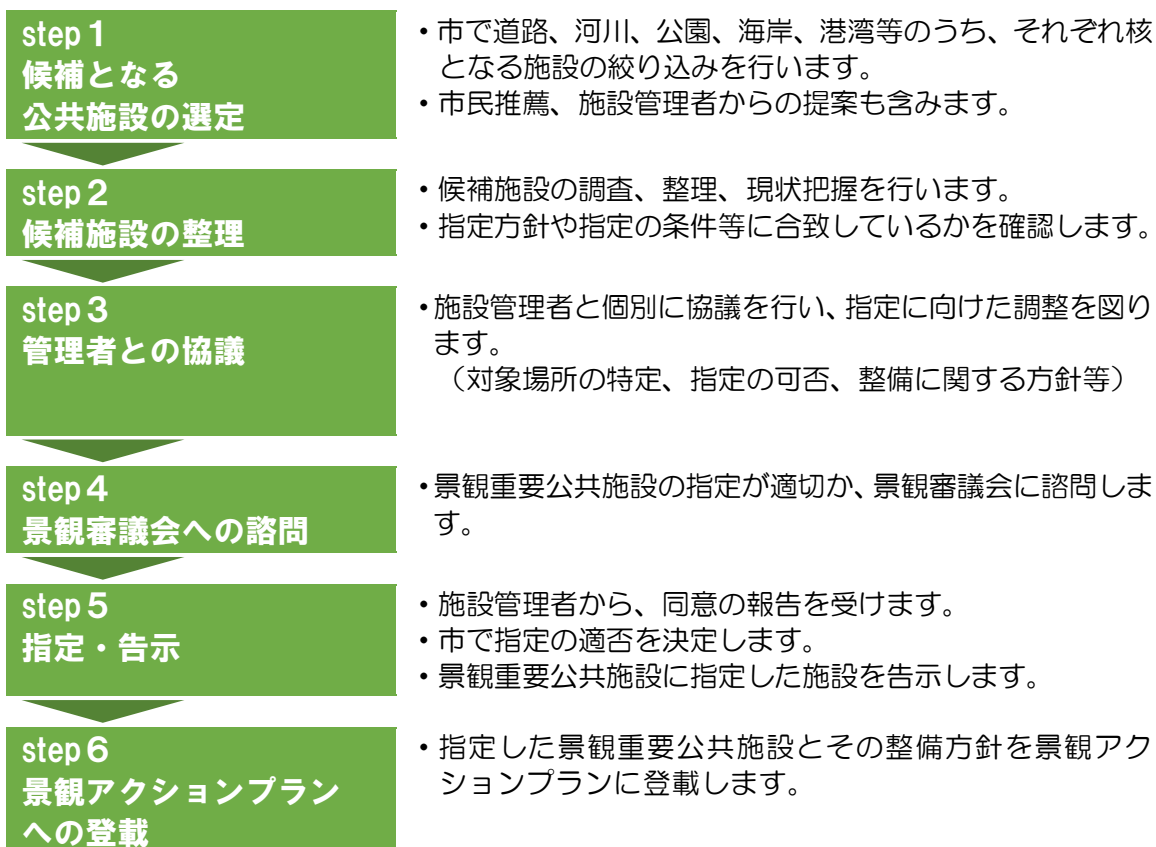
《景観重要公共施設の指定基準》

以下のいずれかに該当するものを指定します。

- 良好な景観づくりの核として、市や地域のシンボルとなっているもの
- 都市の骨格となる道路、河川などの都市構造をつくるもの
- 景観資源へのアプローチや、優れた眺望景観を望む起点となるもの

(2) 景観重要公共施設の指定の手続き

景観重要公共施設の指定は、次の手順で行います。



(3) 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設は、指定にあたり、施設管理者と十分な協議を行い、それぞれ個別に整備に関する方針を定めます。

整備に関する方針には、当該施設の整備に関する事項のほか、周辺とのつながり、まとまりに配慮した公共空間の整備に関する事項を含みます。

指定の対象となる公共施設に依りて、占用許可等の次の項目について、個別のルールを設けることができます。

| 設定可能な個別ルールの項目 | |
|---------------|--|
| 道路 | <ul style="list-style-type: none">電線共同溝の整備等による無電柱化占用の許可 |
| 河川 | <ul style="list-style-type: none">占用の許可土石等の採取の許可工作物の新築等の許可土地の掘削等の許可 |
| 都市公園 自然公園 | <ul style="list-style-type: none">公園施設の設置又は公園施設の管理の許可占用の許可 |
| 海岸 | <ul style="list-style-type: none">占用の許可土石等の採取の許可工作物の新築等の許可土地の掘削等の許可 |

景観重要公共施設の整備に関する方針の設定にあたっては、単体のみのデザインを行わず、設置場所の眺望や景観の連続性、まとまりに配慮し、公共施設を核としたエリア的な整備により、地域の景観形成に大きな役割を果たす、市民に親しまれる空間づくりを目指します。

また、景観形成地区や景観形成重点地区の区域内にある公共施設については、地区の指定に併せて施設管理者と協議を行い、景観重要公共施設の指定や、整備に関する方針について検討します。

【参考】

景観重要公共施設とは

「景観重要公共施設」とは、景観法第8条第2項第4号ロに規定する「特定公共施設」であって、良好な景観の形成に重要なもののことです。

特定公共施設（抜粋）

- 道路法（昭和27年法律第180号）による道路
- 河川法（昭和39年法律第167号）による河川
- 都市公園法（昭和31年法律第79条）による都市公園
- 自然公園法による公園事業にかかる施設
- その他景観法施行令で定める公共施設

赤字・赤枠・・・変更箇所

【参考】景観重要公共施設のイメージ

道路（例）



古正寺町横下線（長岡）



はちすば通り（和島）

河川（例）



西谷川（栃尾）



柿川（長岡）

公園（例）



千秋が原ふるさとの森（長岡）



水道公園（長岡）

第7章 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

棚田・棚池など地域特有の農業が営まれる中山間地域の風景や、美しい山並みを望む眺望景観の前景となる田園・集落・鎮守の森の風景、はす田など特徴のある作物による風景といった、長岡市特有の美しい農山村景観の保全・創出を図るため、景観との調和に配慮した良好な営農条件の確保に努めるものとし、今後、必要に応じて「景観農業振興地域整備計画」の策定等について検討します。

「景観農業振興地域整備計画」は、農山村景観と調和のとれた良好な営農条件を確保することを目的に策定するものです。

1 景観農業振興地域整備計画の基本的な方針

次の農山村景観について、将来的に景観保全の必要が生じた場合に「長岡農業振興地域整備計画」との整合を図りながら「景観農業振興地域整備計画」を策定し、農山村景観の維持に活用します。

① 棚田景観



栃尾の棚田

●候補地域の例

- ・山古志
- ・栃尾（東谷地区・西谷地区） など

●地域景観の特色

- ・棚田の重なる景観が伝統的農村風景として全国的にも評価される地域。
- ・山間の急傾斜地にあって、階段状に小規模な耕地が拓かれ、水田を中心に利用されている。

《基本的な方針》

**耕作放棄地の発生抑制と環境保全型農業の取組みにより、
美しい文化的景観*として棚田の保全を図る**

【参考：長岡農業振興地域整備計画の整備方針】

（山古志地区、栃尾・東谷地区、西谷地区）

- ・中山間地域の農業・農村がもつ多面的機能を踏まえ、地域の特性に即した農業振興を図る。
- ・中山間地域等直接支払制度等の活用による現況農用地の保全・活用、耕作放棄地の発生抑制を目的とした施策を展開。
- ・担い手の確保、自然的条件に応じた生産基盤の整備などの営農体制の構築を促進。
- ・地域住民と都市住民との交流、連携による棚田の維持・保全活動を支援する。

② 棚池景観



山古志の棚池

●候補地域の例

- ・山古志 など

●地域景観の特色

- ・急傾斜地に拓かれた棚池の景観は、棚田と合わせて、山と共生する地域の伝統的・文化的景観となっている。

《基本的な方針》

錦鯉の発祥の地であり、優れた品種を生み出してきた、この象徴的な景観の保全を図り、錦鯉を育んだ環境・文化として農業施策と一体となって、保存・継承の取組みを進める

③ 里山景観



人家に隣接する里山

●候補地域の例

- ・寺泊
- ・三島 など

●地域景観の特色

- ・人家に隣接する美しい里山景観は、手入れの行き届いた林野の活用により保全されており、地域の景観資源として認知されている。

《基本的な方針》

安定的な林野の整備運営について、林業施策からの取組みと合わせて検討し、美しい山なみ景観の保全を図る

④ 田園景観



中之島の田園

●候補地域の例

- ・中之島 など

●地域景観の特色

- ・信濃川の沖積地にあり、古くから水稻を中心に栄えた地域。
- ・日本一平らで、四方の山々が一望できる、広大で実り豊かな田園の景観が特徴となっている。

《基本的な方針》

**農業の大規模化と建築物の抑制により、
広大な田園景観の保全を図る**

【参考：長岡農業振興地域整備計画の整備方針】

(中之島北部地区、中之島中部地区)

- ・大区画ほ場整備事業が完了し、50～100a区画ほ場として、大型機械化営農に対応。農地の高度利用を推進する。
- ・担い手農家への農用地の集積、生産の組織化を図るため、農作業の受委託及び利用権の設定等を促進。

⑤ はす田景観



中之島のはす田

●候補地域の例

- ・中之島（上通地区）

●地域景観の特色

- ・肥沃な土壌を活かした、レンコンの栽培がさかんな地区。

《基本的な方針》

**地域ブランドとして定着することにより、
地理的特徴が生んだ特色あるはす田の景観を保全する**

【参考：長岡農業振興地域整備計画の整備方針】

(中之島南部（上通）地区)



- ・担い手農家を中心にした生産の組織化、大型共同利用機械の導入を図り、さらなる複合営農を促進。

第8章 景観まちづくりの推進

長岡らしい魅力ある景観の形成に向けて、総合的に取り組むための事柄を整理し、これからの景観まちづくりを推進するための施策を示します。

第1節 市民・事業者・行政の役割

景観は人々の暮らしの営みの積み重ねによって形づくられるものであり、長岡市に
くらす人々すべてが景観まちづくりの担い手であることから、景観まちづくりの推進に
あたっては、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を担い、協働して取り組むことが重要
です。

| 区分 | 役割 | ポイント |
|--|-----------------------|---|
|  市民 | 主体的な 参加・活動 | <ul style="list-style-type: none">・市民一人ひとりが、自らが景観まちづくりの主役として、まちの魅力アップを意識した活動を進める。・景観形成に配慮した住宅等の建築に取り組む。・地域住民が協力し合い、景観保全や美化活動など地域の身近なまちづくりに取り組む。 |
|  事業者 | 積極的な 協力・貢献 | <ul style="list-style-type: none">・事業者は、自らも景観まちづくりの重要な担い手であることを意識し、事業活動の中で積極的にまちなみの魅力を高める活動を実践する。・開発事業等は、景観形成基準への適合はもとより、率先して、良好な景観形成への貢献に取り組む。・市民や行政と協力して景観まちづくりを実践する。 |
|  行政 | 総合的な 調整・推進 | <ul style="list-style-type: none">・行政は、景観まちづくりへの意識を高める機会や場づくりに取り組み、市民・事業者の主体的な活動を支援する。・建築物等のもとより、道路や河川などの公共施設の整備にあたり、デザイン性の高い外観や周辺の良好な景観形成を誘導する施設整備に取り組む。・良好な景観形成に向け、庁内体制を整え、市民や事業者との協働や、国、県及び周辺市町村との連携を図る。 |

第2節 景観まちづくりの推進施策

景観まちづくりの推進に向け、次のような施策に取り組みます。

景観まちづくりの推進施策

1 景観意識の高揚を図る取り組み

- ① **積極的な情報提供**
 - 景観アクションプランの周知、広報の実施
 - 景観影響行為届出制度に関する手引書等の作成、配布
 - 情報提供、啓発広報、PRの実施

- ② **景観まちづくりの推進**
 - 学校教育と連携した景観まちづくり学習の実施
 - 市民と連携した景観まちづくりの推進**

- ③ **参加機会の充実**
 - 景観写真コンクール、景観写真展
 - 景観バスツアー
 - その他景観啓発イベントの実施

- ④ **表彰制度**
 - 長岡市都市景観賞の表彰

2 協働による景観まちづくりの取り組み

- ① **団体活動の育成・支援**
 - 景観まちづくり市民団体の認定・支援
 - 美化活動やサポーター制度の検討

- ② **市民参画の取り組み**
 - 景観重要建造物・景観重要樹木の推薦
 - 景観施策の提案制度
 - 景観審議会の委員の公募
 - 意見聴取の取り組みを強化

3 地区指定の制度活用による取り組み

- ① **景観形成地区の指定支援**
 - 指定に向けた取り組みと情報提供

- ② **景観形成地区等における活動支援**
 - 各種活動への支援
 - 景観形成地区から景観形成重点地区へ
 - 景観協定の活用（景観法第81条関係）

- ③ **景観形成地区における景観整備の実施**
 - 眺望景観の活用
 - 軸景観（道路軸景観、河川軸景観）の活用
 - 施設景観（景観重要建造物、景観重要樹木など）の活用

4 その他の取り組み

- ① **その他の制度紹介**
 - 景観地区の指定（景観法第61条）
 - 景観協議会の設置（景観法第15条）

1 景観意識の高揚を図る取組み

市民が、景観を市民共通の財産として認識し、自ら良好な景観をつくり、守り、育てる気運を醸成するための施策を実施していきます。

また、子供から高齢者まで市民全員による景観まちづくりを進めるため、わかりやすい情報の提供や、景観まちづくりに参加する機会の充実を図ります。

① 積極的な情報提供

●景観アクションプランの周知、広報の実施

- ・景観アクションプラン（概要版）を作成して、全世帯に配布するとともに、市の広報紙やホームページ、各種パンフレットなど多様な広報手段を通じて、景観アクションプランの周知を図ります。

●景観影響行為届出制度に関する手引書等の作成、配布

- ・景観影響行為の届出制度を円滑に実施するため、届出対象行為や景観形成基準、事前協議、届出手続き等についてまとめた**届出制度の概要書**を作成します。
- ・新制度へのスムーズな移行と、景観形成基準や景観推奨事項への理解を深めてもらうため、関係機関等に向け、説明会の実施や**届出制度の概要書を配布**します。

●情報提供、啓発広報、PRの実施

- ・景観まちづくりに関する情報を定期的に、また積極的に発信し、市民等の関心を高めます。
- ・市民に親しまれている景観資源について、眺望点からの景色を中心に写真データを収集してデータベース化し、活用を図ります。
- ・景観に関するホームページを開設し、市民・事業者・行政が相互に活用できるしくみづくりにより、機能の充実を図ります。

② 景観まちづくりの推進

●学校教育と連携した景観まちづくり学習の実施

- ・小中学生を対象とした景観まちづくり学習への取り組みを**積極的に行います**。
- ・ホテル学習、地域の川調査、まちの歴史調べ、タウンウォッチングなど、様々なメニューを提案し、国等の補助事業と併せて小中学校に実施に向けた働きかけを行います。



タウンウォッチング

●市民と連携した景観まちづくりの推進

- ・様々な方を対象にした景観講座を開催し、景観まちづくりの担い手の育成を図ります。
- ・良好な景観形成に資する情報発信を市民・行政の双方向で行える仕組みづくりを行います。
- ・官民が連携し、良好な景観の阻害要因となっているものを排除する取り組みを行います。



小学校景観講座

③ 参加機会の充実

● 景観写真コンクール、景観写真展

- ・写真を通じて、美しい景観を再発見するイベントを開催します。

● 景観バスツアー

- ・市内各地をバスで巡り、専門家の案内で特徴的な景観について学ぶツアーを開催します。
- ・市内の美しい景観を堪能しながら、現地で地域の景観まちづくりに携わる人々の話を直接お聞きします。

● その他景観啓発イベントの実施

- ・「都市景観賞パネル展示」や「市民が選ぶ景観 100 選」など、様々な新しい企画を検討し、より多くの市民が景観の良さに触れ、景観まちづくりを楽しむきっかけづくりを進めていきます。



景観写真展



景観バスツアー

④ 表彰制度

● 長岡市都市景観賞の表彰

- ・長岡市都市景観賞を実施し、良好な景観形成に向けて、景観を守る、つくる、育てることに貢献する物件等を表彰していきます。
- ・表彰物件の受賞後の広報PRや周辺の景観形成への活用など、新たな事業展開を検討します。



第4回都市景観賞受賞
越後みしま 竹あかり街道（三島ライトアップ
実行委員会の活動）（三島）



第5回都市景観賞受賞 リブチの森（長岡）

2 協働による景観まちづくりの取組み

市民の考えを活かすしくみをつくり、市民が主体となった景観まちづくりの取組みや活動を行政が支援する施策を実施します。

専門家の派遣などによる技術的な支援や、経費の助成などのしくみを検討していきます。

① 団体活動の育成・支援

●景観まちづくり市民団体の認定・支援

- ・一定のまとまりのある地区において景観まちづくりを推進することを目的として組織され、自主的な運営により計画的・継続的に活動を行う団体について、景観まちづくり市民団体として認定し、景観形成地区の指定に向けて、活動の支援に努めます。

●美化活動やサポーター制度の検討

- ・景観向上につながる美化活動の推進や、景観まちづくりの担い手となる人材の登録制度を検討していきます。



花テラスボランティア

② 市民参画の取組み

●景観重要建造物・景観重要樹木の推薦

- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定にあたっては、市民の推薦により、候補を選考します。

●景観施策の提案制度

- ・景観施策の市民提案を受け付けます。

●景観審議会の委員の公募

- ・長岡市景観審議会委員の一部を市民公募します。

●意見聴取の取組みを強化

- ・景観事業の拡充にあたっては、市民アンケートや景観まちづくりワークショップなどを実施し、広く市民意見の聴取に努めます。



景観まちづくりワークショップ

3 地区指定の制度活用による取組み

景観形成地区及び景観形成重点地区の指定により、個別に整備方針や景観推奨事項を設定して、これを推進する市事業の実施と市民活動等の支援施策を実施していきます。

① 景観形成地区の指定支援

市民活動の広がりによる景観形成地区の指定・活用を推進します。

●指定に向けた取組みと情報提供

- 景観形成地区の指定内容や指定の手続きについて、情報提供をしていきます。
- 景観形成地区の指定があった場合は、その内容をホームページ等に掲載して周知を図ります。
- 景観形成地区の指定に向けた活動を行う団体や、地区の景観推奨事項の検討を進める活動を支援します。

② 景観形成地区等における活動支援

景観形成地区の景観向上と活動の充実を支援します。

●各種活動への支援

- 景観形成地区の団体活動や修景整備について、必要に応じて専門家の派遣を含めた技術的な援助のほか、活動や整備に要する経費の一部助成を行います。

●景観形成地区から景観形成重点地区へ

- 景観推奨事項をルール化し、景観形成地区から景観形成重点地区への移行を目指します。
- 景観形成地区相互の情報交換を図ります。

●景観協定の活用（景観法第81条関係）

- 景観計画区域内の一団の土地において、良好な景観の形成を図るため、土地所有者などの全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度です。市民自らが自主的な規制を行うことができるしくみを活用して、景観形成重点地区への移行を目指します。

③ 景観形成地区における景観整備の実施

●眺望景観の活用

- ・眺望景観を活用した地区指定を行い、次のような事業を展開して保全を図ります。

見晴らし場整備事業

事業目的： 市民アンケートや景観まちづくりワークショップで保存、活用の意見が多かった眺望景観について、視点場を特定し、視点場とそこからの眺望を確保するための範囲を眺望景観の景観形成地区として指定し、長岡らしい美しい眺望を楽しみ、後世に残していく場所となるよう整備します。

対象候補場所：

- ・東山からの市街地の眺望（東山ふれあい農業公園、八方台）
- ・寺泊の夕日が沈む日本海（ロマンス街道）
- ・山古志の棚田、棚池の眺望（油夫、古志高原） など

事業内容：

- ・対象とする眺望景観と、視点場を特定する。
- ・視点場の機能を整備する。
- ・サイン等の整備をする。

眺望保全事業

事業目的： 地域エリアを代表する眺望景観について、眺めを確保するため、対象とする範囲を特定して、樹木の伐採などを実施します。

対象候補場所：

- ・信濃川の堤防上から川面の視界を確保するもの
- ・和島地域の国上山、弥彦山の眺めを確保するもの
- ・栃尾地域の守門岳や城山の眺めを確保するもの
- ・小国地域の相野原観音堂の眺めを確保するもの など

事業内容：

- ・現地調査とヒアリングにより、眺めを確保したいエリアを特定する。
- ・整備内容を検討し、関係機関との調整を図る。
- ・雑木の整理などを実施。

●軸景観（道路軸景観、河川軸景観）の活用

- ・軸景観を活用した地区指定を行い、次のような事業を展開して景観の向上を図ります。

道路軸景観整備事業

事業目的：道路を特定して、地域の特徴的な景観向上の活動を後押ししていきます。

対象候補場所：

- ・栃尾の雁木整備
- ・小国フラワーロード など

事業内容：

- ・地域エリアを代表する道路軸景観の整備エリアを特定する。
- ・整備内容を検討し、関係機関との調整を図る。
- ・雁木再整備の支援や、花苗支給制度の充実を図る。

河川軸景観整備事業

事業目的：うるおいある地域の景観をつくり出している河川を特定し、地域活動を後押しすることで、河川景観の向上を図ります。

対象候補場所：

- ・西谷川の石積み護岸
- ・柿川親水護岸 など

事業内容：

- ・地域エリアを代表する河川軸景観の整備エリアを特定する。
- ・整備内容を検討し、関係機関との調整を図る。
- ・クリーン作戦や河川を活用したソフト事業などの広がりを支援する。

●施設景観（景観重要建造物、景観重要樹木など）の活用

散策路整備事業

事業目的：地域の重要な景観資源となっている建築物や樹木と、その周辺の散策エリアを特定し、散策路を整備して、景観向上の面的な広がりと来訪者へのおもてなしを進めます。

対象候補場所：

- ・摂田屋地区周回道路
- ・和島島崎地区はちすば通り周辺
- ・寺泊地区北国街道周辺 など

事業内容：

- ・地域の重要な景観資源となっている建築物や樹木と、その周辺の散策エリアを特定する。
- ・整備内容を検討し、関係機関との調整を図る。
- ・道路の美装化やサイン整備などの散策路整備を進める。

4 その他の取組み

その他の取組みとして、景観法に基づく制度紹介をします。

① その他の制度紹介

●景観地区の指定（景観法第 61 条）

都市計画の手法である景観地区制度のことです。

この景観地区制度により、制限する行為を定める場合は、景観形成方針に即する内容とします。

●基本的事項

- ・景観地区は、形態意匠の制限のほか、建築物の高さの最高限度や敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等について、市町村が都市計画として決定。
（都市計画区域外では、準景観地区として指定）
- ・景観地区内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、市町村の認定を受けることが必要。

●景観協議会の設置（景観法第 15 条）

地区内の行政、住民、関係団体等の各組織の連携を図り、一体的な景観まちづくりを進めるための景観法に基づく景観協議会制度のことです。

●基本的事項

- ・景観協議会は、景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構、地元住民、商工関係団体等が良好な景観形成を図るために必要な協議を行い、連携を可能とする協議組織。
- ・協議会の構成員は、景観協議会の協議結果を尊重しなければならない。

第3節 推進体制の整備

関係機関等との連携により、景観形成の推進と調全体制の強化を図ります。

① 景観審議会の設置と役割

景観アクションプランの推進を図るとともに、良好な景観形成のために重要な事項を審議するため、「長岡市都市景観審議会」を前身とする「長岡市景観審議会」を組織します。

構成は、有識者、市民団体、公募市民、関係機関等とし、以下の事項について審議します。

- ・景観アクションプランの策定、改定に関すること。
- ・景観形成地区及び景観形成重点地区の指定に関すること。
- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定に関すること。
- ・景観重要公共施設の指定に関すること。
- ・長岡市都市景観賞に関すること。
- ・その他、長岡市の景観まちづくりに関する重要な事項。

② 国、県、公益事業者との連携

国や県の公共事業は、事業規模も大きく周辺景観に及ぼす影響が大きいため、連絡調整会議の設置により相互の情報交換を密にし、適宜協力を要請します。

さらに、電気事業・電気通信事業などの公益事業者に対して、良好な景観形成に向けた協力を要請します。

③ 市民との協働の体制づくり

景観形成や景観まちづくりに関する施策展開に対して、提言や検討を行うために、市民・事業者などとの協働の体制づくり・場づくりを検討します。

④ 景観整備機構の指定

民間団体や市民による自発的な景観の整備の推進を図るために、景観の保全や整備等に一定の能力を有するNPO法人等を、良好な景観形成を担う主体として、景観法に基づく景観整備機構に指定し、維持管理、保全活動、景観整備等の推進を図ります。

⑤ 景観アドバイザーの設置・活用

建築、色彩、植栽などの分野の専門家で組織する景観アドバイザーを設置し、景観形成基準の運用を始め、各種施策において、助言・指導を行います。

⑥ 庁内体制の強化

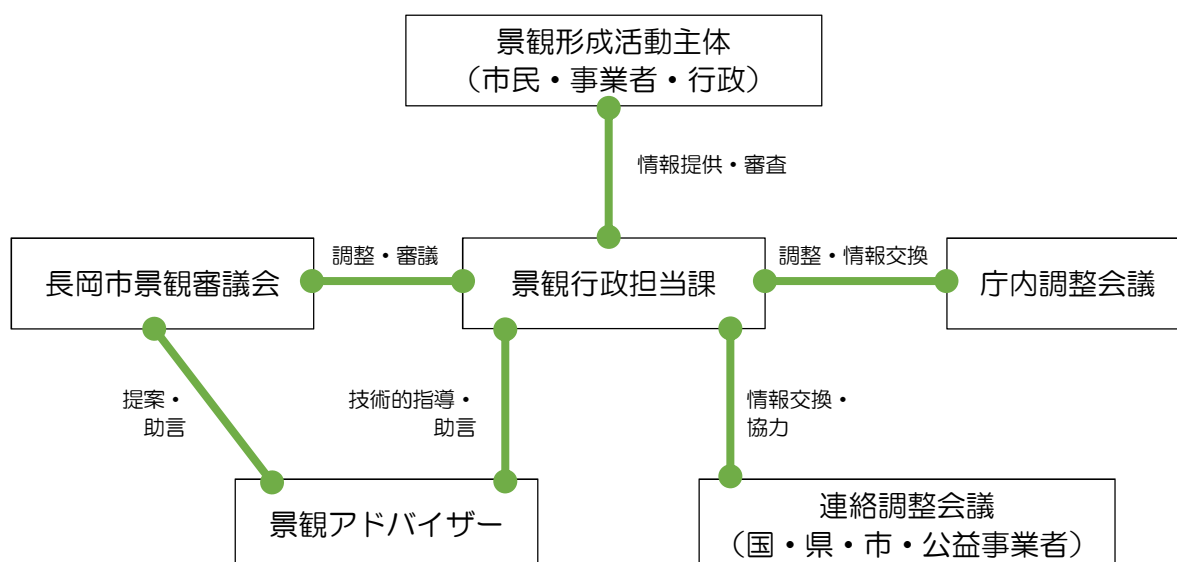
窓口体制を強化し、届出・審査のスピード化を図るとともに、チェックシートの活用により、評価のポイントを明らかにし、スムーズな窓口対応に取り組みます。

また、景観影響行為の届出にあたり、事前協議を行うことで、景観形成方針及び景観形成基準への理解を深めるとともに、円滑な運用・審査を進めます。

⑦ 庁内連携体制の強化

庁内調整会議の充実を図るなど、景観形成に直接関わる担当部署との連携を強化し、調整・情報交換の体制を整えます。

【長岡市景観形成推進体制】



第4節 推進スケジュール

景観まちづくりは、この先、未来にわたって継続していく取組みです。このため、景観まちづくりを計画的に推進するとともに、適宜、施策や事業の成果、課題の確認、評価及び検証を行い、策定後10年を目安に、点検、更新を検討していくこととします。

なお、スケジュールに限らず、状況に応じた対応を行います。

| 事業 | これまでの実績 (H28～R2) | これから取り組むこと (R3～R7) |
|---|---|---|
| プラン運用、点検・更新 <ul style="list-style-type: none"> ○景観アクションプランに基づく、届出制度運用・周知 ○屋外広告物の制限に関する事項の検討 ○景観アクションプランの点検・更新 | <ul style="list-style-type: none"> ○景観条例改定、同規則制定 ○景観アクションプラン策定、同プランに基づく事前協議・届出審査実施 ○届出制度マニュアル作成 ○景観アクションプランの周知活動 <p style="text-align: right;">など</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○景観アクションプランの周知活動の継続 ○屋外広告物の制限に関する事項の検討 ○景観アクションプランの点検・更新（策定後10年） <p style="text-align: right;">など</p> |
| 市民の意識啓発 <ul style="list-style-type: none"> ○景観意識の醸成 ○市民主体の景観まちづくりに資する、景観情報の発信・支援 | <ul style="list-style-type: none"> ○景観写真コンクール ○景観講座、景観まちづくり講演会 ○景観バスツアー ○景観写真展 ○長岡市都市景観賞 ○景観パンフレットの作成・周知 <p style="text-align: right;">など</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○長岡市都市景観賞 ○景観パンフレットの作成・周知 ○出前講座（小学校など） ○市民・行政の双方向による情報発信の仕組みづくり <p style="text-align: right;">など</p> |
| 地区指定による計画推進 <ul style="list-style-type: none"> ○景観形成地区・景観形成重点地区の指定検討 ○景観重要建造物の活用・指定検討 ○景観重要樹木及び景観重要公共施設の指定検討 | <ul style="list-style-type: none"> ○景観形成地区の指定に向けた地域活動の支援 ○景観重要建造物の指定・活用 <p style="text-align: right;">など</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○景観形成地区の指定に向けた地域活動支援の継続 ○景観重要樹木及び景観重要公共施設の指定検討 <p style="text-align: right;">など</p> |

参考資料

- 1 策定の経緯
- 2 用語解説

1 策定の経緯

| | | |
|--------|-----|---|
| 平成26年度 | 5月 | □景観行政団体へ移行（5/1） |
| | 8月 | □景観まちづくり講演会（8/9） 「人がまちをつくる」 ※市民アンケートの実施（8/21～9/6） ※事業所アンケートの実施（8/21～9/6） ※観光客アンケートの実施（8/26～10/14） |
| | 10月 | ■第1回 長岡市都市景観審議会（10/20） 議案：長岡市景観アクションプランの策定について① □地域別景観まちづくりワークショップ（10/27～11/26・全13回） |
| | 3月 | ■第2回 長岡市都市景観審議会（3/20） 議案：長岡市景観アクションプランの策定について② |
| 平成27年度 | 5月 | □ニュースレター vol.1「景観アクションプランとは」発行 （市内全域に町内会を通じて世帯回覧） □地域別景観まちづくりワークショップ（5/15～6/1・全13回） |
| | 7月 | □第1回 景観まちづくり会議（7/21） テーマ：地域エリア別の景観形成方針（案）について （地域別景観まちづくりワークショップ参加者の代表25名による会議） |
| | 8月 | □第1回 景観アドバイザー相談会（8/19） □ニュースレターvol.2「景観形成方針について」発行 |
| | 9月 | □第2回 景観アドバイザー相談会（9/2） □景観アクションプラン策定にかかる支所打合せ会（9/16） |
| | 10月 | □第2回 景観まちづくり会議（10/6） テーマ：類型別景観形成基準と地域エリア別景観推奨事項について ■第3回 長岡市都市景観審議会（10/23） 議案：長岡市景観アクションプランの策定について③ |
| | 1月 | ■第4回 長岡市都市景観審議会（1/14） 議案：長岡市景観アクションプランの策定について④ □景観アクションプラン策定に関する庁内調整会議（1/18） |
| | 2月 | ■第5回 長岡市都市景観審議会（2/5） 議案：長岡市景観アクションプランの策定について⑤ □パブリックコメント（2/16～2/29） |
| | 3月 | □長岡市都市計画審議会（3/18） 意見照会：長岡市景観アクションプランの策定について □長岡市景観アクションプラン告示 |

□ アンケートの実施概要（平成26年度）

| | |
|------------------|--|
| 市民アンケート | <p>期 間：平成 26 年 8 月 21 日～9 月 6 日</p> <p>対 象：市内に居住する満 18 歳以上の方から無作為に抽出した 2000 名 地域や年代に偏りがないう、地域毎、年代毎の人口比率で抽出数を設定</p> <p>調査方法：郵送にて調査票を配布・回収（回答は無記名）</p> <p>回収者数：536 名</p> <p>回 収 率：27%</p> |
| 観光客アンケート | <p>期 間：平成 26 年 8 月 26 日～10 月 14 日</p> <p>対 象：市内の宿泊施設利用者</p> <p>調査方法：市内全地域の宿泊施設 24 箇所に、アンケート用紙を配布・回収を依頼（回答は無記名）</p> <p>回答者数：109 名</p> <p>回 収 率：55%</p> |
| 事業者アンケート | <p>期 間：平成 26 年 8 月 21 日～9 月 6 日</p> <p>対 象：市内の事業者の中から無作為に抽出した 100 社 市内の主な職種を選定し、それぞれの職種で全地域に配分されるよう設定 事業所の規模は無配慮</p> <p>調査方法：郵送にて調査票を配布・回収（回答は無記名）</p> <p>回答社数：59 社</p> <p>回 収 率：59%</p> |
| 市民アンケート （講演会） | <p>期 間：平成 26 年 8 月 9 日</p> <p>対 象：景観まちづくり講演会来場者</p> <p>調査方法：景観まちづくり講演会来場者に直接配布・回収（回答は無記名）</p> <p>回答者数：249 名</p> <p>回 収 率：－</p> |

□ 地域別景観まちづくりワークショップの開催概要（平成26年度）

| 地域 | 会場 | 日程 | 参加者数 | |
|-----|----------------|-------------|--------|-----|
| 越路 | 越路支所 | 10月27日（月） | 25名 | |
| 山古志 | やまこし復興交流館 おらたる | 28日（火） | 25名 | |
| 中之島 | 中之島文化センター | 29日（水） | 29名 | |
| 和島 | 和島保健センター | 11月 5日（水） | 27名 | |
| 小国 | 小国商工物産館 | 6日（木） | 24名 | |
| 栃尾 | 栃尾文化センター | 11日（火） | 25名 | |
| 寺泊 | 寺泊文化センター | 12日（水） | 22名 | |
| 与板 | 与板体育館 | 17日（月） | 26名 | |
| 川口 | 川口公民館 | 18日（火） | 17名 | |
| 三島 | 三島支所 | 19日（水） | 12名 | |
| 長岡 | 川東区域 | さいわいプラザ | 20日（木） | 17名 |
| | 都心区域 | まちなかキャンパス長岡 | 25日（火） | 17名 |
| | 川西区域 | 長岡造形大 | 26日（水） | 19名 |
| 計 | | 13会場 | 285名 | |

□ 地域別景観まちづくりワークショップの開催概要（平成27年度）

| 地域 | 会場 | 日程 | 参加者数 | |
|-----|----------------|-------------|----------|-----|
| 中之島 | 中之島文化センター | 5月14日（木） | 20名 | |
| 越路 | 越路支所 | 15日（金） | 13名 | |
| 山古志 | やまこし復興交流館 おらたる | 18日（月） | 17名 | |
| 寺泊 | 寺泊文化センター | 19日（火） | 15名 | |
| 小国 | 小国商工物産館 | 20日（水） | 18名 | |
| 和島 | 和島保健センター | 21日（木） | 16名 | |
| 与板 | 与板体育館 | 22日（金） | 18名 | |
| 栃尾 | 栃尾文化センター | 25日（月） | 15名 | |
| 三島 | 三島支所 | 26日（火） | 16名 | |
| 川口 | 川口プラザ | 27日（水） | 18名 | |
| 長岡 | 都心区域 | まちなかキャンパス長岡 | 28日（木） | 24名 |
| | 川西区域 | 長岡造形大 | 29日（金） | 15名 |
| | 川東区域 | さいわいプラザ | 6月 1日（月） | 20名 |
| 計 | | 13会場 | 225名 | |

2 用語解説

※ページは本文中最初に記載された箇所を示しています。

はじめに【景観法】

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律です。(平成16年6月18日に公布)

P4【ワークショップ】

さまざまな立場の人々が集まって、自由に意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、意見や提案をまとめ上げていく場のことをいいます。もともとの意味は、「工房」「作業場」です。

P8【原風景】

人の考え方や思想が固まる前の経験で、以後の思想形成に大きな影響を与えた風景のことをいいます。

P10【ランドマーク】

土地の標識や地理的な象徴となる自然物や施設などをいいます。山や高層建築物など、視覚的に目立つもので、自分のいる位置の確認やその都市の景観を考える上で重要なものとなります。

P10【モニュメント】

記念建造物、記念碑・記念像等のことをいいます。

P10【アクセント】

デザイン等において、全体を引き締めるため、特に強調したり目立たせたりする部分や物のことをいいます。

P11【中山間地域】

平野の周辺部から山間部に至る、まとまった耕地が少ない地域のことをいいます。

P12【まちづくり協定】

良好な住環境やそれぞれの地区の特性にあった景観・街なみの形成などを目的として、その地区住民が自主的に定めたまちづくりのためのルールをいいます。

P12【地区計画】

都市計画法に基づくもので、道路、公園等の公共施設の配置や建築物の建築形態等について、住民の合意に基づき、地区の特

性にふさわしい良好なまちづくりを誘導するための計画をいいます。

P14【シンボリック】

象徴的であるさまをいいます。

P17【風致地区】

自然的ならびに歴史的に重要な風致を維持するため、都市計画法に従い指定を受けた都市計画区域内の特定地区をいいます。

P20【屋外広告物】

屋外で常時または一定の期間継続して公衆に表示されるもので、看板、立て看板、はり紙、はり札、広告塔、広告板などのこと。屋外広告物法において景観風致の維持と公衆に対する危害を防止するために、必要な基準が定められています。

P20【ライトアップ】

景観を演出するために、夜間、建築物や橋等を照明で明るく浮かび上がらせることをいいます。

P23【メモリアル】

故人や出来事を記念するものをいいます。

P26【グリーンツーリズム】

都市生活者が農村・漁村などに滞在して余暇をのんびり過ごすこと。または、そうした余暇の過ごし方を奨励することで地域振興を図ろうとする取り組みのことをいいます。

P30【用途地域】

都市計画法に定められている地域地区の一つで、用途の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業等の市街地の大枠としての土地利用を定めるものです。地域には、「住居系」となる第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域、「商業系」となる近隣商業地域、商業地域、「工業系」となる準工業地域、工業地域、工業専用地域の12種類があります。

P34【地盤面】

建築物が周囲の敷地と接する位置の平均の高さにおける水平面のことをいいます。

P34【延べ面積】

建物の各階の床面積の合計のことをいいます。

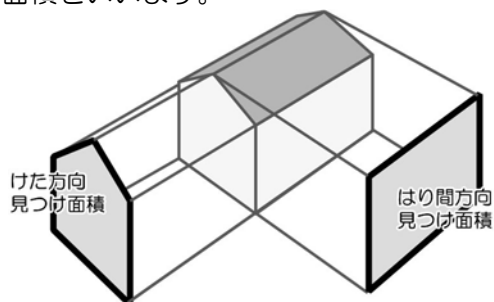
P40【マンセル表色系】

色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色相・明度・彩度の3属性で表現します。

| | |
|----|--|
| 色相 | 赤、黄、緑、青といった色味のことをいい、R (赤)、YR (黄赤)、Y (黄)、GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (紫青)、P (紫)、RP (赤紫)の10色相と、それをさらに10分割した計100色相で表します。 |
| 明度 | 色の明るさを意味し、数値が大きいほど明るい色になります。 |
| 彩度 | 色の鮮やかさを意味し、数値が大きいほど鮮やかな色になります。 |

P40【見つけ面積】

けた方向又は、はり間方向に対する垂直投影面積をいいます。



P40【5YR2/1】

マンセル表色系で色相5YR、明度2、彩度1の色彩をいいます。

P41【オープンスペース】

公園・広場など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地を総称していいます。

P43【セットバック】

建築物を建てる際に、敷地の境界線から外壁を後退させることをいいます。

P43【緑視率】

路上に立った人の視野に占める樹木などの緑の面積の割合のこと。敷地面積に対する緑化面積の割合を表す緑化率に対し、緑視率は敷地の道路側立面に対する緑視面積（緑の立面積）の割合を表しています。

P45【スカイライン】

山並みの稜線等の地形、建築や建築群が織り成す輪郭と空との境界線をいいます。

P61【ヒアリング】

特定の事案に対して、利害関係人や一般の意見を聴取することをいいます。

P69【ポケットパーク】

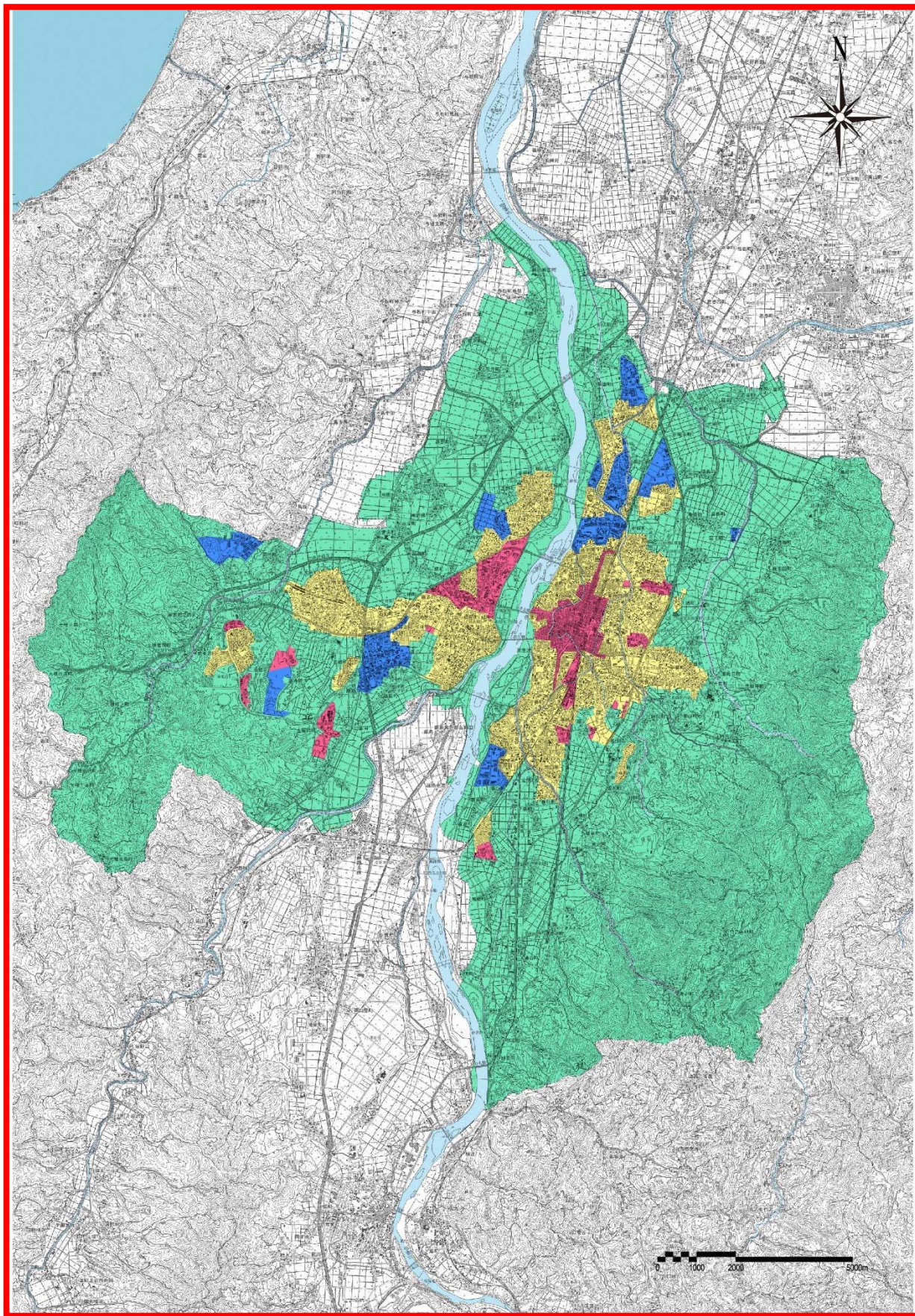
橋詰や沿道に整備された小公園のことをいいます。

P73【文化的景観】

文化財保護法に基づく文化財のひとつで、地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で、我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないものをいいます。

■ 類型別地域景観区分図
(地域エリア別)

① 長岡地域

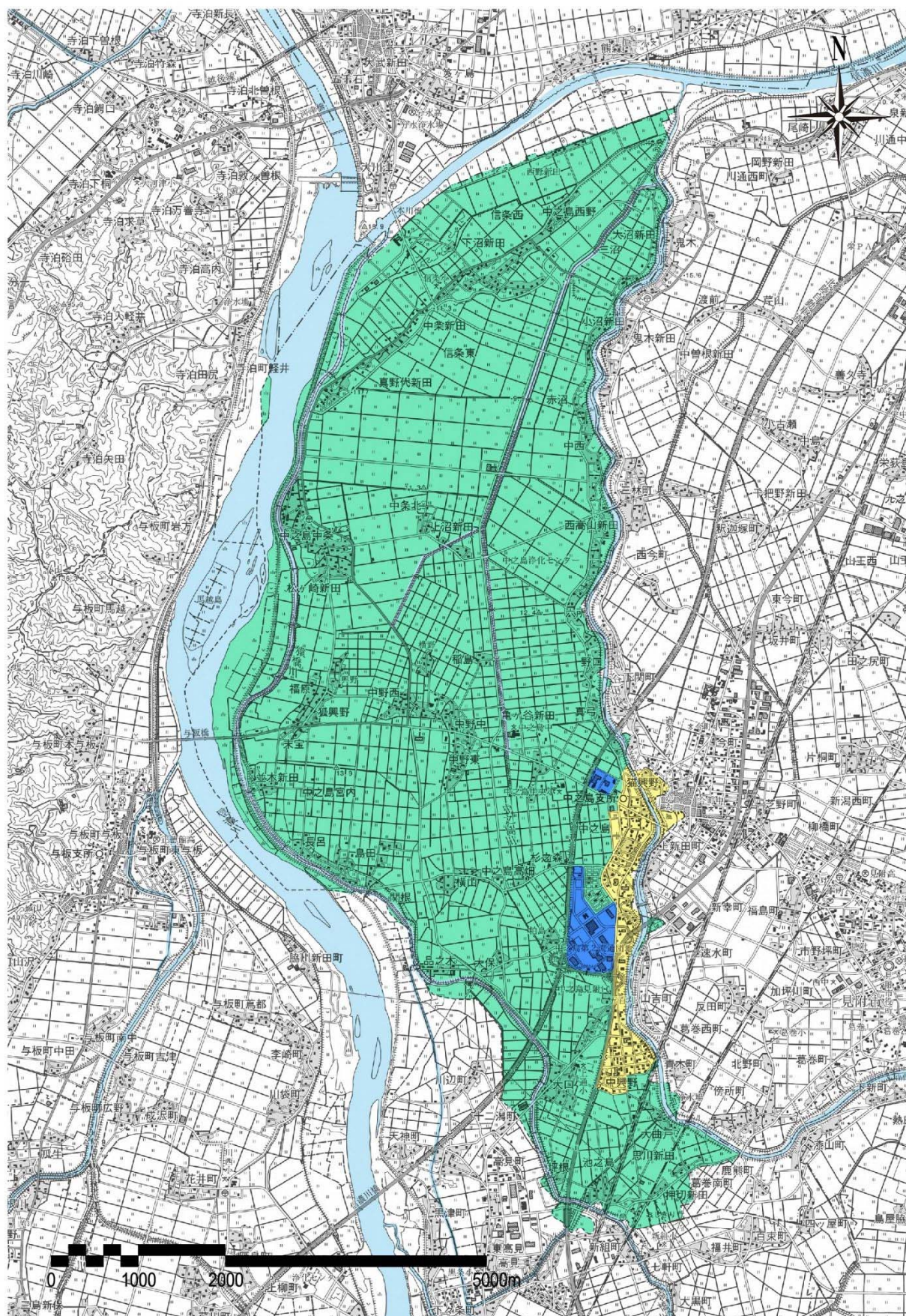


凡例

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| 自然・田園・集落景観 | 住宅地景観 | 工業地景観 | 商業地・業務地景観 |

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

② 中之島地域



凡例



自然・田園・集落景観



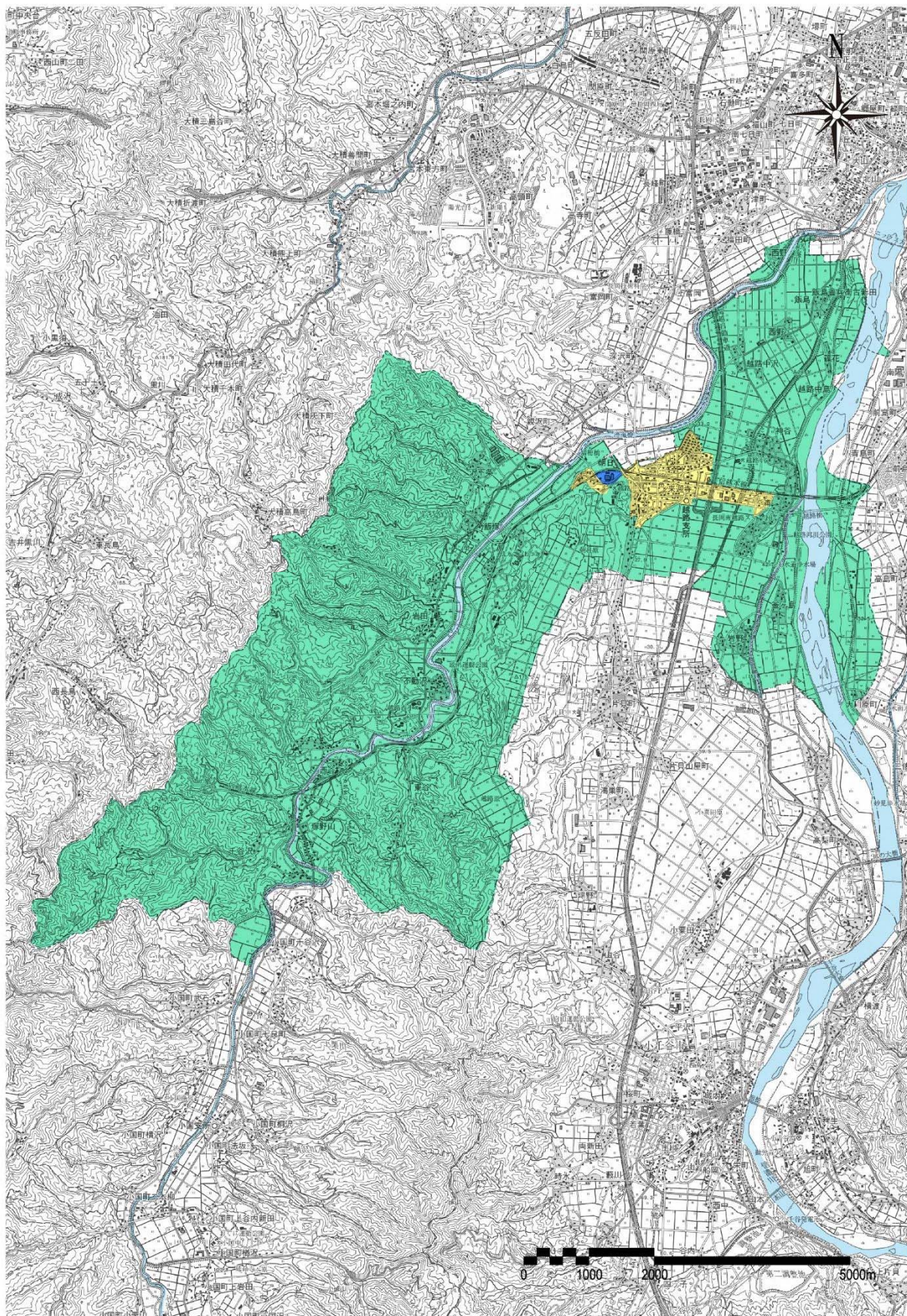
住宅地景観



工業地景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

③ 越路地域



凡例



自然・田園・集落景観



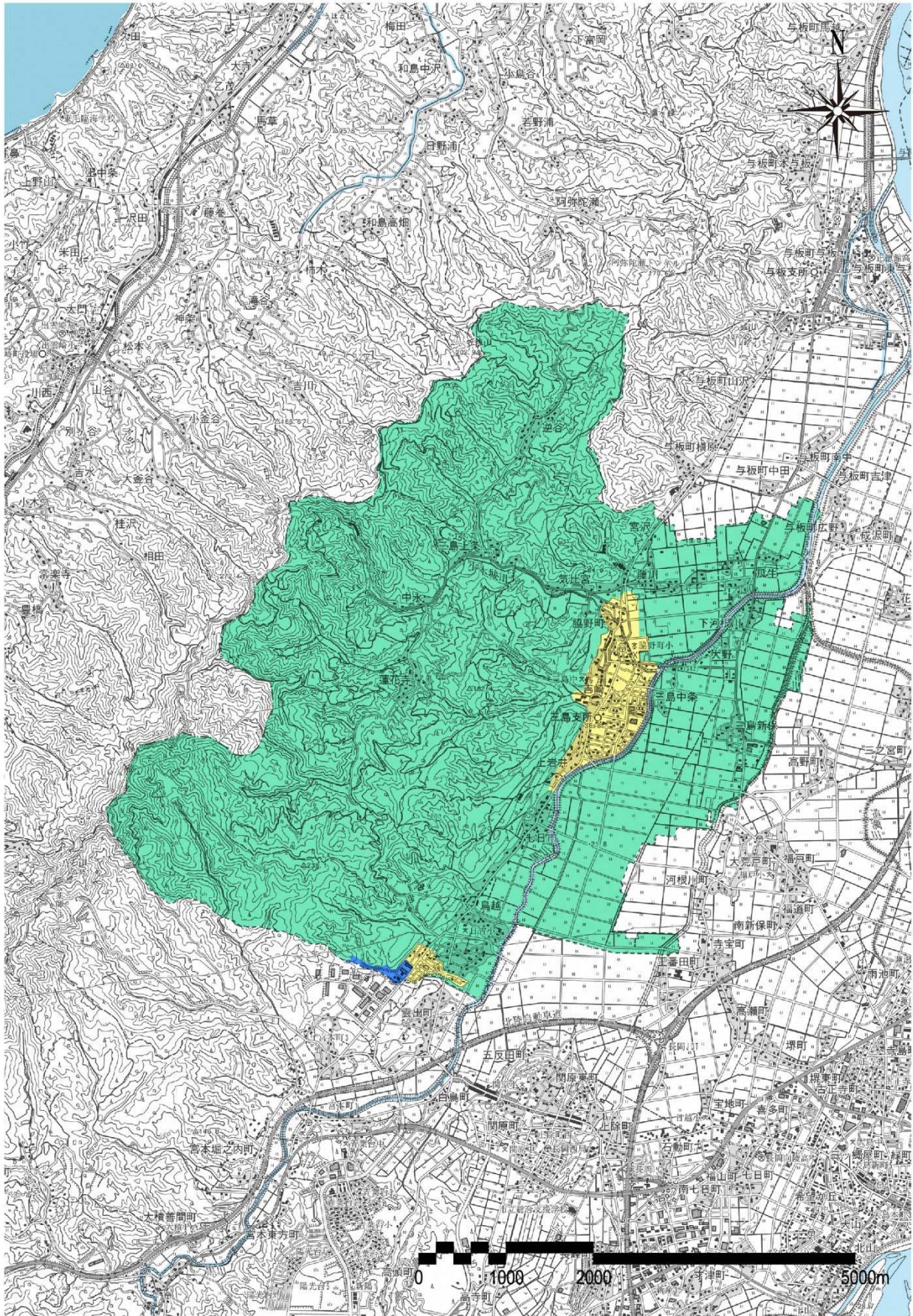
住宅地景観



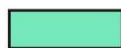
工業地景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

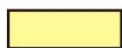
④ 三島地域



凡例



自然・田園・集落景観



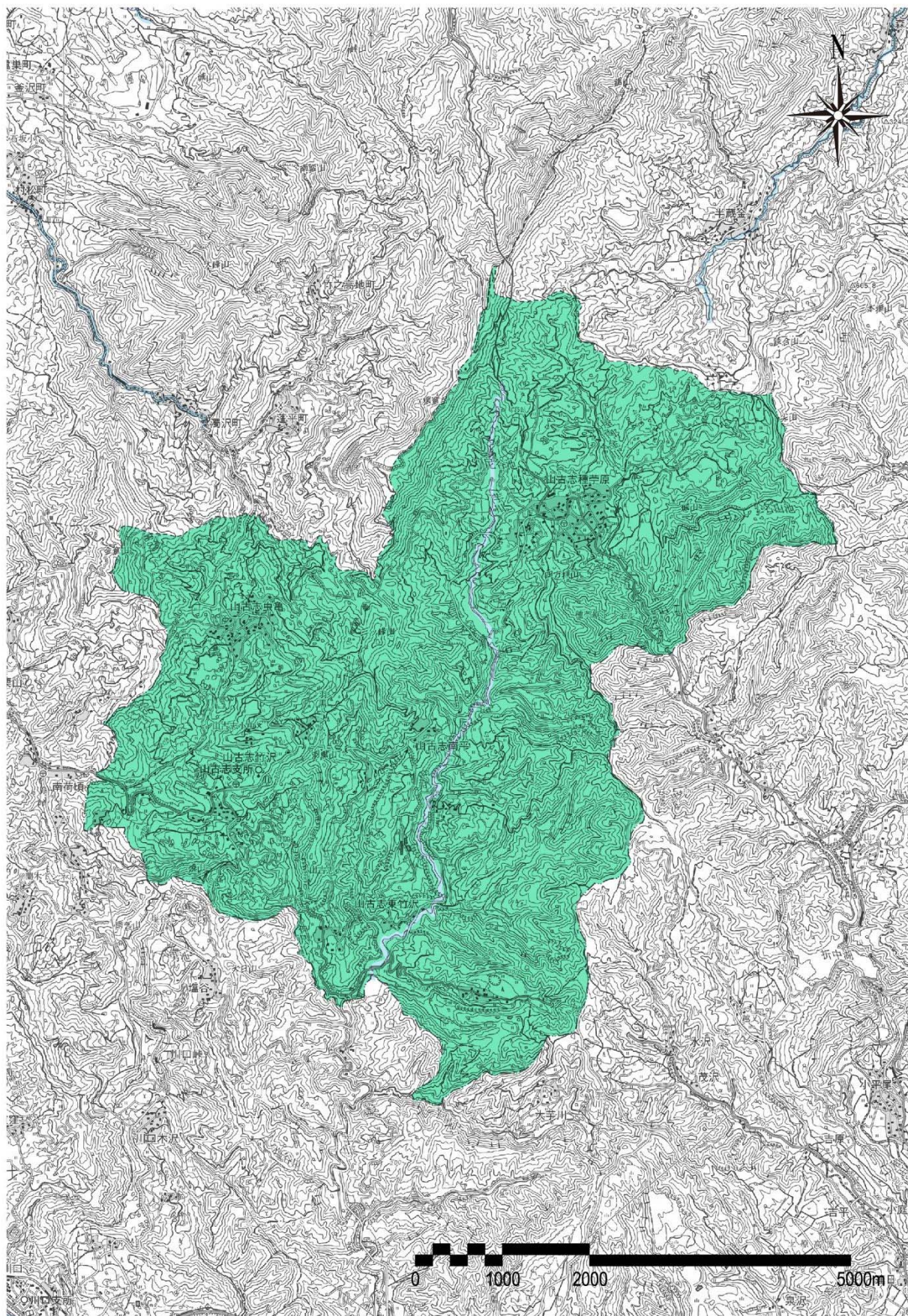
住宅地景観



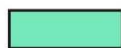
工業地景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

⑤ 山古志地域



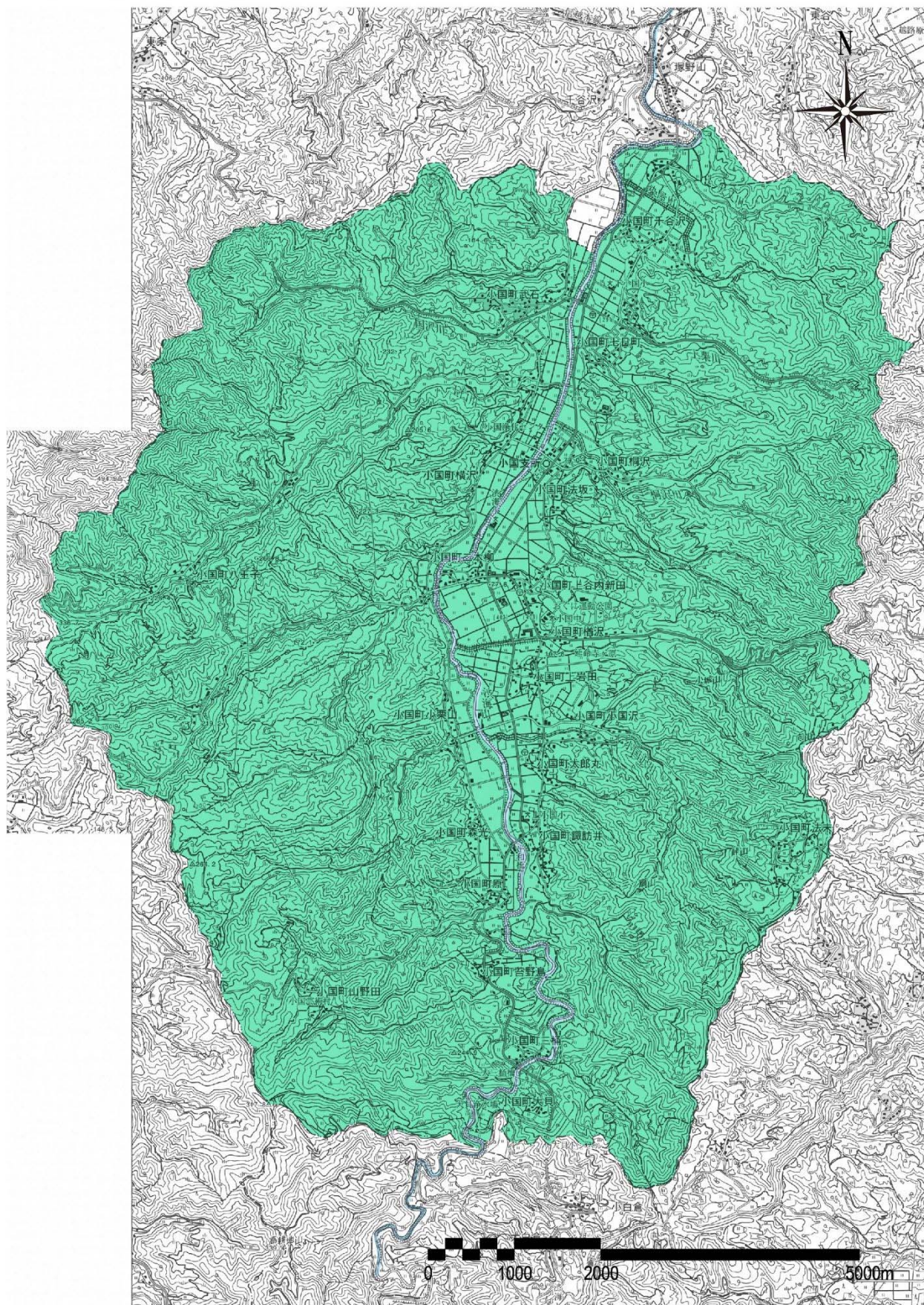
凡例



自然・田園・集落景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

⑥ 小国地域



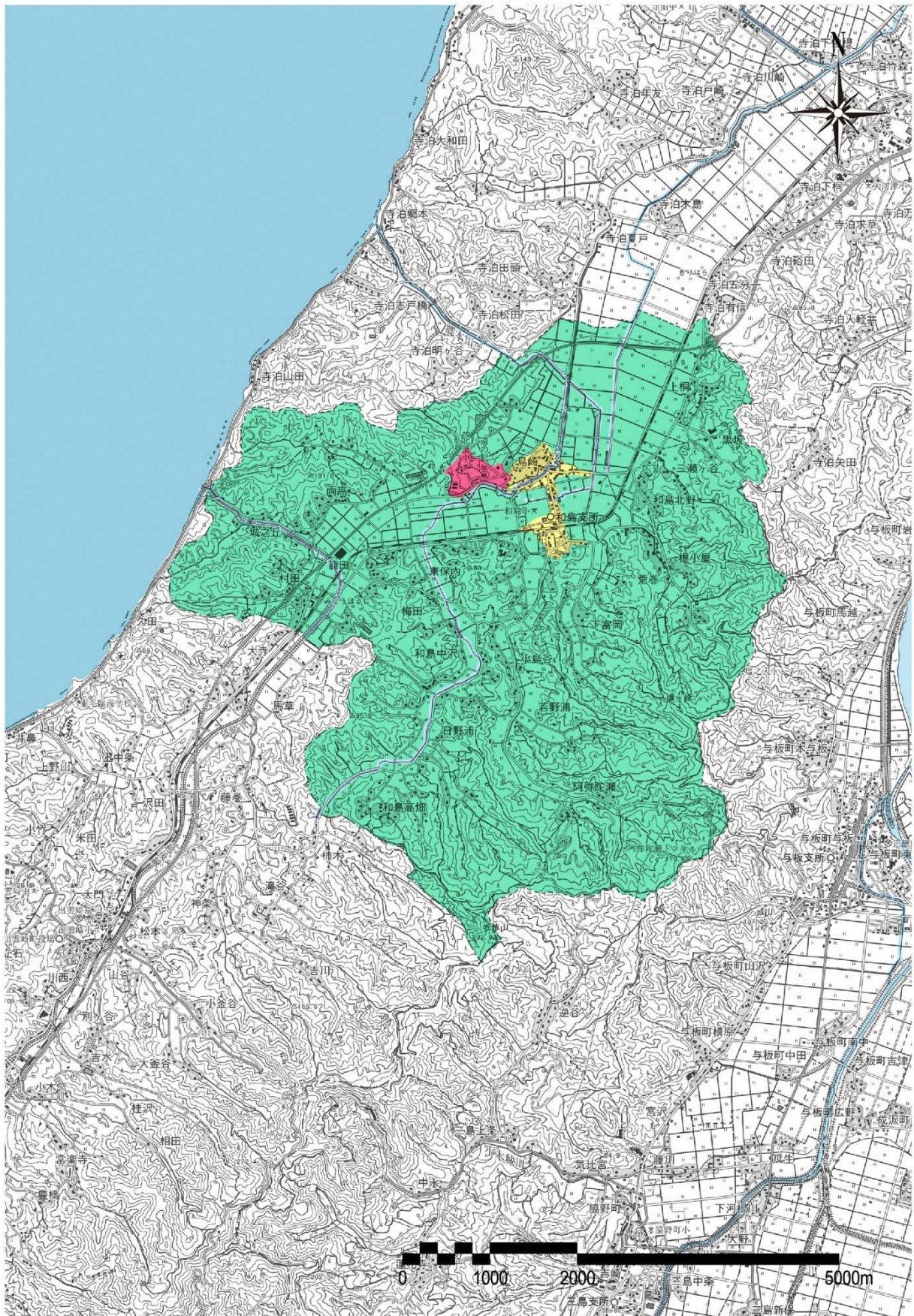
凡例



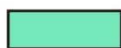
自然・田園・集落景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

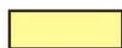
⑦ 和島地域



凡例



自然・田園・集落景観



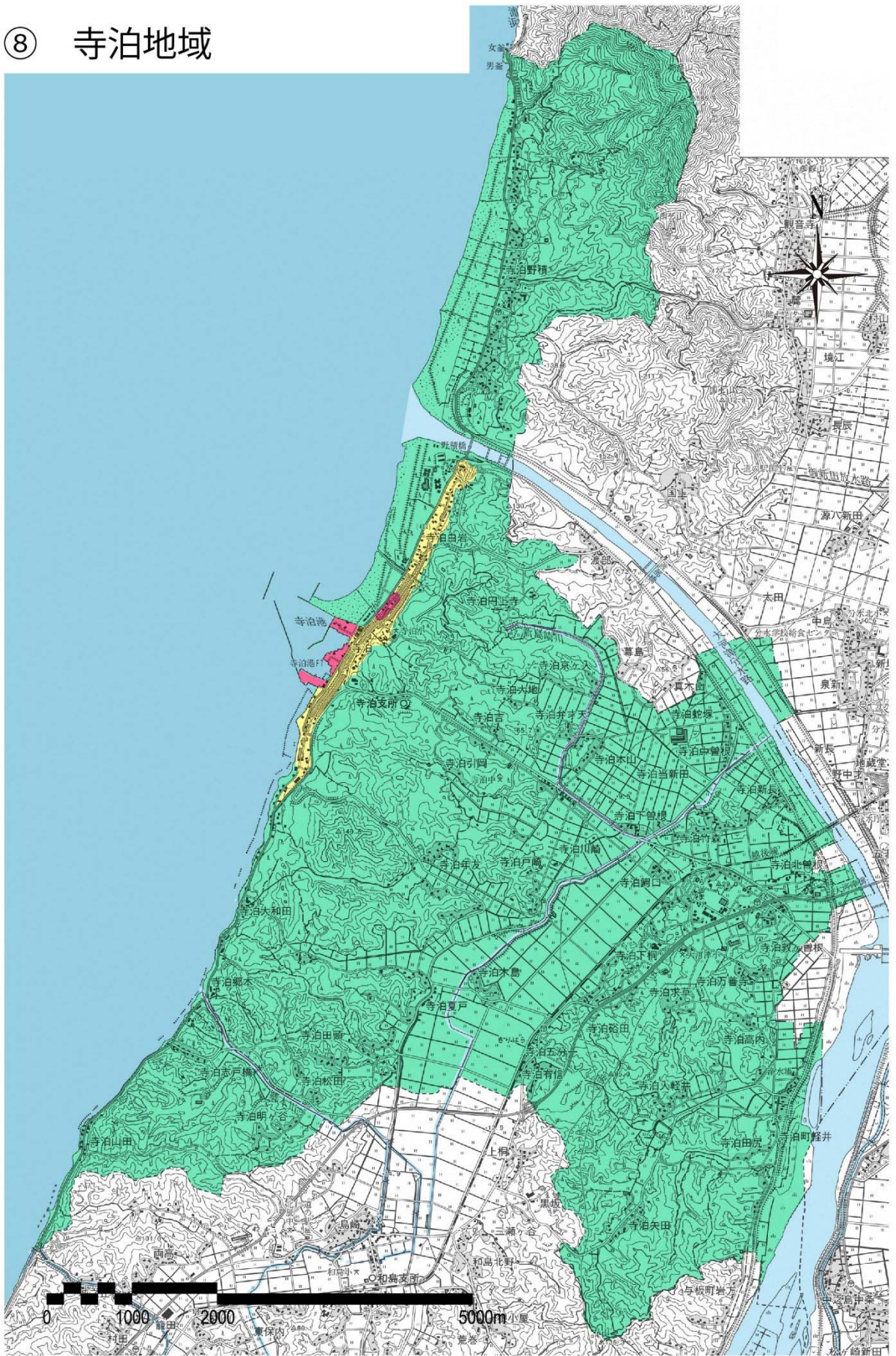
住宅地景観



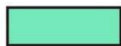
商業地・業務地景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

⑧ 寺泊地域



凡例



自然・田園・集落景観



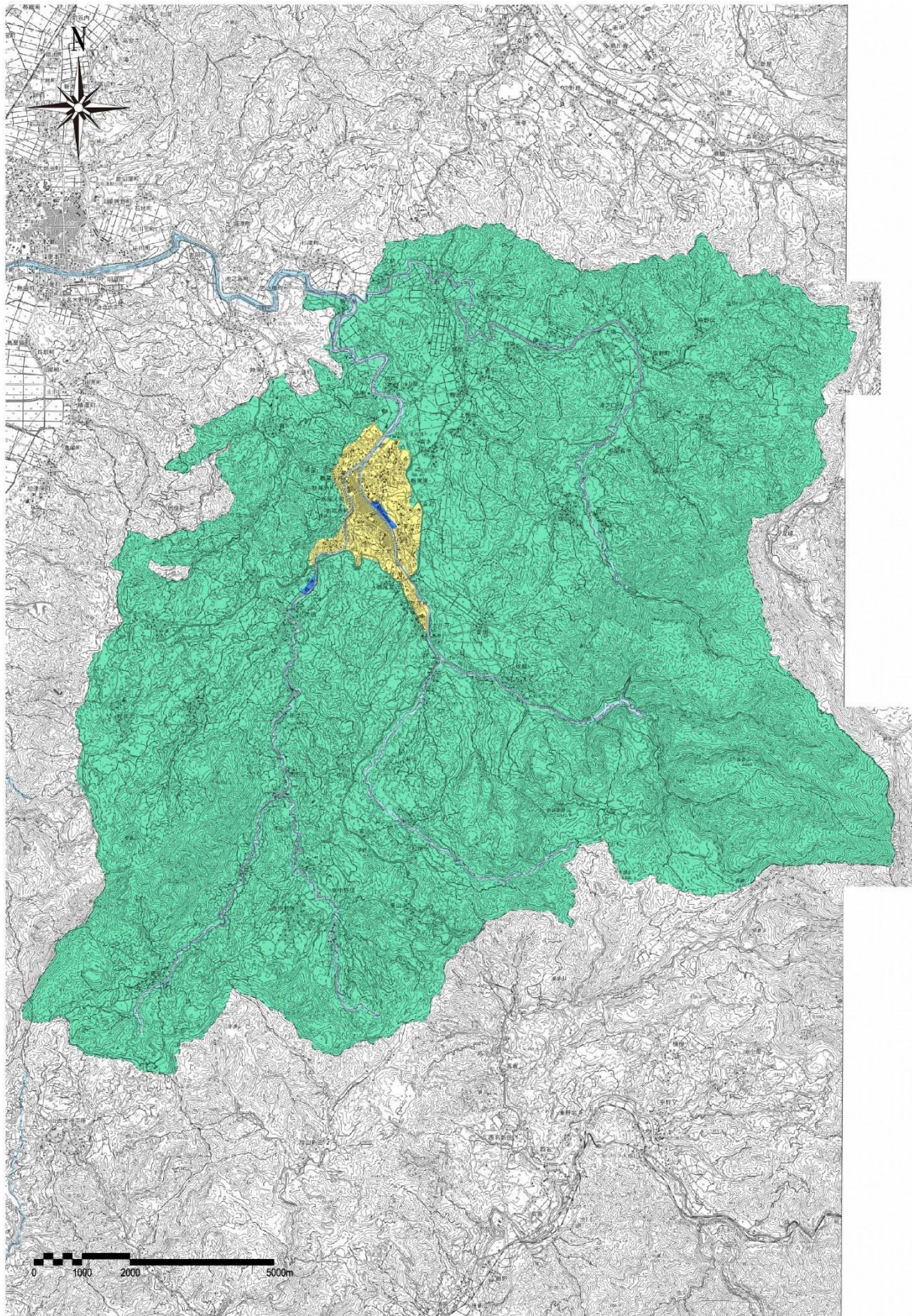
住宅地景観



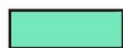
商業地・業務地景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用にあたっては現地をよくご確認ください。

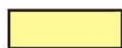
⑨ 枋尾地域



凡例



自然・田園・集落景観



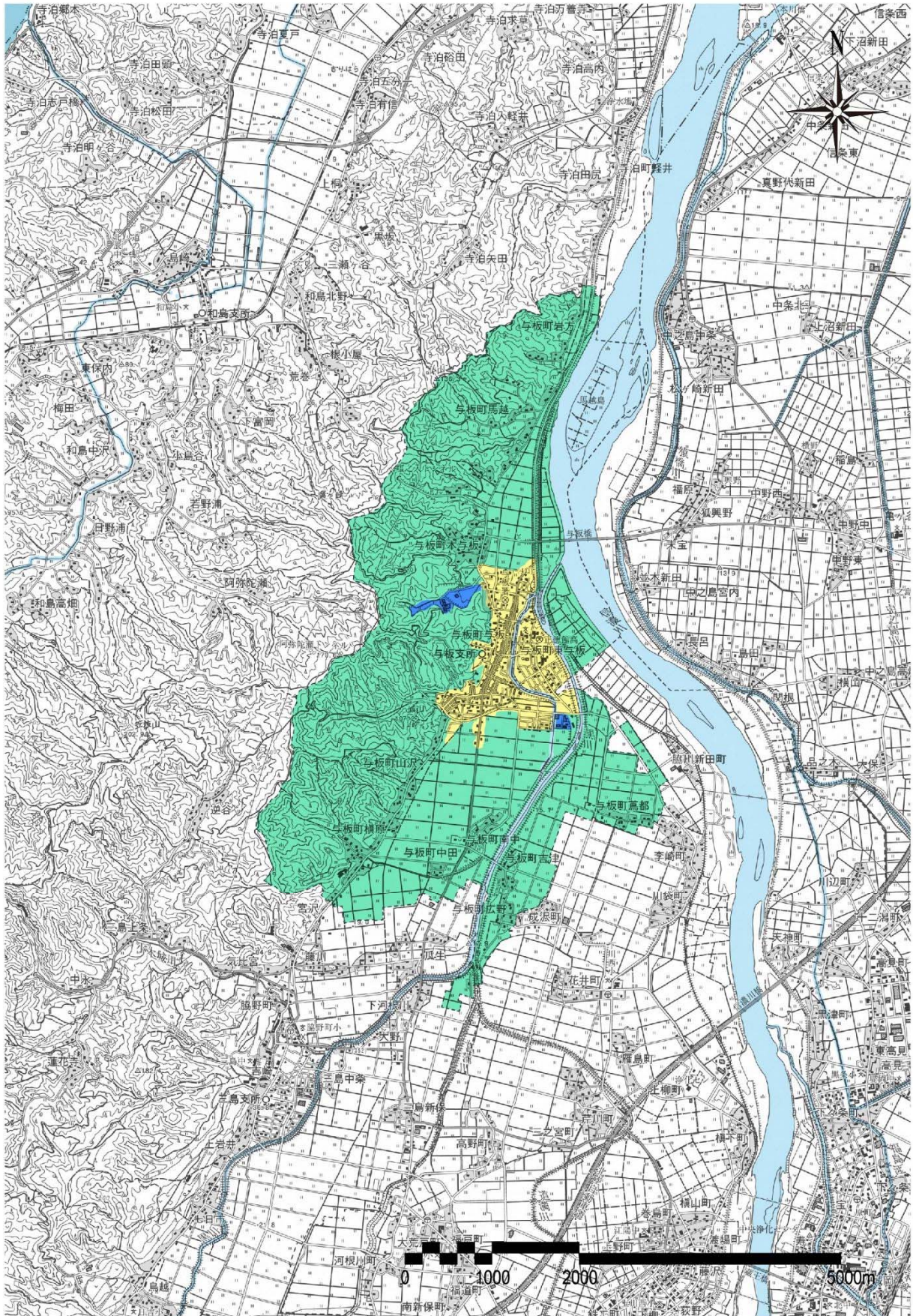
住宅地景観



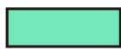
工業地景観

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

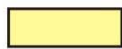
⑩ 与板地域



凡例



自然・田園・集落景観



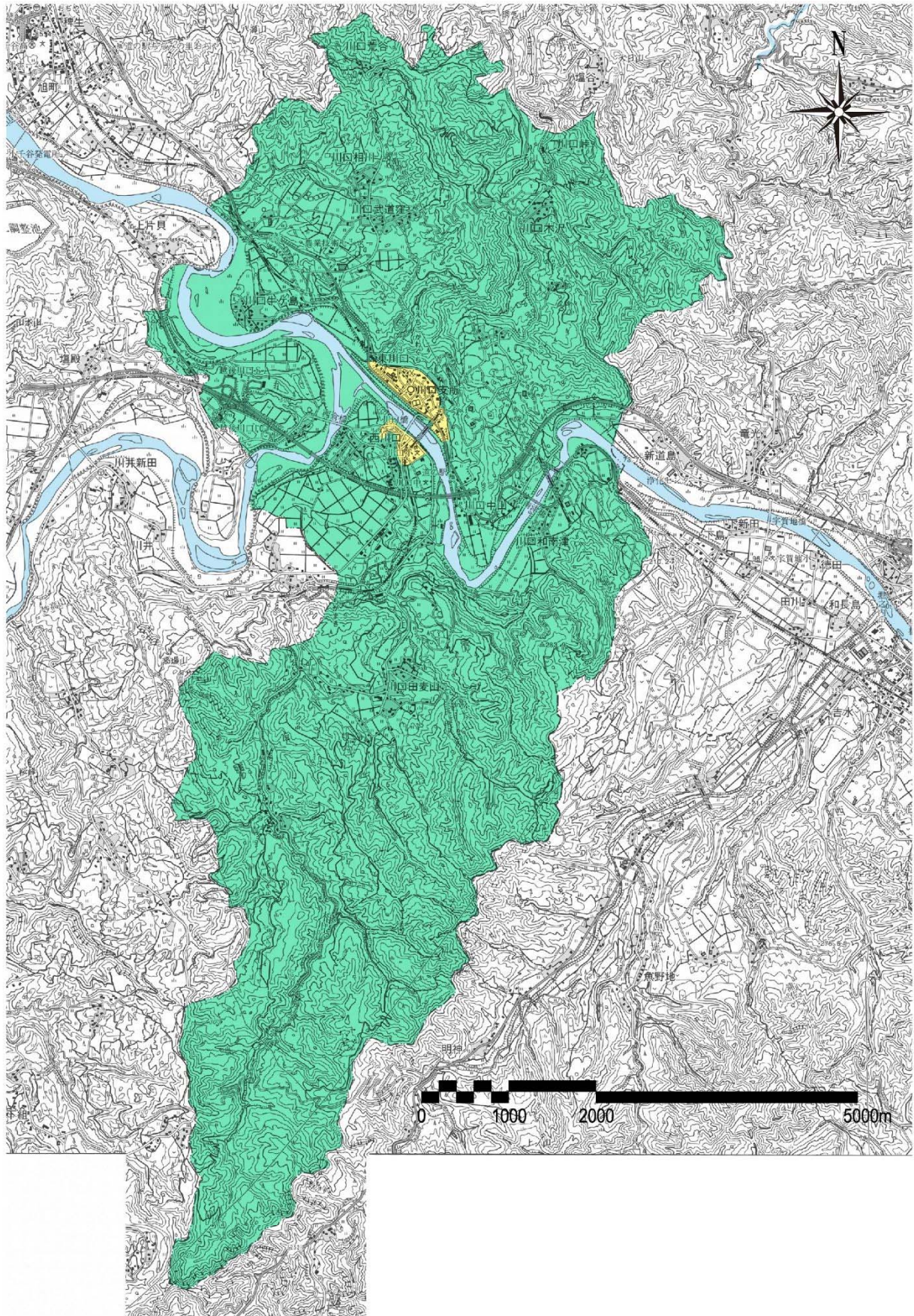
住宅地景観





工業地景観

※類型別地域景観区分図は、おおその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

⑪ 川口地域



凡例

- | | |
|---|---|
|  |  |
| 自然・田園・集落景観 | 住宅地景観 |

※類型別地域景観区分図は、おおよその目安を示していますので、活用に当たっては現地をよくご確認ください。

長岡市景観アクションプラン

平成28年3月（令和 年 月 改定）

編集発行 長岡市 都市整備部 都市政策課

〒940-0062 長岡市大手通2丁目6番地
フェニックス大手イースト

電話 0258-39-2225

FAX 0258-39-2270

E mail toshisei@city.nagaoka.lg.jp

長岡市のホームページアドレス

<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/>



長岡市