

第3部 本計画策定後の行動・事業について

◆景観まちづくりの今後の取組み

第8章 景観まちづくりの今後の取組み

持続的なまちづくりのための総合戦略として行政がなすべきこと そして、景観まちづくりの主役である地域住民が、 まず、一人のできることから始め、 楽しみながら持続的に参加できるように

本町において景観まちづくりを持続的に進めていくためには、第7章「重点区域の景観まちづくりの方針」に基づき、まずできるところから「先行プロジェクト」として位置づけ、良好な景観資源の保存・活用や新たな景観形成への取組みを始めていくことが重要である。

このためには、各地域において、地域住民や団体、事業者等と行政が協働しながら、本計画で提示した重点区域の景観まちづくりの方針を精査し、より具体的なルールづくりと事業に取り組む体制づくりが必要である。

また、景観まちづくりは、単なる化粧直しのような表面的な取組みではなく、地域の安全・安心や暮らしやすさの向上、住民の生業とコミュニティの活性化に役立つ取組みでなければならない。こうしたことを踏まえ、本計画策定以降に、重点区域及び先行プロジェクト地区において持続的に取り組むべき景観まちづくりの行動計画を以下の「10のアクション」として整理する。

■アクション01～03 行政による景観まちづくり

行政が行う公共事業に際しての景観面での配慮（部門間の協調や調整など）、住民や事業者など、民間が行う景観まちづくりの行動・事業に対する、行政の支援として、各種の計画策定や、財政的支援（補助、助成金など）、表彰などについて、段階的な行動計画として示す。

■アクション04～07 住民、事業者等と行政が協働する行動・事業

住民、事業者が行う建築行為、開発行為や、行政が行う公共施設の整備、改修など、先行プロジェクトとして進める各種の事業や行動について、段階的な行動計画を示す。

■アクション08～10 行動・事業を展開する場所と組織づくり

先行プロジェクトを展開していくための組織として、地域のコミュニティ、事業者、行政が協働できる組織を形成するとともに、新たな組織づくりも視野に入れて今後の段階的な行動計画を提示する。

また、景観まちづくりという、特定の景観を対象とした行動を伴うまちづくりの性格から、地域のシンボリックな景観資源など、先行プロジェクトの内容にふさわしい活動拠点を形成していくことも重要な取組みといえる。このことから、行動・事業の活動場所づくりも、行動計画のなかに含めて示す。

8-1 行政による景観まちづくり

【公共施設整備における景観配慮】（行政の行動・事業）

01 景観に配慮した道づくり・川づくり・まちづくり

道路、公園、河川などの公共施設や、役場、学校、集会施設などの公共建築物については、景観との調和に配慮した整備、改修を行うため、公共事業に対する景観ガイドラインを設けていくこととする。なお、国や県が管理する公共施設については、「景観重要公共施設」として位置づけることにより、整備、改修にあたって町と景観形成上の協議が可能となることから、重点区域等において、地域景観に重要な影響を与えられとされる施設について、指定の検討を行っていく。

- ・ 公共事業に関する景観ガイドラインの策定と適切な運用
- ・ 県管理の公共施設の景観重要公共施設指定と、景観ガイドラインに沿った整備要請
- ・ 防災まちづくりによる道路拡幅と連動した道路の美装化、コミュニティ道路化、沿道景観形成
- ・ 弘法道をはじめとする歴史、景観に配慮した舗装、路面表示の配慮やサイン整備
- ・ 重点区域における屋外広告物の整序の方針検討 など

【行政の組織体制の強化】

02 届出対象行為へ適切に対応するとともに、まちづくり計画を管理する

本計画をもとに、景観法に基づく景観条例を制定するとともに、この条例に基づき、当面の届出対象行為となる「大規模行為」への対応が必要である。

事業者からの事前協議に対応し、景観形成基準に適合するかどうかの判断を交え、事業者と調整を図り、景観形成基準に適合しない場合には、助言、指導、再協議の要請、場合によっては勧告、変更命令等を行う必要がある。こうした手続きを処理するため、「東浦町景観審議会（仮称）」を設置するとともに、担当部署の組織体制の整備を行うとともに、協議にあたっては、景観の専門的見地から助言を得られるアドバイザー制度の活用を検討する。

また、こうした景観行政の手続きの円滑化のための審議会組織とともに、景観計画策定に至るこれまでの取組み（住民ワークショップ、策定委員会）を継続し、景観まちづくりの行動・事業を始める実働

組織として、景観計画検討委員会の発展形としての「東浦町景観まちづくり委員会（仮称）」を組織し、行政と住民、事業者等、さまざまな主体をつなぐ組織とする。

- ・「東浦町景観条例（仮称）」の制定
- ・「東浦町景観審議会（仮称）」の設置
- ・景観計画検討委員会の発展形としての「東浦町景観まちづくり委員会（仮称）」の支援
- ・景観法に基づく「景観協議会」「景観整備機構」等の制度化
- ・届出対象行為の事前協議や審査、調整等の対応に係わる庁内体制の整備
- ・学識経験者や実務者等による景観アドバイザー制度の活用検討
- ・景観ガイドラインの適切な活用 ほか

【条例に基づく表彰・助成制度の活用】

03 良好な景観づくりに取り組む個人、団体、企業の活動を表彰し、公共で助成する

古い家屋の維持、活用を通じた歴史的まちなみの維持や、新しいまちなみづくりの取組みで良好な景観づくりに貢献するなど、個人、団体、企業等の活動を表彰し、必要に応じて助成を行うことにより、こうした取組みへの参加を促す。

（行政による表彰・助成の対象例）

- ・景観形成基準に則った良好な建築、緑化などの行為や景観の保全に取り組んでいる個人や企業の取組み
- ・地域住民が集団となつての自発的、主体的な景観形成の取組み
- ・良好な景観の形成に大きな影響力を持つ地域の工務店や設計事務所、不動産業をはじめとする、建築、建設行為を支える事業者による、地域景観の質の向上や地場の素材供給の取組み
- ・必要以上に乱立する野立て看板の排除に対する地域全体での取組み、地権者の協力 ほか

8-2 住民、事業者等と行政が協働する行動・事業

【1人でできる行動から】(住民の行動・事業)

04 まずゴミをひろい、植木を育てるところから始める身近な景観まちづくり

東浦町において、身近なまちの環境や歴史に係わる住民の活動をみると、屋敷、郷中ごとの祭保存会のような伝統的な活動に加え、歴史まちあるきや探検ツアーの解説ボランティア活動などの歴史に係わる活動、町内や河川敷、ぶどう畑のゴミを拾う美化活動、里山、水辺、竹林の環境学習の活動など、さまざまな活動がみられ、こうした活動を支える一人ひとりの人的資源が、東浦町には豊富にあることがわかる。

道路や川のゴミを拾うこと。軒先に植木を置くこと。こうした、個人で「自分の身の回りを美しくする」行動が、景観まちづくりへの参加の最初の一步であり、それはすでに始まっている。

そこから、地域の景観や歴史を知ることや、活動を組織化していくこと、事業者との連携を模索すること、行政の支援を受けることなど、さまざまな景観まちづくりの行動・事業へとひろがっていくことになる。

- ・道路や川の清掃活動などや、祭り保存会などの既存活動と一体となって景観について考える
- ・まちの歴史の語り部ボランティアを囲む集い
- ・まちの喫茶店を盛り上げる会 など

【身近な景観を共有し、再発見する】(協働による行動・事業)

05 地域の住民が気付き、参加し、体験する機会を増やす

■地域の景観資源を調査する

重点区域においてより具体的な景観まちづくりの行動・事業を行ったり、そのためのルールを規定するためには、まず地域の景観の実態を詳細に調査する必要がある。この調査活動に、地域住民が多く参加することにより、身近な景観を知り、そのいいところ、問題点などを共有していくことが重要である。また、大学生など、外部の人材の協力を得ることによって、地域の景観を客観的に評価することも可能であり、景観実態調査に、多様な主体の参加を求めていく。

“なぜ、いま景観か？”という問題意識を住民が持つことがスタートであり、関連パンフレットの配布、講演会や研修会、シンポジウムなど住民が興味を持ちやすいようなイベントを通じて啓発活動を展開していく。

■景観に触れ、考える機会をつくる

また、景観に対する問題意識や参加意欲を盛り上げるには、単に教わることよりも、実体験を通じて実感することが重要である。また、ルールづくりに際して“他者によって決められたルール”よりも“自分たちで決めたルールだから約束を守る”という意識によって守られるルールがより望ましいことと言える。

こうしたことから、重点区域の景観のルールを住民主体で策定し、また景観重要建造物や景観重要樹木の保全、活用方法を考えていく際に、地域住民や企業が参加し、景観について考え体験をする機会をつくるような取組みを考えていく。

- ・行政と住民、学生などの協働による、地域の景観調査や屋外広告物の実態調査
- ・まち歩きイベントにおける地域住民と鉄道事業者等の協働など、幅広い協働
- ・写真、スケッチ、エッセイなど、身近な景観に触れる表現活動のコンテストや展示
- ・屋敷、郷中の古い家屋の黒壁をみんなで塗るワークショップや、弘法道の歴史を訪ね歩く会
- ・景観に限らず、衣食住、アート、さまざまな分野の活動グループが交流し情報交換する「まちづくり大会」の開催 など

【地場素材建築・再生建築】（事業者の行動・事業）

06 地域の建築事業者等の意識やノウハウを高める

古い趣きをもつ家屋が急速に減り、地域独自の景観が失われつつあるなか、地域の景観の基礎ともいうべき地場の建築素材を活用したり、町家を再生することにより、屋敷・郷中の地域景観の伝統を継承することになり、また住民の景観に対する意識の向上も期待できる。

しかしながら、こうした試みは建築主と事業者の熱意と知識、技術が必要なうえに、経済的負担も小さくないこと、また古い家屋を守っていく場合、耐震・耐火などの防災性能、内部の使い易さ住み易さなどの点で難しい問題も抱えている。

従ってこうした課題に向き合い、伝統建築の技術と現代の技術を活かし、景観的に優れ、しかも暮らしやすい家屋をデザインし、施工できる事業者を増やすこと、またユーザーの意識を喚起するなどの取組みを行っていく。

- ・建築事務所、工務店などの間の情報共有やノウハウ蓄積のための勉強会
- ・「まちじゅう図書館」プロジェクトやまちづくりワークショップとの連携
- ・まちなかの既存商店や、地元企業、ハウスメーカーとのタイアップ など

【外部へ向けた発信・交流】（協働による行動・事業）

07 東浦町のサポーターを増やす

昔からあった良好な自然や生活の景観が失われていく原因のひとつとして、土地や家屋を維持する人、農林業に従事する人が減ってきているという問題がある。今後、人口が減少していく日本社会のなかで、自然景観、田園景観、市街地景観を維持し、質を向上していくためにはそれらを担う人の力が必要であり、外部の人たちとの交流を通じて助け合っていくことも必要といえ、地域情報を広く全国に発信していくこととする。

地域の景観の良さや、抱えている問題を町内の他の地域の人へも伝えることや、東浦町のよさや問題を他の地方へ伝えていくといった情報発信、地域間の交流によって、まちづくりのアイデアやノウハウの共有を図ったり、新たな景観づくりの担い手を広げていくことも、今後重要となる活動の1つである。

- ・ソーシャルネットワークサービスなどを活用した景観情報の発信
- ・農産物の生産者と販売者との交流促進
- ・芸術、文化など、幅広い活動との交流 など

8-3 行動・事業を展開する組織づくり

【コミュニティの再構築と多様化】

08 「向こう三軒」から地域へと活動の輪を広げていく

「向こう三軒両隣り」はコミュニティの最少単位ともいえ、個人の行為が地域の行為へと広がっていく最初の一步という考え方に基づく景観まちづくりの進め方といえる。この、現代では薄れつつある近隣関係を再構築し、景観まちづくりの輪を広げていく取組みが求められる。

この、合意形成が比較的得やすい「向こう三軒両隣り」の小さな単位の取組みからスタートし、地域へと連鎖して地域景観の質の向上へとつなげる制度「向こう三軒協定」として、連続する三軒以上の建築物等の所有者、使用者が良好な景観の形成への取組み（景観の統一・プランターによる庭先や軒先の緑化など）を公的に位置づけたうえ、それに対する助成制度や表彰制度を設けていく。

また、コミュニティがまとまりをもって活動していくうえでは、こうした地域的つながりや祭りを通じた「地縁」のコミュニティのみでなく、共通の趣味を持つ人同士や、子育て世代同士、子ども会や生徒会など、さまざまな人のつながりが生まれ、景観まちづくりの活動へとつなげていくような、交流の

促進を図る。

- ・「向こう三軒協定」の制度化（条例化）
- ・祭り保存会、学校、文化・スポーツ協会など幅広い各種団体の交流促進
- ・地域の「まちづくりサロン・カフェ」 など

【景観協議会・景観整備機構の活用】

09 事業者、NPO、住民と行政が協働する場をつくる

業者（商工、農業、鉄道事業者など）等と共に住民等の関係者も交え、良好な景観形成のために協議を行う場として景観協議会を組織することが、景観法によって可能となった。景観協議会の特色は、そこで合意された事項について尊重義務が生ずる、という法律的效果があるという点であり、こうした組織のなかに地域住民が参加していくことは、参加、協働の経験を積んでいくうえで貴重な場として期待できる。

さらに景観整備機構は地域で活動する NPO 法人や公益法人も参加して景観計画の立案や推進に携わることのできる制度であり、今後、住民参加の体制が成熟していけば、こうした制度を活用して地域住民と行政の橋渡しをできる機構の出現も期待できる。

- ・景観計画検討委員会の発展形としての「東浦町景観まちづくり委員会（仮称）」の組織化
- ・景観法に基づく「景観協議会」「景観整備機構」等の制度化
- ・官民協働による「まちづくり公社」の設立 など

8-4 行動・事業を展開する場所づくり

【空家活用・地元商店のサポート】

10 景観まちづくりの拠点(居場所)づくりに、古い空き家や商店を活かす

緒川地区をはじめとする「屋敷」「郷中」の景観においては、所有者の高齢化や人口減少により、古い家屋の維持が困難となっていく恐れがある。

空き家や、維持が困難となった古い家屋の活用促進を図ることにより、古い風情を残し、歴史的景観を維持しつつ、まちなか居住人口の増加や、店舗など生活サービス機能の確保、地域コミュニティの活性化など、暮らしやすい市街地環境を確保することができる。

- ・古い家屋の維持や改修を行い、景観のみでなく防災、防犯に配慮した老朽空き家対策を講じる。
- ・空き家への居住者のあっせん、空き店舗のテナントのあっせん等。(空き家バンク制度等)
- ・地元企業や、地域コミュニティの活動とタイアップした空き家の多面的な活用
- ・鉄道事業者等とタイアップした「まちあるき」「遍路」など、観光面からのPR
- ・「たてもの応援団」のような、住民や事業者が古い建物の維持、管理に参加する仕組みづくり など

8-5 今後の取組み一覧

以上8-1～8-4で挙げた今後継続していくべき取組みを段階的な行動計画として整理すると下記のとおりである。（【】内の数字は8-1～8-4に挙げた取組みの番号と対応）

（1）初動期（平成28年度から概ね3年程度以内）に行うべき行動

■全町的な景観まちづくり推進組織の結成【02】【09】

景観計画検討委員や、景観ワークショップ参加者など、本計画策定に携わった人材を中心として、平成28年度以降も継続的に景観まちづくりの行動を行っていくための全町的な組織として、景観まちづくり委員会（仮称）を結成する。

■良好な景観や、それに関わる個人・団体・企業の表彰や助成制度の充実【03】

すでにある良好な景観を形成する建造物や自然景観や、それらの創造、維持保全、活用等に取り組み個人、団体、企業等の活動に対する表彰や助成制度について、すでに町で行われている制度を活用しながら、充実していく。

■地域における「景観まちづくりサロン（仮称）」の立ち上げ【04】【05】【06】【08】

地域住民の参加を促し、今後の地域における持続的な景観まちづくりの組織の核とするため、景観まちづくり協議会のメンバーを中心として、地域内で景観まちづくりについての勉強会「景観まちづくりサロン（仮称）」の定期的・継続的な開催をめざす。

■重点区域内の景観実態調査【05】

重点区域案にもとづく区域内について、景観形成基準（ルール）の詳細検討のための基礎情報として、以下のような景観の実態調査を行う。調査は、行政、景観まちづくり協議会や景観まちづくりサロンの参加者をはじめとする地域住民が協働して行うとともに、大学等の研究機関とも連携するなど、多様な主体が参加することとする。

- ・区域内におけるベースとなる屋根や壁面の色彩、屋根の形態の特色などの把握
- ・屋外広告物の実態の把握
- ・景観重要建造物、景観重要樹木等の実態の把握
- ・空き家の実態と利用ニーズの把握

■景観を考えるシンポジウムや写真コンテストの継続【05】【07】

平成27年度に開催する景観シンポジウム、写真コンテストを継続的に行い、その企画により多くの住民や事業者が参加することによって、景観まちづくりの情報を広く外部にも発信する。

■公共施設整備における景観配慮事項の検討【01】【02】

町の行政内部において、道路、公園整備、公共建築物の維持・改修にあたっての、景観上の配慮事項を定める。また、県管理の道路、河川等の公共施設について、景観重要公共施設の指定を念頭に置き、景観上の配慮事項を検討する。

(2) 中・長期的に継続すべき行動

■道路・河川整備と併せた景観形成事業の実施【01】

初動期に行う景観配慮事項の検討結果を踏まえ、重点区域内を中心として、道路の拡幅整備にあたって景観に配慮した構造や舗装等を進める。特に明徳寺川については、平行する都市計画道路の整備に併せた親水空間整備など、景観に配慮した河川と道路を一体とした整備を検討し、事業主体となる愛知県との連携を図る。

■景観計画の改訂【01】【02】

初動期に行う重点区域候補地区における実態調査結果をもとに、地域住民の意向を踏まえながら区域の範囲を定めるとともに、景観形成基準を詳細に定める。この結果を受け、計画のなかで重点区域の範囲、届出対象行為、景観形成基準を定めるために改訂を行う。

また、本計画で挙げた候補地以外の場所についても、必要に応じて重点区域指定を検討する。本町の特色ある景観資源のひとつ、「藤江越し」の渡船場周辺の岸辺の景観については、衣浦湾の堤防改修や、対岸も含めた住民の取組みなどの動向を把握のうえ、重点区域の設定や行動計画の策定を必要に応じて行うこととする。また、生路地区以外の「郷中」や、明徳寺以外の河川に沿った「根と狭間」などについても、住民の意向等を踏まえ、重点区域指定へ向けた検討を行う。

■屋外広告物の適切な整序【02】

初動期に行う実態調査結果を踏まえ、屋外広告物の整序を適切に行っていく。このために、必要に応じて町独自の屋外広告物条例の制定等も含め、可能性を検討していく。

■景観重要建造物等の指定【02】【05】

初動期に行う景観重要建造物、樹木の候補調査結果を受け、所有者の意向を踏まえながらその指定を行う。また、当該建造物等を持続的に保全し、活用を図るための方策を、景観まちづくりサロンを中心として検討し、行動に移す。

■景観まちづくりの組織体制の発展強化【03】【09】

景観まちづくり委員会の発展形として、景観法に基づく「景観協議会」、地域のNPOや公益法人も参加できる「景観整備機構」や「まちづくり公社」化を図ることにより、公共性を持ちながら柔軟にまちづくりの行動・事業に取り組める組織体制づくりをめざす。

■空家対策の充実【06】【07】【10】

特に「屋敷と郷中」の景観まちづくりにあたって重要となる、古い空き家の維持・改修のため、空家の供給と需要に関する不動産情報の集積を図り「空き家バンク」として充実するとともに、地域の事業所と連携し、空き家のリフォームまで含めた総合的な空き家対策の取組み体制を整備する。

今後の取組み一覧

アクション		主体	これまで行ってきたこと	初動期（H28-30）に行うこと	中・長期的に行うこと
行政	01 景観に配慮した道づくり・川づくり・まちづくり	行政	■「於大のみち」など、公共施設整備	■公共施設の整備・管理における景観配慮事項の策定 ■景観重要公共施設の指定	■景観に配慮した道路整備、河川整備、建築物等の公共事業の実施 ■道路沿道、河川周辺における良好な景観形成
	02 届出対象行為へ適切に対応するとともに、まちづくり計画を管理する	行政	■景観計画策定	■大規模行為の景観形成基準を補完するゾーニング図の作成 ■景観まちづくり委員会、まちづくりサロン等の活動支援 ■景観条例の制定・景観審議会の発足 ■庁内体制の充実と景観アドバイザー制度導入へ向けた検討 ■重点区域における景観まちづくりの事業計画検討と景観形成基準の住民合意形成 ■重点区域における屋外広告物の整序方針の検討	■重点区域の拡大や区域内の景観まちづくり事業、景観形成基準等の充実 ■屋外広告物の適正化
	03 良好な景観づくりに取り組む個人、団体、企業の活動を表彰し、公共で助成する	行政	■景観シンポジウム、写真コンテスト等の開催 ■パートナーシップ推進事業	■景観まちづくり委員会をはじめとする住民の活動支援 ■パートナーシップ推進事業の活用 ■各種表彰・助成制度の検討	■「景観協議会」「景観整備機構」「まちづくり公社」等の事業体への参画と支援
住民や事業者等と行政が協働	04 まずゴミをひろい、植木を育てるところから始める身近な景観まちづくり	住民	■祭り保存会や環境美化活動、歴史、環境に係わるボランティア活動など	■既存グループの情報交流と、まちづくりサロンへの参加の呼びかけなどを通じた景観まちづくりの機運づくり	■景観まちづくりの行動・事業との連携、組織化（08の組織づくりへ）
	05 地域の住民が気付き、参加し、体験する機会を増やす	住民事業者	■同上	■住民参加による地域の景観資源、屋外広告物、空き家実態調査 ■景観重要建造物・樹木の候補探し ■シンポジウム、写真コンテストの継続 ■まちづくりサロンなどの場を活用した住民活動の立ち上げ	■景観重要建造物・樹木を守り、活用する活動の組織化など景観まちづくりへの本格的参加 ■「まちづくり大会」など、活動組織の連携強化 ■学校などと連携した次世代の景観まちづくりの担い手育成
	06 地域の建築事業者等の意識やノウハウを高める	事業者	■個別の事業者の活動	■建築設計事務所、工務店等の勉強会など交流と情報発信 ■まちじゅう図書館やまちづくりワークショップなど既存のまちづくり活動との情報交流	■まちづくり公社など、景観まちづくりの事業体への参画 ■既存商店、地元企業等とのタイアップ事業の展開 ■空家バンクなどへの事業者の参加
	07 東浦町のサポーターを増やす	住民事業者行政	■祭り保存会や環境美化活動、歴史、環境に係わるボランティア活動など ■特産品づくりと情報発信 ■景観シンポジウム、写真コンテスト等の開催	■景観シンポジウム、写真コンテストの継続 ■ソーシャルネットワークサービスなどの活用による地域情報発信 ■ぶどう畑の魅力を引き出す景観まちづくりと情報発信	■空家バンクや商店、地元企業等との連携による、住まい手探し、起業サポート ■町外サポーターの組織化とその支援
組織づくり	08 「向こう三軒」から地域へと活動の輪を広げていく	住民	■各個人の軒先緑化や黒壁建築などの取組み	■景観まちづくりをテーマとした交流会や勉強会 ■まちづくりサロンの立ち上げ ■「黒板壁を塗る」ワークショップなど、活動の立ち上げ	■向こう三軒協定の拡大や、より大きなまちづくり組織への発展（08の組織づくりへ）
	09 事業者、NPO、住民と行政が協働する場をつくる	住民事業者行政	■祭り保存会や環境美化活動、歴史、環境に係わるボランティア活動など	■既存グループの情報交流と、「景観まちづくり」への参加の呼びかけ ■景観まちづくり委員会との連携による地域ごとのテーマ設定	■景観法に基づく「景観協議会」「景観整備機構」等の設立 ■まちづくり公社などの事業体立ち上げ
場所づくり	10 景観まちづくりの拠点（居場所）づくりに、古い空き家や商店を活かす	住民事業者	■個人として古い民家を借りて利用するなどの係わり	■住民参加による地域の景観資源、屋外広告物、空家実態調査 ■古い民家の活用によるまちづくりサロンの活動場所づくり ■地元商店や農家等の交流	■空家バンクや商店、地元企業等との連携による、住まい手探し ■町内外の住民、事業者、企業による「たてもの応援団」組織化