

## (2) 恵那市景観計画の現状と課題

### 内容

#### 1. 現状

- ・ 届出制度
- ・ 屋外広告物許可申請
- ・ 地域別景観計画
- ・ 景観形成重点地区
- ・ 景観重要公共施設
- ・ 景観重要建造物・樹木
- ・ 太陽光発電設備

#### 2. 課題

- ・ 景観形成基準（高さ制限）
- ・ 地域別景観計画未設定
- ・ 屋外広告物（未申請・未更新）
- ・ 太陽光発電設備

#### 3. 今後のスケジュール

1

## 1. 現状 届出制度（概要）

### ■ 届出制度

- ・ 以下の行為をしようとする物が、行為着手前に行為の内容等について景観行政団体（恵那市）に届け出なければならない制度。
- ・ 恵那市は、景観計画に定める制限「**景観形成規準**」に適合しているか審査を行う。

#### 届出が必要な行為

※ 届出が必要な行為の基準 ≠ 景観形成規準

- ① 建築物の建築等
- ② 工作物の建設等
- ③ 開発行為
- ④ 土石の採取等における土地の形質の変更
- ⑤ 屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

### ■ 景観形成規準

- ・ 良好な景観の形成に関する方針を示すもの
- ・ 行為の種類ごとに基準を定めている

#### 行為の種類

- ① 建築物の建築等、工作物の建設等（区分：配置形態・意匠材質、高さ、色彩）
- ② 開発行為、土石の採取等における土地の形質の変更
- ③ 屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積

2

# 1. 現状 届出制度（景観形成規準【抜粋】）

## ■ 景観形成規準（抜粋）

### ①建築物の建築等、工作物の建設等 ※過去、基準不適合となったケースはない

- 配置・形態・意匠・材質
- 高さ 用途地域内：25m以下（7～8階相当）、用途地域外：15m以下（4～5階相当）
- 色彩 【彩度】赤、黄：4.0以下、黄赤：6.0以下、黄緑～赤紫：2.0以下、無彩色：制限なし  
【明度】制限なし

### ②開発行為、土石の採取等における土地の形質の変更 ※景観計画策定以降、基準不適合となったケースはない

- 造成は必要最小限とし、既存の地形・樹木などの自然条件を活かすことで、景観上の違和感を生じさせないようにする。
- 現況の地形を可能な限り活かし、長大なり面や擁壁が生じないようにする。長大な擁壁やのり面が生じる場合は、前面を緑化するなど周囲の景観と馴染ませよう努める。
- 擁壁については高さを極力抑える。
- 土石の採取等については、景観体験軸に設定した道路・鉄道等から容易に望見できないよう掘採位置及び方法を工夫する。
- 土石の採取後は、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観の復元に努める。

### ③屋外における土砂・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積 ※景観計画策定以降、基準不適合となったケースはない

- 景観体験軸に設定した道路・鉄道等から望見できる範囲においては、長期に渡り土石、廃棄物、再生資源等の堆積は行なわない。
- 堆積を行う場合は、景観体験軸に設定した道路・鉄道等から堆積物が見えないよう配置を工夫する。それが困難な場合は、植栽や塀を設ける、積み上げ高さを低く抑える等の配慮を行う。

3

# 1. 現状 届出制度（景観形成規準【抜粋】）

## ① 建築物の建築等、工作物の建設等

### ■ 配置・形態・意匠・材質

→ 過去、基準不適合となったケースはない

### ■ 高さ

用途地域内	25m以下（7～8階相当）
用途地域外	15m以下（4～5階相当）

→ 景観計画策定（平成24年）以降、基準不適合となったケースはない

### ■ 色彩

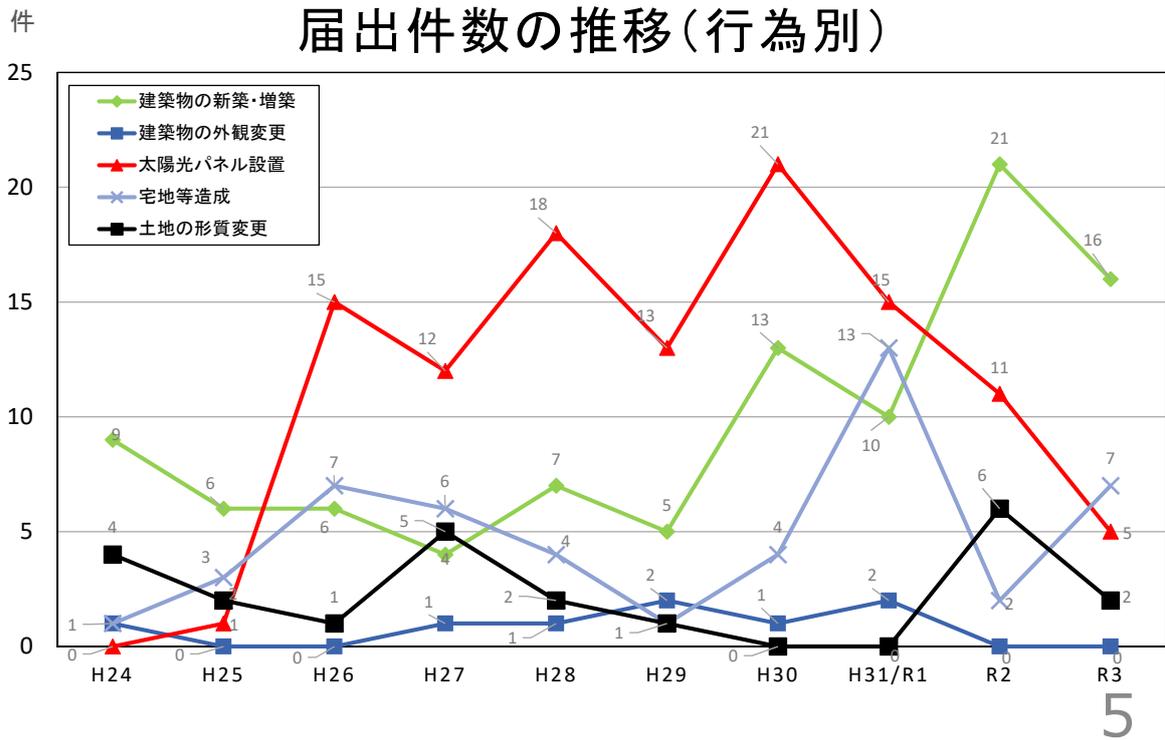
色相	彩度	明度
R(赤)、Y(黄)	4.0以下	制限なし
Y R(黄赤)	6.0以下	
G Y(黄緑)～R P(赤紫)	2.0以下	
N(無彩色)	制限なし	

→ 過去、基準を超える届出は1件

※平成24年 恵那テクノパーク（工業団地）内  
コーポレートカラー（企業や団体等の組織を象徴する色）であること、  
特定の場所から一部しか見えないことなどから、勧告ではなく指導にとどめた

4

# 1. 現状 届出制度（届出件数）



5

# 1. 現状 届出制度（事例紹介）

## ■ 行為の届出・審査の流れ



## ■ 事例：色彩の変更

### ①事前相談

PB（青紫）：2.1



### ②行為の届出

PB（青紫）：1.8



※①事前相談では、景観形成基準不適合

※②行為の届出では、色彩を変更し、景観形成基準に適合した

BG（青緑）：2.1



BG（青紫）：1.7



6

# 1. 現状 屋外広告物許可申請（概要）

## ■ 許可申請制度

- ・ 市内において、屋外広告物の表示や屋外広告物を掲出する物件を設置する場合に恵那市に許可申請をしなければならない制度。
- ・ 恵那市は、許可基準に適合しているか審査を行い、適合しているものには許可を出す。

### 屋外広告物の要件

- ① 常時または一定の期間継続して表示されるもの
- ② 屋外で表示されるもの開発行為
- ③ 公衆に表示されるもの
- ④ 看板、立て看板、貼り紙、貼り札、広告塔、広告板、建物その他の工作物などに掲出・表示されるもの

※表示内容については、文字だけではなく、商標、シンボルマーク、写真などの一定のイメージを与えるものも含む。

## ■ 広告物の規制

- ・ 恵那市屋外広告物条例はおおむね次のように構成されている。

### 規制内容

- ① 禁止広告物 掲出してはいけない広告物
- ② 禁止物件 原則として広告物の掲出ができない物件
- ③ 禁止地域 原則として広告物の掲出ができない地域
- ④ 許可地域 広告物を掲出するときに許可が必要な地域

7

# 1. 現状 屋外広告物許可申請（概要）

## ■ 禁止広告物

- ・ 著しく破損した広告物や道路交通の安全を阻害する広告物など。

## ■ 禁止物件

- ・ 街路樹や電話ボックス
- ・ 電柱、街灯柱その他これらに類するもの
- ・ 道路の路面

※これらの広告物は、地域に関係なく原則掲出禁止。

## ■ 禁止地域

- ・ 禁止地域は、次のとおり。

### 禁止地域

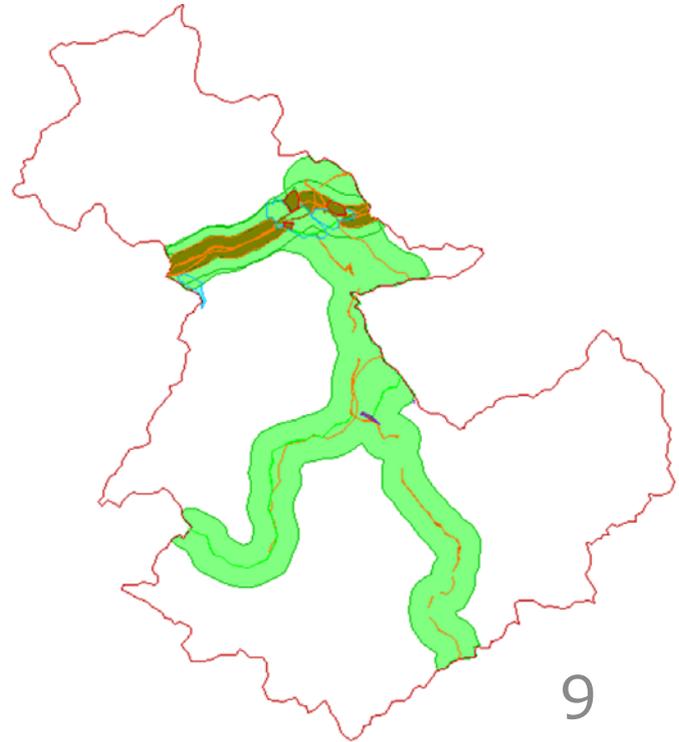
- ① 第1種低層住居専用地域禁止地域、第2種低層住居専用地域
- ② 文化財保護法などにより指定された区域
- ③ 自然環境保全法、岐阜県自然環境保全条例により指定された区域
- ④ 高速自動車国道
- ⑤ 道路、鉄道などで市長が指定する区間（国道19号、国道257号など）
- ⑥ 道路、鉄道などから展望することができる地域で、市長が指定する区域（中央自動車道の路線の両側500メートル未満の区域（用途地域が定められている区域を除く）
- ⑦ 交差点、踏切、道路の曲がり角、上り坂の頂上などと、これらの付近で、交通安全上必要があるとして市長が指定する地域

8

# 1. 現状 屋外広告物許可申請（概要）

## ■ 許可地域

- ・ 禁止地域を除く市内全域が許可地域となる。
- ・ 禁止地域内であっても個別基準に適合すれば設置可能。



## ■ 許可基準

- ・ 共通基準：マンセル値による彩度8以下  
※彩度8以下は推奨基準
- ・ 個別基準：次のページのとおり

# 1. 現状 屋外広告物許可申請（概要）

## ■ 個別基準

- ・ 自家広告物：自己の氏名、名称、店名、商標又は事業・営業の内容を表示するため、自己の所、事業所、営業所、作業所に掲出するもの。

広告物の種類	設置基準	許可地域
野立広告物	・表示面積：1基50㎡以下・高さ：15m以下	
屋上広告物	・個数：1つの建築物につき1個（堅固な建築物に掲示する場合は個数制限なし） ・表示面積：20㎡以下（堅固な建築物に掲示する場合は面積制限なし） ・高さ：地表から広告物掲出箇所までの高さの2/3以下	
壁面広告物	・表示面積：次の2つとも満たすこと ・1個30㎡以下（堅固な建築物に掲示する場合は面積制限なし） ・同一壁面に掲出される表示面積の合計がその同一壁面面積の1/2以下	
突出広告物	・個数：1壁面につき1個（堅固な建築物に掲示する場合は個数制限なし） ・表示面積：20㎡以下（堅固な建築物に掲示する場合は面積制限なし） ・下端の高さ：歩道上にあっては地表から2.5m以上、車道上にあっては地表から4.7m以上 ・道路上への出幅：1m以下	
広告物の種類	設置基準	
野立広告物 壁面広告物 屋上広告物 突出広告物	・表示面積：1事業所等につき表示面積の合計が50㎡以下 ・その他の基準：広告物の種類に応じて許可地域の設置基準と同じ	禁止地域

※ただし、1事業所等あたり合計10㎡以下のものについては許可申請不要

# 1. 現状 屋外広告物許可申請（概要）

## ■ 個別基準

- ・ 案内用広告物：自己の住所、事業所、営業所又は作業所を知らせるため、その付近に掲出するもの
- ・ 道 票 等：道 標、案内図板その他公衆の利便に供する広告物

広告物の種類	許可地域	
	道路及び鉄道で市長が指定する区域 <sup>③</sup> で用途地域以外の設置基準	左の区域以外の設置基準
野立広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積：1面4㎡以下 合計8㎡以下</li> <li>○集合看板1面20㎡以下 合計40㎡以下</li> <li>・高さ：5m以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積：1面20㎡以下 合計40㎡以下</li> <li>・高さ：広告塔15m以下、その他10m以下</li> </ul>
屋上広告物 壁面広告物 突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告物の種類に応じて自家広告物の許可 地域の設置基準と同じ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告物の種類に応じて自家広告物の許可 地域の設置基準と同じ</li> </ul>
広告物の種類	禁止地域	
野立広告物 壁面広告物 屋上広告物 突出広告物	設置基準 <ul style="list-style-type: none"> <li>・表示面積：1面2㎡以下 合計4㎡以下</li> <li>○集合看板1面10㎡以下 合計20㎡以下</li> <li>・高さ：野立広告物のみ5m以下</li> <li>・その他の基準：広告物の種類に応じて自家広告物の許可地域の設置基準と同じ</li> </ul>	

※ただし、道標等は2㎡以下のものについては許可申請不要

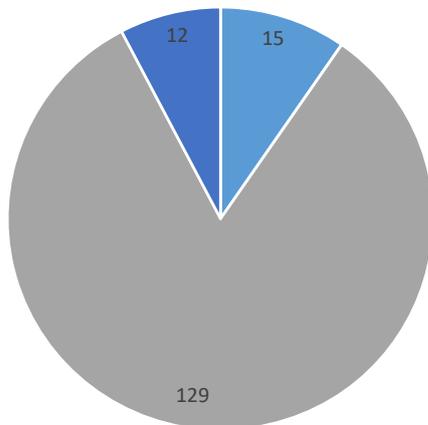
※③の区域

- ・中央自動車道の両側1,000m以内の区域（禁止地域等の区域を除く）
- ・国道19号、国道257号、国道363号、県道恵那峡公園線（奉行橋から県道恵那白川線との交点までの間）の両側1,000m以内の区域
- ・東海旅客鉄道中央本線、明知鉄道明知線の両側1,000m以内の区域

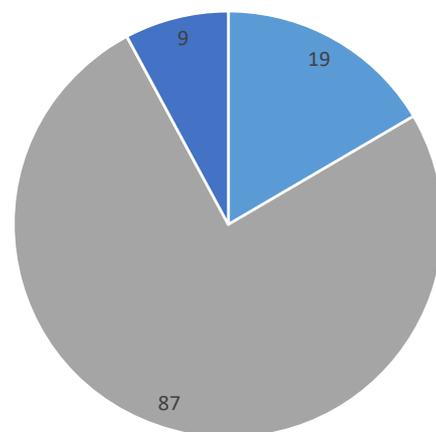
11

# 1. 現状 屋外広告物許可申請（許可申請数）

申請件数（R2）



申請件数（R3 2.28時点）



■ 新規申請数 ■ 更新申請数 ■ 除却届数

→ 申請物件において、許可基準に違反したものは無い。

12

# 1. 現状 地域別景観計画（概要）

## ■ 地域別景観計画制度

- 地域の個性を生かした質の高い景観形成を図るため、市内の13 地域を基本単位とし、地域ごとに各地域の実情に即したより細かい方針を設定し、各地域における景観形成の方向性と、その実現のための取り組み施策を定めた計画のこと。

## ■ 進捗状況

- 現在、地域別景観計画を策定している地域はない。

### 進捗状況

平成21年度	岩村（城下）地区において、景観まちづくりワークショップを開催 岩村（富田）地区において、景観まちづくりワークショップを開催 山岡地区において、景観まちづくりワークショップを開催 明智地区において、景観まちづくりワークショップを開催
平成24年度	大井町地域において、地域における景観まちづくりのワークショップを開催
平成25年度	大井町地域（土々ケ根・岡瀬沢）において、地域における景観まちづくりのワークショップを開催
平成26年度	西部地域（三郷・武並町）において、景観まちづくりワークショップを開催

→過去に地域で景観まちづくりについてのワークショップを開催し、地域景観計画策定に向け検討を行ったが、計画は未設定。

13

# 1. 現状 景観形成重点地区（概要）

## ■ 景観形成重点地区制度

- 市を代表するような特徴的な景観を有している地区や、住民自らが積極的に景観形成に取り組もうとしている地区、新たに景観形成を誘導すべき場所等、重点的に景観形成を図る必要のある地区であり、かつ住民等の合意形成に基づき、景観形成の方針を定め、その方針に基づきながらまちづくりを進めていく地区のこと。

## ■ 指定の手順

- 指定の手順は次のとおり。

- ① 地域別景観計画の検討を通じ、景観を阻害する行為の規制・誘導の必要性が認識され、地域別景観計画の中で地域独自の景観形成基準や届出基準等を設定するタイプ
- ② 本市の“顔”として重要な地区や、景観の変化に対して緊急な対応が必要な地区など、景観の保全・形成の必要性や緊急性が高い地区をしているタイプ

- 現在、景観形成重点地区の指定はない。

14

# 1. 現状 景観重要公共施設（概要）

## ■ 景観重要公共施設制度

- ・ 景観計画区域内の景観上重要な公共施設であり、かつ地方自治体（景観行政団体）と公共施設管理者が協議し同意がなされた施設のこと。
- ・ 景観計画に即して整備されることが義務付けられるが、一方で公共施設の整備法（道路法や河川法など）に関して景観配慮の特例規定が設けられ、景観計画との整合性が図られる仕組みになっている。

景観重要公共施設に位置付けることが可能な施設

- ・ 道路法による道路
- ・ 自然公園法による公園事業にかかわる施設
- ・ 都市公園法による都市公園
- ・ 河川法による河川

## ■ 進捗状況

- ・ 施設の整備は以下の方針に適合するよう施設管理者と協議する必要がある。

景観重要公共施設の整備に関する景観形成方針

- ・ 『景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」』
- ・ 『道路デザイン指針』
- ・ 『河川景観ガイドライン「河川景観と保全の考え方」』
- ・ 『砂防関係事業における景観形成ガイドライン』

- ・ 現在、景観重要公共施設の設定はない。

15

# 1. 現状 景観重要建造物・樹木（概要）

## ■ 景観重要建造物・樹木制度

- ・ 良好な景観形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地（その他の物件を含む。））・樹木を「景観重要建造物」、「景観重要樹木」として指定し、それらの維持保全を図るもの。

## ■ 指定状況

- ・ 指定状況は次のとおり。

指定状況

景観重要建造物

- ・ 第1号 日本大正村役場（旧明智町役場） 恵那市 国登録有形文化財
- ・ 第2号 旧市役所飯地事務所庁舎 飯地町自治連合会 国登録有形文化財
- ・ 第3号 旧飯地公民館（五毛座） 飯地町自治連合会 国登録有形文化財

景観重要樹木

- ・ 第1号 甚平坂のハナノキ
- ・ 第2号 下ヶ淵の楓

16

# 1. 現状 景観重要建造物・樹木

— ■ 第1号 日本大正村役場（旧明智町役場） 恵那市 国登録有形文化財 —



17

# 1. 現状 景観重要建造物・樹木

— ■ 第2号 旧市役所飯地事務所庁舎 飯地町自治連合会 国登録有形文化財 —



18

# 1. 現状 景観重要建造物・樹木

— ■第3号 旧飯地公民館（五毛座） 飯地町自治連合会 国登録有形文化財 —



19

# 1. 現状 景観重要建造物・樹木

— ■第1号 甚平坂のハナノキ —

\*1月中旬



\*秋の紅葉の様子



\*11月上旬



\*1月中旬



○周辺の状況



20

# 1. 現状 景観重要建造物・樹木

## ■ 第2号 下ヶ淵の楓

指定第2号 下ヶ淵のカエデ（明智町川平）

※11月上旬



※ライトアップ時



○周辺の状況



21

# 1. 現状 太陽光発電設備（概要）

## ■ 景観計画（景観条例）による規制

- ・ 届出が必要な行為として太陽光発電設備未設定。
- ・ 太陽光発電設備に対する景観形成基準未設定。

→太陽光発電設備が届出対象となっていない。

## ■ 恵那市太陽光発電設備設置に関する条例の規制

- ・ 市民の安心で安全な生活を守ることに加え、事業者と地域住民が良好な関係を築いて事業が実施されるよう改正。（令和3年6月30日）

### 主な改正内容

- ① 設置が適当でない区域の設定
- ② 地域住民から事業者への協定締結の要求、事業者に協定締結の努力義務を設定。
- ③ 事業者等と地域住民・地域自治体への助言を明確化。

22

## 2. 課題①景観形成基準（高さ制限） ②地域別景観計画未設定

### ■ 課題①

1-1 建築物・工作物に対する高さ制限は用途地域内外でしか区別がない。

用途地域内	25m以下（7～8階相当）
用途地域外	15m以下（4～5階相当）

1-2 高さ制限が商業地域や工業地域などにおける効率的な土地利用や開発を阻害している可能性がある。

→基準を超える届出が出された場合は、必要に応じて景観審議会を開き、景観への適合性を判断していく。

### ■ 課題②

2-1 景観計画にて策定方針は定めてあるが、策定に向けた取り組みがなされていない。

2-2 地域別の景観形成方針があるにも関わらず、景観形成基準は画一的。

→良好な景観形成を図るため、必要に応じて、地域ごとに各地域の実情に即した地域別景観計画を設定する必要があると考えられる。

23

## 2. 課題③屋外広告物（未申請・未更新） ④太陽光発電設備

### ■ 問題点③

3-1 未申請、未更新の屋外広告物に対して申請を促しているが、申請が提出されない場合がある。

→法令に従い適切な指導をする。

### ■ 問題点④

4-1 景観を損ねる恐れのある太陽光発電設備の設置に対する規制ができていない。

4-2 法規制を守って設置したものであっても、維持管理が行われていないものは景観を阻害する恐れがある。

4-3 恵那市太陽光発電設備設置に関する条例との規制のレベルが合っていない。

→景観形成の対象物に太陽光発電設備の追加を検討する。

24

## 2. 課題 太陽光発電設備（イメージ図）

— ■ 観光地や領域的な集落、主要道路の背景となる森林にあるもの —



25

## 3. 今後のスケジュール

	R4.2	R4.3	R4.4	R4.5	R4.6	R4.7	R4.8	R4.9	R4.10
景観審議会	第12回		第13回		第14回		第15回		
都市計画 審議会 パブコメ								都市計画 審議会	パブコメ
条例改正 手続き									
	R4.11	R4.12	R5.1	R5.2	R5.3	R5.4	R5.5	R5.6	R5.7
景観審議会					計画 改正  条例等改 正・公布				
都市計画 審議会 パブコメ									
条例改正 手続き	条例等改正手続き								

26