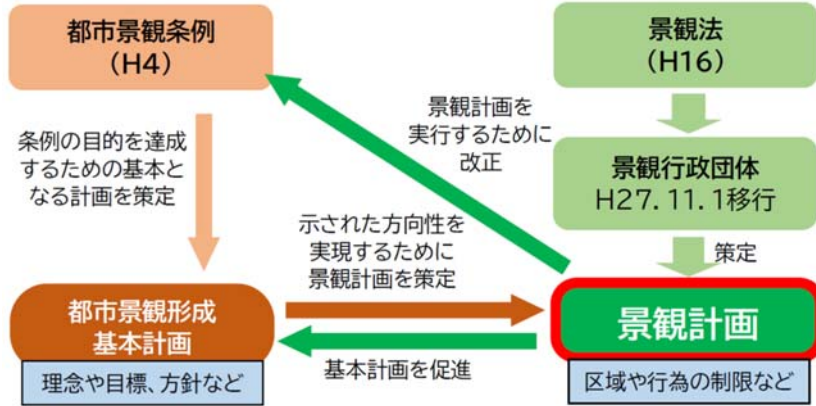


1 計画の目的と位置づけ

本市のこれまでの景観施策を継承しながら、景観法に基づく景観計画を策定し、より実行力のある地域特性を活かしたきめ細やかな景観誘導を展開し、明石らしい景観形成を積極的に推進します。



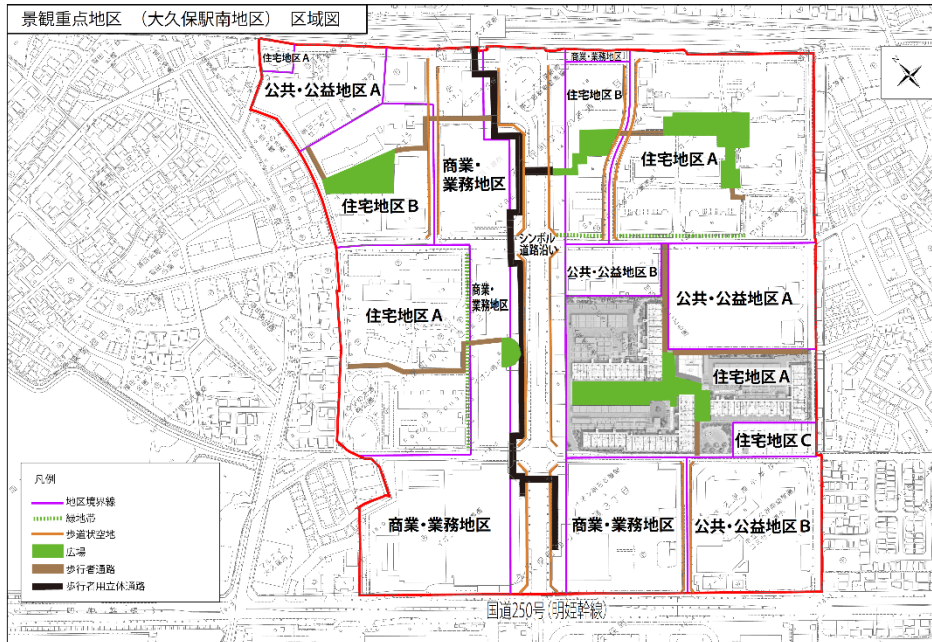
2 計画区域と地区区分 (景観法第8条第2項第1号)

市内全域を景観区域とします。  
また、土地利用による景観上の特性に応じて、用途地域により地区を分類します。ただし、特に重点的に都市景観の形成に取り組むべき地区は「重点地区」とします。

地区	地区別方針	用途地域等
住宅	住宅専用 ○良好な住環境の保全・育成 ○快適でやすらぎのある緑豊かな住環境の形成	第1種低層住居専用地域 第1・2種中高層住居専用地域 田園住居地域
	住宅混在 ○住民が主体となった住環境の形成	第1・2種住居地域 準住居地域 準工業地域・工業地域
商業	○にぎわいのある商業地空間の形成 ○魅力あふれる商業地空間の形成 ○快適でみんなにやさしい商業地空間の形成	近隣商業地域 商業地域
工業	○ゆとりと潤いのある工業地空間の形成 ○周辺環境と調和した工業地空間の形成 ○事業者が主体となった工業地空間の形成	工業専用地域
田園	○田園・ため池・里山環境の保全 ○調和のとれた田園・ため池・里山空間の形成 ○田園・ため池・里山空間の有効活用	市街化調整区域
重点	大久保駅南地区	

3 景観重点地区の指定

大久保駅南地区については、H8に都市景観条例の「都市景観形成地区」に指定し、新しい都市の核となる地域拠点地区として美しく魅力的な街並みの創出に向けたまちづくりが進められてきました。  
今後もこれまで培われてきた良好な景観形成をさらに推し進め、大久保のまちの中核となるよう他の地区とは別の景観形成基準を定める「景観重点地区」に指定します。



地区内のそれぞれの街区特性を踏まえ、「住宅地区」「商業・業務地区」「公共・公益地区」「シンボル道路沿い」の地区に分類し、それぞれ地区別に景観形成基準を定めます。



4 各地区の届出対象行為 (景観法第8条第2項第2号)

各地区の特性を踏まえ、事前に届出が必要や行為や対象規模を定めます。

地区	届出対象規模				外観の変更
	建築物の新築・工作物の新設 増築・改築・移転		工作物のうち		
	高さ	建築・敷地面積	高架道路・歩道橋等	橋梁等	
住宅	住宅専用	10m超	500㎡超	高さ5m超	幅員10m超 延長30m超
	住宅混在	10m超	1000㎡超		
商業	15m超	1000㎡超	全て		左記規模で過半を変更
工業	15m超	1000㎡超			
田園	10m超	500㎡超			

5 景観形成基準 (景観法第8条第4項第2号)

各地区の特性を踏まえ、項目ごとに景観形成基準を定めます。

基準項目	住宅・商業・工業・田園地区			重点地区
	建築物	工作物	高架構造物 橋梁等	全て
立地特性	○			○
位置・規模	○	○	○	○
意匠	○	○	○	○
材料	○	○	○	○
色彩	○	○	○	○
境界領域(外構)	○			○
公共空間				○
屋外広告物	○			○
その他		○	○	○

6 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 (景観法第8条第2項第3号)

景観上重要となる建造物や樹木については、指定の方針を定め、今後方針に該当した際は、必要に応じて指定を行うものとします。

**【景観重要建造物】**  
建造物の外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なものであり、公共の場所から公衆によって容易に望見されるもののうち、次の項目のいずれかに該当するものについては、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要建造物として指定する。  
①地区の都市景観を特徴付けている建築物または工作物  
②歴史的価値または建築的価値のある建築物または工作物  
③市民に親しまれている建築物または工作物

**【景観重要樹木】**  
樹木が景観上の特性を有し、良好な景観形成に重要なものであり、公共の場所から公衆によって容易に望見されるもののうち、次の項目に該当するものについては、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要樹木として指定する。  
①地区の都市景観を特徴付けている樹木  
②地域のシンボルとして、市民に親しまれている樹木

7 共通の方針

全市的に良好な景観形成に取り組むため、届出対象以外についても共通の方針を定めます。

項目	方針(一部抜粋)
建築物 工作物	○建築物の高さや壁面位置のそろっているところでは、連続性の維持に努める。など
境界領域 (外構)	○擁壁、塀、柵等について圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫に努める。など
屋外広告物	○位置、デザイン、色彩等は、周辺景観との調和に配慮する。など
太陽光発電 設備	○周辺の景観に調和したものになるよう工夫する。 ○規模や地形等に応じ、太陽光パネルの向きや傾斜を揃え、統一感のある配置とするなどし、人工物の存在感を軽減する工夫をする。など
公共施設	○橋梁や高架橋については、全体のバランスや桁側面、配管等各部のデザインの工夫により、量感や圧迫感の軽減に努めるとともに、背景となる自然環境や街並みに調和したものとする。など
海岸・港ゾーンの 建築物・工作物 土木構造物	○配置・規模等については地域の景観を特徴付けている海岸への眺めと調和した配置・規模とするように努める。など
その他	○ソーチライト等の設置については生態系に配慮する。 ○斜面地の造成等については、周辺の斜面と調和するように努め、完成後は周辺の植生にあった緑化を施すように努める。

8 条例改正

基本計画の改定および景観計画の策定に基づき、明石市都市景観条例を改正し、景観法および市条例により景観施策を推進します。

