

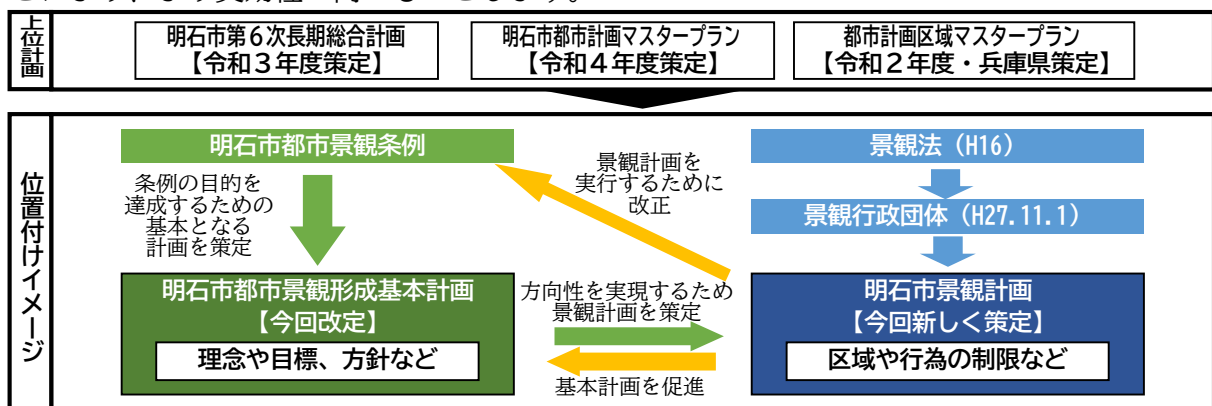
明石市景観計画等の策定状況について

これまで本市では「明石市都市景観条例」により、まちの景観形成に取り組んできましたが、景観資源や市民の意識の変化に対応し、引き続き個性豊かで美しい都市景観形成を推進するため、景観法に基づく「明石市景観計画」の策定及び「明石市都市景観形成基本計画」の改定に取り組んでいるところです。

つきましては、これまでの取組状況と今後の予定について報告します。

1 計画の位置づけ

計画については、上位計画に即しながら策定や改定を進めるものとし、これまで条例のみにて位置付けていた景観施策については、新しく策定する法に基づく景観計画に一部反映することにより、より実効性の高いものとしします。



2 意識調査の実施（別添資料1のとおり）

市民や来街者における景観に関する意識について把握することを目的に、各種アンケートや写真募集、ワークショップなどに取り組み、あわせて市民意識の醸成も行いながら実施しました。

（1）まちかど景観アンケート

概要	市内の公共施設等15箇所にアンケートボードを設置し、来街者に対して、10年後、20年後の明石に「残したい景観」、「改善したい景観」にシールを貼り付けて投票。 また、小学校5校、中学校5校を抽出し、同様のアンケートを実施。 【実施時期】公共施設等：R6.7.16～8.22 小中学校：R6.9.2～20
結果	【投票数】公共施設：4,284 小中学校：3,040 【上位2項目】残したい景観：「海・港」「シンボル（天文科学館・明石城など）」 改善したい景観：「道路・河川」「住宅街・自分の家の周り」

（2）景観意識アンケート

概要	インターネットのアンケートフォームを用い、関心度や満足度、残したい、改善したい景観やその理由、場所やエピソードなどについてアンケートを実施。 【実施時期】R6.7.15～8.30
結果	【回答数】171 【関心度】87%（気になる、時々気になる） 【満足度】75%（満足している、やや満足している） 【上位2項目】残したい景観：「海・港」「シンボル（天文科学館・明石城など）」 改善したい景観：「道路・河川」「海・港」

(3) 景観写真の募集

概要	アンケートと同時に、心に残る写真と、それらに関するエピソードなどを募集。
結果	【応募数】72 【上位項目】テーマ：「海・港」 地 域：「明石川東」

(4) 学生との景観学習

概要	明石工業高等専門学校 建築学科の5年生(38名)における建築法規の授業の中で、景観法の説明、アンケート結果紹介、意見交換などを実施。 【実施日時】R6.10.17 10:40～12:10
結果	【意見概要】・海岸への眺望阻害を防ぐような規制が課題 ・商業地区での駐車場用地の増加を防ぐ規制が課題 など 【改善への提案】・ベンチや緑地、広場などの設置 ・清掃など地域活動、ボランティア ・意識啓発 など

(5) タウンミーティング「あかしの景観」

概要	全市的な意見交換会として、ワークショップ形式のタウンミーティングを実施し、市の施策の取組状況の紹介やアンケート結果の共有、残したい、改善したい景観について意見交換して地図への落とし込みなどを実施。 【実施日時】R6.10.25 18:30～20:30 【場 所】ウィズあかしフリースペース
結果	【参加人数】21名 【意見概要】・明石城、明石公園、魚の棚などでの賑わい景観 ・海岸沿いの眺望（夕日や朝日、サイクリングロード） ・田園や海岸での風景や雰囲気 ・神社や仏閣、歴史の継承 など

3 明石市都市景観審議会での審議

都市景観の形成のために必要な事項について調査審議するための「明石市都市景観審議会」（学識：6名、公募市民2名）にて、アンケート結果や計画概要などについて報告・協議を行いました。

開催日時	第1回：R6.7.8 14:00～15:30 意見交換：R6.11.22 10:00～12:00 第2回：R7.2.12 10:00～11:30
意見概要	・これまでの取組について整理して良い計画としてほしい。 ・景観に関する市民の思いやエピソードが重要。 ・施策の情報発信や景観、歴史的なものを外部へアピールすることも必要。 ・まちの美化には市民活動がかなり重要。 ・景観を守るだけでなく創る視点も必要。 ・建物景観については、まちのアクセントとして特徴的な存在もあってよい。 ・住宅地の景観の主体は住民である観点も必要。 ・今後の景観施策の推進には職員の意識向上が欠かせない。 ・広告物は、にぎわいの要素よりもシックなものを推進する方が望ましい。 ・景観に関する市の考え方を計画に明確に記載することは重要である。 など

4 明石市都市景観形成基本計画（改定素案）の骨子（別添資料2のとおり）

平成6年に策定し、平成22年に改定した基本計画については、意識調査の結果などを踏まえ、改定素案の骨子を作成しました。概要については下記のとおりです。

景観まちづくり
の理念

豊かな海と風土にあふれた あかしの景観を
創造し、育み、次世代につなごう

豊かな海と風土にあふれる明石特有の景観資源は、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を形成するために重要な役割を果たしています。

これらの景観を市民・行政・事業者等が一体となり形成するため、景観資源を「創造」、「育み」、「繋ぐ」ことが、良好な景観を創出し、市民一人ひとりの「わがまち意識の醸成」と「個性豊かで美しい都市づくり」の形成につながります。

繋ぐ

創造

育み

豊かな海と風土にあふれた
あかしの景観

わがまち意識の醸成

個性豊かで美しい都市

景観まちづくり
の目標

① 眺望資源の美しさを活かす景観形成

② 自然環境をともに守りながら育む景観形成

③ 歴史・文化的資源を未来につなぐ景観形成

④ 市街地にうるおいを与える景観形成

⑤ 生活・暮らしを彩る景観形成

景観類型

5つの景観目標、景観スケール（大・中・小）、空間（面・線・点）に区分し、土地利用特性を踏まえ、7つのゾーン、3つの線、3つの点とそれらを包含する眺望を含めた14類型に区分し、それぞれの方針を整理しました。

区分	大景観	中景観			小景観	
	眺望	自然	歴史	市街地	生活	
面的景観	①眺望景観	②田園ゾーン ③公園緑地ゾーン ④海岸・港ゾーン	⑤歴史ゾーン	⑥住宅ゾーン ⑦商業ゾーン ⑧工業ゾーン		
線的景観		⑨主要な道路軸 ⑩河川軸			⑪まちを 彩る道	
点的景観		⑫シンボルポイント ⑬まちかどポイント			⑭歴史・憩い のポイント	

5 明石市景観計画（素案）の骨子（別添資料3のとおり）

景観法第8条にもとづいて新しく策定する景観計画については、現在の条例にて定めている事項の一部について計画に反映させることとし、計画素案の骨子を作成しました。概要については下記のとおりです。

計画区域	明石市全域																	
景観特性 による地区 (景観重点地区は除く)	■地区設定																	
	・土地利用の特性に応じて下記地区に分類																	
	<table><tr><th colspan="2">地区</th><th>用途地域等</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅</td><td>住宅専用</td><td>第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域</td></tr><tr><td>住宅混在</td><td>第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域・準工業地域・工業地域</td></tr><tr><td colspan="2">商業</td><td>近隣商業地域・商業地域</td></tr><tr><td colspan="2">工業</td><td>工業専用地域</td></tr><tr><td colspan="2">田園</td><td>市街化調整区域</td></tr></table>	地区		用途地域等	住宅	住宅専用	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域	住宅混在	第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域・準工業地域・工業地域	商業		近隣商業地域・商業地域	工業		工業専用地域	田園		市街化調整区域
	地区		用途地域等															
	住宅	住宅専用	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域															
		住宅混在	第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域・準工業地域・工業地域															
	商業		近隣商業地域・商業地域															
	工業		工業専用地域															
	田園		市街化調整区域															
	■届出対象行為																	
・現在の条例における「大規模建築物等行為届出制度」を景観計画へ移行（大規模な建築物・工作物の新築などや高架構造物・橋梁など）																		
・住宅地区、田園地区については、「高さ15m以上から10m以上」へと変更																		
■景観形成基準																		
・位置や規模、意匠、材料、色彩などを規定																		
・色彩については、これまでの届出建築物の色彩を調査し、新しく「明度」の項目を追加し、彩度についても一定の強化																		
景観重点地区	・特に重点的に都市景観の形成に取り組むべき地区として、「景観重点地区」を設定																	
	・現在の条例における「都市景観形成地区」に指定している「大久保駅南地区」を景観重点地区として景観計画へ移行																	
	・届出対象行為や景観形成基準は、現在の基準を基本に見直し																	
その他	・法で求められている「景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針」を定め、該当するものがあり次第指定																	

6 これまでの経過と今後のスケジュール（案）

年月	内容
令和6年6月24日	建設企業常任委員会報告
令和6年7月8日	令和6年度 第1回 明石市都市景観審議会
令和6年7月～10月	各種市民意識調査の実施（アンケート・写真募集・タウンミーティング）
令和6年11月22日	令和6年度 明石市都市景観審議会（意見交換会）
令和7年 2月12日	令和6年度 第2回 明石市都市景観審議会
令和7年 3月11日	建設企業常任委員会報告
令和7年 3月	計画素案作成
令和7年度	・都市景観条例の改正案の作成 ・計画素案、条例改正案についてパブリックコメントの実施 ・景観審議会、都市計画審議会にて審議 ・計画の策定、改定について委員会報告 - 及び都市景観条例の改正について議案上程

意識調査結果の概要

(1) まちかど景観アンケート

【アンケートボード】

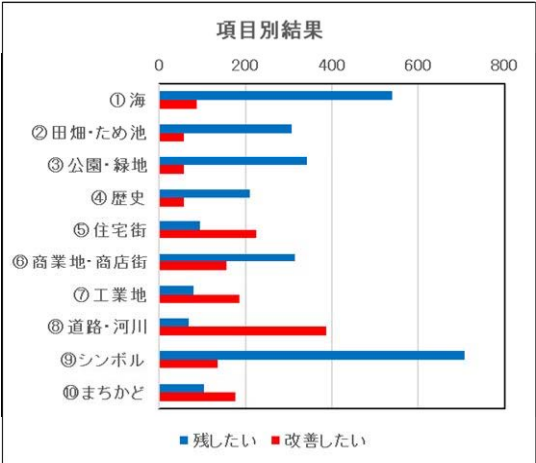


【実施の様子】



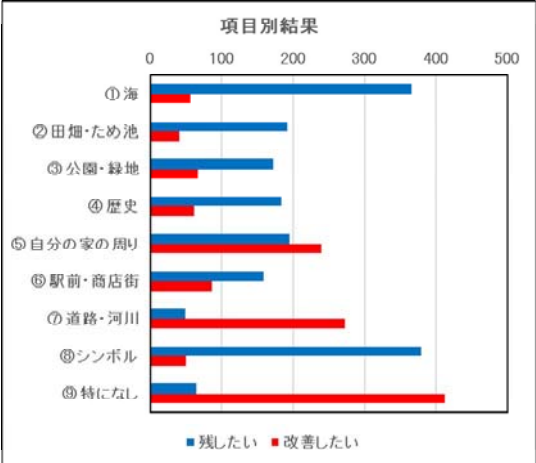
【公共施設等】

	合計
①ZAZAZA	157
②大蔵海岸クラブハウス	207
③市役所本庁舎	122
④文化博物館	343
⑤ウイズあかし	489
⑥市民図書館	236
⑦サンライフ	302
⑧大久保市民C	365
⑨大久保駅びじょん	568
⑩中央体育会館	482
⑪魚住市民C	36
⑫西部図書館	552
⑬二見市民C	27
⑭ふれあいプラザ	33
⑮海浜公園プール	365
合計	4,284



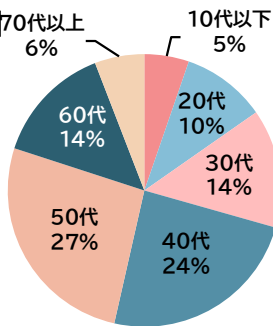
【小中学校】

		合計
明石川東	人丸小	565
	大蔵中	153
明石川西	沢池小	285
	望海中	77
大久保	山手小	376
	大久保中	417
魚住	錦浦小	378
	魚住中	156
二見	二見北小	544
	二見中	89
小学校計		2,148
中学校計		892
合計		3,040

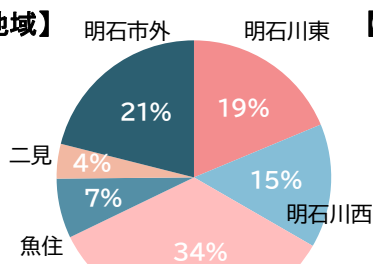


(2) 景観意識アンケート

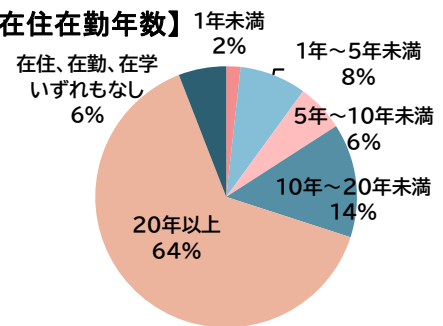
【年代】



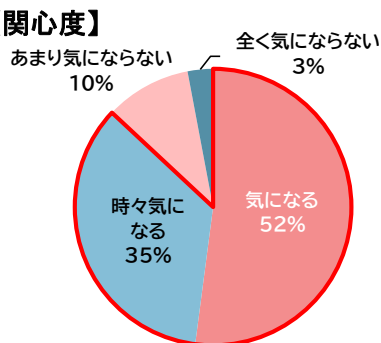
【地域】



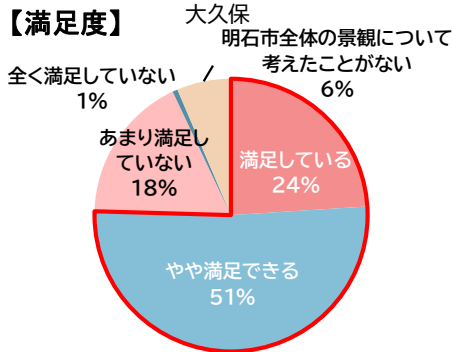
【在住在勤年数】



【関心度】



【満足度】

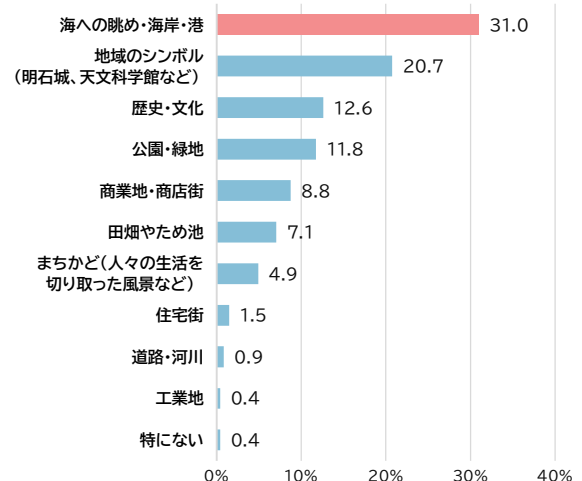


■10年後・20年後に残したい景観〔複数選択〕

残したい明石市の景観は、「海への眺め・海岸・港」と回答した方が多く、「地域のシンボル(明石城、天文科学館)」と合わせて半数を占めた。

【主な意見】

- 林崎漁港や林崎松江海岸の、船の往来やきれいな朝日・夕日。
- 明石城や明石公園の季節の変化。
- 天文科学館のアナログ時計。
- 藤江や大蔵海岸から眺める夕暮れの明石海峡大橋。
- 中崎の海の眺望や市街地とのバランス。
- 田畑が残り、海がきれいな街並み。

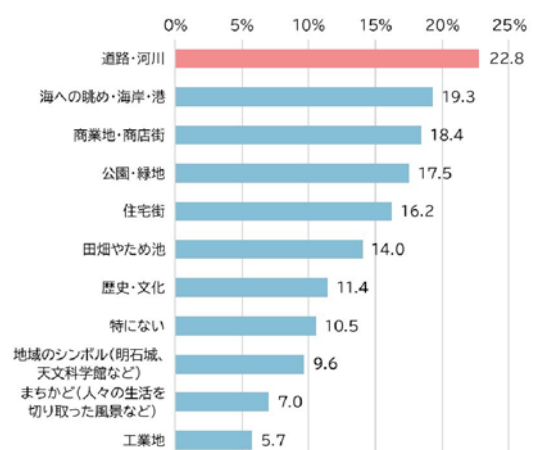


■10年後・20年後までに改善したいと思う景観〔複数選択〕

改善したい明石市の景観は、「道路・河川」と回答した方が多く、続く「海への眺め・海岸・港」と「商業地・商店街」は同等の回答だった。

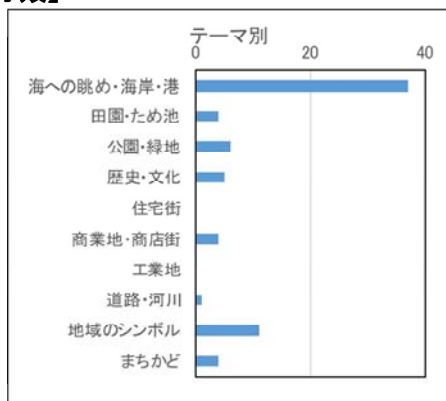
【主な意見】

- 明石駅近辺は発展してもいいが、林崎以西は古くからの海岸の雰囲気のままがいい。
- 電線が邪魔。 ○緑が少ない。
- 自然と住宅地の共存。 ○日よけの設置。
- 明石城・明石公園の緑地の整備。
- 空き家が増えてきて、枝や雑草が伸び放題で手入れができていない。

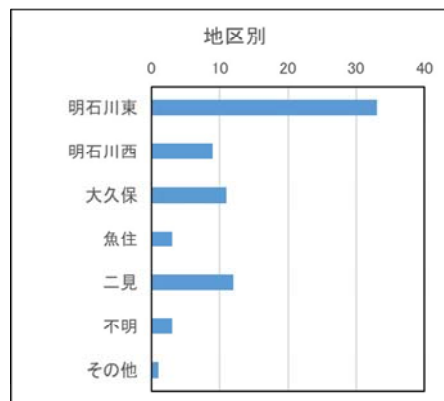


(3) 景観写真の募集

【テーマ分類】



【地区分類】



【応募写真・コメント例】

海・港	○二見人工島	○江井島海岸	○林崎松江海岸	
				 
	○大蔵海岸	○林崎漁港	○明石港	
				
	○夕日は心を落ち着かせてくれる ○青い空と海、船の景色もよい		○おおらかで前向きな気持ちにさせてくれる ○休漁日の船の静観がノスタルジーを感じる	
公園・緑地 田園・ため池	○明石公園		○江井島大池	○雲楽池
				
	○公園の桜が綺麗 ○公園から高層マンションが見えるのも特徴的 ○ため池は農業用水だが生物の生息地で、四季折々の美しさを届けてくれる			
その他	○サイクリングロード・壁画	○明石駅周辺	○魚の棚	○明石川
				
	○明石城		○二見の干しだこ	
				

(4) 学生との景観学習

【実施の様子】

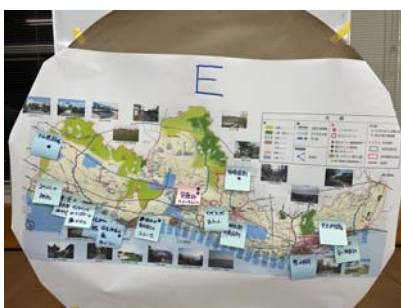


(5) タウンミーティング「あかしの景観」

【実施の様子】



【意見の地図への落とし込み】



タウンミーティング あかしの景観（意見概要）

二見地域

【残したい景観】

- 歴史ゾーンの継承
- 産業景観として、工場やプラントをシンボル景観として残す
- 二見大橋からの眺望は残したい
- 東二見商店街の昭和レトロな景観を残したい

【今後の課題】

- ▲二見商店街の改善、賑わいの再生
- ▲瀬戸川の整備(美化・明るさの確保)、川遊びできない
- ▲西国街道が古い、車の抜け道利用が多く見た目も悪い

二見

魚住

大久保

大久保地域

【残したい景観】

- 田園風景や江井島海岸等の撮影スポットや雰囲気が良い
- 田園と電車の風景、北部の丘陵地からの眺望が良い

【今後の課題】

- ▲西国街道の保全・修景、安藤邸等の保全
- ▲住宅の空き家の活用・再利用が望ましい
- ▲公園やため池周辺の草刈りができていない
- ▲大久保駅南のまちなみに華やかさが無い
- ▲国道2号沿道の街路樹の適正管理
- ▲サイクリングロードの西の終端の景観が残念

凡 例	
<面>	<点>
田園ゾーン	☆ シンボルポイント
公園・緑地ゾーン	
海浜ゾーン	<推進地区>
歴史ゾーン	住宅ゾーン
住宅ゾーン	商業ゾーン
商業ゾーン	歴史ゾーン
工業ゾーン	
<線>	
主要な道路軸	市域界
河川軸	地域界

魚住地域

【残したい景観】

- 祭り文化(無形文化)を残してほしい
- 神社仏閣等の歴史風景・自然景観(藤・紫陽花)を残したい
- 魚住みんな公園をため池に親しめる場として残したい
- 金ヶ崎公園の良好な景観を残したい
- 魚住の泊の継承

【今後の課題】

- ▲道が狭い
- ▲金ヶ崎公園周辺の池の雑草が景観を悪化させている
- ▲田園や緑地を開発すると元に戻らない

市全体共通

【残したい景観】

- 海岸沿道に球技やアーバンスポーツができる施設
- 海岸サイクリングロードの眺望(夕日や朝日など)が良い

【今後の課題】

- ▲海岸線沿道等の連続性(サイクリングロード、ウォーキング等の整備)を意識した整備
- ▲ため池や田園風景などの自然景観を継承するための保全
- ▲歴史風景・景観の変遷を知らない人があるので、案内板等の情報発信が必要
- ▲市街地(駅周辺や商店街)のにぎわいの活性化が必要、文化の発信も必要
- ▲暮らしの近景である道路沿道の雑草や海岸の残置物(ごみ、ブイ、ボート等)の景観改善が必要

明石川西地域

【残したい景観】

- 商店街をはじめ特色あるまち
- プラットホームからみる明石の眺望
- 林崎疎水の竹林の風景が良い
- 林崎松江海岸の眺望(夕日や朝日など)
- 軍需工場からの変遷を守っていききたい

【今後の課題】

- ▲銭湯文化の発信をしてはどうか
- ▲明石を知るための明石文化博物館を周知・活用
- ▲サイクリングロードの連続性が下水施設で途切れている
- ▲地域の遺産・遺構、文化活動の発信(看板など)が少ない

明石川東地域

【残したい景観】

- 明石城・明石公園を活用したイベント(花見、雑草狩り)
- 明石城・明石公園の良好な緑地景観を保全
- 商店街に若手出店者を募り、活性化
- 明石まちなかバルによる地域振興
- 魚の棚商店街の食の発信、賑わい

【今後の課題】

- ▲明石川などの河川に親水空間があれば良い
- ▲織田家長屋門の雑草等の管理、環境改善
- ▲源氏物語関連の発信(看板・案内板など)をしてはどうか
- ▲明石港の渡し船の発信をしてはどうか

明石川東

海浜ゾーン

【残したい景観】

- 海浜と橋梁の眺望が良い、川と海の風景が良い
- 釣り人でにぎわっている
- 海岸サイクリングロードの眺望(夕日や朝日など)が良い
- アモーレ明石のハートマークが景観スポットとして残したい

【今後の課題】

- ▲漁港景観(ブイ・ロープ・ボート等)やごみの放置

明石市都市景観形成基本計画（改定素案）の骨子

1 明石の目指す景観

(1) 景観まちづくりの理念

豊かな海と風土にあふれた あかしの景観を
創造し、育み、次世代へつなごう

播磨灘に面した豊かな海への眺望をはじめ、良好な市街地形成、明石で連綿と受け継がれてきた歴史や文化資源といった明石特有の風土がもたらす景観資源は、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を形成するために重要な役割を果たしています。

これらの景観を市民・行政・事業者等が一体となり形成するため、景観資源を「創造」、「育み」、「繋ぐ」ことが、良好な景観を創出し、市民一人ひとりのわがまち意識の醸成と個性豊かで美しい都市づくりの形成につながります。

本計画では、目指すべき都市景観を形成するため、「豊かな海と風土にあふれた あかしの景観を 創造し、育み、次世代へつなごう」を景観まちづくりの理念とし、景観形成に取り組めます。



(2)景観を構成する5つの景観

明石の景観は、視点場から海や市街地を望む広い視野で捉える「眺望景観」、海岸線や田園・ため池などから形成される「自然景観」、歴史的まちなみや歴史的建造物から形成される「歴史景観」、住宅地、商業地、工業地などから形成される「市街地景観」、地域の生活を反映した身近な景観である「生活景観」の5つの景観で構成されています。

●眺望景観

明石には、明石城や明石天文科学館、大蔵海岸、江井ヶ島海岸等の眺望点から明石駅前市街地や明石海峡大橋など明石固有の市街地や建造物、海を望むことができる眺望景観資源があります。それぞれの場所や時間によって、眺望景観はさまざまに変化し、明石の魅力の1つとして広く市民の心に根付いている大切な景観です。

●自然景観

明石には、大阪湾から播磨灘にかけて残された数少ない砂浜を持つ海岸線、中西部に広がる田園やその中に点在するため池、明石川や谷八木川などの河川、金ヶ崎公園の緑地など、明石固有の地形・風土・気候から生まれた自然景観が多く存在し、明石固有の景観を創っています。

●歴史景観

明石には、明石城跡や織田家長屋門、西国街道、浜街道沿いの古くからのまちなみ、酒所明石を象徴する酒蔵、中崎公会堂や住吉神社などをはじめとした、源氏物語ゆかりの寺社など古くからの建造物が残されています。これらは、時間の経過と共に移り変わってきた過程を今に伝え、地域の個性を表現した象徴的な空間を創っています。

●市街地景観

明石には、松が丘や太寺、高丘などの住宅地、明石駅周辺に代表される商業地、西明石や二見に見られる工業地など、人の生活にもっとも深く関わる様々な市街地の景観があります。このような市街地景観は、まちへの愛着を育み、まちづくりの原動力となります。

●生活景観

明石には、住宅地にある趣のある小径やそこにたたずむ祠や碑、憩える公園など、暮らしに長年溶け込んだ明石ならではの景観が存在します。このような身近な生活景観は、普段は見過ごされがちですが、離れてみてその良さに気がつくように、まちづくりの原点となる大切なものです。

(3)景観まちづくりの目標

明石らしい個性豊かで美しい都市景観を形成するためには、豊かな自然や長年紡がれてきた歴史的資産を生かし、市民、事業者、行政が一体となり、積極的に景観まちづくりに取り組む必要があります。

そのためには、めざすべき方向を明確にする必要があるため、次の5つを景観まちづくりの目標として掲げます。

① 眺望資源の美しさを活かす景観形成

明石は、瀬戸内海に面した東西に続く海岸線、南北に続く海へと流れる河川などの自然景観といった連続性のある美しい景観軸が形成されています。

これらの景観軸を活かし、市街地形成と良好な自然眺望とが調和したうるおいとやすらぎが感じられる景観形成を目標とします。

② 自然環境をともに守りながら育む景観形成

明石の景観を代表する海岸線、市街地の都市空間に連なる街路樹や公園緑地、ため池と田園風景などによって、落ち着きのある豊かな自然景観が形成されています。

これらの海岸線や公園・緑地、田園風景などの自然景観を市民とともに守り、ともに育むことを目標とします。

③ 歴史・文化的資源を未来につなぐ景観形成

明石城や都市景観形成重要建築物などの歴史や文化を伝える建築物、商店街や人々の暮らしなどのまちなみによって形成される歴史・文化景観は、まちの歴史や風土、個性を表す貴重な景観資源となっています。

これらの歴史・文化的資源を今に伝えるためにも適切に維持・保全するとともに未来にむけて伝承を図ることを目標とします。

④ 市街地にうるおいを与える景観形成

生活の場である市街地では、建物や人々の暮らしによって日々新たな景観が作り出され、美しい景観形成が賑わいや安らぎなど人への快適さを与えています。

これらの良好な都市環境の維持・保全を図りながら、市街地を形成し、人にうるおいを与えていくことを目標とします。

⑤ 生活・暮らしを彩る景観形成

身近に利用する道路や公園、建物など明石特有の景観として生活に溶け込んだ景観を守ることは、市民一人一人が美しい景観を意識し、わがまち意識を醸成するためには欠かせないものとなっています。

これらの身近な生活景観について、市民一人ひとりが意識し、保全・育成することにより、日々の生活や暮らしに彩りを添えていくことを目標とします。

2 景観類型別方針

(1)景観類型の設定

明石の景観まちづくりを推進するために、眺望景観、自然景観、歴史景観、市街地景観、生活景観の5つの景観の目標を設定しましたが、例えば市街地景観には、住宅地、商業地、工業地といった特性の異なる景観があるように、景観形成の方向性を考えるには、5つの景観をその特性に応じて、もう少し細かく分類する必要があります。

そこで、以下の分類方法により、景観を類型化し、類型ごとに基本方針を設定します。

計画の分類方法

●面、線、点による分類

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もの、道路や河川のように長くつながる線的なもの、ランドマークとなる建造物やモニュメントのように、まちのシンボルとなる点的なものに分類します。

●土地利用・特性による分類

面的なものをさらに、歴史的な地区のように土地が持つ特性や、市街地における住宅地、商業地、工業地、また、自然における田園、公園・緑地、海浜というように土地の利用形態により分類します。

●景観スケールによる分類

海岸線から明石海峡を眺めた場合と、歴史的な地区にある祠や碑を見た場合では、見える範囲の大きさ(スケール)が全く違ったものになるように、景観の見える範囲の大きさ(スケール)により、大景観、中景観、小景観に分類します。

大景観は、天文科学館から大蔵海岸や明石海峡を望む景観のように、地域全体を俯瞰するような眺めになります。そのため、大景観では、建物のスカイラインや道路の線形等の配慮が必要で、ビューポイント(見る位置)からの眺望を保全・改善することが求められます。

中景観、小景観は、地域の中からの眺めであり、各建築物におけるデザインや道路の修景などが重視される景観です。



(2) 類型別基本方針

ここでは、14の景観類型ごとに特性課題を整理することで、各類型に基本方針を設定し、都市景観形成の方向性を定めます。

明石の景観を面的景観、線的景観、点的景観の3つの視点で分類し、7つのゾーン、3つの線、3つの点の13類型と、それらを大きく眺望する眺望景観を含め、14類型に分類することができます。そのイメージは下図のとおりです。

◆景観スケールを考慮した景観類型のイメージ

区分	大景観	中景観			小景観	
	眺望	自然	歴史	市街地	生活	
面的景観	①眺望景観	②田園ゾーン	⑤歴史ゾーン	⑥住宅ゾーン		
		③公園緑地ゾーン		⑦商業ゾーン		
		④海岸・港ゾーン		⑧工業ゾーン		
線的景観		⑨主要な道路軸				⑪まちを 彩る道
		⑩河川軸				
点的景観		⑫シンボルポイント				⑭歴史・憩い のポイント
		⑬まちかどポイント				

類型別の基本方針

① 眺望景観

- みんなで親しむことができる眺望点の確保
- 眺望点からの景観の保全
- 眺望点の周知

② 田園ゾーン

- 田園・ため池環境の保全
- 調和のとれた田園・ため池空間の形成
- 田園・ため池空間の有効活用

③ 公園・緑地ゾーン

- 公園・緑地の保全・育成
- みんなで親しむことができる公園・緑地環境の創出
- 緑のネットワークの形成

④ 海岸・港ゾーン

- 明石らしい自然海浜環境の保全・育成
- 港と調和した周辺空間の保全・育成
- 海浜環境と調和した周辺空間の形成

⑤ 歴史ゾーン

- 伝統的まちなみや建築物などの保全
- 伝統的建築物などの活用
- 歴史的雰囲気大切にした住環境の保全

⑥ 住宅ゾーン

- 緑豊かで良好な住環境の保全・育成
- 周辺との連続性に配慮した緑豊かな住環境の形成

⑦ 商業ゾーン

- 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

⑧ 工業ゾーン

- ゆとりとうるお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構成

⑨ 主要な道路軸

- 沿道との調和に配慮した道路空間の形成
- 都市空間の骨格をなす景観軸の形成
- 安全で快適な道路空間の形成

⑩ 河川軸

- 緑豊かな河川環境の形成
- 市民の憩いの場となる河川環境の形成
- 親水性豊かな河川環境の形成

⑪ まちを彩る道

- ゆとりとうるおいのある道路空間の保全・育成
- 親しみのある道路空間のネットワークの形成
- 海岸部との連続性を意識した道路空間の形成

⑫ シンボルポイント

- シンボル景観の保全
- シンボル景観の視認性の確保
- シンボル景観の周知

⑬ まちかどポイント

- まちを印象づけるまちかどの形成
- にぎわいとうるおいのあるまちかど空間の形成
- みんなにやさしい空間整備

⑭ 歴史・憩いのポイント

- 身近な憩いの空間の保全
- みんなの憩いの場となる生活景観の形成
- 歴史を伝える情報発信

3 地域別資源と景観形成の方針

全市を5つの地域に細分化し、各地域のヒューマンスケールまでの景観資源をあらわした地域別景観資源図を作成するとともに、景観まちづくりのきっかけとして、その地域の代表的な地区における主な景観形成の方針を示します。

◆5地域の位置



1. 明石川東地域

都市と海がつながるにぎわいのある景観形成

豊かな海と眺望景観を生かした景観形成

紡がれてきた歴史・文化を生かし、良好な住環境と調和した景観形成

2. 明石川西地域

駅周辺のまちづくりに向けた景観の調和とにぎわいのある景観の形成

眺望景観を生かした景観活用と回遊ネットワークの形成

歴史的なまちなみの維持と市民が憩える自然環境が豊かな景観形成

3. 大久保地域

人のにぎわいと緑豊かな憩いの空間が調和した景観形成

市民の心に残る歴史・風景の保全と良好な住宅景観の共存

海と緑による自然豊かな眺望景観を生かした景観形成と活用の推進

4. 魚住地域

暮らしの核として市民に親しまれる市街地景観の形成

のどかな風景を守り、自然眺望を生かした景観形成

歴史と四季を感じる景観の保全と市民が暮らす住宅景観との調和

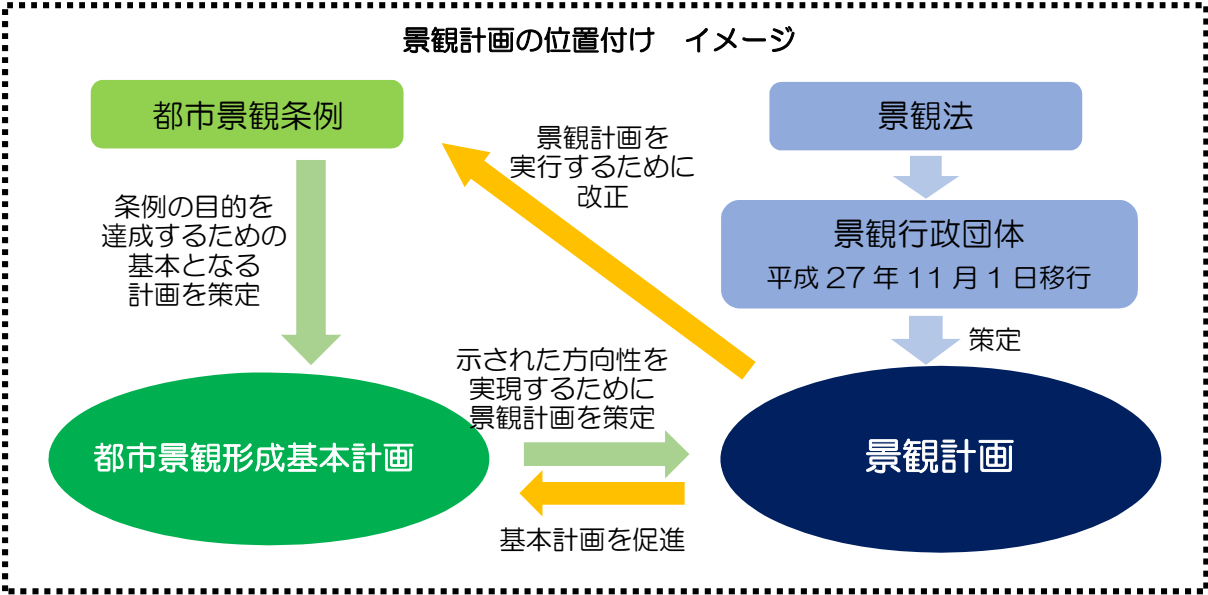
5. 二見地域

商業や産業によるにぎわいと人・環境にもやさしい緑の景観形成

海と漁港、人工島が織りなす風景を生かした景観形成

明石市景観計画（素案）の骨子

はじめに 景観計画のイメージ



1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

1-1 景観計画区域

明石市全域を景観計画区域とする。

1-2 景観特性による各地区の設定

景観計画区域を土地利用による景観上の特性に応じて、「住宅地区(住宅専用地区・住宅混在地区)・商業地区・工業地区・田園地区」に分類する（ただし、「景観重点地区」は除く）。

1-3 景観重点地区の設定

景観計画区域のうち、下記に示す地区については、特に重点的に都市景観の形成に取り組むべき地区として「景観重点地区」として定め、規制誘導を積極的に推進することにより、質の高い景観形成に取り組む。

- ① 地域の景観の核となるような景観資源がある地区
- ② 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要のある地区
- ③ その他都市景観の形成のために市長が必要と認める地区

地区名	大久保駅南地区（現在の条例における都市景観形成地区を予定）
-----	-------------------------------

2 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

2-1 景観計画区域における基本的な考え方

- （1）景観まちづくりの理念
- （2）景観まちづくりの目標

改定する基本計画の
内容を記載予定

2-2 景観特性による各地区の方針

2-3 景観重点地区の方針

景観重点地区の方針については、景観重点地区ごとに定めることとする。

2-4 各地区共通の方針

良好な景観形成に取り組むために地区別の方針以外の共通の方針を定めることとする。

- 建築物・工作物
- 境界領域(外構)
- 広告物
- 太陽光発電設備
- 公共施設
- 海岸・港ゾーンの建築物・工作物・土木構造物 など

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

（景観法第8条第2項第2号）

現在の条例における「大規模建築物等行為届出制度」を基準に見直す。

3-1 景観特性による各地区の区分

地区		用途地域等
住宅	住宅専用	第1種低層住居専用地域 ・ 第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 ・ 第2種中高層住居専用地域
	住宅混在	第1種住居地域 ・ 第2種住居地域 準住居地域 ・ 準工業地域 ・ 工業地域
商業		近隣商業地域 ・ 商業地域
工業		工業専用地域
田園		市街化調整区域

3-2 景観特性による各地区の届出対象行為

行為	地区		届出対象規模
建築物の 新築、増築 改築、移転 ・ 工作物の 新設、増築 改築、移転	住宅	住宅専用	高さ 10mを超えるもの、または 建築面積 500 ㎡を超えるもの
		住宅混在	高さ 10mを超えるもの、または 建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
	商業		高さ 15mを超えるもの、または 建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
	工業		高さ 15mを超えるもの、または 建築面積 1,000 ㎡を超えるもの
	田園		高さ 10mを超えるもの、または 建築面積 500 ㎡を超えるもの
高架構造物 (高架道路・歩道橋等)	・地上から高さが 5 mを超えるもの		
橋梁等	・幅員 10mを超えるもの、または、延長が 30mを超えるもの		
外観の変更	・上記届出対象規模を超えるもので、外観のいずれかの面の過半を変更 (外観を変更することとなる修繕または模様替、外観の色彩の変更) するもの		

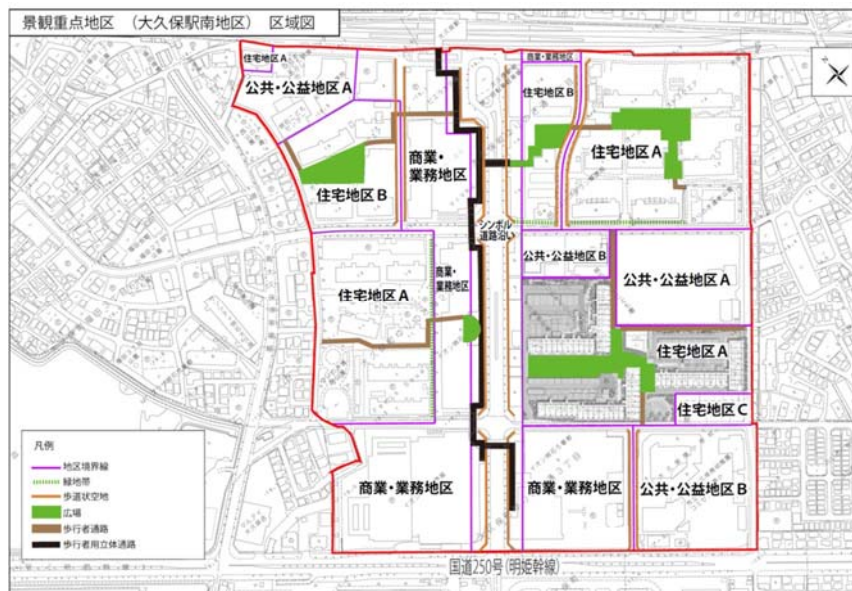
3-3 景観特性による各地区の景観形成基準（景観法第 8 条第 4 項第 2 号イ）

区分	項目
建築物	立地特性、位置・規模、 意匠（壁面・低層部・屋根屋上・ベランダ等・屋外階段 ・駐車場部・壁面設備・屋上設備） 境界領域・外構（植栽・屋外駐車場・接道部）・屋外広告物 など
工作物	位置・規模、意匠、材料、色彩 など
高架構造物 橋梁等	位置・規模、意匠、材料、色彩 など

3-4 景観重点地区の区域や届出対象行為及び景観形成基準

現在の条例における「都市景観形成地区」に指定している「大久保駅南地区」の内容を基準に見直す。

【区域案】



4 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

4-1 景観重要建造物の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであり、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

4-2 景観重要樹木の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、樹木が景観上の特性を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要なものであり、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づけている樹木
- ② 地域のシンボルとして、市民に親しまれている樹木