

景観重点地区の指定について

[景観計画の構造]

景観計画区域・市全域



亀山市景観計画

美しく魅力ある景観を保全・形成するために、住民・事業者・行政が一体となって総合的かつ計画的に景観形成を進めていく

亀山市全域を3地域に区分

- ・市街地地域
- ・田園・集落地域
- ・山地・丘陵部地域

景観形成推進地区



積極的に景観形成を図っていく地区を指定

景観形成基準

現在の住環境を保全するルールづくり

景観形成推進地区

- ・亀山城下町地区
- ・関宿周辺地区
- ・坂本棚田地区

景観重点地区

百六里庭－関宿眺望景観重点地区

亀山城下町の景観重点地区指定の取組

さらに積極的に景観形成を図っていく地域を指定

景観形成基準

景観を創出する基準・取組

景観重点地区

- ・亀山城下町景観重点地区
- ・百六里庭眺望景観重点地区

地域住民との合意形成の取組について

令和4年度

- ▶ 対象地区自治会長との協議（第1回） 景観重点地区指定についての進め方等の相談
令和4年12月8日（木） 参加人数： 4名
- ▶ 対象地域住民との地域懇談会（第1回） 景観重点地区指定について
令和5年3月12日（日） 参加人数： 8名
令和5年3月13日（月） 参加人数： 13名
令和5年3月19日（日） 参加人数： 9名

令和5年度

- ▶ アンケート調査（1回目） 令和5年5月29日～7月5日 基準・指定の賛否
- ▶ 対象地域住民との地域懇談会（第2回） 第1回目アンケートの結果報告及び意見聴取
令和5年8月20日（日） 参加人数： 14名
令和5年8月23日（水） 参加人数： 5名
- ▶ アンケート調査（2回目） 令和5年9月16日～10月7日 厳守基準・努力基準
- ▶ 対象地区自治会長との協議（第2回） アンケート結果報告及び今後の進め方等の相談
令和6年2月27日（火） 参加人数： 4名

令和6年度

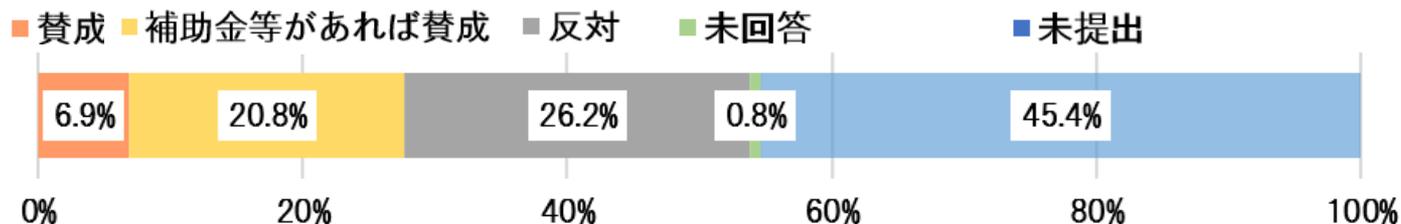
- ▶ 対象地域住民との地域懇談会（第3回） 取組経緯、重点地区指定の意義及び景観形成基準（案）の考え方
令和6年6月 2日（日） 参加人数： 6名
令和6年6月 3日（月） 参加人数： 3名
- ▶ アンケート調査（3回目） 令和6年6月 2日～6月24日 指定の賛否・景観形成基準(案)

地域住民との合意形成の状況について(アンケート結果の概要)①

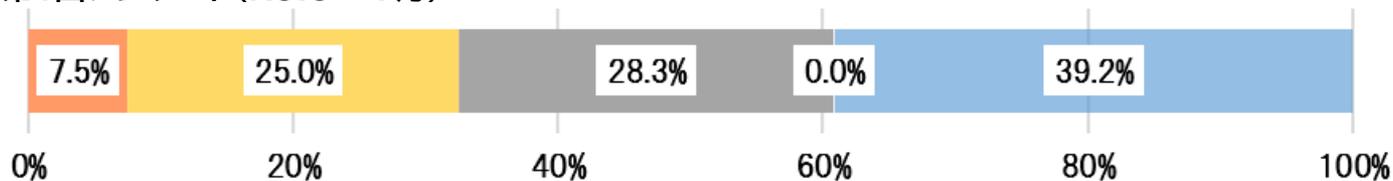
第2回アンケート調査においては、景観重点地区の指定について、「賛成」が6.9%、「補助金等があれば賛成」が20.8%、「反対」が26.2%、「未提出」が45.4%でした。

第1回アンケート調査結果と比較して、各回答の割合に大きな変化はなく、具体的な景観形成基準(案)の提示、地域懇談会及びアンケート配布時の各世帯への個別の説明が、景観重点地区の指定に向けた機運の醸成には繋がっていない状況です。

◎ 今回のアンケート(R6.6月)



◎ 第1回アンケート(R5.5 - 7月)



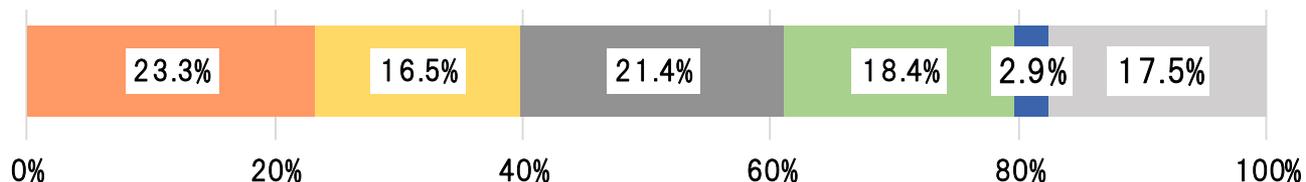
[景観重点地区へ指定することへの賛否]

	賛成	補助金等があれば賛成	反対	未回答	未提出	合計
今回のアンケート	9	27	34	1	59	130
	6.9%	20.8%	26.2%	0.8%	45.4%	
第1回アンケート	9	30	34	0	47	120
	7.5%	25.0%	28.3%	0.0%	39.2%	

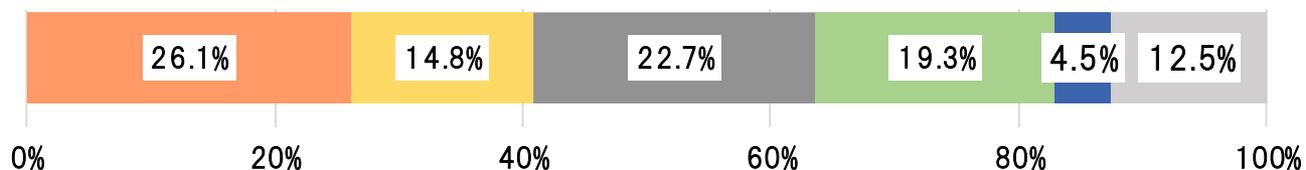
地域住民との合意形成の状況について(アンケート結果の概要)②

第2回アンケート結果における、景観重点地区への指定に反対の理由については、「景観の地域特性が残されていない」が最も多く、次いで「費用がかかる」「新規居住者の負担増」の順となっており、第1回アンケート調査結果と概ね同様の結果でした。

◎ 今回のアンケート(R6.6月)



◎ 第1回アンケート(R5.5 - 7月)



- 景観の地域特性が残されていない
- 自由に家を建てたい
- 費用がかかる
- 新規居住者の負担増
- 他の景観形成を図りたい
- その他

[景観重点地区への指定に反対の理由 (複数回答)]

	景観の地域特性が 残されていない	自由に家を 建てたい	費用がかかる	新規居住者の 負担増	他の景観形成を 図りたい	その他
今回のアンケート	24	17	22	19	3	18
	23.3%	16.5%	21.4%	18.4%	2.9%	17.5%
第1回アンケート	23	13	20	17	4	11
	26.1%	14.8%	22.7%	19.3%	4.5%	12.5%

景観重点地区内における滅失家屋の状況

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
届出件数	-	5	1	3	0	3	6	8	16	5	5	11	-	-	63
平均	5.73件/年														

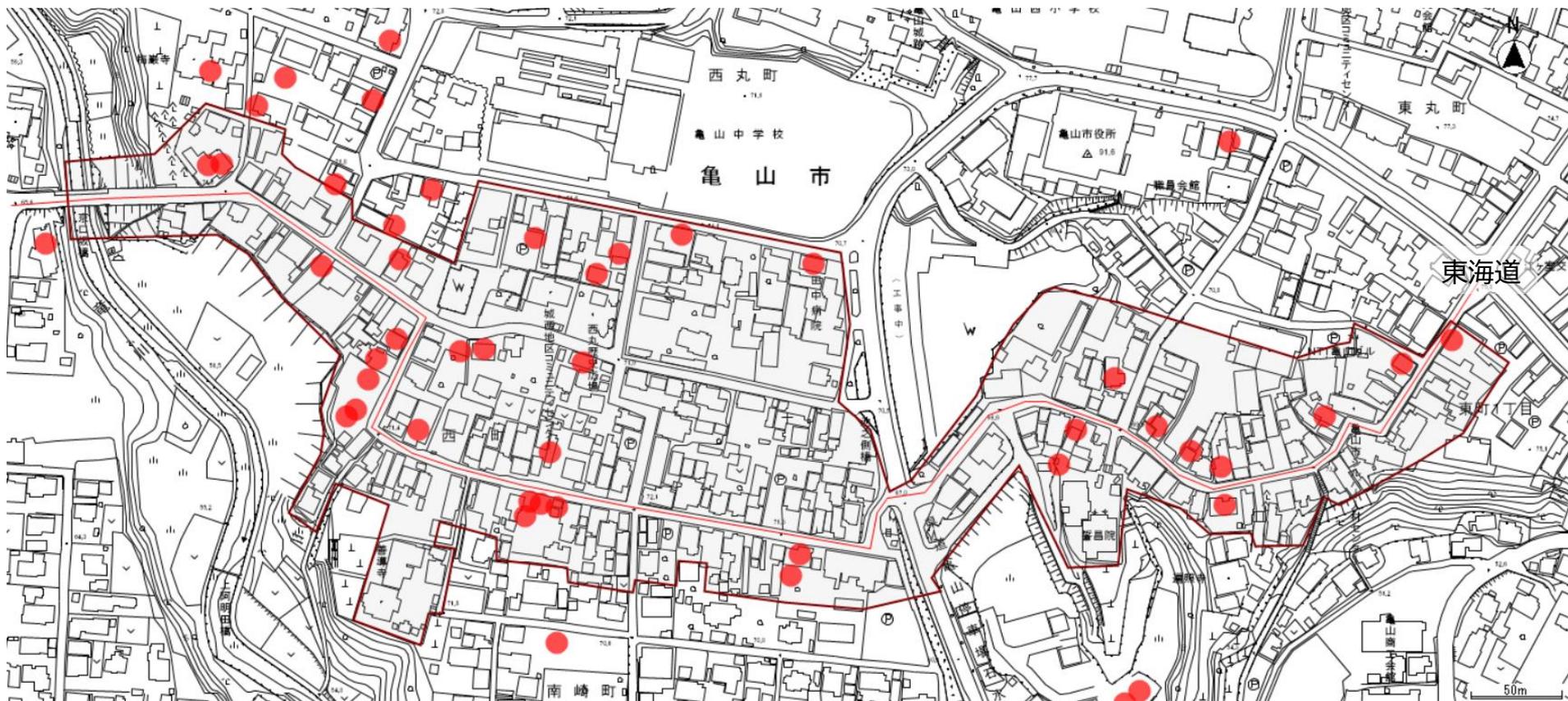
※ 集計は年単位(小規模なものを含む) ※ 平成23年は位置データなし・令和5年は集計中



景観重点地区内における届出(新たな建築物等)の状況

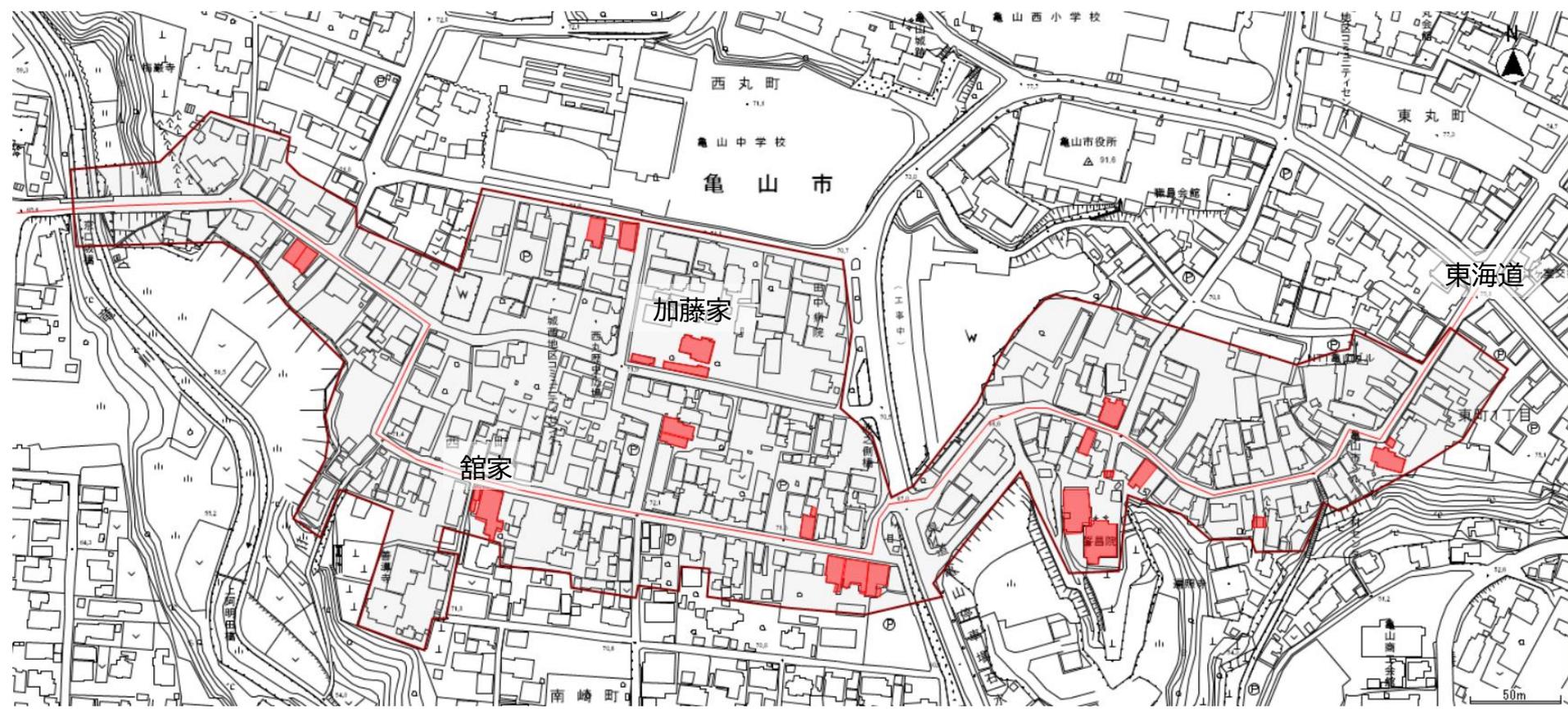
	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
届出件数	0	1	1	2	2	0	3	3	6	3	2	8	1	4	36
平均	2.46件/年														

※ 建築物の新築以外の届出を含む ※ 令和6年度は、9月17日現在



景観重点地区内の伝統的な建造物の状況

 伝統的な形態・意匠等が残されている建造物



現状の整理／今後の方針の検討に向けて

【景観計画（平成23年策定）における景観形成推進地区・重点地区指定の考え方】

● 各地区の景観特性を踏まえ、積極的に景観形成に取り組んでいくことにより本市の景観の魅力がより明確となる地区について、住民の意向を踏まえ景観形成推進地区として指定します。また、景観形成推進地区については、更に積極的な景観形成基準等を定める地区として「景観重点地区」の指定を推進していきます。

→ 亀山城下町景観形成推進地区の景観特性

亀山城下町景観形成推進地区は、斜面緑地によって囲まれた台地上に城下町形成当時の街路や屋敷割りといった基盤が現在まで引き継がれています。地区内は武家屋敷、町屋等の歴史的建造物が残る特色ある景観となっており、武家地ゾーンと町人地ゾーンに分けることができます。



【景観重点地区指定の推進】

市が地域住民に提示した重点地区指定の意義

「城下町の趣きを感じることができ景観の維持・向上」

住みたいと思ってもらえるまちづくり

【住民の意向】

地域懇談会やアンケートの結果

「歴史的景観は残されていない・どのような町並みにしたいのかわからない」

地域は否定的



【今後の方針の検討に向けて】

亀山市景観審議会部会の構成員である浅野会長らとともに、景観重点地区の候補地（東町・万町・西町・西丸町）等の現地確認及び意見交換を実施（令和6年10月24日）

→ 景観審議会部会構成員からの提案

「建築物単位での亀山城下町の景観の保全」

・城下町の歴史的な建造物は減少してしまっていることから、エリア全体での重点地区指定は断念し、個別の建築物の登録有形文化財の登録や景観重要建造物の指定による保全を図る。

今後の景観形成の方針

1. 景観計画の改定について

令和4年度から、亀山城下町地区の景観重点地区指定を主な目的とした亀山市景観計画の改定に向け、地域懇談会の開催・アンケート調査の実施等により、地域の皆様のご意見をお伺いしてきました。

しかし、地区内において伝統的な形態・意匠等が残されている建造物は減少しており、「景観の地域特性が残されていない」等の意見も多く、景観重点地区の指定に向けて十分な意見の一致を見ることが出来ませんでした。

このことから、地元合意が得られないまま、また、景観重点地区として指定する場合においては、これまでよりも厳しい景観形成基準を設定することに対する補助制度の必要性により新たな財政負担が発生することも含め、亀山城下町地区の景観重点地区指定は行えないものとするとともに、亀山城下町地区の景観重点地区指定を核として検討を進めてきた景観計画の改定についても、一旦は見送るものとします。

なお、以降の景観計画の改定等において、今回得られた知見や知識等を生かしていくため、今般の景観計画の改定に係る取組内容、検討を行った新たな景観形成基準や、景観計画の具体的な改定内容等を取りまとめます。

2. 今後の景観形成の方針について

①景観形成推進地区等における景観まちづくり

景観形成推進地区である亀山城下町、関宿周辺及び坂本棚田については、地域における景観の保全のため、現計画を引き続き推進し、景観法に基づく届出制度の適切な運用による落ち着いた町並みの形成を図るとともに、景観まちづくりの周知啓発を行い、景観に対する意識の向上を図ります。

②景観重要建造物の指定による伝統的な建造物の保全

地域に残されている個々の伝統的な建造物の景観重要建造物（※）への指定に取り組むことにより、景観の保全を図ります。

今後の景観形成の方針

③景観重点地区等の指定に向けた取組

今後、景観まちづくりについての周知啓発、景観重要建造物の指定等に取り組む過程において、景観重点地区指定等の土壌づくりを図るとともに、必要に応じて地域住民の意向を確認し、景観重点地区指定等に向けた機運の醸成が図られた地域については、景観計画の改定による重点地区指定等も含め、地域における景観形成を進めていきます。

※景観重要建造物の指定について

景観法第19条第1項の規定に基づき、良好な景観の形成に重要な建造物を、「景観重要建造物」として市長が指定することにより、当該建造物の所有者及び管理者に、建造物の適切な管理の義務が発生するとともに、外観の変更等には市長の許可が必要となる等、建造物の保全が図られるものです。