

5 景観形成の基本方針

四日市市は、平成 19 年 10 月に景観法に基づく景観行政団体となり、平成 20 年 4 月からは「四日市市景観条例」「四日市市景観計画」に基づき、鈴鹿山脈から伊勢湾に至る多彩な地形を生かした景観づくりに取り組んでいます。

ここでは、その概要とともに、市民の皆さんの発意で取り組める、景観づくりの制度や支援策を紹介します。

(1) 基本的な考え方

景観形成の基本的な考え方と目標

【目標】

市民一人ひとりが親しみと愛着と誇りを持てる四日市市らしいまちの景観形成

【基本的な考え方】

水辺とみどりを大切にする景観づくり

水のきれいなまちとして、水辺空間や親水空間、丘陵地における緑空間の保全に努めます。

地域の資源を活かした景観づくり

歴史的な建造物やまちなみ、近代化遺産などを活かすことで、個性あるまちなみ景観の形成に努めます。

眺望を大切にする景観づくり

海辺からみる鈴鹿山地など眺望景観の確保に努めます。

市民が親しみを持てる景観づくり

市民の皆さんの主体的な参加による景観づくりに努めます。

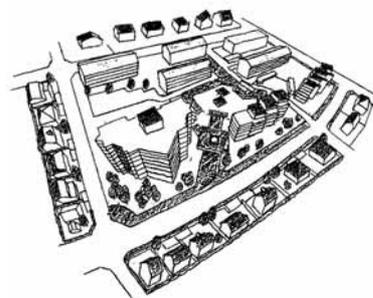


(2) 目指すべき景観形成の方針

土地利用の類型ごとに目指すべき景観形成の基本方針を示しています。

また、ガイドラインでは、市民の皆さんの発意や参画で景観づくりを進める具体的な手法や支援制度を併せて紹介しました。

住宅景観 一般住宅系・一般商店街系・団地系・住工共存系
建物の高さやオープンスペースの確保、色彩、植栽等に配慮し、周囲のまちなみと調和させるよう、景観協定、地区計画制度の利用など、市民の皆さんが参画する景観形成に努めます。

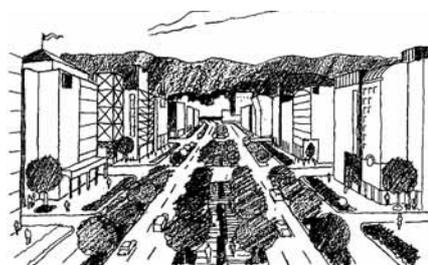


自然景観 自然保全系・集落居住系
農地や丘陵地、水辺等の良好な環境を保全し、緑あふれる景観を形成するため、市民の皆さんの活動を支援します。

既存集落の建物等の規模に配慮し、周辺部の田園風景との調和に努めるとともに、地域の樹木や里山を市民の皆さんと協働して保全するよう努めます。

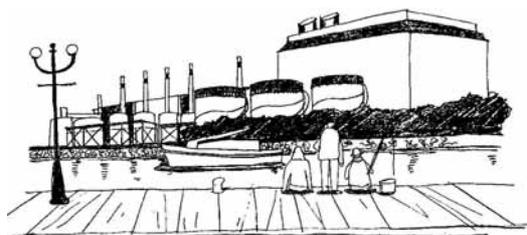


中心商業・業務景観 市中心部の店舗・業務ビル、マンションの立地する区域
魅力とにぎわいのあるまちなみの形成や、広場・公開空地の拡大、街路樹等の維持管理に努めます。特に建物低層部の利用形態、壁面後退、デザインの工夫などにより、魅力ある歩行者空間の創出に努めます。



大規模工業景観

コンビナートや大規模工場などの建築物・工作物のデザインなどを工夫し、周囲に与える圧迫感や単調さを軽減するよう努めるとともに、植栽などによる敷地内及び境界部の緑化誘導に努めます。



(3) 行為の制限

大規模な建築等の行為は、四日市市景観条例に基づく市への届出が必要です。

また、周囲の建物や景観と調和した形態や色彩など景観形成の基準に適合している必要があり、基準に適合しない場合は、行為者に対して助言、指導、勧告又は変更命令を行います。

届け出が必要な主な行為

【建築物等】

- ・ 増築又は改築等で高さ 13m又は建築面積 1,000 m²を超えるもの
- ・ 高さ 13m又は建築面積 1,000 m²を超えるもので、外観の変更等の面積が 500 m²を超えるもの

【工作物の建設等】

- ・ 高さが 13mを超えるもの又は築造面積が 1,000 m²を超えるもので、外観の変更等の面積が 500 m²を超えるもの。
- ・ 高さが 20mを超える、鉄筋コンクリート造、鉄柱等
- ・ 高さが 5mを超え、かつ長さが 10mを超える、擁壁等。

【土石の採取又は鉱物の掘採、開発行為・土地の形質の変更】

- ・ 面積 1,000 m²を超えるもの

【屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積】

- ・ 高さ 1.5mかつ面積 500 m²を超えるもので、存続期間が 90 日を超えるもの

(4) 景観づくりに使える制度や支援策

本市では、景観計画に基づいて緩やかな景観の規制・誘導を行っていますが、地区の実情に合わせて、より良好な景観づくりに取り組むためには、地区の合意に基づいて規制を強化したり、一定のルールづくりに取り組んだりする必要があります。

こうした場合に、市民の皆さんの発意で取り組める景観づくりの制度や支援策には、次のようなものがあります。

【景観づくりに使える制度や支援策】

	制度・支援策	概 要
計画づくりに よる規制誘導	景観計画の提案	<p>景観計画区域内の建築等に関して届出・勧告による規制を行うとともに、必要な場合に建築物等の形態、色彩、意匠などに関する変更命令を出すことができます。景観計画は、景観行政団体（四日市市）が策定しますが、住民が提案できるようになっています。</p> <p style="text-align: right;">（担当部署：都市計画課）</p>
	景観地区	<p>景観地区を指定し、建築物の形態・意匠の制限等を定めることができます。景観地区は、四日市市が都市計画として決定しますが、住民の合意の下で都市計画が提案できるようになっています。</p> <p style="text-align: right;">（担当部署：都市計画課）</p>
	景観協定の締結	<p>景観計画区域内の土地の所有者等は、景観協定を締結することができます。良好な景観の保全や創出を積極的に推進していくために建築物や工作物などの形態に加え意匠（デザインなど）など地区計画よりも広範囲な制限が可能です。また、「景観協定」締結以降に、所有権が新たな土地建物所有者に移転しても、その効力は失われません。</p> <p style="text-align: right;">（担当部署：都市計画課）</p>
	（景観を目的とする） 地区計画	<p>良好な環境の保全などを目的に、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する方針を都市計画法に基づいて定めるものです。「一般型地区計画」で建築物の建て方のルールを定めたり、「街並み誘導型地区計画」で容積率制限を緩和する代わりに、建物の高さや道路からの壁面の位置等を定めることができます。地区計画は、四日市市が都市計画として決定しますが、住民の合意の下で都市計画が提案できるようになっています。</p> <p style="text-align: right;">（担当部署：都市計画課）</p>
緑化・ 公開空地の 確保等	市民緑地制度	<p>里山など身近な民有緑地を住民の手で整備し、憩いの場などに活用する活動を支援しています。</p> <p style="text-align: right;">【4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全 参照】</p>
	花と緑いっぱい事業	<p>公園、街路、子ども広場等の公共的施設への緑化活動に補助金を交付しています。</p> <p style="text-align: right;">【4 - (2) - 沿道緑化の推進 参照】</p>
	総合設計制度を活用した 公開空地の確保	<p>市街地の環境整備や改善に資する公開空地を確保する建築計画に対して、容積率や高さの制限を緩和する制度です。</p> <p style="text-align: right;">（担当部署：建築指導課）</p>