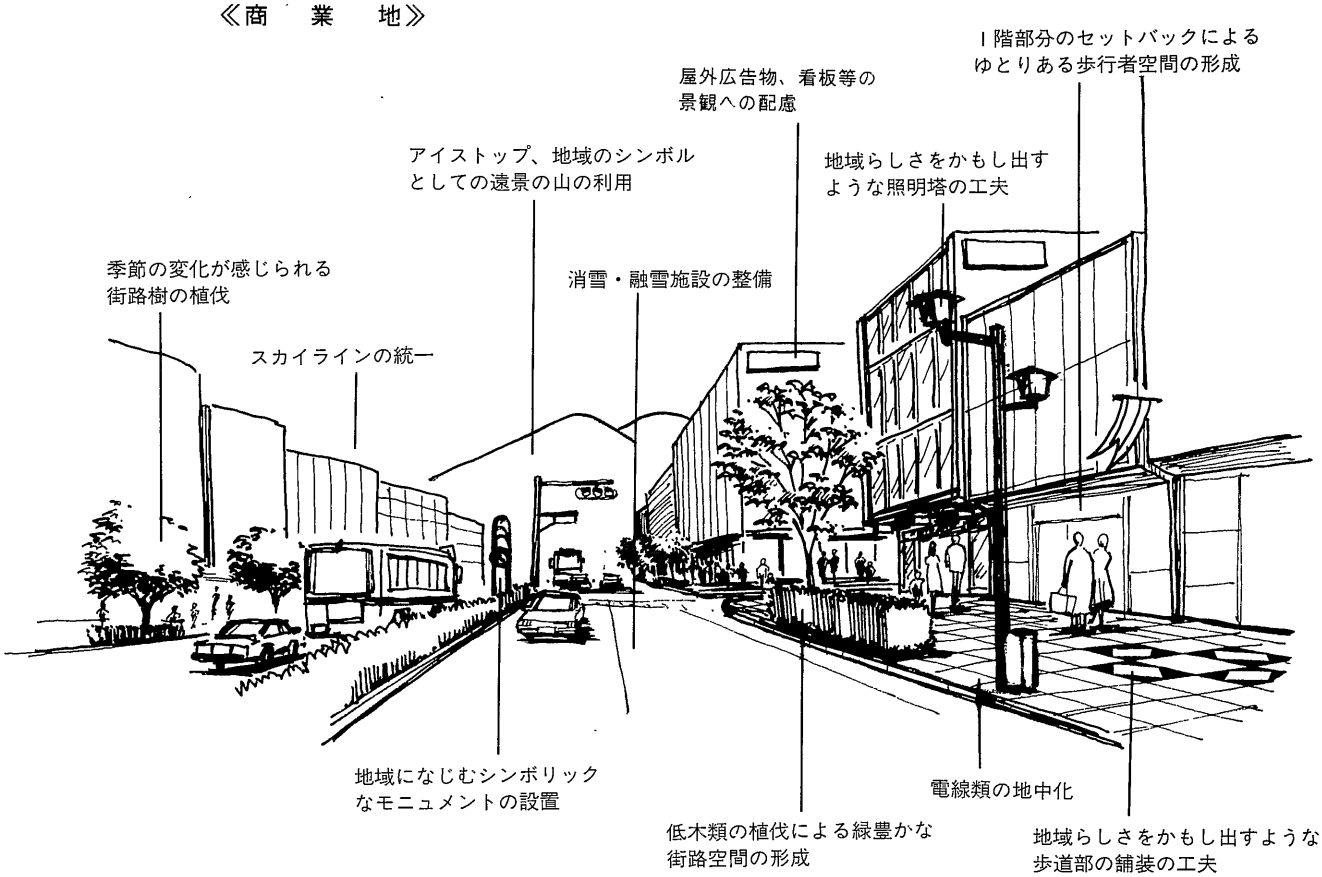
⑷ まちのゾーンの施策・活動

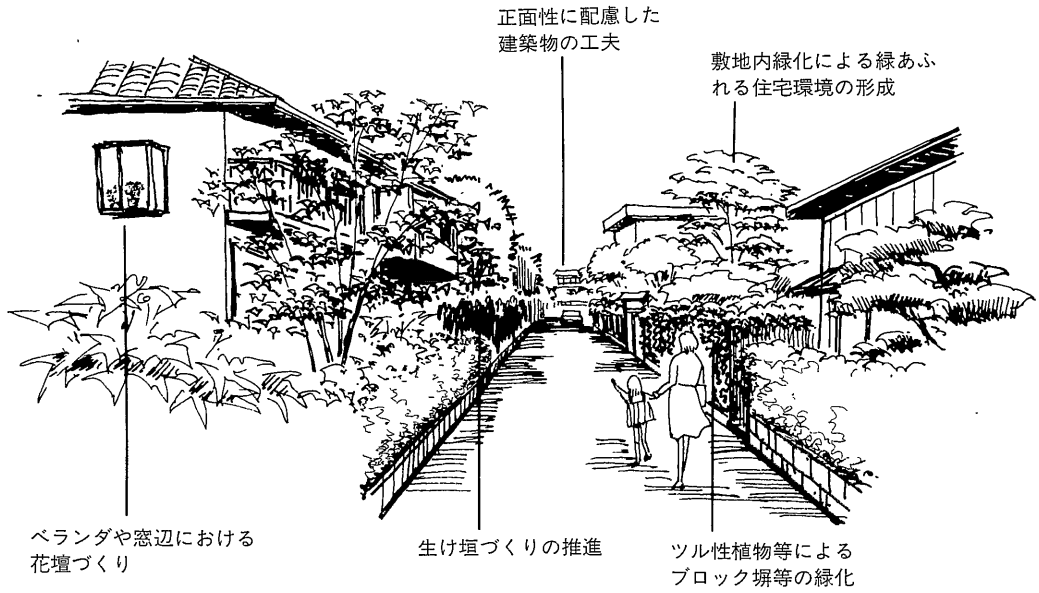
基本目標		推進すべき施策・活動
①	らしさをいかした 魅力ある都市景観 づくりをすすめる	・景観に配慮する意識の普及・啓発 ・違法駐車、放置自転車対策の推進 ・屋外広告物、看板等の景観配慮 ・電線類の地中化 ・都市景観ガイドプランの策定 ・建築物、構造物のデザイン化、シンボル化 ・緑と水をいかしたまちかど空間の創出 ・楽しく、情緒ある歩行者空間の創出とネットワーク化 ・憩える空間を利用したイベントの開催 ・環境デザイン委員会等の設置 ・工場敷地内緑化の推進 ・コミュニティ道路の整備 ・サンクチュアリーの整備 ・地場産材の活用
②	住民参加の活力ある まちづくりをすすめる	・まちの自然、歴史、文化等の再発見運動 ・ゴミなしクリーン作戦 ・生け垣づくり、緑化運動 ・協定・申し合わせの活用（建築協定、緑化協定、地区計画制度、まちづくり申し合わせなど） ・アメニティ計画づくり ・コミュニケーション形成の場の創出 ・学校教育、社会教育等を通した環境学習 ・むらや他のまちとの交流の実施 ・住民利用施設の維持管理体制の確立
③	まちの中の緑、水、 歴史の保全を図る	・公園、鎮守の森、高木等の保全 ・河川、水路、湧水等の水質浄化 ・歴史的建築物の保全
④	雪に強いまちの 形成を図る	・堆雪場所の確保 ・消雪、融雪、堆雪施設の整備 ・冬期交通体系の確立 ・住民ぐるみの除排雪体制の確立 ・雪に親しむイベントの開催

★　まちのゾーン施策・活動のイメージ

≪商　業　地≫

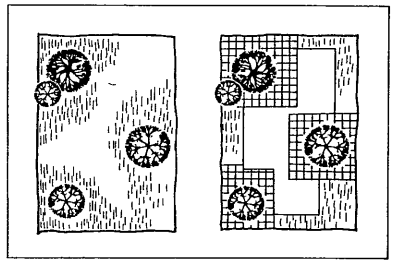


≪住　宅　地≫



● 魅力ある住宅地景観づくりの手法例

1 建築物



既存樹を活用できるよう配置を工夫する。

○配置・規模

・前面道路からゆとりをもった配置とする。
・既存樹を活用できるよう配置を工夫し、伐採はできるかぎり避ける。
・角地はできるかぎり隅切や入隅等により、有効なオープンスペースを生み出す。
・アパート、マンションなどは、自動車や自転車の駐車スペースを確保する。



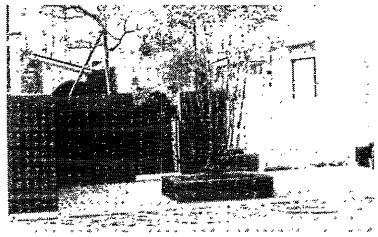
二階に花を置き、正面性に配慮する。

○形　　態

・周囲の家並みとの調和を考慮し、敷地内や筋向かいからなど、いろいろな視点からの景観に配慮する。
・建物の周りを緑、花、水で演出する。

○正　面　性

・アイストップとなる建築物は、正面性に十分配慮する。
・門や玄関先の緑を増やして、奥ゆかしさを演出する。



門、玄関を一体的にデザインする。

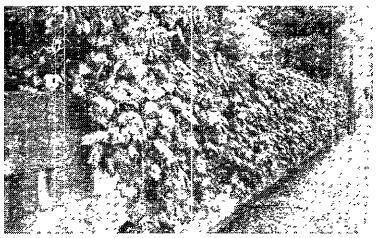
○色　　彩

・遠方からの眺望に配慮し、周辺の家並みや自然環境と調和する色にする。
・素材色など、やわらかい色が望ましい。

○素　　材

・維持管理を考慮し、長期にわたり変質・変色しないものとする。
・反射材の使用は控える。

2 工作物等



ツタによりブロックをかくす。

○塀

・緑あふれる環境づくりを進めるため、なるべく生け垣とする。
・風土にあった落ち着いた感じを持つ素材（石、木など）を使用し、樹木や花を植え込む。
・ブロック塀や金網フェンスなどはツル性植物などによって緑化をはかる。



建物より高くしないことが望ましい。

○広　告　物

・規模、数は最小限とし、原則として一つの建築物に設置する広告物は一つとすることが望ましい。
・広告物の形態は、設置される建築物、周囲の建物、地域の特徴に調和するようなデザインが望ましい。
・高さは、建築物より高くしないことが望ましい。
・彩度の強い色の使用はなるべく控え、色数も多数使用することは避ける。
・風土にあった材質の使用が望ましい。

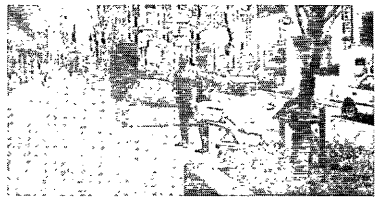
（資料：松本市建築物、広告物等デザインマニュアル《手引書》）

● 魅力ある商業地・業務地景観づくりの手法例

1 公共空間

○道路空間

・電線類の地中化を推進し、すっきりした道路景観を形成する。
・歩道部では、地域らしさをかもしだすように舗装の工夫や休憩施設の設置、特色ある植栽化等を行う。
・放置自転車の撤去活動を推進する。
・ゴミや空き缶等追放を行うとともに、ゴミ箱等の修景化を図る。



周辺環境に調和させる。

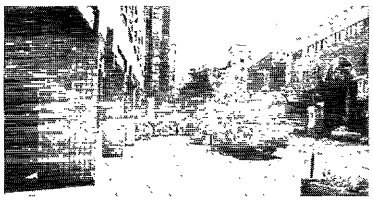
○公　　園

・緑量感あふれる公園空間をつくる。
・公園内では緑、花、水などにふれあえる施設整備を行う。
・特に、公園の周囲の緑化に努めるとともに、特色あるゲートなどにより、出入り口をシンボル化する。

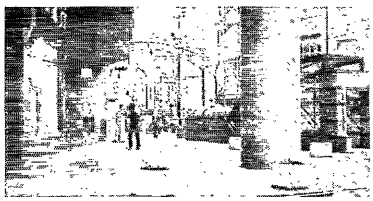


通りで共通したものとする。

2 建築物



セットバックにより道路沿いに空間をつくる。



角地に公共空間をつくる。



街区の性格に調和する色とする。

○配置・規模

・セットバック、ピロティーの採用により、道路沿いにゆとりの空間をつくる。
・建築物の共同化や隣地との連続した空地の確保などにより、有効な空間をつくる。
・用途や規模により緑化スペースを設ける。

○形　　態

・建築物との相互関係の中で、連続性を確保する。
・道路から見た場合、圧迫感を与えないようにする。
・建築物の周りを緑、花、水で演出する。

○正　面　性

・アイストップとなる建築物は、正面性に十分配慮する。
・ベランダ、窓辺をプランターや鉢植えで飾るなど、立体的な緑化を図る。
・店舗等は閉店時の景観に配慮し、照明やシャッターなどを工夫する。

○色　　彩

・通りや街区の性格に調和する色にする。
・空の青、山の緑、土の色などと調和する色にする。
・周囲との調和に配慮し、落ち着いた色を基調とする。

○素　　材

・維持管理に考慮し、長期にわたり変質・変色しないものとする。
・風土にあった地場産材を活用する。

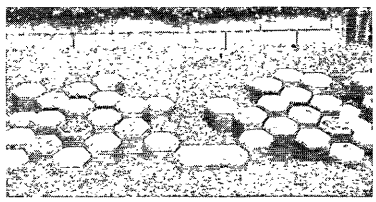
3 工作物等

○屋 外 設 備

・給水塔などの設備の周りは、囲うなどの遮蔽措置を行う。
・スカイラインをすっきりさせるようにする。

○広　告　物

・雑居ビルにおけるテナントの名称表示については、大きさやデザインを統一するなどの工夫を行う。
・地域や通りのイメージにあう色調とする。
・長期間美しさを維持できるように、耐久性のある素材とする。



建築物に調和するデザインとする。

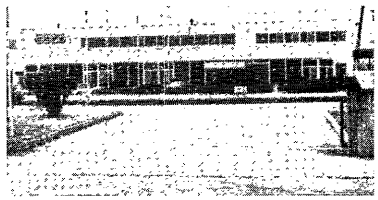
（資料：松本市建築物、広告物等デザインマニュアル《手引書》）

● 魅力ある工業地景観づくりの手法例

1 建築物

○配置・規模

・建ぺい率を低くおさえ、ゆとりをもたせる。
・前面道路、隣地境界線からできるかぎり後退する。
・既存樹を活用できるように配置を工夫し、伐採はできるかぎり避ける。


前面道路からできる限り後退する。

○形　　態

・建物全体のバランスのとれた美しさに配慮する。
・道路から見た場合、圧迫感を与えないようにする。
・建築物の周りを緑、花、水で演出する。


既存樹をうまく活用する。

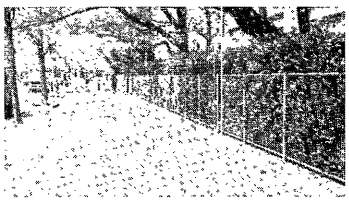
○正　面　性

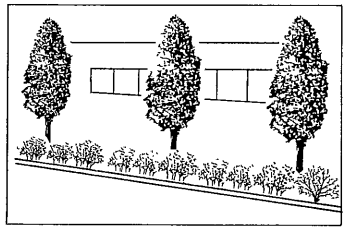
・出入り口周辺には、ゆとりのある空間をつくる。

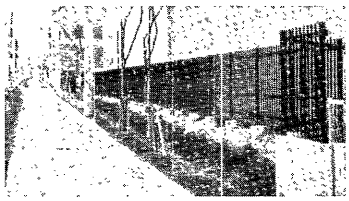
○そ　の　他

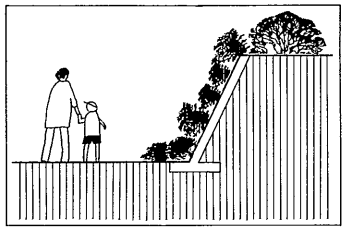
・彩度の低い色調にする。
・建築物周囲の舗装等は、その利用目的や周囲との調和をはかる。
・長期にわたり、変質・変色しないものにする。

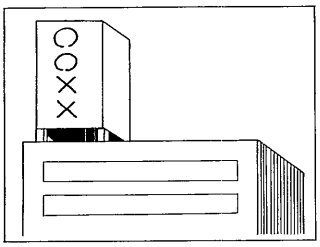

建物の周辺を緑化する。

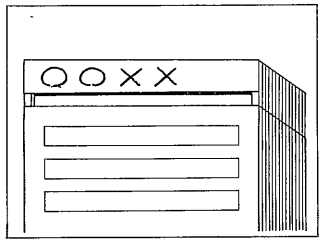

金網フェンスは植栽で目立たなくさせる。


高木、低木による複合緑化を行う。


歩行者に圧迫感を与えないよう、透過性の高いフェンスとする。


よう壁の圧迫感を軽減する。





縦型のものは避け、建物と一体化させた看板とする。

2 工作物等

○塀

・長く続く塀などは、歩行者に圧迫感を与えないようにできるかぎり低くして、必要以上に設けない。
・高木、低木などによる複合緑化を行う。
・よう壁は、圧迫感のない形態、デザイン、緑化に配慮する。

○広　告　物

・周辺環境を考慮して、落ち着いた色を使用する。
・縦型の屋上看板は避け、建物と一体化した看板とする。
・工場等へ誘導する野立て看板は、各社共同で規格を統一するなどの配慮を行う。

（資料：松本市建築物、広告物等デザインマニュアル《手引書》）

● 住民と行政によるまち並み景観づくり

【地区計画制度の概要】

決定主体	市町村
決定手続	1. 通常の市町村の都市計画決定手続の他、案の作成時における土地所有者等利害関係者の意見の聴取が義務付けられている。 2. 計画決定に際し、一定の事項について知事承認が不要である。
都市計画対象区域	市街化区域又は未線引の都市計画区域の用途地域の定められた区域のうち、次に該当する区域 1. 市街地開発事業等の事業か行われる又は行われた土地の区域 2 今後市街化する区域て不良な街区の環境が形成される恐れのある区域 3 現に良好な街区の環境が形成されている土地の区域
計画事項	1 名称、位置及び区域 2 当該区域の整備、開発及び保全の方針 (1) 地区計画の目標 (2) 土地利用の方針 (3) 地区施設の整備の方針 (4) 建築物等の整備の方針 (5) その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針 3. 地区整備計画(地区計画区域の全部又は一部について、次の事項のうちから一つ以上選択して定める。) (1) 地区施設の配置及び規模 (2) 建築物等の用途制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態若しくは最低の制限又はかき若しくはさくの構造の制限 (3) 現に存する樹木地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限に関する事項
制限等	地区整備計画を定めた区域について次の制限等が課せられる。 (1) 届出・勧告制度(都市計画法第58条の2)(当該行為に着手する30日前まで届出、計画不適合について市町村長が設計の変更その他必要な措置を執ることを勧告できる。) (2) 開発許可の基準(都市計画法第33条) (3) 市町村の条例に基づく制限(建築基準法第63条の2)(建築物の敷地、用途等に関する事項) (4) 道路位置指定に関する特例(建築基準法第68条の3)(道路の位置の指定は計画に即して行う) (5) 予定道路の指定(建築基準法第68条の4)
地区施設の整備主体	建築を行う者、開発行為を行う者又は公共団体
決定の助成措置	土地に関する権利の処分に関するあっせんその他の措置

(資料:「地区計画の手引き」(昭和55年11月 地区計画研究会著)

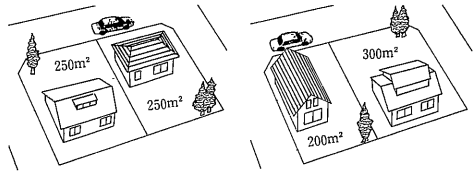
建築することかできない建築物

A地区では、麻雀屋、パチンコ屋、射的場等を規制するほか、いわゆる「モーテル」を排除するため、ホテル、旅館は建築できないこととします。(B・C地区では、地区計画で規制するまでもなく、現在法律で建築できないことになっています。)

建築物の敷地面積の最低限度

家がごみごみ建つと日当たり、風通し等が悪くなるので、1区画の広さを185m²以上とします。

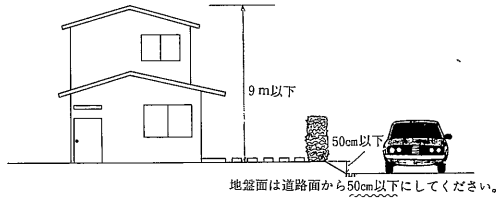
Aさんの土地は面積500m²です。これを分ける場合



このようにどちらの区画も185m²以上にしてください。
もちろん500m²全部を一つの敷地として利用することはできます。

建築物の高さの最高限度

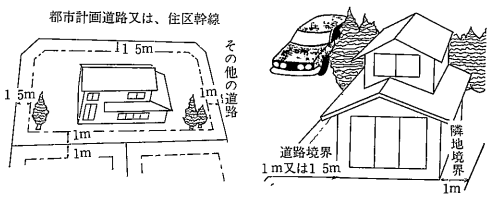
A地区では特に高さの制限はしません(建築基準法では制約はあります)が、B・C地区では落着いた住宅地とするため最高限度を9mとします。この高さは地盤面からです。



地盤面は道路面から50cm以下にしてください。

壁面の位置の制限

都市計画道路又は、住区幹線



お互いの家が、日当たり、風通しが良く、木を植えられる空間があり、まち全体の景観も良くなるようさらに、火災の時には類焼を防げるよう、道路や隣との境界から後退して家を建てるようにします。

【地区計画の実践例(福井市)】

福井市では、平成元年9月、「福井市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」を制定し、平成2年3月、本県では、はじめての地区設定を行いました。

・文京地区(1.2ha、約40戸)

道路に面した1階部分を 0.7m後退し、歩行者空間を拡大します。

・上北野地区(14.7ha、約80戸)

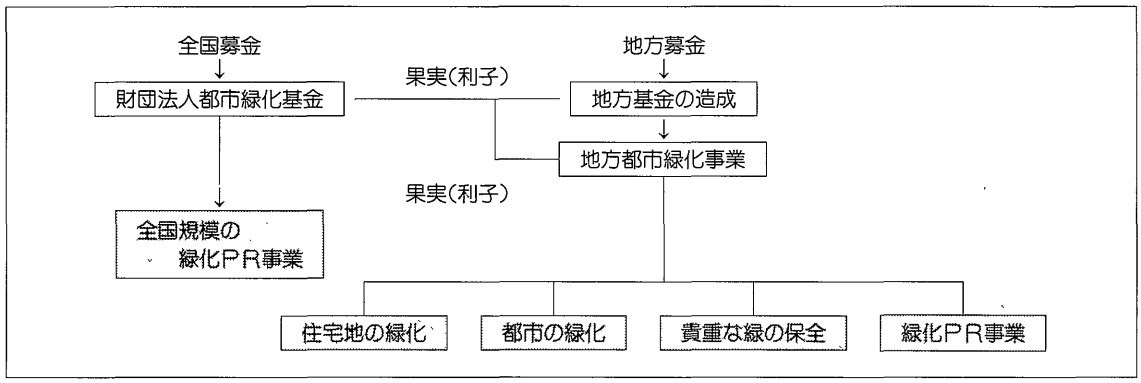
ブロック塀などの視界を妨げる塀については、道路から1m下げるか、高さ1.5m以内に抑えます。

● まちの中の緑や水とのふれあいの場を創出する例

【都市緑化基金】

都市緑化基金とは、全国的な募金と各地方における募金によって基金を設立し、その果実（利子）によって住宅地や都市の緑化、貴重な緑の保全、緑化ＰＲ事業を促進するものです。

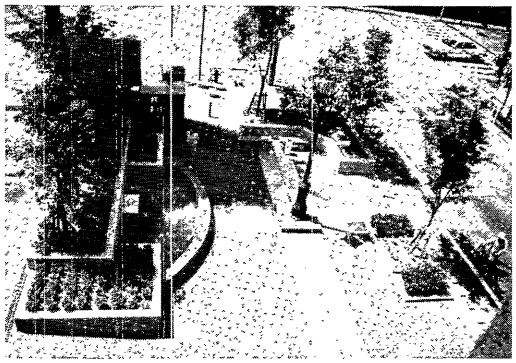
本県においても、昭和60年に福井市が都市緑化条例を制定し、平成２年度より市都市緑化基金の運用を行い、特に民有地緑化推進の補助金制度により、「道路に面した部分に生け垣等植栽を施す場合、50万円を限度に費用の２分の１を補助する」としています。



【まちの中の緑や水とのふれあいの場】



まちの中のポケットスペース（福井市）



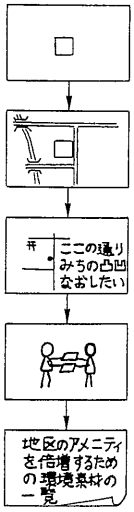
まちの中のポケットスペース（武生市）

● まちの再発見運動の例

【環境カルテやアニメティ資源マップによる再発見】

環境カルテやアニメティ資源マップは、住民が自分たちの住んでいる生活環境の状態を再確認するために、簡潔に文章や地図等で記録するものです。

・カルテ記入の手順



あなたの家を紙のなかほどに書いて、近所とまちの様子を思い出してみよう。

いつもゆくところ、通るみちを書きながら、近所とまちの印象を地図のように書いてみよう。

自慢できるところ、手を加えたら良くなりそうなところ、不満を感じるところなどを描いてみよう。

友達や近所の親しい人とできあがりの地図を交換して、印象を語りあおう。

仲の良いグループで、みんなの診断を一枚の地図にまとめてみよう。

① 日頃見逃している身近な環境の再発見ができます。

② 地域をどうするのかを自分たちが考えるときの資産台帳になります。

③ 住民が将来目標にいたるまでどのような関連事項が出てきそうかを地図の上で推察できます。

④ 地域が具体的にどう変わったかを住民が確認できます。

（資料：身近な環境づくり、盛岡通著）

【実践例ーふくい宝さがし、ふくい宝まつり】

これらのイベントは、福井デザインフォーラム推進協議会の主催により行われています。

ふくい宝さがしは、福井県が持ちつづけた宝をもう一度身近なところから意識し、発掘し、県民一人ひとりが「郷土の誇り」を持つことを目的として、平成元年５～８月にかけて実施され、各地より約 4,500件もの宝が寄せられました。

ふくい宝まつりは平成２年３月に行われ、宝さがし運動で寄せられた宝のレポートを一堂に展示し、また、ビデオアート、コンサートなど多彩なイベントを実施しました。

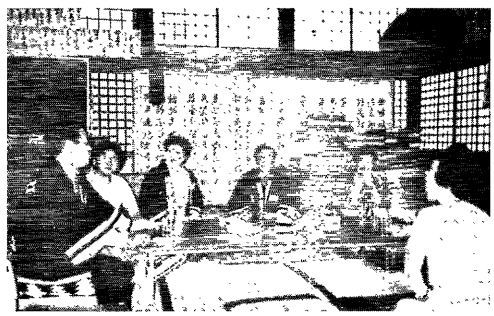




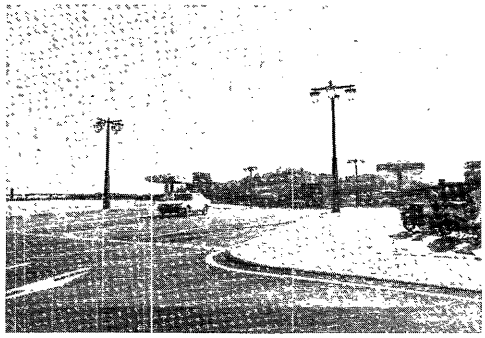
【実践例ー越前勝山探検隊】

越前勝山探検隊は、勝山青年会議所創立20周年を記念して昭和63年度と平成元年度に行われています。初回は、市内の隠れた観光資源の掘り起こし、２回目は、〝人材〟や〝市民性〟についてスポットを当て、勝山の魅力と個性の再発見に取り組みました。

参加者は、県内外の有識者や著名人をはじめ、一般募集を含めて約 150人に達し、好評を得ています。また、これらの成果を受けて、「越前勝山探検隊」の報告書を作成し、まちづくりに対する提言等も行っています。

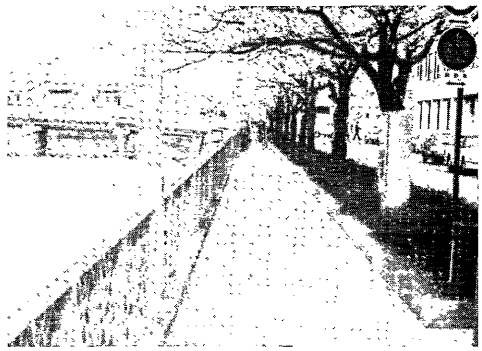


● 魅力ある都市景観づくりの実施例



九十九橋（福井市）

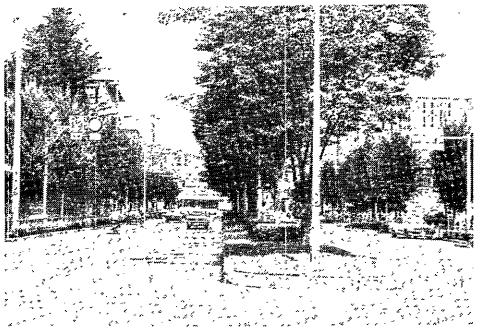
橋の歴史性を踏まえて、らんかんや照明をデザイン化しています。また、橋上には展望バルコニーが設けられ、ゆとりが感じられます。



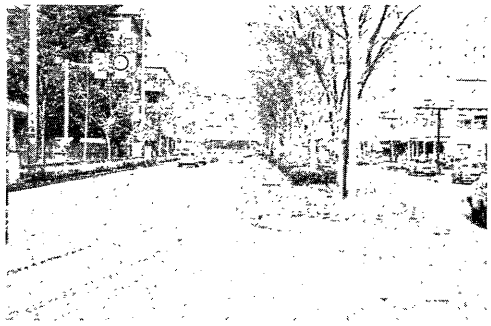
道路舗装（福井市）

らんかんや照明施設、お堀を囲む道路の歩道部舗装は、中心商業地にふさわしいデザインのブロック舗装であり、また縁石には地場産の笏谷石を利用しています。

道路植栽（福島県福島市の県庁前）



（夏期）

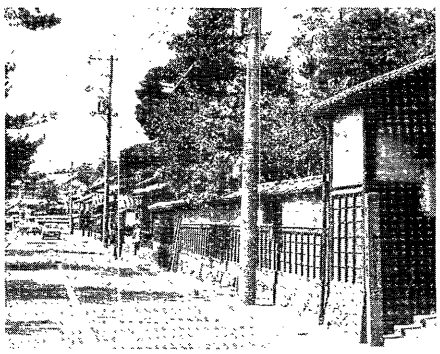


（冬期）

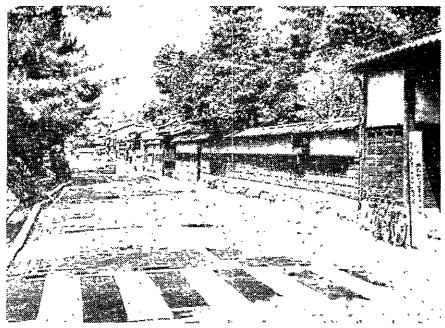
中央分離帯に高木のケヤキを植栽し、広幅員の道路を分断化して、まとまりを与えています。根本には、低木を配し、周囲を芝で覆って、快適な印象をつくりだしています。落葉樹を用いているため、季節感の演出にも有効となっています。

（資料：道路景観整備マニュアル(案)－
建設省道路局企画課道路環境対策室監修
(財)道路環境研究所、道路景観研究会編著）

歴史性と調和した景観（島根県松江市）



（電線、電柱類の撤去前）

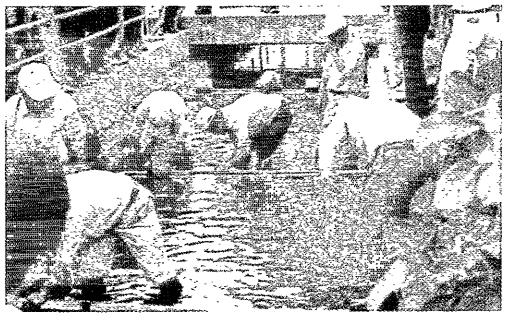


（電線、電柱類の撤去後）

歴史的町並みとその雰囲気を保存するため、電柱類が撤去され、すっきとしています。さらに、郵便ポスト、交通標識類の支柱等も渋い色を用いて、目立たなくしています。

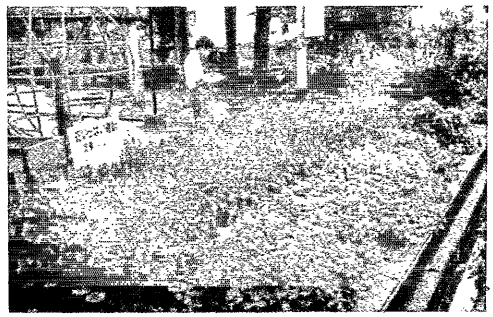
（資料：道路景観整備マニュアル(案)－
建設省道路局企画課道路環境対策室監修
(財)道路環境研究所、道路景観研究会編著）

● まち中の緑や水を保全、創造する地域活動の例



木炭利用による水路の水質浄化（福井市）

木炭利用による水質浄化は、市民団体の間で全国的に広がりをみせている試みで、県内では初めての取り組みです。木炭70kgの設置にあわせて、ニシキゴイ55匹も放流されました。この試みは、県高志林業事務所、福井市、「芝原を美しくする会」が実施しました。



住民参加の花壇づくり（春江町）

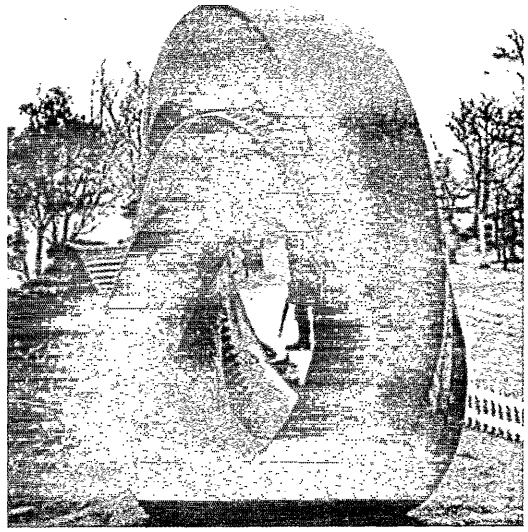
春江町では、各集落に花の苗や球根の配布を行ったり、花壇づくりの講習会の開催や、花壇コンクールの実施などによって、各集落住民が主体となって、花いっぱい運動が積極的に進められています。

● 彫刻のあるまちづくりの例

【美浜町】

美浜町では、自然に調和した彫刻作品を町内に設置するため、昭和63年度から国際美浜野外彫刻ビエンナーレ展を実施しています。これは、初年度に模型作品を公募し、入賞作品については実作を依頼、次年度に設置と同時に実作展で再び各賞を設けるという２か年単位で作品を残していくものです。

平成元年度には、久々子寺山公園をはじめとする町内４ケ所８点の彫刻の設置が行われています。



【福井市】

福井市では、「福井らしい個性あるまちづくり」を目指して、平成元年度より彫刻のあるまちづくりに取り組んでいます。これは、先に策定した「福井市都市景観基本計画」を受けて実施する事業であり、今後10年間で市内に約50体の彫刻を配置するものです。