



第5章 景觀重点地区

1 景観重点地区の指定の考え方

1-1. 景観重点地区の考え方

景観計画区域内で、特に良好な景観の形成を図る必要がある地区において、景観づくりの取り組みを支援するため、高崎市景観条例に基づき、景観重点地区制度を設けます。

景観重点地区では、住民や開発事業者などの合意形成に基づき、地区独自の基準による届出制度や景観協定を適用したり、景観地区や地区計画に位置づけるなど、法に基づく諸制度の活用により、積極的な景観づくりを進めていきます。

1-2. 景観重点地区を活用した段階的な地区レベルの景観形成の推進の考え方

本市では、地区特性に応じて、きめ細かく、より実効性の高い景観づくりを展開することが望まれる地区を「景観重点地区〔候補〕」として位置づけます。

特に、市がまちづくり事業や施策と連携させながら、重点的に景観づくりに取り組む「行政促進型」の景観重点地区〔候補〕では、景観づくりに取り組む気運を高めながら、地区の景観形成方針や景観形成基準の検討を行い、住民などの合意形成を図ります。

住民や開発事業者などが自ら考え、主体的に地域の景観を守り、育てようと行動を起こす「住民発意型」の景観重点地区〔候補〕では、住民などが主体となった景観形成のルールづくりなどの取り組みを適切に支援します。

景観重点地区〔候補〕では、景観形成の方針や景観形成基準の検討などの取り組みを適切に支援し、合意形成が図られた段階で、「景観重点地区」に指定します。

「景観重点地区」への指定後も、景観形成と連携したまちづくりの支援など、その後の取り組みが発展するよう継続的な支援を行います。

1-3. 景観重点地区における景観形成手法

景観重点地区における景観形成は、景観法や関連法令などを活用して規制誘導を図ります。

□ 景観計画に基づく運用（景観法の届出制度の運用）

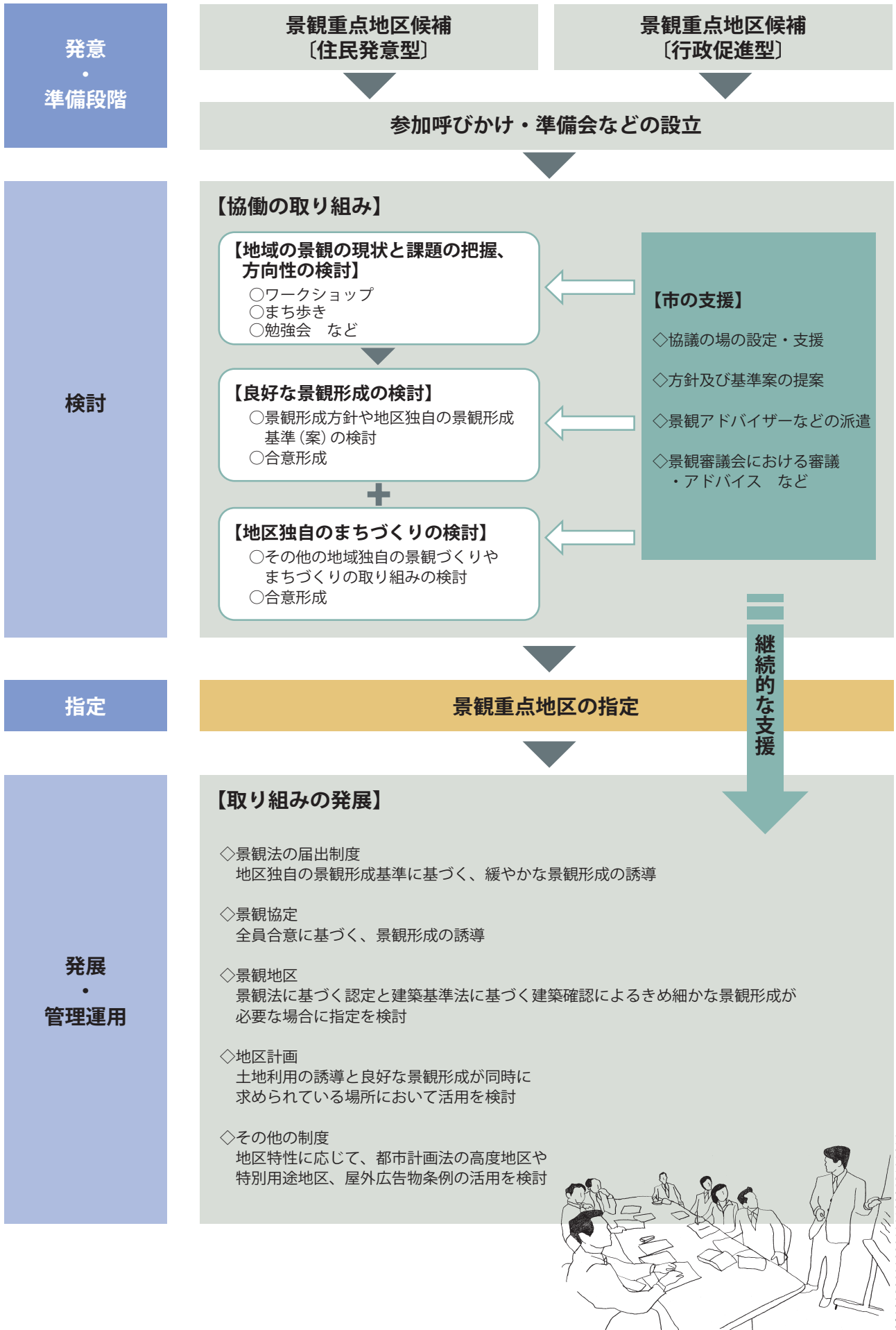
景観重点地区で住民などに合意形成された景観形成方針や景観形成基準は、景観計画に位置づけ、景観法に基づく届出により、規制・誘導を図ります。

□ 景観地区の指定

特に、きめ細かな景観形成の規制・誘導が求められる景観重点地区は、景観法に基づく「景観地区」に指定します。景観地区では、認定制度と建築確認により景観形成の基準への適合が審査されます。

□ その他の制度の活用

必要に応じて、景観協定や地区計画制度、屋外広告物条例などによる規制・誘導を図ります。



2 景観重点地区の指定基準

景観重点地区の指定にあたっては、第2章「景観形成の方向性」、第3章「地域別景観形成の方針」に示した高崎らしさの現れた景観の保全や、その他、地元住民の景観形成への合意形成なども鑑みた上、次のとおり基準を設けます。

景観重点地区指定基準

緊急性／必要性	<input type="checkbox"/> 緊急性① 周囲を含めた開発事業、土地利用の変化などによって、現在保有している都市機能・景観に大きな変化が予想され、緊急に対応しなければならない地区
	<input type="checkbox"/> 緊急性② 特に、現在良好な自然景観や歴史・文化的景観を有しているが、周囲の開発志向などにより、このまま放置したのでは景観の保全が難しく、緊急に対応しなければならない地区
	<input type="checkbox"/> 必要性 現に良好な景観を保全する必要がある、もしくは地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある地区
実現性	<input type="checkbox"/> 事業性 大規模プロジェクト、土地区画整理事業や市街地再開発事業、道路・河川・公園整備などの事業が計画されていて、公的な景観形成事業の推進、民間事業の誘導が可能な地区
	<input type="checkbox"/> 地元合意形成 景観形成に対する地元住民の理解や盛り上がりのある、あるいは期待できる地区、もしくは、地区計画、建築協定、地区景観推進協議会などの盛り上がりのある地区
効果性	<input type="checkbox"/> モデル地区 景観形成のモデルとして、先導的役割が発揮し得る地区
	<input type="checkbox"/> 市の顔、地区の顔 都市や地域の顔としてアピール性を有し、一定の効果が期待される地区
	<input type="checkbox"/> 生活拠点 市民によく利用される施設や場所があり、市民から親しまれる景観整備が求められている地区
	<input type="checkbox"/> 交流拠点 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められる地区

