

# 計 画 書

## 新 居 町 景 観 計 画

景 観 計 画 の 区 域	新居関所周辺地域 (新居町国道1号と国道301号の分岐点から国道301号泉町交 差点付近(別図の区域とする。))
良 好 な 景 観 の 形 成 に 関 す る 方 針	<p>1 景観形成の基本目標</p> <p>(1) 景観形成の方向</p> <p>新居関所は、現存する関所建物としては、全国唯一の貴重な遺構であり、国の特別史跡に指定され、新居町の歴史的シンボルとして、町内外の人々に親しまれている。</p> <p>国道301号の新居関所から泉町交差点にかけては、旧東海道であり、旧宿場時代には、両側に多数の旅籠が軒を連ねていた由緒ある通りである。旧東海道沿いと旧宿場のゾーンには今日でも宿場時代の幾つかの歴史的資産が残されており、歴史的な一面をのぞかしている。</p> <p>これからの景観形成は、このような新居関所周辺地域の景観特性を引き出し、発展させ、また新しい景観上の資産を創ることにより、その歴史と文化を受け継ぎ伝えるよう、魅力を一層高めていくことが重要である。また、新居関所周辺地域の景観形成や景観特性に関する情報を広く内外に発信し、多数の人々が交流するまちづくりに資する必要がある。</p> <p>(2) 景観形成の基本目標</p> <p>新居関所周辺地域は、地域の全域が市街化区域内であり、近隣商業地域であるが居住用住宅が多く、魅力ある都市景観の形成は、まちづくりの長期的な目標のもとに、総合的な都市施策の一環として、計画的に推進していくことが重要である。</p> <p>また、新居関所周辺地域の歴史的・文化的資産を活用し、さらにまちなみなどの魅力を高め、地域全体に調和のとれた空間を積極的に創造する必要がある。</p> <p>このような観点から、新居関所周辺地域に暮らす人々にとって、住みよい快適なまちづくりと景観に配慮した、新居の歴史と文化を温かな心づかいを受け継ぎ伝えるまちづくりを官民協働で連動させながらすすめる、「新居関所を中心とした宿場町、人にやさしい歴史香る都市景観をつくる」ことを景観形成の基本的な目標とする。</p>

<p>良好な景観の形成に関する方針</p>	<p>2 景観形成の基本方針</p> <p>1に示す基本的な目標を実現するため、住民が暮し、多くの人々が訪れる地域の景観形成を積極的に進める「新居関所地域の景観の向上」とあわせて、新居関所周辺地域の歴史と文化を活かした景観の骨格をつくる「地域の特性を活かした都市景観の形成」を進める。</p> <p>(1) 新居関所周辺地域の景観の向上</p> <p>新居関所周辺地域の景観は、江戸時代に関所と共に宿場の総移転という歴史を背景に、自然と調和した地形が形成され、建築物等と道路・公園、水路などの公共施設が組み合わさり、生活による暮らしの景観が形成されている。</p> <p>地域の景観の向上のため、住民、事業者、NPO等及び行政が相互に連携・協働して、建築物等や道路・公園等の公共施設のデザインの水準を高め、また他の施設や地域との関係に配慮して整備することにより、住民が親しみや愛着をもてる都市景観の形成に努める。</p> <p>①建築物等</p> <p>建築物の建築などに際しては、調和のとれた魅力のある景観を形成するよう努めるとともに、屋外広告物などは建築物や景観との調和に配慮する。</p> <p>②公共施設</p> <p>道路・公園等の公共施設の整備に際しては、関係行政機関が連携して、地域における調和のとれた景観の形成や向上に資するよう努める。</p> <p>(2) 地域の特性を活かした都市景観の形成</p> <p>新居関所周辺地域の歴史や文化に培われた資産を活かし、景観を特徴づける景観ゾーン・景観拠点、景観軸の整備を進めることにより、新居関所周辺らしい都市景観と景観の骨格を形成する。</p> <p>①景観ゾーン</p> <p>新居関所前にある国道301号など、地域の特性を景観形成に活かす。</p> <p>②景観拠点</p> <p>新居関所を中心に、新居関所復元整備事業を核とした新居関所周辺整備をすすめ、地域の個性や特徴のある景観づくりの拠点とする。</p> <p>③景観軸</p> <p>新居関所前を走る国道301号などの道路を景観の軸として整備するとともに、歴史的資源の活用をすすめ、歴史香る景観軸を形成する。</p>
-----------------------	--

<p>良好な景観の形成に関する方針</p>	<p>3 景観形成施策の方向</p> <p>2に示す基本方針の実現を図るため、次の観点から具体的な施策を実施する。</p> <p>(1) 景観計画の充実</p> <p>今後、地域の特性や市民等の主体的な景観形成の取り組みなどを反映していくよう、景観計画の区域内のきめ細かな景観形成の基準を定めるなど、景観計画の充実や詳細化を図る。</p> <p>(2) 建築物等の誘導による良好な景観形成</p> <p>都市景観の大きな要素である建築物等について、良好な景観の形成のために必要な行為の制限を行うなど、適切に協議・誘導を行うとともに、公共施設の整備に際しては地域の顔となる景観の形成や向上を先導するよう努める。</p> <p>(3) 景観上重要な建造物や樹木などの保全と活用</p> <p>地域の景観上重要な建造物や樹木などについては、地域の特徴的な景観の核として保全・継承を図るとともに、その情報の発信に努める。</p> <p>(4) 住民・事業者・NPO等との連携・協働</p> <p>住民、事業者及びNPO等が、自主的に景観形成に取り組めるような環境の整備に努め、景観法に基づく住民提案制度や景観協議会等の住民が参画可能な制度も活用しながら、市民・事業者・NPO等との連携・協働による良好な景観形成を図る。</p>
<p>良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</p>	<p>建築物又は、工作物の形態意匠などは、地域の景観との調和に配慮したものとする。景観計画の区域全域を基本届出区域とし、その基準は、別表の「基本届出区域内の良好な景観の形成のための行為制限の基準」のとおりとする。</p>
<p>景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針</p>	<p>景観重要建造物及び景観重要樹木は、次の該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるものを対象に、所有者の意見を聴いて指定する。</p> <p>1 景観重要建造物</p> <p>①歴史的又は文化的に価値が高いと認められた建造物</p> <p>②地域の景観を先導し又は継承し特徴づけている建造物</p> <p>2 景観重要樹木</p> <p>①歴史的又は文化的に価値が高いと認められた樹木</p> <p>②地域の景観を先導し又は継承し特徴づけている樹木</p>

景観重要公共施設の選定と景観形成のあり方	<p>景観重要公共施設は、次に該当するもののうち、地域の景観特性に応じ、良好な景観の形成に重要な公共施設を選定し、景観形成のあり方について配慮する</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 選定候補<ol style="list-style-type: none"><li>①地域景観の骨格をなす主要な構成要素となっている公共施設</li><li>②地域の顔になるような公共施設</li></ol></li><li>2 景観形成のあり方<ol style="list-style-type: none"><li>①良好な景観を維持保全するため、改修等に際して現状の景観から変化しないよう配慮する。</li><li>②景観形成の目的を一つとした整備構想や整備計画に即し、具体的な構想や計画がない場合には、別途検討すること。</li></ol></li></ol>
----------------------	---

「景観計画の区域は計画図表示のとおり」

## 基本届出区域内の良好な景観の形成のための行為制限の基準

## 1 届出対象行為

行為の種類	届出行為を要する行為
建築物	景観法第 16 条第 1 項第 1 号に規定する行為のうち、延床面積が 10 平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
工作物	<p>景観法第 16 条第 1 項第 2 号に規定する行為のうち、次に掲げる工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</p> <p>(1) 高さ 3 メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱・鉄柱、煙突、記念塔、高架水槽等  (旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)</p> <p>(2) 高さ 3 メートルを超える、又は、築造面積 10 平方メートルを超える遊戯施設、製造施設、貯蔵施設等</p> <p>(3) 高さ 1 メートルを超える擁壁、法面・垣・柵・堀等</p> <p>(4) 幅員 10 メートルを超える、又は、高さ 3 メートルを超える橋梁等</p>
その他の行為	<p>(1) 土地の開墾・土石の採取・鉱物の掘削その他の土地の形質の変更行為で、その面積が 300 平方メートルを超えるもの。</p> <p>(2) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で敷地内の堆積面積の合計が 300 平方メートルを超える、又は、堆積の高さが 3 メートルを超えるもの。</p>

## 2 規制又は措置の基準

### (1) 共通事項

現在、当地域には、全国的にも貴重な国の特別史跡「新居関跡」が唯一現存しているが、歴史的建築物と現代的な建築物が混在している。歴史的建築物にあっては取壊しが進行している状態でもある。現代的な建築物には、鉄筋コンクリート造り、あるいは鉄骨造りの商業施設及び木造住宅等があり、必ずしも調和のとれた町並みとは言えない。

そこで歴史の香る関所の町「新居」にふさわしい潤いと活力のある町並み形成のため、建築物の配置、規模、形態意匠などについて、地域全体として調和のとれたものとなるよう努めること。

歴史的建築物：新居関所周辺地域において、原則として昭和初期までに建てられた歴史的景観保存に必要な建築物をいう。

### (2) 建築物の建築等

項目	基準
1. 高さ・階数	できるだけ2階以下とする。 やむをえず3階とする場合は、その部分の町並みを十分考慮すること。
2. 屋根・庇	屋根、庇は、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。
3. デザイン・色彩の基本方針	建物の外観は町並みに調和するように配慮し、歴史の香る関所の町「新居」にふさわしいものにする。 色彩は、原色を避け、町並に調和した色調とすること。
4. 前面空地の床面	町並み及び前面の歩道と調和した仕上げとするよう努めること。
5. 設備器具	道路等から容易に望見できる部分に露出しないようにすること。
6. 垣・塀	伝統的な形式にならった和風のものとするよう努めること。
7. 建物付属広告物	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする。 屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン類等はいずれも原則として設置しないこと。

(3) 工作物の建設等

項 目	基 準
屋外広告物・工作物	デザイン、色彩、大きさ等は、町並みの景観に調和したものとする こと。