

福島市景観まちづくり計画



平成30年4月

福島市



< 目 次 >

【第1章】福島らしい良好な景観まちづくりを目指して	1
1. 福島らしい景観の形成に向けて	1
(1) “福島らしさ”の現れた景観	1
(2) 景観まちづくり計画策定の背景と目的	2
(3) 景観まちづくり計画の位置づけ	5
(4) 景観形成基本計画と景観まちづくり計画の関係	6
2. 「景観まちづくり」とは	7
3. 成長型の景観まちづくり計画	8
【第2章】景観まちづくり計画に定める事項	9
1. 景観まちづくり計画の区域	9
(1) 景観計画区域図	9
(2) 景観重点地区の指定の方針	10
(3) 景観住民協定の認定	10
2. 市民協働の景観まちづくり方針	11
(1) 豊かな自然を育む景観まちづくり	12
(2) 居住環境に配慮した景観まちづくり	13
(3) 産業活動がつくりだす景観まちづくり	14
(4) 拠点を特徴づける景観まちづくり	15
(5) 交通・河川軸に沿った景観まちづくり	16
(6) 歴史資源を活用した景観まちづくり	17
(7) 福島らしい眺望を守る景観まちづくり	18
3. 行為の届出に関する事項	19
(1) 届出対象行為	19
(2) 届出制度	20
4. 行為の制限に関する事項	22
(1) 景観に配慮すべき事項	22
(2) 色彩推奨値	24
5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	26
6. 屋外広告物に関する事項	28
7. 景観重要公共施設の整備に関する事項	29
8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	30
9. 景観まちづくりの推進	31
(1) 協働による景観まちづくり	31
(2) ふくしま市眺望資産の認定	32
(3) 景観重点地区の指定	33
(4) 景観まちづくりに関する仕組みづくり	39
【これまでの取り組み】	41
【参考資料1】景観住民協定認定地区	45
【参考資料2】本市にかつてあったレンガの建造物	50

【第1章】福島らしい良好な景観まちづくりを目指して

1. 福島らしい景観の形成に向けて



(1) “福島らしさ”の現れた景観

本市は、西に奥羽山脈、東に阿武隈高地に囲まれた福島盆地を形成しています。

福島盆地は、本県の北端に位置する盆地であり、北東から南西にひょうたん型の平地を形成しており信達平野と呼ばれています。

奥羽山脈の一部を形成する吾妻連峰の一つ吾妻小富士は、春先になると山肌に残る雪がうさぎの様な形に見えることから、『雪うさぎ（種まきうさぎ）』と呼ばれ、市民に春の訪れを知らせる風物詩となっています。

栃木県境に源を発する阿武隈川が市街地の東方を南から北へ流れ、また、吾妻連峰に源を発する荒川、松川、摺上川などの河川が西から東に流れ阿武隈川に合流しています。

また、信夫山は、標高275mの残丘として、中心市街地の北部に位置し、平地の中にぽつんと存在することから全国的にも珍しいと言われています。

山頂などからは福島市街を一望でき、春には大勢の花見客で賑わう本市のシンボリックな存在として、市民に親しまれています。

本市には、歴史を有する飯坂温泉、高濃度の硫黄泉で知られる高湯温泉、土湯こけしで有名な土湯温泉などの個性豊かな温泉郷が豊富にあり、多くの観光客が訪れています。

全国的にも有数の果樹生産地となっている本市は、“くだもの王国ふくしま”と言われています。夏は全国有数の暑さで冬は寒さが厳しい寒暖差の激しい内陸性の盆地型気候であるため、さらには新鮮な空気、豊かな阿武隈川の水などによって、もも、なし、りんご、ぶどう、さくらんぼなどの美味しい果物が市内各所で豊かに実ります。特に、吾妻連峰の麓を走る約14kmに渡る県道（通称フルーツライン）沿いには果物畑が広がり、直売所や果物狩りが可能な観光果樹園が数多く並んでおり観光名所となっています。さらに、それらの花は、四季を通じて美しい花々が咲き誇り彩りを演出しています。

日本を代表する写真家の故秋山庄太郎氏は、市内の花の名所『花見山』を何度も訪れ、“福島には桃源郷がある”と絶賛されました。シーズン中は20万人を超える観光客が訪れる全国的にも有名な桜の名所となっています。

これらの豊かな自然、美しい里山の原風景、見どころ満載の花の風景、歴史的景観の背景となる名所・旧跡、彩りをもたらす地域のお祭りなど、それぞれの魅力を意識し、楽しみ、育み、美化しようと思う心をもつことが、本市の素晴らしい景観を守り続けるためには大切ではないでしょうか。

市民が主役となり、地域の魅力を生かした景観まちづくりを進めることにより、“福島らしさ”の現れた「景観（たからもの）」を守り、後世に継承することが重要であると捉えています。

(2) 景観まちづくり計画策定の背景と目的

① 計画策定の背景

豊かな自然に恵まれた本市は、ゆとりや潤いをもたらす良好な景観の形成を図るため、平成13年に地方自治法に基づき、市民・事業者・市の責務や景観形成のための枠組みなどを示した「福島市景観条例（以下「旧条例」という。）」を制定しました。

同時に、「福島市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）」と「福島市大規模行為景観形成基準」の策定を行い、市全域を対象範囲に位置づけ、一定規模を超える建築などの行為について届出制度を運用し、緩やかな景観誘導を図ってきました。

また、一般市民を対象とした「景観セミナー」をはじめ、福島駅前通りリニューアル整備を見据えた「景観懇談会」などを開催し、景観意識の醸成を図ってきました。

さらには、5つの地区において、地域住民が主体となり関係権利者の約8割から同意を得た上で「景観住民協定」が締結され、市はそれらを認定しました。現在、その中の1つの地区は協定期間が終了しており、有効な地区は4地区となっています。

このような背景のもと、景観に対する国民の関心が高まったことを受け、平成16年には、地方自治体独自の景観に関する計画や条例、それに基づく景観協定などに実効性、法的強制力をもたせようとするため、景観に関する総合的な法律となる「景観法（以下「法」という。）」が制定されました。

これを契機として、本市は、平成23年に法に基づく景観計画を策定できる「景観行政団体」に移行し、市民協働による良好な景観の保全、創出に向けた方針、良好な景観に影響を及ぼすおそれのある建築、開発行為などを制限するための景観に配慮すべき事項、景観まちづくり活動を支援するための内容などを示した「福島市景観まちづくり計画（以下「本計画」という。）」を法に基づき策定することとしました。

あわせて、旧条例については、法から委任される事項と法で定めのない自主的な事項を合わせもつ条例に改正し、新たな「福島市景観条例（以下「景観条例」という。）」としています。

同時に、基本計画については、社会情勢の変化に伴う修正と併せ景観施策の進め方などは本計画を踏まえた内容に改訂しています。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災から数年が経過しましたが、本市は、未だに東京電力福島第一原子力発電所事故による放射能災害という計り知れない困難に直面しています。

一日も早い元気な福島市を取り戻すため、除染をはじめ風評被害の払拭などに関して、懸命の努力を続けてきました。

景観を意識したまちづくりは、街の個性を育み地域の活性化に繋がることから、今後も復興の気運を高めるため、景観行政を担う本市としては、地域のまちづくりへの支援や情報発信などによる市民の景観意識の醸成を積極的に図ります。

② 計画策定の目的

本計画は、景観まちづくりに関する方針や行為の制限に関する事項を明らかにし、市民・事業者との協働による景観まちづくりの実現を図ることを目的としています。

法に基づく制度体系に移行し、法の諸制度を活用することを可能とする本計画策定の主なねらいは、次のとおりです。

◆ “福島らしさ”の演出

<目的1>

法には、地域の魅力を形づくっている景観資源を保全、再生する仕組みが設けられていることから積極的な活用を図ります。

本市の景観は、盆地特有の地形や土地利用のほか、古代から受け継がれた歴史、城下町から発展した市街地、市民の営みなどが重層的に形成されています。

それらの中に点在する景観資源は、地域のシンボルとなって市民に親しまれていることから、法に基づく景観重要建造物・樹木の指定などを活用し、本市特有の景観を守り、育むことにより地域の個性や魅力を創出します。

※掲載写真はイメージです。



花見山から見た信夫山と市街地
(景観 100 選 No.5-1)



湧き出る泉と古民家
(景観 100 選 No.75)

◆ 実効性のある届出制度

<目的2>

行為の制限に関する事項に色彩推奨値を設定し、届出制度における厳格化を図ります。また、景観に配慮すべき事項は、誰もが理解しやすい実効性のある内容とします。

法自体が直接的に景観を規制するものではないため、本計画を策定することにより、法律という後ろ盾ができたことから、より強制力のある届出制度の運用を図ります。

近年、大規模な建築物などが鮮やかな色彩を採用する傾向にあることから、一定程度抑制できる推奨値を設定し、周辺との調和を基本として景観の質を高め豊かな生活環境の形成を目指します。

※掲載写真はイメージです。



烏ヶ崎から見た市街地
(景観 100 選 No.79)



アンナガーデン内の街並み
(景観 100 選 No.65)

◆ 景観重点地区の指定

<目的3>

景観重点地区の導入は、街の魅力の骨格形成の観点からも重要であることから、候補地の抽出をはじめ、地域住民との懇談を重ね景観意識の醸成を図りながら、景観重点地区への指定を目指します。

良好な景観の形成を図る必要があると考えられる地区、あるいは地域住民が積極的に景観まちづくりに取り組もうとしている地区を景観重点地区に指定することで、先導的な景観誘導を図ることができます。

本市を代表する観光資源であり、シーズン中は20万人を超える観光客が訪れるようになった「花見山」の魅力は、里山としての美しい景観にあることから、周辺も含めた独自のルールを設け無秩序な開発行為などを未然に防止することで、美しい原風景を後世に継承することが可能となります。

また、福島駅前通りは、“ふくしまの顔”とも言えるシンボルロードであり、中心市街地を回遊するための東西を結ぶ軸線として、レンガ通りと調和したレトロモダンなテーマに修景整備が進められ、建物所有者などの合意のもとで「景観住民協定」が締結され、市はそれを認定しています。

魅力的で美しい街なみなどを創出することは、観光や経済・産業活動、文化活動などに活力を与え、地域の活性化を促します。

※掲載写真はイメージです。



花見山の色とりどりの花木
(景観100選 No.8)



福島駅前通り



コラッセふくしまから見た信夫山と市街地
(景観100選 No.5-3)



阿武隈川隈畔の桜と石垣
(景観100選 No.30)



民家園の古民家と豊かな自然
(景観100選 No.61)



旧奥州街道の歴史と周辺の街並み
(景観100選 No.85)

(3) 景観まちづくり計画の位置づけ

本計画は、上位計画となる福島市総合計画、国土利用計画、都市マスタープランに即し、また、緑の基本計画や農業・農村振興計画などの関連計画との整合を図り、法第8条に基づき策定するものです。

策定に当たっては、本計画との整合を図るため旧条例の改正を行うとともに、基本計画については本計画の上位計画に位置づけられることから改訂するものです。

【上位計画】

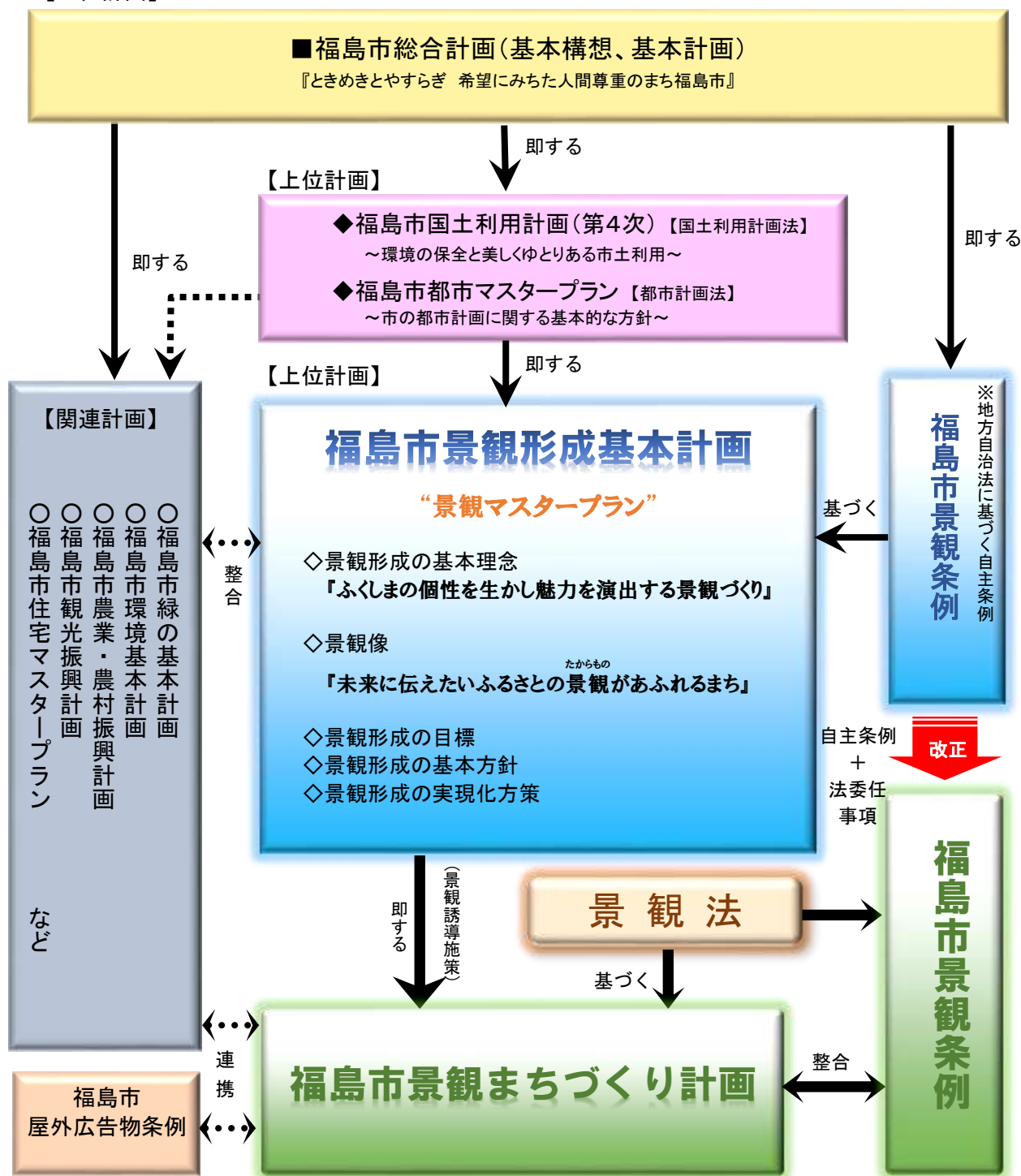
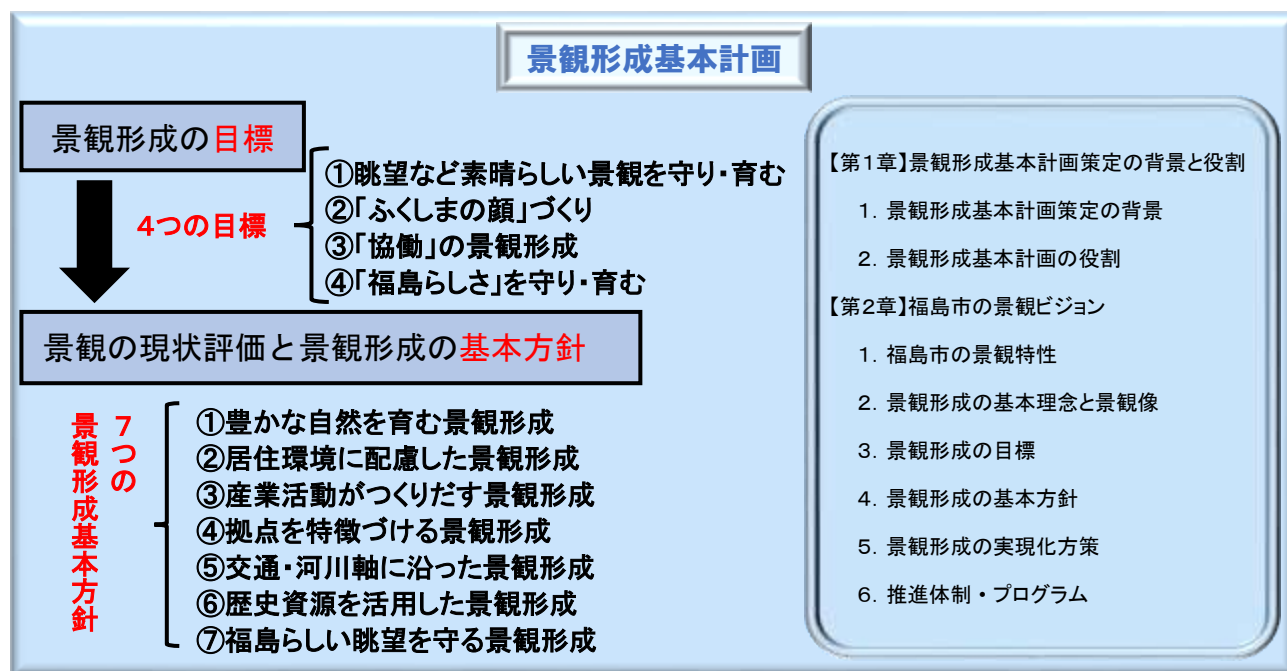


図. 福島市景観まちづくり計画の位置づけ

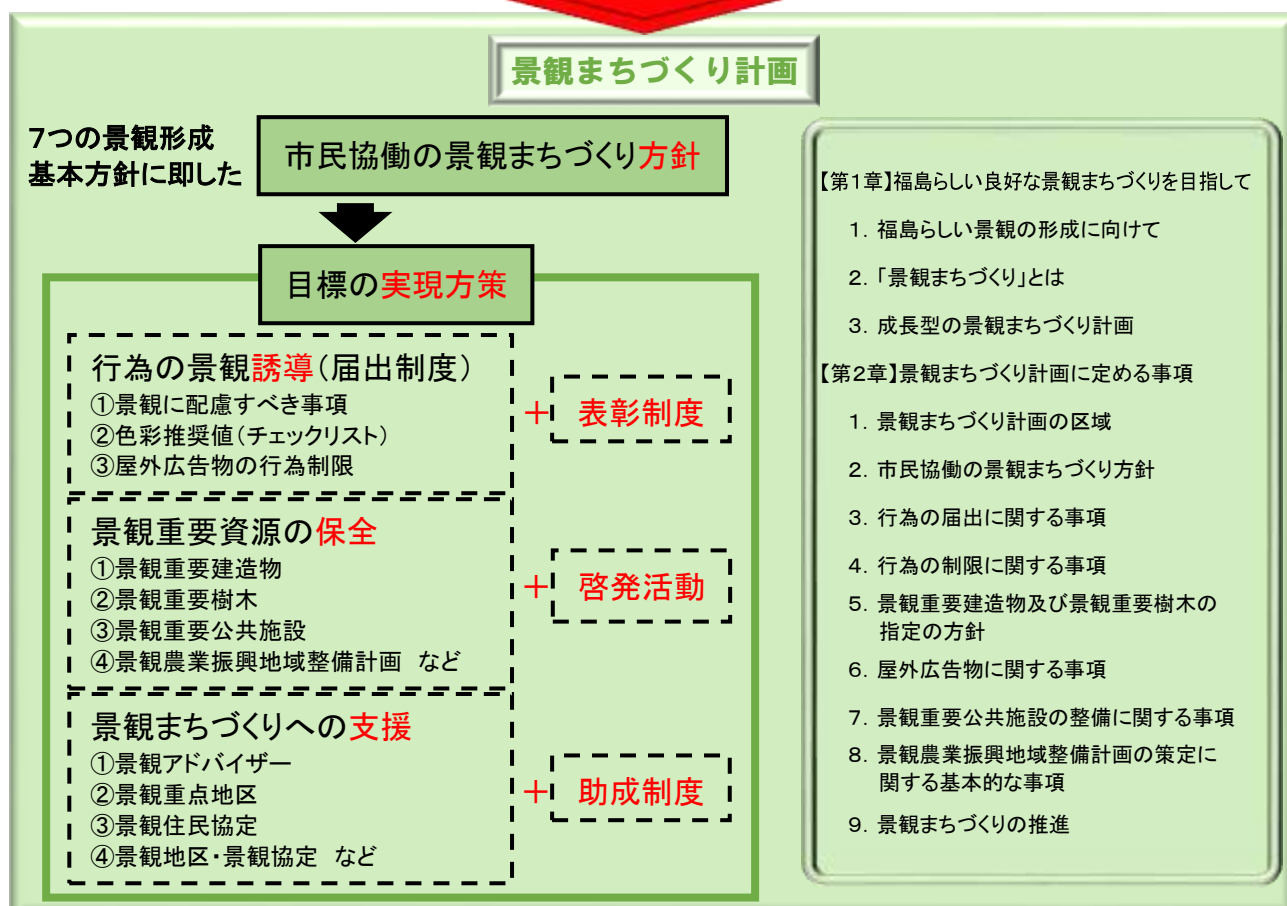
(4) 景観形成基本計画と景観まちづくり計画の関係

基本計画は、景観形成上の課題を踏まえ景観形成の目標や基本方針、実現化方策などについて定めており、本計画の上位計画として位置づけられることから、“景観マスタープラン”と言い換えることができます。

また、本計画は、基本計画に定めた景観形成の基本方針に沿った市民協働による景観まちづくりを実現するための施策について定めた実施計画と位置づけることができます。



実現に向けて





2. 「景観まちづくり」とは



「景観」は、私たちを取り巻く様々な環境が目に見える形として現れるものであり、商業地や住宅地、農地などの広がり（土地利用）が基本となり、山並みや街なみ、河川、道路、公園、建物などの構成要素により、さらには農業や祭りなど地域の人々の営みによって重層的に形成されるものです。

「景観」は、山頂や山腹から下方を見渡す、麓や市街地などから上方を見上げる、目線と同じ高さで見渡すなどのほか、季節や時間などの様々な視点から異なって見ることができます。

「景観」は、先人が長い年月を掛けて培ってきた歴史、伝統、文化、経済活動などの社会環境や気候、風土などの自然環境などによって形成されるものです。

以上のことから、「景観」とは、これらの要素を眺める対象としての“景”、それを見る人々の感じ方としての“観”を組み合わせた言葉であり、眺めの対象と眺める主体との相互関係によって成り立ちます。

したがって、良好な景観を形成するためには、豊かな自然や美しい里山の保全をはじめ、街なみや建物のデザインを整えるだけでなく、そこに暮らす住民や訪れる人々が、地域の魅力を意識し、楽しみ、育み、綺麗にしようと思う心をもつことが大切となります。

『景観まちづくり』は、景観形成の観点から、地域の自然、歴史、伝統、文化などを再認識した上で価値や魅力を再発見することで、地域や生活をどのように形づくっていくかについて市民・事業者・行政が一緒に考え、共に活動していくまちづくりです。

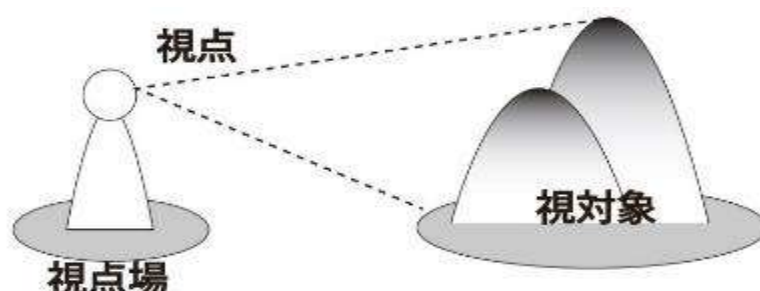
『景観まちづくり』は、自分達の街の景観の魅力を楽しみ、貴重な資産として後世に継承できるように景観を保全、再生するための取り組みです。

『景観まちづくり』は、そこに暮らす住民が景観を意識し、事業者や行政と積極的に関わることが必要です。その結果、地域の特性について更に理解が深まり、私達の共有財産としての“まち”に対する愛着や誇りを育むことに繋がります。また、清掃や緑化など、景観を整えるための日常の何気ない地道な美化活動もそれに含まれます。

以上のことから、本市における『景観まちづくり』とは、“良好な景観の形成を促進するとともに、市民、事業者及び市の協働による景観を生かしたまちづくり”と定義し、「景観形成」といった一般的な用語との使い分けをしています。

『景』：視点場 + 視対象

『観』：見る・眺める人の感じ方





3. 成長型の景観まちづくり計画



“福島らしさ”の現れた景観を守り、育むため、本計画は“つくって終わり”の計画ではなく、景観まちづくりの進捗状況に応じて、適宜見直しを行い充実させる必要があります。

そのため、下図に示すようなPDCAサイクルを活用し、景観誘導の仕組みの改善や景観形成に係るガイドラインなどの検討などを行っていきます。

また、他の地域の手本となるような質の高い景観形成に関する取り組みを行っている地区を景観重点地区に指定するなど、地域特性や取り組み状況を踏まえた重点的な景観まちづくりを推進します。

市は、地区における景観形成に関するルールづくりの支援、あるいは住民発案による景観計画づくりの支援など、市民・事業者の活動に対する支援の枠組みを充実させ、協働による景観まちづくりの実現を目指します。

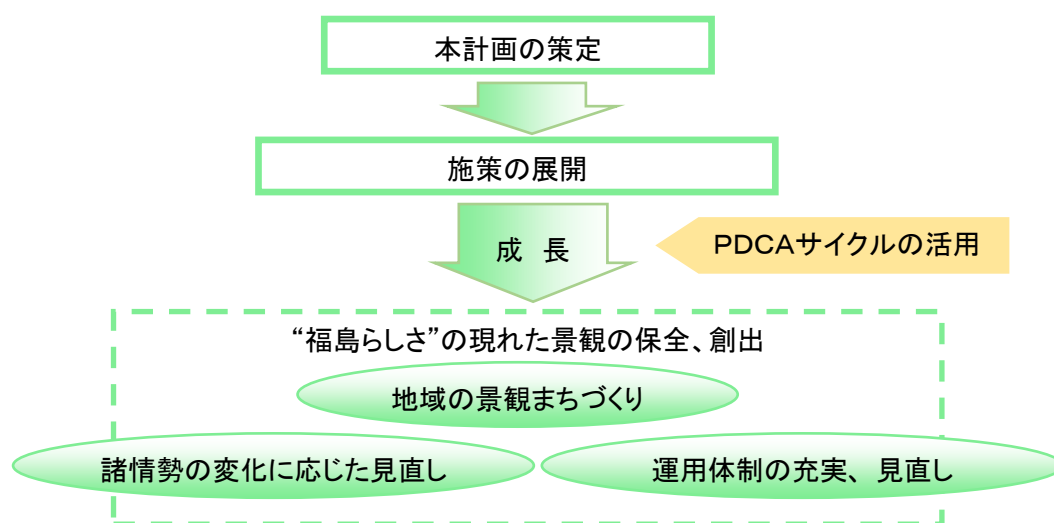


図. 本計画の成長イメージ

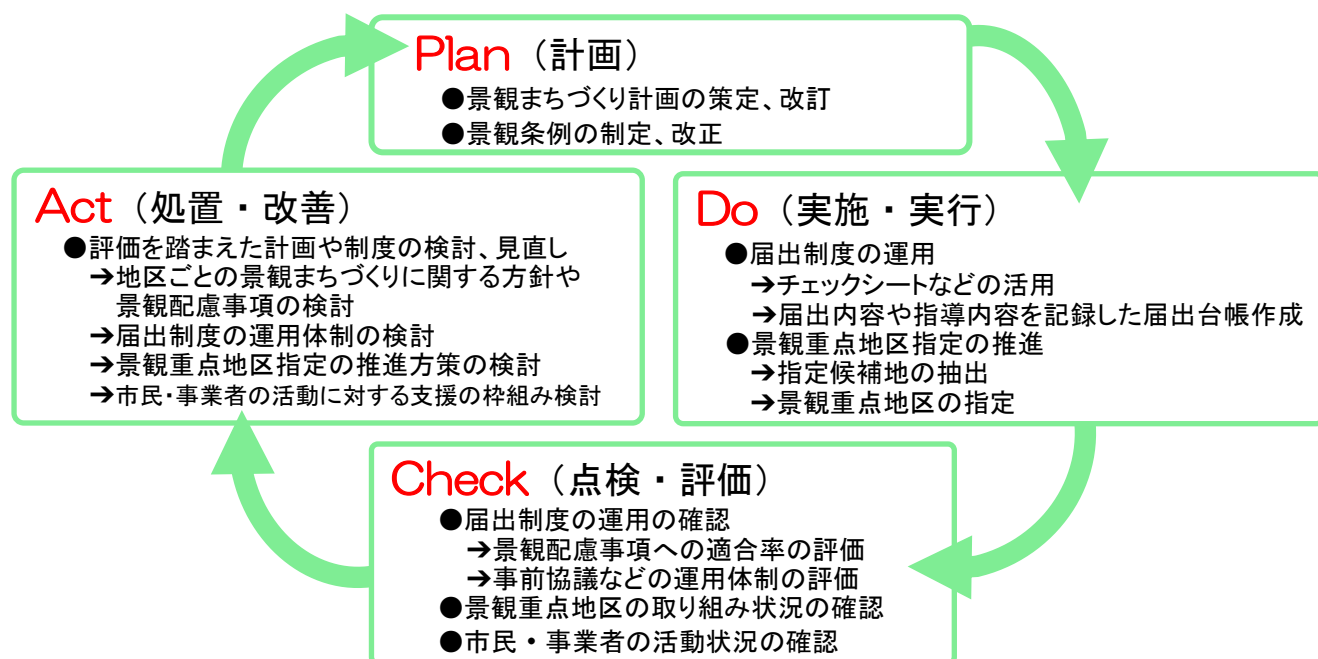


図. 本計画の見直しイメージ

【第2章】 景観まちづくり計画に定める事項

1. 景観まちづくり計画の区域



【法第8条第2項第1号】

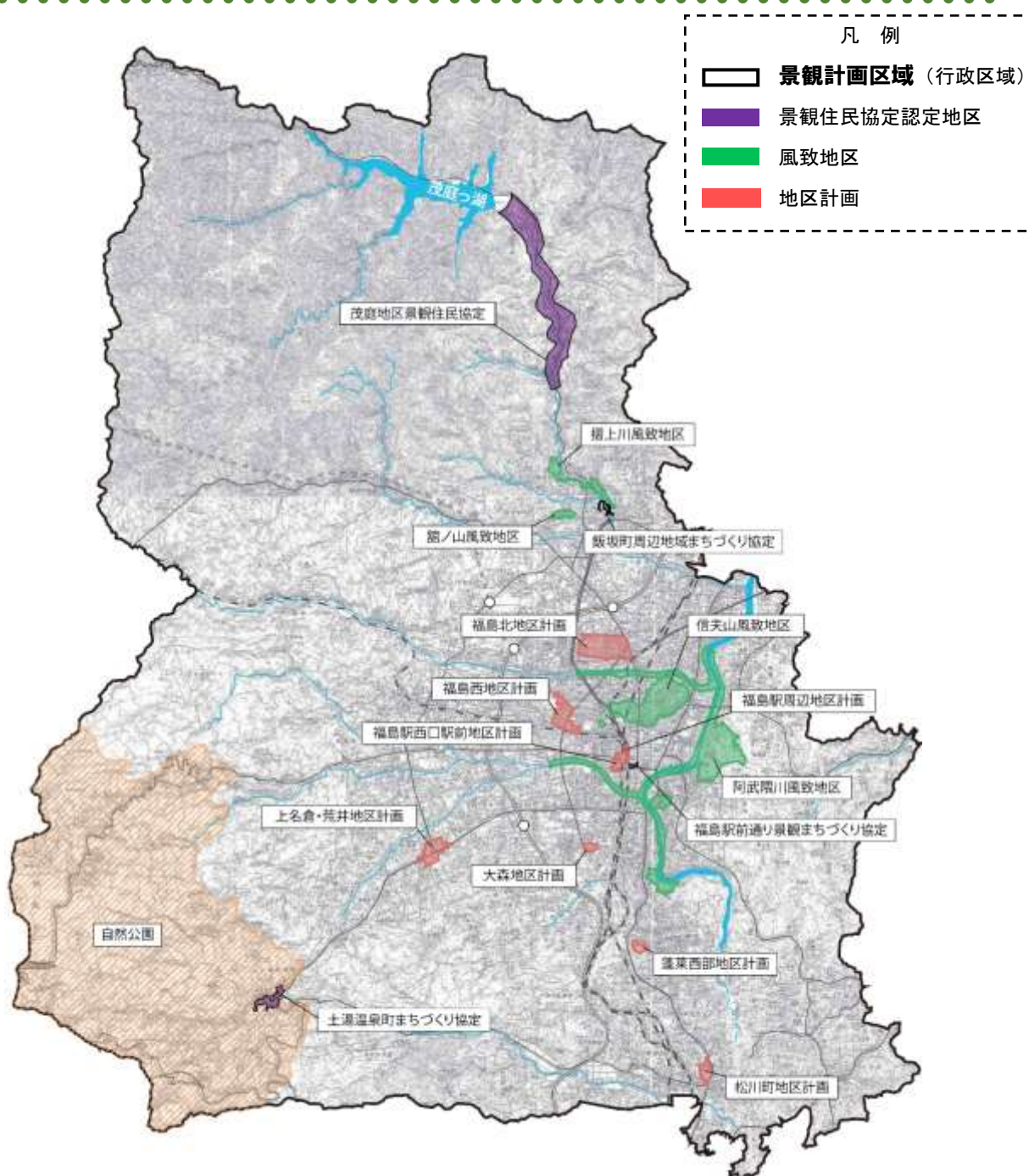
景観まちづくり計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、**市全域**とします。

旧条例に基づき「景観住民協定」が締結され、市が既に認定している地区は、下図に示すとおり4地区あります。

また、景観形成と関連の深い都市計画法に基づく「地区計画」と「風致地区」に指定されている地区を下図に示しています。

なお、景観重点地区については、次節に示す方針に基づき、段階的な指定を目指します。

（1）景観計画区域図



(2) 景観重点地区の指定の方針

“ふくしまの顔”となる様な“福島らしさ”の現れた景観を有する地区、あるいは重点的かつ先導的に景観まちづくりを行う必要があると思われる次に示すような地区について、市民・事業者との合意のもと景観条例に基づき「景観重点地区」として指定するものとします。

景観重点地区では、独自の届出制度や行為の制限を定めるなど、地区の特性に応じたきめ細かな景観誘導を行うことが可能となります。

- 福島を代表する素晴らしい眺望が望める地区
- 景観形成に関する自主的な取り組みがなされている地区
- 歴史的景観を有する地区
- 屋外広告物と景観との連携が必要な地区
- その他、市長が必要と認める地区

(3) 景観住民協定の認定

一定の区域内に存する土地、建築物などの所有者などが主体となり、良好な景観の形成に関する協定を景観条例に準じて締結した場合、「景観住民協定」として認定するものとします。

次に示す旧条例に基づき認定した地区については、それらの地区の景観に対する意識の高まり状況に応じて、法に基づく景観協定などへの発展を目指します。

市は、景観まちづくりに関するルールづくりを積極的に支援します。

- 茂庭地区景観住民協定【平成 18 年 8 月認定】
- 飯坂町周辺地域まちづくり協定【平成 19 年 3 月認定】
- 土湯温泉町まちづくり協定【平成 27 年 3 月認定】
- 福島駅前通り景観まちづくり協定【平成 29 年 3 月認定】

※飯坂町湯沢周辺区域街づくり協定は、平成 13 年に認定されたが現在は無効となっています



茂庭の集落と周辺の自然
(景観 100 選 No.80)



十網橋と摺上川沿いの温泉街
(景観 100 選 No.45)



土湯温泉街と周辺の自然
(景観 100 選 No.87)



福島駅前通り

2. 市民協働の景観まちづくり方針



【法第8条第3項】

基本計画では、景観形成の基本理念や目標を踏まえた7つの基本方針を定めています。

本計画では、基本計画の景観形成の基本方針に沿った“福島らしさ”の現れた景観の保全、創出を図るため、地域の特色を生かした市民協働による景観まちづくりに関する7つの方針について定めています。

景観まちづくりの推進に当たっては、市民・事業者・行政それぞれが「市民協働の景観まちづくり方針」を共有し、協働により取り組んでいくことが大切であることから、景観計画区域（市全域）において建築や開発行為などを行う場合は、市民協働の景観まちづくり方針に沿った景観形成に努める必要があります。

本市が考える「市民協働」とは、市民、自治会、町内会、ボランティア団体、NPO法人、事業者、企業など様々な主体と市が一緒になって、より良いまちづくりのために、対等の立場で連携し協調し合いながら行うまちづくり活動を想定しています。

したがって、一定の区域内の町内会や商店会などが母体となり、市民・事業者が団結することでより大きな力を発揮することができることから、地区の繋がりを更に強いものにして“みんなで守り、育む”仕組みづくりを行うことが大切となります。

市 民

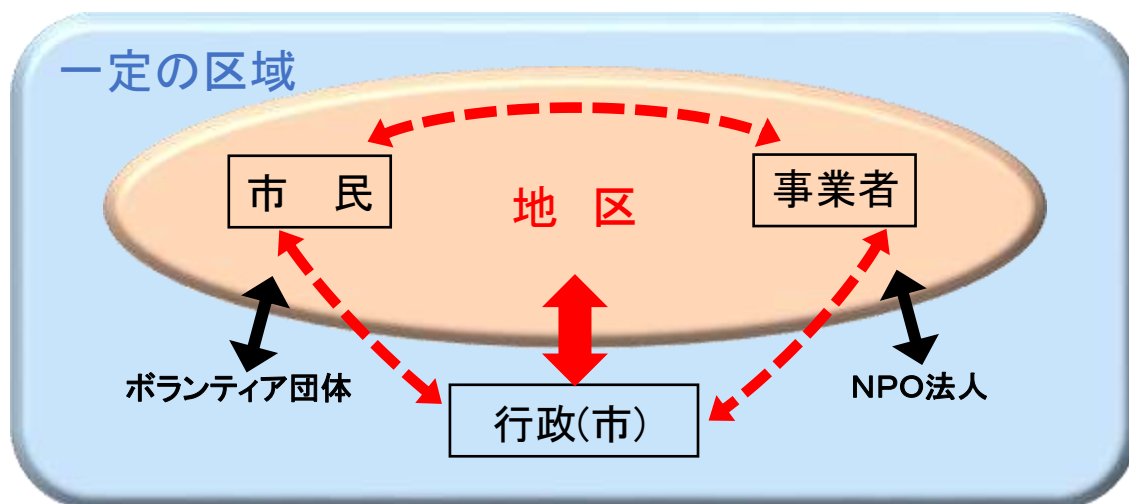
景観を市民共有の財産として認識し、景観まちづくり活動に積極的に参画し、良好な景観の形成に努めます。

事業者

事業活動の全般を通じて、景観まちづくりのために必要な措置を講じ、市の施策に協力するよう努めます。

行 政

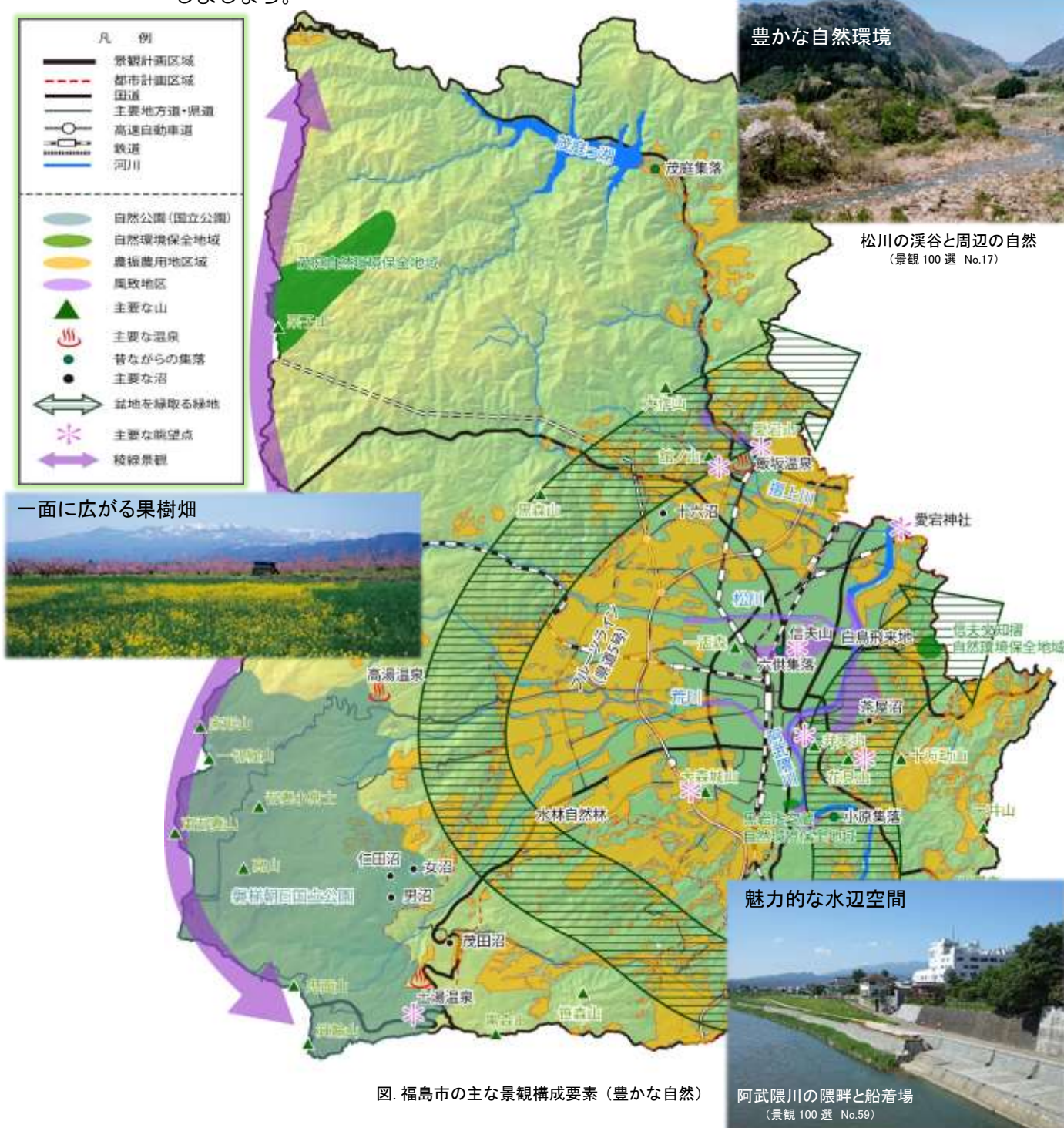
総合的な景観まちづくりの先導役として、推進体制の確立、良好な景観の形成への誘導、市民・事業者に対する啓発や支援を積極的に行います。



(1) 豊かな自然を育む景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、自然と調和し潤いと安らぎを感じさせる伝統的な福島
の原風景(自然・農業景観、田園景観、水辺景観など)を守り、育みます。

- 福島盆地を縁取る緑地を保全し、あるいは緑地を増やすことで豊かな自然環境の
実現を目指しましょう。
- 福島盆地を潤す河川、湖沼などの水辺の空間を生かし魅力的な風景づくりに
努めましょう。
- “くだもの王国”を象徴する果樹園や一面に広がる美しい稲穂の風景を維持
しましょう。



（２）居住環境に配慮した景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、地域への愛着と誇りが持て、周辺環境と調和のとれたゆとりや潤いのある居住環境を守り、育みます。

- 低層住宅地では、敷地内や通りに面し生垣などによる緑化を推進し、美しい居住空間の形成に努めましょう。
- 中高層建築物が立ち並ぶ市街地では、近隣建物との調和を図り、低層部は快適な空間の形成を推進するなど、まちの魅力向上に努めましょう。
- 地区計画が決定された地区や景観住民協定が認定された地区では、定められたルールに沿った閑静な居住環境の維持、継承に努めましょう。



（３）産業活動がつくりだす景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、産業活動の場をより生き生きとしたものとしします。魅力を高め、賑わいをもたらす商業景観、環境に調和し、潤いをもたらす工業景観を守り、育みます。

- 中心市街地では、通りや広場などの公共空間と一体となった、活気に満ち、魅力あふれる街なみの形成に努めましょう。
- 店舗などが立ち並ぶ沿道商業地では、車窓からの目線を意識し、快適で魅力的な景観の形成に努めましょう。
- 工業団地や工場などでは、周辺環境と調和し整然とした工業景観の形成に努めましょう。



(4) 拠点を特徴づける景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、地域の特性を生かし調和のとれた、魅力や品格ある景観を守り、育みます。

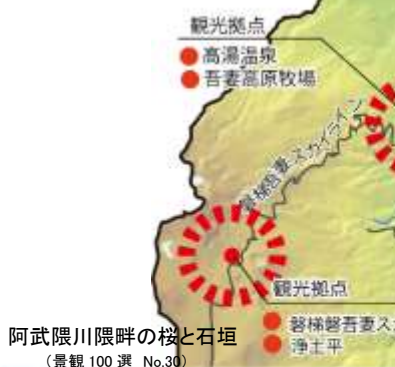
- 信夫山、あづま総合運動公園、郊外の大学周辺では、緑と文化・教養施設との調和、あるいは市民共有の眺望に配慮し、安らぎをもたらす景観の形成に努めましょう。
- 温泉郷をはじめとする観光地では、歴史、伝統文化を重んじ、情緒あふれる観光地景観の形成に努めましょう。
- 官公署周辺では、道路、河川、公園などの公共空間と一体となった、快適で品格のある景観の形成に努めましょう。

安らぎのある景観



県立美術館・図書館と信夫山
(景観100選 No.68)

情緒あふれる温泉街



阿武隈川限畔の桜と石垣
(景観100選 No.34)

品格のある公共空間



図. 福島市の主な景観構成要素（拠点）

(5) 交通・河川軸に沿った景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、通りや水辺に接し魅力的な見通し景観の確保によって、視対象への配慮が感じられる景観を守り、育みます。

- 車窓からの福島盆地特有の眺めを尊重し、快適で魅力的な景観の形成に努めましょう。
- 歩行者目線を考慮し、優しさを備えた通りの魅力向上に努めましょう。
- 福島盆地を潤す川辺では、水辺空間の形成や堤防の桜並木の保全など、水辺と一体となった魅力的な風景づくりに努めましょう。

車窓からの素晴らしい眺望



土湯峠から見た山並みと市街地
(景観100選 No.78)



魅力的な通り



一体的な風景

摺上川の滑滝と周辺の岩肌
(景観100選 No.16)

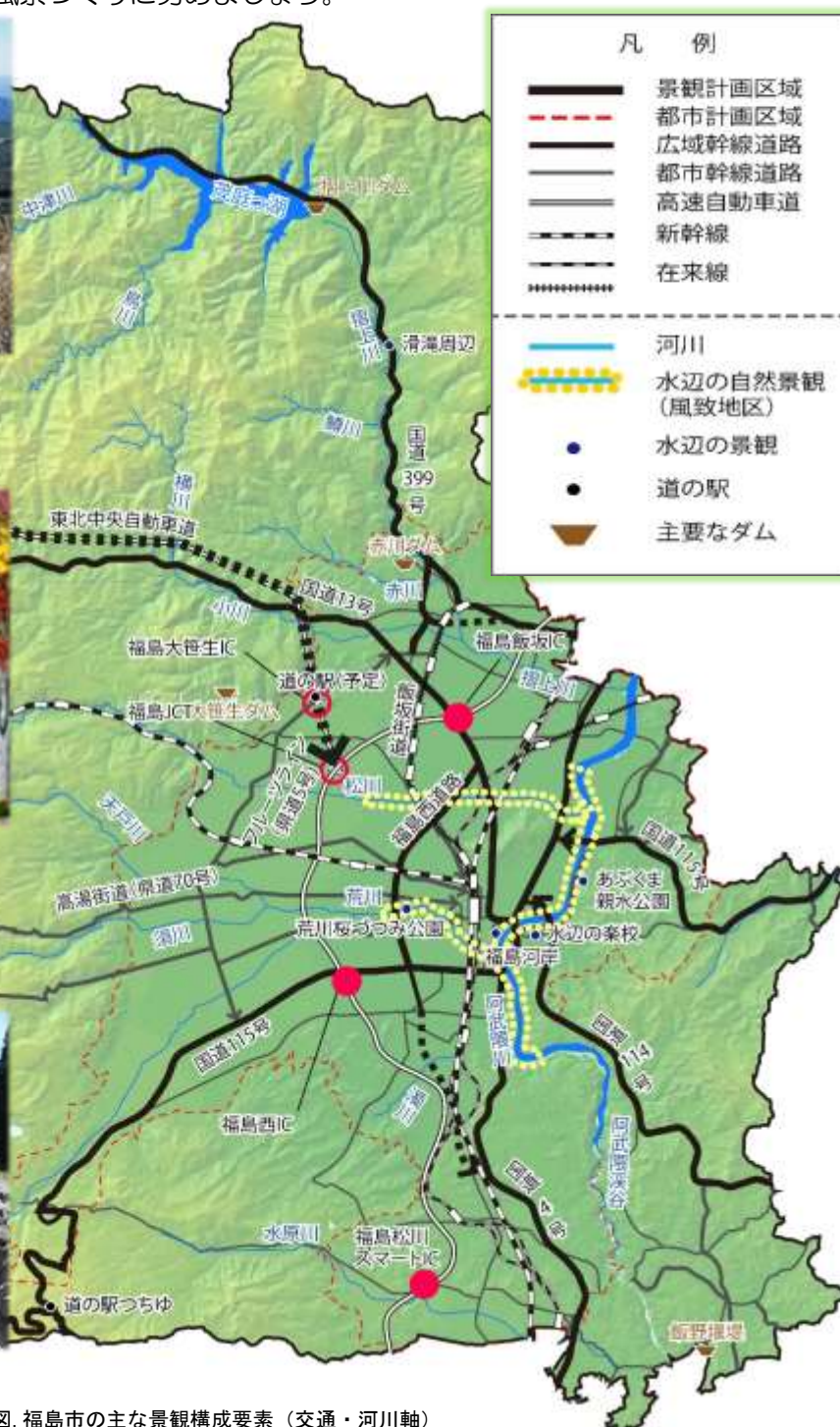


図. 福島市の主な景観構成要素(交通・河川軸)

(6) 歴史資源を活用した景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、地域に根ざした伝統・文化を伝承し、歴史資源を保全し調和のとれた景観を守り、育みます。

- 歴史的な街なみや歴史的建造物の保全、再生、活用を推進し、地域の特徴を生かした歴史、伝統・文化の界隈形成に努めましょう。
- 屋敷林、古木などの身近な緑地を保全し、地域の資産として景観の形成に生かしましょう。
- 歴史資源の保全とともに伝統芸能や祭りの伝承に努め、地域の賑わいや彩りを後世に継承しましょう。



（７）福島らしい眺望を守る景観まちづくり

＜方針＞ 市民協働により、福島の誇りである山並みなどの市民共有の眺望を大切にし、魅力を引き立てる景観を守り、育みます。

- “福島らしさ”の現れた吾妻連峰、信夫山、花見山などへの素晴らしい眺望に対して、視点場からの眺望の妨げとならないよう努めましょう。
- 吾妻連峰、信夫山、花見山などからの素晴らしい眺望を保全し、あるいは新たな視点場の創出に努めましょう。
- 市民共有の眺望の妨げとなるような要素を改善するよう努めましょう。

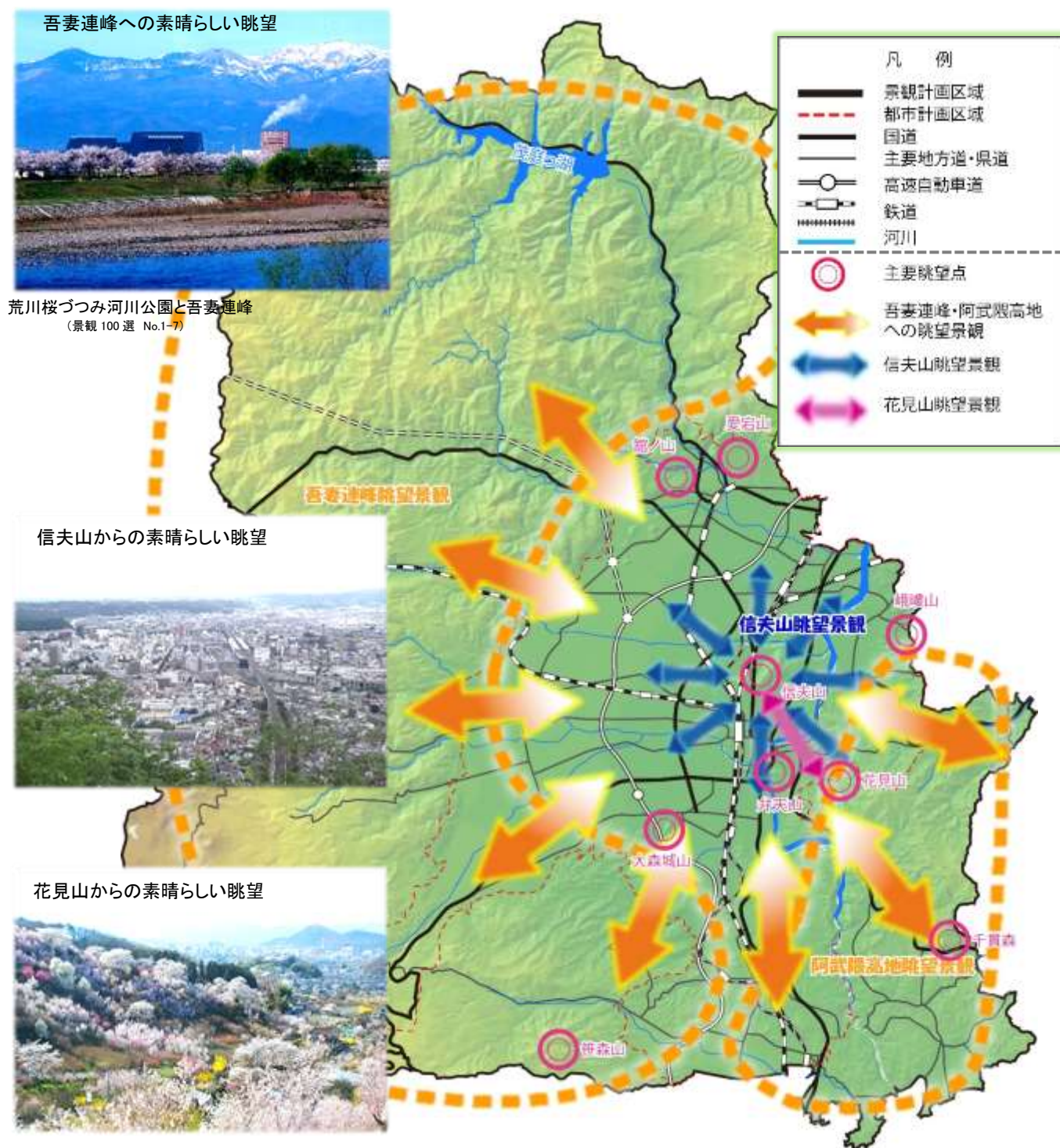


図. 福島市の主な景観構成要素（眺望）

3. 行為の届出に関する事項



【法第 16 条第 1 項】、【景観条例】

(1) 届出対象行為

良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる一定規模を超える大規模な行為（以下「届出対象行為」という。）は、法及び景観条例に基づき届出が必要となります。届出対象行為に該当する場合、「市民協働の景観まちづくり方針」を尊重するとともに、次項の「景観に配慮すべき事項」に適合させる必要があります。また、届出対象行為のうち、建築物及び工作物については、法第 17 条第 1 項に規定する「特定届出対象行為」に位置づけています。

届 出 対 象 行 為				備 考
建築物※1	新築、増築、改築、移転、 外観の修繕、外観の模様替、 外観の色彩の変更 【法第16条第1項第1号】		●高さが10mを超えるもの 又は、 ●建築面積が1,000㎡を超えるもの	特定届出対象行為 ※6 【法第17条第1項】
	工作物	新設、増築、 改築、移転、 外観の修繕、 外観の模様替、 外観の色彩の 変更 【法第16条第1項第2号】	擁壁、塀など※3	●高さが5mを超えるもの
電波塔、煙突、 物見塔など※4			●高さが10mを超えるもの	
電線路の支持物			●高さが20mを超えるもの	
石油タンク、ガス タンク、プラント、 ごみ処理施設など ※5			●高さが10mを超えるもの 又は、 ●築造面積が1,000㎡を超えるもの	
太陽光パネル (地上設置に限る)			●パネル面積の合計が1,000㎡ を超えるもの	
開発行為※2 【法第16条第1項第3号】			●行為の面積が10,000㎡を 超えるもの	
土石の採取、鉱物の掘採その他の土地 の形質の変更（以下「土地の形質変更」 という。） 【法第16条第1項第4号】				
屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積（以下「物件の堆積」 という。） 【法第16条第1項第4号】			●高さが3mを超えるもの 又は、 ●行為の面積が500㎡を超えるもの	

※1 建築基準法第 2 条第 1 号に規定するもの。ただし、建築物に附属する塀を除く。

※2 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定するもの

※3 その他：さく、垣（生垣を除く）など

※4 その他：鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、木柱、排気塔、高架水槽、冷却塔、風車、彫像、記念碑 など

※5 その他：穀物、飼料などの貯蔵・処理施設、高架道路、歩道橋 など

※6 特定届出対象行為に位置づけられた場合、市は、建築物及び工作物に係る設計の変更などその他必要な措置をとるよう命令することができ、申請者が受け入れないような場合にはより厳しい罰則を科すことが可能となる。

(2) 届出制度

① 届出制度による景観誘導

景観計画区域において、届出対象行為に該当する場合、市へ届出が必要となります。

【法第 16 条】、【景観条例】

ただし、法及び法施行規則、または景観条例及び景観条例施行規則の規定に基づき適用除外となる場合もあります。

届出対象行為に該当する場合、届出に先立ち、設計などの変更が可能な段階で、届出が円滑に行えるよう、市と「事前協議」を行う必要があります。【景観条例】

「行為の届出」に当たっては、行為に着手する 30 日前までに市へ届出書を提出する必要があります。【法第 18 条】

市は、届出書を受理した日から 30 日以内に、届出内容が市民協働の景観まちづくり方針と行為の制限に関する事項に適合しているか審査を行い、適合している場合には、「適合通知書」を交付します。【景観条例】

また、届出内容が適合しないと判断した場合には、特定届出対象行為については設計変更などの必要な措置をとるよう「命令」することができ、それ以外については「勧告」することができます。【法第 16・17 条】

なお、命令に従わない場合は法に基づく罰則規定、勧告に従わない場合は景観条例に基づく氏名などの公表が適用となります。【法第 101～108 条】、【景観条例】

届出内容が事前協議時点と同等であって、良好な景観に影響を及ぼすおそれがないと市が認めた場合、法の規定により行為の着手制限の期間が短縮されます。【法第 18 条】

また、適合通知書の交付後、内容が変更となる場合は「変更届出書」、行為をしようとする者の氏名などが変更となる場合は「氏名等変更届出書」の提出が必要となります。【法第 16 条】、【景観条例】

行為が完了した際は、市へ「完了届出書」を提出する必要があります。【景観条例】

市は、完了写真などにより届出内容のとおり完了しているかの確認を行い、齟齬がなければ完了届出書を受理し、一連の手続きについては終了となります。

② 景観アドバイザー制度の活用

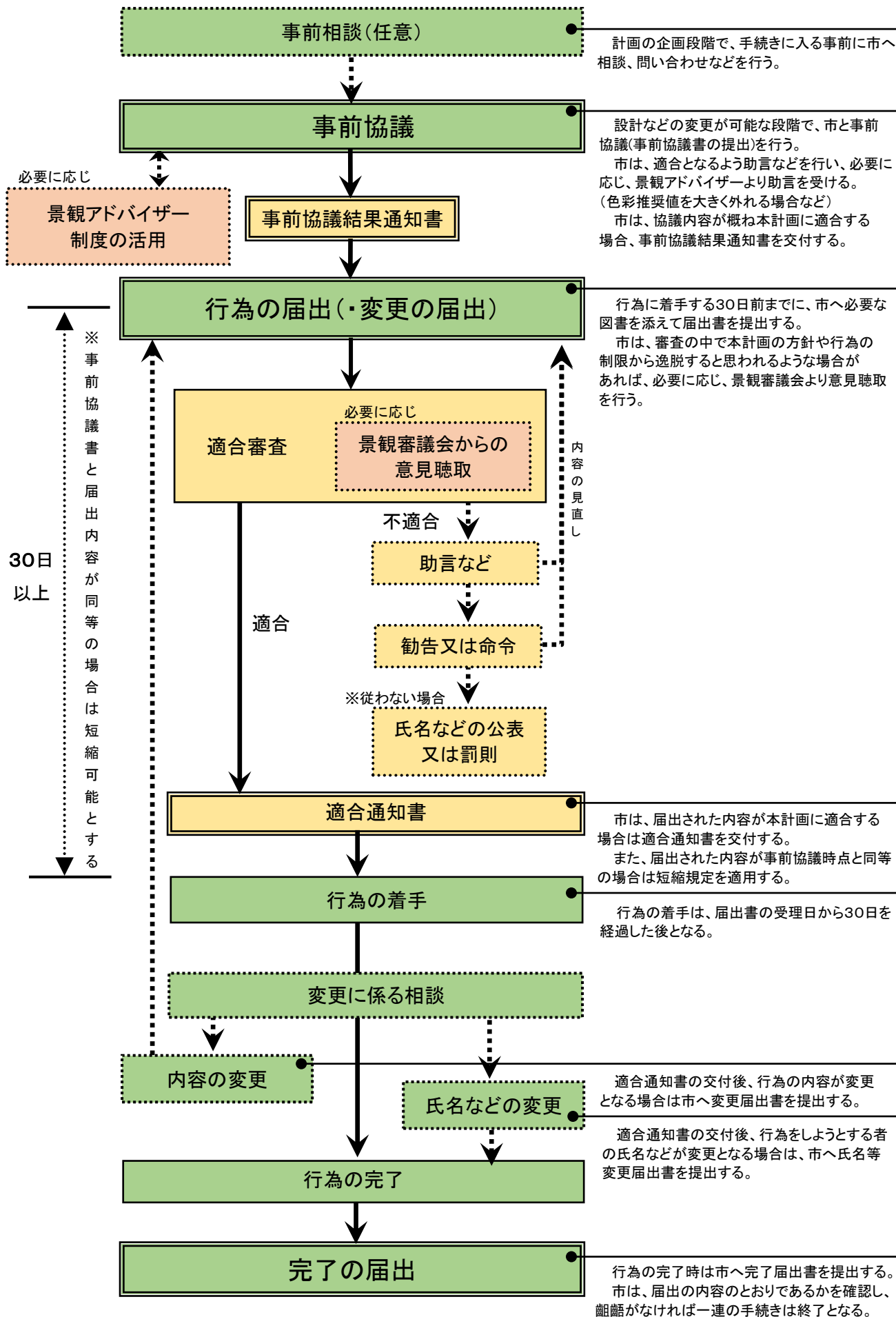
届出対象行為の事前協議の際、次に示すような場合に、必要に応じて景観に関し専門的知識を有する学識経験者や建築関係に従事する専門家などから助言などを受けることを目的とし、今後の状況に応じて「景観アドバイザー制度」を創設するものとします。

- 本計画に定める「景観に配慮すべき事項」から逸脱と思われる場合
- 本計画に定める「色彩推奨値」から外れる場合

③ 国・地方公共団体が実施する公共事業などの通知【法第 16 条】

国の機関又は地方公共団体が実施する、良好な景観の形成に影響を及ぼすと考えられる一定規模を超える大規模な公共事業など（届出対象行為に該当する場合）については、市へ「通知」が必要となります。

④ 届出などの流れ



4. 行為の制限に関する事項



【法第8条第2項第2号】

(1) 景観に配慮すべき事項

① 行為ごとの景観に配慮すべき事項

届出対象行為は、次に示す景観に配慮すべき事項に適合させる必要があります。

	景観に配慮すべき事項（景観配慮事項）
共通	□地域の歴史、伝統文化をはじめとする景観特性を十分に生かし、周辺環境との調和を図ること。 □“福島らしさ”の現れた景観を構成する要素となる資源を保全し、地域の景観まちづくりに貢献するよう努めること。 □市民共有の素晴らしい景観を眺望できる場所では、視点場の保全、創出に努めること。また、素晴らしい景観への眺望の妨げとならないよう努めること。 □山あいの集落や温泉郷では、自然環境との調和に努めること。 □地域の植生を生かした生垣の設置や行為地内の緑化に努めること。 □設計に当たり、日差しの変化、夜景などを考慮すること。また、遠景・中景・近景などの見え方について十分検討すること。
建築物・工作物	□建築物などは、周辺の住宅地や樹林地から突出しない高さとする。 □建築物などは、周辺環境と調和した自然素材※1を積極的に取り入れること。 □中心市街地では、歩行者に開かれた公開空地※2の積極的な確保に努めること。 □屋上などの設備機器類は、建築物本体との色彩の調和を図るとともに、目隠しなどの措置を講じること。 □壁面や屋上、敷地内への広告物の設置は必要最小限とし集約すること。 □大型店舗や周囲から突出する工作物などは、過剰な照明が周囲に影響を及ぼさないよう配慮すること。 □窓ガラスや太陽光パネルは、光沢や反射を抑えた材料を使用するとともに位置や量に配慮すること。
開発行為	□行為地の周辺や主要な視点場から目立たぬよう、従来の地形を生かし、地形の改変は必要最小限とする。
土地の形質変更	□長大な法面や擁壁は避け、法面が生じる場合は緩勾配とし、周辺環境との調和を図ること。 □擁壁は、垂直擁壁を避け、高さは必要最小限とする。また、安易な描画などを避け、周辺環境との調和を図ること。 □調整池の整備に当たり、周囲の緑化、あるいはフェンスを用いる場合は景観色※3を採用するなど、周辺環境との調和を図ること。 □行為地に出入口を設ける場合は、必要最小限の規模とし、安全措置を講ずる場合は、周辺環境との調和を図ること。
物件の堆積	□行為地の周辺や主要な視点場から目立たぬよう、目隠しなどの措置を講ずること。 □高さは、低く抑え、整理整頓に努めること。 □行為地に出入口を設ける場合は、必要最小限の規模とし、安全措置を講ずる場合は、周辺環境との調和を図ること。

※1 木材、石材、土など、従来の建材として幅広く利用されている材料

※2 一般に開放され、自由に通行、利用できる空間

※3 こげ茶、薄灰茶、濃灰茶などの国で定める景観に配慮した色彩

② 色彩に関する景観に配慮すべき事項

建築物や工作物は、色彩に関して次に示す景観に配慮すべき事項に適合させる必要があります。

また、原則として、「色彩推奨値」（次頁参照）の範囲に含まれる色彩を使用する必要があります。

ただし、色彩は周辺環境との調和や建築物の特徴など、様々な要素が絡み合うことから、色彩推奨値から外れる場合には、別途協議を行うものとします。

	景観に配慮すべき事項（景観配慮事項）
共 通	<周辺環境と調和した色の配色、組み合わせの工夫> □複数の色彩を用いる場合は、対比的なアクセントカラー※¹（強調色）の使用は必要最小限とするよう努めること。 □大規模な外壁を擁する建築物などは、中高層部は高明度、低層部は中低明度の色彩を用いるなど、配色を工夫するよう努めること。 □極端なストライプの配色、スポット状（水玉状）の配色、不規則な迷彩色などの配色は、避けるよう努めること。 □複数のタイルなどをランダムに貼り付ける場合は、全てが色彩推奨値に適合するよう努めること。
	<自然との調和に配慮> □建築物などは、山あいや緑を背景とする場所では、極端に暗い色や明るい色は避けるよう努めること。 □公園、緑地などに隣接した場所や街路樹が連なる場所では、周辺の緑に溶け込みやすい中明度かつ低彩度の色彩とするよう努めること。
	<市民共有の眺望に配慮> □高層建築物などの中高層部分は、背景となる山並みや青空に溶け込むよう、高中明度かつ低彩度の色彩とするよう努めること。 □素晴らしい見通し景観が望める場所では、周辺の街なみに溶け込むような色彩とするよう努めること。
	<地域特性として慣例的に使用されている素材の色彩に配慮> □建築物などには、自然素材の色彩を生かすよう努めること。 □歴史的建造物の周辺などでは、伝統的な素材※²の色彩を生かすよう努めること。
	<公共標識の視認性に配慮> □交通標識などの安全性に関わる公共標識は、周辺から目立つように高彩度の色彩が用いられているため、それらの周辺では標識が視認できるよう高彩度の色彩の使用を減らすよう努めること。

※¹ 面積のバランスという観点から、全体の色調に変化をつけたり、他の色を引き立てたりする役割を持つ色

※² 大切な文化遺産を継承していくために必要な素材（漆喰、土壁などの左官材料、レンガ、和瓦 など）

(2) 色彩推奨値

① 色彩推奨値 ※色彩推奨値から外れる場合は、別途協議とします。

- 色彩推奨値は、「市全域共通」とします。
- 「本市の推奨する色彩は、原則として、下表に示すとおり」とします。
- 景観重点地区指定の際は、風土色の調査などを行い、地域特性に応じた色彩推奨値を検討します。

色彩推奨値の決定に当たり、マンセル表色系(【参考2】参照)を採用し、色彩調査に基づく使用頻度を踏まえた色相の分類を行っています。

明度は、空や緑を背景とした場合に極端に暗い色や明るい色を排除することを目的に、彩度は、先進自治体や文献の一般的な基準を参考に、周辺環境との調和をベースとしています。

表. 【色彩推奨値】

色 相			明 度	彩 度
使用頻度が高い	暖色系	R (赤)・YR (黄赤) ※次頁右上図①	2 以上 9 以下	6 以下
		Y (黄) ※次頁右上図②		4 以下
使用頻度が低い	寒色系	GY (黄緑)・G (緑)・BG (青緑)・B (青)・PB (青紫)・P (紫)・RP (赤紫) ※次頁右上図③		2 以下
		N (無彩色)		—

② 適用除外

- 強調色（アクセントカラー）
企業のコーポレートカラーや外壁に変化をつけ個性を演出する場合などに使用する強調色は、見付面積の 1/10 までは推奨値から外れる色彩の使用を可能とします。
- 自然素材、伝統素材そのものが生み出す色彩
木材、石材などの自然素材、漆喰、レンガなどの伝統素材は、推奨値から外れる色彩の使用を可能とします。
- 重要な景観資源
地域で古くから親しまれ、重要な景観資源に位置づけられている文化財や歴史的価値の高い神社仏閣などは現況の色彩を尊重し、推奨値から外れる色彩の使用を可能とします。
- 他法令、地域独自の色彩基準
他法令に定めのある場合や独自に色彩基準などを定めている地域（景観住民協定認定地区など）では、独自の基準を優先します。
- フラット屋根（陸(ろく)屋根）
※屋上を利用する場合などに採用されるパラペットを設けた水平な屋根
- その他、市長が認めるもの
景観審議会などの意見を聴取した上で、景観まちづくりに資する色彩であると市長が認めた場合は、推奨値から外れる色彩の使用を可能とします。

【参考1】マンセル表色系

色彩を正確かつ客観的に表すため、「マンセル表色系」を採用しています。マンセル表色系は一つの色彩を「色相」、「明度」、「彩度」という3つの属性の組合せで表現します。

- 〔色相〕 色合いを表す。図に示す10種の基本色を示すアルファベット(赤(R)～赤紫(RP))とより細かい色合いを示す0～10までの数値の組合せ。
- 〔明度〕 明るさを表す。0～10までの数値で、値が小さいほど暗く、大きいほど明るい。
- 〔彩度〕 鮮やかさを表す。0～14までの数値で、値が大きいほど鮮やかで、白、グレー、黒などの無彩色の彩度は0となる。



図. 色相の3区分

マンセル記号	例1)	色相	明度	彩度	例2)	無彩色	明度
		5YR	7	10		N	3

基本色10種それぞれの中での、より細かい色合いを表す数値です。一般に2.5、5、7.5、10の4段階を代表値として示しますが、本市においては、数値が異なっても同一色相として扱います。

【参考2】マンセル表色系による色彩推奨値

色彩推奨値

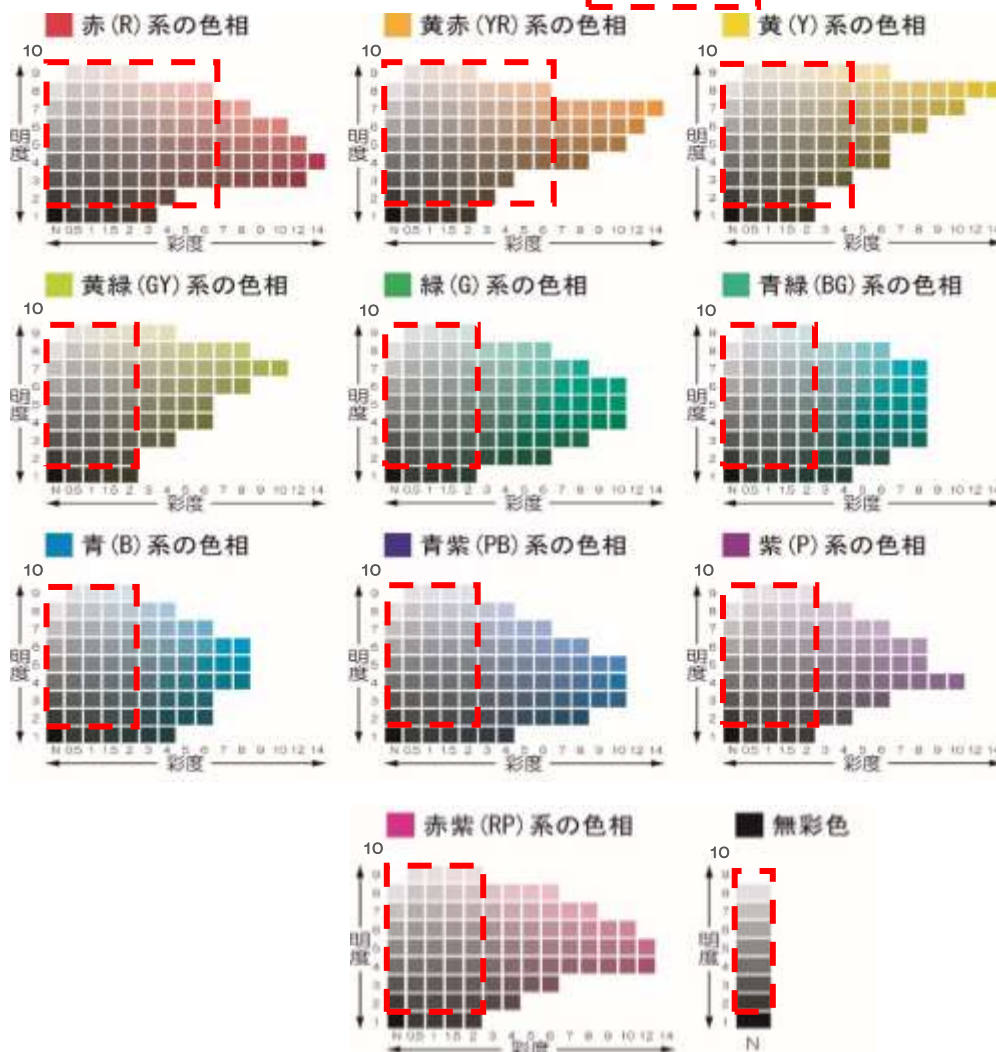


図. 色彩推奨値の範囲

5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

【法第8条第2項第3号】

(1) 景観重要建造物の指定の方針

良好な景観の形成のために重要となる建造物を保全する制度であり、地域の歴史を感じさせる建築物や地域のシンボルとして市民に親しまれてきた建造物などについて、所有者の合意を得て法で規定する「景観重要建造物」に指定し、地域の景観まちづくりへの活用を推進します。

景観重要建造物の指定は、貴重な資産を後世に継承するための取り組みとも言えます。それは、個々の建造物にとどまらず、共有財産としての“まち”に対する誇りと愛着の育成に繋がります。

指定された建造物は、市長の許可を受けなければ増改築、外観の修繕、模様替などを行うことができません。ただし、政令で定める通常管理行為などは適用除外となります。

また、景観重要建造物に指定された場合、所有者及び管理者の管理義務は伴うものの、維持管理に係る行政からの支援を受けることが可能となります。

本市特有の景観を守り、育むことで地域の魅力創出を図るため、道路、公園などの公共の場所から誰もが容易に眺めることができるもので、次に示すいずれかに該当し、景観まちづくりを推進する上で重要と認められる建造物を対象とします。

市は、所有者などとの協議を行い、景観重要建造物の指定を目指します。

ただし、文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物に指定又は仮指定された建造物については適用除外となります。

- 歴史的な建造物
- 地域のシンボルとして市民に親しまれている建造物
- 歴史的な様式や技法を有する建造物
- 地域における生活や生業から形成された地域特有の建造物
- 景観形成に優れた特徴のある建造物

※掲載写真はイメージです。



飯坂温泉の歴史的建物と周辺の街並み
(景観100選 No.66)



大正浪漫あふれる「花の写真館」
(景観100選 No.67)



微温湯温泉の建物
(景観100選 No.71)



飯野町の土蔵と街並み
(景観100選 No.73)

(2) 景観重要樹木の指定の方針

良好な景観の形成のために重要となる樹木を保全する制度であり、地域の歴史を感じさせる樹木や地域のシンボルとして市民に親しまれてきた樹木などについて、所有者の合意を得て法で規定する「景観重要樹木」に指定し、地域の景観まちづくりへの活用を推進します。

景観重要樹木の指定は、貴重な資産を後世に継承するための取り組みとも言えます。それは、個々の樹木にとどまらず、共有財産としての“まち”に対する誇りと愛着の育成に繋がります。

指定された樹木は、市長の許可を受けなければ伐採や移植を行うことができません。ただし、政令で定める通常管理行為などは適用除外となります。

また、景観重要樹木に指定された場合、所有者及び管理者の管理義務は伴うものの、維持管理に係る行政からの支援を受けることが可能となります。

本市特有の景観を守り、育むことで地域の魅力創出を図るため、道路、公園などの公共の場所から誰もが容易に眺めることができるもので、次に示すいずれかに該当し、景観まちづくりを推進する上で重要と認められる樹木を対象とします。

市は、所有者などとの協議を行い、景観重要樹木の指定を目指します。

ただし、文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物に指定又は仮指定された樹木については適用除外となります。

- 歴史的・文化的意義のある樹木
- 特徴的な樹形の樹木
- 地域のシンボルとして市民に親しまれている樹木

※掲載写真はイメージです。



安楽寺の大王松
(景観 100 選 No.35)



大蔵寺周辺のしだれ桜
(景観 100 選 No.39)



水辺に咲く松川町の芳水の桜
(景観 100 選 No.40)



渡利春日神社参道と周辺の自然
(景観 100 選 No.107)



6. 屋外広告物に関する事項



【法第8条第2項第4号イ】

(1) 屋外広告物の景観誘導に関する基本的な考え方

広告板、広告塔などの屋外広告物は、賑わいのある街なみを創出する一方で、無秩序に氾濫すると街の美観や自然・農村景観を損ねてしまう可能性があります。

そこで、良好な景観の形成に当たっては、本計画に即した「福島市屋外広告物条例」を制定し、屋外広告物の適切な景観誘導を図るものとします。

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に当たっては、本計画及び福島市屋外広告物条例に基づき、周辺との調和を基本として景観の質を高め豊かな生活環境の形成を目指すものとします。

また、所有者及び管理者は適正な管理を行い、破損や老朽化などにより劣化したものについては速やかに改善措置を講じるものとします。

(2) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に当たっては、良好な景観の形成を図るため、次に示す事項に配慮するものとします。

今後の状況に応じて、屋外広告物の面積、高さ、形状、色彩、掲出方法などに関する制限（定量的な基準）や規制区域などの設定については、福島市屋外広告物条例の中で検討するものとします。

- 必要最小限の大きさ及び設置数にとどめ、複数となる場合は集約すること
- 街なみや山並みなどの市民共有の眺望の妨げとならないよう配慮し、低層部に設置すること
- 周辺の景観と調和した位置、形状、大きさ、材料、色彩、意匠とし、建築物本体に設置する場合は建築物との調和を図ること
- 原色や蛍光色の使用を避けるなど、際立って華美な色彩とせず、周辺の景観と調和した色調とすること
- 田園地帯や住宅地においては落ち着いた色彩とし、華美な点滅の広告物は設置しないこと
- 裏面、側面、脚部などの広告物を表示しない部分については、周辺との調和に努めること
- ネオンサインや電光掲示板などの発光する広告物は、周辺との調和に努めること

7. 景観重要公共施設の整備に関する事項

【法第8条第2項第4号ロ・ハ】

(1) 景観重要公共施設の位置づけ

道路、河川、都市公園などの公共施設は、良好な景観の形成に及ぼす影響が大きい
ため、本市の景観まちづくりの先導的な事例となりうる場合や景観重点地区内に位置
する施設については、今後の状況に応じて、法で規定する「景観重要公共施設」
に位置づけるものとします。

景観重要公共施設の位置づけに当たっては、次に示すいずれかに該当し、景観まち
づくりを推進する上で重要と思われるものについて、管理者と十分協議し同意を得る
ものとします。

- 本市の景観の骨格となる、“福島らしさ”を醸し出す景観として基本計画で挙げた、
「自然・眺望の景観」、「道路・公園の景観」、「建物・街なみの景観」、
「名所・旧跡の景観」、「農業・祭りの景観」の構成要素となりうる公共施設
- 地域における景観まちづくりの先導的な役割を果たす重要な公共施設
- 景観重点地区内に位置する公共施設

(2) 景観重要公共施設の整備に関する考え方

景観重要公共施設に位置づけられた場合、計画、実施、維持管理の各段階における
景観への配慮が必要となります。

景観重要公共施設の整備に関する考え方は次に示すとおりとし、周辺との調和を基本
とした豊かな生活環境の形成を目指します。

- 景観重要公共施設の整備計画などの策定に当たっては、本計画の「市民協働の
景観まちづくり方針」、「行為の制限に関する事項」に適合するよう検討する。
- 景観重要公共施設に関するガイドライン(指針)などが策定された場合、事業の
実施に当たっては、それに基づき整備を行う。
- 景観重要公共施設に位置づけられた場合、補修、改修などの際は、良好な景観を
維持するとともに、景観形成の妨げとなるような要素を改善する。

※掲載写真はイメージです。



阿武隈川の水辺の楽校
(景観100選 No.13)



中心市街地の吾妻通りと梨の古木
(景観100選 No.44)



飯坂の歴史を感じる石段
(景観100選 No.86)

8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

【法第8条第2項第4号二】

景観農業振興地域整備計画に定める事項

「景観農業振興地域整備計画」は、景観計画区域内の農業振興地域のうち、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るべき区域を定めるものです。

棚田や里山だけでなく、畑作物が織りなす丘陵地の景観、花や果実が四季を彩る果樹地帯の景観なども広く含まれます。

景観農業振興地域整備計画は、総合的な農業振興のための施策の一環として策定するものであるため、市農業・農村振興計画の体系に位置づけ適合させる必要があります。

景観農業振興地域整備計画を策定するに当たっては、関係部署と十分な協議を行い、関係者の合意形成を得た上で、次に示す事項を定めます。

- 対象とする区域
- その区域内における土地の農業上の利用に関する事項
- 農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項
- 農用地などの保全に関する事項

※掲載写真はイメージです。



庭坂から見た梨畑と吾妻連峰
(景観100選 No.1-8)



平田地区の色とりどりの花木群
(景観100選 No.34)



花ももの里と飯坂温泉街
(景観100選 No.49)



水原の集落と一円に広がる田園
(景観100選 No.108)

9. 景観まちづくりの推進



基本計画に定めた景観形成の基本理念、目標、基本方針の実現に向けて、次のような取り組みを推進します。

(1) 協働による景観まちづくり

.....

みんなで守り・育む『協働』の景観形成

① 市民・事業者・行政の役割

市民は、自らが住まい、あるいは事業を営む建築物のそれぞれが景観の構成要素となっていることを認識し、良好な景観が損なわれないよう努める必要があります。

事業者は、事業などの実施に当たっては、地域の景観がより良いものとなるよう先導していく気持ちで取り組む必要があります。

行政は、地域の景観まちづくりに積極的に関わっていく必要があるとともに、自らが景観施策を率先して行っていく必要があります。

市は、協働による景観まちづくりの推進を図るため、本計画に景観施策の枠組みなどを位置づけ、市民、事業者、関係機関などとの協議・調整を図ります。

また、景観活動を支援するとともに、市民・事業者に対する啓発、情報発信などを積極的に行い景観意識の醸成を図ります。

② 市民・事業者による景観まちづくりの取り組み支援

市は、地域の景観まちづくりを支援するため、次に示す取り組みを積極的に推進します。

◆ 景観まちづくり活動への支援

- 自主的な景観まちづくり活動の支援
⇒景観アドバイザー制度
⇒市民まちづくり活動費・計画策定補助
- 市民・事業者の取り組みに対する表彰制度の創設(景観賞など)
- ルールづくりの支援(景観重点地区、景観協定、景観住民協定など)

◆ 市民・事業者への啓発

- 景観セミナーなどの開催(景観まちづくり懇談会、景観まちづくり講座など)
- ふくしま市景観 100 選の活用(パネル展示・貸出、データ貸出など)
- 景観写真展(仮称)の開催
- 景観まちづくりに関する情報発信(広報誌発行、HPへのコラム掲載など)

◆ 景観資源の保全・再生・活用

- ふくしま市眺望資産(仮称)の認定
- 景観重要建造物・樹木の指定
- 景観資源の保全、再生、活用を目的とするファンド(基金)、助成制度などの創設

(2) ふくしま市眺望資産の認定

眺望をはじめとした素晴らしい 景観を守り・育む

本市を代表する市民共有の眺望は、山並みや河川などの雄大さ、田園や花木畑などから生み出される四季を通した彩りなどが魅力となっています。

“福島らしさ”の現れた眺望とそれを守り育むための地域の活動などを後世へ継承するため、「ふくしま市眺望資産（仮称）」の認定制度を創設し、景観まちづくりに向けた活用を図ります。

景観を大切にしたいという一人ひとりの想いをきっかけに、地域で大切にしたい眺望や風景の保全、活用のために活動する人の輪を広げ、素晴らしい景観を守り、育むことを目指します。

ふくしま市眺望資産の認定の対象は次に示すいずれかに該当する場合、また認定の要件は次に示す全てを満たす場合と定めています。

◆ 認定の対象

- 人々を惹きつけ、地域の活性化に生かせるような魅力的な眺望が望める場合
- 眺望を生かした景観まちづくりに資するような取り組みが実施されている場合

◆ 認定の要件

- 本計画の「市民協働の景観まちづくり方針」と調和が保たれていること
- 視点場と視対象が明確であること
- 地域の共感があること

※掲載写真はイメージです。



祓川緑道と周辺の街並み
(景観 100 選 No.57)



土湯峠から見た山並みと市街地
(景観 100 選 No.78)



天井山からの眺め
(景観 100 選 No.10)

(3) 景観重点地区の指定

魅力を高め交流を促進する 『ふくしまの顔』づくり

① 景観重点地区の指定の考え方と指定の流れ

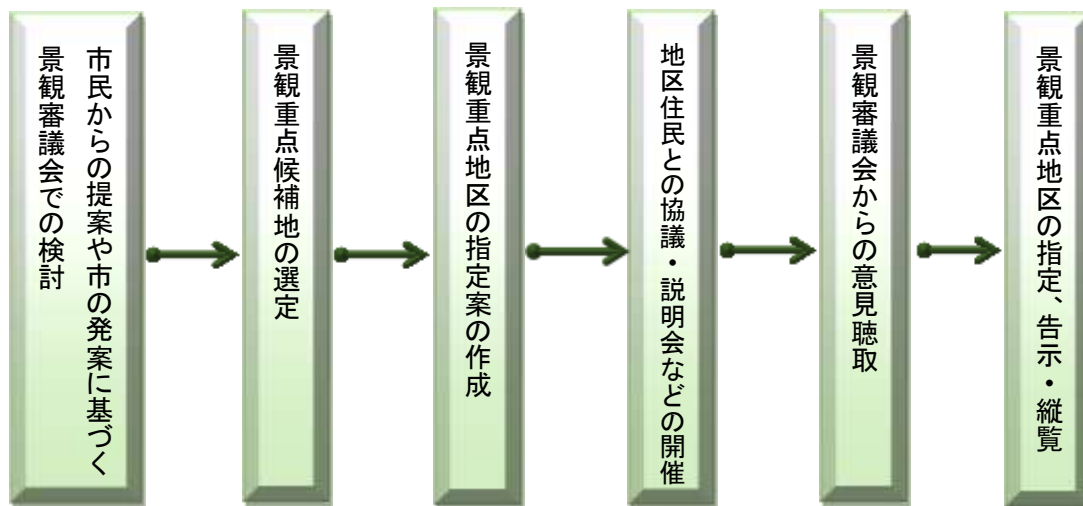
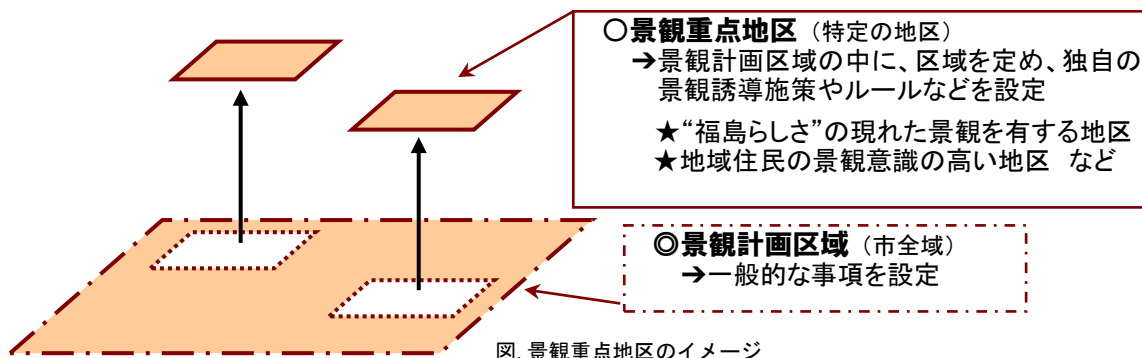
“ふくしまの顔”となる様な“福島らしさ”の現れた景観を有する地区、あるいは重点的かつ先導的に景観まちづくりを行う必要があると思われる地区について、本計画で定めた市民協働の景観まちづくり方針や行為の制限に加え、さらに積極的に景観の形成を図る必要がある地区を「景観重点地区」に指定し、地区の特性を生かした景観まちづくりを推進するものです。

魅力的で美しい街なみなどを創出することは、観光や経済・産業活動、文化活動などに活力を与え、地域の活性化を促します。

景観重点地区の指定に当たっては、原則として、次に示すような地区を対象に抽出し、景観審議会で審議を諮った上で、まずは候補地を選定します。

候補地の選定後は、景観重点地区指定案を作成し、地区住民などと懇談を重ねながら、景観重点地区への指定を目指します。

- 福島を代表する素晴らしい眺望が望める地区
 - 山並みを見渡せ素晴らしい眺望が望める場所
 - 山頂、山腹などから素晴らしい眺望が望める場所
 - 郊外に広がる田園や花木畑を見渡せ素晴らしい眺望が望める場所
- 景観形成に関する自主的な取り組みがなされている地区
 - 魅力的な景観の創出を目指している駅前や商店街など
 - 魅力的な情緒を生かした景観の形成を目指している温泉街
 - 住環境が整備され魅力的な景観を創出している街なみ
- 歴史的景観を有する地区
 - 歴史的・文化的価値のある街なみなどが残されている場所
 - 文化財をはじめとする歴史的建造物などが残されている場所
- 屋外広告物と景観との調和が必要な地区
 - 主要な道路沿線の素晴らしい眺望が望める場所
 - 主要な道路沿線から山並みなどの素晴らしい眺望が望める場所
- その他、市長が必要と認める地区

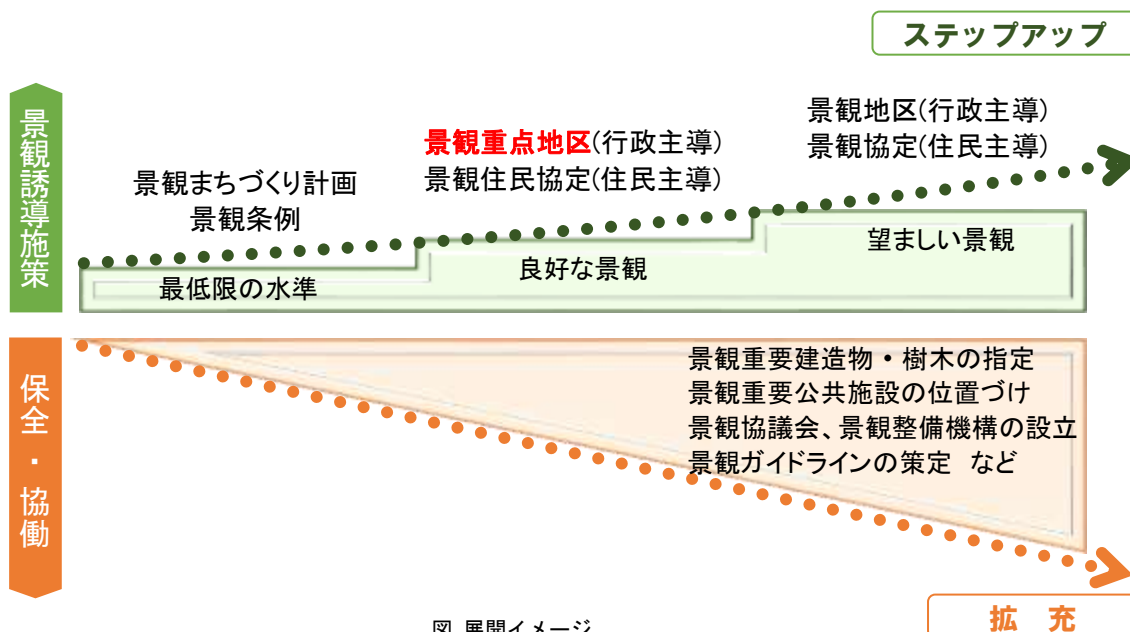


② 景観重点地区の展開イメージ

景観重点地区では、地区独自の届出制度の創設や景観ガイドライン（仮称）を策定し、地区の特性に応じた建築、開発行為などのきめ細かな景観誘導を行います。

また、地区の景観まちづくりに対する熟度に応じて、法に基づく景観協定や都市計画法に基づく景観地区、地区計画などへのステップアップを検討します。法律という後ろ盾ができれば、より強制力のある届出制度の運用が図られます。

さらに、景観重要建築物・樹木、景観重要公共施設などの法に基づく制度や市独自の取り組みを活用し、地区の景観資源を生かした協働の景観まちづくりを推進します。



③ 景観重点地区の候補と考えられる地区

景観重点地区の候補と考えられる地区は、“福島らしさ”の現れた景観を有する地区、あるいは重点的かつ先導的に景観まちづくりを行う必要があると思われる地区などについて、市民アンケート（基本計画参照）の結果やふくしま市景観100選を参考に、次に示すとおり抽出しています。

ア 福島を代表する素晴らしい眺望が望める地区（※代表的な地区を掲載しています）

地 区	景観まちづくりの方向性
吾妻連峰	●吾妻小富士に積もった雪が、春が近づくにつれて現れる残雪の形がうさぎの形に見えることから、『雪うさぎ』又は『種まきうさぎ』と呼ばれ市民共有の眺望となっています。 ●吾妻連峰を縦断する磐梯吾妻スカイラインは、「日本の道100選」に選ばれており、また、作家の井上靖が「吾妻八景」として選んだ景勝地があり本市を代表する観光名所となっています。 ◆市内の至る所から市民共有の眺望が望めることから、視点場の保全、創出に努め、また、山腹などの行為は眺望の妨げとならないよう景観の形成を図ります。  景観100選 No.1-2  景観100選 No.41
信夫山	●信夫山は、市街地はもとより吾妻連峰や阿武隈山系の山々をパノラマ状に眺望できる本市のシンボリックな存在であり、また、山腹には歴史のある「六供集落」が緑の中にひっそりとたたずんでいます。 ◆展望所、散策路などの整備を推進するとともに、緑地を保全し、安らぎをもたらす景観の形成を図ります。 ◆県立美術館・図書館周辺、祓川沿いの住宅地は、緑豊かな街なみが形成されており、また、近隣には歴史的建造物の「花の写真館」などもあることから、信夫山の自然景観と調和した景観の形成を図ります。  景観100選 No.5-2  景観100選 No.82
花見山	●花見山は、“福島らしさ”の現れた本市を代表する景観であり、重要な観光資源となっています。花見山の美しさは、営農、里山の自然、農村集落、観光地としての特色が重なりあって桃源郷の魅力を醸し出しています。 ◆花見山周辺を含め、原風景を生かした土地利用の推進を図るとともに、花木生産の場としての生い立ちを十分踏まえた景観の保全を図ります。 ◆シーズン中は20万人を超える観光客が訪れることを踏まえ、ウォーキングトレイルを活用した、渡利水辺の楽校、茶屋沼、弁天山、小島の森などとの連携を図るため、景観ネットワークの形成を目指します。  景観100選 No.8  景観100選 No.1-1

イ 景観形成に関する自主的な取り組みがなされている地区 (※代表的な地区を掲載しています)

地 区	景観まちづくりの方向性
福島駅周辺・ 福島駅前通り	●福島駅周辺は、東西駅前広場をはじめ、再開発事業や街路事業などが行われ、中心商業地としての基盤整備が進められてきました。 ●福島駅前通りは、中心市街地を回遊するための東西軸線となっており、レンガ通りと調和したレトロモダン（レンガ基調）をテーマとした修景整備が行われています。 ◆本市の玄関口として、商業、業務、行政などの機関が一体となり、建築物などの適切な景観誘導を図り、賑わいと活力を生み出す景観まちづくりを推進します。 ◆快適で安全に歩行できる空間整備や建築物などの適切な景観誘導を図り、魅力的な景観の創出を図ります。 ※「福島駅前通り景観まちづくり協定」が締結され、市が認定しています。  福島駅西口  福島駅前通り
茂庭	●摺上川ダム（茂庭っ湖）の下流に沿って集落が形成され、緑の合間に見える赤や青の古民家の屋根が山村の風景を演出しています。 ◆良好な農山村集落の原風景を守り、集落の住環境を壊さない土地利用の促進を図ります。 ◆「茂庭旬景」には茂庭の素晴らしい原風景が複数収められていることから、地域の貴重な景観資源の保全を図ります。 ※「茂庭地区景観住民協定」が締結され、市が認定しています。  景観 100 選 No.80
飯坂温泉	●飯坂温泉は摺上川沿いに開けた古くからの湯治場で、鯖湖湯をはじめ 9 つの共同浴場があり、また、館ノ山公園、医王寺、天王寺、西原廃寺跡などの歴史資源が豊富にあります。 ◆豊富な資源を保全するとともに、温泉街は案内板や歩行空間の整備、沿道の景観誘導を推進し、魅力的な観光交流拠点としての景観の形成を図ります。 ※「飯坂町周辺地域まちづくり協定」が締結され、市が認定しています。  景観 100 選 No.74
土湯温泉	●“土湯こけし”で知られる土湯温泉は山に囲まれた温泉で、周囲には男沼、女沼などの観光資源が豊富にあり、また、小水力発電やバイナリー発電などの再生可能エネルギーを積極的に導入し、エコ温泉地を目指しています。 ◆周囲の自然景観を保全するとともに、案内板や癒しと潤いを演出する歩行空間の整備を行い、周辺環境の景観誘導を推進し、和風文化の香る温泉郷の景観の形成を図ります。 ※「土湯温泉町まちづくり協定」が締結され、市が認定しています。  景観 100 選 No.87

高湯温泉	●吾妻山麓の標高 750mの高原にあり、“奥州三高湯”として知られる温泉郷で、福島市街が一望できます。 ◆周囲の自然景観を保全するとともに、昔ながらの情緒を生かした温泉郷としての景観の形成を図ります。 ※「高湯温泉、昔ながらの山里の湯、まちづくり協定書」が締結されています。	 景観 100 選 No.88
パセオ 470 を主体としたコミュニティゾーン	●パセオはスペイン語で“散策”と略され、全長 470mの道路に石畳、街路樹、ガス灯、モニュメントなどが総合的にデザインされたコミュニティ道路として整備されました。 ◆パセオ 470 と県庁通りの間には、レンガ通り、並木通り、文化通り、中央通りが東西に延び、それぞれ特徴を持った整備がなされていることから、今後の改修などに当たってはコミュニティゾーンとしての景観の形成を図ります。 ◆道路と調和した街なみの形成を図るため、沿道の建築物などの景観誘導を推進します。 ※区分地上権（壁面線の指定）が設定されています。	 パセオ470  レンガ通り

ウ 歴史的景観を有する地区（※代表的な地区を掲載しています）

地 区	景観まちづくりの方向性	
県庁周辺・旧奥州街道	●「御倉邸」には、福島河岸の歴史を伝える旧米沢藩の米蔵が復元され、また阿武隈川沿いには船着場も整備され水辺と一体的な景観整備が図られています。 ●旧奥州街道（福島宿）沿いには、町屋造の旧家や蔵など、城下町の趣を残す歴史的な建造物などがわずかに残されており、神社仏閣などの歴史資源が点在しています。 ◆県庁周辺は福島城下の名残をとどめる旧奥州街道も含め、阿武隈川、紅葉山公園、県庁通りと一体的な交流拠点として歴史資源を生かした落ち着いた景観の形成を図ります。	 景観 100 選 No.69  景観 100 選 No.99
松川町	●水原川に架かる石造りのアーチ橋は、全国的にも貴重な土木遺産であり、水面に映った影がメガネのように見えることから「めがね橋」と呼ばれています。 ◆旧奥州街道と旧米沢街道の合流点の宿場町として栄えた地域は「八丁目城址」などの歴史を物語る貴重な資源が残されているため、歴史資源を生かした景観の形成を図ります。	 景観 100 選 No.48

飯野町	● “ＵＦＯの里”として知られる背景には、千貫森や天井山から遠方まで見渡せる素晴らしい眺望が魅力となっており、街なかには宇宙人の石像が至る所に設置されています。 ◆ 飯野町は、養蚕と織物業で発展し、街なかには漆喰仕上げの土壁の白と赤瓦のコントラストが美しい建造物による街なみが残されていることから、歴史資源を生かした景観の形成を図ります。	 景観 100 選 No. 73
あづま総合運動公園周辺	● あづま総合運動公園・民家園の周辺には、レンガを基調とした意匠で統一された四季の里のほか、県内有数の樹林地である水林自然林があり一体的な景観の形成がなされています。 ◆ 自然環境を保全するとともに、吾妻連峰の雄大な景観や荒川河川敷などの素晴らしい景観を生かし、交流、スポーツ・レクリエーションの拠点としてふさわしい景観の形成を図ります。 ◆ 民家園には、国指定重要文化財の旧広瀬座をはじめ、県指定重要文化財の旧奈良輪家、旧菅野家、阿部家住宅などが復原されていることから、貴重な歴史資源の景観保全を図ります。	 景観 100 選 No.54  景観 100 選 No.102

エ 屋外広告物と景観との調和が必要な地区（※代表的な地区を掲載しています）

地 区	景観まちづくりの方向性		
道路沿線	● 国道４号、国道１３号・福島西道路、国道１１４号、国道１１５号、国道３９９号、主要地方道福島・飯坂線（通称飯坂街道）、主要地方道上名倉・飯坂・伊達線（通称フルーツライン）、主要地方道福島・吾妻・裏磐梯線（通称高湯街道）・磐梯吾妻スカイラインなどが本市の主要な道路となっています。 ◆ 道路管理者と協議の上で、街なみや山並みなどの見通し景観に配慮した景観の形成を図ります。		
	 景観 100 選 No.42	 景観 100 選 No.43	 景観 100 選 No.47

(4) 景観まちづくりに関する仕組みづくり

「福島らしさ」を守り・育む

① 各種制度の活用

■ 景観重点地区

本計画の「景観重点地区」の枠組みを活用することで、地区独自の景観まちづくり方針、景観配慮事項などを定め、地区の景観資源や個性を生かした景観まちづくりに取り組むことができます。

■ 景観住民協定（※旧条例を継承）

一定の地区において、町内会などを代表とし、地域住民などが主体となり景観まちづくりの推進を図るために景観に関する協定を締結した場合、市は「景観住民協定」として認定することができます。

地域の特性を幅広い観点で反映できる仕組みとなりますが、地域の主体的な運営が必要となります。

■ 景観地区、準景観地区【景観法】

市は、都市計画区域内に、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に「景観地区」を定めることができます。また、景観計画区域内の都市計画区域外に、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域を「準景観地区」として指定することができます。

景観地区では、建築物の形態意匠の制限や高さの最高・最低限度などを定めることができ、準景観地区では、建築物、工作物、開発行為などの制限について、条例で規制することができます。

■ 景観協定【景観法】

景観計画区域内の一団の土地において、土地所有者などの全員の合意により、地域住民らが主体的に地域の実情に合った景観まちづくりに関するルールづくりを行い協定を締結した場合、市は「景観協定」として認可することができます。

建築物の形態意匠に関する基準をはじめ、緑化、広告物、農用地などに係る事項まで幅広く定めることができます。

■ 景観アドバイザー制度

今後の状況に応じて、景観に関し専門的知識を有する学識経験者や建築関係に従事する専門家などを「景観アドバイザー」に任命するものとします。

景観アドバイザーからは、次に示すような場合に技術的な助言や指導を受けるものとします。

- 市民・事業者が主体となった景観まちづくりに関し、助言などが必要な場合
- 届出対象行為の事前協議の際、助言などが必要な場合（再掲）
 - 本計画に定める「景観に配慮すべき事項」から逸脱と思われる場合
 - 本計画に定める「色彩推奨値」から外れる場合

② 景観資源の保全

■ 景観重要建造物、景観重要樹木【景観法】

市は、市内に点在する良好な景観の形成のために重要となる建造物や樹木について、「景観重要建造物」、「景観重要樹木」に指定することができます。指定された場合、現状変更を行う際は市長の許可が必要となります。

■ 景観重要公共施設【景観法】

市は、景観形成の骨格となる道路、河川、都市公園などについて、管理者と協議の上で「景観重要公共施設」として位置づけることができます。位置づけられた場合、本計画に即した整備を行う必要があります。

③ 協働による景観まちづくり

■ 景観審議会

市は、市長の附属機関として「景観審議会」を設置することができます。景観条例によりその職務に属するものと定められた事項を調査審議するほか、市長の諮問に応じ、良好な景観の形成に関する事項について調査審議します。

■ 景観協議会【景観法】

良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、市、景観重要公共施設管理者、景観整備機構は「景観協議会」を組織することができます。必要に応じ、関係行政機関、観光・商工・農林漁業関係団体、電気・電気通信・鉄道事業などの公益事業者、住民を景観協議会に加えることができます。景観協議会で決定した事項は、構成員自らが尊重する必要があります。

■ 景観整備機構【景観法】

市は、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行う組織として、一般社団法人、一般財団法人、NPO法人などを「景観整備機構」として指定することができます。

事業者への知識を有する者の派遣、情報提供、相談などの援助をはじめ、景観重要建造物・樹木の管理、景観重要公共施設に関する事業の実施及び事業への参加などの業務を行うこととなります。

■ 景観ガイドライン

景観まちづくりの推進に当たり、地域の景観イメージについては、市民・事業者・行政が共有することが大切となります。

今後の状況に応じて、景観まちづくりの指針となる、次に示すような項目に関する「景観ガイドライン（仮称）」の策定を行うものとします。

策定に当たっては、地域住民や公共施設管理者と十分な協議を行い、誰もが理解しやすい内容にします。

◆ 色 彩

- 地域や建築物の用途ごとの望ましい色彩、地域にふさわしい色彩（風土色）など

◆ 公共施設

- 道路、河川、都市公園などの整備の方針（色彩、素材、維持管理方法 など）
- 標識や案内板などの整備の方針（配置、大きさ、形態、素材、色彩 など）



（１）景観形成の取り組み経過について

年 月		主 な 取 り 組 み 内 容
平成13年	3月	景観条例の公布
	4月	景観条例の一部施行
	8月	景観条例施行規則の公布
	10月	景観形成基本計画及び大規模行為景観形成基準の策定
		景観条例・規則の全面施行（届出制度による景観誘導の開始）
	11月	飯坂町湯沢周辺区域街づくり協定の認定
平成15年	2月	第1回景観セミナーの開催
平成16年	2月	第2回景観セミナーの開催
	6月	【景観法】の公布
	11月	第3回景観セミナーの開催
平成17年	6月	【景観法】の全面施行
平成18年	2月	第4回景観セミナーの開催
	8月	茂庭地区景観住民協定の認定
	11月	第5回景観セミナーの開催
平成19年	3月	飯坂町周辺地域まちづくり協定の認定
	11月	景観100選の発行
		第6回景観セミナーの開催
平成20年	11月	第7回景観セミナーの開催
平成21年	7月	景観100選（飯野地区）の選定
平成22年	2月	第8回景観セミナーの開催
平成23年	2月	第9回景観セミナーの開催
	4月	「景観行政団体」へ移行
平成24年	1月	第10回景観セミナーの開催
平成25年	2月	まちづくり市民アンケート調査の実施
平成26年	3月	景観100選の追加選定
平成27年	3月	福島駅前通り『景観まちづくり懇談会』の開催
		土湯温泉町まちづくり協定の認定
平成29年	3月	福島駅前通り景観まちづくり協定の認定
	10月	市制施行110周年記念事業『景観まちづくりセミナー』の開催
平成30年	1月	新しい景観条例及び施行規則の公布
		景観形成基本計画及び景観まちづくり計画の告示

◆ 『ふくしま市景観100選』の選定

平成19年の市制施行100周年を記念し、公募により選定しています。平成21年には飯野町合併を記念し、また、平成26年には震災復興の気運を高めるため、改めて公募を行い、新たな景観が加わりました。併せて、街なかの“まち歩き”を誘発するため、「まちなか景観・彫刻マップ」を作成しています。

これらの景観を多くの人に認識していただきながら、景観まちづくりに生かしていきたいと考えています。



◆ 『景観セミナー』、『景観まちづくり懇談会』などの開催

市民との協働により魅力あふれる景観の形成を実現するためには、景観を共有財産として認識し、景観の保全、活用、創出に対する意識づくりが重要であることから、市民・事業者・行政が一丸となって景観まちづくりへの気運を高めるため、景観セミナーや地域ごとの景観まちづくり懇談会などを定期的に行なっていきたいと考えています。



(2) 福島市景観審議会の開催経過について

開催日		回数	主な審議内容
平成13年	5月18日	第1回	●景観形成基本計画案について ●景観条例施行規則案について
	6月26日	第2回	●景観形成基本計画案について ●大規模行為景観形成基準案について ●景観条例施行規則案について
	7月31日	第3回	●景観形成基本計画について
	8月20日	第4回	●大規模行為景観形成基準について
平成19年	5月23日	第5回	●景観条例の概要について ●条例施行の状況などについて ●景観100選について
平成19年	9月3、4日	第6回	●景観100選の選定方法などについて ●景観100選の現地視察について
	10月17日	第7回	●景観100選の事前審査結果について ●景観100選の推薦箇所について ●景観100選の選定について
平成21年	6月17日	第8回	●応募概要説明と事前審査の結果について ●景観100選（飯野地区）の選定について
平成22年	2月18日	第9回	●景観法に基づく景観行政団体移行について
平成23年	7月19日	第10回	●景観行政団体移行の報告と概要について ●景観まちづくり計画策定に係る参考事例について ●景観まちづくり計画策定に係るスケジュールについて
平成25年	5月29日	第11回	●景観100選の追加募集について ●景観まちづくり計画の策定状況について
	10月21日	第12回	●景観100選の応募概要説明と事前審査の結果について ●景観100選の追加箇所の選定について
平成27年	5月18日	第13回	●現在の景観行政について ●今後の景観審議会の進め方について
	11月20日	第14回	●景観まちづくり計画の必要性について ●景観まちづくり計画の策定スケジュールについて ●景観まちづくり計画で定める事項について
平成28年	2月10日	第15回	●景観条例改正の考え方について ●景観まちづくり計画の考え方について
	8月22日	第16回	●景観まちづくり計画の修正点について ●景観形成基本計画（草案）及び景観まちづくり計画（草案）の構成について

平成28年	11月24日	第17回	● 景観形成基本計画（草案）について ● 景観まちづくり計画（草案）について[第2章第4項まで]
平成29年	2月23日	第18回	● 景観まちづくり計画（草案）について[第2章第5項から]
	5月26日	第19回	● 景観形成基本計画（素案）及び景観まちづくり計画（素案）について <u>素案の承認</u>
	11月2日	第20回	● 計画（素案）のパブリック・コメントの結果報告 ● 景観重点地区の候補と考えられる地区に関する現地視察

※本計画の策定に係る審議を行った回を着色しています

◆ 景観審議会の構成

次の12名により構成

- ・ 学識経験者（3名）
- ・ 各分野の代表者（8名）
法律、建築、福祉、歴史、まちづくり、観光、農業、商工
- ・ 行政機関（1名）
国土交通省東北地方整備局福島河川国道事務所

（3）その他

◆ パブリック・コメントの実施

平成29年8月7日（月）～9月8日（金）

◆ 都市計画審議会への意見聴取

平成29年7月11日（火）

◆ 市制施行110周年記念事業「景観まちづくりセミナー」の開催

平成29年10月16日（月）

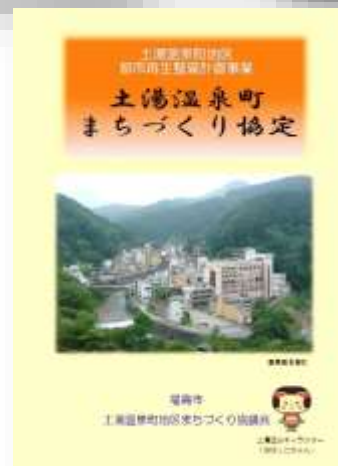
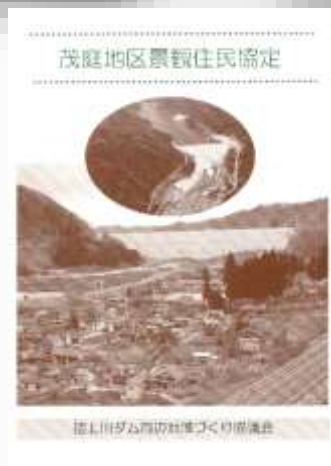
午後1時30分～午後4時30分

福島テルサ FTホール

【参考資料1】 景観住民協定認定地区



名 称	飯坂町湯沢周辺 区域街づくり協定	茂庭地区 景観住民協定	飯坂町周辺地域 まちづくり協定	土湯温泉町 まちづくり協定	福島駅前通り 景観まちづくり協定
申 請 者	飯坂町湯沢周辺区域 街なみ環境整備協議会	摺上川ダム周辺 地域づくり協議会	飯坂町周辺 地域づくり協議会	土湯温泉町地区 まちづくり協議会	福島駅前通り 商店街振興組合
認 定 年 月 日	平成13年11月12日	平成18年8月8日	平成19年3月28日	平成27年3月31日	平成29年3月31日
協定締結 年 月 日	平成13年10月25日	平成18年3月30日	平成19年2月15日	平成27年3月17日	平成29年3月27日
協定期日	平成13年10月25日 ～ 平成23年3月31日	平成18年3月30日～	平成19年2月15日 ～ 平成39年3月31日	平成27年3月17日 ～ 平成45年3月31日	平成29年3月27日 ～10年間
協定期間	10年間	無期限	20年間	18年間	10年間
備 考	現在は 協定期間終了	-	-	-	-



茂庭地区景観住民協定

全体イメージ:『良好な農山村風景と生活環境の保全と創造』

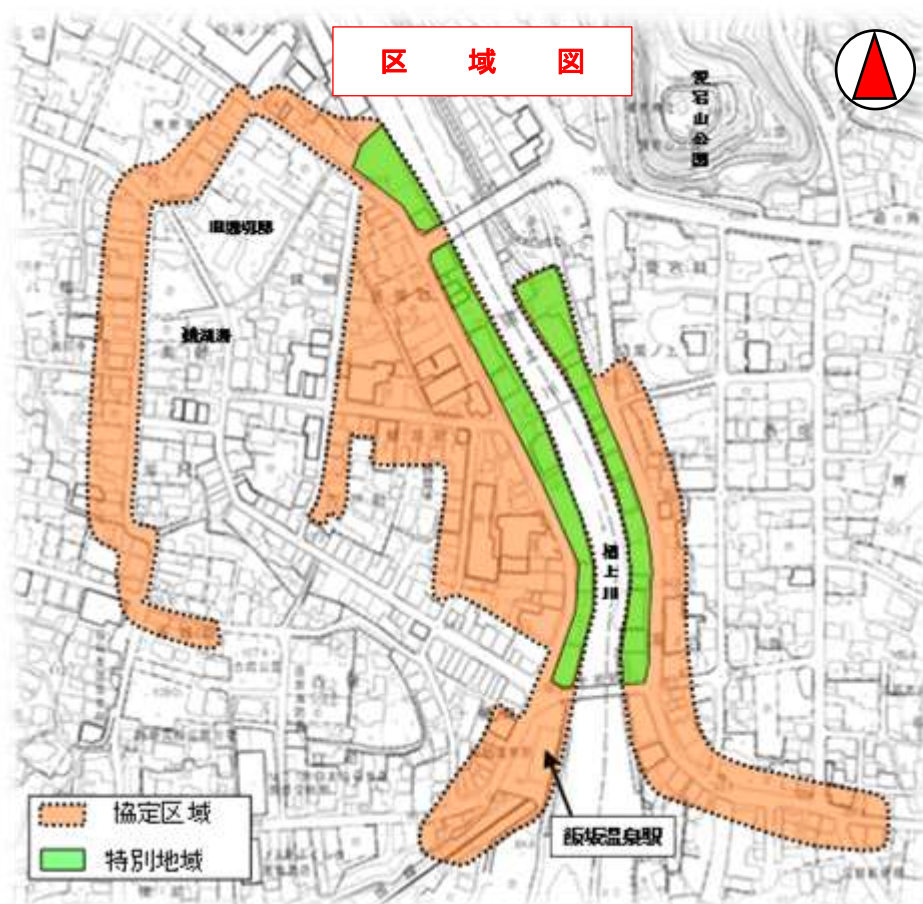
対 象		風 景 づ く り 基 準
建築物	用途	・ 危険性や環境を悪化させるおそれのある工場、パチンコ店、ゲームセンター及び宿泊施設（宿泊定員20名以上）を建築してはならない。
	位置	・ 建築物の外壁が敷地境界線から1m以上離す。
	形態・意匠	・ 建物の高さは12m以下とする。 ・ 軒の高さは7m以下とする。 ・ 屋根は勾配屋根とし、適度な軒の出を有する。 ・ 周辺の自然景観と調和し、和風建築様式を継承した意匠とする。 ・ 屋根は和風感のある瓦又は鋼板などで葺く。 ・ 空調室外機、ガスボンベなど、室外に設ける設備は公共空間から目立たない位置に設けるか、又は緑化などによる修景措置を工夫する。
	色彩	・ 周辺の自然景観に馴染む落ち着いた低彩度色を用いる。 ・ 屋根の色彩は赤又は黒系統を基調とする。 ・ 外壁は和風を基調とした白、茶系統とする。
工作物 (垣根、さく、塀、門)		・ 塀の高さは1.5m以下とする。 ・ 落ち着いた色彩で周辺景観及び建物との調和が図られるものとする。
工作物 (その他)		・ 工作物の高さは12m以下とする。ただし、広告物は4m、電波塔は15m、電線路の支持物は20m以下とする。 ・ すっきりとした形態及び意匠とし、周辺景観に馴染む落ち着いた色合いの低彩度色を用いる。 ・ 樹木などにより必要に応じて修景緑化を図る。
広告物		・ 広告物の高さは4m以下とする。 ・ 表示面積は3㎡以下とする。 ・ 板面は周辺環境との調和を基本とした色彩とし、蛍光色、刺激的な装飾は用いない。
土地の区画形質の変更		・ 造成などに関わる切土及び盛土の量はできるだけ少なくするとともに、法面の整正は土羽にする。やむを得ず擁壁などの構造物を設ける場合には、必要最小限にする。 ・ 法面が生じる場合は、周辺の景観を配慮し、芝、低木及び中高木の植栽など必要な緑化措置を図る。



飯坂町周辺地域まちづくり協定

全体イメージ:『和風を基調とした風情ある住宅・温泉街の形成』

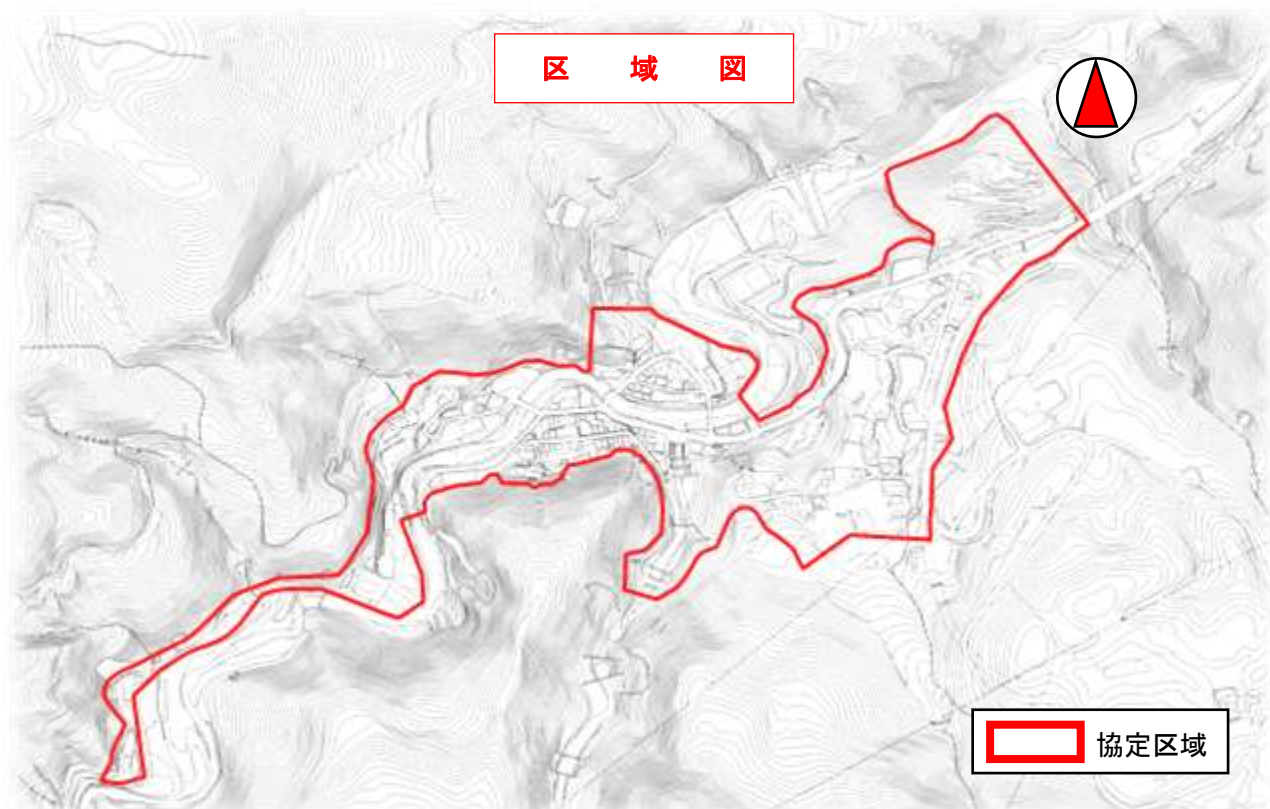
対 象	協 定 事 項
屋根	・ 屋根形状については、できるだけ勾配屋根とし、和風を基調とする瓦、銅板などで葺き、色彩は原色を避け、落ち着いたものとするように努める。
外壁	・ 和風を基調とした無彩色（白、灰）系や、茶系の落ち着いた色彩とし、道路に面した部分は、できるだけ木材、石、漆喰などの自然素材を使用し、街なみと調和するように努める。
附帯構造物、車庫など	・ 道路に面する附帯構造物や車庫などについては、建物本体と調和した構造と色彩、材質とし、また自動販売機などはできるだけ目隠しを行い、街なみと調和するように努める。
コンクリート構造物	・ 木材など化粧材を多用し、街なみの調和のとれた仕上げとするように努める。
看板・広告物	・ 和風を基調とした木材などを使用し、また必要最小限の数、大きさとし、街なみと調和するように努める。
壁面の位置	・ 建築物は壁面を後退させ、その空地はオープンスペースとして、住民および観光客のふれあいの場として開放するように努める。
外構	・ 建築物の周囲に生垣などを植樹し、また花壇、プランターなどにより季節の花が楽しめるように努める。
登録文化財など	・ 登録文化財などの歴史を誇る施設の保存に努め、接近して建築するときには特に修景の配慮に努める。
店舗施設など	・ 清潔で活気ある演出に心がけると共に、地域の居住者だけでなく遠来の客にも好感をより深めることができるように努める。



土湯温泉町まちづくり協定

全体イメージ:『和風を基調とした風情ある住宅・温泉街の形成』

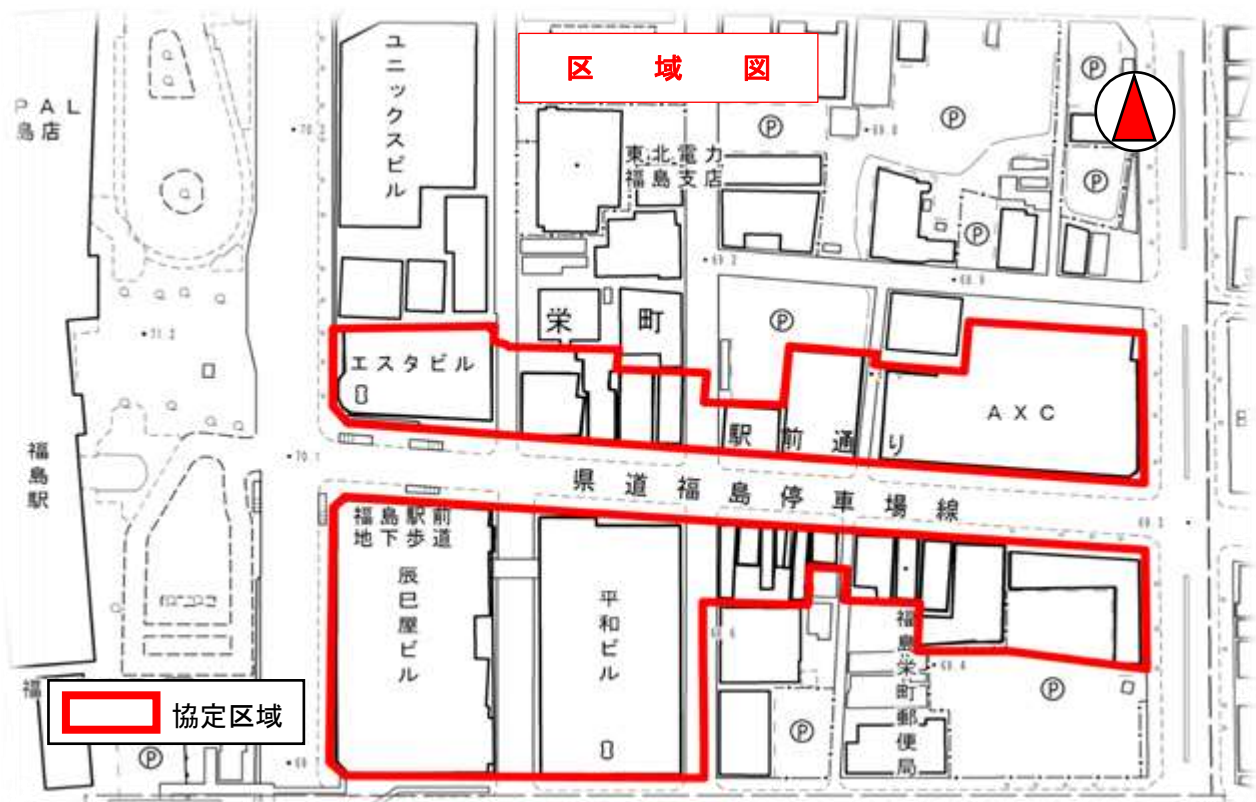
対 象	協 定 事 項
屋根	・ 屋根形状については、2/10 以上の勾配屋根（切妻、寄棟）とし、和風を基調とする瓦、銅板などで葺き、色彩については、黒、焦げ茶とし、落ち着いたものとするように努める。
外壁	・ 和風を基調とした無彩色系や、茶系の落ち着いた色彩とし、道路に面した部分は、できるだけ木材、石、漆喰などの自然素材を使用し、街なみと調和するように努める。
附帯構造物 、車庫など	・ 道路に面する附帯構造物や車庫などについては、建物本体と調和した構造と色彩、材質とし、また自動販売機などはできるだけ目隠しを行い、街なみと調和するように努める。
コンクリート構造物	・ 木材など化粧材を多用し、街なみの調和のとれた仕上げとするように努める。
看板・広告物	・ 和風を基調とした木材などを使用し、また必要最小限の数、大きさとし、街なみと調和するように努める。
壁面の位置	・ 建築物は壁面を後退させ、その空地はオープンスペースとして、住民および観光客のふれあいの場として開放するように努める。
外構	・ 築物の周囲に生垣などを植樹し、また花壇、プランターなどにより季節の花が楽しめるように努める。
登録文化財など	・ 登録文化財などの歴史を誇る施設の保存に努め、接近して建築するときには特に修景の配慮に努める。
店舗施設など	・ 清潔で活気ある演出に心がけると共に、地域の居住者だけでなく遠来の客にも好感をより深めることができるように努める。



福島駅前通り景観まちづくり協定

全体イメージ:『レトロモダンを基調とした街なみの形成』

対 象	協 定 事 項
外壁・屋根・外構	・全体イメージ「レトロモダンを基調とした街なみ」を遵守する。 ・クリーム、ベージュ、灰色、茶系などの落ち着いた色彩や、レンガ、石、漆喰などの自然素材などを使用したり、ファサード整備においてはレンガ調のアクセントモチーフなどを用いて「レトロモダン」な雰囲気醸し出すなど、景観に配慮し街なみの調和を図るよう努める。 ・オーニングテントなどの使用や、効果的なショーウィンドーを用いて店舗を魅せ、賑わいの演出に努める。
看板・広告物	・落ち着いた色調の素材を多用し、また必要最小限の数、大きさとし、歩道上への無許可の立て看板などを行わないなど街なみと調和するよう努める。 ・看板のシースルーにより建物のラインを見せるなど立体的でモダンなデザインに努める。
休憩施設	・店舗やオープンスペースなどに休憩施設を設け、住民及び観光客のふれあいの場として開放するよう努める。
環境整備	・通りの美化活動や除雪など、良好な商業環境づくりに取り組み、ごみの集積などは場所、時間など決められた事項を守ると共に、常に清潔感のある雰囲気づくりに努める。



【参考資料2】 本市にかつてあったレンガの建造物

◆皆さんは覚えていますか・・・

昭和53年(1978年)に日本銀行福島支店の旧店舗が取り壊されました。

この当時、市内でも洋風建築として代表的な建物の取り壊しに反対運動が展開され、全国的なニュースにもなりました。

この旧店舗は、大正2年(1913年)に完成したもので、日本銀行本店や東京駅を手掛けた辰野金吾博士の設計で、重厚で格調高い外観を持ち、耐震性を強化するため、当時としては最新技術であったレンガと石材を併用する方式を採用しています。

写真は、電化された「チンチン電車」と並んだ当時の記録写真となりますが、建設当時は、赤茶けたレンガ造りの建物と蒸気機関車の並んだ風景があったのではと想いを馳せるところです。



当時の市内には、同時期に完成し辰野金吾博士の設計による旧福島県農工銀行本店もあり、「赤レンガの銀行」として親しまれていました。

赤いレンガに白い石を帯状に並べたデザインは、ヴィクトリアン・ゴシック様式に影響を受けたもので、東京駅にも見られる「辰野式建築」として知られています。



現在の東京駅



◆市内にはレンガを用いた建造物が現存します・・・

現在、JR東北本線松川駅とJR奥羽本線庭坂駅にレンガ造りの油庫が現存しています。

油庫とは、当時、夜間の灯りに用いたランプの燃料となる軽油を貯蔵していた倉庫で、防火対策としてレンガ造りを用いた頑丈な造りとなっています。



松川駅の油庫
明治20年(1887年)建築



庭坂駅の油庫
明治32年(1899年)建築

市内に目を向けると、舟場町には日本赤十字福島県支部の倉庫として大正5年(1916年)に建てられた2階建てのレンガ造りの建物があり、「赤レンガ倉庫」として親しまれています。



赤レンガ倉庫



旧米沢藩米蔵(復元)
(景観100選 No.69)

かつて、本市にはレンガ工場がありました。現在の笹木野周辺にあったとされており、近くにはレンガでできた「山神社」があり、今でも往時が偲べれます。

そこで生産されたレンガは、奥羽本線建設時の隧道工事や、日本銀行福島支店の旧店舗にも使われたのではないかと云われています。

このように、レンガは本市の街の歴史に大きな繋がりがあることから、「まちづくりの・・・ひとつのキーワードとして“レンガ”」を用いていければと考えています。



山神社



レンガ通り

日本銀行福島支店前の市道本町・上町線は、通称レンガ通りと呼ばれており、昭和53年に日本銀行福島支店旧店舗を取り壊した際に、その建物を偲んで、それまでの大町通りからレンガ通りへと名称が変わったものです。

本市では、平成27年3月に国より中心市街地活性化基本計画の認定を受け、活性化事業を進めていますが、その中で福島駅から東に伸びる福島駅前通り⇒レンガ通り⇒移転新築されている大原総合病院までを「東西動線軸」として、賑わいの創出を図るシンボリックな道路と位置づけています。



中心部の回遊イメージ

福島駅前通りのリニューアルは、県、市、地元商店街、商工団体の協働により進められ、“レンガ基調のレトロモダン”をイメージとした道路に生まれ変わろうとしています。

また、福島駅西口に完成した自転車管理棟もモダンなレンガを用いており、福島駅東口の外観もレンガ調に改装され、さらには、移転した大原総合病院も同一イメージを持った街なみ景観に配慮した建物となっています。

今後も、新たな“ふくしまの顔”としてふさわしい、福島駅を中心とする市街地の街なみ景観の創出を推進していきます。



駅西口自転車管理棟



福島駅(東口)



大原総合病院



福島市景観まちづくり計画

平成30年4月

福島市都市政策部都市計画課

〒960-8601 福島県福島市五老内町3-1
TEL (024) 535-1111 (代表)