

## 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

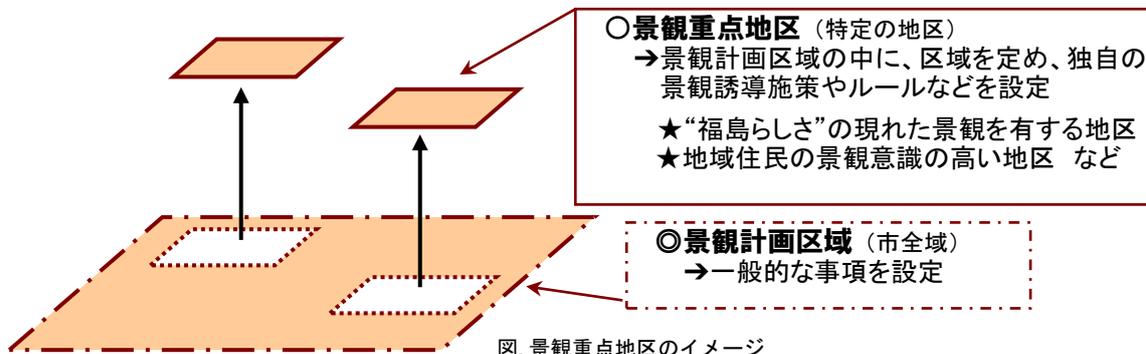


図. 景観重点地区のイメージ

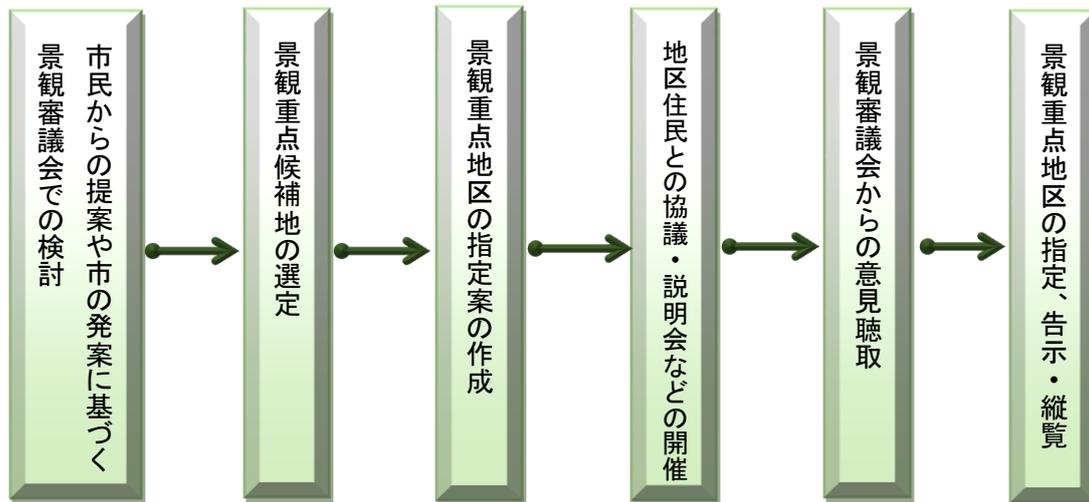


図. 景観重点地区の指定の流れ

## 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。

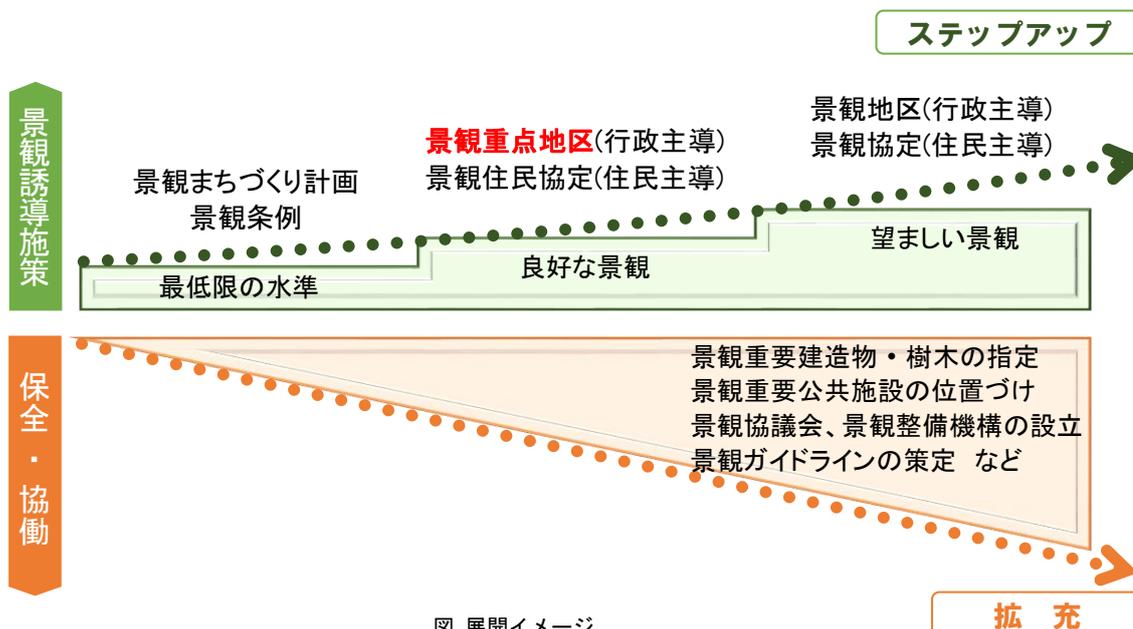


図. 展開イメージ

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">景観100選 No.1-2</p>  <p style="text-align: center;">景観100選 No.41</p>
信夫山	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> <li>◆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。</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">景観100選 No.5-2</p>  <p style="text-align: center;">景観100選 No.82</p>
花見山	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> <li>◆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、小鳥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。</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">景観100選 No.8</p>  <p style="text-align: center;">景観100選 No.1-1</p>

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> <li>◆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。</li> </ul> <p>※「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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>福島駅西口</p>  <p>福島駅前通り</p> </div> </div>
茂庭	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> <li>◆「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。</li> </ul> <p>※「茂庭地区景観住民協定」が締結され、市が認定しています。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>景観 100 選 No.80</p> </div> </div>
飯坂温泉	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> </ul> <p>※「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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>景観 100 選 No.74</p> </div> </div>
土湯温泉	<ul style="list-style-type: none"> <li>●“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。</li> <li>◆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。</li> </ul> <p>※「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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>景観 100 選 No.87</p> </div> </div>

<p>高湯温泉</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> <li>※「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。</li> </ul>	 <p>景観 100 選 No.88</p>
<p>パセオ 470 を主体とした コミュニティ ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> <li>◆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。</li> <li>※区分地上権（壁面線の指定）が設定されています。</li> </ul>	 <p>パセオ470</p>  <p>レンガ通り</p>

## 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	
<p>県庁周辺・ 旧奥州街道</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「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。</li> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> </ul>	 <p>景観 100 選 No.69</p>  <p>景観 100 選 No.99</p>
<p>松川町</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> </ul>	 <p>景観 100 選 No.48</p>

<p>飯野町</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● “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。</li> <li>◆ 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。</li> </ul>	 <p>景観 100 選 No. 73</p>
<p>あづま総合運動公園周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>◆ 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。</li> <li>◆ 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。</li> </ul>	 <p>景観 100 選 No.54</p>  <p>景観 100 選 No.102</p>

## 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
<p>道路沿線</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>◆ 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。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>景観 100 選 No.42</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>景観 100 選 No.43</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>景観 100 選 No.47</p> </div> </div>

## (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)