

《参 考》

景観協定（景観法）と景観まちづくり協定（旧条例による景観協定）の比較

景観協定（景観法）		景観まちづくり協定（旧景観協定）
景観法（第81条～91条）	根拠法令	任意制度
<ul style="list-style-type: none"> ・一団の土地 ・土地の所有者、借地権者 ・全員の合意 	要件	<ul style="list-style-type: none"> ・相当規模の一団の土地（≒ 1 ha以上） ・建物・土地の所有者、借地権者の2/3以上の同意 ・2/3以上の土地面積の同意
景観行政団体の長の認可（市長の認可）	認可・認定	市長の認定
建築物・工作物・屋外広告物等	対象	建築物・工作物・屋外広告物等 その他、景観まちづくりに関するもの
用途、容積率、建築面積、壁面の位置、高さ、形態、意匠等 その他、ソフトなルール	協定事項	景観まちづくりに関する事項 ソフトなルール
<ul style="list-style-type: none"> ・協定運営委員会からの是正措置 ・是正措置に従わない場合は民事訴訟 	違反した場合の措置	特に無し (協定運営委員会からの協力要請)
国による補助制度等は特に無し	助成制度	<ul style="list-style-type: none"> ①建築物等の新築、改築、増築、又は移転工事のうち外観に係わるもの <ul style="list-style-type: none"> ・助成率：1/2 ・限度額：100万円 ②建築設備、サービススペースの隠ぺい工事 <ul style="list-style-type: none"> ・助成率：1/2 ・限度額：70万円 ③外観の大規模な模様替え又は過半にわたる色彩の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・助成率：1/2 ・限度額：70万円 ④公共に面する部分の緑化及び公開空地の緑化、ストリートファニチャー等の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・助成率：1/2 ・限度額：50万円 ⑤景観まちづくり協定地区の景観提案書（計画書）の策定、活動等【当初の3年間】 <ul style="list-style-type: none"> ・助成率：1/2 ・限度額：50万円

※建築協定や緑地協定を補完する目的も有り

①会津若松市における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2年	県リゾート地域景観形成条例施行（大規模行為の届出制度開始）
平成4年3月	会津若松市景観条例制定
平成6年3月	会津若松市景観形成ガイドプラン策定
平成7年7月 9月	景観協定地区認定（旧七日町町並み協定、鶴亀ハイタウン景観協定） 景観協定地区認定（七日町通り下の区町並み協定）
平成8年9月	景観協定地区認定 （博労町通り上ノ区町並協定、七日町中央まちなみ協定）
平成9年4月 7月	景観協定地区認定（芦ノ牧温泉街景観協定） 景観協定地区認定（野口英世青春通り町並み協定）
平成10年3月	歴史的景観指定建造物の指定制度開始
平成10年10月 平成11年3月	「会津大学周辺地区」都市景観大賞（地区レベル）受賞 景観協定地区認定（町方蔵しっく通り景観協定）
平成11年4月 10月	会津若松市景観条例の一部改正による大規模行為の届出施行 「鶴ヶ城周辺地区」都市景観大賞「都市景観 100選」受賞
平成12年3月	自然景観指定緑地の指定制度開始
平成12年4月 6月	県からの権限委譲により、屋外広告物の事務取り扱い開始 福島県景観条例における重点地域の指定 景観協定地区認定（会津ふれあい通り町並み協定）
平成14年3月	会津若松市道路景観ガイドプラン策定
平成15年3月	景観協定地区認定（融通寺町町並み協定）
平成17年3月	景観協定地区認定（東山温泉街景観協定）
平成18年3月	景観協定地区認定（錦町・表町街づくり景観協定）
平成21年3月	景観行政団体への移行
平成21年度	景観法活用検討部会（平成21年度：5回開催）
平成22年度 平成22年5月 平成23年3月	景観法活用検討部会（平成22年度：1回開催） 都市景観大賞「優秀賞」（七日町通り地区） 東日本大震災発生 東日本大震災による被災物件緊急調査
平成23年度	景観法活用検討部会（平成23年度：2回開催） 東日本大震災により被災した歴史的景観指定建造物に対する景観助成による修景（21件）
平成24年	エリアマネジメント事業実施 ・会津版家守事業 ・旧連隊兵舎の活用研究 ・ORP（大町通り活性化協議会）まちづくり研究会
平成26年度	景観法活用検討部会（平成26年度：2回開催）
平成27年度	景観法活用検討部会（平成27年度：5回開催）

②景観審議会「景観法活用検討部会」による検討経過について

年 月	主 な 検 討 内 容
■平成21年 5月20日 景観法を活用した景観施策のあり方について（諮問） 景観審議会へ景観法活用検討部会設置	
■平成21年度（5回開催）	
平成21年7月 第1回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法活用の必要性について（法と条例の比較）
平成21年 9月 第2回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観行政の方向性及び市屋外広告物条例について ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について（景観行政の方針について、条例の理念等）
平成21年10月 第3回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について（景観法委任条例の体系等）
平成22年 1月 第4回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について（景観法委任条例の全体像について） ・市屋外広告物条例のあり方について
平成22年 2月 第5回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について（景観法委任条例について）【中間まとめ】
平成22年 2月	景観審議会へ検討部会中間報告
■平成22年度（1回開催）	
平成22年10月 第1回	<ul style="list-style-type: none"> ・鶴ヶ城及びその周辺地区の取り扱いについて
■平成23年度（2回開催）	
平成23年10月 第1回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について（これまでの経過について）
平成24年 3月 第2回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について ・エリアマネジメント事業について（まちづくり団体等による景観形成へ対する意識の醸成について）
■平成26年度（2回開催）	
平成26年10月 第1回	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づいた市景観条例のあり方について（これまでの経過と会津若松市景観形成ガイドプランについて）
平成27年2月 第2回	<ul style="list-style-type: none"> ・会津若松市景観形成ガイドプランの見直しについて（景観形成の総括、北会津地域、河東地域の景観について、景観ストラクチャープランの検討について）

年 月	主 な 検 討 内 容
■平成27年度（5回開催）	
平成27年 5月27日	【第1回】 ・景観法活用に向けた取り組み経過等について ・会津若松市景観計画の策定と景観条例の改正について
平成27年 7月29日	【第2回】 ・会津若松市景観計画について ・会津若松市の歴史的風致について
平成27年 10月28日	【第3回】 ・会津若松市景観計画（素案）について
平成27年 12月16日	【第4回】 ・会津若松市景観計画（素案）について
平成28年 2月17日	【第5回】 ・会津若松市景観計画（素案）について
平成28年 3月15日	景観審議会へ景観法活用検討部会から検討結果の報告
■平成28年度	
平成28年 6月2日	【第1回】 ・会津若松市景観条例等の改正（素案）について
平成28年 9月28日	【第2回】 ・市景観計画（案）及び景観条例等の改正（案）について最終調整
平成28年 10月19日	景観審議会へ景観法活用検討部会から、検討結果の最終報告 （答申案等の報告）→市長への答申：平成28年10月25日

【景観審議会の景観法活用検討部会員の構成】（8名により構成）

○各種団体

- ・福島県建築士会会津支部
- ・公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会 会津若松支部

○学識経験者

- ・会津大学短期大学部
- ・会津若松市文化財保護審議会
- ・NPO法人 福島県もりの案内人の会 会津支部

○行政機関

- ・福島県会津地方振興局
- ・福島県会津若松若松建設事務所

○アドバイザー

- ・景観審議会会長

③関係団体、重点予定地区住民との意見交換等について

年 月	団体・地区
①係団体との意見交換等について	
平成28年 2月 9日他	福島県建築士会会津支部 役員会、理事会
平成28年 3月 7日	北出丸大通り活性化協議会
平成28年 4月 7日他	七日町通りまちなみ協議会 例会
平成28年 4月20日他	まちなか賑わいづくりプロジェクト実行委員会 総会
平成28年 4月25日他	ORP（大町通り活性化協議会） 総会
平成28年 5月28日	鶴ヶ城通りまちなみ協議会 総会
平成28年 7月26日	福島県宅地建物取引業協会 会津若松支部 業務研修会
②重点地区住民との意見交換等について	
平成28年 4月26日	鶴城地区 区長会総会[概要説明]
平成28年 5月17～20日	鶴ヶ城周辺地区[意見交換会] (文化センター、謹教コミュニティセンター、鶴城コミュニティセンター)
平成28年 5月23日	眺望景観保全地区[意見交換会]（東公民館）
平成28年 5月30～31日	眺望景観保全地区[意見交換会] (行仁コミュニティセンター、鶴城コミュニティセンター)
平成28年 6月 9日	鶴ヶ城周辺地区[意見交換会]（小田垣商店街 町内会）
平成28年 6月下旬	7月号の市政だより配布にあわせ、鶴ヶ城周辺地区・眺望景観保全地区の町内会へ、チラシを配布（各組へ回覧依頼）
平成28年 10月11～14日	鶴ヶ城周辺地区[住民説明会] (謹教コミュニティセンター、鶴城コミュニティセンター、行仁コミュニティセンター)
③景観まち歩きワークショップ	
平成28年 5月14日	七日町通り 他
平成28年 5月21日	大町通り、野口英世青春通り 他
平成28年 5月28日	北出丸大通り、鶴ヶ城周辺 他

④その他

- ・パブリックコメントの実施：平成28年 9月16日～10月17日
- ・都市計画審議会への意見聴取：平成28年10月28日
- ・景観フォーラム2016の開催
日時：平成28年11月 8日 場所：生涯学習総合センター（會津稽古堂）多目的ホール

景観基準色について

これまで大規模建築物等に対する色彩基準については、平成9年策定の会津フレッシュリゾート地域景観・色彩ガイドブックを基に指導・助言を行ってきました。

今後も市内全域において、これまで同様の大規模建築物等に対する景観基準色に基づく色彩基準を継承するとともに、景観重点地区である鶴ヶ城周辺地区については、景観基準色よりもさらに明度と彩度を低く設定し、鶴ヶ城周辺の歴史を感じる落ち着いた風情を醸し出す、魅力ある「まちなみ景観」をイメージし色彩基準を設定しています。

「会津フレッシュリゾート地域 景観・色彩ガイドブック」抜粋

・発行：福島県（平成9年3月） ・制作協力：(株)日本カラーデザイン研究所

○会津若松市地域のイメージ

- ・「クラシック」「ダンディ」
伝統的な、味わい深い、落ち着いた、文化的な、風格のある
- ・「ナチュラル」
のどかな、田園的な、のんびりした、素朴な、自然な

○色彩選定の考え方

- ・伝統的、歴史的な建築物等のまちなみ景観では、「クラシック」「ダンディ」の地域イメージを尊重します
- ・田園地帯では、「ナチュラル」イメージを壊さないように、高彩度の外壁色は避けるようにします。

※配色上のポイント

- ・伝統的な配色を現代に活かし、まちなみを整えます。
土蔵のしっくいイメージする白色は、全面に使うのではなく、配色のひとつとして活用します。
- ・茶系は明るさの異なる色を複数用いると落ち着きと深みが出ます。

【景観基準色の考え方】

景観を調和させるためには、基調色の設定が大切です

- ・基調色：大面積を占める色彩、配色する際のベースとなる色彩)
- ・基調色の良さ
景観がまとまりやすい、調和しやすい・配色しやすい、
自然色と不調和にならない、大面積の建築物にふさわしい

【外壁色】

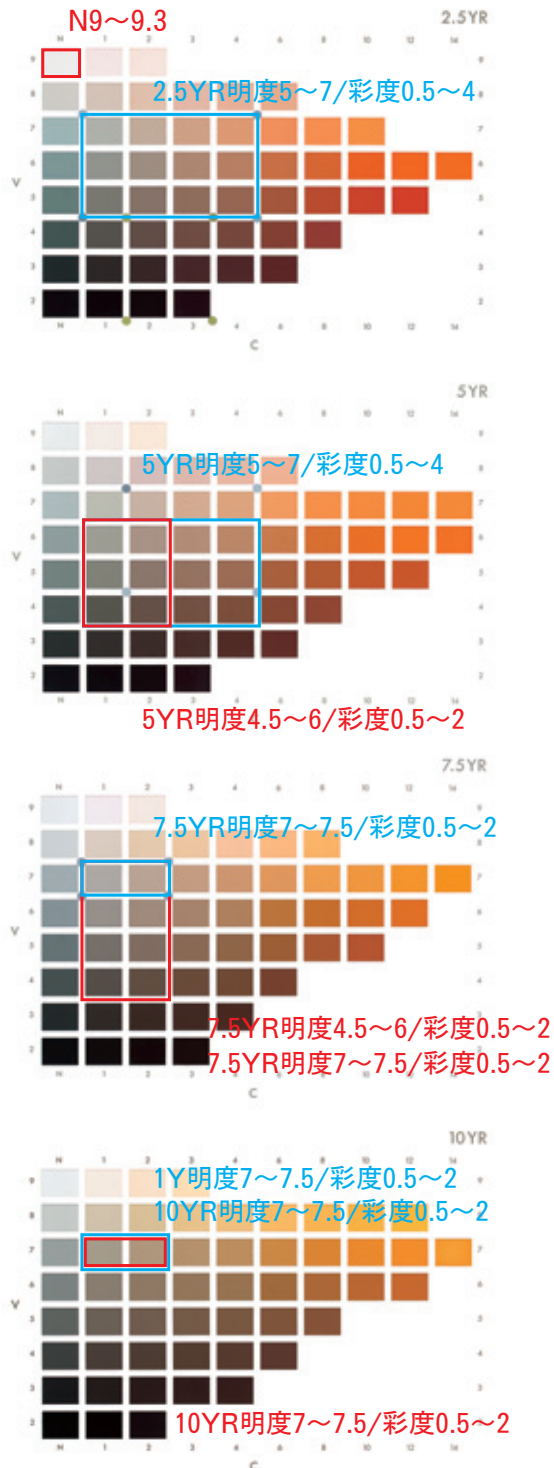
○基調色 □基調色

- ・ベースとなる色、外観の大部分を占め建物の基調イメージを作る色です。

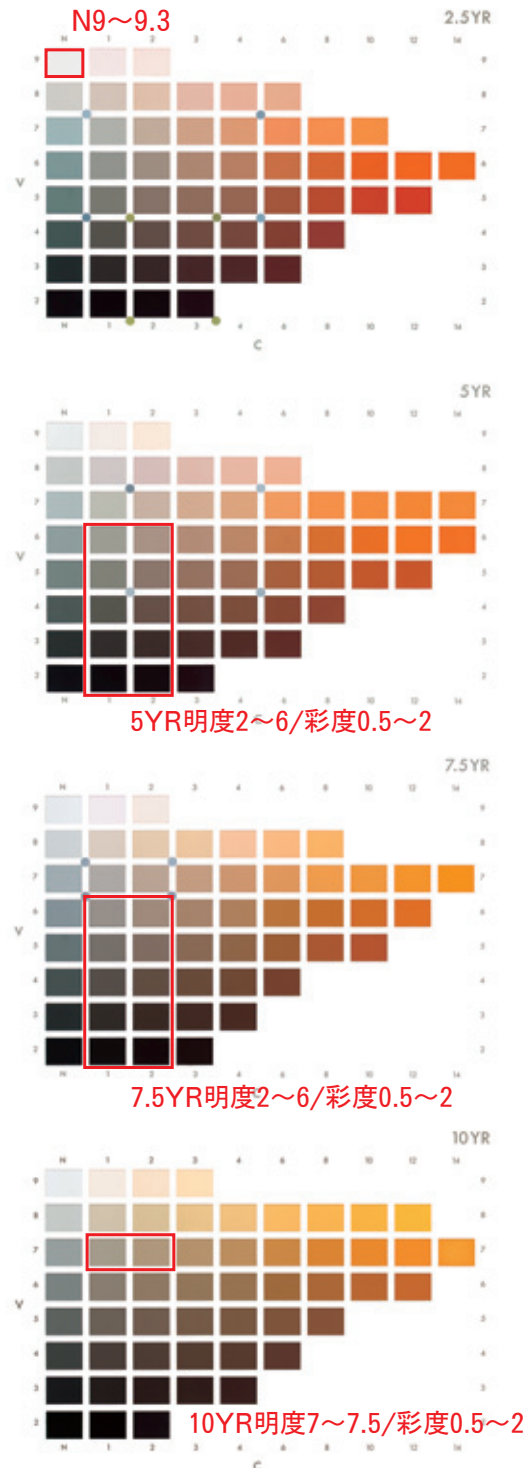
○準基調色 □準基調色

- ・基調色と組み合わせて変化を与える色です。
- ・単一色の単調さを無くすための基調色を補う色です。

■市内全域



■鶴ヶ城周辺地区



【屋根色】

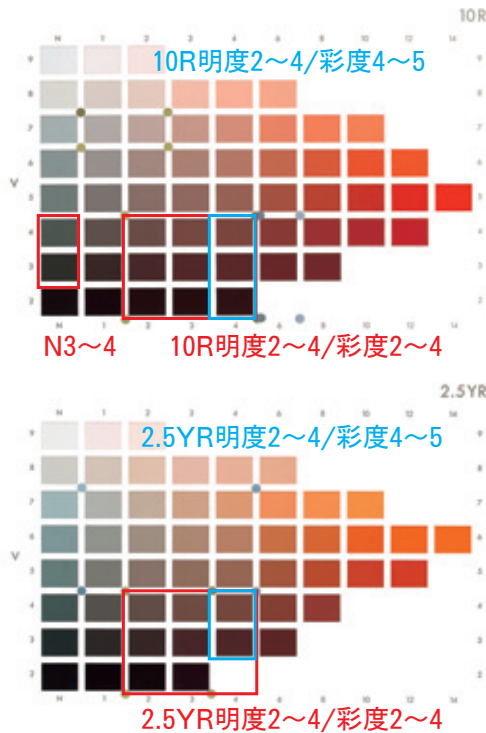
○基調色 □基調色

- ・ベースとなる色、外観の大部分を占め建物の基調イメージを作る色です。

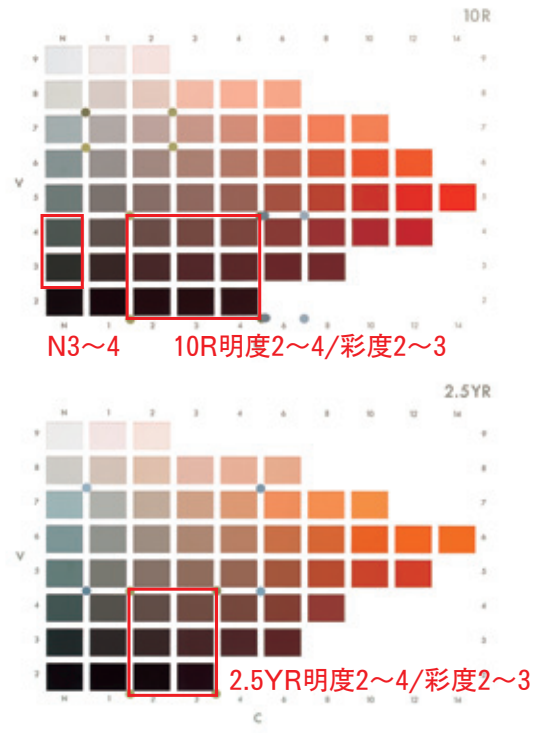
○準基調色 □準基調色

- ・基調色と組み合わせて変化を与える色です。
- ・単一色の単調さを無くすための基調色を補う色です。

■市内全域



■鶴ヶ城周辺地区



参考：「美しい会津若松景観賞」受賞物件（鶴ヶ城周辺地区）



「宮泉銘醸」（平成12年度受賞）



「斎藤安弘氏宅」（平成11年度受賞）



「アドリア北出丸カフェ」（平成23年度受賞）



「蕎麦 香寿庵」（平成21年度受賞）

会津若松市景観計画

平成29年2月

会津若松市建設部都市計画課

〒965-8601

会津若松市東栄町3番46号

電話 0242-39-1261

FAX 0242-39-1450