

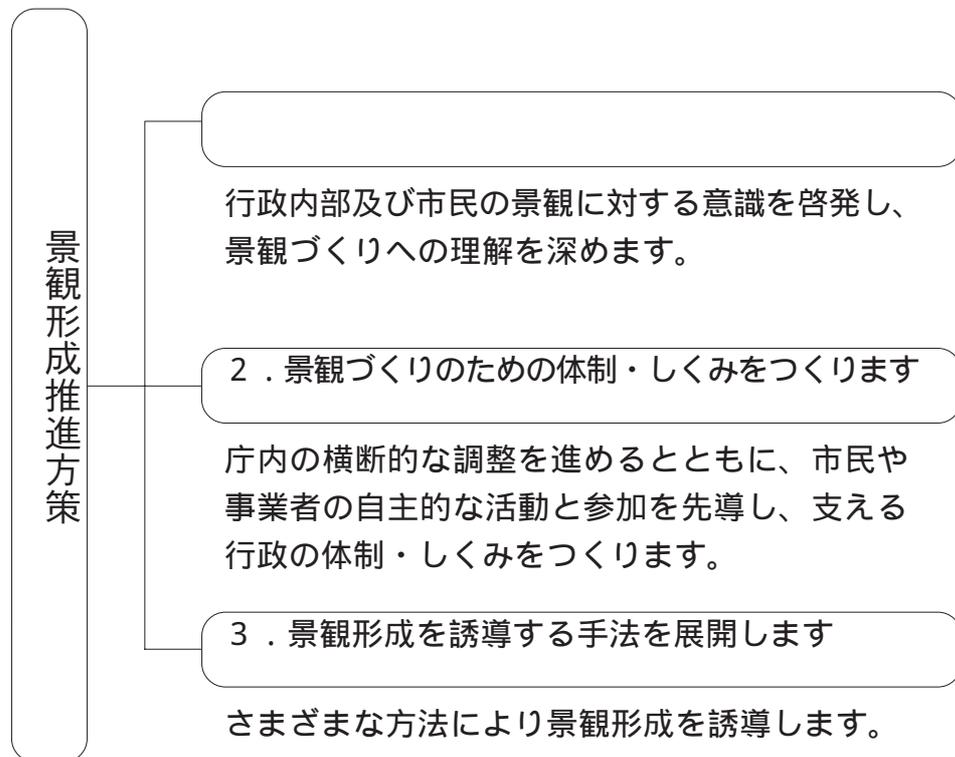
前章までは、景観形成の目標、良好な景観の形成に関する方針、景観法に基づく行為の制限などによる景観形成の推進について示してきました。ここではあびこの景観づくりを推進していくための具体的な方策を検討、整理します。

まちは市民、事業者及び行政など地域に関係する様々な主体によって創られているものであり、景観とは人々の日常生活そのものを映すものです。まちの景観は生活に直接関わってくるものであり、魅力的な景観づくりのために、行政をはじめ市民、事業者の果たす役割は大きく、それぞれが協力して取り組んでいくことが大切です。

景観形成を推進していくにあたっては、市民、事業者及び行政内部において景観に対する意識を深め、必要性への理解と協力を得ながら、市民、事業者の自主的な活動と参加を推進していく必要があります。行政としては、景観づくりを先導し、支えていく体制づくりが求められます。

そのため、景観形成推進方策として次の3つの景観形成への取り組みを進めます。これらの方策は、市民、事業者及び行政がそれぞれの立場で、実行できることから、継続的に行っていくこととします。

☆景観形成への取り組み



1. 景観に対する意識を高めます

1 庁内における啓発活動、共通認識の形成

景観行政はハードな整備だけではなくソフト的な展開もある新しい領域であり、景観を専門とする担当にとどまらず景観づくりに関わるあらゆる関係課で対応が必要とされます。

●勉強会、研究会などの開催

景観に関心のある職員を集め勉強会、研究会などを開催します。景観づくりは分野をまたぐテーマであることから、できる限り広範なメンバー構成にし、熱意のある人材を育てていきます。

●庁内誌によるPR

あびこの景観づくりの共通認識を庁内に浸透させるために、庁内誌などにより取り組みに関する情報を提供していきます。これらの積み重ねにより庁内の協力、連携がとりやすくなります。

まず、職員の意識を啓発し、庁内全体として景観形成への理解を深め共通認識を持ってもらうことにより協力や支援を得る雰囲気をつくっていくことが重要です。

本計画策定にあたって、各課の担当者もあびこの景観づくりの共通認識を共有するために、幹事会を組織しています。幹事会に参加することで景観形成への理解を深め、日常業務でも景観に配慮できる職員を育てます。計画策定後も、引き続き景観に関する勉強会や研究会を開催します。ここではあびこの景観づくりについて学習・研究するとともに、景観重要公共施設の整備や景観重要建造物の保全などをテーマとして取り上げるなど、具体的な事例をもとに検討を行っていくことも考えられます。

勉強会や研究会などの成果を“景観だより”として知らせていくことも大切です。

2 市民への啓発活動

景観形成は、市民、事業者の取り組みによるところが大きく、自ら考え取り組むことが期待されます。しかし景観という言葉は一部の関心のある人々を除けば、まだまだ馴染みの少ないものです。

そこでさまざまな機会を利用して啓発を行い、あびこの景観づくりへの理解と協力を求めていきます。

ここでは広報活動、イベント活動、学習活動の3つの啓発活動を取り上げます。

(1) 広報活動

あびこの景観づくりへの関心^{かんき}を喚起するため、広報活動を通じて広く市民に知らせることから始めます。

●広報・ホームページ・パンフレット等によるPR

景観づくりの取り組みを市民に伝え、施策への理解と協力を得るものため、次のような方法を活用します。

- ・パンフレット - 景観条例、本計画及び景観ガイドラインなどの概要を紹介します
- ・ホームページ - 即時性を活かして最新の情報を提供します
- ・広報あびこ 様々な景観事業やイベントを紹介します
- ・景観マップ 景観の良いところ、良いものを地図で示します
- ・まちづくりニュース（景観のミニコミ紙）

●通り、公園、坂などの愛称の募集

自分のまちの風景を掘り起こし、市民があびこの景観に愛着や誇りを感じるきっかけとなる通りや公園や坂などの愛称を公募します。

愛称の選定後はその選考結果をもとに公共サインの設置を行い、まちなみウォッチングやその他イベントとあわせて紹介するなどさまざまな場面で活用します。

(2) イベント活動

あびこの景観づくりに市民が参加するきっかけづくりが大切であることから、景観に関するイベントを行います。

一つひとつのイベントにこだわらず、それらを組み合わせる工夫をします。イベント活動の効果は次の3つが考えられます。

- 市民の関心を喚起し、景観づくりに参加するきっかけをつくります
- 市民どうし、市民と行政の協働による一体感、信頼感をつくります
- 専門家も交えた、多くの人のつながりをつくります

●シンポジウムの開催

学識経験者、市民代表、専門家などの意見交換を行う場としてシンポジウムを開催し、あびこの景観づくりについて広く市民の理解を求めるとともに、専門家も交えた、多くの人のつながりをつくります。

例えば「文化人たちが愛したあびこの景観」、「鳥にやさしい景観づくり」、「まちなかの広告物」などの景観に関するテーマや景観を含む歴史や自然環境、都市環境に関するテーマなど、市民に親しみやすいテーマに基づきシンポジウムを開催するものとします。

●表彰制度「景観賞」の活用

優れた景観の形成に貢献している建築物や工作物、樹木・水辺の保全行為や市民活動などを奨励し、表彰する制度です。

表彰したい、表彰されたい事例を探し、作りだす活動を通じて市民や事業者の主体性を引きだすとともに、良い事例を示すことにより景観への理解を深め、また表彰されたものを大切に守り、育んでもらうなど、あびこの景観づくりを考えるきっかけにもなります。

●まちなみウォッチングの開催

市民が、良好な景観を有するところや改善が必要なところなどを実際に自分の目でみて歩き、まちを再発見するための体験型のイベントを開催します。

「景観表彰」「関東の富士見百景」などで選定された場所や歴史的・文化的遺産を景観の観点から紹介するため、まちなみウォッチングを開催します。

(3) 学習活動

子どもたちがあびこの景観に親しみ、市民が生活の中であびこの景観を意識するために、学校教育や生涯学習の場において機会を設けることとします。

●学校教育における景観学習

学校教育のカリキュラムと連動させ、地域学習などの時間に景観的な観点をもりこみ、次の時代を担う子供達の意識を育てます。すぐに効果が現れるものではないかもしれませんが、将来の大きな力になるものと考えられます。

●生涯学習活動との連携

生涯学習の一環として、景観の観点を含め自らの生活環境やまちづくりを考えるための地域セミナーや講演会、市民講座などを開催し、学習、体験を通して、あびこの景観づくりに対する意識を育てます。

●先進自治体への訪問

景観形成にたずさわっていく上では、良い景観や成功している取り組みの事例を実際に見て、景観を捉える目を養うことが大切です。

こうした学習活動を通して、あびこの景観づくりの主体となる市民や子どもたちを育成するとともに、その意見や発想などを景観形成に反映させていきます。

例えば副読本を利用した景観学習あるいは自然観察会や、景観作物づくりなどの自然体験学習を行います。

さらには市民による自主的な取り組みへと発展していくことを期待します。

市民とともに職員も他の自治体へ訪問し、現地で受けた感銘を共有するとともに、そこで景観づくりに取り組む人々と交流し、体験談などを聴き市民活動や景観行政を進める参考とします。

取り組み事例① 市民への啓発活動

●我孫子の景観を育てる会

(ホームページ : <http://www.geocities.jp/abikoikeikan/>)

景観づくり市民講座をきっかけに、本市の魅力ある景観を育てるための市民活動を行うことを目的として発足した景観条例に基づく景観づくり市民団体です。水辺の風景、里の風物、まちなみ景観をよりよいものとし、住んで良いまち、訪ねて良いまちにつなげる活動を推進しています。

①景観を知ってもらう

- ・我孫子の坂道マップ、我孫子のさくらマップの制作と頒布
- ・庭園公開事業
日立総合経営研究所、我孫子ゴルフ倶楽部、三樹荘
- ・景観コンサート、歴史景観散策のコースづくりと実施など



②広報活動

- ・「景観あびこ」の発行、ホームページの開設

③景観を学ぶ

- ・他市町の先進事例研究「景観散歩」



④市への協力

- ・景観表彰や景観づくり市民講座の運営の協力、計画づくりへの参画、景観づくり提案など

2. 景観づくりのための体制・しくみをつくりまします

1 行政の体制・制度づくり

あびこの景観づくりを推進していくためには景観行政に関わる事業、取り組みを総括していくことができる体制づくり、また市民啓発や市民の活動への支援、事業者による景観形成を窓口で誘導する体制づくりが必要です。

そのためには庁内を横断的に調整できる組織や、人材を育てていくことが重要であり、行政内部の景観づくりに対する熟度にあわせて次のような体制、制度づくりを進めます。

●景観審議会の設置

本計画をはじめとした景観づくりの施策、景観づくりの取り組みの方針や方策について審議し、提言やアドバイスを与える学識経験者、専門家、市民代表などで構成される景観審議会を、景観づくりに関わる諮問機関として位置づけます。

●景観アドバイザーの設置

開発行為、建築物や広告物など景観形成に大きな影響を及ぼす行為や公共事業を行う場合において専門的な助言を得るため、景観アドバイザー制度を位置づけます。

●景観に精通した技術者の育成

本計画を踏まえた事業者による景観形成の誘導、公共事業の景観形成、市民啓発などは、現在、景観推進担当が行っています。今後も、多岐にわたる事業の調整、市民と協働して行う取り組みなどとともに景観形成に関わる市の役割は大きくなると考えられます。

このため、景観行政を担当する職員を計画的に入れ替えることにより公共事業に携わる土木・建築技術者や事務職を育成するなど、景観形成に関する庁内意識の共有化を進める体制づくりを行います。

2 景観づくりへの市民参加の体制・しくみづくり

市民が景観づくりの重要性を認識し、市民の主体的な参加を促進するために、行政の体制・制度づくりを進めながら、市民による活動を行政が適切に受け止め、支援していきます。

●計画づくりへの市民の参加

本計画の策定にあたって、学識経験者、専門家、市民代表などで構成される景観審議会の意見を聴取し、それらを計画に反映していきます。また、本計画をはじめとした景観づくりの施策を検討する段階において、市民が参加する機会を積極的に設けるとともに、市民が自主的に景観づくりの施策を立案できる力を養っていきます。

(注 ワークショップとは、参加者がある課題のもとに集まり、共同作業の中で手を動かし、知恵を出しあいながら何かをつくりだしていくことをいいます。

●景観づくり市民団体等への支援、育成

景観重要建造物や景観重要樹木とその周辺を維持・管理する市民団体について、景観づくり市民団体として積極的に支援します。

景観づくり市民団体については、その活動を限定せず、景観まちなみガイドや公共の場における景観形成につながる屋外広告物の簡易除却への協力など幅広い分野で取り組みを展開し、ゆくゆくは景観整備機構の役割を担えるよう、育成していきます。

その中で、行政と市民の合意が生まれ、景観形成を積極的に押し進めていくことが可能となります。また景観形成をリードしていく熱意ある人材を見つけ先導的に活動してもらうなど、行政と市民のネットワークづくりも進めていきます。

例えば、推進地区景観形成協議会、景観づくり市民団体が市長の認定を得て、それぞれ景観計画の案、景観協定、景観づくり提案に積極的に関わることが考えられます。また、身近な公園や施設づくりなどにおいて、さまざまな人々が集まって解決策や提案をしていくようなワークショップ^(注)の活用も考えられます。行政側もこうした市民の自主的な活動を活性化させていくための技術的、資金的な支援、育成を進めていきます。

また、花いっぱい運動などの緑化活動やクリーン運動などの活動を行っている団体などは、自分の手で自分のまちをきれいにするという活動においてまちへの愛着、大切に守っていこうとする意欲をもっており、景観づくりに波及する効果もあります。したがって、行政もこうした市民の自主的な活動を景観づくりへとつなげ、活性化させていくために技術的な支援や資金的な援助、育成を進めていきます。

●景観形成重要物の指定とその保全

あびこの景観づくりを進めるために、市内に残る景観形成上重要な役割を果たしている建造物や樹木などを指定し、保全や管理に指導や助言を行ない、必要な場合には技術的な支援や金銭的な援助を検討します。その場合、手賀沼沿い斜面林保全条例等の自然・環境・文化財の保護施策と連動しながら進めていきます。

●市民参加のデータづくり

市民・事業者・行政が協力した、いわゆるグラウンドワーク（注）景観づくりを進めるためには景観形成についての3者の共通認識が必要です。計画づくりや景観アドバイザーの助言や窓口誘導の際に役立つ基礎的な景観データの作成が求められています。市民参加で行なう身近な町丁別の景観カルテ調査の実施やそれを基にした景観カルテ集や市内景観マップなど景観データの作成が重要です。

（注）グラウンドワークとは、地域住民・企業・行政の三者が、パートナーシップを組みそれぞれが力を出し合って（協働して）身近な地域の環境を持続的にする活動です。

取り組み事例② 景観づくりへの市民参加の体制・しくみづくり

景観形成市民会議

地域住民などにより手賀沼景観形成重点地区（若松、緑、寿、白山、我孫子新田）市民会議が結成され、現況調査と実施計画をまとめた「八ヶ・ふれ21」を市に提案しました。その後、船戸と根戸、根戸新田を地区に加え、まちはサロンであり交流の場、営みの場ととらえ、市民と事業者、市が一体となったまちなみ景観づくりを進めるために活動しています。

「八ヶ・ふれ21」市民会議提案書の進行管理

- ・公共事業（道路、スポット、公共サインの整備、緑の保全と創出）
- ・民間施設（景観誘導、緑の保全と創出）
- ・ソフト施策（広報、イベントなど）



景観形成市民会議（つづき）

景観交流サロン

- ・文化や資源を活かしたまちなみ景観や課題について自由な意見を交わし、まちづくりの提言を行う

斜面林の維持・保全

- ・公園・緑地予定地の草刈及び下枝落としなど



3. 景観形成を誘導する手法を展開します

1 公共による先導的な景観整備

道路、公園、河川、公共建築物等の公共施設は、公共が整備するものとして景観形成の大きな役割を担っています。したがって、その整備はあびこの景観づくりの目標を具体化し、先導する役割を果たすものでなければなりません。

そのため、公共施設の建設、整備にあたっては景観的な配慮をもって実施するとともに事業間の調整を進めていきます。

●公共事業のガイドライン（デザインマニュアル、手引き）の活用

公共施設は地域の景観形成に向けて先導的な模範を示すように、また地域社会の交流を推進する場として親しまれ、愛着をもたれ、利用しやすいように整備することが重要です。

こうした公共施設の整備を図るために地域特性や景観形成上配慮すべき事項や事例をとりまとめたガイドラインを活用します。

●景観整備事業の展開

国または県の景観に関連するモデル事業を地区の特性や方針にあわせて積極的に活用し、先導的な事例として全国的に広く波及する効果を生み出します。また、景観上重要な地区や場所において、これまでの公共事業では景観への配慮が難しかったものに対して独自の事業を考案し、極め細かな景観形成を進め、市民にわかりやすい、あびこの景観づくりを先導する事業を行います。

具体的には次のような事業が考えられます。

○公共サイン整備事業

主要な交差点、駅周辺、公共施設、中心市街地等に景観に配慮したサインを整備します。

○景観ポイント整備事業

手賀沼ふれあいライン特定地区の景観資源の活用や歩いて楽しむ景観づくりを進めるため、歴史・文化的景観資源や緑地、道路等の整備を行います。

○公園坂通り整備事業

我孫子駅から手賀沼への歩行者導線として、我孫子のシンボルとなる整備を行います。

●景観に精通した技術者の育成

主要な公共施設については質の高い、親しみやすいデザインが求められます。したがって、設計協議や企画コンペ等を活用するなど、多方面にわたるアイデアを収集し、その実現を図ります。

●公共事業を核とした複合的な景観づくり

公共事業をきっかけに市民、事業者の参加と一体となって景観形成を図ります。公共施設の景観整備にとどまらず、まとまりのある地区で景観形成を行います。このような総合的、複合的な景観整備を行うには庁内全体の調整が重要となります。

2 建築行為や開発行為などの誘導

建築物や工作物は景観を構成する重要な要素であり、市民や事業者による建築行為や開発行為などは景観に大きく影響を及ぼします。しかし、地区における一定のルールがないとそれぞれの建築物や工作物が自己主張し、景観としてはバラバラになってしまい、まとまりのないまちなみとなってしまいます。

そこで、調和のとれたまちなみ景観の形成を図るために、それぞれの行為に対する誘導を進めていきます。ここでもあびこの景観づくりの重要性への市民や事業者の理解が大きな鍵となるため、景観を阻害する既存の建築物等や屋外広告物や空地や野積みの集積物などにも景観に配慮するよう働きかけていきます。

●建築物等のガイドライン(デザインマニュアル、手引き)の作成

建築物や工作物のまちなみへの調和やデザインの向上を図るため、地域の特性や景観づくりで配慮すべきことなどをまとめたガイドラインやマニュアルを作成し、建築設計の段階で景観に配慮した指導を進めていきます。

これまでは上位法がなく、住民や建築設計者などの理解や協力をお願いするものでしたが、景観法の制定をうけて、一層の理解と協力を求めながら、建築行為や開発行為などの届出により景観誘導の強化を図ります。また、虚偽の届出をした者、勧告や変更命令に従わない者については、法に基づく罰則を適用することも検討します。

●法制度の活用による誘導

次の表に示す制度を適切に活用しながら、建築物や工作物の形態や意匠、建築する敷地に関する規制、土地利用や建物利用に関する規制など行為の誘導を進めます。既成市街地では合意形成が難しいですが、土地区画整理事業や再開発事業などの面整備とあわせて活用することが考えられます。

また、市街地の良好な環境を確保するため、根戸船戸緑地のように市街化区域内における特別緑地保全地区を指定することも考えられます。

なお、法第8条第2項第5号イの規定による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について本計画で定めていますが、今後、我孫子市屋外広告物条例を制定し、条例による許可の基準とし、屋外広告物の誘導を図ることが求められます。

☆法制度による誘導・コントロール

方策	内容
地区計画 (都市計画法) (建築基準法)	<ul style="list-style-type: none"> ・総合的な規制、誘導を図ります。 ・「つくし野西」, 「つくし野5丁目」, 「つくし野北」, 「新木駅南側」などにおいて地区計画が活用されており、良好な住環境が形成されています。 ・現在、新木駅南側土地地区画整理事業とあわせて地区計画が定められており、推進ゾーンとしてモデルとなる景観形成が期待されます。
建築協定 (建築基準法)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の規制、誘導を図ります。 ・地域住民の自主的な取り決めに行政が認定することにより一定の効力が与えられます。 ・「布佐平和台」, 「コスモアベニュー我孫子」において建築協定が締結されています。
緑地協定 (都市緑地法)	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な緑を増やすための規制、誘導を図ります。 ・地域住民の自主的な取り決めに行政サイドで認定することにより一定の効力が与えられます。 ・「布佐平和台」, 「コスモアベニュー我孫子」において緑地協定が締結されています。
景観協定 (景観法)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築協定や緑地協定が定める項目はもちろん、看板、農地なども定めることができ、良好な景観形成を推進するための規制、誘導を図ります。 ・地域住民の自主的な取り決めに行政が認可することにより一定の効力が与えられます。

☆誘導方策の内容

内 容 方 策		コントロールの内容							備 考	
		地区施設	建築物の用途	建ぺい率・容積率	壁面の後退	建築物の高さ	建築物の形態意匠	かき又はさく		敷地面積の最低限度
法制度による誘導・コントロール	地区計画									コントロールは広範にわたり担保性は大きいですが、コントロールの内容が細くなる程、合意形成が難しくなる。
	建築協定									かなり規制力が強く、合意形成が図られれば大きな安定性と持続性が確保できる。
	緑地協定									敷地内の植栽についても誘導することができる。
	景観協定									コントロールは広範にわたり担保性は大きいですが、コントロールの内容が細くなる程、合意形成が難しくなる。
	景観計画									市域全域に緩やかな規制を定め、大規模なものについては届出が必要となる。コントロールは広範にわたり担保性は大きいですが、コントロールの内容が細くなる程、合意形成が難しくなる。

(3) 市民や事業者による活動への支援、援助

市民や事業者が景観づくりに積極的に参加できるしくみづくりや支援、援助を検討します。また、これらをお手本として景観形成への波及する効果を生み出します。

●景観形成に対する支援や援助

景観表彰を受けた建造物や高垣など、また生垣、屋敷林などの良好な緑については、その維持や管理の面で個人の負担が大きく、こうした民有地の良好な景観形成を進めるための資金的な援助や景観形成を行う団体などに対して技術的な支援を検討していきます。また、基準に適合しない屋外広告物の誘導を図るための金銭的な援助なども検討します。

○道路きわ景観形成事業

生垣や植樹帯(花壇)の設置、あるいは伝統的な造りの塀の修繕、駐車場やよう壁の修景など、うるおいのあるまちなみの形成に寄与する行為について技術的な支援や金銭的な援助を行うものです。

○景観アドバイザー制度

景観形成を行う団体に対して、景観に関する専門的知識や技術を有するアドバイザーを派遣し、活動を援助するものです。

○景観重要建造物等保全制度

景観重要建造物や景観重要樹木の維持・保全に係る費用の助成、技術的な援助や重要物とその管理に必要な土地の買い取りも含めた景観整備機構との調整を行うものです。

○景観表彰物保全制度

景観表彰の対象となった建造物や自然物を保全することを目的に、技術的な支援や金銭的な援助を行うものです。

○屋外広告物修景制度

良好な景観の形成を図るために、既存の屋外広告物を除却し、周囲の景観と調和するものへ変更するための費用の援助、技術的な支援を行うものです。

取り組み事例③ 市民や事業者による活動への支援、援助

道路きわ景観形成事業

「ハケ・ふれ21」と景観審議会の指摘を受け、市は手賀沼景観形成重点地区を対象に色彩景観ガイドラインと道路きわ景観形成ガイドラインを策定するとともに、手賀沼ふれあいライン特定地区を指定しました。とくに、緑化を中心とした道路きわの景観を整えていくことが重要であることから、ガイドラインに沿った道路きわづくり（生垣や花壇の設置、よう壁や個人駐車場の修景、伝統的な屋根付きの板塀、土塀、門等の工作物の修繕）に対し、その費用の一部を助成するものです。

<助成案件（我孫子新田）>



地主から、駐車場として貸している土地について相談がありました。

現場を確認すると廃車とおぼしき自動車が積み上げられ、市道との境界にも矢板（鋼板）が土地に定着しないまま設置され、市道通行者にとっても危険な状態でした。

地主が駐車場の借り手との契約を解消し、自ら駐車場を整理しました。



ドウダンツツジとウバメガシの植栽及び竹垣の設置について助成しました。

なお、前面道路の幅員が3.6～3.8mであったため、官民境界からセットバックしていただきました。この結果、前面道路は4m（北側官民境界から生垣の樹木の根元まで4.2m）の幅員を確保しています。