

## 報告第1号

景観重要建造物の現状変更の状況について

## 景観重要建造物の現状変更の状況について

当市では、景観重要建造物を14件指定しているが、これまで景観法22条に基づく現状変更も行われています。

こうした中、指定の要件の適合性を失うような現状変更の申請がなされた場合、取り扱いについて、委員の皆様の見解を聴くことも想定されるため、その参考として現在の現状変更の状況について報告します。

平成28年8月の審議会開催以降の景観重要建造物に係る現状変更の状況は下表のとおりです。なお、実施済みの行為及び着手中の行為については現状変更の許可済みです。

指定番号	建造物名	現状変更の内容	実施日
2	木村産業研究所	ピロティ柱及び天井、 南面外壁の改修	平成28年10月 実施済み
4	三上ビル (旧弘前無尽社屋)	壁面広告物の設置	平成29年6月 実施済み
5	旧藤田家別邸倉庫 (考古館)	天窓増設改修	平成29年5月 実施済み
		ピロティ改修	平成29年5月 実施済み
8	青森県立弘前中央 高等学校講堂	屋上防水改修工事、外壁改修工事	平成29年9月 実施予定
9	弘前市庁舎	新館1階の一部引違窓を自動ドアに 変更	平成28年11月 実施済み
11	弘前市立博物館	壁面広告物の設置	平成29年4月 実施済み

## 報告第2号

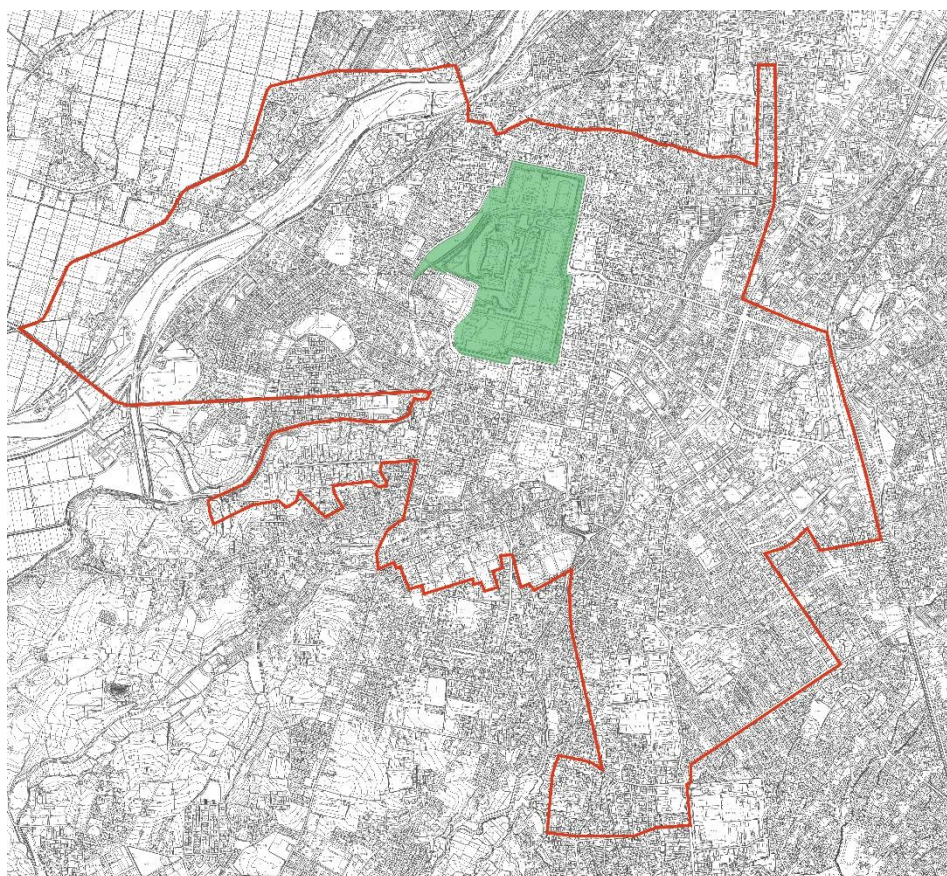
景観まちづくり刷新モデル地区について

## 景観まちづくり刷新モデル地区について

これまで当市では景観計画の策定をはじめ、景観まちづくりに取り組んでおり、この度国が景観に特化し、地域の景観資源を活かした面的整備を支援することにより地域活性化に繋げる「景観まちづくり刷新支援事業」を創設し、その中で景観の優れた地域資源を有していることなど、地域活性化のポテンシャルが高い地域として「景観まちづくり刷新モデル地区」に当市が選定されました。

これにより、歴史的建造物の補修など、景観資源を活かし、観光客の誘客につながるまちづくりを加速して取り組むことが可能となります。今後市が行う景観施策の参考として、景観まちづくり刷新モデル地区の概要を報告いたします。

景観まちづくり刷新モデル地区範囲



## 全国から10地区を「景観まちづくり刷新モデル地区」に指定 ～景観資源の保全・活用によるまちづくりを強力に推進します～

国土交通省では、景観資源の磨き上げによって地域活性化に繋げる「景観まちづくり刷新モデル地区」を全国から10地区指定しました。本地区では、平成29年度予算で新規創設した、政府初の景観に着眼した公共予算となる「景観まちづくり刷新支援事業」を3年間集中的に活用し、目に見える形で、まちの景観を刷新させる取組を実施します。

### ———景観まちづくり刷新モデル地区を指定する都市一覧———

北海道	函館市	青森県	弘前市
茨城県	水戸市	福井県	敦賀市
岐阜県	高山市	和歌山県	田辺市
兵庫県	篠山市	山口県	長門市
香川県	高松市	長崎県	長崎市

### 1. 「景観まちづくり刷新支援事業」の創設（資料1）

これまで景観整備に対する国の支援体制は、単体の建築物や屋外広告物の外観修景など、点的な景観整備が中心でした。しかし、地域の景観資源を活かしたまちづくりを進めていくためには、面的な景観整備を推し進めていくことが、我が国に存在する良好な景観資源を活かし、楽しみ、残し、育てていく上で重要になります。

「景観まちづくり刷新支援事業」は、平成29年度予算で新規創設した、政府初の景観の面的整備に着眼した公共予算です。プロムナードの整備や屋外広告物の集約化など、景観に特化したこれまでにない公共事業の実施が可能となり、建築物の外観修景などの景観を整備する事業に加え、広場や駐車場の整備などのインフラ整備をパッケージ化することで面的な整備が可能となりました。

本事業は、国が指定した「景観まちづくり刷新モデル地区」内で、地方公共団体又は地方公共団体と民間主体により構成する協議会が実施する景観の向上に資するまちづくりに要する費用の1/2を補助するものです。

本事業を3年間活用し目に見える形でまちの景観を刷新させることで、官民が一体となった景観まちづくりの実施体制の新たな構築や、観光地としての魅力向上などの地域活性化に寄与することが期待されます（平成29年度予算25億円（国費））。

### 2. 「景観まちづくり刷新モデル地区」の指定（資料2）

「景観まちづくり刷新モデル地区」は、景観法に基づく景観計画の区域内にあることなどを前提に、景観の優れた地域資源を有していることや、外国人観光客を呼び込める観光資源を有していることを要件としており、学識経験者から成る有識者委員会<sup>(※)</sup>にて議論した結果、本事業実施による景観の刷新性が高いことに加え、民間事業者との協働体制や観光振興の観点から地域活性化のポテンシャルが高い地域10地区を指定しました。

今回指定する「景観まちづくり刷新モデル地区」は、駅前の景観や駅などから観光スポットを巡る周遊ルートの景観の整備、遠景の景観を楽しむための視点場の整備、河川や港など水辺空間の景観整備、夜間景観の整備など特徴的な景観整備を実施する地区となります。各地区の具体的な取組については、国土交通省景観まちづくり刷新モデル地区専用HPをご覧ください。

URL：[http://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/toshi\\_townscape\\_tk\\_000043.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/toshi_townscape_tk_000043.html)

(※) 指定に当たっては、下記メンバーから成る有識者委員会を開催し、ご議論いただきました。

委員長：涌井史郎（東京都市大学特別教授）

委員：池邊このみ（千葉大学大学院教授）、卯月盛夫（早稲田大学教授）、安島博幸（跡見学園女子大学教授）

#### <問い合わせ先>

都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室

課長補佐 大木雄介(内線:32-987)、係長 勝美直光(内線:32-984)

TEL:03-5253-8111(代表)、課直通:03-5253-8954、FAX:03-5253-1593

# (資料1) 景観まちづくり刷新支援事業

## 目的

観光立国の実現のためには、地域固有の優れた景観や歴史的な建造物等の景観資源を保全・活用するとともに、人々が快適に移動することができるような空間・環境づくりを推進することが重要である。そのため、我が国に存在する良好な景観資源の保全・活用による都市の魅力向上、地域活性化を図るため、目に見える形での景観形成を促進する景観まちづくり刷新モデル地区を10地区指定し、集中整備により3年間でまちの景観を刷新する。

## 事業内容

- ◆ 事業主体： 地方公共団体又は地方公共団体を構成員に含む協議会
- ◆ 対象事業： 国が指定した「景観まちづくり刷新モデル地区」内で事業実施主体が行う事業のうち、以下の事業メニューに該当するもの
- ◆ 補助率： 予算の範囲内で各事業の1/2以内
- ◆ 事業期間： 原則として3年間

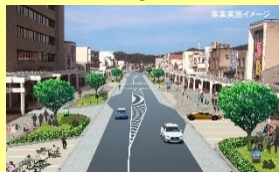
### ■ 事業メニュー

#### (1) 景観資源の保全・活用に関する事業

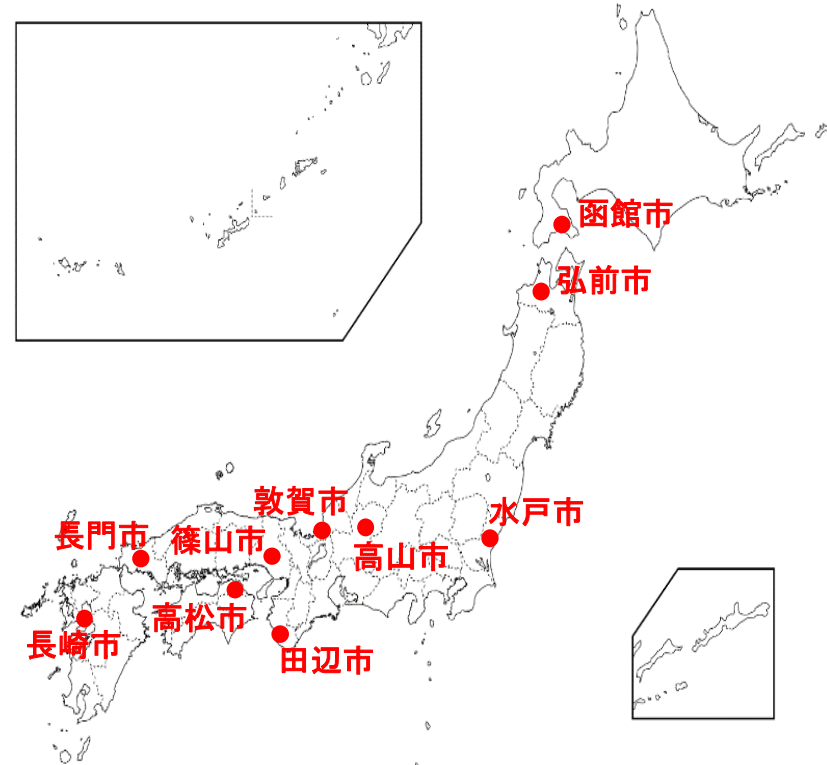
外観修景、歴史的建造物等の保存、城址公園の整備、ガードレール・路面等の美装化、街路樹の整備 等

#### (2) 景観まちづくりに必要なインフラの整備

散歩道、広場、駐車場、交通結節点、視点場(展望台)の整備 等



[景観刷新のイメージ]



[景観まちづくり刷新モデル地区を指定する都市一覧]

# (資料2)「景観まちづくり刷新モデル地区」について [1/2]

## 景観まちづくり刷新モデル地区を指定する都市一覧 (10地区)



### 北海道函館市



(整備後イメージ)

#### 【事業概要】

函館駅通りに隣接する当該地区において、夜間照明やストリートファニチャの整備等により、デザイン性に優れた夜間景観を新たに創出し、地域活性化を図る。

#### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 495万人 → 平成32年 540万人

### 青森県弘前市



(整備後イメージ)

#### 【事業概要】

禅林街の舗装の美装化や広場の整備に加え、旧弘前市立図書館等の歴史的風致形成建造物を再配置させるという独自の取組により、観光客の回遊性を高める。

#### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 503万人 → 平成32年 588万人

### 茨城県水戸市



(整備後イメージ)

#### 【事業概要】

水戸駅前のペDESTリアンデッキのタイルの張替えや水戸城跡周辺の法面緑化と千波湖の浄化装置の外観修景、借楽園の板塀の整備等により地区の魅力を向上させ、回遊性を高める。

#### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 367万人 → 平成32年 420万人

### 福井県敦賀市



(整備後イメージ)

#### 【事業概要】

氣比神宮に向かう商店街における舗装の美装化やストリートファニチャの整備、人道の港の景観復元等を実施し、氣比神宮等の観光施設を繋ぐ歩行空間の魅力を向上させ、回遊性を高める。

#### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 206万人 → 平成32年 224万人

# (資料2)「景観まちづくり刷新モデル地区」について [2/2]

## 岐阜県高山市



(整備後イメージ)

### 【事業概要】

高山駅前建築物の外観修景や屋外広告物の集約化を実施するほか、舗装の美装化、広場との一体的な整備により2箇所の重要伝統的建造物群保存地区までの回遊性を高める。

### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 434万人 → 平成31年 452万人

## 和歌山県田辺市



(整備後イメージ)

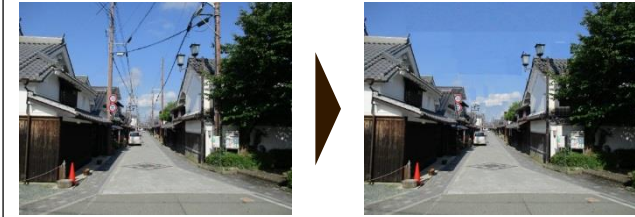
### 【事業概要】

紀伊田辺駅舎の修景、駅前広場の整備、駅前面に広がる商店街のアーケード撤去、建造物の外観修景等の一体的な整備により、地区の魅力を向上させ、回遊性を高める。

### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 381万人 → 平成32年 394万人

## 兵庫県篠山市



(整備後イメージ)

### 【事業概要】

大正ロマン館の修景整備や篠山重要伝統的建造物群保存地区内の無電柱化、城下町区画道路の美装化等、城下町の雰囲気をも高める整備により、観光客の回遊性を高める。

### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 48万人 → 平成32年 55万人

## 山口県長門市



(整備後イメージ)

### 【事業概要】

長門湯本地区の地域の自然や地形を活かし、親水性の高い広場の整備や、かつて行われていた棚田地形を活かした遊歩道整備等により、観光客の回遊性を高める。

### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 120万人 → 平成33年 200万人

## 香川県高松市



(整備後イメージ)

### 【事業概要】

屋島地区の新たな観光拠点施設の整備と併せ、屋島駅から当該地区までの舗装の美装化、ベンチ等の設置、駐車場の整備等により地区の魅力を向上させ、回遊性を高める。

### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 664万人 → 平成32年 730万人

## 長崎県長崎市



(整備後イメージ)

### 【事業概要】

市街地において夜間照明のライトアップの更なる魅力上げや、夜間景観を楽しむために鍋冠山の遊歩道の整備や、稲佐山の街路灯の整備により、地域活性化を図る。

### 【事業効果】

観光入込客数の増加  
平成27年 669万人 → 平成32年 710万人





## 弘前駅から弘前公園及び禅林街へ続く歴史的建造物を巡る景観周遊ルート

歴史的な景観資源を効果的に活用して観光誘客を図るため、十分に活用されていない中央広場や禅林街等の景観を刷新することにより、レトロモダンな観光周遊コースが一体的に完成する。

弘前公園  
市内で最も観光客が訪れる観光地



藤田記念庭園  
洋館・和館等が建つ庭園



### 中央広場整備

国重要文化財等が隣接する景観重点地区にふさわしい広場として拡張整備し、景観を刷新する。

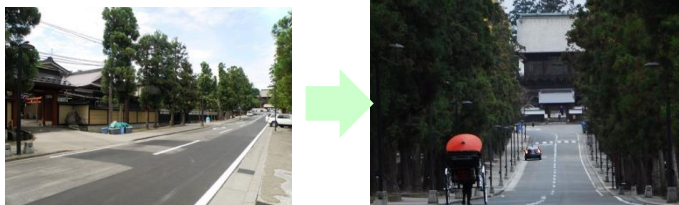


弘前駅

- 主な事業内容 (予定)
- 他の事業
- 主要拠点、スポット
- 市認定の趣のある建物

### 禅林街 舗装の美装化

曹洞宗33カ寺が集中する寺院街。禅林街のメインストリートの歩道を美装化により、歴史的な街並みを再生する。



### 舗装の美装化

公園周辺の歩道をリニューアルし、統一感ある空間を整備する。  
※事業後イメージ



### 吉野町緑地・駅前広場整備(関連事業) ※事業後イメージ



## 議案第1号

景観重要建造物の指定優先度について

## 景観重要建造物の指定優先度について

平成 28 年度の審議において、景観重要建造物の指定にあたり、市としての景観保全の戦略及び判断基準を整理する必要があるとご意見をいただきました。そこで、弘前市が目指すまちづくりを実現するため、景観重要建造物の指定に関する優先度を設定し、効果的に景観保全に取り組んで参ります。

以上

## 景観重要建造物指定優先度の設定

### 1. 趣旨

弘前市の目指すまちづくりを効果的・効率的に実現するため、景観重要建造物の指定に関する優先度を設定し、景観施策の観点からまちづくりに貢献していく。

### 2. 景観重要建造物の指定方針

景観計画に記載されている指定の方針は以下のとおりである。

- ・地域の象徴的な存在であるなど、地域の景観を特徴づけているもの
- ・歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有しているもの
- ・市民に親しまれ、愛され、誇りとなっているもの

### 3. 弘前市におけるまちづくりの方針

市の最上位計画である「弘前市経営計画」の下位計画として策定した「弘前市都市計画マスタープラン」において、4つのまちづくりの方針を示している。このうち、方針4において景観づくりと関係性が深い内容が記載されている。

#### ・都市計画マスタープランの方針

方針1 中心都市として都市機能を集積させる

方針2 気持ちよく移動できる環境をつくる

方針3 自然と折り合いながら四季の生活を楽しめるようにする

方針4 弘前の歴史・文化、個性を光らせるまちをつくる

(1) 旧城下町等における歴史を感じさせる街並みの向上

(2) 歴史・文化資源を相互につなぐ回遊ネットワークの形成

(3) 弘前市内の観光を促す基盤づくり

#### 4. 指定優先度の設定

##### (1) 弘前市都市計画マスタープランとの整合性

景観重要建造物の指定優先度は、弘前市都市計画マスタープランとの整合性に留意して設定する。

地域毎にシンボリックな建物や通り等を中心にゾーニングしたエリアを設定し、エリア内の建造物を指定していくことにより、集中して景観を保全する。そして、ゾーニングしたエリアを繋げることで点在している歴史・文化資源を結び、周遊ルートの形成を行う。

##### 弘前市都市計画マスタープランとの整合性

- ①ゾーニングしたエリアごとの景観のシンボルを保全する。
  - 街並みの向上
- ②ゾーニングしたエリアを繋げる。
  - 回遊ネットワークの形成
- ③景観重要建造物の指定による歴史的建造物の効果的な保全及び活用
  - 観光の基盤づくり

※ゾーニングしたエリア設定は別紙を参照。

##### (2) 指定優先度の高いエリア

市の施策と連動したエリア内に位置している建造物を景観重要建造物に指定していくことで、市の施策をより効果的に実施していく。

###### ① 平成29年度～31年度

弘前市は、平成29年度に新たに創設された国の景観まちづくり刷新モデル地区に指定され、弘前駅から弘前公園、禅林街までを周遊ルートとして設定し、観光客を効果的に誘導するとともに市民が歴史・文化をより感じることのできる環境整備を平成29年度から平成31年度の3カ年で集中的に実施していくこととしている。

そこで、この事業を効果的に進めていくために、平成29年度から平成31年度においては、景観まちづくり刷新モデル地区の周遊ルート上のエリアから景観重要建造物を優先的に指定していく。

###### ② 平成32年度以降

景観形成の状況や市の施策の展開等を考慮し、指定優先度の高いエリアを検討する。

### (3) エリア内での建造物の指定

景観重要建造物を指定するエリアは市の施策等を考慮して決定するが、そのエリア内で特に優先度の高い建造物は以下のように考える。

#### ① 趣のある建物

当市では観光資源として、文化財の指定を受けていない古い建物を市民や観光客に情報発信することで、弘前の新たな魅力の発見や城下町としての奥深さを体感してもらうことを目的に、平成 20、21 年度に趣のある建物を指定している。

趣のある建物をまとめたガイドマップは、市民や観光客に対して累計 20 万部程配布され、城下町弘前の新たな魅力を発信するという所期の目的は達成できていることから、今後は、市の貴重な観光資源として積極的な保存を図っていくべき対象であると考えている。

趣のある建物指定制度は規制が緩やかであり、また、改修等に対する補助がなく建造物が滅失する恐れがあるため、優先的に景観重要建造物に指定することで建造物の保全を図ることとする。

#### ② 県重宝、市指定有形文化財

建築物の滅失等の可能性が低く、補助の活用の可能性も低いため、タイミングをみて指定を行うこととする。

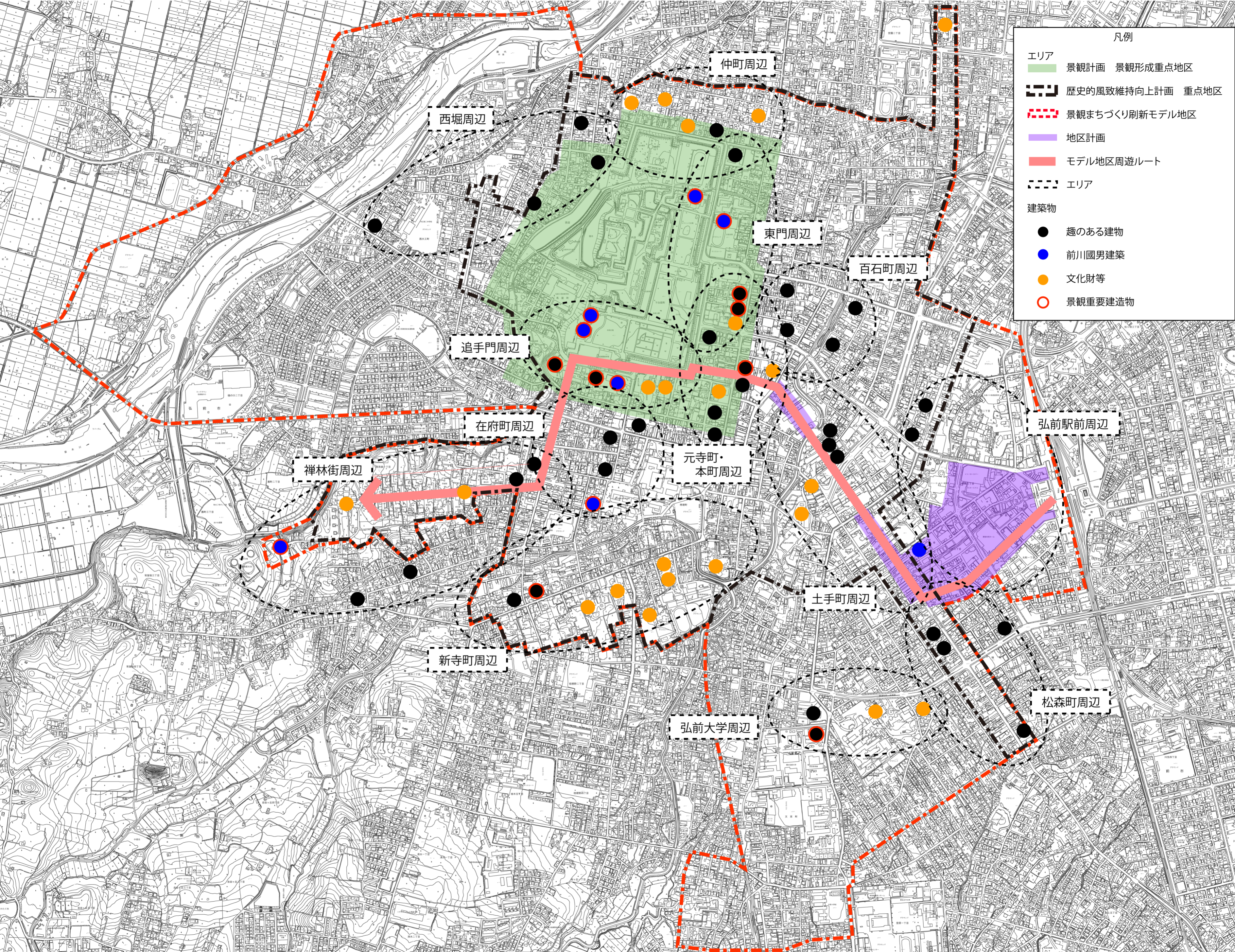
### (4) エリア外での建造物の指定

エリア外の建造物については、景観重要建造物の指定方針に合致し、景観重要建造物に指定する機運が高まった際は、随時指定を行うものとする。

参考例：周遊ルート周辺の建造物

エリア名	建造物名	種別	景観重要建造物
土手町周辺	一戸時計店	趣のある建物	
	開雲堂	趣のある建物	
元寺町・本町周辺	田中屋	趣のある建物	
	三上ビル(旧弘前無尽社屋)	登録有形文化財	指定済み
	青森銀行記念館	重要文化財	指定不可
追手門周辺	旧弘前市立図書館	県重宝	
	旧制東奥義塾外人教師館	県重宝	
	弘前市庁舎	前川建築	指定済み
	旧第八師団長官舎	登録有形文化財	指定済み
	旧藤田家別邸	登録有形文化財	指定済み
禅林街周辺	酒舗イ成豊	趣のある建物	
	茂森会館消防西第一分団	趣のある建物	
	長勝寺三門	重要文化財	指定不可

※周遊ルート沿道の建造物を列挙したものです。



凡例

- エリア
  - 景観計画 景観形成重点地区
  - 歴史的風致維持向上計画 重点地区
  - 景観まちづくり刷新モデル地区
  - 地区計画
  - モデル地区周遊ルート
  - エリア
- 建築物
  - 趣のある建物
  - 前川國男建築
  - 文化財等
  - 景観重要建築物

仲町周辺

西堀周辺

東門周辺

百石町周辺

追手門周辺

在府町周辺

弘前駅前周辺

禅林街周辺

元寺町・本町周辺

土手町周辺

新寺町周辺

弘前大学周辺

松森町周辺