

第3章

良好な景観形成に関する施策との連携

1 都市計画の活用

当該重点区域は、昭和9年から都市計画区域として指定されており、昭和31年には、城山風致地区を決定し、昭和43年には中心部を商業系、周辺部を住居系の用途地域として決定している。

昭和40年代に古い町並みを中心に地域住民による保存会が組織され、住民先行の形で町並保存事業が進められていたが、その後、古い町並みの中の商店の改築を機に、住民と行政が共同して町並保存事業を推進することとなった。昭和47年には高山市市街地景観保存条例を制定し、その後、町並・景観保存会の結成や市街地景観保存区域の指定を行うなど、住民と市が手を取り合って古い町並みの保存に取り組み、昭和53年に、区域の中核となる三町伝統的建造物群保存地区を都市計画決定し、昭和54年には、重要伝統的建造物群保存地区として文部大臣（当時）の選定を受けている。

その後、平成5年に北山風致地区、平成8年に東山風致地区を決定し、町並みと一体となって都市の景観を構成している市街地の里山の良好な自然を保全するとともに、都市の風致を維持している。

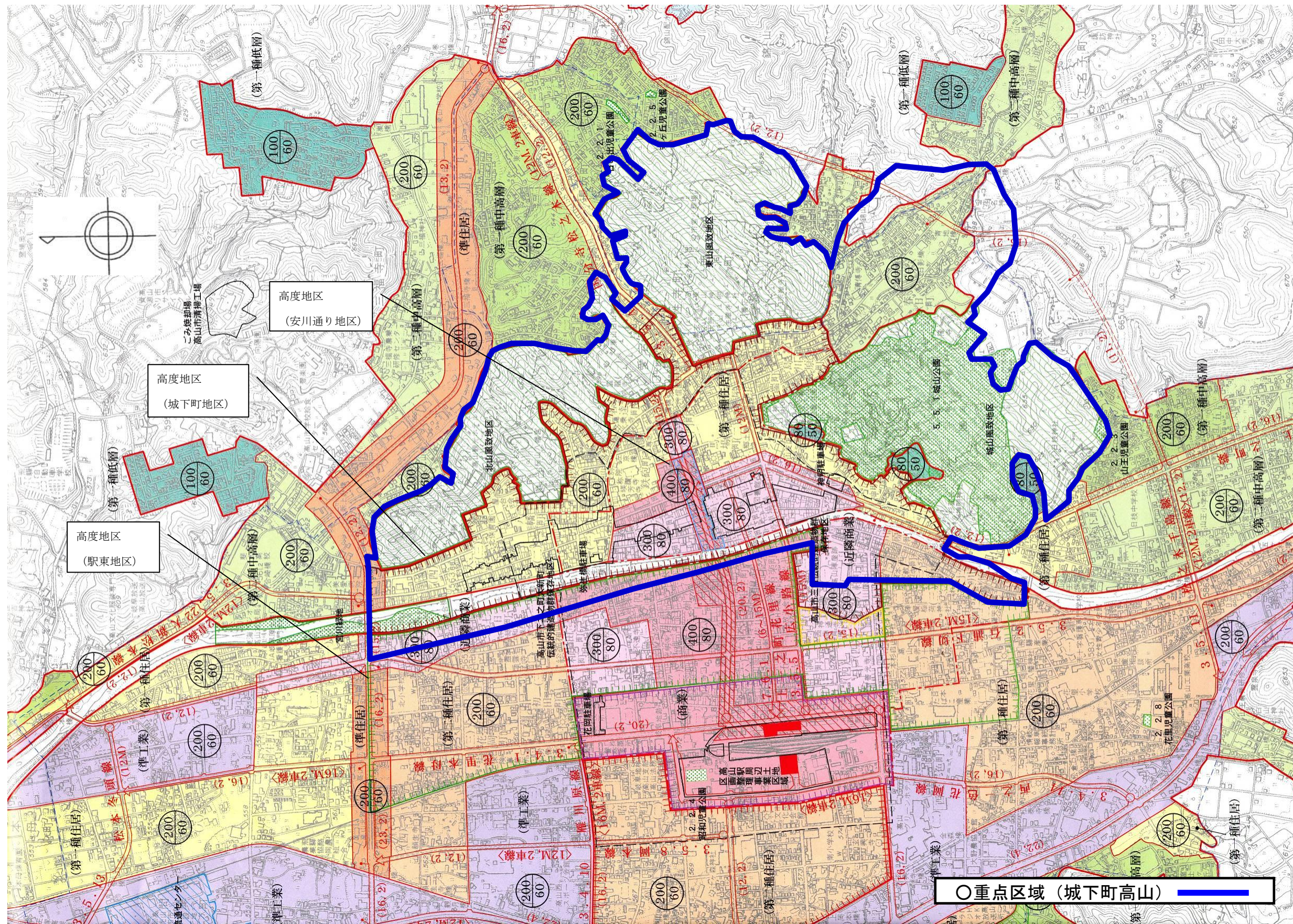
また、平成16年には、三町伝統的建造物群保存地区の北側に位置する貴重な町並みを残す地域を下二之町大新町伝統的建造物群保存地区として都市計画決定するとともに、重要伝統的建造物群保存地区として文部科学省の選定を受け、町並み保存と整備を重点的に行う区域を拡大している。

さらに、平成19年には、景観法に基づく景観計画（平成18年策定）に定めている高さ規制と整合した都市計画高度地区を決定し、商業地域（建ぺい率80%・容積率400%）や近隣商業地域（建ぺい率80%・容積率300%）において、中高層の建築物が立ち、町並みを阻害するようなことを防止している。

今後、風致地区または高度地区の指定のない区域について、必要な規制の検討を行なっていくとともに、重点区域全体で必要に応じて各種都市計画制度を有効に活用し、良好な市街地形成を図っていく。

主な都市計画

地域地区等	内容等
用途地域	商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域、第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域
伝統的建造物群保存地区	三町伝統建造物群保存地区 約4.4ha 下二之町大新町伝統的建造物群保存地区 約6.6ha
風致地区	城山風致地区 約47ha 北山風致地区 約29ha 東山風致地区 約38ha
高度地区	城下町地区 約87ha 高さの最高限度 13m 安川通り地区 約2.0ha 高さの最高限度 16m 駅東地区 約90haの一部 高さの最高限度 22m
公園	城山公園 約24.6ha



都市計画総括図(抜粋)

2 景観計画（美しい景観と潤いのあるまちづくり条例）の活用

高山市は、平成 18 年 7 月に岐阜県知事の同意を得て景観行政団体となり、同年 12 月に「高山市景観計画」を策定した。

特に重点的に良好な景観づくりを推進する区域については、「景観重点区域」として指定し、建築物、工作物、屋外広告物などについて、色彩、形態意匠、高さ、大きさなどの基準を設けるとともに、「高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例」による協議・届出制度の運用により、地域の特性に応じた景観づくりを推進している。

歴史的風致維持向上計画における重点区域の大部分は、景観計画で指定している城下町景観重点区域、風致地区景観重点区域（城山、北山、東山）、中心商業景観重点区域となっており、市街地における良好な景観形成をはかるべき地域である。

一部の景観重点区域外となっている地区についても、文化財等が点在するとともに良好な市街地環境を有しているため、今後、景観重点区域の拡大等に取り組んでいく。

また、景観的に価値のある建造物や登録有形文化財について、所有者の同意を得た上で景観重要建造物に指定し、その保全を図る。

なお、景観計画における「市街地の景観形成の方針」を以下のように定めている。

○景観形成の方針（市街地景観）

歴史的・文化的遺産や伝承芸能などは、人々が地域の気候風土と長年の積み重ねの中で醸成してきた貴重な財産であり、生活の中にとけこみ、潤いとやすらぎを与えている。快適で豊かさやゆとりが実感できる生活環境の保全と創出を図るため、身近な緑となる里山などを保全するとともに、市街地からの眺望景観の維持に努め、歴史的・文化的景観と調和した都市景観の創出を図る。

また、高山市は全国有数の観光地であり、『ふるさと、昔ながらの日本』という観光イメージが定着している。一方、本市は周辺町村との合併により飛騨地域の中心都市として、活力と賑わいのある都市的サービスの提供都市としての役割も求められている。このように本市においては「古い高山」と「新しい高山」という二つの顔が同居しており、今後はこれらの調和を図るとともに、先人から受け継いできた格調高い伝統文化を継承・発展させながら、新たな都市景観の創出をすすめる。

<規制内容>

○城下町景観重点区域

対象		基準																											
建築物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ けばけばしい色彩とせず、茶系統で落ち着いた色彩とする。マンセル値における基準値及び推奨値は下記の表のとおりとする。 <p>基準値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5～10R</td> <td>2以上8以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10YR</td> <td>2以上8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10Y</td> <td>2以上8以下</td> <td>6以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>推奨値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R</td> <td>2以上3以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>5～10YR</td> <td>2以上6以下</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として屋根の色彩は灰色または黒色系統とする。屋根の色彩のマンセル値における基準値は下記の表のとおりとする。 <p>基準値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5～10R</td> <td>2以上6以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	5～10R	2以上8以下	3以下	2.5～10YR	2以上8以下	4以下	2.5～10Y	2以上8以下	6以下	色相	明度	彩度	10R	2以上3以下	3以下	5～10YR	2以上6以下	4以下	色相	明度	彩度	5～10R	2以上6以下	2以下
	色相	明度	彩度																										
	5～10R	2以上8以下	3以下																										
2.5～10YR	2以上8以下	4以下																											
2.5～10Y	2以上8以下	6以下																											
色相	明度	彩度																											
10R	2以上3以下	3以下																											
5～10YR	2以上6以下	4以下																											
色相	明度	彩度																											
5～10R	2以上6以下	2以下																											
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 和風調とし、コンクリート、金属等の物量感を感じさせないものとする。 ・ 勾配屋根とし、軒の出、庇等があるものとする。 ・ 室外機等の建築設備は、格子で囲うなど目立たないものとする。 ・ 塀、門、垣等の仕上げは自然素材とする。 																												
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さの最高限度の基準を13mとする。 ・ 商業地域かつ防火地域においては高さの最高限度の基準を16mとする。 																												
工作物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物の高さの最高限度の基準を13mとする。 ・ 商業地域かつ防火地域においては工作物の高さの最高限度の基準を16mとする。 																											
屋外広告物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地色には原色等を使用しない。 ・ 文字色は2色以内とする。 																											
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として木製とする。 																											
	大きさ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1面5㎡以内とし、かつ壁面広告の場合は壁面面積の10分の2以内とする。 																											
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上には設置しない。 ・ 桁形橋から弥生橋までの区間は、川沿いの東側及び西側には設置しない。 																											
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自家広告、近隣施設案内広告以外は掲示、掲出ししない。 																											

- ・ 伝統的建造物群保存地区においては、高山市伝統的建造物群保存地区保存条例に規定する保存計画の規定によるものとする。
- ・ 高山市市街地景観保存条例に規定する市街地景観保存区域においては、高山市市街地景観保存計画の規定によるものとする。

○風致地区景観重点区域

城山風致地区、松倉風致地区、北山風致地区、東山風致地区

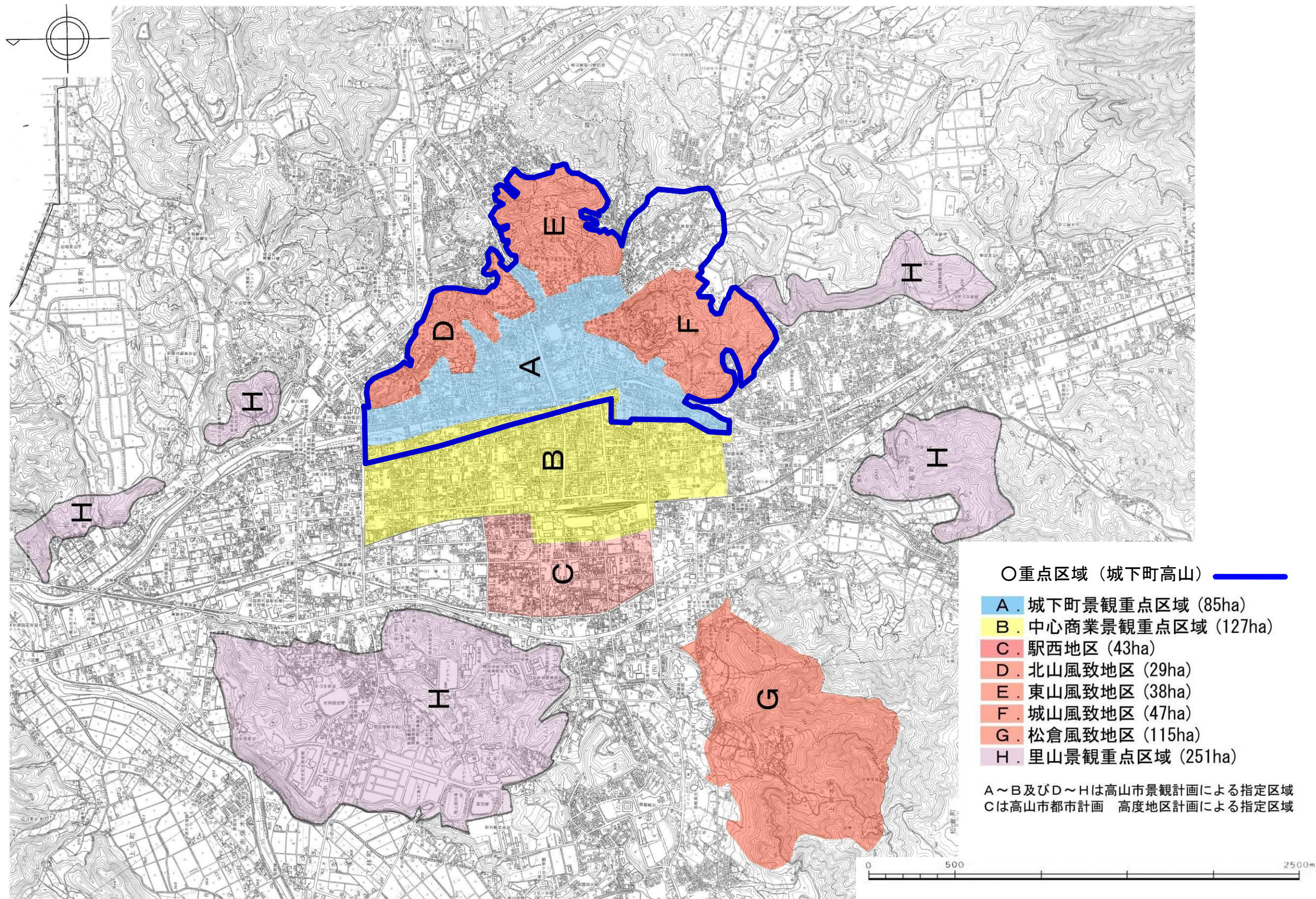
対象	基準																											
建築物	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ けばけばしい色彩とせず、茶系統で落ち着いた色彩とする。マンセル値における基準値及び推奨値は下記の表のとおりとする。 <table border="1"> <caption>基準値</caption> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5～10R</td> <td>2以上8以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10YR</td> <td>2以上8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10Y</td> <td>2以上8以下</td> <td>6以下</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <caption>推奨値</caption> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R</td> <td>2以上3以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>5～10YR</td> <td>2以上6以下</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として屋根の色彩は灰色または黒色系統とする。屋根の色彩のマンセル値における基準値は下記の表のとおりとする。 <table border="1"> <caption>基準値</caption> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5～10R</td> <td>2以上6以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	5～10R	2以上8以下	3以下	2.5～10YR	2以上8以下	4以下	2.5～10Y	2以上8以下	6以下	色相	明度	彩度	10R	2以上3以下	3以下	5～10YR	2以上6以下	4以下	色相	明度	彩度	5～10R	2以上6以下	2以下
	色相	明度	彩度																									
	5～10R	2以上8以下	3以下																									
	2.5～10YR	2以上8以下	4以下																									
2.5～10Y	2以上8以下	6以下																										
色相	明度	彩度																										
10R	2以上3以下	3以下																										
5～10YR	2以上6以下	4以下																										
色相	明度	彩度																										
5～10R	2以上6以下	2以下																										
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 和風調とし、コンクリート、金属等の物量感を感じさせないものとする。 ・ 勾配屋根とし、軒の出、庇等があるものとする。 ・ 室外機等の建築設備は格子で囲うなど目立たないものとする。 ・ 塀、門、垣等の仕上げは自然素材とする。 																											
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さの最高限度の基準を10m又は8mとする。 ・ 2号風致区域内においては、2階建以下とする。 																											
位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市道民俗村線（西之一色3丁目783番地先から上岡本町1丁目592番地先まで）に接する部分から35mの区域内については、建築物の外壁等から同市道の車道部分までの距離は4m以上とする。 																											
工作物	<p>形態意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁は自然石積み又はそれに準ずる外観を持つものとする。 																											
屋外広告物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地色には原色等を使用しない。 ・ 文字色は2色以内とする。 																										
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として木製とする。 																										
	大きさ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1面5㎡以内とし、かつ壁面広告の場合は壁面面積の10分の2以内とする。 																										
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上には設置しない。 																										
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自家広告、近隣施設案内広告以外は掲示、掲出ししない。 																										
開発事業	<p>開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 使用する樹種は、周辺の樹林と調和するものとする。 ・ 第1号風致区域内においては10㎡以上の造成を抑制する。 ・ 第2号風致区域内においては200㎡以上の造成を抑制する。 ・ 第2号風致区域内においては高さ5m以上の法を生ずる切土又は盛土を抑制する。 ・ 第1号風致区域内においては、木竹の伐採を行わない。 ・ 第2号風致区域内においては、良好な景観を形成している木竹の伐採を行わない。 																											

・ その他、岐阜県風致地区条例の規定によるものとする。

・ 高山市市街地景観保存条例に規定する市街地景観保存区域においては、高山市市街地景観保存計画の規定によるものとする。

○中心商業景観重点区域

対象		基準																														
建築物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ けばけばしい色彩とせず、茶系統で落ち着いた色彩とする。マンセル値における基準値及び推奨値は下記の表のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">基準値</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5～10R</td> <td>2以上</td> <td>8以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10YR</td> <td>2以上</td> <td>8以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10Y</td> <td>2以上</td> <td>8以下</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">推奨値</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5～10R</td> <td>2以上8以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10YR</td> <td>2以上8以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>2.5～10Y</td> <td>2以上8以下</td> <td>6以下</td> </tr> </tbody> </table>	基準値			色相	明度	彩度	5～10R	2以上	8以下	2.5～10YR	2以上	8以下	2.5～10Y	2以上	8以下	推奨値			色相	明度	彩度	5～10R	2以上8以下	3以下	2.5～10YR	2以上8以下	4以下	2.5～10Y	2以上8以下	6以下
	基準値																															
色相	明度	彩度																														
5～10R	2以上	8以下																														
2.5～10YR	2以上	8以下																														
2.5～10Y	2以上	8以下																														
推奨値																																
色相	明度	彩度																														
5～10R	2以上8以下	3以下																														
2.5～10YR	2以上8以下	4以下																														
2.5～10Y	2以上8以下	6以下																														
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 陣屋周辺地域においては建築物の高さの最高限度の基準を13m（一部19m）とする。 ・ 高山駅周辺地区においては建築物の高さの最高限度の基準を31mとする。 ・ その他の中心商業景観重点区域内においては建築物の高さの最高限度の基準を22mとする。 																															
工作物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 陣屋周辺地域においては工作物の高さの最高限度の基準を13m（一部19m）とする。 																														
屋外広告物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地色には原色等を使用しない。 ・ 文字色は3色以内とする。 																														
	大きさ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1面15㎡以内とし、かつ壁面広告の場合は壁面面積の10分の3以内とする。 																														
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 枅形橋から弥生橋までの区間は、川沿いの東側及び西側には設置しない。 ・ 陣屋周辺地域においては、屋上には設置しない。 																														
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物1棟に3個（1面2個）までとする。 ・ 2階の窓面の下端を越えて突出する場合は2個までとし、集合して設置する。 ・ 原則として自家広告、近隣施設案内広告以外は掲示、掲出ししない。 																														



景観重点区域図(抜粋)

3 屋外広告物の規制

高山市は、平成18年7月に岐阜県知事の同意を得て景観行政団体となり、平成19年4月に市屋外広告物条例を施行した。「高山市景観計画」に定める景観重点区域については、色彩、形態意匠、高さ、大きさなどの基準を設けている。城下町高山の大部分を「城下町景観重点区域」、「風致地区景観重点区域(城山、北山、東山)」及び「中心商業景観重点区域」に指定しており、建築物や工作物と併せて屋外広告物についても細かい規制を実施している。(P112~114参照)

今後は景観重点区域以外の地域についても独自の基準を設定し、さらに良好な市街地景観の保存に取り組んでいく。

重要伝統的建造物群保存地区に隣接した店舗



コンビニエンスストア



銀行

4 市独自条例の取り組み

(1)市街地景観保存条例

城下町高山の一部の地域においては、昭和40年代に古い町並みを中心に地域住民による保存会が組織され、住民先行の形で町並保存事業が進められていた。こうした住民の取り組みを支援し、良好な景観の保全を図るため、昭和47年に高山市市街地景観保存条例を制定し、その後、町並・景観保存会の結成や市街地景観保存区域の指定を行うなど、住民と行政が手を取り合って古い町並みの保存を行ってきた。

当該条例は、郷土の重要な歴史的、文化的資産としての市街地景観を保存するためのものであり、以下のような内容を規定している。

○市街地景観保存区域の指定（市）

- ・市街地景観を保存するため必要な区域を住民の意見を聴いて指定

○市街地景観保存計画の策定（市）

- ・市街地景観保存区域内の景観保存に関する計画の策定
- ・建築物、工作物等の形態・意匠などに関する基準

○市街地景観保存区域内における行為の届出（事業者）

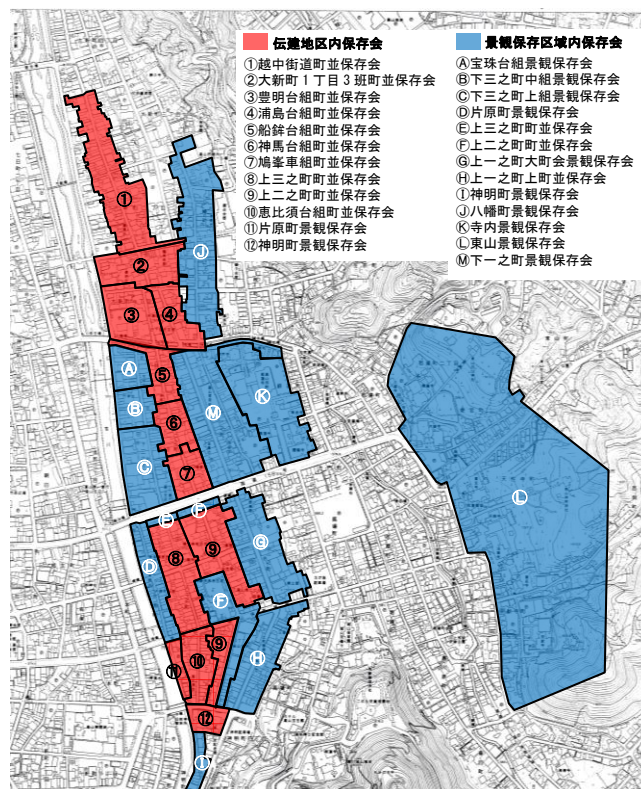
- ・建築、宅地造成、木竹の伐採など
- ・市は助言、指導、勧告

○損失補償、経費補助

- ・基準を遵守するための損失補償や経費の助成

なお、この市街地景観保存区域（市指定）の一部を伝統的建造物群保存地区として指定している。

- ・三町伝統的建造物群保存地区（昭和54年）
- ・下二之町大新町伝統的建造物群保存地区（平成16年）



市街地景観保存地区図

(2) ポイ捨て等及び路上喫煙禁止条例

市民、観光客、事業者、土地所有者等及び市が協働して環境の美化を図り、もって快適な生活環境を確保し、国際観光都市にふさわしい環境を整備するため、平成20年4月に「高山市ポイ捨て等及び路上喫煙禁止条例」を施行した。当該条例は、吸い殻、空き缶等のポイ捨て及び飼い犬等のふんの放置並びに路上喫煙の禁止について以下のように必要な事項を定めている。



重要伝統的建造物群保存地区等に設置した啓発看板（日本語、英語、中国語、ハングル）

○責務

市	<ul style="list-style-type: none"> ・ポイ捨て等及び路上喫煙の防止に関する施策の実施 ・市民等、事業者、土地所有者等への啓発
市民等 （観光客を含む。）	<ul style="list-style-type: none"> ・吸い殻、空き缶等の持ち帰り ・飼い犬等のふんの回収 ・市全域におけるポイ捨て等の禁止・協力
事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ポイ捨て等を防止するための啓発、清掃活動
土地所有者等	<ul style="list-style-type: none"> ・ポイ捨て等を防止するための清掃活動

○禁止行為及び範囲

禁止行為	範囲
吸い殻、空き缶等のポイ捨て 飼い犬等のふんの放置	公共の場所及びその周辺（高山市全域）
路上喫煙	路上喫煙禁止区域（重要伝統的建造物群保存地区ほか）

○罰則

- ・違反者に対して指導及び命令をし、命令に従わない場合は、1万円以下の過料を徴収する。（施行規則において、過料の額は1,000円）

○ポイ捨て等及び路上喫煙防止指導員

- ・違反者に対する指導及び命令並びに過料の徴収に関する事務を行うため、ポイ捨て等及び路上喫煙防止指導員を置く。

こうした制度の運用により良好な市街地景観の保存に取り組んでいるが、今後はさらに普及啓発を図っていく。