

# 第1章 景観計画区域

## 1. 景観計画区域

### (1) 一般地区

桑名市では、景観計画区域を市全域とします。

景観計画区域のうち、「(2)重点地区」として指定していない区域を一般地区とします。

### (2) 重点地区

景観計画区域のうち、住民主体によるまちづくりが検討されている地区及び歴史的まちなみや賑わいのある街路景観が形成されているなど、景観形成上重要な地区において、地域住民の合意を得て位置づける地区を重点地区とします。

本市における景観形成上重要な地区としては、慶長の町割をもとにした都市構造が現在まで受け継がれている桑名城周辺地区や妻入りの歴史的まちなみが残る多度大社門前地区、住民主体によるまちづくりが検討されている桑名駅西地区をはじめ、長島城の庭園の石で組んだ枯山水の残る又木茶屋や市指定文化財のクロマツが残る長島城址地区などが考えられます。

## 2. 景観計画区域の地区区分

景観計画区域は市全域としますが、良好な景観の形成に関する方針や行為の制限に関する事項をよりきめ細かく定めることは、本市の景観特性を生かす上で有効であるため、水辺や輪中の景観が特徴的な水辺ゾーン、山地・丘陵地や里山の景観が特徴的な緑のゾーン、中心市街地の景観である歴史ゾーンの3ゾーンに区分し、さらに、景観特性をふまえて、9つの地区に区分します。

### 【水辺ゾーン】

- (1) 員弁川沿い地区
- (2) 揖斐川河口地区
- (3) 揖斐川沿い地区
- (4) 輪中地区

### 【緑のゾーン】

- (5) 丘陵地地区
- (6) 山地地区

### 【歴史ゾーン】

- (7) 桑名中心市街地地区
- (8) 多度中心市街地地区
- (9) 長島中心市街地地区

図 景観計画区域



### 3. 眺望保全区域

市内には、養老山地（多度山）などから市街地、木曾三川、伊勢湾への眺望景観や市街地、木曾三川の堤防などから雄大な木曾三川或いは多度山などの美しい山並みへの眺望景観など、美しい景観を望める場所が多くあり、市域の様々な場所から美しい眺望景観が楽しめます。

眺望景観は、市域全体での良好な景観の形成に関する取り組みの積み重ねが重要です。そこで、次に定める指定の方針に基づき、特に本市の誇れる美しい眺望景観が望める区域を眺望保全区域として指定します。

なお、道路や橋りょうなどを自動車などで移動しながら望める眺望景観は、安全上の配慮などから、眺望保全区域として検討する眺望景観の対象外とします。（誰もが安全に滞留できる休憩所や歩道などがある場合はこの限りではありません。）

#### 【眺望保全区域の指定の方針】

眺望保全区域を定めるための視対象と視点場の指定条件と選定	
視対象は、次の基本的条件を全て満たすものについて指定に向け検討します。	
基本的条件	(1) 視対象として、次の3つの項目を満たしていること。 ①誰もが通常容易に見ることができること。 ②歴史的・文化的価値の高いもの（歴史的建造物など）或いは自然景観として特徴のあるもの（山地・山脈など）で公共性が高いこと。 ③多くの市民に親しまれていること（市域に存在するものに限る）。
関連計画との整合	(2) 下記の関連計画等における理念や方針などと整合していること。 ①桑名市総合計画 ②桑名市都市計画マスタープラン ③桑名市緑の基本計画 ④その他関連計画における施策や事業
景観的な価値	(3) 本市の景観形成上重要な要素であり、下記の項目のいずれかに該当していること。 ①本市の景観構成要素の骨格をなしていること。 ②地域の景観を特徴づけるランドマークとなっていること。 ③市民や地域住民により大切にされ、市民の誇りとして継承するに値すること。
以上のことから、多くの場所から誰もが眺めることができ、緑の基本計画においても緑化重点地区として位置づけられていて、本市のランドマークとなっている多度山を視対象として位置づける。	
視点場は、次の基本的条件を全て満たすものについて指定に向け検討します。	
基本的条件	(1) 視点場の基本的な条件として、次の4つの項目を満たしていること。 ①指定の方針に基づく視対象を、いつでも楽しむことができること。 ②誰もが通常容易に当該視点場に行くことができること。 ③眺望景観を楽しむために安全に滞留できる公共性の高い場所があること。 ④歴史的・文化的な背景や位置づけなどがあり、多くの市民に親しまれていること。

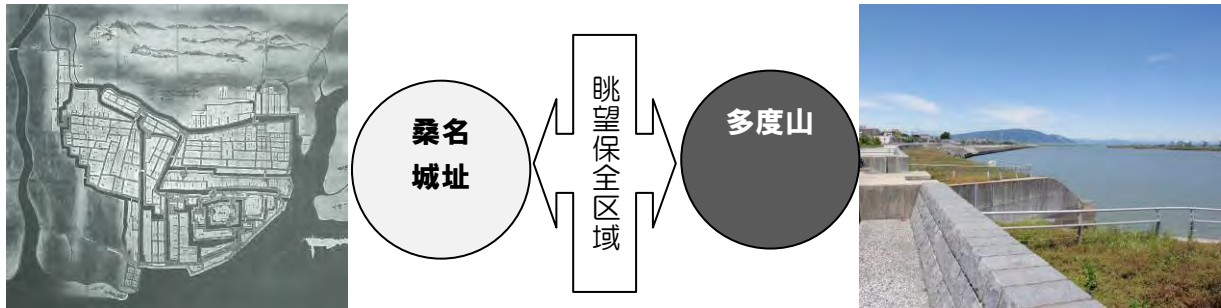
関連計画との整合	<p>(2) 下記の関連計画等における理念や方針などと整合していること。</p> <p>①桑名市総合計画 ②桑名市都市計画マスタープラン ③桑名市緑の基本計画 ④その他関連計画における施策や事業</p>
景観的な価値	<p>(3) 本市の景観形成上重要な場所であり、下記の項目のいずれかに該当していること。</p> <p>①多くの景観資源や文化財が集積しており、視対象をはじめ本市の美しい眺望景観や魅力ある景観資源を楽しめること。 ②景観100選や重要伝統的建造物群保存地区、重要文化的景観、文化的景観の重要地域など、国や公的な調査機関により、景観的な価値が認められていること。</p>

以上のことから、かつて水運で栄えた桑名城下町の玄関口でもあり、関連事業などが今後予定されている、桑名城址（吉之丸コミュニティパークから三之丸公園周辺）を視点場として位置づける。

※桑名市街地は、旧城下町の計画性を示す現在の景観として「採掘・製造、流通・往来及び居住に関連する文化的景観の保護に関する調査研究（文化庁：平成17年度～平成19年度）において、重要地域に選定されている。

#### 多度山眺望保全区域の指定の効果

以上の、視点場及び視対象による多度山眺望保全区域の設定は、桑名城址と多度山を結びつけ、本市の新たな個性として創出する具体性のある方策となり、本制度の運用が「水と緑と歴史が育む豊かな快適交流文化都市」の実現に向けた一つの実効性のある取り組みとなる。



#### 多度山眺望保全区域の指定

眺望保全区域の指定の方針に基づき、多度山を視対象とし、桑名城址（吉之丸コミュニティパークから三之丸公園周辺）を視点場とする多度山眺望保全区域を指定します。

##### 【多度山眺望保全区域】

- ・視点場から視対象である多度山（山上を含み、裾野までの美しい稜線）への眺望景観が確保できる区域。
- ・建築物等の行為の制限により、視点場から視対象への眺望景観の保全が特に必要な区域（※）。

※眺望景観の保全が特に必要な区域とは、視点場と多度山の裾野及び山頂を直線で囲んだ最大の区域。

図 多度山眺望保全区域

