

市川市景観計画の見直しの方向性について

1. 重点地区の指定について

目的…ゾーンの核となる地区を重点地区として指定し、一般地域とは異なる独自の基準を設けることで、当該地区の良好な景観まちづくりを推進する。

概要…市川市景観基本計画では地域特性を生かした景観まちづくりを効果的に進めるために5つの推進モデル地区が設定されている。モデル地区では、先導的な景観まちづくりを行うこととされており、その先進的な取り組みや良好な景観が周辺地域へ波及することが期待されている。

このような位置付けのもと、現在、一部モデル地区では、住民による「独自のまちづくりルールを検討」を進めている。このルールが決まった後、住民の意向を考慮した上で、景観計画において重点地区として指定することも検討していく。

なお、当該重点地区では独自のルール(基準)に基づいた、景観誘導を行うこととなる。

2. 景観形成方針の内容充実等について

目的…好ましい景観へと適切に誘導することで、良好な景観まちづくりを推進する。

(好ましくない事例:北部に地中海風のまち並みができる、開発地ごとに景観のばらつきがあるなど…)

概要…現在は景観計画に記載されている「良好な景観の形成に関する方針」等に基づき、景観誘導を行っているが、①記載内容が抽象的であること ②景観形成基準に該当しない事項に強制力がないこと、③担当者では定性的な事項の審査に限界があること、 などから、指導が困難な場合がある。

⇒区域別方針等の記載内容の充実等について検討していく。

(但し、近隣市の事例を見る限り、大きな違いはなく、どの程度の記載が可能か見極めていく必要がある。)