

# 函館市都市景観条例の役割

## 1. 函館市都市景観条例の目的

景観法の施行に関し必要な事項、歴史性豊かな伝統的建造物群の保存に関する事項その他の都市景観の形成に関する基本的な事項を定めており、行政、市民、事業者が一体となって、自然と歴史にはぐくまれた函館らしい都市景観をまもり、そだて、つくり、もって個性豊かで快適な都市の創出に資することを目的としています。

## 2. 景観条例の経過

S63 年度	西部地区を対象とした「函館市西部地区歴史的景観条例」施行 ※都市景観形成地域および伝統的建造物群保存地区を指定
H7 年度	全市域を対象とした「函館市都市景観条例」施行
H20 年度	景観法施行（H16 年度）に伴い、自主条例から景観法に基づく条例に改正

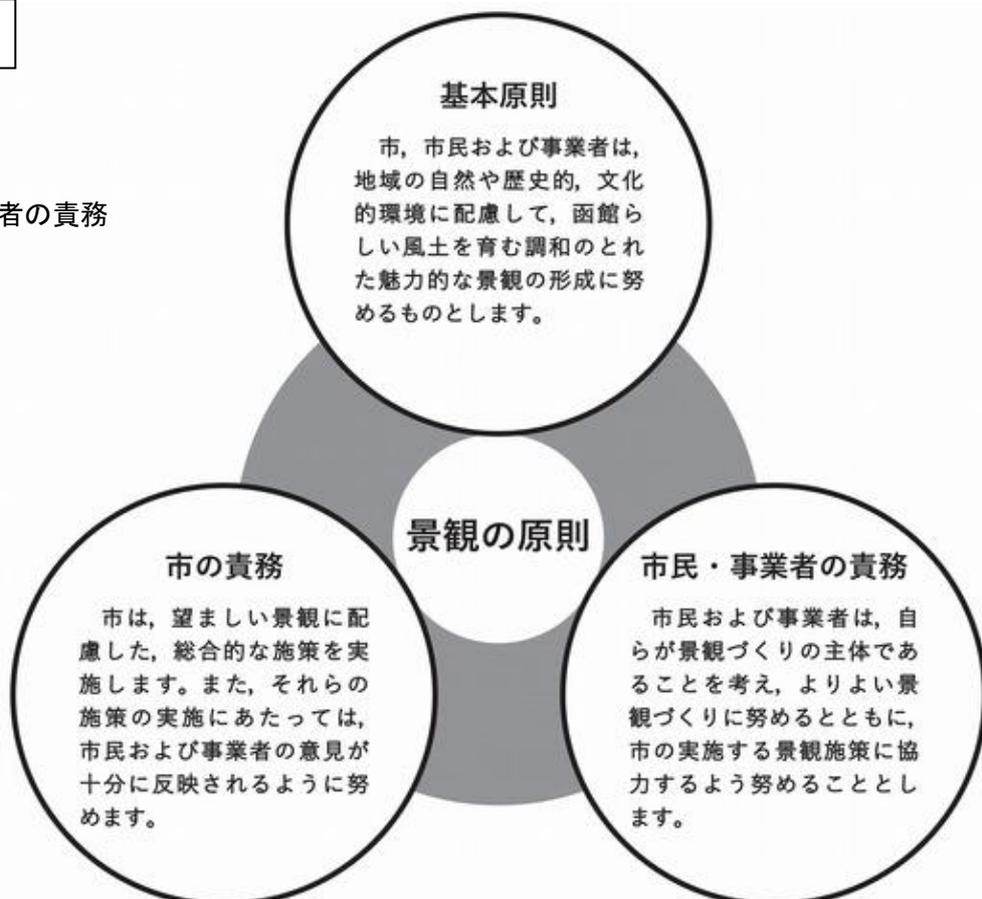
## 3. 条例の体系

函館らしい、それぞれの地域の特性をいかした都市景観の形成を図るため、市民、事業者などのそれぞれの立場からの協力が不可欠です。

そのため、都市景観は市民が共有する財産であるという共通認識と、市民の主体的な参加が必要であり、行政と市民、事業者などが、それぞれの役割を十分に認識しながら、一体となって都市景観の形成を進めていくことを基本とし、3つの原則と9つの方策により構成されています。

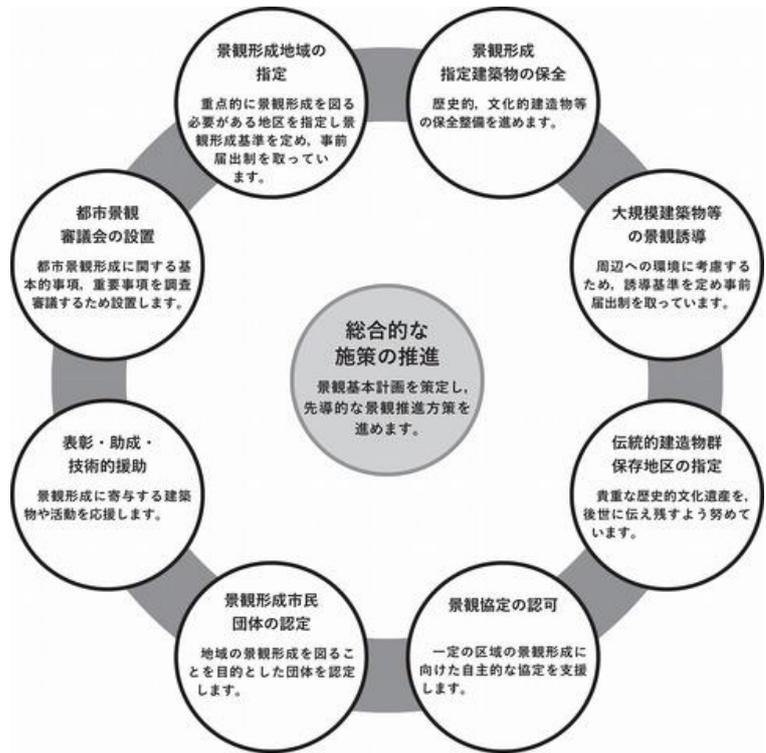
### 3つの原則

- (1) 基本原則
- (2) 市の責務
- (3) 市民・事業者の責務



9つの方策

- (1) 総合的な施策の推進
- (2) 景観形成地域の指定
- (3) 景観形成指定建築物の保全
- (4) 大規模建築物等の景観誘導
- (5) 伝統的建造物群保存地区の指定
- (6) 景観協定の認可
- (7) 景観形成市民団体の認定
- (8) 表彰・助成・技術的援助
- (9) 都市景観審議会の設置



4. 景観計画区域と都市景観形成地域および伝統的建造物群保存地区

良好な景観形成の取り組みを推進していくにあたり、景観法に基づく各種制度の活用を可能とするため、市全域を「景観計画区域」とし、そのうち西部地区の7町（約120ha）を条例に基づき、「都市景観形成地域」に指定しています。さらに、都市景観形成地域のうち、特に歴史的に貴重な建物などが数多く集まり、異国情緒豊かな町並み景観を形成している地区（約14.5ha）を、文化財保護法に基づく「伝統的建造物群保存地区」に決定しています。

都市景観形成地域は、歴史的な建造物が数多く存在し、自然その他の環境と一体となった函館らしい歴史と文化を表現する景観を形成しており、市全域の制限よりもさらにきめ細かな景観形成の方針、行為の制限を定めています。また、伝統的建造物群保存地区は、許可基準等を定め、保存地区の歴史的文化的な環境を後世に伝え残すとともに、地区の伝統をいかした生活環境の整備に努めています。



## 5. 都市景観形成地域の基本目標

S63年度に条例に基づき、都市景観形成地域景観形成計画を策定し、当地域の基本目標を以下のとおり定めています。

### (1) 歴史的環境の保全

当地域の歴史的環境は、地域住民のみならず市民全体が共有する貴重な財産であり、誇りとするものである。地域住民の共感を育むものとしても、保全し、継承していくことが大切である。

### (2) 居住環境の質的向上

当地域の居住環境は、従来の安全性・保健性・利便性などの主に量的整備の尺度からすれば、決して良好なものとは言い難い。これらは早急に解消する必要があるが、その際にアメニティ（快適性）といった生活空間の質的な視点が重要であり、景観形成の目標の一つもそこにある。

### (3) 魅力ある環境の創出

当地域は市民の精神的な核・シンボル核として、より魅力ある環境を創出する必要がある。古い建物の再利用を含め、歴史的環境をいかし、現代の生活様式に適合した、新たな環境の創出が大切である。

## 6. 都市景観形成地域内での景観行政の取り組み

都市景観形成地域内では、都市景観形成地域景観形成計画に基づき、歴史性をいかした新たな創造と歴史的景観の保全が一体となった、調和のとれた活力ある町並みとして、より魅力的な誰もが住みたくくなるような、うるおいのあるまちづくりを目指し、以下の主だった取り組みを実施しています。

### (1) 歴史的建造物の保全と活用

①景観形成指定建築物等の指定	都市景観の形成上重要な価値があると認められる建築物等48件を指定
②伝統的建造物等の決定	伝統的建造物群の特性をよく表していると認められる建造物76件、環境物件23件を決定
③景観登録建築物の登録	西部地区の歴史的な町並み景観を特徴づけている建築物10件を登録
④歴史的建造物に対する助成	建物の外観の保全・保存修理や建物を活用するための防寒・内部改修などに助成
⑤歴史的建造物の継承・活用支援	建物を適切に維持するために調査等を実施し、所有者に管理方法等を助言

### (2) 建築物等に対する規制・誘導

①届出・許可制度	都市景観形成地域の景観形成基準や伝統的建造物群保存地区の許可基準等により、良好な景観形成や歴史的風致の維持を図る
②景観に関する啓発・誘導	景観デザイン指針による誘導 景観アドバイザーによる技術的支援
③景観形成住宅に対する助成	函館らしい景観に配慮している建物の建設や改修に対して助成

## 7. 景観行政の検証

良好な都市景観形成の重要性と地域を取り巻く環境の変化などを踏まえた、今後の景観行政の方向性を検討するため、景観条例制定から30年の節目を契機として、H30年2月に「函館市の景観行政検証報告書」を作成し、これまで取り組んできた各種施策の効果や課題について検証しました。その中で、都市景観形成地域景観形成計画の基本目標について、以下のとおり達成状況と課題が挙げられており、今後の景観づくりの方向性として各種施策の検討を進めています。

### (1) 「歴史的環境の保全」に関する達成状況と課題（抜粋）

#### ①達成状況

- ・町並みの規制や誘導、歴史的建造物の指定や支援、街路空間や港湾空間などの環境整備などにより、歴史的環境が保全されている。
- ・歴史的建造物の再利用など、歴史的環境をいかした新たな町並み環境が創出されている。
- ・建築物の高さ制限により、マンションなどの高層建築物等の建設が抑制された。

#### ②課題

- ・空家となっている歴史的建造物があるなど、利活用に向けたさらなる取り組みが必要。
- ・伝統的建造物の隣接地が空地となっているなど、町並みの連続性が乏しい。

### (2) 「居住環境の質的向上」に関する達成状況と課題（抜粋）

#### ①達成状況

- ・主要な街路に樹木や花を植栽し、うるおいのある歩行者空間が創出されている。
- ・坂名の由來說明の表示などデザイン性のある案内標識の設置により、親しみのある街路づくりを進めている。

#### ②課題

- ・地域の居住人口が減少し、コミュニティの維持が困難な状況になりつつある。
- ・未接道敷地や狭小宅地の解消など、安全で快適な居住環境を推進する施策が必要である。
- ・共同建て替えや多世代が居住する住宅を推奨する施策が講じられていない。

### (3) 「魅力ある環境の創出」に関する達成状況と課題（抜粋）

#### ①達成状況

- ・石畳整備や電線の地中化、町並みに調和したストリートファニチャーの設置など、地域にあった個性的で歴史性の感じられる街路空間が創出されている。
- ・歴史的建造物のライトアップや街路照明等の一体的な整備により、まとまりのある景観が形成され、夜間景観の魅力が増している。

#### ②課題

- ・道路の破損やストリートファニチャー、照明灯の老朽化が散見される。
- ・地域交流まちづくりセンターの改修整備など、地域のシンボルとなる新たな公共施設が整備されたが、民間による新たなランドマーク形成が乏しいことから、投資意欲につながる対策が必要である。
- ・西部地区に居住するための取り組みが不足していることから、地区の魅力を発信することや、地域の活性化に対する取り組みが必要である。