

景観計画における地区の分類と景観重点地区の考え方

都市景観形成基本計画			景観計画			都市計画法		
視点	構成	景観類型	地区	現状と課題	方針（案）	区域区分	用途地域等	
面	市街地	住宅ゾーン	住宅地区	住宅専用地区	<ul style="list-style-type: none"> 中高層住居専用地域であっても戸建住宅が中心で、その中にマンションが点在しているパターンが多いため、中高層の建物が景観に及ぼす影響が大きいです。 中高層の建築物は比較的落ち着いた色彩の建物が多くあります。 	①良好な住宅環境の保全・育成 ②緑豊かであるおいのある住宅環境の整備 ③周辺との連続性に配慮した住宅環境の整備	市街化	第1種低層住居専用
				一般住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 漁村集落などの古くからある集落が中心であり、基本的には戸建住宅地となっています。 			第2種低層住居専用
				住宅混在地区	<ul style="list-style-type: none"> 準住居地域は幹線道路沿道が中心であり、沿道サービスの店舗が建ち並びますが、近接する住宅地との環境を守る地域です。 準工業地域は住宅が中心で、工業や商業の建物が混在しています。 工業地域は既存の工場の周辺に住宅地が建ち並び、工場と住宅が共存しています。また、工場の撤退後は、住宅地として開発されることが多くあります。 近隣商業地域は住宅地の中の商業地や住宅地に近接する商業地が多く、商業・業務施設と住宅地が混在しています。 			第1種中高層住居専用
	商業ゾーン	商業地区	<ul style="list-style-type: none"> JRや山陽電車の主要駅前が中心であり、大規模な商業施設が立地する場所のほか、小規模の商業・業務施設や中高層の住宅なども混在しています。 	①にぎわいのある商業地空間の形成 ②魅力あふれる商業地空間の形成 ③快適であるおいのある商業地空間の形成	第2種中高層住居専用			
	工業ゾーン	工業地区	<ul style="list-style-type: none"> 大規模工場が中心であり、住宅を建てることができないため、工場に特化した地区です。既存工場は落ち着いた色彩の建物が中心です。 	①ゆとりとあるおいのある工業地空間の形成 ②周辺環境と調和した工業地空間の形成	第1種住居			
	自然	田園ゾーン	田園地区	<ul style="list-style-type: none"> 既存集落による戸建住宅、沿道サービスの店舗があるほかは田畑が中心です。 	①田園・ため池環境の保全 ②調和のとれた田園・ため池空間の形成 ③田園・ため池空間の有効活用	第2種住居		
	市街化調整	—	—	—	—	準住居		
	—	—	—	—	—	準工業		
	—	—	—	—	—	近隣商業		
	—	—	—	—	—	工業		
—	—	—	—	—	商業			
—	—	—	—	—	工業専用			

ゾーンの上に特性を重ねたもの

面	自然	公園・緑地ゾーン
		海浜ゾーン
線	自然	主要な道路軸
		河川軸
点	歴史	歴史ゾーン
		シンボルポイント
線	市街地	まちかどポイント
		まちを彩る道
点	生活	歴史・憩いのポイント
		眺望景観

特性に
応じ
検討

<規制誘導型>

⇒建築物等の行為に対し、規制誘導することが必要な地区は、「景観重点地区」として景観計画に位置付けを行う。
 ・都市景観形成地区「大久保駅南地区」
 ・市として先導的に景観形成を進めるべき地区
 「明石駅北地区」、「明石駅南地区」、「天文科学館周辺地区」

<公共施設整備型>

⇒必要に応じ「景観重要公共施設」としての位置付けを行う。
 ・特に景観に配慮した整備の必要な道路、公園、河川等（具体的な場所は今後の検討事項）

<まちづくり型>

⇒地元とともにまちづくりを検討する中で、景観に対する意識の醸成が図られ、かつ、規制誘導の必要な地区は「景観重点地区」として景観計画に位置付けを行う。
 ・推進地区（今後、検討のうえ、可能な地区では地元とともに取り組みを進める。）

地域別資源

推進地区

地域の特性によるもの