

重点地区の区域の設定について

参考資料 2

1. 対象

- ① 国道415号の沿道の範囲

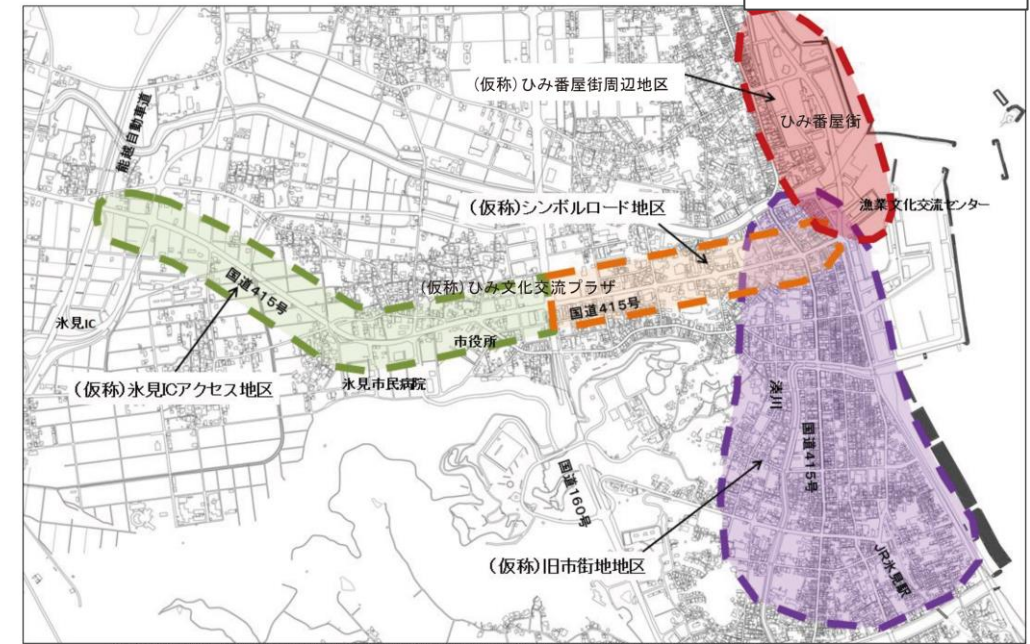
2. 区域設定の前提

- ① 景観計画では、路線型の区域指定が想定されている
- ② 用途地域の指定方法は、路線型と地形・地物によるものが混在している
- ③ 対象区域の道路基盤は、区間により整備状況が異なる

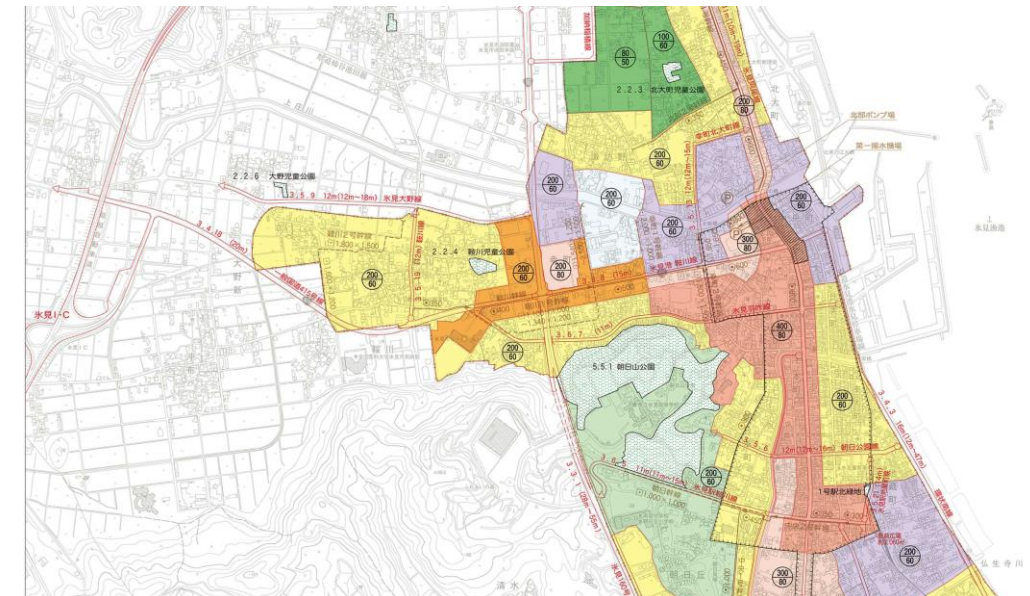
3. 区域設定の基本的な考え方

- 次の3つの方法をスタディし、望ましい方法を選択する。

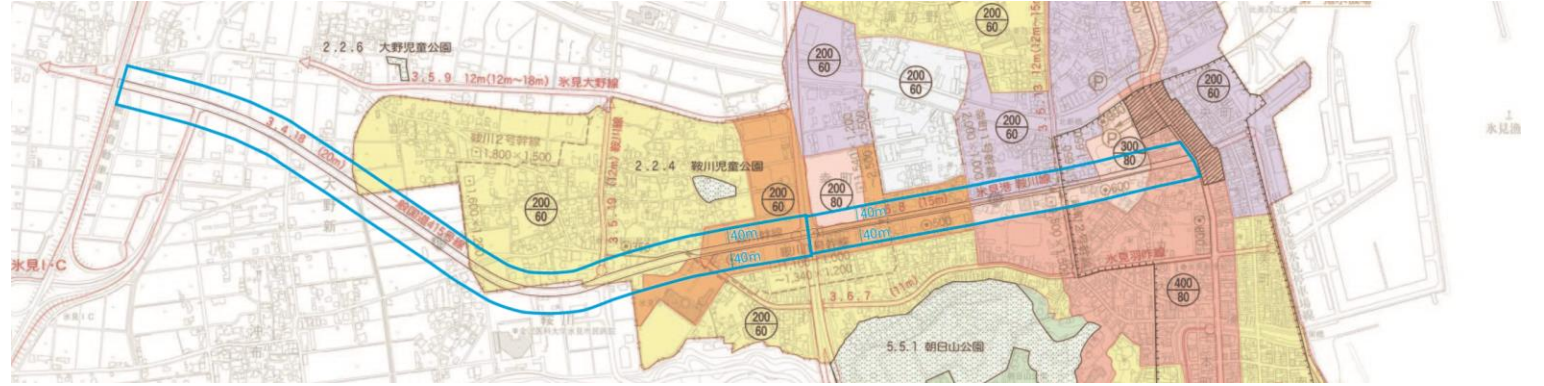
- A) 路線型用途地域の指定状況を踏まえた「道路端より40m」の路線型の指定
- B) 「道路端より40m」の路線型の一部を用途地域境界又は地形・地物による指定
- C) 道路等の地形・地物による指定



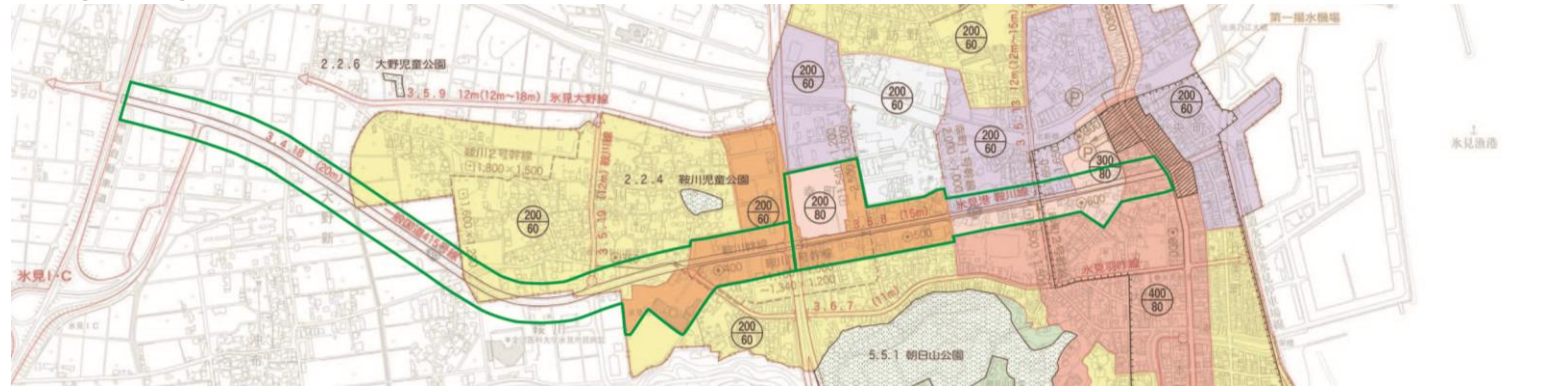
※この位置図は、景観形成重点地区として優先的に対応を検討する地区の、概ねの位置を示したものです。



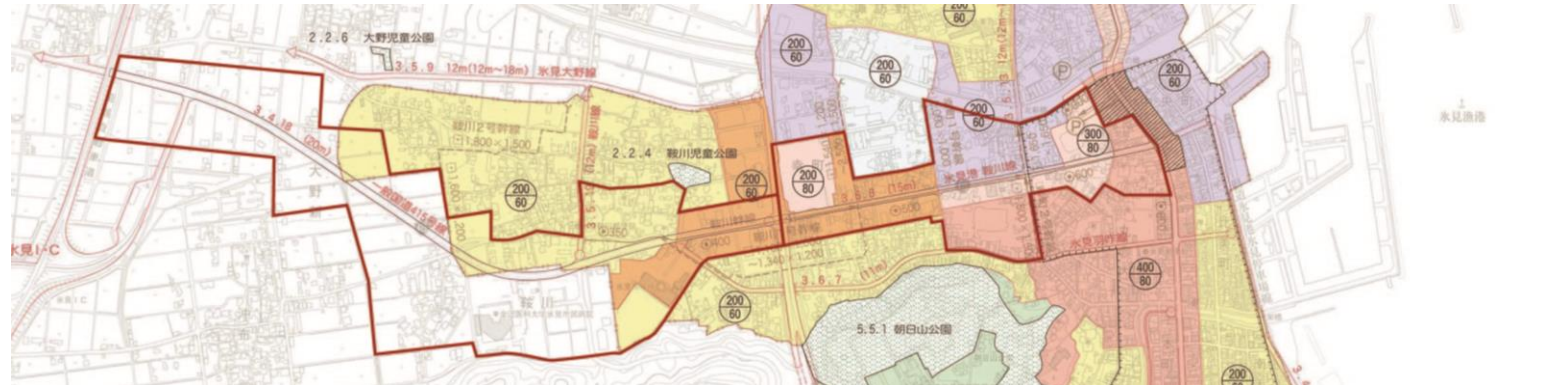
A. 全区間40mの路線型



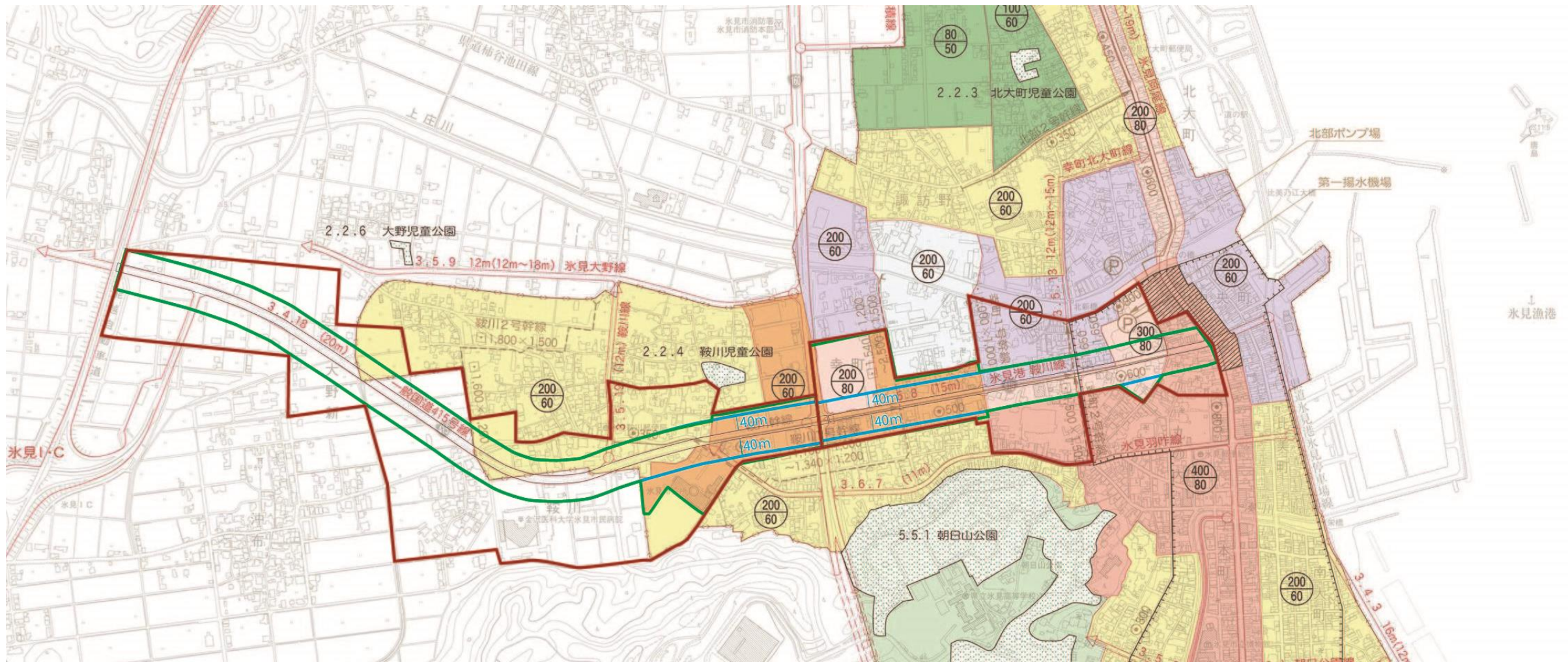
B. 40mの路線型 + 用途地域境界・地形地物



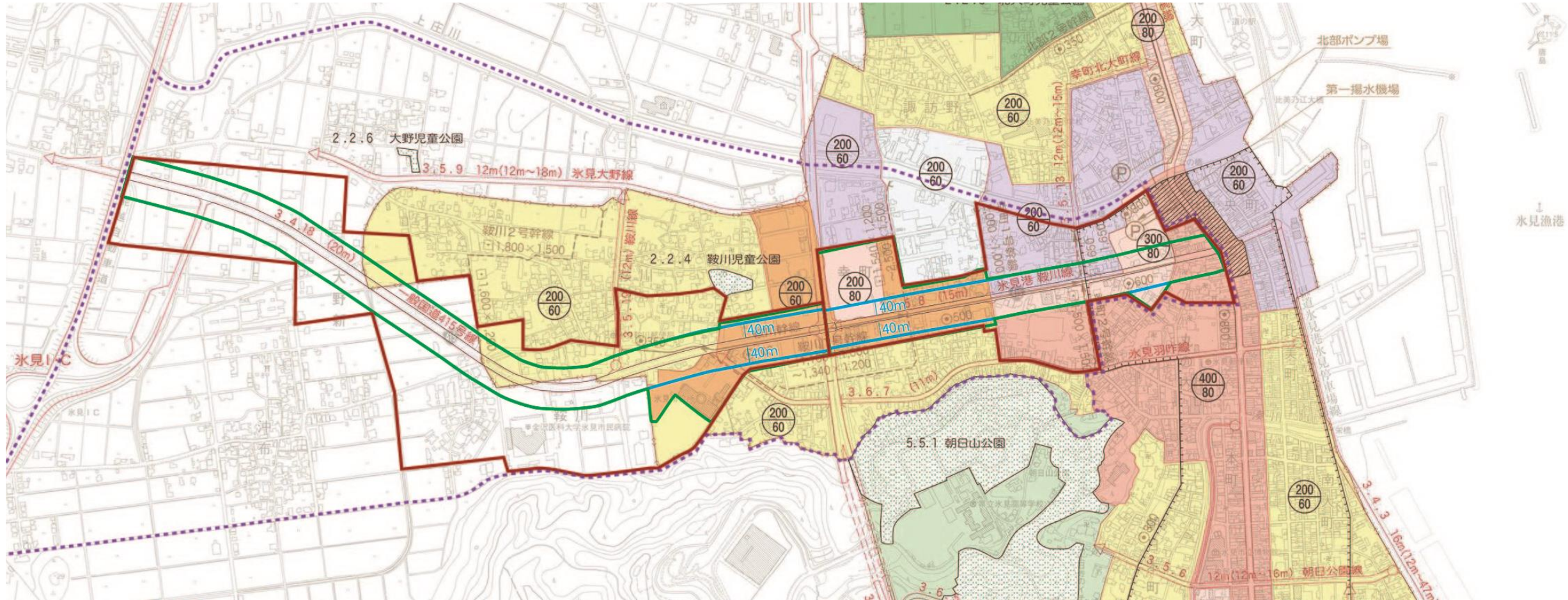
C. 地形地物



参考： $A+B+C$

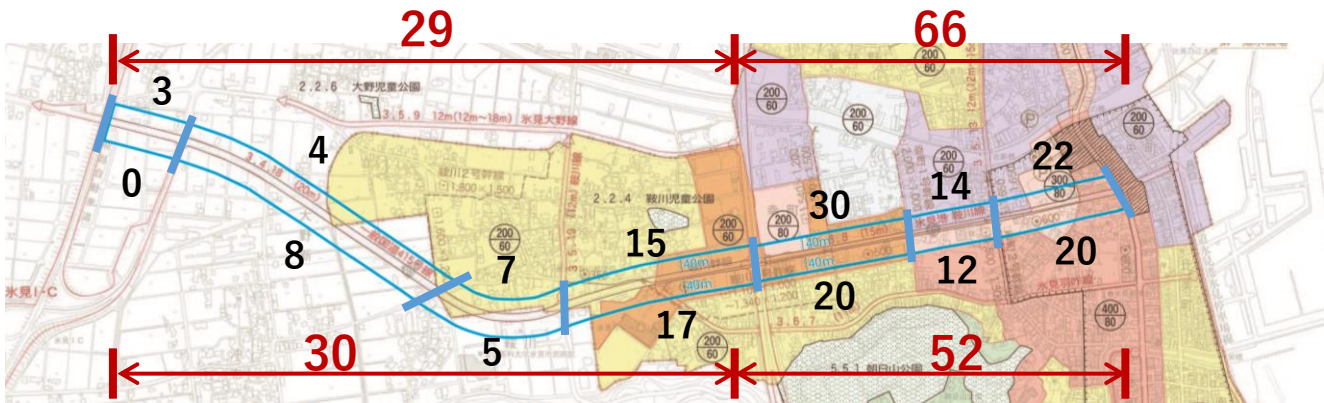


参考:A+B+C+シンボルロード周辺回遊エリア(過去に提案した範囲)



4. 国道415号の範囲の考察

- 対象区域の形状や建物の状況、合意形成、運用面の容易性を3案の比較検討した。
- この結果、総合的にみると、B案が望ましいと考えられる
- 参考：A案の建物概数は、I C区間が59棟、シンボル区間が118棟であった



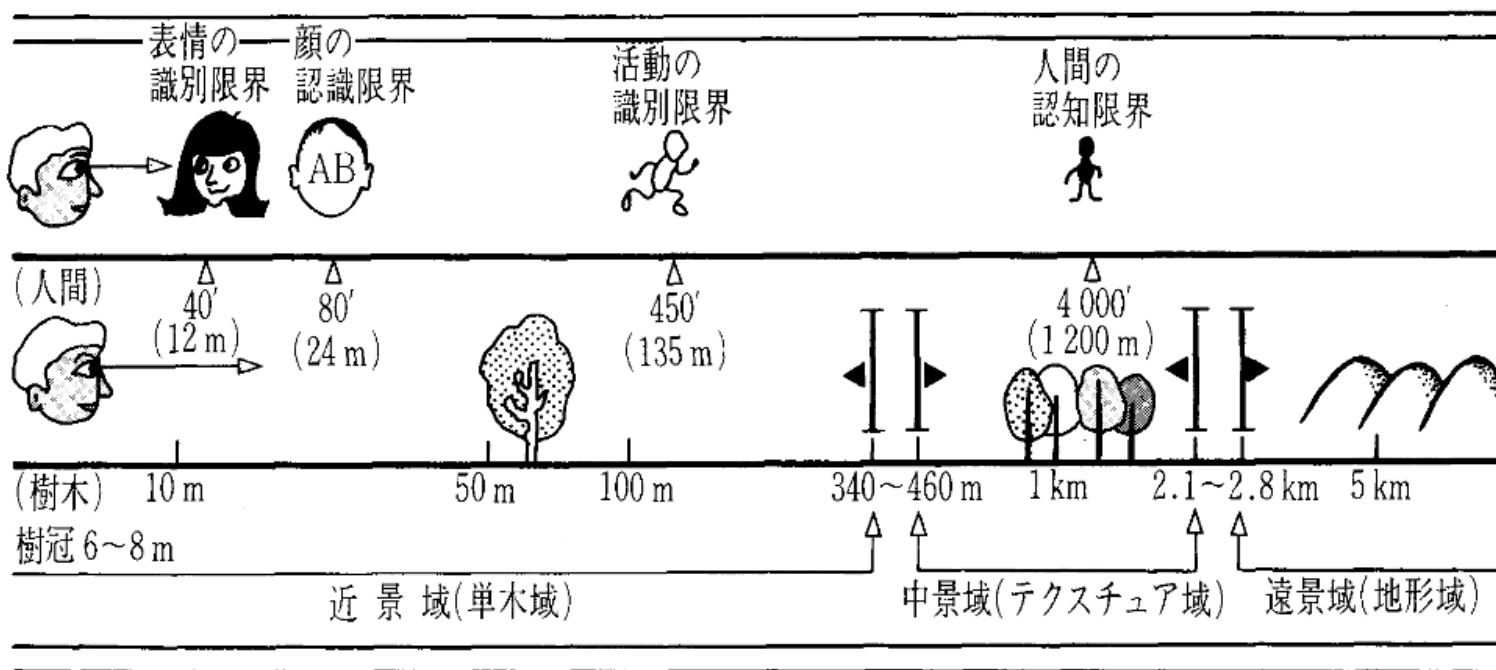
参考:A:路線型の区域内の建物概数

	対象区域の形状や建物の状況	合意形成	運用面	評価
A：路線型	区域の形状は明快である	一律40mであるため、説明が容易	景観まちづくり推進地区との関係性が明快である。	△
B：路線＋用途地域＋地形地物	区域の形状は、比較的、明快である	指定根拠が明快であるため、説明が比較的容易	景観まちづくり推進地区との関係性が明快である。	○
C：地形地物	区域の形状がばらつきがあり、国道415号から望見できない建物も多く含まれる	区域が広いことや形状がばらつきがあることから、合意形成のハードルが高い	景観まちづくり推進地区との重複感がある。	×

参考:国道415号道路端から40mの根拠について

【理由】

- ① 路線型用途地域(近隣商業地域)の指定が国道415号道路端から40mであるため
- ② 歩道からまち並みの見え方として、近景域(0~400m)のうち、樹木の様子が概ね判別できる距離(概ね50m)であること



(注) 標準対象人間: ヒューマンスケール

標準対象樹木: 景観の表情, 樹木の効果はせいぜい 3 km 程度までである。