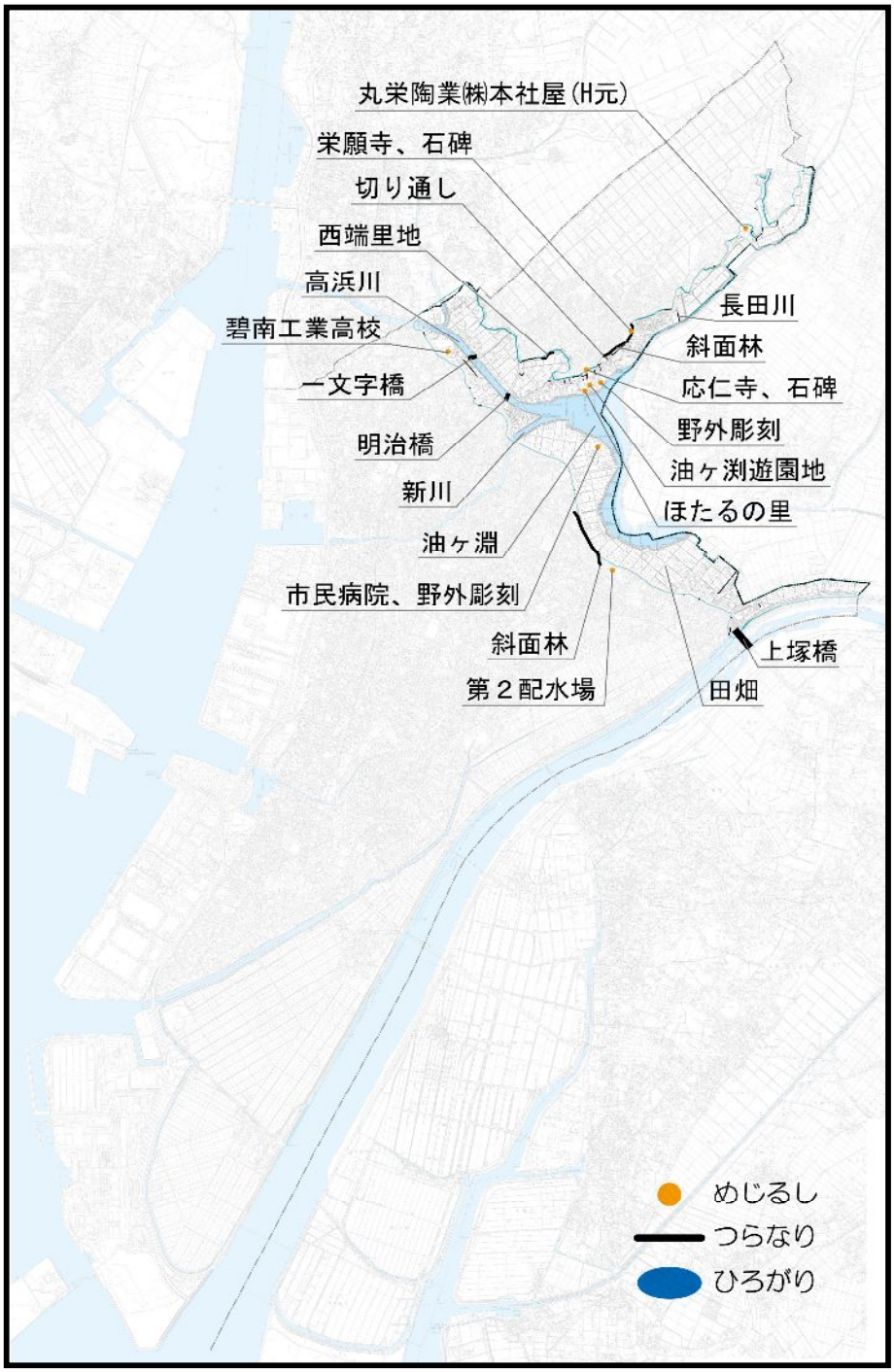
≪面的要素≫

（１）油ヶ淵ゾーン

①概要

油ヶ淵とそれに連なる高浜川などの河川とそれら周辺に広がる田畑などの周辺部を含む区域です。

②景色資源の抽出



油ヶ淵ゾーンの景色資源分布図

油ヶ淵ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
寺社	・栄願寺(吹上町) ・応仁寺(油渕町)	**小道、路地**	・小径	**農業**	・田畑
民間施設	・丸栄陶業㈱本社屋(白沢町・H元)	**緑のつらなり**	・西端里地(坂口町) ・斜面林 ・竹林	**海、湖**	・油ヶ淵
公共施設	・碧南工業高校 ・市民病院 ・第２配水場	**橋梁**	・一文字橋 ・明治橋 ・上塚橋	**—**	—
シンボル	・野外彫刻 ・石碑(吹上町、油渕町)	**河川、用水路**	・高浜川 ・長田川 ・新川	**—**	—
公園	・ほたるの里 ・油ヶ渕遊園地	**境界**	・切り通し※	**—**	—
生活	・花しょうぶまつり	**—**	—	**—**	—

③歴史と景色特性

・古くは入江を形成していた油ヶ淵は、矢作新川（現：矢作川）の開削によって土砂が流れ込み、入江の入口をふさぐ形となり、堤防が築かれて湖となりました。

・江戸時代前期には、湖の周辺に各村の上流から流れてくる土砂が堆積し遠浅の砂浜ができ、池回り伏見屋新田が作られました。

・油ヶ淵や旧海岸線の斜面林は、都市近郊の貴重な緑の空間であり、スカイライン※や市街地を縁取る重要な景色資源となっています。

・新川地区と西端地区の間を流れる高浜川は、油ヶ淵の水害対策のため開削され、河川沿いには水田が広がっていましたが、高度成長期を経て、宅地が増加しました。

・油ヶ淵周辺の田園は、周辺の斜面林や水辺と一体的となってゆとりある景色を形成しています。

・油ヶ淵周辺は昭和 37 年にレクリエーションの拠点として、総合的な遊園地や水上スポーツセンター、釣り場などが整備されて、人々の憩いの空間となっています。

油ヶ淵

緑のつらなり(坂口町)

周辺の農地(山下町)

④景色づくりの主な課題

・油ヶ淵や河川、斜面林、農地など豊かな自然環境や景色資源を保全・活用する必要があります。

・スカイライン※をふちどる油ヶ淵とその周辺の景色が適切に保全されるように、広域的な視点での景色づくりが求められます。

油ヶ渕花しょうぶ園

・浸水被害区域※に含まれる地域は、災害時の安全面に配慮しながら景色づくりを行う必要があります。
・県営油ヶ淵水辺公園は、様々な主体と連携しながら、新たな環境や文化の創造を図る必要があります。
・工業地の新たな整備や工場の建替えにあたっては、周辺の景色に配慮した誘導が求められます。

⑤景色づくりの目標と基本方針

油ヶ渕に抱かれた自然と歴史にあふれる景色づくり

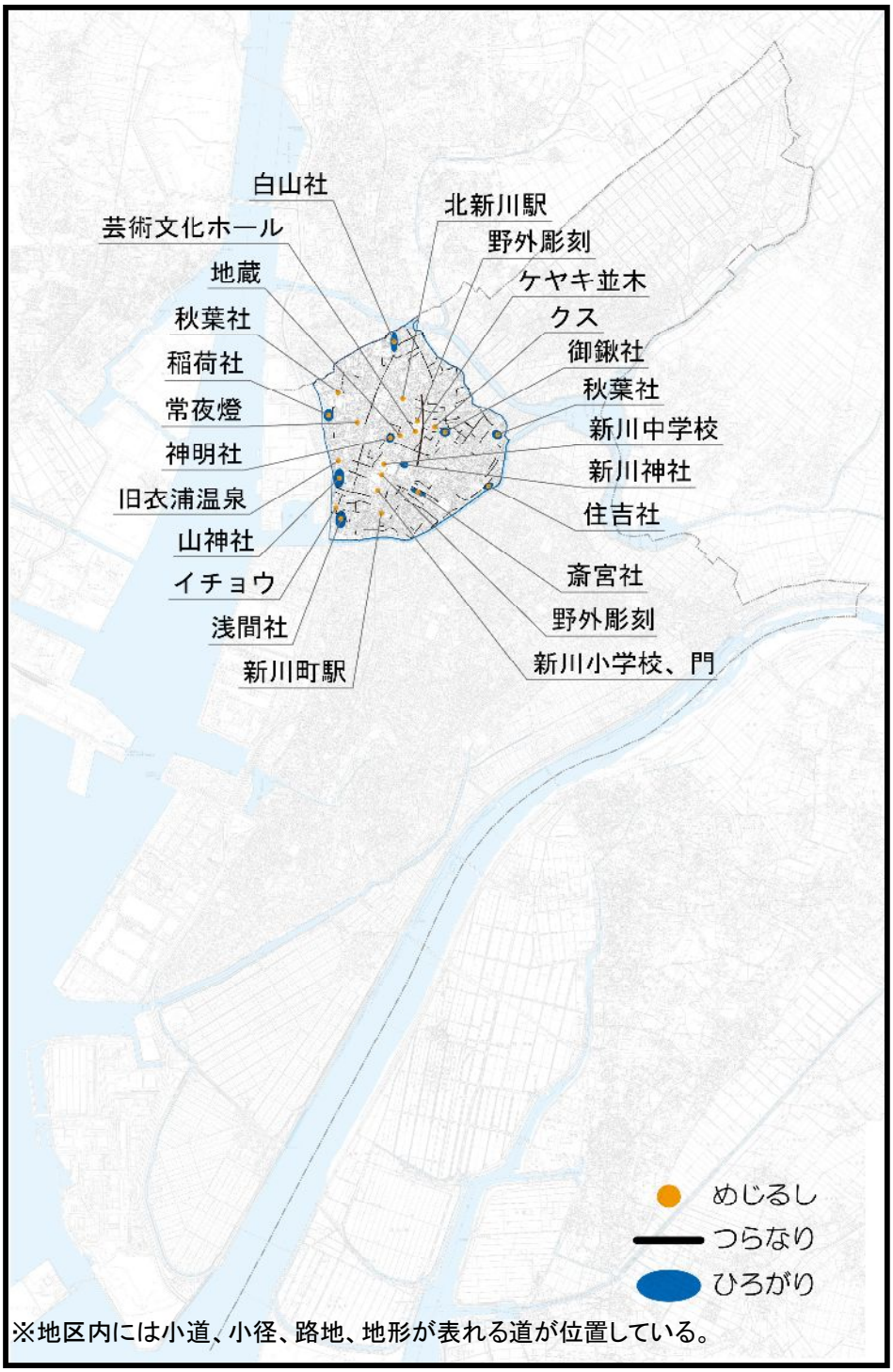
分野	基本方針
自然	・油ヶ淵、高浜川などの河川、斜面林、西端里地や農地、栄願寺や応仁寺の緑を歩行空間や親水空間で結びつけ、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・油ヶ淵、高浜川などの水辺空間、斜面林、西端里地や農地の緑の景色資源を保全し、生物多様性に配慮します。
	・油ヶ淵の水辺と周辺に広がる四季折々の美しい景色を保全・活用し、自然と身近にふれあえる憩いの空間の創出を目指します。
	・旧海岸線の斜面林や里地、緑のつらなりは、地域を象徴する自然の景色資源として保全・活用を図ります。
	・農業の担い手の確保や農業振興により図り、農用地の保全に努めます。
暮らし	・周辺の景色との調和に配慮した、建築物などに対する規制や誘導により、スカイライン※をふちどる油ヶ淵の眺望や斜面林、農地の広がる景色の保全、創出を図ります。
	・橋梁からの眺望、河川沿いの見通しや周辺の景色との調和に配慮した、建築物などの規制や誘導により、河川や農地がつらなる景色の保全・創出を図ります。
	・浸水被害に対する安全確保を図りながら、周辺の景色との調和に配慮した快適な住環境の創出が図られるよう、総合的に検討します。
	・県営油ヶ淵水辺公園の整備は、愛知県や安城市と連携し、市民、事業者、行政の協働により、周辺の景色との調和を図ります。
産業	・工業地の新たな整備や建て替えにあたっては、建築物などの規制や誘導により、周辺の農地、集落と調和した景色の創出に努めます。

（２）集落ゾーン

①概要

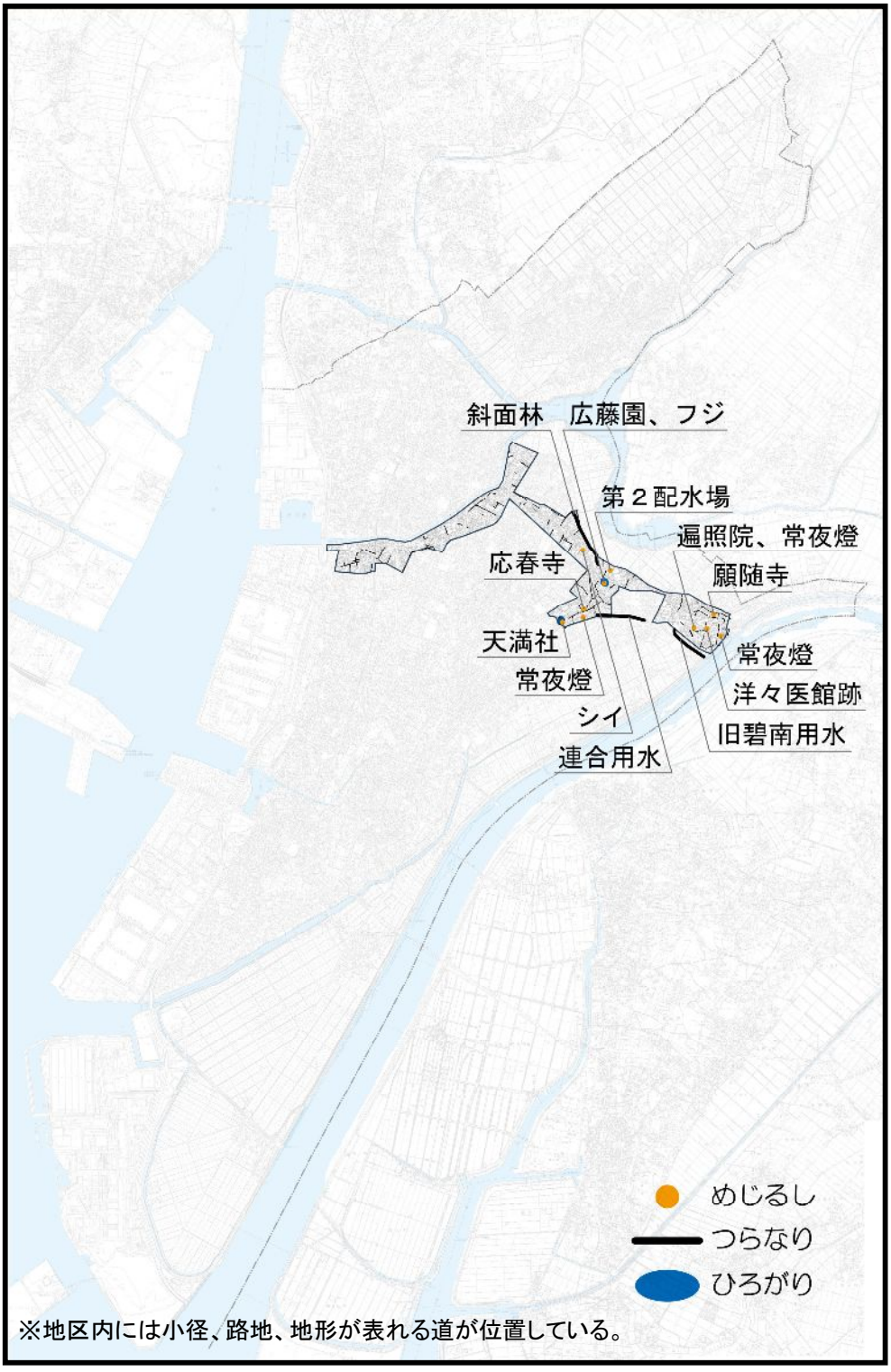
主に、明治時代から昭和中期にかけて形成された集落が広がる区域です。

②景色資源の抽出

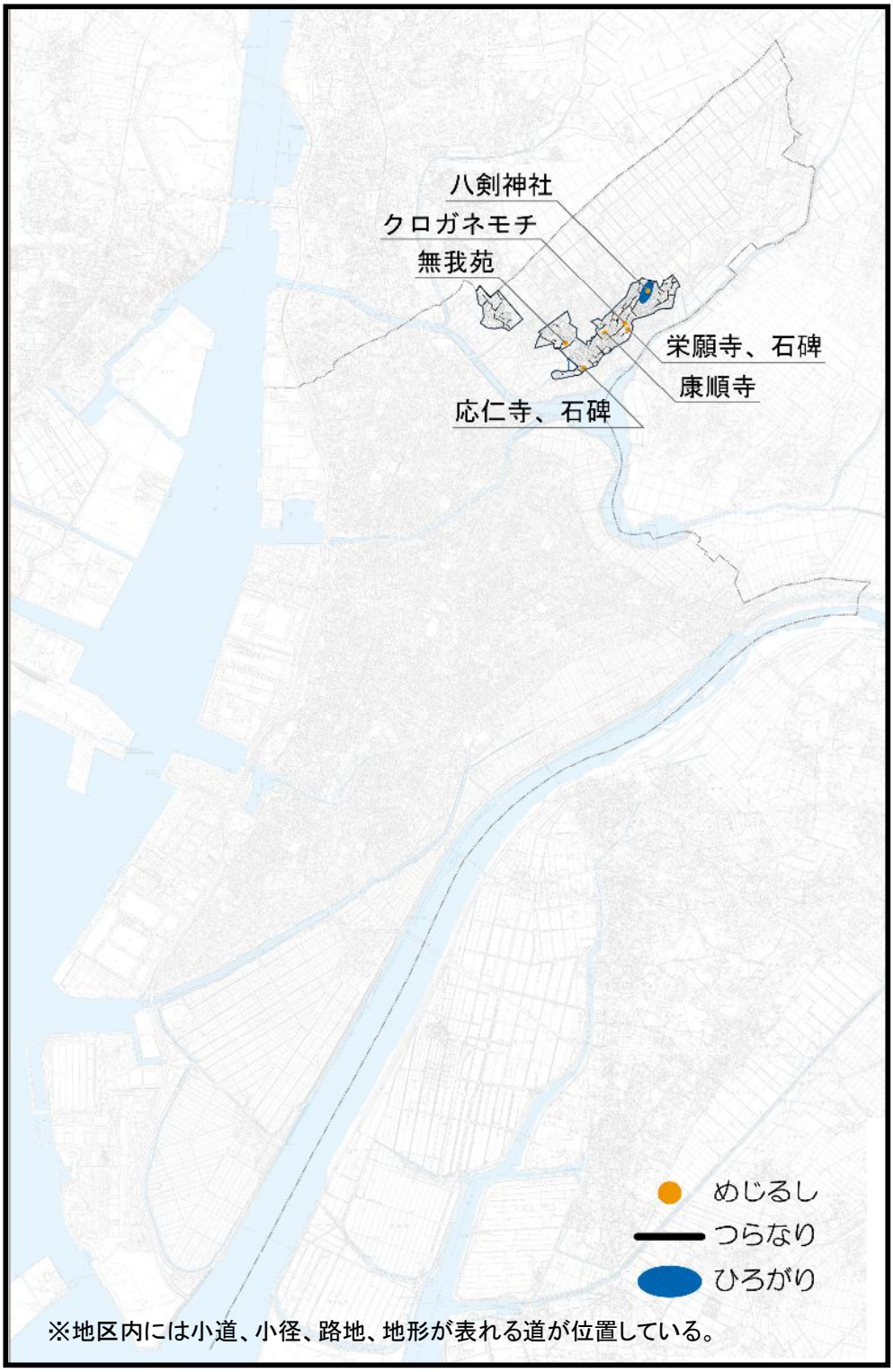


集落ゾーン（新川地区）の景色資源分布図

集落ゾーン（棚尾地区、大浜地区、旭・中央地区の一部）の景色資源分布図



集落ゾーン（旭地区）の景色資源分布図



集落ゾーン（西端地区）の景色資源分布図

集落ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
寺社	・貞照院(霞浦町) ・応仁寺(油渕町) ・西方寺(浜寺町) ・海徳寺(音羽町) ・熊野大神社(宮町) ・八柱神社(弥生町) ・八剣神社(半崎町) ・願随寺(鷲塚町) ・康順寺(札木町) ・栄願寺(吹上町) ・安専寺(棚尾本町) ・天満社(天神町) ・応春寺(天神町) ・法城寺(天王町) ・光輪寺(棚尾本町) ・称名寺(築山町) ・遍照院(鷲林町) ・稲荷社(浜寺町) ・稲荷社(伏見町) ・秋葉社(金山町) ・白山社(久沓町) ・山神社(山神町) ・秋葉社(松江町) ・浅間社(浅間町) ・稲荷社(松江町) ・斎宮社(千福町) ・御鍬社(西山町) ・神明社(相生町) ・住吉社(住吉町) ・本伝寺(築山町) ・清浄院(築山町) ・宝珠寺(音羽町) ・融通山観音寺(築山町) ・深稱寺(羽根町) ・林泉寺(本郷町) ・常行院(本郷町) ・熊野神社(大浜上町) ・山稲荷社(音羽町) ・霞浦神社(平七町) ・妙福寺(志貴町)	**小道、路地**	・小径 ・路地 ・乳母道 ・地形が表れる道 ・遊歩道	**まとまった緑**	・広藤園 ・白山社(久沓町) ・天満社(天神町) ・熊野神社(大浜上町) ・山稲荷社(音羽町) ・新川神社(千福町) ・稲荷社(松江町) ・秋葉社(金山町) ・八剣神社(半崎町) ・斎宮社(千福町) ・御鍬社(西山町) ・山神社(山神町) ・津島社(天王町) ・住吉社(住吉町) ・稲荷社(伏見町) ・神明社(相生町) ・霞浦神社(平七町) ・八柱神社(弥生町) ・熊野大神社(宮町) ・浅間社(浅間町) ・稲荷社(浜寺町)
民間施設	・山中従天医館(東浦町・H22) ・旧衣浦温泉 ・八重酒造味醂 ・九重味淋大蔵	**緑のつらなり**	・ケヤキ並木 ・斜面林 ・堀川緑地 ・堀川緑地南部	**―**	―
公共施設	・芸術文化ホール ・哲学たいけん村無我苑 ・藤井達吉現代美術館 ・旧大浜警察署 ・洋々医館跡 ・大浜小学校 ・棚尾小学校 ・新川小学校 ・新川中学校 ・南中学校	**橋梁**	・子種橋 ・上源氏橋 ・源氏橋 ・高与橋 ・湊橋 ・堀川橋	**―**	―

集落ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
	・碧南駅 ・新川町駅 ・北新川駅 ・第２配水場				
シンボル	・野外彫刻 ・地蔵 ・棚尾小学校の校門 ・新川小学校の裏門 ・常夜燈（鷲林町、松江町、天神町） ・石碑（吹上町、油渕町、宮町、浜寺町） ・火の見やぐら ・旧火力発電所の煙突	**海の記憶**	・旧海岸線	**―**	―
樹木	・クス（西山町） ・霞浦神社のケヤキ（平七町） ・クロガネモチ（吹上町） ・シイ（二本木町） ・モチ（志貴町） ・カイヅカイブキ（錦町） ・イチョウ（浅間町） ・広藤園のフジ	**河川、水路**	・旧碧南用水（鷲林町） ・連合用水（神有町）	**―**	―
公園	・広藤園 ・辻広場※	**境界**	・切り通し※ ・煉瓦塀 ・板壁 ・土塀	**―**	―
生活	・山車 ・囃子（大浜中区・鶴ヶ崎区）	**―**	―	**―**	―

③歴史と景色特性

・平安時代末期から鎌倉時代にかけて興った新仏教により、多くの寺院が建立されました。以来、長い歴史のなかで育まれてきた数多くの神社仏閣は地域のコミュニティの中心となり、現在は集落を特徴づける重要な景色資源の一つとなっています。

・江戸時代中期に栄えた酒・味噌・味醂などを製造する醸造業や三州瓦などを製造する窯業は、現在も本市の伝統的産業として栄え、それらの建造物に用いられている瓦や工場の煙突などは、集落を特徴づける重要な景色資源となっています。

・明治時代から昭和中期にかけ、市内の集落は大きく拡大していきました。この時代に形成された集落には、黒壁の木造建築物などや路地、商店、衣浦温泉、地域の歴史を記

熊野大神社

路地(浜寺町)

憶する石碑や地蔵などが点在し、現在もなお地域を特徴づける重要な景色資源となっています。

・旧海岸線に沿った地域は、緩やかな傾斜や緑のつらなりが残り、当時の情景を物語る景色が残っています。
・西端地区は、中世以前から小さな集落が発達しており、周辺に広がる豊かな農地と調和した景色が形成されています。
・旭地区は、旧海岸線に沿っており、現在も斜面や高台などの地形的な名残を留めています。
・新川地区は、北新川駅と新川町駅が玄関口となり、また、地場産業の瓦工場を中心とした工場が立地し、住宅地と混在した土地利用がされています。
・大浜地区は、室町時代から港まちとして繁栄してきました。そのため、現在も神社仏閣や工場、黒塀、風情ある路地、ちりめん干しの風景など港まちの趣ある景色が多く残っています。
・棚尾地区は、毘沙門天など歴史的・文化的資源が多数存在し、また酒造や鉄工業が発展し、地区の主要道路沿いには商店街が形成され、今も昔の面影を残す景色を形成しています。
・文化拠点としての施設や、野外彫刻といった現代作家による文化の発信など、新しい文化の創造が図られています。
・北新川駅、新川町駅や碧南駅の周辺は、古くから商店街が栄え、現在もまちの玄関口としての役割を持っています。

旧衣浦温泉

緑のつらなり（天神町）

ちりめん干しの景色（築山町）

棚尾地区

④景色づくりの主な課題

・斜面林や緑のつらなり、潮遊池、市街地にある農地など地域の自然環境や景色資源を保全・活用する必要があります。
・個々の歴史的な建造物や文化財の保全だけでなく、寺社や蔵、路地などの歴史・文化的な景色資源の保全・活用が求められます。
・集落ゾーンの個性あふれるまちなみについて、魅力をより高めるための景色づくりが求められます。
・新たな市街地開発において、周辺の環境や景色に調和した制限・誘導が求められます。
・浸水被害区域※に含まれる地域は、災害時の安全面に配慮しながら景色づくりを行う必要があります。
・良好な住環境の形成のために、身近な公園・緑地を守り育むことが求められます。
・鉄道駅周辺を中心として商店街が形成されていますが、商業地の活性化や再編が望まれています。

・地域の生活道路や路地の整備と合わせて、沿道の景色づくりを推進する必要があります。

⑤景色づくりの目標と基本方針

歴史を重んじ未来へつなぐ景色づくり

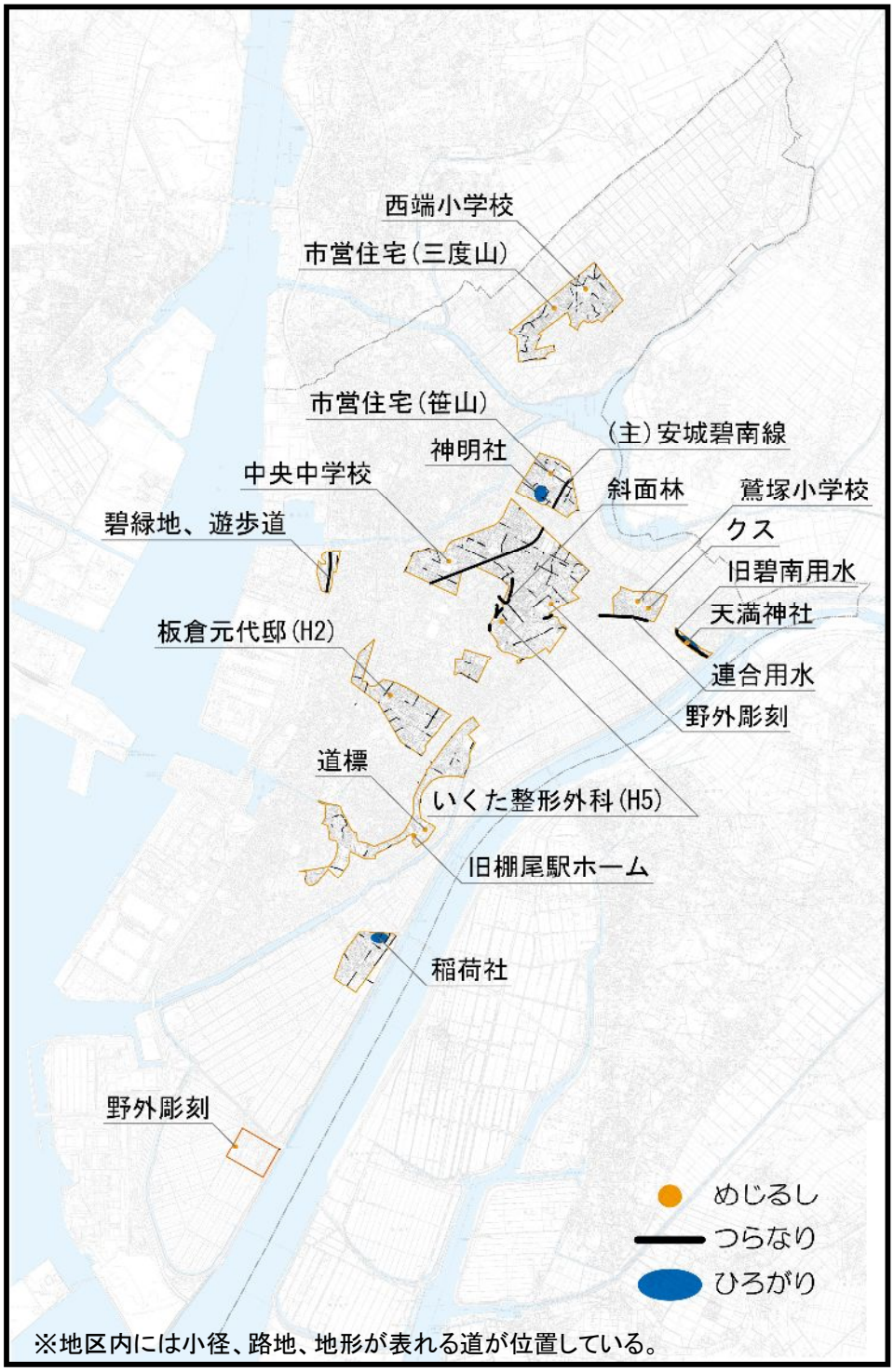
分野	基本方針
自然	・旧海岸線の斜面林や里地、緑のつらなり、旧衣ヶ浦海岸線の緑地や緑のつらなり、潮遊池は、地域を象徴する自然の景色資源として保全・活用を図ります。
	・市街地にある農地は、良好な都市環境の形成に必要な緑として保全・活用します。
歴史	・地域に点在する社寺林やシンボルとなる樹木などを保全・活用して、歴史を感じられる水と緑のネットワーク※の形成を図ります。
	・路地を回遊しながら歴史性に富んだまちなみを体感できるように、案内板や誘導板、道路の修景、辻広場※の整備など、地域の魅力を高める景色の創出を推進します。
暮らし	・民有地の緑化により、道路、公園などの公共施設と結びつけ、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・まちなみの形成においては、様々な選択肢の中から地域が思い描く将来像を明らかにしながら、建築物などへの規制や誘導により、良好な景色の保全・創出を目指します。
	・大浜地区、棚尾地区の町屋や三州瓦の住宅、蔵、黒板張りなどの趣のある連続したまちなみは、地域が思い描く将来像を明らかにしながら、良好な景色の保全・創出を目指します。
	・民間開発など新たに開発行為を行う場合は、地区計画、建築協定や景観協定などの活用により、良好な景色の創出に努めます。
	・浸水被害に対する安全確保を図りながら、周辺の景色との調和に配慮した快適な住環境の創出が図られるよう、総合的に検討します。
	・景色づくりにおいて重要な路地は、地域で求められるあり方を明らかにしながら、その仕組みづくりを検討します。
	・地域に点在する小規模な公園や辻広場※は身近な憩いの空間として保全に努めます。
産業	・北新川駅、新川町駅、碧南駅周辺は、歴史的、文化的資源の活用、利便性の向上を図りながら、魅力的な都市の拠点としての景色の創出を目指します。
	・市民にとって身近な商店街は、安心して歩いて楽しめる賑わいのある景色の創出を目指します。
	・主要な区画道路※は、地域が思い描く都市環境や景色の将来像を明らかにしながら、合意形成から整備に至るまでの仕組みづくりに努めます。
	・住宅と工業施設が混在する地域は、様々な選択肢の中から地域で望まれる土地利用や景色像を明らかにしながら、景色の創出を推進します。

（３）近代開拓ゾーン

①概要

主に、昭和時代後期以降に集落の周辺に市街化が進んだ区域です。

②景色資源の抽出



近代開拓ゾーンの景色資源分布図

近代開拓ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
寺社	・天満神社(鷲林町)	**小道、路地**	・小径 ・路地 ・碧緑地の遊歩道	**まとまった緑**	・稲荷社(前浜町) ・神明社(笹山町) ・天満神社(鷲林町)
民間施設	・板倉元代邸(作塚町・H2) ・いくた整形外科(中山町・H5)	**緑のつらなり**	・碧緑地 ・斜面林	**—**	—
公共施設	・鷲塚小学校 ・西端小学校 ・中央中学校 ・市営住宅（笹山、三度山）	**河川、水路**	・旧碧南用水(鷲林町) ・連合用水(神有町)	**—**	—
シンボル	・野外彫刻 ・道標(志貴崎町) ・旧棚尾駅ホーム	**大きな通り**	・(主)安城碧南線	**—**	—
樹木	・クス(旭町)	**—**	—	**—**	—

③歴史と景色特性

・1600 年代は海に面していた旭地区は、旧海岸線の名残として斜面に連なる緑が残っています。
・川口町や前浜町の集落は、昭和 21 年以降に形成された住宅街に、美しい生垣がみられます。
・旭地区や西端地区、棚尾地区、大浜地区などの一部は、昭和 40 年代以降に市街化が進み、現在、市街地の大部分には新興住宅が建ち並んでいます。
・こうした地域では、道路や公園など基盤整備が進んでおらず、小規模な工場や住宅が混在した景色もみられます。
・旭地区西部は、旧平和用水によって耕地化された後、宅地の需要増加に合わせ市街化されましたが、現在でもまだ田畑が多く残っており、市民に貴重な緑を提供しています。
・都市計画道路※安城碧南線の沿道には、郊外型の商業施設が建ち並んでいます。
・ゾーン各地に路地が残っているとともに、東西南北に連絡する都市計画道路※などの幹線道路が整備されています。

住宅地(笹山町)

住宅と農地(植出町)

(主)安城碧南線

④景色づくりの主な課題

・斜面林や緑地、市街地にある農地など地域の自然環境や景色資源を保全・活用する必要があります。
・個々の歴史的な建造物や文化財の保全だけでなく、寺社、路地などの歴史・文化的な景色資源の保全・活用が求められます。

・近代開拓ゾーンとして、まとまりのあるまちなみを創出する景色づくりが求められます。
・新たな市街地開発において、周辺の環境や景色に調和した制限・誘導が求められます。
・浸水被害区域※に含まれる地域は、災害時の安全面に配慮しながら景色づくりを行う必要があります。
・幹線道路沿いの景色づくりのため、沿道の建築物や屋外広告物に対するルールづくりが求められます。
・地域の生活道路や路地の整備と合わせて、沿道の景色づくりを推進する必要があります。

⑤景色づくりの目標と基本方針

地域の多様性を活かし個性あふれる景色づくり

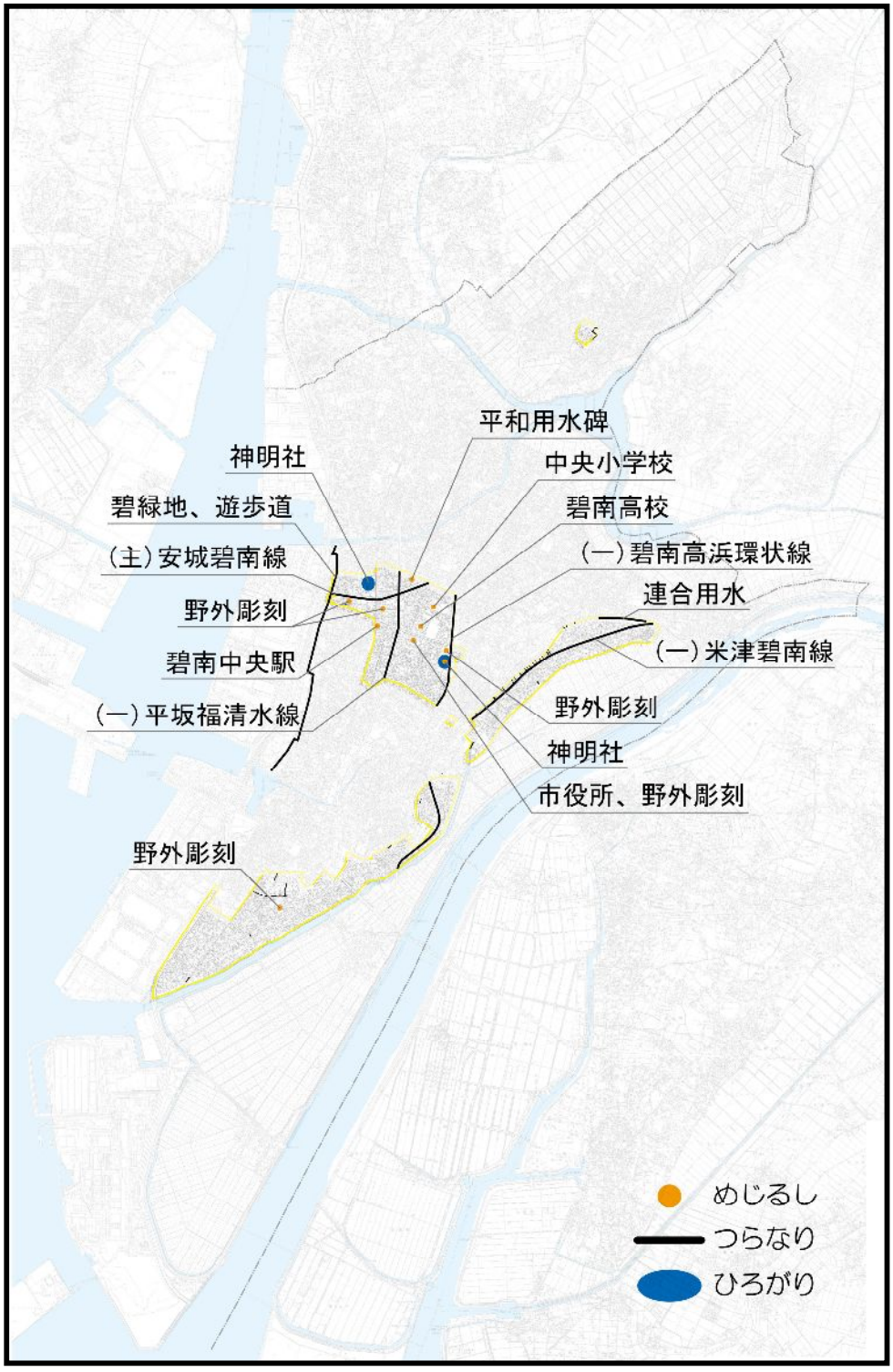
分野	基本方針
自然	・旧海岸線の斜面林や緑地は、地域を象徴する自然の景色資源として保全・活用を図ります。
	・市街地にある農地は、良好な都市環境の形成に必要な緑として保全・活用します。
歴史	・地域に点在する社寺林やシンボルとなる樹木などを保全・活用して、歴史を感じられる水と緑のネットワーク※の形成を図ります。
	・路地を回遊しながら歴史性に富んだまちなみを体感できるように、案内板や誘導板、道路の修景、辻広場※の整備など、地域の魅力を高める景色の創出を推進します。
暮らし	・民有地の緑化により、道路、公園などの公共施設と結びつけ、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・まちなみの形成においては、様々な選択肢の中から地域が思い描く将来像を明らかにしながら、建築物などへの規制や誘導により、良好な景色の保全・創出を目指します。
	・川口町や前浜町の集落は、周辺の田園環境との調和を意識した、建築物などの規制や誘導により、良好な集落の景色の保全・創出を図ります。
	・土地区画整理事業や民間開発など新たに市街地開発を行う場合は、地区計画や建築協定、景観協定などの活用により、良好な景色の創出に努めます。
	・浸水被害に対する安全確保を図りながら、周辺の景色との調和に配慮した快適な住環境の創出が図られるよう、総合的に検討します。
	・景色づくりにおいて重要な路地は、地域で求められるあり方を明らかにしながら、その仕組みづくりを検討します。
産業	・幹線道路沿いの商業施設は、周辺の景色との調和や魅力的な沿道空間の創出に配慮した、建築物や屋外広告物に関する制限や誘導を図ります。
	・主要な区画道路※は、地域が思い描く都市環境や景色の将来像を明らかにしながら、合意形成から整備に至るまでの仕組みづくりに努めます。

（４）新市街地ゾーン

①概要

土地区画整理事業の施行済、施行中の区域です。

②景色資源の抽出



新市街地ゾーンの景色資源分布図

新市街地ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
寺社	・神明社(源氏神明町)	**小道、路地**	・路地 ・遊歩道	**まとまった緑**	・神明社(源氏神明町) ・神明社(宮後町)
公共施設	・市役所 ・中央小学校 ・碧南高校 ・碧南中央駅	**大きな通り**	・(主)安城碧南線 ・(一)碧南高浜環状線 ・(一)平坂福清水線 ・(一)米津碧南線	**—**	—
シンボル	・平和用水碑 ・野外彫刻	**緑のつらなり**	・碧緑地	**—**	—
生活	・碧南チャラボコ連合保存会	**河川、用水路**	・連合用水	**—**	—

③歴史と景色特性

・昭和 38 年（1963 年）からこれまで 10 地区で土地区画整理事業による、都市基盤が整備されてきています。また、現在も 2 地区で土地区画整理事業が行われています。

・名鉄三河線の碧南中央駅は、市の中心部に位置し、市役所や学校など、公共施設が集まっています。

・土地区画整理事業施行済地区では、都市基盤施設が整備された良好な住宅地を形成しています。

・近年は建築物などの外装や屋外広告物の色彩なども多様化しています。

・農地、生産緑地地区が多く点在しており、市街地の貴重な緑として機能しています。

・都市計画道路※安城碧南線や平坂福清水線などの沿道には、郊外型の商業施設が建ち並んでいます。

住宅地(松本町)

碧南中央駅

④景色づくりの主な課題

・市街地にある農地など地域の自然環境や景色資源を保全・活用する必要があります。

・土地区画整理事業地区は、比較的歴史の浅い地域であるため、100 年先に「歴史あるまち」と言われるような新たな方向性を見出していく必要があります。

・浸水被害区域※に含まれる地域は、災害時の安全面に配慮しながら景色づくりを行う必要があります。

住宅と農地(権現町)

・碧南中央駅周辺は、中心市街地※として活気あふれる魅力的な景色づくりが求められます。

・幹線道路沿いの景色づくりのため、沿道の建築物や屋外広告物に対するルールづくりが求められます。

⑤景色づくりの目標と基本方針

新たなまちに息吹を吹き込み魅力あふれる景色づくり

分野	基本方針
自然	・市街地にある農地は、良好な都市環境の形成に必要な緑として保全・活用します。
暮らし	・民有地の緑化により、道路、公園などの公共施設と結びつけ、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・まちなみの形成においては、様々な選択肢の中から地域が思い描く将来像を明らかにしながら、建築物などへの規制や誘導により、良好な景色の保全・創出を目指します。
	・浸水被害に対する安全確保を図りながら、周辺の景色との調和に配慮した快適な住環境の創出が図られるよう、総合的に検討します。
産業	・碧南中央駅周辺は、都市機能の多様化と生活利便性の向上を図りながら、魅力的な都市の顔づくりを目指します。
	・幹線道路沿いの商業施設は、周辺の景色との調和や魅力的な沿道空間の創出に配慮した、建築物や屋外広告物に関する規制や誘導を図ります。

（５）臨海ゾーン

①概要

潮遊池（公有水面※）以西の埋め立て地で臨海工業地帯を主とし、新川港、大浜漁港を含む区域です。

②景色資源の抽出

臨海ゾーンの景色資源分布図

臨海ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
民間施設	・中部電力㈱碧南火力発電所	**小道、路地**	・ボードウォーク ・遊歩道	**海・産業**	・大浜漁港 ・新川港 ・衣浦港
公共施設	・海浜水族館 ・臨海体育館	**緑のつらなり**	・碧緑地 ・玉津浦緑地 ・緩衝緑地	**まとまった緑**	・須磨海岸緑地 ・港南緑地
シンボル	・野外彫刻 ・権現崎灯台	**大きな通り**	・衣浦トンネル	**―**	―
公園	・明石公園 ・権現崎緑地 ・臨海公園	**橋梁**	・港新川橋 ・港大浜橋	**―**	―
―	―	**海の記憶**	・旧新須磨海岸	**―**	―
―	―	**河川、水路**	・潮遊池（公有水面※）	**―**	―

③歴史と景色特性

・旧衣ヶ浦（衣浦港）は天然の良港であり、古くから海運の基地として発展してきました。

・明治時代、名古屋港に次ぐ主要港であった新川港、大浜漁港では、米・酒・味醂・瓦などの重量物の海上輸送が行われ、大浜地区や新川地区の商工業を大きく発展させました。現在は陸路輸送にとって代わりましたが、当時の海運の面影が残り、今も特色ある景色を形成しています。

・昭和 34 年（1959 年）以降、臨海部の土地造成が始まり、昭和 36 年（1961 年）に策定された衣浦港湾計画により、10 か年計画で海面埋め立てによる土地造成などが行われました。現在は、約 150 社が集積し、工場、倉庫やタンク等の大規模な建築物などが建ち並んでおり、壮大な景色を形成しています。

・大浜漁港は、今日もなお漁港としての機能を持つ一方で、新川港は生産加工の役目に加え、小型漁船やヨットが並ぶ新しい港の景色が生まれています。

・臨海部と市街地の間には、公園・緑地、スポーツ施設、港湾会館などの施設が整備され、人々が憩う景色が広がっています。

臨海工業地帯

大浜漁港

臨海公園

④景色づくりの主な課題

・臨海部の大部分は工業用地となっており、海に触れる場所や機会が少ないため、市街地と海とのつながりが求められます。

・臨海ゾーンは大規模で単調な建築物が多く、また緑が少ないため、潤いを与え親しみある景色づくりを行う必要があります。

・大規模な敷地や建築物などが多く周辺の景色に与える影響が大きいため、広域的な視点での景色づくりが求められます。

⑤景色づくりの目標と基本方針

活気ある産業と海と緑に親しむ景色づくり

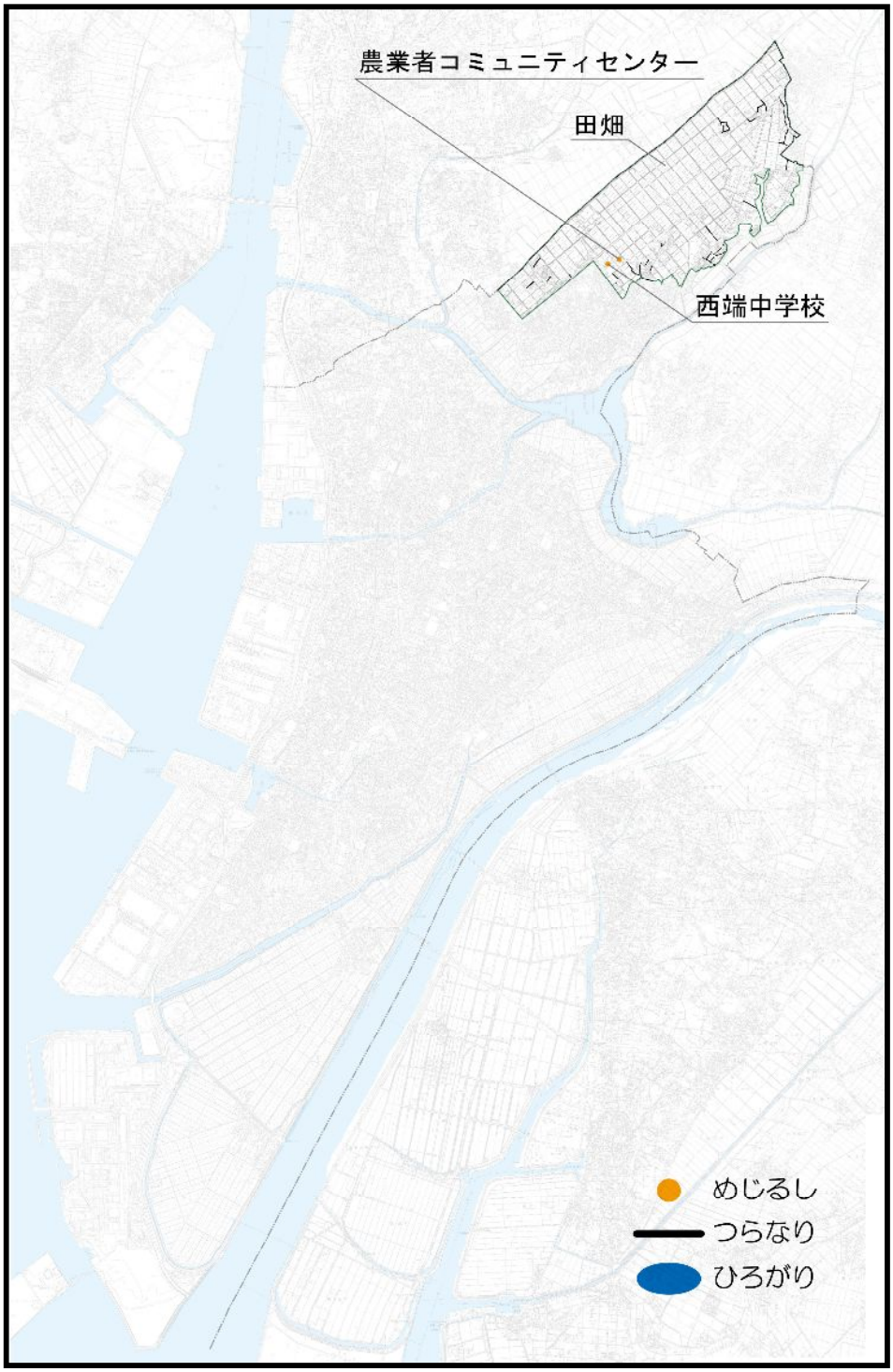
分野	基本方針
自然	・海を身近に感じ市街地と海が融合した景色となるように、歴史を物語る景色資源や既存施設を活用した新たなゆとりと潤いの空間の創出を目指します。
暮らし	・臨海ゾーンを縁取る公園、緑地、緑道、潮遊池（公有水面※）は、市街地と臨海部をつなぐ憩いの空間として保全・創出に努めます。
産業	・工場の敷地や幹線道路、緩衝緑地は、周辺の自然環境に配慮した緑化により、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・海の玄関口である新川港と大浜漁港は、豊かな自然や生活の営みとの調和を図りながら、身近に海と親しめる空間の創出に努めます。
	・幹線道路や市街地からの景色だけでなく、衣浦港の対岸からの広域的な景色との調和に配慮した、建築物などの規制や誘導により、周辺の景色と調和した活気と潤いのある景色の保全、創出を図ります。
	・公共岸壁や企業岸壁の開放について、施設管理者と共に検討し、市民が集い、安らげる、新たな空間の創出を目指します。

（６）田園ゾーン

①概要

西端地区における広大な田園が広がる区域で、市街化調整区域に含まれます。

②景色資源の抽出



田園ゾーンの景色資源分布図

田園ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
公共施設	・西端中学校 ・農業者コミュニティーセンター	**―**	―	**農業**	・田畑

③歴史と景色特性

・昭和 45 年（1970 年）から昭和 48 年（1973 年）にかけて、水田地帯の団体営ほ場整備事業により区画割りされた現在の水田の景色が生まれました。
・田園ゾーンの緑は、周辺の住宅地に豊かな緑を提供する重要な役割を担っています。
・本ゾーンは、いちじくの特産地であり、夏ごろにむらさき色の実のなる景色が各地で見られます。

清水町交差点から北を望む

④景色づくりの主な課題

・農地や樹林など豊かな自然環境や景色資源を保全・活用する必要があります。
・のびやかで広がりの感じられる農地の景色が適切に保全されるよう、建築物などに対するルールづくりが求められます。

いちじく畑（奥沢町）

⑤景色づくりの目標と基本方針

台地に広がる農の景色と眺めを守り活かす景色づくり

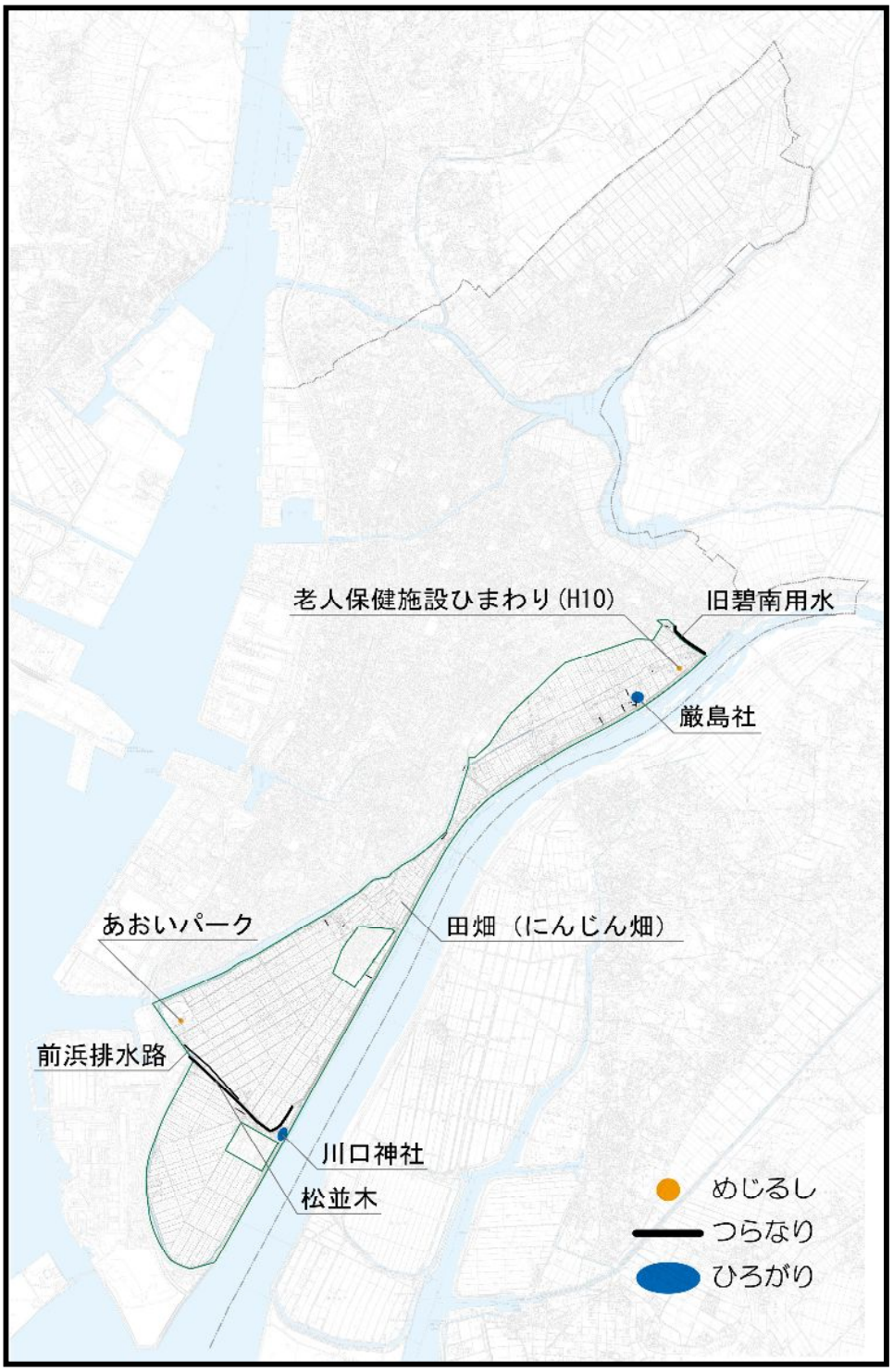
分野	基本方針
自然	・広がりのある田園、周辺の集落や樹林の一体的な保全により、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・田園へのごみ不法投棄の防止、美化活動の推進などにより、水辺環境と田園の景色を保全し、生物多様性に配慮します。
	・農業の担い手の確保や農業振興により図り、農用地の保全に努めます。
暮らし	・周辺の緑豊かな景色や農地の広がり、農村集落のまとまりに配慮した、建築物などの規制や誘導により、周辺の景色と調和した落ち着きのある景色の保全、創出を図ります。

（７）新田開発ゾーン

①概要

1700 年代以降に新田開発が行われた田畑が広がる区域で、市街化調整区域に含まれます。

②景色資源の抽出



新田開発ゾーンの景色資源分布図

新田開発ゾーンの主な景色資源					
めじるし		つらなり		ひろがり	
民間施設	・老人保健施設ひまわり(H10)	**緑のつらなり**	・松並木	**まとまった緑**	・川口神社(川口町) ・厳島社(流作町)
公共施設	・あおいパーク	**河川、水路**	・前浜排水路 ・旧碧南用水(鷲林町)	**農業**	・田畑(にんじん畑)

③歴史と景色特性

・1600 年代には海であったこの地域は、矢作古川周辺の氾濫を防ぐために掘られた矢作新川（現在：矢作川）の運ぶ土砂により年々旧衣ヶ浦湾の海を埋めていきました。
・1700 年～1800 年代にかけ、大浜村や棚尾村の村人たちの協力により、村の費用を使って前浜新田が開拓されました。
・前浜新田は、台風の高潮による海岸堤防の決壊などによりたびたび大きな被害を受けたものの、新田の改良が繰り返され、現在は根菜類の特産地となりました。
・本ゾーンの田園風景やにんじん畑は、美しい眺望の景色をつくり出しています。

田園風景(潮見町)

畑とビニールハウス(前浜町)

④景色づくりの主な課題

・農地や河川、松並木など豊かな自然環境や景色資源を保全・活用する必要があります。
・のびやかで広がりの感じられる農地の景色が適切に保全されるよう、建築物などに対するルールづくりが求められます。
・河川からの眺望が適切に保全されるように、広域的な視点での景色づくりが求められます。

⑤景色づくりの目標と基本方針

川沿いに広がる農の景色と眺めを守り活かす景色づくり

分野	基本方針
自然	・広がりのある田畑、河川、松並木や周辺の集落の一体的な保全により、水と緑のネットワーク※を形成し、ゆとりと潤いの感じられる空間の創出を目指します。
	・田園へのごみ不法投棄の防止、美化活動の推進などにより、水辺環境と田園の景色を保全し、生物多様性に配慮します。
	・農業の担い手の確保や農業振興により図り、農用地の保全に努めます。
暮らし	・周辺の緑豊かな景色や農地の広がり、農村集落のまとまりに配慮した、建築物などの規制や誘導により、周辺の景色と調和した落ち着きのある景色の保全、創出を図ります。
	・矢作川や蜆川からの眺望に配慮した、建築物などの規制や誘導により、矢作川や蜆川からの眺望や農地の広がる景色の保全に努めます。

第３章　良好な景観の形成のための行為の制限

１　事前協議・届出について

第２章に示した良好な景観の形成を推進するために、景観法に基づき、「良好な景観の形成のための行為の制限」について、「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

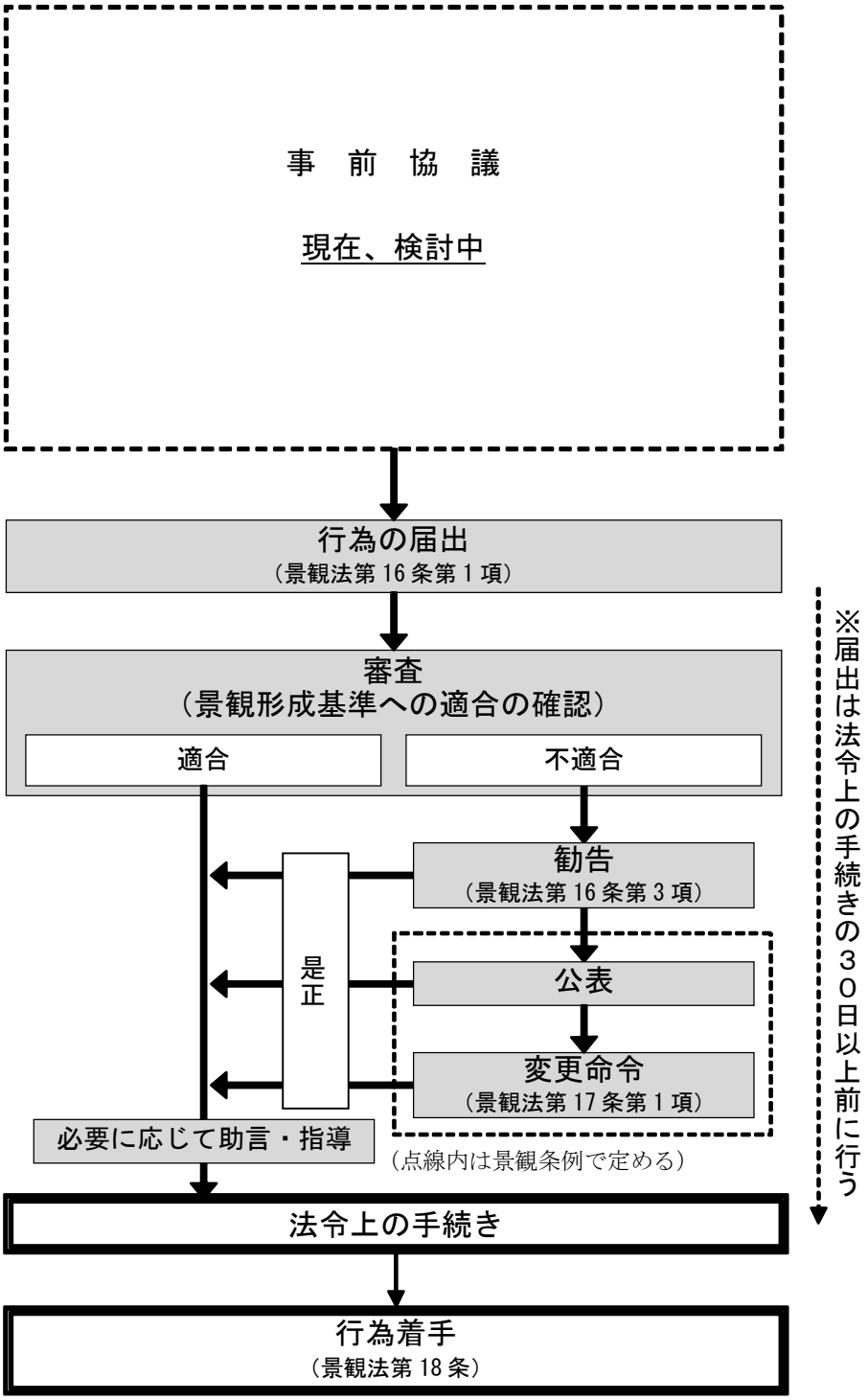
一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設、開発行為などは、周囲の景色に大きな影響を及ぼす恐れがあります。そのため、「届出対象行為」に該当する行為を行う場合は、「景観形成基準」への適合を審査するため、着手の前に「届出」の手続きが必要になります。

また、良好な景観を形成するためには、市民、建て主や事業者、行政がより良い景色づくりについて協議していくことが必要です。そのため、景観法に基づく「届出制度」による一定の法的拘束力を持った助言・指導を行うだけでなく、届出の前に行政が建て主や事業者に対して景色づくりの考え方等を説明する機会や、建て主や事業者と地域が対話する場を設ける「事前協議」の仕組みを構築します。

検討中

ただし、景観法第 16 条第５項より、国の機関又は地方公共団体が行う行為の場合は、届出は必要とせず、景観行政団体※の長への通知が必要になります。

なお、届出対象行為に該当しない小規模な建築行為などに対しては、「良好な景観の形成に関する方針」の適合に努力する目標について、別途「（仮称）碧南市景観ガイドライン」を定めます。


事　前　協　議
現在、検討中
行為の届出
（景観法第 16 条第 1 項）
審査
（景観形成基準への適合の確認）
適合
不適合
勧告
（景観法第 16 条第 3 項）
是正
公表
変更命令
（景観法第 17 条第 1 項）
必要に応じて助言・指導
（点線内は景観条例で定める）
法令上の手続き
行為着手
（景観法第 18 条）
※届出は法令上の手続きの３０日以上前に行う

届出の手続きの流れ

参考：補足資料　p.4～p.5

２　届出対象行為

（１）建築物

建築物の届出対象行為の種類と規模は、次に掲げるものです。

届出対象行為の種類	届出対象行為の規模	
	右記以外の地域区分	臨海ゾーン
建築物の新築、増築※（注１）、改築※若しくは移転※、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（注２）	次のいずれかに該当するもの ・高さ（注３）が 10mを超えるもの ・建築面積が 500 ㎡を超えるもの	次のいずれかに該当するもの ・高さ（注３）が 15mを超えるもの ・建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの

（注１）増築を行った後の全体の規模が、各欄に定める規模に該当し、かつ、増築面積が 10 ㎡を超える場合は、届出対象行為となります。

（注２）各欄に定める規模に該当する建築物について、主要構造部の一種以上について過半の修繕若しくは模様替を行う、又は外壁の一面の色彩について過半の変更をする場合は、届出対象行為となります。

（注３）高さは地盤面から最高部までの高さをいいます。

（２）工作物

工作物の届出対象行為の種類と規模は、次に掲げるものです。

届出対象行為の種類	工作物の種類	届出対象行為の規模
工作物の新設、増築※、改築※若しくは移転※、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	①煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの	高さ（注１）が 10mを超えるもの
	②アンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（ただし、架空線路用を除く）	
	③遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの	
	④擁壁、護岸、堤防その他これらに類するもの	高さ（注１）が２ｍを超え，かつ、長さが 10mを超えるもの
	⑤垣、さく、塀、門その他これらに類するもの	
	⑥製造施設、貯水施設、排水施設、電気等の供給施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの	次のいずれかに該当するもの ・高さ（注１）が 10mを超えるもの ・築造面積※が 500 ㎡を超えるもの
	⑦自動車車庫の用途に供する立体的な施設その他これらに類するもの	
	⑧高架鉄道、高架道路その他これらに類するもの	高さ（注１）が５ｍを超えるもの
	⑨橋梁、歩道橋その他これらに類するもの	次のいずれかに該当するもの ・幅員が４ｍを超えるもの ・長さが 10mを超えるもの
	⑩①から⑨に掲げる工作物のうち、建築物又は①から⑨に掲げる他の工作物（右欄において「建築物等」という）と一体となって設置されるもの	建築物等の上端から当該工作物の上端までの高さが５ｍを超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 10ｍを超えるもの（注２）

（注１）高さは地盤面から最高部までの高さをいいます。

（注２）建築物の屋上に設置する工作物の高さは、建築物の屋上から最高部までの高さをいいます。また、工作物の水平投影面積の合計が、それぞれ当該建築物の建築面積の８分の１以内で、かつ、工作物の高さが５ｍ以下の場合は、当該建築物の高さに算定しません。

（３）開発行為

開発行為の届出対象行為の種類と規模は、次に掲げるものです。

届出対象行為の種類	届出対象行為の規模
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 その他政令で定める行為	行為に係る土地の面積が 500 ㎡以上のもの

＜抜粋＞
都市計画法第 4 条第 12 項
この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

（４）届出の適用除外等

景観法第 16 条第７項により、届出及び通知を不要とする行為が定められています。

適用除外行為
①通常の管理行為、軽易な行為等（景観法施行令第８条） ・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等 ・仮設の工作物の建設等 ・次に掲げる木竹の伐採 イ．除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 ロ．枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 ハ．自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 ニ．仮植した木竹の伐採 ホ．測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
②非常災害のため必要な行為等
③景観重要建造物について第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為
④景観計画に景観法第８条第２項第５号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為 ⑤景観重要公共施設について許可を受けて行う行為 ⑦国立公園又は国定公園の区域内において許可を受けて行う行為
⑥景観農業振興地域整備計画の区域内の農用地区域内において許可を受けて行う行為
⑧景観地区内で行う建築物の建築等 ⑨景観地区内で行う工作物の新設等
⑩地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の建築等
⑪その他政令又は景観行政団体※の条例で定める行為

用語一覧

あ行

移転

同一敷地内での移動。別敷地へ移す場合、新築又は増築に該当。

か行

開口部

外壁に設ける窓や扉を指す。

改築

建築物等の全部又は一部を除却するなど、同一用途、同一規模、同一構造で建て直すこと。

河川区域

一般に堤防の川裏の法尻から、対岸の堤防の川裏の法尻までの河川としての役割をもつ土地である。河川区域は、洪水などの災害の発生を防止するために必要な区域であり、河川法が適用される区域である。

感潮河川

河川の水位が、潮の満ち引きの影響を受ける区間がある河川のこと。満潮時には、河川の水位が上昇し、干潮時には下降する区間の河川である。

景観行政団体

景観行政を担う主体のこと。政令市、中核市、都道府県以外の市町村は、都道府県知事との協議・同意により景観行政団体になる。景観行政団体は、景観法に基づいた項目に該当する区域に景観計画を定めることが出来る。

切り通し

山や丘など切り開いて、人馬の交通を行えるようにした道。

主要な区画道路

約250m四方の住民のみの利用を対象としている幅員7mから12mの道路。

工業専用地域

都市計画法による用途地域の一つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。

高水敷

常に水が流れている低水路より一段高い部分の敷地。平常時は多様な形で利用されているが、大きな洪水時には水に浸かる場所。

公有水面

河・海・湖・沼その他公用に供する水流または水面で、国が所有するもの。

景観重要建造物・景観重要樹木

景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化の観点から特徴的な外観を有し、地域の良好な景観の形成に重要とされる建造物や樹木に対して除却や外観の変更などに規制を行い、保全を図るもの。

さ行

在来種

碧南市の土地に従来生育している固有の植物のこと。

視点場

景色を眺める人の位置（視点）が存在する空間。その空間の状態（快適さ等）によって景色の感じ方も変わる。

浸水被害区域

過去に水害により、浸水の被害を受けたことがある区域のこと。

スカイライン

山や田園、建物などが空を区切って作る輪郭。

心象風景

心の中に思い描いたり、浮かんだり、刻み込まれている風景。

増築

現に存する建築物の床面積を増加すること。

生物多様性

地球上に生息するあらゆる生物種の多様

さと、それらによって成り立っている生態系の豊かさやバランスが保たれている状態。また、生物が過去から未来へと伝える遺伝子の多様さのこと。

た行

築造面積

建築基準法に基づき、工作物の水平投影面積。ただし、国土交通大臣が別に算定方法を定めた工作物については、その算定方法による。

中心市街地

都市における地域の中心となる地区のこと。

辻広場

道ばたの広場という意味で、交差点の歩道部や道路脇の小さなスペースを利用した広場、小公園のこと。

都市計画道路

健全な市街地の形成と活力ある都市形成に寄与するため、都市の基盤的施設として都市計画法に基づいて都市計画決定した道路をいい、その機能に応じて、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の４種に分けられる。

な行

は行

標高

東京湾の平均海水面からの高さ。

ま行

水と緑のネットワーク

河川や緑地などをつなぎ合せて、水と緑の連続した空間や拠点などを創出すること。

見付面積

建築物の外壁および屋根、工作物の外装の一つの面における鉛直投影面積（建築物を真横から見た姿＝立面積）

や行

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、身体的状況、国籍、言語、知識、経験などの違いに関係なく、すべての人が利用できる製品や環境などのデザインすること。

ら行

わ行