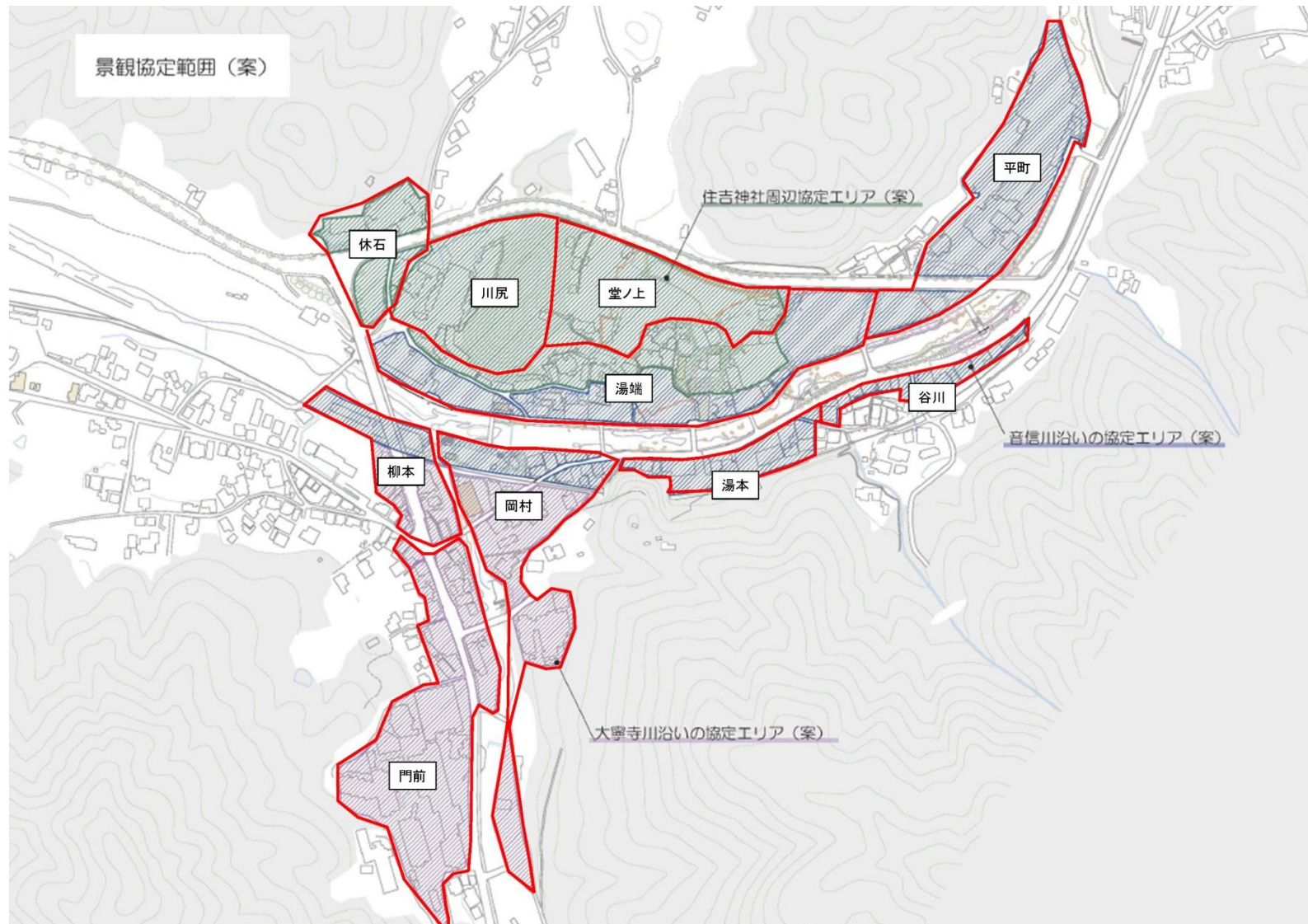


景観協定の締結に向けた取り組み

景観協定の範囲（案）



- 音信川や大寧寺川沿い、竹林の階段沿い、全ての旅館を含む範囲の関係者が協力して景観協定を締結し、民間の側からも景観づくりを推進していきたいと考えております。

景観協定締結の考え方と進め方

ガイドライン	最低限守るルール	推奨ルール
重点地区 (行政による運用)	最低限守るルール	
景観協定 (民間による運用)		非自家用広告規制 あかりの色 あかりの点灯時間
		協議の仕組み がっかり行為の予防
		用途 (性風俗制限)
	法的拘束力	法的拘束力
		法的拘束力

- ・ 景観ガイドラインの景観に関して最低限守るルールは重点地区の手法で守っていく。
- ・ 景観ガイドラインの推奨ルールのうち、非自家用広告規制、あかりの色・点灯時間については、今後、民間による景観協定の手法で守っていく。
- ・ その他の推奨ルールは協議の仕組みで推奨する。がっかり行為の予防なども検討する。
がっかり行為とは（物件の賃貸・売買の事前協議・営業の仕方等）
- ・ 用途（性風俗制限）については、景観協定の手法で法的拘束力を担保する。

景観協定で守りたいもの（案）



性風俗の規制



性風俗の規制



あかりの色温度



非自家用広告



非自家用広告



あかりの点灯時間

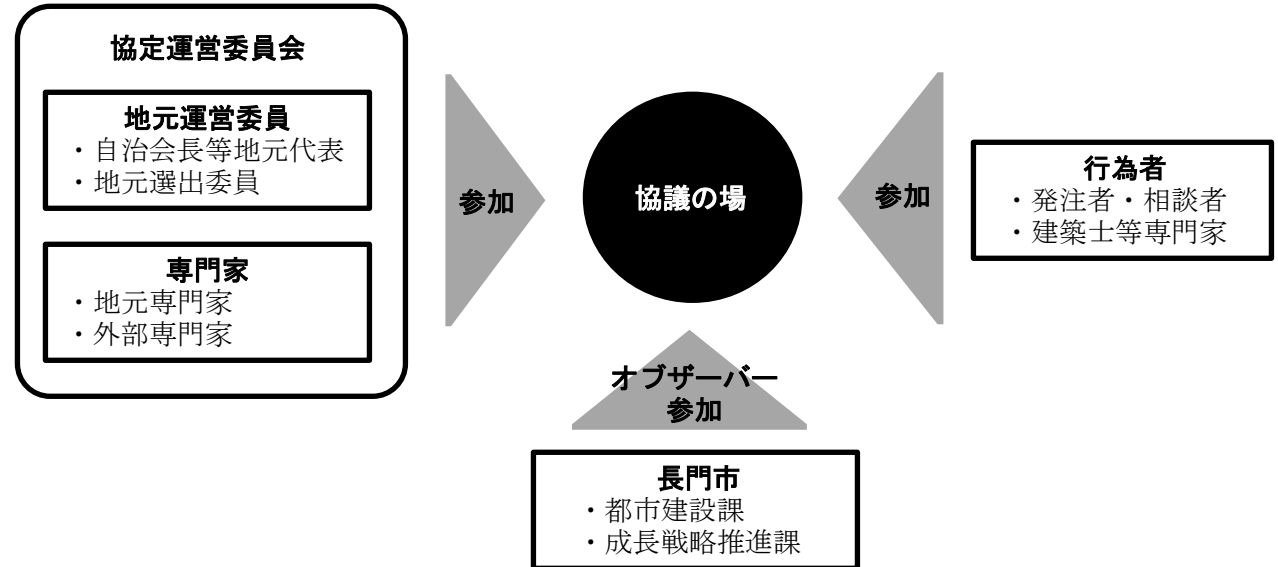
- ・ 景観ガイドラインの推奨ルールのうち、非自家用広告規制、あかりの色・点灯時間については、地元で景観協定として守っていくことを再度位置付けてはどうか。
- ・ 用途（性風俗制限）は、法的拘束力を担保したい。⇒県条例で既に規制されている

景観に関する協議の仕組み

- その他の推奨ルールについては、景観に関する協議の仕組みで極力守っていく。



町並み委員会のイメージ



- 大規模建築物は公共がデザインレビュー（行政・専門家）を開催し、届出前の事前協議を行うのに対して、協定地区では町並み委員会（住民・専門家）を開催し、民間で届出前の事前協議を行う仕組みを目指します。
- 景観協定の協議の仕組みは、協定運営委員会を設置し、地元運営委員（地元代表者・地元選出の委員）、専門家、長門市の参加の元、運営していくことを考えております。

景観協定で守りたいもの：がっかり行為の予防

- この協議の間では、建物の形態に関することだけでなく、ガイドラインで議論してきた、がっかり行為（物件の賃貸・売買の事前協議・営業の仕方等）についても検討。

3 景観形成に向けた項目別ガイドライン (3) おもてなし編

【がっかり行為の予防】

魅力を損なう「がっかり行為」を予防しましょう。

- 観光地に来たのにがっかりすることがあります。どこにでもあるチェーン店がお土産を販売している、派手な看板や人形が展示されているなどです。これらのお店は多くの場合、地域の組織にも加入しないため、意見などをすることが難しい状況が多く観光地で起こっています。
- 日常の営業活動のやり方について、新たに入られる事業者の方にあらかじめ長門湯本温泉の目指す将来像やルールを認識していただくことが大切です。また建物の所有者側もあらかじめルールを共有すれば、ふさわしい事業者かどうかをあらかじめ判断でき、未然にトラブルを防ぐことができます。具体的には、次のようなことをあらかじめ取り組むのが有効です。

景観協定で守りたいもの：がっかり行為の予防

- この協議の間では、建物の形態に関わるだけでなく、ガイドラインで議論してきた、がっかり行為（物件の賃貸・売買の事前協議・営業の仕方等）についても検討。

①外部の事業者は物件の賃貸・売買の前に地域のルールを説明し、了解の上で入ってもらいましょう。

- 外部からの事業者、事業者が増えることを予想し、（外観だけでなく）地域らしさを失わない日常の営業活動について明文化（やってほしくないことを予想し、予防）しておくことが有効です。
- また、建物の所有者が事業者は物件を貸したり売ったりする前に、ルールを伝えて納得いただき、あらかじめ地域活動や祭への参加を勧誘し、地域を支える側の役割を期待することも大切です。

②非自家用広告の設置は避けましょう。

- 自分の敷地以外に出す看板（非自家用広告）により「がっかり」することがあります。（力のある外部資本店舗はやりがち）できるだけ、非自家用広告の設置は避けましょう。



×非自家用看板



×非自家用看板

景観協定で守りたいもの：がっかり行為の予防

- この協議の間では、建物の形態に関わるだけでなく、ガイドラインで議論してきた、がっかり行為（物件の賃貸・売買の事前協議・営業の仕方等）についても検討。

③営業の仕方についてのルールを決めましょう。

- 過剰な呼び込みの禁止、節度ある商品の道側へのあふれ出しの仕方（商品オブジェの禁止など）、ふさわしい営業時間など、営業の仕方についてルールを決めることが有効です。



×商品オブジェ



×典型的な土産物屋



×24時間営業の店

協定締結の進め方

- 協定範囲の土地所有者・建物所有者の登記簿整理
- 協定範囲の土地建物を所有されている方々への個別説明
湯本：岡田区長（10/13・10/16・10/28）
門前：藤田区長（12/16）
旅館組合：（1月）
- 不在地主も含め、協定範囲の土地所有者・建物所有者へ
景観協定締結に向けた資料の送付（1月）
- 景観協定書（案）の検討
- 景観協定書の同意

オトズレリノベ事業化支援

オトズレリノベ事業 業化支援が 進んでいます

