

景観法の概要

平成17年1月

国土交通省都市・地域整備局

都市計画課

景観緑三法の成立過程

平成15年

7月11日 美しい国づくり政策大綱 公表

7月31日 観光立国行動計画 公表

12月10日 自由民主党国土交通部会街並み景観小委員会報告

平成16年

2月10日 景観法閣議決定

5月14日 衆議院本会議採決

6月11日 参議院本会議採決

6月18日 景観法公布

12月15日 景観法政省令公布

- ・景観法施行令 (平成16年政令第398号)
- ・景観法施行規則 (平成16年国土交通省令第100号)
- ・都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令
(平成16年農林水産省令・国土交通省令第4号)
- ・景観行政団体及び景観計画に関する省令
(平成16年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第1号)
- ・景観農業振興地域整備計画に関する省令 (平成16年農林水産省令第97号)

12月17日 景観法施行(第3章を除く)、景観法運用指針発出

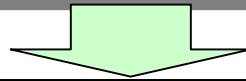
平成17年

6月(予定) 第3章部分施行(景観地区等)

景観法の必要性

現行の取組み

500弱の地方公共団体が自主条例として景観条例を制定するなど、地方公共団体において積極的に景観の整備・保全の取組みを行っている。



現行の取組みの限界

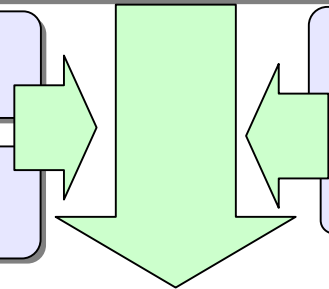
景観を整備・保全するための国民共通の基本理念が未確立
自主条例に基づく行為の届出勧告等のソフトな手法の限界
景観をめぐる訴訟の提起
地方公共団体による自主的取組みに対する、国としての税・財政上の支援が不十分

「美しい国づくり政策大綱」
(平成15年7月国土交通省)

「観光立国行動計画」
(平成15年7月観光立国関係閣僚会議)

全国景観会議や景観形成推進協議会等による要望

「『都市景観の日』中央行事2003年宣言」



必要性

景観を正面から捉えた基本的な法制を整備し、

- ・ 景観を整備・保全するための基本理念の明確化
- ・ 国民・事業者・行政の責務の明確化
- ・ 景観形成のための行為規制を行う仕組みの創設
- ・ 景観形成のための支援措置の創設 等

により、**景観の意義やその整備・保全の必要性を明確に位置付けるとともに、地方公共団体に対し、いざという場合の一定の強制力を付与することが必要**

良好な景観形成の効果

H2～H5 伊勢市の例



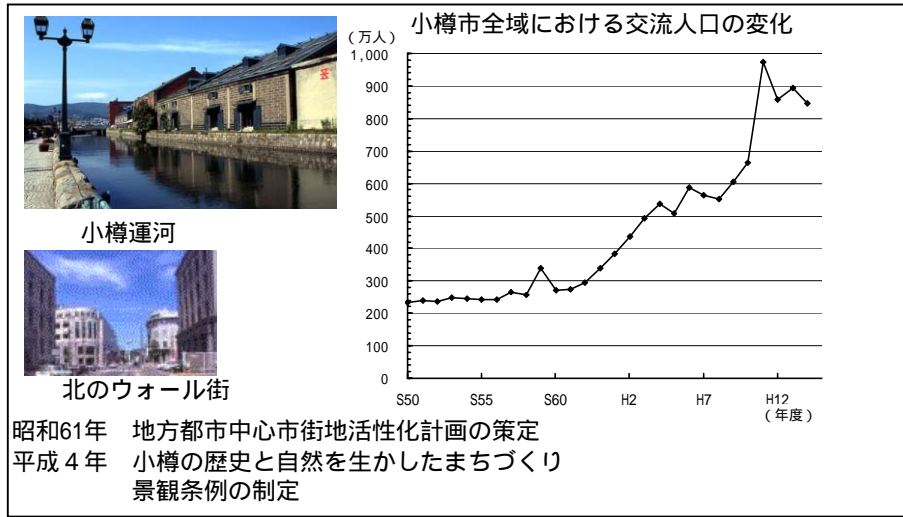
観光客数 H4 35万人

H14 300万人

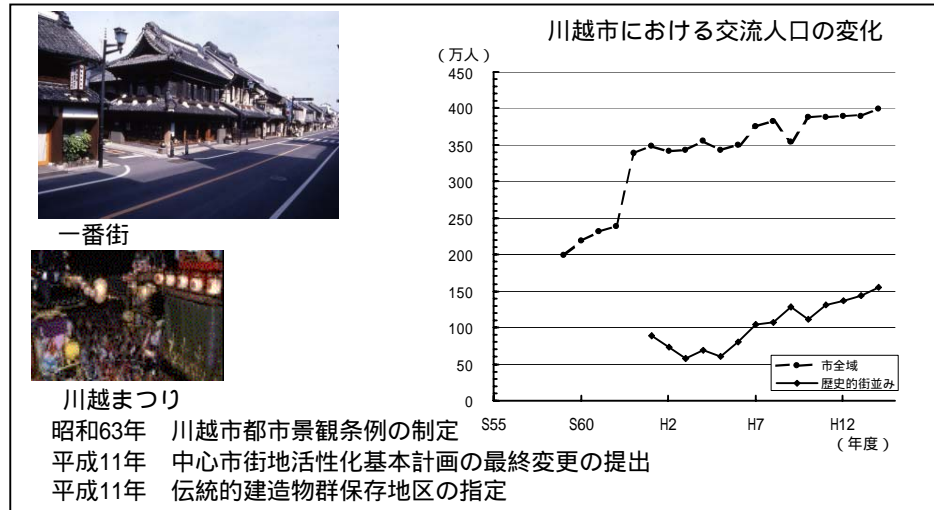
(街並み整備とイベントとの相乗効果により
約9倍に増加)

景観形成に積極的に取組み交流人口が拡大している都市の例

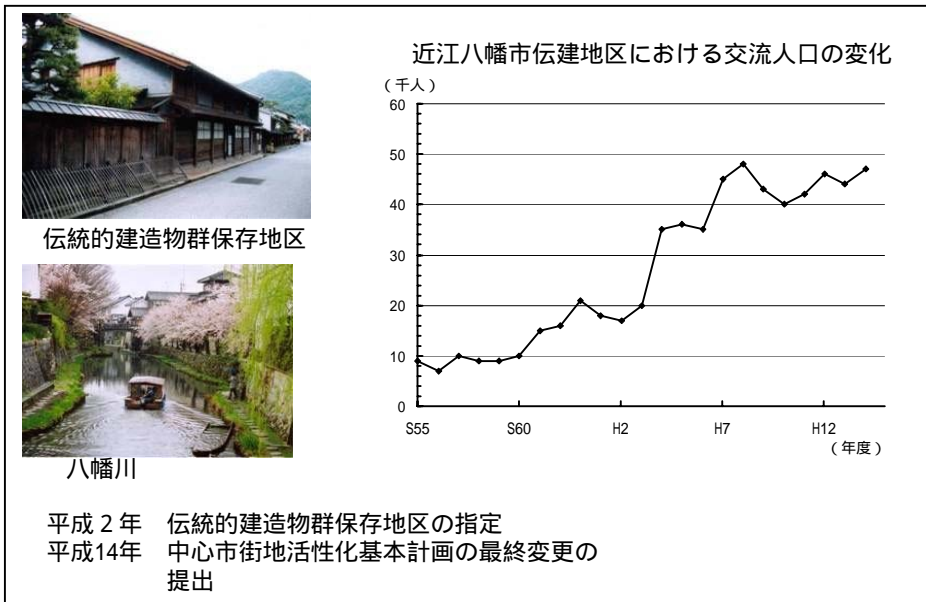
小樽市（北海道） 234万人(S50) 847万人(H14)



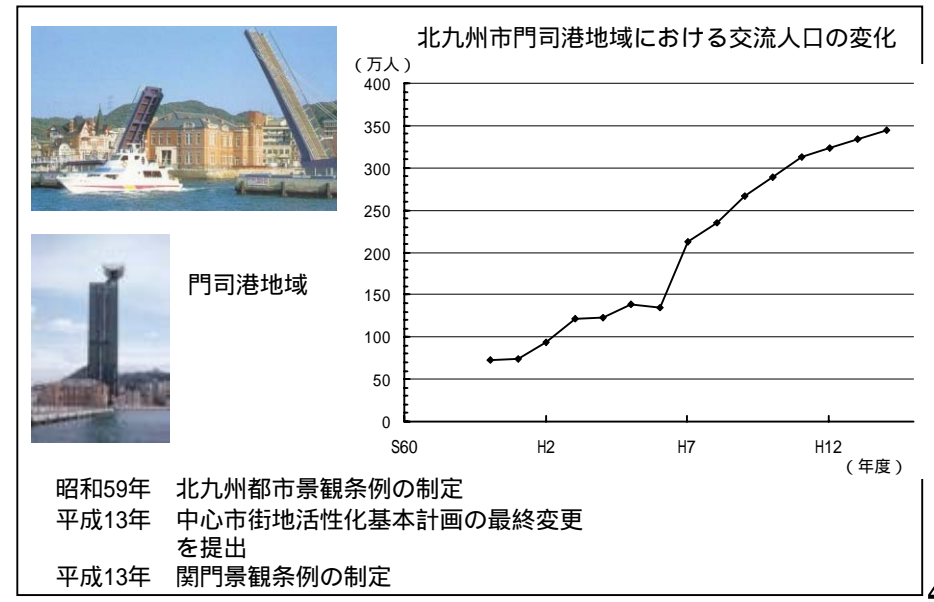
川越市（埼玉県） 199万人(S59) 399万人(H14)



近江八幡市（滋賀県） 9千人(S55) 4万7千人(H14)



北九州市門司港地域 73万人(S63) 345万人(H14)



景観法の構成

基本理念

責務

景観計画

景観協議会

景観重要建造物・景観重要樹木

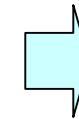
景観重要公共施設

景観農業振興地域整備計画等

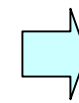
景観協定

景観整備機構

景観地区・準景観地区等



平成16年
12月施行



平成17年
6月施行
予定

景観法の特徴(1)

基本理念等基本法の性格と景観計画、景観整備機構等具体的な規制や支援措置が定められていること。

都市部だけでなく農村部、自然公園等も対象としていること。

地域の個性が反映できるよう、条例で規制内容を柔軟に決めることができること。

景観計画区域の変更命令等いざというときに強制力を発揮できる措置を付与していること。

景観法の特徴(2)

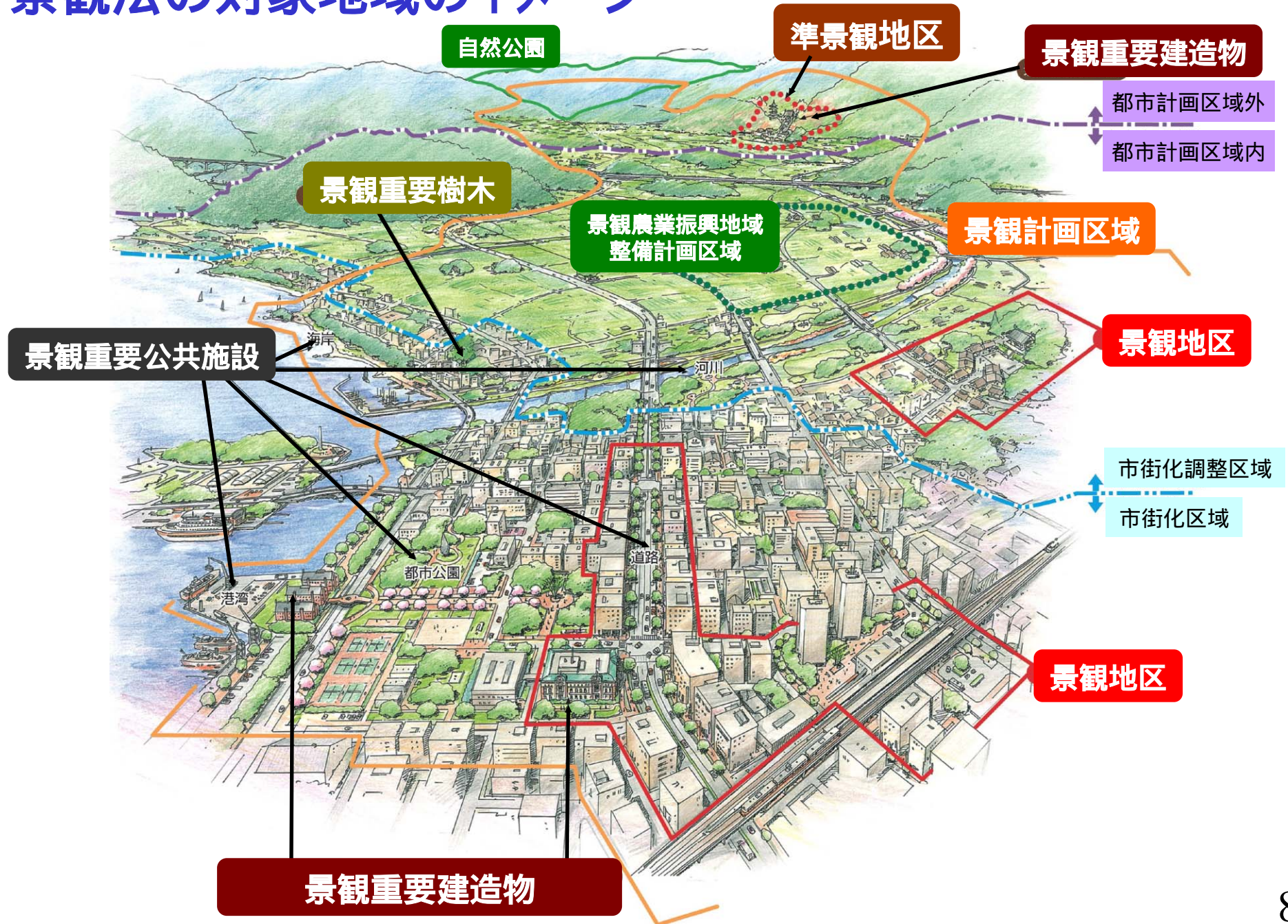
景観計画区域の策定の提案等NPOや住民の参加がしやすいように措置していること。

景観地区等において建築物や工作物の形態意匠に係る認定制度が創設されたこと。

景観協議会、景観協定等ソフトな手法による景観整備・保全手法を設けていること。

景観重要建造物に関する建築基準法の規制緩和、予算、税制など景観整備・保全のための支援措置が併せて講じられていること。

景観法の対象地域のイメージ



基本理念

良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなくてはならない

良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない

地域において積み重ねられてきた暮らしやコミュニティ等

人々の生活や経済活動等に支障をきたすような過度の制限ではないこと

良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなくてはならない

画一的な整備を行うのではなく

良好な景観が形成されることにより、地域の魅力が増進、創出されるものであることから、観光等の地域間の交流の観点からも、美しい景観づくりに大きな期待

良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない

良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない

大規模な土地利用の転換を図るべき地区における再開発事業や、シンボルロード、駅周辺整備等の地域の顔を創出し、再整備する事業、住商混在の既成市街地等における地域再生の取組等

責務

住民

基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

地方公共団体

基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

事業者

基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

国

- ・基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。
- ・良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

景観行政団体

景観行政を一元化し、やる気のある市町村が景観行政の担い手となるように措置

「景観行政団体」とは、景観行政を担う主体
政令市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となり、
その他の市町村は、都道府県知事との協議・同意により景観行政団体になることが可能

【運用指針】

良好な景観の形成は、**居住環境の向上等住民の生活に密接に関係
地域の特色に応じたきめ細かな規制誘導方策が有効**



基礎的自治体である市町村が中心的な役割を担うことが望ましい。

これまで、**実態として都道府県、市町村がそれぞれに取組を推進
市町村の体制等が十分でない場合もある**



都道府県、市町村ともに景観行政を担い得るとした上で、同一の行政区域について、都道府県及び市町村が重複して二重に行政を行う事態を避けるために、そのいずれかが景観行政団体として、景観行政を一元的に担うこととした

その他の市町村が景観行政団体になるために必要な手続

都道府県との協議・同意
景観行政団体となる日の30日前までに公示(法第7条7項)

< 公示する事項 >

- ・景観行政団体になる旨
- ・景観行政団体になる日

都道府県との協議・同意について

【運用指針】

市町村が景観行政を担当する意欲を持ち、都道府県との協議を求めた場合

市町村の体制上明らかに景観行政が担えない等の例外的な場合を除く

原則的に都道府県は同意することが望ましい

特に、現在、景観条例を策定している市町村等既に景観行政を積極的に推進している市町村の場合

原則的に同意すべき

次ページ

広域的な景観形成の検討が必要な場合*等の都道府県との協議に必要な資料

市町村が実施する景観形成施策の方向性を示す内容やスケジュールなど

都道府県との協議・同意を行った市町村

(平成17年1月末現在)
日光市、真鶴町、平塚市、市川市、小田原市、大磯町、各務原市、多治見市、別府市、萩市

助成等の任意の施策については、引き続き都道府県が、従来どおり実施可能

景観行政団体が都道府県から市町村へ移行する場合の景観計画の取り扱いについて

景観計画は、都市計画と同様

市町村合併や、都道府県から市町村へ移行しても、自動的に消滅しない

市町村が景観行政団体となった日から、当該景観行政団体が景観計画を変更するまでの間は、都道府県が、従前に策定した景観計画のうち当該市町村に係る部分が、当該景観行政団体の景観計画となる。

新たに景観行政団体となる市町村は、**法委任条例を、新たに景観行政団体となる日までに定め、同日に施行する等**、適正かつ円滑な移行に留意が必要

広域的景観形成について

景観の保全・創出は、長期的な取組が必要

ある市町村が景観行政団体になった場合において、当該市町村がそれまで都道府県が行ってきた景観施策と全く整合しない施策をとることは望ましくない。

特に、都道府県が、広域的な景観の形成の観点から複数の市町村の区域にわたって景観施策を行っている場合において、そのうちのある市町村が景観行政団体になるときは、仮に当該市町村が独自の判断でそのような広域的な景観施策に整合しない施策を行うこととなれば、それまで培ってきた広域的な景観全体の形成効果が著しく減じることになってしまう。



河川の兩岸、海峡間、山岳の眺望、
連坦した市街地等

複数の景観行政団体の行政区域にわたる、広域的な景観の形成については、各景観行政団体間の連携により調和のとれた規制誘導を実施する必要

関係する景観行政団体が互いに協議し、又は、必要に応じて、関係する地方公共団体の意見を聴くなどにより、適切な推進へ十分配慮

例えば、

複数の景観行政団体が、それぞれの景観計画において、当該広域的な景観の形成に関する部分について、統一的又は整合的な内容を定める

各景観行政団体間の規制誘導策の連携・調整の場としての景観協議会の活用

例えば、

互いの景観協議会に関係行政機関として参加し、共同で一つの景観協議会として運用する

総合性の確保と関連する制度との連携

景観法の諸制度や都市計画等を一体的に検討して、総合的な施策の推進を図ることが望ましい

一体的に検討することが必要な関連する施策

都市計画

高度地区、風致地区、地区計画等の都市計画手法の積極的な活用

景観計画等景観法に基づく措置との互いに補完や役割分担

建築基準

建築条例、総合設計、一団地認定、連担建築物設計制度適用に当たっての景観上の配慮等

建築基準法に基づく各種規制誘導措置との連携

屋外広告物

景観の阻害要因となりうる屋外広告物の規制誘導

屋外広告物行政との連携

緑地関係

重要な景観資源である緑地や樹木の保全、都市緑化の推進

緑関係行政との連携

公共施設

公共施設は景観上重要な要素の一つ

景観計画への位置付けによる公共施設担当部局との連携

文化的景観

景観計画区域又は景観地区内から重要な文化的景観を選定

文化財保護行政との連携

行為規制と支援の仕組み

景観協議会

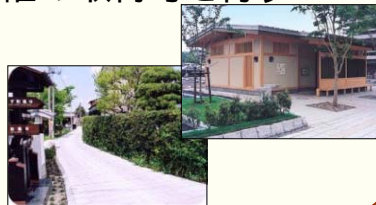
行政、住民、公共施設管理者などが協議を行い、景観に関するルールづくりを行う



景観整備機構

NPO法人や公益法人を景観行政団体の長が指定

景観重要建造物・樹木の管理、耕作放棄地等の利用権の取得等を行う



ソフト面の支援

景観計画区域 (都市計画区域外でも指定可能。)

建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
建築物・工作物のデザイン・色彩については、条例を定めることにより変更命令が可能

「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例
農地の形質変更等の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進

景観協定

住民合意によるきめ細やかな景観に関するルールづくり



景観重要建造物・樹木

景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全



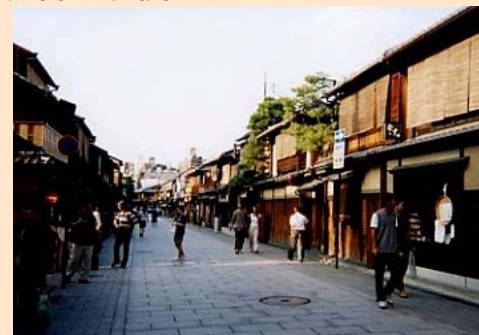
景観地区

(都市計画)

都市計画の手法を活用して、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について指定

建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについての初めての総合規制

廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も条例に定めることにより可能



規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

景観計画

景観計画とは、景観行政団体が、景観行政を進める場として定める基本的な計画

良好な景観の形成に関する事項を横断的かつ一体的に定めることが可能

また、景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定等の規制誘導の仕組み、住民参加の仕組み等の景観法に基づく措置は、景観計画区域内を対象

【景観計画に定める事項】

必須事項

景観計画区域

景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる
建造物又は樹木がある場合に限る。)

選択事項

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
景観重要公共施設の整備に関する事項
景観重要公共施設の占用等の基準
景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
自然公園法の許可の基準

景観計画の図書

土地に関し権利を有する者が、**自己の権利に係る土地が景観計画区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法により表示する図面**

(原則として縮尺2,500分の1程度)

景観は、建築物、工作物のみならず、屋外広告物、公共施設、農地、森林、自然公園等の様々な事物が横断的にかかわってなされるもの

良好な景観の形成の推進のためには、これらの全てを景観計画において一体的に位置付け、調和のとれた推進を図ることが有効

景観計画区域の要件

都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地(水面を含む。)の区域
(法第8条第1項柱書)

【運用指針】

「**その他市街地又は集落を形成している地域**」とは、都市、農山漁村以外の、例えば、都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地又は門前町その他の農林漁業を主な産業としない集落を形成している地域等が考えられる。

「**及びこれと一体となって景観を形成している地域**」とは、例えば、都市・農山漁村等地域の周辺にある、都市・農山漁村等地域からの眺望が可能である、若しくは都市・農山漁村等地域を眺望する際の背景等になる、又は都市・農山漁村等地域の景観を維持・保全・形成する上で必要である等の理由により、都市・農山漁村等地域の景観形成上必要な要素を構成していると認められる土地である。

「**水面**」は、景観計画を定める土地と一体的に良好な景観を形成すべき、河川、湖沼や、海岸、港湾又は漁港に隣接する水面が想定される。

景観計画区域の要件

第8条第1項1～5号の解釈のポイント

1. 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域

歴史的なまちなみが維持されている場合
田園や集落が伝統的な景観を維持している場合良好な自然的景観と周辺の市街地
や集落が一体的な景観を形成している場合
都市の中心的な業務・商業地区等で、良好な建築物群が集積している場合
道路や河川などの公共施設と周辺のまちなみ、自然環境その他の土地利用が一体
となって良好な景観を形成している場合 等

2. 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域

地域の自然的環境、歴史的環境、文化的由来、
地域の建築物や工作物の用途構成又は形態意匠の状況といった市街地環境又は集落環境
その周辺の農地や森林等の状況からみて、
現在必ずしも良好な景観を形成しているとはいいがたい状況であっても
今後地域特性に応じた良好な景観を形成していく必要がある場合等

景観計画区域の要件

第8条第1項1～5号の解釈のポイント

3. 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの

駅、空港等の交通結節点、庁舎等の公的施設、観光施設又は観光案内・支援施設、拠点的なスポーツ施設、公園、緑地その他の公共施設、劇場等の文化施設、地域交流施設等の周辺において、その地域の特性を活かした良好な景観形成が、観光その他の交流の促進に資する場合等

4. 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの

土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面整備事業が行われる土地の区域、中心市街地等の都市再生のための各種事業が行われる土地の区域、臨海部等の土地利用転換事業が行われる土地の区域等において、新たに良好な景観を創出する取組がなされる場合等

5. 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

建築物又は工作物の立地動向、土地の形質の変更又は屋外における土石の堆積等の土地利用動向、農業又は林業の施業動向等からみて、今後景観を阻害する要因が増え、不良な景観となるおそれがある場合を指すものであり、例えば、沿道サービス施設の立地が進むバイパス道路の沿道の土地の区域等

景観計画区域の設定

区域の設定に当たっては、**当該地域における景観上の特性に配慮し、良好な景観の形成のための行為の制限等の措置を行う上で、必要かつ十分な区域を設定すべき**

眺望景観や流域景観などの広域的な観点からの景観規制誘導が今までに既になされている場合、又はその必要がある場合には、当該**広域的な景観に十分な留意が必要**

必要に応じて景観協議会等の活用

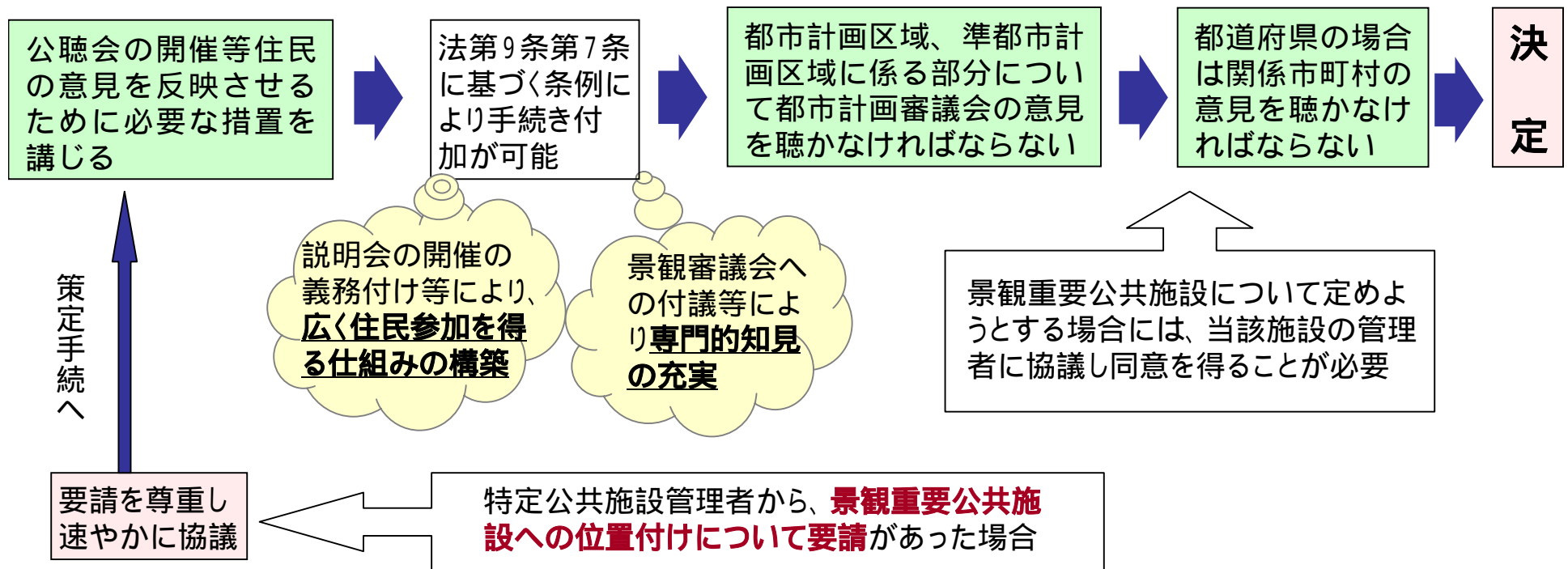
一の景観計画区域内に、景観上の特性が異なる地区を複数含む場合においては、景観計画区域内において、**地区を区分して、それぞれの区分ごとに届出対象行為の追加及び適用除外、届出対象行為ごとの景観形成基準を別に定めることが可能**

地形上の特性等により、**一の景観計画の区域が複数の分離した区域を持つことも可能**

なお、**一の景観行政団体において、複数の土地の区域について、それぞれ別の景観計画を定めることも想定**

例えば市町村合併がなされた市において、合併前の市町村の取組が大きく異なる場合や、地形的に一体とすることが難しい場合等、一の景観計画とすることが不適當である場合

景観計画の策定手続



住民参加手続を整備し、住民等の良好な景観形成に対する能動的な参加を促進

住民提案制度

- ・土地の所有者等又はまちづくりNPOや公益法人等が、土地所有者等の一定割合以上の同意を得た場合には、景観計画の提案を行うことができる。
- ・**提案が行われた場合には**、提案に係る事務の処理に要する期間について、具体的な期間が限られているものではないが、**当該事務の処理を遅滞なく行うこととされていること(法第12条)を踏まえ、適切に当該事務の処理を行うべき。**

提案に係る規模

- 原則として0.5ヘクタール以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地
- 条例で区域を限って、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる

届出対象行為 景観形成基準

具体的な届出対象について、景観行政団体が必要に応じて追加して選択することも、適用除外を設けることも可能

【必須届出対象行為】

- 一 建築物の建築等
- 二 工作物の建設等
- 三 開発行為

法第16条第7項第11号の条例により、適用除外が可能

条例に位置づける際に、対象を絞ることが可能

【選択可能な届出対象行為】

- 一 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 二 木竹の植栽又は伐採
- 三 さんごの採取
- 四 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- 五 水面の埋立て又は干拓
- 六 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件(屋外にあるものに限る。)の外観について行う照明
- 七 火入れ

それぞれの届出対象行為ごとに行為の制限(景観形成基準)を定める

【次に掲げる制限のうち必要なものを選択】

- ・建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ・建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ・壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- ・その他法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

「敷地の緑化」など地域の特性に応じた工夫も可能

景観計画区域を区分して定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能

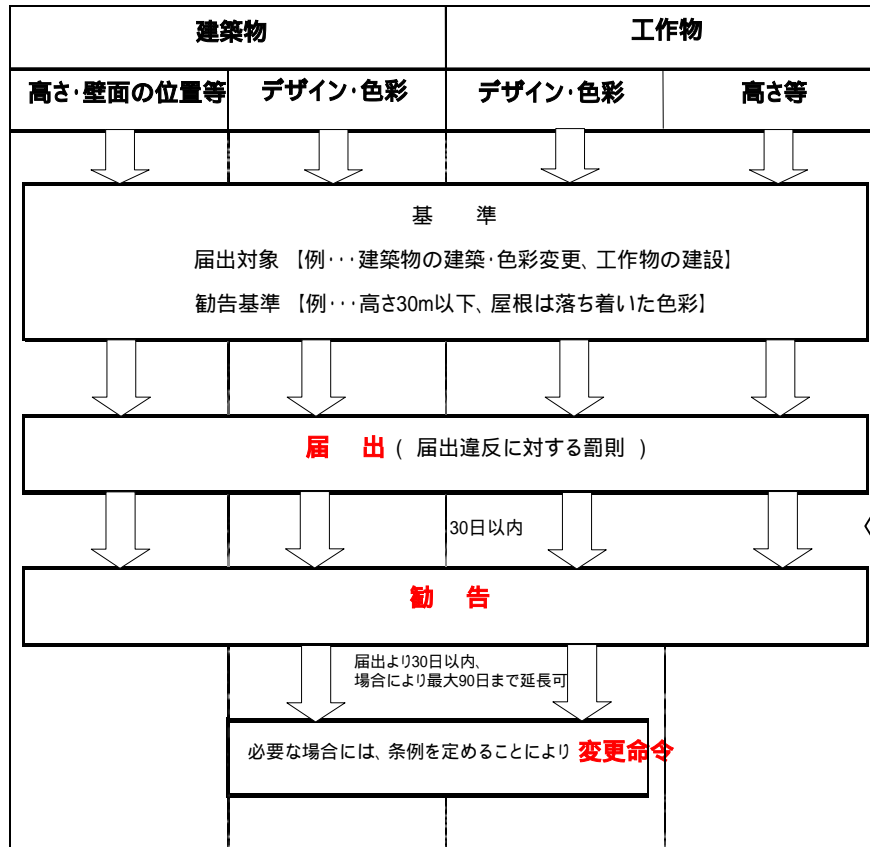
【制限を定める場合の基準】(抄)

・建築物又は工作物の形態意匠の制限は、建築物又は工作物が一体として地域の個性及び特色の伸長に資するものとなるよう定めること。この場合において、当該制限は、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものではないように定めること。

例えば、通常、人が利用できなくなるような建築物の形態を定めたり、工作物の機能を発揮できない形態を定めることにより結果的に工作物の建設ができなくなる等の過度の制限

勧告・変更命令

建築物や工作物の色やデザインについて、条例に位置づけることにより変更命令が可能



景観上の特性に応じて、必要な地区内又は必要な規模の行為に限って定めることが可能

勧告や変更命令に当たり

・できる限り客観的かつ明示的な内容とすべき

必要により、景観審議会の活用等

・変更命令の対象となる「特定届出対象行為」を定める際には、「勧告」との効果の違いに留意して、過不足なく定めるべき

・工事着手制限の延長は、合理的な理由に必要な範囲の期間とすべき

景観協議会

住民・事業者と関係行政機関等とが協力して取り組む場の提供

景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構が組織できる協議会
必要に応じ、関係行政機関、公益事業者、住民などを加えることが可能
協議会で決めた事柄には尊重義務が発生

【運用指針】

1の景観計画区域において複数の景観協議会を組織することも可能

広域的な観点から良好な景観形成を推進する場合には、互いの景観協議会に他方が関係行政機関として構成員となり、二以上の景観協議会を共同開催するなど一体的な運用も考えられる。

例：シンボルロードなどの景観重要公共施設と周辺のまちが一体となった景観形成を推進するため、景観行政団体、当該公共施設管理者、電気事業者、周辺商店街振興組合、商工会、地区住民などが参加し、景観重要公共施設としての整備方針、占用の許可の方針の検討、オープンカフェの設置・運営方法など景観形成のあり方を検討する協議会

景観重要建造物及び景観重要樹木

地域のランドスケープになる景観上重要な建造物、樹木を積極的に保全

景観行政団体の長が、景観上重要な建築物、工作物、樹木を指定

所有者等の適正な管理義務、現状変更に関しての景観行政団体の長の許可、景観行政団体及び景観整備機構と所有者が締結する管理協定により景観を維持

建築物の外観に係る部分等についての規制緩和が可能(建築基準法の特例による)

景観重要建造物・樹木

【施行規則】(指定基準)

「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」

「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」



【運用指針】

建造物又は樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問う趣旨ではないこと

所有者など限定された者のみしか、通常見ることができない建造物又は樹木を指定することは適切でないこと

景観重要建造物

【指定・変更手続】

指定に当たり、同意は要しないが所有者の意見を尊重

所有者による指定の提案にあたっては、1 / 2500以上の図面、外観の特徴が明瞭にわかる写真の添付

通知する事項: 指定番号、指定年月日、名称、所在地、所有者、外観の特徴など

【景観重要建造物に係る規制】

景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更は景観行政団体の長の許可が必要

【管理の基準】

景観重要建造物の良好な景観の保全のための必要な管理の方法の基準

当該基準に従った管理に関する命令又は勧告、基準に適合する行為が許可の適用除外行為になるため過不足なく定める

【建築基準法の特例】

景観重要建造物に係る建築基準法の緩和規定(別添): 国土交通大臣の承認を得て、条例で建築基準法の外観に影響を及ぼす制限の全部又は一部の適用除外又は緩和
伝統的建造物群保存地区では緩和規定のない、壁面線による建築制限、外壁の後退距離の制限、日影規制等についても特例の規定

景観重要樹木

【指定・変更手続】

指定に当たり、同意は要しないが所有者の意見を尊重

所有者による指定の提案にあたっては、1 / 2500以上の図面、外観の特徴が明瞭にわかる写真の添付

通知する事項: 指定番号、指定年月日、樹種、所在地、所有者、外観の特徴など

【景観重要樹木に係る規制】

景観重要樹木の伐採、移植は景観行政団体の長の許可が必要

公益上の理由その他の特別な理由による場合は指定の解除

【管理の基準】

景観重要樹木の良い景観の保全のための必要な管理の方法の基準

当該基準に従った管理に関する命令又は勧告、基準に適合する行為が許可の適用除外行為になるため過不足なく定める

【関連制度との関係】

樹林地などは特別緑地保全地区や緑地保全地域、市民緑地制度の活用

管理協定

景観行政団体又は景観整備機構が、景観重要建造物又は景観重要樹木について所有者との間で管理協定を締結し、当該所有者に代わりその管理を行う制度
管理協定が締結されたときは、縦覧場所の公告を行うとともに、公告のあった後に所有者となった者にも効力が及ぶことから周知措置を図ること
景観重要樹木については、緑地管理機構が管理協定を締結することも可能

その他

台帳の作成と保管義務、情報開示措置
景観重要建造物又は景観重要樹木に係る提案制度(提案主体は所有者又は所有者の同意を得た景観整備機構)
道路、河川等特定公共施設のうち良好な景観の保全が必要な建造物や樹木については、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定でなく景観重要公共施設として適切に整備・管理

景観重要公共施設

景観行政団体

景観法に基づく景観計画

景観重要公共施設(第8条2項5号)

(道路、河川、都市公園、海岸、港湾等)

・整備に関する事項

・許可の基準

(占用許可の上乗せ基準)

【イメージ】



道路



河川



海岸



港湾

公共施設管理者

各公共施設の計画

・景観重要公共施設の指定の要請が可能
(素案を添える)(第10条)

・景観計画に即した整備(第47条)

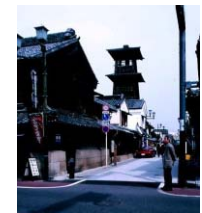
・許可の特例(第49条～第54条)

景観計画に定められた基準に従い占用許可

景観重要道路に関する

電線共同溝法の特例(第48条)

景観上必要な場合、電線共同溝整備道路に指定が可能



協議

同意

要請

尊重

景観農業振興地域整備計画

棚田、景観作物地帯など景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るべき区域

景観と調和のとれた農業的土地利用を誘導(勧告)

- ・棚田の畦畔の石積みを保全
- ・集落全体の共同作業を支援 など

勧告に従わない場合には、権利移転に関する協議を勧告

景観整備機構は協議の勧告に係る農地の利用権を取得し、

管理(景観作物の育成等)



【運用指針】

本事項は、農業振興地域において、それぞれの地域のアイデンティティとなるような魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本的な事項を示すものである。

示すべき基本的事項

保全・創出すべき地域の景観の特色

保全・創出すべき地域の範囲

魅力ある景観を保全・創出するための方針 等

景観協定

建築物・緑・工作物・看板・青空駐車場など景観に関するさまざまな事柄を一体的に協定

土地所有者等の合意により自主的に協定

第三者に譲渡されても有効

建築物や緑のほか、ソフトな部分まで含めて景観に関する様々な事柄を定めることが可能



【運用指針】

活用方策の例：

- ・建築物や工作物について、色や形状、素材、高さ、敷地の緑化等を定め、良好な市街地や地域色豊かな集落の景観の保全・創出を図る。
- ・周辺の緑地と一体的に良好な景観を有している住宅地、集落等において、緑地や樹林地等の保全と併せて建築物や工作物の高さ、色等についての基準を定め、良好な景観の形成を図る。
- ・商店街において、ショーウィンドウ、外観等の照明や、店の前に設置する可動式のワゴンの形式を定めること等により、にぎわいのある良好な商業景観の形成を図る。
- ・シンボルロード沿いの敷地にセットバックを行いオープンカフェを設置すること、建築物の前に花を設置すること、清掃活動の回数等を定めること等により、格調とにぎわいのあるシンボル空間の形成を図る。

等

景観整備機構

NPO法人や公益法人を位置付けて、住民主導の持続的な取組を支援

景観の専門家による情報提供

住民合意に向けたコーディネート

景観重要建造物の買取や整備の推進

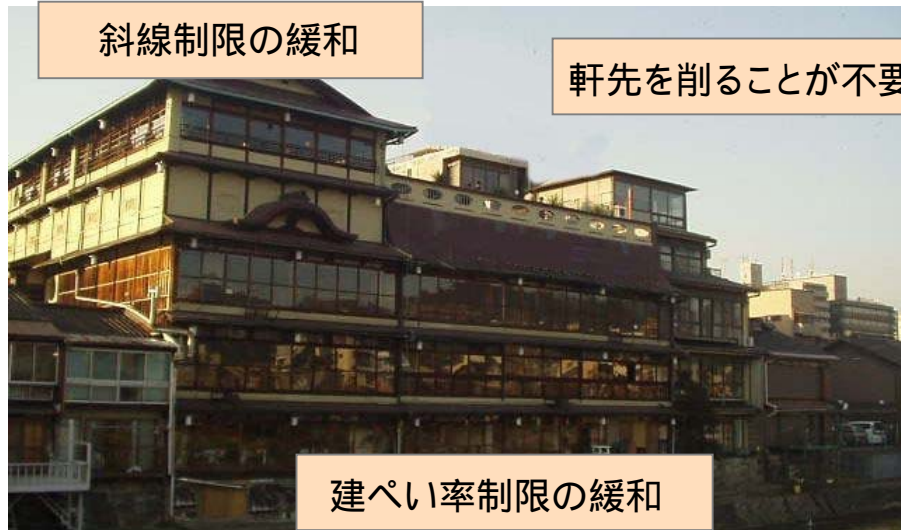
【景観整備機構の業務】

- ・良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- ・管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。
- ・景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- ・上記の事業に有効に利用できる土地の取得、管理及び譲渡を行うこと。
- ・景観農業振興地域整備計画の区域内にある土地を同計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。
- ・良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- ・その他良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

規制緩和による支援

斜線制限の緩和

軒先を削ることが不要



建ぺい率制限の緩和

景観重要建造物に関する規制緩和

現状の外観を保存するため、条例を定めることによって、建築基準法上の制限の一部を緩和することが可能

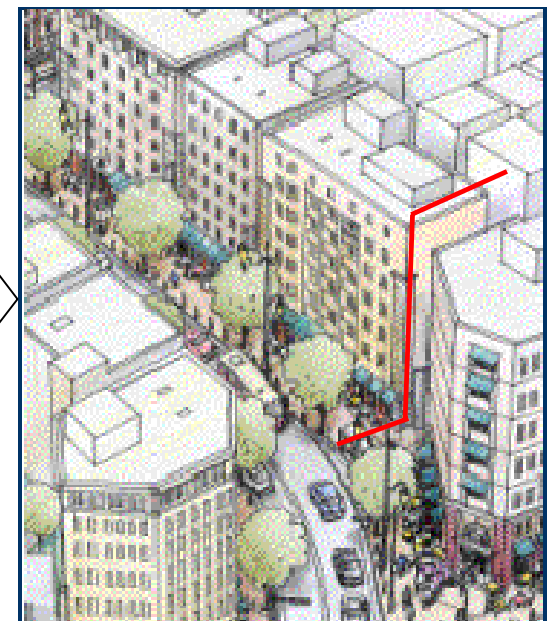
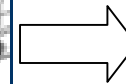
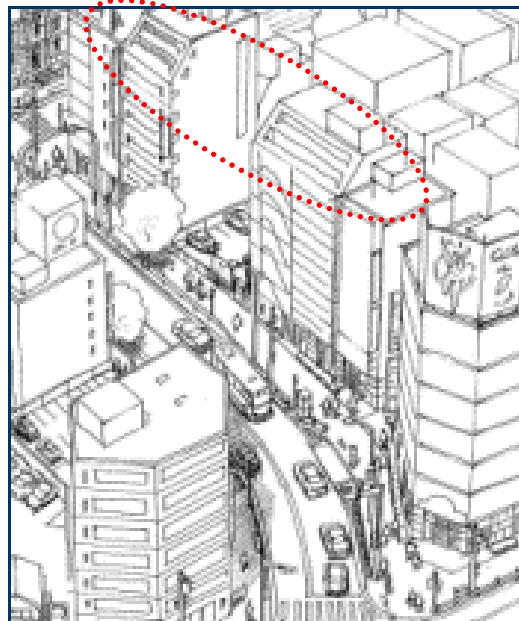
建築基準法の制限の緩和項目

(は伝統的建造物群保存地区内で緩和規定を設けていない項目)

第21条	大規模建築物の防火措置	第55条	低層住居専用地域内の高さの制限
第22条	屋根不燃区域の屋根、	第56条	斜線制限
~ 24条の2	外壁等の防火措置	第56条の2	日影制限
第25条	大規模木造建築物等の外壁等の防火措置	第58条	高度地区
第28条	居室の採光及び換気	第61条~64条	防火地域・準防火地域内の建築制限
第43, 44条	接道義務、道路内の建築制限	第67条の2	特定防災街区整備地区内の建築制限
第47条	壁面線による建築制限	第68条	景観地区内の建築制限
第52, 53条	容積率、建ぺい率		
第54条	低層住居専用地域内の外壁の後退距離		

壁面の位置と高さを決めた場合の
形態規制の合理化
(斜線制限の適用除外)

壁面の位置、高さの最高限度等を定めることにより、斜線制限の適用除外が可能



税制による支援

景観重要建造物及びその敷地について、評価額を適正な水準に評価 **(相続税)**

景観重要建造物については、その外観について現状変更の制限が課されることにより、用途や床面積など使用収益に制限が発生するため、相続税の評価においてその利用上の制限の程度に応じた適正な評価を行う。

景観計画の区域内の土地等を景観整備機構等へ譲渡した場合の1,500万円特別控除 **(所得税、法人税)**

景観重要公共施設に関する事業のために有効に利用できる土地等を、地方公共団体または景観整備機構へ譲渡した場合、当該譲渡所得について1,500万円の特別控除を適用する。

景観形成事業推進費

豊かで質の高い国民生活の実現に向けて、良好な景観の形成とこれによる観光立国の推進を図るため、それに関連する事業及び調査について、年度途中に必要な応じた機動的な予算措置を行う。

平成16年度実施計画額192億円(事業分183億円、調査分9.4億円)

平成17年度予算額 200億円

(このほか平成17年度新規に文教施設や観光案内看板等施設整備のための「都市再生プロジェクト及景観形成施設整備推進費(仮称)」が創設されている。 4億円)

<対象事業>

景観法に基づく景観計画に定められた事業

同計画に定められた景観計画区域又は景観地区の区域において行われる良好な景観の形成のための事業

風致地区又は屋外広告物条例が定められている地区において行われる良好な景観の形成のための事業

景観形成事業推進費のイメージ



伝統的まちなみの整備



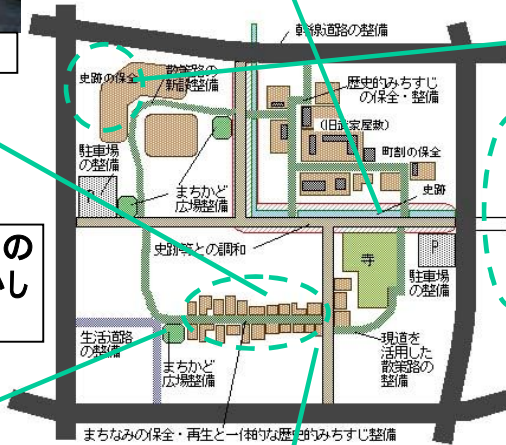
伝統的まちなみと調和した河川の整備



景勝地での景観と調和した橋の整備



住民・NPOの提案を活かした取組



歴史的風土の保全
(治山事業、緑地の買取等)



広場・休憩所の整備



風情ある道路の整備と
住民との協働による管理



市民による清掃
や植栽管理

まちづくり交付金の拡充

個性あふれるまちづくりを実施するため、市町村の提案を一層事業に活かすことができるよう、一定の要件を満たす場合、市町村の提案による事業等の割合を現行の1割から2割に引き上げる。

平成16年度予算額 1,330億円

平成17年度予算額 1,930億円

<要件>

公共公益施設の整備にかかる事業(以下、「基幹事業」という。)に代えて提案事業を実施することにより、まちづくりの目標がより効率的に実現される見込みがあること。

まちづくりの目標が効果的に実現され、地域振興に貢献する(民間事業者等の民間まちづくり主体との協働や、基幹事業と提案事業との相乗効果により当該地域の産業振興及びそれらを通じた雇用の促進が図られる等)見込みがあること。

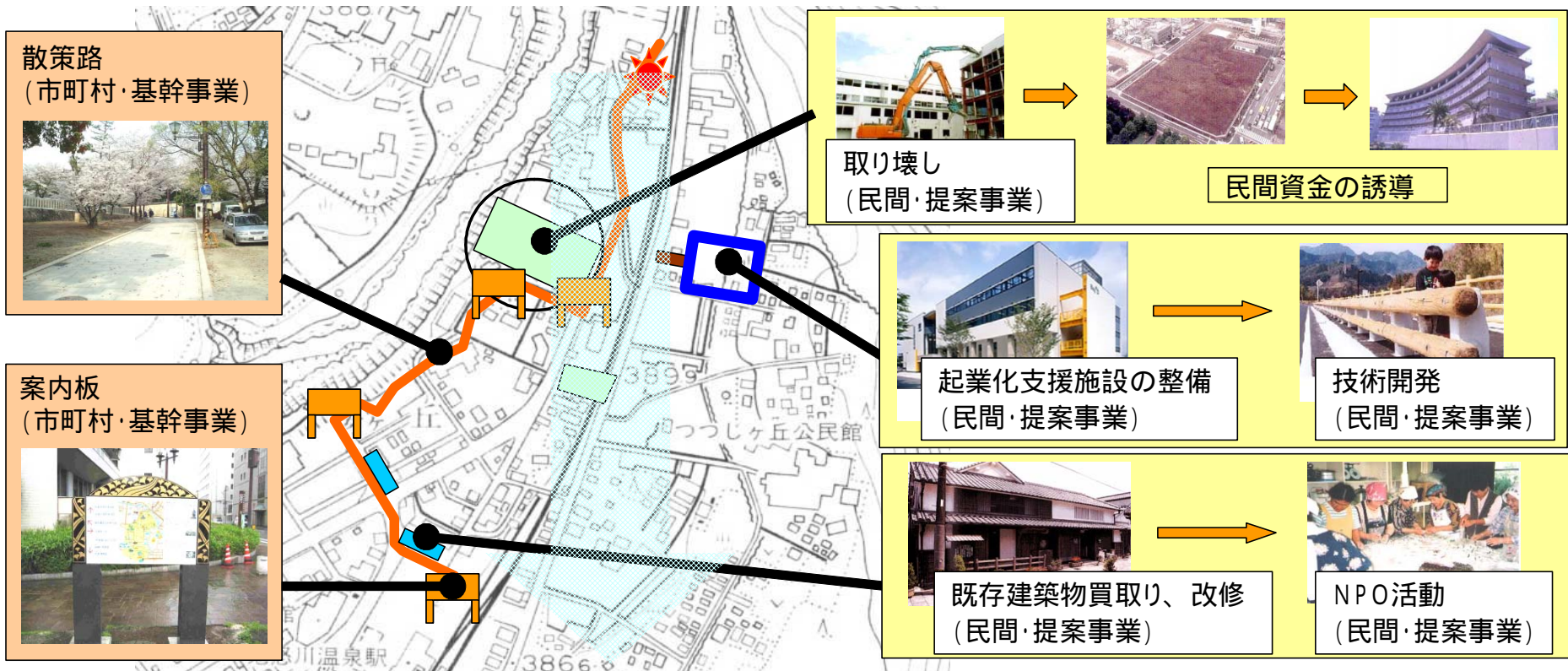
まちづくり交付金による支援措置の拡充

市町村の提案事業の枠を拡大 (限度額に対する割合を倍増(全体の1割 2割)に！)

まちづくりと一体となった地場産業の育成

コミュニティビジネスの促進

都市開発に係る民間投資の拡大



地域振興に資する取り組みの促進

「住民参加型まちづくりファンド」の創設

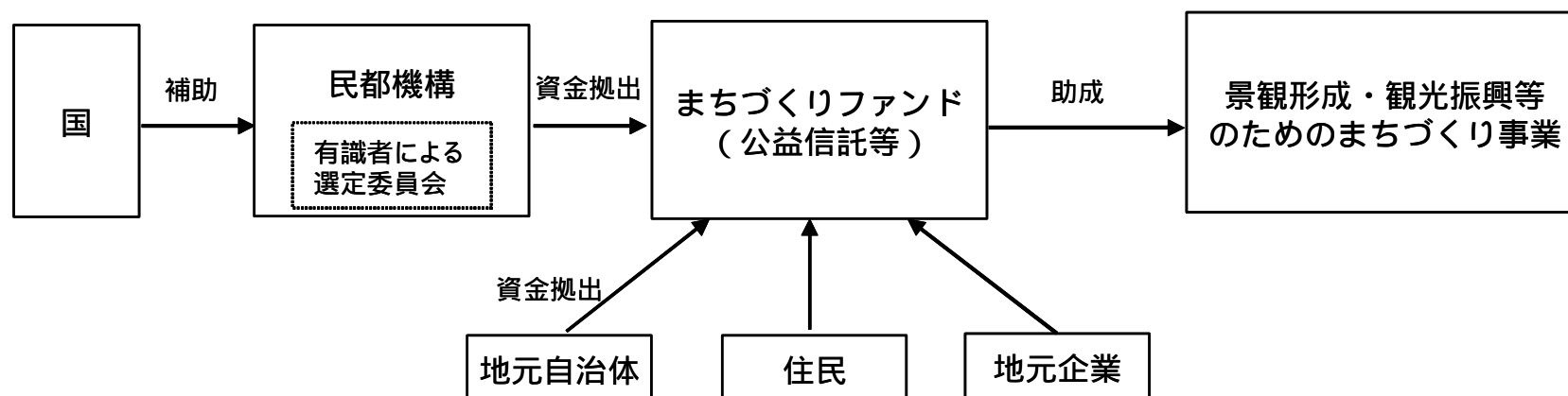
地域の資金を地縁により調達し、これを景観形成・観光振興等のまちづくりへ誘導するため、住民参加型まちづくりファンドに対して、民都機構が資金拠出による支援を行う。 <平成17年度予算額(新規) 160億円の内数>

<概要>

民間都市開発事業への助成等を行う「まちづくりファンド」(公益信託又は公益法人)に対し、民都機構が資金拠出による支援を行うための資金について、補助を行う。

対象となる「まちづくりファンド」は、募集等により住民・企業等からの資金拠出が既に行われ、または今後行われることが見込まれるものに限定するものとする。

民都機構の拠出金額は原則として2,000万円を限度とし、「まちづくりファンド」の助成等の対象等を考慮して特段の必要性が認められる場合には、5,000万円まで拠出できるものとする。



街なみ環境整備事業の拡充

景観法に基づく取組みの着実な推進を図るための措置を講じる等により、市町村や土地所有者等による景観形成事業を支援する。

平成16年度予算額 474億円の内数

平成17年度予算額 439億円の内数

< 概要 >

(1) 景観法との連携の明確化

景観法に基づく景観計画区域及び景観地区について、街なみ環境整備促進区域の要件として位置付ける。

(2) 景観重要建造物に係る支援

景観法に基づく景観重要建造物の修景について、修景施設整備費の対象であることを明確化する。

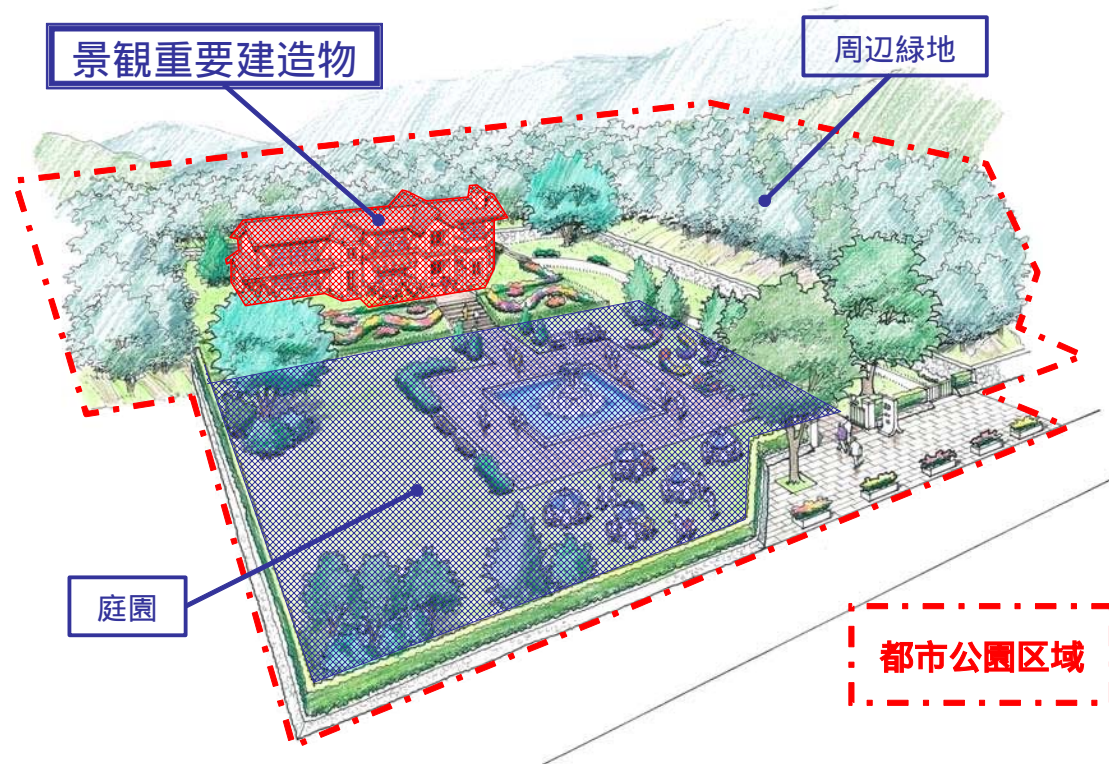
街なみ整備助成事業の施行者に景観整備機構を追加する。

景観重要建造物等と一体となった都市公園の整備の推進

個性ある良好な景観形成を図るため、景観法に基づく景観重要建造物等を活用した都市公園の整備を推進し、地域の観光振興の拠点を形成する。

< 概要 >

個別補助の対象事業である観光振興の拠点となる公園に、景観法に基づく景観重要建造物等と一体となった都市公園の整備を追加し、重点的な支援を行うことにより、緑を中心とした良好な景観形成、観光立国の推進を図る。



景観・歴史的建造物活用整備事業(政策金融)

平成17年度財政投融资日本政策投資銀行投融资に対する「景観法に基づき指定される景観重要建造物及び同法に基づき定められる景観地区並びに準景観地区内の建造物の活用・整備又は保全に関する事業」が追加。(政策金利)

良好な景観形成の推進のための支援経費(行政経費)

景観に関する情報提供のためのデータベースの整備、景観教育に係る人材の育成、景観教育のための考え方の指針及び教材のあり方等について文部科学省等との連携を図りながら検討を行う。(平成17年度～平成19年度)
〔行政経費 2,000万円(新規)〕

屋外広告物法の一部改正について(概要)

～ 良好な景観の実現のための、広告物と広告業に関する措置の両面からの取組み～

(1) 景観行政を行う市町村による屋外広告物に関する条例(業規制を除く。)の策定

(2) 屋外広告物法の許可対象区域を全国に拡大

(3) 現行制度における
簡易除却対象

(4) はり紙

はり札
立看板

対象追加

簡易除却対象に次の物件を追加。

ベニヤ板、プラスチック板等に直接塗装又は印刷したはり札、立看板

広告旗

<ベニヤ板、プラスチック板等に紙をはったもの等の要件に該当しているもの>



立看板の例



はり札の例



広告旗の例

屋外広告物法の一部改正について

景観行政を行う市町村による条例の制定

景観行政団体である市町村が屋外広告物条例を制定可能に

都道府県が市町村と協議の上、都道府県の条例に定めることにより、景観行政団体である市町村が屋外広告物条例を制定可能に

市町村が制定する条例の範囲は、屋外広告物条例(屋外広告業に関する条例を除く)の全部とすることも、対象とする区域や物件を限定することも可能

景観計画に屋外広告物の表示等に関する事項が定められた場合には、屋外広告物条例は景観計画に即して定める

【景観法運用指針】

景観計画に屋外広告物の表示等に関する事項を定めた場合には、景観行政団体は条例を定め、当該条例により屋外広告物規制を行うべき。

指定都市、中核市以外の市町村にあっては、都道府県から事務の委譲を受けることが望ましい。



許可対象区域・禁止物件の拡大

屋外広告物法の許可対象区域の全国拡大、禁止物件の拡大

禁止地域

住居専用地域、美観地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区等
道路、鉄道等に接続する地域で都道府県が指定するもの
公園、緑地、古墳、墓地、保安林
以上のほか、都道府県が特に指定する地域又は場所

禁止物件

橋りょう
街路樹、路傍樹、銅像、記念碑
以上のほか、都道府県が特に指定する物件



景観重要建造物及び景観重要樹木を追加

許可地域

市及び人口5千人以上の市街的町村の区域



「市及び人口5千人以上の市街的町村の区域」との要件を撤廃

改正前

改正後

規制の実効性の確保

簡易除却制度の対象の拡大等による、規制の実効性の確保

違反広告物の除却に関する制度

	要件	手続
簡易除却	はり紙、はり札、立看板 条例に明らかに違反 管理されずに放置 表示されてから相当の期間経過	知事は要件に該当する広告物を自ら除却できる(命令等の特段の手続き不要)
略式代執行	違反広告物の表示者等が不明	知事は要件に該当する広告物を自ら除却できる(広告塔のような掲出物件には公告が必要)
行政代執行	違反広告物について 他の手段によって履行を確保することが困難 不履行を放置することが著しく公益に反する	要件に該当する場合、弁明の機会の付与、除却命令等の手続を経て、知事は広告物等を自ら除却できる

改正前

改正後

簡易除却制度の対象の拡大と要件の緩和
簡易除却、略式代執行に係る手続きの整備
行政代執行の要件の明確化(除却等の措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき等には、行政代執行を可能とする)

簡易除却制度の対象の拡大と要件の緩和

改正前は、簡易除却の対象となるはり札及び立看板について、例えばはり札は板に紙をはったものに法律で限定。また「表示されてから相当の期間」は除却できない



板に直接塗装したはり札やプラスチック枠の立看板、広告旗も除却が可能に
「表示されてから相当の期間経過」の要件を削除

【改正後に除却できるようになった屋外広告物】



屋外広告業の登録制の導入

違反広告物の原因となっている不良業者を規制する措置の導入

従来は、屋外広告業は届け出制であり、違反を繰り返して行政指導に従わない不良業者も、罰金や命令を個別に受けるのみで、営業の続行が可能

登録制度の導入

条例で屋外広告業の登録制を設けることができる

屋外広告物違反の場合に、登録の取り消しや営業の停止が可能



景観法の活用方法について

景観法活用を検討している地方公共団体の例

自主条例を景観法委任条例(自主条例の内容を含む)に移行し、実効性を高めるとともに、法に基づく制度(景観重要建造物など)を活用しようというもの。

景観法の施行にあわせ、景観計画を策定し、新たに景観条例(法委任部分と自主的部分を含む)を制定しようというもの。

景観行政団体になる前に景観地区を先行的に活用しようというもの。