

景観法の概要

1 策定背景等

(1) 高度経済成長と景観の悪化

・高度経済成長が進む中、景観形成の取組は後手となりがちであり、各地で景観の乱れが進行。先進的な地方自治体では、**自主的な景観条例**の制定等を通じて取組に努めるも、法律の後ろ盾がなく、**強制力に限界**あり。
 ・他方、国民の間に、環境問題や生活の豊かさへの関心の高まりと併せ、景観形成に対する意識が向上。住民やNPO等が地域の景観形成に参画する事例が増加する一方で、景観に関する**訴訟も増加**(いわゆる**国立マンション訴訟**等)。

<良好な景観の支障事例>



空中を覆う電線類

諸外国の主要都市に比較し極めて低い地中化率

ロンドン・パリ	100%	1977年
ベルリン	99.2%	
ニューヨーク	72.1%	
東京23区	5.2%	

氾濫する違反広告物

全国で約1,600万件(平成14年度)



場にそぐわない建築物の建設

平等院鳳凰堂(国宝・世界遺産)の借景となったマンション開発

(2) 景観訴訟から法整備の流れ

「国立市マンション訴訟」(2000~2006)

・国立市マンション訴訟一審(2002.12)では、『地権者らは良好な景観の維持を相互に求める利益(以下「景観利益」という。)を有するに至ったと解すべきであり、この**景観利益は法的保護に値し**、これを侵害する行為は不法行為に該当する』として住民側が勝訴。
 → **以後、法廷で「景観利益」が定着。**

・最高裁(2006.3)では住民側が敗訴となるが、『景観利益は法律上保護に値する』ことは認められ、その侵害に当たるといえるには、『**法規の規制に違反するものであるなど、相当性を欠くことが求められる**』との判断を提示。
 → **法規に基づく景観ルールが必要。**

<国立市マンション訴訟の概要>

・地域住民等が、同市の通称「大学通り」に建築された高さ44mのマンションの、高さ20mを超える部分について、建築業者に対して撤去等を求め、提起したもの



「美しい国づくり政策大綱」(2003.7)

・15の具体的施策を掲げ、美しい国づくりの実現に向けた取り組みを推進。

- ① 事業における景観形成の原則化
- ② 公共事業における景観アセスメント(景観評価)システムの確立
- ③ 分野ごとの景観形成ガイドラインの策定等
- ④ 景観に関する基本法制の制定
- ⑤ 緑地保全、緑化推進策の充実
- ⑥ 水辺・海辺空間の保全・再生・創出
- ⑦ 屋外広告物制度の充実等
- ⑧ 電線類地中化の推進
- ⑨ 地域住民、NPOによる公共施設管理の制度的枠組みの検討
- ⑩ 多様な担い手の育成と参画推進
- ⑪ 市場機能の活用による良質な住宅等の整備促進
- ⑫ 地域景観の点検促進
- ⑬ 保全すべき景観資源データベースの構築
- ⑭ 各主体の取り組みに資する情報の収集・蓄積と提供・公開
- ⑮ 技術開発

2004.6

景観・緑三法

- ・「景観法」の制定
- ・都市緑地保全法の改正 → 「都市緑地法」
- ・屋外広告物法等の関係法整備

2 理念等

(1) 景観法(平成16年制定)の概要



(2) 基本理念(法第2条)

- ・良好な景観は、**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、整備・保全が図られなければならない。
- ・良好な景観は、**適正な制限の下に、調和した土地利用がなされること等を通じ**、その整備及び保全が図られなければならない。
- ・良好な景観は、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、**多様な形成が図られなければならない。**
- ・良好な景観は、**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、**一体的な取り組みがなされなければならない。**
- ・良好な景観の形成は、保全のみならず**新たな良好な景観を創出することを含む**ことを旨として行われなければならない。

(3) 責務規定(法第3条~第6条)

国	良好な景観の形成に関する施策を 総合的に策定・実施 、良好な景観の形成に関する 啓発及び知識の普及
地方公共団体	良好な景観の形成に関する当該区域の 諸条件に応じた施策の策定・実施
事業者	良好な景観の形成に努めるとともに 国・地方公共団体の施策に協力
住民	良好な景観の形成に 積極的な役割を果たす とともに、 国・地方公共団体の施策に協力

(4) 景観行政団体(法第7条、第98条)

○景観行政団体とは、**景観法に基づく施策を推進する地方公共団体**をいう

- ・都道府県
 - ・政令市
 - ・中核市
- 法定景観行政団体

・**都道府県との協議を経たその他市区町村** ⇒ **長久手市は平成17年9月1日に景観行政団体に移行**

3 景観計画

(1) 景観計画の特徴

- ・景観行政を進めるに当たっての基本的な方針を定めた計画。
- ・都市計画区域外も含めて計画を定めることが可能。
- ・景観計画区域を対象として、景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会等の規制誘導の仕組みを活用することが可能。
- ・景観計画区域内において、一定の建築行為等を行う場合には、景観行政団体の長への届出が必要となり、必要に応じて、勧告・変更命令等を行うことが可能。
- ・条例等で定めることにより、地域の実情に応じて、計画事項の追加等が可能。(事前協議をはじめ法律に定めのない事項を独自に盛り込んでいる計画が多い。)
- ・住民等による景観計画の策定又は変更の提案が可能。

(2) 景観計画の計画事項

○景観計画に定める事項(景観法第8条第2項)

必須事項	
<景観法第8条第2項第1号> ○景観計画の区域	<景観法第8条第2項第2号> ○良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
<景観法第8条第2項第3号> ○景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	

良好な景観の形成のために必要な場合に定めるもの	
<景観法第8条第2項第4号> ○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
○景観重要公共施設に関する占用等の基準	○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であって、良好な景観の形成に必要なもの

定めるよう努めるもの
<景観法第8条第3項> ○景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(3) 景観計画の区域について

景観計画は、都市部から農山漁村まで、幅広い地域において区域設定が可能。



(4) 行為の制限に関する事項 (景観形成基準)

- ・景観計画には、行為の制限の基準(景観形成基準)を定める。
- ・届出がなされた場合に、当該行為が景観形成基準に適合していなければ、景観行政団体の長が勧告することが可能。

【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(特定届出対象行為に対する変更命令の対象となる基準)
- ・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

区域を区分し定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能

(5) 届出対象行為 (景観計画区域内)

- ・景観計画区域内において届出を要する行為を定める。
- ・届出の対象は、景観行政団体が必要に応じて追加することも、適用除外を設けることも可能。規模や地域を限定することも可能。

条例により、追加や適用除外が可能

【必須届出対象行為】

- ① 建築物の建築等 ② 工作物の建設等 ③ 開発行為

届出をしないと、30万円以下の罰金

【選択可能な届出対象行為】

- ① 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
- ② 木竹の植栽又は伐採
- ③ さんごの採取
- ④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ⑤ 水面の埋立て又は干拓
- ⑥ 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
- ⑦ 火入れ

条例により、必要に応じ対象を絞り込んで位置づけることが可能

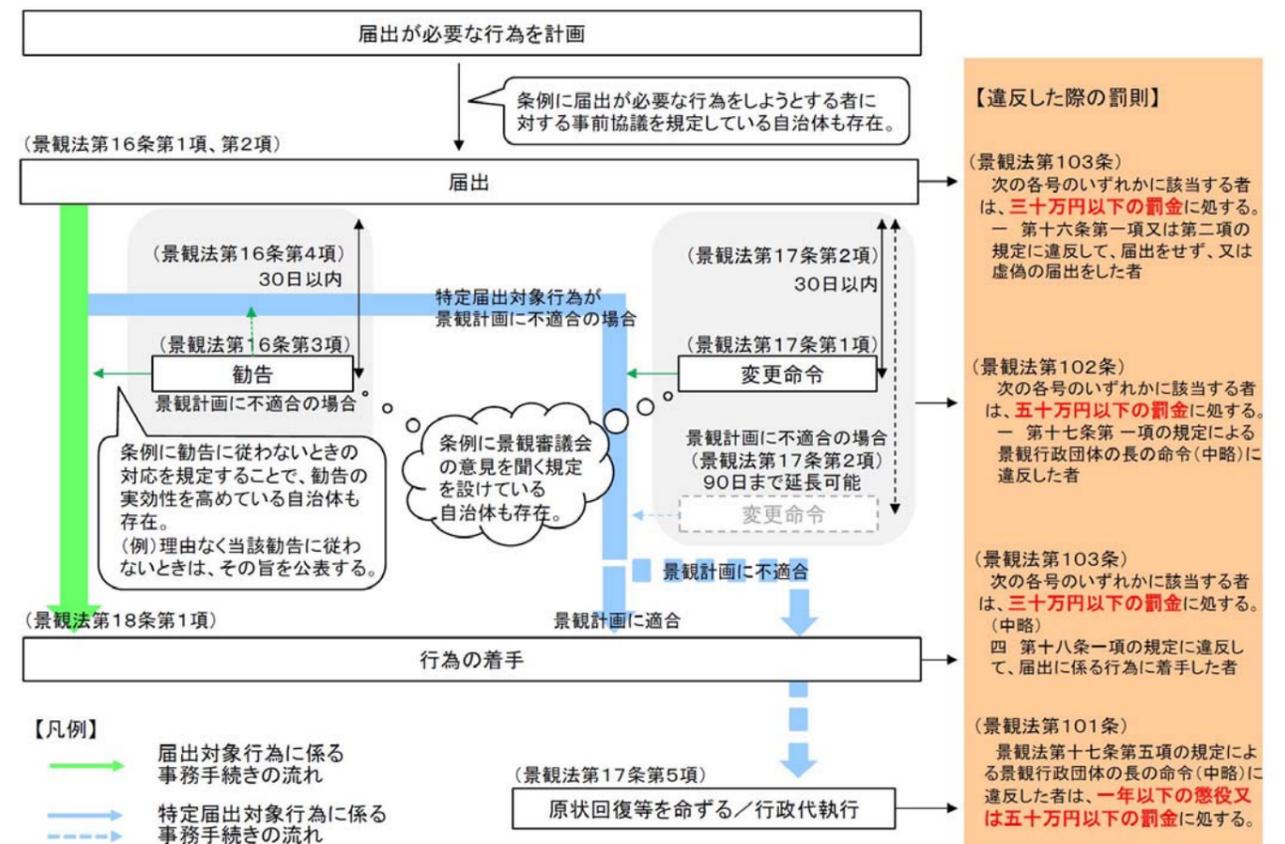
(6) 特定届出対象行為 (景観計画区域内)

- ・届出対象行為のうち、建築物の建築等、工作物の建設等については、条例により、特定届出対象行為として定めることができる。
- ・特定届出行為については、景観形成基準のうち、形態意匠の制限に適合しない場合は、設計変更命令を行うことが可能。

【特定届出対象行為】

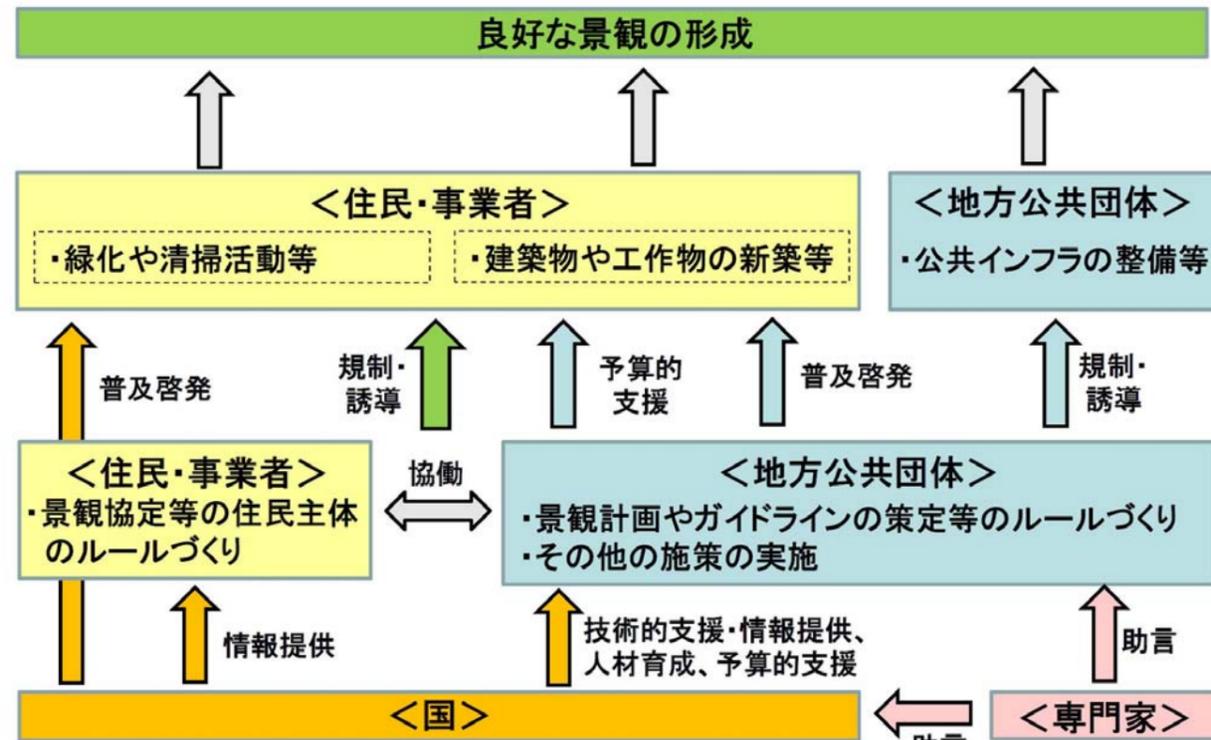
- ① 建築物の建築等 ② 工作物の建設等

(7) 届出対象行為及び特定届出対象行為に係る事務手続きの流れ



3 景観行政の取組

(1) 景観まちづくりの関係図



○国としての景観まちづくりの施策例

- ・技術的支援・情報提供(景観法運用指針、景観形成ガイドライン等)
- ・情報提供(良好な景観まちづくりの事例等)
- ・普及啓発(表彰、景観まちづくり学習モデルプログラムの提供等)等
- ・予算的支援(景観重要建造物等の保全・活用の取組への支援等)
- ・人材育成(国土交通大学校での研修等)

4 景観整備の効果及び事例

(1) 景観配慮がまちづくりに及ぼす効果

公共事業を進める際に、景観配慮をすることで『公共事業による良質な空間の創出が地域のまちづくりに及ぼす効果(まちづくり効果)』の高まりが期待できる。

出典：『「まちづくり効果」を高める公共事業の進め方(案)～公共事業における景観配慮の事例に学ぶ～』国土技術政策総合研究所、平成26年

効果の種類(7つの種類に分類)						
	人々の意識	人々の行動	組織・制度	空間・都市	技術	外部評価
当該事業において発現する効果	1. 良好な景観の具体像に対する住民の理解が深まる	7. 地域内外の多くの人が訪れ利用する	11. 関係者間(行政機関・地元組織)の連携が促進される	15. 地域の景観的魅力が高まる	19. 地域ならではの技術が開発される	24. マスコミ・マスメディア掲載が増える
	2. まちづくりに対する住民それぞれの役割に対する理解が深まる	8. 様々な地域活動(イベント等)が行われる	12. まちづくり団体(NPO・協議会など)が発足する	16. 地域資源(シンボル、歴史・文化等)が保全、発掘される	20. 伝統技術が復元・活用される	25. デザイン賞など各種賞を受賞する
	3. 官民が協力し合っ てまちづくりを進めようとの機運が高まる	9. まちにおける人の動き・流れが変わる				
	4. 「まち」に対する住民の関心が高まる					
	5. まちの景観はみんなのものという意識が芽生える					
持続的なまちづくりに向けて当該事業が地域に及ぼす効果	6. まちづくりに対する住民の参画意識が高まる	10. 住民がまちづくりに積極的に参画する	13. 景観形成を進めるための体制が構築される	17. 景観整備や景観に対する配慮が周囲に広がる	21. 開発、活用した技術が広がる	22. 地域の商業・産業活動が活性化
	住民の自治意識の向上		14. 景観形成の推進が行政計画として位置づけられる	18. まちの景観的な構造(目鼻立ち)が明確になる	23. まちのブランド力が高まる	23. まちのブランド力が高まる
			景観形成の制度化	まちの魅力の向上	技術の継承と蓄積	地域の活性化

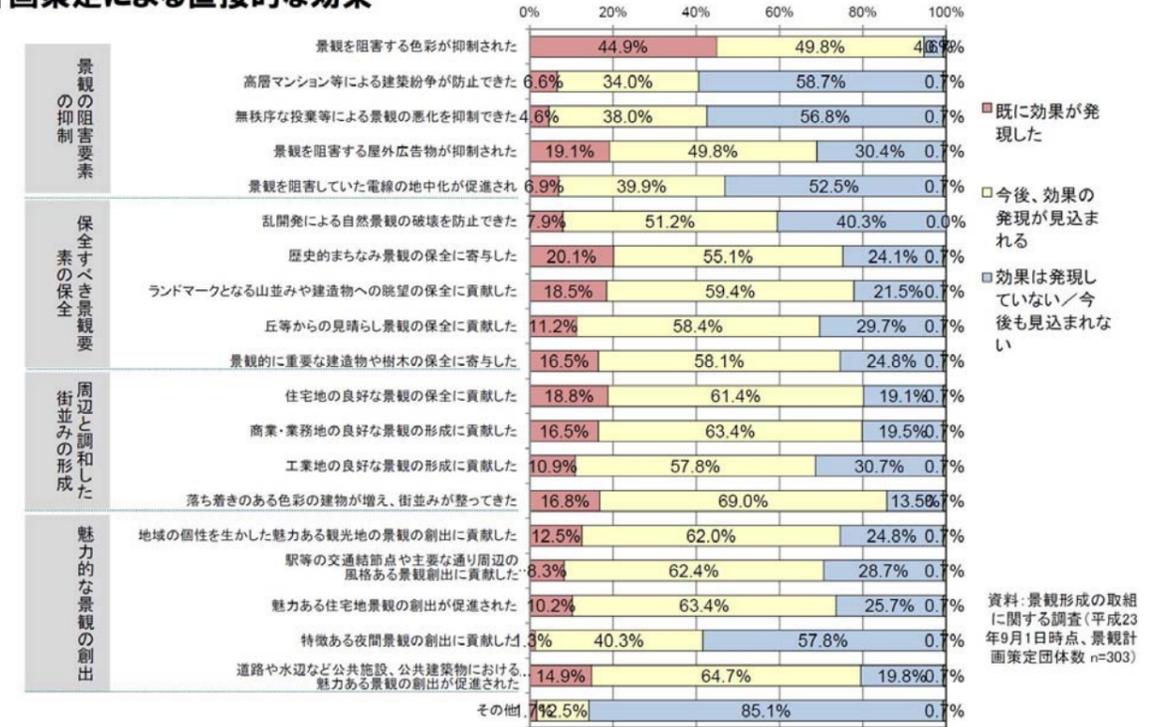
担当者直接的に発現を目指すことのできる効果(直接的でわかりやすい効果)

発現までに比較的時間を要する効果

(2) 景観法活用による良好な景観の形成

景観法の活用により、景観を阻害する色彩や屋外広告物の抑制及び歴史的まちなみ景観や良好な住宅地景観、眺望景観の保全などに寄与している。

景観計画策定による直接的な効果



(3) 良好な景観形成による波及効果

景観計画策定による波及効果としては、地区に対する住民の満足感の高まりや対外的なブランドイメージの高まり、訪問者の増加等の効果が既に発現しているとの回答が多い。

景観計画策定による波及的な効果

