

【資料1】我が国の景観をめぐる現状

【失われてしまった美しい景観】

イザベラ・バード(1813-1904)

“東洋のアルカディア” ...参考資料1

個性無く、不揃いな街並み

- ① 景観を目的とした土地利用規制が少ない
- ② 建築をめぐる紛争(代表例) ...参考資料2

※ 国立マンション訴訟

名古屋市白壁地区マンション建設差し止め仮処分等

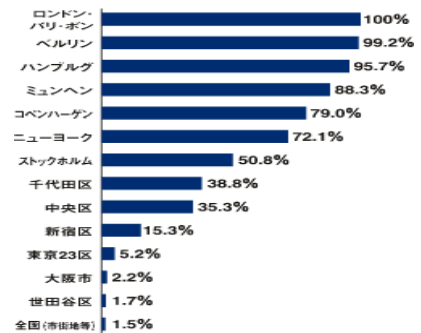
都市計画区域	993万ha
市街化区域	144万ha
風致地区	16万ha
美観地区	0.2万ha
地区計画	9.5万ha

空中を覆う電線類

- ・ 各国と比べて極めて低い電線の地中化率

※ ロンドン・パリ・ボン...100%(1977年)

東京23区...5.2%(2003年3月)



氾濫する広告

- ・ 違反広告

※ 簡易除却件数

平成14年度 1600万件



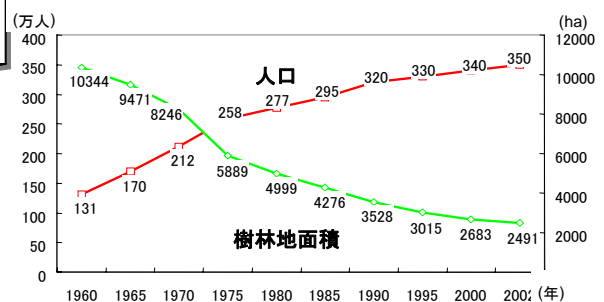
減少する緑、侵食される田園・山村風景

- ・ 減少する緑

※ 横浜市ではこの40年間、人口は3倍、樹林地は1/4

- ・ 耕作放棄地

※ 平成12(2000)年現在 21万ヘクタール



※ 横浜市における樹林地面積及び人口の推移

伝統的に美しい景観が残っている地域

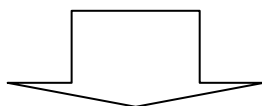
京都・倉敷・松本

- ・ 景観形成に積極的に取り組み
良好な景観を維持している都市



地域活性化

- ・ 景観形成に積極的に取り組み
交流人口が拡大している都市
- ...参考資料3 ※ 伊勢市 H4 35万
人 H14 300
万人



国 : 街づくりモデル事業、無電柱化、電線類地中化等

市町村: 景観の自主条例の制定(450市町村、494条例)や取り組み...参考資料4

自主条例の限界

- 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...参考資料5
- 地方公共団体による自主的な取り組みに対する、国としての税・財政上の支援が不十分

(参考資料 1)

幕末・明治期の日本のまちに対する諸外国人の論調

ロバート・フォーチュン (1813-1880 イギリス)

植物・園芸学者。1860-61年来日。江戸を評して「深い堀、緑の堤防、大名の邸宅、広い街路などに囲まれている。樹木で縁取られた静かな道や常緑樹の生け垣などの美しさは、世界のどの都市も及ばないだろう。」

イザベラ・バード (1831-1880 イギリス)

旅行家。1878年東北、北海道を旅行。北日本の旅の途中で米沢平野に立ち寄ったときに「東洋のアルカディア（桃源郷）」と賞賛した。この時の記録をまとめた「日本奥地紀行」を1880年に出版。

ラザフォード・オールコック (1809-1897 イギリス)

1858年に初代の駐日総領事、翌年初代の公使となる。深く日本の景観を愛し、富士山に初めて登った外国人。見聞録「大君の都」を刊行、「ヨーロッパには、これに匹敵するほどの美しさを誇りうる首都はない」と書いた。

トマス・クック (1802-1892 イギリス)

旅行代理業者。明治5年、トマス・クックが日本に旅した際、五島列島から瀬戸内海へと入りその両側の景色を見ながら、なぜこのような美しい景色をこんな安い切符で見ることができるのかという感動を残し、それ以降世界一周旅行に必ず日本を入れた。

フランク・ロイド・ライト (1867-1959 アメリカ)

帝国ホテルを設計した建築家。東京の景観に対し、「これほど瀟洒な街並みを見たことがない」と賞賛した。

(参考資料2)

建築をめぐる紛争(代表例)

国立マンション訴訟

並木の高さである約20メートルを超えない土地利用を約70年以上も続けてきた東京都国立市の「大学通り」に建設された14階建てマンション(高さ44メートル)が争点。



① 不動産業者による国立市に対する地区計画及び建築条例の無効確認及び損害賠償請求

【平成12年2月提起 原告：不動産業者、被告：国立市】

平成14年2月、東京地裁は、地区計画及び建築条例の無効確認については棄却。賠償請求については4億円の損害賠償を容認。国立市は控訴し、現在係争中。

② 東京都が建築物の除去命令を発しないことの違法確認及び除去命令義務付け請求

【平成13年5月提起 原告：住民、被告：東京都多摩建築指導事務所長】

・ 平成13年12月、東京地裁は、東京都が是正命令権限を行使しないことの違法を確認。双方控訴。

・ 平成14年6月、東京高裁は、適法な建築物であるとして住民らの訴えを棄却。住民らは上告し、現在係争中。

③ 住民らによる、損害賠償及び建築物の高さ20メートルを超える部分の撤去を求める訴え

【平成14年3月提起 原告：住民、被告：不動産業者】

平成14年12月、東京地裁は住民の景観利益を認め、不動産業者に対し、損害賠償及び高さ20mを超える部分の撤去を求める判決。不動産業者は控訴し、現在係争中。



(参考資料3)

○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)



小樽運河



北のウォール街



昭和61年 地方都市中心市街地活性化計画の策定
 平成4年 小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり
 景観条例の制定

川越市（埼玉県）

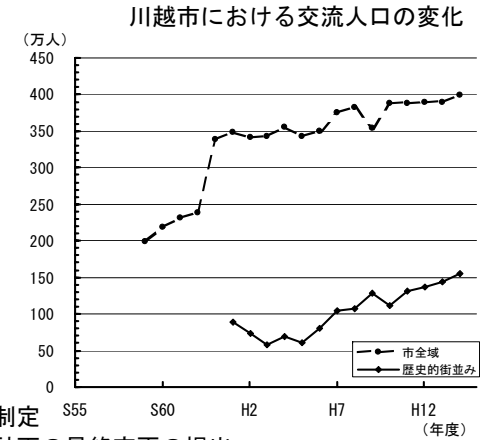
199万人(S59)⇒399万人(H14)



一番街



川越まつり



昭和63年 川越市都市景観条例の制定
 平成11年 中心市街地活性化基本計画の最終変更の提出
 平成11年 伝統的建造物群保存地区の指定

近江八幡市（滋賀県）

9千人(S55)⇒4万7千人(H14)



伝統的建造物群保存地区



八幡川



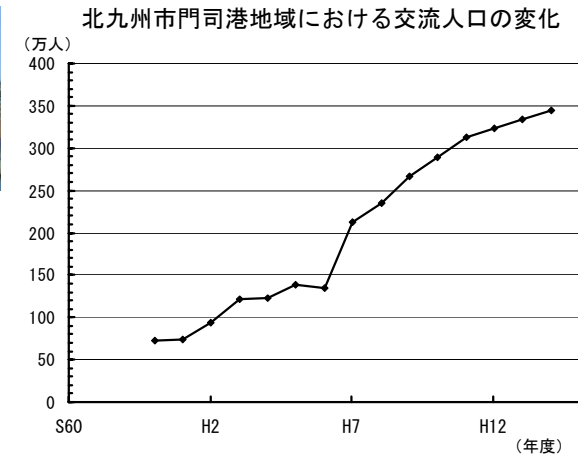
平成2年 伝統的建造物群保存地区の指定
 平成14年 中心市街地活性化基本計画の最終変更の
 提出

北九州市門司港地域

73万人(S63)⇒345万人(H14)



門司港地域

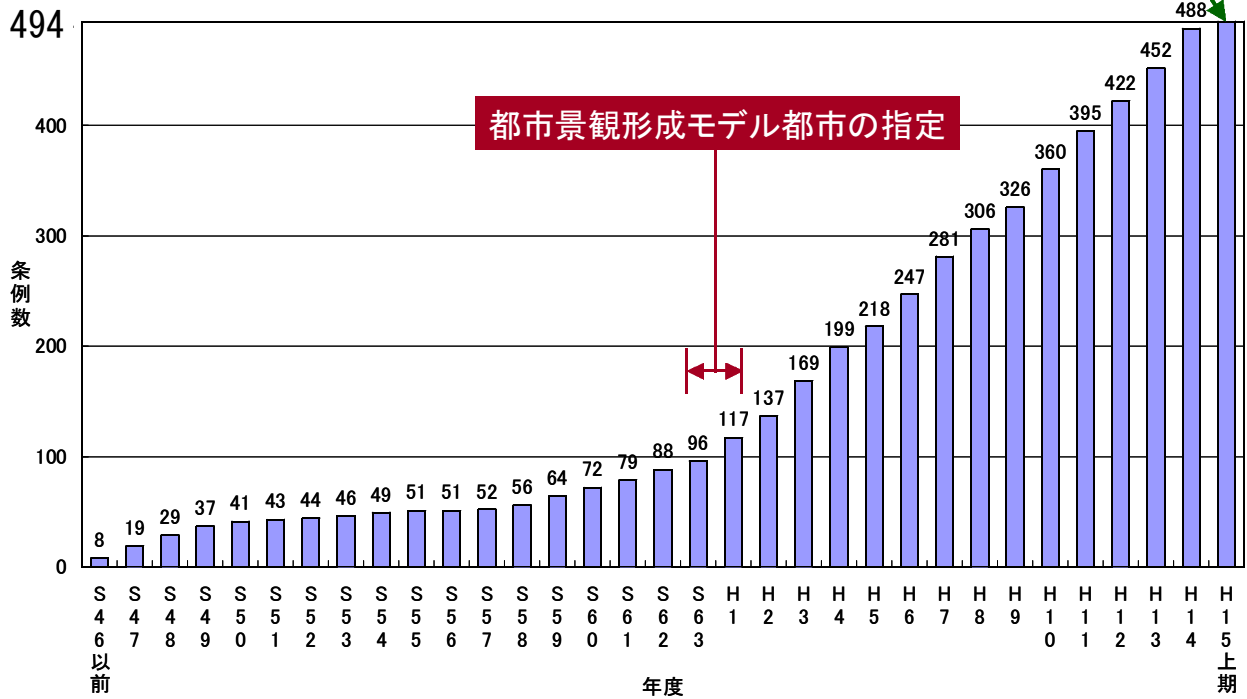


昭和59年 北九州市都市景観条例の制定
 平成13年 中心市街地活性化基本計画の最終変更
 を提出
 平成13年 関門景観条例の制定

(参考資料 4) 地方公共団体の景観条例の状況

市町村景観条例の制定数の推移

○450の市町村において494の景観条例が制定



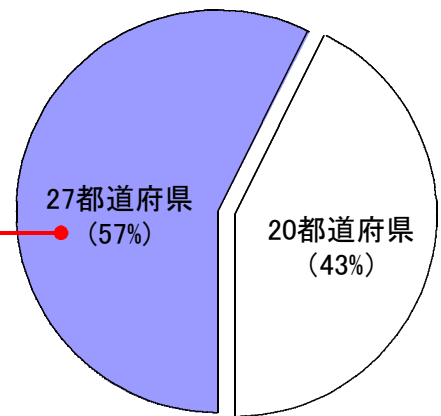
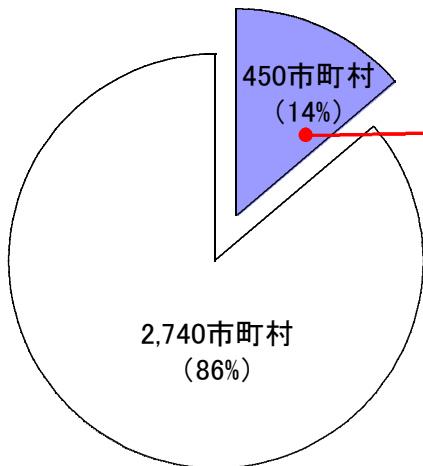
地方公共団体の景観条例制定状況

市町村

都道府県

全国の市町村数3,190(平成15年4月現在)

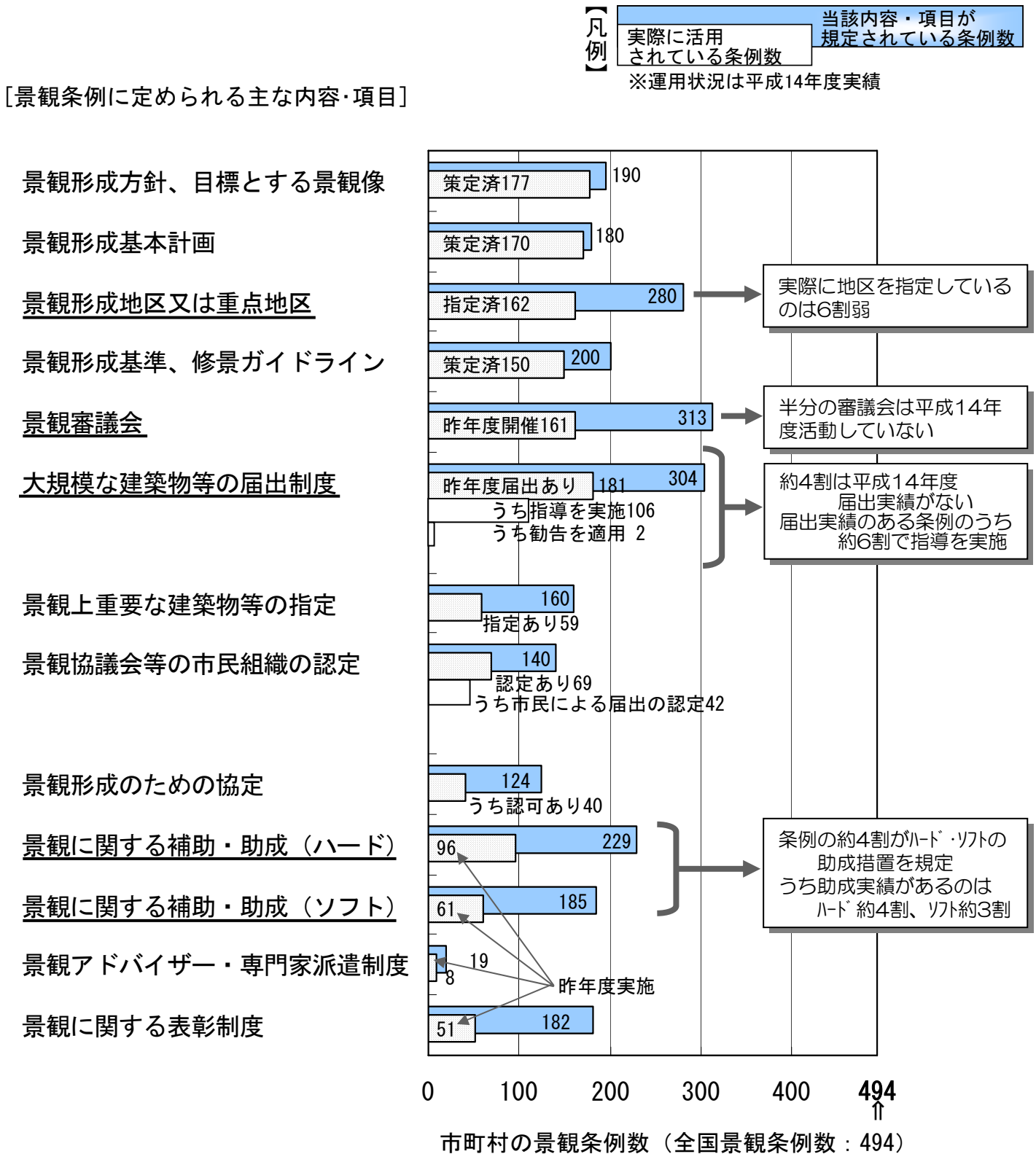
全国の都道府県数47



■ 条例制定済み
□ 条例制定なし

資料: 地方公共団体へのアンケート調査(平成15年9月30日現在)

(参考資料5) 市町村の景観条例に定められる主な内容・項目とその運用状況



資料：地方公共団体へのアンケート調査（平成15年9月30日現在）

【資料2】諸外国の景観法制の特色

○ 諸外国においても良好な景観を守るための仕組みを有しており、以下のような特色がある。… 参考資料 6

① 風景・景観、歴史的遺産の保持等を、行政の責務として法律に位置付けている国が多い。

- イタリア
 - ・ イタリア共和国憲法：共和国は国家の風景、歴史・芸術遺産を保護する。
 - ・ ガラッソ法(1985)：全ての州政府は風景計画を策定する責務を負う。
- フランス
 - ・ 風景法(1993)：土地占用計画は、風景・景観に配慮しなければならない。
- ドイツ
 - ・ 自然保護と風景維持に関する法律（連邦）：
自治体は、自然保護と風景維持のための空間計画規定を定めなければならない。

② 都市計画の一環として、詳細な都市計画の規制により景観のコントロールを行っている。

- ドイツ
 - ・ 全国土を対象とする一元的土地利用規制であるFプランとBプランにより景観の観点も含めて規制。
- イギリス
 - ・ 国土全域の風景保全を目的とした法制度は無いが、土地利用のマスタープランであるディベロプメントプランと全ての開発行為を個別に規制する計画許可制度という都市計画の枠組みの中で全国土を規制。

③ 都市だけでなく、市街地の外も含めて国土全体を対象とした一体的な土地利用規制を行っている。

④ 眺望景観の保全の手法が活用されている。

- フランス
 - ・ フェューズ規制
(モニュメントに対する眺望を遮らないように、高さの最高限度、壁面線を指定。)
- イギリス
 - ・ ロンドンの戦略的眺望（セントポール大聖堂と国会議事堂）

(参考資料6) 諸外国の景観法制

	日本	ドイツ	フランス	イタリア	イギリス	アメリカ
風景、景観を守る行政の責務	○ 景観法	○ ドイツ連邦建設法典(1987)「建築物と周辺との調和」 ○ ドイツ連邦自然保護法(1987)「自然ならびに風景を人間の生存の根拠とし、保護、育成、発展させることを目的」	○ 風景法(1993)「土地占用計画(POS)は、風景・景観に配慮しなければならない。」 ○ 都市計画の目的として「自然及び景観の保護」を明記	○ ガラッソ法(1985)により、風景計画の作成を各州に義務付け	○ 開発規制への国のガイダンス1PPGの計画方針、主要政策に「風景保全」を明確に位置付け	○ 国家環境政策法(1969)「全ての国民に安全で健康的、生産的ならびに美的に文化的に心地よい環境を保障する」
都市計画の特徴	○ 都市部に都市計画規制 ・ 整備開発保全の方針+地域地区制 ・ 建築確認制度 ・ 開発許可制度 ○ 都市部以外 ・ 農用地を除き、規制がほとんどない。	○ 全国土を対象とする一元的土地利用規制 ・ Fプラン+Bプラン(拘束力計画) ・ 開発許可制度 ○ 建築物の連担地の外側では、原則として開発、建築は禁止 ○ 農地整備もプランに合致	○ 全国土を対象とする一元的土地利用規制 ・ 基本計画(SD)+土地占用計画(POS;拘束的計画) ・ 開発許可制度	○ 州政府は州独自の都市計画法により都市計画体系を規定 ・ 都市マスタープランの中でゾーニング	○ 全国土を対象とする一元的土地利用規制 ・ デベロップメント・プラン(ストラクチャー・プラン、ローカルプラン等) ・ 開発許可制度	○ 自治体ごとの地域制 ・ マスタープラン(1部)+ゾーニング ・ 敷地分割規制 ・ 建築許可制度
都市計画と風景計画の関係	○ 景観地区は都市計画の一環として実施	○ 都市計画の一環として実施 ・ 建築許可制度 ・ 計画体系 Fプラン(風景計画と合致) Bプラン(緑地整備計画と合致) 又は地域建築条例	○ 都市計画の一環として実施 ・ 基本計画、土地利用占用計画(POS)に自然又は都市の景観保護の規定 ○ 建築許可制度 ・ 建築物の立地、意匠、規模、外観が近隣地の特性…自然又は都市の景観、モニュメンタルな眺望を損なうおそのある時、不許可にできる規定	○ 都市計画の一環として実施 ・ 風景計画が上位計画として、地方自治体の作成する都市マスタープランに反映される。	○ 都市計画の一環として実施 ・ グリーンベルト、登録建造物制度、保全地区、国立公園、特別自然美観地域、特別環境保全地域などは全てDプランに反映、土地利用規制で実施 ・ 自治体行政官の裁量の範囲が広い	○ 美観を目的とする都市計画による私権制限:1954の判決以来美観は公共の福祉。以降、美観、眺望による都市計画制限をより広く認めている。 ○ 環境アセスメントによる影響評価 ○ 歴史的保存地区などで、詳細で厳しい規制を実施する自治体もある。 ○ デザイン審査制度を持つ自治体もある。
眺望維持のための規制	○ 建築等の高さの制限で運用上実施	○ Bプランにビスタの保護等のための規制を加える例がある。	○ フェュー規制(モニュメントに対する眺望をさえぎらないように最高高さ、壁面線を規制)パリ市内45地点など ○ 街路景観などは、POS等の一般の都市計画を活用	○ ガラッソ法(1985)による風景計画によって対応している例がある。	○ ロンドンのセント・ポールズ・ハイト ○ ストラテジック・ビュー(国家的に重要な眺望):ロンドンで10箇所 ・ 国が指定し、地域のデベロップメントプランに記載 ○ ローカルビュー(地域の身近で特徴的な眺望):自治体がデベロップメントプランに記載	○ 自治体のゾーニングにより、規定例あり。
歴史的地区など面的規制	○ 文化財保護法の伝統的建造物群保存地区(1975)	○ Bプラン又は地域建築条例に詳細な建築形態や材質等の規制	○ 保全地区;マルロー法 ・ 建物個々に評価 ○ ZPPAUP(建築、都市及び風景の遺産の保護地区) ・ 景観規定を公益の地役権と設定、拘束力は、自治体により厳しくも緩くもできる。	○ 都市計画法(1942年)等による既成市街地内の歴史都心地区等の指定による。 ○ 1939年の自然美保護法、1985年のガラッソ法による保全	○ 1990年都市農村計画(登録建造物及び保全地区)法による保全地区の指定 ○ タウン・スキームによる都市ごとの計画的保全	○ 国家歴史保全法(1966)の歴史地区 ○ ゾーニングの中に歴史地区 ・ 歴史地区におけるデザインガイドライン
単体の建造物保存	○ 景観法の景観重要建造物 ○ 文化財保護法の重要文化財等	○ 各州の文化財保護法による歴史的建造物の指定と登録 ○ ベルリンの歴史的建造物周辺保存規定	○ 歴史的記念物指定(周辺500mにも規制)(1943)~13500件の指定 ○ 上記保全地区、ZPPAUP内の保全	○ 1939年文化財保護法による歴史的建造物の指定、築後50年経過した建築物は文化環境財監督局の対象となる。	○ 1990年都市農村計画(登録建造物及び保全地区)法による登録建造物制度	○ 国のナショナルレジスターへの登録 ○ 州及び地方政府によるランドマーク等の指定

【資料3】政策群としての「景観緑三法」の提案

○ 背景

- ・ 「観光立国行動計画」策定(平成15年7月観光立国関係閣僚会議) ...資料7
 - ・ 「美しい国づくり政策大綱」策定(平成15年7月国土交通省) ...資料8
 - ・ 「社会資本整備審議会答申『都市再生ビジョン』」(平成15年12月) ...資料9
 - ・ 「自民党国土交通部会街並み景観小委員会報告」(平成15年12月)
 - ・ 地方公共団体、建築団体等からの要望
- ※ 全国景観会議(43都道府県、8政令指定都市)「要望書」(平成15年7月)
日本建築家協会「景観に係る法制化についての要望」(平成16年1月)

政策群

法律

「景観法」

「屋外広告物法」
「建築基準法※」の改正
等関係法令の整備

「都市緑地保全法」
「都市公園法」
の一部改正

※非予算関連法案「建築基準法等の一部を改正する法律」における斜面地マンション対策、特例容積率適用地区の創設等

予算(平成16年度予定)

【景観法関係】

- ・ 景観形成事業推進費の創設
(予算額200億円)
- ・ 都市開発資金の拡充
(予算額81億9800万円の内数)

【都市緑地保全法関係】

- ・ 緑地環境整備総合支援事業
(予算額50億円)

【景観法関係】

税制

- ・ 景観重要建造物(敷地を含む)についての適正評価(相続税)
 - ・ 景観計画区域内の土地等を景観整備機構等へ譲渡した場合の1500万円特別控除(所得税、法人税)
- ##### 【都市緑地保全法関係】
- ・ 地区計画等により保全される緑地についての適正評価(相続税)
 - ・ 管理協定が締結されている土地の評価の軽減(相続税)
 - ・ 立体公園の用地として貸し付けられた土地についての適正評価(相続税)

観光立国行動計画の主要事項

I。21世紀の進路「観光立国」の浸透


- ・在京大使を官邸に集めて観光立国を世界にアピール
- ・観光立国シンポジウムの開催
- ・ビジット・ジャパン・キャンペーンの国民への周知

II。日本の魅力・地域の魅力の確立

「一地域一観光」

- ・国土交通省観光ホームページに、国民に地域の魅力発見を促す「魅力ネットサイト」を増設
- ・「観光カリスマ塾」の開催
- ・観光交流空間づくりモデル事業の推進
- ・体験型観光の推進として、「都市と農山漁村の共生・対流」の国民的な運動（オーライ！ニッポン・キャンペーン）の支援
- ・全国都市再生・構造改革特区等との一体推進

良好な景観形成

- ・公共事業の景観アセスメント（景観評価）システムの確立
- ・**景観に関する基本法制の整備** 
- ・屋外広告物制度の充実等
- ・電線類地中化の推進

III。日本ブランドの海外への発信

トップセールス

- ・総理大臣はじめ各大臣の外国訪問時、及び各国首脳の来日時におけるトップセールス
- ・総理出演のビデオの作成、重点マーケットにTV放映

ビジット・ジャパン・キャンペーン

- ・①海外メディア等を通じた広報・宣伝、②海外の旅行業者に対する日本向け旅行商品の開発のための情報提供支援を2本の柱として推進
- ・ITを活用した情報発信として、日本の魅力、観光関連情報を多言語で総合的に提供するポータルサイトを構築
- ・海外の主要20カ国・地域において、在外公館をはじめとする官民合同のビジット・ジャパン・キャンペーン現地推進会を立ち上げ

IV。観光立国に向けた環境整備

外国人が一人歩きできる環境整備

- ・外国人による環境整備状況の診断（モニター）
- ・外国人旅行者にもやさしい案内標識等の整備
（案内標識に関するガイドラインの策定、案内標識等の点検・重点的整備の推進、外国人対応が可能な観光案内所の増大・充実、駅におけるわかりやすい情報提供に関する検討）
- ・複数の国の店舗・交通機関等で使えるICカードの研究・実証実験

入国手続きの円滑化等

- ・中国からの訪日団体観光旅行に関し、在広州総領事館における査証申請受理及び制度の運用改善と査証発給対象地域の拡大
- ・事前旅客情報システム（APIS）の導入による入国審査の迅速化

旅行の低コスト化

- ・交通機関、観光施設等の外国人向け割引制度の検証
- ・宿泊施設にかかる外国人旅行者のニーズに対応した情報提供

V。観光立国に向けての戦略の推進

- ・観光立国関係閣僚会議の下で、局長級会議を開催し、実施を推進
- ・実施施策の成果を定期的に点検・評価し、必要に応じ見直しPlan・Do・See)

美しい国づくり政策大綱の概要

平成15年7月11日 「美しい国づくり政策大綱」を制定・発表

ポイント

国土交通省

○公共事業の実施前や完了後など事業の各段階における
景観アセスメントの仕組みを確立

○公共事業について良好な景観形成を図るための景観形成
ガイドラインを策定

○良好な景観の保全・形成を総合的かつ体系的に推進するた
めの基本法制を制定

○緑に関する法制度の充実とあわせ、都市近郊の大規模な森
の創出、緑の骨格軸の形成等を図る「緑の回廊構想」を推進

○屋外広告物制度の充実とあわせ、観光地など一定地区で
違反屋外広告物等を短期間に集中整理

○観光振興にも留意しつつ、関係者が連携し、選定した緊急に
推進すべき地区内の主な道路で5年目途に電線類地中化

○地方公共団体や住民等が地域景観の点検を行い、点検結
果を景観阻害要因の改善等に活用する取り組みを促進

等の重点的な取り組みを推進

住民等

地方公共
団体

企業

専門家

役割分担
と協働

美しい国の実現

都市再生ビジョンの概要

安全・快適で美しい『生活・活動・交流空間』を創出し、
新しい時代の変化を乗り越える21世紀型都市再生ビジョンの提案

5つの基本的方向

- ① 環境と共生した持続可能(サステイナブル)な都市の構築
- ② 国際競争力の高い世界都市・個性と活力あふれる地方都市への再生
- ③ 「良好な景観・緑」と「地域文化」に恵まれた『都市美空間』の創造
- ④ 安全・安心な都市の構築
- ⑤ 都市の将来像実現に向けた官民協働による都市の総合マネジメント

政策展開の基本的視点

- ◇ 民間投資の活用 民間の資金やノウハウの積極的活用、住民主体のまちづくり活動により新市場を創造
- ◇ まちづくりの現場・コミュニティとのパートナーシップ 市民参加によるまちづくり、官民協働による地域運営
- ◇ 成果重視の都市政策 都市政策と関連する政策手段との連携・総合的展開、わかりやすい情報発信

10のアクションプラン

- | | |
|----------------------|----------------------|
| ① 徒歩生活圏形成による全国都市再生 | ⑥ 都市観光の振興 |
| ② 循環型都市構造の構築 | ⑦ 景観形成と緑の創出に向けた制度の構築 |
| ③ 戦略的な都市交通政策の展開 | ⑧ 安全・安心な都市の構築 |
| ④ 大都市圏の国際競争力の向上 | ⑨ 住民主体の地域運営の推進 |
| ⑤ まちの中心を再生させる民間投資の拡大 | ⑩ 政策課題に対応した今後の都市戦略 |

【資料4】景観緑三法の概要

① 景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等を行う。

基本理念 国民・事業者・行政の責務の明確化

市町村(*)による景観計画の作成...参考資料10

(*)広域的な場合は都道府県

・住民やNPO法人による提案が可能。

景観計画の区域 (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
- ・一定の場合は変更命令が可能
- ・「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例...参考資料14
- ・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

景観協議会

行政と住民等が協働して取組む場



[オープンカフェの取組例]

ソフト面の支援

景観協定

...参考資料13

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
[商店街での取組イメージ]



景観地区

...参考資料11

(都市計画)

- ・より積極的に景観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、色彩についての初めての規制
- ・廃棄物の堆積や土地の形質変更等についての行為規制も可能



[まちなみイメージ]

景観整備機構

...参考資料13

NPO法人やまちづくり公社などを指定。

景観重要建造物の管理、土地の取得等を行う。



[ポケットパーク等の整備イメージ]

景観重要建造物

...参考資料12

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

[イメージ]



規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

(参考資料 10)

景観計画

第8条～第18条関係

※ 都市計画区域内外を問わず全国が対象

景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画

景観計画に定める事項

- 景観計画の区域（景観計画区域）
- 良好な景観の形成に関する方針
- 行為制限の基準
- 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
- 屋外広告物に関する制限
- 景観重要公共施設整備、占用の許可等の基準
- 景観農業振興地域整備計画
- 自然公園法の許可の基準 等

建築物等の規制等に加え、棚田や里山の保全も一体的に取り組可能

行為制限の特徴

- 建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とする緩やかな規制・誘導
- 建築物・工作物のデザイン、色彩については、条例で変更命令が可能

策定手続等についての住民参加手法

- 策定に当たって公聴会の開催等が必要（条例で手続の付加が可能）
- 住民等による景観計画の策定の提案が可能（土地所有者等の3分2以上の同意が必要）

開発許可の特例

開発許可基準に景観計画に定める基準を追加することが可能

景観地区

第61条～第73条、第77条～第80条関係

京都や倉敷など特に優れた景観について、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

概要

- 市町村が景観地区内の建築物のデザインや色彩、高さ、敷地面積等の制限を都市計画の手続で決定（用途、容積は決めない。）

認定制度の創設

- 建築物の高さや敷地面積等については、数量的な基準によるものであることから、従来の建築確認で担保（民間検査機関でも可能）
- しかし、建築物のデザイン・色彩の制限に関しては、「周囲との調和」に関する判断が必要なことから、一定の裁量の幅をもって判断することができる「認定制度」を創設

建築基準法の適用除外

- 建築物の高さ、壁面の位置等を定めた場合には、斜線制限を適用除外し、統一されたスカイラインを形成

工作物や廃棄物への対応

- 条例を定めることにより、工作物のデザインや色彩、廃棄物の堆積、木竹の伐採等も規制が可能

美観地区の統合

- 景観地区の創設に伴い、従前の美観地区を整理統合



[まちなみイメージ]

美観地区：
京都、倉敷等6都市で指定

準景観地区

第74条・第75条、第77条～第80条関係

- 昔ながらの温泉地等、既に良好な景観が存在している地域を想定
- 都市計画区域外においては都市計画を定められないために設けた特別な地区
- 都市計画手続に準じた公告縦覧の手続が必要であり、条例による規制内容は景観地区とほぼ同じ

※ なお、景観地区の創設にあわせて、街区単位の都市計画である地区計画についても、建築物等のデザインや色彩に関する認定制度の導入を可能とした。

景観重要建造物・景観重要樹木

第19条～
第46条関係

* 建造物とは、建築物又は工作物

地域のランドマークとなる景観上重要な建造物、樹木を積極的に保全するために、景観行政団体が指定
※ 文化財と異なり、歴史的価値や希少性は問わない。

- 所有者の意見を聴いて指定
- 所有者、管理者に管理義務
→ 景観行政団体又は景観整備機構が所有者と**管理協定**を結ぶことにより、景観重要建造物・景観重要樹木の管理が容易に。
- 現状変更については景観行政団体の許可が必要
(外観については基本的に現状維持)
- 不許可の場合は、損失補償



[景観重要建造物のイメージ]

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り、建築基準法上の制限の一部を緩和することが可能

※ 屋根不燃区域の屋根・外壁等の防火措置、接道義務、道路内の建築制限、容積率、建ぺい率、斜線制限 等について緩和

軒先を削ることが不要

斜線制限の緩和

景観重要建造物に関する税の特例

- 相続税の特例(適正評価)が適用される。

建ぺい率制限の緩和



(参考資料 13)

景観協定

第81条～第91条

建築物・緑・工作物・看板・農用地など、景観に関する様々な事柄をお互いのルールとして策定

- 土地の所有者等の合意による自主的な協定
- 景観行政団体の認可を受けることにより、協定の区域内に後から移転してくる住民にも有効
(いわゆる承継効)
- 建築物の色彩やデザイン、緑化などの制限のほか、建築物の用途や照明の点灯時間の規制など、きめ細かな内容を定めることも可能



[商店街での取組イメージ]

景観整備機構

第92条～第96条

まちづくりを行う既存のNPO法人や公益法人を指定して、景観に関する住民の取組を支援

- 専門家の派遣や情報の提供、住民の合意に向けたコーディネート活動
- 所有者に代わり、景観重要建造物や景観重要樹木の管理
- ポケットパークの整備など、身近な景観の整備
- 土地所有者に代わり、農業生産法人でなくとも、耕作放棄された棚田等の耕作や管理が可能

農地法の特例



[ポケットパーク等の整備イメージ]

(参考資料 14)

景観重要公共施設

第8条、第47条、第49条～第54条関係

景観行政団体が、景観計画区域内において、景観上重要な公共施設を、公共施設の管理者の同意を得て、景観計画に位置付けたもの（道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園法による公園事業に係る施設 等）

例えば、景観行政団体である市町村が、景観計画に基づき、国や都道府県が行う公共施設の整備や占用等の許可に関し、景観に配慮することを求めることが可能となる。

電線共同溝法*の特例

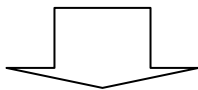
第48条関係

*「電線共同溝の整備等に関する特別措置法」

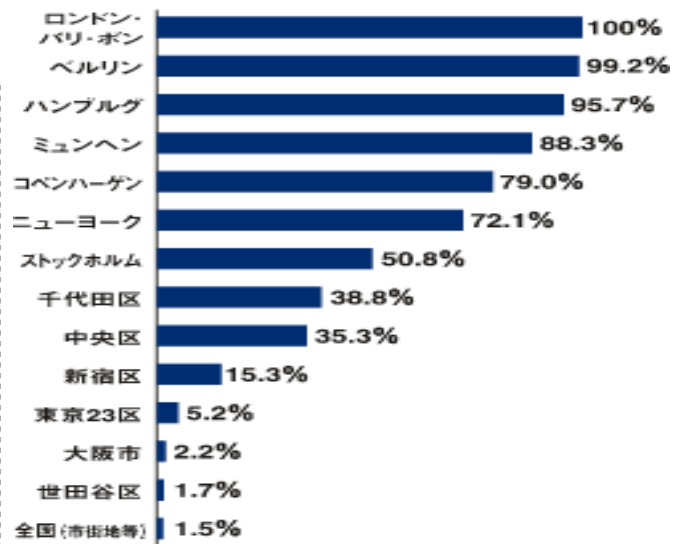
景観計画において景観重要公共施設として定められた「景観重要道路」を、電線共同溝法における電線共同溝を整備すべき道路に指定することが可能

効果

交通量があまり多くなくても、景観上の必要性が高い、歴史的街並みを形成する地区等の主要な非幹線道路を指定可能



電力事業者、電気通信事業者等の協力を得やすくなる。(地中化事業へ国の助成が入れ易くなるため)



※各国と比べて極めて低い我が国の電線の地中化率

② 景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律

景観法の施行に伴い、都市計画法、屋外広告物法その他の関係法律の整備等を行う。

1. 都市計画法及び建築基準法の一部改正

(1) 景観地区の創設に伴う規定の整備

- ・ 美観地区を廃止し、景観地区を追加。
- ・ 建築物の形態規制の合理化（斜線制限適用除外）。

(2) 景観重要建造物に関する制限の緩和...参考資料 15

斜線制限の緩和



軒先を削ることが不要

※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

建ぺい率制限の緩和

2. 屋外広告物法の一部改正

～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) 規制の実効性の確保...参考資料 16

現行制度における
簡易除却対象

はり紙

はり札
立看板

＜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＞

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



立看板の例



はり札の例



広告旗の例

(4) 屋外広告業の登録制の導入...参考資料 17

3. 都市開発資金の貸付けに関する法律等関係法律の改正

景観法に基づく景観計画区域を施行地区に含む土地区画整理事業を貸付対象に加える。

規制緩和による支援

景観重要建造物の外観に係る規制緩和

※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

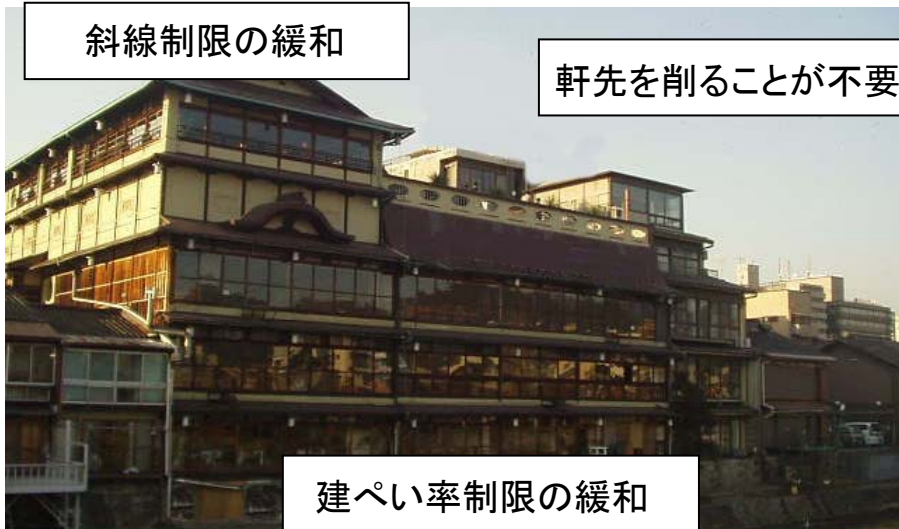
建築基準法の制限の緩和項目

(※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		

斜線制限の緩和

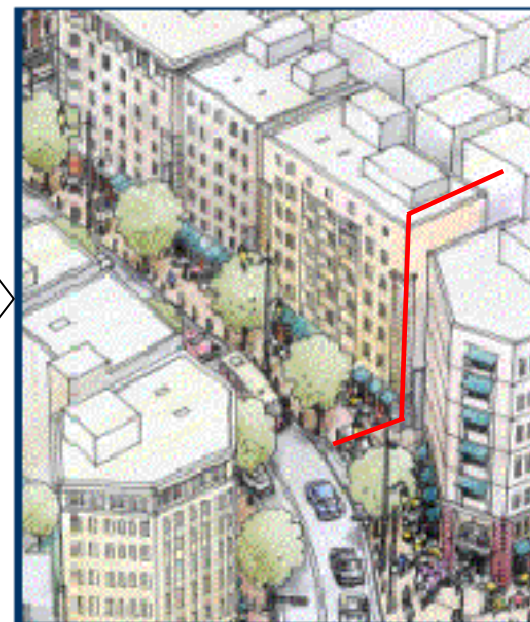
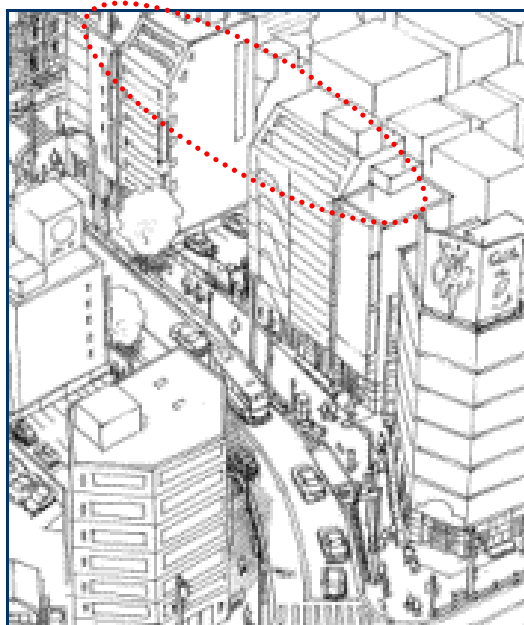
軒先を削ることが不要



建ぺい率制限の緩和

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)

※壁面の位置の制限、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



(参考資料 16)

規制の実効性の確保（違反広告物の簡易所却等）

○ 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 ① 条例に明らかに違反 ② 管理されずに放置 ③ 表示されてから相当の期間経過 (はり紙は①のみ)	知事は要件に該当する広告物を自ら除却できる（命令等の特段の手續不要）
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、 ① 他の手段によって履行を確保することが困難 ② 不履行を放置することが著しく公益に反する	次の手續を経て、知事は広告物を自ら除却できる ① 弁明の機会の付与の通知 ② 除却等の命令 ③ 戒告 ④ 代執行令書の通知

○ 現行制度の問題点

- (1) 簡易除却の対象となるはり札及び立看板を「板に紙をはったものに限る」と法律で限定。また、「表示されてから相当の期間」は除却できない（簡易除却件数約 1600 万件（平成 14 年度））
- (2) 簡易除却、略式代執行を行った広告物の処分に関する手續が不明確
- (3) 簡易除却、略式代執行対象物件以外の違反物件対策が困難

○ 改正点

- (1) 簡易除却制度の対象の拡大と要件の緩和
 - ① 「板に紙をはったものに限る」との限定を削除し、板に直接塗装したものや広告旗を対象に追加
 - ② 「表示されてから相当の期間経過」の要件を削除
- (2) 簡易除却、略式代執行に係る手續の整備
 - ① 保管した広告物を公示の日から最短 2 日で売却、廃棄が可能
 - ② 除却等に要する費用を所有者に負担させることが可能
- (3) 行政代執行の要件の緩和
違反広告物の表示者が是正命令を履行しないときは、行政代執行が可能

(参考資料 17)

屋外広告業の登録制の導入

違反広告物に適切に対応して良好な景観を実現するためには、個々の違反広告物の対策と並んで、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が必要

【現行制度】

- ・ 屋外広告業は届出制
- ・ 違反を繰り返して行政指導に従わない一部の不良業者も、罰金や命令を個別に受けるのみで、営業の続行が可能

屋外広告業の登録制度の導入

条例で屋外広告業の登録制を設けることができるとし、屋外広告物違反の場合に、登録の取消しや営業の停止が可能

▼屋外広告物条例違反看板の例



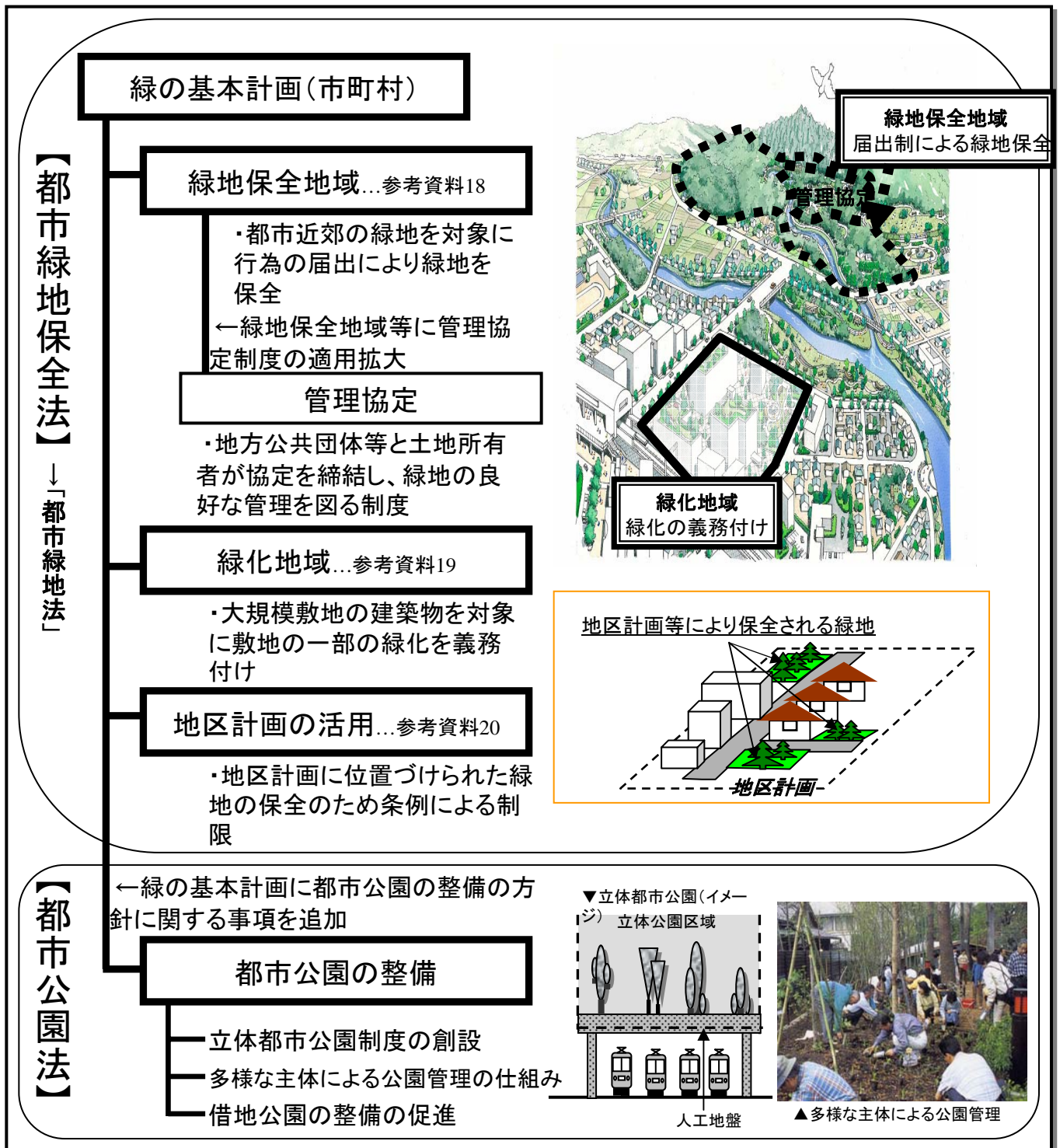
(注)

- ・ 屋外広告業とは、広告主から広告物の表示又は広告物を掲出する物件の設置に関する工事を請け負い、屋外で公衆に表示することを業として行うことをいう。工事を請け負わない広告代理店は該当しない。
- ・ 現在、京都府を除く94団体で屋外広告業の登録制度が設けられている。全国の届出業者を単純合計すれば約5万5千。

③ 都市緑地保全法等の一部を改正する法律

都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の整備を一層推進し、良好な都市環境の形成を図るため、緑地保全地域における緑地の保全のための規制及び緑化地域における緑化率規制の導入、立体都市公園制度の創設等所要の措置を講ずる。

緑地の保全、都市の緑化、公園整備を総合的に推進



(参考資料 18)

「緑地保全地域」制度の創設

- ・近年、大きな政策課題となっている大都市地域等における環境インフラの保全・再生のためには、比較的広域な見地から、都市整備と調和しつつ緑地を保全していくための制度が必要。
- ・また、生物多様性の確保等の観点から、市街地近郊の里地・里山の保全が求められており、このためには土地所有者等による土地利用と調和した緑地保全のための仕組みが必要。

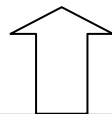
(既存の制度)



屋敷林や市街地内にスポット的に残された樹林地など、特に貴重な緑地



建築行為、土地の造成などの行為を「許可制」により厳しく規制し、緑地を現状凍結的に保全



緑地保全地区(今回の改正で特別緑地保全地区に改称)の都市計画決定



緑地の状況に応じ、両制度を活用して緑地を保全

(新規制度)



比較的広域的な見地から保全が必要な大規模な緑地や、里山など土地利用と調和した保全が必要な緑地

緑地保全地域(今回の改正で創設)の都市計画決定



「許可制」より緩やかな行為規制である「届出・命令制」により、土地所有者等による土地利用と調和した緑地の保全を実現



(参考資料 19)

「緑化地域」制度の創設

都市中心部など、高密度な土地利用がなされている市街地では、都市公園の整備等の公的な空間による緑の確保には限界

特に市街地の緑が少ない地域では、市街地の大半を占める建築敷地の緑化を強力に推進することが必要

緑化地域の創設

対象区域

- ・ 用途地域が指定されている区域内
- ・ 良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地域

規制の対象

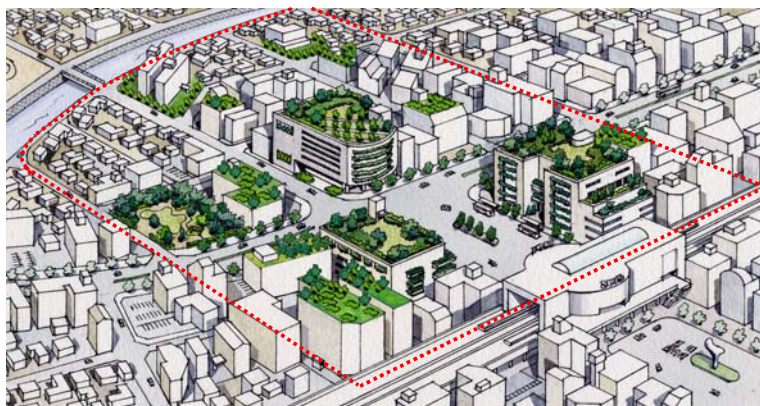
- ・ 敷地面積が政令で定める規模（1,000 m²程度を想定）以上の建築物の新築・増築

規制の内容

- ・ 建築物の緑化率を、都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることを義務づけ（建築確認の要件とする）

緑豊かな市街地の実現

- ・ ヒートアイランド現象の緩和
- ・ うるおいのある都市景観の形成
- ・ 都市住民の憩いと安らぎの場の提供等



(参考資料 20)

地区計画等の活用

地区計画

- ・地区レベルの市街地整備について、住民の意見を反映しつつ、細街路の施設や建築物の形態、敷地などに関する事項を定めるもの
- ・緑地の保全については、「現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項」を定めることができる

保全のための手段が、規制力の弱い「届出・勧告制」であるため、地区にとって重要な緑地が失われるおそれ

○地区計画制度における緑地の消失の状況(東京都練馬区)

▼平成3年

▼平成13年



条例を定めることにより、市町村長の「許可制」とすることを可能に

地区内の自然的環境を保全する上で貴重な屋敷林、社寺林等の比較的小規模な緑地のきめ細やかな保全が実現