

# 景観法の制定について

澤井 俊  
SAWAI, Shun

国土交通省都市・地域整備局都市計画課課長補佐

## 1—はじめに

近年、個性ある美しい街並みや景観の形成、都市の緑の効果的な保全やオープンスペースの緑化の推進が求められている。このようなニーズに応えるため「景観法」、「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（景観法整備法）」及び「都市緑地保全法等の一部の改正する法律」のいわゆる景観緑（けいかんみどり）三法が、平成16年6月18日に公布された。本稿では、景観緑三法のうち、我が国において初めての景観に関する総合的な法律である景観法について、その制定に至る経緯と目的、内容について紹介する。なお、本稿において意見にわたる部分は、筆者の個人的見解である。

## 2—景観法の制定の背景と目的

我が国のまちづくりについては、戦後の急速な都市化の進展の中で、経済性や効率性、機能性が重視された結果、美しさへの配慮を欠いてしまったことは否めない。しかしながら、近年、急速な都市化の終息に伴って、美しい街並みなど良好な景観に関する国民の関心が高まっており、いわば、価値観の転換点を迎えている。これらを背景として、全国の地方公共団体において、景観に関する自主条例が制定され（平成16年3月31日現在で、470市町村で524の条例、27都道府県で30の条例）、また、景観に配慮した都市整備（伊勢市、北九州市門司港地域、川越市等）が進められるなど、良好な景観の形成に向けた取り組みが進められている。

これまで景観に関する法制度としては、都市計画法に基づく美観地区、風致地区や伝統的建造物群保存地区などの地域地区制度や地区計画制度のほか、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法などの個別立法もなされたが、景観そのものを正面から捉えた総合的な法体系は整備されていなかった。

一方、地方公共団体の景観条例については、景観条例を

支える法律の根拠がなく、また、景観条令における建築物や工作物の建築等に対する規制はほとんどがいわゆる届出勧告制で、いざというときの強制力に欠けていた。加えて、地域の景観形成上重要な建築物の指定制度を設ける地方公共団体もあったが、これを保全するために必要な規制緩和制度等の実効性ある措置が講じられていなかったため、地方公共団体からも景観に関する基本的な法制度の制定が要請されていた。

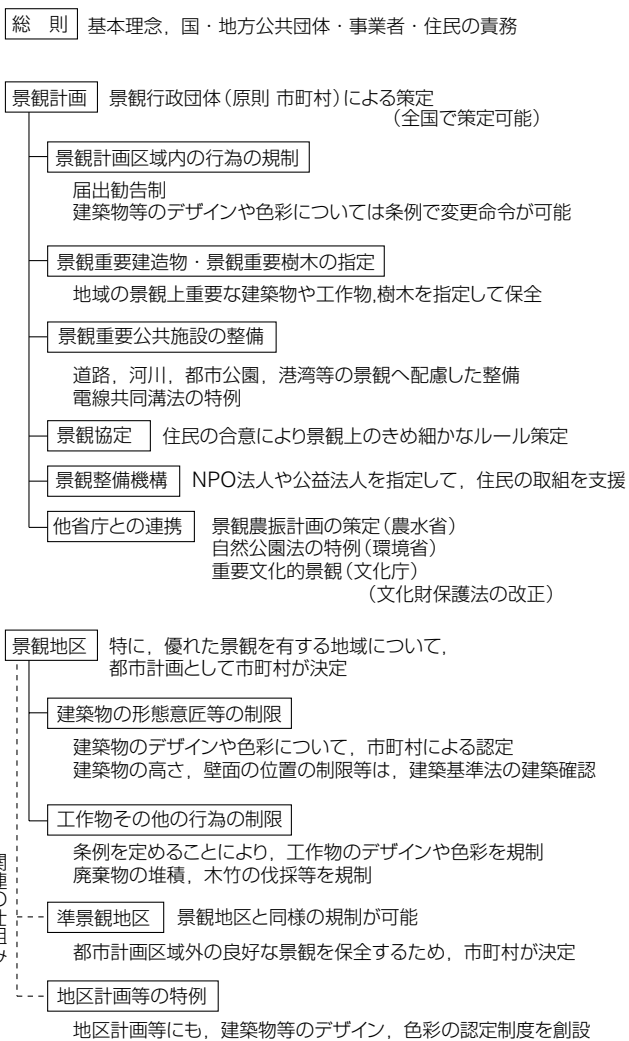
国土交通省としても、昨年7月に公表した「美しい国づくり政策大綱」において、景観に関する基本法制の制定を明示した。また、政府レベルにおいても、同月に関係閣僚会議において決定された「観光立国行動計画」において、地域の個性を磨き、発揮する「一地域一観光」を推進するための重要な手段として、地域の自然、歴史、文化等の特色を活かした良好な景観の形成に関する基本法制の整備が位置付けられた。

このような動きを背景として、景観緑三法案を国会に提出することとしたものであるが、このうち、景観法は、これまでの地方公共団体における良好な景観の形成に関する取り組みを踏まえ、良好な景観の形成に関する基本理念や、国・地方公共団体・事業者及び住民の責務をそれぞれ明らかにするとともに、条例では限界のあった強制力を伴う法的規制の枠組みを用意している。また、景観法整備法では、景観法の施行に伴う都市計画法、建築基準法等の改正、屋外広告物法その他の関係法律の整備を行っている。このほか、景観重要建造物について、土地利用の制限に応じた相続税の適正評価を講じるなど総合的な支援の仕組みを創設している。これらの制度の活用により、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格ある国土の形成、潤いある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図ることが期待される。なお、条文やその他資料については、国土交通省景観ポータルサイト（[http://www.mlit.go.jp/keikan/keikan\\_portal.html](http://www.mlit.go.jp/keikan/keikan_portal.html)）を参照していただきたい。

### 3—景観法の概要

景観法は、大まかに、景観に関する基本的な部分と良好な景観の形成のための具体的な規制や支援を規定する部分に分けることができる。このうち、基本的な部分は、良好な景観の形成に関する基本理念を定めるとともに、国、地方公共団体、事業者及び住民の責務を明らかにしている。また、具体的な規制等に関する部分は景観計画の策定及びそれに基づく措置（行為規制、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設の整備）、景観地区等における行為規制、景観協定の締結等について定めている。地方公共団体は必要に応じてこれらの仕組みを選択し地域の実情に合った方法で良好な景観の形成を推進していくこととしている。

景観法は、公布後6月を超えない範囲内（ただし、景観地区等に関する規定は1年を超えない範囲内）において政令で定める日から施行される。以下、景観法の内容を条文に沿って紹介する。



■図—1 景観法(案)の体系

#### 3.1 基本理念及び責務(第2条～第6条)

良好な景観の形成に関する基本理念として、良好な景観は国民共通の資産として整備及び保全が図られるべきこと、地域の個性及び特性の伸長に資するよう多様な形成が図られるべきこと、地方公共団体、事業者及び住民の一体的な取り組みがなされるべきこと等5つの理念を規定するとともに、国、地方公共団体、事業者、住民の責務をそれぞれ規定している。

#### 3.2 景観行政団体(第7条)

現行の景観行政が、都道府県、市町村によって行われているという実態に鑑み、両者とも景観行政を担う主体となりうるとした上で、一つの地域において都道府県と市町村による二重の規制が行われることを避けるため、一元的に景観行政を行う主体として「景観行政団体」という概念を設けている。具体的には、都道府県、政令指定都市、中核市は自動的に景観行政団体となり、それ以外の市町村については、都道府県知事の同意を得て景観行政団体となることができる。

#### 3.3 景観計画及びこれに基づく措置(第8条～第18条)

景観行政団体は、良好な景観を保全し、又は形成する必要があると認められる土地の区域等について景観計画を定めることができる。景観計画には、景観計画区域、良好な景観の形成に関する方針、行為の規制に関する事項、景観重要建造物・樹木の指定の方針等について定める。

景観計画を定める際には、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。また、土地所有者、NPO法人等は景観行政団体に景観計画の策定等を提案することができる。

景観計画区域内では、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為その他の行為をしようとする者は、あらかじめ景観行政団体の長に届け出なければならない。景観行政団体の長は景観計画に適合しないと認めるときには設計の変更等の必要な措置を勧告することができ、さらに届出を要する行為のうち条例で定める行為については必要な措置を命令することができる。この命令に違反した場合には、代執行や罰則が適用される。

#### 3.4 景観重要建造物・景観重要樹木(第19条～第46条)

景観行政団体は、景観計画区域内にある良好な景観の形成に重要な建造物又は樹木を景観重要建造物又は景観重要樹木として指定することができる。その所有者は、これらを適切に管理する義務が課せられ、建造物の増改築等や樹木の伐採等、その外観を変更しようとする場合には、景観行政団体の長の許可が必要である。また、人的物的理由により景

景観重要建造物等を所有者自らが管理することが困難な場合等は、景観行政団体、景観整備機構等と管理協定を結び、管理を委ねることができる。なお、景観法整備法による建築基準法の一部改正により、景観重要建造物は、その外観を保全するため建築基準法の規制の緩和が措置されている。

### 3.5 景観重要公共施設の整備等(第47条～第54条)

景観行政団体は、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な道路、河川、都市公園等の公共施設について、その管理者の同意を得て、景観重要公共施設として景観計画に定めることができる。景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合には、その管理者は景観計画に則して整備を行わなくてはならない。また、道路法、河川法、都市公園法等による占用の許可等の基準が定められた場合には、その管理者は、当該基準を踏まえて占用の許可等を行わなければならない。これにより、景観重要公共施設の整備や占用等の許可について、景観に配慮することを求めることができる。さらに、景観重要公共施設として定められた道路については、「電線共同溝の整備等に関する特別措置法」の特例として、交通量が多くない非幹線道路であっても電線共同溝を整備すべき道路として指定することができる。

### 3.6 景観農業振興地域整備計画(第55条～第59条)

棚田等の農村の景観を保全するため、農林水産省と連携し、景観農業振興地域計画の制度を創設した。市町村は、地域の景観と農業との調和を図るため、景観計画地区内の農業振興地域について、景観農業振興地域整備計画を定めることができる。市町村長は、計画に従って利用がなされていない場合、土地の所有者等にこれに従って利用すべき旨を勧告することができる。また、景観計画に則して森林の公益的機能の維持増進を図ることが適当と認められる場合には、市町村森林計画の一部を変更することができる。

### 3.7 景観地区等(第61条～第80条)

市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。景観地区は都市計画の地域地区であり、都市計画法による都市計画の決定手続きにより定められる。景観地区に関する都市計画には、建築物の形態意匠の制限を必ず定めるとともに、建築物の高さの最高限度又は最低限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を選択的に定めることができる。

このうち、建築物の形態意匠については、それが良好な景観の形成上支障があるかどうかは、周囲の建築物や背景等との調和を判断する必要がある。地元を知悉している市町村による裁量的な判断が求められることから、数値基準に基づき判断する建築基準法による建築確認とは別の仕組みを創設している。具体的には、景観地区内で建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、景観地区の都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するかどうか、市町村長の認定を受けなければならない。一方、建築物の高さ等、形態意匠以外の制限が定められた場合、これらの制限は建築基準法による建築確認により担保される。

また、市町村は条例で、景観地区内の工作物について建築物と同様の制限を行うことができるほか、開発行為について良好な景観の形成に必要な規制をすることができる。

景観地区は都市計画区域、準都市計画区域以外では定めることができないが、これらの地域外でも、昔ながらの温泉地等既に良好な景観が形成されている地区があることから、このような景観を保全するため、景観地区と同様の規制を適用できる準景観地区の制度を創設した。具体的には、都市計画区域及び準都市計画区域外であって景観計画区域が定められた区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、既に良好な景観が形成されている一定の区域について、準景観地区を指定することができ、市町村は景観地区による規制に準じて、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制を定めることができる。



■写真—1 景観重要建造物のイメージ



■写真—2 景観重要樹木のイメージ



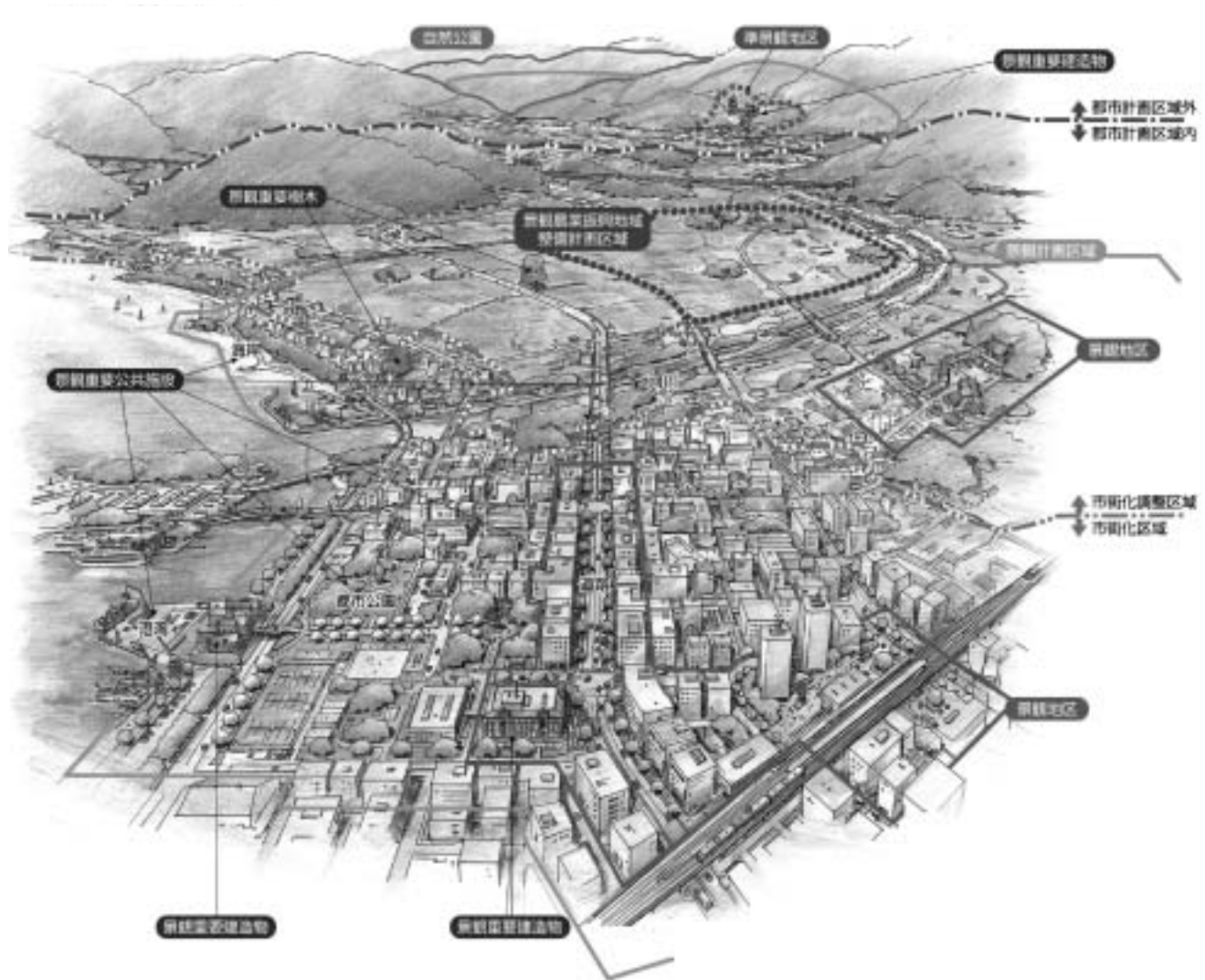
■写真—3 景観重要公共施設のイメージ



### 3.8 景観協定(第81条～第91条)

景観計画区域内の土地所有者等は、良好な景観の形成を図るため、建築物、工作物、緑、看板、農用地等、景観に関する様々な事柄について、全員の合意により景観協定を

締結することができる。景観行政団体の長の認可を受けた景観協定は、その後に景観協定の区域内の土地所有者等となった者に対してもその効力が及ぶこととなる。



■図—2 景観法の対象地域のイメージ



■写真—4 景観の整備前



■写真—5 景観の整備後

この号の目次へ <http://www.jterc.or.jp/kenkyusyo/product/tpsr/bn/no26.html>