



景観計画策定の手引き

秋 田 県
平成29年3月

●目 次●

はじめに

1 手引き作成の趣旨	1
2 手引きの構成	1
3 「景観」とは	2
4 景観の構成要素	3
5 景観形成の意義と効果	4

第1章 景観形成の基本事項

1 景観づくりの基本概念	5
(1) 景観づくりでめざすもの	5
(2) 景観づくりの基本姿勢	6
2 景観づくりにおける行政と住民等の役割	7

第2章 景観行政団体と景観計画

1 景観行政団体	8
(1) 景観行政団体とは	8
(2) 市町村が景観行政団体になるためには	9
2 景観計画	10
(1) 景観計画とは	10
(2) 景観計画策定の意義	11
(3) 景観計画策定に向けて留意すべき事項	11
(4) 景観計画の構成	12

第3章 景観計画策定の手順

1 景観計画策定のフロー	13
2 景観計画策定の策定に当たっての検討事項	14
(1) 景観特性、課題の把握	14
(2) 景観法が定める法定事項の検討(必須事項)	16
(3) 景観法が定める選択事項の検討	27
(4) 景観法が定める景観形成推進方策の検討	38
(5) 市町村独自の景観推進方策の検討	44

●目 次●

第4章 景観計画の運用

1 景観計画と景観条例の制定	46
(1) 景観計画と景観条例との関係	46
(2) 建築物の建築行為における事前相談・事前協議制度	48
2 住民との協働による景観形成	49
(1) 住民の意見を反映させるために必要な措置	49
(2) 住民・事業者・行政が協働する体制づくり	51

参考資料

1 国における景観政策	52
(1) 景観法の成立過程	53
(2) 景観法	54
(3) 国によるガイドライン等の策定状況	56
(4) 景観法施行後の動向	58
(5) 「明日の日本を支える観光ビジョン」施策集 景観関連抜粋	58
(6) 景観法の運用指針(平成28年3月改正)	59
(7) 全国の景観行政団体及び景観計画策定数(平成28年3月末現在)	60
(8) 東北管内の景観行政団体及び景観計画策定状況(平成28年3月末現在)	60
(9) 国による景観に関する検討・調査報告書	61
(10) 景観計画の策定に活用可能な事業について	63
2 県における景観行政	64
(1) 景観行政体系	64
(2) 広域的な景観行政の調整	65
3 県内の景観行政団体取組事例	66

1. 手引き作成の趣旨

近年、経済社会の成熟化に伴う住民の価値観の変化等により、個性のある美しい街並みや景観の形成が求められるようになってきている。このような景観をめぐる状況の変化に対応し、都市から農山漁村まで全ての地域において良好な景観の形成を促進し、個性あるまちづくりを実現するため、わが国で初めて景観について総合的な法律として「景観法」(※1) が平成17年6月に全面施行された。

平成28年3月には、景観の優れた観光資源の保全・活用による観光地の魅力向上を目指し、「明日の日本を支える観光ビジョン」(※2) が策定され、2020年を目途に、原則として全都道府県及び全国の半数の市区町村で「景観計画」を策定する政策が掲げられた。

本県においても、良好な景観の形成に対する更なる機運の盛り上げや、景観行政の中心的な役割を担う市町村による積極的な景観づくりが望まれる。少子高齢化、定住人口の減少などの課題も多く、住民による地域に根ざした景観資源の掘り起こしや、地域の美化活動により、地域の絆を高め、地域の活性化を図る必要がある。

本手引きは、市町村が景観法に基づく景観行政団体となり、市町村が景観計画を策定する際の手順や検討のポイントを示している。

以下、各市町村の景観特性や状況に応じて、どのような考え方で計画を策定すれば良いのか、どのような内容を盛り込めば良いのか、景観法に基づく計画策定の手続きはどのように行えば良いのかなど、一般的な策定手順に応じて事例を添えて、解説する。

※1 景観法の成立までの取り組みの経緯については、参考資料P 53 参照

※2 明日の日本を支える観光ビジョンについては、参考資料P 58 参照

2. 手引きの構成

本手引きの構成と各章の解説テーマは以下の通りです。

【手引きの構成】

【解説テーマ】

第1章 景観形成の基本事項

- ◆ 景観づくりの基本概念
- ◆ 景観づくりにおける行政と住民の役割

第2章 景観行政団体と景観計画

- ◆ 景観行政団体とは
- ◆ 景観計画とは

第3章 景観計画策定の手順

- ◆ 景観計画の策定フロー
- ◆ 景観計画策定に当たっての検討事項

第4章 景観計画の運用

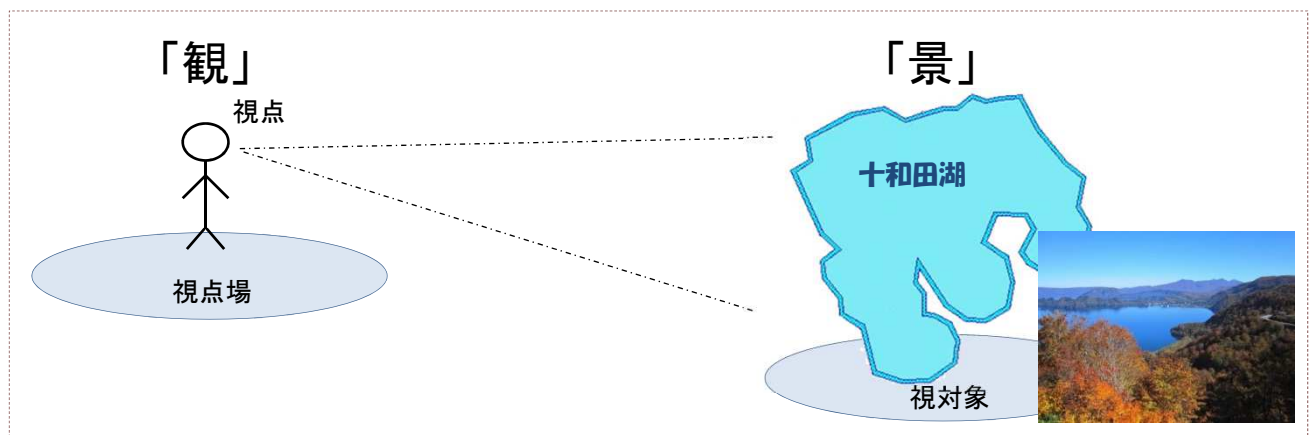
- ◆ 景観条例による規制
- ◆ 住民との協働による景観形成

3. 「景観」とは

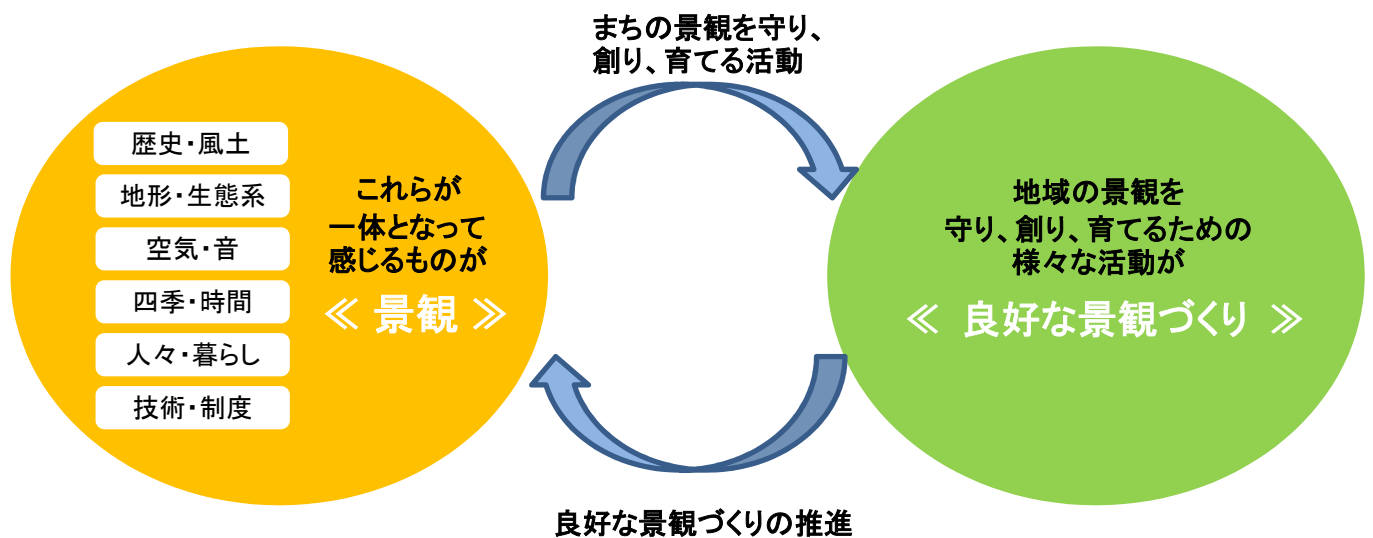
景観とは、単に物理的なものの眺めだけではない。景観が成立するためには、「人が見る」ということが必要となる。つまり、物理的なものの眺め(＝景)を人が感じる事(＝観)によって成立する。よって、単に「きれいな物理的眺め」ではなく、見る人が「良好と感じる眺め」であることが大切となる。

また、景観は、地域の歴史や文化、地形や生態系などの自然、澄んだ空気やせせらぎの音、四季や時間の移り変わり、住民一人ひとりの暮らしや経済活動と、技術の進歩や法律等の制度などが一体となって感じられるものである。

【解説：景観の捉え方】



【解説：景観イメージ】



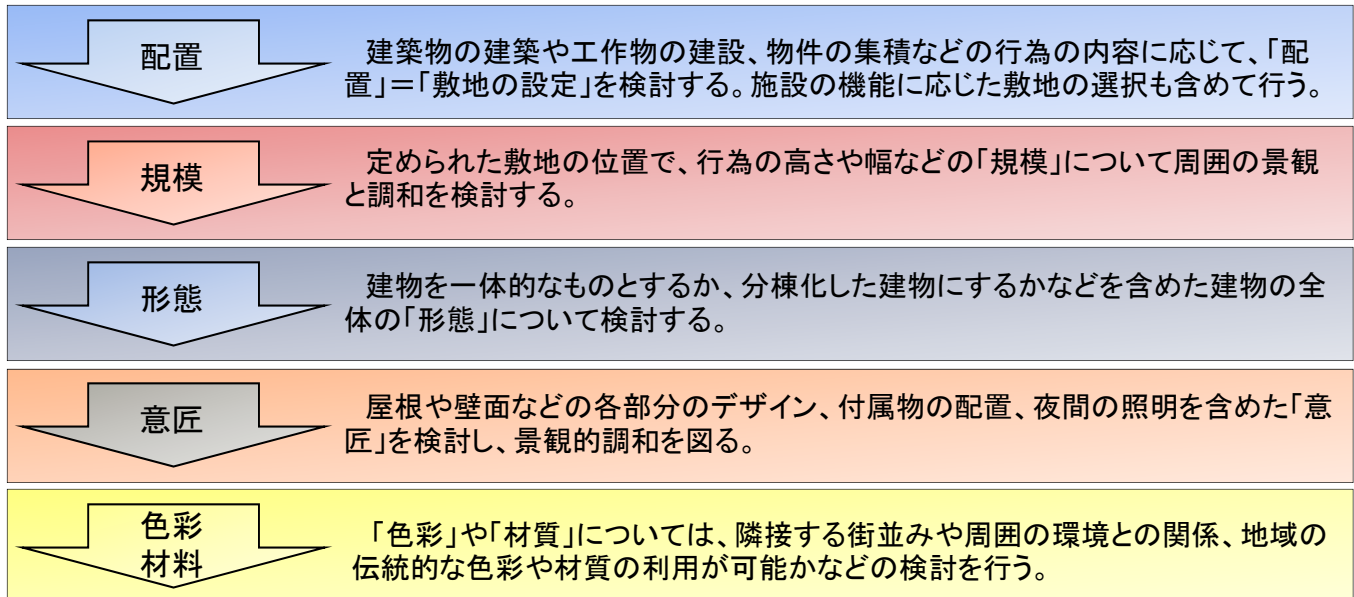
良い景観とは…

自分が見たいものを、他のものに邪魔されずに程良い大きさに見えていること

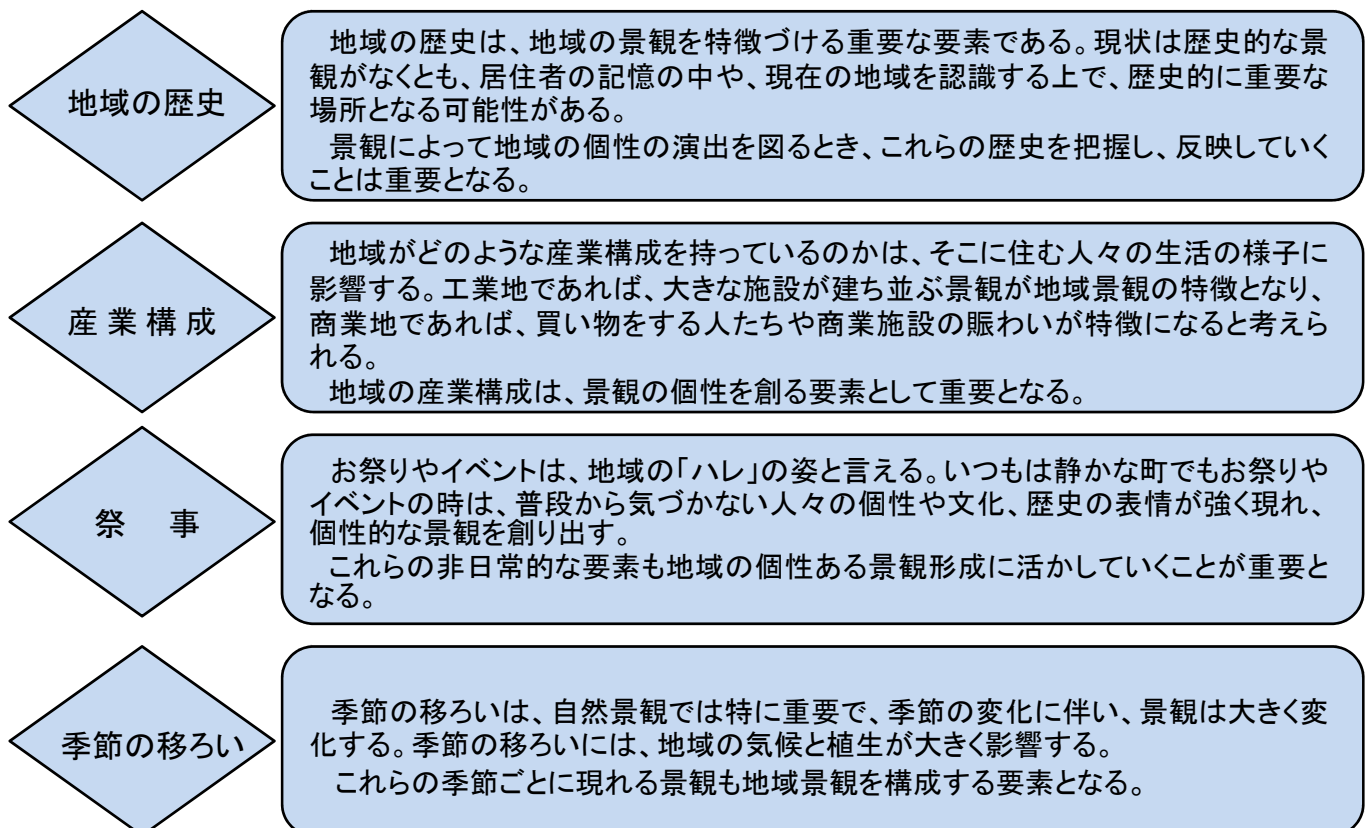
(出典：堀繁 講話集「景観からの道づくり」)

4. 景観の構成要素

①物理的要素



②地域の象徴的要素



5. 景観形成の意義と効果

良好な景観形成は、地域の美しい街並みの保全と創出、地域固有の文化の継承等に繋がり、結果的にまちの魅力や治安向上による外部からの交流人口の拡大や、地元への愛着の向上による人口流出抑制等にも効果がある。

①景観形成の意義

1. 美しい街並みの保全・創出

2. 住民の意識啓発

3. 地域固有の歴史や文化の継承

4. 地域固有の自然環境の保護

②景観形成による効果

1. まちの魅力向上

○地域のランドマークを磨き上げる景観形成を進めることにより、街のブランド力の向上が期待できる

2. 治安の向上

○景観阻害要因(空家・空地等)を適正に管理することにより、治安悪化を抑制できる

3. 地域の活性化

○地域の景観資源を活かした観光振興により、交流人口の拡大・地域振興が期待できる

4. 経済の活性化

○景観資源を活かした商品開発やブランド化を進めることにより、経済の好循環が期待できる

5. 地元への愛着の向上

○地域住民が主役となる景観を守り育てていく活動により、地域コミュニティの維持・向上が期待できる

※景観形成による効果については、参考資料P 6 1 (9) 「国による景観に関する検討・調査報告書」参照

第1章 景観形成の基本事項

1. 景観づくりの基本概念

(1) 景観づくりでめざすもの

◆景観づくりでめざすもの◆



- ①にぎわいと活力のある地域づくり
- ②豊かさを実感できる生活環境づくり
- ③誇りと愛着を持てる地域づくり

①にぎわいと活力のある地域づくり

◆多くの人々が訪れ、交流する、賑わいと活力のある地域づくりを目指す

- 地域ならではの個性を持ち、機能的で快適な都市環境づくり
- 訪れる人に感銘を与え、いつまでも心に残り、再び訪れたいと思う景観づくり
- 地域の景観を楽しむことができる環境・場所づくり



②豊かさを実感できる生活環境づくり

◆そこに住む人がゆとりや豊かさを実感できる生活環境づくりを目指す

- ゆとり、潤い、豊かさなど心に響く生活環境づくり
- 誰もがやすらぎを感じられる生活環境づくり
- 次の世代が住みたいと感じる魅力を持った生活環境づくり



③誇りと愛着を持てる地域づくり

◆地域住民が愛着を感じ、誇りを持つことができる地域づくりを目指す

- 地域の自然や歴史、文化を大切にした景観づくり
- 住民が主体的に参画する景観づくり
- 地域の個性や地域ブランドの確立



第1章 景観形成の基本的事項

(2) 景観づくりの基本姿勢

◆景観づくりの基本姿勢◆

- ①良好な景観の保全と創造
- ②地域に根ざした景観づくり
- ③連携と継続による総合的な景観づくり
- ④地域の合意と参加による景観づくり

①良好な景観の保全と創造

- 地域の美しい景観を貴重な財産として守り、継承する
- 次の世代に負の遺産を引き継がないようにする
- 次の世代に引き継ぐことができる、美しい景観を創り出す

②地域に根ざした景観づくり

- 自然や歴史、文化を尊重して個性ある景観を守り、育てる
- 伝統的な技術と構法、素材を生かした景観づくりを進める
- 安易な模範ではなく、専門的な知識を取り入れた丁寧な議論を行う

③連携と継続による総合的な景観づくり

- 景観を構成する様々な要素を一体で考えた総合的な景観づくり
- 幅広い関係者が交流・連携して取り組みを進める
- 継続的な取り組みを行うことができる体制や仕組みの整備づくり

④地域の合意と参加による景観づくり

- 地域で景観について議論し、望ましい景観像の合意形成を図る
- 住民が主体的に取り組む意識の醸成や仕組みづくり
- 景観づくりを担う人材や団体を育成する

ポイント

★古い良いものを守る

古い悪いものを直す

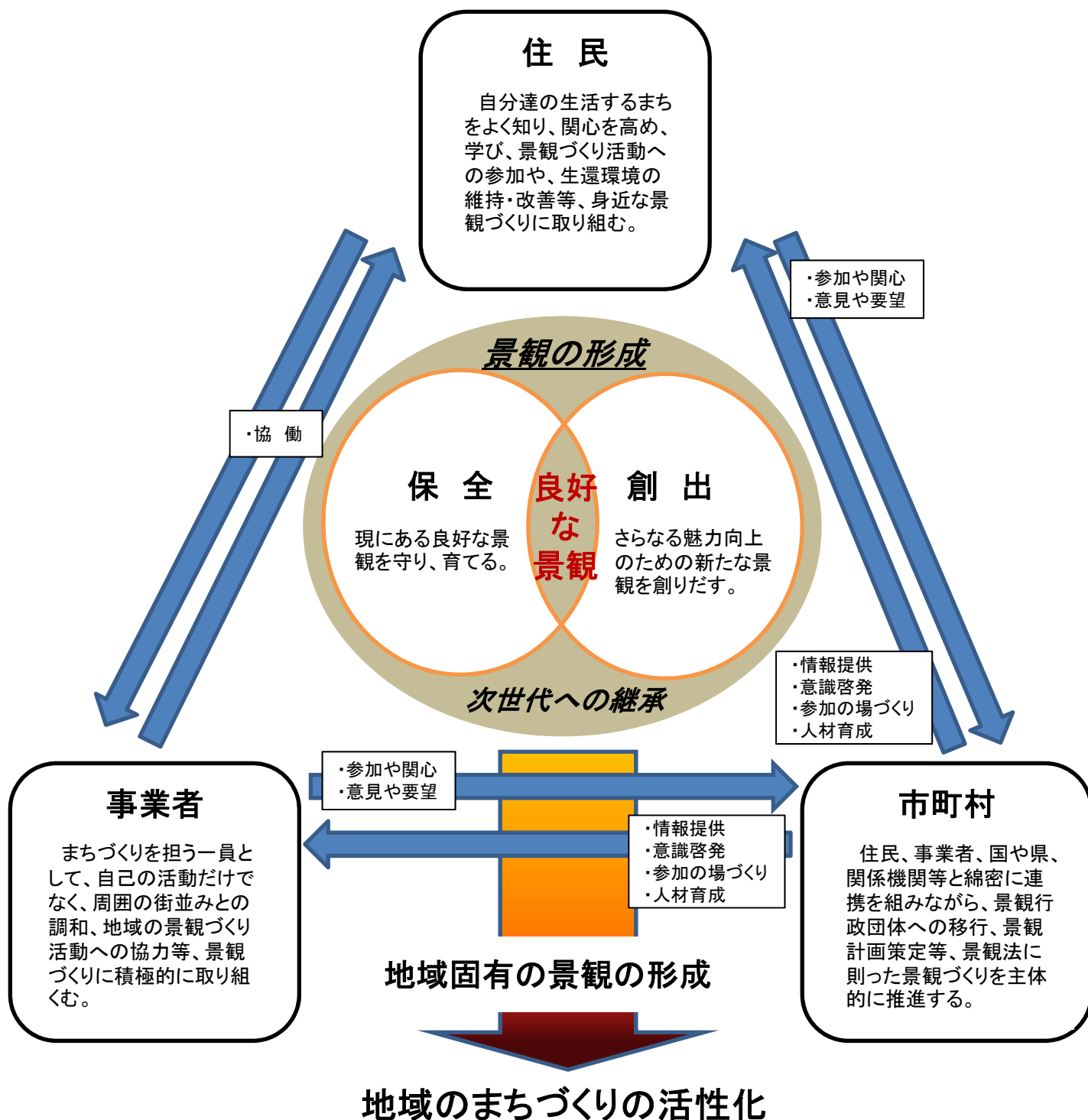
新しい悪いものを防ぐ

新しい良いものを創る

2 景観づくりにおける住民と行政等の役割

景観はその構成要素の大部分が民間の建物や土地利用であり、そのような私的空間も景観形成上の重要な役割を担っていることから、景観づくりは住民と事業者、行政がうまく役割を担いながら、共に参加することが重要となる。

【解説：住民・事業者・市町村の役割と連携】



1. 景観行政団体

(1) 景観行政団体とは

景観法では、景観法に基づく諸施策を担う地方公共団体を景観行政団体として位置付けている。

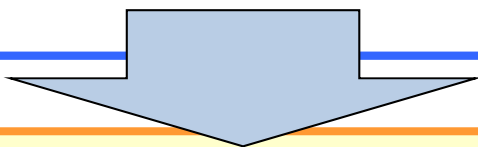
地方自治法上の指定都市、中核市の区域にあってはそれぞれの市が、その他の区域にあっては都道府県が景観行政団体となる。

また、上記以外の市町村も、景観法第98条第1項の規定により、都道府県に代わって景観行政団体になることができる。

「景観行政団体の基本的な考え方」

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する課題であること、地域の特色に応じたきめ細かな規制誘導方策が有効あることから、基礎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

(景観法運用指針抜粋)



「景観行政の一元化」

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行政を担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

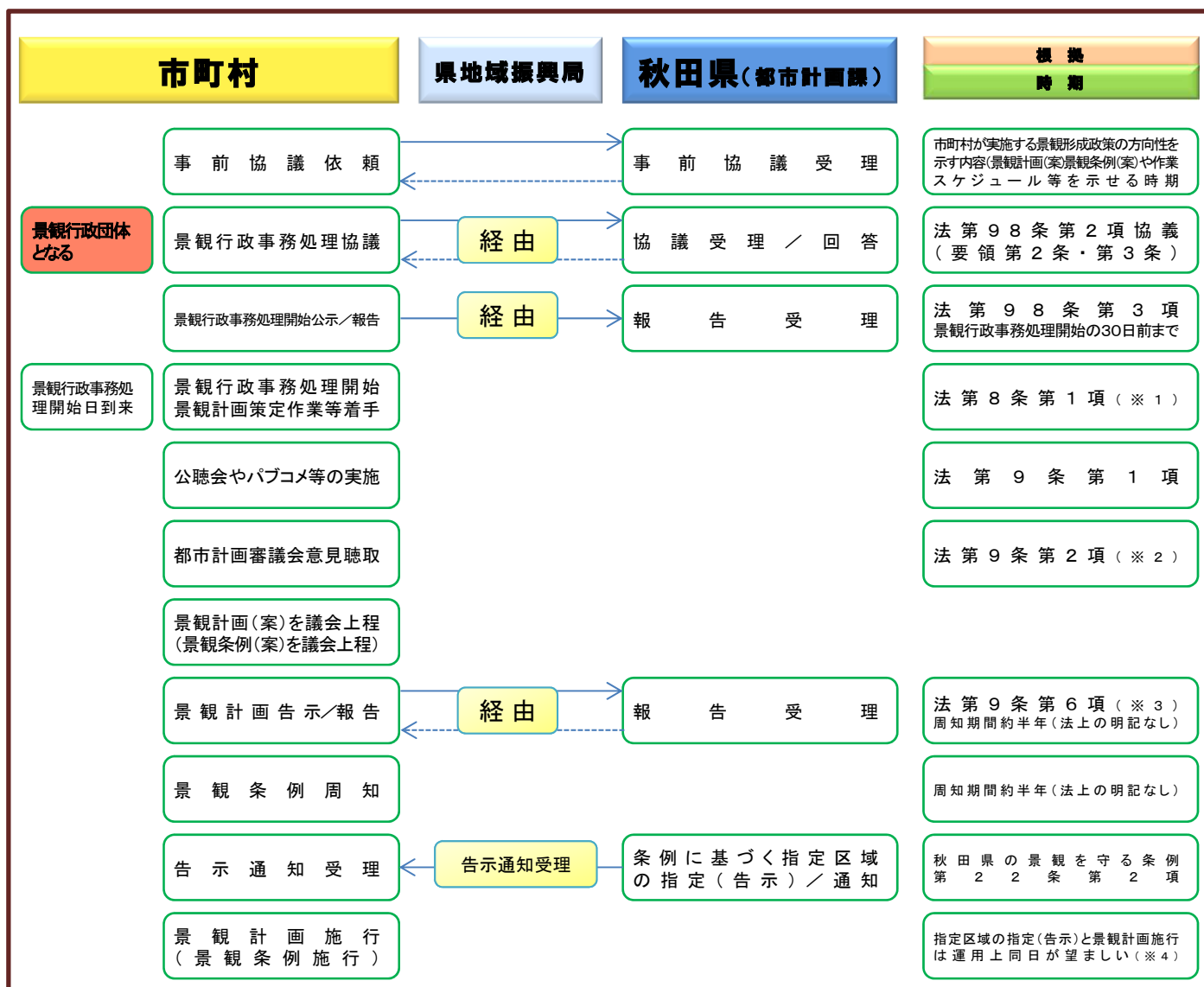
第2章 景観行政団体と景観計画

(2) 市町村が景観行政団体になるためには

市町村が景観行政団体になるためには、景観法第98条第2項の規定に基づき、都道府県知事との協議を行い、景観計画の策定に着手する等、景観行政事務処理を開始する旨を公示する必要がある。

協議に基づく協議手続きフローは、平成28年3月3日付都－843「景観法第98条第2項の規定に基づく協議に関する要領」に基づき行うこととなる。

【解説：景観行政団体協議に関する協議フロー図（景観法第98条関係 協議手続きフロー）】



※1 景観計画区域内における届出行為について、法第16条第1項1号から3号以外で届出行為を要したい場合、法第16条第1項4号に基づき条例で定める必要があることから、景観条例制定作業も併せて着手することが望ましい。

※2 市町村の場合は市町村都市計画審議会、県の場合は県都市計画審議会となる。

※3 条例施行公示も併せて行うことが望ましい。

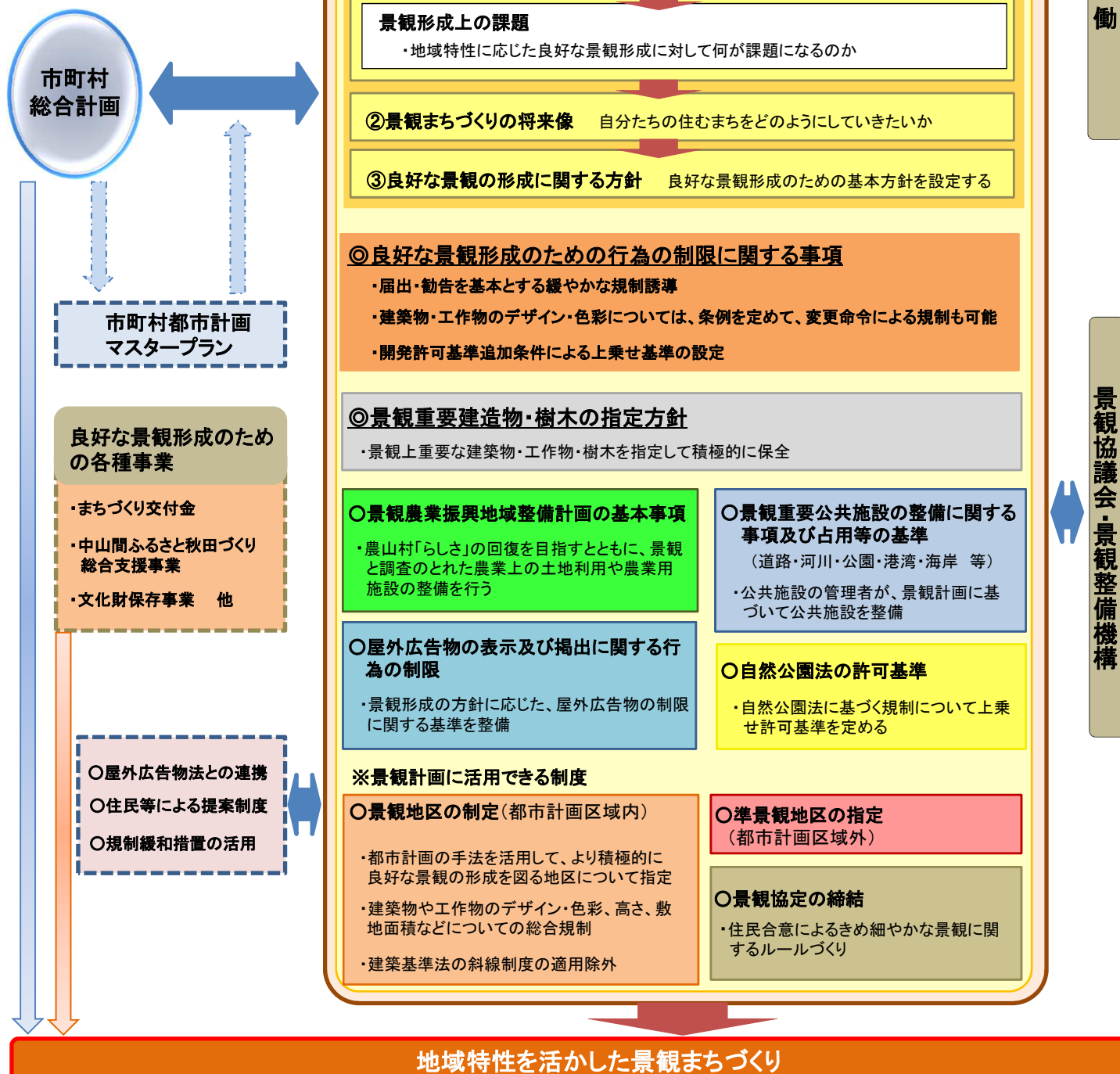
※4 条例施行も併せて行うことが望ましい。

第2章 景観行政団体と景観計画

2. 景観計画

(1) 景観計画とは

景観計画とは、景観行政団体となった市町村が、各市町村の総合計画や市町村都市マスタープラン等に基づき、地域住民との協働により良好な景観形成を図りながら、地域特性を活かした「景観づくり」を具体的に実現していくための計画である。



第2章 景観行政団体と景観計画

(2) 景観計画策定の意義

市町村の景観計画は以下のような役割を担うこととなる。

◆ 良好な景観の形成に向けた共通の認識を醸成する ～目指す景観形成の方向性を示す羅針盤～

地域の景観形成には、地域住民、事業者、行政などの、多様な主体が関わっている。そのため、個々の主体が、景観形成に対し個別の認識を持ち、取り組みを進めれば、個別の内容は良くても、地域全体の景観はバラバラになってしまう。

そこで、景観計画を定め、将来像を示し、良好な景観の形成に向けた方針を定めることで、景観形成に関する共通の認識が醸成され、地域全体で良好な景観の形成が進むこととなる。

◆ 良好な景観の形成に向けたルールを示す

景観形成は長期間に渡って行われるものである。長期間にわたり、景観形成のルールを示すことで、地域の景観形成の一貫性の確保を図っていく。景観法に基づいた景観形成のルール（行為の制限など）を定め、目指す将来像の実現方を具体的に示すものとなる。

◆ 景観関連施策を総合的、体系的に示す

地域の景観形成は、山並み、河川、海岸、建築物、道路、公園、港湾など様々な要素が対象となることから、施策の展開に際しては総合性が求められる。さらに、誰にでも使いやすく、わかりやすい工夫、また環境への配慮など、さまざまな分野での検討が必要である。

そのため、良好な景観の形成に向けた各種取り組みを体系的に整理し、景観計画を運用することで、景観行政を総合的、計画的に進めることが可能となる。

(3) 景観計画策定に向けて留意すべき事項

景観計画は法定計画であり、定めるべき項目が決まっている。しかし、その内容は、市町村がオーダーメイドで策定することが可能である。従って、法定事項は踏まえつつも、「市町村の景観をどう捉え、将来どのような景観を目指すべきか」、「目指す景観をどのような方策で実現するか」などを常に確認しつつ、自治体にとって必要な取り組みを検討することが重要となる。

市町村の景観はいかにあるべきか
⇒市町村の景観を捉え、地域らしさを評価する

どのような景観を目指すべきか
⇒将来目標を定める

目標実現のために何をすべきか
⇒景観計画で可能な取り組み、景観計画ではできない取り組みを区別する
⇒景観計画を軸に、多様な施策体制との連携を前提として、必要な取り組み内容を検討する

継続的な取り組みを想定する
⇒景観形成はもちろんのこと、住民との協働体制の構築や人材育成など、長期的な施策の展開を考える

第3章 景観計画策定の手順

(4) 景観計画の構成

景観計画の構成は下図のとおりであり、必ず定めなければならない法定（必須）項目と必要に応じて定める選択項目がある。

【解説：景観計画の構成】



※景観計画区域内に指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に必須となる。

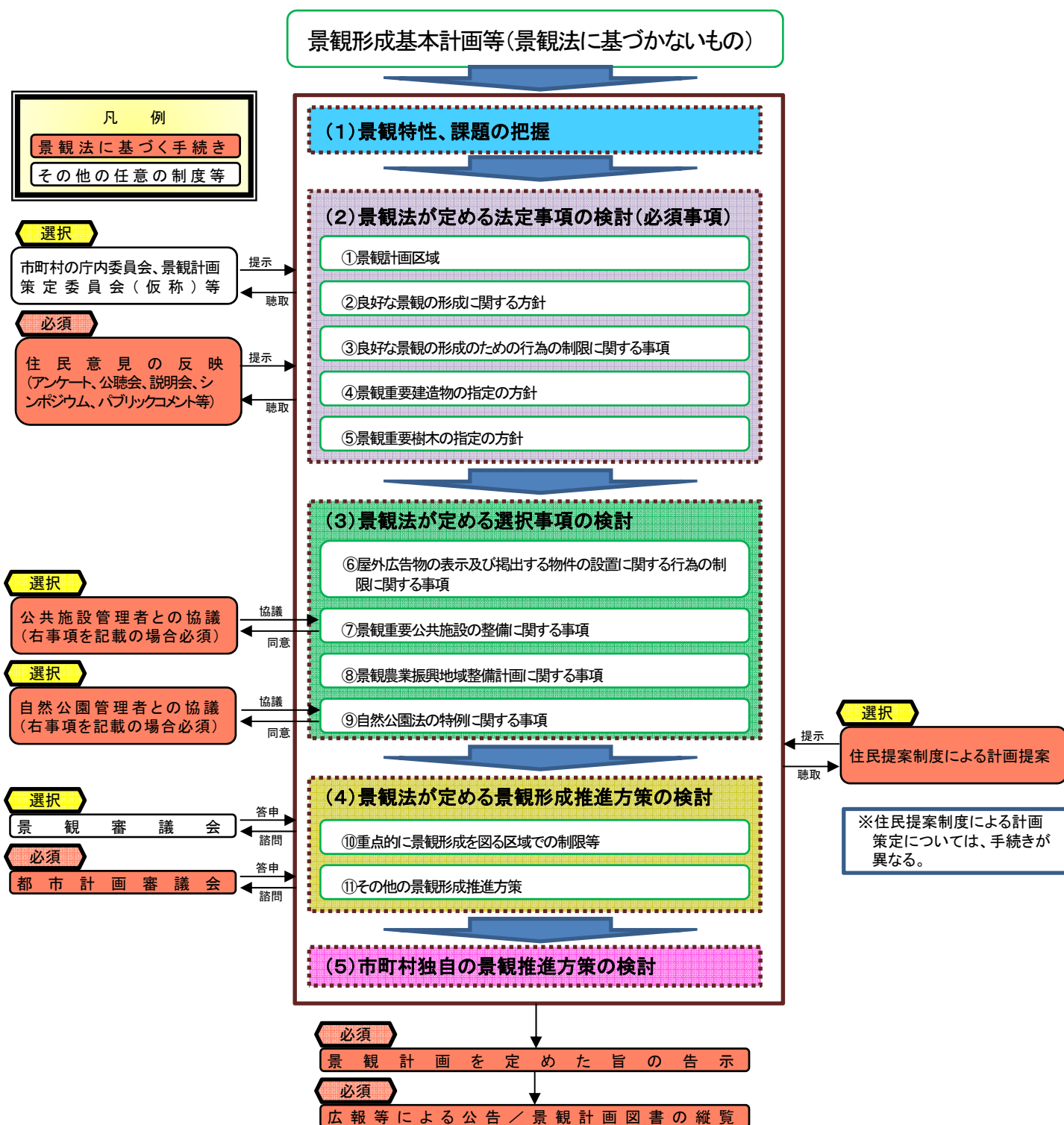
第3章 景観計画策定の手順

1. 景観計画策定のフロー

景観行政団体は、景観計画を定めようとするときには、あらかじめ公聴会や説明会、パブリックコメントなどを実施し、住民の意見を反映する必要がある。

また、都市計画区域又は準都市計画区域と景観計画区域が重複する場合は、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされている。（景観法第9条関連）

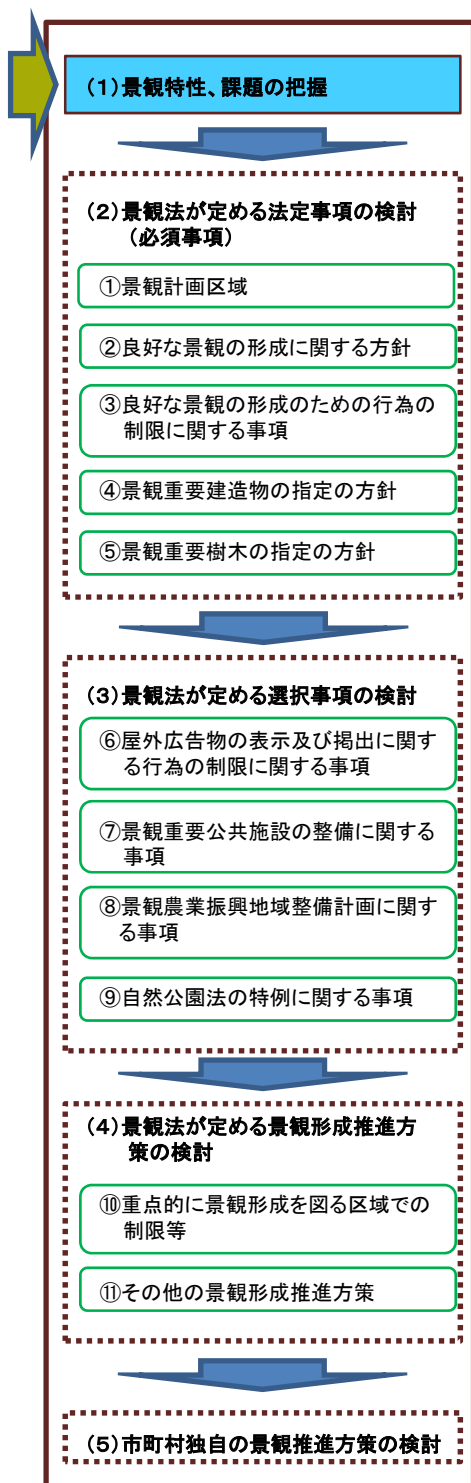
また、景観審議会が設置されている場合は、その意見を聴取することもできる。



3. 景観計画策定に当たっての検討事項

景観計画を策定するに当たっての検討事項と手順について、そのポイントと具体例を解説する。

(1) 景観特性、課題の把握(法第2条)



ポイント

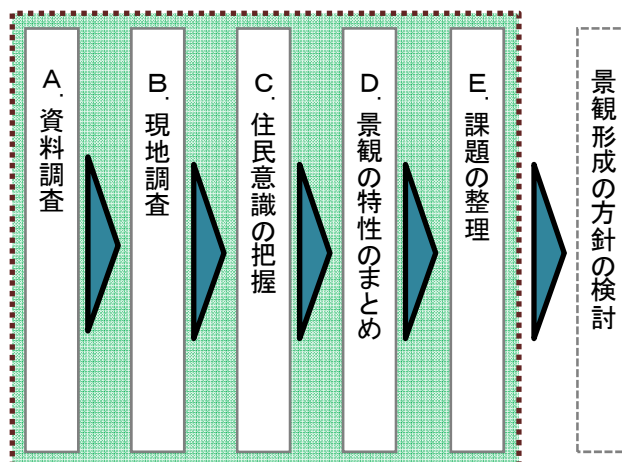
★景観の特性・課題を把握する理由は、地域の景観を客観的に見つめ直し、課題を明らかにすることにより、景観づくりの方向性や景観づくりに必要な施策の内容を検討する土台をつくることにある。

★景観形成は、住民・事業者と行政等が協力して行うものである。
地域の景観形成に住民の意向を反映するためにも、調査段階から積極的に住民に参加してもらう必要がある。

検討手順

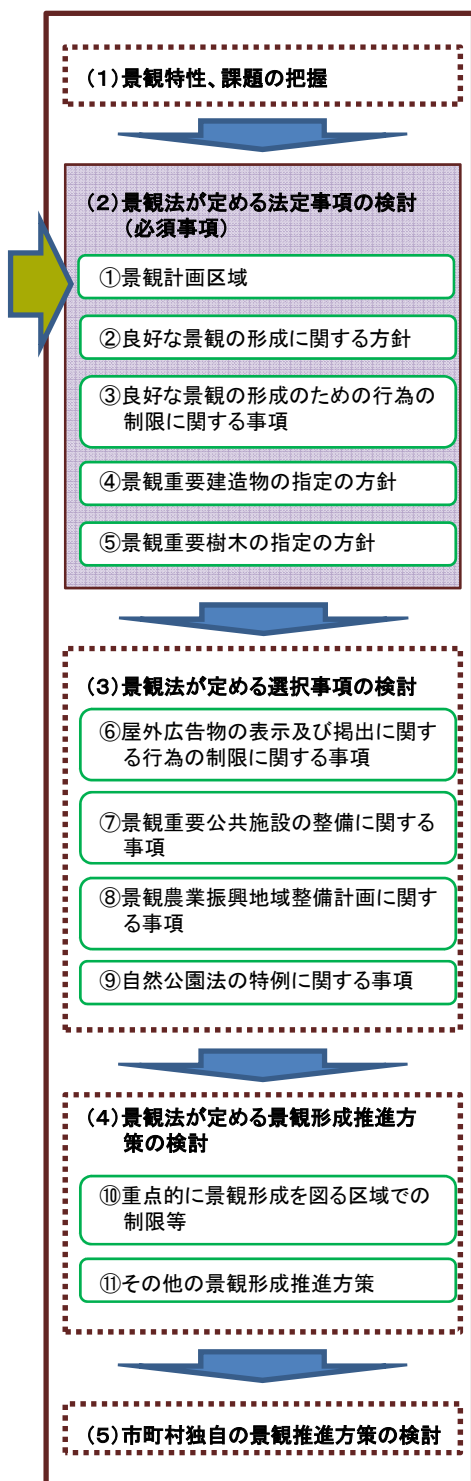
◇景観の特性・課題を把握するための調査の手順を以下に説明する。ここに示すものはあくまでも参考例であり、必ずこのようなステップを踏まなければならないというものではない。

■図一 景観特性と課題の把握



(2) 景観法が定める法定事項の検討(必須事項)

① 景観計画区域を定める(法第8条)



ポイント

- ★良好な景観形成のために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る。
- ★例えば、行政区域全体を景観計画区域とした場合、必要に応じて地域区分し、その地域ごとに、景観形成の方針、行為の制限等を定めることができる。

検討手順

- ◇景観計画区域は、景観計画の対象範囲である。
- ◇景観計画区域は景観行政団体が法に基づき、自由に定めることができる。
- ◇景観計画は、市町村の「景観に関するマスタープラン」であるので、その対象は行政区域全体など広く設定することが望ましい。

パターン1: 行政区域全体を区域に設定 すでに景観条例を制定している市町村では、市町村全域を対象区域として景観誘導しているケースが多い。 また、すでに景観に関する基本的な考え方が示されて、景観条例を景観計画に移行する場合等においては、市町村全域を対象に景観計画区域を策定する。	
パターン2: 行政区域等をエリア分けして設定 市町村全域ではなく、地域特性や景観特性に応じたエリアを限定(複数エリアも可)して景観計画を策定するパターンである。	
パターン3: 一部の区域を限定して設定 行政区域のなかで、特に積極的に景観形成や規制を図る区域を限定して景観計画を策定する場合が想定され、「すぐに動き出すことができる」という点で有効な区域パターンとなる。 パターン2との違いは、景観計画区域となるエリアが分離・独立している点である。	

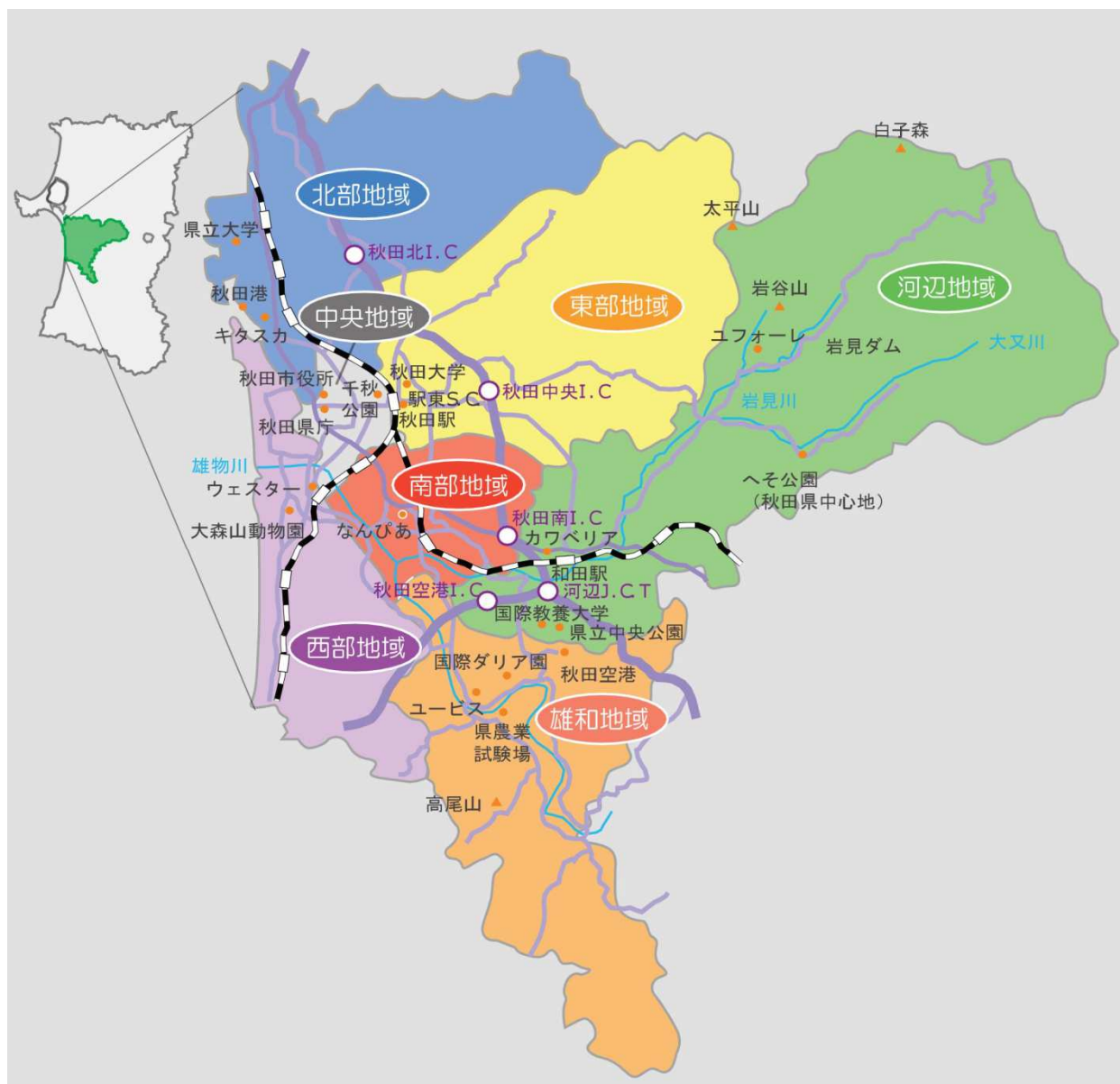
第3章 景観計画策定の手順

【解説:景観計画区域を示した計画図作成の考え方】

景観計画図書の計画図は、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、縮尺2500分の1程度の計画図を作成する。（「景観法 運用指針」より）

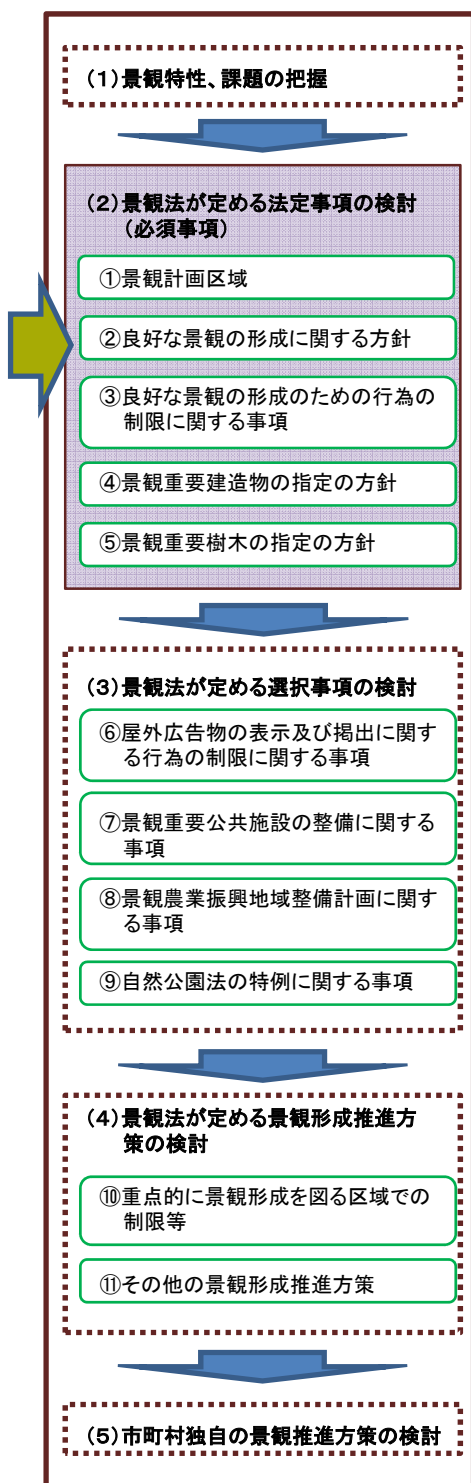
《秋田市における景観計画図の作成例》

- ・ 秋田市は、行政区域全体を景観計画区域としている。
- ・ 景観特性を活かし7地域に分割している。
- ・ 計画図の縮尺は1／2500としている。



(2) 景観法が定める法定事項の検討(必須事項)

②良好な景観の形成に関する方針(法第8条)



ポイント

★「良好な景観の形成に関する方針」には、将来の景観像と、それを踏まえた、景観形成の方向性を定める。

★「良好な景観の形成に関する方針」は、景観計画区域全体に対するものの他、必要に応じて地域毎に定めることができる。

検討手順

◇市町村の景観特性調査、その他文献調査などで把握した地域特性も鑑み、市町村らしさを示す。

◇「景観特性、課題の把握」に係る調査結果を用いて、以下の項目について検討する。

- ・将来の景観像
- ・景観形成方策の実施の考え方
- ・住民、NPO、事業者などの参加や合意形成方針の考え方
- ・公共施設の整備の考え方 等

◇総合計画、都市計画マスタープランや景観法制定以前の景観形成基本計画などに定めた景観形成の考え方との整合、継承に留意する。

第3章 景観計画策定の手順

【解説：将来の景観像の考え方】

- 景観づくりは、「目的」ではなく、より良いまちづくりを実現するための「重要な要素」であることから、まずは、市町村の景観上の課題や将来像を共有することが重要である。
- 景観の将来像は、市町村において検討された(している)総合計画や市町村都市計画マスタープランと整合を図ることが望ましい。

《将来の景観像の記載例》

地区名	将来の景観像
中心市街地地区	にぎわいと歴史文化が薫りただよう都市空間が形成されたまちづくり ～中心市街地エリア～ 当該地区は、「都心拠点」として位置づけられており、①広域的に人々が集まる魅力的な商業機能・業務核としての機能、②多様な世代が居住できる環境づくり、③緑や水を活かしたまちづくりにより魅力向上を図っていくものとする。 ○都心にふさわしい商業機能が備わったまちづくり ○多様な人が住むところふれあうまちづくり ○親水空間の活用による魅力ある空間づくり 
●●地区	個性豊かな周辺地域との相互連携のとれたまちづくり ～集落環境保全エリア～ 当該地区は、緑豊かな農地、山並み、河川などとあいまって美しい田園空間を形成している。継続的な営農環境を維持するとともに、利便性の高い交通条件を活かし、活力ある産業を育成する環境づくりを進めるものとする。 ○緑に囲まれた良好な集落環境が整ったまちづくり ○立地特性を活かした広域的な魅力を発信するまちづくり 
△△地区	自然と共生する安全で快適な暮らしが実現できるまちづくり ～自然環境保全エリア～ 当該地区は、〇〇市の自然景観を生み出している河川、山林、丘陵地などの財産を景観面、環境面の両面から自然保全が重要である。このため、「自然環境保全エリア」と位置付け、これらの豊かな自然環境の保全を図るとともに、集落・コミュニティの維持に向けて、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めていくものとする。 ○雄大な緑と水辺を守り、活用するまちづくり ○災害に強い安心して暮らし続けることができるまちづくり 

《景観計画に定める良好な景観の形成に関する方針の記載例》

【地域特性（例）】

【都市景観】

商店街の空洞化やにぎわいの喪失により商店街の景観が荒廃している地区



【良好な景観の形成に関する方針（例）】

□まちづくりの将来像：

にぎわいと歴史文化の薫りただよう都市空間が形成されたまちづくり

□基本目標：

～まちの歴史を物語るシンボル景観とにぎわいのある空間の創造～

□基本方針：

①にぎわいのある商店街づくりとの連携に配慮した景観の創出

当該区域内の通りのなかには、古くからの商店街が形成され、それらと調和する形で新たな住宅地が形成されており、全体として中心市街地にふさわしい街並みが形成されている。

一方で、区域内には上位計画で外周環状道路に位置づけられ、本市の骨格を形成する（都）〇〇〇〇〇〇が通っており、交通量の増大混雑といった課題を抱えている。

こうしたことを踏まえ、景観づくりは、地域の環境をより良くし、地域住民の快適な暮らしを実現するための手段であることを基本に、居住環境の改善や道路整備といった市全体のまちづくりとの連携に配慮した景観形成を図る。

②緑あふれる快適な歩行者空間の形成

当地域において、地域内外からの来街者の増加を図る上で、バリアフリーに配慮した誰もが安心して快適に歩ける歩行者優先のまちづくりが求められる。

このため、地域の顔にふさわしいゆとりと自然が感じられる空間整備を図るとともに、地域住民との協働により、軒先や店先にプランターを設置するなど、地域の個性を活かした緑あふれる景観形成を図る。

③歴史性のある公園の憩い空間を活かした景観の創出

当該区域内に位置する〇〇公園は、〇〇時代に数多くの歌が読まれた由緒ある公園であることから、歴史を感じさせ、市民の心のよりどころとなる優れた景観を形成することが求められる。

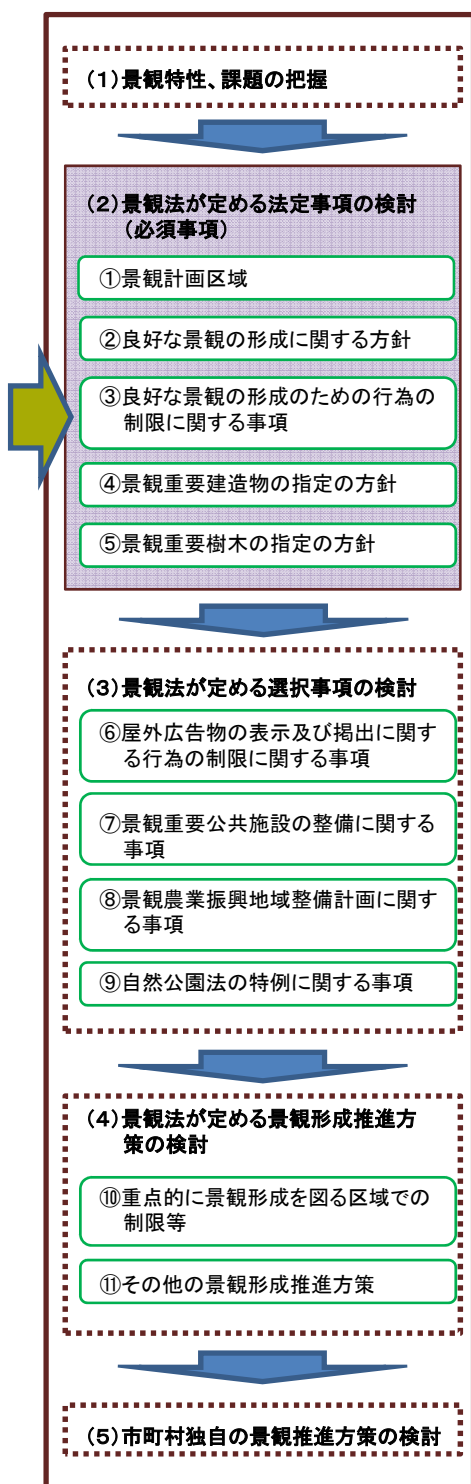
このため、都市居住の質の向上や観光客等にとっての憩いの空間となるよう、個性ある景観形成を図る。



※可能な限り、記載されている基本目標や基本方針の内容をイメージできる写真・図・ポンチ絵等を入れて、わかりやすいものにすることが望ましい。

(2) 景観法が定める法定事項の検討(必須事項)

③良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第16条)



ポイント

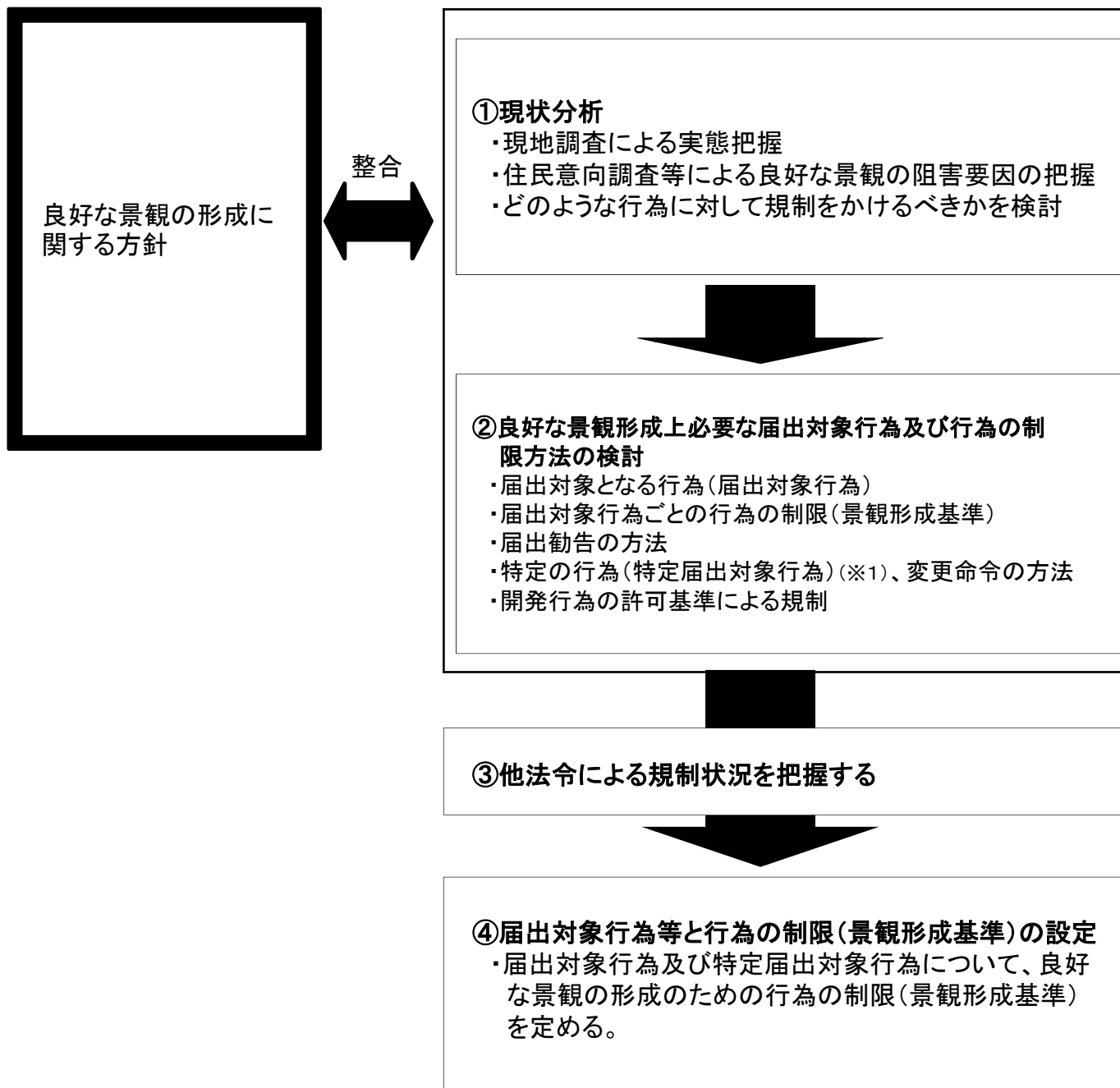
- ★ 景観計画区域内における届出対象行為には、必須行為に加えて、景観行政団体が選択して位置付けられる行為がある。
- ★ 景観計画区域内では、行為を制限することを目的とした届出対象行為の種別と規模を定め、届出対象行為毎に景観形成基準を定める。
- ★ 届出対象行為のうち、建築物の建築等、工作物の建設等については、特定届出対象行為を定めることができる。
- ★ 特定届出対象行為は、景観形成基準のうち、形態意匠の制限に適合しない場合は、変更命令を行うことができる。

検討手順

- ◇ 景観計画に基づく届出の対象行為を定める。
 - ・ 対象行為の種別は、景観法が定める法定事項と選択事項(政令または景観行政団体の景観条例で定める)がある。
- 【必須届出対象行為】
 - ① 建築物の建築等
 - ② 工作物の建築等
 - ③ 開発行為
- 【選択可能な届出対象行為】
 - ① 物件の堆積
 - ② 木竹の伐採 等
- ・ 市町村の景観課題に対応できるよう、必要な種別を定める。
- ・ 景観法は、届出対象規模を定めていない。そのため市町村は、良好な景観の形成を進める上で必要な規模を検討し、景観条例に規定する必要がある。
- ◇ 届出対象行為毎に景観形成基準を定める。
 - ・ 届出対象行為毎、良好な景観の形成に向けた課題を踏まえ、同課題の克服に向け必要な景観形成基準を定める。
 - ・ 景観形成基準は可能な限り明示的な内容とする。
- ◇ 景観形成基準を設定する際、参考までに県では、秋田県景観保全基準や秋田県届出行為景観保全基準等を定めている。

【解説：行為の制限の検討の流れ】

良好な景観の形成のための行為の制限を検討するための流れは、以下のようになる。



(※1) 「特定届出対象行為」とは、景観法第17条第1項の規定に基づく、変更命令の対象とする行為(建築物の建築や工作物の建設)で、景観条例に定めるものをいう。(選択事項)
なお、変更命令に違反した者には、原状回復を命じる等の措置が可能。

第3章 景観計画策定の手順

《行為の制限（景観形成基準）の記載例》

届出対象行為

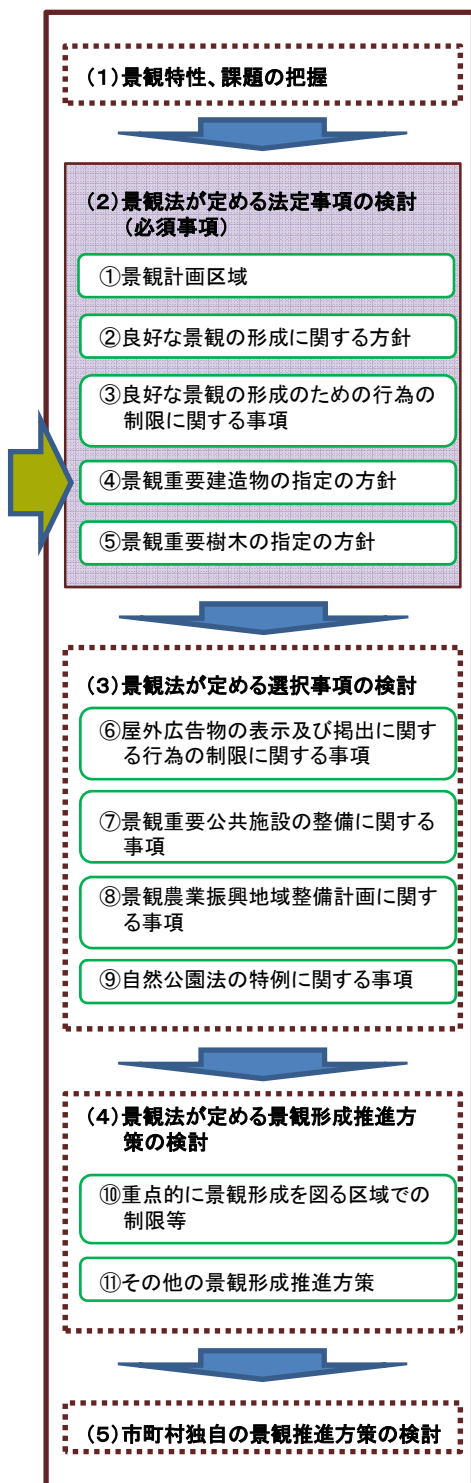
生じうる課題

行為の制限（景観形成基準） の記載例

建築物・ 工作物 法定事項 (1号、2号)	形態・意匠	きりつま屋根の家並みに陸屋根の建築物が出現し、街並みの連続性を阻害している。	・周囲との形態・意匠の調和配慮に関する規定 ・建物部分（屋根、壁面、塀等）に対する形態・意匠についての基準の設定 ・街並みの個性を生む共通すべき特定の形態・意匠コードの設定
		歴史的街並みに近代的な意匠の建物が出現し、周囲の景観と違和感が生じている。	
	色彩	周辺から浮き出た色彩の建築物等が出現している。	・色彩調和に関する規定 ・マンセル値による基準設定 ・推奨色の提示
	高さ	街並みから突出した高さの建築物が出現し、街並みの連続性を阻害している。	・周囲との高さの調査配慮に関する規定 ・具体的な高さの基準設定
	壁面の位置	道路ぎりぎりに建物や塀が迫り、景観的な圧迫感が強い。	・周囲の壁面位置の調和配慮に関する規定 ・具体的な壁面位置の基準設定
	素材	金属やガラスを多用した建物が出現し、周囲の自然景観と不調和が起きている。	・周囲と調和した素材の使用に関する規定 ・具体的な推奨素材の提示
開発行為 法定事項 (3号)	造成方法等	開発・土石の採取により、大規模な法面や擁壁が生まれ、周囲の景観との問題が生じている。	・周囲と調和した造成方法に関する規定 ・具体的な擁壁や法面の高さに関する基準 ・擁壁の構造・工法の提示
	植生保全	開発・土石の採取により樹林地が滅失し、景観が大きく変化している。	・周囲の植生と調和した緑化に関する規定 ・積極的な樹木の保全に関する規定 ・望ましい樹種の提示
物件の 堆積 選択事項 (4号)	位置及び規模	積まれた物件が眺望点や幹線道路から直接見え、周囲の景観を阻害している。	・視線に配慮した堆積位置や規模に関する規定 ・塀や植栽などによる遮蔽物設置の基準 ・堆積位置の道路や敷地境界からの後退距離基準 ・堆積高さの基準
	方法	無造作におかれた資材等が雑然とした景観を作っている。	・望ましい堆積方法に関する規定
木竹の 伐採 選択事項 (4号)	方法	伐採によって良好な自然景観が失われる。	・景観への影響が少なくなる伐採方法に関する規定 ・伐採後の植栽樹種の提示

(2) 景観法が定める法定事項の検討(必須事項)

④景観重要建造物の指定の方針(法第19条)



ポイント

★景観的に重要な建造物を、「景観重要建造物」として指定する際の基本的な考え方を示す。

★指定文化財のように歴史的価値等を規定基準にするのではなく、地域の景観のなかでシンボルになっている建物等を指定する。

★なお、文化財保護法の規定により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、指定できない。

検討手順

◇ここでは、「指定の方針」を示すもので、実際の指定対象を指定するものではない。

◇地域らしさを守り、創出するために重要な資源を想定し、指定の方針を検討する必要がある。

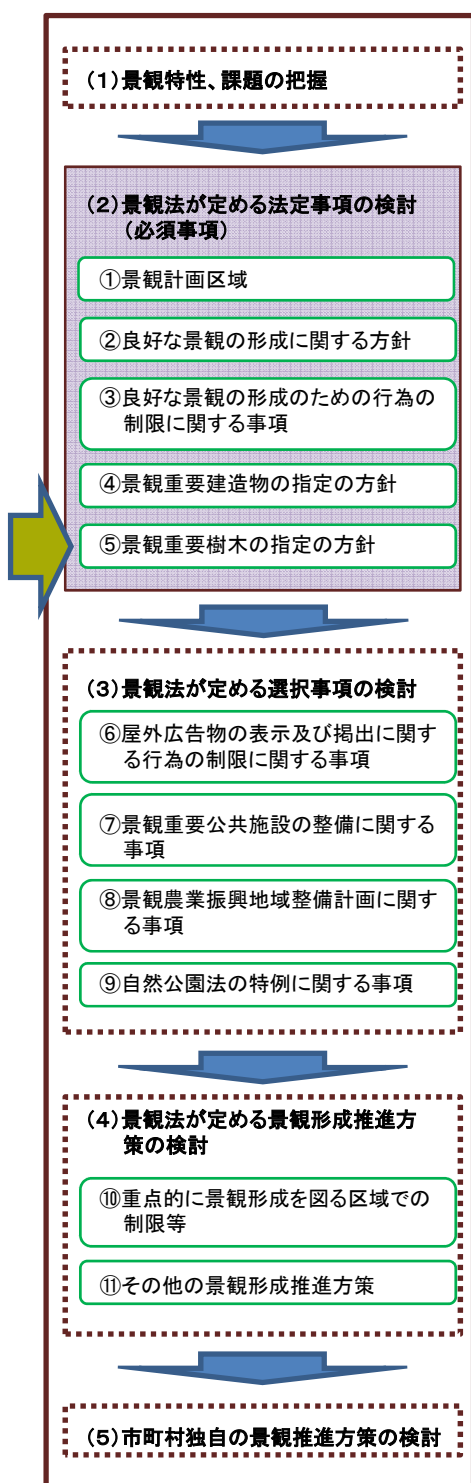
◇文化財としての価値を評価するのではなく、あくまでも地域の「景観形成の方針」に沿って、良好な景観の形成に資する要素を指定する方針を検討する。
したがって、今後新たな景観を形成する地区であれば、新築の建造物であっても、景観重要建造物に指定することも考えられる。

◇実際の指定に際しては、所有者や管理者は適切な管理を行う義務を負うことになるので、所有者の意見を聴く必要がある。

◇指定によって、現状変更の規制、規制による損失の補填、管理協定による景観行政団体や景観整備機構による管理、建築基準法に基づく制限の緩和(国土交通大臣の承認が必要)が可能となる。

(2) 景観法が定める法定事項の検討(必須事項)

⑤ 景観重要樹木の指定の方針(法第28条)



ポイント

★ 景観的に重要な樹木を、「景観重要樹木」として指定する際の基本的な考え方を示す。

★ 保存樹木の様な高さ等を規定基準にするのではなく、地域の景観におけるシンボルツリー等を指定する。

検討手順

◇ ここでは、「指定の方針」を示すもので、実際の指定対象を指定するものではない。

◇ 地域らしさを守り、創出するために重要な資源を想定し、指定の方針を検討する必要がある。

◇ 樹木としての大きさを評価するのではなく、あくまでも地域の「景観形成の方針」に沿って、良好な景観の形成に資する要素を指定する方針を検討する。

したがって、今後新たな景観を形成する地区であれば、新たに植栽されたシンボルツリーであっても、景観重要樹木に指定することも考えられる。

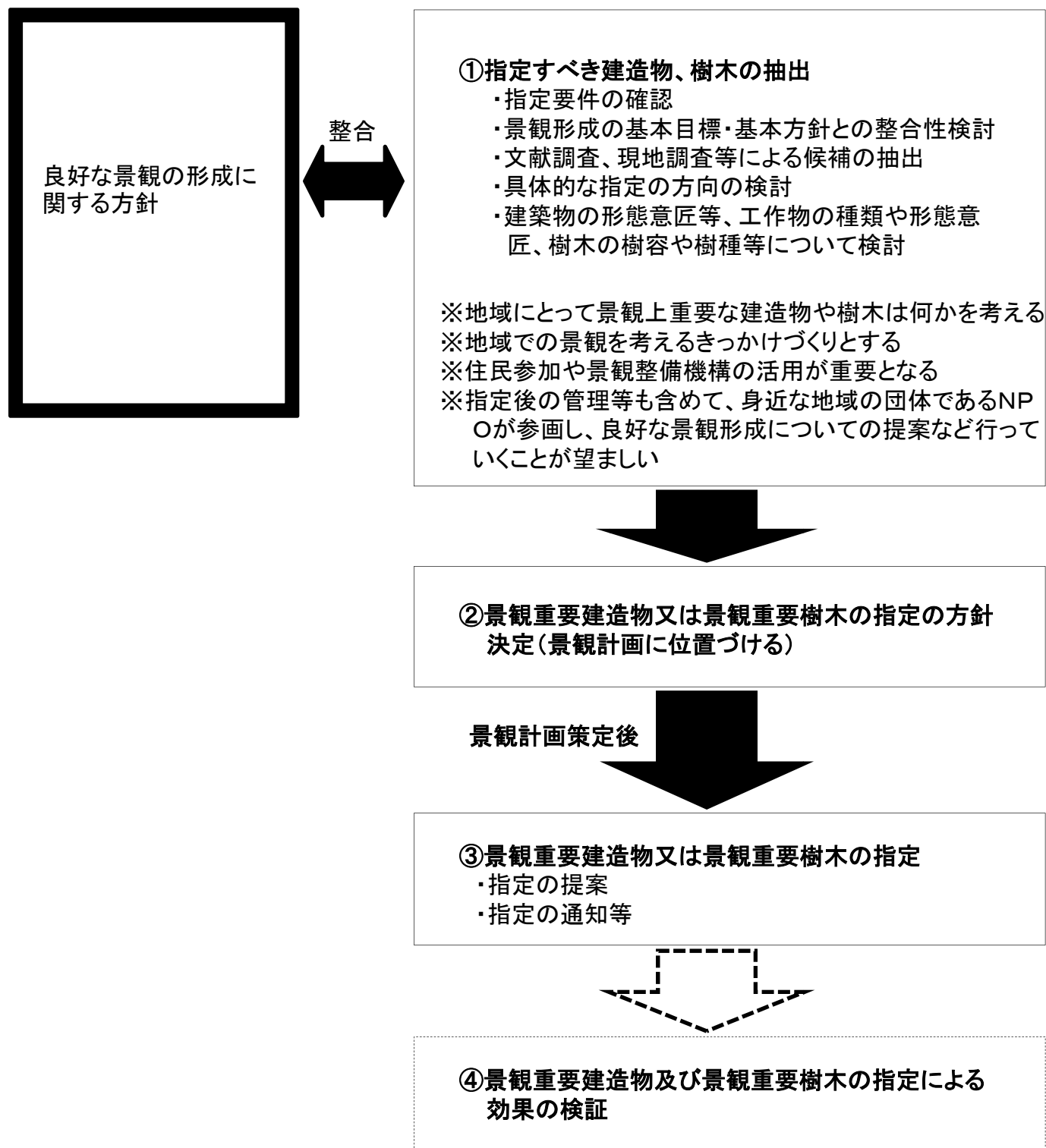
◇ 実際の指定に際しては、所有者や管理者は適切な管理を行う義務を負うことになるので、所有者の意見を聴く必要がある。

◇ 指定によって、現状変更の規制、規制による損失の補填、管理協定による景観行政団体や景観整備機構による管理などが可能となる。

◇ 景観重要樹木は単体の樹木を指定するものであって、樹林地など、緑地を一体的に指定するものではない。

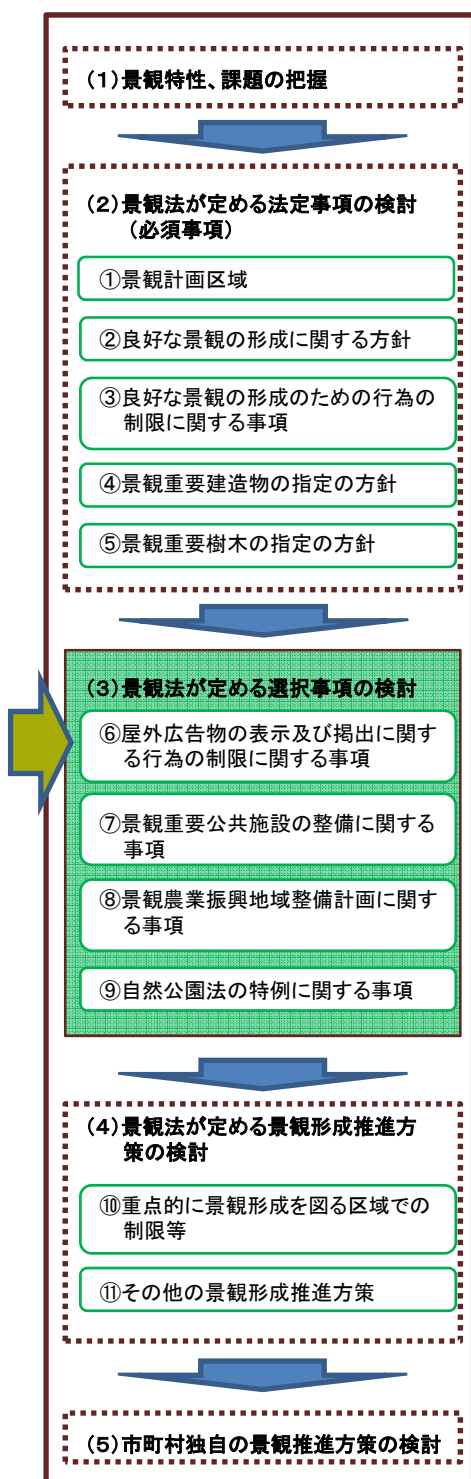
【解説：景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の検討の流れ】

景観重要建造物又は景観重要樹木の指定を検討するための流れは、以下のようになる。



(3) 景観法が定める選択事項の検討

⑥屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項(法第8条)



ポイント

★屋外広告物とは

1. 常時又は一定の期間継続して表示されるもの
2. 屋外で表示されるもの
3. 公衆に表示されるもの
4. 看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの

★本項目を定めた場合は、景観計画策定と併せて、屋外広告物条例の制定権限の移譲を県から受け、景観行政団体独自の屋外広告物条例を制定することが望まれる。

★景観行政団体は、屋外広告物法、屋外広告物条例を背景とした屋外広告物行政と景観行政を一体的に行うことができるように、屋外広告物の表示、掲出行為の制限を定めることができる。

検討手順

◇現地調査などにより、屋外広告物の現状と課題を把握する。

◇「景観形成の方針」に応じた、屋外広告物の制限に関する基本的な方針を定める。

◇秋田県屋外広告物条例では対応できない課題を抽出し、その対策として、屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限を検討する。

◇景観行政団体は、本事項を定めた場合、景観行政と屋外広告物行政を一体的に行うため、屋外広告物条例の制定権限の移譲を受け、条例を制定する必要がある。

【解説：景観計画と屋外広告物規制との関係】

景観計画と屋外広告物規制の関係は、以下のようになる。

景観法（平成16年制定）

景観行政団体が、景観計画に基づき、地域の景観を誘導。

景観計画

○建築物・工作物（**屋外広告物**など）の「形態意匠」、「高さ」、「壁面位置」等の基準など

屋外広告物法（平成16年改正）

都道府県との協議を経た景観行政団体等が、屋外広告物条例を策定し、地域の屋外広告物を規制。

屋外広告物条例

○屋外広告物の設置を「禁止」する地域・物件、設置の「許可」など

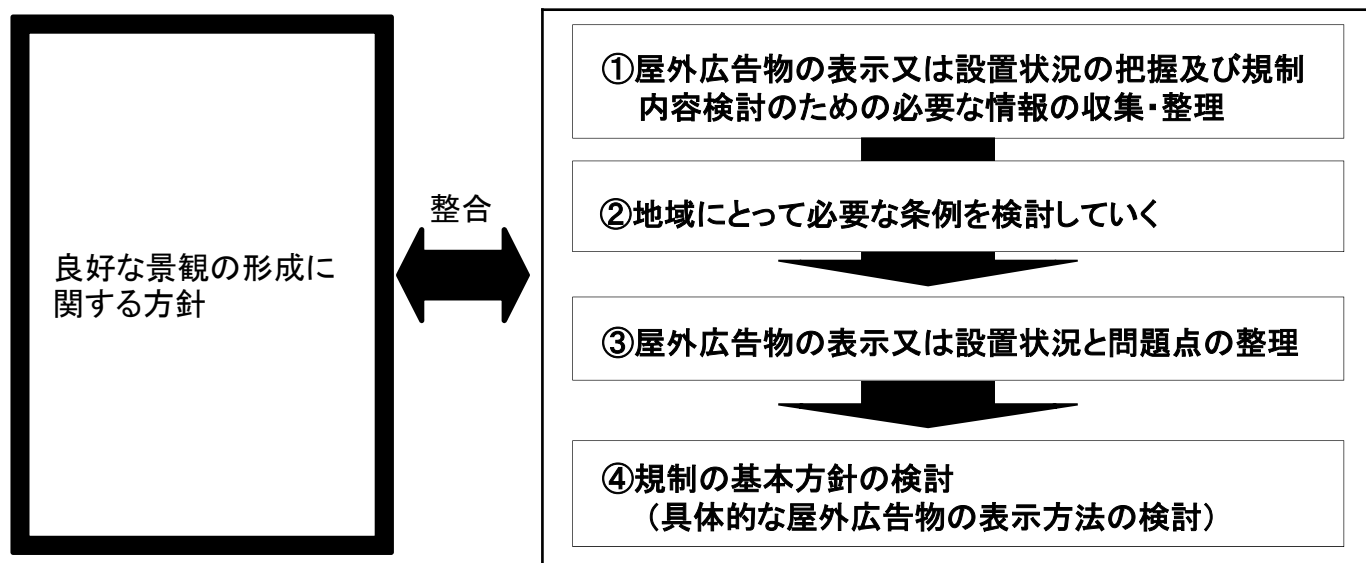
○違反広告物の除却など

（屋外広告物法第6条）

景観計画に「広告物の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項」を規定可能。

屋外広告物条例の規制を、景観計画に即して定める。

【解説：屋外広告物に関する行為の制限に関する事項の検討の流れ】



※検討に当たっては、地域住民や企業との協働が重要

①屋外広告物の表示又は設置状況の把握及び規制内容検討のための必要な情報収集・整理

規制内容を検討するため、形態、規模、面積、表示内容等の屋外広告物の掲出状況を収集する。

【屋外広告物の表示又は設置状況の把握(例)】

- ・屋外広告物が比較的多く表示又は設置される場所(主要幹線道路沿道、商店街等)
- ・屋外広告物が突出して多く表示又は設置される特定の場所(駅周辺、インターチェンジ周辺、主要な交差点等)

②屋外広告物の表示又は設置状況と問題点の整理

①で整理した情報を活用し、屋外広告物の表示又は設置状況の問題点を整理する。

【問題点の整理(例)】

- ・広告目的(自家用広告物、誘導案内、管理用等)ごとの問題点(広告物の形態、規模、面積、表示内容等)
- ・広告種類(屋上、壁面、野立て、広告塔、アーチ等)ごとの問題点(広告物の形態、規模、面積、表示内容等)
- ・類型地区(商業地、工業地、住宅地等)ごとの問題点(広告物の形態、規模、面積、表示内容等)

③規制の基本方針の検討(具体的な屋外広告物の表示又は設置方法の検討)

②で整理した内容を踏まえ、当該市町村のこれからのまちづくり等を考慮し、現状より望ましい屋外広告物の表示又は設置のために、具体的な規制内容(規制区域、許可基準等)の検討を行う。

【屋外広告物の表示又は設置における規制内容(例)】

- ・壁面の総量規制(1壁面あたり面積30㎡未満とするなど)
- ・眺望対象の視野を確保するため、屋外広告物の高さを規制(アーチ広告は地上からの高さは10m以下とするなど)

第3章 景観計画策定の手順

《景観計画に定める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記載事例》

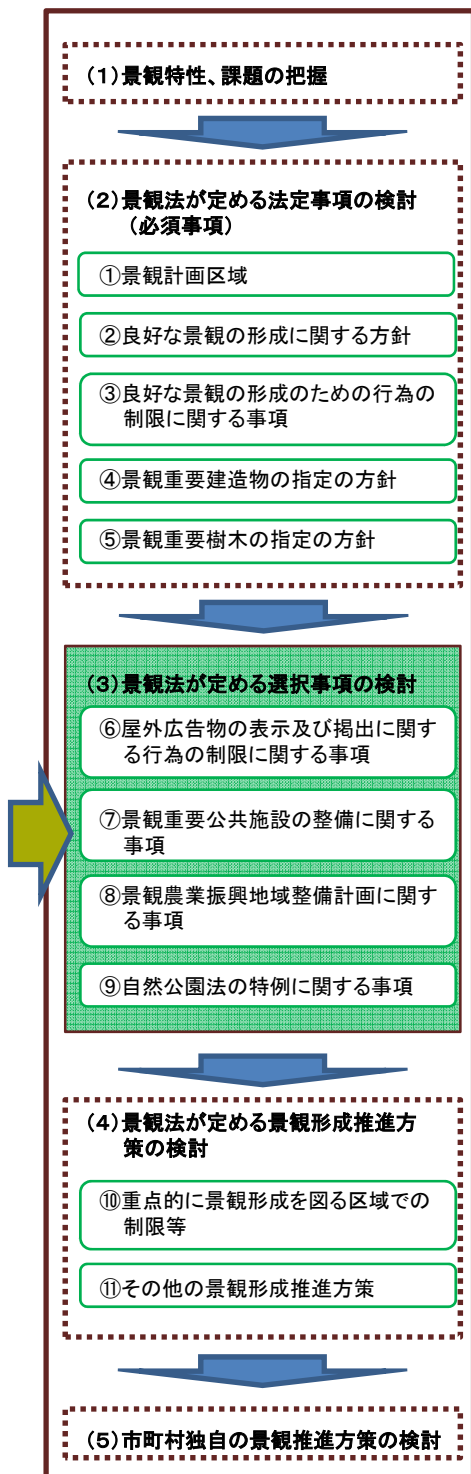
区 分	規 制 基 準										
共 通 基 準	広告物等の位置・形状、色彩、意匠等は、以下のものとする。 <table> <tr> <td>位置・形状</td><td> 1. 棚田や段々畑などの農村景観の眺望を損なわないものとする。 2. 原則として、周辺の屋根の高さを超えないものとし、屋上には表示又は設置はできないものとする。 </td></tr> <tr> <td>色 彩</td><td>建物との調和を図り、地色に彩度の高い色は用いないものとする。</td></tr> <tr> <td>意 匠</td><td> 1. 基調となる周辺の景観との調和を図るものとする。 2. 表示内容は、自己の氏名、店名、名称若しくは商標に限るものとする。ただし、案内を目的とするものは除く。 </td></tr> <tr> <td>材 料</td><td> 1. 耐久性にすぐれ、褪色、はく離等の生じにくいものとする。 2. 反射素材は使用できないものとする。 </td></tr> <tr> <td>その他表示及び設置の方法</td><td> 1. 照明を設置することは原則禁止する。 2. 案内表示など、やむを得ず広告物等に照明を設置する場合は、回転又は点滅を伴わないものとする。 </td></tr> </table>	位置・形状	1. 棚田や段々畑などの農村景観の眺望を損なわないものとする。 2. 原則として、周辺の屋根の高さを超えないものとし、屋上には表示又は設置はできないものとする。	色 彩	建物との調和を図り、地色に彩度の高い色は用いないものとする。	意 匠	1. 基調となる周辺の景観との調和を図るものとする。 2. 表示内容は、自己の氏名、店名、名称若しくは商標に限るものとする。ただし、案内を目的とするものは除く。	材 料	1. 耐久性にすぐれ、褪色、はく離等の生じにくいものとする。 2. 反射素材は使用できないものとする。	その他表示及び設置の方法	1. 照明を設置することは原則禁止する。 2. 案内表示など、やむを得ず広告物等に照明を設置する場合は、回転又は点滅を伴わないものとする。
位置・形状	1. 棚田や段々畑などの農村景観の眺望を損なわないものとする。 2. 原則として、周辺の屋根の高さを超えないものとし、屋上には表示又は設置はできないものとする。										
色 彩	建物との調和を図り、地色に彩度の高い色は用いないものとする。										
意 匠	1. 基調となる周辺の景観との調和を図るものとする。 2. 表示内容は、自己の氏名、店名、名称若しくは商標に限るものとする。ただし、案内を目的とするものは除く。										
材 料	1. 耐久性にすぐれ、褪色、はく離等の生じにくいものとする。 2. 反射素材は使用できないものとする。										
その他表示及び設置の方法	1. 照明を設置することは原則禁止する。 2. 案内表示など、やむを得ず広告物等に照明を設置する場合は、回転又は点滅を伴わないものとする。										
個 別 基 準	個別基準は以下のとおりとする。ただし、基準に記載のないものは屋外広告物条例及び同条例施行規則を準用する。 【はり紙】【はり札】 ⇒表示できないものとする。 【立看板等】 ⇒表示又は設置できないものとする。 【建物その他の工作物を利用する広告物等】 ⇒壁面に直接塗装するものは表示できないものとする。 地色は、白、ベージュ又はこれに近い淡い色とし、表示面積の10分の4以上を確保するものとする。 表示面積は合計で10㎡以下とし、最大でも1面5㎡以下とする。 【建物その他の工作物等の壁面から突き出した広告物等】 ⇒地色は、原則として壁の色と同等又はこれに近い淡色とする。 表示する個数は、原則1個とし、表示面積は3㎡以下とする。 【野立広告物】 ⇒できるだけ集合化を図り、表示面積は5㎡以下とする。 ただし、表示内容が当該地区内の案内を目的としたものは、10㎡以下とする。 【電柱等を利用する広告物等】【停留所等を利用する広告物等】【広告幕】【広告旗】【アドバルーン】【広告アーチ】 ⇒表示できないものとする。										

期待できる効果！

- ・屋外広告物の表示又は設置を制限するという規制方策だけでなく、例えば、歴史的な街並み景観を有する地域においては、歴史的な街並みにふさわしい伝統的な木製看板の設置を促す等が考えられる。
- ・看板の高さを一定の高さに統一するなどの簡単なルールづくりによって、街全体が統一感のある一体的な街並みを形成することにより、地域の魅力が向上することが考えられる。

(3) 景観法が定める選択事項の検討

⑦景観重要公共施設の整備に関する事項(法第47条)



ポイント

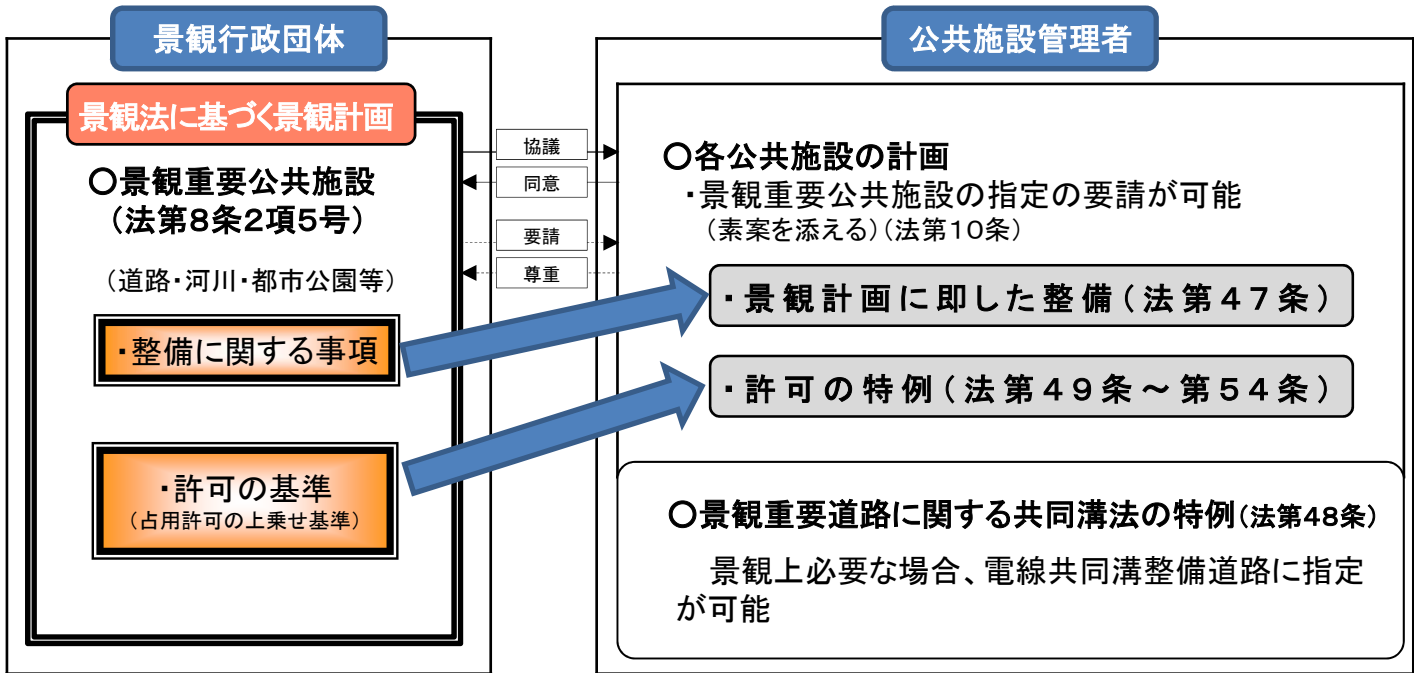
- ★ 景観計画区域内の道路、河川、海岸、港湾、公園などの公共施設(特定公共施設)で、景観形成上重要なものについて、整備に関する事項と占用許可などの基準を定めることができる。
- ★ 本事項が定められた場合、施設管理者は景観計画に従って公共施設の整備、占用許可を行うこととなる。
- ★ 景観重要公共施設の管理者が国や県などの場合でも、管理者と協議を行い、管理者の同意を得ることで指定することができる。

検討手順

- ◇ 景観形成上、重要な公共施設(道路、河川、公園、海岸、港湾、漁港など)を抽出する。
- ◇ 景観計画区域における景観上の特性・課題を把握し、該当する公共施設の整備、占用の際に、どのような景観形成が必要か、その実現方策を検討する。
- ◇ 公共施設が位置する地区の景観形成の方針を考慮しながら、景観重要公共施設の整備方針、整備に関する事項、景観形成に関わる占用許可の基準を検討する。
- ◇ 整備の方針、整備に関する事項、景観形成に関わる占用許可基準について、施設管理者と協議を行う。

第3章 景観計画策定の手順

【解説：景観行政団体と公共施設管理者の関係図】



《景観計画に定める景観重要公共施設の整備に関する方針の記載事例》

○景観重要道路

眺望対象への十分な視野を確保するために、下表の道路を景観重要公共施設（景観重要道路）として位置づけ、下記のような点に留意しつつ、整備を進めるものとする。

- ・当該道路が視点場ともなることから、歩行者・利用者への安全性と快適性を重視した構造・仕上げとする。
- ・眺望対象への視野の確保及び快適なゆとりのある空間確保の観点から電線類の地中化を進める。
- ・近景として街路樹など、うるおいある空間整備の観点から、植樹帯等の沿道緑化を図る。
- ・交通安全施設の位置は、必要最低限度に留め、地域の街並み環境に配慮した意匠及び色彩に配慮する。

路線名	区間	距離
市道〇〇線	〇〇町〇〇から△△町△△	1,569m
県道〇〇線	〇〇町〇〇から△△町△△	523m

○景観重要河川

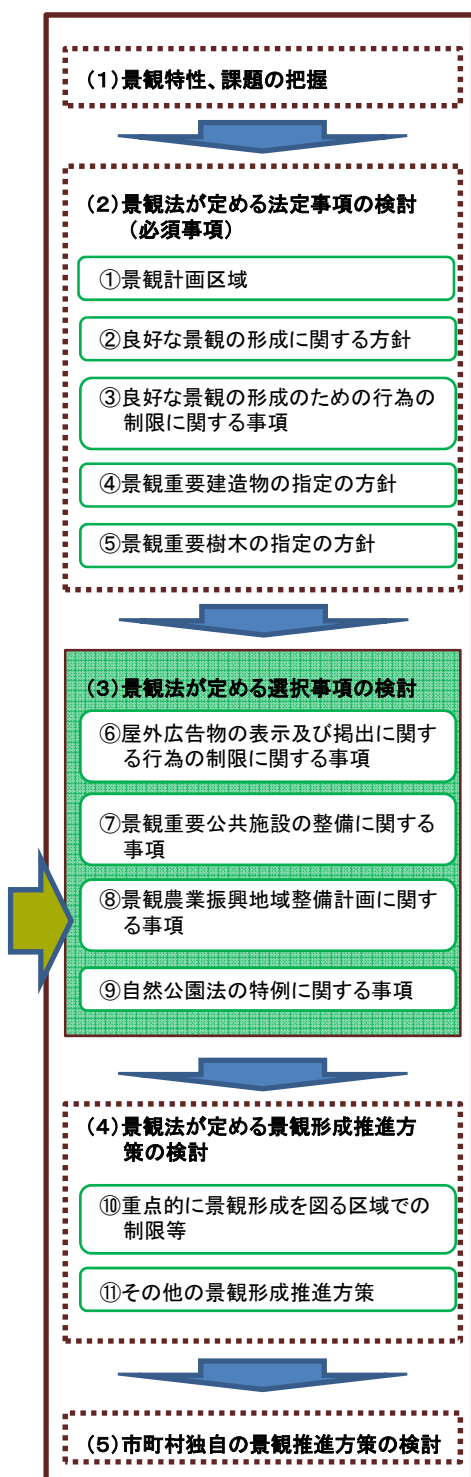
眺望対象への十分な視野を確保するとともに、沿川建物と一体的で良好な景観形成が図られるよう、下表の河川を景観重要公共施設（景観重要河川）として位置づけ、下記のような点に留意しつつ、整備を進めるものとする。

- ・当該河川を見通して、遠景となる〇〇山等への眺望景観の視点場に配慮した構造や仕上げとする。
- ・眺望対象への視野の確保及び快適なゆとりのある空間確保の観点から、河川敷への工作物や遊具等の設置は控え、視野を遮る高さの樹木や背景となる遠景にそぐわない樹種等の選定は避ける。
- ・視点場としての、快適な公共空間整備の観点から、良好な親水性への配慮などを行う。

河川名	区間	距離
〇〇川	〇〇町〇〇橋上流50mから△△橋下20m	220m
〇〇川	〇〇川合流点から〇〇川合流点	865m

(3) 景観法が定める選択事項の検討

⑧景観農業振興地域整備計画に関する事項(法第55条)



ポイント

- ★秋田県内の市町村には、良好な農山村景観が広がっており、それらの景観を保全し、活用していくために本事項を検討することが望まれる。
- ★農地や農業施設を対象とした景観形成の方針を示すことができる。
- ★景観計画に本事項を定めることにより、「景観農業振興地域整備計画」を別途定めることができる。

検討手順

◇景観農業振興地域は、景観計画区域内の農業振興地域のうち、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るべき地域となる。

・特徴的な景観をもつ棚田や、水路に囲まれた歴史的な区画の残る田園地帯の景観、畑作物が織り成す丘陵地の景観、花や果実が四季を彩る果樹地帯の景観などがその対象となる。

◇計画の策定に当たっては、事前に農政部局と協議を行う。

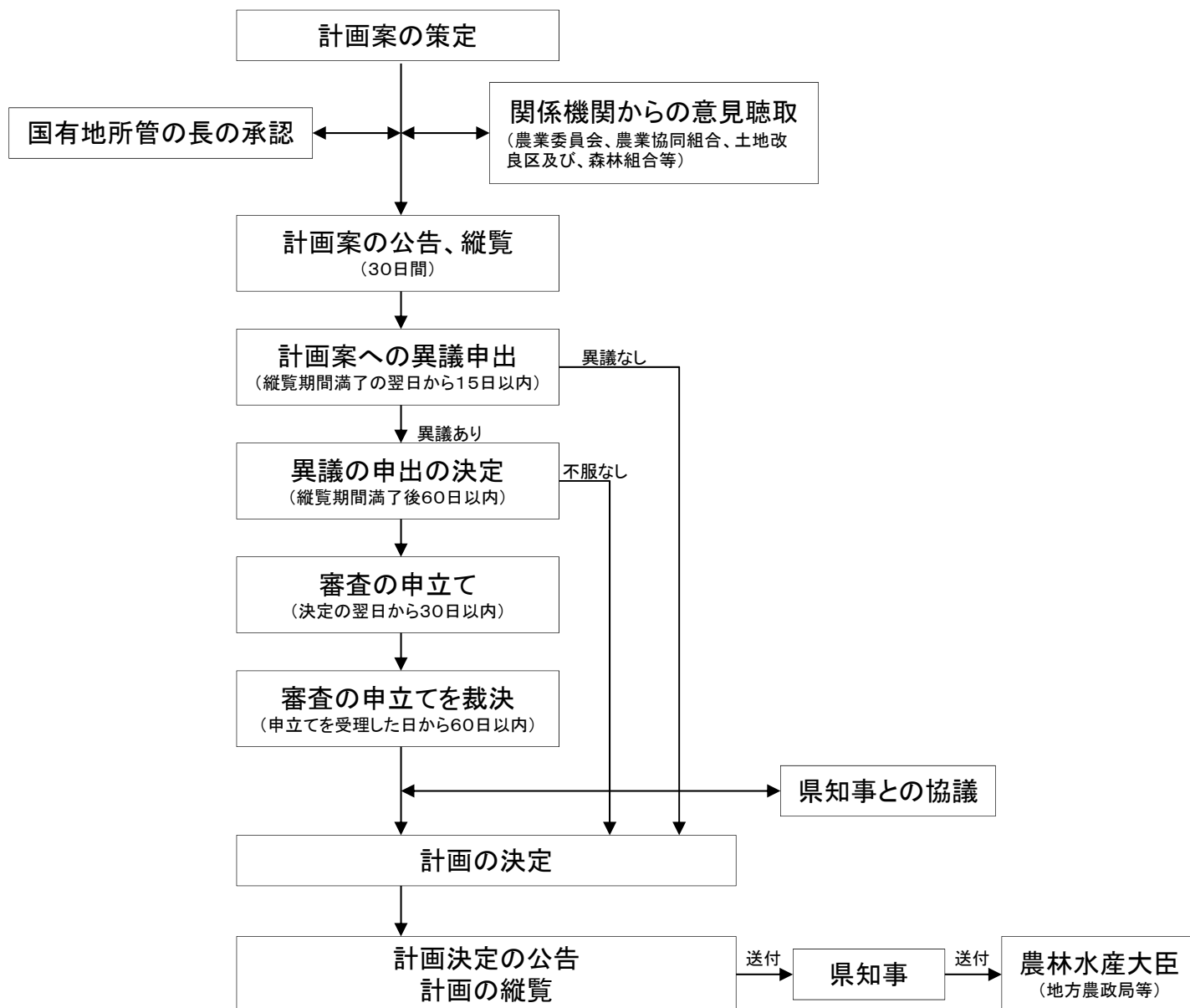
◇計画には、景観農業振興地域の区域、区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項、区域内における農用地・農業用施設の整備に関する事項を定める。

第3章 景観計画策定の手順

【解説：景観農業振興地域整備計画で定める事項（法第55条第2項）】

- ①景観農業振興地域整備計画の区域
- ②①区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項
- ③①区域内における農用地・農業用施設の整備に関する事項
 - ・農業生産基盤の整備及び開発に関する事項（農振法第8条第2項第2号）
 - ・農地用等の保全に関する事項（同項第2の2号）
 - ・農業の近代化のための施設の整備に関する事項（同項第4号）

【解説：景観農業振興地域整備計画の策定までの流れ】



第3章 景観計画策定の手順

《景観計画に定める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の記載事例》

(1) 保全・創出すべき地域の景観の特色

当該地域は、市街地部の後背に位置し、田園及び田園と一体となって広がる歴史のある集落や緑豊かな里山を中心とした景観である。景観上の特色は下記のとおりであるが、一部耕作放棄地が存在し景観を阻害しているといった問題も有している。

- ・急峻な地形に巧みに利用した棚田地形
- ・美しい里山とそれと調和した家並み
- ・ため池・泉・水路等の農業用水施設
- ・伝統行事や文化を継承する舞台となる社寺境内、集落・民家・屋敷林等

(2) 保全・創出すべき地域の範囲

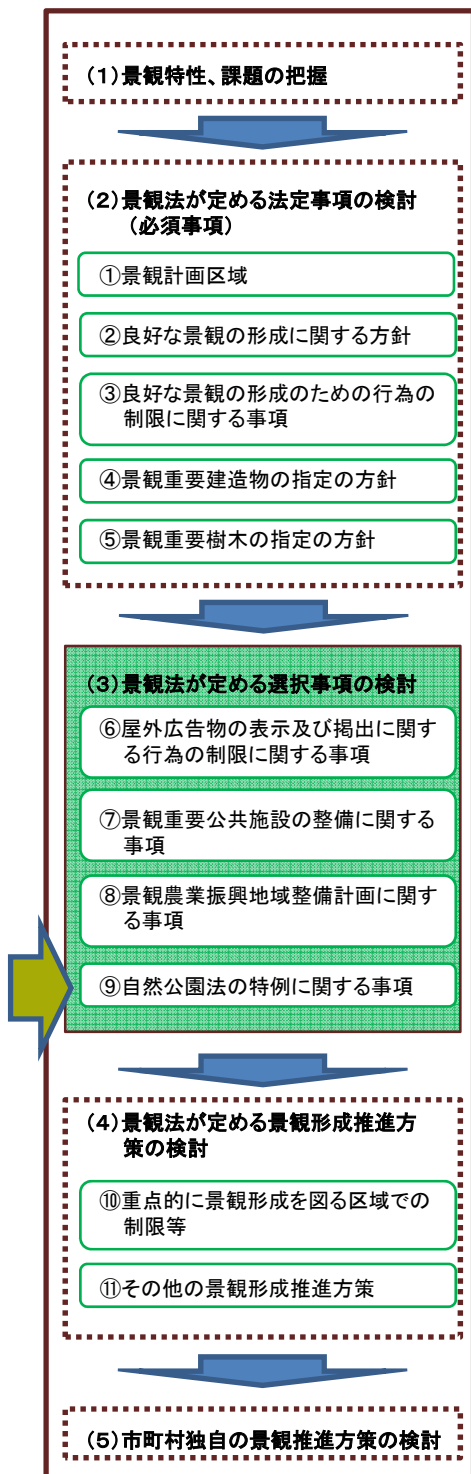
保全すべき範囲は、下図のとおりである。（※下図は省略）

(3) 魅力ある景観を保全・創出するための方針

- 1) 歴史的・景観的に優れた棚田景観の維持保全
当該地域における棚田景観は、農業的利用に止まらず地域の交流人口の増加につながる貴重な観光資源と位置づけられることから、これを維持保全していく。
- 2) 伝統的集落の保全と再生
伝統的で美しい農村集落景観の保全・再生を図るとともに、周辺に広がる水辺については親しみのある空間の形成に努める。
- 3) 四季折々の生産の営みを伝えてくれる農村景観の保全
四季折々の生産の営みを伝える水田が広がり、その間を縦横に走る農道と水路が幾何学的に構成する雄大な平場の水田景観を維持する。

(3) 景観法が定める選択事項の検討

⑨自然公園法の特例に関する事項(法第60条)



ポイント

★景観計画区域と自然公園区域が重複する場合に、自然公園法の特別地域(特別保護地区、海浜公園地区を含む)内における行為で許可が必要なもの(建築物、工作物の形態意匠、色彩変更)について、景観計画に上乗せ基準を定めることができる。

検討手順

◇自然公園の特別地域内等の景観の特性と課題を把握する。

◇自然公園の特別地域内等における行為に対する許可基準が、現在生じている景観課題の克服に十分か、不足している事項はないか、以下のような項目について検証する。

- ・異なる敷地の建築物群の形態意匠の統一のための基準
- ・定量的な色彩基準
- ・形態(屋根の勾配方向等) 等

◇自然公園法の特別地域内等における行為に係る許可基準を定めようとする場合、対象と考えられるもの。

- ・建築物、工作物の新築または増改築
- ・広告物類の掲出もしくは設置または広告類の工作物への表示
- ・屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管などの色彩の変更

◇許可基準が不十分又は、不足している場合、適用する区域と、必要な景観形成基準を検討する。

第3章 景観計画策定の手順

【解説：自然公園法の許可の基準の考え方】

景観計画区域と国立・国定公園の区域の一部が重複する場合に、国立・国定公園の特別地域内等で行われる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画において、良好な景観の形成のために必要な上乗せ許可基準を定めることができるというものである。

【景観計画で定める事項】

- 自然公園法の許可が必要な一定の行為で上乗せ許可を行おうとする行為
- 良好な景観の形成に必要な上乗せの許可基準

【留意事項等】

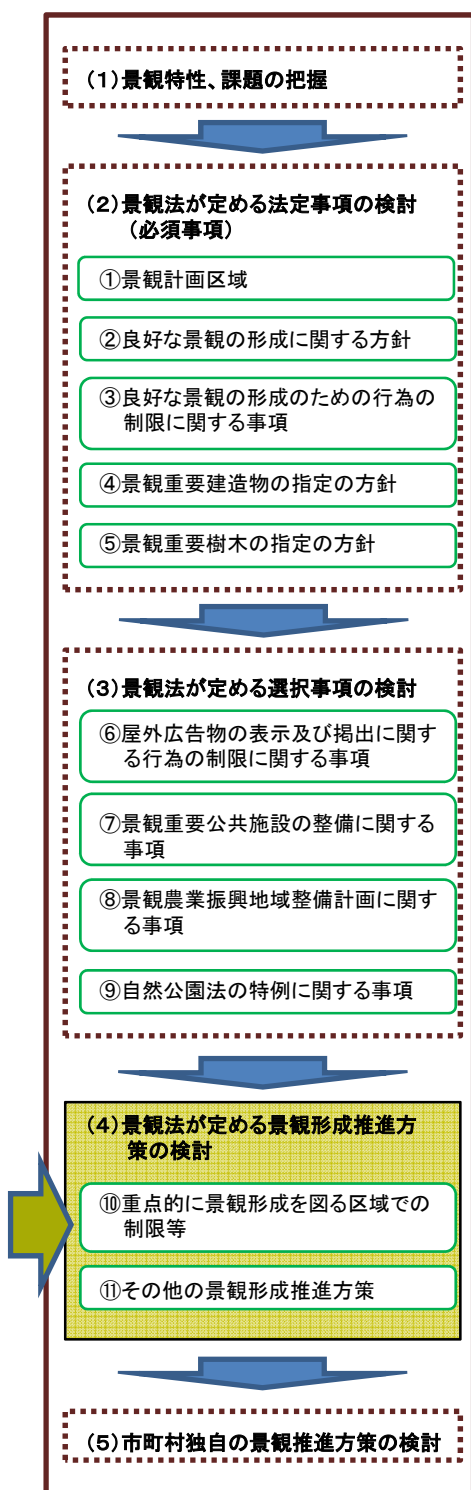
- 当該上乗せ許可基準を定める際には国立・国定公園の区域内であることのみを理由として、これらの公園外と比較して特に厳しく規定することがないよう留意する必要がある。

《景観計画に定める自然公園法の許可の基準の記載事例》

許可基準の上乗せが可能な行為	対象	許可基準外
広告物等	店舗、事務所、営業所、住宅、別荘、保養所その他の建築物又は事業を行っている場所へ誘導するもののうち、複数の内容を表示する広告物	・その表示面積の合計が5㎡以下であること ・広告物等の色彩は、自然公園地域にふさわしいアースカラーとし、〇〇色、〇〇色、〇〇色を基本とする
工作物（建築物含む）の新築・改築又は増築	分譲地等以外の場所における集合別荘、集合住宅又は保養所の新築、改築又は増築	・当該建築物の高さが10m（その高さが現に10mを超える既存の建築物の改築又は増築にあつては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること ・建築工作物の外観は、〇〇街道の宿場の〇〇様式を基本とする ・屋根は地域の伝統的な〇〇屋根とし、色は〇〇色とする

(4) 景観法が定める景観形成推進方策の検討

⑩重点的に景観形成を図る地域での制限等(法第61条・74条)



ポイント

★重点的に景観形成を図る必要がある区域については、景観計画区域を区分することにより、より細やかな「行為の制限」を設定することも可能である。

★重点的に景観形成を図る区域での建築物等の形態意匠の制限として、より強い強制力をもつ「景観地区」、「準景観地区」を定めることができる。

★「景観地区」は、都市計画区域または準都市計画区域内の区域については、市街地の良好な景観形成を図るため、都市計画に定めるものである。

★「準景観地区」は、都市計画区域外及び準都市計画区域外の景観計画区域内のうち、相当数の建築物の建築が行われ、良好な景観が形成されている場所について、その景観を保全するため、指定するものである。

検討手順

◇景観計画区域内の景観の特性と課題を把握し、重点的に景観形成を図る区域を抽出する。

◇抽出した「重点的に景観形成を図る区域」における景観形成方策(景観計画区域の区分、景観地区など)を検討する。

◇設定した区域、地区毎の行為の制限(届出対象行為の範囲、景観形成基準)などの内容を検討する。

◇「景観地区」を定める場合、その手続き(都市計画決定)を確認し、定めるべき事項(建築物の形態意匠の制限など)を検討する。

◇「準景観地区」を指定する場合、住民参加の機会の拡大、専門的知見の確保に努める。

第3章 景観計画策定の手順

【解説：景観地区に関する事項の考え方】

景観地区は、市町村が都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める地区である。建築物及び工作物の形態意匠に対する市町村による認定制度が整備され、地域の景観の質を能動的に高めていくことが可能となっている。

認定制度では、地区内の建築物全てに適合義務が課せられるなど、比較的担保力の強い制度となっている。

【留意事項等】

○既に一定の美観が存在する地区のみならず、今後良好な景観を形成していこうとする地区について幅広く活用することが期待される。

《景観地区の対象になると想定される地区の事例》

- ・既に良好な景観を形成している業務地、商業地、住宅地、歴史的街並み、集落等
- ・地区周辺の山並みや海岸線、河川、緑地、城址等の地域のシンボルと街並みが一体となって、地域色豊かな景観形成を進めていく必要がある区域
- ・良好な景観の形成を進めることが生活環境の向上に資すると想定される住宅地
- ・良好な景観の形成を進めることによって、地域の活性化や地域の価値創造を図ることを目標とする商店街や中心市街地
- ・町家や武家屋敷等の景観資源は点在しているものの、良好な景観を形成しているとは言いがたい状況であり、今後、良好な景観形成を進める必要がある既成市街地
- ・多種多様な形状や色彩からなる郊外型店舗等が集積しているバイパス沿道等、景観の向上に向けた対策が必要である区域
- ・開発事業等に伴い、新たな景観の創出が見込まれる区域
- ・道路、河川、公園、緑地、水辺等の地域の景観資源と一体となって良好な景観の形成を進める必要がある区域

(出典：運用指針 V-6-(2))

《景観地区内で可能な制限事例》

○都市計画で定める事項

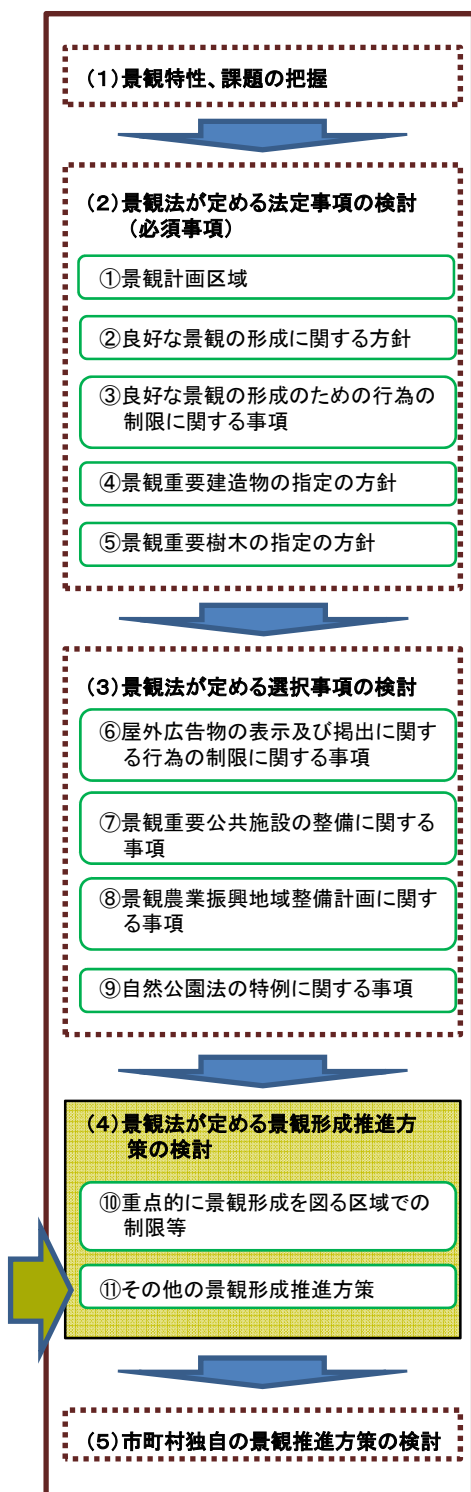
○種類 ○位置 ○区域 ○面積 ○名称	必須事項	都市計画法 第8条第3項 第1号及び第3号
○建築物の形態意匠の制限		
○建築物の高さの最高限度又は最低限度 ○壁面の位置の制限 ○建築物の敷地面積の最低制限度	選択事項	景観法 第61条第2項

○条例で定める事項

○工作物の形態意匠の制限 ○工作物の高さの最高限度又は最低限度 ○壁面後退区域における工作物の設置の制限	選択事項	景観法 第72条第1項
○開発行為その他政令で定める行為の規制 (土地の形質変更、木竹の伐採 等)		景観法 第73条第1項

(4) 景観法が定める景観形成推進方策の検討

⑪その他の景観形成推進方策(法第11条・15条・81条・92条)



ポイント

- ★ 景観法に規定された景観形成推進方策は、「住民提案制度」「景観協議会」「景観協定」「景観整備機構」等がある。
- ★ 「住民提案制度」は景観計画の内容について、当該土地所有者、NPO、公益法人などが土地所有者の2/3以上の同意を得て提案する制度である。
- ★ 「景観協議会」は景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構、景観行政団体が必要と認める事業者や住民等が、良好な景観の形成のために必要な話し合いを行う組織である。
- ★ 「景観協定」は、住民の合意に基づき、景観に関するきめの細かいルールづくりを行うものである。
- ★ 「景観整備機構」は、民間団体や住民による自発的な景観形成の取り組みを行うための組織として、景観の保全・整備能力を持つ公益法人やNPO法人を指定する制度である。
- ★ その他に都市計画法で規定された「地区計画」や「高度地区」があり、建築物等の形態意匠や高さについての制限基準を設定することができる。

検討手順

- ◇ 景観形成の方針に従って、景観形成の課題や目的に応じて、景観整備を進める上で必要な仕組みづくりの施策を検討する。
- ◇ 選択した必要な施策を実行するための手続きを確認し、取り組みを行う。
- ◇ 実効性のある運用のための体制整備のあり方を検討する。

第3章 景観計画策定の手順

【解説：景観協議会の活用について】

景観計画区域内において、良好な景観形成のために、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を図るために組織できる協議会である。

【留意事項等】

- 一つの景観計画区域において、複数の課題が存在する場合は、それぞれの課題の関係者により構成される複数の景観協議会を組織して差し支えない。
- 景観協議会で決めた事項には、尊重義務が発生する。（法第15条第3項）

《景観協議会の構成例》

景観協議会を組織できる者

- 景観行政団体
- 景観重要公共施設の管理者
- 景観整備機構

左記の者が必要と認めるときに加えることができる者

- 関係行政機関
- 建築関係団体
- 観光関係団体
- 商工関係団体
- 農林漁業団体
- 電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者
- 住民
- その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者

《景観協議会を設置する場合の想定例》

【設置が想定されるケース①】

シンボルロード等の景観重要公共施設又は将来、景観重要公共施設になることが見込まれる施設及びその周辺の街が一体となって景観形成を推進する場合。

【参画が想定される主体】

景観行政団体、当該公共施設の管理者、建築関係団体、電気事業者、周辺商店街振興組合、商工会、地区住民 等

【想定される検討内容】

景観重要公共施設としての整備方針及び占用の許可方針の検討、オープンカフェの設置、運営方法等、周辺地域を含めた景観形成のあり方 等

【設置が想定されるケース②】

鉄道駅周辺等の交流拠点において、良好な景観形成と地域活性化を一体的に推進する場合。

【参画が想定される主体】

景観行政団体、駅前広場の管理者、鉄道事業者、バス事業者、建築関係団体、周辺商店街振興組合、商工会、地区住民 等

【想定される検討内容】

駅周辺の景観計画の案の検討、花いっぱい運動、活性化イベントの開催等の関係者の協働による景観形成・地域活性化策 等

【設置が想定されるケース③】

歴史的な街並みや、景観資源が散在する地域で、良好な景観形成と観光振興、地域活性化を一体的に推進する場合。

【参画が想定される主体】

景観行政団体、景観整備機構、公共施設管理者、建築関係団体、地域住民、観光協会、周辺事業者 等

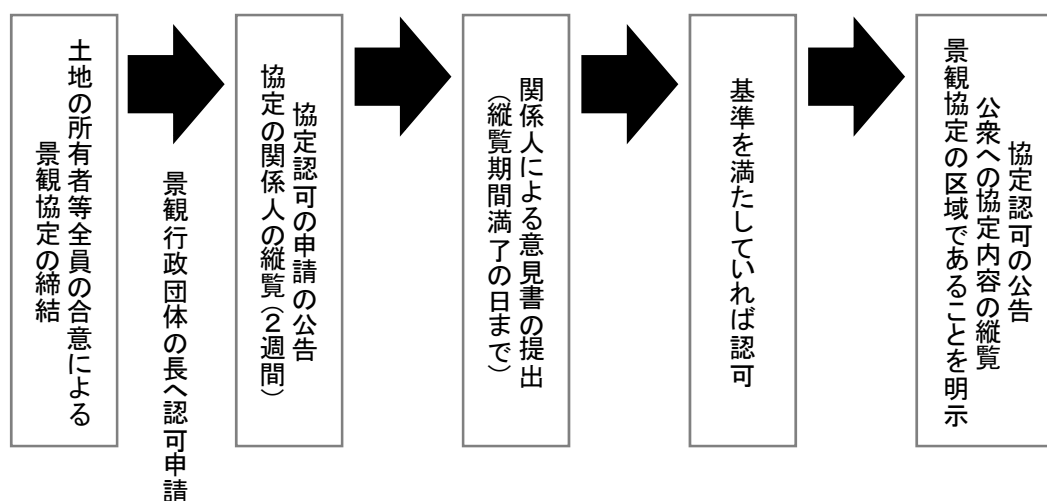
【想定される検討内容】

歴史的な街並みの景観形成基準の検討や、景観重要建造物の利活用方策、回遊性を高めるサイン計画や歴史と調和したまちづくりの検討 等

【解説：景観協定で定める事項】

- ①景観協定の目的となる土地の区域(景観協定区域)
- ②良好な景観形成のため次に掲げる事項のうち必要なもの
 - ア) 建築物の形態意匠に関する基準
 - イ) 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ウ) 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - エ) 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - オ) 屋外広告物の表示又は掲出する物件の設置に関する事項
 - カ) 農用地の保全又は利用に関する事項
 - キ) その他良好な景観の形成に関する事項
- ③景観協定の有効期間
- ④景観協定に違反した場合の措置

【解説：景観協定の認可の手続きの流れ】



《景観協定における活用方策の例》

- ・ 建築物や工作物について、色彩や形状、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、色彩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

第3章 景観計画策定の手順

【解説：景観整備機構の活用について】

良好な景観の形成を促進するためには、地域住民のなかに積極的に入り込んでこれらを支援する組織が必要と考えられる。景観整備機構は、NPOや公益法人等による住民主導の継続的な取り組みを支援する組織として位置づけられたものである。

例えば、行政が実施しにくいソフトな施策について、景観整備機構が役割分担することで、ソフトとハードを含めた総合的な景観づくりの取り組みが可能となる。

【解説：景観整備機構の指定について】

景観整備機構は、地域住民等を含めた民間活力の活用により、景観行政団体と役割分担しながら、共に良好な景観の形成を図るものであり、景観行政団体は、この趣旨を踏まえて積極的に指定を行うことが望ましい。

《景観整備機構の業務例》

- ア) 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、相談その他援助を行うこと
- イ) 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
- ウ) 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の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
- エ) 上記ウ) に規定する事業に有効に利用できる土地で施行令（第19条）で定めるもの取得、管理及び譲渡を行うこと

施行令第19条で定める土地は、次に掲げる土地を指す。

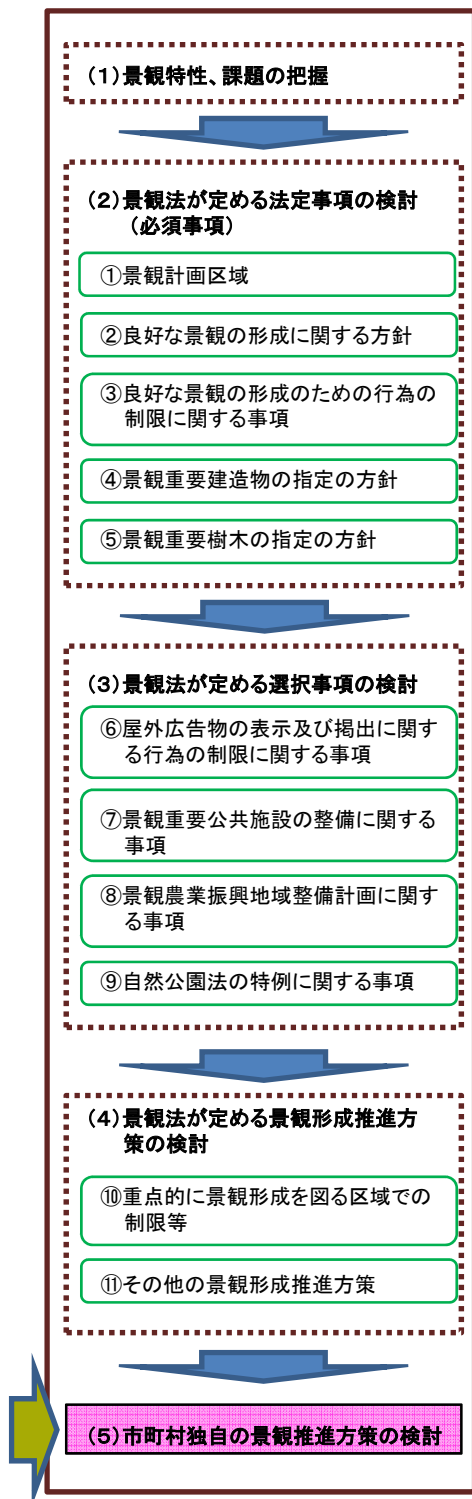
- ・ 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業の用に供する土地
- ・ 景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業の用に供する土地
- ・ 上記イ) 及びウ) に規定する事業に係わる代替地の用に供する土地

- オ) 景観農業振興地域整備計画の区域（法第55条第2項第1号）内にある土地を、景観農業振興地域整備計画に従って利用するために、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地利用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
- カ) 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと
- キ) これらのほか、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

《景観整備機構の活用例》

- ・ 歴史的市街地では、歴史的建造物群保存協会などの地元NPO法人や公益法人などを「景観整備機構」に位置づけ、所有者との管理協定のもと、建造物の管理委託を行い、所有者の負担を軽減することが可能である。
- ・ 地方都市の中心市街地では、ハード整備だけではなく、総合的なタウンマネジメントも必要であることから、地域で活動するNPOを「景観整備機構」に位置づけ、公的空間の維持管理、イベントの実施などのタウンマネジメントを積極的に推進することが考えられる。
- ・ 良好な環境を有する低層住宅地では、地域の樹木の維持管理を行っている地元のNPO団体である緑を守る会などを「景観整備機構」に位置づけ、その活動を推進するとともに、景観上重要な樹木を景観法に基づく「景観重要樹木」に選定し、法的根拠の下、木の伐採を抑止していくことが考えられる。

(5)市町村独自の景観推進方策の検討(法第4条)



ポイント

- ★ 景観計画と一体となって景観形成を推進する市町村独自の方策としては、「景観の普及啓発活動」「顕彰制度」「景観形成に関する専門家の派遣」等がある。
- ★ これらの景観推進方策は景観計画や景観条例に位置づけることによって、活用可能な制度となる。
- ★ 一方で、自主条例等で独自の地区指定制度を創出することで、よりきめの細やかな景観形成基準を設定することも可能である。

検討手順

- ◇ 「景観形成の方針」を実現する上で必要となる市町村毎の独自の課題に対して、必要となる施策を検討する。
- ◇ 景観法など、既存の制度での位置付けが無い場合、景観行政団体の独自制度として検討する(施策展開の根拠として、景観条例への位置付けを検討する)。
- ◇ 特に啓発などソフト施策の必要性を検討する。
- ◇ 「景観計画区域の区域区分」や「景観地区」によらない独自指定などにより、「行為の制限」を行う場合は、市町村の自主条例などに基づく制度創設を検討する。

第3章 景観計画策定の手順

《景観推進方策の取組事例》

①景観の普及啓発活動の例（秋田市）

<事業名>

草生津川流域の景観まちづくり活動「コスモスまつり」

<目 的>

多くの市民が魅力ある水辺環境に触れるとともにお互いに交流することを通じて、市民協働、行政とのパートナーシップによる景観形成や活力ある地域づくり活動への関心・認識が一層深まり、併せて、景観まちづくり活動に向けた機運の醸成を図る。

景観まちづくり活動の支援助成金を活用してみませんか？

市民協働による景観づくりを推進し、地域の特性を活かした景観の向上を図ることを目的として、**自主的かつ継続的に地域の景観まちづくり活動を行う団体を支援するために「秋田市景観まちづくり活動支援助成金制度」を実施しています。**

「景観」とは
歴史・風土、文化・伝統、自然・環境、産業・活動、生活・営み、景観・形成

「景観まちづくり」とは
まちの景観を維持・改善・発展するための様々な活動が「景観まちづくり」の核となる活動

それでは、**「景観まちづくり活動支援助成金」の概要について**をご紹介します！

秋田市

②顕彰制度の例（横手市）

<事業名>

横手市景観図画コンクール（平成28年度テーマ「わたしの好きな横手の風景」）

<目 的>

市内の優れた景観を、守り育てていく人材を育成し、及び協働により次の世代へと良好な景観を継承していくため、小学生が図画を描くことを通じて、郷土の美しい景観を大切にすることを育むこと、並びに、小学生が描いた図画の展示を通じて市民全体が景観形成に対する意識を高めていく。

みんなで描こう！ 小学4～6年生 作品募集

「わたしの好きな横手の風景」 図画コンクール

みなさんは、横手のどんな風景が好きですか？
これからの横手を支えるみなさんから、好きな横手の風景画を募集します。
【横手市では、市内に広がる美しい自然とまなみな景観の継承に努めています。】

作品のテーマ わたしの好きな横手の風景
自然、風景、行事の様子など、横手市の風景を思い描いて下さい。
彩色、墨彩は自由です。

表 彰 最優秀賞 1点 優秀賞 3点
優良賞 10点

大きなやまなみなど 図つたサイズ(297mm×542mm)の図用紙を使ってください。
彩色、墨彩は自由です。

注 意 事 項 横手のキャラクター等は使用しないでください。
完成作品は返却しますが、年度末まで市が保管することがあります。
応募作品は返却しますが、年度末まで市が保管することがあります。

応募方法 作品の裏に、下の応募用紙を貼り付け、学校へ提出してください。
締め切り、平成28年10月26日（金）

結果の発表 入賞者の氏名、学校名、学年を市のホームページへ掲載するとともに、入賞者へ連絡いたします。

作品の使用 市の公共施設などで展示会等を開催します。
その他、市の情報発信などに使用します。

主 催 横手市
予 定 日 平成28年10月26日（金）
横手市 建設部都市計画課 電話 32-2408

お問い合わせ先

『わたしの好きな横手の風景』図画コンクール応募用紙

作品タイトル
描いた場所や
題名、署名
学校名・学年
（ふりがな）
氏 姓



第4章 景観計画の運用

1. 景観条例の制定

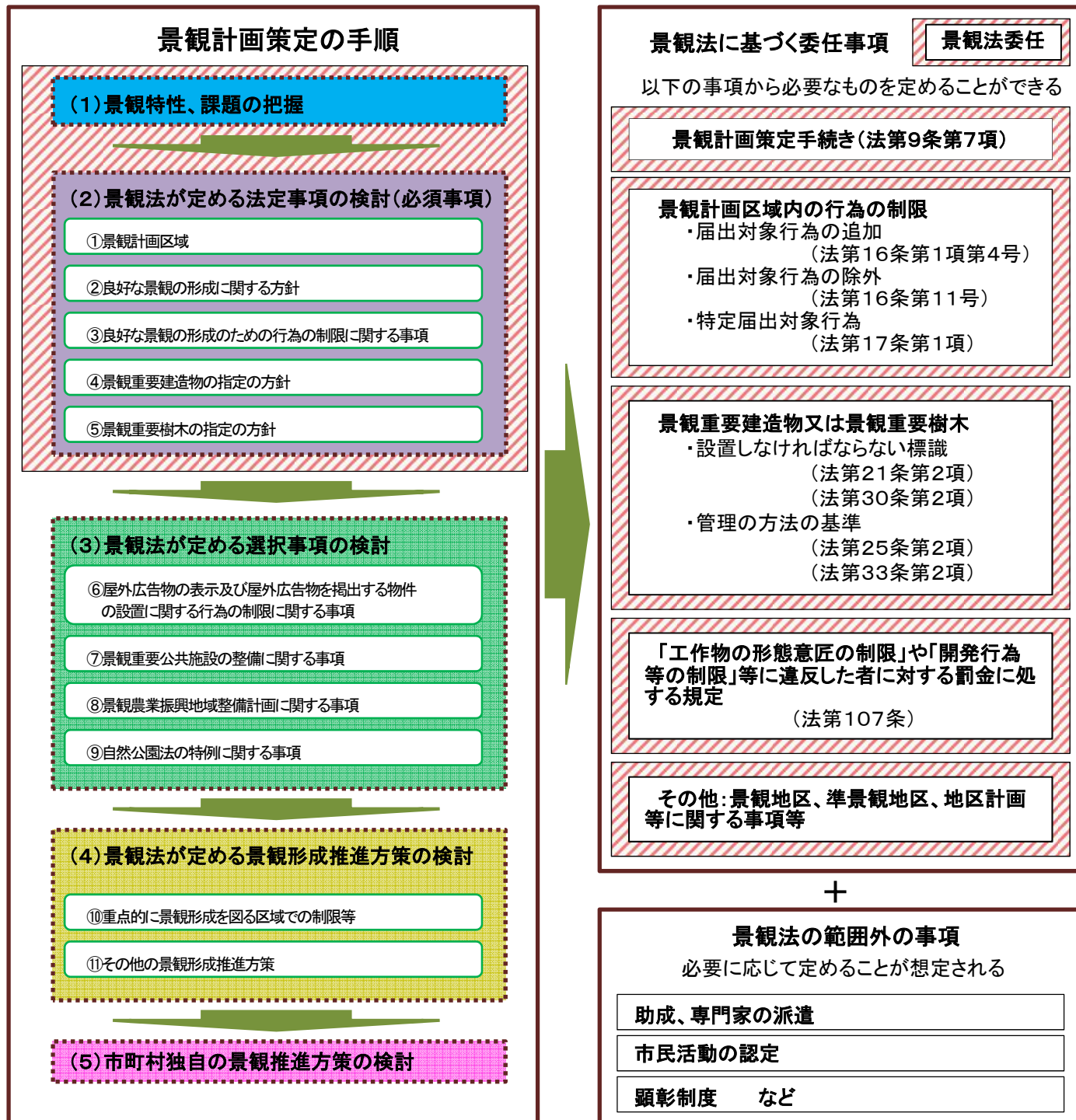
(1) 景観計画と景観条例との関係

景観行政団体は、景観計画を運用するため、景観法の委任事項を景観条例において定める必要がある。

一方、景観法に基づかない事項については、市町村独自の施策として、市町村の定める景観条例に位置付けることが可能である。

景観条例の制定パターンは、景観法に基づき新たに条例を策定するパターンと、既存条例から移行するパターンの2つのパターンがある。

【解説：景観計画と景観法委任条例及び自主条例との関係】



第4章 景観計画の運用

《景観条例の構成例》

■景観条例の構成

(出典：秋田市景観条例、仙北市歴史的景観条例、小坂町景観計画)

【秋田市景観条例】

- 第1章 総則（第1条－第3条）
- 第2章 景観計画（第4条－第6条）
- 第3章 景観計画区域内における行為の届出等（第7条－第11条）
- 第4章 景観を著しく阻害する要因に対する措置（第12条）
- 第5章 景観重要建造物および景観重要樹木（第13条－第15条）
- 第6章 景観まちづくり団体等（第16条・第17条）
- 第7章 表彰および支援（第18条・第19条）
- 第8章 雑則（第20条）
- 附則

【仙北市歴史的景観条例】

- 第1章 総則（第1条－第9条）
- 第2章 歴史的景観形成地区等（第10条－第14条）
- 第3章 景観形成指定建築物等（第15条－第18条）
- 第4章 景観協定と景観住民団体（第19条・第20条）
- 第5章 表彰、助成等（第21条－第26条）
- 第6章 景観審議会（第27条－第31条）
- 第7章 雑則（第32条）
- 附則

【小坂町景観条例】

- 第1章 総則（第1条－第6条）
- 第2章 景観計画（第7条－第9条）
- 第3章 景観法に基づく行為の制限等（第10条－第18条）
- 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木等の指定（第19条－第23条）
- 第5章 小坂町景観審議会（第24条－第26条）
- 第6章 雑則（第27条）
- 附則

第4章 景観計画の運用

(2)建築物の建築行為における事前相談・事前協議制度

景観法に基づき、建築物の建築等の行為の届出は、行為着手前30日となっている。

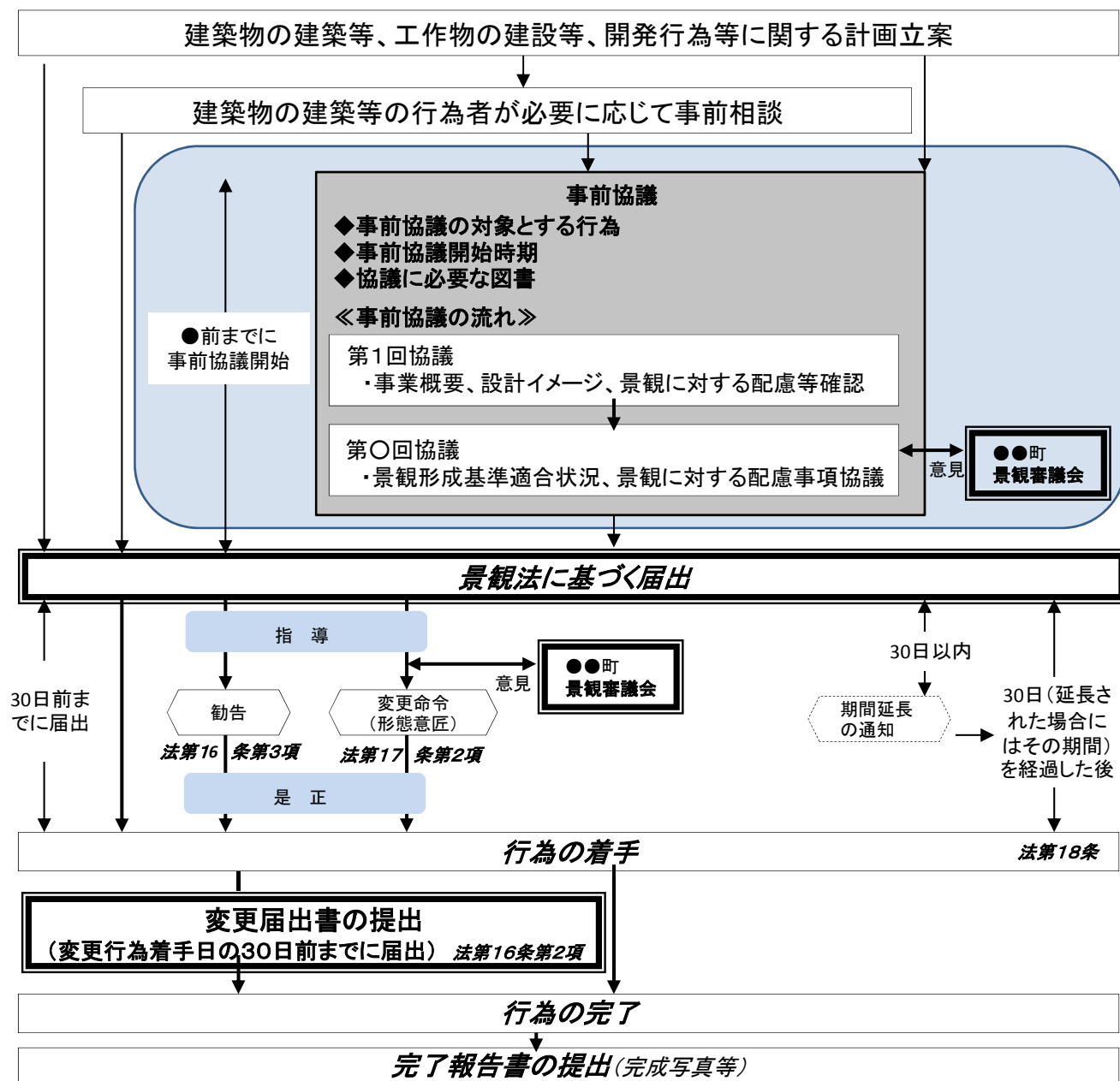
しかし、この時点で事業内容がほぼ決まっている場合が多いことから、より良い景観形成を目指すためには、各種行為の事業計画段階から景観行政団体と事業者が協議を始めることが重要である。

そこで、事業の早期からの調整を可能とするため、市町村が独自に、事前相談や事前協議制度を整備する方法がある。

事前相談や事前協議の制度は、市町村の独自規定として景観条例に定めることができ、その大きな流れは以下のとおりである。

協議内容の評価については、景観担当部局内で判断できない場合に、景観審議会など専門機関の協力が得られるように制度を設計することが重要となる。

【解説：事前協議制度、届出後の審査等の手順イメージ】



2. 住民との協働による景観形成

(1) 住民の意見を反映させるために必要な措置

住民参加の主な手段としては、「情報発信型」「双方向型」「イベント型」の3つに大別できる。
各手法の概要と長所・短所を整理すると以下ようになる。

【解説：住民参加手法概要】

類型	手法	手法の概要
情報発信型	シンポジウム (公開討論会)	・専門家や問題意識を持つ人たちの意見を聴く場を設け、啓発する手法 ・公開討論会には、シンポジウム、フォーラム、パネルディスカッションの形態がある
	住民説明会 (意見交換会)	・計画案を行政側から説明し、意見等を受け付ける手法
双方向型	ワークショップ	・仕事や作業をともに行いつつ、意見交換や技術紹介を行う実習タイプの参加手法
	アンケート調査	・質問の答えを紙面に記入してもらう手法
	パブリックコメント	・政策決定の際、その案を住民に公表し、住民から寄せられた意見・情報を政策形成に反映していく制度
イベント型	街歩き (タウンミーティング)	・街を実際に歩く機会を提供する手法で、姿や形、街が出来た歴史をたどること等のために歩いて見る、調べる、感じることに役立つ ・ワークショップ等の一つのイベントとして実施が一般的
	ポスターセッション	・壁等に図表やキーワードを書いたポスターを並べて張り出し、住民等が説明者の前に立つ毎に適宜説明を行うという形式 ・単なる発表ではなく、その場で意見や質問・提案をいただく形式でとなる
その他	公聴会	・計画の作成段階から公開の場において住民の意見を聴くもの
	景観検討委員会 (仮称)	・行政関係者や学識経験者、住民代表等から構成し、住民会議や庁内会議等を踏まえて提案された計画案について協議を行う場

第4章 景観計画の運用

《住民意向の反映手法の具体例》

①住民アンケート調査

市民の景観の課題把握と景観の将来像の検討素地として、現在の景観に関する住民の評価と市町村全体としてめざすべき方向性等にポイントを絞って調査することが考えられる。

	アンケート調査の実施イメージ
調査対象	市町村在住者、20歳以上の男女（住民基本台帳により無作為）
調査内容	・自分の市町村の景観の良いと思う点、改善したい点 ・自分の市町村のめざすべき景観の方向性（将来像） ・私の好きな“地域の景観”とその理由 ⇒「（仮称）わがまちの景観百選」の候補として募集することも可能

②シンポジウム

住民会議（ワークショップ）等に先立ち、その始まりとなるシンポジウムを開催することが考えられる。景観法の概要や市町村の取組方針等について紹介するとともに、これからの景観について意見交換を行い、住民会議への参加を呼びかけることが考えられる。

③住民会議（ワークショップ）

ワークショップでは、表面的な景観の良し悪しや「ああしたい」という個人の主観に基づいた議論のみを行うのではなく、良くない景観がどうしてできてしまったのか、良い景観はどうして維持されているのか、といったその背景（まちの成り立ち）まで掘り下げて認識し、そのうえで、地域の景観のあるべき姿について議論することが必要である。

《住民会議（ワークショップ）の取組事例》

◆十和田湖景観形成事業 十和田湖西湖畔樹木マップ作成における取組事例◆

- ・十和田湖西湖畔における「建築物」や「樹木」などの景観資源を発見・抽出
- ・景観資源を活用した観光振興を目的とした十和田湖西湖畔樹木マップを作成

アイスブレイク



- ・概要説明
- ・自己紹介
- ・課題共有

現地調査 (湖畔歩き)



- ・景観資源発見
- ・景観阻害要因発見

ワークショップ (意見集約)



- ・意見発表
- ・意見集約
- ・活用方策検討

ワークショップ (マップ作成)



- ・見どころ発表
- ・活用方策発表

樹木マップ完成



- ・景観資源抽出
- ・観光振興寄与

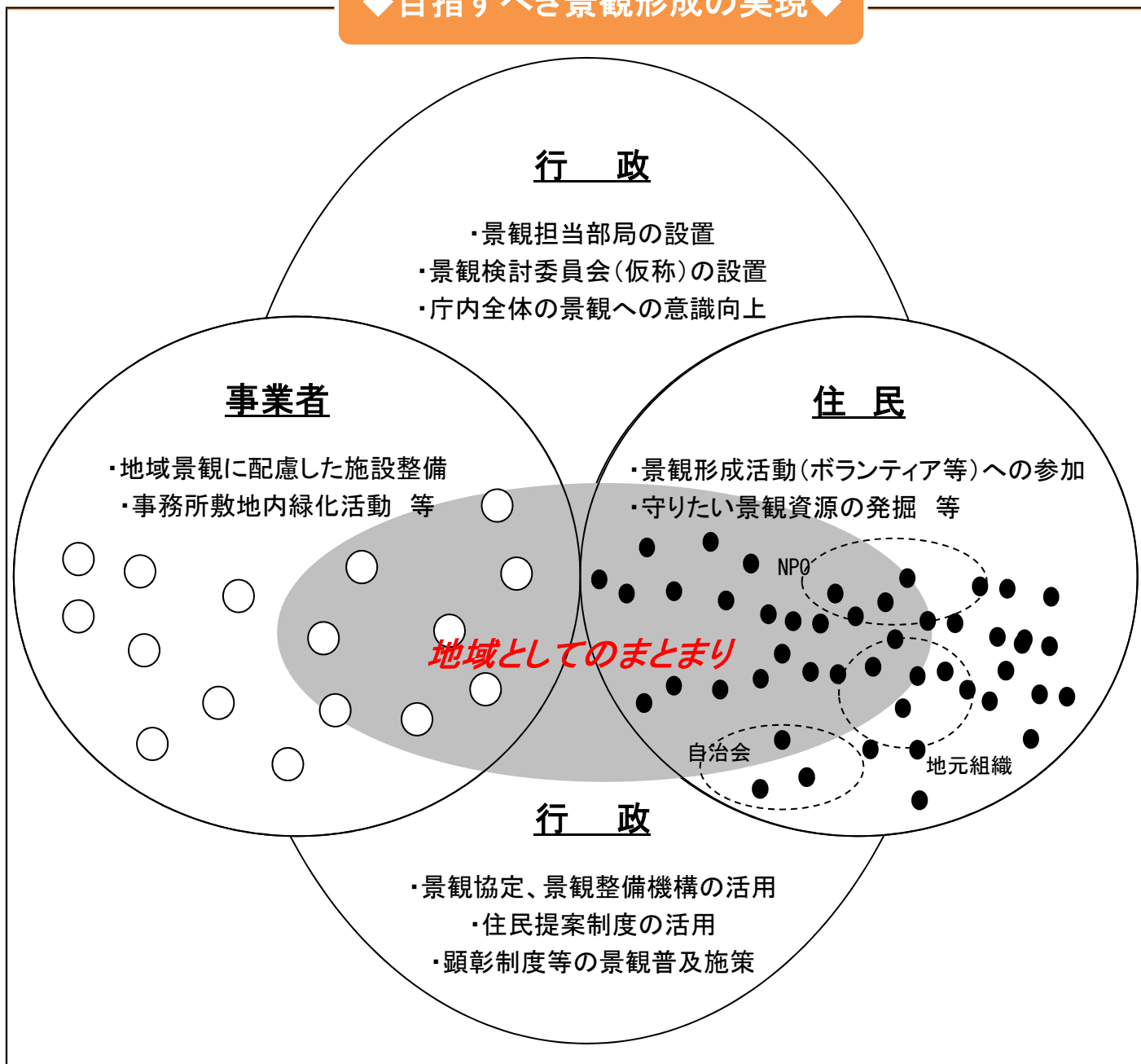
(2) 住民・事業者・行政が協働する体制づくり

景観計画を実現していくためには、住民・事業者が景観形成の意義を理解し、主体的に参加できるような働きかけや仕組みづくりを進める必要がある。

また、景観形成の取り組みを強化するにあたり、行政側で担当部局の充実や関係部局間での組織・役割等の再検討も必要となり、景観行政のより一層の取り組み強化に向けた体制構築が求められる。

【解説：体制イメージ】

◆ 目指すべき景観形成の実現 ◆



参 考 資 料

1 国における景観政策

- (1) 景観法の成立過程
- (2) 景観法
- (3) 国によるガイドライン等の策定状況
- (4) 景観法施行後の動向
- (5) 「明日の日本を支える観光ビジョン」施策集 景観関連抜粋
- (6) 景観法の運用指針(平成28年3月改正)
- (7) 全国の景観行政団体及び景観計画策定数(平成28年3月末現在)
- (8) 東北管内の状況(平成28年3月末現在)
- (9) 国による景観に関する検討・調査報告書
- (10) 景観計画の策定に活用可能な事業について

2 県における景観行政

- (1) 景観行政体系について
- (2) 広域的な景観行政の調整

3 県内の景観行政団体取組事例

1. 国による景観政策

(1) 景観法の成立過程

【景観法の成立の背景】

- 景観を整備・保全するための国民共通の基本的理念が未確立
- 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多発）
- 地方公共団体による自主的取り組みに対する、国としての税・財政上の支援が不十分

【景観法の必要性】

- 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・行政の責務を明確化
 - ・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。

<景観法の成立までの取り組みの経緯>

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24日	都市再生ビジョン 答申
平成16年	
2月10日	景観法閣議決定
6月18日	景観法公布
12月15日	景観法政省令公布
	・景観施行令（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・環境省令第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（一部施行）、景観法運用指針発出
平成17年	
6月1日	景観緑三法施行
	・景観法施行（全面施行）、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律施行、都市緑地保全法の一部改正

(2) 景観法

景観法は、我が国初の景観に関する総合的な法律である。

これまでの地方自治体が景観条例などの自主条例により、景観行政に取り組んできたことを踏まえ、国は、景観形成に関する基本理念や各主体の責務を明らかにし、条例では限界があった強制力を伴う法的景観規制の枠組みを用意するとともに、関連する予算や税制による支援を行うこととなった。

景観法は、大きく「景観に関する基本法的な事項」と「良好な景観の形成のための具体的な規制や支援に関する事項」で構成されている。

【景観法の構成】

●景観に関する基本法的事項

基本理念 国民・事業者・行政の責任の明確化

地方自治体による景観計画の作成

・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

●良好な景観の形成のための具体的な規制や支援に関する事項

景観協議会

- ・景観計画区域内の良好な景観形成に向けて、行政と住民等が協働で取り組むための組織
- ・協議会決定事項は尊重義務が発生

景観整備機構

- ・NPO法人や公益法人を指定
- ・住民活動の支援や調査研究等の業務を実施
- ・景観重要建造物の管理、土地の取得等

景観計画

- ・景観計画の区域
- ・景観計画の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 等

景観協定

- ・住民等の全員合意により様々なルールを設定
- ⇒建築物や工作物、自販機の色など一体的な規定が可能

景観重要建造物等

- ・景観上重要な建築物や工作物、樹木や公共施設を指定し、積極的に保全

景観農業振興地域整備計画

- ・景観計画区域内の農業振興地域において土地利用についての勧告等が可能

景観地区(都市計画区域内)

- ・より積極的に景観形成を図る地区について、都市計画決定により指定可能(市町村決定)
(都市計画区域外は公告・縦覧により指定)
- ・建築物等の形態意匠や高さ、壁面位置等の規制が可能
- ・工作物の設置や土地の形質変更等の規制も可能

準景観地区 (都市計画区域外で景観計画区域内)

- ・市町村が指定
- ・条例を定めて、景観地区に準じた規制を実施

＜規制緩和による活用＞

- ・景観地区における形態規制の合理化
- ・景観重要建造物の外観規制の緩和 など

＜住民やNPOによる提案＞

- ・土地所有者の2／3の同意を得ることで、住民やNPO法人による景観地区の提案が可能 など

＜予算、税制による支援＞

- ・景観形成推進事業費の創設
- ・景観重要建造物の相続税適正評価
- ・景観整備機構や土地譲渡した場合の所得税・法人税控除 など

○景観法の目的と基本理念(「景観法」の抜粋)

(目的)

第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いの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り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第二条 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ければならない。

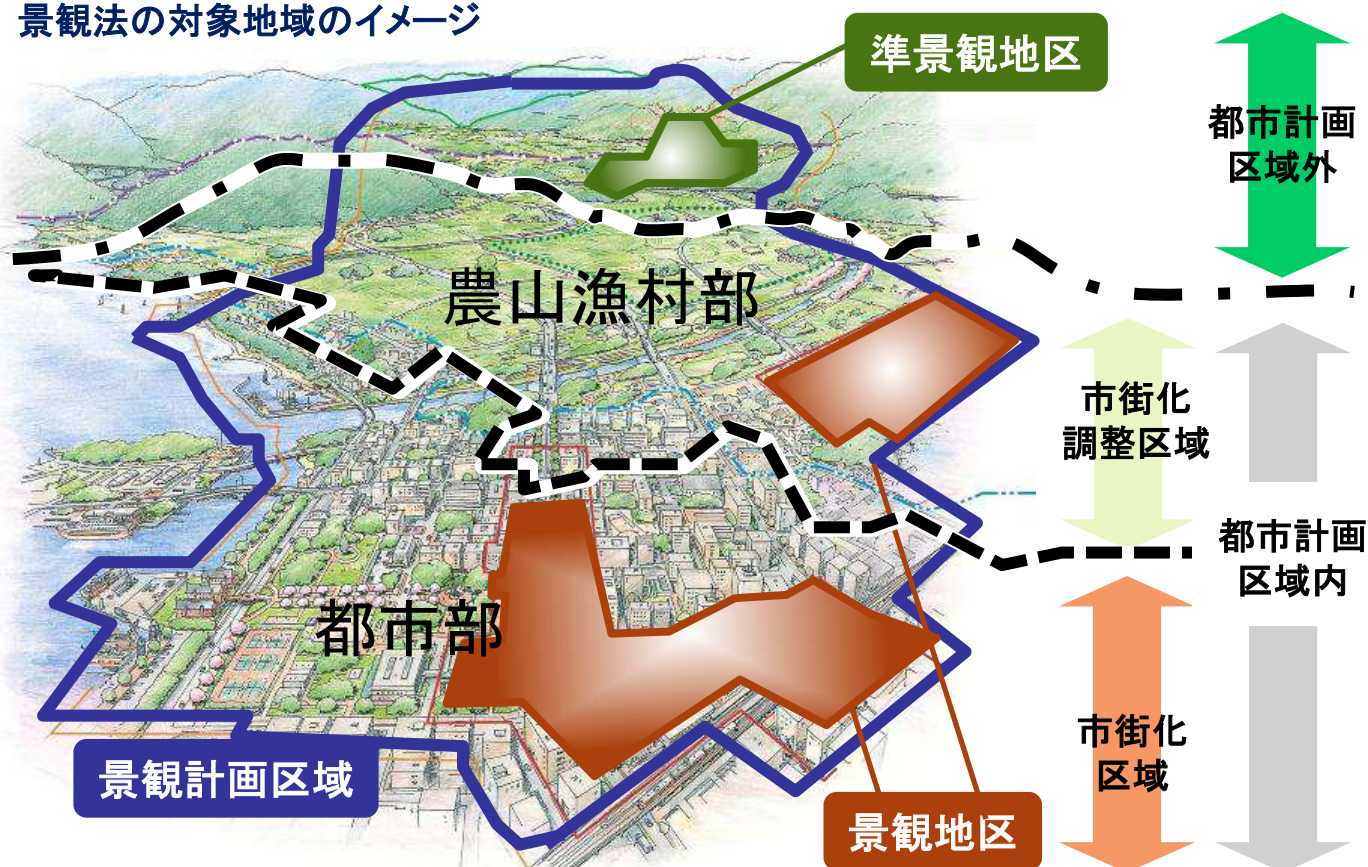
2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 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、それぞれの地域の特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ければならない。

4 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、その形成が図られなければならない。

5 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、行わなければならない。

景観法の対象地域のイメージ



(3) 国によるガイドライン等の策定状況

【国土交通省】

国においては、景観をめぐる状況の変化に応えるべく、平成15年7月に「美しい国づくり政策大綱」を策定した。そこでは、美しさの形成を、公共事業や建築活動などの際の特別なグレードアップとして実施するのではなく、原則として実施すべき要素の一つとして位置づけ、「事業における景観形成の原則化」「分野ごとの景観形成ガイドラインの策定等」を行うものと位置づけた。それに基づいて、策定された分野ごとの景観形成ガイドラインは次に示す通りである。

これらの各ガイドラインでは、主要な個別の景観要素について、基本方針ならびに整備の視点を示している。(個々の内容に関しては本ガイドラインでは省略する)この基本方針ならびに整備の視点は、今度市町村が行う景観形成の指針として位置づけられ、実際にはこれをもとに市町村独自の工夫を凝らした整備の内容とすることが望まれる。

＜公共事業における分野毎の景観形成ガイドラインの策定状況＞

- ◆「官庁営繕事業における景観形成ガイドライン」
- ◆景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」
- ◆河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」
- ◆「砂防関係事業における景観形成ガイドライン」
- ◆「海岸景観形成ガイドライン」
- ◆「道路デザイン指針」
- ◆「住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン」
- ◆「港湾景観形成ガイドライン」
- ◆「航路標識整備事業景観形成ガイドライン」

【参照URL】 http://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/toshi_townscape_tk_000016.html

【農林水産省】

○景観農業振興地域整備計画を策定するための手引き

ガイドラインではないが、農林水産省においては「景観農業振興地域整備計画を策定するための手引き」を策定している。そこでは、景観農業振興地域整備計画の策定に主眼を置きつつ、農山村地域で景観法を活用する際の留意点や計画を策定するための手続き等について解説がされている。

○美の里づくりガイドライン

本ガイドラインは、「美しい農山漁村づくりの主役は住民自身である」ことを基本的視点として、住民参加の実践テクニックも含めたプロセスや景観形成手法を用いた地域のアイデンティティ探しについて解説するとともに、美しい農山漁村と農林漁業、自然環境・伝統文化の保全や都市と農山漁村の交流が果たす役割についても解説している。

(4) 景観法施行後の動向

良好な景観は地域によって様々であり、市街地、郊外、農村など立地や歴史・文化などの地域性の実情に応じた地域固有の景観資源を訪日観光客の増加や、地方創生に結び付ける取り組みが求められている。

国では、昨今の社会情勢や関連施策の展開状況を踏まえて景観行政を一步前へ踏み出すべく、平成26年に「日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会」を設けるなど、国内外の人々が日本的で美しいと感じる景観の「創出」と「保全」のために必要な方策のあり方を示している。

<景観法施行後の取り組み状況>

平成19年	
—	景観法アドバイザーブックの公表（景観計画の基本的事項や波及効果）
—	「景観形成の経済的価値分析に関する検討報告書」及び「建築物に対する景観規制の分析手法について」検討結果公表
平成20年	
3月	協働による魅力的な景観まちづくりのために[行政が取り組む景観まちづくり教育の手引き]
	発見！わたしたちのまち大好きなまち[学校における景観まちづくり学習の手引き]
平成23年	
—	景観形成の取り組みに関する調査の公表（地方公共団体アンケート調査）
—	魅力的な都市空間創出に向けた景観施策のあり方等の検討調査報告書 （「美しい国づくり政策大綱」等の事業評価や広域的な景観形成のあり方 等）
平成24年	
12月	景観アドバイザーブックの更新
平成26年	
—	官民連携による良好な景観形成方策検討調査結果公表
平成27年	
7月10日	日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会 報告書（案）
8月19日	日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会 報告書公表
—	居住機能・都市機能の誘導と連携した景観施策検討調査結果公表（一部公表）
平成28年	
3月30日	「明日の日本を支える観光ビジョン」の概要及び施策集の公表 （景観の優れた観光資産の保全・活用による観光地の魅力向上）

(5)「明日の日本を支える観光ビジョン」施策集 景観関連抜粋

景観の優れた観光資産の保全・活用による観光地の魅力向上

地域固有の景観を、観光資源として「守り」、より魅力的に「育て」、まちづくりを通して「活用」する取組を強力に進めます。

目指すべき将来像

京 都 市

歴史的建造物の保全や景観法規制などの「**守る**」視点とあわせ、屋外広告物の適正化や地域との協働による街並み誘導などの「**育て**」「**活用**」する視点をもって、総合的に景観形成を推進。



屋外広告物の適正化が進んだ
四条大通（2007年→2015年）

地域で組織する
協議会の活動の
様子

関門海峡（下関市・北九州市）

関門海峡固有の良好な景観形成を図るため、下関市及び北九州市では、**県境を越えて**関門景観協議会を組織し、**広域的な景観**のマスタープランを策定。

関門海峡を隔て、ゾーン毎に共通の景観ルールが定められている。



関門海峡



門司港の夜景

現状・課題および今後の対応

現状・課題

- 2015年9月末時点で、20都道府県、472市区町村において景観計画を策定。
- 観光地だけではなく、そこに至るルート沿い等を含めた、広域的な景観形成が不十分。
- 視線を遮る電柱や電線により、美しさに欠ける風景が都市や田園、世界遺産登録地など、各地に存在（日本の無電柱化率は、東京23区ですら7%と、欧米・アジアの主要都市と比べ著しく遅れている状況）。

今後の対応

- **2020年を目途に、主要な観光地（原則として全都道府県・全国の半数の市区町村）で景観計画を策定**。
- 目に見えるかたちでの景観形成を促進するため**モデル地区を選定し、重点支援**。
 - ・ **行政界を越えた景観形成**を促し、観光サイン等のデザインの統一化等による広域的な景観形成を推進
 - ・ **広域観光周遊ルート内で「都市周遊ミニルート」を選定し、歴史的道すじの再生、トイレ・休憩施設等の設置、地域のまちづくり団体の活動等をパッケージで重点支援**
- 歴史まちづくり法の重点区域などで、無電柱化を推進
- 観光資源となっている**国営公園の魅力的な景観など**を活用し、**外国人向けガイドツアー**の開催や**Wi-Fi環境の整備等**を推進。

(6) 景観法の運用指針(平成28年3月改正)

景観法制定後10年が経過したことを契機に景観行政の更なる推進を図るべく、昨今の社会経済情勢の変化等を踏まえ、景観法運用指針(平成16年12月17日)を改正。改正のポイントは、以下のとおり。

○ 景観形成に関する啓発

→ 地方公共団体においても事業者及び住民に対する啓発に努める旨を追記 [Ⅲ 基本理念]

○ 広域景観の形成推進

→ 関係地方公共団体が目標とする広域景観形成のためのマスタープランを作成。また、作成にあたっては市町村・都道府県が連携すること等が考えられる旨を追記 [Ⅳ 1 (3) 広域的な景観形成の推進の仕組み]

取り組みイメージ

広域的な観点から取組む緑地・農地及び景観の保全・活用

- 例)・広域的な緑地のネットワーク形成、保全方針の策定、及び広域連携組織の立ち上げ等に向けた検討
- ・良好な景観の形成に関する広域連携に向けた合意形成手法の検討
 - ・良好な広域景観の実現に向けた基本方針の策定や行為の制限等の基準の統一、案内板等の公共サインのデザイン調整等の検討



広域景観のイメージ



広域緑地のイメージ

○ コンパクトシティにおける景観形成

→ 集約地域の外側では地域の景観との調整、関係部局との連携を図り、必要な措置を講じることが望ましい旨を追記 [Ⅴ 1 (2) 景観計画の対象となる土地の区域の要件]

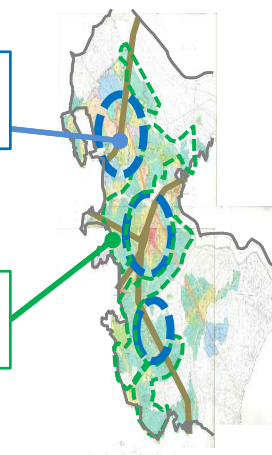
取り組みイメージ

都市機能や居住を誘導するエリアにおいて、魅力ある都市空間を形成するための緑地・農地の保全・創出・活用

- 例)・農地の緑地機能を評価し、緑の基本計画等に位置づけるにあたっての課題把握
- ・NPO団体や企業などの参画による都市農地の保全・活用方策の検討
 - ・市街地における生態系ネットワークの形成手法、モニタリング手法検討

居住等を誘導するエリアの外側等において、持続的な土地利用が行われるための緑地・農地の保全・活用

- 例)・屋敷林と一体となった農地の管理・活用に関する検討
- ・農地の貸し手と借り手のマッチングや市民農園の整備・管理に関する検討
 - ・市街地周辺部の緑地や農地等で形成される良好な景観の保全手法の検討



○ 地域の景観特性への配慮

→ 景観計画の策定にあたり地域の景観を成り立たせている特徴に配慮し、その情報を関係者間で共有することが望ましい旨を追記 [Ⅴ 1 (1) 景観計画の意義]

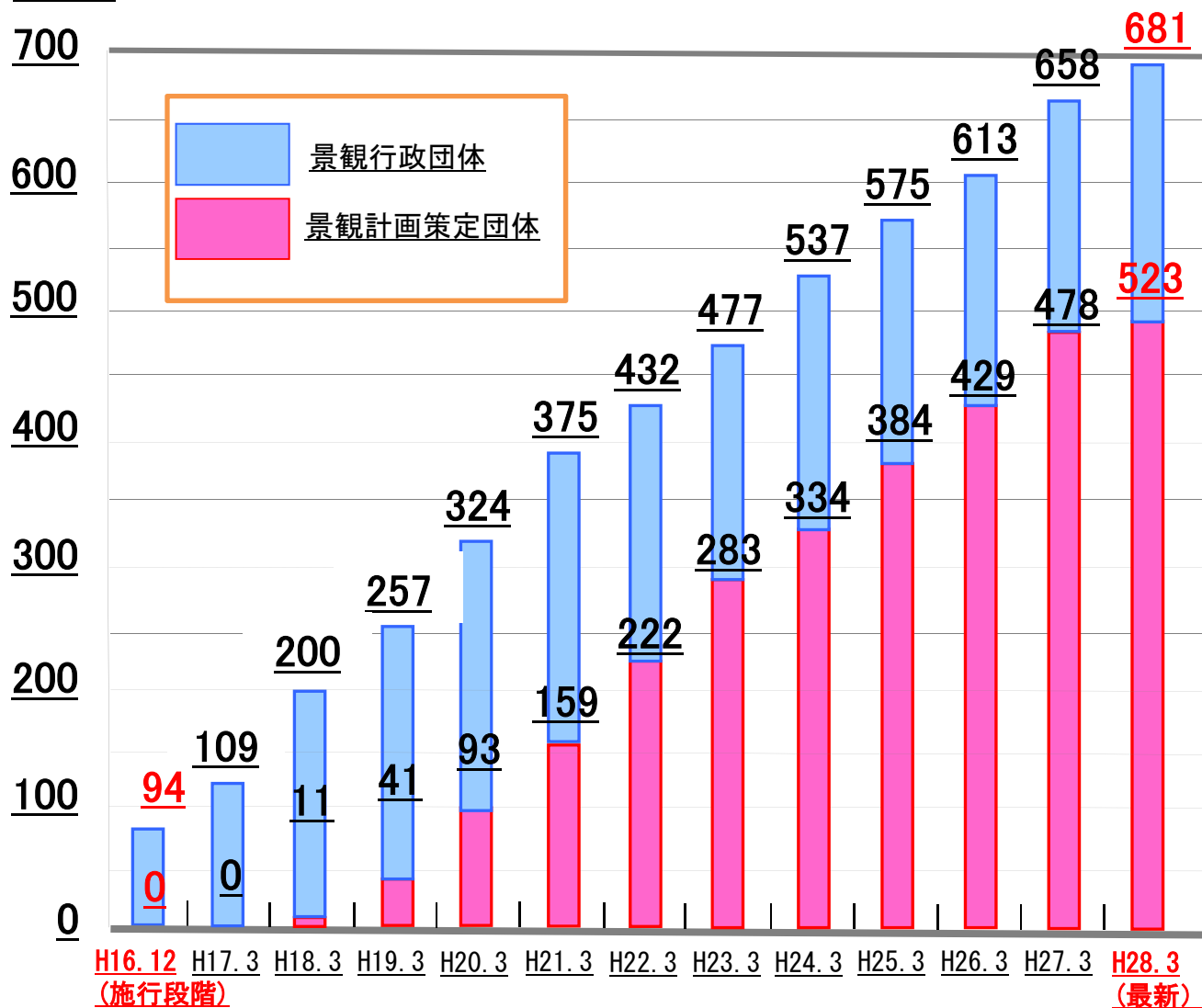
○ 景観上支障となる工作物(太陽光パネル等)への対応

→ 景観以外の公益の比較衡量により届出対象行為の追加・除外を定める事も考えられる旨を追記 [Ⅴ 1 (1) 3) B 届出対象行為]

○ 創造的な景観協議の推進

(7) 全国の景観行政団体及び景観計画策定数(平成28年3月末現在)

団体数



(8) 東北管内の状況(平成28年3月末現在)

県名	県景観計画策定状況	景観行政団体数(市町村)	景観計画策定市町村数
青森県	平成18年4月1日策定	青森市、弘前市、八戸市、黒石市	4市(弘前市、黒石市他)
岩手県	平成22年10月15日策定	盛岡市、北上市、遠野市、一関市、釜石市、奥州市、平泉町、一戸町	8市町(北上市、平泉町他)
宮城県	—	仙台市、塩竈市、多賀城市、登米市、松島町	4市町(多賀城市、松島町他)
秋田県	—	秋田市、横手市、北秋田市、仙北市、小坂町、大湯村	6市町村(仙北市、小坂町他)
山形県	平成20年5月23日策定	米沢市、鶴岡市、酒田市、長井市、大江町	5市町(米沢市、大江町他)
福島県	平成21年8月18日策定	福島市、会津若松市、白河市、喜多方市、南会津町、三春町	3市町(喜多方市、南会津町他)

(9) 国による景観に関する検討・調査報告書

①居住機能・都市機能の誘導と連携した景観施策検討調査(平成27・28年)

目的

景観施策と居住機能・都市機能の誘導とが連携を図るべき部分を明かにすることにより、両者を効果的に推進していくための方策を検討し、良好な景観形成及び集約型都市構造への転換を促進する。

検討結果

効 果	事 例
観光・交流の促進に係る効果	・観光客入込客数の増加(千葉県香取市) ・地価の下落率の抑制(北海道小樽市) ・宿泊数の増加(愛媛県松山市) ※下図参照
生活環境の魅力向上に係る効果	・市民・観光客の満足度の上昇(神奈川県鎌倉市) ・移住者の増加(山口県萩市) ・屋外広告物制度による魅力ある都市づくりの満足度の上昇(神奈川県小田原市)
地域産業の振興に係る効果	・オープンガーデン設置数、花苗販売数の増加(長野県小布施町) ・空き店舗数の減少及び来街者数の増加(滋賀県長浜市) ・農産物の単価上昇(長崎県五島市)



図 観光客数、宿泊者数

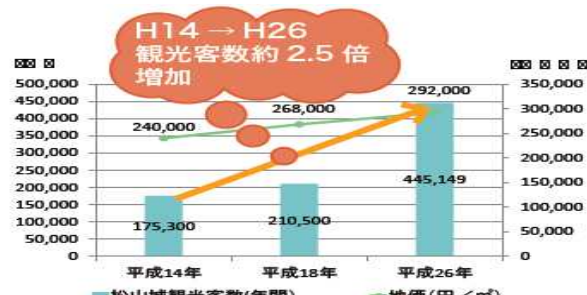


図 ロープウェー街の観光客数、地価の推移

②景観形成の経済的価値分析に関する検討報告書(平成19年)

目的

景観規制の導入について検討する際の参考となるよう、通りや街区等を単位とする景観を対象として、景観規制により形成される景観価値を分析・評価する手法について取りまとめた。

検討結果

手 法	分 析
ヘドニック法	①景観に関する規制誘導措置の効果 一定条件の場合、統計的に地価が高いという結果が得られ、景観が一定程度地価の形成に影響を及ぼしていることが確認された。
	②景観形成の価値と失われる利益の比較 歴史歴な市街地など地域によっては、失われる利益を上回る景観価値が形成される可能性があることが示された。
コンジョイント法	①住宅地のシナリオの例 規制誘導措置に対する世帯の平均支払意思額の合計で、戸建住宅購入価格の3割に相当することが確認された。
	②観光地のシナリオの例 規制誘導措置に対する世帯の平均支払意思額の合計が設定額より高くなることが確認された。

【参照URL】 <http://www.mlit.go.jp/toshi/kenkanhoukentan.html>

③魅力的な都市空間創出に向けた景観施策のあり方検討調査(平成23年)

目的

景観法の活用に関する現状把握、広域景観の取り組み概況と問題点・課題の把握、景観形成基準の運用事例と問題点・課題の把握を行い、報告書を取りまとめた。

調査結果

広域的景観形成について

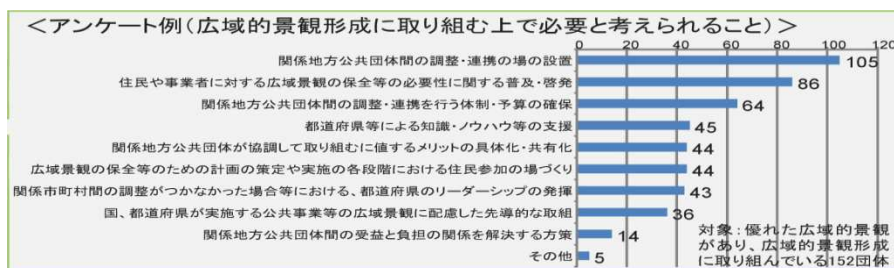
◆広域的景観形成にあたっての景観法上の課題◆

基礎的公共団体である市町村が中心的な役割を担う景観行政であるが、広域的景観形成にあたっては、複数地方公共団体が関係するがゆえの課題がある。

検討の実施(H22～H23)

- 学識権者及び地方公共団体の景観行政担当で構成される懇談会を設置して調査・検討
- 全国地方公共団体を対象としたアンケート調査

＜アンケート例(広域的景観形成に取り組む上で必要と考えられること)＞



論点① 広域的景観に係る複数の地方公共団体間でいかに連携強調を図るか

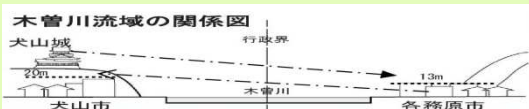
論点② 都道府県がいかに適切にその役割を果たすか

地方公共団体間の連携協調方策

広域的景観形成の意義等を共有することによって、**双方向の関係等を十分に意識し、連携強調して取り組むことが重要。**

■先行事例

平成15年に愛知県犬山城対岸において持ち上がった14階建(高さ42m)のマンション計画に対し、犬山市から岐阜県各務原市へ、景観配慮を要請。
その後、双方向の関係意識が醸成され、木曽川沿岸を連続した広域景観として捉えた木曽川景観基本計画が平成18年に両市共同で策定された。
同基本計画は両市の景観計画に反映され、両市とも高さ規制が実施されている。



都道府県の役割

広域行政の主体である都道府県には**広域的景観に対するスタンスに応じた様々な役割**が期待される。

■スタンスに応じた都道府県の役割

- ①自ら規制誘導する場合
⇒法定景観計画や自主条例による規制・誘導等の実施等
- ②自ら規制誘導せず、市町村の景観計画策定を支援する場合
⇒広域的景観形成のビジョンの提示／景観重要公共施設の設定の協力 等
- ③共通
⇒景観協議会等の場づくり／市町村に対する景観形成に関する情報・ノウハウの提供 等

(10) 景観計画の策定に活用可能な事業について

○平成28年度時点では景観計画策定を目的とした国の事業は存在しないが、社会資本整備総合交付金の効果促進事業の活用等、他事業を実施する際に景観計画を同時に策定することは可能である。

【他事業活用の例】（※詳細は活用の可否を含め、各事業担当課へご相談いただきたい。）

① 社会資本整備総合交付金

都市公園事業の効果促進事業としての活用が可能。

基幹事業で都市公園を整備する際に、当該都市公園を景観重要都市公園に位置付けた景観計画を策定する。

② 地域資源を活用した観光地魅力創造事業

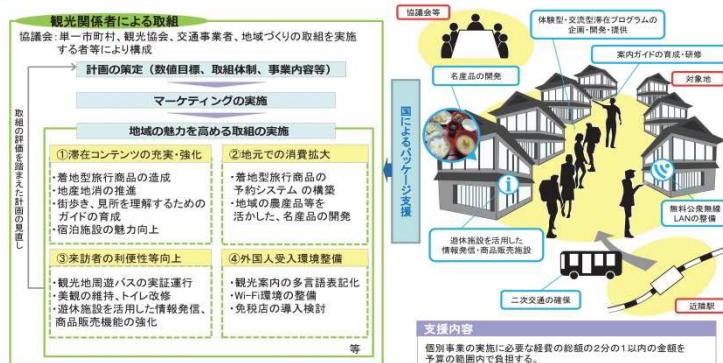
地域の観光資源を世界に通用するレベルまで磨き上げることを目的として、地域の関係者が総力を結集し、地域づくり施策と観光振興策を一体で実施する取組を観光庁が支援する事業。

観光地の魅力を高めるための手段の一つとして、景観計画を策定し、良好な景観を活かした観光地づくりを進める際に活用が可能。

地域資源を活用した観光地魅力創造事業

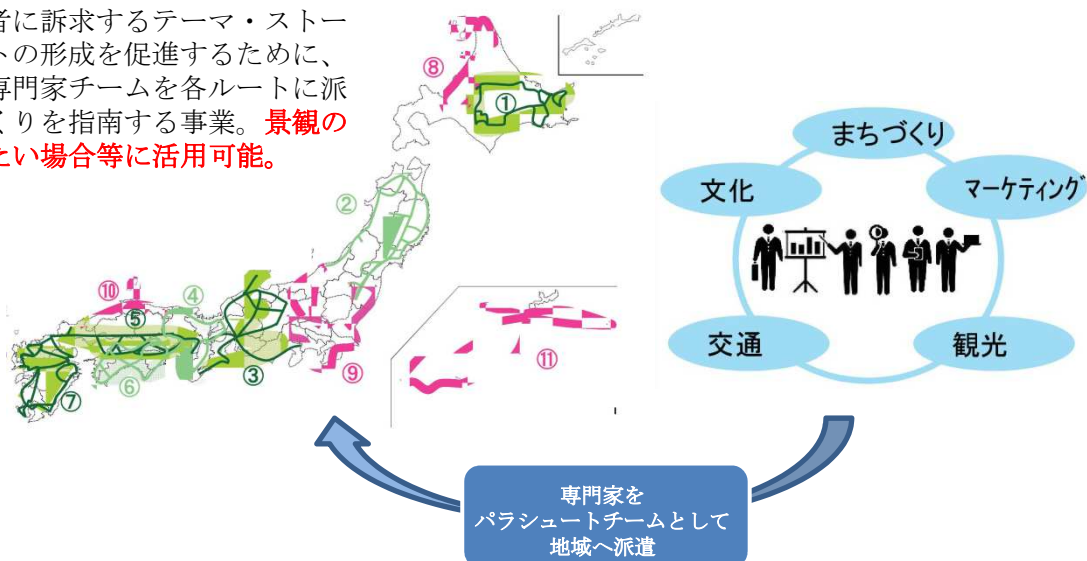
別紙3 観光庁

○歴史的景観、美しい自然、海洋資源、豊かな農山漁村、魅力ある食文化等の観光資源を活かした着地型旅行商品と、体制づくり、受入環境整備、二次交通の充実等の施策を一体的に支援することにより、観光地づくりを推進。



③ 広域観光周遊ルート形成促進事業

訪日外国人旅行者に訴求するテーマ・ストーリーを持ったルートの形成を促進するために、観光地域づくりの専門家チームを各ルートに派遣し、観光地域づくりを指南する事業。景観の専門家の知見を得たい場合等に活用可能。



2. 県における景観行政

(1) 景観行政体系

秋田県では、豊かな自然に恵まれた景観を大切に、掛け替えのない財産として後世に引き継いでいくために、平成5年4月に『秋田県の景観を守る条例』を施行した。

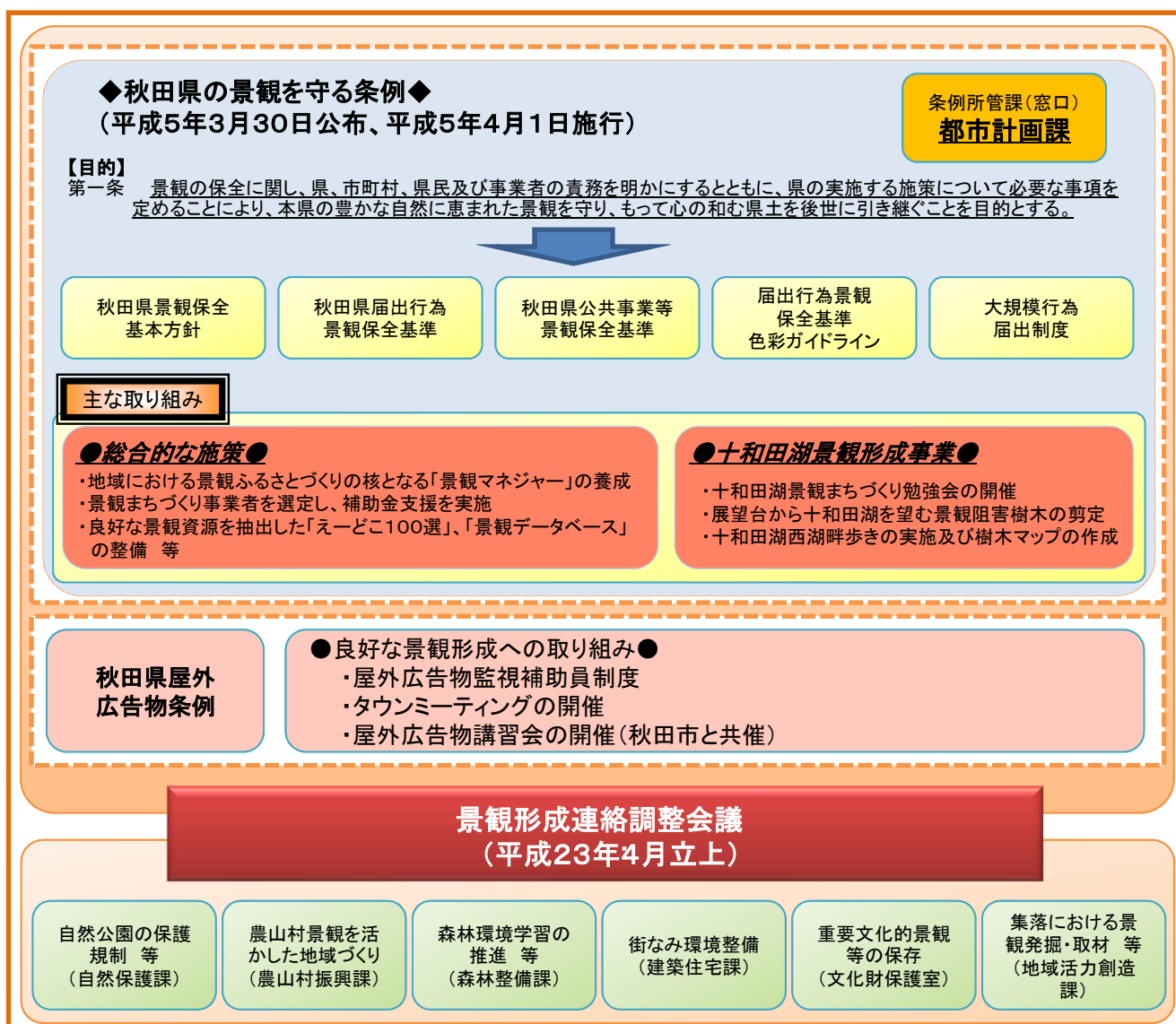
これにより、一定規模以上の建築物及び工作物の新築や増改築、物品の集積、土石等の採取、宅地造成などの土地の区画形質の変更を行う場合は、県に届出が必要となった。

平成5年9月には、秋田県景観保全基本方針及び秋田県届出行為景観保全基準を制定し、届出の必要な行為を新たにいう場合に、周辺の景観に調和を保つよう配慮するための具体的な目安を定めた。

平成6年3月には、秋田県公共事業景観保全基準を施行し、公共的土木工事等について、景観的な視点から指導、支援を行うとともに、届出行為景観保全基準色彩ガイドラインを定め、景観保全を図ってきた。

また、昭和49年に秋田県屋外広告物条例を制定し、必要な規制を行うことで、秋田らしい良好な景観を形成に寄与している。

【解説：県における景観行政体系】



次世代に残したい心が和む秋田らしい魅力的な景観の保全・創出に寄与

(2) 広域的な景観行政の調整

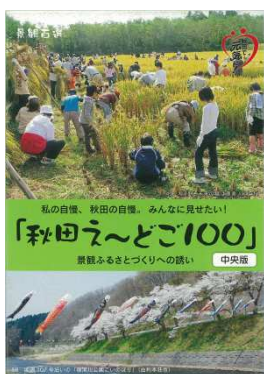
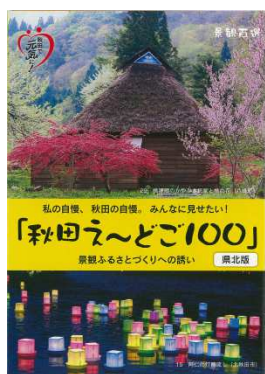
県の景観行政の重要な役割として、各市町村で作成される景観計画や景観条例が広域的に整合するよう調整役を果たすことが挙げられる。

県には、広域的景観に対するスタンスに応じた様々な役割が求められており、市町村の範囲を超えた河川や道路、山や海岸など、広域的に重要な景観要素に対して、景観形成の方向性が市町村ごとに異なることがないように、調整する必要がある。

【解説：広域的な景観行政の調整】

◆県による広域的景観形成に向けた取り組み◆ (景観形成に関する情報提供・ノウハウの提供)

「秋田え〜どこ100」(自然景観を中心に県内100カ所を抽出)



景観データベース(建築物や樹木を中心に県内352カ所を抽出)



期待する効果

- 地域のシンボルとなりうる景観上重要な建築物や樹木のデータの収集による市町村支援
- 良好な景観形成への県民意識の醸成
- 県内外への方法発信による観光振興への寄与

3. 県内の景観行政団体取り組み事例（平成28年3月末現在）

	秋田市	横手市	大湯村	小坂町	仙北市	北秋田市
景観行政団体の 景観計画策定日	H17. 6. 1	H21. 10. 1	H26. 4. 1	H21. 10. 1	H21. 10. 1	H27. 11. 13
景観計画策定日	H21. 3. 31	H24. 9. 25	H25. 12. 24	H26. 4. 1	H27. 6. 30	H27. 12. 25
景観条例施行日	H21. 11. 1	H25. 4. 1	H25. 4. 1	H26. 7. 1	H28. 1. 1	H28. 4. 1
めざすべき将来像	太平山に見守られ、いつも 緑を感じる美しいまち秋田 の継承	「山と川、豊かな自然と歴 史あふれる景観を、守り、 育て、つなげる田園都市」 を目指して	村民と行政が協働し、愛着 と誇りを感じることできる 景観づくり	鉱山が育んだ「小坂独自 の文化」を継承した景観づ くり	歴史と文化、自然、ひとが 織り成す美しいふるさと、 仙北	史跡伊勢堂遺跡及び史 跡と調和する周辺景観の 保全・継承を通じて、地域 に“誇り”“豊かさ”“活力” が芽生える景観づくり
景観計画区域	行政区域全域	行政区域全域	行政区域全域	行政区域全域	行政区域全域	一部区域のみ
条例に基づく 届出件数(H27)	82件	54件	0件	1件	1件	0件
景観重要樹木	0件	0件	0件	0件	0件	0件
景観重要建造物	0件	0件	0件	0件	0件	0件
屋外広告物制度	有(H8年12月施行)	有(H24年12月施行)	無	無	無	無
景観農業振興地域 整備計画	無	無	無	無	無	無
景観地区 準景観地区	無	有(景観地区)	有(景観地区)	無	無	無
施策事業(単費)	●景観重要建造物等 保存事業費補助金 ○伝統的な町家などの 歴史的建造物や樹木 等を景観づくりの重要 な資源と位置付け、 修理や修景等に対し 補助し、保存を図る	●景観形成事業補助金 ○景観重点地区内の居 住者に対し、建物の 修繕、塗り替え等を 行う場合、事業費の1 ／2以内、上限50万 円を補助	●並木修景保育管理委 託業務 ○修景木(桜・梅)の年 間の保育管理	無	無	無
施策事業(国費)	無	無	●大湯地域農地・水・環 境保全管理事業 ○多面的機能支払交付 金を活用して、県道 沿いに菜の花やヒマ ワリを植栽	無	無	無



出典 「秋田のえ〜どこ100」 県南版 夕映えの紅葉と黒湯（仙北市）

景観計画策定の手引き

平成29年3月

発 行 秋田県建設部都市計画課
〒010-8570
秋田市山王四丁目1番1号
TEL. 018-860-2441
FAX. 018-860-3845