

景観法の制度活用を中心とした 良好な景観形成の取組について

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課
景観・歴史文化環境整備室
課長補佐 大木 雄介

昭和60年3月18日生まれ 現在 31歳
千葉県千葉市出身

<略 歴>

平成26年3月 電力会社退職
平成26年4月 国土交通省 住宅局 建築指導課
平成28年4月 現職

<専攻分野>

・建築（地震工学、防災工学）

1. 景観について考えてみよう

1. 「景観」について考えてみよう

そもそも「景観」とは

- ①見るだけの価値を持った、特色の有る景観。
- ②その地域の野外風景のうち、山・川・湖沼・森林などが形成する「自然景観」と、人間の営みの加わった集落・耕地・交通路など「文化景観」の略。 （新明解国語辞典 第5版）
- ①風景外観。けしき。ながめ。また、その美しさ。
- ②自然と人間界のことが入り交じっている現実のさま。 （広辞苑 第6版）

- 「景観」は“**きれいなもの**”なのだろうか。
- どうやら「景観」は**人間の働きかけ**も鍵を握っていそうだ。

1. 「景観」について考えてみよう



白川郷（岐阜県）

1. 「景観」について考えてみよう



ひがし茶屋街（金沢市）

1. 「景観」について考えてみよう



四条通

提供：京都市

1. 「景観」について考えてみよう



霞ヶ関

1. 「景観」について考えてみよう



国会議事堂前

1. 「景観」について考えてみよう



道頓堀



歌舞伎町

1. 「景観」について考えてみよう



出典：一般社団法人 日本風力発電協会

1. 「景観」について考えてみよう



出典：東洋経済ONLINE <http://toyokeizai.net/articles/-/18724> (H28.6.13閲覧)

2. 景観法について

日本国憲法 第29条

第1項

●●権は、これを侵してはならない。

第2項

財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める。

2. 景観法について 基本理念

(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、その形成に向けて一体的な取組がなさ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、行われなければならない。

2. 景観法について 概要



「景観行政団体」

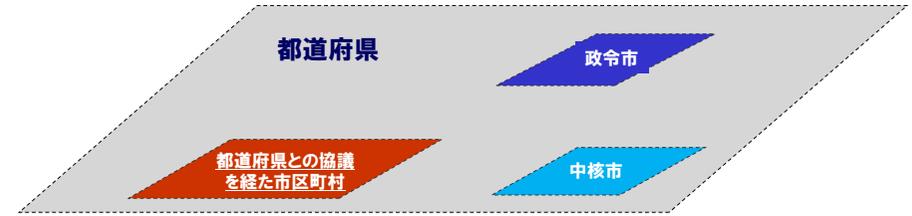
- ・指定都市
- ・中核市
- ・その他の市町村
- ・都道府県

良好な景観の形成は、
住民の生活に密接に関係することから、
基礎自治体が中心的な役割を担う

○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**其他市区町村



【凡例】

- 都道府県が景観行政を実施するエリア
- 政令市が景観行政を実施するエリア
- 中核市が景観行政を実施するエリア
- 都道府県との協議を終えた市町村が景観行政を実施するエリア



景観行政団体 (景観法に基づく大部分の事務の実施主体)

景観計画 (届出・勧告等を行う制度)

- 建築物等の建築等について、行為の制限を定める
 - ① 形態意匠の制限(形態、色彩、材質など)
 - ＜制限規定のイメージ＞
 - 屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、4～5寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること
 - 真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること
 - 原則2階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること
 - ② 高さ、壁面位置など
- 届出制度により誘導 (制限に適合しない場合は設計変更等を勧告できる)
- 認定制度により実効性確保
2. その他の計画事項を定める
 - 形態意匠は、条例で行為を指定すれば命令も可能

景観地区 (都市計画制度)

- 建築物等についての制限を定める
 - 外壁の色彩は暖色系の色相 (下図参照) 又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること
- マンセル表色系による基調色の範囲
- 認定制度により実効性確保
- 建築確認などで実効性確保

景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全 (現状変更に対する許可制)



その他、景観重要公共施設

景観協定、景観整備機構などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進



○景観計画に定める事項

必須事項

- 景観計画区域
- 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指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)

定めることが望ましい事項

- 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

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かかわるものであるため、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。

【必須届出対象行為】

- ① 建築物の新築・増築等
- ② 工作物の新設・増築等
- ③ 開発行為その他政令で定める行為

届出をしないと、30万円以下の罰金

条例により、追加や適用除外が可能

【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、必要に応じて対象を絞り込んで位置づけることが可能

- ・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※
- ・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、景観法第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



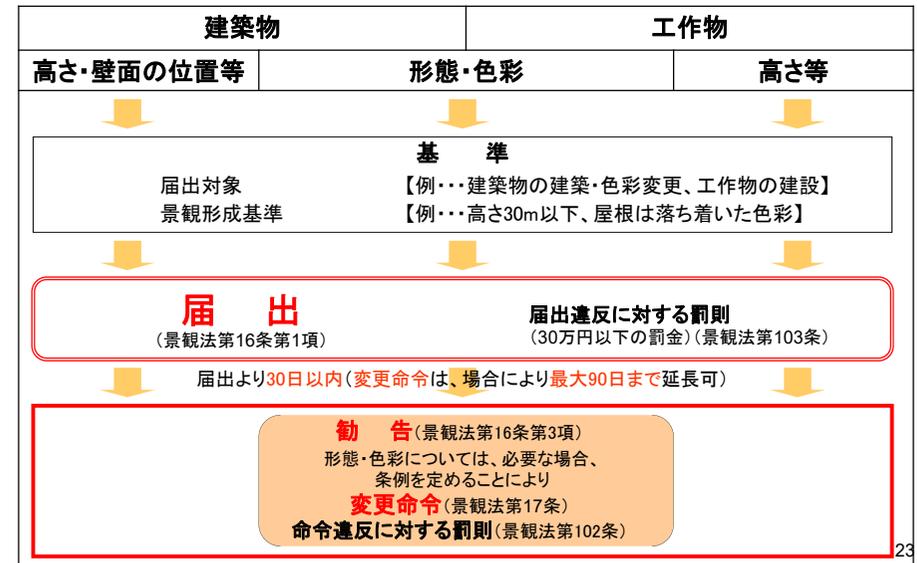
・形態又は色彩その他の意匠の制限※



・高さの最高限度又は最低限度
・壁面の位置の制限

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

※特定届出対象行為に対する変更命令の基準。



変更命令に従わなかった場合、

- **50万円以下の罰金**（景観法第102条）
- **原状回復命令**（景観法第17条第5項）

さらに、原状回復命令に従わなかった場合、

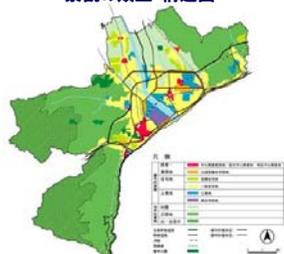
- **一年以下の懲役**（景観法第101条）
又は
- **50万円以下の罰金**（景観法第101条）



- 小田原市では、市内を景観の特性に応じて分類し、分類に応じて建築物の色彩等を制限。
- **色彩の基準**は、小田原城等の歴史的資源や自然を際立たせるよう設定。**マンセル値**を用いて詳細に示し、**事前明示性と運用しやすさ**に配慮。他方、方針において、**推奨基準**といえるきめ細やかな内容を記し、指導・助言の根拠として活用。



景観の類型・構造図



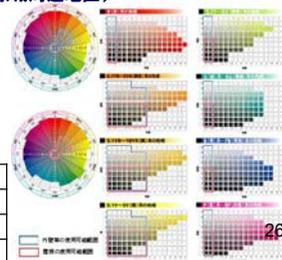
景観形成基準の例(小田原城周辺地区)

・建築物の屋根の色彩

使用する色相	明度	彩度
0.1YR~5Y	5以下	4以下
上記以外の色相	5以下	0.5以下

・建築物の外壁等及び工作物の色彩

使用する色相及び明度	彩度
0.1YR~5Y	8.5以上の場合 2以下 8.5未満の場合 4以下
上記以外の色相	全域 0.5以下



小田原市では、小田原城周辺地区内において、**自動販売機に対する規制**を念頭に調査による実態把握を行い、この結果を踏まえ、関係業界と協議を行った結果、同地区を重点地区に定め、**景観形成基準において、自動販売機の色を1色に指定**しました。その結果、関係業界の理解と協力により、自動販売機の**色彩変更が自主的**に行われ、早期の色彩基準への適合が実現されています。

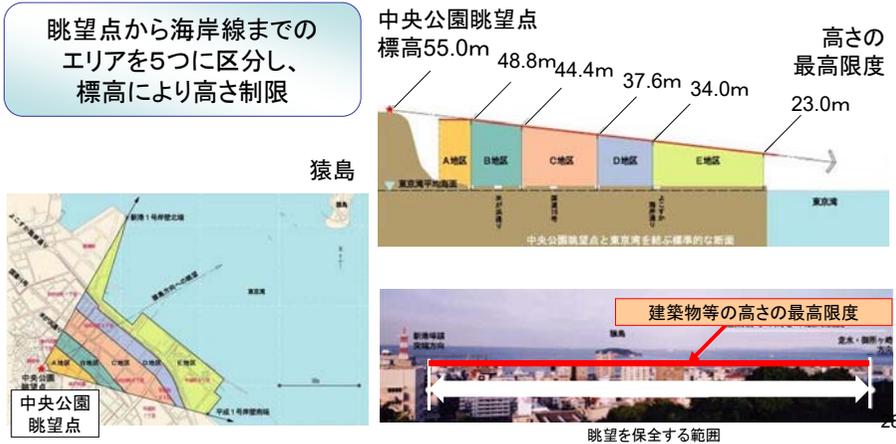


自動販売機の色基準

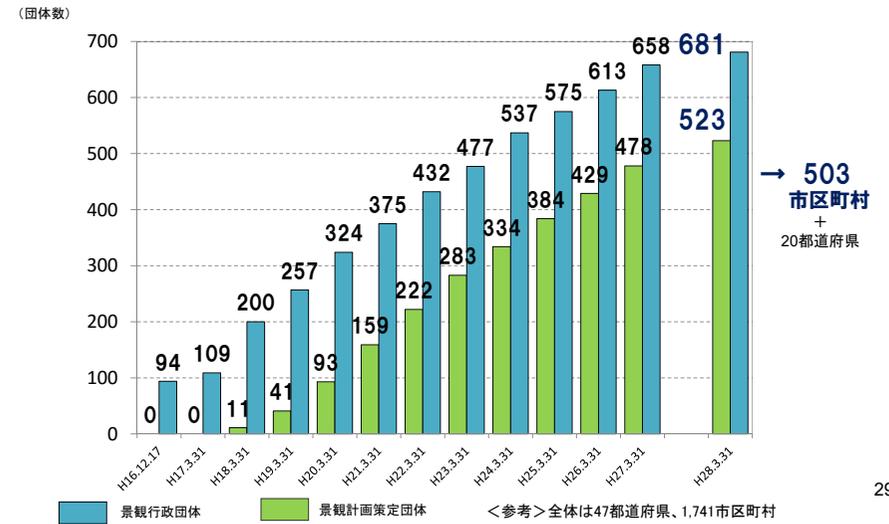


左: 従前の自動販売機、右: 更新された自動販売機

- ・横須賀市では、中央公園眺望点からの眺望保全のため、景観計画の景観形成基準として高さの最高限度を規定。
- ・眺望点から海岸線までのエリアを5つに区分し、標高により高さ制限を実施。



景観行政団体、景観計画策定団体は順調に増加しており、景観法を活用したまちづくりの取組が広がっている。



- 景観行政団体の長は、景観計画に定められた指定方針に即し、良好な景観の形成に重要な建造物を、景観重要建造物として指定できる。
- 景観重要建造物の増改築・除却等の現状変更は、景観行政団体の長の許可を受けなければ原則できない。また景観行政団体の長は、景観重要建造物の適切な管理に関し命令・勧告できる。
- 景観重要建造物である建築物のうち、良好な景観の保全のためその位置又は構造をその状態において保存すべきものについては、建築規制の緩和が受けられる(建築基準法第85条の2)



文化のみち榎木館(名古屋市)

3. 景観法制定の背景

3. 景観法制定の背景

・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。

<良好な景観の支障事例>



氾濫する違反広告物



3. 景観法制定の背景

・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。

<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%	

3. 景観法制定の背景

・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。

<良好な景観の支障事例>



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

場にそぐわない建築物の建設

3. 景観法制定の背景

・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)。

「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



3. 景観法制定の背景

「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

3. 景観法制定の背景

景観法制定に至るまでの歴史をさかのぼると、建築物や広告物についての流れに加え、「自然・緑」、「歴史文化」の分野において個別の法整備が進められてきた。

戦後復興・高度経済成長期の社会要請のなかで進められた法整備が一段落し、自治体での独自条例や計画策定が盛んになる期間を経て「景観・緑3法」として景観法が制定された。



3. 景観法制定の背景

景観・緑三法

景観に関する法制の整備

【景観法】

- ・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
- ・景観についての基本計画の作成
- ・景観形成のための行為規制を行う仕組みの創設

緑に関する法制の抜本的見直し

【都市緑地保全法等の一部を改正する法律】

- ・都市公園の整備及び緑地保全・緑化の総合的推進
- ・立体的に公園区域を定める制度の創設
- ・都市近郊の里山の緑を保全する制度の拡充
- ・大規模建築物における緑化率規制の導入等

一体的な効果の発現

屋外広告物に関する制度の充実

【景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律】

- ・市町村の役割強化
- ・簡易除却制度の拡充
- ・屋外広告業の適正な運営の確保等

税制

景観重要建造物(敷地を含む)、地区計画により保全される緑地等についての相続税の適正評価など

予算

※法制定時

美しい景観形成に資する「豊かな緑」の実現のための事業

- ・景観形成事業推進費
- ・まちづくりへの支援
- ・無電柱化の推進等

緑地環境整備総合支援事業費補助

- ・民有緑地の活用

関連予算・税制の充実

全国各地で美しい景観・豊かな緑の形成を促進

景観に配慮した公共事業の実施 37

3. 景観法制定の背景

埋立免許差し止め請求訴訟(2007) → 原告(地元住民)勝訴(被告:広島県)

ポイント1

「良好な景観がもたらす恵沢を日常的に享受している者が有する景観利益は、法律上保護に値するものと考えられる」(国立裁判の判例を引用)

ポイント2

景観利益が、瀬戸内海環境保全特別措置法等の位置づけを根拠として、地区内に住む住民に対して明確に認められた

○法的措置がない場合(国立)とある場合(鞆の浦)で結果が異なることが示された。

○基本理念第1項の国民共通の資産である良好な景観は、法的な措置の位置づけで、日常的にその恵沢を享受する住民にとって守られる法益となる。

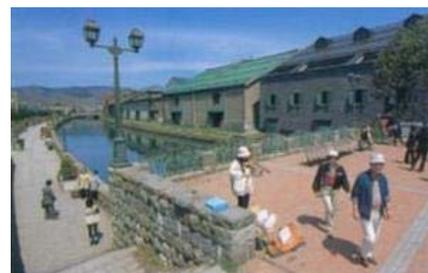


2016年2月「鞆の浦」の埋め立てを正式撤回

4. 景観施策を講じた結果

全国各地で良好な景観が、都市の魅力を生み出し、観光交流人口の増加を生んでいる。

北海道小樽市－小樽運河



小樽運河の半分を散策路として整備し、運河の浄化や石造倉庫群の保全も図るとともに、H4に「小樽の歴史と自然を活かしたまちづくり景観条例」を制定。市民のイベントやクルーズ客船誘致活動にもより、交流人口が大幅増。

小樽市の観光入込客数 270万人(S61)→710万人(H25)

41

4. 景観施策を講じた結果

40

4. 景観施策を講じた結果

全国各地で良好な景観が、都市の魅力を生み出し、観光交流人口の増加を生んでいる。

滋賀県長浜市－黒壁スクエア



明治時代に建造され、「黒壁銀行」の名で親しまれた旧第三百十銀行長浜支店の保存運動が発展し、新たにガラス文化の発信基地として再生(H元オープン)。これを契機として、北国街道の伝統的なまちなみとガラス工芸が組み合わせられた総合文化産業ゾーンが形成。

長浜市の観光入込客数 200万人(H元)→595万人(H19)

42

4. 景観施策を講じた結果

全国各地で良好な景観が、都市の魅力を生み出し、観光交流人口の増加を生んでいる。

長野県小布施町－修景計画



S51年に葛飾北斎の美術館がオープンしたことをきっかけに、企業や個人、官など様々な立場の人が集まり、小布施町並修景計画をつくり、整備を進めた。H4に小布施町景観づくり指針、住まいづくりマニュアル、広告物設置マニュアルを発行。人口と観光客が大幅増。

**小布施町の修景事業エリア
(葛飾北斎館)観光客数**

3.5万人(S51)→100万人超(H25)

43

4. 景観施策を講じた結果

全国各地で良好な景観が、都市の魅力を生み出し、観光交流人口の増加を生んでいる。

北九州市－門司港レトロ地区

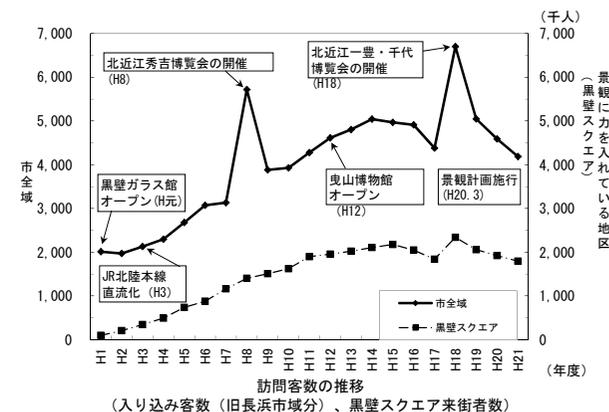


かつて栄えた港の面影を残す当時の建物を保全し、道路・公園・港湾など公共空間も、かつての港の雰囲気に合わせて一体的にデザインされ、総合的な整備が行われた。現在は民間活力による包括的な取組へと広がりを見せている。

門司港レトロ地区の交流人口 73万人(S63)→335万人(H18)

44

4. 景観施策を講じた結果(滋賀県長浜市)



主な規制・誘導方策

昭和59年3月
昭和59年7月

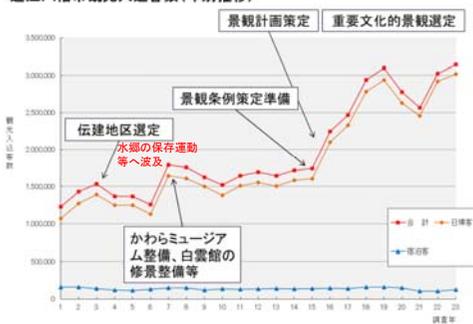
平成20年1月
平成20年3月
平成20年9月
平成22年2月
平成23年1月

長浜市博物館都市構想の策定(市のまちづくりの理念)ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例の施行(景観に関する県の自主条例)景観行政団体になる長浜市景観まちづくり計画・長浜市景観条例の一部施行長浜市景観まちづくり計画・長浜市景観条例の全部施行長浜市歴史的風致維持向上計画の認定長浜市景観まちづくり計画の変更・市町合併に伴う届出対象行為や景観形成基準の見直し

45

4. 景観施策を講じた結果(滋賀県近江八幡市)

近江八幡市観光入込客数(年別推移)



八幡堀に関する主な経緯

- 昭和40年代前半 八幡堀の公害問題発生。
- 昭和47年 八幡堀の集落保全に向けた市民運動
- 昭和57年 水緑都市モデル地区整備事業の指定地域に選定
- 平成8年 水の郷百選に選定(国土庁)
- 平成12年 水の郷百選に選定(建設省)
- 平成17年 景観計画施行
手作り郷土大賞部門に認定(国土交通省)
- 平成18年 「近江八幡の水郷」国の重要文化的景観(第1号)に選定。
【県景観条例に基づく景観協定(19地区・平成27年7月現在)】

46

4. 景観施策を講じた結果(愛媛県松山市)



図 観光客数、宿泊者数

図 ローブウェー街の観光客数、地価の推移

47

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう

48

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



<http://livedoor.blogimg.jp/bluestylecom/imgs/a/af/af69cb0e.jpg>
<http://datespot.top/>

49

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



川越市作成資料より抜粋

50

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



<http://www.travelnews.co.jp/special/east/11/niigata/16.html>
<http://onsenzanmai.seesaa.net/article/283578857.html>

51

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



<http://find-travel.jp/article/13298>

<http://plaza.rakuten.co.jp/isehara/diary/201411170000/>

52

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



http://mudenchuka.blogspot.jp/2014/09/blog-post_26.html

53

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000109735.html>

54

5. 身の回りの景観の見方を変えてみよう



<http://matome.naver.jp/odai/2138061282225270301>

<http://blog.livedoor.jp/himazinhimanzi/archives/50916046.html>

55

まとめ.

まとめ

56

ポイント①

良好な景観のためには、個人の財産権に一定の制約を加えることが可能

ポイント②

良好な景観は地域が住民の意向を踏まえて決めるという地方分権の仕組み

ポイント③

良好な景観は保全だけでなく、「創出」することもできる

57