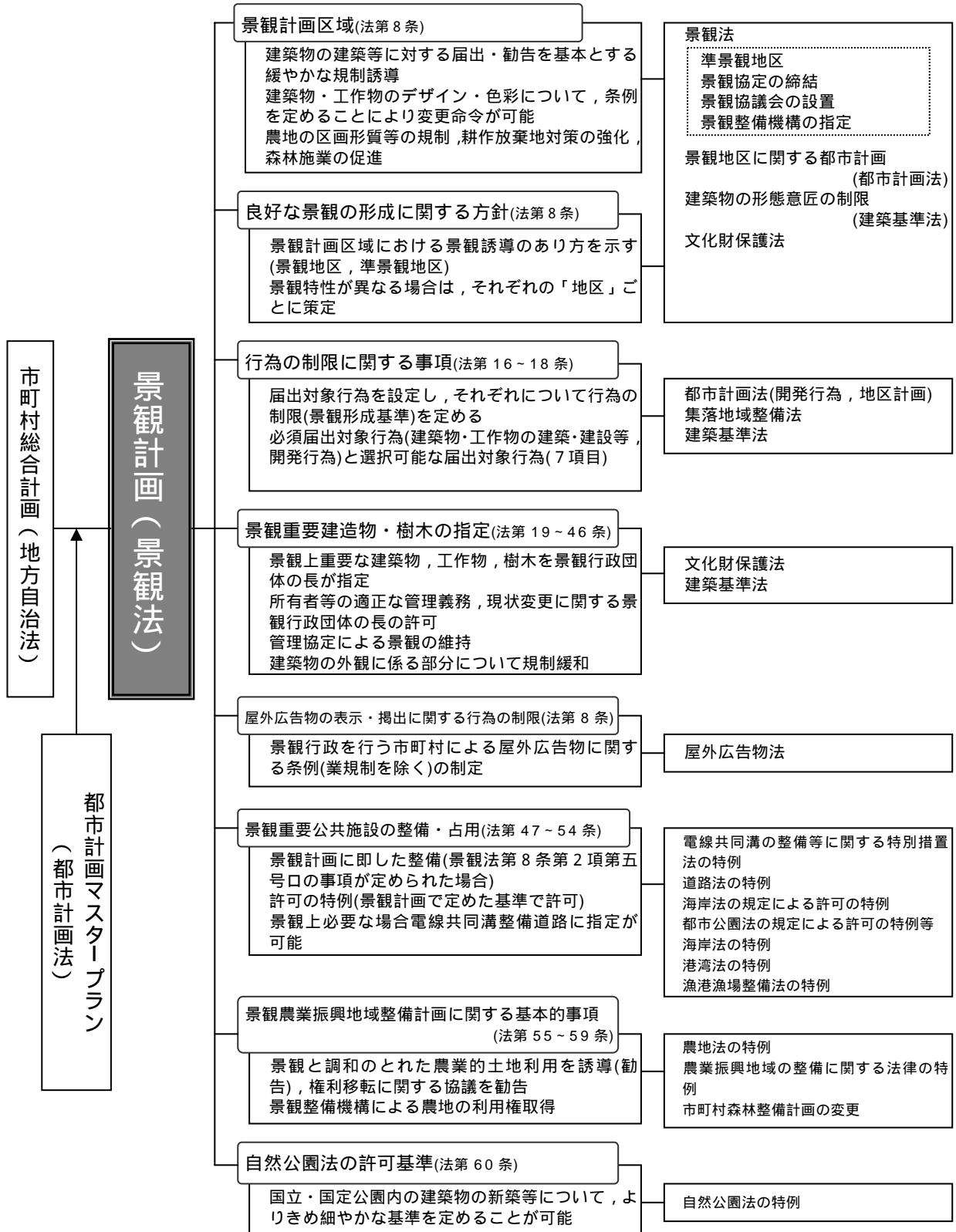


4 - 1 景観形成に関わる関連法の整理

景観計画に位置づけることができる事項と関連法の概要は以下の通りです。



景観計画の策定項目と関連法

4 - 2 景観形成目的別の手法・制度の概要

景観まちづくりでは、各種事業を契機に地域景観を考えたり、地域景観の改善を推進することが有効です。この手引きでは、次のような目的を設定し、景観法に基づき活用できる制度等を紹介します。

景観形成目的の設定

目 的		内 容
目的1	地域の景観資源を保全・活用する	地域に残る古い街並みや建築物、樹木等を生かしたまちづくりを進めるため、これらの保全を図ると共に、残された街並みに調和した建築物の建築、工作物の建設を誘導する。
目的2	田園景観を保全・活用する	一面に水田が広がる田園風景、調和のとれた山並みと集落の景観等、農業生産の場でもある田園地域について、営農環境と調整しながら、景観を保全・活用する。
目的3	景観まちづくりのルールを決める	地域の魅力ある景観の保全、住宅地における調和のとれた街並みの形成等を促進するため、景観まちづくりの方針や規制・誘導事項等を定める。
目的4	街並みデザインを作成し、誘導する	街道沿いに形成された市街地や商店街等において、調和のとれた街並みを創出するため、ファサードのデザイン等を定めるとともに、改築等の支援を実施する。

目的1 地域の景観資源を保存・活用する

現存する地域の景観資源を保全・活用するための法的措置を講じるとともに、関連する諸制度を活用することができます。

地域の景観資源を保全・活用する方法

手 法	内 容	備 考
景観重要建造物の指定	指定により現状変更には許可が必要になる(内部の使用は自由)。また条例により、外観等に係る部分等については建築基準法の規制緩和が可能になるとともに、税制上の特例もある。保全のための必要な管理方法の基準を定める	景観法
景観重要樹木の指定	指定により伐採、移植に許可が必要になる。保全のための必要な管理方法の基準を定める	
文化財の指定	国宝・重要文化財等として指定された建築物や、条例により現状変更の規制等がかけられている伝統的建造物で特定行政庁が指定したものである場合は、建築基準法の規定は適用されない	文化財保護法
伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保全するために定める。地区内の建築物には、条例により、現状変更等の規制がかかるが、必要な場合には建築基準法の規制緩和が可能	
建築基準法40条条例 ・42条3項道路	40条条例により独自の防火基準を定め、その適用を前提に防火地域又は準防火地域の指定を解除できる 42条3項道路の指定等によって、狭い道路に面した景観を保全	建築基準法
容積移転	土地の高度利用が期待される地域において、歴史的建築物を保全するため、当該建築物の未利用容積を移転して周辺開発で活用	特例容積率適用地区 特定街区 連担建築物設計制度

地域の景観資源を保全・活用するための制度

事業・制度の名称	内 容	備 考	
市街地整備	歴史的建造物等活用再開発事業	都市景観上重要な歴史的建築物等を活用しつつ、一体的な市街地再開発を図る事業	国土交通省
	街なみ環境整備事業	生活道路等の地区施設が未整備であったり、住宅等が良好な美観を有していないなど、住環境の整備改善を必要とする区域において、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図る事業	国土交通省
歴史的・伝統的景観の保全	文化財保護事業	文化財は、次世代に継承すべき貴重な国民的財産であるとともに、各地域の自然、歴史、文化等と密接な関わりを有するものであり、また、良好な景観を形成する重要な要素となっていることから、県または市町村が行う修理や管理など保存のために必要な措置に支援することで、適切な管理と確実な継承を推進するため実施する事業(伝統的建造物群保存地区、史跡、名勝、天然記念物等の文化財保存事業の支援)	文化庁
	文化的景観保護推進事業	文部科学大臣により景観計画区域等内にある文化的景観のうち特に重要なものとして選定された重要文化的景観について、その保存のため特に必要と認められる物件の管理、修理、修景又は復旧に県又は市町村が行う措置の経費の一部を補助する制度(文化的景観の保存調査・保存計画の策定等にも補助)	文化庁
	歴史の道活用推進事業	古道等の歴史的遺産の調査・整備に対する補助。調査・県、整備・市町村	文化庁
その他	まちづくり交付金	まちづくり交付金は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度であり、市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される道路・公園等の施設、面整備等の事業の費用に充当するために交付する交付金	国土交通省
	電線共同溝整備事業	安全かつ円滑な道路交通の確保、災害時における都市機能の確保、都市景観の向上を図るため、道路の地下空間を活用した電線類の地中化を図る事業	国土交通省

目的2 田園景観を保全・活用する

営農環境と調整を図りながら、美しい田園景観を保全・活用するために、景観法を用いることができます。

田園景観を保全・活用する方法

手 法	内 容	備 考
景観農業振興地域整備計画の策定	景観農振整備計画の区域、景観と調和のとれた土地の産業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備や開発に関する事項、農用地の保全に関する事項等を定めることができる	景観法
景観重要樹木の指定	指定により伐採、移植に許可が必要になる。保全のための必要な管理方法の基準を定める	
行為の制限 景観形成基準	届出対象行為を設定し、それぞれについて行為の制限(景観形成基準)を定め、許可の基準とすることができる	
自然公園法の許可基準	自然公園区域内での建築物の建築、工作物の建設に関し、良好な景観形成のため必要な規制を行うことができる	

田園景観の保全・活用のための制度

事業・制度の名称	内 容	備 考	
農 村 集 落 整 備	景観整備機構	景観と調和のとれた農業的土地利用の誘導にあたり、勧告に従わない場合等に農地の利用権を取得し管理(景観作物の育成等)	景観法
	元気な地域づくり 交付金	里地棚田の保全等において、簡易な農業生産基盤整備及び土地改良施設等の有する多面的機能の維持保全を図るために必要な施設等の整備を行う制度	農林水産省
	農地環境整備事業	耕作放棄地を含めた農地を対象として、国土・環境の保全と、優良農地を保全するための整備を行う制度	農林水産省
	田園整備事業	文化的、歴史的景観の保全を図るために必要な施設の整備を行う制度	農林水産省

目的3 景観まちづくりのルールを決める

景観まちづくりのためのルールを決める方法は、景観法によって創設された制度だけでなく、既存の制度もありますので、実状に合った方法を選択し組み合わせる等の工夫をして下さい。

景観づくりのルールを決める方法

手 法	内 容	備 考
景観計画区域の指定	建築物の建築等、工作物の建設等に対して、届出・勧告制度による緩やかな規制を実施	景観法
準景観地区の指定	都市計画区域及び準都市計画区域以外の地区のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域を指定。建築物又は工作物について政令に従い規制	
行為の制限 (景観形成基準)	届出対象行為を設定し、それぞれについて行為の制限(景観形成基準)を定め、許可の基準とすることができる	
屋外広告物表示 ・掲出に関する基準	景観行政団体となることにより、市町村が屋外広告物に関する条例を制定することができる	
景観地区の指定	良好な景観形成を図る地区を都市計画に位置づける。建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積等について総合規制	都市計画法
地区計画	都市計画制度で、建築物の用途や高さ、壁面の位置、敷地面積、形態意匠等の制限を行う他、垣・柵の制限、樹林地等の保全なども定めることができる	
建築協定・緑地協定 ・景観協定	全員合意によるまちづくりのルールで、協定の内容は所有者等が移転した場合にも継承される。景観協定は景観法に基づくもので、照明時間等のソフトな事項まで定めることができる	景観法 建築基準法

景観づくりのルールを決めるための制度

事業・制度の名称	内 容	備 考
景観法	景観協議会	景観法
	景観整備機構	

景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構が組織できる協議会で、必要に応じて関係行政機関、公益事業者、住民等を加えることが可能。協議会で決めた事項には尊重義務が発生

住民主導の持続的な取り組みを支援するため、NPO法人や公益法人を位置づけ、景観の専門家による情報提供、住民合意に向けたコーディネート、景観重要建造物の買取や整備の推進を図る

目的4 街並みデザインを作成し、誘導する

美しい景観まちづくりを進めるには、街並みデザインを作成するとともに、それに基づいて建物・工作物の建築・建設を誘導していくことができます。

街並みデザインを作成し、誘導する方法

手 法	内 容	備 考
景観計画区域の指定	建築物の建築等，工作物の建設等に対して，届出・勧告制度による緩やかな規制を実施	景観法
準景観地区の指定	都市計画区域及び準都市計画区域以外の地区のうち，相当数の建築物の建築が行われ，現に良好な景観が形成されている一定の区域を指定。建築物又は工作物について政令に従い規制	
行為の制限 (景観形成基準)	届出対象行為を設定し，それぞれについて行為の制限(景観形成基準)を定め，許可の基準とすることができる	
景観地区の指定	良好な景観形成を図る地区を都市計画に位置づける。建築物や工作物のデザイン・色彩，高さ，敷地面積等について総合規制	都市計画法
地区計画	都市計画制度で，建築物の用途や高さ，壁面の位置，敷地面積，形態意匠等の制限を行う他，垣・柵の制限，樹林地等の保全なども定めることができる	
建築協定・緑地協定 ・景観協定	全員合意によるまちづくりのルールで，協定の内容は所有者等が移転した場合にも継承される。景観協定は景観法に基づくもので，照明時間等のソフトな事項まで定めることができる	景観法 建築基準法

街並みデザインを作成し、誘導するための制度

事業・制度の名称	内 容	備 考
市街地整備 街なみ環境整備事業	生活道路等の地区施設が未整備であったり，住宅等が良好な美観を有していないなど，住環境の整備改善を必要とする区域において，住宅，地区施設等の整備改善を行うことにより，地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図る事業	国土交通省
景観法 景観協議会	景観行政団体，景観重要公共施設管理者，景観整備機構が組織できる協議会で，必要に応じて関係行政機関，公益事業者，住民等を加えることが可能。協議会で決めた事項には尊重義務が発生	景観法
景観整備機構	住民主導の持続的な取り組みを支援するため，NPO法人や公益法人を位置づけ，景観の専門家による情報提供，住民合意に向けたコーディネート，景観重要建造物の買取や整備の推進を図る	
その他 まちづくり交付金	まちづくり交付金は，地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し，地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度であり，市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される道路・公園等の施設，面整備等の事業の費用に充当するために交付する交付金	国土交通省