

景観法について

国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課 企画専門官 神田 昌幸

1. はじめに

「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を改正する法律」のいわゆる「景観緑三法」が、本年6月11日に参議院で可決され成立、6月18日に公布された。中でも「景観法」は、景観に関する我が国で初めての総合的な法律であり、景観に関する基本法制とあわせ、具体的な規制等に関する条項を数多く盛り込んだものとなっている。また、農林水産省、環境省と部分的に共管であるのも本法律の特徴である。

本稿では、景観法を中心に、その制定の背景や目的、内容を紹介する。

2. 背景

江戸時代から明治時代にかけて我が国の都市が世界に比類のないほどの優れた景観を有していたことが、ロバート・フォーチュンやイザベラ・バードなど我が国を訪れた欧米人の手記などに多く記されている。

しかしながら、これらの欧米人を感嘆させた我が国の優れた景観は近代化とともに次第に失われ、現在では、海外から帰ってきた我々の目に飛び込む雑然とした景観に、多くの人が愕然とする状況になってしまった。殊にバブル期における街並み景観の悪化は深刻であり、昨今の安定成長期に至り、再び景観の重要性が主張され始め、景観やまちづくりをテーマとしたNPOが続々と誕生する時代となった。

また、国立のマンション訴訟に代表される景観訴訟が景観への国民意識の高まりに応じて発生する一方、景観行政の最前線である地方公共団体からは、国における景観施策の展開を望む要望等も出されるようになってきた。

さらに、現下の政府における最重要施策の一つとして「観光立国」が掲げられていることも、景観施策の展開を後押ししたとすることができる。インバウンド観光客を増やす施策は、貴重な観光資源と美

しい国土があってこそ成功する取組みで、その意味でも、景観施策は観光振興にとって本質的な取組みとして位置付けられるべきものであり、良好な景観形成への対応が政府としても求められることとなったのである。

3. 景観条例の現状と景観法の必要性

従来、景観に関する規制誘導方策としては、美観地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区、地区計画等の都市計画制度によるものと、地方公共団体の自主的な景観条例によるものが挙げられる。地方公共団体における景観条例の制定状況は図-1及び2の通りである。平成15年9月末現在で、27都道府県（57%）及び450市町村（14%）で景観条例が策定されている（国土交通省調べ）。また、昭和63年における市町村の景観条例数は96であり、この15年間で約5倍に増加している。



図-1 市町村における景観条例制定数の推移

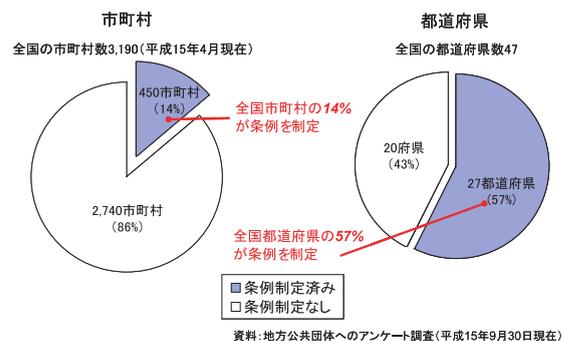


図-2 地方公共団体における景観条例の制定状況

こうした景観条例はすべて任意の条例として定められているものであり（美観地区条例として位置付けられている部分を除く）、建築物や工作物の建築等に対する届出とその内容に対する勧告という仕組みであり、例えば、周辺の街並みから著しく不釣り合いな色彩やデザインであっても強制力を持って規制できないという限界を有していた。

このため、景観に関する基本法制とともに、景観行政の現場である地方公共団体で策定される条例の根拠を明確にすること、すなわち、良好な景観形成に資する規制誘導に関する規定を実効的なものとする法律が必要とされていた。

国土交通省では、昨年7月に公表した「美しい国づくり政策大綱」において、良好な景観の形成を国政上の重要課題として位置付けるとともに、地方公共団体の取組みを支援するため、景観緑三法案を国会に提出するに至った。このうち、景観法は、我が国で初めての景観に関する総合的な法律であり、これまでの地方公共団体の取組みを踏まえ、

- i) 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明らかにする
- ii) 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することとした。

また、景観法整備法では、関連する都市計画法、建築基準法等の改正に加え、屋外広告物法その他の関係法律の整備を行った。

4. 景観法の構成と内容

景観法は、景観に関する基本法的な部分と、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から構成されている。

基本法的な部分では、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た。

具体的な規制等に関する部分では、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における行為規制、景観重要公共施設の整備、景観協定の締結、景観整備機構による良好な景観の形成に関する事業等の支援等について定めている。

景観法の体系を図-3に示す。

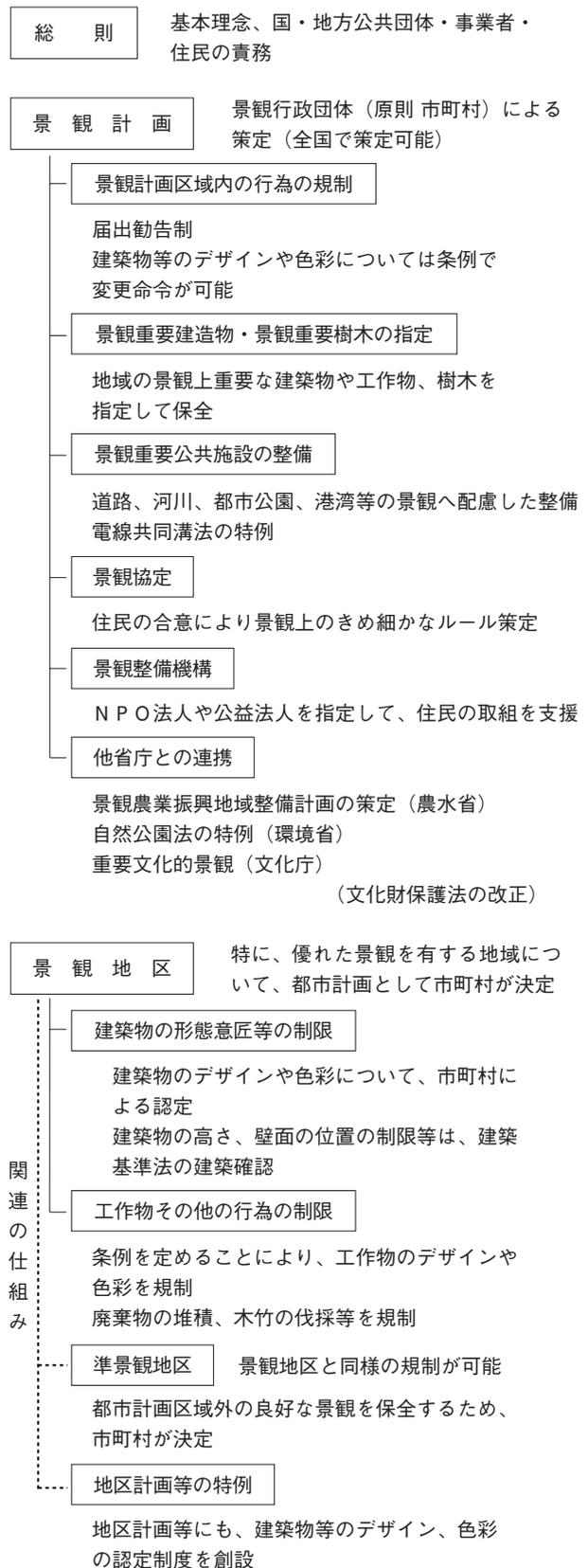


図-3 景観法の体系

(1) 景観行政団体

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、景観法に

より景観計画を策定し景観行政を行う主体を一元的に景観行政団体として位置付けている。政令指定都市、中核市は自動的に、それ以外の市町村は都道府県と協議し同意を得て景観行政団体となる。それ以外の市町村においては、都道府県が自動的に景観行政団体となる。

(2) 景観計画の策定及びこれに基づく措置

① 景観計画の策定

景観行政団体は、都市、農山漁村等における現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域や、地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性に相応しい良好な景観を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、区域内の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、屋外広告物に関する行為の制限の他、景観重要公共施設の整備に関する事項と占用許可の基準を定めることとなる。さらに、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や、自然公園法の許可の基準も定めることができる。

② 景観計画の策定手続きと提案制度

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、土地の所有者、NPO法人等は、対象となる区域の土地所有者等の3分の2の同意を得て、景観行政団体に対し、景観計画の策定等を提案することができる。

③ 行為の規制

景観計画区域内では、建築物の建築、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、景観計画に定められた制限に適合しないと認められるときは、設計の変更等の必要な措置をとることを勧告することができ、さらに形態意匠の制限に適合しない時には、変更の命令をすることができる。命令に違反した場合には、代執行や罰則が適用される。

(3) 景観協議会

景観協議会は、景観計画区域において、官民が

一体となって良好な景観の形成のための取組みを行うための組織であり、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、整備機構のほか、必要に応じて、住民、NPO法人、観光や商工等の関係団体や電気事業者鉄道事業者等の公益事業者も構成員となることができる。なお、その協議の結果には尊重義務が課せられる。

(4) 景観重要建造物・景観重要樹木

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（建築物・工作物）又は樹木を景観重要建造物、景観重要樹木として指定することができる。指定された建造物や樹木の所有者等にはこれらを適切に管理する義務が課せられ、建造物の増改築や樹木の伐採等を行う場合には許可が必要となる。

なお、景観法整備法による建築基準法の一部改正により、景観重要建造物となる建築物について、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。

(5) 景観重要公共施設

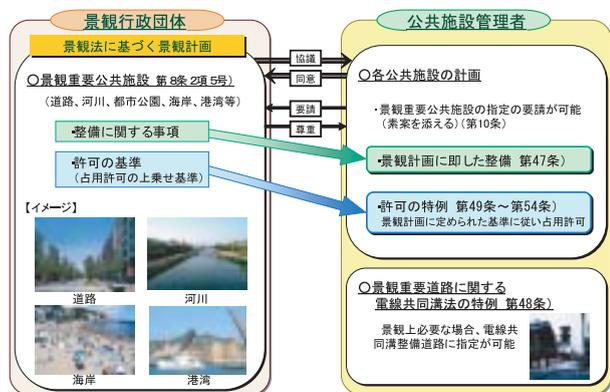
景観行政団体は、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な道路、河川、都市公園等の公共施設を、その管理者と協議し同意を得て、景観重要公共施設として景観計画に定めることができる（図－4参照）。

景観重要公共施設については、

- i) 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は、当該景観重要公共施設の整備は、景観計画に即して行わなければならない。
- ii) 景観計画に景観重要公共施設に関する道路法、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は、当該景観重要公共施設の管理者は、当該基準を踏まえて、これらの法律による占用の許可等を運用しなければならない。

これらにより、景観行政団体は、景観計画に基づき、国や都道府県による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、また一方、公共施設の管理者は管理する公共施設について景観重要公共施設とすることを景観行政団体に要請することができる。

また、特に、景観重要道路については、「電線共同溝の整備等に関する特別措置法」の特例として、円滑な交通の確保に該当しない場合においても、景観上の必要性が高い地区・歴史的街並みを形成する地区等の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。



図一 4 景観重要公共施設に関する規定

(6) 景観地区等

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。従来、地域地区であった美観地区が廃止され、新たに景観地区が導入されることとなる。

景観地区においては、都市計画に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・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。また、工作物については、条例により形態意匠の制限、高さの最高限度・最低限度、又は、壁面後退区域における設置の制限を定めることができる。

景観地区内の建築物の形態意匠は、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必要がある。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への適合について市町村長の認定を受けなければならない。

都市計画区域及び準都市計画区域外では、景観計画区域が定められた区域内において準景観地区を定め、条例で良好な景観を形成するための規制を定めることができる。

また、景観地区、準景観地区においては、開発

行為等について、条例で必要な規制をすることができる。

さらに、地区計画等においても、建築物等の形態意匠の制限を定めることができることから、景観地区に準じた規制を行うことができる。

(7) 景観協定等

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(承継効あり)。

(8) 景観整備機構

景観行政団体の長は、まちづくりを行う公益法人やNPO法人を景観整備機構として指定することができる。景観整備機構は、人材の派遣、情報の提供、景観重要建造物・樹木の管理、景観重要建造物と一体となって景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業の実施や参加、景観農業振興地域整備計画の区域内の土地についての権利の取得及び管理等の業務を行うことができる。

(9) 重要文化的景観との連携

景観法と同じ通常国会において、文化財保護法が一部改正され、新たに文化的景観が文化財として位置付けられたが、重要文化的景観は、景観計画区域や景観地区の中から文化庁長官が選定する仕組みとされている。

5. おわりに

景観法は、景観地区等に係る事項以外は本年12月に、全体としては遅くとも来年6月には施行される予定である。本法律は国の関与が極めて少なく、地域の独自性、主体性を最大限重視したものとなっているため、地方公共団体が良好な景観形成に積極的に取り組み、法律の条項が活用されて初めて効果が発揮される。我が国が美しく魅力的な景観を有する国となるよう、少しでも多くの地方公共団体において景観法が活用されることを心から願っている。