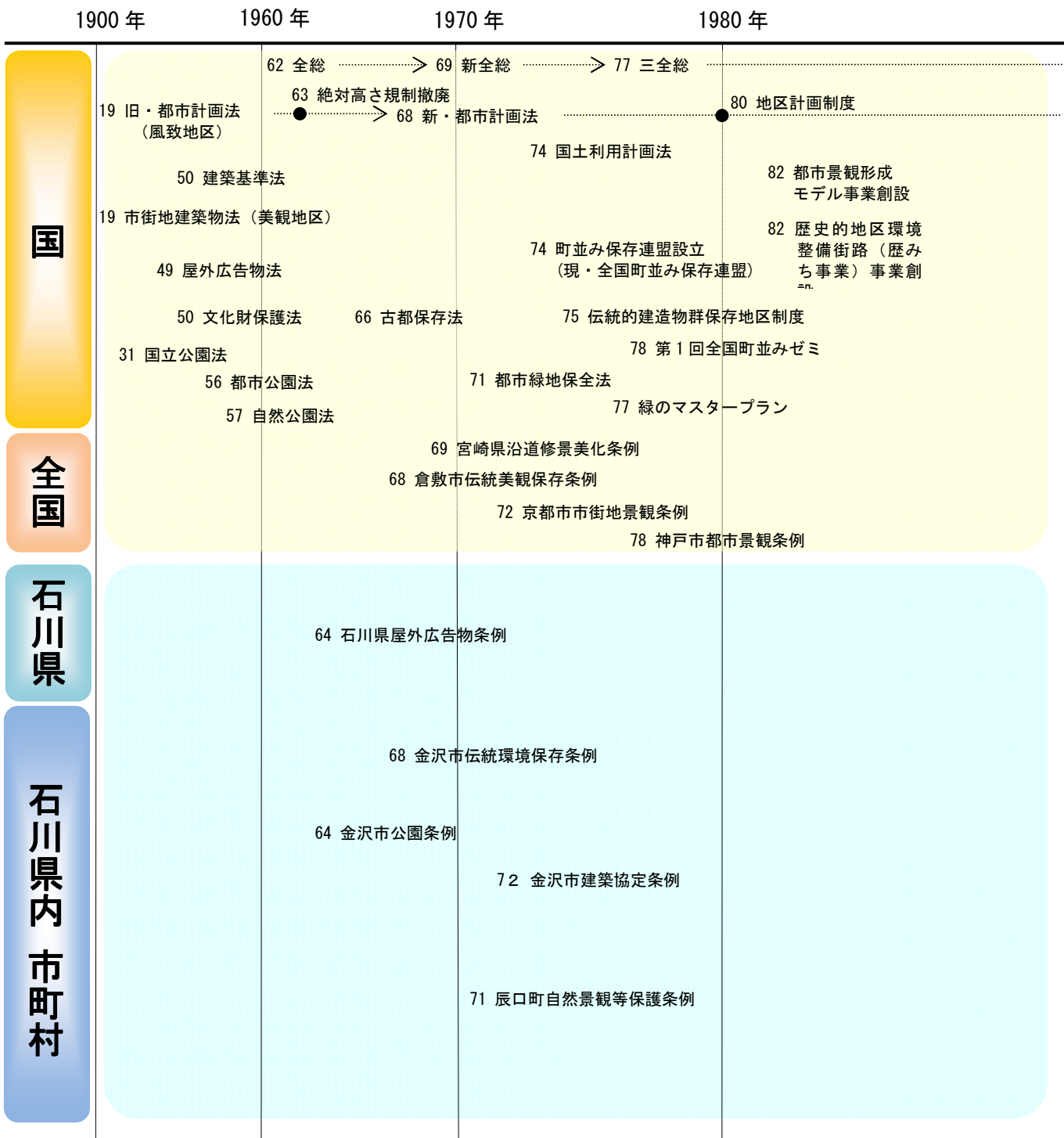


第3章 これまでの歩みと景観法

1. 景観づくりの歩み

我が国では、高度経済成長期の急速な都市化に伴い、地域の特色のある街並みや自然が失われてきました。1960年代後半から金沢市伝統環境保存条例など景観関連条例の制定により、景観に配慮したまちづくりが行われるようになりましたが、それらの景観条例等は根拠法を持たない自主条例であり、財産権の制約について大きな課題がありました。



このような流れの中で、国土交通省では、平成 16 年6月に景観に関する総合的な法律である景観法を制定し、これまで地方自治体の条例では限界のあった強制力を伴う法的規制の枠組みがつくられました。石川県では、平成 20 年7月にいしかわ景観総合条例を制定し、県民とともに、美しい街並み景観や自然景観の保全等に努めています。

1990 年

2000 年

→ 87 四全総

→ 98 21 世紀の国土のグランドデザイン

88 街並み整備促進事業創設

- 96 文化政策大綱
- 96 登録文化財制度
- 94 緑の基本計画
- 94 環境政策要綱
- 97 環境影響評価法

88 川越町づくり規範

- 93 真鶴町まちづくり条例
- 95 京都市市街地景観整備条例

04 地区計画制度改正

- 98 特別用途地区メニュー撤廃
- 02 都市計画提案制度

04 景観法

- 03 美しい国づくり政策大綱
- 04 公共事業の景観形成ガイドライン作成
- 04 屋外広告物法改正
- 03 観光立国行動計画
- 06 観光立国推進基本法
- 04 文化的景観
- 08 歴史まちづくり法
- 04 都市緑地法

03 東京のしゃれた街並みづくり推進条例

07 京都市眺望景観創生条例

93 石川県景観条例

95 石川県景観形成基本計画

89 金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例

- 94 金沢市こまちなみ保存条例
- 95 金沢市屋外広告物条例
- 96 金沢市用水保全条例
- 97 金沢市斜面緑地保全条例

90 白峰村の伝統環境を自らの手で守り育てる条例

- 94 全村公園化条例(柳田村)
- 95 河内村むらづくり条例
- 95 加賀市ふるさと歴史的景観を守り育てる条例

94 山中町景観条例

06 石川県景観マスタープラン

- 08 いしかわ景観総合条例
- 08 いしかわ景観総合計画
- 08 石川県景観計画
- 08 石川県眺望計画

09 金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例

- 02 金沢市寺社風景保全条例
- 01 金沢市東山ひがし伝統的建造物群保存地区選定
- 08 金沢市主計町伝統的建造物群保存地区選定
- 05 金沢市沿道景観形成条例

- 02 輪島市まちなみ景観保全条例
- 08 七尾市景観条例

- 02 美しいこまつの景観を守り育てるまちづくり条例
- 09 輪島市景観条例
- 09 輪島市黒島地区伝統的建造物群保存地区選定

- 01 松任市美しいまちづくり条例
- 05 白山市まちなみ景観条例

- 00 美川町まちなみ景観条例
- 08 加賀市ふるさと景観条例

- 05 加賀市加賀橋立伝統的建造物群保存地区選定

2. 景観法の概要

1) 景観法の概要

景観法は、我が国で初めての景観についての総合的な法律として、平成 16 年6月に公布されました。法制定の背景である地域の魅力創出による交流人口の拡大など、地域の活性化に向けた取り組みを行うため、これまでの地方公共団体の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ます。

【景観法の特徴】

- 特徴 1 景観の形成に関する基本理念を定めています。
- 特徴 2 関係者の責務を定めています。
- 特徴 3 地域の取り組みを支える制度です。

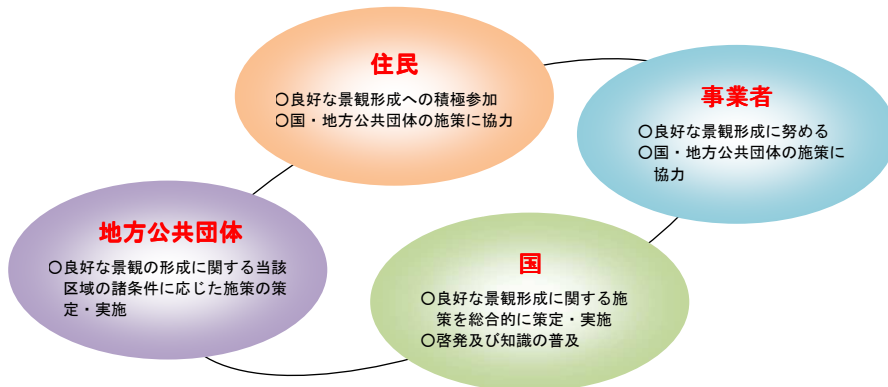
特徴 1 景観法の基本理念（景観法第2条）

景観法では、5つの基本理念が定められています。

- ①良好な景観は現在及び将来における**国民共通資産**。
- ②良好な景観は**地域の自然・歴史・文化等と人々の生活、経済活動との調和**が不可欠。
- ③良好な景観は**地域の個性を伸ばすよう、多様な形成**が図られるべき。
- ④良好な景観形成は**住民、事業者、行政の協働**により進めるべき。

特徴 2 関係者の責務（景観法第3条）

景観法では、住民・地方公共団体・事業者・国の責務がそれぞれ定められています。



特徴 3 地域の取り組みを支える制度

景観法は、これまでの制度とは異なり、全国一律で景観の規制を定める法律ではありません。地域の自主的な取り組みを支援するために、様々な制度が定められています。

【景観法による行為の規制と支援の仕組み】



【景観法による行為の規制区域イメージ図】



出典：国土交通省ホームページより

2) 景観計画とは

(1) 景観計画

景観計画は、景観を形成していく上での基本計画として景観行政団体が定めるもので、効力の及ぶ範囲である「景観計画区域」と「良好な景観の形成に関する方針」「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」といった必須事項を定め、また、「景観重要公共施設の整備」や「屋外広告物の制限」といった選択事項を定めることができます。

基準に沿っていない行為に対して行為の変更等の“勧告”を行うことができ、勧告に従わない場合には“変更命令”を出すことができます。変更命令に従わない場合には罰金や懲役といった“罰則”が課せられます。

景観計画の策定に関して、地域の住民や NPO 法人等が景観計画の策定や変更を提案できる制度があり、対象地域の3分の2の同意（0.5ha以上の規模）と景観計画の素案があれば提案できます。

【必須事項】

- 景観計画区域
- 景観計画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
- 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

【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

(2) 景観行政団体

景観法を活用した、景観行政を担う地方公共団体です。主な制度は景観行政団体により運用されます。石川県内では、石川県をはじめ金沢市、加賀市、七尾市、輪島市、小松市、白山市が景観行政団体です。（平成22年12月時点）

【全国の景観行政団体数】



資料：国土交通省ホームページより

3) 景観計画策定の流れ

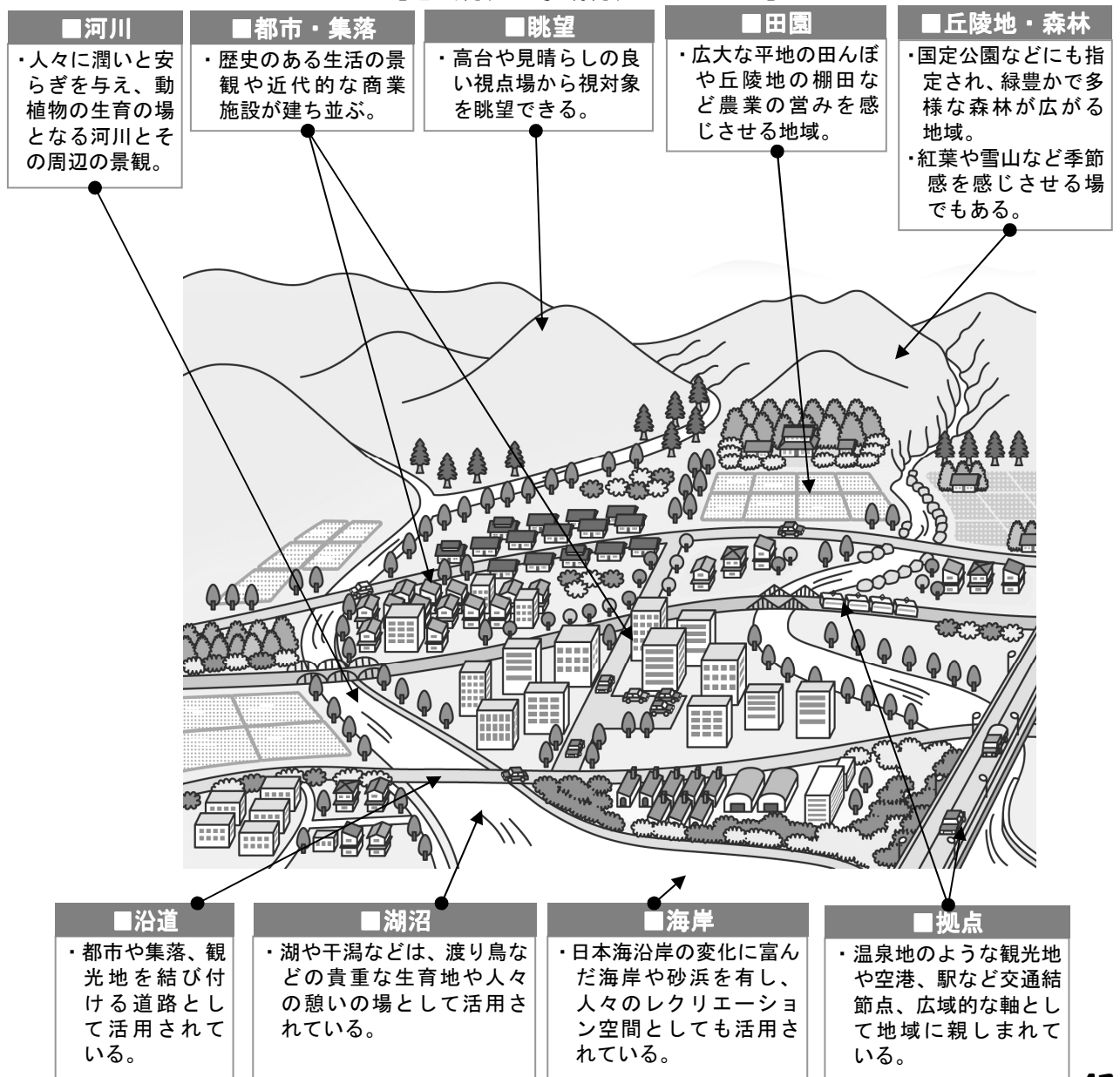
(1) 景観特性と課題の整理

景観計画を策定する際には、まず景観行政団体の行政区域における景観の特性を知る必要があります。景観は、地域の風土や歴史、文化が積み重なり形成されるものです。それらを景観の種別に分類し、特徴を整理することで、地域の景観が抱える課題や方針について考えていきます。

【ポイント】

○地域の景観は地域の風土や歴史、文化などにより形成され、地域に眠っている景観もあるため、現地調査やヒアリング調査などを行うことが望ましい。

【地域特性・景観特性のイメージ】



(2) 良好な景観の形成に関する方針の設定

地域の景観の特徴を理解した上で、将来のまちの景観と景観形成上の課題から景観計画区域と良好な景観形成に関する方針を設定します。

【ポイント】

- 方針として定める内容は、地域の特性や課題、将来像、実現に向けた方策の方向性などがある。
- 景観計画の区域全体の方向性を示す方針と、区分された地区ごとの方針がある。

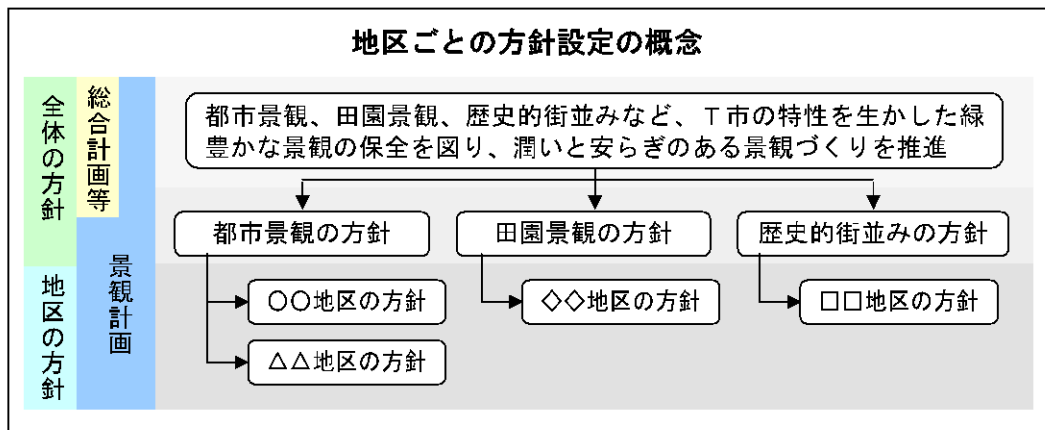
【解説】

○景観計画区域で良好な景観の形成を進めていくために必要な方針を定める。なお、景観計画区域内の地区ごとに方針を定めることができる。

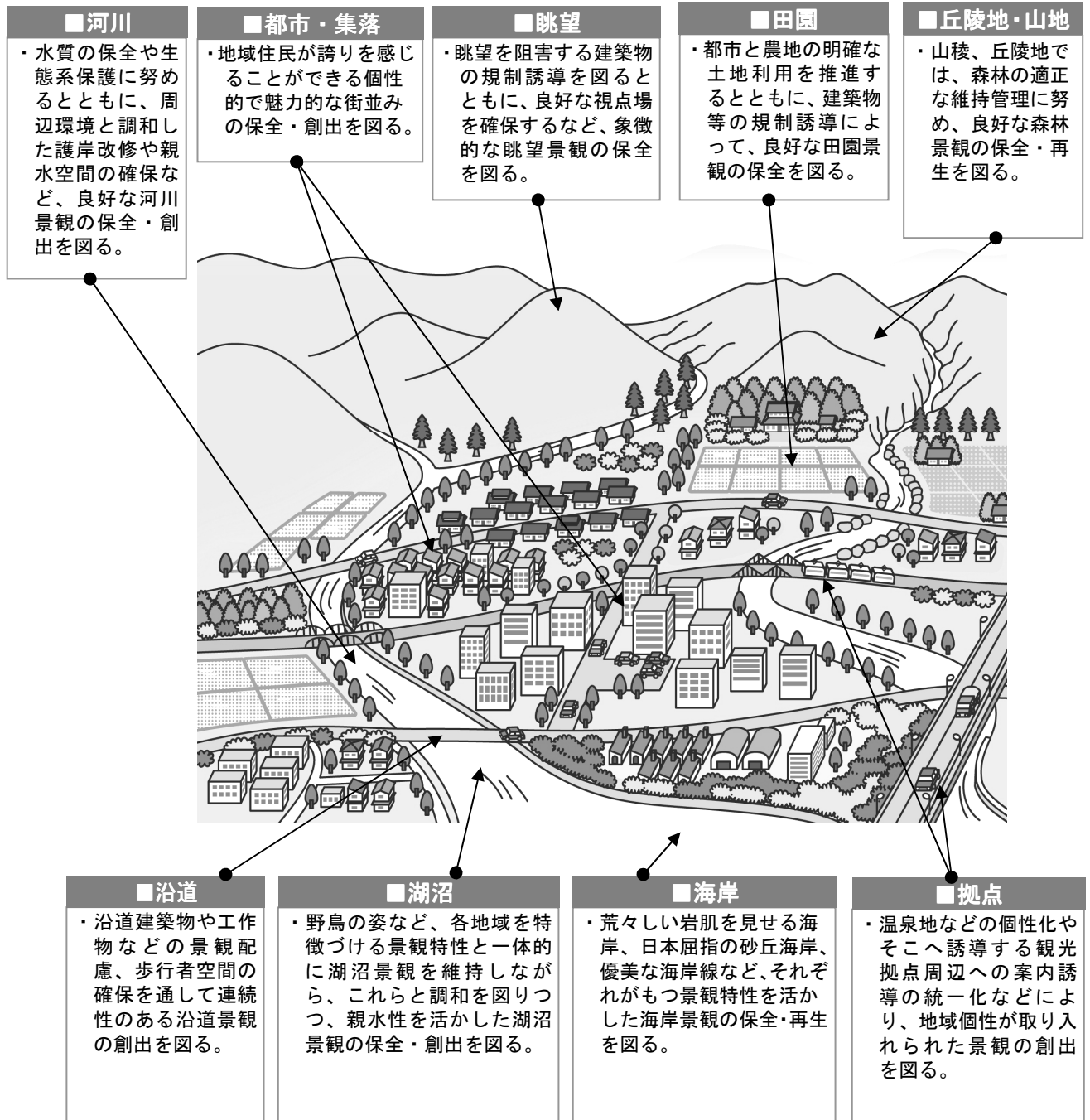
具体的には以下のようなものが考えられる。

- ・将来の景観像
- ・具体的な施策の方向性
- ・住民・NPO・事業者等の参加や合意形成の考え方
- ・景観協議会や景観整備機構・景観協定の活用の考え方
- ・公共施設の整備・管理の考え方

○すでに良好な景観形成を図るためのマスタープランとしての位置付けのある行政計画を、本方針として新たに位置付け直すことも考えられる。



【良好な景観の形成に関する方針のイメージ】



(3) 行為の制限に関する事項の設定

良好な景観の形成に関する方針を実現するために、建築物や工作物、開発行為などに対する規制・誘導が必要となっています。そのため、景観計画区域全体と景観特性により区分した地区ごとに「届出対象行為」と「景観形成基準」を定めます。

【ポイント】

- 建築物・工作物の形態意匠について、必要がある場合は変更命令を伴う「特定届出対象行為」を定めることができる。
- 景観形成基準は、できるだけ客観的かつ数値化して示す。
- 原則として、石川県景観条例に基づく届出行為の範囲及び景観形成基準と同等もしくはそれ以上とする。

【解説】

「届出対象行為」

○景観上問題がある建築物等を防ぎ、良好な景観の形成に資するよう誘導するため、届出を要する行為の種類と規模、その行為に係る景観形成の基準を定める。その基準に適合しないものが勧告等の対象となる。

○届出対象行為には法令で定められている3つの必須の行為に加えて、景観行政団体(市町)の条例で定める7つの選択可能な行為がある。

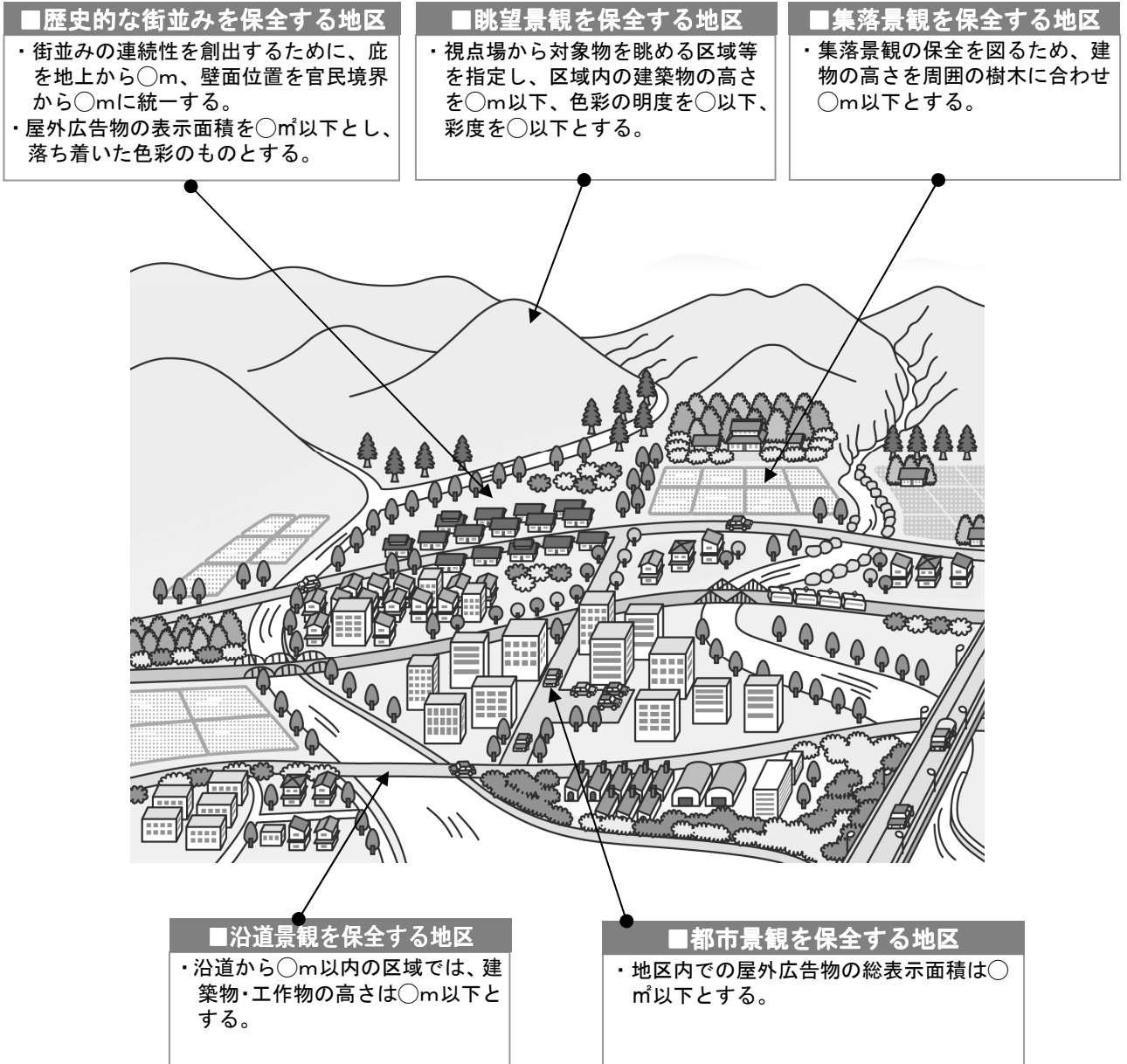
〈届出対象の3つの必須の行為(法律で定めている事項)〉

1. 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
2. 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
3. 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為

〈届出対象の7つの選択可能な行為(条例で定めることができる事項)〉

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の外観について行う照明
7. 火入れ(野焼き)

【行為の制限に関する事項のイメージ】



(4) 景観重要建造物・樹木の指定の方針の設定

景観上優れた建築物や工作物、樹木について、景観形成の基本目標、基本方針と整合していることに留意しつつ、景観重要建造物、景観重要樹木に指定して保全することができます。

【ポイント】

- 指定文化財のように歴史価値や文化を問うものではなく、地域に広く認知され現に良好な景観形成の核としているものを積極的に指定する。
- 文化財保護法により、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に指定され、又は仮指定された建造物や樹木は指定することはできない。

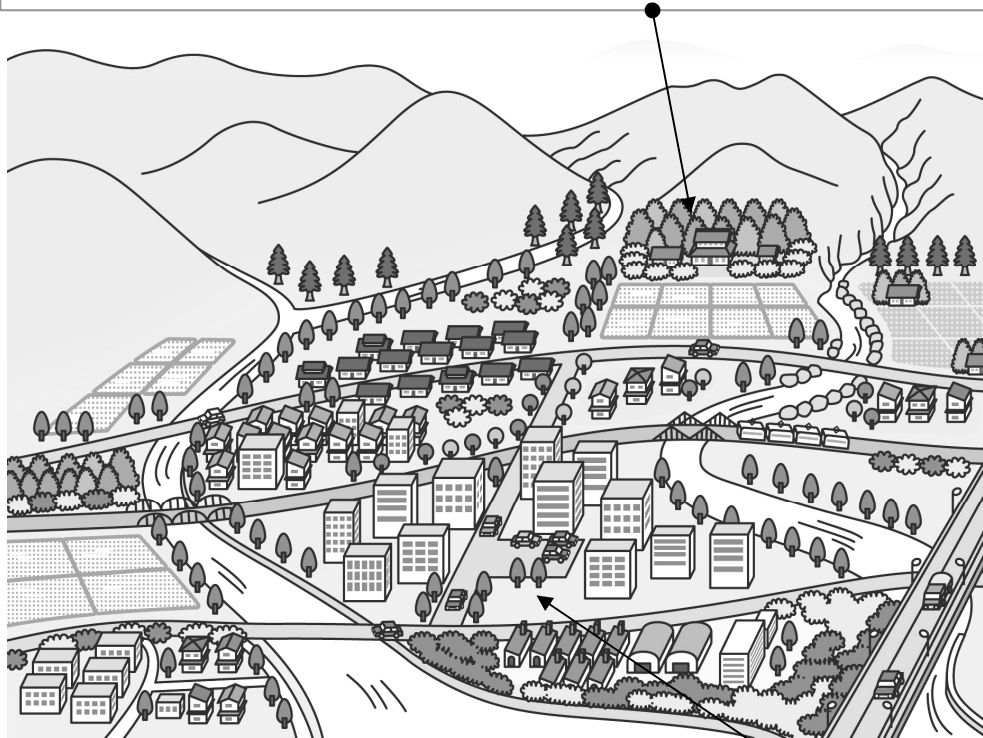
【解説】

- 景観重要建造物や景観重要樹木の指定は、地域の自然・歴史・文化を踏まえた景観形成上の価値を評価して行うものである。必ずしも文化財的な価値を有している必要はない。
- 指定によって以下の効力が生じる。
 - ・現状変更の規制が可能になる(違反した場合原状回復命令が可能)
 - ・規制に伴う損失の補償が可能になる
 - ・所有者に適切な管理の義務が生じる
 - ・管理協定を結ぶことにより、景観行政団体又は景観整備機構が管理を行うことが可能になる
 - ・建築基準法の制限の一部を緩和することが可能になる建築基準法の特例（緩和には条例の制定が必要）
- 景観重要樹木は、景観上重要な単体の樹木について指定するものであり、樹林地等の緑地を一体的に指定するものではない。このため、都市における良好な景観を有している樹林地等については、都市緑地法(昭和48年法律第72号)に基づく特別緑地保全地区、緑地保全地域、市民緑地制度等の緑地保全のための諸制度を活用することが望ましい。また、良好な景観を有する森林については、森林法(昭和26年法律第249号)に基づく市町村森林整備計画を活用し、景観と調和のとれた森林整備を行うことが望ましい。
- 道路、河川、都市公園、港湾、漁港等の特定公共施設のうち良好な景観の保全が必要な建造物又は樹木については、景観重要建造物又は景観重要樹木としての指定よりも、むしろ景観重要公共施設として位置付けることにより、適切に整備・管理することが望ましい。

【景観重要建造物・樹木の指定方針のイメージ】

■景観重要建造物として指定の対象となる建造物の例

- ・地域の風土や歴史、文化の特徴が、景観として現れている建造物。
- ・優れたデザインを有し、ランドマーク的な存在として地域住民に認知されている建造物。
- ・地域の景観形成に取り組む上で重要な建造物。



■景観重要樹木として指定の対象となる樹木例

- ・昔からまちの道標となってきた古木。
- ・ランドマーク的な存在として地域住民に認知されている樹木。

(5) 屋外広告物の制限に関する事項の設定

屋外広告物は良好な景観形成のための重要な要素であり、景観行政と一体として取り組むことが重要です。

【ポイント】

- 景観計画では良好な景観形成のために強化すべき規制内容を細かく設定することが可能であり、地域の創意工夫と自主的な管理が望まれる。
- 政令指定都市・中核市以外の市町でも、景観行政団体であれば、屋外広告物条例の制定権限の移譲を県から受けることができる。

【解説】

- 現在は、県の屋外広告物条例が県内全域(金沢市を除く)に適用されているが、景観行政団体の市町が条例を定めることにより、歴史ある街並みに対するより厳しい規制や産業振興を目的とした比較的緩やかな規制、あるいは観光地や商店街における統一感のある屋外広告など、市町内それぞれの地域の実情を考慮したきめ細かい規制を行うことができる。
- 景観計画では、「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」として、屋外広告物の制限に関する基本的な方針などを定める。
 - ・屋外広告物の制限に関する基本的な方針
 - ・屋外広告物の禁止又は制限を行う区域に関する方針
 - ・屋外広告物の禁止又は制限の基準に関する方針など
- 現地調査等により屋外広告物の掲出状況(表示内容、広告目的、地区ごとの特性、設置状況等)を把握し、問題点を整理した上で、規制方針(規制区域や許可基準等)を検討することが必要である。

景観法と屋外広告物法の関係及び市町村が屋外広告物条例を制定した場合の効果

項 目	効 果
権限の移譲	<ul style="list-style-type: none"> ・はり紙、はり札及び立看板について、条例に明らかに違反し、管理されずに放置されたものについて、市町村長自ら除却することができる(簡易除却制度) ・規制する地域を限定した上で、良好な景観形成のために規制内容を細かく設定することが可能 [例]
景観計画に即した条例制定	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な街並みが保全されている地区に限定してはり紙・はり札を禁止 ・立て看板について、大きさだけでなく意匠・形態を指定

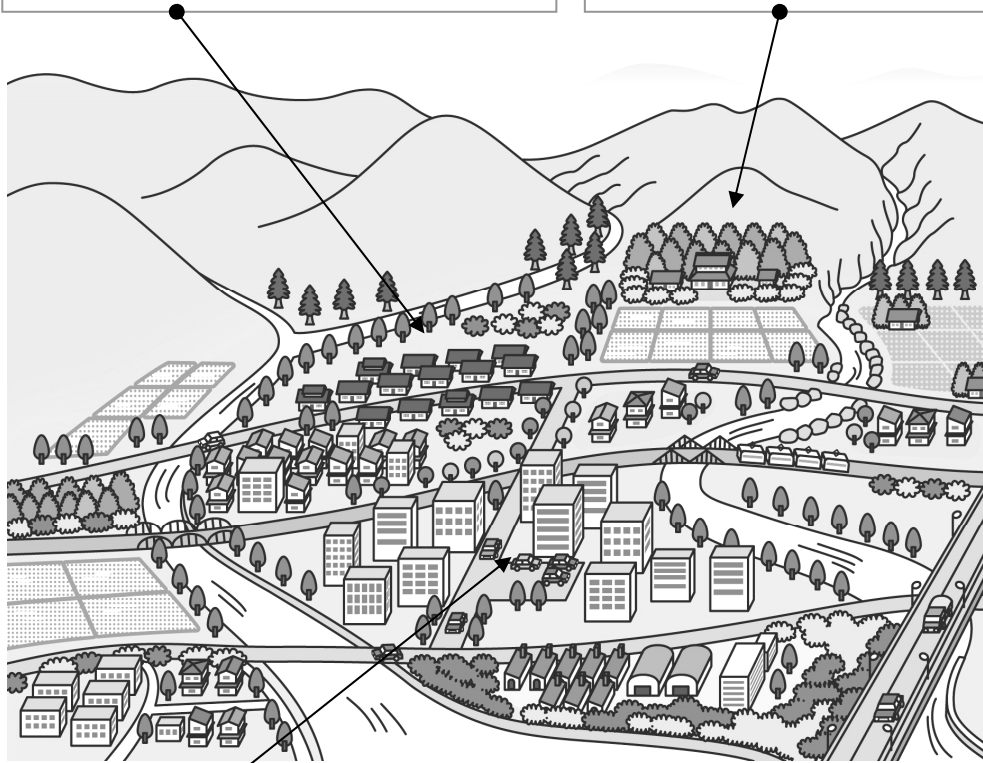
【屋外広告物と掲出する物件に関する行為の制限のイメージ】

■ 歴史的な街並みを保全する地区

- ・ 和風の建築物や街並みに調和する木目調や茶系の色彩、筆文字に統一する。

■ 魅力ある観光地の形成を目指す地区

- ・ 周囲の山並みや自然景観に調和する観光施設等の看板の色彩や表示面積の統一を図る。



■ 都市景観の形成を目指す地区

- ・ 商業施設や事務所の壁面面積に応じて、看板の総表示面積を規制する。

(6) 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準の設定

景観計画区域内にある道路法による道路、河川法による河川等の公共施設のうち、良好な景観の形成に重要なものについて、整備に関する事項と占用等の基準を定めることができる。

【ポイント】

- 本事項が定められた場合、施設管理者は景観計画に即して該当する公共施設の整備や占用許可を行うこととなる。
- 景観重要公共施設は、施設の管理者が国や都道府県など景観行政団体と異なる場合でも指定することができる。ただし、管理者と協議し、同意を得る必要がある。

【解説】

「公共施設の整備」

- 景観計画区域内の道路・河川・海岸・港湾・公園等の特定公共施設で、景観形成に大きな影響を与えるものを景観計画に位置づけ、整備に関する事項を定めた場合、それら景観重要公共施設の整備は、その景観計画に即して行われることになる。
- 施設の管理者が景観行政団体と異なる場合は、管理者と協議し、同意を得る必要がある。
- 計画段階の道路等でも、管理者が定まっていれば、必要な協議・同意を行えば、景観重要公共施設に位置づけることができる。
- 景観計画区域内にある特定公共施設の管理者は、景観計画に「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定めることを、景観行政団体に要請することができる。要請があれば、景観行政団体はそれを尊重しなければならない。
- 景観重要公共施設に位置づけられた道路は、「電線共同溝の整備等に関する特別措置法」の電線共同溝を整備すべき道路の指定条件が緩和される等の特例措置がある。

「公共施設の占用等」

- 景観計画区域内の特定公共施設で、景観形成に大きな影響を与えるものを景観計画に位置づけ、占用許可等の基準を定めた場合、その基準に適合しない行為は許可ができなくなる。
- 周辺の景観特性に配慮しながら、現行の基準に上乗せした基準を設けることにより、きめ細かく景観形成を図っていくことが可能となる。

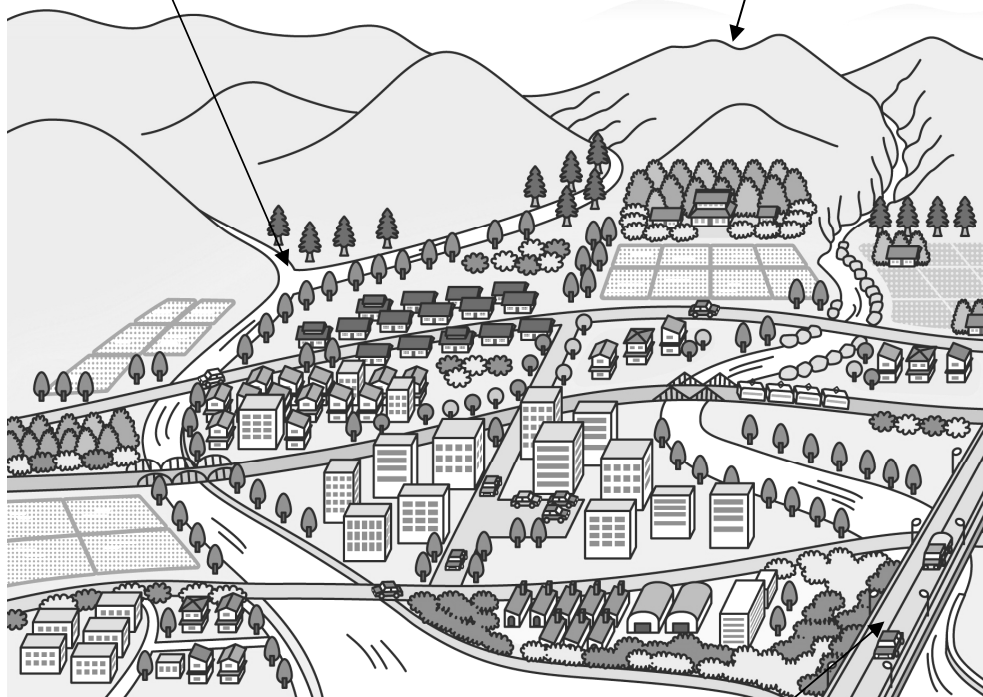
【景観重要公共施設の整備に関する事項のイメージ】

■河川沿岸地区

- ・河川敷に設置する工作物は、水辺景観に調和した色彩とするとともに、眺望を妨げない高さとする（〇m以下）。
- ・河川沿いの散策路では、防護柵や休憩施設等は自然素材又はそれに類似したものを使用する。

■魅力ある観光地の形成を目指す地区

- ・山頂からの眺望又は平地から見える山並みを妨げないよう建築物や工作物等の高さを〇m以下とする。



■沿道景観を保全する地区

- ・道路や沿道の休憩スポットから見える山並みを妨げないことを基本とする。

(7) 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設定

斜面を一面に覆うぶどう棚や棚田などの特徴的な景観や里山の農山村らしい魅力ある景観などを保全するため、景観計画において景観農業振興地域整備計画に関する事項を定めることができる。本事項を定めた場合、景観計画区域のうち農業振興地域内にあるものについて「景観農業振興地域整備計画」として、景観農業振興地域の区域、土地利用や基盤整備、施設整備の基本的な方針などを定めることができる。

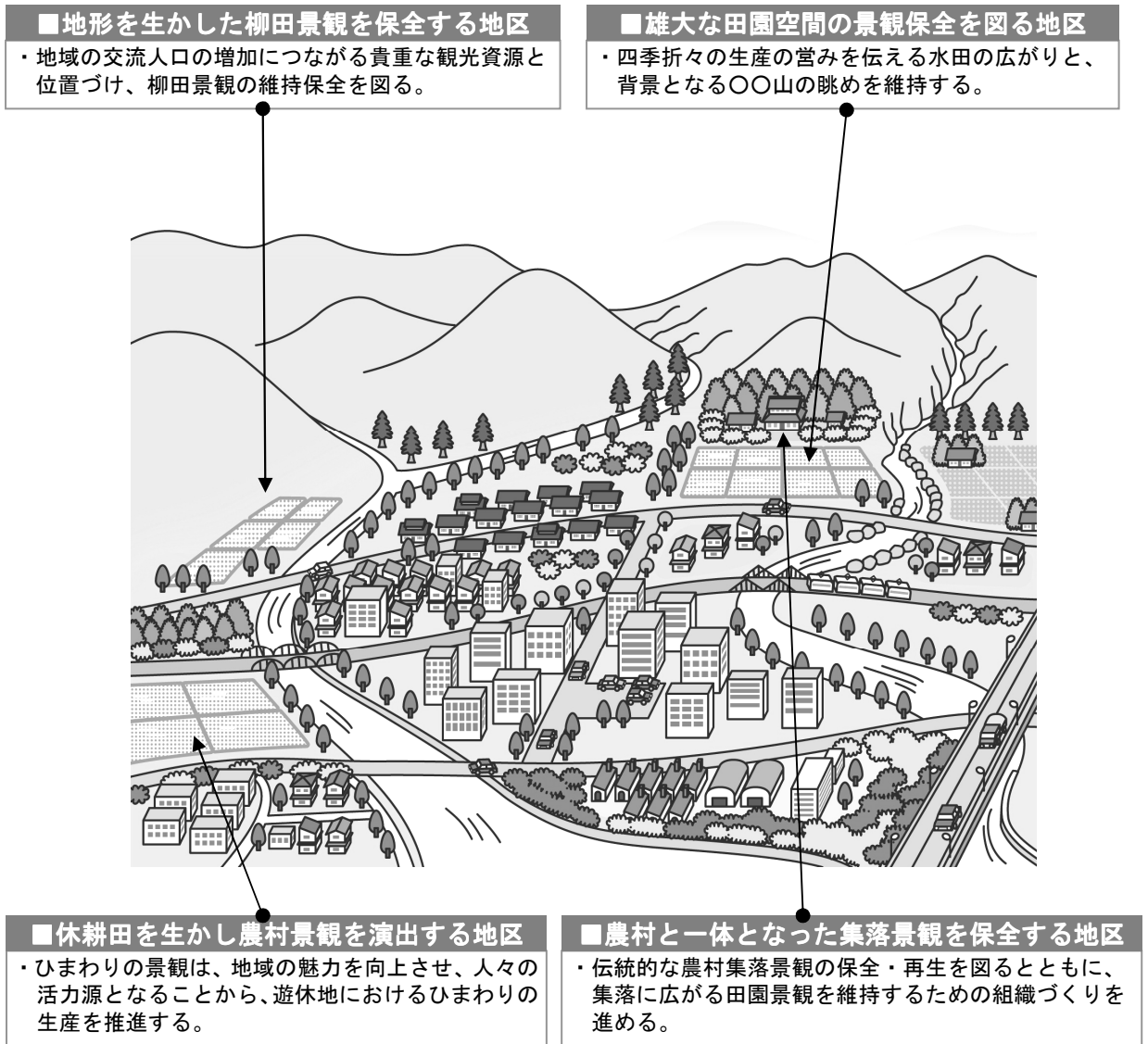
【ポイント】

- 「景観農業振興地域整備計画」は、その整備計画の策定を通して美しい農山村づくりを促進していくことを目的としている。
- 景観計画区域と景観農業振興地域整備計画の区域は重複するが、景観計画における行為の制限の対象は、一定規模以上の建築物等であり、景観農業振興地域整備計画では農用地や農業施設を対象とし、それぞれの対象物が異なる。
- 本県には、特徴的な農村景観を数多く有していることから、それらの景観を保全し、活用していくことが望まれる。

【解説】

- 景観計画で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を定めた場合に、この景観農業振興地域整備計画を定めることができる。
- 「景観農業振興地域整備計画」が策定されると、区域内の土地が計画に従って利用されていない場合に、市町長は土地所有者等に対して計画に従って利用すべき旨の勧告を行うことが可能になり、勧告に従わない場合は、権利移転に関する協議を勧告することが可能になる。
- 「景観農業振興地域整備計画」は、農業振興地域の整備に関する法律に基づく「農業振興地域整備基本方針」や「農業振興地域整備計画」に適合したものとする必要がある。
- 景観計画に定める内容
 - ・保全・創造すべき地域の景観の特色
 - ・保全・創造すべき地域の範囲
 - ・魅力ある景観を保全・創出するための方針

【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イメージ】



(8) 自然公園法の許可の基準の設定

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は、相互に連携・調整を図りながら、自然公園法に基づく措置と景観法に基づく措置を一体的に行うことが必要である。景観計画では、良好な景観形成のために現行の自然公園法の許可基準では不十分であると判断した場合には、許可基準に上乘せを行うことができる。

【ポイント】

○景観計画区域のうち国立・国定公園の特別地域、特別保護地区及び海中公園地区内で、自然公園法の許可が必要な行為について、上乘せ基準を定めることができる。

【解説】

- 景観計画に位置づけられた国立公園や国定公園内における建築物の新築等について、よりきめ細やかな基準とし、景観上支障があれば許可しないことができる。
- 当該上乘せの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。
- 上乘せ許可が可能となる行為は以下である。
 - ・工作物の新築、改築又は増築
 - ・広告物類の掲出・設置、工作物等への広告類の表示
 - ・屋根、壁面、塀、鉄塔、送水管等の色彩の変更
- 上乘せ許可基準を定める際には、国立公園等の管理者と事前協議を行うことが必要である。

【自然公園法の許可基準のイメージ】

■山地（自然公園区域）

- ・ 保養所や別荘等の新築や増改築について、高さが0mを超えないようにする。
- ・ 外観については、宿場町の町屋の様式を基本とし、屋根は傾斜屋根、色は茶系とする。
- ・ 土産屋等の観光施設に看板を設置する場合には、総表示面積0㎡以下とし、自然公園区域にふさわしいアースカラーとする。



■湖沼（自然公園区域）

- ・ 保養所や別荘等の新築や増改築について、高さが0mを超えないようにする。
- ・ また、外壁や屋根の色は高彩度色を避け、アースカラーを基本とする。
- ・ ボート小屋や土産屋等に看板を設置する場合には、総表示面積を0㎡以下とし、自然公園区域にふさわしいアースカラーとする。

4) 景観計画と合わせて活用できる制度

(1) 景観地区、準景観地区

景観計画よりも厳しい制限をかける制度です。市町が定めることができます。景観地区内で新築や改築を行う際には、形態・色彩等（形態意匠）に関する“認定”が必要になります。

(2) 景観整備機構

地域で活動する NPO 法人等を指定し、景観形成の担い手として住民主導の持続的な取組を支援する制度です。所有者との協定により景観重要建造物や樹木の管理、耕作放棄地の利用権取得等を行うことができます。

(3) 景観協定

建築物や緑・工作物・看板・青空駐車場など景観に関する様々な事柄を一体的に定めることができる、土地所有者等の合意による自主的な協定です。

この協定では、住民間の契約であるという協定の特質から、ショーウィンドウの照明時間、植栽の管理方法、清掃活動の回数のようなソフト面の事柄や、景観計画や景観地区で定めることのできない建物用途などについても定めることが可能です。

(4) 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、住民・事業者と関係行政機関等が協力して協議する場です。

景観協議会で決められた事柄には尊重義務が発生します。

(5) 住民提案制度

土地の所有者等又はまちづくり NPO や公益法人等が、土地所有者等の一定割合以上の同意を得た場合には、景観計画の提案を行うことができます。

◆提案に必要な規模◆

原則として0.5ha以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地

■景観法に基づく罰則等

行為の内容が景観形成基準に適合しない場合は、「変更命令」「勧告」を行いません。これらに従わない場合には、以下の様な罰則規定が設けられています。

○変更命令

建築物の新築及び工作物の新設で、形態意匠が景観形成基準に適合しない行為に対し行います。

変更命令に従わない場合は、景観法の規定により50万円以下の罰金に処せられることがあります。

○勧告

変更命令を行う以外で、景観形成基準に適合しない行為に対し行います。

