

# ISHIDA まちづくり ニュース

第2号(平成16年8月) (株)石田技術コンサルタンツ

## 景観三法とまちづくり

～我が国初の景観に関する総合的な法律をまちづくりに活かそう!～

平成16年6月18日に公布された『景観三法』により、都市や農村などの景観保全・形成について総合的に取り組めるようになります。

これまでの報道内容等をもとに、景観三法の内容を整理するとともに、まちづくりの現場でどのような活用ができるのかを考えてみたいと思います。

### 景観三法とは・・・

景観法・・・都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律。

景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律

・・・景観法の施行に伴い、都市計画法、屋外広告物法その他の関係法律の整備等を行う。

都市緑地保全法の一部を改正する法律

・・・都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の整備を一層推進し、良好な都市環境の形成を図るため、緑地保全地域における緑地の保全のための規制及び緑化地域における緑化率規制の導入、立体都市公園制度の創設等所要の措置を講ずる。

#### 景観法の「基本理念」にみる特徴

地域住民の意向をふまえた景観形成

・良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関係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。

環境保全だけでなく、「環境の創出」も含む

・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も含むものであることを旨として、行わなければならない。

(景観法基本理念から抜粋)

## 景観法の概要

- 景観行政団体・・・政令市、中核市、都道府県との協議・同意による市町村  
景観計画の策定、景観計画にもとづく行為の規制などを実施
- 景観計画・・・ 1) 景観計画の区域(良好な景観形成が必要な区域)  
2) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針  
3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項  
4) 景観重要建築物・樹木の指定の方針(必要な場合)
- 景観重要建造物・・・景観行政団体が景観形成上重要な建造物等(樹木含む)を指定  
条例により建築基準法の規制緩和が可能(建ぺい率や斜線制限など)  
相続税評価額の適正化(使用収益が制限されている部分の評価減)
- 景観重要公共施設・・・景観行政団体と公共施設管理者の協議により指定  
景観計画に即して整備 景観形成事業推進費の活用  
電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例(指定が優位)
- 景観農業振興計画・・・景観計画区域内の農業振興地域で景観農業振興計画の策定が可能  
区域内における土地利用についての勧告  
景観整備機構(景観行政団体がNPO等を指定できる)による権利取得
- 景観地区・・・都市計画として景観地区の指定が可能  
建築行為等の適合を市町村長が認定  
美観地区の廃止 景観地区に移行(建築基準法に基づく条例がある場合)  
保全だけでなく、今後、創出する場合も指定可能

## 景観法を活かしたまちづくりの提案

まちづくり条例から景観計画への移行による総合的な景観への取り組みの実現  
市町村のまちづくり条例により景観の保全・誘導を実施している地区では、景観計画および景観地区の移行により、法的担保性のある規制・誘導へと発展することが望まれます。  
また、景観重要公共施設の指定等により、景観の規制・誘導と公共施設整備を一元的に実施することができ、実効性の高い景観保全・創造のための取り組みが可能になります。

城下町や宿場町など歴史的資源を活かしたまちづくりの展開  
多くのまちが、旧街道沿いの宿場町や城下町により形成されていますが、まとまった形で歴史的街並み等が残されている場合を除き、まちの持つ歴史性や点在する歴史的建築物等を効果的に活用することが難しい状況にあります。  
景観計画の策定と景観重要建造物および景観重要公共施設の指定等により、ポイント的に残る建築物等を保全しながら、公共施設整備と街並みの創造を総合的に実施することが可能となります。

まち全体の景観形成から重点的な景観形成が必要な区域まで一体的な対応の実施  
景観計画、景観地区、景観農業振興計画、景観重要建造物(樹林)および景観重要公共施設を景観形成の目的に応じて組み合わせることで活用することにより、周辺の農地や山並みと調和のとれた個性ある市街地形成とまちの顔づくりの一体的実施といった、総合的な景観保全・創出の取り組みが可能で

土地区画整理事業における景観形成の取り組み  
都市開発基金の貸付に関する法律の一部改正により、都市開発基金の無利子貸付けの対象となる土地区画整理事業に、施行地区の全部または一部が景観計画区域に含まれるものが追加されている。(景観計画に基づいた区画整理事業の積極的実施)

お問い合わせ・ご意見は、

**㈱石田技術コンサルタンツ 都市整備部**  
TEL ; 0568-73-1085  
FAX ; 0568-73-1091  
e-mail ; hasegawa\_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、  
「頼れる！まちづくりのパートナー」としての  
『コミュニティ・コンサルタント』  
を目指しています。

