

景観法制定以降の景観行政の歩み

国土交通省 都市局

公園緑地・景観課

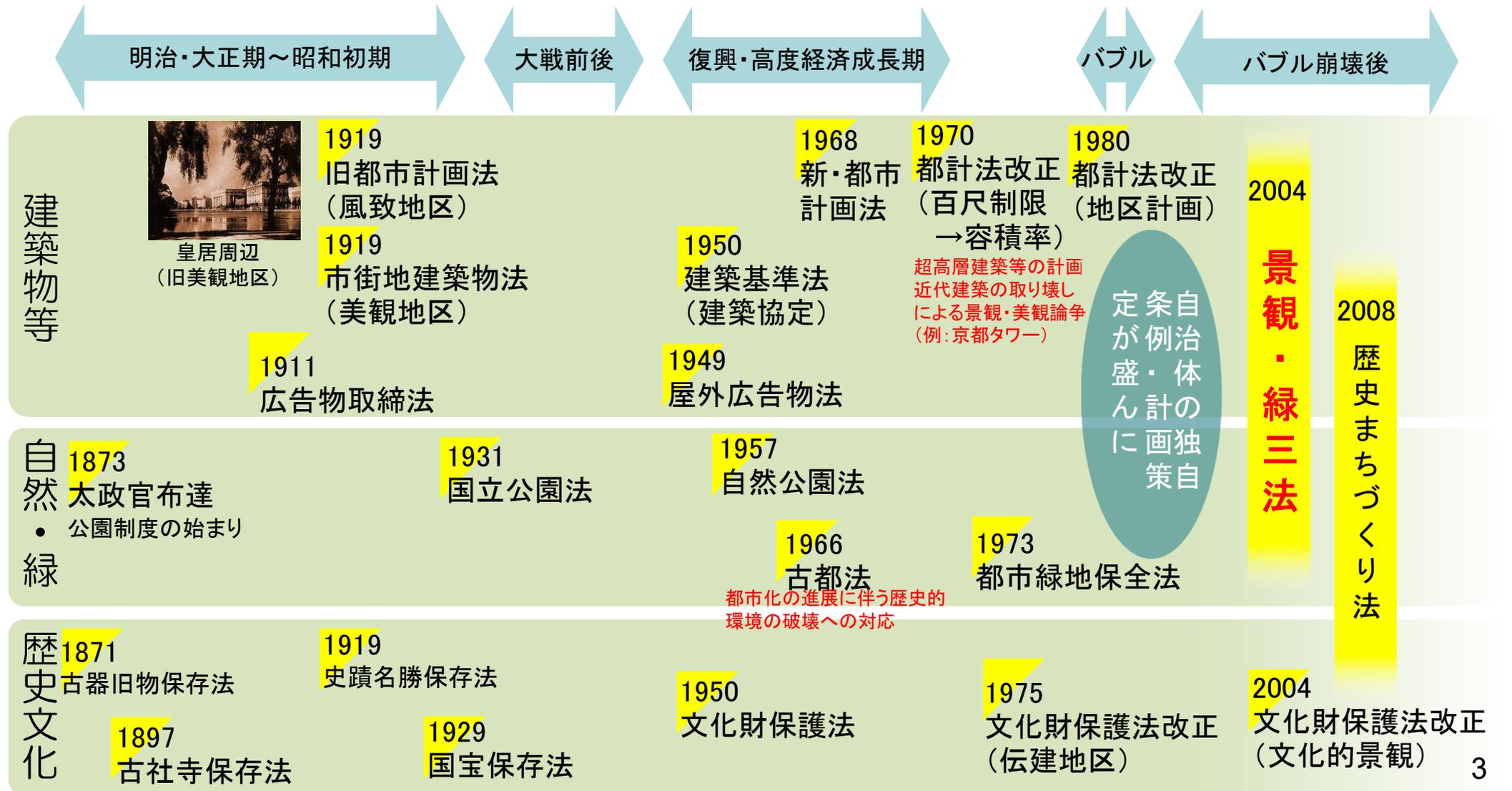
景観・歴史文化環境整備室長 沖本俊太郎

1. 歴史的変遷
2. 法の概要、施行状況
3. 景観行政の位置づけ
4. 国で実施した調査等
5. 景観法の活用事例
 - ①景観計画による地域の景観づくり
 - ②重点地区の活用
 - ③太陽光発電施設の設置への景観配慮
 - ④景観計画に基づく無電柱化の推進
 - ⑤地域の歴史・景観資源を活かしたまちづくり
 - ⑥計画を補完する地域の景観に対する取組
6. 終わりに

1. 歷史的變遷

「景観」に関する法整備の歴史

「建築物や屋外広告物」、「自然・緑」、「歴史文化」において個別の法整備。
戦後復興・高度経済成長期に、社会基盤関係の基本的な法整備が一段落し、
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、2004年『景観法』が制定。



- 高度経済成長が進む中、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。
しかし、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 >



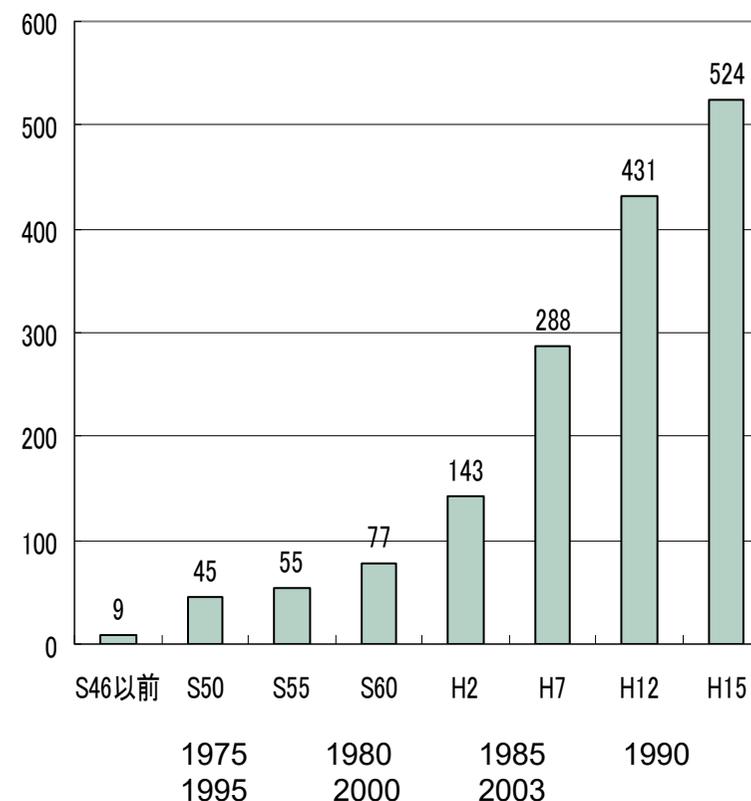
氾濫する違反広告物



空中を覆う電線類



場にそぐわない建築物の建設
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



市町村における景観条例の制定数の推移

景観訴訟から景観法整備の流れ

「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。



「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

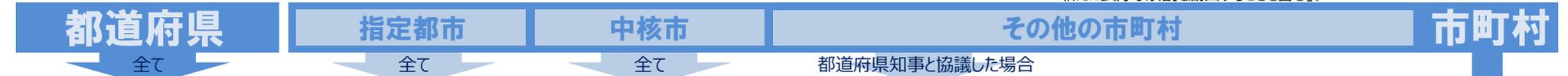
景観・緑地法

- ・ 「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

2. 法の概要と施行状況

基本理念

良好な景観は、「国民共通の資産」、「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」、「地域の固有の特性と密接に関連」、「地域の活性化に資する」ものである。
※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」。



景観行政団体 (景観法に基づく大部分の事務の実施主体)

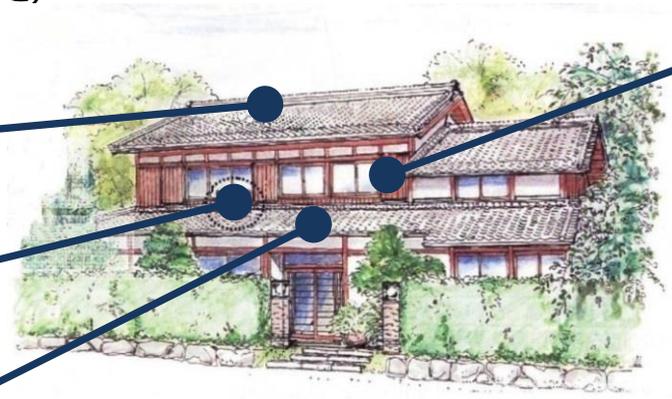
景観計画(届出・勧告等を行う制度)

1. 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>

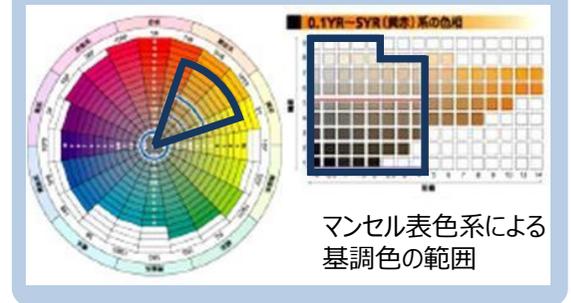
- 屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、4～5寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること
- 真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること
- 原則 2 階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること



景観地区(都市計画制度)

1. 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



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)

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

認定制度により実効性確保 **建築確認などで実効性確保**

※都市計画区域外でも「準景観地区」で準じた規制が可能。

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)



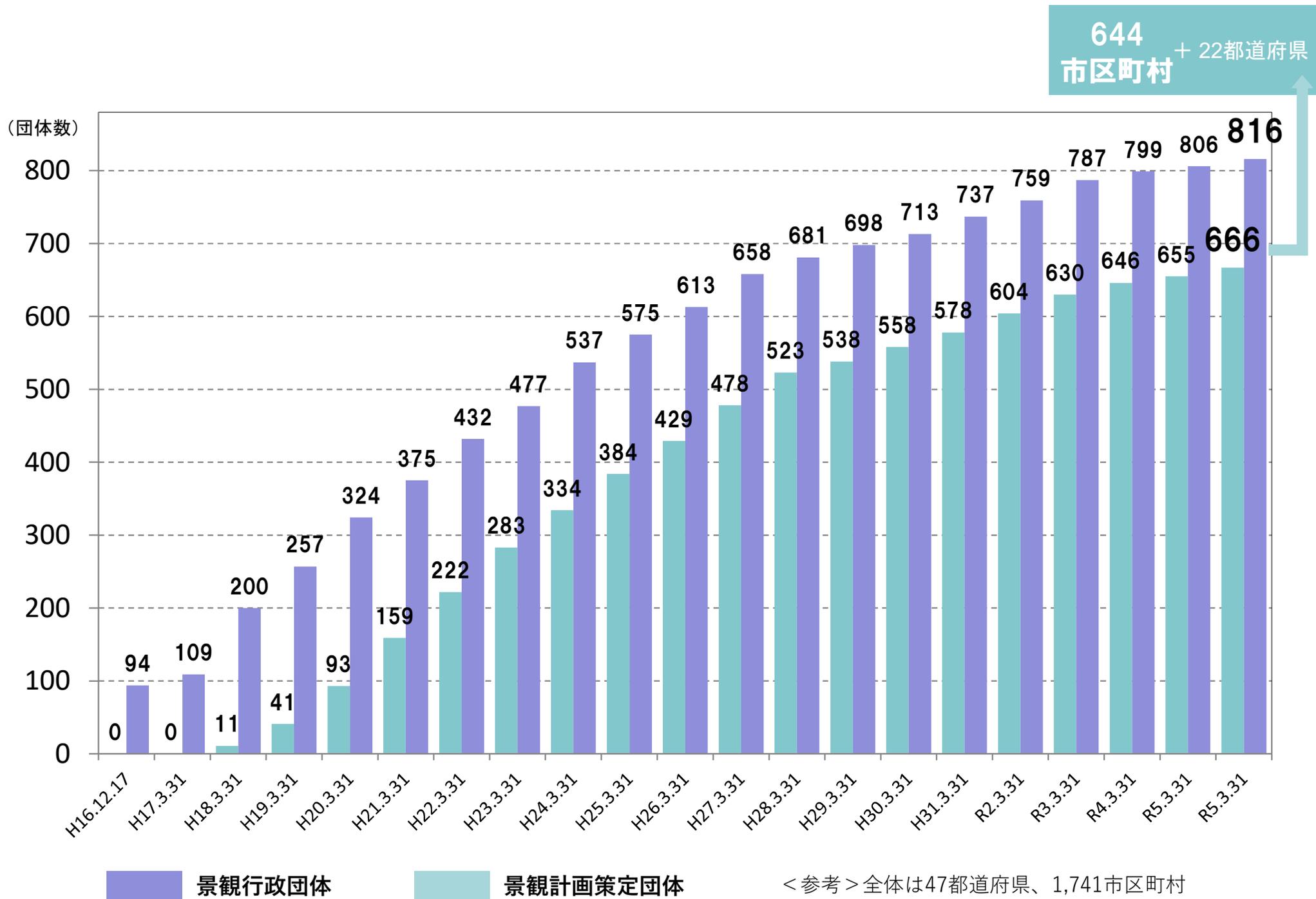
その他、**景観重要公共施設、景観協定、景観整備機構**などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進



<参考> 全体は47都道府県、1,741市区町村
 （令和6年3月時点 総務省統計局）

景観行政団体	816団体	（39都道府県、	777市区町村）
景観計画	666団体	（22都道府県、	644市区町村）
（重点的な取組を進める市区町村）		（	397市区町村）
景観重要建造物	805件	（1都道府県、	113市区町村）
景観重要樹木	290件	（	72市区町村）
景観協定	149件	（2都道府県、	63市区町村）
景観整備機構	113法人	（17都道府県、	60市区町村）
景観協議会	97組織	（1都道府県、	60市区町村）
景観地区等	計174地区	（	45市区町村）
景観地区	57地区	（	33市区町村）
準景観地区	9地区	（	7市区町村）
地区計画等形態意匠条例	108地区	（	21市区町村）

景観行政に取り組む団体数の推移（令和6年3月時点）

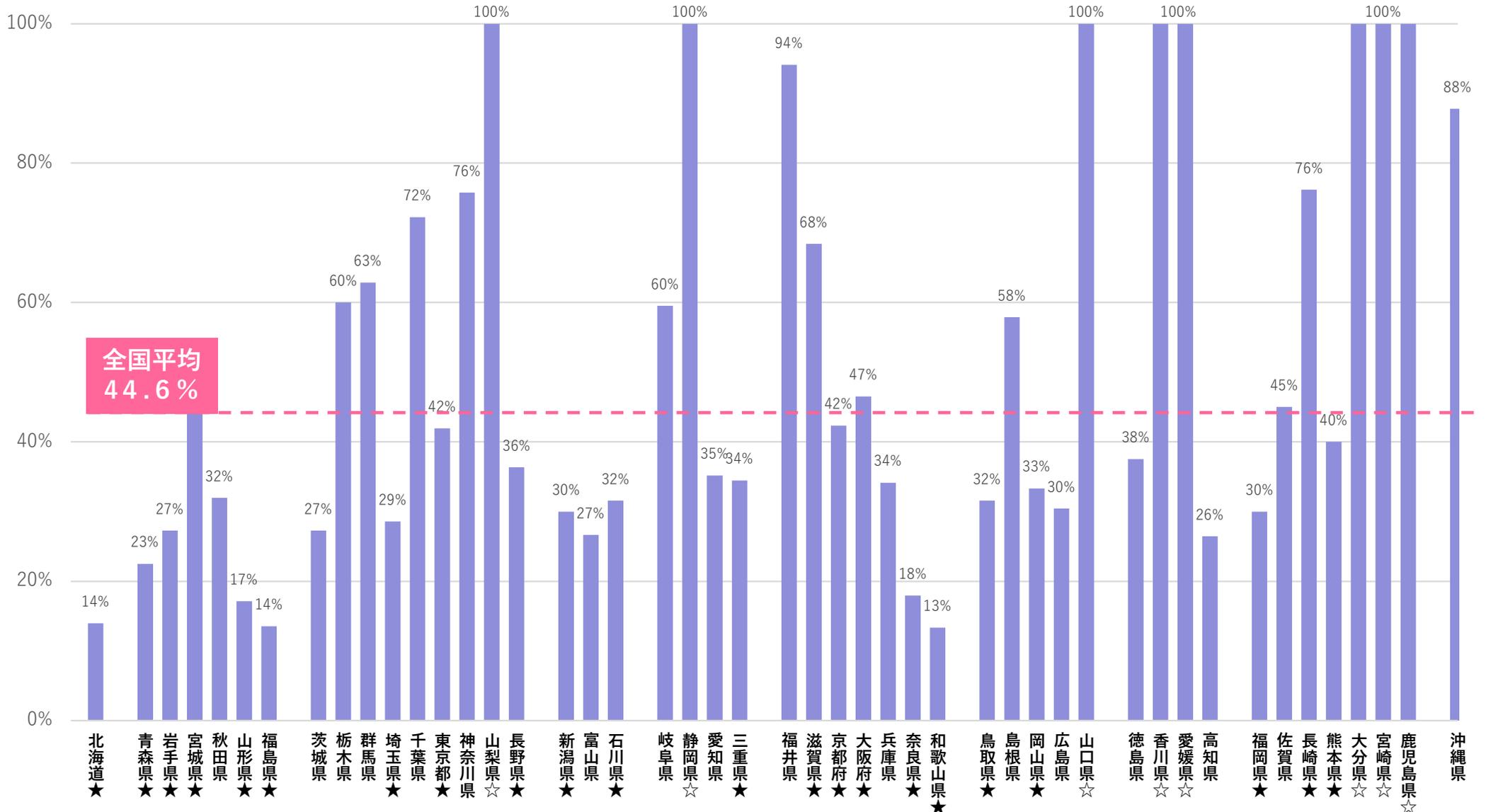


景観行政団体への移行状況(地整管区・都道府県別) (令和6年3月時点)

全国の市区町村のうち、**約45%***が景観行政団体に移行している。

都道府県内の全ての市区町村が景観行政団体に移行しているのは山梨県、静岡県、山口県、香川県、愛媛県、大分県、宮崎県、鹿児島県の8県。

※母数は都道府県を除いた地方公共団体(1741)



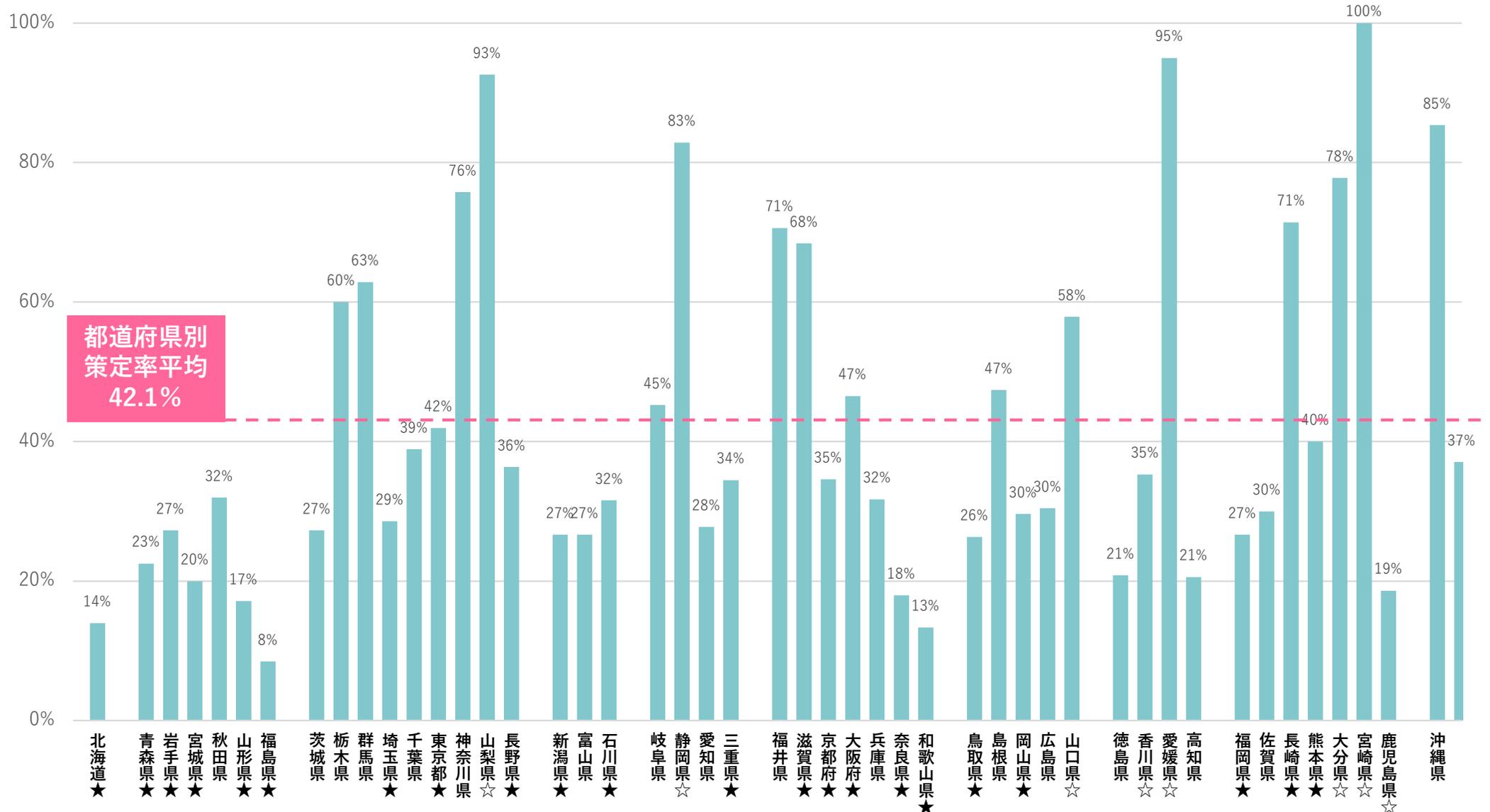
全国平均
44.6%

★は景観計画策定済み都道府県、☆は全ての市町村が景観行政団体に移行した都道府県

全国では約**37%**の市区町村で景観計画策定済み。

一方、都道府県間ではバラツキがあり、取組の進捗に**地域差**がある。

※母数は都道府県を除いた地方公共団体(1741)



都道府県別
策定率平均
42.1%

★は景観計画策定済み都道府県、☆は全ての市町村が景観行政団体に移行した都道府県

3. 景観行政の位置づけ

平成28年～令和2年

●「社会資本整備重点計画」(第4次) (平成27年9月18日閣議決定)

- ・重点施策の方向性

景観法や歴史まちづくり法等を活用し、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する。

- ・重点施策の達成状況を測定するための代表的な指標 (KPI)

景観計画に基づき取組を進める地域の数 (市区町村数)

【H26年度 458団体 → H32年度 約700団体】



令和3年～7年

●「社会資本整備重点計画」(第5次) (令和3年5月28日閣議決定)

- ・重点施策の方向性

良好な景観の形成や歴史・文化・風土を活かしたまちづくりを推進する。

- ・重点施策の達成状況を測定するための代表的な指標 (KPI)

景観計画に基づき重点的な取組を進める市区町村数

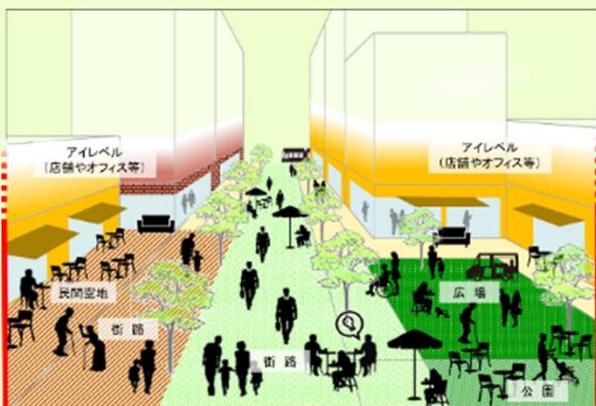
【R1年度 347団体→R7年度 450団体】

「社会資本整備重点計画」「観光立国」「政策レビュー」などで、その必要性がうたわれている。

観光関係	社会資本整備重点計画	政策レビュー
<ul style="list-style-type: none"> ●「明日の日本を支える観光ビジョン」 (平成28年3月30日策定) ・2020年を目途に、<u>主要な観光地※</u>で、<u>景観計画</u>を策定。 ※ 原則、全都道府県・全国の半数の市区町村 ・合わせて、全都道府県及び景観計画が未策定の「主要な観光地」(平成28年3月30日時点)に対して、「主要な観光地及び都道府県における景観計画の策定について」(平成28年9月26日付け)を通知し、<u>景観計画の策定に尽力いただくよう、要請</u>。 ●「観光立国推進基本計画」 (平成29年3月28日閣議決定) ・主要な観光地において<u>景観計画の策定を促進</u>。 ●「観光ビジョン実現プログラム2020」 (令和2年7月観光立国推進会議) ・主要な観光地における<u>景観計画や歴史的風致維持向上計画の策定を促進</u>し、国内外の観光客にとって魅力ある観光地づくりを推進する 	<ul style="list-style-type: none"> ●「社会資本整備重点計画」(第4次) (平成27年9月18日閣議決定) ・重点施策の方向性 景観法や歴史まちづくり法等を活用し、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する。 ・重点施策の達成状況を測定するための代表的な指標 (KPI) <p><u>景観計画に基づき取組を進める地域の数 (市区町村数)</u> 【H26年度 458団体 → H32年度 約700団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「社会資本整備重点計画」(第5次) (令和3年5月28日閣議決定) ・重点施策の方向性 良好な景観の形成や歴史・文化・風土を活かしたまちづくりを推進する。 ・重点施策の達成状況を測定するための代表的な指標 (KPI) <p><u>景観計画に基づき重点的な取組を進める市区町村数</u> 【R1年度 347団体→R7年度 450団体】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●平成30年度政策レビュー ・政策レビューとは国土交通省で行っている政策評価の1つ。 ・重要な政策の施行から一定程度時間が経過した際等実施するもの。 ・平成30年度では、主要5テーマのうち1つとして、「<u>景観</u>及び歴史まちづくり」が選定 <p>【国の施策の重要度】(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりでは、「非常に重要」もしくは「重要」と回答した団体の割合は「①景観法」では9割弱、「⑧景観まちづくりに係る事業補助」では8割弱であり、<u>多数の自治体はその施策の重要性を認識</u>している。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

- R2年に改正された、都市再生特別措置法になります。
- 頻発・激甚化する災害に対応した「安全なまちづくり」と並行して、「魅力的なまちづくり」の推進を目的としており、その中で、「**居心地が良く歩きたくなるまちなか、いわゆるウォーカブルなまちなか**」の創出が記載されています。
- 概要としては、さまざまな公共空間を歩きやすい人中心の空間にし、多様な人々が交流できる空間の創出を目指すというものです。
- 歩きたくなるまちなか**のイメージとしては、歩きたくなる人中心の空間、歩行者の目線に開かれた1階レベル、多様な人々の多様な交流、留まりたいような開かれた空間となっています。⇒**アイレベルの景観誘導**



ストリートデザインガイドライン改訂(2.0)

- まちなかの徒歩圏の範囲を対象に、官民の公共空間を一体的に捉え、ウォーカブルな空間へと総合的に取り組むため、学識経験者・地方公共団体等、多くの方々からのご意見を集約。ストリートデザインに携わるの方々にとって有益な一助となるべく、ストリートデザインのポイントとなる考え方を示したもの。(R2.3策定)
- 令和2年度の都市再生特別措置法・道路法の改正を踏まえ、内容を拡充するとともに、冊子デザインを一新
- 景観重要公共施設**に関する記載
『景観計画に基づく景観重要公共施設に指定することは、公共施設とその周辺の土地利用を一体的に計画に位置づけることにつながり、無電柱化の促進や良好な景観形成を図ることができるため、積極的な活用を図ることが望ましい。』



松山市：花園町通り（景観重要公共施設）

無電柱化推進計画 (令和3年5月25日閣議決定)

無電柱化推進計画ですが、景観形成・観光振興を目的として、無電柱化の着手地区数が目標に定められており、**景観法と連携した取組みの拡大を図ること**とされています。

第3 無電柱化の推進に関する目標

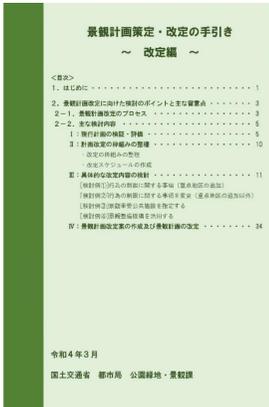
1. 無電柱化の対象道路

景観形成・観光振興
：世界遺産周辺、重要伝統的建造物群保存地区 等

2. 計画目標・指標

<進捗・達成状況を確認する指標>

- ③景観形成・観光振興
 - ・世界文化遺産周辺の無電柱化着手地区数 37→46地区
 - ・重要伝統的建造物群保存地区の無電柱化着手地区数 56→67地区
 - ・歴史まちづくり法重点地区の無電柱化着手地区数 46→58地区

周知・ノウハウ	景観法運用指針（R6.7改正）	 <p>景観計画策定・改定の手引き（R5.3更新）</p>
	景観法活用のための技術的参考となる資料の作成 ○景観法アドバイザーブック（H24.3） ○景観計画策定・改定の手引き（R5.3更新） ○景観計画・まちづくりの質向上アイデア集	
支援事業	参考となる良好な景観事例の整理	 <p>良好な景観まちづくりがもたらす効果に関するパンフレット（H28.3）</p>
	○良好な景観まちづくりがもたらす効果に関するパンフレット（H28.3） ○世界に誇れる日本の美しい景観・まちづくり事例集（H30.3）	
支援事業	景観改善推進事業（令和2年度より創設）	 <p>街なみ環境整備事業</p>
	景観まちづくり関連税制	
	社会資本整備総合交付金 ①街なみ環境整備事業 ②都市公園事業、市民緑地等整備事業 ③まちなかウォーカブル推進事業の創設（都市再生整備計画事業の拡充）	
顕彰	都市景観大賞	 <p>まちなかウォーカブル推進事業</p>

4. 国で実施した調査等

- 景観法制定から約15年余。多くの自治体で景観計画が策定されており景観行政が全国的に広がりを見せつつある一方、地域の個性を十分に反映できていない自治体も見受けられる。
- また、法制定当時からの人口減少等社会情勢の変化への対応や新型コロナ危機を踏まえた「新しい生活様式」が実現される地方創生の推進に向けた取組みが必要となる。
- 今後10年を見据えた景観行政の在り方について、都市計画や都市デザイン、観光、土木、行政学、環境色彩など様々な分野の有識者12名にオンラインヒアリングを実施。
- オンラインヒアリングで示された方針を踏まえ、各論のより具体的な方向性を検討するために、計4回のワーキンググループを開催し、今後の景観行政のあり方について整理した。

■ 今後の景観まちづくりのあり方検討WG

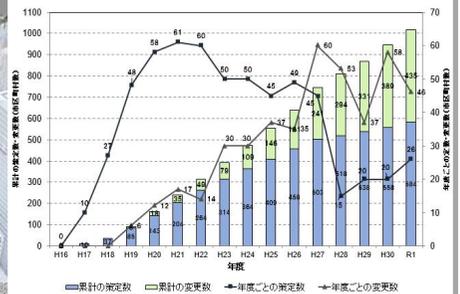
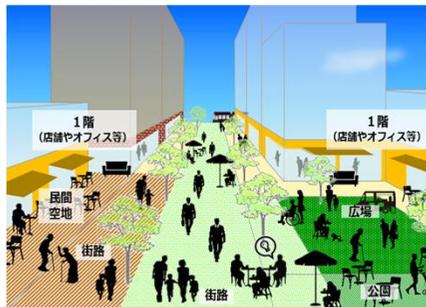
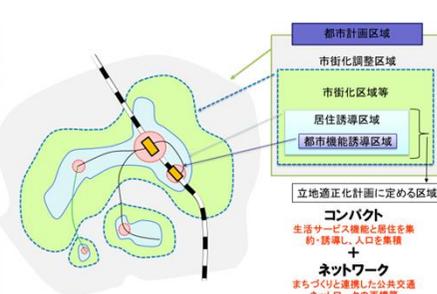
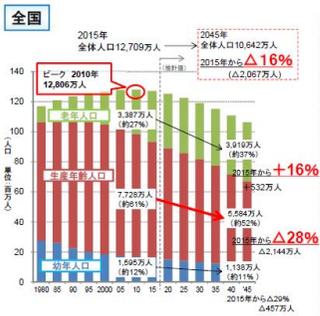
- 第1回（令和2年12月24日）
 - ①都市・市街地における質の高い空間形成による景観価値の創出
- 第2回（令和3年2月5日）
 - ②自然・田園地域等における自然や歴史を活かした景観価値の保全・活用
- 第3回（令和3年3月5日）
 - ③景観まちづくりの技術力の向上
- 第4回（令和3年7月7日）
 - ④WG結果を踏まえた「今後の景観まちづくりの方向性」取りまとめ

＜今後の景観まちづくりのあり方検討WG 有識者一覧＞

- 浅野 聡 （三重大学教授）【都市計画】※座長
- 福井 恒明 （法政大学教授）【景観・都市デザイン】
- 川原 晋 （東京都立大学教授）【観光】
- 野原 卓 （横浜国立大学准教授）【建築・都市計画】
- 秋田 典子 （千葉大学准教授）【造園・都市計画】
- 高尾 忠志 （九州大学特任准教授）【景観・都市デザイン】

第1章：景観政策を巡る新たな社会動向と最近の取組

- 人口減少・都市のスポンジ化
- コンパクト・プラス・ネットワークの推進
- 新型コロナ危機を契機とした意識の変化
- スマートシティの推進による新技術の活用
- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり
- 景観計画の策定・改定の推移

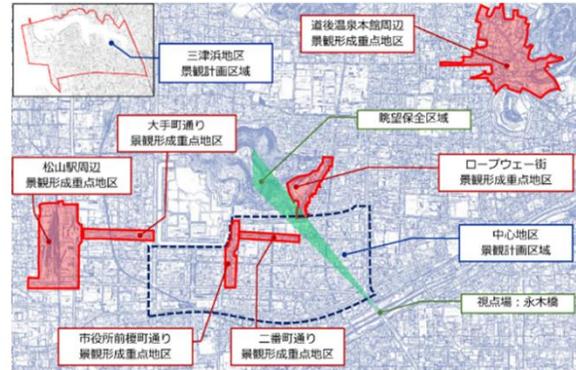


第2章：今後の景観まちづくりのあり方 3. 今後の景観政策のあり方

(1) 質の高い空間形成による積極的な景観価値の創出

(1) -1. 都市・まちづくり戦略と連動する形での重点地区の指定

- 地域の拠り所や顔となるような質の高い景観形成に取り組む地区を重点地区に設定する
- 届出による行為規制により、きめ細かな景観誘導を図る
 - ・より小規模な行為についても届出対象行為とする
 - ・行為ごとに異なる景観形成基準を定める
- 観光や立地適正化計画等のまちづくりと連携した景観ビジョンを提案する
 - ・景観向上だけを目的とせず、まちづくりと連携することで、景観形成の取組をより進めやすくする。
- 景観形成に厚みを生む景観重要建造物等の指定も並行して行う



松山市 景観計画区域



姫路市 都市景観形成地区

(1) -2. 景観重要公共施設制度の積極的な活用

- 公共施設は良好な景観の形成に重要となるため、景観重要公共施設の指定をより積極的に行う
- 景観重要公共施設に加え、その周辺の土地利用も含め、面的に景観計画に位置づける
- 無電柱化の推進を図るなど積極的な活用を推進する



岡崎市

景観重要公共施設の指定状況

- 景観重要道路
- 景観重要河川
- 景観重要公園
- 眺望景観保全地域
- 中心市街地地区
- 八帖地区景観形成重点地区
- 都市機能誘導区域 (立地適正化計画)
- 重点区域 (歴史的風致維持向上計画)



(1) -3. 発注方式や一貫した監理体制等の検討

- デザインの一貫性を担保するには、基本構想・計画段階から設計、施工監理まで一貫したデザインマネジメントが求められるため、設計段階だけでなく施工・管理段階においてもデザイン監理を実施する体制づくりが重要となる
- 公共事業に関するガイドラインやマニュアルを作成・運用することで意思伝達を円滑化を可能にする
- 設計に加えて施工の段階においても、デザインコントロールを行うアドバイザーの活用を推奨する

第2章：今後の景観まちづくりのあり方 3. 今後の景観政策のあり方

(2) 地域の景観資源を活かした持続的景観の保全

(2) -1. 地域の背後にある歴史や文化、環境等の繋がりの強化

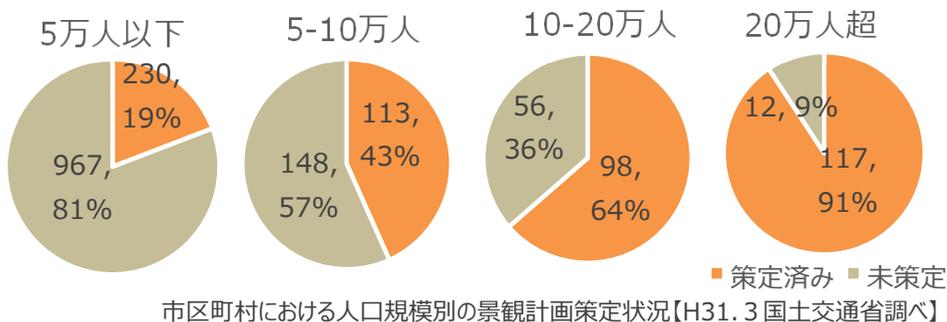
- 農山漁村の景観の価値を共有するためには、地域の背後にある歴史や文化、経済、産業などのつながりも含めて伝える必要があり、関係部局の担当者にも景観に関する取組を周知する等が重要となる
- 生業を支援するソフト施策も含めた景観計画を策定し、景観計画と他施策を連動させることが効果的

(2) -2. 都道府県が主導できる仕組みの構築

- 市区町村だけでは足並みが揃わない場合もあり、国や都道府県による支援方策の検討が必要となる
- 広域的な景観保全には、市区町村が景観行政団体となっている場合にも都道府県が積極的かつ効果的に景観行政に関与する必要がある
- 広域的な景観保全には、市区町村と都道府県の協働や、市区町村の考えを踏まえた都道府県による景観計画の策定も効果的

(2) -3. 小規模自治体への取組支援

- 自治体の規模が小さくなるほど、景観計画の策定率は減少し、景観施策が推進できていないため、小規模な自治体への専門家派遣等、小規模自治体においても景観施策が推進されるような仕組みを構築することが重要



(2) -4. 非建築行為である建造物の除却や空き地等に対する取組

- 景観を維持していくためには一度景観計画を策定して終わるのではなくマネジメントを続けることが重要となる
- 最も身近にいる地域住民等による景観パトロールや診断で景観の変化を把握する
- 暫定利用の促進による空き地の利活用や適正管理が重要となる



黒石市 空き地を活用したイベント

(2) -5. 景観計画に防災・減災の視点を取り入れる取組

- 近年、災害の頻発化・激甚化により歴史的街並みなどの景観上重要な地区でも被災する事例があり、被災後に大きく景観が失われる恐れがある
- シミュレーションやハザードマップ等の災害情報と関連させながら、防災の視点を景観計画に反映させていくことが重要となる
- 被災時における景観分野の専門家派遣や計画策定時の体制構築等、復旧・復興に備えた景観形成への役割分担を明確化する

○業務名：景観法制度活用推進等検討に関するアンケート調査

○アンケート対象及び調査内容：景観行政団体を対象に、技術の進展や社会状況の変化等がある中で、近年特に問題や課題となってきた景観阻害要因等について把握することを目的として実施。

○回収結果

景観法に基づく景観行政団体799のうち、回答のあった791団体で集計（回収率99%）

景観阻害要因

近年（ここ3年前後）特に住民や事業者から問合せや苦情が多い事象や行為等

- 太陽光発電設備（メガソーラー）（142件）
- 空き家（140件）
- 携帯電話等の基地局（アンテナ）（108件）
- 市街地内の太陽光発電設備（83件）
- 雑草（57件）
- 手入れされていない樹木（53件）

景観阻害要因

自治体が近年特に課題や問題と感じている事象や行為等

- 空き家（139件）
- 太陽光発電設備（メガソーラー）（133件）
- デジタルサイネージ（72件）
- 市街地内の太陽光発電設備（69件）
- 携帯電話等の基地局：55件

- 
- ・近年のエネルギー戦略により、持続可能な社会の実現のため、再生可能エネルギー施設の設置が促進。
⇒特に、太陽光パネルについては景観上問題となっているケースも多くある。
 - ・空き家については、景観阻害要因として問題となっているほか、不法投棄など周辺へのさらなる悪影響を及ぼす恐れもあり。

○業務名：景観計画策定・改定の動向を踏まえた方策検討に関するアンケート調査

○アンケート対象及び調査内容：景観行政団体様を対象に、直近の景観計画の策定・改定理由を調査し、分析を行う。

○回収結果

令和5年3月時点の景観行政団体（法定、移行済み）806団体のうち、732団体から回収を得た（回収率約90%）
また、移行予定の60団体のうち、11団体からも回答を得た。

景観行政を推進する上での課題

- ② マンパワーが不足している（71%）
- ③ 専門的な知識や技術が不足している（66%）
- ④ 庁内で取組みに対する関心が低い（38%）
- ⑦ 地域の担い手が不足している（38%）
- ⑧ 地域住民の関心が低い（40%）
- ⑬ 景観行政（景観まちづくり）による効果測定ができない（38%）

重点地区を設定していない理由

- ① 景観形成基準を地区ごとに変えており、重点地区を設定せずとも地域特性に応じた景観誘導を実施できているため（24%）
- ④ 重点地区の検討や設定まで意識が至っていないため（27%）
- ⑥ 現状の業務に加えて、重点地区の検討を行うマンパワーがないため（29%）



- ・景観行政推進の課題は依然として、「マンパワー・専門的な知識・技術の不足」で変わらず
- ・重点地区の設定メリットの周知不足、及びメリットが感じられにくいのではないかと
- ・景観計画の改定や、建築物等の保全・修景助成など、計画策定だけでなく、景観まちづくりを進めていく運用段階での支援も求められている

補助金を活用できると良い内容

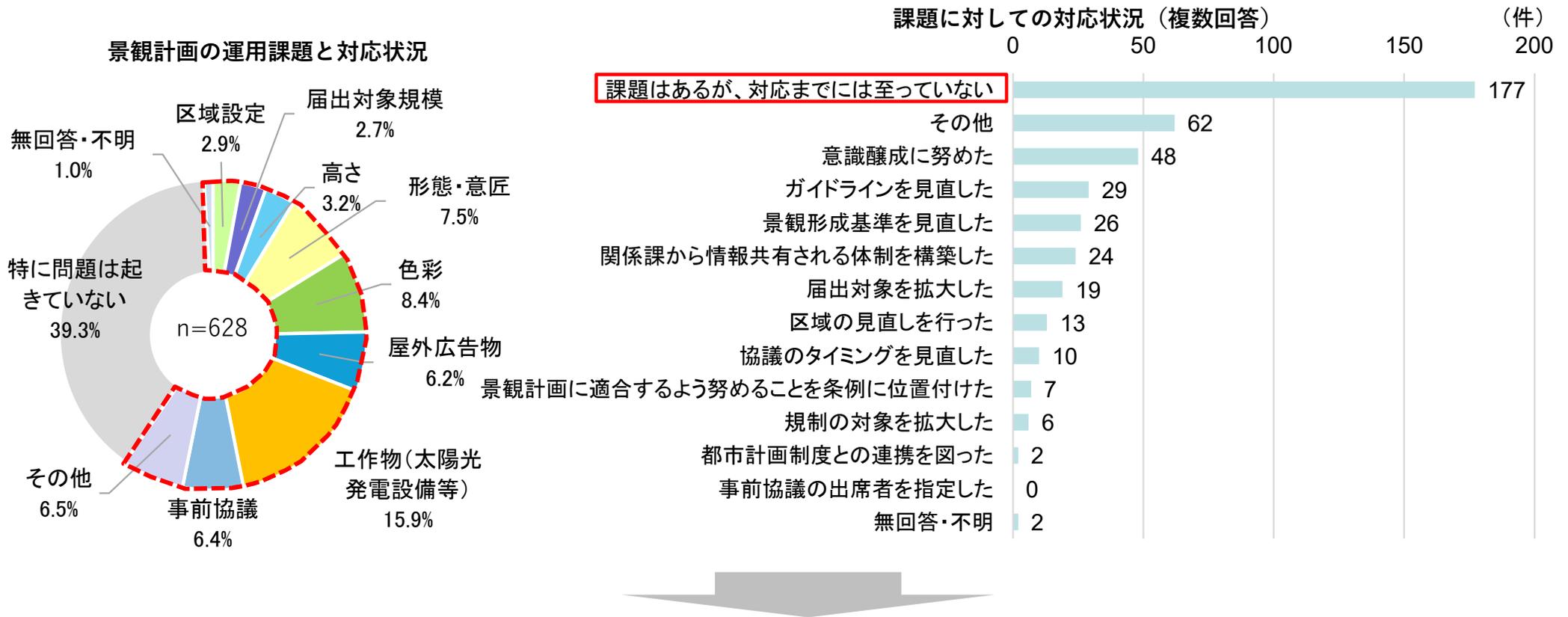
- ① 景観計画の改定（49%）
- ④ 景観計画を補助するガイドライン等（基準の解説）の作成（34%）
- ⑤ 景観計画推進のための事業（周知・啓発イベントなど）（26%）
- ⑦ 景観まちづくりを支える地域の人材・組織の育成（26%）
- ⑧ 景観形成に資する建築物等に対する保全・修景助成（50%）

○業務名：景観法制度活用に関するアンケート調査

○アンケート対象及び調査内容：景観計画の策定は一定程度普及しており、景観まちづくりの質を向上させる段階にきていることから、質の向上を図る際にネックとなっている景観法に関する現行制度の運用課題等を把握するため、アンケート調査を実施

○回収結果

景観計画策定済み市区町村（令和6年3月末時点）666団体及び都道府県47団体のうち、653件（Microsoft Forms：612件、調査票：41件）から回答を得た（回収率94.5%）



・運用上の課題として、「工作物（太陽光発電施設等）」が割合が多かった。
 ・一方、対応状況としては、課題は認識しているものの、「対応までには至っていない」回答が最も多かった。

5. 景観法の活用事例

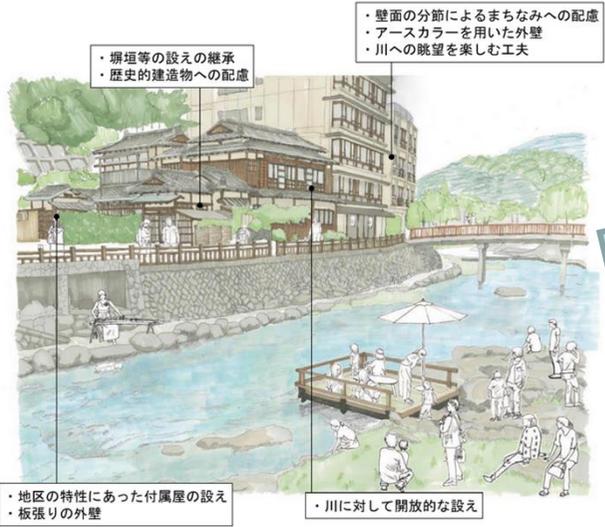
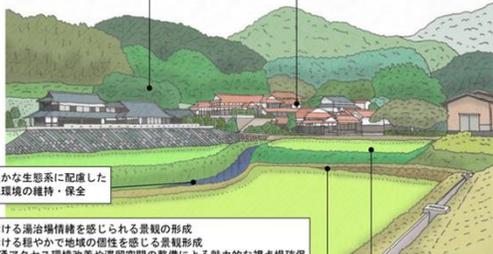
活用事例①(景観計画による地域の景観づくり)

- 長門市では、景観計画を策定し、まちづくりの将来像や基本方針、景観形成基準等を設定し、良好な景観まちづくりを推進
- 温泉街の中心を流れる音信川や川沿いの道路など川辺の空間を積極的に活用し、社会実験などを繰り返しながら「絵になる風景」を創り出すことで、温泉街全体の魅力づくりに取り組む。

田園・集落景観ゾーン

深川川や深田ため池などの河川・ため池環境の保全とともに、建築物等の適切な誘導を図るなど、石州瓦の民家が建ち並び、美しい田園集落景観の保全・継承を目指します。

- ・視点場周辺で樹木の適切な維持管理
- ・地域のシンボルとなっている歴史文化資源や樹木の保全
- ・石州瓦の民家が建ち並び田園集落での建築物や工作物、擁壁などの誘導
- ・ホテル等の豊かな生態系に配慮した河川・ため池環境の維持・保全
- ・登山地区における湯治場情緒を感じられる景観の形成
- ・支所周辺における穏やかで地域の個性を感じる景観形成
- ・視点場への交通アクセス環境改善や滞留空間の整備による魅力的な視点確保
- ・現在では見えなくなった過去の風景や情景の可視化
- ・伝統的な文化行事や祭礼などの継承
- ・遊休農地における農業施策政策との連携した多面的活用及び持続可能な生産環境の形成
- ・細田景観の保全と生産の場としての有効活用
- ・陸道、集落内道路を活かした回遊路の確保
- ・農地や畦を活かした季節感の演出(レンガ畑、菜の花、ひまわり)



景観形成重点地区の風情のある長門湯本の景観



景観の特徴ごとにゾーンを設定し、地域性を踏まえたきめ細かい景観誘導を実施

本地区の中核で最大の魅力となっている音信川を中心とした温泉街は、公民連携により良好な景観づくりを推進



平成 28 年に景観行政団体となり、平成 29 年に長門湯本地区景観計画を策定、平成31年には市全体で景観計画制定。

- 道後温泉本館の宿泊者数は、平成13年以降減少傾向にあったが、平成14～20年度に道後温泉本館周辺の整備や建築物のファサード修景を実施した結果、平成23年から増加傾向に転じ、平成26年度には約89万人となった。
- ロープウェイ街では、平成15年度に開始したファサード整備事業の実施前後で、年間観光客数（松山城）及び地価がそれぞれ増加傾向にある。

道後温泉本館正面道路

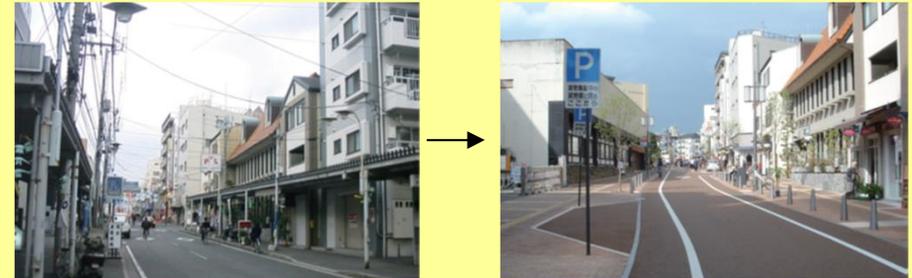


平成17年頃

平成25年

道後温泉本館の西側正面口の県道を東側（市道）に振り替え、歩行者専用道路を整備。また、建造物のファサード集計や屋外広告物の改善等を実施。

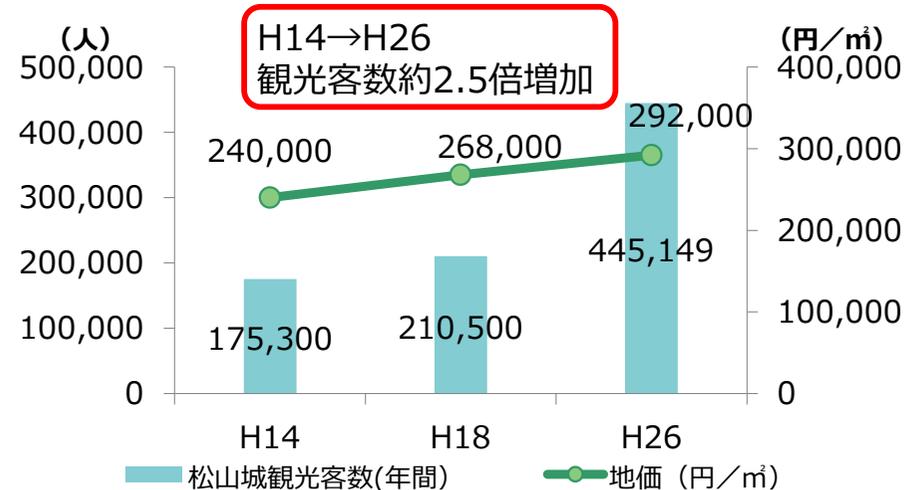
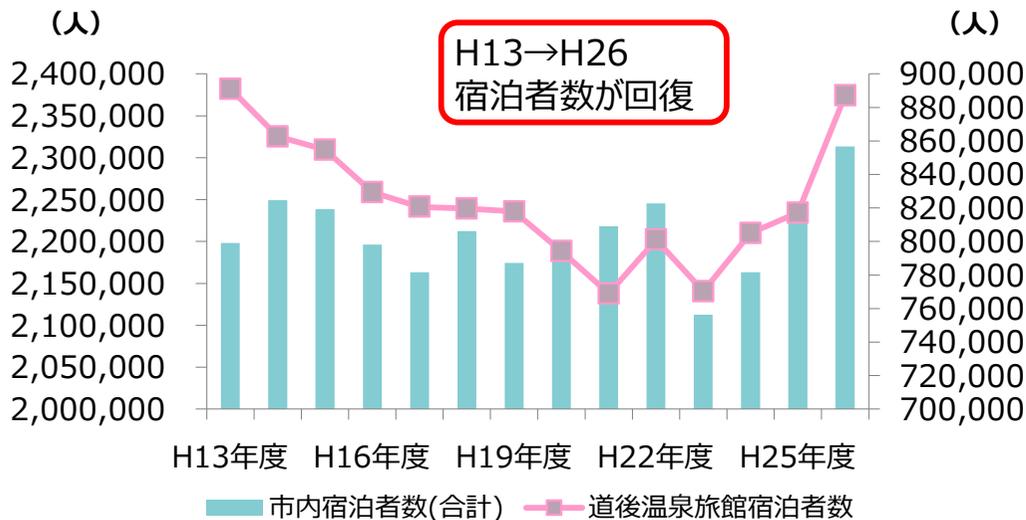
ロープウェイ街



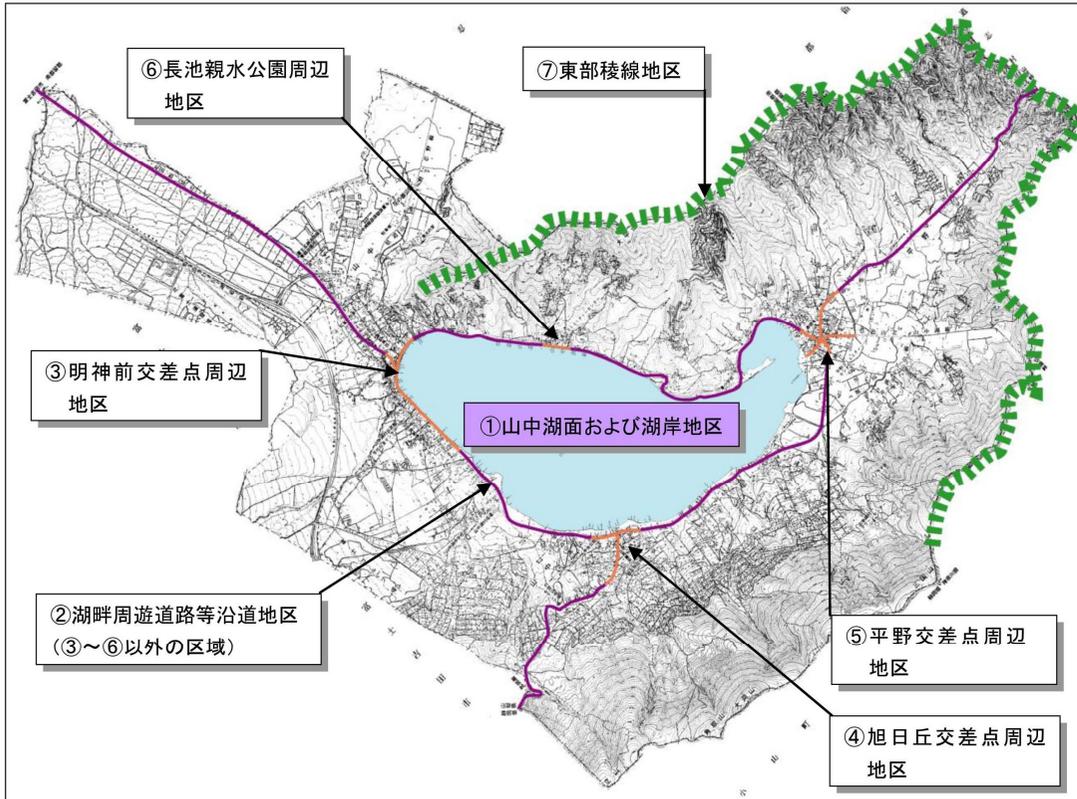
平成14年頃

平成18年頃

松山城のエンタランスゾーンにふさわしく、個性的で魅力ある楽しいまちなみを創造する等を目的に、建築物のファサード修景や電線類地中化、アーケード撤去などを進め、開放感のあるオープンモールを整備。



- 山中湖と富士山を中心とした自然の風景を大切にした景観計画
- 湖面と湖岸を重点地区とし、湖周辺の主要な場所を候補地に位置づけ (山中湖村景観計画 p.27、28)



▲富士山と山中湖の眺望



①山中湖面及び湖岸地区 (景観形成重点地区)

- 湖岸において、気軽に湖とふれあえる、秩序あるにぎわい景観を形成します。
- 湖水面を適正に利用します。
- 湖岸の郷土の自然景観を保全します。

▲景観形成重点地区および候補地区の位置



②湖畔周遊道路等沿道地区 (候補地区)

- 山中湖、富士山への眺めを保全します。
- 沿道の樹林等自然景観と調和するように、建築物、工作物、自動販売機等人工物を配置、整備します。



⑤平野交差点周辺地区 (候補地区)

- 山中湖の玄関口として“来訪感”や“気持ちよさ”を意識できる景観を形成します。
- 平野交差点へと続く道路沿道における良好な景観を形成します。
- 平野交差点から湖畔へ至る道路沿道において、秩序あるにぎわい景観を形成します。

- 熊本市では、景観計画の改定に伴い、太陽光発電設備を届出対象行為に追加
- 計画区域全域では大規模行為（建築物の屋根への設置と自立式）を、特定施設届出地区（幹線道路のうち玄関口となる場所）及び熊本空港周辺景観形成地区では一定規模以上のものを対象
- 「高さ」、「形態」、「色彩・材料」に係る景観形成基準を設定

■届出が必要な要件

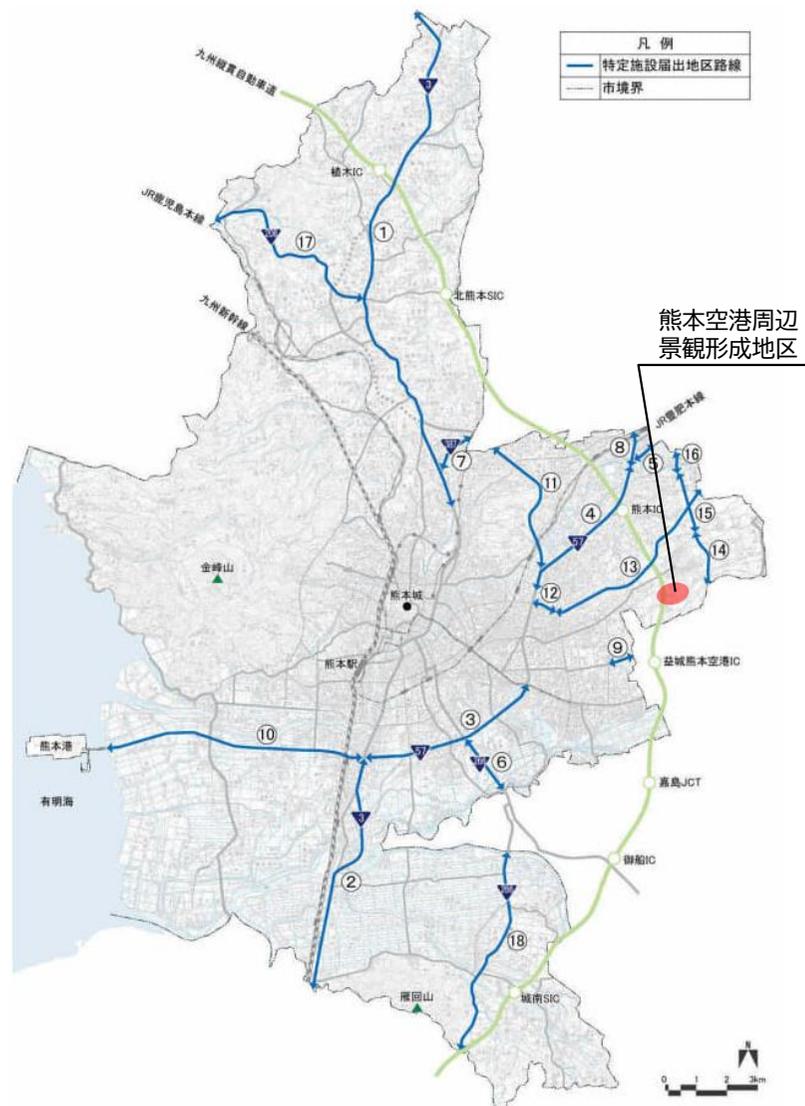
計画区域全域:大規模行為

対象物	行為の種類	対象規模
建築物	新築、新設、増築、改築、移転又は外観の変更	既存建築物の高さが12m以下で、太陽光発電施設を設置した場合に建築物の高さが12mを超えるもの
太陽光発電施設	土地に自立して、新設、増設	高さ12mを超えるもの又は新設する場合はその敷地の用に供する土地の面積が1,000㎡を超えるもの、あるいは増設する場合は増設後の土地の面積が1,000㎡を超えるもの

特定施設届出地区・熊本空港周辺景観形成地区

・特定施設届出地区においては、熊本市景観条例施行規則に特定施設として太陽光発電施設(建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。)を位置付けている

対象物	行為の種類	対象規模
建築物	新築、新設、増築、改築、移転又は外観の変更	既存建築物の屋上や屋根への太陽光発電施設の設置にあたり、太陽光発電施設の設置面積が10㎡を超えるもの
工作物	新設、増築、改築、移転又は外観の変更	土地に自立して、新設、増設する太陽光発電施設で、高さ1.5mを超えるもの又は新設する場合はその敷地の用に供する土地の面積が100㎡を超えるもの、あるいは増設する場合は増設後の土地の面積が100㎡を超えるもの



○その他自治体でも、景観計画だけでなく、自主条例等によって、再エネ施設の設置に対する景観配慮を促す取組の事例がある。

事例	景観地区内への設置 (陸前高田市)	斜面地への設置 (富士宮市)	営農型太陽光発電設備の設置 (北杜市)
手法	景観審議会の議論を踏まえ、設置認定	「前橋市自然環境、景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例」に基準が設定	北杜市太陽光発電設備設置と自然環境の調和に関する条例にて規定
景観配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ブドウ栽培とのソーラーシェアリング ・周辺への景観に配慮した植栽設置 ・パネルの角度も景観上配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者や通行車両から見える太陽光パネルの存在感を軽減させるため、敷地の境界部分に植栽を配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・地の景観に配慮するため、架台の色彩をダークブラウンに変更
写真	 <p data-bbox="465 1449 696 1489">出典:陸前高田市</p>	 <p data-bbox="1128 1449 1301 1489">出典:前橋市</p>	 <p data-bbox="1762 1449 1935 1489">出典:北杜市</p>

○無電柱化の推進においては、景観計画に「景観重要公共施設」として位置づけるとともに、街なみ環境整備事業、都市再生整備計画事業など関連事業メニューを活用した事例がみられる。

愛知県岡崎市		長野県長野市
<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画に「景観重要公共施設」を位置づけ ・街なみ環境整備事業、都市再生整備計画事業を活用 		<ul style="list-style-type: none"> ・「歴史的風致維持向上計画」へ関連事業を記載 ・景観計画に「景観重要公共施設」を位置づけ ・街なみ環境整備事業を活用
八帖地区	中心市街地地区	
歴史的な八丁味噌の蔵なみや建造物等が地域固有の景観を伝える。産業観光拠点として、地場産業と人々の暮らしが共存し、にぎわいのあるまちを形成。	籠田公園と中央緑道は、まちのシンボルであると同時に、東岡崎駅とまちなかを繋ぐ主要な動線として、周囲との連続性や地域の歴史性に配慮。	地元住民が家屋や門、柵、塀の修景等を行い、長野市は道路美装化・無電柱化等を行い、一体的な景観形成を実施。
		

○地域の歴史・景観資源を活かしたまちづくりによって、下記のような経済的な波及効果をもたらす。

歴史的形態への復元整備と活用



空き店舗の歴史的形態への復元整備と活用（滋賀県長浜市）

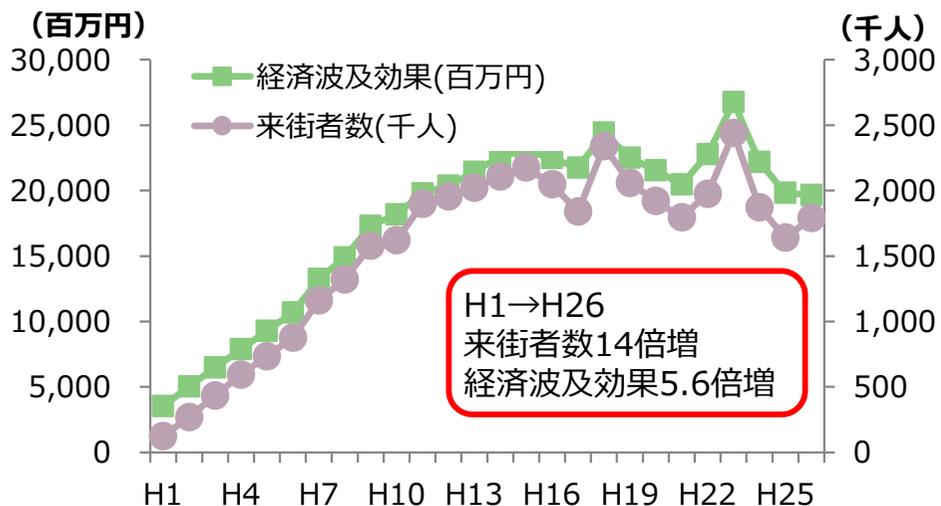
- ▶ 長浜市の中心市街地において、明治33年に建設された第百三十国立銀行長浜支店の保存と中心市街地活性化を目的に、民間企業8社と長浜市により第三セクターを設立し、黒壁を基調とした歴史まちづくりを推進。
- ▶ 来街者が年間約200万人に増加し、店舗の売上げの大幅な増加、地区内の空き店舗の減少により大きな経済波及効果をもたらす。

歴史的な“町並み保存”

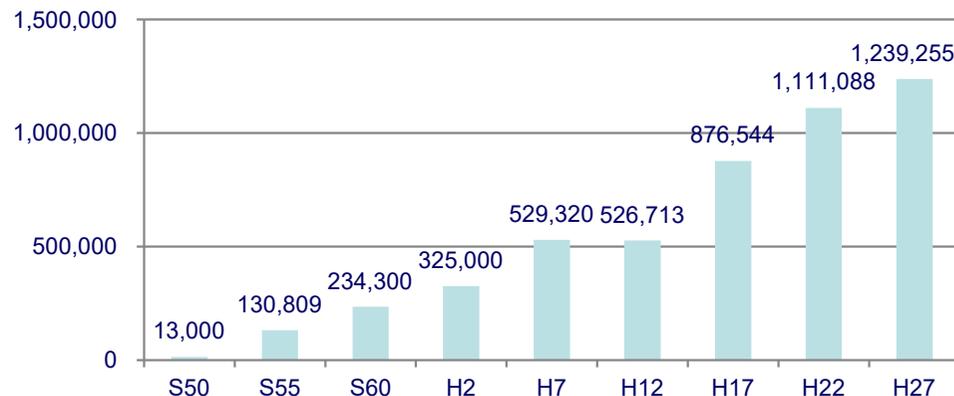


道路整備と建築物等の外観修景（愛媛県内子町）

- ▶ 松山と大洲を結ぶ大洲街道沿いに製蠟町として発展した八日市護国地区は、現在でも木蠟産業に係る屋敷や町家などが残り、江戸時代後期から明治・大正時代にかけての様々な年代の歴史的建造物が共存したまちなみが形成されている。
- ▶ このような町並みの保存に加え、その周辺の農村部の村並みも保存することで、観光客数が増加している。



内子町入込観光客数(人)



○自治体によって、景観法の届出期限（行為着手の30日前）より前段階で事前協議を導入したり、住民説明会を義務づけるなど、既存の景観計画に加えて、独自の取組によってきめ細かい景観誘導を行う事例がある。

○自治体事前協議の導入

・景観計画を策定済み（H23年9月1日時点）の景観行政団体のうち、自治体への事前協議等の機会を設けているのは約91%。

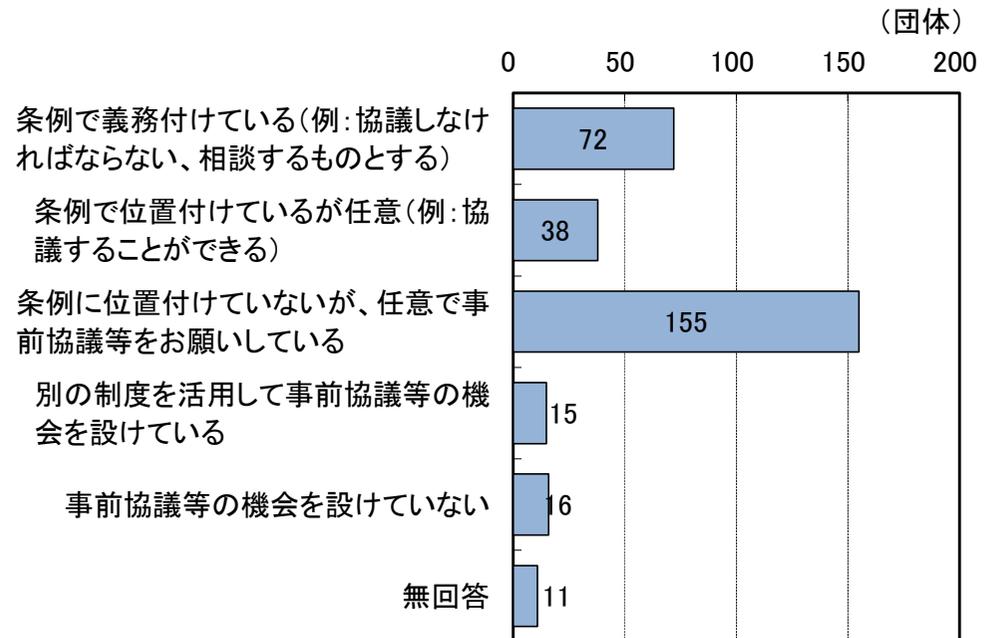
・景観法の届出期限（行為着手の30日前）より前の段階で事前協議を求め、自治体の景観計画の考え方などを説明。

○住民説明会等の義務付け

・高山市は開発に際して住民説明会を義務付け、住民への積極的な情報提供を求めている。

●高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例（平成14年4月1日）
（開発構想の縦覧等）
第12条 市長は、開発構想の届出があったときは、速やかに、その旨その他別に定める事項を告示し、告示の日から3週間、当該届出に係る開発構想を縦覧に供しなければならない。

- 2 大規模特定事業者は、前項の縦覧期間内に、開発構想の内容を当該開発構想に係る区域及びその周辺の住民等に周知させるための説明会を開催しなければならない。
- 3 大規模特定事業者は、前項に規定する説明会を開催しようとするときは、その開催を予定する日時及び場所を定め、その旨を市長に届け出るとともに、別に定めるところにより、これらを説明会の開催を予定する日の1週間前までに公告しなければならない。



対象:平成23年9月1日時点で景観計画策定済みの307の団体
資料:景観法の活用意向について(平成23年9月1日時点)

6. 終わりに

- 地域独自の自然・歴史・文化や観光資源等を磨き上げた質の高い景観まちづくりが重要
- 景観計画について、単なる規制誘導（ネガティブチェック）ではなく、住民や事業者など行政関係者だけではない、多主体の連携において共通の景観マスタープランとして機能させることが重要
 - ⇒景観まちづくりに配慮することで、地域の魅力創出、地元住民の満足度向上や観光振興ももたらす
 - ⇒地方創生において、地域活性化に寄与する景観まちづくりは極めて重要。その価値について率先して発信していくことが重要
- これからの景観まちづくりに向け、幅広い視点（行政主体ではなく住民や民間主体の目線）から考えていくことが重要
- 引き続き、情報共有の場を設け、地域の抱えている景観上の課題や意見を共有し、景観まちづくりに取り組みやすい環境を整備していく