

## 【資料①】 景観計画の制度の概要について

### 景観行政団体が、景観行政を進めるために定める基本的な計画

- 良好な景観の形成に関する事項を横断的かつ一体的に定めることが可能
- 景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定等の規制誘導の仕組み、住民参加の仕組み等の景観法に基づく措置は、景観計画区域内を対象

都市、農山漁村その他市街地または集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における以下のいずれかの土地の区域で景観計画を策定可能

- 1 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もの
- 2 地域の自然、歴史、文化等からみて、**地域の特性にふさわしい良好な景観を形成**する必要があると認められるもの
- 3 地域間の交流の拠点となる土地の区域で、当該交流の促進に資する**良好な景観を形成**する必要があると認められるもの
- 4 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域で、**新たに良好な景観を創出**する必要があると認められるもの
- 5 地域の土地利用の動向等からみて、**不良な景観が形成される恐れ**があると認められるもの

## <景観計画に定める事項>

景観計画で定める内容は景観法第8条に示されており、以下に示すような必須事項と選択事項があります。

### 景観計画に定める事項

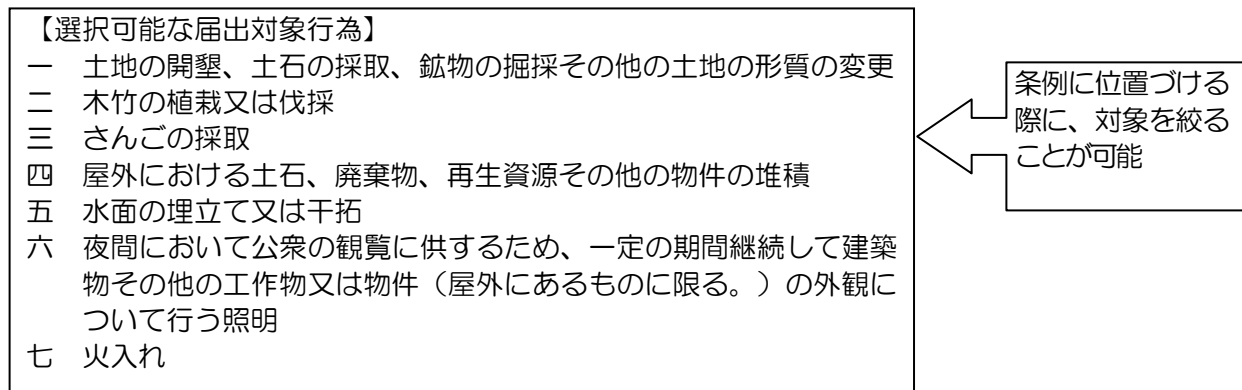
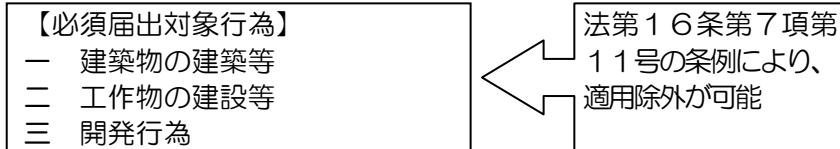
必須事項	
景観計画区域	景観計画の計画区域。都市計画区域に限らず、農地や山林を含めて良好な景観の保全・形成上必要な範囲を幅広く指定することができる。
景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	景観計画区域において、良好な景観を形成するために定める方針。課題や景観特性などを踏まえて、良好な景観形成の方向性を示す。
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	良好な景観を形成するため、届出の対象となる行為（届出対象行為）について、行為の制限の基準（景観形成基準）を定めるもの。※届出対象行為については第16条で規定
景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	良好な景観形成に資する重要な建造物（建築物および工作物）と樹木を指定し、積極的に保全するもの。 なお、景観法よりも厳しい規制が課せられている国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物などは適用除外となっている。
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	景観を構成する大きな要素である屋外広告物について、その表示や設置に関する基準等を定めるもの。
景観重要公共施設の整備に関する事項	景観に大きな影響を与える道路、河川、都市公園等の公共施設について、周辺地域を含めた良好な景観形成を行うため、その整備に関する事項を定めるもの。
景観重要公共施設の占用等の基準	景観重要公共施設について、景観上の特性を維持、増進するために必要な占用等の許可の基準を定めるもの。
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	農業振興地域において、各地域の魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本的な事項を示すもの（景観農業振興地域整備計画の内容を記述するものではない）
自然公園法の許可の基準	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に、国立・国定公園の特別地域等で行われる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画において、良好な景観の形成のために必要な上乘せの許可基準を定めることができるというもの。

## <届出対象行為と行為の制限(景観形成基準)>

届出対象行為と行為の制限（景観形成基準）は景観法第16条に示されています。

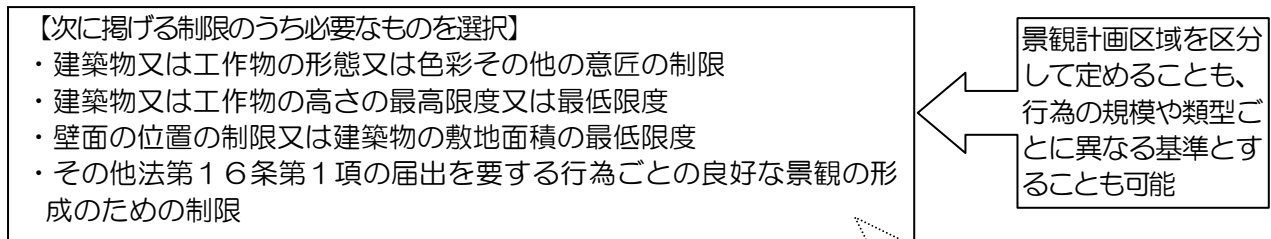
### 届出対象行為

- ・ **景観計画区域内において届出を要する行為を定める。**
- ・ **届出の対象は、景観行政団体が必要に応じて追加することも、適用除外を設けることも可能。**
- ・ **規模や地域を限定することも可能**

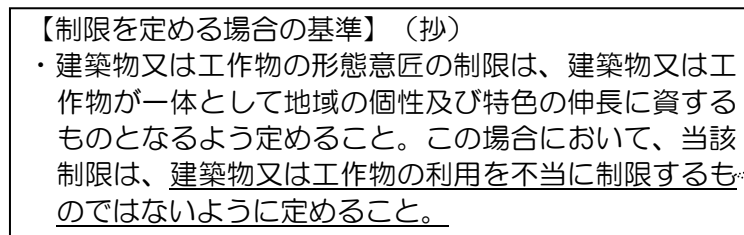


### 行為の制限（景観形成基準）

#### それぞれの届出対象行為ごとに行為の制限（景観形成基準）を定める



例えば「敷地の緑化」など地域の特性に応じた工夫も可能



例えば、通常、人が利用できなくなるような建築物の形態を定めたり、工作物の機能を発揮できない形態を定めることにより結果的に工作物の建設ができなくなる等の過度の制限

## ＜参考：景観法条文＞

### 景観法第8条

#### 第二章 景観計画及びこれに基づく措置

##### 第一節 景観計画の策定等

###### (景観計画)

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- 一 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
- 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわ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
- 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であつて、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- 四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であつて、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- 五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）
- 二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 四 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）
- 五 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの
  - イ 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
  - ロ 当該景観計画区域内の道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、河川法（昭和二十九年法律第百六十七号）による河川、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）による都市公園、海岸保全区域等（海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。）に係る海岸、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾、漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）による漁港、自然公園法による公園事業（国又は同法第九条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であつて、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項
  - ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であつて、良好な景観の形成に必要なもの
    - (1) 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準
    - (2) 河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の許可の基準
    - (3) 都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは第三項の許可の基準
    - (4) 海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準

- (5) 港湾法第三十七条第一項 の許可の基準
  - (6) 漁港漁場整備法第三十九条第一項 の許可の基準
  - ニ 第五十五条第一項 の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
  - ホ 自然公園法第十三条第三項、第十四条第三項又は第二十四条第三項の許可（政令で定める行為に係るものに限る。）の基準であって、良好な景観の形成に必要なもの（当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。）
  - 六 その他国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定める事項
- 3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
- 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
  - 二 次に掲げる制限であって、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの
    - イ 建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限
    - ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
    - ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
    - ニ その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限
- 4 景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。
- 5 景観計画は、環境基本法（平成五年法律第九十一号）第十五条第一項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。
- 6 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。
- 7 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。
- 8 景観計画に定める第二項第五号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。
- 9 第二項第五号ニに掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号、第二号及び第五号ニに掲げる事項並びに同項第六号に掲げる事項のうち農林水産省令で定める事項に係る部分については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあつては、農業振興地域整備計画（同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合するものでなければならない。
- 10 景観計画に定める第二項第五号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

## 景観法第 16 条

### 第二節 行為の規制等

#### (届出及び勧告等)

**第十六条** 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 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（以下「建築等」という。）
  - 二 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（以下「建設等」という。）
  - 三 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
  - 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。
  - 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。
  - 4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあつた日から三十日以内にしなければならない。
  - 5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。
  - 6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があつた場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとるべき措置について協議を求めることができる。
  - 7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
    - 一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
    - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
    - 三 景観重要建造物について、第二十二條第一項の規定による許可を受けて行う行為
    - 四 景観計画に第八条第二項第五号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
    - 五 景観重要公共施設について、第八条第二項第五号ハ（1）から（6）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
    - 六 第五十五條第二項第一号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第十五條の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
    - 七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第五号ホに規定する許可（景観計画に

その基準が定められているものに限る。) を受けて行う行為

- 八 第六十一条第一項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等
- 九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
- 十 地区計画等(都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同法第三十二条第二項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、歴史的風致維持向上地区整備計画(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十一条第二項第四号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。))が定められている区域に限る。)内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為
- 十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為