

【景観法改正】景観エリアリノベーション事業の推進について

＜現状の課題＞

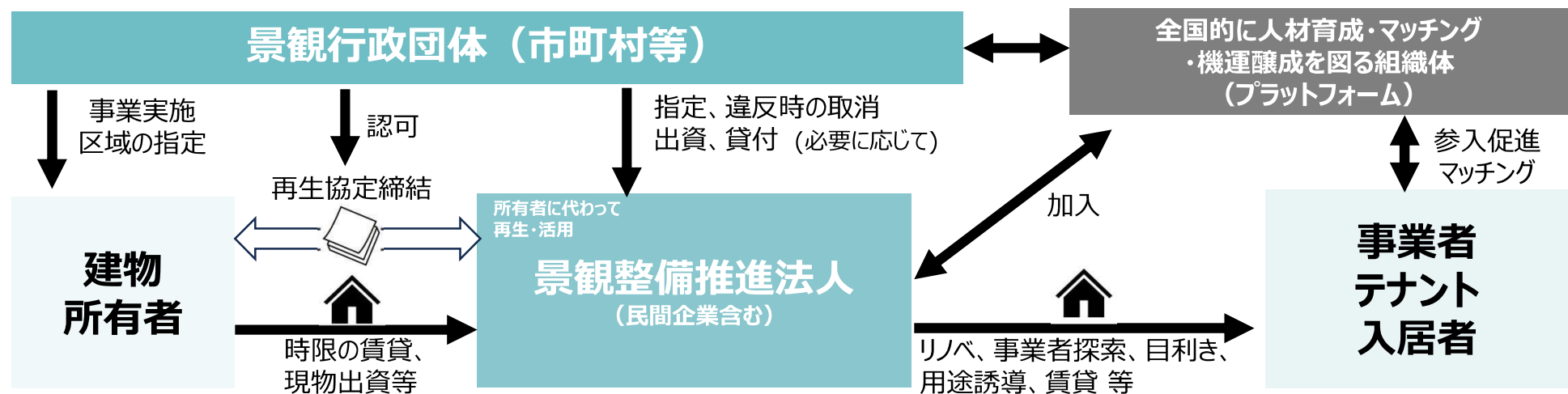
- **地方都市**などの人口や来訪者の減少している地域においては、建物所有者の高齢化も要因となって、物件の活用意欲が低下し、老朽化によって、**良好な景観が損なわれている**状況（シャッター商店街、老朽化した温泉街等）
- 近年、**民間のまちづくり会社**等が、所有者から物件を借り受け、リノベーションにエリア一帯で取り組む成功事例が生まれてきているが、その多くが、再生実績が少ない初期の段階では、**所有者からの信用を得て物件を確保するのに苦労**しているのが現状である

＜現行の制度＞

- 現行の景観計画は、行為規制を主な内容としており、積極的に景観を再生する措置は含まれていない。
- 景観整備機構は、景観重要建造物等の管理を主な業務とし、かつ、非営利型法人に限られている。

⇒ **民間会社が、所有者に代わって、期間を区切って建造物の改修、利活用促進等に取り組み、積極的に景観再生を図る仕組みが必要。**

景観エリアリノベーション(景観再生事業)のイメージ



景観エリアリノベーションのイメージ

<改正事項>

① 景観計画に、行為規制のみならず、新たに「景観再生事業※の実施」を追加する。

※良好な景観が損なわれている区域において、所有者に代わって建造物等の改修、利活用の促進等を通じてエリア内の良好な景観を連鎖的に再生する事業

② 「良好な景観の形成を図ることを目的とする会社」を景観整備機構の指定対象に追加(「景観整備推進法人」に改称)し、エリアリノベーションに民間の活力を最大限活用する。

③ 景観整備推進法人は建造物等の所有者と「再生協定」を締結し、景観行政団体の認可を受けることにより所有者からの信用を得られやすくする。

景観計画に定める区域のイメージ



エリアリノベーションにより景観が再生された事例
(名古屋市西区那古野)