

景観法案要綱

第一 目的

この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とすること。

(第一条関係)

第二 基本理念

一 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならないものとする。

二 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならないものとする。

三 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連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性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ものとする。

四 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならないものとする。

五 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ものであることを旨として、行われなければならないものとする。 (第二条関係)

第三 責務

一 国の責務

1 国は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有するものとする。 (第三条第一項関係)

2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を

深めるよう努めなければならないものとする。

（第三条第二項関係）

二 地方公共団体の責務

地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有するものとする。

（第四条関係）

三 事業者の責務

事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならないものとする。

（第五条関係）

四 住民の責務

住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならないものとする。

（第六条関係）

第四 定義等

一 この法律において「景観行政団体」とは、指定都市の区域にあっては指定都市、中核市の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいうものとする。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であつて、あらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村の区域にあっては、当該市町村をいうものとする。

二 その他所要の定義を定めるものとする。

(第七条関係)

第五 景観計画及びこれに基づく措置

一 景観計画の策定等

1 景観行政団体は、都市、農山漁村等における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、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等について、景観計画を定めることができるものとする。

(第八条第一項関係)

2 景観計画においては、景観計画区域、当該区域内の行為の規制に関する事項、第六の一の景観重要

建造物又は第六の二の景観重要樹木の指定の方針、道路、河川等良好な景観の形成上重要な公共施設（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項、景観重要公共施設に関する許可の基準、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等を定めるものとする。

（第八条第二項関係）

3 景観計画は、国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画等との調和が保たれたものでなければならぬものとする。

（第八条第四項及び第五項関係）

4 公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置の実施、都道府県である景観行政団体が景観計画を定めようとするときの関係市町村の意見の聴取等景観計画の策定の手続を定めるものとする。

（第九条関係）

5 公共施設の管理者による景観重要公共施設に係る景観計画の策定の要請等について定めるものとする。

（第十条関係）

6 土地所有者、特定非営利活動法人等による景観計画の策定等の提案について定めるものとする。

（第十一条から第十四条まで関係）

二 景観協議会

景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、第十二の景観整備機構等による景観協議会の組織、協議結果の尊重義務等を定めるものとする。

(第十五条関係)

三 行為の規制

1 景観計画区域内において、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為その他の行為をしようとする者は、あらかじめ、景観行政団体の長に届け出なければならないものとする。

(第十六条第一項関係)

2 景観行政団体の長は、1の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、届出をした者に対し、届出に係る行為に関し設計の変更等の必要な措置をとることを勧告することができるものとする。

(第十六条第三項関係)

3 国の機関又は地方公共団体は、1の届出を要する行為をしようとするときは、届出に代えて景観行政団体の長に通知しなければならないものとし、当該通知があつた場合において、景観行政団体の長

は、当該国の機関等に対し、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するべき措置について協議を求めることができるものとする。 (第十六条第五項及び第六項関係)

4 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、1の届出を要する行為について、景観計画に定められた建築物等の形態又は色彩その他の意匠(以下「形態意匠」という)の制限に適合しないものをしようとする者等に対し、当該行為に関し設計の変更等の必要な措置をとることを命ずることができるものとする。 (第十七条関係)

5 景観行政団体の長は、4の処分に違反した者等に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物等の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復等を命ずることができるとすること。 (第十七条第五項関係)

6 1の届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはならないものとする。 (第十八条関係)

第六 景観重要建造物等

一 景観重要建造物

1 景観行政団体の長は、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物を、当該建造物の所有者の意見を聴いて、景観重要建造物として指定することができるものとする。 (第十九条関係)

2 景観計画区域内の建造物の所有者、景観整備機構による景観重要建造物の指定の提案について定めるものとする。 (第二十条関係)

3 景観重要建造物の増築、改築等は、景観行政団体の長の許可を受けなければしてはならないものとする。 (第二十二条関係)

4 景観行政団体の長は、3に違反した者等に対して、その原状回復等を命ずることができるものとする。 (第二十三条関係)

5 景観行政団体は、3の許可を受けることができないため損失を受けた景観重要建造物の所有者に対して、通常生ずべき損失を補償するものとする。 (第二十四条関係)

6 景観重要建造物の所有者及び管理者は、当該建造物を適切に管理しなければならず、景観行政団体の長は、当該建造物の管理が適切に行われていないと認められるとき等は、当該建造物の所有者又は管理者に対し、管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができるものとする。

(第二十五条及び第二十六条関係)

二 景観重要樹木

景観計画区域における良好な景観の形成に重要な樹木について、景観重要樹木として指定し、景観重要建造物と同様の規定を定めるものとする事。 (第二十八条から第三十五条まで関係)

三 管理協定

1 景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物等の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物等の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要建造物等の管理を行うことができるものとする事。 (第三十六条関係)

2 管理協定の公告、縦覧等管理協定の締結の手続について定めるものとする事。

(第三十七条及び第三十九条関係)

3 2の公告があつた管理協定は、その公告があつた後において建造物等の所有者となつた者に対してもその効力があるものとする事。 (第四十一条関係)

4 緑地管理機構は、その業務の特例として、景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、景観重要

樹木の管理を行うことができるものとする。

(第四十二条関係)

第七 景観重要公共施設の整備等

一 景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合においては、当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行われなければならないものとする。

(第四十七条関係)

二 景観計画に景観重要公共施設として定められた道路に関する電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例について定めるものとする。

(第四十八条関係)

三 景観計画に許可の基準が定められた景観重要公共施設に関する道路法、河川法等の許可の特例について定めるものとする。

(第四十九条から第五十四条まで関係)

第八 景観農業振興地域整備計画等

一 市町村は、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が定められた景観計画に係る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を定めることができるものとする。

(第五十五条第一項関係)

二 景観農業振興地域整備計画においては、景観農業振興地域整備計画の区域、当該区域内における景観

と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項等を定めるものとする。

(第五十五条第二項関係)

三 市町村長は、景観農業振興地域整備計画の区域内にある土地が景観農業振興地域整備計画に従って利用されていない場合には、その土地の所有者等に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告することができるものとする。

(第五十六条第一項関係)

四 市町村長は、三の勧告を受けた者がこれに従わないとき等には、その者に対し、勧告に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するためその土地について所有権等を取得しようとする者で市町村長の指定を受けたものとその土地についての所有権の移転等に関し協議すべき旨を勧告することができるものとする。

(第五十六条第二項関係)

五 農業委員会又は都道府県知事は、四の勧告に係る協議が調ったことによりその勧告に係る農地等につき景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法第三条第一項の許可をすることができるものとする。

(第五十七条関係)

六 都道府県知事は、農業振興地域の整備に関する法律による開発行為の許可をしようとする場合におい

て、その開発行為に係る土地が二の区域内にあるときは、当該開発行為により当該開発行為に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用することが困難となると認めるときは許可してはならないものとする。

(第五十八条関係)

七 市町村は、景観計画に即して森林の公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、市町村森林整備計画の一部を変更することができることとする。

(第五十九条関係)

第九 自然公園法の特例

景観計画に許可の基準が定められた国立公園等に関する自然公園法の特例について定めるものとする。

(第六十条関係)

第十 景観地区等

一 景観地区

1 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができるものとする。

(第六十一条第一項関係)

2 景観地区に関する都市計画には、建築物の形態意匠の制限を定めるとともに、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち必要なものを定めるものとする。

(第六十一条第二項関係)

3 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならぬものとする。

(第六十二条関係)

4 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、市町村長の認定を受けなければならぬものとする。

(第六十三条第一項関係)

5 4の認定を受けた後でなければ、建築物の建築等の工事はすることができないものとする。

(第六十三条第四項関係)

6 市町村長は、3に違反した建築物については、建築物の建築等をする者等に対して、当該建築物の改築、修繕等違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができるものとする。

(第六十四条関係)

7 市町村長は、6の処分をした場合においては、当該処分に係る建築物の設計者等の氏名等を、建築

土法等の定めるところにより、これらの者を監督する国土交通大臣等に通知するものとする。

(第六十五条関係)

8 国又は地方公共団体の建築物に対する認定等の手続の特例を定めるものとする。

(第六十六条関係)

9 3から8までは、景観重要建造物として指定された建築物、国宝、重要文化財等については適用しないものとする。

(第六十九条関係)

10 市町村は、景観地区内の工作物について、政令で定める基準に従い、条例で、その形態意匠の制限、その高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めることができるものとする。

(第七十二条第一項関係)

11 10の条例で工作物の形態意匠の制限を定めたものには、市町村長による認定、違反工作物に対する違反是正のための措置等に関する規定を定めることができるものとする。

(第七十二条第二項関係)

12 工作物の高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めた

10の条例には、違反工作物に対する違反是正のための措置等に関する規定を定めることができるものとすること。

(第七十二条第四項関係)

13 市町村は、景観地区内において、開発行為等について、条例で、良好な景観を形成するため必要な規制をすることができるとすること。

(第七十二条関係)

二 準景観地区

1 市町村は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区を指定することができるものとすること。

(第七十四条第一項関係)

2 準景観地区の区域の案の公告、縦覧等準景観地区の指定の手続を定めるものとすること。

(第七十四条第二項から第六項まで関係)

3 市町村は、準景観地区内における建築物等について、景観地区内におけるこれらに対する規制に準じて、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制をすることができるとすること。

(第七十五条第一項関係)

4 市町村は、準景観地区内において、開発行為等について、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制をすることができるものとする事。

(第七十五条第二項関係)

三 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限

1 市町村は、地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠について、条例で、当該地区計画等において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものとしなければならないこととすることができるものとする事。

(第七十六条第一項関係)

2 1の条例には、市町村長による認定、違反建築物等に対する違反是正のための措置等に関する規定を定めることができるものとする事。

(第七十六条第三項関係)

四 仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和、国土交通大臣及び都道府県知事の勧告、助言又は援助等所要の規定を設けるものとする事。

(第七十七条、第七十八条及び第八十条関係)

五 国土交通大臣は、市町村長が法令に違反し、又は処分を怠っている場合において、国の利害に重大な関係がある建築物に関し必要があると認めるときは、当該市町村長に対して、必要な措置をとるべきことを指示することができるものとする事。

(第七十九条関係)

第十一 景観協定

一 景観計画区域内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、建築物の形態意匠に関する基準等を定める景観協定を締結することができるものとする。こと。
(第八十一条第一項関係)

二 景観協定においては、景観協定区域、建築物の形態意匠に関する基準等を定めるものとする。こと。

(第八十一条第二項関係)

三 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならないものとする。こと。

(第八十一条第四項関係)

四 景観協定の公告、縦覧等景観協定の締結の手續について定めるものとする。こと。

(第八十二条及び第八十三条関係)

五 三の認可の公告のあつた景観協定は、その公告のあつた後において当該景観協定区域内の土地所有者等となつた者に対しても、その効力があるものとする。こと。
(第八十六条関係)

第十二 景観整備機構

一 景観行政団体の長は、民法第三十四条の法人又は特定非営利活動法人を、景観整備機構(以下「機構

「という。」として指定することができるものとする。」

（第九十二条関係）

二 機構は、景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業の実施、管理協定に基づく景観重要建造物又は景観重要樹木の管理、景観農業振興地域整備計画の区域内の土地についての権利の取得及びその土地の管理等の業務を行うものとする。 （第九十三条関係）

三 二の良好な景観を形成する公共施設に関する事業の実施等のために、機構に対して、土地を譲渡しようとする者については、公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項の規定による届出を要しないものとする。 （第九十四条関係）

四 景観行政団体の長の機構に対する監督等を定めるものとする。 （第九十五条関係）

五 国及び関係地方公共団体は、機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言を行うものとする。 （第九十六条関係）

第十三 罰則

罰則について所要の規定を設けるものとする。

（第百条から第一百七条まで関係）

第十四 施行期日

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。ただし、景観地区等に関する規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則関係)

