

第1章 既存の景観施策の体系的なとりまとめと評価

1-1 景観構成要素と景観誘導に係る法令の関係整理

(1) 景観構成要素の抽出

集約型都市構造の構築に向けた取組みとして、中心市街地の高度利用による医療福祉施設や商業業務、住宅など都市機能の集約化、公共施設の再配置による郊外部から都心部への移設・集約、郊外部の開発行為の制限や田園・山林の保全などが考えられる。こうした土地利用や景観の変化は、都市機能を集約するエリアの内外に大きく区分できる。これらのエリアの変化と景観への影響に関して、各エリアにおける景観に影響を及ぼす行為、自然的要素や建築物等を景観構成要素として抽出する。

景観構成要素は、土地利用に影響を与える法規制との関係や、都市からみて近景・中景・遠景など見え方による影響などを考慮し、都市・市街地、田園地域、中山間地域の3区分と各エリアに影響を及ぼす要素を以下の表のように整理する。

図 集約型都市構造とエリア別景観要素（例示）

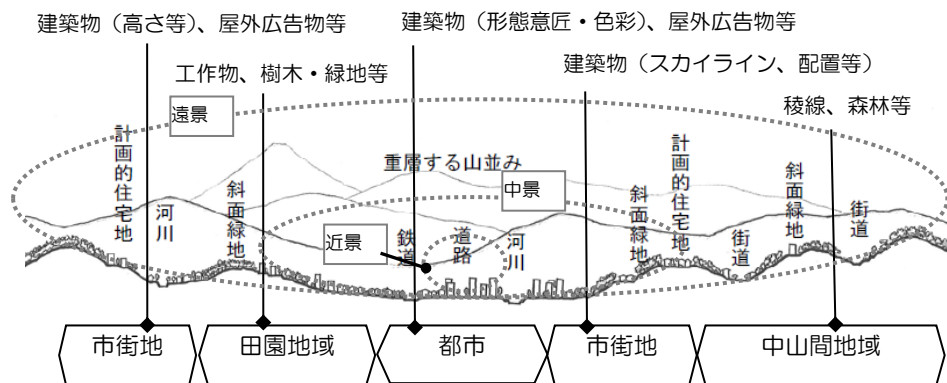


表 対象にした景観構成要素

エリア			景観構成要素
都市、市街地	田園地域	中山間地域	
影響大			建築物
			工作物
			土地（空き地・遊休地等）
			屋外広告物
			道路
			樹木・緑地
			河川
			農地
			海面
		影響大	影響大

(2) 法令選定の趣旨

景観法、土地利用規制5法（都市計画法、森林法、自然環境保全法、自然公園法、農振法）を主軸に、景観構成要素と景観誘導に係る法令の対象を下表のとおりとする。

表 対象にした法令

要素	名称	対象範囲	エリア		
			都市、市街地	田園地域	中山間地域
景観	景観法	景観計画区域（景観法第八条第二項第一号）	←→		
建築・都市	建築基準法	単体規定／日本国全域（建築物）	←→		
		集団規定／都市計画区域および準都市計画区域	←→		
	都市計画法	都市計画区域、準都市計画区域（都市計画法第四条第二項に規定する区域）	←→		
	屋外広告物法	日本国全域（屋外広告物）	←→		
文化財	文化財保護法	日本国全域（指定、選定、登録文化財）	←→		
土木	河川法	日本国全域（一級河川、二級河川等）	←→		
	道路法	日本国全域（道路）	←→		
緑地	森林法	日本国全域（森林）	←→		
	都市緑地法	都市計画区域、準都市計画区域（都市計画法第四条第二項に規定する区域）	←→		
	自然公園法	自然公園（国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園）		←→	
	首都圏近郊緑地保全法	近郊整備地帯（首都圏整備法第二十四条第一項の規定により指定された区域） 近郊緑地	←→		
	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	既成都市区域（近畿圏整備法第二条第三項に規定する区域） 保全区域、近郊緑地	←→		
	自然環境保全法	自然環境保全地域（自然環境保全法第二十二条に規定する区域）	←→		
農地	農地法	日本国全域（農地、採草地）	←→		
	農業振興地域の整備に関する法律	日本国全域（農用地等）	←→		
その他	都市の低炭素の促進に関する法律	市街化区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域の区域）	←→		

(3) 景観構成要素と景観誘導に係る法令の関係整理

景観構成要素と景観誘導に係る法令について、各法令と対象とする要素の関係性を次頁以降に整理する。

景観法に基づく制度や都市計画法・地区計画制度、文化財保護法・文化的景観制度は、多様な要素を対象に規制誘導が可能であり、自然的要素に係る緑地や農地等制度は対象要素を限定して保全に係る規制誘導を行うものとなっている。

緑地や農地など自然的要素の保存に関する法制度について、その対象とする景観構成要素の重要度などに応じて制度が細分化しており、届出のみから許可まで法的拘束力の強弱をつけている。都市部における建築物等の規制誘導に関して都市計画法や景観法に基づく諸制度があり、規制に関する基準を地域や対象となる要素に応じて定めることができる仕組みが多い。また、開発等行為の許認可など法的拘束力の強いものは、特定の区域や要素など限定的なものが多い。

景観誘導にあたっては、様々な景観構成要素の相互の関係性が重要であり、景観法など多様な要素を対象とする制度で相互の調整を図りつつ、個々の重要な要素の保存や建築等行為の種類に応じた他の法制度を活用することが肝要である。

景観構成要素と景観誘導に係る法令の関係整理

根拠法令	制度名称(略称)	景観形成に係る規制・誘導の概要	当該法令により景観誘導を図る上で対象となる景観構成要素											許可・届出等	命令・罰則等	備考				
			農地	河川	海面	森林	樹木・緑地	道路	建築物			工作物					土地 (開発行為)	屋外 広告物		
									用途	高さ	壁面 位置	敷地 規模	形態 意匠						色彩	高さ
景観法	景観計画	景観まちづくりの基本計画として景観形成の方針や基準を定めるもの。緩やかな既成誘導制度。																届出	命令、変更命令等、罰金	上段以外に条例に定めることができる
	景観重要建造物	地域の景観上重要な建造物を指定し、積極的に保全するもの。現状変更には要許可。																許可	原状回復命令、勧告、罰金	
	景観重要樹木	地域の景観上重要な樹木を指定し、積極的に保全するもの。現状変更には要許可。																許可	原状回復命令、勧告、罰金	
	景観協定	土地所有者等の合意によって、景観計画よりもきめ細やかな自主的ルールをつくるもの。																協定	協定書で設定	
	景観地区	積極的に景観形成を図る地区を都市計画に定め、デザインや高さ等を総合的に規制するもの。																認定	是正措置命令、業務停止	
	準景観地区	積極的に景観形成を図る地区を都市計画に定め、デザインや高さ等を総合的に規制するもの。																認定	是正措置命令	条例に定めることができる
	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	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するもの。																条例で設定	条例で設定	条例に定めることができる
	景観重要公共施設	地域の景観上重要な公共施設について、景観計画に基づいた整備方針を事前に定めるもの。																許可	-	
	景観農業振興地域整備計画	農山村地域を対象に、景観計画と調和のとれた農業上の土地利用や営農を誘導するもの。																届出	-	
	建築基準法	建築確認 容積率 建蔽率	計画の建築基準関係規定の適合を確認するもの。 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を定めるもの。 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を定めるもの。																確認	懲役又は罰金
都市計画・建築計画	建築協定	土地所有者等の合意によって、建築基準法の基準よりもきめ細かな自主的ルールをつくるもの。																協定	協定書で設定	
	開発行為	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更の規制。																許可	罰金	
	風致地区	都市内の良好な自然的景観が形成されている区域を保全するため、建物等の規制を行う。																許可	罰金	
都市計画	高度地区	日照や通風の確保や土地利用の増進のため、建物の高さについての制限を定めるもの。																確認	罰金	

根拠法令		制度名称(略称)	景観形成に係る規制、誘導の概要	農地	河川	海面	森林	樹木・緑地	道路	用途	高さ	壁面位置	敷地規模	形態意匠	色彩	建築物	設置場所	高さ	形態意匠	色彩	土地(開採行為)	屋外広告物	許可・届出等	命令、罰則等	備考		
都市計画・建築計画	都市計画法	地区計画	地区レベルのきめ細かいまちづくりのルールを都市計画として定めるもの。							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	届出確認*	罰金*	*・条例に定めた場合		
	屋外広告物法	屋外広告物条例	都道府県や景観行政団体が条例を定め、屋外広告物の表示・掲出を規制するもの。																			○	許可	—			
文化財	文化財保護法	埋蔵文化財	埋蔵文化財の調査を行うため、事前に把握を行うもの。	○	○		○	○	○		○												届出				
		重要文化財(建造物)	我が国にとつて歴史上又は芸術上価値の高い建造物の保全と活用を図るもの。				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		許可	罰金		
		史跡、名勝、天然記念物	我が国にとつて歴史上又は学術上価値又は観賞上価値の高い史跡、名勝、天然記念物の保全と活用を図るもの。						○													○		許可	罰金		
		重要文化的景観	我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできない文化的景観の保全と活用を図るもの。	○				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		届出	罰金	
		登録有形文化財(建造物)	築50年以上を経過し、一定の基準を満たした建造物の外観の保全と建物の活用を図るもの。									○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		届出	罰金	
		登録記念物(史跡、名勝、天然記念物)	一定の基準を満たした史跡、名勝、天然記念物の保全と活用を図るもの。							○													○		届出	罰金	
		重要伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群保存地区の中から優れたものを国が選定し、保全を図るもの。										○												許可	罰金	
土木	河川法	河川区域・河川保全区域内における制限行為の許可等	河川区域・河川保全区域内における制限行為の許可等		○																		許可	懲役又は罰金			
	道路法	道路占有許可	道路占有許可等						○														許可	懲役又は罰金			
自然・環境保護	森林法	林地開発の許可	地域森林計画の対象となる民有林の開発行為の許可				○																許可	罰金			
		保安林	保安林の立木を伐採の許可				○																許可	罰金			
		保安施設地区	保安施設地区における制限				○																許可	罰金			
		伐採及び伐採後の造林	伐採及び伐採後の造林の届出				○																届出	罰金			
		市民緑地	市民緑地	土地所有者等と地方公共団体などが契約し、緑地や緑化施設を地域のみに公開するもの。																				契約	契約で設定		
		緑地保全地域	緑地保全地域	里地・里山など都市近郊の緑地について、緩やかな規制誘導により保全するもの。																				届出	罰金		
		特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	都市内の良好な自然環境となる緑地を、建築行為の制限等により保全するもの。																				許可	懲役又は罰金		
緑化地域	緑化地域	緑化が不足している市街地等で、建築物の新築や増築を行う際に一定の緑化を義務づける。																					確認	是正命令			
緑地協定	緑地協定	土地所有者等の合意によって、緑地の保全や緑化に関する自主的ルールをつくるもの。																					協定	協定書で設定			

根拠法令	制度名称(略称)	景観形成に係る規制・誘導の概要	当該法令により景観誘導を図る上で対象となる景観構成要素										許可・届出等	命令・罰則等	備考													
			農地	河川	海面	森林	樹木・緑地	道路	用途	高さ	壁面位置	敷地規模				形態意匠	色彩	高さ	設置場所	形態意匠	色彩	土地(開発行為)	屋外広告物					
自然・環境保護	自然公園法	自然公園区域	自然公園区域内における制限行為の許可等				○														許可	懲役又は罰金						
	首都圏近郊緑地保全法	保全区域 管理協定	保全区域における行為の届出 管理協定の締結等				○															届出 協定	罰金 協定書で設定					
	自然環境保全法	近郊緑地保全区域	近郊緑地保全区域における行為の届出	管理協定の締結等				○															届出	罰金				
		特別地区	特別地区における制限行為の許可等	自然環境保全区域における制限行為の許可等				○															協定	協定書で設定				
	農地法	農地又は採草放牧地の所有権	農地又は採草放牧地のための許可等	農地又は採草放牧地の所有権のための許可等																								
		農地又は採草放牧地の転用の開発行為	農地又は採草放牧地の転用のための許可等	農地又は採草放牧地の転用のための許可等																								
	農地	農地又は採草放牧地の所有権	農地又は採草放牧地のための許可等	農地又は採草放牧地の所有権のための許可等																								
		農地又は採草放牧地の転用の開発行為	農地又は採草放牧地の転用のための許可等	農地又は採草放牧地の転用のための許可等								○																
その他	都市の低炭素の促進に関する法律	樹木等管理協定	樹木等管理協定の締結等					○																				