

景観まちづくり関連法制度

景観まちづくりを進めるために、多くの法制度が用意されています。調和の取れた景観をつくり出すために規制をかけるもの、地域の宝物となっているような建物などを守るものなど、種類もいろいろ。その概要を活用目的に照らしながら示します。

地域の資産として、みんなで力を合わせ、愛着の持てる景観をつくり、育て、未来に伝える多様な景観まちづくり。法律もそれを支えます。



地区計画で良好な居住環境と景観を保全



特徴的な道路を景観計画に位置づけ



法制度の活用で歴史的まちなみを保全

景観まちづくり関連法制度			法制度の活用目的（景観まちづくり上の効果）						
根拠法	名称 （★：提案制度のあるもの）	概要	A. 景観まちづくりのルールをつくる			B. 大切な景観を守り育てる			
			建物のデザインや色彩などのルールを決める	建物の高さや壁面後退などのルールを設ける	看板や屋外広告物などに関するルールをつくる	景観の核となるまちなみを保全する	景観的にシンボルとなる建物等を保全する	地域の貴重な緑環境を保全・創出する	公共施設の積極的な景観整備を行う
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。緩やかな規制誘導制度。	●	●	●	●	●	●	●
	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。				●	●		
	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。						●	
	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かな自主的ルールをつくるもの。	●	●	●	●	●	●	
	景観地区（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。	●	●		●			
	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。					●	●	●
	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。						●	
都市計画法	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、建築等の規制を行う。	●	●				●	
	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。		●					
	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。	●	●		●		●	●
	特別用途地区★	地域の景観と密接に関連する土地利用に関し、地区別のコントロールを図るもの。				●			
都市緑地法	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人たちに公開するもの。						●	
	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。						●	
	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現状凍結的に保全する。						●	
	緑化地域	緑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。						●	
	緑化施設整備計画	民間施設の緑化計画を市町村長が認定し、税制の優遇措置により、緑化を推進するもの。						●	
	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。						●	
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。			●				
建築基準法	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。	●	●		●			
	連担建築物設計制度	既存のまちなみを残すため、複数建築物を同一敷地にあるものとして建築規制を適用するもの。				●			
文化財保護法	重要文化的景観	人々の生活や風土等を反映した文化的景観の中から優れたものを国が選定し、保全を図るもの。				●		●	●
	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。					●		
	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。				●	●		

（※）景観行政団体・・・景観法に基づく景観行政を行う地方公共団体。都道府県・政令市・中核市のほか、都道府県の同意を得た市町村。景観計画の策定や屋外広告物条例の制定を行うことができる。

「景観まちづくり関連法制度」とは？

「法制度」とは、国家や社会的な諸活動などがうまく運営されるよう、国が定めた法律を根拠として定められるルールや仕組みのことです。従って、「景観まちづくり関連法制度」とは、「景観まちづくりをうまく進めるためのルールや仕組みのうち、法律に基づいて決めることができるもの」のことで、法律が支える景観まちづくりのツールです。

「条例」とは？

ここに示したような法制度だけでなく、地方自治体が議会の議決を経て定めた「まちづくり条例」などの自主的な「条例」を根拠として景観まちづくりに取り組んでいるまちも少なくありません（自主条例）。また、法制度の中にも、屋外広告物法のように、具体的な規制内容等については条例で定めるような仕組みとしているものもあります（委任条例）。

「提案制度」とは？

提案制度とは、都道府県や市町村が決定する都市計画などについて、その内容を地権者や住民等が提案できる仕組みです。行政への陳情や請願ではなく、計画の内容そのものを提案できる仕組みです。景観法では、景観計画の素案提案の制度が用意されています。（景観法第11条）

「届出・勧告」とは？

「届出」とは、建築物の建築等を行う際に、その旨を行政機関に対して事前に書類で提出する手続きのことです。「勧告」とは、「届出」があった書類内容がルールに適合していない場合に、それを改めるように行政が注意を行うものです。景観法では、「届出・勧告」により景観計画に沿った景観まちづくりが進むように誘導することを基本としています。