

- 景観法運用指針（平成 16 年 12 月 17 日付け 16 農振 1618 号・国都計第 111 号・環自国発 041217001 号農林水産事務次官・国土交通事務次官・環境事務次官通知）の一部改正新旧対照表

改正後	現行
<p style="text-align: center;">景観法運用指針</p> <p style="text-align: center;">平成 16 年 12 月 改正歴：平成 17 年 6 月 平成 17 年 9 月 平成 21 年 12 月 平成 23 年 9 月 平成 26 年 7 月 <u>平成 28 年 3 月</u></p> <p style="text-align: center;">国土交通省 農林水産省 環境省</p>	<p style="text-align: center;">景観法運用指針</p> <p style="text-align: center;">平成 16 年 12 月 改正歴：平成 17 年 6 月 平成 17 年 9 月 平成 21 年 12 月 平成 23 年 9 月 平成 26 年 7 月</p> <p style="text-align: center;">国土交通省 農林水産省 環境省</p>
I～II（略）	I～II（略）
<p>III 基本理念</p> <p>基本理念は、良好な景観の形成を図るための基本的な考え方を示したものである。</p> <p>① 法第 2 条第 1 項 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から、現在及び将来にわたる国民共通の資産として認識し、良好な景観形成のため</p>	<p>III 基本理念</p> <p>基本理念は、良好な景観の形成を図るための基本的な考え方を示したものである。</p> <p>① 法第 2 条第 1 項 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から、現在及び将来にわたる国民共通の資産として認識し、良好な景観形成のため</p>

の取組を継続的に進めなければならないという趣旨である。

- ② 法第2条第2項 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ているものであり、その整備・保全に当たっては、これらに配慮し、適正な土地利用を通じてなされることが必要であるという趣旨である。なお、同項における「適正な制限の下に」とは、人々の生活や経済活動等に支障をきたすような過度の制限ではないことを意味するものである。
- ③ 法第2条第3項 良好な景観は、地域において積み重ねられてきた暮らしやコミュニティ等の地域の固有の特性が形として現れ出ているものであることから、画一的な整備を行うのではなく、地域ごとの個性や特色を活かして地域色豊かな景観となるように、地域住民の意向を踏まえつつその形成を図る必要があるという趣旨である。
- ④ 法第2条第4項 良好な景観が形成されることにより、地域の魅力が増進、創出されるものであることから、観光等の地域間の交流の観点からも、美しい景観づくりに大きな期待が寄せられている。このため、地域活性化の点から、地方公共団体、事業者及び住民による、良好な景観の形成に向けた一体的な取組が必要であるという趣旨である。
- ⑤ 法第2条第5項 良好な景観の形成は、単に現にある良好な景観を保全することだけでなく、例えば、大規模な土地利用の転換を図るべき地区における再開発事業や、シンボルロード、駅周辺整備等の地域の顔を創出し、再整備する事業、住商混在の既成市街地等における地域再生の取組等、新たに良好な景観を創出しようとすることも対象としていることを意味するものである。

なお、法第3条第2項に規定する国の責務にあるとおり、国は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が、地方公共団体

の取組を継続的に進めなければならないという趣旨である。

- ② 法第2条第2項 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ているものであり、その整備・保全に当たっては、これらに配慮し、適正な土地利用を通じてなされることが必要であるという趣旨である。なお、同項における「適正な制限の下に」とは、人々の生活や経済活動等に支障をきたすような過度の制限ではないことを意味するものである。
- ③ 法第2条第3項 良好な景観は、地域において積み重ねられてきた暮らしやコミュニティ等の地域の固有の特性が形として現れ出ているものであることから、画一的な整備を行うのではなく、地域ごとの個性や特色を活かして地域色豊かな景観となるように、地域住民の意向を踏まえつつその形成を図る必要があるという趣旨である。
- ④ 法第2条第4項 良好な景観が形成されることにより、地域の魅力が増進、創出されるものであることから、観光等の地域間の交流の観点からも、美しい景観づくりに大きな期待が寄せられている。このため、地域活性化の点から、地方公共団体、事業者及び住民による、良好な景観の形成に向けた一体的な取組が必要であるという趣旨である。
- ⑤ 法第2条第5項 良好な景観の形成は、単に現にある良好な景観を保全することだけでなく、例えば、大規模な土地利用の転換を図るべき地区における再開発事業や、シンボルロード、駅周辺整備等の地域の顔を創出し、再整備する事業、住商混在の既成市街地等における地域再生の取組等、新たに良好な景観を創出しようとすることも対象としていることを意味するものである。

なお、法には「景観」について特段の定義を置いていないが、これは、すでに他法令上特段の定義がなく用いられている用語であること、また、

<p><u>においても当該地域の事業者及び住民に対する良好な景観形成に関する啓発に努めることが望ましい。</u></p> <p>また、法には「景観」について特段の定義を置いていないが、これは、すでに他法令上特段の定義がなく用いられている用語であること、また、良好な景観は地域ごとに異なるものであり、統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがあること等によるものである。</p>	<p>良好な景観は地域ごとに異なるものであり、統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがあること等によるものである。</p>
<p>IV 景観法の運用に当たっての基本的考え方</p> <p>1 景観行政団体</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 広域的な景観形成の推進の仕組み</p> <p>景観行政団体は、一の行政区域について景観行政に責任を持つ地方公共団体を定める仕組みであるが、例えば、河川の両岸、海峡間、山岳の眺望、連坦した<u>市街地、流域、湾、群島等、地形、自然、歴史、文化等</u><u>という観点で同一の特徴を有している地域を単位として</u>、複数の景観行政団体の行政区域間にわたる広域的な景観の形成について、各景観行政団体間の連携により、調和のとれた規制誘導を実施する必要がある場合も想定される。</p> <p>広域的な景観形成の取組が、支障なく整合的に行われるよう、関係する景観行政団体が互いに協議し、又は、必要に応じて、関係する地方公共団体の意見を聴く等して、その適切な推進が図られるよう、十分配慮することが望ましい。例えば、河川の両岸や海峡間等において広域的な景観の形成を検討する場合に、複数の景観行政団体が、それぞれの景観</p>	<p>IV 景観法の運用に当たっての基本的考え方</p> <p>1 景観行政団体</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 広域的な景観形成の推進の仕組み</p> <p>景観行政団体は、一の行政区域について景観行政に責任を持つ地方公共団体を定める仕組みであるが、例えば、河川の両岸、海峡間、山岳の眺望、連坦した<u>市街地等</u>複数の景観行政団体の行政区域間にわたる広域的な景観の形成について、各景観行政団体間の連携により、調和のとれた規制誘導を実施する必要がある場合も想定される。</p> <p>広域的な景観形成の取組が、支障なく整合的に行われるよう、関係する景観行政団体が互いに協議し、又は、必要に応じて、関係する地方公共団体の意見を聴く等して、その適切な推進が図られるよう、十分配慮することが望ましい。例えば、河川の両岸や海峡間等において広域的な景観の形成を検討する場合に、複数の景観行政団体が、それぞれの景観</p>

<p>計画において、当該景観計画区域における良好な景観形成に関する方針や良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等のうち、当該広域的な景観の形成に関する部分について、統一的又は整合的な内容を定めることが望ましい。</p> <p>このような場合、各景観行政団体間の規制誘導策の連携・調整の場として、法第15条第1項に基づく景観協議会を活用することが望ましい。例えば、互いの景観協議会に関係行政機関として参加し、共同で一つの景観協議会として運用すること等が考えられる。</p> <p>また、景観計画を策定する段階においても、法定外の任意の協議会を組織して、景観行政団体間等で共同で景観計画の案の検討等を行うことも考えられる。<u>このほか、関係する地方公共団体が目指す景観の目標像を共有しつつ、景観計画を策定することができるよう、広域的な景観の形成のためのマスタープランを作成することも考えられる。このマスタープランの作成については、複数の市町村が協働して、若しくは関係する市町村と都道府県が協働して、又は市町村の意向を踏まえた上で都道府県が行うことも考えられる。</u></p> <p><u>また、景観行政に関する執行体制やノウハウが不十分な市町村が、広域的な景観の形成に取り組む場合においては、都道府県が当該市町村の意向を踏まえつつ、その取組を支援することも考えられる。</u></p>	<p>計画において、当該景観計画区域における良好な景観形成に関する方針や良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項等のうち、当該広域的な景観の形成に関する部分について、統一的又は整合的な内容を定めることが望ましい。</p> <p>このような場合、各景観行政団体間の規制誘導策の連携・調整の場として、法第15条第1項に基づく景観協議会を活用することが望ましい。例えば、互いの景観協議会に関係行政機関として参加し、共同で一つの景観協議会として運用すること等が考えられる。</p> <p>また、景観計画を策定する段階においても、法定外の任意の協議会を組織して、景観行政団体間等で共同で景観計画の案の検討等を行うことも考えられる。</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p>3 関係行政との連携</p> <p>法は、「都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進」することを目的としており、その対象は、都市、農山漁村、自然公園区域等の広範な</p>	<p>3 関係行政との連携</p> <p>法は、「都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進」することを目的としており、その対象は、都市、農山漁村、自然公園区域等の広範な</p>

地域に及ぶものであることから、関係する各部局との連携により、円滑かつ一体的な効果の発現が望まれる。

特に、法において措置されている「景観重要公共施設」、「景観農業振興地域整備計画」、「市町村森林整備計画の変更」、「自然公園法の特例」については、景観担当部局と、それぞれ担当する公共施設担当部局、農政部局、林務担当部局、自然環境部局との連携により、積極的に活用することが望ましい。

また、今般、文化財保護法の一部を改正する法律（平成 16 年法律第 61 号）により、文化財の一類型として「文化的景観」が創設されたところであるが、このうち、重要文化的景観は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 134 条第 1 項の規定により、景観計画区域又は景観地区が指定されている地域から、都道府県又は市町村の申出に基づき文部科学大臣が選定することとされているものであり、文化財保護の観点からの都道府県又は市町村の教育委員会の要請・協議等がある場合には、連携を図りつつ、必要な規制誘導施策について、積極的に検討するべきである。

都市部においては、都市計画担当部局との連携を図るべきである。法においては、第 3 章において、都市計画である景観地区の規定、景観地区に準ずる規制を行う準景観地区の規定、都市計画である地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する規定を定めており、都市計画手法を良好な景観形成のための主要な規制誘導手法として位置づけているところである。このため、景観担当部局と都市計画担当部局が、緊密に情報交換を図り、相乗的な効果を狙いとして連携して施策の実施を行うことにより、良好な景観形成の効果の効率的かつ効果的な発現が可能となるものである。このため、特に積極的な連携を図ることが必要である。例えば、景観計画は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針への適合、及び市町村で

地域に及ぶものであることから、関係する各部局との連携により、円滑かつ一体的な効果の発現が望まれる。

特に、法において措置されている「景観重要公共施設」、「景観農業振興地域整備計画」、「市町村森林整備計画の変更」、「自然公園法の特例」については、景観担当部局と、それぞれ担当する公共施設担当部局、農政部局、林務担当部局、自然環境部局との連携により、積極的に活用することが望ましい。

また、今般、文化財保護法の一部を改正する法律（平成 16 年法律第 61 号）により、文化財の一類型として「文化的景観」が創設されたところであるが、このうち、重要文化的景観は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 134 条第 1 項の規定により、景観計画区域又は景観地区が指定されている地域から、都道府県又は市町村の申出に基づき文部科学大臣が選定することとされているものであり、文化財保護の観点からの都道府県又は市町村の教育委員会の要請・協議等がある場合には、連携を図りつつ、必要な規制誘導施策について、積極的に検討するべきである。

都市部においては、都市計画担当部局との連携を図るべきである。法においては、第 3 章において、都市計画である景観地区の規定、景観地区に準ずる規制を行う準景観地区の規定、都市計画である地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する規定を定めており、都市計画手法を良好な景観形成のための主要な規制誘導手法として位置づけているところである。このため、景観担当部局と都市計画担当部局が、緊密に情報交換を図り、相乗的な効果を狙いとして連携して施策の実施を行うことにより、良好な景観形成の効果の効率的かつ効果的な発現が可能となるものである。このため、特に積極的な連携を図ることが必要である。例えば、景観計画は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針への適合、及び市町村で

ある景観行政団体が定める場合には、市町村の都市計画に関する基本的な方針への適合が求められているところであるが、都市計画部局との連携により、これらの方針に景観上の考え方を盛り込み、都市計画決定及び変更にあたっての必要な配慮を行う等が考えられる。また、景観計画、景観地区等の法に基づく措置と、高度地区、風致地区、地区計画等の良好な景観の形成に大きな効果を持つ都市計画手法について、互いに補完若しくは役割分担し、又は相乗的な効果を発揮するよう定めることにより、それぞれの制度の特徴を活かした適切な連携が可能となるよう留意する必要がある。具体的には、地域の景観上の特性、土地利用の現況及び将来の動向、用途や容積率等の設定状況等を勘案しつつ、目標とする景観像の実現のために、良好な景観の形成に向けて適切な規制対象及び規制手法を選択し、必要な内容を過不足なく定めることが望ましい。

また、景観の要素として建築物が大きく影響することから、建築担当部局との連携を図るべきである。例えば、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 50 条に基づく条例や地区計画等の建築条例の活用、総合設計制度や一団地認定制度、連担建築物設計制度の適用にあたっての景観上の配慮など、同法に基づく各種規制誘導措置との連携や役割分担を図ることが望ましい。

なお、良好な景観の形成を図る上で、重要な景観資源である緑地や樹木の保全、都市緑化の推進を図ることが有効であることから、緑地保全・緑化担当部局との連携を図るべきである。

さらに、景観の阻害要因となりうる屋外広告物の規制誘導は、良好な景観の形成に極めて重要であることから、屋外広告物担当部局との連携を図るべきである。

なお、今後の人口減少、高齢者の増加に対応してコンパクトなまちづく

ある景観行政団体が定める場合には、市町村の都市計画に関する基本的な方針への適合が求められているところであるが、都市計画部局との連携により、これらの方針に景観上の考え方を盛り込み、都市計画決定及び変更にあたっての必要な配慮を行う等が考えられる。また、景観計画、景観地区等の法に基づく措置と、高度地区、風致地区、地区計画等の良好な景観の形成に大きな効果を持つ都市計画手法について、互いに補完若しくは役割分担し、又は相乗的な効果を発揮するよう定めることにより、それぞれの制度の特徴を活かした適切な連携が可能となるよう留意する必要がある。具体的には、地域の景観上の特性、土地利用の現況及び将来の動向、用途や容積率等の設定状況等を勘案しつつ、目標とする景観像の実現のために、良好な景観の形成に向けて適切な規制対象及び規制手法を選択し、必要な内容を過不足なく定めることが望ましい。

また、景観の要素として建築物が大きく影響することから、建築担当部局との連携を図るべきである。例えば、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 50 条に基づく条例や地区計画等の建築条例の活用、総合設計制度や一団地認定制度、連担建築物設計制度の適用にあたっての景観上の配慮など、同法に基づく各種規制誘導措置との連携や役割分担を図ることが望ましい。

なお、良好な景観の形成を図る上で、重要な景観資源である緑地や樹木の保全、都市緑化の推進を図ることが有効であることから、緑地保全・緑化担当部局との連携を図るべきである。

さらに、景観の阻害要因となりうる屋外広告物の規制誘導は、良好な景観の形成に極めて重要であることから、屋外広告物担当部局との連携を図るべきである。

<p><u>りが推進されていく中で、政策的に都市機能・居住の集約が進められる地域の外側では低未利用地が増加することが想定されることから、このような建築物の建築等が当面見込まれない土地についても、地域の景観と調和しつつ良好な景観の形成を図るため、都市計画担当部局や緑地保全・緑化担当部局など関係部局との連携を図り、例えば空き地の緑化等、必要な措置を講じることが望ましい。</u></p>	
<p>4～6 (略)</p>	<p>4～6 (略)</p>
<p>V 法の運用の在り方</p> <p>1 景観計画</p> <p>(1) 景観計画の意義</p> <p>景観計画は、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画である。また、景観計画区域を対象として、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法に基づく措置がなされるものである。このため、景観計画とは、基本的には、景観行政団体が、景観行政を進める場として、その基本的な計画となるものである。</p> <p>景観計画の特徴は、景観行政団体の独自性が発揮できるよう、景観行政団体の裁量で景観に関する規制内容等を選択して定めることができるよう措置している点である。例えば、景観計画区域内における行為の制限に関する事項については、必須計画事項であるが、具体的な届出対象行為について、景観行政団体が必要に応じて追加して選択することも、適用除外を設けることも可能としている。また、選択事項として、景観</p>	<p>V 法の運用の在り方</p> <p>1 景観計画</p> <p>(1) 景観計画の意義</p> <p>景観計画は、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画である。また、景観計画区域を対象として、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法に基づく措置がなされるものである。このため、景観計画とは、基本的には、景観行政団体が、景観行政を進める場として、その基本的な計画となるものである。</p> <p>景観計画の特徴は、景観行政団体の独自性が発揮できるよう、景観行政団体の裁量で景観に関する規制内容等を選択して定めることができるよう措置している点である。例えば、景観計画区域内における行為の制限に関する事項については、必須計画事項であるが、具体的な届出対象行為について、景観行政団体が必要に応じて追加して選択することも、適用除外を設けることも可能としている。また、選択事項として、景観</p>

上重要な道路や河川等の公共施設について公共施設管理者と連携して整備等を進めることを可能とする景観重要公共施設や、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図る景観農業振興地域整備計画の策定についての基本的な事項等、景観形成に関する幅広い事項について定めることができる。

これにより、地域の実情に合った景観行政の推進が可能となり、地域の個性を活かした景観の維持・継承・創造を積極的に進めることが可能となるものである。

なお、景観計画の策定に当たっては、地域の景観を成り立たせている地形、自然、歴史、文化等や現在の景観形成上の課題を踏まえ、将来の景観像を想定しつつ、景観行政を実施すべき区域を設定し、その区域において必要な計画事項を、適切に選択して定めるべきである。

この際、法第2条第2項及び第3項に規定する基本理念にもあるとおり、景観行政団体の行政区域にこだわらず、地形、自然、歴史、文化等という観点で同様の特徴を有する地域に配慮するとともに、当該地域の地形、自然、歴史、文化等の特性に関する調査を行い、その過程や結果を関係者間で理解・共有した上で、景観計画を策定することが望ましい。

(2) 景観計画の対象となる土地の区域の要件

法第8条第1項柱書に規定する「その他市街地又は集落を形成している地域」とは、都市、農山漁村外の、例えば、都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地又は門前町その他の農林漁業を主な産業としない集落を形成している地域等が考えられる。

上重要な道路や河川等の公共施設について公共施設管理者と連携して整備等を進めることを可能とする景観重要公共施設や、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図る景観農業振興地域整備計画の策定についての基本的な事項等、景観形成に関する幅広い事項について定めることができる。

これにより、地域の実情に合った景観行政の推進が可能となり、地域の個性を活かした景観の維持・継承・創造を積極的に進めることが可能となるものである。

なお、景観計画の策定に当たっては、現在の景観形成上の課題を踏まえ、将来の景観像を想定しつつ、景観行政を実施すべき区域を設定し、その区域において必要な計画事項を、適切に選択して定めるべきである。

(2) 景観計画の対象となる土地の区域の要件

法第8条第1項柱書に規定する「その他市街地又は集落を形成している地域」とは、都市、農山漁村外の、例えば、都市計画区域又は準都市計画区域外における温泉地、観光地、別荘地等の市街地又は門前町その他の農林漁業を主な産業としない集落を形成している地域等が考えられる。

また、同項柱書の「及びこれと一体となって景観を形成している地域」とは、例えば、都市・農山漁村等地域の周辺にある、都市・農山漁村等地域からの眺望が可能である、若しくは都市・農山漁村等地域を眺望する際の背景等になる、又は都市・農山漁村等地域の景観を維持・保全・形成する上で必要である等の理由により、都市・農山漁村等地域の景観形成上必要な要素を構成していると認められる土地である。

同項柱書の「水面」は、景観計画を定める土地と一体的に良好な景観を形成すべき、河川、湖沼や、海岸、港湾又は漁港に隣接する水面が想定される。

同項第 1 号に掲げる「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」とは、例えば、歴史的なまちなみが維持されている場合、田園や集落が伝統的な景観を維持している場合、良好な自然的景観と周辺の市街地や集落が一体的な景観を形成している場合、都市の中心地的な業務・商業地区等で、良好な建築物群が集積している場合、道路や河川などの公共施設と周辺のまちなみ、自然環境その他の土地利用が一体となって良好な景観を形成している場合等が考えられる。

同項第 2 号に掲げる「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」とは、地域の自然的環境、歴史的環境、文化的由来、地域の建築物や工作物の用途構成又は形態意匠の状況といった市街地環境又は集落環境及びその周辺の農地や森林等の状況からみて、現在必ずしも良好な景観を形成しているとはいいがたい状況であっても、今後地域特性に応じた良好な景観を形成していく必要がある場合等が考えられる。

同項第 3 号に掲げる「地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、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

また、同項柱書の「及びこれと一体となって景観を形成している地域」とは、例えば、都市・農山漁村等地域の周辺にある、都市・農山漁村等地域からの眺望が可能である、若しくは都市・農山漁村等地域を眺望する際の背景等になる、又は都市・農山漁村等地域の景観を維持・保全・形成する上で必要である等の理由により、都市・農山漁村等地域の景観形成上必要な要素を構成していると認められる土地である。

同項柱書の「水面」は、景観計画を定める土地と一体的に良好な景観を形成すべき、河川、湖沼や、海岸、港湾又は漁港に隣接する水面が想定される。

同項第 1 号に掲げる「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」とは、例えば、歴史的なまちなみが維持されている場合、田園や集落が伝統的な景観を維持している場合、良好な自然的景観と周辺の市街地や集落が一体的な景観を形成している場合、都市の中心地的な業務・商業地区等で、良好な建築物群が集積している場合、道路や河川などの公共施設と周辺のまちなみ、自然環境その他の土地利用が一体となって良好な景観を形成している場合等が考えられる。

同項第 2 号に掲げる「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」とは、地域の自然的環境、歴史的環境、文化的由来、地域の建築物や工作物の用途構成又は形態意匠の状況といった市街地環境又は集落環境及びその周辺の農地や森林等の状況からみて、現在必ずしも良好な景観を形成しているとはいいがたい状況であっても、今後地域特性に応じた良好な景観を形成していく必要がある場合等が考えられる。

同項第 3 号に掲げる「地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、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」とは、例えば、駅、空港等の交通結節点、庁舎等の公的施設、観光施設又は観光案内・支援施設、拠点的なスポーツ施設、公園、緑地その他の公共施設、劇場等の文化施設、地域交流施設等の周辺において、その地域の特性を活かした良好な景観形成が、観光その他の交流の促進に資する場合などが考えられる。

同項第 4 号に掲げる「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って、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」とは、例えば土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面整備事業が行われる土地の区域、中心市街地等の都市再生のための各種事業が行われる土地の区域、臨海部等の土地利用転換事業が行われる土地の区域、大都市中心部において大規模な再開発が行われる区域等において、新たに良好な景観を創出する取組がなされる場合等が考えられる。

同項第 5 号に掲げる「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」とは、都市機能・居住の集約化の動向、建築物又は工作物の立地動向、土地の形質の変更又は屋外における土石の堆積等の土地利用動向、農業又は林業の施業動向等からみて、今後適切に管理されない低未利用地や建造物が増加するなど、景観を阻害する要因が増え、不良な景観が形成されるおそれがある場合を指すものであり、例えば、都市機能・居住の集約が進められる地域の外側の区域や沿道サービス施設の立地が進むバイパス道路の沿道の土地の区域等が考えられる。

もの」とは、例えば、駅、空港等の交通結節点、庁舎等の公的施設、観光施設又は観光案内・支援施設、拠点的なスポーツ施設、公園、緑地その他の公共施設、劇場等の文化施設、地域交流施設等の周辺において、その地域の特性を活かした良好な景観形成が、観光その他の交流の促進に資する場合などが考えられる。

同項第 4 号に掲げる「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って、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」とは、例えば土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面整備事業が行われる土地の区域、中心市街地等の都市再生のための各種事業が行われる土地の区域、臨海部等の土地利用転換事業が行われる土地の区域等において、新たに良好な景観を創出する取組がなされる場合等が考えられる。

同項第 5 号に掲げる「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」とは、建築物又は工作物の立地動向、土地の形質の変更又は屋外における土石の堆積等の土地利用動向、農業又は林業の施業動向等からみて、今後景観を阻害する要因が増え、不良な景観となるおそれがある場合を指すものであり、例えば、沿道サービス施設の立地が進むバイパス道路の沿道の土地の区域等が考えられる。

(3) 景観計画に定める事項

① (略)

② 個別事項についての考え方

1)～2) (略)

3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

A. (略)

B. 届出対象行為

届出対象行為には、法第16条第1項第1号から第3号までに掲げられた必須の行為に加えて、景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「令」という。）第4条各号に掲げる行為のうち、景観行政団体が選択して景観計画に位置付ける行為がある。

令第4条各号に掲げる届出対象行為を景観計画に位置付ける場合には、対象となる行為を具体的に絞って選択することも考えられる。例えば、同条第4号の「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」について、「屋外における廃棄物の堆積」と限定して定めること等とすることが考えられる。

なお、後述するように、法第16条第1項第1号から第3号までに掲げられた建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為等についても、地域の景観形成上支障のない場合には、同条第7項第11号に基づく条例により、その対象を一定規模以上に限ることや、届出の適用除外とすることも可能である（例えば、工作物の建設等については、工作物の種類が多様に存在することから、届出対象となる工作物の種類等について具体的に規定し、それ以外の工作物の建設等については、届出の適用除外とすることも考えられる。なお、農山漁村における良好な景観は、農林漁業を営む

(3) 景観計画に定める事項

① (略)

② 個別事項についての考え方

1)～2) (略)

3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

A. (略)

B. 届出対象行為

届出対象行為には、法第16条第1項第1号から第3号までに掲げられた必須の行為に加えて、景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「令」という。）第4条各号に掲げる行為のうち、景観行政団体が選択して景観計画に位置付ける行為がある。

令第4条各号に掲げる届出対象行為を景観計画に位置付ける場合には、対象となる行為を具体的に絞って選択することも考えられる。例えば、同条第4号の「屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」について、「屋外における廃棄物の堆積」と限定して定めること等とすることが考えられる。

なお、後述するように、法第16条第1項第1号から第3号までに掲げられた建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為等についても、地域の景観形成上支障のない場合には、同条第7項第11号に基づく条例により、その対象を一定規模以上に限ることや、届出の適用除外とすることも可能である（例えば、工作物の建設等については、工作物の種類が多様に存在することから、届出対象となる工作物の種類等について具体的に規定し、それ以外の工作物の建設等については、届出の適用除外とすることも考えられる。なお、農山漁村における良好な景観は、農林漁業を営む

<p>ことにより維持・形成されるものであり、農林漁業を営むために 行なう建築物の建築等や貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設 等について、高さ、規模又は種類を限って届出対象とし、それ以 外の建築物の建築等や貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設 等については届出の適用除外とすることも考えられる。また、森 林において、木竹の伐採の制限を行おうとする場合には、例えば、 1ヘクタールを超えない小規模の伐採等で森林の景観に与える影 響がほとんどないと考えられるものについては、届出の適用除外 とする等、景観形成上規制の必要な規模以上の伐採に限定して届 出対象とすることも考えられる。)。こうした届出の適用除外を当 該条例で定める場合においては、景観形成基準の内容もそれを前 提とした内容のものとするべきである。</p> <p>これら届出対象行為は、景観計画区域全体で一のものとする必 要はなく、必要に応じて景観計画区域を区分し、それぞれの地区 ごとに届出対象行為の追加及び適用除外を定めることも考えられ る。<u>また、社会経済情勢の変化や地域の実情に応じて、景観とそ れ以外の公益との比較衡量により、適宜届出対象行為の追加及び 適用除外を定めることも考えられる。</u></p>	<p>ことにより維持・形成されるものであり、農林漁業を営むために 行なう建築物の建築等や貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設 等について、高さ、規模又は種類を限って届出対象とし、それ以 外の建築物の建築等や貯水槽、飼料貯蔵タンク等の工作物の建設 等については届出の適用除外とすることも考えられる。また、森 林において、木竹の伐採の制限を行おうとする場合には、例えば、 1ヘクタールを超えない小規模の伐採等で森林の景観に与える影 響がほとんどないと考えられるものについては、届出の適用除外 とする等、景観形成上規制の必要な規模以上の伐採に限定して届 出対象とすることも考えられる。)。こうした届出の適用除外を当 該条例で定める場合においては、景観形成基準の内容もそれを前 提とした内容のものとするべきである。</p> <p>これら届出対象行為は、景観計画区域全体で一のものとする必 要はなく、必要に応じて景観計画区域を区分し、それぞれの地区 ごとに届出対象行為の追加及び適用除外を定めることも考えられ る。</p>
<p>C. 景観形成基準</p> <p>景観形成基準は、景観計画区域全体で一のものとする必要はな く、景観上の特性が異なる場合等、必要に応じて景観計画区域を 区分し、それぞれの地区における行為ごとに異なる基準とするこ とも考えられる。また、建築物や工作物の規模や高さによって、</p>	<p>C. 景観形成基準</p> <p>景観形成基準は、景観計画区域全体で一のものとする必要はな く、景観上の特性が異なる場合等、必要に応じて景観計画区域を 区分し、それぞれの地区における行為ごとに異なる基準とするこ とも考えられる。また、建築物や工作物の規模や高さによって、</p>

地域の景観に与える影響が異なることが想定される場合には、行為の規模、類型ごとに異なる基準とすることも考えられる。

景観形成基準は、法第 16 条第 3 項の勧告又は法第 17 条第 1 項の変更命令の基準となるものであることから、可能な限り客観的な基準とすることが望ましい。特に、同項の特定届出対象行為に係る景観形成基準については、少なくとも例示を示す等、明示的な基準とすべきである。また、景観形成基準の作成の背景や設定の根拠、地域の景観の目標像や特性等に加え、定性的な基準の場合にはその解釈や運用の考え方についても整理し、関係者間で理解・共有しておくことが望ましい。

また、令第 5 条第 1 号イの「建築物又は工作物の利用を不当に制限するものではないように定めること」とは、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な制限を行う場合が考えられる。

なお、同号ロの「一体として地域の特性にふさわしいものとなるように定めること」とは、建築若しくは工作物の高さの最高限度若しくは最低限度、壁面の位置の制限又は敷地面積の最低限度を定める際に、相互に矛盾せず一体としての景観上の効果を発揮するように定めるといふ趣旨であって、全ての事項を定める必要があるというものではない。

また、同条第 3 号の「当該行為後の状況が地域の景観と著しく不調和とならないように、制限する行為ごとに必要な行為の方法又は態様について定めること」とは、例えば、水面の埋立て後の状況について植栽等の修景の方法や態様について定めることが考

地域の景観に与える影響が異なることが想定される場合には、行為の規模、類型ごとに異なる基準とすることも考えられる。

景観形成基準は、法第 16 条第 3 項の勧告又は法第 17 条第 1 項の変更命令の基準となるものであることから、可能な限り客観的な基準とすることが望ましい。特に、同項の特定届出対象行為に係る景観形成基準については、少なくとも例示を示す等、明示的な基準とすべきである。

また、令第 5 条第 1 号イの「建築物又は工作物の利用を不当に制限するものではないように定めること」とは、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な制限を行う場合が考えられる。

なお、同号ロの「一体として地域の特性にふさわしいものとなるように定めること」とは、建築若しくは工作物の高さの最高限度若しくは最低限度、壁面の位置の制限又は敷地面積の最低限度を定める際に、相互に矛盾せず一体としての景観上の効果を発揮するように定めるといふ趣旨であって、全ての事項を定める必要があるというものではない。

また、同条第 3 号の「当該行為後の状況が地域の景観と著しく不調和とならないように、制限する行為ごとに必要な行為の方法又は態様について定めること」とは、例えば、水面の埋立て後の状況について植栽等の修景の方法や態様について定めることが考

えられるものである。	えられるものである。
(4)～(5) (略)	(4)～(5) (略)
<p>(6) 行為の規制等</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ 配慮すべき事項</p> <p>1) (略)</p> <p>2) <u>行為の届出に係る運用</u></p> <p><u>法第16条第1項に基づく届出に係る行為の景観形成基準への適合の判断にあたっては、事業者の負担の程度にも留意しつつ、例えば、景観審議会等における専門家による検討、周辺敷地も含めた行為予定地において、又は模型を活用して行う景観シミュレーションの実施、市民、NPO等の検討プロセスへの参画、事業者による複数の代替案の検討、検討の経緯や結果の公表等といった様々な手法を講じること</u>も有効であると考えられる。</p> <p><u>なお、届出に係る行為については、計画の熟度が高まった段階で届出がなされ、良好な景観形成上見直しが必要となった場合、景観形成基準に適合するための調整がより困難になり、計画の変更が発生しうることから、その行為を行う事業者と景観行政団体とでできる限り早期に調整を始めることが有効である。このため、関係部局と連携し、例えば届出に係る行為に関連する各種手続の窓口において、必要な届出等に関する一覧表を作成・配布するなど、事業者への情報提供を図ることも考えられる。また、この調整の過程において、定性的な景観形成基準について、その解釈や運用の考え方を事</u></p>	<p>(6) 行為の規制等</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ 配慮すべき事項</p> <p>1) (略)</p>

<p style="text-align: center;"><u>業者と確認・共有し、届出に係る行為が周辺も含めた景観全体の質的向上に資するように運用することも考えられる。</u></p> <p>3) (略)</p>	<p>2) (略)</p>
<p>2 (略)</p>	<p>2 (略)</p>
<p>3 景観重要建造物及び景観重要樹木</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 景観重要建造物</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 関連する制度との関係（景観重要建造物である建築物に係る建築基準法の特例（建築基準法第 85 条の 2））</p> <p>景観重要建造物である建築物については、現行の建築基準法による建築制限の適用以前に建築されたものでも、その増改築や大規模修繕・模様替に当たって現行の制限が一律に課されることとなると、例えば、道路内に突き出した軒を削らなければならなくなる等、その良好な景観の保全を図ることができないこととなることが考えられる。</p> <p>このため、景観重要建造物である建築物のうち、良好な景観の保全を図るためその位置又は構造をその状態において保存すべきものについては、市町村は、景観法による現状変更の規制等の施行のため必要と認める場合には、国土交通大臣の承認を得て、条例で、建築基準法の外観に影響を及ぼす制限の全部又は一部を適用せず、又はその制限を緩和することができることとしたものである。</p> <p>同様の趣旨から、文化財保護法上の伝統的建造物群保存地区内の建</p>	<p>3 景観重要建造物及び景観重要樹木</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 景観重要建造物</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 関連する制度との関係（景観重要建造物である建築物に係る建築基準法の特例（建築基準法第 85 条の 2））</p> <p>景観重要建造物である建築物については、現行の建築基準法による建築制限の適用以前に建築されたものでも、その増改築や大規模修繕・模様替に当たって現行の制限が一律に課されることとなると、例えば、道路内に突き出した軒を削らなければならなくなる等、その良好な景観の保全を図ることができないこととなることが考えられる。</p> <p>このため、景観重要建造物である建築物のうち、良好な景観の保全を図るためその位置又は構造をその状態において保存すべきものについては、市町村は、景観法による現状変更の規制等の施行のため必要と認める場合には、国土交通大臣の承認を得て、条例で、建築基準法の外観に影響を及ぼす制限の全部又は一部を適用せず、又はその制限を緩和することができることとしたものである。</p> <p>同様の趣旨から、文化財保護法上の伝統的建造物群保存地区内の建</p>

建築物についても、建築基準法の制限の適用除外や緩和措置を講じることが可能であるが、伝統建造物群保存地区では緩和規定を設けていない、壁面線による建築制限、外壁の後退距離の制限、日影規制等についても、景観重要建造物については制限の適用除外や緩和ができることとしている。

なお、制限の適用除外や緩和の条例を定める際には、原則として、景観重要建造物ごとに、適用除外や緩和を行う制限について検討すべきである。しかし、例えば、壁面線による建築制限等について、地域の景観上の特性及び目指すべき将来の景観像からみて、同一の制限の適用除外や緩和を図ることができると考えられる場合には、景観計画区域内で景観重要建造物の指定の方針が定められた区分ごと、建築物の類型ごと等により制限の適用除外や緩和を検討することも考えられる。

条例による適用除外や緩和措置については、地域の景観上重要な位置を占めている建築物について、その保全を図り地域における良好な景観を確保する必要性から認められるものであることから、適用除外や緩和の程度は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即して、建築物の位置、規模、形態、意匠等に係る現状変更の規制及び保存のための措置の内容及び程度に応じ、必要な限度のものとして適切なものであることが必要であり、具体的には以下の点についての配慮が考えられる。

- ・ 建築基準法第 21 条から第 25 条まで、第 61 条から第 64 条まで及び第 67 条の 3 第 1 項の規定の緩和条例については、その目的を平成 10 年の同法改正による防火規定に係る性能規定の活用によって達成することが可能な場合もあることから、その場合には、これらの

建築物についても、建築基準法の制限の適用除外や緩和措置を講じることが可能であるが、伝統建造物群保存地区では緩和規定を設けていない、壁面線による建築制限、外壁の後退距離の制限、日影規制等についても、景観重要建造物については制限の適用除外や緩和ができることとしている。

なお、制限の適用除外や緩和の条例を定める際には、原則として、景観重要建造物ごとに、適用除外や緩和を行う制限について検討すべきである。しかし、例えば、壁面線による建築制限等について、地域の景観上の特性及び目指すべき将来の景観像からみて、同一の制限の適用除外や緩和を図ることができると考えられる場合には、景観計画区域内で景観重要建造物の指定の方針が定められた区分ごと、建築物の類型ごと等により制限の適用除外や緩和を検討することも考えられる。

条例による適用除外や緩和措置については、地域の景観上重要な位置を占めている建築物について、その保全を図り地域における良好な景観を確保する必要性から認められるものであることから、適用除外や緩和の程度は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即して、建築物の位置、規模、形態、意匠等に係る現状変更の規制及び保存のための措置の内容及び程度に応じ、必要な限度のものとして適切なものであることが必要であり、具体的には以下の点についての配慮が考えられる。

- ・ 建築基準法第 21 条から第 25 条まで、第 61 条から第 64 条まで及び第 67 条の 2 第 1 項の規定の緩和条例については、その目的を平成 10 年の同法改正による防火規定に係る性能規定の活用によって達成することが可能な場合もあることから、その場合には、これらの

<p>規定の緩和条例によらず、当該性能規定の活用により対応することが望ましい。</p> <p>また、当該性能規定を活用することが困難で緩和条例を定める場合においても、併せて当該条例において、主要構造部等の防火上の措置を講ずるとともに、火災時における倒壊及び周囲への危害を抑制するためのスプリンクラー等の設置や隣接する建築物との間隔の確保、周囲からの延焼を防止するためのドレンチャー等の設置や塀及び植栽等の遮蔽物の設置等の措置等、必要に応じて安全上及び防火上著しい支障が生じないような措置を講じるべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> 同法第 28 条の規定に係る緩和条例においては、照明設備、換気設備等の設置等の措置等、必要に応じて衛生上著しい支障が生じないような措置を講じるべきである。 同法第 43 条、第 44 条、第 47 条、第 52 条、第 53 条、第 54 条から第 56 条の 2 まで及び第 58 条の規定に係る緩和条例においては、良好な市街地環境の確保に支障を及ぼさないよう、同法第 67 条の 3 第 5 項から第 7 項までの規定による緩和条例においては、地域の防火性能の向上を妨げないよう、建築物の敷地、構造、建築設備及び用途について必要に応じた措置を講じるべきである。 	<p>規定の緩和条例によらず、当該性能規定の活用により対応することが望ましい。</p> <p>また、当該性能規定を活用することが困難で緩和条例を定める場合においても、併せて当該条例において、主要構造部等の防火上の措置を講ずるとともに、火災時における倒壊及び周囲への危害を抑制するためのスプリンクラー等の設置や隣接する建築物との間隔の確保、周囲からの延焼を防止するためのドレンチャー等の設置や塀及び植栽等の遮蔽物の設置等の措置等、必要に応じて安全上及び防火上著しい支障が生じないような措置を講じるべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> 同法第 28 条の規定に係る緩和条例においては、照明設備、換気設備等の設置等の措置等、必要に応じて衛生上著しい支障が生じないような措置を講じるべきである。 同法第 43 条、第 44 条、第 47 条、第 52 条、第 53 条、第 54 条から第 56 条の 2 まで及び第 58 条の規定に係る緩和条例においては、良好な市街地環境の確保に支障を及ぼさないよう、同法第 67 条の 2 第 5 項から第 7 項までの規定による緩和条例においては、地域の防火性能の向上を妨げないよう、建築物の敷地、構造、建築設備及び用途について必要に応じた措置を講じるべきである。
(3)～(7) (略)	(3)～(7) (略)
4～10 (略)	4～10 (略)
<p>1 1 税制上の特例措置（所得税・法人税）</p> <p>(1) 趣旨</p> <p>地方公共団体又は景観整備機構が景観計画に定められた景観重要公共</p>	<p>1 1 税制上の特例措置（所得税・法人税）</p> <p>(1) 趣旨</p> <p>地方公共団体又は景観整備機構が景観計画に定められた景観重要公共</p>

<p>施設の整備に関する事業の用に供する土地等（個人にあつては租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 34 条第 1 項に規定する個人の有する土地又は土地の上に存する権利、法人にあつては同法第 65 条の 3 第 1 項に規定する法人（清算中の法人を除く。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産に該当するものを除く。）をいう。以下 11 において同じ。）又は当該事業に係る代替地の用に供する土地等であつて、当該景観計画区域内にあるものを譲渡した個人又は法人は、当該譲渡所得に対する 1500 万円の特別控除（以下「1500 万円特別控除」という。）が適用されるものである（同法第 34 条の 2 第 2 項第 9 号又は同法第 65 条の 4 第 1 項第 9 号）。</p> <p>なお、本税制上の特例が適用される景観整備機構は、次の要件に該当するものに限られる（租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 22 条の 8 第 13 項又は同令第 39 条の 5 第 14 項）。</p> <p>イ～ロ （略）</p>	<p>施設の整備に関する事業の用に供する土地等（個人にあつては租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 34 条第 1 項に規定する個人の有する土地又は土地の上に存する権利、法人にあつては同法第 65 条の 3 第 1 項に規定する法人（清算中の法人を除く。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産に該当するものを除く。）をいう。以下 11 において同じ。）又は当該事業に係る代替地の用に供する土地等であつて、当該景観計画区域内にあるものを譲渡した個人又は法人は、当該譲渡所得に対する 1500 万円の特別控除（以下「1500 万円特別控除」という。）が適用されるものである（同法第 34 条の 2 第 2 項第 9 号又は同法第 65 条の 4 第 1 項第 9 号）。</p> <p>なお、本税制上の特例が適用される景観整備機構は、次の要件に該当するものに限られる（租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 22 条の 8 第 15 項又は同令第 39 条の 5 第 16 項）。</p> <p>イ～ロ （略）</p>
<p>(2) 税務手続</p> <p>1500 万円特別控除の特例を受けようとする場合は、土地等を譲渡した日の属する年分又は事業年度の確定申告書（法人にあつては中間申告書を含む。）にその旨を記載し、買取りをする者から交付を受けた、土地等の買取りがあったことを証する書類のほか、次の書類を添付すべきである（租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 17 条の 2 第 1 項第 10 号又は同規則第 22 条の 5 第 1 項第 10 号）。</p> <p>①～② （略）</p>	<p>(2) 税務手続</p> <p>1500 万円特別控除の特例を受けようとする場合は、土地等を譲渡した日の属する年分又は事業年度の確定申告書（法人にあつては中間申告書を含む。）にその旨を記載し、買取りをする者から交付を受けた、土地等の買取りがあったことを証する書類のほか、次の書類を添付すべきである（租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 17 条の 2 第 1 項第 11 号又は同規則第 22 条の 5 第 1 項第 11 号）。</p> <p>①～② （略）</p>

<p>(3) 土地等の買取りに係る証明書の発行に際しての留意事項</p> <p>① 地方公共団体又は景観整備機構の土地の買取りに係る共通の留意事項</p> <p>地方公共団体の長又は景観行政団体の長は、前記(2)①又は②に掲げる証明書を売主の確定申告（法人にあつては中間申告を含む。）の時期までに売主に対し確実に交付（景観行政団体の長が景観整備機構を通じて当該証明書を交付する場合を含む。）しなければならないことについて、留意すべきである（租税特別措置法第34条の2第4項において準用する同法第34条第4項、同法第65条の4第4項において準用する同法第65条の3第4項）。</p> <p>また、地方公共団体又は景観整備機構は、土地等の買取りを行った場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買取りに係る対価についての所得税法（昭和40年法律第33号）第225条第1項第9号の規定による調書を、当該各期間に属する最終月の翌月末日までに当該買取りを行った営業所、事務所その他の事業場の所在地の所轄税務署に提出しなければならない（租税特別措置法施行規則第17条の2第22項において準用する同規則第15条第4項、同規則第22条の5第22項において準用する同規則第22条の3第5項）ことについて、留意すべきである。</p>	<p>(3) 土地等の買取りに係る証明書の発行に際しての留意事項</p> <p>① 地方公共団体又は景観整備機構の土地の買取りに係る共通の留意事項</p> <p>地方公共団体の長又は景観行政団体の長は、前記(2)①又は②に掲げる証明書を売主の確定申告（法人にあつては中間申告を含む。）の時期までに売主に対し確実に交付（景観行政団体の長が景観整備機構を通じて当該証明書を交付する場合を含む。）しなければならないことについて、留意すべきである（租税特別措置法第34条の2第4項において準用する同法第34条第4項、同法第65条の4第4項において準用する同法第65条の3第4項）。</p> <p>また、地方公共団体又は景観整備機構は、土地等の買取りを行った場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買取りに係る対価についての所得税法（昭和40年法律第33号）第225条第1項第9号の規定による調書を、当該各期間に属する最終月の翌月末日までに当該買取りを行った営業所、事務所その他の事業場の所在地の所轄税務署に提出しなければならない（租税特別措置法施行規則第17条の2第23項において準用する同規則第15条第4項、同規則第22条の5第22項において準用する同規則第22条の3第5項）ことについて、留意すべきである。</p>
<p>② 景観整備機構の土地等の買取りに係る留意事項</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 景観行政団体の長は、景観整備機構が買い取った土地等におい</p>	<p>② 景観整備機構の土地等の買取りに係る留意事項</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 景観行政団体の長は、景観整備機構が買い取った土地等におい</p>

て、当該景観整備機構により行われる事業が租税特別措置法の要件に合致する事業として適切に実施されることを適正に管理する必要があること（同法第34条の2第2項第9号又は同法第65条の4第1項第9号及び租税特別措置法施行令第22条の8第13項又は同令第39条の5第14項）から、次のような措置を講ずることが望ましい。

イ～二 （略）

て、当該景観整備機構により行われる事業が租税特別措置法の要件に合致する事業として適切に実施されることを適正に管理する必要があること（同法第34条の2第2項第9号又は同法第65条の4第1項第9号及び租税特別措置法施行令第22条の8第15項又は同令第39条の5第16項）から、次のような措置を講ずることが望ましい。

イ～二 （略）