

景観法(平成16年法律第110号)に基づく景観計画について

景観法以前の状況

○国は、既に良好な景観が形成されている地区(風致地区・美観地区)や、古都等の区域について景観保全を実施。



○対象となる地域が、京都や奈良、鎌倉等一部の限られた地域に限定されている
○現在の景観の維持・保存が目的

○都市計画法に基づく地区計画制度により、地区住民の主体的な合意形成を得ることが可能な区域において、建築物の高さ、形態等に関する制限等、景観に係る事項について規制



○地域の実情に即し、きめ細かな土地利用について定めることが可能
○地区住民の主体的な合意形成を得ることが困難な場合あり

○地方公共団体が自主的な景観条例の制定等を通じて、地域独自の景観の整備・保全の取組みを実施



○多くの自主条例で定める行為の届出への勧告等のソフトな手法では法律の後ろ盾がなく、強制力に限界あり。

○国民の間に環境問題や生活の豊かさへの関心の高まりと併せ、景観形成に関する意識が向上し、住民やNPO等が地域の景観形成に参画する事例が増加



○景観形成に関する意識の向上から、景観に関する訴訟も増加。
(国立マンション訴訟、京都ホテル訴訟、まことちゃん御殿等)



国立マンション訴訟
「景観利益」に関し、法律上保護すべきものではあるが、それに対して違法な侵害に当たるといえるのは、当該行為が刑罰法規や行政法規に違反するものである等、社会的に容認された行為としての相当性を欠くことが求められるとの判断
↓
景観法等行政法規に基づくルールづくりの必要性

自主条例としての景観条例の限界

全国各地で500以上の景観条例が制定されるなど、地方公共団体において積極的に地域独自の景観の整備・保全の取り組みが行われている。

その一方で、次のような限界がみられた。

①景観形成についての国民共通の基本理念が未確立
(法の不在)

②自主条例に基づく行為の届出勧告等のソフトな手法の限界

③地方自治体の自主的な取り組みに対する、国としての税・財政上等の支援が不十分

景観法の性格と特徴

景観法は、わが国初の景観に関する総合的な法律として、景観を整備・保全するための基本理念を明確にし、住民、事業者、行政の責務を明確化。

さらに、実効法としての景観形成のための行為規制を行う仕組みや支援の仕組みも備えている。

○「良好な景観」が「現在及び将来の国民共通の資産」であることを初めて明示(良好な景観形成が必要なことの根拠づけ)

○「良好な景観」の形成を推進する各種支援ツールを整備
⇒一定の強制力の付与(景観計画区域内における変更・是正命令、景観地区における認定・建築確認等)
⇒他制度の連携(景観重要建造物における建築基準法の緩和、国税の優遇措置)

(参考)景観計画に定める事項

必須事項

- 景観計画区域
- 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

選択事項

- 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限
- 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 景観重要公共施設の占用等の基準
- 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

景観法の概要

景観行政団体

景観行政団体・・・都道府県、政令市、中核市、都道府県との協議・同意を得たその他の市町村



※景観法は、まちづくりのための規制手法が中心となる