

景観法の概要

景観法の概要

景観行政団体

都道府県、政令市、中核市及び都道府県との協議を経たその他の市町村

景観協議会

景観計画区域内の良好な景観形成に向けて、行政と住民等が協働で取り組むための組織



[オープンカフェの取組例]

景観整備機構

- ・NPO法人や一般社団法人、一般財団法人を指定
- ・住民活動の支援や調査研究等の業務を実施



[まちづくりセミナーの取組例]

ソフト面の支援

景観計画 (都市計画区域外を含め、全国で策定可能)

- ・区域と方針、行為ごとの規制内容等を定める
- ・届出に対する勧告(形態意匠(色やデザイン)については変更命令も可能)

景観協定

住民等の全員合意により様々なルールを設定



景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全(現状変更許可)



景観地区 (都市(準都市)計画区域内)

- ・都市計画として市町村が決定
- ・建築物の形態意匠や高さ、壁面位置等の規制が可能
- ・工作物の設置や土地の形質変更等の規制も可能



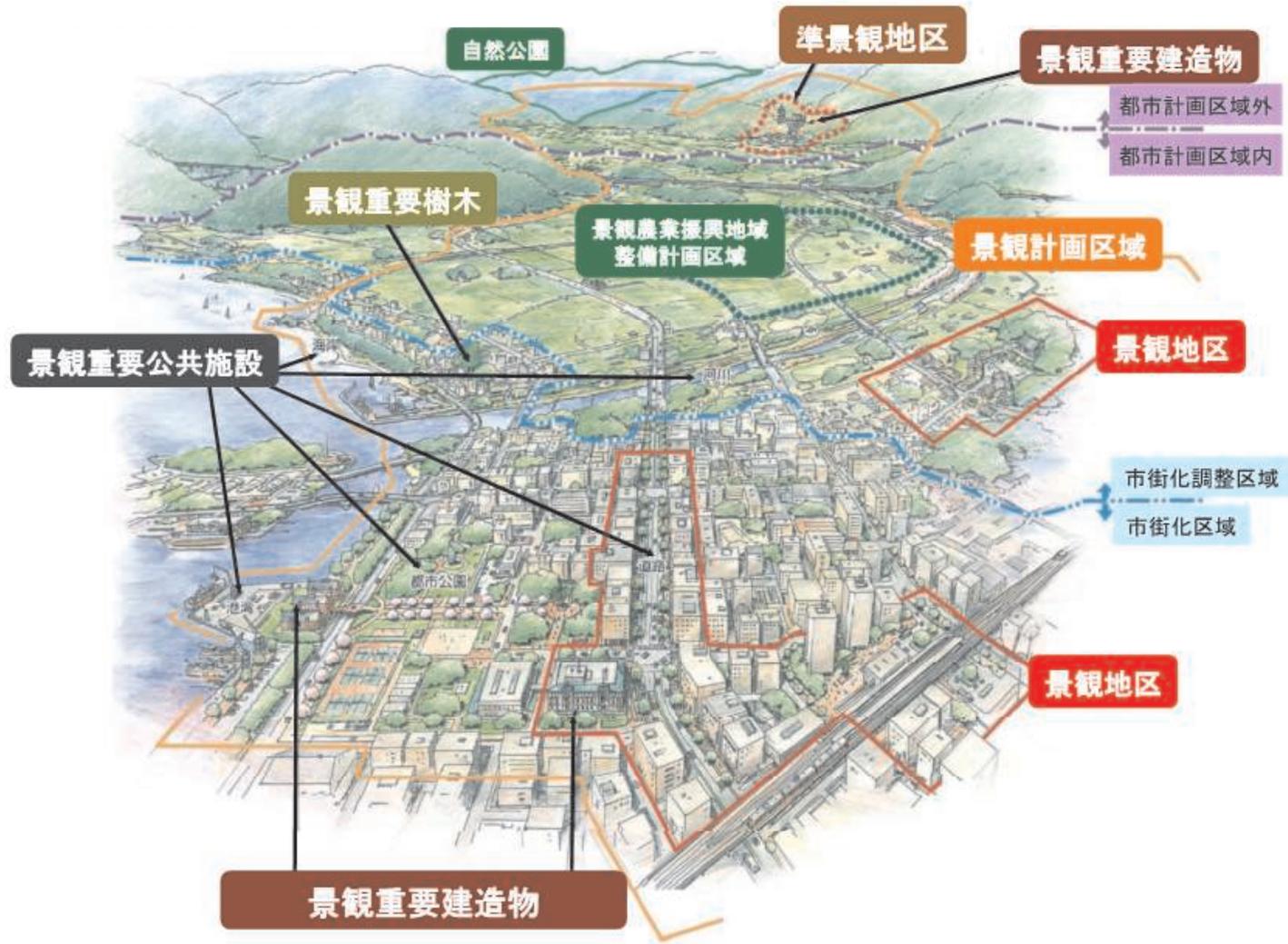
準景観地区 (都市(準都市)計画区域外で景観計画区域内)

- ・市町村が指定
- ・条例を定めて、景観地区に準じた規制を実施

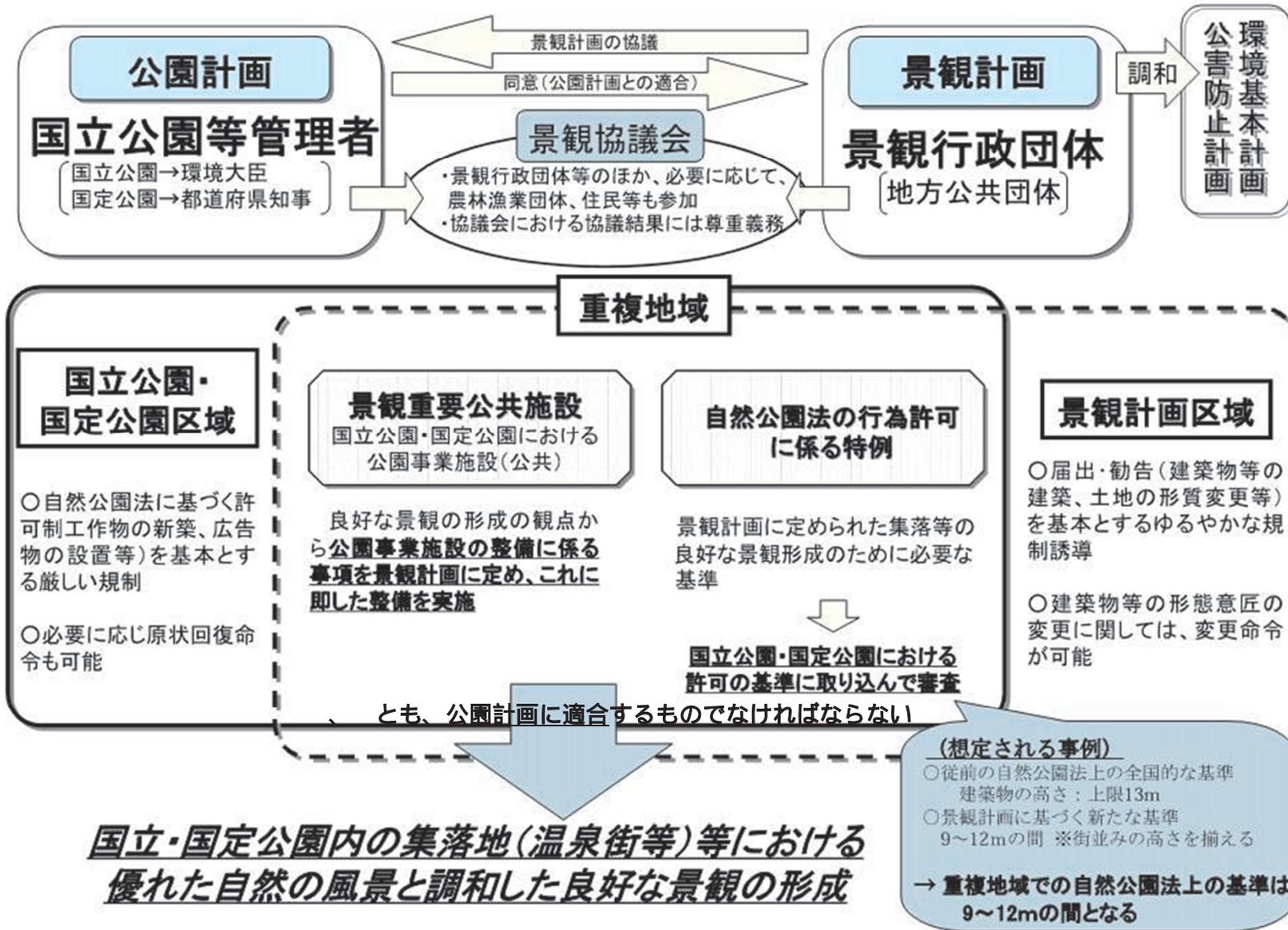
規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

景観法の対象地域のイメージ



国立公園・国定公園と景観法の関係



景観法の概要（景観計画の計画事項）

景観計画では、必ず定めなければならない事項として、区域、行為の制限及び、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針があります。
その他、必要とされるものを選択的に選べる事項として、方針、屋外広告物に関する事項や景観重要公共施設に関する事項などがあります。

<必須事項>

- 景観計画区域
- 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

<定めることが望ましい事項>

- 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

<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に関する事項
- 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（届出対象行為）

景観計画区域内において届出をする行為を明確にする必要があります。
景観法では建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を必須届出対象行為としていますが、景観行政団体は必要に応じて、政令で定められた選択可能な届出対象行為から条例で届出対象行為を定めることができます。

【必須届出対象行為】

- ① 建築物の建築等（新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更）
- ② 工作物の建設等（新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更）
- ③ 開発行為

【選択可能な届出対象行為】

- ① 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- ② 木竹の植栽又は伐採
- ③ さんごの採取
- ④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ⑤ 水面の埋立て又は干拓
- ⑥ 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明
- ⑦ 火入れ

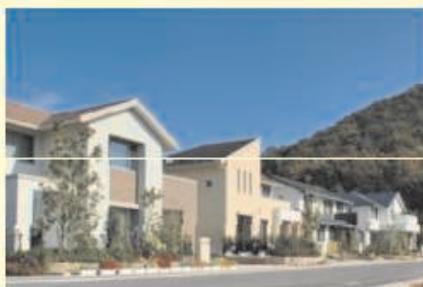
景観法の概要（景観形成基準）

景観計画では、届出を必要とするとした行為に対して、行為の制限の基準（景観形成基準）を定める必要があります。

景観法では形態意匠の制限、高さの制限、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度などのほか、届出対象行為ごとに良好な景観の形成のための制限を定めるとしています。

【次に掲げる制限のうち必要なものを選択】

- ・ 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ・ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ・ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
- ・ その他法第16条第1項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限



・形態又は色彩その他の意匠の制限



・高さの最高限度又は最低限度
・壁面の位置の制限

区域を区分し定めることも、行為の規模や類型ごとに異なる基準とすることも可能です

景観法の概要（特定届出対象行為）

届出対象行為のうち、建築物の建築等、工作物の建設等については、条例により、特定届出対象行為として定めることができます。
特定届出行為については、景観形成基準のうち、形態意匠の制限に適合しない場合は、設計変更命令を行うことが可能です。

「高さ」の制限はできないことに留意

【特定届出対象行為】

- ① 建築物の建築等
- ② 工作物の建設等
- ③ ~~開発行為~~

【選択可能な届出対象行為】

- ① ~~土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更~~
- ② ~~木竹の植栽又は伐採~~
- ③ ~~さんごの採取~~
- ④ ~~屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積~~
- ⑤ ~~水面の埋立て又は干拓~~
- ⑥ ~~夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明~~
- ⑦ ~~火入れ~~

景観法の概要（罰則等について）

届出違反に対する罰金や、変更命令に従わなかった場合の罰金や原状回復命令、さらに原状回復命令に従わなかった場合の懲役又は罰金などの罰則があります。

罰則の対象	罰則の内容	法
届出違反に対する罰則	30万円以下の罰金	法第103条
変更命令に従わなかった場合の罰則	50万円以下の罰金	法第102条
	原状回復命令	法第17条第5項
原状回復命令に従わなかった場合の罰則	一年以下の懲役	法第101条
	または、 50万円以下の罰金	法第101条

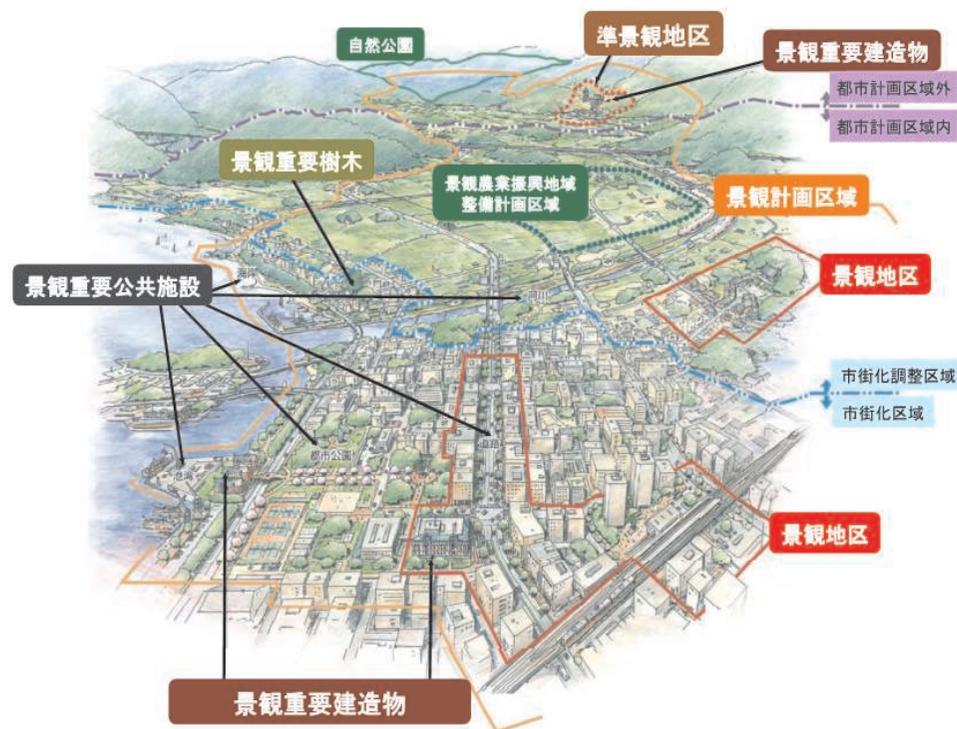
景観法の概要（景観地区・準景観地区）

景観地区は、形態意匠の制限の他、建築物の最高限度、敷地面積の最低限度等について、市町村が都市計画として決定します。

景観地区内で建築等を行うためには、形態意匠の制限に適合することについて、市町村長の認定を受けることが必要となります。

認定制度は、一義的・定量的に定めることが難しい建築物等のデザインについて、都市計画で裁量的・定性的な基準を定め、市町村が個別の建築等の計画に対して都市計画との適合性を裁量的に判断する仕組みです。

形態意匠の制限以外の項目についても、建築確認の対象となります。



景観法の概要（景観地区内で可能な制限）

建築物の形態意匠の制限は必ず定める必要があります。

その他、建築物に関する事項（高さの限度、壁面位置、最低敷地面積）や、工作物（形態意匠、高さの限度、壁面後退区域における設置制限）及び開発行為その他に関する事項も定めることができます。

○都市計画で定める事項

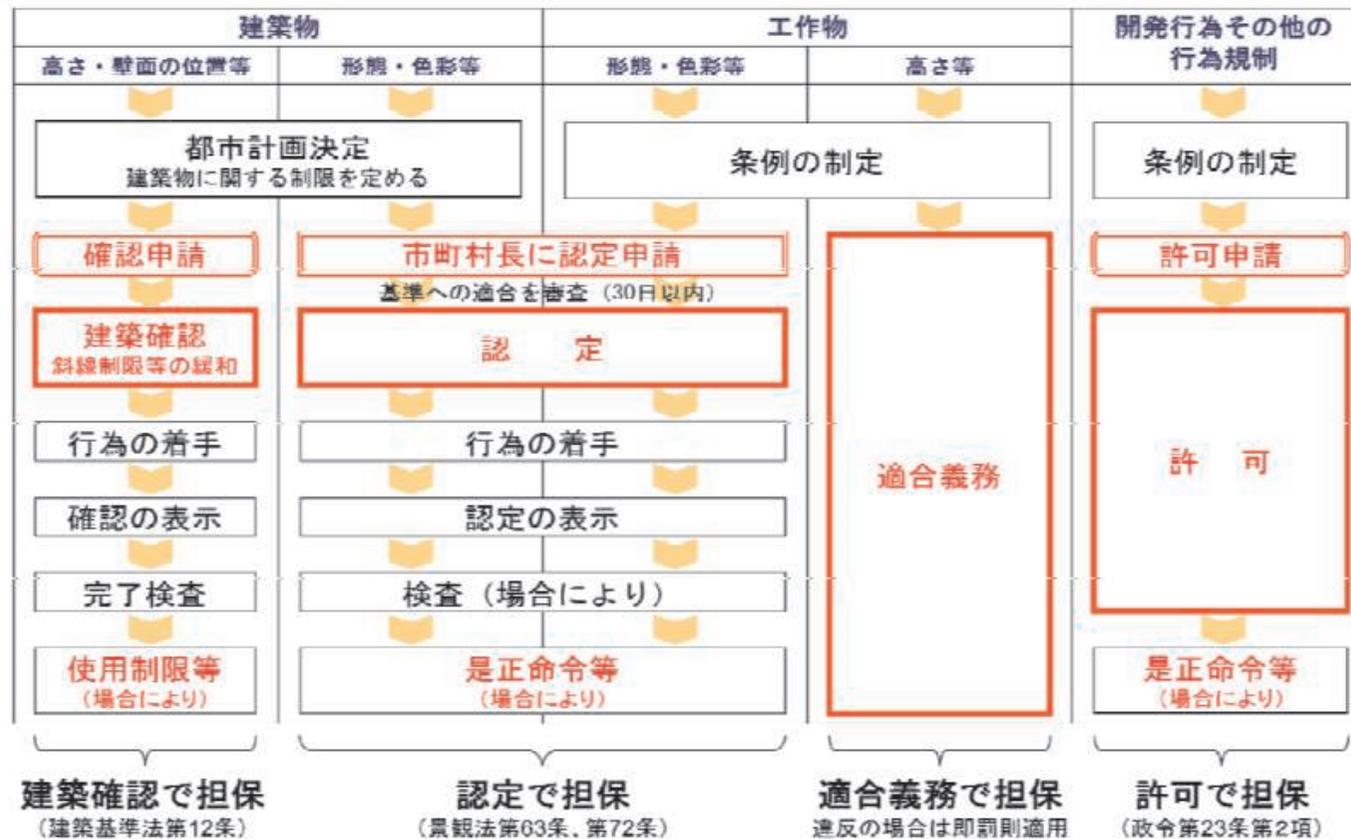
○種類 ○位置 ○区域	必須事項	都市計画法 第8条第3項第1号
○面積 ○名称	選択事項	
○建築物の形態意匠の制限	必須事項	景観法 第61条第2項
○建築物の高さの最高限度又は最低限度	選択事項	
○壁面の位置の制限 ○建築物の敷地面積の最低限度		

○条例で定める事項

○工作物の形態意匠の制限 ○工作物の高さの最高限度又は最低限度 ○壁面後退区域における工作物の設置の制限	選択事項	景観法 第72条第1項
○開発行為その他政令で定める行為の規制 (土地の形質変更、木竹の伐採 等)		景観法 第73条第1項

景観法の概要（景観地区の規制担保手法）

建築物及び工作物の形態意匠の制限は認定で担保されます。
 その他、建築物に関する事項は建築確認で、工作物に関する事項は適合義務で、開発行為その他に関する事項は許可で担保されます。



景観法の概要（景観地区における罰則等について）

景観地区内の建築物の形態意匠制限に違反した場合や、**工事の停止**又は**是正命令**に違反した場合には**罰則**があります。

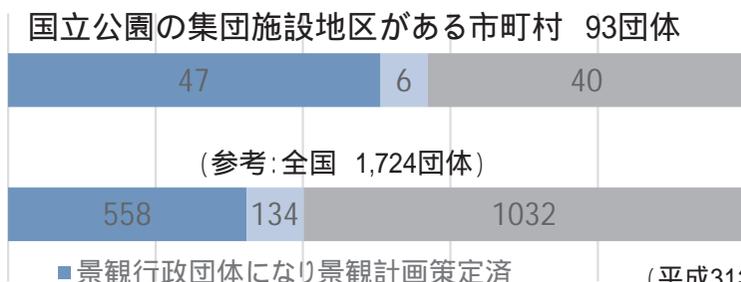
罰則の対象	罰則の内容	法
景観地区内の 建築物の形態意匠制限 に違反した場合	工事の停止 又は 是正命令	法第64条第1項
	違反建築物の工事監理者や設計者等の 業務停止の処分	法第65条第2項
工事の停止 又は 是正命令 に違反した場合	一年以下の懲役	法第101条
	または、 50万円以下の罰金	法第101条

被命令者を確知できないときは代執行可能

自然公園における景観法との連携状況

国立公園の集団施設地区がある市町村における景観計画の策定状況

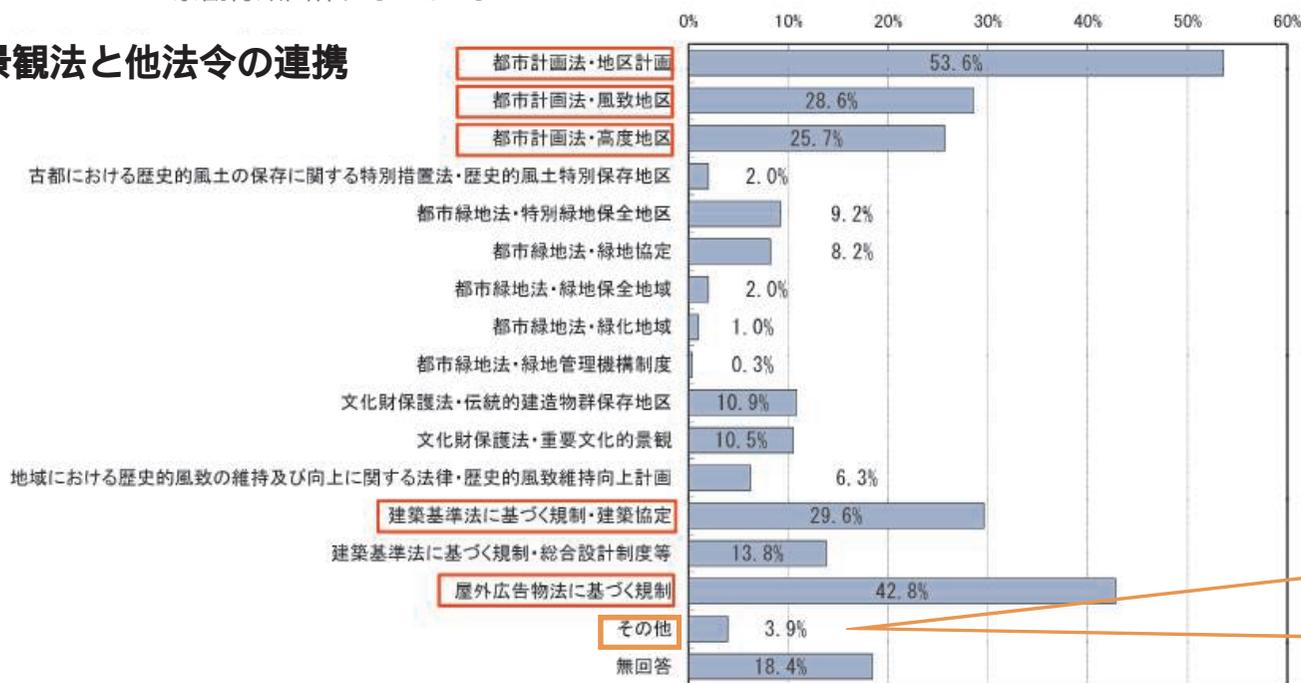
0% 20% 40% 60% 80% 100%



集団施設地区（全国122箇所）を有する市町村（93市町村）のうち、景観行政団体となっているのは53市町村、うち景観計画を策定しているのは47市町村と、およそ半分。

- 景観行政団体になり景観計画策定済
 - 景観行政団体になっているが景観計画未策定
 - 景観行政団体になっていない
- (平成31年3月31日現在 環境省資料、国土交通省HPより)

景観法と他法令の連携



景観法と自然公園法との連携は制度上意識されているが、実績は非常に少ない。

対象: 平成23年9月1日時点で景観計画策定済みの304の団体
資料: 景観形成の取組に関する調査(平成23年9月1日時点)