

景観法とまちづくり

平成16年12月17日に施行された『景観法』により、都市や農村などの景観整備・保全について総合的に取り組めるようになりました。

『景観法とは？』

景観法成立の経緯と必要性

これまでに、全国で500余りの地方公共団体が「景観条例」を定め景観の整備・保全に努めてきましたが、景観を整備・保全するための国民共通の基本理念が確立されておらず、自主条例に基づく届出・勧告等による景観誘導には限界が生じ、各地で景観をめぐる訴訟等が起っていました。
また、地方公共団体の自主的な取り組みに対し、国の税・財政上の支援は十分とは言えませんでした。そこで、新たに景観形成の基本理念や景観形成のための制度を位置づけた『景観法』を定めるとともに、関連予算や税制の充実が図られることとなりました。

責務

住民

良好な景観への理解を深め、景観形成に積極的な役割を果たし、国や地方公共団体の施策に協力する。

事業者

事業活動に関し、良好な景観形成に自ら努め、国や地方公共団体の施策に協力する。

地方公共団体

良好な景観形成の促進に際して地域の諸条件に応じた施策を策定・実行する。

国

良好な景観形成の施策を総合的に策定し実施する。
良好な景観形成の啓発と知識の普及により国民の理解を深める。

景観法の特徴

- 具体的な規制や支援措置。(景観計画など)
- 都市部だけでなく農村部、自然公園も対象。
- 地域の個性が反映できる。(条例で柔軟に規制)
- いざというときの強制力が発揮できる。
- 住民の自主的な参加がしやすい。
- 建築物等の形態意匠の認定制度。
- ソフトな手法による景観整備や保全(協議会など)
- 景観整備・保全の支援措置。(規制緩和・税制優遇など)

『景観法の枠組』

景観に関する法律の整備

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律。

緑に関する法制度の抜本的な見直し

都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の整備を一層推進し、良好な都市環境の形成を図るため、緑地保全地域における緑地保全のための規制及び緑化地域における緑化率規制の導入、立体都市公園制度の創設等所要の措置を講ずる。

景観法の施行に伴う、関係法律の整備等に関する法律

景観法の施行に伴い、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法その他の関係法律の整備等を行う。

景観計画

景観行政団体が景観行政を進める場として定める基本的な計画。

住民やNPOによる提案も可能。
(但し、土地所有者等の2/3以上の同意が必要。)

景観行政団体

積極的にやる気のある自治体が景観行政の担い手へ(政令市、中核市、都道府県との協議・同意による市町村)

※景観計画策定、景観計画に基づく行為の規制などを実施

景観協議会

行政、住民、公共施設管理者等が協力し合って協議を行い、景観に関するルールづくりを行う。

景観整備機構

NPO法人や公益法人を景観行政団体の長が指定。住民主導の持続的な取り組みを支援。

景観計画区域

景観行政団体が景観計画において定める。届出・勧告による緩やかな規制誘導を行う区域。都市計画区域外でも指定可能。

景観協定

住民の合意により自主的な、決めこまやかな景観に関するルールづくり。

景観地区

景観行政団体が景観計画により定める。より積極的な景観形成を誘導する地区。
建築物等の形態、色彩、デザイン、高さや面積に関する総合的な規制。(条例に定める)

景観重要建造物

景観行政団体が景観形成上重要な建造物等(樹木含む)を指定
※規制緩和措置
※税制優遇が可能



景観計画策定(景観条例制定)の流れ

step1: 景観基礎調査

- ・既存計画、上位計画の整理
- ・景観形成要素と阻害要素の抽出(類型化)
- ・地域ごとの景観特性の抽出と整理
- ・景観形成における課題の整理

step2: 景観基本方針(マスタープラン)の検討

- ・地域ごとの景観特性をふまえた景観形成の目標づくり
- ・景観類型別の景観形成基本方針の検討

step3: 景観計画の策定

- ・景観計画区域(景観地区)の指定と制限行為の検討
- ・景観地区の指定と制限行為の検討(具体的な条文づくり)
- ・良好な景観形成のための推進策の検討(補助や表彰制度など)

step4: 推進策継続のための措置

- ・景観形成事業の実施
- ・市民への普及・啓発(活動への支援)
- ・企業への啓発(経済活動への支援)

成果品

景観基本データ
現況の課題

※研究機関や市民による悉皆調査
※住民参加によるまち歩きや、地域の宝探し

景観基本方針(マスタープラン)

※専門家・市民参加による検討委員会

景観条例の制定

※専門家による策定委員会

まちなみ整備、街路整備、
公園整備等

※景観形成事業の推進費などの活用

初年次

※対象規模により調査期間は異なります。(1~2年)

2年次

3年次

4年次以降

※対事業内容により期間は異なります。

景観法を活かしたまちづくりの提案

景観法に基づいた景観計画を活用し、次のようなまちづくり事業への展開が可能です。

- 景観条例から景観計画への移行
- 歴史的資源を活かしたまちづくりの展開
- 周辺の農地や山並みと調和のとれた総合的な景観保全・創出の取り組み
- 景観計画に基づいた区画整理事業の積極的実施

景観法に基づいた景観形成事業には次のような制度の利用が有効です。

景観形成事業推進費

景観法に基づく景観計画に定められた景観形成事業に対し、年度途中であっても必要に応じた機動的な予算措置により積極的に支援・推進。

まちづくり交付金

市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される事業の費用に充当するための交付金。

○公布対象

- まちづくりに必要な幅広い施設等を対象。
- ・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター
- ・土地区画整理事業、市街地再開発事業等
- ・高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業等
- ・市町村の提案に基づく事業(一定の範囲内)
- ・各種調査や社会実験等のソフト事業(一定の範囲内)

お問い合わせは

〒950-2042 新潟市坂井700-1
TEL025-211-0010 FAX025-269-1134
E-mail: green@g-sigma.co.jp
URL http://www.g-sigma.co.jp/



株式会社

グリーンシグマ

建設コンサルタント一級建築士事務所