

参 考 资 料

<p>景観法（平成十六年法律第一一〇号）</p>	<p>景観法施行令（平成十六年政令第三九八号）</p>	<p>省令</p>
<p>第一章 総則（第一条 第七条）</p> <p>第二章 景観計画及びこれに基づく措置</p> <p>第一節 景観計画の策定等（第八条 第十五条）</p> <p>第二節 行為の規制等（第十六条 第十八条）</p> <p>第三節 景観重要建造物等</p> <p>第一款 景観重要建造物の指定等（第十九条 第二十七条）</p> <p>第二款 景観重要樹木の指定等（第二十八条 第三十五条）</p> <p>第三款 管理協定（第三十六条 第四十二条）</p> <p>第四款 雑則（第四十三条 第四十六条）</p> <p>第四節 景観重要公共施設の整備等（第四十七条 第五十条）</p> <p>第五節 景観農業振興地域整備計画等（第五十五条 第五十九条）</p> <p>第六節 自然公園法の特例（第六十条）</p> <p>第三章 景観地区等</p> <p>第一節 景観地区</p> <p>第一款 景観地区に関する都市計画（第六十一条）</p> <p>第二款 建築物の形態意匠の制限（第六十二条 第七十一条）</p> <p>第三款 工作物等の制限（第七十二条・第七十三条）</p> <p>第二節 準景観地区（第七十四条・第七十五条）</p> <p>第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限（第七十六条）</p> <p>第四節 雑則（第七十七条 第八十条）</p> <p>第四章 景観協定（第八十一条 第九十一条）</p> <p>第五章 景観整備機構（第九十二条 第九十六条）</p> <p>第六章 雑則（第九十七条 第九十九条）</p> <p>第七章 罰則（第一百条 第一百七条）</p> <p>附則</p> <p>第一章 総則</p> <p>（目的）</p> <p>第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、</p>	<p>各省令については、以下のとおり番号で示す</p> <p>景観法施行規則（平成十六年国土交通省令第百号）</p> <p>都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成十六年農林水産省令・国土交通省令第四号）</p> <p>景観行政団体及び景観計画に関する省令（平成十六年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第一号）</p> <p>景観農業振興地域整備計画に関する省令（平成十六年農林水産省令第九七号）</p>	<p>各省令については、以下のとおり番号で示す</p> <p>景観法施行規則（平成十六年国土交通省令第百号）</p> <p>都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成十六年農林水産省令・国土交通省令第四号）</p> <p>景観行政団体及び景観計画に関する省令（平成十六年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第一号）</p> <p>景観農業振興地域整備計画に関する省令（平成十六年農林水産省令第九七号）</p>

潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第二条 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にかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるように、その整備及び保全を図らなければならない。

2 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るものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するように、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するように、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(国の責務)

第三条 国は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、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。

(地方公共団体の責務)

第四条 地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その地域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

(事業者の責務)

第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(住民の責務)

第六条 住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(定義等)

第七条 この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下この項において「指定都市」という。)
の区域にあつては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下この項において「中核市」という。)の区域にあつては中核市、その他の区域にあつては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であつて、都道府県に代わつて第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務を処理することにつきあらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村の区域にあつては、当該市町村をいう。

2 この法律において「建築物」とは、建築基準法(昭和二十五年法律第二〇一号)第一条第一号に規定する建築物をいう。

3 この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法(昭和二十四年法律第八十九号)第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。

4 この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

5 この法律において「国立公園」とは自然公園法(昭和三十三年法律百六十一号)第二条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。

6 この法律において「都市計画区域」とは都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

(公共施設)

第一条 景観法(以下「法」という。)第七条第四項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、運河及び水路並びに防水又は防砂の施設とする。

7 第一項ただし書の規定により景観行政団体となる市町村は、当該規定に基づき景観行政団体となる日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

第二章 景観計画及びこれに基づく措置

第一節 景観計画の策定等

(景観計画)

第八条 景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となつて景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

一 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

二 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

三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であつて、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

四 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つて、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

五 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

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）

二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

四 第十九条第一項の景観重要建築物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建築物又は樹木がある場合に限る。）

五 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの

イ 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

ロ 当該景観計画区域内の道路法（昭和二十七年法律第百八十八号）による道路、河川法（昭和三十九年法律第百六

（景観行政団体となる市町村の公示）

第一条 市町村は、景観法（以下「法」という。）第七条第一項ただし書の規定により景観行政団体となるときは、その旨及び景観行政団体となる日を公示するものとする。

(景観計画の図書)

第二条 景観計画は、計画図及び計画書によつて表示するものとする。

2 前項の計画図は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が景観計画区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法により表示する図面とする。

十七号)による河川、都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)による都市公園、海岸保全区域等(海岸法(昭和三十一年法律第一百一号)第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。)に係る海岸、港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)による港湾、漁港漁場整備法(昭和二十五年法律第二百十七号)による漁港、自然公園法による公園事業(国又は同法第九条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。)に係る施設その他政令で定める公共施設(以下「特定公共施設」と総称する。)であつて、良好な景観の形成に重要なもの(以下「景観重要公共施設」という。)の整備に関する事項

八 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であつて、

良好な景観の形成に必要なもの

- (1) 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準
- (2) 河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項(これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。)の許可の基準
- (3) 都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは

(特定公共施設)

第二条 法第八条第二項第五号口の政令で定める公共施設は、次に掲げるものとする。

- 一 土地改良法(昭和二十四年法律第九十五号)による土地改良事業に係る土地改良施設
- 二 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)による下水道
- 三 森林法(昭和二十六年法律第二百四十九号)による保安施設事業に係る施設
- 四 都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)による市民緑地契約に係る市民緑地
- 五 特定都市河川浸水被害対策法(平成十五年法律第七十七号)による雨水貯留浸透施設(国若しくは地方公共団体又は同法第二条第四項に規定する河川管理者が設置し、又は管理するものに限る。)
- 六 砂防法(明治三十年法律第二十九号)による砂防設備
- 七 地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)による地すべり防止施設及びぼた山崩壊防止施設(国又は地方公共団体が設置し、又は管理するものに限る。)
- 八 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和四十四年法律第五十七号)による急傾斜地崩壊防止施設(地方公共団体が設置するものに限る。)
- 九 皇居外苑、京都御苑及び新宿御苑

第三項の許可の基準

(4) 海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準

(5) 港湾法第三十七条第一項の許可の基準

(6) 漁港漁場整備法第三十九条第一項の許可の基準

二 第五十五条第一項の景觀農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

ホ 自然公園法第十三条第三項、第十四条第三項又は第二十四条第三項の許可（政令で定める行為に係るものに限る。）の基準であつて、良好な景觀の形成に必要なもの（当該景觀計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。）

六 その他国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定める事項

3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為

（自然公園法の規定による許可の基準で景觀計画に定めるもの）

第三条 法第八条第二項第五号ホの政令で定める行為は、自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）第十三条第三項第一号、第六号及び第十二号（同法第二十四条第三項の許可については、同法第十三条第三項第一号及び第六号）に掲げる行為とする。

（景觀計画において条例で届出を要する行為を定めるものとする場合の基準）

第四条 法第八条第三項第一号の届出を要する行為に係る同項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する行為であつて、当該景觀計画区域における良好な景觀の形成のため制限する必要があると認められるものを定めることとする。

一 土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘採その他の土地の形質の変更

二 木竹の植栽又は伐採

三 さんごの採取

四 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三百二十七号）

第二条第一項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）

再生資源、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成三年法律第四十八号）第二条第四項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆積

五 水面の埋立て又は干拓

六 夜間において公衆の觀覽に供するため、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（以下「特定照明」という。）

（省令事項なし）

七 火入れ

二 次に掲げる制限であつて、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの

イ 建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限

ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度

ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度

二 その他第十六条第一項の届出を要する行為ことの良好な景観の形成のための制限

（景観計画において建築物の形態意匠等の制限を定める場合の基準）

第五条 法第八条第三項第二号の制限に係る同項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 建築物の建築等（法第十六条第一項第一号に規定する建築等をいう。以下同じ。）又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の建設等（同項第二号に規定する建設等をいう。以下同じ。）の制限は、次に掲げるものによること。

イ 建築物又は工作物の形態意匠の制限は、建築物又は工作物が一体として地域の個性及び特色の伸長に資するものとなるように定めること。この場合において、当該制限は、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。

ロ 建築物若しくは工作物の高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面の位置の制限若しくは建築物の敷地面積の最低限度は、建築物又は工作物の高さ、位置及び規模が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。

二 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する開発行為の制限は、開発行為後の地貌が地域の景観と著しく不調和とならないように、切土若しくは盛土によって生じる法の高さの最高限度、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度又は木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度について定めること。

三 法第十六条第一項第四号に掲げる行為の制限は、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、制限する行為ことに必要な行為の方法又は態様について定めること。

4

景観計画は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和

- 5 景観計画は、環境基本法（平成五年法律第九十一号）第十五条第一項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。
- 6 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六條の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。
- 7 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八條の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。
- 8 景観計画に定める第二項第五号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。

- （景観計画が適合すべき公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画）
- 第六條 法第八條第八項の政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画は、次に掲げるものとする。
 - 一 道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）第二条の三若しくは第七条の三第一項の認可に係る工実施計画書、同法第三条第一項、第七条の十二第一項若しくは第八条第一項の許可に係る工事の区間及び工事方法又は同法第七条の十四第一項の許可に係る工実施計画
 - 二 共同溝の整備等に関する特別措置法（昭和三十八年法律第八十一号）第六条第一項の共同溝整備計画
 - 三 交通安全施設等整備事業の推進に関する法律（昭和四十一年法律第四十五号）第四条第一項の特定交通安全施設等整備事業の実施計画
 - 四 本州四国連絡橋公団法（昭和四十五年法律第八十一号）第三十一条第一項の認可に係る工実施計画
 - 五 電線共同溝の整備等に関する特別措置法（平成七年法律第三十九号）第五条第二項の電線共同溝整備計画
 - 六 河川法（昭和三十九年法律第六十七号）第十六条の二第一項の河川整備計画
 - 七 海岸法（昭和三十一年法律第一百号）第二条の三第一項の海岸保全基本計画又は同法第十三條第二項の協議に係る海岸保全施設に関する工事の設計及び

- 実施計画
- 八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三条の三第一項の港湾計画
 - 九 国際航海船舶及び国際港湾施設の保安の確保等に関する法律（平成十六年法律第三十一号）第三十二条第一項の埠頭保安規程又は同法第三十三条第一項の埠頭保安規程に相当する規程
 - 十 漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第二百二十七号）第十七条第一項、第十九条第一項若しくは第十九条の三第一項の特定漁港漁場整備事業計画又は同法第二十六条の漁港管理規程
 - 十一 自然公園法第七条第一項又は第三項の公園計画
 - 十二 土地改良法第七条第一項若しくは第九十五条第一項の認可若しくは同法第九十六条の二第一項の同意に係る土地改良事業計画又は同法八十七条第一項若しくは第八十七条の二第一項の土地改良事業計画
 - 十三 下水道法第四条第一項又は第二十五条の三第一項の認可に係る事業計画
 - 十四 森林法第五条第一項の地域森林計画又は同法第七条の二第一項の森林計画
 - 十五 都市緑地法第四条第一項の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画
 - 十六 特定都市河川浸水被害対策法第四条第一項の流域水害対策計画
 - 十七 地すべり等防止法第九条の地すべり防止工事に関する基本計画又は同法第十一条第二項の協議に係る地すべり防止工事に関する設計及び実施計画

（省令事項なし）

- 9 第二項第五号二に掲げる事項を定める景觀計画は、同項第一号、第二号及び第五号二に掲げる事項並びに同項第六号に掲げる事項のうち農林水産省令で定める事項に係る部分については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあつては、農業振興地域整備計画（同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合するものでなければならない。
- 10 景觀計画に定める第二項第五号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなけ

ればならない。

(策定の手続)

第九条 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)の意見を聴かなければならない。

3 都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

4 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号口又は八に掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、当該景観重要公共施設の管理者(景観行政団体であるものを除く。)に協議し、その同意を得なければならない。

5 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ホに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国立公園等管理者(国立公園にあつては環境大臣、国定公園にあつては都道府県知事をいう。以下同じ。)に協議し、その同意を得なければならない。

6 景観行政団体は、景観計画を定めるときは、その旨を告示し、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、これを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

7 前各項の規定は、景観行政団体が、景観計画を定める手続に関する事項(前各項の規定に反しないものに限る。)について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(特定公共施設の管理者による要請)

第十条 特定公共施設の管理者は、景観計画を策定し、又は策定しようとする景観行政団体に対し、当該景観計画に係る景観計画区域(景観計画を策定しようとする景観行政団体に対しては、当該景観行政団体が策定しようとする景観計画に係る景観計画区域となるべき区域)内の当該管理者の管理に係

(景観重要公共施設の管理者との協議の申出)
第三条 法第九条第四項(同条第八項において準用する場合を含む。)の協議の申出は、協議書及び当該協議に係る法第八条第二項第五号口又は八に掲げる事項の案を提出して行うものとする。

(景観計画の図書の縦覧についての公告)
第四条 景観行政団体は、法第九条第六項(同条第八項において準用する場合を含む。)の規定により景観計画を定めた旨(同条第八項において準用する場合にあつては、景観計画を変更した旨)の告示をしたときは、直ちに、第二条第一項に規定する図書又はその写しを公衆の縦覧に供するとともに、縦覧場所を公報その他所定的手段により公告しなければならない。

る特定公共施設について、これを景観重要公共施設として当該景観計画に第八条第二項第五号ロ又は八に掲げる事項を定めるべきことを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る景観計画の部分の素案を添えなければならぬ。

2 景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者は、景観行政団体に対し、当該景観計画について、第八条第二項第五号ロ又は八に掲げる事項の追加又は変更を要請することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3 景観行政団体は、前二項の要請があつた場合には、これを尊重しなければならない。

(住民等による提案)

第十一条 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。)の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となつている土地の総地積

(景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

第七条 第十一条第一項の政令で定める規模は、○・五ヘクタールとする。ただし、第八条第一項に規定する土地の区域において一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民の活動及び第十一条第二項に規定する特定非営利活動法人その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、特に必要があると認められるときは、景観行政団体は、条例で、区域を限り、○・一ヘクタール以上○・五ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

(計画提案に対する景観行政団体の判断等)

第十二条 景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更を必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更を必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた景観計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第十三条 景観行政団体は、前条の規定により計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をしようとする場合において、その策定又は変更が当該計画提案に係る景観計画の素案の内容の一部を実現することとなるものであるときは、第九条第二項の規定により当該景観計画の案について意見を聴く都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に対し、当該計画提案に係る景観計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしなない場合にとるべき措置)

第十四条 景観行政団体は、第十二条の規定により同条の判断をした結果、計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更を必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地について前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(景観協議会)

第十五条 景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構(当該景観行政団体が都道府県であるときは関係市町村を、当該景観計画区域に国立公園

(住民等による提案)

第五条 法第十一条第三項の規定により計画提案を行おうとする者は、氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを景観行政団体に提出しなければならない。

一 景観計画の素案

二 法第十一条第三項の同意を得たことを証する書類

- 又は国定公園の区域が含まれるときは国立公園等管理者を含む。以下この項において「景観行政団体等」という。）は、景観協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。この場合において、景観行政団体等は、必要と認めるときは、協議会に、関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができる。
- 2 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関及び事業者に対し、意見の表明、説明その他の必要な協力を求めることができる。
 - 3 第一項前段の協議を行うための会議において協議がととのつた事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
 - 4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二節 行為の規制等

（届出及び勧告等）

- 第十六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。
- 一 建築物の新築、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（以下「建築等」という。）
 - 二 工作物の新設、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（以下「建設等」という。）
 - 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為
 - 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

（景観計画区域内における行為の届出）

- 第一条 景観法（以下「法」という。）第十六条第一項の規定による届出は、同項に規定する事項を記載した届出書を提出して行うものとする。
- 2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、行為の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によつては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、景観行政団体の長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に替えることができる。
 - 一 建築物の建築等又は工作物（建築物を除く。以下この号において同じ。）の建設等にあつては、次に掲げる図書
 - イ 建築物又は工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの
 - ロ 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真を

- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならぬ。
- 3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当

- 八 当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
 - 二 建築物又は工作物の彩色が施された二面以上の立面図で縮尺五十百分の一以上のもの
 - 二 都市計画法(昭和四十二年法律第百号)第四条第十二項に規定する開発行為にあつては、次に掲げる図書
 - イ 当該開発行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの
 - ロ 当該開発行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真
 - ハ 設計図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺百分の一以上のもの
 - 三 その他参考となるべき事項を記載した図書
 - 四 前三号に掲げるもののほか、添付が必要なものとして景観行政団体の条例で定める図書
 - 3 前項の規定にかかわらず、景観行政団体の長は、前項各号に掲げる図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。
- (届出が必要な事項)
- 第二条 法第十六条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地。以下同じ。)並びに行爲の完了予定日とする。
- (変更の届出)
- 第三条 法第十六条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同条第七項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

- 該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。
- 4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあった日から三十日以内に行わなければならない。
 - 5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。
 - 6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があつた場合において、良好な景観の形成のため必要があるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとするべき措置について協議を求めることができる。
 - 7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。
 - 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 景観重要建造物について、第二十二條第一項の規定による許可を受けて行う行為
 - 四 景観計画に第八條第二項第五号口に掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
 - 五 景観重要公共施設について、第八條第二項第五号八(1)から(6)までに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
 - 六 第五十五條第二項第一号の区域内の農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第八條第二項第一号に規定する農用地区域をいう。)内において同法第十五條の第十五第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
 - 七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八條第二項第五号ホに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
 - 八 第六十一條第一項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等
 - 九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて第七十二條第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等

- (届出を要しない景観計画区域内における通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)
- 第八條 法第十六條第七項第一号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。
- 一 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
 - 二 仮設の工作物の建設等
 - 三 次に掲げる木竹の伐採
 - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - 四 採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
 - 四 前三号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - イ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 建築物の建築等
 - (2) 工作物(当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。)の建設等
 - (3) 木竹の伐採

(物干場その他の工作物)

第四條 景観法施行令第八條第四号口(2)の国土交通省令で定める工作物は、次に掲げる

十 地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

- (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（国土交通省令で定める高さのものを除く。）
- (5) 特定照明
- 八 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であつ、次のいずれにも該当しないもの
 - (2)(1)り、高さが一・五メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - (3) 用排水施設（幅員が二メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が二メートルを超える農道若しくは林道の設置
 - (4) 土地の開墾
 - (5) 森林の皆伐
 - (6) 水面の埋立て又は干拓

第九条（届出を要しない地区計画等の区域内で行う行為）
 第九条 法第十六条第七項第十号の政令で定める行為は、法第八条第三項第二号の制限で景観計画に定められたものすべてが法第十六条第七項第十号の地区整

- ものとする。
- 一 道路（私道を除く。以下同じ。）から容易に望見されることのない物干場その他の工作物
- 二 消火設備
- （物件の堆積の高さ）
- 第五条 景観法施行令第八条第四号ロ(4)の国土交通省令で定める高さは、一・五メートル以下とする。

十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において定められている場合における同号の地区計画等の区域内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築若しくは増築、工作物の新設、改築若しくは増築又は建築物若しくは工作物の形態意匠の変更とする。

(届出を要しないその他の行為)

第十条 法第十六条第七項第十一号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)

第四十三条第一項若しくは第八十条第一項の許可若しくは同法第五十六条の十三第一項の届出に係る行為、同法第九十条第一項の通知に係る同項第六号の行為若しくは同法第九十一条第一項の同意に係る同項第一号の行為又は文化財保護法施行令(昭和五十年政令第二百六十七号)第四条第二項の許可若しくは同条第五項の協議に係る行為

二 屋外広告物法(昭和二十四年法律第百八十九号)

第四条又は第五条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

(変更命令等)

第十七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為(前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。)について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から三十日以内に限り、することができ。

3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならぬ。

(変更命令等においてその履行に支障のないものとしなければならない形態意匠に係る義務を定めている他の法令の規定)

第十一条 法第十七条第三項の政令で定める他の法令の

4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合において、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨 延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確認することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。

8 第六項の規定により原状回復等を行うおととする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

規定は、次に掲げる法律の規定及びこれらの規定に基づく命令の規定で建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠に係るものとする。

一 軌道法（大正十年法律第七十六号）第十四条

二 消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第十条
第四項及び第十七条第一項

三 火薬類取締法（昭和二十五年法律第四百十九号）
第十一条第二項及び第十二条第三項

四 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第
六十八条第五項（同法第七十五条第三項において準
用する場合を含む。）

五 高圧ガス保安法（昭和二十六年法律第二百四号）
第四十六条第一項

六 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第三
十九条第一項第一号、第五十一条第一項、第一項（同
法第五十五条の二第二項において準用する場合を含
む。）及び第三項並びに第五十一条の二第一項及び
第二項

七 有線電気通信法（昭和二十八年法律第九十六号）
第五条（同法第十一条において準用する場合を含
む。）

八 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関
する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）第七条
第一項、第十六条の二第一項及び第三十七条

(行為の着手の制限)

第十八条 第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日(特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあつては、その延長された期間)を経過した後でなければ、当該届出に係る行為(根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第百二条第四号において同じ。)に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

第三節 景観重要建造物等

第一款 景観重要建造物の指定等

(景観重要建造物の指定)

第十九条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針(次条第三項において「指定方針」という。)に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物(これと一体となつて良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。)で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者(所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

(景観重要建造物の指定の提案)

第二十条 景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長

(届出後における行為の着手の制限の例外となる工事)
第十二条 法第十八条第一項の政令で定める工事は、根切り工事、山留め工事、ウエル工事、ケーソン工事その他基礎工事とする。

(景観重要建造物の指定の基準)

第六条 法第十九条第一項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物(これと一体となつて良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。)の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

二 道路その他の公共の場所から公衆によつて容易に望見されるものであること。

(景観重要建造物の指定の提案)

に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（以下この節及び第五節において「景観整備機構」という。）は、景観計画区域内の建造物について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

（指定の通知等）

第二十一条 景観行政団体の長は、第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要建造物の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第十九条第一項の規定による景観重要建造物の指定があつたときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

第七条 法第二十条第一項の規定により景観重要建造物の指定の提案を行うとする者は、氏名及び住所並びに当該提案に係る建造物の名称、所在地及び外観の特徴を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを景観行政団体の長に提出しなければならない。

一 当該建造物の敷地及び位置並びに当該敷地周辺の状況を示す縮尺二千五百分の一以上の図面

二 道路その他の公共の場所から撮影した当該建造物の写真

三 法第二十条第一項の合意を得たことを証する書類

2 前項の規定は、法第二十条第二項の規定により景観整備機構が提案を行うとする場合について準用する。この場合において、前項第三号中「法第二十条第一項の合意」とあるのは、「法第二十条第二項の同意」と読み替えるものとする。

（景観重要建造物の所有者等に通知する事項）
第八条 法第二十一条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 指定番号及び指定の年月日

二 景観重要建造物の名称

三 景観重要建造物の所在地

四 景観重要建造物の所有者の氏名及び住所

五 指定の理由となつた外観の特徴

六 法第十九条第一項に規定する土地その他の物件の範囲

2 前項第六号に掲げる事項は、土地その他の物件の所有者が容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法によ

(現状変更の規制)

第二十二条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしない。

3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があつた場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(原状回復命令等)

第二十三条 景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置(以下この条において「原状回復等」という。)を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確認することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を

(許可を要しない景観重要建造物に係る通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

第十三条 法第二十二條第一項ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 地下に設ける建造物の増築、改築、移転又は除却

二 法第二十五條第二項の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為

三 管理協定に基づく行為

四 前三号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

り通知するものとする。

(景観重要建造物の現状変更の許可の申請)

第九条 法第二十二條第一項の許可を受けようとする者は、氏名及び住所、前条第一項第一号に掲げる事項並びに行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日及び完了予定日を記載した申請書を景観行政団体の長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 当該行為の設計仕様書及び設計図

二 当該景観重要建造物の敷地及び位置並びに当該敷地周辺の状況を示す縮尺二千五百分の一以上の図面

三 当該景観重要建造物及び当該行為をしようとする箇所の写真

四 申請者が所有者以外の者であるときは、所有者の意見書

行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

(損失の補償)

第二十四条 景観行政団体は、第二十二條第一項の許可を受けることができないために損失を受けた景観重要建造物の所有者に対して、通常生ずべき損失を補償する。ただし、当該許可の申請に係る行為をするについて、他の法律（法律に基づく命令及び条例を含む。）で行政庁の許可その他の処分を受けるべきことを定めているもの（当該許可その他の処分を受けることができないために損失を受けた者に対して、その損失を補償すべきことを定めているものを除く。）がある場合において、当該許可その他の処分の申請が却下されたとき、又は却下されるべき場合に該当する場合における当該許可の申請に係る行為については、この限りでない。

2 前項の規定による損失の補償については、景観行政団体の長と損失を受けた者が協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、景観行政団体の長又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(景観重要建造物の所有者の管理義務等)

第二十五条 景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。
2 景観行政団体は、条例で、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第二十六条 景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適

(収用委員会の裁決の申請手続)

第十四条 法第二十四条第三項（法第三十二條第二項において準用する場合を含む。）の規定により土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令（都市計画区域外の景観重要樹木の所有者の損失については、国土交通省令・農林水産省令）で定める様式に従い、同条第三項各号（第三号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(収用委員会に対する裁決申請書の様式)
第十条 景観法施行令第十四条の国土交通省令で定める様式は、別記様式のとおりとする。

(収用委員会に対する裁決申請書の様式)
第五条 (右に同じ)

当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあつては景観重要建造物の管理が当該条例に従つて適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第二十七条 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至つたとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第二十一条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

第二款 景観重要樹木の指定等

(景観重要樹木の指定)

第二十八条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針(次条第三項において「指定方針」という。)に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令(都市計画区域外の樹木にあつては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。)で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者(所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(景観重要樹木の指定の基準)

第十一条 法第二十八条第一項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

二 道路その他の公共の場所から公衆によつて容易に望見されるものであること。

(景観重要樹木の指定の基準)

第一条 (右に同じ)

(景観重要樹木の指定の提案)

第二十九条 景観計画区域内の樹木の所有者は、当該樹木について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。この場合において、当該樹木に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならぬ。

2 景観整備機構は、景観計画区域内の樹木について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る樹木について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要樹木として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(指定の通知等)

第三十条 景観行政団体の長は、第二十八条第一項の規定により景観重要樹木を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要樹木の所有者(当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る景観整備機構)に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第二十八条第一項の規定による景観重要

(景観重要樹木の指定の提案)

第十二条 法第二十九条第一項の規定により景観重要樹木の指定の提案を行おうとする者は、氏名及び住所並びに当該提案に係る樹木の樹種、所在地及び樹容の特徴を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを景観行政団体の長に提出しなければならない。

一 当該樹木の位置及び周辺の状況を示す縮尺二千五百分の一以上の図面

二 道路その他の公共の場所から撮影した当該樹木の写真

三 法第二十九条第一項の合意を得たことを証する書類

2 前項の規定は、法第二十九条第二項の規定により景観整備機構が提案を行おうとする場合について準用する。この場合において、前項第三号中「法第二十九条第一項の合意」とあるのは、「法第二十九条第二項の同意」と読み替えるものとする。

(景観重要樹木の指定の提案)
第二条 (右に同じ)

(景観重要樹木の所有者等に通知する事項)

第十三条 法第三十条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 指定番号及び指定の年月日

二 景観重要樹木の樹種

三 景観重要樹木の所在地

四 景観重要樹木の所有者の氏名及び住所

樹木の指定があつたときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(現状変更の規制)

第三十一条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 第二十二條第二項から第四項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同條第二項及び第三項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

(原状回復命令等についての準用)

第三十二條 第二十三條の規定は、前條第一項の規定に違反した者又は同條第二項において準用する第二十二條第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合について準用する。この場合において、第二十三條第一項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

2 第二十四條の規定は、前條第一項の許可を受けることができないために受けた景観重要樹木の所有者の損失について準用する。

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

第三十三條 景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要樹木の管理の方法の基

(許可を要しない景観重要樹木に係る通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

第十五條 法第三十一條第一項ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 次に掲げる樹木の伐採

イ 枝打ち、整枝その他樹木の保育のために通常行

われる樹木の伐採

ロ 危険な樹木の伐採

二 法第三十三條第二項の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為

三 管理協定に基づく行為

四 前三号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

五 指定の理由となつた樹容の特徴
(景観重要樹木の所有者等に通知する事項)
第三條 (右に同じ)

(景観重要樹木の現状変更の許可の申請)

第十四條 法第三十一條第一項の許可を受けようとする者は、氏名及び住所、前條第一号に掲げる事項並びに行為の種類、場所、施行方法、着手予定日及び完了予定日を記載した申請書を景観行政団体の長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 当該行為の施行方法を明らかにする図面

二 当該景観重要樹木の位置及び周辺の状況を示す縮尺二千五百分の一以上の図面

三 当該景観重要樹木及び当該行為をしようとする箇所の写真

四 申請者が所有者以外の方であるときは、所有者の意見書

(景観重要樹木の現状変更の許可の申請)
第四條 (右に同じ)

準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第三十四条 景観行政団体の長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあつては景観重要樹木の管理が当該条例に従つて適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

第三十五条 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、第二十八条第三項に規定する樹木に該当するに至つたとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第三十条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第三款 管理協定

(管理協定の締結等)

第三十六条 景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者(所有者が二人以上いるときは、その全員。第四十二条第一項において同じ。)と次に掲げる事項を定めた協定(以下「管理協定」という。)を締結して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うことができる。

一 管理協定の目的となる景観重要建造物(以下「協定建造物」という。)又は管理協定の目的となる景観重要樹木(以下「協定樹木」という。)

二 協定建造物又は協定樹木の管理の方法に関する事項

三 管理協定の有効期間

四 管理協定に違反した場合の措置

2 管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

- 一 協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものではないこと。
- 二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令（都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に適合するものであること。
- 三 景観整備機構が管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（管理協定の縦覧等）
第三十七条 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結しようとするとき、又は前条第三項の規定による管理協

（管理協定の基準）

第十五条 法第三十六条第二項第二号（法第四十条及び第四十二条第三項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 協定建造物の管理の方法に関する事項は、建造物の維持修繕、安全上及び防火上の措置その他これらに類する事項で、建造物の適切な管理に関連して必要とされるものでなければならない。
 - 二 協定樹木の管理の方法に関する事項は、枝打ち、整枝、病害虫の防除、危険な樹木の伐採その他これらに類する事項で、協定樹木の適切な管理に関連して必要とされるものでなければならない。
 - 三 管理協定の有効期間は、五年以上二十年以下でなければならない。
 - 四 管理協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。
- （管理協定の基準）
第六条 法第三十六条第二項第二号（法第四十条及び第四十二条第三項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・農林水産省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。
- 一 協定樹木の管理の方法に関する事項は、枝打ち、整枝、病害虫の防除、危険な樹木の伐採その他これらに類する事項で、協定樹木の適切な管理に関連して必要とされるものでなければならない。
 - 二 管理協定の有効期間は、五年以上二十年以下でなければならない。
 - 三 管理協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。

（管理協定を締結しようとする旨等の公告）

定の認可の申請があつたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該管理協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならぬ。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該管理協定について、景観行政団体又はその長に意見書を提出することができる。

(管理協定の認可)

第三十八条 景観行政団体の長は、第三十六条第三項の規定による管理協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該管理協定を認可しなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反しないこと。
- 二 管理協定の内容が、第三十六条第二項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

(管理協定の公告)

第三十九条 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結し、又は前条の認可をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該管理協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなればならぬ。

(管理協定の変更)

第四十条 第三十六条第一項及び第三項並びに前三条の規定

第十六条 法第三十七条第一項（法第四十条及び第四十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について、公報、掲示その他の方法で行うものとする。

- 一 管理協定の名称
 - 二 協定建造物の名称又は協定樹木の樹種
 - 三 管理協定の有効期間
 - 四 管理協定が景観整備機構により締結されるものであるときは、その旨
 - 五 管理協定の縦覧場所
- (管理協定を締結しようとする旨等の公告)
- 第七条 法第三十七条第一項（法第四十条及び第四十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について、公報、掲示その他の方法で行うものとする。
- 一 管理協定の名称
 - 二 協定樹木の樹種
 - 三 管理協定の有効期間
 - 四 管理協定が景観整備機構により締結されるものであるときは、その旨
 - 五 管理協定の縦覧場所

(管理協定の締結等の公告)

第十七条 前条の規定は、法第三十九条（法第四十条及び第四十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告について準用する。

(管理協定の締結等の公告)

第八条 (右に同じ)

は、管理協定において定められた事項の変更について準用する。

(管理協定の効力)

第四十一条 第三十九条(前条において準用する場合を含む。)の規定による公告があつた管理協定は、その公告があつた後において当該協定建造物又は協定樹木の所有者となつた者に対して、その効力があるものとする。

(緑地管理機構の業務の特例)

第四十二条 都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構であつて同法第六十九条第一号イの業務を行うもの(以下この節において「緑地管理機構」という。)は、景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、同条各号に掲げる業務のほか、当該景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要樹木の管理及びこれに附帯する業務を行うことができる。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又は二(1)に掲げる業務」とあるのは、「若しくは二(1)に掲げる業務又は景観法第四十二条第一項に規定する業務」とする。

3 第三十六条第二項及び第三項並びに第三十七条から前条までの規定は、前二項の規定により緑地管理機構が業務を行う場合について準用する。

第四款 雑則

(所有者の変更の場合の届出)

第四十三条 景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者が変更したときは、新たに所有者となつた者は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

(台帳)

第四十四条 景観行政団体の長は、景観重要建造物又は景観重要樹木に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。

2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、国土交通省令(都市計画区域外の景観重要樹木に関する台帳)あつては、国土交通省令・農林水産省令)で定める。

(台帳)

第十八条 法第四十四条第一項の景観重要建造物又は景観重要樹木に関する台帳(次項において「台帳」という。)には、景観重要建造物又は景観重要樹木につき、少なくとも

(報告の徴収)

第四十五条 景観行政団体の長は、必要があると認めるときは、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に対し、景観重要建造物又は景観重要樹木の現状について報告を求めることができる。

(助言又は援助)

第四十六条 景観重要建造物の所有者は景観行政団体又は景観整備機構に対し、景観重要樹木の所有者は景観行政団体又は景観整備機構若しくは緑地管理機構に対し、それぞれ景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

第四節 景観重要公共施設の整備等

(景観重要公共施設の整備)

第四十七条 景観計画に第八条第二項第五号口の景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合においては、当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行われなければならない。

とも次に掲げる事項を記載するものとする。

一 景観重要建造物にあつては、第八条第一項各号に掲げる事項
二 景観重要樹木にあつては、第十三条各号に掲げる事項

2 台帳の記載事項に変更があつたときは、景観行政団体の長は、速やかにこれを訂正しなければならない。

3 法第十九条第一項に規定する土地その他の物件がある場合には、これらの範囲を表示する図面を併せて保管しなければならない

(台帳)

第九条 法第四十四条第一項の景観重要樹木に関する台帳(次項において「台帳」という。)には、少なくとも第三条各号に掲げる事項を記載するものとする。

2 台帳の記載事項に変更があつたときは、景観行政団体の長は、速やかにこれを訂正しなければならない。

(電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例)
第四十八条 景観計画に景観重要公共施設として定められた道路法による道路(以下「景観重要道路」という。)に関する

電線共同溝の整備等に関する特別措置法(平成七年法律第三十九号)第三条の規定の適用については、同条第一項中「その安全かつ円滑な交通の確保と景観の整備を図るため」とあるのは、「景観計画(景観法第八条第一項に規定する景観計画をいう。)に即し、その景観の整備と安全な交通の確保を図るため」と、「特に必要である」とあるのは、「必要である」と、同条第二項中「市町村を除く。」とあるのは「市町村を除く。」、当該指定に係る道路の存する区域において景観行政団体(景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。以下同じ。)である都道府県(当該指定に係る道路の道路管理者が都道府県である場合の当該都道府県及び次項の規定による要請をした都道府県を除く。）」と、同条第三項中「市町村」とあるのは「市町村又は景観行政団体である都道府県」とする。

(道路法の特例)

第四十九条 景観計画に第八条第二項第五号八(1)の許可の基準に関する事項が定められた景観重要道路についての道路法第三十三条、第三十六条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、同法第三十二条及び第三十六条第一項中「政令で定める基準」とあるのは「政令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八(1)の許可の基準」と、同法第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は良好な景観を形成する」とする。

(河川法の規定による許可の特例)

第五十条 景観計画に第八条第二項第五号八(2)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である河川法による河川(以下この条において「景観重要河川」という。)の河川区域(同法第六条第一項(同法第百条第一項において準用する場合を含む。))に規定する河川区域をいう。内の土地における同法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項(これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。)の規定による許可を要する行為については、当該景観重要河川の河川管理者(同法第七条(同法第百条第

一項において準用する場合を含む。)に規定する河川管理者をいう。)は、当該行為が当該景観計画に定められた同号八(2)の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

(都市公園法の規定による許可の特例等)

第五十一条 景観計画に第八条第二項第五号八(3)の許可の基準(都市公園法第五条第一項の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。)が定められた景観重要公共施設である同法による都市公園(以下この条において「景観重要都市公園」という。)における同法第五条第一項の許可を要する行為については、当該景観重要都市公園の公園管理者(同項に規定する公園管理者をいう。)は、当該行為が当該景観計画に定められた同号八(3)の許可の基準に適合しない場合には、同項の許可をしてはならない。

2 景観計画に第八条第二項第五号八(3)の許可の基準(都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係るものに限る。)が定められた景観重要都市公園についての同法第七条の規定の適用については、同条中「政令で定める技術的基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八(3)の許可の基準」とする。

(海岸法の特例等)

第五十二条 景観計画に第八条第二項第五号八(4)の許可の基準(海岸法第七条第一項又は第八条第一項の許可に係るものに限る。)が定められた景観重要公共施設である海岸保全区域等に係る海岸(次項において「景観重要海岸」という。)についての同法第七条第二項及び第八条第二項の規定の適用については、同法第七条第二項中「及ぼすおそれがある」とあるのは、「及ぼすおそれがあり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八(4)の許可の基準(前項の許可に係るものに限る。)に適合しないものである」と、同法第八条第二項中「前条第二項」とあるのは「景観法第五十二条第一項の規定により読み替えて適用する前条第二項」と、「準用する」とあるのは「準用する。この場合において、同条第二項中「前項の許可に係るもの」とあるのは、「次条第一項の許可に係るもの」と読み替えるものとする」とする。

2 景観計画に第八条第二項第五号八(4)の許可の基準(海岸法

第三十七条の四又は第三十七条の五の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。）が定められた景観重要海岸の一般公共海岸区域（同法第二条第二項に規定する一般公共海岸区域をいう。）内における同法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可を要する行為については、当該景観重要海岸の海岸管理者（同法第二条第三項に規定する海岸管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号八(4)の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

（港湾法の特例）

第五十三条 景観計画に第八条第二項第五号八(5)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である港湾法による港湾についての同法第三十七条第二項の規定の適用については、同項中「又は第三条の三第九項」とあるのは「若しくは第三条の三第九項」と、「与えるものである」とあるのは「与えるものであり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八(5)の許可の基準に適合しないものである」とする。

（漁港漁場整備法の特例）

第五十四条 景観計画に第八条第二項第五号八(6)の許可の基準が定められた景観重要公共施設である漁港漁場整備法による漁港についての同法第三十九条第二項及び第三項の規定の適用については、同条第二項中「又は漁港」とあるのは「若しくは漁港」と、「与える」とあるのは「与え、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号八(6)の許可の基準に適合しない」と、同条第三項中「保全上」とあるのは「保全上又は良好な景観の形成上」とする。

第五節 景観農業振興地域整備計画等

（景観農業振興地域整備計画）

第五十五条 市町村は、第八条第二項第五号二に掲げる基本的な事項が定められた景観計画に係る景観計画区域のうち農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第六条第一項の規定により指定された地域をいう。）内にあるものについて、農業振興地域整備計画を達成するとともに、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農用地（同法第三条第一号に規定する農用地をいう。）

以下同じ。)及び農業用施設その他の施設の整備を一体的に推進する必要があると認める場合には、景観農業振興地域整備計画を定めることができる。

2 景観農業振興地域整備計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観農業振興地域整備計画の区域

二 前号の区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

三 第一号の区域内における農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第二号、第二号の二及び第四号に掲げる事項

3 景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画に適合するとともに、農業振興地域の整備に関する法律第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、前項第一号の区域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該区域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

4 農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項前段、第十条第二項、第十一条(第八項後段を除く)、第十二条並びに第十三条第一項前段及び第四項の規定は、景観農業振興地域整備計画について準用する。この場合において、同法第十一条第一項中「当該農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画」とあるのは、「当該景観農業振興地域整備計画(景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。)」と、同条第二項中「農用地利用計画に係る農用地区域内」とあるのは、「景観農業振興地域整備計画に係る景観法第五十五条第二項第一号の区域内」と、「当該農用地利用計画」とあるのは、「当該景観農業振興地域整備計画」と、「同項」とあるのは、「前項」と、同条第九項中「農用地区域」とあるのは、「景観法第五十五条第二項第一号の区域」と、同条第十項中「農用地等としての利用に供する」とあるのは、「景観農業振興地域整備計画に従つて利用する」と、同法第十三条第一項前段中「農業振興地域整備基本方針」とあるのは、「景観法第八条第一項の景観計画若しくは農業振興地域整備計画」と、「変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により」とあるのは、「変更により」と読み替えるものとする。

(土地利用についての勧告)

第五十六条 市町村長は、前条第二項第一号の区域内にある土

(景観農業振興地域整備計画の変更)
第十六条 市町村は、法第五十五条第四項において準用する農業振興地域の整備に関する法律第十三条第一項前段の規定により景観農業振興地域整備計画の変更をしようとするときは、その理由を明らかにしてしなければならない。

(協議等を要しない景観農業振興地域整備計画の軽微な変更)
第十七条 景観農業振興地域整備計画の変更のうち法第五十五条第四項において準用する農業振興地域の整備に関する法律第十三条第四項の政令で定める軽微な変更は、地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更とする。

(景観農業振興地域整備計画の策定又は変更)

第一条 市町村が景観法(以下「法」という。)第五十五条第一項の規定により景観農業振興地域整備計画を定めようとするときは、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴くものとする。

2 前項の規定は、法第五十五条第四項において準用する農業振興地域の整備に関する法律第十三条第一項の規定により市町村が行う景観農業振興地域整備計画の変更(景観法施行令(平成十六年政令第 号)第十七条に規定する軽微な変更)に該当するものを除く。)について準用する。

第二条 市町村は、法第五十五条第一項の規定により景観農業振興地域整備計画を定めようとする場合において、同条第二項第一号の区域を定めようとするときは、字、小字及び地番、一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向、平面図等により、当該区域が明らかになるように定めなければならない。法第五十五条第四項において準用する農業振興地域の整備に関する法律第十三条第一項の規定によりこれを

地が景観農業振興地域整備計画に従って利用されていない場合において、景観農業振興地域整備計画の達成のため必要があるときは、その土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者に対し、その土地を当該景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告することができる。

2 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わないとき、又は従つ見込みがないと認めるときは、その者に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するためその土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者で市町村長の指定を受けたものとその土地についての所有権の移転又は使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転に関し協議すべき旨を勧告することができる。

(農地法の特例)

第五十七条 前条第二項に規定する場合において、同項の規定により景観整備機構が指定されたときは、農業委員会(農業委員会等に関する法律(昭和二十六年法律第八十八号)第三条第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長)又は都道府県知事は、前条第二項の勧告に係る協議がととのつたことによりその勧告を受けた者がその勧告に係る農地又は採草放牧地(農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)第二条第一項に規定する農地又は採草放牧地をいう。以下同じ。)につき当該景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法第三条第二項(第二号の一、第四号、第五号、第七号及び第八号に係る部分に限る。)の規定にかかわらず、同条第一項の許可をすることができる。

2 前条第二項の勧告に係る協議がととのつたことにより景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権が設定されている農地については、農地法第六条第一項の規定は、適用しない。

3 前条第二項の勧告に係る協議がととのつたことにより景観整備機構のために賃借権が設定されている農地又は採草放牧地の賃貸借については、農地法第十九条本文並びに第二十条第一項本文、第七項及び第八項の規定は、適用しない。

(農業振興地域の整備に関する法律の特例)

第五十八条 都道府県知事は、農業振興地域の整備に関する法

変更しようとするときも、同様とする。

(景観農業振興地域整備計画書等の縦覧)

第三条 法第五十五条第四項において準用する農業振興地域の整備に関する法律第十二条第二項(同法第十三条第四項において準用する場合を含む。)の規定により縦覧に供する景観農業振興地域整備計画書又はその写しは、当該市町村の主たる事務所に常時備え付けておかなければならない。

律第十五条の十五第一項の許可をしよつとする場合において、同項に規定する開発行為に係る土地が第五十五条第二項第一号の区域内にあるときは、当該開発行為が同法第十五条の十五第四項各号のいずれかに該当するほか、当該開発行為により当該開発行為に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従つて利用することが困難となると認めるときは、これを許可してはならない。

2 前項の許可についての農業振興地域の整備に関する法律第十五条の十五第五項の規定の適用については、同項中「農業上の利用を確保するために」とあるのは、「農業上の利用又は景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画に従つた利用を確保するために」とする。

(市町村森林整備計画の変更)

第五十九条 市町村は、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の六第二項及び第三項に規定する場合のほか、その区域内にある同法第五条第一項の規定によりたてられた地域森林計画の対象とする森林につき、景観計画に即してその公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、同法第十条の五第一項の規定によりたてられた市町村森林整備計画の一部を変更することができる。

2 前項の規定による変更は、森林法第十条の六第三項の規定によりしたものとみなす。

第六節 自然公園法の特例

第六十条 第八条第二項第五号ホに掲げる事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内における自然公園法第十三条第四項、第十四条第四項及び第二十四条第四項の規定の適用については、これらの規定中「環境省令で定める基準」とあるのは、「環境省令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ホの許可の基準」とする。

第三章 景観地区等

第一節 景観地区

第一款 景観地区に関する都市計画

第六十一条 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るた

め、都市計画に、景観地区を定めることができる。

2 景観地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

一 建築物の形態意匠の制限

二 建築物の高さの最高限度又は最低限度

三 壁面の位置の制限

四 建築物の敷地面積の最低限度

第二款 建築物の形態意匠の制限

(建築物の形態意匠の制限)

第六十二条 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあつては、この限りでない。

(計画の認定)

第六十三条 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。

2 市町村長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から三十日以内に、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市町村長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によつては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 第二項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築

物の建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。第百一条第三号において同じ。）は、することができない。

5 第一項の申請書、第二項の認定証及び第三項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

（違反建築物に対する措置）

第六十四条 市町村長は、第六十二条の規定に違反した建築物があるときは、建築等工事主（建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）、若しくは現場管理者又は当該建築物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市町村長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第一項の規定による処分に係る建築物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

4 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

（違反建築物の設計者等に対する措置）

第六十五条 市町村長は、前条第一項の規定による処分をした

場合においては、国土交通省令で定めるところにより、当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第六項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第二号に規定する宅地建物取引業をいう。以下同じ。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和二十四年法律第百号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同項の規定による通知をした市町村長に通知しなければならない。

（国又は地方公共団体の建築物に対する認定等に関する手続の特例）

第六十六条 国又は地方公共団体の建築物については、第六十三条から前条までの規定は適用せず、次項から第五項までに定めるところによる。

2 景観地区内の建築物の建築等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市町村長に通知しなければならない。

3 市町村長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から三十日以内に、当該通知に係る建築物の計画が第六十二条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあつては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあつてはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第二項の通知に係る建築物の建築等の工事（根切り工事そ

5 市町村長は、国又は地方公共団体の建築物が第六十二条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物を管理する国の機関等に通知し、第六十四条第一項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(条例との関係)
第六十七条 第六十三条第二項及び前条第三項の規定は、市町村が、これらの規定による認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

(工事現場における認定の表示等)

第六十八条 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、国土交通省令で定めるところにより、建築等工事主、設計者(その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ)、工事施工者(建築物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定があつた旨の表示をしなければならない。

2 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事に係る第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(適用の除外)

第六十九条 第六十二条から前条までの規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。

一 第十九条第一項の規定により景観重要建造物として指定された建築物

二 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡、名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

三 文化財保護法第八十三条の三第一項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物

四 第二号に掲げる建築物であつたものの原形を再現する建

建築物で、市町村長がその原形の再現がやむを得ないと認め
たもの

五 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を
及ぼすおそれがない建築物として市町村の条例で定める
もの

2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際
現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、第六
十二条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない
部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対
しては、同条から前条までの規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又は
その部分に対しては、適用しない。

一 景観地区に関する都市計画の変更前に第六十二条の規定
に違反している建築物又はその部分

二 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された
後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物

三 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された
後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色
彩の変更の工事に着手した建築物の当該工事に係る部分

(形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置)

第七十条 市町村長は、前条第二項の規定により第六十二条か
ら第六十八条までの規定の適用を受けない建築物について、
その形態意匠が景観地区における良好な景観の形成に著しく
支障があると認める場合においては、当該市町村の議会の同
意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有
者に対して、相当の期限を定めて、当該建築物の改築、模様
替、色彩の変更その他都市計画において定められた建築物の
形態意匠の制限に適合するために必要な措置をとることを命
ずることができる。この場合においては、市町村は、当該命
令に基づき措置によって通常生ずべき損害を時価によって補
償しなければならない。

2 前項の規定によって補償を受けることができる者は、その
補償金額に不服がある場合においては、政令で定めるところ
により、その決定の通知を受けた日から一月以内に土地収用
法第九十四条第二項の規定による収用委員会の裁決を求め
ることができる。

(報告及び立入検査)

第七十一条 市町村長は、この款の規定の施行に必要な限度に

において、政令で定めるところにより、建築物の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物、建築材料その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第三款 工作物等の制限

(工作物の形態意匠等の制限)

第七十二条 市町村は、景観地区内の工作物について、政令で定める基準に従い、条例で、その形態意匠の制限、その高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域(当該景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められた場合における当該制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。第四項において同じ。)における工作物(土地に定着する工作物以外のものを含む。同項において同じ。)の設置の制限を定めることができる。この場合において、これらの制限に相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該条例は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

2 前項前段の規定に基づく条例(以下「景観地区工作物制限条例」という。)で工作物の形態意匠の制限を定めたものは、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な市町村長による計画の認定、違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

3 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により景観地区工作物制限条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

4 工作物の高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めた景観地区工作物制限条例には、第六十四条及び前条の規定の例により、当該条例

の施行に必要な違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

5 景観地区工作物制限条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分に対応する処分をしたときは、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない旨を定めることができる。

6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく景観地区工作物制限条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る請負人について、建設業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

(開発行為等の制限)

第七十三条 市町村は、景観地区内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為(次節において「開発行為」という。)その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を形成するため必要な規制をすることができる。

2 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

第二節 準景観地区

(準景観地区の指定)

第七十四条 市町村は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区を指定することができる。

2 市町村は、準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該準景観地区の区域の案を、当該準景観地区を指定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項の規定による公告があったときは、住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の区域の案について、市町村に意見書を提出すること

ができる。

4 市町村は、第一項の規定により準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならぬ。

5 準景観地区の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することにより行う。

6 前各項の規定は、準景観地区の変更について準用する。

(準景観地区内における行為の規制)

第七十五条 市町村は、準景観地区内における建築物又は工作物について、景観地区内におけるこれらに対する規制に準じて政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制(建築物については、建築基準法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例により行われるものを除く。)をすることができる。

2 市町村は、準景観地区内において、開発行為その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制をすることができる。

3 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限

第七十六条 市町村は、地区計画等の区域(地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において、建築物又は工作物(以下この条において「建築物等」という。)の形態意匠の制限が定められている区域に限る。)内における建築物等の形態意匠について、政令で定める基準に従い、条例で、当該地区計画等において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものとしなければならないこととすることができる。

2 前項の規定による制限は、建築物等の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、当該地区計画等の区域の特性にふさわしい良好な景観の形成を図るため、合理的に必要と認められる限度において行うものとする。

3 第一項の規定に基づく条例(以下「地区計画等形態意匠条例」という。)には、第六十三条、第六十四条、第六十六条、

第六十八条及び第七十一条の規定の例により、当該条例の施行のため必要な市町村長による計画の認定、違反建築物又は違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

4 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により地区計画等形態意匠条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

5 地区計画等形態意匠条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分を相当する処分をしたときは、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法で定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあつては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない旨を定めることができる。

6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく地区計画等形態意匠条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

第四節 雑則

(仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和)

第七十七条 非常災害があつた場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で市町村長が指定するものの内において、災害により破損した建築物若しくは工作物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築等若しくは応急仮設工作物の建設等若しくは設置でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、この章の規定は、適用しない。

一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために

建築等又は建設等若しくは設置をするもの
二 被災者が自ら使用するために建築等をする建築物でその延べ面積が政令で定める規模以内のもの

2 災害があつた場合において建築等又は建設等若しくは設置をする停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物若しくは応急仮設工作物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物若しくは仮設工作物については、この章の規定は、適用しない。

3 前二項の応急仮設建築物の建築等又は応急仮設工作物の建設等若しくは設置をした者は、その工事を完了した後三月を超えてこの章の規定の適用を受けなくて当該建築物又は工作物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なおこの章の規定の適用を受けなくて当該建築物又は工作物を存続することができる。

4 市町村長は、前項の許可の申請があつた場合において、良好な景観の形成に著しい支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

5 市町村長は、第三項の許可の申請があつた場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(国土交通大臣及び都道府県知事の勧告、助言又は援助)

第七十八条 市町村長は、都道府県知事又は国土交通大臣に対し、この章の規定の適用に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

2 国土交通大臣及び都道府県知事は、市町村長に対し、この章の規定の適用に関し必要な勧告、助言又は援助をすることができる。

(市町村長に対する指示等)

第七十九条 国土交通大臣は、市町村長がこの章の規定若しくは当該規定に基づく命令の規定に違反し、又はこれらの規定に基づく処分を怠つている場合において、国の利害に重大な関係がある建築物に関し必要があると認めるときは、当該市町村長に対して、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

2 市町村長は、正当な理由がない限り、前項の規定により国土交通大臣が行った指示に従わなければならない。

3 国土交通大臣は、市町村長が正当な理由がなく、所定の期限内までに、第一項の規定による指示に従わない場合においては、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該指示に係る必要な措置をとることができる。

(書類の閲覧)

第八十条 市町村長は、第六十三条第一項の認定その他この章の規定並びに当該規定に基づく命令及び条例の規定による処分に關する書類であつて国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

第四章 景観協定

(景観協定の締結等)

第八十一条 景観計画区域内の一団の土地(公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第九十八条第一項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)以下「大都市住宅等供給法」という。))第八十三条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。)は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に關する協定(以下「景観協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観協定の目的となる土地の区域(以下「景観協定区域」という。)
- 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの

(景観協定の締結から除外される土地)

第十八条 法第八十一条第一項の政令で定める土地は、公共施設の用に供する土地とする。

イ 建築物の形態意匠に関する基準

ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項

ト その他良好な景観の形成に関する事項

三 景観協定の有効期間

四 景観協定に違反した場合の措置

3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であつて、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る景観協定の縦覧等）

第八十二条 景観行政団体の長は、前条第四項の規定による景観協定の認可の申請があつたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。

（景観協定の認可）

第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 土地、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こと。

三 第八十一条第二項各号に掲げる事項（当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景

（景観協定の認可等の申請の公告）

第十条 法第八十二条第一項（法第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について、公報、掲示その他の方法で行うものとする。

一 景観協定の名称

二 景観協定区域

三 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域

四 景観協定の縦覧場所

（景観協定の認可の基準）

2 観協定区域隣接地に関する事項を含む。）について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。

2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号に掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならぬ。

3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(景観協定の変更)
第八十四条 景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合

第十一条 法第八十三条第一項第三号(法第八十四条第二項において準用する場合を含む。)の国土交通省令・農林水産省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 景観協定区域は、その境界が明確に定められていなければならない。

二 法第八十一条第二項第二号の良好な景観の形成のための事項は、法第八十二条第二号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。

三 法第八十一条第二項第二号へに規定する農用地の保全又は利用に関する事項は、法第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していなければならない。

四 景観協定の有効期間は、五年以上三十年以下でなければならない。

五 景観協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。

六 景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。

七 景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。

(景観協定の認可等の公告)
第十二条 第十条の規定は、法第八十三条第三項(法第八十四条第二項、第八十五条第四項、第八十七条第四項及び第九十条第三項において準用する場合を含む。)の規定による公告について準用する。

意をもつてその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならぬ。

2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

(景観協定区域からの除外)

第八十五条 景観協定区域内の土地(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となつていた土地(同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあつては、当該土地についての仮換地として指定された土地)は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

2 景観協定区域内の土地で土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項(大都市住宅等供給法第八十二条において準用する場合を含む。)の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかつたときは、当該土地は、土地区画整理法百三十三条第四項(大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。)の公告があつた日が終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。

3 前二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならぬ。

4 第八十三条第三項の規定は、前項の規定による届出があつた場合その他景観行政団体の長が第一項又は第二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知つた場合について準用する。

(景観協定の効力)

第八十六条 第八十三条第三項(第八十四条第二項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告のあつた景観

協定は、その公告のあった後において当該景観協定区域内の土地所有者等となつた者（当該景観協定について第八十一条第一項又は第八十四条第一項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

（景観協定の認可の公告のあった後景観協定に加わる手続等）
第八十七条 景観協定区域内の土地の所有者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）で当該景観協定の効力が及ばないものは、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があつた後いつでも、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、当該景観協定に加わることができる。

2 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があつた後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

3 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあつた時以後、景観協定区域の一部となるものとする。

4 第八十三条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があつた場合について準用する。

5 景観協定は、第一項又は第二項の規定により当該景観協定に加つた者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）について、前項において準用する第八十三条第三項の規定による公告のあつた後において土地所有者等となつた者（当該景観協定について第二項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。）に対し

ても、その効力があるものとする。

(景観協定の廃止)

第八十八条 景観協定区域内の土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、第八十一条第四項又は第八十四条第一項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

(土地の共有者等の取扱い)

第八十九条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第八十一条第一項、第八十四条第一項、第八十七条第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

(一の所有者による景観協定の設定)

第九十条 景観計画区域内の一団の土地(第八十一条第一項の政令で定める土地を除く。)で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請が第八十三条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。

3 第八十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

4 第二項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して三年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第八十三条第三項の規定による認可の公告のあつた景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。

(借主等の地位)

第九十一条 景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この

章の規定を適用する。

- 2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

第五章 景観整備機構

(指定)

第九十二条 景観行政団体の長は、民法第三十四条の法人又は特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、景観整備機構(以下「機構」という。)として指定することができる。

- 2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

- 3 機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 4 景観行政団体の長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(機構の業務)

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

- 二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。

- 三 景観重要建造物と一体となつて良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。

- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

- 五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従つて利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及

(景観整備機構の業務として取得、管理及び譲渡を行う土地)

第十九条 法第九十三条第四号の政令で定める土地は、

- 一 景観重要建造物と一体となつて良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業の用に供する

- 六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(機構の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例)
第九十四条 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)第四条第一項の規定は、機構に対し、前条第四号に掲げる業務の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

(監督等)
第九十五条 景観行政団体の長は、第九十二条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 景観行政団体の長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)
第九十六条 国及び関係地方公共団体は、機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

第六章 雑則

(権限の委任)
第九十七条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(政令への委任)

- 土地
- 二 景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業の用に供する土地
 - 三 前二号に規定する事業に係る代替地の用に供する土地

第九十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(経過措置)

第九十九条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第七章 罰則

第百条 第十七条第五項の規定による景観行政団体の長の命令又は第六十四条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十七条第一項の規定による景観行政団体の長の命令又は第七十条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者
- 二 第六十三条第一項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- 三 第六十三条第四項の規定に違反して、建築物の建築等の工事をした者
- 四 第七十七条第三項の規定に違反して、応急仮設建築物又は応急仮設工作物を存続させた者

第百二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第十七条第七項又は第七十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 三 第十七条第七項の規定による立入検査若しくは立入調査又は第七十一条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第十八条第一項の規定に違反して、届出に係る行為に着手した者

五 第二十二条第一項又は第三十一条第一項の規定に違反して、行為をした者

六 第二十二條第三項(第三十一条第二項において準用する

場合を含む。)の規定により許可に付された条件に違反した者

七 第二十三条第一項(第三十二条第一項において準用する場合を含む。)の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者

八 第六十八条の規定に違反して、認定があつた旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかつた者

第三百三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第四百四条 第二十六条又は第三十四条の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者は、三十万円以下の過料に処する。

第四百五条 第四十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の過料に処する。

第四百六条 第四十三条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、五万円以下の過料に処する。

第四百七条 第七十二条第一項、第七十三条第一項、第七十五条第一項若しくは第二項又は第七十六条第一項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

附則

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三章の規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成十六年十二月十七日)から施行する。

(形態意匠に係る義務を定めている他の法令の規定に関する経過措置)

第二条 法第十七条第三項の政令で定める他の法令の規定は、平成十七年三月三十一日までの間、第十一条に

規定する規定のほか、鉱山保安法（昭和二十四年法律第七十号）第三十条（同法第四条に係る部分に限る。）及びこれに基づく命令の規定で建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠に係るものとする。

<p>建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）</p>	<p>（景観重要建造物である建築物に対する制限の緩和） 第八十五条の二 景観法第十九条第一項の規定により景観重要建造物として指定された建築物のうち良好な景観の保全の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、同法第二十二条及び第二十五条の規定の施行のため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第二十一条から第二十五条まで、第二十八条、第四十二条、第四十三条、第四十四条、第四十七条、第五十二条、第五十三条、第五十四条から第五十六条の二まで、第五十八条、第六十一条から第六十四条まで、第六十七条の二第一項及び第五項から第七項まで並びに第六十八条第一項及び第二項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。</p>
<p>（抄） 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）</p>	
<p>（抄） 建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）</p>	

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（開発許可の基準）

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一、十四（略）

2、4（略）

5 景観行政団体（景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認められる場合においては、同法第八条第二項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第一項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

6 指定都市等及び事務処理市町村以外の市町村は、前三項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。

7 公有水面埋立法第二十二条第二項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第二条第一項の免許の条件において第一項各号に規定する事項（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、第一項各号に規定する基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

8（略）

都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄）

（法第三十三条第五項の政令で定める基準）

第二十九条の四 法第三十三条第五項の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 一切土若しくは盛土によつて生じる法の高さの最高限度、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度又は木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限を、良好な景観の形成を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 切土又は盛土によつて生じる法の高さの最高限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、開発区域内の土地の地形に応じ、一・五メートルを超える範囲で行うものであること。

三 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、三百平方メートルを超えない範囲で行うものであること。

四 木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が六十パーセントを超えない範囲で行うものであること。

都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号）（抄）

（法の高さの制限に関する技術的細目）

	<p>2 前項第二号に規定する基準を適用するに^二ついて必要^一な技術的細目は、国土交通省令で定める。</p>	<p>第二十七条の五 令第二十九条の四第二項の国土交通省令で定める技術的細目は、小段等によつて上下に分離された法がある場合にそのこととする。</p>
--	---	--

景 観 法 運 用 指 針

平成16年12月

国 土 交 通 省
農 林 水 産 省
環 境 省

< 目次 >

<u>I 運用指針の策定の趣旨</u>	94
<u>II 法の意義</u>	95
<u>III 基本理念</u>	95
<u>IV 景観法の運用に当たっての基本的考え方</u>	96
1 景観行政団体	96
(1) 基本的考え方	96
(2) 政令市・中核市以外の市町村が景観行政団体になる場合	96
(3) 広域的な景観形成の推進の仕組み	97
2 総合性、一体性の確保	97
3 関連行政との連携	97
4 適時適切な計画の見直し	98
5 情報開示の促進	98
6 知識の普及、人材育成及び専門家の活用	99
<u>V 法の運用のあり方</u>	100
1 景観計画	100
(1) 景観計画の意義	100
(2) 景観計画の対象となる土地の区域の要件	100
(3) 景観計画に定める事項	101
① 基本的考え方	101
② 個別事項についての考え方	102
1) 景観計画区域	102
A．区域の設定	
B．区域の表示	
2) 良好な景観の形成に関する方針	103
3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	103
A．基本的考え方	
B．届出対象行為	
C．景観形成基準	
4) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	104
5) 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	105
6) 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可の基準	105
7) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項	105

8) 自然公園法の許可基準	106
③ 配慮すべき事項	106
1) 公共施設管理者の要請	106
2) 国の機関又は地方公共団体が行う行為についての協議	106
3) 関係部局、行政機関、団体等との調整	106
(4) 策定・変更手続	107
① 基本的考え方	107
② 住民の意見を反映させるために必要な措置	107
③ 景観計画策定等手続の条例による付加	107
④ 住民等提案制度	107
(5) 景観行政団体が都道府県から市町村へ移行する場合の景観計画の取扱い	108
(6) 行為の規制等	109
① 届出対象行為の適用除外	109
② 勧告及び変更命令	109
③ 配慮すべき事項	110
2 景観協議会	110
(1) 趣旨	110
(2) 基本的考え方	111
(3) 配慮すべき事項	111
3 景観重要建造物及び景観重要樹木	112
(1) 趣旨	112
(2) 景観重要建造物	112
① 基本的考え方	112
② 指定・変更手続	113
③ 現状変更に対する許可等	113
④ 管理	113
⑤ 関連する制度との関係	114
(3) 景観重要樹木	115
① 基本的考え方	115
② 指定・変更手続	115
③ 現状変更に対する許可等	116
④ 管理	116
⑤ 関連する制度との関係	116
(4) 管理協定	117
(5) 台帳	117

(6) 提案制度	118
(7) 配慮すべき事項	118
4 景観重要公共施設	119
(1) 趣旨	119
(2) 基本的考え方	119
(3) 電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例	120
5 景観農業振興地域整備計画等	120
(1) 趣旨	120
(2) 景観農業振興地域整備計画に定める事項	120
① 景観農業振興地域の区域	120
② 景観と調和の取れた農業上の利用に関する事項	121
③ 農振法第8条第2項第2号、第2号の2及び第4号に掲げる事項	121
(3) 景観農業振興地域整備計画の決定手続	122
(4) 土地利用についての勧告	123
(5) 農地法の特例	123
(6) 農振法の特例	123
(7) 景観計画区域における市町村森林整備計画の留意点	123
① 景観計画区域における市町村森林整備計画の変更	123
② 景観協定を締結する際の市町村森林整備計画との関係	123
③ 木竹の伐採等に係る景観形成基準と市町村森林整備計画との関係	124
6 景観協定	124
(1) 趣旨	124
(2) 景観協定に定める事項	124
① 景観協定区域	124
② 良好な景観の形成のための事項	124
(3) 景観協定の認可	125
(4) 景観協定区域隣接地制度	125
7 景観整備機構	126
(1) 趣旨	126
(2) 景観整備機構の指定	126
(3) 景観整備機構の業務	126
(4) 地方公共団体との連携	127
(5) 景観整備機構に対する監督等	127

I 運用指針の策定の趣旨

景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)は、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、景観に関する国民共通の基本理念や、国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や公共施設の特例、支援の仕組み等を定めた法律として、平成16年6月に成立し、公布された。

景観に関する法制度としては、これまでも、都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく美観地区、風致地区及び伝統的建造物群保存地区といった地域地区や地区計画制度、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法等(昭和41年法律第1号)による個別の制度はあったが、「景観」そのものを正面から捉えた制度はなかった。これに対し、法は、「景観」そのものの整備・保全を目的とするわが国で初めての総合的な法律である。

こうした新たな行政分野である景観行政を推進するに当たり、制度の企画・立案に責任を有する国として、法に基づく諸制度についての考え方を広く一般に示すことが、地方公共団体の制度の趣旨に沿った的確な運用を支援していく上でも効果的である。

もとより法の運用は、自治事務として各地方公共団体自らの責任と判断によって行われるべきものであるが、景観は、現在及び将来にわたる国民共通の資産であることから、法の「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する」という目的を達成するために、各地方公共団体が法に基づく諸制度を適切に活用していくことが求められる。

本指針は、今後、景観政策を進めていく上で、法に基づく制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているのか等、法の解釈・運用に係る国としての原則的な考え方を示すことにより、地方公共団体による各種の景観施策の円滑な展開に貢献すべきとの考え方から取りまとめたものである。

また、本指針はこうした考え方の下に策定するものであることから、地域の実情等によっては、本指針に示した原則的な考え方によらない運用が必要となる場合もあり得るが、当該地域の実情等に即して合理的なものであれば、その運用が尊重されるべきである。

さらに、景観の整備・保全に関して国が行う各種の施策についても、今後、上記の趣旨を踏まえ、この指針の考え方に沿って行われるべきものと考えている。

なお、本指針は、社会経済状況の動向や法の改正等を踏まえ、適宜改正を行うものである。

(注1) 本指針は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有するものである。

(注2) 本指針の語尾等の表現について

本指針に記述されている各事項間には当該事項によるべきとする考え方に差異があることから、次のような考え方で記述している。

①～べきである。～べきでない。

法令、制度の趣旨等から記述された事項による運用が強く要請されると国が考えているもの。

②～ことが望ましい。～ことは望ましくない。

制度の趣旨等から、記述された事項による運用が想定されていると国が考えているもの。

③～ことが（も）考えられる。

記述された事項による運用を国が例示的に示したもの。

II 法の意義

法は、その基本理念や責務にあるように、国や地方公共団体といった行政主体のみならず、事業者、国民各位に対し、良好な景観を形成していくことを社会規範として宣言する基本法的な性格を有しており、今後、行政をはじめとする様々な主体の協働により良好な景観の形成が進められることが期待される。また、基本法的な部分に併せ措置されている具体的な行為規制や支援制度の活用、その他関連する景観形成施策の活用を通じ、住民やNPO等の参画も含め、地方公共団体等による良好な景観の形成が推進されることが期待される。

法は、都市のみならず、農山漁村等も含め、景観計画の対象としており、美しく風格のある国土の形成を総合的に実現することを目指す制度となっている。今後、国土交通行政担当部局、農林水産行政担当部局、環境行政担当部局相互の連携を通じ、真に美しい国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造、個性的な地域社会の実現が期待される。

各地方公共団体にあつては、法及びこれに併せて講じられている措置の趣旨に則り、地域の実情を十分踏まえつつ、これまで以上に景観行政を推進することが求められる。

なお、法に基づく制限は、わが国の都市、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するものであることから、法の趣旨を逸脱した目的外の制限を行うべきではないことは言うまでもないことである。

III 基本理念

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。

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、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。

IV 景観法の運用に当たっての基本的考え方

1 景観行政団体

(1) 基本的考え方

法においては、地域における景観行政を担う主体として、「景観行政団体」という概念を設けている。

良好な景観の形成は、居住環境の向上等住民の生活に密接に関係する課題であること、地域の特色に応じたきめ細かな規制誘導方策が有効であることから、基礎的自治体である市町村が中心的な役割を担うことが望ましい。

しかしながら、これまでの景観行政が、都道府県、市町村それぞれの自主的な条例に基づいて行われてきたという実態、市町村の中にはその組織、体制等から景観行政を担うことが難しいものもあるという実態を踏まえ、都道府県、市町村ともに景観行政を担い得るとした上で、同一の行政区域について、都道府県及び市町村が重複して二重に行政を行う事態を避けるために、そのいずれかが景観行政団体として、景観行政を一元的に担うこととしたものである。具体的には、指定都市（地方自治法第252条の19第1項）、中核市（同法第252条の22第1項）の区域については、当該市が景観行政団体となり、その他の市町村の区域については、市町村が都道府県と協議し、その同意を得て景観行政団体となることができることとしている。都道府県は、これらの市町村の区域以外の区域について景観行政団体となるものである。

(2) 政令市・中核市以外の市町村が景観行政団体になる場合

政令市・中核市以外の市町村が新たに景観行政団体となる場合には、都道府県との協議を行い、その同意を得ることが必要とされている。

これは、(1)で述べたとおり、市町村の実態にかんがみ設けた仕組みであるが、景観行政は、基本的には、基礎的自治体である市町村が中心的な役割を担うことが望ましく、市町村が景観行政を担当する意欲を持ち、都道府県との協議を求めた場合には、市町村の体制上明らかに景観行政が担えない等の例外的な場合を除いて、原則的に都道府県は市町村が景観行政団体になることについて、同意することが望ましい。特に、現在、地方自治法に基づく景観条例を策定している市町村等既に景観行政を積極的に推進している市町村が景観行政団体となる意向を示した場合には、都道府県は原則として同意すべきである。

また、景観は、長期的な取組によって、保全され、又は創出されるものであり、ある市町村が景観行政団体になった場合において、当該市町村がそれまで都道府県が行ってきた景観施策と全く整合しない施策をとることは望ましくない。特に、都道府県が、広域的な景観の形成の観点から複数の市町村の区域にわたって景観施策を行っている場合において、そのうちのある市町村が景観行政団体になるときは、仮に当該市町村が独自の判断でそのような広域的な景観施策に整合しない施策を行うこととなれば、それまで培ってきた広域的な景観全体の形成効果が著しく減じることになってしまう。

このため、景観行政団体に関して市町村が都道府県と具体的な協議を行うに当たっては、当該市町村について従来から都道府県が景観施策を講じている場合においては、市町村が実施する景観形成施策の方向性を示す内容やスケジュール等を示し、従前の施策との整合性等についても協議することが望ましい。な

お、法に基づかない助成等の任意の施策については、新たに景観行政団体となった市町村の区域において、当該区域の景観行政団体でなくなった都道府県が、従来どおり実施できることはもちろんである。

また、地方自治法第 281 条第 1 項に規定する特別区については、同法第 281 条第 2 項により、市に関する法令の規定を特別区に広く適用することとされており、本法の市に関する規定は特別区にも適用されるものである。

(3) 広域的な景観形成の推進の仕組み

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、連坦した市街地等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。

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、複数の景観行政団体が、それぞれの景観計画において、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。

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。

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。

2 総合性、一体性の確保

法に基づく各種規制誘導措置は、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図るために定められるものであり、この目的の実現に向け、必要と考えられる事項の全てに配慮をして、積極的に活用していくことが望まれる。また、景観にかかわる要素は多様であることから、例えば、①景観重要公共施設の整備と併せて、周辺の建築物、工作物の一体的な規制誘導を行うこと、②景観重要建造物・樹木の保全と併せて周辺の建築物、工作物の規制誘導・整備を一体的に行うこと、③集落の建築物、工作物の規制誘導と周辺の農地の景観面での規制誘導・整備を一体的に行うこと等、法に基づく各種の制度を総合的、一体的に活用するとともに、法に基づく手法と高度地区、風致地区、地区計画その他の各種規制誘導措置及び景観形成に資する自主的な取組（建築物、公共施設、農地等の整備事業等）を一体的に検討し、良好な景観形成のための総合的な施策の推進を図ることが望ましい。

3 関連行政との連携

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。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当たっての必要な配慮を行う等、都市計画と景観計画とが互いに補完しあって効果を発現するよう積極的な連携を図ることが望ましい。特に、高度地区、風致地区、地区計画等の都市計画手法は良好な景観形成にも大きな効果を持つものであることから、積極的に活用することにより、景観計画等法に基づく措置を補完し、又は役割分担を行うことが望ましい。

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当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。

4 適時適切な計画の見直し

法に基づく景観計画等の各種規制誘導措置は、地域における景観に関する意識の醸成や、社会経済情勢の変化等を踏まえて、その変更の必要性や、新たな手法の選択等の是非について適時吟味されるべきである。

しかし、一方で、良好な景観の形成は、地域における持続的な取組によって初めて実現されるものであることから、一定の継続性、安定性が要請されるものであり、特に規制を緩和する場合に当たっては、その景観に及ぼす影響を慎重に検討すべきである。

5 情報開示の促進

法に基づく景観計画等の各種規制誘導措置は、良好な景観の形成を促進するためのものであるが、その内容について住民の理解が得られ、地域のルールとして受け入れられるためには、①景観計画に定められた良好な景観の形成に関する方針等が地域の将来像として共有されること、②良好な景観の形成のために一定の行為に対する制限や景観重要建造物、景観重要樹木の指定等の規制内容について住民の理

解を得ること、③景観協議会や景観協定、景観整備機構等の住民の参加が可能なソフトな仕組み等を適切に活用していくことが必要である。

このことは、景観計画の策定・変更、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等の手続の円滑化を図り、規制の着実な履行を図る上で重要である。

そのためには、景観計画等法に基づく諸制度に係る情報開示を促進し、住民がこれらの内容を常に確認、理解する機会を付与することが必要である。

このため、景観計画の図書として定められた計画図若しくは計画書、景観農業振興地域整備計画の図書として定められた計画図及び計画書、景観重要建造物若しくは景観重要樹木に関する管理協定若しくは台帳又は景観協定（以下「景観法関係図書」という。）について、個人情報の保護に配慮しつつ、可能な限り、常に住民が容易に閲覧・入手が可能な状態にしておくことが望ましい。この場合、地域の実情に応じて、景観法関係図書に関する情報の整備（デジタル化を含む）、景観法関係図書の管理の充実、景観関係情報センターの設置等の措置をとることが望ましい。

6 知識の普及、人材育成及び専門家の活用

住民の主體的な参画による良好な景観の形成を進めるためには、法に基づく各種規制誘導措置等景観形成に関する知識の普及及び情報の提供に努めるとともに、景観形成活動への支援、住民からの意見の聴取、ワークショップの開催といったきめ細かいフィードバック作業を積み重ねて、合意形成を図っていくことが重要である。

このため、景観行政団体にあつては、未成年層を含む様々な世代の地域住民等に対して、法に基づく各種規制誘導措置についての理解を深めると同時に、良好な景観の形成の活動に参画しやすい環境の整備に資するよう、法に関する知識の普及及び情報の提供に努めることが望まれる。なお、法により、これまでの都市計画法等に基づく規制と比較して、工作物に関する規制誘導手法が大幅に拡充していることにかんがみ、工作物の制限については、地域住民、工作物の設置、管理を行う主体、関係団体等に、積極的に知識の普及及び情報の提供を行うことが望ましい。

このための方策として、地域の実情に応じて、例えば以下のような取組を行うべきである。

- ・ 法や良好な景観の形成に関する講習会、ワークショップ等の開催
- ・ 良好な景観の形成のための協議会や市民団体等への支援
- ・ 法や良好な景観の形成に関するパンフレット、ホームページ等の作成、インターネットの活用等

また、景観行政団体においては、景観形成に関する幅広い知識、経験を有する人材の育成を図り、執行体制の充実を図ることが望ましい。

景観行政団体における執行体制が必ずしも十分でない場合には、景観形成の専門家を活用することも有効であり、例えば、豊富な知識や経験、地域における景観の特性の把握が必要とされる景観計画の案の作成や、景観計画に基づく届出に係る行為に対する勧告や変更命令の検討、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の検討等に当たり、専門家、学識経験者等からなる景観審議会等の第三者機関等からの専門的知見を踏まえつつ、これを行うことが望ましい。

V 法の運用のあり方

1 景観計画

(1) 景観計画の意義

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。

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、農山漁村以外の、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 基本的考え方

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に、景観に関する種々の方針及び具体的制限事項等を一体として定める法の根幹となる計画である。

具体的には、「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(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)」を必須事項として定め、これらに加えて、必要に応じて、「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」、「景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項」等を選択して定めることが可能である。

必須事項については、景観行政を推進する上で最も基本的な事柄である、区域、方針及び良好な景観の形成のための行為の制限について定めたものである。

また、多くの選択事項を定めている趣旨は、景観は、建築物、工作物のみならず、屋外広告物、公共施設、農地、森林、自然公園等の様々な事物が横断的にかかわってなされるものであり、良好な景観の形成の推進のためには、これらの全てを景観計画において一体的に位置付け、調和のとれた推進を図ることが有効であるからである。このため、景観計画において、選択して定めることとされた事項についても、地域の特性に応じて積極的に定め、景観に関する総合的なマスタープランとしての役割をも果たすことが望ましい。

② 個別事項についての考え方

1) 景観計画区域

A. 区域の設定

景観計画区域の設定に当たっては、当該地域における景観上の特性に配慮し、良好な景観の形成のための行為の制限等の措置を行う上で、必要かつ十分な区域を設定すべきである。景観計画の対象となる地域周辺において眺望景観や流域景観などの広域的な観点からの景観規制誘導が今までに既になされている場合、又はその必要がある場合には、景観行政団体は当該広域的な景観に充分留意して景観計画を定めることが望ましい。その場合、必要に応じ、景観協議会等の活用により、周辺の景観行政団体及び関係地方公共団体と連携した規制・誘導を行うことが望ましい。

また、道路、河川、都市公園、港湾、漁港等の公共施設は、地域の景観上の軸としての役割を果たすことが想定されることから、景観重要公共施設としての位置付けも勘案しつつ、これらの公共施設を景観計画区域に含めて設定することが望ましい。

さらに、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、景観協定等法に基づく各種措置が講ぜられるものであることにかんがみ、地域における景観上の特徴をなしている建築物、工作物及び樹木の分布、地域における住民の景観形成やまちづくりに係る現在の活動状況若しくは将来の動向等に留意し、地域における様々な景観形成・まちづくりの動きを支援することが可能となるよう定めることが望ましい。

一の景観計画区域内に、景観上の特性が異なる地区を複数含む場合においては、景観計画区域内において、地区を区分して地区名を定める等により、それぞれの区分ごとに届出の対象となる行為（以下「届出対象行為」という。）の追加及び適用除外、届出対象行為ごとの良好な景観の形成のための行為の制限（以下「景観形成基準」という。）を別に定めて差し支えないものである。

また、地形上の特性等により、一の景観計画の区域が複数の分離した区域を持つことも差し支えない。なお、同一地域が複数の景観計画の対象となることは、規制の明示性に欠け、届出義務等の観点から混乱をきたすおそれがあるため避けるべきであって、この場合、一の景観計画とし、必要に応じて地区を区分することが望ましい。

なお、例えば市町村合併がなされた市において、合併前の市町村の取組が大きく異なる場合や、地形的に一体とすることが難しい場合等、一の景観計画とすることが不相当である場合等には、一の景観行政団体において、複数の土地の区域について、それぞれ別の景観計画を定めることも想定される。

B. 区域の表示

景観計画区域については、景観行政団体及び景観計画に関する省令（平成16年農林水産省令・国土交通省令・環境省令第1号）第2条において、計画図により表示することとされている。当該計画図は、「土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が景観計画区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法により表示する図面」とし、具体的な縮尺まで一律に定めていないが、これは、例えば、景観計画区域が行政区域全域にわたる場合等、詳細な図面でなくとも区域が確定できる場合もあることを想定したものであり、通常は、景観計画区域を明示的に表示できる縮尺の図面を使用することが望ましい。

特に、景観計画区域や制限内容を異にする景観計画区域内の地区の境界付近においては、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が景観計画区域に含まれるかどうかを容易に判断するこ

とができるように、行政区域界等で明確になっている場合を除き、区域を明示的に表示する観点から、原則として縮尺 2500 分の 1 程度の計画図とすべきである。なお、都市計画区域外等、縮尺 2500 分の 1 程度の図面が存在しない場合においてはこの限りでないが、その場合においても、できる限り縮尺の大きい計画図とすべきである。

2) 良好な景観の形成に関する方針

本方針は、景観行政団体が、景観計画区域について将来にわたり良好な景観の形成に当たって必要な方針を定めるものである。このため、必ずしも、景観計画区域全体に関する方針のみとする必要はなく、必要に応じて、区域内の景観上の特性に応じて区域内の地区を分けて、地区ごとに個別の方針を定めることも考えられる。

具体的には、区域又は区域内の景観上の特性が異なる地区ごとに、景観上の特性や課題、将来の景観像を示すことや、具体的にどのような景観形成方策により実現を目指すのか等の方向性を示すことが考えられる。

また、良好な景観の形成に向けた住民、NPO、事業者等の参加や合意形成方策についての考え方や、景観行政団体と役割分担して良好な景観形成に関する役割を担う主体である景観整備機構の活用の方針、住民や関係事業者等が地域の景観についての合意形成を推進するための仕組みである景観協議会の活用の方針等を示すことも考えられる。

この他、公共施設管理者としての景観行政団体が、公共施設整備・管理に係る景観上の考え方を示すことや、現在既に良好な景観の形成を図るためのマスタープランとしての位置付けのある行政計画を本方針として新たに位置付け直すことも考えられる。

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. 基本的考え方

景観計画区域では、法第 16 条第 1 項に基づき、一定の行為について、届出を行わなければならないものであり、条例で定めるべき届出対象行為及びそれぞれの届出対象行為ごとの景観形成基準を定めることとされている。

当該項目は、どのような行為がどのような規制を受けるか、事前に明示するものであることから、景観計画区域の全域について定める事項であり、届出対象行為として条例で追加すべき行為、建築物の建築等の一定の行為に対する形態意匠、高さ等の必要な制限、開発行為に対する制限、条例で追加した木竹の伐採等の行為に対する制限等を定める、景観計画の基本的な仕組みである。

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。

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。

C. 景観形成基準

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、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。

4) 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

本方針は、地域の景観を形成する上で重要な要素となっている建造物（建築物、工作物）又は樹木に

ついて、景観重要建造物又は景観重要樹木として指定すべきものがある場合において、その基本的な考え方をあらかじめ示すものである。

このため、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、どのような建造物又は樹木が重要であるのか、例えば建築物の形態意匠等、工作物の種類、形態意匠等、樹木の樹容、樹種等について具体的な考え方を示すことが考えられる。この際、例えば、景観上の特性が異なる場合には、景観計画区域を区分して、その区分ごとに異なる考え方を示すことも考えられる。

5) 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

屋外広告物は、景観上の影響が大きい要素であることから、景観計画に位置付け、景観行政と連携して進めることが望ましいものである。

このため、今般、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成16年法律第111号）により屋外広告物法（昭和24年法律第189号）を併せて改正し、①景観行政団体が景観計画において本事項を定めた場合にあつては、当該景観計画を定めた景観行政団体の同法第3条から第5条までの規定に基づく条例は、当該景観計画に即して定めること、②指定都市、中核市以外の市町村であっても、景観行政団体であれば当該条例の制定権限を都道府県から移譲を受けることができることとし、景観行政団体が屋外広告物行政と景観行政を一体的に行うことを可能としたものである。

こうした趣旨から、景観計画に本事項を定めた場合にあつては、当該景観計画を定めた景観行政団体は、併せて、同法第3条から第5条までの規定に基づく条例を定め、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ついては、当該条例に基づき行うべきである。このため、指定都市、中核市以外の市町村にあつては、同法第28条の規定により都道府県から事務の移譲を受けることが望ましい。

なお、本事項は、景観計画に定めるべき必須事項ではなく、ある市町村が景観行政団体になることと、同法第28条の規定に基づく屋外広告物条例の制定権限の移譲を受けることは別であることに留意する必要がある。

6) 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準

本事項は、景観を構成する主要な要素の一つである公共施設について、当該公共施設管理者との協議・同意に基づき、景観重要公共施設として位置付け、景観上必要な整備に関する事項（法第8条第2項第5号ロ）及び同号ハに規定する基準について定めるものである。これにより、景観行政団体と公共施設管理者が異なる場合においても、景観上の観点から互いに連携・調整を行い、公共施設とその周辺の建築物等の土地利用が一体となって良好な景観の形成を図ることが可能となるものであり、必要に応じて、適切に景観重要公共施設として位置付けることが望ましい。

なお、道路等の特定公共施設について、例えば、現道がないなど計画段階の場合であっても、公共施設管理者が定まっており、必要な協議・同意がなされた場合においては、計画段階であっても景観重要公共施設として位置付けることが可能である。

7) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項

農山村においては、自然の造形を背景として、気候風土に適した形で農林業を営む中で、それぞれの地域に固有の個性ある美しい景観がつくられてきた。このような地域の景観を保全・創出するための施

策を講じるためには、地域の景観に配慮しつつ良好な営農条件を確保する観点を有する計画が必要となる。

本事項は、農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第6条第1項の規定により指定された地域をいう。）において、それぞれの地域のアイデンティティとなるような魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本的な事項を示すものである。

このため、基本的な事項としては、保全・創出すべき地域の景観の特色、そのような景観が広がっている地域の範囲、そのような景観を保全・創出するための方針等を示すことが望ましい。

なお、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を都道府県が定める場合にあっては、景観農業振興地域整備計画の策定主体である市町村と事前に調整することが望ましい。

8) 自然公園法の許可基準

国立・国定公園の区域内に自然景観と一体となった集落が存在する場合等、景観計画区域と国立・国定公園の区域の一部は重複する可能性がある。このため、本事項では、自然公園法（昭和32年法律第161号）に基づく自然景観の保護の措置と併せ、景観法に基づく良好な景観の形成促進のための措置が相互に連携、調整を図りつつ一体的に行われるよう、国立・国定公園の特別地域、特別保護地区及び海中公園地区内で行われる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画において、良好な景観の形成に必要な上乗せの許可基準を定められるようにしたものである。

当該一定の行為は、令第3条により、①工作物（8）においてのみ建築物を含む。）の新築又は増改築、②広告物類の掲出若しくは設置又は広告類の工作物等への表示、③屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管等の色彩の変更とされており、例えば、①について、工作物の高さをそろえる、工作物の壁面線をそろえる等、②について、広告物等の色彩、意匠及び規模を統一する等、③について、色彩を統一する等、自然公園法に基づく規制について上乗せの許可基準を景観計画に定めることが考えられる。

なお、当該上乗せの許可基準を定める際には、国立・国定公園の区域内であることのみを理由として、これらの公園外と比較して特に厳しく規定することがないよう留意する必要がある。

③ 配慮すべき事項

1) 公共施設管理者の要請

法第10条第1項及び第2項の規定に基づき、特定公共施設の管理者から要請があった場合については、景観行政団体は要請を尊重し、速やかに必要な調整を行うべきである。

2) 国の機関又は地方公共団体が行う行為についての協議

法第16条第6項の規定に基づき、景観行政団体の長が、国の機関又は地方公共団体が行う行為について、協議を求めた場合にあっては、当該国の機関又は地方公共団体は、速やかに協議に応じ、必要な調整を行うべきである。

3) 関係部局、行政機関、団体等との調整

景観計画において、工作物に対する制限として、公共施設（灯台等の航路標識等を含む。）又は都道府県警察等が設置する工作物を対象とするものを定めようとする場合には、当該公共施設等の公共性の担保の観点から、その公共施設等の管理者と事前に調整することが望ましい。

景観計画において、国有林野又は公有林野等官行造林地内における木竹の伐採等の規制を定めようとする場合には、当該森林管理局長と事前に調整することが望ましい。

景観計画において、港湾施設を対象として、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の規制を定めようとする場合には、港湾を適正に管理・運営する観点から、当該港湾管理者と事前に調整することが望ましい。

(4) 策定・変更手続

① 基本的考え方

景観は住民の暮らしに密接に関係するものであること、近年、景観形成にかかわる事柄に住民自らが主体的に参画しようとする動きが広がっているところであり、また、行政一般に対して、行政手続の透明化や情報公開、説明責任の遂行が求められていることから、景観計画の策定・変更手続における住民参加の機会の拡大、景観計画に係る情報公開及び理由の開示等を積極的に推進するべきである。

② 住民の意見を反映させるために必要な措置

法第9条第1項において、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとしてとされている。これは、①で述べたような趣旨にかんがみ、景観計画の案の作成の段階から、住民の意見をできるだけ反映させるための規定である。住民の意見を反映させるための措置としては、公聴会・説明会の開催、広報紙やインターネット等による案の公開と意見募集、まちづくりの方向・内容等に関するアンケートの実施、景観協議会等を中心とした案の提案等各種方策を、地域の実情に応じて実施することが望ましい。

なお、同項に規定する「住民」には、景観計画の対象地域において事業を営む法人も含まれるものである。

③ 景観計画策定等手続の条例による付加

景観計画策定・変更手続に係る事務は、自治事務であることから、地方公共団体の判断において、条例で手続を付加することは当然可能であるが、法に規定する手続は、国民の財産権が一方向的に侵害されないよう担保するための最低限の手続であることから、条例によって手続を簡素化することは許されない。法第9条第7項は、この趣旨を確認し、明確化したものであるが、景観計画について住民の合意形成を図り、景観計画を着実に実施するため、手続を付加する条例の制定について積極的に検討することが望ましい。

条例の内容としては、景観計画の策定・変更に当たり、景観行政団体に独自に設置した景観審議会等の第三者機関の意見を聞くものとして、説明会等を必ず開催するものとして、景観計画の案の公告・縦覧を行うものとして、景観協議会や良好な景観の形成に関する活動を行う団体等による意見を反映する方法を定めること等が考えられる。

④ 住民等提案制度

景観計画については、一定の要件を満たした土地の区域について、住民等による提案制度が措置されているところである。この制度は、当該区域内の土地の所有者等又はまちづくりNPOや公益法人及びこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体が、土地所有者等の一定割合以上の

同意を得た場合には、景観計画の提案を行うことができることとなっている。これは、良好な景観の形成には、住民、まちづくりNPO、市民団体等の持続的な景観形成の取組が不可欠であり、住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけではなく、より主体的に計画策定段階からその積極的な参加が求められることによるものである。このため、制度の運用に当たっては、このような制度の趣旨を十分踏まえ、住民等の良好な景観形成に対する能動的な参加を促進するための取組を行うとともに、住民等からの発意を積極的に受け止めていく姿勢が望まれるものである。

例えば、法第11条第2項に基づき、条例にまちづくりNPO等に準ずる団体を位置付けること、令第7条に基づき、条例で住民提案が可能となる規模を引き下げること、あらかじめ景観計画の提案制度に関する相談窓口を設けること等の積極的な取組が望まれる。

また、提案に係る規模は、原則として0.5ヘクタール以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地とされている（令第7条）ところであるが、景観行政団体は、一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民、まちづくりNPO その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、条例で区域を限って、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができること（同条）とされているところである。これは、例えば、地域において、0.5ヘクタール未満の小規模な土地の区域を対象として良好な景観形成を目的とする協議会や市民団体が活動し、又は今後活動する見込みがある等の場合が考えられる。

提案が行われた場合には、提案に係る事務の処理に要する期間について、具体的な期間が限られているものではないが、景観行政団体は、当該事務の処理を遅滞なく行うこととされていること（法第12条）を踏まえ、適切に当該事務の処理を行うべきである。

提案に係る景観計画の素案の内容の一部を変更して景観計画の決定又は変更を行おうとする場合及び提案を踏まえた景観計画の決定又は変更を行わない場合には、景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域にあっては、都市計画審議会に提案に係る景観計画の素案を提出することとされているが（法第13条及び第14条第2項）、これは、都市計画審議会の意見を聴くことで景観行政団体の判断が適正になされるようにするためのものである。そのため、景観行政団体は、提案に係る素案の提出と併せて、都市計画審議会に対して、提案に係る景観計画の素案の内容の一部を変更して景観計画の決定又は変更を行おうとする理由や提案を踏まえた景観計画の決定又は変更を行わない理由を十分説明すべきであり、また、必要に応じて、提案を行った者が都市計画審議会において意見を述べる機会を設けることが望ましい。

景観行政団体は、提案を踏まえた景観計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならないこととされているが（法第14条第1項）、理由については、提案をした者がその内容を十分に理解できるものとすべきである。

なお、提案どおりに景観計画を策定又は変更する場合においても、法第9条第2項の規定により、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、都市計画審議会の意見を聴くこととされているが、その場合に提案の素案を都市計画審議会に提出することは義務付けられていないが提案をより詳細にするような場合には、都市計画審議会に素案を添付することが望ましい。

(5) 景観行政団体が都道府県から市町村へ移行する場合の景観計画の取扱い

景観計画は、都市計画と同様に、例えば、景観行政団体である市町村が市町村合併を行った場合や、

景観行政団体が都道府県から市町村へ移行する場合に、自動的に消滅するものではないものである。

具体的には、法第7条第7項の告示に基づき市町村が景観行政団体となった日から、当該景観行政団体が景観計画を変更するまでの間は、都道府県が、従前に策定した景観計画のうち当該市町村に係る部分が、当該景観行政団体の景観計画となるものである。

なお、景観行政団体の移行により、新たに景観行政団体となる地方公共団体は、景観計画の策定・変更手続、実施、運用等に当たって必要となる法委任条例を、新たに景観行政団体となる日までに定め、同日に施行する等、適正かつ円滑な移行に十分留意するべきである。

(6) 行為の規制等

① 届出対象行為の適用除外

- 1) 令第8条第1号に掲げる「地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等」とは、地表面から見えない建築物の建築等又は工作物の建設等の趣旨である。
- 2) 同条第2号に掲げる「仮設の工作物の建設等」とは、工事の足場等設置される期間が短期間である工作物の建設等の趣旨である。
- 3) 空中線系（その支持物を含む。以下同じ。）については、従来から存在する電線類の張替え、トランス等の同種の機器の交換は、通常、法第16条第1項第2号に掲げる、工作物の「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替」には含まれないと解すべきである。
- 4) 空中線系や信号機の設置等定型的で公益性の高い行為については、例えば、一定の期間内に一定の区域において行うものを一括して一の行為として届出又は通知を行うことができるものである。
- 5) 景観行政団体は、法第16条第7項第11号に基づき、条例で、同条第1項第1号から第3号までに掲げられた必須の行為も含め、届出の適用除外の対象行為を定めることができることとされているが、これは、地域の景観上の特性に応じて必要な届出対象行為が異なるため、現地の即地的状況について判断することが可能な景観行政団体が、届出の適用除外が必要である行為について適切に定めることができるようにしたものであり、この趣旨にかんがみ、適切に活用することが望ましい。また、景観計画区域を区分して、地区ごとに適用除外を定めたり、同一の行為について、規模、種類等を限定して除外することができることは前述のとおりである。

② 勧告及び変更命令

- 1) 建築物又は工作物の形態意匠の制限について、勧告及び変更命令を行う場合には、色彩、形状、素材等について、できる限り客観的かつ明示的な内容とすべきである。なお、その際、必要に応じて、景観審議会等の活用により、専門的知見の充実に努めることも考えられる。
- 2) 特定届出対象行為は、これについて景観計画に従って変更命令を可能とし、強制力をもって良好な景観の形成を図る仕組みであることから、当該行為について勧告を行う場合との景観形成上の効果の違いについて留意した上で、当該景観計画区域の景観上の特性から必要な行為を選択し、必要な届出対象行為について過不足なく定めるべきである。
- 3) 2)で述べた趣旨から、特定届出対象行為は、景観計画区域内で同一である必要はなく、景観上の特性に応じて必要な地区内における行為に限って、又は必要な規模の行為に限って定めることが可能である。

- 4) 法第17条第4項の規定により、同条第2項の期間を90日を超えない範囲で延長することが可能とされているものであるが、実地の調査をする等の合理的な理由に必要な範囲の期間とし、いたずらに長い期間とするべきではない。

③ 配慮すべき事項

1) 行為の着手の制限

届出をした者は、法第18条第1項に基づき、景観行政団体が届出を受理した日から30日（特定届出対象行為について、法第17条第4項の規定により、同条第2項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手してはならないとされているところである。

しかしながら、当該届出に係る行為が、当該届出対象行為の景観形成基準に適合していることが明らかである場合等、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、速やかに行為の着手の制限に係る期間を短縮すべきである。特に、緊急に公益的な工作物の建設等を行う必要がある場合にあっては、迅速な処理についての特段の配慮を行うべきである。

2) 形態意匠に係る義務を定めている他の法令の規定等

法第17条第3項において、「建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならず」とされており、令第11条において、具体的に「他の法令の規定」を定めているところである。同条に定める「他の法令の規定」は、形態意匠に係る具体的な仕様を規定しているものを定めているものであって、他の性能規定化されている、又は形態意匠の条件を定めている法令の規定については、その性能又は条件を満たしつつ形態意匠に係る景観形成基準に適合させることが可能であることから、同条の「他の法令の規定」としては定めていないものであるが、変更命令に当たっては、実際に実現不可能な措置や安全性を損なう措置等を要求することがないように、このような性能規定化されている、又は形態意匠の条件を定めている法令の規定についても十分に留意すべきである。この際、当該規定との関係について疑義が生じる場合は、必要に応じて当該法令所管部局に相談することが望ましい。

文化財保護法に規定する国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物若しくは史跡名勝天然記念物、登録文化財、伝統的建造物群保存地区内の建造物、埋蔵文化財又は地方公共団体指定文化財に関して、勧告、変更命令等を行おうとする場合には、文化財保護との調整の観点から、文化庁長官又は関係教育委員会に相談することが望ましい。

鉱山、採石場又は砂利採取場における採掘又は採取に関して勧告等を行おうとする場合には、鉱業権、採石権に影響する可能性があることから、その取得状況に留意するとともに、鉱業法、採石法又は砂利採取法に基づく計画に記載される災害防止措置に配慮し、必要に応じて許認可担当部局と調整することが望ましい。

2 景観協議会

(1) 趣旨

景観協議会は、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び景観整備機構が

組織できるものであり、必要に応じて、関係行政機関や、公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えて、様々な立場の関係者が、景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うことが可能とされている。

良好な景観形成を持続的に推進していくためには、地域において景観形成にかかわりを持つ、様々な立場の関係者が、共通の場を設けて、利害の異なる課題について協議・調整を図りながら粘り強く、課題解決を図っていくことが有効であることから、景観協議会の制度を創設したものであり、その積極的な活用が望ましい。

また、このような趣旨から、一の景観計画区域において、複数の課題が存在する場合は、(必須参加者のほか、) それぞれの課題の関係者により構成される複数の景観協議会を組織して差し支えない。

(2) 基本的考え方

景観協議会を設置する場合としては、例えば以下のようなものが考えられる。

- ・ シンボルロード等の景観重要公共施設又は将来景観重要公共施設になることが見込まれる施設及びその周辺のまちが一体となった景観形成を推進するため、景観行政団体、当該公共施設の管理者、電気事業者、周辺商店街振興組合、商工会、地区住民等が参加し、景観重要公共施設としての整備方針及び占用の許可の方針の検討、オープンカフェの設置・運営方法等、周辺地域を含めた景観形成のあり方の検討等を行う場合
- ・ 鉄道駅周辺等の交流拠点において、良好な景観形成と地域活性化を一体的に推進するため、景観行政団体、駅前広場の管理者、鉄道事業者、バス事業者、周辺商店街振興組合、地区住民等が参加し、駅周辺の景観計画の案の検討、花いっぱい運動、活性化イベントの開催等の関係者の協働による景観形成・地域活性化策の検討等を行う場合
- ・ 歴史的なまちなみや、景観資源が散在する地域で、良好な景観形成と観光振興、地域活性化を一体的に推進するため、景観行政団体、景観整備機構、公共施設管理者、地域住民、観光協会、周辺事業者等が参加して、歴史的な街並みの景観形成基準の検討や、景観重要建造物の利活用方針、回遊性を高めるサイン計画や歴史と調和したみちづくりの検討等を行う場合
- ・ スキー場や温泉等のリゾート施設が集積する地帯において、リゾート景観の創出を図るため、景観行政団体や観光協会、鉄道事業者、周辺事業者等が参加して、周辺の自然環境と調和した屋外広告物、建築物等のあり方や集合看板化の検討等を行う場合
- ・ 山岳、海峡、湖、河川等の広域的な景観の保全を図るため、景観行政団体、関係する市町村及び都道府県、景観整備機構、景観の保全形成活動を行うNPO等が参加して、広域にわたる景観の保全に向けた景観形成基準の検討等を行う場合

なお、隣接する二以上の景観計画区域が連携し、広域的な観点から調和のとれた景観形成を推進する必要があるような場合には、互いの景観協議会に他方が関係行政機関として構成員となり、二以上の景観協議会を共同開催する等一体的に運用することも考えられる。

(3) 配慮すべき事項

景観行政団体等は、必要と認めるときは、協議会に関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができるものとされているところであり、景観協議会

の設置の目的に応じて、必要な関係者の参加を求めることが望ましい。

また、景観計画の策定前においても、景観協議会と同様の構成員による法定外の任意の協議会を組織し、景観計画の案の検討等を行い、景観計画策定後、景観協議会へ移行すること等も考えられる。

3 景観重要建造物及び景観重要樹木

(1) 趣旨

景観重要建造物及び景観重要樹木は、地域の景観上重要な建造物（建築物及び工作物）又は樹木について、景観行政団体の長が指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものである。

景観重要建造物又は景観重要樹木として指定された建造物又は樹木に対し、所有者等の適正な管理義務、現状変更に関する景観行政団体の長の許可、景観行政団体及び景観整備機構と所有者が締結する管理協定等法に基づく措置のほか、建築物についてはその外観に係る建築基準法の特例措置が講じられることとされており、これらは、当該建造物又は樹木の景観上の特段の維持、保全及び継承、ひいては当該建造物又は樹木をとりまく地域の良好な景観の形成に有効なものであることから、その積極的な指定が望まれるところである。

(2) 景観重要建造物

① 基本的考え方

景観重要建造物は、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、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「規則」という。）第6条に定める「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」及び「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」の基準に従い、景観行政団体の長が指定するものである。

「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」とは、地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有していると認められるものであること、また、当該建造物の外観が、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要なものであることであるという趣旨である。この場合、当該建造物自体の歴史的価値や文化的価値を問う趣旨ではないものであることに留意する必要がある。このため、例えば、歴史的な様式を継承した新しい建造物を指定することや、新たな都市文化を創造することが望まれる地域において、そのシンボルとなるような建造物を指定することも考えられる。

「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」とは、地域の景観上の重要性からみて、所有者その他の限定された者のみしか、通常見ることができない建造物を指定することが不適切であるという趣旨である。

また、法第19条第1項の「（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）」とは、例えば、建造物の敷地、建造物周辺の燈籠、敷石、石垣、付属する庭園等が当該建造物と一体となって良好な景観を形成している場合に、景観重要建造物に含まれるものとして指定することが考えられる。

② 指定・変更手続

- 1) 景観重要建造物は、現状変更で景観行政団体の長の許可が必要となること等の制限が所有者に課されるものであること、また、その所有者及び管理者に適切な管理をする義務が課せられることから、景観重要建造物の指定に当たり、あらかじめ、当該建造物の所有者の意見を聴かなければならないこととしている。なお、「意見を聴かなければならない」とは、同意を要するという趣旨ではないが、その制限の大きさにかんがみ、できる限りその意見を尊重することが望ましい。
- 2) 景観重要建造物の指定の提案に当たっては、規則第7条第1項各号に掲げる図書を添付することとされているところであるが、同項第1号の「当該建造物の敷地及び位置並びに敷地周辺の状況を示す縮尺2500分の1以上の図面」については、当該建造物の敷地の状況、敷地内の位置の状況、道路その他の公共の場所の状況等の敷地周辺の状況が明瞭に分かる図面とするべきである。

また、同項第2号の「道路その他の公共の場所から撮影した当該建造物の写真」については、当該建造物の景観重要建造物の指定の提案書に記載された外観の特徴が明瞭に分かる写真とするべきである。その際、当該建造物の外観の特徴として、色彩を記載している場合には、色彩が明瞭に分かるカラー写真とするべきである。
- 3) 景観重要建造物の指定の通知に当たり、「法第19条第1項に規定する土地その他の物件の範囲」（規則第8条第1項第6号）について、「土地その他の物件の所有者が容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法により通知する」（同条第2項）こととされているところであるが、景観行政団体が定める方法として、例えば、土地その他の物件の名称を記載する、土地その他の物件の範囲が分かるように図面に記載する等の手法が考えられる。

③ 現状変更に対する許可等

- 1) 景観重要建造物は、景観行政団体の長の許可を受けなければ、当該景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行うことができないこととされている。これは、景観重要建造物としての良好な景観の保全を図るための措置であることから、その趣旨を踏まえて適切な運用を図るべきである。このため、例えば、道路その他の公共の場所から通常見えない箇所における増改築、建造物内部の増改築で外観を変更しないもの等、良好な景観の保全に支障のないことが明らかである場合には、速やかに許可することが望ましい。
- 2) 令第13条各号に掲げる通常管理行為、軽易な行為その他の行為のうち、同条第1号に掲げる「地下に設ける建造物の増築、改築、移転又は除却」とは、地表面から見えない建造物（建造物の部分を含む。）の増築、改築、移転又は除却という趣旨である。
- 3) 景観重要建造物の所有者は、法第25条第1項に基づき景観重要建造物の良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務を負うものであることから、この義務に明らかに違反する内容の許可の申請、又は補償金目あての行為である等社会通念上景観重要建造物を指定した趣旨に著しく反すると認められる許可の申請については、許可されないものであり、許可されない場合にあっては、法第24条第1項に定める「通常生ずべき損失」には該当しないと考えられる。

④ 管理

- 1) 景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなけれ

ばならないこととされており、その趣旨を踏まえて適正に管理すべきである。

- 2) 法第 25 条第 2 項に基づき景観行政団体が条例で定める「景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準」については、法第 26 条に規定する管理に関する命令又は勧告が、当該基準に従って適切に景観重要建造物の管理が行われていないと認められる場合に行われるものであること、令第 13 条第 2 号に基づき、当該基準に適合する行為が法第 22 条第 1 項に規定する許可の適用除外行為となるものであることにかんがみ、適切かつ過不足なく定めることが望ましい。例えば、管理上必要な修繕等として想定される内容、消火器の設置等防災上必要な措置の内容、定期点検等の内容、下草刈り等の敷地の管理、木造建造物の場合の裸火使用禁止等の基準を定めることが考えられる。

なお、この際、例えば、複数の景観重要建造物を指定している場合等において、必要に応じて、景観重要建造物の類型ごとに、又は個別の景観重要建造物ごとに基準を定めることも考えられる。

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）

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、その増改築や大規模修繕・模様替に当たり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。

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。

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。

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。

- ・ 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) 景観重要樹木

① 基本的考え方

景観重要樹木は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針に即し、規則第 11 条各号及び都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成 16 年農林水産省令・国土交通省令第 4 号。以下「二省省令」という。）第 1 条各号に掲げる「地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」及び「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」の基準に従い、景観行政団体の長が指定するものである。

「地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」とは、地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該樹木の樹容が有していると認められるものであること、また、当該樹木の樹容が、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要なものであることであるという趣旨である。具体的には、地域の景観のシンボルとして親しまれている巨木の類が考えられる。この場合、当該樹木の歴史的価値や文化的価値を問う趣旨ではないものであることに留意する必要がある。

「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」とは、地域の景観上の重要性からみて、所有者その他の限定された者のみしか、通常見ることができない樹木を指定することが不適切であるという趣旨である。

② 指定・変更手続

- 1) 景観重要樹木は、現状変更には景観行政団体の長の許可が必要となること等の制限が所有者に課されるものであること、また、その所有者及び管理者に適切な管理をする義務が課せられることから、景観重要樹木の指定に当たり、あらかじめ、当該樹木の所有者の意見を聴かなければならないこととしている。なお、「意見を聴かなければならない」とは、同意を要するという趣旨ではないが、その制限の大きさにかんがみ、できる限りその意見を尊重することが望ましい。

2) 景観重要樹木の指定の提案に当たっては、規則第12条第1項各号及び二省省令第2条第1項各号に掲げる図書を添付することとされているところであるが、規則同項第1号及び二省省令同項第1号の「当該樹木の位置及び周辺の状況を示す縮尺2500分の1以上の図面」については、当該樹木の位置の状況、道路その他の公共の場所の状況等の周辺の状況が明瞭に分かる図面とするべきである。また、規則同項第2号及び二省省令同項第2号の「道路その他の公共の場所から撮影した当該樹木の写真」については、当該樹木の景観重要樹木の指定の提案書に記載された樹容の特徴が明瞭に分かる写真とするべきである。

③ 現状変更に対する許可等

- 1) 景観重要樹木は、景観行政団体の長の許可を受けなければ、当該景観重要樹木の伐採又は移植を行うことができないこととされている。これは、景観重要樹木としての良好な景観の保全を図るための措置であることから、その趣旨を踏まえて適切な運用を図るべきである。
- 2) 法第31条の許可の取り扱いについては、現状変更の必要性、公共性にも配慮して許可を行うとともに、やむを得ない場合には、法第35条第2項の「公益上の理由その他特別な理由」による指定の解除を行うことが考えられる。
- 3) 令第15条各号に掲げる通常管理行為、軽易な行為その他の行為のうち、同条第1号ロに掲げる「危険な樹木の伐採」とは、枝枯れ等により落枝のおそれがあり放置すれば危険な場合などに行う樹木の伐採という趣旨である。
- 4) 景観重要樹木の所有者は、法第33条第1項に基づき景観重要樹木の良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務を負うものであることから、この義務に明らかに違反する内容の許可の申請、又は補償金目あての行為である等社会通念上景観重要樹木を指定した趣旨に著しく反すると認められる許可の申請については、許可されないものであり、許可されない場合であっても、法第32条第2項において準用する法第24条第1項に定める「通常生ずべき損失」には該当しないと考えられる。

④ 管理

- 1) 景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならないこととされており、その趣旨を踏まえて適正に管理すべきである。
- 2) 法第33条第2項に基づき景観行政団体が条例で定める「景観重要樹木の管理の方法の基準」については、法第34条に規定する管理に関する命令又は勧告が、当該基準に従って適切に景観重要樹木の管理が行われていないと認められる場合に行われるものであること、令第15条第2号に基づき、当該基準に適合する行為が法第31条第1項に規定する許可の適用除外行為となるものであることにかんがみ、適切かつ過不足なく定めることが望ましい。例えば、剪定、下草刈り、病虫害駆除の定期実施等の基準を定めることが考えられる。

なお、この際、例えば、複数の景観重要樹木を指定している場合等において、必要に応じて、景観重要樹木の類型ごとに、又は個別の景観重要樹木ごとに基準を定めることも考えられる。

⑤ 関連する制度との関係

景観重要樹木は、景観上重要な単体の樹木について指定するものであり、樹林地等の緑地を一体的

に指定するものではない。このため、都市における良好な景観を有している樹林地等については、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）に基づく特別緑地保全地区、緑地保全地域、市民緑地制度等の緑地保全のための諸制度を活用することが望ましい。

また、良好な景観を有する森林については、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に基づく市町村森林整備計画を活用し、景観と調和のとれた森林整備を行うことが望ましい。

(4) 管理協定

- 1) 景観重要建造物又は景観重要樹木の管理については、専門的知見や技能を要する場合、所有者の経済的事情等により、所有者による適正な管理が難しい場合が想定される。管理協定制度は、景観行政団体又は法第 92 条第 1 項に基づく景観整備機構が、景観重要建造物又は景観重要樹木について、適切な管理のため必要があると認められる場合に、所有者との間で管理協定を締結し、当該所有者に代わり景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行う制度である。
- 2) 法第 36 条第 1 項第 2 号に掲げる「協定建造物又は協定樹木の管理の方法に関する事項」については、管理協定が景観重要建造物又は景観重要樹木の適正な管理を目的とするものであることにかんがみ、管理のために必要な事項に限って定めるべきである。
- 3) 法第 36 条第 1 項第 4 号に掲げる「管理協定に違反した場合の措置」は、例えば、次に掲げるような違反行為に対し、協定に定められた義務の履行の請求を定めることなどが考えられる。
 - ・ 協定の有効期間中に、協定建造物又は協定樹木の所有者が正当な事由なく、建造物又は樹木の返還を申し出た場合
 - ・ 管理協定に基づいて景観行政団体又は景観整備機構が行う管理行為を妨害する場合
 - ・ 協定に定められた費用の負担条項に反して費用の負担を行わなかった場合等
- 4) 景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結しようとする場合及び締結した場合、又は管理協定の認可の申請があった場合及び認可をした場合には、管理協定の名称、協定建造物の名称又は協定樹木の樹種、有効期間、管理協定が景観整備機構により締結されるものであるときはその旨、縦覧場所を公告することとされており、公報への掲載、景観行政団体の事務所における掲示、インターネットによる公開等、適切な方法により公告することが望ましい。
- 5) また、景観行政団体又はその長による締結又は認可の広告のあった管理協定は、その広告のあった後において当該管理協定の対象となる建造物又は樹木の所有者となった者に対しても効力を及ぼすこととなるので、景観行政団体又はその長は、当該建造物又は樹木が管理協定の対象である旨の周知措置を十分講ずるべきである。
- 6) 法第 42 条第 1 項に基づき、都市緑地法第 68 条第 1 項の規定により指定された緑地管理機構であって同法第 69 条第 1 号イの業務を行うものは、景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要樹木の管理及びこれに付帯する業務を行うことができることとされている。これは、緑地管理機構が、地域住民等を含めた民間活力の活用により緑地の保全及び緑化の推進を図るために指定され、景観重要樹木の管理のための知見をも有するものであることから措置されているものであり、緑地管理機構が既に指定されている都道府県においては、その積極的な活用が望まれる。

(5) 台帳

景観行政団体は、規則第18条第1項及び二省省令第9条第1項により、景観重要建造物又は景観重要樹木に関し、指定番号及び年月日、名称、所在地、所有者の氏名及び住所、指定の理由となった景観重要建造物の外観の特徴又は景観重要樹木の樹容の特徴、景観重要建造物にあっては、法第19条第1項に規定する土地その他の物件の範囲について、台帳を作成し、これを保管しなければならないこととされている。その際、当該台帳については、景観行政団体の事務所に備え付け、縦覧を可能とするなどの情報開示措置を行うことが望ましい。

建造物については、法第19条第1項に規定する土地その他の物件がある場合には、これらの範囲について記載し（規則第8条第1項第6号）、併せてこれらの範囲を表示する図面を保管することとされている（規則第18条第3項）が、これは、物件の範囲を明確に示す必要があるためであることから、土地の区域界が明瞭に判別できる図面とすべきであり、例えば、1000分の1程度の図面とすることが考えられる。

(6) 提案制度

景観計画区域内の建造物若しくは樹木の所有者、又は所有者の同意を得た景観整備機構は、当該建造物又は樹木について、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物又は景観重要樹木として指定することを提案することができることとされている（法第20条第1項及び第2項並びに第29条第1項及び第2項）。これは、地域の景観上重要な要素である建造物や樹木について、住民等からの積極的な参加が求められることによるものである。なお、提案に係る主体を所有者又は所有者の同意を得た景観整備機構としている趣旨は、単体である建造物又は樹木についての指定であり、指定されることにより、所有者に対し、景観重要建造物又は樹木を適切に管理する義務、及び現状変更に関する規制等が適用されることによるものである。

提案が行われた場合には、提案に係る事務の処理に要する期間について、具体的な期間が限られているものではないが、景観行政団体は、提案が適当と認めるときは、速やかに指定を行うことが望ましい。また、景観行政団体は、提案に係る建造物又は樹木について、景観重要建造物又は景観重要樹木として指定をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならないこととされており（法第20条第3項及び第29条第3項）、また、指定したときは、直ちに、その旨等を当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に通知しなければならないこととされていること（法第21条第1項及び第30条第1項）を踏まえ、適切に当該事務の処理を行うべきである。

なお、提案に係る建造物又は樹木について、景観重要建造物又は景観重要樹木として指定をする必要がないと判断した理由については、提案をした者がその内容を十分に理解できるものとすべきである。

(7) 配慮すべき事項

道路、河川、都市公園、港湾、漁港等の特定公共施設のうち良好な景観の保全が必要な建造物又は樹木については、景観重要建造物又は景観重要樹木としての指定よりも、むしろ景観重要公共施設として位置付けることにより、適切に整備・管理することが望ましい。

国宝又は重要文化財の管理や現状変更等のためにやむを得ず、これらに隣接する景観重要建造物又は景観重要樹木の除却や移転、改築等が必要な場合にあっては、景観重要建造物又は景観重要樹木の現状変更の許可に当たって、その必要性を配慮することが望ましい。

重要有形民俗文化財、登録文化財、地方公共団体指定文化財及び伝統的建造物群保存地区内の建造物

である景観重要建造物の現状変更の許可に当たっては、文化財保護法の趣旨にかんがみ、慎重に判断することが望ましい。

4 景観重要公共施設

(1) 趣旨

景観計画には、道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等のうち良好な景観の形成に重要なものの整備に関する事項（法第8条第2項第5号ロ）と、これらの占用等の許可の基準（同号ハ）を定めることができることとされている。これは、良好な景観の形成に当たって、公共施設が重要な要素の一つであることにかんがみ、当該景観重要公共施設の管理者と協議し、その同意の下に、景観計画にその整備に関する事項及び占用等の許可の基準を定めることによって、公共施設とその周辺の土地利用を一体的に一の計画の中に位置付け、効果的に良好な景観形成を図ることを可能としたものである。本制度の趣旨を踏まえて、必要な特定公共施設についてその管理者との協議を行い、積極的な活用を図ることが望ましい。

(2) 基本的考え方

景観重要公共施設は、特定公共施設のうち、良好な景観の形成に重要なものという観点から、その整備に関する事項及び占用等の許可の基準を定めることとされているものであることから、例えば、地域の景観の核として親しまれているシンボルロードや河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等地域の顔となる特定公共施設について、当該事項及び基準を定めることが考えられる。

景観重要公共施設の整備に関する事項は、当該景観重要公共施設の整備に当たって、景観上配慮すべき事項について定めるものであり、例えば、駅周辺等において風格のある道路整備を行う場合に、街灯や舗装等を景観に配慮したものとする等その整備に関する事項を定めること等が考えられる。

また、景観重要公共施設の占用等の許可の基準は、当該景観重要公共施設の景観上の特性を維持、増進するために必要な占用等の許可の基準を定めるものであり、例えば、地域に親しまれる緑豊かな都市公園において、緑と調和した良好な景観の形成を図るために、公園管理者以外の者が設置する建築物、工作物その他の物件の形態意匠や高さ等について占用等の許可の基準として定める場合などが考えられる。

また、これらの事項及び基準の運用等に当たっては、周辺建築物等の景観に係る規制誘導との調和の視点が必要である場合等、必要に応じて、景観行政団体との連携を図ることが望ましい。

(3) 電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例

景観計画に景観重要公共施設として定められた道路法による道路（昭和27年法律第180号。以下「景観重要道路」という。）について、電線共同溝の整備等に関する特別措置法（平成7年法律第39号）第3条の規定の適用についての特例が措置されているところであるが、当該特例は、景観重要道路の良好な景観の形成を促進する観点から、景観計画に即し、その景観の整備と安全な交通の確保を図るために必要な場合に、同条第1項に規定する電線共同溝を整備すべき道路としての指定を可能とするものであり、また、同条第3項に規定する要請を行うことのできる主体として、景観行政団体である都道府県を追加するものである。このような制度の趣旨を踏まえ、景観行政団体及び関係道路管理者は、連携を図りつつ、景観重要道路について、その良好な景観の形成を図るため必要な場合には、電線共同溝を整備すべき道路として積極的に指定することが望ましい。

5 景観農業振興地域整備計画等

(1) 趣旨

農山村地域は、農林産物の生産の場であり、農林業の持続的な発展により、国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承等の多面的な機能を発揮している。農山村の美しさは、人間が自然に働きかけながら永い年月をかけて創り出したものであり、その土地ごとの気候・気象や土壌、植生、水質などいわゆる「風土」に適応した形の農林業の営みや暮らし、その中から生まれ受け継がれてきた伝統文化などの要素が一体となって醸成されている。

近年、豊かな自然、やすらぎ、美しい景観等の農山村地域固有の魅力が国民に認識され、グリーン・ツーリズムやU I J ターンなどの動きが見られ、また、農山村に暮らす人々も自らの地域の価値を再認識し、地域固有の資源を活用した農山村の活性化の動きも生じている。しかし一方で、過疎化、高齢化に加え混住化等による地域社会の連帯性の弱まりにより、農地、森林等の地域環境の管理に支障が生じており、農山村の魅力が損なわれてきている。

このような現状を踏まえ、今後の農山村の振興は、地域住民と都市住民等との連携を深めた都市と農山村の交流による開かれた農山村の構築が重要であり、農山村の個性・多様性を重視し、農山村の良さの再発見を通じて、農山村らしさの回復を目指すとともに、国民共有の財産として国民的視点から積極的な農山村の振興を図っていくことが求められている。そのために、良好な農山村景観の保全・創出は重要な要素であり、景観農業振興地域整備計画を作成する趣旨でもある。

景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画（農振法第8条第1項により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合させつつ、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために、対象とする区域、その区域内における土地の農業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項、農用地等の保全に関する事項、農業の近代化のための施設の整備に関する事項について一体的に定めるものである。

(2) 景観農業振興地域整備計画に定める事項

① 景観農業振興地域の区域

- 1) 景観農業振興地域整備計画では、景観と調和した営農条件の確保のあり方を定めるとともに、集落周辺の農地については、景観計画で確保される集落景観と一体的な景観を形成する土地の農業上の利用に配慮したあり方を定めるものであり、農林業が営まれることにより形成される景観の他、集落、水辺、森林、里山等、様々な要素が相まって、良好な景観が創出されることにかんがみ、多様な視点で、地域の美しさを捉え、区域を定めることが望ましい。このため、景観農業振興地域整備計画の対象は、農振法第8条第2項第1号の農用地区域に限定せず、農用地区域以外の区域の農用地及び農業用施設についても景観農業振興地域整備計画の対象に含め、一体的な保全及び整備により景観形成を図ることが望ましい。
- 2) 景観農業振興地域整備計画の区域において、景観上の特性の異なる地区を複数含む場合においては、区域を区分して区域名を定める等によりそれぞれの区分ごとに農業上の利用等必要な事項について定めることも差し支えない。また、景観農業振興地域整備計画が複数の分離した区域を持つこと、一つの市町村が複数の土地の区域について、それぞれ別の景観農業振興地域整備計画を定めることも差し支えない。なお、同一地域が複数の景観農業振興地域整備計画の対象となることは、計画内容の明示性に欠ける等混乱をきたすおそれがあるため避けるべきであって、この場合、内容に応じ

て区域を区分することが望ましい。

- 3) 景観農業振興地域整備計画の区域には、①国有林野及び公有林野等官行造林地区、②森林法による保安林、保安施設地区、保安林・保安施設地区予定地（用排水路等の農業用施設等の設置に係る区域で、当該保安林の解除について事前調整を了している区域を除く。）を含めるべきではない。また、同法第5条第1項に規定する地域森林計画の対象となっている民有林が含まれる場合には、法第59条の規定により、景観計画に即してその公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、市町村森林整備計画の一部を変更することができる。これらのことから、景観農業振興地域整備計画の策定・変更、協議の回答に当たっては、市町村及び都道府県の農政部局は林務担当部局と十分調整することが望ましい。
- 4) 景観農業振興地域整備計画の区域の表示は、景観農業振興地域整備計画に関する省令（平成16年農林水産省令第97号）第2条に定めるところにより、特定の土地が区域に含まれているか否かが明らかとなるように区域を明らかにして行うものとし、例えば、景観農業振興地域整備計画の区域を明示的に表示できる縮尺の図面を使用することが望ましい。

特に、景観農業振興地域整備計画の区域や内容を異にする景観農業振興地域整備計画の区域内の地区の境界付近においては、土地に関し権利を有するものが、自己の権利に係る土地が景観農業振興地域整備計画に含まれるかどうか等を容易に判断することができるように、区域を明示的に表示する観点から、縮尺2500分の1程度の計画図とすべきである。なお、縮尺2500分の1程度の図面が存在しない場合においてはこの限りでないが、その場合においても、できる限り縮尺の大きい計画図とすべきである。

② 景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

- 1) 本事項は、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために、土地利用の勧告制度の運用、協定制度の活用等を含めた効率的、総合的な方策について定める趣旨であり、地域内の農用地の利用動向、農地転用動向、農用地及び農業用施設等の整備状況等を勘案して、当該区域において総合的に農業振興を図るために必要な事項を一体的に定めることが望ましい。
- 2) 本事項は景観農業振興地域整備計画の基本をなすものであるから、土地の位置、地形その他の自然的条件、地域の農業生産の動向、農用地及び農業用施設等の整備の見通し、地域住民等の意向と合意形成を踏まえて作成することが望ましい。

例えば、棚田景観の保全であれば、景観と調和した石積み畦畔の管理、用水路の整備及び管理、農道の整備及び管理、農業生産のあり方、農業生産の主体等、棚田景観を保全するための事項について、散居集落と周辺農地の景観であれば、周辺農地の農業生産のあり方、耕作放棄地が発生しないような生産管理、さらには景観計画において規制誘導されている集落部分の景観保全・形成との関連等について、また、耕作放棄地防止のための集落営農によるブロックローテーションの実施や作業受委託の方法等について記述することが考えられる。

③ 農振法第8条第2項第2号、第2号の2及び第4号に掲げる事項

- 1) 農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項（農振法第8条第2項第2号）

本事項は、農山村地域の景観を構成する主要な要素の一つである農業生産の基盤の整備及び開発について、例えば、農業用水路を景観に配慮した石積み水路にする等の景観上必要な整備に関する

事項及び基準を定めることとしたものである。

なお、本事項については、地形条件及び構造上の条件等に配慮して定める必要があることから、景観農業振興地域整備計画に積極的に位置付け、諸条件に配慮しつつ、即地的に整備及び開発に関する事項を定め、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保することが望ましい。

また、土地改良施設については、その施設自体の形態や機能の発揮が農村地域における良好な景観の形成に資するものとなっていることから、景観重要公共施設に位置付けるとともに、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、景観農業振興地域整備計画の計画事項に位置付け、農村地域の土地利用と調和のとれた土地改良施設の整備を行うことが望ましい。

2) 農用地等の保全に関する事項（農振法第8条第2項第2号の2）

農山村地域の景観は、農林業が持続的に営まれることにより形成されるものであり、耕作放棄地や管理不十分な農地等の解消は、良好な景観を維持・保全する上で重要な課題である。本事項は、耕作放棄地等の解消するために行う基盤整備やその他の活動等の対策について定めることとしている。

3) 農業の近代化のための施設の整備に関する事項（農振法第8条第2項第4号）

本事項は、農山村地域の景観を構成する主要な要素の一つである農業の近代化のための施設について、景観と調和のとれた施設の配置、形態、色彩その他の意匠等に関する基準を定めることとしたものである。

(3) 景観農業振興地域整備計画の決定手続

- 1) 市町村は、景観農業振興地域整備計画が景観計画を受けて定められるものであることを踏まえ、景観農業振興地域整備計画を定める場合にあっては、景観計画の作成の段階からおおむねの調整を行っておくことが望ましい。
- 2) 市町村は、景観農業振興地域整備計画を策定又は変更するに当たっては、景観農業振興地域整備計画の推進に資する農業生産基盤整備等の諸施策の実施に関連する団体である農業協同組合、土地改良区及び森林組合に意見を聴くことが望ましい。
- 3) 都道府県知事の景観農業振興地域整備計画の協議の回答は、当該計画が法第55条第3項に規定する要件に適合していること等についての審査のほか、田園環境整備マスタープラン等農業振興に関する基本的な計画との整合性についても十分留意して行うことが望ましい。

また、景観農業振興地域整備計画の策定又は変更に関連し、市町村農業振興地域整備計画の変更を行う場合には、都道府県知事は、当該変更の協議に対する回答と景観農業振興地域整備計画の協議に対する回答の時期を整合させることが望ましい。

- 4) 法第55条第4項において準用する農振法第12条第1項の規定に基づく農林水産大臣への景観農業振興地域整備計画書の写しの送付先は、地方農政局（北海道にあっては農林水産省農村振興局、沖縄県にあっては沖縄総合事務局）とすることが望ましい。
- 5) 法第55条第4項において準用する農振法第12条第1項の規定に基づき、景観農業振興地域整備計画書又はその写しを縦覧に供するときは、農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）第5条の規定によるほか、あらかじめ縦覧の場所等について関係者に周知させることが望

ましい。

(4) 土地利用についての勧告

法第 56 条は、施策の実効性を担保するため、景観農業振興地域整備計画の区域内にある土地が当該計画に従って利用されていない場合には、市町村長は、その土地の所有者等に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告するとともに、勧告を受けた者がこれに従わないとき等は、適切な利用が見込まれる者への権利移転に関し協議すべき旨の勧告を行うことができるとしたものである。

(5) 農地法の特例

農地法（昭和 27 年法律第 229 号）は、法人については、主たる事業が農業である等の要件を満たす農業生産法人に限って農地の権利取得を認めることとしており、景観整備機構に指定された公益法人や NPO は農地の権利を原則として取得できない。しかしながら、景観整備機構が景観形成に資する作物の育成等の業務を行うことも考えられることから、法第 56 条第 2 項の勧告に従い、その勧告に係る農地又は採草放牧地について景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法の規定にかかわらず使用貸借による権利又は賃借権の設定ができるとしたものである。

(6) 農振法の特例

法第 58 条の農振法の特例は、農振法の規定による開発行為の許可をする場合において、当該開発行為により当該開発行為に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用することが困難となると認める場合は、許可できないこととする基準を追加することにより、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図るものである。

これにより、農振法において、農業振興地域整備計画の達成に支障を生ずるおそれがある場合のほか、景観農業振興地域整備計画に従った農地等の利用を困難とするような行為についても制限することで、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保が図られるようにしたものである。

(7) 景観計画区域における市町村森林整備計画の留意点

① 景観計画区域における市町村森林整備計画の変更

法第 59 条において、地域森林計画の対象とする森林につき、景観計画に即してその公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、市町村森林整備計画の一部を変更することができることとされている。

景観計画区域のなかに森林が含まれており、伐採・造林・保育方法等市町村森林整備計画で定める森林の取扱方法で特に景観に留意する事項がある場合は、区域を明らかにし、市町村森林整備計画に定める事項のうち関連する事項に留意すべき内容を盛り込むことができる。

また、市町村森林整備計画の変更に当たっては、当該景観が林業生産活動等の結果維持されてきたことを踏まえ、今後とも適切に林業生産活動等が営まれるよう留意することとし、農業をはじめとする関係部局と十分調整することが望ましい。

② 景観協定を締結する際の市町村森林整備計画との関係

景観協定に市町村森林整備計画の対象となる森林を含める場合には、市町村森林整備計画で定める森林の取扱方法と整合性の図れたものとなるよう留意する必要がある。

③ 木竹の伐採等に係る景観形成基準と市町村森林整備計画との関係

景観計画区域に市町村森林整備計画の対象となる森林が含まれる場合には、木竹の伐採等に係る景観形成基準の策定等の際して、林業生産活動との調和に十分留意すべきである。特に、市町村森林整備計画に規定する木竹の伐採に関する事項と景観計画に基づく木竹の伐採に係る景観形成基準との整合性を図るよう、景観担当部局と林務担当部局で十分な調整を行うべきである。

6 景観協定

(1) 趣旨

景観協定制度は、景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度である。

景観協定は、住民が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、自主的な規制を行うことができる有意義な制度であり、積極的な啓発・普及がなされることが望ましい。

(2) 景観協定に定める事項

① 景観協定区域

法第81条第1項の「一団の土地」とは、景観協定が目的とする良好な景観の形成を確保し得る規模の土地であるが、それぞれの景観協定が達成しようとする目的に応じて、その規模や形状は異なるものであり、例えば、数宅地程度の規模である場合も考えられる。

また、合意形成状況にかんがみ、良好な景観の形成上、十分な規模や形状を確保することが難しい場合も想定されるが、その場合は、同条第3項の「景観協定区域隣接地」制度を積極的に活用することが望ましい。

② 良好な景観の形成のための事項

景観協定制度は、土地所有者等の全員の合意による協定であることから、良好な景観の形成を図るために必要な事項について、幅広く定めることが可能となっている。景観を構成する要素が多様多様であることにかんがみ、景観協定では、建築物、工作物、樹林地、草地、緑化、屋外広告物、農用地等の景観を構成する多様な要素について一体として定めることを可能としている他、その他良好な景観の形成に関する事項について定めることを可能としているものである。

このため、例えば、法に定める景観計画等の規制よりも厳しい規制内容とすることや、規制手法にはなじまないソフトな事項について定めること等が考えられる。

例えば、以下のような活用方策の例が考えられる。

- ・ 建築物や工作物について、色や形状、素材、高さ、敷地の緑化等を定め、良好な市街地や地域色豊かな集落の景観の保全・創出を図る。
- ・ 周辺の緑地と一体的に良好な景観を有している住宅地、集落等において、緑地や樹林地等の保全と併せて建築物や工作物の高さ、色等についての基準を定め、良好な景観の形成を図る。
- ・ 商店街において、ショーウィンドウ、外観等の照明や、店の前に設置する可動式のワゴンの形

式を定めること等により、にぎわいのある良好な商業景観の形成を図る。

- ・ シンボルロード沿いの敷地にセットバックを行いオープンカフェを設置すること、建築物の前に花を設置すること、清掃活動の回数等を定めること等により、格調とにぎわいのあるシンボル空間の形成を図る。
- ・ 商店街、観光地近辺の沿道地域等において、屋外広告物の色や大きさ、共同設置の義務付け等を定めることにより、景観の優れたまちなみ、観光地と調和した沿道景観の形成を図る。
- ・ 農家等の建築物と農地が混在する地域において、建築物の形態意匠と農地の保全・利用を一体として定めること等により、良好な農村景観の保全を図る。

なお、景観協定においては、法に基づき直接規制することができない建築物や工作物の用途についても良好な景観の形成のために定めることが可能である。

(3) 景観協定の認可

- 1) 景観協定は、土地の区域を定めて、良好な景観の形成のための法第81条第2項第2号イからトまでに掲げる事項のうち必要な事項を有効期間を定めて協定できるほか、違反した場合の措置についても定めることとされている。景観協定の認可の基準は、二省省令第11条に定められているところであるが、景観協定区域に含まれることによって、土地所有者等は、建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成のために必要な各種事項についての義務を負うこととなるので、協定の認可の申請があった場合には、景観行政団体の長は、景観協定区域の境界が明確に定められていること、土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと等に留意し、制度の趣旨に沿って、積極的に認可することが望ましい。
- 2) 景観協定の認可の申請があった場合及び認可をした場合には、景観行政団体の長は、景観協定の名称、景観協定区域、景観協定区域隣接地が定められたときはその区域、縦覧場所を公告することとされており、広報への掲載、景観行政団体の事務所における掲示、インターネットによる公開等、適切な方法により公告することが望ましい。
- 3) 景観行政団体の長の認可の公告のあった景観協定は、その公告のあった後に当該景観協定区域内の土地所有者等となった者に対しても効力を及ぼすこととなるので、景観行政団体の長は、当該区域が景観協定区域である旨の周知措置を十分講ずるべきである。

(4) 景観協定区域隣接地制度

景観協定区域隣接地制度は、景観協定区域周辺の土地の所有者等が、景観協定の締結後においても、当該景観協定に、当該隣接地の土地所有者等の全員の合意による意思表示という簡易な手続により参加できる制度である。

景観協定区域隣接地制度は、景観協定によるまちづくりを、周辺市街地に拡大し、面的な展開を図ろうとする場合や、協定締結の同意が得られないこと等により景観協定区域の規模や形状が必ずしも良好な景観の形成の単位として望ましいものでない場合等において有効な制度であり、その積極的な活用を図ることが望ましい。

法第81条第3項の「景観協定区域に隣接した土地」とは、既存の景観協定区域の拡大により当該景観協定区域となり得る土地の区域をいうものであり、当該景観協定区域と飛び離れた土地については、景観協定区域隣接地に定めるべきではない。

景観協定区域隣接地は、景観協定区域内の土地所有者等が定めるものであるが、当該景観協定で定められた景観協定区域隣接地内の土地所有者等については、何ら権利制限を設けるものではない。したがって、景観協定に景観協定区域隣接地を定めるに当たっては、法律上当該隣接地の土地所有者等の同意を得る等の必要はないが、本制度の円滑な運用を図るには、当該土地所有者等の理解を得るように努めることが望ましい。

7 景観整備機構

(1) 趣旨

景観整備機構制度は、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する公益法人又はNPOについて、景観行政団体がこれを指定し、良好な景観形成を担う主体として位置付ける制度である。

本制度に基づき、良好な景観の保全・整備の推進を図ることを目的とする公益法人等において、景観整備機構の指定の推進を図り、民間活力を活用した良好な景観の形成の推進を図ることが望ましい。

(2) 景観整備機構の指定

景観整備機構は、地域住民等を含めた民間活力の活用により、景観行政団体と役割分担しながら、ともに良好な景観の形成の推進を図るものであり、景観行政団体は、この趣旨を踏まえて積極的に指定を行うことが望ましい。このため、一の景観行政団体が、複数の景観整備機構の指定を行うことは差し支えない。

景観行政団体が、景観整備機構の指定を行うに当たっては、当該公益法人又はNPOが、法第93条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるか否かについて、組織、資金等の面から判断すべきである。

その際、同条第2号の景観重要建造物又は景観重要樹木の管理については、景観重要建造物又は景観重要樹木を適正に管理する能力等について判断すべきであり、同条第3号の景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する公共施設に関する事業又は景観重要公共施設に関する事業に係る業務及び同条第4号の土地取得等の業務については、資金力、公共施設の整備、管理の能力等について判断すべきである。また、同条第5号の、景観農業振興地域整備計画区域内の土地について、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うことについては、適正に農作業を行い、又は農地を管理する能力等について判断すべきである。

また、指定の申請に当たっては、定款又は寄付行為のほか、業務計画書、事業計画書、資金計画書等、当該公益法人又はNPOが当該業務を適正かつ確実に遂行する能力を有するか否かを判断するために必要となる書類を提出させることが望ましい。

なお、景観行政団体の長に指定された景観整備機構は、当該景観行政団体の区域においてその業務を行うものであって、複数の景観行政団体の区域において、景観整備機構としての業務を行う場合には、それぞれの景観行政団体の長の指定を要する。

(3) 景観整備機構の業務

景観整備機構の指定に当たっては、法第93条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められることを必要とするが、これは、公益法人又はNPOの定款又は寄付行為において本業務内

容と全く同一のものが記載されていることを必要とするものではなく、同条各号の業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものであれば、景観整備機構として指定し得るものである。

また、景観整備機構は、同条各号の業務を行うことの他にも、公益法人又はNPOとして、その設立の目的の範囲内で業務を行うことができるものであり、同条各号に掲げる業務以外の業務を行うことを妨げるものではない。

(4) 地方公共団体との連携

景観整備機構は、法第93条各号に掲げる業務を、地方公共団体との適正な役割分担の下、十分連絡調整し協力して行うことが必要であるので、この旨景観整備機構に対して、十分周知を図ることが望ましい。

(5) 景観整備機構に対する監督等

法第95条第2項の規定に基づく改善命令の対象となる行為は、例えば、景観重要建造物又は景観重要樹木の管理が不適切である場合や、景観農業振興地域整備計画区域内の土地について行う農作業若しくは土地の管理が不適切である場合等をいうものである。

なお、景観整備機構に対し改善命令を行うことができるのは、法第93条各号に掲げる業務の運営に関し、改善が必要と認められる場合であり、同条各号に掲げる業務以外の業務に関し、改善命令が発せられるものではない。

景観法に関するQ & A

出典：「景観法を活かす どこでもできる景観まちづくり」

編著者 景観まちづくり研究会

岸田里佳子 国土交通省都市・地域整備局都市計画課

山島 哲夫 (財)日本建築センター

中川 智之 (株)アルテップ

大野 整 (株)都市環境研究所

中島 直人 東京大学大学院工学系研究科

岡村 祐 東京大学大学院工学系研究科

佐野 雄二 (株)アルテップ

窪田 亜矢 工学院大学建築都市デザイン学科

井手 幸人 (財)日本建築センター

佐藤 博信 (財)日本建築センター

出版社 (株)学芸出版社

Q 1 政令市、中核市以外の市町村を都道府県が景観行政団体として同意する際の、一定の基準を国として示す予定はありますか。

A 1 特にありません。景観行政団体になる意向のある市町村については、基本的に都道府県は同意することになると考えられます。

Q 2 国として標準的な景観計画を示す予定はありますか。

A 2 景観法は、地域の個性ある取組を支援していくことを基本的な目的としているものであり、国から標準的な景観計画を示す予定はありません。しかし、個々の条例からの移行の仕方などは、国土交通省都市計画課や各地方整備局等において、個別に相談を受けています。また、こうした先進事例については方向性が固まった段階で順次情報提供していきます。

Q 3 都道府県と市町村で重複して景観計画区域を定めることは可能ですか。または、同一行政区域内で都道府県と市町村が景観計画区域を重複しないように定めることができますか。

A 3 どちらもできません。景観法においては、二重行政を避けるため、1つの行政区域については1つの景観行政団体が責任を持つ仕組みとしています。例えば、市町村が景観行政団体になる際の都道府県との協議の中で、従前の都道府県の取組との内容の調整を図ったり、景観協議会において互いに関係行政機関として参加したりするなどの調整・連携の仕組みがありますので活用ください。

Q 4 都道府県が景観計画を定めており、その後、当該区域内の市町村が都道府県との協議・同意により景観行政団体となった場合、その当該市町村の行政区域の扱いはどうなりますか。

A 4 市町村が景観行政団体になった後、新たに自ら景観計画を定めるまでの間は、当面、都道府県の景観計画の内容に基づき、届出等の事務を行うこととなります。

従って、景観行政団体が都道府県から市町村に変更された場合に、エアポケット的に規制が空白になることはありません。

Q 5 海岸や河川など、複数の市町村にまたがる広域的な景観を、市町村が保全したい場合、各景観行政団体が作成する景観計画の整合性はどうかについて教えてください。

A 5 景観法においては、二重行政を避けるため、1つの行政区域については1つの景観行政が責任を持つ仕組みとしており、基本的には地域に密着した市町村が景観行政団体になることが望ましいと考えています。よって、景観行政団体になる意向のある市町村は、都道府県との協議を経て、景観行政団体になれる仕組みにしています。そのため、上記のような場合は、市町村が景観行政団体となる際の都道府県との協議や、関係行政機関として景観協議会に参加することにより、連携することが可能な仕組みとしています。

また、都道府県が景観行政団体となり、景観計画を定める場合も考えられます。その場合、当該景観計画内の市町村が景観行政団体になり景観計画を定めた場合、その景観行政団体の行政区域は都道府県の景観計画区域から除外されます。このため、こうした場合においては、各景観行政団体間の連携が必要です。

Q 6 景観法第7条において「景観行政団体とは...その他の区域にあっては都道府県とする」とあるが、都道府県の場合は必ず景観行政団体にならなくてはならないですか、それとも都道府県によっては景観行政団体にならないという選択肢もあり得ますか。

A 6 政令市・中核市以外の市町村が景観行政団体にならない行政区域においては、都道府県が景観行政団体に自動的になります。

Q 7 景観法による規制を行いつつ、自主条例による規制を行うことは何か問題がありますか。

A 7 景観法は、自主条例による規制を妨げるものではありませんが、同じ目的について同様の規制を2つ行うことは、二重規制になる恐れがありますので、整理することが望ましいです。なお、景観法では措置していないソフトな取組の規定（表彰・活動の認定・助成など）を引き続き自主条例で位置付けることは全く問題ありません。

Q 8 景観法の施行に伴う、既存の自主条例の見直しに時間的制約がありますか。

A 8 時間的制約は特にありませんが、景観法は、現在、既に進められている条例等の取組をバックアップすることを目的の一つとしており、景観法を活用することで、現在の自主的な景観条例等を活かしつつ、法的効果を取り入れることが可能となっていますので、景観法に基づく措置へのすみやかな移行をおすすめしています。

Q 9 景観計画を策定するまでの当面の間は、都道府県の景観条例による施策を継続しますが、都道府県内の市町村が景観行政団体になった場合は、その景観行政団体の行政区域は都道府県の景観条例の適用を除外しようと思います。それについて問題はありますか。

A 9 二重規制を避ける観点から、適切な対応だと思われます。

Q 10 地域住民が地域のランドマークとなる建造物や樹木を景観重要建造物・樹木として、指定して欲しい場合は、どのようにすればよいですか。

A 10 まず、その地域の景観行政団体が、当該建造物や樹木を含めた景観計画を定めておく必要があります。その上で、建造物や樹木の所有者が自ら景観行政団体に指定の提案をすることができます。また、所有者の同意のもとで景観整備機構（NPO や公益団体など）が提案する方法もあります。景観行政団体の首長は、提案を受けて指定か否かの判断を下します。また、指定しない場合は、その理由を提案者に開示する義務もあります。

Q 11 住民が景観計画に参加することはできますか。

A 11 景観計画の策定にあたっては住民や NPO による提案制度が設けられています。0.5ha 以上の土地の区域について（条例で 0.1ha まで引下げ可能）3分の2以上の住民の同意を得ている場合に、景観行政団体に対して、景観計画の策定又は変更を提案することができます。また、計画提案に対して、景観行政団体は「遅滞なく」応じなければなりません。また、景観計画策定手続きの中で、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとされています。

Q 12 景観計画区域内においては、どれほど小規模な行為であっても、届出が必要となるのですか。

A 12 通常の管理行為や軽易な行為等については適用除外とされていますが、大規模な行為でなければ景観に与える影響がないと想定される場合など、一定規模以下の行為を条例で適用除外にしても差し支えありません。

Q 13 景観計画と地区計画の関係は、どうなっているのですか。地区計画区域は全て適用除外になるのでしょうか。政令の趣旨がよく分かりません。

A 13 地区計画の区域内で行われる行為が、景観計画の届出の適用除外になる場合は、地

区整備計画において、景観計画で定められた事項がすべて定められている場合となります。地区整備計画で定められた事項が景観計画で定められた事項に対して足りないものがある場合については、地区計画と景観計画の双方の規制がかかります。

即ち、地区計画と景観計画で、例えば、どちらも建築物の形態意匠の制限のみ定めている場合には、地区計画の制限内容が優先されます。

また、例えば、地区計画で建築物の用途制限と形態意匠を定めており、景観計画で建築物と工作物の形態意匠の制限及び建築物の高さを定めている場合には、双方への届出が必要です。

Q14 景観法では「市町村は、(中略)都市計画に、景観地区を定めることができる」とありますが、都市計画区域内ならば、景観行政団体ではない市町村についても、景観地区を定めることができるのでしょうか。

A14 できます。景観地区は都市計画ですので、都市計画決定権者である市町村が定めるものです。

Q15 住民による提案制度ですが、詳細な基準をもつエリアを設定していた場合、そのエリアだけに係る変更提案も、景観計画区域全体の3分の2の同意が必要なのでしょうか。

A15 提案を行うエリアについて土地所有者等の3分の2以上の同意が必要です(同意した者が所有するその区域内の土地の地籍と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地籍の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る)。

Q16 景観地区についても、住民による提案制度がありますか。

A16 都市計画法に基づく提案制度により、景観地区についても住民提案をすることができます。

Q17 どのような場所を景観地区として定めることができますか。

A17 景観地区は、市街地の良好な景観の形成を図る必要がある区域に定めるものとされています。景観計画区域に比べて、認定制度により、積極的に良好な景観の形成を図ることが可能ですが、基準については地域特性に応じて定めることが可能ですので、良好な住宅地や中心市街地等、多くの地域において、積極的に指定していただきたいと考えています。

Q18 景観法第61条で「市町村は...都市計画に、景観地区を定めることができる」とあるが、都市計画区域では、景観行政団体でない市町村でも景観地区を定めることが可能ですか。また、景観計画区域内でなければ景観地区を定めることはできないのです

か。

A 18 可能です。景観地区は都市計画ですので、都市計画決定権者である市町村が定めるものです。また、景観地区は、都市計画区域内又は準都市計画区域内であれば、景観計画区域外にも定めることができます。

Q 19 準景観地区の要件の、「相当数の建築物の建築が行われ」とはどういう意味ですか。

A 19 「相当数の建築物」とは複数の建築物を意味しています。

Q 20 景観法で、用途制限を行うことはできますか。

A 20 景観計画や景観地区では建築物等の用途を制限することはできません。特に特定の用途を規制誘導する必要がある場合には、特別用途地区や地区計画等の都市計画制度を活用することにより可能となります。

なお、景観協定で建築物や工作物の用途を定めることが可能です。

Q 21 景観計画を策定し、それに基づき具体的な制限を市町村の条例で定めることとなりますが、条例に適合しない建物の罰則は、景観法としての罰則が適用されるのですか、それとも市町村の条例違反としての罰則が適用されるのですか。

A 21 景観法に基づく措置であれば、法に基づく罰則となります。

Q 22 「景観重要公共施設」について、「占用許可の上乗せ基準」とは、道路、河川、海岸、港湾等において具体的にはどういうことができるのでしょうか。

A 22 例えば、占用物件である自販機や電柱の色などについて、景観に配慮した基準とすることが可能です。

Q 23 高低差のある地形に立地し地下階を多く設けているため、低い側から見ると高層の建築物に見えるようないわゆる斜面地マンションについて、景観上、何らかの対策を検討したいのですが。

A 23 今回、景観法制定と同時期に建築基準法が改正され、地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、条例で区域を限って、地盤面を建築基準法施行令第2条第2項の規定とは別に定めることができるようになりました（建築基準法第52条第5項）。この条例により、例えば、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積についての容積率不算入を制限できるなど、いわゆる斜面地マンションの規制誘導に対しての効果が想定されます。

景観法第 7 条第 1 項ただし書の規定に基づく岐阜県知事の同意基準

市町村が新たに景観行政団体になる場合には、景観法第 7 条第 1 項ただし書に基づき、知事との協議を行い、その同意を得ることが必要となることから、その同意基準を定めることとする。

1 同意に当たっての県の考え方

景観行政は、基本的には、基礎的自治体である市町村が中心的な役割を担うことが望ましいことにかんがみ、市町村が景観行政を担当する意欲を持ち、知事との協議を求めた場合には、市町村の体制上明らかに景観行政が担えない等の例外的な場合を除いて、市町村が景観行政団体になることについて、県は同意することを原則とする。

特に、現在、地方自治法に基づく景観条例を制定している市町村等既に景観行政を積極的に推進している市町村が景観行政団体となる意向を示した場合には、県は同意することとする。

2 協議事項

良好な景観の形成に関する現在の取組状況及び今後景観行政団体として行う取組について協議を行う。

良好な景観の形成に関する現在の取組状況については、次に掲げる事項等を示すこと。

- ・景観条例又はこれに代わる指導要綱若しくはガイドラインの有無、これらの条例等の施行状況
 - ・景観行政に関する組織・体制
 - ・その他現在行っている良好な景観の形成に関する具体的な施策の内容
- 今後景観行政団体として行う取組については、次に掲げる事項等を示すこと。
- ・景観行政団体として、景観法第 2 章第 1 節から第 4 節まで、第 4 章及び第 5 章の規定に基づく事務を行うこと
 - ・その他今後取組もうとしている良好な景観の形成に関する具体的な施策の内容及びスケジュール

岐阜県景観基本条例

目次

前文

第一章 総則（第一条 第七条）

第二章 良好な景観の形成に関する基本的施策（第八条 第十九条）

第三章 特定届出対象行為（第二十条）

第四章 岐阜県景観審議会（第二十一条 第二十四条）

附則

岐阜県は、急峻な山岳が連なる飛騨から、豊かな水が流れる平野の美濃まで、古くから飛山濃水といわれる山と水が織り成すすばらしい自然と、これに育まれた田園風景や史跡、まち並みなど、岐阜県固有の自然、歴史、伝統、文化に根ざした様々な景観が形成されている。

これらの景観は、私たちに潤いのある豊かな生活をもたらし、郷土に対する誇りと愛着を生み出すとともに、岐阜県を訪れる人々をも魅了する貴重な財産である。

しかしながら、これまで時には、経済性や効率性が優先され、地域の個性及び特色を生かした景観に対する理解や配慮が十分ではなかった面もあった。

今、新たな世紀を迎え、景観に対する関心が高まりつつある中で、私たちは、改めて地域ごとの多様な景観の価値を認識し、県民一人ひとりが県土の良好な景観の形成に参加し、県民、事業者及び行政が一体となった景観の形成の促進を図り、質の高い県民生活の実現、岐阜県への来訪者等を暖かく迎えることによる交流産業等の振興等、地域経済及び地域社会の健全な発展を目指していくことが必要である。

そのためには、地域主体の良好な景観の形成や岐阜県ならではの景観の形成を、県民、事業者、市町村及び県の適切な役割分担による協働により、たゆみなく進めていかなければならない。

このような認識の下に、すべての県民の参加と協働により、県土の良好な景観の形成を促進し、次代の人々に引き継ぐことを決意し、この条例を制定する。

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、県土の良好な景観の形成を促進するため、基本方針の策定その他の施策を総合的、計画的かつ広域的に講ずることにより、美しく風格のある県土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって県民生活の向上並びに地域経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この条例における用語の意義は、景観法（平成十六年法律第百十号。以下「法」という。）に定めるところによる。

(基本理念)

第三条 良好な景観は、美しく風格のある県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にかんがみ、県民共通の資産として、現在及び将来の県民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 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るものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、県民、事業者、市町村及び県により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(県の責務)

第四条 県は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、県土の良好な景観の形成の促進に関し、国及び市町村との適切な役割分担を踏まえて、地域の自然的社会的諸条件に応じた総合的、計画的かつ広域的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 県は、県土の良好な景観の形成において、県民、事業者及び市町村の主体的な取組に配慮しつつ、先導的な役割を担うものとする。

3 県は、県土の良好な景観の形成に関する施策の策定及び実施に当たっては、地域における創意工夫を尊重するとともに、県民、事業者及び市町村の意見を反映するための必要な措置を講ずるものとする。

(県民の責務)

第五条 県民は、基本理念にのっとり、県土の良好な景観の形成に関する理解を深め、県土の良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努

めるとともに、県又は市町村が実施する県土の良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第六条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、県土の良好な景観の形成に自ら努めるとともに、県又は市町村が実施する県土の良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(財政上の措置)

第七条 県は、県土の良好な景観の形成に関する施策を促進するため、必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

第二章 良好な景観の形成に関する基本的施策

(景観形成基本方針)

第八条 知事は、県土の良好な景観の形成に関する施策を総合的、計画的かつ広域的に促進するため、景観形成基本方針(以下「基本方針」という。)を定めるものとする。

2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 県土の良好な景観の形成に関する基本構想
 - 二 地域における良好な景観の形成の促進に関する基本的事項
 - 三 県土の良好な景観の形成を促進するための施策に関する基本的事項
 - 四 公共事業に係る良好な景観の形成の促進に関する基本的事項
 - 五 前各号に掲げるもののほか、県土の良好な景観の形成に関し必要な事項
- 3 知事は、基本方針を定めるに当たっては、あらかじめ、岐阜県景観審議会の意見を聴かなければならない。
 - 4 知事は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
 - 5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(推進体制の整備)

第九条 県は、県土の良好な景観の形成を積極的に推進するための体制を整備するものとする。

(年次報告等)

第十条 知事は、議会に対し、毎年度、県が県土の良好な景観の形成に関して講じた施策に関する報告をしなければならない。

2 知事は、前項の報告を毎年度、公表しなければならない。

(景観の形成に関する施策の連携)

第十一条 知事は、県土の良好な景観の形成を総合的、計画的かつ広域的に促進するため、この条例に基づく施策と良好な景観の形成に関連する法令及び条例に基づく施策との連携を図るものとする。

(公共事業景観形成指針)

第十二条 知事は、公共施設の建設その他の公共事業(以下「公共事業」という。)に係る県土の良好な景観の形成のための指針(以下「公共事業景観形成指針」という。)を定めるものとする。

2 第八条第三項及び第四項の規定は、公共事業景観形成指針の策定及び変更について準用する。

(公共事業景観形成指針の遵守等)

第十三条 県は、公共事業景観形成指針にのっとり、公共事業を実施するものとする。

2 知事は、国、市町村又は公共的団体に対し、これらの者が実施する公共事業について、公共事業景観形成指針に配慮するよう、必要に応じて要請するものとする。

(市町村との連携等)

第十四条 県は、県土の良好な景観の形成を図る上で市町村が果たす役割の重要性にかんがみ、市町村が行うその区域における自然的社会的諸条件に応じた良好な景観の形成に関する施策の策定及び実施に技術的支援その他の必要な措置を講ずるとともに、この条例の施行に関し市町村と密接な連携を図るものとする。

2 県は、市町村の求めに応じ、市町村の良好な景観の形成に関する施策の広域的な調整を行うものとする。

(県民等の参加の促進)

第十五条 県は、県民及び事業者の県土の良好な景観の形成に対する理解が深まり、県土の良好な景観の形成に関する活動への参加が促進されるよう市町村、関係機関等と協力して、良好な景観の形成に関する情報の提供、普及啓発、教育、学習の支援、人材の育成その他の必要な措置を講ずるものとする。

2 県は、県民、事業者又はこれらの者の組織する団体が行う県土の良好な景観の形成に関する活動について、その自主的な取組に配慮しつつ、市町村、関係機関等と協力して、技術的支援その他の必要な措置を講ずるものとする。

(専門家による助言指導)

第十六条 県は、県土の良好な景観の形成に関し、専門的な知識若しくは技術又は経験を有する者が地域からの要請に応じて助言指導できるよ

う技術的支援その他の必要な措置を講ずるものとする。

(景観形成推進員)

第十七条 県民と一体となって県土の良好な景観の形成を図るとともに、県民の良好な景観の形成に関する意識の高揚を図るため、景観形成推進員を置く。

2 景観形成推進員は、県土の良好な景観の形成を図るために必要な提言又は広報を行うとともに、県が実施する県土の良好な景観の形成に関する施策に参加するよう努めるものとする。

3 景観形成推進員は、県民のうちから知事が委嘱する。

(調査研究及び情報の収集)

第十八条 県は、県土の良好な景観の形成に関し、必要な調査研究及び情報の収集を行うものとする。

(表彰等)

第十九条 県は、県土の良好な景観の形成に関し顕著な功績のあった者又は優良な事例に対し、表彰その他の必要な措置を講ずるものとする。

第三章 特定届出対象行為

(特定届出対象行為)

第二十条 法第十七条第一項に規定する特定届出対象行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 建築物の新築、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
- 二 工作物の新設、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

第四章 岐阜県景観審議会

(岐阜県景観審議会の設置)

第二十一条 知事の諮問に応じ、県土の良好な景観の形成に関する重要な事項について調査審議させるため、岐阜県景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(組織)

第二十二条 審議会は、委員十人以内で組織する。

2 委員は、学識経験を有する者のうちから知事が任命する。

3 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(会長)

第二十三条 審議会に会長を置き、委員のうちから互選する。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指定する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第二十四条 審議会の会議は、会長が招集する。

2 審議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

附 則

この条例は、平成十七年四月一日から施行する。

岐阜県景観基本条例の解説

この条例は、県土の良好な景観の形成を促進するため、美しく風格のある県土の形成等を図り、もって県民生活の向上等に寄与することを目的とする。〈第1条〉

- ・近年の景観に対する取り組みについては、市町村において既に独自に景観条例を定めるとともに、地域住民等においてまちづくり団体を設立する等、良好な景観形成に対する関心は高まっており、景観形成に資する様々な施策、活動が見受けられる。
 - ・県内の市町村の条例制定状況 20市町村（平成17年1月1日現在）
 - ・都道府県の条例制定状況 27都道府県（平成15年9月30日現在）
- ・こうした動きを受けて、国においては、平成16年6月に景観法を制定したところである。
 - [景観法の概要] ・景観を整備保全するための基本理念の明確化
 - ・国民・事業者・行政の責務の明確化
 - ・景観形成のための行為規制を行う仕組みの創設 等
 - [参 考] ・知事同意による景観行政団体：各務原市(H17.1.6同意)、多治見市(H17.1.19同意)
中津川市(H17.2.28同意)
- ・本県においては、平成16年6月議会で、知事が、自民党駒田県議の質問に対して景観基本条例の制定を検討する旨を答弁。これを受けて、同年7月に岐阜県景観研究会（座長：西村幸夫東京大学教授）を設置し、条例の制定の検討を含め、今後の景観行政の取り組みについて検討を進めてきた。
- ・従来の都市計画法、建築基準法、岐阜県屋外広告物条例、岐阜県風致地区条例等に基づく各種施策を、まちづくりに関する施策を含めた景観という視点から総合的に実施していくこととした。

1 良好な景観の形成に当たっての基本理念を規定する。〈第3条〉

- ・良好な景観は、県民共通の資産として保全すべきこと。
- ・良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等の調和が不可欠であること。
- ・景観形成は、県、市町村、事業者及び県民の協働により進めるべきであること。 等

2 県土の良好な景観の形成に関し、県、県民、事業者の責務を規定する。〈第4～7条〉

- ・県の責務：景観形成に関し総合的、計画的かつ広域的な施策を策定し、実施する。
- ・県民の責務：良好な景観形成に関し、理解を深め、積極的な役割を果たすよう努める。
- ・事業者の責務：事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努める。

3 県の行う良好な景観の形成に関する基本的施策を規定する。〈第8～19条〉

(1) 景観形成基本方針の策定〈第8条〉

- ・県土の良好な景観の形成に関する施策を総合的、計画的かつ広域的に促進するための基本方針を策定する。
【具体的施策】 ・平成16年度中に岐阜県景観形成ガイドプランを全面改定する。

(2) 推進体制の整備〈第9条〉

- ・岐阜県景観審議会その他必要な推進体制を整備する（別添資料1参照）

(3) 議会への年次報告〈第10条〉

- ・施策の実施状況を毎年度議会に報告する。

(4) 他法令等による施策との連携<第11条>

- ・良好な景観の形成に関連する法令・条例に基づく施策との連携を図る。
 - 【景観法に基づく施策】・景観計画の策定、景観計画区域の指定等（別添資料2参照）
 - 【都市計画法等に基づく施策】・高度地区の指定（岐阜市川原町）
 - ・風致地区の指定（岐阜市、高山市、多治見市、関市、養老町）
 - ・特別緑地保全地区の指定（瑞浪市、土岐市、各務原市、飛騨市）
 - ・伝統的建造物群保存地区の指定（高山市、美濃市）
 - 【屋外広告物法等に基づく施策】・高速自動車国道の予定路線等の屋外広告物の事前規制
 - ・簡易除却の実施（H15年度40,226件）
 - ・屋外広告物対策モデル事業（「広告景観形成団体」の認定、「屋外広告物重点対策地区」の指定等）の実施

(5) 公共事業景観形成指針の策定等<第12、13条>

- ・公共事業に係る県土の良好な景観の形成のための指針を定めるとともに、これを遵守する。
 - 【具体的施策】・平成17年度に公共事業景観形成指針を策定する予定

(6) 市町村との連携等の強化<第14条>

- ・市町村の施策の策定及び実施を支援する。また、市町村の求めに応じて広域的な調整を行う。
 - 【具体的施策】・本年度中に岐阜県景観形成規制・誘導マニュアル（景観形成のための規制・誘導の手法を集成したマニュアル）を改定する。
 - ・景観計画を策定する市町村に対する支援
 - ・県が景観計画を策定した場合における市町村への権限委譲

(7) 県民協働の取組の推進<第15～19条>

- ・県民等の参加促進のための情報提供、人材の育成等
 - 【具体的施策】・まちづくりセミナー（市町村担当者、まちづくり団体、地域住民、大学関係者を対象としたセミナー）の開催
 - ・景観シンポジウム（基調講演、県内外の行政及び地域による先進的な景観形成事例等の紹介等を行うシンポジウム）の開催
 - ・IT CITY MESSE まちづくり実務者セミナー（景観関連システムを活用したまちづくりについての講演、パネルディスカッションを行うセミナー）の開催及び景観シミュレーション技術等の展示
- ・景観に関する専門家（建築士、地域のまちづくり関係者等）による地域への助言等に対する支援
 - 【具体的施策】・本年度にまちづくりアドバイザー派遣制度（景観保護などのまちづくりを推進する地域に有識者や実践者を派遣する制度）を創設する。
- ・景観形成推進員（景観モニター）の設置（現在の195人を平成17年度は約400人に倍増する予定）
- ・表彰等
 - 【具体的施策】・美しいひだ・みの景観百選（県内の良好な自然景観、歴史的・伝統的景観、都市景観等を県民から募り、百選を選出するもの）の実施
 - ・美しいひだ・みの景観づくり賞（団体、個人、企業、NPO法人等による良好な景観形成に関する取組の表彰）の実施

4 景観法に基づく変更命令の対象となる行為を規定する。<第20条>

- ・景観計画区域内の建築行為等で届出を要するものについて、景観計画に定められた建築物等の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者等に対して、設計の変更等の必要な措置を命ずることを可能とするため、条例で対象となる行為を規定する（景観法に基づく条例制定事項であり、条例で規定することによりはじめて変更命令が可能となる）。

5 岐阜県景観審議会について規定する。〈第21～24条〉

- ・ 県土の良好な景観の形成に関する重要な事項について調査審議するため、岐阜県景観審議会を設ける。
- ・ 地方自治法上の附属機関
- ・ 委員構成10人以内。任期2年

(平成17年4月1日から施行)