

えひめの良好な景観形成推進のために

景観法の基本理念

「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

良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産
 景観形成には、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が不可欠
 景観形成は、地域の個性を伸ばすよう多様な形成を図るべき
 景観形成には、観光や地域の活性化への配慮が必要
 景観形成は、住民、事業者、行政の協働によりすすめるべき

良好な景観形成による効果
 地域のイメージアップ
 地域の定住人口の増加
 観光客（交流人口）の増加

景観行政団体

「景観行政団体」とは、景観行政を担う地方公共団体

良好な景観形成は、地域住民の生活と密接な関係にある市町が「景観行政団体」になり、推進していく必要がある
 愛媛県では、20市町すべてが景観行政団体となっている

景観計画

景観計画とは、景観行政団体が、地域の景観形成を進めるために必ず定める基本的な計画

景観計画は、地域住民との協働により作成していく

【景観計画に定める必須事項】
 景観計画区域
 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（ある場合）

景観計画における行為規制と支援の仕組み



景観計画区域（都市計画区域外でも指定可能）
 届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導（例：廃棄物の堆積等）
 建築物・工作物のデザイン・色彩については、条例を定めることにより変更命令による規制も可能

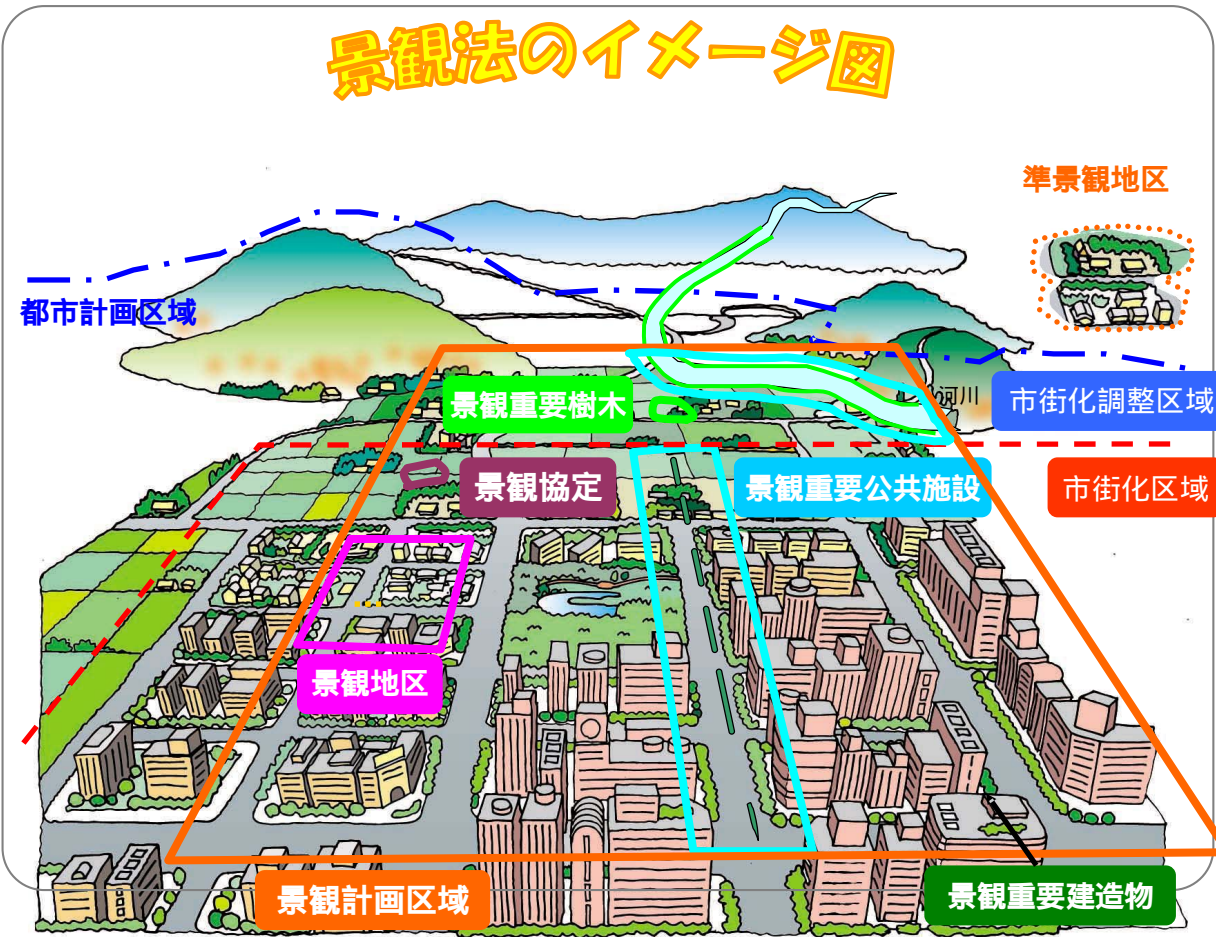
景観協定
 住民合意によるきめ細やかな景観に関するルールづくり
 （道路・河川・都市公園・港湾等）

景観地区（都市計画）
 都市計画の手法を活用して、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について指定
 建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについての初めての総合規制
 建築基準法の斜線制限の適用除外

景観協議会
 行政、住民、公共施設管理者などが協議を行い、景観に関するルールづくりを行う

ソフト面の支援
景観整備機構
 NPO法人や公益法人を景観行政団体の長が指定
 景観重要建造物・樹木の管理等を行う

景観重要建造物・樹木
 景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全



景観法に伴う各種支援項目等

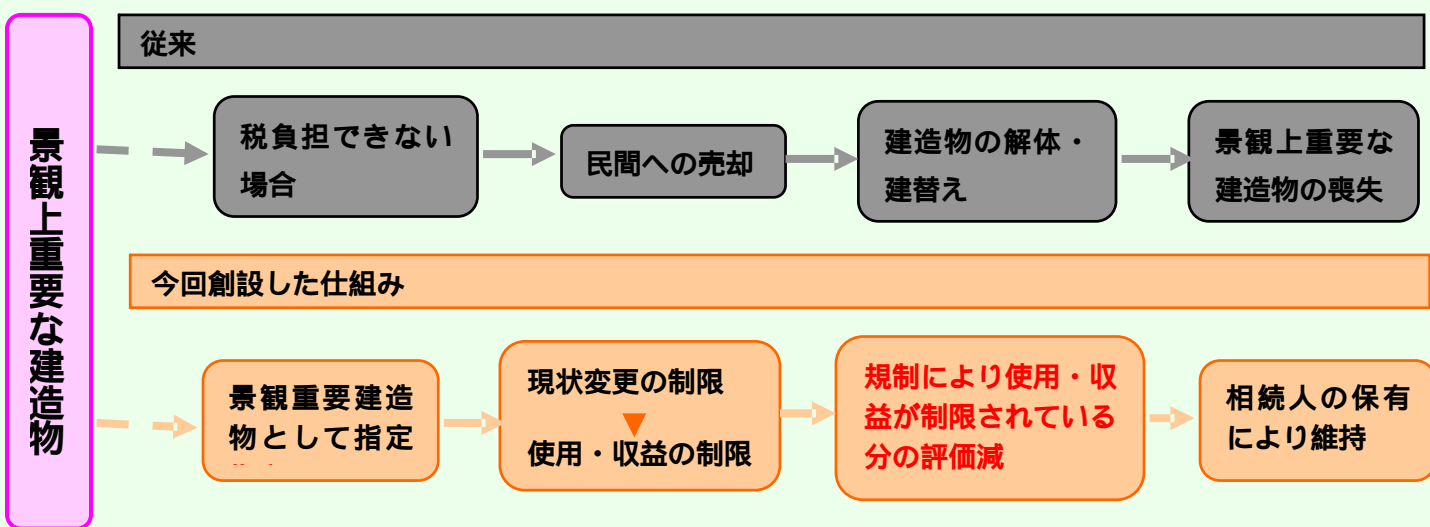
税制による支援

所得税、法人税の特例

景観重要公共施設に関する事業のために有効に利用できる土地等を景観整備機構へ譲渡した場合の譲渡所得について1500万円特別控除

景観重要建造物等の相続税の評価減

景観重要建造物及びその敷地について、規制により使用・収益が制限されている分の相続税の評価額を減じます



景観上重要な建造物

規制緩和による支援

景観重要建造物の外観に係る規制緩和

斜線制限の緩和
建ぺい率制限の緩和
軒先を削ることが不要

現状の外観を保存するため、条例を定めることによって、建築基準法上の制限の一部を緩和することが可能

景観重要建造物



主な景観形成事業の活用

シンボルロード整備事業
身近なまちづくり支援街路事業
景観計画を策定し、沿道の景観形成と連携した整備を行う路線では、シンボルロード整備事業や身近なまちづくり支援街路事業により、グレードアップを図ることができる



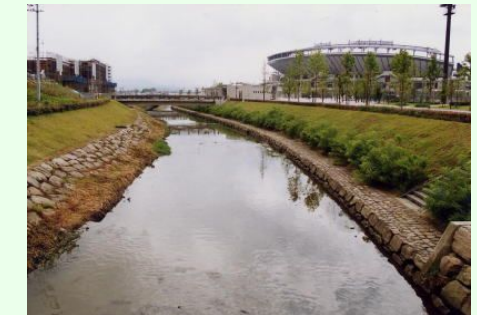
景観に配慮した道路の整備



景観に配慮した公園の整備



伝統的まちなみの整備



景観に配慮した河川の整備

都市再生整備計画の活用
市町の特性を活かした景観形成のために、都市再生整備計画による整備を図る

