

景観法に関するQ & Aについて

【景観計画の策定期間について】

Q 1 景観行政団体になった市町は、いつまでに景観計画を策定する必要がありますか。

A 1 景観計画を策定する期限はありません。景観計画では、良好な景観形成を保全・創出するために、規制により誘導することも必要となりますので、地域住民との協働のもと、住民の合意形成が欠かせません。その場合に、住民との合意形成に長時間を要することも考えられることから、策定の期限は設けておりません。

したがって、特段の理由がない限り、景観行政団体として住民との協働により合意形成を図りながら、できる限り早期に、かつ、計画的に良好な景観形成に取り組む必要があります。

なお、特段の理由とは、新市町総合計画や新市町都市計画マスタープランの策定が遅れていることなどが考えられます。

【景観計画区域について】

Q 2 景観計画区域の設定する際における最小面積はどのくらいか。

A 2 最小面積に関して特段の設定はありませんが、景観法に基づき住民等が提案できる規模が原則として0.5ha以上となっていることから、少なくとも同程度以上は必要であると考えます。

しかしながら、極端に狭い区域であれば、良好な景観形成の推進に関する実行性に問題がありますので、原則としては、できる限り広い範囲で設定することが望ましいことは言うまでもありません。

【景観地区について】

Q 3 景観地区とはどういうものか。景観計画区域との違いは何か。

A 3 景観地区とは、都市計画法における地域地区の一つであり、位置、区域のほか、建築物の形態意匠の制限を定めるとともに、必要に応じて、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定めることができます。

景観計画区域は景観行政団体のみが行政区域内で定めることができます。景観地区は景観行政団体でなくとも定めることが可能ですが、都市計画区域内や準都市計画区域内に限られます。

【景観法に基づく規制について】

Q 4 マンションが立地し日当たりが悪くなるため、景観条例で建築物の高さ制限を行うことは可能か。

A 4 景観法では、景観保全のために建築物の高さを制限することはできますが、それ以外の目的（日当たりの確保等）のために景観法を活用することはできません。

なお、仮に景観保全の目的であっても、景観法に基づく建築物の高さ制

限は、景観計画に高さの基準を設定することによる届出・勧告までの規制であり、変更命令は建築物・工作物の形態・意匠に限られているためできません。

建築物・工作物の高さについて、強制力を持って規制したい場合には「景観地区」または「高度地区」の都市計画決定を行い、建築確認により、その規制を担保することになります。

【景観重要建造物及び景観重要樹木について】

Q 5 国、県や市町が指定した建造物や樹木について、景観重要建造物及び景観重要樹木に指定することができるか。

A 5 外観が優れた建造物は、文化財として文化財保護法の対象となることが想定され、文化財保護法により景観法よりも厳しい現状変更の規制が課せられる国宝、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については、景観計画に基づく景観重要建造物としての指定の実益がないことから、適用除外となっております。

同様に、樹木についても、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物については、景観重要樹木に指定することはできません。

これらの適用除外となるものについては、すべて国が文化財保護法に基づき指定するもので、県や市町が県文化財保護条例や市町条例に基づき指定するものについては、景観重要建造物や景観重要樹木に指定することはできません。

【景観重要公共施設について】

Q 6 厳しい財政状況の中、公共施設の景観整備に予算を割り当てるより、通常の整備で、整備延長を延ばすことを優先すべきではないのか。

A 6 景観整備に関するコストの考え方としては、コストをかけて豪華にするのではなく、また、コスト縮減のみを優先し景観の整備を省くのではなく、地域の特性と調和し、事業の実現のために、必要なものを限定して適切なコストをかけることが重要です。

例えば、周辺の景観と調和するよう、ガードレールを茶色にするとか、河川護岸を自然石で整備することなどが考えられます。

【愛媛県都市景観形成マニュアルについて】

Q 7 景観計画を策定する上で、平成3年度に策定された「愛媛県都市景観形成マニュアル」をどのように位置づけ、どのように整理すればよいか。

A 7 平成3年度に策定された「愛媛県都市景観形成マニュアル」では、主に圏域ごとの景観上の特徴などを示し、良好な景観形成の整備・保存を示しております。

しかし、景観法では、圏域ごとの整備・保全といった考え方は行っており、
「えひめ景観計画策定ガイドライン」においても、市町ごとの独自の取り組みにより、景観計画を策定することとなっておりますので、直接的には関連しないものと考えます。

しかしながら、広域的な景観形成を取り組むような場合や都市景観要素別の整備方針の考え方等で、マニュアルが活用されることも考えられますので、活用できる部分については参考図書として活用していただきたいと考えております。