資料 1-3

良好な景観まちづくりのための行為の制限【第４章関係】

１.景観形成基準

■概要

・ 景観計画では、景観法に基づき建築物の建築や工作物の建設などの届出を必要とする行為に対して、行為の制限の基準（景観形成基準）を定めることで景観の誘導を行う。

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

・ 景観形成基準の内容は、地区の建築物等の特性や目指すべき景観の将来像等によって柔軟に設定することが可能。

・ 現在は、北海道景観計画に基づき、北海道が景観形成の基準を定めている。

■（例）景観形成基準の項目

建築物	配置、規模、形態意匠色彩（屋根・庇、壁面建具等、その他､）建築に附帯する設備等、外構等
工作物	配置、規模、形態意匠色彩　等
開発行為	形状、緑化　等
土地の開墾､物件の堆積､土石の採取、水面の埋立て等	堆積の方法、遮へい、行為後の措置　等
木竹の伐採	伐採の規模・方法等、行為後の措置　等

２.届出対象行為

■概要

○届出対象行為

・ 優れた景観を守り育てていくために､町全域において､景観に大きな影響を与える可能性の高い大規模な建築物や工作物の新築、新設、増築、改築、移転又は外観の変更を行う場合に事前に必要となる届出。

・ 届出対象行為は景観形成方針と行為の制限（景観形成基準）との合致が求められる。

○届出対象規模

・ 届出対象となる規模は､届出対象行為ごとに設定する｡景観形成重点地区としてきめ細かい景観形成を図る場合は､建築確認申請を要する建築行為等を対象にするなど､比較的小さな規模から届出を求めることが一般的である。

■必須届出対象行為

○建築物の新築、増築、改築、移転（景観法第１６条第１項第１号～3 号）

・ 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

○工作物の新築、増築、改築、移転

・ 工作物の新築、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

○開発行為

・ 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為その他政令で定める行為

景観形成を支える資源の指定方針や整備に関する事項【第６章関係】

１. 景観重要建造物の指定の方針

■概要

・ 景観重要建造物は、地域の景観上重要な建造物（建築物及び工作物）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。）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。

■国土交通省で定める基準

○「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。

（例）

・ 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等

○「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。

○（参考）景観重要建造物の規定が適用されないもの（法第 19 条第 3 項）

・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 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。

２. 景観重要樹木の指定の方針

■概要

・ 景観重要樹木は、地域の景観上重要な樹木について、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っては、

国土交通省令・農林水産省令。）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。

■国土交通省で定める基準

○「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」

・ 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。

（例）

・ 地域の景観のシンボルとして親しまれている巨木の類

○「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。

北海道内の景観重要樹木の事例

【事例：セブンスターの木（美瑛町）】

テレビコマーシャルやパッケージの被写体として注目を集める樹木を、重要な観光資源の一つとして位置づけ、農地における樹木が本来もっている役割やその基盤となる周囲の農業や生活の営みを周知していくことを目的として景観重要樹木の指定をしている。

セブンスターの木（美瑛町）

３. 景観重要公共施設の指定及び整備等に関する事項

■概要

・ 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及び公共施設の占用許可の基準等に関する事項について定めるものである。

■景観重要公共施設に指定できる施設

○法律に定める公共施設（法第８条第２項第５号）

・ 道路，河川，都市公園，海岸保全区域等に係る海岸，港湾，漁港，自然公園における施設

■占用等の許可の基準の例

・ 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の基準を定める

□ 地域の景観と一体となった舗装、ガードレール、街路樹等の整備
（オーパルコート大崎（東京都 品川区））

□ 地域の景観の骨格として、自然景観に調和した河川整備
（鴨川（京都府 京都市））

□ 歴史的なまちなみに配慮した電線地中化（花見小路（京都府 京都市））

【景観重要公共施設制度活用のイメージ】

4. 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する基本的事項

■概要

・ 屋外広告物は，良好な景観の形成に大きな影響を与えることから，景観計画と連動して，規制・誘導を行うため，景観計画に位置付けるものである。

■屋外広告物とは

① 常時又は一定の期間継続して表示されるもの
② 屋外で表示されるもの
③ 公衆に表示されるもの
④ 看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの

・ 屋外広告物とは、商業広告だけでなく、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであれば、行事、催物の案内板等も含まれ、その表示内容にかかわらず屋外広告物ということになる。（一定のイメージや観念などを表すものは、すべて屋外広告物に該当する。）

■景観計画で定める項目

・ 対象とする屋外広告物
・ 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

５. 景観整備機構の指定に関する基本的事項

■概要

・ 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。

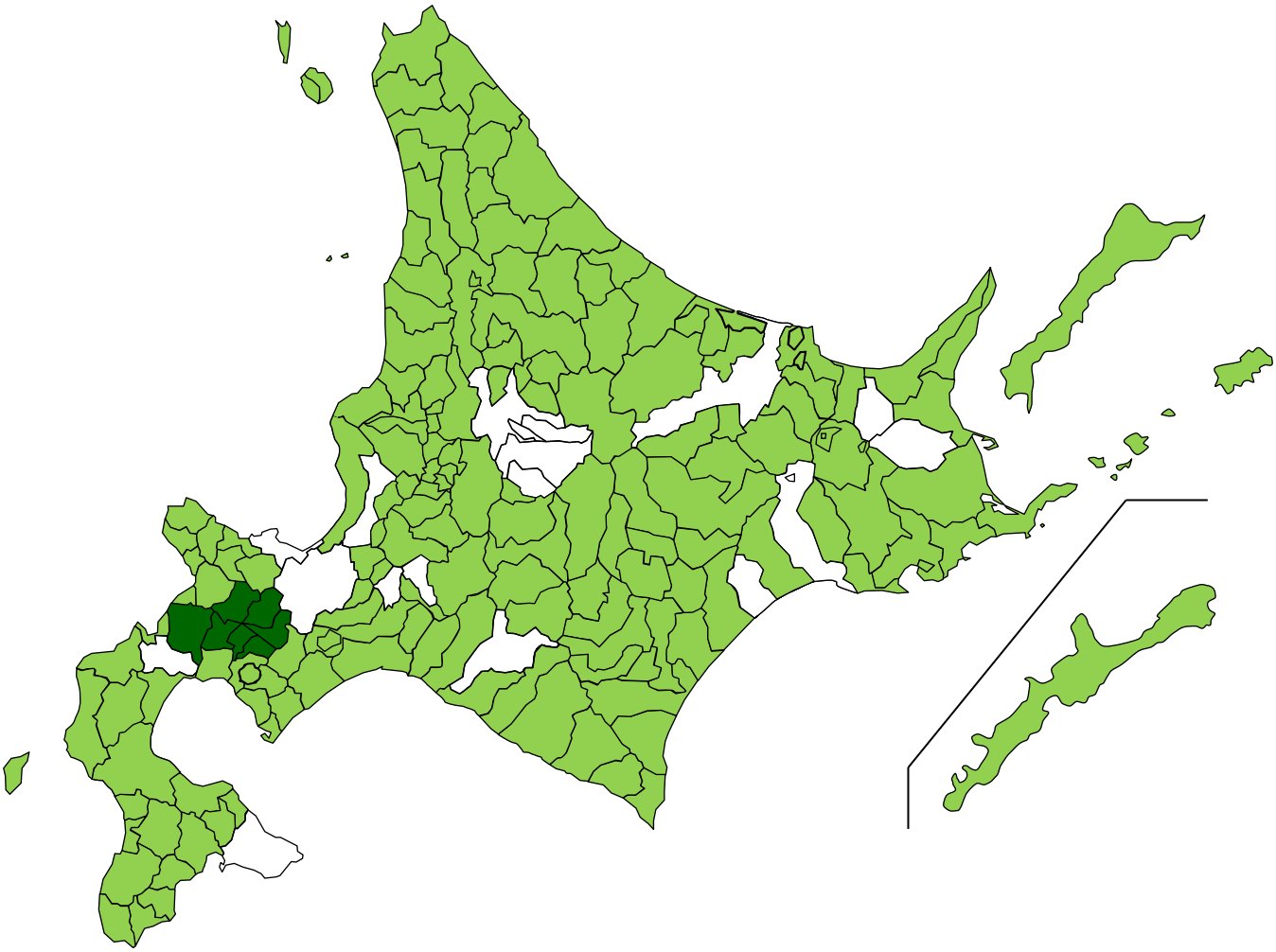
■（例）景観整備機構指定団体

法　人　名		社団法人鹿児島県建築士会
県の指定日		平成 19 年７月 24 日
	概　要	・建築士法の規定によって各都道府県ごとに設けられた公益法人。 ・建築士資格（一級・二級・木造建築士）を持つ個人（正会員）及び将来の建築士を目指す個人（準会員），会活動をサポートする賛助会員（法人）で構成された資格団体である。
	組　織	・県内の建築士等が加入。県内各地に 13 支部を有し，会員は，2500 名を超える。 ・まちづくりなど，各種委員会を構成。 ・青年部，女性部を有し，幅広い年齢層で活動している。
	景観に関するこれまでの活動実績	・技術講習会，講演会 ・タウンウォッチング ・建築探険隊 ・薩摩街道に関する保存活動　　など

法　人　名		社団法人鹿児島県造園建設業協会
県の指定日		平成 19 年８月 23 日
	概　要	・「造園業」を営む個人又は法人で構成する鹿児島県知事の認可を受けた公益法人。 ・造園技術の向上と育成を図り造園建設業の健全なる発展に資し，もって公共の福祉の増進に寄与することを目的としている。
	組　織	・会長，副会長２名，理事６名，専務理事１名，監事３名の役員で構成。 ・協会内で，総務委員会，企画広報委員会，技術委員会，経営委員会の４つの委員会があり，活発に活動している。会員数は，82 社となっている。
	景観に関するこれまでの活動実績	・「みどりの日」やイベント等での花苗，チラシ等の配布 ・西郷隆盛銅像公園等での清掃奉仕作業 ・マリンポート植栽に関する樹木選定，土壌改良等の各種提言 ・景観に関する研修会 ・鹿児島市電の軌道緑化の施工　など

別図

北海道景観計画区域図



：景観計画区域（一般区域）

：景観計画区域（羊蹄山麓広域景観形成推進地域）

※景観計画区域には、地先公有水面を含む。

：景観行政団体である市町村の区域
札幌市、旭川市、函館市、東川町、清里町、
美瑛町、平取町、小樽市、長沼町、当別町、
黒松内町、釧路市、上富良野町、栗山町、
北見市、東神楽町、中標津町

別表第２　届出対象行為（広域景観形成推進地域）

<table>
<tr><th>対象区域</th><th>届出対象行為</th><th>規模</th></tr>
<tr><td rowspan="5">羊蹄山麓広域景観形成推進地域（蘭越町・ニセコ町・真狩村・留寿都村・喜茂別町・京極町及び倶知安町の区域）</td><td>(1)　建築物でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新築、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転</td><td>高さ 10 メートル又は延べ面積 1,000 平方メートル（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる地域のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域内における建築物にあっては、高さ 13 メートル又は延べ面積 2,000 平方メートル）
ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の建築物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</td></tr>
<tr><td>(2)　(1)の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの</td><td>当該立面の鉛直投影面積の 2 分の 1</td></tr>
<tr><td>(3)　次に掲げる工作物（建築物を除く。以下同じ。）でその高さ又は面積が右欄に掲げる規模を超えるものの新設、増築（増築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）、改築（改築後の高さ又は面積が当該規模を超えることとなるものを含む。）又は移転
ア　さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物(特定公共施設等供用工作物を除く。)
イ　鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物に該当するものを除く。）
ウ　風力発電設備
エ　煙突その他これらに類する工作物
オ　物見塔その他これらに類する工作物
カ　彫像、記念碑その他これらに類する工作物
キ　観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
ク　自動車車庫の用に供する立体的な施設
ケ　アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設
コ　石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設
サ　汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設
シ　太陽電池発電設備</td><td>次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり
<table>
<tr><td>アに掲げる工作物</td><td>高さ 5 メートル</td></tr>
<tr><td>イからエまでに掲げる工作物</td><td>高さ 10 メートル
（建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが 5 メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 10 メートル）</td></tr>
<tr><td>オに掲げる工作物</td><td>高さ 10 メートル
（建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが 5 メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 10 メートル）</td></tr>
<tr><td>カからサまでに掲げる工作物</td><td>高さ 10 メートル又は築造面積 1,000 平方メートル</td></tr>
<tr><td>シに掲げる工作物</td><td>高さ 5 メートル又は築造面積 1,000 平方メートル</td></tr>
</table>
ただし、増築又は改築にあっては、増築前又は改築前の工作物の規模が上記の規模を超える場合は、増築又は改築に係る築造面積の合計が10平方メートル以下のものを除く。</td></tr>
<tr><td>(4)　(3)の規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、いずれかの立面における変更部分の鉛直投影面積が右欄に掲げる規模を超えるもの</td><td>当該立面の鉛直投影面積の 2 分の 1</td></tr>
<tr><td>(5)　開発行為で、当該行為に係る土地の面積又は当該行為に伴い生ずる法面、擁壁の高さが右欄に掲げる規模を超えるもの</td><td>土地の面積にあっては 5,000 平方メートル、法面、擁壁の高さにあっては 5 メートル</td></tr>
</table>

別表第４　景観形成の基準（広域景観形成推進地域）

対象区域	対象行為	区分	景観形成の配慮事項	勧告・協議基準及び命令基準
羊蹄山麓広域景観形成推進地域（蘭越町・ニセコ町・真狩村・留寿都村・喜茂別町・京極町及び倶知安町の区域）	建築物及び工作物	位置・配置	(1)　地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 (2)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。	**勧告・協議基準** (1)　建築物等の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3)　地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
		規模	(1)　地域の特性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。 (3)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並みのスカイラインを損なう高さとならないよう配慮すること。	**勧告・協議基準** (1)　建築物等の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る規模で建築物等を建設するとき。 (3)　地域の良好な景観資源の近傍地に、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する規模の建築物等を建設するとき。
		形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）	(1)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2)　全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (3)　四季を通じての周辺景観と調和する色彩を基調とするよう配慮することとし、けばけばしい色は使用しないこと。 (4)　多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (5)　オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。	**勧告・協議基準** (1)　建築物等の形態意匠が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3)　建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 **命令基準** (1)　上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。
		敷地の外構・その他	(1)　敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 (2)　敷地内の既存の樹木は可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 (3)　堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。	**勧告・協議基準** (1)　建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。
	開発行為	位置	(1)　地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。	**勧告・協議基準** (1)　開発行為の位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置で開発行為を行うとき。 (3)　地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する開発行為を行うとき。
		規模	(1)　地域の特性や周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。	**勧告・協議基準** (1)　開発行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模で開発行為を行うとき。 (3)　地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模の開発行為を行うとき。
		形状・緑化等	(1)　羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観との調和に配慮した形状とすること。 (2)　開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、活用すること。 (3)　開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。	**勧告・協議基準** (1)　開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2)　河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3)　地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

別表第５　景観重要公共施設の整備に関する事項

対象区域	景観重要公共施設の種類及びそれらの整備に関する事項
羊蹄山麓広域景観形成推進地域（蘭越町・ニセコ町・真狩村・留寿都村・喜茂別町・京極町及び倶知安町の区域）	**(1)　景観重要道路** 地域のシンボルである羊蹄山の眺望をはじめ、ニセコ連峰や昆布岳などの山並やモザ　イク状に広がる畑作中心の田園を見渡す道路のうち、羊蹄山麓を通る景観形成上重要な　次の路線とする。 一般国道５号、230 号、276 号及び 393 号 道道岩内洞爺線、豊浦京極線、蘭越ニセコ倶知安線、京極倶知安線及びニセコ高原比羅夫線 【整備に関する事項】 ・沿道から眺望する景観の連続性や周辺の自然環境など地域の特性に配慮する。 ・道路付属物は、沿道の景観を阻害しない位置への設置や調和するような色彩に努める。 **(2)　景観重要河川** 地域における景観形成に重要な尻別川水系の河川とする。 【整備に関する事項】 ・羊蹄山などの自然や河岸段丘に広がる田園など周囲との調和に配慮する。 ・治水面と整合を図りつつ、尻別川水系の変化に富んだ魅力ある景観の維持、形成等に努める。