

■景観重要建造物とは

- ・ 景観法に基づき、良好な景観を形成する上で優れた建造物が、除去や外観の変更等により地域全体の良好な景観が大きく損なわれることがないように指定するもの。
- ・ 指定基準は景観法施行規則第十一条(国土交通省令)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においてその指定基準を定めているが、細かな指定基準は各自治体の裁量にゆだねられている。

景観重要建造物の指定のポイント

- ・ 地域の良好な景観の形成に重要なものであり、その地域の自然、歴史、文化などからみて、景観上の特徴がある建造物(※建造物又は樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問う趣旨ではない(運用指針より))
- ・ 比較的新しい建造物でも、地域で親しまれ、愛着を持たれているものは対象となる。
- ・ 道路などの公共の場所から誰もが容易に眺め見ることができるとなる建造物であることが条件となる(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は不適切となる)。
- ・ 対象建造物を活用した、地域の活性化等に資するイベント等が見込めるものも対象とする(朝霞市HPより)

■景観重要樹建造物の指定のメリット

- ・ 景観重要建造物に指定されると、景観行政団体は建造物の現状変更等に対して規制したり、原状回復を命じたり、適切な管理を行うよう勧告することが可能となるので、むやみに改築や解体等が行われることを防ぐことができるようになる。

メリットを受ける対象者	内容
所有者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観行政団体または景観整備機構と管理協定を結ぶことで管理代行してもらうことができ、経済的な負担を軽減することができる。</li> <li>・ 適切な管理方法の基準が定められているため、当該建造物のより適切な保全が図られる</li> <li>・ 現状変更等が規制されたことにより損失を受けた場合は、その損失が補償される。</li> <li>・ 申請により景観形成総合支援事業等の補助を得ることができる。</li> </ul>
景観行政団体 景観整備機構 (管理者)	<p>(所有者と管理協定を結んだ上で)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該建造物の現状変更等に対して規制したり、原状回復を命じたり、適切な管理を行うよう勧告することが可能となるので、むやみやたらに改築や解体等が行われるのを防ぐことができる。</li> <li>・ 管理方法の改善や必要な措置を勧告することができ、地域の景観にとって重要となる当該建造物を良好な状態で適切に保全していくことができる。</li> </ul>
所有者 景観行政団体 景観整備機構 (管理者)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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保存すべきものについては、市町村は、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なっている。</li> </ul>
当地の住民・ 事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域を代表する景観が、自由に改変されず、良好な状態で保全される。</li> <li>・ 住民自らの手で地域のより良い景観の維持・増進を図るため当該建造物に対して自主的な規制を行うことができる。</li> <li>・ 良好な景観により地域が活性化する</li> <li>・ 景観重要建造物であることを示す標識が設置され、地域のシンボルをPRできる。</li> </ul>

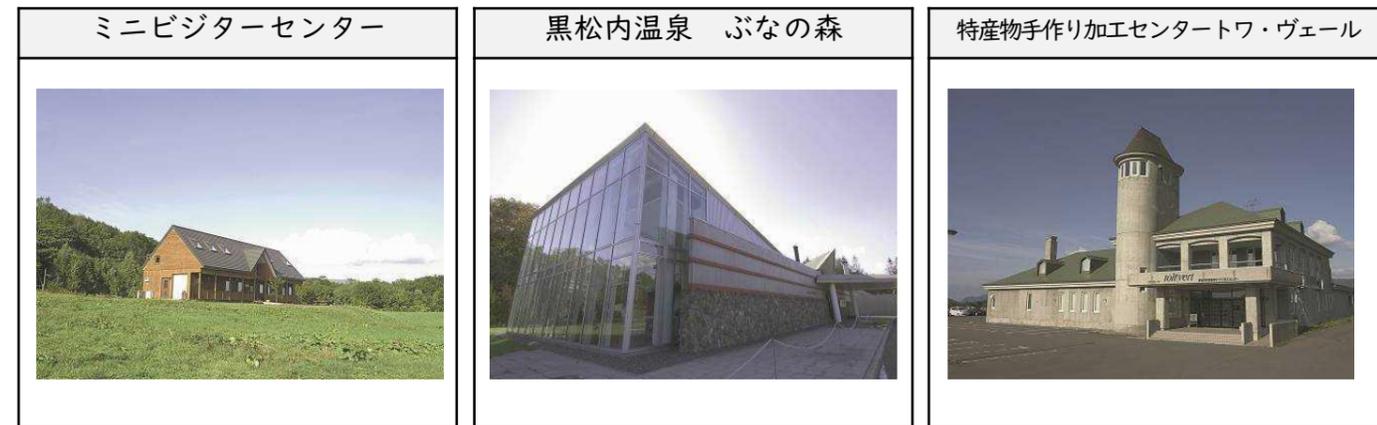
■倶知安町 景観重要建造物の指定の方針案

- ・ 景観計画区域内の良好な景観形成を図るうえで重要な役割を担っており、道路等その他公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、以下の項目のいずれかに該当する建造物については、「景観重要建造物」に指定することができるものとする。
- ・ 指定にあたっては、所有者の合意が得られ、景観審議会の意見を聴いたうえで指定する。

- ① 優れたデザインを有し、倶知安町全域や地域にとってシンボリックな存在であり良好な景観形成に寄与する建造物であること
- ② 地域の自然・歴史・文化等の観点から特徴を有し、良好な景観形成に寄与する建造物であること
- ③ 街角や目によく留まる場所に位置するなど、中心市街地や公共施設周辺等の公共性の高い場所において、良好な景観形成に寄与する建造物であること
- ④ 地域住民等による維持や管理、活用等が積極的かつ継続的に行われており、地域に広く愛されている建造物であること

■他都市事例

<北海道黒松内町景観重要建造物>



<青森県弘前市景観重要建造物>



## ■景観重要樹木とは

- 景観法に基づき、景観計画区域内において特に良好な景観を形成している樹木を適正に保全していくために指定するもの
- 指定基準は景観法施行規則第十一条(国土交通省令)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においてその指定基準を定めているが、細かな指定基準は各自治体の裁量にゆだねられている。

### 景観重要樹木の指定のポイント

- 地域の景観にとって重要なものであれば指定可能なことが特徴である。
- 国土交通省で定める基準としては「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」とあるが、必ずしも特出した樹木の大きさや、遺伝的、生物学的、歴史的、文化的な価値が問われるものではない。
- 樹木の姿が地域を特色づけるシンボルとなっていて、誰でも容易に見ることのできる樹木や、住民等にとって親しみや愛着の深い樹木が対象となる。(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は不適切となる)
- 地域のランドマークとなる巨樹やほかの地域には自生していない希少な樹種、地域の特産となる果樹など、歴史的価値や文化的価値の高くない樹木であっても指定可能である。

## ■景観重要樹木の指定のメリット

- 景観重要樹木に指定されると、景観行政団体は樹木の現状変更等に対して規制したり、原状回復を命じたり、適切な管理を行うよう勧告することが可能となるので、むやみに伐採や移植等が行われることを防ぐことができるようになる。

メリットを受ける対象者	内容
樹木所有者	(所有者と管理協定を結んだ上で) ・景観行政団体または景観整備機構と管理協定を結ぶことで管理代行してもらうことができ、経済的な負担を軽減することができる。 ・適切な管理方法の基準が定められているため、当該樹木のより適切な保全が図られる ・現状変更等が規制されたことにより損失を受けた場合は、その損失が補償される。 ・申請により景観形成総合支援事業等の補助を得ることができる。
景観行政団体・景観整備機構	(所有者と管理協定を結んだ上で) ・当該樹木の現状変更等に対して規制したり、原状回復を命じたり、適切な管理を行うよう勧告することが可能となるので、むやみやたらに伐採や移植などが行われるのを防ぐことができる。 ・管理方法の改善や必要な措置を勧告することができ、地域の景観にとって重要となる当該樹木を良好な状態で適切に保全していくことができる。
当地の住民・事業者	・地域を代表する景観が、自由に改変されず、良好な状態で保全される。 ・住民自らの手で地域のより良い景観の維持・増進を図るため当該樹木に対して自主的な規制を行うことができる。 ・良好な景観により地域が活性化する ・景観重要樹木であることを示す標識が設置され、地域のシンボルをPRできる。

## ■倶知安町 景観重要樹木の指定の方針案

- 景観計画区域内の良好な景観形成を図るうえで重要な役割を担っており、道路等その他公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、以下の項目のいずれかに該当する樹木については、「景観重要樹木」に指定することができるものとする。
- 指定にあたっては、所有者の合意が得られ、景観審議会の意見を聴いたうえで指定する。

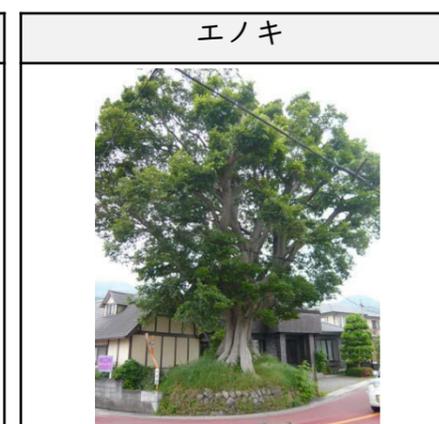
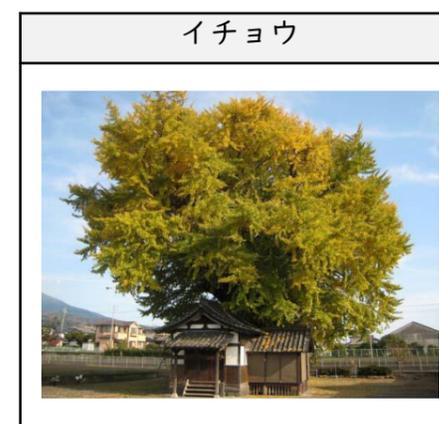
- ① 樹形や樹高が、倶知安町全域や地域にとってシンボリックな存在であり良好な景観形成に寄与する樹木であること
- ② 地域の自然・歴史・文化等の観点から特徴を有し、良好な景観形成に寄与する樹木であること
- ③ 街角や目によく留まる場所に位置するなど、中心市街地や公共施設周辺等の公共性の高い場所において、良好な景観形成に寄与する樹木であること
- ④ 地域住民等による維持や管理が積極的かつ継続的に行われており、地域に広く愛されている樹木であること

## ■他都市事例

<京都府長岡京市景観重要樹木>



<静岡県富士市景観重要樹木>



<山形県米沢市景観重要樹木>



<奈良県橿原市景観重要樹木>



## ■景観重要公共施設とは

- 道路、河川、都市公園等の公共施設は、建築物、工作物、屋外広告物、農地、森林等とともに、地域の景観を構成する重要な要素である。
- 景観法では、こうした公共施設とその周辺の建築物等が一体となった良好な景観形成を進めるため、良好な景観の形成に重要な公共施設を「景観重要公共施設」とし、景観計画に「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定めることができるとしている。

### ※景観重要公共施設の「整備に関する事項」「占用等の許可の基準」とは

- 整備に関する事項: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
- 占用等の許可の基準:当該景観重要公共施設の景観上の特性を維持、増進するために定めるもの

## ■景観重要公共施設に指定できる施設

- 景観行政団体が、公共施設の管理者の同意を得て、景観重要公共施設として景観計画に位置づけることにより、各管理者は景観計画に基づいて公共施設の整備を行うこととなる。

### 景観重要公共施設に指定できる施設

- 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

## ■景観重要公共施設の指定によりできること

- 景観計画に位置付けられた景観重要道路を、電線共同溝法における「電線共同溝整備道路」に指定することが可能になる。
- 交通量の多い幹線道路でなくても、景観上の必要性が高い地区・歴史的街並みを形成する地区等の非幹線道路を「電線共同溝整備道路」に指定し、その整備・促進ができる。

## ■北海道が定める景観重要公共施設（北海道景観条例 第13条より）

- 知事は、複数の市町村にまたがり、田園、湖沼等が連続する景観を有する地域で、特に広域にわたる良好な景観の形成を推進する必要があると認めるものを、当該地域の存する市町村の長の申出に基づき、広域景観形成推進地域として指定することができる。

→ 羊蹄山麓広域景観形成推進地域として指定されている（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）。

羊蹄山麓広域景観形成推進地域	<b>道路</b>	
	・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。 【整備に関する事項(道路)】 ・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。	
	国道	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
	町道	-
<b>河川</b>		
・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(河川)】 ・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。		
河川	尻別川	

## ■倶知安町 景観重要公共施設の指定の方針案

### (1) 指定に関する事項

- 景観計画区域内の道路や河川などの公共施設のうち、良好な景観形成を図るうえで重要な施設については、以下の指定基準に基づき、国、道等の公共施設管理者等との協議・同意のもと、「景観重要公共施設」に指定することができるものとする。
- 北海道景観計画において景観重要公共施設として指定されている町内の路線や河川については町の景観計画内でも景観重要公共施設の指定が想定される。
- また、無電柱化が検討されている路線などは、電線共同溝法における「電線共同溝整備道路」として指定する事も考えられる。

- ① 豊かな生態系や農業などの産業を支える河川
- ② 賑わいと交流を生む道路、広域の地域間を繋ぎ圏域の沿道景観を印象付ける道路
- ③ 自然環境を育み、人々の憩いや交流の場として身近に親しまれている公園
- ④ その他、本町の景観づくりにおいて重要な要素となる公共施設

<倶知安町で考えられる景観重要公共施設の候補>

(検討委員会で出された) 倶知安町の道路・河川(軸)	
国道	一般国道5号、276号、393号
道道	比羅夫坂・サンモリツツ大橋他(道道631号)、駅前通り(道道271号)、倶知安ニセコ線(58号)、京極倶知安線(478号)
町道	岩尾別南3線、花園リゾート線、羊蹄登山線
河川	尻別川、倶登山川、ポイントサン川



### (2) 整備に関する事項

- 指定された「景観重要公共施設」については、町の良好な景観形成に資する施設整備を図る。
- 「景観形成重要公共施設」の整備にあたっては、公共施設管理者等との協議・同意を得るとともに、景観審議会の意見を聴くものとする。

<整備方針案>

- 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。
- 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。
- 河川の護岸、水辺空間、管理道路、河川占用物などは景観に配慮するよう努める。
- 地域の特性に応じた道路や河畔林の緑化を推進する。
- 屋外広告物の適正な規制・誘導に努める。

■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基本的事項

- ・ 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。
- ・ 景観計画の中で選択的に定めることができる事項である。

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

■羊蹄山麓景観広告ガイドライン

- ・ 美しい姿で人々の心をとらえてはなさない「羊蹄山」と、情報の発信・経済発展にもつながる「広告サイン」の共存を目的に、羊蹄山麓地域の7町村(喜茂別町・留寿都村・京極町・真狩村・倶知安町・ニセコ町・蘭越町)では、羊蹄山麓景観広告ガイドラインを策定。
- ・ ガイドラインでは、個性的で魅力的な街並みづくりを目指すため、地域ごとの独自の広告サインルールを推奨。

自家用サイン（民間が主体で設置するもの）の基準		
施設用サイン	表示項目	・ 施設の名称や業務の内容・イメージが相手にわかりやすく伝わるように表示
	基本構造	・ 壁面又は施設入口部に広告物を設置する構造を基本とし、自然との調和、整った街並みと賑わいを創出していくために、表示面の上端が地上から3m以内の範囲に収まるように設置 ・ 立看板や広告旗の掲出によらず、建物の入口等、低層部に広告物を集約 ・ 色、形状、素材などは街並みや周辺景観との調和に配慮 ・ 夜間視認に配慮が必要なサインは、周辺に影響を及ぼさない必要最低限の沿道景観に配慮した照明の使い方とする
	面積	・ ひとつの施設で設置できる自家用サインは、表示面積の合計を10㎡以下とする。
自己管理用サイン	表示項目	・ 「管理地」と表示し、住所・地番、所有者(または管理者)の名称、連絡先を明記するものとする
	基本構造	・ 表示面を支柱で支える構造を基本とし、高さ1.5m以下の範囲で設置 ・ 色、形状、素材などは街並みや周辺景観との調和に配慮
	数・面積	・ 設置できる基数は1団地につき1基とし、表示面積0.5㎡以下とする
自家用案内サイン	・ 羊蹄山麓の旅行者を目的地に案内するうえで重要な役割を担う案内所では、その存在を示すピクトグラムの自家用サイン整備を推進	



高さや大きさを揃えて街並を演出している例



複数事業所が一つに集約して整備した例



建物のデザインと統一した例



敷地の入口に街並みと調和したデザインで設置した例

■倶知安町 屋外広告物の表示等の制限に関する事項の方針案

(1) 基本的な考え方

- ・ 屋外広告物は、目的地への案内・誘導や対象物の解説など、人々に対して必要な情報を伝達する役割を果たしているなど、町のイメージを印象付ける景観形成上重要な役割を果たしている。
- ・ そのため、地域性や周辺の景観への配慮がない屋外広告は、まち並みや周辺の自然景観との調和を損ねるなど景観を阻害する要素となり得る。
- ・ 以上を踏まえ、屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置にあたっては周辺の景観との調和に十分配慮する。
- ・ 倶知安町における屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限については、現在「北海道屋外広告物条例」により制限されている。
- ・ 当面は倶知安町景観計画及び道条例に基づいた規制・誘導を推進していく。必要に応じて町独自の「屋外広告物条例」の制定を検討するなど、良好な景観形成を図っていく。

(2) 行為の制限に関する事項

屋外広告物などの設置を検討する際は、北海道の屋外広告物条例に定める規制に加え、倶知安町の独自性にも配慮し、以下の屋外広告物の表示または掲出物件の設置基準の考え方に配慮して、計画するものとする。

■屋外広告物等設置基準の考え方

項目	設置基準の考え方
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 羊蹄山やニセコ連峰など地域の景観資源に対し、周辺や視点場からの眺望を大きく阻害しない掲出位置とする。</li> <li>・ 景観重要公共施設の周辺など、良好な景観の維持保全を図る必要性が高い箇所においては、当該施設が象徴する地域イメージを損ねない掲出位置とする。</li> <li>・ 必要最小限の大きさ、設置個数にとどめるとともに、道路等の快適な見通しの確保、良好な自然や農林景観との調和を保つ。</li> </ul>
意匠・形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然や農林景観、これまで形成されてきたまち並みやスカイラインを乱さない、周辺景観との調和を保つ意匠や形状とする。</li> <li>・ 屋上広告物や突き出し看板は、可能な限り設置しないものとし、やむを得ない場合は羊蹄山等の景観資源への眺望やまち並みの連続性を妨げない意匠や形態とする。</li> <li>・ のぼり旗は周辺景観に調和した意匠や形状とし、連続的に設置しない。また、掲出時期や時間を限定するよう努める。</li> <li>・ 老朽看板については、撤去や更新・修繕により、安全と美観を確保する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物の掲出面は使用色数を抑え、落ち着いたある色彩を基調とする。原色や高彩度色(=けばけばしい色)はアクセントに留める。</li> <li>・ 安全上の理由など、やむを得ない場合を除き、蛍光色や反射材の類は使用しない。</li> <li>・ 調理・販売車や広告宣伝車(移動広告物)は、華やかな装飾や使用色数を抑え、原色や高彩度色(=けばけばしい色)はアクセントに留める。</li> </ul>
照明等(移動広告物を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外広告物に発光装置又は照明装置を付随する場合は、必要最小限とし、光源は点滅又は回転しないものとする。</li> <li>・ 大音響を伴う屋外広告は掲出しない。</li> </ul>

■景観農業振興地域整備計画とは

- ・ 農山漁村地域に特有の良好な景観の形成を図るため、景観法の中で定められるもの。
- ・ 「農業を将来的に継続させることで地域を守り、景観を守る」という考えの計画である。
- ・ 景観計画区域内の農業振興地域のうち、健全な営農環境が周囲と調和し、良好な景観を形成している地域について定めることができる。
- ・ 景観計画区域のうち、農業振興地域内にある農用地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、景観法に基づき「景観農業振興地域整備計画」を定め、景観づくりを図ることができる。

景観農業振興地域整備計画策定のポイント

- ・ 景観と調和のとれた農業的土地利用を誘導（勧告）できる。  
（例）棚田の畦畔の石積みを保全 / 景観作物の栽培 / 集落全体の共同作業を支援
- ・ 勧告に従わない場合には、権利移転に関する協議を勧告できる。

■景観農業振興地域整備計画策定のメリット

【法的にできること（景観法56条～58条）】

内容	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観農振計画区域内にある土地が計画に従って利用されていない場合に、景観行政団体の長が土地利用について以下の勧告を行うことができる。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 土地の所有者等に、土地を景観農振計画に従って利用すべき旨の勧告。</li> <li>② ①の勧告を受けた者がこれに従わない場合、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。</li> </ul> </li> </ul>	
農地法の特例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観整備機構が、上記の勧告に従い、勧告に係る農用地に権利設定（賃借、使用貸借）することができる。</li> </ul>
農振法の特例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為により当該土地を景観農振計画に従って利用することが困難と認める場合は、許可できないこととする基準を追加することができる。</li> </ul>

【計画策定の効果】

内容	
直接的な効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>景観が農業の振興につながる</u> 計画の策定により、地域の景観のよさを売りにして、地域は農産物のブランド化をはかるきっかけとすることができる。</li> <li>・ <u>景観が地域発信力を高める</u> 計画の実施により、景観をよくすることで、地域の魅力を増し、後継者や新規就農者、または都市住民へアピールすることができる。</li> </ul>
間接的な効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>計画が地域の将来を考える契機となる</u> 地域の景観を住民自身で考えることを「きっかけ」として、将来の農業・農村について考えることができ、また、計画に込めた地域の歴史や人々の思いを次の世代に伝えることができる。</li> <li>・ <u>計画がコミュニティ活性の契機となる</u> 計画策定を通じて、地域で「景観」という1つのテーマで話し合うこと自体がコミュニティでの意思疎通をよくする手段となる。</li> </ul>

■倶知安町 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案

(1) 基本的な考え方

- ・ 景観農業振興地域整備計画は、景観計画区域のうち農業振興地域内において、営農環境が周囲との調和を織りなし、良好な景観を形成している地域について定めることができる。
- ・ 景観作物の作付けなど、景観に配慮した農業景観づくりを地域で取り組む場合に法的な後押しを行うもの。
- ・ 今後は、倶知安らしさを表す農業景観を保全・創出するための施策を講じ、地域の景観に配慮しつつ、良好な営農条件を確保していくために、町の農業振興地域計画との整合性を図り、それを後押しできる景観農業振興地域整備計画の策定について検討する。

(2) 他都市の事例

- ・ 山梨県甲斐市の事例

「景観農業振興地域整備計画」とは、美しい田園景観や農山村景観の保全・創出と景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、一定の区域を対象に、地域の特徴ある景観に配慮した土地利用のあり方や、農用地・農業用施設などの整備・保全の方向、具体的な事業・活動について定めるものです。

農振法に基づく「農業振興地域整備計画」とは別の計画として、市町村が作成することができるものとしており、計画の策定にあたっては、現行の「甲斐市農業振興地域整備計画」などとの整合を図る必要があります。

<計画づくりの動機>

- 棚田の景観を守りたい
- 北部山間地域の特色ある農山村の風景を守りたい
- やはたもなどの野菜畑、果樹園、水田など、特色ある農の風景を守りたい
- 農業を核とした市民交流を活性化させたい
- 景観に配慮したほ場整備や農道整備をしたい など

「景観農業振興地域整備計画」の策定

<計画に定める事項>

- 景観農業振興地域整備計画の区域
- 景観と調和のとれた農業上の土地利用に関する事項
- 農用地の保全・農業用施設の整備に関する事項

計画に基づく取り組みの推進

## ■自然公園法の許可の基準とは

- ・ 景観法では、国立公園の特別地域及び特別保護地区、海域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、自然公園法に基づく自然景観保護と併せ、景観計画に良好な景観の形成を図る上で必要な上乗せの許可基準を定めることができる。
- ・ 許可基準は「自然公園法施行規則第11条(特別地域及び特別保護地区内の行為の許可基準)」に定められている。

### 自然公園法特別地域における景観形成のポイント

- ・ 自然公園は、地域の自然環境を守る観点から、特別地域(特別保護地区、第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域)、普通地域に区分され、地域、地区ごとに規制を受ける行為を定めている。
- ・ ひらふ坂の中～上部等、第3種特別地域では景観地区の認定基準のように厳密な自然公園法の基準が定められており、それに基づいたまち並みが形成されてきた。(所管:北海道)
- ・ その一方、町が定める景観地区は特別地域を含むことが出来ず、北海道景観計画において特別地域は景観法届出の適用除外としている為、特別地域内の建築物・工作物については景観計画の見地から見つめる機会が無かった。
- ・ 倶知安町景観計画では、特別地域を含め全町を景観計画区域とすることにより、特別地域内の建築等計画についても景観法届出対象とし、町が景観計画上の見地を示すことが出来るようになる。
- ・ 更に踏み込むと、景観行政団体は、景観計画区域内の特別地域に対する自然公園法の許可基準に、景観計画上の見地から追加の基準を設けることが出来る。(景観法第60条:自然公園法の上乗せ基準という)だが、上乗せ基準も含めた許可権者は、景観行政団体(例:倶知安町)ではなく、自然公園法の許可権者(例:北海道)となり、実践事例は少ない。

## ■自然公園法の上乗せ許可の基準のメリット

- ・ 自然公園法の許可基準と景観行政団体による上乗せ基準により、自然公園地域の一層の景観保全につながる。

## ■倶知安町 自然公園法の許可の基準案

### (1) 自然公園法の許可の基準に関する方針

- ・ 本計画の区域には、ニセコ積丹小樽海岸国定公園区域及び支笏洞爺国立公園が含まれており、その一部は、自然公園法に基づく特別地域、特別保護地区となっている。
- ・ 自然公園法と一体となって景観形成を行うために、自然公園地域内の建築物や工作物に関して、景観法届出対象行為とする事からさらに踏み込み、自然公園法の許可基準に景観計画で定める許可基準を上乗せすることができる。
- ・ 今後、倶知安町の景観上の特性を踏まえた、更なる上乗せの基準の設定が必要となった場合には、関係機関と連携を図りながら検討を行う。

### (2) 他都市の事例

- ・ 熊本県菊池市の事例

菊池市景観計画 第4章

## 4-4-5 自然公園法の許可の基準

(法第60条関連)

- 景観法では、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、良好な景観の形成を図る上で必要な上乗せの許可基準を定めることができることとされています。
- 現在、菊池市内の自然公園地域は、阿蘇くじゅう国立公園の特別地域および普通地域が菊池溪谷周辺と鞍岳周辺に指定されおり、許可を要する行為は、特別地域について定められています。
- 地域特有の景観形成を図るうえで、自然公園法に基づく規制基準の範囲では、景観の保全等が困難と判断される時は、自然公園法の許可が必要な一定の行為について、関連機関と協議を行い上乗せの許可基準を定めることとします。

### ■許可対象行為および上乗せ規制の内容例

#### ○許可が必要な行為

- ① 工作物(建築物を含む)の新築又は増改築
- ② 木竹の伐採
- ③ 鉱物の採掘、土石の採取
- ④ 河川、湖沼の水位・水量の増減
- ⑤ 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
- ⑥ 水面の埋立、干拓
- ⑦ 土地の形状変更
- ⑧ 屋根、壁面等の色彩の変更 等

#### ○上乗せ基準の例

- ① 工作物の高さ、壁面線を揃える
- ② 広告物等の色彩、意匠及び規模を統一する
- ③ 屋根の色彩を統一する 等

# 景観形成を支える資源の指定方針や整備に関する事項

## ■景観づくりを支える仕組みに関する事項

- 景観づくりを支える仕組みに係る制度には以下の3つが当てはまる。
  - 景観整備機構
  - 景観協議会
  - 景観協定

## ■倶知安町 景観整備機構制度の記載案

### ○景観整備機構の指定

- 景観整備機構制度は、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、共に良好な景観の形成の推進を図るものです。(法92条第1項)
- 自発的な景観の保全及び整備の推進を図るため、景観の保全や整備能力のある一般社団法人、一般財団法人又はNPOを景観行政団体を景観整備機構として指定し、指定された団体を良好な景観形成を担う主体として位置付けます。
- 今後、本町においても、指定に当たっては、当該公益法人又はNPOの組織力等を総合的に判断したうえで、景観整備機構の指定を検討いたします。

#### 景観整備機構のポイント

- 景観行政団体は景観整備機構の趣旨を踏まえて積極的に指定を行うことが望ましい。
- ひとつの景観行政団体が、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は、それぞれの景観行政団体の長の指定が必要となる。
- 景観行政団体が景観整備機構の指定を行う際は、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を行うことができるか否かについて、組織や資金等の面から判断する。
- 指定の申請は、定款又は寄付行為のほか、業務計画書や事業計画書、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。

## ■倶知安町 景観協議会の記載案

### ○景観協議会の設立

- 景観協議会は、景観法に基づき設けられ、景観計画区域内における良好な景観形成に向けた景観づくりのためのルールなど必要な協議を行う機関で、行政と住民等が協働で取り組むための組織です。
- 景観協議会は、景観行政団体や景観重要公共施設の管理者および景観整備機構が組織できるものですが、関係する他の公共団体だけでなく、必要に応じて公益事業者や住民等の関係者を加えることも可能です。また、行政区域を超えた景観形成に取り組むため、景観行政団体同士が組織することもできます。
- 商店街の修景や、屋外広告物の集合化の検討、地域活性化イベントの開催等を検討する等の場となるため、今後、本町においても景観協議会の設立を検討してまいります。

#### 景観協議会指定のポイント

- 協議会で決めた事柄には、協議会構成員に法的な尊重義務が発生する。(法第15条第3項)
- 良好な景観形成を持続的に推進していくために利害の異なる課題について協議・調整を図りながら課題解決を図っていくために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。
- ひとつの景観計画区域において複数の課題が存在する場合、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の組織も可能。
- 隣接するふたつ以上の景観計画区域が連携する必要があるような場合、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協議会を共同開催するなど一体的に運用することも考えられる。

## ■倶知安町 景観協定の記載案

### ○景観協定の締結

- 景観協定は、地域の良好な景観形成のために、景観計画区域内の土地所有者等がその全員の合意により設定できる協定で、景観法に基づき締結できるものです。地域住民が自主的にルールを定め、運用することで、地域の良好な景観の保全・増進等を図ることにつながります。(法第81条第1項)
- 協定には、建築物や工作物、屋外広告物などをはじめ、ソフト面も含めた景観に関連する事柄を一体的に定めることが可能です。
- 地域の状況を踏まえた景観形成の構築につながることから、今後、本町でも景観協定の締結について検討してまいります。

#### 景観協定のポイント

- 地域の状況に応じたきめ細かなルールを地域住民が取り決めることができる。
- 景観協定の目的となる土地の区域を景観協定区域として定められる。
- 良好な景観形成のため以下の事項のうち必要なものを定められる。
  - (1) 建築物の形態意匠に関する基準
  - (2) 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途または建築設備に関する基準
  - (3) 工作物の位置、規模、構造、用途または形態意匠に関する基準
  - (4) 樹林地、草地等の保全または緑化に関する基準
  - (5) 屋外広告物の表示または屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
  - (6) 農用地の保全または利用に関する事項
  - (7) その他良好な景観の形成に関する事項(屋外広告物、駐車場、照明、美化活動等)
- 協定の有効期間を5年以上30年以下の期間で定められ、自動更新を行うことも可能。
- 新たに土地所有者等になった人にも、協定の内容は継承されるため有効。
- 景観協定に違反した場合、不当に重い措置を科すことはできないが、原状回復等の請求や裁判所への提訴等、措置について定められる。