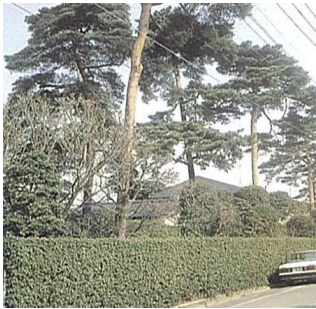


□ 景観法に基づく景観計画策定業務



並木通り沿いに建設された高層マンションが「建築基準法に違反する建物で景観権を侵害する」としてマンションの一部撤去を命じた判決の評価については様々な意見がありますが、街並みの美しさといった景観に対する価値を考える一つのきっかけになりました。

美しい街並みは、市民や行政等の長年にわたる努力の賜物です。また、優れた景観を都市の資産として活かすことによって、郷土への愛着が高まり、観光の振興や交流人口の増加などがもたらされ、都市の新たな活力の創出が期待できます。

景観法は、都市や農山漁村における良好な景観の形成を図るためのわが国では最初の「景観に関する総合的な法律」です。景観に対する住民の意識が高まる中で、従来の自主条例による景観形成から景観法を根拠とする景観形成への転換が求められています。

弊社の都市計画部門では、優れた都市景観や自然景観の保全、創出を目指した計画、設計業務を数多く手掛けてまいりましたが、その経験を活かして景観法に基づく景観計画策定のお手伝いをいたします。

1 景観計画の必要性と意義

現在、500 程度の地方公共団体が自主条例として景観条例を制定するなど、積極的に景観形成への取り組みを行っていますが、景観法に基づく景観計画を新たに策定することの必要性と意義は以下のとおりです。

■ 景観計画策定の必要性

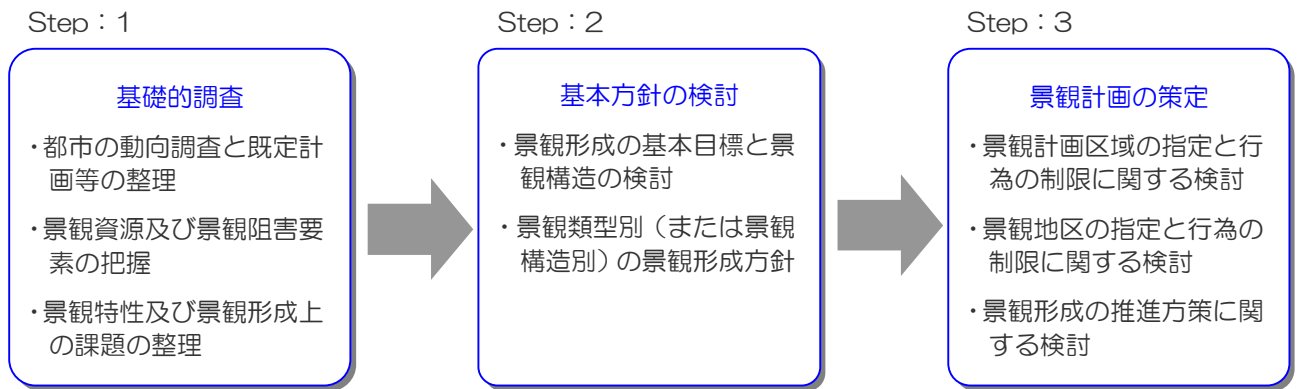
- ・人口減少社会の到来など、都市を取り巻く潮流が大きく変わる中で、都市の活力を維持するために優れた景観形成の必要性が高まっている。
- ・従来から実施されている自主条例に基づく行為規制(届出勧告制)に一定の限界がある(景観をめぐる訴訟の発生)
- ・景観形成のための具体的な仕組みや支援措置が希薄である。

■ 景観計画策定の意義

- ・優れた景観を都市の資産として活かすことにより、観光の振興、交流人口の増加をもたらし、都市の新たな活力を創出することが期待できる。
- ・従来からの届出勧告制を活かすとともに、特に景観形成の必要性が高い地区について一定の強制力を付与することができる。
- ・国の予算による支援、税制による支援、規制緩和による支援を活用できる。

2 主な検討項目

景観の特性や将来の景観形成のあり方は地域によって様々です。また、景観計画策定のための指針やマニュアルもありません。市町村の創意工夫が求められることとなりますが、景観計画策定のための基本的な検討項目としては以下が考えられます。なお、景観形成に関するマスタープラン(景観形成基本計画など)が策定済みの場合は Step:3 を重点的に検討することが考えられます。



3 景観計画策定上の留意点

良好な景観を形成するためには、住民等の私権に対して一定の制約を与えることとなります。そのため、計画策定にあたっては市町村の創意工夫に加え実効性のある計画とする必要があり、その主な留意点は以下のとおりです。

<p>■ 対象とする区域が多様である</p> <p>現に優れた景観を有するところだけが対象ではなく、新たに良好な景観を形成すべきところも対象となる。</p>	<p>■ 適用除外行為を条例で定めることができる</p> <p>計画の現実性や都市の特性に応じて、届出勧告あるいは許可の対象となる行為について適用除外を設けることができる。</p>
<p>■ 対象とする景観は都市景観に限定されない</p> <p>対象とする景観は市街地の景観のみならず里山など自然的景観も対象となる。都市計画区域外も対象となる。</p>	<p>■ 建築物等のデザインも規制の対象となる</p> <p>建築物や工作物の形態、色彩、意匠も必要に応じて規制の対象とすることができる(条例による変更命令、景観認定制度)。</p>
<p>■ 景観計画区域や景観地区の規模要件はない</p> <p>景観計画区域等の規模要件はなく、指定箇所が複数でもよい。行政区域全体を景観計画区域に指定しても良い。</p>	<p>■ 他の法制度との連携が可能である</p> <p>緑地の保全や緑化の推進に係る法制度、屋外広告物に関する法制度との連携による景観形成が可能である。</p>
<p>■ 現行の自主条例を活かすことができる</p> <p>既に自主条例を制定済みの市町村では、その内容を活かした景観計画とすることが可能である。</p>	<p>■ 住民の意見の反映は不可欠である</p> <p>景観計画の策定にあたっては、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実施することになる。</p>

4 関連業務実績

- 長野市都市景観ガイドプラン策定業務
- 富士見町景観形成基本計画策定業務
- 土地利用規制・誘導計画調査(条例検討)
- 大曾根地区ふるさとの顔づくり計画策定業務
- 甲府市都市景観ガイドプラン策定業務
- 河口湖町景観ガイドプラン(サイン計画)策定業務
- 入曽駅東口地区景観整備構想策定業務
- 小河川、水路水辺景観等整備計画策定業務



セントラルコンサルタント株式会社

<http://www.central-con.co.jp>

お問い合わせ先：東京事業本部 総合計画部