

景観法に基づく「景観計画」について

1.景観とは

- 「景観」とは、眺められる対象を示す「景」と、それを眺める人の価値観を示す「観」が組み合わさった言葉です。
- つまり、眺められる対象が眺める主体である人の目に映った際に、その人が受ける印象などを表した言葉であると言われています。
- このため、「景観」は単に存在しているだけではなく、それを「観る」「観られる」という私たちの行為が伴って存在していることから、「景観」とは、私たちが目にしている日々の営みである暮らしそのものを映し出したものであると言えます。



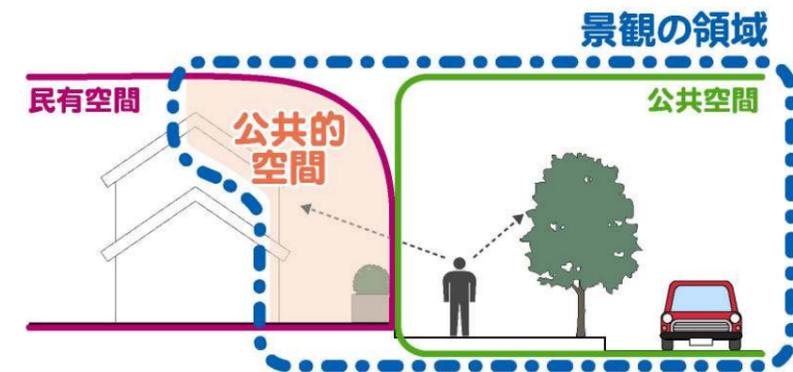
2.なぜ景観形成が必要か？

- もしも、「まちの景観」が美しく、また、市民一人ひとりにとって心地よく、魅力あふれるものになれば、誰もが嬉しく思うに違いありません。また、市民が魅力を感じるまちは、市を訪れる人にとっても、きっと魅力的に映るはずです。
- 心地よく、魅力を感じるまちは、手入れが行き届いた庭木や生垣、花で飾られた商店街、凛とした佇まいの屋敷林、丁寧に磨きこまれた門塀などの身近な景観が醸し出す雰囲気によるものが大きいものです。そうした雰囲気に対して、私たちは知らず知らずのうちに心が安らいだり、躍ったりしているのではないのでしょうか。一方、ごみが散乱している歩道や、周囲の景観から突出した印象を与える色彩や形態の建築物や屋外広告物などからは、どこか落ち着かない印象を受けてしまいます。
- 景観形成を進めることで魅力的なまちを形成し、鎌ヶ谷市を居住先として積極的に選択する人が増えることになれば、本市の活力を維持し、また発展させていくことも期待できるなど、景観形成は、まちづくりの側面からも重要な取り組みになると言えます。
- このように、市民がいつまでも鎌ヶ谷市で暮らし続けたいと思う気持ちを育てていくために、景観形成は必要な取り組みであると考えます。

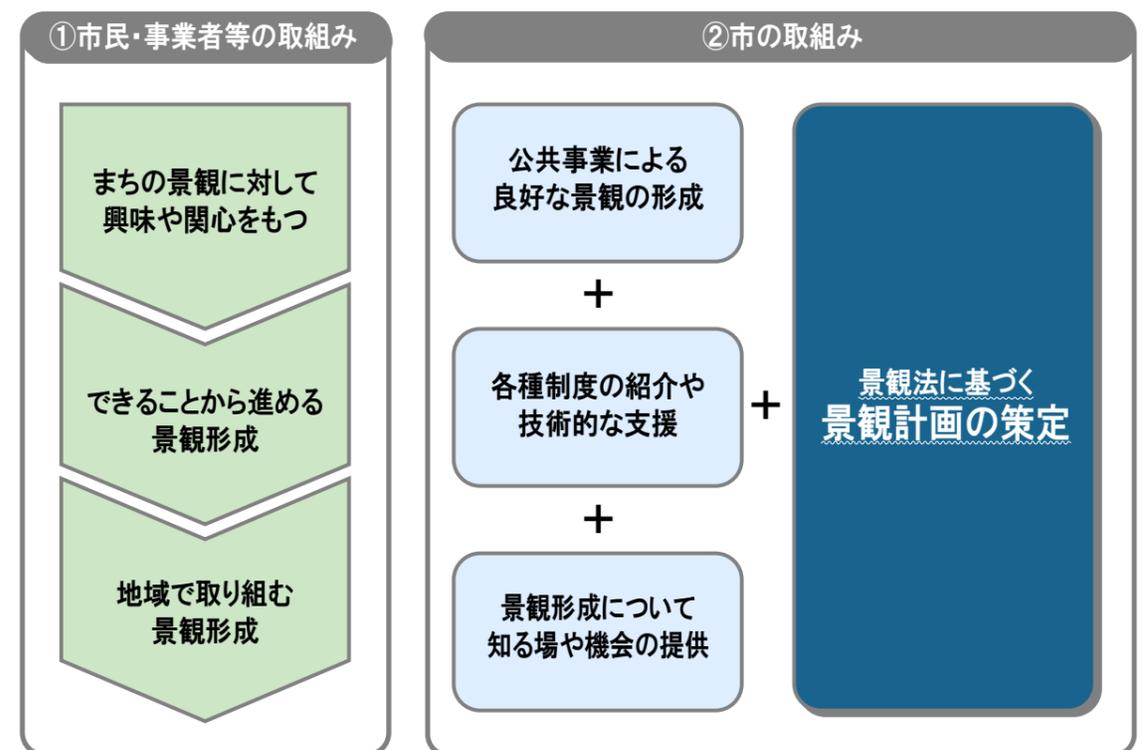
3.どうやって景観形成を進めるのか？

(1) 景観の領域 ～公共空間と公共的空間～

- 一般的に、景観形成を進めていく際には、都市空間を土地の所有関係から区分して捉え、それぞれの領域（区分）で市民・事業者等と行政が相互に連携しつつ、各々が主体的に取り組むことが求められます。
- 領域とは、下図のように、道路などに代表される「公共空間」と民間の建築物などが立地する「私有空間」に大きく区分して捉えることができます。
- また、「私有空間」のうち、「公共空間」から通常望見できる範囲を「公共的空間」として捉えることができ、景観形成を考える際、重要な領域となります。



(2) 主体別の景観形成



4. 景観法に基づく「景観計画」とは

(1) 景観法とは

- 景観法は、平成16年6月に公布された、景観の整備・保全に関する基本理念や仕組みを盛り込んだ総合的な法律です。
- 景観法自体は直接、都市景観を規制しているわけではなく、景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の法制度です。



(2) 景観行政団体とは

○景観法の施行により、

- 都道府県、政令指定都市、中核市は、自動的に景観行政団体となる。
- それ以外の市町村は、一定の要件を満たすことにより景観行政団体となることができる。

○景観行政団体になることにより、

- 景観法に基づく景観計画を策定できる。
- 景観計画区域を定め、行為の制限等を課すことで、その区域内で建築物の建築等や工作物の新設等の行為を行う場合、行為の種類や内容等を事前に景観行政団体へ届け出させ、事前に景観の指導や助言を行うことができる。

○鎌ヶ谷市は、

- 現在、千葉県では、「千葉県良好な景観の形成に関する基本方針(平成21年3月)」により、県内の景観形成に対する方針を示している。(規制等はない)
- 景観行政団体である鎌ヶ谷市は、平成26年3月20日に景観計画を告示し、条例制定による計画の運用の実施を目指している。

(3) 景観計画とは

① 景観計画の特徴

- 景観計画とは、**景観法**(平成十六年六月十八日法律第百十号)に基づいて、**景観行政団体が策定できる**ものです。
- 建築物等に対する**行為制限を課す区域の設定**や、**一定の行為に対する届出・勧告の基準を定める**ことができます。

【景観計画に定める項目】

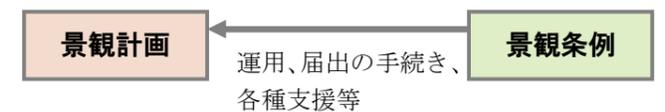
必須事項	①景観計画の区域 ② 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(届出対象行為と景観形成基準) ③景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
選択事項	④景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針 ⑤屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 ⑥景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用等の基準 ⑦景観農業指針工地域整備計画の策定に関する基本的な事項 ⑧自然公園法の許可の基準

【「②良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」で定める項目】

届出対象行為(届出対象基準)	必須事項	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の新築、増築、改築等 ●工作物の新設、増築、改築等 ●開発行為
	選択事項	<ul style="list-style-type: none"> ●土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ●木竹の植栽又は伐採 ●屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ●水面の埋立て又は干拓 ●その他条例で定めるもの など
景観形成基準		<ul style="list-style-type: none"> ●建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限 → 変更命令(要条例) ●建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度 ●壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度 ●その他届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限 → 勧告

(4) 景観条例とは

- 景観条例とは、美しい街並みや良好な都市景観を形成し保全するために、地方自治体が制定する条例です。
- 景観条例には、景観計画を効率的かつ実行性を高めて運用するための条項を細かく定めます。



(5) 全国の景観計画の策定状況 (景観計画の策定等状況/国土交通省調べ(平成25年9月13日現在))

景観計画策定団体数	399 団体 (景観行政団体: 598 団体)
千葉県内団体数	14 団体 (千葉市、柏市、船橋市、市川市、我孫子市、流山市、市原市、浦安市、松戸市、茂原市、成田市、袖ヶ浦市、鎌ヶ谷市、大網白里市)