



まちづくりのすすめ

第24回 景観法の全面施行

北海道開発局 事業振興部都市住宅課

景観法（平成16年法律第110号）については、平成16年12月18日に一部施行されていましたが、本年6月に全面施行されることとなります。

景観法につきましては、第3章（景観地区等）が本年6月に施行されることとなり、全面施行となります。

景観地区は、都市計画区域または準都市計画区域内で、景観計画よりもより積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合に定めるのが有効です。

市町村は、景観地区に関する都市計画に、都市計画法第8条第3項第1号及び第3号に掲げる事項の他、①建築物の形態意匠の制限、②建築物の高さの最高限度または最低限度、③壁面の位置の制限、④建築物の敷地面積の最低限度を定めま

す。なお、①は必ず定めることとなっており、②～④については必要に応じ定めることとなります。

景観地区内において、建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が形態意匠の制限に適合している旨市町村長から認定され、認定証の交付を受けなければ工事を行うことができません。

形態意匠の制限に違反した建築物がある場合、市町村長は、建築等工事主、工事請負人、現場管理者、建築物の所有者・管理者・占有者に対し、工事の施工停止または建築物の改築、修繕、模様

地域の特性に応じた規制誘導手法を選択可能

届出・勧告による緩やかな規制誘導を行いたい

より積極的に、良好な景観形成を誘導していきたい

景観計画区域

必要な場合には、条例で定めた一定の事項について変更命令可能

地域内で、基準や届出対象行為をいくつかに分けて定めることも可能

具体的な基準や届出対象行為については、景観行政団体が条例で定める

景観計画で区域を定める

景観地区

建築物等の形態や色彩その他の意匠といった裁量性が求められる事柄について景観認定制度を導入

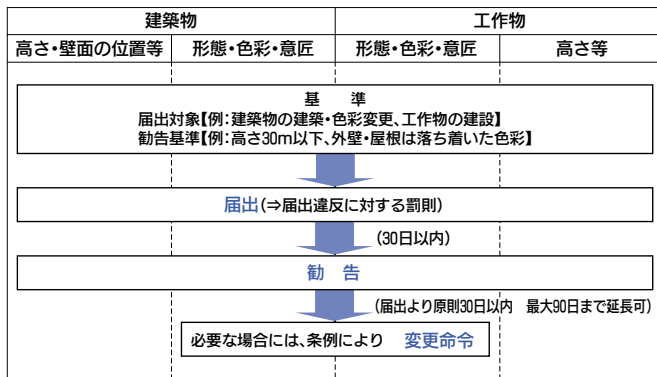
数字で分かる事柄（建築物の高さや壁面の位置、敷地面積の最低限度）については建築確認で担保

この他、土地の形質の変更など必要な規制を条例で定めて行うことが可能

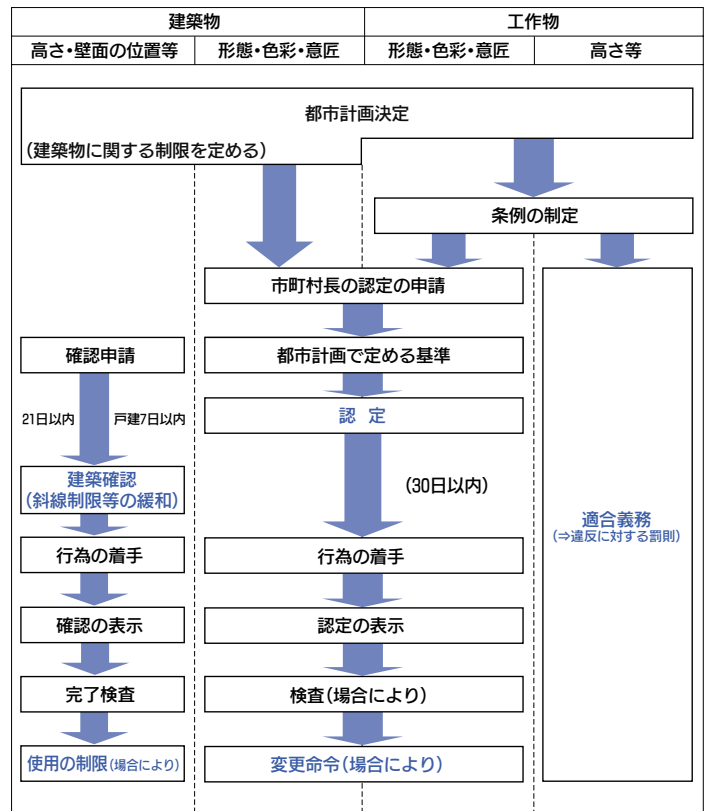
都市計画・準都市計画区域内では都市計画、それ以外では準ずる手続き（準景観地区）

届出、認定等の手続き

景観計画区域



景観地区



替、色彩の変更等を命じることができます。

また、この命令を行った場合、市町村長は、建築物の設計者、工事監理者または工事請負人、建築物に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名(名称)、住所等を国土交通大臣または都道府県知事に通知し、国土交通大臣または都道府県知事は、建築士法、建設業法または宅地建物取引業法による業務停止処分その他必要な措置を講じ、その結果を市町村長に通知します。

景観地区内に建築物の建築等をしようとする者が国の機関または地方公共団体の場合であっても、あらかじめ、その計画が形態意匠の制限に適合している旨市町村長から認定され、認定証の交付を受けなければ工事をすることができません。

工作物についても、条例でその形態意匠の制限、その高さの最高限度・最低限度または壁面後退区域における設置の制限を定めることができます。

また、これらの制限に基づく計画の認定手続、違反工作物に対する是正措置等についても定める

ことができ、是正措置命令の処分をしたときは、工作物の工事請負人の氏名(名称)、住所等を国土交通大臣または都道府県知事に通知し、国土交通大臣または都道府県知事は、建設業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講じ、その結果を市町村長に通知します。

開発行為についても、条例により、良好な景観を形成するため必要な規制をすることができます。

市町村は、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区として指定することができます。

準景観地区内の建築物・工作物についても、景観地区内におけるこれらに対する規制に準じて、条例により、良好な景観を保全するため必要な規制をことができ、開発行為についても同様に規制することができます。