

2006年度 修士論文

時間の中の街並み

—イギリスと日本における都市保全計画の比較研究—

Row houses along a city street in present time

—Comparative study of a city conservation plan in the United Kingdom and Japan—

岩崎 恵実

Emi.Iwasaki

## 目次

序	1
<b>Part I . イギリスにおける都市保全計画と景観コントロール</b>	
第1章 イギリスにおける都市保全計画	3
第2章 諸外国における都市保全計画	20
第3章 ロンドンにおける景観コントロール	27
第4章 エディンバラにおける景観コントロール	44
<b>Part II . 日本における都市保全計画と景観コントロール</b>	
第5章 日本における都市保全計画	56
第6章 柳井における景観コントロール	64
第7章 竹原における景観コントロール	74
結	82
設計	85
あとがき	95
謝辞	96
参考・引用文献	98
資料編	100

## 序

「保存」とは建造物や都市構造の文化財的価値を評価し、これを現状のままに、あるいは必要な場合には現状と同様の素材を用いた最低限の補強などを行って、対象の有する特性を凍結的に維持していくことを指す。それに対して「保全」とは、建造物や都市構造の歴史的な価値を尊重し、その機能を保持しつつ、必要な場合には適切な介入を行うことによって現代に適合するように再生・強化・改善することも含めた行為を指す。したがって、「保全」は復元などの再建も含まれる。

都市保全計画は、人間存在の基盤となる都市に刻まれた記憶を尊重し、これを将来のために保全しつつ、都市の再生を図ることを第一の目的としている。そして、都市の歴史性に立脚しつつ、都市、地区の歴史的環境の保全を行い、同時にそれぞれの都市、地区が直面する現代的課題に対処していくことを通じて都市、地区の総合的な整備を意図した計画である。

すべての計画行為は、過去の経緯を把握し、これに現代的課題という新しい光をあてるところから出発する。したがって、都市計画にとって都市の過去が残され、連続して現在に至っているということは、都市の将来を構想するための貴重な手がかりとなる。したがって、都市の将来の指針を得るためには都市が拠って立つ過去を知らなければならない。

しかし、20世紀半ば以降に急激な変化に直面した日本には、そのような歴史性のある過去の記憶を持った街並みが残っているところは欧米に比べて少ない。1980年代以降、都市景観の整備の問題は、大都市、中小都市を問わず共通の行政課題となってきた。現時点、都市景観整備の問題において何か革新的なコントロールの手法がありうるのだろうか。

本研究では、イギリスにおける2度の短期調査を元に、イギリスと日本の現在の都市保全計画、都市の現状を比較検討することから、日本の都市保全計画について再検討する。イギリスの主要都市であるロンドン、エディンバラ、広島の近辺である柳井市、竹原市でのフィールドワークと文献による調査を通して都市景観の現状の考察を行った。

## **Part I . イギリスにおける都市保全計画と景観コントロール**



## 第1章 イギリスにおける都市保全計画

### 1-1：イギリスの都市計画と景観コントロール

イギリスでは現在、既存の様々な規制制度の運用範囲を可能な限り活用・拡大し、あるいは新しい規制手法を導入することによって、三次元の都市空間のトータルなデザインとしての都市計画へのシフトを志向している真最中であり、この意味で都市デザインの実現の重要な一つの要素として都市風景のコントロールは、これまでにはなかった大きな役割と意味を与えられつつある。

さて、イギリスでも風景のコントロールは、それだけで独立・完結した制度があるわけではなく、いくつかの規制手法の集合として形成されてきている。

#### 【開発規制と建築物のデザイン】

1990年代に入り、デザインコントロールの重要性が再び強調されるようになり、最新の政府の開発規制に関するガイダンスである PPG1 (Planning Policy Guidance No.1, 1997) においては、建築物のデザインと都市デザインは、正しい公益上の問題 (matters of proper public interest) であるとまで述べられている。ここでいう都市デザインは、建築物、街路などの公共空間、地域性といった市街地の空間を構成する複雑な諸要素間の関係と定義されており、可視、不可視によらず、風景と密接に結びついた概念である。

都市デザインのコントロールをより具体的に述べれば、ほぼすべてのディベロップメント・プランにおいて、開発の外観とデザインが、スケールや性格その他において周辺と調和しているかどうかを基準に規制誘導が行われていることであり、言い換えれば相対的なデザインのチェックという意味での風景のコントロールは、通常の開発規制においても完全に確立されていると言ってよい。

#### 【戦略的眺望】

戦略的眺望とは、国家的に重要な眺望であり、1976年の大ロンドン・ディベロップメント・プランはロンドンの主要ランドマークの長距離眺望をうたっていたが、各自治体のローカル・プランには必ずしも反映されていなかった。その後、環境省は1989年の公式ガイダンスの中で、眺望確保のための施策をユニタリー・ディベロップメント・プランに加えることを要請した。続く1991年のロンドンの戦略的景観保護に関する公式ガイダンスによ

って、セントポールズ大聖堂と国会議事堂を望む 8 箇所計 10 の戦略的眺望 (Strategic View) を保護することを定めている。ロンドンにおける眺望保全については、次の章で詳細を述べる。

### **[広角眺望協議区域]**

各眺望点の両側に眺望限界点を設定し、それらと対象ランドマークの左右両端をそれぞれ結んだ内側の区域を広角眺望協議区域 (wider setting consultation area) という。この区域に高層建築物を計画する場合には、眺望を確保するために関係自治体との事前協議が義務付けられている。

セント・ポール大聖堂の場合、幅が 440m に拡大される (国会議事堂の場合は 300m のまま)。目的は、ビルの谷間にかすかにランドマークが顔をのぞかせるのではなく、一定の広がりをもって対象のランドマークを望むことができるようにするためであり、この区域内の開発に対する厳密な高さ規制はないが、眺望に影響を与えると思われる開発は一般に不許可とされる。(\*1)、眺望点から見て、対象物の背後に指定される区域を背景協議区域 (background consultation area) という。奥行きの距離は眺望によって異なり、2.5~4km で設定されている。(上の例の場合には 2.5 キロメートル)。背景協議区域は、ランドマークそのもののスカイラインを維持するためであり、この区域でも厳密な高さ制限はないが、高さの閾値を越える開発に関しては、一般的に抑制的で、ランドマークの眺望を乱さないよう協議による誘導が行われる。



\*1：テムズ川から国会議事堂を眺めたところ。議事堂以外に目立ちそうな高層ビルなどの高い建物は見当たらない。

### 【ローカル・ビュー】

各地方政府が通常の都市計画、すなわちディベロップメント・プランと開発規制を通じて保全しようとしている眺望もある。これは比較的近距離の、それぞれの地域の身近で特徴的な眺望であり、一般にローカル・ビューと呼ばれている。ローカル・ビューの保全は、イギリスにおける眺望保全の先駆的試みとして 1938 年に始められたシティ・オブ・ロンドンのセント・ポール大聖堂およびロンドン大火記念塔周辺の高さ規制を除くと、近年広がりつつある新しい試みである。ローカル・ビューにはいくつかのパターンがあるが、主なものは以下の 4 つである。

「第 1 は、特定の眺望点からの特定の単体人工建造物に対する眺望である。いわば前項で説明した戦略的眺望のローカル版といえる。対象となる単体人工建造物は、地域を代表する建造物（ローカル・ランドマーク、市庁舎など）、あるいは地域に密着した建造物（例えば教会、市場など）であることが多い。

第 2 は、眺望の対象物は第 1 と同じ特定の単体人工建造物であるが、特定の地点からの眺望ではなく、街路に沿った対象物の眺望、すなわちビスタである。

第3は、第1、第2の場合と異なって、眺望の対象が単体の人工建造物ではなく、相当の広がりを持った市街地（自然景観を含む場合もある）全体である場合であり、対象物の水平視角が大きい、いわゆるパノラマの眺望である。この場合には、ほぼすべての場合に一定程度の標高のある特定の眺望点からの、俯角をもった眺望となる。

第4は、パノラマほどではないが、一定程度の水平視角を有する対象物、例えば森、崖線といった自然上、地形上の特徴や、市街地の特定部分のスカイライン（例えばシティ・オブ・ロンドンの中高層建築群）」(\*2)である。

こういったローカル・ビューの保全は、まずビューの同定とその保全の方針がディベロップメント・プランで記述され、具体の開発規制審査においてその方針が尊重されるという過程を経て、達成されることになる。

## 【広告物の規制】

広告物の規制に関する現在の根拠法は 1990 年都市農村計画法で、同法のもとに制定された 1992 年都市農村計画（広告物規制）規則（Town and Country Planning (Control of Advertisement Regulations)が詳細を広めている。ここでいう広告物とは日本の屋外広告物の定義よりも広く、日よけ覆いやブラインドなどを含んでいる。

一般に、広告物を提出する場合には計画当局の認可（consent）を得るために申請を行う必要があるが、その土地で営業する業務を知らせるいわゆる自家用広告物に関しては、自動的に同意される（deemed consent）仕組みになっている。登録建築物に広告物を提出する際には一般の登録建築物認可 LBC の手続きを踏むことになる。また、広告物の提出が土地の現状変更など、いわゆる開発行為にあたる場合には、提出された広告物が地区のアメニティを阻害しているという理由で広告物を取り外すための通知を出すことができる。これを取り下げ通知（discontinuance notice）という。保全地区内での広告物提出のための申請を必要とする基準は通常よりもやや厳しく定められている。

また、1992 年規制により、広告物をより厳しく規制するために広告物特別規制区域（area of special control of advertisement）を定めることができる。国立公園はすべて自動的に同規制区域に入る。イングランドとウェールズの 45%以上の地域が地方計画当局によって広告物特別規制区域に指定されている。

## 【眺望保全の今後】

眺望の保全は都市計画によるデザインコントロールの主要な要素の一つとなってくることが予想されるが、運用面で問題がないわけではない。ある戦略的眺望の高さ規制の審査担当官によると、実際の開発や建築物は直方体が並んでいるわけではなく、はるかに複雑な形態をとっているため、この高さ規制を実施すれば果たして本当に眺望が確保されるかどうかは、図面からの判断は難しく、実際建ててみないとわからないとのことである。しかし、このような問題は、コンピュータによるシミュレーションなどの技術面の進歩で解決できるようになってきている。

### 1－2：歴史的環境保全のための諸制度

個々の地区において、歴史的建造物の再利用を含む大規模な保全再生型の地区再開発が実施されている。イギリスには歴史的環境の保全を目的とした主な制度として、指定記念物（scheduled monuments）、登録建造物（listed buildings）、保全地区（conservation areas）の3つの制度がある。

指定記念物の制度は先史時代の遺跡や考古学的な記念物を保存するための制度で、1882年の古記念物保存法（Ancient Monuments Protection Act）に端を発する、イギリスで最も歴史のある保存制度である。

登録建造物の制度は、第二次世界大戦の被害を直接の契機として歴史的建造物のリストアップが開始されたことが主たる推進力となり、設立された制度である。1944年の都市農村計画法において、都市計画策定の資料に供するのを目的に、リスト作りは都市農村計画大臣（当時）の権限とされた。続く1947年の都市農村計画法によって、建物所有者はリストに掲載されること自体を争うことはできないとされ、リスト化は都市農村計画大臣の権限ではなく責務と規定された。1969年には約12万件の歴史的建造物を掲載した第1次の全国リストが完成している。

第3の制度は1967年のシビック・アメニティ法（Civic Amenities Act）によって導入された保全地区の制度である。

## 【登録建造物の単体の保全と開発規制】

1990年計画（登録建造物および保全地区）法に基づき、建築的もしくは歴史的に重要性の高い特定の建造物を保全の対象となる建造物のリストに加え、国民的文化遺産としてそ

の保全を図ることにより、民族意識や地方特性に関する意識を涵養することを基本目的とする。1968年までは、建造物保存命令（building preservation order）により個々の建造物の保全が図られていたが、1968年都市農村計画法によってリストに登録された建造物の現状変更は許可制となり、リスト登録自体が建造物保存命令と同等の機能を果たすようになった。

現在、リスト作成は、1992年に新設された国家遺産省（Department of National Heritage）、現在の文化・メディア・スポーツ省（Department of Culture, Media and Sports）が担当しており、リストに登録された建造物に対する開発規制は環境・交通・地方省が担当している。

イングランドの場合、リスト作成の実務、すなわち、建造物の特定、それが保全指定に値するか否かの査定、保全指定の勧告、リストの管理等は当該業務に関する大臣の法定諮問機関であるイングリッシュ・ヘリテイジ（English Heritage）が行っている。（イングリッシュ・ヘリテイジの詳細については登録建造物の規制についての節にて説明する。）英国の他の地域、アイルランド、スコットランド、ウェールズには、それぞれ各地固有の法廷諮問機関があり、同様の業務を行っている。

「イングランドの場合、保全指定に関しての評価基準は以下の4点である。

1. 建築的重要性
2. 歴史的的重要性（保存状態が特に良好である場合）
3. 国家的に重要な人物もしくは事件との関係
4. 建造物群としての集合的価値

評価の際、建造物の外観が最も重要であるが、建造物によっては、技術革新の対象であったもの、社会経済史によっては、技術革新の対象であったもの、社会経済史の観点から重要とみなされるものも登録の対象となる。」（\*2）

リストには、当該登録建築物が保全登録されるについての建物としての特徴が記録される。しかし、ここで注意すべきは、保全登録の対象は記録された部分のみに限定されるのではなく、インテリアを含む（什器備品を除く）建造物全体に及ぶことである。例として、母屋と離れとで一体として保全指定された場合、離れそのものの重要度が低くても離れもまた保全の対象となる。

建造物の建設年代で見ると、1700年以前に建設されたものは原型が残っていれば必ず保存登録される。1700年から1840年までに建設されたものは、そのほとんどが登録される。1840年以降のものは、数も多いため、典型的に絞って登録するので、その質と性格が審査される。同様に、1914年以降建設されたものは、厳選されたもののみが登録される。1987年以降、環境・交通・地方省の運用方針改正により、建設後30年を経過していないものであっても、建造物が特段の質のもので、かつ解体・改変の恐れがあるものは登録できることになった。ただし、建設後10年を経過していないものは登録されることはない。

### 【登録建造物の規制】

イギリスにおける歴史的建造物のリスト化はロンドンを対象に1894年、大ロンドン記念物調査委員会（Committee for Survey of the Memorials of Greater London）の手によって始まった。Survey of London と呼ばれるこの事業は当初民間組織によって開始されたが、数年後、ロンドン市 LCC（London County Council）に受け継がれ、1896年、LCC はリストに掲載された歴史的建造物を保存するために買い取る権限ならびに補助金を支出する権限を獲得している。ただし当時、他の自治体にこうした権利は認められていなかった。また、中央政府に同様の権限が認められるのは1953年歴史的建造物および古記念物法（Historic Buildings and Ancient Act）まで待たなければならない。

1932年都市農村計画法（Town and Country Planning Act）は、地方計画当局（local planning authority）に建築的又は歴史的に重要な建造物に対して建造物保存命令（building preservation order）を出す権限を与えた。これによって初めて全国の自治体において古記念物ではなく、人が居住している建物を保存することが可能になった。しかし、1932年法には保存命令処分に大臣の許可が必要なことや補償措置が伴うことなどの限界があった。

第二次世界大戦による戦災が歴史的建造物のリスト化を推進する契機となった。重要な建造物を写真に記録することを目的として（National Buildings Record（現 National Monuments Record））が1941年に設立された。

1947年法によって今日の登録建造物（listed buildings）制度の基本が形づくられた。登録された建造物に手を加えるためには地方計画当局へ2ヶ月前に届け出なければならないことになった。リストに掲載された建造物が取り壊しなどの危機に直面した場合、当局は必要ならば、所轄大臣の承認を得て、建造物保存命令を出すことができる。建造物保存

命令の制度は 1968 年まで存続した。1968 年都市農村計画法によって建造物の登録自体が保存命令と同等の規制力を持つようになり、建造物保存命令の制度は廃止された。

登録建造物に対するインセンティブとして、1953 年に歴史的建造物および古記念物法において国庫補助金が支出されるようになった。また、補助金を決定する組織としてイングランド・ウェールズ・スコットランドそれぞれに歴史的建造物協議会（Historic Buildings Council : HBC）が 1953 年法によって設立された。古記念物に対して 1913 年以来とられている保全措置と同等の対応が、40 年後にようやく歴史的建造物に対して講じられるようになったのである。

一般にイギリスでは建物を建築する際に地方計画当局の計画許可（**planning permission**）が必要であることはよく知られている。建物の取り壊しは従来、開発行為（**development**）に含まれておらず、一般の建造物の場合、計画許可が不要であった。1991 年以降、取り壊しも建築行為 **building operation** と見なされるようになり、開発行為の一部とされたが、その大半は自動的に開発が許可される行為（**permitted development**）であり、許可申請が不要となっている。

建物の取り壊しを規制できる仕組みをイギリスで初めて整えたのは、登録建造物と保全地区内の建造物の場合であった。登録建造物の体積 115 m<sup>3</sup>以上の増改築、取り壊し（部分的な取り壊しも含む）、外観の変更のほか、一般に開発行為に該当しないとされている小規模な外観の変更および内部の模様替えのうち建造物の特色に影響を与えるおそれのある行為には、地方計画当局の認可が必要である。これを登録建造物認可（**Listed Buildings Consent : LBC**）と呼ぶ。

LBC の申請者は地方計画当局へ申請する。地方計画当局は申請内容を現地に少なくとも 7 日間掲示し、同様の内容の記事を地元新聞に発表しなければならない。（グレードⅡ建造物のインテリアの模様替えの場合を除く）。申請書は 21 日間一般に公開される。

申請書のうち建造物の取り壊しに関連するものは地方計画当局から環境省を経由して以下の全国規模のアメニティ団体に通知しなければならない。

古記念物協会 **Ancient Monuments Society**

英国考古学会 **Council for British Archaeology**

古建築保存協会 **Society for the Protection of Ancient Buildings**

ジョージアン・グループ **Georgian Group**

ヴィクトリアン・ソサエティ **Victorian Society**



このほか 20 世紀協会 Twentieth Century Society にはヴィクトリアン・ソサエティから通知が回送されることになっている。

これらの全国アメニティ団体は申請に対して事前審査し、意見書を提出することができる。このほか、イングランドの物件の場合、イングランド歴史的記念物王立委員会（Royal Commission on the Historical Monuments of England）に対しても通知を行い、当該建築物に関する調査の機会を提供しなければならないことになっている。また、地元のローカル・アメニティ・ソサエティの意見を徴することも勧奨されている。

一般的開発規制たる計画許可制度では、建築物のインテリアは規制対象となっていないが、保全登録されると登録建造物認可取得の対象になる。逆に、建造物の用途の大幅な変更は計画許可制度の対象となるが、登録建造物認可取得の対象とはならない。計画許可制度、登録建造物認可制度はともに環境・交通・地方省の所管となっている。

登録建造物の改変を伴う場合、登録建造物認可取得と計画許可取得とが通常必要であるが、申請人は、両制度の許認可申請を同時に行うのが通例であり、環境・交通・地方省が発行する運用方針 PPG でも同時申請を勧奨している。

さらに、登録建造物の周辺で登録建造物に影響を与える恐れのある開発行為に関する計画許可が申請された場合、自治体は、一般に対する広告を行うとともに、環境・交通・地方省に対しその申請の取り扱いに関し指示を仰がなければならない。

なお、大ロンドン圏内では、イングリッシュ・ヘリテイジがこれらの開発行為に関する許可／不許可の指示を自治体に対し行うこととされている。登録建造物認可を取得せずに建造物の解体・改変に着手すると、刑事犯として起訴される。罰則は、最高 12 ヶ月の禁固および相当の罰金（違法行為により得た利益額を参考として定める）となっている。

「解体・改変の承認を検討する際には、以下の 4 点が主な審査対象となり、次項の諮問機関に意見を求める。

1. 建造物の重要度（建築的、歴史的な重要性と希少性）
2. 建造物の特徴（デザイン、プラン、素材、位置）
3. 建造物の周辺環境（setting）とそれが持つ町並みへの貢献度
4. 解体・改変後の新建造物がコミュニティにもたらす便益の程度、特に経済的な活性化の見込みと他の登録建造物を含む地域環境の改善の見込み

登録建造物認可が発行される場合、認可に際しての条件が付与される。典型例として以下の条件がある。

- A. イングリッシュ・ヘリテイジが建造物の現状を記録する機会を与えられること
- B. 解体、改変工事に着手する前に、地方行政庁に通知すること
- C. 補修に関しては、既存の素材と同一のものをを用いること
- D. 解体工事に着手する場合、解体後新規に建設される建物の工事契約が締結されていること」(\*2)

英国国教会等の特定の宗教団体は、独自の建造物保全に関する内部審査制度を有することから、その保有する建造物（宗教活動に供される建造物に限定）について、一般開発許可制度、登録建造物認可発行申請制度の適用除外を受けている。王室財産に関しては、環境・交通・地方省のコントロール下にあり、実質的に保全制度が適用されている。

非登録建造物で、保存に値する歴史的建造物であるが未調査や見落とし、調査当時に十分な資料が見出せなかったなどの理由で登録されていない建造物を保存する仕組みとして、スポット・リスティング spot listing と建造物保存通知（building preservation notice）がある。

スポット・リスティングは破壊の危険が迫る建物に関して短時日のうちに、時として 24 時間以内に実施されるものである。スポット・リスティングの依頼は環境省に対して行われ、具体的な調査はイングリッシュ・ヘリテイジが担当する。依頼者の多くは地方自治体である。一方、建造物保存通知は、歴史的な価値を有する未登録建造物を取り壊し又は大規模な改造の危機に直面したときに、地方自治体によって発行される。発行と同時に 6 ヶ月間、現状変更行為が差し止められ、登録建造物と同様の扱いを受ける。この間に当該建築物が登録に値するかどうかの調査が文化・メディア・スポーツ省および\*イングリッシュ・ヘリテイジによって行われる。ただし、調査の結果登録建造物にあたらないという結果となった場合には、地方計画当局は関係者に建造物保存通知に由来する損害を賠償しなければならない。

#### \*イングリッシュ・ヘリテイジ

イングランドにおいて歴史的環境保全の中心的な役割を果たしているのはイングリッシュ・ヘリテイジと呼ばれる団体である。イングリッシュ・ヘリテイジは以下の業務を行う。

- 「1. イングランドの遺跡と歴史的建造物の保存を行う。
- 2. イングランドの保全地区の特徴と外観の保存および強化を行う。
- 3. イングランドの遺跡と歴史的建造物の公衆による利用の促進と啓蒙活動を行い、その保存を図る。」(\*2)

その他、文化・メディア・スポーツ大臣への勧告、各種保全活動のための融資、補助金の給付、滅失の恐れのある登録建造物の調査・記録を行っているほか、文化・メディア・スポーツ大臣の承認を得て、歴史的建造物を購入し、維持管理（一般公開を含む）を実施している。

イングリッシュ・ヘリテイジは正式名称をイングランド歴史的建造物および記念物委員会（Historic Buildings and Monuments Commission for England）といい、1983 年国家遺産法（National Heritage Act）によって生まれた。前身は 1953 年創設のイングランド歴史的建造物委員会（Historic Buildings Commission for England）である。スコットランドとウェールズにも同様の団体がある。

### 1－3：都市計画における美観規制と歴史的環境保全

イギリスにおける法定都市計画は工業化、都市化の結果生じた都市問題の激化、郊外化現象、政府の行財政条件の改善、勃興する中間階級の誕生を背景に成立した 1909 年の住居・都市計画等法（Housing and Town Planning etc. Act）に始まるが、同法には衛星、利便性とならんでアメニティの確保が一般的な目的としてあげられているのみで、具体的な歴史的環境保全や美観規制には踏み込んでいない。同法によって導入された都市計画スキーム（town planning scheme）の対象地も郊外の新市街地が中心だった。

この法は、1875 年の公衆衛生法による「衛生的な住宅づくり」のうえに、「居心地のよい住宅地づくり」を新たな都市目標として加えることで成立したともいえよう。

この工業化をともなった都市化には、次の 2 つの側面があった。第一に劣悪な居住条件と衛生条件、さらに郊外化の大きな圧力は、都市を計画の力により形成する必要性を告げていた。第二に、工業化の進展は政府、企業、個人を豊かにし、その結果、行財政、さらには制度的インフラストラクチュアの整った政府の手による、計画的な市街地形成への介入が可能となった。また、中間階級の人々がこうした政府の動きを支持した。一大社会勢力となった彼らは、豊かな生活にふさわしい、「よい住宅地」を求めた。そして、レイモンド・アンウィンをはじめとする都市計画化の構想力とハワードの指導する田園都市運動がこれに応え、アメニティあふれる低層低密住宅地は形成されていった。

その後のイギリス近代都市計画は、1947 年法、1968 年法などを経て、対象を住宅地から各種土地利用へと広げ、また手段を、よりきめ細やかな総合的な土地利用コントロールへと深めていった。つまり、イギリス近代都市計画の特徴は、公的主体による土地利用

コントロールであると要約してよい。公的主体による都市計画は、19 世紀の都市問題が、民間活動を自由放任にまかせた結果生じたという反省に基づく。個別利益のみを追求する民間セクターはあばれ馬、性は悪であり、これを公的セクターが、公平な、全体の立場から、公共善の達成のために導いていかななければならないという論理である。ハワードはこの「市場の暴力」が、ことにロンドン、リヴァプールなどの大都市、工業都市で暴走しやすいことにも気づいていた。そして、直接民主主義の可能な都市規模にこだわり、人口 3 万人の田園都市に見るように、小都市主義を主張した。つまり、この論理の背景には、「小都市で、公的セクターが介入を強めれば強めるほどいい空間ができる」という信奉があった。

一方、新市街地において中世的な景観に着想を得た環境を計画するいわゆる (picturesque) と呼ばれる試みが見られた。レイモンド・アンウィン (Reymond Unwin) の著書「実践の都市計画」(Town Planning in Practice(1909)) においてこうした手法は明確に主張されており、レッチワースやウェルウィンの田園都市、ハムステッド田園郊外など彼が手がけた初期の住宅地において実践された。その背景には中世の共同体的な社会認識への回帰意識があった。

1920 年代に入り、リヴァプールやニューカースル・アポン・タイン、ポーツマスなどの都市で既成市街地の景観規制が実施されるようになった。1923 年住居法 (Housing Act) は歴史地区に対して歴史的環境保全のための都市計画スキームを作成することを認め、オックスフォード、ウィンチェスター、エグゼター、カンタベリーおよびヨークの少なくとも 5 つの歴史都市で保全型の都市計画スキームが作られた。こうした保全型の都市計画スキームは後の保全地区 (conservation areas) の先がけとなった。1925 年都市計画法 Town (Planning Act) は既成市街地を対象とした都市計画スキームを作成することを基本的に認めたほか、地区の現存する個性 (existing features of locality) を保全するために条例を交付することも可能にした。こうして 1920 年代前半に、歴史地区保全のための都市計画的な措置を可能とする仕組みが整えられていった。しかし、20 年代後半以降は、民間団体の田園保存などにキャンペーンなどに影響され、関心は農村部の保全に移行していった。1925 年法を継承した 1932 年都市農村計画法には、初めて農村 (country) の語が法律の short title に加えられ、以降都市農村計画 (town and country planning) の語が定着していった。1932 年法において達成された数少ない成果のひとつとして、従来、古記念物に限られていた保存命令の対象を、人の住む建築物にまで拡大して、歴史的建造物の保存にま

で適用可能にしたことがあげられる。これは戦後、1947 年都市農村計画法によって導入された建造物保存命令のさきがけである。ただし、命令の発動には所轄大臣の許可が必要であり、損失補償の規定も存在した。全般に都市計画分野での歴史的環境の保全措置は、戦後までやや停滞気味であった。

## 【周辺環境】

建造物が庭園の中に置かれている場合、周辺環境（セッティングと呼ばれる。この場合は庭園。）は、建造物にとって非常に重要な要素となる。駐車場等により建造物が周囲から分断されることとなる場合も周辺環境へ悪影響を及ぼすことになる。

自治体は、自身の判断で登録建造物の周辺環境に影響を与えると考える計画許可申請はすべて一般に広告せねばならない。

周辺環境の及ぶ範囲は、ケース・バイ・ケースで設定されることとなる。敷地のみに限定されることもあれば、相当離れた距離にある建造物にまで及ぶことがある。

1 つの通りに沿った町並みの景観の中で、ある登録建造物が重要な視覚要素となっている場合、その通りに面したすべての開発行為は周辺環境に影響するものと認定される。高層建築、大規模建築も相当離れた登録建造物に影響を与えると自治体により解釈される可能性が大である。

周辺環境の概念は、自治体、イングリッシュ・ヘリテイジ等、実際の保全行政を行う側に空間的範囲に関する裁量の幅を与えるもので、保全地区、戦略的眺望保全等、他の景観コントロール手法と登録建造物保全制度との間の隙間を埋める役割を果たしているといえる。

## 【保全地区制度】

保全地区は「建築的もしくは歴史的に特に重要な地区で、その特質もしくは景観を保存あるいは向上することが望ましい」（1990 年計画法第 69 条）地区であると定義される。現在の根拠法は 1990 年都市農村計画法（Town and Country Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act）である。歴史的環境を保全すべき地区を保全地区として画定することは地方計画当局に課せられた責務である。

シビック・アメニティーズ法は 1971 年都市農村計画法の中に統合された。翌年の都市農村計画（改訂）法によって保全地区内の保存修景事業に対して国庫補助金の支出や融資

が可能になった。当初対象となったのは HBC によって重要 (outstanding) と判定された保全地区に限られたが、1981 年にこの規定は廃止され、すべての保全地区が助成の対象となった。

また、1972 年法によって保全地区の建造物の現状変更行為に対して指導を行うことが可能になった。同規定は、1974 年都市農村アメニティーズ法 (Town and Country Amenities Act) によって強化され、保全地区内のほぼすべての建造物の取り壊しに関して地方計画当局の認可、いわゆる保全地区認可 (conservation area consent : CAC) (\*3)が必要になった。CAC の仕組みは登録建造物に対する認可 LBC の手続きと類似している。1974 年法はまた、保全地区内の屋外広告物の掲出や樹木の現状変更についても地方計画当局へ届け出てその了解を得ることを義務付けた。こうして保全地区制度は今日のかたちをとるようになった。

また、保全地区内の外観に影響を及ぼす現状改変行為が規制の対象となる。例えば、天窓の設置や衛星放送用のアンテナの設置など従来計画許可の対象となる他、広告物規制も強化される。さらに保全地区内の樹木の伐採はもちろん枝払いなども 6 週間前の届出を要し、必要な場合には樹木保存命令 (Tree preservation order) が出される。

保全地区はあくまでも歴史的環境の保全を目的とした地区であり、したがって保全地区には独自の「景観計画」が策定されているわけではない。景観は歴史的環境の 1 つの要素として取り扱われ、歴史的環境保全の方針の中で、景観にかかわる部分だけを抽出してみた場合、それが事実上の景観計画となっているのである。

一般に保全地区を指定した場合には、地方政府は保全の方針を作成しなければならないとされている。このような方針は、地方政府によって、厳密に各保全地区ごとに策定される場合もあれば、保全地区を包括的に取り扱っているような場合もある。

いずれにせよ、それら保全の方針の中の景観に関わる部分は、大きくは

- 「1. 地区の景観の目標や方向に関わる部分
2. 地区内の景観構成要素の変化に対する規制方針
3. 個別要素のデザインのガイドライン」(\*2)

に分けることができる。実際の保全の方針のすべてがこれら 3 つの部分の備えているとは限らないが、理想的には、これらは景観目標の設定により、開発規制の方針が正当化され、開発による望ましい変化の方向をガイドラインによって示すというように有機的に関連し、地区の景観計画を構成しているのである。(\*2)

地方自治体の責務規定だけだった保全地区制度は、その後の法改正で次第に法的拘束力と助成措置の双方を持つようになっていった。



\*4：ナイツブリッジ。昔ながらの外観が残っている。（2003年1月筆者撮影）

保全地区の開発規制については、対象開発行為の拡張など「規制の枠組み」が法的にも強化されるのは既に述べたとおりだが、その他にも「規制（審査）の方針」を強化することによって、現在の好ましい環境を維持し、また景観をより向上させるような開発を誘導することが行われている。保全地区における開発規制の方針は、一言で言うならば、周辺のコンテクストを乱さないことということになる。すなわち、周辺環境、周囲の景観との調和ということが何よりも重視されている。結果として、全面的な開発の場合には、ファサード保存型の再開発（道路に面する壁部分は保存したままで、内側部分のみを建て替える形式の開発）が多くなるのはもちろんのこと、そうでない場合でも、両隣あるいは既存の街並みを模したデザインの再開発がほとんどである。また、既存建物の増改築についても、例えば屋根のラインを乱すような屋上への増築は厳しく規制されることが多い。

そして、これら保全地区内の開発、増改築にあたって、望ましい変更の方向を具体的に示しているのがデザイン・ガイドラインであり、保全地区に関して、最近ではデザイン・ガイドラインを用意している自治体が増えている。

初年度の 1967 年に 4 箇所だった保全地区数はその後 1970 年 5 月末 1013 地区、1975 年 10 月末 3264 地区、1986 年 12 月末 6700 地区、1995 年 12 月末 8435 地区と、1975 年増加率をピークにその後徐々に地区増加のスピードは低下しつつあるものの、一貫して増加し続け、1999 年 12 月にはイングランドだけで 8889 地区となっている。

なお、保全地区制度の現在の根拠法は登録建造物制度と同様、1990 年計画（登録建造物及び保全地区）法である。

保全地区は当然のことながら、現在の街の景観が好ましいものであるからこそ地区指定されているわけであり、究極的な景観目標は言うまでもなく、現在の景観の維持ということになる。しかしながら、なぜ現在の景観が好ましいのかをより明確化するための景観構成要素の分析、またどのようにしてそのような景観が形成されるようになったかという景観形成の歴史的経過の分析が、程度の差はあれ、なされているのが通例である。



\*1—2003 年 12 月筆者撮影

\*2—「都市の風景計画 欧米の景観コントロール 手法と実際」西村幸夫＋町並み研究会 編著 PP. 28,30,33,34,35

\*3— 「保全地区内の非登録建造物の取り壊しには地方計画当局による保全地区認可（CAC）が必要である。CAC の手続きは LBC とほぼ同一である。すなわち、地方計画当局は申請内容を現地に最低 7 日間掲示し、同時に地元新聞に発表しなければならない。また、申請書は 21 日間一般の縦覧に供される。主な相違点は、CAC の申請を要するのは建造物の取り壊しの場合のみであり、増改築や模様替えなどは対象とならないことである。」都市保全計画—歴史・文化・自然を活かしたまちづくり／西村幸夫 著 P442

\*4—2003 年 12 月筆者撮影

## 第2章 諸外国における都市保全計画

ここでは、イギリスの都市保全計画をより明確化すべく、イギリス以外の欧米における都市保全計画を簡単に述べる。

### 【フランス】

フランスの歴史的環境や景観の保全を考えるうえで重要な事は、これらが都市計画の一環として位置づけられていることである。たとえば、世界で最初の歴史的環境の保全制度として知られるマルロー法による保全地区も、都市計画の制度となっているのである。

フランス語で都市計画を表す *urbanisme* という語は、1867年にスペイン人のイルデフォンソ・セルダがその著書「都市計画の原則」のなかで用いたもので、これがフランス語に訳されて使われ始めたのは1910年代のことである。それまでは、都市景観の整備や改良には *embellissement* という語が用いられてきた。これは「美化」を意味するので「都市の美観整備」という事になるだろう。

フランスの都市景観を考える時、歴代の国王の行ってきたパリの美観整備、すなわち王の権力を誇示するために行ってきたパリの建築や公共空間の設置を無視するわけにはいかない。例えば、ナポレオン3世がセーヌ県知事であるオスマンに命じた事は、パリを世界で最も美しい都市にすること、首都の中の首都にすることであった。このようなパリの美観整備はナポレオン3世だけでなく、多かれ少なかれほぼ歴代の国王がやってきたことである。特に17世紀初頭のアンリ4世によるパリの美観規制は精力的であり、現在でもルーブル宮殿(\*1)増築、ボージュ広場、ボン・ヌフなどに王の業績を偲ぶことが出来る。

フランスの景観や歴史的環境と都市計画の結びつきを考慮するうえでもう1つ重要なのは、文化遺産の保全である。例えば、マルロー法においても、フランスの歴史的、美的「文化遺産」を保全する事が法律の名称にもなっているし、最も新しい景観保全制度であるZPPAUPでも、歴史的、都市的、景観的「文化遺産」を保存する事がその名称になっている。このように文化遺産の保存が歴史的環境や景観の整備の基本にあり、都市計画の中で位置づけられる点が、フランスの都市計画の特徴の1つである。

最近では、ZPPAUP設定の予備調査だけをし、それを土地占用計画の改定時に活用し、詳細化を図る自治体がある。国家の介入する面倒な制度を避け、自治体の全権の枠内で独自の、しかも、その将来のための都市政策へと止場できる、土地占用計画を駆使した景観

計画は、今後、さらに一般性を獲得するものと考えられる。パリ市(\*2)が、その好例である。建築枠外線・建築線・容積率規制などによる、敷地ごとの規制により、日常的街路景観を保全し、フュジー規制などによる領域的規制により、顕著な意味をもち、都市に構造的に刻印されたハレの景観を計画していく手法を整え、そのうえ詳細化された界限プランによって、さらにきめこまやかな景観計画を策定しようと試みているのである。

パリは、20 世紀の最後の四半世紀に、一般的法定都市計画を駆使し、21 世紀のための19 世紀の保全的刷新を展開した。



ルーブル宮殿(\*1)とパリ市内(\*2)

## 【ドイツ】

戦後ドイツの都市計画は、経済復興がなった 50 年代後半以降、70 年代前半まで、高度経済成長を前提とした、外へ向かっての都市の成長拡大を指向したものだだった。しかし、1973 年の石油危機を契機として広がった成長の限界への認識は、ドイツの都市計画のあり方を大きく変えた。さらにその後、酸性雨問題や土壌汚染問題により都市を取り巻く自然生態系への配慮が強まり、また、郊外住宅団地の画一的開発、機能主義的な都市計画への批判から、歴史的街並みへの関心も強まった。古い中心市街地の歴史性を再評価する傾向が、一般的に定着した。現在は従来の外へ向かっての開発を抑制し、都市内部の再生を目指し、周辺の自然環境や既成市街地の総合的な改善が積極的に進められている。

シュツットガルト市では、都心のどこからでもまわりの丘陵部斜面緑地が眺望できる。シュツットガルトはこの緑地帯を風景のアイデンティティの拠り所として、また、清浄な空気の導入のための風の通り道として大切にしてきた。シュツットガルト 21 でも典型的な遠望景観を保全、活用する方法を取り入れている。とりわけ、開発地域のオープンスペ

ースから隣接する自然風景の中へ延びるビスタと緑の中に点在する歴史的建造物による結節点の融合に大きな考慮を払った。「パノラマ通り」は、シュツットガルトの起伏ある地形と豊かな緑を通して中心市街地を一望に見下ろすことができる素晴らしい眺望を今日も確保している。

ドイツはエコロジカルな都市づくりの視点から最も進んだ取り組みが行われている国である。都市空間の秩序は、建築の自由を幾分抑え、都市デザインの文脈を全うし、自然と相互に自立、浸透し合うドイツの都市風景をかたちづくっている。

## [イタリア]

イタリアではまず、「風景計画」、または「広域風景計画」が注目される。都市計画の専門家からの、思い切った風景保全の提案が都市を含む地域環境全体に向けられた。80年代に環境問題が表面化してきたことが背景にある。

イタリアにおいて「風景」は「都市」と同様に強い土地利用計画をもたらし、これは「持続性」という今日の課題にも対応したものである。

風景計画の具体的な内容として、中部イタリアのエミリア・ロマーニャ州が模範に出される。同州では環境の変化について、土地利用実態の変化を図面に整理している。これによると、イタリア統一期の1885年から1980年までの約100年間の間に、山岳部と丘陵部の緑地の減少、湿地の減少、市街地の拡大と周辺緑地の減少、農地の変化などが、広域で見ると急激に進んでいることが明らかにされた。これを元に23の「風景単位」の設定とリスト化がなされた。県の行政境界線に基づくのではなく、土地利用傾向に合わせた地域分割を行い、州全域の3分の1が保護計画区に指定された。

イタリアには、建築基準法に相当する法律がない。これは伝統的工法による建築物が多くストックしてあるため、現代の工法を想定した全国一律の基準法では、ほとんど既存不適格になり意味がないことが考えられる。その他にも、「修復マニュアル」などが個別に作成され、過去の技術をより貴重に考えられる貴重に考えられる場合が多いことにも驚かされる。

## [アメリカ]

アメリカ合衆国の歴史的市街地を持つ都市の景観施策の中で、歴史的環境保全は大きな柱の1つである。歴史地区や歴史的建造物は詳細な景観コントロールが行われている。マ

サチューセッツ州ボストン市では、州の歴史的環境保全制度の枠組みの中で具体的な保全策を実施しており、1996年10月の時点では8つの歴史地区が指定されている。

サンフランシスコにおいては、アーバンデザイン施策の中心をなしており、全市域を対象とするアーバンデザイン・プランである。同プランは、マスタープランの中に含まれるため、都市計画に関わる最高文書としてあらゆる計画・審査の根拠となる。

具体的な取り組み方は各州によって異なっているため、一概にまとめることはできないが、保全行政の手法としては、以下の5つがあげられる。

「調査：最も基本的な情報を収集するためのもの。

基本計画：保全行政全体の現状、方針、課題などを示した指針。

登録・指定：歴史的文化遺産として重要なものであると評価された物件をリストに登録したり、指定したりするもので、具体的な措置を実施するための基盤となっている。

審査：建築行為や開発行為の計画を審査するもので2種類ある。1つは、連邦の106条審査、州レジスター審査、市町の取り壊し延期条例のように、プロジェクトが歴史的文化遺産に悪影響を与える場合に、そのプロジェクトを一度停止させ、悪影響が軽減されるような代替案を考える期間を設けるものである。これは環境アセスメントに似た制度である。もう1つは、市のランドマークや歴史地区におけるデザイン審査である。デザイン・ガイドラインに従って、申請されたデザインを審査することにより、より積極的にデザインをコントロールする。

経済的優遇措置：税制優遇制度と補助金交付制度が含まれる。日本と異なり、基本的には個人所有物件への補助金はない。」(\*3)

これまで述べてきたように、歴史的環境保全や景観コントロールは各国の状況によって異なるが、土地利用や眺望保全といったイギリスの都市保全計画に似通った点もある。

都市の風景を構成する要素は多種多様であり当然そのことを反映して、風景に影響を与える制度ということになると、かなりの数にのぼるが、そのうち重要なものとしては、

「1. 一般的開発規制（計画許可制度）、2. 戦略的眺望保全、3. 保全地区制度、4. 登録建造物保全制度、5. 広告物規制制度」(\*3)

の5つが挙げられよう。これらのうち、1の都市計画による一般開発規制は、いわばベースとなるコントロールであり、これを除いたものについてその特徴をまとめたものが表1(\*3)である。

イギリスの都市計画の中心は、すべての原則としてすべての開発行為を許可制度によって個別に規制することで（計画許可制度）、\*ディベロップメント・プランに示された都市計画の目標を達成することである。景観コントロールの実施という点からは、ほとんどの部分が、この開発規制における審査のプロセスに協議・強化などの操作を加えることで行われており、この意味ではイギリスにおける景観のコントロールは、文字通り都市計画と一体であり、その一部である。

開発の諸要素の中で、風景に関わるものは数多くあるが、それらのうち、建物の大きさ（密度）や形状は当然開発審査の対象とされてきた。問題は、開発・建築物の外観である。ここでは、建築物の外観は市街地環境を構成する重要な要素であるから、開発の審査にあたっては当然審査されるべき項目の1つであるという立場と、建築物の外観の良し悪しは主観の問題であって、審査を通じてプランナーが特定の美的価値観を押し付けるべきでないとする立場とが対立してきたのである。

表 1 イギリスの風景コントロールに関わる諸制度

	戦略的眺望保全	保全地区	登録建造物保全	広告規制
本来の目的	都市内の長距離眺望の確保	歴史的価値ある地区環境の保全	歴史的に価値ある建造物の保全	街路の安全確保および街路環境の向上
景観コントロール上の意味	同上	歴史的地区景観の計画的保全	歴史的景観構成要素としての建築物単体の外観保全	街路景観構成要素としての看板・広告のコントロール
制度化に向けての始まり	直接の引き金になったのは1976年の*GLDP、それ以前に同様の試みとして1938年のセント・ポールズ・ハイトがある。	1967年にシビック・トラスト会長だったダンカン・サンズが国会に提出した法案シビック・アメニティ法の成立	1877年のウィリアム・モリスによる歴史的保存協会の設立 1895年のオクダビア・ビルらによるナショナル・トラストの設立など。	1907年広告物規制法
現行制度の根拠	環境省指令 1991	1990年都市農村計画（登録建造物及び保全地区）法	1990年都市農村計画（登録建造物および保全地区）法	1990年都市農村計画法
目的実現の方法	開発規制の際の協議	開発規制の強化	開発規制の相当程度の強化	広告物許可制度
運用における中央政府の役割	眺望の指定	制度の運用方針の発行	登録建造物の指定、制度の運用方針（PPG15）の発行	制度の運用方針の発行
運用における地方政府の役割	ディベロップメント・プランへの方針の明記、開発規制の実施	地区指定および各地区の保全方針の設定、開発規制の実施	登録建造物の推薦、開発規制の実施	広告物許可制度の実施
実績	ロンドンで10の眺望が指定	イングランドで約8000区域が指定	イングランドでやく45万件が指定、うち最重要約9000件	多数

\*ディベロップメント・プラン…自治体が長期間の住民参加を経て、民主的に定めた都市計画の基本方針であり、保全すべき、あるいは促進すべき都市景観の場所や内容をこの方針にあらかじめ記述しておくことで、プランナーの個人的嗜好による判断を避け、都市の風景を民主的・客観的にコントロールしていかうという方向。

\*セント・ポールズ・ハイト…1666年のロンドン大火後、クリストファー・レンの設計で1711年に再建されたセント・ポール大聖堂（St Paul's Cathedral）の市内からの眺望を保護するため、その周辺の高さを規制する仕組み。

\*GLDP…Greater London Development Plan の略

\*1—2003 年 12 月筆者撮影

\*2—2003 年 12 月筆者撮影

\*3—「都市の風景計画 欧米の景観コントロール 手法と実際」西村幸夫＋町並み研究会 編著 PP. 24, 149



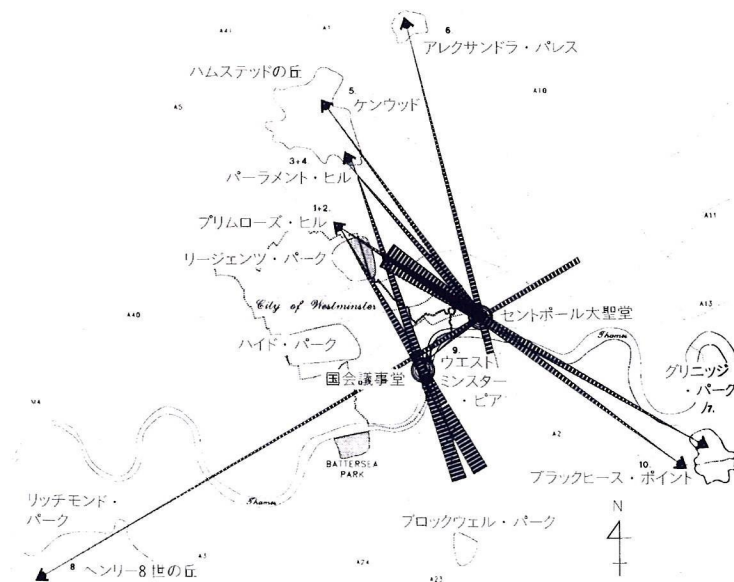
### 第3章 ロンドンにおける景観コントロール

#### 3-1：ロンドンにおける戦略的眺望

眺望の保全は公式には 1992 年から始められた。指定は中央政府である環境・交通・地方省が、地域計画ガイダンスを用いて行い、中央政府からの指示を受けた地方政府は、それぞれの都市計画（ディベロップ・プランと開発規制）に眺望保全措置を反映させることになる。指定されている戦略的眺望は次の通りである。（\*1）

眺望点	→	眺望対象
1. プリムローズ・ヒル	→	セント・ポール大聖堂
2. プリムローズ・ヒル	→	国会議事堂
3. パーラメント・ヒル	→	セント・ポール大聖堂
4. パーラメント・ヒル	→	国会議事堂
5. ケンウッド	→	セント・ポール大聖堂
6. アレクサンドラ・パレス	→	セント・ポール大聖堂
7. グリニッジ・パーク	→	セント・ポール大聖堂
8. リッチモンド・パーク	→	セント・ポール大聖堂
9. ウェストミンスター・ピア	→	セント・ポール大聖堂
10. ブラックヒース・ポイント	→	セント・ポール大聖堂

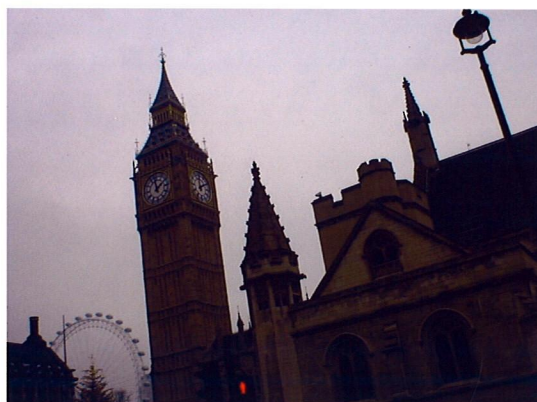
眺望対象は英国のランドマークといえるセント・ポール大聖堂と国会議事堂(\*2, \*3)となっている。眺望点は経度・緯度を用いて厳密に定められるが、1つ（ウェストミンスター・ピア）を除いて比較的標高のある場所であり、すべてが公園などパブリックアクセスの可能な場所となっている。



\*1：ロンドンの指定された10箇所の戦略的眺望



\*2：セント・ポール大聖堂



\*3：国会議事堂の時計塔

戦略的眺望はそれぞれ3つの帯状のエリアに分けられ、高さ規制が実施されている。視点場と幅300mで設定されている対象物を結ぶ細長い楔状のエリアをビューイング・コリドー（Viewing corridor）と呼ぶ。このエリアではセントポールズ大聖堂の場合ドームの台部から上が眺望できなければならないとされ、これを越える高さの建築物は原則的に建築できない。

## 【セントポールズ・ハイト】

1666年のロンドン大火後、クリストファー・レンの設計で1711年に再建されたセント・ポール大聖堂（St Paul's Cathedral）の市内からの眺望を保護するために行われた。

ロンドンの法定都市計画の特徴的な点として、広域的な眺望景観の保全に関するセントポールズ・ハイト（St.Paul's Heights）は、1938年に施行されたロンドンのシティ内に適用される高さ規制である。セントポールズ・ハイトの目的はテムズ川沿いや通りなどからセントポールズ大聖堂の眺望を守ることにある。1930年代に始まる建物の高層化によって、ロンドンの景観は少しずつ変化し始めたところであった。現在では1250分の1の地図上に50フィート角のグリッドをかぶせ、各グリッドの許容高さを表示している。

セントポールズ・ハイトは既にセントポールズ大聖堂の眺望が既存建築物によって遮られているところにも課されている。現在既存不適格の建築物は将来的に適格なものへと指導していくという、超長期にわたる意図が込められている。

一方、ある視点場からの眺望の保全施策として、ロンドン大火の記念碑であるモニュメント（1961～77年建設）の展望室からロンドン塔やタワーブリッジ、テムズ川などを望む眺望が妨げられないように、モニュメント周辺に複数の扇形を組み合わせた形で高さ規制を行うモニュメント・ハイツ（Monument's Heights）またはモニュメント・ビュー（Monument View）と呼ばれる規制が存在する。

## 【保全再生型の地区開発】

ロンドンにおいては、ウェスト・エンドのコヴェント・ガーデンの再開発があげられる。コヴェント・ガーデンは、中世ウェストミンスター教会所有の畑であったが、17世紀半ばに中央に広場を持った住宅地としてイニゴ・ジョーンズ Inigo Jones の設計によって開発された。18世紀に入って広場はオープンマーケットとして利用されるようになり、1830年代に現在の市場の建物が建設され、青果および花の卸売り市場として非常な活況を呈するようになる。同市場では1974年にテムズ川対岸地区へ移転するまでこうしたにぎわいは続いた。（\*4）



\*4：コヴェント・ガーデンの広場。今でもオープンマーケットでにぎわっている。

### 3－2：ロンドンにおける主な建築物の形態

100 年以上もたった一般住宅の改造(\*5)で、古い家は取り壊すことなく、またそれを修復・改善することによって二重の経済効果を生むことができたのである。古い建物を取り壊し、新しく家を建てることで、廃棄物の処理に無駄な費用がかかるばかりでなく、家は新しくなるが、伝統的な美しさは確実に失われる。

次に、建築物の外壁の新装、つまり化粧直しであった。それは石やレンガの汚れを洗い落とすというものだった。数世紀来のスモッグで壁面は真っ黒に汚れていて、かなり陰気な感じがしたという。この外壁の洗い流しによる化粧直しも経済的で、景観上も望ましい。





\*5 : 改装中の建物（右端）

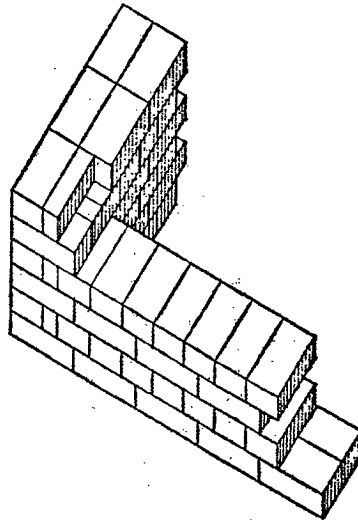
### 【ジョージ朝の建物】

ロンドン大火（1666 年）後、建築規制が強化され、特に住宅は『規則性、画一性、優美さを向上させるため』に 4 つのタイプに分割された。その趣旨は主要な街路に面する住宅は 4 階建、それより小さな街路に面するものは 3 階建、路地に面するものは 2 階建とするが、街路から引っ込んで建てられた『最大級規模』の住宅は例外とするというものだった。また建築材料も石やレンガに限られ、高さに応じて壁の厚さも規制されることになった。

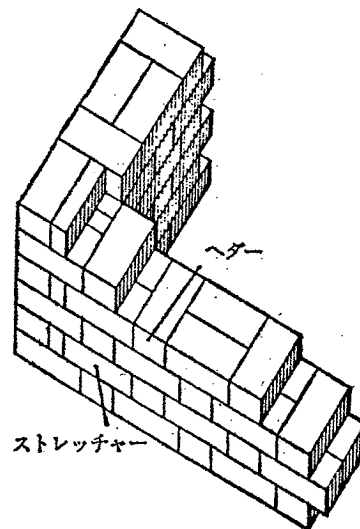
さらに 1707 年と 1709 年に相次いで建築規制が改められ、屋根をパラペットで覆うこと、コーニス（軒）を石造にすること、窓を壁面から引き込ませることが要求された。また、この時期はオランダで発明されたサッシュ窓（上げ下げ窓）が流行し、従来の両開き窓にとって代わるようになった。

レンガの使用は建築術をはるかに容易なものとした。ジェームズ一世（在位 1603～1624）はレンガで建てることを奨励していた。これは材木を使用することとそれを加工する労苦を省いた。ウィリアム三世（オレンジ公、在位 1689～1701）がオランダからやってきたとき、レンガ造りの建築が順調に始まった。一段おきにレンガのエンド（両端の短い面）をこちら側に向けて並べ、次の段の『コース（レンガの積んだ層）』はサイド（長い

面)を見せて並べた。ウィリアム三世の治世の間にレンガ職人は『ヘダーズ (小口積み)』の一段、それから『ストレッチャーズ (長手積み)』の一段というような以前の積み方(\*6)ではなく、一つ目はストレッチャーで次にヘダーを置きというようにレンガを配置し始めた。この『フレミッシュ・ボンド (オランダ積み)』(\*7)は『イングリッシュ・ボンド』よりずっと装飾的であった。

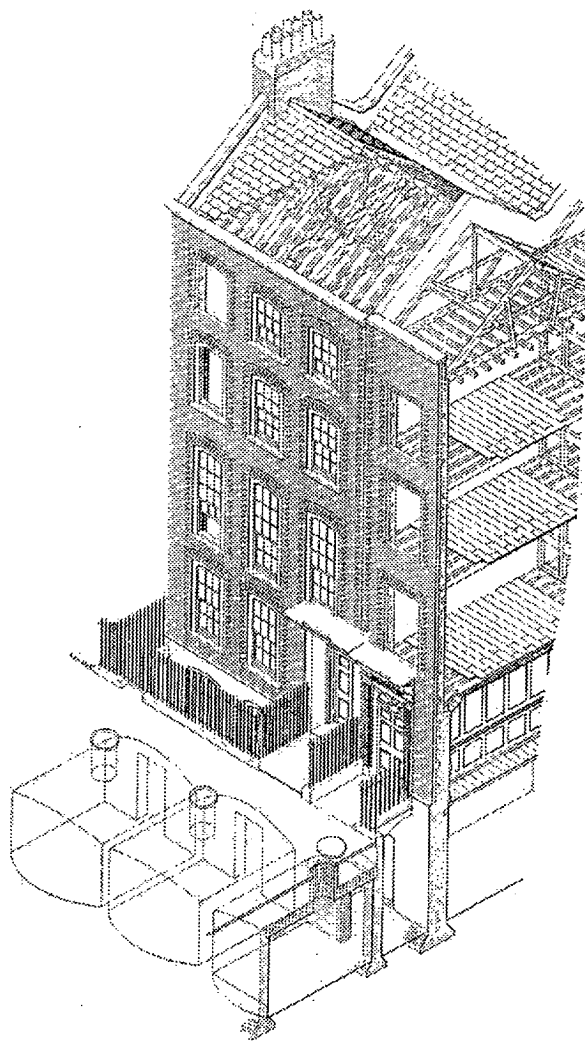


\*6 : イングリッシュボンド



\*7 : フレミッシュボンド

平面は間口の狭い細長い敷地を持ち、道路側に半地階から3、4階まで達する住宅本体が建てられ、その背後に庭園がとられた。半地階には台所があり、その通風換気のために前面にドライエリアが掘られ、それを介して台所の向かい側には石炭庫が設けられた。道路の歩道からちょうどドライエリアをまたぐ形で数段の階段がとられ、その突き当たりに玄関扉がある。その扉を入ったところが廊下と階段室になっており、その片側の道路側に一室、庭園側に一室とられている。この間取りは1階と2階には食事と応接のための部屋、3階には寝室、4階には使用人寝室がとられるのが普通だった。(\*8)



\*8：ジョージ朝タウンハウスの典型的な外観

## 【ヴィクトリア朝の建物】

ジョージアン時代は都市の街路の整備に多くの注意がそそがれた時期であったが、舗装された道路では流行の服をまとった男女がその衣服を見せびらかして歩いたり、オイル・ランプが家々や家の前の柵の上に取り付けられていたので、日が落ちた後も道行く人々の安全のために街路を明るく照らすことができた。ヴィクトリア女王の戴冠式直前に、ガスが石炭から作られるということが発見され、古いオイル・ランプが使用されていた場所にバーナーを取り付けるという配管工事がなされた。こうして、ガス燈は大都市の街路に行き渡った。19世紀の半ばまでに、多くの家々はオイル・ランプの代わりに、屋内でガス燈を用いた。部屋の天井には『ローズ（円花飾）』があり、その中央にはガス管、その下にぶら下がっている『シャンデリア』にガスを供給するために常に垂れ下がっていた旧式のガスバーナーから出る煙のために、ヴィクトリア朝の部屋は天井が高い。

ヴィクトリア朝の巨大な建物の床板は、林立した鑄鉄の柱で支えられていた。それらの壁は堅固なレンガ造りで、数層のレンガの厚さをしていて、その時までは4階位の高さ以上の建物はほとんどなかったが、工業都市では土地が高価になってきたので、人々は横に広げることなく建物を大きくするために思い切り高く建てていた。莫大な量のレンガがこれらの建物と、鉄道技師のやっている建設工事のために製造されていた。そして『ブルー』レンガという非常に堅固なレンガが土木建築工事用に使用されるようになった。

19世紀初頭、イングランドはフランスと重大な戦争をした。ナポレオンの軍隊がこの国を侵略するだろうという恐怖は、数世紀の間、全くやったこともなかったことをやり始めたのと同じくらい強かった。即ち、沿岸の防備をかためだした。当時の技師たちが建てていたものは城壁の先端の彼方を狙っている大砲を守るための大掛かりな土塁の要塞だった。敵に侵略されないために深く掘った掘割りで囲んだ。これらは非常に幅が広く、その両側は頑丈なレンガの壁で支えられていた。これらのことを考えると、ヴィクトリア女王が王座についた頃にはイングランドの建築様式は美しいということからほど遠いものになっていたことが明らかである。

しかし、ヴィクトリア朝のイングランドに入ってきた富で海外へ旅行したり、美しいものを研究する余裕のある人が数多く生じた。19世紀初期、イングランドとギリシャは友好関係にあった。アテネへのジョージアン時代の訪問者の中にスチュアートとレヴェットという2人の建築家がいた。彼らは古代神殿の研究をし、これらのスケッチを持ち帰り、一冊の本にして出版した。この本に出会った建築家たちは古代神殿の柱のあるポーティコ



を賞賛し、建物の正面にそれらを用い始めた。この時期から 19 世紀の中期にかけては『Greek・リヴァイヴァル』として知られている。(\*9)



\*9：大英博物館（The British Museum）。Greek・リヴァイヴァルの代表的な建物とされる。正面玄関には、ギリシャ建築の\*イオニア式オーダーが取り入れられている。

19 世紀中期になると、人々は工場のようなヴィクトリア朝の様式に飽きてきた。再び中世の建物の時代に戻ることを熱望し始めた。彼らはまだこの国に残っている昔の建物の廃墟に大きな関心を示し、そしてそのような建物を再び建てることができるかどうかを知るために研究を始めた。『ゴシック・リヴァイヴァル』の到来である。

\*ゴシックは大流行になって、小さな家は高い尖った屋根、マリオン（窓の縦の仕切り）のある窓、入り口の上の尖頭アーチ、そして彫刻した装飾などをつけて建てられていた。窓はサッシュウィンドウがゴシックの建物に適さなかったので、再び両開き窓となった。教会も中世の古いものに帰ろうと努力をし始めた。宗教改革の時に使われなくなった内陣は再び用いられるようになった。昔、内陣は先端にある祭壇に向かって導かれた細長くて何もないホールだったが、ヴィクトリア朝の人々はそこに座席を置いて、聖歌を歌う時に先導したり、退屈になった洗礼を快活にするのを助けるために合唱隊の少年で満たした。

新しい教会が建てられたばかりでなく、すべての古い教会はゴシックではないものをすべて取り去り、ゴシックであるすべてのものを修復した。この時代、イングランドは建築家で満ち溢れていた。自分の仕事にあまりにも熱心であったため、ただゴシックではないというだけで多くの美しい作品を破壊してしまった。また、古くてみすばらしいという理由で実際にゴシックである古い作品を大量に破壊してしまった。そして彼らが想像したように建て直そうと一生懸命だった。

セント・パンクラス駅(\*10)は塔と尖塔で仕上げられた『ゴシック』の鉄道駅の一つである。1834年に焼け落ちたウェストミンスター宮殿の跡地にはゴシック様式の数々で全体が覆われたヴィクトリア朝の国会議事堂(\*11)として設計された。



\*10：セント・パンクラス駅



\*11：国会議事堂

## イギリスのゴシック建築

### 初期イギリス式

身廊部が比較的長大で水平性が強く、東端部が直角に切られ、西正面には装飾的な障壁があり、また、修道院起源のものが多かったため、しばしばグロイスター（回廊）と八角形あるいは十角形の参事会員堂を備えていた

### 装飾式（13C 後期）

多彩な材料の使用のほか、ヴォールト天井のリブを増やして複雑化したり、奇抜な趣向や思いがけない効果を狙った造形が見られるようになった。その好例として、リンカン大聖堂のエンジェル・クワイア、エクシター大聖堂の多数の枝リブを持つ身廊部ヴォールト天井、イーリ大聖堂の交差部の X 型アーチなどがあげられる。

### 垂直式（14C 後期）

トレサリーを細い垂直水平の骨組で格子状に分割されるようになる。ヴォールト天井は、装飾式のリブを受け継ぎ、さらにリブの数を増やした網目状の天井面が考案された。グロスター大聖堂の内陣部のガラスの障壁や、トンネル状の網目ヴォールト天井がその好例である。





\*12：ウエストミンスター・アベイ正面入口

### 3-3：ロンドン郊外の景観

ロンドンの郊外に行くと、一様に小さい台所の翼屋部を突き出して、これらの黒ずんだ家々の列が延々と続いている。それは街路沿い住宅（ストリート・ハウス）として考えられる最も詰め込んだ形式である。中庭に面する部屋の採光はほんの僅かしかないが、それでも家全体は比較的低く押さえられている。前面に関してもやはり 19 世紀末の建物は、世紀初頭のものと違う。間口の狭い敷地を活用するために、これらの小住宅は、それぞれに外部への張り出し窓区画を設け、そしてレンガ造の壁を装飾的なコンクリート製の細部や円柱、また窓や戸口の上に置く横架材などの見せ掛けで飾っている。この典型的な家屋は、1 階には二つの居間と台所を収め、2 階には三つの寝室と浴室を収めている。これらの諸室は平均的なロンドンの家屋の必要条件なのである。

全般的に判断すると、ロンドンの家屋は多くのヨーロッパ大陸の都市にある家屋ほど堅牢には建てられていない。例えばイギリス人はデンマーク人が必要だと思うのと同じだけの壁圧は必要ないと思っている。これはイギリス人のコテージ(\*13)の理想に由来する。

イギリス人にとっては自前の家を持つことが一番大事であり、次に大事なのができるだけたくさんの部屋があることと、そして胸一杯吸える空気のあることである。建築法規によれば、ロンドンでは各部屋に換気口がなければならないが、暖炉があれば十分とされて

おり、たいていの場合、部屋には必ず暖炉があって、石炭を缶の中で燃やすストーブは存在しない。

また、多くの家にサッシュ・ウィンドウが取り付けられている。サッシュ・ウィンドウは、ぴったりと隙間なしに閉めることはできない。しかし、その特徴こそが使われている理由なのである。部屋に新しい空気が絶えず取り入れられてさえいれば、暖炉に新しい空気が引き込まれて石炭がよく燃えるから、窓が気密であってはいけないことになり、サッシュ・ウィンドウの欠点と解してはならず、その長所と解されるのである。

イギリス人は、イギリスよりも部屋の暖房は良いが、換気の悪いアメリカやヨーロッパ大陸の諸国へ行くとひどく困る。彼らはやはり、ドアや窓をガタガタ言わせながら、湿った冬の外気が部屋を吹き抜けていく故国の家屋を懐かしく思うのである。



\*13：ウェルフォード・エイヴォンの民家。茅の上に細かい金網をかけることで、どんな曲面も葺きあげることができる。コテージとは、庭付き一戸建て住宅で、田園生活を好む

イギリス人が理想とする住宅形式。17 世紀に建てられたものが多く、茅葺き屋根で主に檜材が用いられている。

### 【グリーンベルト】

ロンドン郊外に行くと、豊かで広い草原が残っている。これはグリーンベルトというロンドンを環状に囲む緑地帯である。一般的に、都市は拡大化するに従い、同心円的に広がっていく。これをスプロール現象という。グリーンベルトはその無秩序な拡大を抑制するために計画的に残された緑地であり、日本でいえば、市街化調整地域がこれにあたる。市街化調整地域は、ロンドンのグリーンベルトをモデルとして設けられた制度であるが、いつのまにか環状緑地帯の構想は放棄されてしまったため、今ではその所以を知る人は少ない。イギリスのグリーンベルトは第二次世界大戦後に法制度化されたもので、もともと 20 世紀初頭からいくつかの本や都市計画案で提案されてきた。エベネザー・ハワードの田園都市の発想(\*14)もその一つである。ハワードはロンドンの周囲をグリーンベルトで囲むと同時に、外側に複数の田園都市群を建設して、都市と田園の共存した環境の創造を提唱したからである。







\*15 : ハイ ドパーク



\*1—「都市保全計画—歴史・文化・自然を活かしたまちづくり」西村幸夫 著 P462

\*2,3,5,9,11,12,15—2003 年 12 月筆者撮影

\*4,10—2005 年 12 月筆者撮影

\*6,\*7—「英国建築物語」ヒュー・ブラウン 著 PP. 155

\*8—「イギリスの郊外住宅」片木篤 著 P28

\*13—「ヨーロッパの木造住宅」写真、文章 太田邦夫 P13

\*14—『明日の田園都市』への誘い—ハワードの構想に発したその歴史と未来」東秀紀・  
風見正三・橘裕子・村上暁信 著 P15

## 第4章 エディンバラにおける景観コントロール

### [ロイヤル・マイル]

エディンバラ城から東に向かってまっすぐに1本の道が続いている。この道はロイヤル・マイルと呼ばれている。(\*1)

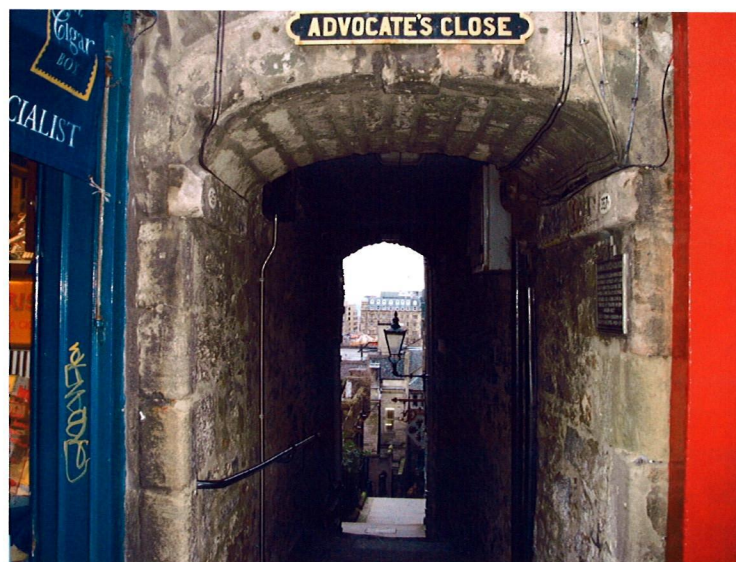
長さは約1マイル(1.609km)ある。周辺の建物はスコットランドの国会議事堂(2001年竣工)(\*2)を除いてはすべて18世紀時代のものばかりである。1995年12月にユネスコにより世界遺産に指定されてからは、5年毎の「保存状態レポート提出を義務付けるとともに、毎年遺産の状態を記録するよう勧告されている。ロイヤル・マイルの左右は傾斜地となっており、城へ通じる唯一の道となっている。ロイヤル・マイルに面した建物と建物の間には露地が残っている。通称「CLOSE」(\*3)と呼ばれる。右側に下りるとグラスマーケットのあるオールド・タウンへ、左側へ降りるとニュー・タウンへ出る。



\*1: ロイヤル・マイル



\*2：スコットランドの新国会議事堂。ホリールードハウス宮殿の向かい側に位置する。



\*3：CLOSE の1つ、ADVOCATE'S CLOSE。ロイヤル・マイルにはこのような路地がたくさん残っている。この路地は現在でも一般的に使われている。

### 【ニュー・タウン計画】

ロイヤル・マイルの北側、ウェイバリー駅を挟んでニュー・タウンが広がっている。エディンバラのニュー・タウンはネオ・クラシカルの街としてヨーロッパを代表する都市の

1つとしてあげることができる。ニュー・タウンとは言っても 1822 年から工事が着工していて、200 年近く経過した街である。(\*4,5)

スコットランドは、中世の時代からデザインに配慮した街づくりに取り組んできた歴史がある。エディンバラの領域的拡大と発展は、第二回目のジャコバイトの反乱の終結をみた 1746 年以降である。オールド・タウンの大改修工事は 1750 年ごろから始まり、53 年には王立商品取引所の礎石が置かれ、都市エディンバラの近代化が準備された。

ニュー・タウンの形成は、1767 年、当時混雑し込み合うエディンバラの旧市街から抜け出し、新しい住宅街の建設を計画したことがきっかけであった。一般公募で企画を募ったところ、22 歳の無名の建築家ジェームズ・グレイグが入選した。彼の計画案は丘陵を生かしたオールド・タウンとは異なり、丘陵を崩し、平坦なまちづくりが中心になった。(\*6) 狭い路地と高層の建物がひしめく旧市街とは違った、青空が広がる開放的な街となった。馬車時代の到来を予測し、平行に走る幅広い道路と緑地を利用したゆとりある空間は、スコットランドの近代都市のモデルであり、ジョージアン時代からヴィクトリア時代にかけてのニュー・タウンを代表する街並みになった。

城の北側にあった堀が埋め立てられ、ウエスト・プリンシズ通り庭園となり、庭園に沿ってプリンシズ・ストリートが東西に走っている。この通りに平行してジョージ・ストリート、クイーン・ストリートが東西に走っている。



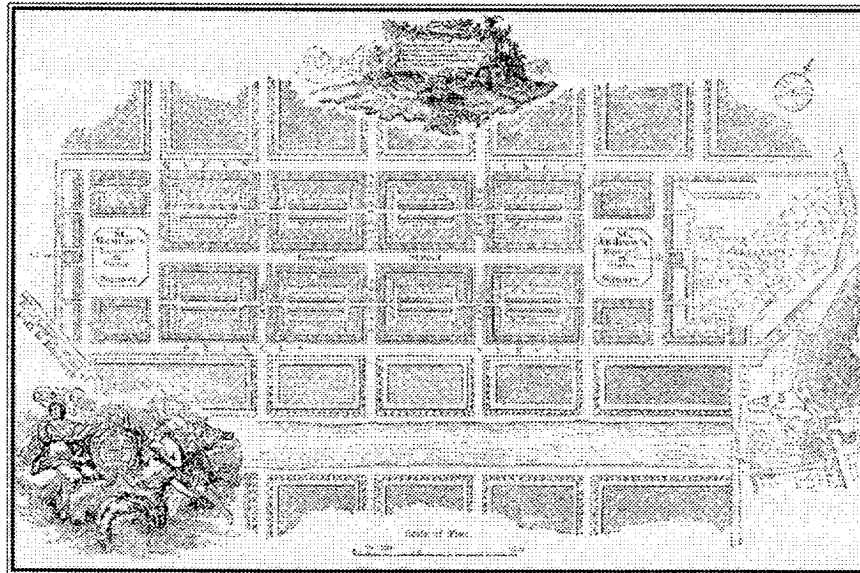
\*4：ニュー・タウン



\*5：オールド・タウン

\*ニュー・タウンはオールド・タウンに比べて道幅が広く、建物の高さも低い。





\*6：ニュー・タウンマスタープラン

## 【公園緑地】

スコットランドでは昔からある美しい街並みを保存する一方、産業革命を経て造船業や紡績業などの重工業が衰退した後、スラム化した街を再開発する目的で 1970 年代から街の再開発に注目が集まった。その後 30 年以上が経過し、21 世紀に入った現在、今までとは異なる形での、住民参加による街づくりのデザインも始められている。

スコットランドの公園緑地は、芝生と樹木の広場に、園路、ベンチを配しただけのシンプルなものが多い。天気の良い週末にはピクニック・ラグを広げて、日曜版の新聞を読む人の姿がよく見られる。

スコットランドにおける都市計画の指針である NPPG（National Planning Policy Guideline）は、公園緑地を都市における重要な基盤施設と位置づけている。地方自治体は NPPG に基づき、公園緑地の設置基準を独自に設けている。都市域に占める公園緑地の割合は都市によって異なり、エディンバラでは 38%である。約 150 の公園をはじめ、フットボール場、ラグビー場、ゴルフ場、ローン・ボーリング場、クリケット場、市民農園、都市林、遊歩道、自転車道などを含む約 1862 ヘクタールを管理している。

公園緑地の維持管理は、通常、地方自治体の現業職員が行っている。エディンバラ市ではレジャー文化局が担当しており、維持管理に必要な機材や資材を自ら用意し、造園や園芸の技能を持った職員が作業にあたっている。

プリンスイズ・ストリートとエディンバラ城に挟まれた谷間に位置するプリンスイズ・ストリート・ガーデンズは、面積 15 ヘクタール、エディンバラを代表する公園で、四季を通じ多くの市民、観光客で賑わいを見せる。約 30 種 2000 本の樹木が植栽されている。

18 世紀、ニュー・タウンの都市計画を担当したジェイムズ・クレイグは、オールド・タウンとニュー・タウンを結ぶためのマウンドと呼ばれる道路の築造を計画した。公園はマウンドによって、イーストガーデン(\*7)とウエストガーデンに分けられている。ニュー・タウン開発当時、プリンスイズ・ストリート・ガーデンズは周辺住民専用の私設公園であったが、後にエディンバラ市の公園として一般市民に公開された。イースト・ガーデンには、1841 年に建てられたスコット・モニュメントがある。

ホリールード・パーク(\*8)は、ホリールードハウス宮殿の南側に位置する 263 ヘクタールの広大な公園である。12 世紀に王室の狩猟地として使われていた。現在も王室によって所有されており、ヒストリック・スコットランド（スコットランド歴史庁）が公園として管理している。



\*7：スコットモニュメント。モニュメントの後ろがイーストガーデン。撮影時、エディンバラホグマニー（エディンバラ独特のニューイヤーを祝う祭り）があったため、一時的に遊園地になっていた。



\*8 カールトン・ヒルから眺望するホリールードハウス宮殿とホリールード・パーク。

## イギリス建築史略年表

\* 太文字…主な出来事

			ウエストミンスター・アビー(1065)
ウィリアム I (1066) ウィリアム II (1087)	中 世	ノ ル マ ン 様 式	征服者ノルマン人はアングロ・サクソン人から 身を守るために、土塁の城を築いた。
ヘンリー I (1100)			ノルマン・コンケスト・ロンドン塔建立(1066) ダラムの聖歌隊席の南回廊に尖塔アーチが ヨーロッパからもたらされた。(1095)
リチャード I (1189)			ロンドン塔、石造りで再建(110 末) 十字軍(1190)
ジョン(1199) エドワード I (1272) ヘンリー III (1307)		初 期 イ ギ リ ス 式	水平のアーティキュレーションが際立ち、アーチ の穏やかな曲線が初期イギリス式ゴシックの 典型である。 ロンドン塔改築 ウエストミンスター・アビー大改築(130 後半)
エドワード II (1307) エドワード III (1327) リチャード II (1377)		装 飾 式	装飾式ゴシックの前半を幾何学的、後半を 装飾的と呼ぶ。アーチやトレサリーに反転曲線 が用いられ、リブ・ヴォールトもリブの数が増えた 網状ヴォールトとなる。 黒死病(1349)
ヘンリー IV (1399) ヘンリー V (1413) ヘンリー VI (1422)  エドワード IV (1461)		垂 直 式	八角形または十角形平面の参事会堂の ヴォールト天井からラッパ状のファン・ヴォールト が開発される。  バラ戦争(1455～85)



エドワードⅤ(1483) リチャードⅢ(1483)			
ヘンリーⅦ(1485)  ヘンリーⅧ(1509) エドワードⅥ(1547) メアリーⅠ(1553)		初期 テ ユ   ダ   式	<p>ベイ・ウィンドウが考案される。</p> <p>宗教改革(16C～)</p> <p>英国国教会成立(1534)</p> <p>フランドースからレンガがもたらされる。</p> <p>イタリアから建築家がやってくるようになり、 装飾用のギリシア・ローマの柱がもたらされた。</p>
エリザベスⅠ(1558)	過 度 期	エ リ ザ ベ ス 朝 様 式	<p>ゴシックからルネッサンスへの転換期</p> <p>左右対称の感覚が生まれ、それまで1つだった ベイ・ウィンドウが2つになった。</p>
ジェームズⅠ(1603) チャールズⅠ(1625) 共和制(1660)   チャールズⅡ ジェームズⅡ	ル ネ ッ サ ン ス	ジ ャ コ ウ ビ ア ン 王 政	<p>女王の邸宅、グリニッチ内乱</p> <p>清教徒革命(1649)</p> <p>ハイド・パークが一般に開放(17C～)</p> <p>ロンドン大火(1666)</p> <p>セント・ポールズ・カセドラル(1675～1710)</p> <p>サッシュ窓の採用</p>

オレンジ公ウィリアム、 メアリー女王(1689)		復古	名誉革命(1688) フレミッシュ・ボンド(オランダ積み)の採用
アン(1702) ジョージ I (1714) ジョージ II (1727)	ジョージアン	初期	産業革命(18C～) 小邸宅の急勾配の屋根の内部に屋根裏部屋が設けられた。 採光のために小さなペディメントを備えたドーマーが作られた。  ウエストミンスター・アビー、西正面の塔完成(1745)
ジョージ III (1760)		後期	セメント・プラスター即ちスタッコ(化粧漆喰)が用いられるようになる。レンガにスタッコを厚塗りすることによって石造りに見せた。  エディンバラのニュー・タウン計画が始まる(1767) 蒸気機関がワットによって発明(1769)  トラファルガーの海戦(1805)
リージェンシー(1811) ジョージ IV (1820) ウィリアム IV (1830)	リージェンシー		ベイ・ウィンドウの膨らみが丸くなった。  ボウ・ウィンドウが考案された。
ヴィクトリア(1837)	リヴァイ		グリーク・リヴァイヴァル(19C 初～)  第 1 回万国博覧会(1851) ゴシック・リヴァイヴァル(19C 中～)

	<p>ヴ ア ル</p>	<p>ウエストミンスター宮殿の再建(1860) エディンバラ城の時報「ワン・オクロック・ガン」開始(1861) 地下鉄開通(1863)</p> <p>ヴィクトリア治世の末期になると、ギリシアや ゴシックは飽きられ、テューダー朝の赤レンガの 建築に傾斜していった。</p> <p>ガス燈が室内にも導入された。</p>
--	----------------------	---

\*1,2,3,4,5,7,8—2005 年 12 月筆者撮影

\*6—「The Royal Mile and New Town—Travel back in time to bygone Edinburgh」

LangSyne Publishing P81

## **Part II. 日本における都市保全計画と景観コントロール**

## 第5章 日本における都市保全計画

わが国初の景観に関する総合的な法律である「景観法」が2004年6月11日に全会一致で成立し、同年6月18日に交付された。

景観法は、①景観に関する基本理念、住民・事業者・地方公共団体・国の責務を定めた基本法的な部分、②景観計画や景観地区等土地利用に係る行為規制の部分、③景観重要建造物、景観重要樹木といったランドマークの保全、公共施設の特例など景観の構成要素についての部分、④景観協定、景観協議会、景観整備機構等支援の仕組みを定めた部分からなる。

### [景観法の目次と総則]

「（平成十六年六月十八日法律第百十号）

最終改正年月日：平成一八年六月二日法律第五〇号

第一章 総則（第一条―第七条）

第二章 景観計画及びこれに基づく措置

第一節 景観計画の策定等（第八条―第十五条）

第二節 行為の規制等（第十六条―第十八条）

第三節 景観重要建造物等

第一款 景観重要建造物の指定等（第十九条―第二十七条）

第二款 景観重要樹木の指定等（第二十八条―第三十五条）

第三款 管理協定（第三十六条―第四十二条）

第四款 雑則（第四十三条―第四十六条）

第四節 景観重要公共施設の整備等（第四十七条―第五十四条）

第五節 景観農業振興地域整備計画等（第五十五条―第五十九条）

第六節 自然公園法の特例（第六十条）

第三章 景観地区等

第一節 景観地区

第一款 景観地区に関する都市計画（第六十一条）

第二款 建築物の形態意匠の制限（第六十二条―第七十一条）

第三款 工作物等の制限（第七十二条・第七十三条）

第二節 準景観地区（第七十四条・第七十五条）

第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限（第七十六条）

第四節 雑則（第七十七条―第八十条）

第四章 景観協定（第八十一条―第九十一条）

第五章 景観整備機構（第九十二条―第九十六条）

第六章 雑則（第九十七条―第九十九条）

第七章 罰則（第百条―第百七条）

附則

## 第一章 総則

（目的）

### 第一条

この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

（基本理念）

### 第二条

良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形

成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

（国の責務）

### 第三条

国は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

### 第四条

地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

（事業者の責務）

### 第五条

事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（住民の責務）

### 第六条

住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（定義等）

### 第七条



この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この項において「指定都市」という。）の区域にあっては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項において「中核市」という。）の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、都道府県に代わって第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務を処理することにつきあらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

2 この法律において「建築物」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。

3 この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。

4 この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

5 この法律において「国立公園」とは自然公園法（昭和三十三年法律百六十一号）第二条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。

6 この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

7 第一項ただし書の規定により景観行政団体となる市町村は、当該規定に基づき景観行政団体となる日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。」（\*1）

このように、法律内容をそのまま書くと、くらしとのかかわりや、住環境を良くしたい、地域の大事な街並みを守りたいといった身近なニーズとどう関係してくるのかがわかりにくい、実は、こうした「普通のまちの身近なまちづくり」を育てていく上で、非常に大きく係ってくる法律である。景観法は、「良好な景観」について皆が共有する理念の点、規制の内容や担保の仕方といった実効性の点、そうした過程での住民参加や役割分担といった点について、今までにはなかった道具を準備していることが特徴となっている。

## [法案提出の背景]

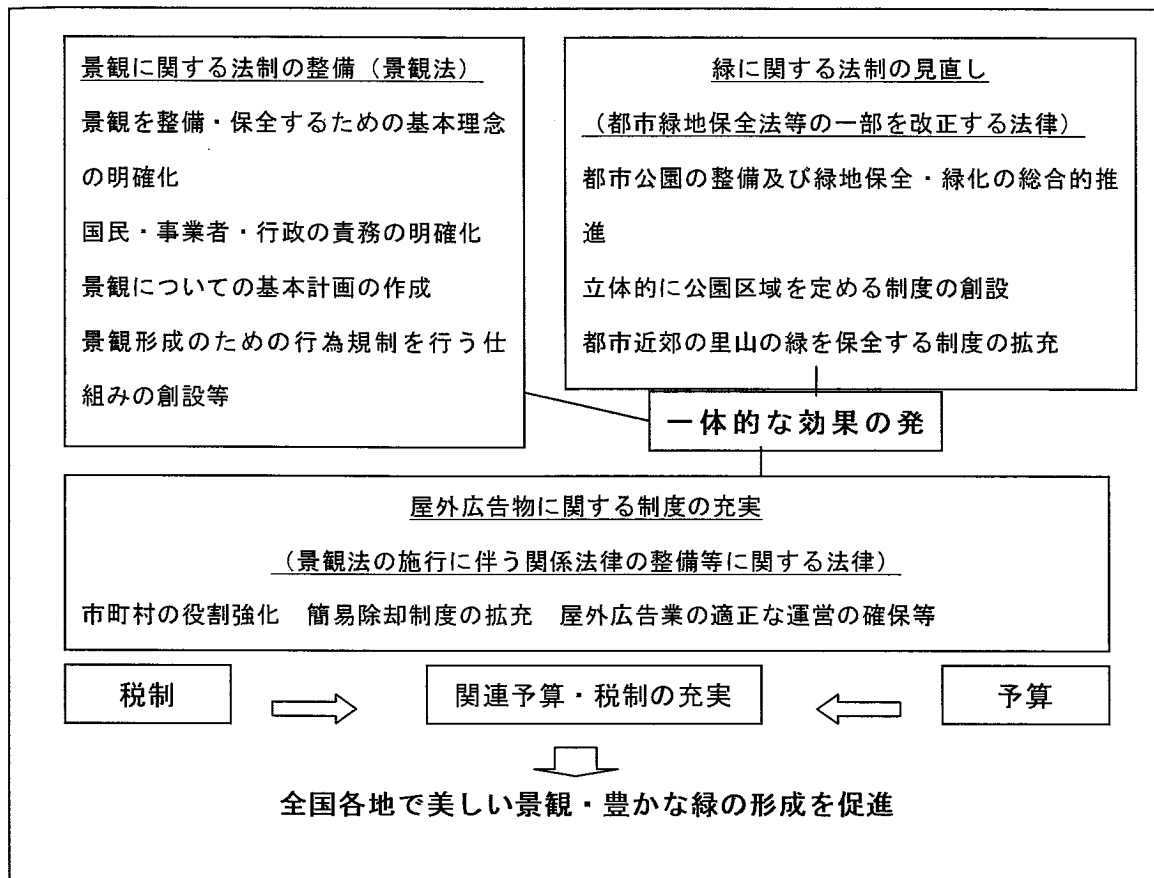
国土交通省は、2003年7月に「美しい国づくり政策大綱」を策定・公表した。その中で、国土を国民一人一人の資産として、わが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念の下、行政の方向を美しい国づくりに向けて舵を切ることを、「襟を正す」という表現で率直に宣言している。

「具体的な施策として掲げているものとしては、

- 公共事業の実施前や完了後など事業の各段階における景観アセスメントの仕組みを確立
- 公共事業について良好な景観形成を図るための景観形成ガイドラインを策定
- 良好な景観の保全・形成を総合的かつ体系的に推進するための基本法制を制定
- 緑に関する法制度の充実とあわせ、都市近郊の大規模な緑の創出、緑の骨格軸の形成を図る「緑の回廊構想」を推進
- 屋外広告物制度の充実とあわせ、観光地など一定地区で違反屋外広告物などを短期間に集中整理
- 観光振興にも留意しつつ関係者が連携し、選定した緊急に推進すべき地区内の主な道路で5年を目途に電線類を地中化

がある。景観法をはじめとする\*景観緑三法は、こうした位置づけのものと法制化が進んだ。」(\*2)

\*景観緑三法…景観法・景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律・都市緑地保全法等の一部を改正する法律のこと。2005年6月1日に前面施行。(\*2)



\*2：景観緑三法

また、同年7月には、関係閣僚会議決定として「観光立国行動計画」が決定されている。この中で、観光を推進する上でも、良好な景観形成による地域の魅力の維持・創出は極めて重要であるという観点から、「景観に関する基本法制の整備」が位置づけられている。

実際、観光立国や地域活性化の推進の観点からも、良好な景観の形成に寄せられる期待は大きいものがある。

こうした国の動きが出てきた背景としては、人々の良好な景観形成に対するニーズが向上してきたことが挙げられる。市民レベルにおいては、1960年代に歴史的環境の保全問題から始まった都市の街並み問題は良好な市街地環境の保全・創出へと問題意識を高めてきたといえる。

近年、経済社会の成熟化とともに、人々の価値観も量的充実から質的向上へと変化し、生活空間の質をいかに高めていくかが重要な政策課題となっている。また、地域の歴史や文化、風土に根ざした美しい街並みや良好な景観に対する人々の意識も高まってきており、

地域レベルでの様々な取り組みが行われるようになってきている。

これらの課題意識から、各地で 500 以上の景観条例の制定など、地方公共団体において積極的に地域独自の景観の整備・保全の取り組みが行われているところである。

しかしながら、このような地方公共団体によるいわゆる自主条例に基づく景観行政には、例えば、多くの自主条例で定めている行為の届出勧告といったソフトな手法では、いざというときの強制力がないなどの一定の限界があった。

また、景観を整備・保全するための国民共通の基本理念が未確立であることや、今まで、景観に資する取り組みに対しての国としての税・財政上の支援が不十分であることなど、景観形成を推進する上での課題も多く存在する。

こうした状況を受けて、景観を正面から捉えた基本的な法制である「景観法」を整備し、景観の意義やその整備・保全の必要性を国政の重要課題として明確に位置づけるとともに、地方公共団体の今までの取り組みの弱点をカバーし、バックアップしていくことが可能な仕組みを創設し、さらに、関連する予算や税制による支援を行うこととしたものである。なお、景観法の規定は地方公共団体に義務を課すものではないことに留意が必要である。

\*1—国土交通省 HP

\*2—「景観法を活かす—どこでもできる景観まちづくり」景観まちづくり研究会 編著 P10

## 第 6 章 柳井における景観コントロール

### 【街並みの特徴】

山陽本線柳井駅下車、北へ真っ直ぐ 5 分ばかり歩くと、市外を貫流する柳井川に出る。「本橋」を渡ってしばらく進むと町並み資料館(\*1)があり、その手前の左右が「白壁のまち並み」(\*2)と呼ばれている古市金屋地区である。町家は本瓦葺、あるいは桟瓦葺の 2 階建てで、外壁や軒裏を白い漆喰で塗りこめた土蔵造りである。棟を約 200m の街路に直角に通した妻入りの建物が多くを占め、道路に向かって三角形の破風が連続して並ぶ景観が特徴的である。1 階庇の連続も街並みに統一感を与え、古い家には大戸と、撥ね上げを備えている。柳井市古市金屋の最大の特色は、まちの地割が室町時代初期に行われ、今日そのままで活用されていることである。その形態は一本の街路に間口を狭く、奥行きのある長い宅地を接道させた串形である。

「白壁のまち」は白壁の塗り家造りで、外観は妻入り入母屋作りのダイナミックな景観である。塗り家造りは町全体を防火構造にして、火災から守ろうとする意図であろう。そして商業都市らしく、店は街路に対し大胆に開放的であった。この街並みは、昭和 59 年（1984 年）に国の重要伝統的建造物群保存地区として選定されている。



\*1：町並み資料館



\*2：白壁の街並み

### 【主な建築物】

このまちと家を区切る「空間装置」を「ぶちょう」という。「ぶちょう」とは「しとみ戸」のことで、一階の前面庇の下にある。平安時代の寝殿造りの建具に端を発するといわれている。板戸をはずし、別に用意してある障子を入れ採光窓としても活用するが、建具をすべて取り、柱もはずしてしまえば、手品のように通りに面して全面開放された街路と一体になった商空間が生まれる。このような変幻自在の空間制御装置は、伝統建築の特徴である。

この「ぶちょう」を完全に復元したのが、重要文化財の国森家(\*3~\*10)である。昭和 5 年、この町筋の火災で類焼した後間もなく建て直されたと伝えられ、様式からしてもそのころの建築と見られている。敷地は裏の柳井川まで続き、油の製造から流通の商いをしてきた。4 本の通し柱を使い、妻入り・入母屋本瓦葺きで、内部には、当時薩摩藩からは持ち出し禁止であった屋久杉が用いられ、和室はふすま壁仕上げとなっている。そして外部は建物の防火性を高めるために、「ぶちょう」の前に防火シャッターとしての、「土戸」が入れられた。「土戸」は、火災発生時のみ建て付ける木製土壁塗りの防火戸である。





\*3 : 国森家



\*4 : 国森家 2 階



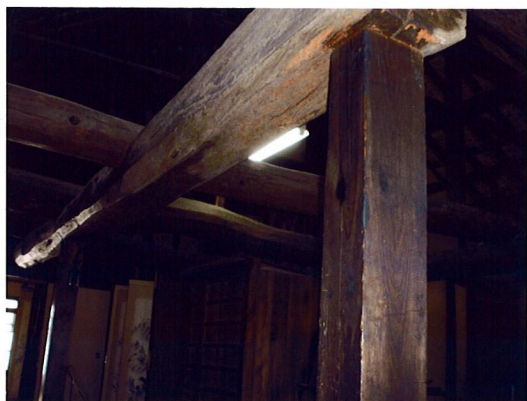


\*5

国森家の隠し階段



\*6



\*7：国森家の小屋組み



\*8：屋根の裏側



\*9：2階鉄格子窓



\*10：ぶちょう

[保存地区選定までの経緯と現況]

昭和 50 年	8 月 4 日	柳井市伝統的建造物群保存地区保存調査協議会発足
昭和 51 年	3 月 31 日	同上報告書発行
昭和 54 年	2 月 11 日	柳井市白壁の町並みを守る会発足
昭和 57 年	7 月 1 日 12 月 10 日	保存条例の骨子まとまる 保存条例説明開催
昭和 58 年	6 月～7 月 12 月 20 日	各戸訪問説明 「町並みかわら版」第 1 号発行
昭和 59 年	3 月 29 日 4 月 1 日 7 月 11 日 8 月 22 日 9 月 7 日 9 月 28 日  9 月 29 日 10 月 1 日	保存条例市議会議決 保存条例公布 伝統的建造物群保存地区保存審議会第 1 回開催 柳井市都市計画審議会開催 山口県知事へ承認申請 山口県都市計画地方審議会開催 山口県知事承認 都市計画決定 文化庁へ採択申請

11月16日	国文化財保護審議会答申
12月10日	重要伝統的建造物群保存地区文部省選定

「＊現況

当地区は室町時代からの古い町割りをそのまま残し、約 200mの東西に通じる本町通りと、そのほぼ中央より南側に向けての柳井川に連なる掛屋小路（\*11,12）の両側形成された商家町である。江戸時代中期から昭和初期にかけてつくられた妻入母屋、妻入切妻、平入の本瓦葺屋根をもち白壁しっくい土蔵造りの外観をもつ商家が整然と建ち並び、柳井川等の周辺環境と一体をなしたすぐれた歴史的景観を形成している。

＊伝統的建造物群の特性

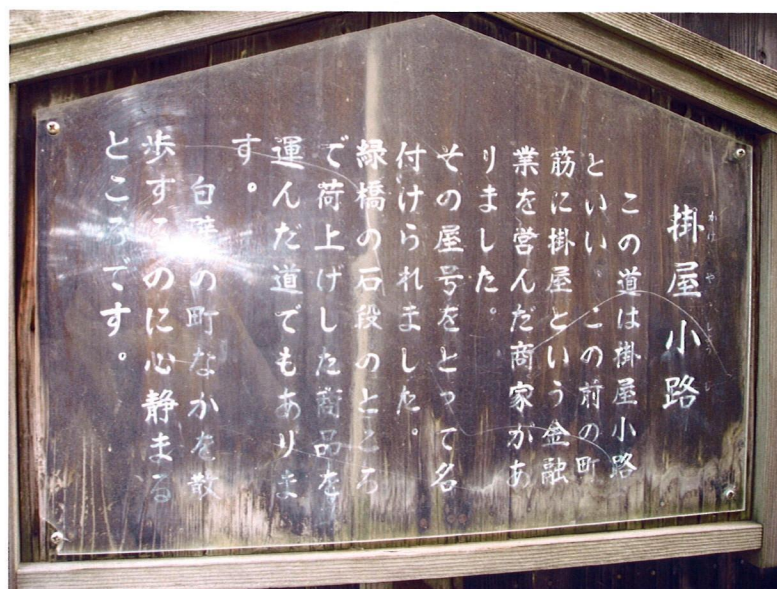
当地区の建造物群の特性は、各敷地の形状が間口に比して奥行きが長く、その敷地の前面に土蔵造りの主屋があり中庭を挟んで離れ座敷、倉、茶室、門、板塀等が細く配列していることがあげられる。街路に面する前面は、一戸一戸を際立たせるようにそそり立つ三角形の破風、その下の白くしっくい塗りで塗りあげられた厨子の側壁に二ヶ所離れて、あるいは中央近くに二つまとめて開けられた四角い窓の対比が連続してつくりだす空間美が見られる。側面は、南北に長い窓のない壁面をまっすぐ通している。当地区の排水については、道路に面して横方向の水路はなく、家々の間にそれぞれ南北に通ずる石積み水路で排水している。この水路形態は、当地区の町割り（敷地割）によるもので室町時代から各家々が隣同士共同して自発的に造りあげてきたものと考えられます。」

（\*13）





\*11：掛屋小路



\*12

1998 年、佐川家西蔵（\*14,15）が保存されることになり、柳井市観光案内所兼街並み資料館も改装されることになった。これらの建造物も含めた、伝建地区の拡張が課題となっている。



\*14：佐川家西蔵の外観



\*15：内部。

\* 蔵の内部は現在、体験工房として使用されている。



\*16：柳井駅周辺



\*17：伝建地区へ向かう途中。

時代の変革期にどのように対処すべきか、難しい問題ではあるが、宇宙的時間・空間で考える時、基本は、人は自然の一員であり、人と自然の係わり方に於いて何が正しいのかを問いただし、判断基準を見出さなければならない。まちづくりには、次世代にも引き継がれるコンセプトが重要である。（\*16,17）

\*1,\*11,\*12,\*14,\*15,\*16,\*17—2006 年 12 月筆者撮影

\*2—2006 年 8 月筆者撮影

\*3,\*4,\*5,\*6,\*7,\*8,\*9,\*10—2006 年 10 月筆者撮影

\*13—「柳井市伝統的建造物群調査報告書」



## 第7章 竹原における景観コントロール

竹原は、江戸時代初期から塩田経営で繁栄し、これを基盤に頼家一門をはじめとする多くの文人を輩出した町である。上市・下市の古い町並み（重要伝統的建造物群保存地区）には、当時の都市機能に応じた様々な形式の建造物が見られる。中世には京都・下鴨神社の社領であった竹原荘は、江戸時代初期の広島藩による新田開発の塩田への転用によって一気に繁栄の道を進むことになる。このまちの骨格は本町通りで、寺山の山麓を弓なりにゆっくり曲がっている。北の恵比寿堂から南の地蔵堂までの間の領域が明確で、両端は直角に曲げられ、中央東側山手に西方寺がある。また、北の恵比寿堂の隣には照連寺、南の地蔵堂の東側山手には長生寺がある。これは都市計画上、おだやかな曲がりを見通しを避ける防衛上の意義と、300m毎の高台の寺は非常時の避難や、市民広場としてコミュニティー醸成の場としての意義がある。600mに3つの寺院はコミュニティーの小単位としてゾーニングされ、そして本通りの閉じた街路空間は、まちの単位として機能していたであろう優れた計画である。

また、町全体は和瓦・漆喰塗り籠め造りの町並みで統一されているが、一軒一軒、出格子・平格子の組み方に特徴があり、縦格子の中に横格子を加え、さらに横格子部分に彫り物を入れるなど意匠をこらしている。2階の虫籠窓や武者窓のデザイン、蔵や門の窓の格子、出格子の飾りや欄間などにも実に様々な変化を有する。



\*1：松阪邸



\*2：春風館





\*3 西方寺からの眺望

本川側には大小路・板屋小路(\*4)などの何本もの脇道が通っていてブロックを形成しており、1本の道沿いに形成された集落にやがて脇道が枝葉のように延びて面状に街が発展していった過程を知ることができる。



\*4：板屋小路

本町から新町に抜ける通りになる板屋小路は、製塩の盛んな時は盛り場的雰囲気を持った賑やかな町であった。ゆるく湾曲した道路の両側に漆喰で塗り籠めた中2階、平入りの町家が競り合うように並んでいる。

本通りの中心部には塩田経営によって栄えた吉井邸や松阪邸（市重要文化財）(\*5~7)のような大きな屋敷を構えた平入り町家や、竹鶴家のように町屋敷を併合して妻入りの棟を連結した大型町家が居を構えているが、両端の周辺部は頼惟清旧宅（県史跡）(\*8~12)のように間口の比較的小規模な妻入り町家が密集しており、江戸期の都市の階層構造を現存する建築物から知ることが出来る。現存する町家はいずれも漆喰塗り、厨子2階付きの重厚な造りであるが、妻入り町家の場合は、草葺の建物であったと考えられている。(\*13,14)現在の街並みはかつての街路構成や町割りをよく残しており、町屋敷にとどまらず社寺や町中にある庶民の信仰の場であった辻堂や祠なども受け継がれており、江戸時代中期以降の地方都市の様相をそのまま今日まで伝えていると言ってよい。





\*5：松阪邸

曲線を各所に用いた粋な建物である。唐破風の流れるような“てり”“むくり”をもった大屋根はこの家独特のものである。



\*6

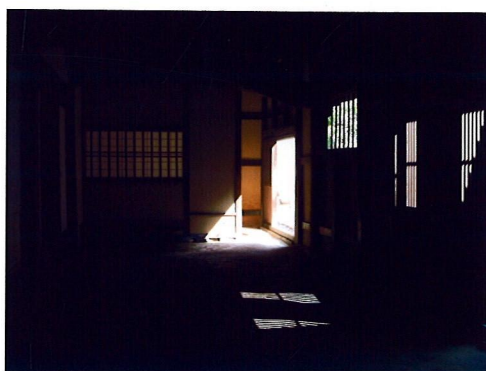


\*7

松阪邸の細部。細かい装飾が特徴。町民たちの財政が豊かになると、町家の建築にも立派な建物が多くなる。中でも松阪邸は豪快である。



\*8：頼惟清旧宅



\*9



\*10



\*11



\*12





\*13

笠井邸内部



\*14

特に頼惟清旧宅には草葺建物と類似した建築構造が残っており、町家の発展過程を知るうえで興味深い。

一方、脇道の大小路などには通常の町家形式とは異なって、春風館頼家住宅のような武家屋敷風の建物や、復古館頼家（いずれも重要文化財）（\*15）のような京都を中心に発達した表屋造りの屋敷構えや数奇屋風の意匠で統一された亀田邸（\*16）が見られる。竹原独自のデザイン要素からなる素朴な趣の町家から、京都風の洗練された意匠の町家まで様々な建築スタイルやデザインの建物が点在し、それらが竹原の街並みの空間構成に深みを加えている。



\*15：復古館



\*16 : 亀田邸

街並みの整備は、1981年のまちづくりの核となる「町並み保存センター」の建設、「修景広場」の設置、1982年の県内で最初の「重要伝統的建造物群」への選定、と続き、その後も路面整備、松阪邸の整備公開、春風館・復古館の文化財建造物修理、駐車場整備など着実に進められ、民間の土産物店や資料館なども充実させてきた。また、住吉神社や胡堂などの地区内の伝統的な祭り以外にも「たけはら竹まつり」や「まち並みテーリング」のような現代的なイベントも行われているが、観光客の滞在期間が短いことなど、課題も多い。

\*1～16—2006 年 10 月筆者撮影



## 結

イギリスにおける都市保全計画の特徴は、すべてが都市計画の体系の中で行われていること、さらに一部を除き、ほとんどは従来の開発規制の枠組みの中で、それを利用して行われていることである。

歴史的環境の保全こそが、イギリスにおける風景のコントロールの1つのキーワードであるが、都市保全計画において深刻な問題は、既存不適格でなおかつ登録建造物となっているような建築物の取り扱いである。登録建造物はその歴史的価値によって、建て替え時の大幅な改変が禁止されており、特にロンドンのように歴史的建造物の非常に多い都市では、せつかく眺望を指定し、そのための保全措置を講じたとしても、なかなか眺望が回復されないということになる。(\*1,2)



\*1 セント・ポール大聖堂 (2003 年 12 月)

端の部分が修復工事のため、布で覆われていた。



\*2：セント・ポール大聖堂（2005年12月）

2年後再度訪ねてみたが、今度はべつの場所を工事していた。覆っている布に絵が描かれている。

日本の景観コントロールは、各地域で1980年代に本格化し、約20年経つ。良好な景観に対する人々の意識も高まってきており、地域レベルでの様々な取り組みが行われるようになってきているが、保全地区の拡張、景観法を機能させるなどの残された課題も多い。

イギリスと日本では建築材料や歴史文化も異なるため、全く同じデザイン手法をとることはできず、その場所に応じたまちづくりが必要である。それらは、住民参加によって徐々に創られるべきものであると同時に、景観法の下に都市計画家、建築家、行政とが一体となって推進していかなければならない。

すべての人が100%満足できる風景を造っていくことは非常に困難であるが、地方の都市保全計画に関する条例に限界が出てきた今、より良い風景計画の実現は私たちの今後の取り組み次第である。取り組みの提案の一例として、柳井市の景観(\*3)に配慮した新たな住居を設計、提案する。コントロールの一部として役に立つことができれば幸いである。



\*1—2003 年 12 月筆者撮影

\*2—2005 年 12 月筆者撮影

\*3—「柳井市伝統的建造物群調査報告書」より

## 設計一 国森家裏再生計画

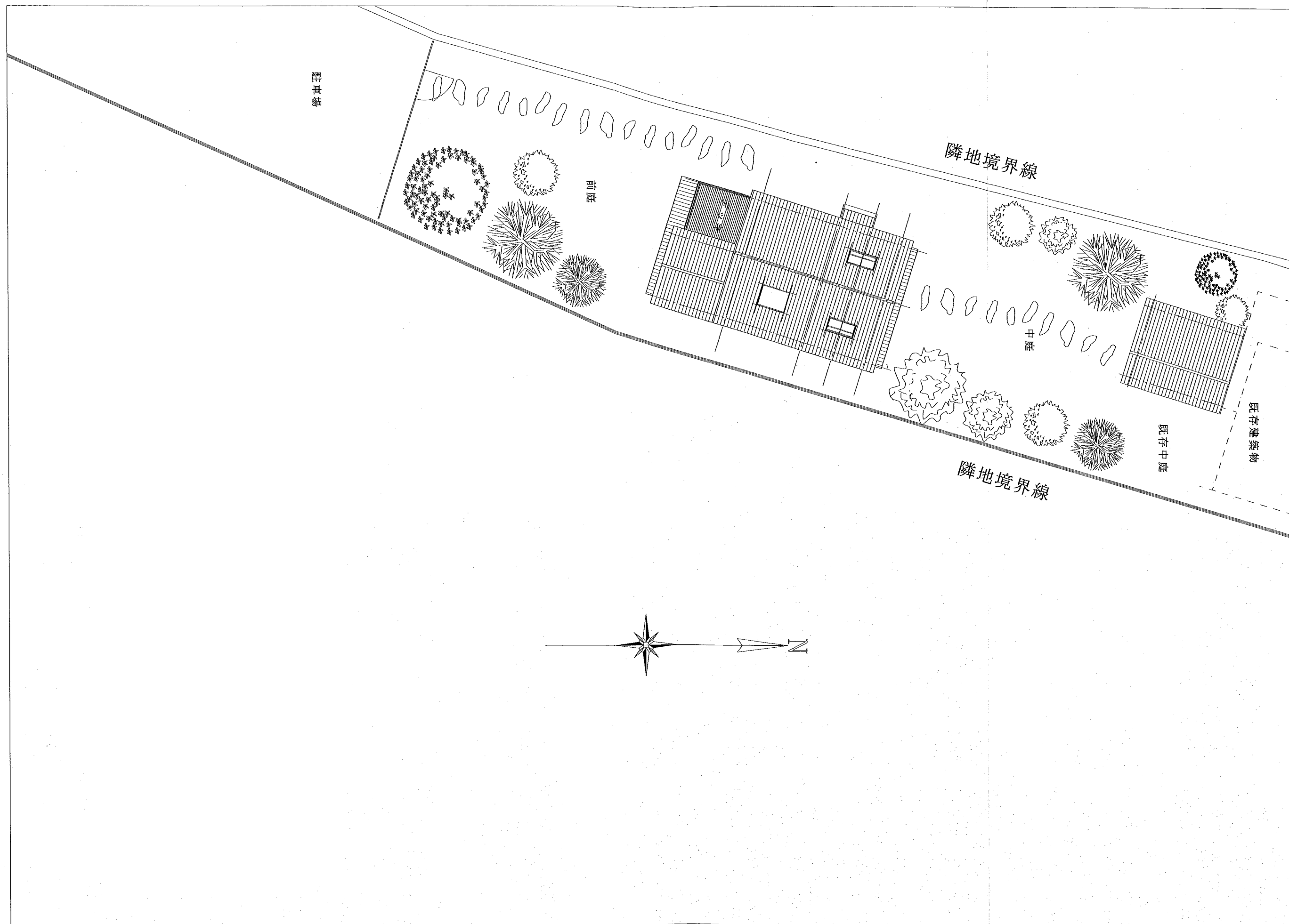
### 設計主旨

周辺環境に合わせて、木造、屋根は本瓦、内部を真壁とし、壁の仕上げは漆喰塗りとした。  
土蔵造りの家をそっくりそのまま建てると、内部が暗く、使い勝手が悪いので、内部を少しでも明るく、開放感を出すために、2階の吹き抜け部分、北側の部屋に天窓を設けた。  
既存の中庭を管理者の家からも眺められるように、1階の食卓と個室兼客間の間に壁はけず、柱のみで支えることにした。  
また、プライベートでくつろげるように、離れに書斎を設け、駐車場側には前庭とウッドデッキを設けた。

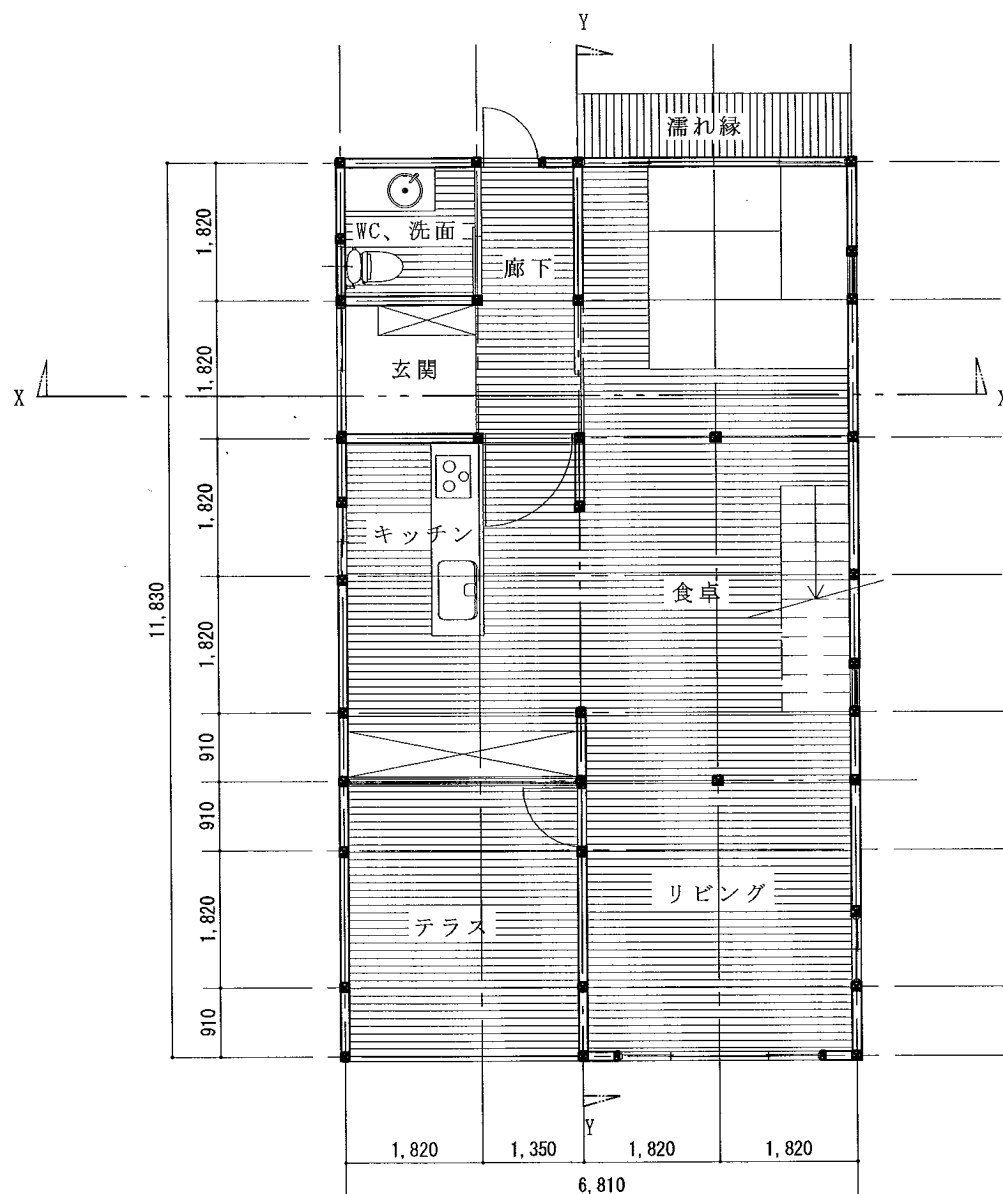
### 敷地周辺写真



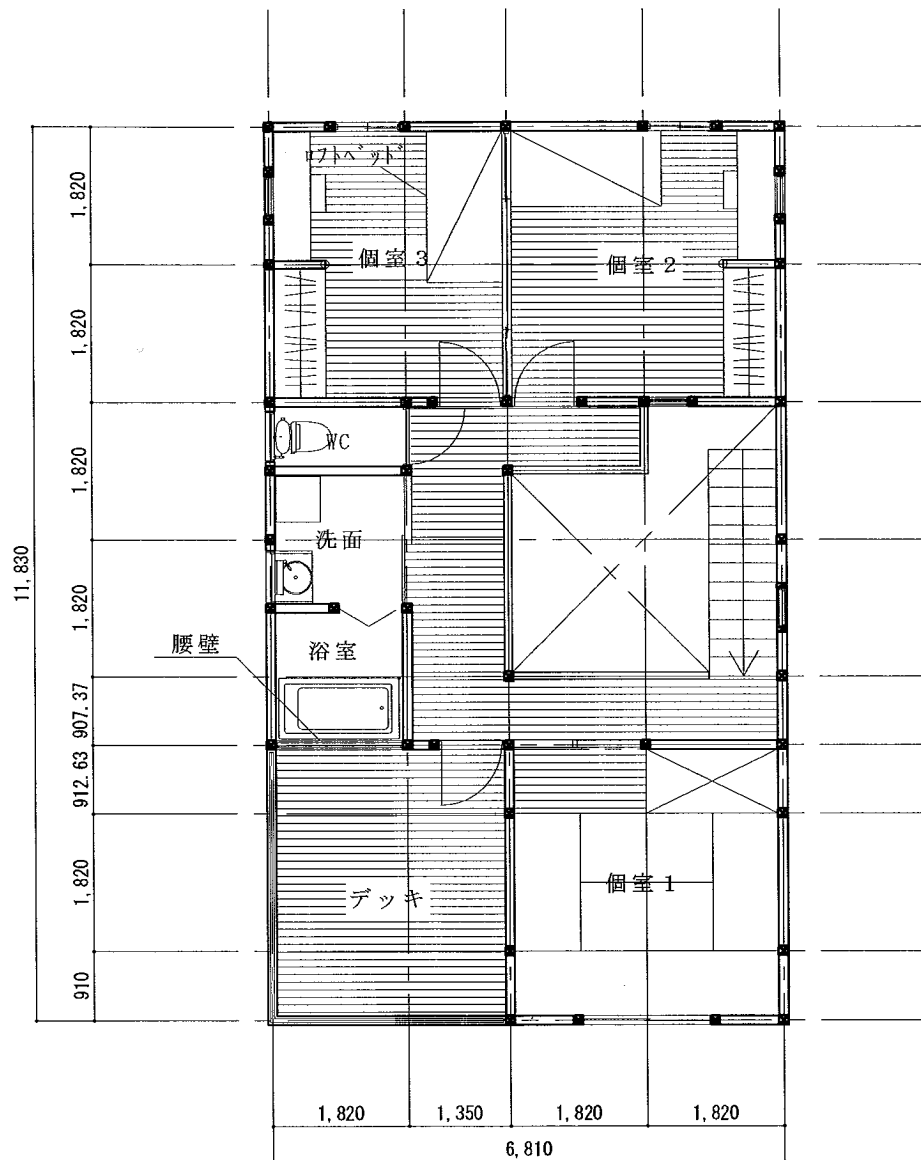
2006 年 10 月筆者撮影





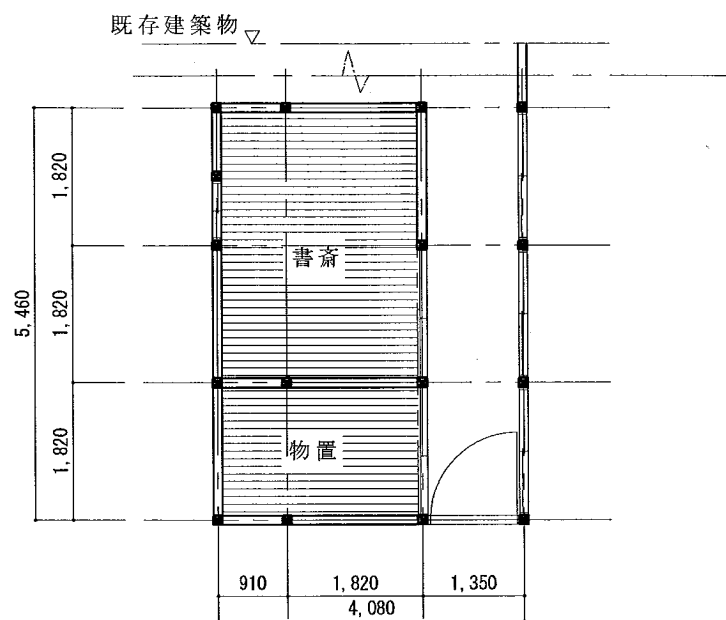


1階平面図 Scale : 1/100

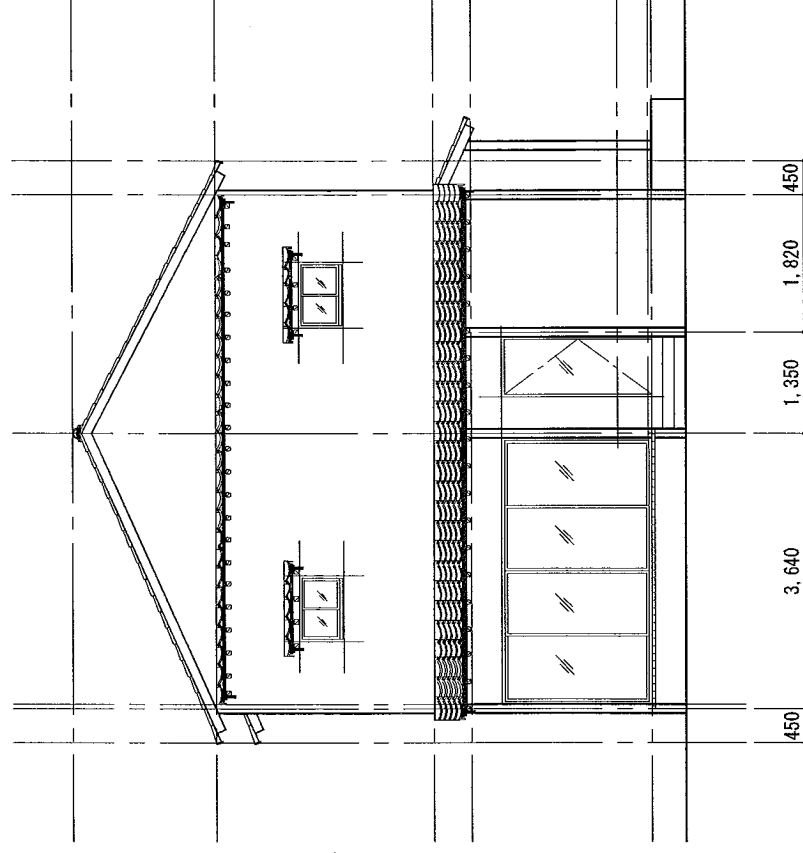


2階平面図 Scale : 1/100

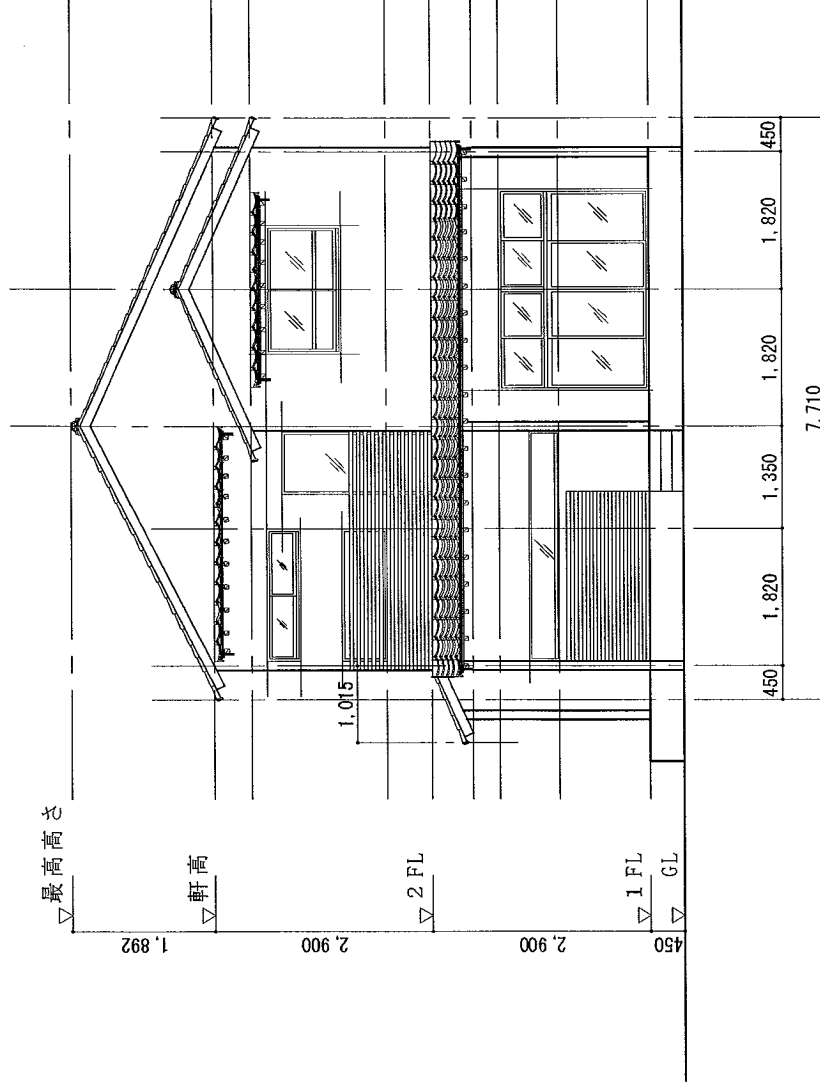




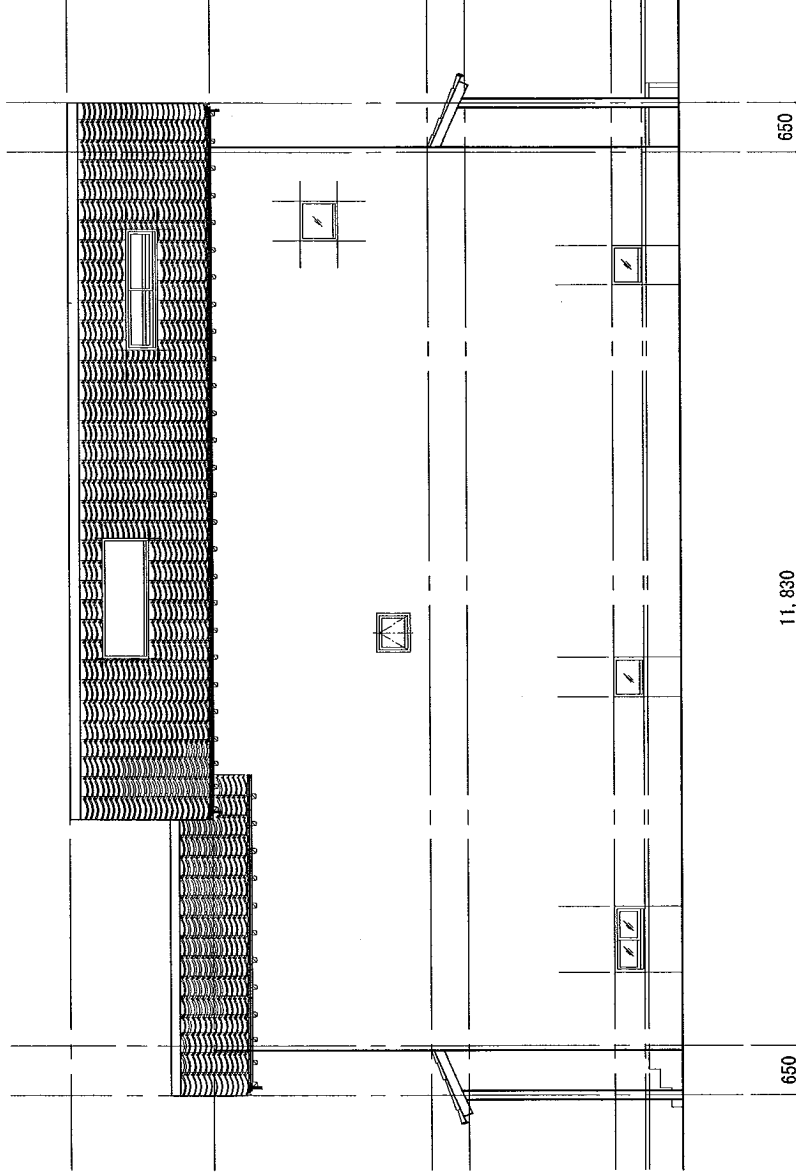
離れ平面図 Scale : 1/100



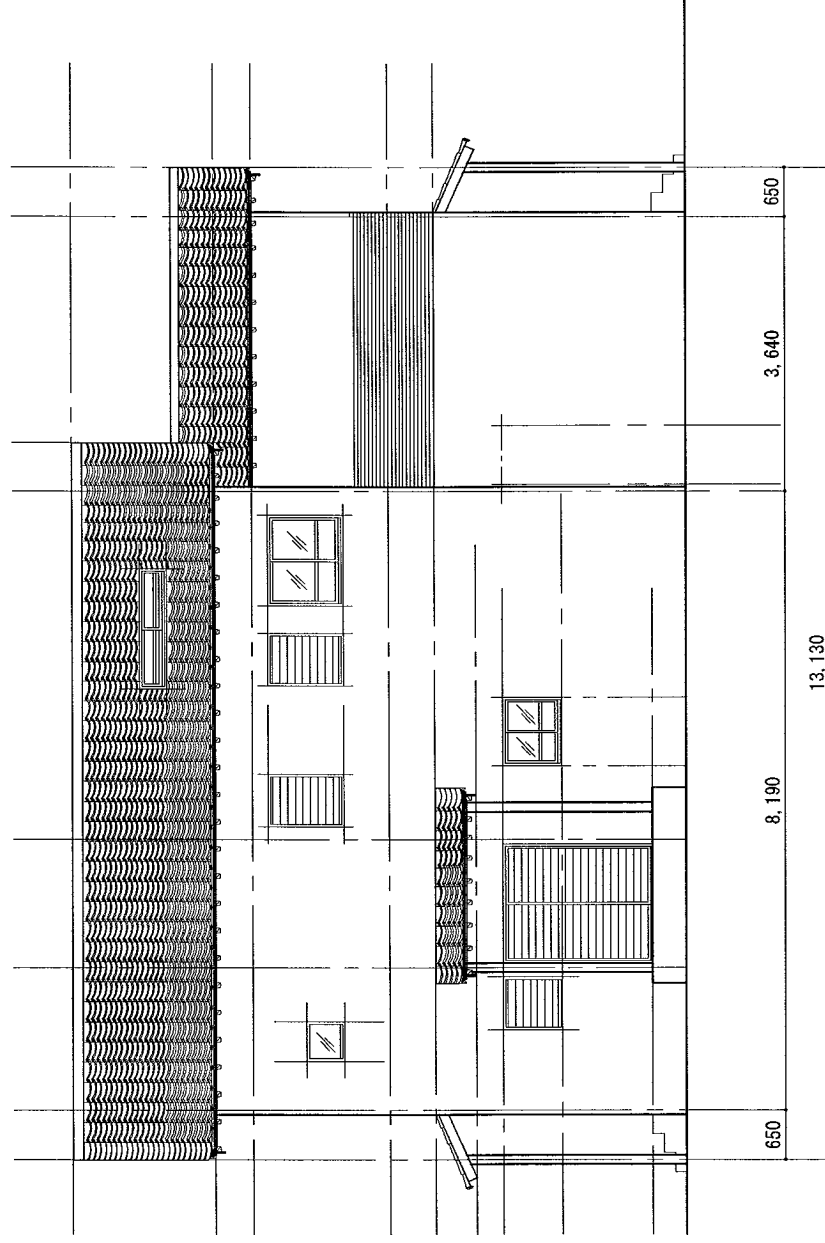
北側立面図 Scale:1/100



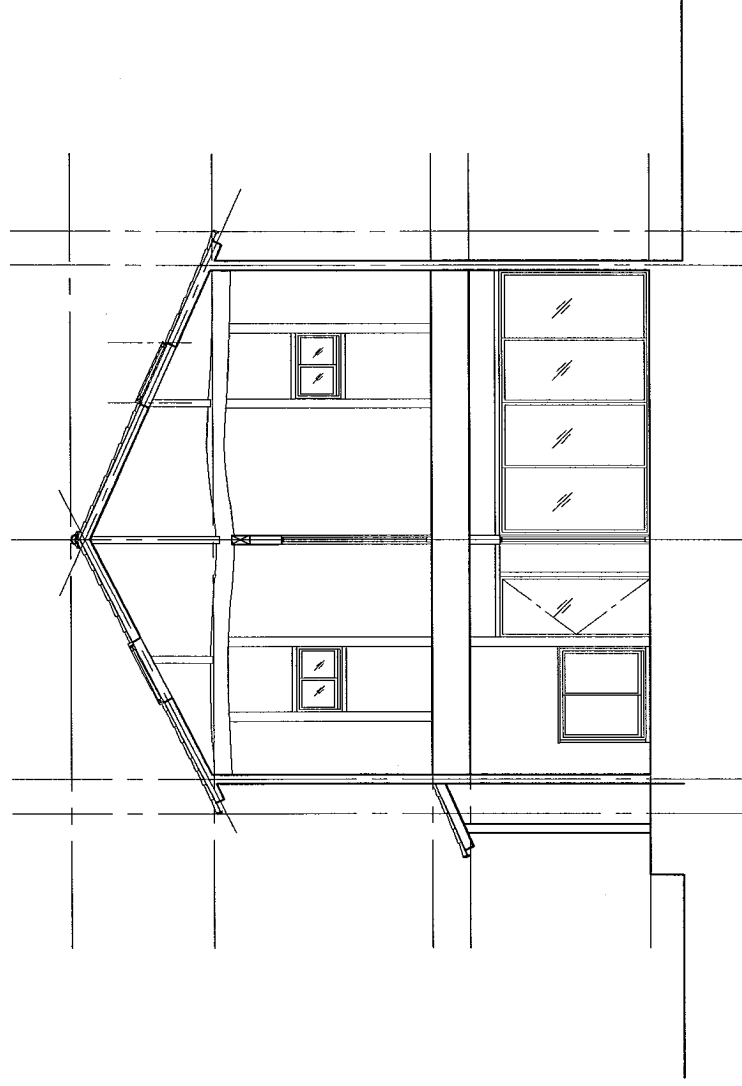
南側立面図 Scale:1/100



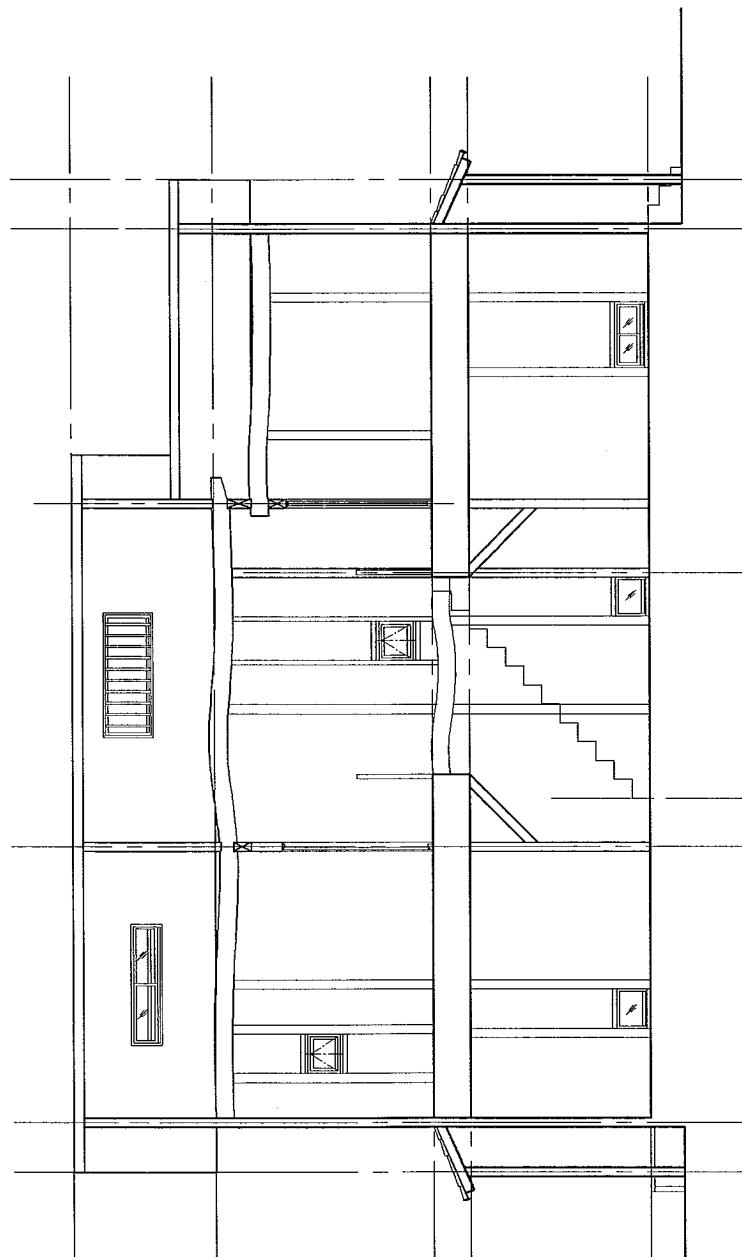
東側立面図 Scale:1/100



西側立面図 Scale:1/100



断面图 1    Scale: 1/100



断面图 2 Scale:1/100



## あとがき

ロンドンから約 55km 北へ進むと、レイモンド・アンウィンとベリー・パーカーの二人の建築家が、都市思想家エベネザー・ハワードの考えを基に造りだした街がある。曲がった道による閉じた空間、さまざまなタイプの住宅による不規則性、ところどころに設けたオープンな共同公園、教会や公共施設による街の中心性であった。彼らは、機能性や効率性ではなく、『快適性』をベースに街をデザインしていったといえる。

例えば、イギリスは日本ほど高温多湿の国ではないが、公園や広場に行くと、夏は木陰で、それもといては青々とした芝生の上で寝ころんだり、本を読んだり、あるいは会話を楽しんでいるという。公園の緑の木陰は手軽に夏の生活を楽しむことができる。大きな樹木の葉がチラチラと陰を落としているだけでも涼気を誘う。暑い夏の日、日本人はたいてい冷房をきかせて、家の中で寝ころんでいたくなるが、近くの公園に緑陰があれば、避暑にはうってつけの場所である。

イギリスを旅してから約 1 年経つが、日本に帰国した時に景色が何だかごちゃごちゃしたように見えたのを今でも覚えている。滞在はたったの 1 週間という短い間であったが、実際にイギリスを歩いて、昔ながらの街を大切にし、建物は修理して使い、ロンドンやエディンバラは大都市でありながら至る所に広い公園を設けているイギリス人のライフスタイルに触れて、今の自分のライフスタイルや環境、身の回りのものについて考えさせられた。

本研究は、イギリスと日本の現在の都市保全計画、都市の現状を比較検討することから、日本の都市保全計画について再検討するものであったが、日本の街並みにも、多様な空間、デザインが見られるようになってきたと思う。

しかし、残念ながらまだ街の半分以上は形成的街並み、歴史的な空間が消滅した状態である。日本の都市保全はまだ始まったばかりである。

どの場所においても、街並みや公園は『快適性』があり、人々に常に潤いと安らぎを与える豊かで自然体でいることのできる空間、その空間が住む人たちによって徐々に創られるものであってほしいと考える。

また、建築家あるいは都市計画家が住民の希望と景観法の下に街をデザインすることで、住民にとって心地よい空間創りのきっかけになればと思う。

## 謝辞

本研究を遂行するにあたり、ご指導、ご鞭撻を賜りました本大学大学院 人間生活学  
研究科 生活科学専攻 本村佳久教授、灰山彰好教授に深くお礼申し上げます。

## 参考・引用文献

- 「都市保全計画―歴史・文化・自然を活かしたまちづくり」／西村幸夫 著／2004
- 「都市の風景計画 欧米の景観コントロール 手法と実際」／西村幸夫＋町並み研究会  
編著／2000
- 「中国地方のまち並み」―歴史的まち並みから都市デザインまで―／日本建築学会中国  
支部 中国地方まち並み研究会／編著 中国新聞社／1999
- 「日本型都市計画とは何か」／西山康夫 著／学芸出版社／2002
- 「景観法と景観まちづくり」／社団法人日本建築学会 編集／学芸出版社／2005
- 「歴史的遺産の保存・活用とまちづくり」／大河直躬 編集／学芸出版社／1997
- 「景観法」／景観法制研究会 編集／ぎょうせい／2004
- 「景観法を活かす―どこでもできる景観まちづくり」／景観まちづくり研究会 編著／  
学芸出版社／2004
- 「『場所』と『場』のまちづくりを歩く」―イギリス篇・日本篇／岩見良太郎 著／麗  
澤大学出版会／2004
- 「英国都市計画とマスタープラン―合意に基づく政策の実現プログラム」／中井検裕・  
村木美貴 著／学芸出版社／1998
- 「スコットランド文化辞典」／木村正俊・中尾正史 編／原書房／2006
- 「イギリス色の街―建築にみる伝統と創造性」／連 健夫／技報堂出版／1996
- 「明日の田園都市」／E・ハワード 著、長 素連 訳／鹿島出版会／1968

- 「『明日の田園都市』への誘いーハウードの構想に発したその歴史と未来」／東秀紀・  
風見正三・橘裕子・村上暁信 著／彰国社／2001
- 「イギリスの郊外住宅」／片木 篤／住まいの図書館出版局／1987
- 「英国建築物語」／ヒュー・ブラウン 著、小野 悦子 訳／晶文社／1980
- 「ヨーロッパ建築案内」／東京大学建築学科 香山研究室 編集  
／株式会社 工業調査会 発行／1978
- 「近代ロンドン物語」／S・E・ラスムッセン 著、兼田 啓一 訳  
／中央公論美術出版／1992
- 「イギリス緑の植民物語」／平松 紘／明石書店／1999
- 「空間 時間 建築 2」／S・Giedion 著、太田實 訳／丸善株式会社／2000
- 「ヨーロッパの木造住宅」／太田邦夫 著／駸々堂／1992
- 「The Royal Mile and New Town—Travel back in time to bygone Edinburgh」／  
LangSyne Publishing／2003

—資料編—

## ◆景観法◆

(平成十六年六月十八日法律第百十号)

最終改正年月日:平成一八年六月二日法律第五〇号

第一章 総則 (第一条—第七条)

第二章 景観計画及びこれに基づく措置

第一節 景観計画の策定等 (第八条—第十五条)

第二節 行為の規制等 (第十六条—第十八条)

第三節 景観重要建造物等

第一款 景観重要建造物の指定等 (第十九条—第二十七条)

第二款 景観重要樹木の指定等 (第二十八条—第三十五条)

第三款 管理協定 (第三十六条—第四十二条)

第四款 雑則 (第四十三条—第四十六条)

第四節 景観重要公共施設の整備等 (第四十七条—第五十四条)

第五節 景観農業振興地域整備計画等 (第五十五条—第五十九条)

第六節 自然公園法の特例 (第六十条)

第三章 景観地区等

第一節 景観地区

第一款 景観地区に関する都市計画 (第六十一条)

第二款 建築物の形態意匠の制限 (第六十二条—第七十一条)

第三款 工作物等の制限 (第七十二条・第七十三条)

第二節 準景観地区 (第七十四条・第七十五条)

第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限 (第七十六条)

第四節 雑則 (第七十七条—第八十条)

第四章 景観協定 (第八十一条—第九十一条)

第五章 景観整備機構 (第九十二条—第九十六条)

第六章 雑則 (第九十七条—第九十九条)

第七章 罰則 (第百条—第百七条) 附則

第一章 総則

(目的)

第一条

この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第二条

良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の

資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(国の責務)

第三条

国は、前条に定める基本理念 (以下「基本理念」という。) にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、良好な景観の形成に関する

啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

#### 第四条

地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

(事業者の責務)

#### 第五条

事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(住民の責務)

#### 第六条

住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(定義等)

#### 第七条

この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以

下この項において「指定都市」という。）の区域にあつては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項において「中核市」という。）の区域にあつては中核市、その他の区域にあつては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であつて、都道府県に代わつて第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務を処理することにつきあらかじめその長が都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村の区域にあつては、当該市町村をいう。

2 この法律において「建築物」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。

3 この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。

4 この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

5 この法律において「国立公園」とは自然公園法（昭和三十三年法律百六十一号）第二条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。

6 この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に

規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

7 第一項ただし書の規定により景観行政団体となる市町村は、当該規定に基づき景観行政団体となる日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

## 第二章 景観計画及びこれに基づく措置

### 第一節 景観計画の策定等

(景観計画)

#### 第八条

景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

- 一 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- 二 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
- 三 地域間の交流の拠点となる土地の区域であつて、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの



四 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であつて、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの

五 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）

二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

四 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

五 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの

イ 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

ロ 当該景観計画区域内の道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）による河川、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）による都市公園、海岸保全区域等（海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第二条第三

項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。）に係る海岸、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾、漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）による漁港、自然公園法による公園事業（国又は同法第九条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であつて、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項

ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であつて、良好な景観の形成に必要なもの

（1）道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準

（2）河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の許可の基準

（3）都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは第三項の許可の基準

（4）海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準

（5）港湾法第三十七条第一項の許可の基準

（6）漁港漁場整備法第三十九条第一項の許可の基準

ニ 第五十五条第一項の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

ホ 自然公園法第十三条第三項、第十四条第三項又は第二十四条第三項の許可（政令で定める行為に係るものに限る。）の基準であつて、良好な景観の形成に必要なもの（当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。）

六 その他国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定める事項

3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。

一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為

二 次に掲げる制限であつて、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの

イ 建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限

ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度

ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度

ニ その他第十六条第一項の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

4 景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は

地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。

5 景観計画は、環境基本法（平成五年法律第九十一号）第十五条第一項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。

6 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。

7 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。

8 景観計画に定める第二項第五号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。

9 第二項第五号ニに掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号、第二号及び第五号ニに掲げる事項

並びに同項第六号に掲げる事項のうち農林水産省令で定める事項に係る部分については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあつては、農業振興地域整備計画（同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合するものでなければならない。

10 景観計画に定める第二項第五号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

（策定の手続）

#### 第九条

景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、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講ずるものとする。

2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

3 都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとする

ときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

4 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、当該景観重要公共施設の管理者（景観行政団体であるものを除く。）に協議し、その同意を得なければならない。

5 景観行政団体は、景観計画に前条第二項第五号ホに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国立公園等管理者（国立公園にあつては環境大臣、国定公園にあつては都道府県知事をいう。以下同じ。）に協議し、その同意を得なければならない。

6 景観行政団体は、景観計画を定めたときは、その旨を告示し、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、これを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

7 前各項の規定は、景観行政団体が、景観計画を定める手続に関する事項（前各項の規定に反しないものに限る。）について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（特定公共施設の管理者による要請）

#### 第十条

特定公共施設の管理者は、景観計画を策定し、又は策定しようとする景観

行政団体に対し、当該景観計画に係る景観計画区域（景観計画を策定しようとする景観行政団体に対しては、当該景観行政団体が策定しようとする景観計画に係る景観計画区域となるべき区域）内の当該管理者の管理に係る特定公共施設について、これを景観重要公共施設として当該景観計画に第八条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項を定めるべきことを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る景観計画の部分の素案を添えなければならない。

2 景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者は、景観行政団体に対し、当該景観計画について、第八条第二項第五号ロ又はハに掲げる事項の追加又は変更を要請することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3 景観行政団体は、前二項の要請があった場合には、これを尊重しなければならない。

（住民等による提案）

#### 第十一条

第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域であつて政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため

に設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地

の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

（計画提案に対する景観行政団体の判断等）

#### 第十二条

景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

#### 第十三条

景観行政団体は、前条の規定により計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をしようとする場合において、その策定又は変更が当該計画提案に係る景観計画の素案の内容の一部を実現することとなるものであるときは、第九条第二項の規定により当該景観計画の案について意見を聴く都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に対し、当該計画提案に係る景観計画の素案を提出しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置）

#### 第十四条

景観行政団体は、第十二条の規定により同条の判断をした結果、計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地について前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

#### （景観協議会） 第十五条

景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（当該景観行政団体が都道府県であるときは関係市町村を、当該景観計画区域に国立公園又は国立公園の区域が含まれるときは国立公園等管理者を含む。以下この項において「景観行政団体等」という。）は、景観協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。この場合において、景観行政団体等は、

必要と認めるときは、協議会に、関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができる。

2 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関及び事業者に対し、意見の表明、説明その他の必要な協力を求めることができる。

3 第一項前段の協議を行うための会議において協議がととのった事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

#### 第二節 行為の規制等

##### （届出及び勧告等）

#### 第十六条

景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない

い。

一 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（以下「建築等」という。）

二 工作物の新設、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（以下「建設等」という。）

三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為

四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあつた日から三十日以内にしなければならない。

5 前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることを

要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。

6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。

7 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。

一 通常管理行為、軽易な行為

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為

四 景観計画に第八条第二項第五号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為

五 景観重要公共施設について、第八条第二項第五号ハ（１）から（６）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

六 第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をい

う。）内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為

七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第五号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

八 第六十一条第一項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等

九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等

十 地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。））、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。））、防災街区整備地区整備計画（同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。））、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）又は集落地区整備計画（集

落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

十一 その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

（変更命令等）

## 第十七条

景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から三十日以内に限り、することができる。

3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、

当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、

又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。

8 第六項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（行為の着手の制限）

第十八条

第十六条第一項又は第二項の規定による届出をした者は、景観行政団体がその届出を受理した日から三十日

（特定届出対象行為について前条第四項の規定により同条第二項の期間が延長された場合にあっては、その延長された期間）を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（根切り工事その他の政令で定める工事に係るものを除く。第二百二条第四号において同じ。）に着手してはならない。ただし、特定届出対象行為について前条第一項の命令を受け、かつ、これに基づき行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、第十六条第一項又は第二項の規定による届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、前項本文の期間を短縮することができる。

### 第三節 景観重要建造物等

#### 第一款 景観重要建造物の指定等

（景観重要建造物の指定）

#### 第十九条

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（次条第三項において「指定方針」という。）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。以下この節において同じ。）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。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）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。

#### （景観重要建造物の指定の提案）

#### 第二十条

景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（以下この節及び第五節において「景観整備機構」という。）は、景観計画区域内の建造物について、良好

な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

#### （指定の通知等）

#### 第二十一条

景観行政団体の長は、第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要建造物の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第十九条第一項の規定による景観重要建造物の指定があつたときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

#### （現状変更の規制）

#### 第二十二条

何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があつた場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体の行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

#### （原状回復命令等）

#### 第二十三条

景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の



規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなくて当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

（損失の補償）

#### 第二十四条

景観行政団体は、第二十二条第一項の許可を受けることができないために損失を受けた景観重要建造物の所有者に対して、通常生ずべき損失を補償する。ただし、当該許可の申請に係る行為をするについて、他の法律（法律に基づく命令及び条例を含む。）で行政庁の許可その他の処分を受けるべきことを定めているもの（当該許可その他の処分を受けることができないために損失を受けた者に対して、その損失を補償すべきことを定めているものを除く。）がある場合において、当該許可その他の処分の申請が却下されたとき、又は却下されるべき場合に該当する場合における当該許可の申請に係る行為については、この限りでない。

2 前項の規定による損失の補償については、景観行政団体の長と損失を受けた者が協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、景観行政団体の長又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

（景観重要建造物の所有者の管理義務等）

#### 第二十五条

景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準を定めることができる。

（管理に関する命令又は勧告）

#### 第二十六条

景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要建造物の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

（指定の解除）

#### 第二十七条

景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第二十一条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

## 第二款 景観重要樹木の指定等

(景観重要樹木の指定)

### 第二十八条

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（次条第三項において「指定方針」という。）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つては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）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。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法の規定により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、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(景観重要樹木の指定の提案)

### 第二十九条

景観計画区域内の樹木の所有者は、当該樹木について、良好な景

観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。この場合において、当該樹木に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 景観整備機構は、景観計画区域内の樹木について、良好な景観の形成に重要であつて前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る樹木について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要樹木として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(指定の通知等)

### 第三十条

景観行政団体の長は、第二十八条第一項の規定により景観重要樹木を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める

事項を、当該景観重要樹木の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2 景観行政団体は、第二十八条第一項の規定による景観重要樹木の指定があつたときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(現状変更の規制)

### 第三十一条

何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 第二十二条第二項から第四項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同条第二項及び第三項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

(原状回復命令等についての準用)

### 第三十二条

第二十三条の規定は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第二項において準用する第二十二条第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合について準用する。この場合において、第二十三条第

一項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

2 第二十四条の規定は、前条第一項の許可を受けることができないために受けた景観重要樹木の所有者の損失について準用する。

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

### 第三十三条

景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要樹木の管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

### 第三十四条

景観行政団体の長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要樹木の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

(指定の解除)

### 第三十五条

景観行政団体の長は、景観重要

樹木について、第二十八条第三項に規定する樹木に該当するに至ったとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第三十条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

### 第三款 管理協定

(管理協定の締結等)

### 第三十六条

景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。第四十二条第一項において同じ。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「管理協定」という。）を締結して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うことができる。

一 管理協定の目的となる景観重要建造物（以下「協定建造物」という。）又は管理協定の目的となる景観重要樹木（以下「協定樹木」という。）

二 協定建造物又は協定樹木の管

理の方法に関する事項

三 管理協定の有効期間

四 管理協定に違反した場合の措置

2 管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一 協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものでないこと。

二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令（都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に適合するものであること。

3 景観整備機構が管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

(管理協定の縦覧等)

### 第三十七条

景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結しようとするとき、又は前条第三項の規定による管理協定の認可の申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該管理協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該管理協定について、景観行政団体又はその長に意見書を提出することができる。

(管理協定の認可)

#### 第三十八条

景観行政団体の長は、第三十六条第三項の規定による管理協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該管理協定を認可しなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 管理協定の内容が、第三十六条第二項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

(管理協定の公告)

#### 第三十九条

景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結し、又は前条の認可をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該管理協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなければならない。

(管理協定の変更)

#### 第四十条

第三十六条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、管理協定において定められた事項の変更について準用する。

(管理協定の効力)

#### 第四十一条

第三十九条（前条において準用する場合を含む。）の規定による公告があった管理協定は、その公告があった後において当該協定建造物又は協定樹木の所有者となつ

た者に対しても、その効力があるものとする。

(緑地管理機構の業務の特例)

#### 第四十二条

都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構であつて同法第六十九条第一号イの業務を行うもの（以下この節において「緑地管理機構」という。）は、景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、同条各号に掲げる業務のほか、当該景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要樹木の管理及びこれに附帯する業務を行うことができる。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又は二（１）に掲げる業務」とあるのは、「若しくは二（１）に掲げる業務又は◆景観法◆第四十二条第一項に規定する業務」とする。

3 第三十六条第二項及び第三項並びに第三十七条から前条までの規定は、前二項の規定により緑地管理機構が業務を行う場合について準用する。

#### 第四款 雑則

(所有者の変更の場合の届出)

#### 第四十三条

景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者が変更したときは、新たに所有者となった者は、遅滞な

く、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

(台帳)

#### 第四十四条

景観行政団体の長は、景観重要建造物又は景観重要樹木に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。

2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、国土交通省令（都市計画区域外の景観重要樹木に関する台帳にあつては、国土交通省令・農林水産省令）で定める。

(報告の徴収)

#### 第四十五条

景観行政団体の長は、必要があると認めるときは、景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者に対し、景観重要建造物又は景観重要樹木の現状について報告を求めることができる。

(助言又は援助)

#### 第四十六条

景観重要建造物の所有者は景観行政団体又は景観整備機構に対し、景観重要樹木の所有者は景観行政団体又は景観整備機構若しくは緑地管理機構に対し、それぞれ景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

#### 第四節 景観重要公共施設の整備等

(景観重要公共施設の整備)

#### 第四十七条

2 景観計画に第八条第二項第五号ハ(3)の許可の基準(都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係るものに限る。)が定められた景観重要都市公園についての同法第七条の規定の適用については、同条中「政令で定める技術的基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準及び◆景観法◆第八条第一項に規定する景観計画

に定められた同条第二項第五号ハ（３）の許可の基準」とする。

（海岸法の特例等）

#### 第五十二条

景観計画に第八条第二項第五号ハ（４）の許可の基準（海岸法第七条第一項又は第八条第一項の許可に係るものに限る。）が定められた景観重要公共施設である海岸保全区域等に係る海岸（次項において「景観重要海岸」という。）についての同法第七条第二項及び第八条第二項の規定の適用については、同法第七条第二項中「及ぼすおそれがある」とあるのは「及ぼすおそれがあり、又は◆景観法◆第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ（４）の許可の基準（前項の許可に係るものに限る。）に適合しないものである」と、同法第八条第二項中「前条第二項」とあるのは「◆景観法◆第五十二条第一項の規定により読み替えて適用する前条第二項」と、「準用する」とあるのは「準用する。この場合において、同条第二項中「前項の許可に係るもの」とあるのは、「次条第一項の許可に係るもの」と読み替えるものとする。」とする。

２ 景観計画に第八条第二項第五号ハ（４）の許可の基準（海岸法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。）が定められた景観重要海岸の一般公共海岸

区域（同法第二条第二項に規定する一般公共海岸区域をいう。）内における同法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可を要する行為については、当該景観重要海岸の海岸管理者（同法第二条第三項に規定する海岸管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ（４）の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

（港湾法の特例）

#### 第五十三条

景観計画に第八条第二項第五号ハ（５）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である港湾法による港湾についての同法第三十七条第二項の規定の適用については、同項中「又は第三条の三第九項」とあるのは「若しくは第三条の三第九項」と、「与えるものである」とあるのは「与えるものであり、又は◆景観法◆第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ（５）の許可の基準に適合しないものである」とする。

（漁港漁場整備法の特例）

#### 第五十四条

景観計画に第八条第二項第五号ハ（６）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である漁港漁場整備法による漁港についての同法第三十九条第二項及び第三項の

規定の適用については、同条第二項中「又は漁港」とあるのは「若しくは漁港」と、「与える」とあるのは「与え、又は◆景観法◆第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ハ（６）の許可の基準に適合しない」と、同条第三項中「保全上」とあるのは「保全上又は良好な景観の形成上」とする。

### 第五節 景観農業振興地域整備計画等

（景観農業振興地域整備計画）

#### 第五十五条

市町村は、第八条第二項第五号ニに掲げる基本的な事項が定められた景観計画に係る景観計画区域のうち農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第六条第一項の規定により指定された地域をいう。）内にあるものについて、農業振興地域整備計画を達成するとともに、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農用地（同法第三条第一号に規定する農用地をいう。以下同じ。）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、景観農業振興地域整備計画を定めることができる。

２ 景観農業振興地域整備計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観農業振興地域整備計画の区域



二 前号の区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

三 第一号の区域内における農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第二号、第二号の二及び第四号に掲げる事項

3 景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画に適合するとともに、農業振興地域の整備に関する法律第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、前項第一号の区域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該区域において総合的に農業の振興を図るために必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

4 農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項前段、第十条第二項、第十一条（第九項後段及び第十二項を除く。）、第十二条並びに第十三条第一項前段及び第四項の規定は、景観農業振興地域整備計画について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画に係る農用地区域内」とあるのは「景観農業振興地域整備計画（◆景観法◆第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に係る同条第二項第一号の区域内」と、「当該農用地利用計画」とあるのは「当該景観農業振興地域整備計画」と、「同項」とあるのは「第一項」と、同

条第十項中「農用地区域」とあるのは「◆景観法◆第五十五条第二項第一号の区域」と、同条第十一項中「農用地等としての利用に供する」とあるのは「景観農業振興地域整備計画に従って利用する」と、同法第十三条第一項前段中「農業振興地域整備基本方針」とあるのは「◆景観法◆第八条第一項の景観計画若しくは農業振興地域整備計画」と、「変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により」とあるのは「変更により」と、「生じたときは、政令で定めるところにより」とあるのは「生じたときは」と、同条第四項中「第八条第四項及び第十一条（第十二項を除く。）」とあるのは「第八条第四項前段及び第十一条（第九項後段及び第十二項を除く。）」と読み替えるものとする。

（土地利用についての勧告）

#### 第五十六条

市町村長は、前条第二項第一号の区域内にある土地が景観農業振興地域整備計画に従って利用されていない場合において、景観農業振興地域整備計画の達成のため必要があるときは、その土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者に対し、その土地を当該景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告することができる。

2 市町村長は、前項の規定によ

る勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わないとき、又は従う見込みがないと認めるときは、その者に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するためその土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者で市町村長の指定を受けたものとその土地についての所有権の移転又は使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転に関し協議すべき旨を勧告することができる。

（農地法の特例）

#### 第五十七条

前条第二項に規定する場合において、同項の規定により景観整備機構が指定されたときは、農業委員会（農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）第三条第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長）又は都道府県知事は、前条第二項の勧告に係る協議がととのつたことによりその勧告を受けた者がその勧告に係る農地又は採草放牧地（農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第二条第一項に規定する農地又は採草放牧地をいう。以下同じ。）につき当該景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、農地法第三条第二項（第二号の二、第四号、第五号、第七号及び第八号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、同条第一項の許可をすることができる。

2 前条第二項の勧告に係る協議が

ととのったことにより景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権が設定されている農地については、農地法第六条第一項の規定は、適用しない。

3 前条第二項の勧告に係る協議がととのったことにより景観整備機構のために賃借権が設定されている農地又は採草放牧地の賃貸借については、農地法第十九条本文並びに第二十条第一項本文、第七項及び第八項の規定は、適用しない。

(農業振興地域の整備に関する法律の特例)

#### 第五十八条

都道府県知事は、農業振興地域の整備に関する法律第十五条の二第一項の許可をしようとする場合において、同項に規定する開発行為に係る土地が第五十五条第二項第一号の区域内にあるときは、当該開発行為が同法第十五条の二第四項各号のいずれかに該当するほか、当該開発行為により当該開発行為に係る土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用することが困難となると認めるときは、これを許可してはならない。

2 前項の許可についての農業振興地域の整備に関する法律第十五条の二第五項の規定の適用については、同項中「農業上の利用を確保するために」とあるのは、「農業上の利用又は◆景観法◆第五十五条第一項の規定により定められ

た景観農業振興地域整備計画に従った利用を確保するために」とする。

(市町村森林整備計画の変更)

#### 第五十九条

市町村は、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の六第二項及び第三項に規定する場合のほか、その区域内にある同法第五条第一項の規定によりたてられた地域森林計画の対象とする森林につき、景観計画に即してその公益的機能の維持増進を図ることが適当と認める場合には、同法第十条の五第一項の規定によりたてられた市町村森林整備計画の一部を変更することができる。

2 前項の規定による変更は、森林法第十条の六第三項の規定によりしたもののみなす。

#### 第六節 自然公園法の特例

#### 第六十条

第八条第二項第五号ホに掲げる事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内における自然公園法第十三条第四項、第十四条第四項及び第二十四条第四項の規定の適用については、これらの規定中「環境省令で定める基準」とあるのは、「環境省令で定める基準及び◆景観法◆第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第五号ホの許可の基準」とする。

### 第三章 景観地区等

#### 第一節 景観地区

##### 第一款 景観地区に関する都市計画

#### 第六十一条

市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。

2 景観地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

一 建築物の形態意匠の制限

二 建築物の高さの最高限度又は最低限度

三 壁面の位置の制限

四 建築物の敷地面積の最低限度

##### 第二款 建築物の形態意匠の制限

(建築物の形態意匠の制限)

#### 第六十二条

景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他

の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあつては、この限りでない。

(計画の認定)

#### 第六十三条

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、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。

2 市町村長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から三十日以内に、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市町村長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 第二項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の

建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。第一百一条第三号において同じ。）は、することができない。

5 第一項の申請書、第二項の認定証及び第三項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

(違反建築物に対する措置)

#### 第六十四条

市町村長は、第六十二条の規定に違反した建築物があるときは、建築等工事主（建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市町村長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第一項の規定による処分に係る建築物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は

妨げてはならない。

4 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

#### 第六十五条

市町村長は、前条第一項の規定による処分をした場合においては、国土交通省令で定めるところにより、当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者（建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第六項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第二号に規定する宅地建物取引業をいう。以下同じ。）に係る取

引をした宅地建物取引業者（同条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和二十四年法律第百号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同項の規定による通知をした市町村長に通知しなければならない。

（国又は地方公共団体の建築物に対する認定等に関する手続の特例）

#### 第六十六条

国又は地方公共団体の建築物については、第六十三条から前条までの規定は適用せず、次項から第五項までに定めるところによる。

2 景観地区内の建築物の建築等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市町村長に通知しなければならない。

3 市町村長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から三十日以内に、当該通知に係る建築物の計画が第六十二条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めたときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めたとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第二項の通知に係る建築物の建築等の工事（根切り工事その他の政令で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

5 市町村長は、国又は地方公共団体の建築物が第六十二条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物を管理する国の機関等に通知し、第六十四条第一項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

（条例との関係）

#### 第六十七条

第六十三条第二項及び前条第三項の規定は、市町村が、これらの規定による認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限

り、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

（工事現場における認定の表示等）

#### 第六十八条

景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、国土交通省令で定めるところにより、建築等工事主、設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事施工者（建築物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

2 景観地区内の建築物の建築等の工事の施工者は、当該工事に係る第六十三条第二項又は第六十六条第三項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

（適用の除外）

#### 第六十九条

第六十二条から前条までの規定は、次に掲げる建築物については、適用しない。

一 第十九条第一項の規定により景観重要建造物として指定された建築物

二 文化財保護法の規定により国宝、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築物

三 文化財保護法第四百四十三条第一項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物

四 第二号に掲げる建築物であつたものの原形を再現する建築物で、市町村長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

五 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として市町村の条例で定めるもの

2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、第六十二条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又はその部分に対しては、適用しない。

一 景観地区に関する都市計画の変更前に第六十二条の規定に違反している建築物又はその部分

二 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物

三 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に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の工事に着手した建築物の当該工事に係る部分

(形態意匠の制限に適合しない建築物に対する措置)

#### 第七十条

市町村長は、前条第二項の規定により第六十二条から第六十八条までの規定の適用を受けない建築物について、その形態意匠が景観地区における良好な景観の形成に著しく支障があると認める場合においては、当該市町村の議会の同意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の期限を定めて、当該建築物の改築、模様替、色彩の変更その他都市計画において定められた建築物の形態意匠の制限に適合するために必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、市町村は、当該命令に基づく措置によって通常生ずべき損害を時価によって補償しなければならない。

2 前項の規定によって補償を受けることができる者は、その補償金額に不服がある場合においては、政令で定めるところにより、その決定の通知を受けた日から一月以内に土地収用法第九十四条第二項の規定による収用委員会の裁決を求めることができる。

(報告及び立入検査)

#### 第七十一条

市町村長は、この款の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、建築物の所有者、管理者若しくは占有者、建

築等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物、建築材料その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### 第三款 工作物等の制限

(工作物の形態意匠等の制限)

#### 第七十二条

市町村は、景観地区内の工作物について、政令で定める基準に従い、条例で、その形態意匠の制限、その高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域(当該景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められた場合における当該制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。第四項において同じ。)における工作物(土地に定着する工作物以外のものを含む。同項において同じ。)の設置の制限を定めることができる。この場合において、これらの制限に相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該条例は、当該景

観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

2 前項前段の規定に基づく条例（以下「景観地区工作物制限条例」という。）で工作物の形態意匠の制限を定めたものには、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な市町村長による計画の認定、違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

3 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により景観地区工作物制限条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

4 工作物の高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めた景観地区工作物制限条例には、第六十四条及び前条の規定の例により、当該条例の施行に必要な違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

5 景観地区工作物制限条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分に相当する処分をしたときは、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交

通省令で定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない旨を定めることができる。

6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく景観地区工作物制限条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る請負人について、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ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

（開発行為等の制限）

#### 第七十三条

市町村は、景観地区内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（次節において「開発行為」という。）その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、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る。

2 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

### 第二節 準景観地区

（準景観地区の指定）

#### 第七十四条

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、準景観地区を指定することができる。

2 市町村は、準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該準景観地区の区域の案を、当該準景観地区を指定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項の規定による公告があったときは、住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の区域の案について、市町村に意見書を提出することができる。

4 市町村は、第一項の規定により準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

5 準景観地区の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することにより行う。

6 前各項の規定は、準景観地区の変更について準用する。

（準景観地区内における行為の規制）

#### 第七十五条

市町村は、準景観地区内における建築物又は工作物について、景観地区内におけるこれらに対する規制に準じて政令で定める基準に従い、条例で、

良好な景観を保全するため必要な規制（建築物については、建築基準法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例により行われるものを除く。）をすることができる。

2 市町村は、準景観地区内において、開発行為その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を保全するため必要な規制をすることができる。

3 都市計画法第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

### 第三節 地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限

#### 第七十六条

市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画において、建築物又は工作物（以下この条において「建築物等」という。）の形態意匠の制限が定められている区域に限る。）内における建築物等の形態意匠について、政令で定める基準に従い、条例で、当該地区計画等において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものとしなければならないこととすることができる。

2 前項の規定による制限は、建築物等の利用上の必要性、当該区

域内における土地利用の状況等を考慮し、当該地区計画等の区域の特性にふさわしい良好な景観の形成を図るため、合理的に必要と認められる限度において行うものとする。

3 第一項の規定に基づく条例（以下「地区計画等形態意匠条例」という。）には、第六十三条、第六十四条、第六十六条、第六十八条及び第七十一条の規定の例により、当該条例の施行のため必要な市町村長による計画の認定、違反建築物又は違反工作物に対する違反是正のための措置その他の措置に関する規定を定めることができる。

4 前項の規定は、第六十三条第二項及び第六十六条第三項の規定の例により地区計画等形態意匠条例に定めた市町村長の認定の審査の手続について、これらの規定に反しない限り、当該条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

5 地区計画等形態意匠条例には、市町村長は、当該条例の規定により第六十四条第一項の処分に相当する処分をしたときは、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあっては当該処分に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建築士法、建設業法又は

宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない旨を定めることができる。

6 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定に基づく地区計画等形態意匠条例の規定により同項の通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法又は宅地建物取引業法による業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を当該通知をした市町村長に通知しなければならない。

### 第四節 雑則

（仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和）

#### 第七十七条

非常災害があつた場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で市町村長が指定するものの内においては、災害により破損した建築物若しくは工作物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築等若しくは応急仮設工作物の建設等若しくは設置でその災害が発生した日から一月以内に



その工事に着手するものについては、この章の規定は、適用しない。

一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築等又は建設等若しくは設置をするもの

二 被災者が自ら使用するために建築等をする建築物でその延べ面積が政令で定める規模以内のもの

2 災害があった場合において建築等又は建設等若しくは設置をする停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物若しくは応急仮設工作物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物若しくは仮設工作物については、この章の規定は、適用しない。

3 前二項の応急仮設建築物の建築等又は応急仮設工作物の建設等若しくは設置をした者は、その工事を完了した後三月を超えてこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なおこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続することができる。

4 市町村長は、前項の許可の申

請があった場合において、良好な景観の形成に著しい支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。

5 市町村長は、第三項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(国土交通大臣及び都道府県知事の勧告、助言又は援助)

第七十八条

市町村長は、都道府県知事又は国土交通大臣に対し、この章の規定の適用に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

2 国土交通大臣及び都道府県知事は、市町村長に対し、この章の規定の適用に関し必要な勧告、助言又は援助をすることができる。

(市町村長に対する指示等)

第七十九条

国土交通大臣は、市町村長がこの章の規定若しくは当該規定に基づく命令の規定に違反し、又はこれらの規定に基づく処分を怠っている場合において、国の利害に重大な関係がある建築物に関し必要があると認めるときは、当該市町村長に対して、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

2 市町村長は、正当な理由がない限り、前項の規定により国土交

通大臣が行った指示に従わなければならない。

3 国土交通大臣は、市町村長が正当な理由がなく、所定の期限までに、第一項の規定による指示に従わない場合においては、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該指示に係る必要な措置をとることができる。

(書類の閲覧)

第八十条

市町村長は、第六十三条第一項の認定その他この章の規定並びに当該規定に基づく命令及び条例の規定による処分に関する書類であつて国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

## 第四章 景観協定

(景観協定の締結等)

第八十一条

景観計画区域内の一団の土地(公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第九十八条第一項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。))第八十三条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)の規定により仮換地として指定され

た土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）

二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの

イ 建築物の形態意匠に関する基準

ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項

ト その他良好な景観の形成に関する事項

三 景観協定の有効期間

四 景観協定に違反した場合の措置

3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であつて、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る景観協定の縦覧等）

第八十二条

景観行政団体の長は、前条第四項の規定による景観協定の認可の申請があつたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。

（景観協定の認可）

第八十三条

景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第八十一条第二項各号に掲げる事項（当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。）について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。

2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(景観協定の変更)

#### 第八十四条

景観協定区域内における土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

(景観協定区域からの除外)

#### 第八十五条

景観協定区域内の土地（土地地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となっていた土地（同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあつては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

2 景観協定区域内の土地で土地地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定されたものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土

地についての換地として定められず、かつ、土地地区画整理法第九十一条第三項（大都市住宅等供給法第八十二条において準用する場合を含む。）の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地地区画整理法第百三条第四項

（大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。）の公告があつた日が終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。

3 前二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4 第八十三条第三項の規定は、前項の規定による届出があつた場合その他景観行政団体の長が第一項又は第二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

(景観協定の効力)

#### 第八十六条

第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含

む。）の規定による認可の公告のあつた景観協定は、その公告のあつた後において当該景観協定区域内の土地所有者等となつた者（当該景観協定について第八十一条第一項又は第八十四条第一項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の認可の公告のあつた後景観協定に加わる手続等)

#### 第八十七条

景観協定区域内の土地の所有者（土地地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）で当該景観協定の効力が及ばないものは、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があつた後いつでも、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、当該景観協定に加わることができる。

2 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第八十三条第三項（第八十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があつた後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観協定に加わることができる。ただし、当該土地（土地地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当

該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

3 景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、景観協定区域の一部となるものとする。

4 第八十三条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5 景観協定は、第一項又は第二項の規定により当該景観協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)について、前項において準用する第八十三条第三項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者(当該景観協定について第二項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

(景観協定の廃止)

第八十八条

景観協定区域内の土地所有者等

(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、第八十一条第四項又は第八十四条第一項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

(土地の共有者等の取扱い)

第八十九条

土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第八十一条第一項、第八十四条第一項、第八十七条第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

(一の所有者による景観協定の設定)

第九十条

景観計画区域内の一団の土地(第八十一条第一項の政令で定める土地を除く。)で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請

が第八十三条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。

3 第八十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

4 第二項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して三年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第八十三条第三項の規定による認可の公告のあった景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。

(借主等の地位)

第九十一条

景観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、その景観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

2 景観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その景観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

第五章 景観整備機構

(指定)

## 第九十二条

景観行政団体の長は、民法第三十四条の法人又は特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人であって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められるものを、その申請により、景観整備機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4 景観行政団体の長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(機構の業務)

## 第九十三条

機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。

三 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。

四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。

六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。

七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(機構の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例)

## 第九十四条

公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）第四条第一項の規定は、機構に対し、前条第四号に掲げる業務の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

(監督等)

## 第九十五条

景観行政団体の長は、第九十三条各号に掲げる業務の適正かつ確

実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 景観行政団体の長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

## 第九十六条

国及び関係地方公共団体は、機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

## 第六章 雑則

(権限の委任)

## 第九十七条

この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(政令への委任)

## 第九十八条

この法律に定めるもののほか、この

法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(経過措置)

#### 第九十九条

この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

### 第七章 罰則

#### 第一百条

第十七条第五項の規定による景観行政団体の長の命令又は第六十四条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

#### 第一百一条

次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十七条第一項の規定による景観行政団体の長の命令又は第七十条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者
- 二 第六十三条第一項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- 三 第六十三条第四項の規定に違反して、建築物の建築等の工事をした者

四 第七十七条第三項の規定に違反して、応急仮設建築物又は応急仮設工作物を存続させた者

#### 第一百二条

次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十六条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第十七条第七項又は第七十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 三 第十七条第七項の規定による立入検査若しくは立入調査又は第七十一条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 四 第十八条第一項の規定に違反して、届出に係る行為に着手した者
- 五 第二十二條第一項又は第三十一条第一項の規定に違反して、行為をした者
- 六 第二十二條第三項（第三十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付された条件に違反した者
- 七 第二十三條第一項（第三十二條第一項において準用する場合を含む。）の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者
- 八 第六十八條の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

#### 第一百三条

法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

#### 第一百四条

第二十六条又は第三十四条の規定による景観行政団体の長の命令に違反した者は、三十万円以下の過料に処する。

#### 第一百五条

第四十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の過料に処する。

#### 第一百六条

第四十三条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、五万円以下の過料に処する。

#### 第一百七条

第七十二条第一項、第七十三条第一項、第七十五条第一項若しくは第二項又は第七十六条第一項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

#### 附則

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三

章の規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（平成一六年五月二八日法律第六一号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、平成十七年四月一日から施行する。

附則（平成一七年六月一〇日法律第五三号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（◆景観法◆の一部改正に伴う経過措置）

第十六条

この法律の施行前に前条の規定による改正前の◆景観法◆第五十五条第四項において準用する旧農振法第十一条第一項（旧農振法第十三条第四項において準用する場合を含む。）の規定による公告がされた景観農業振興地域整備計画の策定又は変更については、なお従前の例による。

附則（平成一七年七月二九日法律第八九号）抄

（施行期日等）

第一条

この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、次項及び附則第二十七条の規定は、公布の日から施行する。

（政令への委任）

第二十七条

この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

附則（平成一七年一〇月二一日法律第一〇二号）抄

（施行期日）

第一条

この法律は、郵政民営化法の施行の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第百十七条

この法律の施行前にした行為、この附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為、この法律の施行後附則第九条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧郵便為替法第三十八条の八（第二号及び第三号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第十三条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧郵便振替法第七十条（第二号及び第三号に係る部分に限る。）

の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第二十七条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧郵便振替預り金寄附委託法第八条（第二号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第三十九条第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧公社法第七十条（第二号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為、この法律の施行後附則第四十二条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧公社法第七十一条及び第七十二条（第十五号に係る部分に限る。）の規定の失効前にした行為並びに附則第二条第二項の規定の適用がある場合における郵政民営化法第百四条に規定する郵便貯金銀行に係る特定日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（平成一八年六月二日法律第五〇号）抄

（施行期日）

1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

（調整規定）

2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）の施行の日が施



行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第百三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。）別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法（平成十三年法律第四十九号）第百五十七条（理事等の特別背任）の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第三百三十四条（理事等の特別背任）の罪」とする。

3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七条の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第百五十七条（理事等の特別背任）の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

## 山口県景観条例

### (目的)

第一条 この条例は、良好な景観の形成について、基本理念を定め、及び県の責務を明らかにするとともに、良好な景観の形成に関する施策の基本となる事項を定めることにより、良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって県民生活の向上並びに地域経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

### (基本理念)

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、県民共通の資産として、現在及び将来の県民がその恵沢を享受できるよう、持続的にその整備及び保全が図られなければならない。

- 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- 3 良好な景観は、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。この場合において、良好な景観が県民共通の資産であることにかんがみ、地域住民のみならず、良好な景観の形成について関心を有するすべての者の意見が併せ考慮されなければならない。
- 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、県、事業者、県民その他景観の形成に参加しようとするすべての者により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- 5 良好な景観の整備又は保全に当たって、一定の生活様式の維持、定期的な作業の実施その他特定の人の生活についての制約が生ずる場合には、当該制約が生ずることとなる者の意見が十分に考慮されるとともに、当該景観の整備又は保全について、良好な景観の恵沢を享受することとなる者の自主的かつ積極的な協力が得られるよう特に配慮して行われなければならない。
- 6 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観

を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

- 7 良好な景観の形成は、景観が、それを構成すべき個々の土地、建築物その他の工作物又は物件の外観のみならず、それを見る者の認識によって成り立つものであることを旨として、行われなければならない。

(県の責務)

第三条 県は、前条に規定する基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 県は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する県民の理解を深めるよう努めなければならない。

(基本方針)

第四条 知事は、良好な景観の形成に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針は、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 良好な景観の形成の目標に関する事項

二 良好な景観の形成に関する施策に関する基本的事項

三 前二号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に関する施策の実施に関する重要事項

3 知事は、基本方針の案を作成しようとするときは、あらかじめ、県民の意見を反映することができるように適切な措置を講ずるものとする。

4 知事は、基本方針を策定したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(公共事業の実施に関する指針)

第五条 知事は、基本方針に基づき、県が公共事業を実施するに当たって良好な景観の形成を図るための指針を定めなければならない。

2 県は、前項の指針に従って、公共事業を実施するものとする。

3 前条第三項から第五項までの規定は、第一項の指針について準用する。

(年次報告)

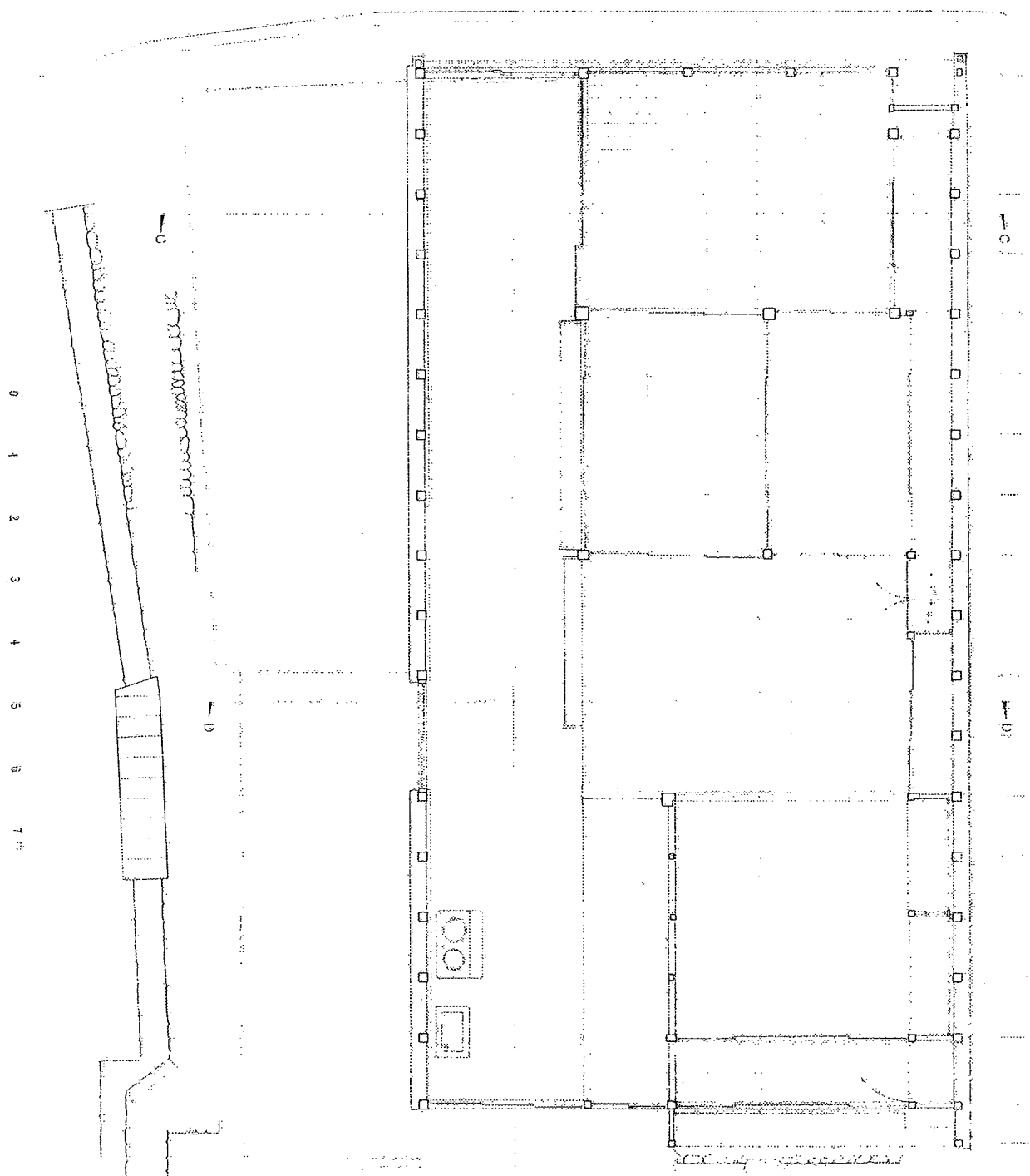
第六条 知事は、毎年、県議会に、良好な景観の形成の状況及び良好な景観の形成に関する施策について報告するとともに、これを公表しなければならない。

附 則

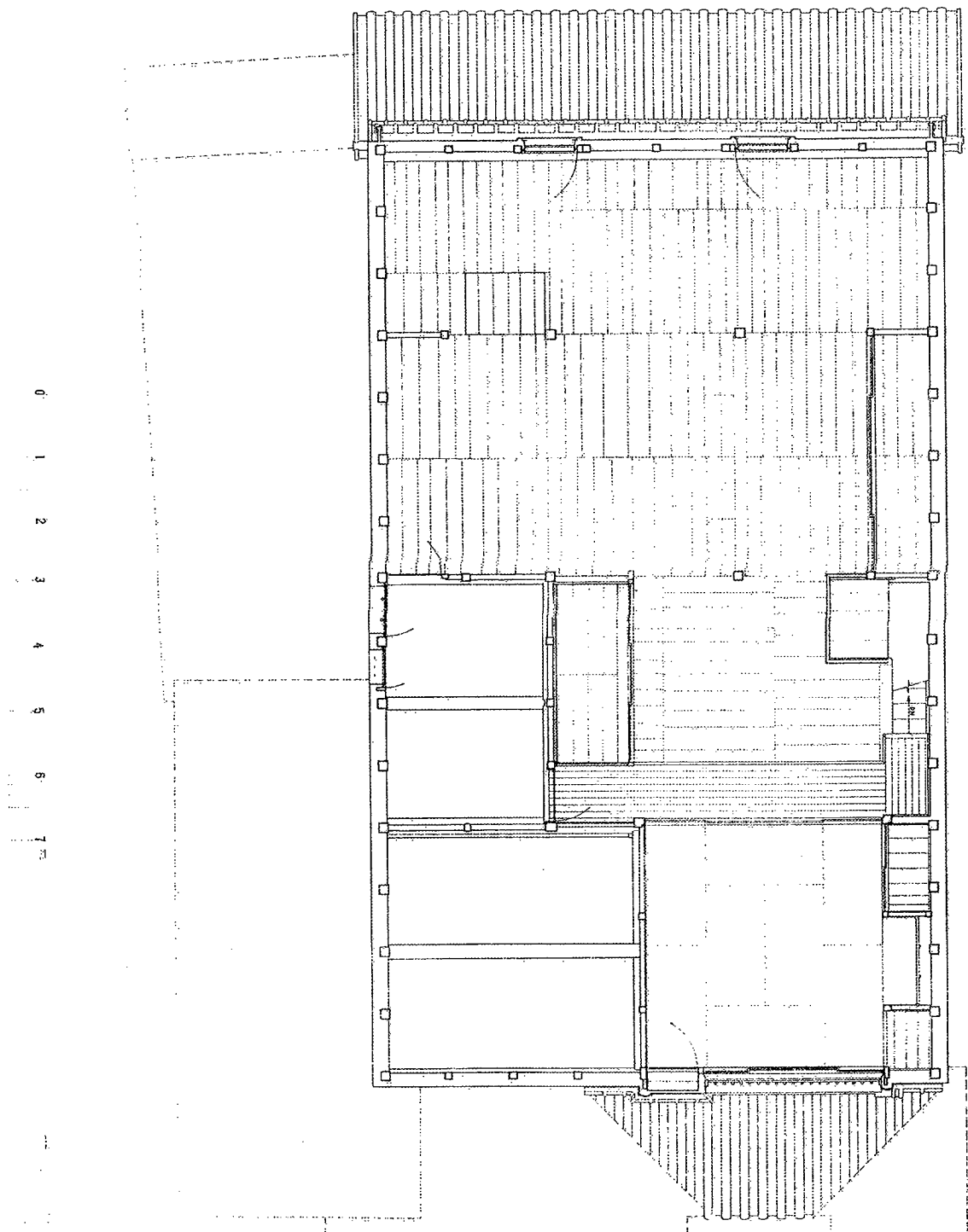
この条例は、平成十八年四月一日から施行する。

—国森家図面—

\*重要文化財 国森家住宅修理工事報告書に記載

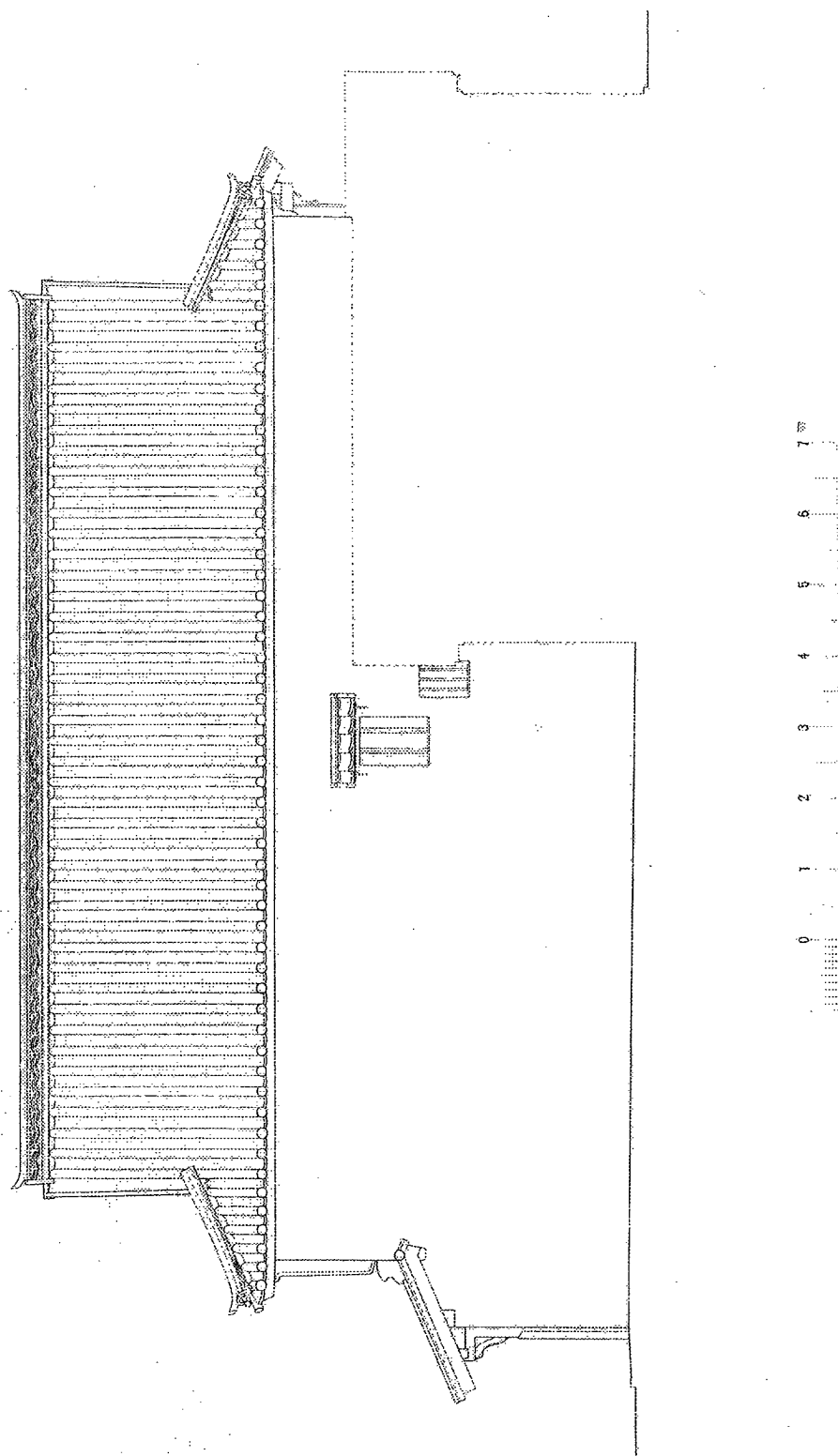


1 階平面図

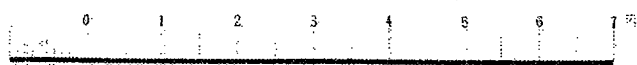
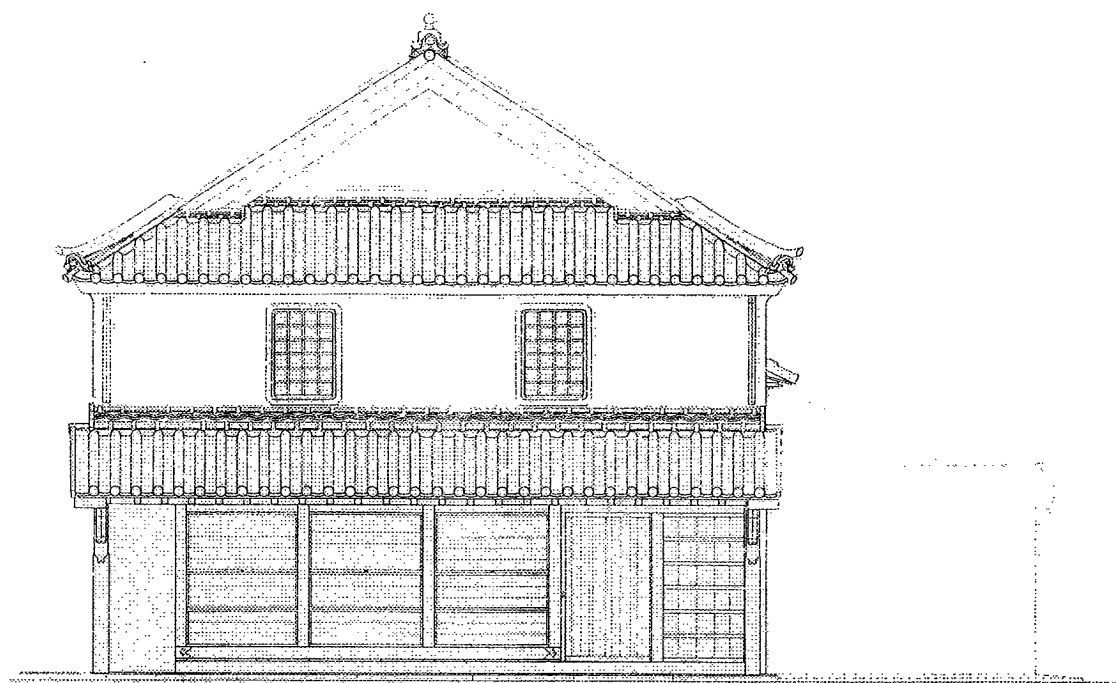


2 階平面図

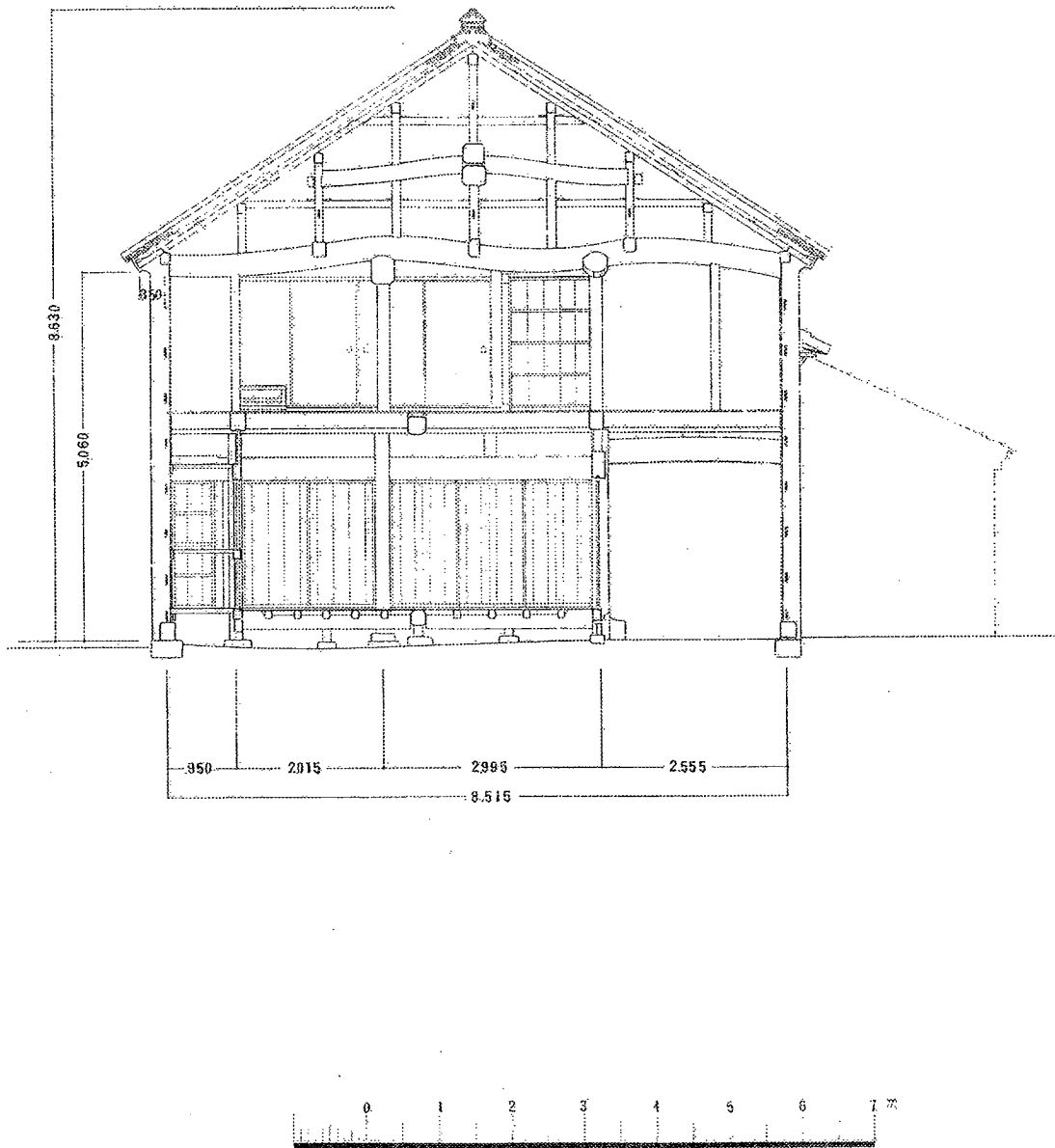




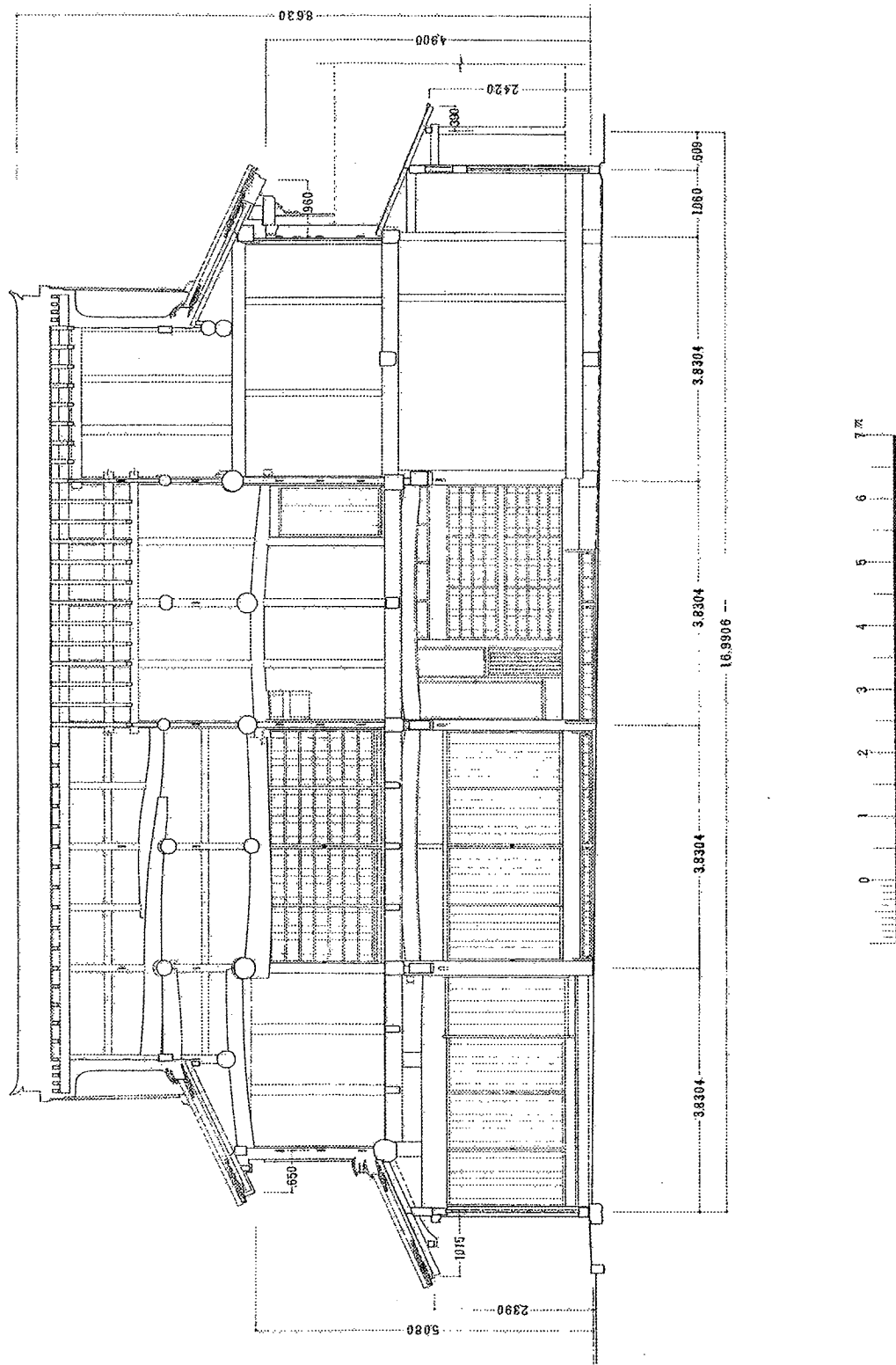
西側立面图



南側立面图



断面图 1



断面图 2

# 〇ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例

平成三年三月十四日  
条例第四号

ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例をここに公布する。  
ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例

## 目次

### 前文

第一章 総則(第一条一第六条)

第二章 県の景観形成施策

第一節 景観形成基本方針(第七條)

第二節 景観指定地域(第八條一第十四條)

第三節 大規模行為に関する景観形成(第十五條一第二十一條)

第四節 公共事業等に関する景観形成(第二十二條)

第五節 景観形成活動(第二十三條一第二十五條)

第三章 削除

第四章 県民等の景観形成活動(第三十條一第三十二條)

第五章 広島県景観審議会(第三十三條・第三十四條)

第六章 市町条例との調整(第三十五條)

第七章 雑則(第三十六條)

第八章 罰則(第三十七條・第三十八條)

### 附則

わたしたちのふるさと広島は、緑と水の恵みにより、その風土に根ざした多様で豊かな景観を形づくってきた。

これらの景観は、わたしたちに心の安らぎと明日への活力を与え、ふるさとへの誇りと愛着を抱かせ、潤いとゆとりのある環境をつくっている。さらに、先人から受け継いだ文化や歴史と伝統に彩られたふるさと広島の優れた景観は、わたしたちのかけがえのない共有の財産である。

しかしながら、近年、都市化の進展と価値観や生活様式の多様化の中で、多くの貴重な景観が変貌し、環境の悪化をもたらし、ふるさとの良さが失われつつある。

景観は、わたしたちの生活と人間形成に大きな影響を与えるものであり、日ごろの地道な営

みや活動によって親しみのある優れた景観が形成される。

個性豊かで潤いのある景観を守り、育て、つくることにより、快適で魅力あるふるさと広島の創生を目指すことが大切である。こうした理念の下に、ふるさとをより豊かな人間と自然との共存の場とし、活力ある地域社会とするため、総合的な景観施策を展開しなければならない。

世界に誇る瀬戸内海をはじめとする、ふるさと広島の自然景観を守り、田園や集落の落ちついた景観を伝え、魅力ある都市景観をつくることは、わたしたちの重大な責務である。

わたしたちは、美しい県土づくりを目標に、ふるさと広島の景観を慈しむ心をはぐくみ、県、市町、県民及び事業者が一体となって優れた景観を形成し、それらを次代に適切に引き継いでいくことを決意し、ここにふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例を制定する。

### 第一章 総則 (目的)

第一条 この条例は、ふるさと広島の優れた景観の保全と創造に関する県、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、

景観形成施策及び行政上の指導、助言又は要請(以下「指導等」という。)に関する事項その他の事項について定めることにより、個性豊かで潤いのある景観を守り、育て、もって開発と保全との調和のとれた、快適で魅力ある県土広島の創生に寄与することを目的とする。

(平一七条例三七・一部改正)

(定義)

第二条 この条例において「景観形成」とは、優れた景観を保全し、又は創造することをいう。

2 この条例において「景観形成施策」とは、景観形成のために必要な施策をいう。

3 この条例において「建築物等」とは、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物及び規則で定める工作物をいう。

(県の責務)

第三条 県は、市町との緊密な連携の下に、県土の景観形成を適正に行うための基本的かつ総合的な施策を策定し、これを実施するものとする。

2 県は、市町が景観形成を適正に行うため、当該市町の社会的、自然的条件に応じた施策を実施

するときは、必要と認める協力を行うものとする。

(平一七条例三七・一部改正)

第四条 削除

(平一七条例三七)

(県民の責務)

第五条 県民は、県及び市町が行う景観形成施策に協力するよう努めるとともに、快適な環境の実現のため、ゆとりと潤いを感じさせる景観づくりに対する自らの地道な実践活動により、適切な景観形成を図るよう努めるものとする。

(平一七条例三七・一部改正)

(事業者の責務)

第六条 事業者は、県及び市町が行う景観形成施策に協力するよう努めるとともに、地域社会の構成員であることを深く自覚し、その事業活動の実施に当たっては、その地域の特性、歴史等を十分理解した上で、周囲の景観との調和に最大限の配慮をし、かつ、その事業活動の実施に伴う景観の変化に関して地域住民等への具体的な説明を行うなど、自ら適切に景観形成を図るための必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(平一七条例三七・一部改正)

## 第二章 県の景観形成施策

### 第一節 景観形成基本方針

第七条 知事は、県土の均衡のとれた景観形成を促進するため、景観形成の最も基本となる方針(以下「景観形成基本方針」という。)を策定するものとする。

2 景観形成基本方針は、地域の特性を生かし、かつ、開発と保全の調和のとれた景観形成を図ることに特に配慮して定めるものとする。

3 景観形成基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観形成に関する基本構想

二 次条第一項の規定による景観指定地域の指定及び当該地域に係る景観形成施策に関する基本的事項

三 第十七条第一項の規定による大規模行為届出対象地域の指定及び第十五条に規定する大規模行為の景観形成に関する基本的事項

四 その他景観形成施策の遂行上必要と認められる事項

4 知事は、景観形成基本方針を定めたときは、これを告示するものとする。

### 第二節 景観指定地域(指定)

第八条 知事は、次の各号のいずれかに該当する地域及びその周辺地域の

うち、県土の景観形成上特に必要と認められる地域を景観指定地域として指定することができる。

一 瀬戸内海、山地、高原等の自然的景観を有する地域

二 歴史的遺跡又は歴史的風致を有する地域

三 主要な道路又は河川に沿った地域

四 都市施設が集積している地域

五 その他景観形成上知事が特に必要と認める地域

2 知事は、前項の規定により景観指定地域を指定するときは、当該地域の特性を十分考慮し、景観モデル地域又は景観形成地域に区分して指定するものとする。

3 前項に規定する景観モデル地域及び景観形成地域は、次に定める区分によるものとする。

一 景観モデル地域 現にその地域に独特の優れた景観を有する地域、優れた景観資源が数多く存在し、修景等により景観形成が図り得る地域又は地域住民による景観形成活動が活発であるなど景観形成の意識が高いと認められる地域

二 景観形成地域 将来県の代表的景観となる可能性がある地域で、そ

の周辺地域とともに一体的に景観形成を図るべき地域

4 市町長は、当該市町の区域のうち、第一項第一号から第四号までのいずれかに該当する地域その他景観形成上重要と認める地域を景観指定地域として指定することができる。

5 知事は、景観指定地域の指定(以下この節において「指定」という。)をしようとするときは、あらかじめ、関係市町長の意見を聴くものとする。

6 知事は、指定をしようとするときは、前項の規定による手続を経た後、あらかじめ、規則で定めるところによりその指定の案を公告し、当該案を当該公告の日から起算して二週間公衆の縦覧に供するものとする。

7 前項の規定による公告があつたときは、当該景観指定地域の区域内の住民及び利害関係人は、同項に規定する縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された案に関して、知事に意見書を提出することができる。

8 知事は、第六項に規定する縦覧期間満了後、当該指定に関して広く県民の意見を聴く必要があると認めるときは、公

聴会を開催することができる。

9 知事は、指定をしようとするときは、前四項の規定による手続を経た後、第三十三条第一項の規定により設置する広島県景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、知事は、第七項の規定により提出された意見書の内容及び前項の規定により開催された公聴会の結果を同審議会に報告しなければならない。

10 知事は、指定をするときは、その旨及びその区域を告示するものとする。

11 指定は、前項の規定による告示によって、その告示の日からその効力を生ずる。

12 第四項から前項までの規定は景観指定地域の区域の拡張について、第五項及び前二項の規定は景観指定地域の区域の縮小及び指定の解除について、それぞれ準用する。

(平一七条例三七・一部改正)

(指定地域基本計画)

第九条 知事は、指定をするときは、当該指定に係る景観指定地域における景観形成に関する基本計画(以下「指定地域基本計画」という。)を定めるものとする。

2 指定地域基本計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該景観指定地域における景観形成のための基本的かつ総合的な方針に関する事項

二 当該景観指定地域における景観形成のための基準(以下「景観形成基準」という。)の策定指針に関する事項

三 当該景観指定地域における景観形成のための指導等に関する事項

四 その他当該景観指定地域の景観形成に関して知事が必要と認める事項

3 知事は、指定地域基本計画を定めるときは、前条第三項に規定する景観モデル地域又は景観形成地域の区域を、景観を保全する区域又は創造する区域に区分して定めることができる。

4 前条第五項から第十一項までの規定は指定地域基本計画の決定及び変更(当該景観指定地域の区域の拡張に係るものに限る。)について、同条第五項、第十項及び第十一項の規定は指定地域基本計画の変更(当該景観指定地域の区域の拡張に係るものを除く。)及び廃止について、それぞれ準用する。(景観形成基準)

第十条 知事は、指定地域基本計画に基づき、景観形成基準を定めるものとする。

2 景観モデル地域に関する景観形成基準には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物等の位置、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項

二 建築物等の外観の変更後の建築物等の形態、意匠、色彩及び素材に関する事項

三 木竹の伐採及び事後の緑化に関する事項

四 屋外における物品の集積又は貯蔵の方法及び遮へいに関する事項

五 鉱物の掘採又は土石等の採取の際の遮へい及び事後の措置に関する事項

六 土地の区画形質の変更(水面の埋立て又は干拓を含む。以下同じ。)後の形状及び緑化に関する事項

七 広告物(屋外広告物法(昭和二十四年法律第百八十九号)第二条第一項に規定する屋外広告物及びこれに類するもので屋内から屋外の公衆に向けて表示されるものをいう。次条において同じ。)に関する事項

八 その他景観モデル地域の景観形成に関して

知事が必要と認める事項

3 景観形成地域に関する景観形成基準には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 前項第七号に規定する事項

二 第十六条第一項第一号から第四号までに規定する事項

三 その他景観形成地域の景観形成に関して知事が必要と認める事項

4 第八条第五項、第十項及び第十一項の規定は、景観形成基準の決定、変更及び廃止について準用する。

(行為の届出)

第十一条 景観モデル地域において、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。

一 建築物等の新築、増築、改築、移転又は撤去  
二 建築物等の外観の変更

三 木竹の伐採

四 屋外における物品の集積又は貯蔵

五 鉱物の掘採又は土石等の採取

六 土地の区画形質の変更

七 広告物の表示若しくは広告物を掲出する物件の設置又は広告物若しくはこれを掲出する



物件の改造若しくは移転

八 その他景観形成上知事が特に必要と認めて規則で定める行為

2 景観形成地域において、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。

一 前項第七号に規定する行為

二 第十五条に規定する大規模行為

3 前二項の規定により届け出た事項を変更しようとするときは、その届出をした者は、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を知事に届け出なければならない。ただし、第十四条第一項の規定による指導等に従うことにより変更を生ずるときは、この限りでない。

(適用除外)

第十二条 前条の規定は、次の各号のいずれかに該当する行為については、適用しない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為

二 非常災害のために必要な応急措置としての行為

三 国、地方公共団体及び規則で定める公共的団体の行為

四 景観指定地域が指定され、又はその区域が拡張されたときに既に着手している行為

五 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四号)第四十三条第一項若しくは第二百五条第一項の規定により許可を受けなければならない行為、同法第四十三条の二第一項若しくは第八十一条第一項の規定により届け出なければならない行為又は同法第四百四十三条第一項(同条第二項において準用する場合を含む。)の規定による市町の条例に基づき許可を受けなければならない行為

六 自然公園法(昭和三十三年法律第百六十一号)第十三条第三項又は第十四条第三項の規定により許可を受けなければならない行為

七 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第五十八条の二第一項の規定により届け出なければならない行為

八 広島県立自然公園条例(昭和三十四年広島県条例第四十一号)第十一条第三項の規定により許可を受けなければならない行為

九 風致地区内における建築等の規制に関する条例(昭和四十五年広島県条例第二十号)第二条第一項の規定により許可を受けなければならない行為

十 広島県自然環境保全条例(昭和四十七年広島県条例第六十三号)第十六条第四項の規定により許可を受けなければならない行為又は同条例第十八条第一項若しくは第二十五条第一項の規定により届け出なければならない行為

十一 広島県文化財保護条例(昭和五十一年広島県条例第三号)第十六条第一項(同条例第四十条の規定により準用する場合を含む。)の規定により許可を受けなければならない行為又は同条例第十七条第一項(同条例第四十条の規定により準用する場合を含む。)若しくは第三十一条第一項の規定により届け出なければならない行為

十二 広島県自然海浜保全条例(昭和五十五年広島県条例第三号)第六条第一項の規定により届け出なければならない行為

十三 法令に基づく事業で、景観形成のために必要な措置が講じられ得るものとして規則で定めるものの執行として行う行為

十四 その他知事が規則で定める行為

(平一五条例六・平一七条例七・平一七条例三七・一部改正)

(景観形成基準の遵守)

第十三条 景観指定地域において第十一条第一項各号及び第二項各号に掲げる行為をしようとする者は、当該景観指定地域の景観の特性を十分認識し、当該行為が当該景観指定地域の景観形成に与える影響にかんがみて、景観形成基準を遵守するよう努めなければならない。(指導等)

第十四条 知事は、第十一条第一項及び第二項の規定による届出(同条第三項の規定による変更の届出を含む。以下この項において同じ。)があった場合において、景観形成上必要があると認めるときは、当該届出をした者に対し、当該景観指定地域の指定地域基本計画及び景観形成基準に基づき、規則で定めるところにより、必要な指導等を行うことができる。

2 知事は、景観指定地域内の建築物等、土地その他規則で定めるものに関して、景観形成上必要があると認めるときは、その所有者又は管理者に対し、規則で定めるところにより、当該景観指定地域の指定地域基本

計画及び景観形成基準に基づき、必要な措置を講ずるよう指導等を行うことができる。

3 知事は、前二項の規定により行った指導等に従わない者について、景観形成上特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該指導等に従うよう勧告を行うことができる。

4 知事は、前項の規定により勧告を行ったときは、規則で定めるところにより、公表することができる。

### 第三節 大規模行為に関する景観形成

(大規模行為)

第十五条 この節において「大規模行為」とは、次の各号のいずれかに該当する行為をいう。

一 建築物等で、その高さ又は面積が規則で定める規模を超えるもの(以下「大規模建築物等」という。)の新築、増築若しくは改築(増築後又は改築後の高さ又は面積が規則で定める規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)、移転又は撤去

二 大規模建築物等の外観の変更

三 屋外における物品の集積又は貯蔵で、その集積若しくは貯蔵の高さ又はその用に供される

土地の面積が規則で定める規模を超えるもの

四 地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取で、地形の外観の変更に係る土地の面積が規則で定める面積を超えるもの又は高さ及び長さが規則で定める規模を超える法面<sup>のりめん</sup>若しくは擁壁を生ずるもの

五 土地の区画形質の変更で、変更に係る土地の面積が規則で定める面積を超えるもの又は高さ及び長さが規則で定める規模を超える法面<sup>のりめん</sup>若しくは擁壁を生ずるもの(大規模行為景観形成基準)

第十六条 知事は、次に掲げる事項に関して、県内における大規模行為に係る景観形成のための基準(以下「大規模行為景観形成基準」という。)を定めるものとする。

一 大規模建築物等の位置、形態、意匠、色彩及び素材並びに敷地の緑化に関する事項

二 前条第三号に規定する屋外における物品の集積又は貯蔵の方法及び遮へいに関する事項

三 前条第四号に規定する鉱物の掘採又は土石等の採取の際の遮へい及び事後の措置に関する事項

四 前条第五号に規定する土地の区画形質の変更後

の形状及び緑化に関する事項

五 その他大規模行為の景観形成に関して知事が必要と認める事項

2 知事は、前項の規定により大規模行為景観形成基準を定めようとするときは、地域の特性により県土を一定の区域に区分し、当該区域ごとにこれを定めることができる。

3 第八条第十項及び第十一項の規定は、大規模行為景観形成基準の決定、変更及び廃止について準用する。  
(大規模行為届出対象地域の指定)

第十七条 知事は、県土の景観形成上必要と認められる市町を大規模行為届出対象地域として指定することができる。

2 第八条第五項、第十項及び第十一項の規定は、大規模行為届出対象地域の指定及び指定の解除について準用する。  
(平一七条例三七・一部改正)

(大規模行為の届出)

第十八条 大規模行為届出対象地域において大規模行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。

2 第十一条第三項の規定は、前項の規定による届出について準用する。この場合において、同項ただし書中「第十四条第一項」とあるのは、「第二十条第一項」と読み替えるものとする。

3 第十二条の規定は、第一項の規定による届出について準用する。この場合において、同条第四号中「景観指定地域」とあるのは「大規模行為届出対象地域」と、「指定され、又はその区域が拡張された」とあるのは「指定された」と、同条第六号中「又は第十四条第三項」とあるのは「若しくは第十四条第三項」と、「行為」とあるのは「行為又は同法第二十六条第一項の規定により届け出なければならない行為」と、同条第八号中「行為」とあるのは「行為又は同条例第二十一条第一項の規定により届け出なければならない行為」と、それぞれ読み替えるものとする。

(平一五条例六・一部改正)

(大規模行為景観形成基準の遵守)

第十九条 大規模行為をしようとする者は、大規模行為景観形成基準を遵守するよう努めなければならない。

(指導等)

第二十条 知事は、第十八条第一項の規定による届出(同条第二項において準用する第十一条第三項の規定による変更の届出を含む。以下この項において同じ。)があった場合において、景観形成上必要と認めるときは、当該届出をした者に対し、大規模行為景観形成基準に基づき、規則で定めるところにより、必要な指導等を行うことができる。

2 前項の場合においては、第十四条第三項及び第四項の規定を準用する。  
(適用除外)

第二十一条 この節の規定は、景観指定地域については、適用しない。

#### 第四節 公共事業等に関する景観形成

第二十二条 県は、公共施設の建設その他の公共事業(以下「公共事業等」という。)の執行に当たっては、周囲の景観に与える影響が大きいことにかんがみ、自ら率先して景観形成に努めるものとする。

2 前項の目的を達成するため、知事は、公共事業等に関する景観形成のための指針(以下「公共事業等景観形成指針」という。)を定めるものとする。

3 知事は、公共事業等の執行については、公共事業

等景観形成指針を遵守するよう努めるものとする。

- 4 知事は、国、他の地方公共団体及び公共的団体が公共事業等及び公共的事業を行う場合において必要と認めるときは、公共事業等景観形成指針に配慮することができる。

#### 第五節 景観形成活動 (援助)

第二十三条 県は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、景観形成のための技術的援助、景観形成に資する情報等の提供その他の必要な援助をすることができる。

- 一 知事の指導等に従って、景観形成のために必要な措置を講ずる者

- 二 景観形成施策を策定し、又は実施する市町

- 三 第三十条第一項に規定する住民協定を締結しようとする者若しくは締結された住民協定の当事者又は第三十一条に規定する住民団体等

- 四 第三十条第四項の規定による認定を受けた景観形成住民協定に基づきその当事者が協力して行う景観形成を図るための活動に対して技術的援助その他の援助等を行う市町

五 その他知事が適当と認める者

- 2 前項の援助の内容は、知事が別に定める。  
(平一七条例三七・一部改正)  
(啓発等)

第二十四条 県は、県民、事業者等に対し、県土の景観形成のための知識の普及等啓発に努めるものとする。

- 2 県は、都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)に基づく緑地協定、建築基準法に基づく建築協定その他の景観形成を図る上で活用できる制度で、県民、事業者等が協力して行うことができるものに関して、必要な啓発を行い、その普及に努めるものとする。

- 3 県は、景観形成に資する情報等を収集し、整理し、又はこれを必要とする者に提供しようとする。  
(平一六条例五七・一部改正)

(景観形成上の所要の措置)

第二十五条 県は、総合的な景観形成施策を将来にわたって実施するため、景観形成に関して基金を活用するなど所要の措置を講ずるものとする。

#### 第三章 削除

(平一七条例三七)

第二十六条から第二十九条まで 削除

(平一七条例三七)

#### 第四章 県民等の景観形成活動

(景観形成住民協定)

第三十条 土地(道路、河川、公園等公共の用に供する土地を除く。以下同じ。)の所有者又は建築物等の所有を目的とする地上権、賃借権等を有する者(当該土地及び建築物等を管理する者を含むものとし、国及び地方公共団体を除く。)は、一定の区域を定め、当該区域内の実情に応じた景観形成を図るための住民協定を締結することができる。

- 2 前項の住民協定には、次に掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。

- 一 協定の名称及び目的並びに協定の対象となる区域に関する事項

- 二 建築物等の位置及び外観並びに敷地の緑化に関する事項

- 三 駐車場その他の建築物等の附帯施設の位置及び外観に関する事項

- 四 協定の有効期間に関する事項

- 五 協定の廃止又は変更の手続に関する事項

- 六 その他当該地域の景観形成に関して必要と認められる事項

- 3 市町長は、第一項の規定により締結された住民協

定が当該市町の景観形成に資するものであると認めるときは、当該協定を景観形成住民協定として認定するよう知事に推薦することができ。

4 知事は、前項の規定により推薦された住民協定その他の住民の協定の内容が県土の景観形成に資するものであると認めるときは、規則で定めるところにより、当該協定を景観形成住民協定として認定するものとする。

5 知事は、前項の規定により景観形成住民協定として認定したときは、その内容を公表するものとする。  
(平一七条例三七・一部改正)

(景観形成住民団体等)  
第三十一条 景観形成に関する活動を目的とした住民の団体等は、地域の個性と特性を生かした景観形成に果たす自らの役割を自覚し、その自主的活動を積極的に行うとともに、県及び市町が行う景観形成施策に協力するよう努めるものとする。

(平一七条例三七・一部改正)

(特定事業景観形成協定)

第三十二条 景観指定地域内において、事業の

用に供する同一地域内の一団の土地(次項において「事業用地」という。)の面積が規則で定める規模を超える事業を営み、又は営もうとする者(以下「特定事業者」という。)は、県又は市町から景観形成上の必要により、景観形成に関する協定(以下「特定事業景観形成協定」という。)を締結するよう求められたときは、これに応ずるよう努めなければならない。

2 特定事業景観形成協定には、次に掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。

一 協定の名称及び目的並びに対象となる区域に関する事項

二 特定事業者が事業用地において行う第十一条第一項各号又は第二項各号に掲げる行為に係る知事又は市町長との事前協議に関する事項

三 建築物等の位置及び外観並びに敷地の緑化に関する事項

四 駐車場その他の建築物等の附帯施設の位置及び外観に関する事項

五 協定の有効期間に関する事項

六 協定の廃止又は変更の手續に関する事項

七 その他当該事業用地の景観形成に関して必要と認められる事項  
(平一七条例三七・一部改正)

第五章 広島県景観審議会  
(設置及び権限)

第三十三条 知事の附属機関として、広島県景観審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、知事の諮問に応じ、景観形成に関する事項について、調査し、又は審議するものとする。

3 知事は、この条例に定めるもののほか、次に掲げる事項については、審議会に諮問するものとする。

一 景観形成基本方針の策定及び変更

二 景観指定地域の区域の縮小及び指定の解除

三 指定地域基本計画の変更(当該景観指定地域の区域の拡張に係るものを除く。)及び廃止

四 景観形成基準の決定、変更及び廃止

五 第十四条第一項又は第二項の規定により行う指導等で、当該景観指定地域の景観形成上特に重要な事項に関するもの

六 大規模行為景観形成基準の決定、変更及び廃止

七 第二十条第一項の規定により行う指導等で、大規模行為の景観形成上特に重要な事項に関するもの

八 公共事業等景観形成  
指針の決定、変更及び廃  
止

4 知事は、前項に定める  
もののほか、景観形成上  
必要と認める事項に関  
して、審議会の意見を聴  
くことができる。

5 知事は、審議会に諮問  
した事項の結果及び大  
規模行為届出対象地域  
の指定又は指定の解除  
については、審議会に報  
告するものとする。

6 審議会は、必要に応じ、  
県土の景観形成に関し  
て、知事に意見を述べる  
ことができる。

(組織等)

第三十四条 審議会は、  
委員十六人以内で組織  
する。

2 委員は、景観形成に関  
する学識経験を有する  
者その他知事が適当と  
認める者のうちから、知  
事が任命する。

3 委員の任期は、二年と  
する。ただし、補欠の委  
員又は増員により選任  
された委員の任期は、そ  
れぞれ前任者又は現任  
者の残任期間とする。

4 委員は、再任されるこ  
とができる。

5 委員は、職務上知り得  
た秘密を漏らしてはな  
らない。その職務を退い  
た後も同様とする。

6 前各項に定めるもの  
のほか、審議会の組織及

び運営に関して必要な  
事項は、規則で定める。

第六章 市町条例との調  
整

(平一七条例三七・改称)

第三十五条 第二章第  
二節又は第三節の規定  
と同等の内容を有する  
条例を制定している市  
町の区域のうち、知事が  
別に指定する区域につ  
いては、同章第二節又は  
第三節の規定は、適用し  
ない。

(平一七条例三七・一部  
改正)

第七章 雑則

(規則への委任)

第三十六条 この条例  
に定めるもののほか、こ  
の条例の施行に関して  
必要な事項は、規則で定  
める。

第八章 罰則

第三十七条 第十一条  
第一項若しくは第二項  
又は第十八条第一項の  
規定による届出(第十一  
条第三項又は第十八条  
第二項の規定による変  
更の届出を含む。)をせ  
ず、又は虚偽の届出をし  
た者は、五万円以下の罰  
金に処する。

第三十八条 法人の代  
表者又は法人若しくは  
人の代理人、使用人その  
他の従業員が、その法人  
又は人の業務に関して  
前条の違反行為をした  
ときは、行為者を罰する  
ほか、その法人又は人に

対して同条の罰金刑を科  
する。

附 則

この条例は、公布の日  
から施行する。ただし、  
第十一条及び第十八条の  
規定は、公布の日から起  
算して十月を超えない範  
囲内において規則で定め  
る日から施行する。

(平成三年十一月規則第  
八〇号で、同四年一月一  
日から施行)

附 則(平成一五年三月  
一四日条例第六号)

この条例は、自然公園  
法の一部を改正する法律  
(平成十四年法律第二十  
九号)の施行の日から施  
行する。

(施行の日 = 平成一五年  
四月一日)

附 則(平成一六年一二  
月一七日条例第五七号)

この条例は、公布の日  
から施行する。

附 則(平成一七年三月  
一八日条例第七号)

この条例は、平成十七  
年四月一日から施行する。

附 則(平成一七年七月  
六日条例第三七号)

この条例は、公布の日  
から施行する。