

# はじめに

## 1. 「青森県景観計画策定ガイドライン」の目的、使い方

### (1) 「青森県景観計画策定ガイドライン」の目的

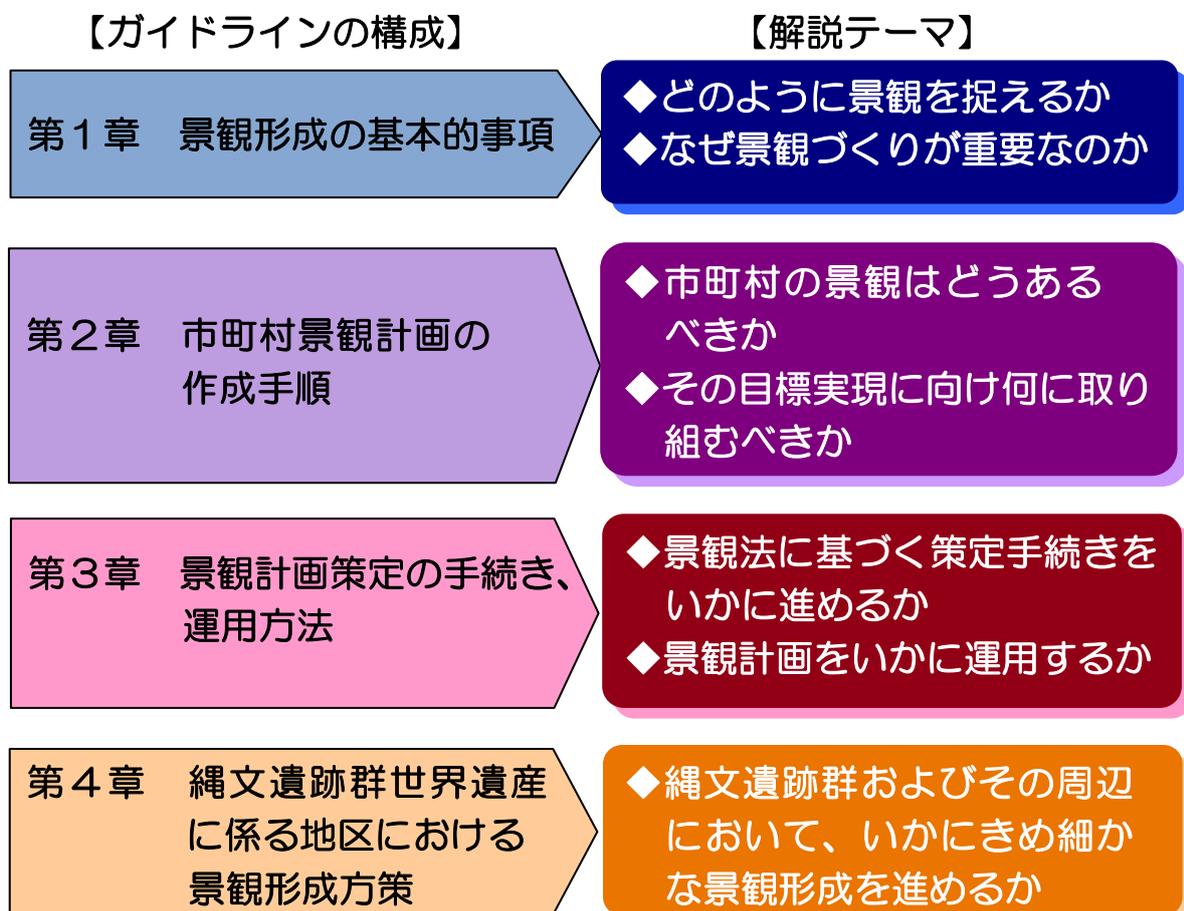
良好な景観の形成は、単に建築物等の外観を美しくするだけでなく、地域に住み、働く人々の活力ある生活や活動の促進、居住環境の向上に寄与するものであり、住民の生活に密接に関わる事項です。加えて、地域の特性に応じた、きめ細かな規制誘導方策が有効であることから、基礎的自治体である市町村が、良好な景観の形成について中心的な役割を担うことが相応しいと考えます。

そこで、本ガイドラインは、市町村が景観法に基づく景観行政団体となり、景観計画を策定するための手引きとして作成しました。

ガイドラインでは、青森県内の市町村が景観計画を策定する手順や検討のポイントを示しています。各市町村の景観特性や状況に応じて、どのような考え方で計画を策定すれば良いのか、どのような内容を盛り込めばよいのか、景観法に基づく計画策定の手続きはどのように行えばよいのかなど、一般的な策定手順に応じて事例を添えて、解説しています。

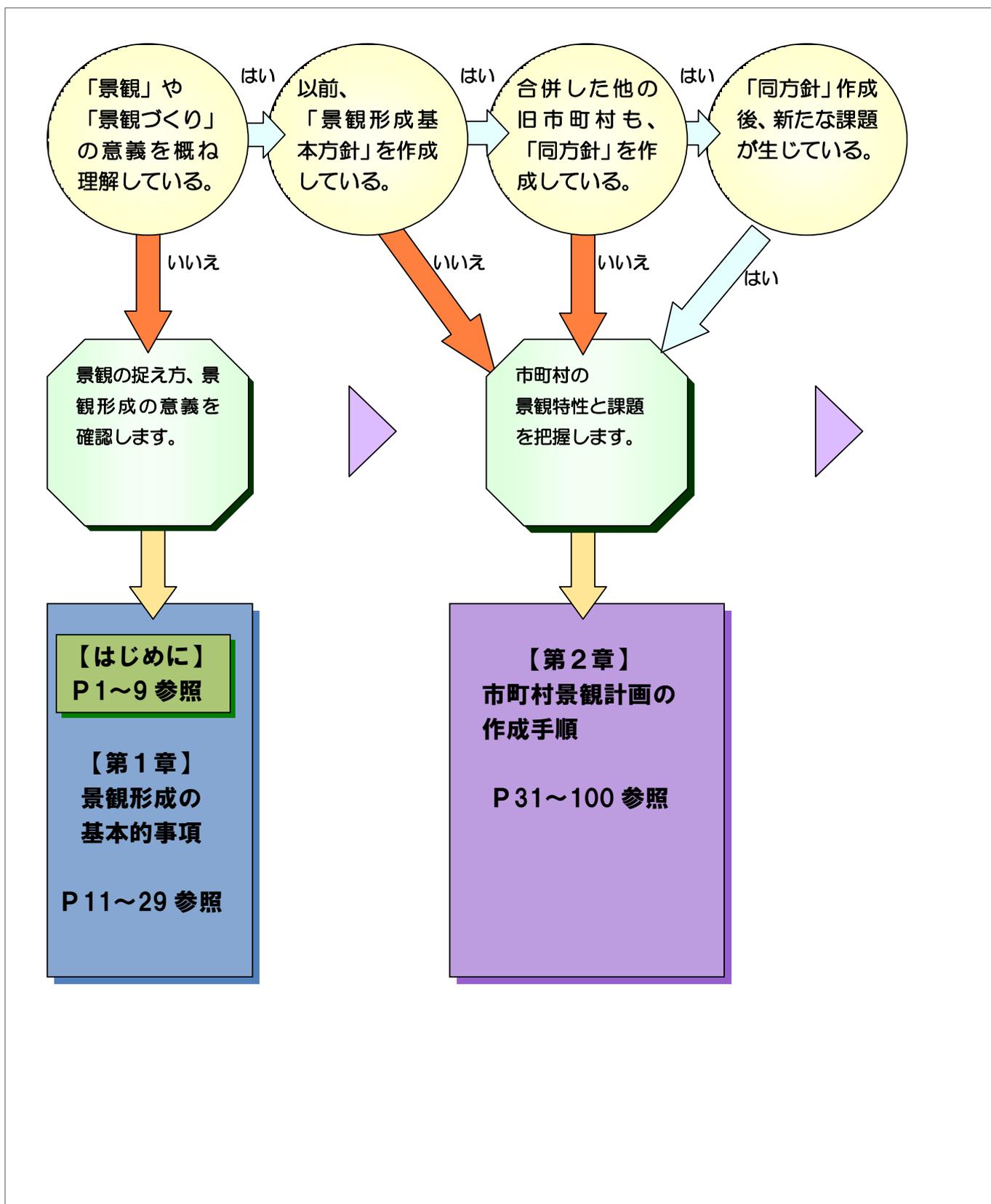
### (2) 「青森県景観計画策定ガイドライン」の構成

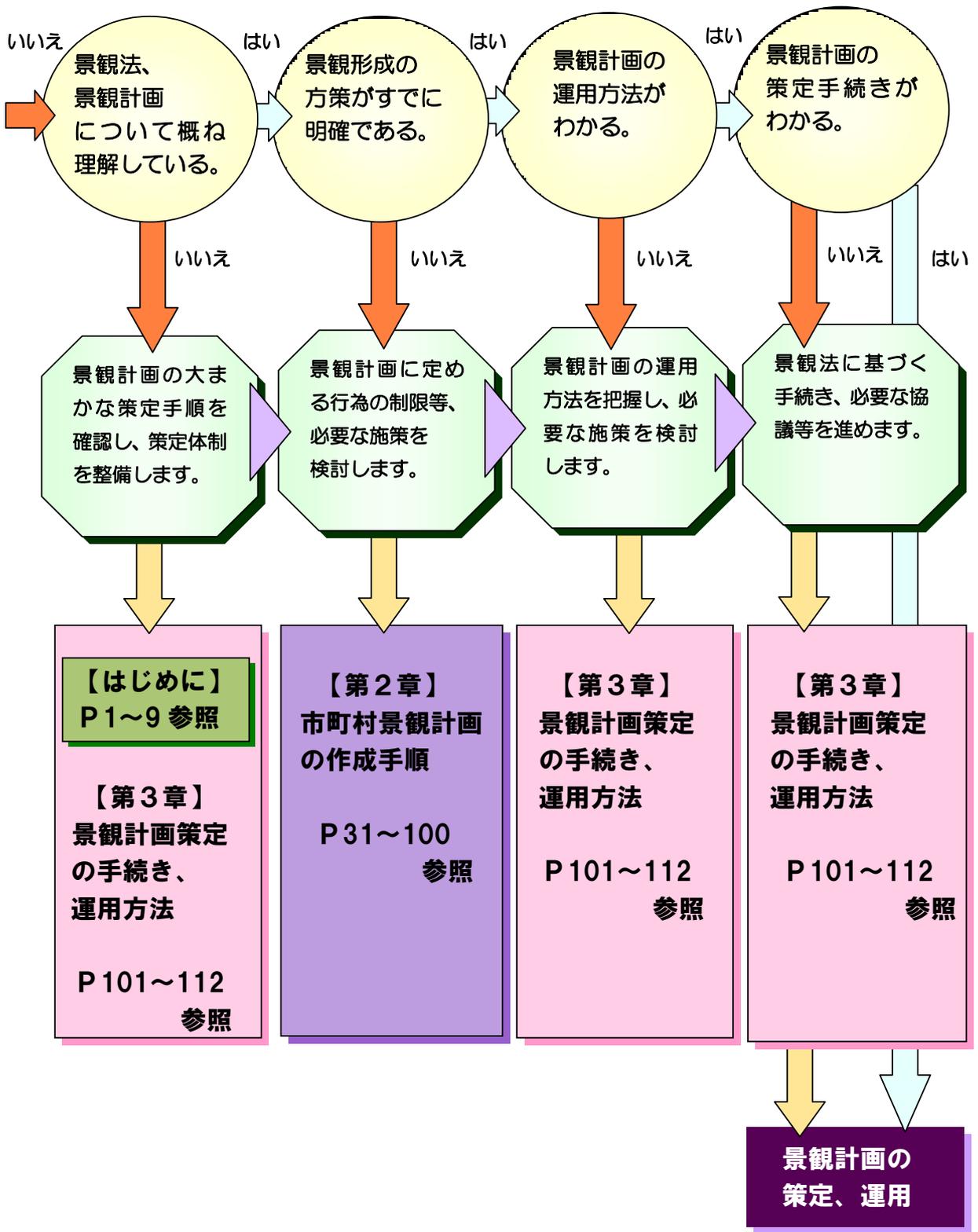
「青森県景観計画策定ガイドライン」の構成と各章の解説テーマは以下の通りです。



### (3)「青森県景観計画策定ガイドライン」の使い方

本ガイドラインを使用する際は、下図を活用ください。





## 2. 「青森県景観計画策定ガイドライン」策定の背景

### (1) 国の取り組み

#### ① 景観法制定の経緯

これまでの日本のまちづくりは、急速な都市化の流れのなかで、経済効率、都市機能が重視されてきました。また、個々の公共事業では良好な景観づくりに関する取り組みが行われたものの、地域全体の「美しさ」の確保を目指す視点が十分ではなかったと言えます。

近年、経済的な成熟期を迎え、美しい街並み、人々を惹きつけ地域活性化に資するその地ならではの景観の形成、地域の人々による景観づくりに関わる活動の展開など、良好な景観に対する関心が高まりつつあります。

これらのことを背景として、全国の自治体は、景観に関する自主条例を制定したり、景観整備のための事業を展開してきました。

国は、平成 15 年 7 月に「美しい国づくり政策大綱」、「観光立国行動計画」を公表し、さらに平成 15 年 11 月に「都市再生ビジョン」において、「良好な景観と豊かなみどりの創出に向けた制度の構築」を「都市再生への 10 のアクションプラン」の一つとして取り上げました。

このような国としての方針を具体的な施策に結びつけるため、平成 16 年 6 月に景観法及びその関連法（いわゆる景観緑三法）が制定されました。

#### 参考資料：「美しい国づくり政策大綱」

「日本の景観現状に対する認識」、「美しい国づくりのための取り組みの基本的考え方」、「美しい国づくりのための施策展開」が示され、そのなかに景観に関する基本法の制定を目指すこと、公園緑地や屋外広告物に関する法改正を進めることなど、「景観緑三法」制定に至る政策的位置づけがなされました。

#### ○美しい国づくりのための取り組みの基本的考え方

（「美しい国づくり政策大綱」の抜粋・要約）

##### (1) 取り組みの基本姿勢

<美しい国づくりに必要な基本姿勢として、以下の項目があげられています>

- ・ 地域の個性重視
- ・ 美しさの内部目的化
- ・ 良好な景観を守るための先行的、明示的な措置
- ・ 持続的な取り組み
- ・ 市場機能の積極的な活用
- ・ 良質なものを長く使う姿勢と環境整備

##### (2) 各主体の役割と連携

<景観づくりの主体としての住民・NPOの参画と、支援や先導的役割を持つ地方公共団体・国、実際の景観整備を行う主体である企業、アドバイザーとしての役割を持つ専門家、それらの主体の連携の重要性が示されています>

##### (3) 各主体の取り組みの前提となる条件整備

<景観形成の各主体における「人材育成」の重要性、「情報の共有化」、「新たな技術の開発」の重要性が示されています>

参考資料：「観光立国行動計画」

5つの施策項目を示しており、このうち「日本の魅力を向上・創造するための施策」の中で、「日本の魅力」として“自然との共生と美の追求”、“伝統と現代性の共存”、“産業的活力と文化性の共存”、“日本的なものと西洋的なものとの並存”、“恵まれた自然景観”、“治安・衛生面の安全性”の6点をあげています。

この「日本の魅力」を維持、向上、創造していくための施策として、景観整備を進めていくことが重要である、と位置づけています。

○観光立国行動計画で提案されている施策項目

（「観光立国行動計画」の抜粋・要約）

(1) 工業・貿易立国一辺倒の価値観から脱却し「観光立国」実現についての考え方を国民に浸透させる

**(2) 日本が持つ魅力を向上・創造する**

(3) 日本の魅力を海外に効果的に発信する

(4) 海外からの旅行者が日本に到着するまでの行動や滞在時の行動を快適にする

(5) 行動計画を効果的に進める

○観光立国行動計画で日本の魅力としてあげられている項目

（「観光立国行動計画」の抜粋・要約）

- ・ 自然との共生と美の追求
- ・ 伝統と現代性の共存
- ・ 産業的活力と文化性の共存
- ・ 日本的なものと西洋的なものとの並存
- ・ 恵まれた自然景観
- ・ 治安・衛生面の安全性

## ②景観法及び景観緑三法について

### ●景観法

景観法は、我が国初の景観に関する総合的な法律です。

これまでの地方自治体が景観条例などの自主条例により、景観行政に取り組んできたことをふまえ、国は、景観形成に関する基本理念や各主体の責務を明らかにし、条例では限界があった強制力を伴う法的景観規制の枠組みを用意するとともに、関連する予算や税制による支援を行うこととなりました。

景観法は、大きく「景観に関する基本法的な事項」と「良好な景観の形成のための具体的な規制や支援に関する事項」で構成されています。

#### 【景観法の構成】

##### ●景観に関する基本法的事項

基本理念 国民・事業者・行政の責務の明確化

地方自治体による景観計画の作成

- ・広域的な場合は都道府県
- ・住民や NPO 法人による提案が可能

##### ●良好な景観の形成のための具体的な規制や支援に関する事項

###### 景観協議会

- ・行政と住民等が協働して取り組む場
- ・協議会決定事項は尊重義務が発生

###### 景観整備機構

- ・NPO 法人やまちづくり公社等を指定
- ・景観重要建造物の管理、土地の取得等

###### 景観計画

- ・景観計画の区域
- ・景観計画の区域における良好な景観の形成に関する方針
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 等

###### 景観協定

- ・建築物や工作物、緑に加え、自販機の色やショーウィンドウ設置等も含めた一体的な規定が可能

###### 景観重要建造物等

- ・景観上重要な建築物や工作物、樹木等を指定し、積極的に保全

###### 景観農業振興地域整備計画

- ・景観計画区域内の農業振興地域において土地利用についての勧告等が可能

###### 景観地区（都市計画）

- ・より積極的に景観形成を図る地区について、都市計画決定により指定可能（都市計画区域外は公告・縦覧等により指定）
- ・建築物等の形態や意匠等の基準については、景観認定制度を導入
- ・建物高さや壁面位置、最低敷地面積等の数値基準については、建築確認で担保

##### 《規制緩和による景観形成》

- ・景観地区における形態規制の合理化
- ・景観重要建造物の外観規制の緩和

など

##### 《住民やNPOによる提案》

- ・土地所有者等の2/3の同意を得ることで、住民や NPO 法人による景観地区の提案が可能

など

##### 《予算、税制による支援》

- ・景観形成事業推進費の創設
- ・景観重要建造物の相続税適正評価
- ・景観整備機構へ土地譲渡した場合の所得税・法人税控除 など



景観緑三法とは、「景観法」に、「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」と「都市緑地保全法等の一部を改正する法律」を加えた三法を指します。

### ●景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律

「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」は、景観法の施行に伴い、都市計画法<sup>※1</sup>、屋外広告物法<sup>※2</sup>その他の関係法律の整備等を行うための法律です。

具体的には、景観法制定以前の地域地区の廃止や制限の緩和、屋外広告物に対する景観形成上のコントロールの強化、景観計画区域内の土地区画整理事業に対する都市開発資金の貸し付けに関する事項を含みます。

### ●都市緑地保全法<sup>※3</sup>等の一部を改正する法律

「都市緑地保全法等の一部を改正する法律」は、都市における緑地の保全及び都市公園の整備を一層推進し、良好な都市環境の形成を図るための法律です。

具体的には、緑地保全地域における緑地保全のための規制及び緑化地域における緑化率規制の導入、立体都市公園制度の創設に関する事項を含みます。

- 
- ※1) 都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項に関する法律。都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。
- ※2) 良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の改定並びにこれらの維持並びに屋外広告業について、必要な規制の基準を定めることを目的とする法律。
- ※3) 都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する法律。良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする。

## (2) 青森県における景観行政の現状

青森県は、平成8年3月に青森県景観条例を制定し、同年11月に青森県景観形成基本方針を公表しました。平成16年に制定された景観法と文言の整合を図るため平成18年に一部変更しましたが、10年以上にわたって、同基本方針に基づき県土の景観形成を進めてきました。

平成9年3月には、公共事業と大規模行為に関する景観形成ガイドラインを公表し、大規模な事業等について、景観的な視点から指導、支援してきました。

平成12年3月には、公共事業や大規模行為の色彩面での具体的なガイドプランを策定し、大規模な事業等について、景観的な指導を強化しました。

さらに、平成18年4月に景観法に基づく、青森県景観計画を策定し、平成22年3月現在は、青森市、弘前市及び八戸市を除く県土を景観計画区域として、新たな段階の景観形成を進めています。

また、昭和50年に青森県屋外広告物条例を制定し、景観条例や景観計画の制定等とともに改訂を行いながら、時代のニーズに合った屋外広告物のコントロールを行ってきました。

## (3) 県内市町村の景観計画策定事例

平成24年6月現在、景観法に基づく景観計画を策定している青森県内の市町村は、青森市、弘前市及び八戸市の3市です。

これらの市では、独自に景観計画区域を設定し、その区域を対象とした景観計画を策定しています。

### 参考資料：「青森市景観計画」の構成

1. 景観計画区域
2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
  - 2-1 基本理念
  - 2-2 基本目標
  - 2-3 基本方針
3. 良好な景観形成のための行為制限に関する事項
  - 3-1 届出対象行為
  - 3-2 大規模行為景観形成基準
4. 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
5. 景観重要建造物の指定の方針
6. 景観重要樹木の指定の方針
7. 景観重要公共施設の整備に関する事項
8. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項
9. 景観形成推進体制
  - 9-1 市民と事業者の役割
  - 9-2 市の役割