

景観まちづくりの推進に向けて

国土交通省 都市局
公園緑地・景観課
景観・歴史文化環境整備室

目 次

1. 景観行政の概要	 P 2
2. 景観行政を巡る最近の状況	 P 14
3. 景観まちづくりの推進に向けて	 P 22
(1) 景観まちづくり、景観計画の必要性	 P 22
(2) 景観まちづくりのための国の支援策	 P 29
4. 今後の展開	 P 39
5. おわりに	 P 47

1. 景観行政の概要

高度経済成長と景観の悪化

- ・高度経済成長が進む中、景観形成の取組は後手となりがちであり、各地で景観の乱れが進行。先進的な地方自治体では、自主的な景観条例の制定等を通じて取組に努めるも、法律の後ろ盾がなく、強制力に限界あり。
- ・他方、国民の間に、環境問題や生活の豊かさへの関心の高まりと併せ、景観形成に対する意識が向上。住民やNPO等が地域の景観形成に参画する事例が増加する一方で、景観に関する訴訟も増加(いわゆる国立マンション訴訟等)。

<良好な景観の支障事例>



空中を覆う電線類

諸外国の主要都市に比較し
極めて低い地中化率

ロンドン・パリ	100%	} 1977年
ベルリン	99.2%	
ニューヨーク	72.1%	
東京23区	5.2%	2003年3月

氾濫する違反広告物

全国で約1,600万件
(平成14年度)



場にそぐわない建築物の建設

平等院鳳凰堂(国宝・世界遺産)
の借景となったマンション開発 ³

景観訴訟から法整備の流れ

「国立市マンション訴訟」(2000～2006)

- ・ 国立市マンション訴訟一審(2002.12)では、『地権者らは良好な景観の維持を相互に求める利益(以下「景観利益」という。)を有するに至ったと解すべきであり、この**景観利益は法的保護に値**し、これを侵害する行為は不法行為に該当する』として住民側が勝訴。

→ 以後、法廷で「景観利益」が定着。

- ・ 最高裁(2006.3)では住民側が敗訴となるが、『景観利益は法律上保護に値する』ことは認められ、その侵害に当たるといえるには、『法規の規制に違反するものであるなど、相当性を欠くことが求められる』との判断を提示。

→ 法規に基づく景観ルールが必要。

<国立市マンション訴訟の概要>

- ・ 地域住民等が、同市の通称「大学通り」に建築された高さ44mのマンションの、高さ20mを超える部分について、建築業者に対して撤去等を求め、提起したもの



「美しい国づくり政策大綱」(2003.7)

- ・ 15の具体的施策を掲げ、美しい国づくりの実現に向けた取り組みを推進。

- ①事業における景観形成の原則化
- ②公共事業における景観アセスメント(景観評価)システムの確立
- ③分野ごとの景観形成ガイドラインの策定等
- ④景観に関する基本法制の制定
- ⑤緑地保全、緑化推進策の充実
- ⑥水辺・海辺空間の保全・再生・創出
- ⑦屋外広告物制度の充実等
- ⑧電線類地中化の推進
- ⑨地域住民、NPOによる公共施設管理の制度的枠組みの検討
- ⑩多様な担い手の育成と参画推進
- ⑪市場機能の活用による良質な住宅等の整備促進
- ⑫地域景観の点検促進
- ⑬保全すべき景観資源データベースの構築
- ⑭各主体の取り組みに資する情報の収集・蓄積と提供・公開
- ⑮技術開発

2004.6

景観・緑三法

- ・ 「景観法」の制定
- ・ 都市緑地保全法の改正 → 「都市緑地法」
- ・ 屋外広告物法等の関係法整備

鞆の浦架橋訴訟 広島地裁判決の意義

埋立免許差し止め請求訴訟(2007) → 原告(地元住民)勝訴(被告:広島県)

「鞆の浦架橋訴訟」(2007~2009)

- ・ 鞆の浦訴訟においては「良好な景観がもたらす恵沢を日常的に享受している者が有する景観利益は、法律上保護に値するものと考えられる」(国立裁判の判例を引用)
- ・ 景観利益が、瀬戸内海環境保全特別措置法等の位置づけを根拠として地区内に住む住民に対して明確に認められた
- ・ 2016年2月広島県側が埋め立て免許申請取り下げる旨を住民側に伝え正式に事業を断念



○ 法的措置がない場合(国立)とある場合(鞆の浦)で結果が異なることが示された。

○ 基本理念第1項の国民共通の資産である良好な景観は、法的な措置の位置づけで、日常的にその恵沢を享受する住民にとって守られる法益となる。

<鞆の浦訴訟の概要>

- ・ 地域住民等が福山市内の県道47号の一車線区域の拡幅工事について、埋め立ての差し止めを求めて提起したもの



景観法(平成16年制定)の概要

基本理念

良好な景観は、「国民共通の資産」、「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」、「地域の固有の特性と密接に関連」、「地域の活性化に資する」ものである。

※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」。

都道府県

全て

指定都市

全て

中核市

全て

その他の市町村

都道府県知事と協議した場合

市町村

景観行政団体 (景観法に基づく大部分の事務の実施主体)

景観計画 (届出・勧告等を行う制度)

1. 建築物等の建築等について、行為の制限を定める

① 形態意匠の制限(形態、色彩、材質など)

＜制限規定のイメージ＞

屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、4～5寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること

真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること

原則2階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること



② 高さ、壁面位置など

届出制度により誘導

(制限に適合しない場合は設計変更等を勧告できる)

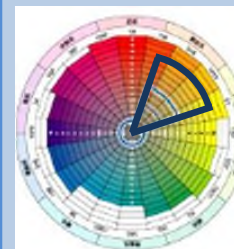
2. その他の計画事項を定める

形態意匠は、条例で行為を指定すれば命令も可能

景観地区 (都市計画制度)

1. 建築物等についての制限を定める

外壁の色彩は暖色系の色相(下図参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること



マンセル表色系による基調色の範囲

認定制度により実効性確保

建築確認などで実効性確保

※都市計画区域外でも「準景観地区」で準じた規制が可能。

景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全(現状変更に対する許可制)

建造物



樹木



その他、景観重要公共施設

景観協定、景観整備機構

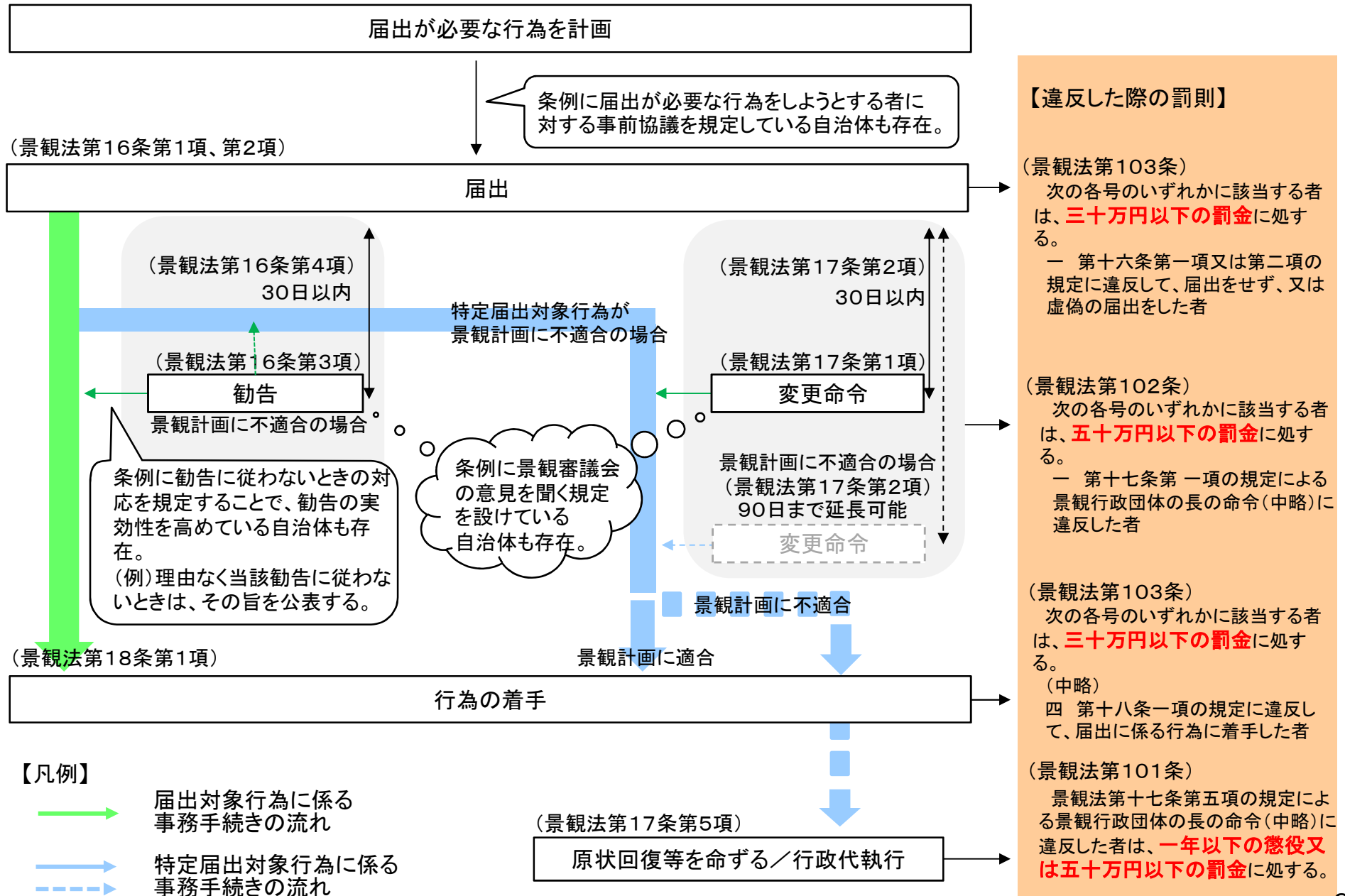
などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進



景観計画の特徴

- ・景観行政を進めるに当たっての基本的な方針を定めた計画。
- ・都市計画区域外も含めて計画を定めることが可能。
- ・景観計画区域を対象として、景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定等の規制誘導の仕組みを活用することが可能。
- ・景観計画区域内において、一定の建築行為等を行う場合には、景観行政団体の長への届出が必要となり、必要に応じて、勧告・変更命令等を行うことが可能。（H28～30実績＝勧告94件、変更命令0件）
- ・条例等で定めることにより、地域の実情に応じた計画とすることが可能。

届出対象行為及び特定届出対象行為に係る事務手続きの流れ



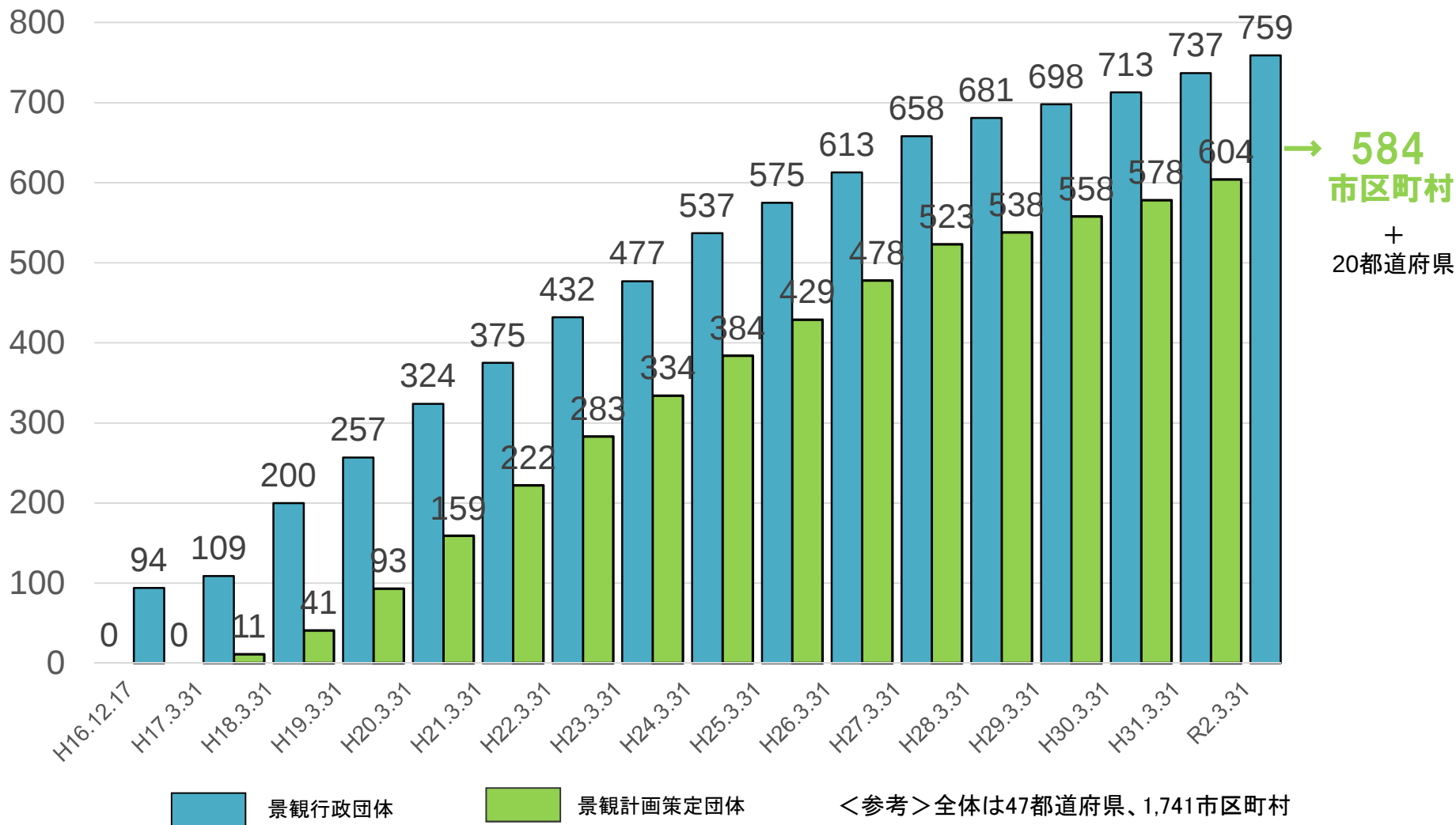
景観法の施行状況の概要(令和2年3月時点)

＜参考＞全体は47都道府県、1,741市区町村
(平成28年10月時点 総務省統計局)

景観行政団体	759団体	(42都道府県、	717市区町村)
景観計画	604団体	(20都道府県、	584市区町村)
景観重要建造物	659件	(2都道府県、	102市区町村)
景観重要樹木	264件	(	60市区町村)
景観協定	126件	(3都道府県、	56市区町村)
景観整備機構	のべ116法人	(19都道府県、	60市区町村)
景観協議会	のべ97組織	(1都道府県、	56市区町村)
景観地区等	計180地区	(	52市区町村)
景観地区	51地区	(	30市区町村)
準景観地区	6地区	(	4市区町村)
地区計画等形態意匠条例	123地区	(	25市区町村)

景観行政に取り組む団体数の推移(令和2年3月時点)

(団体数)



景観行政団体への移行状況(地整管区・都道府県別) (令和2年3月時点)

全国の市区町村のうち、4割が景観行政団体に移行している。

都道府県内の全ての市区町村が景観行政団体に移行しているのは山口県、愛媛県、大分県、宮崎県、鹿児島県。

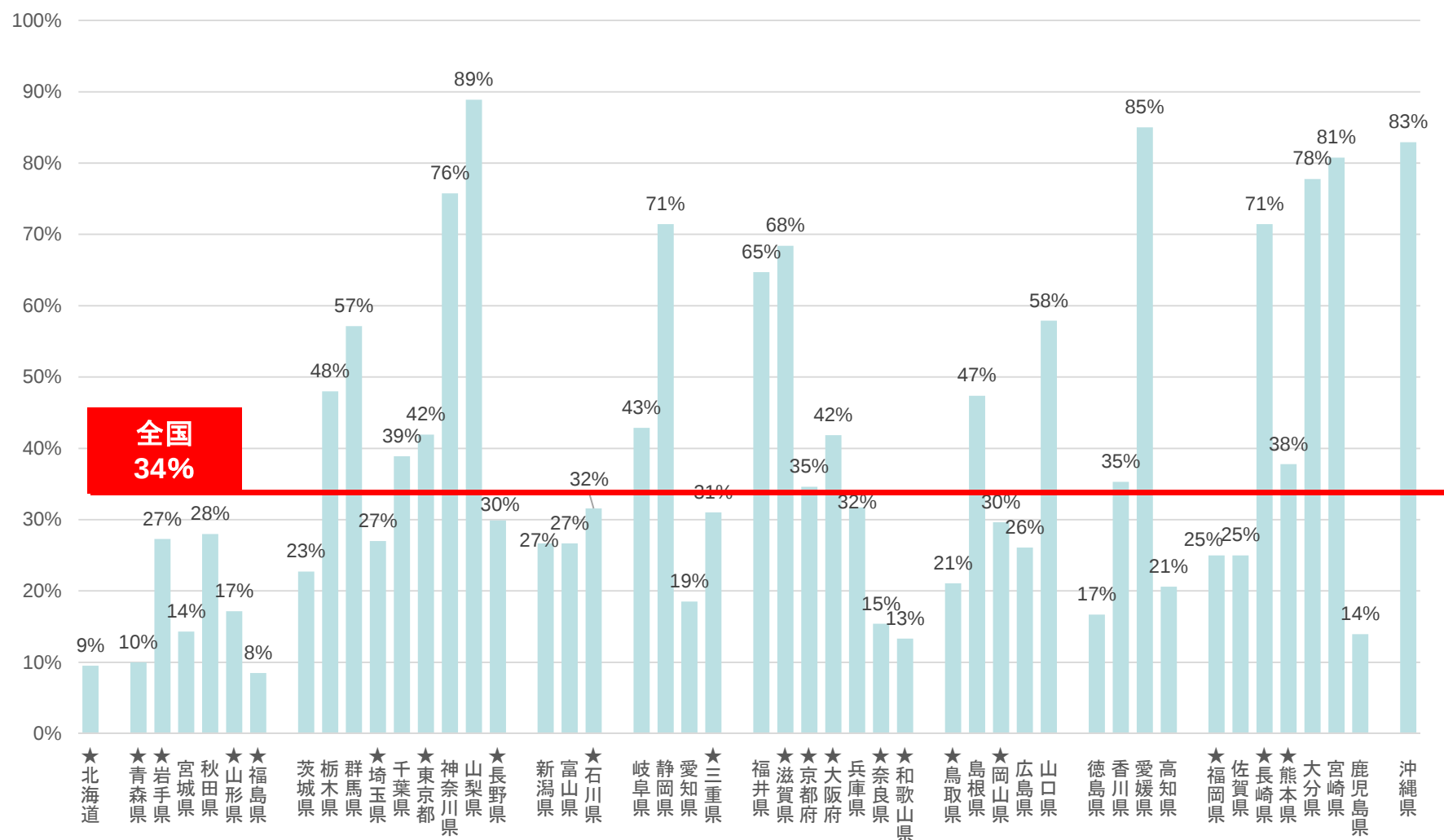


※母数は都道府県を除いた地方公共団体

景観計画の策定状況(地整管区・都道府県別)(令和2年3月時点)

全国では約34%の市区町村で景観計画策定済み。

一方、都道府県間ではバラツキがあり、取組の進捗に地域差がある。



※母数は都道府県を除いた地方公共団体

※★は景観計画を策定している都道府県

【参考】景観法、景観計画、景観条例の関係

○ 景観法、景観計画と景観条例の関係

景観法

- ・ 景観の理念
- ・ 景観に係る基本的な制度 など

法により委任
された事項

景観計画
の策定

景観条例

- ・ 届出対象行為の追加
- ・ 景観審議会 など

計画を運
用するた
めに必要
な事項

景観計画

- ・ 景観計画区域
- ・ 届出対象行為
- ・ 景観形成基準 など

2. 景観行政を巡る最近の状況

政府方針における景観行政の位置づけ

●「社会資本整備重点計画」(第4次)(平成27年9月18日閣議決定)

・重点施策の方向性

景観法や歴史まちづくり法等を活用し、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する。

・重点施策の達成状況を測定するための代表的な指標(KPI)

景観計画に基づき取組を進める地域の数(市区町村数)

【H26年度 458団体 → H32年度 **約700団体**】

●「観光立国推進基本計画」(平成29年3月28日閣議決定)

主要な観光地(原則として全都道府県・全国の半数の市区町村)において景観計画の策定を促進

●「観光ビジョン実現プログラム2020」(令和2年7月観光立国推進会議)

主要な観光地における景観計画や歴史的風致維持向上計画の策定を促進し、国内外の観光客にとって魅力ある観光地づくりを推進する

太陽光発電施設等に起因する課題

課題 景観形成の調整に係る新たな問題

携帯電話会社の中継アンテナや太陽光発電施設、風力発電施設の増加等に起因する景観上の課題が顕在化。

対応方針案 様々な公益を調整する景観協議手法の確保

地域の実情に応じ、景観やそれ以外の様々な公益を総合的に判断し、景観上支障となり得る既存の施設等について、将来の更新に備えて予め景観計画を見直す等、地域の実情に応じて、事前の対策を講じる。



太陽光発電設備への対応〈国〉

環境省の対応

- 平成30年度、太陽光発電、風力発電の環境アセスメントに関する検討会を開催。
- 報告書における評価項目として「騒音、水環境、斜面安定性、反射光、生態系、景観、廃棄物」が記載。
- 環境アセスメント(法アセス)の対象となるよう政省令改正(施行:令和2年4月1日)
⇒大規模なメガソーラー(第1種:4万kW超、第2種:3万kW超)は、令和2年4月から法アセス対象
- 「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」を策定・公表(令和2年3月)
⇒環境影響評価法や環境影響評価条例の対象とならない、より規模の小さい太陽光発電施設のに対する、自主的な環境配慮の取組を促進

国土交通省の対応

- 平成29年度に静岡県を対象として太陽光パネルに関する景観誘導施策を検討し、報告書を国土交通省HPで公開。
「静岡県における自然景観と調和した太陽光パネルに関する景観誘導施策の検討調査」
※景観法においては、景観の側面からしか対応できないことに留意。

太陽光発電設備への対応〈地方公共団体〉

昨今の太陽光発電施設の建設を受けて、条例制定やガイドラインの運用など、各地方公共団体で対応の動きが高まっている。

都道府県・区市町村	条例・規則等	太陽光発電に係る内容
広島県	ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例	・大規模行為届出対象地域及び景観形成地域では、高さ13m又は建築面積1,000 m²を超えるものを設置する場合、届出を行い、景観形成に配慮されているか審査される。 ・大規模行為景観形成基準には、太陽光発電に特化したものはない。
北海道函館市	函館市景観計画	・景観形成街路沿道区域においては、地上設置型の太陽光発電設備を設置する場合は、<u>公共的な場所から直接見えないよう配慮</u>する必要がある。
石川県金沢市	金沢市景観計画	・モジュール面積の合計が50 m²を超える太陽光発電設備の新設等を行う場合、<u>届出が必要</u>であり、景観形成方針、基準に適合しなければならない。 ・太陽光発電設備等を設置する場合は、公共空間・施設から望みできる場所には設置しないこと、パネルは反射が少なく模様が目立たないものを採用すること、などが定められている。
京都府京都市	太陽光パネルの景観に関する運用基準	・<u>太陽光パネルの色を黒、濃い灰色、濃い紺色の3色に統一</u>するとともに、公共用空地等から見える場合、規制エリアの種別により、設置不可や瓦の幅に合わせたパネルとするなどの基準が定められている。
大分県杵築市	杵築市再生可能エネルギー発電設備設置事業指導要綱	・5,000 m²以上の土地を使用した再生可能エネルギー発電設備設置事業を行う場合、<u>市との協議、地元(周辺)住民への説明会の開催が必要</u>となる。

太陽光発電設備への対応〈地方公共団体〉

都道府県・区市町村	条例・規則等	太陽光発電に係る内容
北海道	北海道景観計画、 景観条例、北海道太陽電池・風力 発電設備景観形成ガイドライン	・太陽電池発電設備の高さ5m又は築造面積2,000㎡を越える場合（広域景観形成推進地域では高さ5m又は築造面積1,000㎡を越える場合）、届出を行い、景観形成に配慮されているか審査される。 ・太陽電池発電設備を特定した景観育成基準はないものの、工作物に関する景観形成基準を踏まえ、<u>太陽光発電設備等の特徴を捉えた解説や配慮事項を示したガイドラインを作成</u>している。
石川県	石川県景観計画、 いしかわ景観総合条例	・太陽光発電設備等（建築設備を除く）の高さが13mを越える場合（春欄の里景観形成重点地区では高さが1.5mを越える場合、奥のと里海 日置景観形成重点地区では高さ5m又は築造面積の合計が50㎡を越える場合）、事業者は景観形成基準に適合させて届出を行う。 ・春欄の里景観形成重点地区では、太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、<u>パネルの色彩は周辺の屋根材と調和させ、低彩度・低明度</u>のものとし、地上に設置する場合は<u>主要な視点場や公共空間から目立たない位置に設けたり、施工方法を工夫し目立たないデザインにしたり、反射が少ない模様が目立たないものに</u>するなど周辺景観との調和に配慮する。 ・奥のと里海日置景観形成重点地区では、屋根に設置する場合は、<u>屋根から突出させず、パネルの色は黒色を原則</u>とし、地上に設置する場合は、<u>岬自然歩道や幹線道路から見えないようにし、やむを得ない場合は植栽</u>に努めることとしている。
島根県	ふるさと島根の景観づくり条例（法に基かない自主条例）、風力・太陽光発電施設に係る届出事務取扱	・太陽光発電施設の設置面積の合計が1,000㎡を超える場合、事業者は<u>事前相談の上で景観調査を実施し、事前協議を経た上で届出</u>を行い、景観形成に配慮されているか審査される。 ・景観調査は、①建設予定地の調査②可視領域図の作成③景観調査地点の選定方法④景観調査地点からの眺望⑤完成予想図の作成としている。 ・<u>景観調査及び事前協議は、事務取扱において規定</u>している。 ・太陽光発電施設を特定した景観育成基準はない。

太陽光発電設備への対応〈地方公共団体〉

都道府県・区市町村	条例・規則等	太陽光発電に係る内容
長野県駒ヶ根市	駒ヶ根市景観計画、 景観条例	・景観計画区域全域において、<u>地上設置型太陽光発電施設の高さ10mを越える場合(景観育成重点地区は8mを越える場合)、又は設置面積の合計が500㎡を超える場合(景観育成重点地区の場合も同様)</u>、届出を行い、景観形成に配慮されているか審査される。 ・設置する場合は、<u>届出の前に地元住民への説明会の開催</u>、景観育成住民協定が締結されている地域では<u>地元住民協定協議会と事前協議を実施</u>し、届出の際に記録の提出を運用上求めている。 ・地上設置型太陽光発電施設を特定した景観育成基準はない。
長野県茅野市	茅野市景観計画、 景観条例	・景観計画区域全域において、<u>再生可能エネルギー発電設備(太陽光発電設備については、出力10kw以上のものとし、一般住宅等で自家消費を目的としたものは対象外)全て</u>について、事業者は景観形成基準に適合させて届出を行う。 ・建築物に設置する場合は、<u>色彩を建築物に合わせて調和</u>、地上に設置する場合は、<u>再生可能エネルギー発電設備は景観に配慮した目立たない色彩に、太陽光発電設備は太陽光発電モジュールとフレームの色彩はできるだけ同色にする</u>。
長野県南箕輪村	南箕輪村景観計画、 景観条例	・景観計画区域全域において、太陽光発電設備等(一定の土地にまとまって自立して設置、建築物の屋根、屋上等に設置するもので太陽光発電設備も含む)の<u>パネル面積が100㎡を超える場合</u>、事業者は景観形成基準に適合させて届出を行う。 ・屋根・屋上に設置する場合は、<u>パネルの色彩を黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを原則</u>とする。 ・地上に設置する場合は、<u>道路から望見できる場所に設置しないように努め、やむを得ない場合は植栽や格子・ルーバー等の工夫をする</u>。また、<u>パネルは反射が少なく模様が目立たないもの、パネル・枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色</u>とするように務める。

太陽光発電設備への対応例〈地方〉

- ・岩手県遠野市は市内全域で1万㎡以上の太陽光発電所を許可しないことを条例に位置づけ。(令和2年6月1日施行)

太陽光1ヘクタール以上禁止 遠野市、景観配慮し条例改正へ

岩手県遠野市は18日、大規模太陽光発電施設が景観や環境に及ぼす影響を最小限に食い止めるため、1ヘクタール以上の施設建設を認めない方針を表明した。再生エネルギー条例の改正案を3月定例市議会に提出し、6月の施行を目指す。

改正条例により、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の施設建設には市の許可が必要となる。事業者には住民説明会の実施を義務付ける。

景観の損失や災害を防止するためのガイドラインを設け、違反した場合は許可を取り消す。土地所有者の責務を明記し、災害発生の恐れがある事業には土地を使用させないようにした。

本田敏秋市長は「日本のふるさと遠野の貴重な財産である景観資源を後世に残し、災害を防止するために必要な規制。全国的にも先進的な条例になる」と話した。

遠野市では昨年、東京の事業者が小友町外山地区に建設を進める太陽光発電施設（3万4500キロワット、92ヘクタール）の汚水が河川や農地に流れ込む被害が発生。住民や議会から開発抑制を求める声が上がっていた。

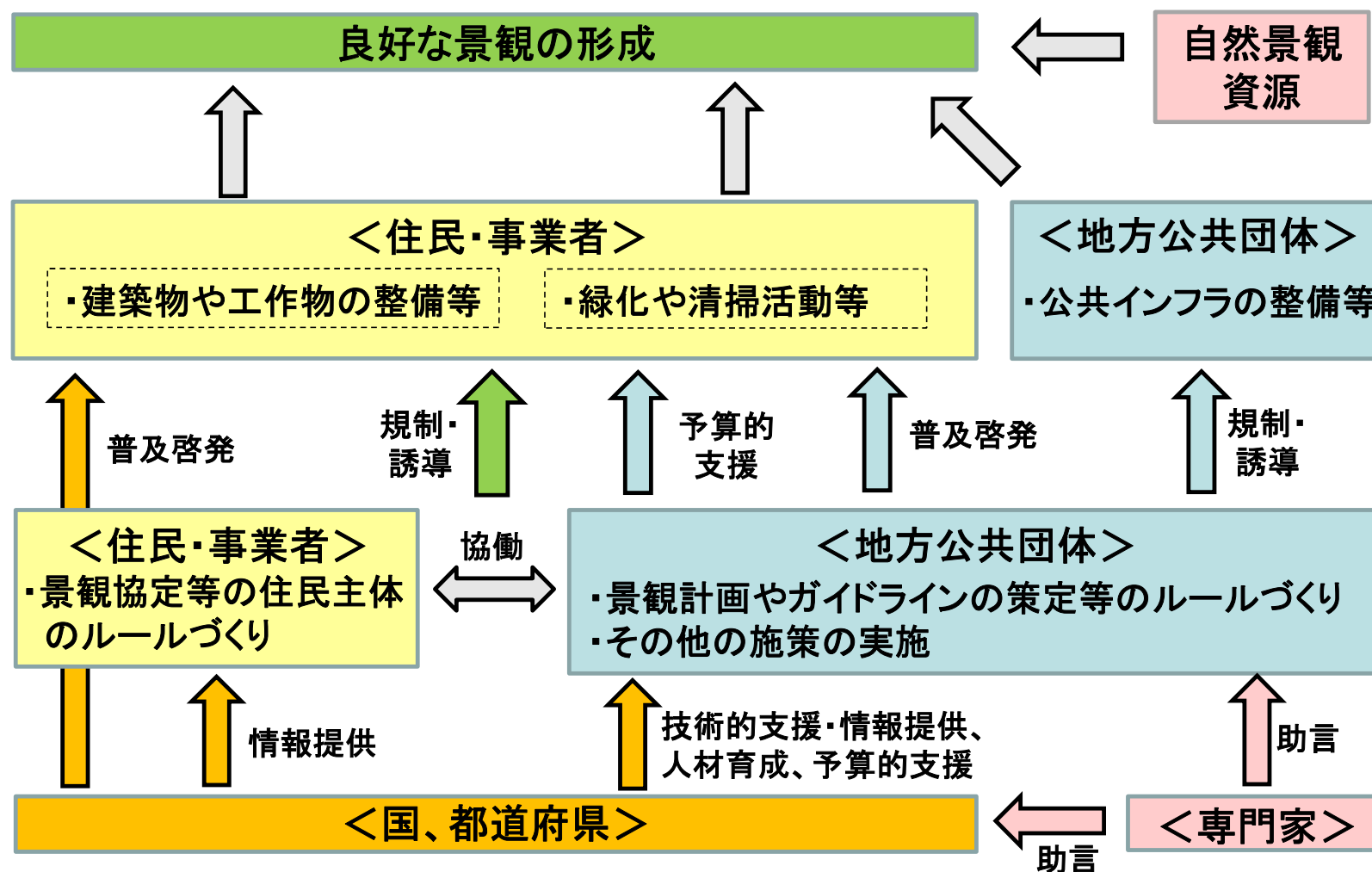
市内では現在、5カ所で1ヘクタール以上の発電施設が稼働している。改正条例の適用は施行後の新規事業が対象となるため、松崎町光興寺地区でそれぞれ計画中の47ヘクタールと4ヘクタールの施設建設は規制できない。

https://www.kahoku.co.jp/tohokunews/202002/20200219_31023.html

3. 景観まちづくりの推進に向けて

(1) 景観まちづくり、景観計画の必要性

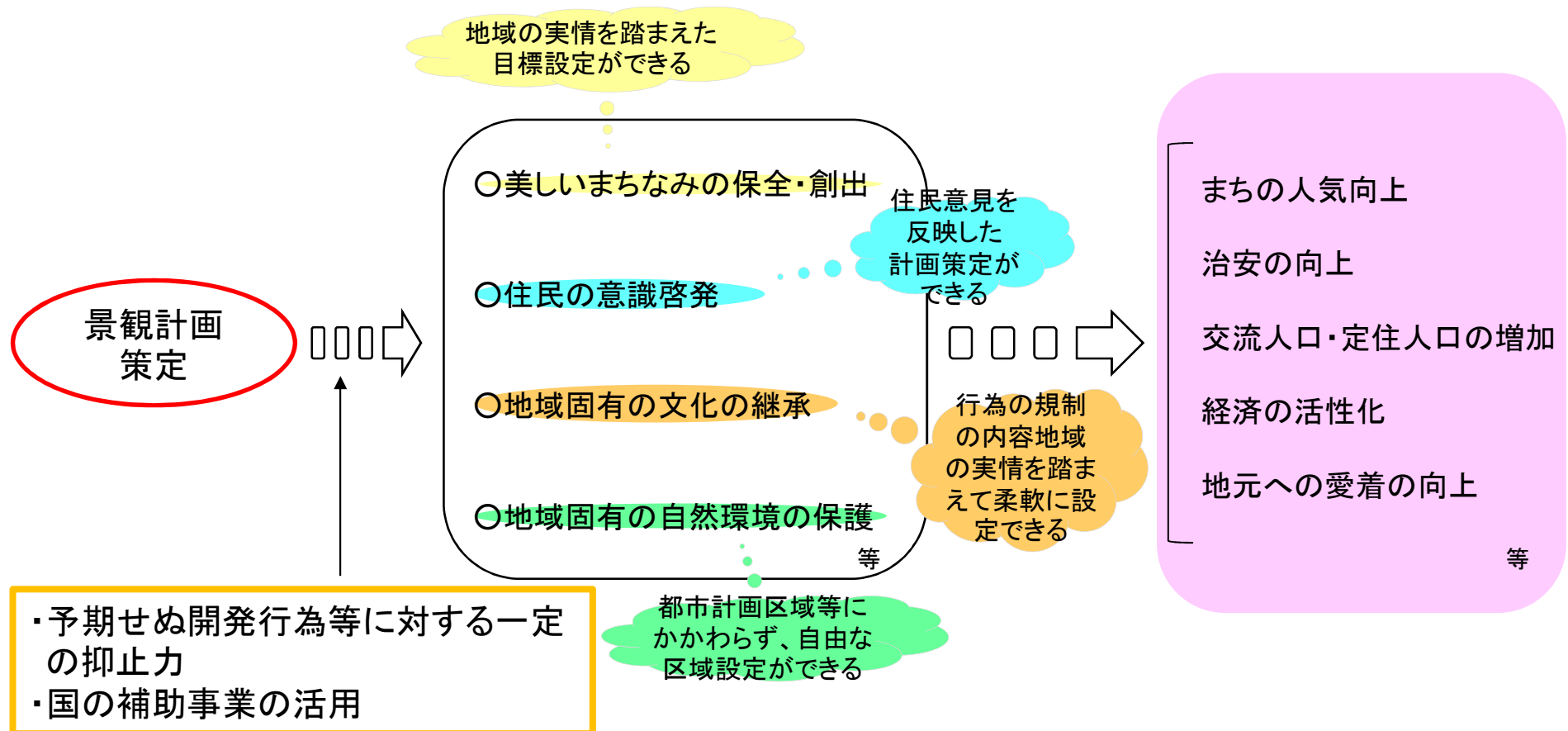
- 景観まちづくりは景観法の運用だけではなく、景観を良くするための取組みすべてを含む概念
- 住民・事業者、地方公共団体、専門家、国がそれぞれの役割を担うことで、良好な景観形成に繋がる



景観計画策定のメリット

景観計画を策定することで、活用可能な国の補助事業が増えるだけでなく、予期せぬ開発行為等に対する一定の抑止力としての働きが期待できる。

また、計画的な地域の景観形成は、美しいまちなみの保全・創出、地域固有の文化の継承等に繋がり、結果的にまちの人気や治安の向上による外部からの人口流入や、地元への愛着の向上による若年層の人口流出抑止等にも効果的である。



岩木山を活かした歴史的建造物の再配置[青森県弘前市]

- 弘前市は、藩政時代になされた町割りの原形が、市のシンボルである岩木山のふもとに現在も残っている。弘前城周辺の旧城下町の区域では、社寺や武家屋敷、明治から大正時代の洋風建築など、各時代の建造物が重層的に残されている。
- これらの特徴的な景観の保全・活用を図ることで、市民の景観に対する魅力満足度の向上など、効果が見られる。

歴史的建造物の解体・保存・復原

- 仲町重要伝統的建造物群保存地区内の旧笹森家住宅について、平成7年に所有者から寄付（土地は含まず）を受け、価値が高いと判断されたことから部材を解体し、弘前市で保管していた。
- 移設先が見つかり平成24年に復原し一般公開していたところ、全国的に見て、現存する非常に珍しい中小規模の武家住宅であることから、平成28年に重要文化財に指定された。



旧笹森家住宅

歴史的景観の復元

- 重要伝統的建造物群保存地区内の無電柱化等により、武家屋敷等の歴史的建造物に調和した道路空間を整備。

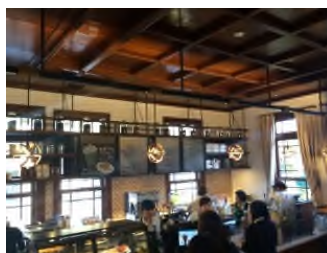


＜整備内容＞
・電線共同溝による無電柱化
・石畳風舗装、消流雪溝の設置

＜整備延長＞L=1,610m

歴史的建造物の活用

- 弘前公園周りの歴史的建造物を喫茶店として活用。



登録有形文化財の喫茶店としての活用

活用方法について市が公募。カフェ利用案が採用され、現在、歴史的建造物内でゆっくり時間を過ごせる人気のスポットになっている。

岩木山の眺望確保のための景観阻害物の除却

- 市のシンボルである岩木山の眺望を確保するために阻害となる橋の照明灯等を除却



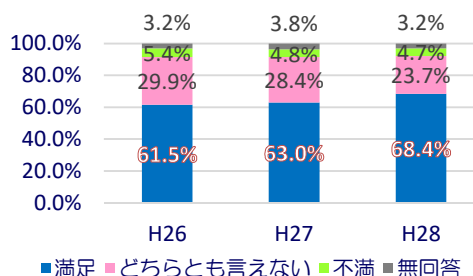
市民からの意見を踏まえ、岩木山の眺望を確保するため、橋上の照明灯を別の場所に移設。残りの照明灯の明るさを上げる代替措置も実施。



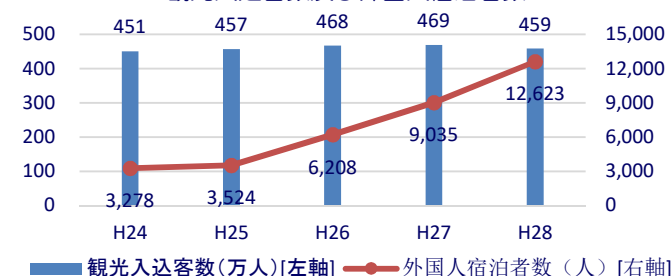
広告主の協力により、屋外広告物の撤去を実施。

施策の効果

弘前の景観の魅力についての満足度



観光入込客数及び外国人宿泊者数



温泉情緒が感じられる地元主体の景観まちづくり [石川県七尾市]

- 七尾市の和倉温泉地区は、七尾湾沿いを通る幹線道路を景観形成の軸として、沿道には風格ある旅館が建ち並び、波穏やかな七尾湾の美しい自然景観を望むことができる。
- まちの中心部にある源泉公園や湯元広場といった湯けむりが漂うこの地区では、住民が主体となった景観協定の締結等により温泉情緒あふれる景観まちづくりが進められ観光客が増加している。

温泉情緒が感じられるルールづくり

- 平成19年能登半島地震以降、当該地域の宿泊数が落ち込み、経営者や住民は危機感を感じたことから、地元が中心となり、温泉情緒が感じられるまちなみ整備を優先することの機運が高まって景観協定策定の検討が始まった。
- 住民による景観協定運営委員会が発足し、地権者との合意形成に努め、発足から約6年後の平成26年に、面積22ha、協定参加者209名の大規模な景観協定を締結。
- 協定締結に至るまで、景観協定委員（地元住民）が粘り強く住民説明会や自宅訪問を実施、行政は事務的なサポートを行い、官民連携で進めた。

景観協定の概要

- ・和風の要素を取り入れた外観（瓦、庇、格子）とする。
 - ・壁面後退距離は、道路境界から1.0m以内とする。
 - ・無彩色、茶系統の暖かみのある落ち着いた色彩とする。
 - ・建築物の新築等する場合は、予め景観協定運営委員会の承認を受けなければならない。
- （委員会による承認実績：H26：4件、H27：5件、H28：7件）



協定に基づいたデザインとなっている飲食店



屋外広告物の集約

- 観光案内標識等の集約を促進し、景観に配慮



街中で温泉が楽しめる拠点施設の整備

- 日帰り温泉・観光案内の機能を有する観光交流センター「総湯館」をまちなかの回遊拠点とし、周辺に温泉を楽しめる様々な施設を整備。



足湯施設・飲泉所新設



飲める温泉施設

総湯館に併設されている無料の足湯・飲泉施設。

温泉湯が出ており飲用可能

温泉を感じる公共空間の整備

- 自然石によるデザイン舗装、街路灯を行燈風に改修、公園の再整備、温泉熱を活用したベンチ・手湯等を整備。



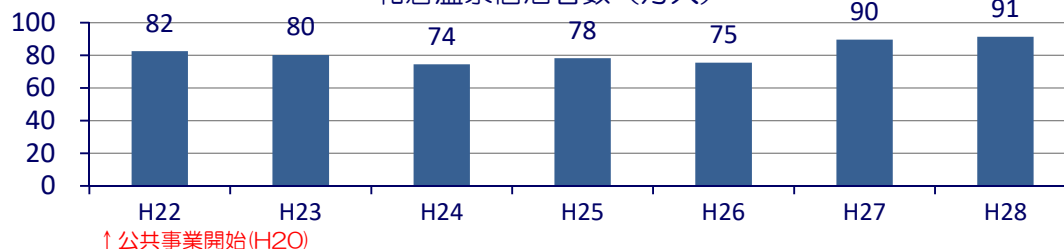
無電柱化、石張舗装、歩道整備



湯けむりをデザインした街路灯

施策の効果

和倉温泉宿泊者数（万人）



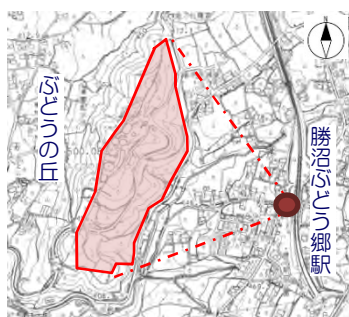
美しいぶどう郷を創出する官民連携の景観形成 [山梨県甲州市]

- 日本のぶどうとワインの発祥地である勝沼は、ぶどう1300年、ワイン140年の歴史と文化が息づく自然豊かな地域であり、多くのぶどう園やワイナリーが棟を連ね、明治期のワイン醸造場やセラーなど近代化遺産が点在している。
- ぶどうの丘の眺望景観の保全やイベントの開催により、住民や企業の景観に対する意識が向上し、相乗効果が見られている。

ぶどうの丘の眺望整備

- 勝沼ぶどう郷駅から「ぶどうの丘」への眺望範囲において、地域住民と行政の協働でガードレールの塗替えや、ぶどう畑に使用されている防風・防鳥ネットの張替えを実施。

位置図



※甲州ブラウン
甲州市にふさわしい建物等を、ワークショップなどを通して市民とともに検討し、甲州市が定めた独自の景観色。ぶどうの幹との近似色となっている。

ガードレールの塗替え



※色彩：甲州ブラウン【10YR4/1】



防風・防鳥ネットの張替え



※色彩：自然色ネット【10YR3/1】



修景に対する助成

- 自然色ネット・シート、甲州ブラウン色のペンキ等の購入に対して補助を実施。（補助率1/2 上限3万円）

景観セミナーの開催

- 市では、景観や色彩、まちづくりの専門家呼びセミナーを開催。
- 多くの市民が参加し、景観への関心が向上している。

フットパスツアーの開催

- 市民団体により、歩きながら勝沼の自然景観を楽しむガイドツアーを実施。



旧勝沼町の市民が中心となって地域活性化策を検討し、ぶどう畑や盆地の景観を楽しみながら、近代産業遺産や史跡等を結ぶフットパスプランを考案。2007年に「勝沼フットパスの会」が発足され、勝沼フットパスガイドツアーを開催。

ワインツーリズムの開催

- 民間事業者等により、ワイナリーを巡り、つくり手と触れ合いながらワインを味わうイベントを開催。



ぶどう農家、ワイナリー、飲食店、NPO、行政等が協力し2008年より開催。ワイナリーを巡る循環バスを利用して、参加者自らが巡回プランを立てることができる。イベントには、東京を中心に2,000人以上の人々が訪れる。

施策の効果

- 景観整備やイベント開催による住民意識向上により、事業者が工場を新築する際についても、自主的に勝沼の自然景観に調和した外観とするなど、効果が波及。



景観まちづくりによる効果

（従来型のまちづくりの限界）

- 緩やかな規制や機能優先のインフラ整備により、雑然とした景観や全国どこでも同じような景観が形成される
 - 地元への誇りや愛着が持てず人口流出が加速
 - 地域の観光資源の魅力が損なわれる

（景観まちづくりによる効果）

- 景観まちづくりは、地域の個性や魅力を守り、向上させることで、地方創生や観光活性化につながる施策



効果を知り、積極的な景観まちづくりの推進を！

3. 景観まちづくりの推進に向けて

(2) 景観まちづくりのための国の支援策

政策レビューによって示された課題と対応の方向性

- ・政策レビューとは国土交通省で行っている政策評価の1つ。
- ・重要な政策の施行から一定程度時間が経過した際等に実施するもの。

●景観・歴史まちづくりを推進するための地方公共団体の課題

アンケート及びヒアリング等から法制度が十分に活用されない理由を分析すると、「認知不足」「知識やノウハウの不足」「職員不足」「地域の協働、理解、関心の不足」「予算不足」といった理由があることがわかった。

①認知不足

課題：小規模団体を中心に、国の法制度や支援施策等の認知度が低い。

対応：地方開催等による研修の充実、市町村への情報提供における都道府県の役割強化、取組事例や支援制度等に関する情報提供の工夫・充実等を行う。

②知識やノウハウ不足への対応

課題：職員が計画策定や届出業務における効果的な指導・協議等の実務面の知識やノウハウを身につけることが重要となるが、小規模団体を中心に、全体で約7割の地方公共団体において知識やノウハウが不足している。

対応：届出業務等の実務に役立つ講習会等の開催、技術資料等の整備による情報提供の充実、技術的課題の解決等につながる先進的な取組に対する支援を行う。

③職員不足への対応

課題：小規模団体を中心に、全体で約7割の地方公共団体において専門的な知識を持つ職員の不足が課題と認識している。

対応：外部人材や他部局等との連携事例や少人数で取り組むための工夫事例に関する情報提供、計画策定時における支援を行う。

④地域の協働、理解、関心の不足への対応

課題：約4割の地方公共団体が地域の担い手不足や地域住民の関心の低さを課題と認識している。

対応：地域住民等の意識の向上や地域活動の活性化等を図る取組に対する支援、取組事例に関する情報提供を行う。

⑤予算不足への対応

課題：景観及び歴史まちづくりの推進にあたり、約6割の地方公共団体が財源の不足を課題と認識している。

対応：歴史的建造物の継続居住や空き家活用の促進、景観に配慮した公共事業を可能とする効果的な支援制度の拡充や創設を行う。

景観まちづくりに関する国土交通省の様々な支援

- 景観法活用のための技術的参考となる資料の作成
 - － 景観法アドバイザーブック（H24.3）
 - － 景観計画策定の手引き（H31.3）
- 参考となる良好な景観事例の整理
 - － 良好な景観まちづくりがもたらす効果に関するパンフレット（H28.3）
 - － 世界に誇れる日本の美しい景観・まちづくり事例集（H30.3）
- 社会資本整備総合交付金
 - － 街なみ環境整備事業
 - － 都市公園事業など
 - － まちなかウォークアブル推進事業の創設（都市再生整備計画事業の拡充）
- 景観改善推進事業（令和2年度新設）



「景観計画策定の手引き、景観計画・まちづくりの取組事例集」について

人口規模が小さい市町村では景観計画の策定が進まない傾向。

⇒景観計画の策定の基本的な進め方や、人口規模が小さい市町村で特に課題となる「財源の確保」「職員不足」「知識や技術の不足」を解決する工夫事例をとりまとめ。

○景観計画策定の手引き

景観計画策定の手引き

<目次>

1. はじめに

2. 景観計画の検討の枠組み・プロセスと主な留意点

(1) 景観計画検討の枠組み

(2) 景観計画検討の主な留意点

1) 検討プロセスの組み立て

2) 景観行政団体への移行に関する検討

3) 景観計画の検討

4) 景観条例の検討

5) 景観計画の運用に関する検討

3. 景観計画の策定等における工夫例

(1) 庁内的な課題への工夫例

(2) 対外的な課題への工夫例

4. 景観計画の検討例

検討例①：まちの形成過程や日常生活に身近な視点から景観特性を把握する

検討例②：市民参加を通して景観資源や考え方の共有化を図る

検討例③：旧市街地で培われた景観を守り育てる

検討例④：自然眺望を保全する

5. 個別の景観課題への対応例

課題①：太陽光発電設備等の景観誘導

課題②：空き家・空き店舗の景観誘導

課題③：耕作放棄地の景観誘導

課題④：屋外広告物の景観誘導

平成 31 年 3 月

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

○景観計画・まちづくりの取組事例集

別冊

景観計画・まちづくりの取組事例集

<目次>

1. 当該事例集について

2. 景観計画の策定・運用時の取組事例

(1) 景観計画策定時の体制

① 計画策定の検討体制

② 計画検討にかかる住民参加等の実施状況

③ 検討体制にかかる関係団体等への周知・意見交換

④ 景観計画策定に当たっての外部委託の有無

⑤ 委託期間

⑥ 委託金額

⑦ 外部委託をしない場合の検討方法

(2) 景観計画の策定や運用にかかる工夫点

① 景観特性の把握

② 住民による景観まちづくりの推進

③-1 少ない人員での計画策定

③-2 少ない人員での計画運用

④ 関係部局との連携

⑤ 合併市町村における景観計画の策定

3. 景観まちづくりの進捗や効果の測り方

4. 個別の景観課題への取組事例

(1) 再生可能エネルギー発電設備(太陽光発電設備等)の設置にかかる景観誘導の有効な方法や工夫点

(2) 空家、空店舗にかかる景観誘導の有効な方法や工夫点

(3) 耕作放棄地にかかる景観誘導の有効な方法や工夫点

(4) 屋外広告物の設置にかかる景観誘導の有効な方法や工夫点

平成 31 年 3 月

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

※平成 31 年 3 月 29 日付けで各地方公共団体へ周知

社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)による支援

景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域等で面積1ha以上の地区について、地方公共団体、景観整備機構及び住民による景観形成の取組を支援。

住宅等の外観の修景



集会所等の生活環境施設の整備



地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



電線の地中化



景観重要建造物等の保全・活用に対する支援

景観重要建造物の修理
(耐震改修含む)費、買取費、移設費

交付率

【直接補助】 1 / 3

【間接補助】 事業主体の補助に要する費用の1 / 2又は補助事業費の1 / 3のいずれか低い額



※一般公開を行うものについては、内装の修理も支援

社会資本整備総合交付金(都市公園事業など)による支援

＜社会資本整備総合交付金＞

・都市公園事業：都市公園の整備に関する事業

事業要件の1つである「国家的事業関連公園」に、景観重要建造物等を活用することが記載

「国家的事業関連公園」とは

- ・我が国固有の優れた歴史的・自然的・文化的資源、又は景観法に基づく景観重要建造物等を活用する観光振興の拠点となる都市公園等

「国家的事業関連事業※の開催に向けた都市公園の整備等に関する事業」が重点配分の対象となっている。

※景観法に基づく景観重要建造物等を活用する観光振興の拠点となる都市公園等を整備する事業

・吸収源対策公園緑地事業：公園緑地の整備又は公共公益施設の緑化を行う事業

事業要件の1つである都市要件として「景観計画の策定」が記載

都市要件（抜粋）

- ・緑の基本計画、景観計画又は低炭素まちづくり計画が策定済み若しくは策定中の都市

・市民緑地等整備事業：民緑地契約に基づき行う緑地の利用又は管理等のために必要な施設整備を行う事業

事業要件の1つである都市要件として「景観計画の策定」が記載

都市要件（抜粋）

- ・緑の基本計画が策定済み若しくは策定中の都市、又は景観計画が策定済み若しくは策定中の都市

まちなかウォーカブル推進事業の創設 (都市再生整備計画事業の拡充)

- 都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

事業主体等

【交付金】市町村、市町村都市再生協議会
国費率：1 / 2

【補助金】都道府県、民間事業者等

施行地区

- ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
②まちなかウォーカブル区域 (周辺環境整備に係る事業を含む)

※まちなかウォーカブル区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定

対象事業

【基幹事業】

道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

【提案事業】

都市再生整備計画事業と同様 (提案事業枠は2割を上限とする)



○ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備
例) 街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化 等

○アイレベルの刷新

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- 1階部分の透明化等の修景整備
例) 沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等

○滞在環境の向上

『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設

- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査
例) 社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等

○景観の向上

- 景観資源の活用
例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美化 等

- 地域における景観行政の推進を後押しするため、令和2年度予算において新たな補助事業を創設。
- 景観行政に取り組む自治体のすそ野を広げる観点に加えて、景観行政の一層の実効性を高める観点から景観計画の策定のみならず景観計画の見直しや、既存不適格の是正措置についても支援。

支援内容

【対象事業】

- (1) 景観計画策定・改定に要する経費
- (2) 景観計画策定・改定にあたっての外部専門家登用やコーディネート活動に要する経費
- (3) 景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に要する経費

【補助率】

- | | |
|----------------------------|-------|
| 上記(1)、(2) 事業主体がa. に該当する場合 | 1 / 2 |
| 上記(1)、(2) 事業主体がb. に該当する場合 | 1 / 3 |
| 上記(3) 事業主体がa. 又はb. に該当する場合 | 1 / 3 |

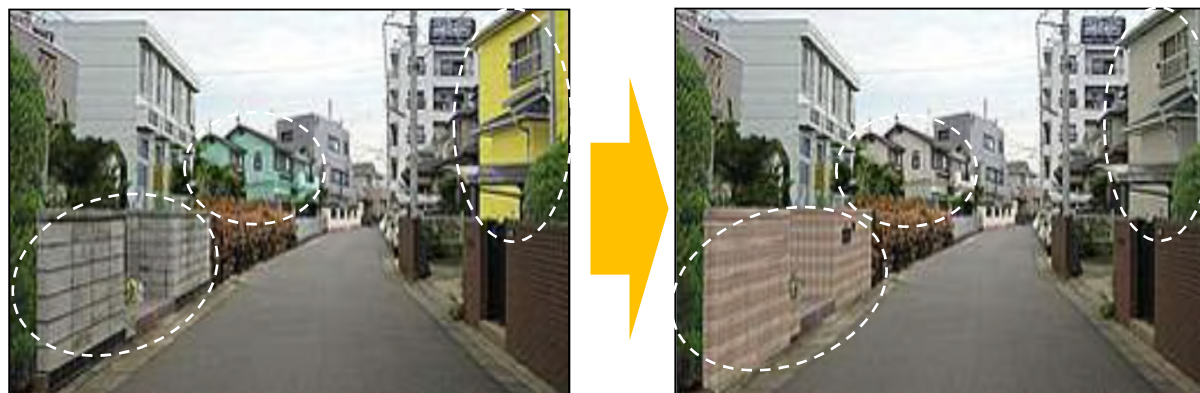
【事業主体】

以下のいずれかの要件を満たす市区町村

- a. 立地適正化計画策定または策定に向けた具体的取組を開始・公表している市区町村
- b. 景観に関連のある計画等を定めている市区町村 (a.を除く)

※景観に関連のある計画等

- ・古都保存法に基づく歴史的風土保存計画
- ・歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画
- ・文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区
- ・観光圏整備法に基づく観光圏整備計画
- ・棚田地域振興法に基づく棚田地域振興活動計画



景観規制により既存不適格となった建築物の外観の塗り替え（イメージ）

景観計画の策定に活用可能な予算支援措置について

- ・現時点では景観計画策定を直接支援できる国土交通省の事業は景観改善推進事業を除き存在しないが、社会資本整備総合交付金の効果促進事業の活用等、他事業を実施する際に景観計画を同時に策定することは可能。
- ・なお過疎地域の市町村(H30.4時点で817市町村)においては、過疎対策事業債(ソフト事業)(充当率100%、元利償還の7割を交付税措置)の活用も検討を。

【社会資本整備総合交付金の活用例】(※詳細は活用の可否を含め、各事業担当課へご相談いただきたい。)

基幹事業で都市公園を整備する際に、当該都市公園を景観重要都市公園に位置付けた景観計画を策定する。

都市公園事業の効果促進事業としての活用が可能。

【過疎対策事業債の対象事業】(※詳細は活用の可否を含め、各事業担当課へご相談いただきたい。)

「地域医療の確保、住民に身近な生活交通の確保、集落の維持及び活性化などの住民の安全・安心な暮らしの確保を図るためのソフト事業」

※過疎対策事業債に関する総務省HPのURL

http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/c-gyousei/2001/kaso/kasomain0.htm

http://www.soumu.go.jp/main_content/000568591.pdf

景観まちづくり関連税制

○景観まちづくりを推進するため、税制の特例措置を講ずるもの。

相続税

- ・ 景観重要建造物である家屋及びその敷地について、**3割評価減**

イメージ



所得税・法人税等

- ・ 景観重要公共施設の整備に関する事業の用に供する土地等を、個人・法人が地方公共団体又は景観整備機構に譲渡する場合、譲渡所得等について**1,500万円控除**



4. 今後の展開

都市行政全体の方向性

○ 生活サービス機能と居住を中心拠点や生活拠点に誘導し、公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組を推進。

都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地

○ 都市の生活を支える機能の低下

- ・ 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難
- ・ 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

○ 地域経済の衰退

- ・ 地域の産業停滞、企業撤退
- ・ 低未利用地や空き店舗の増加

○ 厳しい財政状況

- ・ 社会保障費の増加
- ・ インフラの老朽化対応

コンパクトシティ

立地適正化計画

○ 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設（福祉・医療等）を設定

○ 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

計画策定や都市機能の集約につながる施設整備に対し、

- ・ コンパクトシティ形成支援事業、
- ・ 都市構造再編集中支援事業等で支援

+



ネットワーク

地域公共交通計画

- ・ まちづくりとの連携
- ・ 地方公共団体を中心とした地域公共交通ネットワークの形成の促進

○ 地域公共交通利便増進実施計画

- ・ 路線等の見直し
- ・ 等間隔運行、定額制乗り放題運賃等のサービスを促進 等

○ 地域旅客運送サービス継続実施計画

路線バス等の維持が困難な場合に、地方公共団体が関係者と協議の上、公募により代替する輸送サービスを導入

関係省庁で構成されたコンパクトシティ形成支援チーム（2015.3設置）等により、省庁横断的に市町村の取組を支援

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律【概要】

背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を向上させることが必要

⇒ 安全で魅力的なまちづくりの推進が必要

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

法律の概要

安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

○開発許可制度の見直し

- 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
- 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制

○住宅等の開発に対する勧告・公表

- 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

災害ハザードエリアからの移転の促進

○市町村による移転計画制度の創設

- 災害ハザードエリアからの円滑な移転を（予算）防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援支援するための計画を作成

災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外

- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成

⇒避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等

<災害レッドゾーン>

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

<災害イエローゾーン>

- ・災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供
（予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援
（税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減



駅前広場の歩行者空間の創出

- まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化
*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）
（予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援
（予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援

居住エリアの環境向上

○日常生活の利便性向上

- 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設

○都市インフラの老朽化対策

- 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
⇒改修に要する費用について都市計画税の充当等

【目標・効果】

○「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現

（KPI）防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年【2021年:100件 / 2025年:600件】）

○多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現

（KPI）「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討

○ 国土交通省都市局では、新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者に個別ヒアリングを令和2年6～7月で実施。ヒアリング結果を踏まえたまちづくりの方向性について論点整理を行った。

■ご意見をお伺いした方々 ※50音順、敬称略

会田 和子 (株)いわきテレワークセンター代表取締役
 秋田 典子 千葉大学大学院園芸学研究科准教授
 浅見 泰司 東京大学大学院工学系研究科教授
 東 博暢 (株)日本総合研究所Incubation & Innovation Initiative／ミライ統括ディレクタ
 飯塚 洋史 quod, LLC共同代表
 石川 善樹 (公財)Well-being for Planet Earth代表理事
 石田 東生 筑波大学名誉教授
 泉山 壘威 日本大学理工学部助教・(一社)ソトノバ共同代表理事
 市川 宏雄 明治大学名誉教授
 伊藤 香織 東京理科大学理工学部建築学科教授
 入山 章栄 早稲田大学大学院経営管理研究科教授
 岩崎 正夫 まちづくり福井(株)代表取締役社長
 植松 宏之 (一社)大阪梅田エリアマネジメント代表理事
 大阪大学コミュニケーションデザインセンター招聘教授
 梅澤 高明 A.T.カーニー日本法人会長
 大島 芳彦 (株)ブルースタジオ専務取締役
 奥森 清喜 (株)日建設計執行役員
 加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授／社会科学研究所特任教授
 岸井 隆幸 日本大学理工学部土木工学科特任教授
 北崎 朋希 筑波大学システム情報系社会工学域非常勤講師
 苦瀬 博仁 流通経済大学流通情報学部教授
 久野 譜也 筑波大学人間総合科学学術院教授
 隈 研吾 建築家、東京大学特別教授・名誉教授
 越塚 登 東京大学大学院情報学環教授
 佐藤 留美 NPO法人Green Connection TOKYO代表理事
 佐土原 聡 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授
 島田 智里 ニューヨーク市公園局
 島原 万丈 (株)LIFULL LIFULL HOME'S総研所長
 白鳥 健志 前札幌駅前通まちづくり(株)社長
 鈴木 亮平 NPO法人urban design partners balloon理事長
 清古 愛弓 葛飾区健康部長(葛飾区保健所長兼務)

武井 浩三 (一社)不動産テック代表理事
 谷口 綾子 筑波大学大学院システム情報系教授
 谷口 守 筑波大学システム情報系社会工学域教授
 出口 敦 東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
 東浦 亮典 東急(株)執行役員渋谷開発事業部長
 内藤 廣 建築家、東京大学名誉教授
 中林 一樹 東京都立大学名誉教授
 中村 文彦 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授・副学長
 中山 靖史 (独)都市再生機構都市再生部事業企画室長
 西浦 定継 明星大学建築学部建築学科教授
 西村 浩 (株)ワークヴィジョンズ代表取締役
 羽藤 英二 東京大学大学院工学系研究科教授
 馬場 正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科教授
 原口 真 MS&ADインターリスク総研(株)フェロー
 福岡 孝則 東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授
 藤井 健 (株)東急総合研究所顧問
 藤村 龍至 東京藝術大学大学院美術研究科准教授
 牧村 和彦 (一財)計量計画研究所理事
 三浦 詩乃 東京大学大学院新領域創成科学研究科特任助教
 三輪 律江 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科准教授
 村木 美貴 千葉大学大学院工学研究院教授
 村山 顕人 東京大学大学院工学系研究科准教授
 森本 章倫 早稲田大学理工学術院教授
 保井 美樹 法政大学現代福祉学部・人間社会研究科教授
 山崎 亮 (株)studio-L代表、慶應義塾大学特別招聘教授
 横澤 大輔 (株)ドワンゴ専務取締役CCO
 横張 真 東京大学大学院工学系研究科教授
 四柳 宏 東京大学医科学研究所先端医療研究センター教授
 涌井 史郎 東京都市大学特別教授
 和田 耕治 国際医療福祉大学医学部公衆衛生学教授
 和田 真治 南海電気鉄道株式会社執行役員まちづくり創造室長

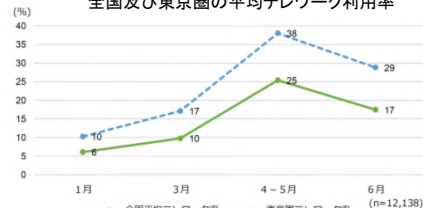
※他、地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係事業者の方々にご協力いただいた。

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(概要)(R2.8.31公表)

■新型コロナ危機を契機とした変化

テレワークの進展

全国及び東京圏の平均テレワーク利用率

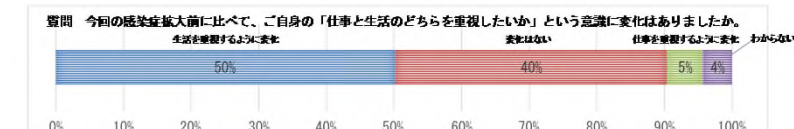


(※)テレワーク利用率:インターネット調査モニターである就業者(自営業主等を含む)に対して、テレワークの利用の有無を調査し、有と回答した者の割合

(※)東京圏:東京、神奈川、埼玉、千葉

(出典)「第2回テレワークに関する就業者実態調査報告書」(令和2年8月2日(公財)NIRA総合研究開発機構)

生活重視に意識が変化



(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(令和2年6月21日内閣府政策統括官(经济社会システム担当))

- 職住近接のニーズが高まり、働く場と居住の場の融合が起こっていく可能性
- オフィス需要に変化の可能性。老朽中小ビルなどは余剰発生の可能性

- 東京一極集中の是正が進みやすくなる可能性
- ゆとりあるオープンスペースへのニーズの高まり

※なお、感染症対策という面では、ハード面の対応のみならず、日常の手洗い、体調不良の際は休むといったソフト面の対応の徹底が重要

- ・感染拡大防止には「三つの密」(密閉・密集・密接)の回避が重要
- ・感染拡大防止と社会経済活動の両立を図ることが重要

都市の持つ集積のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくりが必要

■今後の都市政策の方向性

ヒアリングを踏まえれば、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォーカブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要。こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要。

- 大都市は、**クリエイティブ人材を惹きつける**良質なオフィス、住環境(住宅、オープンスペース、インターナショナルスクール等)、文化・エンタメ機能等を、郊外、地方都市は、住む、働く、憩いといった様々な機能を備えた「**地元生活圏の形成**」を推進
- 大都市、郊外、地方都市それぞれのメリットを活かして魅力を高めていくことが重要
- 様々なニーズ、変化、リスクに対応できる**柔軟性・冗長性を備えた都市**が求められる
- 老朽ストックを更新し、ニューノーマルに対応した機能**(住宅、サテライトオフィス等)が提供されるリニューアルを促進
- 郊外や地方都市でも必要な公共交通サービスが提供されるよう、**まちづくりと一体となった総合的な交通戦略**を推進
- 自転車を利用しやすい環境**の一層の整備が必要

- 街路空間、公園、緑地、都市農地、民間空地などまちに存在する**様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用**
- リアルタイムデータ等を活用し**、ミクロな空間単位で人の動きを把握して、平時・災害時ともに過密を避けるよう**人の行動を誘導**
- 避難所の過密を避けるための**多様な避難環境**の整備



良質なオフィス、テレワーク環境の整備



居心地の良いウォーカブルな空間の創出



都市空間へのゆとり(オープンスペース)の創出

■今後の検討の進め方

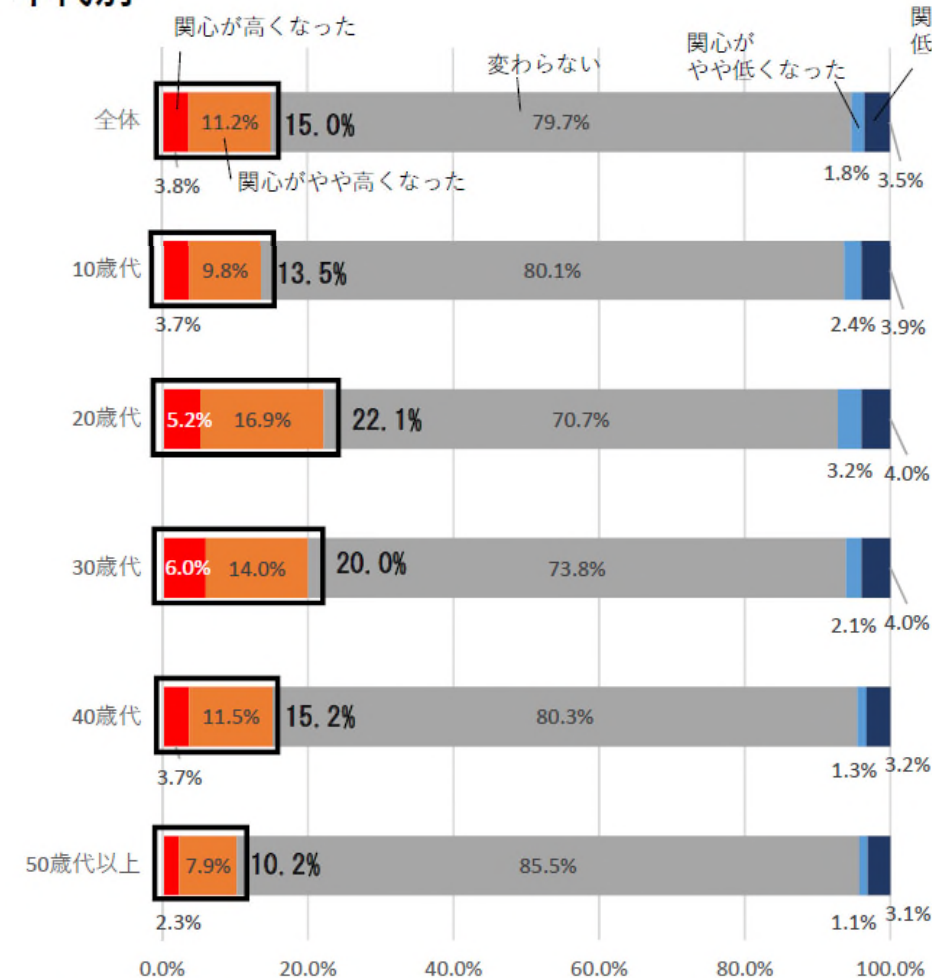
上記の都市政策の実現に向けた具体的方策を検討するため、**本年秋頃を目途に有識者からなる検討会**を設置し、検討を深める。

新型コロナを受けての地方移住意欲の高まり

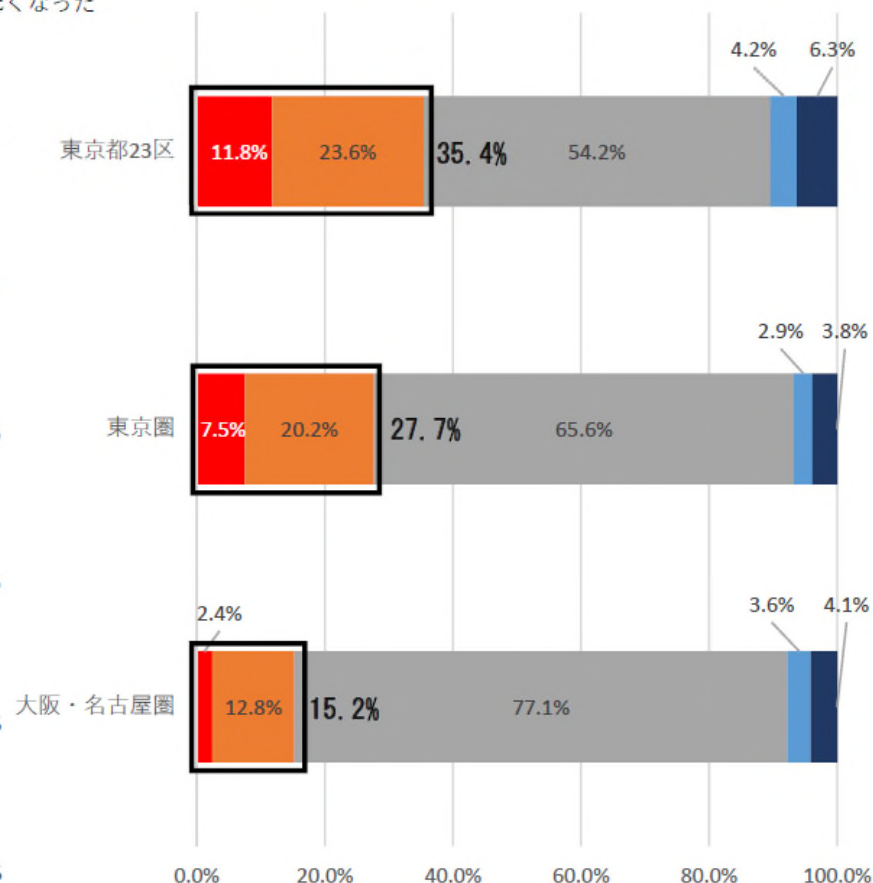
○年代別では20歳代、地域別では東京都23区に住む者の地方移住への関心は高まっている。

質問 今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。（三大都市圏居住者に質問）

年代別



地域別（20歳代）



（備考）三大都市圏とは、東京圏、名古屋圏、大阪圏の1都2府7県。

・名古屋圏：愛知県、三重県、岐阜県

・東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

・大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

※内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における 生活意識・行動の変化に関する調査」

<https://www5.cao.go.jp/keizai2/manzoku/pdf/shiryo2.pdf>

- 法施行後 15 年以上が経過し、多くの自治体の景観計画策定が進んでいるところ。
- 他方、**多くの自治体で景観計画の見直し**が行われている。
- 景観法運用指針においても社会情勢等の変化を踏まえた見直しを推奨しているが、
今後は景観行政の高質化を図るため、景観計画策定はもちろん、適宜見直しを行うなど、
運用面でのチェックアップ・再点検をしていくことが重要。

4 適時適切な計画の見直し

法に基づく景観計画等の各種規制誘導措置は、地域における景観に関する意識の醸成や、社会経済情勢の変化等を踏まえて、その変更の必要性や、新たな手法の選択等の是非について適時吟味されるべきである。

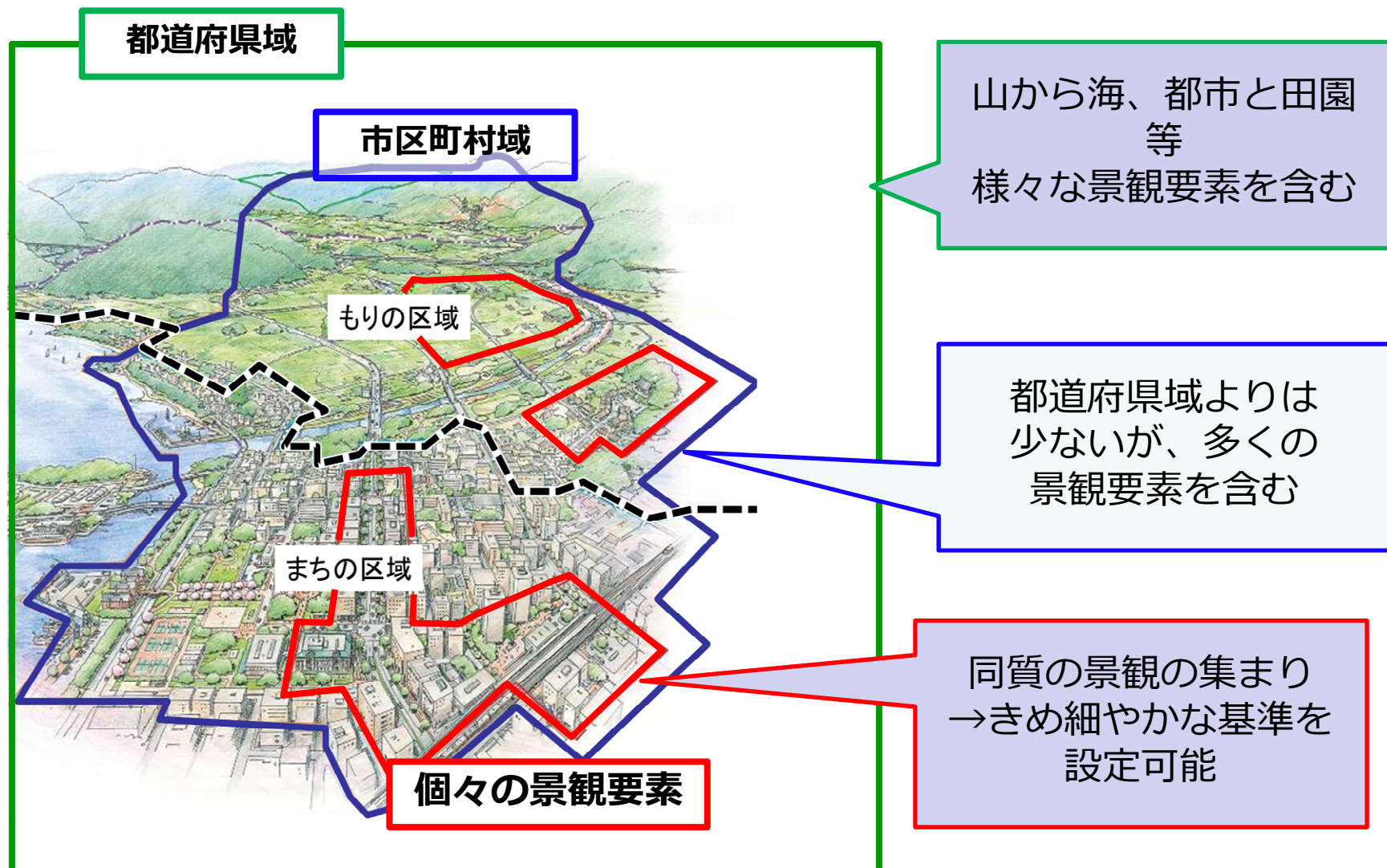
しかし、一方で、良好な景観の形成は、地域における持続的な取組によって初めて実現されるものであることから、一定の継続性、安定性が要請されるものであり、特に規制を緩和する場合に当たっては、その景観に及ぼす影響を慎重に検討すべきである。

景観法運用指針p.9

景観まちづくりの方向性②重点的な取組を行う地域の位置付け【R2.9 暫定版】

○地域の顔となる場所を**重点地区**として設定し、**きめ細やかな景観施策の推進**が効果的。

■ 景観の統一性と広さの関係



5. おわりに

本日お伝えしたかった事項

- 地域の特徴を活かした景観形成は、美しい景観の創出のみならず、まちの人気向上や地元への愛着向上による人口流出の抑止、地価向上等の経済活性化につながる
- 景観計画の策定は予期せぬ開発行為等に対する未然の抑止力としての働きが期待できる。
- 社会情勢の変化、新型コロナ危機を踏まえ、「新たな日常」が実現される地方創生を推進していくため、自然・歴史・文化等の地域の個性を磨き上げた景観まちづくりがより重要。

→ 各市町村において景観計画の策定・改定をお願いします

- 国の予算や各種指針、参考資料の提供等、様々な支援策があります。
- 支援策等を効果的に組み合わせご活用ください。
- ご不明点はお気軽に本省あるいは地方整備局までお問合せください。