
景観法の論点・課題についての一考察

坂和章平

I 景観法の制定とその概要

1 景観法の制定

平成16年2月10日景観法案が閣議決定、同月12日第159回国会に提出され、合わせて「景観緑三法案」と称される景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律案と都市緑地保全法等の一部を改正する法律案も提出された(内閣提出法律案38~40号)。

景観法案は衆議院で4回、参議院で2回審議され、3名の参考人の意見陳述を経て、平成16年6月11日可決・成立し、同月18日公布、12月17日に第3章を除く部分が施行された。⁽¹⁾「公布の日から起算して1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」(附則ただし書)とされた第3章は、平成17年6月1日施行された。なお平成16年12月15日に政省令が制定され、⁽²⁾また12月17日に「運用指針」⁽³⁾が策定された。⁽⁴⁾

2 その背景

景観法制定の背景としては次の3点が重要である。第1は、従前の政策方針を転換して美しい国づくりに向けて大きく舵を切ると宣言した国土交通省による「美しい国づくり政策大綱」の公表(平成15年7月11日)や観光立国関係閣僚会議による観光立国行動計画の決定(同年7月31日)に典型的にみられる、景観をめぐる状況の変化(景観価値の高まり)である。

第2は、平成15年9月末現在、都道府県で30、市町村で494、計524件の景観条例の制定にみられる景観条例の広がりである。

第3は、控訴審で逆転された（東京高判平成16・10・27）ものの、国立マンション事件（東京地判平成14・12・18判時1829号36頁）や名古屋白壁地区マンション事件（名古屋地決平成15・3・31判タ1119号278頁）にみられる一連の景観判例の展開である。

3 景観法の概要

本稿は景観法の論点と課題を考察するものであるため、景観法の解説は最小限度にとどめる。

景観法は良好な景観形成の促進を目的としたわが国はじめての景観に関する総合的な法律である。それは大きく(1)景観に関する基本法としての条文、(2)良好な景観形成のため具体的に建築等の規制を定める条文、(3)良好な景観形成のため各種の支援を定めた条文、3つで構成されている。(1)は、「景観五原則」ともいうべき基本理念や国・地方公共団体の他、事業者・住民の責務を明確に定め、(2)は、従来の自主条例では限界があった規制力を伴う法的規制として、①景観計画の策定、②景観計画区域における行為の規制、③景観地区等における行為の規制、④景観重要建造物・樹木、⑤景観重要公共施設の整備を定め、そして(3)は①景観協定の締結、②景観整備機構による良好な景観の形成に関する事業等の支援等の規定を定めた。その詳細については『坂和・景観法』⁽⁵⁾を参照されたい。

II 景観法の意義と限界

1 意義

景観法の意義として一般的に挙げられるのは、①それまで法的保護に値する利益として認められていなかった景観の価値を法律で明確にうたい、②良好な景観の形成の促進を国策として明確に位置づけ、③5つの基本理念をうたい、④事業者等の責務を定めたことであるが、景観法の実質的で実践的意義は、何よりも良好な景観形成のための法的な規制手法や規制対象を具体的に定めたことである。

2 限 界

他方その限界は、①そもそも良好な景観の概念がまだ不明確であること、②基本理念や事業者の責務を定めたものの、これは土地基本法と同じく法律上の理念にすぎず、現実の法律解釈や運用に活用されなければ単なる「理念法」にとどまること、③国立マンション事件の一審と二審で判決が逆転したように、景観判例の動きはなお不明確で流動的なこと、これはマンション建替え円滑化法や密集法が、「不良」と認定しなければ事実上それらの法律や条文が機能しないのと同様である。そして④後に検討するように、景観計画区域や景観地区における建築等の規制について景観法はその法的枠組みを定めたものの、その運用の多くを地方公共団体の条例に委ねたため、景観法や政省令に基づいてどの地方公共団体がどのような内容の条例を制定するかを見極めなければ景観法制定の意義が現実化しないことである。

III 事業者の責務と私が担当した景観判例

国立マンション事件は、すでに建築されたマンションについて高さ20メートルを超える部分の撤去等を求めたものであるが、近時私が担当した景観判例に、宝塚市武庫川町のマンション建築工事禁止の仮処分申立事件がある。この事件は、宝塚ファミリーランド跡地近くの武庫川沿いの土地の区域に計画されたマンション建築について、武庫川から約20メートルセットバックすること等を求めたものである。住民側は、①武庫川町五番地区では、地元住民・行政・事業者の協働によるまちづくり運動の成果として、平成7年以降に竣工したマンションは武庫川から一定限度セットバックして建築するという「ルール」があり、②国立マンション事件の一審判決に沿うと五番地区的景観は法的保護に値するため、③武庫川に向かって突出する位置にマンションが建築されると五番地区的景観利益が侵害される、等と主張した。

これに対して事業者側は、①五番地区的景観自体が法的保護に値するものではない、②景観形成について地権者相互の十分な理解や結束はなく、自己犠牲を伴う相当長期間の継続的な努力は認められない、③行政（宝塚市）はニュートラルな立場を維持している、④事業者側に信義に悖るような対応は存在していない、等と反論した。

そして神戸地裁伊丹支部は、「五番地区に特有の良好な景観を形成しているとはいひ難い状況」であり、「五番地区の景観が法的保護に値する利益であるとは認められない」、五番地区におけるマンションが武庫川からセットバックして建築されていることについては「地域住民による努力と交渉もその一因となったと解する余地は十分あるものの、……債務者（事業者側）が本件建物の建築にあたってセットバックをなすべき法律上の義務は存在しない」うえ、「本件建物は建築基準法上適法であり、債権者ら（住民側）の主張どおり20メートルセットバックするように設計変更した場合には、……債務者に多大の損失をもたらす」と認定して、住民側の主張を排斥した（神戸地裁伊丹支決平成17・1・17）。

マンションの建築については、集団規制と単体規制が適用される。集団規制は地域地区制・用途地域制に基づく建築物の用途・形態に関する規制であり、単体規制は個々の建築物についてその用途に応じて構造、設備、安全性等を確保するための規制である。現行の都市法体系下では、これらの規制を担保する建築確認を受ければその建築は合法・適法となり、「良好な景観」の価値は法的にはきわめて曖昧なものであった。しかし国立マンション事件一審判決は、そこに明記された厳格な要件を満たした場合に限り、法的保護に値する景観利益を認定したのである。

今回の景観法の制定・施行によって、良好な景観の形成を法の目的と位置づけたうえ、事業者の責務を定めたことを受けて、今後マンションをはじめとする「合法」「適法」な建築物が「良好な景観」の価値をどこまで反映したものになるのかが注目される一方で、新しく創設された景観計画区域や景観地区等の制度を具体的に活用しなければ、良好な景観は「絵に描いたモチ」にすぎなくなることも明らかである。

IV まちづくり法の複雑性・難解性と景観法

1 まちづくり法の複雑性・難解性

私がキーワードとしているまちづくり法の複雑性・難解性については、『まちづくり法実務体系』⁽⁶⁾を参照してもらいたい。2004年4月に法科大学院が発足し、司法試験制度が大きく変わろうとしている中、2005年5月に出版

された『実務不動産法講義』は、新しく法曹を目指す人たちのためにその後の私なりのまちづくり法の体系化を試みたものであるが、まちづくり法の複雑性・難解性は近時ますます拡大しているといわざるをえない。

2 中曾根アーバンルネッサンスと小泉都市再生

(1) 官から民へ

小泉改革の最大のスローガンである「官から民へ」は、都市再生の領域においては中曾根アーバンルネッサンス時代における「民活」と共通するものである。小泉都市再生の流れの中で、①平成14年の都市再生特別措置法の制定（平成16年改正）、②平成13年のマンション管理適正化推進法の制定、③平成14年の都市再開発法と土地区画整理法の改正、④平成14年のマンション建替え円滑化法の制定と区分所有法の改正、等が次々となされた。さらに、平成17年4月20日に制定された「民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」によって、⑤都市再生特別措置法等が改正され民間の資金・ノウハウを活用したまちづくりを支援するための「民間都市再生整備事業計画」の認定制度の創設、⑥土地区画整理事業の施行者に「区画整理会社」を追加、⑦「区画整理会社」に対する無利子貸付制度の創設、等もなされた。

(2) 都市計画法の平成12年改正と平成14年改正

平成15年10月に閣議決定された最初の社会资本整備重点計画によって、9本の事業分野別計画（道路、交通安全施設、空港、港湾、都市公園、下水道、治水、急傾斜地、海岸）が一本化された。また、平成17年7月に国土総合開発法が国土形成計画法に改められ、戦後の国土開発の中核となった全国総合開発計画（全総）が廃止され、新たに国土形成計画の制度が創設された。このような大きな時代の流れを見ると、これまでの開発中心の計画制度が大きく方向転換されていることがわかる。この方向転換は「全総」を基盤とした高度経済成長政策によって経済大国となったわが国が、今や少子高齢化という新たな現実に直面したことによって不可避的に生じたものである。

このような国の計画行政の方向転換はホットで衝撃的なニュースである。都市法の根源であり「母なる法」と呼ばれる都市計画法はそれぞれの時代の

社会経済状況の変化に応じた改正が行われてきたが、「都市化社会から都市型社会への移行」を前提とした平成12年の大改正と、都市再生が国家的課題の1つとして掲げられた中で行われた平成14年改正は重要である。

(3) 特定の領域を特化した都市法

近時、都市法体系の中で1つの領域を特化した法律が次々と制定されている。たとえば、平成9年に「密集市街地における防災街区の整備の促進」という領域を特化した密集法が制定され、平成14年には「マンション建替えの促進」という領域を特化したマンション建替え円滑化法が制定された。こういう観点でみれば、景観法は「良好な景観の形成の促進」という領域を特化した法律である。

(4) 小泉都市再生の特徴

1993（平成5）年登場した細川護熙内閣が、自民党政治を打破することによって生活者優先の政治、政官財のトライアングルの打破を目指したのに対して、小泉改革の政治的な特徴は、「自民党という政権与党だからできる」というスタンスで国民の高い支持を背景に「（自民党）抵抗勢力」の打破を目指してきたことである。したがって小泉都市再生が成功するかどうかは、抵抗勢力による「横ヤリ」を排除しそれに打ち勝つことが不可欠である。このような小泉都市再生には次の特徴がある。

①官から民へ

何よりもこれが小泉改革の本質的な課題である。平成13年5月18日に都市再生本部の第1回会合が開催され、そこで明らかにされた「都市再生に取り組む基本的考え方」においては、「民間に存在する資金やノウハウなどの民間の力を引き出し、それを都市に振り向け、さらに新たな需要を喚起することが決め手となる」とされている。

②スピードと時限性

小泉改革の展開の中で都市再生特別措置法をはじめとする「都市法」の制定・改正が次々となってきた。これまでの日本にはないそのスピードが大きな特徴である。また、たとえば都市再生特別措置法は、民間都市再生事業計画の認定に関する処理期間を3カ月以内と定め（再生22条）、都市再生事

業を行おうとする者による計画提案を踏まえた都市計画の決定等に関する処理期間を6カ月以内と定める（同法41条）等、時限性が大きな特徴である。さらに、都市再生特別措置法は「施行後10年以内に、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずる」（再生附則2条）時限立法とされており、タイムリー性も同様である。

③多数決原理の尊重

平成14年改正前の区分所有法におけるマンション建替えに典型的に見られたように、従来は可能な限り全員一致を目指す法システムが主流であった。しかし、それでは時代の変化に対応できなくなったとの基本認識の下に小泉改革においては、マンション建替え決議の要件（区分所有者および議決権の5分の4以上の多数）や、都市再生事業を行おうとする者による都市計画の提案の要件（土地所有者等の3分の2以上の同意）など、多数決原理の採用が大きな特徴である。これには、「弱者切り捨て」との批判もあるが、筆者は基本的にこの方向に賛成している。

④都市再生「特区」

第4の特徴は、思い切った発想の「差別化」である。その政策の表れが「特区」である。たとえば観光関係の「構造改革特区」の創設等その普及は「地方分権の定着」とあわせて望まれるが、これも従来の「護送船団方式」「横並び意識」の強い日本の法システムを大きく変革するものである。

V 景観法の具体的論点 ——景観法に基づく委任条例制定の行方

1 自主条例の意義とその限界

(1) 上乗せ・横出し条例

1960年代末の「四大公害訴訟」（富山イタイイタイ病、新潟・熊本水俣病、四日市大気汚染公害）は、諸外国から「ギルティ（犯罪的）」といわれ、高度経済成長政策の下で経済繁栄という「光」の反面として発生した公害という「陰」はきわめて深刻であった。これを受けて、大気汚染防止法や水質汚濁防止法等が整備され汚染物質の排出基準が厳格に定められた。しかし、これは法律・政令による全国一律の基準であったため、各自治体が定める公害防

止条例においては、法律・政令が定める基準以上の厳しい数値を定めたり（上乗せ）、法律や政令で定める物質以外の物質を指定したり（横出し）する例が生まれ、現実にこれらの上乗せ・横出し条例が大きな役割を果たした。このような公害防止条例における上乗せ・横出しの議論は、基本的には法律や政令の委任を受けているか否かという法律問題であったが、当時はこの法律問題と「保守 vs 革新」の対立という政治問題が渾然一体となっていた。しかし現在は、このような明確な政治上の対決軸はもはや存在しない。

(2) 神奈川県真鶴町のチャレンジ——「美の条例」

平成5年制定の「真鶴町まちづくり条例」は31条からなる条例で、まちづくり計画とその実現手段、住民参加と開発認可の手続を体系的に整備したものである。この「美の条例」制定の実践は、その後「美しい都市をつくる権利」という概念に発展し、「美しい都市とは何か」という検討と、各国の憲法に見る都市論の検討の中で「美しい都市をつくる権利」を憲法上の権利として認めるべきであると主張している。これは、約30年前からの「環境権」の議論や戦後60年を迎えて急速に高まってきた憲法改正の議論における環境権の認知とも共通する議論である。「美しい都市をつくる権利」はまだデッサン段階のもので法律論として煮詰まったものではないが、人口1万人弱の真鶴町でのこのようなまちづくり条例制定を契機とした約10年間の研究と実践は注目される。

しかし現時点では、この「美の条例」はあくまでも自主条例にすぎず、また当然「美しい都市をつくる権利」が憲法上の権利として認められているわけではない。

(3) 自主条例の限界

平成14年7月16日付読売新聞は、「独自条例なぜ無力」との見出しで、「法に基づかない自治体の条例を強制的に押しつけることはできない」と判断して兵庫県宝塚市の請求を門前払いした最高裁判決（最判平成14・7・9民集56巻6号1134頁、判時1798号78頁）について、「パンドラの箱を開けた判決」と表現して、まちづくり条例の意義とその限界を特集した。

この事件は、宝塚市が商業地域以外ではパチンコ店を建設してはならない

と定めた「まちづくり条例」に従わなかった業者に対して、宝塚市が建築差止めを求める訴訟において、神戸地判平成9・4・28（判時1613号36頁）、大阪高判平成10・6・2（判時1668号37頁）は、その条例が風俗営業法・建築基準法に違反していると判示し、最高裁も同様の判断を下した事件である。

「まちづくり条例」（景観条例）はそのほとんどが自主条例であるため、委任条例とはその効力が異なるものの、「自主条例は法的に無力」という形でまちづくり条例の限界が顕在化したことは大変な事態であった。そのような中景観法が制定され、その委任を受けて地方公共団体が各種の条例を制定することができるとされたのは画期的な意義を持つものである。

上記事件は関係者に大きなショックを与えたが、景観法の制定は国家が景観の価値を明確に示したものであるため、きちんと条例を制定すればもはやこの種の不安はなくなるはずである。

2 委任条例と自主条例の展開——小林重敬教授の体系的研究

「委任条例」、「自主条例」という概念を用いて近時の都市計画やまちづくりの法制度に焦点を当てる体系的な研究が始まったのは、平成11年の地方分権一括法の制定以降である。「条例による総合的なまちづくり」の研究は、まちづくり条例の事例研究からスタートした。その代表的著書は、①『地方分権時代のまちづくり条例』〔学芸出版社、1999年〕、②『条例による総合的まちづくり』〔学芸出版社、2002年〕である。

特に②は、まちづくり法の分野における委任条例・自主条例の分析とその方向性を示した最高水準の著書である。小林教授は、開発指導要綱からまちづくり条例への流れが明確になってきたことを指摘し、昭和55年に創設された地区計画制度で地区計画等の案の策定手続が市町村が定める委任条例によって行われること（都計16条2項、都計令10条の2）を踏まえ、まちづくり条例の先進的な事例として、①神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（昭和56年）、②世田谷区街づくり条例（昭和57年）等の事例を分析し、これらは都市計画法の規定による委任条例の範囲を超えるものとしている。

自主条例と委任条例の連携・一体的運用が「地方分権時代のまちづくり」の重要なホットなテーマである。この検討はスタートしたばかりであり、今後その事例収集と検討が必要である。また、景観法の委任に基づく条例の

積極的な活用のためには、市町村の横並び意識を払拭する必要があるうえ、その能力が問われることになる。市町村間の競争は不可避であり、その競争の中での委任条例と自主条例のスムーズな活用・運用が期待される。この点については、現在議論されている三位一体改革や市町村合併もあわせて議論する必要があるのも当然である。

3 従来の委任条例

(1) 具体的な委任条例の運用

まちづくりに関する委任条例は、都市計画法や建築基準法等の個別法に根拠をもつ条例であり、自主条例と明確に区別される。この委任条例の代表的な運用としては、既に次のものがあった。すなわち、

- ①昭和44年に制定された風致政令に基づいて制定される「風致地区条例」(都計58条)
- ②地区計画等の案について利害関係人の意見を反映させるための「手続条例」(都計16条2項、3項)
- ③地区計画の具体的内容を実現するため、建築基準法上の制限となって建築確認・是正命令等の拘束力をもつことになる「建築条例」(建基68条の2)
- ④特別用途地区内における建築物の建築の制限または禁止に関して必要な規定を定め、建築基準法48条1～12項までの規定による制限を緩和することができる「49条条例」(建基49条)
- ⑤特別用途地区内における建築物の敷地、構造または建築設備に関する制限で当該地域または地区の指定の目的のために必要なものを定める「50条条例」(建基50条)

(2) 都市計画法の平成12年改正と委任条例

都市計画法の平成12年改正は、昭和43年に制定された都市計画法の限界が明確となってきたことを受けたもので、「都市化社会から都市型社会への移行」と「分権型社会への移行」に対応した32年ぶりの大改正であった。この改正によって新たに条例に委任した主な事項は次のとおりである。

- ①開発許可の技術基準の強化または緩和(都計33条3項、4項)

- ②特定用途制限地域における制限（都計8条1項2号の2、建基49条の2）
- ③地区計画等に対する住民参加手続の充実（都計16条3項）
- ④都市計画決定手続の条例による付加（都計17条の2）

(3) 開発指導要綱の条例化

開発許可制度の補完的役割を担ってきた開発指導要綱は、近年地方分権が進み、都市計画における住民参加が活発化する中、要綱から条例への「衣替え」が求められている。特に、平成12年改正における開発許可制度の改正が開発指導要綱に与えた影響は大きく、この改正を契機として多くの自治体が開発指導要綱の条例化の検討を始めたことは注目される。

4 景観法による条例への委任の分析の必要性

(1) 委任条例の定めの分類

景観法は、市町村や景観行政団体に対して景観法とその政令に根拠をもつ多くの条例制定を委任した。これは非常に重要であるため、筆者の理解に基づいてその条文を整理すると表1のとおりである。なお、これらの委任条例の定めは、①景観計画に関する条例（Aグループ）、②景観法2章2節が定める景観計画区域に関する条例（Bグループ）、③景観重要建造物・樹木に関する条例（Cグループ）、④景観法3章が定める景観地区、準景観地区、地区計画等の区域に関する条例（Dグループ）の4つに分類することができる（表1）。

これらの条例のうちNo.5や12～16、18、19等は、国民（私人）の権利制限と直接関係するためその衝突が予想される。そのため、景観法が創設した規制手法を活用するうえで最も重要なのはDグループの条例であり、その次に重要なのはBグループの条例である。

景観法の体系を理解しながらこれらの委任条例の定めを分析し、各条項が定めた条例への委任の位置づけやその意味を考えることが重要であり、そこでは景観法の各条項が条例へ委任するについての表現方法の違いを手がかりとするとわかりやすいため、以下その観点から整理して分析する。

表1

	No.	委任事項	景観法の根拠条文
A	1	景観行政団体が景観計画を定める手続に関する事項	9条7項
	2	特定非営利活動法人等により景観計画の提案を行うことができる団体を定める景観行政団体の条例	11条2項
B	3	景観計画区域内における行為の届出	16条1項4号
	4	景観計画区域内における行為の届出の例外	16条7項11号
	5	景観計画区域内において変更命令の対象となる特定届出対象行為	17条1項
C	6	景観重要建造物指定の標識の設置	21条2項
	7	景観重要建造物の管理の方法の基準	25条2項
	8	景観重要樹木指定の標識の設置	30条2項
	9	景観重要樹木の管理の方法の基準	33条2項
D	10	景観地区内における建築物の建築等の計画認定の審査手続	67条
	11	景観地区内の建築物の形態意匠の制限の適用除外	69条1項5号
	12	景観地区内における工作物の形態意匠、高さ、壁面後退区域における設置の制限（景観地区工作物制限条例）	72条1項
	13	工作物の形態意匠の制限を定めた景観地区工作物制限条例に、計画認定の制度、違反工作物に対する是正措置に関する規定を定めること	72条2項
	14	景観地区工作物制限条例で定める景観地区内における工作物の建設等の計画認定の審査手続	72条3項
	15	工作物の高さ、設置の制限を定めた景観地区工作物制限条例に、違反工作物に対する是正措置に関する規定を定めること	72条4項
	16	景観地区工作物制限条例に、違反工作物の工事の請負人にに対する措置を定めること	72条5項
	17	景観地区内における開発行為等の規制	73条1項
	18	準景観地区内における建築物又は工作物についての規制	75条1項
	19	準景観地区内における開発行為等の規制	75条2項
	20	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（地区計画等形態意匠条例）	76条1項
	21	地区計画等形態意匠条例に定める計画の認定等に関する措置	76条3項
	22	地区計画等形態意匠条例で定める建築物等の建築等の計画認定の審査手続	76条4項
	23	地区計画等形態意匠条例に定める64条1項の処分に関する事項	76条5項

(2) 景観法3章が定める景観地区、準景観地区、地区計画等の区域に関する条例

3章の景観地区等に関する定め（61条～80条）が景観法の根幹をなす部分である。そのため、条例への委任もこのDグループの条例が一番多い。それを条文の表現の仕方によって分類すれば次のようになる。

①政令で定める基準に従った条例制定権

第1は、「政令で定める基準に従い、条例で、……を定めることができる」、または「……を規制することができる」であり、このパターンはNo.12、17～20である。これらは、景観地区や準景観地区内そして地区計画等の区域内の行為に制限を課する条例であり、不可避的に私権との衝突が生ずる領域の委任条例である。したがって、景観法が定める条例への委任条項の中で最も重要で、これについてどのような条例を制定するのか最も注目される。この点については後記VIの5において述べる。

②「上乗せ」や「横出し」を認める条例制定権

第2は、「条例で（には）、……を定めることができる」であり、このパターンはNo.13、15、16、21、23である。これらは、景観法が定める基準や措置について条例が「上乗せ」や「横出し」を含む独自の規定や措置を定めることを認めたものである。このような形で条例に委任したのは、それぞれの地域によって「良好な景観」の基準や内容が異なり、また地方公共団体によって景観行政の推進状況が異なるため、法律や政令で全国一律に定める基準や措置の他、地方公共団体ごとに地域に応じた規制を追加できるとすることが「良好な景観」の形成に効果的と考えたためである。

③計画認定の審査手続についての条例制定権

第3は、「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」であり、このパターンはNo.10、14、22である。これらはいずれも、景観法が定めた「市町村長の計画認定の審査の手続」について条例に委任したものである。このような形で条例に委任したのは、市町村長が行う計画認定の審査手続については、それぞれの市町村の裁量に委ねて必要な手続を定めることが地域の実情に応じた良好な景観の形成促進に適切と考えたためである。

④その他

第4は、「条例で定める〇〇」であり、このパターンはNo.11である。これは、法律が定める建築物の他、市町村の独自性に委ねて定めても差し支えないと考えたものである。

(3) 景観法2章2節が定める景観計画区域に関する条例

次に重要なのはBグループの条例である。景観計画区域については、届出・勧告の他変更命令の制度があるため、景観法はそれらに関して条例を定めることができるとした。

景観計画区域に関して景観行政団体（市町村でないことに注意）が定める条例は、前記(2)④と同じく「条例で定める〇〇」というものである。このパターンはNo.3～5である。これらは、景観法が法律で定める事項の他、景観行政団体の独自性に委ねても差し支えないと考えたものである。したがって、景観行政団体は地域の実情に応じて、条例でさらに個別具体的な事項を補充することが期待される。このような形で条例に委任したのも、景観行政団体がそれぞれの地域に応じた判断で法定事項を補充することが「良好な景観」の形成に効果的と考えたためである。

(4) その他の条例

Aグループの条例のうち、No.1は前記(2)③と同様の表現で、No.2は前記(2)④と同様の表現で、それぞれ景観計画の策定手続に関する事項と、景観計画の提案権者にまちづくりNPO等を追加することについて条例に委任した。これは、景観行政団体の独自性を尊重し、地域の実情に即した規定を定めても差し支えなく、その方が良好な景観形成に効果的だと考えたためである。

また、Cグループの条例は、前記(2)②と同様の「条例で、……を定めることができる」という表現や「条例又は規則で定めるところにより……しなければならない」という表現でNo.6～9について条例に権限を委任した。このうちNo.6と8は景観重要建造物・樹木の標識の設置についての条例への委任であり、No.7と9は管理の方法の基準についての条例への委任である。これは、景観重要建造物・樹木は個別性が強いものであるため全国一律の法

律で定める必要はなく、市町村の条例に委ねるのが適切と判断したためである。

5 今後の注目点

平成17年6月1日の景観法の全面施行に伴って、第1に、従前景観条例を制定していなかった市町村が景観法の施行に刺激を受けて条例制定にどのような意欲を示すかが注目される。第2に、自主条例としてのまちづくり条例を既に制定している市町村がどのように景観法・政令に根拠をもつ委任条例としてのまちづくり条例に「衣替え」するかが注目される。これら2点については後記VIの5において述べる。第3に、これらの条例制定を支えるため良好な景観形成という目的に向けて、国・地方公共団体のみならず事業者と住民がどのように英知を結集するかが試される。

また、平成17年12月1日時点では、14の指定都市と37の中核市が自動的に景観行政団体となっており、この中には景観行政に積極的な京都市や金沢市も含まれている。また7条1項ただし書が定めた規定は非常に重要で、景観行政に意欲をもった指定都市と中核市以外の市町村がどの程度登場するかが注目されるが、平成17年12月1日時点では89（うち予定は8）の市町村が景観行政団体となっている。

VI 景観地区における建築規制の意義とその画期性

1 はじめに

景観法が創設した多くの新しい制度のうち、3章の景観地区が根幹となる制度である。この景観地区における建築規制の制度は、3章にのみ特殊な定めが2つ定められたことからも明らかに、「良好な景観形成」のために景観法が定めた画期的な制度である。

3章についての特殊な定めの第1は、3章4節において国土交通大臣および都道府県知事の勧告、助言または援助（78条）や市町村長に対する指示等（79条）、書類の閲覧（80条）という特殊な取扱いを定めたことである。第2は、3章の規定のみ施行日が「公布の日から起算して1年を超えない範囲内」とされ、平成16年12月17日に施行された他の規定と比べ半年間の猶予を

与えたことである。この2つの特殊な定めは、3章の制度を実際に運用することが容易でないと考えたためである。

以下、景観地区における建築規制の制度について、景観計画区域におけるそれと比較しながらその特徴を考察し、その意義と画期性を明らかにする。

2 景観地区とは

景観地区とは、都市計画区域または準都市計画区域の土地の区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため、市町村が都市計画に定めることができる地区である（61条1項）。他方、景観計画区域とは景観法が新しく創設した景観計画と表裏一体の概念である。すなわち景観計画とは、景観行政団体の区域のうち、都市、農山漁村等における良好な景観を形成する必要がある区域について定められる「良好な景観の形成に関する計画」であり（8条1項）、この景観計画の区域が景観計画区域である（同条2項）。

景観計画区域と景観地区との違いのポイントは、景観計画区域は景観行政団体が定める景観計画の区域であるのに対し、景観地区は市町村が都市計画で定める地域地区の1つ（都計8条1項6号）であることである。そのため、景観計画区域は景観行政団体の区域について定められるのに対し、景観地区は都市計画区域または準都市計画区域内の土地の区域について定められることとなる。したがって、景観計画区域は景観行政団体が定めさえすれば、日本全国の行政区域すべてについて定めることが可能であるが、景観地区は都市計画区域および準都市計画区域外の区域では定めることができない。

具体的には、景観計画区域は「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」について定められ（8条1項）、都市計画区域外の農地や山林の他、湖沼や河川、海域などの水面等も含めて指定することもできる。これに対して、景観地区は、①「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」である都市計画区域（都計5条1項）、または②「土地利用を整序することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域」である準都市計画区域（都計5条の2第1項）について定められる。そのため、都市計画区域および準都市計画区域外において、たとえば古い温泉街等のように現に良好な景観が形成され

ている地域が存在していても景観地区として指定できず、建築物等について必要な規制を行うことができない。

そこで景観法は、都市計画区域およ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は、その景観の保全を図るために準景観地区を指定して、景観地区に準じた規制をすることができるものとして（74条1項）、このような景観地区の「限界」をカバーしている。

3 景観地区における規制対象

景観法に基づく規制は、他の法律と同様、「基準」を定めて「行為」を規制するものである。ここでは、「どこに何の『基準』を定めるのか」にポイントを置いて景観地区における規制対象を考察する。

景観地区における規制対象の「基準」は、

- ①建築物の形態意匠の制限（61条2項1号）
- ②建築物の高さの最高限度または最低限度（同項2号）
- ③壁面の位置の制限（同項3号）
- ④建築物の敷地面積の最低限度（同項4号）
- ⑤工作物の形態意匠の制限（72条1項）
- ⑥工作物の高さの最高限度または最低限度（同項）
- ⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限（同項）
- ⑧都市計画法4条12項の開発行為その他政令で定める行為（73条1項）

である。これらのうち、①～④が建築物に関する規制であるが、そのうち、①は景観地区に関する都市計画で必ず定め、②③④は市町村の選択により都市計画で定めるものとされた（61条2項）。①が必須の事項とされたのは、景観法は、市街地の良好な景観の形成を図るために建築物の形態または色彩その他の意匠を周辺の景観と調和のとれたものとすることが不可欠と考えたためである。他方、②③④については、建築物の高さや壁面の位置が連続的に整っていることも良好な景観の形成上重要な課題であり、建築物の高さや壁面の位置を制限することも必要であるが、他方これらを制限する必要性は地域性や土地柄によって異なり、たとえば山なみの眺望を保全する場合は壁面の位置を制限する必要はなく、アーケード街等では必ずしも建築物の高

さを制限する必要はないため、市町村が必要なものを定めることとされた。

これに関して筆者が知る具体的な事例として、大阪府箕面市の山なみ保全運動がある。箕面市は、明治の森箕面国定公園（昭和42年指定）をはじめとする豊かな自然環境を活かした良好な「住宅都市」であり、このような環境を保全育成していくことを基本方針としている。そして、平成9年に箕面市まちづくり推進条例や箕面市都市景観条例を施行して「山なみ景観保全地区」の指定制度を採用し、平成14年には市民・山林所有者・行政の三者協働を基本理念とした「山麓保全アクションプロジェクト」を策定して、市民を中心とした「NPO法人みのお山麓保全委員会」の発足や、箕面市が2億円を信託した公益信託「みのお山麓保全ファンド」等の活動を具体化し、さらに平成15年には、絶対高さ制限（12m、16m、22m、31m）を盛り込んだ高度地区（都計9条17項）の見直しを内容とする都市計画の変更を行って山なみ景観が市街地全体から見渡せるようにする等、独自の規制・誘導策を講じている。このようにして山なみ景観を保全してきた箕面市においては、景観地区を定める都市計画に②を定めることは不可欠となるが、③④は必ずしも定める必要はないものと考えられる。

他方、⑤～⑦は工作物に関する規制、⑧は開発行為に関する規制であり、いずれも市町村が政令で定める基準に従った条例で定めることができるものとされた（72条1項、73条1項）。

これに対して、景観計画区域における規制対象の「基準」は、

- Ⓐ建築物または工作物の形態意匠の制限（8条3項2号イ）
 - Ⓑ建築物または工作物の高さの最高限度または最低限度（同号ロ）
 - Ⓒ壁面の位置の制限（同号ハ）
 - Ⓓ建築物の敷地面積の最低限度（同号ハ）
 - Ⓔ16条1項の届出対象行為ごとの良好な景観の形成のための制限（同号ニ）
- であり、これらはすべて景観計画において定められる（8条3項）。

以上のとおり、双方の地区・区域における規制の「基準」として定められるものは、⑧とⒺを除くほかは概ね同じ内容である。ここで景観地区と景観計画区域の違いのポイントは、景観地区における規制の「基準」は都市計画に定められるものと市町村の条例に定められるものがあるのに対して、景観計画区域におけるそれはすべて景観計画に定められることである。このよう

に、景観地区における規制対象のうち建築物に関するものは都市計画で定めることとされ、特に①の建築物の形態意匠の制限は「必ず」都市計画に定めるものとされたことが大きな特徴である。そこで、今後は都市計画で景観地区を定めて①の規制を実際に行う自治体（市町村）がどの程度出現するのかが注目される。

4 景観地区における規制手法

景観地区における規制対象は、建築物（前記①～④）・工作物（前記⑤～⑦）・開発行為（前記⑧）の3つに分類され、その規制手法がそれぞれ定められている。そこで、「どのような手法で何の『行為』を規制するのか」にポイントを置いて景観地区における規制手法を考察する。

（1）建築物の建築等

景観地区における規制手法の第1は建築物の建築等に対する規制であり、これが景観法において最も根幹となる制度である。なお、この建築物の「建築等」とは、建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更をいい（16条1項1号）、これは景観計画区域においても同様である。

建築物の建築等の規制の「基準」である前記①～④は都市計画で定められるが、その規制手法は、前記①の形態意匠の制限と、前記②③④の高さ等の制限で大きく異なる。すなわち前記①については、景観法は、景観地区における建築物の形態意匠は都市計画に定められた形態意匠の制限に適合するものでなければならない（62条）と定め、これを担保するために計画認定制度を創設し（63条）、違反建築物に対する是正命令制度を定めた（64条）。これに対して前記②③④については、景観法はその規制手法を定めておらず、建築基準法に基づく建築確認制度によって担保されることになる（建基68条1項～3項）。

したがって、景観地区内で建築物の建築等をしようとする者は、その計画が都市計画に定められた形態意匠の制限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ず（63条1項）、市町村長は、都市計画に定められた形態意匠に違反する建築物について、工事の

施工の停止命令や改築、修繕、模様替、色彩の変更等の是正命令ができる(64条1項)。この制度によって景観地区内における建築物の建築等が都市計画で定められた形態意匠の制限に適合しているか否かがチェックされるため、この計画認定制度は建築基準法における「建築確認」と並んで景観法の根幹をなす重要な制度となる。これによって、たとえば瓦屋根に統一する、屋根の向きを一定方向にするなど、建築物の形やデザインまで規制できることになり、ここに景観法が景観地区における建築物の建築等について計画認定制度を創設したことの大きな意義がある。

なお、計画認定制度の認定者が市町村長とされたのは、建築物の形態意匠の適合の有無の判断は必要に応じて実際に現場に赴いて周囲の景観との関係を判断すれば足りるため、建築確認のように特定行政庁がする必要はなく、地域を熟知している市町村長が適任であるためであるが、これも思い切った決断であると評価できる。なお景観法は、この計画認定制度の特例も定めており(66条)、国または地方公共団体の建築物については計画認定制度の規定(63条～65条)は適用されない。

さらに、計画認定の審査手続を規定する63条2項・66条3項は、あくまで抽象的な枠組みを定めたものであって、法律としての一般的な基準を定めたものにすぎない。そして景観法は、より具体的な規定については各市町村が地域の実情に応じてケースバイケースで定めることができるよう、条例で必要な規定を定めることを認めた(67条)。これが最も重要な条文であるが、今後の最大の問題はこれが有効に活用できるか否かである。条例制定についての67条の文言は消極的な表現になっているが、多くの市町村が積極的にこれを活用してそれぞれの地域にあった基準を定めた条例の制定が望まれるのは当然である。逆にその活用例が少ししか登場しないことになれば、景観法を制定した意義の大半は失われることになる。

(2) 工作物の建設等

景観地区における規制手法の第2は工作物に対する規制である。工作物の規制の「基準」である前記⑤～⑦については、いずれも市町村が必要なものを条例(景観地区工作物制限条例)で定め、その規制手法も同条例で定めることができる(72条1項)。すなわち、前記⑤の形態意匠の制限については、

建築物の形態意匠についての規制手法と同様、計画認定制度と是正命令制度を活用することができ（同条2項）、前記⑥⑦の高さ等の制限については、是正命令制度を活用することができる（同条4項）。しかしこれも、どれだけの自治体（市町村）が具体的にどのように活用するかが問題であり、今後の動きが注目される。

（3）開発行為

規制手法の第3は開発行為に対する規制である。景観法は、都市計画法4条12項に規定する土地の区画形質の変更（開発行為）その他政令で定める行為については、工作物に対する規制と同様、市町村の条例で良好な景観形成のために必要な規制をすることができるものとした（前記⑧。73条1項）。しかし、その規制手法については、景観法や条例で定めるのではなく、都市計画法に基づく開発許可制度によって担保するものとされた（都計33条5項）。

（4）景観計画区域との対比

以上のような景観地区における規制手法に対して、景観計画区域においては従来の「常識的な」届出・勧告を中心とした緩やかな規制誘導が採用された（16条）。すなわち、景観計画区域内において、①建築物の建築等（同条1項1号）、②工作物の建設等（同項2号）、③都市計画法4条12項の開発行為その他政令で定める行為（同項3号）、④景観行政団体の条例で定める行為（同項4号）をしようとする者は、あらかじめ景観行政団体の長に対して一定の事項を届け出なければならず（同条1項）、景観行政団体の長は、その届出に係る行為が景観計画に定められた行為の制限（前記④～⑤）に適合しないと認めるときは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ものとされた（同条3項）。この届出・勧告制度は、多くの景観条例（自主条例）においても採用され、地区計画の区域内における建築等の規制（都計58条の2）や、地区計画のバリエーションである防災街区整備地区計画・沿道地区計画・集落地区計画の区域内における届出・勧告制度と同趣旨であり（密集法33条、沿道法10条、集落地域整備法6条）、従来から存在する「常識的な」規制手法であるため、とりたてて新鮮味はないものの、これもどのように活用されるかが注目される。

さらに景観法は、これらの届出・勧告だけでは不十分な場合を想定して、変更命令を定めた。すなわち、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、前記①②の届出対象行為のうち景観行政団体の条例で定めた特定届出対象行為について、景観計画に定められた建築物または工作物の形態意匠の制限（前記④）に適合しないものをしようとする者またはした者に対し、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とした（17条1項）。このような強制力を伴う変更命令の制度は、従来の景観条例（自主条例）には採用されておらず、建築等の規制手法として届出・勧告制度を採用している前述の地区計画や防災街区整備地区計画・沿道地区計画・集落地区計画の区域内においても採用されていない。このような変更命令は、違反行為（者）に対する是正措置の一歩手前の段階における措置であり、景観法が建築物または工作物の形態意匠に対する規制誘導の手法としてこれを定めたことは注目される。

このように、景観計画区域における規制手法は届出・勧告を中心とした緩やかな規制誘導であるのに対して、景観地区ではより積極的な規制手法が定められた。このように、景観法が強弱のある2つの規制の仕組みを定めたことは特徴的であり、景観行政団体および市町村がこの2つの「道具」をどのように活用し使いこなすかが注目される。

5 委任条例の定め

景観法に基づく委任条例の定めが今後どのように展開されるかが注目されることは、前記Vの5のとおりであるが、平成17年12月時点のインターネット情報によると、いくつかの自治体において景観条例の制定・移行の動きが確認できる。

たとえば、先進的なまちづくり行政を行っている神戸市では、昭和53年に制定した「神戸市都市景観条例」を景観法の施行に伴って改正するとともに、景観計画を策定する予定である旨公表した。

また、景観条例を制定していなかった渋谷区においては、協働型のまちづくりのルールとしてのまちづくり条例としての側面をもちながら、景観計画の策定を視野に入れた「渋谷区まちづくり景観条例（仮称）」の制定を想定している旨公表し、現在、骨子案ができたところである。

さらに、都市計画法による都市計画がない自治体である北海道東川町は、自主条例である「美しい東川の風景を守り育てる条例」(平成14年)では行為規制等に限界があったという認識の下、景観計画を策定することによって建築物の建築等の規制誘導を行うため、知事の同意を得て景観行政団体となつた。

また、景観法が定めた委任条例は、前記Vの4(2)のとおり、3章の景観地区等の規定に関する委任条例の定め(表1のDグループ、No.10~23)が最も多く、条文の表現の仕方によって4つのパターンに分類することができる。その中でも、政令で定める基準に従った条例制定権に分類される委任条例は行為の制限を課すものであり、具体的には、①景観地区内における工作物・開発行為等の規制(No.12、17)と、②準景観地区内における建築物・工作物・開発行為等の規制(No.18、19)、③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(No.20)の5つである。これらの委任条例は私権との衝突が不可避であるため、政令によってどのような基準が定められるかが注目され、景観法3章が施行された後にこれらの委任条例の定めを市町村がいかに活用できるかが試される。

6 景観地区制度の画期性

景観地区制度の概要は以上のとおりであるが、その画期性は次の3点である。

その第1は、建築物の形態意匠の制限を都市計画で定めるものとしたことである。都市計画とは「制限を通じて都市全体の土地の利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するための計画であり、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めることを通じて都市のあり方を決定する性格をもつもの」(都市計画運用指針III-1)である。他方、わが国では一般的に「建築の自由」が原則と考えられ「計画なければ開発なし」の考え方には十分に浸透していない。このようなわが国において、私権との衝突が予想される領域のうち、建築物の形態意匠という主観的な要素を含み、数値等による明確な規制の「基準」が定めづらい事項を、上記のような性格をもつ都市計画で定めるものとしたことは画期的である。

第2は、建築物の建築等について計画認定制度を創設したことである。建

築物の形態意匠については、周囲の建築物や背景等との関係が重要な意味をもち、本来、敷地単位で図面による判断を前提としている建築確認にはなじまない。したがって、仮に規制の基準を定める場合にも、具体的な数値による標準的な基準だけでなく、限界的なものについて個々の事例ごとに判断できるよう、「屋根及び軒については、その形態が周囲の建築物と統一的になっていること及び落ち着いた色彩となっていること」などの裁量的な基準を置かざるをえない。そのため、建築物の形態意匠の制限については、建築確認とは別の仕組みとして、基準との適合を市町村長が裁量的に認定する計画認定制度を採用した意義は大きい。

第3の画期性は、多くの領域について条例に委任したことである。景観法がこのように多くの委任条例の定めを用意したことによって、市町村は大きな「重荷」「責任」を背負わされたことになる。すなわち、従来から批判が多かった「横並び意識」を払拭し、市町村間における「競争」によってより質の高いまちづくり・景観づくりが具体化されることが期待される。しかし、いかに優れた「道具」を与えられてもそれを使いこなす側が十分に活用できなければ、景観法が創設した景観地区や景観計画区域の制度等はすべて「宝の持ち腐れ」となり、景観法は「絵に描いたモチ」となるであろう。

VII おわりに——「坂の上の雲」のまちづくりを考える

東大阪市の司馬遼太郎記念館は安藤忠雄氏の設計で有名だが、筆者の出身地である愛媛県松山市でも「坂の上の雲記念館」が同氏の設計により建設され、平成19年4月からオープン予定である。

そして松山市は、中村時広市長を先頭として司馬遼太郎の小説『坂の上の雲』の思想・理念を指針としたまちづくりを目指している。すなわち松山市は、明治維新後から日露戦争にかけた時代を背景に、俳人正岡子規や軍人秋山好古・真之兄弟の人生を描いた同小説から「若き先人たちが前を見つめて坂を登っていった、ひたむきな精神」というメッセージを抜き出し、平成14年に策定した第5次総合計画において、このメッセージを「21世紀のまちづくりの貴重な示唆として受け止め、松山らしい個性豊かなまちづくりに取り組んで」いくという基本理念を定めたのである。

このような松山市のまちづくりについて、地元の愛媛新聞は、平成16年12月2日から5日連続で「検証『坂の上の雲』まちづくり」という特集を組み、その「矛盾」を報じた。すなわち、地域に縁のある小説をまちづくりの指針として活用することは珍しく、国からの交付金を受ける等の効果をあげているとする一方で、同小説の「解釈」は読む者の受け止め方によって異なり、これを「戦争賛美」と読み取る市民もいるため、「市の政策は、市民に小説の理念を押しつけ、賛否2つに分断することにつながりかねない」との批判を紹介した。

この「坂の上の雲」のまちづくりの議論は、景観問題に関しては松山市のシンボルである松山城の眺望に関する議論を中心として展開されている。すなわち松山市は、市街地からの松山城の眺望を保全するため、松山城から約2キロ内の中心市街地で建物を高さ50メートル以内に規制し、あわせて都市部の景観形成の法的な仕組みを整備することを目指しており、そのため学識経験者や建設業・商業関係者らで構成された都市景観検討協議会でその是非が議論されている。この協議会は景観法成立直後の平成16年7月に設置されたもので、ここでは市街地から見る松山城の眺望保全のほか、景観法の活用についても議論されている。平成17年3月6日付愛媛新聞によると、同協議会においては、「経済活動を縛ってまで、市民は城の眺望を守りたいのか、見極めたい」という意見が出ており、景観計画区域の制度を活用して「まず広い区域で規制をかけて、市民の景観に対する意識を啓発したい」とする松山市の意見と対立している。

このような松山市におけるまちづくり・景観づくりに関する活発な議論の行方が注目される。しかし、「景観」の概念については、国立マンション事件の一審判決が控訴審で逆転したように司法の判断も揺れている。そのため、松山市だけでなくすべての自治体（市町村）は、「景観」の概念が個人個人で異なることを前提として景観法の啓蒙活動や住民・事業者との議論を行うことが求められる。その一方で、前述のとおり、景観法が創設した各種の規制手法の積極的な活用が求められており、今や自治体（市町村）はその力量が大きく試される時代となっているのである。

（1） 第159回国会衆議院国土交通委員会において4回（平成16年4月27日、同年

5月11日、同年5月12日、同年5月14日)、参議院国土交通委員会において2回(同年6月3日、同年6月10日)、合計6回審議された。これらの審議における、景観の価値を認めて良好な景観形成を国家政策とした景観法の成立を目指した政府側の趣旨説明および質疑に対する回答は注目される。それぞれの会議録参照。

- (2) ①西村幸夫氏(東京大学大学院工学系研究科教授)、②中林浩氏(平安女学院大学生活環境学部生活環境学科教授)、③山出保氏(金沢市市長)の参考人が、それぞれの立場から景観法制定を支持、要望したことも注目される。平成16年5月11日の衆議院国土交通委員会の会議録参照。
- (3) 同時に「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」が一部施行され、都市計画法について、①美観地区の廃止と景観地区の創設(都計8条、9条)、②地区整備計画の法定計画事項の追加(都計12条の5)、③都市計画基準の追加(都計13条)、④開発許可の基準の強化(都計33条)等の改正がなされ、建築基準法については、①景観地区内における建築制限の創設(建基68条)、②準景観地区内における建築制限の創設(建基68条の9第2項)、③景観重要建造物に対する制限緩和(建基85条の2)等の改正がなされた。さらに屋外広告物法については、目的を含む大幅な改正がなされ、①広告物の表示等の禁止物件の追加(広告3条)、②広告物表示等制限条例区域の拡大(広告4条)、③広告物の表示の方法等についての基準の新設(広告5条)、④景観計画と屋外広告物の規制に関する条例との関係の整備(広告6条)、⑤景観行政団体である市町村の特例の追加(広告28条)、⑥屋外広告業の登録制度の創設(広告9条、10条)、⑦違反に対する措置の拡充・整備(広告7条3項、4項)、⑧除却された違反広告物の保管等の手続の整備(広告8条)、⑨罰則の拡大(広告30条~34条)等の改正がなされた。
- (4) 景観法運用指針(<http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/townscape/keikan/pdf/keikan-shishin01.pdf>)参照。
- (5) 坂和章平著『Q&A わかりやすい景観法の解説』(新日本法規、2004年)参照。他に、国土交通省都市・地域整備局都市計画課監修『概説景観法』(ぎょうせい、2004年)、『逐条解説景観法』(ぎょうせい、2004年)参照。
- (6) 坂和章平編著『まちづくり法実務体系』(新日本法規、1996年)参照。