

2章 景観形成基準の基本的な考え方

1. 景観形成基準とは

良好な景観を形成するためには、地域の特性に応じて景観形成に影響する建築物などを適切に誘導していく必要があります。

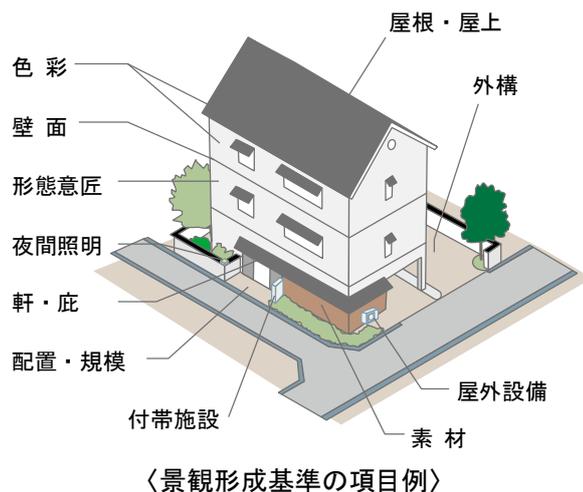
景観計画は、景観計画区域内の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等について、届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導を行うものです。景観計画では、届出を必要とする行為（届出対象行為）に対して、それぞれに良好な景観の形成のための行為の制限の基準（景観形成基準）を定めます。

- 景観形成基準は、勧告や変更命令を行うための基準となるものです。景観形成基準は各自治体の裁量によって決めることのできる内容であり、色彩のみを設定している事例もあれば、多数の項目においてきめ細かく設定している事例まで非常に幅広く設定されています。
- 景観計画区域内の地区を区分して、それぞれの区分ごとに届出対象行為の追加および適用除外、届出対象行為ごとの景観形成基準を別に定めることも可能です。

2. 景観形成基準の内容

景観形成基準としては、建築物又は工作物の形態意匠の制限、高さの制限、壁面位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度などのほか、届出対象行為ごとに良好な景観の形成のために必要な制限を定めることができます。

- 景観形成基準は、法第16条第3項の勧告又は法第17条第1項の変更命令の基準となるものであることから、可能な限り客観的な基準とすることが望ましいとされています。（景観法運用指針より）
- できるだけ数値や具体的な内容を示した基準とすることで、建築をする人や届出を審査する側にとっても分かりやすいものとなります。



<景観形成基準の内容例>

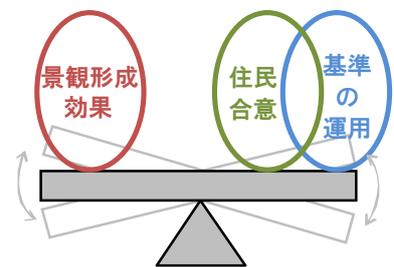
行為の種類	基準項目	一般的な基準の内容例	
建築物	全般	配置・規模	・周辺景観に配慮した建築物の配置・規模 等
		形態意匠	・周辺景観に配慮した建築物の形態意匠 等
		色彩	・建築物の外壁色や屋根色 ・マンセル表色系（色相・明度・彩度）による色彩基準 等
		素材	・地域の伝統的な材料や維持管理を考慮した素材 等
	屋根・屋上	・屋根の形状や屋上の緑化 等	
	壁面	・壁面の後退（セットバック）や壁面線の統一 ・壁面の分節や、形態意匠、色彩 等	
	軒・庇	・軒・庇の形態意匠 等	
	付帯施設	・屋外設備や屋外階段、ベランダ等の配置や修景 ・屋外広告物の形態意匠 等	
	外構	・塀、門の形態・意匠 ・オープンスペースの修景や外構の緑化、樹木の保全 ・駐車場やごみ置き場、自動販売機などの配置や修景 等	
	夜間照明	・夜間景観に配慮した照明 等	

3. 景観形成基準の決め方

地域の良好な景観形成を実現するために、地域の景観特性を踏まえた景観形成基準の内容について、住民等の意見を取り入れながら総合的に検討することが必要です。

- 景観形成基準を検討する際は、地域の景観を調査し、地域の景観資源、建築物等の色彩や形態意匠などの状況、景観を阻害している要因などを把握して、地域にふさわしい基準を検討することが必要です。
- 景観形成基準は、良好な景観形成を図る上で効果的で、かつ、円滑な運用も考慮して、基準の内容を検討することが必要です。

- ◆景観形成上の効果：景観上問題がある建築物等の抑止
良好な街並みの形成
にぎわいの創出や市街地環境の維持・向上
歴史的資源や自然環境の保全
- ◆住民の合意形成：住民生活や企業活動への影響
- ◆円滑な運用：届出等の発生する事務量と組織の体制



- 景観計画区域内の地区を区分して、それぞれの地区の特性に応じた基準を別に定め、基準内容に強弱をつけることが可能です。例えば、重点的に景観形成を推進する地区（以下、景観形成重点地区）を設定し、地区の特性に応じてより具体的な基準や定量的な基準を設ける事例が多くあります。
- 行為の制限を受けるのは、地域の住民や事業者です。そのため、景観形成基準の検討にあたっては、アンケートやワークショップ、説明会などにより、地域の景観の課題や景観形成の目標の共有、また景観形成基準に対する合意を図るなど、地域住民等の意見を反映させた内容とすることが重要です。

4. 計画の運用・景観形成基準の見直し

景観計画や景観形成基準は一度策定して終わりではなく、計画を運用しながら、地域の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、適宜見直していくことが重要です。