

## 5 景観重要建造物及び景観重要樹木（法第 19 条～46 条）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、地域の景観上重要な建造物（建築物及び工作物）又は樹木について、景観行政団体の長が指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものである。

### (1) 景観重要建造物の指定（法第 19 条第 1 項）

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（※）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。）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。《※景観重要建造物の指定の方針→49p 参照》



イメージ

#### 法第 19 条第 1 項の基準

##### ■ 「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。」とは

- ・ 例えば、建造物の敷地、建造物周辺の燈籠、敷石、石垣、付属する庭園等が当該建造物と一体となって良好な景観を形成している場合に、景観重要建造物に含まれるものとして指定することが考えられる。

#### 国土交通省令で定める基準（規則第 6 条）

##### ■ 「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」とは

- ・ 地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有していると認められるものであること、また、当該建造物の外観が、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要なものであることであるという趣旨である。

（例）歴史的な様式を継承した新しい建造物を指定することや、新たな都市文化を創造することが望まれる地域において、そのシンボルとなるような建造物を指定する 等

##### ■ 「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」とは

- ・ 地域の景観上の重要性からみて、所有者その他の限定された者のみしか、通常見ることができない建造物を指定することが不適切であるという趣旨である。

#### 留意事項

- ◆ 道路、河川、都市公園、港湾、漁港等の特定公共施設のうち良好な景観の保全が必要な建造物については、景観重要建造物としての指定よりも、むしろ景観重要公共施設として位置付けることにより、適切に整備・管理することが望ましい。

### (参考) 景観重要建造物の規定が適用されないもの（法第 19 条第 3 項）

文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 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。

- ◆ 外観が優れた建造物は、文化財として文化財保護法の対象となることが想定され、このうち文化財保護法により、景観法よりも厳しい現状変更の規制が課せられる国宝、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については、景観重要建造物としての指定の実益がないため、適用除外とされている。

(2) 景観重要建造物である建築物に係る建築基準法の特例

- ◆ 景観重要建造物である建築物のうち、良好な景観の保全を図るためその位置又は構造をその状態において保存すべきものについては、市町村は、景観法による現状変更の規制等の施行のため必要と認める場合には、国土交通大臣の承認を得て、条例で、建築基準法の外観に影響を及ぼす制限の全部又は一部を適用せず、又はその制限を緩和することができることとした。
- ◆ 文化財保護法上の伝統的建造物群保存地区内の建築物についても、建築基準法の制限の適用除外や緩和措置を講じることが可能であるが、伝統建造物群保存地区では緩和規定を設けていない、壁面線による建築制限、外壁の後退距離の制限、日影規制等についても、景観重要建造物については制限の適用除外や緩和ができることとしている。

建築基準法の制限の緩和事項 (※は伝統的建造物群保全地区内で緩和規定を設けていない項目)	
(第21条) 大規模建築物の防火措置	(第55条) 低層住居専用地域内の高さの制限
(第22条～24条の2) 屋根不燃区域の屋根、外壁等の防火措置	(第56条) 斜線制限 ※(第56条の2) 日影制限
(第25条) 大規模木造建築物等の外壁等の防火措置	(第58条) 高度地区
(第28条) 居室の採光及び換気	(第61条～64条) 防火地域・準防火地域内の建築制限
(第43, 44条) 接道義務、道路内の建築制限	(第67条の2) 特定防災街区整備地区内の建築制限
※(第47条) 壁面線による建築制限	(第68条) 景観地区内の建築制限
(第52, 53条) 容積率、建ぺい率	
※(第54条) 低層住居専用地域内の外壁の後退距離	

(他県での指定事例)

○京都市

- ・京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的意匠建造物、界限景観建造物、歴史的景観保全修景地区内の建造物
- ・伝統的建造物群保存地区内の建造物
- ・登録有形文化財、市指定文化財である建造物等に関し、状態を確認し、所有者及び専門家の意見を聴き、積極的に指定



吉田邸

○岐阜県各務原市

- ・外観が景観上特に優れているもので、
- ・歴史的景観に寄与しているもの
- ・造形の規範になっているもの
- ・再現することが容易でないもの
- ・建造物自体の歴史的・文化的価値が少なくても、歴史的な建築様式を継承したもののや地域のシンボリック的存在となっているものについて、所有者の意向を聞き、積極的に指定（特に登録有形文化財については積極的に指定）



坂井家主屋及び門・塀

### (3) 景観重要樹木の指定（法第28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（※）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っては、国土交通省令・農林水産省令。）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。  
 ※景観重要樹木の指定の方針→49p参照

#### 国土交通省令で定める基準

- 「地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」とは
  - ・ 地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該樹木の樹容が有していると認められるものであること、また、当該樹木の樹容が、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要なものであることであるという趣旨である。（例）地域の景観のシンボルとして親しまれている巨木の類
- 「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」とは
  - ・ 地域の景観上の重要性からみて、所有者その他の限定された者のみしか、通常見ることができない樹木を指定することが不適切であるという趣旨である。

#### 留意事項

- ◆ 景観重要樹木は、当該樹木自体の歴史的価値や文化的な価値を問うものではない。
- ◆ 景観重要樹木として指定された樹木に対し、所有者等の適正な管理義務、現状変更に関する景観行政団体の長の許可、景観行政団体及び景観整備機構と所有者が締結する管理協定等法に基づく措置のほか、当該樹木の景観上の特段の維持、保全及び継承、ひいては当該樹木をとりまく地域の良好な景観の形成に有効なものであることから、その積極的な指定が望まれる。
- ◆ 景観重要樹木は、景観上重要な単体の樹木について指定するものであり、樹林地等の緑地を一体的に指定するものではない。このため、都市における良好な景観を有している樹林地等については、都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づく特別緑地保全地区、緑地保全地域、市民緑地制度等の緑地保全のための諸制度を活用することが望ましい。また、良好な景観を有する森林については、森林法（昭和26年法律第249号）に基づく市町村森林整備計画を活用し、景観と調和のとれた森林整備を行うことが望ましい。

（他県での指定事例）

○島根県松江市

- ・ 歴史や文化、風土に根ざした樹木であり地域の景観を形成する上で重要な樹木であること



タブノキ