

第4章 景観形成の取組

1 住民参画

(1) 意見聴取等の手法

意見聴取等の手法は、大きく「情報発信型」「双方向型」「イベント型」の3つに分類できる。各手法の概要と特徴は次のとおりである。

① 情報発信型

手法	概要	特徴
シンポジウム（公開討論会）	専門家や問題意識を持つ人たちの意見を聞く場を設け、啓発する手法。公開討論会には、シンポジウム、フォーラム、パネルディスカッションの形態がある。	まちづくりの第一歩に適している。まちづくりの多面性、多様性を訴求できる。多種多様なやり方が可能である。 留意点 一方的になりやすい。興味がわくような内容にすることが望ましい。

② 双方向型

手法	概要	特徴
住民説明会（意見交換会）	計画案を行政側から説明し、意見等を受け付ける手法。	情報公開の第一歩に適している。 留意点 一方的になりやすい。時期的に余裕を持って、意見を聞きながら実施することが望ましい。
ワークショップ	仕事や作業をともに行いつつ、意見や技術の交換や紹介を行う実習タイプの参加手法。	地域の独自性を尊重できるとともに、創造性やコミュニケーションが生まれることにより、情報を深め共有できる。 留意点 参加者に適したプログラム開発が必要。否定的意見や反対意見が成果となる不安あり。コーディネーターや専門家の確保が必要。
アンケート調査	質問の答えを紙面に記入してもらう手法。	幅広く、大量の情報が入手できる。インターネットを活用したアンケート等により、少ない費用で広範囲な意見収集が可能。 留意点 分析したい事項を十分考慮して質問を設定する必要がある。
パブリックコメント	案を住民に公表し、住民から寄せられた意見・情報を政策形成に反映していく手法。	政策案に生かせるかどうかを検討し、その結果と意見に対する行政の考え方を公表することから、透明性や説明責任への対応が可能。 留意点 意見への対応をわかりやすい形で公表することが必要。

③ イベント型

手法	概要	特徴	
ウォーキング（タウンウォッチング）	まちを実際に歩く機会を提供する手法。姿や形、まちが出来た歴史をたどること等のために歩いて見る、調べる、感じることに役立つ。ワークショップ等の一つのイベントとしての実施が一般的である。		ヒューマンスケールのまちづくりを目指せる。多くの人への呼びかけが容易で、一般に参加するのみで楽しい。
		留意点	ウォーキング（タウンウォッチング）実施後の取組に工夫が必要。
ポスターセッション	壁等に図表やキーワードを書いたポスターを並べて張り出し、住民等が説明者の前に立つ毎に適宜説明を行うという形式。単なる発表ではなくその場で意見や質問・提案をいただくものである。		報告者と聞き手の距離が近く質問しやすい。少人数で実施することができるなど、時間の制約が少ないため、議論を発展させやすい。ポスターを張り出しておけば、続けて見ることができる。
		留意点	興味を持って集ってもらう工夫が必要。大人数を集めての説明には向かない。フリーディスカッションでの対応力が求められる。

④ その他

手法	概要	特徴	
公聴会	計画の作成段階から公開の場において住民の意見を聴く手法		公的な位置付けの中で意見を述べることができる
		留意点	一方的になりやすい。気軽に参加し、意見を言える雰囲気づくりが必要。
（仮称）景観検討委員会	行政関係者や学識経験者、住民代表等から構成し、住民会議や庁内会議等を踏まえて提案された計画案について協議を行う手法		議論を積み重ねてきた内容を意思決定機関として、合意形成を図ることにより、明確な形で取りまとめることができる。
		留意点	学識経験者等の適切な人選が重要。

★ 多様な主体の参画

景観形成は、様々な人々の考え方や感性を生かしながら取り組む必要があることから、男性・女性、大人・子供、高齢者・若年者、個人・団体などの多様な主体が参画できるようにすることが望ましい。

(2) 景観協定（法第81条第1項）

景観計画区域内の一団の土地の所有者及び借地権を有する者は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」という。）を締結することができる。

ポイント

- ◆ 土地所有者等の全員合意により、建築物、工作物、緑などの景観に関する様々な事柄についてのルール作りを実施。
- ◆ 土地所有者等の全員合意による自主的なルール（協定）を景観行政団体の長が認可。
- ◆ 当該土地が第三者に譲渡されても有効（継承効あり）
- ◆ ハードのみならず、ソフト面を含めて、景観に関する様々な事柄を定めることが可能。



◆ 景観協定で定める事項（法第81条第2項）

- 一 景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）
- 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - イ 建築物の形態意匠に関する基準
 - ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項
 - ト その他良好な景観の形成に関する事項
- 三 景観協定の有効期間
- 四 景観協定に違反した場合の措置

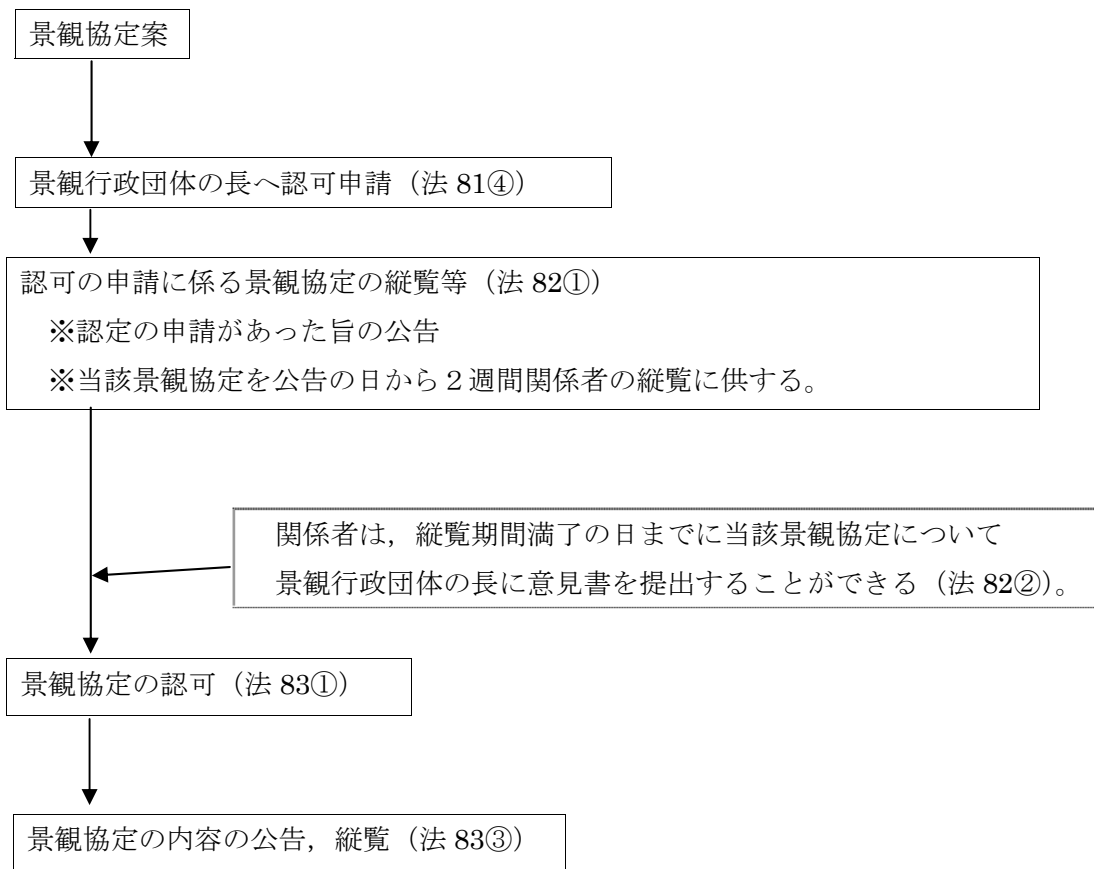
留意事項等

- ◆ 法第81条第1項の「一団の土地」とは、景観協定が目的とする良好な景観の形成を確保し得る規模の土地であるが、それぞれの景観協定が達成しようとする目的に応じて、その規模や形状は異なるものであり、例えば、数宅地程度の規模である場合も考えられる。

景観協定の活用方策

- ・ 建築物や工作物について、色や形状、素材、高さ、敷地の緑化等を定め、良好な市街地や地域色豊かな集落の景観の保全・創出を図る。
- ・ 周辺の緑地と一体的に良好な景観を有している住宅地、集落等において、緑地や樹林地等の保全と併せて建築物や工作物の高さ、色等についての基準を定め、良好な景観の形成を図る。
- ・ 商店街において、ショーウィンドウ、外観等の照明や、店の前に設置する可動式のワゴンの形式を定めること等により、にぎわいのある良好な商業景観の形成を図る。
- ・ シンボルロード沿いの敷地にセットバックを行いオープンカフェを設置すること、建築物の前に花を設置すること、清掃活動の回数等を定めること等により、格調とにぎわいのあるシンボル空間の形成を図る。
- ・ 商店街、観光地近辺の沿道地域等において、屋外広告物の色や大きさ、共同設置の義務付け等を定めることにより、景観の優れたまちなみ、観光地と調和した沿道景観の形成を図る。
- ・ 農家等の建築物と農地が混在する地域において、建築物の形態意匠と農地の保全・利用を一体として定めること等により、良好な農村景観の保全を図る。

〔景観協定の認可の手続〕



(3) 住民等提案制度（法第 11 条第 1 項）

第8条第1項に規定する土地の区域（※）のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。

《※第8条第1項に規定する土地の区域→38p参照》

ポイント

- ◆ 当該区域内の土地の所有者等又はまちづくりNPOや公益法人及びこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体（※）が、土地所有者等の一定割合以上の同意を得た場合には、景観計画の提案を行うことができることとなっている（法第 11 条第 2 項）。
《※景観行政団体の条例で定める団体→153p②参照》
- ◆ 土地の所有者等又はまちづくりNPOや公益法人及びこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体による提案は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ている場合に行うものとする（法第 11 条第 3 項）。
- ◆ 提案に係る規模
原則として 0.5 ヘクタール以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であるが、それ未満の小規模な地域であっても良好な景観形成を目的とする協議会や市民団体が活動し、又は今後活動する見込みがある等の場合は、条例でその規模要件を 0.1 ヘクタールまで下げることができる（法施行令第 7 条）。
- ◆ 提案に係る景観計画の素案の内容の一部を変更して景観計画の決定又は変更を行おうとする場合及び提案を踏まえた景観計画の決定又は変更を行わない場合には、景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域にあっては、都市計画審議会に提案に係る景観計画の素案を提出することとされている（法第 13 条及び第 14 条第 2 項）。

留意事項等

- ◆ 良好な景観の形成には、住民、まちづくりNPO、市民団体等の持続的な景観形成の取組が不可欠であり、住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけではなく、より主体的に計画策定段階からその積極的な参加が求められることによるものである。このため、制度の運用に当たっては、このような制度の趣旨を十分踏まえ、住民等の良好な景観形成に対する能動的な参加を促進するための取組を行うとともに、住民等からの発意を積極的に受け止めていく姿勢が望まれるものである。
- ◆ 提案が行われた場合には、提案に係る事務の処理に要する期間について、具体的な期間が限られているものではないが、景観行政団体は、当該事務の処理を遅滞なく行うこととされていること（法第 12 条）を踏まえ、適切に当該事務の処理を行うべきである。

住民等提案制度の概要	
	概 要
提案内容	景観行政団体が定める景観計画について提案が可能。
提案できる者	当該区域内の土地の所有者等またはまちづくり NPO や公益法人及びこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例（※）で定める団体 ≪※条例→153p②参照≫
提案の要件	① 上記の団体が土地所有者等の3分の2以上の同意を得た場合 ② 原則として0.5ヘクタール以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地 ※ ただし、一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民、まちづくりNPOその他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、条例で区域を限って0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、その規模別に定めることができる。
留意事項	景観計画の策定又は変更を提案する場合は、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。