

# 予防保全型の景観まちづくり

県土整備部 都市住宅局  
都市政策課 景観・公園班

## 和歌山県における景観に対する取り組み

～世界に誇るすばらしい景観を守る～

平成16年 7月 紀伊山地の霊場と参詣道 世界遺産登録

平成16年12月 景観法 施行

平成20年 4月 和歌山県景観条例 施行

平成24年 1月 建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例 施行

平成27年 2月 空家等対策の推進に関する特別措置法 施行

# 景観法・和歌山県景観条例の概要

## 景観法 基本理念

良好な景観は、「国民共通の資産」、「地域の自然、歴史、文化等の人々の生活、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。

## 景観条例 前文

和歌山県らしい良好な景観は、人々の生活や生業の中で生まれ、支えられ、継承されてきたものである。私たちはこれらの取組に敬意を表しながら、身近なところに当たり前のようにある和歌山県らしい景観の価値に気付き、その成り立ちを丹念に読み解き、共有していく過程を通じて保全し、創造し、次代に引き継いでいかなければならない。

和歌山県

和歌山市

高野町 (平成20年1月1日)

有田川町 (平成24年11月1日)

田辺市 (平成29年3月24日)

中核市

知事と協議した市町

景観行政団体 (景観法に基づく事務の実施主体)

各市町の景観計画

**和歌山県景観計画** 和歌山市・田辺市・高野町・有田川町を除く部分が対象 (当初 平成21年1月1日施行 最終改正 令和2年12月15日施行)

1. 景観計画の区域
2. 良好な景観の形成に関する方針
3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

県全域を景観計画の対象区域(景観計画区域)として、良好な景観の形成を促進するための施策を総合的かつ広域的に講ずることにより、美しく風格のある県土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図っていく。

景観計画区域のうち、良好な景観を形成する上で特に重要であると認められる地域を**特定景観形成地域**として指定し、地域の特性を活かした良好な景観の形成を図るものとする。



【届出制度により誘導】

届出対象行為に該当する場合は、行為の制限の基準に基づき、届出が必要となる

3

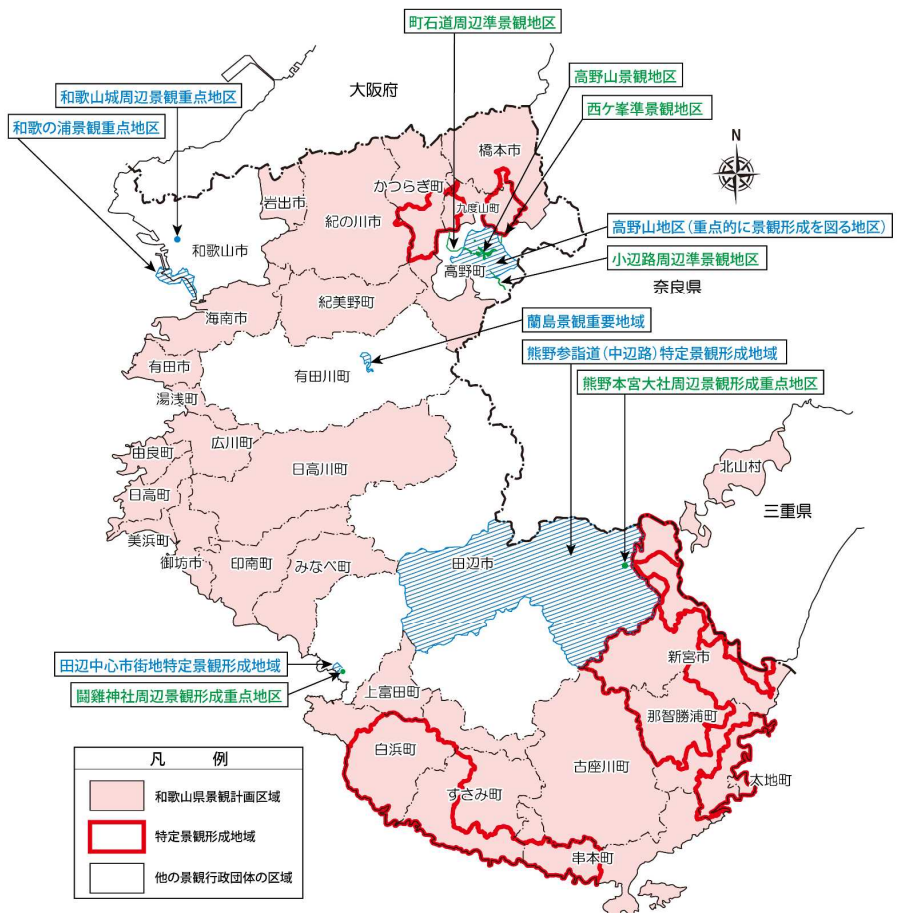
## 県内の景観行政団体における景観上重点な区域

和歌山市
和歌山城周辺景観重点地区
和歌の浦景観重点地区

田辺市
熊野参詣道(中辺路)特定景観形成地域
田辺中心市街地特定景観形成地域
熊野本宮大社周辺景観形成重点地区
闘雞神社周辺景観形成重点地区

高野町
高野山地区
高野山景観地区
町石道周辺準景観地区
小辺路周辺準景観地区
西ヶ峯準景観地区

有田川町
蘭島景観重要地域



4

# 景観支障防止条例の概要

建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例  
(通称：景観支障防止条例)

公布日：平成23年7月7日 施行日：平成24年1月1日

(目的)

● 県民の生活に密着した**景観の保全** (第1条)

(建築物等を廃墟にしないように最低限の規範を規定)

● 建築物所有者等の責務 (第2条)

建築物等の外観について、**周辺の良い景観に対し支障とならないよう適切に維持保全**をするように努めなければならない。

● 建築物等の状態の規制 (第3条第1項)

建築物等の外観については、著しい破損、腐食等により、**周辺の良い景観と著しく不調和な状態 (景観支障状態)**であってはならない。

5

## 景観支障防止条例の改正

景観支障防止条例 改正

令和4年6月28日公布 ⇒ 10月1日施行

(定義)

第1条の2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)～(3) 略

(4) **管理不全状態** 建築物等の外観が将来において景観支障状態になるおそれのある状態として、次のいずれにも該当する状態をいう。

ア 規則で定める程度の破損、腐食等が生じている状態

イ 周辺の良好な景観に対して著しく不調和となるおそれのある状態

(管理不全改善措置の助言又は指導)

第2条の2 知事は、管理不全状態にある建築物等について、当該管理不全状態にある建築物等に係る建築物所有者等に対し、当該**管理不全状態の改善に関し必要な助言又は指導をすることができる**。

2 前項の規定は、次条第2項各号(第6号を除く。)に掲げる建築物等に係る建築物所有者等には、適用しない。

3 知事は、第1項の規定による助言又は指導をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより調査を行わなければならない。この場合において、知事は、建築物所有者等に対し、当該調査に関し必要な協力を求めることができる。

4 知事は、第1項の規定による**助言又は指導をしようとする場合**において、必要があると認めるときは、和歌山県景観条例(平成20年和歌山県条例第21号)第18条第1項に規定する**和歌山県景観審議会**(以下「和歌山県景観審議会」という。)の**意見を聴くことができる**。

5 知事は、管理不全状態にある建築物等に係る建築物所有者等(第1項の規定による助言又は指導を受けた者に限る。)が当該管理不全状態の改善を行う場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、当該管理不全状態の改善に関し必要な支援を行うことができる。

# 管理不全状態の建築物等への対応

管理不全状態	建築物等の外観が将来において景観支障状態になるおそれのある状態として、次のいずれにも該当する状態	
	① 規則で定める程度の破損、腐食等が生じている状態	
	規則	適切な維持保全がされていないことにより、屋根、外壁等の外観に係る部分(いずれも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ことのない部分及び開口部を除く。)の20分の1以上が損壊に至った状態又はそれと同等であると認められる状態
	② 周辺の良好な景観に対して著しく不調和となるおそれのある状態	
	※「景観支障状態になるおそれのある状態」の定義として「著しく不調和となるおそれ」と表現	
	考え方	著しく不調和となるおそれのある状態 ・建築物等の外観について、適切な維持保全がなされず、そのまま放置すれば、近い将来(5年程度)において「著しく不調和」となるおそれのある状態

(参考)	建築物等の外観が次のいずれにも該当する状態	
景観支障状態	① 規則で定める程度の特著しい破損、腐食等が生じている状態	
	規則	長期間適切な維持保全がされていないことにより、建築物等の基本的機能が喪失した状態として、屋根、外壁等の外観に係る部分(いずれも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ことのない部分及び開口部を除く。)の10分の1以上が損壊に至った状態
	② 周辺の良好な景観に対して著しく不調和である状態	
	※現に「景観支障状態」であることの定義として「著しく不調和」と表現	
	考え方	周辺の良好な景観 ・地域の自然・歴史・文化等と調和が図られた優れた景観 ・周辺の生活空間をなしている適切に管理された建築物等により形成される景観 など
		著しく不調和である状態 ・隣地や周辺において適切に管理されている建築物等の外観との連続性、類似性を著しく欠いている状態 ・地域のもつイメージ、または地域が作ろうとしているイメージを著しく阻害している状態 ・建築物等の背景となる集落や自然などの景観を著しく阻害している状態 ・地域で定める景観等に関する基準に著しく適合しない状態 など

# 予防保全型の景観まちづくりの取組

## 景観行政会議を設置 (令和4年8月23日)

### ○目的

それぞれの地域の特色に応じた良好な景観を保全するため、県と市町村等が協力し、まち歩きなどを通じた景観資源の発掘、屋外広告物関係事務の適切な運用、県民等に対する情報発信など、景観及び屋外広告物に関する協議及び連絡調整を行い、魅力的な景観まちづくりの推進を図る。

## 具体的な取り組み

- ① 景観まちづくり推進のためのまち歩き (地域の特性を把握)
- ② 景観資源の発掘や情報発信
- ③ 景観まちづくりに取り組む人材育成の推進
- ④ 先進的な景観施策の調査
- ⑤ 良好な景観の保全を図るため、景観支障となる建築物等の発生を未然に防止
- ⑥ 市町村における空き家対策 (空家法) との施策調整
- ⑦ 業界団体 (専門家) と連携した相談体制の構築 等

 **和歌山県空家等対策推進協議会との連携**