

## 第4章 景観協定の仕組みづくり

区内には、これまで景観条例による景観まちづくり協定が7地区認定されております。これらの景観まちづくり協定は、区民の方々がより良い生活環境を作りたいという気持ちが実を結んだものですが、今後は、それらの協定を守り続けることが重要な課題となっております。そのために、景観法に定める景観協定の締結制度と、その前段として身近に取り組める条例に基づく景観まちづくり協定の認定制度を活用し、景観協定の仕組みづくりを進めます。なお指定にあたっては、観光ルート等と連動した景観資源のネットワーク化や、それによるPR効果等も視野に入れながら進めていきます。

### 1. 景観条例による景観まちづくり協定の認定

良好な景観まちづくりは、その地域の方々の景観に対する盛り上がりを作ることによって景観の意識が高まります。そこで最初は連続した3軒以上の方々が協力して、植栽の設置、接道部や外壁の修景を行う際に容易に協定を締結できる仕組みをつくり景観意識の高揚を図り、周辺を巻き込んだ地区の街並みづくりやルールづくりへと展開できる場合は、周辺住民の合意を得つつ、景観条例による景観まちづくり協定の発展へ誘導を図ってまいります。

#### (1) 景観まちづくり協定への取り組み

##### 1) 制度のPRや働きかけ

景観づくりは、1軒の取り組みから両隣も一緒になった取り組みへと広がる事で、街並み景観への発展が期待できます。台東区では、隣近所で気楽に景観づくりに取り組めるよう支援を行います。

##### 2) 周辺住民の合意形勢に向けて

一定の地域の街並みづくりやルールづくりへと期待できる場合は、協定に向けた助言等を行います。

#### (2) 台東区景観条例による景観まちづくり協定の認定

台東区景観条例により、その区域の所有者や管理者の合意により「目的」、「名称」、「協定を締結した者の氏名及び住所」、「協定区域」、「景観形成基」、「有効期間」、「協定違反に対する措置」を定め景観まちづくり協定を締結することができます。

台東区長は、その景観まちづくり協定を順次認定していきます。



▲景観まちづくり協定を結んだ伝法院通り(昼)



▲景観まちづくり協定を結んだ伝法院通り(夜)

1 旧条例で認定された景観協定を指す。台東区景観条例付則(経過措置)第7項では、旧条例第26条第2項の規定により認定された景観協定は、新条例第30条第2項の規定により認定された景観まちづくり協定とみなすとしている。

## 2. 景観法による景観協定の締結等【法第81条】

景観法による景観協定と景観条例による景観まちづくり協定の違いは、景観法では関係者全員の合意を求めていることと、当該景観協定の公告後に協定内の土地等の所有者になった者についても効力が及ぶことで、協定の変更や廃止の手續きが無い限り景観協定の内容が引継がれていきます。また、景観協定においては多様な景観に関係する要素を幅広く対象とすることができるように定められており、これまでの緑地協定や建築協定ではカバーし切れなかった事項についても景観協定では定めることができます。

### ■景観協定に定める事項

- 一、景観協定の目的となる土地の区域
- 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、建築物の携帯意匠に関する基準
  - ロ、建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
  - 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

### (1) 景観協定を生かした周辺のまち並みづくり

景観協定はそれが単独であるよりも、周辺の雰囲気と一体となることで、魅力は一層引き立ちます。景観協定周辺の方々の景観に対する意識が高まった場合には、景観協定を中心に景観形成特別地区や景観育成地区等に指定し、行為制限制度に反映し景観協定を生かしたまち並みの形成を進めます。

### ■景観協定制度の活用フロー

