

日本景觀法之簡介

林英彥 摘譯

前言

日本為促進都市與農山漁村形成良好之景觀，乃於平成 16 年 (2004) 6 月 18 日公布景觀法，並於同年 12 月 17 日起施行。

景觀法共分 1.總則，2.景觀計畫及計畫之施行，3.景觀地區，4.景觀協定，5.景觀整備機構，6.雜則，7.罰則等七章，條文共 107 條。依據景觀法之規定，都道府縣或市區町村可以擬定「景觀計畫」，並可由市區町村指定「景觀地區」，而在景觀地區內可進一步劃定「景觀農業振興地域整備計畫區域」，這是形塑優美農村景觀之主要法令依據，對我國城鄉風貌之改造甚具參考價值，故特將其要旨摘譯如下。

第一章 總則

第 1 條 目的

本法之目的係以促進都市及農山漁村形成良好景觀，具備優美風格之國土，創造滋潤豐饒之生活環境及實現富個性與活力之地域社會，以期對改善國民生活及國民經濟之健全發展有所貢獻。

第 2 條 基本理念

- 1.良好景觀是國民共通之資產，應予妥善整備與保全，使現在及將來之國民均能享受其恩澤。
- 2.良好景觀是由地域之自然、歷史、文化等與人們之生活及經濟活動保持調和而形成者，故需對土地利用加以適當限制。
- 3.良好景觀是與地域固有之特性有密切關連，故應尊重地域居民之意願，發揮地域之個性與特色。
- 4.良好景觀對觀光及與其他地域間之交流有重大貢獻，故地方公共團體、事業者與居民應通力合作為之。
- 5.良好景觀之形成不僅要保全現有之良好景觀，還要創造新的良好景觀。

第 3 條 國家之責任

- 1.國家應基於基本理念，綜合擬定並實施形成良好景觀之對策。
- 2.國家應透過有關形成良好景觀之啟發及知識之普及，加深國民對基

本理念之理解。

第 4 條 地方公共團體之責任

地方公共團體應基於基本理念，就促進良好景觀之形成，與國家進行適當之任務分擔，擬定並實施符合當地自然社會條件之政策。

第 5 條 事業者之責任

事業者應基於基本理念，就有關土地利用等之事業活動，努力促其形成良好景觀，並協助國家及地方公共團體推行形成良好景觀之措施。

第 6 條 居民之責任

居民應基於基本理念，加強對形成良好景觀之理解，並積極促使良好景觀之形成。

第 7 條 定義等

就「景觀地方主管機關」、「建築物」、「屋外廣告物」、「公共設施」、「國立公園」、「都市計畫區域」等下定義。其中所謂景觀地方主管機關，指地方自治法第 252 條之 19 第 1 項之指定都市，同法第 252 條之 22 第 1 項之中核市，其他區域為都道府縣。

第二章 景觀計畫及其措施

第一節 景觀計畫之擬定

第 8 條 景觀計畫

1. 景觀地方主管機關得就下列區域擬定景觀計畫：

- (1) 認為現有良好景觀必需加以保全之區域。
- (2) 就地域之自然、歷史、文化等觀點，認為必需形成符合當地特色之良好景觀之區域。
- (3) 為地域間之交流據點而認為必需形成良好景觀以促進交流之區域。
- (4) 為住宅區之開發而需創造良好景觀之區域。
- (5) 就當地之土地利用趨勢觀察，認為有形成不良景觀之虞之區域。

2. 景觀計畫之內容，有以下幾點：

- (1) 景觀計畫之區域。
- (2) 形成良好景觀之方針。

- (3) 為形成良好景觀之行為限制事項。
- (4) 重要景觀建築物及重要景觀樹木之指定事項。
- (5) 下列事項中為形成良好景觀所必要者：
 - a 屋外廣告物之標示及設置行為之限制事項。
 - b 與景觀相關之重要公共設施建設事項。

第 9 條 景觀計畫之擬定程序

1. 景觀地方主管機關擬定景觀計畫時，應先舉辦公聽會，聽取當地居民之意見。
2. 景觀地方主管機關擬定景觀計畫時，如有牽涉到都市計畫區域，應聽取都市計畫審議會之意見。
3. 都道府縣之景觀地方主管機關擬定景觀計畫時，應聽取關係市町村之意見。
4. 景觀地方主管機關擬定景觀計畫時，如有牽涉到景觀重要公共設施時，應先與該公共設施管理機關協議，並取得其同意。
5. 景觀地方主管機關擬定景觀計畫時，如有牽涉到國家公園等，應先與該公園管理機關協議，並取得其同意。
6. 景觀地方主管機關擬定景觀計畫後，應公告供公眾閱覽。

第 10 條 特定公共設施管理者之要求

景觀地方主管機關擬定景觀計畫時，如有牽涉到特定公共設施，該公共設施管理者得要求將該設施列為景觀重要公共設施。

第 11 條 居民等之提案

景觀計畫區域內之土地建物權利人得對景觀地方主管機關建議擬定或修訂景觀計畫。

第 12 條 景觀地方主管機關對計畫提案之判斷

景觀地方主管機關接到計畫之擬定或變更之提案時，應即進行是否必要之判斷，如認為有必要，應立即為之。

第 13 條 都市計畫審議會等之附議

依前條之規定擬定或變更景觀計畫時，應送請都市計畫審議會附議。

第 14 條 對計畫提案為不擬定之判斷應採取之措施

對計畫提案為不擬定之判斷時，應將其理由通知該提案者。

第 15 條 景觀協議會

為期景觀計畫區域能形成良好景觀，景觀地方主管機關必要時得邀請相關機關組成景觀協議會。

第二節 行為管制等

第 16 條 申報及勸告等

欲在景觀區域內從事下列行為時，應事先將行為種類、場所、設計或施行方法、預定着手日期、其他國土交通省令所規定之事項向景觀地方主管機關之首長申報。

1. 建築物之新建、增建、改建、遷移、改變外觀之修繕或變更模樣或色彩時（以下簡稱為「建築等」）。
2. 工作物之新建、增建、改建、遷移、改變外觀之修繕或變更模樣或色彩時（以下簡稱為「建設等」）。
3. 為都市計畫法所規定之開發行為或其他政令所定之行為時。
4. 其他有礙形成良好景觀之行為。

景觀地方主管機關對以上之申報事項，認為必要時得就其行為勸告其變更設計或採取其他必要措施。

第 17 條 變更命令等

景觀地方主管機關之首長，為形成良好之景觀而認為必要時，得對特定申報對象行為命令其變更設計或採取其他必要措施。

第 18 條 行為着手之限制

為第 16 條之申報者，自景觀地方主管機關首長受理該申報之日起 30 日內不得着手施工。

第三節 景觀重要建築物等

第一款 景觀重要建築物等之指定

第 19 條 景觀重要建築物之指定

1. 景觀地方主管機關之首長，得就景觀計畫區域內之重要建築物指定為景觀重要建築物。
2. 景觀地方主管機關之首長，為前項之指定時，應聽取建築物所有人之意見。
3. 依文化財保護法之規定指定為國寶、重要文化財、特別史蹟名勝天然紀念物或史蹟名勝天然紀念物者不適用第 1 項規定。

第 20 條 指定景觀重要建築物之提案

1. 景觀計畫區域內之建築物所有人如認為該建築物對形成良好景觀至為重要，得向景觀地方主管機關之首長提議將該建築物指定為景觀重要建築物。
2. 景觀整備機構如認為景觀計畫區域內之建築物對形成良好景觀至為重要，得徵求所有人之同意，向景觀地方主管機關之首長提議將該建築物指定為景觀重要建築物。

第 21 條 指定之通知

景觀地方主管機關之首長為景觀重要建築物之指定時，應通知該建築物所有人，並設置標識。

第 22 條 現狀變更之管制

任何人非經景觀地方主管機關首長之許可，不得對景觀重要建築物為新建、增建、改建、遷移、改變外觀之修繕或變更模樣或色彩，但通常之管理行為及非常災害之應急措施不在此限。

第 23 條 回復原狀之命令

景觀地方主管機關之首長對違反前條規定者，得訂定相當期限令其回復原狀。

第 24 條 損失補償

景觀地方主管機關對於未能得到第 22 條之許可致蒙受損失之景觀重要建築物所有人，應給予通常所產生之損失補償。

第 25 條 景觀重要建築物所有人之管理義務

景觀重要建築物之所有人及管理人應為適當之管理，以免損傷良好之景觀。

第 26 條 管理之命令或勸告

景觀地方主管機關之首長認為對景觀重要建築物未做適當管理致該建築物有滅失或毀損之虞時，得對該建築物之所有人或管理人命令改善管理方法或其他管理措施。

第 27 條 指定之解除

1. 景觀地方主管機關之首長對於景觀重要建築物成為第 19 條第 3 項所規定之建築物，或滅失、毀損或其他理由致指定之理由消滅時，應即解除其指定。
2. 景觀地方主管機關之首長得基於公益上之理由或其他特別理由

而解除景觀重要建築物之指定。

第二款 景觀重要樹木之指定等

第 28 條 景觀重要樹木之指定

1. 景觀地方主管機關之首長得依景觀計畫中所定景觀重要樹木之指定方針指定景觀重要樹木。
2. 景觀地方主管機關之首長為前項規定之指定時，應事先聽取該樹木所有人之意見。
3. 依文化財保護法之規定指定為特別史蹟名勝天然紀念物或史蹟名勝天然紀念物之樹木，不適用第 1 項之規定。

第 29 條 景觀重要樹木指定之提案

1. 景觀計畫區域內之樹木所有人如認為該樹木對形成良好景觀至為重要，得向景觀地方主管機關之首長提議將該樹木指定為景觀重要樹木。
2. 景觀整備機構如認為景觀計畫區域內之樹木對形成良好景觀至為重要，得徵求所有人之同意，向景觀地方主管機關之首長提議將該樹木指定為景觀重要樹木。
3. 景觀地方主管機關之首長判斷不必為景觀重要樹木之指定時，應即將其要旨及理由通知提案人。

第 30 條 指定之通知

景觀地方主管機關之首長為景觀重要樹木之指定時，應即通知該樹木之所有人，並設置標識。

第 31 條 現狀變更之管制

任何人未經景觀地方主管機關首長之許可，不得砍伐或移植景觀重要樹木。

第 32 條 回復原狀命令等之準用

1. 違反前條規定者，準用第 23 條之回復原狀命令。
2. 因未能得到前條之許可致蒙受損失時，對景觀重要樹木所有人之損失應予補償。

第 33 條 景觀重要樹木所有人之管理義務

景觀重要樹木之所有人及管理人應為適當之管理，以免損傷良好景觀。

第 34 條 管理之命令或勸告

景觀地方主管機關之首長認為對景觀重要樹木未做適當管理致該樹木有滅失或枯死之虞時，得對該樹木之所有人或管理人命令改善管理方法或其他管理措施。

第 35 條 指定之解除

1. 景觀地方主管機關之首長對於景觀重要樹木成為第 28 條第 3 項所規定之樹木，或滅失、枯死其他理由致指定之理由消滅時，應即解除其指定。
2. 景觀地方主管機關之首長得基於公益上之理由或其他特別理由而解除景觀重要樹木之指定。

第三款 管理協定

第36條 管理協定之締結等

景觀地方主管機關或景觀整備機構為景觀重要建築物或景觀重要樹木之管理認為必要時，得與該建築物或樹木之所有人締結下列事項之協定。

1. 管理協定標的之建築物或樹木。
2. 管理方法。
3. 管理協定之有效期間。
4. 違反管理協定時之措施。

第 37 條 管理協定之閱覽等

景觀地方主管機關或其首長欲締結管理協定時，應將其意旨公告二星期，供關係人閱覽。關係人在閱覽期間可以提出意見書。

第37條 管理協定之認可

景觀地方主管機關之首長收到管理協定認可之申請時，如符合下列事項則應予認可：

1. 申請手續未違反法令。
2. 管理協定之內容符合第 36 條之規定。

第 39 條 管理協定之公告

景觀地方主管機關或其首長締結管理協定，或為前條之認可時，應將其意旨公告，並將其影本提供公眾閱覽。

第40條 管理協定之變更

管理協定變更時，準用第 36 條及前條之規定。

第41條 管理協定之效力

管理協定對公告之後始成為該協定建築物或協定樹木之所有人仍然有效。

第 42 條 綠地管理機構之業務特例

依都市綠地法之規定指定之綠地管理機構為適當管理景觀重要樹木，得與該景觀重要樹木所有人締結管理協定，而為該樹木之管理。

第四款 雜則

第 43 條 所有人變更時之申報（略）

第 44 條 台帳（略）

第 45 條 報告之徵收（略）

第 46 條 勸告或援助（略）

第四節 景觀重要公共設施之整備等

第 47 條 景觀重要公共設施之整備

景觀計畫中定有景觀重要公共設施之整備事項時，該景觀重要公共設施之整備應依該景觀計畫為之。

第 48 條 電線共同溝整備之特別措置法特例（略）

第 49 條 道路法之特例（略）

第 50 條 依河川法規定許可之特例（略）

第 51 條 依都市公園法許可之特例（略）

第 52 條 海岸法之特例（略）

第 53 條 港灣法之特例（略）

第 54 條 漁港漁場整備法之特例（略）

第五節 景觀農業振興地域整備計畫等

第 55 條 景觀農業振興地域整備計畫

1. 市町村之景觀計畫區域內有農業振興地域，為達成農業振興地域整備計畫，並確保與景觀調和之良好營農條件，得擬定景觀

農業振興地域整備計畫。

2. 景觀農業振興地域整備計畫應訂定下列事項：

- (1) 景觀農業振興地域整備計畫之區域。
- (2) 與前款區域內之景觀相調和之農地利用事項。
- (3) 農業振興地域整備法第 8 條所規定之事項。

第 56 條 對土地利用之勸告

位於景觀農業振興地域整備計畫區域之土地，其利用未符合景觀農業振興地域整備計畫時，得對土地所有人或利用人勸告其為符合景觀農業振興地域整備計畫之利用。

第 57 條 農地法之特例（略）

第 58 條 農業振興地域整備法之特例（略）

第 59 條 市町村森林整備計畫之變更（略）

第六節 自然公園法之特例

第 60 條 （略）

第三章 景觀地區等

第一節 景觀地區

第一款 景觀地區之都市計畫

第 61 條 景觀地區之訂定

- 1. 市町村對都市計畫區域或準都市計畫區域內之土地區域，為期形成良好之景觀，得在都市計畫中訂定景觀地區。
- 2. 景觀地區之都市計畫應訂定都市計畫法第 8 條第 3 項第 1 款及第 3 款所列事項及為下列限制事項：
 - (1) 建築物之形態意象之限制。
 - (2) 建築物之最高限度或最低限度。
 - (3) 牆面位置之限制。
 - (4) 建築物基地面積之最低限度。

第二款 建築物之形態意象之限制

第 62 條 建築物之形態意象之限制

景觀地區內建築物之形態意象，應符合都市計畫所定建築物形

態意象之限制。但政令所定或其他法令之規定附有義務之建築物或部分之形態意象不在此限。

第 63 條 計畫之認定

1. 欲在景觀地區內為建築物之建築者，應向市町村長提出其計畫符合前條規定之認定申請書，欲變更該建築物之計畫時亦同。
2. 市町村長收到前項申請書時，應在 30 日內審查，認為適合者應發給認定証。
3. 未收到前項認定証之前，該建築物不得開工。

第 64 條 對違反建築物之措施

1. 市町村長對違反前條規定之建築物，得命令其停工，或訂定相當期限命令其就該建築物為改建、修繕、變更模樣、變更色彩或其他必要措施。
2. 為前項措施時，應設置標識，並將其意旨公告。

第 65 條 對違反建築物之設計者等之措施

1. 市町村長為違反前條第一項規定之處分時，應將設計者、工事監理者、承包商、仲介人員等名單通知國土交通大臣或都道府縣知事。
2. 國土交通大臣或都道府縣知事接到前項通知後，應即依建築師法、建設業法或宅地建物交易業法之規定為停業之處分及其他必要措施，並將其結果通知市町村長。

第 66 條 國家或地方公共團體對建築物認定等之程序特例（略）

第 67 條 與條例之關係（略）

第 68 條 於工事現場之認定標示（略）

第 69 條 適用之除外（略）

第 70 條 對不適合形態意象限制之建築物之措施

1. 市町村長對於不適合形態意象限制之建築物，如認為該建築物之形態意象對景觀地區之良好景觀之形成有顯著之妨礙時，得經該市町村議會之同意，命令該建築物之所有人、管理人或占有人在相當期限內，就該建築物進行改建、修繕、變更模樣、變更色彩或其他必要措施。市町村對因該命令所產生之通常損失應予補償。
2. 對前項之補償金額不服者，得在一個月內請求徵收委員會解決。

第 71 條 報告及進入檢查

市町村長為施行本款之規定，認為必要時得要求關係人提出報告，或由其職員進入工地檢查。

第三款 工作物等之限制

第 72 條 工作物之形態意象等之限制

市町村長對於景觀地區內之工作物，得依政令所定之基準，以條例為形態意象之限制、最高限度或最低限度或牆面後退區域之限制。

第 73 條 開發行為等之限制

市町村長對於景觀地區內之開發行為，得依政令所定之基準，以條例為形成良好之景觀而為必要之管制。

第二節 準景觀地區

第 74 條 準景觀地區之指定

1. 市町村對都市計畫區域及準都市計畫區域外之景觀區域中，已建有相當數量之建築物，且已形成良好景觀之區域，為保全其景觀，得指定為準景觀地區。
2. 市町村欲為準景觀地區之指定時，應先將其意旨公告，並將記載該區域欲指定為準景觀地區之理由之書面提供公眾閱覽二星期。
3. 居民及利害關係人得在公告期間內對公告案提出書面意見。

第 75 條 準景觀地區內之行為管制

1. 市町村對準景觀地區內之建築物或工作物，得為保全良好景觀而為必要之管制。
2. 市町村對準景觀地區內之開發行為，得為保全良好景觀而為必要之管制。

第三節 地區計畫等區域內之建築物等形態意象之限制

第 76 條

1. 市町村對地區計畫等之區域（指地區整備計畫、特定建築物地區整備計畫、防災街區整備地區整備計畫、沿路地區整備計畫或村落地區整備計畫之建築物或工作物）內之建築物等形態意象得予適當之限制。
2. 前項之限制，應考慮建築物利用上之必要性，該區域內土地利

用狀況等，而以能形成符合該地區特性之良好景觀所必要之限度為限。

第四節 雜則

第 77 條 對臨時性建築物或工作物限制之緩和

遇非常災害或隣接區域受災害破壞而為應急之需要，構築臨時性建築物或工作物時，自發生災害之日起一個月內不適用本章規定之限制。

第 78 條 國土交通大臣及都道府縣知事之勸告、建言及援助（略）

第 79 條 對市町村長之指示等（略）

第 80 條 書類文件之閱覽（略）

第四章 景觀協定

第 81 條 景觀協定之締結等

1. 景觀計畫區域內成片之土地所有人及借地權人，為形成良好之景觀，得經全體之同意，締結景觀協定。
2. 景觀協定應訂定下列事項：
 - (1) 景觀協定標的之區域
 - (2) 為形成良好景觀而下列事項中認為必要者：
 - a. 建築物形態意象之基準。
 - b. 建築物之基地、位置、規模、構造、用途或建築設備之基準。
 - c. 工作物之位置、規模、構造、用途或形態意象之基準。
 - d. 樹林地、草地等之保全或綠化事項。
 - e. 屋外廣告物之標示或屋外廣告物揭示物件之設置基準。
 - f. 農地保全或利用之事項。
 - g. 其他形成良好景觀所必要之事項。
 - (3) 景觀協定之有效期限。
 - (4) 違反景觀協定之措施。
3. 景觀協定應經景觀之地方主管機關首長之認可。

第 82 條 申請認可之景觀協定之閱覽

1. 景觀地方主管機關之首長收到景觀協定之認可申請時，應將其意旨公告，並將該協定自公告之日起提供關係人閱覽二星期。

2. 關係人在前項公告期間內得提出書面意見。

第 83 條 景觀協定之認可

景觀地方主管機關之首長對申請認可之景觀協定，如認為符合下列事項則應予認可：

1. 申請程序未違反法令。
2. 土地、建築物或工作物之利用無不當限制者。
3. 適合國土交通省令、農林水產省令所定之基準者。

第 84 條 景觀協定之變更

景觀協定區域內之土地所有人等欲變更景觀協定之事項時，應經全體之同意，並經景觀地方主管機關首長之認可。

第 85 條 從景觀協定區域除外（略）

第 86 條 景觀協定之效力

經過認可公告之景觀協定，對事後成為景觀協定區域內之土地所有人等仍然有效。

第 87 條 景觀協定認可公告後加入景觀協定之程序（略）

第 88 條 景觀協定之廢止

經過認可之景觀協定之土地所有人等欲廢止景觀協定時，應經過半數以上之同意，並經景觀地方主管機關首長之認可。

第 89 條 土地共有人等之處理

土地或借地權屬數人共有而於適用第 81 條、84 條及 87 條時，視為一所有人或借地權人。

第 90 條 只有一所有人之景觀協定之設定

景觀計畫區域內之成片土地只屬於一土地所有人，並為形成良好景觀而認為必要時，得經景觀行政首長之認可，將該土地之區域定為景觀協定區域。

第 91 條 借主等之地位

景觀協定所定之事項牽涉到建築物或工作物之借主權限時，對該借主適用本章之規定。

第五章 景權整備機構

第 92 條 指定

1. 景觀地方主管機關之首長對民法第 34 條之法人或特定非營利活

動促進法第2條第2項之特定非營利活動法人，認為其能適當且確實執行次條所列業務者，得依其申請，指定為景觀整備機構（以下簡稱為機構）。

2. 景觀地方主管機關之首長依前項規定指定時，應將機構之名稱、住所及事務所所在地公示之。

第93條 機構之業務

機構履行下列業務：

1. 對欲施行有關形成良好景觀業務者，派遣對該事業具相關知識之人員、提供資訊、協商及其他援助。
2. 依據管理協定，管理景觀重要建築物或景觀重要樹木。
3. 與景觀重要建築物形成一體而有良好景觀之廣場或其他公共設施相關事業之施行或參與。
4. 可使前款事業有效利用之土地取得、管理及讓渡。
5. 對景觀農業振興地域整備計畫區域內之土地，接受委託進行農作業、取得權利及土地管理。
6. 對形成良好景觀進行調查研究。
7. 其他形成良好景觀所必要之業務。

第94條 與機構業務相關之公有地擴大推進法之特例（略）

第95條 監督等

1. 景觀地方主管機關之首長為確保第93條各款所列業務能確實施行，認為必要時得對機構要求提出報告。
2. 景觀地方主管機關之首長認為第93條各款所列業務未確實施行時，得對機構命令採取改善業務營運所必要之措施。
3. 景觀地方主管機關之首長認為機構違反前條規定時，得取消其指定。
4. 景觀地方主管機關之首長依前項規定取消指定時，應將其意旨公告之。

第96條 資訊之提供等

國家及地方公共團體對機構應予提供實施其業務所必要之資訊，或予指導或建議。

第六章 雜則

第97條 權限之委任

本法所定國土交通大臣之權限，得依國土交通省令之規定將其一部分委任地方整備局長或北海道開發局長。

第 98 條 政令之委任（略）

第 99 條 過渡措施

依據本法之規定制定或改廢命令時，隨制定或改廢命令而判定必要之範圍內，得訂定必要之過渡措施。

第七章 罰則

第 100 條～107 條（略）