

景観重要建造物と景観重要樹木の 指定制度

1 景観重要建造物と景観重要樹木とは

わたしたちが暮らすまちには、地域のシンボルとなっている建築物や、歴史を後世に伝える工作物、住民の誇りとなっている樹木など、景観的に特徴をもった個性ある地域資源があります。しかし、そうした資源は、一部の人にしか知られていなかったり、その魅力が十分に認識されていなかったりするものもあり、いつの間にか失われてしまうこともあります。

こうした大切な地域資源を、多くの人々に知っていただき、皆の財産として共有することができれば、地域の宝として長く後世に引き継ぐことができるでしょう。また、地域住民の誇りや愛着も高まり、保全活動などを通じて人々の交流も生まれるでしょう。

景観重要建造物と景観重要樹木とは、こうした景観的に特徴を持った地域資源で、豊橋市の良好な景観づくりに重要であるものを、景観法に基づき市長が指定するものです。

指定した物件は、市がホームページなどで公表し、その魅力を広く共有できるようにします。また、地域の景観の核として保全と継承を図りながら、周辺の良好な景観づくりに活かしていきます。

2 指定の候補について

景観重要建造物と景観重要樹木の候補になるには、豊橋市の調査により候補とする場合と、所有者等からの提案により候補とする場合のふたつのケースがあります。

いずれの場合も、次ページの「3 景観重要建造物と景観重要樹木の指定の方針と基準」に適合する必要があります。

所有者等から提案する場合は、あらかじめ所有者全員の同意を得ていただき、必要な図書をそろえた上で、市長への提案書の提出が必要となります。

3 景観重要建造物と景観重要樹木の指定の方針と基準

■ 景観重要建造物の指定の方針

歴史、文化の一端を表現する建造物は、景観に深みと個性をもたらすとともに、地域の景観を特徴づける重要な役割を果たします。

景観重要建造物は、歴史的又は文化的価値の高さを問うものではなく、地域の良好な景観形成の核として、その保全と継承を図る観点から指定するものです。

このため、建築年代は比較的新しくても、地域の景観上のシンボルとなる建造物や、市民に親しまれ、愛されている建造物など、その外観が地域の景観形成において重要である建造物で要件を持ったものを指定の対象とします。

本市では、次の基準を満たす建造物を、所有者の意見を聴き、景観重要建造物に指定します。

● 景観重要建造物の指定基準

(1) 以下のいずれかに該当し、地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、本市の良好な景観の形成に重要なものであること

- ・地域の景観のシンボルとなっている
- ・地域の歴史や文化を後世に伝えている
- ・地域の良好な景観形成の規範となるものである
- ・市民に親しまれ、愛されている

(2) 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

※ 但し、文化財保護法の規定により国宝、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ません。

※ 国登録有形文化財や、県、市の文化財保護条例により指定する文化財は、景観重要建造物に指定することが可能です。

■ 景観重要樹木の指定の方針

市民の身近な樹木には様々な価値を持つものがあり、景観に深みと個性をもたらすとともに、地域の景観を特長づける重要な役割を果たします。

景観重要樹木は、学術的な価値の高さを問うものではなく、地域の良い景観形成の核として、その保全と継承を図る観点から指定するものです。

このため、学術上の価値を有していない樹木であっても、地域の景観上のシンボルとなっているなど、その外観が地域の景観形成において重要である樹木で要件を持ったものを指定の対象とします。

本市では、次の基準を満たす樹木を、所有者の意見を聴き、景観重要樹木に指定します。

● 景観重要樹木の指定基準

(1) 以下のいずれかに該当し、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、本市の良い景観の形成に重要なものであること

- 地域の景観のシンボルとなっている
- 地域住民に大切に守られ、地域の誇りとなっている

(2) 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

※ 但し、文化財保護法の規定により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、又は仮指定された樹木については適用しません。

※ 県、市の文化財保護条例により指定する文化財は、景観重要樹木に指定することが可能です。

4 指定に伴う支援と制約

■ 景観重要建造物の支援と制約

< 支 援 >

- ① 維持管理に関する助言
 - ・ 建造物を適正に管理するための専門的な助言を受けることができます。
- ② 相続税の優遇措置
 - ・ 建造物とその敷地が法的制限を受けるため、相続税が適正な水準に評価されます。（評価額の30%控除）
- ③ 建築基準法の規制の緩和の検討
 - ・ 建造物の良好な景観を保全するために必要な範囲で、建築基準法の制限の適用除外や緩和を検討できます。

< 制 約 >

- ① 現状変更の規制
 - ・ 建造物の増築や修繕など、外観を変更するような行為は、市長の許可が必要になります。ただし、通常の実管理行為や軽易な行為、非常災害のために必要な応急措置などは、許可を必要としません。
- ② 所有者等の適正な管理義務
 - ・ 所有者や管理者は、その良好な景観が損なわれないように、建造物を適切に管理しなければなりません。
- ③ 指定の解除の制限
 - ・ 文化財保護法の重要文化財等に指定された場合や、指定を行った理由が消滅した場合、その他特別な理由がある場合を除き、指定は解除されません。

■ 景観重要樹木の支援と制約

< 支 援 >

- ① 維持管理に関する助言
 - ・ 樹木を適正に管理するための専門的な助言を受けることができます。

< 制 約 >

- ① 現状変更の規制
 - ・ 樹木の伐採や移植をする場合は、市長の許可が必要になります。ただし、通常の実管理行為や軽易な行為、非常災害のために必要な応急措置などは、許可を必要としません。
- ② 所有者等の適正な管理義務
 - ・ 所有者や管理者は、その良好な景観が損なわれないように、樹木を適切に管理しなければなりません。
- ③ 指定の解除の制限
 - ・ 文化財保護法の史跡名勝天然記念物等に指定された場合や、指定を行った理由が消滅した場合、その他特別な理由がある場合を除き、指定は解除されません。

5 管理の方法の基準

指定を受けた建造物や樹木の所有者等には、良好な景観が損なわれないよう、次に示す管理の方法の基準を守っていただく必要があります。

■ 景観重要建造物の管理の方法の基準

- ① 修繕は、原則として修繕前の外観を変更しないように行うこと
- ② 消火器の設置その他防災上の措置を講ずること
- ③ 敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること
- ④ 上記のほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること

■ 景観重要樹木の管理の方法の基準

- ① せん定、下草刈りその他の必要な管理を行うこと
- ② 病虫害の駆除その他の措置を講ずること
- ③ 上記のほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること

6 指定の流れ



※ 指定を受けた物件は、市のホームページ等で写真や指定の内容を公表します。

景観重要建造物と景観重要樹木の
指定制度

- ◆ 発 行：豊橋市 令和 3 年 8 月
- ◆ 問合せ先：豊橋市役所 都市計画部 都市計画課
〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地
TEL：0532-51-2615
FAX：0532-56-5108
E-mail：toshikeikaku@city.toyohashi.lg.jp