

## 【第 8 章】景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設 の指定の方針

### 【8-1】重要な景観資源の保全・活用について

(景観法第 8 条第 2 項第 3 号、第 8 条第 2 項第 4 号八関係)

#### (1) 基本的な考え方

本市らしい景観形成を進めるためには、地域に点在する優れた景観資源の保全を図るとともに、積極的に景観づくりに活用していくことが大切です。

特に、地域の自然、歴史、文化、生活などの特性を有し、良好な景観の形成を推進する上で重要となる建造物や樹木、道路、河川、都市公園などの公共施設は、景観法に基づく「景観重要建造物」、「景観重要樹木」、「景観重要公共施設」の指定制度を活用し、保全・活用していきます。

景観重要建造物、景観重要樹木に指定されると、所有者の適正な管理が義務付けられます。

また、本市が景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認められるときは、所有者と協定を締結し、管理を行うことができます。

#### ■景観法に基づく制度の種類

##### ①景観重要建造物



所有者は、建造物を適正に管理するほか、外観の変更や修繕を行う場合に市長の許可を受ける必要が生じます。

##### ②景観重要樹木



所有者は、樹木を適正に管理し、伐採又は移植には市長の許可を受ける必要が生じます。

##### ③景観重要公共施設



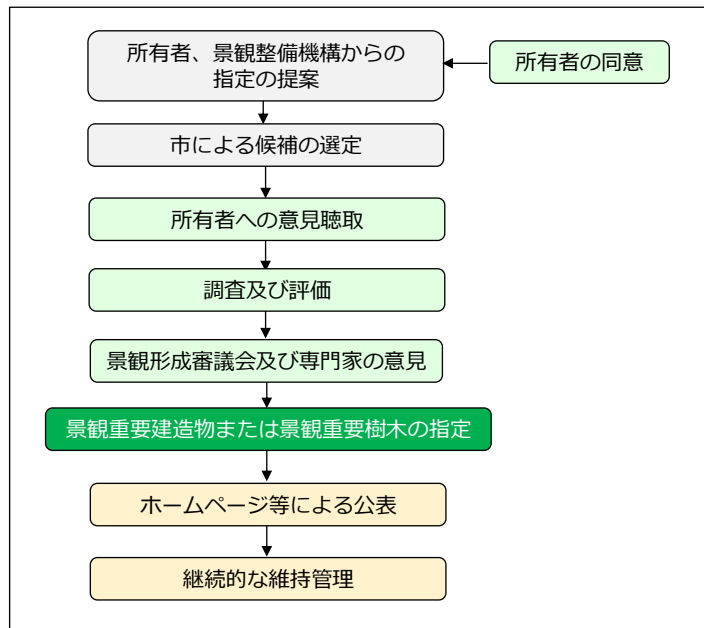
公共施設の整備は景観計画に適合するほか、占用等の許可基準を定めることができます。

## (2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定にあたっては、指定基準適合の有無や建造物及び樹木の維持保全の状態を確認します。

また、建造物及び樹木の存在する地域住民の意見を聞き、所有者の同意を得ます。

さらに、景観形成審議会の意見を聞き、指定の妥当性を検証します。

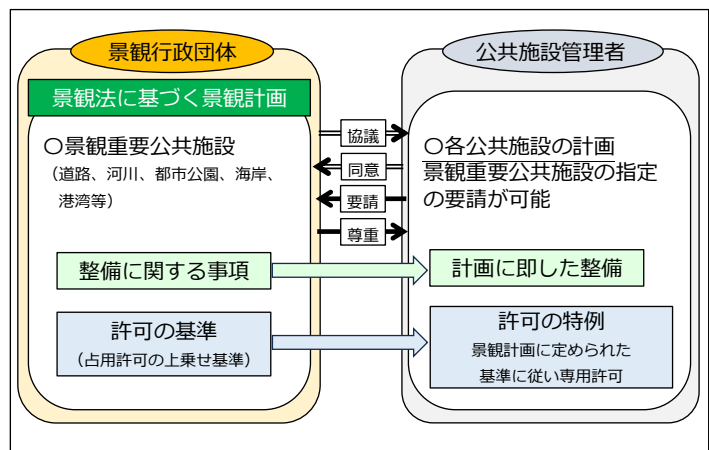


景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の流れ

## (3) 景観重要公共施設の指定について

景観重要公共施設は、本市の景観形成や街なみ形成を進める上で、特に重要な景観資源として位置づけられます。このため景観法に定める景観重要公共施設の指定に向けて、公共施設管理者との協議を進めていきます。

景観重要公共施設に指定されると、対象となる公共施設において占用許可等を受ける場合は、従来の占用許可基準と合わせて、景観重要公共施設の基準に適合することが必要となります。



景観重要公共施設の概要

景観重要建造物及び景観重要樹木について、鳥取市景観形成条例では以下のように定めています。

**【参考】鳥取市景観形成条例（平成 20 年 3 月 25 日 令和 6 年 4 月 1 日一部改正）**

第 5 章 景観重要建造物及び景観重要樹木

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続）

第 22 条 市長は、法第 19 条第 1 項又は第 28 条第 1 項の規定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の指定をしようとするときは、法第 19 条第 2 項又は第 28 条第 2 項に定めるもののほか、あらかじめ、鳥取市景観形成審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前 2 項の規定は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の解除について準用する。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の標識）

第 23 条 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定したときは、法第 21 条第 2 項又は第 30 条第 2 項の規定に基づき次に掲げる事項を表示する標識を設置するものとする。

(1) 指定番号及び指定の年月日

(2) 景観重要建造物の名称又は景観重要樹木の樹種

（現状変更の規制の手続）

第 24 条 市長は、法第 22 条第 1 項若しくは第 31 条第 1 項の規定による許可をしようとする場合又は法第 22 条第 3 項（法第 31 条第 2 項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により条件を付そうとする場合において、必要があると認めるときは、鳥取市景観形成審議会の意見を聴くものとする。

（原状回復命令等の手続）

第 25 条 市長は、法第 23 条第 1 項（法第 32 条第 1 項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとする場合において、必要があると認めるときは、鳥取市景観形成審議会の意見を聴くものとする。

（景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準）

第 26 条 景観重要建造物の所有者及び管理者が行う法第 25 条第 2 項の条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 当該景観重要建造物に消火栓、消火器その他の消火設備を設けること。

(2) 当該景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 3 号に規定する建築設備の状況を定期的に点検すること。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、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。

2 景観重要樹木の所有者及び管理者が行う法第 33 条第 2 項の条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 当該景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の管理を行うこと。

(2) 当該景観重要樹木の滅失を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、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。

景観重要公共施設については、今後、鳥取市景観形成条例に整備に関する事項を定めることを検討します。

## 【8-2】景観重要建造物の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

地域特性を活かした景観形成の推進にあたり特に重要な建造物のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要建造物」に指定します。ただし、文化財保護法の規定による国宝、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の指定された建造物には適用できません。(景観法第19条～第27条)

### (2) 指定の方針

- ① 景観形成の方針に基づき、歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の情景を特徴づける建造物のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定します。
- ② 地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有しているものとします。
- ③ 景観形成・育成の観点から指定するものであり、当該建築物自体の歴史的価値や文化的価値を問うものではないこととします。
- ④ 歴史的な様式を継承した新しい建造物や新たな都市文化を創造することを望まれる地域におけるランドマークとなる建造物等についても積極的に対象とします。
- ⑤ 建造物の敷地、建造物周辺の燈籠、敷石、石垣、庭園等が当該建造物と一体となって良好な景観を形成している場合にあつては、それらを含め一体として対象とします。
- ⑥ 指定にあたっては、景観形成審議会及び建築等の専門家の意見を聴くものとします。

### (3) 景観形成に重要な建造物の候補（アンケート調査による市民の意向）

令和6年度に実施しましたアンケート調査で、「鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていききたい魅力的な建物」について、アンケートで上位となったものを参考に指定候補を検討していきます。

#### ■鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていききたい魅力的な建物

ベスト5 ①仁風閣 ②五臓圓ビル ③宇倍神社 ④わらべ館

⑤鳥取東照宮（旧樗谿神社）

その他  樗谿公園  鳥取藩主 池田家墓所  岡益の石堂

上記はあくまでも候補であり、今後の指定を予定するものではありません。

### (4) 指定の効果

景観重要建造物として指定された建造物は、

- ・良好な景観が損なわれないよう所有者等の適正な管理義務が生じます。
- ・現状変更には鳥取市の許可が必要となります。
- ・良好な景観の保全のため必要な管理方法の基準を定めることができます。
- ・外観を維持するため、建築基準法の制限の一部を緩和することが可能となります。

これらにより、本市の良好な景観形成上重要となる建造物の維持や保全、継承、これにとりまく地域の良好な景観の形成が図られます。

## 【8-3】景観重要樹木の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

地域特性を活かした景観形成の推進にあたり特に重要な樹木のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要樹木」に指定します。ただし、文化財保護法の規定による国宝、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の指定又は仮指定された樹木には適用できません。(景観法第28条～第35条)

### (2) 指定の方針

- ① 景観形成の方針に基づき、周辺地域の情景を特徴づける樹木のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定します。
- ② 当該樹木が、地域の景観上の特徴を構成しているものとします。
- ③ 景観形成・育成の観点から指定するものであり、当該樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問うものではないこととします。
- ④ 新たな都市文化を創造することを望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とします。
- ⑤ 指定にあたっては、景観形成審議会及び造園等の専門家の意見を聴くものとします。

### (3) 景観形成に重要な樹木の候補（アンケート調査による市民の意向）

令和6年度に実施しましたアンケート調査で、「鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていききたい魅力的な樹木」について、アンケートで上位となったものを参考に指定候補を検討していきます。

#### ■ 鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていききたい樹木

ベスト5 ①袋川沿いの桜並木 ②鹿野城跡 桜並木 ③倉田八幡宮の大イチョウ  
④久松公園 桜 ⑤山宮阿弥陀森大タブノキ

その他 鳥取東高前のイチョウ並木 美歎水源地のイチョウ 八葉寺子守神社  
大イチョウ 青谷町日置谷の寒桜 樗谿公園の梅 長瀬の大しだれ桜  
鳥取駅前の梨の樹木 鳥取城跡の桜 二十世紀梨の親木

上記はあくまでも候補であり、今後の指定を予定するものではありません。

### (4) 指定の効果

景観重要樹木として指定された樹木は、

- ・良好な景観が損なわれないよう所有者等の適正な管理義務が生じます。
- ・現状変更には鳥取市の許可が必要となります。
- ・良好な景観の保全のため必要な管理方法の基準を定めることができます。

これらにより、本市の良好な景観形成上重要となる樹木の維持や保全、継承、これをとるべく地域の良好な景観の形成が図られます。

## 【8-4】景観重要公共施設の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

道路や河川、公園などの公共施設は、建築物や工作物とともに景観を構成する重要な要素となっています。周辺の景観と調和した整備や維持・管理に取り組み、地域特性を引き立てる景観づくりに活用していくため、景観形成の推進にあたり特に重要な公共施設のうち、指定の方針に該当するものを「景観重要公共施設」に指定します。(景観法第47条～第54条)

### (2) 指定の方針

- ① 地域の景観の骨格を構成する公共施設を指定します。
- ② 地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている公共施設を指定します。
- ③ 地域の良好な景観形成や活性化、観光振興等において重要な役割を果たす公共施設を指定します。
- ④ 施設管理者の同意を得たうえで指定します。

### (3) 占用許可等の基準

法第8条第2項第4号ハに基づく占用許可等の基準については、良好な景観形成への配慮がなされるよう施設管理者と十分協議、調整を行ったうえで定めるものとします。占用許可等の基準が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、当該基準に適合しなければなりません。

※注 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準に関して、以下に該当するものについては適用除外とします。

- ① 道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- ② 安全上又は緊急上やむを得ないもの
- ③ 公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、景観計画の施行時点で現に存するもの（維持・管理・修繕等小規模補修を含む。）
- ④ 景観計画の施行時点で現に占用許可等を受けて存するもの（外観の変更を生じないものに限る。）
- ⑤ 地中に埋設するもの等で周辺の景観に影響を与えないもの

### (4) 景観形成重要公共施設の候補

- ① 鳥取城跡周辺道路及び堀川
- ② 袋川堤防
- ③ 旧美歎水源地水道施設

上記はあくまでも候補であり、今後の指定を予定するものではありません。  
また、これらに限らず、景観上重要な公共施設を景観形成重要公共施設の候補として検討していきます。

### (5) 指定の効果

景観重要公共施設に指定されると、  
・道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等の公共施設のうち、良好な景観の形成に重要なものに関して、次の事項を景観計画に定めることができます。

- ① 景観重要公共施設の整備に関する事項
- ② 景観重要公共施設に係る占用許可の基準

これらにより、景観を構成する主要な要素の一つである公共施設について、その周辺の土地利用と一体的に、効果的に景観形成を図ることが可能です。