

景観重要建造物の指定基準

景観重要建造物の指定制度は、景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（建築物及び工作物）の外観が景観上の特徴を有し、地域の景観形成に重要なものについて、景観行政団体の長であるさいたま市長が当該建造物の所有者の意見を聞いた後、景観審議会での意見聴取を経て、指定するものです。

さいたま市における景観重要建造物の指定基準は、「景観法施行規則」、「景観法運用指針」、「さいたま市景観計画」、「さいたま市景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関するガイドライン」に基づいて行っています。

1 景観法施行規則（第6条関係）指定基準

第1号 「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」

※「この場合、当該建造物自体の歴史的価値や文化的価値を問う趣旨ではないものであることに留意する必要がある。このため、例えば、歴史的な様式を継承した新しい建造物を指定することや、新たな都市文化を創造することが望まれる地域において、そのシンボルとなるような建造物を指定することも考えられる。」の留意事項あり

第2号 「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」

景観法運用指針において、上記指定基準を詳細に記載

「地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」とは、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と認められるものであること、また、当該建造物の外観が、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要なものであることであるという趣旨である。この場合、当該建造物自体の歴史的価値や文化的価値を問う趣旨ではないものであることに留意する必要がある。

「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」とは、地域の景観上の重要性からみて、所有者その他の限定された者のみしか、通常見ることができない建造物を指定することが不適切であるという趣旨である。

2 さいたま市景観計画（第4章）

道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、以下のいずれかに該当する建造物のうち、良好な景観の形成に重要と認められるものを所有者と協議し、景観重要建造物として指定します。

- 一 歴史的な建造物
- 二 歴史的な様式や技法を有する建造物
- 三 地域における生活や生業から形成された地域固有の建造物
- 四 地域のシンボルとして市民に親しまれている建造物
- 五 景観形成に先導的な特徴のある建造物

3 さいたま市景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関するガイドライン

景観法及び景観計画で規定する景観重要建造物及び景観重要樹木の指定基準等のほかに考慮すべき事項について定めています。

《建造物》

- （建築物）地域の人々が長年慣れ親しんできたもの、もしくは、将来にわたり愛着をもたれるもので、地域の活性化の資産となるもの。
- （工作物）建築物だけでなく、それらと一体となった景観を構成している石垣や水路、塀なども含める。

《建造物及び樹木の指定にあたっての共通考慮事項》

- 優れた都市景観形成のお手本になり、今後、周辺地域の優れた都市景観の形成につながるもの。
- 将来地域の特徴となる景観を有し、良好な景観の形成に必要なものであること。
- 指定された建造物や樹木が隣接地での建築行為等の際に、素材、色彩、広告物の掲出の調和等において配慮されるだけの存在価値のあるもの。