

景観再生事業指針の制定について

1. 背景

令和 8 年 5 月 27 日に公布された「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」（令和 8 年法律第 23 号。以下「改正法」という。）により、景観法（平成 16 年法律第 100 号）が改正され、景観再生事業が創設された。ついては、改正法による改正後の景観法第 8 条第 5 項に基づき、国土交通大臣が定める指針を定める必要がある。

2. 指針の概要

- 景観法改正により創設された景観再生事業に関して、景観行政団体が景観計画に定めるべき事項を定めるとともに、事業実施に当たって配慮すべき事項等について以下のとおり定める。

① 景観再生事業指針における基本的な考え方

景観再生事業に関して、景観行政団体が景観計画に定めるべき事項を定めるとともに、事業実施に当たって配慮すべき事項等について定める。

② 景観計画に定める事項及び配慮すべき事項

1 景観計画に定めるべき事項

（1）景観再生事業の実施区域

実施区域については、住民生活の向上、産業の振興又は文化の向上が特に必要であると認められる区域とすること、早期に事業の効果が発現されるよう、必要以上に広い範囲としないこと等を鑑み、設定するものとする。

（2）事業実施方針

事業実施方針については、実施区域の目指す将来像、事業推進に向けた景観行政団体の役割、景観整備推進法人に期待する役割及びその考え方、実施区域内の再生協定建造物の改修の内容、用途及び利用に関する基本的な事項等について定めるものとする。

2 事業実施にあたって配慮すべき事項

事業実施にあたって配慮すべき事項としては、景観行政団体が中心となって所有者及び地域との調整を行うこと、再生協定及びこれに基づく建造物の使用に係る契約の内容等について明確に定めること、再生協定の目的となる建造物の使用の対価については、事業の進捗段階に応じた柔軟な対価設定となるように工夫を図ること、景観行政団体においては、景観再生事業を効果的かつ効率的に実施するために関係部署と連携

し、再生協定期間中における景観再生事業に対する財政的措置を積極的に検討することが望ましいこと等を定める。

③ 国土交通大臣による景観再生事業推進プラットフォームの指定等

景観再生事業を良好な景観形成を通じた地域活性化を実現する手段として定着させるため、景観再生事業又はこれに類似する事業（以下「リノベーション事業」という。）の情報の蓄積、リノベーション事業を担う人材及び事業者の確保及び育成、リノベーション事業に取り組む景観行政団体及び事業を担う事業者との間のマッチング等を総合的に図ることを目的として設置される会員組織を、景観再生事業推進プラットフォームとして指定し、国土交通省のホームページ上で公表するとともに、当該会員組織への加入を全国的に促進するものとする。

また、景観再生事業を行う景観行政団体は、景観再生事業推進プラットフォームに加入するものとする。

④ 国土交通大臣による景観計画の認定

景観計画のうち、景観再生事業を効果的に実施し、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和その他の地域間の交流の促進に大きく寄与すると認められるものについては、当該景観計画の運用にあたり、国として積極的に支援、関与することで更なる効果の促進を図るため、景観計画の認定を行うものとし、その手続等について定める。

3. 今後のスケジュール（予定）

公布・施行 令和8年11月下旬（改正法の施行の日）