

歴史的風致の保全及び整備に資する主な既存制度

各種計画に基づく規制により、歴史的風致の保全、誘導を面的に行う制度	歴史的風土保存区域、同特別保存地区 都市計画による土地利用計画制度 景観計画、景観地区 特別緑地保全地区
一体的な計画に基づき、各種事業を総合的、集中的に実施する事業制度	まちづくり交付金 街なみ環境整備事業 景観形成総合支援事業
個別都市施設の整備事業のうち、歴史的風致を保全、活用するもの	歴史的地区環境整備街路事業 都市公園事業
文化財保護法に基づき、歴史的風致の核となる文化財の保存、活用を図る制度	有形文化財 記念物 文化的景観 伝統的建造物群

古都保存法による歴史的風土の保存

・歴史的風土保存区域の指定(国土交通大臣指定)

→建築物の建築、宅地の造成等について届出・勧告制により歴史的風土を緩やかに保存



・歴史的風土保存計画の決定(国土交通大臣決定)

→歴史的風土保存区域について、行為の規制その他歴史的風土の維持保存に関する事項等を定める



・歴史的風土特別保存地区の都市計画決定(府県・政令市指定)

→建築物の建築、宅地の造成等について許可制により歴史的風土を現状凍結的に保存

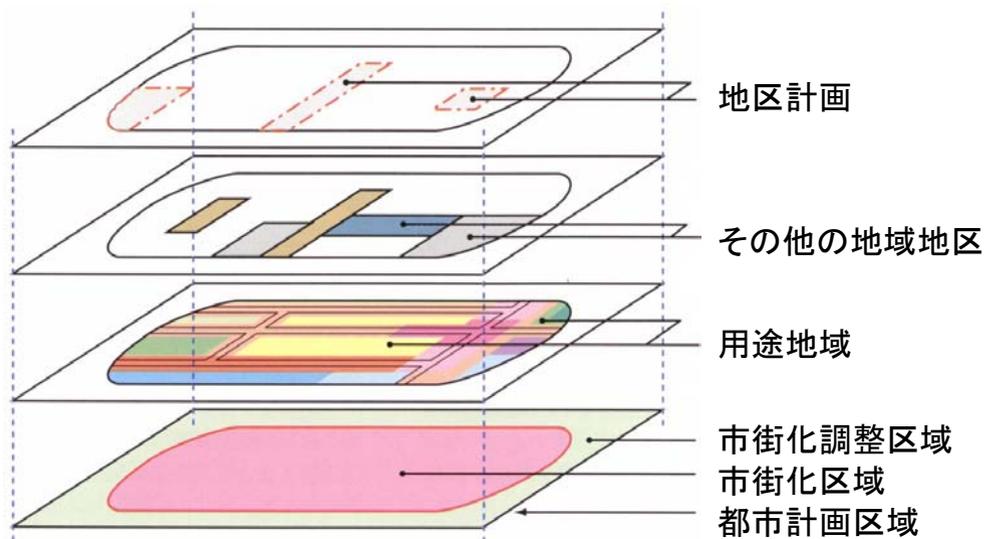


嵯峨野(京都市)



稲渚の棚田(奈良県明日香村)

都市計画における土地利用計画制度の構成



■ 歴史的風致の保全に資する地域地区の例

○特別用途地区

- ・地区の特性にふさわしい土地利用の増進等を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。
- ・条例により用途地域における用途規制等の強化や緩和が可能。
例) 文教地区、娯楽・レクリエーション地区、観光地区など

○高度地区

- ・用途地域の定められている地区において、市街地の環境を維持し、又は土地利用を増進するために定める地区。
- ・建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めることが可能。

○風致地区

- ・自然的要素と一体となって良好な環境の形成が望まれる地区。
- ・自然的要素の保全・創出を図りつつ、建築物や工作物の開発内容について一定の規制を行うことが可能。

景観法に基づく景観計画、景観地区等

基本理念 住民・事業者・行政の責務の明確化

景観行政団体

景観行政団体・・・都道府県、政令市、中核市、都道府県との協議・同意を得たその他の市町村

○景観法

H16年 6月18日 公布

12月17日 部分施行

H17年 6月 1日 全面施行

概要

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等を行う。

景観協議会

景観計画区域内の良好な景観形成に向けて、行政と住民等が協働で取り組むための組織



[オープンカフェの取組例]

景観整備機構

意欲のあるNPO法人や公益法人を指定
住民活動の支援、調整や調査研究、景観重要建造物・樹木の管理、その他良好な景観形成を促進するために必要な業務を実施



[まちづくりセミナーの取組例]

ソフト面の支援

景観計画 (都市計画区域外を含め、全国どこでも策定可能)

- ・景観行政団体が(景観法に基づく)景観行政を進める場として定める基本的な計画
- ・区域と方針、届出対象行為(条例で追加や限定が可能)ごとの景観形成上の制限内容(景観形成基準)[必須事項]や景観重要公共施設の整備方針、占用基準等[選択事項]等を定める
- ・通常の行為については届出に対する勧告; 他方、建築物・工作物の形態意匠(色やデザイン)にかかる行為については、条例に位置付けることで、変更命令まで可能

景観協定

住民等の全員合意により景観に関する様々な事柄についてのルールを設定



景観重要建造物・樹木

地域の景観上重要となる建築物・工作物・樹木を指定し、積極的に保全(現状変更に対する許可)



景観地区

(都市計画区域及び準都市計画区域)

- ・市街地における良好な景観形成を目的に、都市計画として市町村が決定
- ・建築物の形態意匠(認定)、高さや壁面位置、敷地面積(建築確認)について総合的に規制することが可能
- ・工作物の設置や土地の形質変更、木竹の伐採、廃棄物の堆積等の行為も、条例を定めて規制することが可能



準景観地区

(都市(準都市)計画区域外で景観計画区域内)

- ・現にある良好な景観の保全を目的に、市町村が指定
- ・条例を定めて、景観地区に準じた規制を実施

規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

都市緑地法による歴史的資産と一体となった緑地の保全

良好な都市環境を形成する緑地について、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等に指定し、保全を・活用を図る。

古都保存法による緑地保全の枠組みを全国展開

- ・許可制と届出制という段階的な行為の制限による適正な緑地保全
- ・行為制限に伴う損失補償と土地の買入制度

特別緑地保全地区

地区内では一定規模以上の木竹の伐採や宅地の造成等について許可が必要となり、現状凍結的な規制を行う

指定要件

- ・無秩序な市街地化の防止等に資する緑地
- ・地域における伝統的、文化的意義を有する緑地
- ・地域住民の健全な生活環境の確保に資する緑地

許可を要する行為

- ・建築物・工作物の新改増築
- ・土地の形質の変更
- ・木竹の伐採
- ・水面の埋立又は干拓

土地の買入制度

地方公共団体は、緑地の保全上必要のある土地について所有者からの買入れ申出があった場合は、買入れを行う。



緑地保全事業による支援

- ・土地の買入れ(補助率1/3)
- ・損失補償(補助率1/3)
- ・緑地保全施設の整備(補助率1/2)

税制上の優遇措置

○特別緑地保全地区内の土地

- ・相続税 概ね8割評価減(山林等)
- ・固定資産税 最高1/2評価減
- ・譲渡所得について 2000万円控除



吉田山緑地(京都市)

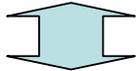
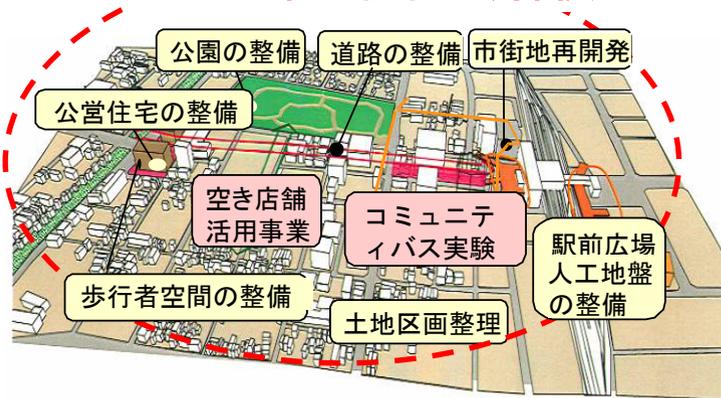
まちづくり交付金による一体的なまちづくり支援

市町村毎の課題に応じて、市町村が作成した都市再生整備計画に基づき、まちづくりに必要な事業を一体的に推進する。

制度の概要

- ・まちづくりの計画に基づき一体的に推進
- ・提案事業を活用することでまちづくりに必要な事業が一体的に実施できる
- ・目標、数値指標を設定し、事後評価を実施・公表

計画全体を評価し、採択



従来の補助事業

- ・個別事業毎に審査、採択
- ・事業毎に補助率は固定
- ・事業間の流用不可

幅広い交付対象

○基幹事業

道路、公園等の
公共事業

+

○提案事業

登録文化財の管理運営実験等、
市町村の提案に基づく事業

提案事業の事例

○福祉

- ・子育て支援センターの敷地整備。
…水戸中心市街地地区
(茨城県水戸市)

○商業

- ・TMOの実施するイベント支援。
- ・チャレンジショップ等の空き店舗活用支援。
…駅西地区
(栃木県那須塩原市) 他

○文化

- ・店舗等の一角を利用した街かど博物館への支援。
…小田原駅周辺地区
(神奈川県小田原市)

○景観形成

- ・都市景観重要建築物の修理等助成
…川越市中心市街地地区
(埼玉県川越市)

街なみ環境整備事業を活用したまちづくり

住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び「街づくり協定」を結んだ住民が協力して、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成を図る。

制度の概要

事業区域

「街なみ環境整備促進区域」のうち、街なみ環境整備事業計画において定める「街なみ環境整備事業地区」において実施

地区要件

◇街なみ環境整備促進区域

面積1ha以上で次の①～③のいずれかの要件に該当

- ①接道不良及び住宅密集に関する要件
- ②道路、公園等に関する要件
- ③景観形成に関する要件

◇街なみ環境整備事業地区

街なみ環境整備促進区域内で街づくり協定等が締結されている0.2ha以上の区域

街づくり協定

住宅等の整備・維持管理、地区施設等の維持管理、組織等について、土地所有者等が定める協定

- ◇街づくり協定において定められるべき事項
 - ・住宅等の整備及び維持管理に関する事項（形態意匠の統一、壁面線の指定、敷地の整備のうち1項目以上を必ず定める）
 - ・地区施設等の維持管理等に関する事項
 - ・協定実施のための組織に関する事項
 - ・協定の有効期間 等

補助内容

協議会活動助成 （補助率：間接1/2）

整備方針策定 （補助率：1/2）

街なみ整備 （補助率：1/2）

（道路、公園等の地区施設の整備、屋外消火栓等の地区防災施設、集会所等の生活環境施設、空屋住宅等の除却等）

街なみ整備助成 （補助率：間接1/3）

（門・へい等の移設、修景施設等の整備等）

街なみ環境整備事業による整備施設



公共施設（消防駐屯所）の修景



小公園



生活環境施設



専用住宅の修景



道路美装化・電線地中化等



道路美装化・電線地中化・街路灯整備等

景観形成総合支援事業

景観重要建造物及び景観重要樹木の保全活用を中心とした取組を支援し、景観法の活用を通じた良好な景観形成による交流人口の拡大を通じた地域振興・活性化を図る。

〔平成19年度予算額 国費2億円(皆増) ※5年間(平成23年度末まで)の時限〕

○対象地域

次の両方の条件を満たす地域

- ・国土交通大臣が同意した外客誘致法に基づく外客来訪促進地域
- ・景観重要建造物又は景観重要樹木(確実に指定されると認められるものを含む)の存する地域

○事業主体及び補助率

- ・市町村(直接補助;事業費の1/3以内)
- ・景観整備機構等、市町村以外の民間団体・個人(間接補助;事業費の1/3以内、かつ、市町村の補助に要する費用の1/2以内)

景観形成・活用事業計画の作成

国土交通大臣の承認

事業計画に位置付けられた景観形成・活用事業の実施

必須事業



○景観重要建造物の修理、買取又は移設

又は



○景観重要樹木の枯損・倒伏防止措置又は買取

＋
必要に応じ
選択事業も実施

選択事業

(必須事業と併せて行う必要のある事業)

- 景観重要建造物の外観修景
- 建築物、工作物等に係る景観の阻害要因の解消

建築物及び工作物の外観修景又は除却



屋外広告物の外観修景、除却又は集約化

- 公共施設の高質化
- 良好な景観を活用し交流人口の拡大を図る施設の整備



道路舗装の美装化



案内板の設置

- 良好な景観の形成及びその活用を推進する観点から行う各種活動



景観まちづくりセミナーの実施等
地区住民の啓発・研修活動

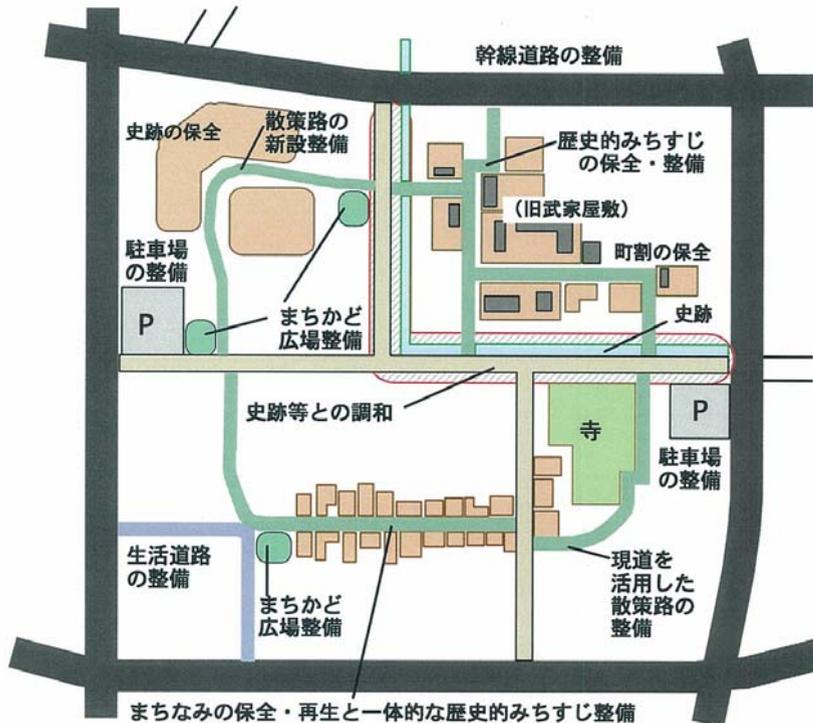
景観計画の策定、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定

景観法の活用を通じた良好な景観形成による
交流人口の拡大を通じた地域振興・活性化

歴史的地区環境整備街路事業

○歴史的地区環境整備街路事業とは

歴史的地区環境整備街路事業とは、歴史的価値のある地区について、通過交通の迂回を主目的とする幹線街路の整備にあわせ、歴史のみちすじを含む地区内道路の体系的整備を行うこと等により、歴史的環境を保全しつつ、面的な街路整備を実施するものです。



都市計画道路が古い街並みを貫通してた都市計画を変更して、地区内に幹線道路を通さずに、地区周囲に幹線道路を整備。これにより、自動車と歩行者の分離を図り、地区内を歩いて移動が可能となった。



事業箇所数:83地区 うち23地区事業完了

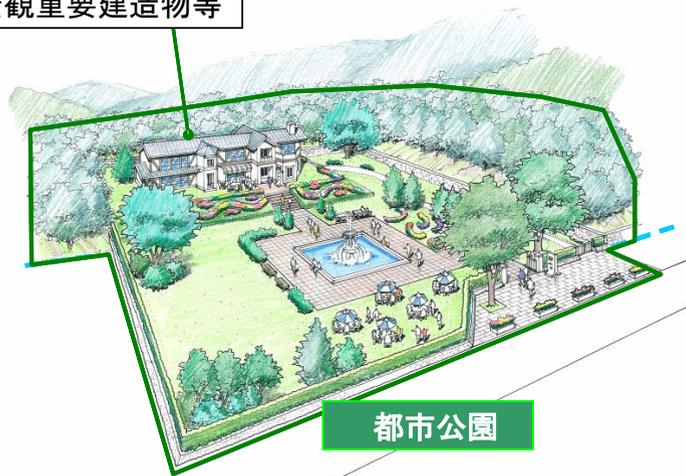
都市公園事業による建築物の活用

文化財、史跡、名勝等の観光資源を保全・活用し、観光振興に資する都市公園の整備を進める。

地域の良好な景観形成上重要な歴史的建造物等について、都市公園の建ぺい率制限を緩和することにより都市公園における保存・活用を図っている。

○国指定文化財や景観重要建造物などに指定された建築物については20%まで設置することが可能
(平成16年都市公園法施行令改正にて措置)

景観重要建造物等



栗林公園(香川県高松市)

栗林公園は、全国で23ある特別名勝の中でも内外から特に評価の高いわが国を代表する文化財庭園。

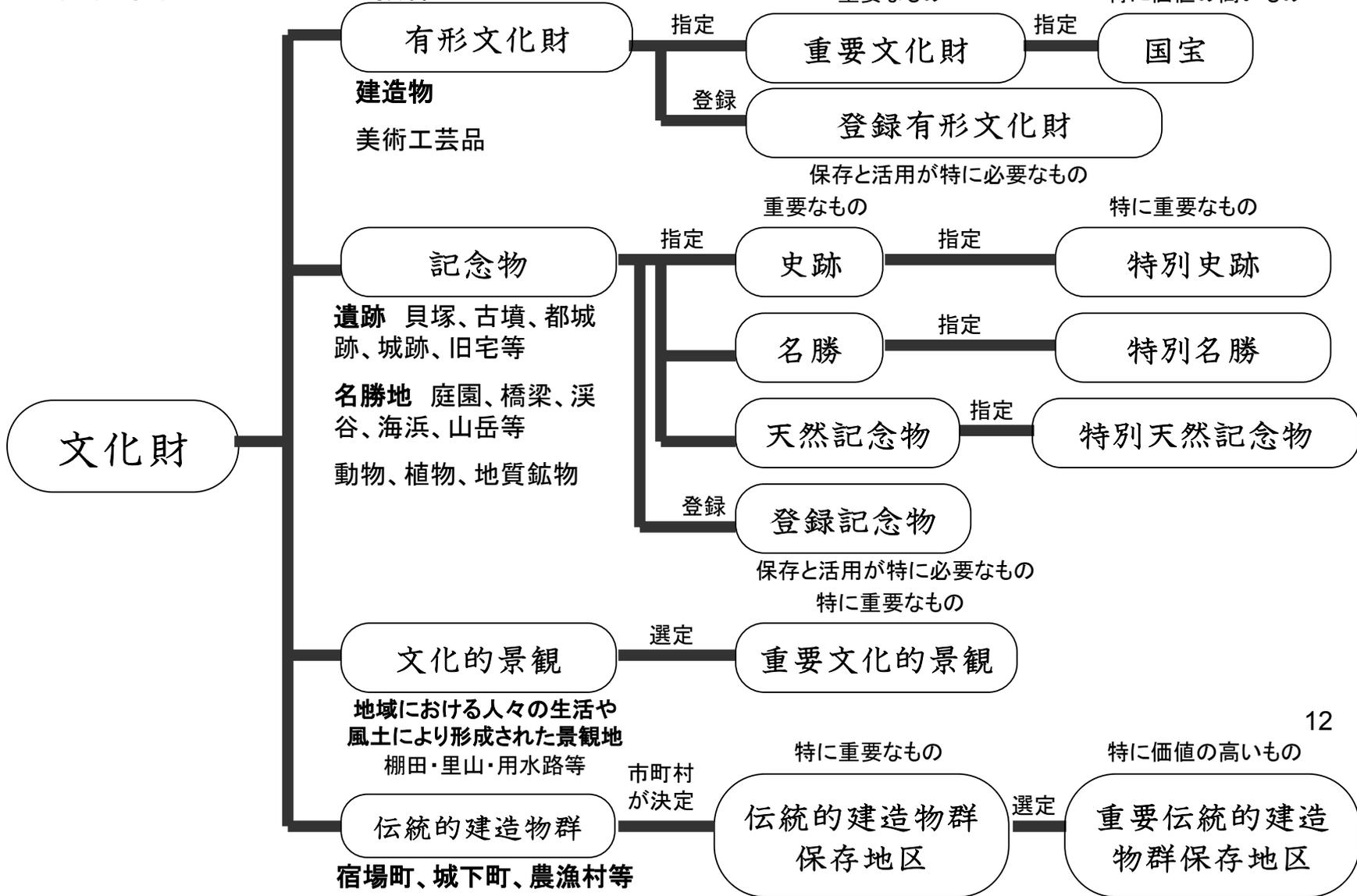


御油松並木公園(愛知県豊川市)

国の天然記念物である御油の松並木は、全国から観賞のために多くの人々が訪れる緑のシンボルであり、江戸の風情を今に伝えている。

関連する文化財の体系

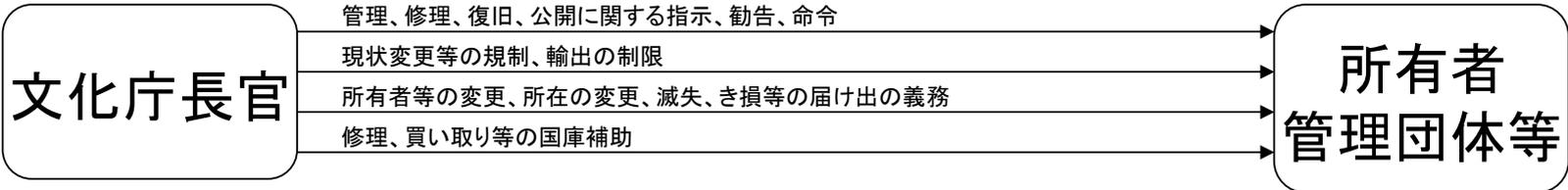
※文化庁ホームページから抜粋



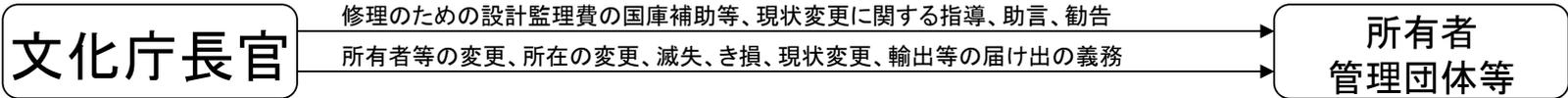
重要文化財等に関する規制、援助等

※文化庁ホームページから抜粋

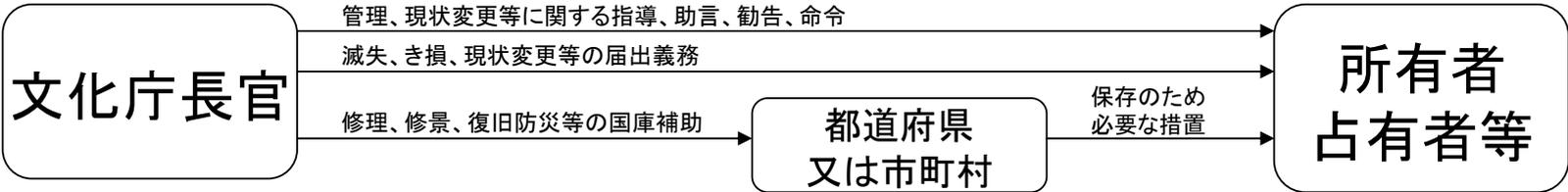
1 重要文化財、重要有形民俗文化財及び史跡名勝天然記念物



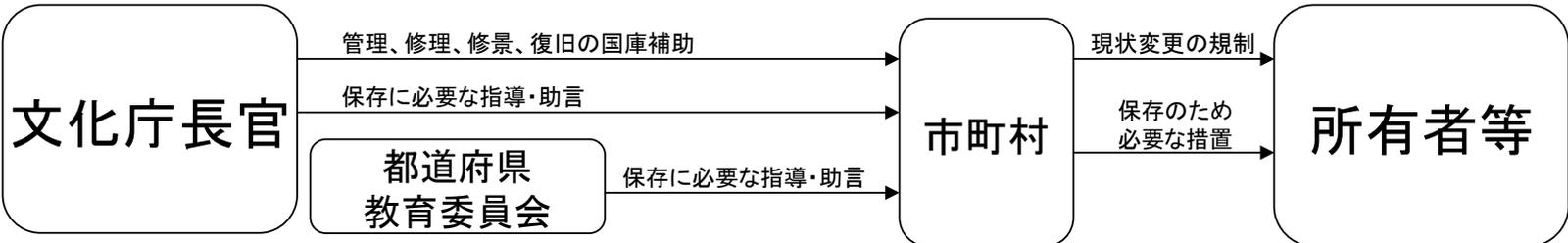
2 登録有形文化財、登録有形民俗文化財、登録記念物



3 重要文化的景観



4 重要伝統的建造物群保存地区



文化財の保存と活用のための施策

1. 文化財の保存活用・整備

※ 文化庁ホームページから抜粋

(1) 史跡等公有化助成

都市化の進展に伴う開発等から史跡等を守り、保存と整備・活用に資することを目的に、地方公共団体が緊急に実施する公有化事業に対して補助を行う。

(2) 史跡等整備活用事業

永年の歳月によって損傷、老朽化が著しく進んでいる史跡等や天然記念物の生息環境及び歴史の道の整備・活用の充実を図る事業に対し、補助を行う。

2. 税制

(1) 譲渡所得(所得税)

個人が重要文化財として指定された動産又は建物を国、地方公共団体等に譲渡した場合は非課税、同等の価値があると認められる未指定有形文化財は1/2控除、個人又は法人が重要文化財等として建物とともに指定された土地を国、地方公共団体等に譲渡した場合は2,000万円の特別控除。

(3) 文化財の保存修理等

国宝・重要文化財(建造物、美術工芸品)、伝統的建造物群、登録文化財を適切に保存するための計画的な保存修理に対して補助を行う。

(4) 文化財の防災施設等

国宝・重要文化財(建造物、美術工芸品)等を火災・東南の被害から防ぐための防災施設の充実、整備に対して補助を行う。

(2) 相続税

重要文化財:財産評価額の70%を控除、
登録有形文化財・伝統的建造物:30%控除

(3) 固定資産税、都市計画税

重要文化財、史跡名勝天然記念物として指定された家屋等・伝統的建造物保存地区内の指定建造物:非課税、登録有形文化財、登録記念物、文化的景観、重要伝統的建造物群保存地区である家屋で指定されたものとその敷地:1/2