

歴史的な風土を活かしたまちづくりのための事業・制度
(参考資料)

平成18年1月26日

国土交通省

(1) 歴史的風土を活かしたまちづくりに対する現行の支援制度

歴史的な風土を活用したまちづくりに対するニーズに応じ、様々な支援措置が講じられているところ。

① 景観法のしくみ



②屋外広告物法による景観の形成

屋外広告物の表示等について必要な規制を行い、良好な景観の形成・風致の維持・公衆に対する危害の防止を図る。

都道府県等は、条例で定めるところにより、屋外広告物の規制を実施。

○地域・場所又は物件についての禁止

◇ 広告物の表示等の禁止区域

- ・住居専用地域、美観地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区等
- ・文化財、保安林のある地域
- ・道路、鉄道、軌道等に接続する地域 等

◇ 広告物の表示等が禁止される物件

- ・橋りょう、街路樹、銅像、景観重要樹木等

○広告物の表示等についての許可

形状、面積、色彩、意匠等の基準を満たすものを許可

○簡易除却

はり紙、はり札、立看板、広告旗等の軽易な広告物については、都道府県知事等が、簡易な手続により自ら除却できる。

岡山県倉敷市：美観地区における屋外広告物規制

大原美術館のある「倉敷市美観地区」を屋外広告物条例で禁止地域とするとともに、市内の他の禁止地域では許されている自家用広告物の表示も原則禁止とする等により、当該地区の良好な景観を保全している。

◎取組の効果

違反広告物件数 平成14年(4～12月) 18,409件



平成16年(4～12月) 4,087件



③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)

④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。



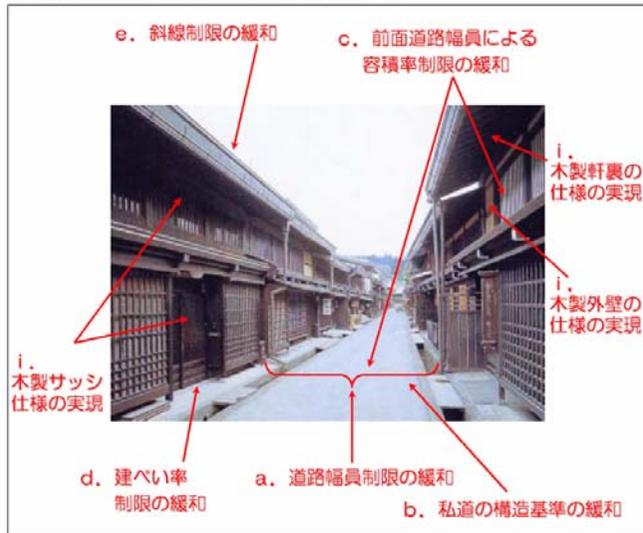
御油松並木公園(愛知県豊川市)

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。

⑤建築基準法の特例措置等

○街並み保存のため建築基準法の規制について様々な見直しが図られてきている

■街並み保存のための建築基準法の特例措置等の活用イメージ



出典：都市再生本部HP

街並み保存のために活用可能な
建築基準法の特例措置等

	a	b	c	d	e	f	g	h	i
	道路幅員制限	私道の構造基準	前面道路幅員容積率制限	建ぺい率制限	道路斜線制限	隣地斜線制限	北側斜線制限	日影規制	防火制限
連担建築物設計制度（法第86条第2項）			○	○	○	○	○	○	△
街並み誘導型地区計画（法第68条の5の4）			◎		◎				
美観地区（法第68条）			※	※	※	※	※	※	※
伝統的建造物群保存地区（法第85条の2）	◎		◎	◎	◎	◎	◎		◎
道路幅員制限の緩和（法第42条第3項）	○								
私道の構造基準の緩和（施行令第144条の4第2項）		○							
前面道路幅員による容積率制限の緩和（法第52条第2項）			○						
用途地域に関する都市計画の変更による建ぺい率の緩和（法第53条第1項）				○					
壁面線を指定した場合の許可による建ぺい率の緩和（法第53条第4項）				○					
特定行政庁の指定による道路斜線勾配の緩和（住居系地域）（法第56条第1項、別表第3）					○				
特定行政庁の指定による隣地斜線勾配等の緩和（住居系地域）（法第56条第1項）						○			
特定行政庁の指定による隣地高さ制限の適用除外（その他の用途地域）（法第56条第1項）						◎			
日影測定面の変更（法第56条の2、別表第4）								○	
建築基準法の単体規定に係る性能規定化の活用等									○

◎：適用除外 ○：緩和・合理化 △：一部合理化 ※：強化

⑥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

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

街なみ整備のこれまでの経緯

◇街なみ環境整備事業等の経緯

生活大国の実現のため、身近な住環境を整備するためこれまでに以下の事業が創設された。

- ・ 地区住環境総合整備事業（昭和61年度）

前面道路等の未整備な地区における地区住民による自主的な住環境の整備改善を推進するため創設。

- ・ 街なみ整備促進事業（昭和63年度）

ゆとりと潤いのある住宅地区の形成のため、「街づくり協定」を締結した住民と公共団体の行う整備を推進するため創設。住民の自発的な創意工夫による中程度の水準の市街地での事業が可能となる。

- ・ 街なみ環境整備事業（平成5年度）

上記の二事業を統合し、景観形成に対する助成、区域内の段階的な実施手法の導入等が拡充され創設。規制誘導手法や地方単独の助成に加え、国の助成制度も整う。

◇制度の変遷

年度	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	地区住環境総合整備事業							街なみ環境整備事業												
		街なみ整備促進事業																		

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



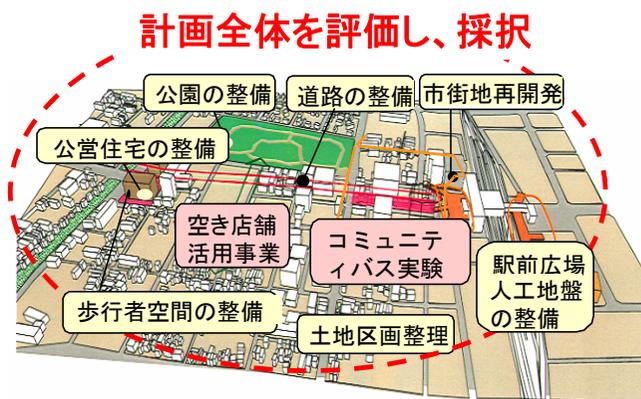
道路美装化・電線地中化・街路灯整備等

⑦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



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

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

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)

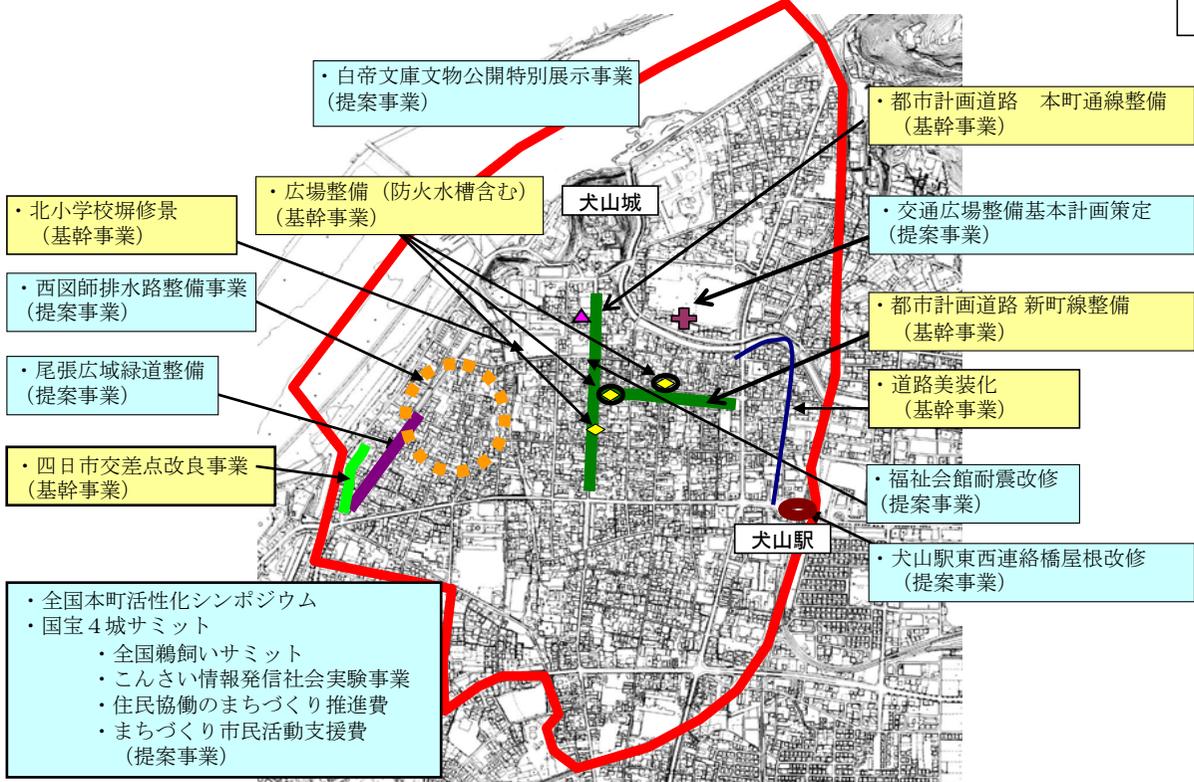
整備計画事例: 犬山城下町地区(愛知県犬山市)

目 標 犬山城等の歴史的資源を保存・活用した、歩行者が安心して歩けるまちづくりの推進

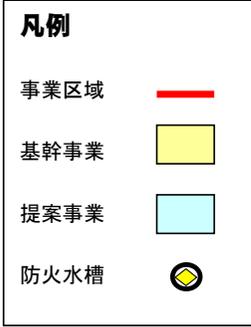
事業概要 歴史的な町並み形成のための支援や、電線地中化・道路整備を行うほか、歩行者のため案内・誘導サイン・ポケットパーク等の整備を行う

代表的な指標

- 本町通・新町線沿線建物改修率
17 → 25 (%)
(修理・修景棟数/187棟)
- 中心市街地の居住人口
6,163 → 6,170 (人)
(人口減少の抑止)



面積 : 252.2ha
 施行期間 : 平成16年~平成20年
 全体事業費 : 1,910百万円
 (国費 : 764百万円)

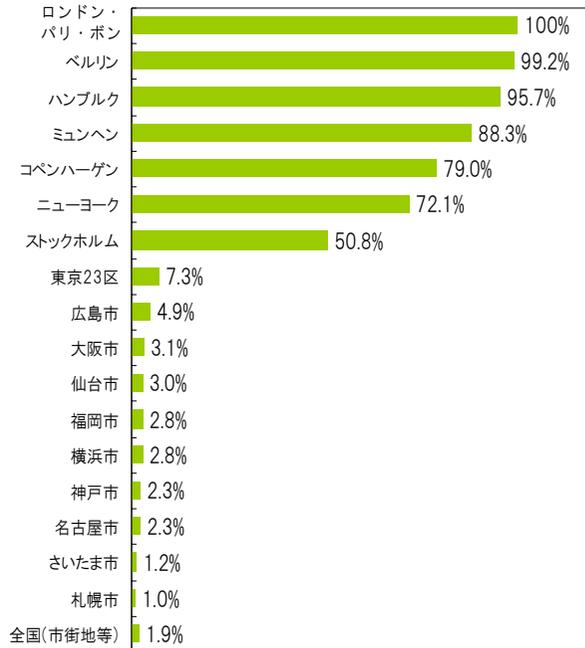


⑧電線の地中化による景観整備

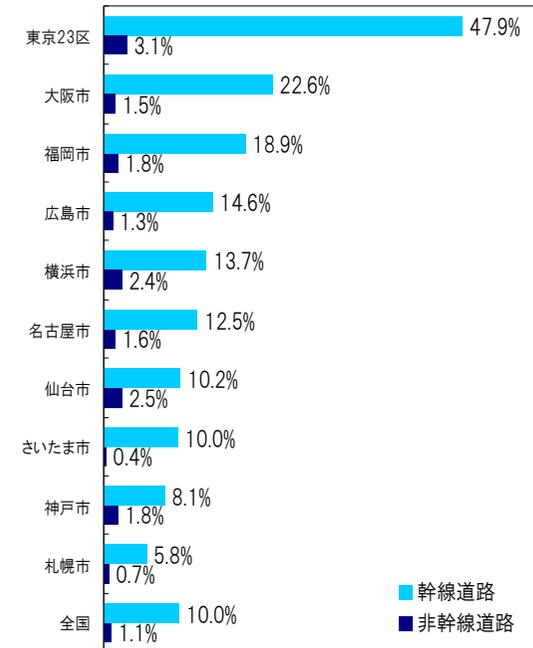
日本における電線類地中化は、わずか1.7%と欧米主要都市と比較して、依然として大きく立ち遅れ

身の回りの生活空間を構成する非幹線道路の無電柱化率は、特に低い状況

【欧米主要都市と日本の都市の地中化の現状】 【日本の各都市における幹線・非幹線別地中化の現状】



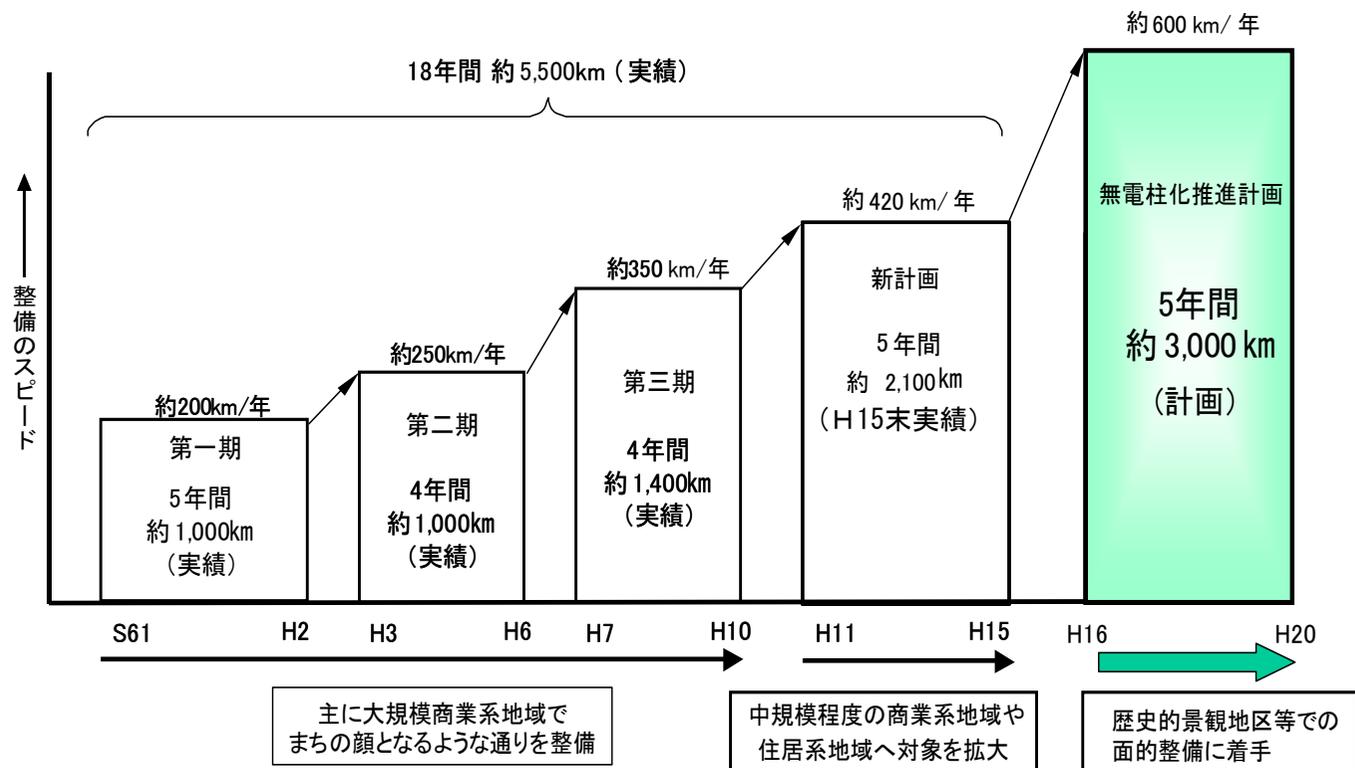
- 海外の都市は電気事業連合会調べによる1977年の状況(ケーブル延長ベース)
- 日本の状況は国土交通省調べによる2005年3月末の状況(道路延長ベース)



- 国土交通省調べによる2005年3月末の状況
- 無電柱化率は、市街化区域などの道路における電柱のない道路の割合
- 幹線道路は、一般国道・都道府県道をいう
- 非幹線道路は、市区町村道をいう

無電柱化のこれまでの取組

- ・我が国の地中化は、電線類をまとめて収容する電線共同溝方式を主体に推進
- ・平成16年度末までに約6,200kmの地中化（事業中含）を達成
- ・平成16年4月に策定した「無電柱化推進計画」に基づき、歴史的街並みを保存すべき地区等において非幹線道路も含めた面的整備に本格着手



無電柱化の整備手法について

無電柱化

地中化による無電柱化

電線共同溝方式

電線共同溝方式以外

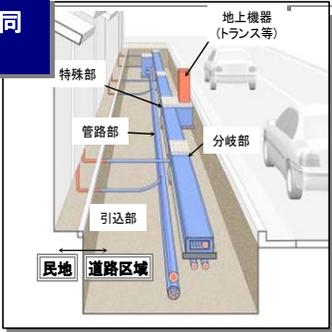
自治体管路方式、単独地中化方式、要請者負担方式

地中化以外による無電柱化

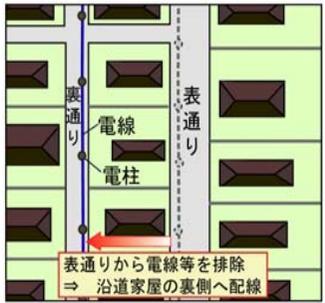
裏配線

軒下配線

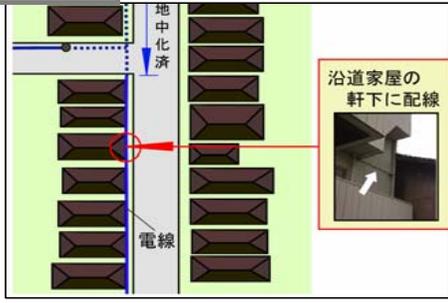
電線共同溝



裏配線



軒下配線



(2) 保全・再生のための資金調達等の例

○住民参加型ミニ市場公募債

住民の行政への参加意識を高めるとともに、将来的な地方債の資金調達手段の多様化を図る観点から、平成14年より各地方公共団体において住民参加型ミニ市場公募債の発行が可能。

■ 鎌倉みどり債

対象事業	広町緑地の用地取得
発行年月	平成15年12月
発行総額	20億円
償還方法	5年満期一括償還
利 率	0.76%

募集
先着順店頭販売

鎌倉市のまちづくりにあちちも参画しませんか

鎌倉みどり債

鎌倉市では、市民参加型公募債「鎌倉みどり債」を発行いたします。募集期間は平成15年12月4日(木)～17日(水)(土日は除く)です。12月10日(水)までは市内在住・在勤者・市内法人を優先に販売します。

●購入対象者 鎌倉市内在住者・在勤者・市内法人を優先します

●発行総額 20億円

●発行日 平成15年12月25日(木)

●償還方法 5年満期一括償還

●利率 年2割

●付息日 12月3日(水)午後15時以降に決定予定(販売機関にお問い合わせください)

●償還額 1万円

●購入総額 1,000万円

●販売機関 大和証券、野村證券、みずほインベスターズ証券、UFJつばき証券

●額面1万円から購入できます
額面は1万円、10万円、100万円の3種類で最長1万円から、1万円単位で最高1,000万円まで購入できます。

●安全・確実です
利率や満期後の元金は鎌倉市がお支払いしますので、安全・確実です。

●保護預りだから万一のときも安心です
保護預りとは、ご購入いただいた債券を国庫特種預金に保護してもらうことです。万一の盗難、災害などによる損失の心配がありません。
※保護預り手数料はかかりません。

●必要に応じ中途換金できます
満期日(償還日)前に万一換金が必要の場合は取扱販売機関で換金できます。
※債券価格は変動しますので、換金の時期によっては購入時の価格を下回る可能性があります。

お申し込み方法

●下記販売機関に、お申し込み及びお問い合わせください。

販売機関	電話番号	問い合わせ時間
大和証券	TEL 0120-887-987	平日 8:30~18:30
野村證券	TEL 0120-00-8657	平日 9:00~21:00 土日祝 9:00~18:00
みずほインベスターズ証券	TEL 0120-555-324	平日 8:30~21:00
UFJつばき証券	TEL 0077-789-283	平日 8:00~18:00

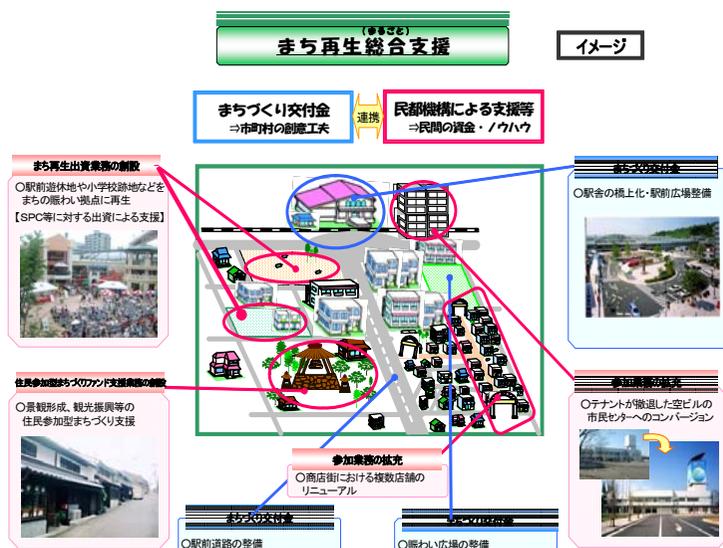
●購入にあたって
本債券は、金利の上昇等による債券価格の下落等により、中途換金の際は元本を割り込むことがありますのでご注意ください。

発行/鎌倉市財政課 TEL. 0467-23-3000

資料:鎌倉市

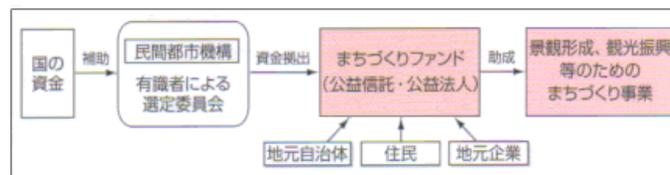
○住民参加型まちづくりファンド支援業務(平成17年度～)

地域の資金を地縁により調達し、これを景観形成・観光振興等のまちづくりへ誘導するため、住民参加型まちづくりファンドに対して、民間都市開発推進機構が資金拠出により支援。



出典:国土交通省、(財)民間都市開発推進機構HP

住民参加型まちづくりファンド支援事業のスキーム



ファサード統一による景観形成のためのまちづくり



歴史的建造物を活用した観光振興のためのまちづくり

- 支援対象 地域住民、地元企業等によるまちづくり事業への助成等を行う公益信託や公益法人
- 限度額 次のうち最も少ない金額
 - ・原則2,000万円(5,000万円上限)
 - ・地方公共団体の拠出金額
 - ・当該ファンドの総資産額の1/3

※まちづくり事業の例 景観形成、歴史的施設の保全、観光振興施設等

(3) 先進的な市町村の取り組み事例(「萩まちじゅう博物館構想」山口県萩市)

- 萩独自の風景や景観の価値を失わないよう、市民の活動による都市遺産・萩の再発見を進め、広くその価値を共有しつつ、旧城下町の姿を保存・承継、新たな観光地とするため、まち全体を博物館とみなした取り組みを展開。
- まち全体を博物館とみなす取り組みを『萩まちじゅう博物館構想』と名付け、『研究・保存』『展示・情報発信』『拠点整備と周辺整備』『心のふるさと・萩』のおもてなし』の諸計画を実現することによって、萩の更なる魅力づくりの展開と活性化を図る。

萩まちじゅう博物館条例前文(抜粋)

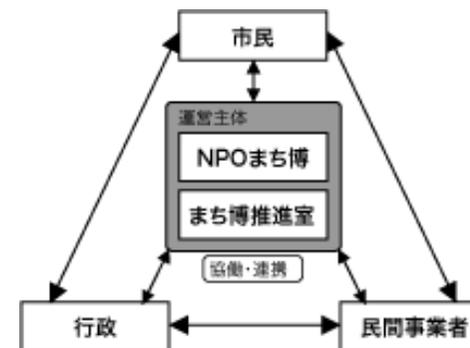
私たち市民は、まちじゅうを博物館としてとらえ、この都市遺産を大切に保存・活用し、萩にしかない宝物を次世代に確実に伝え、「萩に住んで良かった」「萩を終(つい)の住処(すみか)にして良かった」と日々実感できるような魅力あるまちづくりに努めるとともに、萩を訪れた人々に萩の良さや歴史を、愛着と誇りを持って伝えることで、「萩は、日本の心のふるさと」と思われるような、そんなおもてなしをまちじゅうで推進することを決意し、この条例を制定します。



歴史的建造物
(旧益田家物見矢倉)



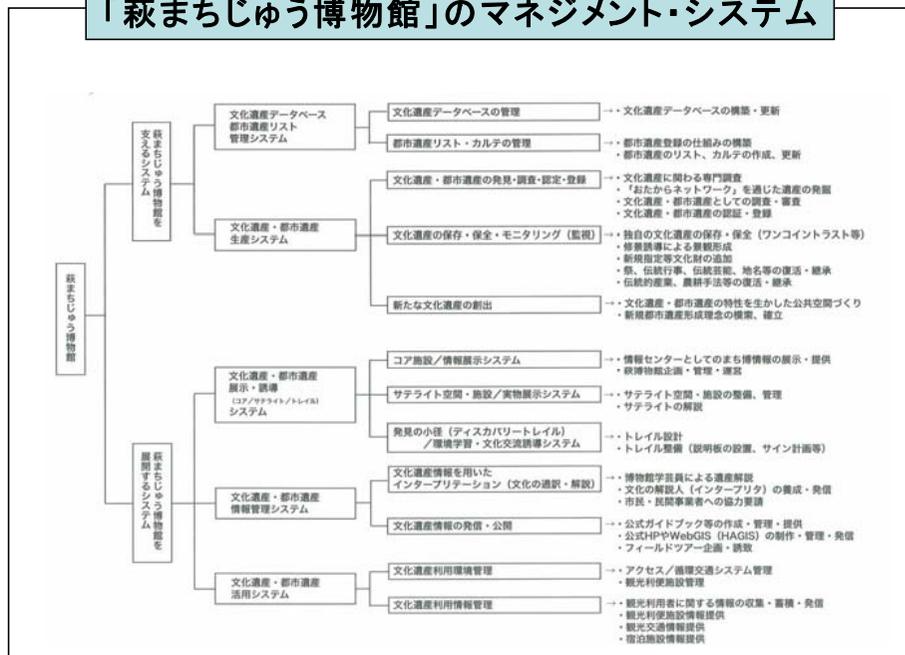
藍場川沿いの屋敷
(旧湯川家屋敷)



萩まちじゅう博物館の
運営主体の関係図

まちじゅう博物館構想は対象とする都市遺産そのものを管理（発見・登録・保存・保全・監視・創造）する「支えるシステム」と、それらの都市遺産を活用してまちづくりを行う「展開するシステム」の二本柱によって支えられている。

「萩まちじゅう博物館」のマネジメント・システム



出展：西山徳明、「萩まちじゅう博物館～エコミュゼの日本における展開」、2005日仏景観会議 共講演会資料



NPOによる萩博物館内のガイド風景



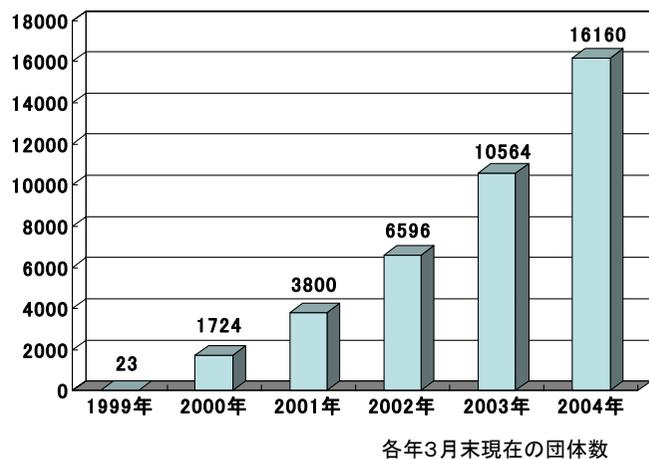
門松づくりの風景

出展：NPO萩まちじゅう博物館事務局
<http://hagigis.city.hagi.yamaguchi.jp/machihaku/np0.htm>

(参考)NPOの現状と活動分野

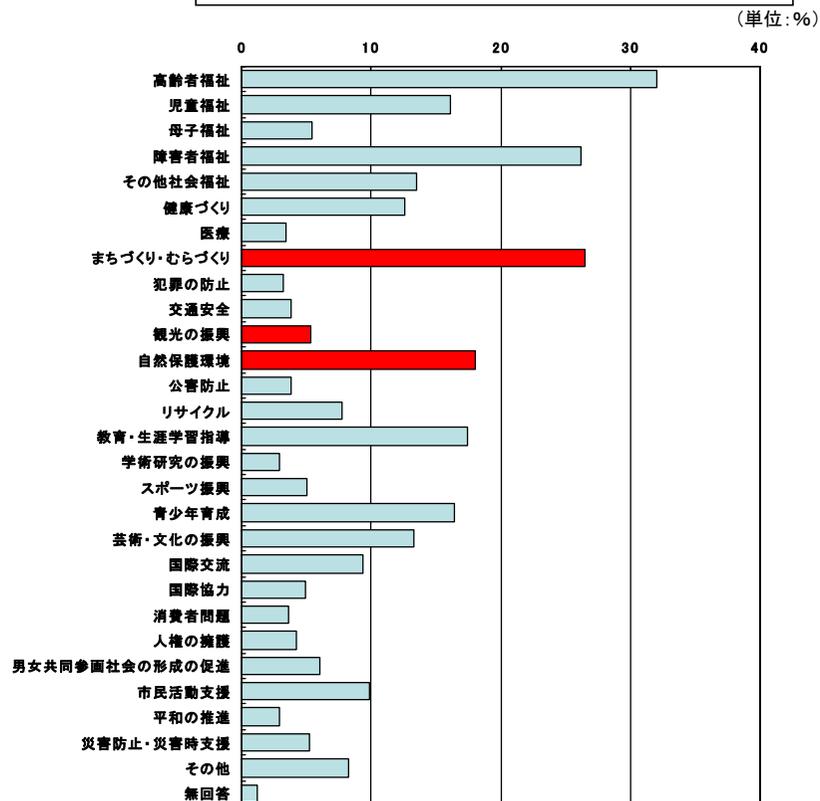
地域の問題等に関する市民意識が高まり、NPO法人等の団体が急激に増加している。
NPOの活動分野では、福祉、まちづくり・むらづくりなどの分野の割合が高い。

特定非営利活動促進法に基づく
NPO法人認証数の推移



出典:平成16年度国民生活白書資料より作成

取り組んでいる活動分野(複数回答可)

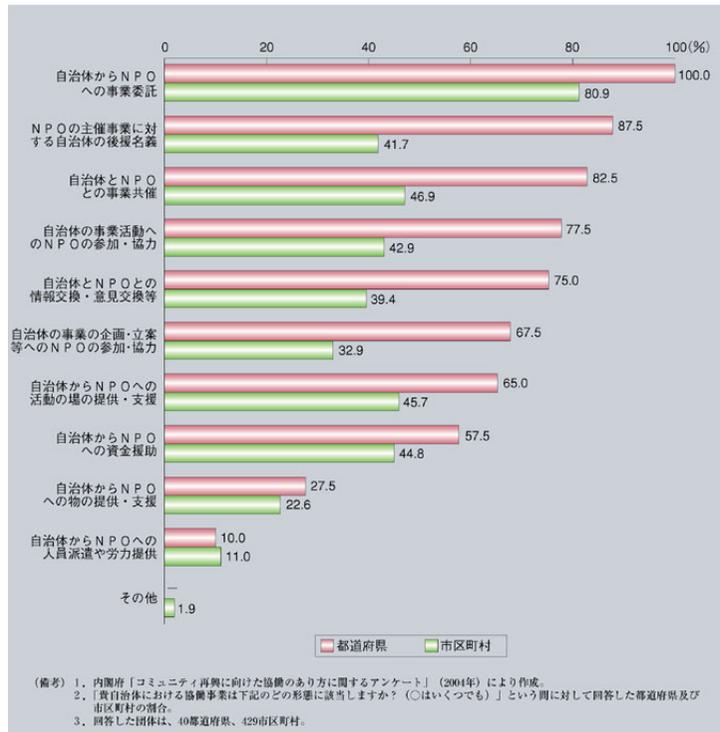


(備考)1. 内閣府「平成16年度市民活動団体等基本調査報告書」より作成。

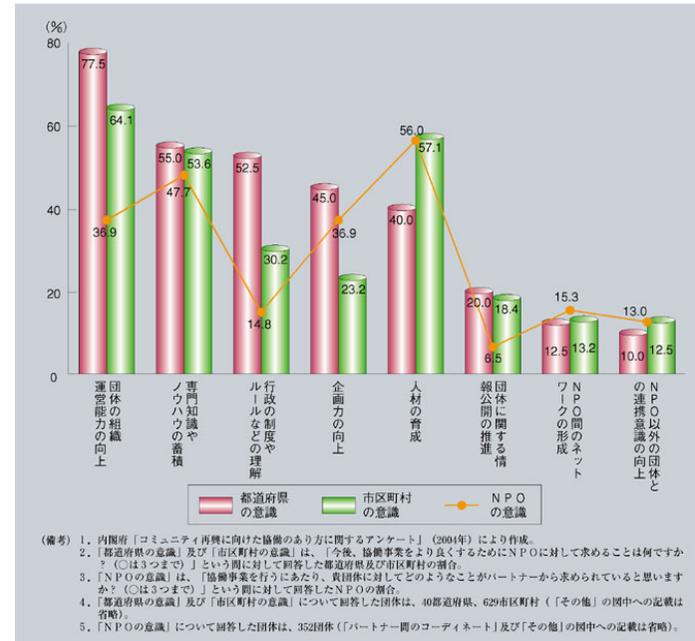
2. 回答した団体は、全国のNPO4, 363団体。

地方公共団体とNPOとの協働をより良くするためには、行政・NPOともに、NPOの事業実施能力や人材育成が必要と考えている。

NPOと地方公共団体との協働形態



協働のため今後NPOに求められる項目



出典:平成16年度版国民生活白書 内閣府