

古都保存行政の理念の全国展開小委員会  
報告に盛り込むべき事項(案)  
(参考資料)

# 1.全国の歴史的な風土の保存の必要性

## (1) 古都保存行政の理念と意義

### ① 古都保存法の概要

京都、奈良、鎌倉など、わが国往時の政治・文化の中心として歴史上重要な「古都」における歴史的風土を保存するため、昭和41年に制度化



三井寺(大津市)



三千院御殿門(京都市)

※古都保存法：古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法

## ②法制定の経緯

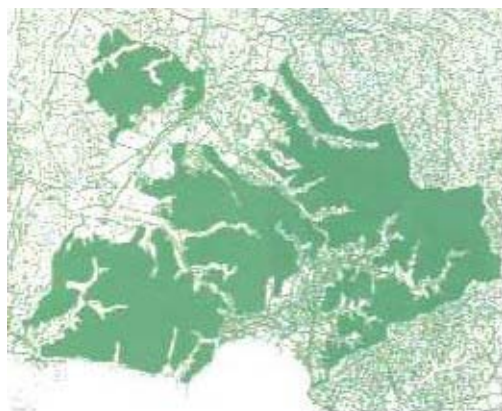
### <背景>

急激な都市発展等に伴い、昭和30年代後半に全国的に宅地開発が急増、京都、奈良、鎌倉において、文化人や市民団体による反対運動が展開された。

### ○鎌倉における開発変遷図(樹林地の推移)

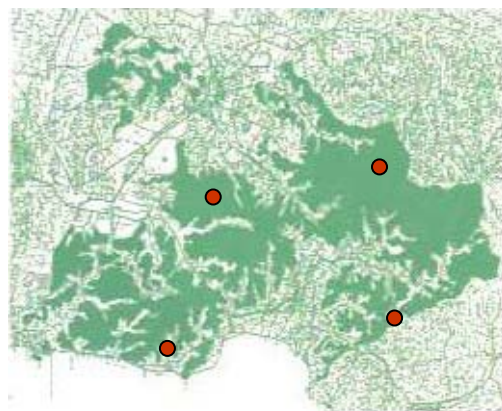
戦後、鎌倉の人口は急増し、樹林地面積は2/3に減少した。

昭和30年代後半の宅地開発の急増は「昭和の鎌倉攻め」と形容された。



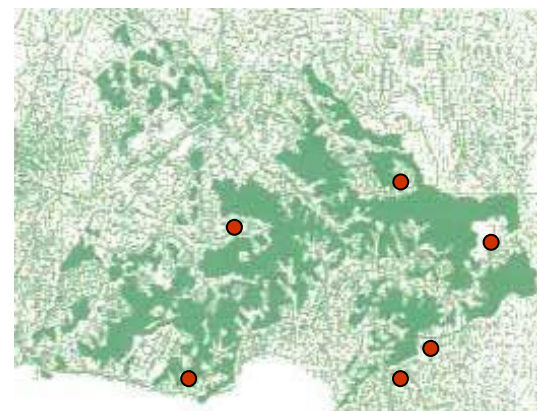
昭和22年

人口 約55,000人  
樹林地面積 約2,400ha  
樹林地率 61%



昭和37年

人口 約107,000人  
樹林地面積 約1,900ha  
樹林地率 48%



昭和48年

人口 約155,000人  
樹林地面積 約1,600ha  
樹林地率 40%

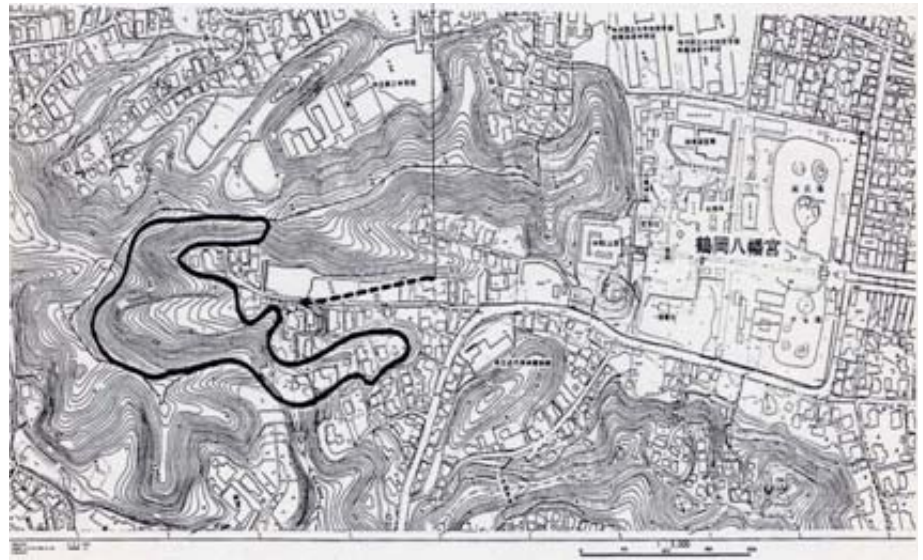
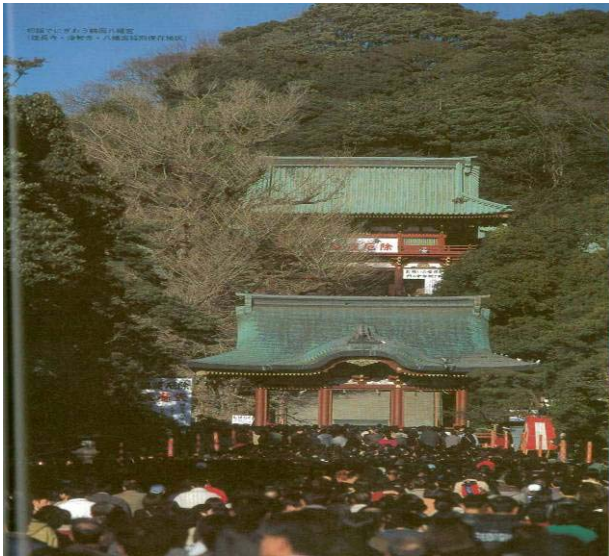


## <契機>

昭和39年1月に発生した鎌倉市鶴岡八幡宮の裏山(通称「御谷」)開発問題や同時期に起こった京都市の双ヶ岡開発問題などでは、幅広い層による反対運動が展開された。これらの問題は古都保存法制定の契機の1つになっている。

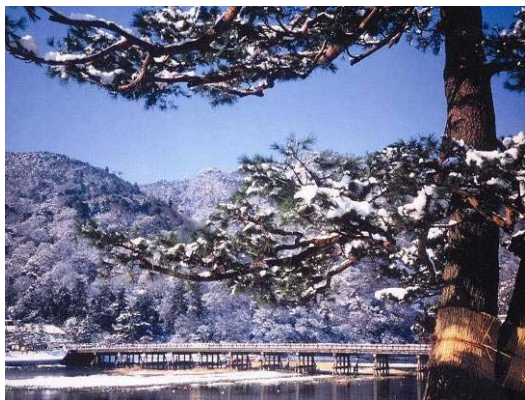
### ○御谷(おやつ)騒動 (昭和39年)

- 鎌倉市鶴岡八幡宮の裏山(通称「御谷」)の開発計画に対し、文化団体や文化人、僧侶、学者等、市民による反対運動が巻き起こる
- 行政による数度の調整が行われたが解決に至らず、市民団体等は「風致保存連盟」を結成し、保存運動を展開
- また、鎌倉在住の文化人により「財団法人鎌倉風致保存会」が設立、買収補償を目途とした募金活動を開始
- 反対運動発生から約一年後、計画縮小・募金等による残地買収をもって騒動は収束



## <法律制定>

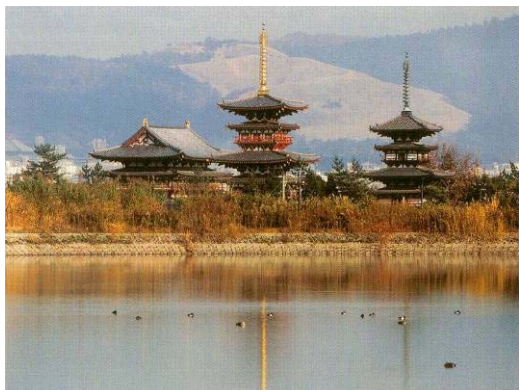
京都市、奈良市、鎌倉市などの当面する緊急の課題を解決するため、昭和40年12月、「古都保存法」が議員立法として提案・可決され、昭和41年1月13日に公布、同年4月15日から施行された。



嵐山(京都市)



三千院(京都市)



薬師寺(奈良市)



稲渚棚田(奈良県明日香村)



# 古都保存法案 衆院で可決

## 大臣が区域指定 新改築や宅地造成を規制

40. 12. 26

東京、奈良、鎌倉など日本の代表的な古都を心ない破壊から守り、歴史的風土を保護することを目的とした「古都保存法」(古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法案)が二十五日の衆院本会議で全会一致で可決された。この法案は最近の無秩序な土地造成、建築などにより京、奈良、鎌倉など歴史的な法統を持つ古都の風土が破壊されることを避けた京、奈良、神奈川三府県選出の自民、社会、同社各党議員が共同提案したものである。(関連記事十五面)

### 損失補償や買取りも

この法案では古都の歴史的風土を守るために、内閣総理大臣及び建設大臣が「歴史的風土保存区域」「同特別保存地域」を指定することができることにし、この指定区域、地域内にある建築物の新改築や宅地造成など府県知事への届け出あるいは許可(特別保存地域の場合)を得なければ実施できないこととしている。

このため指定区域、地域内の人たちはかならずしも制限が加えられるわけでもない。

同法案は私権者に対する救済措置として、許可が得られないために受ける損失については府県が補償し、土地所有者から申し出があった場合には府県が買入れ、などの道を開いている。また府県の補償、買入れの費用は、国が負担する。

### 画期的な法案だ

田中伊三次氏(自民・京都一区)の話「この法律ができた、たんに立法ができたというだけでなく、その被る大部分は未然に防止されるのではないかと、それほどの画期的な法案だ。また憲法の第三十三条に定められているように適用しなければならぬ。この法案は、古都を十分に保存して後世に伝えたいというものが、われわれの念願である。」

各党一致で成立  
八木、野村(社・奈良)の話「内容は決して十分ではないが、各党一致して立法できたことは一歩前進を思う。法律が施行されてから必要に応じて改正法案を出すべきだ。」

【目的】わが国固有の文化的遺産であり、後代の國民に継承すべき古蹟、史跡、名勝、天然記念物、及びこれらに關する文化財の保存、及びこれらに關する文化財の保護、及びこれらに關する文化財の活用を促進することを旨とする。

【適用】(一)京、奈良、鎌倉、及びこれらに關する文化財の保存、及びこれらに關する文化財の保護、及びこれらに關する文化財の活用を促進することを旨とする。

【罰則】(一)京、奈良、鎌倉、及びこれらに關する文化財の保存、及びこれらに關する文化財の保護、及びこれらに關する文化財の活用を促進することを旨とする。

# <法律制定の反響>

## 法案が衆議院で可決されたことを報じる新聞記事

風土の維持保存に因するもの保存に必要とされる施設の整備、保存地域の指定等に関する事項

土地買入れに関する事項

【歴史的風土特別保存地区の指定】建設大臣は保存区域内で、都市計画法の定める手続により、都市計画区域として歴史的風土特別保存地区を指定することができる。その限り府県は区域内に課示する権限を行使し得ない。

【特別保存地区内における行為の制限】(一)各事項について、府県知事の許可を得なければ、保存地域内で行うことができない。また、通過の通行行為、政令で定めるもの、非常災害の応急措置として行う行為は、この限りではない。

【建築物、その他作物の新築、改築等】(一)建築物の新築、改築等には、建築物の構造、土壌、石、木竹の伐採、土石の採取、建築物、工作物の色彩の塗料、屋外広告物の表示、その他、(二)京、奈良、鎌倉、及びこれらに關する文化財の保存、及びこれらに關する文化財の保護、及びこれらに關する文化財の活用を促進することを旨とする。

【罰則】(一)京、奈良、鎌倉、及びこれらに關する文化財の保存、及びこれらに關する文化財の保護、及びこれらに關する文化財の活用を促進することを旨とする。

【罰則】(一)京、奈良、鎌倉、及びこれらに關する文化財の保存、及びこれらに關する文化財の保護、及びこれらに關する文化財の活用を促進することを旨とする。

# ③古都保存法による歴史的風土の定義

## ○法の目的

わが国固有の文化的資産として国民がその恵沢を享受し、後代の国民に継承すべき**古都**における**歴史的風土**を保存することにより、国土愛の高揚・文化の向上発展に寄与  
(古都保存法第1条)

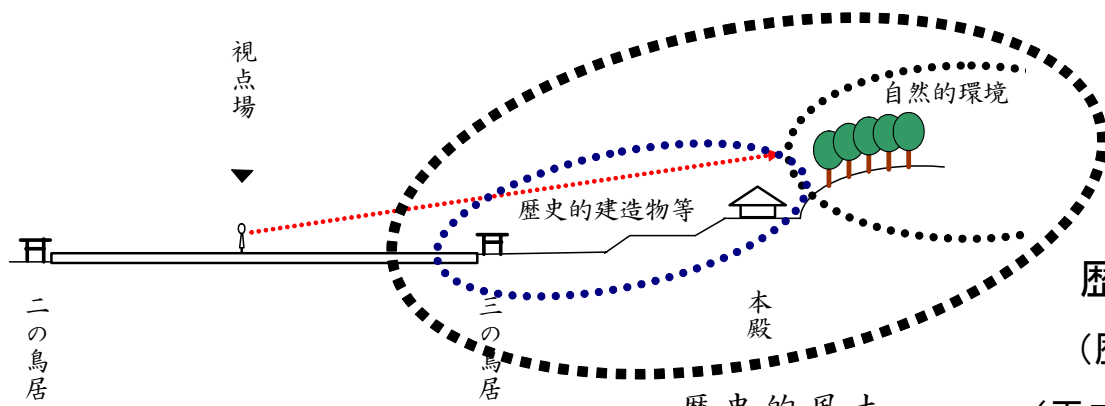
古都

わが国往時の政治、文化の中心等として歴史上重要な地位を有する市町村

京都市、奈良市、鎌倉市、天理市、橿原市、桜井市、奈良県生駒郡斑鳩町、同県高市郡明日香村、逗子市及び大津市の10市町村

歴史的風土

古都保存法においては、わが国の歴史的な建造物や遺跡等と、それらを取り巻く樹林地などの自然的環境が一体となって古都らしさを醸し出している土地の状況をいう



歴史的風土の概念図

(歴史的風土審議会資料

(平成29年12月)作成)



# 4) 古都保存法の仕組み

## ○法制度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)



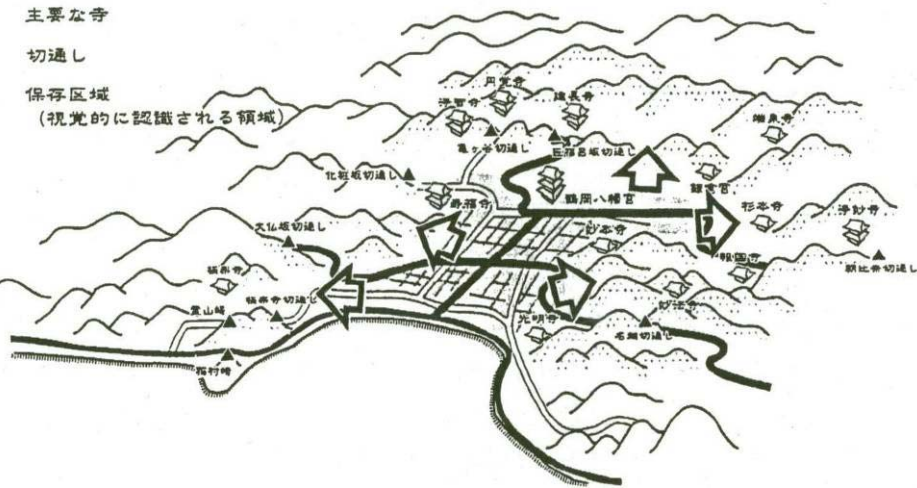
# 鎌倉市における歴史的風土と保存区域の概念図

12世紀末、源頼朝が幕府を開き政治の中心として繁栄。文化の枢要地としても発展し、数多くの歴史上重要な文化的資産を伝えている。

これらの歴史的・文化的資産と背後丘陵の自然的環境とが一体となり、特色ある風土を形成している。

- 主要な視点場となる道路
- 主要な視点場となる旧市街地
- 視点場からの展望

- 鶴岡八幡宮
- 鎌倉五山
- 主要な寺
- 切通し
- 保存区域 (視覚的に認識される領域)

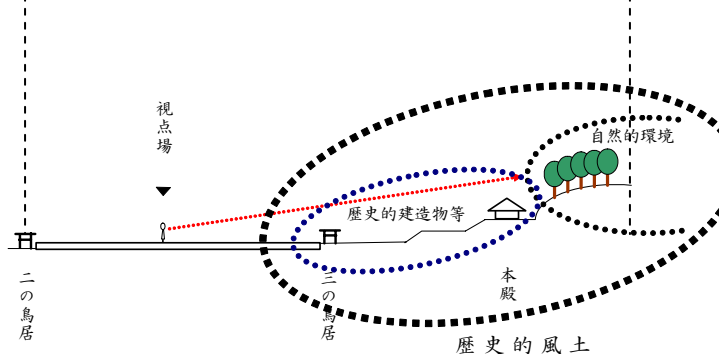


歴史的建造物、遺跡等と一体となった自然的環境

旧市街地・若宮大路等の主要な場所から眺望される景観上の一体性



として視覚的に認識される区域を歴史的風土保存区域として設定



若宮大路から眺望される歴史的風土

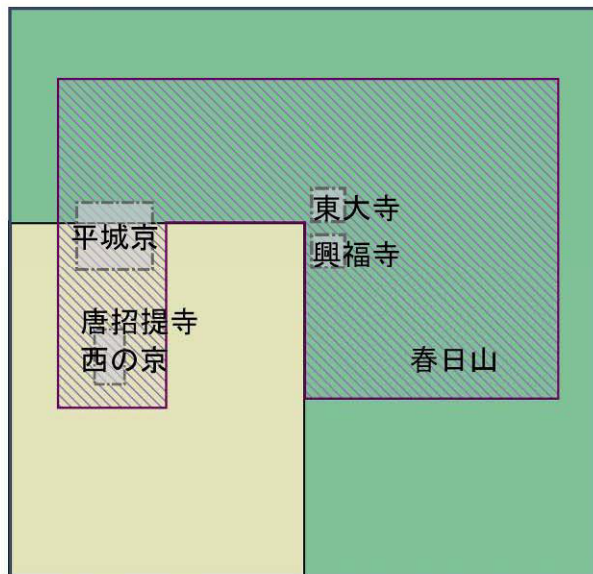
(歴史的風土審議会)

第5回古都保存問題等検討小委員会(H9. 12. 2)資料より作成)

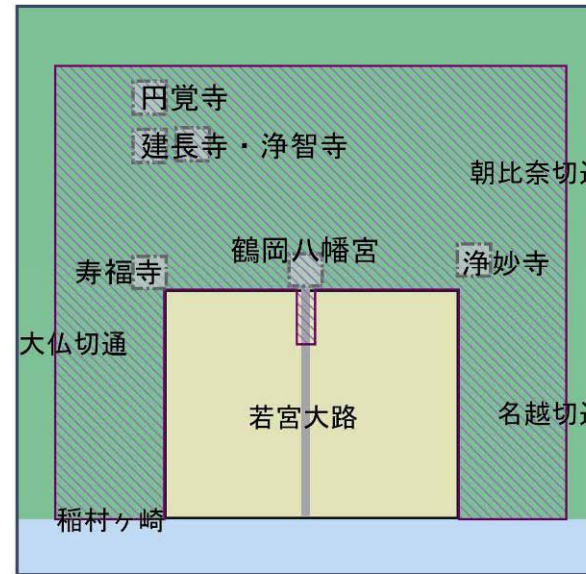
○古都における歴史的風土の概念図



京都市



奈良市



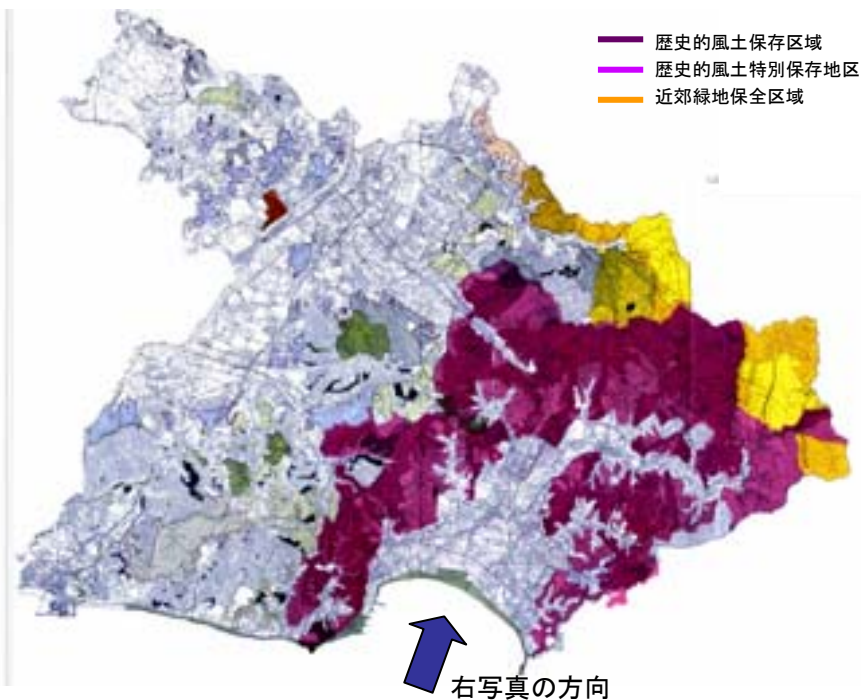
鎌倉市

- 都市を取り囲む緑地
- 現在の市街地
- 河川・海
- 歴史的風土保存区域
- 社寺・都跡・城跡

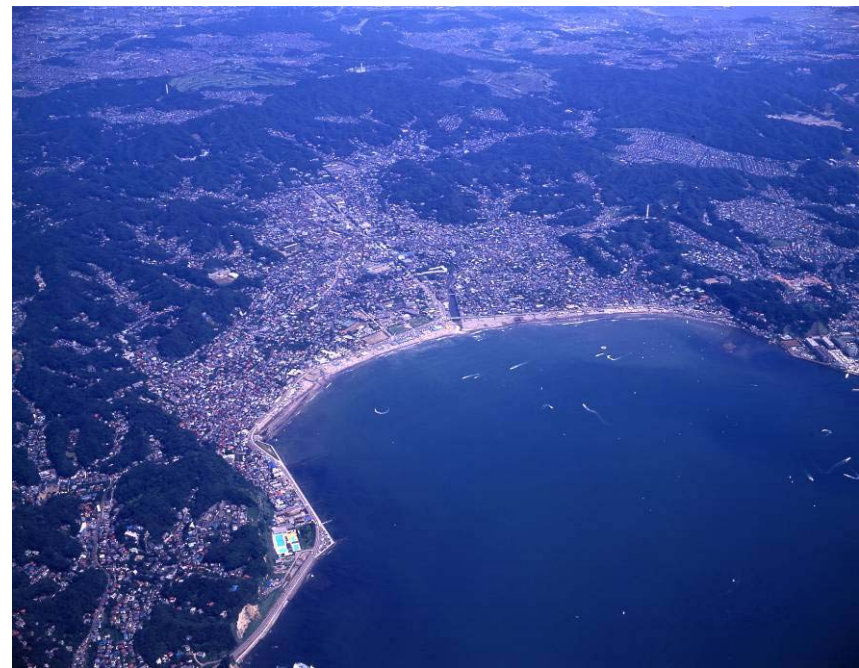


## ○鎌倉市歴史的風土保存区域

旧市街地を囲む周辺の山並みは古都保存法の規定による歴史的風土保存区域に指定され、保存が図られている。



歴史的風土保存区域等の指定状況



鎌倉市提供

鎌倉市街を上空より撮影



# ○京都市歴史的風土保存区域

清水寺、鹿苑寺、慈照寺などの背景となる山々が歴史的風土保存区域に指定され、保存が図られている。



歴史的風土保存区域等の指定状況



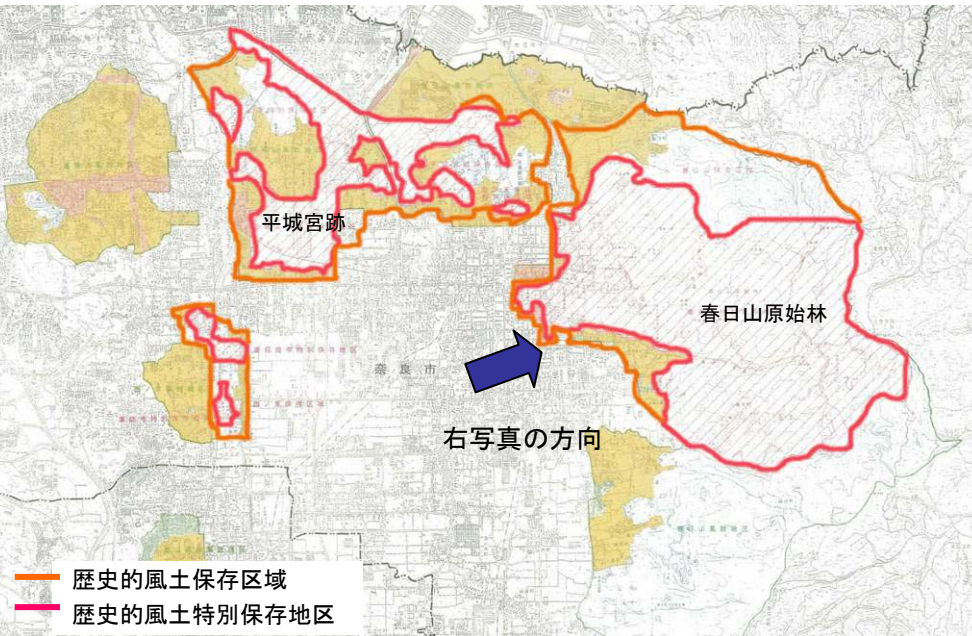
御室衣笠区域・双ヶ岡特別保存地区



嵯峨嵐山区域・嵯峨野特別保存地区

## ○奈良市歴史的風土保存区域

歴史的建造物と一体となり、背景となる春日山、御蓋山、若草山等のなだらかな丘陵地が歴史的風土保存区域に指定され、保存が図られている。



歴史的風土保存区域等の指定状況



上空から見た春日山特別保存地区

# ㊦ 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の

## 決定状況

### 歴史的風土保存区域・同特別保存地区の決定状況

都市名	歴史的風土保存区域		歴史的風土特別保存地区	
	地区数	面積ha	地区数	面積ha
京都市	14	8,513.0	24	2,861.0
奈良市	3	2,776.0	6	1,809.0
斑鳩町	1	536.0	1	80.9
天理市	4	1,060.0	2	82.2
櫻井市		1,226.0	1	304.0
橿原市		426.0	4	212.0
明日香村	—	2,404.0	—	2,404.0
鎌倉市	5	981.6	13	573.6
逗子市		6.8	0	0.0
大津市	5	4,557.0	0	0.0
計	32地区	22,486.4	51地区	8,326.7

国土交通省調べ

平成17年3月31日現在

### 明日香村における歴史的風土保存地区の決定状況

	地区数	面積(ha)
第1種歴史的風土保存地区	4	125.6
第2種歴史的風土保存地区	1	2,278.4
総計	5	2,404.0



# ⑥行為規制の運用状況及び土地買入れ面積

古都における歴史的風土は、法に基づく行為許可の厳格な運用と、土地の買入により保たれている。

## 行為規制の運用状況及び土地買入れ面積

	歴史的風土 保存区域	歴史的風土特別保存地区					
	行為の届出 件数	許可申請 件数	うち 許可	不許可	買取申 出件数	買取面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
京都市	11,253	2,102	1,825	277	260	1,871,920	22,843,731
奈良県	1,569	7,294	6,048	905	1,066	2,446,792	42,976,303
うち明日香村	—	3,600	3,241	262	261	400,753	7,284,678
神奈川県	5,768	1,121	959	162	161	656,187	11,671,957
計	18,590	10,517	8,832	1,344	1,487	4,974,899	77,491,991

国土交通省調べ

平成15年3月31日現在

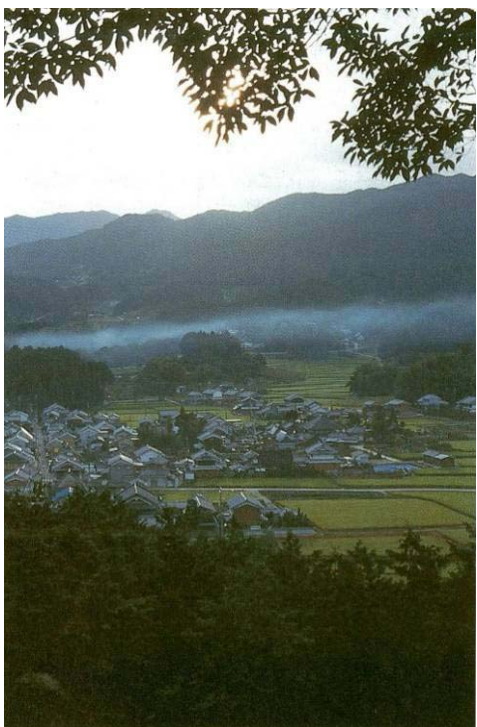
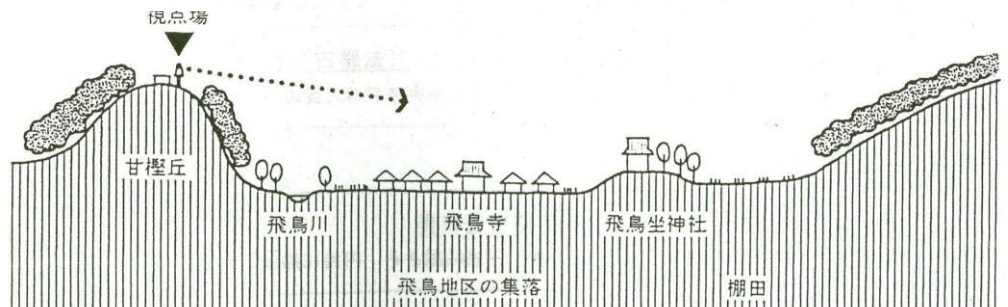
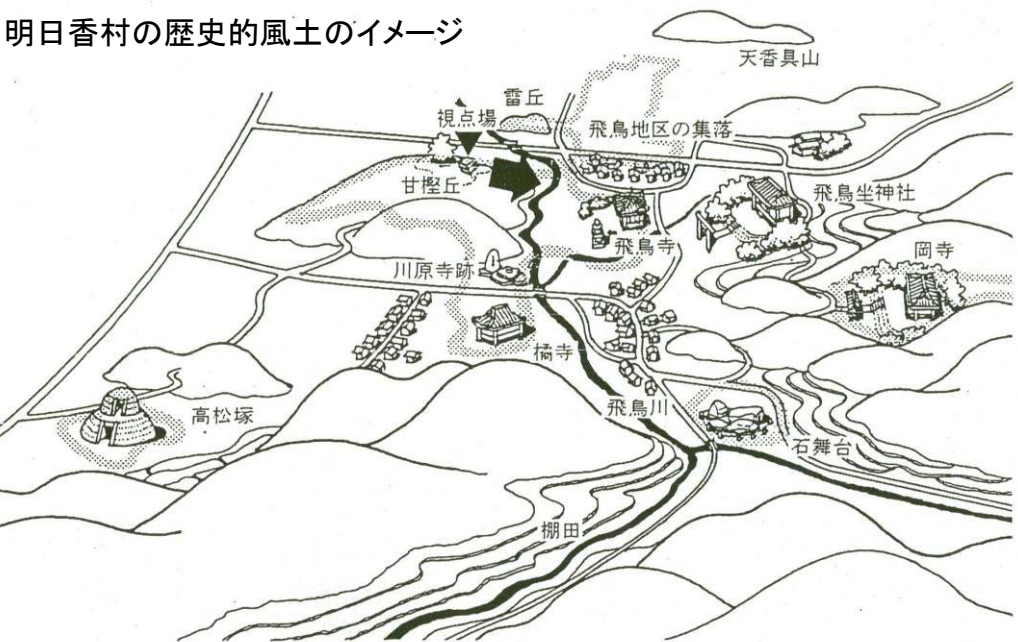
注1)奈良県の届出データは平成6年度以降の数値

注2)「うち明日香村」のデータは昭和55年12月27日以降の件数

# ①明日香村における古都保存法の特別措置

明日香村については、全村にわたって歴史的風土が良好に維持されており、その全域を特別保存地区に相当する地区として保存するため、「明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法」により、歴史的風土の保存と村民生活との調和を図るための措置が講じられている。

明日香村の歴史的風土のイメージ



甘樫丘より集落を望む(奈良県明日香村)

# ③歴史的風土に対する評価

## <観光資源としての歴史的風土の評価>

海外に発信すべき「日本ブランド」として社寺  
仏閣等歴史的建造物や街並みが高く評価。

観光立国政策の推進について、国民の意識を調査

### 調査項目3

海外に発信すべき「日本ブランド」の内容

Q. 日本のどのような魅力が「日本ブランド」だと思  
うか

(選択式・複数回答可)

(上位4回答)

1 神社、仏閣など歴史的建造物や街並み	65.9%
2 海、山、川、里山などの自然環境	53.0%
3 伝統芸能や祭り、伝統産業	52.5%
4 日本人のもてなしの心などの国民性	34.9%

観光立国に関する特別世論調査(H16. 6内閣府)

## <古都保存法による取組の経済的評価>

京都市の歴史的風土の経済価値をCVM  
とコンジョイント分析により計測した結果、  
歴史的風土の保存の便益が古都保存事  
業における財政支出を大きく上回る。

歴史的風土に対する経済価値を貨幣タームで  
計測

- ・歴史的風土を保存することの便益  
約24億円／年
- ・京都市の古都保存事業費  
約11億円／年

年間約13億円の純利益を有しているといえる  
との結論

青山吉隆 中川大 松中亮治 鈴木彰一 大庭哲治(2000)  
CVMによる古都保存法の経済評価:都市計画論文集  
Vol.35 pp.169-174



# ⑨他の緑地保全政策への展開

古都保存法の政策手法は首都圏近郊緑地保全法、都市緑地法等の制定に影響を与え、全国的な緑地保全制度に適用

## 古都保存法による緑地保全の枠組み

- ・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



(法律の対象) 古都 → 首都圏・近畿圏

首都圏近郊緑地保全法制定(昭和41年)

近畿圏の保全区域の整備に関する法律制定(昭和42年)

首都圏・近畿圏について広域的な観点から保全すべき緑地を国が区域指定

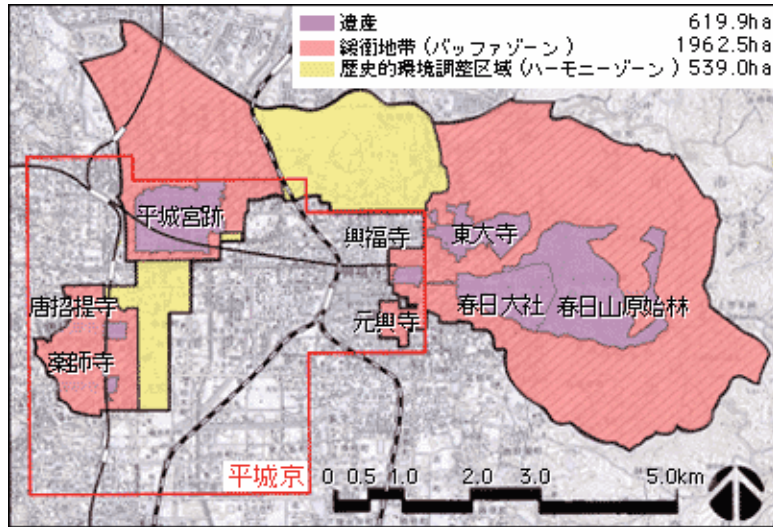
(法律の対象) 古都 → 全国

都市緑地保全法制定(昭和48年)(現・都市緑地法)

平成16年改正により届出制の地域を創設、古都保存法と同様の枠組みが完成

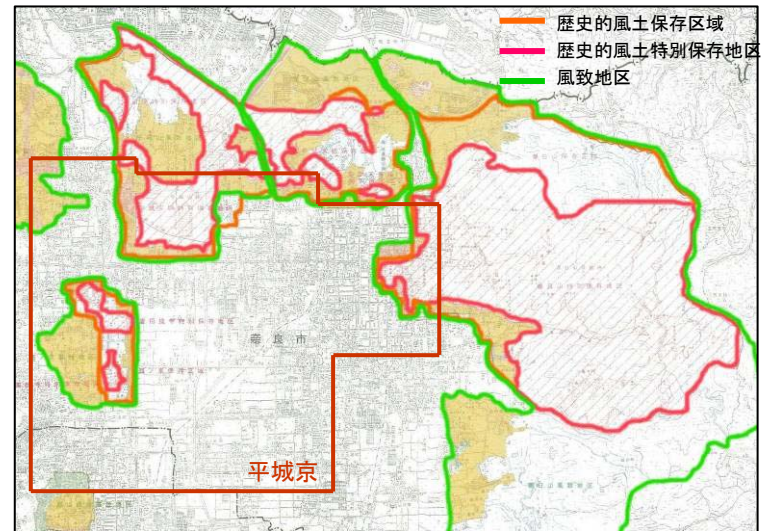
# 世界遺産への登録

古都奈良の文化財の場合、「登録資産緩衝地帯」と「歴史的環境調整地域」は古都保存法に基づく歴史的風土保存区域及び都市計画法に基づく風致地区で構成されている。



古都奈良の文化財(世界遺産登録の範囲)

出典: 奈良市ホームページ



奈良市歴史的風土保存区域・  
歴史的風土特別保存地区・風致地区

世界遺産: 登録にあたっては国内法により保護されていることが必要

現代を生きる世界のすべての人びとが共有し、未来の世代に引き継いでいくべき人類共通の宝物であり、「文化遺産」「自然遺産」「複合遺産」分類される。

世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約」に基づいて登録される。

(参考) 世界遺産に登録されている古都区域

- ・法隆寺地域の仏教建造物 (1993年)
- ・古都京都の文化財 (京都市、宇治市、大津市) (1994年)
- ・古都奈良の文化財 (1998年)

( )は世界遺産登録年

## 2) 全国の歴史的な風土の保存の必要性

### ①「古都」としてふさわしい都市

回答数	「古都」としてふさわしい都市
6	岩手県西磐井郡平泉町
5	石川県金沢市
4	栃木県日光市
3	岐阜県高山市, 埼玉県川越市, 東京
2	秋田県角館町, 宮城県仙台市, 島根県出雲市, 山口県萩市, 福岡県太宰府市
1	北海道函館市, 福島県喜多方, 栃木県栃木市, 長野県松本市, 千葉県佐原市 富山県氷見市, 大阪府大阪市, 大阪府堺市, 兵庫県姫路市, 和歌山県高野町 広島県尾道市, 大分県杵築市, 長崎県長崎市, 宮崎県西都市, 琉球の首都, 沖縄県石垣市

被験者: 古都保存財団主催講演会参加者を対象

有効回答: 112名

設 問: 古都指定都市10都市以外にもあなたが古都に匹敵すると考える都市があれば、その都市名をお書きください



# 歴史的な風土を今に伝える歴史的都市の例

## 歴史的資産の保全・活用により交流人口を増加させた都市

小樽市（北海道） 234万人（S50）⇒847万人（H14）



小樽運河



北のウォール街



昭和61年 地方都市中心市街地活性化計画の策定  
 平成4年 小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり  
 景観条例の制定

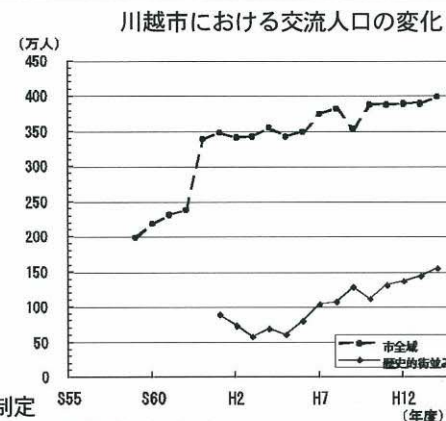
川越市（埼玉県） 199万人（S59）⇒399万人（H14）



一番街



川越まつり



昭和63年 川越市都市景観条例の制定  
 平成11年 中心市街地活性化基本計画の最終変更の提出  
 平成11年 伝統的建造物群保存地区の指定

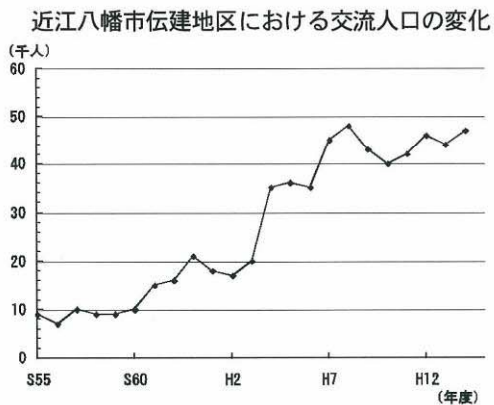
近江八幡市（滋賀県） 9千人（S55）⇒4万7千人（H14）



伝統的建造物群保存地区



八幡川

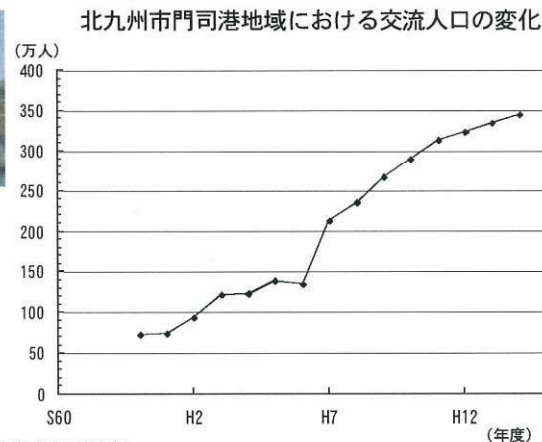


平成2年 伝統的建造物群保存地区の指定  
 平成14年 中心市街地活性化基本計画の最終変更の  
 提出

北九州市門司港地域 73万人（S63）⇒345万人（H14）

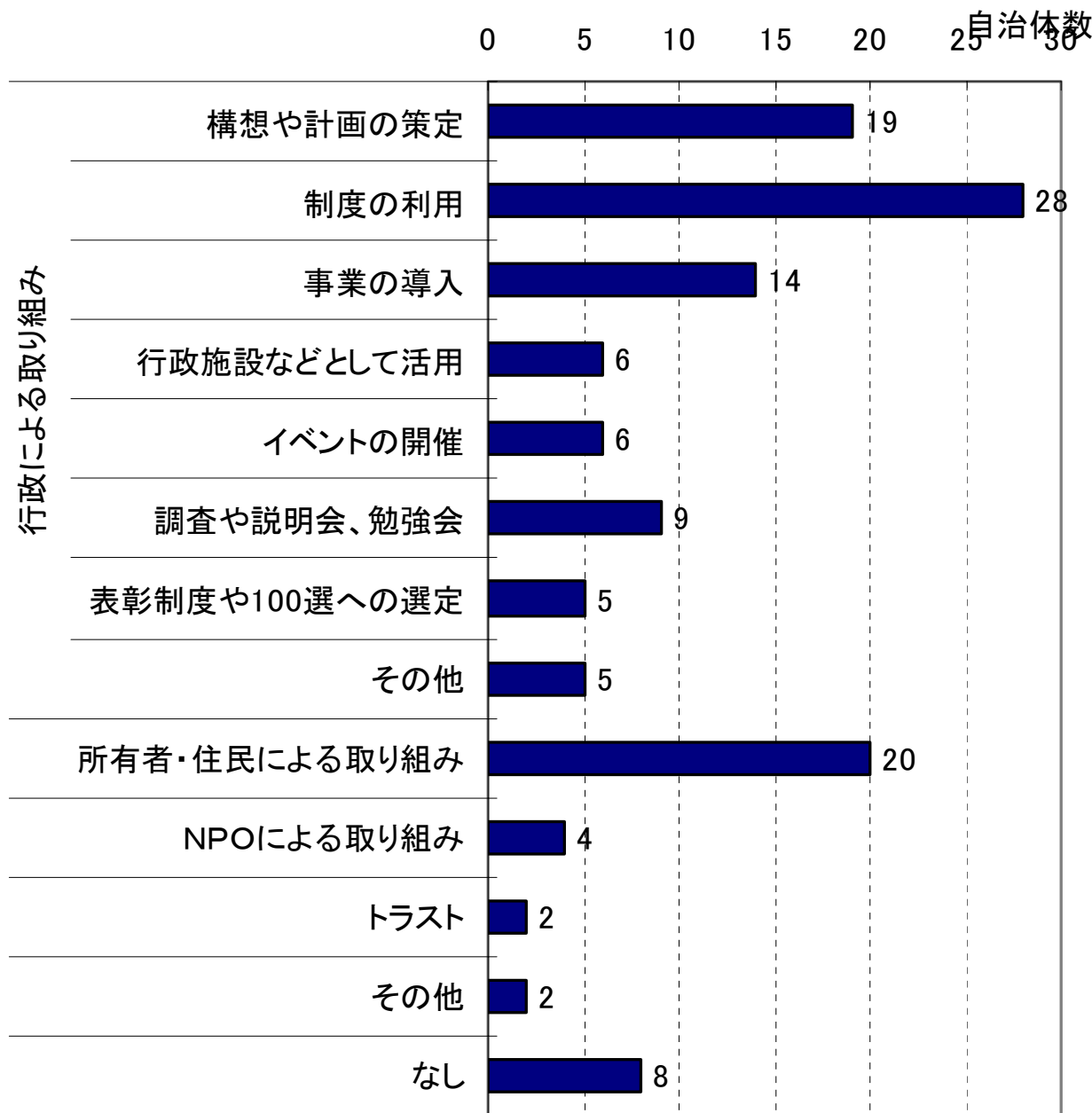


門司港地域



昭和59年 北九州都市景観条例の制定  
 平成13年 中心市街地活性化基本計画の最終変更  
 を提出  
 平成13年 関門景観条例の制定

# の歴史的・文化的資産を活かしたまちづくりの取り組み状況



# 3) 景観緑三法の制定と地方公共団体の動向

## ① 景観法の仕組み

### 景観協議会

行政、住民、公共施設管理者などが協議を行い、景観に関するルールづくりを行う



ソフト面の支援

### 景観整備機構

NPO法人や公益法人を景観行政団体の長が指定

景観重要建造物・樹木の管理、耕作放棄地等の利用権の取得等を行う



### 景観計画の区域 (都市計画区域外でも指定可能。)

- 建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
- 建築物・工作物のデザイン・色彩については、条例を定めることにより変更命令が可能
- 「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例
- 農地の形質変更等の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進

### 景観協定

住民合意によるきめ細やかな景観に関するルールづくり



### 景観重要建造物

景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全



### 景 観 地 区

(都市計画)

- 都市計画の手法を活用して、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について決定
- 建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについての初めての総合規制
- 廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も条例に定めることにより可能



○なお、都市・準都市計画区域外では、景観地区に準じた「準景観地区」を指定

規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携



## ○景観行政団体の動向(平成18年5月1日現在)

都道府県	政令指定都市	中核市	その他の市町村
北海道	札幌市	旭川市, 函館市	東川町, 清里町
青森県			青森市
岩手県			平泉町, 盛岡市, 一関市
宮城県	仙台市		
秋田県		秋田市	
山形県			酒田市, 鶴岡市
福島県		郡山市, いわき市	舘岩村, 三春町
茨城県			つくば市, 守谷市
栃木県		宇都宮市	日光市, 小山市, 那須町
群馬県			伊勢崎市, 富岡市, 高崎市
埼玉県	さいたま市	川越市	秩父市, 戸田市, 八潮市, 草加市, 川口市
千葉県	千葉市	船橋市	市川市, 市原市, 我孫子市, 柏市, 佐倉市, 流山市, 浦安市
東京都			
神奈川県	川崎市, 横浜市	横須賀市, 相模原市	真鶴町, 平塚市, 小田原市, 大磯町, 秦野市, 鎌倉市, 葉山町, 湯河原町, 逗子市, 藤沢市, 茅ヶ崎市, 座間市, 箱根町, 大和市
山梨県			山梨市, 韮崎市, 南アルプス市, 北杜市, 市川三郷町, 早川町, 富士河口湖町, 小菅村, 甲州市
長野県		長野市	小布施町
新潟県		新潟市	新発田市
富山県		富山市	
石川県		金沢市	
岐阜県		岐阜市	各務原市, 多治見市, 中津川市, 美濃市, 可児市, 下呂市, 大垣市
静岡県	静岡市	浜松市	熱海市, 富士市, 三島市
愛知県	名古屋市	豊橋市, 岡崎市, 豊田市	犬山市, 長久手町
三重県			
福井県			小浜市, 大野市, 勝山市, 福井市
滋賀県			近江八幡市, 大津市, 高島市, 彦根市
京都府	京都市		宇治市, 南丹市
大阪府	大阪市, 堺市	高槻市, 東大阪市	
兵庫県	神戸市	姫路市	伊丹市
奈良県		奈良市	橿原市
和歌山県		和歌山市	
鳥取県			倉吉市, 鳥取市
島根県			松江市, 津和野町, 太田市
岡山県		岡山市, 倉敷市	早島町, 新庄村
広島県	広島市	福山市	三次市, 尾道市, 呉市
山口県		下関市	萩市, 宇部市, 光市, 山口市
徳島県			上勝町, 三好市
香川県		高松市	直島町
愛媛県		松山市	大洲市, 今治市, 宇和島市, 八幡浜市, 新居浜市, 西条市, 伊予市, 四国中央市, 西予市, 東温市, 上島町, 松前町, 内子町, 伊方町
高知県		高知市	檜原町
福岡県	北九州市, 福岡市		志摩町
佐賀県			佐賀市, 嬉野市, 唐津市
長崎県		長崎市	
熊本県		熊本市	
大分県		大分市	別府市, 由布市, 臼杵市, 宇佐市
宮崎県		宮崎市	日南市
鹿児島県		鹿児島市	
沖縄県			石垣市
合計	47	15	36
			121

# 2) 各地における歴史的資産保全・再生の取組み

古都以外の都市においても、全国各地において歴史や文化を活かしたまちづくりに関する様々な取組みがなされている。

## ○地方公共団体の条例による取組



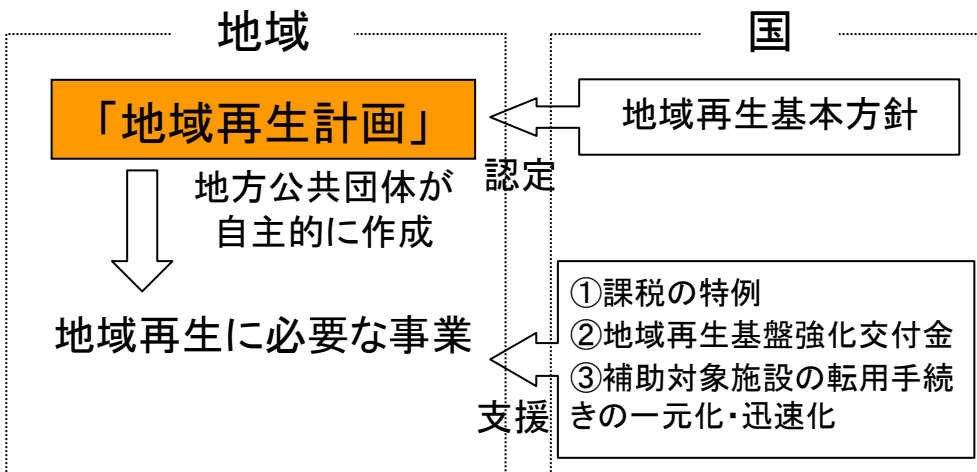
○社寺等と緑が一体となった歴史的風土の保全  
(寺町寺院郡地区: 金沢市社寺風景保全条例)



○都市公園事業による城址の復元

## ○地域再生法に基づく地方の自主的な取組の支援

### 地域再生法のスキーム



### 地域再生法に基づく内閣総理大臣の認定状況

認定件数	374件
うち、地域の歴史・文化を活用した取組を行う計画	92件

第1回(平成17年6月17日)認定分に限る

# 3)世界遺産登録の動向等

わが国では世界遺産リストに13件が登録され(文化遺産10件、自然遺産3件)、暫定リストに4件が登録中。これらのほかにも、全国において地域に残る歴史的・文化的資産の世界遺産登録を目指し、地域づくりに活かそうとする活動も活発化。

## ■世界遺産

「世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約」(1972)に基づき世界遺産リストに登録された遺産。

## 世界遺産の種類

「文化遺産」: 顕著な普遍的価値を有する記念工作物、建造物群、遺跡、文化的景観など

「自然遺産」: 顕著な普遍的価値を有する地形や地質、生態系、景観、絶滅のおそれのある生物などを含む地域

「複合遺産」: 文化遺産と自然遺産の両方の価値を兼ね備える遺産

(出典:(社)日本ユネスコ協会連盟編「世界遺産」・文化庁ホームページより作成)

## ○わが国における世界遺産登録状況(2006年1月現在)

都道府県	市町村	遺産名	歴史的資産	登録年
世界遺産登録済み物件(自然遺産:3件)				
鹿児島県	屋久町	屋久島	宮之浦岳を中心とした島の中央山岳地帯に加え西は国割岳を経て海岸部まで連続し南はモツチョム岳、東は愛子岳へ連なる山稜部を含む区域、107.47km <sup>2</sup>	1993
青森県 秋田県	鱒ヶ沢町、西目屋村、深浦町 藤里町	白神山地	標高300m~1243mの向日神岳に及ぶ山岳地帯、169.71km <sup>2</sup>	1993
北海道	斜里町、羅臼町	知床	オホーツク海と根室海峡に接した北海道東部の知床半島に位置し、半島中央部には最高峰の羅臼岳(標高1661m)をはじめとする標高1500mを超える火山群	2005
世界遺産登録済み物件(文化遺産:10件)				
奈良県	斑鳩町	法隆寺地域の仏教建造物	法隆寺・法起寺	1993
兵庫県	姫路市	姫路城	姫路城	1993
京都府 滋賀県	京都市・宇治市 大津市	古都京都の文化財	賀茂別雷神社(上賀茂神社)、賀茂御祖神社(下鴨神社)、教王護国寺、清水寺、延暦寺、醍醐寺、仁和寺、平等院、宇治上神社、高山寺、西芳寺、天龍寺、鹿苑寺、慈照寺、龍安寺、本願寺、二条城	1994
岐阜県 富山県	白川村 南砺市	白川郷・五箇山の合掌造り集落	白川村荻町、南砺市相倉、南砺市宮沼	1995
広島県	広島市	原爆ドーム	原爆ドーム	1996
広島県	宮島町	厳島神社	厳島神社	1996
奈良県	奈良市	古都奈良の文化財	東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡	1998
栃木県	日光市	日光の社寺	二荒山神社、東照宮、輪王寺	1999
沖縄県	今帰仁村、読谷村、勝連町、北中城村、中城村、那覇市、知念村	琉球王国のグスク及び関連遺産群	今帰仁城跡、座喜味城跡、勝連城跡、中城城跡、首里城跡、園比屋武御嶽石門、玉陵、識名園、斎場御嶽	2000
奈良県 和歌山県 三重県	三重県:尾鷲市、熊野市、大内山村、紀伊長島町、海山町、御浜町、紀宝町、紀和町、竊殿村。奈良県:吉野町、黒滝村、天川村、野迫川村、大塔村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村。和歌山県:新宮市、かつらぎ町、九度山町、高野町、白浜町、中辺路町、日置川町、すさみ町、那智勝浦町、熊野川町、本宮町	紀伊山地の霊場と参詣道	吉野山、吉野水分神社、金峯神社、金峯山寺、吉水神社、大峰山寺、熊野本宮大社、熊野速玉大社、熊野那智大社、青岸渡寺、那智大滝、那智原始林、補陀洛山寺	2004
暫定リスト登録物件(4件)				
岩手県	平泉町	平泉の文化遺産		
鳥根県	大田市	石見銀山遺跡		
滋賀県	彦根市	彦根城		
神奈川県	鎌倉市	古都鎌倉の寺院・神社ほか		



# 1) 観光立国の実現等

## 観光立国行動計画の主要事項

H15. 7. 31 観光立国関係閣僚会議 決定

### I。21世紀の進路「観光立国」の浸透

- ・在京大使を官邸に集めて観光立国を世界にアピール
- ・観光立国シンポジウムの開催
- ・ビジット・ジャパン・キャンペーンの国民への周知

### II。日本の魅力・地域の魅力の確立

#### 「一地域一観光」

- ・国土交通省観光ホームページに、国民に地域の魅力発見を促す「魅力ネットサイト」を増設
- ・「観光カリスマ塾」の開催
- ・観光交流空間づくりモデル事業の推進
- ・体験型観光の推進として、「都市と農山漁村の共生・対流」の国民的な運動（オーライ！ニッポン・キャンペーン）の支援
- ・全国都市再生・構造改革特区等との一体推進

#### 良好な景観形成

- ・公共事業の景観アセスメント（景観評価）システムの確立
- ・景観に関する基本法制の整備
- ・屋外広告物制度の充実等
- ・電線類地中化の推進

### III。日本ブランドの海外への発信

#### トップセールス

- ・総理大臣はじめ各大臣の外国訪問時、及び各国首脳の日時におけるトップセールス
- ・総理出演のビデオの作成、重点マーケットにTV放映

#### ビジット・ジャパン・キャンペーン

- ・①海外メディア等を通じた広報・宣伝、②海外の旅行業者に対する日本向け旅行商品の開発のための情報提供支援を2本の柱として推進
- ・ITを活用した情報発信として、日本の魅力、観光関連情報を多言語で総合的に提供するポータルサイトを構築
- ・海外の主要20カ国・地域において、在外公館をはじめとする官民合同のビジット・ジャパン・キャンペーン現地推進会を立ち上げ

### IV。観光立国に向けた環境整備

#### 外国人が一人歩きできる環境整備

- ・外国人による環境整備状況の診断（モニター）
- ・外国人旅行者にもやさしい案内標識等の整備  
（案内標識に関するガイドラインの策定、案内標識等の点検・重点的整備の推進、外国人対応が可能な観光案内所の増大・充実、駅におけるわかりやすい情報提供に関する検討）
- ・複数の国の店舗・交通機関等で使えるICカードの研究・実証実験

#### 入国手続きの円滑化等

- ・中国からの訪日団体観光旅行に関し、在広州総領事館における査証申請受理及び制度の運用改善と査証発給対象地域の拡大
- ・事前旅客情報システム（APIS）の導入による入国審査の迅速化

#### 旅行の低コスト化

- ・交通機関、観光施設等の外国人向け割引制度の検証
- ・宿泊施設にかかる外国人旅行者のニーズに対応した情報提供

### V。観光立国に向けての戦略の推進

- ・観光立国関係閣僚会議の下で、局長級会議を開催し、実施を推進
- ・実施施策の成果を定期的に点検・評価し、必要に応じ見直し（Plan・Do・See）

## 都市再生プロジェクトにおける町屋等の再生・活用

都市再生プロジェクト(第三次決定)(平成13年12月4日都市再生本部決定)において、これまでに蓄積された都市資産の価値を的確に評価し、将来に活かす取組みの一つとして、町家等の再生・活用に向けた取組み強化が位置づけ

### ○都市再生プロジェクト(第三次決定)抜粋

#### I. 密集市街地の緊急整備

(省略)

#### II. 都市における既存ストックの活用

都市再生に取り組むにあたって、これまでに蓄積された都市資産の価値を的確に評価し、これを将来に向けて大切に活かしていくことを基本とし、多面的な取組みを展開する。

(1)既存の建築物について、都市住民や時代の要請に応えていけるよう、長期間にわたって活用を促すしくみを整備する。

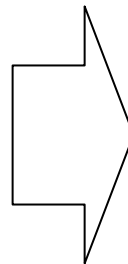
1~2 省略

3. 京町家をはじめとする都市の中心市街地の建築物について、伝統的な外観の継承や居住性の向上を図りつつ、再生・活用に向けた取組みを強化する。

(2)~(5)省略

#### III. 大都市圏における都市環境インフラの再生

(省略)



### ○歴史的なたたずまいを継承した街並み・まちづくり協議会

平成15年1月、先進的な地方公共団体と関係省庁により組織化。共通する制度的課題を解決し、総合的取組みにより日本固有の文化の維持・継承とそれらの利活用による地域の活性化を目的。

(協議会メンバー)

内閣官房都市再生本部事務局、総務省、文化庁、経済産業省、国土交通省、函館市、会津若松市、佐原市、金沢市、古川町、犬山市、京都市、奈良市、萩市、内子町、臼杵市

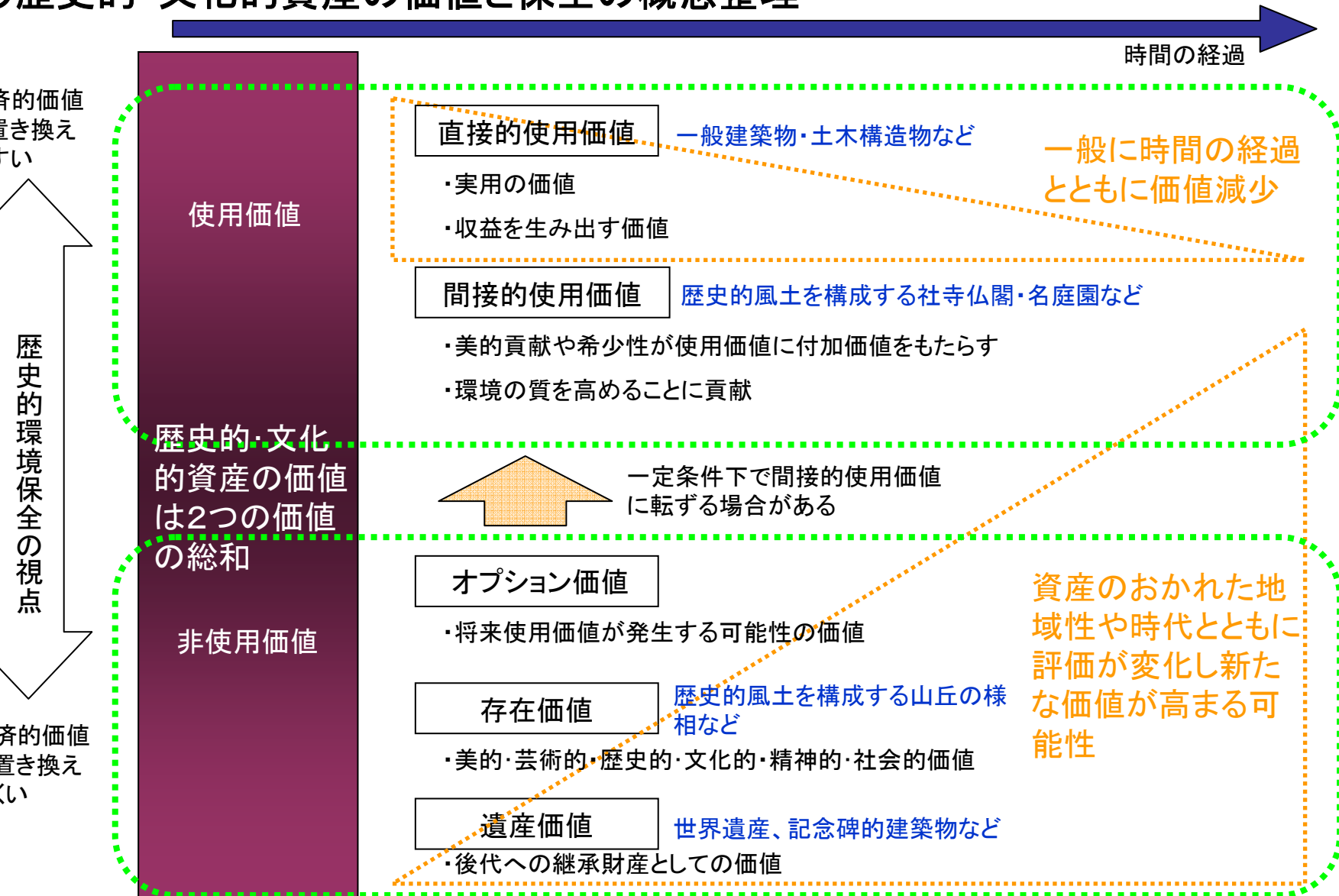
#### ■報告骨子(平成15年6月都市再生本部報告)

- 伝統的建造物群保存地区制度の活用
- 街並み保存のための建築基準法の規制の見直し
- 屋外広告物規制の見直し
- 電線類の地中化の推進
- 街並みを大きく改変するおそれのある未整備都市計画道路の見直し
- 安全な歩行者空間確保のための施策の推進
- 地域活性化のための既存ストックの活用

## 2. 歴史的な風土をめぐる状況と課題

### 1) 歴史都市の有する歴史的な風土の価値

#### ① 歴史的・文化的資産の価値と保全の概念整理





## 海外に発信すべき日本ブランド

(どのような魅力が「日本ブランド」であると思うか？)

(イ) 神社、仏閣など歴史的建造物や街並み

(ア) 海、山、川、里山などの自然環境

(イ) 伝統芸能や祭り、伝統産業

(ク) 日本人のもてなしの心などの国民性

(カ) 大相撲、武道など伝統的なスポーツ

(カ) すし、天ぷらなど日本の食文化

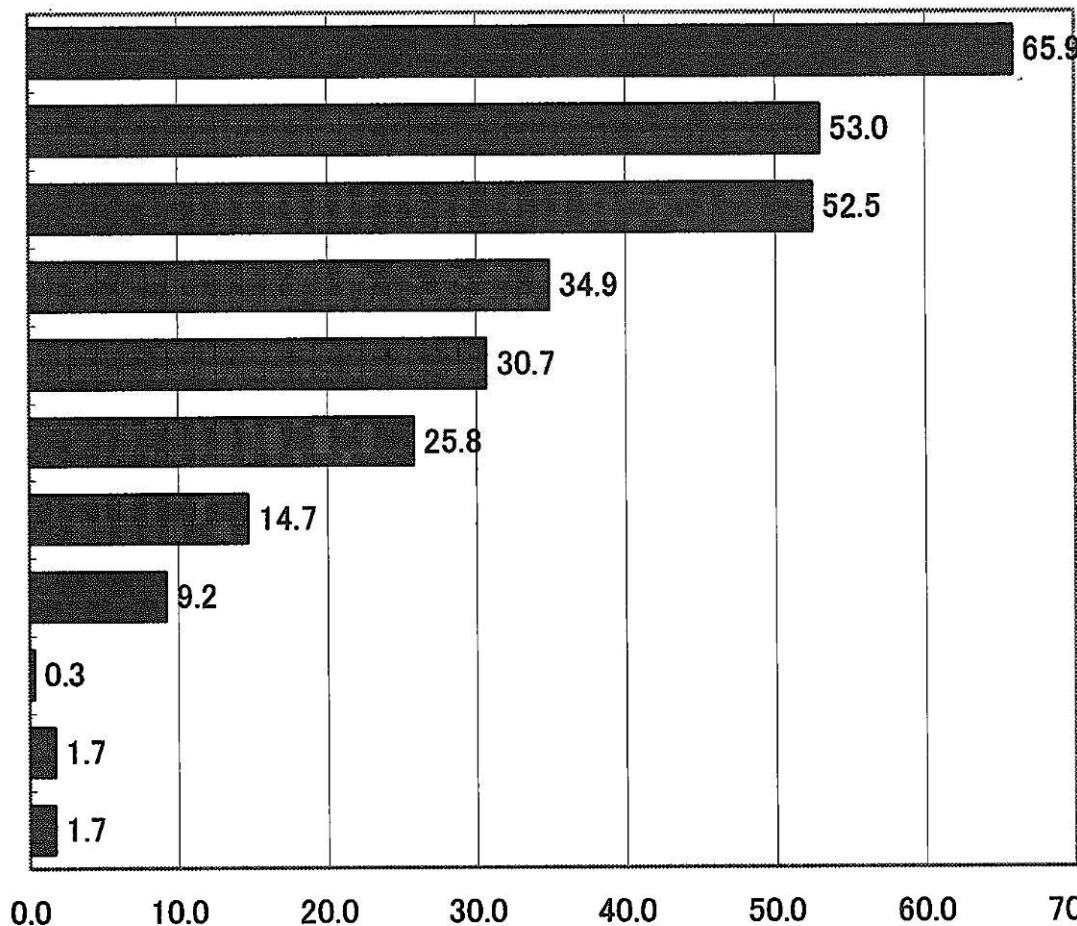
(ク) 近代的な都市文化

(キ) ポップミュージックやアニメなど新しい文化

その他

特になし

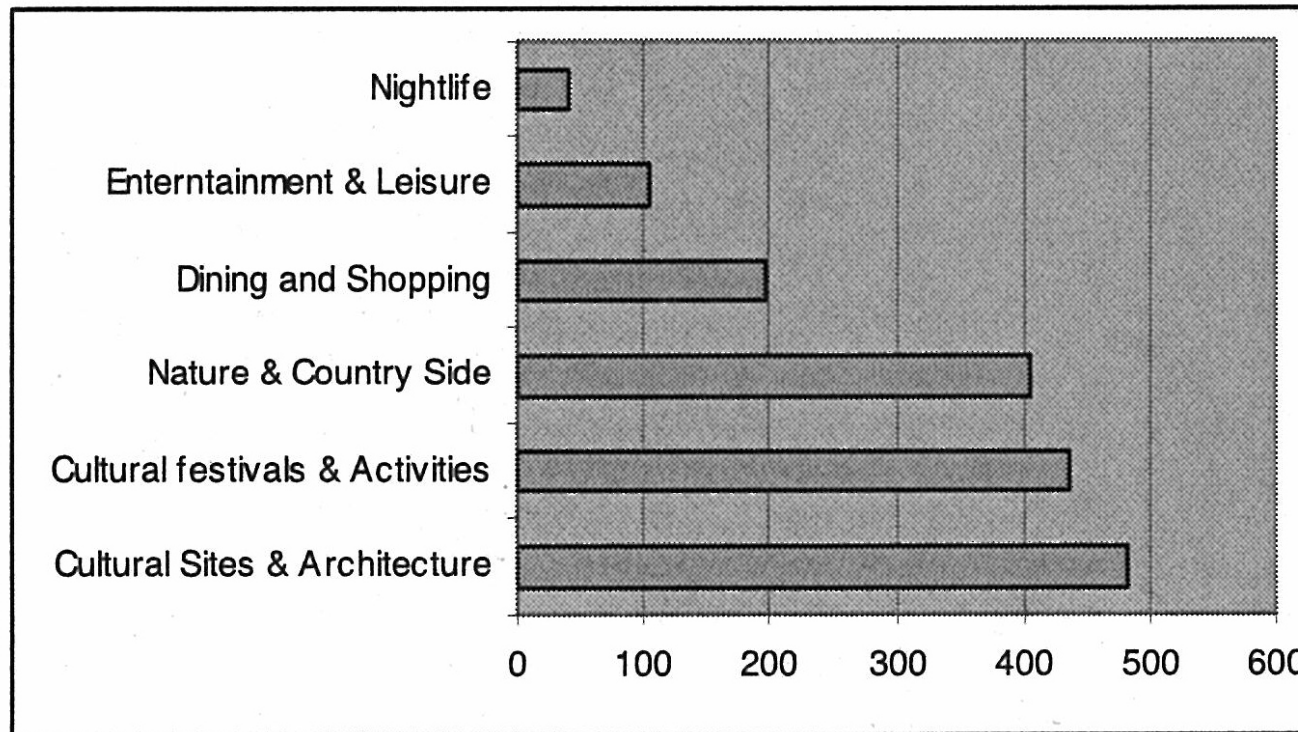
わからない



# 外国人からの日本の自然に対する評価

日本の国内旅行で一番良いところは何か？

ナイトライフ	42
娯楽	105
ダイニング & ショッピング	196
自然 & 郊外	406
文化行事	437
文化、建築サイト	483



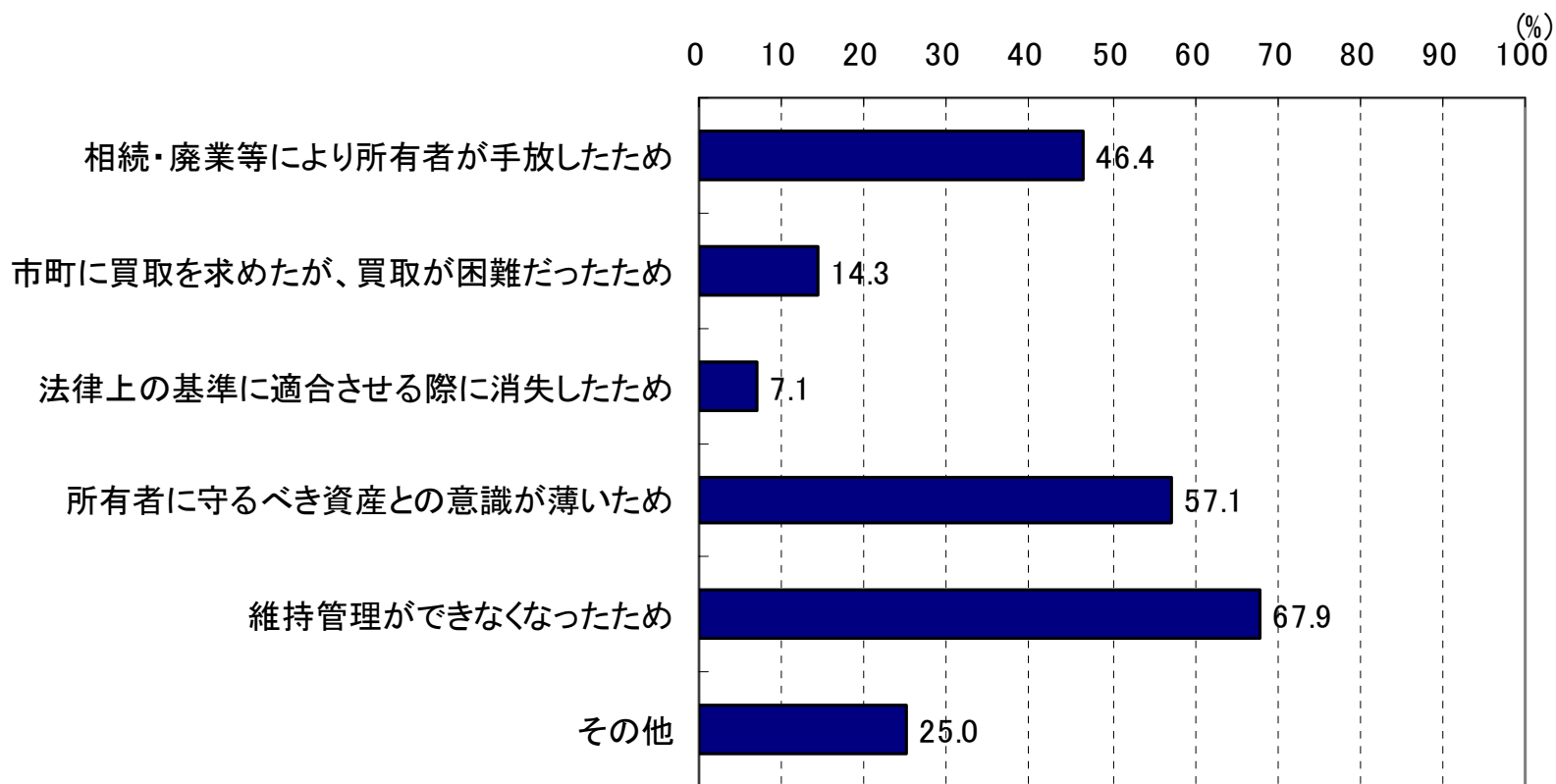
(出典: 日本ツーリズム団体連合会(2005,3))

「在日外国人の日本滞在中の旅行に関する意識調査」

## 2) 歴史的な風土の漸減と制度的対応の必要性

### 歴史的・文化的資産が失われつつある原因

歴史的・文化的資産が失われつつある理由として、維持管理の問題、所有者の意識の問題、相続・廃業の問題等を挙げた地方公共団体が多い



(母数: 28)

地方公共団体に対するアンケート結果(平成18年2月): 国土交通



### 3) 歴史的風土に対する住民等の価値意識

歴史的・文化資産の多くは現に住民生活の場であり、住民の理解と協力が不可欠との認識の一方、住民間、世代間などの意識差が大きく、如何に関心を高めるかが課題との指摘も多い

#### 地方公共団体に対するアンケート結果抜粋

- ・維持管理に向けた公共財源投資に対する住民の合意形成が困難
  - ・歴史的文化的資産を活かしたまちづくりに理解は得られるが、個人負担が懸念
  - ・歴史的街区は住民の生活の場であり、住民理解が不可欠
  - ・歴史的な町並み、風景等に価値を見出すことのできる住民意識の醸成が重要
  - ・所有者の保存活用に対する意識が低く、行政への依存度が大
  - ・伝建地区など広範にわたる場合にはすべての住民の理解は困難
  - ・市民一人ひとりが景観を守り育てるという意識が薄弱
  - ・伝建地区におけるブレハブ住宅の建築増大など住民意識の欠如が課題
  - ・歴史的街区に調和し、時代に即した商業活動の展開が課題
  - ・歴史的都市の魅力に対する世代間のギャップ
  - ・市民の意識啓発に対して行政の真摯な対応が必要
- など

## 4) 歴史的な風土の維持管理の困難性

例えば「維持管理ができなくなった」理由をみると、維持管理経費の負担感、歴史的建物の老朽化や生活様式の変化・保存意識に起因する建替え、高齢者の独居・空家化・転売・除去といった社会現象など、様々な課題が複合的に影響している。

### 歴史的文化的資産が失われつつある原因(アンケート結果抜粋)

- ・歴史的建造物の維持・管理や修景工事には多大な費用を要するため所有者にとって大きな負担
- ・伝統的建造物の場合、所有者や居住者に建物に対する愛着を持っていない場合や、建主の子孫以外が居住する場合に失われる
- ・歴史的建造物の多くが個人や企業が保養所等として所有しているものが多く、老朽化による建替え、相続や遊休資産の処分により消失しつつある
- ・歴史的な町家の中で跡継ぎが同居している場合は、生活様式の違いなどにより建替えが行われることが多い
- ・建物の老朽化により建替えが行われる際、近代的な建物にかわってしまう
- ・温泉町の町並み保全について地元住民理解は得られても、ほかの地区の資金が入ってきた場合に理解が得られない
- ・生産年齢者の就業地が遠方で、残された高齢者の独居から空家、転売、除去ということもある
- ・公有化、維持管理助成、普及啓発いずれも多額の予算が必要
- ・相続税支払いや事業経営の不振を補填するため歴史的資産である夏みかん畑を宅地化する例がある
- ・歴史的建築物が取り壊される理由は、老朽化とともに、所有者に保存意識がないことにある
- ・歴史的景観は周辺の自然景観と一体となったものとの認識が薄く、歴史的景観の「歴史性・風土性」をたかめるべき天然樹林の滅失が進みつつある

など

## ○技術者や材料の調達について

伝統的な民家に手を加えられる技術者不足や材料の少なさを懸念する意見もある。また、産業構造変化により、例えばヨシ原の維持管理が困難になったとの例も指摘されている

### 地方公共団体に対するアンケート結果抜粋

- ・伝統的な民家に手を加えられる技術者が少なくなっており、技術者養成が必要
- ・修理技術者の枯渇、工法の変化により社会的需要が減少
- ・伝統材料、伝統規格にあった製品調達が課題
- ・歴史的・文化的資産活用の助言者や設計者の不足
- ・時代の流れとともにヨシの生産が産業として成り立たなくなり、ヨシ原の維持保存が困難

など



# 5) 既存制度等の積極的・有機的な活用によるまちづくり

## の推進

# ① 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)

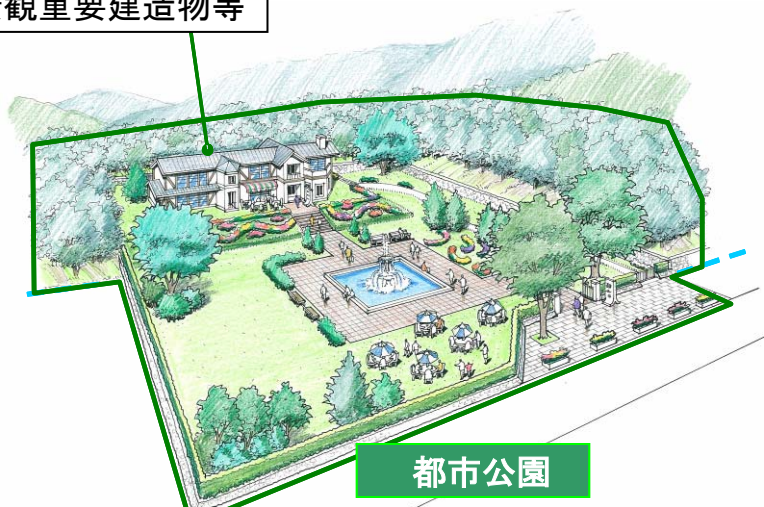
# 2) 都市公園事業による建築物の活用

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。

# 3) 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

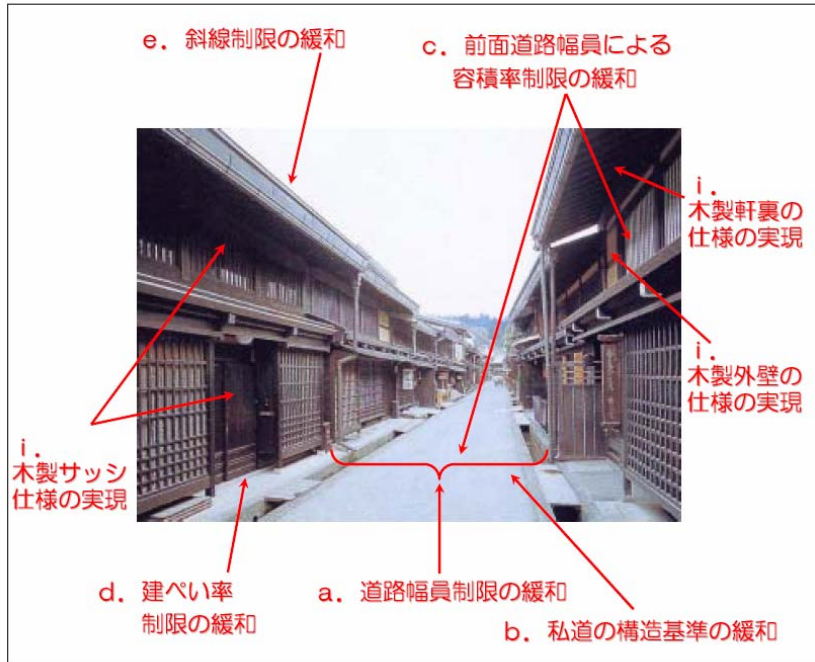




# 1) 建築基準法の特例措置等

○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

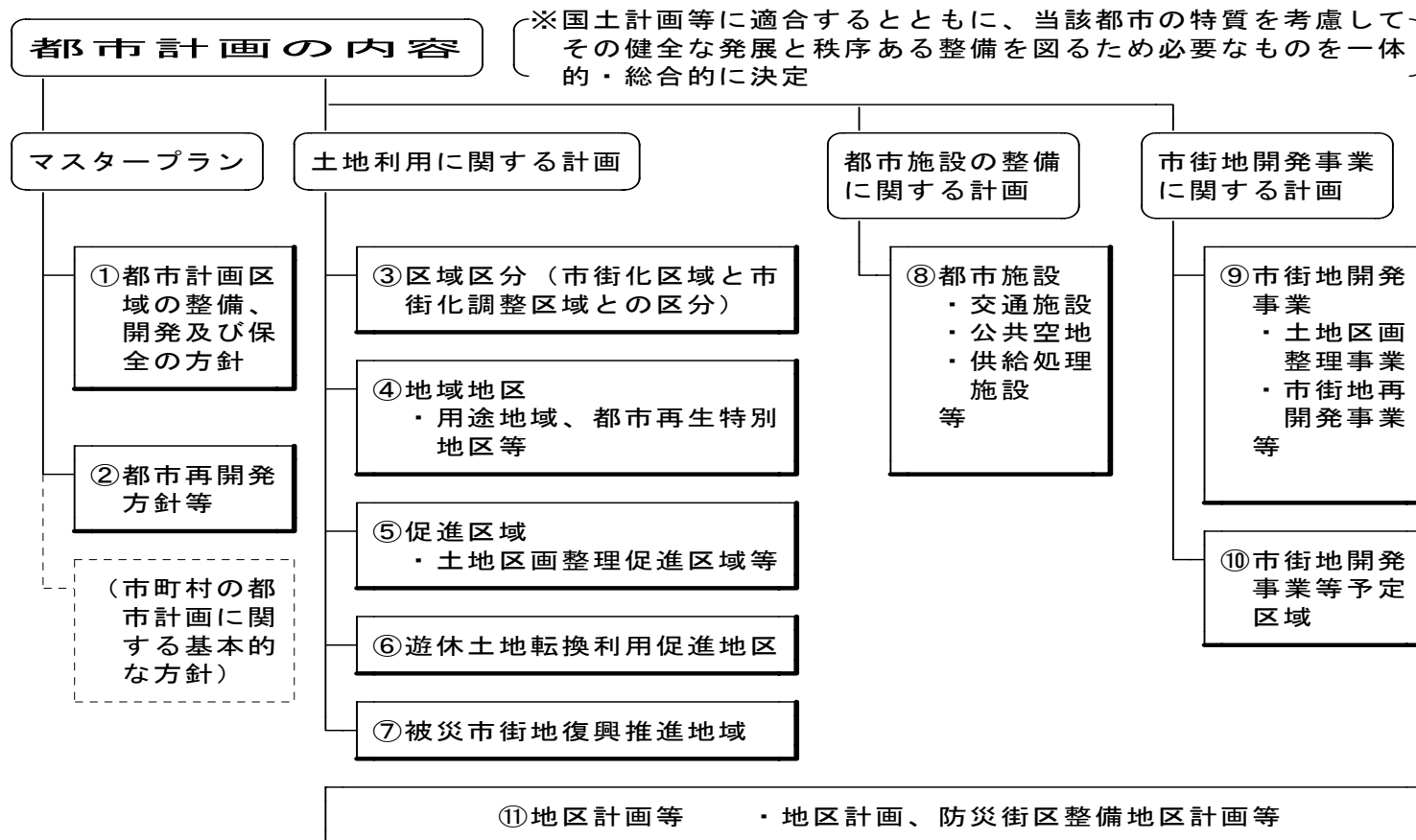
街並み保存のために活用可能な  
建築基準法の特例措置等

	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

## ⑤都市計画の種類と内容

都市計画は、その目的の実現に時間を要することから、長期的視点に立った都市の将来像を明確化し、その実現に向けた道筋を示すマスタープランを策定し、個別の都市計画を総合的・一体的に定めている。



## ⑥まちづくりに関する都市計画の提案制度について

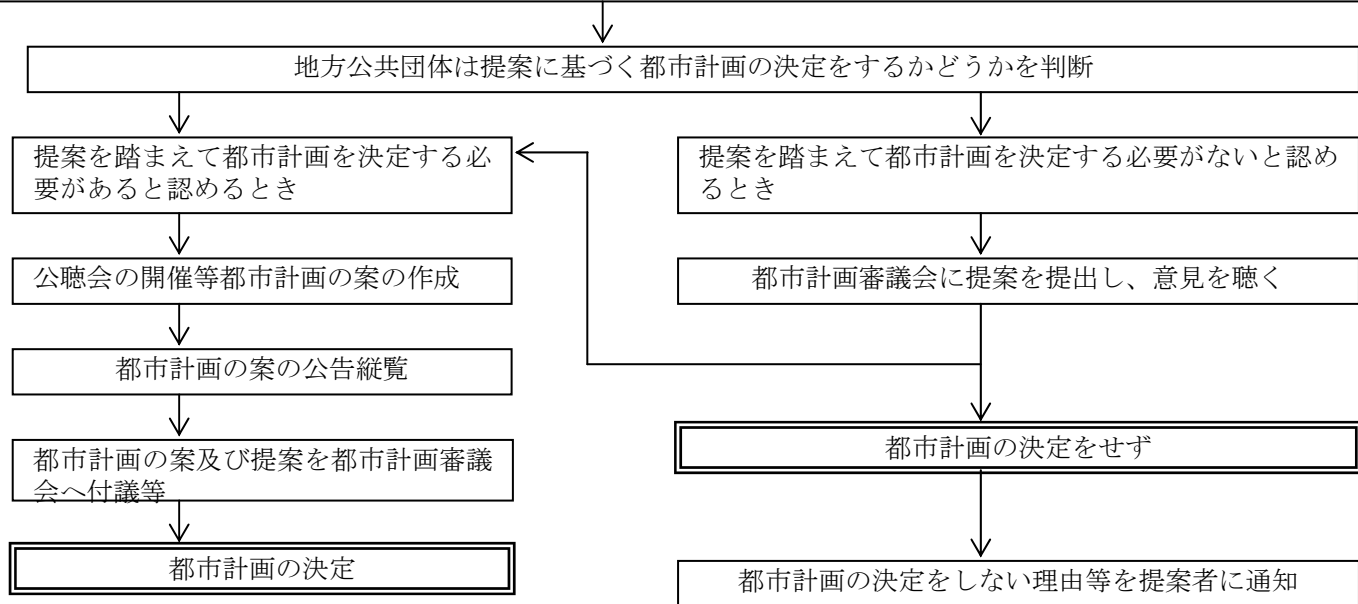
地域のまちづくりの取組を今後の都市計画行政に積極的に取り込んでいくため、地域住民等の都市計画に対する能動的な参加を促進するためのものとして創設(平成14年度創設)

土地所有者、まちづくりNPO、まちづくり協議会等による都市計画の提案

(提案の要件)

- ① 一定の面積(※)以上の一体的な区域
- ② 都市計画に関する法令上の基準に適合
- ③ 土地所有者等の3分の2以上の同意

(※)0.5ha。ただし、一定の場合、条例で0.1haまで引き下げが可能。



# 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

### 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)  
(関係施設等の移設、修繕施設等の整備等)

## 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



周辺と調和した建物の修景

道路植栽

既存の建物を活用した集会所

生垣の整備

道路・歩道の美装化



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

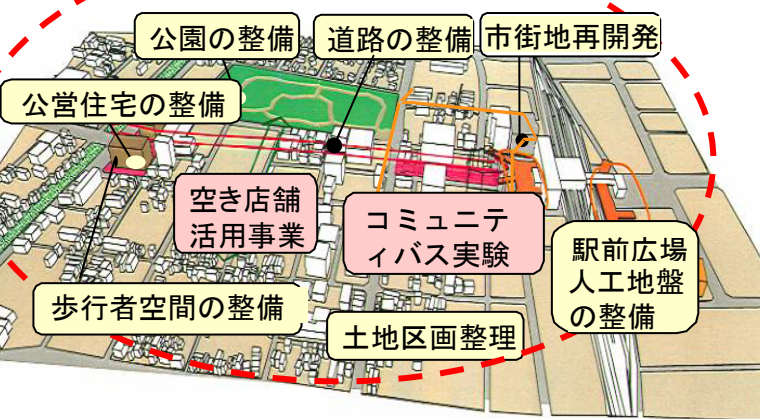
# ③まちづくり交付金による一体的なまちづくり支援

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



## 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)



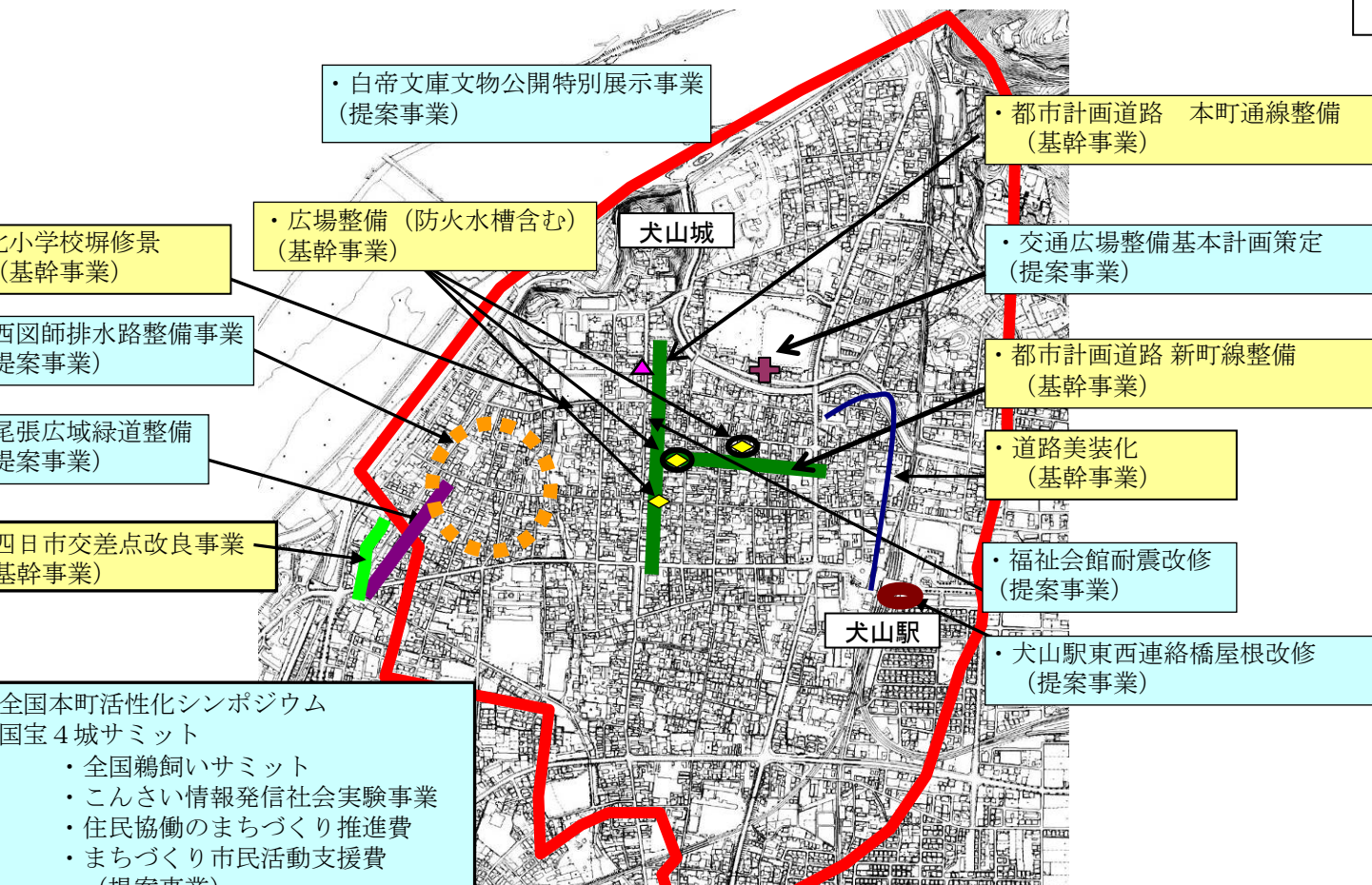
# 整備計画事例：犬山城下町地区（愛知県犬山市）

**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)

## 凡例

- 事業区域
- 基幹事業
- 提案事業
- 防火水槽



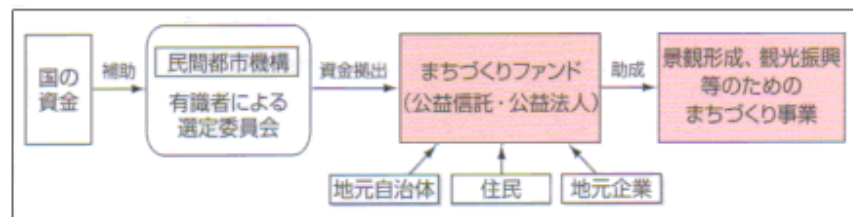
# 5) 多様な主体による歴史的な風土の保存・活用の条件整備

## ○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。



## 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

出典:国土交通省、(財)民間都市開発推進機構HP