

古都保存法に基づく取組みについて

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)の概要

(古都:京都市、奈良市、鎌倉市、橿原市、桜井市、天理市、斑鳩町、明日香村、逗子市、大津市の10都市)

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京都、奈良、鎌倉などの古都における歴史的風土を保存するために国等において講ずべき特別の措置を定める。(昭和41年制定)

古都保存法の体系

歴史的風土保存区域の指定(国土交通大臣)※関係省庁協議が必要
【平成24年3月31日現在:32地区、22,487ha】
・建築物の建築、宅地の造成等について届出・勧告制による規制

歴史的風土保存計画の決定(国土交通大臣)※関係省庁協議が必要
・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記載

保存区域のうち枢要部分について

歴史的風土特別保存地区について都市計画決定(府県・政令市)
【平成24年3月31日現在:60地区、8,832ha】
・建築物の建築、宅地の造成等について許可制による規制
・規制に対する損失補償として土地を買入れる仕組みを導入

古都保存事業(社会資本整備総合交付金) **税制措置**

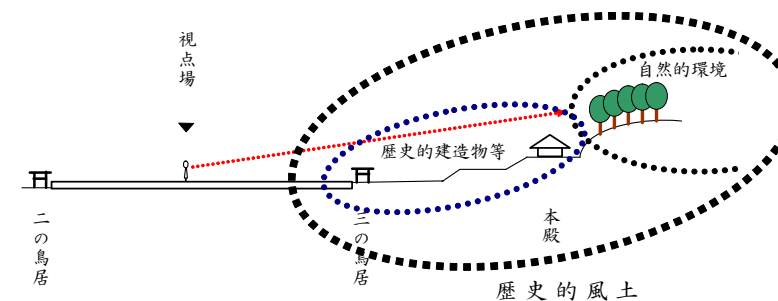
- ・土地の買入れ(国費率7/10)
- ・損失補償(国費率7/10)
- ・施設の整備(国費率1/2)
- ・景観障害物件の除却(国費率1/2)
- ・土地の買入れに際し、譲渡所得2,000万円控除
- ・行為制限の内容を踏まえて相続税を評価減(林地の場合更に3割評価減)



鎌倉市及び逗子市歴史的風土保存区域



鶴岡八幡宮

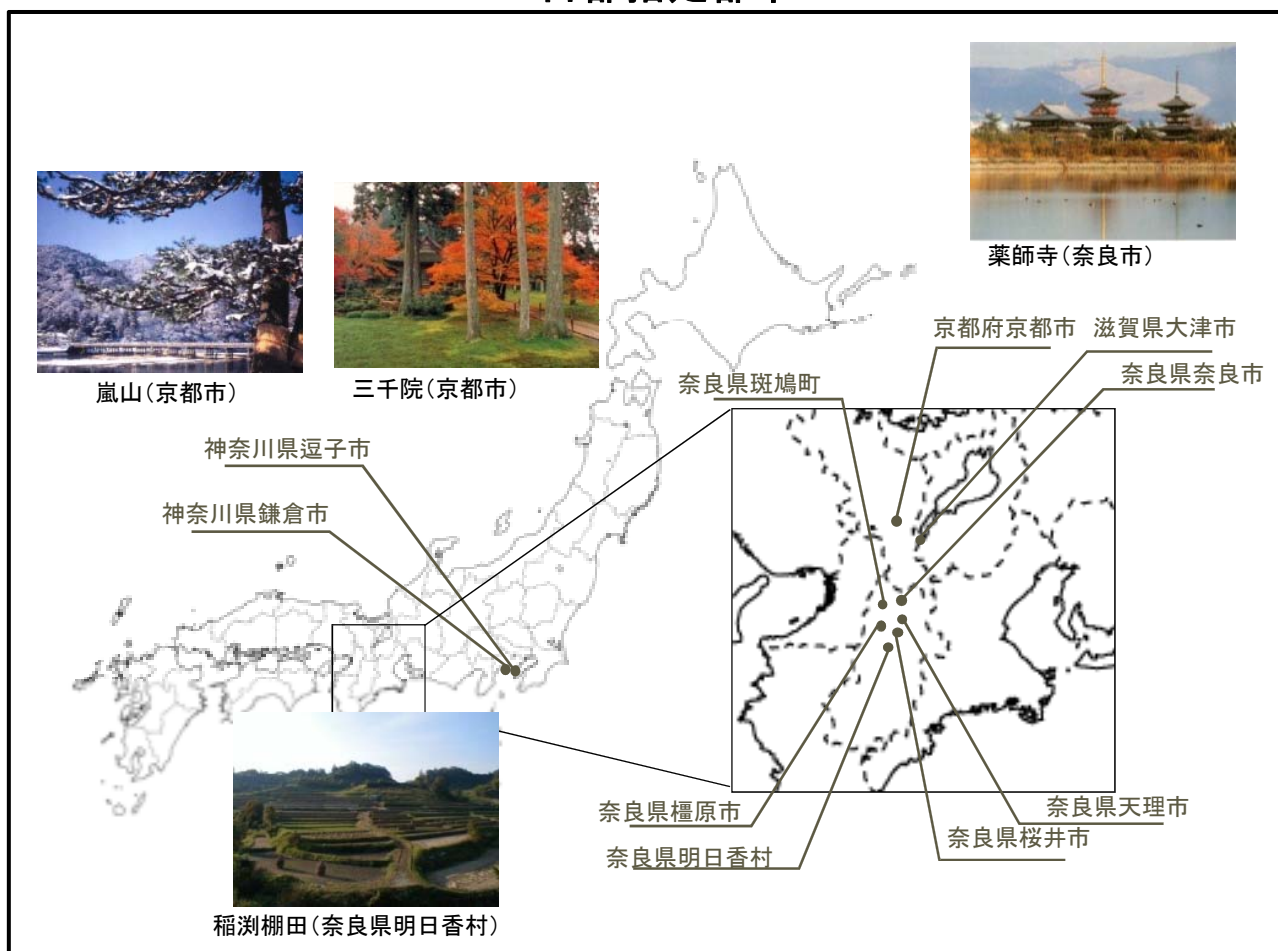


歴史的風土の概念図
(歴史的風土審議会資料(平成9年12月)より作図)

古都及び歴史的風土保存区域の指定状況

- ・古都における歴史的風土を保存するために必要な土地の区域を歴史的風土保存区域として指定している。
- ・古都10都市において、歴史的風土保存区域が32地区、22,487ha指定されている。

古都指定都市



歴史的風土保存区域の指定状況

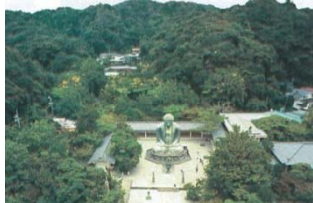
| 都市名 | 歴史的風土保存区域 | |
|------|-----------|----------|
| | 地区数 | 面積(ha) |
| 京都市 | 14 | 8,513.0 |
| 奈良市 | 3 | 2,776.0 |
| 斑鳩町 | 1 | 536.0 |
| 天理市 | | 1,060.0 |
| 桜井市 | 4 | 1,226.0 |
| 橿原市 | | 426.0 |
| 明日香村 | | 2,404.0 |
| 鎌倉市 | 5 | 982.2 |
| 逗子市 | | 6.8 |
| 大津市 | 5 | 4,557.0 |
| 計 | 32 | 22,487.0 |

平成25年3月31日現在

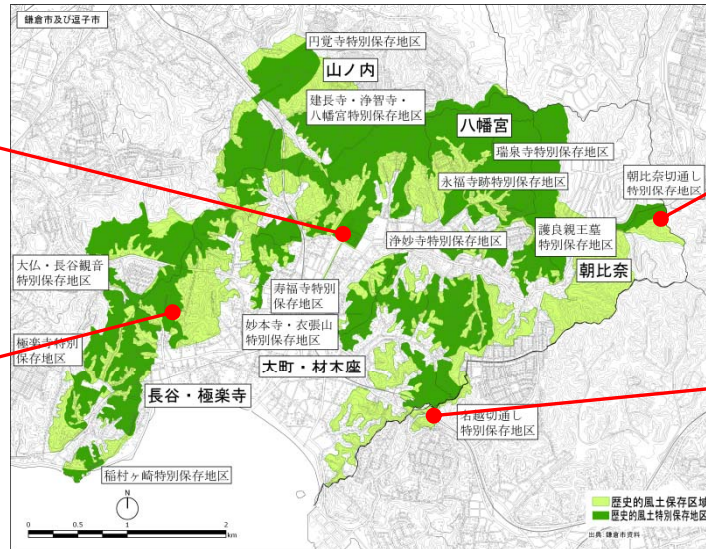
＜神奈川県鎌倉市・逗子市＞



鶴岡八幡宮(八幡宮地区)



大仏と自然の環境(長谷極楽寺地区)



朝比奈切通し(朝比奈地区)



名越切通しの切岸(大町材木座地区)

＜京都府京都市＞



双ヶ岡(御室・衣笠地区)



清水寺(東山地区)



醍醐寺周辺(醍醐地区)



竹林景観(嵯峨嵐山地区)

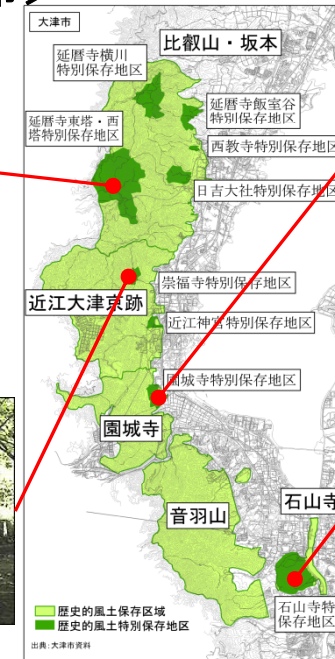
＜滋賀県大津市＞



延暦寺東塔・西塔
(比叡山・坂本地区)



崇福寺跡(近江大津京地区)



三井寺(園城寺地区)



石山寺多宝(石山寺地区)

<奈良県奈良市>

平城宮跡周辺の景観(平城宮跡地区)

春日山周辺(春日山地区)

薬師寺周辺の自然的環境(西ノ京地区)

猿沢池と興福寺(春日山地区)

<奈良県斑鳩町>

法隆寺(斑鳩地区)

法起寺(斑鳩地区)

法隆寺門前(斑鳩地区)

法輪寺(斑鳩地区)

<奈良県天理市・橿原市・桜井市>

田園から望む耳成山(大和三山地区)

大和三山(大和三山地区)

大神社大鳥居と三輪山(石上三輪地区)

山田寺跡(磐余地区)

<奈良県明日香村>

朝明けの真神原(明日香村飛鳥)

石舞台古墳(石舞台地区)

稲淵棚田(明日香村稲淵)

飛鳥川(明日香村)

- ・歴史的風土保存計画では、①行為の規制その他維持保存に関する事項、②施設の整備に関する事項、③特別保存地区の指定の基準に関する事項、④土地の買入れに関する事項を定めている。
- ・古都指定10都市に対し、歴史的風土保存計画が7計画策定されている。

古都指定都市と歴史的風土保存計画の関係

| 指定根拠 | 古都指定都市名(全10都市) | 歴史的風土保存計画名(全7計画) |
|---------|----------------|-----------------------|
| 法律 | 京都府京都市 | 京都市歴史的風土保存計画 |
| | 奈良県奈良市 | 奈良市歴史的風土保存計画 |
| | 神奈川県鎌倉市 | 鎌倉市及び逗子市歴史的風土保存計画 |
| 神奈川県逗子市 | | |
| 政令 | 奈良県天理市 | 天理市、橿原市及び桜井市歴史的風土保存計画 |
| | 奈良県橿原市 | |
| | 奈良県桜井市 | |
| | 奈良県斑鳩町 | 奈良県生駒郡斑鳩町歴史的風土保存計画 |
| | 奈良県明日香村 | 明日香村歴史的風土保存計画 |
| | 滋賀県大津市 | 大津市歴史的風土保存計画 |

歴史的風土保存計画で定めるべき事項

- ①歴史的風土保存区域内における行為の規制その他歴史的風土の維持保存に関する事項
- ②歴史的風土保存区域内における保存施設の整備に関する事項
- ③歴史的風土特別保存地区の指定の基準に関する事項
- ④古都保存法に基づく土地の買入れに関する事項

＜鎌倉市及び逗子市＞ ※歴史的風土保存区域：S41.12.14日指定(最終変更：H12.3.17) 歴史的風土保存計画：S42.1.25決定(最終改正：H12.8.29)

- 12世紀の末、源頼朝が天然の險要の地として武家政治の基礎を築いた鎌倉は、政治の中心として繁栄し、鎌倉・室町時代を通じ文化の枢要地として発展し、現代に至るまで数多くの歴史上重要な文化資産を伝えている。
- これらの資産の大半は、背後丘陵の自然的環境と一体をなして特色のある歴史的風土を形成している。

1. 歴史的風土保存区域内における行為の規制等に関する事項

- 歴史的風土の特性に応じ、当該行為地の自然的環境と当該行為の種類及び規模を勘案の上、歴史的風土に影響を及ぼすおそれのある行為を規制
- その他必要に応じ、歴史上意義を有する建造物、遺跡等の維持保全等歴史的風土の積極的保存を講ずる

※地区別の歴史的風土の特性に応ずる行為の規制の概要は次ページのとおり。

2. 歴史的風土保存区域内における施設の整備に関する事項

- 歴史的風土を維持するために必要な次の諸施設の整備を図るものとする。
- (1) 防火施設 (2) 土砂崩壊防止施設 (3) 景観保全のための植栽
 - (4) 防火、病虫害防除等維持管理上の道路 (5) 立入防止さく、標識等の管理施設
 - (6) 維持保存に寄与する道路その他の公共施設

3. 歴史的風土特別保存地区の指定の基準に関する事項

- (1) 「歴史的風土」の枢要な部分を構成している地域であること。
- (2) 「歴史的風土」を保存するため、建築物の新築、宅地の造成等の行為の規制その他積極的に「歴史的風土」の維持保存の対策を講ずる必要のある地域であること。
- (3) 都市計画区域内の地域であること。

4. 古都保存法に基づく土地の買入れに関する事項

- 以下の条件を全て満たす場合で、真にやむを得ないと認められるものについて行う。
- 歴史的風土の保存上その中核となるべき土地の区域内の土地で、市街地に接すること等により宅地化のおそれがある
 - 私人が所有している
 - 建築物等の新築等、土地の造成等の行為について古都保存法に基づく許可を得ることができないため、その土地の利用に著しい支障を来すこととなることにより、当該土地の所有者から当該土地を県において買入れるべき旨の申出があった場合



鎌倉市及び逗子市歴史的風土保存区域の全景

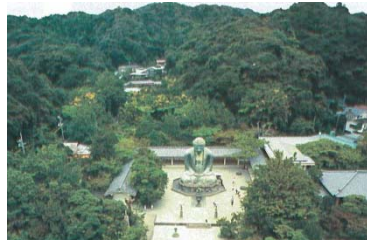


若宮大路

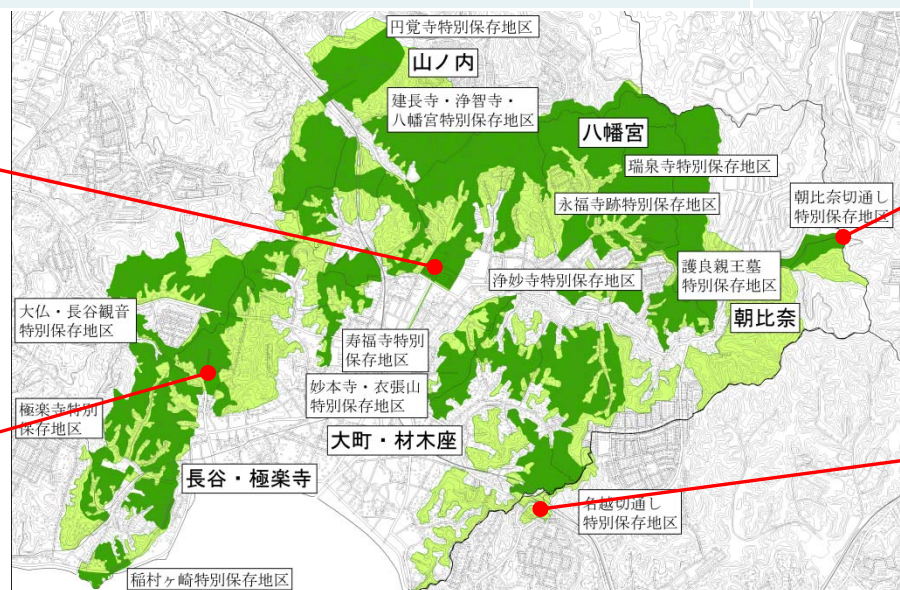
| 地区名 | 歴史的風土の保存の主体 | 規制等の方針 |
|------------|--|--|
| (1)朝比奈地区 | 朝比奈切通し、光触寺、明王院等と一体となる自然的環境 | 金沢八景に通ずる道路沿道からの展望域の山容及び樹林地における建築物その他工作物の新築等の規制に重点を置く |
| (2)八幡宮地区 | 鶴岡八幡宮(段葛を含む。)を中心とし寿福寺、浄妙寺、永福寺跡、覚園寺等を含みこれらと一体となる源氏山、鷲峰山、大平山、天園、天台山等、北及び北西の外周に連なる山丘の自然景観 | 背後山丘における建築物その他工作物の新築等、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点を置く |
| (3)大町材木座地区 | 安養院、光明寺、名越切通し、大切岸、宅間ヶ谷のやぐら群等の歴史的建造物、遺跡等と一体となる衣張山を主峰とする丘陵の自然景観 | 若宮大路及び名越切通し付近からの展望域における建築物その他工作物の新築等、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点を置く |
| (4)長谷極楽寺地区 | 極楽寺、長谷寺、大仏等の歴史的建造物と一体となる稲村ヶ崎を含む西部の外周稜線地域及びこれに連なる大仏切通し、常盤御所跡等の遺跡と一体となる地域の自然景観 | 市街地からの展望域における土地形質の変更等の規制に重点を置くに重点を置く |
| (5)山ノ内地区 | 建長寺、円覚寺、浄智寺、東慶寺、明月院等の歴史的建造物、遺跡等と一体となる瑞鹿山及び六国見山より鷲峰山に至る山丘と、これに囲まれた谷戸を含む静寂な自然的環境 | 建築物その他の工作物について規制の強化を図るとともに、道路及び参道からの展望域の森林美について樹相の維持に重点を置く |



鶴岡八幡宮(八幡宮地区)



大仏と自然的環境(長谷極楽寺地区)



朝比奈切通し(朝比奈地区)



名越切通しの切岸(大町材木座地区) 7

- ・歴史的風土保存区域内において歴史的風土の保存上当該歴史的風土保存区域の枢要な部分を構成している地域について、歴史的風土特別保存地区を定めている。
- ・歴史的風土保存区域22,487haの約40%にあたる8,832.4ha、60地区が歴史的風土特別保存地区に指定されている。

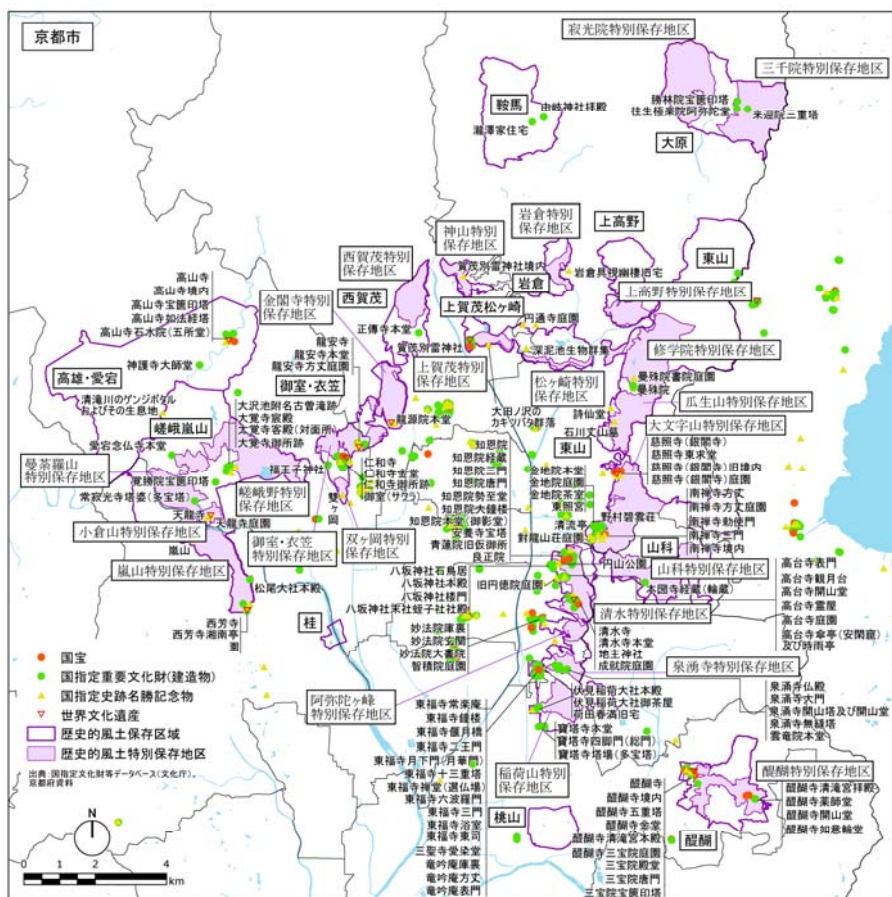
歴史的風土特別保存地区の指定状況

| 都 市 名 | 歴史的風土特別保存地区 | |
|---------|-------------|---------|
| | 地区数 | 面積 (ha) |
| 京 都 市 | 24 | 2,861.0 |
| 奈 良 市 | 6 | 1,809.0 |
| 斑 鳩 町 | 1 | 80.9 |
| 天 理 市 | 2 | 82.2 |
| 桜 井 市 | 1 | 304.0 |
| 橿 原 市 | 4 | 212.0 |
| 明 日 香 村 | | 2,404.0 |
| 鎌 倉 市 | 13 | 573.6 |
| 逗 子 市 | - | - |
| 大 津 市 | 9 | 505.7 |
| 計 | 60 | 8,832.4 |

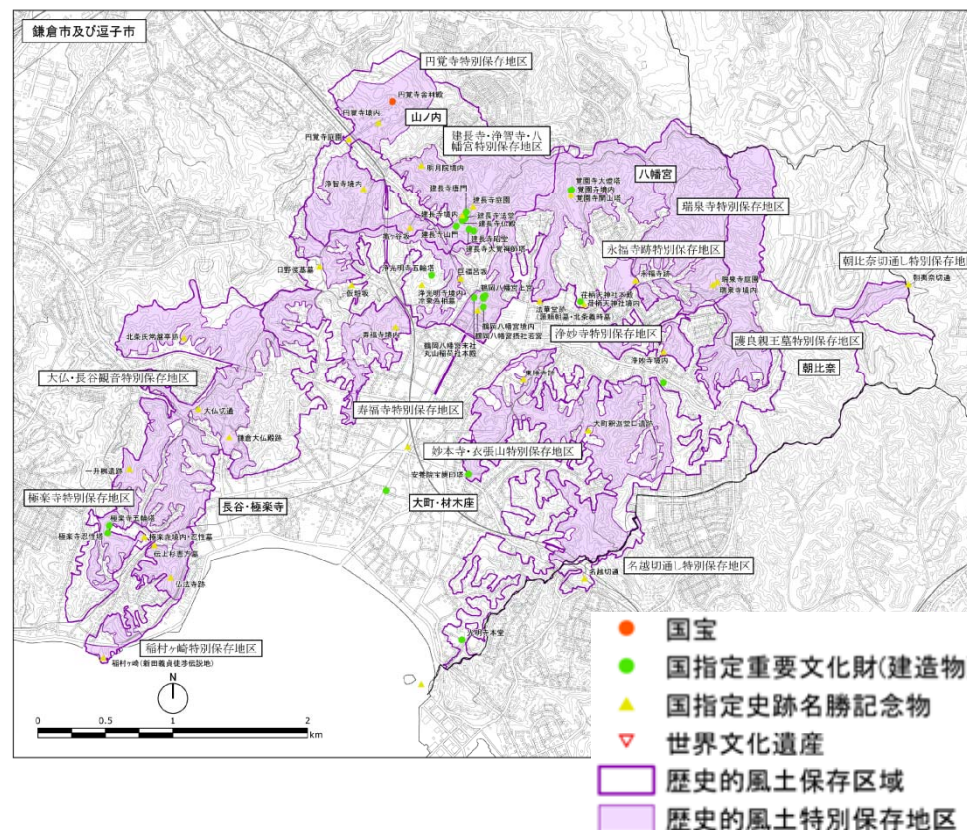
平成25年3月31日現在

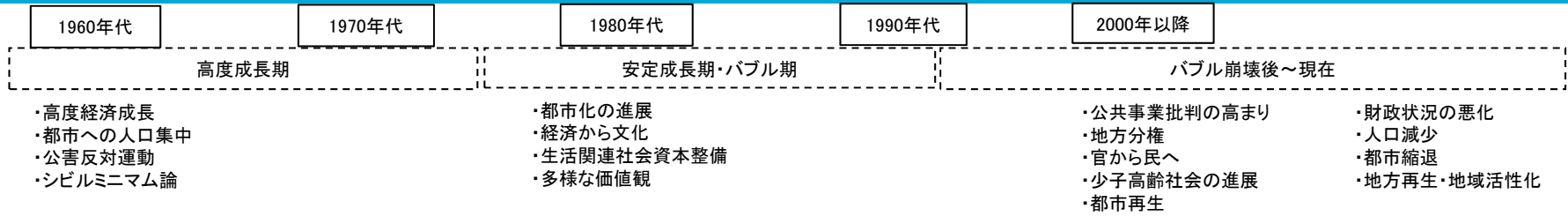
・京都や鎌倉では、歴史上重要な文化的資産とその背景となる山々等で、市街地や谷戸からの近景の歴史的風土として、積極的に「歴史的風土」の維持保存の対策を講ずる必要のある地域が歴史的風土特別保存地区に指定されている。

京都市における歴史的風土特別保存地区と歴史的文化的資産の分布



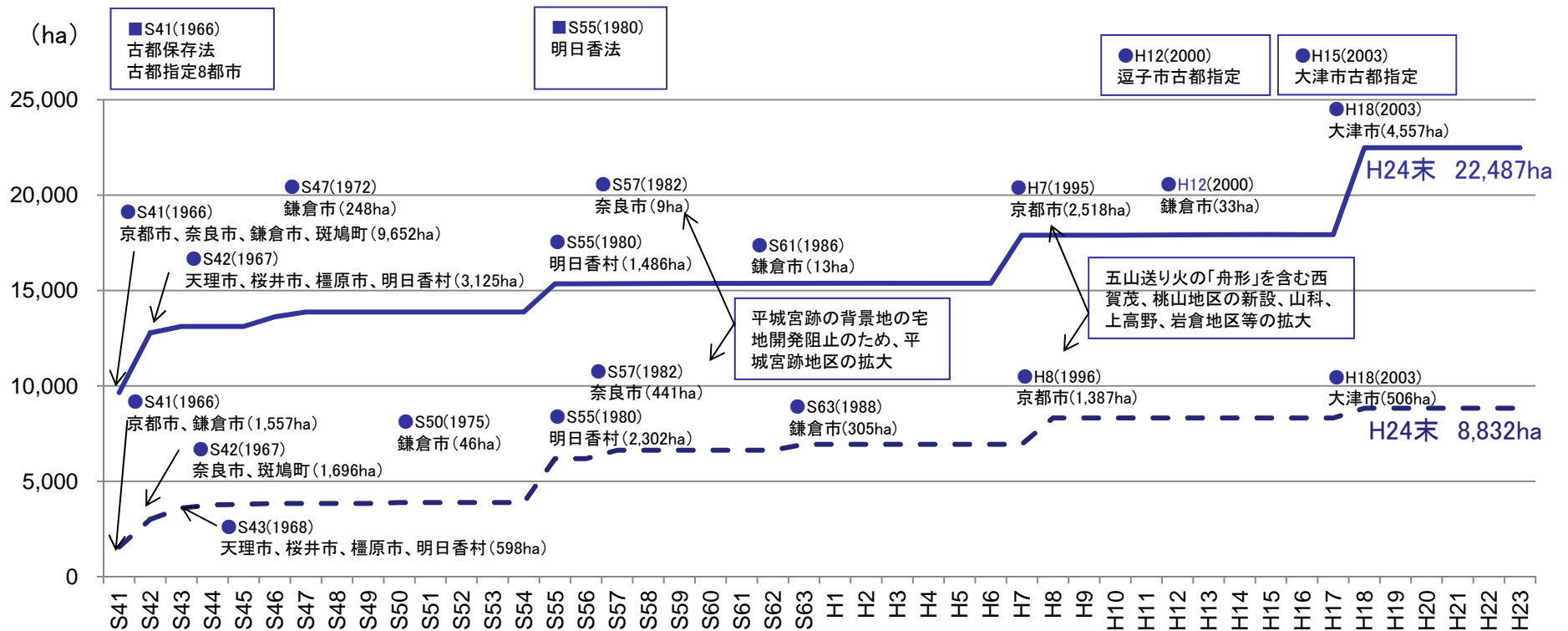
鎌倉市における歴史的風土特別保存地区と歴史的文化的資産の分布





【凡例】
 — 歴史的風土保存区域
 - - 歴史的風土特別保存地区

歴史的風土保存区域等の拡大の変遷



- ・歴史的風土保存区域では、建築物の建築、宅地の造成等の際は、府県知事等への届出が必要。
- ・歴史的風土特別保存地区では、許可制により現状凍結的に行為を規制しており、建築物の建築、宅地の造成等の際は、府県知事等の許可が必要。

■保存区域等における行為の制限

○歴史的風土保存区域

区域内においては、以下の行為については、府県知事(政令市においては市長)に届出が必要。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- ② 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ③ 木竹の伐採
- ④ 土石の類の採取
- ⑤ 水面の埋立て又は干拓
- ⑥ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

○歴史的風土保存特別保存地区

地区内においては、以下の行為については、府県知事(政令市においては市長)に許可が必要。

府県知事(政令市においては市長)は違反した者に対し原状回復等を命じることができる。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築または増築
- ② 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ③ 木竹の伐採
- ④ 土石の類の採取
- ⑤ 建築物その他の工作物の色彩の変更
- ⑥ 屋外広告物の表示又は掲出
- ⑦ 水面の埋立て又は干拓
- ⑧ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

■土地の買入れ等

府県(政令市においては市)は、特別保存地区における行為の許可を得ることができないため、損失を受けた者に対する損失の補償を行う。

また、その土地の利用に著しい支障をきたすこととなることにより当該土地を府県において買入れるべき旨の申出があった場合において、特別保存地区内の土地で、歴史的風土の保存上必要があると認める土地の買入れを行う。

・平成23年度の歴史的風土特別保存地区における許可申請424件のうち、約3／4が建築物等の新築、増改築となっている。また、不許可割合は約13%となっている。

平成23年度歴史的風土特別保存地区の行為申請等の状況

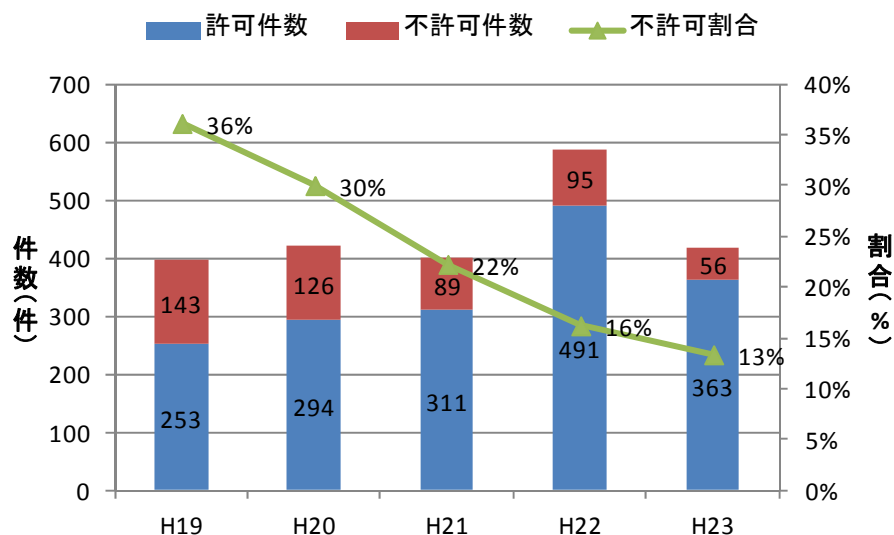
| 都道府県 政令市 | 行為申請内容 | 平成23年度 申請総件数 | 内訳 | | |
|-------------|--------------------|-----------------|-----|-----|------|
| | | | 許可 | 不許可 | 協議中等 |
| 京都市 | ①建築物その他工作物の新築、増改築 | 43 | 42 | 1 | 0 |
| | ②宅地造成、開墾等の土地の形質の変更 | 10 | 8 | 2 | 0 |
| | ③木竹の伐採 | 11 | 10 | 1 | 0 |
| | ⑤建築物その他工作物の色彩変更 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| | ⑧土石、廃棄物、再生資源の堆積 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | 68 | 63 | 4 | 1 |
| 奈良県 | ①建築物その他工作物の新築、増改築 | 224 | 207 | 17 | 1 |
| | ②宅地造成、開墾等の土地の形質の変更 | 39 | 21 | 17 | 1 |
| | ③木竹の伐採 | 4 | 4 | 0 | 0 |
| | ⑤建築物その他工作物の色彩変更 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | ⑥屋外広告物の表示又は掲出 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | 小計 | 271 | 236 | 34 | 1 |
| 神奈川県 | ①建築物その他工作物の新築、増改築 | 39 | 32 | 6 | 1 |
| | ②宅地造成、開墾等の土地の形質の変更 | 20 | 13 | 6 | 1 |
| | ③木竹の伐採 | 19 | 12 | 6 | 1 |
| | ⑤建築物その他工作物の色彩変更 | 5 | 5 | 0 | 0 |
| | 小計 | 83 | 62 | 18 | 3 |
| 滋賀県 | ①建築物その他工作物の新築、増改築 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | 小計 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| 計 | ①建築物その他工作物の新築、増改築 | 308 | 283 | 24 | 1 |
| | ②宅地造成、開墾等の土地の形質の変更 | 69 | 42 | 25 | 2 |
| | ③木竹の伐採 | 34 | 26 | 7 | 1 |
| | ⑤建築物その他工作物の色彩変更 | 10 | 10 | 0 | 0 |
| | ⑥屋外広告物の表示又は掲出 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | ⑧土石、廃棄物、再生資源の堆積 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | 計 | 424 | 363 | 56 | 5 |

- 行為申請の内容の凡例**
- ①建築物その他工作物の新築、増改築
 - ②宅地造成、開墾等の土地の形質の変更
 - ③木竹の伐採
 - ④土石の類の採取
 - ⑤建築物その他工作物の色彩変更
 - ⑥屋外広告物の表示又は掲出
 - ⑦水面の埋立て・干拓
 - ⑧土石、廃棄物、再生資源の堆積
 - ⑨その他

国土交通省調べ（平成24年3月31日現在）

- ・最近5ヶ年の行為申請件数は平成22年度を除き年間400件程度で推移している。不許可の割合は減少傾向にあり、5年平均では約1/4だが、19年度の36%から23年度は13%まで減少している。
- ・不許可案件の申請内容は、京都市では駐車場、奈良県では資材置き場、鎌倉市では果樹園など、土地の形質の変更が多くを占める。

最近5ヶ年(H19~H23)の
許可・不許可件数、不許可割合



最近5ヶ年の許可・不許可件数、不許可割合

| 年度 | 許可・不許可 (件) | 許可 (件) | 不許可 (件) | 不許可割合 (%) |
|-------|------------|--------|---------|-----------|
| 平成19年 | 396 | 253 | 143 | 36% |
| 平成20年 | 420 | 294 | 126 | 30% |
| 平成21年 | 400 | 311 | 89 | 22% |
| 平成22年 | 586 | 491 | 95 | 16% |
| 平成23年 | 419 | 363 | 56 | 13% |
| 平均 | 444 | 342 | 102 | 23% |

国土交通省調べ（平成24年3月31日現在）

※申請された当該年度に、許認可された件数を対象
（前年度からの継続審議に係る許可・不許可は除く）

不許可案件の申請内容

◆京都市

- ・駐車場やテニスコートへの変更など
土地形質の変更が大半

◆奈良市、天理市

- ・資材置き場、駐車場、肥料溜め

◆鎌倉市

- ・果樹園、梅園造成が顕著

- ・特別保存地区内の土地で歴史的風土の保存上必要があると認めるものについて、当該土地の所有者から、行為の許可を得ることができないためその土地の利用に著しい支障をきたすこととなることにより当該土地を府県等において買入れるべき旨の申出があった場合において、当該土地の買入れを行う。
- ・特別保存地区8,832.4haのうち、約10%の844haを買入れ、累計の事業費は約1,000億円、うち国費は約700億円となっている。

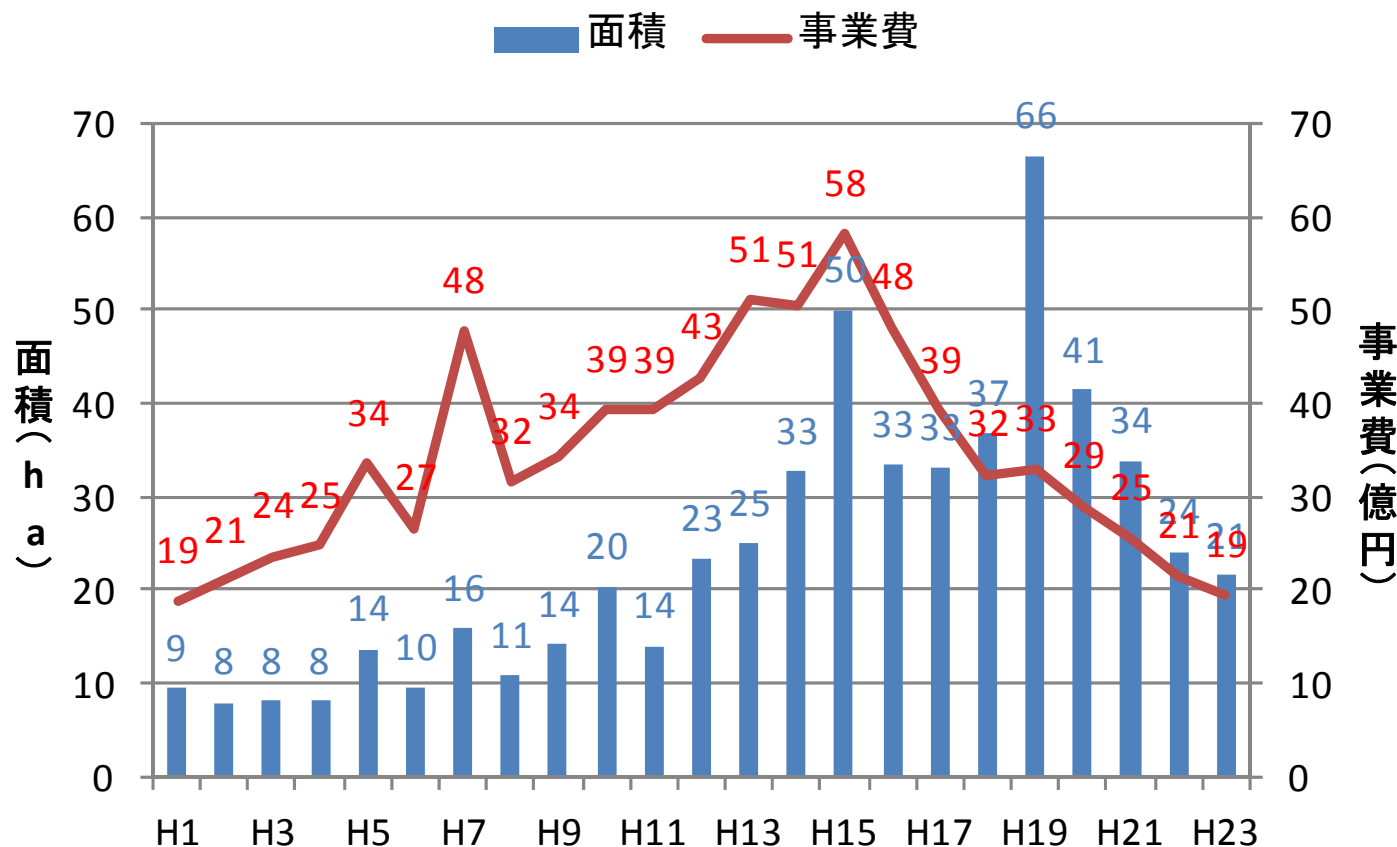
歴史的風土特別保存地区における土地の買入れ面積等(累計)

| 都道府県 政令市 | 歴史的風土特別 保存地区 (ha) | 買入れ地 | | 事業費 (百万円) | 国費 (百万円) |
|-------------|----------------------|-------|------------------|--------------|-------------|
| | | (ha) | 特別保存地区 に対する割合 | | |
| 京 都 市 | 2,861.0 | 279.3 | 9.8% | 29,533 | 20,669 |
| 奈 良 県 | 4,892.1 | 401.8 | 8.2% | 54,751 | 37,128 |
| うち明日香村 | 2,404.0 | 58.7 | 2.4% | 8,802 | 4,964 |
| 神 奈 川 県 | 573.6 | 163.2 | 28.5% | 19,838 | 12,578 |
| 滋 賀 県 | 505.7 | 0 | - | 0 | 0 |
| 計 | 8,832.4 | 844.3 | 9.6% | 104,122 | 70,375 |

国土交通省調べ（平成24年3月31日現在）

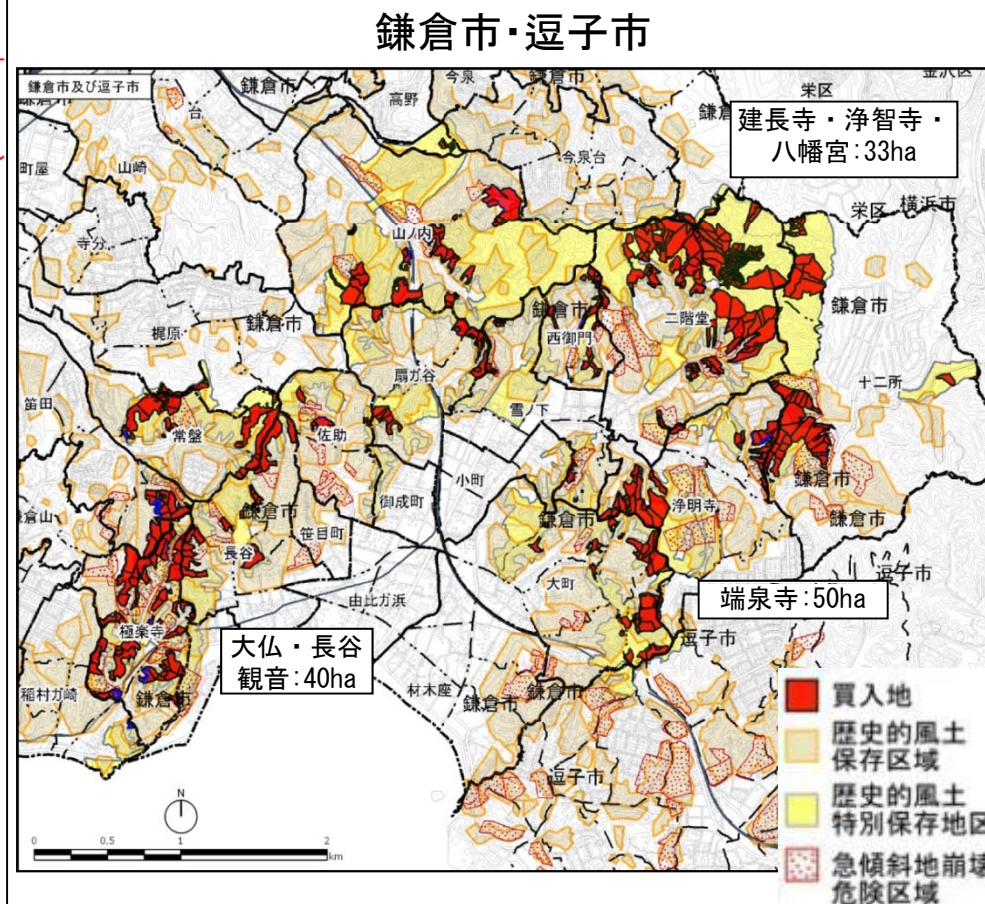
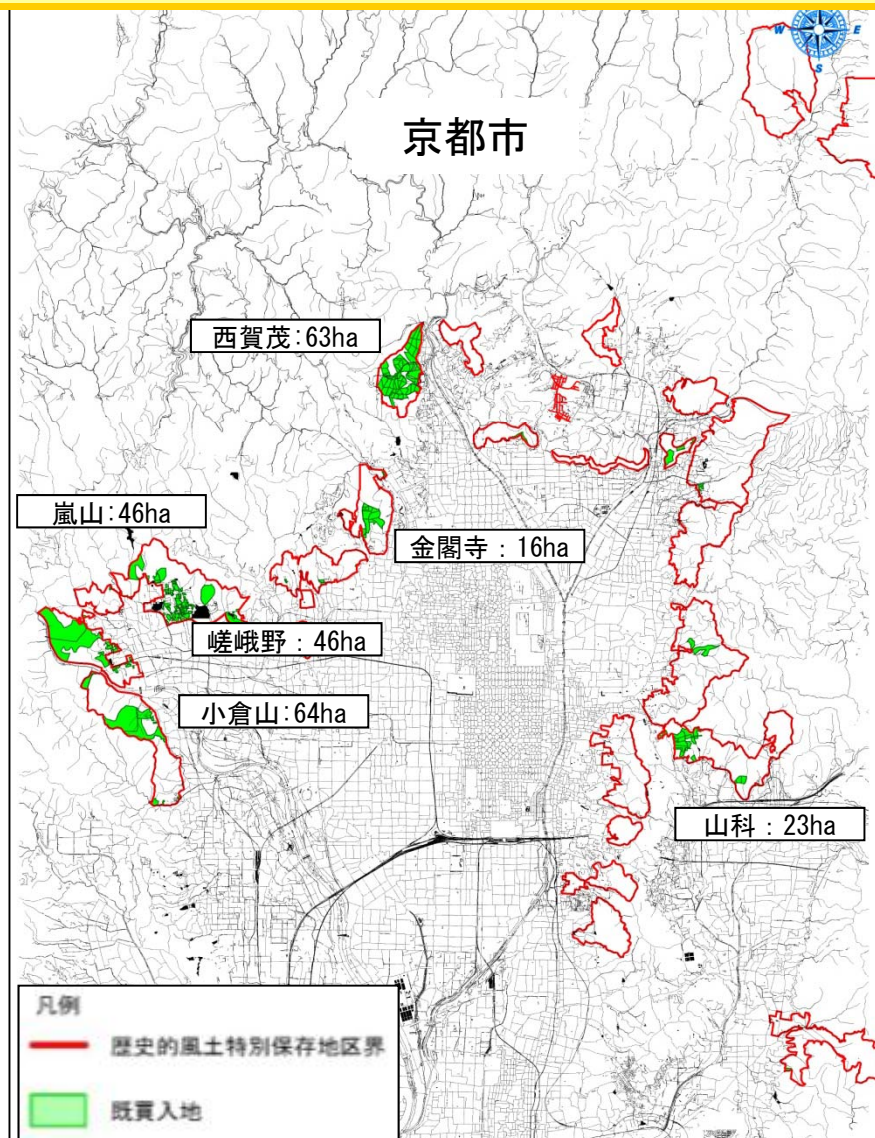
- ・買入れ面積は、平成14年頃から増加しはじめ、ピークの平成19年度には約66haにのぼったが、最近5ヶ年は減少傾向にあり、平成23年度は約21haとなっている。
- ・買入れ事業費は、平成7年頃から増加しはじめ、ピークの平成15年には約58億円にのぼったが、その後は減少傾向にあり、平成23年度は約19億円となっている。

買入れ面積、事業費の推移

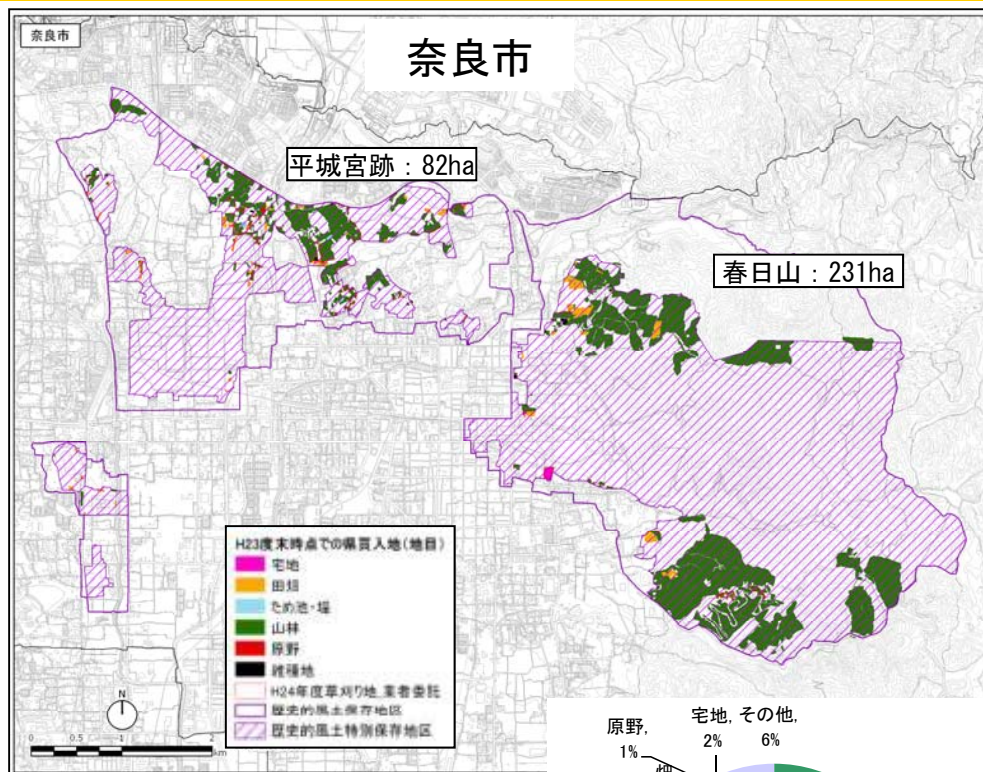


国土交通省調べ（平成24年3月31日現在）

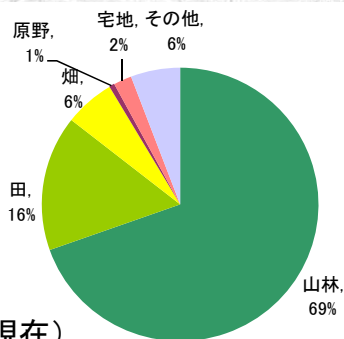
- ・京都では、観光地である寺社の背景となる嵐山歴史的風土特別保存地区や人工林の多い西賀茂歴史的風土特別保存地区等でまとまった買入れ地がある。
- ・鎌倉では急傾斜地崩壊危険区域の近傍などで買入れ地が多い。



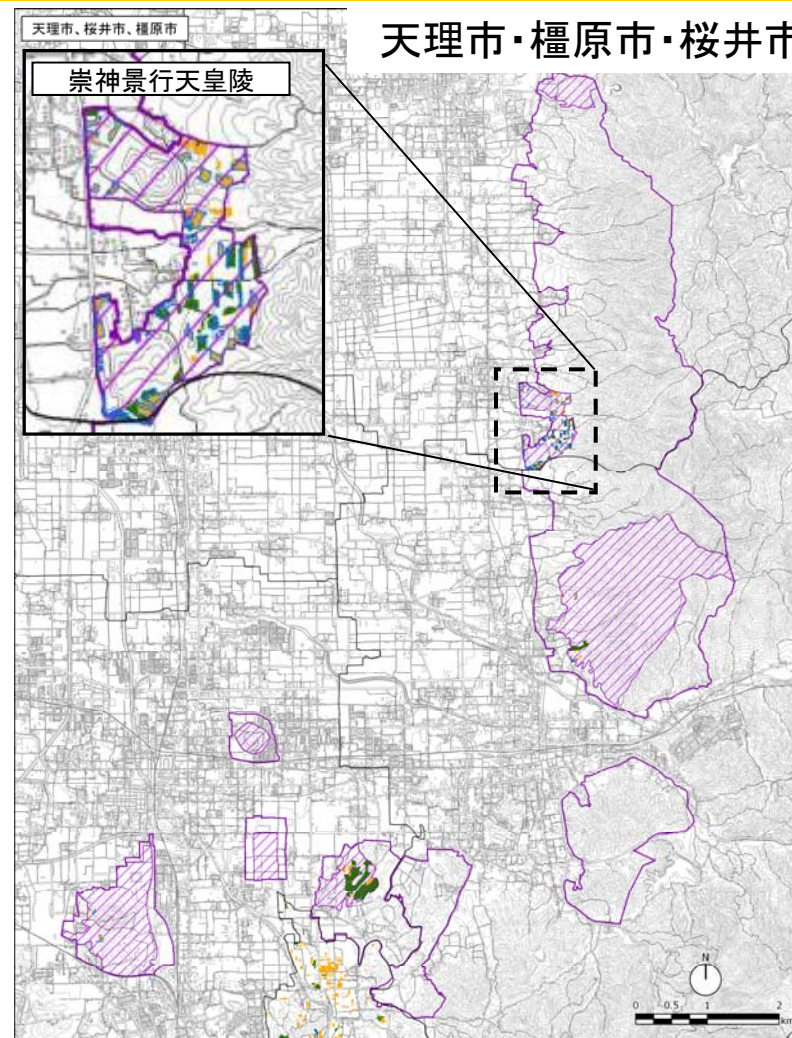
- ・奈良市の春日山地区は都市公園県立奈良公園、橿原市の香具山地区は県立万葉の森公園の一部が歴史的風土特別保存地区に指定されている。
- ・平城宮跡や崇神景行天皇陵では、買入れ地が虫食い状に分布し、一体の管理が難しい状況にある。
- ・奈良県は、山林69%、水田16%、畑6%となっており、農地の買入れが2割以上を占める。



奈良県における買入れ地の
地目別の割合



国土交通省調べ(平成24年3月31日現在)



- ・歴史的風土保存区域内においてその歴史的風土を維持保存するために必要な保存施設を整備する。
- ・平成23年度は、社会資本整備総合交付金の14種類の施設整備等メニューのうち土砂崩壊防止施設などの事業が全体で8地区、事業費約2億円、国費約1億円の事業が行われている。

平成23年度歴史的風土特別保存地区の施設整備等の状況

| 都道府県 政令市 | 施設内容 | 地区数 | 事業費 | |
|-----------------------|-------------|-----|---------|--------------|
| | | | (千円) | うち国費 (千円) |
| 京都市 (特別保存地区：24地区) | ②土砂崩壊防止施設 | 1 | 24,558 | 12,279 |
| | ③景観保全のための植栽 | 1 | 602 | 0 |
| | 小計 | 2 | 25,160 | 12,279 |
| 奈良県 (特別保存地区：14地区) | ③景観保全のための植栽 | 1 | 2,085 | 990 |
| | ⑭景観阻害物件の除却 | 1 | 28,435 | 13,507 |
| | 小計 | 2 | 30,520 | 14,497 |
| 神奈川県 (特別保存地区：13地区) | ②土砂崩壊防止施設 | 4 | 160,998 | 72,500 |
| | 小計 | 4 | 160,998 | 72,500 |
| 滋賀県 (特別保存地区：9地区) | - | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 0 | 0 | 0 |
| 計 | | 8 | 216,678 | 99,276 |

国土交通省調べ（平成24年3月31日現在）

施設整備等の内容(社会資本整備総合交付金 古都保存事業の交付対象事業メニュー)

1. 歴史的風土保存施設の整備

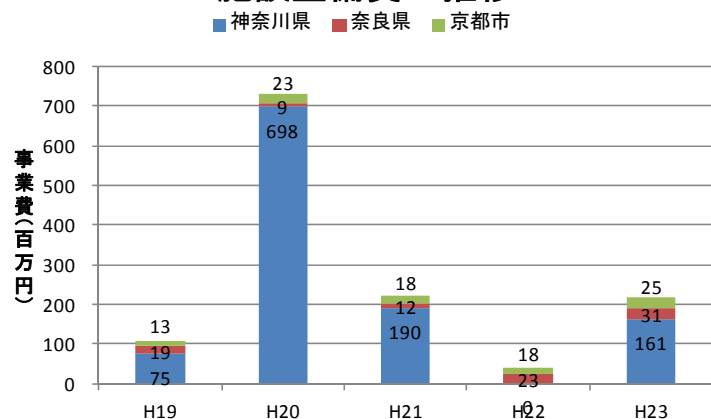
- ①防火施設 ②土砂崩壊防止施設 ③景観保全のための植栽 ④防火・病虫害防除維持管理上の道路
⑤立入防止柵、標識等の管理施設 ⑥散策路・園地 ⑦ベンチ ⑧休憩所 ⑨公衆便所 ⑩解説板
⑪駐輪場 ⑫水質保全のための水辺周辺施設 ⑬電線地中化

2. 景観阻害物件の除却

- ⑭景観阻害物件の除却

- ・14種類の施設整備等のメニューのうち、行われているのは、「土砂崩壊防止施設」「立入防止柵、標識等の管理施設」「景観保全のための植栽」に偏っている。
- ・買入れ地が増加する一方で、京都市、奈良県の施設整備費は年間約2千万円で大きな変動はない。また、神奈川県では、土砂崩壊防止施設が重点的に行われており事業費は大きい。

施設整備費の推移



景観阻害物件の除却(明日香村)



土砂崩壊防止施設
(鎌倉市)



モミジやヤマザクラ等の
苗木植栽(京都市)



休憩所(京都市)

最近5ヶ年の施設整備費

(千円)

| 年度 | 京都市 | 奈良県 | 神奈川県 | 合計 |
|-------|--------|--------|---------|---------|
| 平成19年 | 13,460 | 19,430 | 74,749 | 107,639 |
| 平成20年 | 23,462 | 9,346 | 697,692 | 730,500 |
| 平成21年 | 17,725 | 11,708 | 190,439 | 219,872 |
| 平成22年 | 18,247 | 23,492 | 0 | 41,739 |
| 平成23年 | 25,160 | 30,520 | 160,998 | 216,678 |
| 平均 | 19,611 | 18,899 | 224,776 | 263,286 |

国土交通省調べ (平成24年3月31日現在)

最近5年間の施設整備実績

(のべ地区数)

| 施設内容 | 京都市 | 奈良県 | 神奈川県 | 合計 |
|-------------------|-----|-----|------|----|
| ①防火施設 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ②土砂崩壊防止施設 | 3 | 5 | 17 | 25 |
| ③景観保全のための植栽 | 9 | 4 | 0 | 13 |
| ④防火・病虫害防除維持管理上の道路 | 4 | 1 | 0 | 5 |
| ⑤立入防止柵、標識等の管理施設 | 11 | 4 | 0 | 15 |
| ⑥散策路・園地 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| ⑦ベンチ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ⑧休憩所 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ⑨公衆便所 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ⑩解説板 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| ⑪駐輪場 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ⑫水質保全のための水辺周辺施設 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ⑬電線地中化 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ⑭景観阻害物件の除却 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 計 | 28 | 17 | 17 | 62 |

国土交通省調べ (平成24年3月31日現在)

・古都における歴史的風土の保存を図るため、社会資本整備総合交付金により、地方公共団体が行う土地の買入れ、損失補償、施設整備、景観阻害物件の除去に対し、国庫補助を行っている。

■事業対象要件

○事業対象範囲

歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区(第1種歴史的風土保存地区及び第2種歴史的風土保存地区を含む)内の土地

○事業内容

a) 土地の買入れ

以下の要件に該当する事業対象内の土地の買入れ。

- ①歴史的風土特別保存地区の土地で歴史的風土の保存上必要があると認められるものについて、行為の許可が得られないためその土地の利用に著しい支障をきたすこととなることにより、当該土地を買い取るべき旨の申し出があった場合。
- ②歴史的風土保存区域内の土地において、歴史的風土の保存上必要があると認められる場合(①による買入れを除く。)
ただし、歴史的風土保存区域内で歴史的風土特別保存地区以外の区域における土地の買入れについては、買入れ後速やかに歴史的風土特別保存地区として指定するものにかぎる。

b) 損失補償

歴史的風土特別保存地区内において、行為許可が得られないため損失を受けた者に対する通常生ずべき損失の補償。

c) 歴史的風土保存施設の整備

歴史的風土保存区域内の土地において、歴史的風土の適正な保存を図るための必要な施設の整備で次に掲げるものの整備。

- ①防火施設 ②土砂崩壊防止施設 ③景観保全のための植栽 ④防火・病虫害防除維持管理上の道路
- ⑤立入防止柵、標識等の管理施設 ⑥散策路・園地 ⑦ベンチ ⑧休憩所 ⑨公衆便所 ⑩解説板 ⑪駐輪場
- ⑫水質保全のための水辺周辺施設 ⑬電線地中化

d) 景観阻害物件の除却

歴史的風土保存区域内における景観の維持・向上を図るため、買入れ地において、歴史的風土保存施設の整備と併せて行う景観阻害物件の除却。

■国費率

土地の買入れ・損失補償 7/10(1/2) 施設整備・景観阻害物件の除却 1/2 ※()は明日香第2種歴史的風土保存地区

・各都市とも、除草、樹木剪定、枯損木処理が多く、維持管理費は2千万円前後だが、単位買入れ面積当たりの維持管理費は、神奈川県、京都市、奈良県の順に3:2:1となっている。

平成23年度歴史的風土特別保存地区の維持管理等の状況

| 都道府県 政令市 | 施設内容 | 地区 数 | 事業費 (千円) | 買入れ地 (ha) | 単位事業費 (千円/ha) |
|-------------|--------|---------|-------------|--------------|------------------|
| 京 都 市 | ②清掃 | 8 | 27,491 | 279 | 98 |
| | ④除草 | 8 | | | |
| | ⑤樹木剪定 | 7 | | | |
| | ⑥枯損木処理 | 10 | | | |
| | ⑦植栽 | 1 | | | |
| | ⑧防虫 | 4 | | | |
| | ⑫その他 | 1 | | | |
| 奈 良 県 | ④除草 | 9 | 17,654 | 402 | 44 |
| | ⑤樹木剪定 | 5 | | | |
| | ⑥枯損木処理 | 1 | | | |
| 神 奈 川 県 | ④除草 | 5 | 22,153 | 163 | 136 |
| | ⑤樹木剪定 | 8 | | | |
| | ⑥枯損木処理 | 7 | | | |
| | ⑨柵の設置 | 4 | | | |
| | ⑫その他 | 2 | | | |
| 滋 賀 県 | - | 0 | 0 | 0 | - |

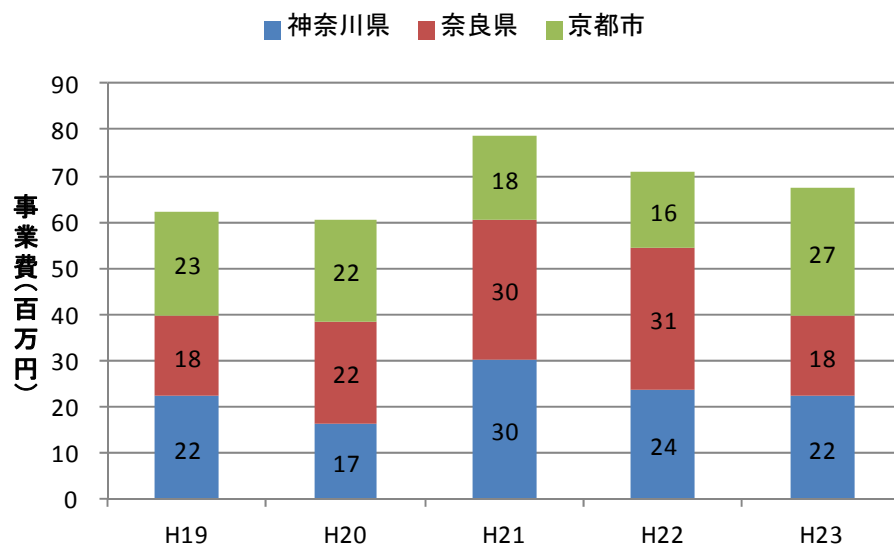
国土交通省調べ（平成24年3月31日現在）

管理内容の凡例

- ①巡視 ②清掃 ③園路補修 ④除草
 ⑤樹木剪定 ⑥枯損木処理 ⑦植栽
 ⑧防虫 ⑨柵の設置 ⑩標識の設置
 ⑪保険加入 ⑫その他

- ・各都市とも、「除草」、「樹木剪定」、「枯損木処理」が多い。その他に、神奈川県では倒木や土砂崩壊等による損害への保険として「保険加入」や「柵の設置」、京都市では「清掃」、「防虫」が多い。
- ・買入れ地が増加する一方で、毎年の維持管理費は2千万円程度で推移し増加していない。

維持管理費の推移



最近5ヶ年の維持管理費 (千円)

| 年度 | 京都市 | 奈良県 | 神奈川県 | 合計 |
|-------|--------|--------|--------|---------|
| 平成19年 | 22,556 | 17,654 | 22,153 | 62,363 |
| 平成20年 | 21,993 | 22,022 | 16,504 | 60,519 |
| 平成21年 | 17,917 | 30,243 | 30,346 | 78,506 |
| 平成22年 | 16,197 | 30,843 | 23,657 | 70,697 |
| 平成23年 | 27,491 | 17,654 | 22,153 | 67,298 |
| 平均 | 21,231 | 23,683 | 22,963 | 339,383 |

最近5ヶ年の維持管理実績 (のべ地区数)

| 施設内容 | 京都市 | 奈良県 | 神奈川県 | 合計 |
|--------|-----|-----|------|-----|
| ①巡視 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| ②清掃 | 30 | 0 | 1 | 31 |
| ③園路補修 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| ④除草 | 40 | 47 | 24 | 111 |
| ⑤樹木剪定 | 34 | 37 | 33 | 104 |
| ⑥枯損木処理 | 33 | 14 | 34 | 81 |
| ⑦植栽 | 6 | 0 | 0 | 6 |
| ⑧防虫 | 27 | 0 | 0 | 27 |
| ⑨柵の設置 | 2 | 1 | 12 | 15 |
| ⑩標識の設置 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| ⑪保険加入 | 0 | 0 | 15 | 15 |
| ⑫その他 | 14 | 0 | 19 | 33 |
| 計 | 191 | 99 | 138 | 428 |

国土交通省調べ (平成24年3月31日現在)

- ・古都保存制度により、山林等の自然的環境は開発から守られてきた。
- ・一方で、京都や奈良では、平成17年頃から、線虫等の病害虫などによるナラ枯れやマツ枯れ被害が拡大を始めており、古都でも対策を行っているが、被害は拡大を続け景観に悪影響を及ぼしている。

京都市

◆マツ枯れ

(マツノザイセンチュウによる被害)

昭和40年頃から発生

- ・防除に積極的に取り組み、被害は一時減少

平成18年頃から再び拡大

- ・マツ枯れ被害はマツ林面積の約2割(約2,200ha)
- ・毎年約5万本(約8,000m³)が枯れている。
- ・森林景観の重要な要素であるアカマツによる尾根筋のスカイライン景観の変化が著しい。
- ・対策費は約15百万円/年

◆ナラ枯れ

(カシノナガキクイムシによる被害)

平成5年 京都府内北部を中心に発生

平成13年 旧京北町で被害を確認

平成17年 東山で初めて被害が確認

平成22～23年 約17,000本の被害を確認

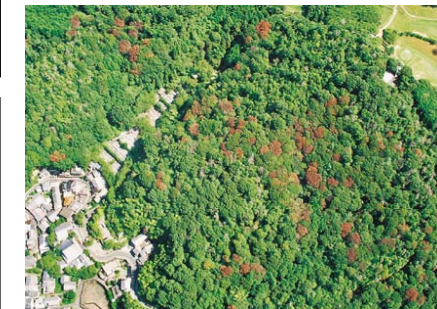
平成24年 東山から西山に被害が拡大

約8,000本の被害

対策費は約26百万円/年



嵐山周辺のマツ枯れ



京都三山の枯死したナラ林
(資料: 京都伝統文化の森推進協議会)

奈良市 春日山地区

◆ナラ枯れ

- ・平成22年度の発生以来、春日山地域でのナラ枯れ被害が拡大傾向にある。
- ・対策無しの場合、被害は毎年5～10倍に拡大するとされている。

| | H 2 2 年度 | H 2 3 年度 | H 2 4 年度 |
|---------|----------|----------|----------|
| 枯損木 (本) | 1 2 9 | 1 3 2 | 2 1 9 |
| 被害木 (本) | 2 9 1 | 7 1 5 | 9 5 7 |

- ・燃料革命等により森林への手入れが行き届かなくなったことや、アカマツの枯死などにより、京都の歴史的風土を代表するアカマツ林が減少し、シイやコナラなどの常緑・落葉広葉樹林が増加している。
- ・また、竹林や里山にも手入れが行き届かなくなった結果、竹林の拡大も各地で目立ち始めている。

京都市

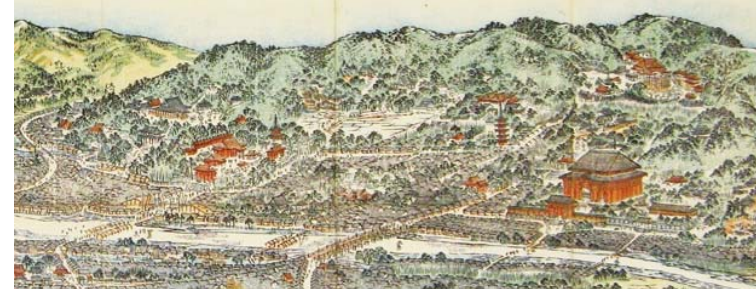
◆アカマツ林からシイ林等への遷移

- ・東山地区のシイ林の面積は1961年は7~8haであったが、2004年には32.1haへ4.7倍に拡大している。

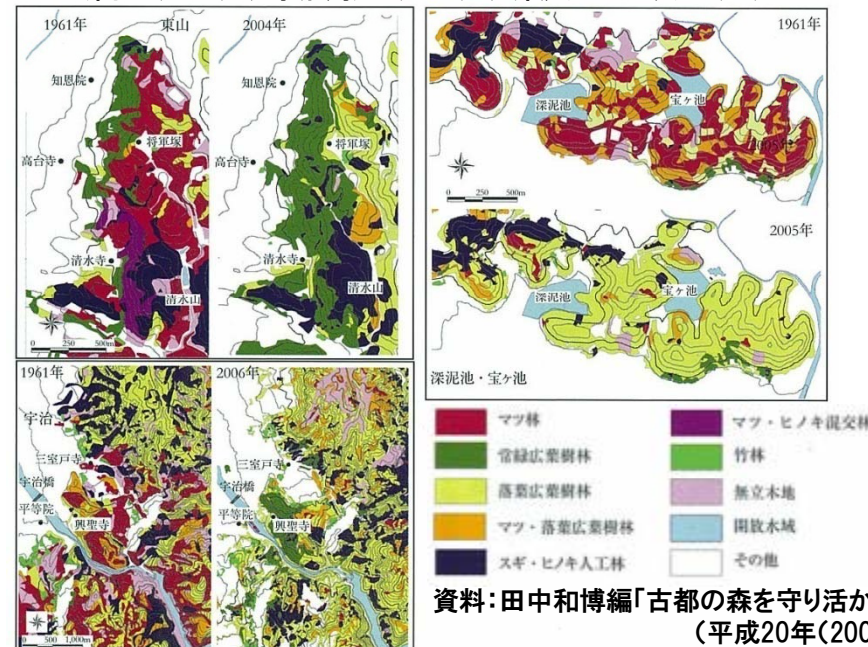
◆多様な生物生息環境の低下

- ・シイ（常緑樹）の繁茂は林床の光を遮り、下層植生が失われ、生物多様性に乏しい一斉林をつくる。
- ・低木性の広葉樹が優先し、長期にわたって林冠層を欠く多様性の乏しい林相となっている。

華洛一覽図(1808年)(京都市)(資料:京都伝統文化の森推進協議会)
華頂山から清水山は山霊から山頂部まで山林が残っている。



京都市周辺 植生の変化 (1961年→2005年)
東山(左上)、宇治周辺(左下)、深泥池・宝ヶ池(右)



桜井市 磐余地区

◆竹林の拡大

- ・森林管理の担い手不足や開発による森林の荒廃、竹林の増加が顕著となっている。



清水寺背後のシイ林(京都市)
(資料:京都伝統文化の森推進協議会)



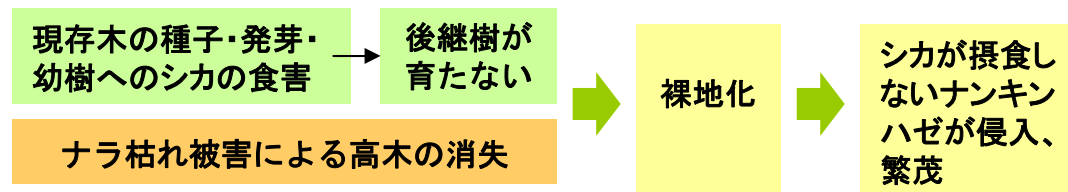
竹林の拡大(磐余地区)

- ・シカ、イノシシ、サルなどによる下層植生や農作物の食害、樹皮剥ぎなどが樹木被害がある。
- ・シカの食害とナラ枯れが進行し、シカが好まないナンキンハゼのみが繁茂する等植生が変化している。

奈良市 春日山地区

◆春日山原始林の県有地におけるシカの食害、ナラ枯れ等による植生変化

○植生変化の流れ



シカの食害により後継樹の育っていない林床（奈良市）

京都市

◆苗木や下層植生の食害

- ・山際でニホンジカが出没し、スギやヒノキなどの苗木や下層植生の食害などの被害が拡大。さらに防護柵等が損壊される場合もある。

◆樹皮剥ぎの被害

- ・北区、左京区及び右京区の間山部においてツキノワグマが出没し、スギやヒノキの人工林において、植林木に樹皮剥ぎの被害を与えている。



シカの食害により樹皮が剥ぎ取られた樹木（京都市）
資料：京都伝統文化の森推進協議会

斑鳩町

◆里山の環境が荒廃

- ・近年はイノシシの獣害などが町中で発生するようになってきており、里山としての環境が荒れ、多方面に影響が出ることが懸念されている。

- ・鎌倉などでは、樹木が住宅地の背後まで迫っており、幹折れや倒木、土砂崩れ等により家屋等への被害が発生している。
- ・京都市や奈良県等においても、同様の被害が発生している。

鎌倉市

◆倒木被害

- ・樹木が住宅地の背後まで迫っており、60年生以上の林齢の高い樹木は樹高は高いが幹が細く、幹折れや倒木、土砂崩れ等により家屋等への被害が発生している。

平成24年度買入れ地における倒木等の発生状況

| | 倒木 | 土砂崩れ |
|------|-----|------|
| 京都市※ | 0件 | 0件 |
| 奈良県 | 3件 | 1件 |
| 神奈川県 | 23件 | 8件 |

※京都市では平成23年度に倒木被害が30件発生している。



住宅地背後の森林（鎌倉市八幡宮地区）



住宅地近傍の土砂崩れ（鎌倉市）



倒木による家屋への被害（平成25年1月）（鎌倉市）



- ・歴史的風土を構成する山林の大部分が社寺林や人工林などの私有林であるが、林業の高齢化や後継者不足、林道の未整備等により管理が行き届かず、高く細い人工林が密集し暗く不健全な森林もある。
- ・京都市西賀茂地区では、広大な人工林の買入れ地があるが、十分な維持管理が困難な状況にある。

京都市 大原地区

◆森林経営が不十分

- ・ 60年生以上の森林、放置森林の増加
- ・ 林業用の道が少なく搬出や手入れが困難
- ・ 土砂崩壊、幹折れ等の発生

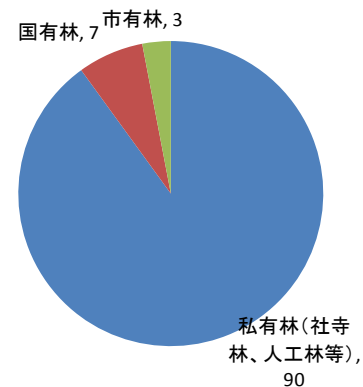
京都市 西賀茂地区

◆人工林の買入れ地の維持管理が不十分

- ・ 人工林60ha以上の買入れ地があるが、維持管理が十分に行われていない。
- ・ 林道の未整備、倒木被害防止柵の未設定
- ・ 細い人工林が密集し、暗く不健全な森林

京都市の山林(※)の所有者割合

■ 私有林(社寺林、人工林等) ■ 国有林 ■ 市有林



※歴史的風土特別保存地区、京都市自然風景保全条例に基づく第1種自然風景保全地区など約17,000ha



間伐が行われていない買入れ地の人工林(京都市西賀茂地区)

- ・京都市では、三山の森林景観を保全・再生するための基本的な考え方、目指すべき森林景観像と導き出すための手順や技術的な指針が策定され、同指針に基づく取組みが始まっている。

京都市

◆京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン (平成23年5月策定)

- ・三山の森林景観を保全・再生するための基本的な考え方、目指すべき森林景観像とこれを導き出すための手順や技術的な指針
- ・森林整備に取り組む際に、専門家から専門的知識の助言を行う「森づくりアドバイザー」制度を創設

占有面積率の高い植物ごとに、ヒノキ林やイロハモミジ林、コナラ林など37種類に区分

→ **森林類型**

5つの要素※を指標とし、これらの組み合わせにより、三山の森林の立地条件を17種類に区分

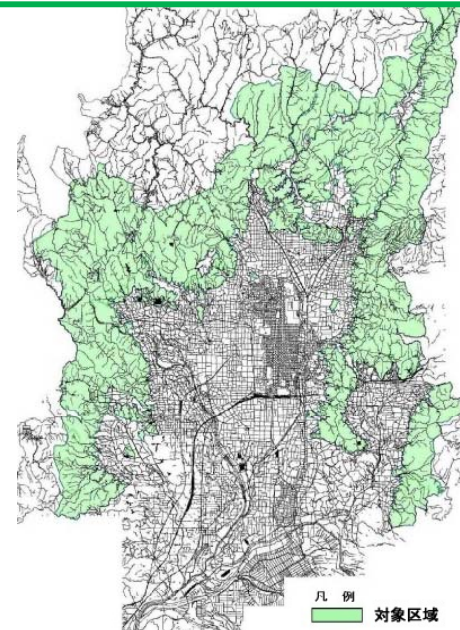
→ **立地類型**

※表層地質，地形の凹凸，堆積区分，斜面勾配（傾斜），表層土粒径

その場所に適した森林類型の把握
(適地適木の原則)

目指すべき森林像の決定

対象区域(※)：約17,000ha



※歴史的風土特別保存地区、京都市自然風景保全条例に基づく第1種自然風景保全地区など約17,000ha

- ・京都市では、技術指針に基づき、地域組織、地元寺院、企業等との協働による小倉山の森林再生事業を行っている。

京都市 嵯峨嵐山地区

◆「小倉山再生プロジェクト」事業概要

小倉山において良好な森林景観を保全・再生するため、京都市や地域組織、森林所有者、地元寺院、企業などの様々な主体が連携し、それぞれの役割分担のもと展開する持続的な森林景観づくりを目指す取組み

◆取組み経過

平成24年度

- ・意見交換会(計3回):京都市と小倉山周辺で自主的な森林保全活動に取り組む地域組織や地元の寺院等とが小倉山の将来像などを意見交換。

平成25年度

- ・「小倉山再生プロジェクト支援協定」締結:景勝・小倉山を守る会(会長:二尊院)、三菱東京UFJ銀行、(公財)三菱UFJ環境財団、京都市が支援協定を締結し、それぞれの役割分担と共汗の下、小倉山の再生に取り組む。
- ・アカマツの植樹:地元住民ら約150人がアカマツの苗木500本を植樹。



協定締結式(平成25年5月10日)



天龍寺での意見交換会の様子
(平成24年11月2日)

- ・奈良県では、市民ボランティアの積極的な活動により稲穂景観や里山景観の維持・復元など、きめ細やかな管理や竹林整備が進められている。
- ・奈良県内の買入れ地約400haにおいて、管理を委託している面積は約70ha（個人37.7ha、団体32.0ha）となっている。（平成24年12月現在）

奈良市 平城宮跡地区

◆奈良・人と自然の会による里山復元

■会員数 146人（平成25年4月現在）

■活動日 毎週木曜日

■活動内容

- ・平城宮跡地区にある古都買入地の手入れの行き届かない広葉樹二次林、放置竹林、笹藪と化した田畑など約20haを「市街地に残された里地・里山」として復元中。
- ・整備が完了した箇所は、森林整備や水田復元の固定フィールドとして活用している。

◆竹林整備ボランティアの募集

■概要

タケノコ掘りを楽しみつつ、古竹の伐採などの整備を行う竹林整備ボランティアを平成25年度から募集中。



除伐木の伐採風景



植樹風景

- ・京都市や奈良県では、委託契約や使用許可等により、買入れ地の管理を地域の農家や一般市民が行い田園風景を保全する取り組みが行われている。

京都市 嵯峨嵐山地区

◆水田用途に限定した使用許可

- ・地域の農家に買入地を使用許可することにより田園景観を保全。高齢化による担い手不足への対応が課題。

◆畑への転地（生産調整の対象による）

- ・農用地に指定されておらず、生産調整の対象地となり、畑にせざるを得ない場合があるため、景観保全上の問題も生じている。



北嵯峨地区の買入れ農地

京都市 東山地区

◆畑への転地

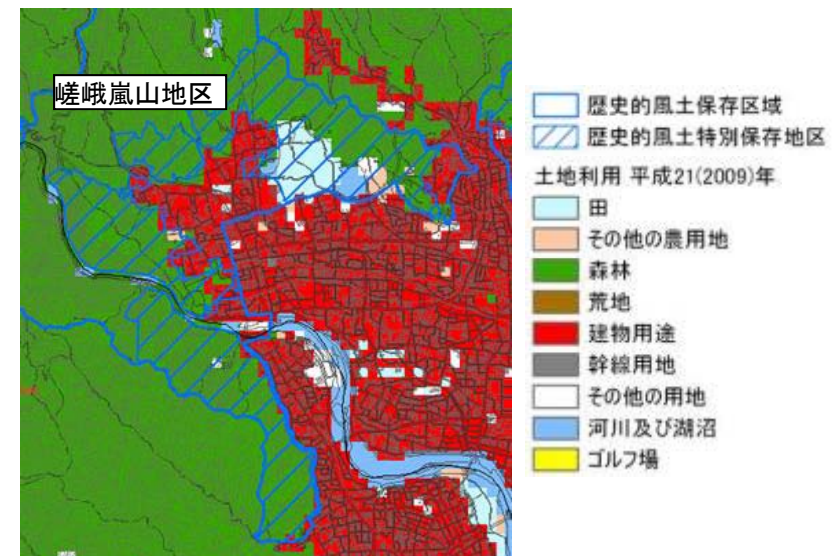
- ・地域住民に使用許可し耕作の継続を図っているが、畑への転地が進んでいる箇所もある。

桜井市 石上三輪地区

◆市民農園的使用許可

- ・買入れ農地を地元住民へ使用許可している。農地法により農家への管理委託は不可のため市民農園的な使用許可にとどめている。

京都市 土地利用の現況 平成21年（2009）



- ・京都では観光地や住宅地の近傍を優先にマツ枯れやナラ枯れ対策を行っている。奈良では春日山でナラ枯れ対策を行い、被害拡大を最小限に食い止めている。
- ・シカ食害に対しては、食害防止用のネットの設置や個体数調整等を行っている。

京都市

◆マツ枯れ、ナラ枯れ対策

- ・マツ枯れ26百万円、ナラ枯れ15百万円/年。
- ・住宅地や観光地の近接地を優先に、ナラ枯れ被害木の伐採、燻蒸等の対策や未然防止対策等を実施。

病害虫被害木処置本数（平成23年度実績）

| | |
|---------------|------|
| マツ枯れ伐倒 | 570本 |
| ナラ枯れ脱出防止・未然防止 | 5本 |
| ナラ枯れ伐倒 | 483本 |

◆マツ枯れ、ナラ枯れ対策の課題

<病害虫被害木処置の困難性>

- ・森林地権者の特定や同意取得
- ・森林整備にかかる多額の費用
- ・被害樹木の規模の大きさ
- ・高度な技術を持つ作業員の確保（急傾斜地への対応など）

◆シカ食害対策

- ・個体数調整や食害防止ネットを設置



シカの食害を防ぐためのネット
（京都市東山地区）

奈良市 春日山地区

◆ナラ枯れ被害拡大防止措置

- ① 枯損木は伐倒、燻蒸処理
- ② 生存被害木はビニール被覆

◆シカ食害対策

- ・個体数調整を実施

◆ナラ枯れ被害発生状況と対策の効果

- ・平成22年度の発生以来、被害は拡大傾向にあるが、対策無しの場合、被害は毎年5～10倍に拡大すると言われている。
- ・一定の効果があったと考えられるが、抜本的な対応が必要

近年の被害状況と対策費

| | H22年度 | H23年度 | H24年度 |
|---------|-------|-------|-------|
| 枯損木（本） | 129 | 132 | 219 |
| 被害木（本） | 291 | 715 | 957 |
| 事業費（千円） | 5,375 | 8,194 | 9,729 |



ビニール被覆の様子

- ・倒木被害防止のため、危険木の伐採等を行っているが、危険箇所全てには対応できていない。
- ・土砂崩壊防止施設は、景観への影響が生じるため、景観に配慮し、樹木を残す工法なども行われているが、技術的な制約やコストの問題があり、限定的な整備にとどまっている。

鎌倉市

◆倒木被害への対応

- ・危険木の伐採等の維持管理を実施しているが、危険箇所が多くすべてには対応できていない。

◆土砂崩壊防止施設など

- ・自然石風仕上げで暗灰色とする等の配慮を行ってもなお景観上の問題が残る。



暗褐色仕上げたコンクリート擁壁
(鎌倉市長谷極楽寺地区)

◆樹木を残す工法

- ・景観への影響は小さいが、地質や勾配などの施工制約があり、コストも高い。



表層の土壌、植生維持のためのワイヤー
連結工法 (鎌倉市長谷極楽寺地区)

◆落石防止工

- ・安全対策 落石防止網等も施工



住宅近接地での落石防止ネット工
(鎌倉市)

- ・歴史的風土保存区域の大部分を占める民有地について、鎌倉市では、所有者に代わり維持管理する制度や、所有者が行う維持管理に補助金を交付する制度がある。財源の確保が課題となっている。
- ・京都市では、産業観光局により、地域住民との協働による植栽等を行う四季・彩りの森復活プロジェクトや、ナラ枯れ対策への寄付金事業等を行っている京都みどりプロジェクトなどがある。
- ・斑鳩町では、森林環境税を活用して市民団体やNPOの活動支援や事業委託等が行われている。

鎌倉市

◆樹林管理事業

- ・昭和63年度に要綱を制定。対象地域（1,290.8ha）を6地区にわけ、市が土地所有者に代わり、年度ごと順番に間伐、下草刈り、つる切り、除伐、枝打ち等の保育作業を家屋に隣接する箇所において実施。財源の確保が課題。

◆保存樹木等指定事業

- ・美観的に優れた樹林、樹木、生垣を指定し、保存樹林の拡大を図る。指定を受けた所有者へは維持管理の補助金が交付される。



樹木管理事業により沿道が除伐された道路(鎌倉市)

京都市

◆四季・彩りの森復活プロジェクト

- ・林業振興課による、地域住民や企業、ボランティア団体と共にナラ枯れ被害跡地の復旧や保全等を行う取り組み。東山地区では、ヤマザクラやモミジの植栽やシカ柵設置等が行われた。

◆京都みどりプロジェクト

- ・商業振興課による、美しい京都三山の森をナラ枯れから守り、街に、人々の暮らしにみどりを取り戻そうという取り組み。ナラ枯れ対策への寄付金事業等を行っている。

◆モデルフォレスト

- ・京都府による、ナラ枯れ対策などを企業等の参画による取り組み。京都市では大原などで取り組みが行われている。

斑鳩町

◆市民活動団体と連携した森林管理

- ・奈良県の森林環境税を活用し、NPO法人自然と緑が常緑樹などの不要木を伐採するなど、里山整備を行っている。年1回、植生調査やクラフト、しいたけの菌打ちなどのイベントを実施。

- ・歴史的風土保存区域内の保存の主体である嵯峨嵐山地区の山林は保全されている。
- ・一方で、一部の農地が住宅地に変わるなど、市街地から山林を望む景観が変化している。

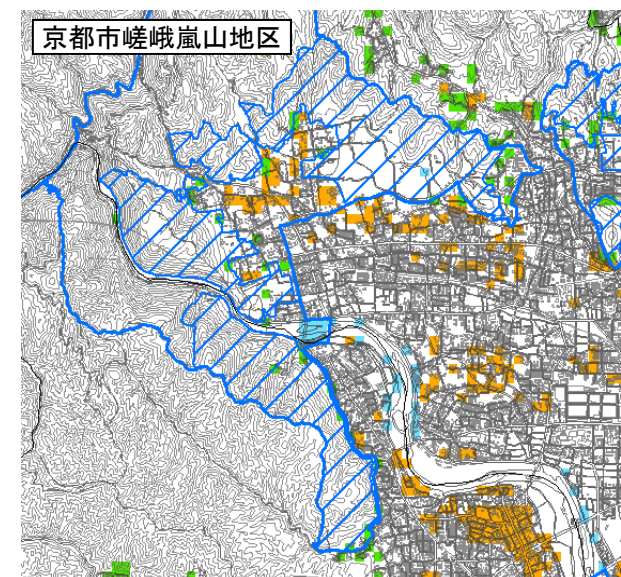
京都市 嵯峨嵐山地区

歴史的風土保存区域における開発の進展状況

昭和40年代の区域指定時から市街地の拡大が飛躍的に進み、歴史的風土を構成する樹林地の展望が大きく変容。



土地利用の変化
(昭和51年(1976)→平成21年(2009))



- 歴史的風土保存区域
- ▨ 歴史的風土特別保存地区
- 土地の利用への転換(1976→2009)
- 農地から転換
- 森林・荒地から転換
- 水域から転換

- ・歴史的風土保存区域内の保存の主体である春日山等の山林は保存されている。
- ・一方で、区域外の市街化により、遠方からの眺望が変化している。

奈良市 春日山地区

近鉄奈良駅ビル上から若草山を望む

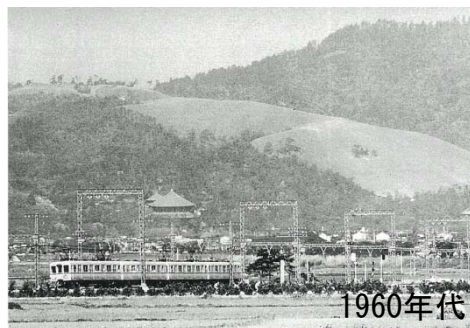
現在は大宮通沿道に公共施設等が建ち並び、東大寺大仏殿や興福寺は見えない。手前は近鉄奈良駅前の大屋根。



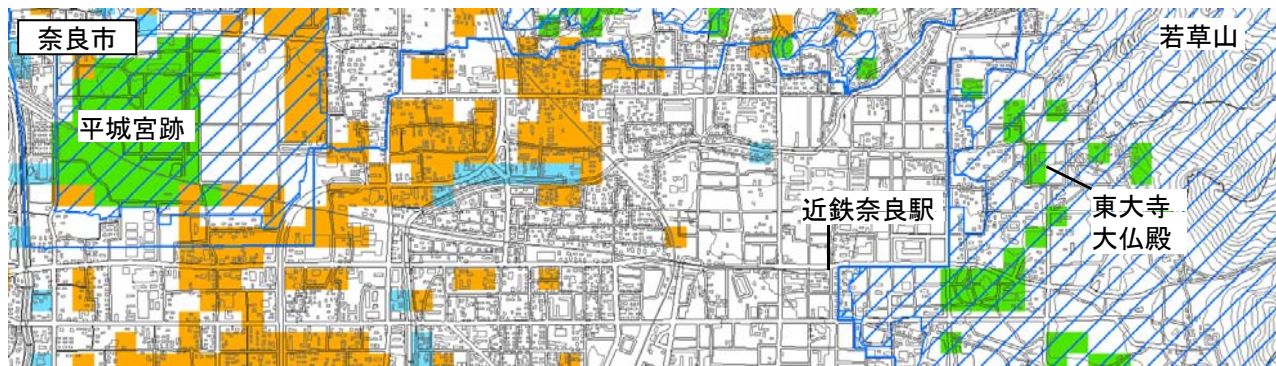
奈良市 平城旧跡地区

平城宮跡から東側を望む

現在は手前に大きな建物が建ち並んで、近鉄線の背景に東大寺大仏殿は見えない。



土地利用の変化（昭和51年（1976）→平成21年（2009））



□ 歴史的風土保存区域

▨ 歴史的風土特別保存地区

土地の利用への転換(1976→2009)

■ 農地から転換

■ 森林・荒地から転換

■ 水域から転換

- ・歴史的風土保存区域内の保存の主体である三輪山の山林は保存されている。
- ・一方で、区域外の三輪山を望む手前の農地が住宅地になり、眺望景観が変化している。

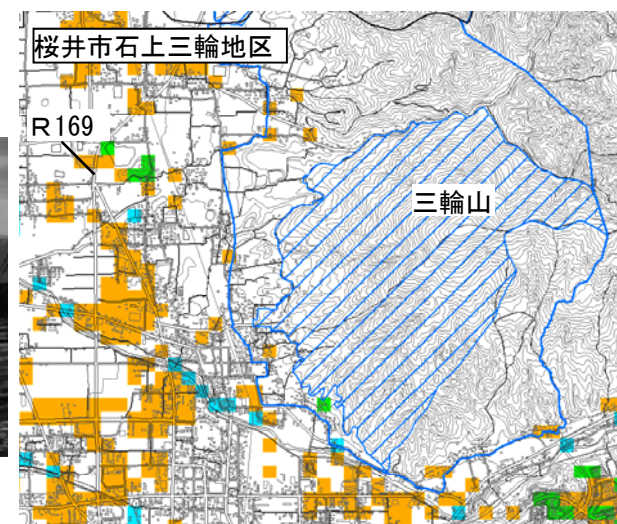
桜井市 石上三輪地区

国道169号から望む三輪山

周辺に農地は残るものの、宅地が増えている。



土地利用の変化
(昭和51年(1976)→平成21年(2009))



- 歴史的風土保存区域
- ▨ 歴史的風土特別保存地区
- 土地の利用への転換(1976→2009)
- 農地から転換
- 森林・荒地から転換
- 水域から転換

- ・歴史的風土保存区域内の保存の主体である山林は保存されている。
- ・一方で、山裾部の住宅開発、竹林の拡大が眺望景観に影響を及ぼしている。

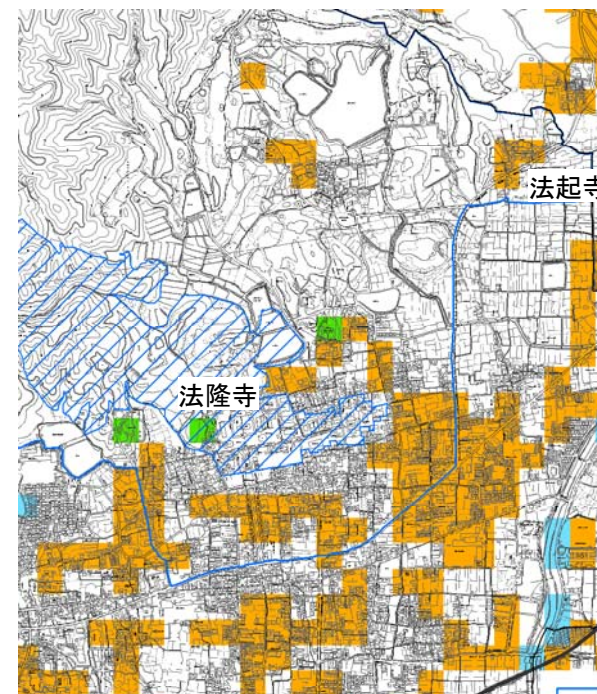
斑鳩町

歴史的風土を構成する山並みの景観

山裾部に住宅が増えているほか、竹林の拡大がみられる。



土地利用の変化
(昭和51年(1976)→平成21年(2009))



- 歴史的風土保存区域
- ▨ 歴史的風土特別保存地区
- 農地から転換
- 森林・荒地から転換
- 水域から転換

- ・歴史的風土保存区域外での市街化が進み、商業施設や高層マンションなどにより景観の不調和や眺望の妨げとなっている。

天理・橿原・桜井市

◆中和環線道路沿道の開発状況

主要鉄道駅周辺及び幹線道路沿道を中心に農地やため池等が減少し、宅地や商業地の開発が行われている。



◆国道169号線沿道の景観

眺望の妨げ → 大学やマンション等の高層建築物
景観に調和しない意匠・色彩 → 幹線道路沿いの商業施設や屋外広告物



大津市

(大津市景観計画、重要眺望点からの眺望)

園城寺観音堂（展望所）

園城寺観音堂から東方向を眺めた場合、湖面への眺望がほとんど遮られている。



唐橋公園

唐橋公園から西方向は、高層建築物により山並みへの眺望が大きく遮られている。



- ・歴史的風土保存区域内において住宅開発や図書館の建設などが行われており、風致などと連携して景観に配慮した建築意匠や材料、色彩などが求められる。
- ・また、動物霊園、駐車場、資材置場などの非建築系の土地利用が行われている。

斑鳩町

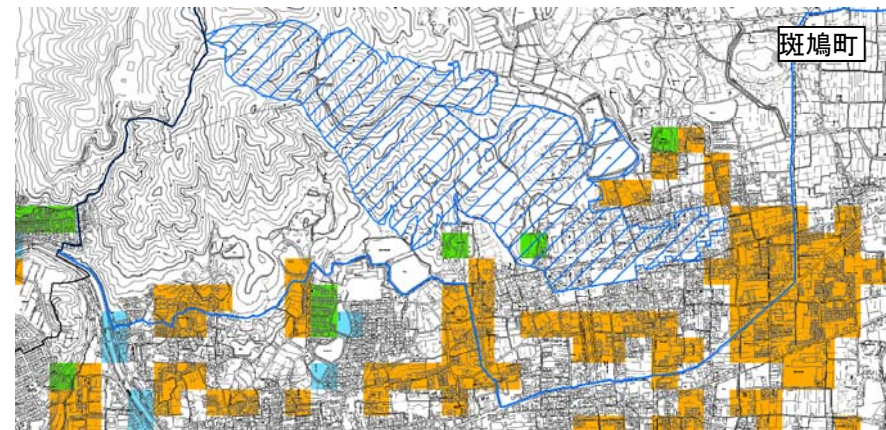
◆住宅開発

- ・区域南側の市街化区域において住宅開発が行われた箇所がある。



住宅の開発地（斑鳩町）

土地利用の変化
（昭和51年（1976）→平成21年（2009））



天理市

◆動物霊園建設

- ・歴史的風土保存区域において、動物霊園、駐車場、資材置場など非建築物系の開発や、私立図書館建設などの開発がある。



動物霊園開発予定地（天理市）

鎌倉市など

◆歴史的風土保存区域における風致上の規制

- ・風致地区において、歴史的風土保存地区の差別化を図れず、古都保存法が適用されている区域で、適用されていない区域と同様に開発が出来ることに対する批判もある。

- ・良好な眺望景観を守るために、古都法を補完する形で各種の条例・計画が定められ、高さ規制やデザイン基準などが設定され、市街地からの眺望景観の保存が図られている。

京都市

◆京都市自然風景保全条例

- ・古都法、風致地区では規制できない行為に対して、自然風景の継承を目的に制定。

◆京都市眺望景観創生条例

- ・歴史的建築物等が位置する標高における建築物等の高さ規制を導入。視界に入る建築物等のきめ細やかなデザイン基準を設定し、良好な眺望景観を創出する。

奈良市

◆奈良市眺望景観保全活用計画

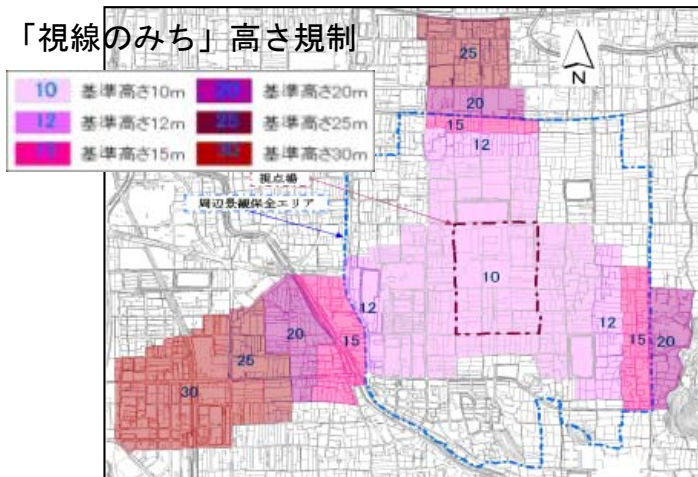
- ・奈良らしい眺望景観を「目」「心」「情報」の3つの景観特性からなるものとして定義し、41の奈良らしい眺望景観と15の重点眺望景観を選定。
- ・世界遺産全体を包括的に保存し、古都奈良の歴史的風致景観と都市開発等との調和を図る区域として歴史的環境調整区域を設定している。

大津市 ◆大津市景観計画

- ・湖岸部および駅周辺の高層マンション急増により眺望景観が阻害されており、一定の高さ規制、湖岸部において商業地域への高度地区を指定。

橿原市 ◆大和三山眺望景観保全計画

- ・視点場（藤原宮跡）からの眺望について、大和三山を市の重要景観保全区域に指定し、周辺景観保全エリア・遠謀景観保全エリア・視線のみちを設定し、それぞれに届出や色彩の基準等を設定し規制を図っている。

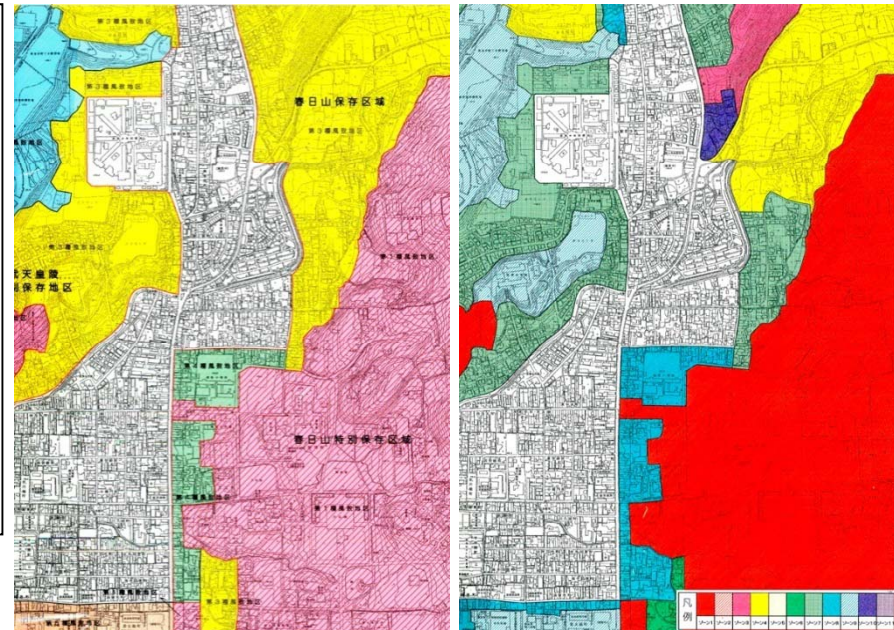


- ・歴史的風土保存区域の規制を担保している風致地区条例等において、歴史的風土保存区域の保全方針等の策定が行われている。
- ・古都保存法や風致条例等において規制の対象外である墓地や駐車場などの非建築系の土地利用に対し規制を行うため、新たな条例の策定等が行われている。

奈良県

◆奈良県風致保全方針

- ・風致の維持・創出のための奈良県独自の基本方針
- ・風致地区を区分し、風致景観の方向性を分類。
 - ・風致地区の区分：自然保全型／歴史保全型／市街地育成型
 - ・風致景観の方向性：保護／維持・保全／育成
- ・分類の組み合わせにより、風致地区を11のゾーンに区分し、ゾーンごとに建築物等の修景方針を設定
- ・歴史的風土保存区域については、歴史的風土保存計画の考え方を導入しつつ、遠景・中景・近景毎のランドマークや視点場や保護すべき要素などを設定



風致地区の種別(左)と風致保全方針に基づくゾーニング(右)の指定状況(例として、春日山歴史的风土保存区域及び平城宮跡歴史的风土保存区域周辺を表示)

鎌倉市

◆鎌倉市風致地区条例(仮称)(平成26年度制定予定)

- ・建築物の高さや屋根形状、擁壁の意匠形態等について、歴史的風土保存区域では風致上の明確な差別化を図る。

◆鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例

- ・墓地、動物霊園、駐車場などの非建築系の土地利用に対し規制を実施

神奈川県

◆土地利用調整条例

- ・大規模開発は土地利用調整会議による総合的調整を図る。
1 ha以上の開発行為は歴史的風土保存区域でも事実上禁止。
区域周辺の首都圏近郊緑地保存区域においても同様。

① 歴史的風土保存計画の検討

自然的環境の変化及び地区毎の現状を踏まえた目標植生の設定や維持管理方針の記載、新たな担い手を含む管理主体の位置付けなど、時代に合わせた保存計画の検討を行う。

② 新たな維持管理手法の検討

民間や地域住民などが参画することにより財源や人材の確保、人材育成や意識醸成などを図りつつ歴史的風土を保存するため、新たな維持管理手法の検討を行う。

- 民間(NPO・企業など)との協働
- 歴史的風土保存に取り組む民間企業との連携(CSR)
- 維持管理に係る関係主体間の協議会制度 など

③ 農林行政や文化財行政との連携

歴史的風土の保存における農林行政や文化財行政との役割分担を明確化するとともに、連携体制の構築に向けた検討を行う。