

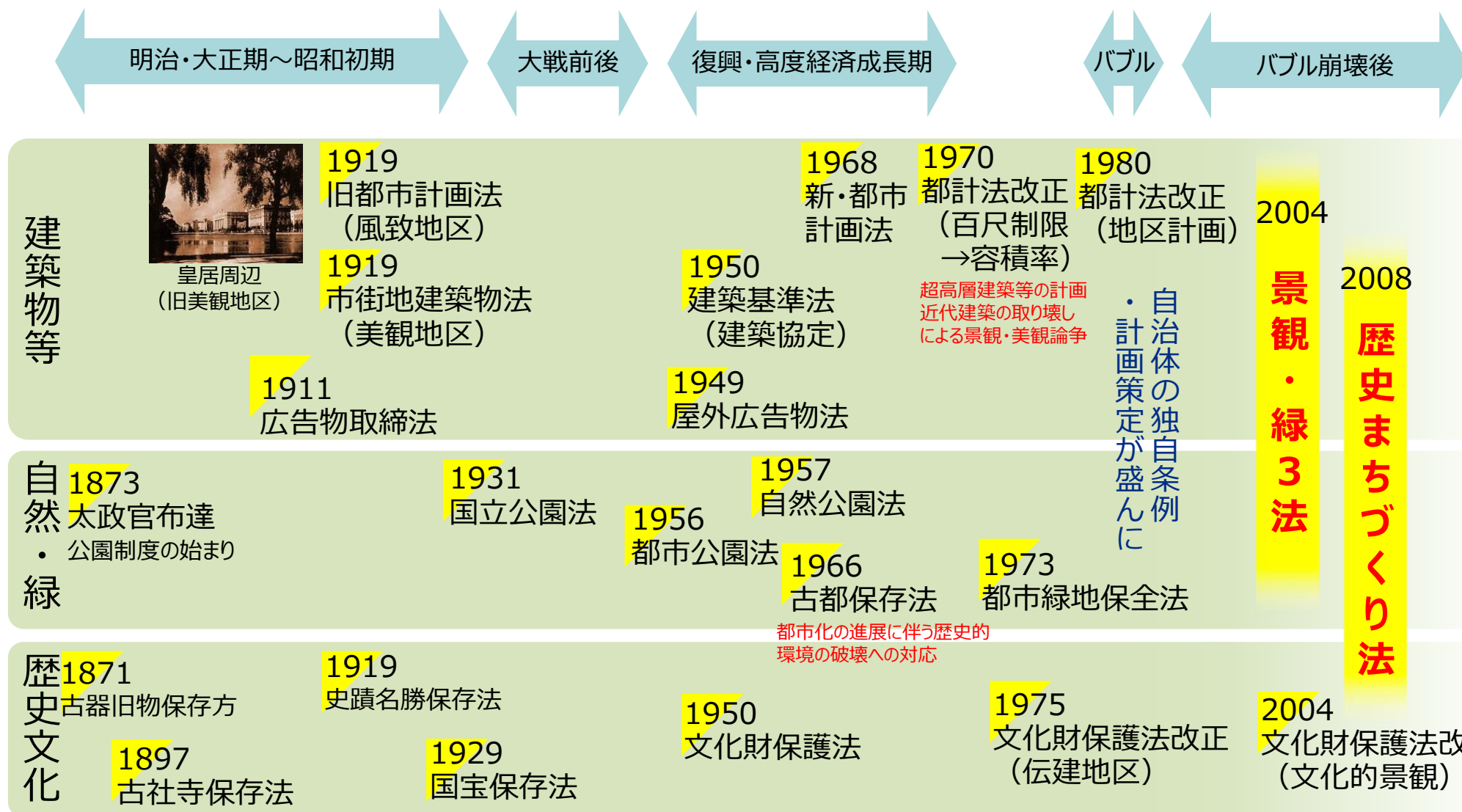
景観・歴史まちづくり行政の振り返り・ 本ワーキンググループについて

令和 7 年 8 月 8 日
国土交通省都市局

歴史まちづくり・景観行政の経緯

地域資源の保全に関する施策の変遷

- 景観法及び歴史まちづくり法制定に至るまでの歴史をさかのぼると、建築物や広告物についての流れに加え、「自然・緑」、「歴史文化」の分野において個別の法整備が進められてきた。
- 戦後復興・高度経済成長期の社会要請のなかで進められた法整備が一段落し、自治体での独自条例や計画策定が盛んになる期間を経て「景観・緑3法」として景観法が制定された。



景観法（平成16年制定）の概要

基本理念

良好な景観は、「国民共通の資産」、「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により形成」、「地域の固有の特性と密接に関連」、「地域の活性化に資する」ものである。
※良好な景観の形成は、「現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含む」。

都道府県

全て

指定都市

全て

中核市

全て

その他の市町村

都道府県知事と協議した場合

市町村

景観行政団体（景観法に基づく大部分の事務の実施主体）

景観計画（届出・勧告等を行う制度）

1. 建築物等の建築等について、行為の制限を定める

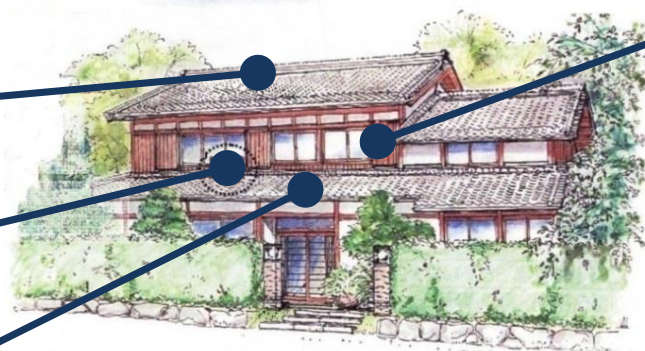
① 形態意匠の制限（形態、色彩、材質など）

＜制限規定のイメージ＞

屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、4～5寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること

真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること

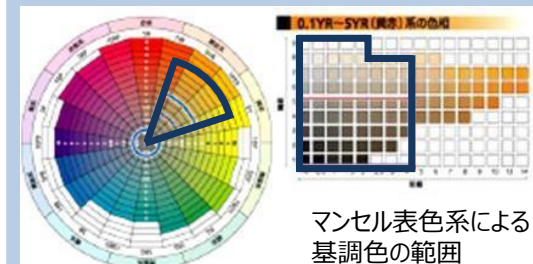
原則2階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること



景観地区（都市計画制度）

1. 建築物等についての制限を定める

外壁の色彩は暖色系の色相（下図参照）又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること



② 高さ、壁面位置など

届出制度により誘導（制限に適合しない場合は設計変更等を勧告できる）

2. その他の計画事項を定める

形態意匠は、条例で行為を指定すれば**命令**も可能

認定制度により実効性確保

建築確認などで実効性確保

※都市計画区域外でも「準景観地区」で準じた規制が可能。

景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全（現状変更に対する許可制）

建造物



樹木



その他、**景観重要公共施設、景観協定、景観整備機構**などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進



景観法の施行状況の概要（令和7年3月時点）

<参考> 全体は47都道府県、1,741市区町村
（令和7年3月時点 総務省統計局）

景観行政団体	822団体（39都道府県、	783市区町村）
景観計画	675団体（22都道府県、	653市区町村）
（重点的な取組を進める市区町村）	（	423市区町村）
景観重要建造物	829件（2都道府県、	111市区町村）
景観重要樹木	290件（	71市区町村）
景観協定	156件（3都道府県、	64市区町村）
景観整備機構	113法人（17都道府県、	61市区町村）
景観協議会	98組織（1都道府県、	61市区町村）
景観地区等	計174地区（	45市区町村）
景観地区	57地区（	33市区町村）
準景観地区	9地区（	7市区町村）
地区計画等形態意匠条例	136地区（	22市区町村）

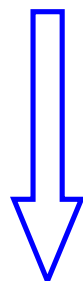
【H20】地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律の制定

- 歴史的な建造物が様々な理由で急速に減少。失われつつある「歴史的風致」を後世に継承するため、文化財行政とまちづくり行政が連携し、「歴史的風致」を後世に継承するまちづくりの取組を国が支援。

「歴史的風致」とは（第1条）

- ①歴史上価値の高い建造物
 - ②その周辺の市街地
 - ③地域における固有の歴史・伝統を反映した人々の活動
- 一体となって形成してきた良好な市街地の環境

歴史まちづくりを進める市町村が作成した「歴史的風致維持向上計画」を国が認定（第5条～第11条）



- ・市町村からの申請を受け、国としての基本方針に基づき、国（文部科学大臣、国土交通大臣、農林水産大臣）が歴史的風致維持向上計画を認定
- ・計画には、歴史的風致維持向上の方針、重点区域、文化財の保存・活用、公共施設等の整備・管理等の事項を記載
※重点区域は、核となる文化財（重要文化財、重要伝統的建造物群保存地区等）と、それと一体となって歴史的風致を形成する周辺市街地により設定（第2条第2項）

歴史的風致形成建造物（第12条～第21条）

- ・市町村が指定し、現状変更の届出勧告制、市町村等による管理代行等により、歴史的建造物を保全
- ・申出により、管理・修理について文化庁が技術的指導

法令上の特例措置（権限委譲・規制緩和）（第22条～第30条）

- ・都道府県管理の都市公園における公園施設の維持等に関する権限委譲
- ・電線共同溝整備道路に関する指定要件の緩和
- ・市街化調整区域内における開発行為の許可手続きの簡素化 等

歴史的風致維持向上地区計画

（第31条～第33条）

用途制限の特例により、歴史・伝統を活かした物品の販売や料理などを用途とする建築物等の立地を可能とする

歴史的風致維持向上支援法人

（第34条～第37条）

歴史的風致維持向上の取組の実施主体として申請のあったNPO法人等を市町村が指定

歴史的風致とは

【法の目的】

歴史的風致の維持・向上を図るためのまちづくりを推進する地域の取組を国が積極的に支援することにより、個性豊かな地域社会の実現を図り、都市の健全な発展・文化の向上に寄与

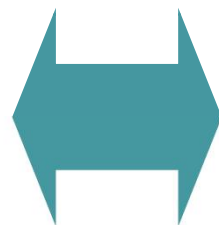
【歴史的風致】

地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境

1. 地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した「人々の活動」＝人々の営み



歴史的風致



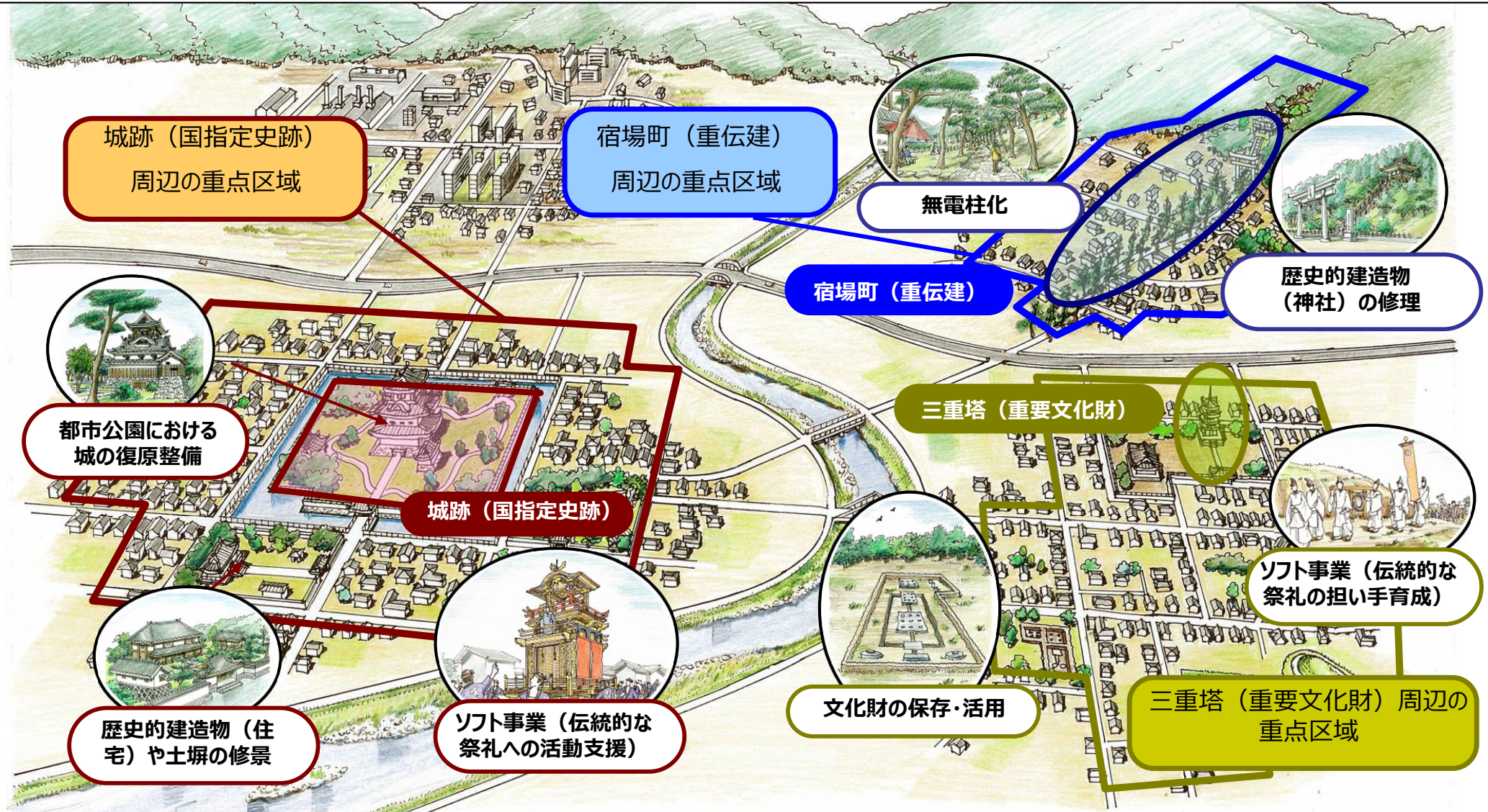
2. その活動が行われる「歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地」



一体となって形成された良好な市街地の環境

歴史的風致維持向上計画のイメージ

- 歴史・文化を活かしたまちづくりを進めるため、核となる国指定文化財とそれと一体となって歴史的風致を形成する周辺市街地を重点区域に設定。
- 景観施策とも連携しながら、計画期間（概ね5～10年）中のハード・ソフト両面の取組を位置付け。



歴史的風致維持向上計画認定状況（R 7 年 7 月末）

【】は都市数		都道府県	市町村名	認定日	【】は都市数		都道府県	市町村名	認定日	【】は都市数		都道府県	市町村名	認定日
北海道 【1】	1	北海道	小樽市	R7.7.30	北陸 【5】	37	新潟県	村上市	H28.10.3	近畿 【15】	73	和歌山県	和歌山市	H30.3.26
	2	青森県	弘前市*	H22.2.4		38		佐渡市	R2.3.24		74		高野町	H31.1.24
東北 【14】	3	岩手県	盛岡市	H30.11.13		39	富山県	高岡市*	H23.6.8	中国 【8】	75	島根県	松江市*	H23.2.23
	4	宮城県	多賀城市*	H23.12.6		40	石川県	金沢市*	H21.1.19		76		津和野町*	H25.4.11
	5	秋田県	大館市	H29.3.17		41		加賀市	R3.3.23		77	岡山県	津山市*	H21.7.22
	6		横手市	H30.7.11	42	高山市**	H21.1.19	78	高梁市*		H22.11.22			
	7	山形県	鶴岡市*	H25.11.22	43	恵那市*	H23.2.23	79	広島県		尾道市*	H24.6.6		
	8		新庄市	R5.2.15	44	美濃市*	H24.3.5	80			竹原市■	H24.6.6		
	9	福島県	白河市*	H23.2.23	45	岐阜県	岐阜市*	H25.4.11	81	山口県	萩市*	H21.1.19		
	10		国見町*	H27.2.23	46		郡上市*	H26.2.14	82		岩国市	R6.7.17		
	11		磐梯町	H28.1.25	47	静岡県	三島市	H28.10.3	83	徳島県	三好市*	H22.11.22		
	12		桑折町	H28.3.28	48		掛川市	H30.1.23	84	愛媛県	大洲市*	H24.3.5		
	13		棚倉町	R2.6.24	49		伊豆の国市	H30.7.11	85		内子町	R1.6.12		
	14		会津若松市	R5.6.19	50	静岡県	下田市	H30.11.13	86	高知県	佐川町*	H21.3.11		
	15		柳津町	R6.3.18	51		浜松市	R4.3.25	87	福岡県	太宰府市*	H22.11.22		
関東 【21】	16	茨城県	桜川市*	H21.3.11	52	愛知県	犬山市*	H21.3.11	88		添田町*	H26.6.23		
	17		水戸市*	H22.2.4	53		名古屋市*	H26.2.14	89		宗像市	H30.3.26		
	18		土浦市	R5.12.19	54		岡崎市	H28.5.19	90	佐賀県	佐賀市*	H24.3.5		
	19	栃木県	下野市	H31.3.26	55		津島市	R2.3.24	91		基山町	H31.1.24		
	20		栃木市	H31.3.26	56		西尾市	R5.12.19	92		鹿島市	H31.3.26		
	21	群馬県	甘楽町*	H22.3.30	57	三重県	亀山市*	H21.1.19	93	長崎県	長崎市	R2.3.24		
	22		桐生市	H30.1.23	58		明和町*	H24.6.6	94	熊本県	山鹿市*	H21.3.11		
	23		前橋市	R4.12.20	59		伊賀市	H28.5.19	95		湯前町	H29.3.17		
	24	埼玉県	川越市*	H23.6.8	近畿 【15】	60	福井県	坂井市	R6.3.18		96	熊本市	R2.6.24	
	25	千葉県	香取市	H31.3.26		61	滋賀県	彦根市*	H21.1.19	97	大分県	竹田市*	H26.6.23	
	26	神奈川県	小田原市*	H23.6.8		62		長浜市*	H22.2.4	98		大分市	R1.6.12	
	27		鎌倉市	H28.1.25		63		大津市	R3.3.23	99		杵築市	R3.3.23	
	28		横浜市	R7.3.21		64	京都府	京都市*	H21.11.19	合計 100都市(41道府県)	** : 3期計画認定済 1都市 * : 2期計画認定済 44都市 ■ : 計画完了 4都市			
	29	山梨県	甲州市	H29.3.17		65		宇治市*	H24.3.5					
	30	長野県	下諏訪町■	H21.3.11		66	向日市■	H27.2.23						
	31		松本市*	H23.6.8		67	大阪府	堺市*	H25.11.22					
	32		東御市■	H24.6.6		68	奈良県	斑鳩町*	H26.2.14					
	33		長野市*	H25.4.11		69		奈良市*	H27.2.23					
	34		千曲市	H28.5.19		70		宇陀市	R7.7.30					
	35		上田市	R5.2.15		71	和歌山県	湯浅町	H28.3.28					
	36		塩尻市	R6.7.17		72		広川町	H28.10.3					

合計 100都市(41道府県)

** : 3期計画認定済 1都市
 * : 2期計画認定済 44都市
 ■ : 計画完了 4都市

政府における動向

●「地方創生2.0基本構想」（令和7年6月13日閣議決定）

6. 政策パッケージ（1）安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生

⑦将来を考えたまちづくり

iv. 地域の個性をいかした地方都市再生

地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力を強化し、誇りや愛着を持てる個性ある持続可能な地方の都市再生を推進するため、まちの顔にふさわしい民間都市開発プロジェクトの促進や、**歴史まちづくりの裾野の拡大・加速**、地域資源の保全・活用、公共空間等の更なる利活用による居心地が良く歩きたくなる空間の形成、多様な主体の参画によるエリアマネジメントなどを図るための制度改正や支援策の充実により、中心市街地を含め、地域の核となるまちを育てていく。

●「地方創生2.0基本構想 施策集」（令和7年6月13日閣議決定）

第1章 政策の5本柱

1. 安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生

(87)文化資源を活用した個性ある地方都市再生

まちの個性を形成し、地域文化の振興に資する文化資源であって、**まちづくりの核となる歴史的建造物や歴史的風致を掘り起こし、エリア全体で保全活用する取組や、歴史まちづくりの裾野の拡大・加速**により、シビックプライドの醸成や地域文化の継承・発展による域内への磁力の強化と、インバウンドの地方誘客による域外からの稼ぐ力の強化を図り、文化資源を活用した個性ある地方都市再生を推進する。

●「地方創生2.0基本構想 施策集」（令和7年6月13日閣議決定）

第1章 政策の5本柱

2. 稼ぐ力を高め、付加価値創出型の新しい地方経済の創生

～地方イノベーション創生構想～

(2)観光・インバウンドの地方誘客の促進を通じた高付加価値化

2030年訪日外国人旅行者数6,000万人・消費額15兆円を目指し、インバウンドの地方誘客を促進するため、自然、**歴史・文化・芸術・スポーツ、農山漁村、景観などの「多様な地域資源」**をいかした観光コンテンツ造成や観光客向けの移動手段などの受入環境整備等に取り組む地域等を支援し、観光地の高付加価値化を進める。

(3)観光地における渋滞対策、クルーズ振興などのインバウンドの受入環境整備の推進

産業、**歴史・文化、景観など地域の多様な資源**をいかし、にぎわいや観光の創出につなげるとともに、インバウンドの地方誘客を促進するため、みなとまちづくり等の拠点整備、渋滞対策やクルーズ振興、観光客向けの移動手段などインバウンドの誘客に必要な受入環境の整備等に取り組む。

(7)農山漁村の魅力を活用した国内外の観光客の呼び込み

農山漁村には、豊かな自然環境と調和した人の営みによって生み出される「原風景」としての魅力がある。GI（地域ブランド産品）、ジビエ等の地域ならではの食材や食文化、**歴史、景観などの多様な地域資源**を最大限に活用した高付加価値型の農泊やSAVOR JAPANの取組を始めとした里業を通じて、インバウンドを含む旅行者の農山漁村への更なる誘客を観光事業者等と連携して促進しつつ、輸出拡大との相乗効果を図ることにより、所得の向上や雇用の創出を図る。

(38)国立公園等の利用拠点の魅力向上

国立公園等の利用拠点を対象に、地域を主体として多様な関係者が連携して行う滞在体験の魅力向上に資するハード・ソフトの両面の取組（受入環境上質化、廃屋撤去等の**景観改善**、山小屋を含む宿泊施設の上質化、多言語対応、アクティビティ創出、人材育成、受益者負担の導入等）を総合的に実施し、持続可能で魅力的な滞在拠点を創出する。

●「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）

第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現

2. 地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応

（2）地域における社会課題への対応（抜粋）

都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化、**地域資源を活かした個性あるまちづくり**、持続的なエリアマネジメントを促進する35。まちづくりGXの取組、ネイチャーポジティブ（自然再興）の実現に向けた地域活動36、グリーンインフラの活用等を推進する。

第3章 中長期的に持続可能な経済社会の実現

2. 主要分野ごとの重要課題と取組方針

（4）戦略的な社会資本整備の推進

（PPP／PFIの推進）

公共サービスを効率的・効果的に提供するPPP／PFIについて、改定アクションプラン264に掲げる目標を着実に達成することを目指し、ウォーターPPP等の重点分野における伴走支援体制の構築や、検討手続の効率化・検討期間の短縮化を推進する。民間企業の努力や創意工夫により適正な利益を得られる環境の構築、分野横断型・広域型の案件形成の促進、空き家等の**既存ストックを活用するスモールコンセッション**、地域プラットフォームを活用した官民の連携強化に取り組む。

○ **法制度創設から約20年が経過した「都市再生」のこれまでの取組を振り返るとともに、中長期的な視点や地域文化を育む観点から、新しい時代の都市再生のあり方を検討**するため、有識者懇談会を設置（R6.11）。

(委員等)

【委員】（◎：座長、敬称略）

- ◎ 野澤 千絵 明治大学政治経済学部 教授
- 有田 智一 筑波大学システム情報系社会工学域 教授
- 石山 千代 國學院大學観光まちづくり学部 准教授
- 上野 美咲 和歌山大学経済学部 准教授
- 大沢 昌玄 日本大学理工学部 教授
- 三浦 詩乃 中央大学理工学部 准教授
- 村山 顕人 東京大学大学院工学研究科 教授
- 山村 崇 東京都立大学都市環境学部 准教授

【オブザーバー】

- 一般社団法人 不動産協会
- 独立行政法人 都市再生機構
- 一般財団法人 民間都市開発推進機構
- 日本商工会議所
- 全国都市再生推進協議会 全国エリアマネジメントネットワーク

【関係省庁】

- 国土交通省
 - 総合政策局 地域交通課
 - 国土政策局 総合計画課
 - 住宅局 市街地建築課
 - 観光庁 観光資源課
- 内閣府 地方創生推進事務局
 - 参事官（都市再生担当）
 - 参事官（地域再生担当）
 - 参事官（中心市街地活性化担当）
- 文化庁 文化資源活用課

（事務局：国土交通省都市局）

【第1回】 テーマ：これまでの都市再生の成果・課題の整理	R6.11.22
【第2回】 テーマ：地域資源を活かした都市の個性の確立のあり方（1） ※まちの個性を形成する歴史的建造物、古いまちなみ等の保全・活用 等	R6.12.10
【第3回】 テーマ：地域資源を活かした都市の個性の確立のあり方（2） ※ウォーカブル政策の成果・課題、今後の方向性 等	R7.1.15
【第4回】 テーマ：質や価値の向上を実現する都市開発のあり方（1） ※都市再生プロジェクトの制度・事業手法 等	R7.1.27
【第5回】 テーマ：質や価値の向上を実現する都市開発のあり方（2） ※先進事例を踏まえた今後の都市再生プロジェクトの方向性 等	R7.2.28
【第6回】 テーマ：まちづくりを支える人材・財源確保のあり方 ※これからのエリアマネジメント、ファイナンスのあり方 等	R7.3.17
【第7回】 テーマ：懇談会 中間とりまとめ（骨子）	R7.3.24
【第8回】 テーマ：懇談会 中間とりまとめ	R7.4.24

※ 5月16日に中間とりまとめを公表



（第1回懇談会の様子）

目指すべき都市再生の方向性

- 我が国は、人口増加局面で量的拡大を追求する成長社会から、精神的な豊かさや生活の質、価値の向上に重きを置く成熟社会に移行。
- 建築費の高騰による影響、人口減少等による需要の不確実性を踏まえ、都市の個性と質や価値に着目し、大都市と地方都市とが連携しながら、中長期的に持続可能な都市の再生を図る必要。

引き続き、都市の普遍的魅力を向上させるとともに、画一化することなく固有の魅力を一層高めていくため、官民連携の創意工夫を促し、これを評価することで、都市に人々の「共感」を呼び込む施策を推進。

安全性の高さ
利便性の高さ
快適性の高さ
⋮

都市の
普遍的魅力

都市の
固有の魅力

地域の歴史・文化、自然・景観
本物の雰囲気（オーセンティシティ）
コミュニティ、ローカルビジネス
⋮

子どもから若者・高齢者まで多世代が共創し、多様な価値観を包摂するインクルーシブなまちづくりを進めつつ、両方の魅力をともに高め、育てることが、人や投資を呼び込む都市の磁力の強化に繋がっていく。

必要な視点のポイント

- ①「経済的価値」と「公共的価値」を
官民連携で両立するために
計画段階からの協働を促進



- ②都市の固有の魅力に着目し、
地域資源である
既存ストックの活用を促進



- ③まちを「育てていく」という視点により、
将来の可変性・柔軟性を許容する
「余白」の創出を促進



1. 協働型都市再生によるウェルビーイングの向上

- 事業環境の変化を踏まえ、限られた事業費の中で収益を最大化する観点から、魅力的な施設の整備及び管理運営に課題。
- 脱炭素化等による環境負荷の低減、地域固有の文化の振興等に対応する都市再生の理念を構築し、ウェルビーイングの向上を促進。
- 持続的なエリアマネジメント、地方創生、アフォードビリティの確保等、ソフト面を含む多様な工夫を講じる公共貢献の評価を促進。

2. 余白を楽しむパブリックライフの浸透

- 都市に将来の可変性・柔軟性を許容する「余白」を残すことで、パブリックスペースにおける多様な活動を創出する視点を重視。
- ウォーカブル政策とほこみち・交通政策との連携、民地も含むパブリックスペースの更なる利活用、事業初動期の準備段階の充実を促進。

3. 地域資源の保全と活用によるシビックプライドの醸成

- 登録有形文化財、地方指定文化財、昭和期に建てられた魅力的な建造物など、毀損・滅失の危機にある地域資源をまちづくりに活用。
- シビックプライドの醸成による域内への磁力の強化、国内外の観光客の誘客による域外から稼ぐ力の強化・保全への再投資が必要。
- 関係省庁で連携して、歴史まちづくりの裾野の拡大、将来的な活用を前提としたエリア価値を高める地域資源の保全を促進。

4. 業務機能をはじめ多様な機能の集積による稼ぐ力の創出

- 都市は、創造的活動を活性化する「共創の場」として、ヒト・コト・アイデアが集い、出会い、新たな価値やイノベーションを創造・創出する舞台。
- 立地適正化計画に業務機能はじめ様々な機能を位置付ける等により、居住機能との近接性の確保による居住者の利便性向上を促進。

5. 共創・支援型エリアマネジメントによる地域経営

- エリアマネジメント団体は、主体的に地域に関わり合いながら、居住者や来訪者等と新たな価値や営みを共創し、地域経営を担う存在へ。
- 計画段階から将来的な管理運営を見据えた仕組みづくりや、エリアマネジメントの官民協調領域を位置付けた活動計画の策定を促進。



○第28回都市計画基本問題小委員会は、都市計画制度の見直しに向けて、社会構造の変化や地域課題に対応する論点整理を目的に開催。

委員構成

委員	大橋 洋一	学習院大学大学院法務研究科教授
	谷口 守	筑波大学システム情報系社会工学域教授
	野澤 千絵	明治大学政治経済学部教授
	横張 真	東京大学総括プロジェクト機構特任教授
臨時委員	内海 麻利	駒澤大学法学部政治学科教授
	内田 奈芳美	埼玉大学学術院人文社会科学研究科教授
	窪田 亜矢	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻教授
	坂井 文	東京都市大学都市生活学部教授
専門委員	阿部 眞一	日本商工会議所 まちづくり・地域経済循環推進専門委員会副委員長
	小島 康弘	群馬県県土整備部都市計画課長
	崎山 隆央	(一社)日本経済団体連合会 都市・住宅政策委員会企画部会委員
	白井 真太郎	神戸市都市局副局長
	高頭 靖	長岡市中心市街地整備室長

開催状況

都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ（令和5年4月14日）
第25回都市計画基本問題小委員会（令和5年10月26日）
第26回都市計画基本問題小委員会の開催（令和4年1月15日）
第27回都市計画基本問題小委員会（令和7年2月6日）
第28回都市計画基本問題小委員会（令和7年5月22日）

開催概要

令和7年5月22日（木）10:00-12:00
場所 国土交通省 中央合同庁舎3号館6階 都市局局議室、ハイブリッド方式
議長（小委員長）谷口守（筑波大学教授）

会議の目的

- ・ 都市政策を巡る重要論点の整理
- ・ 土地利用制度の見直しに向けた検討
- ・ 人口減少・少子高齢化等による社会構造変化への対応策検討

今後の方向性

- ・ 論点整理を踏まえ、個別課題ごとに専門的な制度検討へ移行
- ・ 都市計画制度の再構築を目指す全体の流れの形成



〈第28回委員会の様子〉

＜論点 2＞ 地方都市の魅力を引き出すため、地域の歴史文化等の個性を活かすことが重要となるが、地域住民と観光客のバランスをとりながら、どのようなまちづくりを進めていくべきか。

＜各委員からお示し頂いた主な論点＞

- ・ 地方都市の競争力強化のため、個性を活かしながら都市構造を変えていくことが重要ではないか。
- ・ 地域資源を活かしたまちづくりに際しては、観光振興は目的のひとつになりうるが、地域住民の福利に根ざしたものとすべきではないか。
- ・ 人口減少下では関係人口を増やすことが重要であり、地域住民、観光客双方がよいと感じるまちづくりが必要ではないか。
- ・ 地域の「残すべき価値」をどのように評価していくべきか。等

＜関連する懇談会提言概要＞

- ・ 登録有形文化財、地方指定文化財、昭和期に建てられた魅力的な建造物など、毀損・滅失の危機にある地域資源をまちづくりに活用。
- ・ シビックプライドの醸成による域内への磁力の強化、インバウンド誘客による域外から稼ぐ力の強化・保全への再投資が必要。
- ・ 歴史まちづくり計画の核となる文化財の類型を見直すことで、歴史まちづくりに取り組みたい地方公共団体が柔軟に策定できる計画とするなど、関係省庁の連携の元、歴史まちづくりの裾野を拡大する必要。
- ・ 主に市街地において、その地域の歴史や文化を形成してきたエリア価値を高めるポテンシャルを有する地域資源について、その将来的な活用を前提としつつ、構造補強等の保全措置を講じることも考えられる。
- ・ 広域的な景観等の保全など、都道府県の役割についても検討が必要。

歴史まちづくり計画の裾野の拡大について

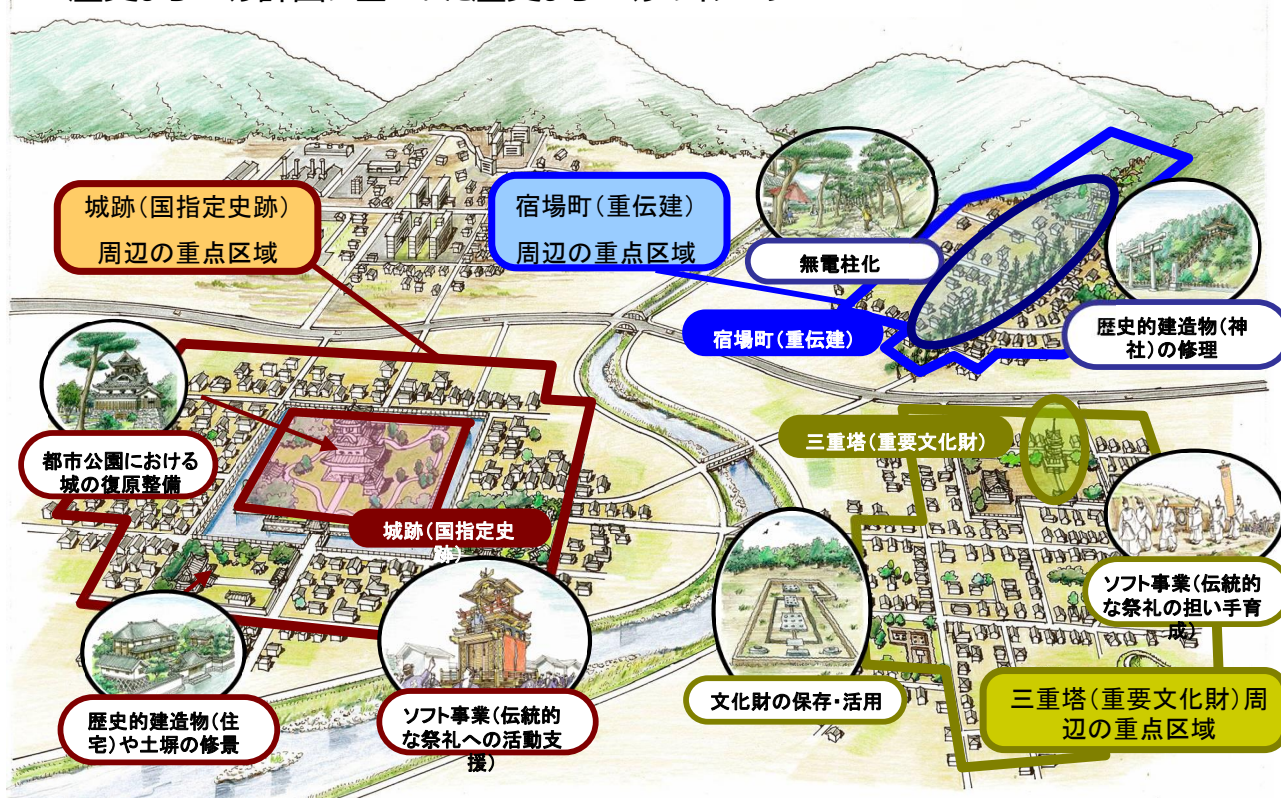
- 歴史まちづくり法に基づく「歴史まちづくり計画」においては、核となる国指定文化財等の建造物とそれと一体となって歴史的風致を形成する周辺市街地を重点区域に設定し、歴史・文化を活かしたまちづくりを推進。
- 現行法では、重点区域に含む必要がある建造物は重要文化財や重要伝統的建造物群等に限られる。

■赤枠囲み：重点区域に含むことが必要な文化財の類型

文化財の体系図



■歴史まちづくり計画に基づいた歴史まちづくりのイメージ



歴史的な人々の活動・建造物や、維持向上したい市街地環境があっても、核となる建造物が重要文化財や重要伝統的建造物群などでなければ計画的な歴史まちづくりに取り組めない状況。

※歴史まちづくり計画（歴史的風致維持向上計画）

…H20年度の歴史まちづくり法制定後、全国で98都市（R7.5時点）が歴史まちづくり計画を策定し、国の認定を受け、歴史・文化を活かしたまちづくりを推進している。

エリア価値を高める近現代建築

- 主に市街地においても、その歴史や文化を創造してきた魅力的な建造物や美しい景観等の価値ある既存ストックは、都市の固有の魅力を形成し、シビックプライドを育み、その活用を通じ、エリアの価値を高めるポテンシャルを有するもの。
- 一方で、昭和期に建てられた建造物など、歴史的価値が定まり文化財に指定等される前に、すでに現存していないものや、保全・解体の岐路に置かれる建造物も多い。

【参考】京都市京セラ美術館（国登録有形文化財）



昭和8年11月に開館した**全国で2番目の歴史ある大規模公立美術館を魅力的にリノベーション**。ネーミングライツを活用して耐震化のうえリニューアル。岡崎地域のポテンシャルを生かし、文化・観光振興のための多彩なプロモーションを可能とする拠点として、**新しい京都のシンボル**に。

【参考】日本のモダン・ムーブメントの建築

共同住宅から公民館、銀行など、その活用によって地域の価値を高めうる近現代建築も存在。

【参考】京都モダン建築祭：参加建築 全102件

有料パスポートによる全45件※の建築公開やガイドツアーを実施

※荒天により公開中止となった円山音楽堂を含む



有料パスポートを提示することで、対象の建築やスペースに何度でも予約不要で入場可能。前後期分合わせて4日間、全45件が対象。



【例】先斗町歌舞練場

当時、「東洋趣味を加味した近代建築」と賞賛された花街建築を特別公開し、新たな角度から再評価。

⇒古都の新たな地域資源として開花

- ・4日間のパスポート公開の期間だけで、延べ4万4千人が来場。
- ・パスポート購入者のうち、20代が24%を占める。



092

親和銀行本店

1966年 / 長崎



165

甲子園ホテル

1930年 / 兵庫



226

金沢市立図書館

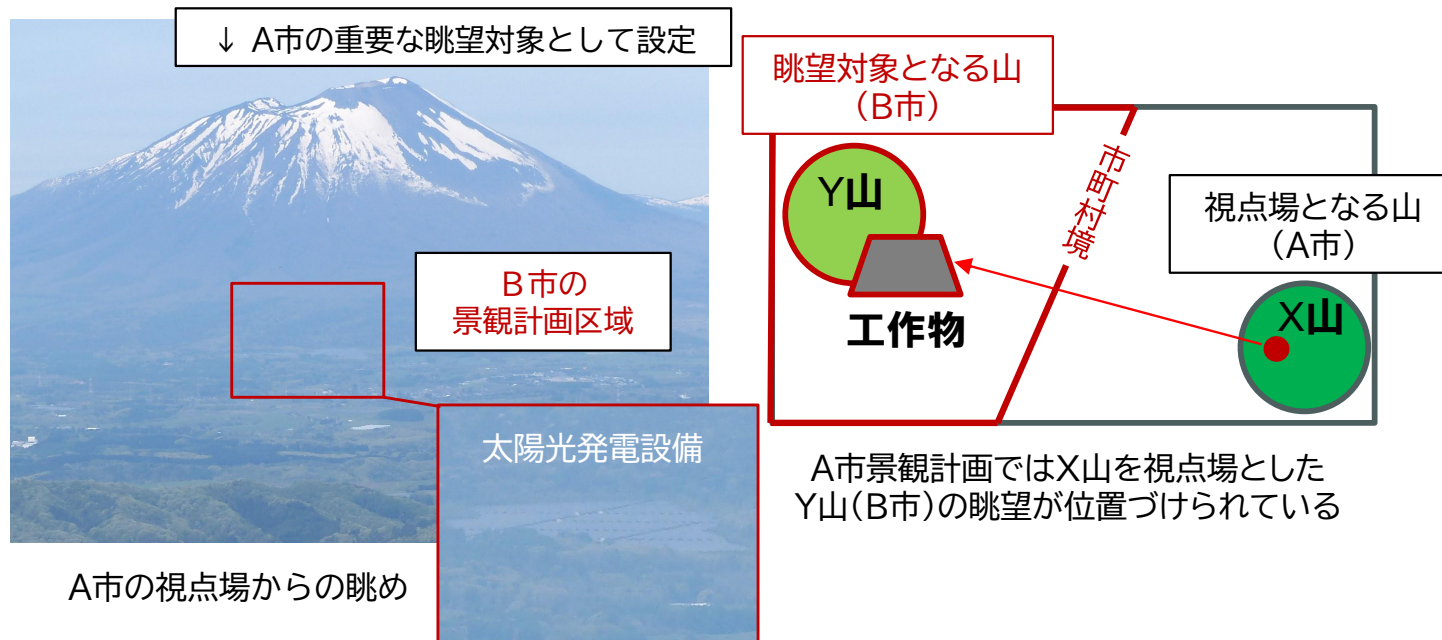
1978年 / 石川

景観計画への都道府県の関与（広域的な景観保全）について

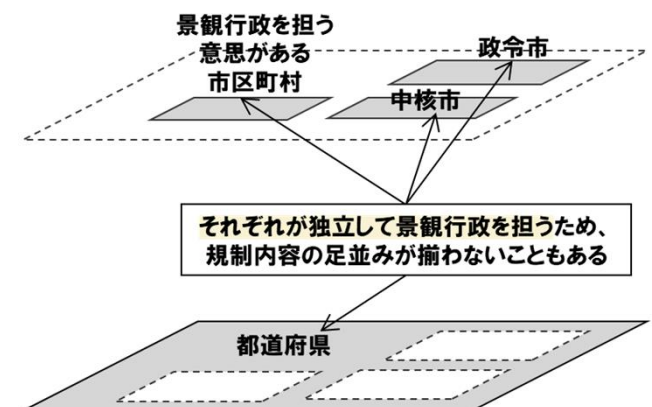
- 景観行政団体（景観行政を担う自治体）においては、景観法に基づく「景観計画」を作成し、建築物や工作物の制限・誘導等を行い、それぞれの地域の個性ある資源を保全・活用を図っている。
- 大規模な自然景観等、複数の市町村域にまたがり一体の景観を形成している場合、現行法では、市町村が景観行政団体となる場合、それぞれが独立して景観行政を担うため、市町村だけでは足並みが揃わない事例が散見されている。

景観行政の足並みがそろわない事例

	A市 景観計画	眺望対象があるB市の景観計画
太陽光発電設備に関する制限	あり	なし
勧告基準	眺望領域内において、視点場から視認できる位置に風力発電設備、太陽光発電設備を設置しないこと。	なし



（参考）現行法の内容



<景観行政団体数>

- 全体816団体
- ・都道府県：39団体
(8県は全ての市町村が景観行政団体に移行済)
 - ・市区町村：777団体

<内 景観計画策定団体数>

- 全体666団体
- ・都道府県：22団体
 - ・市区町村：644団体

第28回都市計画基本問題小委員会（R7.5.22）で示された論点

<歴まち>

- ・ 現行の**歴史まちづくり法**（及びその計画）の**対象となる地域文化財の母数が頭打ちの状況**にある。これに対し、**地域が大事にしたい文化財として、自治体の指定・選定する文化財や建造物の数もまだ多いことから、これら文化財も対象に加える可能性は検討すべき。**（P.20）
- ・ これら**文化財の利活用**に向けては、**財団のような支援組織の設立及び運営が有効**ではないか。（P.20-21）

<景観（広域的な景観保全）>

- ・ 景観法の立法背景には観光立国大綱がある。インバウンドが増加した昨今では、外国人を含む**観光客の目線を景観形成に取り入れることが考えられる。**他方、**観光客が大量に押し寄せてオーバーツーリズム等の弊害も生じている。**これら論点に留意しつつ、「**近景**」（街角の風景や建物単位のまちづくり）や「**遠景**」（山並みや眺望など広域的な視点）の**両側面から景観形成を捉え直していくべきではないか。**（P.21）

<景観（既存ストックの活用／リノベーション）>

- ・ 新しいものを建てるばかりでなく、**歴史的・文化的な固有の魅力に着目し、都市再生の文脈で既存ストックの活用を取り上げている点は意義深い。**特に**重要文化財に限らず、地域の誇りとして大切にされてきた地域資源の保全・活用は重要。**（P.15）
- ・ 中小規模のオフィスが混在した雑多なまちはイノベーションが生まれやすいとも言われている。**雑多なまちも尊重しながら、中小ビルのリノベや既存ストックの活用について支援を進めていくことも重要。**（P.15）
- ・ 「集積による利便性、生産性の向上」の観点から、**地方の中核都市（金沢市や神戸市等）を中心に古い中小ビルが陳腐化してしまい、動かない状況**となっている。このため、それら**既存ストックのリノベーション等を支援しながら、アフォーダブルなオフィスや場づくりをどう支援できるのかが課題**であろう（例えば、用途変更のハードルを下げる等、様々な工夫が考えられる）。（P.25）
- ・ 行政としては大規模な予算措置ができない中、**事業者からしても更新の手間の割に利益が少ないために手を出しにくく、リノベーションに取り組むプレイヤーがいるエリアも限定的な状況**がある。（P.29）
- ・ これまでは「**かたい公共貢献**」として、上下水道や道路網等の多様なライフラインが整備されてきた。これからは、**古いビルや古民家等をうまくリノベーションして町の個性をつくる、或いは住民参加を第一にエリアマネジメント等もうまく使った「やわらかい公共貢献」を考えるべきではないか。**さらには、それら「やわらかい公共貢献」に対して、**従来の「かたい公共貢献」の主体によるアプローチの可能性**を考えることが必要ではないか。（P.24）

本WGの進め方について

本WGでご議論いただきたい論点について

○以下の論点についてご議論いただき、取りまとめ成果については都市計画基本問題小委員会に報告したい。

【歴まち】

- 第1回・第4回 ① 歴史まちづくり計画の核となる文化財類型の見直し（重点区域の核拡大）について
- ② 歴史まちづくり計画と文化財保存活用地域計画の連携について
- ③ その他歴まち法運用のあり方等について

【景観】

- 第2回 ① 広域的な景観の保全に向けた、都道府県の役割や制度のあり方について
- 第3回 ② 既存建物群の連鎖的再生によって、積極的に良好な景観を創出し、賑わいに繋げていく仕組み（景観エリアリノベーション）のあり方について
- 第2回・第3回 ③ その他景観法運用における課題等について

今後の進め方について

◆本日：第1回WG

～共通事項～

- ご議論いただきたい論点・今後の進め方について
- 委員による自己紹介及びプレゼンテーション

～歴まち～

- これまでの歴まちの振り返り（法制度、成果）
- 歴まち計画の核となる文化財の種類の拡大に関する意見交換
- 歴まちの運用等のあり方に関する意見交換

◆8月26日：第2回WG

～景観～

- 広域的な景観の保全に向けた議論の振り返り及び論点の整理
- 景観行政を進める自治体からのヒアリング（臨時委員）
- 広域的な景観の保全に向けた都道府県の役割や制度に関する意見交換
- 広域的な景観の保全に向けた運用等の課題に関する意見交換

◆9月：第3回WG

～景観～

- 景観エリアリノベーションに関する論点の整理
- リノベーション実務者からのヒアリング（臨時委員）
- 景観エリアリノベーションの制度化及び運用上の課題に関する意見交換

◆10月：第4回WG

～歴まち～

- 自治体からのヒアリング（臨時委員）
- 歴まち計画の核となる文化財の種類の拡大の骨子に関する意見交換

～共通～

- 制度改正の骨子について（中間とりまとめ）

◆12月：第5回WG

～共通～

- 歴まち・景観ワーキングの取りまとめについて
- 今後の期待、長期的な課題について

委員自己紹介・ショートプレゼン

各5分程度