

第5回 地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや

景観行政に関するワーキンググループ

議事概要

日時：令和7年12月8日（木）10:00～12:30

場所：中央合同庁舎3号館6階都市局局議室

※事務局から資料に基づき説明がなされた後、委員をはじめ出席者間において、主に以下の意見交換がなされた。

【歴史まちづくり行政の裾野拡大に向けた制度見直しの方向性について】

- 歴まち法が改正されても、活動期間が50年以上ある根拠の整理等、自治体が苦慮している全ての事案に対応できる訳ではない。カバーしきれない部分については、運用指針や手引きで対応してほしい。
- 歴史的風致を構成する活動として必要な期間について、20年ではなく、10年程度でも十分でないか。20年を基本としながらもそれに囚われずに幅をもたせてほしい。
- 資料内で「地方」、「地方都市」、「地域」の用語が使われている。具体的にどこを対象にしているか違いがわからないため、整理した方がいい。
- 歴史まちづくり及び歴史的環境を大切にしようとしている意義を説明した方がいい。現在、歴史的環境は非常に危機的な状況にある中で、すべてを活用できる訳ではないが、一部だけでも保存・活用をしないと、より状況は悪化する一方である。そのような状況になる前に今一度、歴史まちづくりとは何か見直そうとしていたのではないかと認識している。
- 歴まち支援法人について、専門的な視点からの助言がもらえる等のメリットはある。しかし支援法人としての信頼は、現場における活動の実績を元に得られるものであり、法人として設立しただけで得られるものではない。
- 歴まち法は資金援助があるため自治体からの人気が高い。文化庁は重要度の高い物から順番に支援していく一方で、歴まち法は都市計画でカバーできなかった、歴史的資産の復原などに国から補助が入る仕組みであり、それが多くの自治体に好評だった。法制度の改正に加え、資金援助に関わる部分は引き続き充実させてほしい。
- 歴まち法において、計画作成の過程にも意義があると考える。他の都市計画制度では、住民参加制度はあるものの、形式的な意見反映制度でしかない。一方、歴まち計画は歴史的風致を整理する際に、その地域で活動している人から話を聞き、活動内容を計画に盛り込む必要がある。地域で活動する人及び団体が保存・

活用したいという意思があつてこそ成り立つものであるため、その人たちを手厚く支援できるようにしてもらいたい。運用指針等でも地域住民に関する記載をするとよい。

- 市町村において首長が交代して前の政策を転換する場合もあるが、歴史まちづくり計画の存在は、隠された中長期のマスタープランとして歴史まちづくり施策の継続性の確保につながり得る。
- 文化的景観に関する留意事項について。資料1のP3の「区域内に建造物及び市街地が存在すること → 農業地や林業地だけで占められ（略）」とP4の「歴史的風致を構成する建造物の定義については、（「人工物」ではなく）人の手が加わった土地であれば対象としうる」この2つの記載ぶりの整合をとってほしい。
- 歴史的風致維持向上支援法人の活動を活性化するための働きかけについて、事例が少ない現状においては、先行事例や好事例を積極的に発信することが基本的な取組になると考える。
- 文化的景観に関する留意事項について、自分も理解が難しかった。整合性を確認してほしい。
- なぜ歴まちが大きく広がりつつあるのかについては、観光面もあるが、若者を中心に、社会全体の生き方に対する考え方に変化が生じていると考える。自分たちはどう生きてきたのか、どう暮らすのかを見直そうとしている背景があるのではないか。それがわかるようにまとめてほしい。
- 歴史的風致を保存したいと考える人や団体だけでは、利活用の方法を具体的にイメージすることは難しく、活用は進まないと考える。活用できる人材を発掘する、あるいは育成を促す取組が必要。また修景事業等のハード整備の他に、人材をネットワーク化するプラットフォームを構築する等のソフト事業を支援することも重要である。文化財及び歴史的風致を活用して事業化する視点が重要。また、歴史まちづくりが成功している自治体は、例えば公共R不動産のような事業者を地域にマッチングさせて、連携可能とする取組を積極的に行っている。このような事例を今回の提言の中に盛り込めるとよい。
- 活用の視点で考えるとき、核となる文化財の裾野を広げることとはとてもよいが、核となる文化財及び歴史的風致以外の周辺物件について。例えば大洲市の「大洲城キャッスルステイ（通称：城泊）」をシンボルとする歴史的建築物を使った分散型ホテルのように、未指定文化財までをふくむ文化財の度合いに対応した活用の仕方を戦略的に考え、民による活用を基本としつつ、それぞれを支援するメニューも重要だと認識している。
- 資料2内P15の歴まち支援法人について、民間活力を積極的に導入されたいと考える。今後は民間事業者が資金調達を容易に行える仕組みについて、報告書に記載できるとよいと感じた。
- 資料2内P10の景観計画や都市計画の提案制度について、提案条件が対象地域の3分の2の同意となっている。しかし、歴史まちづくり計画の場合、祭りの保存等のソフト事業においては、必ずしも担い手がその地域に住んでいるとは限らな

いため、面積要件は必須にしなくても良いのではないかな。

- 歴まち支援法人のメリットがないと感じる人が多いのは、支援法人が現場に赴く機会が少ないからではないか。現場同士の人を繋ぎ合わせる機会を設けられるのは、国交省や都道府県の役割なので、そういった支援事業を追加できればよい。

【広域景観行政について】

- メガソーラーだけでなく、大規模公共事業についても関係市町村の連携が重要である旨を記載してほしい。
- 都道府県に広域調整機能を持たせることは問題ないが、隣接する県に意見出しするときの対応も想定し、手法等が周知されるべき。
- 本制度改正により、都道府県自身が景観行政団体である場合とない場合、また、広域基本方針を定める場合と定めない場合のパターンに分類される。（例えば、景観行政団体ではないため、景観計画は策定しないが、広域基本方針のみを策定するケースもあり得る。）そのため、都道府県担当者がわかりやすいように、都道府県の役割がいくつか分類されることを運用指針に記載してほしい。
- 以前まで、自治体が主体で都道府県がバックアップという形だったが、実態によっては都道府県が主体になった方が望ましい事例が見受けられるようになった。そのため、都道府県と自治体との連携がより必要となる旨を運用指針に記載してほしい。
- 返還規定について、当該市町村が定めた景観計画、景観条例により、場合によっては処分まで行っている状況であるケースも考えられる。これらの事務手続きについても円滑に移行できるように整理が必要。

【景観エリアリノベーションについて】

- 歴史的風致形成建造物及び景観重要建造物に指定されるメリットの1つに税制の優遇が挙げられる。また、当該建造物の所有者は、正しく利活用されるかを懸念し、自治体へ当該建造物を寄付できない事案もある。法人に寄付した場合、寄付する側もされる側も税負担が発生してしまうが、これらの税制について、積極的に検討してほしい。
- 民間事業者の景観阻害物件で問題になっているものの多くは、老朽化した大型宿泊施設である。民間事業者が自ら解体・再利用する他に、自治体が取得・利活用する等、どのような対応をするのか検討が必要である。
- 景観エリアリノベーションは、不動産に詳しく明確なビジョンをもっている人だけを支援するような制度に聞こえると望ましくない。そうではなく、1件のリノベーションが生業として成り立ち、連鎖的に2件目、3件目とエリアリノベーションに広がっていくので、そうしたことを受け止めることができる制度とし、発信されるべきである。

- 景観エリアリノベーションとは、非常に小さいエリアから少しずつ広げていくことに利点がある。それに伴い良好な景観の形成に及び、1つの事業者だけでなく地域全体の利益になる。なぜ景観という言葉が頭につくのかという意義をもう少し強調できるとよい。
- 観光の観点では、景観エリアリノベーション制度は温泉街と親和性が高いと考えている。各地で宿泊施設を中心に発展した温泉街が再興を目指しており、ニーズがある。例えば、旅館や小売店等が周辺エリアに公共的空間にショーケースとして活動を取り組めるように景観法等の関連法の中で調整できるとよい。

【全体について】

- 小規模自治体においては、専門の職員がおらず、今後、景観法の制度も変わってくることになるが、これらの影響で、さらに制度理解のハードルが上がってしまうことを懸念している。専門ではない職員にとってもわかりやすく、自分たちにとってメリットがあると理解できる資料を提供できるように期待する。
- 小規模市町村に限った話では無いが、積極的に景観行政に取り組む市町村に伺い、実際に自身の目と耳で先進事例を学ぶことが、最も刺激を受ける機会になる。国としては、このような全国的な交流を積極的に創出することが重要ではないか。
- 景観法について、県の役割を見直すことを議論したところであるが、今後、国においては各地方整備局における役割を考えてほしい。広域的な連携を創出する上で、地方整備局の役割は大きいのではないか。
- タイトルについては、具体的に何が新しくなるのか分かるようなものになるとよい。
- とりまとめ（案）の冒頭において、なぜ、現段階で新たな景観法・歴まち法の展開が求められているのかということが分かるよう、記載を追加すべきではないか。
- 景観を残していくことが、将来の文化財を作っていくことに繋がると考える。その理念をとりまとめに記載するとともに、歴史的に新しくても古くても、歴史的建造物や景観重要建造物は重要な物であり、保存措置を講じることは重要であるということを推奨してほしい。
- なぜ今歴まち法・景観法の見直しをするかということ言えば、都市再生に関する制度が充実してきたことが背景にあることが言えると思う。自治体と民間が連携してプロジェクト型の取組を進めることや、都道府県の役割を増やすということだと思う。
- とりまとめについては座長一任でよい。

以上