

地域の再生に向けた景観・歴史・文化の積極活用

～景観・歴まちの新展開(景観・歴まち2.0)～

- 景観法の制定(平成16年)、歴まち法の制定(平成20年)から15年以上が経過。これら含め都市再生等に関する法制度が充実してきた中で、全国で景観・歴史・文化資源を保全し活用するまちづくりの取組が拡大し、成果をあげてきた。
- 他方で、東京一極集中をはじめ、人口減少や高齢化に伴う地方都市の疲弊は著しく、これにより景観・歴史・文化資源の保全も危機的な状況。再び地域の魅力を高め、地方への人の流れを取り戻すことの重要性が増している。

景観・歴史・文化資源をより積極的に活用するため、歴史まちづくり行政と景観行政の新展開に向け見直しを実施

◆取り組むべき施策

第1章

歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上

- ・ 国の重要文化財等が必須な歴史まちづくり計画の作成の文化財要件を拡大し、市町村指定の文化財や国の登録文化財等にも対象を拡大。
- ・ 歴史まちづくり法の運用を柔軟化、文化財や観光行政等との連携も強化。



白石城(市指定文化財)
(宮城県白石市)



武家屋敷(県指定文化財)
(宮城県白石市)

第2章

景観行政団体間の連携による広域景観の保全

- ・ 広域景観行政に関する関係市町村間での連携強化や景観の一体的な保全に向けた、都道府県による調整を促進。



日出町城山から見た別府湾(大分県別府市ほか)

第3章

エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大

- ・ エリア一帯のリノベーションを通じた景観の再生を推進するため、第三者による既存建造物群の連鎖的改修・利活用を協定に基づき行う制度を創設。



那古野地区
(愛知県名古屋市)



大山地帯
(愛知県犬山市)

第1章 歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上

- 歴史まちづくり法に基づき市町村が作成する歴史まちづくり計画(歴まち計画)は全国で100都市が国の認定を受け、各都市において計画に基づくハード・ソフトの取組が進められ、地域の活性化、交流人口の増加、観光振興等につながってきている。
- 一方で、歴まち計画作成の要件として、重点区域に含む必要のある文化財が重要文化財等に限定されており、歴史まちづくりに取り組む意欲を持つ市町村でも当該制度を活用できない場合が存在し、地域資源を活用したまちづくりを推進するうえで課題となっている。

※歴史まちづくり計画(歴まち計画):「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」(歴史まちづくり法)に基づく「歴史的風致維持向上計画」

今後の方向性

- 歴史まちづくり計画の裾野を広げ、全国で歴史まちづくりを推進していくため、**歴まち計画の重点区域に含まれることが要件となっている文化財の範囲を拡大する**ことが適当である。範囲拡大の対象については、例えば、重要文化的景観、国登録文化財、地方公共団体指定文化財等の、国の価値づけがある文化財や、地域において規制措置が講じられている文化財が考えられる。
この点、新たに拡大した文化財を核とした計画の認定を行う場合には、当該文化財により形成されている**歴史的風致の内容や建造物が容易に滅失しないこと等の確認を十分に行う**必要がある。(例:景観重要建造物の指定の状況の確認等)
- また、歴史まちづくり行政の運用改善のため、まちなみ規制の活用を促進しつつ、**歴史的風致として捉える範囲等は柔軟性を高める**ことが望ましい。さらに**文化財行政や観光行政との連携**も強化し、**歴史まちづくりを進める市町村に対して必要な支援措置**を講じることが必要である。

■歴まち計画と計画の核となる文化財の関係

	国		都道府県・市区町村	
	指定・選定	登録	指定・決定・選定	登録
有形の文化財	重要文化財、国宝	登録有形文化財	有形文化財	有形文化財
	重要有形民俗文化財	登録有形民俗文化財	有形の民俗文化財	有形の民俗文化財
記念物	史跡、特別史跡	登録記念物	遺跡	遺跡
	名勝、特別名勝		名勝地	名勝地
	天然記念物、特別天然記念物		動物・植物・地質鉱物	動物・植物・地質鉱物
伝統的建造物群	重要伝統的建造物群保存地区	—	伝統的建造物群保存地区	—
文化的景観	重要文化的景観	—	文化的景観	—
無形の文化財	重要無形文化財	登録無形文化財	無形文化財	無形文化財
	重要無形民俗文化財	登録無形民俗文化財	無形の民俗文化財	無形の民俗文化財



国登録有形文化財の例
旧埼玉県繊維工業試験場
(現・ちちぶ銘仙館)



国選定重要文化的景観の例
葛飾柴又の文化的景観

■ 現在、歴まち計画の作成に必須となっている文化財(重点区域の設定に必須)
 ■ 国の価値づけがある文化財や、地域において規制措置が講じられている文化財(無形のものを除く)

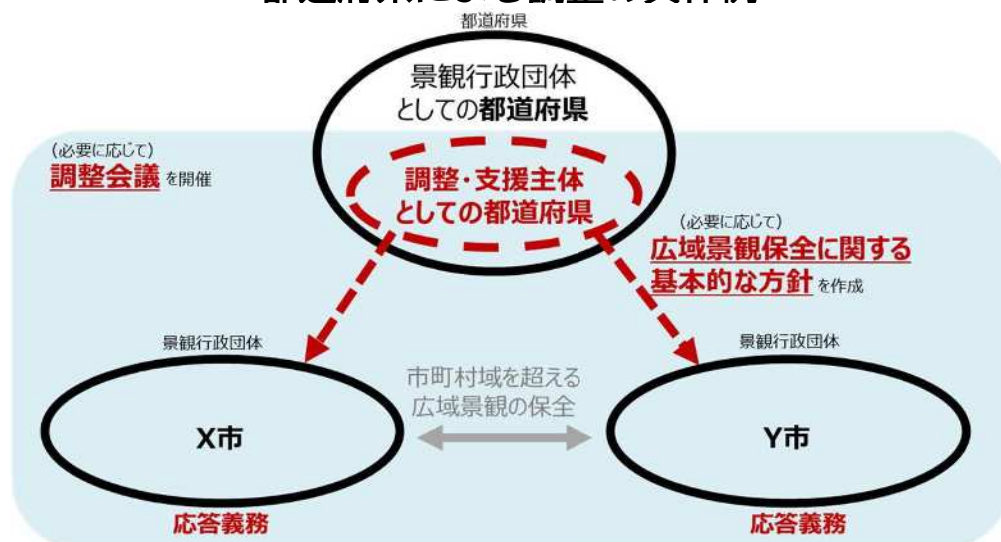
第2章 景観行政団体間の連携による広域景観の保全

- 景観法では、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、山並みや湾岸など複数の市町村域及び都道府県域にまたがる自然景観等では、景観形成基準等の足並みが揃わず、広域的な景観の保全が困難となっている事例が散見される。
- 広域的な景観を保全するため、都道府県が景観行政団体である市町村間の景観行政を調整することが望ましいが、現行法では、都道府県による調整・支援に関する制度的な事務権限が付与されていないため、市町村間の調整や広域的な支援を通じた関与には限界があり、制度運用上の実効性は限定的である。

今後の方向性

- 広域の見地に立って景観保全を進めていくため、関係市町村間での連携強化や景観の一体的な保全に向けた都道府県による調整の促進に要する措置を講ずることが考え得る。
- 具体的には、**広域景観保全に関する基本的な方針**の作成の促進、**都道府県と関係する市町村で構成される調整会議**の活用、都道府県による市町村間の**調整機能の明確化**等の措置が考えられる。
- また、近年の小規模市町村を取り巻く社会情勢等を鑑みると、単独の市町村では景観行政団体として実務的なスキームを構築することが困難な場合も見られるため、**景観行政団体としての全ての事務又は一部の事務を都道府県に返還することも選択肢**として、個別の地域事情に応じて柔軟に都道府県・市町村間の役割分担の見直しを図ることができる環境を構築することが望ましい。

都道府県による調整の具体例



広域景観保全に取り組む事例

大分県広域景観保全・形成指針(任意計画)の取組

タイプA 景観の一体的な保全・形成を図るエリア



第3章 エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大

- 空き家・老朽化物件が点在する低未利用地域では、景観法に基づく規制誘導を中心とした施策で良好な景観を創出することは難しい。
- 他方、近年、民間のまちづくり会社等が、所有者から物件を借り受け、リノベーションを特定のエリアで取り組む事例が生まれてきているが、当該まちづくり会社等に地縁が乏しく、再生実績が少ない初期の段階では、所有者からの信用を得て物件を確保するのに苦労しているのが現状である。

今後の方向性

- 景観計画において、**景観エリアリノベーション**（所有者に代わり、期間を区切って建造物の改修・活用促進等に取り組み、既存建物群の連鎖的再生を通じて、面的に良好な景観を創出し、賑わいにつなげる仕組み）**を行う区域や、将来の景観像、事業実施方針等を規定することが想定される。**
- 民間活力を最大限活用するため、**景観整備機構の指定対象に景観エリアリノベーションを行う民間法人を追加すること**を検討する必要がある。
- 景観整備機構は建物所有者と、契約内容や建物の利用に関する事項を規定する**再生協定を締結し**、景観行政団体の認可を受けることで、**所有者からの信用を得られやすくすること**が期待される。

— 景観計画に定める区域のイメージ —



主体間の関係に関するイメージ

