

歴史まちづくり法とその活用

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

景観・歴史文化環境整備室 森井 康裕

目次

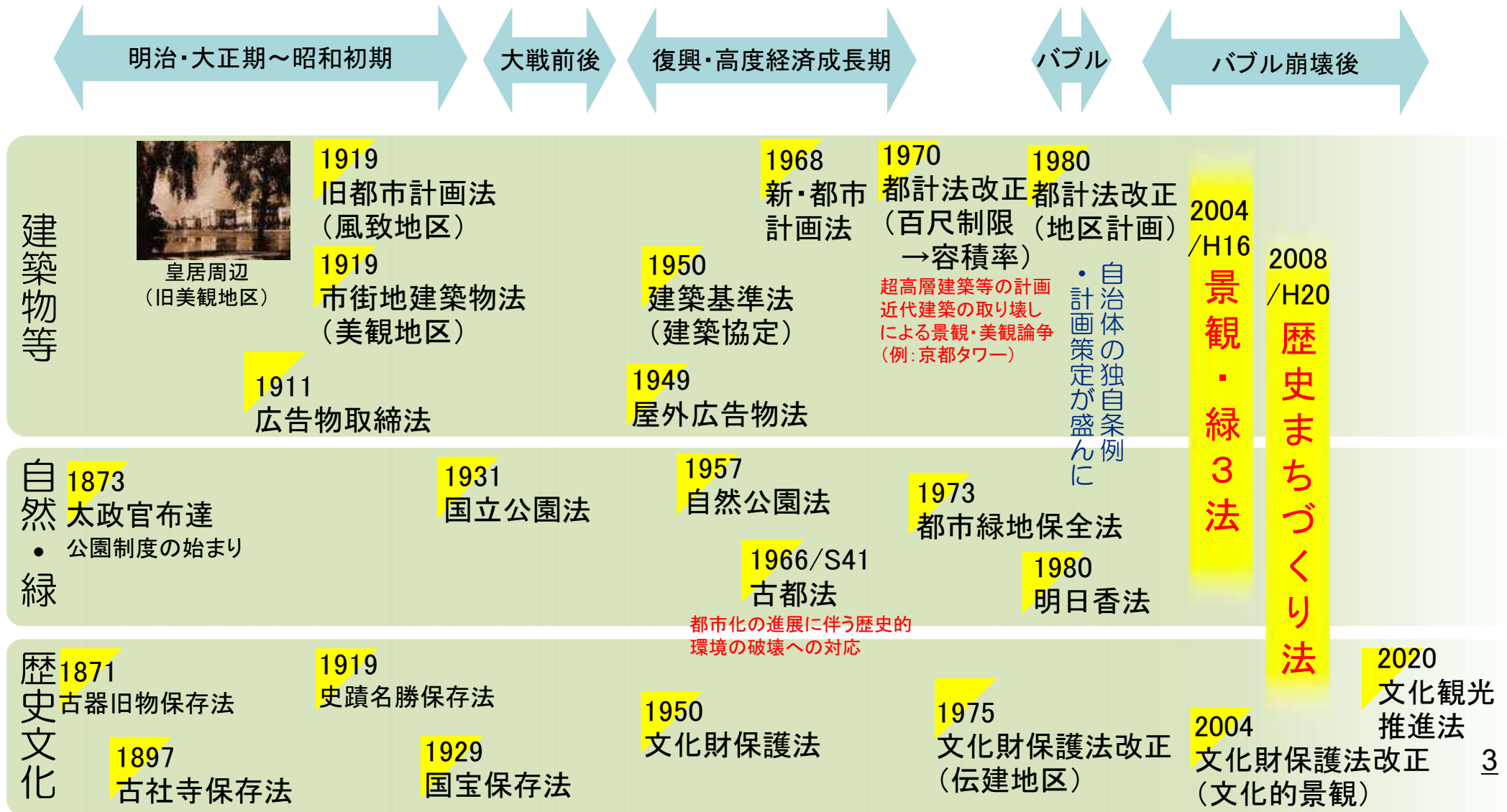
1. 歴史まちづくり関連法制度の紹介
2. 歴史まちづくり法の概要
3. 歴史まちづくりの取組状況と効果
4. 歴史まちづくりの最近の話題

1. 歴史まちづくり関連法制度の紹介

関連法制度の流れ

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法や歴史まちづくり法が制定された。



旧都市計画法（T8）で風致地区制度を位置づけ

第10条 都市計画区域内ニ於テハ(中略)必要ト認ムルトキハ風致又ハ風紀ノ維持ノ為特ニ
地区ヲ指定スルコトヲ得。

地区内の工作物の新築、改築、増築もしくは除却、土地の形質の変更、竹木土石の類の採取等について、地方長官が内務大臣の認可を受けて禁止、制限ができることになった。

※明治神宮(S1)、京都(S5)で風致地区指定がなされ全国に広まる。

風致概念について

風致とは趣きで、(中略)多く慣用として自然の山川草木を対象として使用されて居る。風は多く自然を意味し、風の極致たる解釈を多くする。今は先ず「山川草木の景乃至其等が添景を与える趣」と解釈しておく。(中略)歴史的感興をまざまざと想起しうる素因の対象物も亦風致と認められる。

(北村徳太郎 風致地区について(其三)「都市公論」S2)

風致地区決定標準（S8）における指定対象

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| イ 季節ニ応ズル各種ノ風景地 | ニ 樹木ニ富メル土地 |
| ロ 公園、社寺苑、水辺、林間、其ノ他公開慰楽地 | ホ 眺望地 |
| ハ 史的又ハ郷土的意義アル土地 | ヘ 前各号ノ附近地ニシテ風致維持上必要アル地帯 |



都市計画運用指針（H13）における指定対象

- ア 樹林地若しくは樹木に富める土地(市街地を含む。)であって、良好な自然的景観を形成しているもの。
- イ 水辺地(水面を含む。)、農地その他市民意識からする郷土意識の高い土地であって、良好な自然的景観を形成しているもの。

■ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法)(1966年制定)

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

- ・この法律は、わが国固有の文化的資産として国民がひとしくその恵沢を享受し、後代の国民に継承されるべき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、もって国土愛の高揚に資するとともに、ひろく文化の向上発展に寄与することを目的とする。(法第1条)

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

【2017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の都市計画決定(府県・政令市)

【平成29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

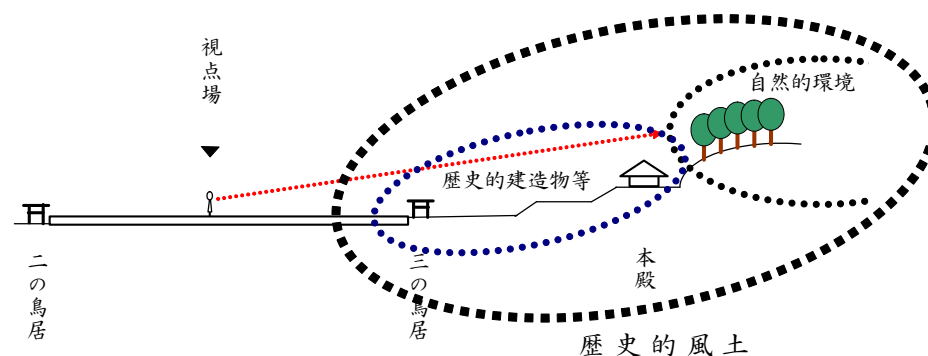
- ・土地の買入れ(国費率7/10)
- ・損失補償(国費率7/10)
- ・施設の整備(国費率1/2)
- ・景観阻害物件の除却(国費率1/2)
- ・土地の買入れに際し、譲渡所得2,000万円控除
- ・行為制限の内容を踏まえて相続税を評価減(林地の場合更に3割評価減)



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(1997年12月)より作図)

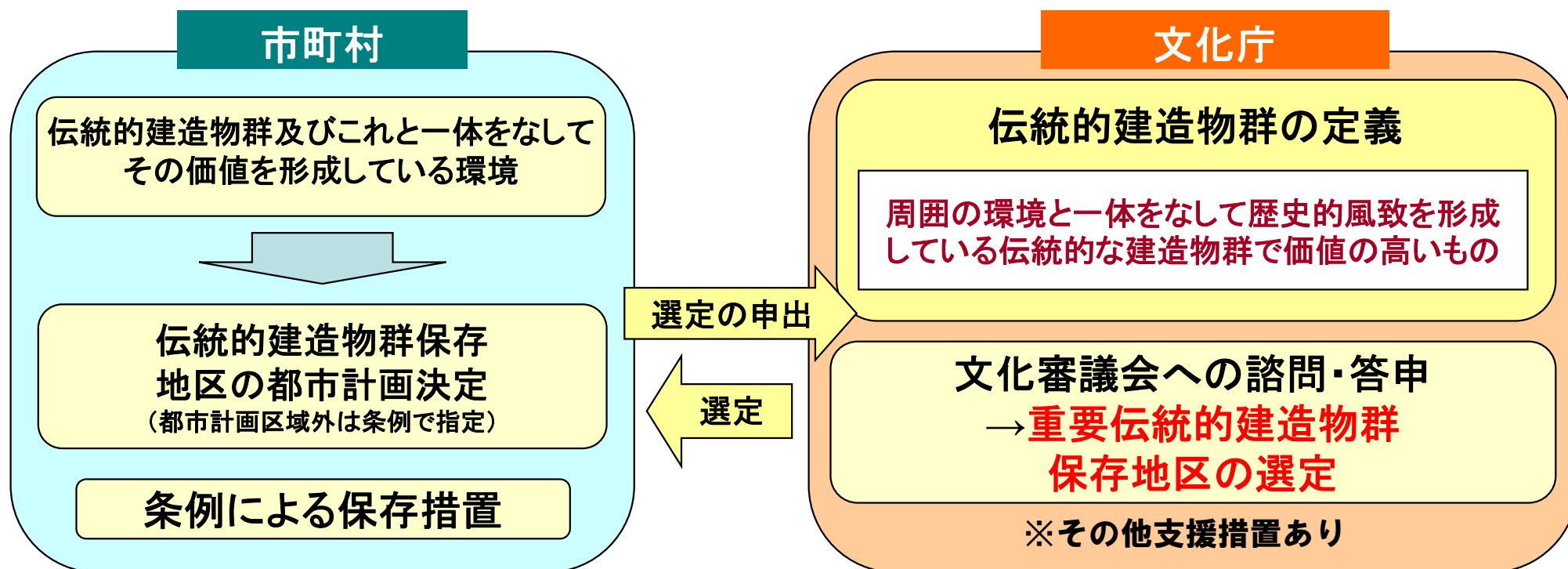
○歴史的な町並みの景観保全については、「伝統的建造物群保存地区」の制度を創設。

「**伝統的建造物群**」・・・周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの。

「**伝統的建造物群保存地区**」・・・伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村が定める地区のこと。さらに、我が国にとってその価値が特に高いものを、「**重要伝統的建造物群保存地区**」として選定することができる。（令和3年8月2日現在、104市町村で126地区を選定）



【恵那市岩村町本通り】



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

市町村

都道府県知事と協議した場合

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



マンセル表色系による基調色の範囲

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)

認定制度により実効性確保

建築確認などで実効性確保

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

※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)



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



○景観法の制定にあわせ、文化財保護法の改正により、「文化的景観」制度が創設。

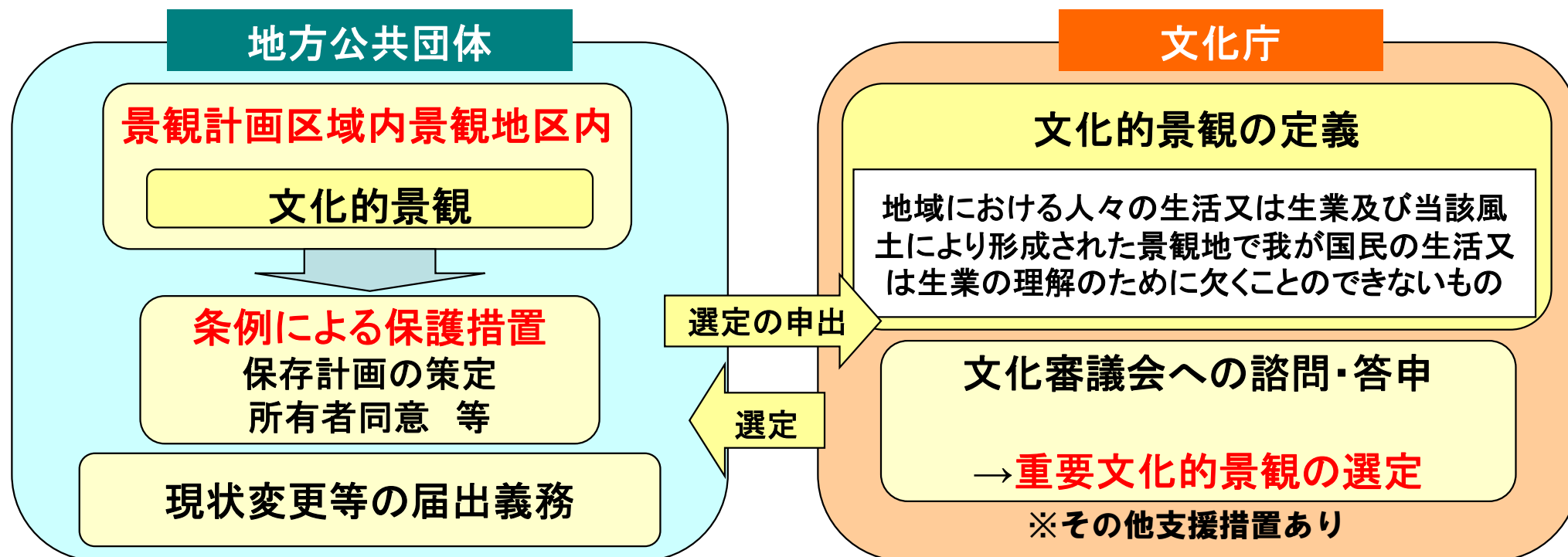
「文化的景観」

- ・地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの
- ・我が国にとって価値が特に高いものを、国が「重要文化的景観」として選定し、文化財の一つとして保全。

（令和4年3月15日時点で、全国で71件の重要文化的景観が選定）



【葛飾柴又の文化的景観】



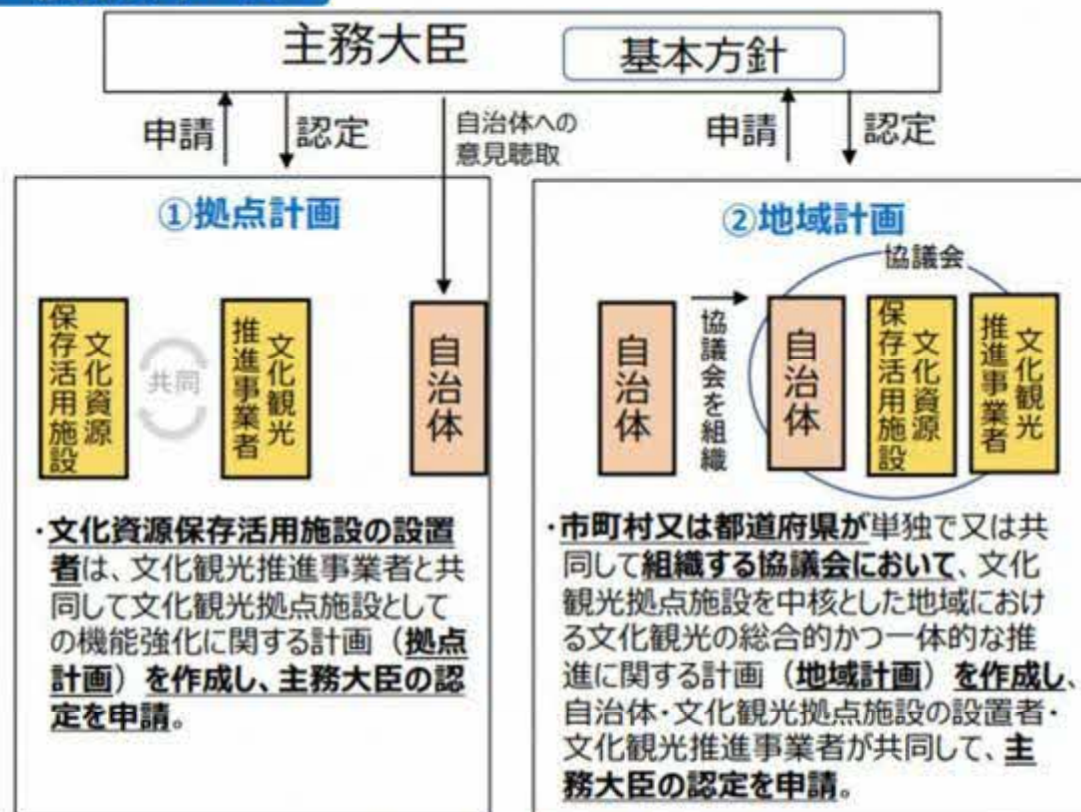
文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の推進に関する法律の概要



趣旨

文化・観光の振興、地域の活性化には、文化についての理解を深める機会の拡大及びこれによる国内外からの観光旅客の来訪促進が重要。文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光を推進するため、主務大臣（文部科学大臣・国土交通大臣）による基本方針の策定、拠点計画・地域計画の認定、これらの計画に基づく事業に対する特別の措置等を講ずる。

法のスキーム



認定による国等の支援

法律上の特例措置

- ・共通乗車船券、道路運送法、海上運送法に関する特例措置
- ・文化財の登録の提案に関する特例措置
- ・国・地方公共団体・国立博物館等による助言、
- ・（独）国際観光振興機構（JNTO）による海外宣伝
- ・国等所有の文化資源の文化観光拠点施設での公開への協力等

予算上の措置

- 文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光推進事業
 - ・令和5年度予算額：1,875百万円
 - ・積算件数：50件程度
 - ・補助率：予算の範囲内で補助対象経費の2/3
 - ・国の認定を受けた事業に係る地方負担分は特別交付税措置

（各計画において行われる事業のイメージ）

①文化資源の魅力増進

- ・地域の文化資源の調査研究 ・鑑賞しやすい展示改修
- ・デジタル・アーカイブ化及び活用 ・専門人材確保

②理解を深めるのに資する取組

- ・展示品のわかりやすい解説及び多言語化
- ・情報通信技術の活用 ・ガイドツアー及び体験プログラムの実施

③利便の増進

- ・地域内の周遊バス借上 ・キャッシュレス、Wi-Fi整備
- ・バリアフリー整備（スロープ等）

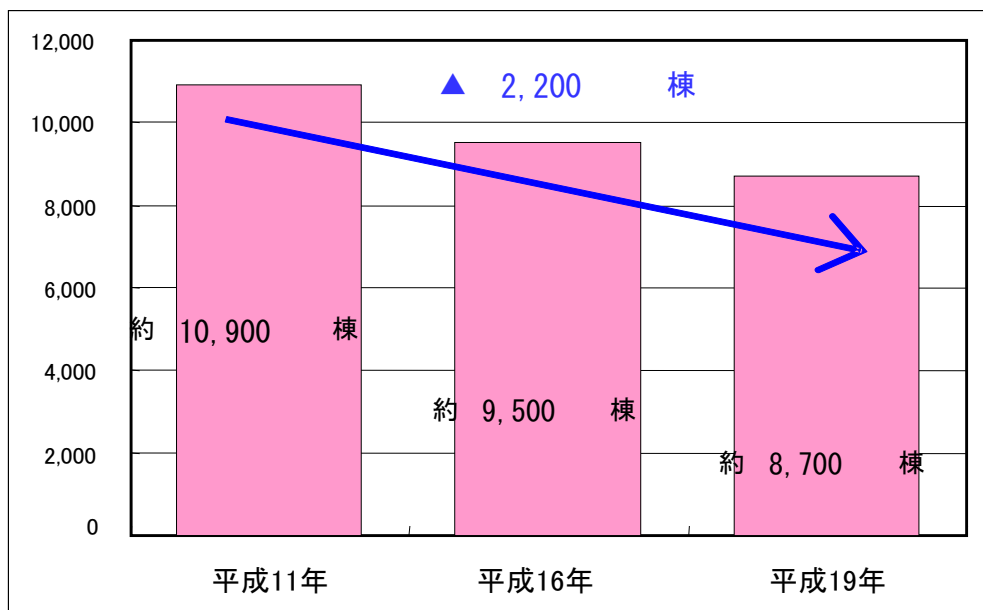
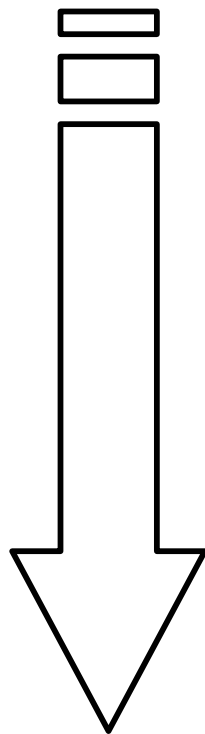
④物品の販売提供、他施設との連携

⑤国内外への宣伝

文化資源保存活用施設：博物館、美術館、社寺、城郭等
 文化観光推進事業者：観光地域づくり法人（DMO）、観光協会、旅行会社等
 文化観光拠点施設：文化資源保存活用施設が、文化観光推進事業者と連携し、文化についての理解を深めるための解説紹介を行う施設

2. 歴史まちづくり法の概要

- 我が国には、城郭や神社仏閣等の**文化財**及び**文化財指定を受けていないものの歴史的な価値を有する建造物**とが相まって、歴史的なまちなみが形成されている地域が全国に存在している。
- こうした地域において、工芸品の製造販売や祭礼行事などが行われ、歴史的なまちなみと一体となって、風情、情緒、たたずまいのある良好な市街地の環境が形成されている。



金沢市のまちなかの例

8年間に、約2,200棟(全体の約20%)の歴史的な建造物が失われている。※出典:金沢市資産税課 (H19)

文化財指定されていない歴史的建造物については、維持管理に多くの費用がかかること、所有者の高齢化等を背景に滅失が進んでおり、**良好な歴史的まちなみが失われつつある。**



(例)まちなみの連続性が損なわれている様子 11

国土交通省、文化庁の審議会での方向性が一致

まちづくり行政(国土交通省・農林水産省)

社会資本整備審議会で「古都保存行政の理念の全国展開」を提言



文化財行政(文化庁)

文化審議会で「文化財と周辺環境を一体として捉え、保存・活用すること」を提言

社会資本整備審議会答申 今後の古都保存のあり方はいかにあるべきか(平成20年2月)

古都に限らず、優れた歴史的な風土を今に伝える歴史都市は多数存在する

※京都市、奈良市、鎌倉市、天理市、橿原市、桜井市、斑鳩町、明日香村、逗子市、大津市の10都市が「古都」に指定されている。

国は、現存する歴史的風致の保存・継承、及び消失するおそれのある歴史的風致の再生を図るまちづくりを積極的に推進するため、新たな支援措置または既存制度の特例措置を講ずる制度の枠組みを構築するべきである。

文化審議会文化財分科会企画調査会報告書(平成19年10月)

地域の文化財を周辺環境も含めて総合的に把握し、保存・活用する地方公共団体が中心となった取組を、国が支援する具体的な仕組みが必要である。

「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」(H20.5.23全会一致で成立、同年11.4施行)

【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

基本方針(国が作成)

歴史的風致維持向上計画 (市町村が作成)

【重点区域】

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、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

国による認定

(文部科学大臣、
農林水産大臣、
国土交通大臣)



認定歴史的風致維持向上計画

歴史的風致形成建造物(第12条～第21条)

法律上の特例措置(第11条、第22条～第30条)

各事業による**重点的な支援**

○補助対象拡大・国費率嵩上げ



(例)歴史的建造物の修理・買取



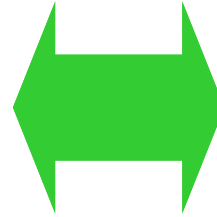
(例)都市公園内の城跡の復原

○法律における定義(歴史まちづくり法第1条)

「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」

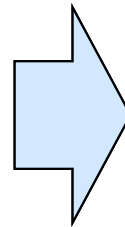
歴史的風致

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



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



三町重要伝統的建造物群保存地区と高山祭(岐阜県高山市)

社会資本整備総合交付金

①街なみ環境整備事業

- 公共施設の整備や修景施設の整備、電線の地中化等、良好な街なみの維持・再生を支援
- 歴史的風致形成建造物の買取、移設、修理・復原も補助対象

②都市公園事業

- 地域活性化の核となる貴重な歴史的資産の保存・活用に資する都市公園の整備を支援
- 古墳、城跡等の遺跡やこれらを復原したもので歴史上価値が高いものも補助対象

③都市再生整備計画事業

- 地域の歴史・文化等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援
- 交付率の上限を40%→45%へ嵩上げ、土塁・堀跡の整備も補助対象

④景観改善推進事業

- 景観計画の策定・改定に要する経費、外部専門家登用やコーディネート活動に対する支援
- 景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に対する支援

⑤歴史的観光資源高質化支援事業

- 歴史的なまちなみを阻害する建築物・空地等の美装化・緑化、除却及び伝統的な意匠形態を有する新築建築物の外観修景が補助対象

⑥Living History(生きた歴史体感プログラム)事業

- 文化財に新たな付加価値を付与し、より魅力的なものとするための取組を支援
- 補助率5%加算



※下線部は、歴史的風致維持向上計画の認定都市を対象とした措置

○歴史的風致を維持向上し、歴史・文化を活かしたまちづくりを推進するため、税制の特例措置を講ずるもの。

所得税・法人税等

- ・歴まち計画に定められた重点区域におけるポケットパーク、水路等の公共・公用施設の整備に関する事業の用に供する土地等を、個人・法人が地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に譲渡する場合、譲渡所得等について**1,500万円控除**



相続税

- ・歴史的風致形成建造物である家屋及びその敷地について、**3割評価減**

イメージ



- 市町村は、歴史的風致維持向上計画に記載した指定方針に基づき、歴史的風致の維持向上のために保全を図る必要が認められる建造物を歴史的風致形成建造物として指定できる。
- 歴史的風致形成建造物に指定されると、**建造物の所有者に管理義務や増築等に関する届出義務が生じる**が、所有者は管理・修理に関して文化庁の技術的指導を求めることができる。

■指定実績（令和4年10月末現在） 834件を指定

町家などの歴史的建築物だけではなく、庭園や水路・石垣等の土木施設にも幅広く活用



佐々木邸(京都市)



大谷忠吉本店(白陽酒造)建造物群(白河市)



金沢城惣構跡 西内惣構跡(金沢市)



津山城宮川門跡石垣(津山市)

■歴史的風致形成建造物制度を活用した取組事例

指定建造物の修理・修景・復元のほか、東日本大震災の被災建造物の復旧にも活用



街なみ環境整備事業を活用した塀の復元整備への助成(京都市)



街なみ環境整備事業を活用した歴史的風致形成建造物の修理への助成(白河市)

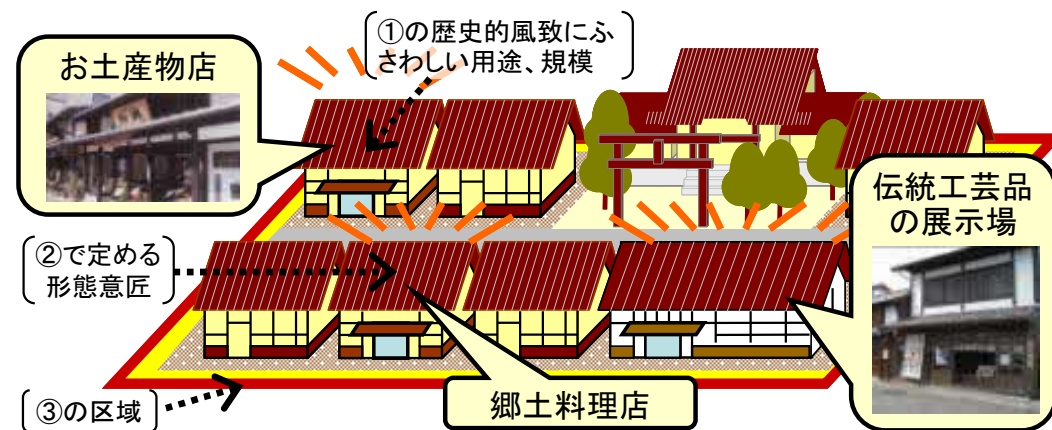
○歴史的風致維持向上地区計画制度とは、地域の歴史及び伝統を活かした物品の販売や料理の提供などを行う歴史的風致にふさわしい用途の建築物等について、用途制限の特例によりその立地を可能とするものである。

■実績（令和5年3月末現在）

2地区（白河市、太宰府市）

■歴史的風致維持向上地区計画の都市計画決定

- 土地利用の基本方針を定め、下記項目を設定
 - ①地域の歴史的風致にふさわしい用途、規模
 - ②形態意匠に関する事項
 - ③上記の建築物の建築を認める区域
- 用途地域による制限にかかわらず、①～③を満たす建築物の建築が可能となる。



歴史的風致維持向上地区計画の活用イメージ

事例（福岡県太宰府市）

- 国特別史跡 太宰府政庁跡前面の道路沿いの用途規制を緩和し、住宅及び店舗付き住宅のみ認められていた地区において、喫茶店や飲食店の専用店舗を立地可能とした。



政庁通り



イメージ

権限委譲

○法に基づく事務や権限等を、認定都市や歴史的風致維持向上支援法人に委譲するもの

- 土地改良施設である農業用排水路の管理【都道府県→歴史的風致維持向上支援法人】
- 文化財保護法に係る一部の事務【国（文化庁）→認定都市】
- 歴史的風致の維持向上に寄与する都道府県管理の都市公園の管理【都道府県→認定都市】
- 特別緑地保全地区における行為制限に関する事務【都道府県→認定都市】
- 屋外広告物法に基づく条例の制定【都道府県→認定都市】

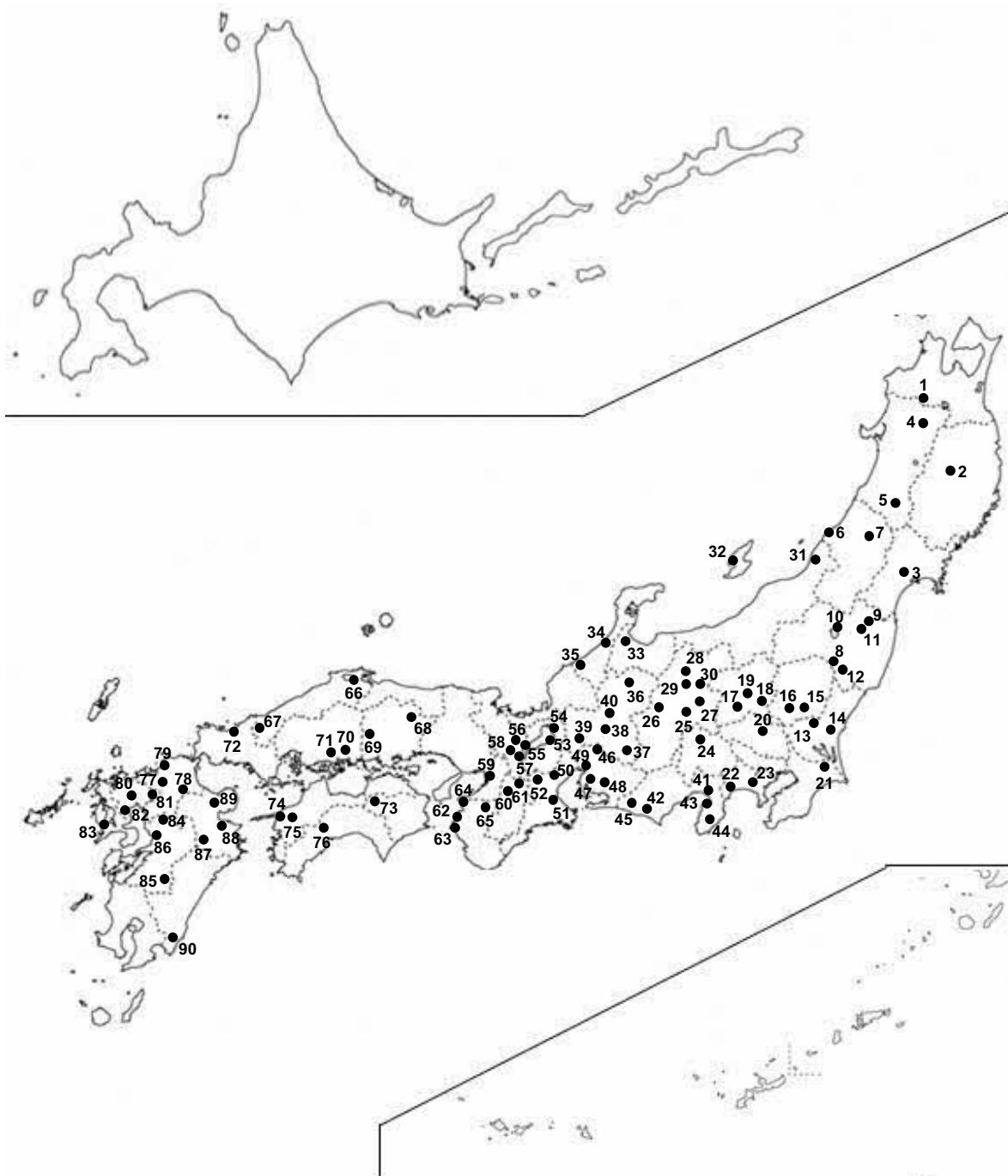
規制緩和等

○計画に基づく取組の推進を図るため、法律上の特例措置を講じるもの

- 農業用排水施設の存する農用地区内における開発行為について、歴史的風致の維持・向上に著しい支障を及ぼす場合には不許可処分。
- 計画に位置付けられた路外駐車場を駐車場整備計画に位置付けるとともに、駐車場整備計画に都市公園内の地下駐車場整備に関する事業計画を定める場合、公園管理者の同意を得ることを義務づけ、当該駐車場については都市公園の地下占用を許可
- 計画に無電柱化が必要と記載された道路を、電線共同溝を整備すべき道路として指定可能。
- 歴史的風致の維持向上に寄与する建築物の復原を目的とする市街化調整区域における開発行為について、許可申請に必要な手続きを簡素化

3. 歴史まちづくりの取組状況と効果

歴史的風致維持向上計画認定状況（R5年3月末時点）



【】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			
東北 【12】	1	青森県	弘前市*	H22.2.4	近畿 【13】	53	彦根市*	H21.1.19		
	2	岩手県	盛岡市	H30.11.13		54	滋賀県	長浜市*	H22.2.4	
	3	宮城県	多賀城市*	H23.12.6		55		大津市	R3.3.23	
	4	秋田県	大館市	H29.3.17		56	京都府	京都市*	H21.11.19	
	5		横手市	H30.7.11		57		宇治市*	H24.3.5	
	6	山形県	鶴岡市*	H25.11.22		58		向日市	H27.2.23	
	7		新庄市	R5.2.15		59	大阪府	堺市*	H25.11.22	
	8	福島県	白河市*	H23.2.23		60	奈良県	斑鳩町	H26.2.14	
	9		国見町	H27.2.23		61		奈良市	H27.2.23	
	10		磐梯町	H28.1.25		62		和歌山県	湯浅町	H28.3.28
	11		桑折町	H28.3.28		63			広川町	H28.10.3
	12		棚倉町	R2.6.24		64			和歌山市	H30.3.26
関東 【18】	13	茨城県	桜川市*	H21.3.11		65			高野町	H31.1.24
	14		水戸市*	H22.2.4	中国 【7】	66	島根県	松江市*	H23.2.23	
	15	栃木県	下野市	H31.3.26		67		津和野町*	H25.4.11	
	16		栃木市	H31.3.26		68	岡山県	津山市*	H21.7.22	
	17		甘楽町*	H22.3.30		69			高梁市*	H22.11.22
	18	群馬県	桐生市	H30.1.23		70	広島県	尾道市*	H24.6.6	
	19		前橋市	R4.12.20		71		竹原市■	H24.6.6	
20	埼玉県	川越市*	H23.6.8	72		山口県	萩市*	H21.1.19		
21	千葉県	香取市	H31.3.26	73	徳島県	三好市*	H22.11.22			
22	神奈川県	小田原市*	H23.6.8	74	四国 【4】	74	愛媛県	大洲市*	H24.3.5	
23		鎌倉市	H28.1.25	75			内子町	R1.6.12		
24		山梨県	甲州市	H29.3.17		76	高知県	佐川町*	H21.3.11	
25		長野県	下諏訪町■	H21.3.11	77	福岡県	77	福岡県	太宰府市*	H22.11.22
26	松本市*		H23.6.8	78			添田町	H26.6.23		
27	東御市■		H24.6.6	79			宗像市	H30.3.26		
28	長野市		H25.4.11	80	佐賀県		80	佐賀市*	H24.3.5	
29	千曲市		H28.5.19	81			基山町	H31.1.24		
30	上田市		R5.2.15	82			鹿島市	H31.3.26		
北陸 【5】	31	新潟県	村上市	H28.10.3	83	長崎県	長崎市	R2.3.24		
	32		佐渡市	R2.3.24	84	熊本県	山鹿市*	H21.3.11		
	33	富山県	高岡市*	H23.6.8	85			湯前町	H29.3.17	
	34	石川県	金沢市*	H21.1.19	86			熊本市	R2.6.24	
	35		加賀市	R3.3.23	87	大分県	竹田市	H26.6.23		
中部 【17】	36	岐阜県	高山市*	H21.1.19	88			大分市	R1.6.12	
	37			惠那市*	H23.2.23		89		杵築市	R3.3.23
	38			美濃市*	H24.3.5	90	宮崎県	日南市	H25.11.22	
	39			岐阜市*	H25.4.11					
	40		郡上市	H26.2.14						
	41	静岡県	三島市	H28.10.3						
	42			掛川市	H30.1.23					
	43			伊豆の国市	H30.7.11					
	44		下田市	H30.11.13						
	45		浜松市	R4.3.25						
	46	愛知県	犬山市*	H21.3.11						
	47			名古屋市	H26.2.14					
	48			岡崎市	H28.5.19					
	49		津島市	R2.3.24						
	50	三重県	亀山市*	H21.1.19						
	51			明和町*	H24.6.6					
	52			伊賀市	H28.5.19					

合計 90都市(39府県)

* うち2期計画認定済 36都市

■ うち計画完了(3都市)

