

## 1. 歴史・景観まちづくりを目指す自治体の業務（以下、「歴まち業務」）

まず、歴史的建造物や歴まち及び空き家対策に関して、自治体がどのような取組みをしているかをまとめた。

### (1) 歴史的建造物の発掘と再生活用

歴史的建造物は、地域の歴史的環境を構成するとともに、地域活性化の核となりうるとはいうものの、なかなか地域住民に認識されていない現状である。そこで、まず、歴史的建造物を掘り起こすために調査を行う。歴史的建造物を発掘し、特徴の把握や分布状況を整理する。この調査の費用として、文化庁からの助成制度を利用することもある。そして、調査結果の概要を報告会等で地域住民に啓発し、まちづくりへとつながればと考えている。また、調査により掘り起こされた歴史的建造物のうち、文化財的価値が高いと思われるものは、登録文化財や指定文化財としての詳細な調査が行われる。

これらの調査は相当な人数が必要であり、行政内部の職員だけではむずかしく、建築士会が取り組んできた「ヘリテージマネージャー養成講習会」の修了者を利用する事例が見られる。

次に、掘り起こされた歴史的建造物は、今後は適切に維持保全され後世に継承するとともに、地域の活性化にも寄与することが望まれる。また、不適正な状況であるものもあり、保全や再生活用を行政として支援しようとする動きもある。そのため、歴史的建造物をデータベース（分布図・個別リスト）の公開、伝統的構法・工法ができる職人の養成や伝統的資材の確保や流通の促進、歴史的建造物の空き家利活用の推進のための施策を行う自治体もある。そしてまた、歴史的建造物の利活用を阻んでいる建築基準法、消防法、旅館業法等の法制度の見直しやその運用についての検討が進められている。

### (2) 歴まちの推進

#### 景観法による取組み

景観法は、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図ることを目的として制定された。2015年3月現在では、658の自治体（都道府県及び一部の市町村）が景観行政団体となっている。

自治体は、景観条例を制定し、景観行政団体として、景観計画等の策定をする。その内容は、景観形成に関する基本方針の作成、景観計画区域のエリアごとの景観形成の方針、各種景観要素の景観形成の方針、景観形成基準の作成（配置、意匠、形態、規模、色彩、素材、緩衝空間等）、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定、眺望景観の方針、屋外広告物の基本的な方針、その他景観形成に関する事項、公共施設の整備に関する基本的な考え方等である。

景観計画の策定後は、まず、景観フォーラムや景観シンポジウム、ちらし、パンフレット、ホームページ等により、景観条例や景観計画の広報や啓発を行う。そして、一定規模以上の建築や開発行為等は届出が必要であり、景観形成に関する審査が行われる。この場合、専門的な意見を求める場として景観アドバイザー制度や景観審議委員会等を活用することが多い。また、景観整備機構の指定、景観形成基準に適合する建築物への助成制度（景観重要建築物・景観重要樹木）、人材育成、景観まちづくり市民団体の認定、育成、支援や助成・表彰制度（例 奈良県景観景調デザイン賞、なら景観調和広告賞）なども行われることもある。

## 伝統的建造物群保存地区制度による取組み

伝統的建造物群保存地区は、文化財保護法第143条第1項または第2項の規定により、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が高いもの（伝統的建造物群）およ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し、文化財を活かしたまちづくりを進める地区である。文部科学大臣は、市町村の申し出に基づき、伝統的建造物群保存地区の全部または一部を重要建造物群保存地区として選定することができる。2015年2月現在、43道府県89市町村の109地区が重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。

自治体は、まず、伝統的建造物群保存地区保存条例を制定し、伝統的建造物群保存地区保存審議会を設置する。審議会は、伝統的建造物群保存地区の区域(案)を作成し、伝統的建造物群保存地区保存計画が策定される。保存計画には、保存地区の保存に関する基本計画（沿革、現況、保存の方向）、保存地区内における伝統的建造物及び環境物件の決定、保存地区内における保存整備計画（保存整備の方向、建築物等の保存整備計画、環境物件）保存地区内における建築物等及び環境物件に係る助成措置等（経費の補助、技術的支援）保存地区の保存のための必要な管理に関する施設及び設備並びに環境の整備などを定める。その後、地区住民への説明会の開催等行政手続きを経て、都市計画決定又は都市計画区域ではない地区では教育委員会が指定することとなる。

指定・選定後は、建築行為等を行われる場合は、現状変更の許可や補助金の交付業務が行われる。また、場合によっては、建築基準法の緩和条例の制定などが行われる。

## 歴史まちづくり法による取組み

地域に残されている城や神社、仏閣などの歴史上価値の高い建造物、またその周辺にある町家や武家屋敷など歴史的な建造物、その環境の中で営まれる工芸品の製造・販売や祭礼行事など、歴史と伝統は、それぞれ地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出している。このような良好な環境（歴史的風致）を維持・向上させ後世に継承することを目的に、歴史まちづくり法が制定された。歴史的風致地区においてはソフト・ハードを総合的にかつ包括的に取組むことが可能となる。

歴史まちづくり法の適用を受けるために、まず、歴史的風致維持向上計画を策定し認定を受ける。歴史的風致維持向上協議会の設置、歴史的風致維持向上支援法人の指定、歴史的風致維持向上地区計画の策定等を行い、歴史的風致にふさわしい用途の建築物等の整備を支援する。ふさわしい用途とは、伝統的工芸品の製造・販売のための店舗、伝統的特産物を主とした食材を提供する飲食店、祭礼のための場等である。また、壁面の位置の制限、建築物の高さの限度及び建築物の形態意匠の制限等も盛り込まれる場合もある。

## (3)空き家対策との連携・調整

歴史的建造物の掘り起こし調査を行うと、現状の歴史的建造物の多くが空き家化または使用されていても適切な維持管理がされていない状況がみられる。2014年11月27日に公布された「空家等対策の推進に関する特別措置法」による適切な維持管理や場合によっては解体を誘導する「特定空家」に特定される物件となりうる。そのことを踏まえると、空き家等の実態把握やデータベースの整備・分布図の作成、空家等対策計画の作成において、自治体内の都市計画や文化財部局との連携や専門家の意見の収集などを行い、適切な対応を行うべきである。奈良県建築士会橿原支部では、その趣旨を踏まえた提言を行っている。