

歴史を生かしたまちづくり制度の見直し検討について

「歴史を生かしたまちづくり要綱」は昭和 63 年に制定されたもので、歴史的建造物の保全活用に取り組む自治体独自の制度としては、全国でも先駆的なものでした。その後、助成限度額の増額や耐震改修助成の追加などの部分的な見直しをしながら制度を運用し、現在、認定建造物 81 件となっています。

一方で、近年の旧横浜松坂屋等の認定解除といった事案では、実質的には所有者との合意による強制力をもたない契約行為となっている要綱による制度の限界も指摘されているところです。また、「歴史を生かしたまちづくり」の取組によって要綱制定時に比べて、市民の理解や意識が向上してきているなか、市民協働を充実していく必要があります。さらには、文化・観光等による地域の活性化など、まちづくりの視点から歴史的建造物の保全活用をさらに進めていくことも求められています。

そこで、次のような視点・方向性で歴史を生かしたまちづくり制度の見直し検討を進めていきます。

1 見直し検討の視点・方向性

(1) 多様な保全活用手段の確保と活用の促進

- ・ 景観制度などを活用した法的な担保性の高い制度の導入
- ・ 活用を進めるため、個々の歴史的建造物の状況に応じた保全活用が実現できるような制度整備
例：建築基準法の柔軟かつ適切な運用（神戸市）
- ・ 所有者の実状や文化・観光など地域の活性化に資する活用などに対応した支援の充実、など

(2) 市民協働による保全活用の仕組みの検討

- ・ 保全活用方法の検討や良好な維持管理へ向けた所有者と市民の力のコーディネート
- ・ 人材育成や活動支援
- ・ 市民とともに保全活用を進めるための基盤づくり、など
例：プラットフォームづくり、トラスト、ファンドなど（東京都歴史まちづくファンド）

(3) 歴史的建造物を核とした景観形成、まちづくりの更なる推進

- ・ 景観地区での位置付けや道路、公園等の整備と連携した歴史的景観の形成
- ・ ライトアップなどによる歴史的建造物の魅力向上と、地域の活性化やまちづくりにつながる活用方策の検討、など

2 景観制度と連携した歴史的建造物の保全活用制度の事例

神戸市では、都市景観条例による景観形成重要建築物等制度によって歴史的建造物の保存活用を進めてきています。建造物の保存と活用を、より一層進めるため、景観形成重要建築物制度を改正し、平成 23 年 1 月から施行しています。

この制度では、外観の保存したうえで、内部空間の保存活用についてきめ細かい対応をしながら内部の活用を促すため、保存活用計画を策定し、あわせて、安全性の確保等と保存活用のバランスを取りながら、建築基準法の適切な運用を図ることとしています。

平成 23 年 3 月には、旧神戸生糸検査所がこの制度による初めての指定を受けており、「デザイン都市・神戸」のシンボルとなる“創造と交流”の拠点などとして活用するための改修工事が進められています。

（裏面に続く）

(神戸市の景観形成重要建築物等制度改正の概要)

【改正前】

制度		指定文化財(文)	←-----→	景観重要建造物(景)	-----	景観形成重要建築物(神)	
現状 変更 制限	外観	許可					届出
	内部	許可	←-----→	届出		届出	
建築基準法		全面適用除外	隔たりが大きい	一部適用除外 (外観にかかる部分)		全面適用	



保存すべき部分は規制し、それ以外は活用を促す。

【改正後】

制度		指定文化財(文)	景観形成重要建築物(神) 保存活用計画策定	景観重要建造物(景)	-----	景観形成重要建築物(神)	
現状 変更 制限	外観	許可					届出
	内部	許可		届出		届出	
建築基準法		全面適用除外		一部適用除外 (外観にかかる部分)		全面適用	