

議題 2

景観重要建造物の指定に 向けた検討(案)について

.....

第63回都市景観委員会
R4.3.30 (Wed)

計画調整局 計画部
都市計画課 (都市景観)

1. 景観重要建造物等の概要

2. これまでの検討経過

3. 景観重要建造物の指定に向けた検討項目(案)

本市の指定意義	・ 地域の特色を生かした建築物等の誘導の枠組における、<u>建造物指定の位置付け（その他の景観施策「建築物等の景観誘導」との連携方策）</u>の検討 ・ 上記を踏まえた<u>「景観重要建造物の指定方針」（景観計画）</u>の充実
所有者等のメリット	・ 積極的な広報等による地域の個性ある景観づくりへの寄与や、建築基準法の緩和等による保全に向けた具体的な取組みの検討
指定候補物件の抽出	・ <u>大阪城天守閣について、第1号指定物件として検討（令和4年秋ころ指定）</u> ・ 橋梁については、<u>ベイエリアにおける景観形成方針を踏まえた指定意義とともに対象を検討</u> ・ 特に近代建築については、<u>景観施策として実施すべき意義等とともに対象を検討（他制度等のまちづくりや文化財保護制度との棲み分けを図る若しくは重複して指定し保全を図る、景観法で特化した基準法の緩和を目的とした仕組みとするなど）</u> ・ なお、上記検討にあたっては、指定意義を踏まえ、<u>都市景観資源からのみ指定するのではなく、建築物の誘導施策との関係性から指定物件を抽出。</u>

横浜市

1件
指定



日本大通りの樹木



旧圓通寺客殿



旧川崎銀行横浜支店



山手133番館

名古屋市

17件
指定



文化のみち槿木館



納屋橋



五条橋



主税庁カトリック教会・ケヤキ

京都市

120件
指定



林孝太郎造酢



田中邸

凡例

法

： 景観重要建造物等

独自

： 条例や要綱等の独自制度による指定

北九州市

6件
指定

条例→法



若戸大橋 ※重要文化財に指定予定

法



八幡製作所旧本事務所・修繕工場・旧鍛冶工場（世界遺産）

独自



門司港駅

千代田区

1件
指定

条例→法



海老原商店

独自



九段会館本館

独自



弁慶橋

独自



高島宅

箕面市

3件
指定

条例→法



橋本亭

条例→法



高橋家住宅（旧有馬邸迎賓館）

法



旧河鹿荘

凡例

法

：景観重要建造物等

独自

：条例や要綱等の独自制度による指定

主なご意見

1. 他都市の事例を踏まえた上で、大阪市がどのような方向で本制度を運用していくかを議論、検討していくことが重要。その際には大阪城天守閣の指定手続きを進めながら、モデルとして議論を深めていく方向性でよい。
2. 必ずしも古いものだけでなく、文化を発信する建物を際立たせる（景観的特性を捉えてライトアップする）など、建造物が存在することを認知させることが重要。
3. 重要文化財である中央公会公会堂や淀屋橋等が、景観重要建造物の指定から除外されるが、中之島地区の眺望保全を忘れてはいけない。
4. デザイン部会等で行っている重点届出区域の大規模な建築物誘導の議論と、景観重要建造物等の都市景観の基準を統一していくという視点もある。デザイン部会の中で、対象案件が建設後、景観重要建造物になり得るといようなものがあった場合に、事前に法等の規程に係る打合せも施主等としながら育てていくというやり方もあるのでは。



今後の
対応

他都市事例の調査を踏まえ、本市における景観重要建造物の指定意義や所有者のメリット、対象となる建造物等を検討

説明 内容

他都市事例等の調査の時点報告を行い、今後の調査の視点等について意見聴取
（報告都市：千代田区、箕面市、太宰府市）

他都市事例等調査

対象	千代田区、箕面市、太宰府市、 横浜市、北九州市 ……➤都市景観資源部会後に調査
主な調査内容	景観重要建造物等指定制度と登録文化財制度の比較 景観重要建造物等の指定対象や指定の考え方について ・目的や指定方針（文化財保護としての運用以外に景観施策としての目的がないか） ・文化財制度との関係（重複して指定しているかどうか） ・所有者のメリット 等

主なご意見

1. 特定の区域にあるものを積極的に指定することや、特定の敷地単位で指定する等、文化財の保護とは異なる、景観独自の視点で景観重要建造物を指定することがあっても良いのではないかと。
2. 所有者のメリットの整理（建築基準法の緩和をする場合の意義・理由、補助制度の実施）が必要ではないかと。
3. 景観重要建造物の大阪市の運用のあり方（指定意義や指定方針、対象となる建造物等）を大阪城の指定と同時に示せると良い。

4 他都市事例等の調査 ー景観重要建造物等と登録有形文化財の比較①ー

	景観重要建造物等	登録有形文化財	(参考) 重要文化財
法	景観法	文化財保護法	文化財保護法
指定 (登録) 基準	指定方針 (景観法に基づき、景観行政団体が景観計画に規定) 次の①及び②に該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるもの ①歴史的又は文化的に価値が高いと認められたもの②地域の景観を先導し又は継承し特徴づけているもの 指定基準 (景観法施行規則) 1. <u>地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること</u> 2. 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること	(文部科学省告示) 建築物、土木構造物及びその他工作物 (重要文化財及び地方公共団体が指定・解除するものを除く) のうち、 <u>原則として建設後50年を経過し、かつ、次の各号の一に該当するもの</u> 1. <u>国土の歴史的景観に寄与</u> しているもの 2. 造形の規範となっているもの 3. 再現することが容易でないものの	(文部科学省告示) 建築物、土木構造物及びその他工作物のうち、次の各号の一に該当し、かつ、各時代又は類計の典型となるもの 1. 意匠的に優秀なもの 2. 技術的に優秀なもの 3. 歴史的価値の高いもの 4. 学術的価値の高いもの 5. 流派的又は地方的特色において顕著なもの
保全	現状変更：許可 適切な管理：義務	現状変更：届出 滅失等：届出 管理責任者：届出	現状変更：許可 滅失等：届出 管理責任者：届出
指定	景観行政団体の長 ー (意見を聞く)	文部科学大臣 所有者へ通知	文部科学大臣 所有者へ通知

* 1

* 2

4 他都市事例等の調査 ー景観重要建造物等と登録有形文化財の比較②ー

	景観重要建造物等	登録有形文化財	(参考) 重要文化財
税制優遇	相続税 (3/10控除)	相続税 (3/10控除) * 3 固定資産税 (1/2控除)※家屋のみ	譲渡所得税 (非課税) 相続税 (7/10控除) 固定資産税 (非課税) ほか
建築基準法のメリ	(条例制定すれば) 対象外 [建築基準法第85条の2を適用する場合] 外観に関する基準のみが対象外 [法第3条第1項第3号を適用する場合] 建築基準法のすべてを対象外	(条例指定すれば) 対象外 * 4	対象外
補助	— ※自主的に改修工事に対して実施している自治体がある	保存修理に係る設計・監理 公開活用事業 * 3	修理防災・環境保全、管理費
特徴	指定方針の詳細は各自治体が規定 建築基準法の緩和や補助の実施は各自治体が決定できる	届出制度と指導・助言等を基本とする緩やかな保護 (景観重要建造物等との重複可)	重要なものを厳選し、許可制等の強い規制と手厚い保護 (景観重要建造物等との重複不可)

※ 参考資料2-1「参考6 建築基準法の緩和規定」参照

主な分析

- * 1 指定対象については、景観重要建造物の方が幅広く指定できる。
- * 2 保全については、景観重要建造物の方が期待できる。
- * 3 税制優遇や補助については、登録有形文化財の方が手厚い。
登録有形文化財の補助対象外の改修費について、景観重要建造物等の独自制度で補助している自治体有り
- * 4 建築基準法については、いずれも条例指定すれば緩和できる。

4 他都市事例等の調査 ー他都市の制度一覧ー

		目的	実施状況	登録有形文化財との重複	所有者のメリット			普及啓発・広報	景観重要建造物と独自制度との差別化	特徴	
					税控除	改修費等の補助	建築基準法の緩和				
							第85条の2				第3条 (第1項第3号)
		* 1		* 2		* 3					
千代田区		維持・保全・継承	●+○	可	●	○	—	—	—	特になし	・ 近年、景観重要建造物の指定を推進
横浜市	建	利活用促進	○	条例：不可 要綱：可	—	○	—	○ (条例のみ)	○	特になし	・ 建築物は独自制度が主
	樹	景観保全	●	可	—	—	—	—	—	特になし	・ 景観保全の観点で樹木群を指定
箕面市		保全	●+○	可	●	●+○	—	—	—	補助額 (景観重要建造物の方が大きい)	・ 独自制度との差別化
北九州市		景観資源継承	●+○	可	●	●	—	—	●+○	補助額 (景観重要建造物のみ補助対象)	・ 独自制度との差別化 ・ 橋梁を指定
太宰府市		庇等のある景観保全	●+○	不可	●	●	●	—	—	法緩和 (景観重要建造物のみ)	・ 面的な建基法緩和
名古屋市		保全活用	●+○	可	●	●+○	—	—	—	補助対象項目 (景観重要建造物の方が多い)	・ 独自制度との差別化
京都市		維持・保全・継承	●+○	可	●	●+○	—	●+○	—	補助額 (景観重要建造物の方が大きい)	・ 独自制度との差別化
芦屋市		都市景観形成	●	可	●	●	—	—	—	特になし	・ 景観重要建造物のみ実施
神戸市		保全・活用	○	可	—	○	—	○	—	特になし	・ 景観計画改定後も独自制度を中心に運用

●：景観重要建造物 ○：独自制度

太字：詳細調査対象

※太宰府市については景観重要建造物に対して建築基準法（第85条の2）の緩和条例を策定しているため今回追加

目的 * 1	- いずれも建造物等の保全のために実施 - 横浜市（景観重要樹木）と太宰府市（下屋庇のある参道景観）については指定対象の保全だけでなく、景観施策と連携して実施 P11・12参照
登録文化財との重複 * 2	実態として重複して指定している都市が多く、太宰府市と横浜市（独自制度）が重複を不可としている。 〔理由〕文化財登録されたものは別途、建築基準法の緩和が適用されるため ※太宰府市、横浜市共通
所有者のメリット	- いずれの都市も補助を実施 * 3 - 建築基準法の緩和※については、以下の通り * 4 〔法第85条の2〕太宰府市 〔法第3条〕京都市 ※横浜市、神戸市は独自制度（条例）で実施 ※ 参考資料2-1「参考6 建築基準法の緩和規定」
その他課題等	- 横浜市（建造物）と神戸市については、独自制度で法緩和や補助を実施しているため、景観重要建造物を指定するメリットが薄い（積極的に指定しない方針） - 所有者の維持保全が難しくなった場合の対応に苦慮する恐れがある（行政が寄付を受ける等） - 補助事業については年度毎の案件数が予測が難しく、予算計上が困難

日本大通り特定地区ガイドライン

整備事項

イチョウは自然樹形を生かし、
港に向かって連続した**イチョウ並木の景観を維持**する。

方針

開港の歴史を象徴した、横浜を代表する格調の高い歴史的景観と港への開放的な**通景空間を形成**し、横浜の顔にふさわしい業務、観光・文化機能の集積を推進する。

協議項目：行為指針（抜粋）

1. 広幅員の街路と**イチョウ並木**、開港の歴史を伝える歴史的建造物によって構成される**横浜を代表する拡張高い空間**と、御影石やスクラッチタイルを基調にした歴史的景観に**調和した街並みを形成**する。
5. 日本大通りでは歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みと、**イチョウ並木の豊かな緑に調和した街路空間を形成**する。

景観誘導と連携

建築物の新築等の景観協議において、**イチョウ並木（景観重要樹木）との調和に配慮することが協議項目**となっている。



日本大通り※樹木65本

