

他都市事例調査

- 1 他都市の制度内容
- 2 横浜市
- 3 北九州市
- 4 東京都千代田区
- 5 箕面市
- 6 太宰府市

1 他都市の制度内容

	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)			
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

千代田区 横浜市 箕面市 北九州市 太宰府市 詳細調査対象

特徴的な5つの都市（赤枠点線）について、事例調査研究を実施しました。

※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の緩和条例を策定しているため、今回新たに追加

2 横浜市①

目的

将来にわたって保全すること（樹木）

所有者のメリット

補助無し
建基法緩和無し

指定実績

樹木：1件
建造物：0件



日本大通り※樹木65本

登録有形文化財との関係

特になし

（参考）独自制度一覧

根拠	名称	補助	建基法緩和	現状変更	維持管理	文化財との重複	特徴
要綱	登録歴史的建造物	○	×	通知	保全契約	可	外観の保全
	認定歴史的建造物	○	×	届出	保全活用計画		
条例	特定景観歴史的建造物	○	○（法3条）	許可	適切な管理義務	不可	外観の保存・内部の保全
法	景観重要建造物	×	×	許可	適切な管理義務	重要文化財は不可	（横浜市の場合）

※ 保全と保存の違い：保存の方がより当時の状態のままを残すものであり、保全は保存よりも比較的緩やか（利活用のための改修をしやすい）

景観計画に定める指定方針（樹木）※建造物は省略

景観計画（全体）

豊かな水・緑と歴史的建造物や先進的なまちづくりが織り成す景観は、横浜の特徴かつ最大の魅力であり、「横浜らしさ」の重要な要素となっている。このような都市景観を構成する次のような樹木を景観重要樹木として指定するものとする。ただし、景観推進地区で別途定める場合はこの限りではない。

1. 公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木
2. 木陰をつくり、やすらぎや憩いの空間を創出している樹木
3. 地域の歴史を伝える樹木
4. 地域の特徴的な街並みを構成する樹木

関内地区

関内地区における緑は、緑の軸線構想に代表されるような港に向かう街路の並木や横浜公園と山下公園の並木の存在が大きい。また、敷地内に設けられた樹木が道路や公園の樹木と相まって、都市に潤いを与えている。一方で、関内地区の歴史を伝える樹木もある。このような関内地区の景観を形成している次のような樹木を指定する。

1. 公共施設の緑を補完し、緑の連担を形成している樹木
2. 木陰をつくり、やすらぎや憩いの空間を創出している樹木
3. 関内地区の歴史を伝える樹木
4. 関内地区の特徴的な街並みを構成する樹木

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。

凡例

- 関内地区都市景観形成ガイドライン対象エリア
- 日本大通り特定地区ガイドライン対象エリア
- 日本大通り用途誘導地区地区計画
- 歴史的建造物・土木遺構
- 駅出入口

特定地区区域図03



2 横浜市③

独自制度 特定景観形成歴史的建造物制度（条例）

目的

歴史的景観の魅力を生かした、文化・観光施設や飲食店など都市の魅力向上や活力創出に資する施設への利活用を推進

方針

魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要な社寺、古民家、近代建築、西洋館、近代和風建築などの建築物。既に「歴史をいかしたまちづくり要綱」に基づき登録・認定されている歴史的建造物も重複して指定することが可能（文化財等に指定されている建造物は対象外）

所有者のメリット

建築基準法の緩和
改修費等に対する補助
(2/3以内 最大6,000万以下)
※要綱上の補助対象

外観変更等

現状変更：届出
維持管理：義務

登録有形文化財との関係

指定の重複は不可
※歴史をいかしたまちづくり要綱は重複可

実績 建造物：2件



旧圓通寺客殿



旧藤本家住宅主屋及び東屋

歴史をいかしたまちづくり要綱



旧川崎銀行横浜支店



旧横浜船渠株式会社第二号船渠
(重要文化財)



旧横浜正金銀行本店（重要文化財）※現神奈川県立歴史博物館



神奈川県庁 本庁舎（重要文化財）

その他文化財等
※景観条例指定外及び
要綱指定外

3 北九州市①

目的

地域資源の保全・活用を図ること

景観計画に定める指定方針

建 造 物

- ・ 近代遺産、寺社仏閣など、歴史的・文化的な価値を有する建築物
- ・ 地域のランドマークとなっている建築物
- ・ 公共建築物、道路等の公共施設

樹 木

- ・ 地域に多く植えられ、地域景観の背景となっている樹木
- ・ 地域のランドマークとなっている樹木
- ・ 鎮守の森や里山を構成する樹木の内、特に重要と認められる樹木

所有者のメリット

改修費等に対する補助
(1/2以内 250万以下)

建築基準法の緩和無し

登録有形文化財との関係

- ・ 重複して登録（実績1件）
- ・ 補助対象項目の重複を避けている

指定実績

建造物：6件（橋梁1件、建築物5件）

樹 木：0件

※都市景観資源（条例指定）の中から指定



若戸大橋 ※重要文化財に指定予定



八幡製作所旧本事務所・修繕工場・旧鍛冶工場（世界遺産）



朽木ビル



NTT西日本門司ビル



北九州銀行門司支店

3 北九州市②

独自制度 都市景観資源（条例）

目的

地域資源の保全・活用を図ること

方針

- ・市民に親しまれ、かつ、良好な都市景観の形成上、価値を有すると認められる建造物、自然、まちなみ、眺望などについて指定

所有者のメリット

補助無し

建築基準法の緩和無し

外観変更等

特になし

実績

建造物：8件（建築物7件、橋梁1件）

樹木：0件

※景観重要建造物は6件重複

登録有形文化財との関係

- ・所有者の意向があれば重複して指定する方針（実績2件）



門司港駅（重要文化財）



九州鉄道記念館（登録有形文化財）



石炭会館（景観重要建造物）

その他文化財等

※景観条例指定ではない



部埼灯台（重要文化財）



旧百三十銀行八幡支店（登録有形文化財）



南河内橋（重要文化財）

4 東京都千代田区①

目的

地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全および継承を図ること

景観計画に定める指定方針

建造物

道路その他公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物を「景観重要建造物」として指定する。

- ・ 区民等に親しまれ、地域のシンボルやランドマークとなっている建造物
- ・ 貴重な歴史的建造物や現代建築を代表する等、**将来的に価値があると考えられる建造物** →比較的新しいものも指定
- ・ **景観まちづくり重要物件（条例）に指定された建造物**

樹木

道路その他公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する樹木を「景観重要樹木」として指定する。

- ・ 都市に潤いを与え、ゆとりと潤いのネットワークの形成に寄与する樹木
- ・ 社寺の緑など歴史的景観を構成する樹木
- ・ 区民等に親しまれ、地域のシンボルとして認識される樹木
- ・ **景観まちづくり重要物件に指定された樹木**

所有者のメリット

改修費に対する補助（500万以下）

→ ただし、条例指定と同様の補助内容であり、条例による指定の後に景観重要建造物に指定するため、所有者にメリットがない

建築基準法の緩和無し

登録有形文化財との関係

- ・ 所有者の意向があれば重複して指定する方針
実績無し（景観まちづくり重要物件では1件）
- ・ 補助対象項目の重複を避けている

海老原商店

看板建築の中でも和洋を取り入れたファサードやガラス等のデザイン、商店と居住スペースをバランスよく配置した間取り、天窗から吹抜けの空間を通して光を取込む設計等、看板建築を代表する要素が多く採用されている。



指定実績 ※2件（建造物）で追加予定

建造物：1件 樹木：0件

4 東京都千代田区②

独自制度 景観まちづくり重要物件（条例）

目的

景観上重要な建造物の維持保全の促進

方針

- ・景観上重要であると認められる建築物や工作物その他の物件、また区民等の活動により景観まちづくりに寄与している建築物等を千代田区景観まちづくり条例に基づく「景観まちづくり重要物件」として指定する。デザイン等を工夫し、千代田区の景観まちづくりに貢献している建築物等については、区の広報媒体を利用して周知する。
- ・指定した建築物等の保存工事を行う際には、専門家の派遣や工事費の一部を助成するなど積極的な支援を行う。

所有者のメリット

改修費に対する補助
(500万以下)

建築基準法の緩和無し

外観変更等

保存に努める

実績

建造物：48件（建築物31件、橋梁17件）

樹木：0件

※景観重要建造物は1件重複（2件追加予定）

登録有形文化財との関係

- ・所有者の意向があれば重複して指定する方針（実績1件）
- ・補助対象項目の重複を避けている



九段会館本館（登録有形文化財にも登録）



弁慶橋



九段小学校



高島宅

その他文化財等

※景観条例指定ではない



ニコライ堂（重要文化財）



東京駅（重要文化財）



国会議事堂

5 箕面市①

目的

個性豊かな美しい都市景観を形成するために、歴史的・文化的に価値があり、地域で親しまれている建築物をその地区の景観形成の核として指定し、**法制度により保全の担保性を確保**すること

景観計画に定める指定方針 ※樹木なし

建築物

- ・ 地区の都市景観を特徴づけている建築物
- ・ 歴史的、文化的又は建築学上から価値のある建築物
- ・ 市民に親しまれている建築物
- ・ 都市景観の形成のために市長が必要と認める建築物

所有者のメリット

改修費に対する補助
(2/3以内 500万以下)

→条例指定よりも補助額が大きい

建築基準法の緩和無し

登録有形文化財との関係

- ・ 重複して登録（実績1件）
- ・ 補助対象項目の重複を避けている

指定実績

建造物：3件 樹木：0件 ※都市景観形成建築物（条例指定）との重複はしない

橋本亭

長きにわたり箕面大滝を訪れる観光客等に親しまれてきた箕面の自然に調和した明治情緒溢れるたたずまいは、明治末期の沿道に料理旅館が立ち並んでいた歴史の面影を今に伝える歴史的価値の高い建築



旧河鹿荘

時を経てこそその風格を備えた建物のたたずまい、石垣や土塀、生長したモミジの大木などがひととき目を引く外観が、滝道を往来する人々の目を楽しませ、滝道の景観を先導してきた建物



高橋家住宅

※旧有馬邸迎賓館
(登録有形文化財)
イギリス風の急傾斜の屋根や出窓等を残し、落ち着いたある外観は、明治以降の生活様式の変化に伴う建築様式の洋風化の影響が顕著に表れている。



※3案件すべて景観計画上、主要な区域に位置

5 箕面市②

独自制度 都市景観形成建築物（条例）

目的

歴史的・文化的に価値があり、地域で親しまれている建築物をその地区の景観形成の核として、都市景観条例に基づく「都市景観形成建築物」として指定し、保全すること

方針

- ・ 地区の都市景観を特徴づけている建築物等
- ・ 歴史的、文化的又は建築学上から価値のある建築物等
- ・ 市民に親しまれている建築物等
- ・ 前三号に掲げるもののほか、都市景観の形成のために市長が必要と認める建築物等

所有者のメリット

改修費に対する補助
(1/2以内 250万以下)

外観変更等

現状変更：届出
維持管理：義務

建築基準法の緩和無し

実績

建造物：3件 樹木：0件

登録有形文化財との関係

- ・ 重複して登録（実績2件）
- ・ 補助対象項目の重複を避けている



今戸家住宅（登録有形文化財にも登録）



澤村家住宅（登録有形文化財にも登録）



小阪家住宅

その他文化財等

※景観条例指定ではない



瀧安寺鳳凰閣（登録有形文化財）



篠崎家住宅（登録有形文化財）



萱野三平旧邸長屋門（府指定史跡）

6 大宰府市①

目的

歴史的建造物や外観の優れた建造物に対して景観重要建造物に指定し、**建物の滅失を防止したり外観を保全**することで地域全体の良好な景観を形成すること

景観計画に定める指定方針

建造物・樹木

- 道路、公園等の公共の場所から容易に望見されるもの
- 外観や樹容が特徴的であり、地域の良好な景観形成に寄与するもの
- 目じるしや象徴的な存在となっており、地域の景観形成上重要なもの

所有者のメリット

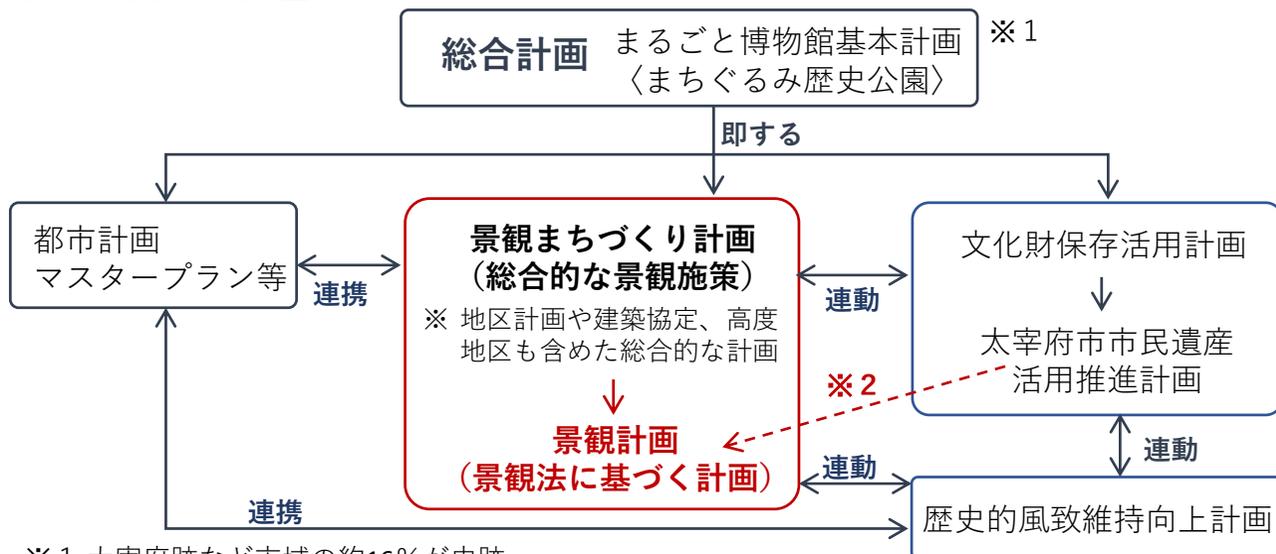
改修費に対する補助
(2/3以内 300万以下)

建築基準法の緩和 (壁面後退)

登録有形文化財との関係

重複して登録しない
補助対象項目の重複を避けている

景観計画等の位置付け



※1 大宰府跡など市域の約16%が史跡

※2 市民遺産を構成する文化遺産のうち特に重要なものは積極的に景観重要建造物に指定

→ 景観づくりの方針 (太宰府天満宮参道景観保全地区)



目的

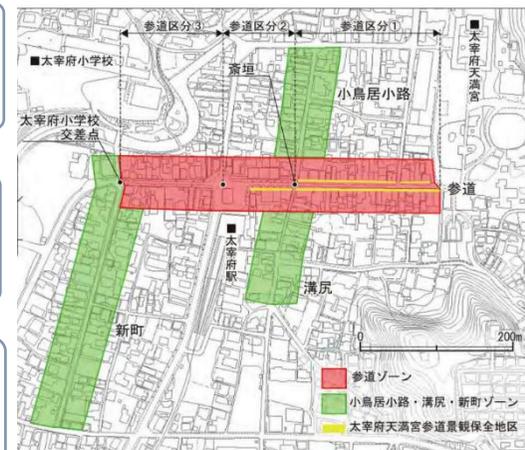
下屋庇等が引き継がれた**参道景観を保全**

対策

条例を整備し、**建築基準法を緩和**

課題

下屋庇等が道路上に越境している
(建替え時に撤去する必要がある)



景観育成地区「天満宮と宰府宿」地区内の育成ゾーン区分図
※各ゾーンは、道路境界から30mの範囲

6 大宰府市②

指定実績

建造物：52件 樹木：0件
(市民遺産を構成する文化遺産 101件)



甘木屋 (高田家住宅)



稲住家店舗



秋本家店舗



古香書屋

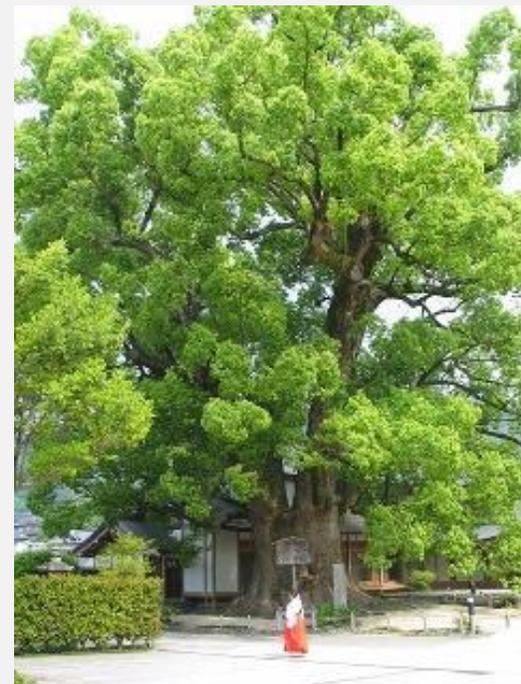
その他文化財等 ※市民遺産を構成する文化遺産ではない



太宰府天満宮本殿 (重要文化財)



太宰府跡 (特別史跡)



太宰府神社のクス (国指定記念物)

(参考) 用語解説

市民遺産

伝えていきたい大宰府固有の「物語」とそれを証拠づける「文化遺産」と、その「育成プラン」の3つを合わせたもの(太宰府市景観・市民遺産会議が認定)

大宰府市民遺産活用推進計画

「文化愛保存活用計画」で提案した市民遺産の考え方について、その認定の方法、市民活動への助言、市民遺産を構成する多種多様な文化遺産の把握と管理の方法などについて記述する計画

文化遺産

次世代に伝え守りたいモノ(形あるもの)やコト(形に現れないこと)

歴史的風致維持向上計画

歴史街づくり法に基づき、地域固有の歴史と伝統を暗影下人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物と市街地が一体となって形成してきた良好な市街地の環境を維持向上するため、社会資本の整備や市民活動の支援を行う事業計画

6 大宰府市③

○太宰府市景観育成地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例

平成29年9月28日

条例第34号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第85条の2の規定に基づき、景観法(平成16年法律第110号)第22条及び第25条の規定の施行のため、**太宰府市景観育成地区(天満宮と宰府宿地区における参道ゾーン)内に存する太宰府天満宮参道景観保全地区内における景観重要建造物として指定された部分を有する建築物に対する法の規定による制限を緩和**することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)において使用する用語の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観重要建造物 景観法第19条第1項及び太宰府の景観と市民遺産を守り育てる条例（平成22年条例第32号。以下「景観条例」という。）第25条に規定する景観重要建造物をいう。
- (2) 景観育成地区 景観条例第8条第4項に規定する景観育成地区をいう。
- (3) 太宰府天満宮参道景観保全地区 前項景観育成地区のうち、太宰府天満宮参道景観を保全するために積極的に良好な景観の形成を図る必要がある地区を、景観条例第8条第5項に基づき、太宰府天満宮参道景観保全地区とする(以下「保全地区」という。)
- (4) 建築等 建築物の新築、増築、改築、移転、修繕及び模様替をいう。

(道路内の建築制限の緩和)

第3条 保全地区内にある景観重要建造物として指定された部分を有する建築物の建築等を行う場合において、建築等による外壁、軒、庇その他これらに類するもの(以下「**壁面等**」という。)の**位置が、従前(当該景観重要建造物の指定において通知及び告示する「指定の理由となった外観の特徴」で、その存在が資料等で確認できる時点)の壁面等の位置から道路の側に超えず、かつ、市長が交通上、避難上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたときは、法第44条第1項本文の規定は適用しない。**

(委任)

第4条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。