

現状と課題，検討の方向性の整理

		現状	課題	検討の方向性
1 地域類型別の課題	(1) 世界遺産のバッファゾーン（緩衝地帯）	高度地区や風致地区，景観地区等，都市計画法・景観法・古都保存法の制度で対応。	・バッファゾーンについての特別法や財政的な支援策がない。（日本全体の問題） ・財政的な支援を伴わずに土地建物の所有者に制限のみを課すため，きめ細やかな対応には限界がある。	② 世界遺産のバッファゾーンを保全する制度の創設等を要望
		世界遺産登録申請時（20年前）の景観規制等の境界線等をもとに，バッファゾーンが設定されている。 山麓部では，市街地を含め，広いエリアでバッファゾーンが設定されている。	・現行の景観政策の「線引き」とバッファゾーンが必ずしもリンクしていない。（新景観政策等により制度充実。） ・世界遺産のバッファゾーンであることを知らない住民や事業者も多い。	⑦ 市民や事業者と歴史的資産の価値を共有し，景観づくりを進める仕組みの検討
	(2) 山麓部にある歴史的資産とその周辺	○山麓部の斜面地等 風致地区や歴史的風土特別保存地区制度等により，建築物の建築，宅地の造成，木竹の伐採等を制限	山麓部の斜面地の造成等は，現行の景観規制の範囲内であっても，景観へ与える影響が大きい。	③ 景観上の影響が大きい開発事業等に対する景観規制の充実
		○市街化調整区域での景観保全 三山の山間部は，市街化を抑制すべき区域として市街化調整区域に指定	市街化を抑制することにより自然と共生する景観が維持されている一方で，地域の人口減少が進むと，現状の景観が維持できなくなる可能性がある。	⑧各種政策との連携を図った総合的な景観形成の推進
	(3) 市街地に囲まれた歴史的資産とその周辺	高度地区，美観地区等を指定し，建築物の高さや形態意匠を制限	近接して中高層の建物が建つと，現行の景観規制の範囲内であっても，景観へ与える影響が大きい。	③ 景観上の影響が大きい開発事業等に対する景観規制の充実【再掲】
		○島状の風致地区とその周辺規制の格差 寺社等の境内地を中心にスポット的に風致地区を指定 ○緩やかな景観規制のエリア内にある寺社等 緩やかな景観規制のエリア内に，寺社等の歴史的資産や趣きのある町並みがある。	風致地区内外で景観規制の差が大きく，歴史的資産の周辺で景観の混乱が見られる。 現行規制のままでは，歴史的資産に隣接して，景観になじまない建築物が建築される可能性がある。	⑤ 景観規制の指定範囲・内容等について見直しを検討
2 景観の構成要素別の課題	(1) 歴史的景観を構成する樹木・緑地	歴史的風土特別保存地区では，凍結的保存。風致地区では緑地率等を規定。 風致地区以外の市街地の歴史的資産周辺では，緑化規定を設定していない。	・樹木・緑地の質的な評価が不十分。 ・適切な維持管理がなされていない緑も多い。 ・市街地の歴史的資産周辺で適切な緑化を誘導できていない。	⑥ 歴史的景観の形成に資する緑化制度の検討
	(2) 寺社の持続可能性	・寺社等は主に文化財制度を活用してきたが，指定，登録されていないものも多い。 ・境内地を駐車場や福祉施設等に活用されている事例も多い。	・寺社等がその境内地を活用，売却することも想定される。 ・寺社等の経営状況によっては，建物や樹木を適切に維持管理することが困難に。	①寺社等の積極的な景観重要建造物等への指定と改修等の支援
	(3) 景観上重要な要素の滅失	文化財等の指定を受けていない神社や近代建築，大規模町家等は所有者の意向により除却が可能	行政が除却や土地の売買等に関する情報も早期に入手できない。	④ 景観上重要な要素や土地の変容に関する情報を早期に入手し対応する制度の創設
	(4) 戸建住宅等の更新（小さな変化の積み重ね）	・風致地区や美観地区等の指定を順次拡大（新景観政策等）。 ・風致地区等の指定前に既に狭小敷地で宅地化された市街地では，建替え時に一部の規定を緩和。	・狭小敷地が多い市街地では，風致地区を指定しても必ずしも緑の多い市街地とならない。 ・戸建住宅等の更新が積み重なれば景観に大きく影響するため，工夫が必要。	⑤ 景観規制の指定範囲・内容等について見直しを検討【再掲】 ⑦ 市民や事業者と歴史的資産の価値を共有し，景観づくりを進める仕組みの検討【再掲】
	(5) 空き地，空き家	建築物の建築等を行う際に，建物高さやデザイン等を規制	景観規制の手続を経ない空き地や空き家が景観に影響	⑧ 各種政策との連携を図った総合的な景観形成の推進【再掲】
	(6) 観光地の駐車場，交通計画	観光地である寺社等の周辺には大規模駐車場等が立地	観光地周辺の大規模駐車場が景観へ影響している。	
	(7) 公共施設	道路や河川等の公共施設が整備されることで，景観が変化	高速道路や河川等のインフラ整備も，景観への配慮が必要。	

<検討の際の重要な視点>

- ・社寺等の重要な歴史的資産とその周辺をまとまりとして把握するとともに，近接する各エリア（歴史的資産とその周辺）相互の繋がりにも配慮する。
- ・都市形成の歴史や地域性，地形，風土，環境などを手掛かりにその土地で大切に残すものを読み解き，都市として今後も変化する中で，各地域で何を保全していくのかを事業者，住民等にわかりやすく伝え，共有する。
- ・何か守るだけでなく，その地域全体でそれぞれの特色ある良い環境を醸成していければなお良い。
- ・建物，樹木，工作物等の単位ではなく，また制度的枠組みではなく，様々な要素が関連して形成される景観を地域ごとに評価する。
- ・誰のために誰が何をするのか，主体を設定することが重要。地域コミュニティや地域と寺社との関わりも考慮し，公共，地域，民間等の各セクターの関係性をうまくコントロールする。