

歴史的風致形成建造物指定に係る 意見聴取先の変更について

1. 歴史的風致形成建造物指定制度の概要

(歴史まちづくり法)

第12条 歴史的風致形成建造物の指定

⇒市長は、計画期間内に限り、重点区域内の歴史上価値の高い重要無形文化財又は重要無形民俗文化財の用に供されることによりそれらの価値の形成に寄与している建造物その他の地域の歴史的な建造物であつて、現に重点区域における歴史的風致を形成しており、かつ、その歴史的風致の維持及び向上のためにその保全を図る必要があると認められるものを歴史的風致形成建造物に指定することができる。

第13条 歴史的風致形成建造物の指定の提案

第14条 指定の通知等

第15条 増築等の届出及び勧告等

第16条 歴史的風致形成建造物の所有者等の管理義務

第17条 指定の解除

第18条 所有者の変更の場合の届出

第19条 台帳

第20条 歴史的風致形成建造物の現状に関する報告の徴収

第21条 管理又は修理に関する技術的指導等

(歴史まちづくり法施行令)

第3条 歴史的風致形成建造物の増築等の届出を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為

第4条 歴史的風致形成建造物の増築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為

第5条 歴史的風致形成建造物の増築等の届出を要しないその他の行為

(歴史まちづくり法施行規則)

第1条 歴史的風致形成建造物の指定の提案

第2条 歴史的風致形成建造物の増築等の届出

第3条 届出が必要な事項

第4条, 第5条 変更の届出

第6条 台帳

(歴史まちづくり法運用指針)

課題

重要文化財建造物等又は重要伝統的建造物群保存地区の周辺において古くから立ち並ぶ町家等の歴史的な建造物については、文化財保護法に基づく保護がなされているものを除き、現状変更規制や支援措置等がないことから、その現状を維持したまま保全していくことが難しく、所有者の変更や相続の際に取り壊される等により、急速に失われている。

また、市町村がこれらの建造物の保全について買取りや助成を行おうとしても、当該建造物が取り壊されることについて事前に内容を把握できないことから十分な対応ができず、結果的にその保全が困難となっている。



市町村が、認定計画の期間内に限り、当該認定計画に記載された歴史的風致形成建造物の指定の方針に従って、認定計画に記載された重点区域内において、重要文化財建造物等又は重要伝統的建造物群保存地区とともに歴史的風致を形成しており、かつ、歴史的風致の維持及び向上のためにその保全を図る必要が認められる建造物を市町村が歴史的風致形成建造物として指定し(法第12条第1項)、当該建造物の所有者等に管理義務(法第16条)及び増築等の届出義務(法第15条第1項)を課すこととする制度を設けた。

歴史的風致形成建造物指定の効果

- 所有者等の管理義務(法15条)及び増築等の届出義務(法16条-1)
- 社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)による支援
(京都市の補助制度:修理・復元に係る工事費に対し上限300万円, 補助率1/2)



修理前



修理後

- 相続税算定における土地・建物の評価額30%控除(H29~)

歴史的風致形成建造物の指定対象



寺社，店舗，住居，蔵，倉庫その他建築物に加え，
工作物（門など），河川・水路，道路，橋梁，庭園・
公園なども対象となる



金沢市歴史的風致維持向上計画掲載事例
(上)鞍月用水，(下)真行寺の石垣

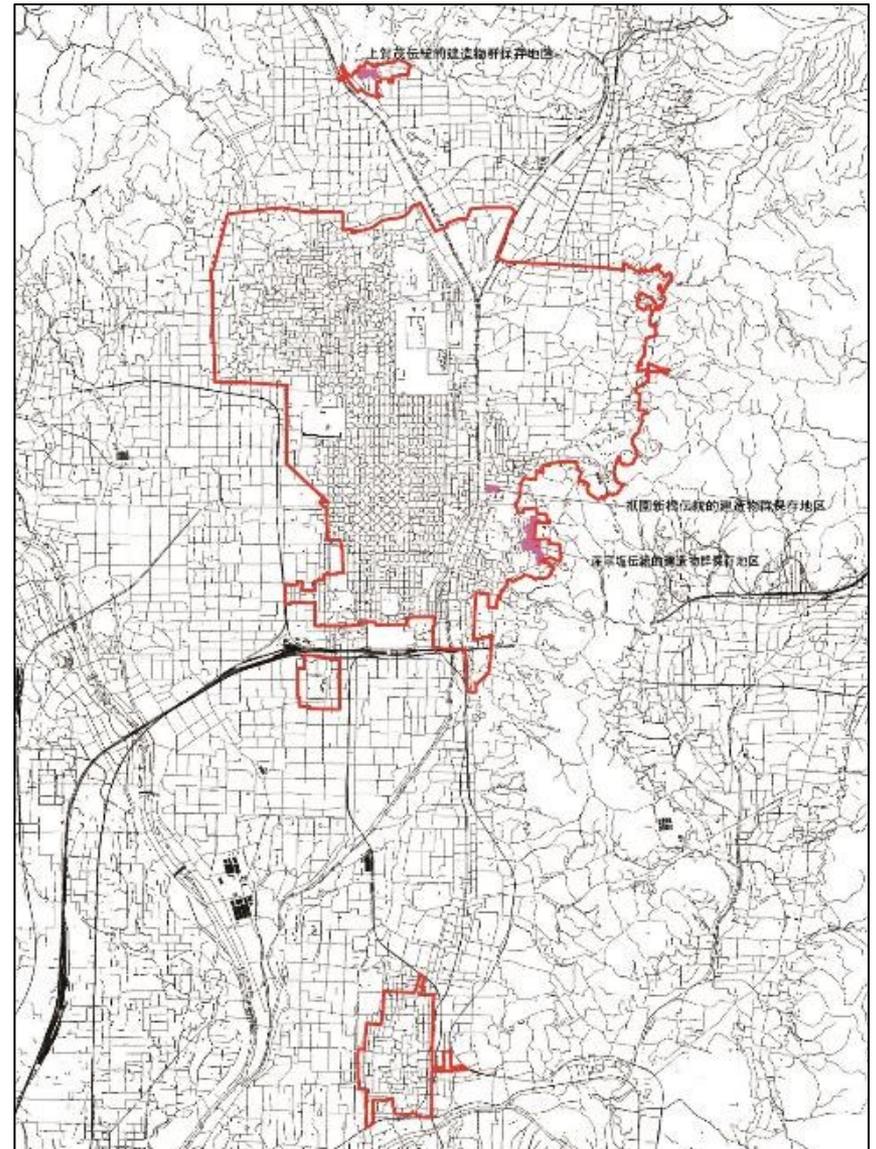
2. 歴史的風致形成建造物の指定方針

指定区域

歴まち計画に定める重点区域内

指定の基準(計画第8章より)

歴史的風致形成建造物の指定においては、伝統的・歴史的な意匠性に優れているもの、その地域において歴史的価値の高いもの、地域の特色が色濃く残っているもので、**京都の歴史的風致**に深く関わるものを基準とする。



京都市の歴史的風致

京都市の維持向上すべき歴史的風致

【折りと信仰のまち 京都】

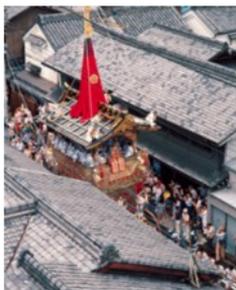


神社・仏閣への参詣路(産寧坂)



門前の町並み(本願寺)

【暮らしに恵づくハレとケのまち 京都】



祭礼(祇園祭 月鉦)※1



暮らしの中のハレ(地蔵盆)※2

【ものづくり・商い・もてなしのまち 京都】



やぎものものまち(五条坂)※3



人々で賑わう錦市場

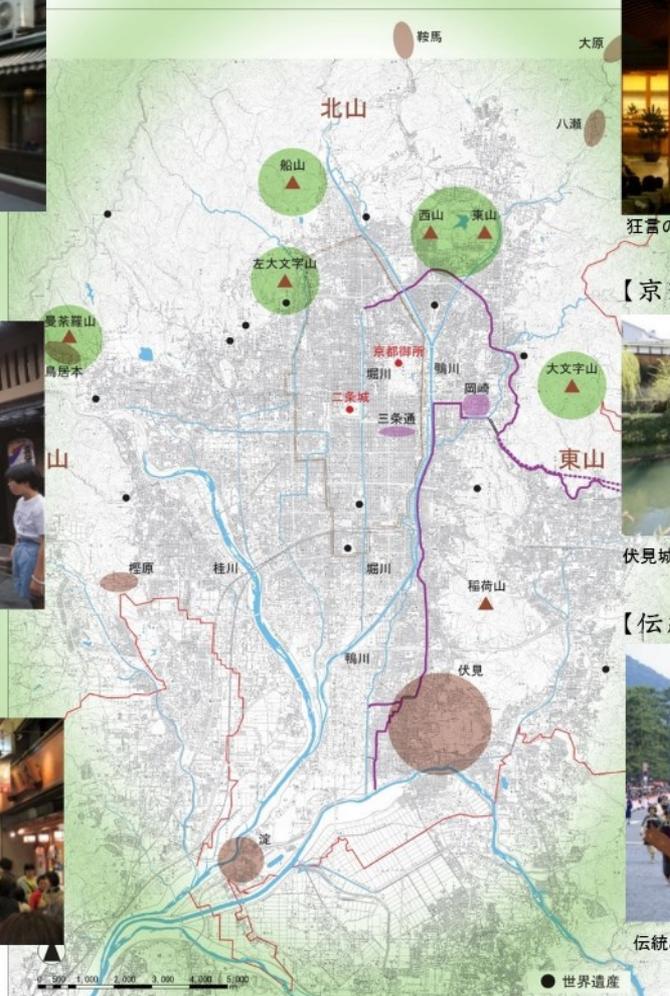
【文化・芸術のまち 京都】



狂言の様子 ※4



茶道家の表構え・商家の町並み(上京小川)



【京郊の歴史的風致】



伏見城下町の酒造業・水運の町並みと十石舟 北山杉の山並み



【伝統と進取の気風の地】



伝統と進取(時代祭)



近代洋風建築のある町並み(三條通)

※1, 2 出展「京町家の再生」(財)京都市景観・まちづくりセンター 編 写真撮影:水野克比古・水野秀比古・水野敬夕(以上 水野克比古写真事務所), ※1 協力:(財)月鉦保存会
 ※3 提供:陶器祭連合協議会 ※4 第214回市民狂言会より

指定の対象

□ 祈りと信仰のまち・京都

世界遺産をはじめとする寺社や身近な祈りの場である寺社に参詣する人々と、それを迎える門前町などの人々の営みに関わるもの



□ 暮らしに息づくハレとケのまち・京都

四季を彩る祭礼や京町家、地域のお地蔵さん、番組小学校などの暮らしの舞台、京都御苑や二条城などの歴史の舞台において、暮らしに息づくハレとケの営みに関わるもの



□ ものづくり・商い・もてなしのまち・京都

西陣や錦、花街など、京町家をはじめとする歴史的な町並みの中で、伝統を受け継いだものづくりや商い、もてなしの営みに関わるもの



□ 文化・芸術のまち・京都

寺社をはじめ、京町家などの日々の生活の中でも、能・狂言や茶の湯、生け花、美術などの文化・芸術活動、さらにはそれらを支える様々な営みに関わるもの



□ 京郊の歴史的風致

伏見や旧街道沿いのまちなど、かつて都と密接に関わってきた地域では、伝統に培われてきた祭礼や日々の暮らし、生業などの営みに関わるもの



□ 伝統と進取の気風の地

京町家などの歴史的建造物や近代洋風建築のまちの中で、明治以降の近代化を推進した伝統と進取の気風に培われた営みに関わるもの



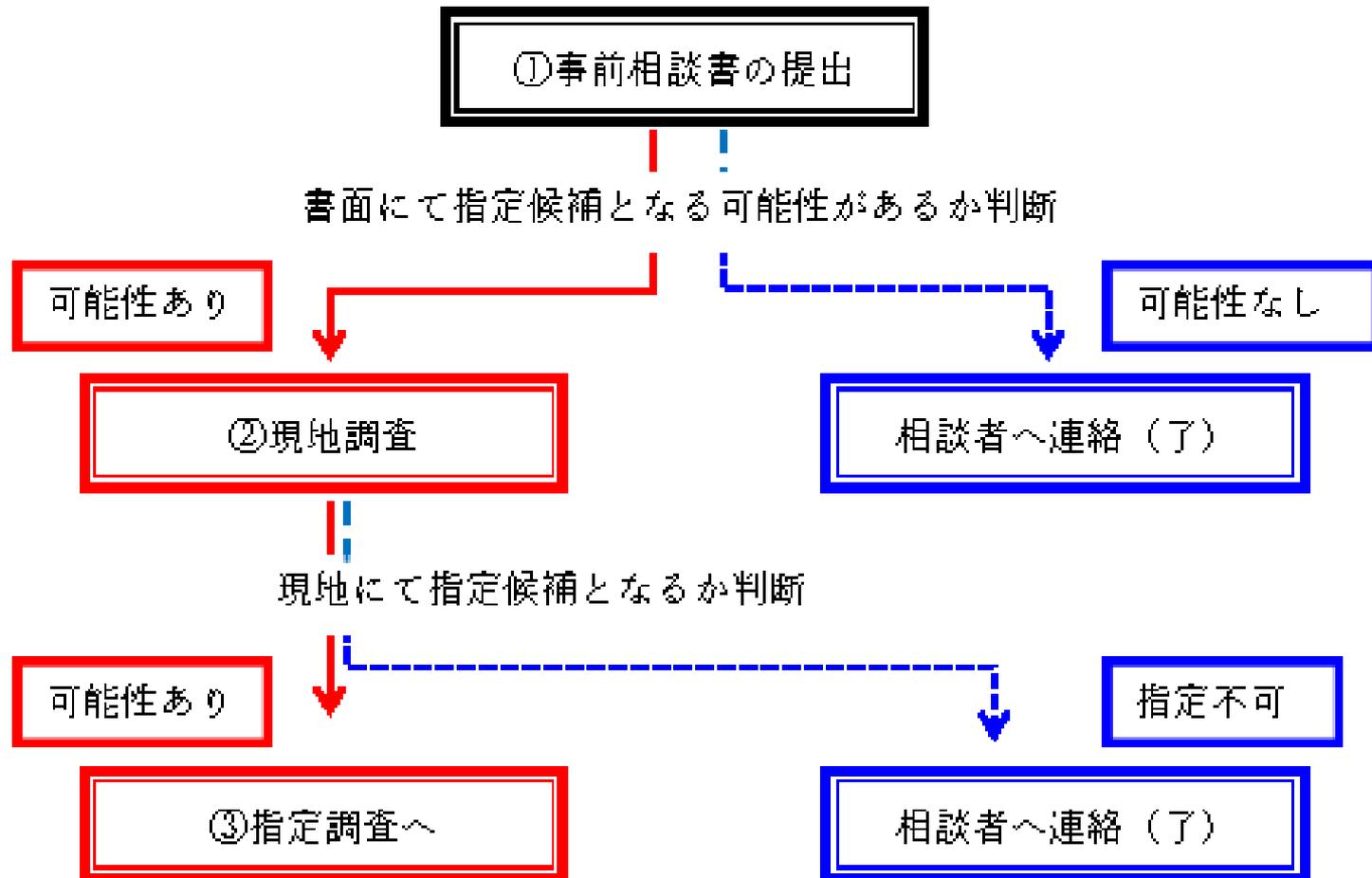
これまでの指定実績

建物種別	指定件数
京町家等 (社家, 農家住宅, 近代和風建築物を含む。)	80
歌舞練場・酒蔵・旅館	9
寺社	8
近代洋風建築物	3
合 計	100

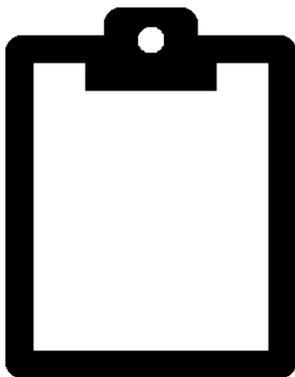
形成する歴史的風致	件数
祈りと信仰のまち・京都	9
暮らしに息づくハレとケのまち・京都	22
ものづくり・商い・もてなしのまち・京都	46
文化・芸術のまち・京都	6
京郊の歴史的風致	8
伝統と進取の気風の地	9
合 計	100

3. 歴史的風致形成建造物の審査方法

指定候補選定の流れ



調査資料(いずれかひとつ)



既往の調査資料

- 景観重要建造物指定に係る調査資料
(京都市作成)
- 建物調査報告書
(京都市景観・まちづくりセンター作成)
- その他これら資料と同等と認めるもの

これらがなければ



新規に調査

- 歴史的風致形成建造物指定に係る調査資料
(京都市作成)

説明資料

- 建物概要
- 位置図
- 配置図, 平面図等
- 写真(外観, 内部)
- その他歴史的風致を表す資料

(古写真など)

〇〇年度 歴史的風致形成建造物 指定候補審査資料		別紙 5
(1) 名称 〇〇邸	▼位置図 	
(2) 所在地 〇〇区〇〇通西入〇〇町〇〇番		
(3) 規模・構造 主屋：木造 瓦葺 2階建 土蔵：土蔵造 瓦葺 2階建		
(4) 建築年代(根拠) 主屋：昭和4年(1929)(棟札) 土蔵：昭和4年(1929)(主屋と同時)		
(5) 指定範囲 主屋、土蔵、高塀、庭		
(6) その他の指定等 なし		
(7) 建造物の特徴 道路に面して蔵が立ち、奥に主屋が建つ。店舗を持たない仕舞屋に高塀を廻した造りは一般的には「大塀(ダイベイ)造り」と呼ばれる形式で、くぐり戸を持つ片開きの大戸が使われている。 玄関庭、中庭、奥庭とも、京都の名石が楽しめる作庭で、中庭には6〜7メートルもある鞍馬石が据えられている。奥庭には石灯笼、蹲、貴船石の巨岩など建物とバランスのとれた庭となっている。	▼外観 	
(8) 形成する歴史的風致 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">京都を代表する産業である西陣織の関係者が集積する地域に位置する昭和初期の仕舞屋で、暮らしの場である町家の伝統を、歴史的意匠により現代に継承する貴重な建造物である。</div> <input type="checkbox"/> 折りと信仰 <input checked="" type="checkbox"/> 暮らしに息づくハレとケ <input checked="" type="checkbox"/> ものづくり・商い・もてなし <input type="checkbox"/> 伝統と進取 <input type="checkbox"/> 文化・芸術 <input type="checkbox"/> 京郊	▼内部 	
(9) 調査資料 建物調査報告書		

(参考) 京都市の建造物指定制度の概要

建造物を指定する制度(歴史・文化・景観)

法に基づき 国が指定・登録	法に基づき条例等を定めて 府市が指定・登録	独自条例に基づき 市が指定・登録	要綱に基づき 市が認定
国宝・重要文化財(210) 国登録文化財(415)	府市指定文化財(72+48) 府市登録文化財(1+28) 府暫定登録文化財(416)		認定“彩る建物”(118)
	景観重要建造物(景観法) (104) 歴史的風致形成建造物 (歴まち法)(100)	個別指定京町家 (京町家条例)(346)	

主な制度の比較

	国登録文化財	景観重要建造物	歴史的風致形成建造物	個別指定京町家	認定“彩る建物”
指定要件	<ul style="list-style-type: none"> ・国土の歴史的景観に寄与しているもの ・造詣の規範となっているもの ・再現することが容易でないもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の良好な景観形成に重要なもの ・公共の場から望見できるもの 	歴史的風致の維持向上のため保全を図る必要があるもの	趣のある町並みや生活文化の保全・継承を図るうえで特に重要な京町家	京都の歴史や文化を象徴し、世代を越えて継承されている建物や庭園で、市民が京都の財産として残したいと思うもののうち、特に価値が高いと評価されたもの
意見聴取先	文化財保護審議会(国)	美観風致審議会	歴史まちづくり推進会議	京町家保全・継承審議会	“彩る建物や庭園”審査会
規制	現状変更届出	解体不可 現状変更許可	増築・解体等の30日前に届出	解体着手日の1年前に届出	特になし
支援制度	設計監理費の2分の1	外観の修理修景工事に対し 上限1000万円(補助率2/3)	外観の修理修景工事に対し 上限300万円(補助率1/2)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の改修工事に対し上限250万円 ・日常的な維持修繕工事に対し上限30万円/年(いずれも補助率1/2) 	建物の修理・管理事業に対し上限500万円(公開)又は300万円(非公開)(補助率1/3)
税の減免	相続税30%控除 固定資産税家屋の1/2減免他	相続税30%控除	相続税30%控除	なし	なし