

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主旨

歴史的風致形成建造物指定制度は、歴史まちづくり法に基づき認定された歴史的風致維持向上計画の期間内に限り、当該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、重点区域内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認められる建造物を指定する制度です。京都市は、平成 21 年度に京都市歴史的風致維持向上計画を策定し、歴史的風致形成建造物の指定を開始、平成 30 年 12 月までに 100 件の歴史的風致形成建造物を指定しました（景観重要建造物との重ね指定 61 件を含む）。

2. 意見聴取先の変更について

歴史的風致形成建造物の指定に際しては、当初は景観法に基づく景観重要建造物と重ねて指定を行うことを前提と想定していたことから、京都市の要綱（別紙 1）に基づき、京都市美観風致審議会の景観重要建造物・樹木専門小委員会に意見聴取を行っています。

景観重要建造物と歴史的風致形成建造物はそれぞれの制度の主旨が異なることから（参考 1）、近年では、歴史的風致形成建造物のみ単独で指定する事例も増えてきています。また、京町家の保全・継承や寺社周辺の歴史的景観保全を推進していることもあり、今後、歴史的風致形成建造物単独での指定を更に増やしていこうとしています。

こうしたことを踏まえ、歴史的風致形成建造物の指定については、本計画の推進及び進捗管理と一体のものであることから、指定に関する意見聴取先を、京都市歴史まちづくり推進会議に一元化することとし、これに伴い、本計画第 8 章本文（別紙 2）を変更します。

3. 今後の指定手続きについて

今後（平成 31 年度以降）の歴史的風致形成建造物の指定は、毎年開催している京都市歴史まちづくり推進会議において、関連法規（別紙 3）や指定方針（別紙 4）に基づき意見聴取（審査）を行うこととします。審査資料（別紙 5）は、新規調査資料又は既往の調査資料（例：景観重要建造物指定に係る諮問資料、建物調査報告書等）に基づき作成し、審査資料及びパワーポイント資料で説明を行います。

1 回あたりの審査時間は 1 時間程度、審査件数は 15 ～ 20 件程度を想定しています。
（歴まち会議スケジュールイメージ）

前半：進捗管理・評価又は計画変更に係る意見聴取（約 1 時間程度）

後半：歴史的風致形成建造物指定にかかる意見聴取（約 1 時間程度）

なお、審査資料に個人情報が含まれる場合（例：個人住宅の間取図等）、審査は非公開とします。

（別紙１）京都市歴史的風致維持向上計画の策定及び実施等に関する要綱

平成 22 年 10 月 1 日決定

（趣旨）

第 1 条 この要綱は、歴史都市・京都において継承されてきた固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境（以下「歴史的風致」という。）の維持及び向上を図り、後世に継承するため、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（以下「法」という。）に基づく「京都市歴史的風致維持向上計画」（以下「計画」という。）の策定及び実施等に関し、必要な事項を定めるものとする。

（京都市美観風致審議会への意見の聴取）

第 2 条 市長は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。

（１）法第 5 条第 1 項の規定による計画の作成及び法第 7 条第 1 項の規定による計画の変更（ただし、法第 5 条第 2 項第 1 号のうち上位計画及び関連計画の進捗状況に関する事項、同項第 3 号に関する事項、同項第 4 号のうち歴史的風致形成建造物の例示として掲載している物件に関する事項及びその他これらに類するものを除く。）

（２）法第 12 条第 1 項の規定による歴史的風致形成建造物の指定及び法第 17 条第 2 項の規定による歴史的風致形成建造物の解除

（歴史的風致形成建造物の指定の提案）

第 3 条 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律施行規則（以下、「省令」という。）第 1 条第 1 項（同条第 2 項において準用する場合を含む。）に規定する提案書は、指定提案書（第 1 号様式）とする。

（指定の通知）

第 4 条 法第 14 条第 1 項の規定による通知は、指定通知書（第 2 号様式）により行うものとする。

（歴史的風致形成建造物の増築等の届出等）

第 5 条 省令第 2 条第 1 項及び省令第 5 条に規定する届出書は、増築等届出書（第 3 号様式）とする。

2 法第 15 条第 6 項の規定による通知は、増築等通知書（第 4 号様式）により行うものとする。

（所有者の変更）

第 6 条 法第 18 条の規定による届出は、所有者変更届（第 5 号様式）により行うものとする。

附 則

（施行日）

1 この要綱は、決定の日から施行する。

（参考）ただし書き部分： 5-2-1 方針のうち上位計画に関連するもの

5-2-3 イ文化財の保存又は活用に関する事項

ロ施設の整備又は管理に関する事項

5-2-4 歴風建造物の例示に関する事項

(別紙2) 京都市歴史的風致維持向上計画第8章記載内容

第8章 歴史的風致形成建造物の指定の方針

京都の歴史的風致を形成する重要な構成要素である歴史的建造物のうち、重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図るうえで必要かつ重要と認められる建造物を「歴史的風致形成建造物」として指定する。

歴史的風致形成建造物に想定されるものとして、祇園祭などの祭礼を行ううえで拠点となる会所や御旅所。それらを華やかに飾る懸装品(けそうひん)などを手掛ける繊維問屋など人々の生業とともに残る町家。市内に点在する世界遺産をはじめとする社寺仏閣を中心に賑わいを見せる門前町の町家や、上賀茂神社の神官が集住した社家(しゃけ)。多くの町人にも普及した伝統文化である茶の湯などの施設を備える和風建築。市内5箇所にある花街(かがい)の歌舞練場や、それを中心に茶屋文化を伝える茶屋形式の建造物。近代の金融業などの中心であった三条通など、京都の近代化を象徴する近代洋風建築。城下町として整備され、港湾都市として発展した伏見の造り酒屋や酒蔵群。また、そういった京都の伝統や行事、商業などを支え継承してきた町衆らの生活・生業の場であり、今なお、市街地にも多く点在する京町家など、様々な建造物が想定される。こういった建造物の他、建造物と一体に構成をなす門・塀などの工作物及び庭園も対象とする。

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。

なお、京都市内には、多くの国登録文化財、京都府及び京都市指定・登録文化財の他、景観重要建造物、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的意匠建造物、界わい景観整備地区及び歴史的景観保全修景地区内の建造物、京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づく重要京町家が存在し、特にこれらの建造物のうち重点区域内のものについては、積極的に指定する。

指定にあたっては、建造物の所有者の意見を聴くほか、意匠、建築史その他景観又は建造物に関連する分野の専門家等で構成する京都市美観風致審議会の意見を聴いて行う。

また、建造物の所有者及び支援法人による歴史的風致形成建造物の指定の提案に関する制度の活用を促進する。建造物の所有者による歴史的風致形成建造物の提案が積極的かつ円滑に行われるよう、支援法人と連携し、歴史的風致形成建造物に関する制度の概要、歴史的風致形成建造物の指定の指標又は参考となる建造物の外観に関する情報提供を行う。

歴史的風致形成建造物に指定及び指定候補としては、以下の別表のとおりである。(以下略)

変更案

- ・ 「京都市歴史的風致維持向上計画」第8章の下線部を削除する。
- ・ 「京都市歴史的風致維持向上計画の策定及び実施等に関する要綱」第2条を以下の通り変更する。

(京都市歴史まちづくり推進会議への意見の聴取)

第2条 市長は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、京都市歴史まちづくり推進会議の意見を聴かなければならない。

(1) 法第5条第1項の規定による計画の作成及び法第7条第1項の規定による計画の変更

(2) 法第12条第1項の規定による歴史的風致形成建造物の指定及び法第17条第2項の規定による歴史的風致形成建造物の解除

(別紙3) 歴史的風致形成建造物指定に係る関連法規

歴史まちづくり法(正式名称:地域における歴史的風致及び維持の向上に関する法律)

(定義)

歴史的風致:地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した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及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境

(歴史的風致形成建造物の指定)

第十二条 市町村長は、認定歴史的風致維持向上計画に記載された第五条第二項第六号の計画期間(以下「認定計画期間」という。)内に限り、当該認定歴史的風致維持向上計画に記載された同項第四号の方針に即し、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域(以下「認定重点区域」という。)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(文化財保護法第七十八条第一項に規定する重要無形民俗文化財をいう。)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(重要文化財建造物等及び重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群(同法第二条第一項第六号に規定する伝統的建造物群をいう。第十七条第一項において同じ。))を構成している建造物を除く。)であって、現に当該認定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(これと一体となって歴史的風致を形成している土地又は物件を含む。))を、歴史的風致形成建造物として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者(所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員)及び当該市町村の教育委員会の意見を聴くとともに、当該建造物が公共施設である場合にあっては、当該公共施設の管理者(当該市町村を除く。)に協議し、その同意を得なければならない。

3 市町村の教育委員会は、前項の規定により意見を聴かれた場合において、当該建造物が文化財保護法第二条第一項第一号に規定する有形文化財、同項第三号に規定する民俗文化財又は同項第四号に規定する記念物(以下「有形文化財等」という。)に該当すると認めるときは、その旨を市町村長に通知しなければならない。

歴史まちづくり法運用指針

(歴史的風致形成建造物制度 制度の主旨)

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。こうしたことから、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ものである。

なお、歴史的風致形成建造物については、必ずしも建造された年代についての要件を設定するものではなく、現に歴史的風致を形成しており、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」に定められた指定要件に基づいて指定されるものである。

（別紙４）京都市における歴史的風致形成建造物指定の基準

<指定区域>

重点区域内

<指定の対象>

祇園祭などの祭礼を行ううえで拠点となる御旅所。それらを華やかに飾る懸装品などを手掛ける繊維問屋など人々の生業とともに残る町家。市内に点在する世界遺産をはじめとする社寺仏閣を中心に賑わいを見せる門前町の町家や、上賀茂神社の神官が集住した社家。多くの町人にも普及した伝統文化である茶の湯などの施設を備える和風建築。市内5箇所にある花街の歌舞練場や、それを中心に茶屋文化を伝える茶屋様式の建造物。近代の金融業などの中心であった三条通など、京都の近代化を象徴する近代洋風建築。城下町として整備され、港湾都市として発展した伏見の造り酒屋や酒蔵群。また、そういった京都の伝統や行事、商業などを支え継承してきた町衆らの生活・生業の場であり、今なお、市街地にも多く点在する町家などの建造物を、京都の歴史的風致に深く関わり、歴史的風致の維持及び向上を図るうえで必要かつ重要であるかを個別に審査する。その際、指定された建造物については、以後の歴史的風致形成建造物の指定の基準とする。

<指定の基準>

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。

<京都の歴史的風致>

a 祈りと信仰

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

（建造物の例）寺社、社家、門前の町家など

b 暮らしに息づくハレとケ

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

（建造物の例）町家、和風住宅

c ものづくり・商い・もてなし

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

（建造物の例）工場、工房、商いを営む町家、お茶屋、歌舞練場など

d 文化・芸術

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

（建造物の例）京都の文化・芸術に関わる町家など

e 伝統と進取の気風

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

（建造物の例）洋風建築、京都の近代化に関わる建造物（発電所、疎水）など

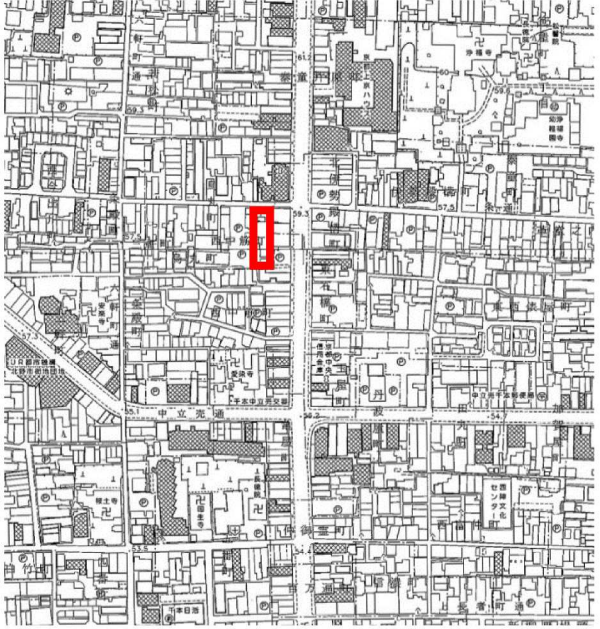
f 京郊の歴史的風致

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

（建造物の例）近郊の町家、民家、伏見の酒蔵など

(参考1) 景観重要建造物と歴史的風致形成建造物の違い

制 度		景観重要建造物	歴史的風致形成建造物		
根拠法等		景観法	歴史まちづくり法(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律)		
計画等		京都市景観計画	京都市歴史的風致維持向上計画		
指定	所有者の同意	法的な義務はないが、求めている	法的な義務はないが、求めている		
	意見聴取	所有者(同意書をもって意見聴取とみなす)	所有者(同左) 教育委員会(文化財保護課)		
	諮問先	美観風致審議会(市街地景観整備条例)	美観風致審議会(要綱)		
	対象外	国宝, 重要文化財, 特別史跡名勝天然記念物, 史跡名勝天然記念物	重要文化財, 重要有形民族文化財, 史跡名勝天然記念物, 重伝建内の伝建物		
指定の要件	法律上	- 地域の自然, 歴史, 文化などからみて, 建造物の外観が景観上の特徴を有し, 景観計画区域内の<u>良好な景観の形成に重要なもの</u>であること。 - 道路その他の公共の場所から容易に望見されるものであること。	重点区域内の歴史的な建造物であって, 地域の歴史的風致を形成しており, <u>歴史的風致の維持及び向上のために保全を図る必要があると認められるもの</u>。		
	計画上	歴史的な建造物及び伝統的な様式を有する建造物のうち, 良好な景観の形成に重要と認められるものについて, 積極的に景観重要建造物の指定を行う。	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。		
指定の期間		恒久的	京都市歴史的風致維持向上計画期間内のみ		
現状変更	指定解除	原則不可 指定の理由が消滅したときは, 指定を解除しなければならない。	原則不可(法的拘束力はない) - 法的には除却 30 日前に届出を出せば除却可能。 - 指定の理由が消滅したときは, 指定を解除しなければならない。		
	現状変更	許可制[罰則規定有] 外観に影響する場合は景観重要建造物・樹木小委員会の意見を聴かなければならない。	届出制 増築や改築, 移転又は除却を行う場合には, 市長への届出が必要。		
	原状回復命令	できる	できない		
修理に対する補助金等		事業費(外観様式の修理・復原にかかる工事費)の3分の2以内(限度額1, 000万円)	事業費(外観様式の修理・復原にかかる工事費)の2分の1以内(限度額300万円) - 一般公開に関する協定書の締結が必要 - 歴まち計画への掲載が必要		
税の減免	固定資産税 都市計画税	なし	なし		
	地価税	なし	なし		
	相続税	家屋及び一体の土地の評価額の 30%を減免 吉田邸(中京区), 小島邸(中京区)など	家屋及び一体の土地の評価額の 30%を減免 上七軒歌舞練場, 京都市役所本庁舎など		
主な事例		H30.12 末現在			
		H30.12 末現在			
		建造物の種類	件数	建造物の種類	件数
		(1) 町家, 社家	71	(1) 町家, 社家	73
		(2) 和風建築, 数奇屋, 民家	20	(2) 和風建築, 数奇屋, 民家	11
		(3) 歌舞練場, 酒蔵	2	(3) 歌舞練場, 酒蔵	5
		(4) 近代洋風	2	(4) 近代洋風	3
		(4) 寺社	9	(5) 寺社	8
計		104	計	100	
うち, 61 件が景観重要建造物との重ね指定					

(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	▼外観 
(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6～7tもある鞍馬石が据えられている。奥庭には石灯籠、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。	
(8) 形成する歴史的風致（指定理由） 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。 ☐ 祈りと信仰 ☒ 暮らしに息づくハレとケ ☒ ものづくり・商い・もてなし ☐ 伝統と進取 ☐ 文化・芸術 ☐ 京郊	▼内部 
(9) 調査資料 建物調査報告書	