



令和8年2月13日
都市局公園緑地・景観課

「地域の再生に向けた景観・歴史・文化の積極活用
～景観・歴まちの新展開（景観・歴まち2.0）～」公表！
～歴まち・景観ワーキンググループとりまとめ～

「地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや景観行政に関するワーキンググループ」において、景観・歴史・文化の積極的な活用を図るために今後求められる制度の方向性や期待される効果等がとりまとめられましたので、公表いたします。

都市行政全般において都市再生等に関する制度が充実してきた一方で、大都市圏への人口や経済機能、訪日客の集中傾向が見られ、人口減少や高齢化に伴い疲弊した地方圏では、景観・歴史・文化資源の保全が危機的な状況にあります。

このような状況において、これら地域資源を保全・活用するまちづくりや、地域の魅力を高めることで地方への人の流れを取り戻すことへの重要性が高まっております。

これを踏まえ、国土交通省では「地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや景観行政に関するワーキンググループ」を設置し、昨年8月から5回にわたって議論を進めてまいりました。本ワーキンググループの議論を踏まえ、地域資源を保全するだけでなく、より積極的に活用するため、歴史まちづくり行政と景観行政の第2ステップとして展開する「景観・歴まち2.0」の始動に向けた提言がとりまとめられたものです。

<とりまとめの主な内容>

1. 歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上
2. 景観行政団体間の連携による広域景観の保全
3. エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大

(添付資料)

別紙1 とりまとめ概要

別紙2 委員名簿

※とりまとめ本文、過去の会議資料等については、以下の国土交通省ホームページに掲載しております。

https://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/toshi_townscape_tk_000207.html

<問合せ先>

都市局 公園緑地・景観課 宇川、平田、齋藤

TEL : 03-5253-8111 (内線 32-967)、03-5253-8954 (直通)

地域の再生に向けた景観・歴史・文化の積極活用

～景観・歴まちの新展開(景観・歴まち2.0)～

- 景観法の制定(平成16年)、歴まち法の制定(平成20年)から15年以上が経過。これら含め都市再生等に関する法制度が充実してきた中で、全国で景観・歴史・文化資源を保全し活用するまちづくりの取組が拡大し、成果をあげてきた。
- 他方で、東京一極集中をはじめ、人口減少や高齢化に伴う地方都市の疲弊は著しく、これにより景観・歴史・文化資源の保全も危機的な状況。再び地域の魅力を高め、地方への人の流れを取り戻すことの重要性が増している。

景観・歴史・文化資源をより積極的に活用するため、歴史まちづくり行政と景観行政の新展開に向け見直しを実施

◆取り組むべき施策

第1章

歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上

- ・ 国の重要文化財等が必須な歴史まちづくり計画の作成の文化財要件を拡大し、市町村指定の文化財や国の登録文化財等にも対象を拡大。
- ・ 歴史まちづくり法の運用を柔軟化、文化財や観光行政等との連携も強化。



白石城(市指定文化財)
(宮城県白石市)



武家屋敷(県指定文化財)
(宮城県白石市)

第2章

景観行政団体間の連携による広域景観の保全

- ・ 広域景観行政に関する関係市町村間での連携強化や景観の一体的な保全に向けた、都道府県による調整を促進。



日出町城山から見た別府湾(大分県別府市ほか)

第3章

エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大

- ・ エリア一帯のリノベーションを通じた景観の再生を推進するため、第三者による既存建造物群の連鎖的改修・利活用を協定に基づき行う制度を創設。



那古野地区
(愛知県名古屋)



犬山城下町
(愛知県犬山市)

第1章 歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上

- 歴史まちづくり法に基づき市町村が作成する歴史まちづくり計画(歴まち計画)は全国で100都市が国の認定を受け、各都市において計画に基づくハード・ソフトの取組が進められ、地域の活性化、交流人口の増加、観光振興等につながってきている。
- 一方で、歴まち計画作成の要件として、重点区域に含む必要のある文化財が重要文化財等に限定されており、歴史まちづくりに取り組む意欲を持つ市町村でも当該制度を活用できない場合が存在し、地域資源を活用したまちづくりを推進するうえで課題となっている。

※歴史まちづくり計画(歴まち計画):「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」(歴史まちづくり法)に基づく「歴史的風致維持向上計画」

今後の方向性

- 歴史まちづくり計画の裾野を広げ、全国で歴史まちづくりを推進していくため、**歴まち計画の重点区域に含まれることが要件となっている文化財の範囲を拡大する**ことが適当である。範囲拡大の対象については、例えば、重要文化的景観、国登録文化財、地方公共団体指定文化財等の、国の価値づけがある文化財や、地域において規制措置が講じられている文化財が考えられる。
この点、新たに拡大した文化財を核とした計画の認定を行う場合には、当該文化財により形成されている**歴史的風致の内容や建造物が容易に滅失しないこと等の確認を十分に行う**必要がある。(例:景観重要建造物の指定の状況の確認等)
- また、歴史まちづくり行政の運用改善のため、まちなみ規制の活用を促進しつつ、**歴史的風致として捉える範囲等は柔軟性を高める**ことが望ましい。さらに**文化財行政や観光行政との連携**も強化し、**歴史まちづくりを進める市町村に対して必要な支援措置**を講じることが必要である。

■歴まち計画と計画の核となる文化財の関係

	国		都道府県・市区町村	
	指定・選定	登録	指定・決定・選定	登録
有形の文化財	重要文化財、国宝	登録有形文化財	有形文化財	有形文化財
	重要有形民俗文化財	登録有形民俗文化財	有形の民俗文化財	有形の民俗文化財
記念物	史跡、特別史跡	登録記念物	遺跡	遺跡
	名勝、特別名勝		名勝地	名勝地
	天然記念物、特別天然記念物		動物・植物・地質鉱物	動物・植物・地質鉱物
伝統的建造物群	重要伝統的建造物群保存地区	—	伝統的建造物群保存地区	—
文化的景観	重要文化的景観	—	文化的景観	—
無形の文化財	重要無形文化財	登録無形文化財	無形文化財	無形文化財
	重要無形民俗文化財	登録無形民俗文化財	無形の民俗文化財	無形の民俗文化財



国登録有形文化財の例
旧埼玉県繊維工業試験場
(現・ちちぶ銘仙館)



国選定重要文化的景観の例
葛飾柴又の文化的景観

■ 現在、歴まち計画の作成に必須となっている文化財(重点区域の設定に必須)
 ■■■ 国の価値づけがある文化財や、地域において規制措置が講じられている文化財(無形のものを除く)

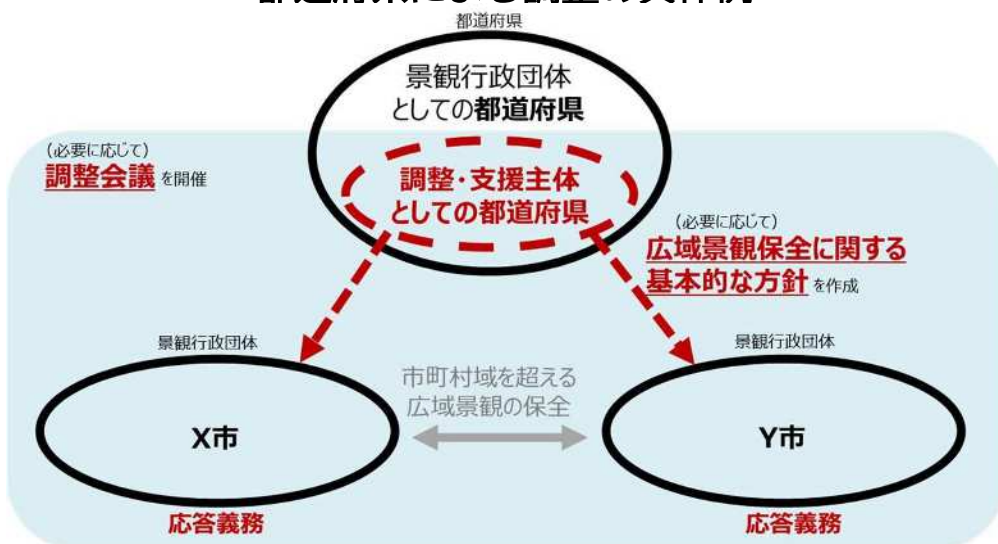
第2章 景観行政団体間の連携による広域景観の保全

- 景観法では、市町村が景観行政団体となる場合、それぞれが独立して景観行政を担うため、山並みや湾岸など複数の市町村域及び都道府県域にまたがる自然景観等では、景観形成基準等の足並みが揃わず、広域的な景観の保全が困難となっている事例が散見される。
- 広域的な景観を保全するため、都道府県が景観行政団体である市町村間の景観行政を調整することが望ましいが、現行法では、都道府県による調整・支援に関する制度的な事務権限が付与されていないため、市町村間の調整や広域的な支援を通じた関与には限界があり、制度運用上の実効性は限定的である。

今後の方向性

- 広域の見地に立って景観保全を進めていくため、関係市町村間での連携強化や景観の一体的な保全に向けた都道府県による調整の促進に要する措置を講ずることが考え得る。
- 具体的には、**広域景観保全に関する基本的な方針**の作成の促進、**都道府県と関係する市町村で構成される調整会議**の活用促進、都道府県による市町村間の**調整機能の明確化**等の措置が考えられる。
- また、近年の小規模市町村を取り巻く社会情勢等を鑑みると、単独の市町村では景観行政団体として実務的なスキームを構築することが困難な場合も見られるため、**景観行政団体としての全ての事務又は一部の事務を都道府県に返還することも選択肢**として、個別の地域事情に応じて柔軟に都道府県・市町村間の役割分担の見直しを図ることができる環境を構築することが望ましい。

都道府県による調整の具体例



広域景観保全に取り組む事例

大分県広域景観保全・形成指針(任意計画)の取組

タイプA 景観の一体的な保全・形成を図るエリア



第3章 エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大

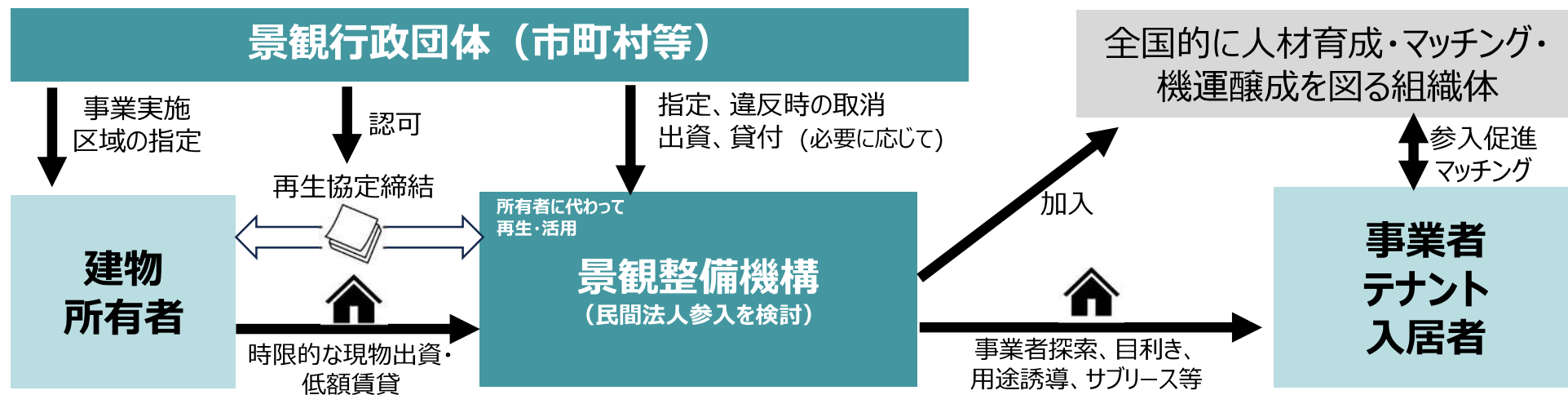
- 空き家・老朽化物件が点在する低未利用地域では、景観法に基づく規制誘導を中心とした施策で良好な景観を創出することは難しい。
- 他方、近年、民間のまちづくり会社等が、所有者から物件を借り受け、リノベーションを特定のエリアで取り組む事例が生まれてきているが、当該まちづくり会社等に地縁が乏しく、再生実績が少ない初期の段階では、所有者からの信用を得て物件を確保するのに苦労しているのが現状である。

今後の方向性

- 景観計画において、**景観エリアリノベーション**(所有者に代わり、期間を区切って建造物の改修・活用促進等に取り組み、既存建物群の連鎖的再生を通じて、面的に良好な景観を創出し、賑わいにつなげる仕組み) **を行う区域や、将来の景観像、事業実施方針等を規定することが想定される。**
- 民間活力を最大限活用するため、**景観整備機構の指定対象に景観エリアリノベーションを行う民間法人を追加すること**を検討する必要がある。
- 景観整備機構は建物所有者と、契約内容や建物の利用に関する事項を規定する**再生協定を締結し**、景観行政団体の認可を受けることで、**所有者からの信用を得られやすくすることが期待される。**



主体間の関係に関するイメージ



地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや
景観行政に関するワーキンググループ 委員名簿

【有識者】（◎：座長、敬称略）

- ◎浅野 聡 國學院大學 観光まちづくり学部 教授・三重大学 研究基盤推進機構
リサーチフェロー
- 越澤 明 北海道大学 名誉教授
- 下間 久美子 國學院大學 観光まちづくり学部 教授
- 窪田 亜矢 東北大学大学院 工学研究科 教授
- 惠谷 浩子 奈良文化財研究所 文化遺産部 景観研究室長
- 川原 晋 東京都立大学 都市環境科学研究科 教授
- 舟引 敏明 宮城大学 名誉教授

【オブザーバー】

- 農水省 農村振興局 農村計画課
- 環境省 自然環境局 国立公園課
- 文化庁 文化資源活用課
- 観光庁 観光地域振興部 観光資源課

【関係部局】

- 国土交通省 都市局 まちづくり推進課

【事務局】

- 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

新都市

8/
1

特集

歴史資源を活かしたまちづくり ネイチャーポジティブなまちづくり



金沢城の復元整備(鼠多門・鼠多門橋) (石川県金沢市)



町並みを散策する観光客 (岐阜県高山市)



安曇野オオルリシジミ保護対策会議による卵数調査状況
(国営アルプスあづみの公園)

年頭の辞

新年のごあいさつ

..... 公益財団法人都市計画協会 会長 石井喜三郎 3

特集
1

歴史資源を活かしたまちづくり

巻頭言

歴史まちづくり法制定当時の思い出

..... 北海道大学名誉教授、元 社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会長 越澤 明 5

〈総論〉

○歴史まちづくりの加速・拡大の取組について

～地域の再生に向けた景観・歴史・文化の積極活用～

..... 国土交通省都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室 課長補佐 宇川 裕亮 12

○歴史まちづくり法を活用した歴史まちづくりの新しい展開に向けて

ーワーキンググループにおける議論を踏まえてー

..... 國學院大學観光まちづくり学部 教授 浅野 聡 18

〈歴史まちづくりの取組事例〉

○歴史まちづくり関連事業先行事例集の作成について

..... 国土交通省都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室 23 ※

○歴史都市金沢のあゆみ

ー山出 保元金沢市長の歴史まちづくりー

..... 元金沢市都市政策局歴史遺産保存部長 岡田 宜之 27

○高山市における歴史的風致の取り組み

..... 高山市役所 市民活動部長 西永 勝己 32 ※

○「歴史まちづくり」が犬山にもたらしてくれたもの

..... 名古屋経済大学地域連携センター長/元犬山市副市長 岡田 和明 37

○鎌倉市における歴史まちづくりの取組

..... 鎌倉市まちづくり計画部 永井 淳一

都市景観部都市景観課 大武 世菜

林 あすな

みどり公園課 早津 宏美 42

○「歴まちブランド」を中部から全国へ

..... 国土交通省中部地方整備局建政部計画管理課 48

○古民家利活用を起点とした官民連携型まちづくりの実践

..... 株式会社つぎと 取締役 岡田 岳史 50

〈特別寄稿〉

- 「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」の
制定経緯について
..... 国土交通省 大臣官房審議官 原田 修吾 55
- 歴史まちづくり法制定を振り返る
..... 公立大学法人宮城大学名誉教授／一般財団法人公園財団理事長 舟引 敏明 58

特集
2

ネイチャーポジティブなまちづくり

〈総論〉

- 自然共生サイトと地域生物多様性増進法
..... 環境省自然環境局自然環境計画課地域ネイチャーポジティブ推進室 63

〈取組事例の紹介〉

- 大阪府営公園におけるネイチャーポジティブの取組
..... 大阪府都市整備部公園課／枚方土木事務所／富田林土木事務所 67
- つくば市が取り組むネイチャーポジティブな都市公園の運営管理
～自然共生サイト「洞峰公園」での生物多様性保全活動～
..... つくば市建設部公園・施設課 72
- ネイチャーポジティブとまちづくり「国営アルプスあづみの公園
里山文化ゾーン（自然共生サイト）から地域の自然再興を考える」
..... アルプスあづみの公園管理センター市民協働担当調査役 須之部 大 78 ※

特別
寄稿

『都市計画調査委員会議事速記録』の復刻について

- (都市計画協会デジタル・アーカイブへの取組報告（第1回）)
..... 公益財団法人自転車駐車場整備センター 理事長 樺島 徹 87

表紙の写真

－金沢城の復元整備（鼠多門・鼠多門橋）（石川県金沢市）－
－町並みを散策する観光客（岐阜県高山市）－

－安曇野オオルリシジミ保護対策会議による卵数調査状況（国営アルプスあづみの公園）－

特集記事に対応した写真を掲載しております。（目次のページ数の後ろに※がついている記事になります。）

新都市 1月号（第80巻 第1号）（通巻948号）

編集発行人 代表者 西植 博
発行所 公益財団法人都市計画協会

印刷所 株式会社 サンワ

令和7年12月25日印刷／令和8年1月1日発行

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番32号 郵便振替口座 00170-2-195715

TEL 03(3262)3491(代) FAX 03(3262)3475

Email : info@tokeikyuu.or.jp

URL : https://www.tokeikyuu.or.jp/

東京都千代田区飯田橋 2-11-8



本文：再生紙を使用

歴史まちづくり法を活用した 歴史まちづくりの新しい展開に向けて —ワーキンググループにおける議論を踏まえて—

國學院大學観光まちづくり学部 教授 浅野 聡

1. はじめに

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）が2008年に制定されてから17年が経過し、2025年7月時点で全国で100都市（市町）が歴史まちづくり計画（歴史的風致維持向上計画）を作成し、国の認定を受けて運用中である。同法に先行して2004年に制定された景観法は昨年度に制定20年を迎え、2025年3月時点で822団体（39都道府県、783市区町村）が景観行政団体となり、675団体（22都道府県、653市区町村）が景観計画を策定・運用中である。これらの動きは、歴史・景観資源を活用して地域再生に取り組む地方公共団体が増えていることを物語っている。

歴史・景観資源を活用したまちづくりが全国的に普及していくのは昭和期（戦後）であるが、①1960年代～1970年代、②1980年代～1990年代、③2000年代以降の3つの時期に大別することができよう。（詳細は拙著（参考文献1）～2）等を参照して頂ければ幸いである。）

1960年代～1970年代は、高度経済成長に伴い開発事業が展開する中で各地の自然環境や歴史的環境の破壊が進行した時期であり、古都保存法（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法）や文化財保護法の改正によって伝建地区制度（伝統的建造物群保存地区制度）が創設されている。

1980年代～1990年代は、いわゆる量から質へとまちづくりの価値観が変化した時期であり、古都保存法や伝建地区制度の影響もあり、地方公共団体による独自の町並み保全条例や景観条例の制定、国土交通省によるモデル事業（地域住宅計

画・歴史的地区環境整備街路事業・街なみ環境整備事業等）の実施、文化財保護法改正による文化財登録制度等が創設されている。

2000年代以降は、歴史・景観資源を活用したまちづくりが制度的に本格化した時期であり、都市再生における既存ストックの活用、観光立国に向けた観光庁の創設やインバウンド対策等を背景にして、景観法や歴史まちづくり法が制定され各地で運用されている最中である。そして昭和期（戦後）に拡大した市街地を適正規模に集約するための立地適正化計画（都市再生特別措置法）の創設、急増する空き家の適切な管理や活用を推進するための空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法）等の制定もあり、戦後の都市づくりの大きな転換点を迎えている。

このような経緯を踏まえて、歴史・景観資源を活用したまちづくりに取り組む地方公共団体を一層支援するために、制定されて17～21年が経過した歴史まちづくり法と景観法の改正等を視野に入れて、今後のあり方について検討することを目的に「地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや景観行政に関するワーキンググループ」（事務局：国土交通省都市局公園緑地・景観課）が2025年に設けられることになった。

ワーキングメンバーは、越澤明氏（北海道大学名誉教授）、下間久美子氏（國學院大學教授）、窪田亜矢氏（東北大学教授）、恵谷浩子氏（奈良文化財研究所景観研究室長）、川原普氏（東京都立大学教授）、舟引敏明氏（宮城大学名誉教授）、筆者の7名であり、筆者が座長を務めることになった。なお、越澤氏は社会資本整備審議会歴史的風土部会長として、舟引氏は国土交通省の担当者として歴史まちづくり法の制定に関わられた経験を持た

れている。臨時委員としては、三橋一仁氏（盛岡市）、高野剛氏（大分県）、清水義次氏（アフタヌーンソサエティ）、市原正人氏（株式会社ナゴノダナバンク）、高橋雄一氏（白石市）、伊藤暁氏（秩父市教育委員会）に参加をして頂き、それぞれの立場から話題提供をして頂いた。オブザーバー（関係省庁）としては、農林水産省農村計画課、環境省国立公園課、文化庁文化資源活用課、観光庁観光資源課、関係部局として国土交通省まちづくり推進課の担当者に出席して頂いた。

本稿では、このワーキンググループでの議論を踏まえて、主に歴史まちづくり法に焦点をあて（景観法についても簡潔に触れながら）、法改正に関する議論のポイントについて、私見を交えながら紹介させて顶きたい。

2. 歴史まちづくり法の法改正に関する議論のポイント

歴史まちづくり法の法改正に関わる主なポイントは、「対象とする文化財の種類拡大」である。

●対象とする文化財の種類拡大

現行制度では、歴史まちづくり計画を作成して国の認定（支援）を受けるためには、同計画で設定する重点区域内に「国指定・選定の有形の文化財」の存在が必須である。具体的には、有形文化財（重要文化財等）、民俗文化財（重要有形民俗文化財）、記念物（史跡・名勝・天然記念物等）、重要伝統的建造物群保存地区が存在していることである。

これは歴史まちづくり法の目的が「歴史的風致の維持・向上を図るためのまちづくりを推進する地域の取組を国が積極的に支援することにより、個性豊かな地域社会の実現を図り、都市の健全な発展・文化の向上に寄与すること」であるため、国が支援するためには国レベルの価値を有する文化財の存在が必要であるといった理由から決められたものである。そのため地方公共団体（都道府県・市区町村）が指定した文化財が存在するだけでは国認定の対象にはならない、として運用されてきた経緯がある。

従って市区町村に歴史まちづくりへの意欲があっても、残念ながら歴史まちづくり計画の策定

が難しい状況であった。また国認定を受けている市区町村では、設定した重点区域内に都道府県や市区町村の指定文化財が存在していても、その修復等は歴史まちづくり計画にもとづいた国の補助事業の対象にはならないという問題を抱えていた。

●拡大する文化財の候補

これらの状況を改善するためには、文化財の種類を拡大することが必要になる。具体的には、現行制度で対象外となっている「国選定の重要文化的景観、地方公共団体指定の有形文化財・有形の民俗文化財・記念物（遺跡、名勝、動物・植物・地質鉱物）等、国登録による登録有形文化財・登録有形民俗文化財・登録記念物」を含めることである。

重要文化的景観は、国選定の文化財であることから含めることに問題はないと思われる。文化的景観は景観法の制定と同時期に文化財保護法の改正によって創設されたものであり、歴史まちづくり法の運用がスタートした当初は運用実績が少なかったが、2024年10月時点で73件の重要文化的景観が選定されていることから、当該景観を持つ市区町村の中には歴史まちづくり計画の作成・認定を希望するニーズがあると考えられる。

地方公共団体が指定する文化財は、地方レベルの価値が明らかにされており地方公共団体が責任を持って管理していることから、含めることは特に問題はないと思われる。

なお国登録有形文化財等は、（指定・選定ではなく）登録であり、そのため現状変更は（許可制ではなく）届出制であり緩やかなものとなっている。従って登録を抹消することが容易であるため、歴史まちづくり計画の中で国登録有形文化財等が存在する区域を重点区域として設定する際には、少なくとも計画期間中に滅失する恐れがないような措置を講ずることが必要であり、景観法による景観重要建造物の指定を受けること等が考えられる。国登録有形文化財等は、計画期間中に地方公共団体の文化財に指定できればより望ましいと言える。

以上のように、現行制度では対象外となっていた文化財を含むように拡大できれば、新たに取り組もうとする市区町村に対して門戸を広げることが可能となる。またすでに国の認定を受けている

市区町村にとっても、地方公共団体の指定文化財等を核にして新しい重点区域を追加できるといった効果が期待される。

3. 歴史まちづくり法の運用指針等の改正に関わるポイント

(法改正は必要としないが) 歴史まちづくり法の運用指針等の改正に関わる主なポイントは、「歴史的風致の解釈」と「歴史まちづくり行政の運用上の改善」に大別できるが、前者について紹介したい。

歴史的風致の解釈の議論とは、歴史まちづくり法によって定義されている歴史的風致の解釈を拡大できるかどうか、ということである。歴史的風致は、「地域における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ている歴史上価値の高い建造物及びその周辺の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」と定義されており、ポイントは「歴史的建造物」と「人々の活動」に関する解釈の拡大である。

●歴史的建造物の解釈の拡大

現在は、運用指針にて「歴史的建造物は建築物以外に遺構、庭園等の人工的なもの(人工物)を総称したもの」と解釈されているが、前述の通り、法改正によって重要文化的景観が対象に含まれると、解釈を拡大する必要が生じる。文化的景観は、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」(文化財保護法第二条第一項第五号)と定義されている。そして重要文化的景観選定基準として、水田・畑地などの農耕に関する景観地、茅野・牧野などの採草・放牧に関する景観地、用材林・防災林などの森林の利用に関する景観地等があげられている。以上から「人の手が入った土地」(農業地や林業地等)も含むように拡大することが必要になる。なお歴史的風致の定義から、建造物及び市街地が存在することは引き続き条件となるため、この点は注意して頂きたい。

●人々の活動の解釈の拡大

「人々の活動」は、50年以上の歴史を有してい

るものとして解釈されているが、これは登録有形文化財登録要件の中に示されている原則として建設後50年を経過しているものという基準等を採用しているものである。しかしながら、歴史的建造物を活用した活動は、(伝統的な祭礼行事等を除くと)必ずしも50年以上継続しているわけではないものもあることから、今後は、50年未満のもの(例えば10年あるいは20年のもの)も認めるように拡大することが考えられる。また「外から見える活動や雰囲気を感じられる活動」として解釈されているが、屋内を中心とした活動(例えばセミナーや講演会等)が継続することによって歴史的風致の形成に資する場合もあると考えられることから、今後は屋内の活動も含めていくことが考えられる。

近年は、戦後に建てられた「近代建築」が建設後50年以上を経過したものが増え、その保存再生活動が各地で生まれていることから、近代建築における人々の活動を歴史的風致に含めることも考えられる。これまでは主に近世(あるいはそれ以前)に成立した歴史的建造物等と人々の活動を歴史的風致として位置づけているものが多かったが、今後は近代建築も対象になりうると言える。ワーキンググループで議論をしている最中に、伊賀市が近代建築を中心とした歴史的風致を追加する方針を決めて国と協議をしていたこともこの議論の背景になっている。(筆者も伊賀市に関わっているが)同市では坂倉準三が設計した旧上野市庁舎を市の有形文化財に指定し、PFI事業を利用してリノベーションに取り組み、ホテル、観光案内所、カフェ、図書館として生まれ変わるようになった。伊賀上野城下町は、イコモス国内委員会によって「日本の20世紀遺産20選」に選ばれており、近代建築を核にした新しい歴史まちづくりが進むことを期待したい。

4. 景観法の法改正に関わるポイント

景観法は歴史まちづくり法と比較して議論のポイントが多かったが、歴史まちづくり法と関わりのあるポイントは「景観エリアリノベーション」である。景観法に関する議論の詳細は別稿に委ねることにして、景観エリアリノベーションについ

て紹介したい。

●景観エリアリノベーション

景観エリアリノベーションとは、空き家等の発生により低未利用となっている状況を改善するために、景観行政団体が建物所有者と調整をした上で特定のエリアを設定し、景観計画等と整合させながら民間事業者等による複数の建物群のリノベーションを支援することにより、積極的な景観形成を促進して賑わいを生み出す仕組みのことである。

現状では、民間事業者等が空き家のリノベーションに取り組む際に、所有者との信頼関係の構築や資金調達が難しいといった問題を抱えることが多い。この状況を改善するためには、景観行政団体が関与して支援することが考えられる。

具体的には、まず景観行政団体は、特定のエリアを設定して、景観エリアリノベーションの実施方針（エリアの将来像・事業の進め方等）を策定して景観計画に位置づける。そしてリノベーションに取り組む民間事業者等を（新しいタイプの）景観整備機構として認定して社会的な信用を与えとともに、景観整備機構と所有者がリノベーションに関する再生協定（事業期間・契約内容・費用負担等）を締結する際に関与し、民間主導による事業化を支援する。ここでいう景観整備機構は従来のものとは異なり、景観リノベーションを実現するためのいわばプロジェクト型の景観整備機構を想定している。現行制度では、景観整備機構の指定対象は、一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動法人であるが、民間事業者を含めた景観エリアリノベーションを担う法人を追加することが必要になる。

景観エリアリノベーションは、歴史まちづくりとも密接に関連している。近年、歴史的市街地において増えている分散型ホテル（分散している複数の古民家（町屋等）を改修して宿泊ができるようにし、地域全体を1つのホテルに見立てるもの）も景観エリアリノベーションの1つと言える。景観エリアリノベーションは、空家法に基づく空家対策とも連携しながら、歴史まちづくり計画の重点区域内で推進することにより、歴史的風致の維持・向上に寄与することが期待される。

5. ワーキンググループにおける議論のポイントの特徴

ワーキンググループにおける議論のポイントの特徴について私見を踏まえてふり返りたい。今回の議論は、歴史まちづくり法と景観法を対象にして、初めて法改正について検討したものである。ワーキンググループと事務局で議論した法改正案を概観すると、①歴史・景観資源を活かしたまちづくりの対象範囲の拡大、②歴史的建造物等の活用を促進するリノベーションプロジェクトの支援、③民間活力の積極的活用、といった点が全体的に共通したものとなっている。

●歴史・景観資源を活かしたまちづくりの対象範囲の拡大

歴史まちづくりに取り組む意思のある市区町村に対して、対象となる文化財の範囲を国指定・選定から地方公共団体指定の文化財や国登録の文化財まで拡大する案となった。

これは、多くの市区町村に門戸を開くことが重視されたことによる。また歴史的建造物や人々の活動の解釈を従来よりも拡大することにより、今後は多くの市区町村を巻き込みながら、多様な歴史・景観資源を活用できる制度案にできたのではないだろうか。

●歴史的建造物等の活用を促進するリノベーションプロジェクトの支援

近年の人口減少や空き家の増加に伴う歴史的市街地等の空洞化を背景に、歴史的建造物等のリノベーションを促進するため、景観法を改正して景観エリアリノベーション制度を新設する案となった。

歴史まちづくり法や景観法が制定された当時は、空き家への対応は個人の責務とされ、地方公共団体が関与することは難しい状況にあった。しかしながら空家法が制定されることにより、空き家への対応（適正管理・利活用の推進等）は地方公共団体の責務となり、空き家を活用したまちづくりに積極的に関わることが可能になった。ただし行政主導によるまちづくりには限界があることから、民間主導あるいは公民連携による歴史的建造物等の活用を活性化するために、景観エリアリ

ノベーション制度の提案に至ったのである。

歴史まちづくり法はプロジェクト法として制度設計されたものであるが、景観法はコントロール法として制度設計されている。景観エリアリノベーションというプロジェクト型の制度を加えることにより、景観法もプロジェクト法の性格が加味され、今後はより幅広い運用が可能になったと言える。

●民間活力の積極的活用

全体的に歴史的建造物等を活用したまちづくりにおける行政主導の限界を補完するために、民間事業者や地域住民の積極的な参加を促す性格を持つ案となった。

対象とする文化財の種類や歴史的風致の解釈の拡大や景観エリアリノベーション制度の新設等により、民間主導あるいは公民連携による歴史まちづくりが全国的に活性化することが大いに期待される。

なお時間的な制約のために十分に掘り下げられなかったこともあった。私見であるが、立地適正化計画や空家対策等計画との連携、再生可能エネルギー施設（太陽光発電施設等）への対応、激甚化する自然災害等を背景にした観光地防災の強化等があると考えられ、これらについては引き続き議論されることが期待される。

6. おわりに

17年前（2009年1月19日）に歴史まちづくり計画の国認定第1号となった都市の1つに三重県亀山市がある。筆者は亀山市景観計画策定委員会委員長として、同市の歴史まちづくり計画の作成と連携しながら東海道沿いの町並み調査に取り組み、景観計画の策定に関わっていた。当時は国

認定を受けるために歴史まちづくり計画と景観計画の両方の策定が必須であったためであり、大変に懐かしい思い出である。

2025年の夏に国土交通省によってワーキンググループの設立が発表されたが、その後、顔馴染みの地方公共団体の担当者から議論の行方について尋ねられたことがあり、両法に対する行政側の関心の高さを実感した。今後、法改正等が実現した際には、改正のポイントや期待される効果を解説する場が設けられ、新しい制度が広く普及し活用されることを切に願っている。

今回のワーキングでは、両法の改正を視野に入れて集中的に議論を行い、有意義な結論が得られたのではないかと考えている。歴史まちづくり法と景観法は制度的に補完関係にあり、適切に組み合わせることで、より大きな効果が期待されるものである。

なお本稿で紹介した改正案は、今後、国土交通省内部での検討や関係省庁との協議、国会審議等を経る予定であり、内容に変更が生じる可能性がある点をご理解頂ければ幸いである。

（あさの さとし）

【参考文献】

- 1) 浅野聡：2章 時代と共にひろがる町並み保全型まちづくり、『町並み保全型まちづくり』、pp.8-21、丸善株式会社、2004年
- 2) 浅野聡：多様な地域資源を活かしたまちづくり、新都市、公益財団法人都市計画協会、第74巻、第3号、pp.1-5、2020年
- 3) 浅野聡：景観法を活用した景観まちづくりの次のステップへ、新都市、公益財団法人都市計画協会、第77巻、第6号、pp.1-3、2023年
- 4) 浅野聡：景観法を活用した次のステージに向けて、『造景2024』、pp.14-17、建築資料研究社、2024年
- 5) 浅野聡：景観法の20年の歴史を通じた景観行政の到達点と展望、公園緑地、一般社団法人日本公園緑地協会、第85巻、4号、pp.51-52、2025年
- 6) 浅野聡：景観法を活用した景観まちづくりの将来像、新都市、公益財団法人都市計画協会、第79巻、第3号、pp.3-9、2025年
- 7) 浅野聡：景観法を活用した景観まちづくりの到達点と将来展望 ―景観法制定20年を迎えて―、市街地再開発、公益社団法人全国市街地再開発協会、第661号、pp.27-36、2025年