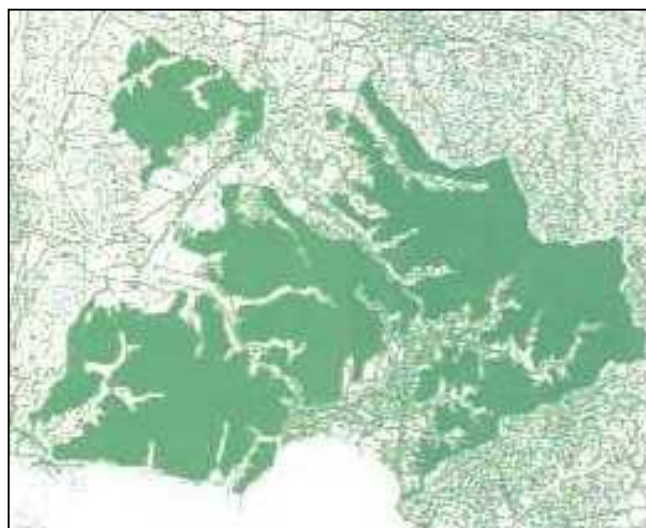


古都保存制度等の概要について

- 急激な都市発展等に伴い、昭和30年代後半に全国的に宅地開発が急増、京都、奈良、鎌倉において、文化人や市民団体による**反対運動**が展開された。

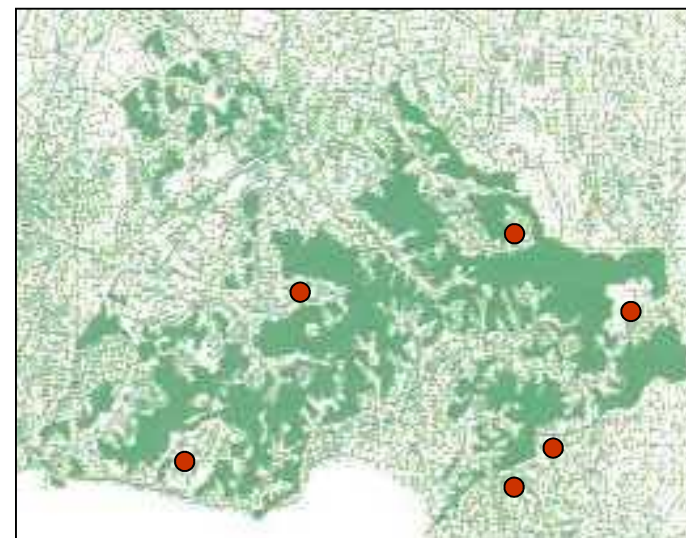
○鎌倉における開発変遷図(樹林地の推移)

戦後、鎌倉の人口は急増し、樹林地面積は2/3に減少した。
昭和30年代後半の宅地開発の急増は「昭和の鎌倉攻め」と形容された。



昭和22年

人口 約55,000人
樹林地面積 約2,400ha
樹林地率 61%



昭和48年

人口 約155,000人
樹林地面積 約1,600ha
樹林地率 40%

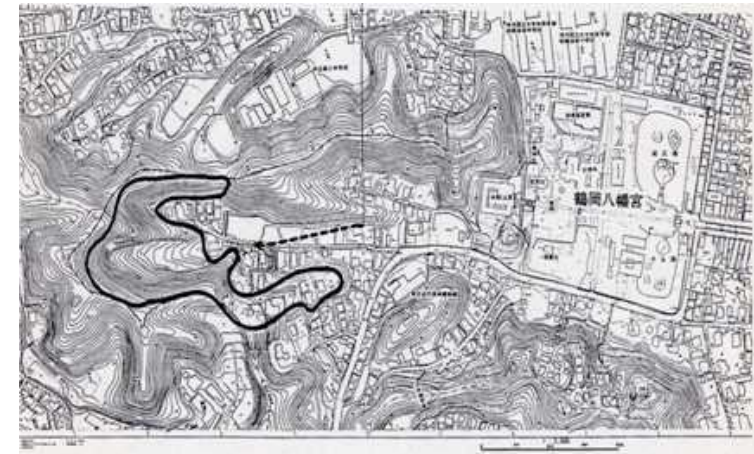
- 大規模開発案件

(出典: 鎌倉市緑の基本計画)¹

- ・昭和39年に発生した鎌倉市の鶴岡八幡宮の裏山(通称「御谷(おやつ)」)開発問題や、京都市の双ヶ岡(ならびがおか)開発問題は、幅広い層による反対運動が展開された。
- ・これらの問題は古都保存法制定の契機の1つになったとされている。

○ 鎌倉市 御谷(おやつ)騒動 (昭和39年)

- ・ 鎌倉市鶴岡八幡宮の裏山(通称「御谷」)の開発計画に対し、文化団体や文化人、僧侶、学者等、市民による反対運動が巻き起こる
- ・ 行政による数度の調整が行われたが解決に至らず、市民団体等は「風致保存連盟」を結成し、保存運動を展開
- ・ また、鎌倉在住の文化人により「財団法人鎌倉風致保存会」が設立され、買収を目的とした募金活動を開始
- ・ 反対運動発生から約一年後、募金等による買収をもって騒動は収束



御谷騒動の開発予定区域図

○ 京都市 双ヶ岡(ならびがおか)開発問題 (昭和39年)

- ・ 名勝に指定されていた双ヶ岡について、所有者の仁和寺が売却を決定し、買収予定者がホテル建設構想を明らかにしたことから、地元住民から売却反対の声が起こる
- ・ 市民団体や学術団体による政府、国会に対する声明が発表された
- ・ 買主側が資金の調達ができず、開発の危機は回避された



双ヶ岡

■ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法)(昭和41年制定)
 (古都:京都市、奈良市、鎌倉市、天理市、橿原市、桜井市、斑鳩町、明日香村、逗子市、大津市の10都市)
 ・この法律は、わが国固有の文化的資産として国民がひとしくその恵沢を享受し、後代の国民に継承されるべき古都における歴史的風土を保存するために国等において講ずべき特別の措置を定め、もって国土愛の高揚に資するとともに、ひろく文化の向上発展に寄与することを目的とする。(法第1条)

古都保存法の体系

歴史的風土保存区域の指定(国土交通大臣) ※関係省庁協議が必要
 【平成26年3月31日現在:32地区、22,487ha】
 ・建築物の建築、宅地の造成等について**届出・勧告制**による規制

歴史的風土保存計画の決定(国土交通大臣) ※関係省庁協議が必要
 ・歴史的風土保存区域について、行為の規制その他歴史的風土の維持保存に関する事項等を記載

歴史的風土特別保存地区について都市計画決定(府県・政令市)
 【平成26年3月31日現在:60地区、8,832ha】
 ・建築物の建築、宅地の造成等について**許可制**による規制
 ・規制に対する損失補償として土地を買入れる仕組みを導入

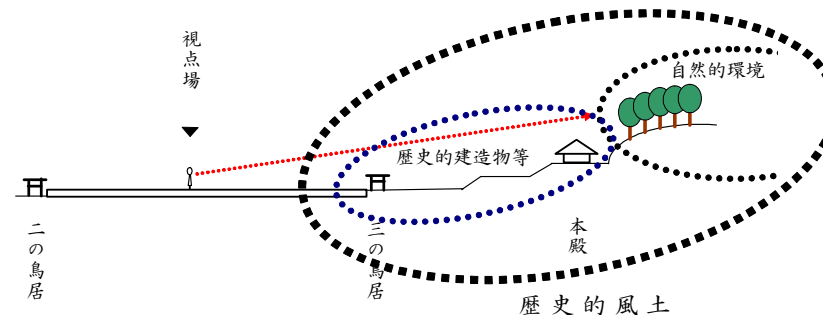
古都保存事業(社会資本整備総合交付金) **税制措置**

- ・土地の買入れ(国費率7/10)
- ・損失補償(国費率7/10)
- ・施設の整備(国費率1/2)
- ・景観阻害物件の除却(国費率1/2)
- ・土地の買入れに際し、譲渡所得2,000万円控除
- ・行為制限の内容を踏まえて相続税を評価減(林地の場合更に3割評価減)



保存区域のうち枢要部分について 鎌倉市及び逗子市歴史的風土保存区域

鶴岡八幡宮



歴史的風土の概念図
 (歴史的風土審議会資料(平成9年12月)より作図)

・わが国往時の政治、文化の中心等として歴史上重要な地位を有する都市として、京都、奈良、鎌倉等の10都市が古都に指定されている。

古都指定都市

■ 古都の指定基準(概要)
 次の各号に掲げる要件に該当する都市

- ① わが国往時の政治や文化の中心地であった都市。
- ② 文化的資産が集積し、かつ、広範囲にわたる自然的環境と一体をなして、「歴史的風土」を形成している都市。
- ③ 市街化等が顕著で「歴史的風土」の侵犯のおそれがあるため対策を講ずる必要のある都市。

(第2回歴史的風土審議会(S41.5.30)より)

奈良県斑鳩町(S41)

法隆寺

京都府京都市(S41)

三千院

滋賀県大津市(H15)

延暦寺

奈良県奈良市(S41)

薬師寺

奈良県橿原市(S41)

藤原宮跡

奈良県明日香村(S41)

石舞台古墳

奈良県桜井市(S41)

大神神社

奈良県天理市(S41)

石上神宮

神奈川県鎌倉市(S41)

鶴岡八幡宮

神奈川県逗子市(H12)

名越切通し

○鎌倉市における歴史的風土の概念図

- ・12世紀末、源頼朝が幕府を開き政治の中心として繁栄。文化の枢要地としても発展し、数多くの歴史上重要な文化的資産を伝えている。
- ・これらの歴史的・文化的資産と背後丘陵の自然的環境とが一体となり、特色ある風土を形成している。

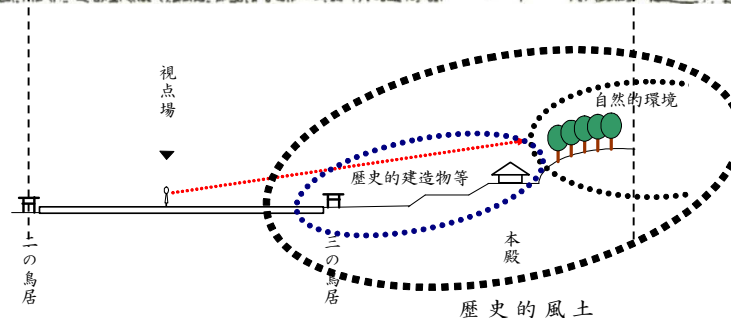


歴史的建造物、遺跡等と一体となった自然的環境

旧市街地・若宮大路等の主要な場所から眺望される景観上の一体性



主として視覚的に認識される区域を歴史的風土保存区域として設定



若宮大路から眺望される歴史的風土

(歴史的風土審議会 第5回古都保存問題等検討小委員会 (H9.12.2) 資料より作成)

歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区

- ・国は、古都における歴史的風土を保存するために必要な土地の区域として、歴史的風土保存区域を32地区、22,487ha指定している。(法第4条)
- ・府県または政令市は、歴史的風土保存区域の枢要な部分を構成している地域について、歴史的風土保存計画に基づき、都市計画に歴史的風土特別保存地区を60地区、8,832ha定めている。(法第6条)

歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の指定状況

都市名	歴史的風土保存区域		歴史的風土特別保存地区	
	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)
京都市	14	8,513.0	24	2,861.0
奈良市	3	2,776.0	6	1,809.0
斑鳩町	1	536.0	1	80.9
天理市		1,060.0	2	82.2
桜井市	4	1,226.0	1	304.0
橿原市		426.0	4	212.0
明日香村		2,404.0		※ 2,404.0
鎌倉市	5	982.2	13	573.6
逗子市		6.8	-	-
大津市	5	4,557.0	9	505.7
計	32	22,487.0	60	8,832.4

※第1種歴史的風土保存地区(4地区) 125.6ha
 第2種歴史的風土保存地区(1地区) 2,278.4ha

国土交通省調べ(平成26年3月31日現在)

(例)京都市の指定状況



- 歴史的風土保存区域の指定基準
- 歴史的風土保存区域の選定
 歴史的風土保存区域は、次の各号の一に掲げる土地若しくは、これに接続する土地で「歴史的風土」を保存するため必要な土地の区域を選定するものとする。
- 1 歴史上重要な文化的資産に隣接し、これと一体となって歴史的風土を形成している土地の区域
 - 2 歴史上重要な文化的資産の借景となって、歴史的風土を形成している土地の区域
 - 3 散在する歴史上重要な文化的資産を結び、これらと一連となって歴史的風土を形成している土地の区域

行為規制、損失補償、土地の買入れの制度

- ・歴史的風土保存区域では、建築物の新築等を行う際、府県知事等への届出が必要。(法第7条)
- ・歴史的風土特別保存地区では、建築物の新築等を行う際、府県知事等の許可が必要。(法第8条)
- ・行為の不許可に伴う損失補償(法第9条)や土地の買入れ(法第11条)制度が設けられている。

内容		歴史的風土保存区域	歴史的風土特別保存地区
指定の主体		国土交通大臣	府県または指定都市の長
届出・申請先		府県または指定都市の長※1	府県または指定都市の長※2
行為の制限方法		届出・勧告	許可・命令
届 け 出 等 を 要 す る 行 為	建築物その他の工作物の新築、改築又は増築	○	○
	宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	○	○
	木竹の伐採	○	○
	土石の類の採取	○	○
	建築物その他の工作物の色彩の変更	—	○
	屋外広告物の表示又は掲出	—	○
	水面の埋立て又は干拓	○	○
	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	○	○
損失補償		—	○
土地の買入れ		—	○

※1 奈良県、神奈川県、滋賀県では、条例により県から古都指定都市へ権限移譲。

※2 奈良県、滋賀県では、条例により県から古都指定都市へ権限移譲。