

景観重要建造物の指定検討状況について

■景観重要建造物とは（景観法第19条）

景観法に基づき、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。（国の重要文化財は対象外）

【国土交通省令で定める基準（景観法施行規則第6条）】

- ①地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ②道路その他公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

■景観重要建造物を指定する意義

- ・ 地域の景観形成に取り組む上で景観上重要な構成要素となっている建造物を、景観重要建造物に指定することで、地域の個性のある景観まちづくりを推進できる。
- ・ 景観重要建造物が適正に維持されることで、その地域の歴史や文化的な景観の保全につながる。

■景観重要建造物の指定方針（岸和田市景観計画）

公共の場から眺められ、次に該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるものを対象に、所有者の意見を聴いた上で指定します。

- ①地域の景観を先導し又は継承し、良好な景観を特徴づけている建造物
- ②歴史的、文化的又は建築的な価値が高い建造物
- ③市民に親しまれている建造物
- ④良好な景観形成のため市長が必要と認める建造物

■景観重要建造物の指定に伴う義務

①建造物の維持、保全、継承に伴う制約（景観法第22条）

- 建造物の増築や改築、移転、除却、外観の変更を伴う修繕や模様替え色彩の変更を行う場合には、**市長の許可が必要**（通常管理における軽易な行為や非常災害のための応急措置などは除く）
- 指定を受けた建造物が、文化財保護法に定める国宝、重要文化財等の指定を受けた場合、又は滅失、毀損その他の事由により指定を行った理由が消滅した場合等を除き、**指定は解除されない。**
- 許可に付された条件に違反した場合、**原状回復命令・措置**

②所有者の管理義務（良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務）（景観法第25条）

【管理方法の基準】

●岸和田市景観条例（第25条）

- （1）景観重要建造物の修繕は、原則としてその**外観を変更することのない**ようにすること。
- （2）消火器の設置その他の景観重要建造物の**防災上の措置**を講ずること。
- （3）景観重要建造物が滅失することを防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を**定期的に点検**し、良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。
- （4）前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定める事項を遵守すること。

●岸和田市景観条例施行規則（第14条）

- （1）景観重要建造物が滅失するおそれがあると認められる場合は、直ちに市長と協議し、当該景観重要建造物が滅失することを防ぐための措置を講ずること。
- （2）景観重要建造物を損傷するおそれがある木竹があるときは、速やかにこれを伐採すること。
- （3）景観重要建造物の敷地又はその周囲にある樹木と併せて景観重要建造物の指定を受けた場合は、条例第28条に規定する基準の例により、当該樹木を適切に管理すること。

■景観重要建造物への支援内容

法律に基づく支援

①税制面による支援

- 相続税算定において土地・建物の評価額を30%控除することが可能
- ※財産評価基本通達5、24－8、89－2※文化財の評価が準用される

②建築基準法上の規制緩和

- 建築基準法の外観に影響を及ぼす制限の全部又は一部を適用せず又はその制限を緩和することが可能
- ※ 市において、建築基準法の制限の緩和に関する条例の制定が必要

自治体による支援

③維持管理や外観修景にあたって専門的な観点から助言

- 景観アドバイザー等の専門家による技術的助言を求めることが可能

④外観修景等にかかる費用の助成 ※自治体にとっては財源上の課題あり

- 外観修景等にかかる費用の一部について助成
- ※ 財源の確保が必要（自治体ごとに内容は異なる。助成を行っていない自治体もある。）
- ※ 国庫補助金（街なみ環境整備事業）の活用も可能（地区指定等の必要条件あり）

■景観重要建造物の指定候補について

- 景観重要建造物の指定は、現状変更許可や適切な管理義務といった負担が所有者に生じるため、特に民間建築物を指定する場合、適切に維持していただくための支援等をどうするかが課題



- まずは、市民から親しまれている、**公共建築物を対象に景観重要建造物の指定**を行い、制度を運用する中で、民間建築物の指定に向けた支援制度などの検討を進めたい。
- 岸和田市のシンボリックなランドマークとして、岸和田市民にとって最も馴染み深く親しまれている（ここに残る景観資源の題材にも数多く取り上げられる）**岸和田城を第1号の指定建造物**として指定を検討したい。



-
- 岸和田城周辺整備地区
(岸和田城周辺整備計画)
- 中北町 魚屋町 浄円寺 堺町 池淵南科 中央小 杉江能楽堂 別所医院 和田家住宅 宮本
- 紙屋町 中之浜町 浜小 浜 大工町 中町 本町 吉野家住宅主屋 岸和田本町 市役所別館 岸和田市役所 (府)史 岸和田城跡 (国)名 岸和田城庭園 岸和田高 岸和田駅
- 梅溪寺 光明寺 岸田歯科 蛸地蔵閣下り セブンイレブン 三の丸神社 木村歯科 労働基準監督署 北医院 蛸地蔵駅 蛸地蔵駅西駅舎 城内局
- 都市計画公園
(千亀利公園)
- 自泉会館
- 岸和田城
- 五風荘
- は、国登録有形文化財

■全国の城郭における景観重要建造物等の指定事例

- 大阪城（天守（石垣除く）、大阪市、令和5年3月30日）1931年再建、日本100名城
- 大垣城（天守、岐阜県大垣市、令和5年1月）1959年再建、続日本100名城
- 水戸城（大手門、二の丸角櫓、土塀及びその敷地、茨城県水戸市、令和3年12月10日）
2021年6月27日に復元、日本100名城
- 岩国城（天守、山口県岩国市、平成29年2月14日）1962年再建、日本100名城
- 福山城（天守、広島県福山市、平成30年8月18日）1966年再建、日本100名城
- 岡崎城（天守、愛知県岡崎市、平成25年4月17日）1959年再建、日本100名城
- 唐津城（天守、佐賀県唐津市、平成23年1月24日）1966年（模擬天守建設）、続日本100名城
- 洲本城（洲本城展望休憩所、兵庫県洲本市、平成21年度）※景観形成重要建造物（兵庫県独自）
1928年（模擬天守建設）、続日本100名城
- 龍野城（兵庫県たつの市、平成26年度）※景観形成重要建造物（兵庫県独自）
1979年復元、名城指定なし
- 【参考】岸和田城（天守）1954年再建（図書館として）、続日本100名城

■岸和田城の景観重要建造物の指定に向けたスケジュール（案）

指定建造物の候補選定



現在

所有者の意見聴取(景観法第19条第2項)



指定適否の判断（景観条例第24条第1項）



景観重要建造物の指定の告示
(景観条例第24条第2項)



指定の通知・標識の設置

- 市の公共施設から選定することを検討
- 地域の良い景観を特徴づけ、市民からも親しまれる（ここに残る景観資源の題材としても多く取り上げられる）岸和田城を第1号として検討
- 岸和田城の施設所管課（観光課）へ説明
- 施設所管課からは、指定に向けて了承
- 景観審議会への意見聴取（次回以降、指定について諮問答申を予定）
- 景観審議会の意見を参考に、指定可否を決定
- 岸和田市長が景観重要建造物に指定
- 景観重要建造物に指定した旨を告示（指定の日・番号・名称・関係図書縦覧場所）
- 施設所管課への通知
- 景観重要建造物である標識を設置