歴史的市街地における建築物の修景事業に対する助成制度に関する研究

－ 東海 4 県の景観行政団体を対象にして －

A STUDY ON THE SUBSIDY SYSTEM
FOR THE BUILDING RESTORATION PROGRAM IN HISTORIC DISTRICT

－ Case study of landscape administrative organization in Tokai area －

林 直孝*, 浅野 聡**, 森河 奨***

Naotaka HAYASHI, Satoshi ASANO and Susumu MORIKAWA

The purpose of this study is to clarify some problems about the previous survey and the subsidy system during formulating and operating for the building restoration program in historic district, and to consider the framework of the subsidy system. In this research, it is investigated and analyzed to landscape administrative organization in Tokai area.

As a result, it is extracted as follows. About the problem of the previous survey, it is cannot be grasped accurately the style of architecture and landscape characteristics, if that survey is not carried out. About the problem of the subsidy system during formulating, it is difficult to operate the subsidy system, because that landscape characteristics are not reflected in Standard of support building design restoration and that it is not subsidized by classified modern buildings and historic buildings. About the problem of the subsidy system operating, it is difficult to examine the appropriate subsidy system, because that it is a possibility that the conformity judgment with the standard is different by administrative personnel that there are not only no rules, but also no guidelines.

And it is based on these results; it is considered the framework of the subsidy system for the building restoration program towards problem solving.

Keywords : *The subsidy system, The building restoration program, Landscape plan, Building design standard*

助成制度, 修景事業, 景観計画, 景観形成基準

1. はじめに

(1) 研究の背景

歴史的市街地の町並み保全は、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区の制度による取り組みが全国的に進められてきたが、平成 16 年度に、我が国初の景観分野における根拠法である「景観法」が誕生し、地方公共団体においてより総合的な景観まちづくりが可能となり、歴史的市街地の町並み保全についても景観法を活用して展開出来るようになった。

平成 25 年 9 月 30 日現在、598 の地方公共団体が景観行政団体になっており、景観法に基づく景観計画は 399 の景観行政団体が策定し、その内訳は都道府県策定が 20、市町村策定が 379 である。^{注 1)}

景観行政団体は、景観計画において目指すべき景観形成を図るための方針や地区を定め、その地区内の景観特性や建築様式を基に景観形成基準^{注 2)}を定めている。そして景観形成基準に基づいて地区内での建築物の高さ、形態・意匠等を規制・誘導し、良好な景観形成に向けた取り組みを展開している。

都市計画法においては、都市計画を定めたり見直しをするにあたり、都市計画基礎調査が制度化されていたり、あるいは文化財保護法における伝統的建造物群保存地区の指定にあたり、伝統的建造物群保存対策調査が文化庁の国庫補助事業として制度化されているのに対し、景観法では景観形成基準を定めるにあたり、町並み調査の実施が制度化されていない^{注 3)}。そのため、景観行政団体が歴史的市街地において景観形成基準や助成基準^{注 4)}を定めるにあたり、町並み調査を実施していなかったり、一部の建築物のサンプル調査^{注 5)}のみしか行っていない場合では、歴史的建築物の分布状況、歴史的建築物の伝統的要素、地区全体の景観特性などを反映して両基準を定められているとは必ずしも言えない状況が起こり得る。また、景観法では建築物の修景事業に対する直接的な助成制度が不在であることから、多くの景観行政団体では景観計画と共に独自の助成制度を定めているが、同制度を定める際にも地区全体の景観特性や建築様式などを適確に把握するためには、町並み調査が必要になる。

このように、歴史的市街地において良好な景観形成を図るにあた

* 三重大学大学院工学研究科 博士後期課程・工修
愛知県建設部公園緑地課
** 三重大学大学院工学研究科 准教授・工博
*** 大阪府都市整備部用地課 工修

Grad. Stud., Mie Univ., M.Eng.
Parks and Green Spaces Section, Aichi Prefecture Government
Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Mie Univ., Dr.Eng.
Public Land Office, Osaka Prefecture Government, M.Eng.

り、町並み調査を実施していなかったり、サンプル調査によって景観形成基準や助成基準を定めている景観行政団体では、修景事業の実施や助成制度に課題（後述）が生じている。

(2) 建築物の修景事業の助成制度の枠組み

本研究における建築物の修景事業に対する助成制度とは、景観計画の重点地区等において、景観法の届出対象行為^{注6)}に関する審査等と共にされる助成制度のことであり、町並み調査を経て、助成制度の策定、助成制度の運用^{注7)}の3段階に分けることが出来る。（図1）町並み調査の段階では、全棟調査^{注8)}、サンプル調査、既存調査などにより基礎データの収集が行われる。助成制度の策定の段階では、修景事業の助成対象、助成基準、助成対象の助成率、助成額が設定される。助成制度の運用の段階では、助成の申請に対して助成基準による審査が行われ、助成対象、助成額等が決定した後行為の着手となる。

(3) 研究の目的

本研究は、東海4県(岐阜、静岡、愛知、三重)の景観行政団体を対象として、歴史的市街地における建築物の修景事業に対する助成制度について、調査・分析1～3（後述）を通して、町並み調査、助成制度の策定、助成制度の運用の各段階の現状を把握して課題を抽出すると共に、課題解決に向けた助成制度の枠組みについて考察することを目的とする。

(4) 既往研究における本研究の位置づけ

本研究に関係する既往研究としては、景観法における景観計画に関する研究、景観法の届出制度や景観形成基準に関する研究、修景事業や助成制度に関する研究が挙げられる。景観法における景観計画に関する研究としては、景観計画の構成と運用実態について考察した研究^{注9)}、景観法の届出制度や景観形成基準に関する研究としては、届出制度の運用実態から制度の課題や有効性を明らかにした研究^{注10)~11)}、景観行政団体の神奈川県を対象に景観形成基準について考察した研究^{注12)}、修景事業や助成制度に関する研究としては、重要伝統的建造物群保存地区の修景事業や修理事業の実態を明らかにした研究^{注13)~14)}、市独自の町並み保存地区における修理事業、修景事業の実態を明らかにした研究^{注15)~16)}等が挙げられるが、本研究のように、景観法との関わりの中で助成制度の策定上・運用上の課題を抽出した研究や、その課題解決に向けて助成制度の枠組みについて考察した研究は不在であり、この点において本研究には新規性があると考えられる。

図1 建築物の修景事業に対する助成制度の枠組み

2. 研究方法

(1) 調査対象

調査対象は、平成25年10月30日現在、東海4県の景観行政団体で、歴史的市街地を景観計画における重点地区等^{注17)}として指定し、且つ重点地区等内で建築物の修景事業に対する助成制度を設けている14の景観行政団体の内、27の調査対象地区^{注18)}、28の景観形成基準、33の助成基準、15の助成制度を対象とした。（表1）

調査対象地区は27の歴史的市街地としているが、景観形成基準は27の調査対象地区に対して、28の景観形成基準が定められている。これは同一地区内に2つの景観形成基準を設けている地区が1地区（常滑市のAコース沿道・店舗集積地区）あるためである。なお、この地区では建築物の用途で基準を区別している。

一方、助成基準は27の調査対象地区に対して、33の助成基準が定められている。これは同一地区内に複数の助成基準を設けている地区があるためである。3つの助成基準を持つ地区は3地区（中津川市の本町中山道地区、落合中山道地区、及び馬籠中山道地区）^{注19)}であり、いずれも建築物の建築年代で基準を区別している。2つの助成基準を持つ地区は5地区（岐阜市の金華山地区（川原町地区）、犬山市の景観形成促進地区、常滑市のAコース沿道・店舗集積地区

表1 調査対象（平成25年10月31日時点）

景観行政団体		地区名	調査対象地区	景観形成基準	助成基準	助成制度
岐阜県	岐阜市	金華地区（川原町地区）	1	1	2	2
	中津川市	本町中山道地区、落合中山道地区、馬籠中山道地区	3	3	9	1
	可児市	元久々利景観形成重点地区（祭事主要道路沿道区域）、（集落区域）、（主要施設区域）	3	3	3	1
	美濃加茂市	中山道太田宿地区（沿道まちなみ景観形成を図る区域）	1	1	1	1
静岡県	静岡市	宇津ノ谷地区	1	1	1	1
	湖西市	新居開所周辺地域	1	1	1	1
	岡崎市	八帖地区景観形成重点地区、藤川地区景観形成重点地区	2	2	—	—
愛知県	犬山市	犬山城周辺地域内の城下町ゾーンの一部（景観形成促進地区）	1	1	2	1
	常滑市	Aコース沿道・店舗集積地区、Aコース後背地区	2	3	4	1
	半田市	半田運河周辺地区、亀先地区、岩滑地区（A地区）	3	3	—	1
	瀬戸市	洞地区	1	1	2	2
	伊賀市	伊賀街道沿線地区・大和街道沿線地区、寺内町地区	2	2	2	1
三重県	松阪市	通り本町・魚町一丁目周辺地区、市場庄地区	2	2	2	1
	伊勢市	内宮おはらい町地区、二見町茶屋地区（旅館地区）、（店舗地区）、（住宅地区）	4	4	4	1
計			27	28	33	15

凡例 — :対象外

及び A コース後背地区、瀬戸市の洞地区）^{注 20)}であり、岐阜市と犬山市では建築物の建築年代で、常滑市と瀬戸市では建築物の用途でそれぞれ基準を区別している。なお、半田市と岡崎市は対象外としているが、これは半田市では景観アドバイザーによる審査を助成の判断基準としているため明文化された助成基準はなく、岡崎市では重点地区等外の景観重要建造物にも対応した助成制度であり、本研究の調査対象の条件に合わないためである。

次に助成制度は 14 の景観行政団体に対して、15 の助成制度が定められている。これは同一地区内に複数の助成制度を設けている地区が 2 地区（岐阜市の金華山地区（川原町地区）、瀬戸市の洞地区）あるためである。岐阜市では市の外郭団体が行う助成制度が別であり、瀬戸市では重点地区の一地区を対象とした助成制度を別に行っている。なお、岡崎市は対象外としているが、これは上記と同様に重点地区等外の景観重要建造物にも対応した助成制度であり、本研究の調査対象の条件に合わないためである。

（2）調査・分析内容

①調査・分析 1

調査・分析 1 は、景観形成基準と助成基準の整備内容、景観形成基準の策定時の町並み調査の実施状況の把握を行うものである。そして両基準の基準設定の傾向を分析すると共に、町並み調査の実施状況による景観形成基準の影響についての考察を行う。

調査対象は、14 の景観行政団体に策定された 28 の景観形成基準と 33 の助成基準である。

調査方法は、当該景観行政団体のホームページ（以下 HP）からのデータ収集（平成 25 年 10 月 31 日時点）とアンケートにより行うものである。まず、HP からのデータ収集より、建築物の骨格に関する項目（構造、高さ、配置）、構成部位に関する項目（屋根、軒、庇、外壁、開口部・建具、樋）（図 2）から成る建築物の形態意匠に関する項目の有無の確認を行い、景観行政団体ごとに景観形成基準と助成基準のそれぞれの構成を把握する。なお、HP 上で公開していないデータについては、景観行政団体から直接資料を入手した。次にアンケートにより、景観形成基準の策定時の町並み調査の実施状況を把握する。アンケートについては、平成 25 年 11 月 13 日から平成 26 年 1 月 27 日までの期間に 14 の景観行政団体に対して、電子メールにて行うものであり、回収率は 100%であった。なお、アンケートの内容は町並み調査の実施や助成制度の運用等であり、その項目は町並み調査の実施状況、建築物の定義の有無、助成率、助成額の設定の根拠等（後述）である。

②調査・分析 2

調査・分析 2 は、助成制度の助成額の設定状況、助成基準の策定時の町並み調査の実施状況、建築物の区分による全棟調査とサンプル調査の実施状況の把握を行うものである。そして助成制度の助成額、全棟調査の実施が建築物の区分に及ぼす影響についての考察を行う。

調査対象は、14 の景観行政団体に定められた 15 の助成制度である。

調査方法は、調査・分析 1 と同様に当該景観行政団体の HP からのデータ収集とアンケートにより行うものである。まず、HP からのデータ収集より、歴史的建築物と現代的建築物を区分している景観行政団体と両者を区分していない景観行政団体に分け、助成制度の助

図2 調査対象の項目（伊勢市景観計画の店舗地区の建築物の整備イメージ図を基に加筆して作成）

成額の設定状況、全棟調査とサンプル調査の実施状況について分類を行う。なお HP 上で公開していないデータについては、景観行政団体から直接資料を入手した。次にアンケートにより、助成基準の策定時の町並み調査の実施状況を把握する。アンケートについては、調査・分析 1 と同様である。

③調査・分析 3

調査・分析 3 は、助成制度の策定・運用状況、建築物の区分による助成制度の実施状況の把握を行うものである。そして助成制度の策定・運用状況を踏まえ、建築物の区分による助成制度の実施状況について考察を行う。

調査対象は、14 の景観行政団体である。

調査方法は、アンケートと調査・分析 2 で分類した建築物の区分により行うものである。まず、アンケートにより、助成制度の策定・運用状況を把握する。アンケートについては、調査・分析 1 と同様である。次にアンケートの結果を踏まえ、建築物の区分による助成制度の実施状況を把握する。

なお、アンケートの対象の内、美濃加茂市、湖西市の 2 市を対象（後述）としてヒアリングを行う。ヒアリングについては、平成 26 年 1 月 6 日に 2 市の行政の担当者^{注 21)}に対して、アンケートの回答を踏まえて行うものであり、その内容は助成制度を運用する上での課題等である。

3. 歴史的市街地における景観形成基準と助成基準の整備内容

（1）景観形成基準の構成

①分析の対象

景観形成基準では、同一地区内に 2 つの景観形成基準を設けている 1 地区（常滑市の A コース沿道・店舗集積地区）については建築物の用途で基準を分けており、地区の基準を一つにまとめて分析することが出来ないため、分析の対象から外して 26 地区を対象とする。

②建築物の形態意匠に関する項目の構成状況

建築物の形態意匠に関する項目（構造、高さ、配置、屋根、軒、庇、外壁、開口部・建具、樋）の有無については、表 2、図 3 に示す通りである。屋根を定めている地区が一番多く 26 地区中 24 地区（92.3%）、次に高さが 23 地区（88.5%）、外壁が 20 地区（76.9%）、

配置が 16 地区（61.5％）であった。最も少ないのは樋で、26 地区中 4 地区（15.4％）であった。

(2) 助成基準の構成

①分析の対象

助成基準では、同一地区内に助成基準を 2 つ以上定めている 8 地区(岐阜市の金華山地区(川原町地区)、中津川市の本町中山道地区、落合中山道地区、及び馬籠中山道地区、犬山市の景観形成促進地区、常滑市の A コース沿道・店舗集積地区、及び A コース後背地区、瀬戸市の洞地区) については建築年代や建築物の用途で基準を定めているため、地区の基準を一つにまとめて分析することが出来ない。また半田市の 3 地区（景観アドバイザーによる審査を助成の判断基準としている地区）、岡崎市の 2 地区（景観重要建造物等に限定した助成制度である地区）は、既に前章で調査対象外としているため、13 地区を分析の対象から外して 14 地区を対象とする。

②建築物の形態意匠に関する項目の構成状況

建築物の形態意匠に関する項目（構造、高さ、配置、屋根、軒、庇、外壁、開口部・建具、樋）の有無については、表 3、図 4 に示す通りである。高さを定めている地区が一番多く 14 地区中 14 地区（100.0%）、次に屋根が 13 地区（92.9%）、外壁が 12 地区（85.7%）、開口部・建具が 10 地区（71.4%）、構造、軒、庇がそれぞれ 9 地区（64.3%）であった。最も少ないのは配置、樋で、それぞれ 14 地区中 6 地区（42.9%）であった。

(3) 両基準の建築物の形態意匠に関する項目の構成に関する考察

両基準の建築物の形態意匠に関する項目の構成について、建築物の形態意匠に関する項目を「建築物の骨格に関する項目（構造、高さ、配置）」、「建築物の構成部位に関する項目（屋根、軒、庇、外壁、開口部・建具、樋）」に分けて考察を行う。

①建築物の骨格に関する項目

「建築物の骨格に関する項目」の内、「高さ」については、景観形成基準と助成基準共に 80％以上の地区で定められている。このことから、景観行政団体が「建築物の骨格に関する項目」で最も重視しているのは「高さ」であると考えられる。

次に「構造」については、景観形成基準は 38.5％の地区で定められているのに対して、助成基準では 64.3％であった。このことから、構造体に及ぶ修景事業は事業費が大きくなるため、助成制度を活用しながら助成基準に誘導させている地区が多いと考えられる。

そして「配置」については、景観形成基準は 61.5％の地区で定められているのに対して、助成基準では 42.9％であった。このことから、壁面線を揃える方法として両基準で塀や生垣などでの対応を可とする場合では、修景事業が構造体に及ばず事業費が抑えられるため、助成制度の活用を必要とせず、届出制度（指導・助言・勧告等）の中で景観形成基準に適合させている地区が多いと考えられる。

②建築物の構成部位に関する項目

「建築物の構成部位に関する項目」の内、「屋根、外壁」については、景観形成基準と助成基準共に 70％以上の地区で定められている。次に「軒、庇、開口部・建具」については、景観形成基準は 30％から 55％の地区で定められているのに対して、助成基準では 60％から 75％であった。「樋」については、景観形成基準 15.4％、助成基準 42.9％と最も定められている地区が少ない。

このことから、景観行政団体が「建築物の構成部位に関する項目」

表 2 景観形成基準の建築物の形態意匠に関する項目の構成状況

景観形成基準		建築物の形態意匠の項目							
		構造	高さ	配置	屋根	軒	庇	外壁	開口部・建具
項目あり	地区(件)	10	23	16	24	9	11	20	14
	割合(%)	38.5	88.5	61.5	92.3	34.6	42.3	76.9	53.8
項目なし	地区(件)	16	3	10	2	17	15	6	12
	割合(%)	61.5	11.5	38.5	7.7	65.4	57.7	23.1	46.2
合計		26	26	26	26	26	26	26	26

図 3 景観形成基準の建築物の形態意匠に関する項目の構成状況

表 3 助成基準の建築物の形態意匠に関する項目の構成状況

助成基準		建築物の形態意匠の項目							
		構造	高さ	配置	屋根	軒	庇	外壁	開口部・建具
項目あり	地区(件)	9	14	6	13	9	9	12	10
	割合(%)	64.3	100.0	42.9	92.9	64.3	64.3	85.7	71.4
項目なし	地区(件)	5	0	8	1	5	5	2	4
	割合(%)	35.7	0.0	57.1	7.1	35.7	35.7	14.3	28.6
合計		14	14	14	14	14	14	14	14

図 4 助成基準の建築物の形態意匠に関する項目の構成状況

で重視しているのは「屋根、外壁」であると考えられる。また全体として景観形成基準より助成基準の割合が高いのは、助成対象となる建築物は「屋根、外壁」のみではなく「軒、庇、開口部・建具、樋」も含めて総合的に修景することで、より質の高い景観形成を誘導させているためであると考えられる。

(4) 景観形成基準の策定時の町並み調査の実施状況

前述の通り、景観形成基準の策定時の町並み調査の実施状況については、アンケートにより状況把握を行う。景観行政団体別にみると景観形成基準を定める際に町並み調査を実施した団体は 14 団体中 12 団体（85.7％）であった。（図 5－①）

地区別にみると町並み調査を実施した地区は 26 地区中 22 地区（85.0％）、町並み調査を実施していない地区は 4 地区（15.0％）であった。町並み調査を実施していない 4 地区（犬山市 1 地区、半田市 3 地区）については、審査会等による有識者の意見や地域住民の意見に基づいて基準を定めているもの、地域住民を中心に学識経験者、都市計画・文化財等の関係各機関の助言を得ながら基準を定めているものであった。（図 5－②）

(5) 町並み調査の実施状況による景観形成基準の影響に関する考察

前節の建築物の形態意匠に関する項目の構成に関する考察を踏ま

え、町並み調査の実施状況による景観形成基準の影響について考察する。助成基準については、町並み調査を実施していない半田市（後述）を表 1 では調査対象外としており、町並み調査の実施状況の比較を行うのに適さないため、景観形成基準で比較を行う。

表 4 より、町並み調査を実施した地区では「高さ」が 90.9%、「屋根」が 95.5%、「外壁」が 86.4%と「高さ、屋根、外壁」の 3 項目がいずれも 80%を超えていた。町並み調査を実施していない地区では「配置」が 100%で最も高く、「高さ」が 75%、「屋根」が 75%、「外壁」が 50%で「高さ、屋根、外壁」の 3 項目も半数以上の地区で定められていた。また、「構造」、「軒」、「庇」、「樋」は 0%であった。

このことから、町並み調査を実施した場合には、建築物の形態意匠の項目で重視される「高さ、屋根、外壁」が景観形成基準に反映される可能性が特に高くなっていることがわかった。また、町並み調査を実施していない場合にも、「高さ、屋根、外壁」が景観形成基準にある程度は反映されているが、100%の項目以外に 0%の項目も

図 5 景観形成基準の策定時の町並み調査の実施状況

あるなど景観形成基準の項目の設定に偏りが生じていることがわかった。

4. 歴史的市街地における修景事業に関する助成制度の助成額

(1) 修景事業に関する助成制度の助成額の設定状況

本章では前述の通り、14 の景観行政団体で策定された 15 の助成制度を対象とする。

助成制度の対象事業については、表 5 より、「新築、増築、改築」、「修景」、「除却」、「その他」注 22) の 4 つに分類することが出来る。そして、歴史的建築物と現代的建築物を区分している景観行政団体は 14 団体中 3 団体 (21.4%)、両者を区分していないのは 11 団体 (78.6%) であり、助成の区分の有無によって助成額の設定状況が異なる。

表 6 より、建築物を区分している景観行政団体の助成制度の内、歴史的建築物の修景事業に助成しているのは 4 件中 4 件 (100.0%)、現代的建築物の修景事業に助成しているのは 3 件 (75.0%) であった。

表 4 町並み調査の実施の有無による構成状況比較

景観形成基準		建築物の形態意匠の項目									
		構造	高さ	配置	屋根	軒	庇	外壁	開口部・建具	樋	
町並み調査を実施した地区 (22地区)	建築物の形態意匠の項目ありの地区 (件)	10	20	12	21	9	11	19	13	4	
	割合 (%)	45.5	90.9	54.5	95.5	40.9	50.0	86.4	59.1	18.2	
町並み調査を実施していない地区 (4地区)	建築物の形態意匠の項目ありの地区 (件)	0	3	4	3	0	0	2	1	0	
	割合 (%)	0.0	75.0	100.0	75.0	0.0	0.0	50.0	25.0	0.0	

表 5 建築物の区分による助成制度の対象事業

助成の区分の有無	景観行政団体名		制度	新築・増築・改築		修景		除却		その他	
				歴史的建築物	現代的建築物	歴史的建築物	現代的建築物	歴史的建築物	現代的建築物	歴史的建築物	現代的建築物
建築物を区分している景観行政団体	岐阜県	岐阜市	歴史的建造物群景観形成助成制度	—	—	○	○	—	—	—	—
			ぎふ景観まちづくりファンド事業	—	○	○	○	—	—	○	○
	静岡県	湖西市	湖西市新居閑所周辺地区景観条例	—	—	○	—	—	—	—	—
			三重県 松阪市 松阪市歴史的まちなみ修景整備事業	—	—	○	○	—	—	—	—
建築物を区分していない景観行政団体	岐阜県	中津川市	中津川市景観条例	—	—	○	—	—	—	—	—
		可児市	可児市景観条例	—	○	—	—	—	—	—	—
		美濃加茂市	美濃加茂市景観条例	—	○	○	—	—	—	—	—
		静岡市	静岡市景観条例	—	—	○	—	—	—	—	—
	愛知県	岡崎市	岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例	—	—	—	—	—	—	—	—
		犬山市	犬山市景観条例	—	○	○	—	—	—	—	—
		常滑市	常滑市やきもの散歩道地区景観条例	—	—	—	—	—	—	○	—
		半田市	半田市ふるさと景観条例	—	○	○	○	—	—	—	—
		瀬戸市	瀬戸市景観条例	—	○	○	—	—	—	—	—
		—	街なみ環境整備事業	—	—	○	—	—	—	—	—
	三重県	伊賀市	伊賀市ふるさと風景づくり条例	—	○	○	—	—	—	—	—
		伊勢市	伊勢市景観条例	—	○	○	—	—	—	—	—

凡例 ○：該当あり、—：該当なし、斜線／：調査対象外

表 6 建築物の区分による修景事業に関する助成制度の助成額

助成の区分の有無	景観行政団体名		制度	町並み調査 (助成基準)	修景		平均	
					歴史的建築物	現代的建築物	歴史的建築物	現代的建築物
建築物を区分している景観行政団体	岐阜県	岐阜市	歴史的建造物群景観形成助成制度	○ (※1)	500万円	300万円 (※2)	300万円 (1,200万円/4)	200万円 (600万円/3)
			ぎふ景観まちづくりファンド事業	○ (※1)	200万円 (※2)	150万円		
	静岡県	湖西市	湖西市新居閑所周辺地区景観条例	◎	200万円 (※2)	—		
			三重県 松阪市 松阪市歴史的まちなみ修景整備事業	◎	300万円 (※2)	150万円 (※2)		
建築物を区分していない景観行政団体	岐阜県	中津川市	中津川市景観条例	◎	—	150万円	204.4万円 (1,840万円/9)	
		可児市	可児市景観条例	◎	—	—		
		美濃加茂市	美濃加茂市景観条例	○	—	500万円		
		静岡市	静岡市景観条例	○	—	300万円		
	愛知県	岡崎市	岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例	—	—	—		
		犬山市	犬山市景観条例	×	—	300万円 (※2)		
		常滑市	常滑市やきもの散歩道地区景観条例	◎	—	—		
		半田市	半田市ふるさと景観条例	×	—	90万円		
		瀬戸市	瀬戸市景観条例	○	—	100万円		
		—	街なみ環境整備事業	○	—	100万円		
	三重県	伊賀市	伊賀市ふるさと風景づくり条例	◎	—	200万円		
		伊勢市	伊勢市景観条例	◎	—	100万円		

(※1)・・・助成基準を定める際には歴史的建築物のサンプル調査しか行っていないが、景観形成基準を定める際に全棟調査を行っている。

(※2)・・・助成対象が限定的であったり、助成対象となるには市長の認定等が条件になっている助成額は省略し、主な修景事業の助成額を示した。

凡例 ◎：全棟調査を実施、○：サンプル調査を実施、×：調査未実施 —：該当なし、斜線／：調査対象外

また、歴史的建築物の助成額は200万円～500万円で、助成額の平均は300.0万円であり、一方、現代的建築物の助成額は150万円～300万円で、助成額の平均は200.0万円であった。

建築物を区分していない景観行政団体の助成制度の内、修景事業に助成しているのは、11件中9件(81.8%)であった。助成額は90万円～500万円で、助成額の平均は204.4万円であった。

(2) 助成制度の助成額に関する考察

表5より、助成制度の対象事業については、建築物を区分している場合は修景事業に対してのみ助成している制度が多いのに対して、区分していない場合は修景事業だけでなく、新築・増築・改築にも助成を行っている。このことから、区分している場合は助成の対象事業を修景事業に限定しながら効果的な助成事業を展開することが出来るが、区分していない場合は、新築・増築・改築と修景事業を合わせた幅広い助成事業に対応しなければならないため、一般的に限られた予算の中で対象件数を増やすことが難しい現状においては、効果的な助成事業とはならない可能性があると考えられる。

表6より、区分している場合の歴史的建築物の助成額が平均で300.0万円に対して、現代的建築物の助成額が平均で200.0万円、両者を区分していない場合の助成額が平均で204.4万円であった。このように区分している場合は、当該地区の景観の主役である歴史的建築物の保存・修景を推奨するために、現存する歴史的建築物の修景事業の助成を特に重視していると考えられる。

(3) 助成基準の策定時の町並み調査の実施状況

前述の通り、助成基準の策定時の町並み調査の実施状況については、アンケートにより状況把握を行う。修景事業に関する助成制度の中で、助成基準を定めている景観行政団体は14団体中13団体(92.9%)、その他は1団体(7.1%)であった。その他については、景観アドバイザーによる審査を助成の判断基準としていた。(図6-①)

助成基準を定めている景観行政団体のうち、助成基準を定める際に全棟調査を行っているのは13団体中7団体(53.8%)、サンプル調査を行っているのは4団体(30.8%)、その他は2団体(15.4%)であった。サンプル調査を行っている景観行政団体のうち、歴史的建築物と現代的建築物の両方をサンプル調査しているのは3団体(23.1%)、歴史的建築物のみをサンプル調査しているのは1団体(7.7%)であった。その他については、景観重要建造物を調査対象として抽出し、その調査結果を参考に助成基準を定めているもの、調査の内容が不明なものであった。(図6-②)

(4) 建築物の区分による全棟調査とサンプル調査の実施状況

表6より、建築物を区分している景観行政団体の助成制度はすべて全棟調査による町並み調査を実施しており、その対象は岐阜市、湖西市、松阪市であった。岐阜市については、助成基準を定める際にサンプル調査しか行っていないが、アンケートにより景観形成基準を定める際に全棟調査を行っていることが確認出来ているので、

全棟調査を行ったことと同等とみなすことにする。

建築物を区分していない景観行政団体の助成制度は全棟調査が11件中5件(45.4%)、サンプル調査が11件中4件(36.4%)、調査未実施が11件中2件(18.2%)の状況であり、全棟調査を行っているのは、中津川市、可児市、常滑市、伊賀市、伊勢市、サンプル調査を行っているのは、美濃加茂市、静岡市、瀬戸市、調査未実施は犬山市、半田市であった。

(5) 全棟調査の実施が建築物の区分に及ぼす影響に関する考察

前節の助成基準の策定時の町並み調査の実施状況、建築物の区分による全棟調査とサンプル調査の実施状況を踏まえ、全棟調査の実施が建築物の区分に及ぼす影響について考察する。

表6より、全棟調査を実施した場合は、建築物を区分して助成額が設定されるとは限らないが、建築物を区分して助成額を設定する場合には、必ず全棟調査による町並み調査を行っている。また、サンプル調査を実施した場合や調査未実施では、建築物を区分して助成額が設定されていない。

歴史的建築物と現代的建築物をどの年代で区分するか判断をするには個々の建築物の建築年代の特定が必要であり、助成対象とする歴史的建築物の件数等を検討するには重点地区内にある歴史的建築物の現存状況の把握が必要であると考えられる。このように建築物を区分して助成額を設定する際に必ず全棟調査による町並み調査を行っているのは、全棟調査を行うことで、建築物を区分して助成するために必要な判断材料やサンプル調査では得られない個々の建築物に関する情報などを収集しているからだと考えられる。

5. 歴史的市街地における助成制度の策定・運用状況

(1) 助成制度の策定・運用状況

本章では前述の通り、14の景観行政団体を対象とする。そして助成制度の策定・運用状況については、アンケートにより状況把握を行う。

①歴史的建築物と現代的建築物の定義

景観計画や助成要綱等に歴史的建築物と現代的建築物の両方を定義^{注23)}していないのは14団体中10団体(71.4%)であった。歴史的建築物を定義している景観行政団体は14団体中2団体(14.3%)、現代的建築物を定義しているのは1団体(7.1%)、歴史的建築物と現代的建築物の両方を定義しているのは1団体(7.1%)であった。(図7-①)

②助成基準の適合判断のためのガイドライン・内規等の有無

修景事業が助成基準に適合するかを判断するガイドライン・内規等^{注24)}がある景観行政団体は14団体中7団体(50.0%)、ガイドライン・内規等がないものは7団体(50.0%)であった。(図7-②)

③助成基準の適合の判断方法

修景事業が助成基準に適合しているかの判断については、審査の行政担当者による判断を経て、有識者らの審査会等で判断している景観行政団体が14団体中9団体(64.3%)、審査の行政担当者によって判断しているものが3団体(21.4%)であった。その他の2団体(14.3%)は、地元委員会を経て、審査の行政担当者によって判断をしているものが1団体(7.1%)、審査の行政担当者による判断を経て、担当課内で判断しているものが1団体(7.1%)であった。なお、審査の行政担当者による判断と回答した景観行政団体のうち、

図6 助成基準の策定時の町並み調査の実施状況

景観アドバイザーによる助言を判断の参考として取り入れているものが1団体（7.1%）あった。（図7-③）

④助成額、助成率の設定の根拠

助成制度の助成額、助成率の設定の根拠については、他の景観行政団体の助成制度等を参考に設定している景観行政団体が14団体中7団体（50.0%）、景観法以前に策定された景観条例や補助要綱等の補助制度を引き継いで設定しているものが3団体（21.4%）、修景事業費から概算して設定しているものが1団体（7.1%）であった。（図7-④）

⑤地区のデータベースの助成への活用の有無

助成基準を定める際に全棟調査を行っている7の景観行政団体の内、町並み調査から得られる情報から地区の現状を表すデータベース^{注25)}を作成し、助成の運用等に活用している団体はなかった。

(2) 建築物の区分による助成制度の実施状況

前述の通り、助成制度の策定・運用状況を踏まえ、建築物の区分による助成制度の実施状況の把握を行う。

①歴史的建築物と現代的建築物の定義

表8より、建築物を区分している景観行政団体の内、歴史的建築物又は現代的建築物を定義しているのは3団体中3団体（100.0%）であった。建築物を区分していない景観行政団体の内、歴史的建築物と現代的建築物の両方を定義していないのは11団体中10団体（90.9%）、現代的建築物を定義しているのは1団体（9.1%）であった。現代的建築物を定義している可児市については、建築物を区分していないが、現代的な和風のイメージを含めた和風様式を定義し、景観計画の重点地区において「和風」の落ち着いた雰囲気を持しようにしている。

②助成基準の適合判断のためのガイドライン・内規等の有無

表7より、建築物を区分している景観行政団体については、ガイドライン・内規等を定めているのは3団体中1団体（33.3%）、定めていないのは、2団体（66.7%）であった。ガイドライン・内規等を定めている湖西市については、建築物を評価する審査基準をガイドライン・内規等の事務処理マニュアルの中で定め、高さ・階数、屋根・庇、デザイン・色彩などの項目ごとに評価点を算定しており、他の景観行政団体の状況と異なる。建築物を区分していない景観行政団体については、ガイドライン・内規等を定めているのは11団体中6団体（54.5%）、定めていないのは5団体（45.5%）であった。

③その他

表7より、助成基準の適合の判断方法については、建築物の区分、

建築物の定義、及びガイドライン・内規等との関係性は見られなかった。また、助成額、助成率の設定の根拠、地区のデータベースの助成への活用の有無についても同様に関係性は見られなかった。

(3) 建築物の区分による助成制度の実施状況の考察

歴史的建築物と現代的建築物の定義については、建築物を区分している景観行政団体は区分する際に歴史的建築物又は現代的建築物の定義が必要になるが、建築物を区分していない景観行政団体は必ずしも建築物の定義が必要でないため、建築物の定義の有無が建築物の区分に反映されやすいと考えられる。

助成基準の適合判断のためのガイドライン・内規等の有無については、建築物を区分している景観行政団体は歴史的建築物又は現代的建築物を定義し、湖西市を除きガイドライン・内規等を策定することなく助成制度を実施しているが、建築物を区分していない景観行政団体は、歴史的建築物と現代的建築物の両方を定義していない団体がほとんどであり、ガイドライン・内規等の策定状況もバラバラである。全体を通して見ると建築物を区分している岐阜市、松阪市以外の市ではガイドライン・内規等の有無との関係性が見られなかったため、建築物の区分や建築物の定義にはあまり反映されていないと考えられる。

6. 歴史的市街地における修景事業に対する助成制度の課題

(1) 調査・分析1～3及びヒアリングによる課題の抽出方法

本章では、第3章から第5章の調査（調査・分析1～3）の内容や考察を踏まえ、町並み調査、助成制度の策定上、運用上の課題を抽出する。その際、美濃加茂市、湖西市のヒアリングの内容も踏まえて行う。

図7 助成基準の策定・運用状況

表7 建築物の区分と助成制度の策定・運用状況一覧

助成の区分の有無	景観行政団体名		歴史的建築物又は現代的建築物について定義あり			ガイドライン 内規等	適合の判断方法
			歴史的建築物について定義あり	現代的建築物について定義あり	両方の建築物について定義あり		
建築物を区分している 景観行政団体	岐阜県	岐阜市	—	—	○	—	行政担当者による判断
	静岡県	湖西市	○	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
	三重県	松阪市	○	—	—	—	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
建築物を区分していない 景観行政団体	岐阜県	中津川市	—	—	—	○	行政担当者による判断
		可児市	—	○	—	○	地元委員会を経て担当者による判断
		美濃加茂市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
	静岡県	静岡市	—	—	—	○	行政担当者による判断
		岡崎市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
	愛知県	犬山市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
		常滑市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
		半田市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
		瀬戸市	—	—	—	○	課内で判断
	三重県	伊賀市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)
		伊勢市	—	—	—	○	有識者らによる審査会等での判断 ^(※1)

(※1)・・・審査の行政担当者による判断を事前に行っている。

凡例 ○：該当あり、—：該当なし

ヒアリングの対象については、アンケートの対象の景観行政団体の内、助成制度の策定・運用する上で課題となる建築物の区分による修景事業に関する助成制度の助成額（表 6）、ガイドライン・内規等の有無（図 7-②）の設定状況が異なる美濃加茂市、湖西市の 2 市を選んだ。助成の区分の有無については、美濃加茂市が歴史的建築物と現代的建築物を区分せず、両者を同等の助成額で助成しているのに対して、湖西市は両者を区分して助成している。助成基準の適合判断のためのガイドライン・内規等については、美濃加茂市がガイドライン・内規等を持っていないのに対し、湖西市はガイドライン・内規等として事務処理マニュアルを作成している。

（2）ヒアリング結果

①建築物の区分と助成額

美濃加茂市では、歴史的建築物と現代的建築物を区分せず、条件が異なる歴史的建築物の修景と現代的建築物の新築等の事業を同等の助成率や助成額で運用しており、現代的建築物に対応した助成基準の設定や修景事業の実情を反映した助成制度の見直しなどが課題であった。湖西市では両者を区分して助成しており、現代的建築物に対しては助成を行わず歴史的建築物に限定した助成を行っているが、特に課題はなかった。

②ガイドライン・内規等

美濃加茂市では、助成申請に対して助成基準に適合しているかどうかを判断するガイドライン・内規等がないので、審査の行政担当者により判断方法が異なる恐れがあり、適切で公平な助成の審査を行うのが難しいことが課題であった。湖西市では、ガイドライン・内規等としての事務処理マニュアルに従って審査を行っているため、特に課題はなかった。

③地区のデータベース

美濃加茂市、湖西市では、助成実績（助成対象や助成額等）や歴史的建築物や現代的建築物の現存状況を示した地区のデータベースの作成は行っていなかった。

（3）町並み調査の課題

町並み調査の実施の有無による構成状況比較（表 4）より、町並み調査を実施した場合は、建築物の形態意匠の項目で重視される「高さ、屋根、外壁」の項目が景観形成基準に反映される割合が高くなり、80%を超えていた。また、建築物の区分による修景事業に関する助成制度の助成額（表 6）より、助成制度において建築物を区分している景観行政団体はすべて全棟調査による町並み調査を実施しているが、区分していない団体は全棟調査が 11 件中 5 件（45.4%）、サンプル調査が 11 件中 4 件（36.4%）、調査未実施が 11 件中 2 件（18.2%）の状況であった。

このように、町並み調査を実施した場合は、建築物の形態意匠の項目で重視される「高さ、屋根、外壁」の項目が景観形成基準に反映される割合が高くなるが、実施されない場合には、景観特性や建築様式などが基準に十分反映されない可能性があると考えられる。そして、全棟調査により町並み調査を実施していないと地区内の個々の建築物の建築年代や歴史的建築物の現存件数などを正確に把握出来ないため、両者を区分して助成することが難しくなってしまうと考えられる。また、町並み調査の実施状況は、後述の助成制度の策定上、運用上の課題にも影響を与えていると考えられる。

（4）助成制度の策定上の課題

①助成対象の設定

建築物の区分による修景事業に関する助成制度の助成額（表 6）より、歴史的建築物と現代的建築物を区分している景観行政団体は 14 団体中 3 団体（21.4%）、区分していないのは 11 団体（78.6%）であった。また、ヒアリングを行った美濃加茂市では、両者を区分せずに助成対象としていることが助成制度の運用を難しくしており、現代的建築物に対応した助成基準を設定するなどの基準の見直しが課題となっていた。

このように、両者を区分して助成対象とした場合は、それぞれの建築物に対して助成基準や助成額を定めることが出来るが、両者を区分せず助成対象とした場合は、景観に与える影響や修景事業にかかる事業費が異なる建築物を同じ助成基準や助成額で運用していかなければならない。また、美濃加茂市のように歴史的建築物のみを助成対象とした場合は、現代的建築物に関して景観法の届出制度（指導・助言・勧告等）のみで良好な景観形成を図らなければならないため、両者の景観形成の進捗に差が生じてしまうことが考えられる。

②助成基準の設定

建築物の区分による修景事業に関する助成制度の助成額（表 6）より、助成基準を定める際に町並み調査を実施していない景観行政団体が 2 団体（犬山市、半田市）あることがわかった。また、助成基準の策定時の町並み調査の実施状況（図 6）より、町並み調査を実施していても、景観行政団体により全棟調査やサンプル調査など、町並み調査の実施内容が異なることもわかった。また、第 4 章（5）の全棟調査の実施が建築物の区分に及ぼす影響に関する考察より、全棟調査を行うことでサンプル調査では得られない個々の建築物に関する情報などを収集できる利点があることもわかった。

このように、サンプル調査又は町並み調査を実施していない場合では、全棟調査を実施した場合と比べ、個々の建築物に関する情報が少ないことで、地区の景観特性や歴史的建築物の伝統的要素（建築様式）などを適確に反映していない助成基準が設定される可能性があると考えられる。このような基準の設定状況が助成基準の運用に支障をきたす要因になると考えられる。

③助成率、助成額の設定

助成率、助成額の設定の根拠（図 7-④）より、他の景観行政団体の助成制度等を参考に設定している団体は 14 団体中 7 団体

（50.0%）であり、実際の修景事業費から概算して設定するなどの根拠が明確なものは 1 団体しかなかった。また、ヒアリングを行った美濃加茂市では、条件が異なる歴史的建築物の修景と現代的建築物の新築等の事業を同等の助成率や助成額で運用しており、修景事業の実情が反映されていない制度の見直しが課題となっていた。

このように、助成率、助成額の設定の根拠を独自に設定した団体が少なく、設定の根拠を他の景観行政団体の助成制度に求める団体が多かった。根拠を独自に設定している中津川市では、実際の修景事業費から概算して助成率、助成額を設定するなど効果的な助成が可能であるが、美濃加茂市のように歴史的建築物と現代的建築物を区分せず同等の助成率や助成額が設定されている場合には、両者の修景事業の内容やその修景事業費にあった適切な助成を行うことが難しくなることが考えられる。

（5）助成制度の運用上の課題

①助成基準等による審査

適合の判断方法（図7-③）より、行政担当者の判断を経て、有識者らの審査会等で判断している景観行政団体は14団体中9団体（64.3%）であった。次にガイドライン・内規等の有無（図7-②）より、ガイドライン・内規等がない景観行政団体は14団体中7団体（50.0%）であった。また、ヒアリングを行った美濃加茂市では、助成基準に適合しているかどうかを判断するガイドライン・内規等がないので、審査の行政担当者により判断方法が異なる恐れがあり、適切で公平な助成の審査を行うのが難しいことが課題となっていた。

このように、適合の判定方法については有識者らの審査会等で判断し客観性を持たせている景観行政団体が多く存在するが、助成基準に適合しているかどうかを判断するガイドライン・内規等がない団体が50.0%もあるため、美濃加茂市のように審査の行政担当者により基準の適合の判断が異なる恐れがある。更に、助成制度の策定上の課題より、地区の景観特性や歴史的建築物の伝統的要素（建築様式）などが適確に反映していない助成基準が設定されている場合は、必ずしも景観特性等を反映した助成基準で審査が行われていない可能性があると考えられる。

②地区のデータベース

第5章（1）⑤の地区のデータベースの助成への活用の有無より、町並み調査から得られる情報から地区の現状を表すデータベースを作成し、助成の運用等に活用している景観行政団体はなかった。地区のデータベースを活用できていない要因として、ヒアリングをした美濃加茂市のように過去の助成実績や助成基準の適合の判断等の情報をデータベース化し助成の運用に活かしていきたいが、データベース化の作成にまで手が回らない団体もあった。また、湖西市のように町並み調査時にデータベースを作成したもの、更新が図られていないため助成の運用に活用できていない団体もあった。

このように、地区のデータベースの作成や更新に対応する人員などの問題により、多くの団体では地区のデータベースを作成し、助成の運用等に活用することが困難な状況であることが考えられる。

（6）建築物の修景事業に対する助成制度の枠組み

本章における町並み調査の課題、助成制度の策定上、運用上の課題を踏まえて、課題解決に向けた建築物の修景事業に対する助成制

度の枠組みを考察すると以下の通りである。（図8）

①町並み調査の実施

助成制度を定める前に地区全体の景観特性や歴史的建築物の伝統的要素（建築様式）などを適確に把握するために、全棟調査による町並み調査を実施することが望ましいと考えられる。

②助成制度の策定

町並み調査（全棟調査）を基に、歴史的建築物と現代的建築物を区分して助成対象を定めると共に、地区の景観特性や歴史的建築物の伝統的要素（建築様式）を反映した助成基準を設定することが助成制度を策定する上で有効であると考えられる。また、実際の建築物の修景事業費を反映させるなど設定の根拠を明確にすると共に、歴史的建築物と現代的建築物を区分した上で、助成率、助成額を設定することにより適切な助成を行うことができると考えられる。

③助成制度の運用

景観特性を反映した助成基準で適合の判断を行い、審査の行政担当者によって判断が異ならないように基準の適合を判断するガイドライン・内規等を作成することにより適切な助成の審査を行うことができると考えられる。また、地区の現状等を表したデータベースを活用して適切な助成の方針等の検討を行うと共に、助成実績等をデータベース化し、助成対象、助成額を決定する際の判断材料とすることにより助成制度が効果的に運用できると考えられる。

7. まとめ

本研究では、東海4県の景観行政団体を対象として、歴史的市街地における建築物の修景事業に対する助成制度について調査・分析を行い、明らかにした点は以下の通りである。

第3章では、景観形成基準と助成基準の建築物の形態意匠に関する項目（構造、高さ、配置、屋根、軒、庇、外壁、開口部・建具、樋）の有無を確認し、両基準の構成について考察を行った。そして景観行政団体が建築物の骨格に関する項目で最も重視しているのは「高さ」であり、建築物の構成部位に関する項目で重視しているのは「屋根、外壁」であることを明らかにした。また町並み調査を実施した場合には、その「高さ、屋根、外壁」が景観形成基準に反映

図8 建築物の修景事業に対する助成制度の枠組み

される可能性が特に高くなることも明らかにした。

第4章では、歴史的建築物と現代的建築物の区分と助成額の関係について分析し、修景事業に対する助成制度の助成額に関する考察を行った。そして建築物を区分している場合は歴史的建築物により高い助成額を設定していることを明らかにした。また建築物を区分して助成額を設定する場合は必ず全棟調査による町並み調査を行っていることも明らかにした。

第5章では、助成制度の策定・運用状況を踏まえ、建築物の区分による助成制度の実施状況について考察を行った。建築物の定義の有無が建築物の区分に反映されやすいことなど、助成制度の実施状況と建築物の区分との関係性について明らかにした。

第6章では、第3章から5章の考察を踏まえ、町並み調査、助成制度の策定上、運用上の課題を抽出した。その結果、町並み調査の課題としては、同調査を実施しないと景観特性や建築様式などを適確に把握出来ないこと、助成制度の策定上の課題としては、歴史的建築物と現代的建築物を区分して助成対象としていないことや景観特性が助成基準に反映されてないことが助成の運用を難しくしていること、助成制度の運用上の課題としては、ガイドライン・内規等がないため助成基準の適合の判断が行政担当者により異なる可能性があり、適切で公平な助成の審査を行うことが難しいこと、などの課題を抽出した。そして各課題を踏まえて、課題解決に向けた建築物の修景事業に対する助成制度の枠組みを考察した。

今後の研究課題として、修景事業の先進事例のケーススタディーなどを基に助成制度の課題を見直した上で、助成制度の枠組みの精査を行うことが考えられる。

謝辞

本研究を行うにあたり、アンケート調査等でご協力頂きました岐阜市まちづくり推進部まちづくり景観課、中津川市基盤整備部計画課、可児市建設部都市計画課、大垣市都市計画部都市計画課、美濃加茂市産業建設部都市計画課、静岡市都市局建築部建築総務課、湖西市都市整備部都市計画課、名古屋市住宅都市局都市景観室、岡崎市都市整備部都市計画課、犬山市都市整備部都市計画建築課、常滑市建設部都市計画課、半田市建設部都市計画課、瀬戸市都市整備部都市計画課、伊賀市建設部都市計画課、松阪市都市整備部都市計画課景観推進室、伊勢市都市整備部都市計画課の担当者の皆様に記して感謝の意を申し上げます。

参考文献

- 1) 中部地方都市美協議会、津市都市計画部都市計画課、三重大学大学院工学研究科建築学専攻浅野研究室:景観法の運用に向けてー東海地方の景観行政の実態把握に関する調査研究一、中部地方都市美協議会、2006
- 2) 伊勢市都市整備部都市計画課:伊勢市景観計画、伊勢市、2009

注

- 注1) 景観行政団体、景観計画の状況（国土交通省HP参照）
http://www.mlit.go.jp/crd/townscape/database/Landscape_Index.htm
- 注2) 景観形成基準とは、景観計画における良好な景観形成のための行為の制限（景観法第8条第3項）のための基準のこと。
- 注3) 『景観法活用ガイド 市民と自治体による実践的景観づくりのために』（社）日本建築学会（編）pp.74-79、2008年
- 注4) 助成基準とは、景観行政団体等が定める修景事業の助成制度において、助成対象となる建築物等を選定するための基準のこと。
- 注5) サンプル調査とは、景観形成基準や助成基準を定める際に、町並みを

特徴づける代表的な建築物をサンプルとして選定し、部分的に町並み調査を行うもの。

- 注6) 届出対象行為とは、景観法第16条に基づく届出対象行為を指す。
- 注7) 助成制度の策定、助成制度の運用に関わる助成制度の枠組みについては、ぎふ景観まちづくりファンド助成制度＜手引き＞、湖西市新居関所周辺地区景観条例、同条例事務処理マニュアル、湖西市新居関所周辺地区まちづくり事業補助金要綱、及び湖西市でのヒアリング等による情報を基に作成した。
- 注8) 全棟調査とは、景観形成基準や助成基準を定める際に、対象地区のすべての建築物について町並み調査を行うもの。
- 注9) 小浦久子：景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究ー初期に策定された景観計画を事例としてー日本都市計画学会都市計画論文集、No43-3、pp.211～216、2008年10月
- 注10) 佐藤貴彦、堀裕典、小泉秀樹、大方潤一郎：景観法下の建築物規制の運用実態と課題ー景観計画に基づく届出制度に着目してー日本都市計画学会都市計画論文集、No43-3、pp.217～222、2008年10月
- 注11) 鶴田佳子、海道清信：景観法に基づく景観形成基準への適合性を高めるための届出手続過程の取り組みー景観法の運用実態に関する研究ー日本都市計画学会都市計画論文集、No48-3、pp.1041～1046、2013年
- 注12) 室田昌子：景観法に基づく景観計画における建築物等の景観形成基準に関する考察ー神奈川県景観行政団体を対象としてー日本都市計画学会都市計画論文集、No43-3、pp.655～660、2008年10月
- 注13) 牛谷直子、明智圭子、増井正哉、上野邦一：重要伝統的建造物群保存地区における修景実態に関する研究 日本建築学会計画系論文集、561号、pp.211～216、2002年11月
- 注14) 山口明日香、黒川知沙、海老原芳、中村桃代、加藤直子、増井正哉：伝統的建造物の修理実績とその課題に関する研究ー樞原市今井町伝建地区における修理の実態についてー日本建築学会技術報告集、No43、pp.1111～1114、2013年10月
- 注15) 北山めぐみ、山本直彦、増井正哉、平尾和洋：名古屋市長町並み保存地区における伝統的建造物の修理実態に関する研究 日本建築学会技術報告集、No43、pp.1105～1110、2013年10月
- 注16) 北山めぐみ、山本直彦、平尾和洋、増井正哉：名古屋市長町並み保存地区における歴史的町並みの整備実態 日本建築学会技術報告集、No44、pp.279～284、2014年2月
- 注17) 景観計画における重点地区等とは、景観計画において景観計画区域の内特色ある景観形成を図るために指定された地区を示す。なお、本論では景観計画区域全域を助成対象地区としている場合も、重点地区等に含めている。
- 注18) ただし、重要伝統的建造物群保存地区等に指定されているところは除く。また、名古屋市の白壁・主税・植木都市景観形成地区は、景観形成基準の構成が歴史的建築物の形態意匠の項目でなく、広告物や色彩の項目での規制に主眼を置いた基準であるため対象外とした。
- 注19) 中津川市は、江戸期以前の中山道宿場町に特徴的な意匠を用いた建築物を保全する「保全型」、保全型より柔軟な修景を行う「整備型」、新しい建物に対応した「形成型」の建築年代で区別した基準を持っている。
- 注20) 岐阜市は、概ね昭和20年までに建てられた「歴史的建造物」、昭和21年以降に建てられた「一般建造物」、犬山市は、昭和初期以前の歴史的建築物の修景を行う「保全型」、新築、改築、保全型以外の修景を行う「創造型」の建築年代で区別した基準を持っている。また、常滑市は、「店舗」、「作業所、倉庫、共同住宅等」、瀬戸市は、「住宅・商業店舗」、「工場・事務所」の建築物の用途で区分した基準を持っている。
- 注21) ヒアリングについては、美濃加茂市産業建設部都市計画課、湖西市都市整備部都市計画課の担当者に対して行った。
- 注22) 助成制度の対象事業の「その他」は、ぎふ景観まちづくりファンド事業の歴史建築物と一体となった自転車車庫等の開口部に係る助成、常滑市やきもの散歩道地区景観条例の自己用住宅の耐震補強に係る助成などが存在する。
- 注23) 例えば岐阜市では、概ね昭和20年までに建てられたものを「歴史的建造物」、昭和21年以降に建てられたもの「一般建造物」と定義している。
- 注24) 修景事業が助成基準に適合しているかどうかの判断について説明する解説書など。
- 注25) 重点地区内にある個別建築物の詳細を示したカルテのようなもの。（具体的には、名称、住所、建築年代、修景履歴などの情報を記載。）

A STUDY ON THE SUBSIDY SYSTEM FOR THE BUILDING RESTORATION PROGRAM IN HISTORIC DISTRICT

– Case study of landscape administrative organization in Tokai area –

Naotaka HAYASHI^{}, Satoshi ASANO^{**} and Susumu MORIKAWA^{***}*

^{*} Grad. Stud., Mie Univ., M.Eng.

Parks and Green Spaces Section, Aichi Prefecture Government

^{**} Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Mie Univ., Dr.Eng.

^{***} Public Land Office, Osaka Prefecture Government, M.Eng.

The purpose of this study is to clarify some problems about the previous survey and the subsidy system during formulating and operating for the building restoration program in historic district, and to consider the framework of the subsidy system. In this research, it is investigated and analyzed to landscape administrative organization of 4 prefectures in Tokai area.

The object of research is 27 subjects of survey districts, 28 building design standards, 33 standards of support building design restoration, 15 subsidy systems in 14 landscape administrative organizations that designated as landscape direct of landscape plan in historic district, established the subsidy system for the building restoration program. The investigation method is the data collection from the homepage of landscape administrative organization, a questionnaire, and hearing.

In Chapter 3, it is checked that the existence of the item (structure, height, arrangement, roof, eaves, outer wall, opening and fitting, gutter) about the form and design of the building design standard and the standard of support building design restoration, and the composition of both standards is considered. And it is clarified that "height" which landscape administrative organization makes much of most in the item about the frame of the building and "roof and outer wall" that made much of in the item about the constitution part of the building. And it is also clarified that the possibility that if the previous survey is conducted, then is reflected in the standard "height, roof, outer wall" can be increased

In Chapter 4, it is analyzed the relationship of the amount of subsidy and the classification of the modern building and the historic building, the subsidy system for the building restoration program is considered. And it is clarified that the high amount of subsidy is set to the historic building, when the building was classified. And it is also clarified that if the amount of subsidy is set by classified buildings, the previous survey by all buildings has been certainly carried out.

In Chapter 5, it is based on the formulating and operating situation of the subsidy system, the enforcement situation of the subsidy system by classified buildings is considered. And it is clarified that the relationship of the enforcement situation of the subsidy system and classified buildings such as that the definition of the building is easy to be reflected in classified buildings.

In Chapter 6, it is based on the study of Chapter 3 from Chapter 5, some problems about the previous survey and the subsidy system during formulating and operating is extracted. As a result, it is extracted as follows. About the problem of the previous survey, it is cannot be grasped accurately the style of architecture and landscape characteristics, if that survey is not carried out. About the problem of the subsidy system during formulating, it is difficult to operate the subsidy system, because that landscape characteristics are not reflected in Standard of support building design restoration and that it is not subsidized by classified modern buildings and historic buildings. About the problem of the subsidy system operating, it is difficult to examine the appropriate subsidy system, because that it is a possibility that the conformity judgment with the standard is different by administrative personnel that there are not only no rules, but also no guidelines.

And it is based on each problem, it is considered the framework of the subsidy system for the building restoration program towards problem solving.

(2014年10月30日原稿受理, 2015年5月28日採用決定)